

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน เสนอแนะ  
Dockyard Bangkok Loctel จากพื้นที่อุตสาหกรรมกรุงเทพ



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต(สถาปัตยกรรมภายใน)  
กลุ่มวิชาสถาปัตยกรรมภายใน ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2558

โครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายในโรงแรม  
DOCKYARD BANGKOK LOCTEL จากพื้นที่อู่ต่อเรือกรุงเทพ

นายณัฐนพ ดีเลิศประเสริฐกุล รหัสนักศึกษา 54020117  
Mr. NATTANOP DEELEARTPASERTKUN CODE 54020117



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาหลักสูตรปริญญา  
สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต (สถาปัตยกรรมภายใน)  
กลุ่มวิชาสถาปัตยกรรมภายใน สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์  
บัณฑิต (สถาปัตยกรรมภายใน)

.....คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พิเชฐ โสวิทยสกุล)



..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

(อ.วชิรา ธรรมาธิคม)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2558

หัวเรื่องวิทยานิพนธ์ โครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายในโรงแรม  
DOCKYARD

BANGKOK LOCTEL จากอุดต่อเรือกรุงเทพ

ชื่อนักศึกษา

นายณัฐนพ ดีเลิศประเสริฐกุล

รหัส

54020117

ภาควิชา

สถาปัตยกรรมภายใน

คณะ

สถาปัตยกรรมศาสตร์

ปีการศึกษา

2558-2559

ที่อยู่

200/14 หมู่บ้านบางมดแลนด์ ซอยพุทธบูชา 44 ถ.พุทธบูชา ทุ่งครุ

ราษฎร์บูรณะ กทม 10140

อาจารย์ที่ปรึกษา

อาจารย์วชิรา ธรรมาธิคม

ประเภท/ชนิดโครงการ โครงการเสนอแนะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทคัดย่อ

ในอดีต ความสำคัญของเมืองที่มีอิทธิพลต่อการเมืองและการปกครอง ไม่ได้วัดที่ความเป็นเมืองหลวงเท่านั้น แต่ความเป็นเมืองที่มีการสัญจรทางน้ำได้ก่อให้เกิดความรุ่งเรืองของพื้นที่นั้นๆ และเกิดการสังสมทุนทรัพย์อย่างมั่งคั่ง หลายเมืองผันตัวเองจากมหานครพาณิชย์กลายเป็นนายนครอย่าง ฟลอเรนซ์ เวนิส ฮัมบูร์ก อัมสเตอร์ดัม เชียงไฮ้ หรือกัลกัตตา จึงเป็นเมืองที่เติบโตจากโอกาสที่แม่น้ำได้มอบให้ เมื่อช่วงเวลาผ่านไปเมืองที่มีแม่น้ำไหลผ่านเหล่านี้ก็ยังคงปรับตัวให้เข้ากับภาวะทางเศรษฐกิจและสังคมทุกวันนี้ เราจึงได้เห็นพัฒนาการของเมืองท่าที่ได้แปรเปลี่ยนประวัติศาสตร์และเศรษฐกิจของเมือง ให้ตอบรับและสอดคล้องกับความเป็นไปของโลกและผู้คน ในหลายเมืองเช่นเวนิสหรือฟลอเรนซ์ได้ใช้ประโยชน์จากพื้นที่ริมน้ำให้กลายเป็นแหล่งดึงดูดนักท่องเที่ยวอย่างเต็มรูปแบบ หลายเมืองเปลี่ยนพื้นที่ริมน้ำที่เคยใช้เพื่อการกักเก็บสินค้ากลายเป็นย่านธุรกิจสำหรับคนรุ่นใหม่ ที่อยู่อาศัยหรือสวนสาธารณะ เพราะพื้นที่สองข้างขนานน้ำนั้นคือสินทรัพย์ที่มีค่าในแง่ภูมิของอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น หากคือการพัฒนาการหลอมรวมของสังคมที่มีมิติทั้งทางเศรษฐกิจและประวัติศาสตร์ของผู้คนที่ใช้ชีวิตในเมืองนั้นๆ

ดัดแปลงจากบทความ

อภิสิทธิ์ ไส้สตรูไกล

(บรรณาธิการอำนวยการ CREATIVE THAILAND)

จากบทความชิ้นต้นพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาก็มีลักษณะความคล้ายคลึงกับพื้นที่ที่ได้กล่าวมาโดยมีเรื่องราวการขนส่งและคมนาคมในอดีตจึงทำให้เป็นพื้นที่ที่มีความเจริญทั้งทางด้าน การคมนาคมและการค้าขายอีกทั้งบริเวณนี้ตั้งอยู่ในเมืองหลวงจึงเป็นพื้นที่ที่มีความมั่นคงทางเศรษฐกิจ ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน เมื่อเวลาผ่านไปค่านิยมของพื้นที่ริมแม่น้ำได้เพิ่มมากขึ้นตั้งแต่ในยุคของการเข้ามาของอุตสาหกรรมเช่นการสร้างโกดังเพื่อกักเก็บสินค้า อยู่ต่อเรือ ท่าเทียบเรือการเพื่อรองรับการเติบโตของเมือง จนในปัจจุบันมีการขนส่งทางอากาศและทางบกที่สะดวกมากยิ่งขึ้นทำให้พื้นที่เหล่านี้ลดความสำคัญลงในฐานะความมั่นคงทางเศรษฐกิจ จนในบางพื้นที่ที่เคยมีการประกอบการรุ่งเรืองในอดีตบางส่วนได้ปิดกิจการลง พื้นที่เหล่านี้จึงได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับนักลงทุนรายใหม่ที่ต้องการพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจเมื่อเกิดการลงทุนในบริเวณพื้นที่ย่านริมแม่น้ำทำให้พื้นที่เหล่านี้ได้มีการจับจองเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่ที่ประกอบการค้า โรงแรมโดยมีการรื้อถอนพื้นที่เดิมและปรับปรุงเป็นพื้นที่ใหม่ อีกทั้งยังมีการรื้อกล้าและยึดครองพื้นที่ริมแม่น้ำเพื่อประกอบธุรกิจทำให้พื้นที่เหล่านี้ถูกทำลายด้วยการตั้งอาคารชิดริมแม่น้ำ การทำส่วนบางส่วนยื่นเข้าไปบริเวณริมแม่น้ำ หรือการปลูกอาคารที่เป็นในลักษณะตึกสูงบดบังทัศนียภาพของพื้นที่ริมแม่น้ำ อีกทั้งในบางพื้นที่ยังมีการรื้อถอนปรับปรุงพื้นที่เดิมซึ่งมีความสำคัญของประวัติศาสตร์ที่เคยมีมาแต่อดีต

ด้วยเหตุผลทั้งหลายดังที่ได้กล่าวมาข้างต้น ย่านริมแม่น้ำเจ้าพระยาในปัจจุบันได้มีการเข้าครอบครองพื้นที่จากนักลงทุนมากมายทำให้พื้นที่สาธารณะประโยชน์บริเวณริมแม่น้ำลดลงประกอบกับมีการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใช้พื้นที่ริมน้ำไม่เต็มประสิทธิภาพ จึงเป็นที่มาของโครงการ DOCKYARD BANGKOK ซึ่งเป็นโครงการที่ใช้พื้นที่อยู่ต่อเรือกรุงเทพ ซึ่งมีนโยบายที่จะย้ายฐานการผลิตไปยังสำนักงานใหญ่ที่อำเภอ สัตหีบ จ. ชลบุรี โดยโครงการจะเกิดขึ้นใหม่จะเป็นในลักษณะของโรงแรมที่มีพื้นที่ส่วนสาธารณะประโยชน์ไว้ให้บุคคลในท้องถิ่นและบุคคลทั่วไปสามารถมาพักผ่อนและทำกิจกรรมร่วมกันได้ โดยจะแบ่งเป็นพื้นที่ส่วนของโรงแรมเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติที่สนใจในการเที่ยวในลักษณะท้องถิ่นของพื้นที่นั้นๆหรือตามสภาพการใช้ชีวิตของคนเมือง และส่วนสาธารณะประโยชน์ของพื้นที่ซึ่งเป็นส่วนที่บุคคลในท้องถิ่นสามารถเข้ามาพักผ่อนและทำกิจกรรมในพื้นที่นั้นๆได้ โดยโครงการ DOCKYARD BANGKOK จะเป็นโครงการที่มีส่วนช่วยในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวและพื้นที่พักผ่อนให้กับชาวเมืองและมีการบริหารจัดการและจัดสรรจากส่วนของธุรกิจของโรงแรม

คำจำกัดความของ LOCTEL มาจากคำว่า LOCAL + HOTEL คือโรงแรมที่มีลักษณะของที่ตั้งที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวเพื่อสร้างความประทับใจให้ผู้ที่จะเข้ามาพัก โดยจุดประสงค์หลักคือในนักท่องเที่ยวได้สัมผัสกับลักษณะการใช้ชีวิตของคนในพื้นที่ และได้สร้างประสบการณ์ใหม่ของนักท่องเที่ยวร่วมกับคนในพื้นที่นั้นโดยเน้นให้ความสำคัญของการบริหารธุรกิจร่วมไปกับการพัฒนาพื้นที่เมืองให้เจริญเติบโตไปพร้อมๆกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## คำนำ

เป็นโครงการที่นำเสนอรูปแบบของโรงแรมแนวใหม่ที่ทำให้ผู้เข้าพักสัมผัสประสบการณ์ใหม่ของพื้นที่ตั้งและประสบการณ์ร่วมกันกับคนที่อาศัยในท้องถิ่นและโดยเน้นให้ความสำคัญของการบริหารธุรกิจร่วมไปกับการพัฒนาพื้นที่เมืองให้เจริญเติบโตไปพร้อมๆกัน

จากความเป็นมาของพื้นที่ได้มีการรื้อกล้าเขตแม่น้ำและจับจองเป็นพื้นที่ทางด้านเศรษฐกิจของนักลงทุนทางด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งหลายจึงเกิดแนวคิดใหม่คือการลงทุนทางด้านเศรษฐกิจแบบยั่งยืนเพื่อส่งเสริมพื้นที่ให้เกิดการใช้สอยอย่างเต็มประสิทธิภาพซึ่งเป็นการนำพื้นที่เก่ามาทำการปรับปรุงทั้งทางด้านตัวอาคารและพื้นที่โดยใช้ตัวอาคารที่มีอยู่ในพื้นที่แต่เดิมมาพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยประเภทโรงแรม ทำให้เกิดลักษณะพื้นที่ใหม่ที่ยังคงมีเรื่องราวทางด้านประวัติศาสตร์อยู่โดยไม่ทำลายสภาพแวดล้อมของบริบทโดยรอบของตัวโครงการเพื่อเป็นการพัฒนาพื้นที่ให้ตอบสนองต่อธุรกิจในพื้นที่ที่กำลังเติบโตทางการท่องเที่ยว อีกทั้งโครงการยังมีส่วนของพื้นที่สาธารณะไว้สำหรับพบปะสังสรรค์และพักผ่อนของ คนในพื้นที่บริเวณนั้นอีกด้วย ซึ่งเป็นการพัฒนาพื้นที่และเศรษฐกิจอย่างยั่งยืน

นายณัฐนพ ดิเลิศประเสริฐกุล  
ผู้จัดทำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## กิตติกรรมประกาศ

การค้นคว้าวิจัย ตลอดจนการรวบรวมข้อมูลต่างๆ ในการทำวิทยานิพนธ์ในหัวข้อการตกแต่งภายในโครงการ เอือนภาพน่า รีสอร์ทแอนด์แกลเลอรี จังหวัดน่าน นี้ได้รับความอนุเคราะห์และความร่วมมือช่วยเหลือเป็นอย่างดีในการเอื้อเฟื้อข้อมูล และเอกสารต่างๆ และขอคิดเห็นอันเป็นประโยชน์รวมทั้งร่างกาย แรงใจจากบุคคลต่อไปนี้

- ขอขอบคุณทุกคนครอบครัวที่ทำให้มีทุกวันนี้ คอยช่วยเหลือสนับสนุนทุกอย่างตลอดมา
- ขอขอบคุณอาจารย์นงที่ให้คำปรึกษาและชี้แนะให้ได้ทำโครงการนี้ คอยติดตามงานเสมอ
- ขอขอบคุณเพื่อนๆ ที่ฝ่าฟัน และอยู่ด้วยกันมาตลอด ให้คำแนะนำ และคำปรึกษาเสมอมา
- ขอขอบคุณน้องๆ ที่แวะเวียนเข้ามาหา ให้กำลังใจ ถามไถ่ ช่วยงาน และซื้อของฝาก
- ขอขอบคุณพี่ๆ ที่แวะเวียนมาให้คำปรึกษา
- ขอขอบคุณอาจารย์อ้อที่อนุญาตให้ได้อยู่ทำงานที่คณะ
- ขอขอบคุณพี่ๆ ปีมและพี่หนึ่ง พี่พาริน พี่เต๋อ ที่ทำให้งานผ่านไปด้วยดี
- ขอขอบคุณคณะที่ให้บรรยากาศดีในการทำทีสิส และพื้นที่ความทรงจำ
- ขอขอบคุณทุกๆ คนที่สร้างความทรงจำร่วมกันจนถึงวันนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญ

บทคัดย่อ

กิตติกรรมประกาศ

คำนำ

สารบัญ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

1

1.2 เหตุผลสนับสนุนโครงการ

2

1.3 วัตถุประสงค์ของโครงการ

3

1.4 องค์ประกอบโครงการ

1.5 ภาพลักษณ์ของโครงการ

1.6 กลุ่มเป้าหมาย

1.7 สถานที่ตั้งและอาคารของโครงการ

5

1.7.1 ข้อพิจารณาในการเลือกที่ตั้งโครงการ

1.7.2 ลักษณะของที่ตั้งโครงการ

1.7.3 การเข้าถึงโครงการ

1.7.4 สภาพแวดล้อมของพื้นที่โครงการ

1.7.5 วิเคราะห์สภาพพื้นที่โครงการ

1.7.6 ลักษณะของตัวอาคารและการพิจารณาเลือกอาคาร

1.7.7 การวิเคราะห์ที่ตั้งอาคาร

1.8 ขอบข่ายโครงการและขอบเขตในการทำวิทยานิพนธ์

16

1.9 ผลที่คาดว่าจะได้รับ

17

บทที่ 2 ข้อมูลทั่วไปและโครงการเปรียบเทียบ

2.1 ข้อมูลทั่วไป

18

2.1.1 ข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับโรงแรม

2.1.2 การพัฒนาพื้นที่แถบริมแม่น้ำ

2.1.3 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับการเติบโตของสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่

2.1.4 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับ

2.1.5 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับพื้นที่ย่านเจริญกรุง

2.1.6 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับกิจกรรมในส่วนของตัวโครงการ

2.2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเพื่อการออกแบบ

50

2.2.1 ส่วนต้อนรับ

2.2.2 ส่วนห้องอาหาร

2.2.3 ส่วนห้องพัก

2.2.4 ส่วนบริการสปา

2.2.5 ส่วนบริการสระว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3	การศึกษาโครงการเปรียบเทียบ	63
2.2.1	โครงการ HIGH LINE ,New York	
2.2.2	โครงการ DENISH MUSEUM	
2.2.3	โครงการ WONDER FRUIT	
2.2.4	โครงการ BANGKOKDOCK	
2.2.5	โครงการ AD LIB	
บทที่ 3	พฤติกรรมและพื้นที่ที่ต้องการใช้	71
3.1	โครงสร้างการบริหารและอัตรากำลัง	73
3.2	การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้อาคาร	85
3.1.1	พฤติกรรมผู้รับบริการ และขนาดพื้นที่	
3.1.2	พฤติกรรมผู้ให้บริการและขนาดพื้นที่	
3.1.3	พฤติกรรมผู้มาติดต่อ	
3.3	การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยในโครงการ	98
3.4	การวิเคราะห์พฤติกรรม	103
บทที่ 4	ระบบสภาพแวดล้อมภายใน และ วัสดุ	108
4.1	ระบบในอาคารที่มีผลต่อการออกแบบภายใน	
4.1.1	ระบบแสงสว่าง	
4.1.2	ระบบเสียงภายในอาคาร	
4.1.3	ระบบน้ำใช้ในอาคาร	
4.1.4	ระบบปรับอากาศ	
4.1.5	ระบบป้องกันอัคคีภัย	
4.1.6	ระบบรักษาความปลอดภัย	
4.2	การออกแบบเพื่อคนพิการ	
4.3	ศึกษาวัสดุที่ใช้ในการออกแบบโรงแรม	
บทที่ 5	การวิเคราะห์โครงการ	
5.1	การวิเคราะห์ที่ตั้ง	
5.1.1	การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการและสภาพแวดล้อมของโครงการ	
5.1.2	การวิเคราะห์อาคาร	
5.1.3	การวิเคราะห์ตารางค่าความสัมพันธ์	
5.1.4	การวิเคราะห์ความสัมพันธ์วงกลม	
5.1.5	การวิเคราะห์พื้นที่	
5.1.6	การวิเคราะห์ประโยชน์ใช้สอยของอาคาร	
5.1.7	การแบ่งเขตพื้นที่	
5.1.8	แนวความคิดในการออกแบบ	
5.2	รายละเอียดผลงานการออกแบบ	
5.2.1	แผนแสดงผังบริเวณ	

เอกสารนี้ 5.2.2 กรอบตัดวงไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 5.2.3 ทัศนียภาพ
- 5.2.4 Material chart

บรรณานุกรม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ในอดีต ความสำคัญของเมืองที่มีอิทธิพลต่อการเมืองและการปกครอง ไม่ได้วัดที่ความเป็นเมืองหลวงเท่านั้น แต่ความเป็นเมืองที่มีการสัญจรทางน้ำได้ก่อให้เกิดความรุ่งเรืองของพื้นที่นั้นๆ และเกิดการสะสมทุนทรัพย์อย่างมั่งคั่ง หลายเมืองผันตัวเองจากมหานครพาณิชย์กลายเป็นนายธนาคารอย่าง ฟลอเรนซ์ เวนิส อัมบูร์ก อัมสเตอร์ดัม เซี่ยงไฮ้ หรือกัลกัตตา จึงเป็นเมืองที่เติบโตจากโอกาสที่แม่น้ำได้มอบให้ เมื่อช่วงเวลาผ่านไปเมืองที่มีแม่น้ำไหลผ่านเหล่านี้ก็ยิ่งปรับตัวให้เข้ากับภาวะทางเศรษฐกิจและสังคมทุกวันนี้ เราจึงได้เห็นพัฒนาการของเมืองท่าที่ได้แปรเปลี่ยนประวัติศาสตร์และเศรษฐกิจของเมือง ให้ตอบรับและสอดคล้องกับความเป็นไปของโลกและผู้คน ในหลายเมืองเช่นเวนิสหรือฟลอเรนซ์ได้ใช้ประโยชน์จากพื้นที่ริมน้ำให้กลายเป็นแหล่งดึงดูดนักท่องเที่ยวอย่างเต็มรูปแบบ หลายเมืองเปลี่ยนพื้นที่ริมน้ำที่เคยใช้เพื่อการกักเก็บสินค้ากลายเป็นย่านธุรกิจสำหรับคนรุ่นใหม่ ที่อยู่อาศัยหรือสวนสาธารณะ เพราะพื้นที่สองข้างขนานน้ำนั้นคือสินทรัพย์ที่มีค่าในแง่มุมมองของอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น หากคือการพัฒนาการหลอมรวมของสังคมที่มีมิติทั้งทางเศรษฐกิจและประวัติศาสตร์ของผู้คนที่ใช้ชีวิตในเมืองนั้นๆ

ดัดแปลงจากบทความ

อภิสิทธิ์ ไส้ตู่ไกล

(บรรณาธิการอำนวยการ CREATIVE THAILAND)

จากบทความชิ้นต้นพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาก็มีลักษณะความคล้ายคลึงกับพื้นที่ที่ได้กล่าวมาโดยมีเรื่องราวการขนส่งและคมนาคมในอดีตจึงทำให้เป็นพื้นที่ที่มีความเจริญทั้งทางด้าน การคมนาคมและการค้าขายอีกทั้งบริเวณนี้ตั้งอยู่ในเมืองหลวงจึงเป็นพื้นที่ที่มีความมั่นคงทางเศรษฐกิจตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน เมื่อเวลาผ่านไปค่านิยมของพื้นที่ที่ริมแม่น้ำได้เพิ่มมากขึ้นตั้งแต่ในยุคของการเข้ามาของอุตสาหกรรมเช่นการสร้างโกดังเพื่อกักเก็บสินค้า อุต่อเรือ ท่าเทียบเรือการเพื่อรองรับการเติบโตของเมือง จนในปัจจุบันมีการขนส่งทางอากาศและทางบกที่สะดวกมากยิ่งขึ้นทำให้พื้นที่เหล่านี้ลดความสำคัญลงในฐานะความมั่นคงทางเศรษฐกิจ จนในบางพื้นที่ที่เคยมีการประกอบการรุ่งเรืองในอดีตบางส่วนได้ปิดกิจการลง พื้นที่เหล่านี้จึงได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับนักลงทุนรายใหม่ที่ต้องการพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจเมื่อเกิดการลงทุนในบริเวณพื้นที่ย่านริมแม่น้ำทำให้พื้นที่เหล่านี้ได้มีการจับจองเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่ที่ประกอบการค้า โรงแรมโดยมีการรื้อถอนพื้นที่เดิมและปรับปรุงเป็นพื้นที่ใหม่ อีกทั้งยังมีการรื้อถอนและยึดครองพื้นที่ริมแม่น้ำเพื่อประกอบธุรกิจทำให้พื้นที่เหล่านี้ถูกทำลายด้วยการตั้งอาคารชิดริมแม่น้ำ การทำสวนบางส่วนยื่นเข้าไปบริเวณริมแม่น้ำ หรือการปลูกอาคารที่เป็นในลักษณะตึกสูงตบดบังทัศนียภาพของพื้นที่ริมแม่น้ำ อีกทั้งในบางพื้นที่ยังมีการรื้อถอนปรับปรุงพื้นที่เดิมซึ่งมีความสำคัญของประวัติศาสตร์ที่เคยมีมาแต่อดีต

ด้วยเหตุผลทั้งหลายดังที่ได้กล่าวมาข้างต้น ย่านริมแม่น้ำเจ้าพระยาในปัจจุบันได้มีการเข้าครอบครองพื้นที่จากนักลงทุนมากมายทำให้พื้นที่สาธารณะประโยชน์บริเวณริมแม่น้ำลดลงประกอบกับมีการใช้พื้นที่ริมน้ำไม่เต็มประสิทธิภาพ จึงเป็นที่มาของโครงการ DOCKYARD BANGKOK ซึ่งเป็นโครงการที่ใช้พื้นที่อยู่ต่อเรือกรุงเทพ ซึ่งมีนโยบายที่จะย้ายฐานการผลิตไปยังสำนักงานใหญ่ที่อำเภอ สัตหีบ จ. ชลบุรี โดยโครงการจะเกิดขึ้นใหม่จะเป็นในลักษณะของโรงแรมที่มีพื้นที่ส่วนสาธารณะประโยชน์ไว้ให้บุคคลในท้องถิ่นและบุคคลทั่วไป

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถมาพักผ่อนและทำกิจกรรมร่วมกันได้ โดยจะแบ่งเป็นพื้นที่ส่วนของโรงแรมเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว ชาวต่างชาติที่สนใจในการเที่ยวในลักษณะท้องถิ่นของพื้นที่นั้นๆหรือตามสภาพการใช้ชีวิตของคนเมือง และส่วน สาธารณะประโยชน์ของพื้นที่ซึ่งเป็นส่วนที่บุคคลในท้องถิ่นสามารถเข้ามาพักผ่อนและทำกิจกรรมในพื้นที่นั้นๆได้ โดยโครงการ DOCKYARD BANGKOK จะเป็นโครงการที่มีส่วนช่วยในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวและพื้นที่พักผ่อน ให้กับชาวเมืองและมีการบริหารและจัดสรรจากส่วนของธุรกิจของโรงแรม

คำจำกัดความของ LOCTEL มาจากคำว่า LOCAL + HOTEL คือโรงแรมที่มีลักษณะของที่ตั้ง ที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวเพื่อสร้างความประทับใจให้ผู้ที่เข้ามาพัก โดยจุดประสงค์หลักคือให้นักท่องเที่ยวได้ สัมผัสกับลักษณะการใช้ชีวิตของคนในพื้นที่ และได้สร้างประสบการณ์ใหม่ของนักท่องเที่ยวร่วมกับคนในพื้นที่ นั้นโดยเน้นให้ความสำคัญของการบริหารธุรกิจร่วมไปกับการพัฒนาพื้นที่เมืองให้เจริญเติบโตไปพร้อมๆกัน

## 1.2 เหตุผลสนับสนุนโครงการ

จากความเป็นมาของพื้นที่ได้มีการรื้อล้างเขตแม่น้ำและจับจองเป็นพื้นที่ทางด้านเศรษฐกิจของนัก ลงทุนทางด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งหลังจึงเกิดแนวคิดใหม่คือการลงทุนทางด้านเศรษฐกิจแบบยั่งยืนเพื่อส่งเสริม พื้นที่ให้เกิดการใช้สอยอย่างเต็มประสิทธิภาพซึ่งเป็นการนำพื้นที่เก่ามาทำการปรับปรุงทั้งทางด้านตัวอาคารและ พื้นที่โดยใช้ตัวอาคารที่มีอยู่ในพื้นที่แต่เดิมมาพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยประเภทโรงแรม ทำให้เกิดลักษณะพื้นที่ใหม่ที่ ยังคงมีเรื่องราวทางด้านประวัติศาสตร์อยู่โดยไม่ทำลายสภาพแวดล้อมของบริบทโดยรอบของตัวโครงการเพื่อ เป็นการพัฒนาพื้นที่ให้ตอบสนองต่อธุรกิจในพื้นที่ที่กำลังเติบโตทางด้านการท่องเที่ยว อีกทั้งโครงการยังมีส่วน ของพื้นที่สาธารณะไว้สำหรับพบปะสังสรรค์และพักผ่อนของ คนในพื้นที่บริเวณนั้นอีกด้วย ซึ่งเป็นการพัฒนา พื้นที่และเศรษฐกิจอย่างยั่งยืน

โดยพื้นที่ที่เกิดขึ้นใหม่จะตอบสนองต่อการประกอบธุรกิจทางด้านโรงแรมที่ใช้อาคารเก่าย่านริมฝั่ง แม่น้ำเจ้าพระยามาปรับปรุงขึ้นใหม่ โดยลักษณะของโรงแรมจะอยู่ในประเภท boutique hotel ตอบสนองต่อ บุคคลที่สนใจการเที่ยวแบบในแนวท้องถิ่นด้วยเป็นโรงแรมมาตรฐาน 3-4ดาวเพื่อนรองรับกับกลุ่ม เป้าหมายซึ่งจะเป็นของนักท่องเที่ยวแนวใหม่ที่จะเกิดขึ้น เพื่อรองรับกิจกรรมการท่องเที่ยวที่กำลังขยายตัวเพิ่ม มากขึ้นและยังคงสภาพของพื้นที่เดิมไว้อีกทั้งเป็นการไม่ทำลายทัศนียภาพของพื้นที่เดิมอีกด้วย ส่วนพื้นที่ส่วน สาธารณะจะอยู่บริเวณภายในโครงการโดยเป็นพื้นที่สีเขียวริมแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งเพื่อรองรับแนวคิดของโครงการ YANNAWA RIVERFRONT ซึ่งเป็นโครงการปรับปรุงสภาพพื้นที่แนวริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาโดยการเพิ่มพื้นที่ สาธารณะให้กับชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## โครงการสนับสนุน

### โครงการริมน้ำย่านนาวา : Yannawa Riverfront Project



โครงการริมน้ำย่านนาวา:  
Yannawa Riverfront Project

เป็นพื้นที่ศักยภาพสูงสุดในการเป็นพื้นที่นำร่องการพัฒนาเป็นพื้นที่ริมน้ำของกรุงเทพมหานคร และประเทศไทย ที่ตั้งโครงการที่ต่อเนื่องกับย่านศูนย์กลางธุรกิจจากถนนเมือง เบนรัก-สยาม-สาทร และติดริมน้ำเจ้าพระยา พื้นที่โครงการครอบคลุมพื้นที่ตั้งแต่เขมร สมานตากสินจนถึงโรงแรมชาตริยอ คิดเป็นระยะทางยาวกว่า 1.2 กิโลเมตร พื้นที่โครงการมีศักยภาพสูงสุดในการพัฒนาพื้นที่ด้วย มาตรฐานสากล 4 ประการ

- 1) ที่ตั้งของพื้นที่โครงการ : มีความต่อเนื่องกับย่านศูนย์กลางธุรกิจจากถนนเมือง เบนรัก- สยาม- สาทร (Bangkok CBD)
- 2) การเข้าถึงพื้นที่โครงการ : มีความสะดวกด้านคมนาคมกับระบบรถ-ราง-เรือ
- 3) การขาดแคลนพื้นที่สาธารณะเพื่อสุขภาวะที่ดี: ย่านเบนรัก-ย่านนาวา-บางคอแหลม เป็นย่านที่ อยู่อาศัยหนาแน่นสูง แต่มีขาดแคลนพื้นที่โล่งเพื่อกิจกรรมนันทนาการ ออกกำลังกาย และแบบปะ- สิมสสสค
- 4) กระแสสังคมที่ดี : ที่ตั้งเปี่ยมไปด้วยศักยภาพกว่าร้อยละ 85 ของพื้นที่ทั้งหมด เป็นของหน่วยงานรัฐ และ ภาครัฐสถาน จึงมีความเหมาะสมในเชิงกลยุทธ์ที่จะสนับสนุนกระบวนการผลักดันให้ เกิดการ พัฒนา เป็นที่ยอมรับบูรณาการร่วมกับประจักษ์พยานผู้ก่อการสร้างสรรค์ที่ทันสมัยกลุ่มระหว่าง "ประโยชน์ สาธารณะ" และ "ผลตอบแทนกับการลงทุน" จากกล่าวได้ว่าพื้นที่ริมน้ำส่วนนี้เป็นพื้นที่ ริมน้ำแห่ง ประเทศไทย (The Riverfront of Thailand) ที่มีศักยภาพที่จะพัฒนาต่อไปได้มาก

โครงการริมน้ำย่านนาวา กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่ศักยภาพสูงสุดในการเป็นพื้นที่นำร่องการพัฒนาพื้นที่ พื้นที่ริมน้ำของกรุงเทพมหานครและประเทศไทย ที่ตั้งโครงการที่ต่อเนื่องกับย่านศูนย์กลางธุรกิจจากถนนเมือง เบนรัก-สาทร และติดริมน้ำเจ้าพระยา-ลมพื้นที่โครงการครอบคลุมพื้นที่ตั้งแต่เชิงสะพานตากสินจนถึง โรงแรมชาตริยอคิดเป็นระยะทางยาวกว่า 1.2 กิโลเมตร

- 1) พื้นที่สาธารณะ ทางเดิน ทางจักรยานริมน้ำคุณภาพสูง ยาวต่อเนื่องกัน 1.2 กิโลเมตร
- 2) พื้นที่สาธารณะที่ออกแบบเพื่อคนทุกกลุ่ม
- 3) รูปแบบเขื่อนริมน้ำอเนกประโยชน์ ที่บูรณาการเงื่อนไขทางวิศวกรรม ประโยชน์สาธารณะ และการ สร้างสรรค์ภูมิทัศน์
- 4) การพลิกฟื้นและพัฒนาพื้นที่ฟูย่านนาวา ซึ่งเป็นประวัติศาสตร์หน้าสำคัญของกรุงเทพฯ
- 5) การกระตุ้นการพัฒนาเศรษฐกิจสังคมภายในของย่าน
- 6) การเพิ่มความหลากหลายให้กับย่านท่องเที่ยวของกรุงเทพฯ
- 7) การกระตุ้นการพัฒนาพื้นที่ฟูของย่าน ในระยะยาว
- 8) การสร้างกลุ่มพลเมืองที่กระตือรือร้น (Active citizen) และสร้างเครือข่าย (Institutionalized network) ในการพัฒนาพื้นที่ฟูเมือง ที่จะช่วยขับเคลื่อนโครงการในอนาคต

### 1.3 วัตถุประสงค์โครงการ

1. สร้างแนวคิดโรงแรมแนวใหม่ที่มีส่วนร่วมในการพัฒนาพื้นที่และชุมชนโดยรอบ อีกทั้งเป็นการนำอาคารเก่าซึ่งมีความเป็นมาทางด้านประวัติศาสตร์ในอดีตมาปรับปรุง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและเป็นการอนุรักษ์ความเป็นมาในอดีต
2. ส่งเสริมเศรษฐกิจในบริเวณพื้นที่ที่มีความเจริญมากยิ่งขึ้นและสร้างแนวคิดให้นักลงทุนมีส่วนร่วมกับสังคมมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. สร้างแนวคิดของอาคารที่อยู่บริเวณดิตริมแม่น้ำที่เป็นลักษณะในแนวราบเพื่อเป็นการไม่บดบังทัศนียภาพบริเวณริมแม่น้ำให้ตัวอาคารด้านหลังได้รับประโยชน์จากพื้นที่ริมน้ำร่วมกัน
4. เป็นการสร้างพื้นที่สีเขียวให้กับพื้นที่เศรษฐกิจ และเป็นพื้นที่พบปะสังสรรค์และพักผ่อนหย่อนใจ

#### 1.4 องค์ประกอบของโครงการ

วัตถุประสงค์	กิจกรรม	พื้นที่ที่รองรับ
1. เพื่อตอบสนองต่อผู้ที่มาท่องเที่ยว ในลักษณะการท่องเที่ยวเชิงท่องเที่ยว ถิ่นนั้นๆและมีความสนใจเกี่ยวกับ เอกลักษณ์เฉพาะพื้นที่	-กิจกรรมต่างๆซึ่งเกิดผู้ที่เข้าพัก มาใช้ส่วนของโรงแรม -กิจกรรมของบุคคลภายนอกมา ใช้ส่วนของโรงแรม -กิจกรรมของ STAFF โรงแรม	พื้นที่บริเวณโรงแรมทั้งหมด และส่วนพื้นที่สาธารณะประโยชน์ ของโรงแรม
2. เพื่อเป็นแนวทางการออกแบบ ที่ให้ความสำคัญกับบริบทของพื้นที่ และอีกทั้งเป็นการอนุรักษ์ สถาปัตยกรรมเชิงคุณค่าทาง ประวัติศาสตร์	-การบริการด้านพักผ่อนในพื้นที่ที่ เคยมีความสำคัญในอดีต	LOBBY ALL DAY DINING RESTAURANG DOCKYARD GARDEN ACTI VITIES ZONE
3. เพิ่มพื้นที่สาธารณะประโยชน์ ที่คนในเมืองสามารถเข้ามา ใช้ประโยชน์ร่วมกันได้	-ใช้สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ และออกกำลังกาย -ใช้สำหรับจัดงานกิจกรรมต่างๆ และพบปะสังสรรค์ -พื้นที่แลกเปลี่ยนความรู้ของ ชุมชน	- พื้นที่สวนสาธารณะ - ลานกิจกรรมอเนกประสงค์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.5 ภาพลักษณ์ของโครงการ

เป็นโครงการที่นำเสนอรูปแบบของโรงแรมแนวใหม่ที่ให้ผู้เข้าพักสัมผัสประสบการณ์ใหม่ของพื้นที่ตั้งและประสบการณ์ร่วมกันกับคนที่อาศัยในท้องถิ่นและโดยเน้นให้ความสำคัญของการบริหารธุรกิจร่วมไปกับการพัฒนาพื้นที่เมืองให้เจริญเติบโตไปพร้อมๆกัน

## 1.6 กลุ่มเป้าหมายของโครงการ

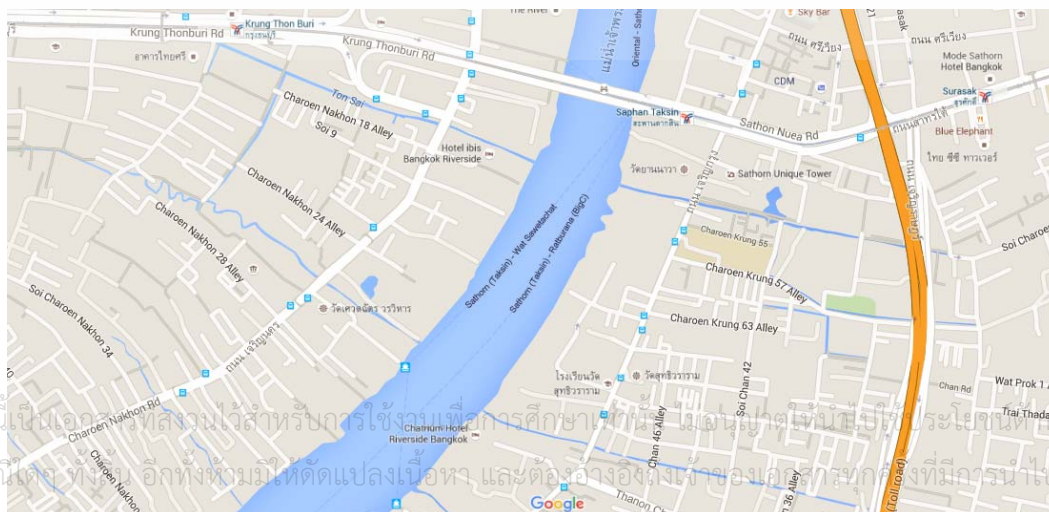
1. นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติอายุระหว่าง 25 - 40 ปี ที่นิยมการเดินทางด้วยตัวเองหรือกลุ่มครอบครัว เน้นการท่องเที่ยวในพื้นที่จริงของท้องถิ่นและเรียนรู้วิถีชีวิตของคนในพื้นที่และบอกเล่าประสบการณ์ต่อกัน
2. คนเมืองที่ชอบการพบปะสังสรรค์ตามสถานที่ LANDMARK ของเมืองที่มีความน่าสนใจและมีกิจกรรมเพื่อดึงดูดความสนใจ

## 1.7 การเลือกที่ตั้งโครงการและเกณฑ์การพิจารณาอันพึงประสงค์

โดยการพิจารณาพื้นที่ที่จะพิจารณาพื้นที่ที่เป็นแนวริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งฝั่งกรุงเทพและปริมณฑลซึ่งต้องเป็นพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์อย่างไม่เต็มประสิทธิภาพและมีการตั้งโครงการในพื้นที่นั้นจะต้องเกิดผลประโยชน์สูงสุดและไม่กระทบต่อสภาพแวดล้อมเดิมโดยมีการพิจารณาตามหลักเกณฑ์ดังนี้

### 1.7.1 ข้อพิจารณาในการเลือกที่ตั้งโครงการ

- เป็นพื้นที่ที่เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจและพื้นที่รองรับการจัดกิจกรรมที่จะเกิดขึ้น
- มีการสัญจรและเข้าถึงตัวโครงการได้สะดวก อยู่บริเวณย่านใจกลางเมือง
- เป็นพื้นที่ที่ปราศจากการใช้ประโยชน์และเสี่ยงการเกิดอาชญากรรม
- เป็นพื้นที่ที่มีการรองรับการขยายตัวของโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
- ลักษณะของพื้นที่สอดคล้องและสนับสนุนกับตัวโครงการในปัจจุบัน
- ลักษณะมุมมองของพื้นที่ที่มองออกมาทางด้านนอก
- มีบริเวณที่เพียงพอสำหรับพื้นที่ส่วนโรงแรมและพื้นที่สาธารณะ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษานานาชาติเท่านั้น ไม่สามารถนำข้อมูลไปใช้  
 ไม่ว่าการคิดใดๆ ที่อื่น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ

### 1.7.2 ลักษณะของที่ตั้งโครงการ

จากการพิจารณาของพื้นที่ทั้งหมดมีความเป็นไปได้ของตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่บริเวณ ใกล้เคียงกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นพื้นที่ที่กำลังจะโอนถ่ายเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เช่ารายใหม่ เนื่องจากทางอยู่กรุงเทพเห็นคุณค่าถึงพื้นที่จึงมีนโยบายในการเปลี่ยนแปลงพื้นที่นี้



ที่ตั้ง	174/1 ถนนเจริญกรุง แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ
พื้นที่ตั้งโครงการ	22,156 ตร.ม.
ทิศเหนือ	โรงเรียนวัฒนา
ทิศตะวันออก	ถนนเจริญกรุง
ทิศตะวันตก	แม่น้ำเจ้าพระยา
ทิศใต้	พื้นที่พักอาศัย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การได้มาซึ่งที่ดินเป็นพื้นที่อยู่ในความดูแลของบริษัทบางกอกดอกของรัฐวิสาหกิจ ภายใต้การควบคุมของกลาโหม ซึ่งมีนโยบายและแผนปฏิบัติการในการให้เช่าพื้นที่ต่อ ย้ายพื้นที่ไปยังอำเภอสัตหีบซึ่งเป็นฐานการผลิตใหญ่สู่สภาพการจราจรพื้นที่มีสภาพการจราจรที่หนาแน่นเนื่องจากเป็นถนนในยุคอดีตมีขนาดเล็กแต่มีการเดินทางได้หลากหลายพื้นที่โดยรอบบริเวณด้านหน้าและทางเข้าพื้นที่

ทิศตะวันตกติดแม่น้ำเจ้าพระยา

ทิศใต้พื้นที่พักอาศัย

ทิศเหนือติดโรงเรียนยานนาวา



โดยการพิจารณาจากพื้นที่ทั้งหมดจากตารางได้ผลลัพธ์ของพื้นที่ที่เข้าตามหลักเกณฑ์คือพื้นที่ ข. ซึ่งสามารถรองรับการทำโครงการนี้

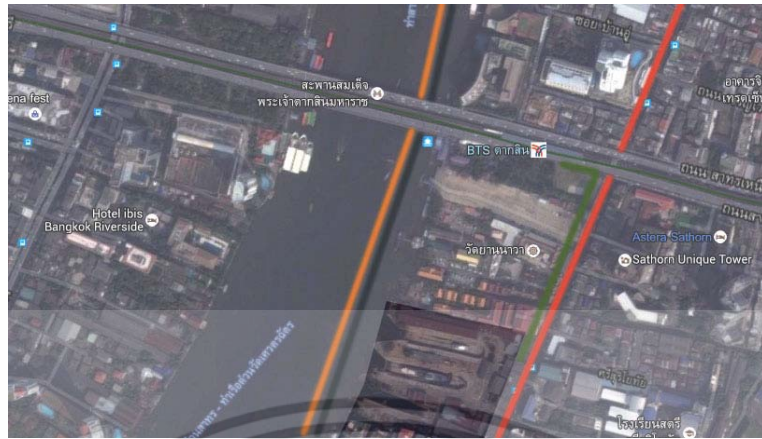
พื้นที่โครงการที่ได้จากการวิเคราะห์ 174/1 ถนนเจริญกรุง แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ



โดยพื้นที่ของโครงการเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทอู่ต่อเรือกรุงเทพ จำกัด ซึ่งทางบริษัทได้มีนโยบายที่จะย้ายสำนักงานใหญ่ไปที่อู่ต่อเรือสัตหีบเนื่องจากมีพื้นที่มากกว่าอู่ต่อเรือถนนเจริญกรุง จึงจะทำให้พื้นที่นี้ว่างลง โดยพื้นที่ทั้งหมดของโครงการนี้อยู่ที่ 22,156 ตร.ม. และพื้นที่โดยรอบประกอบไปด้วยศูนย์การเรียนรู้ ร้านอาหาร ห้างสรรพสินค้า สิ่งอำนวยความสะดวกและโครงการที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคตอีกด้วย

### 1.7.3 การเข้าถึงตัวโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



พื้นที่โครงการ

- ทางสัญจรเรือด่วนเจ้าพระยาผ่านหลังโครงการ
- ทางสัญจรเรือรับส่งจากเอเชียทีคและท่าเรือสาทร
- ทางสัญจรจากรถไฟฟ้า
- ทางสัญจรจากรถโดยสารและรถสาธารณะ

- การโดยสารเรือบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา



โดยมีเรือด่วนเจ้าพระยาผ่านบริเวณหน้าพื้นที่โครงการตั้งแต่ 6.00 น.จนถึง 19.00 น. และเรือของเอเชียทีครวมถึงเรือโดยสารของโรงแรมต่างๆ

- การสัญจรจาก BTS สะพานตากสิน



โดยการมาถึงพื้นที่ด้วยการโดยสารรถไฟฟ้าสามารถลงที่สถานีสะพานตากสินและเดิน  
 เอกสารนี้เป็นการมาถึงพื้นที่ด้วยการโดยสารรถไฟฟ้าสามารถลงที่สถานีสะพานตากสินและเดิน  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่อมายังตัวโครงการประมาณ 500 เมตร

- การสัญจรทางรถโดยสารและรถยนต์ส่วนตัว



โดยพื้นที่ตั้งอยู่บริเวณของถนนเจริญกรุงใกล้กับธนาคารออมสินและสถาบันการศึกษา การสัญจรทางบกสามารถโดยสารมาทางรถยนต์ส่วนตัวและรถโดยสารประจำทางสาย 1,31,75 และรถโดยสารไม่ประจำทาง  
ด้านหน้าโครงการ (ทิศตะวันออก)



บริเวณด้านหน้าของพื้นที่โครงการมีถนนเจริญกรุงตัดผ่านและยังเป็นทางแยกไปยังซอยเจริญกรุง57 บริเวณฝั่งตรงข้ามของโครงการมีธนาคารออมสินและมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตั้งอยู่

ด้านซ้ายของโครงการ (ทิศใต้)



บริเวณด้านซ้ายของโครงการติดกับอาคารพาณิชย์ที่ใช้เป็นที่พักอาศัย

ด้านขวาของโครงการ (ทิศเหนือ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



บริเวณด้านซ้ายของโครงการเป็นพื้นที่โล่งและบางส่วนติดกับอาคารเรียนของโรงเรียนวัดยานนาวา

ด้านหลังโครงการ (ทิศตะวันตก)



ด้านหลังของโครงการติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา

1.7.4 สภาพแวดล้อมของพื้นที่

พื้นที่เป็นพื้นที่ที่อยู่ต่อเรือที่ใช้สำหรับซ่อมบำรุงชิ้นส่วนของเรือโดยมีอาคารที่เป็นอาคารสำนักงาน อยู่บริเวณทางด้านหน้า

อาคารซ่อมบำรุง

อาคารซ่อมชิ้นส่วนหนัก

อาคารเก็บอุปกรณ์



โดยอาคารหลังนี้  
ซ่อมชิ้นส่วนขนาดใหญ่

อาคารหลังคาโครงเหล็กใช้สำหรับ  
อุปกรณ์และมีลักษณะหลังคาสูงใช้ซ่อมบำรุง

อาคารสำหรับเก็บ  
ชิ้นส่วนของเรือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### โกดังกัปตันบุช



โดยเป็นอาคารซ่อมบำรุงที่เก่าแก่ที่สุดในพื้นที่ที่มีการสร้างอาคารนี้เพื่อประกอบกิจการอู่ต่อเรือของ กัปตันบุชสร้างเมื่อราวสมัยรัชกาลที่ 5 ในอดีตใช้สำหรับซ่อมบำรุงอะไหล่ของเรือประเภทต่างๆ

ภาพแสดงลักษณะพื้นที่ภายในตัวโครงการ

บริเวณทางเข้าของโครงการ



สภาพ

พื้นที่ภายในของโครงการ



สภาพพื้นที่บริเวณอู่แห้ง

เอกสารนี้เป็น  
ไม่ว่ากรณีใดๆ



ค้า

## สภาพบริเวณสิ่งก่อสร้างริมน้ำ (ครนยกของ และ ประตูน้ำ)



### 1.7.5 วิเคราะห์สภาพพื้นที่โครงการ

#### จุดแข็งของพื้นที่

- พื้นที่อยู่ในที่ตั้งทางเศรษฐกิจที่สามารถได้ค่าตอบแทนที่สูง
- มีการคมนาคมสัญจรที่สะดวกทั้งทางบก ทางน้ำ และการสัญจรแบบราง
- เป็นพื้นที่ที่สามารถรองรับการขยายตัวของโครงการได้ในอนาคต
- มุมมองที่มองออกมาด้านนอกของโครงการ

#### จุดอ่อนของพื้นที่

- เป็นพื้นที่ที่มีการจราจรคับคั่ง
- พื้นที่ของโครงการมีขนาดใหญ่ยากต่อการจัดการและมีบางส่วนที่ต้องรับการดูแลเป็นพิเศษ
- สภาพแวดล้อมด้านข้างของตัวโครงการมีอาคารพาณิชย์ตั้งอยู่

### 1.7.6 ลักษณะของอาคารและการพิจารณาเลือกอาคาร

- ลักษณะโครงสร้างอาคาร : เป็นอาคารรูปทรงร่วมสมัย เน้นการใช้วัสดุที่เรียบง่าย เช่น คอนกรีต เหล็ก ไม้ มีพื้นที่ที่สามารถสร้างการเชื่อมต่อกับภายนอกได้ ความสูงไม่เกิน 2 ชั้น จัดเรียงกันเป็นอาคารแบบผสมของ อาคารหลัก
- ลักษณะพิเศษของพื้นที่ : การตั้งอาคารจะต้องอิงไปกับบริบทโดยรอบของพื้นที่และมีผลกระทบต่ออาคารข้างเคียงน้อยที่สุด
- การเข้าถึงอาคาร : มีทางเข้าหลักที่ส่งเสริมตัวอาคารเน้นการให้ความรู้สึกต่อพื้นที่ และมีการเชื่อมต่อกันของการเข้าถึงอาคาร
- มุมมองและภาพลักษณ์ : ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้กับพื้นที่และเมือง
- ความเป็นมาของตัวอาคาร : อาคารที่นำมาตั้งมีความสอดคล้องกับเรื่องราวของพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### อาคารในพื้นที่(โกดังกัปตันบุช)



สามารถสรุปได้ว่าอาคารที่เหมาะสมกับโครงการคืออาคารในพื้นที่ (โกดังกัปตันบุช) ซึ่งเป็นอาคารเดิมในพื้นที่ของอู่ต่อเรือ

#### 1.7.7 การวิเคราะห์ที่ตั้งของตัวอาคาร ที่ตั้งอาคารโกดังกัปตันบุช



โดยอาคารที่เลือกใช้เป็นอาคารที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เดิมโดยเป็นอาคารโกดังแนวยาวขนาดพื้นที่ภายใน 2,464 ตร.ม. (โกดังกัปตันบุช) โดยสรุปเหตุผลในการเลือกอาคารได้ดังนี้

- เป็นอาคารที่มีอยู่ในพื้นที่เดิมของอู่ต่อเรือและการวางแนวของอาคารอิงกับพื้นที่ด้านข้างของอู่แห่งหมายเลข 1
- เป็นการอนุรักษ์อาคารที่มีประวัติศาสตร์และความสัมพันธ์กับพื้นที่ไว้
- อาคารมีที่ว่างภายในและช่องเปิดเหมาะแก่การนำมาปรับปรุง
- อาคารไม่สูงบดบังทัศนียภาพริมแม่น้ำ ทำให้อาคารด้านหลังสามารถรับทัศนียภาพริมแม่น้ำได้

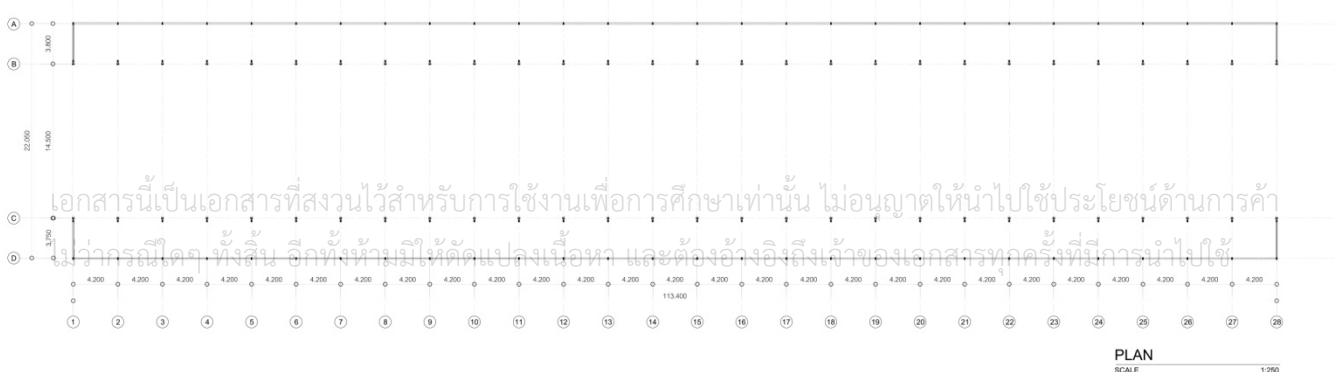
ลักษณะที่ตั้งโครงการและผังบริเวณโดยรอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



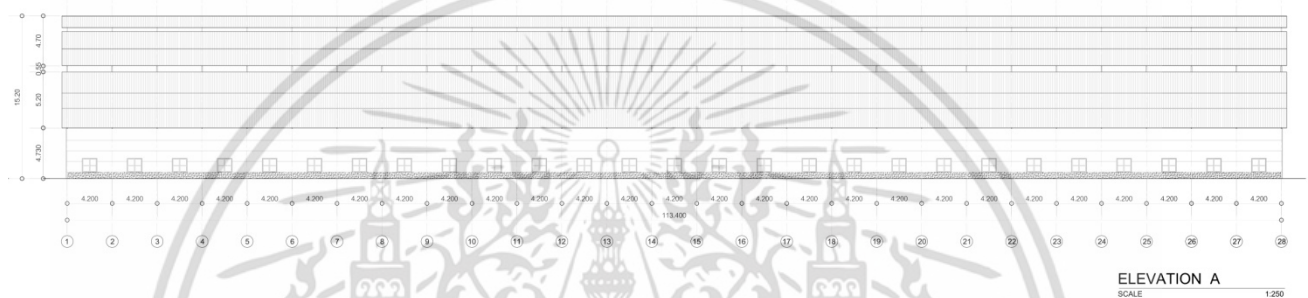
โดยวิเคราะห์จากลักษณะของพื้นที่จากอยู่ต่อเรือจะมีพื้นที่สำหรับใช้งานในส่วนของอู่แห้งที่มีลักษณะเป็นช่องว่างของพื้นดินเพื่อให้เรือสามารถเข้ามาเทียบท่าได้โดยจะมีลักษณะเป็นพื้นที่โล่งเพื่อนำมาทามเป็นประโยชน์ใช้สอยให้ทำพื้นที่ อีกทั้งยังเป็นตัวบอกเรื่องราวของประวัติศาสตร์ ของพื้นที่ซึ่งแต่ก่อนใช้เป็นที่ในการซ่อมเรือและต่อเรืออีกด้วย

### 1.7.8 ลักษณะโครงสร้างและแผนผังอาคาร

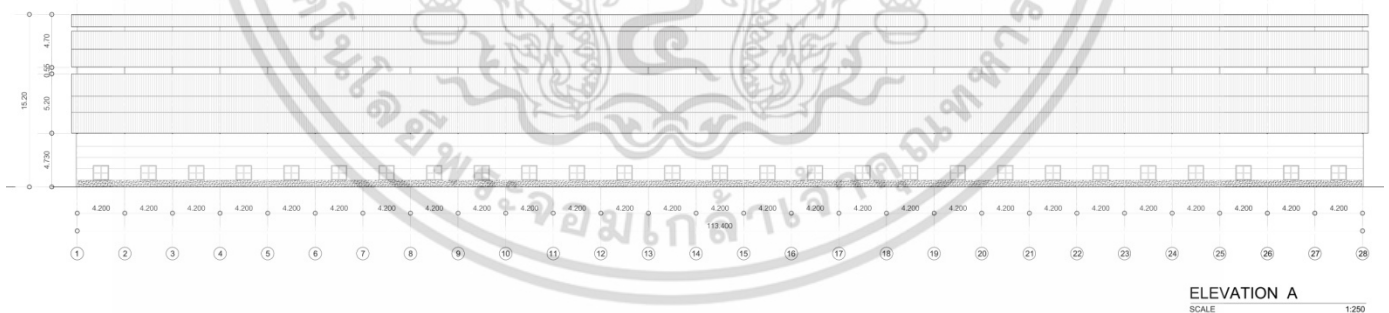


โดยแผนผังของตัวอาคารทอดตัวตามแนวยาวของอุโมงค์โดยที่ อาคารเป็นอาคารที่ไว้ใช้สำหรับซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่างๆของเรือที่นำเข้ามาใช้บริการโดยที่รูปแบบของอาคารเป็นอาคารโกดังภายในเปิดเป็นพื้นที่โล่งเพื่อการทำงานได้สะดวกมากยิ่งขึ้น โดยอาคารเป็นลักษณะโครงสร้างเหล็กและหลังคาสังกะสี

### รูปด้านของอาคารโกดัง

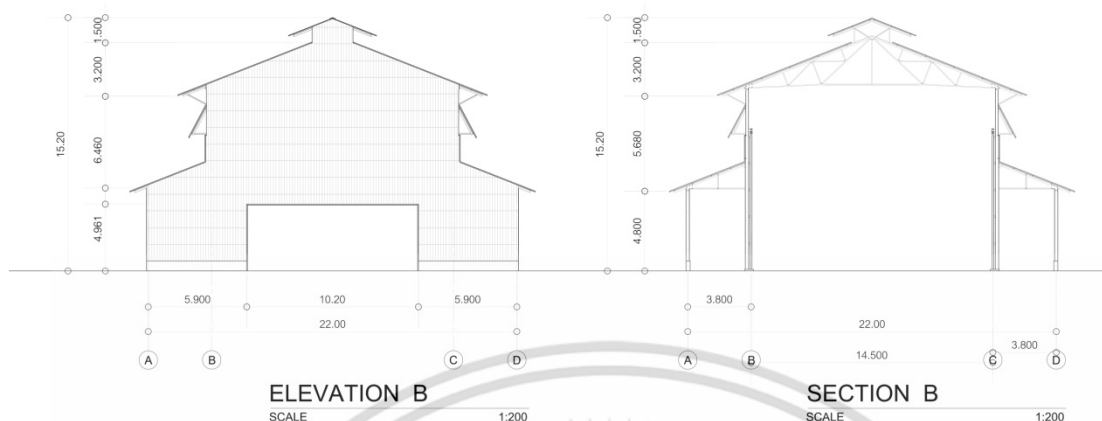


รูปด้านข้างของตัวอาคารโดยที่อาคารด้านนี้จะหันอาคารขนานไปกับอุโมงค์และเป็นอาคารลักษณะแนวยาวโดยอาจจะมีการปรับปรุงตัวอาคารให้เหมาะสมกับการใช้งานในลักษณะของอาคารที่เป็นประเภทของโรงแรมเพื่อให้ได้ประสิทธิภาพในการใช้งานเนื่องจากอาคารเป็นอาคารที่มีพื้นที่การใช้สอยที่ยังไม่ตอบรับกับพฤติกรรมที่จะเกิดขึ้น โดยโครงสร้างอาจจะมีการปรับแก้หรือเพื่อบางส่วนเข้าไปเพื่อให้รองรับกับงานออกแบบที่จะเกิดขึ้น



### รูปด้านกว้างของตัวอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



1.8 ขอบข่ายโครงการและขอบเขตในการทำวิทยานิพนธ์

พื้นที่ทั้งหมด	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	ขอบข่าย	ขอบเขต
พื้นที่ต้อนรับและบริการ	372.02		
- LOBBY	135	○	○
- RECEPTION	7.02	○	○
- WAITING AREA	60	○	○
- MAIN HALL	36	○	○
- LIFT LOBBY	4	○	○
- LOBBY LOUNG	100	○	○
- FRONT OFFICE	30	○	○
พื้นที่ร้านอาหารและครัว	480.21		
- ALLDAY DINNING	150	○	○
- CORDYARD BAR AND RESTAURANT	230.21	○	○
- CAFE	100	○	○

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่อำนวยความสะดวก	432.34		
- MASSAGE SPA	132.34	○	○
- FITNESS	100	○	○
- EVENT ROOM	200	○	○
พื้นที่ส่วนห้องพัก	2,230		
- SUITE TYPE ( 80 sq.m. )	640	○	○
- DELUX TYPE ( 58 sq.m. )	870		
- SUPERIOR TYPE ( 36 sq.m. )	720	○	○
		○	○
BACK OF THE HOUSE	1,782.34		
- PARKING Area	250	○	
- พื้นที่ back of the house	792.34	○	
- Laundry Area			
- พื้นที่ห้องเก็บของและ ส่วนพักผ่อนทำงาน	198	○	
	542	○	
พื้นที่ส่วนสาธารณะ	18,320		
- COUNDYARD PARK		○	
- LIFESTYLE PARK		○	
รวมพื้นที่ทั้งหมด	5296.21	5296.21	3514.57

### 1.9 ผลที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อตอบสนองต่อการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวที่ต้องการสัมผัสประสบการณ์ใหม่ๆของความเป็นท้องถิ่นนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่งเสริมการทำธุรกิจในเชิงพัฒนาพื้นที่และสังคมให้เจริญเติบโตไปพร้อมๆกัน
3. สร้างพื้นที่สาธารณะประโยชน์เพื่อให้ทุกคนสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้
4. เป็นการส่งเสริมทางด้านธุรกิจและด้านการท่องเที่ยวบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

### ความเป็นมาของลักษณะโครงการ

ด้วยเหตุผลทั้งหลายดังที่ได้กล่าวมาข้างต้น ย่านริมแม่น้ำเจ้าพระยาในปัจจุบันได้มีการเข้าครอบครองพื้นที่จากนักลงทุนมากมายทำให้พื้นที่สาธารณะประโยชน์บริเวณริมแม่น้ำลดลงประกอบกับมีการใช้พื้นที่ริมน้ำไม่เต็มประสิทธิภาพ จึงเป็นที่มาของโครงการ DOCKYARD BANGKOK ซึ่งเป็นโครงการที่ใช้พื้นที่อยู่ต่อเรือกรุงเทพ ซึ่งมีนโยบายที่จะย้ายฐานการผลิตไปยังสำนักงานใหญ่ที่อำเภอ สัตหีบ จ. ชลบุรี โดยโครงการจะเกิดขึ้นใหม่จะเป็นในลักษณะของโรงแรมที่มีพื้นที่ส่วนสาธารณะประโยชน์ไว้ให้บุคคลในท้องถิ่นและบุคคลทั่วไปสามารถมาพักผ่อนและทำกิจกรรมร่วมกันได้ โดยจะแบ่งเป็นพื้นที่ส่วนของโรงแรมเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่สนใจในการเที่ยวในลักษณะท้องถิ่นของพื้นที่นั้นๆหรือตามสภาพการใช้ชีวิตของคนเมือง และส่วนสาธารณะประโยชน์ของพื้นที่ซึ่งเป็นส่วนที่บุคคลในท้องถิ่นสามารถเข้ามาพักผ่อนและทำกิจกรรมในพื้นที่นั้นๆได้ โดยโครงการ DOCKYARD BANGKOK จะเป็นโครงการที่มีส่วนช่วยในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวและพื้นที่พักผ่อนให้กับชาวเมืองและมีการบริหารและจัดสรรจากส่วนของธุรกิจของโรงแรม

คำจำกัดความของ LOCTEL มาจากคำว่า LOCAL + HOTEL คือโรงแรมที่มีลักษณะของที่ตั้งที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวเพื่อสร้างความประทับใจให้ผู้ที่เข้ามาพัก โดยจุดประสงค์หลักคือให้นักท่องเที่ยวได้สัมผัสกับลักษณะการใช้ชีวิตของคนในพื้นที่ และได้สร้างประสบการณ์ใหม่ของนักท่องเที่ยวร่วมกับคนในพื้นที่นั้นโดยเน้นให้ความสำคัญของการบริหารธุรกิจรวมไปกับการพัฒนาพื้นที่เมืองให้เจริญเติบโตไปพร้อมๆกัน

### ประเภทของโครงการ

โดยประเภทของโครงการที่เกิดขึ้นมาเป็นโครงการในลักษณะของ community hotel ซึ่งเป็นเสมือนจุดหมายใหม่ของนักท่องเที่ยวทั้งในพื้นที่และนอกพื้นที่โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อมาในสถานที่แห่งนี้ โดยภายในพื้นที่มีการแบ่งพื้นที่เป็น 2 ส่วนหลักๆได้แก่พื้นที่ที่เป็นส่วนของ community outdoor ซึ่งเป็นส่วนที่ใช้ในการจัดกิจกรรมต่างๆเช่น การขายของ การแสดงดนตรีที่มีการผลัดเปลี่ยนกันไปในแต่ละช่วงและเป็นพื้นที่กิจกรรมของคนในชุมชนที่เข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาพื้นที่และการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่สีเขียวในการทำกิจกรรมส่วนอื่นส่วนคือบริเวณสวนของที่พัก

หรือโรงแรมซึ่งจะเป็นส่วนที่ตอบสนองต่อผู้ที่มาเข้าพักซึ่งส่วนมากจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติซึ่งเป็นคนนักท่องเที่ยวที่มาเพื่อสัมผัสความเป็นวัฒนธรรมในลักษณะของวิถีคนเมือง และภายในส่วนของโรงแรมก็ยังมีพื้นที่ที่คนภายนอกสามารถเข้ามาใช้ประโยชน์ได้อีกด้วยเช่น ส่วนบริการของ สปา ร้านอาหาร คาเฟ่ และส่วนต่างๆที่ให้บริการ

### 2.1 ข้อมูลทั่วไป

#### 2.1.1 ข้อมูลโรงแรม

ประวัติความเป็นมาของธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย

#### 1. อุตสาหกรรมโรงแรม ความหมายและลักษณะสำคัญ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความหมายของคำว่า *โรงแรม* ตามพระราชบัญญัติการโรงแรม พ.ศ.2494 กล่าวว่า “*โรงแรม*” หมายถึง บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้น เพื่อรับสินจ้าง สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่อยู่หรือพักชั่วคราว

ดังนั้น คำว่า “*อุตสาหกรรมโรงแรม*” อาจสรุปอย่างชัดเจนได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจแบบมีสถานประกอบการ จัดตั้งเพื่อรับสินจ้างคนเดินทาง หรือบุคคลที่หาที่อยู่หรือที่พัก มีบริการเกี่ยวกับที่พัก อาศัย อาหาร เครื่องดื่ม และบริการอื่นๆ อีก เพื่อความสะดวกสบายของผู้ที่เป็นลูกค้า อาจเป็นอาคารเพียงหลังเดียว หรือหลายหลังก็ได้

ลักษณะสำคัญของโรงแรม

1. โรงแรม เป็นสถานที่หรือสิ่งก่อสร้างที่เคลื่อนไหวไม่ได้(อสังหาริมทรัพย์)
2. โรงแรม เป็นสถานที่ขายบริการ ซึ่งจะต้องขาย ณ สถานที่ทำการผลิตที่ผู้ใช้บริการอยู่
3. เป็นสถานที่พักเปิดให้บริการต่างๆ แก่สาธารณชน ทุกคนสามารถเข้าพักได้(ยกเว้นเด็กที่ไม่มีผู้ปกครองมาด้วย)
4. โรงแรม ควรจัดให้มีบริการทั้งแก่เฉพาะคน ครอบครัว หรือกลุ่มบุคคล
5. ควรมีบริการต่างๆ อย่างครบถ้วน เพื่อสนองความต้องการของผู้มาใช้บริการ โดยมีห้องพักราคาต่างๆ กัน มีห้องน้ำ มีบริการอาหารและเครื่องดื่มในราคาต่างๆ กัน มีบริการไปรษณีย์ ห้องประชุม ห้องโถง ห้องจัดเลี้ยง บริเวณจัดสวน บริการด้าน สันทนาการต่างๆ เป็นต้น
6. โรงแรม เป็นเครื่องมือการผลิตที่มุ่งขายบริการให้ได้กำไรพอสมควร คู่กับการบริหารงานและต้นทุนที่ลงทุนไป

## 2. ประวัติการโรงแรมในประเทศไทย

สมัยก่อน ที่พักแรกของคนเดินทางในประเทศไทย ทั้งที่เป็นคนไทยและต่างชาติที่เข้ามาติดต่อทางการค้า การทูต การเมือง การทหาร การเยี่ยมเยือน ฯลฯ ถ้าเป็นแขกบ้านแขกเมืองคนสำคัญ ก็จะได้พักในวังของพระเจ้าแผ่นดิน พระราชวงศ์ บ้านเสนาริบัติ ข้าราชการชั้นผู้ใหญ่ ถ้าเป็นพ่อค้า คนเดินทางทั่วไป ก็จะไปพักตามวัดวาอาราม จวนเจ้าเมือง บ้านนายอำเภอ กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน บ้านเศรษฐีคหบดี บ้านญาติเพื่อนฝูง หรือศาลาตามหมู่บ้านที่มีอยู่ทั่วไป

การโรงแรมในเมืองไทย นับได้ว่า เริ่มในรัชสมัยสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ประมาณ 120 ปีมาแล้ว มีผู้คนเดินทางไปมาค้าขายมากขึ้นโดยเฉพาะการติดต่อกับชาวต่างชาติ

พ.ศ.2408 เกิดไฟไหม้ครั้งใหญ่ที่ ต.คอกควาย โรงแรมเหล่านี้ต่างสูญเสียทรัพย์สินเป็นอันมาก และไม่ได้บูรณะหรือฟื้นอีกจนกระทั่ง

พ.ศ.2419 ในสมัยรัชกาลที่ 5 จึงมีการสร้างโรงแรมใหม่ขึ้น สันนิษฐานว่าบนเนื้อที่ที่ถูกไฟไหม้ ซึ่งก็คือ *โรงแรมโอเรียนเต็ล* ในปัจจุบัน (แรกเริ่มเป็นอาคารไม้ชั้นเดียว สร้างขนานไปกับริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา มีห้องพักไม่กี่ห้อง) นอกจากนี้ยังมีโรงแรมอื่นๆ อีก 4-6 แห่ง

พ.ศ.2445 ในสมัยรัชกาลที่ 6 มีโรงแรมใหม่ที่ถนนสารเหนือ คือ *Royal Hotel* เป็นตึก 3 ชั้น บันไดหินอ่อน มีระเบียง Balconies ตกแต่งภายในด้วยไม้แกะสลัก มีสนามและสวนหย่อมรอบๆ ตัวตึกทุกห้องมีพัดลมและเครื่องไฟฟ้า โรงแรมนี้ปัจจุบันเป็นสถานทูตรัสเซีย

พ.ศ.2465 กรมรถไฟสร้างโรงแรมหัวหิน เป็นโรงแรมชายทะเลแห่งแรกของเมืองไทย

พ.ศ.2469 ในสมัยรัชกาลที่ 7 มีโรงแรมเดอลุกซ์แห่งแรกของไทย คือ *ไฮเต็ลวังพญาไท* ประกอบด้วยห้องรับรอง ห้องอาหาร บาร์ ห้องนั่งเล่น ห้องเขียนหนังสือ มีห้องพักประมาณ 60 ห้อง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เนื่องจากเป็นพระราชวังมาก่อนจึงมีการตกแต่งอย่างวิจิตรงดงาม ห้องเด่นรำ บังกะโล คอร์ดเทนนิส คอร์ตแบดมินตัน รถยนต์สำหรับบริการแขก มีสถานที่กว้างขวาง และการจัดสวนงดงามมาก  
วังพญาไท ได้รับการยกย่องว่าเป็น *Palace Hotel* ที่ยอดเยี่ยมที่สุดในประเทศตะวันออกไกล

ต่อมาเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการปกครอง พ.ศ.2475 คณะปฏิวัติได้มีคำสั่งให้ทำเป็นโรงพยาบาลทหารบก คือ โรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้าฯ ในปัจจุบัน

พ.ศ.2470 มีโรงแรมราชธานีที่สถานีรถไฟหัวลำโพง ปัจจุบันเป็นกองโรงแรมและคลังพัสดุ รถเสียบึง การรถไฟแห่งประเทศไทย

*Trocadero Hotel* ที่ถนนสุรวงศ์ เป็นโรงแรมที่หรูหราที่สุดแห่งหนึ่งในสมัยนั้น ภายหลังเป็นโรงแรมที่มีเครื่องปรับอากาศ และลิฟต์ที่ใช้เป็นแห่งแรกในประเทศไทย และมีดนตรีเล่นในบาร์เป็นประจำ ปัจจุบัน คือ *โรงแรมนิวยอร์กคาเดโร*

พ.ศ.2485 สมัยรัชกาลที่ 8 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้สร้าง *โรงแรมรัตนโกสินทร์* และ *โรงแรมสุริยานนท์* ขึ้นที่ถนนพระราชดำเนิน มีชื่อเสียงในการบริการ และเป็นที่ชุมนุมของสังคมชั้นสูง รัฐบาลใช้เป็นที่รับรองแขกเมือง ต่อมาให้เอกชนเข้าดำเนินการ

พ.ศ.2489 สมัยรัชกาลปัจจุบัน เป็นต้นมา การลงทุนด้านกิจการโรงแรมขยายตัว และเจริญรุ่งเรืองเป็นอย่างมาก บรรดาพ่อค้า ข้าราชการ ที่มีโอกาสเดินทางไปต่างประเทศจึงมีความคิดที่จะเปิดโรงแรมที่มีมาตรฐานสากลขึ้น ซึ่งแข่งขันกันอย่างมาก

ในปัจจุบัน เฉพาะในกรุงเทพฯ มีโรงแรมชั้นหนึ่งในระดับที่สามารถบริการนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติได้ มากกว่า 70 แห่ง และมีโรงแรมระดับรองๆ ลงไปอีกประมาณ 300 แห่ง มีห้องพักรวมกันกว่า 20,000 ห้อง

### 3. ลักษณะกิจการโรงแรมในประเทศไทย มีรายละเอียดดังนี้ มาตรฐานโรงแรม

ลักษณะกิจการโรงแรมสามารถแบ่งตามการดำเนินงานได้ 3 ลักษณะ คือ

1. *โรงแรมที่เป็นสาขา* และมีช่างานเชื่อมโยงกับโรงแรมที่อยู่ต่างประเทศ โดยส่วนมากจะอยู่ในกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว จะต้องแบ่งรายได้จากการขายทั้งสิ้นประมาณ ร้อยละ 6-8 ให้สำนักงานใหญ่ในต่างประเทศ
2. *โรงแรมที่ดำเนินการโดยคนไทยเอง* โดยจ้างชาวต่างประเทศที่มีความชำนาญ เป็นผู้บริการ ส่วนใหญ่อยู่ในกรุงเทพฯ และพัทยา
3. *โรงแรมที่ยังไม่ได้มาตรฐานที่จะรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ* โดยส่วนมากจะอยู่ตามจังหวัดต่างๆ เป็นธุรกิจขนาดเล็ก

### 4. การแบ่งประเภทของโรงแรม

ประเภทของโรงแรมอาจแบ่งตามแบบยุโรปที่รวมเอากิจการอื่นๆ ที่มีการดำเนินการคล้ายกับการดำเนินการของโรงแรม แต่แตกต่างกันออกไปตามวัตถุประสงค์ เพราะเหตุที่ยุโรปมีความเจริญก้าวหน้าด้านธุรกิจการโรงแรมมากที่สุด

ดังนั้น ประเภทต่างๆ ของโรงแรม จึงอาจแบ่งออกได้พอสังเขป ดังนี้

- Commercial Hotel

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Resident Hotel
- Resort Hotel
- Pension
- Hospital
- Clinique
- Motel
- Barotel
- Hihotel
- Thermal
- Retire House
- Rest House

นอกจากการแบ่งประเภทโรงแรมตามแบบทางยุโรปแล้ว ยังมีการแบ่งประเภทโรงแรมได้อีกหลายวิธี

ประเภทของโรงแรม สามารถแบ่งออกได้ ดังนี้

1. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง
2. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม
3. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะการดำเนินงาน
4. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะของโรงแรม
5. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระยะเวลาการเข้าพัก
6. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามประเภทผู้มาใช้บริการ

(1) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งออกเป็น 3 ชนิด โดยโครงการ DOCKYARD BANGKOK LOCTEL อยู่ในประเภท

ก. โรงแรมในเมือง (CITY HOTEL) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ๆ เช่น เมืองหลวง, หัวเมืองตามภาคต่างๆ ที่มีความสำคัญทางด้านการค้า ธุรกิจ การทูต การกีฬา หรือการท่องเที่ยวที่มีสถานที่ท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมือง สำหรับบริการผู้ที่พักเพื่อดำเนินธุรกิจหรือจุดประสงค์ดังกล่าวมาแล้ว

(2) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม โดยโครงการ DOCKYARD BANGKOK LOCTEL มีค่าเฉลี่ยอยู่ในประเภท

ก. โรงแรมชั้นสอง (SECOND-CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มีลักษณะการบริการและส่วนประกอบต่างๆ ต่ำกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

ข. โรงแรมชั้นสาม (THIRD-CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มีการบริการและส่วนประกอบในความสะดวก มีห้อง หรือไม่มีเลยก็ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะการดำเนินงาน โดยโครงการ DOCKYARD BANGKOK LOCTEL เป็นแบบ

ก. ลักษณะผสม DUAL-PLAN HOTEL คือ โรงแรมที่จัดบริการไว้ 2 อย่าง คือ คิดอัตราค่าห้องพักกับอาหาร หรือคิดอัตราค่าห้องพักอย่างเดียว ให้แก่ผู้เข้าพักได้มีโอกาสเลือกใช้บริการอย่างใดอย่างหนึ่ง

(4) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะของโรงแรม โดยโครงการ DOCKYARD BANGKOK LOCTEL เป็น

ก. โรงแรมขนาดเล็ก คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักของแขกน้อยกว่า 100 ห้อง

(5) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระยะเวลาการเข้าพัก โดยโครงการ DOCKYARD BANGKOK LOCTEL เป็นแบบ

ก. COMMERCIAL HOTEL คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่หรือเมืองสำคัญ อยู่ในย่านธุรกิจต่างๆ ระยะเวลาที่แขกมาพักอยู่ในราว 1-5 วัน แต่ส่วนใหญ่ 3-5 วัน

(6) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามประเภทผู้มาใช้บริการ โดยโครงการ DOCKYARD BANGKOK LOCTEL เป็นแบบ

ก. LEISURE คือ โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว เพื่อมาพักผ่อน หรือ ท่องเที่ยว

3 องค์ประกอบโครงการ

การจำแนกสายงานในการดำเนินธุรกิจการโรงแรมสามารถจำแนกสายงานออกตามลักษณะการทำงานของแต่ละแผนกอันเป็นองค์ประกอบสำคัญของโรงแรม คือ

1. PUBLIC SPACES. ส่วนบริการที่เป็นส่วนรวม
2. MANAGEMENT ส่วนอำนวยการบริหารเกี่ยวกับกิจการในโรงแรม
3. FRONT OF THE HOUSE ส่วนบริหารส่วนหน้า
4. BACK OF THE HOUSE ส่วนทำงานของพนักงานที่ให้บริการไปสู่ส่วนต่างๆ

1. PUBLIC SPACES ส่วนบริการที่เป็นส่วนรวม
  - ที่จอดรถ PARKING AREA
  - ทางเข้าใหญ่ MAIN ENTRANCE
  - โถงรับรอง LOBBY HALL FOYER
  - โถงพักผ่อน และบริเวณพักคอย LOUNGE WAITING AREA
  - ห้องน้ำสาธารณะ PUBLIC TOILET
  - ทางเดิน CORRIDOR

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เฉลียง และสวน TERRACE GARDEN
- สระน้ำ SWIMMING POOL

## 2. MANAGEMENT DEPARTMENT ส่วนอำนวยการบริหารเกี่ยวกับกิจการในโรงแรม

- แผนกบริหาร ADMINISTRATION DEPARTMENT
- แผนกบัญชี ACCOUNTING DEPARTMENT
- แผนกบุคคล PERSONAL DEPARTMENT
- แผนกค้นคว้าและปรับปรุง RESEARCHING & DEVELOPMENT
- แผนกเลขานุการ SECRETARY DEPARTMENT
- แผนกรักษาความปลอดภัย SECURITY DEPARTMENT
- แผนกที่ปรึกษาทางกฎหมาย LEGAL DEPARTMENT
- แผนกโฆษณา ADVERTISEMENT DEPARTMENT
- แผนกจัดขาย SALES DEPARTMENT
- แผนกควบคุมและจัดซื้อร้านอาหาร CATERING DEPARTMENT
- แผนกจัดซื้อทั่วไป PURCHASING DEPARTMENT

## 3. FRONT OF THE HOUSE แผนกบริการล่วงหน้าทำหน้าที่เกี่ยวกับการให้บริการผู้ที่มาพักโดยตรงแบ่งออกเป็น

### 3.1 FRONT OFFICE แผนกบริการส่วนหน้า

- แผนกต้อนรับ RECEPTION DEPARTMENT
- แผนกลงทะเบียน REGISTRATION DEPARTMENT
- แผนกสิ่งของ RESERVATION DEPARTMENT
- แผนกบิล BILLING DEPARTMENT
- แผนกเก็บเงิน FRONT CASIER DEPARTMENT
- แผนกแลกเปลี่ยนเงิน MONEY EXCHANGE DEPARTMENT
- แผนกไปรษณีย์,โทรเลข MAIL & POSTAGE DEPARTMENT
- แผนกติดต่อโทรศัพท์ OPERATOR DEPARTMENT
- แผนกกระเป๋าเดินทาง PACKAGE DEPARTMENT

### 3.2 GUEST ROOM ส่วนห้องพักแขก

### 3.3 FOOD & BEVERAGE SPACES ส่วนให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม

- ภัตตาคาร ห้องอาหาร RESTAURANT DINING ROOM
- ห้องพักดื่มเครื่องดื่ม COCKTAIL LOUNGE
- COFFEE SHOP
- แผนกบริการห้องพัก ROOM SERVICE DEPARTMENT

### 3.4 SPECIAL A COMMODATION ส่วนบริการพิเศษ

- ห้องประชุมพร้อมอุปกรณ์ CONFERENCE ROOM
- ร้านขายของ RENTL SHOP
- ส่วนบริการท่องเที่ยว TOURIST AGENCY

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องอบไอน้ำ SAUNA & MASSAGE
- สระว่ายน้ำและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า SWIMMING POOL & CHANGING ROOM

4. BACK OF THE HOUSE ส่วนทำงานของพนักงานโดยตรงที่ให้บริการไปยังส่วนต่างๆในโรงแรมแบ่งเป็น

4.1 SERVICE SPACES ส่วนที่เกี่ยวข้องกับพนักงานโดยตรงได้แก่

- ที่จอดรถส่งพัสดุและขนกลางส่งพัสดุ SERVICE PARKING & LOADING PLATFORM
- ทางเข้าพนักงาน
- บริเวณตรวจเช็คพัสดุ เข้า-ออก
- แผนกควบคุมการลงเวลา
- ห้องเก็บของและเปลี่ยนเครื่องแบบพนักงาน
- ห้องพักผ่อนและรับประทานอาหารพนักงาน
- ห้องพักผ่อนและรับประทานอาหารพนักงาน

4.2 KITCHEN แผนกครัว

4.3 STORAGE แผนกพัสดุ

4.4 HOUSE KEEPER DEPARTMENT แผนกดูแลสถานที่

4.5 ENGINEERING DEPARTMENT แผนกช่าง

2.4 หน้าที่และส่วนประกอบต่างๆในโรงแรม

ส่วนประกอบของโรงแรมสามารถแบ่งแยกออกเป็นส่วนใหญ่ๆได้หลายวิธี เช่น การแบ่งตามลักษณะการใช้สอย การแบ่งตามลักษณะรายได้ขงส่วนนั้นๆ ฯลฯ แต่วิธีที่สะดวกแก่การดำเนินงานคือการแบ่งตามลักษณะของกิจกรรม ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ ดังนี้

1. FRONT OF THE HOUSE (ส่วนนี้สำหรับผู้มาใช้บริการของโรงแรม)
2. BACK OF THE HOUSE (ส่วนนี้สำหรับให้บริการของโรงแรม)

1. FRONT OF THE HOUSE (ส่วนนี้สำหรับผู้มาใช้บริการของโรงแรม)

คือ ส่วนที่ผู้มาใช้บริการได้เข้ามาใช้บริการของโรงแรม ส่วนนี้จะตัดขาดจากส่วน BACK OF THE HOUSE ในด้านการหมุนเวียนของคนและสิ่งของ แต่ทั้งนี้ต้องจัดให้การบริการจาก BACK OF THE HOUSE เข้าถึงได้อย่างใกล้ชิดส่วนของ FRONT OF THE HOUSE จะมีการออกแบบตกแต่งสถานที่ประดับประดาอย่างสวยงามเพื่อสร้างความประทับใจและเป็นการชักจูงแขกผู้มาใช้บริการได้กลับมาใช้บริการอีกอันหมายถึงรายได้และผล

กำไรของโรงแรม

FRONT OF THE HOUSE ประกอบด้วย

- 1.1 ทางเข้า ENTRANCE
- 1.2 สำนักงานส่วนหน้า FRONT OFFICE
- 1.3 ส่วนโถงและส่วนพักผ่อน LOBBY AND LOUNGE
- 1.4 ห้องน้ำสำหรับแขก TOILETS FOR GUEST
- 1.5 บริเวณบริการแขกในโรงแรม CONCESSION SPACE
- 1.6 บริเวณร้านค้าและเช่าซื้อของโรงแรม RENTAL SPACE
- 1.7 ส่วนให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.8 ส่วนบริการด้านสถานที่ BANQUETING FACILITIES

1.9 ส่วนบริการหรือส่วนประกอบพิเศษ SPECIAL ACCOMMODATION

1.10 ส่วนห้องพักแขก GUEST ROOM SPACE

ส่วนประกอบต่างๆของ FRONT OF THE HOUSE ยังมีรายละเอียดปลีกย่อยออกไปดังนี้

1.1ทางเข้าโรงแรม HOTEL ENTRANCE

ทางเข้าโรงแรม อาจแยกได้หลายลักษณะดังนี้

1.1.1 ทางเข้าใหญ่ เป็นทางเข้าสู่โรงแรมโดยตรง ผู้มาใช้บริการ ของโรงแรมจะสัมผัสกับจุดนี้จุดแรก เมื่อเข้าสู่โรงแรมควรเป็นจุดเด่นที่สามารถมองเห็นผ่านซัด และควรให้เห็นส่วนภายในโรงแรม ซึ่งควรจะเป็นที่ที่ตรงไปยังแผนกต้อนรับ ได้โดยตรงการติดต่อระหว่างส่วนทางเข้าใหญ่กับส่วนทางเข้าใหญ่กับส่วนสัญจรภายนอกควรสะดวกสบายรวดเร็วที่สุด

1.1.2 ทางเข้าย่อย เป็นทางเข้าสำหรับคนภายนอกที่ไม่ได้มาพักที่โรงแรม แต่มาใช้บริการด้านอื่นๆ ของโรงแรม

1.1.3 ทางเข้าของสัมภาระ ควรอยู่ใกล้ทางเข้าใหญ่เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการขนย้ายกระเป๋ากลับจากพาหนะไปยังห้องพัก

1.1.4 ทางเข้าส่วนบริการ ทางเข้านี้จะต้องแยกออกจากทางสัญจรของแขกโดยเด็ดขาด แต่ต้องอยู่ใน การขนส่งของ และมีที่เพียงพอสำหรับขนย้ายของโดยไม่รบกวนส่วนอื่นๆ

1.2.สำนักงานส่วนหน้า FRONT OFFICE

ส่วนนี้เป็นส่วนกลางของกิจการต่างๆในโรงแรม เป็นจุดที่แขกผู้มาพัก หรือผู้ที่ต้องการจะติดต่อธุรกิจบ้างอย่าง กับโรงแรม จะต้องมาส่วนนี้ก่อนนอกจากนี้ยังเป็นส่วนควบคุมการเข้าออกของแขกด้วยสำนักงานส่วนหน้า ประกอบด้วย

1.2.1 เคาน์เตอร์ เป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของสำนักงานส่วนหน้าซึ่งแขกของโรงแรมสามารถติดต่อในส่วนนี้ได้โดยตรง และมีหน่วยงานย่อยๆได้แก่

- ส่วนต้อนรับ
- ส่วนลงทะเบียน
- ส่วนจดหมาย ข่าวสาร กุญแจ
- ส่วนการเงิน
- ส่วนแลกเปลี่ยนเงินตรา

นอกจากนี้แล้วยังมีส่วนบริการร่วมอีก คือ

- เคาน์เตอร์ บริการเกี่ยวกับสัมภาระ ซึ่งแยกต่างหาก จากเคาน์เตอร์หน้า แต่อาจอยู่ใกล้เคาน์เตอร์ ส่วนหน้าได้ มีหน้าที่ต้อนรับแขกที่ประตู และจัดการเรื่องกระเป๋า และสัมภาระต่างๆ
- BAGGAGE HANDLING เป็นส่วนเก็บสัมภาระของแขก
- TOUR GROUP COUNTERS เป็นส่วนที่ให้บริการแก่กลุ่มทัวร์

1.2.2 สำนักงานสนับสนุนเคาน์เตอร์ส่วนหน้า (OFFICE) มีส่วนประกอบย่อยดังนี้คือ

- TELEPHONE OPERATOR ควบคุมโทรศัพท์ จะทำหน้าที่บริการต่อโทรศัพท์ ระหว่างบุคคลภายนอก กับภายในทั่วทั้งโรงแรม เช่น ห้องพัก ส่วนบริการอื่นของโรงแรม ฯลฯ บริการต่อโทรศัพท์ข้ามประเทศ และ บริการเน็ต หากโทรศัพท์แล้วไม่พบแขก หรือแขกไม่อยู่ห้องพัก ส่วนนี้จะมีห้องกันเป็นสัดส่วน และป้องกันเสียงรบกวน อันเกิดจากเสียงโทรศัพท์ ส่วนนี้อาจมีบริการประกาศทางเครื่องขยายเสียงด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ACCOUNTANT พนักงานบัญชี ทำหน้าที่เกี่ยวกับบัญชีค่าใช้จ่ายของแขกในระหว่างการเข้าพัก ซึ่งจะใช้ในลักษณะของคอมพิวเตอร์ เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วขึ้น ซึ่งในส่วนนี้จะมีตู้เซฟเล็กๆสำหรับเก็บรายได้ของแขกที่มา Check Out ในแต่ละวัน
- SORTING OFFICE แผนกสารบรรณ มีหน้าที่รับเอกสารหนังสือต่างๆและแยกแยะเอกสารส่งไปตามหน่วยงานต่างๆ (เป็นคนประสานงานด้านธุรการ)
- FRONT OFFICE MANAGER ผู้จัดการส่วนหน้า ทำหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินงานของส่วนหน้าทั้งหมด ควบคุมการดูแลหน้าที่ของพนักงานให้มีประสิทธิภาพดีเยี่ยม รวมทั้งการฝึกงาน และออกคำสั่งพนักงานทุกคนในส่วนนี้ส่วนนี้จะอยู่ในส่วนหลัง ไม่ยุ่งกับส่วนหน้าและส่วนต่างๆของโรงแรมทั้งหมด
- REGISTRATION OFFICE ทำการลงทะเบียน มีหน้าที่รับผิดชอบในเรื่องของแขกที่ลงทะเบียนแล้ว และเตรียมห้อง (SLIP) ที่จองไว้ใน การจอง
- TYPING AND COERICAL OFFICES ที่ทำงานพิมพ์ดีด และเสมียน มีหน้าที่พิมพ์เอกสารและจัดการเกี่ยวกับเรื่องเอกสารต่างๆ

### 1.3. ส่วนโถงและส่วนพักผ่อน LOBBY AND LOUNGE

เป็นศูนย์กลางของการหมุนเวียนของแขก ลักษณะห้องโถงขอโรงแรมนั้น ส่วนใหญ่เป็นโถงพักผ่อนขนาดใหญ่ มีส่วนประกอบที่สำคัญ คือ

#### 1.3.1 ส่วนนั่งพักผ่อน

#### 1.3.2 เคาน์เตอร์ส่วนหน้า

### 1.4. ห้องน้ำสำหรับแขก TOILETS FOR GUEST

ห้องน้ำจัดไว้สำหรับแขกผู้ที่มาใช้บริการของโรงแรม ซึ่งมีการจัดแยกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

#### 1.4.1 ห้องน้ำสาธารณะ

#### 1.4.2 ห้องน้ำในห้องพักแขก

### 1.5 ส่วนให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE

ส่วนบริการด้านอาหาร เครื่องดื่ม แก่แขกที่มาพัก และผู้ที่มาใช้บริการเป็นครั้งคราว เป็นส่วนหนึ่งที่ใช้ดึงดูดความสนใจของผู้ที่มาใช้บริการทั่วไป ซึ่งสามารถทำรายได้เท่าเทียมกับห้องพัก แบ่งออกเป็น

1.5.1 ภัตตาคาร ห้องรับประทานอาหาร (RESTAURANT, DINING ROOM) บริการแก่แขกที่พักในโรงแรม และผู้ที่มาใช้บริการครั้งคราว จะบริการทั้ง 3 เวลา หรืออาจเปิดเฉพาะเวลาเที่ยงคืน หรือเย็นเท่านั้น

1.5.2 คอกเทลเลาจน์ (COCKTAIL LOUNGE) ส่วนนี้เป็นส่วนบริการเครื่องดื่มอาจเป็นส่วนพักผ่อนก่อนรับประทานอาหารในภัตตาคาร และยังจัดมีห้องเฉพาะด้วย

1.5.3 บาร์ (BARS) เป็นส่วนบริการทุกประเภท เปิดช่วง 11.00 น. – 02.00 น. บรรยากาศภายในจะสบายๆ ไม่ดังมาก อาจมีเพียงดนตรีเพียงชิ้นเดียว อาจเป็นเปียโน หรือ กีตาร์ซัฟฟโลม จุดประสงค์ใหญ่ของผู้ที่มาใช้บริการจะเป็นการพักผ่อนหรือคุยกันมากกว่า

### 1.9 ส่วนบริการหรือส่วนประกอบพิเศษ (SPECIAL ACCOMMODATION)

คือบริเวณส่วนประกอบพิเศษ สำหรับให้ความสะดวกสบายแก่แขกผู้ที่มาพัก และบุคคลทั่วไป รวมทั้งพนักงานด้วย

1.9.1 สระว่ายน้ำ (SWIMMING POOL) ควรเป็นส่วนตัวไม่ควรถูกรบกวนจากบุคคล ภายนอก บริเวณรอบสระควรมีบริการด้านอาหารเพื่อให้บริการแขก และมีแสงสว่างเพียงพอสำหรับการพักผ่อนตอนกลางคืนส่วนเปลี่ยน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เครื่องแต่งกาย และการทำความสะอาดร่างกายก่อนและหลังว่ายน้ำ ควรอยู่ในที่มิดชิดพอสมควร ไปใช้ได้สะดวก แต่ไม่ควรอยู่บริเวณเดียวกันจนทำให้เสียบรรยากาศ ส่วนนี้จะแยกออกเป็นสวนชาย-หญิง

1.9.2 CORRIDOR ทางเดินสัญจร ที่เชื่อมระหว่างอีกส่วนหนึ่งไปยังอีกส่วนหนึ่ง

1.9.3 TERRACE & GARDEN บริเวณพักผ่อนที่อยู่นอกตัวอาคาร เพื่อเป็นการเปลี่ยนอริยาบท

TERRACE อาจมีหลายส่วนให้บริการอาหารเครื่องดื่ม เช่น RESTAURENT ส่วน GARDEN อาจเป็นส่วนหย่อมจัดด้วยพรรณไม้ต่างๆ เพื่อพักผ่อนหย่อนใจ

#### 1.10 ส่วนห้องพักแขก (GUEST ROOM)

เป็นส่วนที่สำคัญ เป็นจุดประสงค์ในการลงทุนการให้เข้าห้องพัก ดังนั้นจึงควรทำส่วนนี้ให้ดีที่สุด เพื่อผลกำไรของโรงแรมส่วนนี้ประกอบด้วยส่วนใหญ่ 2 ส่วน คือ

1.10.1 ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM) ซึ่งประกอบด้วยส่วนนอน ห้องน้ำส่วนเก็บเสื้อผ้าและสัมภาระต่างๆ ถ้าเป็นห้องชุดจะมีเนื้อที่นั่งเล่นเพิ่มขึ้นอีกส่วนหนึ่ง

1.10.2 ส่วนบริการห้องพัก (GUEST FLOOR SERVICE) เป็นส่วนบริการของโรงแรมที่ให้แขกที่มาพักโดยเฉพาะ

#### 1.10.1 ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)

ประเภทของห้องรับแขก แบ่งออกเป็น

- ห้องทั่วไป ประกอบด้วย

1. ห้องนอนเตียงเดี่ยว

2. ห้องนอนเตียงคู่

- ห้องนอนพิเศษ

ห้องนอนแบบนี้ประกอบด้วยห้องนอนเตียงคู่ ส่วนนั่งเล่นหรือรับแขก ส่วนเตรียมอาหาร ส่วนประชุม หรือห้องนอนอีกชุดหนึ่ง

#### 1.10.2 ส่วนบริการห้องพัก ประกอบด้วย

- VALET ROOM ทำหน้าที่เกี่ยวกับการรับส่ง เสื้อผ้าที่แขกส่งไปซักรีดและจัดคืน

- ห้องพนักงานรับใช้ เป็นห้องพนักงานทำความสะอาด

#### 2. BACK OF THE HOUSE (ส่วนบริการของโรงแรม)

เป็นส่วนบริการของโรงแรมโดยตรง แต่เป็นส่วนบริหารดำเนินงาน และให้บริการส่วนต่างๆ เพื่อสนับสนุนส่วนผู้มาใช้บริการของโรงแรม สามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ

2.1 ส่วนบริหาร (ADMINISTRATIVE QUARTER) ถือเป็นหัวใจ และมั่นคงในการดำเนินกิจการของโรงแรม ประกอบด้วย

2.2.1 ส่วนผู้จัดการ (MANAGER'S OFFICE) เป็นส่วนทำงานของผู้จัดการและเจ้าหน้าที่บริหาร เช่น

- ผู้จัดการทั่วไป

- ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

- ผู้จัดการฝ่ายดูแลสถานที่

- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล

#### 2.2.2 ส่วนบัญชี (ACCOUNTING OFFICE)

2.2.3 ส่วนทั่วไป (GENERAL OFFICE) เป็นที่ทำงานของส่วนต้อนรับและฝ่ายต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2 ส่วนบริการ (SERVICE QUARTER) ประกอบด้วย

2.2.4 เนื้อที่บริการ เป็นส่วนบริการทั่วไป ต้องอยู่ในบริเวณที่รถเข้าถึง และติดต่อกับส่วนที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย

- ทางเข้าส่วนบริการ ต้องไม่ประปนกับส่วนของผู้ที่มาใช้บริการ
- ที่จอดรถขนของ ที่จอดรถบรรทุกพัสดุ
- ขานชาลา เป็นส่วนขนถ่ายพัสดุ
- ส่วนรับของ เป็นที่สำหรับเช็คพัสดุเข้า-ออก บริเวณนี้มีเคาน์เตอร์ของพนักงานสำหรับตรวจสอบพัสดุ
- ห้องเก็บของ

2.2.5 เนื้อที่เก็บของ แบ่งออกได้ดังนี้

- ห้องเก็บของทั่วไป อยู่ใกล้ทางเข้าส่วนบริการและส่วนรับของ
- ส่วนเก็บเครื่องเรือน

2.2.6 เนื้อที่พนักงาน

- ทางเข้าออกของพนักงาน
- ห้องเก็บของและเปลี่ยนเครื่องแบบของพนักงาน แยกเป็นส่วนชาย-หญิง
- ห้องรับประทานอาหารของพนักงานควรจัดอยู่ในส่วนที่พนักงานใช้ได้สะดวกและไม่ปะปนกับส่วนที่แขกผู้มาใช้บริการ

2.2.7 คริว เป็นที่สำหรับปรุงอาหารเพื่อส่งไปยังส่วนต่างๆของโรงแรม คริวใหญ่ของโรงแรม

- ส่วนทำขนมปัง
- ส่วนเตรียม
- ส่วนปรุงอาหาร
- ห้องบริการอาหาร
- ส่วนทำงานพ่อครัว
- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม อยู่ใกล้ครัวแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ
  - STEWARD'S STORE ROOM ที่เก็บอาหารแห้ง
  - BEVERAGE STORE ROOM ห้องเก็บเครื่องดื่ม
  - DISH WASHING AREA ส่วนล้างภาชนะ

2.2.8 ส่วนซ่อมบำรุงและห้องเครื่อง แบ่งเป็นส่วนต่างๆ คือ

- ห้องซ่อมเครื่อง แบ่งย่อยได้คือ
  1. PLUMBING & ELECTRIC SHOP ส่วนซ่อมท่อน้ำและอุปกรณ์ไฟฟ้า
  2. CARPENTRY & UPHOLSTERING SHOP ซ่อมแซมเครื่องเรือน
  3. PAINTING & VANISH ROOM ทาสีและขัดมันทั้งเครื่องมือเครื่องใช้และสถานที่
- ห้องเครื่อง เป็นส่วนที่ควบคุมดูแลปฏิบัติงานของเครื่องกลต่างๆ ประกอบด้วยส่วนต่างๆดังนี้
  1. BOILER ROOM บริเวณที่ตั้งของเครื่องต้มน้ำ สำหรับแจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆ
  2. FUEL STORAGE เป็นส่วนเก็บเชื้อเพลิง
  3. TRANSFORMER VAULT. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า
  4. AIR CONDITION MACHINE ROOM บริเวณติดตั้งระบบเครื่องปรับอากาศภายในอาคารภายในอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.ENGINEER OFFICE เป็นห้องทำงานของวิศวกร และเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาเครื่องจักรต่างๆ

### 2.3 ความสัมพันธ์ต่อเนื่องภายใน

บริเวณที่ต้องพึ่งพาอาศัยกัน ต้องแสดงให้เห็นถึงการติดต่อสัมพันธ์กัน และรวมกลุ่มกันเพื่อความสะดวกและการบริการจำเป็นสำหรับบริเวณนั้นๆ ก็ต้องแสดงให้เห็นโดยใช้วิธีการหนึ่ง ที่ใช้แสดงความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน คือการใช้ผังแสดงการหมุนเวียนสัมพันธ์กัน โดยจัดเป็นการแสดงการใช้อีกก่อน-หลัง ผังนี้แสดงเส้นทางการหมุนเวียนให้ใกล้ และสะดวก เพื่อประโยชน์ ส่วนรวมของคนกลุ่มใหญ่ วิธีที่ใช้ตัดสินว่าเป็นวิธีที่ดีที่สุดในการจัดหาจุดที่ตั้งบริเวณต่างๆ นั้นขึ้นอยู่กับการศึกษาและใช้ข้อมูลนั้นๆ มาใช้ เช่นวิธีการใช้ผังแสดงความสัมพันธ์ของการสัญจร ไปมาระหว่างบริเวณต่างๆ และภายในจุดนั้นๆ โดยนำข้อมูลนั้นๆ มาวิเคราะห์ และจัดโดยการถือหลักการของการเคลื่อนไหวของคน นอกจากนี้ ยังมีข้อมูลอื่นๆ ที่ต้องนำมาประกอบในการออกแบบ และวิเคราะห์คือ จุดที่ได้ผลที่สุดของการวางตำแหน่งลิฟท์ หม้อต้มน้ำร้อน เครื่องปรับอากาศ เครื่องมือทางเทคนิคและห้องควบคุมเครื่องใช้ไฟฟ้า ฯลฯ

ผังต่อไปนี้เป็นผังแสดงการหมุนเวียนสัมพันธ์กัน แบ่งเป็น 5 ส่วนดังนี้

1. ผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนหน้าและส่วนห้องพัก
2. ผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนธุรการกับส่วนหน้า
3. ผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสถานที่
4. ผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนหลัง
5. ผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนพนักงาน
6. จำนวนและตำแหน่งบุคลากรในโครงการ

ในการประมาณความต้องการของจำนวนพนักงานแต่ละส่วนบริการนั้นอาจมีการยืดหยุ่นจำนวนพนักงานแต่ละส่วนบริการนั้นอาจมีการยืดหยุ่นจำนวนพนักงานในแต่ละหน้าที่ตามเหมาะสม และนโยบายของผู้บริหาร

#### 2.2.2 ลักษณะและคำจำกัดความของ Boutique hotel

ข้อมูลเกี่ยวกับโรงแรมบูติกคำว่า Boutique (n.) มีรากศัพท์มาจากฝรั่งเศส แปลว่า ร้านอาหารเล็กๆ หรือแผนกหนึ่งในห้องสรรพสินค้าที่ขายเสื้อผ้าเครื่องแต่งตัวที่ค่อนข้างทันสมัย โดยอเมริกาเป็นชาติแรกที่เอาคำนี้เป็นคุณศัพท์มาอธิบายของลักษณะของโรงแรมขนาดเล็กที่ต่างจากโรงแรม เช่น ดังนั้น นัยของโรงแรมประเภทบูติกโฮเต็ล (Boutique hotel) น่าจะหมายถึงโรงแรมขนาดเล็กที่มีความทันสมัยหรือร่วมสมัย Boutique hotel (บูติกโฮเต็ล) : คือโรงแรมขนาดกะทัดรัดมักมีจำนวนไม่เกิน 100 ห้อง แต่ละห้องอาจมีขนาดใหญ่ เรียกว่าใช้พื้นที่แบบ “the best out of small spaces” เดิมโรงแรมประเภทนี้ไม่เน้นตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของนักเดินทางแบบ Business Traveler หลายแห่งจึงไม่มีห้องประชุมและสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำธุรกิจแต่เมื่อแนวโน้มของนักธุรกิจที่นิยมเข้าพักในโรงแรมบูติกมากขึ้น โรงแรมเหล่านี้ก็ให้ความสำคัญกับบริการและความสะดวกในจุดนี้มากขึ้น

โรงแรมบูติกมักมีดีไซน์ที่แตกต่างและโดดเด่น หรืออาจมีธีมของการสร้างโรงแรมที่มีความน่าสนใจ ขณะที่บางแห่งอาจดัดแปลงมาจากอาคารที่มีประวัติศาสตร์ยาวนาน ขณะที่บริการเฉพาะบุคคล/กลุ่ม (Customized เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

service) ก็ถือเป็นอีกจุดขายของโรงแรมลักษณะนี้เพราะขนาดโรงแรมที่เล็กกว่า พนักงานจึงสามารถใส่ใจกับรายละเอียดของลูกค้าแต่ละคนและใกล้ชิดกับลูกค้าทุกคนได้มากกว่าโรงแรมขนาดใหญ่

โดยโครงการ DOCKYARD BANGKOK LOCTEL การผสมผสานระหว่างความเป็น Boutique hotel กับ city hotel ที่เป็นโรงแรมอยู่ในเมืองขนาดเล็กเนื่องจากการปรับตัวของโครงสร้างของธุรกิจด้านโรงแรมในเมืองมากยิ่งขึ้นซึ่ง โรงแรมในยุคปัจจุบันไม่ใช่เป็นเพียงแคที่พักของเหล่านักเดินทางเพียงเท่านั้นแต่ยังเป็นพื้นที่จุดนัดหมายของคนเมืองในลักษณะพื้นที่อำนวยความสะดวกให้กับคนในพื้นที่อีกด้วย ดังนั้นโครงการ DOCKYARD BANGKOK จึงให้ความหมายโรงแรมประเภทนี้ว่า LOCTEL คำจำกัดความของ LOCTEL มาจากคำว่า LOCAL + HOTEL คือโรงแรมที่มีลักษณะของที่ตั้งที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวเพื่อสร้างความประทับใจให้ผู้ที่เข้ามาพัก โดยจุดประสงค์หลักคือให้นักท่องเที่ยวได้สัมผัสกับลักษณะการใช้ชีวิตของคนในพื้นที่ และได้สร้างประสบการณ์ใหม่ของนักท่องเที่ยวร่วมกับคนในพื้นที่นั้นโดยเน้นให้ความสำคัญของการบริหารธุรกิจร่วมไปกับการพัฒนาพื้นที่เมืองให้เจริญเติบโตไปพร้อมๆกัน

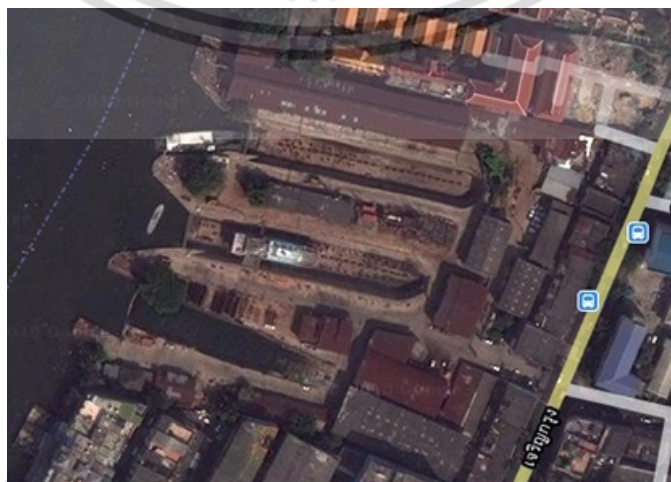
## 2.2 ข้อมูลเฉพาะ

### 2.2.1 ข้อมูลอุตสาหกรรม

บริษัท อู่กรุงเทพ จำกัด เป็นรัฐวิสาหกิจ ในความควบคุมของกองทัพเรือสังกัดกระทรวงกลาโหม จัดเป็นรัฐวิสาหกิจประเภทนโยบายพิเศษของรัฐ ประเภทยุทธปัจจัย ประกอบกิจการอุตสาหกรรมอู่เรือ และอุตสาหกรรมต่อเนื่องกับกิจการพาณิชย์นาวี และเป็นอุตสาหกรรมพื้นฐานในการพัฒนาอุตสาหกรรมต่อเนื่องหลายประเภท ซึ่งอุตสาหกรรมอู่เรือภายในประเทศเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของสมุทนาฎภาพ เป็นอุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดการจ้างแรงงานฝีมือจำนวนมาก เป็นอุตสาหกรรมที่สนับสนุนและส่งเสริมการขนส่งทางทะเล การค้าระหว่างประเทศส่งเสริมอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและอุตสาหกรรมเหล็ก และประการที่สำคัญที่สุดคือ เป็นอุตสาหกรรมที่ทำให้เกิดความมั่นคงทางการทหารและเพิ่มศักยภาพสงครามให้แก่ประเทศ

#### 1. ประวัติความเป็นมา

บริษัท อู่กรุงเทพ จำกัด เป็นรัฐวิสาหกิจในความควบคุมของกองทัพเรือ สังกัดกระทรวงกลาโหม ประกอบกิจการอุตสาหกรรมอู่เรือ และอุตสาหกรรมต่อเนื่องมาเป็นระยะเวลายาวนาน มีประวัติความเป็นมาสรุปได้ดังนี้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำเอกสารไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริษัท อุ่กรุงเทพ จำกัด เดิมชื่อ "บริษัท บางกอกด็อก จำกัด" ก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ.2408 โดยชาวอังกฤษ ชื่อ กัปตันบุช หรือ พระยารวิสุตรสาครดิษฐ์

พ.ศ. 2484 ได้เกิดสงครามมหาเอเซียบูรพา ทำให้พื้นที่บริเวณอุ่และพื้นที่ใกล้เคียงถูกระเบิดทำลายเสียหาย และ กองทหารญี่ปุ่นได้เข้ายึดและควบคุมกิจการจนกระทั่งสงครามยุติลง ทางกองทัพเรือไทยเห็นว่า น่าจะใช้ประโยชน์จากอุ่แห่งนี้ได้ จึงได้เข้าซื้อหุ้นจากชาวอังกฤษจำนวนหนึ่ง พร้อมกับเข้าร่วมดำเนินกิจการ ตั้งแต่บัดนั้นเป็นต้นมา

พ.ศ. 2486 บริษัท บางกอกด็อก จำกัด ได้จดทะเบียน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2486 ทะเบียนเลขที่ 812 มีทุนจดทะเบียนเดิม 10,671,100.- บาท

พ.ศ. 2500 กองทัพเรือได้ซื้อหุ้นทั้งหมด และได้ทำการเปลี่ยนชื่อของบริษัทใหม่จาก บริษัท บางกอกด็อก จำกัด เป็น บริษัท อุ่กรุงเทพ จำกัด และเปลี่ยนชื่อภาษาอังกฤษว่า Bangkok Dock Co., Ltd เป็น Bangkok Dock Company (1957) Limited เมื่อ 15 พ.ย. 2500

พ.ศ. 2521 หุ้นของบริษัท อุ่กรุงเทพ จำกัด ทั้งหมด ได้รับอนุมัติให้โอนให้กับทางกระทรวงการคลัง เป็นผู้ถือหุ้น ตามมติ ครม. ในปี พ.ศ.2522 กองทัพเรือได้โอนหุ้นให้กระทรวงการคลัง รวม 106,701 หุ้น และมีหุ้นที่ยืมถือ (โอนให้คณะกรรมการบริหาร) รวม 10 หุ้น รวมทั้ง กระทรวงการคลังได้มอบอำนาจในการควบคุมนโยบาย และการบริหารงาน ให้กองทัพเรือดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายของรัฐบาลต่อไป

พ.ศ. 2526 คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ บริษัท อุ่กรุงเทพ จำกัด เป็นรัฐวิสาหกิจตามนโยบายพิเศษของรัฐ ที่จัดตั้งขึ้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประเภทยุทธปัจจัย (ปัจจุบันได้เปลี่ยนเป็น สาขาอุตสาหกรรม) อยู่ในความควบคุมของกองทัพเรือ กระทรวงกลาโหม ดำเนินกิจการในรูปแบบพาณิชย์กรรม (กระทรวงกลาโหม มอบอำนาจในการควบคุม นโยบาย และการบริหารงาน ให้แก่กองทัพเรือ ตามคำสั่งกระทรวงกลาโหม ที่ 389/29 ลงวันที่ 2 พ.ค.29)

พ.ศ.2532 กระทรวงการคลัง ได้อนุมัติให้บริษัท อุ่กรุงเทพ จำกัด สามารถเพิ่มทุนบริษัทได้ โดยให้รวมทุนจดทะเบียนเดิม 10,670,100.- บาท กับ เงินโอนจากกำไรสะสมที่มีอยู่ 89,328,900.- บาท ทำให้มีทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นเป็น 100,000,000.-บาท หรือ คิดเป็นจำนวนหุ้นเท่ากับ 1,000,000 หุ้น (หุ้นละ 100 บาท) โดยแบ่งการถือหุ้นเป็น 2 ส่วน คือกระทรวงการคลังถือหุ้นรวม 999,990 หุ้น และ คณะกรรมการฯ ยืมถือ 10 หุ้น รวมทั้ง ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด เมื่อ 17 พ.ค.32 ทะเบียนเลขที่ 0105486000315

พ.ศ.2555 ปัจจุบันได้ย้ายสถานประกอบกิจการไปอยู่สถานที่ใหม่ ในพื้นที่เช่าจากราชพัสดุระหว่างอุ่ราชนาวิมิตลอคุลยเดช และ การท่าเรือสัตหีบ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

## 2. ขนาดอุ่แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



อุ้งแห่งหมายเลข 1

ความยาวจากปากประตูอุ้งถึงกันอุ้ง	103.50	เมตร
ความกว้างพื้นอุ้ง	15.42	เมตร
ความกว้างอุ้งด้านบน	19.42	เมตร
ความสูงอุ้ง	7.42	เมตร
ความกว้างปากประตู	13.72	เมตร
ความสูงที่ปากประตูความยาวจากปากประตูอุ้งถึงกัน	6.15	เมตร
ความลึกสูงสุดเหนือธรณีประตู	4.80	เมตร
ความกว้างสูงสุดของเรือ	13.00	เมตร
สามารถรับเรือที่มีระวางขนับน้ำตั้งแต่	3000.00	ตัน

อุ้งแห่งหมายเลข 2



อุ้งแห่งหมายเลข 2

ความยาวจากปากประตูอุ้งถึงกันอุ้ง	114.07	เมตร
----------------------------------	--------	------

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความกว้างพื้นอยู่	17.05	เมตร
ความกว้างอยู่ด้านบน	22.11	เมตร
ความสูงอยู่	7.85	เมตร
ความกว้างปากประตู	15.91	เมตร
ความสูงที่ปากประความยาวจากปากประตูถึงกันอยู่	6.71	เมตร
ความลึกสูงสุดเหนือธรณีประตู	5.20	เมตร
ความลึกสูงสุดเหนือธรณีประตู	15.20	เมตร
สามารถรับเรือที่มีระวางขนน้ำตั้งแต่	4000.00	ตัน

คานเรือ



คานเรือ

ความยาวเต็มที	105.00	เมตร
ความกว้างพื้นที่	12.00	เมตร
สามารถรับน้ำหนักได้ถึง	1500.00	เมตร

## 2.2.1 2.2.2 ข้อมูลโครงการยานาวา

การฟื้นฟูพื้นที่ริมน้ำของมหานครอื่นๆทั่วโลก: WATERFRONT REGENERATION PROJECTS AROUND THE WORLD พื้นที่ริมน้ำมักเป็นอยู่อารยธรรมของเมือง (Cradle of city civilization) เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีการซอันทบทางประวัติศาสตร์ และปะทะสังสรรค์ทางสังคมวัฒนธรรมมากที่สุดแห่งหนึ่งของพื้นที่เมืองในอดีต พื้นที่ริมน้ำมักเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์ ทั้งด้านการป้องกันข้าศึกศัตรู การค้าขาย การพัฒนาอุตสาหกรรมท่าเรือ โกดังคลังสินค้า และศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง ตั้งแต่ระดับเมือง ประเทศ ไปจนถึงภูมิภาคเมื่อเมืองมีการขยายตัว รวมทั้งรูปแบบการพัฒนาเศรษฐกิจ การคมนาคมขนส่งที่เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เปลี่ยนแปลงไป ทำให้พื้นที่อุตสาหกรรมริมน้ำเหล่านี้กลายเป็นที่ทิ้งร้าง เสื่อมโทรม ตัดขาดจากระบบของเมือง หลายเมืองทั่วโลกจึงพยายามพัฒนาฟื้นฟูพื้นที่ริมน้ำให้กลับมาเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์ของเมืองอีกครั้ง ให้เชื่อมต่อกับเมืองอย่างมีชีวิตชีวา ด้วยการพัฒนาอย่างผสมผสาน ทั้งแหล่งงาน ที่อยู่อาศัย และเปิดโอกาสในการเข้าถึงพื้นที่พักผ่อนที่มีคุณภาพให้กับคนในเมืองและชุมชนในพื้นที่

โครงการริมน้ำยานนาวา (Yannawa Riverfront) โดย ศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง ด้วยการสนับสนุนของ สำนักสร้างเสริมวิถีสุขภาวะ (สสส.)

#### 1. พื้นที่ริมน้ำของมหานครกรุงเทพ

แม่น้ำเจ้าพระยาพื้นที่ที่นำริมนรมย์ของกรุงเทพมหานคร อู่อารยธรรมและทำเลยุทธศาสตร์ของการพัฒนาเมืองตั้งแต่อดีตจนปัจจุบัน หากแต่พื้นที่ริมน้ำที่สามารถใช้งานได้อย่าง “สาธารณะ” นั้นมีอยู่อย่างจำกัดมาก จากการศึกษาพบว่าระยะทางริมน้ำของสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา จากสะพานกรุงธน ถึงสะพานกรุงเทพ (ช่วงพื้นที่เมืองชั้นใน หรือ inner city areas ที่มีความหนาแน่นสูง) ยาวประมาณ 24 กิโลเมตร แต่ “พื้นที่สาธารณะ” \* นั้นมีเพียง 3.5 กิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 14 เท่านั้น จึงไม่แปลกใจที่พื้นที่ริมน้ำเหล่านี้จะเบียดเสียดแออัดไปด้วยผู้คนที่ย่างกันจับจ้อง แยกกันใช้ในช่วงเทศกาลนอกจากนี้ รูปแบบการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำเจ้าพระยา

ที่ผ่านมา ส่วนใหญ่จำกัดเพียงการพัฒนาโรงแรมหรือศูนย์การค้า มิใช่การพัฒนา “ย่านริมน้ำ” หรือRiverfront neighborhood ที่มีการวางแผนและพัฒนาพื้นที่ร่วมกันอย่างบูรณาการ เป็นเอกภาพระหว่างเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อสมดุลของผลตอบแทนการลงทุนและประโยชน์สาธารณะ นิยามพื้นที่สาธารณะ คือ พื้นที่ว่างที่เป็นเจ้าของโดยสาธารณะ ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ผู้คนสามารถเข้าไปใช้พื้นที่เพื่อทำกิจกรรมต่างๆอย่างทัดเทียมกัน เช่น การพักผ่อน เล่นกีฬา การพบปะมีปฏิสัมพันธ์กันทางสังคมของผู้คน ดังนั้น จึงไม่นับรวมพื้นที่กึ่งสาธารณะ เช่น ศาลาสถาน สถานที่ราชการ ศูนย์การค้า ที่มีเวลาปิดเปิด

โครงการริมน้ำยานนาวา (Yannawa Riverfront)

โดย ศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง ด้วยการสนับสนุนของสำนักสร้างเสริมวิถีสุขภาวะ (สสส.)

#### 2. โครงการริมน้ำยานนาวา : Yannawa Riverfront Project

โครงการริมน้ำยานนาวา\* กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่ศักยภาพสูงสุดในการเป็นพื้นที่นำร่องการพัฒนาฟื้นฟูพื้นที่ริมน้ำของกรุงเทพมหานครและประเทศไทย ที่ตั้งโครงการที่ต่อเนื่องกับย่านศูนย์กลางธุรกิจใจกลางเมืองบางรักสี-สาทร และติดริมน้ำเจ้าพระยา-ลมพื้นที่โครงการครอบคลุมพื้นที่ตั้งแต่เชิงสะพานตากสินจนถึงโรงแรมชาเทรียมคิดเป็นระยะทางยาวกว่า 1.2 กิโลเมตร ชื่อเดิมคือโครงการย่านสะพานปลา แต่เปลี่ยนชื่อโครงการเนื่องจากผู้คนมักสับสนว่าพื้นที่โครงการจำกัดเพียงแคที่ดินขององค์การสะพานปลา ซึ่งเป็นแค่ส่วนเดียวของโครงการทั้งหมด

โครงการริมน้ำยานนาวา (Yannawa Riverfront) โดย ศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง

#### 4. ยานนาวา ปากประตูแดนใต้ : ประวัติศาสตร์ที่ยาวนานและหลากหลาย

จากวิถีชาวคลอง ที่ครั้งหนึ่งแม่น้ำเจ้าพระยาเคยหล่อเลี้ยงผู้คนของพระนคร ตั้งสายเลือดสำคัญมาอย่างยาวนานจนในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้มีการขุดคูพระนครชั้นนอกคือ คลองผดุงกรุงเกษม ขยายออกไป พร้อมกับตัดถนนใหม่ (ถนนเจริญกรุงเลียบริมน้ำด้านใต้เมื่อ ปี 2407 จึงทำให้ 150 ปีที่ผ่านมา “ยานนาวา” ได้เป็น “ปากประตูแดนใต้” ของบ้านเมืองใน “ยุคสยามศิวิไลซ์” (Modernized Siam) และเป็นของการปรับเปลี่ยนจากสังคมชาวน้ำสู่สังคมชาวบกในเวลาต่อมา พร้อมๆ กับเปิดรับชาวตะวันตกที่จุดเริ่มต้นหลังไหลเข้าสู่บ้านเมืองให้ตั้งบ้านร้านถิ่นตามแนวถนนสายใหม่แห่งนี้ย่านยานนาวาที่เคยเป็นเรือสวนกลายเป็น “แหล่งอุตสาหกรรมใหม่ของพระนคร” เกิดอู่ต่อเรือ ทำเรือกลไฟโรงเลื่อย โรงสี ทั้งของเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชาวจีนและชาวตะวันตก ชาติดั้งๆ อาทิ อุเรือบางกอกตอกของชาวเดนมาร์ก โรงเลื่อยจักรอีสต์เอเชียติก โรงเลื่อยจักรบริษัทยูนิเวน ทำเรือสำเภาของชาวอังกฤษ ทำเรือหัวกลีของชาวจีนโพ้นทะเล โรงไม้ซีดีไฟ โรงยาสูบ ฯลฯ สองฝั่งถนนเจริญกรุงตอนนอกจึงคลาคล่ำไปด้วยผู้คนนานาชาติ ที่เข้ามาผสมผสานกับวัฒนธรรมของกลุ่มชนดั้งเดิมในพื้นที่ ตั้งแต่วัดยานนาวาที่บ้านทวาย วัดสุทธิฯ ที่บ้านลาว และบรรดาสุเหร่าของแขกมลายูและยะวา ส่งผลให้ยานนาวาเป็นระเบียบหน้าของการเปลี่ยนผ่านจากประตูแห่งสยามศิริไลซ์เมื่อวันวาน สู่จุดเริ่มต้นของทศวรรษแห่ง

การพัฒนาเมือง : ริมน้ำยานนาวา (Yannawa Riverfront Project)

#### 5. ศักยภาพสูงสุดสำหรับการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำ

พื้นที่นี้มีความสะดวกด้านคมนาคม ทั้งระบบรถ-ราง-เรือ บริเวณสถานีรถไฟฟ้าสะพานตากสินและท่าเรือสาทร เป็นจุดเปลี่ยนถ่ายระบบรางและเรือจุดเดียวของกรุงเทพมหานคร ทำให้มีประชาชนและนักท่องเที่ยวใช้พื้นที่บริเวณนี้จำนวนมหาศาลต่อวันด้วยปัจจัยด้านที่ตั้ง พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณนี้และบริเวณใกล้เคียงได้พัฒนาเรื่อยมาจนในปัจจุบันกลายเป็นย่านอาหารอร่อย โรงเรียนดัง ที่ตั้งหน่วยราชการ และธุรกิจการ

ท่องเที่ยวที่มีความสำคัญระดับโลก อีกทั้งยังอยู่ใน

บริเวณเชื่อมต่อกับพื้นที่ศูนย์กลางเศรษฐกิจสีลม-สาทร (Bangkok CBD) ที่สำคัญกรรมสิทธิ์ที่ดินของที่ดินแปลงใหญ่ที่กว่าร้อยละ 85 ของพื้นที่ทั้งหมด เป็นของหน่วยงานรัฐและศาสนสถาน (ประกอบด้วย กรมทางหลวงชนบท / วัดยานนาวา / บริษัทอุทกกรุงเทพ จำกัด / วัดสุทธิวราราม/ กรมธนารักษ์ / สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์) จึงมีความเหมาะสมในเชิงกลยุทธ์ที่จะสร้างกระบวนการผลักดันให้เกิดการพัฒนาพื้นที่อย่างบูรณาการร่วมกันระหว่างผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ที่สมดุลระหว่าง “ประโยชน์สาธารณะ” และ “ผลตอบแทนทางการลงทุน” อาจกล่าวได้ว่าพื้นที่ริมน้ำส่วนนี้เป็น “พื้นที่ริมน้ำแห่งประเทศไทย” (The Riverfront of Thailand)

#### 6. การพัฒนาที่ผ่านมา คิดทำแบบแยกส่วน

แม้ว่าพื้นที่นี้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและมีศักยภาพสูง แต่พื้นที่ริมน้ำหลายแห่งได้ซบเซาลงหรือถูกปล่อยทิ้งร้าง ทั้งๆ ที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายเนื่องจากตั้งอยู่ในศูนย์กลางของมหานคร อีกทั้งการพัฒนาที่เกิดขึ้นเป็นการดำเนินการแบบแยกส่วน แยกกันทำ ไม่ว่าจะโดยนักพัฒนาที่ดินภาคเอกชนหรือหน่วยงานของรัฐ จึงไม่ทำให้เกิดการผนึกกำลังที่ทำให้พื้นที่ทั้งหมดต่อเนื่องกันอย่างเป็นเอกภาพ ดังที่เกิดขึ้นตามตัวอย่างในต่างประเทศ ทำให้การพัฒนาที่เกิดขึ้นไม่สมน้ำสมเนื้อกับศักยภาพสูงสุดของพื้นที่ อีกทั้งการพัฒนาที่ดินที่ผ่านมามักเป็นการตอบสนอง

ความต้องการในการลงทุนที่อาจให้ความสำคัญน้อยกว่าประโยชน์สาธารณะและสังคมโดยรวม

#### 7. พื้นที่ริมน้ำที่หายไปจากใจผู้คน

#### 8. พื้นที่เมืองช่วงเปลี่ยนผ่าน ต้องการแรงผลักดันจากภาครัฐ

#### 9. จุดเริ่มต้นของกระบวนการพัฒนาแบบร่วมหารือ

ศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง หรือ UddC เห็นโอกาสในการพลิกฟื้นย่านยานนาวาที่ปัจจุบันประสบปัญหาซบเซาและถูกปล่อยให้อยู่ในสภาพเสื่อมโทรม สู่ “ต้นแบบการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำของประเทศไทย” (The Riverfront of Thailand)

นำไปสู่แนวทางการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำที่สำคัญ ประเด็นหลัก 7 แนวคิดดังนี้

1) การฟื้นฟูและพัฒนาพื้นที่ร่วมกันอย่างบูรณาการ เป็นเอกภาพระหว่างเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และไม่มีการเวนคืนที่ดิน

2) การออกแบบเครือข่ายพื้นที่สาธารณะริมน้ำที่มีคุณภาพและสัดส่วนสูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 3) การออกแบบเขื่อนกันน้ำที่สร้างสรรค์ อเนกประโยชน์ และเหมาะสมกับพื้นที่สาธารณะริมน้ำ
  - 4) การฟื้นฟูพื้นที่เสริมมูลค่าของพื้นที่และอาคารเก่า ควบคู่กับการอนุรักษ์โบราณสถานและมรดกวัฒนธรรมสำคัญ
  - 5) การส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยและสาธารณูปการสำหรับคนทุกกลุ่ม
  - 6) การออกแบบระบบขนส่งมวลชนที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
  - 7) การออกแบบโครงการให้เป็นจุดหมายตา (Landmark) สำคัญของแม่น้ำเจ้าพระยา และเชื่อมโยงกับแหล่งมรดกวัฒนธรรมและโครงการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำแห่งอื่น
- แนวความคิดในการออกแบบพื้นที่ริมน้ำ
- 1) ออกแบบผังพื้นที่ริมน้ำเพื่อสาธารณะเพื่อทุกคน
  - 2) สร้างสรรค์การเชื่อมต่อในการออกแบบยังคงคำนึงถึงการเชื่อมต่อขององค์ประกอบและบริบทต่างๆของเมือง
  - 3) กระตุ้นให้เกิดการตระหนักถึงสุขภาวะ (คน และ ย่าน)
  - 4) แก้ไขปัญหาด้วยการออกแบบอย่างบูรณาการ

### 2.2.3 ข้อมูลพื้นที่สีเขียวในกรุงเทพฯ

“พื้นที่สีเขียว” ได้มีผู้ให้คำจำกัดความไว้หลายประการ แต่ส่วนใหญ่ทั่วไปมักหมายถึงสวนสาธารณะ ซึ่งเป็นบริเวณที่ปลูกต้นไม้เป็นจำนวนมาก กันเป็นขอบเขตไว้เพื่อประชาชนทั่วไป จากงานวิจัยมาตรการในการเพิ่มและการจัดการพื้นที่สีเขียวในเขตชุมชนอย่างยั่งยืน โดยศุภชัยวิชัยป่าไม้ คณะวนศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ที่เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ให้คำนิยามของ “พื้นที่สีเขียวในเขตชุมชนเมือง” ว่าหมายถึง พื้นที่โล่งว่างในเขตเทศบาล ซึ่งมีพืชพรรณเป็นองค์ประกอบหลัก ได้รับการจัดการตามหลักวิชาวนวัฒนวิทยาและหลักการทางภูมิสถาปัตยกรรม เพื่อเสริมสร้างภูมิทัศน์ให้เอื้ออำนวยต่อการพักผ่อนหย่อนใจและเพื่อเสริมสร้างสภาพแวดล้อมของเมือง อันจะทำให้ชุมชนเมืองเป็นเมืองสีเขียวที่ร่มรื่นสวยงามและน่าอยู่ตลอดไป

1. พื้นที่ธรรมชาติ เป็นพื้นที่ที่มีอยู่ตามธรรมชาติ เป็นแหล่งรวมของระบบนิเวศที่จำเป็นต้องอนุรักษ์ให้คงอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ตลอดไป โดยมีการจัดการที่เหมาะสม ส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณต้นน้ำ ป่าไม้ ภูเขา
2. พื้นที่สีเขียวเพื่อบริการ เป็นพื้นที่สีเขียวที่ประชาชนสามารถเข้าไปใช้บริการเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ออกกำลังกายและเสริมสร้างทัศนียภาพที่สวยงามให้กับเมืองในรูปแบบสวนสาธารณะ สวนหย่อม สนามกีฬากลางแจ้ง สนามเด็กเล่น ลานเมือง สวนพฤกษศาสตร์ สวนรุกขชาติ และสวนสัตว์ ซึ่งกรุงเทพมหานครมีพื้นที่สีเขียวในรูปแบบนี้หลายแห่ง อาทิเช่น สวนหลวง ร.9 สวนลุมพินี ศูนย์เยาวชน ลานคนเมือง ฯลฯ
3. พื้นที่สีเขียวเพื่อสิ่งแวดล้อม เป็นพื้นที่สีเขียวที่เสริมสร้างคุณค่าด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การเพิ่มก๊าซออกซิเจน และลดอุณหภูมิความร้อนในเมือง แม้ประชาชนจะไม่สามารถเข้าไปใช้บริการได้โดยตรง แต่มีคุณค่าด้านสิ่งแวดล้อมซึ่งเป็นเสมือนปอดของชุมชนเมือง โดยรูปแบบในกรุงเทพมหานครได้แก่ สวนในบ้าน พื้นที่สีเขียวในโรงเรียน หน่วยงานราชการ ศาสนสถาน สนามกอล์ฟ
4. พื้นที่สีเขียวริมเส้นทางสัญจร เป็นพื้นที่สีเขียวที่อยู่ในแนวเส้นทางสัญจรสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งมีบทบาททั้งการเสริมสร้างคุณค่าด้านสิ่งแวดล้อมและการบริการ ได้แก่ พื้นที่ตามแนวถนน เกาะกลางถนน  
ริมทางเดิน แนวลอยร่น ริมแม่น้ำ ลำคลอง ริมทางรถไฟ

5.พื้นที่สีเขียวเพื่อเศรษฐกิจชุมชน เป็นการสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่ผู้เป็นเจ้าของ

ได้แก่ สวนไม้ผลยืนต้น สวนป่าเศรษฐกิจ พื้นที่ว่างในบริเวณสถานประกอบการ ในกรุงเทพมหานคร ได้แก่  
บริเวณชานเมืองทั้งฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร เช่น สวนผัก สวนผลไม้ ฯลฯ โดยในเขต  
ชุมชนเมืองยังมีพื้นที่ที่มีศักยภาพและมีความเหมาะสมที่จะนำมาพัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน ได้แก่ พื้นที่  
ว่างรกร้าง พื้นที่ส่วนราชการ พื้นที่ศาสนสถาน พื้นที่สถานศึกษา พื้นที่ลานกิจกรรมของชุมชน พื้นที่ว่าง  
ภายหลังการพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ พื้นที่ว่างตามอาคารบ้านเรือนและสถานประกอบการ  
ของเอกชน เป็นต้น

ปัจจุบันมีกระแสความคิดใหม่ๆในการเชื่อมต่อพื้นที่นันทนาการทั่วเมืองแทนการกระจุกตัว  
เป็นจุดๆ ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงแนวความคิดของ “สวนสาธารณะในเมือง” เป็น “เมืองใน  
สวนสาธารณะ” และสวนสาธารณะจะขยายต่อเชื่อมกับที่ว่างสาธารณะต่างๆในเมือง เช่น ลาน  
สวนสาธารณะ ถนน ทางจักรยาน และทางเดินเท้า ทำให้เมืองมีความสวยงามมากขึ้น เรียกว่า “อุทยานวิถี”  
(Greenways)

อุทยานวิถี (Greenways) เป็นสวนสาธารณะแนวยาวที่เชื่อมร้อยพื้นที่สำคัญของเมือง ที่  
โล่งว่างของเมืองเข้าด้วยกัน โดยมีหลากหลายลักษณะคือ

- 1.เส้นทางสีเขียว (Parkway) ได้แก่ ระบบทางเท้าในพื้นที่ที่สามารถจัดให้คนเดินต่อเนื่อง  
ในสภาพภูมิทัศน์ที่ดี เช่น ปิดถนนที่มีการใช้งานน้อย หรือเส้นทางรถไฟที่เลิกใช้แล้วเป็นทางเดิน
- 2.เส้นทางเลียบลำน้ำ (Blueway) ได้แก่ พื้นที่ริมน้ำต่างๆ
- 3.เส้นทางลาดผิว (Paveway) ได้แก่ ทางเท้าย่านที่มีคนใช้เป็นจำนวนมาก ปรับให้เป็น  
ทางเดินที่สะดวก มีม้านั่ง ร้านขายเครื่องดื่ม ส่งเสริมกิจกรรมการพักผ่อนแบบเมืองในระหว่างทาง
- 4.เส้นทางเดินเชื่อมลานต่างๆ (Glazeway) ได้แก่ เส้นทางเชื่อมลานอาคารและทางเดิน  
ในกลุ่มอาคารธุรกิจและพาณิชย์
- 5.ทางเดินลอยฟ้า (Skyway) ได้แก่ การเชื่อมเส้นทางเดินระดับเหนือศีรษะ ทำให้การ  
สัญจรทางเท้าสะดวกกว่าการเดินบนระดับบนดิน โดยให้มีภูมิทัศน์ต่อเนื่องสวยงาม
- 6.เส้นทางนิเวศ (Ecoway) ได้แก่ การสร้างระบบนิเวศในเส้นทางที่สามารถทำได้ในเมือง
- 7.เส้นทางจักรยาน (Cycleway) ได้แก่ การจัดเส้นทางให้จักรยานสามารถสัญจรได้อย่าง  
สะดวก ปลอดภัยและร่มรื่นในเมือง

จากรายงานโครงการจัดหาและพัฒนาสวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น และภูมิทัศน์ของเมือง  
โดยสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ได้ให้คำนิยามของสวนสาธารณะว่า

“สวนสาธารณะ เป็นการใช้ที่ดินประเภทหนึ่งที่มีความสำคัญสำหรับชีวิตความ

เป็นอยู่แบบเมือง (Urban life) สามารถตอบสนองความต้องการการพักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งเป็น  
สิ่งจำเป็นสำหรับมนุษย์” โดยลักษณะการพักผ่อนหย่อนใจของมนุษย์แบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ

1.Passive Recreation เป็นการพักผ่อนหย่อนใจในลักษณะความสงบ การผ่อนคลายความเครียด ความเหน็ด  
เหนื่อย ได้แก่การชื่นชมภูมิทัศน์ของเมือง การใกล้ชิดกับธรรมชาติ การฟังดนตรี  
ชมสัตว์ นิ่งเล่น ฯลฯ

2.Active Recreation เป็นการพักผ่อนหย่อนใจที่ต้องใช้แรงในการดำเนินกิจกรรม เช่น การออกกำลังกาย  
เดิน วิ่ง พายเรือ ขี่จักรยาน ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สวนวโศภิตสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในการวางผังเมืองแต่ละเมืองจะยึดหลักการจัดลำดับค้ำคัญของสวนสาธารณะ คือ เมืองหรือชุมชนที่สมบูรณ์แบบจะต้องมีสวนสาธารณะหลากหลายประเภทให้เลือกใช้ได้คือ

- 1.สนามเด็กเล่น (Playgrounds)
- 2.สนามกีฬา (Playfields)
- 3.สวนสาธารณะละแวกบ้าน (Neighborhood Parks)
- 4.สวนสาธารณะชุมชน (Community Parks)
- 5.สวนสาธารณะระดับย่าน (District Parks)
- 6.สวนสาธารณะระดับเมือง (City Parks)
- 7.สวนหย่อมเพื่อการใช้งานในเมือง (Pocket Parks)
- 8.สวนสาธารณะพิเศษ เช่น สวนสัตว์ (Special Parks)
- 9.สวนพฤกษศาสตร์ สวนสนุก (Botanic Parks)

สวนสาธารณะเหล่านี้จะกระจายตัวอยู่ในเมือง โดยยึดระยะการเดินทางของผู้ใช้เป็นเกณฑ์ในการจัดระยะห่าง เรียกว่า “รัศมีการให้บริการ” หรือ “รัศมีบริการ” ของสวนสาธารณะแต่ละแห่ง เป้าหมายการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในกรุงเทพมหานครกรุงเทพมหานคร เป็นมหานครขนาดใหญ่แห่งหนึ่งของโลก ขนาดพื้นที่โดยรวมเท่ากับ 1,568.737 ตารางกิโลเมตร โดยประชากรในกรุงเทพมหานครในปี พ.ศ. 2549 มีจำนวนทั้งสิ้น 5,695,956 คนความหนาแน่นของประชากรเท่ากับ 3,630.92 คนต่อตารางกิโลเมตร รวมพื้นที่สวนสาธารณะทั้งสิ้น 2,481.69 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากรในกรุงเทพมหานครเท่ากับ 0.70 ตารางเมตรต่อคน นับว่าน้อยมากเมื่อเทียบกับมาตรฐานสากลที่กำหนดไว้ว่าสัดส่วนของสวนสาธารณะต่อประชากรจะต้องเท่ากับ 15 ตารางเมตรต่อคน ขณะที่เมืองใหญ่แห่งอื่นของโลกล้วนแล้วแต่มีสัดส่วนสวนสาธารณะต่อประชากรสูงกว่ากรุงเทพมหานครเกือบทั้งสิ้นตารางแสดงมาตรฐานเนื้อที่สวนสาธารณะต่อประชากรในประเทศต่างๆประเทศ เนื้อที่สวนสาธารณะต่อประชากร 1,000 คน (หน่วย : ไร่) มาตรฐานเนื้อที่สวนสาธารณะต่อประชากรในประเทศไทยการคาดประมาณประชากรใน 5 ปีข้างหน้า (พ.ศ.2555) จะมีประชากรตามทะเบียนราษฎรประมาณ 6,775,672 คน จากข้อมูลสวนสาธารณะของ กทม. ในปัจจุบันมีพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจประมาณ 10,429.84 ไร่ หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรโดยประมาณ 2.93 ตารางเมตรต่อคน ต่ำกว่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ของสำนักผังเมืองที่ให้เพิ่มพื้นที่สีเขียว 6 และสวนสาธารณะอย่างน้อยให้มีอัตราส่วนพื้นที่ต่อจำนวนประชากร 4 ตารางเมตรต่อคน ในระยะสั้น (5 ปี) 10 ตารางเมตรต่อคนในระยะปานกลาง (10 ปี) และ 16 ตารางเมตรต่อคนในระยะยาว (20 ปี) ดังนั้นในอนาคต 5 ปี

ข้างหน้ากรุงเทพมหานครจะต้องหาพื้นที่สีเขียวเพิ่มให้ได้อีกประมาณ 6,509.34 ไร่เพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

- 1) จะต้องมิต่างด้านหน้าอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนน สาธารณะไม่น้อยกว่า 30 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคาร
- 2) จะต้องมิต่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคาร
- 3) จะต้องมิต่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคาร โดยมีพื้นที่ที่จัดเป็นสวนหรือปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างแผนแม่บทพื้นที่สีเขียวของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กรุงเทพมหานครกำหนดนโยบายที่จะพัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นเมืองที่น่าอยู่ (Healthy City) ประโยชน์ที่ดินให้มีการจัดทำแผนแม่บทพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงานให้เกิดพื้นที่สีเขียวและสวนสาธารณะโดยมีเป้าหมายเพื่อให้กรุงเทพมหานครมีแผนแม่บทพื้นที่สีเขียวระยะยาว (25 ปี) เท่ากับ 4 ตารางเมตรต่อคน เพื่อใช้เป็นการพัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นเมืองสีเขียวและเมืองน่าอยู่อย่างเป็นรูปธรรม ปฏิบัติได้ และยั่งยืนสืบไป

## 2.2.4 ข้อมูลพื้นที่ตั้ง

### 1. ลักษณะทำเลที่ตั้ง

โดยทั่วไปโรงแรมประเภทนี้จะตั้งอยู่ใจกลางเมือง จึงทำให้ในบางครั้งจะสับสนกับ Hip hotel แต่จริงๆแล้วจำนวนห้องพักจะแตกต่างกันนิยมตั้งในเมืองหลวงด้วยเหตุผลที่ว่าต้องการนำบรรยากาศรอบๆโครงการมาเสริมจุดแข็งของโรงแรมให้เกิดความน่าสนใจ และบริเวณในเมืองหลวงเอื้ออำนวยความสะดวกในการเดินทางที่จะไปเที่ยวในตัวจังหวัดต่อไป ทำให้โรงแรมประเภทนี้เป็นโรงแรมที่จัดตั้งในเขตชุมชน หรือสถานที่สำคัญในเมืองหลวง เดินทางไปมาได้สะดวกมีการคมนาคมหลายรูปแบบ และมีสภาพ Environmental condition ที่มีเอกลักษณ์เป็นของตนเอง

โรงแรมบูติกหลายแห่งตั้งอยู่ในเมืองใหญ่อยู่ใกล้ทำเลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับศิลปะ วัฒนธรรม แฟชั่น หรือย่านที่เป็นที่นิยมจึงเป็นที่ต้องการของนักเดินทางจากการพิจารณาจะเห็นได้ว่าโรงแรมในลักษณะนี้พยายามหาช่องว่างในการวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์โดยไม่ได้แข่งขันทางด้านราคาเลย อันที่จริงแล้วโรงแรมหลายแห่งอัตราค่าที่พักสูงไม่แพ้โรงแรมหรูหรารายใหญ่เลยหากแต่ในปัจจุบันมีโรงแรมหลายแห่งในเมืองได้หันมาใช้แนวคิดของโรงแรม boutique ในการแข่งขันแต่องค์ประกอบและลักษณะที่เสนอให้นักเดินทางหรือนักท่องเที่ยวล้วนแต่ไม่ใช่ลักษณะดั้งเดิมของโรงแรมประเภทนี้ลักษณะที่พบทั่วไปในยุโรปคือ โรงแรมขนาดเล็กที่อยู่ในตรอกซอกซอยมีลักษณะห้องที่คล้ายๆกัน อัตราที่พักอยู่ในระดับถูกถึงปานกลางระดับบริการที่ไม่สม่ำเสมอ และสถาปัตยกรรมของโรงแรมที่ไม่โดดเด่นคือเป็นทาว์นเฮาส์เก่าๆ

### 2. ลักษณะอาคาร

จากลักษณะที่ตั้งภายในเมืองหลวง ทำให้เป็นการยากที่จะหาพื้นที่ว่างเปล่า เพื่อก่อสร้างอาคารขึ้นมาใหม่ทำให้ส่วนใหญ่จะเป็นการ Renovation อาคารในที่ดั้งเดิมมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด การใช้อาคารเดิม มีผลในการคงสภาพแวดล้อมรอบๆ อาคารได้ดี ทำให้บรรยากาศไม่เปลี่ยนแปลงมากเกินไป การใช้ประโยชน์ของอาคารเก่า ทำให้มีข้อจำกัดบางประการเช่น กฎหมายอาคาร กฎหมายอาคารในเขตพระนคร อาคารบ้านเรือนหรือที่อยู่อาศัยในบริเวณรอบๆความเป็น Privacy ของห้องพัก เพราะฉะนั้นการนำเอาธรรมชาติมาใส่ไว้ในอาคารจะต้องทำให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยอาคารที่นิยมใช้คือ ตึกแถวเก่า หรือโกดังเก็บของ เป็นต้นการออกแบบที่มีสไตล์แตกต่าง อบอุ่นและใกล้ชิดเป็นกุญแจสำคัญของโรงแรมบูติกซึ่งเป็นจุดขายหลักในการดึงดูดนักเดินทางและนักท่องเที่ยว กล่าวคือ ห้องพักรวมลักษณะที่แตกต่างในการออกแบบ ทุกห้องมักจะมีการตกแต่งที่แตกต่าง การที่จะประสบความสำเร็จในการออกแบบต้องอาศัยการผสมผสานสถาปัตยกรรมกับสิ่งที่ยอมรับว่าเป็นสิ่งหรูหราในปัจจุบัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. ลักษณะการออกแบบห้องและการวางตำแหน่งห้องพัก

การออกแบบห้องพักให้ได้บรรยากาศ ถือเป็นจุดแข็งของ Boutique hostel เพราะจุดที่ทำให้แตกต่างจากโรงแรมในแบบทั่วไป การตกแต่งภายในมีความสำคัญเพราะเป็นการนำเอาเอกลักษณ์และบรรยากาศรอบๆ มาเปลี่ยนให้เป็นสายมิติ ห้องพักจะสะท้อนแนวความคิดทางด้านการตกแต่งในหลายๆ รูปแบบ รวมทั้ง Function และประโยชน์ใช้สอยต่างๆ ลดความซ้ำซากของห้องพักและเพิ่มตัวเลือกให้กับนักท่องเที่ยวเมื่อมีการแสดงเอกลักษณ์ค่อนข้างมาก มีผลทำให้ Function มีการพลิกแพลงเปลี่ยนไปแต่ยังคงสอดคล้องกับ Human scale และ Behavior อยู่

Concept design ให้ห้องพักแตกต่างกันในรูปแบบ แต่จะอยู่ภายใต้พฤติกรรมของผู้ใช้เป็นสำคัญ เป็นต้นด้วยขนาดของโครงการเป็นการ Renovation อาคาร ทำให้มีข้อจำกัดในการวางตำแหน่ง

ห้องพัก และการใช้ธรรมชาติ เพราะฉะนั้น การคำนึงถึงประโยชน์ในการจัดตำแหน่งห้องพัก ให้สัมพันธ์กับธรรมชาติมีความสำคัญเป็นอย่างมากใช้บรรยากาศและธรรมชาติรอบๆ มาช่วยให้เกิดประโยชน์ต่ออาคารให้มากที่สุด ทำให้ตำแหน่งของห้องพัก อาจไม่แบ่งรูปแบบของห้องพักอย่างชัดเจน แต่จะอยู่ผสมกันไปตามลักษณะของอาคาร ซึ่งจะช่วยให้บรรยากาศเกิดความผ่อนคลายในพื้นที่ ทำให้แขกเข้าพักรู้สึกเป็นกันเอง จนรู้สึกว่าการเดินทางภายในอาคารของโครงการนั้นสั้นลงทำให้การเปิดมุมมองและปิดมุมมองที่จะมองออกไปด้านนอกมีความสำคัญ ซึ่งโดยทั่วไปมักจะใช้อาคารข้างเคียงหรือธรรมชาติ ต้นไม้ ที่ได้รับการออกแบบขึ้นมาและช่วยให้เกิด Space ส่วนตัวที่จะส่งผลในทีว่างในอาคารนั้น ใช้งานได้เต็มที่ และสามารถที่จะปรับเปลี่ยนได้

### 4. การบริการ

โรงแรมมักมีขนาดเล็กด้วยจำนวนห้องที่น้อยกว่า 150 ห้อง ช่วยให้พนักงานสามารถจดจำชื่อของใช้บริการได้ ทำให้นักเดินทางมีความรู้สึกใกล้ชิดและเป็นกันเองลักษณะประเภทนี้ทำให้โรงแรมมีจุดขายที่แตกต่าง องค์ประกอบของส่วนการให้บริการแก่นักท่องเที่ยว

1. ส่วนเคาน์เตอร์บริการข้อมูลการท่องเที่ยว
2. เคาน์เตอร์แจกเอกสาร แผ่นพับ
3. เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์
4. ส่วนเคาน์เตอร์บริการข้อมูลการท่องเที่ยวทางโทรศัพท์
5. บอร์ดติดข่าวสาร
6. ส่วนที่นั่งพักผ่อน อ่านเอกสารและแผ่นพับ
7. คอมพิวเตอร์บริการข้อมูลด้วยตัวนักท่องเที่ยวเอง
8. พื้นที่แสดงแผนที่กรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่นๆ

#### 2.2.5 ลักษณะและประเภทของกลุ่มนักท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้เป็นกลุ่มที่มีความสามารถในการจ่าย แต่ก็ไม่ยึดติดกับความเป็นระเบียบแบบแผนและเป็นทางการมากถึงขนาดโรงแรม 5 ดาว แต่ละการท่องเที่ยวใช้เวลาพักในแต่ละประเทศ อยู่ในช่วง 10 วันถึง 1 เดือน ซึ่งต่างจาก Backpackers ที่จะเน้นราคาถูกและไม่ต้องการความสะดวกสบายมาก เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ข้อ ๑ ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง  
 ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่ง ในท้องที่แขวงบางซื่อ เขตบาง  
 ซื่อ แขวงถนนนครไชยศรี แขวงวชิรพยาบาล เขตดุสิต แขวงวัดสามพระยา แขวงชนะสงคราม แขวง  
 พระบรมมหาราชวัง แขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย แขวงสัมพันธวงศ์  
 เขตสัมพันธวงศ์ แขวงบางรัก เขตบางรัก แขวงยานนาวา เขตสาทร แขวงวัดพระยาไกร แขวงบางค  
 แหลม แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม แขวงบางโพงพาง แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา แขวงคลองเตย  
 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย แขวงบางจาก เขตพระโขนง แขวงบางนา เขตบางนา แขวงบางอ้อ แขวงบาง  
 พลับ แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขต  
 บางกอกใหญ่ แขวงบุคคโล แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี แขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน แขวง  
 คลองตันไทร แขวงบางลำภูกลาง เขตคลองสาน และแขวงราษฎร์บูรณะ แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ  
 กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๒”

ข้อ ๒ ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาข้อบัญญัติที่ขัดหรือแย้งกับข้อบัญญัตินี้ให้ใช้ข้อบัญญัตินี้แทน เว้นแต่  
 ข้อบัญญัตินั้นจะมีมาตรการในการควบคุมมากกว่าข้อบัญญัตินี้

ข้อ ๔ ให้กำหนดพื้นที่ในบริเวณซึ่งห่างจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่งในระยะ ๔๕  
 เมตร ในเขตกรุงเทพมหานคร ท้องที่แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ แขวงถนนนครไชยศรี แขวงวชิรพยาบาล เขต  
 ดุสิต แขวงวัดสามพระยา แขวงชนะสงคราม แขวงพระบรมมหาราชวัง แขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร  
 แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์ แขวงบางรัก เขตบางรัก แขวงยาน  
 นาวา เขตสาทร แขวงวัดพระยาไกร แขวงบางคอแหลม แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม แขวงบางโพงพาง  
 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา แขวงคลองเตย แขวงพระโขนง เขตคลองเตย แขวงบางจาก เขตพระโขนง  
 แขวงบางนา เขตบางนา แขวงบางอ้อ แขวงบางพลัด แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์  
 แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงบุคคโล แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี  
 แขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน แขวงคลองตันไทร แขวงบางลำภูกลาง เขตคลองสาน และแขวง  
 ราษฎร์บูรณะ แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้ เป็น  
 บริเวณห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างดัดแปลงอาคารอื่นใด เว้นแต่

(๑) ภายในระยะ ๓ เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่ง ให้ก่อสร้างเขื่อน  
 อุโมงค์ สะพาน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง ทูร์หรือประตู

(๒) ภายในระยะเกิน ๓ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตรจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้ง  
 สองฝั่งให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร ซึ่งมีใช้ห้องแถวหรือตึกแถว และให้อาคารมีระยะห่าง  
 จากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒ เมตร หรือมีระยะระหว่างอาคารห่างกันไม่น้อยกว่า ๔ เมตร

(๓) ภายในระยะเกิน ๑๕ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๔๕ เมตรจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา  
 ทั้งสองฝั่งให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร  
 อาคารที่มีหลังคาทรงจั่วหรือทรงสถาปัตยกรรมไทยให้วัดความสูงจากระดับถนนที่ใกล้  
 ที่สุดถึงยอดผนัง หรือยอดฝาด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูงที่สุด  
 ป้ายที่เป็นอาคารให้วัดความสูงจากระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของป้าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ ๕ อาคารที่ก่อสร้างมาก่อนหรือหลังวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ ห้ามมิให้ดัดแปลงอาคาร เว้นแต่การดัดแปลงนั้นไม่ขัดกับข้อ ๔ หรือเป็นการซ่อมแซมอาคารเพื่อให้คงสภาพเดิมหรือการดัดแปลง ภายในตัวอาคารโดยไม่เปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของตัวอาคาร

ข้อ ๖ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับและ ยังก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้

ข้อ ๗ ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษารักษาการตามข้อบัญญัตินี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๔๒

พิจิตต รัตตกุล

(นายพิจิตต รัตตกุล)

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม ๑๑๖ ตอนที่ ๔๐ ง ลงวันที่ ๒๑ พ.ค. ๒๕๔๒)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติฉบับนี้ เนื่องจากปัจจุบันบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาในพื้นที่กรุงเทพมหานครมีการพัฒนาการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงเป็นจำนวนมาก อาคารบางแห่งรुक้ำลำน้ำเจ้าพระยา อาคารเหล่านี้ทำลายสภาพสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อประโยชน์แห่งการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง สถาปัตยกรรม และความเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม สมควรกำหนดมาตรการควบคุมการก่อสร้างริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่ง จึงจำเป็นต้องตรา ข้อบัญญัตินี้

## 2.2.5 ข้อมูลและความหมายของพื้นที่ว่างสาธารณะ

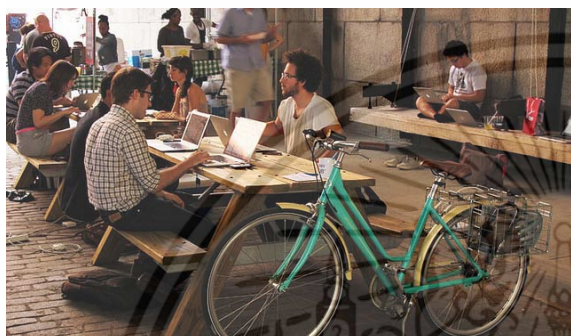
พื้นที่ว่างสาธารณะ (public open space) โดยเฉพาะถนนและบาทวิถี ถือเป็นพื้นที่รองรับชีวิตสังคมของคนในเมืองที่ดีที่สุด (Jacobs, 1961) พื้นที่ว่างสาธารณะหนึ่งๆ ที่ถือว่า “ดี” และประสบความสำเร็จนั้น มักถูกนิยามไว้ 2 แนวทางหลักๆ กล่าวคือ มักเป็นที่จดจำ ผูกพัน และประทับใจของผู้ใช้ (เชิงปรากฏการณ์นิยม) หรือ เป็นพื้นที่ที่มีความเป็นอเนกประโยชน์ (multi-uses) - สามารถพบเห็นเจอเจอกลุ่มคนหลากหลายประเภท ทำกิจกรรมหลายอย่าง ในเวลาที่แตกต่างกันเสมอ (เชิงพฤติกรรมนิยม) นิยามในแบบหลังนี้ เป็นนิยามที่น่าสนใจและสอดคล้องกับแนวความคิดของการสร้างและส่งเสริมให้พื้นที่ว่างสาธารณะเป็น “พื้นที่ทางสังคม” (social space) ที่แท้จริงของชุมชนและเมือง

อย่างไรก็ตาม ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับพื้นที่ว่างสาธารณะของไทยอย่างแท้จริงและเป็นระบบนั้นมีอยู่น้อยมาก แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องที่ผ่านมาส่วนใหญ่เป็นของชาวตะวันตก หรือ “คนเมืองหนาว” ซึ่งมีพฤติกรรมการใช้ชีวิตกลางแจ้งที่ต่างจากประเทศไทยเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ แนวคิดที่มีอยู่นั้น เน้นการให้นิยามความสำคัญในเชิงปรากฏการณ์นิยมเป็นหลัก กล่าวคือ มักสนับสนุนแนวความคิดการสร้างพื้นที่สาธารณะให้สื่อสารความหมาย ความผูกพัน ความประทับใจ และเป็น “สถานที่” (place) มากกว่าเป็น “พื้นที่” (space) ธรรมดา (Norberg-Schulz, 1969, Relph, 1976) ด้วยเหตุนี้ ทำให้ความรู้ความเข้าใจเชิงพฤติกรรมในการเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สวนหัวสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

“สร้าง” พื้นที่ว่างสาธารณะให้เป็นพื้นที่ทางสังคมที่มีความเป็นอเนกประโยชน์มีอยู่ไม่มาก จึงไม่ปรากฏหลักการที่แพร่หลายถึง “สูตรสำเร็จ” ของการสร้างซ้ำมากนัก โดยเฉพาะสูตรสำเร็จที่มีหลักฐานอ้างอิงเพียงพอจากผลงานวิจัยภาคสนามที่เป็นระบบ ส่งผลให้พื้นที่ว่างสาธารณะที่สร้างขึ้นใหม่เป็นจำนวนมากถูกทิ้งร้าง เสื่อมโทรม ไม่มีผู้นิยมเข้าใช้ รวมทั้งไม่สามารถพิทักษ์รักษาพื้นที่เก่าไว้ให้ดีขึ้นกว่าเดิมได้ ยิ่งไปกว่านั้น การเลียนแบบแนวคิดการสร้างพื้นที่ว่างสาธารณะอย่างตะวันตก

ในเมืองไทยโดยขาดความเข้าใจและรู้เท่าไม่ถึงการณ์ถึงความต่างบริบท ทำให้พื้นที่ไม่เป็นที่นิยมของคนไทย เช่น โลง-ร้อนเกินไป หรือดูแลแยกผิดฝาผิดตัวจากผู้ใช้ ไม่สอดคล้องกับพฤติกรรม และวิถีชีวิตสังคมเมืองของคนไทยอย่างแท้จริง (รูปที่ 1-2)

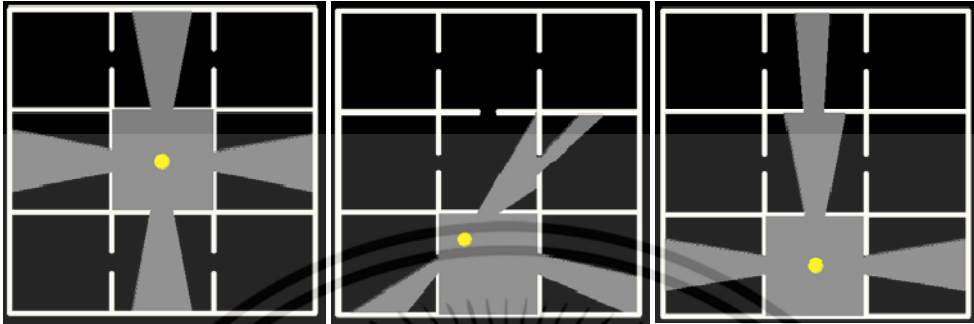


แนวความคิดแบบพฤติกรรมนิยมที่สำคัญของการสร้างพื้นที่ว่างสาธารณะที่ดีในแบบตะวันตกนั้น มักเป็นแนวคิดในเชิงพฤติกรรมสัมพันธ์สัณฐาน (behavior-related spatial configuration) โดยเฉพาะพฤติกรรมของ “คนเดินเท้า” (pedestrians) ด้วยเชื่อว่าคนเดินเท้าที่สัญจรโดยอิสระเท่านั้นที่สามารถสร้างชีวิตสังคมเมืองที่สมบูรณ์แบบที่สุดได้ (Jacobs, 1961, Hillier, 1993) แนวคิดดังกล่าวมีพื้นฐานอยู่ว่า พฤติกรรมการใช้พื้นที่ของคนเดินเท้า ทั้งรูปแบบพฤติกรรมการ

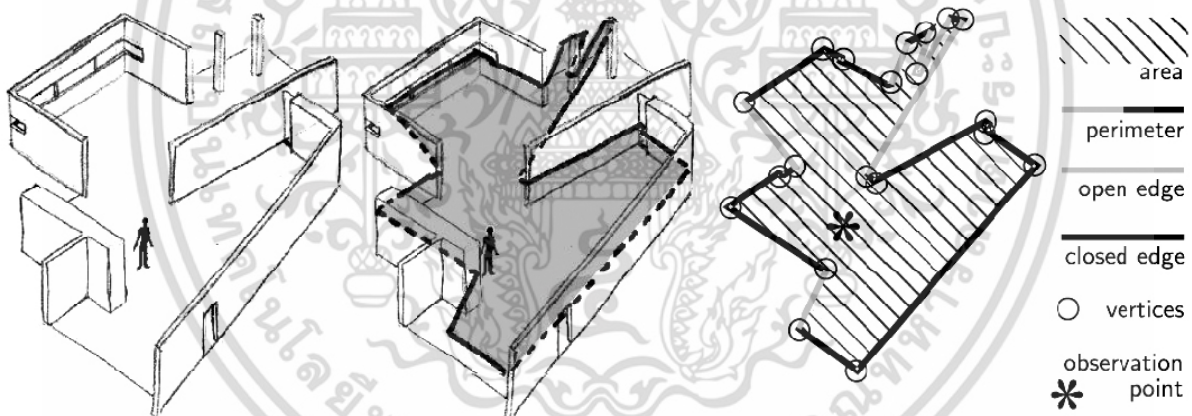
สัญจร (moving behavioral pattern) และรูปแบบพฤติกรรมกรจบบังคับพื้นที่ (static behavioral pattern) นั้น ได้รับอิทธิพลโดยตรงจากรูปร่างและการจัดวางตัวของพื้นที่นั้นๆ (form and configuration of space) (Hillier and Hanson, 1984) ด้วยลักษณะรูปร่างและการจัดวางตัวของพื้นที่ที่แตกต่างกันจะทำให้ทัศนียภาพในการมองเห็นของคนที่อยู่ในพื้นที่แตกต่างกันออกไปด้วย Benedikt (1976) เรียกพื้นที่ในการถูกมองเห็นทั้งหมดจากจุดใดจุดหนึ่งว่า

“สนามทัศน” (isovist field) สิ่งปิดล้อมในพื้นที่ชุมชนหรือเมือง ตลอดจนการจัดวางตัวของพื้นที่นั้นที่สัมพันธ์กับพื้นที่อื่นๆ มีผลทำให้ขนาดของสนามทัศนในแต่ละตำแหน่งเปลี่ยนแปลงไป (รูปที่ 3-4) ซึ่งจะส่งผลโดยตรงทำให้ประสบการณ์และพฤติกรรมของคนภายในพื้นที่นั้นๆ เช่น การเลือกเส้นทางการเข้าถึงเดินผ่าน หยุดพบปะพูดคุย ยืน นั่ง แลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสาร สินค้า บริการ หรือมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคมในลักษณะต่างๆ ฯลฯ แตกต่างกันไปด้วย (Batty, 2000) นอกจากนี้ Turner และ Penn (1999) กล่าวยืนยันจากงานวิจัยหลายชิ้นว่า พื้นที่ที่มีศักยภาพสูงในการมองเห็น หรือมีสนามทัศนที่กว้างไกลและชัดเจนกว่า มีแนวโน้มที่จะเอื้อให้เกิดการเข้าใช้พื้นที่อย่างหลากหลายวัตถุประสงค์ ในหลากหลายเวลาโดยกลุ่มคนหลากหลายประเภทอีกด้วย ตามความหมายของ “ความเป็นอเนกประโยชน์” เนื่องจากคนมักมีพฤติกรรมทางสังคมของการชอบมองและสังเกตผู้อื่น และในทางกลับกัน ชอบที่จะถูกมองและสังเกตเช่นเดียวกัน ดังนั้น การวิเคราะห์ระดับสนามทัศนของพื้นที่ (space) ที่แตกต่างหลากหลายว่ามีความสัมพันธ์กับรูปแบบการใช้พื้นที่ (space use pattern) เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หรือไม่และอย่างไร จึงมีประโยชน์ต่อการระบุหรือทำนายลักษณะรูปทรงและการจัดวางของพื้นที่ว่างสาธารณะที่สัมพันธ์กับคุณภาพของการใช้อย่าง  
 อเนกประโยชน์ในพื้นที่นั้นๆ ได้



พื้นที่ที่ถูกมองเห็นหรือพื้นที่สนามทัศน  
 รูปที่ 3: พื้นที่ “สนามทัศน” คือพื้นที่ที่ถูกมองเห็นจากจุดใดจุดหนึ่ง (ที่มา: Benedikt, 1979)



พื้นที่ว่างสาธารณะเป็นองค์ประกอบสำคัญของ “ชุมชน” ซึ่งในนิยามทั่วไป ชุมชน หมายถึงกลุ่มคนที่ “ร่วมที่ร่วมทาง” มีที่พักอาศัยอยู่อาศัยในบริเวณหรือละแวกเดียวกัน สมาชิกในชุมชนอาจรู้จักเป็นเครือญาติหรือคุ้นเคยกัน มีการสร้างเอกลักษณ์และวิถีประจำวันผ่านการใช้พื้นที่ เวลา และมีกิจกรรมร่วมกันทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรมบนพื้นที่ว่างสาธารณะเป็นสำคัญ ในขณะที่ “ชุมชนในเมือง” มักมีพื้นที่แทรกอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมืองที่มีความแออัดหนาแน่นและมีข้อจำกัดในการขยายตัว “ชุมชนชานเมือง” นั้น มักตั้งถิ่นฐานเกาะกลุ่มกันอย่างหลวมๆ และยังมีศักยภาพเชิงพื้นที่ในการขยายตัวได้มากลักษณะทางกายภาพที่แตกต่างดังกล่าวส่งผลให้รูปทรงและการจัดวางตัวของพื้นที่ว่างสาธารณะภายในชุมชนทั้งสองประเภทมีความแตกต่างกันด้วยความน่าสนใจก็คือ สูตรสำเร็จของตะวันตกในการสร้างพื้นที่ว่างสาธารณะที่มีระดับความใช้อเนกประโยชน์สูง (โดยสัมพันธ์กับขนาดพื้นที่สนามทัศนที่กว้างและไกลนั้น) จะใช้ได้กับเมืองไทยหรือไม่ โดยเฉพาะเมื่อนำมาพิจารณาเทียบกับพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชน 2 ประเภทในเมืองไทย ที่มีลักษณะสัณฐาน

แยกสาร เป็นเนื้อสาร ที่สรวนเผลอ หัวปลี การแข่งขันเพื่อชิงพื้นที่กันนั้น เมื่ออยู่ได้เห็นไปใช้ประโยชน์ในการค้าไม่ว่าการณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตลอดจนบริบทของสถานที่ ผู้คน กิจกรรม และการใช้เวลาที่แตกต่างกันอย่างสิ้นเชิง โดยคาดหวังว่า จะสามารถค้นพบสูตรสำเร็จของการสร้างพื้นที่ว่างสาธารณะที่มีการใช้งานอย่างอเนกประโยชน์ หรืออีกนัยหนึ่ง เป็นพื้นที่ทางสังคมของไทยอย่างแท้จริงได้ บทความฉบับนี้มีวัตถุประสงค์หลักในการตอบคำถามนี้โดยทำการ ประมวลและสังเคราะห์งานวิทยานิพนธ์สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต 2 ฉบับได้แก่ เรื่อง

- เรื่อง สนามทัศน์และรูปแบบการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะของชุมชนในเมือง: กรณีศึกษา ชุมชนย่าน เสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร (ปราณระฟ้า พรหมประวัตติ, 2551) และเรื่อง สนามทัศน์และรูปแบบการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะของชุมชนชานเมือง: กรณีศึกษา ชุมชนท่าทราย นนทบุรี (อิติมา กลางกำจัต, 2551) ทั้งนี้ มี วัตถุประสงค์ย่อยๆ เพื่อนำไปสู่การสร้างชุดความคิดในการตอบคำถามอย่างเป็นระบบ ดังนี้

- ระบุนิยามและความแตกต่างของชุมชนในเมืองและชานเมือง ผ่านกรณีศึกษา คือ

- ชุมชนย่านเสาชิงช้า กรุงเทพฯ และชุมชนท่าทราย นนทบุรี

- ระบุแนวความคิดสำคัญที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ว่างสาธารณะและพฤติกรรมการใช้พื้นที่ว่าง

- สาธารณะของคนเดินเท้าของสากลและไทย

- ประมวลผลความสัมพันธ์ระหว่าง “สนามทัศน์” และพฤติกรรมการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะ

- ผ่านการวิเคราะห์ชุมชนกรณีศึกษา

- สังเคราะห์ลักษณะรูปแบบพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชนไทยที่มีระดับการใช้งานอย่าง

- อเนกประโยชน์

2 ชุมชนในเมือง และ ชุมชนชานเมือง

นิยาม ความเหมือน และความต่างผ่านกรณีศึกษา “เสาชิงช้า” และ “ท่าทราย”

“ชุมชนเมือง” (urban community) และ “ชุมชนชานเมือง” (suburban community) มักถูกให้คำนิยามไว้

อย่างแตกต่างกันทั้งในนัยยะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ดังนี้

ชุมชนเมือง เป็นชุมชนในบริเวณศูนย์กลาง หรือพื้นที่ชั้นในของเมือง มักเป็นชุมชนเก่า อาคารบ้านเรือนมีความ

หนาแน่น แต่น้อยกว่าชุมชนแออัด กล่าวคือ น้อยกว่า 15 หลังต่อ 1 ไร่ ทางหน่วยงานท้องถิ่นมีการจัดทำ

ประกาศกำหนดเป็นชุมชน คนในชุมชนประกอบอาชีพหลากหลายเป็นอิสระ แต่ส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับการ

ค้าขายและการบริการ หรืออุตสาหกรรมชุมชนเมือง ด้วยลักษณะเฉพาะของที่ตั้งที่แทรกอยู่ในพื้นที่ศูนย์กลาง

เมืองที่มีความแออัดหนาแน่นและมีข้อจำกัดในการขยายตัวแล้ว ชุมชนเมืองมักมีรูปแบบการใช้ชีวิตสาธารณะ

2 ระดับซ้อนทับอยู่ด้วยกันอย่างน่าสนใจ กล่าวคือ ระดับภายในชุมชนเอง (public space use in a

community level) และระดับเมือง (public space use in a civic level) โดยเกิดการสอดแทรก เกื้อหนุน

หรือปะทะขัดแย้งของกิจกรรมสาธารณะของทั้งคนในชุมชน และคนกลุ่มอื่นๆ อย่างหลากหลายในช่วงเวลา

ต่างๆ บนพื้นที่ว่างสาธารณะ ซึ่งมักมีลักษณะเฉพาะเป็นเอกลักษณ์ กล่าวคือ มีพื้นที่ว่างสาธารณะขนาดเล็ก:

พื้นที่ทางสังคมของชุมชนไทย ไชศรี ภักดีสุขเจริญ 2551

4 รูปทรงและการจัดวางตัวของพื้นที่ว่างสาธารณะที่แตกต่างหลากหลาย และโดยมากเป็นพื้นที่ที่ถูกโอบล้อม

ด้วยสิ่งปลูกสร้าง หรือไม่ก็เกาะตัวเป็นแนวยาวไปตามทางสัญจร เนื่องจากพื้นที่มีจำกัดนั่นเอง ชุมชนชาน

เมือง เป็นชุมชนบริเวณรอยต่อระหว่างเมืองและชนบท (rural urban fringe) โดยขยายตัวไปตามเส้นทาง

คมนาคมที่สะดวกจากเมืองใหญ่ โดยชาวเมืองไปตั้งบ้านเรือนปะปนอยู่กับชาวชนบทซึ่งเป็นเจ้าของพื้นที่อยู่เดิม

เช่น หมู่บ้านจัดสรร การเคหะต่างๆ ทำให้มีสภาพแวดล้อม ผู้คน และกิจกรรมที่มีหลายลักษณะปะปนกัน ทั้ง

กลุ่มคนที่อยู่ดั้งเดิมและผู้มาใหม่ โดยหน่วยงานท้องถิ่นได้จัดทำเป็นประกาศกำหนดชุมชนในพื้นที่ที่มีการ

ดำเนินการด้านเกษตรกรรมมาก่อน ทั้งนี้ เนื่องจากเป็นพื้นที่ชานเมือง หรืออยู่ในเขตรอบนอกของเมืองที่มีการ

ขยายตัวสูง ชุมชนชานเมืองมักมีประชากรเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว อย่างไรก็ตาม ชุมชนชานเมืองมักมีพื้นที่ตั้งถิ่น

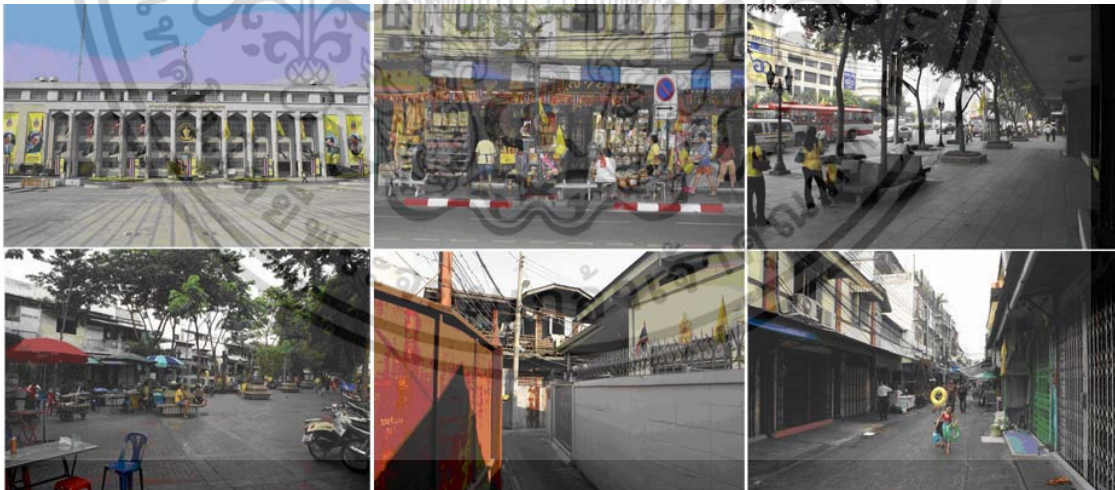
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

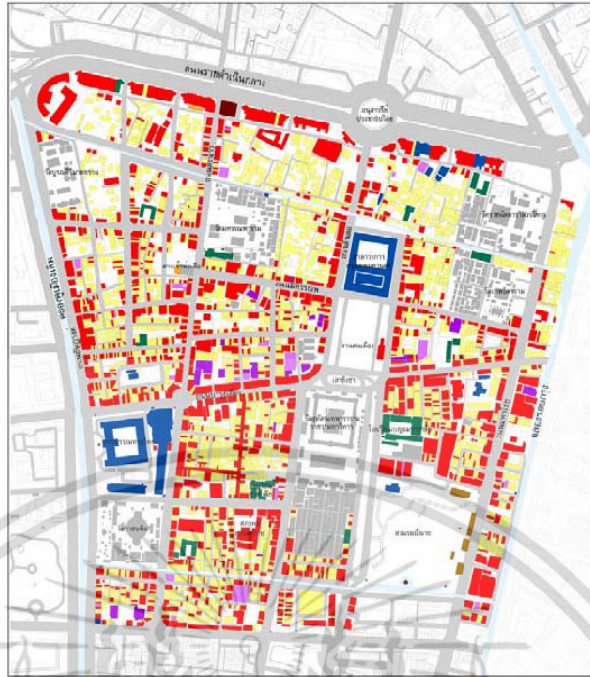
ฐานเกาะกลุ่มกันอย่างหลวมๆ และยังมีศักยภาพเชิงพื้นที่ในการขยายตัวได้มาก มีรูปแบบการใช้ชีวิตสาธารณะเป็นระบบปิด กล่าวคือ โดยมากมักมีเฉพาะกิจกรรมระดับภายในชุมชน (public space use in a community level) เองเป็นส่วนมาก เนื่องจากชุมชน

มีการตั้งถิ่นฐานแบบไม่แออัด และมีพื้นที่ค่อนข้างมาก รูปทรงและการจัดวางตัวของพื้นที่ว่างสาธารณะจึงค่อนข้างเปิดโล่ง มักกระจายตัวเลือนไหลอย่างต่อเนื่องโดยรอบสิ่งปลูกสร้าง มีเพียงบางส่วนที่เป็นพื้นที่ที่ถูกโอบล้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างชุมชนย่านเสาชิงช้า เป็นชุมชนเมือง มีที่ตั้งอยู่ในศูนย์กลางกรุงเทพฯ บริเวณที่เรียกว่าเป็น พื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์ ประกอบไปด้วยชุมชนย่อยๆ หลากหลายชุมชนด้วยกันได้แก่ ชุมชนโบสถ์พรหมมณีย์ ชุมชนตรอกศิลปะ-ตึกดิน ชุมชนราชบพิธพัฒนา ชุมชนแพร่งภูธร ชุมชนวัดเทพธิดาราม ชุมชนหลังวัดราชันต์ดาชุมชนวังกรมพระสมมติธรรมาธิบดี และชุมชนตรอกเฟื่องทอง-ตรอกวิสูตร ชุมชนทั้ง 8 ล้วนเป็นชุมชนเก่าแก่เดิมนั้นมีอาณาบริเวณต่อเนื่องกัน ชุมชนย่านเสาชิงช้านี้ มีองค์ประกอบเชิงพื้นที่ และมีกิจกรรมเกื้อหนุนทางด้านเศรษฐกิจและสังคมแบบ “ชุมชนเมือง” ที่ชัดเจนและสำคัญยิ่งของกรุงเทพฯ เนื่องจากมีที่ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตก หรือ “ด้านใน” ของคลองหลอดและไม่ได้ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ชุมชนย่านเสาชิงช้าจึงมีพื้นที่ว่างสาธารณะที่จำกัด มีรูปทรงและการจัดวางตัวที่แตกต่างหลากหลาย ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ซึ่งถูกปิดล้อมด้วยอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เช่น ลานวัด ลานโรงเรียน ลาน-สวนสาธารณะขนาดเล็กใหญ่ต่างๆ เช่น ลานวัดสุทัศน์เทพวราราม ลานวัดราชบพิธ ลานวัดมหรธรรพาราม ลานโรงเรียนเบญจมราชาลัย ลานชุมชนแพร่งภูธร และสวนรมณีนาถ หรือไม่ก็อยู่ในรูปแบบของการใช้พื้นที่ทางเดินเท้าที่เกาะตัวต่อเนื่องกันไปตามแนวยาวของโครงข่ายการสัญจรและคลองต่างๆ พื้นที่ว่างดังกล่าวใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สำคัญทางเศรษฐกิจและสังคม กล่าวคือเป็นที่พบปะ ปะทะสังสรรค์ แลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสาร สินค้า บริการภายในชุมชน อย่างมีเอกลักษณ์ รวมทั้งมีกิจกรรมการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะในระดับเมืองเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

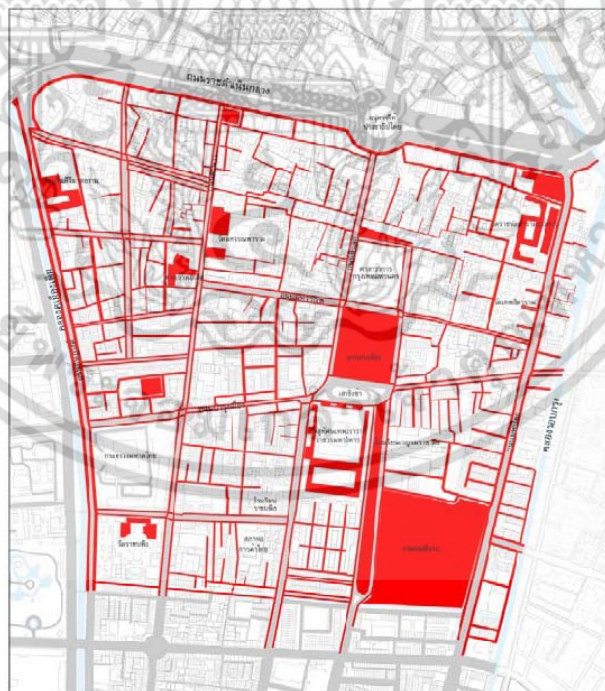
เช่น ลานคนเมือง ทางเท้าถนนดินสอ ทางเท้าถนนราชดำเนิน เป็นต้น (รูปที่ 5-7)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6: รูปแบบการใช้ประโยชน์อาคารในพื้นที่ชุมชนย่านเสาชิงช้า กรุงเทพฯ (ที่มา: ปรามระฟ้า พรหมประวัตติ, 2551)



รูปที่ 7: ขอบเขตพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชนย่านเสาชิงช้า กรุงเทพฯ (ที่มา: ปรามระฟ้า พรหมประวัตติ, 2551)

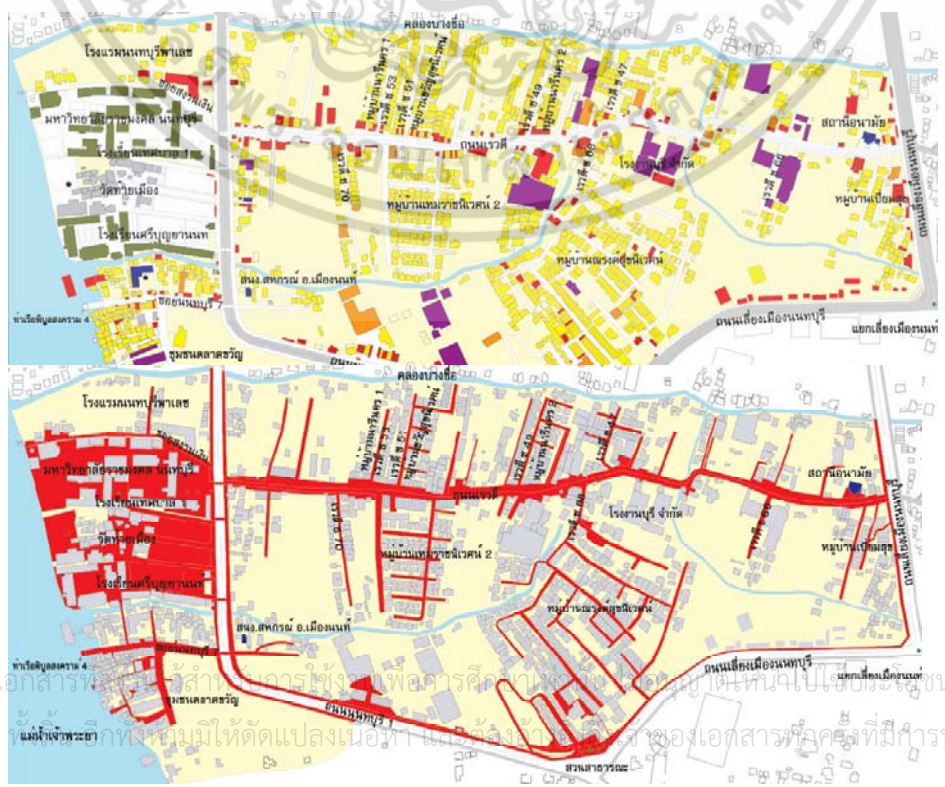
ส่วน ชุมชนท่าทราย เป็นชุมชนชานเมืองในเขตจังหวัดนนทบุรี ที่ครั้งหนึ่งเคยเป็น “ชุมชนในเมือง” หรือ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการวิจัยในเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้เห็นแก่ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

“ชุมชนเมือง” ของนนทบุรี โดยเป็นที่ตั้งของศาลากลางจังหวัดนนทบุรีในอดีต สมัยสมเด็จพระนารายณ์มหาราช (พ.ศ. 2208) ต่อมาได้มีการขยายพื้นที่ชุมชนขนานคลองบางซื่อเรื่อยไปจนถึงเขตรอยต่อตำบลลาดขวาง และในสมัยรัชกาลที่ 4 มีการย้ายศาลากลางจังหวัดไปตั้งที่ปากคลองบางซื่อ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทำให้ชุมชนท่าทรายกลายเป็นชายขอบของเทศบาลนครนนทบุรี สิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ไม่มีการเพิ่มความหนาแน่นเหมือนชุมชนในเมือง เนื่องจากไม่มีแรงดึงดูดทางเศรษฐกิจและสังคมของความเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมและราชการ พื้นที่ว่างสาธารณะภายในชุมชนมีลักษณะค่อนข้างเปิดโล่ง กระจายตัวเลือนไหลอย่างต่อเนื่องโดยรอบสิ่งปลูกสร้าง รวมทั้งพื้นที่โล่งบริเวณลานวัด ลานกีฬาสนามกีฬาโรงเรียน มหาวิทยาลัย ท่าเรือสถานที่ราชการ และพื้นที่โล่งทางธรรมชาติอื่นๆ ที่ถูกปล่อยรกร้าง ไม่มีการใช้งานเต็มศักยภาพ พื้นที่เหล่านี้มีการใช้ประโยชน์อย่างหลากหลาย เช่น ประกอบพิธีกรรมทางศาสนา งานบุญ พบปะมีปฏิสัมพันธ์กันทางสังคมและเศรษฐกิจต่างๆ รวมกลุ่มเพื่อเล่นกีฬาภายในชุมชน ฯลฯ อาจกล่าวได้ว่า พื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชนท่าทรายเป็นพื้นที่รองรับกิจกรรมสาธารณะภายในระดับชุมชนเป็นสำคัญ (รูปที่ 8-10)



รูปที่ 9: การใช้ประโยชน์อาคารในพื้นที่ชุมชนท่าทราย นนทบุรี (ที่มา: ธิติมา กลางกำจัด, 2551)

รูปแบบ



เอกสารนี้เป็นเอกสารร่าง... ไม่ควรใช้... เพื่อการศึกษาค้นคว้า... ของเอกสารที่ผู้คนที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 10: ขอบเขตพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชนชุมชนท่าทราย นนทบุรี (ที่มา: ธิติมา กลางกำจัต, 2551)

ความเปลี่ยนแปลงทั้งทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมที่เกิดขึ้นกับชุมชนส่วนใหญ่ มักส่งผลกระทบต่อพื้นที่ว่างสาธารณะภายในชุมชน ตัวอย่างเช่น การขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างหรือประโยชน์ใช้สอยใหม่อาจมีผลทำให้พื้นที่ว่างสาธารณะถูกทำลาย เช่น เกิดจากการขยายตัวของพื้นที่พาณิชย์กรรมเข้าไปในพื้นที่ว่างสาธารณะ และในกรณีที่ชุมชนมีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนประชากร ตลอดจนมีวิถีความสัมพันธ์ทางสังคม วิถีอาชีพที่เปลี่ยนไป เช่น คนในชุมชนไม่ได้ทำการเกษตรเป็นหลักอีกต่อไป แต่มีการศึกษาดีขึ้นและออกไปรับราชการหรือทำงานบริษัทห้างร้านในเมือง ส่งผลทำให้ “รูปแบบกิจกรรม” และ “เวลาของการใช้พื้นที่” ของคนในชุมชนไม่สัมพันธ์กันอีกต่อไป ชุมชนเองก็ไม่มี ความเข้มแข็งพอที่จะสร้างแนวทางร่วมกันในการสร้าง “พื้นที่ใหม่สำหรับวิถีชีวิตใหม่” หรือ “ปรับพื้นที่เก่าให้สามารถรับใช้ชีวิตใหม่” ได้ หรือหากมี ก็อาจเป็นการปรับแบบผิดวิธี ส่งผลให้พื้นที่ว่างสาธารณะสำหรับรองรับกิจกรรมทางสังคมของชุมชนลดลง

ในกรณีของชุมชนย่านเสาชิงช้าและชุมชนท่าทรายก็เช่นเดียวกัน แผนของกรุงเทพมหานครที่จะย้ายที่ว่าการฯ ออกไปยังที่ตั้งใหม่ ตามแผนในปี พ.ศ.2551 การพัฒนาพื้นที่ชุมชนต่อเนื่องจากถนนราชดำเนินโดยเน้นความเป็นสัญลักษณ์ของรัฐ และเพิ่มกิจกรรมทางการค้าพาณิชย์เพื่อการท่องเที่ยวมากขึ้น พื้นที่ว่างสาธารณะภายในและนอกพื้นที่ชุมชนย่านเสาชิงช้ามีแนวโน้มที่จะถูกรื้อทำลาย โดยไม่มีแผนการสร้างพื้นที่ว่างสาธารณะใหม่ทดแทนพื้นที่เก่า หรือพื้นที่ใหม่ที่สร้างขึ้นอาจไม่สอดคล้องกับสำหรับวิถีชีวิตชุมชนในปัจจุบัน ส่วนชุมชนท่าทรายนั้น ก็พบแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในลักษณะดังกล่าวข้างต้นส่วนหนึ่งเกิดขึ้นเนื่องจากโครงการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาทางบริเวณตอนใต้ของชุมชนของกรมทางหลวงชนบท เพื่อพัฒนาโครงข่ายการคมนาคม โดยเพิ่มเส้นทางการเดินทาง และลดปัญหาการจราจรที่ติดขัด แผนการรื้อถอนบ้านเรือนและสิ่งปลูกสร้างที่เกิดขวาง ล้วนส่งผลกระทบต่อกิจกรรมการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะภายในชุมชน เนื่องจากพื้นที่ชุมชนจะมีศักยภาพในการเข้าถึงเพิ่มมากขึ้นในภาพรวมกล่าวคือ จากพื้นที่ที่เงียบสงบ มีการเปลี่ยนแปลงอย่างค่อยเป็นค่อยไป มาเป็นพื้นที่ที่อาจมีการเข้าใช้ของคนนอกพื้นที่มากขึ้น อันจะนำมาสู่การเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ อย่างรวดเร็ว

ทั้งนี้ การสืบค้นถึงลักษณะพื้นที่ว่างสาธารณะที่สอดคล้องกับรูปแบบพฤติกรรมการใช้งานของชุมชนในปัจจุบันอย่างแท้จริงจึงมีประโยชน์และมีความน่าสนใจ เพื่อนำไปสู่การระบุรูปแบบและลักษณะการจัดวางตัวของพื้นที่ที่เอื้อต่อการใช้งานอย่างอเนกประโยชน์และสอดคล้องกับพฤติกรรมของคนในชุมชนไทยอย่างแท้จริง ทั้งชุมชนเมืองและชุมชนชานเมืองพื้นที่ว่างสาธารณะขนาดเล็ก: พื้นที่ทางสังคมของชุมชนไทย ไชศรี ภัคดิ์สุขเจริญ 25518



### 3 พื้นที่ว่างสาธารณะ และนิยามของการทำงานอย่างอเนกประโยชน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อประโยชน์ในทางวิชาการเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบของพื้นที่ว่างสาธารณะที่สำคัญที่สุดในนิยามของตะวันตก คือ “ทางเท้า” (foot path) และ “คนเดินเท้า” ถือเป็นตัวสื่อ (agent) ที่สำคัญของพื้นที่ว่างสาธารณะที่ประสบความสำเร็จ นักคิดคนสำคัญอย่าง Jane Jacobs ได้กล่าวถึงความสำคัญของการเดินเท้าในเมืองว่า ถนนและทางเท้าคือ ดัชนีวัดคุณภาพของเมือง เมืองที่น่าสนใจคือเมืองที่มีถนนและทางเท้าที่มีชีวิตชีวา ในทางตรงกันข้าม เมืองที่มีถนนเงียบเหงาจะให้ความรู้สึกที่น่าเบื่อหน่ายและไม่ปลอดภัย (Jacobs, 1961) สภาพแวดล้อมของการเดินเท้า ยังมีนัยยะถึง การยกระดับคุณภาพชีวิตในเมือง เนื่องจากประหยัดพลังงาน ลดมลพิษ ทำให้ผู้คนสบโอกาสรวมตัวกัน เกิดกิจกรรมทางสังคม และมีโอกาสปฏิสัมพันธ์กันอย่างหลากหลาย “เสมือนเป็นชุมชน” ในรูปแบบใหม่ที่ผู้คนไม่จำเป็นต้องรู้จักเป็นเครือญาติกัน โดย Hillier (1989) เรียกชุมชนในรูปแบบนี้ว่าเป็น “ชุมชนเสมือน” (virtual community) ซึ่งชุมชนเสมือนนี้ ถือเป็นองค์ประกอบสำคัญของพื้นที่ทางสังคมอย่างแท้จริง กล่าวคือ ทำให้เกิดปรากฏการณ์ของการพร้อมหน้าพร้อมตา (co-presence)

ของผู้คนแตกต่างกันหลายหลายวัตถุประสงค์ มีกิจกรรมการสัญจร (moving activity) ทั้งการสัญจรเพื่อเข้าถึงพื้นที่ (moving to) และการสัญจรเพื่อผ่านพื้นที่ (moving through) รวมทั้งกิจกรรมการจับจองพื้นที่ (static activity) ไม่ว่าจะเป็นการนั่ง ยืน จับกลุ่มทำกิจกรรมตุง ๆ ของคนเดินเท้าหลากหลายประเภท ในหลากหลายช่วงเวลา (รูปที่ 11) ส่งผลทำให้ย่านหรือหอย่อมเมืองนั้นๆ มีบรรยากาศของคนเดินเท้าที่คึกคักตลอดเวลา ไม่เงียบเหงาหรือเปลี่ยวจนอันตราย ไม่ว่าจะเป็นช่วงเวลาใดของวัน พื้นที่ที่สามารถรองรับการใช้งานได้ในหลากหลายดังกล่าวทั้งในแง่ของ “คน” “กิจกรรม” และ “เวลา” จึงถือเป็นพื้นที่แบบ “อเนกประโยชน์ (multi-use) นั้นเอง

อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมามีผู้ให้แนวทางเชิงกายภาพในการสร้างพื้นที่ว่างสาธารณะอย่างอเนกประโยชน์นั้นล้วนใช้การสังเกตการณ์ประกอบการอ้างแนวทางดังกล่าวเท่านั้น โดยไม่มีหลักฐานงานวิจัยภาคสนามมาสนับสนุนอย่างเป็นระบบแต่อย่างใด ไม่ว่าจะเป็น Jacobs (1961), Gibberd, 1967, Burden (1977), Miles et al. (1978), Lennard and Lennard (1987, 1995), Whyte (1980), Siite (ใน Collin and Collin, 1986), จนถึง Carr et al. (1995) Jacobs เป็นผู้เริ่มต้นศึกษาถึงความมีชีวิตชีวา รวมทั้งกิจกรรมอันหลากหลายบนถนน ซึ่ง Jacobs อ้างว่าเป็นพื้นที่สาธารณะที่สำคัญที่สุดของเมือง โดยเป็นส่วนหนึ่งของการค้นหาแนวความคิดในการพัฒนาพื้นที่เมืองให้ประสบความสำเร็จ เธอกล่าวว่าถนนเปรียบเสมือนหัวใจของเมือง มีชีวิตตั้งพลังงานที่มีความเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา นอกจากนี้ เธอยังสนับสนุนแนวคิดของการผสมผสานการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร โดยส่งเสริมการพัฒนาเมืองให้เกิดความหนาแน่นที่

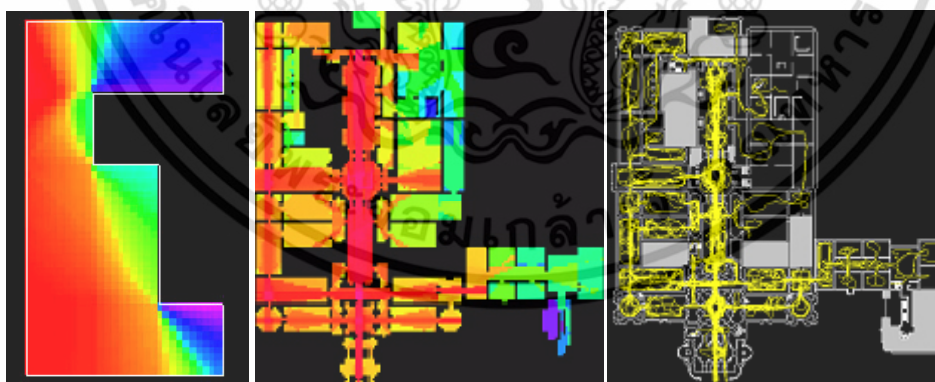
เหมาะสม ที่สำคัญก็คือ Jacobs อ้างว่าความหลากหลายของกิจกรรมและการใช้ประโยชน์บนพื้นที่ถนนสาธารณะนั้น เกิดขึ้นเนื่องจากคุณสมบัติทางกายภาพบางประการของสิ่งแวดล้อมในเมืองเอง ตัวอย่างเช่น จำนวนประตูของอาคารที่สามารถเปิดออกสู่ถนนได้โดยตรง ช่วงทางเดินเท้าสั้นๆ ที่ต่อเนื่องกันโดยตลอด ลักษณะเครือข่ายถนนที่เอื้อให้เกิดการเลี้ยวเดินบ่อยครั้ง ฯลฯ อย่างไรก็ตาม การศึกษาของ Jacobs ยังขาดหลักฐานอ้างอิงที่ชัดเจนและเป็นระบบ ว่าคุณสมบัติทางกายภาพเหล่านี้ มีบทบาทในการส่งเสริมให้เกิดความมีชีวิตชีวาบนถนนได้อย่างไร แต่ก็ถือว่า Jacobs เป็นผู้เริ่มวางแนวความคิดพื้นฐานบางประการเกี่ยวกับปัจจัยทางกายภาพหรือคุณสมบัติเชิงสัญญาณของอาคารและเมือง ในการสร้างพื้นที่สาธารณะของเมืองในยุคแรก Sitte (ใน Collins and Collins, 1986) เป็นบุคคลสำคัญอีกผู้หนึ่ง ที่เสนอแนวความคิดของการจัดองค์ประกอบระหว่างที่ว่างสาธารณะในเมือง เช่น Plaza หรือ Square กับอาคารและภูมิทัศน์โดยรอบในปี ค.ศ. 1889 โดยเฉพาะการชี้ให้เห็นถึงความสำคัญของพื้นที่ว่างที่ควรเชื่อมต่อถึงกันอย่างเป็นระบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตลอดจนการกำหนดสัดส่วนที่เหมาะสมพอดีของพื้นที่ปิดล้อมนั้นๆ กับการใช้งานของมนุษย์และขนาดของเมือง Gibberd (1967) เป็นอีกผู้หนึ่งที่ศึกษาแนวความคิดในการออกแบบพื้นที่สาธารณะ โดยเน้นคุณสมบัติทางกายภาพและสัณฐานของเมืองในเวลาต่อมา Gibberd สนับสนุนให้มีการสร้าง “จัตุรัสเมือง”(urban square) เพื่อเป็น “พื้นที่ยังประโยชน์ร่วมของเมือง” (civic space) (Gibberd, 1967: 95) ที่สำคัญคือ เขาเห็นว่าปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อความสำเร็จของจัตุรัสเมืองก็คือ ตำแหน่งที่ตั้งซึ่งควรอยู่ใกล้กับเส้นทางหรือพื้นที่ซึ่งมีระดับการสัญจรของคนเดินเท้าในอัตราที่สูง อย่างไรก็ตาม เช่นเดียวกับ Jacobs ทั้ง Sitte และ Gibberd ไม่ได้แสดงข้อมูลหลักฐานจากการสังเกตใดๆ เพื่อสนับสนุนข้ออ้างนั้น ในเวลาต่อมาความสำคัญของการสร้างพื้นที่ว่างสาธารณะที่ประสบความสำเร็จ ถูกนำมาศึกษาโดย Lennard และ Lennard (1985, 1987) พวกเขารวบรวมข้อมูลคุณสมบัติทางกายภาพ และประโยชน์ใช้สอยต่างๆ อันประกอบด้วย ตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดขอบเขต อุปกรณ์ประดับถนน และ อาคารแวดล้อมที่เป็นฉากหลังของพื้นที่สาธารณะ โครงข่ายการประสานระบบทางเดินเท้า (pedestrian network) ที่ดี-ปลอดจากการสัญจรของยานพาหนะ และพื้นที่สาธารณะดังกล่าวควรทำหน้าที่เป็นจุดรวมกิจกรรม-การสัญจรของเมือง(node) ด้วย พวกเขาได้ยกตัวอย่างความสำเร็จของจัตุรัสกลางเมืองต่างๆ ในยุโรป และเน้นให้เห็นว่าพื้นที่ดังกล่าวล้วนมีสภาพแวดล้อมของการเดินเท้าที่มีชีวิตชีวาทั้งสิ้น Carr et al. (1995) ศึกษาพื้นที่สาธารณะเมืองด้วยวิธีสังเกตการณ์ รวมทั้งเก็บข้อมูลความต้องการ โอกาสและความสม่ำเสมอของการใช้งานที่ว่างสาธารณะในเมืองของคนเดินเท้า โดยเน้นการค้นหาปัจจัยที่ก่อให้เกิดความสะดวก และความมีอิสระในการเข้าถึง การแสดงพฤติกรรม-การมีส่วนร่วมในกิจกรรมสาธารณะต่างๆ โดยศึกษาจากตัวแปรความแตกต่างของขอบเขต-อาณาบริเวณของพื้นที่สาธารณะ และความสามารถในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ตามความต้องการในยุคสมัยต่างๆ ทีมศึกษาวิจัยของ Carr สามารถอธิบายด้วยหลักฐานข้อมูลว่า ปริมาณการใช้งานพื้นที่ว่างสาธารณะในเมืองที่ประสบความสำเร็จอย่างมากรั้น ไม่ได้ขึ้นอยู่กับลักษณะของประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ที่ผู้ออกแบบกำหนดให้เท่านั้น แต่เป็นผลมาจากปัจจัยสำคัญต่างๆ อันประกอบด้วย ความสะดวกสบาย (เช่น การเตรียมพร้อมต่อสภาพภูมิอากาศ การจัดให้มีที่นั่งพัก-ร้านอาหารอย่างพอเพียงในบริเวณ) การมีบรรยากาศเอื้อต่อกิจกรรมการพักผ่อนหย่อนใจ(เช่น พื้นที่ปลอดจากยานพาหนะ มีสภาพภูมิทัศน์ที่ดี มีองค์ประกอบทางศิลปะต่างๆ) หรือเอื้อต่อกิจกรรมที่สร้างบรรยากาศความมีชีวิตชีวา (เช่น พื้นที่สำหรับกิจกรรมบันเทิงต่างๆ เช่น เทศกาล งานฉลอง ทั้งที่ประจำและไม่ประจำ พื้นที่ที่สนับสนุนให้เกิดการปฏิสัมพันธ์กันโดยตรงระหว่างคน) รวมทั้ง การสร้างบรรยากาศของการค้นหาประสบการณ์เมืองในรูปแบบต่างๆ (เช่น สัณฐานที่หลากหลายของพื้นที่ ที่เอื้อให้เกิดมุมมองที่หลากหลาย) แม้ว่า Lennard และ Lennard รวมทั้ง Carr et al. จะทำการศึกษความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะสัณฐานของพื้นที่สาธารณะเมือง และรูปแบบของกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่นั้นๆ พวกเขาก็ไม่ได้ทำการศึกษาถึงบริบทหรือโครงสร้างของเมืองซึ่งพื้นที่เหล่านี้ฝังตัวอยู่ ผู้ที่ทำการศึกษาในแง่มุมดังกล่าว ได้แก่ Burden(1977) และ Miles et al.(1978) พวกเขาเก็บข้อมูลภาคสนามเพื่อสนับสนุนแนวความคิดที่ว่า ลักษณะและรูปแบบการใช้พื้นที่สาธารณะของคนในเมืองนั้น มีความสัมพันธ์กับโครงสร้างของเมือง (urbanพื้นที่ว่างสาธารณะขนาดเล็ก 10structure) โดยตรง Burden อ้างว่า “ตำแหน่งที่ตั้ง และความสัมพันธ์กับถนน” เป็นปัจจัยสำคัญที่จะชี้ว่าพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งในเมืองถูกใช้งาน และมีกิจกรรมสาธารณะมากน้อยเพียงใด ส่วน Miles et al. เน้นว่า “การเชื่อมต่อของมุมมอง และการเข้าถึง” ส่งผลโดยตรงต่อระดับการเข้าใช้ที่ว่างสาธารณะของคนเดินเท้าอย่างไรก็ตาม Whyte (1980, 1988) ถือเป็นผู้นำคนแรกและคนสำคัญที่เสนอแนวความคิดที่ว่า “การเลื่อนไหลเชื่อมต่อของมุมมอง” และ “การแทรกซึมเชื่อมต่อของทางสัญจรที่มีประสิทธิภาพ” คือปัจจัยที่สำคัญที่สุดในการสร้างพื้นที่สาธารณะเมืองที่ประสบความสำเร็จ Whyte ได้ทำการสรุปผลจากการศึกษาวิจัยที่ว่างสาธารณะประเภทเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลาน (plaza) ขนาดเล็กหลายแห่งภายในเมือง ซึ่งเกือบทั้งหมดได้รับการออกแบบ-วางผังในช่วง 50 ปีก่อนหน้านั้น นัยยะสำคัญของผลการศึกษาคือ ปัจจัยทางด้านความงาม องค์ประกอบตกแต่งต่างๆ กระทั่งรูปร่างและขอบเขตของที่ว่างสาธารณะนั้น ไม่มีผลสำคัญเท่าใดนักกับระดับความนิยมในการเข้าใช้พื้นที่นั้นๆ ของคน หรืออีกนัยหนึ่ง

ความสำเร็จของพื้นที่สาธารณะเหล่านั้นไม่ได้ขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ ดังที่กล่าวมา Whyte เน้นว่าปัจจัยสำคัญที่แท้จริง ไม่ได้ขึ้นอยู่กับลักษณะทางกายภาพของลานนั้นๆ แต่ขึ้นอยู่กับประเด็นที่ว่า พื้นที่ลานตั้งอยู่ในตำแหน่งที่สัมพันธ์กับโครงข่ายทางสัญจรโดยรอบมากน้อยเพียงใด (Whyte, 1980 : 54) องค์ประกอบสำคัญ 2 ประการที่ Whyte กล่าวว่า มีผลต่อการสร้างควมมีชีวิตชีวาของพื้นที่สาธารณะเมืองก็คือ หนึ่ง- ปริมาณความหนาแน่นของการสัญจรของคนเดินเท้าในบริเวณโดยรอบพื้นที่ และสองความสะดวกในการเข้าถึงและเชื่อมต่อของพื้นที่นั้นๆ กับพื้นที่อื่นๆ ในเมือง ถึงกระนั้นก็ตาม Whyte ก็ไม่ได้ทำการทดลอง หรือเสนอวิธีประเมินองค์ประกอบสำคัญทั้งสองนั้นอย่างเป็นระบบ ว่ามีค่าและมีผลต่อการเข้าใช้พื้นที่มากน้อยต่างกันอย่างไรผู้ที่เสนอประเด็นในการสร้างระบบการวัด และแสดงค่าระดับความสัมพันธ์ระหว่างรูปทรงและการจัดวางตัวของพื้นที่ หรือ “ลักษณะเชิงสัญญาณ” กับ “ลักษณะและระดับความนิยมในการใช้งานของพื้นที่” ได้แก่ Hillier ทฤษฎีที่ Hillier เสนอคือ ทฤษฎีการสัญจรอิสระ (Theory of Natural Movement) (Hillier et al., 1993) ซึ่งเป็นแนวความคิดรากฐานที่สำคัญที่สุดของเทคนิคและวิธีวิเคราะห์โครงสร้างเชิงสัญญาณของสถาปัตยกรรมและเมืองที่มีชื่อว่า “สเปซซินแทกซ์ (space syntax) (Hillier and Hanson, 1984) ทั้งนี้ส่วนหนึ่งอ้างอิงมาจากทฤษฎีเรื่องศักยภาพในการมองเห็นและเข้าถึงของพื้นที่ของ Benedikt (1979) ที่ว่า พื้นที่ที่มีศักยภาพในการมองเห็น (สนามทัศน์) และการเข้าถึงที่ดี จะเอื้อให้เกิดกิจกรรมการเข้าใช้พื้นที่ของคนเดินเท้า โดยกลุ่มคนหลากหลายประเภท ทำให้พื้นที่เกิดความคึกคักอยู่ตลอดเวลา โดยลักษณะรูปทรงและการจัดวางตัวของพื้นที่ที่แตกต่างกันทำให้ทัศนียภาพในการมองเห็นแตกต่างกันออกไปด้วย ทั้งนี้ ใช้เทคนิคทางคอมพิวเตอร์ VGA (visual graph analysis) ซึ่งเป็นเทคนิคในตระกูลสเปซซินแทกซ์ เป็นเครื่องมือวิเคราะห์รูปทรงและการจัดวางตัวของพื้นที่ในลักษณะต่างๆ (รูปที่ 12)



รูปที่ 12: การวิเคราะห์สนามทัศน์ และความสัมพันธ์กับรูปแบบพฤติกรรมคนเดินเท้า (Space Syntax Laboratory, 2000)

ก. การวิเคราะห์พื้นที่สนามทัศน์ด้วย VGA analysis – พื้นที่โตนร้อน คือ พื้นที่ที่มีศักยภาพในการมองเห็นและเข้าถึงสูง

และพื้นที่โตนเย็น คือ พื้นที่ที่มีศักยภาพในการมองเห็นและเข้าถึงต่ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. สนามทัศน: ศักยภาพในการเข้าถึงและมองเห็นของพื้นที่ในพิพิธภัณฑ์เทพบริเทิน วิเคราะห์โดยเทคนิค VGA analysis

ค. รูปแบบพฤติกรรมคนเดินเท้าในพิพิธภัณฑ์ฯ ที่สัมพันธ์กับพื้นที่สนามทัศน (ข)

ส่วนผู้ที่ให้แนวคิดของการสร้างพื้นที่ว่างสาธารณะอเนกประโยชน์อย่างไทยนั้น ดูเหมือนจะขาดแคลนยิ่ง อย่งไรก็ตาม ขวัญสรวง อติโพธิ นักผังเมืองผู้มีประสบการณ์การทำงานในชุมชนหลายแห่งในประเทศไทย ได้กล่าวสรุปในการบรรยายพิเศษครั้งหนึ่งที่คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยไว้ที่น่าสนใจว่า พื้นที่ว่างสาธารณะที่ดีอย่างไทยนั้นต้องมีคุณสมบัติสำคัญทางกายภาพ 5 ประการ ได้แก่

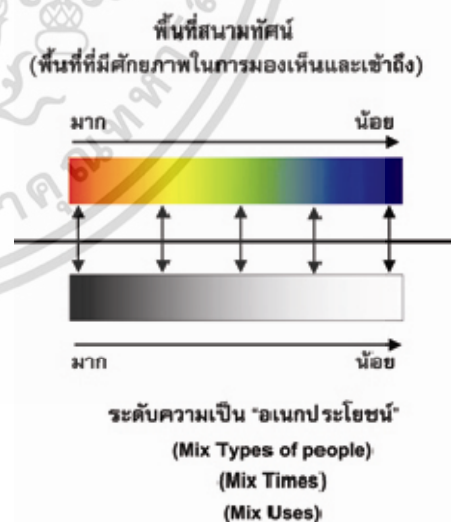
- เป็นพื้นที่ขนาดเล็กที่ “มีชั้นมีเชิง” หรือเป็นชุดของพื้นที่ขนาดเล็กที่เลื่อนไหล ต่อเนื่องเชื่อมถึงกันมองไม่เห็นภายในคราวเดียว
- นั่งพื้นที่ได้ กล่าวคือ มีวัสดุและสัดส่วนพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับนั่งล้อมวงคุยกัน
- มีร่มเงาที่ดี เช่น ใต้ต้นไม้ ใต้เพิงพัก ชายคา ซอกอาคาร ฯลฯ
- ผูกติดกับ “การกิน” หรือมีของขายในบริเวณใกล้เคียง โดยเฉพาะอาหารและเครื่องดื่มต่างๆ
- อยู่ริมน้ำ หรือมีน้ำเป็นองค์ประกอบสำคัญของพื้นที่

#### 4 “สนามทัศน” และพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของคนเดินเท้า

จากแนวคิดของ Benedikt (1976) ลักษณะรูปทรงและการจัดวางตัวของพื้นที่ (form and configuration of space) ที่แตกต่างกัน ทำให้คนในพื้นที่นั้นๆ มีทัศนียภาพในการมองเห็นที่แตกต่างกันด้วย ซึ่งจะส่งผลต่อทั้งรูปแบบพฤติกรรมการสัญจร (moving behavioral pattern) และรูปแบบพฤติกรรมการจับจองพื้นที่ (static behavioral pattern) ทัศนียภาพในการมองเห็นทั้งหมดจากจุดใดจุดหนึ่ง ที่ Benedikt เรียกว่า “สนามทัศน” (isovist field) นั้น ย่อมจะมีขนาดเปลี่ยนแปลงไปตามรูปทรงของสิ่งปิดล้อม และการจัดวางตัวของพื้นที่นั้นๆ ที่สัมพันธ์กับพื้นที่อื่นๆ

(urban spatial configuration) และจะส่งผลต่อประสบการณ์และพฤติกรรมของคนภายในพื้นที่นั้นๆ โดยตรง เช่น การเลือกเส้นทางเดินผ่าน เส้นทาง การเข้าถึง บริเวณนั้น ยืน หยุดพบปะพูดคุย มีปฏิสัมพันธ์ทางสังคม หรือซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้าและบริการ เป็นต้น ทั้งนี้ พื้นที่ที่มีศักยภาพสูงในการมองเห็น หรือมีสนามทัศนที่กว้างไกลและชัดเจน มีแนวโน้มที่จะเอื้อให้ เกิดกิจกรรมและการใช้พื้นที่อย่างหลากหลาย วัตถุประสงค์ ในหลากหลายเวลา โดยกลุ่มคนหลากหลายประเภทอีกด้วย (Turner and Penn, 1999)

ดังกรอบความคิดในรูปที่ 13



วิธีการศึกษาทำโดยพิสูจน์สมมติฐานดังกล่าวผ่านกรณีศึกษาทั้งสอง

โดยมีพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชนย่านเสาชิงช้า กรุงเทพฯ เป็นกรณีศึกษาตัวอย่างชุมชนเมือง และพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชนท่าทรายพื้นที่ว่างสาธารณะขนาดเล็กถนนบุรี เป็นกรณีศึกษาตัวอย่างชุมชนชานเมือง โดย 1) สำรวจรูปแบบการใช้ประโยชน์อาคาร (building use pattern)

ด้วยการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น 2) แยกประเภทพื้นที่ว่างสาธารณะทั้งหมด ตามลักษณะการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เข้าถึงและปิดล้อมในรายละเอียด 3) วิเคราะห์สนามทัศน เพื่อระบุศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงของพื้นที่ว่างสาธารณะโดยใช้ VGA analysis และ 4) บันทึกรูปแบบพฤติกรรมการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะของคนเดินเท้า (space use pattern) ทั้งรูปแบบกิจกรรมการสัญจร และกิจกรรมการจับจองพื้นที่ ด้วยการสังเกตการณ์ภาคสนามอย่างเป็นระบบทั้งวันระหว่างสัปดาห์และวันหยุดสุดสัปดาห์ ทั้งนี้ ทำการบันทึกข้อมูลทั้งหมดในรูปแบบของ “แผนที่” ประเภทต่างๆ โดยเข้ามาตราส่วนเดียวกัน เพื่อทำการวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ระหว่างแผนที่ต่างๆ ดังกล่าวอย่างเป็นระบบผลการศึกษาในรายละเอียดของพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชนเมืองและชุมชนชานเมืองนั้น มีความสอดคล้องกับทฤษฎีสนามทัศน์ของ Benedikt (1976) และ Turner and Penn (1999) ในระดับหนึ่งเท่านั้น ปรากฏผลว่า ระดับความเป็นอเนกประโยชน์ในพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชนไทยนั้น ยังมีตัวแปรอื่นๆ โดยเฉพาะในประเด็นของ “ความคุ้นเคย” ของ “คน” กับ “พื้นที่” และที่สำคัญก็คือ ทั้งสองชุมชนมีปรากฏการณ์ของการเข้าใช้พื้นที่ว่างสาธารณะที่สอดคล้องกับแนวคิดของชวัญสรวง อดิโพธิ์ อย่างน่าสนใจในกรณีของชุมชนย่านเสาชิงช้า กรุงเทพฯ พบว่า ปริมาณสนามทัศน (พื้นที่ที่มีศักยภาพในการมองเห็นและเข้าถึงสูง) นั้น ไม่ได้มีความสัมพันธ์กับระดับความเป็นอเนกประโยชน์ในพื้นที่ว่างสาธารณะของชุมชนเท่าใดนัก ในรายละเอียดพบว่า ถึงกลุ่มคนเดินเท้าที่ไม่คุ้นเคยกับพื้นที่ เช่น นักท่องเที่ยว ยังต้องพึ่งพาสนามทัศนในการทำความเข้าใจในพื้นที่เพื่อการสัญจรหรือทำกิจกรรม ดังจะพบคนกลุ่มนี้อยู่ในพื้นที่ที่มีปริมาณสนามทัศนมาก แต่กลุ่มคนเดินเท้าที่คุ้นเคยกับพื้นที่อยู่แล้ว เช่น ชาวชุมชน หรือ คนทำงานประจำนั้น ไม่ได้พึ่งพาสนามทัศนในการเดินทางหรือทำกิจกรรม แต่มักเลือกใช้พื้นที่หรือเส้นทางลัดที่เป็นตรอก ซอกซอยในการสัญจรหรือจับจองทำกิจกรรม ซึ่งอาจเป็นพื้นที่ที่มีสนามทัศนที่แคบและจำกัด พื้นที่บางบริเวณซึ่งเป็นพื้นที่ในเชิงสัญลักษณ์ของเมือง เช่น ลานคนเมืองหน้าศาลาว่าการกรุงเทพมหานครลักษณะของพื้นที่เช่นนี้ จะมีสนามทัศนที่กว้างมาก แต่กลับมีระดับความเป็นอเนกประโยชน์ต่ำมากเนื่องจากโล่งและร้อนเกินไป และยังถูกโอบล้อมด้วยถนนถึง 4 ด้าน หรือแม้แต่พื้นที่ภายในชุมชนสำคัญเช่นชุมชนราชบุรีพัฒนา ที่มีสนามทัศนแคบมาก แต่กลับมีระดับความเป็นอเนกประโยชน์สูงในช่วงเวลา เนื่องจากเป็นที่ตั้งของตลาดกลางแจ้ง เมื่อประมวลกับข้อมูลด้านประโยชน์การใช้ที่ดิน อาคารและประเภทของพื้นที่ว่างที่แบ่งตามลักษณะเชิงสัญญาณ สรุปได้ว่า พื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชนย่านเสาชิงช้าที่เป็นที่นิยมสำหรับ “คนในพื้นที่” นั้น ไม่ได้ขึ้นอยู่กับศักยภาพในการมองเห็นและเข้าถึงแต่เพียงอย่างเดียว แต่ต้องมียังประกอบอื่นๆ ที่มีคุณภาพเชิงภูมิทัศน์ที่สำคัญ เช่น ร่มเงา และมีกิจกรรมหมุนเวียนในบริเวณใกล้เคียง โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการค้าขายอาหารและเครื่องดื่ม มีความต่อเนื่องของทางเดินเท้าไปยังหลายๆ พื้นที่ได้อย่างสะดวกด้วย ในขณะที่ “คนนอกพื้นที่” เท่านั้นที่พึ่งพาสนามทัศนในการเดินทางและทำกิจกรรมในพื้นที่ (รูปที่ 14) สำหรับชุมชนเมืองอย่างชุมชนท่าทราย นนทบุรีนั้น ผลการศึกษาในภาพรวมพบว่า ระดับสนามทัศนมีความสัมพันธ์กับระดับความเป็นอเนกประโยชน์ในพื้นที่ว่างสาธารณะของชุมชนมากกว่าชุมชนเมืองอย่างชุมชนย่านเสาชิงช้า กล่าวคือ คนเดินเท้า ซึ่งส่วนใหญ่เป็นคนในพื้นที่เอง มักใช้พื้นที่ที่มีสนามทัศนที่กว้างไกลในการสัญจรและการจับจองทำกิจกรรมต่างๆ แต่ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากพื้นที่ว่างสาธารณะหลักในชุมชนที่มีสนามทัศนกว้างที่สุดนั้นก็คือเส้นทางสัญจรหลัก ซึ่งมีอยู่เพียง 2 เส้น ได้แก่ ถนนเรวดี และซอยนนทบุรี 7 เท่านั้น รวมทั้งพื้นที่ว่างสาธารณะขนาดเล็กในชุมชนตลาดขวัญตั้งอยู่ริมน้ำซึ่งมีระดับสนามทัศน

ที่ดี ก็มีกิจกรรมการใช้พื้นที่ของคนเดินเท้าอย่างอเนกประโยชน์อีกด้วย อย่างไรก็ตาม การศึกษาในรายละเอียด พบว่า บางพื้นที่นั้นระดับสนามทัศนไม่ได้มีความสัมพันธ์กับระดับความเป็นอเนกประโยชน์เสมอไป ตัวอย่างเช่น 1) พื้นที่ที่มีระดับสนามทัศนดีแต่มีประโยชน์การใช้อาคารเพียงประเภทเดียว เช่นลานในวัดท้ายเมือง โรงเรียนศรีบุญยานนท์ มหาวิทยาลัยราชชมงคลสุวรรณภูมิ นั้นมีการเข้าใช้พื้นที่โดยคนเดินเท้ามาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เฉพาะบางช่วงเวลาเท่านั้น เช่นเวลาเช้า-พัก-เลิกเรียน จึงไม่ถือว่ามีความเป็นอเนกพื้นที่ว่างสาธารณะขนาดเล็กประโยชน์สูง

2) พื้นที่ที่มีสนามทัศนแคบและจำกัดอย่างถนนในหมู่บ้านนครงค์สุขนิเวศน์ซึ่งพบการเข้าใช้พื้นที่โดยคนเดินเท้ามากเฉพาะบางช่วงเวลาเช่นกัน เช่นตอนบ่าย-เย็นเมื่อคนในหมู่บ้านกลับจากโรงเรียนหรือที่ทำงาน เมื่อประมวลกับข้อมูลด้านประโยชน์การใช้ที่ดิน อาคาร และประเภทของพื้นที่ว่างที่แบ่งตามลักษณะเชิงสถิติฐาน สรุปได้ว่า พื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชนย่านเมืองอย่างชุมชนท่าทราย นนทบุรีนั้นจะประสบความสำเร็จได้ ต้องเป็นพื้นที่ที่มีทั้งศักยภาพในการมองเห็นและเข้าถึง (สนามทัศน) ที่ดี และประโยชน์การใช้อาคารอย่างผสมผสานหลากหลายด้วย



รูปที่ 14: ชุดการวิเคราะห์พื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชนย่านเสาชิงช้า กรุงเทพฯ (ปราณระฟ้า หრหมประวัตติ, 2551)

(เริ่มจากซ้ายบนและเวียนตามเข็มนาฬิกา)

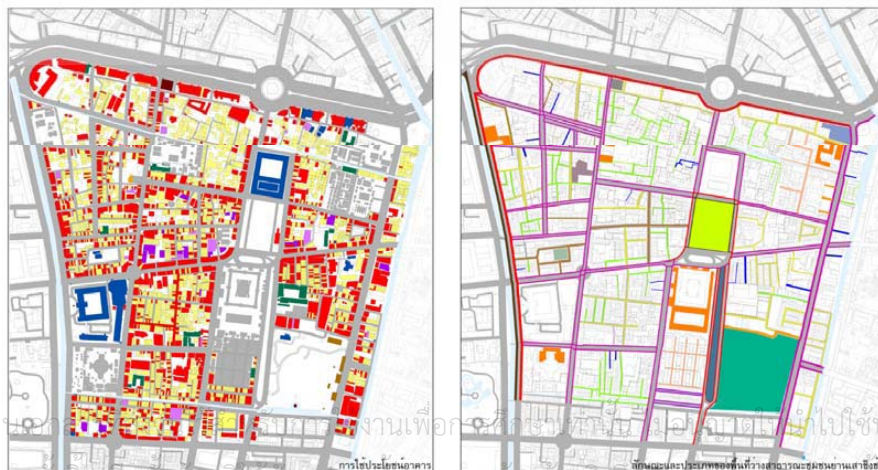
ก. รูปแบบกิจกรรมการสัญจร (moving activity) และกิจกรรมการจับจองพื้นที่ (static activity)

ในพื้นที่ว่างสาธารณะของชุมชน

ข. ศักยภาพการเข้าถึงและมองเห็นของพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชน โดยการวิเคราะห์ “สนามทัศน” (VGA analysis)

ค. รูปแบบของพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชน แยกตามลักษณะการเข้าถึงและปิดล้อม

ง. รูปแบบการใช้ประโยชน์อาคารในพื้นที่ชุมชน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่ควรนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่าการณีใดๆ ทั้งสิ้น ยกเว้นกรณีที่มีเหตุเปลี่ยนแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สัญลักษณ์

	การสัญจร		การบริการ					
	รถโดยสารประจำทาง	วินมอเตอร์ไซด์	รถแท็กซี่	รถจักรยานยนต์	รถเข็น	รถสามล้อ	รถจักรยาน	
ทางเดิน	เส้นทึบ	เส้นประ	เส้นประ	เส้นประ	เส้นประ	เส้นประ	เส้นประ	
ทางจักรยาน	เส้นทึบ	เส้นประ	เส้นประ	เส้นประ	เส้นประ	เส้นประ	เส้นประ	

- ประเภทการใช้อาคาร
- ที่อยู่อาศัย
  - พาณิชย์กรรม
  - อุตสาหกรรม
  - สวนสาธารณะ
  - ศาสนา, ยุติธรรม
  - คลังสินค้า
  - สถานศึกษา
  - สถานศึกษา
  - สวนราชการ
  - อนุสาวรีย์
  - โบราณสถาน

สีสัญลักษณ์



- ลักษณะอาคารตามระดับความสูง
- ประเภท 1
  - ประเภท 2
  - ประเภท 3
  - ประเภท 4
  - ประเภท 5
  - ประเภท 6
  - ประเภท 7
  - ประเภท 8
  - ประเภท 9
  - ประเภท 10
  - ประเภท 11
  - ประเภท 12
  - ประเภท 13
  - ประเภท 14
  - ประเภท 15
  - ประเภท 16
  - ประเภท 17
  - ประเภท 18
  - ประเภท 19
  - ประเภท 20



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อการพาณิชย์ การค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

รูปที่ 15: ชุดการวิเคราะห์พื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชนท่าทราย นนทบุรี (อติมา กลางกำจัต, 2551)  
(เริ่มจากบนลงล่าง)

ก. รูปแบบกิจกรรมการสัญจร (moving activity) และกิจกรรมการจับจองพื้นที่ (static activity)

ในพื้นที่ว่างสาธารณะของชุมชน

ข. ศักยภาพการเข้าถึงและมองเห็นของพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชน โดยการวิเคราะห์ “สนามทัศน์” (VGA analysis)

ค. รูปแบบของพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชน แยกตามลักษณะการเข้าถึงและปิดล้อม

ง. รูปแบบการใช้ประโยชน์อาคารในพื้นที่ชุมชน

## 5 ปัจฉิมภิปราย

ผลการศึกษาเน้นให้เห็นถึงประเด็นความแตกต่างของการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะของไทยกับตะวันตกอย่างชัดเจน กล่าวคือ ในเมืองหนาวของประเทศตะวันตกนั้น นิยมการใช้พื้นที่ “โล่ง” เป็นพื้นที่ทางสังคมที่สำคัญ เนื่องจากผู้คน “โหยหา” แสงแดดเพื่อสร้างความอบอุ่น คนเดินเท้าอาจต้องพึ่งพาสถาปัตยกรรมที่สำคัญในการกำหนดพฤติกรรมการสัญจรเพื่อเข้าถึงและเพื่อผ่านพื้นที่ ตลอดจนทำกิจกรรมอื่นๆ กล่าวได้ว่า ทั้งคน “ใน” และ “นอก” พื้นที่ ที่มีความคุ้นเคยกับพื้นที่ในระดับที่แตกต่างกัน ล้วนเลือกเส้นทางหรือพื้นที่ในลักษณะเดียวกัน คือ การมองหาพื้นที่โล่ง หรือพื้นที่ที่มีสนามทัศน์ที่กว้างไกลในการกำหนดเส้นทางหรือจุดทำกิจกรรมของตนเอง ในขณะที่เมืองไทยซึ่งเป็นเมืองร้อนนั้น ชุมชนในเมืองที่มีความแออัดหนาแน่น มักมีปัญหาราจรตลอดจนมีสภาพแวดล้อมของการใช้ยานพาหนะเป็นหลักนั้น ไม่นิยมการใช้พื้นที่โล่งเป็นพื้นที่ทางสังคมของชุมชน โดยเฉพาะพื้นที่ลาดเชิงขนาดใหญ่ หรือพื้นที่ทางเท้าริมถนนสายหลักขนาดใหญ่ที่มีการจราจรคับคั่งหนาแน่น ซึ่งล้วนมีสนามทัศน์ที่ดี มีแต่คน “นอก” ที่ไม่มีความคุ้นเคยกับพื้นที่เท่านั้น เช่นนักท่องเที่ยว ที่ยังต้องพึ่งพาสถาปัตยกรรมในการสัญจรและทำกิจกรรม เนื่องจากสามารถสร้างความเข้าใจในพื้นที่ได้ง่ายกว่า จากการมองเห็นที่อื่นๆ ที่ต่อเนืองรอบทิศทางจากจุดที่ยืนอยู่ แต่หากมีความคุ้นเคยกับพื้นที่เป็นอย่างดีแล้ว เช่น คนในชุมชนเอง กลับมีแนวโน้มที่จะเลือกใช้ “ทางลัด” ที่มีลักษณะเป็นตรอกหรือซอยเล็กๆ ในชุมชน ที่ลัดเชื่อมต่อไปเป็นโครงข่ายภายในที่รู้จักกันเฉพาะกลุ่มเท่านั้น ในการทำกิจกรรมทั้งสัญจรและเป็นพื้นที่ทางสังคม พื้นที่เหล่านี้มักมีสัญญาณที่คับแคบ หรืออีกนัยหนึ่ง มีสนามทัศน์ที่จำกัดแต่มีร่มเงาต่อเนื่อง เกิดเป็นลักษณะของการใช้ “พื้นที่เล็กๆ” เป็นกระเปาะของกิจกรรมต่างๆ เกาะตัวเชื่อมกันเป็นแนวยาวตามถนนซอยภายใน เป็นพื้นที่ปะทะสังสรรค์ของผู้คนในชุมชนอย่างไม่มีพิธีรีตอง โดยพื้นที่เหล่านี้ ไม่ได้เป็นพื้นที่ที่ถูกออกแบบเป็นพื้นที่ว่างสาธารณะโดยเฉพาะแต่อย่างใดอย่างไรก็ดี ในชุมชนชานเมืองนั้น มักจะไม่มีคนนอกเข้าไปใช้พื้นที่ปะปนเท่าใดนัก ตลอดจนตรอกซอกซอยก็ไม่ได้เป็นพื้นที่โอบล้อมให้ร่มเงาที่ดี เนื่องจากสิ่งปลูกสร้างมีความหนาแน่นต่ำ โดยมีลักษณะเป็น “ซอยกำแพงรั้ว” กล่าวคือ มีสิ่งปลูกสร้างกระจัดกระจายไม่ต่อเนื่อง และมีที่โล่งว่างเลื่อนไหลทะลุถึงกันเป็นส่วนใหญ่ ระดับความเป็นอเนกประโยชน์จึงกลับเกิดบนถนนสายหลักที่เป็นแกนกลาง ที่มักมีเพียงไม่กี่เส้นเท่านั้นในชุมชน ซึ่งถนนแกนหลักเหล่านี้มีสนามทัศน์ที่ดีอยู่แล้วในภาพรวม และโดยเฉพาะเป็นถนนที่

มีสิ่งปลูกสร้างโอบล้อมอยู่มากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับเส้นทางหรือพื้นที่อื่นๆ อาจกล่าวได้ว่า ผู้คนยังคงเลือกพื้นที่หรือเส้นทางที่มีการโอบล้อมของมวลอาคารที่มีแนวโน้มว่าจะสร้างร่มเงาให้กับการเดินเท้าได้เป็นสำคัญ และถ้าเส้นทางนั้นมีสนามทัศน์ที่ดีด้วย รวมทั้งสะดวกในการเชื่อมต่อไปยังที่อื่นๆ มีกิจกรรมการค้าพาณิชย์ขายเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เครื่องอุปโภค-บริโภคเรียงรายตลอดทาง พื้นที่หรือเส้นทางนั้นก็จะเป็นที่นิยม มีระดับความเป็นอเนกประโยชน์สูงเช่นกันดังนั้น อาจสรุปได้ว่าสนามทัศน์ไม่ได้เป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดในการสร้างให้เกิดพื้นที่ทางสังคมที่ดีสำหรับคนไทย คนไทยมักนิยมพื้นที่ขนาดเล็ก ที่เชื่อมต่อกันไปตามแนวทางสัญจร ปัจจัยบวกที่น่าสนใจคือการมีร่มเงาที่ติดจากมวลอาคารที่โอบล้อม / การที่พื้นที่ว่างสาธารณะนั้นๆ เป็นส่วนหนึ่งของโครงข่ายทางลัดที่สามารถเชื่อมต่อไปยังที่อื่นๆ ได้โดยไม่ต้องผ่านที่โล่งแจ้ง / การมีกิจกรรมการค้าพาณิชย์ไม่ว่าจะเป็นประเภทถาวร (ในอาคาร) หรือแบบชั่วคราว (ตลาดนัด รถเข็น เฟิงขายอาหาร ฯลฯ) ในบริเวณที่ผ่านส่วนศักยภาพในการมองเห็นที่ดีนั้น เป็นเพียงปัจจัยเสริมของการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะอย่างอเนกประโยชน์ของชุมชนไทยเป็นที่น่าสนใจและอาจเป็นประโยชน์อย่างยิ่ง ที่คุณลักษณะของพื้นที่สาธารณะแบบไทยไทยตามแนวคิดของชวัญสรวง อติโพธิ อีกสองประการ อันได้แก่ ลักษณะของพื้นที่ที่เอื้อต่อการ “นั่งพื้นที่” และมีความผูกพันกับน้ำ ที่ไม่ได้มีโอกาสดำเนินการศึกษาในวิทยานิพนธ์ทั้งสองฉบับนี้ จะถูกทำการสืบค้นต่อไปโดย

นันทนาการถือเป็นสิ่งจำเป็นและเป็นปัจจัยเบื้องต้น สำหรับชีวิตของมนุษย์ทุกเชื้อชาติทุกภาษา ซึ่งมีความต้องการที่จะแสดงออก และพัฒนาชีวิตของตนเองไปในรูปแบบต่างๆ กัน เช่น มีเพลงประจำชาติ การเต้นรำพื้นเมือง การเล่นพื้นบ้าน เกมกีฬาพื้นบ้าน นิทานพื้นบ้าน มีภาษาขนบธรรมเนียมประเพณี และวัฒนธรรมประจำชาติ เป็นต้น Joseph Lee กล่าวว่า “ นันทนาการเป็นมรดกร่วมกันของมวลมนุษยชาติ แม้ว่าการแสดงออกจะไปในรูปแบบต่างๆ กันไปก็ตาม ”

กิจกรรมนันทนาการจะช่วยให้เด็กและเยาวชนของประเทศ ได้รับประสบการณ์ในชีวิต และการเจริญเติบโตจากกิจกรรมการเล่นต่างๆ ที่เด็กสนใจเข้าร่วม นอกจากนี้กิจกรรมนันทนาการยังสามารถช่วยให้มนุษย์ทุกเพศ ทุกวัย ทุกอาชีพ ได้รับความสุข ความสนุกสนาน ความพึงพอใจ อันเป็นคุณค่าเบื้องต้นทำให้เกิดความสมดุลแห่งชีวิต ซึ่งมีการทำงาน การพักผ่อนหย่อนใจ มีความรักความผูกพัน มีสิ่งยึดเหนี่ยวจิตใจด้วยการบูชา เพราะชีวิตจะไม่สมบูรณ์ถ้าปราศจากสิ่งดังกล่าวแล้ว แต่ความต้องการจริงๆ ของชีวิตนั้น ยังมีองค์ประกอบอื่นๆ อีกมากมาย เช่น ความสวยงาม ความรู้ อุดมการณ์ เสียงเพลง ดนตรี เต้นรำ เกมกีฬา การท่องเที่ยว การผจญภัย ธรรมชาติ มิตรภาพ เป็นต้น สิ่งเหล่านี้ถือเป็นความต้องการที่จำเป็นขั้นพื้นฐานส่วนหนึ่งของชีวิตมนุษย์ ความหมายของนันทนาการ “ นันทนาการ เดิมมาจากคำว่า “ สันทนาการ ” ( Recreation ) ซึ่งหมายถึง การพูด การสนทนา ซึ่งกันและกัน ถือเป็นการใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์เช่นกัน แต่ความหมายยังไม่ตรงกับคำว่า “ Recreation ” นัก ” ต่อมาศาสตราจารย์พระยาอนุমানราชชน หรือนามปากกา “ เสถียรโกเศศ ” ได้บัญญัติคำศัพท์ภาษาไทยขึ้นมาใหม่เป็น “ นันทนาการ ” มาจากคำว่า “ นันท ” สนธิกับคำว่า “ อากา ” หมายถึง ลักษณะอาการแห่งความสนุกสนาน ร่าเริง คำว่า “ Recreation ” เป็นคำที่มาจากภาษาละตินว่า “ ReCreatio ” หมายความว่า การสร้างใหม่หรือการทำให้เกิดขึ้นใหม่ หรือการทำให้สดชื่นขึ้นใหม่ สำหรับความหมายของคำว่า “ นันทนาการ ” หรือ “ Recreation ” ตามแนวความคิดของนักนันทนาการต่างๆ มีแนวคิดเป็นดังนี้ บัทเลอร์ ( George D. Butler ) 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้ให้ความหมายไว้ว่า นันทนาการ คือ ประสบการณ์หรือกิจกรรมใดๆ ซึ่งบุคคลเข้าร่วมโครงการเลือกสรรแล้วว่าจะให้สนุกสนาน และพึงพอใจมาสู่ตัวบุคคลโดย (Butler.1967 : 10 – 11 )

นูเมเยอร์ ( Numeyer ) ได้กล่าวว่า นันทนาการ คือ กิจกรรมใดๆ ที่บุคคลหรือกลุ่มบุคคลหาความสนุกสนานระหว่างเวลาว่าง โดยเสรีและได้รับความสุขใจจากการกระทำนั้นๆ แนช ( Jay B. Nash ) ได้อธิบายว่า นันทนาการ หมายถึง การใช้เวลาว่างเพื่อประโยชน์คุณค่าในทางที่ติงามจากการเข้าร่วมกิจกรรมนั้นๆ ซึ่งสำหรับเด็กจะเรียกกิจกรรมนั้นว่า “ การเล่น ” ส่วนคนรุ่นหนุ่มสาวและผู้ใหญ่แล้ว จะเรียกว่า “ นันทนาการ ”

สรุปโดยทั่วไปได้ว่า นันทนาการ “ คือประสบการณ์หรือการกระทำกิจกรรมใดๆ ที่บุคคลหรือกลุ่มบุคคลได้เลือกสรรเข้าร่วมด้วยความสมัครใจ ไม่มีการบังคับใดๆ ทั้งโดยตรงและโดยอ้อม การกระทำกิจกรรมนั้นจะต้องกระทำในเวลาว่างจากงานประจำหรือภารกิจประจำอื่นๆ โดยไม่หวังผลตอบแทนรางวัลใดๆ นอกจากความสนุกสนาน ความพึงพอใจ ความสุขที่ได้รับโดยตรงเท่านั้น ”

ความมุ่งหมายของนันทนาการ กิจกรรมใดๆ ก็ตามจะก่อให้เกิดความสนุกสนาน ความพึงพอใจของผู้นำกิจกรรมหรือผู้เข้าร่วมกิจกรรม ความเป็นจะต้องมีเป้าหมายในการดำเนินงานที่แน่นอน โดยเฉพาะกิจกรรมทางด้านนันทนาการ ผู้นำและผู้เข้าร่วมกิจกรรมต้องทราบก่อนว่า กิจกรรมนั้นๆ เน้นให้เกิดประโยชน์ทางด้านใดมากกว่า เพื่อจะได้ร่วมกันสร้างสรรค์ไปในทิศทางเดียวกัน และบรรลุตามเป้าหมายที่วางเอาไว้ ซึ่งทางด้านกิจกรรมนันทนาการนั้นมีความมุ่งหมาย 4 ด้าน ดังต่อไปนี้

1. เพื่อพัฒนาด้านสุขภาพ ( Health Development ) สุขภาพเป็นส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมในยามว่างมากเท่าๆ กับการประกอบภาระงาน อากัปกริยาที่แสดงในยามว่างเป็นเครื่องวัดได้อย่างดีถึงคุณภาพของร่างกาย จิตใจ อารมณ์ น้ำใจ กิจกรรมต่างๆ จะช่วยผ่อนคลายและปลดเปลื้องความตึงเครียดในการทำงาน ทำให้ลืมปัญหาต่างๆ จึงเป็นเครื่องส่งเสริมสุขภาพทางจิตและกิจกรรมที่ให้ผู้เข้าร่วมได้สนุกสนานรื่นเริงบันเทิงใจ เป็นเครื่องส่งเสริมสุขภาพทางกาย
2. เพื่อพัฒนาด้านมนุษยสัมพันธ์ ( Human Relationship ) ในขณะที่บุคคลได้เล่นร่วมสร้างสรรค์ในกิจกรรมต่างๆ เป็นการส่งเสริมมนุษยสัมพันธ์ที่ดี จะมีโอกาสได้พบปะแลกเปลี่ยนความรู้ ความคิดเห็น ประสบการณ์ การทำงานของกันและกัน นอกจากนี้ยังได้รู้จักสนิทสนมคุ้นเคย รู้จักยศ ตาแหน่ง หน้าที่การงานอาชีพ รู้จักนิสัยใจคอ สร้างสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน จะเป็นการส่งเสริมพัฒนาด้านมนุษยสัมพันธ์ที่ดี
3. เพื่อพัฒนาการเป็นพลเมืองดี ( Civic Development ) ในการสร้างคุณธรรมอันดีระหว่างสมาชิกของชุมชน ทุกคนมีโอกาสเข้าร่วมในกิจกรรมทุกอย่างที่จัดกิจกรรมนี้ทำให้บุคคลได้พัฒนาไปในทางที่ดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ให้คนเป็นพลเมืองที่ดี มีคุณภาพ มีคุณค่าต่อตนเองและสังคม มีความเคารพต่อกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือ กติกาต่างๆ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ไม่เอารัดเอาเปรียบ ไม่เห็นแก่ตัว ย่อมเป็นคนมีระเบียบวินัยดี จะเป็น แนวทางของการเป็นพลเมืองดีต่อไป

4. เพื่อพัฒนาตนเอง (Self-Development) เป็นการช่วยส่งเสริมให้บุคคลเกิดทักษะในการเล่นกีฬาขั้นพื้นฐาน และสามารถพัฒนาไปสู่การเป็นนักกีฬายอดเยี่ยมในโอกาสต่อไป นอกจากนี้ยังได้รับสิ่งแปลกใหม่ที่เขาไม่เคยได้ เรียนรู้มาก่อน มีความสุขความพึงพอใจ ในสิ่งที่ได้รับ ไม่ว่าจะ เป็นกิจกรรมนันทนาการทางด้านการพูด การ เขียน ศิลปะ ดนตรี การกีฬา จะทำให้เขาเกิดทักษะความสามารถเพื่อพัฒนาตนเองสืบต่อไปได้ดียิ่งขึ้น

ลักษณะสำคัญที่เป็นองค์ประกอบของนันทนาการ

กิจกรรมนันทนาการนี้ประกอบด้วยลักษณะที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

1. นันทนาการนั้นต้องเป็นกิจกรรม (Activity) คือ ต้องมีการกระทำร่างกายกล้ามเนื้อหรืออวัยวะส่วนใดส่วน หนึ่งได้มีการกระทำ (การอยู่เฉยๆ เช่น นอนหลับ ถือว่าไม่เป็นกิจกรรมทางนันทนาการ เพราะการนอนไม่ถือ ว่าเป็นกิจกรรม)
2. การเข้าร่วมในกิจกรรมนั้นต้องเป็นการกระทำด้วยความสมัครใจ
3. กิจกรรมที่ทำนั้นต้องในเวลาว่าง (Free Time) ได้แก่ เวลานอกเหนือจากเวลานอนหลับเป็นประจําในเวลา กลางคืน เวลาทำงานหรือเรียนหนังสือ ชั่วโมงเรียน เวลาจําเป็นส่วนตัว เช่น การรับประทานอาหาร เข้าห้อง น้ํา ฯลฯ
4. เป็นกิจกรรมที่พึงประสงค์ของสังคม ไม่เป็นไปในทางอบายมุขและผิดกฎหมาย แต่เป็นกิจกรรมที่ก่อ ประโยชน์ทางการศึกษา
5. กิจกรรมนั้นต้องนําคความพึงพอใจในทันทีทันใด และโดยตรงต่อผู้เข้าร่วม
6. กิจกรรมที่เลือกนั้นต้องไม่เป็นกิจกรรมที่ทําเป็นอาชีพ ประโยชน์ของนันทนาการ トラบใดที่มนุษย์ยังต้อง ต่อสู้กับชีวิต จากการประกอบอาชีพที่มีลักษณะแตกต่างกันไป บางคนต้องทำงานหนักตลอดวันและบางคน ต้องทำงานทั้งวันทั้งคืน ไม่มีเวลาว่างที่จะพักผ่อนหย่อนใจและไม่มีโอกาสเข้าร่วมกิจกรรมนันทนาการ ทําให้ ระบบสังคมสลับซับซ้อนมากขึ้น ดังนั้นบุคคลควรจําลองเห็นความสำคัญของนันทนาการ ซึ่งจะช่วยจัดปัญหา ต่างๆ ได้

ขั้นตอนการทํากิจกรรมนันทนาการ

ขั้นตอนการทํากิจกรรมนันทนาการ กิจกรรมนันทนาการจะบรรลุผลสำเร็จได้นั้น ผู้นำนันทนาการจะต้องมี ความรู้ ความเข้าใจ สามารถจัดลำดับขั้นตอนของการนํากิจกรรมนันทนาการได้เป็นอย่างดี ซึ่งมีขั้นตอนในการ จัด ดังต่อไปนี้

1. ขั้นเตรียมการ ( Approach ) ผู้นำจะต้องจัดเตรียมกิจกรรมนันทนาการไว้ให้เพียงพอ และเหมาะสมกับ เวลา และมีความพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลงกิจกรรมนั้นๆ ได้ตลอดเวลา ต้องรู้ว่ากิจกรรมนั้นเล่นได้ที่คน การ จัดรูปแบบควรจัดแบบใดจึงจะได้ผลดีที่สุด เช่น จัดเป็นรูปรวงกลม ครึ่งวงกลม เป็นแถวหน้ากระดาน เป็นแถว ตอนก็แถว หรือจัดที่ว่างเฉพาะตัว ทั้งนี้ต้องจัดให้เสร็จเรียบร้อยและรวดเร็วไม่เสียเวลา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. **ขั้นอธิบายและสาธิต (Explanation and Demonstration)** ผู้นำจะต้องอธิบายวิธีเล่นของแต่ละกิจกรรมด้วยคำพูดที่ชัดเจน ชัดคา กะทัดรัด ไม่ซ้ำไม่เร็วเกินไป การยืนต้องให้ทุกคนเห็นหน้าและได้ยินเสียงโดยทั่วถึงกัน ควรจัดผู้อธิบายยืนตรงกลางของผู้เข้าร่วมเป็นครึ่งวงกลม เมื่ออธิบายเสร็จแล้วกิจกรรมบางอย่างผู้เข้าร่วมไม่สามารถเข้าใจได้แจ่มแจ้ง จะต้องทำการสาธิตการเล่นให้ทุกคนเข้าใจขั้นตอนและลองปฏิบัติ
3. **ขั้นปฏิบัติ (Practice)** เมื่อจบการอธิบายและสาธิตจนทุกคนเข้าใจดีแล้ว ควรให้เริ่มเล่นหรือปฏิบัติทันทีและใช้เวลาพอสมควร ไม่ควรน้อยหรือนานเกินไปจะทำให้เบื่อหน่าย การปฏิบัตินี้ผู้นำต้องคอยดูแลให้ทุกคนได้เล่นโดยทั่วถึงกัน และถูกต้องให้มากที่สุด
4. **ขั้นสรุป ( Conclusion )** กิจกรรมนั้นหนาการณ์แต่ละอย่างนั้นย่อมมีความมุ่งหมายของมันเอง เช่น กิจกรรมนี้สอนให้เด็กหรือผู้เข้าร่วมได้ประโยชน์หรือทักษะอะไรบ้าง แล้วสังเกตดูว่าผู้เข้าร่วมกิจกรรมนั้นๆ ส่วนใหญ่ได้มากน้อยเพียงใด สามารถนำไปใช้ในชีวิตประจำวันอะไรได้บ้าง หลักในการเป็นผู้นำกิจกรรมนั้นหนาการณ์ที่ดี กิจกรรมนั้นหนาการณ์ถือเป็นความต้องการขั้นพื้นฐานของมนุษย์ทุกเพศ ทุกวัย ทุกสาขาอาชีพ ซึ่งการเข้าร่วมทุกครั้งนั้นจำเป็นต้องมีผู้นำนั้นหนาการณ์ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์มากพอสมควร ถือว่าเป็นศิลปะอย่างหนึ่งที่จะทำให้บุคคลอื่นได้รับความสนุกสนานได้รับทักษะ และมีเจตคติที่ดีต่อกิจกรรมที่เข้าร่วมให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ ส่วนนี้คือคุณลักษณะของการเป็นผู้นำนั้นหนาการณ์ที่ดี ซึ่งมีหลักในการปฏิบัติดังต่อไปนี้
  1. ผู้นำต้องมีความรู้ความเข้าใจ สามารถจัดลำดับขั้นตอนการนากิจกรรมนั้นหนาการณ์แต่ละประเภทได้
  2. ผู้นำต้องรู้จักวิธีเล่น เข้าใจกฎ กติกา สามารถอธิบายโดยใช้ภาษาที่เข้าใจง่าย พูดเสียงดังฟังชัด รู้เรื่องของกิจกรรมนั้นหนาการณ์ประเภทต่างๆ เป็นอย่างดี
  3. ผู้นำต้องมีความรู้จิตวิทยาเกี่ยวกับระดับอายุ เพศ การศึกษา ศาสนา ของผู้เข้าร่วม สามารถโน้มน้าวจิตใจและปรับตัวเข้ากับเด็กหรือผู้เข้าร่วมได้ดี
  4. ผู้นำต้องเป็นผู้มีอารมณ์ขัน มีความสนุกสนาน ร่าเริง ไม่เคร่งครัด จริงจังเกินไป
  5. ผู้นำต้องไม่ถือตัว ไม่แบ่งชั้นวรรณะ ควรเข้าร่วมเล่นกับเด็กหรือผู้เข้าร่วมได้
  6. ผู้นำต้องสามารถแก้ปัญหาเฉพาะหน้าได้ดี เช่น สามารถเปลี่ยนกิจกรรมที่เคยเล่นหรือเกิดไม่สนุกสนาน หรือนำเบื่อ โดยเปลี่ยนให้เป็นกิจกรรมที่น่าสนใจได้ทันที
  7. ผู้นำไม่ควรใช้กฎหรือระเบียบมาข่มขู่ อย่าใช้ระบบเผด็จการ และถือระเบียบแบบแผนมากเกินไป
  8. ผู้นำควรยุติการเล่นในขณะที่การดำเนินของกิจกรรมนั้นๆ จบลงและมีความสนุกสนานเต็มที่ เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจ ทาให้อยากเล่นในครั้งต่อไป
  9. กิจกรรมที่จัดควรให้ผู้เข้าร่วมได้แสดงออกอย่างทั่วถึง ทุกคนควรได้เล่น ได้แสดงออกอย่างเป็นธรรมชาติ ไม่ฝืนความรู้สึก
  10. ควรเลือกกิจกรรมที่ไม่ผิดกฎหมาย ประเพณี วัฒนธรรม และศาสนาใดๆ

### 2.2.7 กรณีศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**CASE STUDY**



**THE WATERHOUSE**

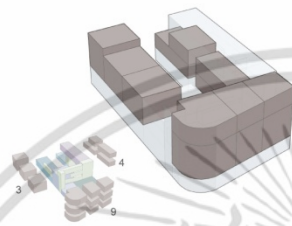
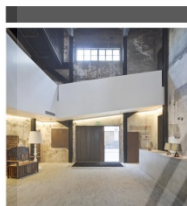


DIAGRAM BUILDING

**SUBJECT**

การRENOVATEอาคารเก่าและปรับเปลี่ยนFUNCTIONการใช้งาน

**DESCRIPTION**

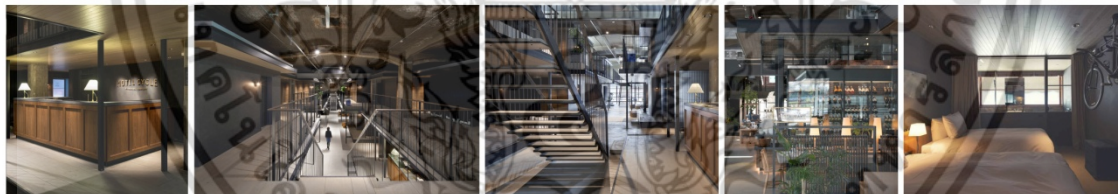
การใช้อาคารเก่าซึ่งเคยเป็นอาคารของกองทัพญี่ปุ่นมาสร้างเป็นโรงแรม BOUTIQUE โดยการตกแต่งใหม่เข้าไปแต่ยังคงโครงสร้างเดิมไว้โดยพื้นที่บริเวณที่ตัวโรงแรมเป็นย่านอุตสาหกรรมสุดต่อเรือซึ่งมีพื้นที่ติดกับน้ำจึงทำให้มีการออกแบบให้ ห้องทุกห้องหันวิวแม่น้ำ และมีการทำชั้นดาดฟ้าเป็นส่วนของ BAR และเปิด CORAD ด้านในของตัวอาคารเพื่อประโยชน์ใช้สอย

**MATERIAL**

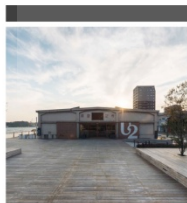


NATTANOP DEGLARTPASERTKULN  
INTERIOR ARCHITECTURE FACULTY OF ARCHITECTURE  
KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

**CASE STUDY**



**ONOMICHI U2 HOTEL**



**SUBJECT**

การปรับปรุงโกดังเก่าที่อยู่ริมแม่น้ำและเพิ่มพื่ออาคารและพื้นที่ใช้สอย

**DESCRIPTION**

การนำอาคารเก่าซึ่งมีลักษณะโกดังซึ่งอยู่บริเวณริมน้ำมาปรับปรุงเป็น community ของนักท่องเที่ยวซึ่งภายในตัวโครงการมีทั้งโรงแรม ร้านอาหาร ร้านค้าอยู่ภายในอาคารเดียวกันและจัดแบ่งพื้นที่เป็นส่วนๆโดยพื้นที่ของโรงแรมมีการแบ่งพื้นที่เป็น 2 ชั้น



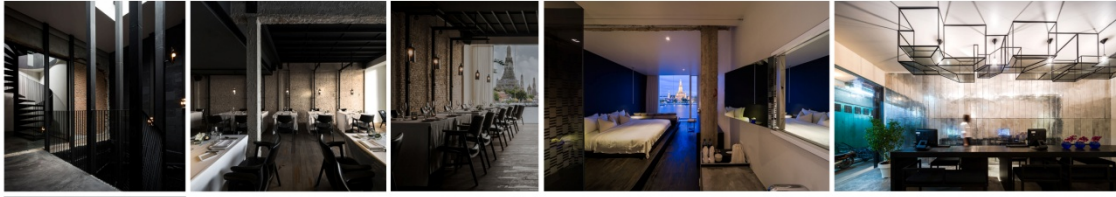
**MATERIAL**



NATTANOP DEGLARTPASERTKULN  
INTERIOR ARCHITECTURE FACULTY OF ARCHITECTURE  
KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## CASE STUDY



### SALA RATTANA KOSIN

#### SUBJECT

กำหนด PROGRAMMING , ภายนอกแบบและ concept design

#### DESCRIPTION

โปรเจกต์นำอาคารตึกแถวมาทำการ RENOVATE เป็น BUTIQUE HOTEL โดยโรงแรมเป็นโรงแรมขนาดเล็กและใช้โครงสร้างของอาคารเก่าและเสริมกับโครงสร้างใหม่ที่ใส่เข้ามาทำให้มีความ CONTRAST บ้านเฝ้าและการปรับเปลี่ยนหน้าต่างให้กลายเป็น BAR และ CONCEPT ของภายนอกแบบคือกรอบรูปที่ใช้วัสดุที่สะท้อนให้เห็นพระประทีปวัดอรุณ



#### MATERIAL



NATTANOP DEEARTPASERTKUN  
INTERIOR ARCHITECTURE FACULTY OF ARCHITECTURE  
KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

## CASE STUDY



### FONTEV RAUD HOTEL

#### SUBJECT

การจัดการกับพื้นที่ภายในอาคาร และ ภายนอกแบบ

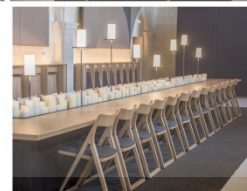
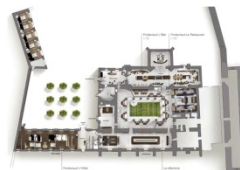
#### DESCRIPTION

โปรเจกต์นำ Saint-Lazare มาทำการ RENOVATE เป็นโรงแรมโดย AGENCE JOVIN MANKU โดยนักออกแบบได้ใช้ผ้า ในส่วนต่างๆเพื่อลดความแข็ง ของตัวอาคารที่เก่าจาก หินและมี การจัดการกับ SPACE ภายใน

#### MATERIAL



#### LAY OUT PLAN



NATTANOP DEEARTPASERTKUN  
INTERIOR ARCHITECTURE FACULTY OF ARCHITECTURE  
KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**CASE STUDY**



**AD LIB BANGKOK**

**SUBJECT**

การจัดพื้นที่และโซนภายในและสายใยการบริหาร

**DESCRIPTION**

โรงแรมขนาดเล็กร้อยโทอยู่ใกล้กับโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์โดยมีความโดดเด่นของการพักผ่อนที่เป็นตึกแถวปรับปรุงใหม่ให้กลายเป็นที่พักและร้านอาหารเชื่อมคู่อีกทั้ง 2 เข้าด้วยกันโดยบริเวณส่วน LOBBY และส่วน EAT n DRINK เป็นส่วนที่ไม่มีผนังกั้นแบ่งแยกแต่ใช้การเชื่อมโยงด้วยการเลือกใช้อุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์



CO-ZONING



NATTANOP DEGLARTPASERTIKLIN  
INTERIOR ARCHITECTURE FACULTY OF ARCHITECTURE  
KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

กรณีศึกษากิจกรรม

**CASE STUDY**



**WONDERFRUIT**

**SUBJECT**

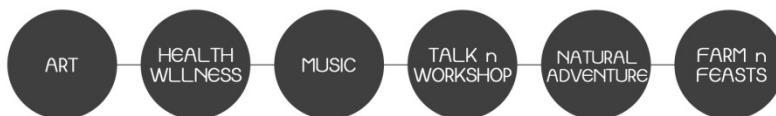
การใช้ประโยชน์จากพื้นที่ว่างของโครงการ

**DESCRIPTION**

เทศกาลดนตรีและศิลปะที่ภายในงานจะประกอบด้วยหลากหลายส่วนโดยเป็นเทศกาลที่คนไทยและต่างชาติให้ความสนใจมีการจัดขึ้นตั้งแต่ปี 2013 ถือเป็นงานเทศกาลใหญ่อีกหนึ่งงาน

LIVE + LOVE + WONDER

WONDERFRUIT



ACTIVITY ZONE

NATTANOP DEGLARTPASERTIKLIN  
INTERIOR ARCHITECTURE FACULTY OF ARCHITECTURE  
KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**CASE STUDY**



**THE GREAT OUTDOOR MARKET**



**SUBJECT**

การใช้ประโยชน์จากพื้นที่ว่างของโครงการ

**DESCRIPTION**

เทศกาลลานดนตรีของขวัญและอาหารที่มีการจัดวางในสถานที่ที่มีความแปลกใหม่และมีร้านค้าที่ผลิตเปลี่ยนกับมาทำให้เกิดความหลากหลายภายในงานมีการเล่นดนตรีและกิจกรรมต่างๆมากมาย

DOCKLAND BANGKOK

CANAPAYA COMMUNITY

EKKAMAI ROOFTOP

PLACE



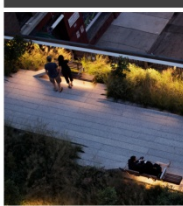
NATTANOP DEELGARTPASERTIKUL  
INTERIOR ARCHITECTURE FACULTY OF ARCHITECTURE  
KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

กรณีศึกษาด้านการจัดการพื้นที่

**CASE STUDY**



**HIGH LINE NEW YORK**



**SUBJECT**

การเพิ่มพื้นที่สาธารณะและพื้นที่สีเขียวในโครงการ

**DESCRIPTION**

การนำพื้นที่ของเส้นทางรถไฟเก่าที่ถูกทิ้งร้างมาปรับเปลี่ยนเป็นทางเดินและเป็นพื้นที่สีเขียวของเมืองรวมไปถึงการเป็นที่พักผ่อนของคนในพื้นที่นั้นๆ โดยถนนยังคงมีออกไปเป็นท่าเรือของเมืองนิวยอร์ก



DIAGRAM

NATTANOP DEELGARTPASERTIKUL  
INTERIOR ARCHITECTURE FACULTY OF ARCHITECTURE  
KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# CASE STUDY

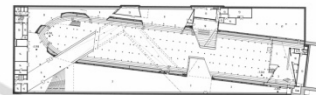


**SUBJECT**

การเชื่อมต่อพื้นที่ภายใน DOCKYARD เข้าด้วยกัน

**DESCRIPTION**

MUSEUM ที่นำพื้นที่บริเวณอุตสาหกรรมมาปรับปรุงใหม่โดยตัวอาคารอยู่ในพื้นดิน และมีการเชื่อมต่อพื้นที่ด้วยทางลาดที่เชื่อมต่อระหว่าง COURTYARD เข้าด้วยกันด้วยการใช้พื้นที่ที่แสดงงานศิลปะ: และ-มี CONCEPT คือการเชื่อมต่อเมืองใหม่เข้ากับพื้นที่ที่เป็นเมืองเก่า

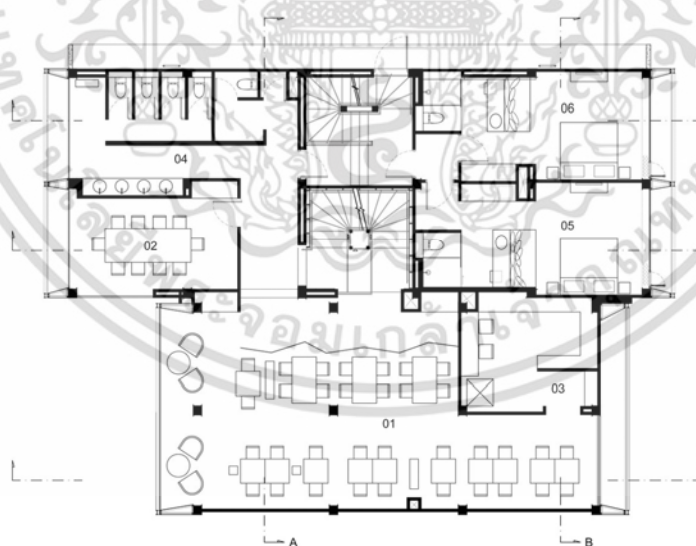


PLAN



NATTANOP DEEGLARTPASERTIKUL  
INTERIOR ARCHITECTURE FACULTY OF ARCHITECTURE  
KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRAKANG

องค์ประกอบของพื้นที่

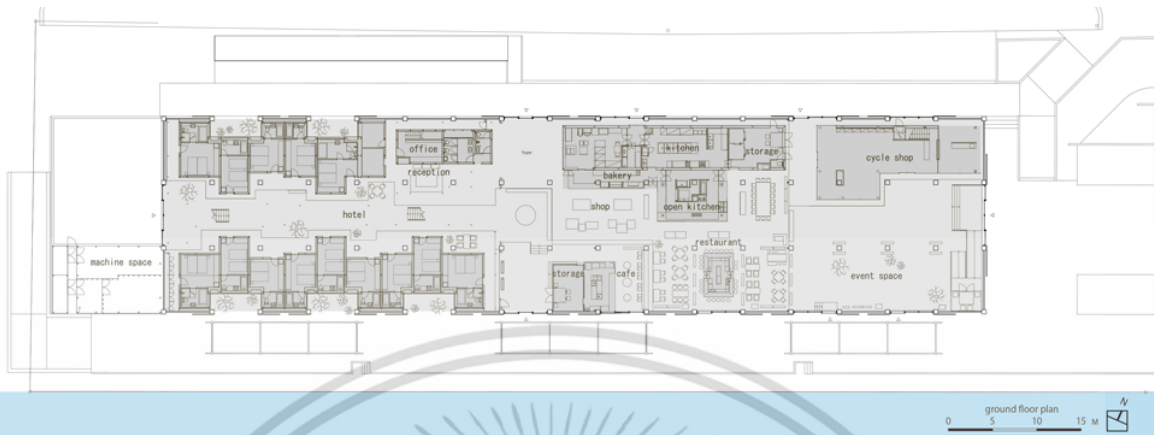


2 nd FLOOR PLAN 1:100

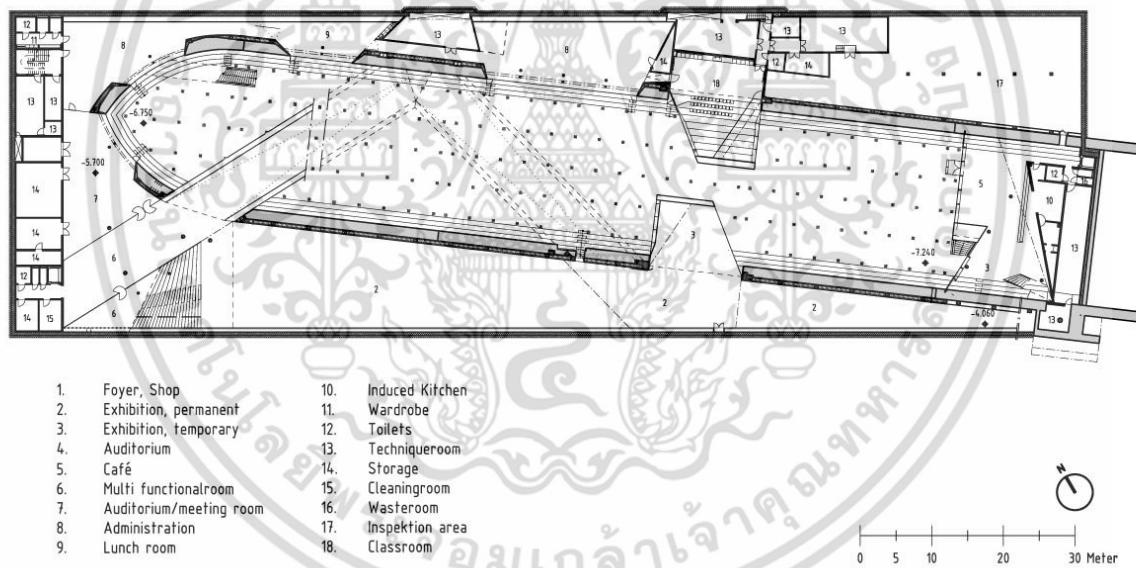
- 01 RESTAURANT
- 02 VIP. ROOM
- 03 SERVICE STATION
- 04 WC.
- 05 ROOM 1
- 06 ROOM 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยองค์ประกอบของพื้นที่เช่น โรงแรมศาลาที่มีการใช้อาคารที่เป็นในลักษณะตึกแถวมาทำการปรับปรุงให้เกิดการใช้งานในลักษณะของโรงแรมโดยมีการเชื่อมต่อของพื้นที่ให้เข้ากันและเกิดประโยชน์สูงสุดมากยิ่งขึ้นอีกด้วย



ส่วน onomichi u2 เป็นการนำโถงมาใช้ในการออกแบบเป็นที่พักและcommunity hotel โดยงานที่เกิดขึ้นเป็นการใช้ function และการแบ่ง space ภายในเพื่อให้ได้ประโยชน์ใช้สอยได้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้



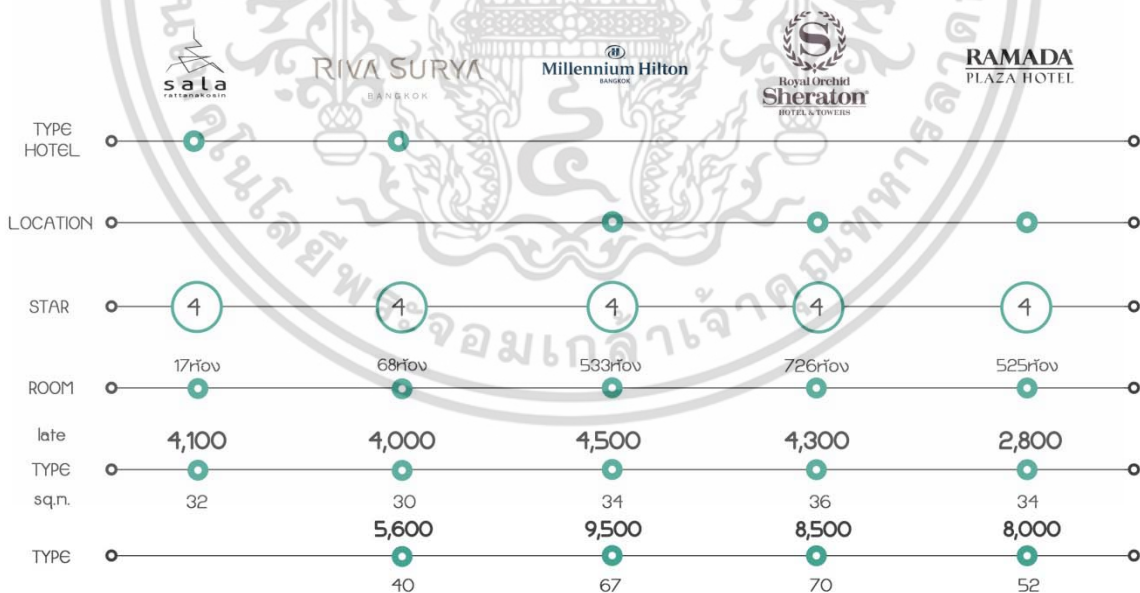
เป็นงานผังเมืองที่มีการออกแบบในลักษณะของการเชื่อมพื้นที่เข้าด้วยกันและจะเป็นตัวสรุปในส่วนของงานพื้นที่ด้านนอกเพื่อนำมาเชื่อมทางเดินระหว่างกันของทั้ง 2 ผัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปเพื่อนำไปสู่การออกแบบ

NAME PROJECT	SUBJECT	DESCRIPTION	APPLIED WITH
	การRENOVATEอาคารเก่าและปรับเปลี่ยนFUNCTIONการใช้งาน	การใช้อาคารเก่าโดยการตกแต่งขึ้นใหม่เข้าไปแต่ยังคงโครงสร้างเดิมไว้โดยเพิ่มที่จอดรถชั้นจอดรถเป็นย่านอุตสาหกรรมอุตสาหกรรม	การสร้างพื้นที่ใน CORDYARD กลางอาคารเพื่อประโยชน์ใช้สอย
	การปรับปรุงโกดังเก่าที่อยู่ริมแม่น้ำและแพนวิวอาคารและพื้นที่ใช้สอย	การนำอาคารเก่ามาปรับปรุงเป็น community ของนักท่องเที่ยวซึ่งภายในตัวโครงการมีทั้งโรงแรมร้านอาหาร ร้านค้าอยู่ภายในอาคารเดียวกัน	วิธีการจัดแพนพมวิและ FUNCTION ในงาน DESIGN
	กำหนด PROGRAMMING , งานออกแบบและ concept design	โปรเจกต์ที่นำอาคารตึกแถวมา RENOVATE เป็นโรงแรมขนาดเล็กและใช้โครงสร้างของอาคารเก่าและเสริมกับโครงสร้างใหม่ทำให้มีความ CONTRAST	การใช้วัสดุในงานสถาปัตยกรรมภายในและวิธีการจัดการกับตัวอาคารที่มีหน้าแคบ
	การจัดพื้นที่และแบ่งโซนภายในและสายรายการบริหาร	โรงแรม มีความโดดเด่นของการนำบริเวณส่วน LOBBY และส่วน EAT n DRINK เป็นส่วนที่แบ่งแยกแต่ใช้การแบ่งโซนด้วยการเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์แทน	วิธีการจัดแพนพมวิและแบ่งส่วนของพื้นที่ RESTAURANT , LOBBY , และพื้นที่ครัว
	การจัดการกับพื้นที่ภายในอาคาร และ งานออกแบบ	โปรเจกต์ที่นำ Saint-Lazare มาการRENOVATE เป็นโรงแรม โดยนักออกแบบได้ใช้พื้นที่ในส่วนต่างๆเพื่อลดความแข็ง ของตัวอาคารที่เก่าจาก หิน	การจัดการกับพื้นที่ภายในอาคารที่เป็นลักษณะอาคารเก่าและมีฟ้าเพดานสูง
	การใช้ประโยชน์จากพื้นที่ว่างของโครงการ	เทศกาลขนาดบุนตรีของขวัญและอาหารที่มีการจัดงานในสถานที่ที่มีความแปลกใหม่และมีร้านค้าที่พลัดเปลี่ยนกันมาทำให้เกิดความหลากหลาย	เทศกาลขนาดเล็กที่จัดภายในพื้นที่
	การใช้ประโยชน์จากพื้นที่ว่างของโครงการ	เทศกาลขนาดบุนตรีและศิลปะที่ภายในงานจะประกอบด้วยหลากหลายส่วนโดยเป็นเทศกาลที่คนไทยและต่างชาติให้ความสนใจ	เทศกาลขนาดกลาง - ขนาดใหญ่ซึ่งเป็นการจัดการภายในพื้นที่
	การเพิ่มพื้นที่สาธารณะและพื้นที่สีเขียวในโครงการ	การนำพื้นที่ของเล่นการรูกีฬาที่ถูกรื้อมาปรับเปลี่ยนเป็นทางเดินและเป็นพื้นที่สีเขียวของเมืองรวมไปถึงการเป็นที่พักผ่อนของคนในพื้นที่	วิธีการเพิ่มพื้นที่สีเขียวเพื่อสาธารณะประโยชน์
	การเชื่อมต่อนพื้นที่ภายใน DOCKYARD เข้าด้วยกัน	MUSEUM ที่นำพื้นที่บริเวณอุตสาหกรรมมาปรับปรุงใหม่โดยตัวอาคารอยู่ในพื้นที่และมีมีการเชื่อมต่อนพื้นที่ด้วยการลาดที่เชื่อมต่อนระหว่าง CORDYARD	วิธีการเชื่อมต่อนพื้นที่ของ CORDYARD ของพื้นที่เข้าด้วยกัน

ตารางสรุปแนวทางการออกแบบและแนวทางการใช้งานพื้นที่ที่ต่างๆรวมถึงการจัดการกับพื้นที่ที่แตกต่างกันออกไปและรวมถึงแนวคิดในการออกแบบอีกด้วย



ประวัติของโครงการนั้นได้กล่าวถึงตั้งแต่การสร้างอุตสาหกรรมในสมัยรัชกาลที่ 5 เพื่อทำการซ่อมบำรุงเรือต่างๆและทำการพัฒนาการเดินทางของไทยให้มีความเจริญก้าวหน้ามากยิ่งขึ้น

เอกลักษณ์ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คำจำกัดความของ LOCTEL มาจากคำว่า LOCAL + HOTEL คือโรงแรมที่มีลักษณะของที่ตั้งที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวเพื่อสร้างความประทับใจให้ผู้ที่เข้ามาพัก โดยจุดประสงค์หลักคือให้นักท่องเที่ยวได้สัมผัสกับลักษณะการใช้ชีวิตของคนในพื้นที่ และได้สร้างประสบการณ์ใหม่ของนักท่องเที่ยวร่วมกับคนในพื้นที่นั้นโดยเน้นให้ความสำคัญของการบริหารธุรกิจร่วมไปกับการพัฒนาพื้นที่เมืองให้เจริญเติบโตไปพร้อมๆกัน

โดยประเภทของโครงการที่ได้เกิดขึ้นมานี้เป็นโครงการในลักษณะของ community hotel ซึ่งเป็นเสมือนจุดหมายใหม่ของนักท่องเที่ยวทั้งในพื้นที่และนอกพื้นที่โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อมาในสถานที่แห่งนี้ โดยภายในพื้นที่มีการแบ่งพื้นที่เป็น 2 ส่วนหลักๆได้แก่พื้นที่ที่เป็นส่วนของ community outdoor ซึ่งเป็นส่วนที่ใช้ในการจัดกิจกรรมต่างๆเช่น การขายของการแสดงดนตรีที่มีการผลัดเปลี่ยนกันไปในแต่ละช่วงและเป็นพื้นที่กิจกรรมของคนในชุมชนที่เข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาพื้นที่และการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่สีเขียวในการทำกิจกรรมส่วนอีกส่วนคือบริเวณส่วนที่พัก หรือโรงแรมซึ่งจะเป็นส่วนที่ตอบสนองต่อผู้ที่มาเข้าพักซึ่งส่วนมากจะเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติซึ่งคือนักท่องเที่ยวที่มาเพื่อสัมผัสความเป็นวัฒนธรรมในลักษณะของวิถีคนเมือง และภายในส่วนของโรงแรมก็ยังมีพื้นที่ที่คนภายนอกสามารถเข้ามาใช้ประโยชน์ได้อีกด้วยเช่น ส่วนบริการของ สปา ร้านอาหาร คาเฟ่ และส่วนต่างๆที่ให้บริการ โดยเอกลักษณ์โครงการจะสื่อถึง 4 สิ่งที่เป็นหัวใจของโครงการดังนี้

1. การให้ความสำคัญกับพื้นที่
2. การให้ความสำคัญกับที่ตั้ง
3. การให้ความสำคัญกับคนในพื้นที่
4. การให้คนที่เข้ามาใช้พื้นที่ได้สัมผัสความเป็นพื้นที่นั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 3

3.1 ข้อมูลโครงสร้างการบริหารและอัตราค่าจ้าง  
ระบบการดำเนินงานในโรงแรม แบ่งออกเป็นส่วนต่างๆดังนี้

1. ส่วนบริหาร ( ADMINISTRATION )
2. ส่วน CUSTOMER & RELATIONSHIP
3. ส่วนปฏิบัติการ ( OPERATION )
4. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม ( FOOD & BEVERAGE )
5. ส่วน RECREATION

ส่วนบริหาร(ADMINISTRATION)

ฝ่ายบริหารผู้จัดการโครงการ (GENERAL MANAGER)

บทบาท รับผิดชอบกิจกรรมและธุรกิจของโครงการทุกด้าน บริการและควบคุมให้การดำเนินงาน เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ รับผิดชอบการปฏิบัติงานของพนักงานทั้งหมดเดียวกันก็ประสานงานด้านต่างๆให้ดำเนินไปอย่างสอดคล้องและราบรื่น

- หน้าที่
- วางเป้าหมาย (TARGETING)
  - วางแผนการทำงาน (PLANNING)
  - สื่อสารสร้างความเข้าใจและสัมพันธ์อันดีภายในโครงการ (COMMUNICATION)
  - มอบหมายงานที่ถูกต้องเหมาะสม (ASSIGNING)
  - แก้ปัญหาที่เกิดขึ้นได้ (PROBLEM SOLVING)
  - ประเมินผลและปรับปรุงการปฏิบัติงาน(EVALUATION&IMPROVEMENT)

ผู้บังคับบัญชาโดยตรงคณะกรรมการ (BOARD OF COMMITTEE)

- หน้าที่
- จัดวางระบบบริหารประจำวันตามลำดับความสำคัญ
  - อ่านจดหมาย เอกสารและบันทึกต่างๆ เพื่อแยกประเภทและส่งไปยังแผนกที่เกี่ยวข้องตรวจสอบความถูกต้องอย่างละเอียด ก่อนเข้าเซ็นชื่อและส่งออก
  - ประชุมประจำวันกับหัวหน้าแผนกต่างๆหรือประชุมกับลูกค้าผู้ใช้บริการ
  - สืบรวจความเรียบร้อยภายในโครงการ อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง โดยสำรวจความสะอาดการบริการ ความสุภาพของพนักงาน สืบรวจทั่วไป และสิ่งของเพื่อการเผยแพร่ส่งเสริมการขาย สืบรวจการซ่อมแซม และการบำรุงรักษา
  - ปรีกษาหารือเป็นประจำวันกับหัวหน้าแผนกบัญชีของโครงการในเรื่องบันทึก

รายได้ประจำวัน (DAIRY REPROT) การประมาณการ (FORECAST)

การซ่อมแซมและบำรุงรักษา(REPAIR&MAINTENANCE) หารับรายจ่ายและเงินกระแสรายวัน สินเชื่อ(CREDIT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- จัดวางเลี้ยงอาหารหรือเลี้ยงคอกเทล แก่ผู้มาใช้โครงการในบางครั้ง หรืออาจเชิญบุคคลสำคัญจากส่วนราชการ จากธุรกิจการค้าหรือบุคคลสำคัญที่มาใช้บริการมาเลี้ยงรับรองหรือคณะกรรมการและเจ้าของโครงการมาประชุม

- เข้าร่วมงานสังคมหรือสังสรรค์กับบุคคลในท้องถิ่น
- ตรวจสอบรายงานโฆษณาและประชาสัมพันธ์
- ปรึกษากับแผนกขาย.
- ปรึกษากับแผนกบุคคลในเรื่องการฝึกอบรม
- แสวงหาความคิดริเริ่มในการปรับปรุงสถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกโครงการให้ดียิ่งขึ้น

ยังขึ้น

- ตรวจสอบค่าใช้จ่ายในด้านสาธารณูปโภคจากรายงานแผนกช่างและแผนกอื่น

ส่วนบริหารประกอบด้วย

1.ฝ่ายการเงินและการบัญชี (Controller & Accountant)

แผนกบัญชี (ACCOUNTING DEPARTMENT)

หัวหน้าแผนกบัญชี (CHIEF ACCOUNT)

บทบาท

ควบคุมบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภท ตลอดจนทรัพย์สินทั้งหลายของโครงการ บริหารงานทั้งหมด ที่เกี่ยวกับการเงินการบัญชี ในแผนก ควบคุมกระแสเงินสด และทรัพย์สินอื่นทั้งหมดของโครงการ

หน้าที่

- จัดและรักษาระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบต่างๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจของโครงการ
- จัดระบบการบันทึกทางบัญชีให้เป็นระเบียบเรียบร้อย และกำหนดวิธีจัดทำบัญชีตามนโยบายของคณะกรรมการ
- เก็บรักษาสัญญาและสิ่งต่างๆ ที่เป็นเอกสารละเอียดตามข้อกำหนดของทางราชการซึ่งจะมีผลต่อสถานภาพทางการเงินของโครงการ
- ควบคุมกำกับดูแล เกี่ยวกับภาษีทั้งหมดของโครงการให้อยู่ในระบบที่ถูกต้อง
- ตรวจสอบและอนุมัติการจ่ายเงินและค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้เป็นไปตามขั้นตอน
- ติดตามและตรวจสอบบันทึกรายงานต่างๆ เกี่ยวกับการเงินการบัญชี ที่มีอยู่ประจำวัน / สัปดาห์ / เดือน
- ควบคุมดูแลและจัดทำบัญชีลูกหนี้ เจ้าหนี้ บัญชีต่างๆ รายงานทางสถิติต่างๆ ที่จำเป็น
- ช่วยหัวหน้าแผนกต่างๆ ในการตั้งและปรับปรุงงบประมาณประจำปี และจำเป็นต้องรับผิดชอบในการทำรายงานเปรียบเทียบระหว่างค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงกับที่ได้ประมาณการไว้

- ติดต่อและเก็บสัญญาและการประกันภัยต่างๆ

สมุห์บัญชี (ASS ACCOUNTANT)

บทบาท รับผิดชอบต่อรายการเงินตลอดจนการวิเคราะห์ทั้งหมด

หน้าที่

- จัดเตรียมรายงานประจำปี/เดือนในเรื่องบัญชีกำไร ขาดทุน งบดุล และแนวโน้มการปฏิบัติงาน
- จัดทำรายละเอียดในบัญชีรวม และบัญชีแยกประเภท
- จัดทำบัญชีหุ่นธนาคารบัญชีของผู้ประกอบการให้ตรงต่อความเป็นจริงแลทันสมัยเสมอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- จัดเตรียมการวิเคราะห์บัญชีประจำเดือน สภาพการซื้อตกลงแลกเปลี่ยน
- จัดทำบันทึกรายงานการปฏิบัติงานของแผนกอาหารและเครื่องดื่มทุกสามเดือนให้สมบูรณ์ เพื่อให้ทราบกำไรขาดทุนของภัตตาคาร คลับ และบริการอื่นๆ ที่มีโครงการ

#### แคชเชียร์ใหญ่ (GENERAL CASHEIR)

บทบาทรวบรวมยอดเงินฝากประจำวัน และจัดทำบัญชีเงินสดรายวัน รวมทั้งยอดเงินสดในมือ

- หน้าที่
- รวบรวมและนับเงินสดในรายการต่างๆ ที่ได้รับจากแต่ละแผนกให้ถูกต้องตรงกับยอดเงินที่ระบุไว้
  - รับและลงบันทึกการรับเงินสดประจำวันและเช็คที่ได้รับทางไปรษณีย์ลงในสมุดรายวันประจำวัน
  - เตรียมและจัดทำฝากธนาคารรายวัน
  - นับและตรวจสอบเงินคงคลังของแผนกทุกวัน และเบิกทดแทนสำหรับยอดที่จ่ายไป

#### หน่วยจัดซื้อ (PURCHASING DEPARTMENT)

หัวหน้าหน่วยจัดซื้อ

บทบาท ควบคุมการจัดซื้อทุกสิ่งทุกอย่าง ตามความต้องการของทุกหน่วยทุกแผนก เพื่อให้โครงการดำเนินงานไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- หน้าที่
- ทำงานอย่างใกล้ชิดกับฝ่ายบริการและแผนกบัญชีในเรื่องการควบคุมการจัดซื้อ
  - กำหนดขั้นตอนและแบบฟอร์มสำหรับการขอซื้อให้แก่หน่วยต่างๆ เพื่อใช้ในการขอซื้อ
  - รับใบขอซื้อหรือความต้องการซื้อจากหน่วยงานต่างๆ ในกรณีที่จะต้องซื้อสิ่งของที่มีราคาสูง เช่น พวกเครื่องมือหรือวัสดุก่อสร้างต่างๆ จำเป็นต้องตรวจสอบว่าการซื้อนั้นอยู่ในงบประมาณหรือไม่
  - เก็บรักษาแฟ้ม สมุดแจ้งรายการสินค้า บัญชีรายชื่อคุณลักษณะโดยละเอียดของสินค้าสิ่งของและอุปกรณ์
  - ซื้อให้ถูกต้องตามความต้องการตามคุณลักษณะเฉพาะและตามราคาที่ถูกต้องของสินค้าหรืออุปกรณ์ทุกชนิด
  - พบปะตัวแทนฝ่ายขายจากบริษัทผู้แทนจำหน่ายเพื่อทราบถึงความเคลื่อนไหวด้านราคาและผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ
  - ติดต่อประสานงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยงานในรายละเอียดสินค้าและอุปกรณ์ของใช้ทุกชนิด

#### แผนกบุคคล (Human Resource)

หัวหน้าแผนกบุคคล (PERSONNEL MANAGER)

บทบาท จัดระบบจำแนกหน้าที่ของพนักงาน การว่าจ้างแรงงาน วางหลักเกณฑ์ในเรื่องที่เกี่ยวกับบุคลากรและความสัมพันธ์

- หน้าที่
- จัดทำขั้นตอนการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรให้ฝ่ายบริหารอนุมัติให้ และจัดพิมพ์เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานของโครงการถือปฏิบัติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เจริญช่วยฝ่ายบริหารในการทำข้อตกลง สัญญา การว่าจ้างแรงงานและเรื่องแรงงานสัมพันธ์
- รับผิดชอบภารกิจด้านบุคลากรต่างๆ เช่น การว่าจ้าง การประกัน การฝึกอบรมการให้รางวัลตอบแทนความดีความชอบ การบันทึกทะเบียนประวัติ การจ่ายเงินทดแทนในกรณีเลิกจ้าง
- สัมภาษณ์ผู้สมัครงานบางตำแหน่งที่ได้รับมอบหมายและเป็นผู้ติดต่อกับผู้สมัครในเรื่องการว่าจ้าง
- รับผิดชอบการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานทั้งนี้เพื่อให้พนักงานเหล่านั้นสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกบุคคล (ASSISTANT PERSONNEL MANAGER)

บทบาท ช่วยเหลือหัวหน้าแผนกบุคคลในทุกเรื่องและจัดการเรื่องวีซ่า(VISA)

ใบอนุญาตทำงาน (WORK PERMIT) ของชาวต่างประเทศที่เป็นพนักงานของโครงการและดำเนินการในเรื่องการชำระภาษี

หน้าที่

- จัดการเรื่องวีซ่าเข้าประเทศ ใบอนุญาตทำงานในประเทศและการชำระภาษีให้กับพนักงานที่เป็นชาวต่างประเทศ ตลอดจนนักแสดงที่มาแสดงที่โครงการ
- จัดทำและดำเนินการต่ออายุใบอนุญาตต่างๆ เช่น กิจการห้องพักห้องอาหาร การขายสุรา และบุหรี การขายอาหารและเครื่องดื่มในระหว่างเวลาห้ามขาย ใบอนุญาตการใช้เครื่องขยายเสียง การจุดดอกไม้ไฟ การใช้เครื่องจักรบางชนิด และอื่นๆ
- จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของพนักงานในรอบสัปดาห์
- ดูแลแผนป้ายประกาศของโครงการสรุปรายงานแผนกบุคคล
- มีหน้าที่ความรับผิดชอบเกี่ยวกับการว่าจ้างพนักงานและฝึกอบรมพนักงาน สร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างพนักงาน
- มีหน้าที่รักษากฎระเบียบ ข้อบังคับ ให้คำแนะนำและเป็นที่ปรึกษาของฝ่ายบริหารทั้งยังเป็นผู้ร่างกฎระเบียบข้อบังคับเสนอให้ฝ่ายบริหารอนุมัติใช้
- ดำเนินการฝึกอบรมพนักงานเพื่อประสิทธิภาพที่ดีขึ้น มีหน้าที่รับผิดชอบงานฝ่ายบุคคล เช่น การว่าจ้าง การประกัน การเก็บประวัติพนักงาน ฯลฯ
- เป็นผู้สัมภาษณ์ผู้สมัครงาน สอบประวัติผู้สมัครก่อนรับเข้าเป็นพนักงาน

2. ช่าง (ENGINEERING DEPARTMENT)

หัวหน้าแผนกช่าง (CHIEF ENGINEER) และช่างเฉพาะเครื่อง

บทบาท บริหารงานและรับผิดชอบงานในแผนกช่าง และเรื่องที่เกี่ยวข้องกับงานช่างทั้งหมด

หน้าที่

- รับผิดชอบการซ่อมบำรุงรักษาควบคุมการทำงานของหน่วยงานต่างๆ ในแผนกเช่น หน่วยช่างทาสี หน่วยช่างไม้ ช่างไฟฟ้า ช่างประปา ช่างปูน และช่างเฟอร์นิเจอร์
- ทำงานอย่างใกล้ชิดกับฝ่ายบริหาร หัวหน้าแผนกบัญชีหัวหน้าหน่วยจัดซื้อ โดยพิจารณาการซื้ออุปกรณ์ใหม่เพื่อใช้แทนของเก่า เช่น เฟอร์นิเจอร์ วัสดุก่อสร้างการก่อสร้างหรือการปรับปรุงแก้ไขอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยซักรีด พนักงานซักรีด (LAUNDRY) หน่วยแม่บ้าน แผนกอาหารและเครื่องดื่ม
- เติมนตรวจงานดูแล สภาพของอาคารและอุปกรณ์ต่างๆ ให้ทั่วโครงการ โดยเป็นไปตามระยะเวลาที่กำหนดไว้
  - ปรึกษารื้อกับผู้รับเหมา (CONTRACTOR) เรื่องการติดตั้ง ซ่อมแซม โดยประสานงานของผู้รับเหมาให้สอดคล้องกับพนักงานในแผนก
  - รับผิดชอบโครงการปรับปรุงห้อง เพอร์นิเจอร์ การซ่อมม่าน และการทดแทนของที่ชำรุด
  - ปรึกษากับฝ่ายบริหาร ในการขายบริการและอุปกรณ์ อาทิ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้เครื่องปรับอากาศและเพอร์นิเจอร์สำหรับจัดงานเลี้ยงหรืองานบริการต่างๆ จัดระบบบันทึกรายงานการปฏิบัติงานของพนักงานมีหน้าที่ควบคุมพัสดุตลอดจนควบคุมเรื่องค่าใช้จ่ายค่าจ้าง เงินเดือนในแผนกอย่างใกล้ชิด

#### ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม ( FOOD AND BEVERAGE DEPARTMENT)

หัวหน้าแผนกอาหารและเครื่องดื่ม(FOOD AND BEVERAGE DEPARTMENT)

บทบาทรับผิดชอบการปฏิบัติงานทั้งหมดทุกหน่วยในแผนกและประสานงานกับทุกหน่วย

ในแผนกต่างๆ

หน้าที่

- ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยในแผนก
- ประชุมหารือกับหน่วยบริหารในเรื่องบันทึกรายงาน การประมาณการต่างๆ นโยบาย งบประมาณ และการวางแผนในอนาคต (REPORT, FORECAST BUDGET, POLICIES, & FUTURE PLANNING)
- ติดต่อปรึกษารื้ออย่างใกล้ชิดกับหัวหน้าแผนกบัญชี หัวหน้าหน่วยซักรีด
- กำหนดมาตรฐาน คุณภาพของอาหารและเครื่องดื่ม เพื่อการจัดซื้อ
- สอบถามในเรื่องราคาสินค้า แหล่งขายเงินสด (SALES) ราคาของอาหาร เครื่องดื่ม แนวโน้มของธุรกิจ เป็นต้น
- จัดทำรายงานสำหรับฝ่ายบริหารในเรื่องงบประมาณ ทั้งในด้านค่าใช้จ่าย (PAY ROOL) และรายได้ (REVENUE)
- หมั่นพบกับผู้ขายสินค้า (PURVEYORS) เพื่อเรียนรู้และรับทราบถึงผลิตภัณฑ์หรือวิธีการใหม่ๆ หาโอกาสพบกับผู้ใช้บริการของโครงการเพื่อให้ทราบว่ามีความต้องการเกี่ยวกับเรื่องอาหารและเครื่องดื่มอย่างไรบ้าง
- แสวงหาความรู้และความชำนาญเพิ่มเติมในเรื่องอาหารและเครื่องดื่มอยู่เสมอ เพื่อให้มีความทันสมัยในเรื่องนี้อยู่เสมอ

#### หัวหน้าพ่อครัว (EXECUTIVE CHEF)

บทบาท กำกับดูแลและประสานงานทั้งหมดที่เกี่ยวกับการผลิตอาหาร ควบคุมการปฏิบัติงานโดยผ่านสายงานทางผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว(SOUS CHEF) และพ่อครัว(COOKS)

หน้าที่

- กำกับดูแลและประสานงานด้านการเตรียมอาหารทั้งหมดภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สำรวจตรวจครัวต่างๆและบริเวณที่ใช้ประกอบอาหาร เพื่อให้ทราบสมรรถภาพการทำงาน วิธีการทำงานและความคืบหน้าของงานครัว ทั้งการเตรียมและการผลิตอาหาร
- สาธิตวิธีการและตำรับอาหารใหม่ให้แก่พ่อครัวเพื่อปรับปรุงการเตรียมอาหารของพ่อครัว แนะนำเครื่องปรุงและวิธีการใหม่ๆ
- จัดทำรายการอาหาร (MENU)โดยใช้อาหารที่มีอยู่ตามฤดูกาล และตามความต้องการของธุรกิจขณะนั้นหรือความนิยมในขณะนั้น
- ปรึกษาหารือกับผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว และหัวหน้าแผนกอาหารและเครื่องดื่ม เพื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงหรือทดแทนด้านอุปกรณ์เครื่องใช้
- ทำงานอย่างใกล้ชิดกับหัวหน้าหน่วยจัดซื้อ พนักงานในหน่วย
- ศึกษาความเคลื่อนไหวหรือการเปลี่ยนแปลงของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่นหน่วยจัดเลี้ยง หน่วยภัตตาคาร เพื่อจัดระบบงานให้สอดคล้องกับความต้องการของหน่วยต่างๆเพื่อผลทางธุรกิจ และทำอาหารได้ตรงตามความต้องการของผู้ใช้บริการ
- ตรวจสอบคุณภาพอาหารสดที่สั่งจากผู้ขาย โดยทำงานร่วมกับหน่วยจัดซื้อ

#### กัปตัน (CAPTAIN)

บทบาท คอยให้บริการแก่แขกในการบริการด้านอาหาร โดยให้แขกรู้สึกได้รับการเอาใจใส่ตลอดเวลาและดูแลให้การปฏิบัติงานของลูกน้องเรียบร้อยเสมอการปฏิบัติงาน

หน้าที่ คอยตรวจตราการให้บริการ การจัดโต๊ะ งานซาม การเก็บกวาด ล้างภาชนะทุกวันดูแลความเสียหายที่เกิดขึ้นกับภาชนะ และอุปกรณ์ต่างๆ ในการบริการตรวจเช็คและรายงานหัวหน้า

#### พนักงานบริการเสิร์ฟอาหาร (WAITER)

บทบาท คอยให้บริการรับสั่งและเสิร์ฟอาหารแก่แขกด้วยความสุภาพเรียบร้อย

หน้าที่ คอยจัดโต๊ะอาหาร เก็บถ้วย งานซาม เปลี่ยนผ้าปูโต๊ะ จัดดอกไม้ประจำโต๊ะ รับสั่งและส่งอาหารมาเสิร์ฟต่อแขก พร้อมกับสนองความต้องการของแขกตลอดเวลา

#### พนักงานส่งอาหาร (BUS BOY)

บทบาท คอยรับส่งรายการอาหารจากส่วนบริการไปยังครัวและนำอาหารที่เสร็จแล้วมาส่ง

หน้าที่ คอยช่วยเหลือการจัดเตรียมโต๊ะและบริเวณให้บริการอาหารขนย้ายเบิกของจากแผนกจัดซื้อมายังแผนกทำครัว เตรียมของตามคำสั่งพ่อครัว หรือกัปตันใน

การทำอาหาร และรับส่งอาหารจากครัวไปยังส่วนบริการพร้อมกับขนถ่ายภาชนะใช้แล้ว กลับมายังครัวด้วย

#### ผู้ดูแลด้านเครื่องดื่ม (BEVERAGE SUPERVISION)

บทบาท ควบคุมกัปตันให้ปฏิบัติการบริการแก่แขกในด้านความเรียบร้อยและความพร้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้าที่ ควบคุมให้การบริการด้านเครื่องดื่มเป็นไปโดยเรียบร้อย ดูแลเครื่องดื่มและของใช้ต่างๆ ทุกวัน  
พร้อมกับจัดเตรียมรายการสั่งซื้อเพิ่ม ตลอดจนดูแลการบริการ  
ของลูกค้า

หัวหน้าบาร์เทนเดอร์ (HEAD BARTENDER)

บทบาท ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานในด้านการบริการอาหารและเครื่องดื่มในบริเวณบาร์ต่างๆของ  
โครงการ

หน้าที่

- ดูแลการเตรียมบาร์ก่อนเปิดบริการเพื่อพร้อมที่จะให้บริการ
- ควบคุมการเตรียมเครื่องดื่มและการเสิร์ฟตามสั่ง
- ดูแลการเก็บรักษาเครื่องดื่มให้ถูกต้อง โดยประสานงานกับผู้มีหน้าที่ควบคุม  
อาหารและเครื่องดื่ม
- แจกจ่ายและเสิร์ฟเครื่องดื่มตามคำสั่งของผู้ใช้บริการ
- จัดบันทึกเครื่องดื่มที่สั่งให้ลูกค้าผู้ใช้บริการและวางบิลล์ทันทีขณะที่เสิร์ฟ  
เพื่อสะดวกในการจ่ายเงิน
- รับเงินหรือใบเรียกเก็บเงินที่ลงนามแล้ว เพื่อส่งต่อไปยังพนักงานเก็บเงินต่อไป
- ทอนเงินให้ลูกค้าผู้ใช้บริการพร้อมทั้งใบรับเงิน

บาร์เทนเดอร์ (BARTENDER)

บทบาท รับผิดชอบประจำบาร์ดีกอย่างที่ได้รับมอบหมายจากหัวหน้าบาร์เทนเดอร์

หน้าที่

- จัดเตรียมบาร์เพื่อการบริการ
- ปิด กวาด ถู บริเวณเคาน์เตอร์บาร์และใกล้เสียงให้สะอาด น่าดู
- จัดแก้ว เตรียมอุปกรณ์ผสมเครื่องดื่มให้พร้อม วางให้ถูกต้องเพื่อความสะดวก  
และรวดเร็วเวลาปฏิบัติงาน
- เมื่อได้รับคำสั่งให้เตรียมเครื่องดื่มด้วยความรวดเร็วถูกต้องตามคำสั่ง
- ตรวจสอบบันทึกหรือสอบทานของคงคลังประจำบาร์
- รักษาระดับต่ำสุดและสูงสุดของคงคลังของบาร์และรายการเครื่องดื่มรวมทั้งเก็บรักษาใบ  
เบิก ใบรับโอน (TRANSFER RECEIPT) ทำบันทึกการขายเครื่องดื่มส่งสำเนาการขาย  
ประจำวันให้แก่ผู้ควบคุมอาหารและเครื่องดื่ม

พนักงานทำความสะอาด (CLEANER)

บทบาท ทำความสะอาดภาชนะต่างๆในการทำอาหารและเครื่องดื่มคอยตรวจเช็คของที่แตก เสียหาย แจ้ง  
แก่หัวหน้า

หน้าที่ รับภาชนะที่ใช้แล้วจากส่วนบริการมาทำความสะอาดตรวจเช็คให้พร้อมที่จะ  
หมุนเวียนไปใช้ได้ตลอดเวลา

ส่วนห้องพัก (Residence)

แผนกบริการส่วนหน้า ( Front Office)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การบริหารงานฝ่ายหน้า ฝ่ายหน้าหรือที่เรียกกันว่า หน่วยต้อนรับ(RECEPTION)เป็นหน่วยงานที่เสมือนศูนย์รวม เป็นศูนย์การติดต่อระหว่างผู้มาใช้บริการ (GUEST) กับโครงการหรือการติดต่อเพื่อการอื่นๆ รวมทั้งการติดต่อในด้านอื่นๆ ของผู้ให้บริการระหว่างที่พักอยู่ และเมื่อถึงกำหนดวันที่ผู้ใช้บริการออก (CHECK OUT) ก็จะต้องมาชำระเงิน พร้อมกันคืนกุญแจห้องให้กับหน่วยงานนี้

หน้าที่ - จัดระบบการควบคุมห้องพักที่ว่างอยู่และห้องที่จองแล้ว

- ให้การต้อนรับผู้ให้บริการอย่างสุภาพ
- ทำการรับจองห้องพักของผู้ใช้บริการ
- ลงทะเบียนให้ผู้ให้บริการเมื่อมาถึง และจัดกุญแจห้องให้
- จัดเตรียมเอกสารการชำระเงินล่วงหน้า เมื่อผู้ใช้บริการจะออก (CHECK OUT)
- จัดบริการขนสัมภาระให้
- จัดการข่าวสารให้ผู้ให้บริการตามที่ต้องการ
- จัดบริการด้านโทรศัพท์ให้ผู้ให้บริการ
- จัดดำเนินงานที่เหมาะสมเกี่ยวกับการร้องเรียนของผู้ใช้บริการ
- จัดบริการข่าวสารที่มาถึงผู้ให้บริการ
- จัดบริการส่งของไปรษณีย์ให้ผู้ให้บริการ
- จัดบริการขนส่งให้กับผู้ให้บริการ
- จัดรายการผู้ให้บริการเข้าพักและออกให้แผนกอื่นทราบ
- ประสานงานกับแผนกอื่นๆ ให้ทันการ เพื่อรักษาระดับมาตรฐานของการบริการ

พนักงานส่วนหน้าแบ่งออกเป็น

1. พนักงานต้อนรับ ( RECEPTION )
2. พนักงานติดต่อโทรศัพท์ ( OPERATOR )
3. พนักงานลงทะเบียนและจองห้องพัก ( REGISTRATION & RESERVATION )
4. พนักงานคิดเงิน ( CASHIER )
5. พนักงานแลกเปลี่ยนตรา ( EXCHANGE )

บทบาท ตรวจสอบชนิดของห้องพักที่มีทั้งหมด ห้องที่ว่างประจำวัน รวมทั้งบริการอื่นของโครงการ ราคาอาหาร ราคาห้อง อำนาจการลดราคาที่สามารถทำได้

หน้าที่

- ติดต่อกับคำตอบที่แขกผู้ให้บริการสอบถามมาเกี่ยวกับเรื่องห้องพัก
- ดำเนินการรับจองห้องด้วยวิธีต่างๆ เช่น ทางจดหมาย,ทางโทรพิมพ์(Telex),ทางโทรเลข , ทางโทรศัพท์ , ด้วยตนเอง
- ควบคุมการยกเลิกการจองห้องและเพิ่มเติมการจอง
- เมื่อได้รับการแจ้งที่แน่นอนจากผู้ให้บริการ คอยลงบันทึกในแบบฟอร์มแล้วแจ้งไปยังแผนกต่างๆ
- เตรียม“NAME SLIP“สำหรับการจองห้องพัก เมื่อมีการจองห้องให้นำ“NAME SLIP“ไปใส่ลงใน “ROOM PACK”
- ประสานงานประจำวันกับงานต้อนรับเรื่องการจองห้องพักและอื่นๆ
- เก็บรักษาเอกสารการจองห้องพักให้ตรงตาม วัน เดือน ปี ในการจองห้องพักล่วงหน้า รวมกับเอกสารการติดต่อ
- หลักฐานใบสำคัญการจ่ายเงินล่วงหน้า ให้ส่งไปยังฝ่ายบัญชี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการเชิงงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

งานรับของห้องพักมีการติดต่อโดยตรงเพื่อการจองห้องพักและบริการอื่นของโครงการ

- แผนกขายของโครงการ ( Sales Dep. )
- บริษัทนำเที่ยว ( Travel Agency )
  - บริษัทค้าขายอื่นๆ ( Firm / Company )
  - หน่วยงานของรัฐบาล ( Gov. Office )
- สถานทูต ( Embassies )
  - สายการบิน ( Air Line )
  - ลูกค้าที่มาติดต่อด้วยตนเอง ( Self )

#### งานต้อนรับ ( RECEPTION )

งานต้อนรับเป็นงานที่ให้บริการความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ นับแต่เมื่อมาถึง ขณะพักอยู่และเมื่อจากไป เป็นงานที่ต้องเตรียมพร้อมอยู่ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้บริการต่อผู้ใช้บริการทั้งที่พักอยู่ และที่จะเข้ามาพักซึ่งไม่ทราบว่าจะมาเมื่อใด ควรจะอยู่ในที่ที่แขกมองเห็น และทำงานร่วมกับ BELL, CAPTAIN ,OPERATOR และ INFORMATION

งานต้อนรับ เป็นงานส่วนหน้าของรีสอร์ทซึ่งจะต้องคอยให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ฉะนั้นการทำงานของงานต้อนรับจึงแบ่งออกเป็น 3 ผลัด

- MORNING SHIFT ( กะเช้า )
- EVENING SHIFT ( กะเย็น )
- OVERNING SHIFT ( กะกลางคืน )

หน้าที่ -ต้อนรับแขกผู้ใช้บริการ ให้ลงทะเบียน จัดห้องให้ จัดการย้ายห้องให้ตามความต้องการ

- ควบคุม ROOM PACK ประจำวัน
- ดำเนินการเรื่องกุญแจห้องพัก
- ประสานงานกับการขนส่งสัมภาระ,งานบริการรับส่ง,งานส่งของไปรษณีย์
- ประสานงานกับการรับจองห้อง,งานโทรศัพท์,งานแคชเชียร์
- เตรียมเรื่องการเงินเมื่อผู้ใช้บริการจะออก (CHECK OUT)
- รับการร้องเรียกของผู้ใช้บริการ
- ให้ข่าวสารเกี่ยวกับการจองห้องพักหลังจากที่งานรับของห้องพักปิดแล้วหรือให้ข่าวสารที่เกี่ยวกับ

งานต้อนรับ

#### การรักษากุญแจ ( KEYS)

กุญแจเป็นทรัพย์สินของโครงการที่ต้องใช้เป็นประจำ ชนิดของกุญแจมีอยู่ด้วยกันหลายชนิด คือ

- กุญแจห้องพักของแขกผู้ใช้บริการ
- กุญแจประตูต่างๆไป
- กุญแจห้องทำงาน
- กุญแจสถานบริการต่างๆ ของโครงการ

การเก็บรักษากุญแจทั่วไปควรเก็บไว้เป็นที่ ผน ที่ใดที่หนึ่งทุกครั้งที่จะมาเอากุญแจหรือคืนต้องเซ็นชื่อและลงเวลาไว้เป็นหลักฐาน กุญแจต่างๆ ของโครงการ (ยกเว้นกุญแจห้องพัก) จะเก็บรักษาไว้ที่ FRONT OFFICE CASHIER เพราะเป็นสถานที่บริการตลอด 24 ชั่วโมง ส่วนกุญแจสำรองควรเก็บเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไว้ในตู้แผนผังกุญแจของโรงแรมกันเป็นแห่งเดียว (บางแห่งผู้จัดการทั่วไปเป็นผู้เก็บ) บางแห่งเก็บไว้ที่บ้าน บางแห่งเก็บไว้ที่พนักงานรักษาความปลอดภัย แต่ Master Key นั้น ผู้จัดการเป็นผู้รับผิดชอบ

#### งานของหายและของหาพบ ( LOST AND FOUND)

งาน LOST AND FOUND เป็นงานที่แสดงความซื่อสัตย์ของโรงแรม ที่มีต่อผู้ใช้บริการซึ่งพนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในความซื่อสัตย์ โดยมี GUEST RELATION เป็นผู้รับแจ้งข่าว การเก็บสิ่งของของผู้ใช้บริการสิ่งใดไว้ในบริเวณโครงการ พนักงานทุกคนในโครงการควรมีหน้าที่ต้องนำมาคืนให้งานต้อนรับเพื่อถามหาผู้เป็นเจ้าของต่อไป หากเก็บไว้ที่ Front Office นานพอสมควร ตามเวลาที่ฝ่ายบริการกำหนด ให้นำสิ่งของเหล่านี้ไปเก็บรักษาไว้กับแผนกแม่บ้านพร้อมหลักฐานการรับส่ง

#### การบริการส่งข่าวให้แขก ( MESSAGE)

การบริการส่งข่าวนี้นี้ โครงการต้องบริการให้กับผู้ที่มาใช้บริการที่ OPERATION

- บริการ รับ-ส่ง ข่าวให้ผู้ใช้บริการก่อนเข้าพัก
- บริการส่งข่าวให้ผู้ใช้บริการขณะพักอยู่
- บริการส่งข่าวให้ผู้ใช้บริการ เมื่อออกไปแล้วตามที่อยู่ที่ได้ให้ไว้

#### การบริการรับส่ง (TRANSPORTATION)

การรับส่งแขกผู้ใช้บริการ เป็นการบริการประจำของโครงการที่พักตากอากาศ โดยเฉพาะโครงการซึ่งมีการขนส่งไม่สะดวกนัก การบริการ รับ-ส่ง นอกจากเป็นการ บริการชนิดหนึ่งของโครงการแล้ว โดยมี 2 รูปแบบการเข้าถึง

- 1 ทางบก
2. ทางน้ำ (เรือ)

#### งานบริการข่าวสาร (INFORMATION)

ผู้เดินทางเพื่อการท่องเที่ยวหรือธุรกิจ เมื่อเดินทางไปยังต่างถิ่น ก็มีความต้องการที่จะได้ส่งข่าวสารของท้องถิ่นนั้น ฉะนั้นโครงการจึงจำเป็นต้องตั้งบริการข่าวสารกับผู้มาพักให้มากที่สุด

หน้าที่ - ให้ข่าวสารกับการบริการของโครงการทั้งหมด รวมทั้งความสะดวกที่ผู้ให้บริการจะหาได้ภายในโครงการ

- ให้ข่าวสารสถานที่ราชการ บริษัทห้างร้านสำคัญ
- ถนนต่างๆ ภายในเมืองนั้น พร้อมทั้งแผนที่
- สถานเริงรมย์ต่างๆ ร้านอาหาร โรงภาพยนตร์
- สถานที่พักผ่อนของเมืองนั้น พิพิธภัณฑต่างๆ
- แหล่งข่าวสารการ่องเที่ยว เช่น ททท. สาขาต่างจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้มาใช้บริการในปัจจุบัน ส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวฉะนั้นการบริการข่าวสารน่าจะเป็นข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่ท่องเที่ยว เช่น เขาใหญ่ก็ควรที่จะต้องเตรียมข่าวสารเกี่ยวกับหากต่างๆ ที่มีระยะทางที่จะไป ความสวยงามสถานที่ต่างๆที่สวยงาม บริษัทนำเที่ยวของจังหวัด ราคาการนำเที่ยวต่อคนและร้านอาหารที่มีอาหารแปลกๆ ข่าวสาร วันเวลาของรถบัส จำนวนเที่ยวที่ออกต่อวัน

การให้ข่าวสารของโครงการ ถึงแม้จะไม่ได้ประโยชน์ในด้านรายได้แต่เป็นการให้บริการ ซึ่งจะสร้างความประทับใจให้กับแขกผู้มาใช้บริการ

#### งานบริการโทรศัพท์ (TELEPHONE OPERATOR)

โทรศัพท์เป็นปัจจัยอันสำคัญต่อสังคมในปัจจุบันซึ่งสามารถช่วยให้การติดต่อเกิดความรวดเร็วประหยัดการผู้ใช้โทรศัพท์รู้วิธีการใช้อย่างถูกต้องเกี่ยวกับข้อมูลที่จะต้องพูดและการใช้เสียง

งานบริการโทรศัพท์เป็นหน่วยงานที่จะขาดไม่ได้ เพราะผู้มาใช้บริการที่เดินทางมาปัจจุบันมีหลายประเภท ทั้งนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวก็มีความจำเป็นที่จะต้องใช้โทรศัพท์อยู่เสมอ แม้แต่งานติดต่อประสานงานภายในก็เป็นสิ่งที่จำเป็นมาก ช่วยประหยัดเวลาการเดินทางติดต่อลงได้มาก ทำให้การประสานงานเกิดความรวดเร็วทันต่อความต้องการของผู้ใช้บริการ

งานบริการโทรศัพท์ของโครงการเป็นหน่วยงานที่อาจจะเรียกได้ว่าเป็นศูนย์การติดต่อทั้งหมดของโครงการ ทั้งเจ้าหน้าที่ภายในผู้ใช้บริการติดต่อเพื่อขอรับบริการ, ผู้ใช้บริการ ,ติดต่อภายนอก,เจ้าหน้าที่ภายในติดต่อกับผู้ใช้บริการภายนอกเอกสารที่ควรมีพร้อมเสมอ

- สมุดบันทึก ปากกา หรือ ดินสอ
- รายการ WAKE-UP CALLS
- สมุดลงบัญชีการใช้โทรศัพท์
- ใบ MESSAGE FORM
- INFORMATION RACK รายชื่อแขกพักของรีสอร์ท

#### งานบัญชีส่วนหน้า (FRONT CAHIER)

งานบัญชีส่วนหน้า เป็นงานที่ควบคุมบัญชีรายการที่ผู้ใช้บริการได้ใช้บริการ จะต้องชำระให้กับทางโครงการ ซึ่งมีอยู่หลายประเภท เช่น ค่าห้องพัก, ค่าอาหารและเครื่องดื่ม, ค่าซักเสื้อผ้า, ค่าโทรศัพท์ งานบัญชีส่วนหน้ามีรายงานขึ้นตรงต่อแผนกบัญชี แต่การปฏิบัติงานจะประจำในด้านการบริการ งานบริการส่วนหน้า (FRONT OFFICE) เพราะเป็นงานบริการให้แขกชนิดหนึ่ง

#### หน้าที่ของFRONT OFFICECAHIER

- ลงบัญชีของแขกในเครื่องบัญชี
- เก็บเงินจากแขกและแยกประเภทบัญชี
- จ่ายเงินล่วงหน้าให้แขก
- เตรียมรายงานการควบคุมและเก็บเงินจากแขก
- เตรียมซองส่งไปยัง General Cashier
- เตรียมให้บริการต่อผู้ใช้บริการ
- ควบคุม Safe Boxes ฝากของ

#### ความเกี่ยวข้องของหน่วยต้อนรับกันแผนกอื่นๆ ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การบริการส่วนหน้าเป็นการบริการหน่วยแรกที่ใช้บริการต้องติดต่อเมื่อต้องการเข้าพักในโครงการนับแต่การให้ข้อมูลสอบถาม การรับจองห้อง การต้อนรับเมื่อผู้ใช้บริการมาถึงและการบริการอื่นๆ ฉะนั้นข้อมูลการติดต่อระหว่างผู้ใช้บริการกับโครงการ หน่วยงานบริการส่วนหน้าเป็นผู้ทำการตกลงทั้งสิ้น ยกเว้นงานการจัดเลี้ยงต่างๆ ตามความต้องการของผู้ใช้บริการ งานบริการส่วนหน้าจะแจ้งไปหน่วยจัดเลี้ยงทราบเพื่อดำเนินการ

ความสัมพันธ์ระหว่างงานบริการส่วนหน้ากับหน่วยงานแผนกอื่นๆ มีความสำคัญเป็นอันดับ ดังนี้

1. Front Office กับ House Keeping
2. Front Office กับ Food & Beverage Service
3. Front Office กับ Kitchen
4. Front Office กับ Accounting
5. Front Office กับ Engineering
6. Front Office กับ Personnel

การบริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ( EXCHANGE )

เพื่อให้สะดวกต่อแขกเมื่อเกิดใช้เงินที่แลกมาหมดหรือไม่ใช่บัตรเครดิต โดยมีพนักงานคอยให้จำนวนอัตราแลกเปลี่ยนประจำวันพร้อมค่าธรรมเนียมแก่แขก

หัวหน้าพนักงานยกสัมภาระ ( BELL CAPTAIN )

บทบาท ดำเนินงานเรื่องการบริการขนสัมภาระโดยควบคุมดูแลพนักงานยกกระเป๋า (BELL BOY)

หน้าที่

-ควบคุมกำกับดูแลให้พนักงานในสังกัดปฏิบัติงานอย่างเรียบร้อย โดยประสานงานกับหน่วยต้อนรับ รวมทั้งจัดตารางการทำงานด้วย

-เก็บรักษาบันทึยก่อการลงทะเบียนเข้าพักและการออกของผู้ใช้โครงการอย่างต่อเนื่อง

- ต้องเข้าใจการทำงานและวิธีการทำงานของหน่วยต้อนรับเป็นอย่างดี เพื่อจะได้ประสานงานได้อย่างไม่ผิดพลาด

- การบริการขนกระเป๋าและพาผู้ใช้บริการไปยังที่พักต้องการทำได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว

- จะต้องทำบันทึกรายงานทุกครั้งที่เกิดกรณีสูญหายของกระเป๋าหรือสัมภาระต่างๆ

- มีหน้าที่ให้คำอธิบายแก่ผู้ใช้บริการ โดยมีรายละเอียดในเรื่องต่อไปนี้ คือ บริเวณและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการตารางสายการบินและการเดินทางรวมทั้งแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจ

- พึงระลึกเสมอว่างานหน่วยนี้เป็นด่านแรกที่ทำให้การต้อนรับแก่ผู้ใช้บริการ

สามารถสร้างความประทับใจหรือความไม่พึงพอใจกับผู้ใช้บริการของโครงการได้

ดังนั้นพนักงานในหน่วยนี้จึงจำเป็นต้องรักษาประสิทธิภาพในการทำงานมีความยิ้มแย้มแจ่มใสในสิ่งที่ผู้ใช้บริการร้องขอ โดยมี BELL BOY อีก 4 คน

เป็นผู้ปฏิบัติกรขนส่งกระเป๋าผู้เข้าพักไปยังห้องพัก และรับคำร้องขอจากแขก

มาบอกแก่ส่วนที่เกี่ยวข้อง เช่น แผนกแม่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนงานด้านดูแลความสะอาด(HOUSEKEEPING)

หัวหน้าแม่บ้าน ( EXECUTIVE HOUSEKEEPING )

บทบาท รับผิดชอบงานในหน่วยทั้งหมด

หน้าที่

- ควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงานทำห้องพัก พนักงานเย็บผ้า พนักงานทำความสะอาดทั่วไป
- กำหนดมาตรฐานความสะอาดและการจัดเตรียมห้องพัก ให้พนักงานในหน่วยถือเป็นหลักปฏิบัติ ทั้งนี้ตามที่ฝ่ายบริหารกำหนด
- จัดตารางการทำงานของพนักงาน ให้เหมาะสมกับงานตรวจพื้นที่รับผิดชอบเป็นประจำ เพื่อดูแลในหน่วยให้เป็นไปตามมาตรฐานและออกคำสั่งแก้ไขหากจำเป็น
- อาจะทำงานร่วมกับแผนกช่างและฝ่ายบริหารในการให้ข้อคิดเห็นในแผนการปรับปรุง ตกแต่งและปรับสภาพโครงการ
- รับผิดชอบในเรื่องรายการของใช้ และการส่งของเข้ามาทดแทนของใหม่เมื่อรายการของใช้ต่างๆ ใกล้จะหมดลง
- ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยบริการส่วนหน้าในเรื่องการเข้าพัก และการออกของผู้ใช้บริการ โดยเฉพาะงานที่เกี่ยวข้องกับงานของหน่วยแม่บ้าน
- บางครั้งอาจต้องควบคุมการทำมาความสะอาดในตอนกลางคืน เช่น การทำความสะอาดตามครัวต่างๆ หรือส่วนที่เป็นสำนักงานของโครงการและพื้นที่สาธารณะในขอบเขตความรับผิดชอบ

สรุปงานในหน่วยงานแม่บ้าน

#### 1. การบริหาร

- เรื่องพนักงาน การฝึกอบรม และงบประมาณด้านค่าจ้างแรงงาน
- การประสานงานกับหน่วยบริการส่วนหน้า หน่วยรักษาความปลอดภัย แผนกช่างและ หน่วยซักรีด
- งานเกี่ยวข้องกับของหายและหาพบ

#### 2. หน้าที่ความรับผิดชอบและพนักงาน

- พนักงานทำความสะอาดห้องพัก
- เสมียนหน่วยแม่บ้าน
- พนักงานห้องจัดเลี้ยง

#### 3. งานควบคุมด้านผ้า

- การตกแต่งให้สมบูรณ์
- การเก็บรักษา
- รายการของใช้ต่างๆ
- การซักรีด ได้แก่ การเก็บผ้าไปซักและการส่งผ้าคืน

#### 4. ห้องดอกไม้ การเตรียมกระเช้าดอกไม้เพื่อการขาย การตกแต่งดอกไม้สำหรับห้องพัก

ห้องจัดเลี้ยง และงานพิเศษในโอกาสอื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. คนสวน ดูแลต้นไม้และสวนของโครงการ ตลอดจนเรือนพักชาต้นไม้ รับผิดชอบการผลัดเปลี่ยนต้นไม้ตามสถานที่ต่างๆ ภายในโครงการ
6. ห้องเก็บของ รับผิดชอบในการหาสิ่งของเครื่องใช้ให้ผู้รับบริการ
7. สระว่ายน้ำ มีผู้รักษาความปลอดภัย เพื่อเฝ้าดูแลเรื่องความปลอดภัยบริเวณสระน้ำ

#### หัวหน้าหน่วยซักกรีด (LAUNDRY OFFICER)

บทบาท บริหารงานซักกรีด ทั้งที่เป็นของผู้ใช้บริการ เครื่องแบบพนักงานและของที่ใช้ในโครงการ

- หน้าที่
- ออกตรวจพื้นที่ที่อยู่ในความรับผิดชอบทั้งหมดตรวจกรรมวิธีและขั้นตอนในการปฏิบัติงานซักกรีดให้เป็นอย่างดีถูกต้อง
  - ทำตารางการซักกรีดให้ตรงกับความต้องการของแผนกอาหารและเครื่องต้มและของหน่วยแม่บ้าน
    - ประชุมวางแผนร่วมกับแผนกอาหารและเครื่องต้มและหน่วยแม่บ้าน เพื่อหารือเรื่องการซักกรีด ทำตารางและแผนปฏิบัติให้สอดคล้องกับหน่วยงานทั้งสอง เพื่อให้มีความสามารถในการรับงานพิเศษได้
    - ดูแลการทำงานของพนักงานในหน่วย, รายงานการซักกรีด, ตารางการทำงานและบันทึกอื่นๆ
  - ดูแลการสอบสวนข้อร้องเรียนของผู้ใช้บริการที่มีถึงหน่วยซักกรีด
  - ตรวจสอบสูตรการซักผ้า ตลอดจนแก้ไขปรับปรุง เมื่อเห็นว่าทำได้ดี
- สรุปงานของหน่วยงานซักกรีดและพนักงานซักกรีด
1. การบริหาร
    - พนักงานและงบประมาณค่าจ้าง
    - วางแผนการปฏิบัติงานประจำวัน
    - การปฏิบัติและการควบคุมบันทึกต่างๆ
    - งบประมาณและการเพิ่มเติมอุปกรณ์
    - การบำรุง รักษาและการซ่อม
    - ติดต่อกับแผนกบัญชี แผนกช่าง แผนกอาหารและเครื่องต้ม หน่วยแม่บ้านและหน่วยจัดซื้อ
    - แก้ไขและปรับปรุงตามข้อร้องเรียนหรือแนะนำของผู้ใช้บริการ
  2. การเก็บและการนำส่ง
    - รับคำสั่งทางโทรศัพท์
    - วิธีการเก็บ
    - ขั้นตอนการบันทึกรายละเอียดสิ่งของ
    - การคิดค่าบริการ
    - วิธีการขนส่ง
    - การบริการพิเศษ
  3. การซักกรีดให้ลูกค้าผู้ให้บริการโครงการ
    - การแยกชนิดและทำเครื่องหมาย
    - สูตรการซัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การรีดและการพับด้วยเครื่องจักร
- การแยกชนิดและการบรรจุหีบห่อ

#### 4. การซักรีดของโครงการ ผ้าของแผนกอาหารและเครื่องต้มหน่วยแม่บ้าน

เครื่องแบบพนักงาน และงานพิเศษ เช่น การซักผ้าห่ม ผ้าคลุมเตียง เป็นต้น ซึ่งมีขั้นตอนคือการแยกชนิดของผ้าการซัก การทำให้หมาดและอบแห้ง การรีดและการพับการเก็บ การจำหน่ายหมดสภาพและการเพิ่มให้ครบจำนวน รวมทั้งการทดสอบ

#### 5. หน้าที่พนักงานซักรีด

- การตรวจสอบจุดสกปรกต่างๆ
- วิธีการซักและสูตรการซักผ้า
- การทำให้ผ้าแห้ง
- การรีดด้วยมือหรือด้วยเครื่องจักร
- ผ้าชนิดพิเศษ เช่น ผ้าลูกไม้ ผ้าแพร ผ้าขนสัตว์
- เครื่องแบบพนักงาน

#### พนักงานบริการห้องพัก ( ROOM SERVICE)

บทบาท

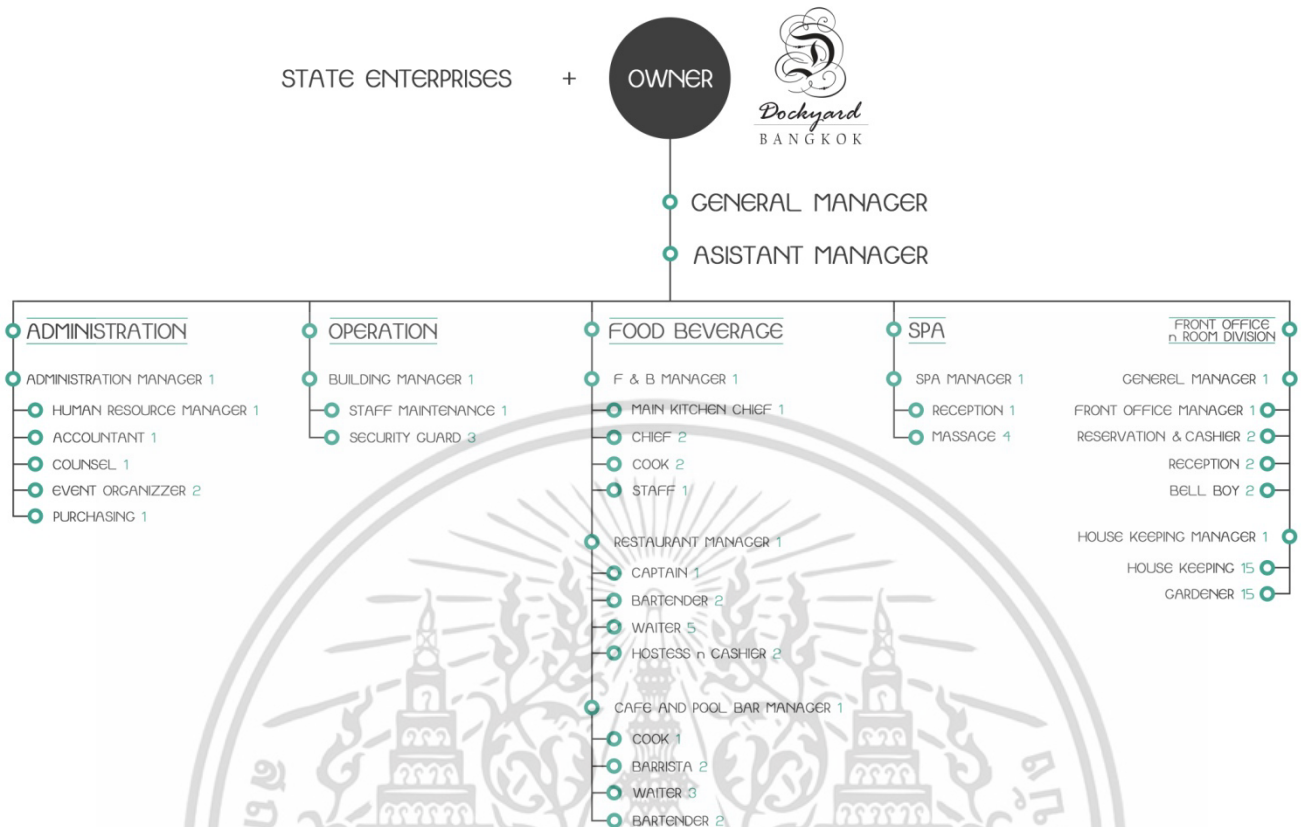
บริการอาหารและเครื่องดื่มให้ผู้ใช้บริการในห้องพักตามคำสั่งของผู้ใช้บริการ

หน้าที่

- ช่วยเหลือให้การรักษารoom หรือพื้นที่สำหรับบริการห้องพักโดยปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับงานแม่บ้าน เช่น กวาด ถู เช็ดพื้นหรืออุปกรณ์รวมถึงตู้เย็น หิ้ง ช่องเก็บเครื่องมือรถเข็นและอื่นๆ รวมทั้งความสะอาด อุปกรณ์เสิร์ฟอาหารไม่ว่าจะเป็นโลหะ หรือ เครื่องแก้ว
- รับคำสั่งจากพนักงานรับคำสั่งทางโทรศัพท์ส่งไปยังพ่อครัวหรือบาร์เทนเดอร์
- เตรียมถาดหรือโต๊ะเข็นที่เหมาะสมกับรายการสั่ง รวมทั้งเตรียมอุปกรณ์บริการอาหารและเครื่องดื่มหรืออุปกรณ์สำรองต่างๆ ที่จำเป็น
- รับอาหารหรือเครื่องดื่ม แล้วนำมาจัดให้ถูกต้องตามคำสั่งโดยจัดในถาดหรือรถเข็น บทบาทคำสั่งและรายการที่จำเป็นให้ถูกต้องสมบูรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## แผนผังองค์กร



## 3.2 การศึกษาพฤติกรรมการใช้อาคาร

## 3.2.1 ประเภทผู้ใช้โครงการและพฤติกรรม

ภายในโรงแรมมีผู้ใช้โครงการหลายประเภท สามารถแบ่งเป็นประเภทใหญ่ๆ ได้ 2 ประเภท คือ ผู้ให้บริการ และ ผู้รับบริการ

## 1.1 ผู้ให้บริการ

ผู้ให้บริการ คือ เจ้าหน้าที่หรือพนักงานของโครงการ มีหน้าที่เกี่ยวกับการบริการในโรงแรม เป็นบริการแบบส่วนบุคคล คือ การสนองต่อผู้รับบริการที่แตกต่างกันไปตามลักษณะและประสบการณ์ของผู้รับบริการ ซึ่งการบริการที่ดีมีผลทำให้ผู้รับบริการเกิดความประทับใจมากขึ้น

โดยผู้ให้บริการของโครงการ ยังสามารถแบ่งได้อีก 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ

1) ฝ่ายบริหาร คือ บุคคลในกลุ่มบริหารของโรงแรม เป็นระดับหัวหน้า หรือผู้ควบคุมดูแลระดับสูง

เวลาทำงาน 08.00-21.00 น.

เวลาพัก 12.00-13.00 น. / 18.00-18.30 น.

## พฤติกรรม

- เดินทางมาถึงโรงแรม
- บันทึกเวลาเข้างาน
- ปฏิบัติงานตามหน้าที่/สถานที่ที่ได้รับมอบหมาย
- บันทึกเวลาออกจากงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เดินทางกลับ

\*หมายเหตุ กรณีผู้บริหารระดับสูง อาจมีส่วนที่จอดรถโดยเฉพาะ

2) เจ้าหน้าที่หรือพนักงานทั่วไป คือ บุคคลที่มีตำแหน่งหน้าที่หรืองานบริการภายในโรงแรม

เวลาทำงาน มีการทำงานแบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ การแบ่งผลัด 3 ผลัด และการทำงานตามเวลาปกติ ไม่มีการเปลี่ยนผลัด โดยแต่ละงานจะมีเวลาการทำงานแตกต่างกันไป

เวลาพัก สลับกันพักเพื่อให้มีคนงานตลอดวัน

พฤติกรรม

- เดินทางมาถึงโรงแรม
- บันทึกเวลาเข้างาน
- เปลี่ยนเครื่องแบบ (Uniform) ของโรงแรม
- ปฏิบัติงานตามหน้าที่/สถานที่ที่ได้รับมอบหมาย
- บันทึกเวลาออกจากงาน
- เดินทางกลับ

## 1.2 ผู้รับบริการ

ผู้รับบริการ คือ แขกหรือลูกค้าของโรงแรม ซึ่งแต่ละคนก็มีประสบการณ์ในชีวิตและลักษณะนิสัยต่างกัน จึงเป็นหน้าที่ของผู้ให้บริการที่ต้องสนองตอบความต้องการของกลุ่มผู้รับบริการเหล่านี้ โดยแบ่งเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆคือ ผู้มาพักค้างแรม และผู้มาใช้บริการร่วม

1) ผู้มาพักค้างแรม ผู้มาพักค้างแรมที่โรงแรมมีหลายลักษณะ แต่กลุ่มเป้าหมายชัดเจนอยู่ที่กลุ่มนักท่องเที่ยว local culture ชอบการแลกเปลี่ยนความรู้และเรียนรู้ความเป็นท้องถิ่น โดยอาจมีทั้งลักษณะของนักท่องเที่ยวทั่วไปตั้งแต่วัยรุ่นจนถึงวัยกลางคน, นักท่องเที่ยวคู่รักแต่งงาน, นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ การเดินทาง โดยรถส่วนตัว

พฤติกรรม

- เดินเข้าสู่ RECEPTION ติดต่อเรื่องห้องพัก
- อาจนั่งรถบริเวณ LOBBY
- ไปที่ห้องพัก
- อาจใช้บริการอื่นๆของโรงแรมต่อไป

2) ผู้มาใช้บริการร่วม เป็นแขกที่อาจไม่ได้พักค้างแรมกับโรงแรม โดยอาจมาที่โรงแรมเพื่อใช้บริการอื่น เช่น ผู้มาใช้บริการสปา, ร้านอาหารของโรงแรม และกิจกรรมที่ทางโรงแรมจัดไว้

พฤติกรรม

ผู้มาใช้บริการพักผ่อน

- รับประทานอาหารหรือบริการอื่นๆของโรงแรม

เอกสารนี้เข้ารับบริการต่าง ๆ ตามความต้องการ เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- หรืออาจติดต่อที่ Lobby Hall ในส่วนสอบถามถึงบริการและกิจกรรมอื่น ๆ
- เดินทางกลับ

ผู้มาติดต่อกับแขกที่มาพักในโรงแรม

- มาถึงโรงแรมได้ทั้งทางเรือและรถยนต์
- ติดต่อที่ Lobby Hall เพื่อให้พนักงานโทรศัพท์แจ้งแขกในห้องพัก
- นั่งรอที่ Lobby Hall หรือส่วนสาธารณะอื่น
- ร่วมกิจกรรม หรือสนทนาการกับแขกในห้องพัก
- เดินทางกลับ

### 1.3 พฤติกรรมผู้ใช้อาคารในส่วนบริการต่างๆ

#### 1.3.1 การศึกษาพฤติกรรมภายในส่วน Lobby Hall

##### 1.3.1.1 ผู้ให้บริการในส่วน Lobby Hall

- 1) INFORMATION (เวลาทำงานมี 3 ผลัด คือ 8.00-16.00 น. / 16.00-24.00 / 24.00-08.00 น.)

พฤติกรรม

- a) ทำงานอยู่ในส่วน FRONT DESK คอยให้คำแนะนำเรื่องทั่วไปในโรงแรมและแนะนำการท่องเที่ยว
  - b) หากแขกต้องการติดต่อการท่องเที่ยวในชุมชน ให้ติดต่อโดยตรงให้กับแขก
  - c) รวบรวมข้อมูลสถิติลงคอมพิวเตอร์
  - d) เก็บเงินจากแขกที่ติดต่อการท่องเที่ยวลงข้อมูลส่งให้แคชเชียร์
- 2) ผู้รับบริการในส่วน LOBBY HALL

พฤติกรรม

- a) เข้ามาสู่ Lobby Hall
- b) ติดต่อ Front Desk
- c) นั่งรอที่ส่วนพักคอย

### 1.4 การศึกษาพฤติกรรมภายในส่วน Guestroom Reception

#### 1.4.1 ผู้ให้บริการในส่วน Guestroom Reception

- 1) ผู้ให้บริการใน Guestroom Reception มีเจ้าหน้าที่ทั้งหมด 4 คน ประกอบด้วย Residence Manager 1 คน, Residence Reception 2 คนและ Cashier 1 คน
- 2) Residence Manager (เวลาทำงาน 08.00 – 21.00 น.)

พฤติกรรม

1. ทำงานในส่วนของ Front Desk โดยอาจยื่นประจำอยู่ด้วยเมื่อมีแขกมาติดมาก หรืออาจนั่งทำงานอยู่

ส่วน Lobby Office (บริเวณโต๊ะทำงานมีตารางการทำงานพนักงาน)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ดูแลรักษากุญแจห้องและกุญแจสถานที่ต่างๆในโครงการ
3. เดินตรวจความเรียบร้อยของบริการและพนักงานในความควบคุมดูแล
4. Residence Reception (เวลาทำงานมี 3 ผลัดคือ 08.00-16.00 น. / 16.00-24.00 น. / 24.00-08.00 น.)

#### พฤติกรรม

- a) กล่าวต้อนรับและสอบถามความต้องการของแขก
  - b) แจ้งชนิดห้องพักแก่แขก ตรวจสอบเช็คชื่อที่แขกจองไว้แล้วจากคอมพิวเตอร์
  - c) Check-In โดยให้แขกลงทะเบียน เขียน ชื่อ ที่อยู่ วัน/เดือน/ปีเกิด สัญชาติ อาชีพ การทำงาน ใบสำคัญประจำตัวต่างด้าว บัตรประจำตัวประชาชน ระยะเวลาและการเลิกพักในวันใด เวลาใด เรียกใบที่ลงทะเบียนว่า “บัตรจดนามผู้เข้าพัก”
    - d) หลังจากแขกลงทะเบียน พนักงานจะทำการกรอกตัวเลขอื่นๆเพิ่มเติม เช่น Passport ฯลฯ และตรวจสอบเอกสาร
    - e) นำแขกเข้าห้องพักและมอบการ์ดให้แก่แขก
    - f) ในกรณีที่ห้องพักยังไม่เรียบร้อย จะโทรศัพท์ไปแจ้ง Housekeeping เพื่อทำความสะอาดและเตรียมเครื่องตีหรืออุปกรณ์อื่นๆให้เรียบร้อย
    - g) หลังจาก Check-In เรียบร้อยแล้ว บันทึกข้อมูลบันทึกเพิ่มเติมใน Computer เพื่อบันทึกสถิติและนำไปตรวจสอบกับกองตรวจคนเข้าเมือง (สำหรับชาวต่างประเทศ) จากนั้นออกใบเสร็จของห้องพักและรวบรวมนำส่ง Residence Manager
    - h) ในกรณีแขกต้องการย้ายห้อง ต้องตรวจสอบว่ามีห้องพักห้องใดว่างอยู่ แล้วจึงรับการ์ดคืนและให้การ์ดใหม่แก่แขกรวมทั้งเปลี่ยนข้อมูลในคอมพิวเตอร์และใบเก็บเงิน
    - i) หากมีอุปกรณ์ที่ Front Desk เสียหาย ให้โทรศัพท์ติดต่อฝ่าย Technician มาซ่อมแซม
5. Cashier
- a) รับใบเสร็จมาจาก Residence Reception ตรวจสอบความถูกต้องแล้วลงบัญชีลงในคอมพิวเตอร์
  - b) รับเงินจากแขกที่ Check-Out หน้า Front Desk
  - c) เก็บเงินและแยกประเภทบัญชีก่อนส่งให้ General Cashier

#### 1.4.2 ผู้รับบริการในส่วนโรงแรม

ผู้รับบริการส่วนใหญ่เป็นแขกที่มาพักค้างแรมกับโรงแรม จะมีบางส่วนที่มาติดต่อรับบริการกิจกรรมอื่นๆของทางโรงแรมหรืออาจมาติดต่อขอพบกับแขกที่มาพักค้างแรมกับโรงแรม

ผู้ใช้บริการที่มาพักค้างแรม

#### พฤติกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- a) ผู้ให้บริการเข้ามาสู่ Guestroom Reception
- b) ติดต่อที่ Front Desk กับ Reception และลงทะเบียน
- c) อาบน้ำที่ Guestroom Lobby
- d) นำแขกเข้าห้องพักและมอบการ์ดให้แก่แขก
- e) เมื่อ Check-Out จะติดต่อที่เคาท์เตอร์ Front Desk และจ่ายเงิน คืนการ์ด

#### 1.4.3 การศึกษาพฤติกรรมภายในส่วน RESTAURANT

เวลาเปิดทำการร้านอาหาร 08.00 – 23.00 น.

เวลาเปิดทำการเฉพาะส่วนตัว เปิดตลอด 24 ชม.

##### 1.4.3.1 ผู้ให้บริการในส่วน RESTAURANT

ผู้ให้บริการในส่วน RESTAURANT FOOD&BEVERAGE MANAGER (เวลาทำงาน 08.00-21.00 น.)

พฤติกรรม

1. คอยดูแลมาตรฐานและคุณภาพของอาหารและเครื่องดื่ม
2. รับนโยบายจากฝ่ายบริหารมาปรับปรุงบริการ
3. จัดทำรายงานงบประมาณ รายงานอาหารและเครื่องดื่มโดยบันทึกข้อมูลลงในคอมพิวเตอร์ แล้วส่งให้

GENERAL CASHIER ต่อไป

4. สั่งรายการเครื่องดื่มให้มาจัดส่ง
5. เก็บเงินจาก CAPTAIN

- 1) CHEF (เวลาทำงานมี 3 ผลัดคือ 09.00-17.00 น. / 17.00-01.00 น. / 01.00-09.00 น.)

พฤติกรรม

1. กำกับดูแลด้านการเตรียมและผลิตอาหารทั้งหมด
2. รับรายการอาหารที่สั่งและวัตถุดิบที่เตรียมแล้วมาจากผู้ช่วย(SOUS CHEF) เพื่อประกอบอาหาร
3. รับคำสั่งจากฝ่ายบริหารมาปรับปรุงการบริการเสมอ

##### 2) SOUS CHEF

(เวลาทำงานมี 3 ผลัดคือ 09.00-17.00 น. / 17.00-01.00 น. / 01.00-09.00 น.)

พฤติกรรม

1. รับรายการอาหารที่สั่งจาก WAITER
2. เตรียมวัตถุดิบในการประกอบอาหารให้ CHEF
3. สำหรับอาหารใส่บาตรพระตอนเช้า จะจัดทำตามที่ FOOD&BEVERAGE จัดไว้ให้ โดยผลัด 01.00-09.00 น. เป็นผู้จัดเตรียม
4. ผลัด 01.00-09.00 น.เตรียมวัตถุดิบในการทำอาหารเช้าสำหรับแขกที่มาพักแรมโรงแรมด้วย

เอกสารนี้เผยแพร่ในนามของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี การนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. คอยตรวจตราอาหารสดและอุปกรณ์ในครัว หากเกิดการชำรุดให้แจ้ง FOOD&BEVERAGE MANAGER

6. จัดซื้ออาหารสดและวัตถุดิบการทำอาหารเอง แต่เครื่องต้มต้องแจ้งต่อ FOOD&BEVERAGE MANAGER

### 3) CAPTAIN

(เวลาทำงานมี 3 ผลัดคือ 09.00-17.00 น. / 17.00-01.00 น. / 01.00-09.00 น.)

พฤติกรรม

1. เก็บเงินและออกใบเสร็จตามรายการอาหาร ใช้คอมพิวเตอร์ออกใบเสร็จและบันทึกข้อมูล
2. เดินตรวจความเรียบร้อยบ้าง เพื่อควบคุมการทำงานทั้งหมดและดูแลผู้มาใช้บริการให้ประทับใจ
3. ก่อนเปลี่ยนผลัด จะทำข้อมูลรวบรวมเตรียมส่งให้กับ FOOD&BEVERAGE MANAGER

### 4) WAITER

(เวลาทำงานมี 3 ผลัดคือ 09.00-17.00 น. / 17.00-01.00 น. / 01.00-09.00 น.)

พฤติกรรม

(กรณีผู้ให้บริการรับประทานที่ร้าน)

1. ต้อนรับผู้มาใช้บริการด้วยความยิ้มแย้ม แนะนำที่นั่งให้
2. หยิบเมนูจากส่วน SERVICE ให้ผู้ให้บริการตามจำนวนคน
3. รับรายการอาหารจากผู้ให้บริการส่งไปยัง CAPTAIN และครัวอย่างละเอียด
4. รับอาหารจากครัวมาเสิร์ฟที่โต๊ะผู้ให้บริการ
5. เก็บกวาด ทำความสะอาดโต๊ะเมื่อแขกจ่ายเงินและลุกออกไป
6. ในกรณีอาหารเข้าสำหรับแขกผู้มาพัก ต้องจัดเตรียมพื้นที่

(กรณี ROOM SERVICE)

1. รับโทรศัพท์การสั่งอาหารโดยตรงจากผู้เข้าพักโรงแรม
2. ส่งรายการไปที่ครัวและที่ RESIDENCE RECEPTION โดยผ่านทาง CAPTAIN
3. เก็บภาชนะทุกชิ้นจากห้องพัก

### 1) CLEANER

(เวลาทำงานมี 3 ผลัดคือ 09.00-17.00 น. / 17.00-01.00 น. / 01.00-09.00 น.)

พฤติกรรม

1. รับภาชนะที่เก็บกวาดจาก WAITER
2. ล้างภาชนะในอ่างล้างและนำไปคว่ำที่ตะแกรง
3. เช็ดทำความสะอาดภาชนะและจัดเรียงให้เรียบร้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4. คอยตรวจภาษาขณะที่ได้รับความเสียหายแล้วรายงานกับต้น

##### 1.4.4.2 ผู้รับบริการส่วน RESTAURANT

แบ่งตามการบริการและช่วงเวลาได้ 2 ลักษณะคือผู้ใช้บริการที่ร้านและผู้ใช้บริการ ROOM SERVICE

##### 1) ผู้ใช้บริการที่ร้าน

มีทั้งผู้ที่เป็นบุคคลภายนอกและผู้ที่ย้ายมาพักกับโรงแรม

พฤติกรรม

1. สอบถาม WAITER ถึงที่นั่งที่ว่างพอกับจำนวนคน
2. รับเมนูจาก WAITER มาอ่านและสั่งรายการอาหาร
3. รับประทานอาหาร
4. เรียก WAITER เก็บเงินและจ่ายเงิน

##### 2) ผู้ใช้บริการจาก ROOM SERVICE

พฤติกรรม

1. อ่านเมนูจากภายในห้องพัก
2. โทรศัพท์สั่งรายการอาหาร
3. รอรับอาหารมาส่งที่ห้องพัก
4. จ่ายเงินรวมกับใบเสร็จห้องพักเมื่อ CHECK-OUT

##### 1.5 การศึกษาพฤติกรรมภายในส่วน BACK OF THE HOUSE, OFFICE

ในส่วนนี้เป็นส่วนของผู้ให้บริการเท่านั้น ไม่มีส่วนของผู้รับบริการเข้ามาเกี่ยวข้อง

##### 1.5.1 BACK OF THE HOUSE

ผู้ให้บริการส่วน BACK OF THE HOUSE มีทั้งหมด 6 คนประกอบไปด้วย ROOM MAID 3 คน, LAUDRY 2 คน และ TERCHINIAN 1 คน

##### 1) ROOM MAID

(เวลาทำงานมี 3 ผลัดคือ 09.00-17.00 น. / 17.00-01.00 น. / 01.00-09.00 น.)

พฤติกรรม

1. ทำความสะอาดห้องพัก โดยหยิบอุปกรณ์จากส่วนเก็บของ(ใกล้ห้องพัก) โดยรับข้อมูลจาก RESIDENCE RECEPTION ทางโทรศัพท์
2. ทำความสะอาดสถานที่ทั่วไป
3. นำผ้าจากสถานที่ทำความสะอาดกลับมาให้ LAUDRY
4. รับผ้าจาก LAUDRY ไปจัดสถานที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2) LAUNDRY

(เวลาทำงาน 08.00-19.00 น.)

พฤติกรรม

1. ซักรีดเสื้อผ้าจากส่วนต่างๆของโครงการ
2. จัดแยกหมวดหมู่ผ้า

3) TECHNICIAN

(เวลาทำงานมี 3 ผลัดคือ 09.00-17.00 น. / 17.00-01.00 น. / 01.00-09.00 น.)

พฤติกรรม

1. ตรวจสอบความเรียบร้อยอาคารสถานที่และสาธารณูปโภคทั้งโครงการ
2. อาจรับโทรศัพท์จากฝ่ายต่างๆให้ไปซ่อมแซมส่วนต่างๆที่ชำรุด
3. คอยรายงานให้ RESIDENCE MANAGER รับสาย

1.5.2 OFFICE

ผู้ให้บริการในส่วน OFFICE มีทั้งหมด 4 คน ประกอบไปด้วย MANAGER DIRECTOR 1 คน, MD ASSISTANT 1 คน, CHIFT ACCOUNT 1 คน และ GENERAL CASHEIR 1 คน

ผู้ให้บริการเหล่านี้มีพฤติกรรมการทำงานใกล้เคียงกัน คือมีทั้งที่ใช้คอมพิวเตอร์บันทึกและตรวจสอบข้อมูลทั่วไป รวมทั้งบางครั้งยังเดินตรวจตราความเรียบร้อย สำนักงานส่วนนี้อาจแยกออกจาก BACK OF THE HOUSE

1.6 การศึกษาพฤติกรรมภายในโรงแรม

พฤติกรรมส่วนใหญ่เป็นพฤติกรรมของผู้รับบริการมาพักผ่อน  
พฤติกรรม

1. เปิดกุญแจเข้ามาในห้อง
2. วางสัมภาระแล้วนั่งพักผ่อน
3. เข้าห้องน้ำ / อาบน้ำ
4. แต่งตัว / เปลี่ยนเสื้อผ้า
5. นอนหลับ
6. นั่งเล่นชมบรรยากาศ
7. อาจสั่งอาหารจาก ROOM SERVICE มารับประทานในห้อง

มาตรฐานอัตรากำลังคนโดยทั่วไปแบ่งออกเป็น 4 ระดับด้วยกันคือ

ระดับที่ 1 งานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค ได้แก่ พนักงานยกกระเป๋า พนักงานทำความสะอาด พนักงานโทรศัพท์ เสมียน และพนักงานผู้ช่วยในครัว

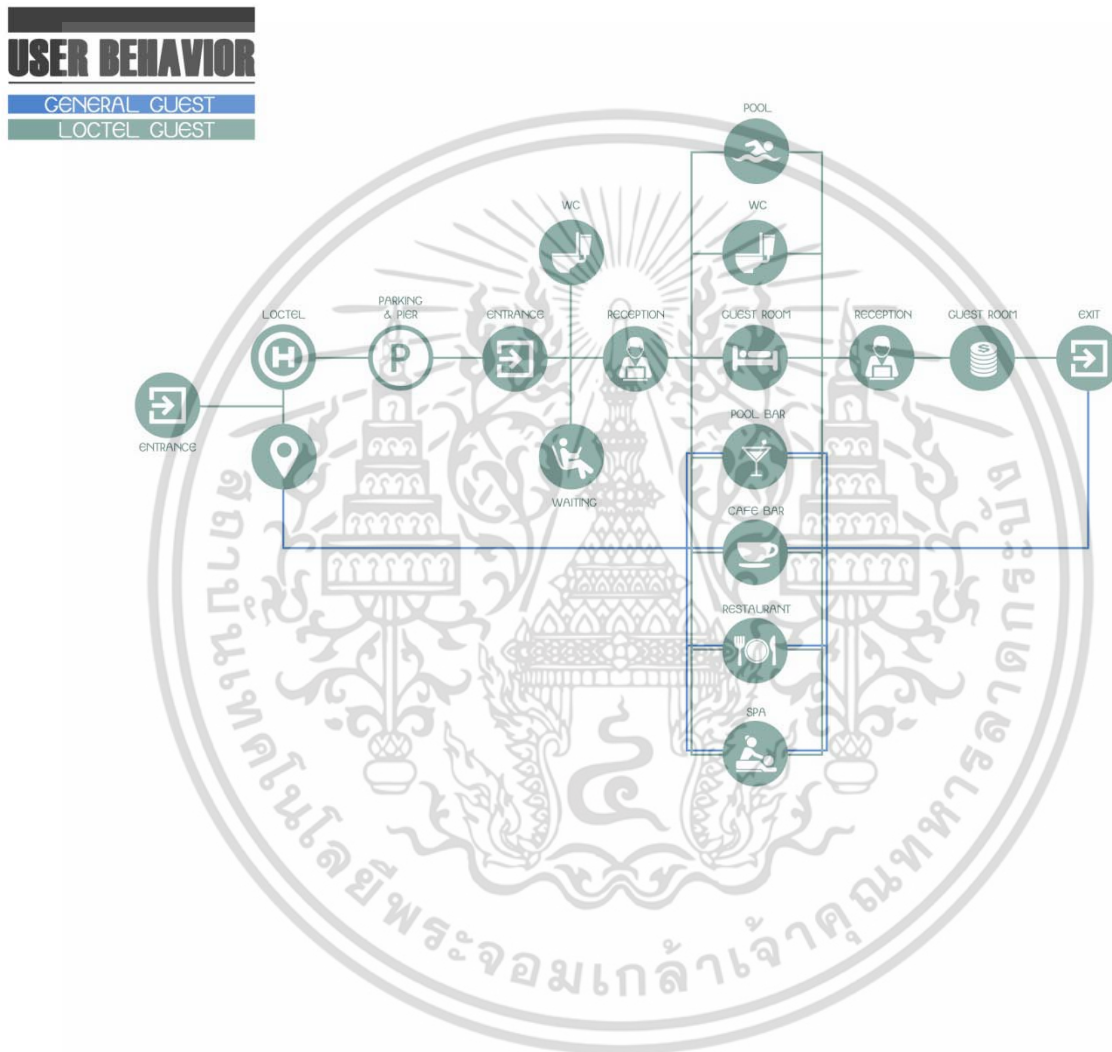
ระดับที่ 2 งานที่ใช้เทคนิคปานกลาง ได้แก่ งานผสมเครื่องดื่ม หัวหน้าพนักงานรับใช้ เลขานุการ พนักงานบัญชี ผู้ช่วยแม่บ้าน

ระดับที่ 3 งานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค ได้แก่ ผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม ผู้จัดการแผนกต้อนรับ วิศวกร หัวหน้าแผนกบัญชี ผู้จัดการแผนกบุคคล แม่บ้านพ่อครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระดับที่ 4 งานบริหาร ได้แก่ ผู้จัดการใหญ่ รองผู้จัดการฝ่ายจัดการ รองผู้จัดการฝ่ายการเงิน ฝ่ายการตลาด

พฤติกรรมของผู้รับบริการ (overall)



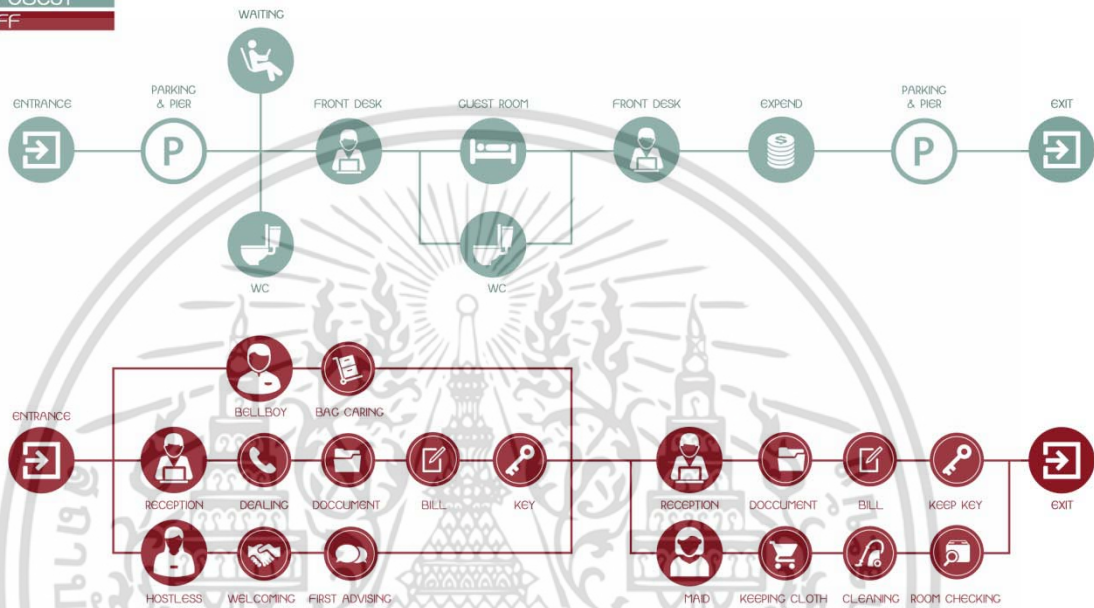
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พฤติกรรมของผู้ให้บริการ (overall)

**USER BEHAVIOR**

**USER BEHAVIOR**

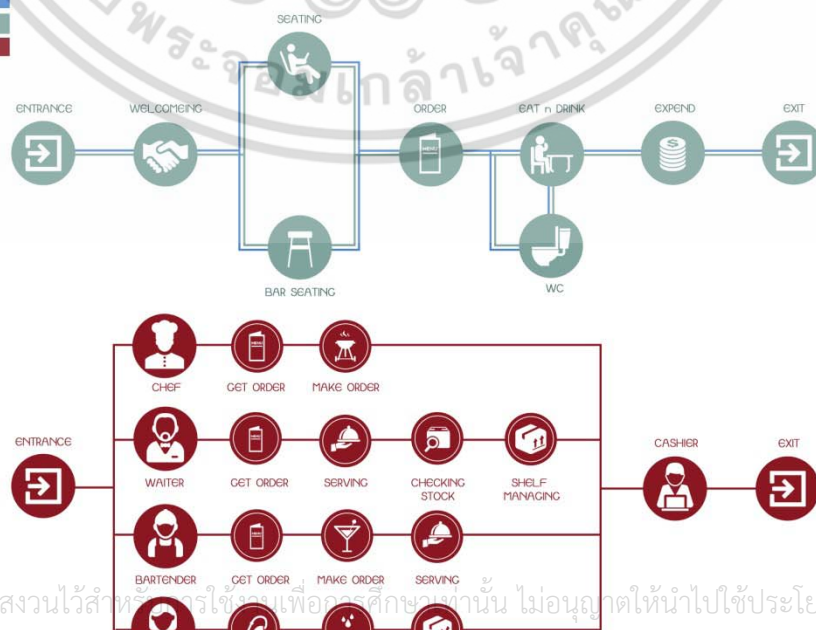
GENERAL GUEST  
LOCTEL GUEST  
STAFF



พฤติกรรมของผู้ให้บริการและใช้บริการในส่วน lobby  
พฤติกรรมของผู้ให้บริการและใช้บริการในส่วนร้านอาหาร

**USER BEHAVIOR**

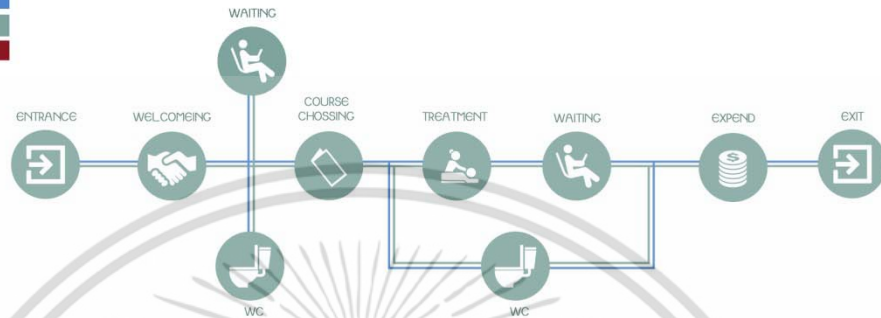
GENERAL GUEST  
LOCTEL GUEST  
STAFF



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เฉพาะเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้เผยแพร่ลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พฤติกรรมของผู้ให้บริการและใช้บริการในส่วน café

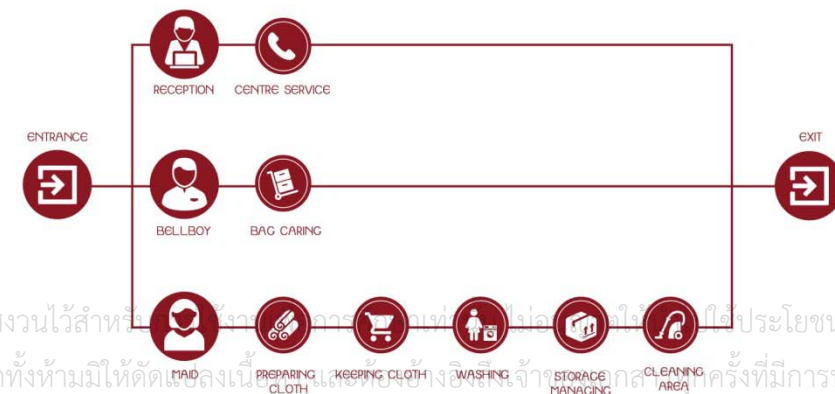
**USER BEHAVIOR**  
 GENERAL GUEST  
 LOCTEL GUEST  
 STAFF



พฤติกรรมของผู้ให้บริการและใช้บริการในส่วน spa

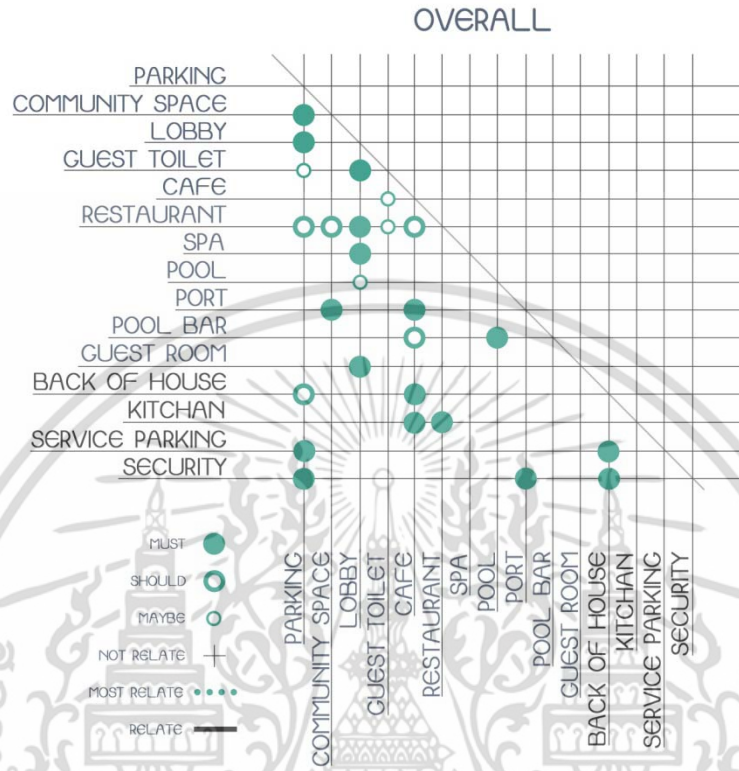
พฤติกรรมของผู้ให้บริการในส่วนห้องพัก

**USER BEHAVIOR**  
 STAFF

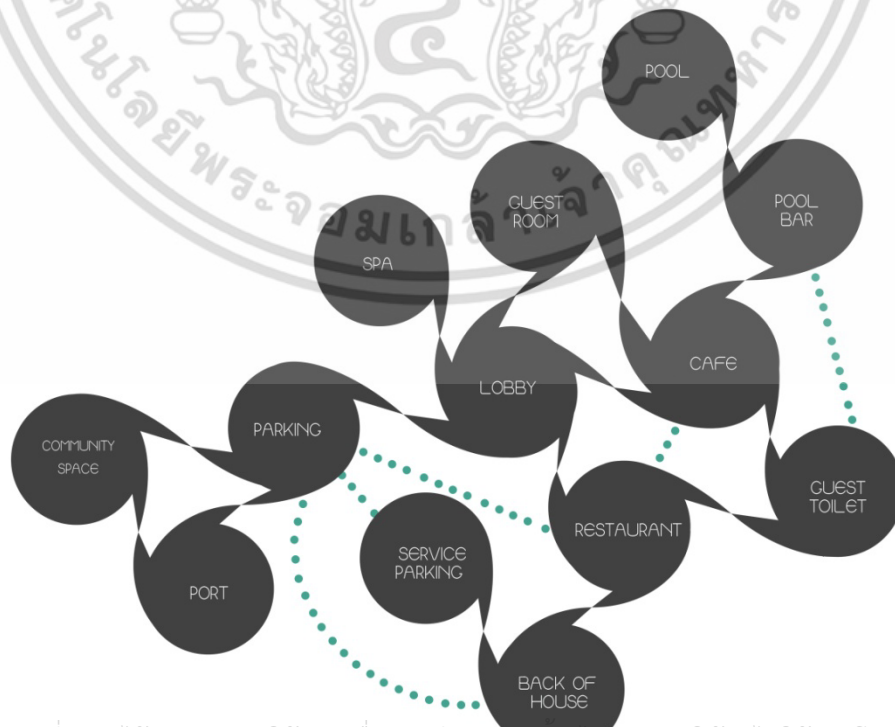


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในองค์กรเท่านั้น ไม่สามารถเผยแพร่ไปภายนอกได้ ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดต่อลงนิตยสารหรือสิ่งพิมพ์อื่นใดโดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัทฯ

3.3การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยในโครงการ  
 ลักษณะความสัมพันธ์ของพื้นที่ใช้งานทั้งหมด

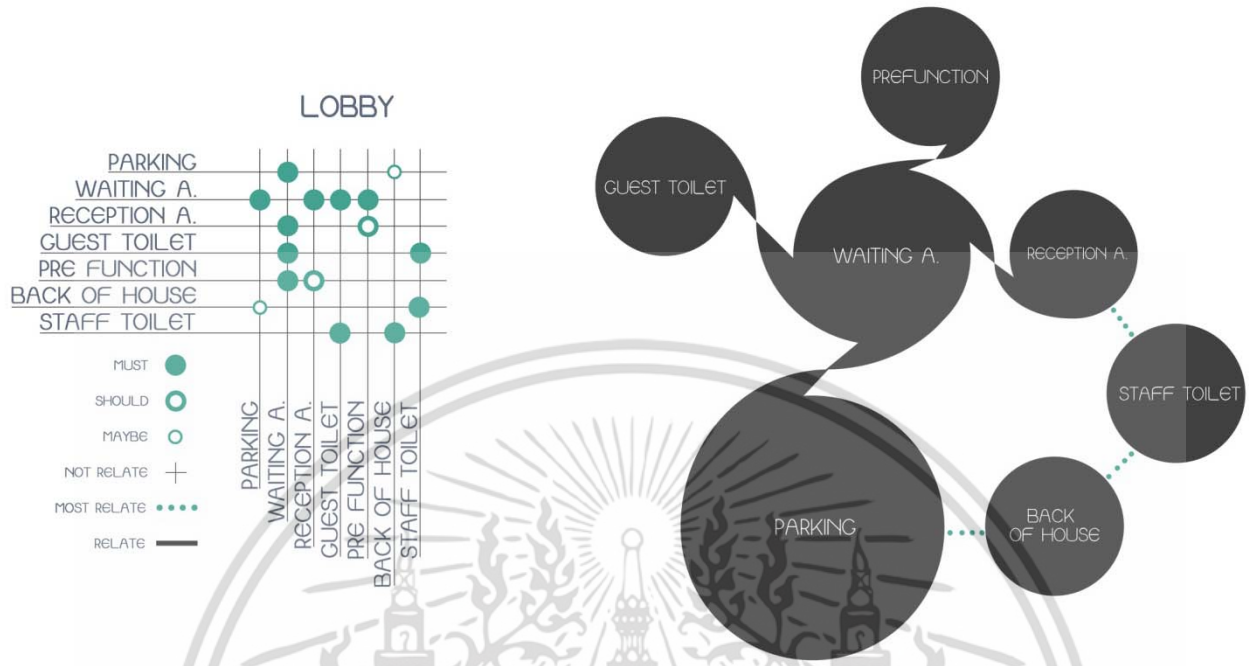


โดยมีการกำหนดความสัมพันธ์ในส่วนต่างๆและมีการจัดให้พื้นที่ทั้งหลายเกิดการใช้ประโยชน์อย่างสูงสุดและเกิดความต่อเนื่องแสดงได้จากแผนภูมิรูปร่างกลม



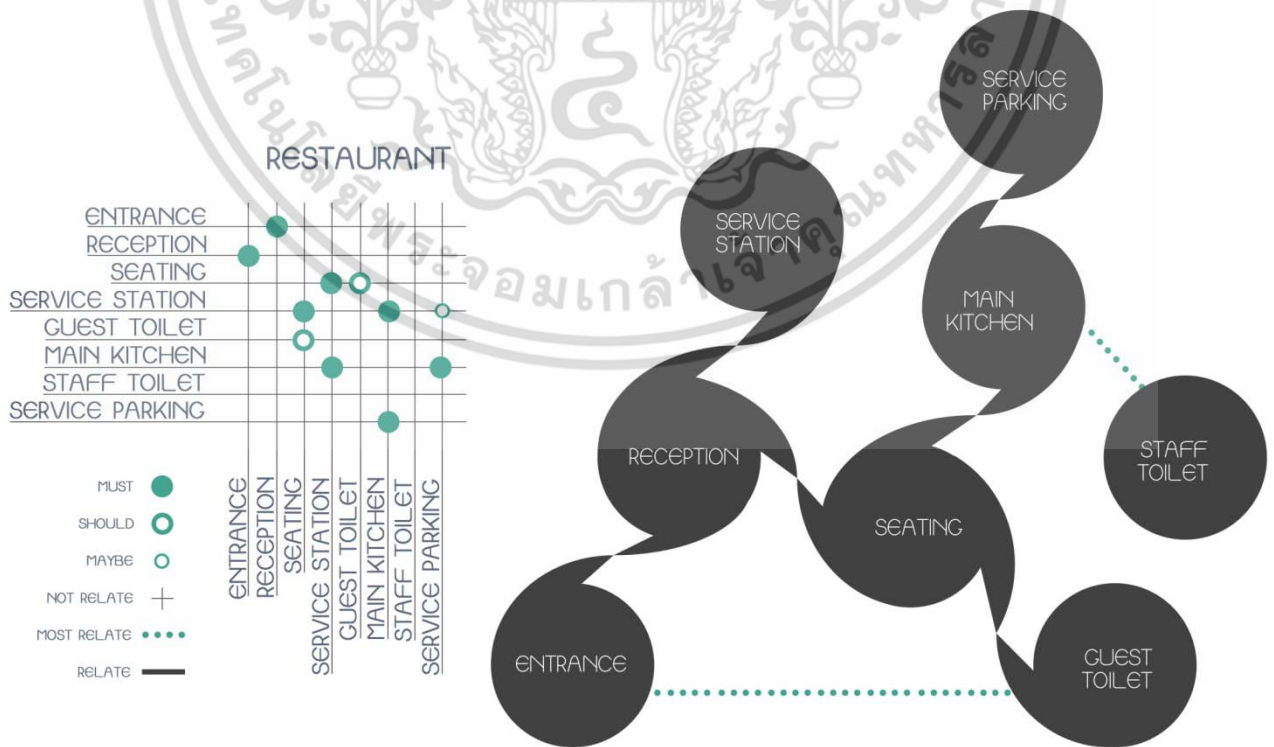
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะความสัมพันธ์ของพื้นที่ส่วน LOBBY



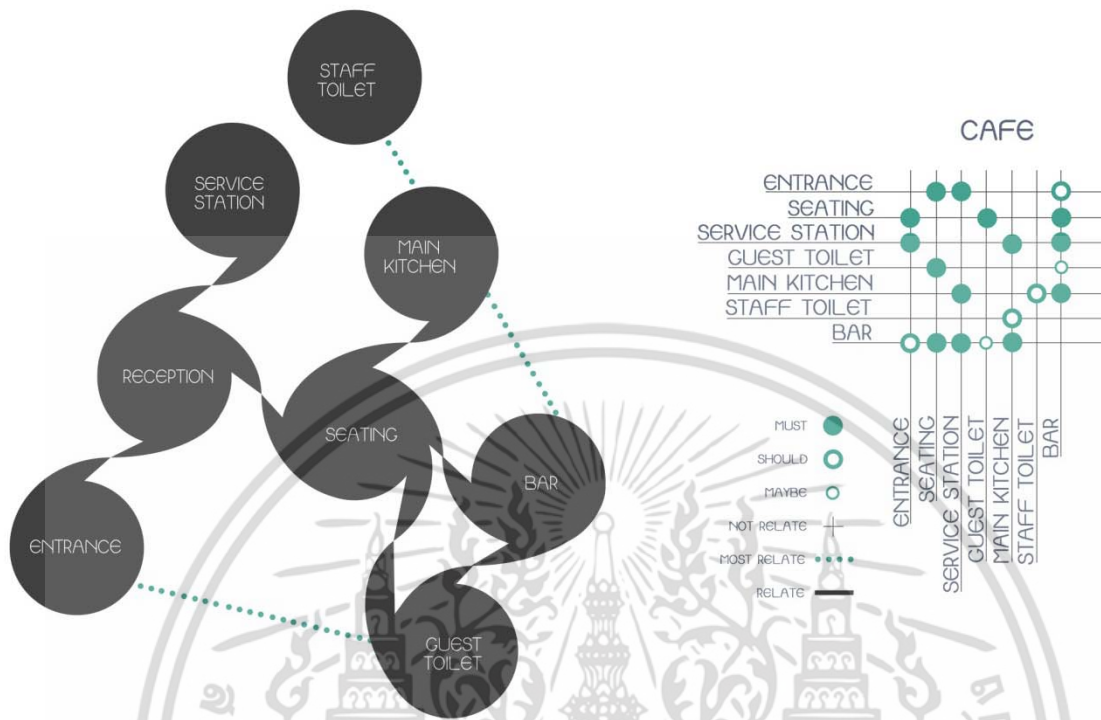
ตารางและแผนผังแสดงความสัมพันธ์ของ LOBBY

ลักษณะความสัมพันธ์ของพื้นที่ส่วนร้านอาหาร



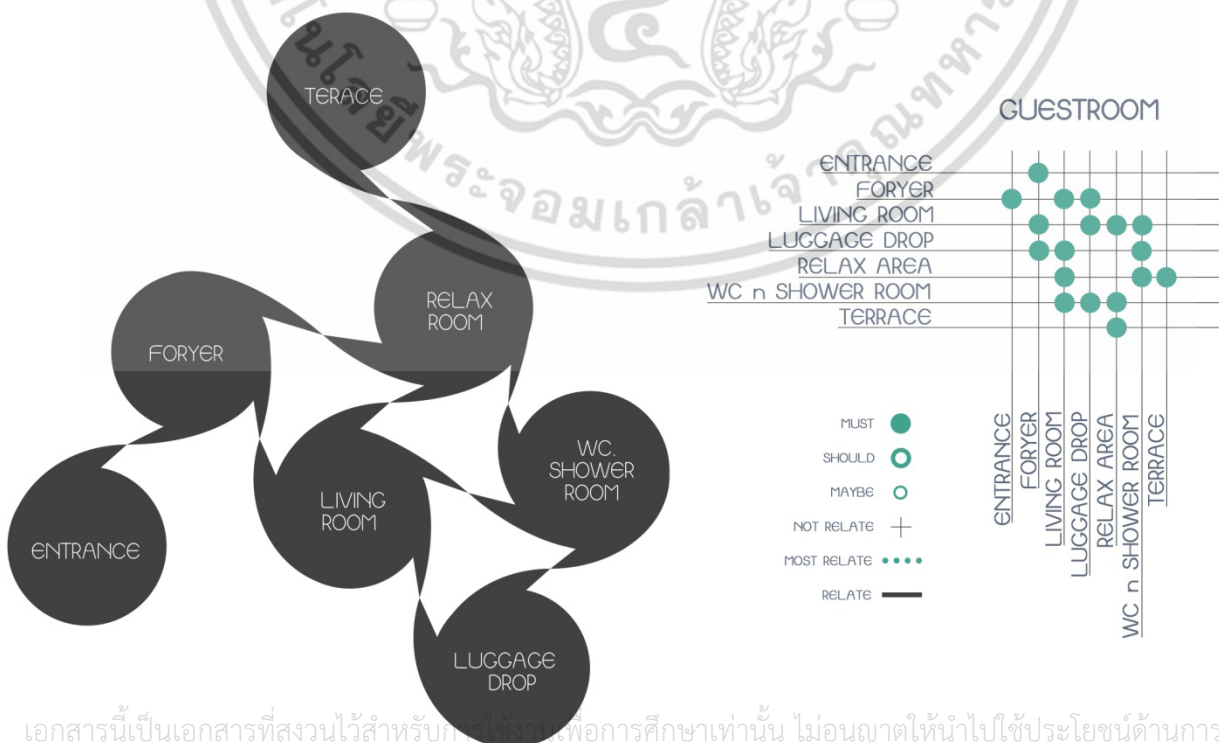
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะความสัมพันธ์ของพื้นที่ส่วน CAFE



ลักษณะความสัมพันธ์ของพื้นที่ส่วน SPA

ลักษณะความสัมพันธ์ของพื้นที่ส่วน GUESTROOM



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับนักเรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## การบริหารพื้นที่และทรัพยากร

กิจกรรมที่เกิดขึ้น	พื้นที่ใช้สอยเพื่อสนองกิจกรรม
1. ติดต่อสอบถาม	ส่วนประชาสัมพันธ์
2. จองห้องพัก	แผนกรับรองห้องพัก
3. ลงทะเบียนห้องพัก	แผนกทะเบียน
4. เคลื่อนย้ายสัมภาระ	แผนกสัมภาระ
5. พักคอย	ส่วนนั่งพักคอย
6. ฝากของ	แผนกรับฝากของมีค่า
7. CHECK – OUT, CHECK-OUT	แผนกการเงิน
8. เข้าห้องน้ำ	W.C.

## กิจกรรมในส่วน Lobby

กิจกรรมที่เกิดขึ้น	พื้นที่ใช้สอยเพื่อสนองกิจกรรม
1. มองหาที่นั่ง	โถงทางเข้า + ส่วนต้อนรับ
2. นั่งสั่งรับประทานอาหารเช้าและเครื่องดื่ม	SITTING AREA บาร์เครื่องดื่ม KITCHEN
3. อ่านหนังสือ	BOOK SHELF
4. คิดเงินค่าบริการ	COUNTER CASHIER
5. เข้าห้องน้ำ	W.C.

## กิจกรรมในส่วน Lounge &amp; Reading corner

กิจกรรมที่เกิดขึ้น	พื้นที่ใช้สอยเพื่อสนองกิจกรรม
1. มองหาที่นั่ง	โถงทางเข้า + ส่วนต้อนรับ
2. สั่ง / รับประทานอาหารเช้า	PUBLIC DINING AREA KITCHEN
3. รับประทานอาหารเช้าแบบส่วนตัว	PRIBAAATE DINING AREA
4. เรียกใช้บริการเสริม	SERVICE STATION
5. คิดเงินค่าบริการ	COUNTER CASHIER
6. เข้าห้องน้ำ	W.C.

## กิจกรรมในส่วน Restaurant

กิจกรรมที่เกิดขึ้น	พื้นที่ใช้สอยเพื่อสนองกิจกรรม
1. เดินเข้าสู่ส่วน SPA	โถงทางเข้า
2. ติดต่อใช้บริการ	ส่วนต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. นั่งรอบุคคลอื่น	ส่วนพักผ่อน
4. ชำระล้างร่างกาย	ห้องน้ำและห้องอาบน้ำ
5. แขนงไขว่	อ่างจากุซซี่แช่ไขว่
6. เปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว
7. ใช้บริการในรูปแบบต่างๆ	ห้องเซาว์น่า ห้องอบไอน้ำ แช่อ่างน้ำ นวด เตียงนวด

## กิจกรรมในส่วน Spa

กิจกรรมที่เกิดขึ้น	พื้นที่ใช้สอยเพื่อสนองกิจกรรม
1. นอนหลับ	SLEEPING AREA
2. อาบน้ำ	BATH ROOM
3. แต่งตัว	DRESSING AREA
4. ดูทีวี พักผ่อน	RECREATION AREA
5. พักผ่อนกลางแจ้ง	OUTDOOR RECREATION AREA

## ตารางที่ 3.10 กิจกรรมในส่วน Guest room

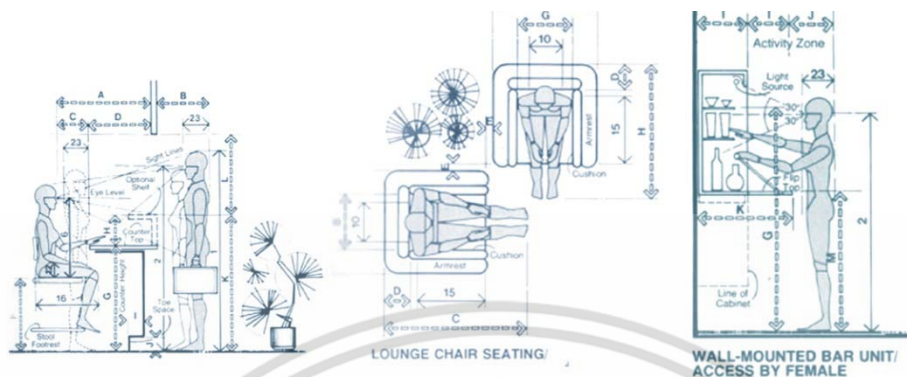
3.5 ขนาดพื้นที่ใช้สอยของโครงการที่ต้องการ  
พื้นที่ lobby

COMPONENT	UNIT / AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REFERENCE SOURCE
• WAITING AREA	1.02 sq.n.	28 UNIT.	28.6 sq.n.	25% OF 80% OF OCCUPANSY
• FRONT DESK	3.22 sq.n.	2 UNIT.	6.44 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• TOILET	1.24 sq.n.	4 UNIT.	4.96 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• BALLBOY STATION	1.80 sq.n.	1 UNIT.	1.80 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• CO WORKING LOUNGE	2.70 sq.n.	1 UNIT.	2.70 sq.n.	CASE STUDY
• DISPLAY DASK	1.80 sq.n.	1 UNIT.	1.80 sq.n.	CASE STUDY
• SUBTOTAL			46.3 sq.n.	
• CIRCULATION		30% OF ALL.	13.89 sq.n.	
• TOTAL			60.19 sq.n.	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่รับประทานอาหาร

พื้นที่spa



COMPONENT	UNIT / AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REFERENCE SOURCE
• FRONT DESK	0.5 sq.m.	1 UNIT.	0.5 sq.m.	STANDARD H.
• WAITING AREA	1.02 sq.m.	28 UNIT.	28.6 sq.m.	25% OF 80% OF OCCUPCY
• DRESSING AREA	1.24 sq.m.	2 UNIT.	2.48 sq.m.	HUMAN DIMENTION
• GUEST TOILET	1.24 sq.m.	4 UNIT.	4.96 sq.m.	HUMAN DIMENTION
• SHOWER ROOM	1.50 sq.m.	2 UNIT.	3.00 sq.m.	HUMAN DIMENTION
• THERAPY ROOM	10.50 sq.m.	2 UNIT.	21.00 sq.m.	HUMAN DIMENTION
• THERAPY AREA	1.27 sq.m.	6 UNIT.	7.56 sq.m.	HUMAN DIMENTION
• SUBTOTAL			68.10 sq.m.	
• CIRCULATION		30% OF ALL.	20.43 sq.m.	
• TOTAL			88.44 sq.m.	
• KITCHEN		30% OF ALL.	28.5 sq.m.	
• TOTAL			152.16 sq.m.	

พื้นที่community outdoor

COMPONENT	UNIT / AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REFERENCE SOURCE
• OUTDOOR BAR	8.40 sq.m.	15 UNIT.	12.60 sq.m.	HUMAN DIMENTION
• SEATING AREA	1.02 sq.m.	50 UNIT.	51 sq.m.	40% OF OCCUPCY
• PARKING	13.75 sq.m.	75 UNIT.	1,031.25 sq.m.	ACT OF REGULATION
• PUBLIC TOILET	1.24 sq.m.	8 UNIT.	9.92 sq.m.	HUMAN DIMENTION
• COMMUNITY AREA	1,413.16 sq.m.	NONE.	1,413.16 sq.m.	CASESTUDY ( 250-300 )
• SUBTOTAL			2,517.93 sq.m.	
• CIRCULATION		40% OF ALL.	1,007.17 sq.m.	
• TOTAL			3,525.10 sq.m.	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต่ออ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## พื้นที่ห้องพักประเภทต่างๆ

## Suite type

COMPONENT	UNIT / AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REFERENCE SOURCE
• LUGGAGE RACK	1.65 sq.n.	1 UNIT.	1.65 sq.n.	STANDARD H.
• RELAX AREA	12.0 sq.n.	1 UNIT.	12.0 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• LIVING AREA	5.5 sq.n.	1 UNIT.	5.5 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• PANTRY	1.80 sq.n.	1 UNIT.	1.80 sq.n.	STANDARD H.
• SHOWER ROOM	1.50 sq.n.	1 UNIT.	1.50 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• JACUZZI	4.00 sq.n.	1 UNIT.	4.00 sq.n.	STANDARD H.
• CLOSET	3.00 sq.n.	1 UNIT.	3.00 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• WC.	1.20 sq.n.	1 UNIT.	1.20 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• DESK	1.05 sq.n.	1 UNIT.	1.05 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• SUBTOTAL			31.7 sq.n.	
• CIRCULATION		30 % OF ALL.	9.51 sq.n.	
• TOTAL			41.21 sq.n.	

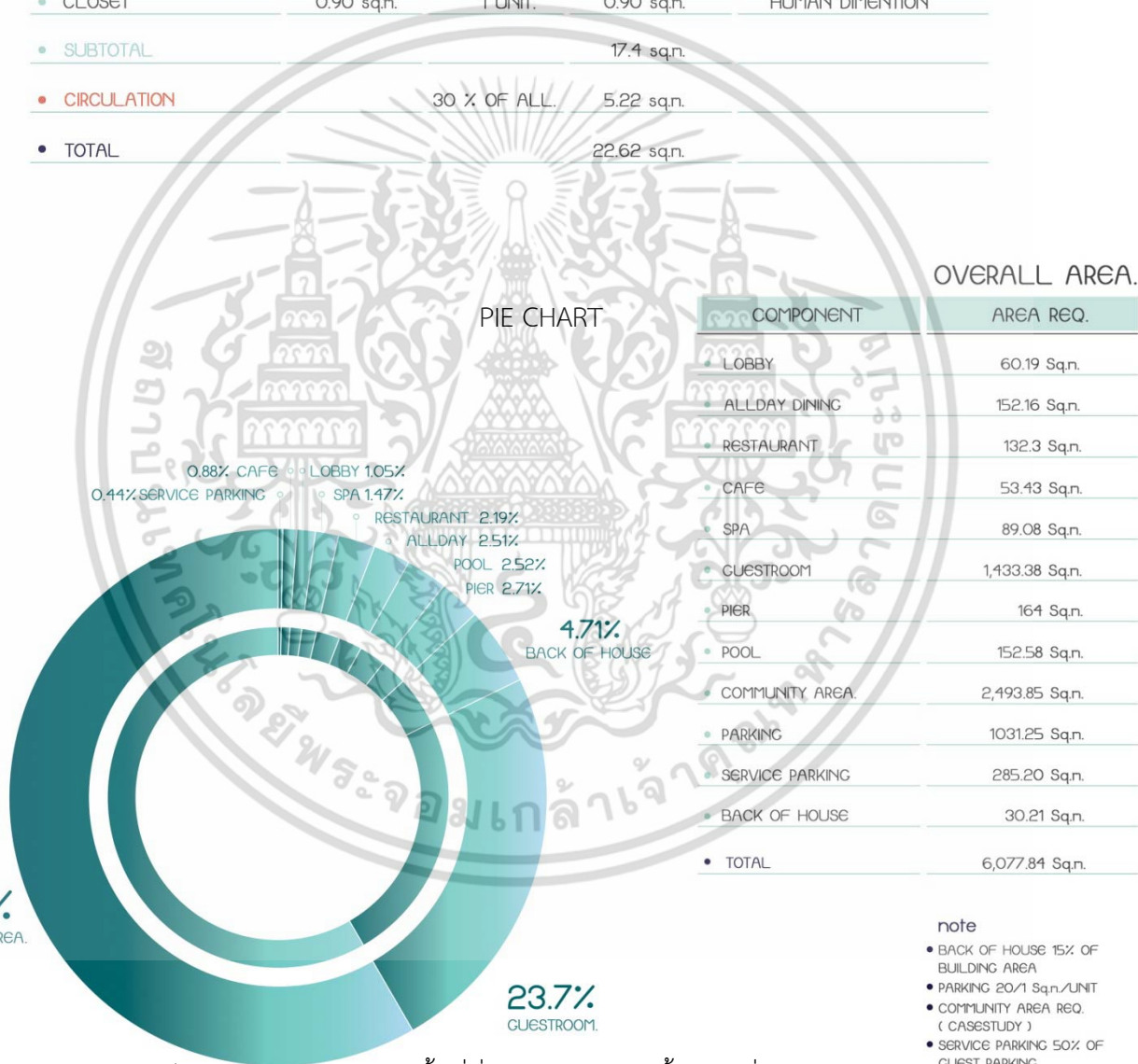
## Garden type

COMPONENT	UNIT / AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REFERENCE SOURCE
• LUGGAGE RACK	1.65 sq.n.	1 UNIT.	1.65 sq.n.	STANDARD H.
• RELAX AREA	12.0 sq.n.	1 UNIT.	12.0 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• MINI BAR	0.60 sq.n.	1 UNIT.	0.60 sq.n.	STANDARD H.
• DESK	1.05 sq.n.	1 UNIT.	1.05 sq.n.	STANDARD H.
• WC.	1.20 sq.n.	1 UNIT.	1.20 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• CLOSET	0.90 sq.n.	1 UNIT.	0.90 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• TERRACE	4.5 sq.n.	1 UNIT.	4.5 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• LIVING AREA	3.00 sq.n.	1 UNIT.	3.00 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• SUBTOTAL			24.9 sq.n.	
• CIRCULATION		30 % OF ALL.	7.47 sq.n.	
• TOTAL			32.37 sq.n.	

## Deluxe type

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

COMPONENT	UNIT / AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REFERENCE SOURCE
• LUGGAGE RACK	1.65 sq.n.	1 UNIT.	1.65 sq.n.	STANDARD H.
• RELAX AREA	12.0 sq.n.	1 UNIT.	12.0 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• MINI BAR	0.60 sq.n.	1 UNIT.	0.60 sq.n.	STANDARD H.
• DESK	1.05 sq.n.	1 UNIT.	1.05 sq.n.	STANDARD H.
• WC.	1.20 sq.n.	1 UNIT.	1.20 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• CLOSET	0.90 sq.n.	1 UNIT.	0.90 sq.n.	HUMAN DIMENTION
• SUBTOTAL			17.4 sq.n.	
• CIRCULATION		30 % OF ALL.	5.22 sq.n.	
• TOTAL			22.62 sq.n.	

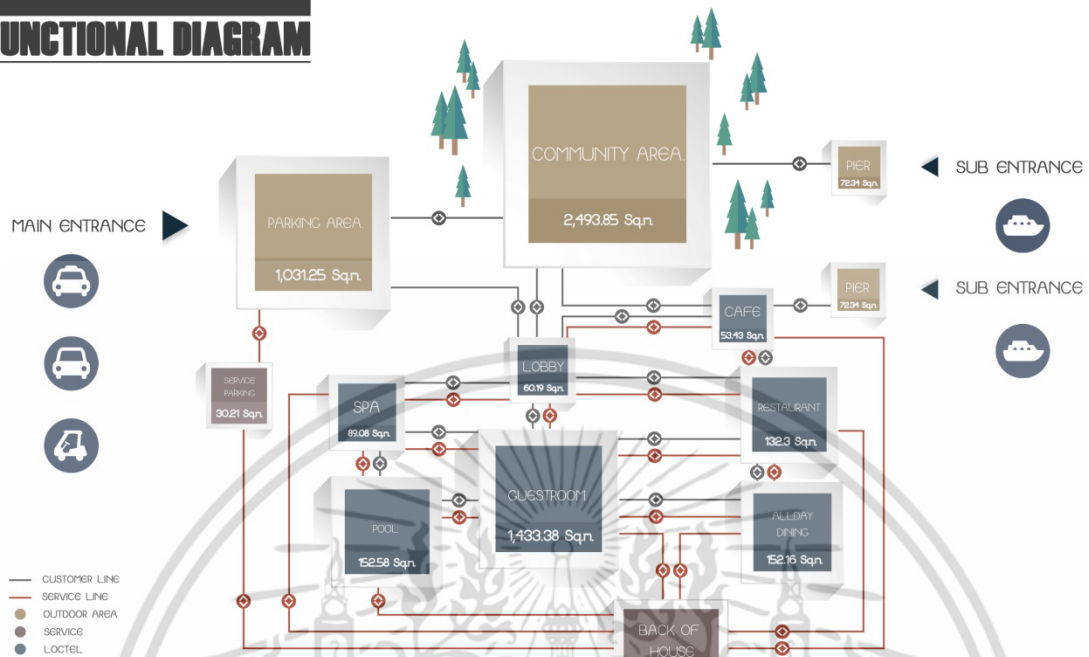


เป็นการบอกขอบเขตของพื้นที่ที่จะใช้ในโครงการทั้งหมดเพื่อนำไปออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

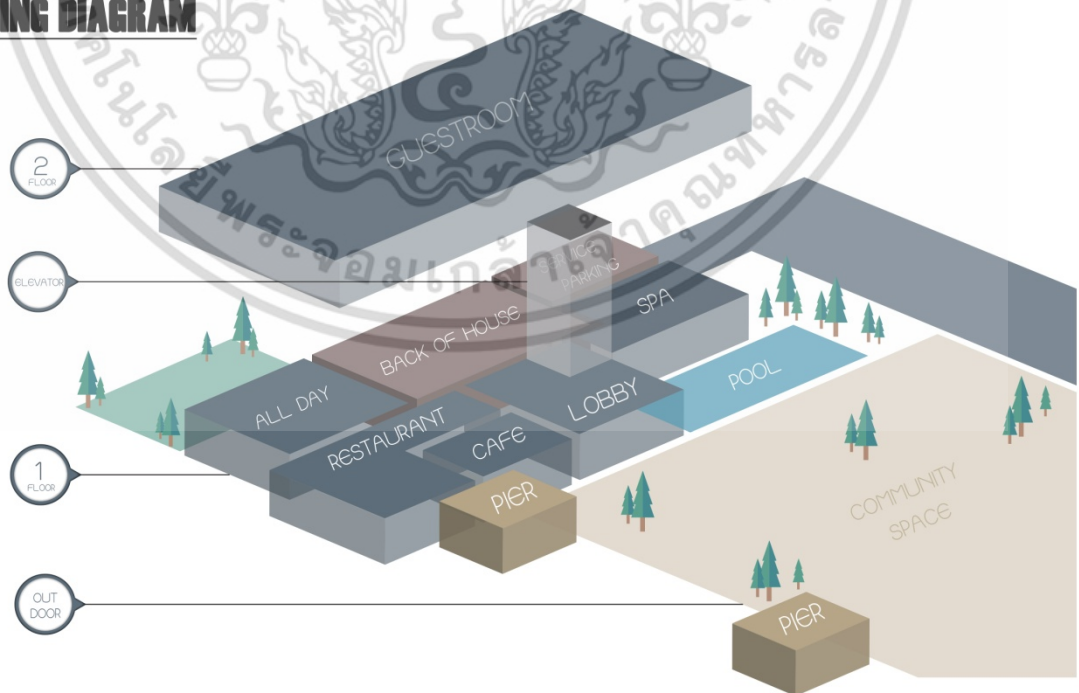
การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่และการสัญจร

**FUNCTIONAL DIAGRAM**



การวิเคราะห์กลุ่มพื้นที่ความสัมพันธ์

**ZONING DIAGRAM**



แนวความคิดในการออกแบบ

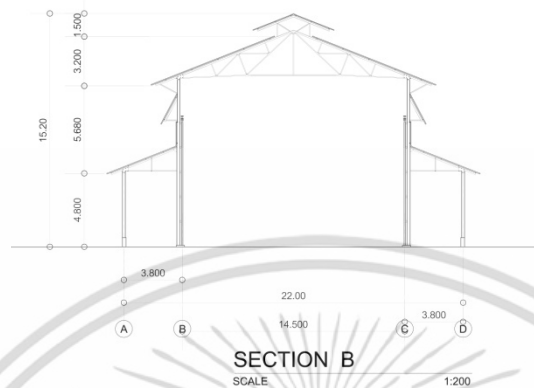
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คือการสื่อถึงการใช้พื้นที่ที่ส่วนบุคคลของคนแต่ละประเภทโดยการเล่าเรื่องด้วยพื้นที่และที่ว่างในการออกแบบมาเชื่อมความสัมพันธ์ให้เข้าด้วยกัน

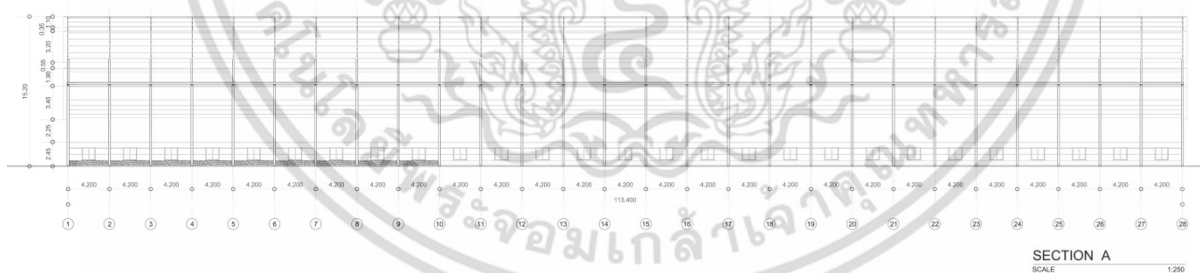


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4  
ระบบสภาพแวดล้อมภายใน  
ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและโครงสร้าง



โดยเป็นอาคารซ่อมบำรุงที่เก่าแก่ที่สุดในพื้นที่ที่มีการสร้างอาคารนี้เพื่อประกอบกิจการอุตสาหกรรมของกัปตันบุชสร้างเมื่อราวสมัยรัชกาลที่ 5 ในอดีตใช้สำหรับซ่อมบำรุงอะไหล่ของเรือประเภทต่างๆ รูปด้านข้างของตัวอาคารโดยที่อาคารด้านนี้จะหันอาคารขนานไปกับอุโมงค์และเป็นอาคารลักษณะแนวยาวโดยอาจจะมีการปรับปรุงตัวอาคารให้เหมาะสมกับการใช้งานในลักษณะของอาคารที่เป็นประเภทของโรงแรมเพื่อให้ได้ประสิทธิภาพในการใช้งานเนื่องจากอาคารเป็นอาคารที่มีพื้นที่การใช้สอยที่ยังไม่ต่อบรรยากาศที่ทรุดโทรมที่จะเกิดขึ้น โดยโครงสร้างอาจจะมีการปรับแก้หรือเพื่อบางส่วนเข้าไปเพื่อให้รองรับกับงานออกแบบที่จะเกิดขึ้น



#### 4.1 ระบบแสงสว่างในการตกแต่งภายใน

แสงเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญในงานตกแต่งภายใน แสงไฟนอกจากจะให้ความสว่างในการมองเห็นแล้ว ยังมีผลต่อความรู้สึกทำให้เกิดความน่าสนใจได้ ซึ่งในการออกแบบแสงไฟภายใน ต้องคำนึงถึง

- คุณภาพ หรือความสว่างของไฟที่สามารถเปลี่ยนได้
- คุณสมบัติของการสะท้อนของวัสดุไม่เท่ากัน
- ตำแหน่งที่ตั้งของดวงไฟ
- สี และเงาที่เกิดขึ้นบริเวณโดยรอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แสงประดิษฐ์ นับเป็นสิ่งที่มีความสำคัญในการตกแต่งภายใน เรียกว่าเป็นเครื่องมือกลไกในงานสถาปัตยกรรม ( Tool of the Architect ) แสงประดิษฐ์เป็นสิ่งที่ความเจริญก้าวหน้าทางวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี สร้างสรรค์ขึ้นมา โดยมีหลายแบบ หลายลักษณะ ในปัจจุบันแทบทุกมุมโลกใช้แสงประดิษฐ์ในการช่วยจัดแสดง (Display) และสร้างบรรยากาศภายใน อันเป็นประโยชน์ต่ออายุขัยและการดึงดูดลูกค้า

### ปัจจัยในการติดตั้งเบื้องต้น

1. ความกว้างของห้อง ห้องที่กว้างมากต้องการแสงสว่างมาก เพื่อขจัดความมืดและเงา แสงสว่างต้องมีความเข้มสม่ำเสมอเท่าๆกัน โดยต้องมีจุดกำเนิดไฟที่มากกว่า 2 ตำแหน่งขึ้นไป ถ้าจะให้สม่ำเสมอ ควรแบ่งพื้นที่ทั้งหมดของเพดาน เป็นตารางสี่เหลี่ยม เรียกว่า จินตภาพตาราง
2. การแบ่งพื้นที่ต้องขึ้นอยู่กับความสูงของเพดาน พื้นที่ของจินตภาพเพดานต้องมีขนาดเท่ากัน หรือเกือบเท่ากับ ความสูงของเพดาน สำหรับที่ทำงานที่ไม่มีไฟเฉพาะตามโต๊ะทำงาน ความกว้างของจินตภาพตารางต้องแคบลงไปตามความสูงของเพดาน
3. ระยะห่างระหว่างดวงไฟ สำหรับการส่องสว่างโดยตรง การพิจารณาขึ้นอยู่กับความสูงของเพดาน ความกว้างของวงห้อง และการส่องสว่างโดยตรงหรือทางอ้อมสำหรับทางปฏิบัติ ระยะห่างของดวงไฟจะใกล้เคียงกับความสูงของเพดาน
4. ข้อพิจารณาสิ่งแวดล้อมกับการติดตั้งดวงไฟ
  - หลีกเลี่ยงการมองเห็นที่มาของแสงโดยตรง
    - หลีกเลี่ยงการสะท้อนกลับของวัตถุผิวเงา
    - หลีกเลี่ยงการสะท้อนกลับของกระจก
    - กำหนดให้มีส่วนที่มีแสงสว่างและเงาพอเหมาะเพื่อการมองเห็นได้ชัดเจน การที่มีเงาสะท้อนของแสง จะทำให้มีปัญหาในการมองเห็น
    - พิจารณาปริมาณของแสง ที่จะนำมาใช้ในแต่ละบริเวณ
5. ลักษณะและวิธีการติดตั้งแหล่งกำเนิดแสง
  - CEILING MOUNTED FITTING คือ ชนิดติดใต้ฝ้าเพดาน
  - CEILING RECESSED UNITS คือ ชนิดฝังในฝ้าเพดาน
    - SESPENDED FITTING คือ ชนิดแขวนหรือห้อยจากฝ้าเพดาน
  - WALL BRACKETS คือ ชนิดติดผนัง หรือที่เรียกว่า ไฟกิ่ง
  - PORTABLE FITTING คือ ชนิดที่เคลื่อนย้ายได้
6. การติดตั้งไฟจากเพดาน
  - ติดตั้งสปอตไลท์ ให้ส่องตรงจุด ที่ต้องการเน้นหรือโชว์
  - ให้แสงจากโคมไฟผ่านวัสดุกรองแสงเสียก่อน เพื่อจะได้ไม่เกิดเงาเข้ม เพราะความถี่ของแสงไฟมีสูง
  - ซ่อนไฟใต้เพดานหลายดวง จะทำให้ไม่เกิดเงาเข้ม และให้ความสว่างทั่วถึง
  - ให้แสงสะท้อนจากเพดานกระจายลงมา ช่วยลดความจ้าของแสง
    - ในกรณีที่ติดตั้งไฟใต้เพดาน การออกแบบติดตั้งควรมี แผ่นไม้หรือวัสดุที่ไม่ให้แสงเข้าตาโดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.1 การใช้แสงสว่างภายใน

การให้แสงสว่างภายในโรงแรม ต้องเข้าใจพฤติกรรมของผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการเป็นหลัก โดยจะต้องศึกษากิจกรรมของพื้นที่แต่ละพื้นที่ว่ามีอะไรบ้าง รวมถึงทำความเข้าใจคุณลักษณะ และคุณสมบัติของไฟแต่ละชนิดด้วย เพื่อให้การติดตั้งและออกแบบส่งผลให้เกิดความงามและความโดดเด่นในบริเวณที่ต้องการ

##### 1. การใช้แสงไฟประดิษฐ์ในส่วนโถงรับรอง(LOBBY)

เป็นส่วนบริการที่ใช้ต้อนรับผู้ให้บริการ ส่วนบริการที่มีอยู่คือ แผนกสอบถาม แผนกต้อนรับ ที่โทรศัพท์ ห้องน้ำ ส่วนนั่งพักคอย อาจมีดนตรี หรือจำหน่ายเครื่องดื่ม โถงพักคอยถือเป็นส่วนแนะนำตัวของโรงแรมอยู่ในระดับใด การใช้แสงสว่างในส่วนนี้ ควรจะสว่างพอสมควร ไม่จ้าเกินไป เพราะจะทำให้ผู้ที่มาอยู่ไม่นาน ถ้ามือเกินไปก็จะมีใครกล้านั่ง เพราะรู้สึกเหมือนสถานที่กำลังซ่อมบำรุง ห้ามเข้า ยังไม่เรียบร้อย หรือบกร่องไป การใช้แสงสำหรับบริเวณโถงพักคอย ใช้ได้ทั้งแสงประดิษฐ์และแสงธรรมชาติ เพราะเป็นส่วนที่อยู่ด้านหน้าของโรงแรม และเปิดบริการทั้งวันทั้งคืน สำหรับกลางวันถ้าใช้แสงธรรมชาติช่วยก็จะเป็นการดี และประหยัด ทั้งยังมีความสวยงามตามธรรมชาติ การใช้แสงไฟประดิษฐ์กับส่วนโถงรับรองนี้ ใช้ได้กับไฟเกือบทุกประเภท โดยแยกเป็นส่วนต่างๆดังนี้

ส่วนประชาสัมพันธ์ลักษณะเฟอร์นิเจอร์ มักจะเป็นเคาท์เตอร์ ดวงไฟจึงเป็นแบบติดเพดานหรือห้อยเพดานให้ลำแสงสาดลงด้านล่าง เพื่อให้ความสว่างหน้าเคาท์เตอร์ และแสงจะต้องไม่พุ่งเข้าสายตาคอน

ส่วนพักคอย ลักษณะการตกแต่งจะมีโซฟาและโต๊ะกลาง การใช้แสงมีทั้งแบบโคมไฟห้อย โคมตั้งโต๊ะ ไฟติดผนัง และไฟเพดาน ลักษณะโคมไฟควรจะกระจายแสง ทั้งส่องขึ้น และลงกระจายออกรอบด้าน สำหรับไฟตั้งโต๊ะระวางอย่าให้แสงกระจายออกรอบข้างมาเข้าตา ตรงที่นั่งโซฟาควรจะส่องขึ้นและลงเท่านั้น

บริเวณโทรศัพท์ และทางเดินเข้าห้องน้ำ ควรใช้แสงไฟปานกลาง เพื่อให้เห็นทางเท่านั้นพอ เพราะคนที่โทรศัพท์ชอบความเป็นส่วนตัว และพฤติกรรมของคนที่เข้าออกห้องน้ำก็ไม่ชอบให้มีแสงสว่างจ้า ทำให้รู้สึกเขิน

โดยสรุปแล้ว ส่วนโถงรับรองนี้ เป็นบริเวณที่ใช้ไฟได้หลายประเภท เพราะเป็นส่วนที่มีปลั๊กย่อยหลายส่วน การใช้ไฟมีหลายประเภทที่เหมาะสมกัน คือ การใช้ไฟหลายดวงแต่ดวงละดวงมีกำลังส่องสว่างน้อย แต่เมื่อรวมกันแล้วได้ความสว่างที่เหมาะสม สวยงาม แต่ที่ต้องระวังคือ อย่ายิ่งผู้ที่มาใช้บริการรู้สึกว่าการส่องไฟมากเกินไป จะทำให้รู้สึกร้อน หรือน่ากลัว ไม่อยากเข้าใกล้ ต้องไม่ห้อยโคมไฟให้ต่ำนัก ในกรณีที่เพดานต่ำจะทำให้รู้สึกไม่สบายตา

##### 2 การใช้แสงไฟประดิษฐ์ในส่วนภัตตาคาร (RESTAURANT)

ภัตตาคารเป็นส่วนจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มเป็นเวลาเฉพาะ การให้แสงไฟในส่วนนี้จะขึ้นกับลักษณะของการออกแบบว่าเป็นภัตตาคารประเภทใดให้บริการอาหารประเภทใด และมีแนวความคิดในการออกแบบอย่างไร โดยภัตตาคารภายในโครงการนี้จะให้ความสำคัญกับการให้บริการอาหารในมือค้ำค่อนข้างมาก ฉะนั้นการให้แสงสว่างในส่วนนี้จึงเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง

แสงที่ใช้ภายในภัตตาคารเป็นตัวที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศ ใช้ในการเน้นจุดที่สำคัญ การเลือกใช้ไฟในภัตตาคารนิยมหลอดไฟชนิดมีไส้ (INCANDESCENT) เนื่องจากหลอดไฟชนิดนี้ให้แสงเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สว่างที่ค่อนข้างไปทางสีแดง-เหลือง ซึ่งส่งผลให้เกิดความรู้สึกอบอุ่นเป็นกันเอง ส่งเสริมให้อาหารน่ารับประทานมากขึ้น มากกว่าหลอดไฟนีออน การให้แสงสว่างภายในภัตตาคารมักจะใช้แสงหลายๆ ชนิดรวมกัน แล้วแต่ลักษณะของการออกแบบและ ประโยชน์ใช้สอย การให้แสงสว่างเฉพาะโต๊ะอาหารทำให้รู้สึกเป็นส่วนตัวได้ นอกจากนี้การติดตั้งวงจรไฟฟ้าแบบพิเศษ เช่น สวิตช์สำหรับหรี่แสงนั้น มีประโยชน์ในการให้แสงสว่างกับภัตตาคารเป็นอย่างมาก เพราะจะปรับให้สว่างหรือสลัวลงได้ และการจัดแสงในบริเวณที่ต้องการเน้นให้มีความสว่างเหมาะสม ก็จะทำให้ภัตตาคารดูโดดเด่น และสวยงามขึ้น

### 3. การใช้แสงไฟประดิษฐ์ในส่วน LOUNGE

เป็นส่วนให้บริการอาหารอย่างเป็นกันเอง เน้นการให้บริการอาหารแบบรวดเร็ว บรรยากาศโดยรวมจึงควรสบายๆ เป็นกันเอง ไม่ควรหรูหราเกินไปนักการให้แสงสว่างในส่วนนี้ควรให้แสงสว่างปานกลาง มีความสว่างทั่วทั้งบริเวณ ไม่ควรเล่นแสงไฟเป็นจุดๆ ให้มากนัก หากเป็นไปได้ ควรดึงแสงสว่างจากธรรมชาติเข้ามาใช้ในส่วนนี้มากๆ ก็จะเป็นผลดีทั้งในเรื่องของความประหยัด และยังช่วยให้บรรยากาศโดยรวมดู สบายขึ้นอีกด้วย การเลือกใช้หลอดไฟนั้นอาจเลือกใช้ทั้งหลอดไฟแบบมีไส้ (INCANDESCENT) ร่วมกับหลอดไฟนีออน (FLUORESCENT) ไม่ว่าจะใช้ไฟแบบใดก็ตาม สิ่งที่ต้องคำนึงถึงก็คือ ระวังการติดตั้งไฟที่จะสะท้อนเข้าตาผู้มารับประทานอาหาร

### 4. การใช้แสงไฟประดิษฐ์ในส่วนสปา (SPA)

เพื่อเน้นบรรยากาศในห้องสปา และใช้แสงธรรมชาติในส่วนพักผ่อน

### 5. การใช้แสงไฟประดิษฐ์ในส่วนห้องพัก (GUESTROOM)

ใช้แสงประดิษฐ์ในเวลากลางคืนเพื่อช่วยให้เกิดแสงเงาและมีบรรยากาศที่สวยงาม และแสงธรรมชาติในเวลากลางวัน

## 4.2 การใช้สีออกแบบสถาปัตยกรรมภายในอาคาร

สีต่างๆ มีอิทธิพลอย่างแรงกล้าต่อจิตใจมนุษย์เป็นเหตุให้เกิดอารมณ์เปลี่ยนแปลงได้หลายอารมณ์ ทั้งร้อนแรง อบอุ่นและชุ่มชื้น เยือกเย็น กระปรี้กระเปร่า เป็นต้น สำหรับในด้านการตกแต่งภายในจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องรู้ถึงจิตวิทยาของสีว่าสีใดให้ความรู้สึกอย่างไร เพราะการใช้สีให้คล้อยตามไปกับหน้าที่ ประโยชน์ใช้สอยของสถานที่นั้นๆ ทำให้การใช้สีมีประสิทธิภาพดีขึ้นและในบางเวลาก็ช่วยแก้ความรู้สึกที่ร้อนอบอ้าว อาจแก้ด้วยสีที่ให้ความรู้สึกเย็นสบายทำให้คลายร้อนไปได้

อันที่จริงแล้วอิทธิพลของสีที่กระทบจิตใจของเราจะรู้สึกไม่เหมือนกันทุกคน ทั้งนี้เพราะในการตกแต่งภายใน ควรจะคำนึงถึงคุณลักษณะและความรู้สึกในเรื่องสีด้วย เช่น

- สีสามารถสร้างความรู้สึกเข้าใกล้หรือห่างออกไปคือ สีอุ่น ดูแล้วรู้สึกเข้าใกล้ตัวแต่สีเย็นดูแล้วออกห่างจากตัว

- สีบางสีอาจไม่น่าดูเมื่อใช้กับพื้นที่มากๆ แต่เสริมให้น่าดูแก่สีอื่นๆ เมื่อใช้ในพื้นที่เล็กๆ เช่น สีส้มสดบนพื้นที่สีเขียวเข้ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เมื่อใช้สีเข้มจัดคู่กับสีอ่อนจัดจะดูเด่นมีชีวิตชีวาว่าการใช้สีที่มีความเข้มใกล้เคียงกันไว้ด้วยกัน
- ความเด่นของสีจะเกิดขึ้นเมื่อใช้สีต่างกันในเรื่องที่หรือปริมาณไม่เท่ากัน เพราะการแต่ละสีในปริมาณเท่ากันหมด หรือเนื้อที่เท่าๆ กันทั้งหมด จะเกิดความน่าเบื่อหรือการตัดกันอย่างรุนแรง

#### 4.2.1. จิตวิทยาการใช้สี

สีมีปฏิกิริยาต่อความรู้สึกของมนุษย์โดยตรง เช่น

- สีเทา ให้ความรู้สึกเคร่งขรึมสุขภาพผู้ดี เรียบร้อยเยียบส่งัด
- สีดำ ให้ความรู้สึกลึกลับ มีด ทุกข์โศกน่ากลัว ให้ความแข็งแกร่งมีพลัง
- สีขาว ให้ความรู้สึกสะอาด บริสุทธิ์ ปราศจากมลทิน เปิดเผย
- สีแสด ให้ความรู้สึกตื่นเต้น เร้าใจ สนุก อันตรายเบิกบาน ต้อนรับ  
รบกวนไม่สบายใจแทรกอยู่
- สีเหลืองให้ความรู้สึกเปรี๊ยะ ร่าเริง ดีใจ มีอำนาจ ชักจูง ความมั่งคั่ง
- สีแดง ให้ความรู้สึกมั่งคั่ง สมบูรณ์ความสวย ความสุข ดื้อรั้นท้าทาย กระตุ้นความ  
หวาน ความอบอุ่น กระตือรือร้น ร้อน ดุร้าย แรงกล้า
- สีน้ำเงิน ให้ความรู้สึกสุขภาพ ถ่อมตนหนักแน่น เยือกเย็น สุขุม คงสภาพ  
มีฐานันดรศักดิ์ มั่นคง
- สีเขียว ให้ความรู้สึกร่าเริง สดชื่น กระชุ่มกระชวย สุขุมเยือกเย็น สันติ

#### 4.2.2. การศึกษาลักษณะของสี

สีแสด ให้ความรู้สึกมั่งคั่งสมบูรณ์ ขวณุ่มหลง การให้สกลสีแสดแต่เพียงเล็กน้อยจะทำให้เป็นตัวเด่นสำหรับภายในอาคารสีแสดไม่เพียงแต่ให้ความรู้สึกตื่นเต้นเท่านั้นแต่ให้ความรู้สึกเร้าใจได้เหมือนกัน นอกจากนี้ยังสามารถเป็นภัยทางด้านจิตวิทยาได้ เช่น ดวงไฟสีแสดใช้ในการอัดรูป จะมีความรู้สึกกว่าปวดศีรษะและตาตายได้ แม้จะใช้อย่างถูกต้องและใช้เพียงเล็กน้อยก็ตามที่

สีเหลืองให้ความรู้สึกร่าเริงสดใส สีเหลืองอ่อนจะให้ความรู้สึกของความสะอาดความสว่าง สีเหลืองเข้มมากจะทำให้สมองเกิดความหงุดหงิดได้ ซึ่งสีเหลืองนี้จะนำไปใช้ได้เพียงจำนวนน้อย เช่น บานประตู ซึ่งผนังเป็นสีเทาอ่อนๆ สีเหลืองเนยทำให้ห้องมีดวงสว่างขึ้น สีเหลืองเขียวช่วยในเรื่องความเย็น

สีเขียวไม่ทำให้ลวงตาเวลามองไม่ใช้ใกล้กับสีแดงในจำนวนเท่ากัน สีเขียวให้ความสดชื่น กระชุ่มกระชวยเสมอ และให้พักสายตาได้ โดยธรรมชาติจะใช้สีเขียวเป็นสีที่ส่งเสริมทุกๆ สีให้ดูสดใสขึ้น สีเขียวสมควรใช้ในการนำความหมายบางอย่างจากต้นไม้

สีเทา สีม่อๆหรือสีเขียวแก่ๆนั้น ส่วนมากจะใช้ได้อย่างดีทีเดียวในการเน้นสีพื้นสำหรับที่นิยมทำเครื่องเรือนด้วยไม้เมเปิลหรือไม้สัก สีเขียวสดใสให้ความรู้สึกสดชื่น

สีน้ำเงินสีน้ำเงินเข้มให้ความรู้สึกสงบลึกกลับ น้ำเงินอ่อน เช่น สีน้ำเงินหรือฟ้า มีความสดใสของสีเขียวอยู่ด้วยแม้ว่าจะปราศจากตัวสีเขียวก็ตามสำหรับผนังและเฟอร์นิเจอร์ สีฟ้าและสีที่ใกล้เคียงกับน้ำหรือสีน้ำเงินที่เข้มมากเกินไปจะทำให้เกิดความไม่เบิกบาน สีน้ำเงินอมเขียว ให้ความรู้สึกตื่นเต้น เช่น แสงโอบอการ แพนหางของนกยูง เป็นสีที่มีเสน่ห์งดงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สีขาให้ความรู้สึกสะอาดบริสุทธิ์ ระวังการใช้ในห้องครัวที่เป็นสีขาวทั้งหมด หรือสีขาวทั้งหมดของห้องน้ำ สีขานี้จะใช้ในโครงการระบายสีของความเรียบร้อย สดชื่น สิกกลุ่มดำ เทา ขาว เรียกว่า สีเอกรงค์ ไม่ควรใช้รวมกันระหว่างแม่สี (น้ำเงิน เหลือง แดง)

#### 4.2.3. สีที่ใช้ในการตกแต่งภายในส่วนต่างๆ ของโรงแรม

LOBBY สำหรับสถานที่เช่นนี้ เนื่องจากคนมาชุมนุมกันในบางโอกาสเป็นจำนวนมาก ดังนั้น Schemeสีจึงเป็นสีอ่อนและอ่อนนุ่ม นอกจากนี้จะมีการเพิ่มลายลงไปบ้างเพื่อให้ดูสง่างามยิ่งขึ้น

RESTAURANT เป็นห้องซึ่งใช้เฉพาะเวลารับประทานอาหาร ต้องการบรรยากาศที่สะอาด สดใส สบายตา สีที่ใช้อาจจะเป็นสีเหลืองอ่อนหรือสีครีม สำหรับผนัง ไม่ควรใช้สีมืดทึบหรือสีสว่างมากเกินไปเพราะจะทำให้ผู้ที่ใช้ห้องเกิดความเครียด จมเป็นสาเหตุให้รับประทานอาหารไม่ลงก็ได้ แต่ถ้าใช้ผนังสีอ่อนมารับประทาน ตกแต่งด้วยผ้ารองจานหรือถ้วยชามสีสดๆอาจเป็นฟ้าเข้ม แดง ส้ม หรือสีน้ำเงิน ก็ช่วยให้บรรยากาศสดใส กระปรี้กระเปร่าขึ้นได้เหมือนกัน

COFFEESHOP การใช้สีต้องคำนึงถึงสีที่สะอาดสดใส ลักษณะเดียวกันกับห้องอาหารในบ้านทั่วๆ ไป จะต่างกันตรงที่ Coffee Shop ต้องตกแต่งให้ดูแปลกตามากกว่าห้องอาหารธรรมดาซึ่งเราได้อยู่ทุกวัน Coffee Shop จึงควรมีการเปลี่ยนแปลงบ้างเมื่อถึงเวลาอันควร เพื่อเป็นการจูงใจลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการอยู่เสมอ สำหรับ Coffee Shop ซึ่งมีแต่เครื่องดื่มและของว่างเป็นสถานที่ใช้ในเวลากลางวัน สีที่ใช้ควรเป็นสีอ่อนและสีที่ให้ความเบิกบานใจ สีที่ใช้ควรอยู่ในลักษณะกลมกลืนกัน จะเน้นน้ำหนักร่างแล้วแต่การตกแต่ง หรือเฟอร์นิเจอร์สีสดใส หรือภาพติดผนัง

ห้องรับแขก โดยเหตุที่ห้องรับแขกเป็นห้องที่ต้อนรับแขก เป็นที่สนทนาปราศรัยในยามว่างสีที่ใช้ควรเป็นสีที่เหมาะสมแก่การจะทำให้จิตใจเบิกบาน ไม่ควรใช้สีโหดโผนรุนแรงที่มีหลายสีเกินไป เพราะจะทำให้ Tonality สีดูเลวไป ทั้งผู้ใช้ก็จะรู้สึกงุนงง สบายใจก็อาจไม่อยู่ที่การคุยด้วยเช่นกัน สีประณีตสำหรับห้องรับแขก เช่น สีส้มอ่อนๆ ใช้สำหรับผนังห้อง ใช้สีครามหรือสีม่วงอมน้ำตาลเข้มสำหรับพรม ส้มแก่สำหรับโต๊ะ เก้าอี้ เช่นเบาะบุวม เป็น สิ่งตกแต่งเล็กๆ น้อยๆใช้สีออกส้มแดง เมื่อรวมกันทั้งหมดแล้วจะดูเด่นงามตาอันที่จริงภายในห้องรับแขกหรือห้องอื่นๆมีเครื่องสีได้หลายแต่ทั้งนี้ต้องดูให้งามตาและเหมาะสมกับประโยชน์สอย รวมทั้งความรู้สึกของผู้ใช้

สอยห้องด้วย

ห้องทำงานใช้เป็นที่ทำงานในเวลากลางวันเป็นส่วนมาก อาจจะใช้สีที่มีเนื้อสีเข้มขึ้นกว่าสีสำหรับห้องนอนก็ได้ โดยทั่วไปเราจะรู้สึกเบื่อหน่ายได้เร็วในสีเข้มและสดใส ฉะนั้นสีจึงควรเป็นสีที่อ่อนแต่พอควรแต่ถ้าห้องนั้นทำให้เกิดความรู้สึกเบื่อหน่ายซ้ำซาก สีสดใสโทนอ่อนจะช่วยให้เกิดความรู้สึกกระปรี้กระเปร่าได้ง่าย ความสดใสของสีให้มันน้อยๆ แห้งก็พอสำหรับภายในห้องทำงาน

ห้องพักผ่อน ซึ่งใช้เป็นที่อยู่ในเวลากลางวันเป็นส่วนมากจะใช้สีเข้มกว่าสีสำหรับห้องนอนก็ได้ แต่โดยทั่วไปเราจะรู้สึกเบื่อหน่ายได้เร็วในสีเข้มและสดใส ฉะนั้นควรใช้สีอ่อนแก่แต่พอสมควร และถ้าเห็นว่าห้องนั้นทำให้เกิดความเบื่อหน่ายซ้ำซาก จะทำให้เกิดความกระปรี้กระเปร่าได้ง่ายด้วยการให้มีสีสดใสที่เครื่องตกแต่งห้อง เช่น ผ้าม่าน หมอนอิง รูปภาพ แจกันดอกไม้ บ้างก็ได้ มีความสดใสอยู่ในที่น้อยๆ เพียงแห่งเดียวก็เพียงพอจะทำให้ภายในห้องทั้งหมดมีความกระปรี้กระเปร่ายิ่งขึ้น

ห้องนอน สีสำหรับห้องนอนอาจเป็นสีที่แตกต่างกันออกไปในแต่ละแบบ ขึ้นอยู่กับผู้เข้ามาใช้ โดยทั่วไปแล้วค่าของสีไม่ควรเข้มเกินไป ควรใช้สีเอกรงค์อย่างยิ่ง เพราะใช้สีเดียวแต่มีค่าของสีหลาย เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่า และเพิ่มเติมสีอ่อนแก่ของสีอื่นๆ ที่มีลักษณะกลมกลืนและใกล้เคียงกัน สีคู่ปฏิบัติให้กลางตาม ส่วนมากและน้อยโดยใช้สีกลางเป็นส่วนใหญ่แล้วใช้สีคู่ตรงข้าม บ้างมากน้อยตามส่วน โดยเฉพาะสีที่ใช้ในห้องพักควรใช้สีกลาง มากกว่าสีอื่นเพราะไม่จำกัดเพศและวัยของผู้เข้าใช้สีที่ควรใช้ก่อให้เกิดการพักผ่อนอย่างเต็มที่ สีที่เป็น Pattern เป็นลวดลาย ควรใช้ตรงบริเวณหัวเตียงเพราะจะไม่รบกวนสายตาเวลานอนพรมและผ้าปูเพิ่มความรู้สึกรวมของ Space ให้ดูสวยงามและแน่นขึ้น ให้ความสว่างและน่าพักผ่อน เพดานก็เช่นเดียวกันมีความสำคัญในการใช้สีมาก เพราะเวลานอนสีที่มองเห็น คือ เพดาน ดังนั้นควรใช้สีที่ดูแล้วสบายตา เช่น สีขาวสงบ และสีที่อ่อน ให้ความกลมกลืนกับสีต่างๆ ภายในห้อง หลีกเลี่ยงแสงไฟที่กลางเพดาน เพราะจะเป็นการรบกวนสายตาเวลานอน ควรใช้แสงไฟอ่อนๆ และใช้ไฟแรงตรงส่วนที่ต้องการใช้โดยเฉพาะ เช่น โต๊ะแต่งตัว โต๊ะข้างเตียง

ห้องน้ำ สีสำหรับห้องน้ำอันเป็นที่อาบน้ำและมีโถส้วม ได้รับความคิดมาจากสีเงาอ่อนแก่อย่าง ประณีตของทะเล หรือน้ำตก หรือแม่น้ำ เป็นต้น สีเงา อ่อนแก่เหล่านี้ย่อมมีความแตกต่างกันตั้งแต่ เป็นสีขาวของฟองคลื่น จนเป็นสีฟ้าอ่อนและสีฟ้าแก่และสีครามแก่เป็นที่สุด หรืออาจเป็นสีน้ำตาล กลายๆ ดังที่เห็นอยู่ในหินผา สีเขียวฟ้าอ่อนๆ เป็นสีที่เหมาะสมแก่โครงการระบายสี สำหรับห้องน้ำควรใช้สีสะอาดและสีโทนเย็น อย่าใช้สีอ่อนแก่ที่เป็นกลาง หรือใช้โครงการระบายเข้ม เพราะจะทำให้ห้องน้ำดูตาดตาไปและอย่าใช้วรรณะสีอ่อน เพราะจะทำให้รู้สึกร้อนแม้จะอาบน้ำอยู่ก็ตามอาจใช้สีอ่อน แต่งได้ทีผ้าเช็ดตัว หรือพรมเช็ดเท้าบ้างเล็กน้อย ความมีชีวิตชีวาอาจอยู่ที่กระเบื้องปูพื้น และสิ่ง ตกแต่งเล็กๆ น้อยๆ แม้กระทั่งกระดาษชำระก็ควรเลือกสีให้อ่อนนุ่ม สะอาดตา น่าใช้ เช่นเดียวกัน ห้องน้ำบางห้องอาจรวมห้องแต่งตัวเข้าไปด้วย ซึ่งมักเป็นที่แต่งตัวของผู้หญิงใช้สร้างเรื่อง

#### 4.3 ระบบเสียง และป้องกันเสียงรบกวน

การออกแบบเพื่อให้มีระบบเสียงที่ดีต้องคำนึงถึงการสะท้อนของเสียง การดูดกลืนเสียง และการกระจายของเสียง ทั้งมีความเกี่ยวข้องกับ

##### 4.3.1 การเลือกใช้วัสดุ

##### 4.3.2 การออกแบบรูปร่างของห้อง

##### 4.3.3 การจัดเครื่องเรือน

#### 4.3.1 วัสดุที่มีคุณสมบัติในการดูดกลืนเสียง ( Sound Absorbing Material )

คุณสมบัติในการดูดกลืนเสียงขึ้นอยู่กับลักษณะของผิว ความหนาและความแน่นของวัสดุ วัสดุที่เก็บเสียงที่ทำขायมี 3 ประเภทคือ

1. ประเภทแผ่นสำเร็จรูป ซึ่งรวมทั้ง Acoustical เช่นพวก เซฟวิงบอร์ด เป็นวัสดุที่ทำเป็นรูพรุน และมีวัสดุเก็บเสียงอยู่ด้านหลัง
2. พวกฉาบหรือพ่น เป็นพลาสติกและมีวัสดุที่เป็นรูพรุน Fiber ต่างๆ ใช้ฉาบหรือพ่นบนผนังฝ้า เพดาน
3. ชนิดเป็นผืนยืดหยุ่นได้ เช่น วัสดุจากจำพวก Mineral Wood , Wood Wool , Glass Fiber , Kapok Bates and Hair Felt

วัสดุต่างๆที่ใช้กันอยู่ทั่วไป มีสัมประสิทธิ์ของการดูดกลืนเสียงที่มีความถี่ 512 Hz. ดังต่อไปนี้ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### ตารางที่ 4.3.1 วัสดุต่างๆที่ใช้

วัสดุ	ความถี่
พรม	1.20
ผ้าม่านหนา	0.4 - 0.6
Plaster	0.25
คน ( ผู้ใหญ่ )	0.44
กระจกหรือแก้ว	0.025
Celotex	0.36
Hair Felt หนา 1 นิ้ว	0.78
ไม้ที่ทาน้ำมันวานิช	0.03
เก้าอี้ที่ปู	0.30

#### 4.3.2 การออกแบบรูปร่างของห้อง

สิ่งที่ระวังเกี่ยวกับรูปร่างของห้องในเรื่องการป้องกันเสียงต่างๆ มีดังนี้

1. เสียงอุโฆษเกิดขึ้นได้จากเสียงสะท้อน ถ้าเสียงที่ตรงมาถึงผู้ฟังต่างกับเสียงสะท้อนซึ่งเสียงสะท้อนจากกำแพงหรือฝ้าผนัง เป็นระยะทางมากกว่า 65 ฟุต คิดเป็นเวลาจะได้เวลาที่แตกต่างกัน 0.06 วินาที ผู้ฟังจะได้ยินเสียงเดินนั้นได้ 2 ครั้ง แต่ถ้าระยะทางระหว่างเสียงที่มาถึงผู้ฟังโดยตรงกับเสียงสะท้อนน้อยกว่า 65 ฟุต แต่มากกว่า 50 ฟุต ผลเสียจะมีมากกว่า คือ เสียงสะท้อนจะมากวนเสียงที่มาโดยตรง ทำให้ได้ยินไม่ถนัด
2. เสียงสะท้อนที่มารวมกัน เกิดจากพื้นเว้าเป็นเสียงที่ตั้งเกือบเท่าเสียงเดิม จุดที่มารวมกันจะได้เสียงมาก ในเวลาเดียวกัน จุดอื่นๆ ที่อยู่รอบๆ เกือบจะไม่มีเสียงเลย จึงเกิดเสียงดังพร้อมกันไปด้วย เมื่อคนๆ หนึ่งที่นั่งอยู่ได้ยินเสียงดัง คนที่นั่งใกล้ๆ บางที่จะไม่ได้ยินเสียงเลย พื้นเว้าจึงเป็นพื้นที่ที่จะต้องระมัดระวังมาก ถ้าไม่มีได้ในห้องยิ่งดี
3. เสียงดับ อาจเกิดได้เมื่อเสียงมาแทรกสอดกัน เป็นจำพวก Destructive Interference คือเสียงที่มาพบกันนั้น เสียงหนึ่งเป็นเสียงตอน Reification อีกเสียงหนึ่งเป็น Condensation ซึ่งหักลบกลบกันพอดี ถ้าคลื่นของทั้ง 2 เสียงนั้นมีความถี่และแอมพลิจูดเท่ากัน
4. เสียงวิ่งไปวิ่งมาในห้อง(Room Flutter) มักเกิดจากห้องที่มีผนัง 2 ด้านขนานกัน ทำให้เกิดเป็นเสียงอุโฆษได้ วิธีแก้อาจทำให้กำแพงไม่ขนานกันได้ โดยการแขวนรูปมีที่วางหนังสือหรือหิ้งของอื่นๆ การทำประตูหน้าต่างก็ช่วยแก้ไขไปในตัว วัสดุที่ขรุขระ ตู้ โต๊ะที่มีผิวหนาเป็นริ้วๆ จะช่วยให้ Room Flutter หายไป

#### 4.3.3 ห้องที่มีเสียงดีควรจะมีคุณสมบัติดังนี้

1. ให้เสียงกระจายโดยทั่วไปและสม่ำเสมอ
2. ให้ระดับเสียงดังเพิ่มขึ้นสำหรับผู้ที่อยู่ไกลจากต้นเสียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ให้ระดับเสียงที่ถึงผู้ฟังโดยตรง กับระดับเสียงที่สะท้อนจากผนังต่างๆ ถึงผู้ฟัง เป็นอัตราที่เหมาะสม ใช้วัสดุที่สะท้อนได้ มาให้เสียงสะท้อนเข้าถึงหูผู้ฟังที่อยู่ข้างหลัง ส่วนผู้ฟังที่นั่งข้างหน้าไม่จำเป็นต้องใช้ การใช้วัสดุที่ขรุขระก็ช่วยในการที่จะทำให้เสียงกระจายโดยทั่วห้อง
4. การคำนวณ Reverberation Time พลังเสียงที่ทำให้คลื่นเสียงภายในห้องสะท้อนลดลง  $1/1000000$  ของ Original energy ของห้อง ควรจะต่อนี้ถึงความถี่ของเสียงด้วย เพราะวัสดุบางอย่างมีประสิทธิภาพของการดูดกลืนแตกต่างกันออกไปมาก สำหรับเสียงสูงและเสียงต่ำ Reverberation Time จึงแตกต่างกันไป
5. หากทางเพิ่มระดับเสียงให้ทั่วถึงกัน ห้องเล็กไม่จำเป็นต้องใช้เครื่องขยายเสียง

Floor Plan พยายามหลีกเลี่ยงห้องสี่เหลี่ยมและกำแพงแก้ว ที่นั่งของผู้ฟังควรจะจัดให้ได้ยินเสียงและเห็นทั่วถึง เพราะเสียงออกไปทางข้างหน้านั้น คนพูดได้ยินชัดกว่าข้างๆ ห้องสี่เหลี่ยม อัตราส่วนระหว่างความยาวกับความกว้าง ควรจะอยู่ระหว่าง 2:3:5 ถึง 1:2:1 จัดที่นั่งให้เรียงแถวไปทางด้านยาว และเพื่อให้เสียงตรงไปมากที่สุด สัดส่วนที่ดีที่ระหว่าง สูง : กว้าง : ยาว = 2:3:5 Interfere คือ เสียงที่มาพบกันนั้น เสียงหนึ่งเป็นเสียงตอน Reification อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงตอน Condensation ซึ่งหักลบกลบกันพอดี ถ้าคลื่นของทั้งสองมีความถี่และแอมพลิจูดเท่ากัน พื้นที่วงกลมหรือรูปวงรี มี Sound Foci จึงควรตัดแปลงใช้วัสดุรูปโค้งนูนๆ เพื่อให้เสียงแพร่หรือกระจายไปทั่วถึง เสียงจะดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เพื่อจะให้ผู้คนหลายๆ ห้องสี่เหลี่ยมอาจจะออกแบบให้ตอนเวทีแคบและขยายกว้างออกไป แต่ต้องระวังอย่าให้มีเสียงอู้อี้

ระดับเก้าอี้ ตามปกติคนที่นั่งคนที่นั่งฟังสัมประสิทธิ์ของการดูดเสียงอยู่แล้วนั้น ระดับของพื้นหรือเก้าอี้ควรให้สูงขึ้นตามระดับจากเวที เพื่อคนนั่งข้างหลังจะได้รับเสียงโดยตรงและมองเห็นได้ชัด เก้าอี้แถวหน้า 2 - 3 แถว อาจอยู่ในระดับเดียวกันก็ได้แต่ระยะที่อาจจะวางเก้าอี้ได้ในแนวระดับไม่เกิน 35 ฟุต ห้องประชุมมุมที่สูงกว่าแนวระดับไม่ควรน้อยกว่า 8 องศา ถ้าเป็นห้องปาฐกถาซึ่งมีการสาธิต หรือการทดลองแสดงด้วยมุมที่สูงกว่าแนวระดับควรมีประมาณ 15 องศา เพดาน เพดานไม่ควรสูงเกินไป คนที่อยู่แถวหลังๆ ควรจะได้รับเสียงที่สะท้อนเป็นพิเศษ

กำแพงข้างๆ ย่อมเป็นไปตาม Floor Plan แต่อาจจะตัดแปลงได้ อย่างให้มี Sound Flutter และให้เสียงกระจายให้ทั่วถึง คือ กรูโดยพื้นหยาบ หรือเป็นร่อง หรือใช้มันเป็นรีนๆ ตามความเหมาะสม สำหรับห้องที่มี Balcony ความลึกของ Balcony ต้องใหญ่กว่า 3 เท่าของความสูงของ Balcony ตรงแถวหน้าสุด (ความยาวของ Balcony ต้องไม่มากกว่า 3 เท่า)

กำแพงหลัง (Rear Wall) ไม่ควรเป็นพื้นแก้ว สถาปนิกจึงมักจะทำกำแพงหลังให้เป็นรูปโค้งเว้าด้วย ถ้าต้องการให้เป็นพื้นโค้งเว้าจริงๆ ก็ควรจะใช้วัสดุที่ดูดกลืนเสียง หรือกำแพงเป็นร่องๆ

#### ผลของลมต่อการเดินของเสียง

เสียงที่ด้านลมจะมีทิศทางของเสียงขึ้นข้างบน ส่วนเสียงที่ตามลมจะมีทิศทางลงข้างล่างและกระจายออกไป โดยกระทบพื้นแล้วสะท้อนต่อไปอีก ที่เป็นดังนั้นก็เพราะที่ใกล้ๆ พื้น ลมจะมีความเร็วต่ำเสมอไป แต่ความเร็วจะเพิ่มขึ้นไประยะสูง เสียงที่กระจายไปตอนบนถ้าตามลมก็จะกระจายไปอย่างรวดเร็ว ถ้าทวนลมก็กลับทางโดยเร็วเหมือนกัน

#### เสียงรบกวน (Noise)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยามให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คือ เสียงที่ดังเกิน 100 เดซิเบลขึ้นไป เป็นเสียงที่เราต้องการ เสียงรบกวนนี้ทำให้ประสิทธิภาพในการทำงานลดลง ทำให้ประสาทหูเสื่อมลง อาจทำให้เป็นผลเสียทางด้านอารมณ์ ทำให้เป็นโรคเส้นประสาทได้

### ต้นเสียง (Sources of Noise)

แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. เสียงภายนอก ได้แก่ เสียงจากรถยนต์ เครื่องบิน เครื่องยนต์จากโรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น เราได้ยินเสียงได้เพราะมีอากาศเป็นสื่อ (Media) เสียงที่แผ่ไปรอบๆ ดังเท่ากัน แต่จะได้ยินเสียงที่ Direction ดังมากเป็นพิเศษ กว่าทิศทางอื่นๆ

### วิธีแก้ปัญหา

- ไม่ควรอยู่ใกล้ถนนสายใหญ่ ทางรถไฟ สนามบิน โรงงาน
  - การวางผังอาคารควรให้ที่ตั้งอาคารอยู่ลึกเข้าไป โดยการให้อยู่ห่างจากแหล่งกำเนิดเสียงให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ ตรวจสอบว่าทั้งกลางวัน – กลางคืนจะมีเสียงรบกวนแค่ไหน แยกเขตอาคาร โซนสำนักงานที่อยู่ในย่านจอยแจควรรใช้กระจกปิด กระจก 2 ชั้น แล้วใช้เครื่องปรับอากาศ
  - ใช้โครงสร้างที่มั่นคงแข็งแรงแต่ยืดหยุ่นได้ ผงังหนา เช่น ผงังก่ออิฐ คอนกรีต
  - ทำสนามหญ้า ปลุกต้นไม้เป็นกลุ่มเป็นแถว Green Belt เพื่อช่วยดูดกลืนเสียง
  - ทำ Screen กัน เป็นต้นว่าอาคารที่ไม่ต้องการความเงียบ เช่น โรงรถให้ไว้ข้างหน้า หรือทำเป็น Bunker ดินให้ถนนอยู่ต่ำกว่า
2. เสียงภายใน ( Inside Noise ) คือ เสียงรบกวนที่เกิดขึ้นภายในอาคาร ซึ่งอาจมาจากห้องเหล่านี้ คือ ห้องลิฟท์ ห้องครัว ห้องดนตรี ห้องทำงานที่ใช้เครื่องจักรและเครื่องมือต่างๆ เช่น จักรเย็บผ้า พัดลมดูดอากาศ เครื่องปรับอากาศ ฯลฯ

### วิธีแก้ปัญหา

- ที่ตั้งของห้อง แยกห้องที่ต้องการความเงียบให้ห่างจากห้องที่มีเสียงรบกวน เช่น ห้องนอน ห่างจากห้องลิฟท์ ห้องน้ำ หรือแยกออกไป (สำหรับหอพัก) สำหรับห้องที่เกิดเสียงแลความสั่นสะเทือน อาจให้อยู่ Basement บนหลังคา หรือแยกออกไป ใช้แท่นวาง ไม้คอร์ก รองรับเครื่องเพื่อลดความสั่นสะเทือน
- วัสดุที่ดูดกลืนเสียง ทำหน้าต่างกระจก 2 ชั้น ห้องกันเสียงที่แทรกผ่านตรงรอยต่อของประตูและรอยกุกุญแจ โดยใช้วัสดุพวก สักหลาด ยางปิดส่วนที่เป็นช่องโหว่
- โครงสร้างของพื้น เช่น การปูพื้นไม้บนพื้นคอนกรีต การทำ Finished บนพื้นคอนกรีต เช่น Cork Board กระเบื้องยาง พรม
- การทำฝ้าเพดาน ฝ้าเพดานชนิดแขวน Suspended Ceiling ให้มีจุดแขวนน้อยที่สุดและยืดหยุ่น (Flexible) ได้ เช่น เหล็กเส้น ลวด เพื่อไม่ให้เป็นสื่อถ่ายทอดความสั่นสะเทือนมาสู่เพดาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำออกจำหน่าย การนำออกจำหน่ายโดยไม่ได้รับอนุญาตจะถือว่าผิดกฎหมาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำออกจำหน่าย การนำออกจำหน่ายโดยไม่ได้รับอนุญาตจะถือว่าผิดกฎหมาย

- ป้องกันเสียงทางหลังคา โดยทำหลังให้สูง มี Air Space ตรงกลางระหว่างหลังคา กับ เพดาน หรือทำหลังคา 2 ชั้น หลังคาคอนกรีตสามารถป้องกันเสียงได้ถึง 40-50 เดซิเบล หลังคามุงกระเบื้องและฝ้าเพดานป้องกันเสียงได้ 25-40 เดซิเบล กระเบื้องแผ่นเล็กกันเสียงได้ดีกว่ากระเบื้องแผ่นโต

#### 4.4 ระบบรักษาความปลอดภัย

##### ระบบแจ้งเหตุ

1. ระบบกดปุ่มแจ้งเหตุ มีสัญญาณเตือนบริเวณโถงทั่วไป
2. ระบบ Heat & Smoke Detector ในบริเวณโถงโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้

##### ระบบดับเพลิง

1. ระบบท่อน้ำและแรงดันและสายสูบลม ในส่วนของโถงทางเดิน ห้องพัก และบริเวณอื่นๆ โดยทั่วไป
2. ระบบสปริงเกอร์ ใช้ระบบสปริงเกอร์แบบ Wet Pipe (คือ ระบบท่อน้ำที่น้ำมีแรงดันอยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ความร้อนจะกระตุ้นให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์เปิดและน้ำที่มีแรงดันสูงจะพุ่งกระจายออกมา) ติดตั้งในส่วนบริการหลักของรีสอร์ท (Back of The House) เช่น ห้องครัว ห้องซักล้าง หรือบริเวณที่มีการเสี่ยงภัยต่อการเกิดเพลิงไหม้
3. ระบบก๊าซ ใช้ระบบก๊าซฮาโลน 1301 (คุณสมบัติของก๊าซฮาโลน 1031 คือ สามารถหยุดปฏิกิริยาลูกโซ่ของระบบเผาไหม้จากโมเลกุลหนึ่งภายใน 10 วินาที ลักษณะของก๊าซ เป็นก๊าซเหลว ไม่เป็นอันตรายต่อคน และมีประสิทธิภาพมาก) เหมาะกับห้องที่ไม่สามารถดับไฟโดยการใช้น้ำได้ เช่น ในห้องที่มีระบบอิเล็กทรอนิกส์ ห้องควบคุมอาคาร ห้องควบคุมระบบโทรศัพท์
4. เครื่องมือผจญเพลิง ดับไฟที่สามารถเคลื่อนที่ได้ ติดตั้งเป็นชุดอยู่รวมกับสายสูบลม และท่อน้ำ ระบบท่อน้ำแรงดันรวมเป็น 1 หน่วย (House Cabinet Wall) ทุกระยะ 20 เมตร เช่น ในส่วนของโถงทางเดินไปยังห้องพักแขก

##### ระบบน้ำดับเพลิง

ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้ใช้เพื่อการดับเพลิง นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้าและน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งอื่นมาใช้ เช่น รถขนน้ำของกรมตำรวจดับเพลิง

#### 4.5 ระบบอุปกรณ์พิเศษ

##### ระบบการติดต่อสื่อสารภายในและภายนอกทางอิเล็กทรอนิกส์

1. ระบบโทรศัพท์ของโครงการ เลือกใช้แบบ PABX (Private Automatic Branch Exchange) เพราะเป็นระบบที่ติดต่อระหว่างภายนอกกับภายใน หรือ ภายในกับภายใน โดยผ่านเครื่องอัตโนมัติ หรือ พนักงานต่อสาย ซึ่งสามารถติดต่อได้มากกว่า 50 คู่สาย ทำให้เหมาะกับธุรกิจรีสอร์ทมากกว่าระบบอื่นๆ ซึ่งจะแบ่งออกเป็นส่วนๆ คือ

- ส่วนที่พักแขก
- ส่วนบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนบริการ
- 2. ระบบโทรพิมพ์ (Telex) และอุปกรณ์ติดต่ออื่นๆ  
ระบบโทรพิมพ์เป็นอุปกรณ์การพิมพ์ซึ่งสามารถติดต่อได้โดยตรงจากผู้ส่งถึงผู้รับ เป็นอุปกรณ์การพิมพ์ซึ่งประกอบรวมกันทั้งภาคส่งและภาครับในหน่วยเดียวกัน ขนาดประมาณ 1000 มม. x 700 มม.
- 3. โทรทัศน์วงจรปิด เป็นอุปกรณ์ซึ่งติดตั้งเพื่อใช้ในการรักษาความปลอดภัย ในการนำไปใช้อาจมีขีดจำกัดในเรื่องความสว่าง การใช้แสง และไม่สามารถทนต่อที่ที่มีอุณหภูมิสูงได้ การให้แสงสว่างจะต้องมีการป้องกัน เช่น แสงที่ฉายถูกตัวกล้องโดยตรง

#### อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ

ระบบการประชาสัมพันธ์และการบริการเพลงตามสบาย (Background Music & Paging System) ประกอบด้วยตัวกระจายเสียง เครื่องรับวิทยุ เครื่องเล่นแผ่นเสียง เทป และลำโพง ซึ่งจะติดตั้งอยู่ตามส่วนต่างๆที่กำหนดขึ้นภายในรีสอร์ท และระบบนี้ยังมีวงจรของไมโครโฟนติดตั้งอยู่ เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ ในการทำงานของระบบประชาสัมพันธ์ แบ่งออกเป็น

- การทำงานโดยทั่วไป กระทำโดยการทำงานครอบคลุมส่วนของผู้เข้าพัก ส่วนของพนักงาน
- การทำงานเฉพาะเขต กระทำโดยการเจาะจงส่วนที่ต้องการจะให้มีการประชาสัมพันธ์

#### ตารางที่ 4.5 อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์

ระบบ	ส่วนผู้พัก	ส่วนสำนักงาน
ทั่วไป	ห้องโถง , ล็อบบี้ , เลานจ์ , ภัตตาคาร , บาร์	ห้องพักพนักงาน ส่วนบริหาร และส่วนทำงานอื่นๆ
เฉพาะส่วน	ส่วนพักผ่อน , สระว่ายน้ำ	

#### ระบบโทรทัศน์และวิทยุ

การรับและการแพร่ภาพขึ้นอยู่กับสภาพสถานที่ การจัด และการติดตั้งอุปกรณ์ ซึ่งโดยทั่วไปจะประกอบด้วยระบบเสาอากาศหลัก (Television System) เครื่องขยายสัญญาณ และเครื่องกระจายสัญญาณไปตามเครื่องรับแต่ละเครื่อง โทรทัศน์วงจรปิด และเชื่อมต่อเข้ากับเครื่องรับได้โดยใช้ระบบ VHF

#### ระบบคอมพิวเตอร์

เครื่องมือที่ถูกติดตั้งเพื่อใช้ในการส่งเอกสาร บัญชี ใบส่งของ หรือจดหมายติดต่อระหว่างส่วนบริการ ส่วนทำงานต่างๆ หรืออื่นๆ มีแนวโน้มที่จะใช้อุปกรณ์ทางอิเล็กทรอนิกส์อย่างมาก เนื่องจากมีความรวดเร็วและแน่นอนในการเชื่อมโยงข้อมูล และการแจ้งข่าวสารต่างๆ

ระบบคอมพิวเตอร์ เป็นการส่งข้อมูลโดยผ่านอุปกรณ์ทางอิเล็กทรอนิกส์ ประกอบด้วย แทนพิมพ์อักษรและจอภาพ สามารถป้อนข้อมูลส่งไปยังแหล่งเก็บข้อมูลและเรียกข้อมูลที่บันทึก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### อุปกรณ์พิเศษเพื่อช่วยในการประหยัดพลังงาน (Energy Saving Device)

1. อุปกรณ์ติดตั้งภายในห้องพักแขก เป็นอุปกรณ์ที่สำคัญสำหรับควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าภายในห้องพักแขกให้เปิดหรือปิด โดยแขกผู้เข้าพักเป็นผู้ควบคุมเอง การทำงานของระบบนี้เริ่มต้นจากกล่องสำหรับเสียบกุญแจ ทำจากอะคลีลิก ภายในประกอบด้วย ไมโครสวิตช์ เมื่อแขกที่จะเข้าพักในห้องจะต้องนำกุญแจห้อง ซึ่งอาจทำเป็นการ์ด มาเสียบที่กล่องนี้ เพื่อให้กระแสไฟฟ้าภายในห้องทำงานตามปกติ เมื่อแขกที่เข้าพักออกนอกห้องพักก็จะดึงกุญแจออก และภายในเวลา 1-3 นาทีดวงโคมและอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ จะไม่มีกระแสไฟฟ้าจ่ายเข้าไปในวงจร ยกเว้นตู้เย็น
2. อุปกรณ์ควบคุมการทำงานของเครื่องปรับอากาศ ติดตั้งเพื่อช่วยควบคุมการทำงานของเครื่องให้เหมาะสมกับสภาพอากาศ อุณหภูมิ ความชื้นโดยรอบ เครื่องปรับอากาศจะทำงานภายใต้การควบคุมของ Microprocessor โดยมีCarolic Computer เป็นตัววัดปริมาณน้ำเย็นที่ใช้ในระบบ และส่งผลไปที่ Paramatrix Sequence Controller ซึ่งเป็นตัวกำหนดให้ซิลเลอร์ทำงานเหมาะสมกับความต้องการของระบบ

#### 4.6 ระบบปรับอากาศ

การปรับอากาศหมายถึงการควบคุมอุณหภูมิ ความชื้น การเคลื่อนไหวและความบริสุทธิ์ของบรรยากาศ ในเนื้อที่จำกัดที่ใดที่หนึ่ง ในปัจจุบันการควบคุมสภาพอากาศภายในอาคาร สามารถแบ่งออกได้ตามขนาดของเครื่องปรับอากาศ และแบ่งตามระบบจ่ายความเย็นและระบายความร้อน ซึ่งอธิบายได้ดังนี้

##### แบ่งตามขนาดของเครื่องปรับอากาศ

1. UNIT TYPE, PACKAGE TYPE คือระบบจะอยู่ในเครื่องเดียวกัน โดยมีขนาดเล็กสะดวกในการติดตั้ง แต่ไม่เหมาะสมกับอาคารขนาดใหญ่ เนื่องจากมีเสียงรบกวน มีขีดจำกัดในการทำงาน อายุในการใช้งานสั้น และไม่มีการถ่ายเทอากาศภายในและภายนอกอาคาร
2. SPLIT TYPE เป็นเครื่องปรับอากาศขนาดกลาง ยกเครื่องออกเป็น2ส่วน ส่วนหนึ่งอยู่ในห้องเรียก FAN COIL UNIT และส่วนภายนอกอาคารเรียก CONDENSING UNIT เนื่องจากมีข้อจำกัดในด้านประสิทธิภาพการทำงาน ระยะห่างระหว่างสองส่วนนี้จะไม่เกิน 15-25 เมตร ในระดับไม่เกิน 3ชั้น และไม่เหมาะสมกับอาคารขนาดใหญ่
3. CENTRAL UNIT เป็นระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ แยกการทำงานเป็น3ส่วน คือ
  - CENTRIFUGAL MACHINE ประกอบด้วยส่วนทำงานที่เป็นตัวกลางในการจ่ายความร้อนและความเย็นให้กับระบบในการทำงานส่วนอื่น
  - AIR HANDING แบ่งได้เป็น2แบบคือ  
AIR HANDING ใช้เป่าลมผ่าน COILเย็น นำอากาศเข้าสู่ห้องโดยตรง  
AIR HANDING ใช้เป่าลมผ่าน COILเย็น แล้วนำลมเย็นผ่านเข้าช่องท่อ และกระจายไปยังส่วนต่างๆของอาคารที่ต้องการปรับอากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- COOLING TOWER UNIT หรือ CONDENSING UNIT เป็นตัวถ่ายเทความร้อนและสงลมเย็นให้กับ CENTRIFUGAL MACHINE

### เปรียบเทียบแอร์สปริงกับซิลเลอร์

สำหรับงานที่มีพื้นที่ขนาดเล็ก นิยมใช้แอร์สปริงมากกว่า เพราะติดตั้งง่าย ราคาถูกกว่า แต่จะมีข้อจำกัดที่ความยาวของท่อน้ำยาแอร์(ยาวที่สุดได้ประมาณ 6 เมตร) เนื่องจากปัญหาเรื่องกำลังของคอมเพรสเซอร์ และปัญหาที่เกิดจากการที่น้ำมันหล่อลื่นที่ปนไปกับน้ำยาซึ่งวิ่งไปแล้ว

ตกค้างอยู่อาจทำให้คอมเพรสเซอร์ไหม้ได้ นอกจากนี้เครื่องระบายความร้อนเครื่องหนึ่งไม่ควรโยงกับเครื่องสงลมเย็นหลายตัวเพราะจะมีปัญหาการกระจายน้ำไปยังเครื่องสงลมเย็นแต่ละตัวเครื่องสงลมเย็นทุกตัวที่ต่อยังกันนี้จะต้องใช้พร้อมกัน แต่การควบคุมอุณหภูมิทำได้เพียงจุดเดียว การที่จำเป็นต้องใช้ท่อน้ำยาแอร์ยาว ทำให้ต้องใช้เทคนิคการเดินท่อ ราคาท่อ และน้ำยาแอร์ที่แพง โอกาสที่จะรั่วซึมก็มีมากขึ้น

ในการหลีกเลี่ยงการใช้ท่อน้ำยายาวๆนี้อาจทำได้โดยการติดตั้งเครื่องสงลมเย็นไว้ไม่ห่างจากเครื่องระบายความร้อนจนเห็นว่าอันตราย แล้วจึงต่อท่อลมจากเครื่องสงลมเย็นนี้ไปยังบริเวณที่ต้องการปรับอากาศ ท่อลมมีความยาวตั้งแต่ 10 เมตร ถึง 40 เมตร แล้วแต่กำลังพัดลมเครื่อง ท่อสงลมยิ่งยาวก็ต้องใช้มอเตอร์ที่มีแรงม้ามากยิ่งขึ้น ปัญหาใหญ่ในการเดินท่อลมนี้คือ การที่ท่อลมมีขนาดใหญ่ (ประมาณ 0.05เมตร/ตัน สำหรับท่อลมส่งและท่อลมกลับ) ทำให้การเดินท่อลมลำบากเพราะต้องเจอสิ่งกีดขวางหลายอย่าง

สำหรับระบบซิลเลอร์ ซึ่งเป็นระบบที่ทำน้ำให้เย็นแล้วจึงส่งน้ำเย็นไปยังที่เครื่องสงลมเย็นต่างๆ ระยะห่างระหว่างเครื่องซิลเลอร์จะเป็นเท่าไรก็ได้ ถ้าไกลมากก็ใช้ปั๊มที่มีแรงดันสูงขึ้น และเพิ่มขนาดของท่อน้ำ ถึงจะมีราคาแพงขึ้นแต่ไม่มีผลกระทบที่จะทำให้เครื่องเสียได้ เครื่องซิลเลอร์เครื่องหนึ่งๆสามารถจ่ายน้ำเย็นไปยังเครื่องสงลมเย็นได้หลายๆตัว โดยขึ้นอยู่กับขนาดของเครื่อง นอกจากนี้เครื่องสงลมเย็นแต่ละเครื่องยังสามารถควบคุมอุณหภูมิโดยอิสระ แยกจากตัวอื่นๆได้อีกด้วยการเดินท่อน้ำก็ไม่ต้องพิถีพิถันเหมือนอย่างเดินท่อน้ำยา ถ้าท่อรั่วออกมาคือน้ำไม่ใช่ยาจึงไม่เป็นอันตราย

### สรุบบระบบปรับอากาศที่ใช้ในโครงการ

เนื่องจากอาคารส่วนใหญ่ภายในโครงการมีลักษณะเปิดโล่ง (OPEN AIR) ระบบปรับอากาศจึงได้นำไปใช้ในเฉพาะบางส่วนได้แก่ CENTRAL UNIT เนื่องจากอาคารเป็นอาคารแนวยาว

### ระบบปะปา

ระบบจ่ายน้ำประปาภายในอาคารสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

#### 1) ระบบจ่ายน้ำประปาขึ้น (Up-feed Distribution System)

ระบบจ่ายน้ำประปาขึ้นหมายถึง ระบบจ่ายน้ำประปาขึ้นจากชั้นล่างของอาคารไปแจกจ่ายทั่วอาคารจนถึงชั้นบนของอาคาร ดังแสดงในภาพที่ โดยความดันน้ำของท่อประปาประธานที่จ่ายต้องมีมากเพียงพอที่จะจ่ายน้ำประปาให้แก่ผู้ใช้ที่อยู่มุมต่างๆ ถ้าต้องเดินท่อจ่ายยาวมาก อาจทำให้ความดัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทฯ ไม่สามารถนำออกจากรายการได้ หากมีข้อสงสัย กรุณาติดต่อฝ่ายบริการลูกค้า  
ไม่ว่าการณ์ใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลดเนื่องจากความยาวของท่อมีมาก ทำให้ความดันน้ำภายในท่อลดลงมาก ซึ่งอาจจำเป็นต้องติดตั้งเครื่องสูบน้ำหรือถังอัดความดันไว้ที่ชั้นล่าง เพื่อทำหน้าที่สูบน้ำประปาขึ้นในอาคารโดยตรง ดังแสดงในภาพที่ อาคารที่มีขนาดสูงเกิน 10 ชั้น และหรือมีพื้นที่อาคารเกิน 10,000 ตร.เมตร ไม่ควรใช้วิธีจ่ายน้ำประปาขึ้น แม้ว่าจะมีเครื่องสูบน้ำ และถังอัดความดันช่วยก็ตาม เพราะไม่ประหยัดพลังงาน ไฟฟ้าและขนาดของถังอัดความดันจะมีขนาดใหญ่จนเกินไป

## 2) ระบบจ่ายน้ำประปา (Down-feed Distribution System)

ระบบจ่ายน้ำประปา หมายถึง ระบบจ่ายน้ำประปาจากชั้นบนสุดไหลลงจ่ายทั่วอาคารไปจนถึงชั้นล่าง ดังแสดงในภาพที่ หลักการของระบบจ่ายน้ำประปา คือ น้ำประปาไหลจากท่อประปาประธานเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีเครื่องสูบน้ำทำการสูบน้ำประปาขึ้นไปเก็บไว้ในถังน้ำบนหลังคาของอาคาร น้ำประปาจากถังเก็บน้ำบนหลังคาจะจ่ายลงไปทั่วอาคาร ระบบจ่ายน้ำประปาวีธีนี้นิยมใช้กับอาคารสูง 3 ชั้นขึ้นไป ซึ่งวิธีจ่ายน้ำประปาจะเป็นวิธีที่นิยมใช้กันอย่างมากที่สุด ยกเว้นบางอาคารที่ไม่สามารถติดตั้งถังเก็บน้ำบนหลังคาได้เลย จึงจำเป็นต้องเลือกใช้ระบบจ่ายน้ำประปาขึ้น ความดันของระบบจ่ายน้ำประปาจำเป็นต้องพิจารณาขนาดความดันน้ำ ณ ระดับสูงต่างๆ ของอาคารโดยเฉพาะบริเวณชั้นบนสุดและชั้นล่างสุด เพราะบริเวณชั้นบนสุดจะมีขนาดความดันน้ำต่ำสุดของอาคารและบริเวณชั้นล่างสุดจะมีขนาดความดันน้ำสูงสุดของอาคาร โดยมีเงื่อนไขเกี่ยวกับความดันน้ำของท่อประปาที่จ่ายแต่ละชั้นดังต่อไปนี้

- ความดันของน้ำต่ำสุด ที่ยอมให้มีได้ของท่อประปาจะจ่ายบริเวณชั้นบนสุดควรมีเกิน 10 ม.ของน้ำ
- ความดันของน้ำสูงสุด ที่ยอมให้มีได้ของท่อประปาที่จ่ายบริเวณชั้นล่างสุดไม่ควรเกิน 56 ม.ของน้ำ

จากเงื่อนไขทั้งสองข้อดังกล่าวแสดงว่า ระยะสูงระหว่างผิวน้ำในถังเก็บน้ำบนหลังคา กับชั้นบนสุดของอาคารที่มีการเดินท่อประปาจะต้องมีอย่างน้อย 10 เมตร มิฉะนั้นจะต้องมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำกับถังอัดแรงดัน เพื่อเพิ่มความดันน้ำในเส้นท่อประปาบริเวณชั้นบน ๆ ดังรูปที่ 2.7 สำหรับระยะสูงระหว่างผิวน้ำในถังเก็บน้ำบนหลังคา กับชั้นล่างสุดของอาคารจะต้องมีไม่มากกว่า 56 เมตร (อาคาร 12 ชั้น) เพื่อป้องกันไม่ให้วาล์วและเครื่องสุขภัณฑ์เสียหาย เนื่องจากมีความดันของน้ำในเส้นท่อบริเวณชั้นล่างสูงเกินไป ซึ่งปัญหานี้อาจแก้ได้โดยการติดตั้งวาล์วลดความดัน ที่ท่อแยกตามชั้นล่างต่าง ๆ ดังรูปที่ 2.7 เช่นเดียวกัน

## 3) ระบบจ่ายน้ำประปาแบบผสม (Up and Down feed Distribution System)

ระบบจ่ายน้ำประปาแบบผสม หมายถึง ระบบจ่ายน้ำประปาที่มีการจ่ายน้ำประปาทั้งแบบจ่ายลงและแบบจ่ายขึ้น โดยสามารถทำหน้าที่จ่ายน้ำประปาแบบใดแบบหนึ่งได้ ขึ้นอยู่กับผู้อาศัยจะเลือกใช้ ข้อดีของระบบนี้คือ สามารถรับน้ำประปาที่จ่ายจากท่อประปาประธานหรือระบบสูบน้ำโดยตรงจากชั้นล่างได้ หรือสามารถรับน้ำประปาที่จ่ายจากถังเก็บน้ำบนหลังคาได้ เช่น ในบางเวลาน้ำประปาจากท่อประปาประธานเกิดหยุดไหล ผู้อาศัยเพียงแค่เปิดวาล์วให้น้ำจากถังเก็บน้ำบนหลังคาจ่ายลงไปทั่วอาคารได้ทันที โดยปราศจากการขาดน้ำใช้ในอาคาร สำหรับข้อเสียของระบบนี้คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำเป็นต้องมีการติดตั้งท่อระบายวขึ้นกว่าปกติ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของอาคารนั้นด้วย รูปที่ 2.8 แสดงระบบจ่ายน้ำแบบผสมของอาคารทั่วไป

#### 4.7 วัสดุที่ใช้ในการออกแบบ

##### 4.7.1 วัสดุที่ใช้ในการตกแต่งโรงแรม

การใช้วัสดุตกแต่งภายในห้องของอาคารพักอาศัยตากอากาศและส่วนอื่นๆ ซึ่งบางชนิดไม่เหมาะสมและไม่สามารถนำมาใช้ได้ถ้าจะใช้ก็จะเกิดปัญหาจากอากาศบริเวณชายทะเลที่มีปฏิกิริยาต่อวัสดุอื่นๆ และต้องเพิ่มการบำรุงรักษา อันเป็นการเสียเวลาโดยเปล่าประโยชน์ จากการวิเคราะห์ถึงวัสดุที่นำมาใช้นั้นจะต้องทนต่อสภาพดินฟ้าอากาศของชายทะเล ง่ายต่อการรักษา ทำความสะอาด ส่วนใหญ่ที่ใช้กันอยู่ก็จะเป็นวัสดุที่ได้จากธรรมชาติ และจากการประดิษฐ์โดยทั่วไป ได้แก่ ไม้ทุกชนิด เช่น ไม้สัก ไม้ไผ่ หวาย ไม้ฉำฉา ฯ , หินได้แก่พวกหินอ่อน หรือหินทะเล ฯ กระจก และอื่นๆ ซึ่งความจริงในส่วนของพื้นก็ไม่จำเป็นต้องปูพรมทุกห้อง(นอกจากต้องการความหรูหราและสวยงาม) เพราะยากแก่การทำมาสะอาด เพราะชายทะเลมักจะมีทรายติดตัวของผู้ที่มาพัก ซึ่งการที่จะมาพักผ่อน เปลี่ยนบรรยากาศต้องการความสบาย โดยไม่จำเป็นต้องคอยระวังรักษา หรือใช้โดยอึดอัดไม่สะดวก พื้นในส่วนที่เป็นสาธารณะ โดยทั่วไปควรใช้หิน หรือกระเบื้องดินเผา หรือวัสดุที่เหมาะสมกับอากาศชายทะเล และดูแลรักษาง่าย ทำความสะอาดง่ายและคงทนถาวร

##### 1. วัสดุประเภทหิน

วัสดุประเภทหิน สำหรับผนังภายในและภายนอกของอาคาร นับว่าเหมาะสมที่จะกรด้วยวัสดุประเภทหิน อันได้แก่ หินประเภทเนื้อละเอียด สามารถทนต่อดินฟ้าอากาศหรือใช้กันผนังและพื้นที่ใช้งานหนัก ตลอดจนพื้นที่ที่คนพลุกพล่าน เพราะหินทนต่อการสัมผัส และทำความสะอาดง่าย และยังมีคุณสมบัติที่ให้ความงดงาม ประทับใจ มีค่า การเลือกใช้หินแต่ละชนิด ก็จะทำให้ความรู้สึกต่างกันไป วัสดุประเภทหินสามารถแยกชนิดออกได้ดังต่อไปนี้

- หินอ่อน

เป็นหินที่สามารถทนความสกปรกได้ดี ทนต่อสารเคมีได้บ้างบางชนิด ซึ่งจะใช้หินอ่อนกับผนังภายในเป็นส่วนมาก หินอ่อนให้ลักษณะที่มีคุณค่าในด้านความงามมากกว่าหินประเภทอื่นๆ มีสีให้เลือกหลายสี เช่น ขาว ดำ เทา ชมพู เขียว น้ำตาล เป็นต้น หินชนิดนี้ทนกับน้ำหนักปานกลาง ทนต่อการขีดสี ไม่เก็บเสียง มีผิวหน้าที่ดูสวยงาม หรุหระ ถ้าถูกน้ำมันอาจต่างเป็นดวง มีทั้งแบบด้านและแบบมัน มักใช้ปูพื้นห้องน้ำและที่ที่ต้องการความหรูหรา วิธีปูคือ ปูบนทราย ขนาดความหนาของแผ่นจะเป็น  $\frac{3}{4}$  และ 1 นิ้ว

- หินกาบ

คือหินที่ซ้อนกันเป็นชั้นๆ ที่นิยมใช้มีหลายสีคือ สีน้ำตาล ดำ เหลือง ส้มแดง ม่วง(มีราคาแพงที่สุด) ส่วนมากใช้ปูตามทางเดิน ให้ความรู้สึกเป็นธรรมชาติการปูหินกาบทำได้โดย เตรียม

พื้นที่ที่จะปูให้มีผิวขรุขระ เพื่อหินกาบจะได้ติดแน่นกับพื้น ใช้แปรงชุบน้ำตีผนังให้ชุ่มตลอดเวลา ใช้ปูนทรายเป็นตัวเชื่อม เมื่อปูต้องคอยจับแผ่นหินไปด้วย เพื่อไม่ให้น้ำปูนเกาะที่หินกาบ เมื่อเสร็จใช้ฟองน้ำทำความสะอาดและลงแว็กซ์

- หินแกรนิต

ส่วนมากใช้กรุผนังหรือพื้นทางเดินของส่วนต่างๆ เนื่องจากเป็นหินที่แข็งที่สุด เนื้อแน่น และทนทาน เมื่อขัดให้ขึ้นเงาจะมีลักษณะคล้ายหินอ่อน รักษาและทำความสะอาดง่าย

- หินชนวน

หินชนวนมีสีต่างๆให้เลือกหลายสี ได้แก่สีฟ้า สีดำ และสีน้ำตาล มีราคาแพงแต่ประหยัดค่าบำรุงรักษาได้ดี

- หินหล่อ

ได้แก่ วัสดุประเภทหินผสมกับซีเมนต์ คุณมีคุณค่าน้อยกว่าหินแท้ แต่มีความงามคงทน และรักษาง่าย

## 2. วัสดุประเภทดินเผา

วัสดุประเภทดินเผา เช่น อิฐ กระเบื้อง และเซรามิก สามารถใช้กรุพื้นและผนัง ราคาถูกกว่าหิน ทนทานดินฟ้าอากาศ ทนต่อการสีกร่อน รักษาง่าย ตลอดจนมีลวดลายให้เลือกได้มากกว่า

- อิฐ

สามารถนำมาใช้ได้โดยธรรมชาติของมัน หรือทาสีทับ สีธรรมชาติมีสีแดง สีแสด สีเหลือง ราคาถูกกว่าหิน คงทนและง่ายต่อการรักษา

- กระเบื้อง

เป็นวัสดุที่สามารถปูได้ทั้งพื้นและผนัง ใช้ในทุกห้องได้ตามต้องการ เหมาะสมกับสภาพดินฟ้าอากาศ และทนต่อผลจากไอน้ำเค็มได้เป็นอย่างดี มีหลากหลายแบบ หลายขนาด หลากสีให้เลือกได้ตามความต้องการ

## 3. วัสดุประเภทไม้

เป็นวัสดุที่เหมาะสมกับการตกแต่งภายในที่ต้องการความเป็นธรรมชาติ เพราะหาได้ง่าย ทนต่อสภาพดินฟ้าอากาศ และมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ไม้มีหลายชนิด เช่น

- ไม้สัก

เป็นไม้เนื้อปานกลางระหว่างไม้เนื้อแข็งกับไม้เนื้ออ่อน ใช้กับงานประณีตได้ดี รวมทั้งมีสีสนิมและลวดลายสวยงาม เหมาะแก่การทำเครื่องเรือน ในส่วนที่ต้องการความสวยงามและคงทน การนำมาใช้ควรขัดผิวให้เรียบเนียน อาจย้อมสีให้เข้มขึ้นเล็กน้อยก็จะสวยงาม

- ไม้อัดสัก

เป็นไม้สักที่แปรรูปให้เป็นแผ่นบางอัดทับกับไม้เนื้อแข็ง เพื่อให้มีความแข็งแรงไม่บิดงอหรือหัก ใช้กรุเครื่องเรือน จะดูแลรักษาดีกว่าเครื่องเรือนที่ทำผิวด้วยไม้สัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ไม้อัดยาง

เป็นไม้อัดเช่นเดียวกับไม้อัดสัก มีความแข็งแรงทนทานพอๆกัน แต่มีเนื้อสีไม้และลวดลาย น้อยกว่ามาก นิยมพ่นสีหรือทาสีอื่นทับผิวหน้าอีกที่ ราคาถูก แต่การใช้ไม้อัดยางพ่นสีทำผิวเครื่อง เรือ จะดูแลรักษายากกว่าเครื่องเรือที่ทำผิวด้วยไม้สัก

- ไม้อัดมะปิ่น

เป็นไม้อัดที่มีคุณภาพและราคาปานกลาง มีเนื้ออ่อนและทำผิวได้ดีโดยไม่ต้องย้อมสี

- ไม้อัดยมหิน

มีลักษณะคล้ายไม้อัดสัก แต่มีลวดลายแปลกกว่า คือไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย เหมือนลาย ของไม้สัก แต่มีการผลิตน้อยจึงหายาก ราคาไม่แน่นอน มีความคงทนมาก

- ไม้สน หรือ ไม้ฉำฉา

เป็นไม้เนื้ออ่อน ไม่นิยมใช้ทำเครื่องเรือนมากนัก แต่มีใช้ประกอบหรือใช้ตกแต่งบางส่วน ของเครื่องเรือนให้ดูสวยงามมากขึ้น ปัจจุบันมีการนำไปใช้ทำเครื่องเรือนทั้งตัว เพราะมีความสวยงาม แต่ไม่ค่อยแข็งแรง จึงใช้กับเครื่องเรือนที่มีขนาดเล็ก ไม่ต้องรับน้ำหนักมากนัก หรือใช้ประดับบน โครงสร้างไม้เนื้อแข็งแทน ก็จะได้ผลดีเพราะมีความสวยงาม และราคาที่ค่อนข้างถูก

- ไม้จำปา

เป็นไม้เนื้ออ่อน ใช้กับงานที่มีความประณีต ไม่นิยมย้อมสี

- ไม้ประสานสัก

เป็นไม้ชิ้นเล็กที่นำมาต่อกันเป็นแผ่น เพื่อทำเครื่องเรือน ไม่ทนทานเท่าไม้สัก แต่ราคาถูก

นอกจากนี้ยังมีผลิตภัณฑ์ ที่อัดแปรรูปแล้วใช้ทำเครื่องเรือนได้อีก มีความแข็งแรงเท่าเทียม กับไม้ แต่ราคาถูกกว่า เรียกว่า “ฮิปซัมบอร์ด” จะใช้วัสดุทึบผิวหน้าหรือไม่ใช้ก็ได้

#### 4. วัสดุจำพวกหวายและไม้ไผ่

- หวาย

เป็นวัสดุที่มีอยู่ตามธรรมชาติในเมืองร้อน เหมาะสมกับการนำมาใช้ตกแต่งอาคารประเภทรี สอร์ทเป็นอย่างยิ่ง เพราะมีความกลมกลืนกับธรรมชาติ ได้บรรยากาศพื้นถิ่น ไม่ทำปฏิกิริยากับโอเค็ม จากทะเลเหมือนโลหะ รวมทั้งราคาถูกสวยงาม น้ำหนักเบา เคลื่อนย้ายสะดวก นอกจากนี้ในปัจจุบัน เครื่องเรือนที่ทำด้วยหวาย มีผลิออกมามากมายหลายแบบ สามารถย้อมด้วยสีฝุ่น หรือทาสีพ่นได้ อย่งไรก็ตามก็ยังคงนิยมใช้สัธรรมชาติของหวายอยู่เช่นกัน

##### ข้อเสียของหวาย

- ไม่ทนทานต่อกรดกัดของมด มอด และเชื้อรา ซึ่งเป็นตัวทำลายเนื้อหวาย หวายมีคุณสมบัติ คล้ายไม้ คือเนื้อหวายจะมีสัรพวกแบ่งและเซลลูโลส แต่สามารถป้องกันได้ด้วยการใช้ สารเคมีที่เป็นยารักษาเนื้อไม้
- หวายไม่แข็งแรงเท่าไม้โดยเฉพาะส่วนที่เป็นหวายเส้นเล็กๆ อาจขาดง่าย ทำความสะอาด ยาก มีซอกมุมให้ฝุ่นเกาะมาก แต่สามารถเลี้ยงได้โดยการทำเฟอร์นิเจอร์ด้วยหวายเส้น ใหญ่
- จะเก่าและผุเร็วหลังจาก 12 เดือน หรือ 2 ปีไปแล้ว หากขาดการดูแลรักษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## - ติดไฟได้ง่าย

### การนำไปใช้ในลักษณะอื่น

การเลือกใช้เครื่องเรือนหายนั่น นอกจากจะซื้อสำเร็จรูปหรือสั่งทำตามแบบที่ต้องการแล้วยังสามารถซื้อเพียงบางส่วนของผลิตภัณฑ์หวาย เพื่อนำไปใช้ประกอบกับเครื่องเรือนได้ เช่น ซื่อหวายสานลายดอกพิกุล ซึ่งมีสานเป็นแผ่น ขายเป็นตารางฟุต เพื่อนำไปกรุพนักเก้าอี้ , หัวเตียง ซึ่งหัวเตียงนี้ นำไปประกอบหัวเตียงอื่นที่ไม่ใช่หวายได้

เบาะที่ใช้กับเก้าอี้หายนั่น มีทั้งที่มีใช้เป็นนุ่น และเป็นฟองน้ำ ผ้าหุ้มเบาะมักใช้ผ้าฝ้าย เพราะมีเนื้อหยาบซึ่งดูเหมาะสมกับลักษณะของหวาย จะมีอยู่บ้างเหมือนกันที่เลือกใช้วัสดุที่ตรงกันข้ามกับลักษณะของหวาย เพื่อให้เกิดความรู้สึกใหม่ๆ เช่น ใช้ผ้าแพร หรือผ้าไหมที่ดูเป็นมัน เป็นต้น

### การใช้วัสดุอื่นผสม

การใช้หวายผสมกับวัสดุอื่นมีมานานแล้ว ในปัจจุบันมีวิวัฒนาการของการผสมผสานดังกล่าวมากขึ้นเรื่อยๆ เช่น นำหวายมาผสมผสานกับกระจก ทำเป็นที่บังตา ใช้หวายผสมกับโครงสแตนเลสเป็นเก้าอี้หนึ่ง ใช้หวายตกแต่งเก้าอี้นวม เป็นต้น

## - ไม้ไผ่

ไม้ไผ่เป็นไม้ที่หาง่ายและมีอยู่ทั่วไปในทุกภาคของเมืองไทย เป็นวัสดุที่มีราคาไม่แพงจนเกินไป แต่มีความแน่นอน คือ ไม่ว่าจะเปลี่ยนแปลงไปอย่างไรก็ยังมีคุณค่าในตัวเอง ที่เห็นเป็นอยู่เสมอว่าเป็นไม้ไผ่และไม่ทิ้งความเป็นธรรมชาติในตัวเอง ถึงแม้ว่าจะผนวกเอาฝีมือและความคิดของคนในการนำมาใช้แล้วก็ตาม ไผ่จึงเป็นไม้ที่คนเห็นแล้วก็อดนึกถึงความเป็นธรรมชาติไม่ได้ และให้ความรู้สึกที่ผ่อนคลายขึ้นเสมือนว่าได้นั่งอยู่ท่ามกลางบรรยากาศของธรรมชาติ

ไม้ไผ่ที่นำมาตกแต่งนั้น จะต้องผ่านกรรมวิธีหลายอย่าง ตั้งแต่การแช่ในน้ำ ต้ม ย่าง และอบ ก่อนที่จะนำมาใช้ในลักษณะการออกแบบที่แตกต่างกันออกไป ไม้ไผ่นี้เหมาะสมเป็นอย่างมากสำหรับการตกแต่งบริเวณที่อยู่อาศัย หรือนำมาประกอบในการทำเฟอร์นิเจอร์ ไลฟ์สไตล์ต่าง ๆ นับเป็นการเหมาะสมเป็นอย่างมากที่ตะใช้กับสภาพที่เป็นชายทะเล เพราะไผ่ปลอดจากปัญหาที่เป็นไอน้ำเค็มที่ทำให้โลหะเกิดสนิมเร็วกว่าปกติ และมีราคาถูกกว่าวัสดุอื่นๆ และจากการที่ได้ผ่านกรรมวิธีต่างๆ มาแล้ว ทำให้ไม้ไผ่ที่จะนำมาใช้ มีความคงทนถาวรและปลอดภัยจากแมลง

### คุณสมบัติและลักษณะต่างๆของไม้ไผ่

ไม้ไผ่มีลักษณะเป็นปล้องไม้กลมขนาดต่างๆ ข้างในกลวงเป็นช่วงๆ ขนาดจะแตกต่างกันแล้วแต่อายุและพันธุ์ของไม้ไผ่ โดยเนื้อแท้ไผ่ถึงแม้จะดูโปร่งเบา แต่ก็แข็งแรง สามารถรับแรงประเภทต่างๆได้ดี ด้วยเหตุนี้เราจึงสามารถนำไผ่มาใช้ประโยชน์ได้ทั้ง 2 ประเภทคือ ใช้เป็นโครงสร้าง กับ ใช้เป็นวัสดุตกแต่ง หรือบางครั้งอาจจะใช้ร่วมกัน คือใช้เป็นที่โครงสร้างและวัสดุตกแต่งไปในตัว

ในการนำไผ่มาตกแต่งนั้น สามารถทำได้ทุกจุด และสามารถสร้างอะไรก็ได้ทุกประเภท ยกตัวอย่างส่วนที่นำไผ่มาตกแต่งได้ดังนี้

- ทำเครื่องเรือน
- ตกแต่งผนัง เพดาน พื้น
- ทำของประดับ เช่น โคมไฟ ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไม้ไผ่มีหลายขนาดและหลายชนิดตลอดจนมีความยาวที่แตกต่างกัน เช่น ปล้องใหญ่ใช้ทำโครงสร้างเครื่องเรือนหรือโครงสร้างผนังเบา ปล้องเล็กใช้ตกแต่งประกอบโครงสร้าง ส่วนปล้องที่มีขนาดเล็กมาก อาจผ่าเป็นไม้ซีกใช้กรุผนัง หรือฉาก เป็นต้น

#### การใช้ไม้ไผ่ตกแต่งผนังและเพดาน

จะใช้วิธีที่คล้ายคลึงกัน หากมีผนังเดิมอยู่แล้ว ก็อาจใช้ไม้ไผ่ผ่าซีกแล้วกรุเป็นแนวทับผนังเดิมลงไป อาจกรุตามแนวตั้งหรือแนวนอน หรือสลับแนวกัน หรือบางช่วงอาจจะเว้นช่องบ้างก็ได้ สามารถนำไม้ไผ่มาใช้แทนคิ้วได้ โดยอาจจะใช้เป็นคิ้วบัวเพดาน นอกจากนี้อาจใช้ไม้ไผ่ทำแนวผนังปิดรอยต่อระหว่างวัสดุต่างชนิดกันได้

#### การใช้ไม้ไผ่ปูพื้น

ปัจจุบันมีปาร์เก้ไม้ไผ่ ซึ่งมีความทนทานและสวยงาม นำมาปูเฉพาะช่วง หรือปูตลอดแนวพื้น ให้ความรู้สึกเป็นธรรมชาติดีกว่าปูปาร์เก้หรือปูพรม

#### การใช้ไม้ไผ่ทำฉากบังตา

การนำไม้ไผ่มาใช้ในการตกแต่งที่นิยมมากอีกวิธีหนึ่ง คือการทำบังตานั่นเอง เพราะลักษณะที่เป็นปล้องกลมของไม้ไผ่ เมื่อนำมาต่อกันเข้าเป็นผืนก็ทำให้สวยงาม การสานตัวกันให้เป็นแผงนี้ ทำให้เกิดลวดลายขึ้น เราสามารถออกแบบลวดลายของบังตาไม้ไผ่นี้ได้หลายแบบ อาจสานกันเป็นตาราง หรือรูปสี่เหลี่ยมขนมเปียกปูน ฯลฯ หรือเป็นลายอิสระที่ไม่มีรูปทรง

#### การใช้ไม้ไผ่ทำเครื่องเรือน

ไม้ไผ่สามารถใช้ทำเป็นเครื่องเรือนทุกชนิดได้ ตั้งแต่ ตู้ เตียง ไปจนถึงเก้าอี้ต่างๆ ซึ่งหากเราตกแต่งผนังด้วยไม้ไผ่แล้วและใช้เครื่องเรือนที่ทำด้วยไม้ไผ่ ก็จะดูเข้ากันได้ดีทีเดียว

#### การใช้ไม้ไผ่ทำเครื่องประดับตกแต่ง

เศษไม้ไผ่ที่เหลือเล็กน้อยๆ สามารถนำมาใช้ทำเครื่องประดับตกแต่งได้หลายชนิด เช่น ทำกรอบรูป , โคมไฟ ฯลฯ บางชนิดก็เป็นของใช้ไปในตัวอีกด้วย

### 5. กระจก

กระจกเป็นวัสดุที่สำคัญต่อการตกแต่งภายในเป็นอย่างมาก เพราะมีความสวยงามในตัวเอง สามารถใช้ร่วมกับวัสดุอื่นๆ ได้เป็นอย่างดี มีความโปร่งแสง ทนไฟ และกระจกเงาก็มีความสำคัญในการเพิ่มความ โปร่ง โล่ง มีคุณค่า หูหრა ให้กับสถานที่

กระจกมีหลายแบบ สามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการ เช่น กระจกดูความร้อน กระจก 2 ชั้น ช่วยกระจายแสงและกรองความร้อน กระจกบานเกล็ด รับลมได้ดี กระจกมีข้อดีคือสามารถกันน้ำ กันฝน กันลมได้ ปลอดภัยจากเชื้อราและสามารถป้องกันเสียงได้อีกด้วย แต่มีข้อเสียคือ มีขนาดใหญ่ไม่มาก (ถ้าต้องการขนาดใหญ่พิเศษ ต้องสั่งจากต่างประเทศ และมีราคาสูงมาก ) ยากต่อการขนส่ง ผิวหน้ามักจะเป็นรอยขีดข่วน

### 6. ผ้าผ่าน

ผ้าผ่านเป็นวัสดุที่สำคัญในการตกแต่งภายใน ที่มีความจำเป็นต่อ ประตู หน้าต่าง และ กระจก บางครั้งอาจนำมาใช้ในลักษณะการปิดกั้นอื่นๆ ได้ ผ้าที่นำมาทำผ้าผ่านมีหลายชนิดด้วยกัน เช่น

- ผ้าไหม เป็นผ้าที่มีคุณค่ามาก ให้ความรู้สึกเป็นทางการ สง่างาม เป็นระเบียบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผ้ากำมะหยี่ ให้ความรู้สึก หรุษราฟุ่มเฟือย ภูมิฐาน นุ่มนวล มีราคา
- ผ้าฝ้าย ให้ความรู้สึกสบาย เป็นกันเอง
- ผ้าป่าน ให้ความรู้สึกเบา โปร่งสบาย
- ผ้าลูกไม้ ให้ความรู้สึกนุ่มนวล โรแมนติก

นอกจากนี้ยังมีผ้าไหม ผ้าไหมมัดหมี่ต่างๆ ที่ให้ความรู้สึกเป็นธรรมชาติ โปร่งสบาย ประโยชน์ของผ้าไหมมีหลายอย่าง คือ ช่วยกรองแสงช่วยลดความจ้าลง ควบคุมความสว่างได้ตามต้องการ ช่วยลดความร้อนจากอุณหภูมิของแสงแดด ทำให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งช่วยกันฝุ่น ป้องกันเสียงสะท้อน สร้างบรรยากาศในการตกแต่ง และบังสายตาได้เป็นอย่างดี

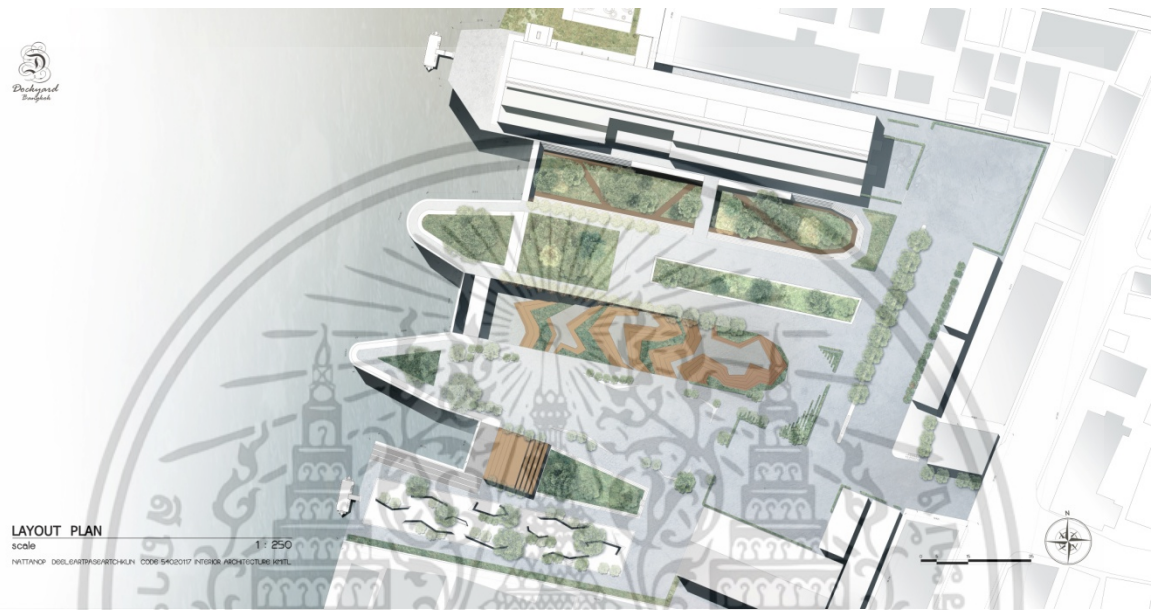


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 5

## การวิเคราะห์โครงการและผลงานการออกแบบ

### 5.1 ที่ตั้งของพื้นที่โครงการ



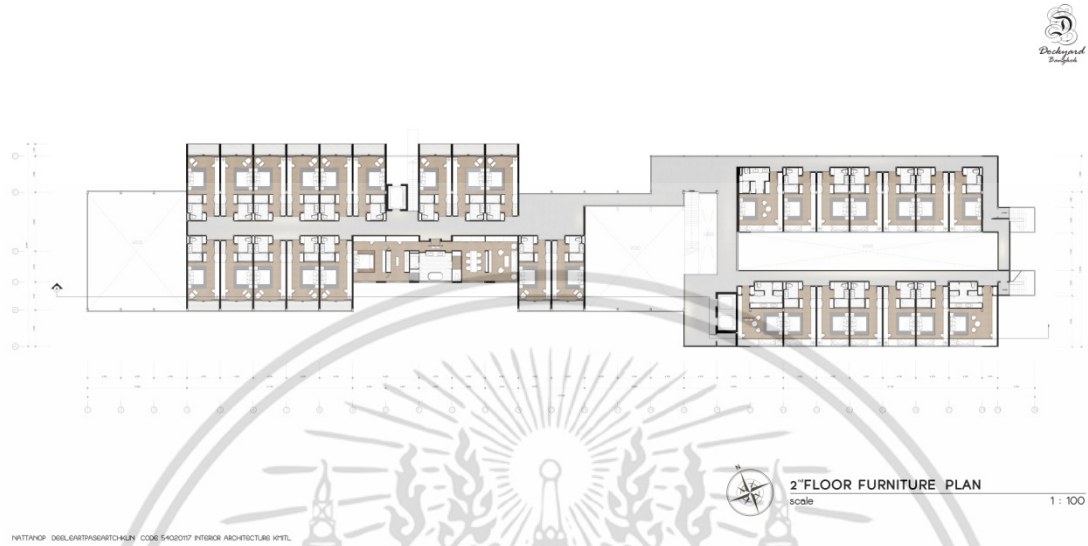
ที่ตั้งของพื้นที่โครงการ

### 5.2 แผนผังชั้น 1

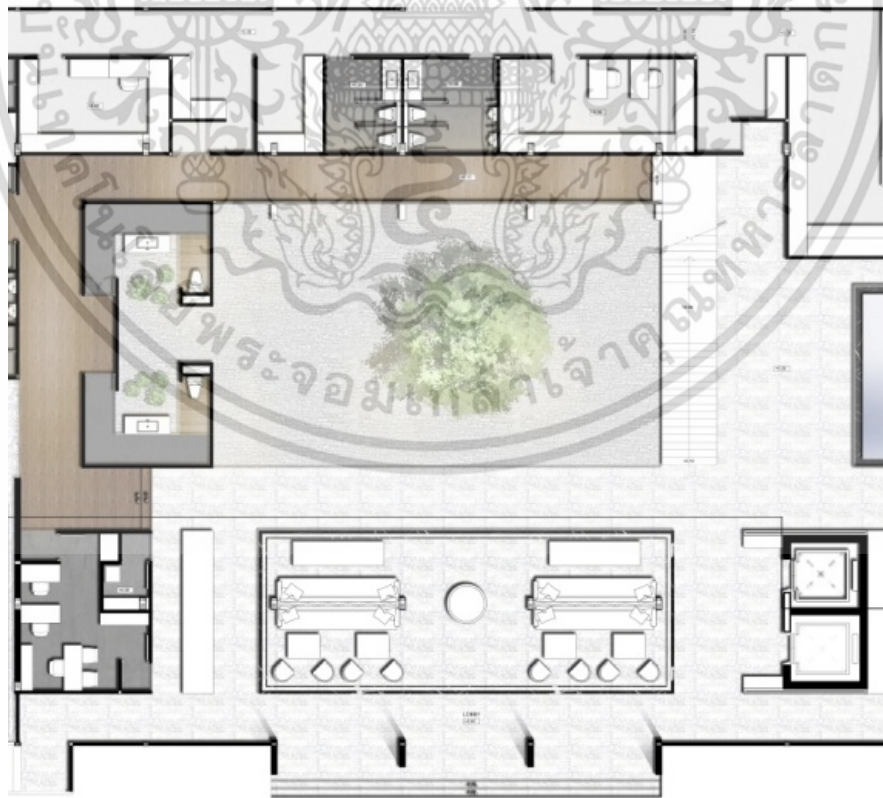


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.3 แผนผังชั้น 2

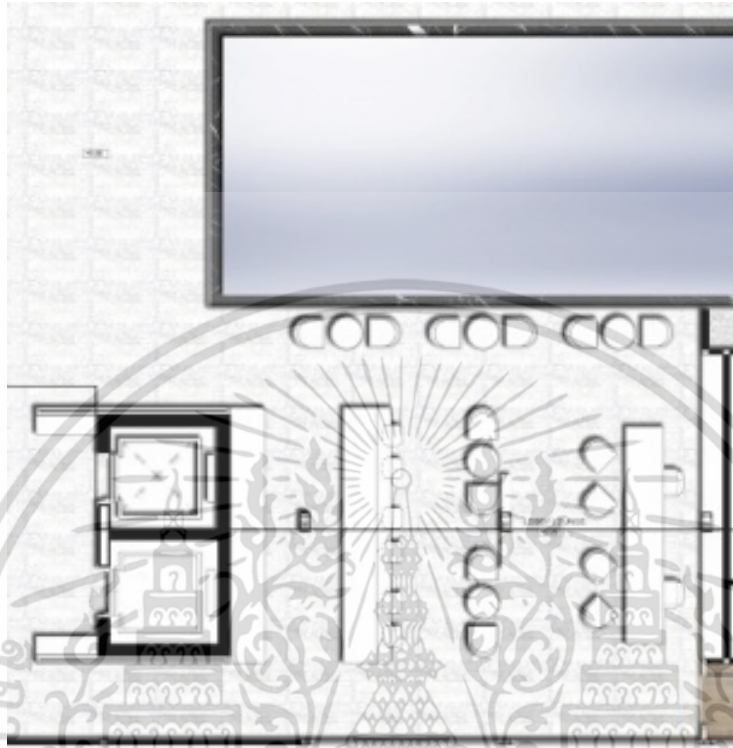


## 5.4 บริเวณส่วนต้อนรับ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.5 บริเวณส่วนSPA

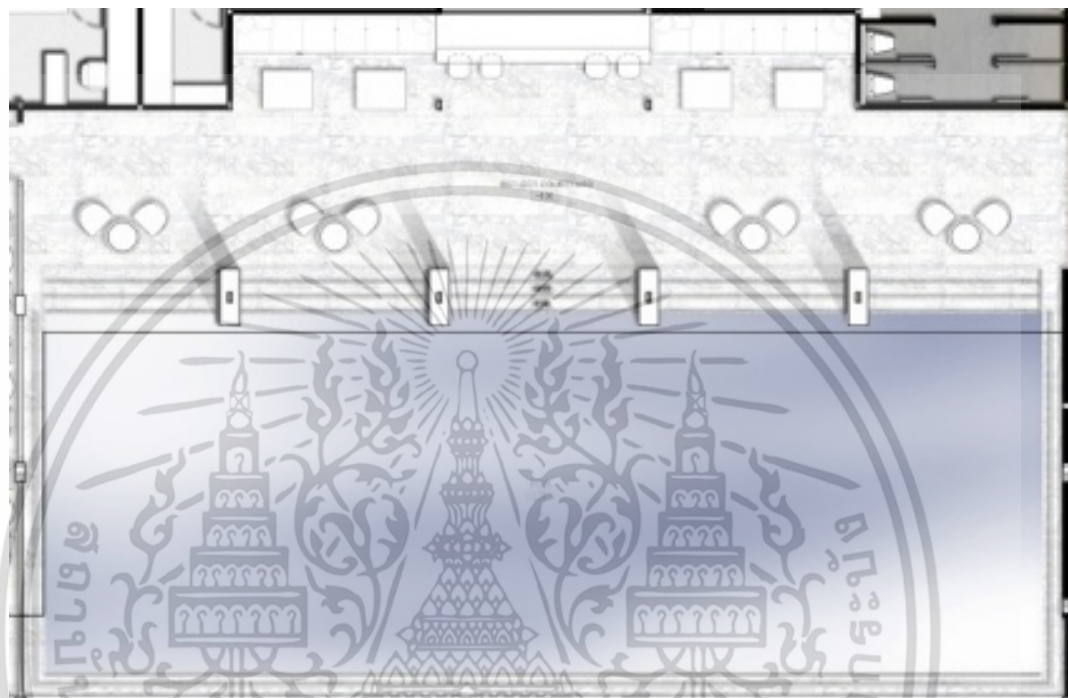


## 5.6 บริเวณส่วนSPAROOM

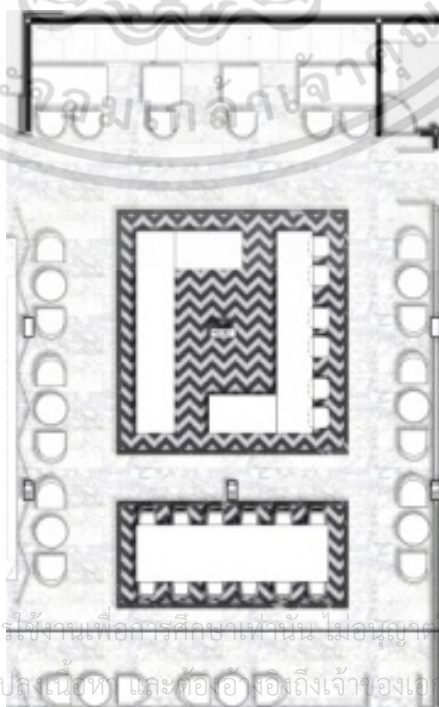


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่บนสื่อออนไลน์ และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.7 บริเวณส่วนPOOLBAR

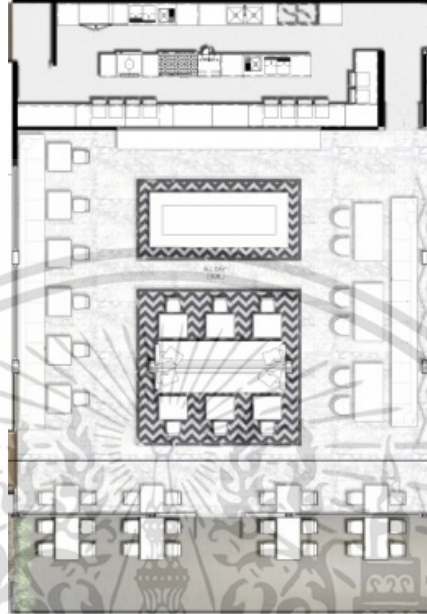


## 5.8 บริเวณส่วน CAFE

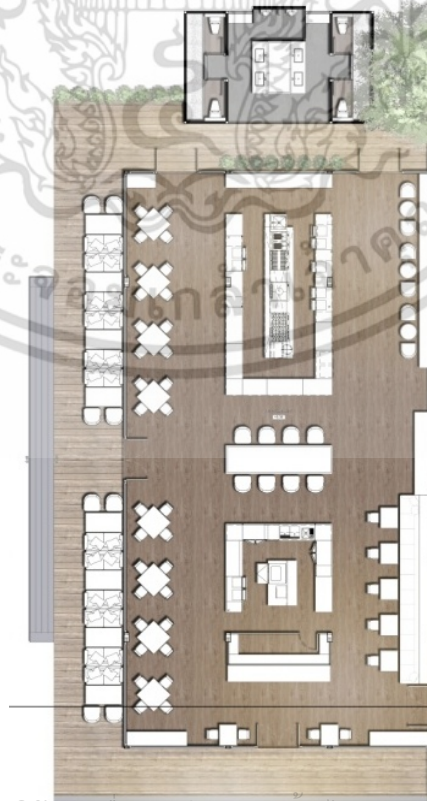


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.9 บริเวณส่วน ALLDAY DINING



## 5.10 บริเวณส่วน RESTAURANT

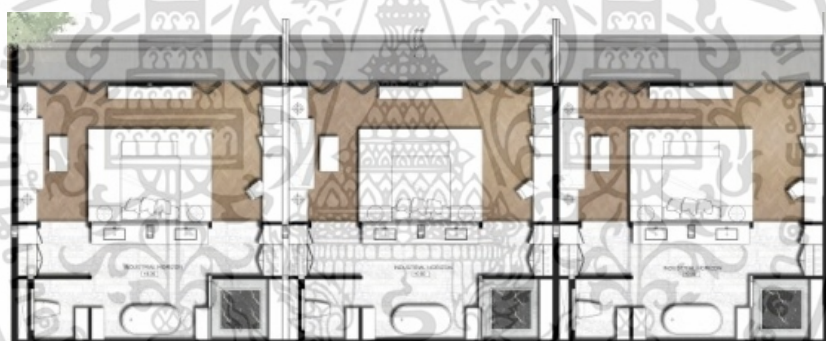


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

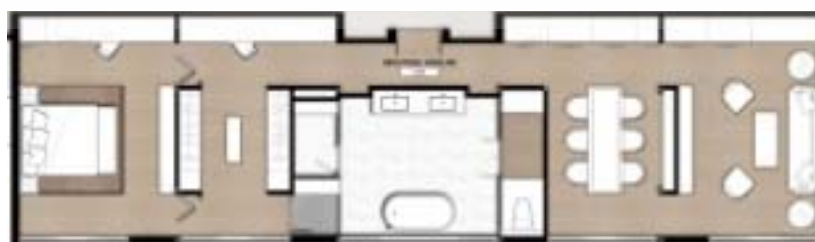
## 5.11 บริเวณส่วนห้องพักขนาดเล็ก



## 5.12 บริเวณส่วนห้องพักขนาดกลาง



## 5.13 บริเวณส่วนห้องพักขนาดใหญ่



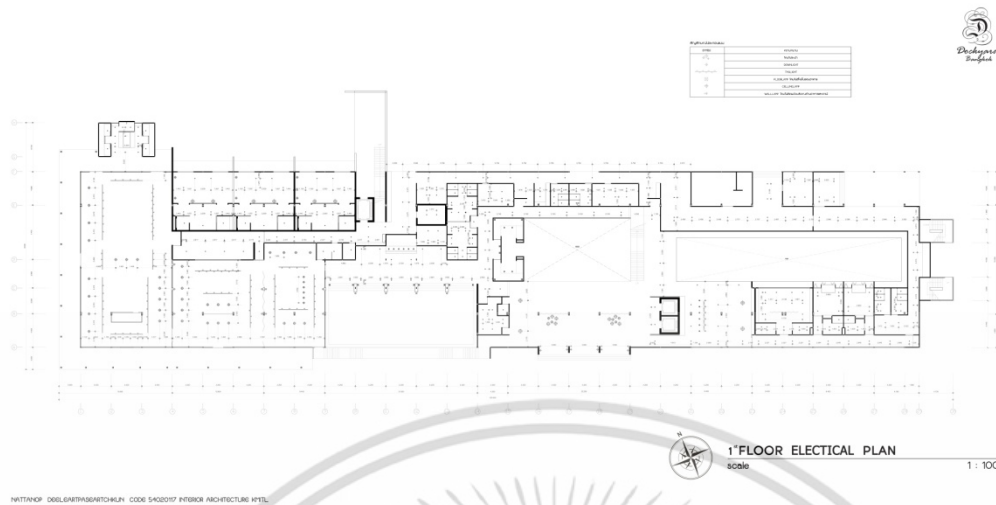
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.14 รูปตัดอาคาร

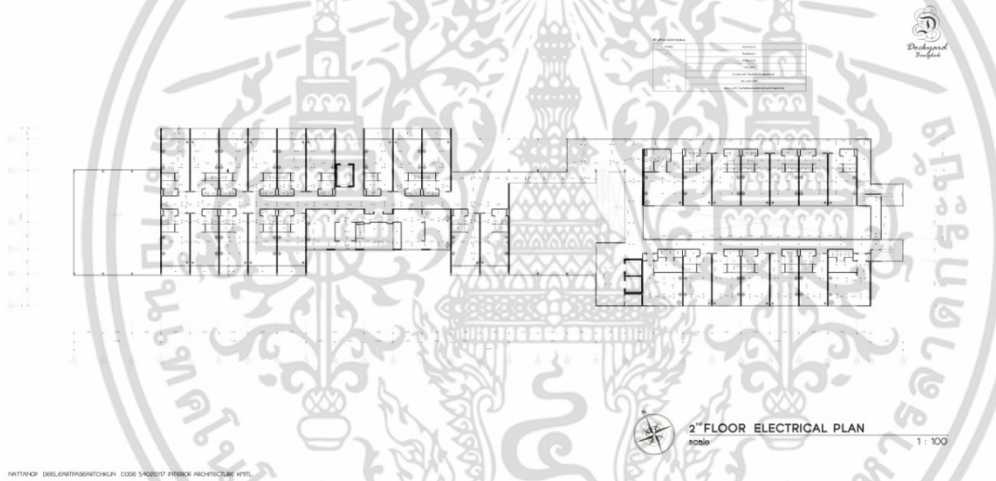


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

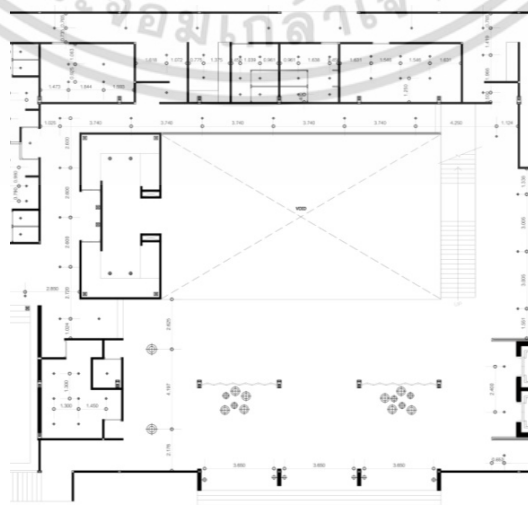
5.15 ผังไฟบริเวณชั้น 1



5.16 ผังไฟบริเวณชั้น 2

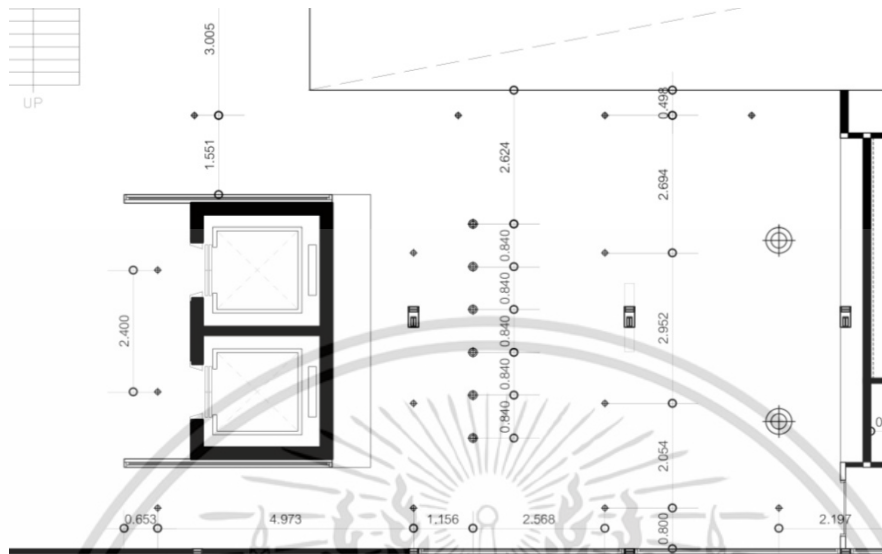


5.17 ผังไฟส่วนต้อนรับ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.17 ผังไฟส่วนSPA

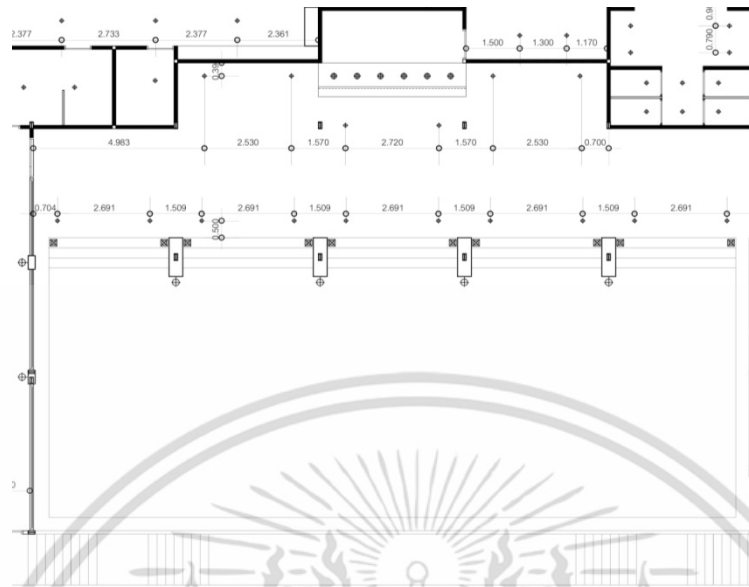


## 5.17 ผังไฟส่วนSPAROOM

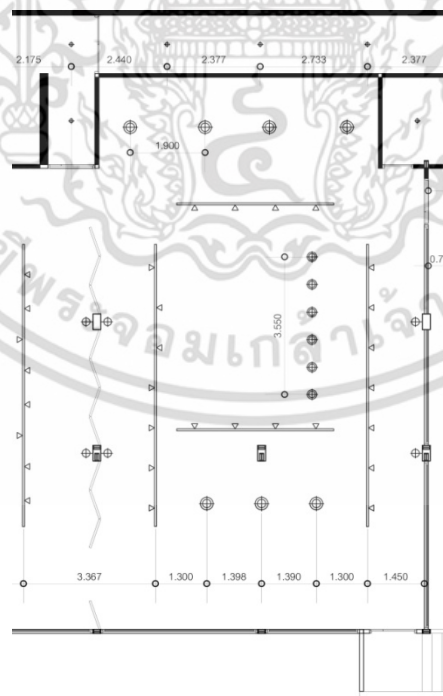


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.18 ผังไฟส่วน POOLBAR



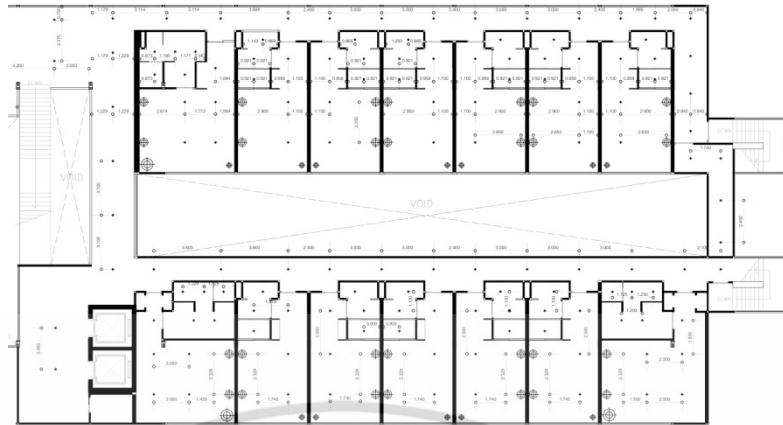
## 5.19 ผังไฟส่วน CAFÉ



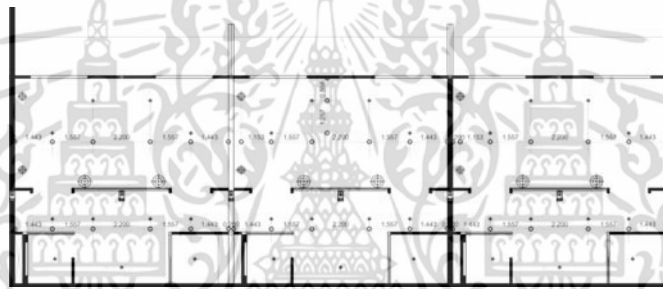
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



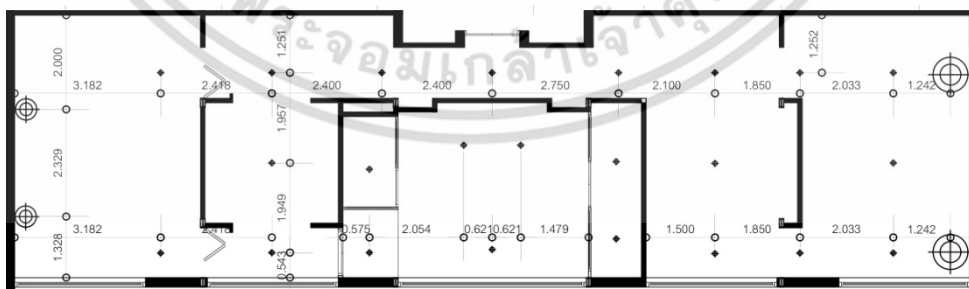
## 5.21 ผังไฟส่วนห้องพักขนาดเล็ก



## 5.22 ผังไฟส่วนห้องพักขนาดกลาง

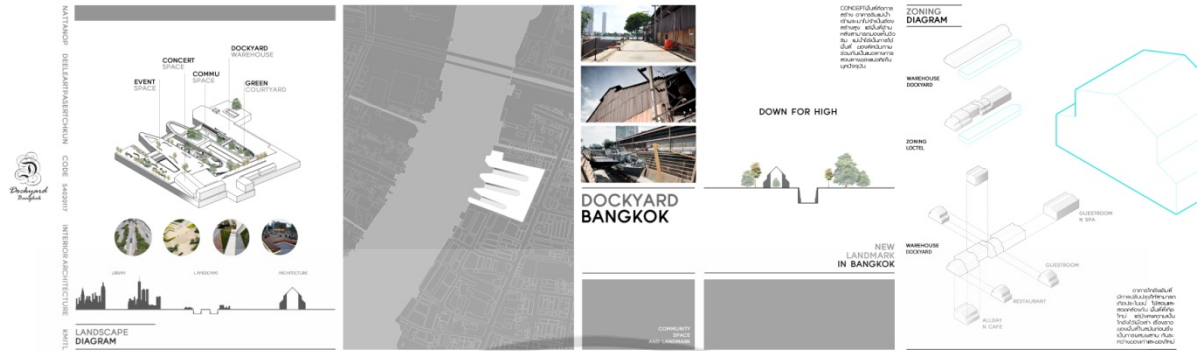


## 5.22 ผังไฟส่วนห้องพักขนาดใหญ่



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.23 แนวความคิดของโครงการ



### 5.24 ทัศนียภาพบริเวณทางเข้า



### 5.25 ทัศนียภาพส่วนต้อนรับ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.26 ทรรศนียภาพ LOBBY LOUNGE



## 5.27 ทรรศนียภาพ SPA



## 5.28 ทรรศนียภาพ POOLBAR



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

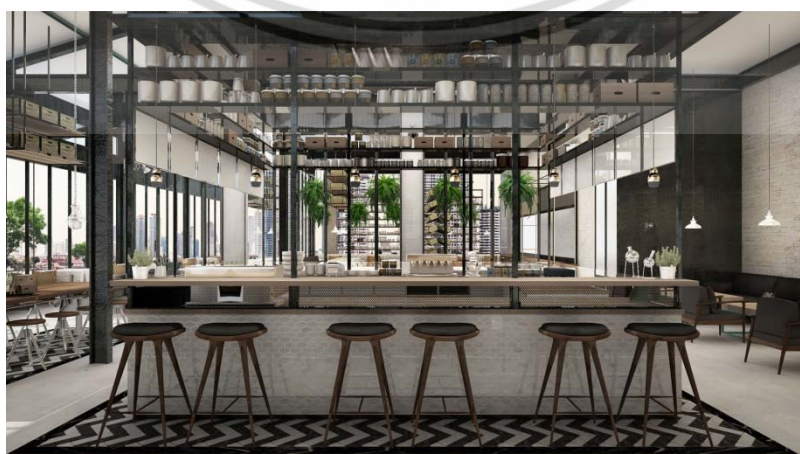
## 5.29 ทรรศนียภาพ POOLBAR



## 5.30 ทรรศนียภาพ SPAROOM



## 5.31 ทรรศนียภาพ CAFE



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.32 ทรรศนียภาพ CAFE



## 5.33 ทรรศนียภาพ ALLDAY DINING



## 5.34 ทรรศนียภาพ ALLDAY DINING



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.35 ทรรศนียภาพ ALLDAY DINING



5.36 ทรรศนียภาพ RESTAURANT



5.37 ทรรศนียภาพ RESTAURANT



เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง การใช้งานเพื่อการศึกษาหาความรู้ในเชิงวิชาการโดยไม่แสวงหากำไรโดยไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ของเจ้าของเอกสาร  
 เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง การใช้งานเพื่อการศึกษาหาความรู้ในเชิงวิชาการโดยไม่แสวงหากำไรโดยไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ของเจ้าของเอกสาร  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

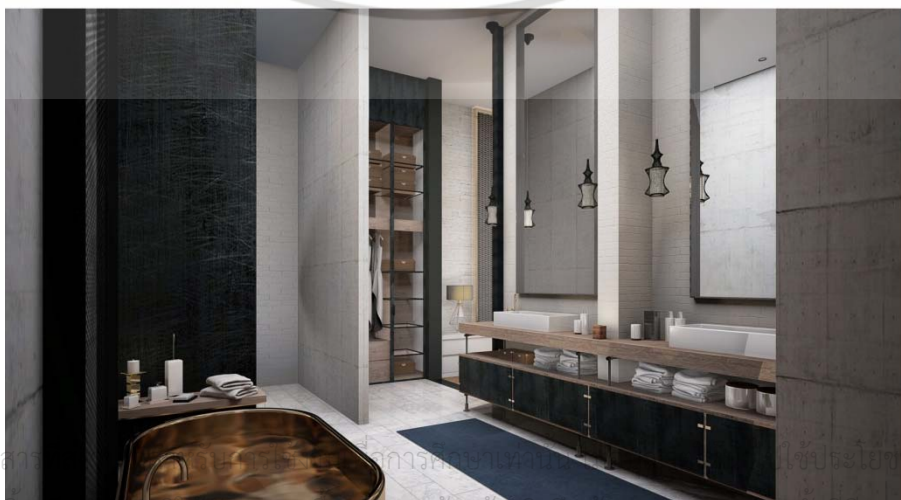
5.38 ทศนียภาพห้องพักขนาดเล็ก



5.38 ทศนียภาพห้องพักขนาดกลาง



5.38 ทศนียภาพห้องพักขนาดกลาง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการนำเสนอเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ในการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ออกทางทวิตเตอร์และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งหากมีการนำไปใช้

5.39 ทศนียภาพห้องพักขนาดใหญ่



5.40 ทศนียภาพห้องพักขนาดใหญ่

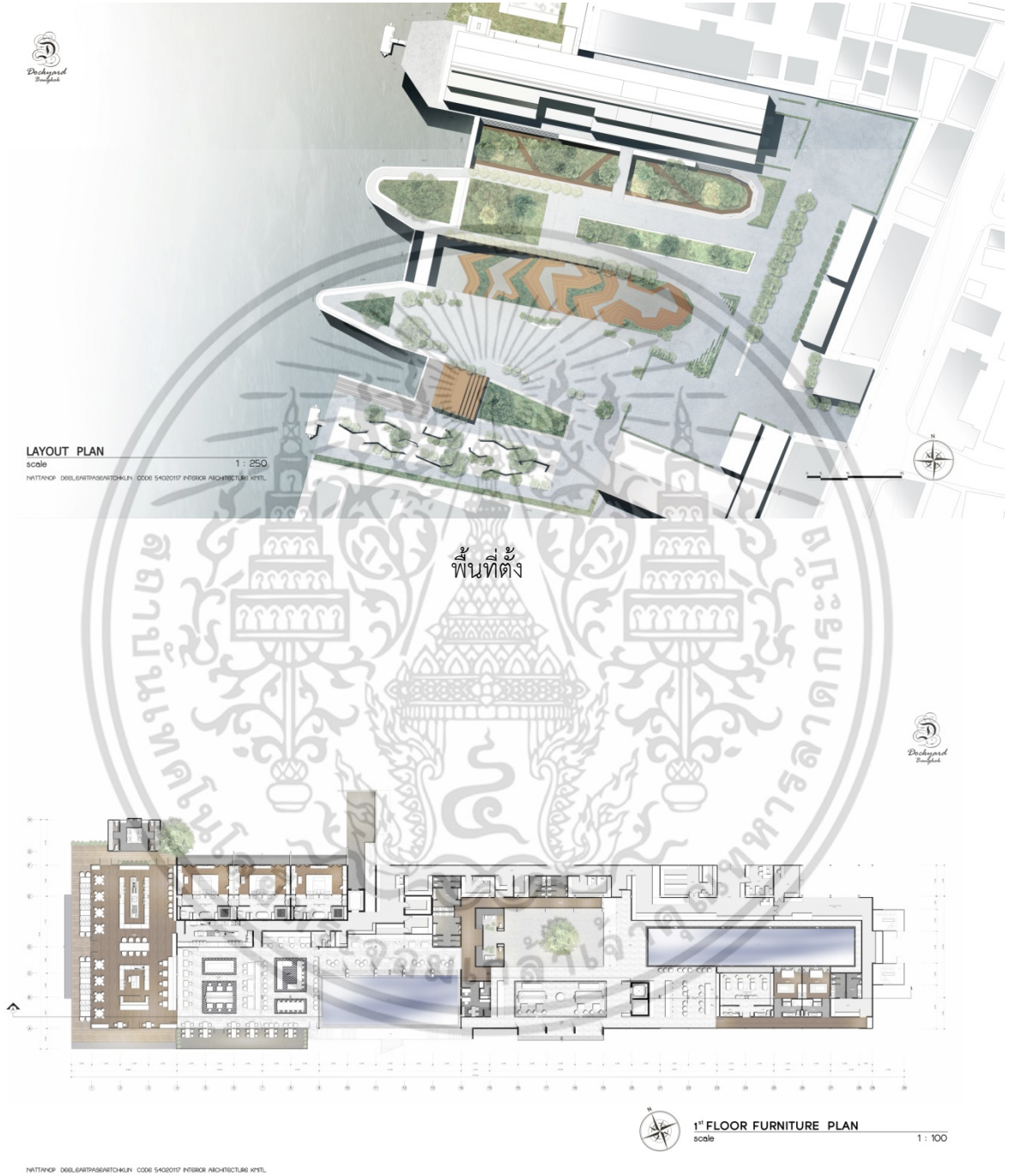


5.40 ทศนียภาพห้องพักขนาดใหญ่



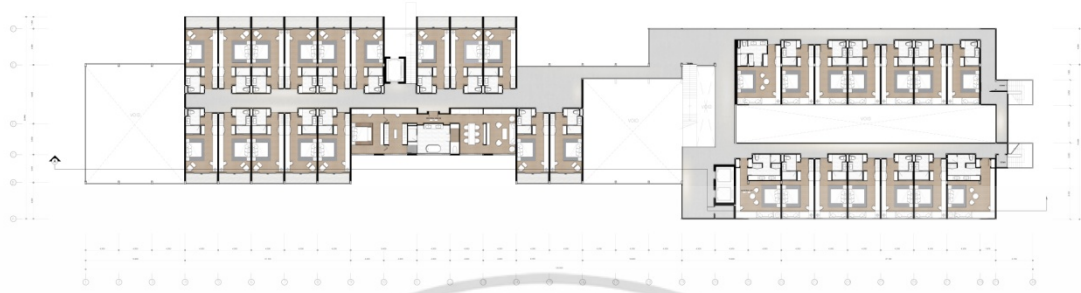
เอกสารนี้เป็นเอกสารของบริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บรรณานุกรม



ผังพื้นที่ชั้น 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



2<sup>nd</sup>FLOOR FURNITURE PLAN  
scale

1:100

NATTANOP DIGI.EASTASIAN@BU.BK CODE 6420107 INTERIOR ARCHITECTURE SYST.

ผังพื้นที่ 2



SECTION  
scale

1:50

รูปตัดอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### แผนเสนอแนวความคิด



### ทางเข้าอาคาร



### ส่วนต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ส่วน LOBBY LOUNGE



ส่วน spa



ส่วนPOOL BAR

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ส่วน CAFÉ



ส่วน ALL DAY DINING



ส่วน RESTAURANT

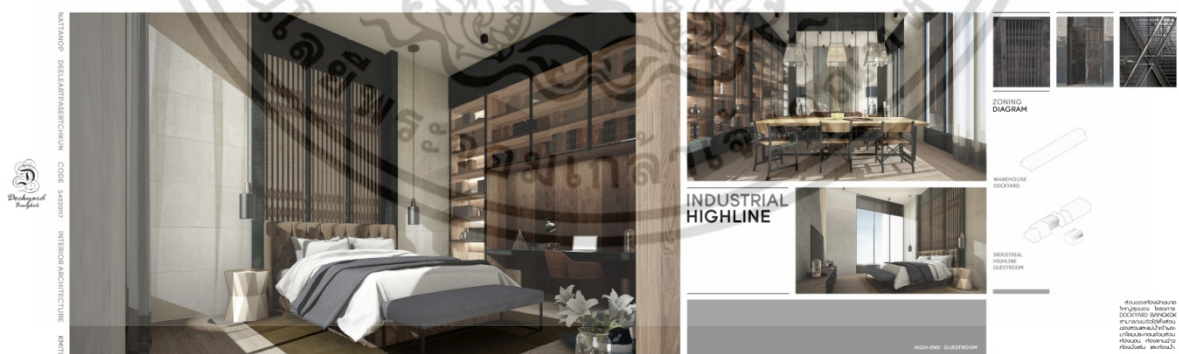
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ห้องพักขนาดเล็ก



ห้องพักขนาดกลาง



ห้องพักขนาดใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้