

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน เสนอแนะ  
มักกะสัน เฮอร์ริเทจ โฮเทล, กรุงเทพมหานคร

(Makkasan Heritage Hotel, Bangkok)



นางสาววิริญญา รักประยูร รหัสนักศึกษา 54020153  
MISS VIRANYA RAKPRAYOON CODE 54020153

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต(สถาปัตยกรรมภายใน)  
กลุ่มวิชาสถาปัตยกรรมภายใน ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2558

# โครงร่างวิทยานิพนธ์

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน เสนอแนะ

มักกะสัน เฮอร์ริเทจ โฮเทล ,กรุงเทพมหานคร

Makkasan heritage hotel ,Bangkok



นางสาว วิริญญา รักประยูร รหัส 54020153

Ms. Viranya Rakprayoon Code 54020153

โครงร่างวิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี

สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สถาปัตยกรรมภายใน)

กลุ่มวิชาสถาปัตยกรรมภายใน สาขาสถาปัตยกรรมภายในและการวางแผน

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

## หัวเรื่องวิทยานิพนธ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์      โครงการเสนอแนะเปลี่ยน โกดังเก่า มัถกะสัน เฮอร์เทจ โฮเทล ,  
กรุงเทพมหานคร  
Makkasan heritage hotel ,Bangkok

ประเภทโครงการ      โครงการเสนอแนะ

ชื่อ                              นางสาววิรัชญา รักประยูร  
Ms. Viranya Rakprayoon

รหัส                              54020153

สาขาวิชา                    สถาปัตยกรรมภายใน

คณะ                              สถาปัตยกรรมศาสตร์

   สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา                    2557-2558

ที่อยู่                            120/117 ม.5 ต.บางเดื่อ อ.เมือง จ.ปทุมธานี 12000

โทรศัพท์                      0876655526

E-mail                         amm\_vr@icloud.com

อาจารย์ที่ปรึกษา              รศ.ชาติ ภาสวร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

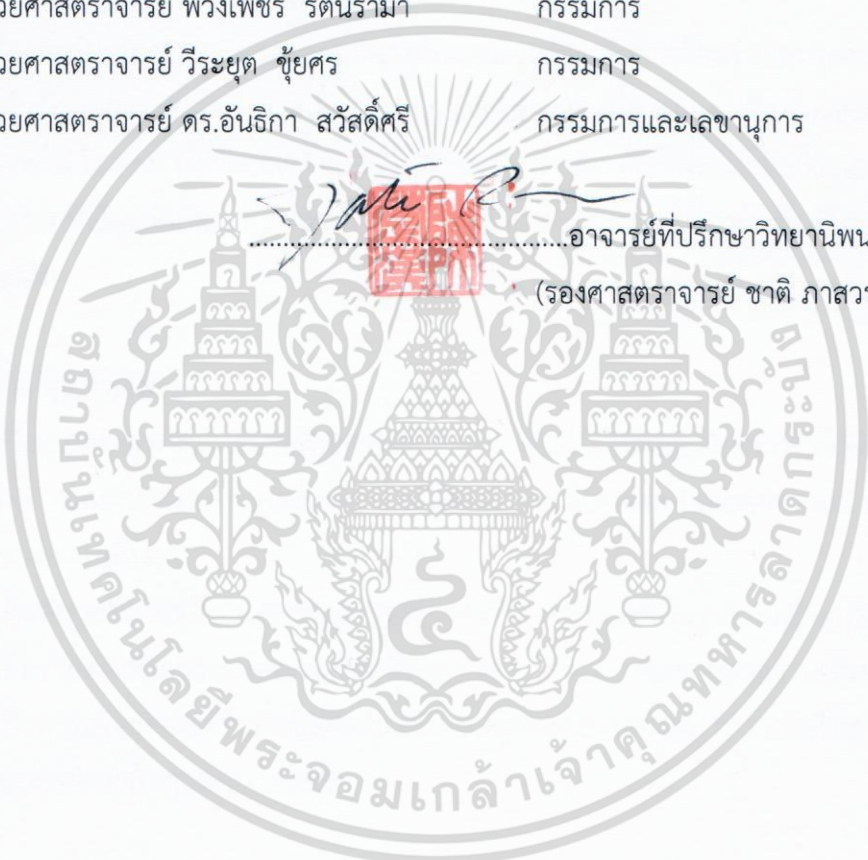
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต  
(สถาปัตยกรรมภายใน)

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

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พิเชฐ โสวิทยสกุล	ประธานกรรมการ
รองศาสตราจารย์ ชาติ ภาสวร	กรรมการ
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พวงเพชร รัตนรามา	กรรมการ
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ วีระยุต ชัยสร	กรรมการ
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อันธิกา สวัสดิ์ศรี	กรรมการและเลขานุการ

.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์  
(รองศาสตราจารย์ ชาติ ภาสวร)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทคัดย่อ

วิทยานิพนธ์โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในเสนอแนะ โรงแรม มั๊กกะสัน เฮอร์เทจ โฮเทล จัดทำขึ้นเพื่อศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลความสำคัญ กระบวนการดำเนินงาน ปัญหา การแก้ไขปัญหา และแนวทาง การออกแบบสำหรับงานสถาปัตยกรรมภายใน เพื่อตอบสนองและแก้ปัญหาที่เกิดจากการใช้งานพื้นที่โดย นอกจากการตอบสนองความต้องการในการใช้งานแล้ว ยังสอดแทรกข้อมูลความรู้ที่เป็นเรื่องราวเกี่ยวเนื่องกับ ความเป็นมาของพื้นที่ประวัติศาสตร์มั๊กกะสันเข้าไปในการออกแบบทุกชั้น ไล่ลำดับกันไปตามเรื่องราวตั้งแต่ อดีตถึงปัจจุบัน

โดยองค์ประกอบของโครงการเน้นการพักผ่อนไปพร้อมกับการเรียนรู้ เปิดประสบการณ์ใหม่ให้แก่ผู้ เข้าพัก ใจกลางความสงบ ร่มรื่น ใจกลางกรุงเทพมหานคร ที่สอดแทรกเรื่องราวประวัติศาสตร์เข้ามายังภายใน โรงแรม ทั้งเรื่องราวตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบัน ผ่านทางการออกแบบและเก็ลอรี่ภาพถ่าย รวมถึงกิจกรรมที่เชื่อมต่อกันระหว่างภายในโรงแรมและภายนอกโรงแรมซึ่งอยู่ในพื้นที่โรงงานซ่อมรถไฟมั๊กกะสัน

### วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อเสนอแนวทางเป็นสถานที่พักผ่อนสำหรับนักท่องเที่ยวที่สนใจเรื่องราวประวัติศาสตร์รถไฟไทย และบรรยากาศรูปแบบใหม่ๆ ที่มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นใจกลางความร่มรื่น สงบ ใน กรุงเทพมหานคร
2. เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวและสนองความต้องการในการพักผ่อน ในรูปแบบเชิงอนุรักษ์
3. เพื่อช่วยส่งเสริมเผยแพร่องค์ความรู้ ฝีมือของช่างและ กระบวนการการสร้างรถไฟ
4. เป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับพื้นที่และส่งเสริมเศรษฐกิจการ คมนาคม การรถไฟไทย ให้ท่องเที่ยว และคนไทยเห็นคุณค่ามากยิ่งขึ้น

### แนวทางการออกแบบ

เน้นการตอบสนองฟังก์ชันการใช้งานพื้นที่เป็นหลัก แล้วแทรกเรื่องราวที่จะถ่ายทอดออกมาทางการออกแบบให้ผู้เข้าพักได้สัมผัสได้ถึงเรื่องราวนั้นๆ ที่ถูกร้อยเรียงเรื่องราวอย่างต่อเนื่องกัน ด้วยการออกแบบ Industrial Heritage Style ที่เน้นรูปฟอร์ม ของพื้นที่โกดังเป็นหลัก ให้คงความเป็นอาคารโกดังโรงงานซ่อมรถไฟอยู่ ทั้งวัสดุและองค์ประกอบที่จะเชื่อมโยงถึงเรื่องราวต่างๆภายใน โรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะสำเร็จลุล่วงมาจนขนาดนี้ไม่ได้ถ้าขาดบุคคลรอบๆตัวของฉัน ทั้งครอบครัว และเพื่อนๆรวมถึงอาจารย์หลายๆท่าน ทุกคนล้วนเป็นแรงผลักดัน ไม่ว่าจะด้วยร่างกาย และแรงใจ นั้น เป็นสิ่งที่สำคัญมากจริงๆ

จึงอยากขอบคุณความรู้สึกดีๆเหล่านี้ ของทุกคน ที่ทำให้ฉันมีวันนี้ได้ และการทำสิ่งเหล่านี้ด้วยความชอบและด้วยใจ มันก็ได้แสดงให้เห็นว่า งานของเรามันมีความสุขและรอยยิ้มมากเพียงใด แม้ว่า ช่วงเวลาที่ผ่านมามีอะไรมาให้เราพิสูจน์มากมาย ตอนนี้ฉันก้าวผ่านจุดนั้นมาได้แล้ว เพราะกำลังใจ จากทุกๆคนจริงๆ

ขอบคุณทุกคนมากๆเลย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## คำนำ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาดุษฎีบัณฑิตกร ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สถาปัตยกรรมภายใน) กลุ่มวิชาสถาปัตยกรรมภายใน สาขาวิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ปีการศึกษา 2558-2559 เพื่อเป็นข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในเสนอแนะ โรงแรม มั๊กกะสัน เฮอริเทจ โฮเทล กรุงเทพฯ Makkasan Heritage Hotel Bangkok

การศึกษาและการเสนอแนะโครงการในครั้งนี้ จุดประสงค์เพื่อเป็นการเสนอแนะ ปรับปรุงพื้นที่อาคารโกดังเก่า ในโรงงานซ่อมรถไฟมั๊กกะสัน ให้เป็นโรงแรมเชิงอนุรักษ์ที่จะช่วย ส่งเสริม อนุรักษ์พื้นที่ความเป็นมั๊กกะสันให้แก่นักท่องเที่ยวได้มาเรียนรู้ เปิดประสบการณ์ไปพร้อมกับการพักผ่อน

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ใช้เวลาในการจัดทำต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2558-2559 ข้อมูลที่ศึกษาและเก็บรวบรวมมาจึงเป็นข้อมูลที่ใช้กันอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งอาจมีข้อมูลบางอย่างได้รับการปรับปรุงและแก้ไขหลังจากที่ได้ทำการศึกษาและเก็บรวบรวมไปแล้วบ้าง ดังนั้นทางผู้จัดทำจึงต้องขอภัยในข้อผิดพลาดบางประการที่เกิดขึ้นในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ไว้ ณ ที่นี้ด้วย ข้าพเจ้าหวังอย่างยิ่งว่าวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะสามารถทำประโยชน์ให้กับทางด้านนักศึกษาทางด้านนี้ต่อไปไม่มากนักน้อย

นางสาว วิริญญา รักประยูร

2 พฤษภาคม 2559

## สารบัญ

บทคัดย่อ	
กิตติกรรมประกาศ	
คำนำ	
สารบัญ	
บทที่ 1 บทนำ	1-10
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 จุดประสงค์ของโครงการ	2
1.3 กลุ่มเป้าหมาย	2
1.4 ที่ตั้งของโครงการ	2
1.4.1 ลักษณะพึงประสงค์ของที่ตั้ง	2
1.4.2 การวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ	2
1.4.3 สภาพแวดล้อมของที่ตั้งโครงการ	4
1.4.4 การเข้าถึงโครงการ	4
1.5 ลักษณะของอาคาร	5-7
1.5.1 ลักษณะพึงประสงค์ของอาคาร	5
1.5.2 การวิเคราะห์ของอาคาร	5
1.5.3 แบบอาคาร	6
1.6 องค์ประกอบของโครงการ	7
1.7 ขอบเขตและขอบข่ายของโครงการ	8
บทที่ 2 ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสนับสนุนโครงการ	11-57
2.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ	11
2.1.1 ความหมายและประเภทของโรงแรม	11
2.1.2 ลักษณะเฉพาะของโรงแรมบูทีค	13
2.1.3 องค์ประกอบภายในส่วนของโรงแรม	14
2.1.4 สายการบริหารและอัตรากำลังพื้นฐาน	22
2.1.5 ข้อมูลประวัติศาสตร์เกี่ยวกับพื้นที่โรงงานมักกะสัน	22
2.1.6 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับการรถไฟไทย	24

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ(ต่อ)

2.1.7 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับโครงการ	24
2.2 กรณีศึกษาเปรียบเทียบ	28-33
2.2.1 กรณีศึกษาโครงการในประเทศ	28
2.2.1.1 บ้านหลวงราชไมตรี Historic Inn จันทบุรี	28
2.2.1.2 Tenface Bangkok	29
2.2.1.3 Rachamankha Boutique Hotel Chiangmai	30
2.2.1.4 The Siam Hotel	32
2.2.2 กรณีศึกษาโครงการนอกประเทศ	34-36
2.2.2.1 Wythe Hotel Brooklyn, NY	34
2.2.2.2 The Waterhouse Hotel Shanghai	35
2.2.3 สิ่งที่น่าสนใจในการออกแบบ	37
2.3 ข้อมูลเฉพาะของโครงการ	37
2.3.1 เอกลักษณ์ของโครงการ	37
2.3.2 สายการบริหารและอัตรากำลัง	38
2.3.3 ลักษณะทางสถาปัตยกรรม	38-43
2.4 ระบบสภาพแวดล้อมภายในอาคาร และวัสดุในการตกแต่งภายใน	39
2.4.1 ระบบสภาพแวดล้อมภายในอาคาร	39
2.4.1.1 ระบบแสงสว่างภายในอาคาร	39
2.4.1.2 ระบบเสียงและการควบคุม	42
2.4.1.3 ระบบปรับอากาศ	45
2.4.1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย	47
2.4.2 วัสดุในการตกแต่งภายใน	49
บทที่ 3 กลุ่มเป้าหมาย พฤติกรรม และพื้นที่ที่ต้องการ	53-70
3.1 ลักษณะและประเภทผู้ใช้อาคาร	53
3.2 พฤติกรรมของผู้รับบริการ	53
3.3 พฤติกรรมของผู้ให้บริการ	61

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ (ต่อ)

3.4 พฤติกรรมของผู้มาติดต่อ	67
3.5 พื้นที่ที่ต้องการของโครงการ	70
บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล และแนวความคิดในการออกแบบ	73-77
4.1 การวิเคราะห์ข้อมูล	73
4.1.1 การวิเคราะห์ที่ตั้ง และอาคาร (Site and building Analysis)	73
4.1.2 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของพื้นที่ (Relation Matric)	74
4.1.3 แผนภาพความสัมพันธ์ของพื้นที่แบบวงกลม (Bubble Diagram)	74
4.1.4 ตารางสรุปผลพื้นที่ที่ต้องการ และแผนภูมิวงกลมเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ (Area Requirements)	75
4.1.5 แผนภาพการกำหนดลำดับความสำคัญของพื้นที่ใช้สอย (Functional Diagram)	75
4.1.6 แผนภาพการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอย (Zoning)	76
4.2 แนวความคิดในการออกแบบ	77
4.2.1 แนวความคิดในการออกแบบ	77
4.2.2 ธีม หรือ Mood Board	77
บทที่ 5 ผลงานการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน	79-82
5.1 ผังบริเวณของโครงการ	79
5.2 ผังเฟอร์นิเจอร์ของอาคารโครงการ	79
5.3 รูปตัดของอาคารโครงการ	81
5.4 ภาพทัศนียภาพภายในโครงการ	82
บรรณานุกรม	88

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ประวัติความเป็นมา และความสำคัญของโครงการ

ในปัจจุบัน การคมนาคมและการขนส่งของไทย มีการพัฒนาขึ้นอย่างต่อเนื่องตามยุคสมัย ถือเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญในการขับเคลื่อนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ นำมาซึ่งความรวดเร็ว และสะดวกสบายไม่ว่าจะเป็นการขนส่งทางบกและทางอากาศระบบคมนาคมขนส่งที่มีประสิทธิภาพจึง เป็นปัจจัยที่ช่วยยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนได้เป็นอย่างดี ซึ่งการคมนาคมทางบกที่สำคัญของประเทศอย่างการรถไฟไทยก็ปัจจัยหลักที่นำความรุ่งเรืองมาสู่ชาติบ้านเมือง เป็นลำดับต้นๆ ตั้งแต่สมัย รัชกาลที่ ๕ จนถึงทุกวันนี้ ยิ่งตอกย้ำความสำคัญของการคมนาคมของไทยที่ให้ความสะดวกและประหยัดแก่ประชาชนและเศรษฐกิจของประเทศ

แต่ทั้งนี้ทั้งนั้น การรถไฟที่เป็นการคมนาคมที่สำคัญ กลับแทบไม่มีภาพลักษณ์ที่น่าจดจำมากนัก จากปัญหาต่างๆ ที่ถูกสะสมมานานของการรถไฟไทย รวมถึงภาระหนี้สินจำนวนมากที่เกิดขึ้น ทำให้ต้องมีการเร่งฟื้นฟู ช่วยเหลือ พลิกโฉมการรถไฟไทยเป็นการเร่งด่วน และช่วยกันสร้างภาพลักษณ์ใหม่ให้กับองค์กร ด้วยเหตุนี้ทำให้ทุกหน่วยงานต้องหันมามองสิ่งที่จะช่วยเสริมสร้างและพัฒนา พื้นที่คนกำไรให้กับองค์กร และหนึ่งในนั้นคือโครงการพลิก “ที่ดินแปลงมักกะสัน” พื้นที่เปล่าที่ยังไม่มีการพัฒนา ที่จะพัฒนาให้เป็นพื้นที่ในส่วนของพิพิธภัณฑสถานรถไฟไทย พื้นที่สีเขียว (ปอดใจกลางกรุงเทพ) และพื้นที่ในเชิงพาณิชย์ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์กับประชาชนให้ได้มากที่สุด ซึ่งอาจจะทำให้พื้นที่ดินเปล่าประโยชน์แห่งนี้ เป็นตัวขับเคลื่อนการท่องเที่ยวแห่งใหม่ใจกลางเมือง กรุงเทพมหานคร เพื่อประชาชนคนไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติ

จากเหตุผลข้างต้นนั้น จึงเป็นที่มาของโครงการเดอะมักกะสัน บูติก โฮเทล (The Makkasan Boutique Hotel) เปลี่ยนพื้นที่โกดังเก่าในที่ดินมักกะสัน สถาปัตยกรรมเก่าของการรถไฟ ที่ในปัจจุบันเป็นเพียงสิ่งก่อสร้างที่ไว้เก็บอุปกรณ์รถไฟ ให้เป็นโรงแรมเชิงอนุรักษ์ เป็นจุดดึงดูดนักท่องเที่ยวแห่งใหม่ให้กับผู้ที่สนใจ และนักท่องเที่ยวที่ชื่นชอบสถาปัตยกรรมเก่าและสนใจเรื่องราวของรถไฟโบราณ เพื่อสามารถสร้างรายได้ทางธุรกิจและช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์การท่องเที่ยวรถไฟไทยให้เป็นที่พักผ่อนสำหรับนักท่องเที่ยวที่รักธรรมชาติและชื่นชอบความสงบอีกด้วย ในพื้นที่สวนสาธารณะขนาดใหญ่ใจกลางเมือง ปราศจากความวุ่นวายให้ได้มาพักผ่อนเปิดประสบการณ์ ชีบซับถึงวิถีชีวิตของนายช่างในพื้นที่ และได้รับประสบการณ์ใหม่จากคนในพื้นที่ เกิดเป็นชุมชน (Community) แห่งใหม่ในกรุงเทพมหานคร โครงการเดอะมักกะสัน บูติก โฮเทล (The Makkasan

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Boutique Hotel) จึงเป็นทั้งที่พักผ่อนที่มีเอกลักษณ์และได้เรียนรู้ประสบการณ์ที่แตกต่างไปพร้อมๆ กันโดยเฉพาะผู้ที่ชื่นชอบเรื่องราวของรถไฟ

## 1.2 จุดประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อเสนอแนวทางเป็นสถานที่พักผ่อนสำหรับนักท่องเที่ยวที่สนใจเรื่องราวประวัติศาสตร์รถไฟไทย และบรรยากาศรูปแบบใหม่ๆ ที่มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่น ใจกลางความร่มรื่น สงบ ใน กรุงเทพมหานคร
2. เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวและสนองความต้องการในการพักผ่อน ในรูปแบบเชิงอนุรักษ์
3. เพื่อช่วยส่งเสริมเผยแพร่องค์ความรู้ ฝีมือของนายช่างและ กระบวนการการสร้างรถไฟ
4. เป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับพื้นที่และส่งเสริมเศรษฐกิจการ คมนาคม การรถไฟไทย ให้ท่องเที่ยวและ คนไทยเห็นคุณค่ามากยิ่งขึ้น

## 1.3 กลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมาย	ลักษณะและความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย
กลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ กลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ที่ชื่นชอบ - รถไฟ - สถาปัตยกรรมเก่า - ธรรมชาติ (อายุ 20 ปีขึ้นไป)	- ต้องการพักผ่อนและอยู่ในบรรยากาศของ สภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์เป็น การสร้างประสบการณ์ใหม่ในการพักผ่อน - ต้องการศึกษาศาปัตยกรรมเก่าและรถไฟ โบราณ - ต้องการพักผ่อนในระยะเวลาสั้นๆ ใน บรรยากาศสงบ ร่มรื่น มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ใจ กลางเมือง

Makkasan Boutique Hotel มีภาพลักษณ์ที่เป็นเอกลักษณ์โดดเด่น ด้วยความเป็นโรงงานซ่อมรถไฟ ที่เป็นสถานที่พักผ่อน ที่ให้ความรู้สึกย้อนกลับไปถึงเรื่องราว รถไฟตั้งแต่อดีต

## 1.4 ที่ตั้งของโครงการ

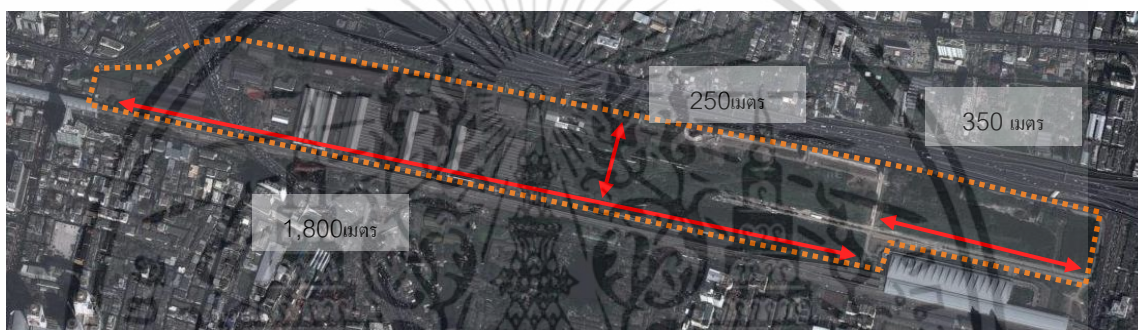
### 1.4.1 ลักษณะพึงประสงค์ของที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นพื้นที่ใจกลางเมืองที่มีการคมนาคมที่สะดวกหลากหลายช่องทางในกรุงเทพมหานคร มีความสงบ ร่มรื่น ปราศจากความวุ่นวาย และเป็นพื้นที่ที่มีเรื่องเล่าประวัติศาสตร์ แหล่งเรียนรู้ที่หลากหลาย เปิดประสบการณ์ใหม่ ในรูปแบบต่างๆให้กับนักท่องเที่ยว

#### 1.4.2 การวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ

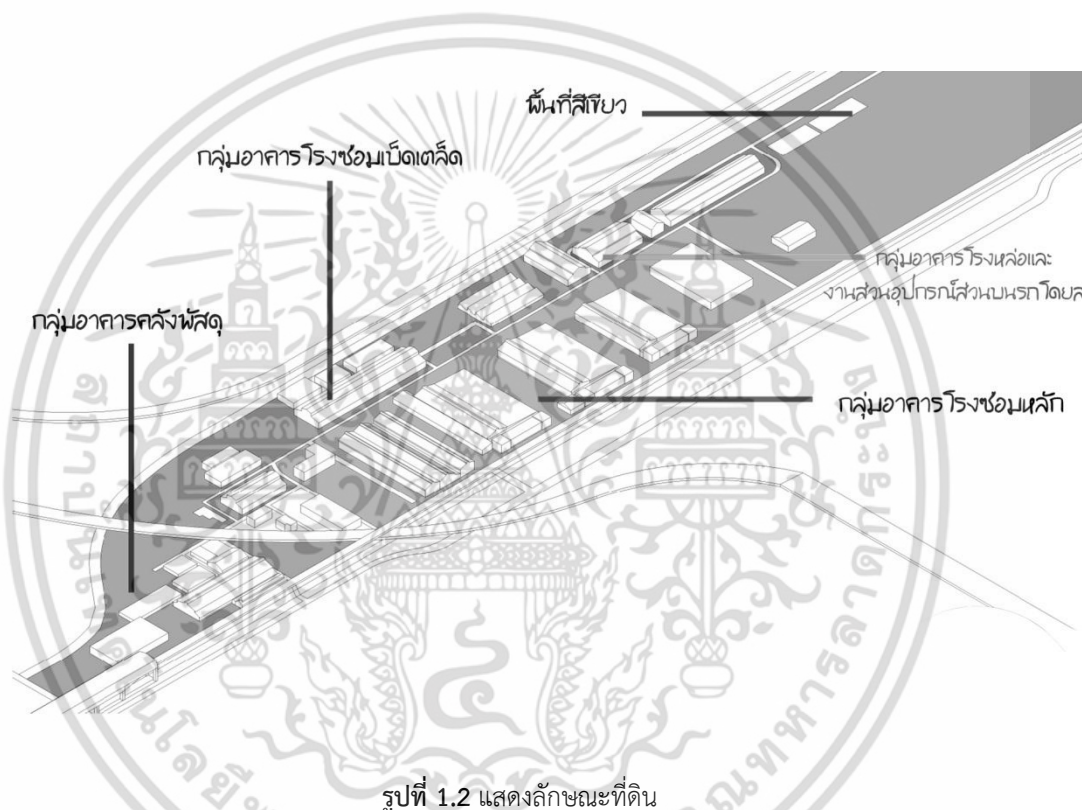
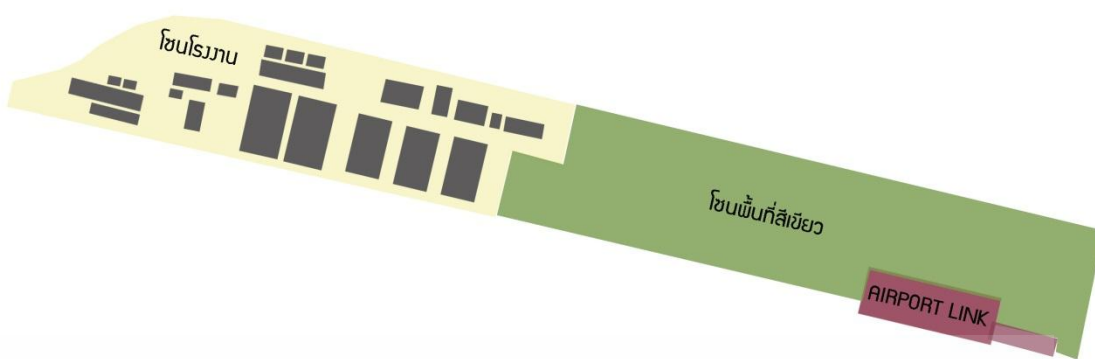
พื้นที่โรงงานมักกะสัน เป็นพื้นที่โรงงานรถไฟ ตั้งอยู่ที่ ถนนมักกะสัน แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร แวดล้อมไปด้วยพื้นที่สีเขียวและบึงน้ำขนาดใหญ่ ในพื้นที่ดิน 537,500 ตรม. พื้นที่ดินสี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้าง 250เมตร ยาว 2,150เมตร (ประมาณ 335 ไร่) ใจกลางกรุงเทพมหานคร และการคมนาคมหลากหลายเส้นทาง (ดูรูปที่ 1.1)



รูปที่ 1.1 แสดงขนาดของที่ดิน

ลักษณะที่ดินประกอบด้วย

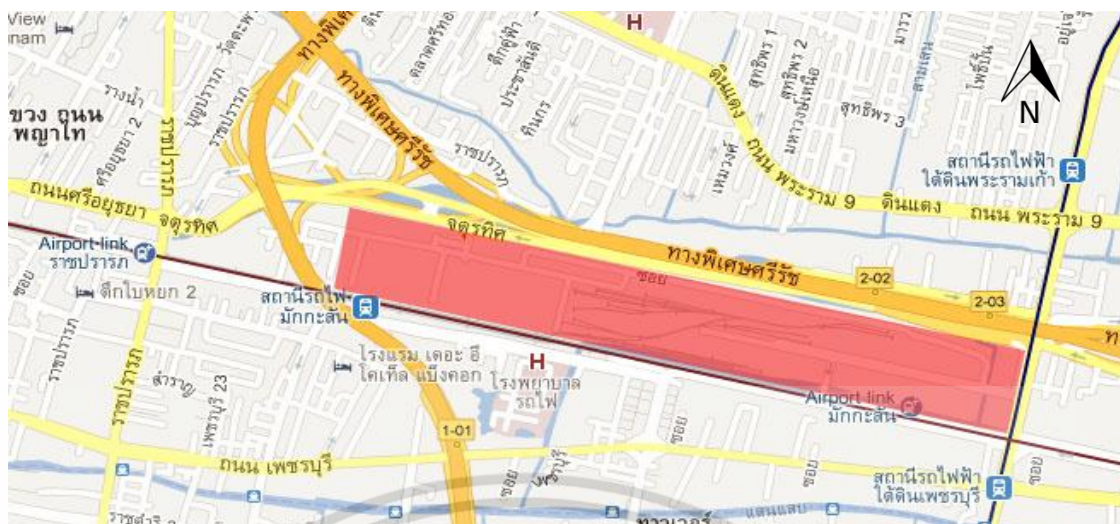
1. โซนโรงงาน (เป็นอาคารโรงงานขนาดใหญ่และขนาดกลางตั้งเรียงกันอยู่) กลุ่มอาคารคลังพัสดุ กลุ่มอาคารโรงซ่อมเบ็ดเตล็ด กลุ่มอาคารโรงหล่อและงานส่วนอุปกรณ์ บนรถโดยสาร กลุ่มอาคารโรงซ่อมหลัก อยู่ทางฝั่งทิศตะวันตก
2. โซนพื้นที่สีเขียว (เป็นส่วนที่มีต้นไม้ใหญ่ขึ้นหนาแน่น มีความร่มรื่นสูง) (ดูรูปที่ 1.2)



1.4.3 สภาพแวดล้อมของที่ตั้งโครงการ

- ทิศเหนือ ติดกับแนวถนนจตุรทิศและทางพิเศษศรีรัช
- ทิศใต้ ติดกับถนนนิคมมักกะสันนิคมมักกะสัน อาคารพาณิชย์Airport Link มักกะสันและ Airport Link ราช-ปารภ
- ทิศตะวันออก ติดกับถนนอโศก - ดินแดงและ MRT เพชรบุรี
- ทิศตะวันตก ติดกับถนนราชปรารภ (ดูรูปที่ 1.3)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 1.3 แสดงที่ตั้งของที่ดินและสภาพแวดล้อมรอบโครงการ

#### 1.4.4 การเข้าถึงโครงการ

1. รถประจำทาง – สาย 60เสริมประตูน้ำ , 72เสริมประตูน้ำ , ปอ.11
2. รถไฟ – สถานีมักกะสัน
3. AIRPORTLINK– สถานีมักกะสัน , สถานีราชปรารภ
4. MRT – สถานีเพชรบุรี
5. เรือโดยสารคลองแสนแสบ – ขึ้นท่าเรือเพชรบุรี
6. รถยนต์ส่วนตัว – สามารถมาได้ 2 วิธี 1.จากถนนอโศกเลี้ยวเข้า ถนนนิคมมักกะสัน 2.จากถนนราชปรารภ เลี้ยวเข้าถนนนิคมมักกะสัน

#### ข้อดี

เป็นพื้นที่ขนาดใหญ่กลางเมืองกรุงเทพ ที่มีการคมนาคมสะดวกทั้ง ระบบขนส่งสาธารณะ และเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัว และเป็นพื้นที่ที่มีต้นไม้ขนาดใหญ่ขึ้นหนาแน่นอยู่แล้ว

#### ข้อเสีย

ด้านทิศเหนือ(ด้านหลังที่ดิน) ติดกับทางพิเศษศรีรัช เป็นทางยกระดับขนาดใหญ่ทำให้มีทัศนวิสัยไม่ค่อยสวยงาม ด้านทิศตะวันตก ที่ดินถูกตัดผ่านด้วยทางพิเศษเฉลิมมหานคร

### 1.5 ลักษณะอาคาร

#### 1.5.1 ลักษณะพึงประสงค์ของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์เพื่อการเรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คุณสมบัติที่จำเป็นสำหรับอาคารโครงการ

“The Makkasan Boutique Hotel”

1. เป็นอาคารที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว มีเรื่องเล่าประวัติของอาคาร
2. เป็นอาคารแนวราบ ไม่สูงมาก มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับฟังก์ชันการใช้งาน

จากคุณสมบัติที่จำเป็นทำให้สามารถสรุปที่อาคารเหมาะสมกับโครงการ คือ กลุ่มอาคารโรงหล่อและอุปกรณ์ส่วนบนรถโดยสาร ติดกับส่วนของพื้นที่สีเขียวของพื้นที่โรงงานมักกะสัน (ดูรูปที่ 1.4)



รูปที่ 1.4 ลักษณะที่ประสงค์ของอาคาร

### 1.5.2 การวิเคราะห์อาคาร

ลักษณะอาคาร เป็นกลุ่มอาคารประกอบด้วย 3 อาคาร คือ

1. อาคารโรงหล่อ 2 1292.20 ตร.ม. (ดูรูปที่ 1.5)
2. อาคารโรงกระสวน 416.00 ตร.ม. (ดูรูปที่ 1.6)
3. อาคารอุปกรณ์ส่วนบนรถโดยสาร 2152.80 ตร.ม. (ดูรูปที่ 1.7)



รูปที่ 1.5 อาคารโรงหล่อ 2



รูปที่ 1.6 อาคารโรงกระสวน



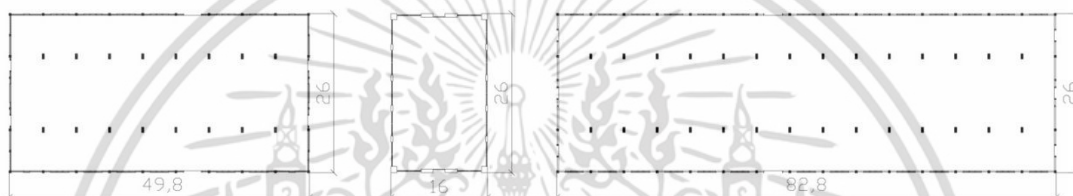
รูปที่ 1.7 อาคารอุปกรณ์ส่วนบนรถโดยสาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

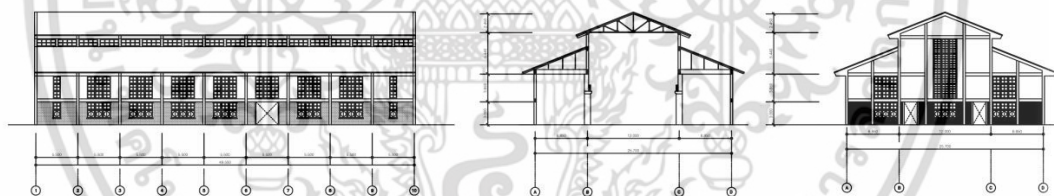
ทั้งสามอาคารมีลักษณะเป็นอาคารโรงงานเก่าสร้างในปี พ.ศ.2500 เป็นอาคารคอนกรีต หลังคาเป็นโครง truss, มุงกระเบื้องลอนคู่ ผนังเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนและโชว์แนวผนังก่ออิฐขนาดใหญ่ อย่างแข็งแรงแบบ running bond โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กหน้าต่างโค้ง segmental arch มีรูปแบบที่เรียบง่าย แต่มีลักษณะเก่าด้านวิศวกรรมและระบบการก่อสร้างซึ่งเป็นตัวอย่างงานที่ทำได้ยากในปัจจุบัน เจ้าของโครงการ : การรถไฟแห่งประเทศไทย

### 1.5.3 แบบอาคาร

#### ผังบริเวณคร่าวๆของอาคาร



รูปที่ 1.8 แสดงรูปผังบริเวณคร่าวๆของอาคาร

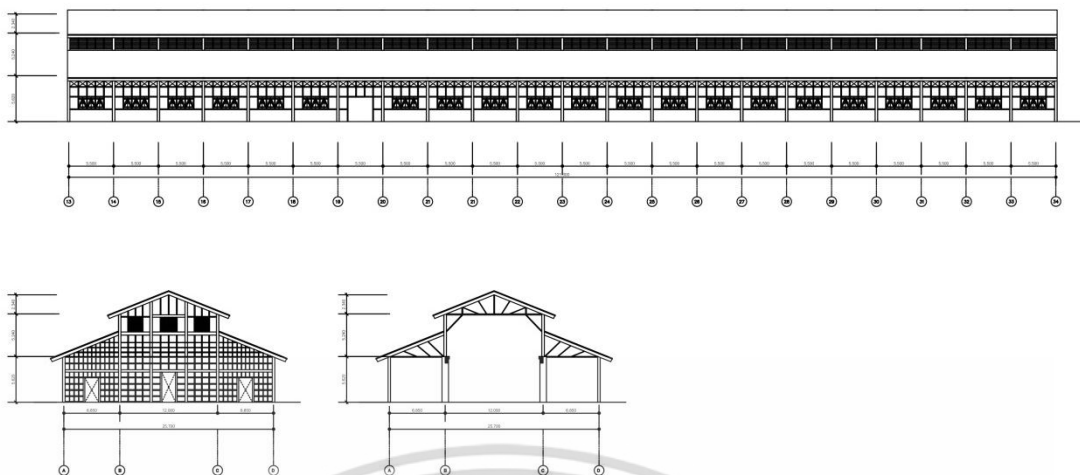


รูปที่ 1.9 แสดงรูปด้านของอาคารโรงหล่อ 2



รูปที่ 1.10 แสดงรูปด้านของอาคารโรงกระสวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 1.11 แสดงรูปด้านของอาคารอุปกรณ์ส่วนบนรถโดยสาร

## 1.6 องค์ประกอบของโครงการ

วัตถุประสงค์ของโครงการ	กิจกรรม	องค์ประกอบของโครงการ
- เพื่อเสนอแนวทางเป็นสถานที่พักผ่อนสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการศึกษาเรื่องราวประวัติศาสตร์รถไฟไทยและบรรยากาศรูปแบบใหม่ๆ ที่มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นใจกลางความร่มรื่นสงบในกรุงเทพมหานคร	- พักผ่อนในส่วนต่างๆของโรงแรม - เรียนรู้ ชื่นชมสถาปัตยกรรมเก่า	- ARRIVAL HALL -MAIN LOBBY -RECEPTION -WAITING AREA - GUESTROOM
- เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวและสนองความต้องการในการพักผ่อนในรูปแบบเชิงอนุรักษ์สถาปัตยกรรม	- ได้รับการบริการทางด้านการพักผ่อนที่ครบครันท่ามกลางธรรมชาติของสวนสาธารณะที่ร่มรื่นปราศจากมลภาวะภายนอก	-ALL DAY DINING -CAFE' -SPA -BAR & RESTAURANT -ACTIVITIES

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เพื่อช่วยส่งเสริมเผยแพร่องค์ความรู้ฝีมือของนายช่างและกระบวนการการสร้างรถไฟ	- ถ่ายทอดเรื่องราวประวัติศาสตร์เกี่ยวกับรถไฟไทย - ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวรถไฟไทย - จัดกิจกรรมในโอกาสพิเศษต่างๆ	- FUNCTION ROOM (EVENT WORKSHOP) - ลานกิจกรรม - GALLERY (VISITOR CENTER)
- เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับพื้นที่สามารถกระจายรายได้ไปสู่ชาวชุมชนในบริเวณนี้	- ผู้ที่เข้ามาพักได้มาซื้อของที่ระลึกและของฝาก ผลิตภัณฑ์จากชาวชุมชนรถไฟ	- ACTIVITIES (BICYCLE HISTORIC)

### 1.7 ขอบเขตและขอบข่ายของโครงการ

พื้นที่ทั้งหมด	ขอบข่าย	ขอบเขต	หมายเหตุ
<b>1.พื้นที่ส่วนต้อนรับและบริการ</b>	<b>262.44</b>		
- ARRIVAL HALL			
- LOBBY	242.44	•	CASE STUDY
- RECEPTION	13.96	•	HUMAN DIMENSION
- WAITING AREA	20	•	HUMAN
- MAIN HALL	40	•	HUMAN
- PLUBLIC TOILET	66.03	•	
- FRONT OF HOUSE	102.45		HUMAN DIMENSION
- ห้องประชุมเล็ก	20	•	HUMAN DIMENSION
- ห้องผู้จัดการ			CASE STUDY
- ห้องออฟฟิศหลัก			
- ห้องเก็บของ			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<b>2.พื้นที่ร้านอาหารและครัว</b>	<u>563.22</u>		
- ALL DAY DINING	325		
- BAR&RESTAURANT	122.30	•	CASE STUDY
	115.92	•	CASE STUDY
<b>3.พื้นที่อำนวยความสะดวก</b>	<u>1016.93</u>		
- SPA			
- CAFE'	416	•	CASE STUDY
- GALLERY	103.88	•	CASE STUDY
- FUNCTION ROOM	293.80	•	CASE STUDY
(EVENT&WORKSHOP)	203.25	•	CASE STUDY
<b>4. BACK OF HOUSE</b>	<u>536.9</u>		
- BACK OF HOUSE	200		
- LAUNDRY AREA	36		CASE STUDY
- STORAGE	203.56		CASE STUDY
- พื้นที่ส่วนงานระบบ	52.34		
- ห้องน้ำพนักงาน	45		
<b>5.พื้นที่ส่วนห้องพัก</b>	<u>1552</u>		
- SUITE TYPE	784	•	CASE STUDY
(ห้องละ98 SQ.M.8ห้อง)			
- DELUX TYPE	496	•	CASE STUDY
(ห้องละ58 SQ.M.8ห้อง)			
- SUPERIOR TYPE	272	•	CASE STUDY
(ห้องละ34 SQ.M.8ห้อง)			
<b>6.พื้นที่ส่วนสาธารณะ</b>			
- PARKING AREA	210		
- MUSEUM			
- PARK			
<b>รวมพื้นที่ทั้งหมด [SQ.M]</b>	<b>3315.83</b>	<b>2568.93</b>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

# ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสนับสนุนโครงการ

## 2.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

### 2.1.1 ความหมายและประเภทของโรงแรม

ความหมายของคำว่า โรงแรม นั้น ตามพระราชบัญญัติการโรงแรม พ.ศ. 2494 กล่าวว่า “โรงแรม” หมายถึง บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้น เพื่อรับสินจ้าง สำหรับนักเดินทาง หรือ บุคคลที่จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว ดังนั้น คำว่า “อุตสาหกรรมโรงแรม” อาจสรุปให้ชัดเจนได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจแบบมีสถานประกอบการ จัดตั้งเพื่อรับสินจ้างจากคนเดินทาง หรือบุคคลที่หาที่อยู่ หรือที่พัก มีบริการเกี่ยวกับที่พักอาศัย อาหาร เครื่องดื่ม และบริการอื่นๆ เพื่อความสะดวกสบายของผู้ที่เป็นลูกค้า อาจเป็นอาคารเพียงหลังเดียว หรือหลายหลังก็ได้

โรงแรมเป็นที่ขายบริการประเภทหนึ่งซึ่งส่วนใหญ่จะเน้นหนักไปในด้านพักผ่อนและการรับประทานอาหาร ดังนั้นจึงมีบุคคลหลายประเภทที่จะต้องเกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม ไม่ว่าจะเป็นในด้านของการท่องเที่ยว, ธุรกิจ, การค้า ฯลฯ จึงมีการแบ่งประเภทของโรงแรมออกเป็นหลายชนิดด้วยกัน การแบ่งประเภทของโรงแรมสามารถจำแนกได้จากลักษณะต่าง ๆ ได้หลายวิธี คือ

#### 2.1.1.1 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง

แบ่งได้เป็น 3 ชนิด คือ

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

### 2.1.1.2 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม

แบ่งออกได้เป็น 5 ชนิด คือ

1. **โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL)** คือโรงแรมที่มีส่วนให้บริการ และการบริการพิเศษ
2. **โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL)** คือ โรงแรมที่มีส่วนให้บริการ คิว สะดวกสบายและให้บริการครบถ้วน การจัดบริการที่ดี
3. **โรงแรมชั้นสอง (SECOND CLASS HOTEL)** คือ โรงแรมที่มีลักษณะการบริการ และ ส่วนประกอบต่างๆ ดีกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง
4. **โรงแรมชั้นสาม (THIRD CLASS HOTEL)** คือ โรงแรมราคาถูก มีการบริการเพียงที่พัก ค้างคืน หรือห้องนอนเท่านั้น

### 2.1.1.3 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามการดำเนินงาน

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

1. **ลักษณะแบบ AMERICAN PLAN HOTEL** คือ การคิดอัตราค่าห้องพัก รวมกับค่าอาหาร ด้วย ซึ่งอาจเป็น 2-3 มื้อ โดยไม่ยกเว้นกรณีที่แขกไม่รับบริการอาหาร
2. **ลักษณะแบบ EUROPEAN PLAN HOTEL** คือ ตั้งอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ส่วนถ้าแขกที่มาพักต้องการจะรับบริการก็ต้องเสียเงินเพิ่มจะให้แขกที่มาพักเป็นผู้รับทานเอง
3. **ลักษณะแบบ DUAL PLAN HOTEL** คือ มรการให้บริการทั้งสองแบบข้างต้น (1และ2) โดย จะให้แขกที่มาพักเป็นผู้รับทานเอง

### 2.1.1.4 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามขนาด

แบ่งออกได้ 3 ชนิด คือ

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

### 2.1.1.5 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระยะเวลาเข้าพัก

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

1. **TRANSITION HOTEL** คือ โรงแรมที่มีระยะเวลาในการพักรีสั้นเพียงวันเดียว หรือ น้อยกว่านั้น ไม่ มีการจองห้องพักล่วงหน้า
2. **RESIDENT HOTEL** คือ โรงแรมที่มีระยะเวลาในการพักยาวเป็นสัปดาห์ เป็นเดือน หรือเป็นปี
3. **RESORT HOTEL** คือ โรงแรมที่แขกมาพักเพื่อการพักผ่อน หรือผู้ป่วยมาพักฟื้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.1.1.6 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามคนพัก

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

1. **โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (BUSINESS HOTEL)** คือ โรงแรมที่เน้นบริการด้านที่พักอาหาร และธุรกิจที่เข้ามาประกอบธุรกิจในเมือง นอกจากนี้ยังมีบริการเกี่ยวกับธุรกิจต่างๆ เช่น มีห้องประชุม (BUSINESS CENTERS) อุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ มีการบริการเลขานุการ และพนักงานพิมพ์ดีด หากต้องการ มีการสื่อสาร ก็จะมีบริการ เช่น ไปรษณีย์ โทรเลข
2. **โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว (TOURIST HOTEL)** คือ โรงแรมที่เน้นการบริการทางด้านที่พัก อาหาร และอำนวยความสะดวกเรื่องท่องเที่ยวแก่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศซึ่งมักจะมาพักเป็นหมู่คณะ โดยปกติโรงแรมประเภทนี้จะพร้อมที่จะบริการรักษาธุรกิจด้วย
3. **โรงแรมระหว่างทาง (MOTOP HOTEL)** คือ โรงแรมที่เน้นการบริการทางด้านที่พักและอาหารแก่ผู้ที่เดินทางผ่านไปมาโดยวันรุ่งขึ้นจะเดินทางต่อโรงแรมประเภทนี้มักตั้งอยู่ ระหว่างทาง จากเมืองหนึ่งไปยัง อีกเมืองหนึ่งการบริการที่จอดรถของแขกผู้มาพักอย่างสะดวกสบาย

### 2.1.2.7 การแบ่งตามมาตรฐานของโรงแรม

แบ่งออกได้เป็น 5 ชนิด คือ

1. **โรงแรมระดับ 5 ดาว (Luxury Hotel)** คือ โรงแรมที่มีมาตรฐานในการบริการต่อแขกดีเยี่ยม มีความหรูหราเป็นพิเศษ ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างเป็นพิเศษ ไม่ว่าจะเป็นด้านบริการ อาหาร หรือความหรูหราของห้องพัก
2. **โรงแรมระดับ 4 ดาว (First Class Hotel)** คือ โรงแรมที่มีส่วนให้ความสะดวกสบาย และ การบริการครบถ้วน มีการจัดบริการที่ดี การจัดบริเวณรอบๆโรงแรม ถ้าเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งสำหรับนักท่องเที่ยวต้อง จัดบรรยากาศทั้งในและนอกให้เป็นส่วนหนึ่งของที่ตั้งโรงแรม เครื่องอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ขาดไม่ได้ คือ สระว่ายน้ำ ห้องอาหาร ห้องเลี้ยงรับรองและห้องประชุม และมีการจัดบริการด้านนาเที่ยวชมบริเวณโดยรอบ
3. **โรงแรมระดับ 3 ดาว (Second Class Hotel)** คือ โรงแรมที่มีการบริการและส่วนประกอบ ในการบริการด้อยกว่าโรงแรมระดับ 4 ดาว
4. **โรงแรมระดับ 2 ดาว (Third Class Hotel)** คือ โรงแรมที่มีการบริการและส่วนบริการ และส่วนประกอบในความสะดวกสบายน้อย มีห้องหรือไม่มีเลยก็ได้
5. **โรงแรมระดับ 1 ดาว (Cheap Hotel)** หรือโรงแรมราคาถูก คือ โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักค้างคืนเท่านั้น ไม่มีส่วนบริการความสะดวกสบายหรือมีน้อยมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.1.2 ลักษณะเฉพาะของโรงแรมบูติก

บูติกโฮเต็ล (Boutique Hotel) จัดเป็นแนวทางธุรกิจที่กำลังมาแรงในขณะนี้ ด้วยจุดแข็งที่แตกต่างจาก ธุรกิจโรงแรมแบบดั้งเดิม เช่น รูปแบบการดีไซน์ และการบริการที่เป็นอิสระ มีความคิดสร้างสรรค์สามารถทำได้ในขนาดเล็ก สามารถทำได้ด้วยตัวเจ้าของเอง ตอบสนองไลฟ์สไตล์ของนักท่องเที่ยวที่ต้องการค้นหาบรรยากาศใหม่ๆ ในการพักผ่อน โดยเฉพาะการเปลี่ยนบ้านเก่าเป็นบูติกโฮเต็ลนั้น ถือว่าเป็นปรากฏการณ์ ทางธุรกิจท่องเที่ยวที่น่าสนใจ เป็นอย่างยิ่ง ด้วยจุดเด่นทางธุรกิจที่มีความสมดุลทั้งทางเศรษฐกิจ และการอนุรักษ์ ศิลปวัฒนธรรม เช่น

- 1 เป็นการเปลี่ยนสินทรัพย์บ้านเก่าที่ไม่ได้ใช้งาน ให้มีมูลค่าทางเศรษฐกิจ
- 2 เป็นการอนุรักษ์ศิลปสถาปัตยกรรมบ้านเก่าให้อยู่ในสภาพที่สวยงาม ซึ่งผลให้ย่านนั้นเป็นพื้นที่ที่มีเสน่ห์ แบบย่านเมืองเก่า
- 3 เป็นรูปแบบธุรกิจขนาดเล็ก (SME) ซึ่งมีความคล่องตัว และมีไลฟ์สไตล์ที่โดดเด่น สำหรับเจ้าของ

คำว่า Boutique นั้น มาจากภาษาฝรั่งเศส แปลว่า ร้านเล็กๆ หรือพื้นที่ในห้างที่ขายเครื่องแต่งตัวที่ทันสมัย นัยของโรงแรมประเภทบูติกโฮเต็ลน่าจะหมายถึง โรงแรมขนาดเล็กที่มีความทันสมัยหรือร่วมสมัย อย่างไรก็ตาม บางท่านกล่าวว่า โรงแรมบูติกเกิดขึ้นครั้งแรกที่กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษราว 20 กว่าปีมาแล้ว ซึ่งในช่วงเวลานั้น เป็นเวลาที่โรงแรมเชน (Chain Hotel) ซึ่งเน้นความหรูหราและมีขนาดใหญ่ เป็นแบบ conventional หรือ business hotel รุกเข้าสู่ลอนดอนและยุโรปอย่างหนัก และเพิ่มจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยแข่งกันที่จำนวนห้อง ความหรูหรา และบริการด้วยความมาตรฐาน ความสะดวกสบายครบวงจร ที่ซ้ำๆกัน และเกินความต้องการในขณะที่ไลฟ์สไตล์ของนักท่องเที่ยวในปัจจุบัน ต้องการความเป็นเอกลักษณ์แตกต่าง สะท้อนประสบการณ์เฉพาะที่ได้จากการพักที่สถานที่นั้นๆ ความนิยมที่มีต่อ บูติกโฮเต็ล จึงเติบโต เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว

### 2.1.3 องค์ประกอบภายในส่วนของโรงแรม

ส่วนประกอบของโรงแรมสามารถแบ่งแยกออกเป็นส่วนใหญ่ได้หลายวิธี เช่น การแบ่งตามลักษณะการใช้สอย การแบ่งตามลักษณะรายได้ของส่วนนั้นๆ ฯลฯ แต่วิธีที่สะดวกแก่การดำเนินงาน คือการแบ่งตามลักษณะของกิจกรรม 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 เข้าถึงได้อย่างใกล้ชิด

ส่วนของ FRONT OF THE HOUSE จะมีการออกแบบตกแต่งสถานที่ประดับประดาอย่างสวยงาม เพื่อสร้างความประทับใจและเป็นการชักจูงแขกผู้มาใช้บริการได้กลับมาใช้บริการอีกอันหมายถึงรายได้และผลกำไรของโรงแรม

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
- 1.8 ส่วนบริการด้านสถานที่ BANQUETING FACILITIES
- 1.9 ส่วนบริการหรือส่วนประกอบพิเศษ SPECIAL ACCOMMODATION
- 1.10 ส่วนห้องพักแขก GUEST ROOM SPACE

ส่วนประกอบต่างๆของ FRONT OF THE HOUSE นี้ยังมีรายละเอียดปลีกย่อยออกไปดังนี้

### 1.1 ทางเข้าโรงแรม HOTEL ENTRANCE

ทางเข้าโรงแรม อาจแยกได้หลายลักษณะดังนี้

**1.1.1 ทางเข้าใหญ่** เป็นทางเข้าสู่โรงแรมโดยตรง ผู้มาใช้บริการ ของโรงแรมจะสัมผัสกับจุดนี้จุดแรกเมื่อเข้าสู่โรงแรมควรเป็นจุดเด่นที่สามารถมองผ่านชัด และควรให้เห็นส่วนภายในโรงแรม ซึ่งควรจะเป็นที่ที่ตรงไปยังแผนกต้อนรับ ได้โดยตรงการติดต่อระหว่างส่วนทางเข้าใหญ่กับส่วนทางเข้าใหญ่กับส่วนสัณจรภายนอกควรสะดวกสบายรวดเร็วที่สุด

**1.1.2 ทางเข้าย่อย** เป็นทางเข้าสำหรับคนภายนอกที่ไม่ได้มาพักที่โรงแรม แต่มาใช้บริการด้านอื่นๆ ของโรงแรม

**1.1.3 ทางเข้าของสัมภาระ** ควรอยู่ใกล้ทางเข้าใหญ่เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการขนย้ายกระเป๋าจากพาหนะไปยังห้องพัก

**1.1.4 ทางเข้าส่วนบริการ** ทางเข้านี้จะต้องแยกออกจากทางสัญจรของแขกโดยเด็ดขาด แต่ต้องอยู่ในการขนส่งของ และมีที่เพียงพอสำหรับขนย้ายของโดยไม่รบกวนส่วนอื่นๆภายในโรงแรม

## 1.2.สำนักงานส่วนหน้า FRONT OFFICE

ส่วนนี้เป็นส่วนกลางของกิจการต่างๆในโรงแรม เป็นจุดที่แขกผู้มาพัก หรือผู้ที่ต้องการจะติดต่อธุรกิจบางอย่างกับโรงแรม จะต้องมาส่วนนี้ก่อนนอกจากนี้ยังเป็นส่วนควบคุมการเข้าออกของแขกด้วย สำนักงานส่วนหน้า ประกอบด้วย

**1.2.1 เคาน์เตอร์** เป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของสำนักงานส่วนหน้าซึ่งแขกของโรงแรมสามารถติดต่อ ในส่วนนี้ได้โดยตรง และมีหน่วยงานย่อยๆได้แก่

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

นอกจากนี้แล้วยังมีส่วนบริการร่วมอีก คือ

- เคาน์เตอร์ บริการเกี่ยวกับสัมภาระ ซึ่งแยกต่างหาก จากเคาน์เตอร์หน้า แต่อาจอยู่ใกล้ เคาน์เตอร์ส่วนหน้าได้ มีหน้าที่ต้อนรับแขกที่ประตู และจัดการเรื่องกระเป๋า และสัมภาระต่างๆ
- BAGGAGE HANDLING เป็นส่วนเก็บสัมภาระของแขก

### 1.2.2 สำนักงานสนับสนุนเคาน์เตอร์ส่วนหน้า (OFFICE)

มีส่วนประกอบย่อยดังนี้คือ

- TELEPHONE OPERATOR ควบคุมโทรศัพท์ จะทำหน้าที่บริการต่อโทรศัพท์ ระหว่างบุคคลภายนอกกับภายในทั่วทั้งโรงแรม เช่น ห้องพัก ส่วนบริการอื่นของโรงแรม ฯลฯ บริการต่อโทรศัพท์ข้ามประเทศ และบริการโน้ต หากโทรศัพท์แล้วไม่พบแขก หรือแขกไม่อยู่ห้องพัก ส่วนนี้จะมีห้องกันเป็นสัดส่วน และป้องกันเสียงรบกวน อันเกิดจากเสียงโทรศัพท์ ส่วนนี้อาจมีบริการประกาศทางเครื่องขยายเสียงด้วย
- METERS & RECORDS มาตรการวัดและบันทึก ทำหน้าที่จดบันทึกการใช้โทรศัพท์ของแขก ในระหว่างการเข้าพัก เพื่อจะนำมาคิดค่าใช้จ่าย ส่วนนี้จะอยู่ใกล้กับ TELEPHONE OPERATOR
- ACCOUNTANT พนักงานบัญชี ทำหน้าที่เกี่ยวกับบัญชีค่าใช้จ่ายของแขกในระหว่างการเข้าพัก ซึ่งจะใช้ในลักษณะของคอมพิวเตอร์ เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วขึ้น ซึ่งในส่วนนี้จะมีตู้เซฟเล็กๆสำหรับเก็บรายได้อของแขกที่มา Check Out ในแต่ละวัน
- CREDIT MANAGER ผู้จัดการฝ่ายการเงินที่หน้าที่เก็บของมีค่าที่แขกนำมาฝากไว้ในระหว่าง การเข้าพัก โดยไม่คิดค่าบริการ
- SORTING OFFICE แผนกสารบรรณ มีหน้าที่รับเอกสารหนังสือต่างๆและแยกแยะเอกสารส่งไปตามหน่วยงานต่างๆ (เป็นคนประสานงานด้านธุรการ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **PAGING AND COMMUNICATION** การประกาศเรียกแขก และให้ข่าวสารทหาหน้าที่เกี่ยวกับ การบริการด้านเครื่องขยายเสียง เพื่อเรียกที่ผู้ที่ต้องการพบหรือบริการให้ข่าวสารหรืออาจเป็นรูปของเอกสารต่างๆ
- **FRONT OFFICE MANAGER** ผู้จัดการส่วนหน้า ทหาหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินงานของส่วนหน้าทั้งหมด ควบคุมการดูแลหน้าที่ของพนักงานให้มีประสิทธิภาพดีเยี่ยม รวมทั้งการฝึกงาน และออกคำสั่งพนักงาน ทุกคนในส่วนนี้
- **COMPUTER OPERATIONS** ส่วนควบคุมคอมพิวเตอร์ มีหน้าที่เป็นตัวแทนของเอกสารต่างๆ ในส่วนนี้เป็นเพียงเนื้อที่ห้องสำหรับตั้งคอมพิวเตอร์ ไม่มีพนักงานควบคุม และจะต่อ TEMINAL ไปจุดต่างๆในส่วนนี้ จะอยู่ในส่วนหลัง ไม่ยุ่งกับส่วนหน้าและส่วนต่างๆของโรงแรมทั้งหมด
- **ADVANCE RESERVATIONS** ส่วนจองห้องพักส่วนหน้า มีหน้าที่บริการจองห้องพักล่วงหน้าไว้นานๆ จัดทำบัญชีการจองห้องพักล่วงหน้า และเช็คชื่อการจองห้องพักเมื่อแขกที่มาจองห้องพักมาจองตามกำหนด ส่วนนี้ทำงานต่อเนื่องกับส่วนลงทะเบียน ของเคาน์เตอร์ส่วนหน้า และทหาหน้าที่ติดต่อกับบริษัททัวร์ต่างๆ ที่มาใช้บริการจองห้องพักของโรงแรม
- **REGISTRATION OFFICE** ทหาการลงทะเบียน มีหน้าที่รับผิดชอบในเรื่องของแขกที่ลงทะเบียนแล้ว และเตรียมห้อง (SLIP) ที่จองไว้ในการลงทะเบียน
- **ROOMSTATUS INDICATORS** แผนกแสดงสถานภาพของห้องพักทั้งหมดของโรงแรม มีหน้าที่บอกสถานที่ของห้องพักนั้นว่าเป็นอย่างไร โคนจะมีแผงบอกตำแหน่งของห้องพักที่ทันสมัยจะใช้ปุ่มไฟขึ้นที่ห้องทุกๆห้อง เช่น
  - ปุ่มแสงสีแดง แสดงว่ามีแขกอยู่
  - ปุ่มแสงสีเหลืองแสดงว่าพนักงานกำลังทำความสะอาด
  - ปุ่มแสงสีเขียวแสดงว่า ห้องว่าง
 ในส่วนนี้จะทำงานร่วมกับ ADVANCE RESERVATIONS มากกว่า REGISTRATION OFFICE ซึ่งจะยุ่งกับส่วนหน้า
- **STATIONARY STORE** ส่วนนี้เก็บอุปกรณ์การเขียน มีหน้าที่ เป็นส่วนเก็บของพวกเอกสารสิ่งพิมพ์และอุปกรณ์สำนักงานต่างๆ
- **TYPING AND COERICAL OFFICES** ที่ทางานพิมพ์ดีด และเสมียน มีหน้าที่พิมพ์เอกสารและจัดการเกี่ยวกับเรื่องเอกสารต่างๆ
- **MARKETING SALES OFFICE** ส่วนการขาย การตลาด มีหน้าที่ขายห้องพักตามบริษัทต่างๆ เพื่อให้กลุ่มบริษัททัวร์เข้ามาใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.3. ส่วนโถงและส่วนพักผ่อน (LOBBY LOUNGE)

เป็นศูนย์กลางของการหมุนเวียนของแขก ลักษณะห้องโถงขอโรงแรมนั้น ส่วนใหญ่เป็นโถงพักผ่อนขนาดใหญ่ มีส่วนประกอบที่สำคัญ คือ

#### 1.3.1 ส่วนนั่งพักผ่อน

#### 1.3.1 เคาน์เตอร์ส่วนหน้า

#### 1.3.3 โทรศัพทาสารณะ

### 1.4. ห้องน้ำสำหรับแขก (TOILETS FOR GUEST)

ห้องน้ำจัดไว้สำหรับแขกผู้ที่มาใช้บริการของโรงแรม ซึ่งมีการจัดแยกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

#### 1.4.1 ห้องน้ำสาธารณะ

#### 1.4.2 ห้องน้ำในห้องพักแขก

#### 1.4.3 ห้องน้ำสำหรับแขก (TOILETS FOR GUEST)

### 1.5. บริเวณบริการแขกในโรงแรม (CONCESSION SPACE)

ส่วนบริการแก่แขกที่มาพักเป็นส่วนใหญ่ กิจการอาจดำเนินการโดยทางโรงแรมเอง หรือบุคคลภายนอกสัมปทานไปดำเนินการเองก็ได้ ได้แก่

1.5.1 ร้านตัดผม จัดไว้สนองความต้องการของแขกในเรื่องการตัดผม โคนหมวด ฯลฯ มักจะมีแห่งเดียว ในโรงแรม มีประมาณ 4 ที่นั่ง เป็นอย่างน้อย

1.5.2 ร้านเสริมสวย จัดไว้สนองความต้องการของแขกผู้หญิงไว้แต่งผม แต่งเล็บ ฯลฯ จำนวนที่นั่งมักจะเป็นจำนวนครึ่งหนึ่งของที่นั่งใน

1.5.3 ร้านขายของ โรงแรมเล็กๆ มักจะดำเนินการใน FRONT OFFICE ถ้าเป็นโรงแรมขนาดกลางอาจอยู่ใกล้ FRONT OFFICE และถ้าเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ จะมีการเปิดร้านขายของเฉพาะ และมีของตุ๊กตักด้วย

1.5.4 VALET SHOP เป็นส่วนรับส่งเสื้อผ้าของแขก ส่งเสื้อผ้าที่ต้องการซักรีดไปยัง LAUNDRY

1.5.5 TELEGRAPH OFFICE ส่วนบริหารพิเศษเพื่อแบ่งเบาภาระของ FRONT OFFICE

### 1.6. บริเวณร้านค้าและเช่าซื้อของโรงแรม (RENTAL SPACE)

เป็นบริเวณที่นอกเหนือการดำเนินการของโรงแรม โรงแรมจะให้เช่าเป็นรายเดือน ร้านเหล่านี้จะมีของจำหน่ายทุกประเภท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.7. ส่วนให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE SERVICE

SPACE) ส่วนบริการด้านอาหาร เครื่องดื่มแก่แขกที่มาพัก และผู้ที่มาใช้บริการเป็นครั้งคราว เป็นส่วนหนึ่งที่ใช้ดึงดูดความสนใจของผู้ที่มาใช้บริการทั่วไป ซึ่งสามารถหารายได้เท่ากับห้องพัก แบ่งออกเป็น

#### 1.7.1 ภัตตาคาร ห้องรับประทานอาหาร (RESTAURANT, DINING ROOM)

บริการแก่แขกที่พักในโรงแรม และผู้ที่มาใช้บริการครั้งคราว จะบริการทั้ง 3 เวลา หรืออาจเปิดเฉพาะเวลาเที่ยงคืน หรือเย็นเท่านั้น แบ่งได้ดังนี้

- ภัตตาคารไทย
- ภัตตาคารจีน
- ภัตตาคารญี่ปุ่น
- ภัตตาคารฝรั่งเศส
- ภัตตาคารอิตาเลียน
- ห้อง GRILL ROOM (บริการอาหารประเภท ปิ้งย่าง)

#### 1.7.2 ห้องรับประทานอาหารเฉพาะ (PRIVATE DINING ROOM) เป็น

ห้องอาหารที่แยกออกจากของอาหารใหญ่ สำหรับแขกที่ต้องการความเป็นส่วนตัว มีความจุประมาณ 8 – 10 คน

#### 1.7.3 คอฟฟี่ช็อป (COFFEE SHOP) เป็นส่วนบริเวณอาหารและเครื่องดื่มตลอด

24 ชั่วโมง เป็นส่วนบริการสำรองจากภัตตาคาร มีบริเวณส่วนปรุงอาหารแยกเฉพาะส่วน โดยไม่ต้องพึ่งครัวใหญ่ เพราะบริการแต่อาหารที่ทาง่ายๆ และรวดเร็วในราคาปานกลาง บางครั้งอาจจะจัดเป็นห้อง หรือบริเวณกึ่งกลางแจ้งริมสระว่ายน้ำก็ได้

#### 1.7.4 คอกเทล เลาจน์ (COCKTAIL LOUNGE) ส่วนนี้เป็นส่วนบริการเครื่องดื่ม

อาจเป็นส่วนพักคอย ก่อนรับประทานอาหารในภัตตาคาร และยังมีห้องเฉพาะด้วย

#### 1.7.5 บาร์ (BARS) เป็นส่วนบริการทุกประเภท เปิดช่วง 11.00 น. – 02.00 น.

บรรยากาศภายในจะเจียบๆ ไม่ดังมาก อาจมีเพียงดนตรีเพียงชิ้นเดียว อาจเป็นเปียโน หรือกีตาร์ซัฟฟลอม จุดประสงค์ใหญ่ของผู้ที่มาใช้บริการ จะเป็นการพักผ่อนหรือคุยกันมากกว่า

#### 1.7.6 ไนท์คลับ (NIGHT CLUB) เป็นสถานที่ให้ความสนุกสนานกับแขกด้านการ

เต้นรำ ฟังเพลง สนทนา พบปะสังสรรค์ บริการเครื่องดื่มต่างๆ โดยเปิด ระหว่าง 20.30 น.- 01.00 น. ในวันเสาร์อาทิตย์ ประกอบด้วยโต๊ะขนาดเล็กสำหรับวางเครื่องดื่ม มีส่วนตั้งวงดนตรี และ ฟลอร์เต้นรำ บรรยากาศค่อนข้างมืดสลัว

## 1.8. ส่วนบริการด้านสถานที่ BANQUETING FACILITIES

เป็นสถานที่เปิดให้บุคคลเช่าเพื่อประกอบกิจการต่างๆ เช่น จัดเลี้ยง สัมมนา หรือจัดนิทรรศการชั่วคราว ควรมีทางเข้าแยกต่างหาก จากทางเข้าของโรงแรม โดยจัดเข้าในโถงห้องพักคอยของส่วนบริการด้านสถานที่ที่ก่อน เพราะมีจำนวนคนใช้เป็นกลุ่มใหญ่ไปในทางเดียวกันต้องการจะอำนวยความสะดวกให้สามารถจัดเปลี่ยนใช้กับหน้าที่ใช้สอยต่างๆ เพื่อให้เหมาะสมกับงาน เพราะงานจะมีตอนกลางคืนอัตราห้องไม่ตายตัว ขึ้นอยู่กับขนาดของโรงแรม และมีหลายห้องได้ ส่วนประกอบอาจแบ่งได้ตามนี้

**1.8.1 โถงทางเข้า** เป็นส่วนพักก่อนเข้าสู่งาน มีห้องน้ำ ในส่วนนี้ เป็นโถงติดต่อกับส่วนสาธารณะ ส่วนอื่น ไปยังส่วนอเนกประสงค์

**1.8.2 ส่วนอเนกประสงค์** เป็นส่วนที่ใช้ในการจัดงานประชุม งานเลี้ยง ฯลฯ สามารถปรับขนาดของห้องได้โดยใช้ประตูเลื่อนได้กั้นแบ่งห้องย่อยเป็นส่วนสำคัญของโรงแรม เนื่องจากห้องนี้สามารถเปลี่ยนแปลงใช้ประโยชน์ ได้หลายอย่าง

**1.8.3 ส่วนบริการ** แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

- ส่วนเตรียม เป็นที่จัดเตรียมอาหารรับอาหารจากครัวใหญ่ ในกรณีที่ครัวใหญ่อยู่ไกล ควรมีทางเดินติดต่อกับครัวใหญ่ต่างหากโดยไม่ปนกับส่วนของสาธารณะ ถ้าครัวอยู่ใกล้กับที่อเนกประสงค์แล้วจัดที่เตรียมอาหารอยู่ในครัวใหญ่ได้เลย ภายในส่วนเตรียมอาจมีอุปกรณ์ทำครัวอยู่ครบครัน
- ส่วนเก็บ ส่วนนี้จะอยู่ใกล้กับห้องอเนกประสงค์เป็นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์เครื่องเรือน และอุปกรณ์อื่นที่ใช้ ในการประกอบการจัดงานในด้านสถานที่

## 1.9 ส่วนบริการหรือส่วนประกอบพิเศษ (SPECIAL ACCOMMODATION)

คือบริเวณส่วนประกอบพิเศษ สำหรับให้ความสะดวกสบายแก่แขกผู้มาพัก และบุคคลทั่วไป รวมทั้งพนักงาน

**1.9.1 ส่วนปฐมพยาบาล (FIRST AID)** ส่วนใหญ่จะบริการสำหรับพนักงานของโรงแรม มีส่วนรักษา ชั้นปฐมพยาบาลพร้อมห้องตรวจโรค ควรมีทางเข้าออก 2 ทาง เพื่อให้สับสน และออกด้านหลังได้ในกรณีฉุกเฉิน ควรติดกับที่จอดรถ

**1.9.2 สระว่ายน้ำ (SWIMMING POOL)** ควรเป็นส่วนตัวไม่ควรถูกรบกวนจากบุคคล ภายนอก บริเวณ รอบสระควรมีบริการด้านอาหารเพื่อให้บริการแขก และมีแสงสว่างเพียงพอสำหรับการจัดงานตอนกลางคืน ส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย และการทำความสะอาดร่างกายก่อนและหลังว่ายน้ำ ควรอยู่ในที่มิดชิดพอสมควร ไปใช้ได้สะดวก แต่ไม่ควรอยู่บริเวณเดียวกันจนทำให้เสียบรรยากาศ ส่วนนี้จะแยกออกเป็นสวนชายหญิง

**1.9.3 ทางเดินสัญจร (CORRIDOR)** ที่เชื่อมระหว่างอีกส่วนหนึ่งไปยังอีกส่วนหนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**1.9.4 TERRACE & GARDEN** บริเวณพักผ่อนที่อยู่นอกตัวอาคาร เพื่อเป็นการเปลี่ยนอิริยาบถ TERRACE อาจมีหลายส่วนให้บริการอาหารเครื่องดื่ม เช่น RESTAURENT ส่วน GARDEN อาจเป็นส่วนหย่อมจัดด้วยพรรณไม้ต่างๆ เพื่อพักผ่อนหย่อนใจ

### 1.10 ส่วนห้องพักแขก (GUEST ROOM)

เป็นส่วนที่สำคัญ เป็นจุดประสงค์ในการลงทุนการให้เช่าห้องพัก ดังนั้นจึงควรทำส่วนนี้ให้ดีที่สุด เพื่อผลกำไรของโรงแรม ส่วนนี้ประกอบด้วยส่วนใหญ่ 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. ห้องนอนคู่

3. ห้องนอนเตียงคู่

- ห้องชุด

มีประตูที่ผนังห้องทั้ง 2 เปิดต่อเนื่องกันโดยไม่ต้องเปิดประตูหน้าห้องออกไป เพื่อเข้าอีกห้องหนึ่ง ห้องแบบนี้จัดเหมือน TWIN BEDROOM 2 ห้อง หรือส่วนหนึ่งเป็นห้องนอน และอีกส่วนหนึ่งเป็นห้องนั่งเล่น

- ห้องนอนพิเศษ

ห้องนอนแบบนี้ประกอบด้วยห้องนอนเตียงคู่ ส่วนนั่งเล่นหรือรับแขก ส่วนเตรียมอาหาร ส่วนประชุม หรือห้องนอนอีกชุดหนึ่ง

#### 1.10.2 ส่วนบริการห้องพัก ประกอบด้วย

- ส่วนบริการอาหาร

เป็นส่วนบริการอาหารไปยังห้องพักส่วนนี้ประกอบด้วย ส่วนล้างมือ อ่างล้างจาน ที่เก็บถ้วยชาม เตาอุ่น อาหารจากครัวใหญ่ที่ส่งมาให้ห้องพัก จะต้องผ่านส่วนนี้ เพื่อทำการอุ่นอาหารด่วน บางโรงแรมไม่มีส่วนบริการนี้

- VALET ROOM

ทำหน้าที่เกี่ยวกับการรับส่ง เสื้อผ้าที่แขกส่งไปซักรีดและจัดคืน

- ห้องพนักงานรับใช้ เป็นห้องพนักงานทำความสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2. BACK OF THE HOUSE (ส่วนบริการของโรงแรม)

เป็นส่วนบริการของโรงแรมโดยตรง แต่เป็นส่วนบริหารดำเนินงาน และให้บริการส่วนต่างๆ เพื่อสนับสนุนส่วนผู้มาใช้บริการของโรงแรม สามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ

2.1 ส่วนบริหาร (ADMINISTRATIVE QUARTER)

2.2 ส่วนบริการ (SERVICE QUARTER)

**2.1 ส่วนบริหาร (ADMINISTRATIVE QUARTER)** ถือเป็นหัวใจ และมั่นคงในการดำเนินงานกิจการของโรงแรม ประกอบด้วย

**2.1.1 ส่วนผู้จัดการ (MANAGER'S OFFICE)** เป็นส่วนทำงานของผู้จัดการและเจ้าหน้าที่บริหาร เช่น

- ผู้จัดการทั่วไป
- ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
- ผู้จัดการฝ่ายดูแลสถานที่
- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล

**2.1.2 ส่วนบัญชี (ACCOUNTING OFFICE)**

**2.1.3 ส่วนทั่วไป (GENERAL OFFICE)** เป็นที่ทำงานของส่วนต้อนรับและฝ่ายต่างๆ

**2.2 ส่วนบริการ (SERVICE QUARTER)** ประกอบด้วย

**2.2.1 เนื้อที่บริการ** เป็นส่วนบริการทั่วไป ต้องอยู่ในบริเวณที่รถเข้าถึง และติดต่อกับส่วนที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย

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

**2.2.2 เนื้อที่เก็บของ** แบ่งออกได้ดังนี้

- ห้องเก็บของทั่วไป อยู่ใกล้ทางเข้าส่วนบริการและส่วนรับของ
- ส่วนเก็บเครื่องเรือน

**2.2.3 เนื้อที่พนักงาน**

- ทางเข้าออกของพนักงาน
- ห้องเก็บของและเปลี่ยนเครื่องแบบของพนักงาน แยกเป็นส่วนชาย-หญิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องรับประทานอาหารของพนักงานควรจัดอยู่ในส่วนที่พนักงานใช้ได้สะดวกและไม่ปะปนกับส่วนที่แขกผู้มาใช้

#### 2.2.4 ส่วนซักกรีด แบ่งได้ดังนี้

- ส่วนห้องซักกรีด บางโรงแรมส่วนนี้ไม่ได้ดำเนินการเอง
- ห้องผ้า

**2.2.5 คริว** เป็นที่สำหรับปรุงอาหารเพื่อส่งไปยังส่วนต่างๆของโรงแรม  
คริวใหญ่ของโรงแรม

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

#### 2.2.6 ส่วนซ่อมบำรุงและห้องเครื่อง แบ่งเป็นส่วนต่างๆ คือ

- ห้องซ่อมเครื่อง แบ่งย่อยได้คือ
  1. PLUMBING & ELECTRIC SHOP ส่วนซ่อมท่อน้ำและอุปกรณ์ไฟฟ้า
  2. CARPENTRY & UPHOLSTERING SHOP ซ่อมแซมเครื่องเรือน
  3. PAINTING & VANISH ROOM ทาสีและขัดมันทั้งเครื่องมือเครื่องใช้และสถานที่
- ห้องเครื่อง เป็นส่วนที่ควบคุมดูแลปฏิบัติงานของเครื่องกลต่างๆ ประกอบด้วยส่วน ต่างๆดังนี้

1. BOILER ROOM บริเวณที่ตั้งของเครื่องต้มน้ำ สำหรับแจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆ
2. FUEL STORAGE เป็นส่วนเก็บเชื้อเพลิง
3. TRANSFORMER VAULT. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า
4. AIR CONDITION MACHINE ROOM บริเวณติดตั้งระบบเครื่องปรับอากาศภายในอาคาร
5. ENGINEER OFFICE เป็นห้องทำงานของวิศวกร และเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาเครื่องจักร

โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆภายในส่วนโรงแรม ดังนี้

#### 1. สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพัก

- 100% cotton oversized bath towels - Down pillows

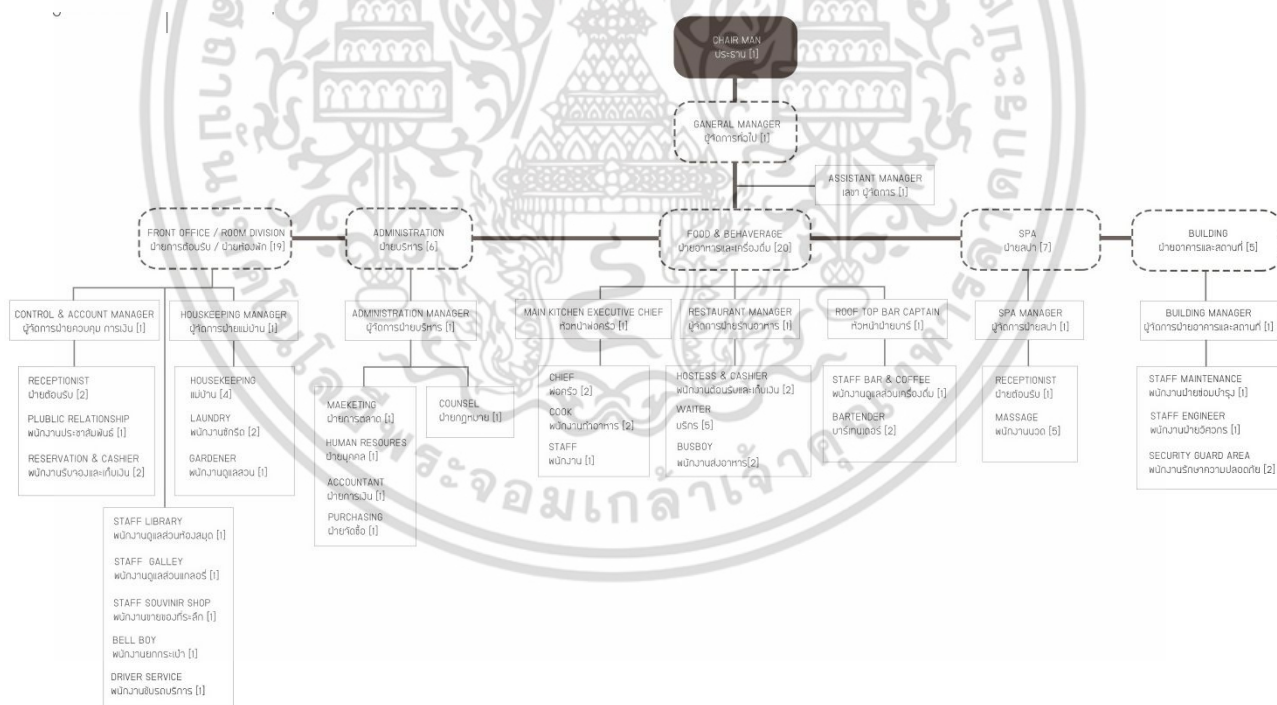
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Duvets available - Hair dryer
- Make-up/shaving mirror - Refrigerated private bar
- Terry cloth slippers - Thick terry bathrobes
- DVD player available - Wi-Fi internet
- Room includes continental breakfast

## 2. สิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรม

- จุดบริการข้อมูลท่องเที่ยว - Wi-Fi internet
- ที่จอดรถ - บริการซักรีด/ซักแห้ง
- ร้านอาหาร, บาร์ - ตู้บริจาค
- ห้องออกกำลังกาย - ห้อง Gallery
- บริการนวดแผนโบราณ และ สปา - ร้ายขายของ
- สระว่ายน้ำ

### 2.1.4 สายการบริหารและอัตรากำลังพื้นฐาน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.1.5 ข้อมูล Makkasan complex และโรงซ่อมโรงงานมักกะสัน

การรถไฟแห่งประเทศไทย มีโครงการที่จะเปลี่ยนที่ดินกว่า 600 ไร่ บริเวณโรงซ่อม รถไฟ มักกะสันให้กลายเป็นมักกะสันคอมเพล็กซ์ โดยย้ายส่วนการซ่อมรถไฟจากบริเวณนี้ไปอยู่ที่สถานี แก่งคอย จังหวัดนครราชสีมา

โครงการมักกะสันคอมเพล็กซ์ เป็นโครงการที่บริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการไว้ตั้งแต่อดีต โครงการจะมีเนื้อที่หลังจากหักการใช้ประโยชน์ในโครงการรถไฟฟ้ายกระดับไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์ ซึ่งใช้เนื้อที่ ประมาณ 28 ไร่ โครงการมักกะสันคอมเพล็กซ์จะมีเนื้อที่ใช้ประโยชน์รวม 497.11 ไร่ โดยบริษัทที่ ปรึกษาได้ประเมินราคาที่ดินผืนดังกล่าว ซึ่งมีมูลค่า 150,000 บาท/ตารางวา ทำให้เมื่อมีการลงทุน คอมเพล็กซ์แบบครบวงจร เชื่อว่ามูลค่าโครงการขณะนี้มีมากกว่า 300,000 ล้านบาท โดย โครงการจะแบ่งพื้นที่การพัฒนาออกเป็น 4 โซน ประกอบด้วย โครงการพื้นที่เชิงพาณิชย์ โครงการ ศูนย์จัดแสดงสินค้า โครงการเอ็นเตอร์เทนเมนต์คอมเพล็กซ์ และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์

รูปแบบการลงทุนในโครงการฯ จะมีอยู่ 3 แนวทาง คือ การเปิดพื้นที่ให้เอกชนเข้ามา สัมปทานเช่าเป็นระยะเวลา 34 ปี ซึ่งแนวทางนี้มีข้อดี คือ รฟท.จะมีรายได้จากโครงการแน่นอน 2. จัดการเป็นโครงการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน โดย รฟท.เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ซึ่งแนวทางนี้แม้จะ ให้ผลตอบแทนมากกว่าแนวทางแรก แต่ รฟท.ก็ต้องมีความเสี่ยงร่วมกับผู้ลงทุน และแนวทาง สุดท้าย คือ การจัดตั้งบริษัทลูกของ รฟท.ขึ้นมาดำเนินการ ซึ่งขณะนี้แนวทางที่จะมีการให้เช่าหรือ สัมปทานพื้นที่ให้เอกชนเข้ามาลงทุน ถือว่ามีความเป็นไปได้มากที่สุด

จากที่กล่าวมาข้างต้น เป็นการศึกษาและดำเนินโครงการของทางการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งเมื่อผลการศึกษารูปแบบโครงการออกมา เกิดการโต้แย้งจากภาคประชาชน ที่ต้องการให้ เก็บต้นไม้และอาคารที่มีประวัติศาสตร์และสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าเอาไว้

#### ความสำคัญของที่ดินและอาคารในบริเวณโรงซ่อมรถไฟมักกะสัน

1. เป็นพื้นที่สีเขียวกลางกรุงเทพมหานครขนาดใหญ่ – ครึ่งหนึ่งของที่ดินบริเวณโรงซ่อมรถไฟมักกะสันถูก คลุมด้วยต้นไม้ใหญ่ขึ้นหนาแน่น เรียกได้ว่าเป็นปอดของกรุงเทพเพราะบริเวณโดยรอบที่ดินนั้นเต็มไปด้วยถนนที่มีการจราจรคับคั่งและตึกสูงขึ้นหนาแน่น
2. ได้รับรางวัลสถาปัตยกรรมอนุรักษ์ดีเด่นปีพ.ศ.2549 – อาคารคลังพัสดุ เป็นอาคารหนึ่งที่ตั้งอยู่ใน โรงงานรถไฟมักกะสัน ได้รับรางวัลสถาปัตยกรรมอนุรักษ์ดีเด่นจากสมาคมสถาปนิกสยาม เมื่อปี พ.ศ.2549 และยังมีอาคารอื่นๆที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้เพราะเป็นอาคารที่เกิดในปีพ.ศ.2500 ทั้งสิ้น

จึงมีการเสนอแนวคิดอื่นๆเสนอไปกับทางการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยสมาคม สถาปนิกสยามและมีการจัดนิทรรศการเกี่ยวกับมักกะสัน ที่งานสถาปนิก56 ที่ผ่านมา โดยแนวคิด เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนใหญ่ที่เสนอขึ้นมา จะเป็นการจัดการ Makkasan Complex ให้สามารถเป็นพื้นที่สำหรับ ส่วนรวมและพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ และยังเก็บอาคารและต้นไม้ในบริเวณพื้นที่โครงการไว้ได้

### 2.1.6 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับการรถไฟไทย

ประเทศไทยเป็นประเทศหนึ่งในบรรดาประเทศทั้งหลายที่เจริญแล้วในโลก นับตั้งแต่สมัยตั้ง กรุงสุโขทัยตลอดจนกรุงศรีอยุธยา กรุงธนบุรี และกรุงสุโขทัยตลอดจนกรุงรัตนโกสินทร์เป็นราชธานี พระมหากษัตริย์ทุกพระองค์ซึ่งทรงเป็นประมุขของ ประเทศได้ทรงเล็งเห็นความสำคัญของการ คมนาคมซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่จะนำความรุ่งเรืองมาสู่ชาติเสมือนโลหิตที่หล่อเลี้ยงชีวิตให้ดำรงอยู่ และ ในบรรดาทางเดินของ โลหิตสายนั้นการรถไฟคือทางเดินของโลหิตสำคัญสายหนึ่ง ซึ่งในราชอาณาจักร ไทย สมัยก่อน ๆ ยังไม่เคยมีเค้ารูป และโครงการอย่างหนึ่งอย่างใดที่จะแสดงให้เป็นที่ ปรากฏชัดว่า การคมนาคมทางบกภายในประเทศจะมีการขนส่งโดยทางรถไฟของ รัฐบาลเกิดขึ้นเลย เพราะในเวลา นั้นประชาชนยังนิยมใช้สัตว์ เช่น โค กระบือ ม้า ช้าง และเกวียน เป็นพาหนะเพื่อประโยชน์ในการ เดินทางและในการลำเลียงสินค้าต่าง ๆ จากถิ่นหนึ่งไปยังอีกถิ่นหนึ่งจนกระทั่งการขนส่งโดยทางรถไฟ ได้เริ่มมีชีวิตจิตใจขึ้น จนสำเร็จเป็นรูปร่างอันสมบูรณ์ในรัชสมัย " พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้า เจ้าอยู่หัวแห่งกรุงรัตน-โกสินทร์ " โดยมีประกาศ พระบรมราชโองการสร้างทางรถไฟสยาม ตั้งแต่ กรุงเทพฯ ถึง เมืองนครราชสีมา ลงวันที่ 1 มีนาคม ร.ศ.109 ซึ่งตรงกับ พุทธศักราช 2433

สำหรับกิจการรถไฟในสมัยพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช รัชกาลที่ 9 ใน ระหว่างสงครามโลกครั้งที่ 2 กิจการรถไฟประสบภัยสงครามอย่างหนัก ททรัพย์สินทั้งทางอาคาร และ รถจักรล้อเลื่อน ได้รับความเสียหายมาก จำต้องเริ่มบูรณะฟื้นฟูให้กลับสู่สภาพเดิมโดยเร็ว ถ้าจะอาศัย เงินลงทุนจากงบประมาณของรัฐแหล่งเดียวจะไม่ทันการณ์ รัฐบาลจึงต้องขอกู้เงินจากธนาคารโลก มา สมทบ ในระหว่างเจรจากู้เงินนั้น ธนาคารโลกได้เสนอให้รัฐปรับปรุงองค์กรของกรมรถไฟหลวง ให้มี อิสรระกว่าที่เป็นอยู่ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารกิจการรถไฟในเชิงธุรกิจ

ส่งผลให้ในปัจจุบันการรถไฟฯ กำลังเจอกับมรสุมต่างๆ เข้ามาปะทะอย่างหนัก จนหลายฟาก ฝ่ายต่างเรียกขานว่า การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) นั้น เป็นรัฐวิสาหกิจที่ยอดแย่ เพราะด้วย ปัญหาขาดทุนบักโกรก ผวนวกกับเหตุร้ายบนรถไฟหลายครั้ง อันเป็นตัวเหี้ยมซ้ำให้ภาพลักษณ์การ รถไฟฯ ซ้ำหนัก ควรแก่การฟื้นฟูองค์กรเป็นการด่วน ขณะที่หนี้สินของการรถไฟฯ มีมูลค่าเรือนแสน ล้าน หากนับเป็นหนี้แท้ๆ ของการรถไฟฯ มีอยู่เพียง 4 หมื่นล้านบาท ฉะนั้น การสะสางปัญหาและฟื้น คืนสู่กำไร จึงต้องมีการเร่งให้เกิดขึ้น เพราะการรถไฟฯ เป็นองค์กรที่อยู่คู่กับคนไทยมากกว่าร้อยปี ฉะนั้น ความสนใจหรือความคาดหวังจากประชาชนที่เฝ้ามองการพัฒนาของการรถไฟฯ จึงมิใช่เรื่อง แปลกแต่อย่างใด กลับเป็นเรื่องที่น่ายินดีเสียด้วยซ้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.1.7 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับการจัดนิทรรศการ

### ความหมายของนิทรรศการ

นิทรรศการ หมายถึงการจัดแสดงข้อมูลเนื้อหาผลงานต่าง ๆ ด้วยวัสดุ สิ่งของ อุปกรณ์และ กิจกรรมที่หลากหลายแต่มีความสัมพันธ์กันในแต่ละเรื่องโดยมีจุดมุ่งหมายที่ชัดเจน มีการวางแผน และออกแบบที่เร้าความสนใจให้ผู้ชมมีส่วนร่วมในการดู การฟัง การสังเกต การจับต้องและการ ทดลองด้วยสื่อที่หลากหลาย เช่น รูปภาพ ของจริง หุ่นจำลอง ป้ายนิเทศ และกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การประกวด การแข่งขัน การบรรยาย การสาธิต การอภิปราย และการตอบปัญหา เป็นต้น

### ประเภทของนิทรรศการ

แบ่งตามลักษณะของวิธีการจัด แบ่งได้เป็น 3 ประเภท คือ

#### 1. นิทรรศการถาวร (Permanent Exhibition)

นิทรรศการถาวร หมายถึง นิทรรศการที่จัดแสดงเรื่องราวเดิม ๆ ไม่เปลี่ยนแปลง หรือ สิ่งของซึ่งใช้จัด อาจจะเป็นของจริง หุ่นจำลอง รูปภาพ ฯลฯ ที่นำมาแสดงนั้นไม่มีการเปลี่ยนแปลง รูปแบบและวิธีการจัดอยู่ในอาคารหรือสถานที่เดิมไม่มีการเปลี่ยนแปลง เปิดโอกาสให้ผู้ชมเข้ามา ชมได้ตลอดเวลา เพื่อศึกษาหรือหาความเพลิดเพลินได้ทุกฤดู นิทรรศการถาวรมีการจัดกันหลาย รูปแบบ ส่วนใหญ่ที่รู้จักกันดีก็คือพิพิธภัณฑ์ต่าง ๆ พิพิธภัณฑ์สัตว์น้ำ ในหลาย ๆ ประเทศจะจัดตั้ง พิพิธภัณฑ์สัตว์น้ำหรือบางแห่งก็เจาะจงเฉพาะสัตว์ทะเล จุดประสงค์เพื่อการศึกษาทาง วิทยาศาสตร์หรือการค้า ในประเทศไทยมีพิพิธภัณฑ์สัตว์ทะเลที่มหาวิทยาลัยบูรพา บางแสน และ สถาบันแสดงสัตว์น้ำที่สถาบันวิจัยชีววิทยาและประมงทะเล จังหวัดภูเก็ต

#### วัตถุประสงค์ของการจัดนิทรรศการถาวร

1. เพื่อให้ความรู้แก่ผู้ชม เพื่อหาสาระทางวิชาการ เช่น พิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติเพื่อการศึกษาทาง ประวัติศาสตร์ วัฒนธรรมของประเทศ พิพิธภัณฑ์สัตว์น้ำเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งมีชีวิตต่าง ๆ ใน ทะเล หอศิลป์พีระศรี
2. ตั้งขึ้นเพื่อส่งเสริมวิชาการศิลปะของชาติ
3. เพื่อกระตุ้นและชักจูงความคิดของผู้ชมในเรื่องที่ต้องการสร้างสำนึกทางการเมืองของ ประเทศชาติ เช่น พิพิธภัณฑ์หุ่นขี้ผึ้งของสิงคโปร์
4. เพื่อความบันเทิง สนุกสนาน เช่น เมืองโบราณ จังหวัดสมุทรปราการ ดิสนีย์แลนด์ของอเมริกา และญี่ปุ่น
5. เพื่อแสดงความเป็นอารยประเทศ ประเทศด้อยพัฒนามาก ๆ จะไม่สามารถจัดสร้างพิพิธภัณฑ์ ถาวรไว้เป็นเกียรติยศและชื่อเสียงของประเทศชาติ เช่น พิพิธภัณฑ์สถาบันสมิธโซเนียนของอเมริกา พิพิธภัณฑ์หุ่นขี้ผึ้งของมาดามทุวโซ ประเทศอังกฤษ พิพิธภัณฑ์ทางทะเลก็มีเพียงบางประเทศใน โลกเท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากนี้นิทรรศการถาวร มีจัดในลักษณะพิพิธภัณฑ์โรงเรียนในโรงเรียนหลายแห่ง พิพิธภัณฑ์ส่วนบุคคล และหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน เช่น ศูนย์ศิลปวัฒนธรรมของวิทยาลัยครูทุกแห่ง พิพิธภัณฑ์หุ่นขี้ผึ้งของสวนสยาม พิพิธภัณฑ์พระที่นั่งวิมานเมฆ เป็นต้น

## 2. นิทรรศการชั่วคราว (Temporary Exhibition)

นิทรรศการชั่วคราว เป็นการจัดนิทรรศการเป็นครั้งคราวในวาระโอกาสหรือเทศกาลพิเศษ เพื่อแสดงความรู้ใหม่ ๆ แผนงานพิเศษ วาระในวันสำคัญของชาติหรือของหน่วยงาน หรือเพื่อการโฆษณาประชาสัมพันธ์กรณีพิเศษ นิทรรศการชั่วคราวอาจจัดแสดงในสถานที่เดิมเป็นประจำแต่สื่อที่นำมาแสดงชุดนั้น ๆ จัดอยู่ไม่นานนัก อาจเป็นสัปดาห์หรือสองสามเดือนก็เปลี่ยนใหม่ หรือเลิกไป

วัตถุประสงค์ของนิทรรศการชั่วคราว

1. เพื่อสร้างความสนใจของผู้ชมในเรื่องที่จัดแสดง เช่น การป้องกันโรคขาดอาหารของสถานีอนามัย การวางแผนครอบครัว การป้องกันยาเสพติด
2. เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของงาน เช่น พิพิธภัณฑ์อาจจัดนิทรรศการชั่วคราว
3. เพื่อชักจูงให้ประชาชนเข้าชมพิพิธภัณฑ์ เช่น สัปดาห์เครื่องแต่งกายไทยของพิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติ นิทรรศการของขวัญก้านัล เพื่อชักจูงผู้ชมให้เข้ามาในห้างสรรพสินค้า
4. เพื่อให้ข้อมูลข่าวสารบางอย่างแก่ผู้ชม เช่น เรื่องโรคเอดส์ของอนามัยจังหวัด นิทรรศการการอนุรักษ์ สัตว์น้ำฝั่งทะเลตะวันตก
5. เพื่อเน้นความสำคัญของเทศกาลหรือวาระพิเศษ เช่น นิทรรศการวันเด็กแห่งชาติ นิทรรศการวันปิยมหาราช
6. เพื่อความบันเทิง สนุกสนาน เช่น งานฉลองรัฐธรรมนูญ จังหวัดตรัง นิทรรศการของเล่นเด็กในห้างสรรพสินค้า
7. เพื่อให้ความรู้เฉพาะเรื่องแก่ผู้ชม เช่น นิทรรศการบุคลิกภาพการสอนและคุณธรรมสำหรับนักศึกษาครู นิทรรศการวันประชาธิปไตย

## 3. นิทรรศการสัญจร (Travelling Exhibition)

นิทรรศการสัญจร หมายถึง นิทรรศการที่จัดขึ้นเป็นชุดสำเร็จ เพื่อแสดงในหลาย ๆ ที่ หมุนเวียนกันในรูปแบบและสื่อหลักที่นำมาแสดงเป็นแบบเดิม วัตถุประสงค์ในการจัดเป็นอย่างไรก็ตาม อาจมีสิ่งของหรือการแสดงประกอบเพิ่มเติมในบางครั้งเท่านั้น ส่วนสถานที่จัดก็หมุนเวียนเปลี่ยนไปเรื่อย อาจสัญจรไปต่างจังหวัดหรือในจังหวัดเดียวกัน แต่เปลี่ยนชุมชนที่นำไปแสดง เช่น ในการจัดนิทรรศการตราไปรษณียากร เป็นนิทรรศการสัญจร จัดโดยการสื่อสารแห่งประเทศไทย ในการสัญจรก็จะร่วมกับหน่วยงานในท้องถิ่น ซึ่งหน่วยงานหลักก็คือหน่วยงานในสังกัดสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไปรษณีย์โทรเลข จังหวัดที่ไปจัดแสดง บางครั้งอาจเชิญหน่วยงานอื่นในท้องถิ่นเข้าร่วม เช่น ชมรม นักสะสมแสตมป์ในท้องถิ่น หรือศูนย์ชีววิทยาทางทะเลในการจัดแสดงที่ภูเก็ต ทั้งนี้เพราะมีการ เสนอตราไปรษณียากรชุดใหม่เป็นชุดเต่าทะเลไทย เป็นต้น

ข้อดีประการสำคัญของนิทรรศการสัญจรคือความสามารถในการเดินทางไปสู่ชุมชนต่าง ๆ ได้ทั่วไป ทำให้สามารถเผยแพร่ได้กว้างขวาง "พิพิธภัณฑ์เคลื่อนที่" ของศูนย์บริภัณฑ์เพื่อการศึกษา เป็นรถบัสมุ่งสู่โรงเรียนต่าง ๆ หรือพิพิธภัณฑ์ทั่วประเทศ

วัตถุประสงค์ของนิทรรศการสัญจร

1. เพื่อเสนอนิทรรศการแก่ผู้ชมได้กว้างขวาง และให้ความสะดวกแก่ผู้สนใจได้ถึงพื้นที่
2. เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายการจัด เพราะสื่อมักมีรูปแบบถาวร เพียงแต่ไปจัดเป็นแบบชั่วคราวในพื้นที่หนึ่ง ๆ
3. เพื่อสะดวกในการจัด เพราะองค์ประกอบต่าง ๆ ของสื่อเตรียมพร้อมค่อนข้างสมบูรณ์อยู่แล้ว จัดได้ง่ายในแต่ละครั้ง

การออกแบบนิทรรศการ

การออกแบบการจัดนิทรรศการ การจัดนิทรรศการมีอยู่ 3 รูปแบบดังนี้

**1. แบบกำหนดทางเดิน** การจัดแสดงนิทรรศการในแบบนี้ เราสามารถกำหนดทางเดิน เข้า - ออก และกำหนดลำดับของการต่อเนื่อง ของการแสดงได้ ทำให้ผู้ดูเคลื่อนไปในทิศทางที่ต้องการ หรือเปิดให้ได้ผ่านส่วนที่ตั้งใจจะให้คนได้เห็นเป็นพิเศษ สามารถจำกัด ผู้ชมตามความเหมาะสมของสถานที่และนับจำนวนผู้ชมเข้าได้ง่าย การกำหนดผังทางเดินค่อนข้างยุ่งยากอาจใช้ ส่วน ของ การแสดงบอร์ดหรือ หลักบังคับทิศทางเดินหรือสิ่งกีดขวาง เช่น ใช้เชือกกั้น ในบริเวณที่ ผู้คนคับคั่งอาจทำเป็นที่ยืนชม 2-3 แถว ลดหลั่นกันไป

**2. แบบเปิด** เป็นการจัดนิทรรศการ ที่เปิดโอกาสให้ผู้เข้าชมเลือกดูเอาตามใจชอบโดย ไม่ได้กำหนดทางเข้าออก การจัดเป็นกลุ่ม ๆ อาจต่อเนื่องหรือไม่ก็ได้ ข้อดีของการจัดแบบนี้คือ สามารถจัดเป็นกลุ่มอิสระเฉพาะเรื่องได้จัดผู้เข้าชมเป็นหมู่ตามความสนใจ การจัดยุ่งยากน้อยกว่า ส่วนข้อเสีย คือ คนอาจเบียดเสียดกันเป็นแห่ง ๆ เฉพาะจุดที่น่าสนใจ

**3. แบบผสม** เป็นการจัดแบบกำหนดทางเดิน และแบบเปิดผสมกัน กล่าวคือ จัดบริเวณ ส่วนที่ต้องการให้ผู้ดูมองเห็นสิ่งที่แสดงตามลำดับต่อเนื่องกันไป เป็นแบบปิดโดยกำหนดทางให้เข้า ทางหนึ่งออกทางหนึ่ง ส่วนบริเวณที่ไม่จำเป็นต้องแสดงขึ้นตอนต่อเนื่อง ก็จัดเป็นแบบเปิดได้ สิ่ง ที่นำมาใช้ในการกำหนดทางเดินนั้น อาจใช้บอร์ด หรือแผงนิทรรศการหรือใช้วัสดุอื่น ๆ เช่น ไม้ไผ่ เชือก ต้นไม้ประดับ ฯลฯ แต่สิ่งเหล่านี้ต้องไม่ รบกวนหรือแยง ความสนใจ ของผู้ชมไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## การออกแบบนิทรรศการศิลปะ

นิทรรศการศิลปะในความจริงแล้วไม่มีกฎตายตัวในการจัด เป็นนิทรรศการอีกประเภทหนึ่ง ที่เรียกได้ว่าให้ความอิสระในการจัดการได้มาก โดยเฉพาะในการจัดแสดงศิลปะประเภท “ศิลปะร่วมสมัย”

**อ.ชัยยศ อิชฎีวรพันธ์** ได้เขียนบทความลงวารสารอาษา ฉบับ 10:53-11:53 คอลัมน์ Arch Review ไว้ในหัวข้อที่ว่า พิพิธภัณฑศิลป์ในญี่ปุ่นร่วมสมัย : ห้องทดลองทางสถาปัตยกรรม อ.ชัยยศ ได้สรุปวิธีการวางผังของนิทรรศการศิลปะร่วมสมัย ในพิพิธภัณฑศิลป์ร่วมสมัย หลายแห่งในประเทศญี่ปุ่นไว้ว่า ในปัจจุบันการวางผังของนิทรรศการศิลปะร่วมสมัยเป็นการวางผังแบบเห็นศิลปะไม่ต่อเนื่องตามกระแสเวลา หรือไม่มีเนื้อหาตายตัว แต่เป็นผังที่กระตุ้นให้คนค่อยๆ เลือกลงเข้าชมแต่ละส่วนอย่างค่อนข้างอิสระและสร้างเนื้อหาด้วยตัวเอง การวางผังแบบนี้สอดคล้องกับเนื้อหาของศิลปะร่วมสมัย เนื่องจากเรื่องที่พูดๆ กันอยู่เสมอว่ารูปแบบและความหมายของศิลปะนั้นหลากหลายไม่แน่นอน อีกทั้งไม่มีศูนย์กลางทางความคิด ดังนั้นการทำความเข้าใจศิลปะแบบนี้จึงไม่มีกรอบตายตัวและต้องการการมีส่วนร่วมจากผู้ชมค่อนข้างมาก การให้อิสระแก่ผู้ชมจึงอาจเป็นประเด็นสำคัญสำหรับนิทรรศการประเภทนี้

## 2.2 กรณีศึกษาเปรียบเทียบ

### 2.2.1 กรณีศึกษาโครงการในประเทศ

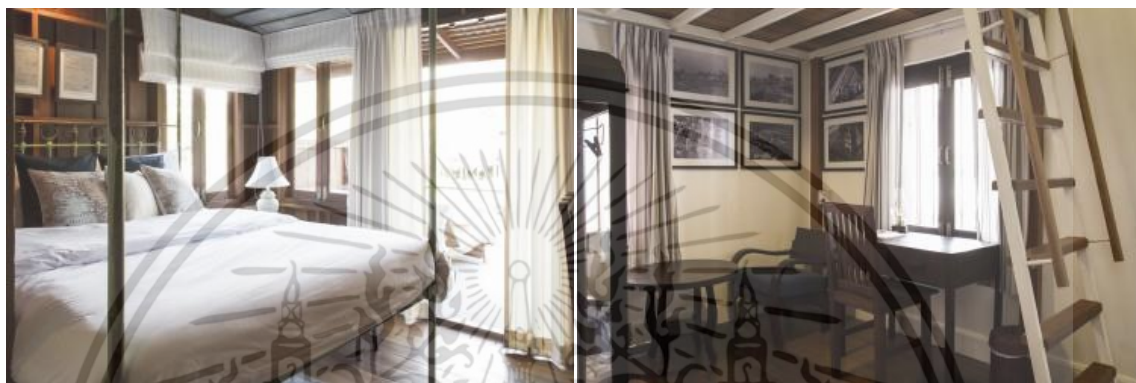
#### 2.2.1.1 บ้านหลวงราชไมตรี Historic Inn จันทบุรี

ที่ตั้ง ต.วัดใหม่ อ.เมือง จ.จันทบุรี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อบ้านเก่าอายุ ๑๕๐ ปี ของหลวงราชไมตรี ได้ถูกปรับปรุงฟื้นฟูกลับขึ้นใหม่อีกครั้งอย่างร่วมสมัยให้เป็น บ้านพักประวัติศาสตร์สไตล์ Boutique Hotel เพื่อให้ทุกคนได้เรียนรู้เรื่องราวประวัติศาสตร์จากการเข้าพักผ่านภายในนาม “บ้านพักประวัติศาสตร์หลวงราชไมตรี Historic Inn” ซึ่งตั้งอยู่ ณ ชุมชนริมน้ำจันทบูร บนถนนสายแรกของจังหวัดจันทบุรี ภายในสถานที่แห่งนี้ ได้มีการเก็บรวบรวมเรื่องราวประวัติศาสตร์หลวงราชไมตรี ผู้สร้างคุณูปการให้กับชาวจันทบุรีไว้มากมาย และยังคงรักษาสถาปัตยกรรมโบราณ ผนวกกับวิถีชีวิตดั้งเดิมของชาวบ้านไว้อย่างครบถ้วน



Concept ในการออกแบบ “12 ห้องพัก” จาก “12 เรื่องราว” ตลอดช่วงชีวิตหลวงราชไมตรี ห้องพักที่ผสมผสานกลิ่นอายบริติช โคลเนียล บรรยากาศคฤหาสน์น้ำจันทบูร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน จำนวน 12 ห้อง ที่ถูกออกแบบให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ตามเรื่องราวแต่ละช่วงชีวิตของหลวงราชไมตรีให้ได้ค้นหาและรู้จักประวัติศาสตร์ผ่านข้าวของเครื่องใช้ภายในห้องที่ทรงคุณค่า

**วิเคราะห์ลักษณะอาคาร**  
เป็นตึกแถว 4 ห้อง ความห่างของเสา 4x4 เมตร สูง 3 ชั้น อาคารเก่าที่นำมาปรับปรุงใหม่

**วิเคราะห์สภาพแวดล้อม**  
ตัวอาคารเป็นลักษณะบ้านเก่า ที่อยู่ในชุมชนดั้งเดิมของริมน้ำจันทบูร ที่มีวิถีชีวิตของชาวบ้านหลากหลายอาชีพ ที่ใช้ชีวิตอยู่ในบริเวณโรงแรม ถนนขนาดไม่ใหญ่มากนัก นิยมปั่นจักรยานเที่ยวชมชุมชนริมน้ำ

**วิเคราะห์การออกแบบ**

การออกแบบที่ดูอบอุ่นเหมือนได้พักอยู่ในบ้าน ของหลวงราชไมตรี เฟอร์นิเจอร์เป็นของเก่าที่สะสมไว้ จึงมีเอกลักษณ์โดดเด่นเฉพาะตัว และดีไซน์ที่เล่าเรื่องราวของประวัติหลวงราชไมตรี ออกเป็นดีไซน์ต่างๆในแต่ละส่วน มีดีเทลเล็กๆที่น่าสนใจ และการแบ่งพื้นที่ได้อย่างลงตัว เหมาะกับการใช้งาน

### 2.2.1.2 Tenface Bangkok

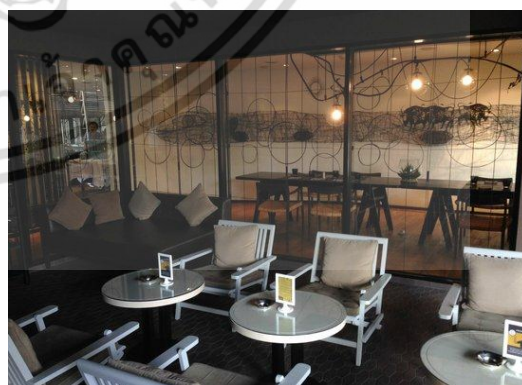
ที่ตั้ง 81 ซอย ร่วมฤดี 2 ถ. วิทย์ ปทุมวัน กรุงเทพฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Tenface Bangkok เป็นโรงแรมบูติกที่ตั้งอยู่ในย่านเพลินจิต ที่เป็นย่านธุรกิจใน กรุงเทพมหานคร มีสระว่ายน้ำน้ำสไลด์ลื่น ห้องออกกำลังกาย หน้าต่างสูงจรดเพดานที่มองเห็นวิวตัวเมือง กรุงเทพฯ ห้องสวีทขนาดใหญ่พร้อมเครื่องชงกาแฟ Nespresso และอินเทอร์เน็ตไร้สายในทุกพื้นที่



Tenface Bangkok มีบริการรถรับส่งไปยังสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสเพลินจิต โดยใช้เวลาเดินทางเพียง 2 นาที และอยู่ไม่ไกลจากสวนลุมพินีและศูนย์การค้าสยามพารากอน ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิโดยใช้เวลาเดินทางโดยรถยนต์ประมาณ 50 นาที



ห้องพักกว้างขวางยังมีพื้นที่ห้องนั่งเล่น พื้นที่รับประทานอาหาร ห้องน้ำส่วนตัว พร้อมอ่างอาบน้ำ เมนู หมอน แขนวางไอพอด และเคเบิลทีวีจอแบน

ห้องอาหาร Wanara Eatery ให้บริการอาหารไทยและอาหารตะวันตกหลากหลายรายการ

อีกทั้งมี ห้องเก็บไวน์ ทั้งนี้ ผู้เข้าพักสามารถเลือกรับบริการรูมเซอร์วิสได้ตามต้องการ ไม่เพียง  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์เท่านั้น เมื่อผู้ใดเห็นประโยชน์ในการนำ  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เท่านั้น Tenface Bangkok ยังมี Sita Bar ที่ให้บริการค็อกเทล และมีดีเจสร้างความบันเทิงด้วยเสียงเพลงทุกเย็น

### วิเคราะห์การออกแบบ

บรรยากาศภายใน โดยรวมจะมีบรรยากาศมีดๆ ใช้แสงส่องเป็นจุดๆ เพิ่มความโดดเด่น ใช้เฟอร์นิเจอร์สีเข้ม เข้ากับบรรยากาศโดยรวมที่เป็นไม้และเหล็กส่วนใหญ่ รูปแบบการตกแต่งลายกราฟฟิคน่าสนใจ เป็นสิ่งที่โดดเด่นและจดจำได้ง่าย

#### 2.2.1.3 Rachamankha Boutique Hotel Chiangmai

ที่ตั้ง ต.พระสิงห์ อ.เมือง จ.เชียงใหม่

โรงแรมบุติกโฮเทลขนาดเล็ก ที่มีดีไซน์เป็นเอกลักษณ์ของวัดทางภาคเหนือ ที่มีดีเทลละเอียด ฟังก์ชันการใช้งานถูกแบ่งอย่างเป็นสัดส่วน โรงแรมอยู่ในตัวเมือง แต่ภายในโรงแรมมีความสงบ หรรษา มีการตกแต่งประดับแบบล้านนา โรงแรมค่อนข้างใกล้กับวัดสำคัญต่างๆ ในเชียงใหม่ และอยู่ใกล้กับตัวเมืองอีกด้วย แต่ค่อนข้างเงียบสงบ เหมาะกับการพักผ่อนแบบมีระดับ เจ้าของโรงแรมแห่งนี้ ได้สร้างที่นี้อย่างดีเยี่ยม ซึ่งพร้อมที่จะต้อนรับการกลับมาเยี่ยมเชียงใหม่ในครั้งหน้าของคุณอย่างแน่นอน เนื่องจากการพักผ่อนอย่างมีระดับ หรรษา ห้องพักเพียบพร้อม ครบครันทุกอย่าง สิ่งอำนวยความสะดวกดีเลิศ สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ อีกทั้งยังมีบาร์เล็กๆ อันแสนอบอุ่น และร้านอาหารเลิศรส



### วิเคราะห์ลักษณะอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาคารที่ได้เก็บการบันทึกมากจากวัดทางภาคเหนือ ตัวอาคารที่คงเอกลักษณ์ความร่วมมือไว้ได้อย่างลงตัว แบ่งพื้นที่สัดส่วนได้อย่างสงบ สะอาดตา พื้นที่ใช้สอยภายในโรงแรม 2260 ตารางเมตร จำนวนห้องพัก 23 ห้อง



### วิเคราะห์การออกแบบ

อาคารถูกแบ่งออกเป็นกลุ่มอาคาร จัดวางแปลนแบบสมมาตร เน้น คอร์ตลานหญ้าตรงกลางเป็นส่วนเชื่อมอาคารที่ปิดล้อมพื้นที่ ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัว โทนสีขาวเรียบเกลี้ยง ผสมกับวัสดุไม้ ที่ดูมีความร่วมสมัย หรรษา มีระดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 2.2.1.4 The Siam Hotel

ที่ตั้ง แขวง วชิรพยาบาล เขต ดุสิต กรุงเทพมหานคร 10300

โรงแรมเดอะสยาม เป็นโรงแรม ใหม่ภายใต้กลุ่มโรงแรมสุโกศล ซึ่งได้รับการขนานนามว่า เป็น Urban Luxury Resort เพราะเพียงที่ได้สัมผัส จะเห็นถึงความสง่างาม ของสถาปัตยกรรม การก่อสร้าง และตกแต่ง ภายใน ที่ให้เสน่ห์ย้อนนึกถึง อดีตและวิถีชีวิต ของคนไทยในยุคก่อน โรงแรม เดอะสยาม ตั้งอยู่ริมนี้ ๆ เจ้าพระยา เิงสะพานซังฮี้ โรงแรมนี้ถูกออกแบบโดยสถาปนิกชื่อดังระดับโลก ชื่อ บิล เบนส์เลย์ ซึ่งได้รับแรงบันดาลใจจากพิพิธภัณฑ์ออสเตรียในประเทศฝรั่งเศส



การตกแต่งจะใช้โทนสีขาว และดำแซมด้วยเฟอร์นิเจอร์สมัยโบราณ ผสานกลิ่นตะวันตก เข้ากับความ คลาสสิกและอบอุ่น อ่อนโยนแบบไทยสมัยราชการที่ 5 ห้องพัก ทั้งหมดมี 39 ห้องมีพื้นที่ใช้สอยเริ่มต้น 80-160 ตร.ม. ภายในมีเตียงขนาดใหญ่เพดานสูง แต่ละห้องตกแต่งโดยอิม ที่แตกต่างกัน ประดับด้วยเฟอร์นิเจอร์ งานศิลปะ และวัตถุโบราณ แผงมนต์เสน่ห์และกลิ่นอายอารยธรรมร่วมสมัย

สำหรับ สิ่งอำนวยความสะดวก ธารวายน้ำแบบอินฟินิตี้, ฟิตเนส และเวทิมวยไทย พร้อม เทรนเนอร์ ส่วนตัว, โยคะกลางแจ้ง, ห้องสมุด, ห้องฉายภาพยนตร์ สไตลีย้อนยุค, ห้องประชุมสัมมนา , แกลเลอรีวัตถุ โบราณหายาก (ของสะสมส่วนตัวของน้อย กฤษดา), ท่าเรือส่วนตัว พร้อมสปีดโบ๊ต , wi-fi free

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### วิเคราะห์การออกแบบ

สถาปนิกที่ออกแบบ The Siam เป็นฝรั่งแท้ แต่สามารถออกแบบตกแต่งให้โรงแรมนี้ ออกแบบและนำเสนอความเป็นไทยได้อย่างลงตัว ที่นี้จะใช้โทนสีขาว และดำ แซมด้วยเฟอร์นิเจอร์สมัยโบราณ ผสานกลิ่น ตะวันตก เข้ากับความคลาสสิกและอบอุ่น อ่อนโยนแบบไทยสมัยรัชการที่ 5 เวลาอยู่ที่นี้จะเหมือนเราเดินอยู่ใน แกลอรีงานศิลปะหรือพิพิธภัณฑ์ดีดีแห่งหนึ่งเลย เพราะเจ้าของ The Siam เก็บสะสมของเก่ากันมาเป็น เวลานานและได้นำสิ่งของเหล่านั้นมาใช้เป็นเฟอร์นิเจอร์ของที่นี่บางส่วน

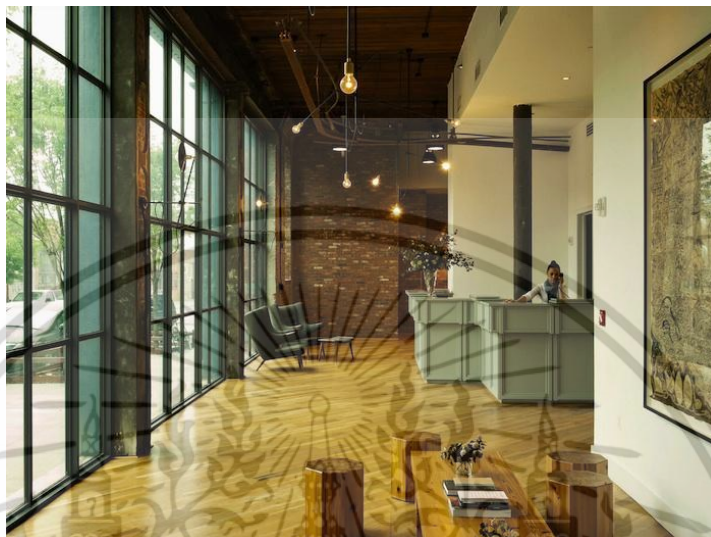


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

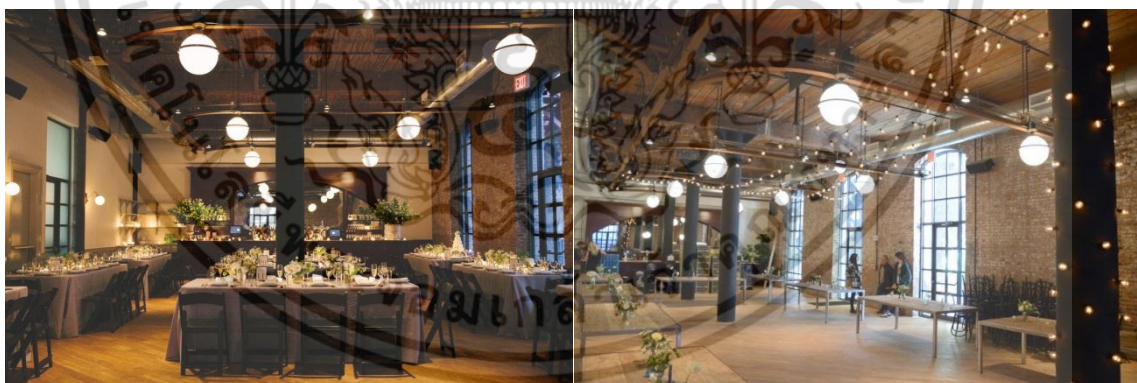
## 2.2.2 กรณีศึกษาโครงการนอกประเทศ

### 2.2.2.1 Wythe Hotel Brooklyn, NY

ที่ตั้ง Brooklyn, NY



Wythe Hotel started with the discovery of a factory on the Williamsburg waterfront. The building was constructed in 1901 and has been converted into a 70-room hotel.



สำหรับ สิ่งอำนวยความสะดวก มีที่จัดงานประชุมและการจัดอีเวนต์ ที่รองรับจำนวนคนได้มาก, private dinner, wedding, ห้องดูหนัง, wi-fi free อินเทอร์เน็ตไร้สาย ที่ให้บริการได้ทั้งโรงแรม ส่วน entertainment ของโรงแรมมีพร้อมบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### วิเคราะห์ลักษณะอาคาร

อาคารเป็นอาคารโรงงานเก่า ทำให้ภายในอาคารมี space ค่อนข้างสูงโปร่ง จำนวนเสา อาจจะมีมาก แต่ก็ยังมีความโล่งของตัวอาคาร จากอาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่โล่ง ทำให้มีการจัดแบ่งพื้นที่ได้เป็นสัดส่วนตามรูปแบบฟังก์ชันการใช้งาน

### วิเคราะห์การออกแบบ

การออกแบบที่ใช้ความโมเดิร์นเรียบง่าย มาcontrast กับวัสดุการตกแต่ง ของอาคารเก่าที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ซึ่งความแตกต่างนี้ทำให้เกิดความน่าสนใจ เป็นงาน Loft ที่ดูคลาสสิค รองรับกับกลุ่มลูกค้าสมัยใหม่ ที่ชอบมาพักผ่อนสังสรรค์ ปาร์ตี้

#### 2.2.2.2 The Waterhouse Hotel Shanghai

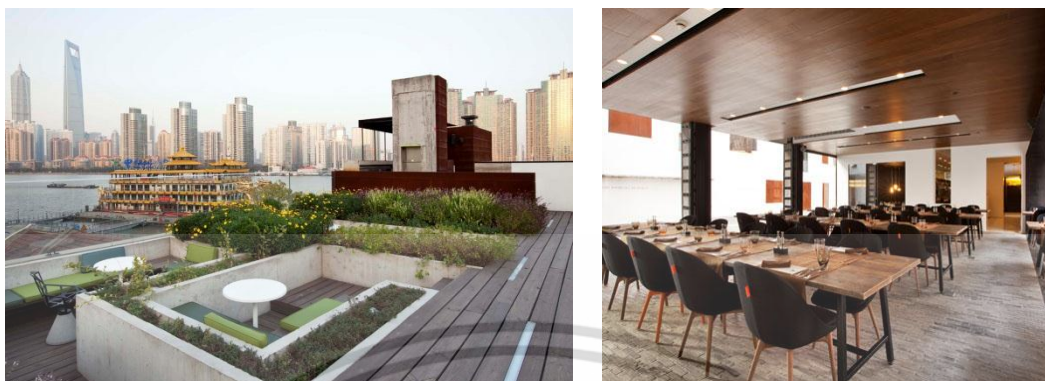
ที่ตั้ง Maojiayuan Road Off South Zhongshan Road, Huangpu, 200010



ตั้งอยู่บนฝั่งของเซี่ยงไฮ้แม่น้ำ Huangpu เป็นโรงแรมบูติกของเมือง โรงแรมขนาดเล็ก 19 ห้องพัก มีร้านอาหาร บาร์บนชั้นดาดฟ้า และมีพื้นที่จัดกิจกรรมอเนกประสงค์ขนาดใหญ่ สร้างบรรยากาศที่ใหม่ๆ ให้แก่ผู้มาพักผ่อนในเซี่ยงไฮ้ การออกแบบสถาปัตยกรรมชั้นนำเปลี่ยนอย่างสิ้นเชิง อาคารช่วงทศวรรษที่ 1930 แต่ยังคงอาคารเดิม นี่เป็นโรงแรมที่ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการเดินทางในการค้นหาความหมายบางอย่างและไม่ได้เป็นเพียงองค์ประกอบของการใช้ชีวิตที่หรูหรา.ผลสมความคิดของโบราณและร่วมสมัยที่โรงแรมมีวิวทิวทัศน์อันงดงามของเส้นขอบฟ้าผู้ตงซึ่งมรดกทางวัฒนธรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของเมืองที่สวยงามแปลกตา สถาปัตยกรรมยังคงเหมือนเดิมส่วนใหญ่ วอเตอร์เฮาส์ได้ภาคภูมิใจในการออกแบบที่คำนึงให้เข้ากับสภาพแวดล้อมในท้องถิ่นแบบดั้งเดิม



ตั้งอยู่ในส่วนใต้ของ The Bund, เดอะวอเตอร์เฮาส์เป็นโรงแรมที่ได้รับรางวัลที่มีการออกแบบที่ดีที่สุด เดิน 2 นาทีจากท่าเรือเก่า ที่จอดรถบริเวณใกล้เคียงและ Wi-Fi ฟรีมีให้ทั่วบริเวณ สำหรับการรับประทานอาหารมี 4 ตัวเลือกในสถานที่ให้ความหลากหลายของรสชาติที่แตกต่าง ใช้เวลาประมาณ 15 นาทีโดยรถแท็กซี่ไปสถานีรถไฟเซี่ยงไฮ้ สนามบินนานาชาติผู่ตง

ตกแต่งอย่างมีเอกลักษณ์ประเภทห้องพักแต่ละห้องมีเครื่องชงกาแฟ, มินิบาร์, ตู้เย็น, พื้นที่นั่งเล่นพร้อมโซฟาในห้องพัก, เคเบิลทีวีจอแบนแทนวาง iPod และรีดผ้า ห้องน้ำในตัวมีอ่างอาบน้ำหรือฝักบัว



### วิเคราะห์การออกแบบ

ในการจัดแปลน สิ่งที่น่าสนใจคือมีการนำ facilities ที่บุคคลภายนอกใช้ร่วมกับแขก มาไว้ส่วนด้านหน้า แบ่งแยก ส่วน public กับ private ได้อย่างชัดเจน การออกแบบเน้นไปที่วัสดุคุณภาพดี คอนกรีต เหล็กโชว์ผิวของอาคาร ให้ความรู้สึกที่ดิบมากทำให้มีเอกลักษณ์ชัดเจนด้วยโทนสีของสีจะวัสดุจริงๆ มีการผสมผสานของวัสดุดั้งเดิมกับของใหม่ได้อย่างลงตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### 2.2.3 สิ่งที่น่าสนใจในการออกแบบ

## 2.3 ข้อมูลเฉพาะของโครงการ

### 2.3.1 เอกลักษณ์ของโครงการ

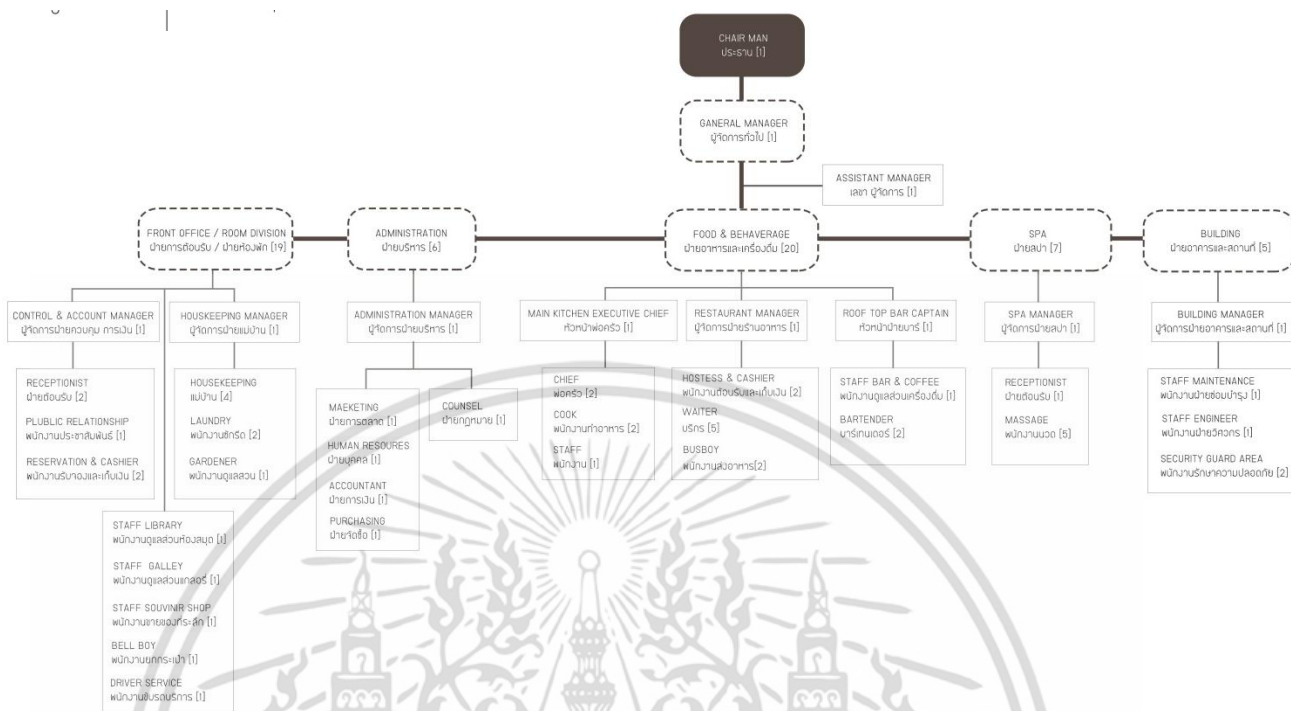
The Factory Hotel เป็นโรงแรมที่เปรียบเสมือนที่รวบรวมเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งบ้านของดีไซเนอร์คนไทย เพื่อเป็นศูนย์กลางระหว่างดีไซเนอร์และกลุ่มลูกค้าให้มาเจอกัน สร้างพื้นที่รองรับผลงานของดีไซเนอร์ไทย ให้มีพื้นที่ขายงานและสร้างต่อยอดทางธุรกิจในอนาคตได้ สร้างเอกลักษณ์ให้โรงแรมเป็นที่น่าจดจำ

ภายลักษณ์ของโครงการ The Factory Hotel เป็นโรงแรมระดับ Hi-end ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา การออกแบบจะออกแบบให้เหมือนโกดังเก่าที่เก็บรวบรวมสินค้าและเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งบ้านไว้ในที่เดียวกัน โดยนาเรื่องของแสง และวัสดุของโกดังเก่ามาใช้ เพื่อสร้างบรรยากาศและสร้างความโดดเด่นให้กับโรงแรม

กลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรมคือดีไซเนอร์ ทั้งดีไซเนอร์ที่ต้องการมาสินค้ามาลงขายในโรงแรม และดีไซเนอร์ที่ต้องการมาหาเฟอร์นิเจอร์เพื่อนำไปออกแบบและต่อยอดทางธุรกิจ เพราะฉะนั้น การออกแบบภายในโรงแรม The Factory Hotel จะคำนึงถึงกลุ่มดีไซเนอร์เป็นหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.2 สายการบริหารและอัตรากำลัง

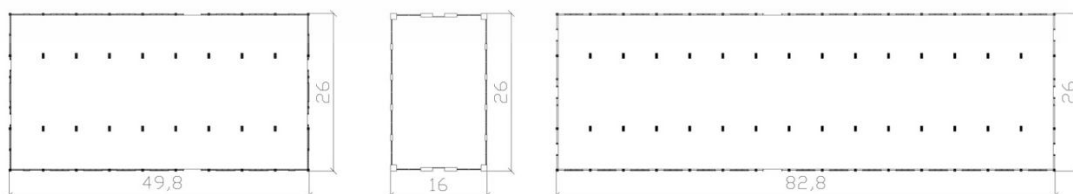


### 2.3.3 ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

ทั้งสามอาคารมีลักษณะเป็นอาคารโรงงานเก่าสร้างในปี พ.ศ.2500 เป็นอาคารคอนกรีต หลังคาเป็นโครง truss, มุงกระเบื้องลอนคู่ ผนังเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนและโชว์แนวผนังก่ออิฐขนาดใหญ่ อย่างแข็งแรงแบบ running bond โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กหน้าต่างโค้ง segmental arch มีรูปแบบที่เรียบง่าย แต่มีลักษณะเก่าด้านวิศวกรรมและระบบการก่อสร้างซึ่งเป็นตัวอย่างงานที่หายากในปัจจุบัน เจ้าของโครงการ : การรถไฟแห่งประเทศไทย

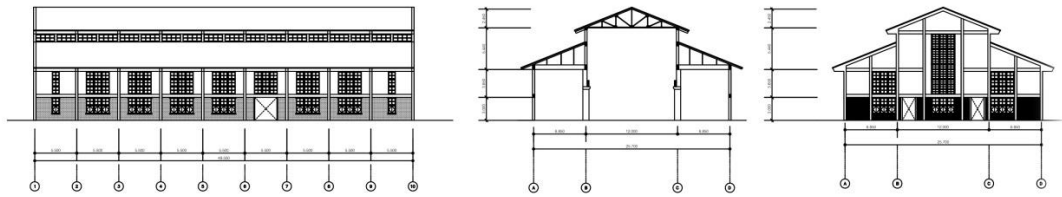
### 1.5.3 แบบอาคาร

ผังบริเวณคร่าวๆของอาคาร

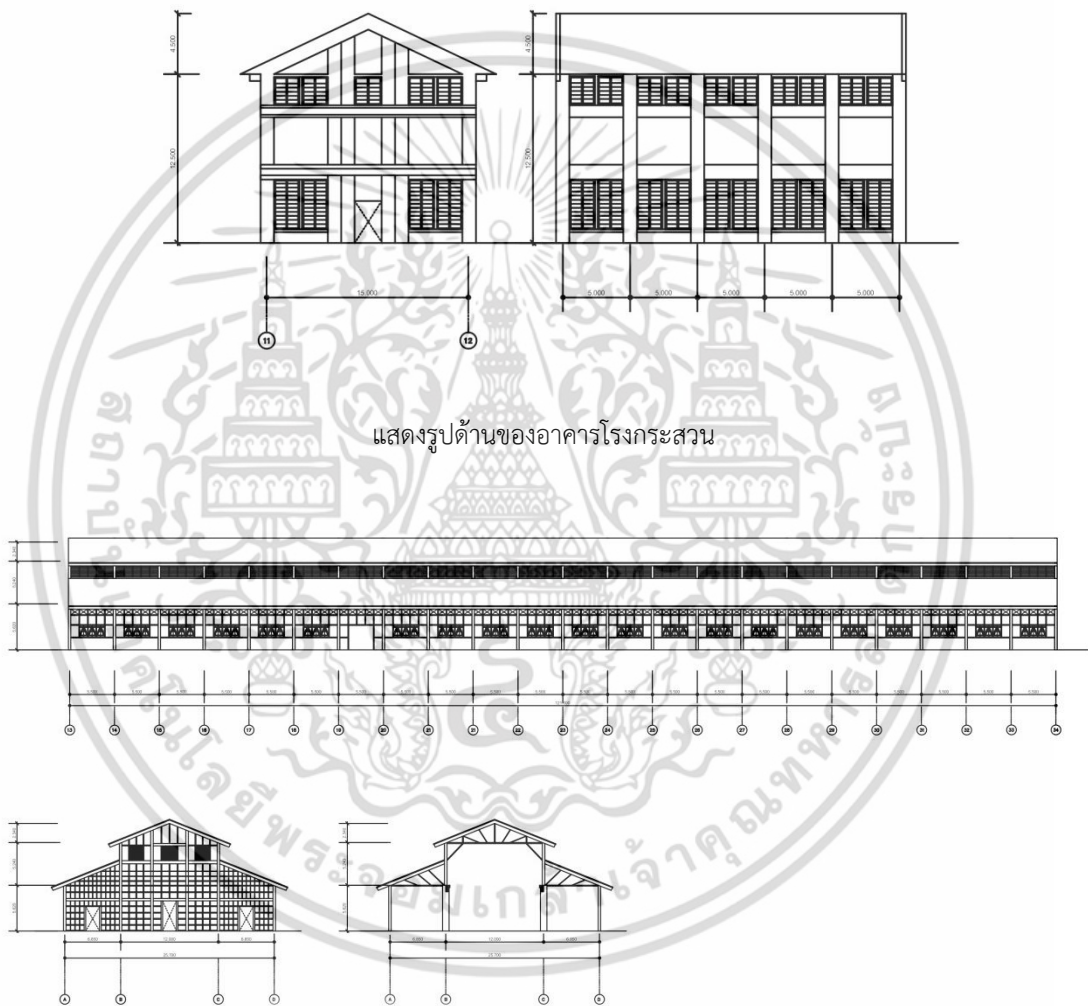


แสดงรูปผังบริเวณคร่าวๆของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แสดงรูปด้านของอาคารโรงหล่อ 2



แสดงรูปด้านของอาคารโรงกระสวน

แสดงรูปด้านของอาคารอุปกรณ์ส่วนบรรณโดยสาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.4 ระบบสภาพแวดล้อมภายในอาคาร และวัสดุในการตกแต่งภายใน

### 2.4.1 ระบบสภาพแวดล้อมภายในอาคาร

#### 2.4.1.1 ระบบแสงสว่างภายในอาคาร

แสงเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญในงานตกแต่งภายใน แสงไฟนอกจากจะให้ความสว่างในการมองเห็นแล้ว ยังมีผลต่อความรู้สึกทำให้เกิดความน่าสนใจได้ ซึ่งในการออกแบบแสงไฟภายใน ต้องคำนึงถึง

- คุณภาพ หรือความสว่างของไฟที่สามารถเปลี่ยนได้
- คุณสมบัติของการสะท้อนของวัสดุไม่เท่ากัน
- ตำแหน่งที่ตั้งของดวงไฟ
- สี และเงาที่จะเกิดขึ้นบริเวณโดยรอบ

แสงประดิษฐ์ นับเป็นสิ่งที่มีความสำคัญในการตกแต่งภายใน เรียกว่าเป็นเครื่องมือกลไกในงานสถาปัตยกรรม (Tool of the Architect) แสงประดิษฐ์เป็นสิ่งที่ความเจริญก้าวหน้าทางวิทยาศาสตร์ และเทคโนโลยี สร้างสรรค์ขึ้นมา โดยมีหลายแบบ หลายลักษณะ ในปัจจุบันแทบทุกมุมโลกใช้แสงประดิษฐ์ในการช่วยจัดแสดง (Display) และสร้างบรรยากาศภายใน อันเป็นประโยชน์ต่อยอดขายและ การดึงดูดลูกค้า

#### 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 และการส่องสว่างโดยทางตรงหรือทางอ้อมสำหรับทางปฏิบัติ ระยะห่างของดวงไฟจะใกล้เคียงกับความสูงของเพดาน
4. ข้อพิจารณาสิ่งแวดล้อมกับการติดตั้งดวงไฟ

- หลีกเลี่ยงการมองเห็นที่มาของแสงโดยตรง
- หลีกเลี่ยงการสะท้อนกลับของวัตถุผิวเงา
- หลีกเลี่ยงการสะท้อนกลับของกระจก
- กำหนดให้มีส่วนที่มีแสงสว่างและเงาพอเหมาะ เพื่อการมองเห็นได้ชัดเจน การที่มีเงาสะท้อนของแสง จะทำให้มีปัญหาในการมองเห็น
- พิจารณาปริมาณของแสง ที่จะนำมาใช้ในแต่ละบริเวณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5. ลักษณะและวิธีการติดตั้งแหล่งกำเนิดแสง

- CEILING MOUNTED FITTING คือ ชนิดติดใต้ฝ้าเพดาน
- CEILING RECESSED UNITS คือ ชนิดฝังในฝ้าเพดาน
- SESPENDED FITTING คือ ชนิดแขวนหรือห้อยจากฝ้าเพดาน
- WALL BRACKETS คือ ชนิดติดผนัง หรือที่เรียกว่า ไฟกึ่ง
- PORTABLE FITTING คือ ชนิดที่เคลื่อนย้ายได้

## 6. การติดตั้งไฟจากเพดาน

- ติดตั้ง สปอตไลท์ ให้ส่องตรงจุด ที่ต้องการเน้นหรือโชว์
- ให้แสงจากโคมไฟผ่านวัสดุกรองแสงเสียก่อน เพื่อจะได้ไม่เกิดเงาเข้ม เพราะ ความถี่ของแสงไฟ มีสูง
- ช้อนไฟใต้เพดานหลายดวง จะทำให้ไม่เกิดเงาเข้ม และให้ความสว่างทั่วถึง
- ให้แสงสะท้อนจากเพดานกระจายลงมา ช่วยลดความจ้าของแสง
- ในกรณีที่ติดตั้งไฟใต้เพดาน การออกแบบติดตั้งควรจะมี แผ่นไม้ หรือวัสดุที่ไม่ให้แสงเข้าตา โดยตรง

### การใช้แสงสว่างภายในโรงแรมตากอากาศ

การให้แสงสว่างภายในโรงแรมตากอากาศ ต้องเข้าใจพฤติกรรมของผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการเป็นหลัก โดยจะต้องศึกษากิจกรรมของพื้นที่แต่ละพื้นที่ว่ามีอะไรบ้าง รวมถึงทำความเข้าใจคุณลักษณะ และคุณสมบัติของไฟแต่ละชนิดด้วย เพื่อให้การติดตั้งและออกแบบส่งผลให้เกิดความงามและความโดดเด่นในบริเวณที่ต้องการ

#### 1. การใช้แสงไฟประดิษฐ์ในส่วนโถงรับรอง (LOBBY)

เป็นส่วนบริการที่ใช้ต้อนรับผู้ให้บริการ ส่วนบริการที่มีอยู่คือ แพนกสอภาม แพนกต้อนรับ ที่โทรศัพท์ หอรับ ส่วนนั่งพักคอย อาจมีดนตรี หรือเจ้าหน้าที่เครื่องดื่ม โถงพักคอยถือเป็นส่วนแนะนำตัวของโรงแรมว่า โรงแรมนี้อยู่ในระดับใด การใช้แสงสว่างในส่วนนี้ ควรจะสว่างพอสมควร ไม่จ้าเกินไป เพราะจะทำให้ผู้ที่มาอยู่ไม่ได้นาน ถ้ามืดเกินไปก็จะมีใครกล้านั่ง เพราะรู้สึกเหมือนสถานที่กำลังซ่อมบำรุง ห้ามเข้า ยังไม่เรียบร้อย หรือบกร่องไป การใช้แสงสำหรับบริเวณโถงพักคอย ใช้ได้ทั้งแสงประดิษฐ์และแสงธรรมชาติ เพราะเป็นส่วนที่อยู่ด้านหน้าของโรงแรม และเปิดบริการทั้งวันทั้งคืน สำหรับกลางวันถ้าใช้แสงธรรมชาติช่วยก็จะเป็นการดี และประหยัด ทั้งยังมีความสวยงามตามธรรมชาติ การใช้แสงไฟประดิษฐ์กับส่วนโถงรับรองนี้ ใช้ได้กับไฟเกือบทุกประเภท โดยแยกเป็นส่วนต่างๆดังนี้

**ส่วนประชาสัมพันธ์** ลักษณะเพอร์นิเจอร์ มักจะเป็นเคาท์เตอร์ ดวงไฟจึงเป็นแบบติดเพดานหรือห้อยเพดานให้ลำแสงลาดลงด้านล่าง เพื่อให้ความสว่างหน้าเคาท์เตอร์ และแสงจะต้องไม่พุ่งเข้าสายตาคอน

**ส่วนพักคอย** ลักษณะการตกแต่งจะมีโซฟาและโต๊ะกลาง การใช้แสงมีทั้งแบบโคมไฟห้อย

โคมตั้งโต๊ะ ไฟติดผนัง และไฟเพดาน ลักษณะโคมไฟควรกระจายแสง ทั้งส่องขึ้น และลง กระจายเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ออกรอบด้าน สำหรับไฟตั้งโต๊ะระวางอย่าให้แสงกระจายออกรอบข้างมาเข้าตา ตรงที่นั้งโซฟาควรจะส่องขึ้นและลงเท่านั้น

**บริเวณโทรศัพท์ และทางเดินเข้าห้องน้ำ** ควรใช้แสงไฟปานกลาง เพื่อให้เห็นทางเท่านั้นพอ เพราะคนที่โทรศัพท์ชอบความเป็นส่วนตัว และพฤติกรรมของคนที่เข้าออกห้องน้ำก็ไม่ชอบให้มีแสงสว่างจ้า ทำให้รู้สึกเขิน

โดยสรุปแล้ว ส่วนโถงรับรองนี้ เป็นบริเวณที่ใช้ไฟได้หลายประเภท เพราะเป็นส่วนที่มีปลีกย่อยหลายส่วน การใช้ไฟมีหลายประเภทที่เหมาะสมกัน คือ การใช้ไฟหลายดวงแต่ว่าแต่ละดวงมีกำลังส่องสว่างน้อย แต่เมื่อรวมกันแล้วได้ความสว่างที่เหมาะสม สวยงาม แต่ที่ต้องระวังคือ อย่าให้ผู้ที่มาใช้บริการรู้สึกสว่างเกินไป จะทำให้รู้สึกร้อน หรือน่ากลัว ไม่อยากเข้าใกล้ ต้องไม่ห้อยโคมไฟให้ต่ำนัก ในกรณีที่เพดานต่ำจะทำให้รู้สึกไม่สบายตา

## 2 การใช้แสงไฟประดิษฐ์ในส่วนภัตตาคาร (RESTAURANT)

ภัตตาคารเป็นส่วนจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มเป็นเวลาเฉพาะ การให้แสงไฟในส่วนนี้จะขึ้นกับลักษณะของการออกแบบว่าเป็นภัตตาคารประเภทใด ให้บริการอาหารประเภทใด และมีแนวความคิดในการออกแบบอย่างไร โดยภัตตาคารภายในโครงการนี้จะให้ความสำคัญกับการให้บริการอาหารในมือค้ำค่อนข้างมาก ฉะนั้นการให้แสงสว่างในส่วนนี้จึงเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง

แสงที่ใช้ภายในภัตตาคารเป็นตัวที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศ ใช้ในการเน้นจุดที่สำคัญ การเลือกใช้ไฟในภัตตาคารนิยมหลอดไฟชนิดมีไส้ (INCANDESCENT) เนื่องจากหลอดไฟชนิดนี้ให้แสงสว่างที่ค่อนข้างนุ่มนวล-เหลือง ซึ่งส่งผลให้เกิดความรู้สึกอบอุ่นเป็นกันเอง ส่งเสริมให้อาหารน่ารับประทานมากขึ้น มากกว่าหลอดไฟนีออน การให้แสงสว่างภายในภัตตาคารมักจะใช้แสงหลายๆชนิดรวมกัน แล้วแต่ลักษณะของการออกแบบและ ประโยชน์ใช้สอย การให้แสงสว่างเฉพาะโต๊ะอาหารทำให้รู้สึกเป็นส่วนตัวได้ นอกจากนี้การติดตั้งจอร์ไฟฟ้าแบบพิเศษ เช่น สวิตซ์สำหรับหรี่แสงนั้น มีประโยชน์ในการให้แสงสว่างกับภัตตาคารเป็นอย่างมาก เพราะจะปรับให้สว่างหรือสลัวลงได้ และการจัดแสงในบริเวณที่ต้องการเน้นให้มีความสว่างเหมาะสม ก็จะทำให้ภัตตาคารดูโดดเด่น และสวยงามขึ้น

## 3. การใช้แสงไฟประดิษฐ์ในส่วน LOUNGE

เป็นส่วนให้บริการอาหารอย่างเป็นกันเอง ส่วนนี้เปิดให้บริการอาหารเกือบตลอด24ชั่วโมง เน้นการให้บริการอาหารแบบรวดเร็ว บรรยากาศโดยรวมจึงควรสบายๆเป็นกันเอง ไม่ควรทึบทึบเกินไป นักการให้แสงสว่างในส่วนนี้ควรให้แสงสว่างปานกลาง มีความสว่างทั่วทั้งบริเวณ ไม่ควรเล่นแสงไฟเป็นจุดๆให้มากนัก หากเป็นไปได้ ควรดึงแสงสว่างจากธรรมชาติเข้ามาใช้ในส่วนนี้มากๆ ก็จะเป็นผลดีทั้งในเรื่องของความประหยัด และยังช่วยให้บรรยากาศโดยรวมดู สบายขึ้นอีกด้วย การเลือกใช้หลอดไฟนั้นอาจเลือกใช้ทั้งหลอดไฟแบบมีไส้ (INCANDESCENT) ร่วมกับ หลอดไฟนีออน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(FLUORESCENT) ไม่ว่าจะใช้ไฟแบบใดก็ตาม สิ่งที่ต้องคำนึงถึงก็คือ ระวังการติดตั้งไฟที่จะสะท้อนเข้าตาผู้มารับประทานอาหาร

#### 4. การใช้แสงไฟประดิษฐ์ในส่วน สปา (SPA)

เพื่อเน้นบรรยากาศในห้องนวดแบบไทย และใช้แสงธรรมชาติในส่วนพักผ่อน

#### 5. การใช้แสงไฟประดิษฐ์ในส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)

ใช้แสงประดิษฐ์ในเวลากลางคืนเพื่อช่วยให้เกิดแสงเงาและมีบรรยากาศที่สวยงาม และแสงธรรมชาติในเวลากลางวัน

#### 2.4.1.2 ระบบเสียงและการควบคุม

การออกแบบเพื่อให้มีระบบเสียงที่ดี ต้องคำนึงถึงการสะท้อนของเสียง การดูดกลืนเสียง และการกระจายของเสียง ทั้งมีความเกี่ยวข้องกับ

1. การเลือกใช้วัสดุ
2. การออกแบบรูปร่างของห้อง
3. การจัดเครื่องเรือน

#### วัสดุที่มีคุณสมบัติในการดูดกลืนเสียง ( Sound Absorbing Material )

คุณสมบัติในการดูดกลืนเสียงขึ้นอยู่กับลักษณะของผิว ความหนาและความแน่นของวัสดุ วัสดุที่เก็บเสียงที่ทนายมี 3 ประเภทคือ

1. ประเภทแผ่นสำเร็จรูป ซึ่งรวมทั้ง Acoustical เช่นพวก เซฟวิงบอร์ด เป็นวัสดุที่ทาเป็นรูปพรมและมีวัสดุเก็บเสียงอยู่ด้านหลัง
2. พวกฉาบหรือพ่น เป็นพลาสติกและมีวัสดุที่เป็นรูปพรม Fiber ต่างๆ ใช้ฉาบหรือพ่นบนผนังฝ้าเพดาน
3. ชนิดเป็นผืนยืดหยุ่นได้ เช่น วัสดุจากจาวพวก Mineral Wood , Wood Wool , Glass Fiber , Kapok Bates and Hair Felt
4. วัสดุต่างๆที่ใช้กันอยู่ทั่วไป มีสัมประสิทธิ์ของการดูดกลืนเสียงที่มีความถี่ 512 Hz

#### การออกแบบรูปร่างของห้อง

สิ่งที่ระวังเกี่ยวกับรูปร่างของห้องในเรื่องการป้องกันเสียงต่างๆ มีดังนี้

1. เสียงอุโฆษเกิดขึ้นได้จากเสียงสะท้อน ถ้าเสียงที่ตรงมาถึงหูผู้ฟังต่างกับเสียงสะท้อนซึ่งเสียงสะท้อนจากกำแพงหรือฝ้าผนัง เป็นระยะทางมากกว่า 65 ฟุต คิดเป็นเวลาจะได้เวลาที่แตกต่างกัน 0.06 วินาที ผู้ฟังจะได้ยินเสียงเดินนั้นได้ 2 ครั้ง แต่ถ้าระยะทางระหว่างเสียงที่มาถึงผู้ฟังโดยตรงกับเสียงสะท้อนน้อยกว่า 65 ฟุต แต่มากกว่า 50 ฟุต ผลเสียจะมีมากกว่า คือ เสียงสะท้อนจะมากวนเสียงที่มาโดยตรง ทำให้ได้ยินไม่ถนัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. เสียงสะท้อนที่มารวมกัน เกิดจากพื้นเว้าเป็นเสียงที่ตั้งเกือบเท่าเสียงเดิม จุดที่มารวมกันจะได้เสียงมาก ในเวลาเดียวกัน จุดอื่นๆ ที่อยู่รอบๆ เกือบจะไม่มีเสียงเลย จึงเกิดเสียงดังพร้อมกันไปด้วย เมื่อคนๆ หนึ่งที่นั่งอยู่ได้ยินเสียงดัง คนที่นั่งใกล้ๆ บางที่จะไม่ได้ยินเสียงเลย พื้นเว้าจึงเป็นพื้นที่ที่จะต้องระมัดระวังมาก ถ้าไม่มีได้ในห้องยิ่งดี

3. เสียงดับ อาจเกิดได้เมื่อเสียงมาแทรกสอดกัน เป็นจาวพวก Destructive Interfere คือเสียงที่มาพบกันนั้น เสียงหนึ่งเป็นเสียงตอน Reification อีกเสียงหนึ่งเป็น Condensation ซึ่งหักลบกลบกันพอดี ถ้าคลื่นของทั้ง 2 เสียงนั้นมีความถี่และแอมพลิจูดเท่ากัน

4. เสียงวิ่งไปวิ่งมาในห้อง (Room Flutter) มักเกิดจากห้องที่มีผนัง 2 ด้านขนานกัน ทำให้เกิดเป็นเสียงอูโฆซได้ วิธีแก้อาจทำให้กำแพงไม่ขนานกันได้ โดยการแขวนรูปมีหิ้งวางหนังสือ หรือหิ้งของอื่นๆ การทาประตูหน้าต่างก็ช่วยแก้ไขไปในตัว วัสดุที่ขรุขระ ตู้ โต๊ะที่มีผิวหนาเป็นริ้วๆ จะช่วยให้ Room Flutter หายไป

#### ห้องที่มีเสียงดีควรมีคุณสมบัติดังนี้

1. ให้เสียงกระจายโดยทั่วไปและสม่ำเสมอ
2. ให้ระดับเสียงดังเพิ่มขึ้นสำหรับผู้ที่อยู่ไกลจากต้นเสียง
3. ให้ระดับเสียงที่ถึงผู้ฟังโดยตรง กับระดับเสียงที่สะท้อนจากผนังต่างๆ ถึงผู้ฟัง เป็นอัตราที่เหมาะสม ใช้วัสดุที่สะท้อนได้ มาให้เสียงสะท้อนเข้าถึงผู้ฟังที่อยู่ข้างหลัง ส่วนผู้ฟังที่นั่งข้างหน้าไม่จำเป็นต้องใช้ การใช้วัสดุที่ขรุขระก็ช่วยในการที่จะทำให้เสียงกระจายโดยทั่วห้อง

4. การคำนวณ Reverberation Time พลังเสียงที่ทำให้คลื่นเสียงภายในห้องสะท้อนลดลง  $1/1000000$  ของ Original energy ของห้อง ควรจะต้องนึกถึงความถี่ของเสียงด้วย เพราะวัสดุบางอย่างมีประสิทธิภาพของการดูดกลืนแตกต่างกันออกไปมาก สำหรับเสียงสูงและเสียงต่ำ Reverberation Time จึงแตกต่างกันไป

5. หากเพิ่มระดับเสียงให้ทั่วถึงกัน ห้องเล็กไม่จำเป็นต้องใช้เครื่องขยายเสียง Floor Plan พยายามหลีกเลี่ยงห้องสี่เหลี่ยมและกำแพงเว้า ที่นั่งของผู้ฟังควรจะต้องได้ยินเสียงและเห็นทั่วถึง เพราะเสียงออกไปทางข้างหน้านั้น คนพูดได้ยินชัดกว่าข้างๆ ห้องสี่เหลี่ยม อัตราส่วนระหว่างความยาวกับความกว้าง ควรจะอยู่ระหว่าง 2:3:5 ถึง 1:2:1 จัดที่นั่งให้เรียงแถวไปทางด้านยาวและเพื่อให้เสียงตรงไปมากที่สุด สัดส่วนที่ดีที่ระหว่าง สูง : กว้าง : ยาว = 2:3:5 Interfere คือ เสียงที่มาพบกันนั้น เสียงหนึ่งเป็นเสียงตอน Reification อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงตอน Condensation ซึ่งหักลบกลบกันพอดี ถ้าคลื่นของทั้งสองมีความถี่และแอมพลิจูดเท่ากัน พื้นที่วงกลมหรือรูปวงรี มี Sound Foci จึงควรตัดแปลงใช้วัสดุรูปโค้งนูนๆ เพื่อให้เสียงแพร่หรือกระจายไปทั่วถึง เสียงจะดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เพื่อจะให้จุ

คนมากๆ ห้องสี่เหลี่ยมอาจจะออกแบบให้ตอนเวทีแคบและขยายกว้างออกไป แต่ต้องระวังอย่าให้มีเสียงอูโฆซ

ระดับเก้าอี้ ตามปกติคนที่นั่งฟังบรรยาย ประสิทธิภาพการดูดเสียงอยู่แล้วฉะนั้นระดับของพื้นหรือเก้าอี้ควรให้สูงขึ้นตามระดับจากเวที เพื่อคนนั่งข้างหลังจะได้รับเสียงโดยตรงและมองเห็นได้ชัด เก้าอี้แถวหน้า 2 – 3 แถว อาจอยู่ในระดับเดียวกันก็ได้ แต่ระยะที่อาจจะวางเก้าอี้ได้ในแนวระดับไม่เกิน 35 ฟุต ห้องประชุมมุมที่สูงกว่าแนวระดับไม่ควรน้อยกว่า 8 องศา ถ้าเป็นห้องปาฐกถาซึ่งมีการสาธิต หรือการทดลองแสดงด้วยมุม ที่สูงกว่าแนวระดับควรมีประมาณ 15 องศา เพดาน เพดานไม่ควรสูงเกินไป คนที่อยู่แถวหลังๆ ควรจะได้รับเสียงที่สะท้อนเป็นพิเศษ

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

กำแพงหลัง (Rear Wall) ไม่ควรเป็นพื้นแก้ว สถาปนิกจึงมักจะทากาแพงหลังให้เป็นรูปโค้งเว้าด้วย ถ้าต้องการให้เป็นพื้นโค้งเว้าจริงๆ ก็ควรจะใช้วัสดุที่ดูดกลืนเสียง หรือกำแพงเป็นร่องๆ

#### ผลของลมต่อการเดินของเสียง

เสียงที่ด้านลมจะมีทิศทางของเสียงขึ้นข้างบน ส่วนเสียงที่ตามลมจะมีทิศทางลงข้างล่างและกระจายออกไป โดยกระทบพื้นแล้วสะท้อนต่อไปอีก ที่เป็นดังนี้ก็เพราะที่ใกล้ๆ พื้น ลมจะมีความเร็วต่ำเสมอไป แต่ความเร็วจะเพิ่มขึ้นไประยะสูง เสียงที่กระจายไปตอนบน ถ้าตามลมก็จะกระจายไปอย่างรวดเร็ว ถ้าทวนลมก็กลับทางโดยเร็วเหมือนกัน

#### เสียงรบกวน (Noise)

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การวางผังอาคาร ควรให้ที่ตั้งอาคารอยู่ลึกเข้าไป โดยการให้อยู่ห่างจากแหล่งกำเนิดเสียงให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ ตรวจสอบว่าทั้งกลางวัน – กลางคืนจะมีเสียงรบกวนแค่ไหน แยกเขตอาคาร โซนสำนักงานที่อยู่ในย่านจอแจควรใช้กระจกปิด กระจก 2 ชั้น แล้วใช้เครื่องปรับอากาศ

- ใช้โครงสร้างที่มั่นคงแข็งแรงแต่ยืดหยุ่นได้ ผนังหนา เช่น ผนังก่ออิฐ คอนกรีต  
- ทำสนามหญ้า ปลูกต้นไม้เป็นกลุ่มเป็นแถว Green Belt เพื่อช่วยลดคลื่นเสียง  
- ทำ Screen กัน เป็นต้นว่าอาคารที่ไม่ต้องการความเงียบ เช่น โรงรถให้ไว้ข้างหน้าหรือหาเป็น Bunker ดินให้ถนนอยู่ต่ำกว่า

2. เสียงภายใน ( Inside Noise ) คือ เสียงรบกวนที่เกิดขึ้นภายในอาคาร ซึ่งอาจมาจากห้องเหล่านี้ คือ ห้องลิฟท์ ห้องครัว ห้องดนตรี ห้องทำงานที่ใช้เครื่องจักรและเครื่องมือต่างๆ เช่น จักรเย็บผ้า พัดลมดูดอากาศ เครื่องปรับอากาศ ฯลฯ

#### วิธีแก้ปัญหา

- ที่ตั้งของห้อง แยกห้องที่ต้องการความเงียบให้ห่างจากห้องที่มีเสียงรบกวน เช่น ห้องนอนห่างจากห้องลิฟท์ ห้องน้ำ หรือแยกออกไป (สำหรับหอพัก) สำหรับห้องที่เกิดเสียงแลความสั่นสะเทือน อาจให้อยู่ Basement บนหลังคา หรือแยกออกไป ใช้แท่น ยาง ไม้คอร์ก รองรับเครื่องเพื่อลดความสั่นสะเทือน

- วัสดุที่ดูดคลื่นเสียง ทาหน้าต่างกระจก 2 ชั้น ห้องกันเสียงที่แทรกผ่านตรงรอยต่อของประตูและรอยกัญญแจ โดยใช้วัสดุพวก สักหลาด ยางปิดส่วนที่เป็นช่องโหว่

- โครงสร้างของพื้น เช่น การปูพื้นไม้บนพื้นคอนกรีต การทา Finished บนพื้นคอนกรีต เช่น Cork Board กระจเบื่องยาง พรม

- การทำฝ้าเพดาน ฝ้าเพดานชนิดแขวน Suspended Ceiling ให้มีจุดแขวนน้อยที่สุดและยืดหยุ่น (Flexible) ได้ เช่น เหล็กเส้น ลวด เพื่อไม่ให้เป็นสื่อถ่ายทอดความสั่นสะเทือนมาสู่เพดาน

- ทา Sound Lock โดยเป็นห้องที่อยู่ระหว่างประตู 2 บาน เพื่อลดเสียงในเวลาเปิดประตู

- ป้องกันเสียงทางหลังคา โดยทาหลังให้สูง มี Air Space ตรงกลางระหว่างหลังคา กับเพดาน หรือทาหลังคา 2 ชั้น หลังคาคอนกรีตสามารถป้องกันเสียงได้ถึง 40-50 เดซิเบล หลังคามุงกระเบื้องและฝ้าเพดานป้องกันเสียงได้ 25-40 เดซิเบล กระจเบื่องแผ่นเล็กกันเสียงได้ดีกว่ากระจเบื่องแผ่นโต

### 2.4.1.3ระบบปรับอากาศ

การปรับอากาศหมายถึงการควบคุมอุณหภูมิ ความชื้น การเคลื่อนไหวและความบริสุทธิ์ของบรรยากาศ ในเนื้อที่จำกัดที่ใดที่หนึ่ง ในปัจจุบันการควบคุมสภาพอากาศภายในอาคาร สามารถแบ่งออกได้ตามขนาดของเครื่องปรับอากาศ และแบ่งตามระบบจ่ายความเย็นและระบายความร้อน ซึ่งอธิบายได้ดังนี้

#### แบ่งตามขนาดของเครื่องปรับอากาศ

1. UNIT TYPE, PACKAGE TYPE คือระบบจะอยู่ในเครื่องเดียวกัน โดยมีขนาดเล็ก สะดวกในการติดตั้ง แต่ไม่เหมาะสมกับอาคารขนาดใหญ่ เนื่องจากมีเสียงรบกวน มีขีดจำกัดในการทำงาน อายุในการใช้งานสั้น และไม่มีการถ่ายเทอากาศภายในและภายนอกอาคาร
2. SPLIT TYPE เป็นเครื่องปรับอากาศขนาดกลาง ยกเครื่องออกเป็น 2 ส่วน ส่วนหนึ่งอยู่ภายในห้องเรียก FAN COIL UNIT และส่วนภายนอกอาคารเรียก CONDENSING UNIT เนื่องจากมีข้อจำกัดในด้านประสิทธิภาพการทำงาน ระยะห่างระหว่างสองส่วนนี้จะไม่เกิน 15-25 เมตร ในระดับไม่เกิน 3 ชั้น และไม่เหมาะสมกับอาคารขนาดใหญ่
3. CENTRAL UNIT เป็นระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ แยกการทำงานเป็น 3 ส่วน คือ
  - CENTRIFUGAL MACHINE ประกอบด้วยส่วนงานที่เป็นตัวกลางในการจ่ายความร้อนและความเย็นให้กับระบบในการทำงานส่วนอื่น
  - AIR HANDING แบ่งได้เป็น 2 แบบคือ
    1. AIR HANDING ใช้เป่าลมผ่าน COIL เย็น นำอากาศเข้าสู่ห้องโดยตรง
    2. AIR HANDING ใช้เป่าลมผ่าน COIL เย็น แล้วนำลมเย็นผ่านเข้าช่องท่อ และกระจายไปยังส่วนต่างๆของอาคารที่ต้องการปรับอากาศ
  - COOLING TOWER UNIT หรือ CONDENSING UNIT เป็นตัวถ่ายเทความร้อนและส่งลมเย็นให้กับ CENTRIFUGAL MACHINE

#### เปรียบเทียบแอร์สปริงกับซิลเลอร์

สำหรับงานที่มีพื้นที่ขนาดเล็ก นิยมใช้แอร์สปริงมากกว่า เพราะติดตั้งง่าย ราคาถูกกว่า แต่จะมีข้อจำกัดที่ความยาวของท่อน้ำยาแอร์(ยาวที่สุดได้ประมาณ 6 เมตร) เนื่องจากปัญหาเรื่องกำลังของคอมเพรสเซอร์ และปัญหาที่เกิดจากการที่น้ำมันหล่อลื่นที่ปนไปกับน้ำยาซึ่งวิ่งไปแล้ว ตกค้างอยู่อาจทำให้คอมเพรสเซอร์ใหม่ได้ นอกจากนี้เครื่องระบายความร้อนเครื่องหนึ่งไม่ควรโยงกับเครื่องส่งลมเย็นหลายๆตัวเพราะจะมีปัญหาการกระจายน้ำไปยังเครื่องส่งลมเย็นแต่ละตัวเครื่องส่งลมเย็นทุกตัวที่ต่อโยงกันนี้จะต้องใช้พร้อมกัน แต่การควบคุมอุณหภูมิทำได้เพียงจุดเดียว การที่จำเป็นต้องใช้ท่อน้ำยาแอร์ยาว ทำให้ต้องใช้เทคนิคการเดินท่อ ราคาท่อ และน้ำยาแอร์ที่แพง โอกาสที่จะรั่วซึมก็มีมากขึ้น

ในการหลีกเลี่ยงการใช้ท่อน้ำยาวๆนี้อาจทำได้โดยการติดตั้งเครื่องส่งลมเย็นไว้ไม่ห่างจากเครื่องระบายความร้อนจนเห็นว่าอันตราย แล้วจึงต่อท่อลมจากเครื่องส่งลมเย็นนี้ไปยังบริเวณที่ต้องการปรับอากาศ ท่อลมมีความยาวตั้งแต่ 10 เมตร ถึง 40 เมตร แล้วแต่กำลังพัดลมเครื่อง ท่อส่งลมยิ่งยาวก็ต้องใช้มอเตอร์ที่มีแรงม้ามากยิ่งขึ้น ปัญหาใหญ่ในการเดินท่อลมนี้คือ การที่ท่อลมมีขนาดใหญ่ (ประมาณ 0.05เมตร/ตัน สำหรับท่อลมส่งและท่อลมกลับ) ทำให้การเดินท่อลมลำบากเพราะต้องเจอสิ่งกีดขวางหลายอย่าง

สำหรับระบบчилเลอร์ ซึ่งเป็นระบบที่ทำน้ำให้เย็นแล้วจึงส่งน้ำเย็นไปยังที่เครื่องส่งลมเย็นต่างๆ ระยะห่างระหว่างเครื่องчилเลอร์จะเป็นเท่าไรก็ได้ ถ้าไกลมากก็ใช้ปั๊มที่มีแรงดันสูงขึ้น และเพิ่มขนาดของท่อน้ำ ถึงจะมีราคาแพงขึ้นแต่ไม่มีผลกระทบที่จะทำให้เครื่องเสียหายได้ เครื่องчилเลอร์เครื่องหนึ่งๆสามารถจ่ายน้ำเย็นไปยังเครื่องส่งลมเย็นได้หลายๆตัว โดยขึ้นอยู่กับขนาดของเครื่อง นอกจากนี้เครื่องส่งลมเย็นแต่ละเครื่องยังสามารถควบคุมอุณหภูมิโดยอิสระ แยกจากตัวอื่นๆได้อีกด้วยการเดินท่อน้ำก็ไม่ต้องพื้พันกันเหมือนอย่างเดินท่อน้ำยา ถ้าท่อรั่วออกมาคือน้ำไม่ใช่ยาจึงไม่เป็นอันตราย

### สรุประบบปรับอากาศที่ใช้ในโครงการ

เนื่องจากอาคารส่วนใหญ่ภายในโครงการมีลักษณะเปิดโล่ง (OPEN AIR) ระบบปรับอากาศจึงได้นำไปใช้ในเฉพาะบางส่วนได้แก่

1. ส่วนของบ้านพัก ใช้ระบบ SPLIT TYPE เนื่องจากแต่ละหลังมีพื้นที่น้อย จึงไม่เหมาะที่จะใช้ระบบчилเลอร์
2. ส่วนของอาคารสัมมนา อาคารสปา และส่วนสำนักงานภายในอาคาร CLUB HOUSE ที่มีพื้นที่ภายในขนาดใหญ่ และต้องการความเป็นส่วนตัว ใช้ระบบчилเลอร์แบบ WATER COOLED CHILLED WATER SYSTEM โดยใช้แบบ CEILING DIFFUSER เนื่องจากมีการตีฝ้าเพดาน ไม่ได้โชว์โครงสร้างหลังคา

#### 2.4.1.4ระบบป้องกันอัคคีภัย

##### ระบบแจ้งเหตุ

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

##### ระบบดับเพลิง

1. ระบบท่อน้ำและแรงดันและสายสูบ ในส่วนของโถงทางเดิน ห้องพัก และบริเวณอื่นๆโดยทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ระบบสปริงเกอร์ ใช้ระบบสปริงเกอร์แบบ Wet Pipe (คือ ระบบท่อน้ำที่น้ำมีแรงดันอยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ความร้อนจะกระตุ้นให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์เปิดและน้ำที่มีแรงสูงจะพ่นกระจายออกมา) ติดตั้งในส่วนบริการหลักของโรงแรม (Back of The House) เช่น ห้องครัว ห้องซักรีด หรือบริเวณที่มีการเสี่ยงภัยต่อการเกิดเพลิงไหม้

3. ระบบก๊าซ ใช้ระบบก๊าซฮาลอน 1301 (คุณสมบัติของก๊าซฮาลอน 1031 คือ สามารถหยุดปฏิกิริยาลูกโซ่ของระบบเผาไหม้จากโมเลกุลหนึ่งภายใน 10 วินาที ลักษณะของก๊าซ เป็นก๊าซเหลว ไม่เป็นอันตรายต่อคน และมีประสิทธิภาพมาก) เหมาะกับห้องที่ไม่สามารถดับไฟโดยการใช้น้ำได้ เช่น ในห้องที่มีระบบอิเล็กทรอนิกส์ ห้องควบคุมอาคาร ห้องควบคุมระบบโทรศัพท์

4. เครื่องมือผจญเพลิง ดับไฟที่สามารถเคลื่อนที่ได้ ติดตั้งเป็นชุดอยู่ร่วมกับสายสูบลม และท่อน้ำระบบท่อน้ำแรงดันรวมเป็น 1 หน่วย (House Cabinet Wall) ทุกระยะ 20 เมตร เช่น ในส่วนของโถงทางเดินไปยังห้องพักแขก

#### ระบบน้ำดับเพลิง

ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้ใช้เพื่อการดับเพลิง นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้าและน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งอื่นมาใช้ เช่น รถขนน้ำของกรมตำรวจดับเพลิง

#### 2.4.1.5 ระบบสุขาภิบาล

ระบบน้ำประปา ภายในโครงการใช้ระบบกระจายน้ำแบบส่งขึ้น (UP FEED SYSTEM)

ระบบกระจายน้ำแบบส่งขึ้น (UP FEED SYSTEM) น้ำประปาจะถูกแรงดันส่งขึ้นไปบนแต่ละชั้นแรงดันจากท่อใหญ่ของการประปาประมาณ 50 สามารถส่งขึ้นไปได้สูง 115 ฟุต ซึ่งเป็นความสูงของอาคาร 8-12 ชั้น แต่แรงดันอาจเสียไป เนื่องจากการติดตั้งท่อน้ำต่างๆของสุขภัณฑ์ จึงกำหนดให้สูงได้ไม่เกิน 6 ชั้น เพราะไม่สามารถเพิ่มแรงดันให้เกิน 50 เพราะจะเป็นอันตรายต่อสุขภัณฑ์ต่างๆได้

ระบบบำบัดน้ำเสียและการกำจัดขยะ

ระบบกำจัดน้ำทิ้งมี 4 ระบบ คือ

1. ระบบบ่อเกรอะ บ่อซีม (SEPTIC TANK AND SAND FILTER) เป็นระบบกำจัดที่ให้สิ่งสกปรกประเภทของแข็งแยกตัวออกมาตกตะกอนในบ่อเกรอะ แล้วซีมไปยังส่วนต่างๆของบ่อซีม ซึ่งต้องใช้ที่มากและกำจัดน้ำทิ้งได้น้อย

2. ระบบ OXIDATION POND เป็นระบบกำจัดน้ำทิ้งที่ง่ายที่สุดอาศัยธรรมชาติมากที่สุด โดยทำบ่อให้สารตกตะกอนและย่อยสลายได้ภายใน 7 วัน โดยแบคทีเรียต้องใช้อย่างน้อย 2 บ่อเรียงแบบอนุกรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ระบบ AERATED LAGOON คล้ายระบบที่ 2 เพียงแต่มีการเติมอากาศลงไปจึงสามารถขุดบ่อได้ลึก ลดพื้นที่ลงไปจากระบบที่ 2 ประมาณ 8-10 เท่า

4. ระบบ ACTIVATED SLUDGE เป็นระบบที่ใช้เครื่องจักรกลมากที่สุด แต่ใช้พื้นที่น้อยที่สุด จึงนิยมทำกันมาก และยังมี การเติมคลอรีนและอากาศลงไป ระบบนี้ได้ทำเป็นระบบสำเร็จรูปแบบถังแช่ขึ้นมาใช้

ระบบการเดินท่อภายในอาคารสำหรับน้ำทิ้ง แบ่งออกเป็น 3 ระบบใหญ่ๆ ดังนี้

1. TWO PIPE SYSTEM เครื่องสุขภัณฑ์จะถูกจัดออกเป็น 2 กลุ่ม คือ

- SOIL FITTING (ท่อกรอง รับของเสีย POUL MATTER) ได้แก่ WASTE CLOSET, URINAL
- WASTE FITTING (ท่อกรองรับของเสีย WASTE WATER) ได้แก่ BATH TUBE, SHOWER

2. ONE PIPE SYSTEM หลักการระบบนี้ คือ ท่อSOILและWASTEต่อเข้ากับMAIN STACK เพียงอันเดียว ซึ่งลงโดยตรงกับท่อDRAINโดยต้องมี TRAP ซึ่งเป็นชนิดที่ระดับน้ำภายใน SEAL สูง เพื่อป้องกันการระเหยของ SEAL ต้องกันแรงดันออก ข้อดี คือ ประหยัดท่อและค่าติดตั้ง ส่วนแบบที่ 1 มีข้อเสียคือ การทำSTACKแยกกันทำให้เกิดแรงดันมากที่สุด ค่าบำรุงรักษาสูง ท่อมีจำนวนมาก และเสียพื้นที่สำหรับการวางท่อมาก ดังนั้นท่อระบบน้ำทิ้งในโครงการ ซึ่งมีการใช้สอยมากมาย ในการเดินท่อจะประหยัดมาก ถ้ามีการออกแบบจัดกลุ่มของห้องที่มีการใช้ใกล้เคียงกัน เข้าไว้ด้วย แล้วเลือกใช้ระบบการเดินท่อที่เหมาะสมตามชนิด ขนาดและการเทกรดต่างลงในท่อ จึงจะทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินท่อน้ำทิ้งได้มาก และเลือกระบบกำจัดน้ำเสียในโครงการ จะใช้หลายระบบผสมกัน แต่ความเหมาะสมของแต่ละอาคาร

การกำจัดขยะ

วิธีการกำจัดขยะโดยทั่วไป มีดังนี้

1. การถมที่ลุ่ม
2. การนำขยะไปเลี้ยงสัตว์
3. เเผา INCINERATION
4. ปรับปรุงหน้าดินด้วยขยะ

ส่วนใหญ่การกำจัดขยะ มักปล่อยให้เป็นที่ของเทศบาล เนื่องจากการกำจัดขยะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการซื้อเครื่องมือสูง และเสียพื้นที่ สำหรับขยะในโครงการโดยทั่วไปไม่มีปัญหา มาก เพราะไม่ส่งกลิ่นเหม็น และไม่แพร่เชื้อ แต่ขยะประเภทเน่าสลาย จะต้องเก็บให้มิดชิด แล้วหาวิธีกำจัดโดยเร็ว

## 2.4.2 วัสดุในการตกแต่งภายใน

วัสดุที่ใช้ภายในโครงการ

**1.ปูนเปลือย** คือลักษณะพื้นผิวที่โชว์เนื้อคอนกรีต ไม่มีการทาสี โดยทั่วไปแบ่งออกได้เป็น 2 แบบ

ปูนเปลือยแบบแรก คือ พื้นผิวคอนกรีตหล่อที่ไม่มีการฉาบแต่งผิว หรือที่เรียกกันแบบ สั้นๆ ว่าคอนกรีต เปลือย พื้นผิวประเภทนี้เกิดจากการ หล่อคอนกรีตลงไปแบบ เมื่อครบอายุคอนกรีต ก็ถอดแบบสำหรับหล่อ คอนกรีตออก ก็จะได้คอนกรีตพื้นผิวคอนกรีตที่ยังไม่มีการฉาบ แต่งผิวใดๆ ทั้งสิ้น

ลวดลายพื้นผิวของคอนกรีตเปลือยจะขึ้นอยู่กับ วัสดุที่นำมาใช้ทำแบบหล่อคอนกรีต พื้นผิวคอนกรีต เปลือยส่วนใหญ่ที่เราพบเห็นในนิตยสารต่างประเทศเกิดจากการใช้ แบบเหล็ก ซึ่ง จะทำให้ผิวของคอนกรีต

หลังจากถอดแบบแล้ว มีความเรียบเนียน และมันวาวเล็กน้อย แต่สำหรับประเทศไทย ยังนิยมการใช้ แบบไม้ ซึ่งมีข้อจำกัด จากเรื่องขนาดของไม้แบบ เนื้อไม้ จำนวนครั้งที่ใช้ของไม้แบบ ซึ่งจะ ทำให้ผิวคอนกรีตไม่สวยงาม เท่ากับการใช้ แบบเหล็ก นอกจากนี้เมื่อเปรียบเทียบต้นทุนของการใช้แบบเหล็กจะมีราคาแพงกว่าการใช้แบบ ไม้อีกด้วย ความลึกบากในการทำคอนกรีตเปลือย ความยากของการทำคอนกรีตเปลือย ก็คือ ความสม่ำเสมอของ สีคอนกรีต ซึ่งสัมพันธ์กับอัตราส่วนในการผสมคอนกรีต หากส่วนผสมของ ซีเมนต์ หิน ทราย และน้ำในแต่ละ ครั้งไม่เท่ากัน ก็จะทำให้สีของคอนกรีตไม่เท่ากัน

ปูนเปลือยแบบที่สอง คือ ผนังที่ก่อด้วยวัสดุก่อและฉาบปูนซีเมนต์ แบบขัดหยาบ หรือขัดมัน โดยไม่ ทาสี โดยส่วนมากการใช้ผิวปูนเปลือยแบบที่สองนี้ มักจะเกิดความต้องการของผู้ออกแบบที่อยากได้พื้นผิวแบบ คอนกรีตเปลือย แต่ด้วยข้อจำกัดดังที่กล่าวไปข้างต้น จึงทำให้นักออกแบบในบ้านเรามักจะเลือกใช้ผิวซีเมนต์ผิว มันแทน

ความยากของการทำผิวซีเมนต์ขัดมัน คล้ายคลึงกับการทำคอนกรีตเปลือย นั่นคือ ความยากในการทำให้ ผิวขัดมันให้มีสีที่สม่ำเสมอ เนื่องจากการขัดมันจะต้องทำการขัดมันในขณะที่คอนกรีตกำลังเซตตัว ดังนั้นจึงไม่สามารถขัดพื้นที่ ได้กว้างนัก ทำให้เกิดความแตกต่างบริเวณรอยต่อระหว่างพื้นผิวในการขัดแต่ละครั้ง ปัจจัยที่สำคัญที่สุดที่อยากให้ผู้ที่กำลังตัดสินใจจะสร้างบ้านแบบปูนเปลือยชนิดขัดมันตระหนักถึงมากที่สุดก็คือช่างฝีมือ

ควรรหาช่างที่มีประสบการณ์ในการทำผิวขัดมันเพราะหากใช้ช่างที่ไม่มีประสบการณ์แล้ว นอกจากจะไม่ได้ผิวขัด มันตามที่ต้องการแล้ว ยังอาจทำให้เกิดการแตกลายงาของพื้นผิวซึ่งแก้ไขได้ยากลำบากเป็นอย่างยิ่งอีกด้วย

**2.วัสดุประเภทดินเผา** วัสดุประเภทดินเผา เช่น อิฐ กระเบื้อง และ TERA COTTA สามารถใช้กรุพื้น-ผนัง มีราคาถูก ทนทานต่อสภาพดินฟ้า อากาศ ทนการสีกร่อน บำรุงรักษาง่ายตลอดจนมีสีลวดลายให้เลือกมากกว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัสดุประเภทดินเผาที่ใช้มากในโครงการคือ ผนังก่ออิฐโชว์แนว คือผนังที่มีการก่ออิฐเรียง กัน และไม่มี การฉาบทับ เพื่อต้องการโชว์แนวของอิฐผนังชนิดนี้ จึงไม่มีปูนฉาบหน้า กันความชื้น ดังนั้นใน การก่ออิฐโชว์ แนวสำหรับผนัง ด้านนอกอาคาร ไม่ควรที่จะก่ออิฐทั้งสองด้าน เพราะเวลา ฝนตก หรือมี ความชื้น เข้ากระทบผนัง น้ำจะซึมเข้าด้านในได้โดยง่าย ข้อควรระวัง อีกประการ ก็ คือ อย่่าก่อใน บริเวณที่มีรั้วหรือรั้วหวัด (เช่น โรงรถ ข้างถนน เป็นต้น) เพราะหากมีการ กระทบให้อิฐโชว์แนว มีรอย การแก้ไขทำได้ยาก ส่วนใหญ่มักต้องทุบ ผนังทั้งแผงออก และก่อขึ้นใหม่

### 3. วัสดุประเภทไม้

ไม้สัก เป็นไม้เนื้อปานกลางระหว่างไม้เนื้อแข็งกับไม้เนื้ออ่อน จึงเป็นไม้ที่ใช้ในงานประณีต ได้ ประกอบ กับเนื้อวัสดุมีสีและลวดลายที่สวยงาม จึงเหมาะที่สุดสำหรับเครื่องเรือนที่ใช้ไม้สัก ทั้งตัว ก็ จะมีราคาสูงมาก แต่ จะมีความคงทนมาก เครื่องเรือนไม้สักหรือที่ใช้ไม้สักเป็นส่วนใหญ่ จะสามารถ ออกแบบอย่างไรก็ได้ รวมทั้ง การสลักก็ทำได้ทุกประเภท ถึงแม้ที่เป็นลายขนาดเล็กหรือลายที่มีความ ละเอียดมาก

ไม้อัด OSB ย่อมาจาก “Oriented Strand Board” หรือสามารถเรียกในภาษาไทยว่า “เกล็ดไม้อัดเรียงชั้น” เป็นไม้แผ่นอีกประเภทหนึ่งในรูปแบบ แผ่นไม้อัดไม้ประกอบ (Wood-based Panels) ซึ่งใช้วิทยาการความรู้ทาง ไม้มาประยุกต์รวมแผ่นชั้นไม้อัด (Particleboard) แผ่นไม้อัด (Ply-wood) และลักษณะแผ่นไม้แปรรูป (Lumber) กล่าวคือแผ่น OSB ประกอบด้วยชั้นไม้เล็กๆ หลากหลายขนาดและความยาวโดยนำแผ่นเศษไม้มาผสมกาวก่อนที่ จะนำไปเรียงให้เสมือนไม้อยู่ใน ทิศทางเดียวกันในแต่ละชั้น ซึ่งแผ่น OSB จะมีอย่างน้อย 3 ชั้น แต่ละชั้นจะวาง สลับเสมือนวางตั้ง ฉากกันจากนั้นนำไปอัดด้วยความร้อนได้แผ่นที่กว้างและยาวตามแต่ขนาดที่ ต้องการ

คุณสมบัติแผ่น OSB หรือข้อดีต่างๆมีการทดลองเปรียบเทียบแผ่นที่มีการเรียงชั้นไม้แบบชั้น เดียว กับแผ่น ที่ไม่เรียงชั้นไม้ปรากฏว่า ค่าความแข็งแรงดึงและค่าแรงดัน

ตามยาวแผ่นให้ค่ามากกว่า 2 เท่าแต่ตามขวางแผ่นให้ค่าน้อยกว่า 2 เท่า แผ่น OSB มีความ คงขนาดและแข็งแรงใน สภาวะความชื้นต่างๆ มีความเหมาะสมในงานก่อสร้าง ใช้ทำผนังบ้านแบบ หล่อคอนกรีต ป้ายสัญญาณจราจร และตู้ขนส่งสินค้า และแผ่น OSB นี้สามารถใช้ทดแทนแผ่นไม้อัด ได้คือ

#### 1. ใช้เป็นโครงสร้าง

- ฝ้าหลังคา ฝ้า ผนัง (โดยไม่ต้องขัดผิวแผ่น OSB)
- ชั้นส่วนบันได ขอบชั้นไม้ ทิ้งหรือชั้นวางของ (แผ่น OSB ขัดผิว/หรือปิดทับผิวด้วยวัสดุอื่น)

#### 2. ใช้ในอุตสาหกรรม

- การขนส่ง ได้แก่ ผนังด้านในรถไฟ รถบรรทุก และตู้ขนส่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนประกอบที่เป็นไม้ใช้ OSB ได้โดยปิดทับผิวด้วยพลาสติก เป็นต้น - เครื่องเรือน และด้ามจับอุปกรณ์ต่างๆ
- ชั้นวางของในอุตสาหกรรม

3. ใช้งานได้สะดวกด้วยตนเอง เพราะเป็นแผ่นบางใช้ประโยชน์ได้กว้างขวาง

ขัดทาสีได้ เหมาะสำหรับงานประดิษฐ์ วัสดุชิ้นเล็กๆ

ด้านความแข็งแรงเมื่อเปรียบเทียบกับแผ่นไม้อัดอื่นๆ ที่มีความหนาแน่นและปริมาณกาวที่เท่ากันแล้ว แผ่น OSB ให้ความแข็งแรงมากกว่า 3 เท่าตัวและแผ่น OSB ทั้งชนิดชั้นเดียวและหลายชั้นมีสมบัติที่ดีเทียบเท่า แผ่นไม้อัดและแผ่นไม้แปรรูป

#### 4. กระจก

กระจกเป็นวัสดุสำคัญในการตกแต่งภายในอย่างมาก เพราะมีความสวยงามในตัวเอง สามารถใช้ ร่วมกับวัสดุอื่นได้อย่างดี มีความโปร่งแสง ทนไฟ และกระจกเงามีความสำคัญในการเพิ่มความโปร่งโล่ง และมี คุณค่า-หรูหรา

กระจกมีหลายแบบ สามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการ เช่น กระจกดูดความร้อน กระจก 2 ชั้น ช่วย กระจายแสง และกรองความร้อน กระจกบานเกร็ดรับลมได้ กระจกมีข้อดี คือ สามารถกันน้ำ ลม ฝนได้ ปลอดภัยจากเชื้อราและสามารถป้องกันเสียงรบกวนได้ แต่มีข้อเสีย คือ มีขนาดใหญ่ไม่มาก ถ้าต้องการขนาดใหญ่พิเศษ ต้องสั่งทำจากต่างประเทศ ขนส่งลำบาก ผิวหน้าอาจเกิดรอยขีดข่วนและฝุ่นเกาะง่าย มีราคาค่อนข้างสูง

กระจกที่นำมาใช้ในการออกแบบได้แก่

- กระจกติดฟิล์มซึ่งจากสามารถกันความร้อนเข้าสู่ภายในอาคารแล้ว คนจากภายนอกอาคารไม่สามารถมองเห็นภายในอาคาร แต่คนที่อยู่ภายในอาคารสามารถมองเห็นภายนอกได้ ช่วยสร้างความเป็นส่วนตัว ให้แก่ผู้ใช้งาน และทางเดียวกันก็ช่วยให้ผู้ใช้งานไม่รู้สึกรู้ว่าห้องอึดอัดคับแคบ
- กระจกเงานำมาใช้กับห้องที่มีขนาดแคบและแทบไม่มีช่องเปิดที่เชื่อมต่อกับสภาพแวดล้อมภายนอกอาคาร อย่างส่วนจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์เสริมความงามและเครื่องสำอางต่างๆ ทั้งนี้ก็เพื่อเพิ่มการกระทบของแสงสว่าง ให้แก่ห้อง ไม่ให้ห้องดูคับแคบ เป็นการลวงตาว่าห้องมีขนาดใหญ่กว่าความจริง และช่วยเพิ่มความหรูหราอีกด้วย
- กระจกใสเขียวช่วยทำให้ห้องดูโปร่งโล่ง อีกทั้งสีเขียวที่ใช้ก็ให้ความรู้สึกสบายตา ในที่นี้ได้นำมาใช้ประกอบกับวัสดุประเภทไม้ในห้องสปาของทางศูนย์

#### 5. เหล็กgrupพรรณชนิดต่างๆ

เหล็กเอชบีม (H-Beam) เป็นเหล็กโครงสร้างรูปพรรณขึ้นรูปร้อน เกรด SS400 ความยาว

มาตรฐาน 6 M. เหมาะ สำหรับงานโครงสร้างเสา คาน และโครงตึกขนาดใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**เหล็กไอบีม (I-Beam)** เป็นเหล็กโครงสร้างรูปพรรณขึ้นรูปร้อน เกรด SS400 ความยาวมาตรฐาน 6 M.เหมาะ สำหรับงานทำเสา คาน และรางเครน ที่ต้องการรับน้ำหนักมาก

**เหล็กตัวซี (Light Lip Channel)** เป็นเหล็กรูปพรรณขึ้นรูปเย็น ความยาวมาตรฐาน 6 M. มีหน้าตัดเป็นรูปตัวซี เหมาะสำหรับงานโครงสร้างทั่วไป งานบันได การทำโครงหลังคา แปะ ต่างๆ

**เหล็กฉาก (Equal Angle)** เป็นเหล็กโครงสร้างรูปพรรณขึ้นรูปร้อน ความยาวมาตรฐาน 6 M. เหมาะสำหรับงาน โครงสร้างบ้าน, หลังคาโรงงาน งานโครงสร้างขนาดเล็กโดยทั่วไป เสาส่ง ไฟฟ้า และ วิทยุ

**เหล็กแผ่นลาย (Checkerd Plate)** มีลักษณะเป็นแผ่นสี่เหลี่ยมผืนผ้า ผิวเป็นลวดลายนูน เพื่อป้องกันการลื่นและ น้ำขังเหมาะสำหรับการใช้ปูพื้นทางเดินและบันได พื้นรถบรรทุก ฯลฯ มีหลายขนาดและความหนา

**เหล็กแผ่นดำ (Plate)** มีลักษณะเป็นแผ่นสี่เหลี่ยมผืนผ้า ผิวเรียบ นิยมใช้สำหรับงาน โครงสร้างทั่วไป การปูพื้น การเชื่อมต่อโครงสร้างยานยนต์ งานต่อเรือ สะพานเหล็ก ฯลฯ มีหลายขนาดและความหนา

## 6. กระเบื้องยาง

เป็นพื้นสำเร็จรูปอีกชนิดหนึ่งที่มีความสวยงามมาก ติดตั้งง่าย กาวที่ใช้ไม่มีกลิ่นฉุนแรง ทนต่อการลากถูจากสิ่งของหนักได้ดี ปัจจุบันมีลวดลายให้เลือกใช้จำนวนมาก เป็นพื้นที่ผลิตจากวัสดุทนไฟ ไม่ผสมแร่ใยหิน คุณสมบัติที่โดดเด่นของกระเบื้องยางคือ ไม่บวมหรือยุบเมื่อโดนน้ำ ไม่เป็นเชื้อรา เช็ดถูทำความสะอาดง่าย เปลี่ยนหรือซ่อมแซมได้เองเพียงใช้ปลายคัตเตอร์ งดกระเบื้องแผ่นที่ต้องการเปลี่ยนออก เทกาวพอประมาณแล้วปาดให้มอดๆ วางกระเบื้องแผ่นใหม่ลงไป ตบๆ ให้แน่นก็ใช้งานได้

กระเบื้องยางมีให้เลือกใช้หลากหลายชนิด เช่นกระเบื้องยางชนิดแผ่น มีให้เลือกหลายขนาดและความ หนาเหมาะสำหรับห้างสรรพสินค้าและที่อยู่อาศัย เพราะมีลวดลายให้เลือกจำนวนมาก เช่น ลายไม้ ลายหิน อ่อน เป็นต้น นอกจากนี้กระเบื้องยางยังมีชนิดม้วนที่ เหมาะสำหรับทางเดินตามโรงงานหรือโรงพยาบาลอีกด้วย

## บทที่ 3

### การศึกษาพฤติกรรมและพื้นที่ใช้สอย

#### 3.1 ลักษณะและประเภทของผู้ใช้อาคาร

ผู้ใช้อาคาร แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ของพฤติกรรมการใช้งานภายในโรงแรม

ได้แก่ 1. ผู้รับบริการ

2. ผู้ให้บริการ

3. ผู้มาติดต่อ

1. **ผู้รับบริการ** คือ ที่เข้ามาในอาคาร เพื่อรับบริการทั้งในด้านการพักอาศัย หรือการมาเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจ หรือมาติดต่อธุรกิจ มีการรับประทานอาหาร จึงมาใช้บริการจัดเลี้ยงภายในอาคาร
2. **ผู้ให้บริการ** คือ เจ้าหน้าที่พนักงาน อำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในอาคาร ประเภทของผู้ให้บริการ สามารถแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ ฝ่ายบริหาร เจ้าหน้าที่ และพนักงานทั่วไป
3. **ผู้มาติดต่อ** คือ เจ้าหน้าที่หรือพนักงานจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ที่มาติดต่อ ส่งพัสดุ สิ่งของให้กับโรงแรม

#### 3.2 พฤติกรรมของผู้รับบริการ

ผู้รับบริการ คือ ที่เข้ามาในอาคาร เพื่อรับบริการทั้งในด้านการพักอาศัย หรือการมาเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจ หรือมาติดต่อธุรกิจ มีการรับประทานอาหาร จึงมาใช้บริการจัดเลี้ยงภายในอาคาร

ประเภทของผู้รับบริการสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. **ผู้มาพักโรงแรม** หรือ ผู้มาใช้บริการห้องพักของโรงแรม อาจเป็นนักท่องเที่ยว นักธุรกิจ หรือผู้มาพักผ่อนแตกต่างกันประเทศออกเป็น 4 กลุ่ม คือ

- F.I.T. ( FREE LEANCE INDZIVIDUAL TRA VEWLLER )

โดยมากจะมาเป็นส่วนตัว โดยทำ Reservation ผ่านมาทาง Tour Agency หรือ เลือก

ที่จะมาพักด้วยตัวเอง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- GROUP TOUR เป็นประเภทที่มาเป็นกลุ่มประมาณ 15 – 30 คน โดยผ่าน Tour Agency

- G.I.T. ( GROUP INDIVIDUAL TRAVELLER ) หมายถึง พวกที่จัดเป็นกลุ่มเอง

ประมาณ 7 – 15 คน โดยมากแล้วจะเป็นนักท่องเที่ยว

- COMMERCIAL แยกประเภทที่มาทำธุรกิจ หรือมาสัมมนา

## 2. ผู้มาใช้บริการร่วม

- ผู้มาใช้บริการประชุมสัมมนาต่างๆ มีการวางแผนกำหนดการอย่างเป็นทางการ
- ผู้มาใช้บริการสถานที่จัดเลี้ยงต่างๆ
- บุคคลทั่วไประดับต่างๆ ซึ่งสามารถเข้ามาจับจ่าย รับประทานอาหารได้ หรืออาจใช้เป็นสถานที่นัดพบติดต่อการงาน หรือมาพักผ่อนหย่อนใจ
- ผู้มาติดต่อธุระ

### พฤติกรรมเข้าใช้อาคาร

พฤติกรรมต่างๆ ของผู้ใช้อาคาร เป็นตัวกำหนดสิ่งต่อไปนี้

1. องค์ประกอบมณการใช้พื้นที่ของอาคาร
2. ความต้องการก่อนหลังขององค์ประกอบอาคาร
3. กำหนดการใช้เฟอร์นิเจอร์ ที่ใช้สอยในส่วนต่างๆของอาคาร

### พฤติกรรมภายในส่วนของโรงรับรอง

- แยกที่มาพัก

เวลาที่มาใช้บริการ	ขึ้นอยู่กับเวลาของเครื่องบินหรือพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง
การเดินทาง	รถของโรงแรมที่จัดบริการรับคนจากสนามบิน มาขึ้นเรือไปสู่ที่พัก
หน้าที่	เป็นแขกของโครงการ
บทบาท	ปฏิบัติตามกฎที่วางไว้
พฤติกรรม	เมื่อเดินทางมาถึงจะขึ้นจากเรือ เดินสู่โรงรับรอง ติดต่อห้องพัก ซึ่งจะมีการจองล่วงหน้าไว้แล้ว อาจจะนั่งพักผ่อนก่อน แล้วจึงไปห้องพัก จากนั้นก็ออกจากห้องพักไปใช้บริการในส่วนต่างๆของโครงการ เช่น รับประทานอาหาร ฟังเพลง และพักผ่อนในห้องพัก

- บุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เวลาที่ใช้ในบริการ	ขึ้นอยู่กับเวลาของเครื่องบินหรือพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง
การเดินทาง	โดยรถส่วนตัว รถรับจ้าง
หน้าที่	เป็นแขกที่เข้ามาใช้บริการของโรงแรม
บทบาท	เข้ามาที่โถงรับรองเพื่อนั่งรอพบแขกของโรงแรม และปฏิบัติตามกฎที่วางไว้
พฤติกรรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บุคคลที่มาใช้บริการทั่วไป ก็จะเข้าสู่บริการต่างๆ ตามความต้องการเมื่อเสร็จสิ้นภารกิจแล้วจึงเดินทางกลับ</li> <li>- บุคคลที่เข้ามาติดต่อกับแขกที่พักในโครงการอาจจะใช้โทรศัพท์ติดต่อไปหาแขกที่ห้องพัก แล้วรอที่โถงรับรอง จากนั้นมีการปรึกษาพูดคุยธุรกิจ สั่งเครื่องดื่ม และนั่งพักผ่อน</li> </ul>

#### พฤติกรรมภายในส่วนของ MINI BAR

หน้าที่	รับบริการเครื่องดื่ม
บทบาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แต่งกายสุภาพ</li> <li>- พูดคุยอย่างสุภาพ</li> </ul>
พฤติกรรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เข้ามาบริเวณ BAR</li> <li>- สั่งอาหารว่างและเครื่องดื่ม</li> <li>- สนทนา</li> <li>- เมื่อต้องการกลับ เรียกพนักงานมาเก็บเงิน</li> <li>- รับเงินทอนและออกจากบริเวณ BAR</li> </ul>

#### พฤติกรรมภายในส่วนของ RESTAURANT

หน้าที่	เข้ามารับประทานอาหาร
บทบาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แต่งกายสุภาพ</li> <li>- เข้ามาเลือกที่นั่ง</li> <li>- ทียบเมนู สั่งอาหารและเครื่องดื่มกับพนักงาน</li> <li>- รับประทานอาหาร สนทนา</li> <li>- จ่ายค่าบริการ</li> </ul>
พฤติกรรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เข้ามาในห้องอาหาร อาจนั่งรอที่ WAITING AREA</li> <li>- พนักงานจะนำเข้าไปใน DINING AREA ที่โต๊ะตามจำนวนคน</li> <li>- สั่งเครื่องดื่ม</li> <li>- สั่งอาหารรับประทาน</li> <li>- จ่ายเงินค่าบริการ</li> <li>- กรณีที่แขกมาพักที่โรงแรม สามารถใช้ ROOM CARD ได้</li> </ul>

#### พฤติกรรมภายในส่วน SPA

หน้าที่	เข้ามารับบริการด้านสุขภาพ
---------	---------------------------

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บทบาท
- เข้ามารับการบำบัดด้วยวิธีต่างๆ
  - จ่ายค่าบริการ ( สำหรับแขกที่ไม่ได้พักในโครงการ )
  - ติดต่อประสานงานกับประชาสัมพันธ์
- กิจกรรม
- เมื่อเข้ามาในโรงทางเข้า ไปลงทะเบียนที่เคาน์เตอร์
  - เปลี่ยนรองเท้าเป็นรองเท้าผ้า
  - เปลี่ยนเสื้อผ้าในห้อง LOCKER เพื่อไปอาบน้ำห้อง SAUNA หรือห้อง STEAM พักสักครู่ แล้วจึงเข้าไปอาบน้ำอีกครั้ง
  - เข้าไปใช้บริการนวดแบบต่างๆ
  - กลับมาเปลี่ยนผ้าในห้อง LOCKER แล้วเปลี่ยนรองเท้าออกไปจ่ายค่าใช้บริการ ( เฉพาะแขกที่ไม่ได้พักในโครงการ )

### 3.3 พฤติกรรมของผู้ให้บริการ

ผู้ให้บริการ คือ เจ้าหน้าที่พนักงาน อำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในอาคาร ประเภทของผู้ให้บริการ สามารถแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ

3.2.1.1 ฝ่ายบริหาร คือบุคคลที่ทำงานในระดับบริหาร หรือระดับมัธยสของ โรงแรม เช่นผู้จัดการ หรือผู้ช่วยผู้จัดการแผนกต่างๆ

3.2.1.2 เจ้าหน้าที่ คือบุคคลที่ทำงานภายในโรงแรม แต่มีตำแหน่งหน้าที่ประจำ เช่น เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ ฝ่ายแคชเชียร์ ฝ่ายลงทะเบียนห้องพักแขก เป็นต้น เจ้าหน้าที่เหล่านี้ทำงานอยู่ใน FRONT OF THE HOUSE ซึ่งต้องพบปะติดต่อแขกอยู่เสมอ

3.2.1.3 พนักงานทั่วไป คือพนักงานครัว พนักงานช่าง พนักงานทำความสะอาด พนักงานขนของ เป็นต้น พนักงานเหล่านี้อยู่ในส่วน BACK OF THE HOUSE

#### พฤติกรรมในการให้บริการ

##### พฤติกรรมภายในส่วนของโรงรับรอง

ผู้ให้บริการในส่วนของ FRONT DESK มีการทำงานแบ่งออกเป็น 3 ผลัด ดังนี้

ผลัดที่ 1	08.00 – 16.00 น.
ผลัดที่ 2	16.00 – 24.00 น.
ผลัดที่ 3	24.00 – 08.00 น.

- แผนกทะเบียน ( REGISTRATION )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- หน้าที่  
บทบาท
- ลงทะเบียนการเข้าพักของแขก CHECK – IN และ CHECK – OUT
- ยืนประจำตำแหน่งในส่วนของ FRONT DESK
  - ลงทะเบียนการเข้าพักของแขกแต่ละคน
  - หาห้องพักให้แขก
  - ทำสถิติการเข้าพักของโรงแรม
  - ต้อนรับแขก
- โดยตรวจดูจากคอมพิวเตอร์ที่ CONTER
- ทำการ CHECK – IN ให้กับแขกโดยให้แขกเซ็นชื่อ ที่อยู่ วันเดือนปีเกิด สัญชาติ อาชีพ การทำงาน ใบสำคัญประจำตัวต่างด้าว บัตรประจำตัวประชาชน ลงในใบกรอก เรียกว่า บัตรจดนามผู้เข้าพัก ระยะเวลาและการเลิกพักในเวลาใด วันใด
  - เมื่อแขกเซ็นชื่อแล้ว พนักงานจะทำการกรอกตัวเลขที่ยังไม่ได้กรอกขอใบสำคัญ เช่น PASSPORT หรือบัตรประชาชนเพื่อให้ถูกต้อง
  - จากนั้นหยิบ ROOM CARD ให้กับแขกแล้วพนักงานนำไปยังห้องพัก
  - เมื่อทำการ CHECK – IN เรียบร้อยแล้วจะนำไปบันทึกลงคอมพิวเตอร์เพื่อทำสถิติ และนำไปตรวจกับกองตรวจคนเข้าเมือง จากนั้นออกบิลล์ห้องพักแขก นำไปส่งให้กับ CASHIER เพื่อคิดจำนวนเงินอีกที
  - ทำการลงทะเบียนประจำวัน ว่ามีผู้มาพักจำนวนเท่าไร
  - โทรศัพท์ไปทางแผนกแม่บ้าน เพื่อติดต่อว่าแขกเข้าพักห้องไหนเพื่อจัดเตรียมการบริการให้เรียบร้อย
  - กรณีที่แขกขอย้ายห้องพัก ให้ตรวจว่าห้องไหนว่าง จากนั้นรับกุญแจคืน และให้ ROOM CARD ใหม่แก่แขก ทำการป้อนข้อมูลเข้าคอมพิวเตอร์ จากนั้นนำไปเปลี่ยนห้องให้แก่ CASHIRE จะได้ทำการต่อสายโทรศัพท์ และจัดเตรียมการบริการห้องใหม่ให้เรียบร้อย
  - ทำการตอบข้อซักถามและคอยต้อนรับ
  - กรณีที่อุปกรณ์บริเวณ FRONT DESK เสียหาย ติดต่อแผนกช่างให้ทำการซ่อมแซม
- ประชาสัมพันธ์ ( INFORMATION )

- หน้าที่  
บทบาท
- ให้ข่าวสารและตอบคำถามแขกผู้มาพัก
- ต้อนรับแขกที่เข้ามาใช้บริการในโรงแรม
  - ตอบข้อซักถามและให้คำแนะนำแก่แขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนะนำ	- แจกเอกสาร และแนะนำสถานที่ท่องเที่ยวบริเวณเกาะมุก รวมทั้ง
พฤติกรรม	<p>การหาซื้อสินค้าและของที่ระลึกตามความเหมาะสม</p> <p>- บริการด้านไปรษณีย์และโทรเลข</p> <p>- เมื่อแขกเข้ามาถามปัญหาหรือต้องการทราบข้อมูลท่องเที่ยว ก็จะคอยตอบในตำแหน่ง CONTER ที่ยืนอยู่ คอยแจกเอกสารแนะนำเกาะสมุย</p> <p>- เมื่อมีผู้มาติดต่อกับแขกที่พัก ก็จะแจ้งชื่อ นามสกุล ให้แก่พนักงานเพื่อ</p>
ไป	<p>ตรวจที่ INFORMATION ซึ่งจะใส่ชื่อแขกเรียงตามตัวอักษรและหมายเลขห้องพัก</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีตารางราคาห้องพัก คอยบริการแขกที่ต้องการทราบรายละเอียด</li> <li>- โทรศัพท์ติดต่อแผนกต่างๆ พนักงานจะรับข้อความที่มาถึงแล้วแจ้งไปยังแขก รับจดหมายจากบุรุษไปรษณีย์ ทำการแยกชื่อห้องแล้วนำไปเสียบไว้ที่ KEY RACK ตรงบริเวณลงทะเบียน</li> <li>- พนักงานรับข้อความจากแขกที่ต้องการส่งไปยังห้อง TELEX และรับข้อความที่ส่งมาโดย TELEX ให้แก่แขกทางช่อง KEY RACK พนักงานฝ่ายทะเบียนจะเป็นผู้นำไปให้แก่แขก เมื่อแขกมารับกุญแจ</li> <li>- INFORMATION ทำหน้าที่เป็น FRONT CASHIER และ SAFE DEPOSIT</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● FRONT CASHIER</li> </ul>
หน้าที่	เก็บค่าบริการต่างๆ และแลกเปลี่ยนเงินแก่แขก
บทบาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- รับบิลล์จากแผนกทะเบียนมาจัดเก็บเข้าแฟ้ม</li> <li>- คิดเงินค่าห้องของแขกทุกวัน</li> <li>- ตรวจไปยังแผนกต่างๆ ว่าแขกเข้าไปใช้บริการอะไรบ้างเป็นเงินเท่าไร</li> <li>- CHECK OUT ให้แก่แขก</li> <li>- แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ</li> </ul>
พฤติกรรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- รับบิลล์จากแผนกทะเบียน เมื่อแขกมาพักมาจัดเก็บเข้าแฟ้ม</li> <li>- พนักงาน CASHIER นำบิลล์ดังกล่าวของทุกห้องเข้าตรวจทุกวัน เป็น</li> </ul>
การ	<p>คิดเงินค่าห้องพักแขกประจำวัน เมื่อแขกมา CHECK OUT พนักงาน CASHIER จะโทรถาม MAID ว่าแขกที่พักห้องนี้ ชื่อนี้ ได้เปิดบริการอะไรบ้าง จะได้ทำการออกบิลล์ และโทรถาม OPERATOR ว่าแขกห้องนี้</p>
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้	

โทรศัพท์ที่ครั้ง แล้วโทรไปที่หน่วยอื่นๆ ว่าแขกใช้บริการอะไรบ้าง โดยนำ บิลล์ ไปเข้าเครื่องรวมจำนวนเงินที่แขกใช้ทั้งหมดที่ฝ่ายทะเบียน

- รับเงินค่าบริการจากแขก
- ตรวจสอบยอดเงินที่ได้รับไปยังแผนกบัญชี
- ถ้าแขกต้องการการแลกเปลี่ยนเงินตรามาเป็นเงินไทย ก็ต้องทำการ แลกเปลี่ยนในอัตราสากล มี BOARD แสดงอัตราแลกเปลี่ยนเงินติดไว้ให้ แขกดู
- จะต้องมีที่เก็บเงิน จำแนกเงินในสกุลต่างๆ อย่างเป็นทางการและเป็น สกิลด้วย

● BELL CAPTAIN

หน้าที่	ควบคุมการทำงานของ BELL BOY
บทบาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมการทำงานของ BELL BOY ให้มีประสิทธิภาพ</li> <li>- ถ้าแขกมาจะต้องคอยช่วยเหลือ BELL BOY</li> </ul>
พฤติกรรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- รับโทรศัพท์ที่มาถึงแขกและส่งให้ BELL BOY ไปเชิญแขกมารับโทรศัพท์</li> <li>- นั่งทำงานบริเวณ CONTER</li> </ul>
ไป	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมการทำงานของ BELL BOY ถ้าแขกมาจะต้องคอยช่วยขนของ</li> <li>- กรณีที่แขก CHECK OUT แล้วต้องการฝากของไว้ พนักงานจะต้องออก ตัว และตรวจว่าแขกมี BELL CHECK OUT หรือไม่ จากนั้นนำกระเป๋า</li> </ul>
บน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เก็บใน RAGGAGE ROOM</li> <li>- คอยรับโทรศัพท์บริเวณ CONTER เมื่อแขกต้องการคนไปขนกระเป๋า</li> </ul> <p>ห้องพักเพื่อจะ CHECK OUT จะออกคำสั่งให้ BELL BOY ไปตามตัวแขก มารับโทรศัพท์</p>

● BELL BOY

หน้าที่	บริการขนกระเป๋าเดินทางแลสัมภาระให้กับแขก
บทบาท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ขนกระเป๋าเดินทางของแขกที่ CHECK IN แล้วไปยังห้องพัก</li> <li>- ขนกระเป๋าเดินทางของแขกที่ CHECK OUT ไปที่เรือโดยสาร</li> <li>- ตามแขกมารับโทรศัพท์</li> </ul>
พฤติกรรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อยู่ประจำทางเข้า</li> <li>- ออกไปรับกระเป๋าเพื่อนำมายัง CONTER เพื่อ CHECK IN</li> </ul>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- นำกระเป๋าไปยังห้องพักแขก
- รับคำสั่งจาก BELL CAPTAIN ว่าห้องไหน CHECK OUT แล้วขึ้นไป  
ขนกระเป๋าลงมา
- เมื่อแขก CHECK OUT ขนกระเป๋าเดินทางของแขกที่ไปที่เรือโดยสาร
- กรณีที่แขกฝากของไว้ ต้องออกตัวเพื่อสะดวกในการรับคืน จากนั้นนำ  
กระเป๋าไปเก็บใน BAGGAGE ROOM
- ถ้ามีโทรศัพท์มาถึงแขก จะต้องเป็นผู้ไปตามแขก

● RESERVATION

หน้าที่	รับจองห้อง
บทบาท	คอยรับความประสงค์แขก ว่าต้องการห้องพักจำนวนเท่าไร แบบไหน
พฤติกรรม	- คอยรับโทรศัพท์ของแขกที่มาติดต่อ หรือที่มาติดต่อด้วยตนเอง เพื่อ
ทราบ	ความต้องการขนาดห้องและจำนวนห้อง
	- ตรวจสอบฝ่ายทะเบียนแล้วแจ้งว่ามีห้องที่ต้องการหรือไม่
	- เมื่อตกลงเรียบร้อยแล้ว ทำบัตรจองห้องให้แก่แขก และถ้ามีแขกเพิ่ม ภายหลัง ก็ส่งไปฝ่ายทะเบียนเพื่อรอรับการมาของแขก

พฤติกรรมภายในส่วนของ MINI BAR

ผู้ให้บริการมีการทำงานแบ่งออกเป็น 3 ผลัด ผลัดละ 4 คน ดังนี้

ผลัดที่ 1	06.00 - 19.00 น.
ผลัดที่ 2	14.00 - 22.00 น.
ผลัดที่ 3	22.00 - 06.00 น.

● BARTENDER จำนวน 1 คน

หน้าที่	ผสมเครื่องดื่มและจัดอาหารว่าง
	- ตอบรับรายการจากพนักงานบริการ
	- ผสมเครื่องดื่มและจัดอาหารว่าง
พฤติกรรม	- รับรายการพนักงานบริการแล้วนำไปไว้ที่ COUNTER
	- จัดรายการตามที่สั่ง
	- วางไว้บน COUNTER พนักงานจะนำไปส่งให้แก่แขก
	- พนักงานจะนำบิลล์ วางไว้ 1 ใบ และเก็บไว้ที่ CASHIER 1 ใบ
	3.2.2.2 พนักงานบริการ จำนวน 2 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้าที่	ให้บริการแก่แขกที่มานั่ง MINI BAR
บทบาท	- ให้บริการแก่แขกและดูแลความเรียบร้อย
พฤติกรรม	- คอยยืนอยู่เพื่อแขกจะได้เรียกใช้สะดวก - นำรายการอาหารไปไว้ที่ COUNTER ผสมเครื่องดื่ม - นำเครื่องดื่มไปให้แก่แขก และคิดเงินเมื่อแขกจะกลับ
	3.2.2.2.3 CASHIER จำนวน 2 คน
หน้าที่	คิดค่าบริการและเก็บเงิน
บทบาท	- รับรายการจากพนักงาน - คิดเงินและเก็บเงิน - ทำบัญชีส่งฝ่ายบัญชีของโรงแรมต่อวัน
พฤติกรรม	- นั่งบริเวณ COUNTER CASHIER - รับรายการจากพนักงาน - คิดเงินและเก็บเงิน ทอนเงิน ทำบัญชี - รูดบัตรลงในคอมพิวเตอร์ ในกรณีที่แขกใช้ ROOM CARD
จ่ายเงิน	แทนเงินสด
<u>พฤติกรรมภายในส่วนของ RESTAURANT</u>	
เปิดบริการตั้งแต่เวลา 10.00 - 22.00 น.	
ผู้ให้บริการมีการทำงานแบ่งออกเป็น 2 ผลัดดังนี้	
ผลัดที่ 1	10.00 - 16.00 น.
ผลัดที่ 2	16.00 - 22.00 น.
	● MANAGER
หน้าที่	ควบคุมความเรียบร้อยในร้านอาหาร
บทบาท	- รับคำสั่งจากฝ่ายบริหารแล้วประสานกับพนักงานในความรับผิดชอบ - ตรวจสอบความเรียบร้อย - แนะนำและปรับปรุงการบริการอยู่เสมอ
พฤติกรรม	- ดูแลความเรียบร้อยกับผู้ช่วย - คอยต้อนรับและแนะนำแขก
	● SUPERVISOR
หน้าที่	ดูแลการปฏิบัติงานภายในห้องที่รับผิดชอบ หรืออาจปฏิบัติงานแทนผู้จัดการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



STATION นำไปส่งให้แขก

- คอยเติมเครื่องดื่ม คอยถามว่าต้องการอะไรเพิ่มหรือไม่
- เมื่อแขกทานอาหารเสร็จแล้ว เก็บโต๊ะ ส่งไปยังครัวแล้วถามแขกว่าต้องการอะไรเพิ่มหรือไม่ หลังอาหารเสนอรายการของหวาน
- เมื่อคิดเงินนำบิลล์ CASHIER ให้ในกรณีที่แขกใช้ ROOM CARD ให้นำ ROOM CARD ไปที่ CASHIER เพื่อคิดเงินแล้วนำมาคืนแก่แขก

#### พฤติกรรมภายในส่วนของ SPA

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 10.00 - 22.00 น.

ผู้ให้บริการ มีการทำงานแบ่งออกเป็น 2 ผลัดดังนี้

ผลัดที่ 1 10.00 - 16.00 น.

ผลัดที่ 2 16.00 - 22.00 น.

#### ● SPA MANAGER

บทบาท

- รับคำสั่งจากฝ่ายบริหารและมาประสานงานกับพนักงาน
- ตรวจสอบดูแลความเรียบร้อย
- แนะนำ ปรับปรุงการบริการอยู่เสมอ

พฤติกรรม

- คอยต้อนรับและแนะนำแขก
- ดูแลความเรียบร้อย

#### 3.2.2.4.2 SPA RECEPTIONIST

บทบาท

- ต้อนรับแขกที่มาลงทะเบียน
- จัดขั้นตอนการเข้ามาใช้บริการในส่วน TREATMENT ต่างๆ โดยประสานงานกับพนักงานใน SPA TREATMENT

พฤติกรรม

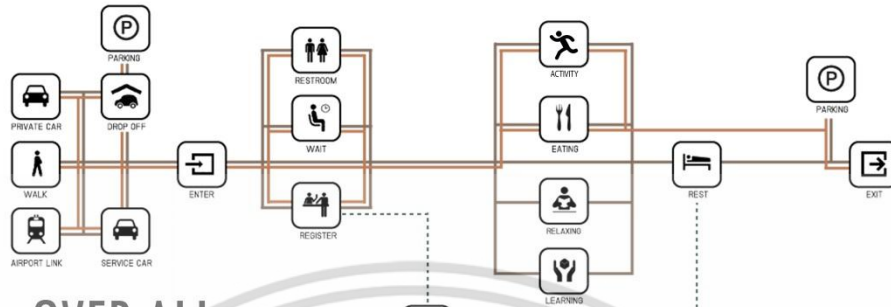
- ดูแลเรื่องการเงินภายใน SPA TREATMENT
- คอยต้อนรับแขกให้ลงทะเบียน ตรวจสอบข้อมูล ประวัติของแขกและการทำ TREATMENT ที่เหมาะสมสำหรับแขกจากคอมพิวเตอร์ แล้วติดต่อไปยังพนักงานนวด
- เชิญแขกเข้าไปใช้บริการภายใน
- เมื่อแขกใช้บริการแล้ว ออกใบเสร็จรับเงินค่าใช้บริการ (แขกที่ไม่ได้พัก)

### 3.4 พฤติกรรมของผู้ใช้งาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



USER BEHAVIOR



OVER ALL

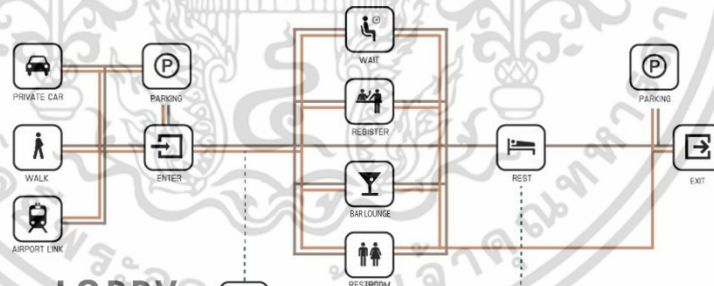
VISITOR  
GUEST  
STAFF



-19-  
Interior Architecture King Mongkult's Institute Of Technology Ladkrabang  
MISS VIRANYA RAKPRAYOON Code 54020153



USER BEHAVIOR



LOBBY

VISITOR  
GUEST  
STAFF



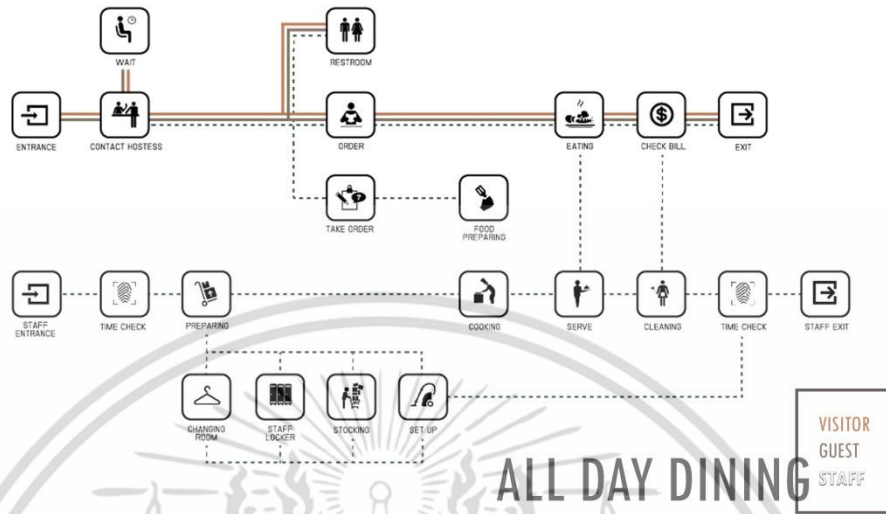
-20-

Interior Architecture King Mongkult's Institute Of Technology Ladkrabang  
MISS VIRANYA RAKPRAYOON Code 54020153

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



USER BEHAVIOR

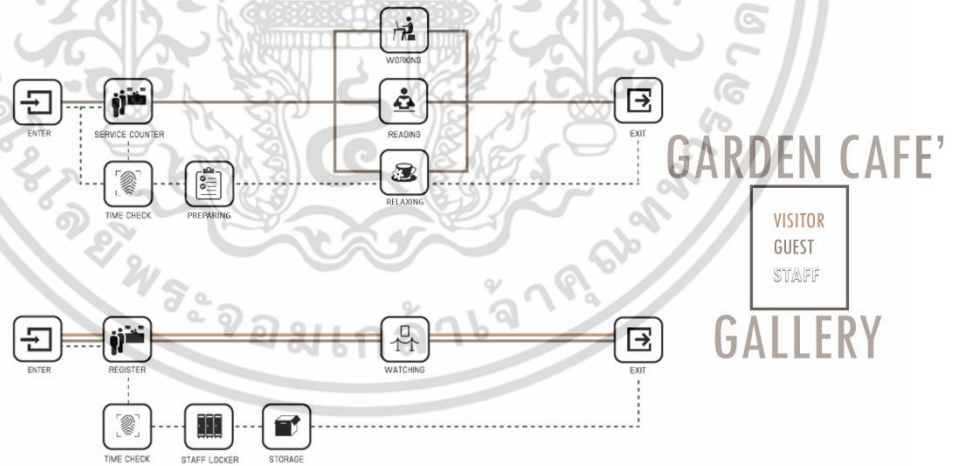


-21-

Interior Architecture King Mongkult's Institute Of Technology Ladkrabang  
MISS VIRANYA RAKPRAYOON Code 54020153



USER BEHAVIOR



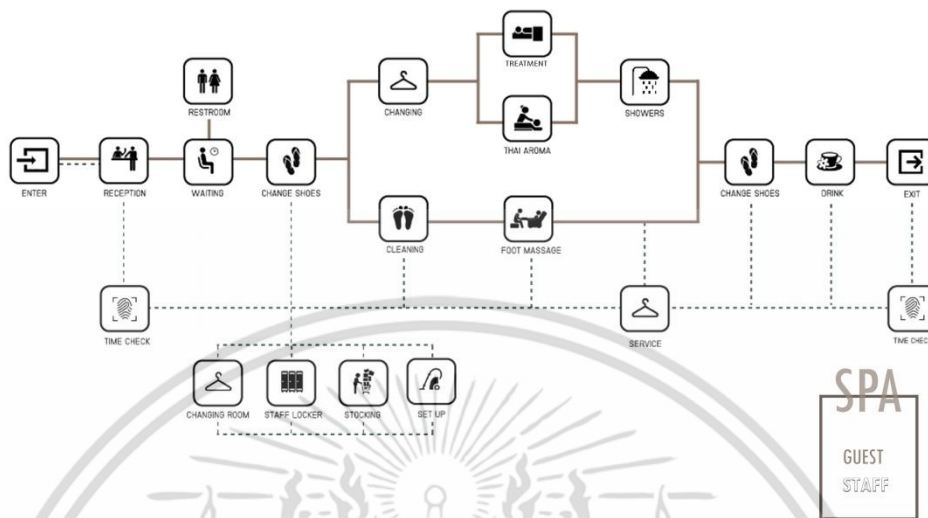
-22-

Interior Architecture King Mongkult's Institute Of Technology Ladkrabang  
MISS VIRANYA RAKPRAYOON Code 54020153

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



USER BEHAVIOR



-23-

Interior Architecture King Mongkut's Institute Of Technology Ladkrabang  
MISS VIRANYA RAKPRAYOON Code 5.4020153

3.5 พื้นที่ที่ต้องการของโครง

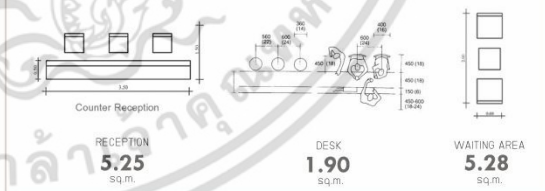


AREA REQUIREMENT

LOBBY & LOBBY LOUNGE

COMPONENT	AREA/UNIT (Sq.m.)	CAPACITY	AREA REQUIREMENT (Sq.m.)	REMARKS/SOURCE
RECEPTION	5.25	1	5.25	Human Dimension
WAITING AREA	5.28	5	26.40	CASE STUDY
BELL BOY STATION	1.44	1	1.44	2 person
COUNTER BAR	4.42	32	138.35	
PUBLIC W.C.	21	1	21	Time Saver
NET TOTAL			242.44	

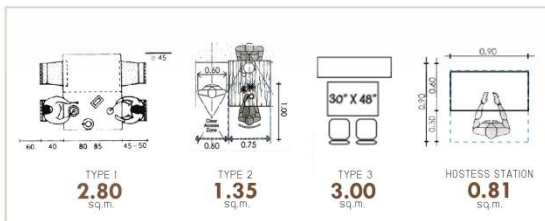
• 36 SEAT



ALL DAY DINING

COMPONENT	AREA/UNIT (Sq.m.)	CAPACITY	AREA REQUIREMENT (Sq.m.)	REMARKS/SOURCE
HOSTESS STATION	0.81	1	0.81	Human Dimension
CASHIER	3.00	1	3.00	Human Dimension
DINING AREA	TYPE 1 : 2.80 TYPE 2 : 1.35 TYPE 3 : 3.00	15 10 10	42.00 13.50 30.00	Human Dimension
SURVIVE STATION	0.81	1	0.81	Human Dimension
KITCHEN	30x OF DINING AREA + PUBLIC RECEPTION 20x		25.65	
TOTAL			115.77	
NET TOTAL			255.50	

• 80 SEAT



-25-

Interior Architecture King Mongkut's Institute Of Technology Ladkrabang  
MISS VIRANYA RAKPRAYOON Code 5.4020153

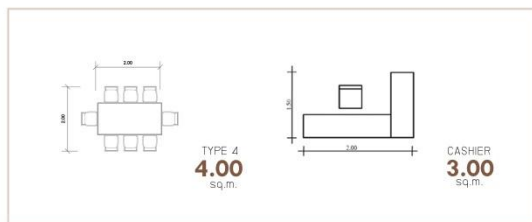
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



AREA REQUIREMENT

GARDEN CAFE'

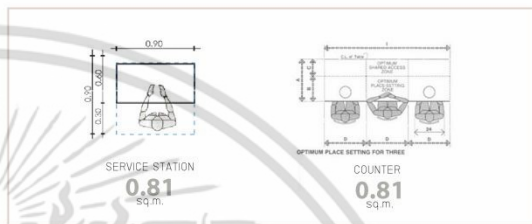
COMPONENT	AREA/UNIT (Sq.m.)	CAPACITY	AREA REQUIREMENT (Sq.m.)	REMARKS/SOURCE
COUNTER	6.80	2	13.60	Human Dimension
CASHER	3.00	1	3.00	Human Dimension
SEATING	TYPE 2 : 1.35 TYPE 3 : 3.00	8 4	10.80 12.00	Human Dimension
STORAGE	10.00		10.00	
TABLE SHELF	1.90	3	5.70	CASE STUDY
NET TOTAL	+ CIRCULATION 40*		352.75	



\* 40 SEAT

RESTAURANT

COMPONENT	AREA/UNIT (Sq.m.)	CAPACITY	AREA REQUIREMENT (Sq.m.)	REMARKS/SOURCE
HOSTESS STATION	0.81	1	0.81	Human Dimension
CASHER	3.00	1	3.00	Human Dimension
DINING AREA	TYPE 1 : 2.80 TYPE 2 : 1.35 TYPE 4 : 1.90	10 10 5	28.00 13.50 9.50	Human Dimension
SURVICE STATION	0.81	1	0.81	Human Dimension
KITCHEN	30% OF DINING AREA (WITHOUT CIRCULATION 20*)		21.42	
NET TOTAL	+ CIRCULATION 40*		647.08	* 128 SEAT



-26-

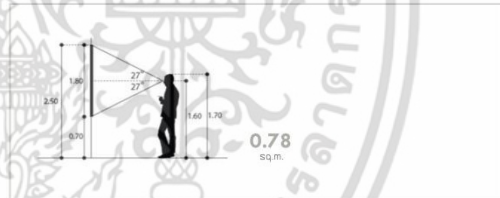
Interior Architecture King Mongkut's Institute Of Technology Ladkrabang  
MISS VIRANYA RAKPRAYOON Code 54020153



AREA REQUIREMENT

GALLERY

COMPONENT	AREA/UNIT (Sq.m.)	CAPACITY	AREA REQUIREMENT (Sq.m.)	REMARKS/SOURCE
HALL	275.80	1	275.80	CASE STUDY
STOCK	18.00	1	18.00	CASE STUDY
TOTAL			293.80	



\* CASE STUDY

SPA

COMPONENT	AREA/UNIT (Sq.m.)	CAPACITY	AREA REQUIREMENT (Sq.m.)	REMARKS/SOURCE
RECEPTION	5.25	1	5.25	Human Dimension
WAITING AREA	5.28	3	25.55	CASE STUDY
SHOWER ROOM	0.81	8	6.48	Human Dimension
TREATMENT MASSAGE	19.34	3	59.82	CASE STUDY
THAI MASSAGE	1.24	5	6.20	CASE STUDY
FOOT MASSAGE	0.88	5	4.40	CASE STUDY
HEALTH DRINK STA.	2.00	2	4.00	Human Dimension
STAFF ROOM	12.00	1	12.00	Human Dimension
NET TOTAL	+ CIRCULATION 40*		416	



\* CASE STUDY

-27-

Interior Architecture King Mongkut's Institute Of Technology Ladkrabang  
MISS VIRANYA RAKPRAYOON Code 54020153

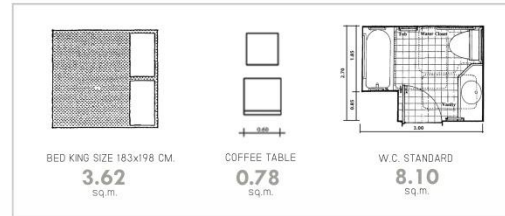
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## AREA REQUIREMENT

## SUPERIOR TYPE

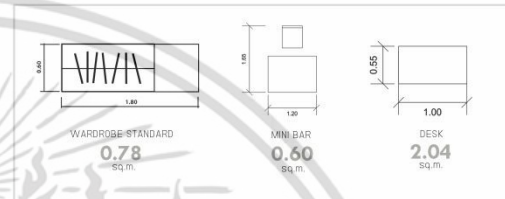
COMPONENT	AREA/UNIT (Sq.m.)	CAPACITY	AREA REQUIREMENT (Sq.m.)	REMARKS/SOURCE
LUGGEST AREA	1.65	1	1.65	Standard H.
CLOSET	1.60	1	1.60	Standard H.
W.C.	8.10	1	8.10	Standard H.
OVERSIZED DESK	1.20	1	1.20	CASE STUDY
COFFEE TABLE	0.78	1	0.78	CASE STUDY
MINIBAR	0.60	1	0.60	CASE STUDY
BEDROOM AREA	12.00	1	12.00	Standard H.
NET TOTAL	• CIRCULATION 30%		34.00	



• CASE STUDY

## DULUX TYPE

COMPONENT	AREA/UNIT (Sq.m.)	CAPACITY	AREA REQUIREMENT (Sq.m.)	REMARKS/SOURCE
LUGGEST AREA	1.65	1	1.65	Standard H.
CLOSET	1.60	1	1.60	Standard H.
W.C.	8.10	1	8.10	Standard H.
OVERSIZED DESK	2.04	1	2.04	CASE STUDY
COFFEE TABLE	0.78	1	0.78	CASE STUDY
MINIBAR	0.60	1	0.60	CASE STUDY
BEDROOM AREA	16.00	1	16.00	Standard H.
TERRACE	6.00	1	6.00	
TOTAL			36.77	



• CASE STUDY

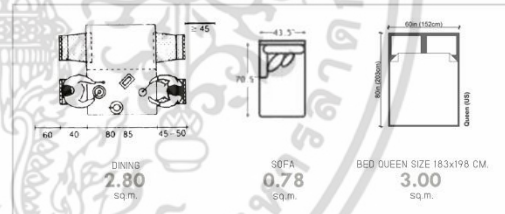
-28-

Interior Architecture King Mongkut's Institute Of Technology Ladkrabang  
MISS VIRANYA RAKPRAYOON Code 54020153

## AREA REQUIREMENT

## SUITE TYPE

COMPONENT	AREA/UNIT (Sq.m.)	CAPACITY	AREA REQUIREMENT (Sq.m.)	REMARKS/SOURCE
LUGGEST AREA	1.65	1	1.65	Standard H.
CLOSET	1.60	1	1.60	Standard H.
W.C.	10.00	1	10.00	Standard H.
OVERSIZED DESK	1.20	1	1.20	CASE STUDY
DINING AREA	4.00	1	4.00	CASE STUDY
MINIBAR	0.60	1	0.60	CASE STUDY
BEDROOM AREA	16.00	1	16.00	Standard H.
SOFA	1.95	1	1.95	Standard H.
TERRACE	6.00	1	6.00	
NET TOTAL	• CIRCULATION 30%		77.06	



• CASE STUDY

-29-

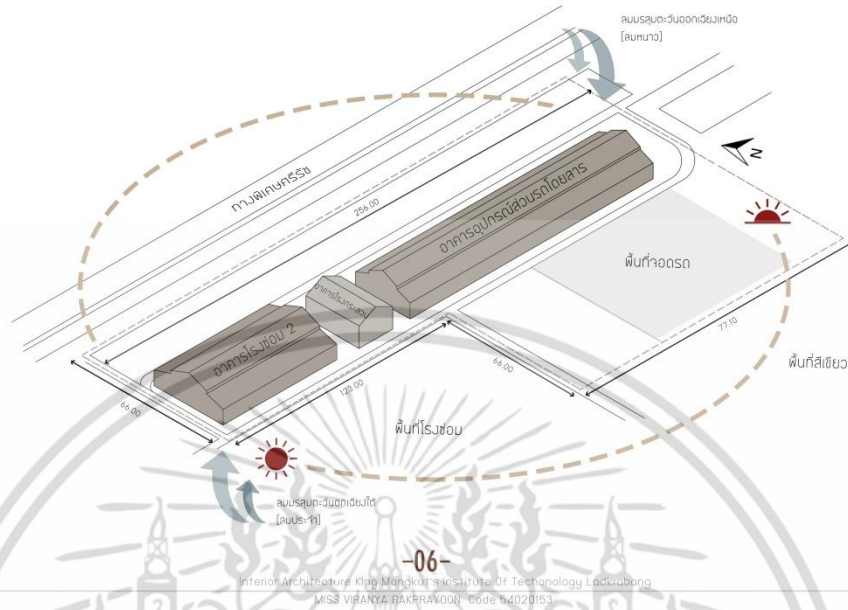
Interior Architecture King Mongkut's Institute Of Technology Ladkrabang  
MISS VIRANYA RAKPRAYOON Code 54020153

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





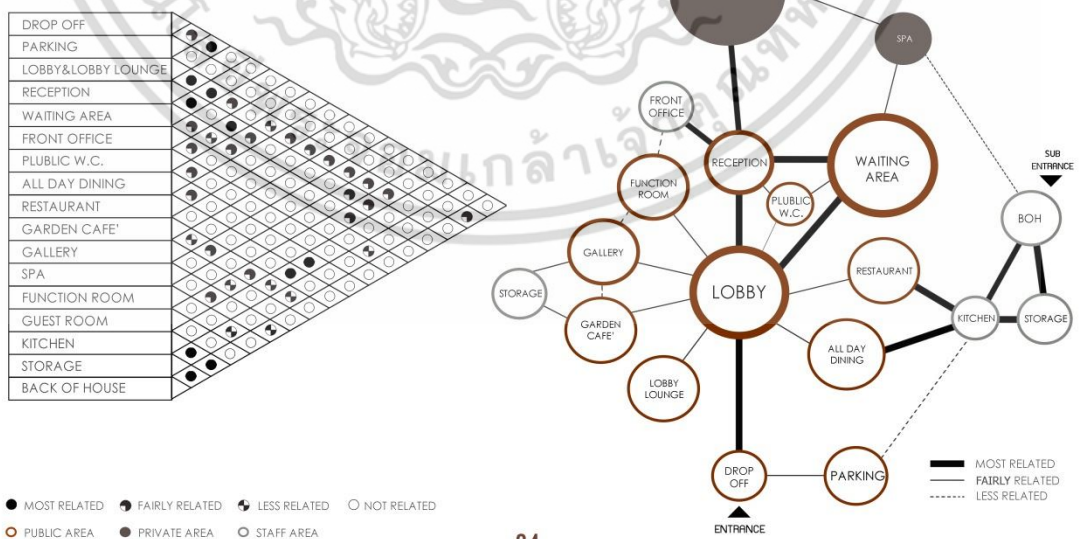
SITE LOCATION



4.1.2 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ของพื้นที่และแผนภาพความสัมพันธ์ของพื้นที่แบบวงกลม

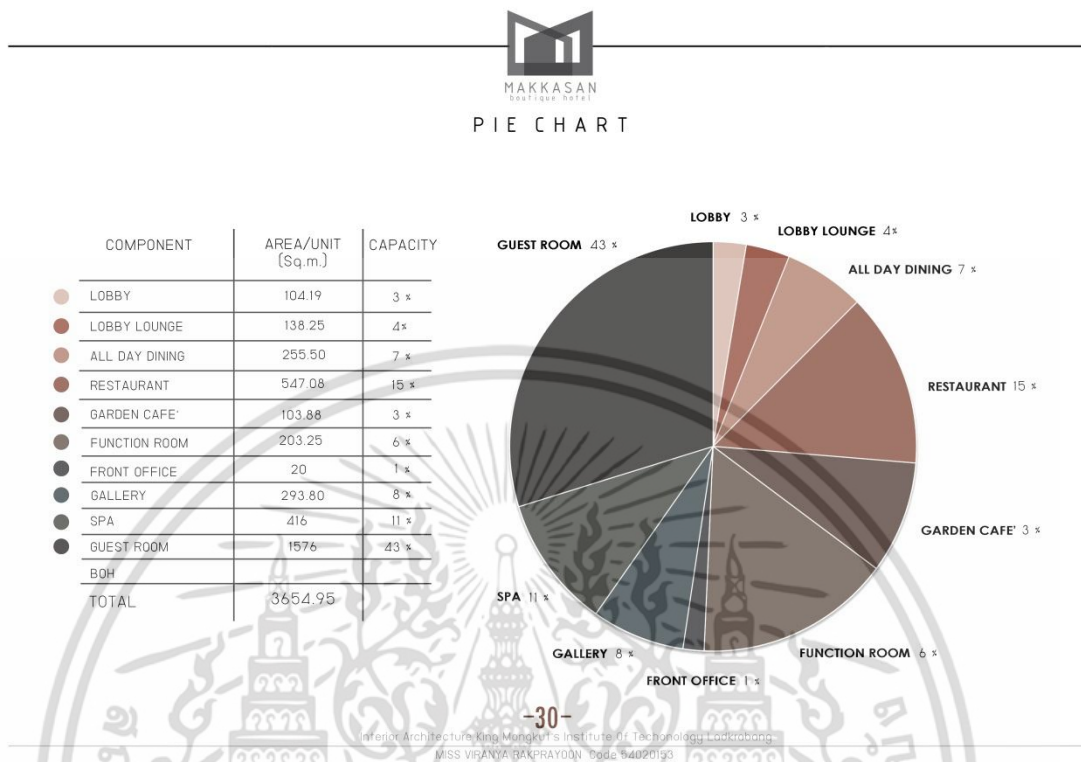


MATRIX & BUBBLE

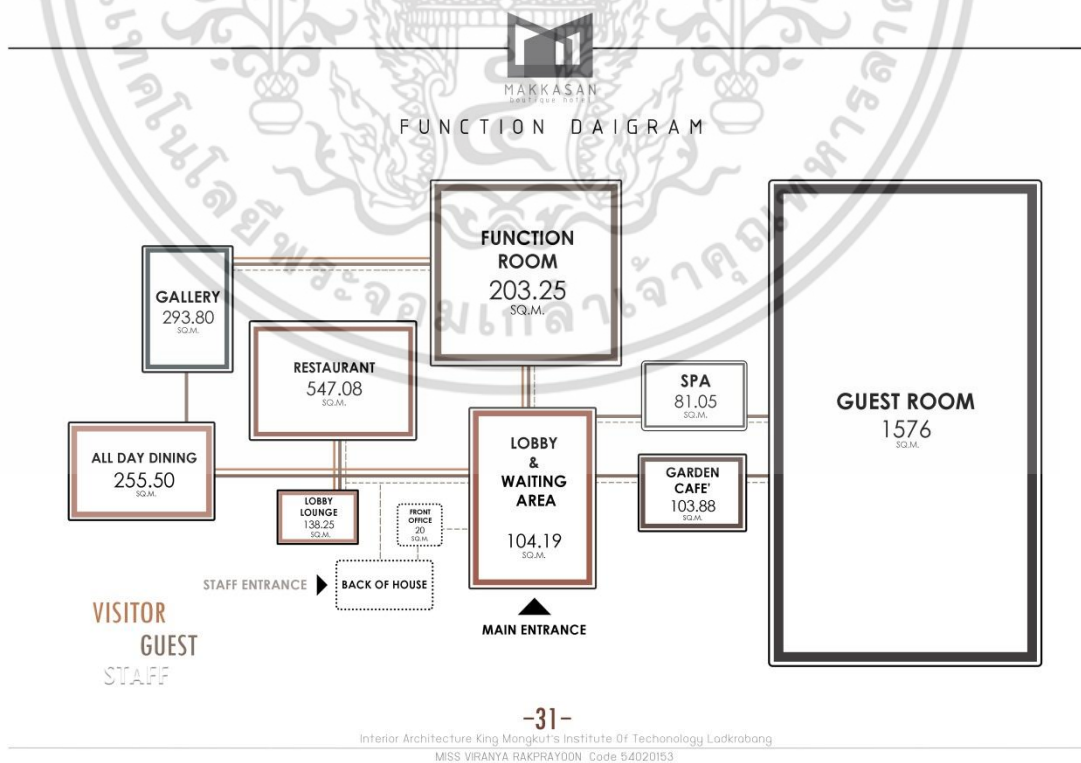


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.4 ตารางสรุปผลพื้นที่ที่ต้องการ และแผนภูมิวงกลมเปรียบเทียบขนาดพื้นที่

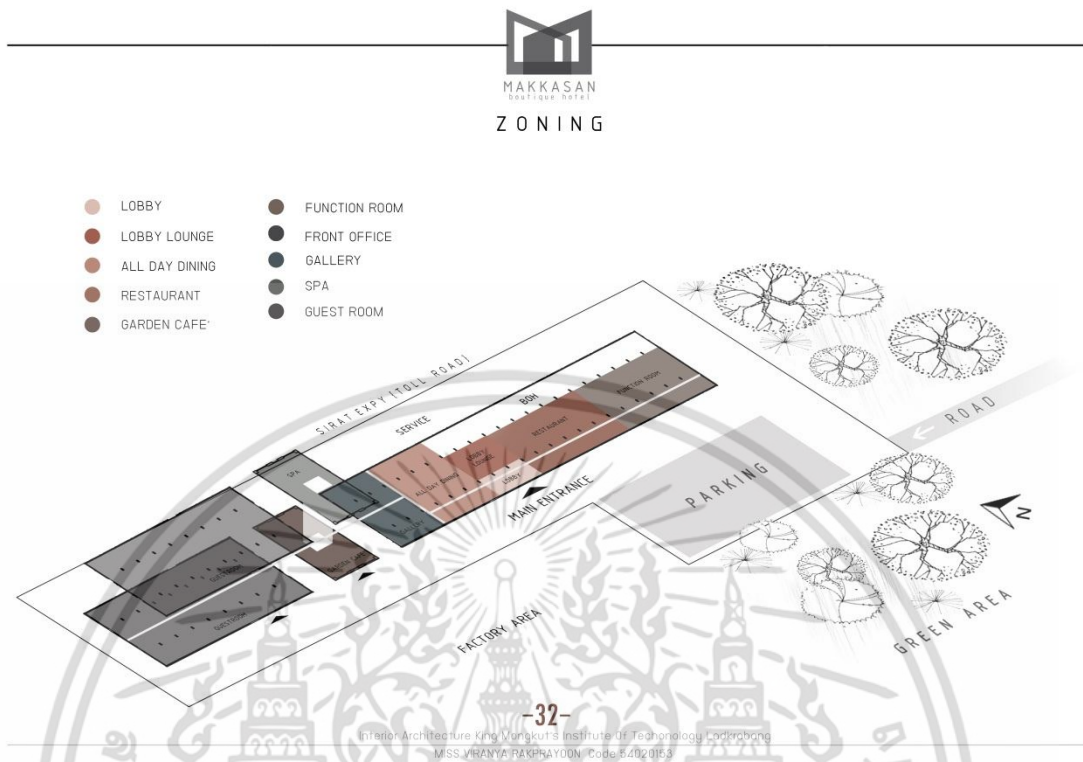


#### 4.1.5 แผนภาพการกำหนดลำดับความสำคัญของพื้นที่ใช้สอย (Functional Diagram)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.6 แผนภาพการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอย (Zoning)



#### 4.2 แนวความคิดในการออกแบบ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



CONCEPT DESIGN



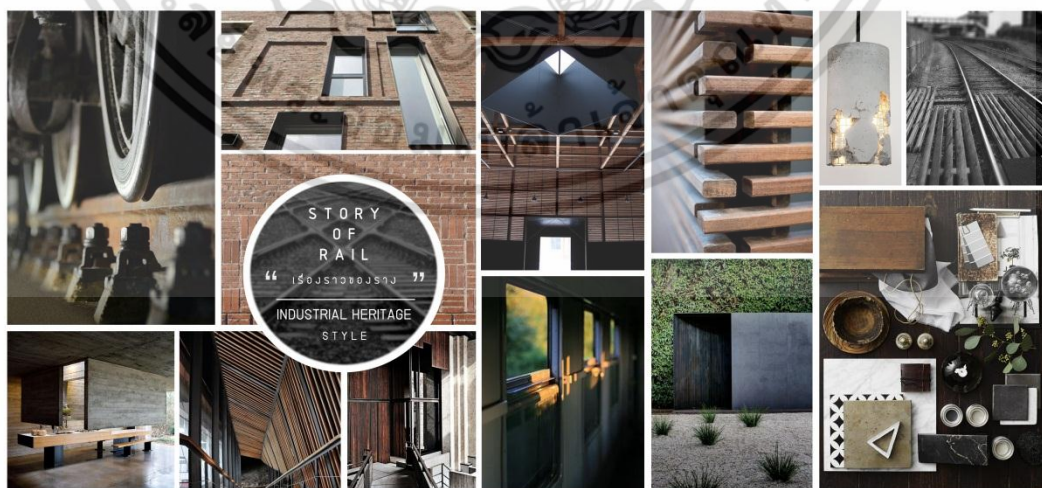
SOCCY TEXTURE

-34-

Interior Architecture King Mongkut's Institute Of Technology Ladkrabang  
MISS VIRANYA RAKPRAYOON Code 54020153



IMAGE DESIGN



-35-

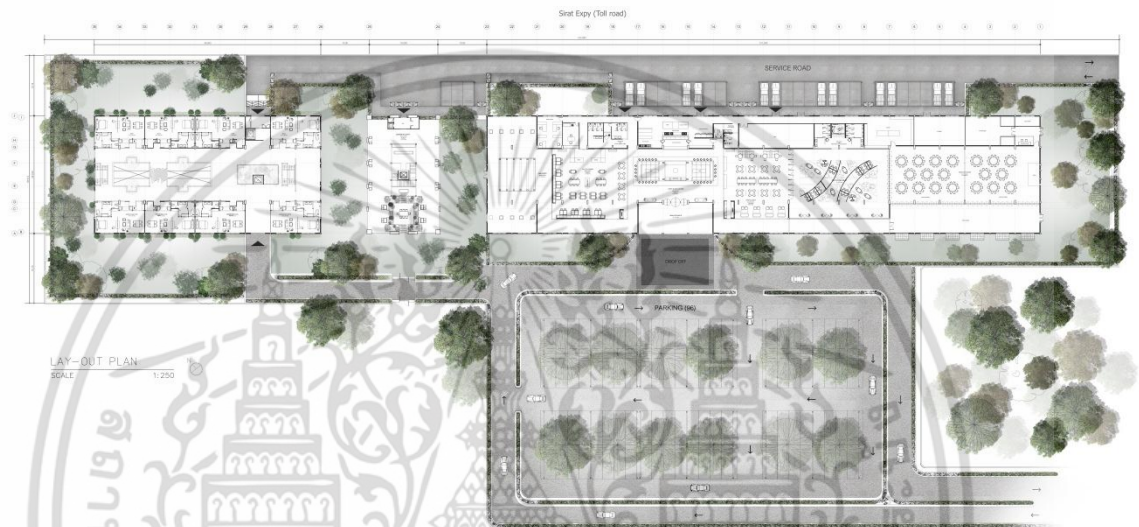
Interior Architecture King Mongkut's Institute Of Technology Ladkrabang  
MISS VIRANYA RAKPRAYOON Code 54020153

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 5

### ผลงานการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน

#### 5.1 ผังบริเวณของโครงการ



#### 5.2 ผังเฟอร์นิเจอร์ของอาคารโครงการ

##### 5.2.1 อาคาร PUBLIC



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## 5.3 รูปตัดของอาคารโครงการ

### 5.3.1 อาคาร PUBLIC



### 5.3.2 อาคาร SEMI-PUBLIC



### 5.3.3 อาคาร PRIVATE



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 5.4 ภาพทัศนียภาพภายในโครงการ



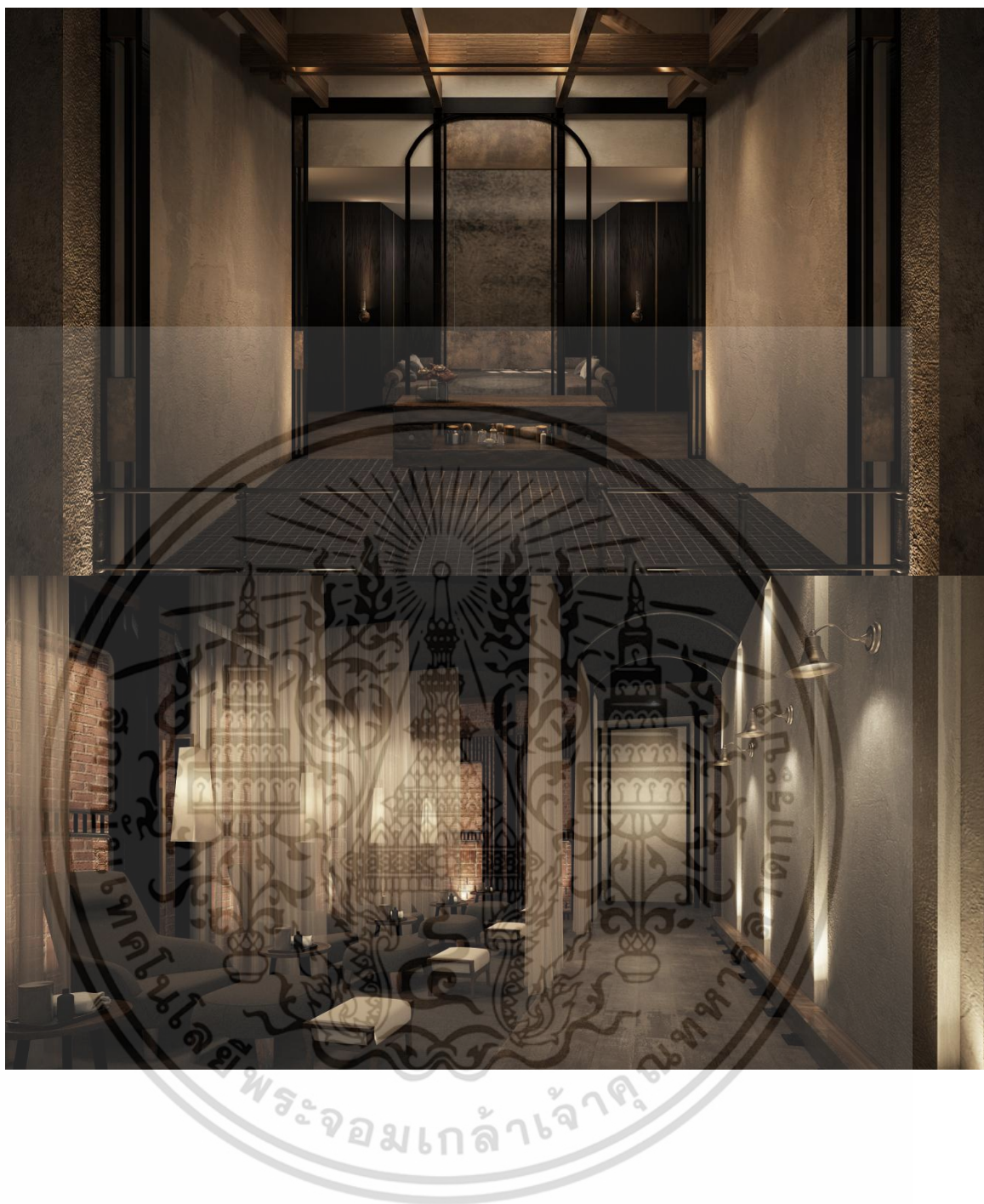
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



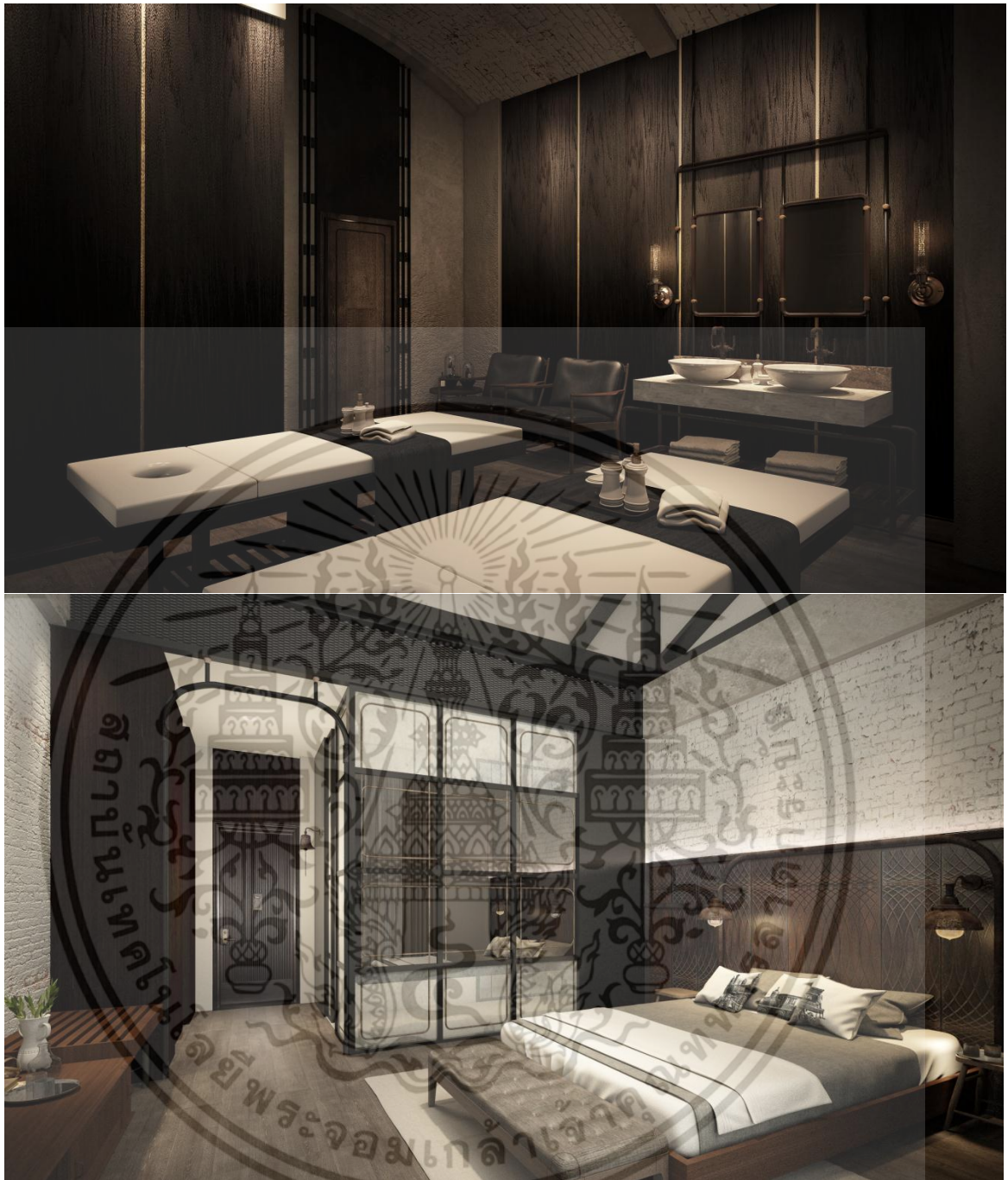
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

1. <http://portal.rotfaithai.com/modules.php?name=Forums&file=>
2. <http://makkasan.net/>
3. <http://www.baanluangrajamaitri.com/th/>
4. <http://www.waterhouseshanghai.com/>
5. <http://www.tenfacebangkok.com/#/home>
6. <https://www.onomichi-u2.com/en/>
7. <http://www.thesiamhotel.com/>



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้