

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน เสนอแนะ  
Oasis Box Greenland and Lumpini link



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต(สถาปัตยกรรมภายใน)  
กลุ่มวิชาสถาปัตยกรรมภายใน ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2558

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในเสนอแนะ

OASIS BOX GREENLAND AND LUMPINI LINK



นาย สุธณัย สร้อยทอง

Mr. Suthanai Soythong

รหัส 54020163

โครงการนี้เป็นการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาตรี  
สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต (สถาปัตยกรรมภายใน)  
กลุ่มวิชาสถาปัตยกรรมภายใน สาขาสถาปัตยกรรมภายในและการวางแผน  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## หัวเรื่องวิทยานิพนธ์

ชื่อ นายสุธนาย ศรี้อยทอง  
Mr. Suthanai Soythong

รหัส 54020163

สาขาวิชา สถาปัตยกรรมภายใน

คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์

ที่อยู่ 68/4 หมู่3 อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม

โทรศัพท์ 086-814-7399

E-Mail bbighead01@gmail.com

อาจารย์ที่ปรึกษา รศ. ทรงชม จุลาสัย

หัวข้อวิทยานิพนธ์ OASIS BOX GREENLAND AND LUMPINI LINK

ประเภทโครงการ โครงการเสนอแนะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์  
บัณฑิต (สถาปัตยกรรมภายใน)

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

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พิเชฐ โสวิทยสกุล ประธานกรรมการ

รองศาสตราจารย์ ทรงชม จุลาลัย กรรมการ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ชาลี มธุรการ กรรมการ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. เบญจมาศ ภูมิอินทร์ กรรมการ



..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

(รองศาสตราจารย์ ทรงชม จุลาลัย)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทคัดย่อ

ในการทำวิทยานิพนธ์เรื่อง “โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในเสนอแนะ OASIS BOX GREENLAND AND LUMPINI LINK มีวัตถุประสงค์ที่สำคัญโรงแรมเชิงอนุรักษ์ สิ่งแวดล้อม ในเป็นรูปแบบตู้คอนเทนเนอร์ (green container) การออกแบบที่คำนึงถึงหลักกรีน ดีไซน์ กลุ่มเป้าหมายเป็น วัยรุ่น คนทำงานที่มีรายได้แล้ว (flashpacker) อายุ 22-40 ช่วงอายุของคนที่ชอบการท่องเที่ยวอย่างมีสไตล์เน้นความสะดวกสบายเป็นหลัก มีความยืดหยุ่นสูงในการใช้จ่าย จึงเป็นคนในวัยทำงานมาเที่ยวเพื่อมาพักผ่อนจากความเครียด หรือมาหาเพื่อนเที่ยว ใช้พื้นที่ทำงานแบบ working space ตอบสนองความต้องการที่แปลกใหม่ เพิ่มช่องทางทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวที่ต้องการพักผ่อน แลกเปลี่ยนประสบการณ์และไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตในวิถีแบบคนทำงานในกรุงเทพฯ และเป็นพื้นที่ที่พนักงานออฟฟิศมาใช้พื้นที่พักผ่อนหรือทำกิจกรรมสัมมนาที่เน้นบรรยากาศแบบได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติแบบพักผ่อนในสวนเพื่อให้ธรรมชาติเป็นตัวขับเคลื่อนการพักผ่อนและการทำงานที่ดี รวมถึงการปลูกฝังและให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวเอาไว้ให้คงอยู่ร่วมกันและมีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกันระหว่างคนกับธรรมชาติ

### วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อรองรับกลุ่มเป้าหมายวัยรุ่นคนทำงานเมือง และส่งเสริมการใช้ชีวิตแบบใกล้ชิดธรรมชาติ
2. เพื่อเป็นพักผ่อนสำหรับนักท่องเที่ยว flashpacker หรือคนทำงานในเมือง
3. เพื่อเป็นสถานที่เชื่อมโยงกับสวนสาธารณะ พบปะ นักท่องเที่ยวกับคนในพื้นที่ย่านสวนลุมพินี

### แนวทางการออกแบบ

มีวัตถุประสงค์ที่สำคัญเพื่อศึกษาการนำเสนอ เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ให้นักท่องเที่ยวและผู้ให้บริการที่แสวงหาประสบการณ์ที่แตกต่าง LOCATION เป็นแหล่งเศรษฐกิจที่สำคัญและเป็นแหล่งของคนเมืองอย่างแท้จริงทำให้คนที่เข้าพักเรียนรู้และได้ประสบการณ์โดยตรง ทั้งนี้พื้นที่กำลังพัฒนาและเติบโตอย่างเต็มที่เพื่อรองรับการเข้ามาของชาวต่างชาติ ทำให้คนมีความสัมพันธ์ร่วมกับธรรมชาติที่อยู่รอบตัวและปลูกฝังและให้ความรู้กับคนให้หันมาให้ความสำคัญการอนุรักษ์ธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## วิธีการวิจัย

1. ค้นคว้าข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
  - 1.1 ศึกษาสภาพความเป็นอยู่ของโครงการ
  - 1.2 ศึกษาโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียง เพื่อนำมาปรับใช้กับงาน ออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน
2. ศึกษาพฤติกรรมและอัตรากำลังของบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. ศึกษาข้อมูลลักษณะชีวิตความเป็นอยู่แบบชานาน และองค์ประกอบต่างๆ
4. ศึกษาองค์ประกอบและแนวทางการออกแบบตกแต่งของรีสอร์ทที่ใกล้เคียงกัน
5. ศึกษาสภาพแวดล้อมของสถานที่ตั้งโครงการ
6. ศึกษารูปแบบสถาปัตยกรรมและแนวทางการตกแต่ง การเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม

## สรุปผลการวิจัย

1. สถานที่ตั้งมีความเหมาะสมกับสภาพของโครงการ ลักษณะที่ดินมีขนาดยาว และลาดชัน การวางอาคารจึงต้องคำนึงถึงความเชื่อมโยงในแต่ละส่วนเป็นสำคัญ
2. การจัดวางอาคารมีผลมาจากพฤติกรรมการใช้อาคารเป็นหลัก และทัศนียภาพที่แต่ละพื้นที่ต้องการ
3. การใช้งานทั้งภายในและภายนอกมีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกัน
4. งานระบบต้องมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับความต้องการ
5. วัสดุอุปกรณ์และพนักงานที่ดีจะทำให้โครงการมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

## ข้อเสนอแนะ

1. ที่ตั้งและตัวอาคารมีความเหมาะสมกัน ในเรื่องของขนาด และการวางตำแหน่ง เพราะจะช่วยให้เรื่องความสวยงามและใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่
2. การศึกษาโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียง จะช่วยให้ทราบข้อดี-ข้อเสีย เพื่อนำมาปรับใช้ในโครงการได้อย่างเหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ต้องคำนึงถึงสภาพแวดล้อมให้มาก เช่น การไม่ทำลายสภาพแวดล้อม ควรสร้างให้มีความกลมกลืนกับธรรมชาติมากที่สุด
4. การประสานการออกแบบ ภูมิปัญญาชาวบ้าน สถาปัตยกรรมพื้นถิ่น หากลงลึกและสามารถนำแนวคิด หรือสร้างสรรค์พัฒนาต่อไปย่อมสามารถเป็นแนวทางการออกแบบกระบวนการใหม่

### ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ได้เรียนรู้ศึกษาและค้นคว้าข้อมูลต่างๆของกลุ่มเป้าหมายที่อยู่ใน ชวงวัยรุ่น คนทำงาน Flash packer
2. ได้ศึกษาและค้นคว้าเกี่ยวกับการออกแบบโรงแรม และที่พักอาศัยเพื่อเพิ่มความรู้และทักษะไปใช้ในวิชาชีพในอนาคต
3. ได้ศึกษาและค้นคว้าเกี่ยวกับการบริหารงานโรงแรม และที่พักอาศัยเพื่อเพิ่มความรู้และทักษะไปใช้ในวิชาชีพในอนาคต
4. ได้ศึกษาและค้นคว้าเกี่ยวกับกระบวนการก่อสร้าง และโครงสร้างอาคารที่มาจากตู้คอนเทนเนอร์
5. ได้ศึกษาและค้นคว้าเกี่ยวกับเรื่องราวต่างๆที่เกี่ยวข้อง พื้นที่สีเขียวให้เชื่อมโยงกับความสัมพันธ์ของคนกับธรรมชาติ และการแก้ปัญหาพื้นที่รกร้างในกรุงเทพมหานครย่านสวนลุมพินี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## คำนำ

ในพื้นที่กรุงเทพมหานครมีปัญหาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมที่ย่ำแย่ แห้งแล้งและมีมลพิษทางอากาศจากกิจกรรมในเมืองจึงเป็นที่มาของโรงแรมเชิงอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม(oasis) เพื่อเป็นการเพิ่มจำนวนพื้นที่สีเขียวที่และจัดการกับปัญหาพื้นที่รกร้างในกรุงเทพฯให้เชื่อมต่อกับสวนสาธารณะชุมชน เพื่อเป็นตัวเลือกของกลุ่มนักท่องเที่ยวทำงาน ต้องการพักผ่อน และชอบเที่ยวในกรุงเทพฯและอยากอยู่ใกล้ชิดกับธรรมชาติ

### เพิ่ม "พื้นที่สีเขียว" ในกรุงเทพฯอย่างไรก็ไม่พอ "เมืองก็ต้องพัฒนา แต่สิ่งแวดล้อมก็ต้องอนุรักษ์"

(จาก หนังสือพิมพ์เดลินิวส์ เพิ่ม "พื้นที่สีเขียว" ในกรุงเทพฯ | เดลินิวส์ 21/07/2557)

จะให้ความสำคัญและเคารพกับธรรมชาติที่มีอยู่โดยรอบ การวางผังอาคารให้เชื่อมโยงกับธรรมชาติที่เป็นสวนสาธารณะของกรุงเทพฯ และการออกแบบดีไซน์ที่ทำให้อาคารกลมกลืนกับธรรมชาติกลายเป็นโรงแรมที่อยู่ในธรรมชาติที่จะสร้างไลฟ์สไตล์ที่เปิดรับกับธรรมชาติ

โรงแรมเชิงอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ในเป็นรูปแบบตู้คอนเทนเนอร์ (green container) การออกแบบที่คำนึงถึงหลักกรีนดีไซน์ กลุ่มเป้าหมายเป็น วัยรุ่น คนทำงานที่มีรายได้แล้ว(flashpacker) อายุ 22-40 ช่วงอายุของคนที่ชอบการท่องเที่ยวอย่างมีสไตล์เน้นความสะดวกสบายเป็นหลัก มีความยืดหยุ่นสูงในการใช้จ่าย จึงเป็นคนในวัยทำงานมาเที่ยวเพื่อมาพักผ่อนจากความเครียด หรือมาหาเพื่อนเที่ยว ใช้พื้นที่ทำงานแบบworking space ตอบสนองความต้องการที่แปลกใหม่ เพิ่มช่องทางทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวที่ต้องการพักผ่อน แลกเปลี่ยนประสบการณ์และไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตในวิถีแบบคนทำงานในกรุงเทพฯ และเป็นพื้นที่ที่ให้พนักงานออฟฟิศมาใช้พื้นที่พักผ่อนหรือทำกิจกรรมสันทนาการที่เน้นบรรยากาศแบบได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติแบบพักผ่อนในสวนเพื่อให้ธรรมชาติเป็นตัวขับเคลื่อนการพักผ่อนและการทำงานที่ดี รวมถึงการปลูกฝังและให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวเอาไว้ให้คงอยู่ร่วมกันและมีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกันระหว่างคนกับธรรมชาติ

นายสุทธัย สร้อยทอง  
ผู้จัดทำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## กิตติกรรมประกาศ

การค้นคว้าวิจัย ตลอดจนการรวบรวมข้อมูลต่างๆ ในการทำวิทยานิพนธ์ในหัวข้อการตกแต่งภายในโครงการ  
เฮือนภาพนาน รีสอร์ทแอนด์เกสเลอริ์ จังหวัดน่าน นี้ได้รับความอนุเคราะห์และความร่วมมือช่วยเหลือเป็นอย่างดีใน  
การเอื้อเฟื้อข้อมูล และเอกสารต่างๆ และขอคิดเห็นอันเป็นประโยชน์รวมทั้งร่างกาย แรงใจจากบุคคลต่อไปนี้

- ขอขอบคุณทุกคนครอบครัวที่ทำให้มีทุกวันนี้ คอยช่วยเหลือสนับสนุนทุกอย่างตลอดมา
- ขอขอบคุณอาจารย์ทุกท่านที่ให้คำปรึกษาและชี้แนะให้ได้ทำโครงการนี้ คอยติดตามงาน
- ขอขอบคุณเพื่อนๆ อยู่ด้วยกันมาตลอด ให้คำแนะนำ และคำปรึกษาเสมอมา
- ขอขอบคุณน้องๆ ที่แวะเวียนเข้ามาหา ให้กำลังใจ ถ้ามได้ ช่วยงาน และซื้อของฝาก
- ขอขอบคุณพี่ๆ ที่แวะเวียนมาให้คำปรึกษา
- ขอขอบคุณคณะที่ให้บรรยากาศดีในการทำที่สัธ และพื้นที่ความทรงจำ
- ขอขอบคุณทุกๆ คนที่สร้างความทรงจำร่วมกันจนถึงวันนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ

### บทที่ 1 บทนำ

1.1. ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2. เหตุผลในการเลือกโครงการเสนอแนะ	2
1.3. จุดประสงค์ของโครงการ	2
1.4. กลุ่มเป้าหมาย	3
1.5. ภาพลักษณ์ของโครงการ	4
1.6. ที่ตั้งของโครงการ	9
1.6.1. ลักษณะที่ประสงค์ของที่ตั้ง	
1.6.2. การวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ, สภาพแวดล้อมของที่ตั้งโครงการ, การเข้าถึงโครงการ	
1.7. ลักษณะของอาคาร	11
1.7.1. ลักษณะที่ประสงค์ของอาคาร	
1.7.2. เหตุผลในการเลือกอาคาร	
1.7.3. แบบอาคาร	
1.8. องค์ประกอบของโครงการ	
1.9. ขอบเขตของโครงการ และขอบเขตของวิทยานิพนธ์	

### บทที่ 2 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสนับสนุนโครงการ

2.1. ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ	25
2.1.1. ความหมายและลักษณะของโรงแรม	
2.1.2. ข้อมูลพื้นฐานของโรงแรม	
2.1.3. องค์ประกอบพื้นฐานของโรงแรม	
2.1.4. ความสัมพันธ์ต่อเนื่องภายใน	
2.1.5. สายการบริหารและอัตรากำลังพื้นฐาน	
2.1.6. รายละเอียดองค์ประกอบพื้นฐาน	54
2.2. ข้อมูลเฉพาะโครงการ	
2.2.1. LIFESTYLE HOTEL	
2.2.2. HOTEL กับการอนุรักษ์ธรรมชาติ	
2.2.3. LIFESTYLE ของกลุ่มเป้าหมาย	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.4 ต้นไม้ การจัดสวนแบบ TOPPICAL DESSERT

2.3 กรณีศึกษาเปรียบเทียบ

64

2.3.1 โครงการ X2 cross to river kwai

2.3.2 โครงการ sleep box ching mai

2.3.3 โครงการ bangkok tree house

2.1.6 รายละเอียดองค์ประกอบพื้นฐาน

2.2 ข้อมูลเฉพาะโครงการ

2.2.1 LIFESTYLE HOTEL

2.2.2 HOTEL กับการอนุรักษ์ธรรมชาติ

2.2.3 LIFESTYLE ของกลุ่มเป้าหมาย

2.2.4 ต้นไม้ การจัดสวนแบบ TOPPICAL DESSERT

2.2.4. BED SUPPER CLUB BKK

2.4. ระบบสภาพแวดล้อมภายในอาคาร และวัสดุตกแต่งภายใน

2.4.1. ลักษณะสถาปัตยกรรม

2.4.2. ระบบโครงสร้างอาคาร

2.4.1.1. ระบบเครื่องปรับอากาศ

2.4.1.2. ระบบรักษาความปลอดภัยและอัคคีภัย

2.4.3. สภาพแวดล้อมภายในอาคาร

2.4.1.3. ระบบแสงสว่าง

2.4.1.1. ระบบอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์

2.4.1.1. ระบบเสียงและการป้องกันเสียงรบกวน

บทที่ 3 ผู้ใช้ กิจกรรม พฤติกรรมและพื้นที่รับรอง

78

3.2. พฤติกรรมของผู้รับบริการ

3.3. พฤติกรรมของผู้ให้บริการ

บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล และแนวคิดในการออกแบบ

98

4.1. การวิเคราะห์ข้อมูล

4.1.1. การวิเคราะห์ที่ตั้งและทิศทางแดด, ทิศทางลม

4.1.2. การวิเคราะห์ตัวอาคาร

4.1.3. การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ของพื้นที่

4.1.4. แผนภาพความสัมพันธ์ของพื้นที่แบบวงกลม

4.1.5. ตารางสรุปผลพื้นที่ที่ต้องการ แผนภูมิวงกลมเปรียบเทียบขนาดพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.6. การวิเคราะห์ขนาดพื้นที่ และทางสัญจร	
4.1.7. การวิเคราะห์กลุ่มพื้นที่สัมพันธ์	
4.2. รูปแบบแนวคิดในการออกแบบ	
4.2.1. แนวคิดในการออกแบบ	
4.2.2. ธีม หรือ Mood Board	
บทที่ 5 ผลงานการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน	122
5.1. ผังบริเวณของโครงการ	
5.2. ผังเฟอร์นิเจอร์ของอาคารโครงการ	
5.3. ผังเพดานของอาคารโครงการ	
5.4. ผังไฟฟ้าของอาคารโครงการ	
5.5. รูปตัดของอาคารโครงการ	
5.6. ภาพทัศนียภาพของโครงการ	
5.7. ภาพไอโซเมตริก	
5.8. หุ่นจำลอง	
บรรณานุกรม	148
ภาคผนวก	149



-บทนำ-

## บทที่ 1 บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ในพื้นที่กรุงเทพมหานครมีปัญหาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมที่ย่ำแย่ แห้งแล้งและมีมลพิษทางอากาศจากกิจกรรมในเมืองจึงเป็นที่มาของโรงแรมเชิงอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม(oasis) เพื่อเป็นการเพิ่มจำนวนพื้นที่สีเขียวที่และจัดการกับปัญหาพื้นที่รกร้างในกรุงเทพฯให้เชื่อมต่อกับสวนสาธารณะลุมพินี เพื่อเป็นตัวเลือกของกลุ่มนักท่องเที่ยวทำงาน ต้องการพักผ่อน และช้อปปิ้งในกรุงเทพฯและอยากอยู่ใกล้ชิดกับธรรมชาติ

**เพิ่ม "พื้นที่สีเขียว" ในกรุงเทพฯอย่างไรก็ไม่พอ  
"เมืองก็ต้องพัฒนา แต่สิ่งแวดล้อมก็ต้องอนุรักษ์"**

(จาก หนังสือพิมพ์เดลินิวส์ เพิ่ม "พื้นที่สีเขียว" ในกรุงเทพฯ | เดลินิวส์ 21/07/2557)

จะให้ความสำคัญและเคารพกับธรรมชาติที่มีอยู่โดยรอบ การวางผังอาคารให้เชื่อมโยงกับธรรมชาติที่เป็นสวนสาธารณะของกรุงเทพฯ และการออกแบบดีไซน์ที่ทำให้อาคารกลมกลืนกับธรรมชาติกลายเป็นโรงแรมที่อยู่ในธรรมชาติที่จะสร้างไลฟ์สไตล์ที่เปิดรับกับธรรมชาติ

โรงแรมเชิงอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ในเป็นรูปแบบตู้คอนเทนเนอร์ (green container) การออกแบบที่คำนึงถึงหลักกรีนดีไซน์ กลุ่มเป้าหมายเป็น วัยรุ่น คนทำงานที่มีรายได้แล้ว (flashpacker) อายุ 22-40 ช่วงอายุของคนที่ชอบการท่องเที่ยวอย่างมีสไตล์เน้นความสะดวกสบายเป็นหลัก มีความยืดหยุ่นสูงในการใช้จ่าย จึงเป็นคนในวัยทำงานมาเที่ยวเพื่อมาพักผ่อนจากความเครียด หรือมาหาเพื่อนเที่ยว ใช้พื้นที่ทำงานแบบworking space ตอบสนองความต้องการที่แปลกใหม่ เพิ่มช่องทางทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวที่ต้องการพักผ่อน แลกเปลี่ยนประสบการณ์และไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตในวิถีแบบคนทำงานในกรุงเทพฯ และเป็นพื้นที่ที่ให้พนักงานออฟฟิศมาใช้พื้นที่พักผ่อนหรือทำกิจกรรมสัมมนาที่เน้นบรรยากาศแบบได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติแบบพักผ่อนในสวนเพื่อให้ธรรมชาติเป็นตัวขับเคลื่อนการพักผ่อนและการทำงานที่ดี รวมถึงการปลูกฝังและให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวเอาไว้ให้คงอยู่ร่วมกันและมีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกันระหว่างคนกับธรรมชาติ

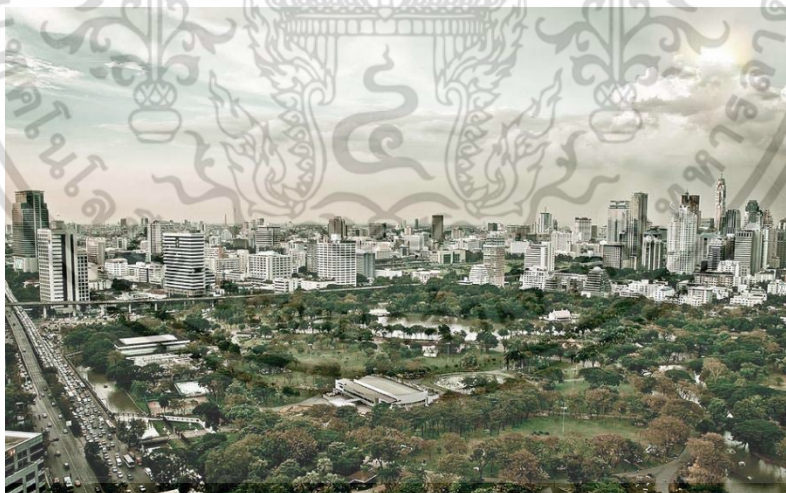
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.2 เหตุผลสนับสนุนโครงการ

1. โครงการอยู่ใจกลางเมืองเป็นจุดศูนย์กลางเชื่อมแหล่งท่องเที่ยวและเศรษฐกิจทั้งยังมีทำเลที่ตั้งที่มี การคมนาคม ที่สะดวกต่อการเดินทาง
2. เพื่อสร้างทางเลือกใหม่ให้นักท่องเที่ยวและผู้ให้บริการที่แสวงหาประสบการณ์ที่แตกต่าง
3. LOCATION เป็นแหล่งเศรษฐกิจที่สำคัญและเป็นแหล่งของคนเมืองอย่างแท้จริงทำให้คนที่เข้าพักเรียนรู้และได้ประสบการณ์โดยตรง ทั้งนี้พื้นที่กำลังพัฒนาและเติบโตอย่างเต็มที่เพื่อรองรับการเข้ามาของชาวต่างชาติ
4. ทำให้คนมีความสัมพันธ์ร่วมกับธรรมชาติที่อยู่รอบตัว
5. ปลุกฝั่งและให้ความรู้กับคนให้หันมาให้ความสำคัญการอนุรักษ์ธรรมชาติ

## 1.3 จุดประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อรองรับกลุ่มเป้าหมายวัยรุ่นคนทำงานเมือง และส่งเสริมการใช้ชีวิตแบบใกล้ชิดธรรมชาติ
2. เพื่อเป็นที่พักผ่อนสำหรับนักท่องเที่ยว flashpacker หรือคนทำงานในเมือง
3. เพื่อเป็นสถานที่เชื่อมโยงกับสวนสาธารณะ พบปะ นักท่องเที่ยวกับคนในพื้นที่ย่านสวนลุมพินี



## 1.4 กลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายหลัก

- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่ต้องการมาเที่ยวในกรุงเทพ 25-40ปี (BACKPACKER-FLASHPACKER)
- วัยรุ่นคนทำงานที่มีรายได้แล้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### กลุ่มเป้าหมายรอง

- พนักงานออฟฟิศคนทำงานในย่านธุรกิจ
- นักท่องเที่ยวคนไทยหรือบุคคลที่สนใจ



กลุ่มเป้าหมาย	จุดประสงค์การใช้โครงการ	ระยะเวลาเข้าพัก
1. กลุ่มนักท่องเที่ยว ชาวต่างชาติ อายุ 25-40 FLASHPACKER คิดเป็นร้อยละ 70%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ต้องการเที่ยวในที่ยังไม่เคยไปในกรุงเทพ</li> <li>- เที่ยวอย่างมีสไตล์ ค้นหาแรงบันดาลใจใหม่ๆจากสถานที่ใหม่ๆ</li> <li>- ที่เน้นความสะดวกสบาย</li> <li>- มาหามิตรภาพใหม่</li> <li>- มาพักผ่อน ฟื้นฟูสภาพร่างกายและจิตใจ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ช่วงวันหยุด ลาพักร้อน</li> <li>- ระยะเวลา 4-7 วัน</li> <li>- ระยะเวลาสั้น 1-2 วัน</li> </ul>
2. พนักงานออฟฟิศกลุ่ม คนทำงานในย่านธุรกิจ คิดเป็นร้อยละ 20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พักผ่อนหลังเลิกงาน</li> <li>- พื้นที่สันทนาการ กิจกรรมต่างๆแบบใกล้ชิดธรรมชาติ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- (สัมมนาช่วง low seasons)</li> <li>- พักผ่อน ออกกำลังกาย</li> </ul>
3. นักท่องเที่ยวคนไทยหรือ บุคคลที่สนใจและรัก ธรรมชาติ คิดเป็นร้อยละ 10%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พักผ่อนหลังเลิกงาน</li> <li>- ค้นหาแรงบันดาลใจใหม่ๆจากสถานที่ใหม่ๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ระยะเวลาสั้น 1-2 วัน</li> </ul>

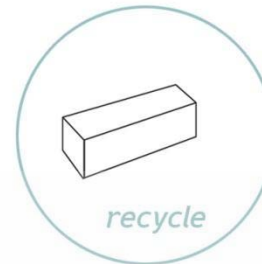
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.5 ภาพลักษณ์ขององค์กร

+ พื้นที่สีเขียว  
เพิ่มจำนวนต้นไม้  
+ เชื่อมโยงคนในย่าน  
ชุมชนและย่านธุรกิจ  
ด้วยพื้นที่สีเขียว

+ โรงแรมพื้นที่พักผ่อน  
+ เกิดการปฏิสัมพันธ์  
ระหว่างคนกับธรรมชาติ  
+ สร้างไลฟ์สไตล์ที่เปิด  
เปิดรับธรรมชาติ

+ Green Design  
+ สร้างอาคารที่เป็น  
มิตรกับธรรมชาติ  
+ ทำให้เป็นส่วนหนึ่ง  
ของธรรมชาติ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.6 องค์ประกอบของโครงการ

ตารางที่1 แสดงวัตถุประสงค์ กิจกรรม และองค์ประกอบของโครงการ

วัตถุประสงค์	กิจกรรม	องค์ประกอบ
1. เพื่อรองรับนักท่องเที่ยว FLASHPACKER ที่เข้ามาท่องเที่ยวในเมืองและ ส่งเสริมการใช้ชีวิตแบบใกล้ชิด ธรรมชาติ	- CHECK IN - ทานอาหาร - พักผ่อน กับธรรมชาติ - พบปะพูดคุยแลกเปลี่ยน ประสบการณ์	- Lobby - Guest room - bar & restaurant - outdoor bar
2. เพื่อเป็นศูนย์กลางการบริการ ข้อมูลแก่นักท่องเที่ยวและส่งเสริม การท่องเที่ยวด้วยการจัดโปรแกรม ทำกิจกรรมที่น่าสนใจ มีความ แปลกใหม่ให้นักท่องเที่ยว	- การบริการด้านข้อมูล - สอบถาม - ให้คำแนะนำ - อ่านหนังสือ - เล่นอินเทอร์เน็ต/ WiFi - พบปะพูดคุย แลกเปลี่ยน ความคิด - กิจกรรมส่วนรวม	- ส่วนบริการข้อมูลของ นักท่องเที่ยว - พื้นที่กิจกรรมส่วนรวมสำหรับ พบปะพูดคุยและแลกเปลี่ยน ความคิดในหมู่นักท่องเที่ยว - Outdoor bar
3. เป็นสถานที่พักผ่อนกลางใจ เมืองสำหรับพนักงานคนทำงานใน พื้นที่ย่านสวนลุมพินี	- นั่งเล่น พักผ่อน - รับประทานอาหาร - เซาจักรยาน - ริ้งในสวน - ออกกำลังกาย - spa	- Outdoor bar and meeting point - Working space - พื้นที่สีเขียวสำหรับพักผ่อน - พื้นที่เช่าและจอดรถจักรยาน - Fitness and spa
5. เป็นสถานที่เชื่อมโยง พบปะ สังสรรค์ระหว่างผู้คนในพื้นที่กับ คนที่เข้ามาพัก	- ทำงาน working space - ใช้อินเทอร์เน็ต - พุดคุย นั่งเล่น พักผ่อน	- Outdoor bar and meeting point - Working space

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ทำงานและใช้อินเทอร์เน็ต</li> <li>- พื้นที่สัมมนาหรือกิจกรรม</li> <li>สันทนาการ</li> </ul>
6. เพื่อศึกษาวิธีการออกแบบและการแก้ไขปัญหาในการออกแบบสถาปัตยกรรมให้มีความสัมพันธ์กับธรรมชาติ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การใช้งานพื้นที่ต่างๆตรงตามเป้าหมาย</li> <li>- จัดสรรพื้นที่เพื่อให้เกิดเอกลักษณ์เฉพาะตัว ชόνตัวอยู่กับธรรมชาติ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องพัก</li> <li>- พื้นที่ส่วนกลางกิจกรรมรวม</li> <li>- CAFÉ</li> <li>- ส่วนต้อนรับ</li> <li>- ส่วนบริการนักท่องเที่ยว</li> </ul>
7. เพื่อเสนอแนวคิดใหม่ๆในการออกแบบสถาปัตยกรรมและตกแต่งภายในเพื่อเสนอที่พักที่มีเอกลักษณ์โดดเด่นเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวและคนทั่วไป	<p>ประชาสัมพันธ์</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนรวม</li> <li>- พักผ่อน</li> <li>- ปลูกต้นไม้</li> <li>- ทำงาน working space</li> </ul>	<p>CAFE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โถงทางเข้า</li> <li>- ส่วนต้อนรับ</li> <li>- พื้นที่บริการข้อมูล</li> <li>- พื้นที่กิจกรรมรวม</li> <li>- ห้องพัก</li> <li>- พื้นที่ทำงาน</li> </ul>

#### 1.7 ขอบข่ายของโครงการและขอบเขตในวิทยานิพนธ์

องค์ประกอบการใช้งาน	ขอบเขต
1. ส่วน front of the house	
Lobby	
1.1 Main entrance	
1.2 Reception & Information	
1.3 พื้นที่กิจกรรมรวม	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Free wifi</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Breakfast and dinner area</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Library corner</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Living and relaxing area</li> </ul>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 façade โดยรอบอาคาร	
1.5 laundry room	
1.6 International phone booth	
1.7 toilet	
1.8 car park	
2. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	
2.1 Bar & restaurant	
2.2 Outdoor bar	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● meeting point</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● working space</li> </ul>	
3. ส่วนที่พัก	
3.1 Superior	
3.2 Deluxe	
3.3 Villa	
4. ส่วนสำนักงานและบริการ	-
4.1 back of the house	-
4.2 laundry	-
4.3 toilet	-
4.4 office	-
4.5 kitchen room	-
4.6 car park	-
5. พื้นที่ออกกำลังกาย	
5.1 Fitness and spa	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● reception</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● waiting area</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● exercise bicycle</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● stepper</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● bathroom</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● body treatment</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● massage room</li> </ul>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

• w.c	
5.2 เข้าจักรยาน	
5.3 car park	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

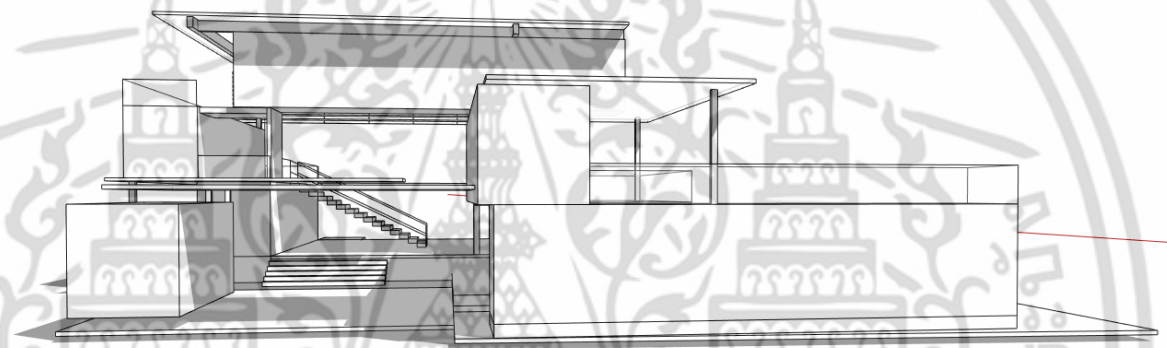
## 1.8 สถานที่ตั้งและอาคารโครงการ

### 1.8.1 อาคารโครงการ ส่วน public area

Bar & restaurant

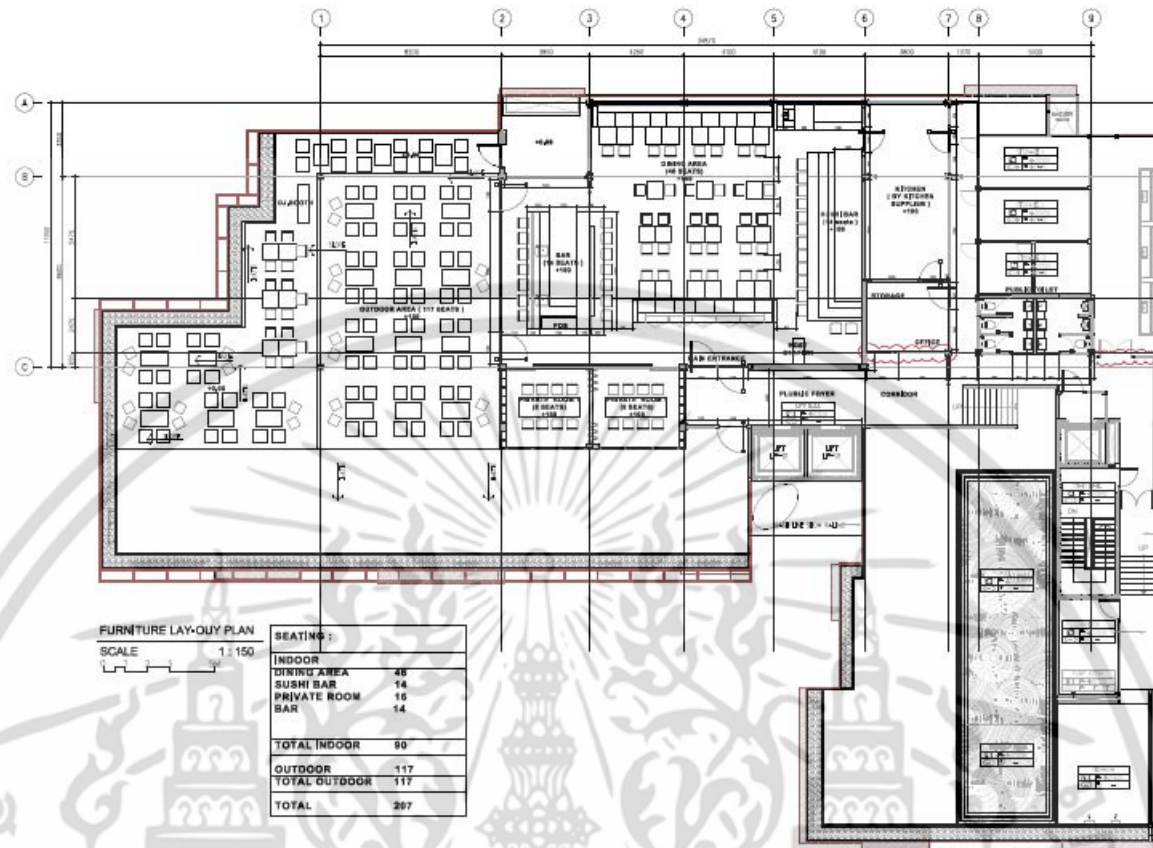
Fitness and spa

- Container resort เนื้อที่โดยรวม 800 ตรม.





- Kinki bar & restaurant พื้นที่โดยรวมทั้งหมด 416.7 ตร.ม  
พื้นที่ภายนอก และพื้นที่ภายใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-  Outdoor space
-  Indoor space

### 1.8.2 Guest room 3 type

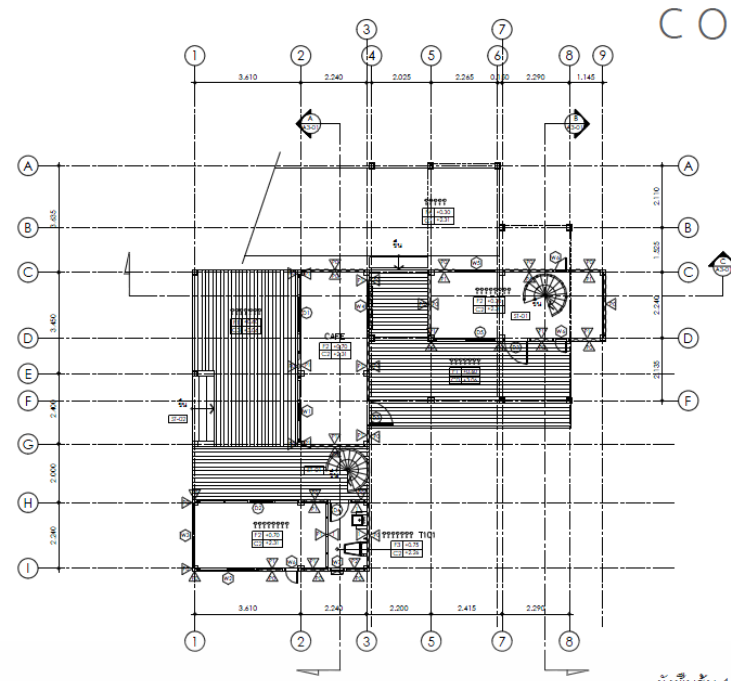
1. ส่วนห้องพักเป็นอาคารแบบบ้านพักตากอากาศ (Villa) เพื่อความเป็นส่วนตัวหลบซ่อนอยู่กับธรรมชาติ
2. มีลานอเนกประสงค์สำหรับทำกิจกรรม
3. มีห้องรับรอง 1 ห้อง ห้องนอน 3 ห้อง
4. ใช้ตู้บรรจุสินค้าขนาด 20 ฟุต จำนวน 5 ตู้ มี 2 ตู้วางตามนอน และ 3 ตู้ วางตามตั้ง
5. สามารถส่งเสริมภาพลักษณ์และเอกลักษณ์สถาปัตยกรรมแนวใหม่

\*\*\* โดยจะวางผังของโครงการทั้งหมดและจะทำการออกแบบเฉพาะ

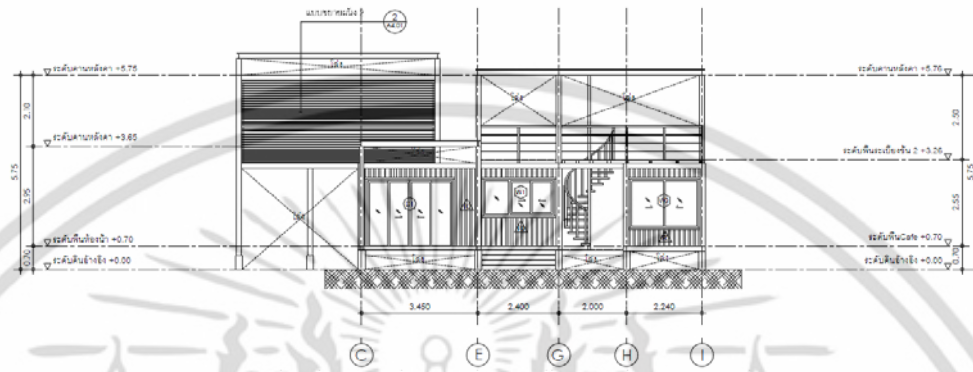
\*\*\* โดยจะวางผังของโครงการทั้งหมดและจะทำการออกแบบเฉพาะ

ตัวอย่างโครงสร้างเหล็กกับตู้คอนเทนเนอร์

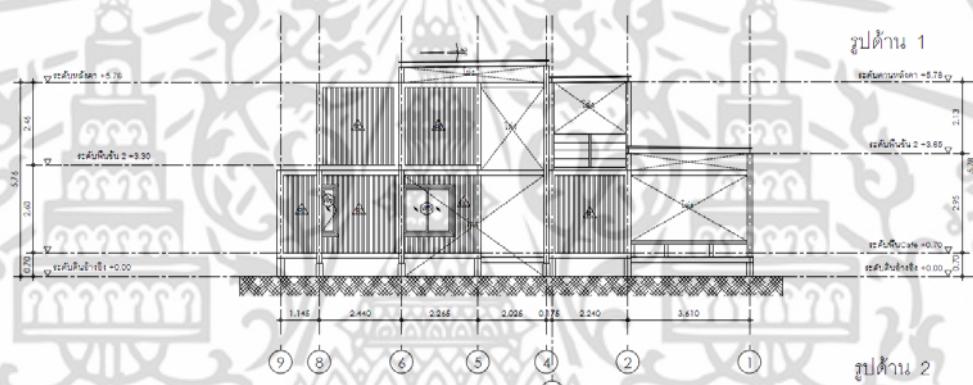
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ผังพื้นชั้น 1

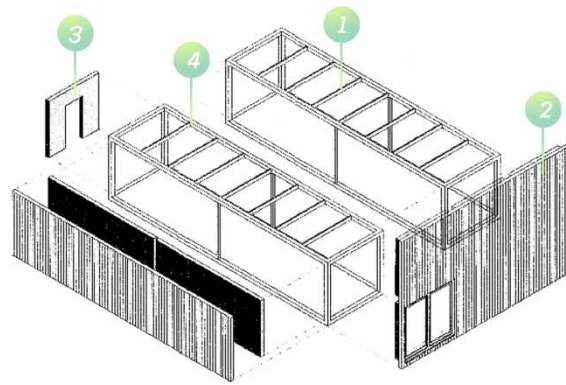


รูปด้าน 1



รูปด้าน 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



#### 1. ฝ้าหนัก

ตู้คอนกรีตเสริมเหล็ก 1 คู่ ขนาด 20 ฟุต / 2.5x6.0x2.5  
น้ำหนักตู้ 2,300 kg สามารถรับน้ำหนักได้ 28,180 kg  
รับน้ำหนักสูงสุด 30,480 kg  
โครงสร้างสามารถซ้อนทับกันได้มากกว่า 13 ชั้น

#### 2. ผนัง

ผนังเหล็กกับน้ำหนัก  
มีลักษณะเฉพาะเพื่อเพิ่มความแข็งแรง

#### 3. การเจาะช่องเปิด

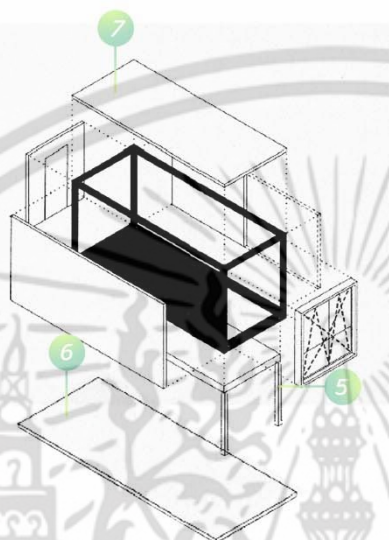
การเจาะช่องเปิดต่างๆต้องมีการเสริมเหล็ก ขอบทั้ง 4  
ช่องที่จะเจาะต้องขยับน้ำหนักของผนังที่ถูกเจาะ

#### 4. กันความร้อน

ใส่ฉนวนกันความร้อนที่ผนัง พื้น เพดาน  
ฉนวนกันความร้อนแบบแผ่น แผ่นโฟมแผ่น

## BUILDING ANALYSIS

### Guest Room



#### 5. H-Beam

โครงสร้างของเสาเหล็ก

#### 6. ผนัง

วางคอนกรีตเสริมเหล็กบน  
ฐานพื้นเดิมด้วยเสาเข็ม

#### 7. โคมุลา

โครงสร้างเหล็กประกอบด้วยเสาและกาน  
เหมือนโครงสร้างบ้าน มีส่วนดัดโค้งที่ยึด  
ระวางที่ขยับน้ำหนักด้วยกัน  
สามารถนำเอาวัสดุอื่น เช่น กระจก  
ลวดลายสีอื่นมาใช้ได้หลากหลาย



### 1.9 ที่ตั้งโครงการ

การเลือกที่ตั้งและอาคารโครงการ

พื้นที่ว่างด้านถนนวิฑูรย์ ติดกับถนนวิฑูรย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ

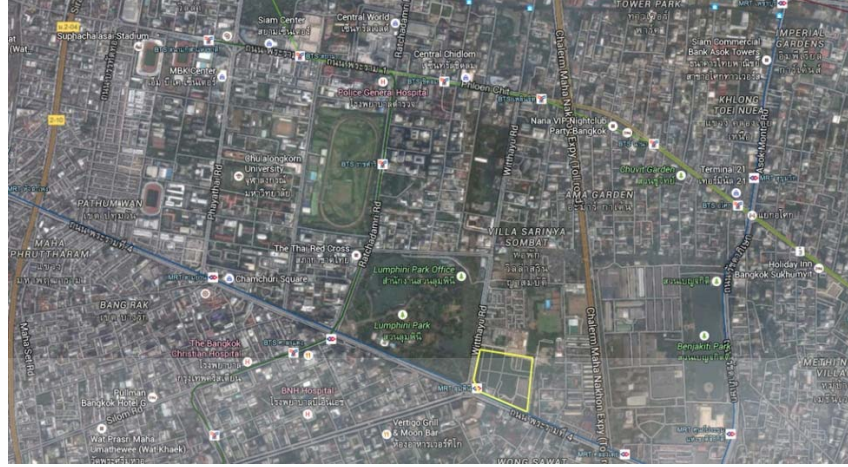
ลักษณะพึงประสงค์ของโครงการ

1. ที่ตั้งโครงการอยู่ในย่านที่มีการเจริญเติบโตได้ดี อยู่ใจกลางเมือง ย่านแหล่งท่องเที่ยววัฒนธรรม ธุรกิจ สะดวกต่อการคมนาคม มองเห็นความหลากหลายในพื้นที่
2. ระบบสาธารณูปโภค ที่ตั้งของโครงการควรมีระบบสาธารณูปโภคที่เพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ประปา การคมนาคม โทรศัพท และปัจจัยขั้นพื้นฐานต่างๆ หรืออย่างน้อยก็สามารถถึงได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.การเข้าถึงโครงการ ที่ตั้งโครงการ มีระบบขนส่งมวลชนพิเศษ ที่เป็นทางเลือกในการเข้าถึงโครงการ เพื่อรองรับผู้เข้าพัก คือ รถโดยสารประจำทาง, รถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษ(BRT) , ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ(BTS) และ รถยนต์รับจ้าง

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



พื้นที่ดินสวนลุมไนท์ 88 ไร่ บนถ.พระราม 4

การเข้าถึงโครงการ

1. รถยนต์ส่วนตัว
2. TAXI
3. รถยนต์ประจำทาง 13 17 62 ปอ62
4. MRT สวนลุมพินี BTS เพลินจิตและสีลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### สภาพแวดล้อมโครงการ

พื้นที่สวนลุมเป็นพื้นที่สาธารณะของคนกรุงเทพฯ ใกล้กับพื้นที่ทำงานและออฟฟิศในหลายบริษัท ในตอนเย็น คนทำงานจะมารวมตัวกันออกกำลังกายในรอบบริเวณ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาตินิยมมานั่งเล่น และมาทำกิจกรรมต่างๆ เช่น วิ่ง ปั่นจักรยาน กันบ่อยๆ

- สถานที่ท่องเที่ยวบริเวณใกล้เคียง
- การคมนาคม
- โรงแรมใกล้เคียง

#### เหตุผลในการเลือกตั้งโครงการ

1. อยู่ในทำเลที่ดี ใจกลางเมือง
2. การคมนาคมอยู่ติดกับ MRT ลุมพินีและถนนวิฑูและ BTS สีลม
3. บรรยากาศร่มรื่น อยู่ใกล้สวนสาธารณะขนาดใหญ่เป็นจุดศูนย์กลางของคนรักสุขภาพ
4. พื้นที่ที่มีความเป็นจุดเด่นลักษณะเฉพาะตัวและสามารถทำได้จริง

#### สภาพแวดล้อมโดยรอบของโครงการ

- ทิศเหนือ สถานเอกอัครราชทูต ญี่ปุ่น
- ทิศตะวันออก สถานีดับเพลิงและชุมชน
- ทิศตะวันตก สวนลุมพินี
- ทิศใต้ MRT ลุมพินี และ BTS สีลม

#### บริบทโดยรอบ

ทิศเหนือ สถานีตำรวจ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ทิศใต้ ติดถนนตรงไปพระราม4 ติดกับโครงการแม่ฟ้าหลวง MRTลุมพินีและโครงการปิ่นจรรย์ยาน



ด้านทิศตะวันออก (ด้านข้าง) ชุมชนบ่อนไก่ที่อยู่ติดกับตัวชุมชน เป็นชุมชนที่กำลังถูกจัดการในด้านสิ่งแวดล้อม เพราะมีสภาพเสื่อมโทรมหนัก ในพื้นที่ชุมชนประกอบไปด้วย พื้นที่อาคารบ้านเรือน มีบ้านเรือน



ทิศตะวันตกเป็นส่วนลุมพินี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ทิศทางแสงแดด



ทางด้านหน้าอาคารได้รับแสงแดดเช้าโดยตรง ทางด้านหลังอาคารได้รับแสงแดดในช่วงเย็นและบริเวณด้านข้างอาคารได้รับแสงแดดในช่วงบ่าย  
ทิศทางลม

ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ในช่วงเดือนตุลาคม-พฤษภาคม และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือในช่วงเดือนตุลาคม-พฤษภาคม แต่จะมีอาคารอื่นที่สูงกว่าเป็นตัวกั้นลมในบริเวณ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ลักษณะของพื้นที่ดิน ฝั่งถนนวิฑู

ด้านหน้าอาคารและด้านข้างเล็กน้อย

จากการสำรวจพื้นที่บริเวณที่ตั้งอาคารดังกล่าว มีจุดเด่นและปัญหาดังนี้

จุดเด่น

- มีพื้นที่ติดถนนใหญ่ซึ่งคือถนนพระราม 4
- สถานที่เดินทางสะดวก เพราะเป็นจุดที่เสมือนอยู่ “ตรงกลาง” ของ Downtown กรุงเทพฯ
- ตัวโครงการติดกับรถไฟฟ้า BTS และ MRT
- ตัวโครงการมีถนนส่วนบุคคลระหว่างกลางเชื่อมไปยังพื้นที่ด้านหลังอาคาร
- ด้านหน้าและด้านหลังของโครงการเป็นทิศทางของลม
- ถ่ายเทอากาศได้ดีมาก

ปัญหา

- เสียงและฝุ่นควันจากถนนใหญ่
- พื้นที่ด้านหน้าโครงการแคบทำให้มีระยะชิดติดถนนมากเกินไปและยังเป็นอันตรายต่อคนเดินเท้า
- ด้านหน้าอาคารรับแดดเข้าโดยตรงทำให้มีผลต่อพื้นที่ภายในอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.11 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ได้เรียนรู้ศึกษาและค้นคว้าข้อมูลต่างๆของกลุ่มเป้าหมายที่อยู่ใน ช่วงวัยรุ่น คนทำงาน Flash packer
2. ได้ศึกษาและค้นคว้าเกี่ยวกับการออกแบบโรงแรม รีสอร์ท และที่พักอาศัยเพื่อเพิ่มความรู้และทักษะไปใช้ในวิชาชีพในอนาคต
3. ได้ศึกษาและค้นคว้าเกี่ยวกับการบริหารงานโรงแรม รีสอร์ท และที่พักอาศัยเพื่อเพิ่มความรู้และทักษะไปใช้ในวิชาชีพในอนาคต
4. ได้ศึกษาและค้นคว้าเกี่ยวกับกระบวนการก่อสร้าง และโครงสร้างอาคารที่มาจากตู้คอนเทนเนอร์
5. ได้ศึกษาและค้นคว้าเกี่ยวกับเรื่องราวต่างๆที่เกี่ยวข้อง พื้นที่สีเขียวให้เชื่อมโยงกับความสัมพันธ์ของคนกับธรรมชาติและ การแก้ปัญหาพื้นที่รกร้างในกรุงเทพมหานครย่านสวนลุมพินี

### 1.10 กรณีศึกษา

กรณีศึกษา : SLEEPBOX HOTEL

ที่ตั้ง : 133/20/2 ถนนรัตนโกสินทร์ ( ใกล้วัดป่าแห่ง ติดกับสนามฟุตบอล เชียงใหม่ยูไนเต็ด ) ต.ช้างม้อย อ.เมือง จ. เชียงใหม่ 50300

ประเภทโครงการ : โรงแรม

จำนวนห้องพัก : 21 ห้อง

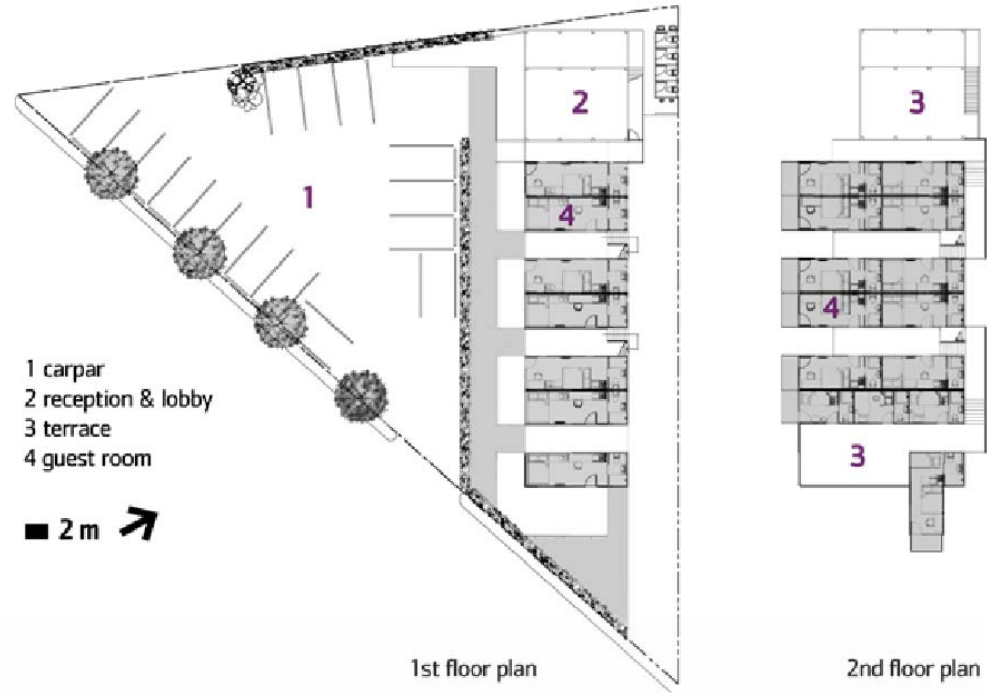
แนวความคิดในการออกแบบ

“เน้นบรรยากาศแปลกใหม่ เน้นงานดีไซน์ โดยเจาะกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทยที่มีงบประมาณจำกัดและต้องการหาที่พักราคาไม่แพง”

มีการใช้ตู้บรรจุสินค้า (Container) ขนาด 20 ฟุต จำนวน 8 ตู้ และขนาด 40 ฟุต จำนวน 6 ตู้

ความเป็นมา : ช่วงปลายปีจนถึงต้นปี เชียงใหม่คึกคักไปด้วยนักท่องเที่ยว การเปิดตัวของโรงแรม ที่พักใหม่ๆก็มีมากขึ้นเรื่อยๆ รูปแบบของโรงแรมก็เริ่มมีความหลากหลาย โดยมากยังอิงแนวคิดและบรรยากาศแบบล้านนาที่เป็นจุดขายสำคัญสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ แต่นักท่องเที่ยวชาวไทย ที่มีงบประมาณจำกัดและต้องการหาที่พักราคาไม่แพงแต่ขณะเดียวกันก็ต้องการบรรยากาศแปลกใหม่ ความต้องการในส่วนนี้ยังเป็นช่องว่างทางการตลาดที่กำลังรอผู้ประกอบการใหม่ๆที่มีความคิดสร้างสรรค์อยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



การจัดวางอาคารที่พักคอนเทนเนอร์



ความเป็นไปได้ของโครงสร้างอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิเคราะห์ความสนใจ : กรณีศึกษาเรื่องโรงแรมที่พักที่ใช้โครงสร้างจากตู้คอนเทนเนอร์ และวิธีการจัดการเรื่องความร้อนของตู้คอนเทนเนอร์ การดีไซน์ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม เน้นกลุ่มเป้าหมายไปที่นักเดินทางวัยหนุ่ม สาวแบบ Back packer และเป็นตัวอย่างเรื่องการจัดการพื้นที่ใช้สอยภายใน โรงแรมขนาดเล็ก และกลุ่มของราคาที่พัก

กรณีศึกษา : Bangkok Tree House

ที่ตั้ง : 60 ม.1 ต.บางน้ำผึ้ง อ.พระประแดง จ.สมุทรปราการ 10130 (บัวบึงพัฒนา) บางน้ำผึ้ง ,

พระประแดง , สมุทรปราการ 10130

ประเภทโครงการ : โรงแรม

จำนวนห้องพัก :

ที่จอดรถ : ไม่มีที่จอดรถ

แนวความคิดในการออกแบบ

หนึ่งท่อนไม้แทนสัญลักษณ์เท่ากับขยะสิบกิโลกรัม ห้องพักของที่นี่ตกแต่งด้วยคอนเซ็ปต์ของแมลงกับพื้นฐานแนวคิดที่ว่า ‘แมลงช่วยผสมเกสรต่างๆ อันเกิดเป็นวัฏจักรที่ทำให้ระบบนิเวศสมบูรณ์ หากแมลงตายในวันนี้ โลกจะอยู่ไม่ได้ในอีกห้าสิบล้านปีข้างหน้า ในทางกลับกัน หากวันนี้สิ้นมนุษย์ (สัตว์โลกประเภทที่ชอบทำลาย) โลกในอีกห้าสิบล้านปีข้างหน้าจะเป็นยุคเฟื่องฟูมาก’ ฉะนั้นโปรดอย่าถามหาสเปรย์ฆ่ายุง เพราะที่นี่เป็นเขตปลอดสารเคมี และพลาสติก ใช้วิธีกำจัดแมลงด้วยน้ำส้มควันไม้

ความเป็นมา : ที่พักแบบ Eco รักโลก รักธรรมชาติ ไม่ทำร้ายสมดุลในพื้นที่นั้นๆ ให้เสียไปด้วยความฟุ่มเฟือยกับการพักผ่อน และท่องเที่ยว คอนเซ็ปต์ประมานนี้เติบโตขึ้นในใจคนรุ่นใหม่ และกลายเป็นที่มาของ “Bangkok Tree House” บ้านหลังเล็กที่พร้อมต้อนรับผู้คนที่อยากมาหลบร้อนมานอนพัก ท่ามกลางต้นไม้สีเขียวที่รายล้อม สายน้ำพัดเอื่อยที่โอบอุ้มความรู้สึกเหนียวหนึบ วุ่นวายของเมืองกรุงให้เจือจางลงไป

<http://travel.truelife.com/detail/2219119#sthash.TufOIIys.dpuf>



สำหรับห้องพักแต่ละห้องของโรงแรม แม้จะมีชื่อที่หลากหลายแต่คงคอนเซ็ปต์เดียวกันไว้อย่างชัดเจน เป็นเรื่องราวของแมลง และสัตว์ที่อยู่บริเวณพื้นที่นี้ เช่น ห้องผีเสื้อ ห้องผึ้ง ห้องหึ่งห้อย ห้องมด ฯ ห้องพัก 3 ชั้นที่วัสดุหลักเป็นไม้ และไม้ไผ่ โปร่ง สบายด้วยสไตล์การตกแต่ง สีเอิร์ธโทนสร้างความรู้สึกอบอุ่นใจและเป็นกันเอง สามารถรับลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากระเบียงบนชั้น 2 ที่ยื่นออกมาจากห้องนอน ทำให้ไม่เคอะเขินในการพักผ่อนอย่างเต็มที่ สำหรับชั้นบนสุดเป็นผ้าใบไว้นอนรับลม ชมดาวในยามค่ำคืน ได้ฟิลชีลล์ และโรแมนติกมากที่สุดทีเดียว



**How much**

Published Rates / Special Internet Rates\*

Room Type	Special Discounted Rate (See Below for Details)	Regular Season (16 Jan. - 23 Dec.)	Peak Season (24 Dec. - 15 Jan.)
Tree Top Nests 1 king size bed (max occupancy: 2)	THB 6,000/ from 3,900 THB (125 USD)	THB 6,000/ 4,590 THB (149 USD)	THB 6,000/ 5,590 THB (179 USD)
Bee Hive 1 king & 1 single size bed (max occupancy: 3)	THB 7,000/ from 4,750 THB (153 USD)	THB 7,000/ 5,590 THB (179 USD)	THB 7,000/ 6,590 THB (212 USD)
The "View with a Room" 1 king size bed (max occupancy: 2)	THB 7,000/ from 5,500 THB (179 USD)	THB 8,000/ 6,590 THB (212 USD)	THB 8,000/ 7,590 THB (244 USD)
Family Nest 1 king & 1 queen size bed (max occupancy: 4)	THB 7,000/ from 7,300 THB (235 USD)	THB 10,000/ 8,590 THB (277 USD)	THB 10,000/ 9,590 THB (309 USD)

[See Room Gallery](#)

Price includes: applicable government taxes, and full service a la carte breakfast.  
\* Exchange rate as of Sept. 2012 at USD 1.00 / THB 31.00

The best things in life should be free, that is why the room tariffs at the Bangkok Tree House already include:

- Free delicious ice-cream 24/7
- Free Bicycle Rental to explore the "Green lungs of Bangkok"
- Free Wi-Fi
- Free cell-phone rental with local Thai number during your entire stay
- All taxes included in room tariffs, so no nasty surprises during check-out
- Complimentary full-service a la carte breakfast

#### วิเคราะห์ความสนใจ

- ออกแบบให้เป็นโรงแรมเชิงอนุรักษ์นำเอาหลักการgreen designเข้ามาใช้ในพื้นที่โรงแรม
- ตั้งอยู่บนพื้นที่บางกระเจ้าที่มีความสมบูรณ์ในเรื่องของธรรมชาติอยู่มาก
- ลักษณะของพื้นที่เป็นแบบเกาะกลางที่สามารถปั่นจักรยานเที่ยวรอบชุมชนได้
- พื้นที่ภายนอกและบริเวณร้านอาหารใช้ไฟจากพลังงานลมและพลังงานแสงอาทิตย์
- มีการกักเก็บน้ำฝนไว้ใช้สำหรับล้างจานและรดน้ำต้นไม้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

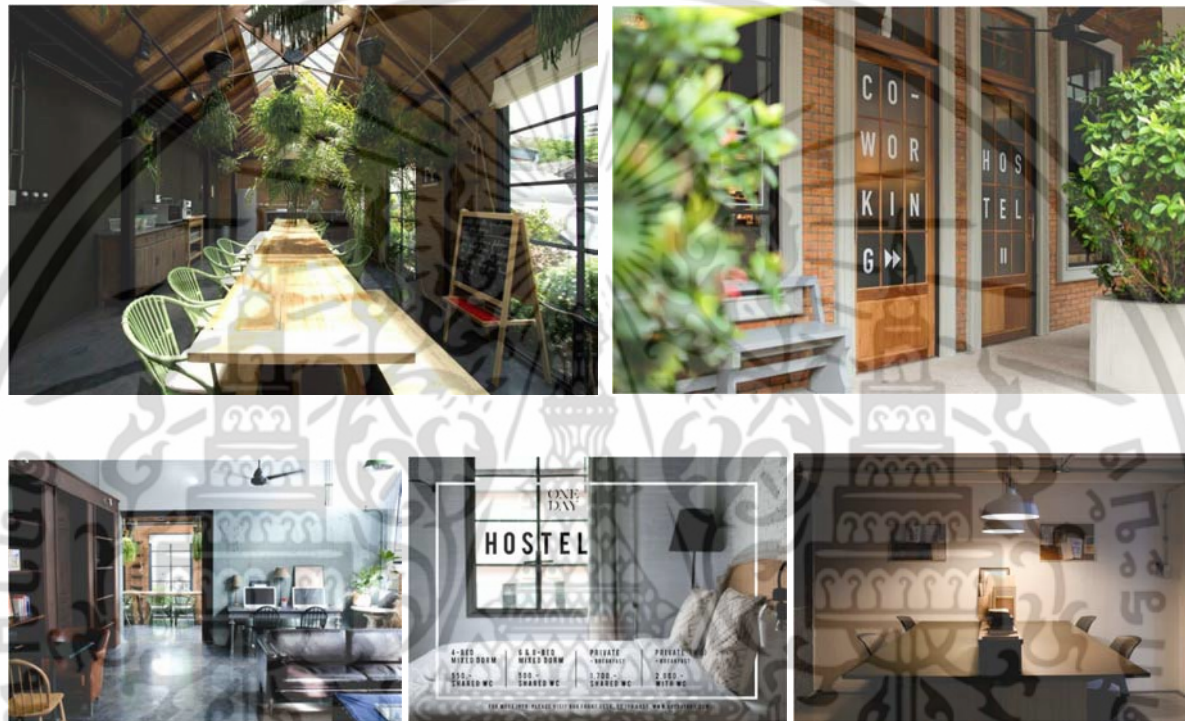
## กรณีศึกษา : CASESTUDY ONE DAY HOSTEL

“ONE DAY | PAUSE and FORWARD” is a special HOSTEL and coworking space in town which are compacted in one place called “ONE DAY.” It was just open in 2014 summer. While you are laying down and relaxing at the unique design hostel “ONE DAY | PAUSE,” just the next door you find the interesting space

การมีที่พักร่วมกับCO-WORKING SPACEแต่กลุ่มผู้ใช้งานก็แตกต่างกันออกไปนั่นคือ

1. ที่พักจะเป็นจากพวกนักเดินทางท่องเที่ยว คนไทยด้วยกันและกลุ่มที่เที่ยวตึกแล้วต้องการค้างแรมจำนวนเตียงที่พักมี 134เตียงแบ่งเป็นแบบเตียงเดี่ยวนอนแชร์ร่วมกัน จำนวน 125 เตียง(แชร์ห้องน้ำ,)เป็นห้องPRIVATEZ(แชร์ห้องน้ำ) 5 ห้อง และเป็นห้องPRIVATEZ(มีห้องน้ำ) 4 ห้อง อยู่บริเวณชั้น 2 ของตัวอาคาร ซึ่งแต่เดิมอาคารเคยเป็นโกดังมาก่อนแล้วจึงปรับปรุงเป็นHOSTEL ในรูปแบบ INDUSTRIAL DESIGN นอกจากที่นอนแล้วยังมีพื้นที่ของห้องน้ำรวมแยกชาย หญิง พื้นที่เก็บรองเท้า พื้นที่กิจกรรมรวมกับพื้นที่รับประทานอาหาร และห้องดูภาพยนตร์

2. CO-WORKING SPACE มีพื้นที่ขนาดเล็กกว่าทางด้านที่พัก แต่ก็มี 2 ชั้นเหมือนกัน โดยส่วนมากจะเป็นสถาปนิกและดีไซน์เนอร์ที่มาใช้บริการ มีพื้นที่แยกของแต่ละโต๊ะและมีห้องประชุมให้เช่า



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**บทที่ 2**  
**การศึกษาข้อมูลพื้นฐานโครงการ**  
**2.1 ข้อมูลทั่วไป**

**2.1.1 ความหมายของโรงแรม และ ลักษณะสำคัญของโรงแรม**

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

**ลักษณะสำคัญของโรงแรม**

1. เป็นสถานที่ หรือ สิ่งก่อสร้างที่เคลื่อนไหวไม่ได้ (อสังหาริมทรัพย์)
2. โรงแรมเป็นสถานที่ขายบริการ ซึ่งจะต้องขาย ณ สถานที่ทำการผลิตที่ผู้ใช้บริการอยู่
3. เป็นสถานที่ที่เปิดบริการต่างๆ แก่สาธารณชน ทุกคนสามารถเข้าพักได้ (ยกเว้นเด็กที่ไม่มีผู้ปกครองมาด้วย)
4. โรงแรมควรจัดให้มีบริการทั้งเฉพาะคน ครอบครัว หรือ กลุ่มบุคคล
5. ควรมีบริการต่าง ๆ ครบถ้วน เพื่อสนองความต้องการของผู้มาใช้บริการโดยมีห้องพักราคาต่าง ๆ กัน ห้องน้ำ บริการอาหาร และ เครื่องดื่มในราคาต่าง ๆ กัน มีบริการซักผ้า ขายเป็นที่ระลีก ไปรษณีย์ ห้องประชุม ห้องโถง ห้องจัดเลี้ยง บริเวณจัดสวน บริการด้านสนนันทนาการต่าง ๆ เป็นต้น
6. โรงแรมเป็นเครื่องมือการผลิตที่มุ่งขายบริการ ให้ได้กำไรพอสมควร คู่กับการบริหารงานและทุนที่ลงไป

**ประวัติของโรงแรมแห่งประเทศไทย**

ในอดีต ที่พักค้างแรมของผู้เดินทางในประเทศไทย ทั้งที่เป็นคนไทยและชาวต่างชาติที่เข้ามาติดต่อทางการค้า การทูต การเมือง การทหาร การเยี่ยมเยียน ฯลฯ ถ้าเป็นแขกบ้านแขกเมืองคนสำคัญ ก็จะได้พักในวังของพระเจ้าแผ่นดิน พระราชวงศ์ บ้านเสนาบดี ข้าราชการชั้นผู้ใหญ่ ถ้าเป็นพ่อค้า คนเดินทางทั่วไป ก็พักตามวัดวาอาราม จวนเจ้าเมือง บ้านนายอำเภอ กำนันผู้ใหญ่บ้าน บ้านเศรษฐีคหบดี บ้านญาติเพื่อนฝูง หรือ ศาลา ตามหมู่บ้านที่มีอยู่ทั่วไป

การโรงแรมในประเทศไทย เริ่มในสมัยรัชกาลที่ 5 ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ประเทศไทยมีการติดต่อทางการค้ากับชาวต่างชาติมากขึ้น มีโรงแรมโอเรียนเต็ล เป็นโรงแรมแห่งแรก(ซึ่งเดิมพื้นที่ของโรงแรมโอเรียนเต็ล เคยเป็นโรงแรมเก่าที่ถูกไฟไหม้ครั้งใหญ่เมื่อประมาณพ.ศ. 2405)

สมัยรัชกาลที่ 6 พ.ศ. 2454 มีโรงแรมใหม่ที่ถนน สาทรเหนือ คือ Royal Hotel ซึ่งเป็นสถานทูตรัสเซียในปัจจุบัน พ.ศ. 2465 กรมรถไฟสร้างโรงแรมหัวหินเป็นโรงแรมชายทะเล แห่งแรกในเมืองไทย สมัยรัชกาลที่ 7 พ.ศ. 2469 มีโรงแรมเดอลุกซ์แห่งแรกของไทย คือ โฮเต็ลพญาไท ประกอบด้วยห้องรับรอง ห้องอาหาร บาร์ ห้องนั่งเล่น ห้องพักกว่า 60 ห้อง เนื่องจากเป็นพระราชวังมาก่อนจึงประดับตกแต่งอย่างวิจิตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

งดงาม จนได้รับการยกย่องว่าเป็น Palace Hotel ที่ยอดเยี่ยมที่สุดในตะวันออกกลาง พ.ศ. 2470 มีโรงแรมราชธานี ที่สถานีรถไฟหัวลำโพง ปัจจุบันเป็นกองโรงแรม และคลังพัสดุเสียง การรถไฟแห่งประเทศไทย รัชกาลที่ 8 พ.ศ. 2485 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้สร้างโรงแรมรัตนโกสินทร์ และโรงแรมสุริยานนท์ ขึ้นที่ถนนราชดำเนิน มีชื่อเสียงในการบริหาร และเป็นที่พักผ่อนของลงสังคมชั้นสูง รัฐบาลใช้เป็นที่พักรับรองแขกเมือง ต่อมาให้เอกชนเข้าดำเนินการ โดยเปลี่ยนชื่อเป็น “Royal” และ “Majestic”

#### ลักษณะกิจการโรงแรมในประเทศไทย มีรายละเอียดดังนี้

แบ่งตามการดำเนินงานได้ 3 ลักษณะ คือ

1. โรงแรมที่เป็นสาขา และมีข่ายงาเชื่อมโยงกับโรงแรมที่อยู่ต่างประเทศ โดยมากจะอยู่ในกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว จะต้องแบ่งรายได้จากการขายทั้งสิ้น ประมาณร้อยละ 6-8 ให้สำนักงานใหญ่ในต่างประเทศ
2. โรงแรมดำเนินงานโดยคนไทย โดยจ้างชาวต่างชาติ ที่มีความชำนาญให้เป็นผู้บริหาร ส่วนใหญ่อยู่ในกรุงเทพฯ และในจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว
3. โรงแรมที่ยังไม่ได้มาตรฐานที่จะรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยมากจะอยู่ตามจังหวัดต่าง ๆ เป็นธุรกิจขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักประมาณ 20 ห้อง และธุรกิจขนาดปานกลางประมาณ 100 ห้อง

#### การแบ่งชนิดของโรงแรม

โรงแรมเป็นที่ขายบริการประเภทหนึ่งซึ่งส่วนใหญ่จะเน้นหนักไปในด้านพักผ่อนและการรับประทานอาหาร ดังนั้นจึงมีบุคคลหลายประเภทที่จะต้องเกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม ไม่ว่าจะเป็นในด้านของการท่องเที่ยว, ธุรกิจ, การค้า ฯลฯ จึงมีการแบ่งประเภทของโรงแรมออกเป็นหลายชนิดด้วยกัน

การแบ่งประเภทของโรงแรมสามารถจำแนกได้จากลักษณะต่าง ๆ ได้หลายวิธี คือ

1. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง
2. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม
3. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามการดำเนินงาน
4. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามขนาด
5. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระยะเวลาที่พัก
6. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามคนพัก
7. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามหน้าที่
8. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามราคาค่าเช่าห้องพัก
9. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามเป้าหมายด้านการตลาด
10. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระดับการบริการ
11. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามความเป็นเจ้าของและการเป็นสมาชิกในสถาบันโรงแรม
12. การแบ่งตามความเป็นเจ้าของและการเป็นสมาชิกในสถาบันโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

- 1.1 โรงแรมในเมือง (CITY HOTEL) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ๆที่มีความสำคัญทางด้านธุรกิจ การค้า การทูต หรือการท่องเที่ยวที่มีส่วนที่ท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมืองโบราณสถาน โบราณวัตถุ ฯลฯ
- 1.2 โรงแรมในเมืองเล็ก (SMALL CITY HOTEL) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างไกลชุมชนของเมืองใหญ่ๆ หรืออยู่ในชนบทตามเมืองเล็กๆ ที่มีแหล่งท่องเที่ยวเป็นสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์
- 1.3 โรงแรมตากอากาศ (RESORT HOTEL) คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวในลักษณะเป็นธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเล บนภูเขา เป็นต้น
- 1.4 โรงแรมชานเมือง (SABURBAN HOTEL) ตั้งอยู่ชานเมืองหรือนอกเมือง มีการคมนาคมสะดวก บรรยากาศเงียบสงบ มีอากาศบริสุทธิ์
- 1.5 โรงแรมท่าอากาศยาน (AIRPORT HOTEL) ตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่สนามบิน ทั้งนี้เพราะสนามบินส่วนใหญ่ตั้งอยู่ไกลเมือง

### 2. การแบ่งตามมาตรฐานของโรงแรม

แบ่งออกได้เป็น 5 ชนิด คือ

- 2.1 โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) คือ โรงแรมที่มีส่วนให้บริการ และการบริการพิเศษ
- 2.2 โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มีส่วนให้บริการ ความสะดวกสบายและให้บริการครบถ้วน การจัดการบริการที่ดี
- 2.3 โรงแรมชั้นสอง (SECOND CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มีลักษณะการบริการ และ ส่วนประกอบต่างๆ ดีกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง
- 2.3 โรงแรมชั้นสาม (THIRD CLASS HOTEL) คือ โรงแรมราคาถูก มีการบริการเพียงที่พักค้างคืนหรือห้องนอนเท่านั้น

### 3. การแบ่งตามลักษณะของการดำเนินงาน

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ 14

- 3.1 ลักษณะแบบ AMERICAN PLAN HOTEL คือ การคิดอัตราค่าห้องพัก รวมกับค่าอาหารเช้า ซึ่งอาจเป็น 2-3 มื้อ โดยไม่ยกเว้นกรณีที่พักไม่รับบริการอาหาร
- 3.2 ลักษณะแบบ EUROPEAN PLAN HOTEL คือ ตั้งอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ส่วนถ้าแขกที่มาพักต้องการจะรับบริการก็ต้องเสียเงินเพิ่ม
- 3.3 ลักษณะแบบ DUAL PLAN HOTEL คือ มรการให้บริการทั้งสองแบบข้างต้น (3.1 และ 3.2) โดยจะให้แขกที่มาพักเป็นผู้รับทานเอง

### 4. การแบ่งตามระยะเวลาของแขกที่มาพัก

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

- 4.1 TRANSITION HOTEL คือ โรงแรมที่มีระยะเวลาในการพักสั้นเพียงวันเดียว หรือ น้อยกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า
- 4.2 RESIDENT HOTEL คือ โรงแรมที่มีระยะเวลาในการพักยาวเป็นสัปดาห์ เป็นเดือนหรือเป็นปี
- 4.3 RESORT HOTEL คือ โรงแรมที่แขกมาพักเพื่อการพักผ่อน หรือผู้ป่วยมาพักฟื้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.การแบ่งตามขนาดของโรงแรม

แบ่งออกได้ 3 ชนิด คือ

5.1 โรงแรมขนาดใหญ่ (LARGE HOTEL) มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป

5.2 โรงแรมขนาดกลาง (AVERAGE HOTEL) มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 25-299 ห้อง

5.3 โรงแรมขนาดเล็ก (SMALL HOTEL) มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง

### 6.การแบ่งตามลักษณะของแขกที่เข้าพัก

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

6.1 โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (BUSINESS HOTEL) คือ โรงแรมที่เน้นบริการด้านที่พักอาหารและธุรกิจที่เข้ามาประกอบธุรกิจในเมือง นอกจากนี้ยังมีบริการเกี่ยวกับธุรกิจต่างๆ เช่น มีห้องประชุม (BUSINESS CENTERS) อุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ มีการบริการเลขานุการ และพนักงานพิมพ์ดีด หากต้องการมีการสื่อสาร ก็จะมีบริการ เช่น ไปรษณีย์ โทรเลข

6.2 โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว (TOURIST HOTEL) คือ โรงแรมที่เน้นการบริการทางด้านที่พัก อาหาร และอำนวยความสะดวกเรื่องท่องเที่ยวแก่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศซึ่งมักจะมาพักเป็นหมู่คณะ โดยปกติโรงแรมประเภทนี้จะพร้อมที่จะบริการรักษาธุรกิจด้วย

6.3 โรงแรมระหว่างทาง (MOTOP HOTEL) คือ โรงแรมที่เน้นการบริการทางด้านที่พักและอาหารแก่ผู้เดินทางผ่านไปมาโดยวันรุ่งขึ้นจะเดินทางต่อโรงแรมประเภทนี้มักตั้งอยู่ ระหว่างทางจากเมืองหนึ่งไปยังอีกเมืองหนึ่ง การบริการที่จอดรถของแขกผู้มาพักอย่างสะดวกสบาย

### 7.โรงแรมที่แบ่งตามหน้าที่

7.1 โรงแรมเพื่อการค้าหรือการพาณิชย์ (COMMERCIALHOTEL) มุ่งเน้นบริการนักธุรกิจ พ่อค้าที่มาติดต่อธุรกิจ

7.2 โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (HOTELRESORT HOTEL) ตั้งอยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม มีบริการด้านต่างๆ

7.3 โรงแรมเพื่อการประชุม (CONVENTION HOTEL) โรงแรมที่มีวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานเพื่อจัดเป็นที่ 7.4 ประชุมสัมมนา หรืออบรมอื่นๆ โดยจัดห้องไว้ให้บริการ

7.5 โรงแรมเพื่อการพักอาศัย (RESIDENTIAL HOTEL) เป็นลักษณะทำห้องพักถาวรในรูปของห้องชุด

7.6 โรงแรมเพื่อให้บริการแก่นักท่องเที่ยวโดยใช้รถยนต์เป็นพาหนะ (MOTEL) มักตั้งอยู่ตามถนนสายสำคัญมีที่จอดรถติดกับห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. โรงแรมที่แบ่งตามราคาค่าเช่าห้องพัก ระดับ / กลุ่ม		ราคาห้องพักเดี่ยวต่อวัน	
เกณฑ์สมาคม		เกณฑ์ ท.ท.ท.	เกณฑ์ในแผน ฯ
1	300	200	400
2	300 – 600	200 – 400	400 – 700
3	600 – 900	400 – 700	700 – 1,000
4	900 ขึ้นไป	700 – 1,000	1,000 ขึ้นไป
5		1,000 ขึ้นไป	

### 9. การแบ่งตามเป้าหมายด้านการตลาด

เป้าหมายด้านการตลาดของโรงแรมมีหลายประเภท แต่ที่สำคัญอาจแบ่งได้ดังนี้

9.1 โรงแรมเพื่อการพาณิชย์ (COMMERCIAL HOTEL) ลักษณะการบริการและการอำนวยความสะดวก

สะดวกสบายต่างๆ ได้กล่าวมาแล้วในตอนต้น

9.2 โรงแรมสนามบิน (AIRPORT HOTEL) โรงแรมประเภทนี้ตั้งอยู่ติดกับบริเวณสนามบิน เป้าหมายของ

ลูกค้า คือ นักเดินทางที่ต้องการพักเพื่อเปลี่ยนเครื่องบินหรือผู้โดยสารที่ถูกยกเลิกเที่ยวบิน และรวมทั้ง

พนักงานของสายการบินซึ่งต้องการที่พักใกล้สนามบิน 9.3 โรงแรมห้องชุด (SUITE HOTEL) โรงแรมห้องชุด

เป็นโรงแรมที่หรูหราและอำนวยความสะดวกสบายแก่แขกเป็นอย่างยิ่ง เพราะได้จัดห้องพัก ห้องรับแขก แยก

ออกจากกัน บางโรงแรมอาจจัดห้องครัว บาร์เครื่องดื่ม ตู้เย็น เพื่อเตรียมอาหารว่างไว้สำหรับแขก นอกจากนี้

ยังมีห้องประชุมขนาดเล็กไม่เกิน 10 คน จัดไว้บริการแขกควบคู่กับห้องพัก เนื่องจากโรงแรมห้องชุด อำนวยความสะดวก

ความสะดวกต่างๆ ให้แก่แขกมากมายดังกล่าวแล้ว ราคาค่าบริการจึงค่อนข้างสูง แต่แขกประเภทนักธุรกิจ

หรือบุคคลชั้นสูงในสังคมก็นิยมพักในโรงแรมประเภทนี้ เพราะมีสิ่งอำนวยความสะดวกสบายต่างๆ อย่าง

ครบถ้วน 9.4 โรงแรมแขกพักประจำ (RESIDENTIAL HOTEL) มีลักษณะเหมือนกับโรงแรมแขกพักประจำซึ่ง

อธิบายมาแล้ว 9.5 โรงแรมรีสอร์ท (RESORT HOTEL) ในปัจจุบันโรงแรมรีสอร์ทนอกจากมีวัตถุประสงค์

เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจแล้ว การตอบสนองลูกค้าเพื่อการประชุม สัมมนา การจัดงานเที่ยวแบบให้

รางวัล (Incentive Tour) เพิ่มปริมาณมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การใช้สถานที่ดังกล่าวแล้วนอกฤดูกาล

ท่องเที่ยว เพราะสามารถลดค่าบริการได้กว่าฤดูกาลท่องเที่ยว 9.6 โรงแรมซึ่งจัดห้องพักและอาหารเช้า (Bed

and Breakfast) โรงแรมประเภทนี้บางที่เรียกว่า “บี แอนด์ บี” (B and BSc) ทั้งนี้เพราะคิดค่าบริการควบคู่

กับอาหารเช้า ลักษณะของโรงแรมมีขนาดเล็ก ประมาณ 20 – 30 ห้อง การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก

สะดวกน้อยกว่าโรงแรมเพื่อการพาณิชย์ 9.7 โรงแรมคอนโดมิเนียม (CONDOMINIUM HOTEL) โรงแรม

ประกอบด้วยห้องชุดซึ่งมีห้องนอน ห้องน้ำ ห้องรับแขก ห้องอาหารและห้องครัว เจ้าของห้องชุดมิได้พักประ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากที่พักดังกล่าวแล้ว จึงได้มอบหมายให้หน่วยธุรกิจจัดการให้บุคคลอื่นแบ่งเช่าพักอาศัยชั่วคราวแบบโรงแรมทั่วไป เป็นการแบ่งเวลาในการพักแรม เพื่อมิให้ที่พักว่างเปล่า ดังนั้นจึงเรียกโรงแรมประเภทนี้ว่า โรงแรมแบ่งเวลาเช่าพัก (Time – Share HOTELS) โดยทั่วไปแล้ววัตถุประสงค์ในการก่อสร้างโรงแรมดังกล่าวแล้ว ก็เพื่อการพักผ่อนตากอากาศ ดังนั้นโรงแรมจึงอยู่ในเขตพื้นที่ชายทะเลเป็นส่วนมาก 9.8 โรงแรมบ่อนการพนัน (CASINO HOTEL) โรงแรมบ่อนการพนันจัดสร้างขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของแขกในการเล่นการพนัน ดังนั้นโรงแรมประเภทนี้จึงจัดให้มีการเล่นการพนันเกือบทุกประเภทไว้บริการแขกเพื่อความสะดวกสบายของแขก จึงได้จัดห้องพัก ภัตตาคาร เพื่อจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มให้แก่แขกตลอดเวลา 24 ชั่วโมง (Gray and Liquor, 1994 : 314 - 316) 9.9 ศูนย์ประชุม (CONFERENCE CENTERS) ศูนย์ประชุมมีเป้าหมายในการรับแขกเพื่อการประชุมสัมมนาโดยเฉพาะ ดังนั้นต้องจัดห้องประชุมและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในการประชุมอย่างพร้อมเพียง นอกจากนี้ศูนย์ประชุมต้องจัดที่พัก อาหาร และเครื่องดื่ม รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เหมือนโรงแรม แต่เน้นเป้าหมายหลักด้านการประชุม แต่ศูนย์การประชุมต้องจัดสถานที่และอุปกรณ์ต่างๆเช่นเดียวกับโรงแรมเพื่อ ในการพักผ่อน และออกกำลังกาย เช่น สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส ฯลฯ ให้แขกเพื่อพักผ่อนหลังจากการประชุม

## 10. การแบ่งตามระดับการบริการ (LEVELS AND SERVICE)

การบริการของโรงแรมควรมีพื้นฐานขององค์ประกอบ 2 ประการ ประการแรก การไม่มีตัวตนของงานบริการ (The Intangibility of Service) งานบริการไม่มีตัวตน แต่สามารถให้ความพึงพอใจแก่ผู้รับบริการหรือแขกได้ ในเรื่องโรงแรม โรงแรมมิได้ขายผลผลิตที่มีตัวตน (Tangible Products) เช่น ห้องสะอาด ภัตตาคารใหญ่โต อุปกรณ์หรูหราราคาแพง ฯลฯ การบริการที่ประทับใจ เช่น ความสุภาพอ่อนน้อม รอยยิ้ม ความรวดเร็ว ความเอาใจใส่แขก ฯลฯ ล้วนเป็นงานบริการที่ต้องกระทำควบคู่กับการขายผลผลิตที่มีตัวตน ดังนั้นการไม่มีตัวตนของงานบริการก็สามารถสร้างความประทับใจให้แก่แขกได้

ประการที่สอง การประกันคุณภาพของงานบริการ (Quality Assurance) การบริการที่ถูกต้องสอดคล้องกับหลักมาตรฐานของงานบริการ เช่น มีความรวดเร็ว ถูกต้องแม่นยำ สุภาพอ่อนน้อม ยิ้มแย้มแจ่มใส แต่งกายสะอาด ฯลฯ เป็นมาตรฐานที่ดีของงานบริการ แต่ถ้าพนักงานมีความคงเส้นคงวาในการบริการ (The Consistent of Delivery of Services) ก็ทำให้การบริการนั้นมีคุณภาพเชื่อถือได้และสามารถมองเห็นตัวชี้วัด ในเรื่องคุณภาพ เช่น ความรวดเร็ว ความถูกต้อง แม่นยำ พฤติกรรมของพนักงานที่ปฏิบัติต่อแขกด้วยจิตใจที่โอบอ้อมอารี และเต็มใจกระทำ สิ่งดังกล่าวแล้วแสดงถึงการประกันคุณภาพของการบริการ การบริการของงานโรงแรมต้องกระทำต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง หรือปีละ 8,760 ชั่วโมง (Nobel III, 1991 : 10 - 11) ซึ่งแตกต่างจากงานอื่นๆ ซึ่งมีวันหยุดประจำปี

## 11 การแบ่งโรงแรมตามระดับคุณภาพของการบริการ

แบ่งได้ 3 ประเภทดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

11.1 การบริการระดับโลก (World – Class Service) โรงแรมประเภทนี้มีเป้าหมายในการรับแขกระดับบุคคลสำคัญของประเทศ หรือบุคคลสำคัญของโลก นักธุรกิจผู้มั่งคั่ง และบุคคลผู้มีชื่อเสียงอื่นๆ ค่าบริการค่อนข้างสูง แต่ก็สอดคล้องกับบริการและความสะดวกสบายต่างๆ ที่แขกได้รับ ห้องพัก ห้องรับแขก ห้องอาหาร ห้องน้ำ ต้องตกแต่งอย่างสวยงาม และใช้เครื่องประดับตกแต่งที่ค่อนข้างหรูหรา ราคาแพง เพื่อให้เกิดความสนุกสนานในการบริการ เครื่องมือสื่อสารทางการติดต่อธุรกิจ และการบันเทิงต้องจัดเตรียมให้แขกในห้องพัก

สำหรับแขกบุคคลสำคัญ (Very Important Person = VIP.) โรงแรมอาจต้องจัดให้มีการลงทะเบียนในห้องพัก และจัดเลขานุการส่วนตัว สำหรับบริการทางด้านธุรกิจให้แก่แขก เลขานุการส่วนตัวอาจจะต้องทำหน้าที่บริการด้านอาหาร เครื่องดื่ม หรือช่วยเหลือแขกด้านอื่นๆ ถ้าโรงแรมไม่จัดพนักงานรับใช้ให้แก่แขก

11.2 การบริการระดับกลาง โรงแรมประเภทนี้มีเป้าหมายในการรับแขกทั่วไปทั้งนักธุรกิจ นักท่องเที่ยว รายบุคคล และหมู่คณะ โรงแรมจะลดราคาให้แก่แขกประเภทข้าราชการ นักการศึกษา บริษัทนาเที่ยว แขกพักเป็นหมู่คณะ และประชาชนอาวุโส (Senior Citizens) การบริการของโรงแรมอยู่ในระดับมาตรฐาน แต่สิ่งอำนวยความสะดวกสบายต่างๆ อาจลดน้อยกว่า โรงแรมที่มีการบริการระดับโลก เป้าหมายด้านการตลาดที่สำคัญอย่างหนึ่งของโรงแรมประเภทนี้ คือ การจัดการประชุม สัมมนา และการฝึกอบรม

11.3 การบริการระดับประหยัด (Economy or Limited Service) โรงแรมประเภทนี้เก็บค่าบริการถูกกว่าโรงแรม 2 ประเภทดังกล่าวแล้ว การบริการอยู่ในระดับมาตรฐาน แต่อุปกรณ์ในเรื่องความสะดวกสบายมีน้อยกว่า โรงแรมเน้นเกี่ยวกับเรื่องความสะดวกสบาย ห้องพักราคาประหยัด และการจัดอุปกรณ์ขึ้นพื้นฐานให้แก่แขกอย่างครบถ้วน แต่ไม่หรูหราหรือเป็นวัสดุอุปกรณ์ราคาแพง เช่น ในห้องน้ำ มีสบู่ ยาสระผม ผ้าเช็ดตัว ฯลฯ ในห้องนอน มีโทรทัศน์ วิทยุ วับริการแขกเพื่อให้เกิดเพลิดเพลิน งดการบริการอาหารและเครื่องดื่มภายในห้องพัก แขกต้องรับประทานอาหารของโรงแรม การจัดอุปกรณ์ขึ้นพื้นฐานสำหรับแต่ไม่หรูหรา การบริการที่ได้มาตรฐาน แต่ราคาประหยัด คือ นโยบายสำคัญของโรงแรมประเภทนี้

## 12. การแบ่งตามความเป็นเจ้าของและการเป็นสมาชิกในสถาบันโรงแรม (OWNERSHIP AND AFFILIATION)

การจัดแบ่งโรงแรมในลักษณะนี้ สามารถแยกได้ออกเป็น 2 ประเภท

12.1 โรงแรมบริหารงานอย่างอิสระ (INDEPENDENT HOTEL) โรงแรมประเภทนี้ บุคคลคนเดียวหรือคณะบุคคลเป็นเจ้าของ การบริหารงานเป็นอิสระ ไม่ขึ้นอยู่กับโรงแรมอื่นๆ จึงทำให้มีความคล่องตัวและมีอำนาจในการบริหารงาน สามารถปรับทิศทางในการบริหารสอดคล้องกับความต้องการของตลาดได้สะดวกแต่ก็มีข้อจำกัดในด้านประสิทธิภาพในการบริหารงาน การสร้างเครือข่ายด้านการตลาด และการขยายธุรกิจในอนาคต

12.2 โรงแรมเครือข่าย (CHAIN HOTEL) โรงแรมเครือข่ายจัดแบ่งการบริหารงานออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

1. การบริหารโดยบริษัทแม่ (Parent Company) โรงแรมเครือข่ายในลักษณะนี้ ทรัพย์สิน การบริหารงาน เป็นของบริษัทแม่ทั้งหมด บริษัทแม่เป็นองค์กรกลางในการจัดวางระบบการบริหารงานในโรงแรมเครือข่ายทั้งหมดให้เป็นแนวทางเดียวกัน และใช้ชื่อเดียวกันทุกสาขา ความได้เปรียบของโรงแรมประเภทนี้ ก็คือ มี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทรัพย์สินในการลงทุนมาก บริหารงานโดยมีอาชีพที่มีประสบการณ์ สร้างระบบการตลาด และการส่งเสริมการขายร่วมกัน แยกสามารถจดจำได้ง่าย ข้อเสียคือระบบงานเป็นแนวเดียวกันหมด ไม่มีความหลากหลาย แตกต่างกันตามลักษณะของสิ่งแวดล้อมในแต่ละพื้นที่

2.การบริหารโดยพันธสัญญา (Management Contract) การบริหารงานในลักษณะนี้ เป็นรูปแบบหนึ่งของการบริการโรงแรมแบบเครือข่าย ทรัพย์สินในการจัดสร้างโรงแรมเป็นของบุคคลภายนอกบริษัทแม่ แต่ต้องการใช้ระบบการบริหารงานแบบเครือข่าย ทั้งนี้เพราะระบบเครือข่ายมีบุคลากรที่มีความสามารถ การจัดวางระบบงานที่ดี มีข้อได้เปรียบในด้านการตลาด และการส่งเสริมการขาย นอกจากนี้ในด้านการเสนอโครงการกู้ยืมเงินเพื่อสร้างโรงแรม ถ้าการบริหารงานโดยผ่านระบบเครือข่ายธนาคาร หรือองค์กรธุรกิจด้านการลงทุนก็อนุมัติโครงการได้ง่ายขึ้น เพราะมีความมั่นใจในการบริหารงาน ดังนั้น การที่ผู้ลงทุนทางด้านการโรงแรม ต้องเสียผลประโยชน์จากรายได้ส่วนหนึ่งในการประกอบธุรกิจให้แก่ ผู้บริหารโรงแรมในระบบเครือข่าย ก็คุ้มค่าในการลงทุน และลดความเสี่ยงของธุรกิจ

3.การบริหารงานแบบแฟรนไชส์ (Franchise Groups) คำว่า แฟรนไชส์ หมายถึง สิทธิพิเศษที่บริษัทแม่มอบให้แก่ผู้ที่เข้าร่วมกิจการหรือเจ้าของธุรกิจแฟรนไชส์ เจ้าของธุรกิจดังกล่าวแล้วไม่ใช่ผู้แทนจำหน่ายและไม่ใช่พนักงาน แต่เป็นผู้บริหารงาน โดยใช้เครื่องหมายการค้า สินค้า หรือบริการ ระบบงานและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัทแม่เจ้าของธุรกิจ หรือบริษัทในเครือ ต้องจ่ายค่าสมาชิก ค่าลิขสิทธิ์ ค่าสัญญา และเงินทุน ประกอบการตามข้อตกลง (ธานี ปิตติสุข, 2535 : 24 - 25) ทั้งนี้เพื่อแลกเปลี่ยนกับข้อได้เปรียบในเรื่องการบริหารงาน การใช้เครื่องหมายการค้าร่วมกัน การส่งเสริมการขาย และชื่อเสียงที่ดีของบริษัทแม่ ระบบแฟรนไชส์ในปัจจุบันแพร่หลายทั้งธุรกิจบริการและการขายผลผลิตที่มีตัวตน เช่น ร้านค้าต่างๆ

ในด้านการโรงแรม ระบบแฟรนไชส์จะวางระบบการจัดการบริหารหน้าที่ของบุคลากร การวางแผนพัฒนาองค์กร ระบบการตลาดออกแบบในการตกแต่งโรงแรม การใช้วัสดุอุปกรณ์ และการวางระบบงานบริการให้ได้มาตรฐาน เจ้าของธุรกิจโรงแรมในระบบแฟรนไชส์มีสิทธิ และอำนาจในการจัดการแต่ต้องสอดคล้องกับข้อตกลงซึ่งให้ไว้กับระบบแฟรนไชส์ (Gray and Liquor, 1994 : 308 - 309) กล่าวโดยสรุประบบแฟรนไชส์จะให้บริการ 3 ประการ คือ ประการที่หนึ่งวางระบบการบริหาร และพัฒนาบุคลากร ประการที่สอง จัดวางระบบการตกแต่งร้านให้ได้มาตรฐาน และประการที่สาม ช่วยเหลือด้านการตลาด การจัดแบ่งประเภทของโรงแรมดังกล่าวแล้ว ยังไม่มีข้อตกลงสากล ดังนั้นการจัดแบ่งประเภทจึงแตกต่างกันออกไปขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ของผู้จัดประเภทว่าใช้หลักการอะไร เช่น การเข้าพักอาศัย ที่ตั้งของโรงแรม การบริการ การบริหาร ราคาห้องพัก ขนาดของโรงแรม หรือหลักการอื่นๆ ในบางประเทศ เช่น ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ มีที่พักในฟาร์มแกะ (Farm stays) หรือที่พักในรถยนต์ (Motor Camps) ในรถยนต์จะจัดห้องพัก ห้องน้ำ และห้องอาหาร ผู้เช่ารถยนต์ประเภทนี้สามารถพักในรถได้ นอกจากนี้ยังมีบริการที่พักร่วมกับเจ้าของบ้าน (Homestays) เจ้าของบ้าน จัดที่พัก อาหารมื้อเช้า มื้อเย็น ให้แก่ผู้เช่าอาศัย (Collier and Hardaway, 1997 : 52)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ระดับมาตรฐานของโรงแรม

สมาคมยานยนต์ในประเทศอังกฤษ หรือ **Automobile Association ( AA )** และราชยานยนต์สโมสร หรือ **Royal Automobile Club ( RAC )** จัดกลุ่มระดับของโรงแรมแล้วยังนับเป็นเครื่องหมายรับรองคุณภาพของโรงแรมในแต่ละกลุ่มด้วย

### การจัดกลุ่มโดยวิธีให้ดาวมีดังนี้

#### กลุ่มดาวเดียว

หมายถึง โรงแรมที่มีขนาดเล็ก สิ่งอำนวยความสะดวกและเฟอร์นิเจอร์ร้าย ๆ และพอใช้ มีห้องน้ำ ห้องส้วมเพียงพอในลักษณะของการใช้ร่วมกัน มีบริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับผู้มาพักเท่านั้น บรรยากาศเป็นกันเอง

#### กลุ่มสองดาว

หมายถึง โรงแรมที่ตกแต่งไว้อย่างดีมีระดับห้องพักสูงกว่าระดับดาวเดียว ห้องพักกว้างขึ้นห้องน้ำในตัวอาหารมีครบครันขึ้น ไม่บริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับบุคคลภายนอก

#### กลุ่มสามดาว

หมายถึง โรงแรมที่ตกแต่งไว้อย่างดี ห้องพักกว้างขึ้น มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มากขึ้น มีห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ มีบริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับบุคคลภายนอก

#### กลุ่มสี่ดาว

หมายถึง โรงแรมขนาดใหญ่ ตกแต่งดีเป็นพิเศษ มาตรฐานสูงในด้านบริการและความสะอาดสบาย มีห้องอาหารมากกว่า 1 ห้อง

#### กลุ่มห้าดาว

หมายถึง โรงแรมขนาดใหญ่ประเภทหรู มีมาตรฐานสากลระดับสูงในทุก ๆ ด้าน คือทั้งด้านห้องพัก ห้องอาหาร การบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

### ระบบการดำเนินงานของส่วนต่างๆ ในโรงแรม

การจำแนกสายงานในการดำเนินธุรกิจการโรงแรมสามารถจำแนกสายงานออกตามลักษณะการทำงานของแต่ละแผนก อันเป็นองค์ประกอบสำคัญของโรงแรม คือ

1. PUBLIC SPACES ส่วนบริการที่เป็นส่วนรวม
2. MANAGEMENT DEPARTMENT ส่วนอำนวยความสะดวกการบริหารกิจการในโรงแรม
3. FRONT OF THE HOUSE ส่วนบริหารส่วนหน้า
4. BACK OF THE HOUSE ส่วนทำงานของพนักงานที่ให้บริการไปสู่ส่วนต่าง ๆ

### ระบบบริหารโรงแรม

**จี,ช้อยและมาเต็นท์ ( Gee , Choy and Makes , 1984 : 219 – 220 )** ได้กล่าวไว้ว่า การจัดการและการดำเนินงานการโรงแรมสามารถทำได้ 4 วิธี คือ

1. ระบบดำเนินการเอง (Owner Operated System)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในระบบนี้ผู้เป็นเจ้าของอาจจะเป็นคนๆเดียว ( Sole Own ) หรืออยู่ในรูปของบริษัท ก็ได้ ในประเทศไทย โรงแรมที่ใช้ระบบนี้คือ โรงแรมดุสิตธานี **ข้อดี**

1. มีอิสระในการดำเนินงาน ไม่ต้องอยู่ภายใต้อิทธิพลจากสิ่งภายนอกเจ้าของสามารถดำเนินการตามความพอใจของตนเอง 2. เจ้าของจะเป็นผู้ที่ได้รับกำไรทั้งหมด 3. การตัดสินใจทำได้อย่างรวดเร็ว

**ข้อเสีย** 1. ไม่สามารถขยายกิจการให้ใหญ่โตและได้ผลกำไรมากเหมือนอย่างกับการจัดการในระบบอื่นๆ ที่ใหญ่กว่า 2. ผู้เป็นเจ้าของมีความเสี่ยงสูงในการขาดทุน เพราะการตลาดไม่กว้างขวางเท่าที่ควร

**2. ระบบการรับสิทธิ (Franchise System)** ระบบการรับสิทธิ หมายถึง เจ้าของโรงแรม ได้รับสิทธิที่จะใช้ชื่อและเป็นส่วนหนึ่งของผู้ให้สิทธิ ซึ่งเป็นผู้ประกอบการโรงแรมที่มีชื่อเสียงระดับโลก โดยผู้รับสิทธิจะต้องใช้สัญลักษณ์ของโรงแรม และให้บริการด้วยมาตรฐานเดียวกับโรงแรมที่ให้สิทธิ และจะต้องจ่ายเงินให้กับโรงแรมที่ให้สิทธิเพื่อเป็นค่าบริการในเรื่องตลาด การบริหารงานและการจองห้องพัก

**ข้อดี** 1. สามารถใช้ระบบการจองห้องพักและระบบการตลาดร่วมกับโรงแรมที่ให้สิทธิได้ 2. มีสิทธิที่จะใช้ชื่อของโรงแรมที่ให้สิทธิ 3. ได้รับความช่วยเหลือและดำเนินการจากโรงแรมที่ให้สิทธิ โดยการส่งผู้บริหารโรงแรมระดับสูง เช่น ผู้จัดการทั่วไป หรือผู้จัดการระดับรองลงมาจากโรงแรมที่ให้สิทธิ 4. ประหยัดเงินในด้านการซื้อวัสดุที่จะใช้โดยทางโรงแรมผู้ให้สิทธิอาจเป็นผู้จัดการให้ในบางกรณี

**ข้อเสีย** 1. ไม่สามารถที่จะดำเนินธุรกิจและควบคุมการดำเนินงานของโรงแรมได้ทั้งหมดจะต้องอยู่ในการควบคุมดูแลของโรงแรมผู้ให้สิทธิด้วย 2. ผู้รับสิทธิจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในการซื้อสิทธิเมื่อแรกเข้า และจะต้องจ่ายเป็นรายปีแก่โรงแรมผู้ให้สิทธิ 3. ถ้าโรงแรมผู้ให้สิทธิล้มหรือเลิกกิจการก็จะทำให้โรงแรมผู้รับสิทธิได้รับผลกระทบไปด้วย

### **3. ระบบการทาสัญญาหรือจัดการ (Management Contract)**

การดำเนินธุรกิจโรงแรมภายใต้ระบบนี้ เจ้าของโรงแรมจะว่าจ้างโรงแรมที่มีชื่อเสียงให้มาดำเนินการหรือจัดการให้ เจ้าของโรงแรมเป็นเพียงผู้ลงทุน ( Investor ) การที่เจ้าของโรงแรมเลือกใช้ระบบนี้ เนื่องจากตนเองขาดประสบการณ์ และขาดความชำนาญในการดำเนินงาน เนื่องจากโรงแรมนั้น บริหารงานประสบผลสำเร็จมาแล้ว โรงแรมที่ใช้ระบบนี้ในประเทศไทยมีมากมายเช่น โรงแรมสยามธานี โรงแรมพิษณุโลกธานี โรงแรมเจริญธานี ซึ่งว่าจ้างโรงแรมดุสิตธานีเป็นผู้จัดการ ดำเนินการให้และใช้คำ “ธานี “ ลงท้ายชื่อโรงแรม เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจในระบบหรือมาตรฐานของโรงแรมตน

**ข้อดี** 1. มักจะทาสัญญาการจัดการกับโรงแรมหรือบริษัทที่มีชื่อเสียงในการด้านการจัดการเพื่อให้โรงแรมของตนมีชื่อเสียงตามไปด้วย 2. ถ้าบริษัทที่ว่าจ้างให้มาจัดการเป็นบริษัทที่ใหญ่ก็จะทำให้การจองห้องพักอยู่ในลักษณะที่มีขอบข่ายไปทั่วประเทศหรือทั่วโลกได้ 3. โรงแรมที่ว่าจ้างจะได้รับบริการจากนักบริหารมืออาชีพ 4. เจ้าของโรงแรมไม่ต้องเข้ามาเกี่ยวข้องในการดำเนินการธุรกิจวันต่อวัน

## ข้อเสีย

1. ขาดความยืดหยุ่นในรูปแบบของการจัดการเนื่องจากอาจไม่สอดคล้องกับสภาพของท้องถิ่นที่โรงแรมตั้งอยู่
2. อาจเกิดความขัดแย้งระหว่างผู้ลงทุนและดาเนินการเนื่องมาจากสื่อสารไม่ดีพอ
3. ผู้ลงทุนขาดอำนาจในการบริหาร การตัดสินใจและการวางนโยบาย ซึ่งยากจะทำให้เกิดความขัดแย้งกันได้

จะเห็นได้ว่า ระบบการบริหารโรงแรมและดาเนินการโรงแรมในปัจจุบันของไทย จะมีลักษณะที่เป็นระบบสากลกันเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากการท่องเที่ยวของไทยพัฒนาไปจนถึงขั้นเป็นนานาชาติแล้ว เพราะมีนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยในปีหนึ่ง ๆ เป็นจำนวนมาก ดังนั้นโรงแรมทุกแห่งจึงนิยมให้มีการจัดการเป็นไปตามระบบมาตรฐานสากล เพื่อจะได้เป็นที่พอใจของนักท่องเที่ยวที่มาพักโรงแรม

## 4. การเข้าเป็นโรงแรมในเครือข่าย (Chain System)

เป็นการลงทุนระหว่างโรงแรมที่มีเครือข่ายกับโรงแรมที่ตั้งขึ้นใหม่ จะมีผู้จัดการของตนเอง โรงแรมแม่จะเป็นที่ปรึกษาและช่วยทางด้านการตลาด การประชาสัมพันธ์ และการสำรองห้องพักที่เป็นรูปแบบเดียวกันหมด ในประเทศไทยเป็นโรงแรมที่ใช้ระบบนี้ คือ โรงแรมแกรนด์เซอร่าตัน โรงแรมอัสคิตเซอร่าตัน โรงแรมแกรนด์โอเอแอ้ เป็นต้น

## ข้อดี

1. เป็นที่รู้จักและคุ้นเคยของนักท่องเที่ยวเพราะจะอยู่ในหลายๆประเทศ
2. มีการบริหารงานเหมือนกันกับโรงแรมที่มีอยู่ในเครือข่าย
3. ช่องทางการจัดจำหน่ายจะกว้างขวาง เพราะสามารถซื้อขายได้จากประเทศของนักท่องเที่ยวเอง
4. การตลาดไม่ยุ่งยาก เพราะมีโรงแรมเครือข่ายอยู่หลายแห่ง

**ข้อเสีย** 1. ขาดอิสระในการดาเนินงานของโรงแรมที่มีอยู่ในเครือข่าย 2. จะต้องมีการปรับลักษณะและมาตรฐานของการบริการให้เข้ากับวัฒนธรรมของประเทศนั้นๆ

## กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม

### พระราชบัญญัติโรงแรม.ศ. ๒๕๔๗

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“โรงแรม” หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง (๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดาเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช้เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน (๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น (๓) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“ผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดที่ใช้บริการที่พักชั่วคราวของโรงแรม

“ใบอนุญาต” หมายความว่า ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๑๓ เพื่อประโยชน์ในการกาหน้าและควบคุมมาตรฐานของโรงแรมส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรม และส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงแข็งแรง สุขลักษณะหรือความปลอดภัยของโรงแรม รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการมีอำนาจออกกฎกระทรวงกาหน้าประเภทของโรงแรม และกาหน้าหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรม ทั้งนี้ เงื่อนไขดังกล่าวให้รวมถึงการห้ามประกอบกิจการอื่นใดในโรงแรมด้วย กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่ง รัฐมนตรีจะกาหน้าหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก และมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทให้แตกต่างกันก็ได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงลักษณะของท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่หรือความจำเป็นในการควบคุมดูแลโรงแรมในแต่ละประเภท หรือความเหมาะสมกับลักษณะของโรงแรมแต่ละประเภท

มาตรา ๑๔ นายทะเบียนจะออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตได้ เมื่อเห็นว่าสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กาหน้า

ไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งการออกใบอนุญาต หรือไม่ออกใบอนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับผลการพิจารณาจากหน่วยงานตามมาตรา ๑๗ มาตรา ๒๐ ชื่อโรงแรมต้องเป็นอักษรไทยที่มองเห็นได้ชัดเจน แต่จะมีอักษรต่างประเทศกากับไว้ท้ายหรือใต้ชื่ออักษรไทยด้วยก็ได้ และจะต้อง

(๑) ไม่ฟ้องหรือมุ่งหมายให้คล้ายกับพระปรมาภิไธย หรือพระนามของพระราชินี หรือองค์พระรัชทายาท (๒) ไม่ซ้ำหรือฟ้องกับชื่อโรงแรมอื่นที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมนั้น (๓) ไม่มีคาหรือความหมายหยาบคาย

#### กฎกระทรวงกาหน้าประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจจะตามความใน (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔ มาตรา ๕ และมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจจะตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกากับธุรกิจโรงแรมออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

#### หมวด ๑

สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม

ข้อ ๑ ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกาหน้า ไม่เป็นโรงแรมตาม (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔

ข้อ ๒ โรงแรมแบ่งเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงแรมประเภท ๑ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๒) โรงแรมประเภท ๒ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

(๓) โรงแรมประเภท ๓ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา

(๔) โรงแรมประเภท ๔ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

## หมวด ๒

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท

ข้อ ๓ สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย

(๒) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร

(๓) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจโรงแรม

(๔) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น

ข้อ ๔ โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(๑) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก

(๒) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก

(๓) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง

(๔) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง

ข้อ ๕ โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ

ข้อ ๖ ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

ข้อ ๗ ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคาร เลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกันประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ ๘ สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

ข้อ ๙ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๑๐ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยโดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจากนายทะเบียนว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ และข้อ ๑๗

ข้อ ๑๑ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้องลักษณะ

ข้อ ๑๒ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารและวัสดุภายใน จำนวน คูหาละ ๑ เครื่อง

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นจำนวน ๑ เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน ๔๕ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง

(๓) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก

(๔) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก

ข้อ ๑๓ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกคูหา

(๒) อาคารตาม (๑) ที่มีความสูงเกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ภายในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา

(๓) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) และ (๒) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น

ข้อ ๑๔ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

ข้อ ๑๕ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ ๑๖ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ขึ้นอยู่กับปกติและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลานานน้อยกว่าสองชั่วโมง

ข้อ ๑๗ บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คูคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่กรณีที่ส้วมมีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม

### หมวด ๓

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท

ข้อ ๑๘ โรงแรมประเภท ๑ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) มีห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(๒) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(๓) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ ๑๙ โรงแรมประเภท ๒ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ ๒๐ โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๑๔ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะในห้องพักทุกห้อง

(๓) กรณีมีห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

ความใน (๓) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการและโรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการหรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องถิ่นที่อนุญาตให้ตั้งสถานบริการซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา ๓ (๕) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. ๒๕๐๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๖

### บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๑ ความในข้อ ๓ (๔) ข้อ ๕ เว้นแต่การรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๘ (๒) และข้อ ๑๙ (๑) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมประเภท ๑ และประเภท ๒ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือโรงแรมประเภท ๑ และประเภท ๒ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ ๒๒ ความในข้อ ๓ (๔) และข้อ ๒๐ (๓) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือโรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ  
เล่ม ๑๒๕ ตอนที่ ๗๐ ก ราชกิจจานุเบกษา ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๕๑

หมายเหตุเงื่อนไขทางกฎหมายดังกล่าวเป็นการคัดลอกเอาเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโครงการมาแสดง

## 2.1.2 ประเภทของโครงการ

จัดอยู่ในกลุ่มสถานพักแรมแบบ Boutique hotel โดยจัดอยู่ในลักษณะแบบ HIP Hotel ซึ่งหมายถึง โรงแรมบูติกประเภทหนึ่ง คำนี้เป็นที่รู้จักและนิยมใช้กันอย่างแพร่หลายในวงการโรงแรม โดย Herbert Ypma ผู้เขียนหนังสือ Hip Hotel ซึ่งรวบรวมโรงแรมฮิปจากทั่วโลก โดยเขามีแนวคิดที่ว่า “In the world of modern city travel, you are where you stay. And we all want to stay in place with personality” ตามความหมายของ Ypma โรงแรมฮิปจึงหมายถึง โรงแรมที่มีดีไซน์โดดเด่นทันสมัย และสะท้อนความเป็นตัวเองของโรงแรมและแขก ขณะที่รายละเอียดอื่นๆ ก็ช่วยส่งเสริม “ความคิด” ของโรงแรมในภาพรวมด้วย เช่นอยู่บนทำเล “ฮิป” หรือ “คนฮิป” ชอบมาเที่ยว เป็นต้น คำว่า hip มีรากศัพท์มาจาก highly individual place ซึ่งแปลตรงตัวว่า สถานที่ที่มีบุคลิกเป็นตัวของตัวเอง หรือแตกต่างโดดเด่นไม่เหมือนที่ใด คำว่า hip (adj.) ในพจนานุกรมแปลว่า ทันสมัยมีสไตล์ และ hipper คือ คนที่มีความรู้หรือตระหนักถึงเทรนด์ที่กำลังอยู่ในกระแส เป็นคำศัพท์ที่มียัยและกลืนอายุแห่ง “ความเป็นแฟชั่น” หรือความทันสมัยค่อนข้างมาก

## 2.1.3 ข้อมูลเฉพาะของโครงการ

ในช่วงระยะเวลา 10 กว่า ปีที่ผ่านมา ในด้านธุรกิจที่พักประเภทใหม่ที่มีลักษณะเฉพาะตัวได้เพิ่มจำนวนอย่างรวดเร็วได้รับความนิยมทั่วโลกหรือแม้แต่ในประเทศไทยเองก็ตามเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ใช้ที่ต้องการความแปลกใหม่และแตกต่างออกไปจากโรงแรม CHAIN หรือโรงแรมที่มีอำนาจทุนและการตลาดมากกว่า เพราะทัศนคติการแสดง “ตัวตน” ของผู้พักอาศัยผ่านที่พักที่เข้าพักที่หลากหลายของนักเดินทางจึงเกิดที่พักที่มีความหลากหลาย เพื่อตอบสนองกับ “LIFESTYLE” และ “ตัวตน” ที่แตกต่างของนักเดินทางแต่ละกลุ่มของนักเดินทางยุคใหม่เริ่มเปลี่ยนแปลงสวนทางและหลากหลายมากขึ้นเพราะความคาดหวังจากการเดินทางไม่ใช่แค่ความสะดวกสบาย แต่การได้สัมผัสกับแหล่งท่องเที่ยว แหล่งชุมชน พบประสบการณ์ และเพื่อมาพักผ่อนจากความเครียด หรือมาหาเพื่อนเที่ยว ใช้พื้นที่ทำงานแบบ working space ตอบสนองความต้องการที่แปลกใหม่ เพิ่มช่องทางทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวที่ต้องการพักผ่อน แลกเปลี่ยนประสบการณ์ และไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตในวิถีแบบคนทำงานในกรุงเทพฯ และเป็นพื้นที่ที่ให้พนักงานออฟฟิศมาใช้พื้นที่พักผ่อน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หรือทำกิจกรรมสัมมนาที่เน้นบรรยากาศแบบได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติแบบพักผ่อนในสวนเพื่อให้ธรรมชาติเป็นตัวขับเคลื่อนการพักผ่อนและการทำงานที่ดี รวมถึงการปลูกฝังและให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวเอาไว้ให้คงอยู่ร่วมกันและมีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกันระหว่างคนกับธรรมชาติ

### 2.1.3.1 เอกลักษณะองค์การ

1. เนื่องจากวัตถุประสงค์ของโครงการต้องการให้ผู้เข้าพักได้ออกมาใช้ชีวิตท่ามกลางธรรมชาติ สายลม แสงแดดเพื่อเป็นการเสริมสร้างสภาพร่างกาย และจิตใจ เป็นพื้นที่สีเขียวท่ามกลางธรรมชาติใจกลางเมือง
2. การเพิ่มพื้นที่สีเขียวลงในพื้นที่ waste space เพื่อทำให้เกิดความสัมพันธ์ของคนกับธรรมชาติ oasis จะใช้เป็นแนวทาง concept ที่ถูกทำขึ้นเพื่อแก้ปัญหาและเพิ่มจำนวนพื้นที่สีเขียวให้เยอะและกระจายตัวออกในพื้นที่ให้ได้เยอะที่สุดเพื่อทำให้เมืองกลายเป็นสีเขียวและพื้นที่ที่ให้เกิดการปติสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน โดยspace ในพื้นที่โรงแรมจะถูกซ่อนตัวไปกับธรรมชาติ และสรวายน้ำในทะเลสาบจำลองส่วนตัวของแขกที่เข้าพักเท่านั้น มีพื้นที่ทำงานริมทะเลสาบ มีการจัดพื้นที่อิสระในการแชร์ประสบการณ์และเล่าเรื่อง ความคิดเห็นต่างๆของคนในเมืองกับนักท่องเที่ยวน พื้นที่พักผ่อน ออกกำลังกายในบรรยากาศที่ได้สัมผัสกับธรรมชาติและสรวายน้ำ เป็นต้น

### 2.1.4 รายละเอียดองค์ประกอบโครงการและระบบสภาพแวดล้อมภายใน

#### 2.1.4.1 ระบบแสงสว่าง

##### 1. LOBBY

เป็นส่วนบริการที่ต้อนรับผู้ใช้บริการ (ทั้งผู้ที่จะมาพักอาศัยและผู้ที่มาใช้บริการด้านอื่นๆ) และเป็นที่ยอมรับของผู้ใช้บริการสำหรับการย้ายออกไปทัศนศึกษาหรือผู้ที่เพิ่งจะมาพักที่โรงแรม ส่วนบริการที่มีอยู่คือ แผนกสอบถาม แผนกต้อนรับ ที่โทรศัพท์ ห้องน้ำ ที่นั่งพักผ่อน อาจจะมีดนตรีและจำหน่ายเครื่องดื่ม โถงพักคอย ถือเป็นส่วนแนะนำตัวของโรงแรมว่า โรงแรมนี้มีบริการระดับไหนหรือเป็นโรงแรมระดับไหน และหรรษาทั้งด้านรูปแบบและวัสดุ จะมี 2 ส่วน คือ ส่วนพักคอยธรรมดา คือมีโซฟาสำหรับนั่งคอยและส่วนพักคอยที่มีบริการเสียงเพลงและเครื่องดื่ม เป็นการหารายได้ให้แก่โรงแรมทางหนึ่ง และเป็นส่วนนัดพบของแขกได้ที่หนึ่ง

การใช้แสงไฟควรจะสว่างพอสมควร ไม่จ้าเกินไปเพราะจะทำให้ผู้ที่มานั่งอยู่ได้ไม่นานถ้ามืดเกินไปก็จะมีใครกล้านั่ง เพราะรู้สึกเหมือนสถานที่กำลังซ่อมบำรุง ห้ามเข้า ยังไม่เรียบร้อยหรือบกร่องไป การใช้แสงสำหรับบริเวณโถงพักคอย ใช้ได้ทั้งแสงประดิษฐ์ และแสงธรรมชาติเพราะเป็นส่วนที่อยู่ด้านหน้าของโรงแรม และเปิดบริการทั้งกลางวันและกลางคืน สำหรับกลางวันถ้าใช้แสงธรรมชาติช่วยได้ก็จะเป็นการดีและประหยัด ทั้งยังสวยงามตามธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การให้แสงไฟประดิษฐ์ในบริเวณ LOBBY ค่อนข้างง่ายต่อการจัด เพราะใช้ได้กับดวงไฟ เกือบทุกประเภท เนื่องจากเหตุผลของการใช้แยกเป็นส่วนๆ ดังนี้

- ส่วนประชาสัมพันธ์ หรือแผนกทะเบียนของโรงแรม

ลักษณะเฟอร์นิเจอร์มักเป็น COUNTER ดวงไฟจึงเป็นแบบติดเพดานหรือห้อยจากเพดานให้ลำแสงสาดลงล่าง เพื่อให้ความสว่างหน้าเคาน์เตอร์ และแสงจะต้องไม่พุ่งเข้าสายตาคอน

- ส่วนพักคอย

ลักษณะการตกแต่งจะมีโซฟาและโต๊ะกลาง การใช้แสงมีทั้งแบบโคมไฟห้อย โคมตั้งโต๊ะไฟผนัง เพดาน และไฟติดผนัง ลักษณะโคมไฟควรกระจายแสงทั้งสองชั้นและลง กระจายออกรอบด้าน สำหรับไฟตั้งโต๊ะระวางอย่าให้แสงกระจายออกรอบข้างมาเข้าคาน ที่นั่งโซฟาแสงไฟควรจะส่องขึ้นและลงเท่านั้น

- บริเวณโทรศัพท์และทางเดินเข้าห้องน้ำ

ควรใช้แสงไฟแต่น้อย เพียงเพื่อให้เห็นทางเท่านั้นพอ เพราะคนที่โทรศัพท์ชอบความเป็นส่วนตัว และการที่คนจะเข้าออกห้องน้ำก็ไม่ชอบให้มีแสงสว่างจ้า ทำให้รู้สึกเขินทั้งตอนเดินเข้าและออกมา

โดยสรุปแล้ว LOBBY เป็นบริเวณที่ใช้ไฟได้หลายประเภท จากที่กล่าวมาแล้วจะเห็นได้ว่าบริเวณ LOBBY มีส่วนปลีกย่อยหลายส่วน การใช้ไฟมีหลายประเภทที่เหมาะสมกัน แต่ที่สำคัญและน่าสังวรไว้ คือ การ

ใช้ไฟหลายดวงแต่ว่าแต่ละดวงมีกำลังส่องสว่างน้อย เมื่อรวมกันแล้วได้ความสว่างที่สมควร จะดูสวยงามมาก และแพรวพราว แต่ที่ต้องระวังคือ อย่ายิ่งผู้ที่มาใช้บริการรู้สึกที่ดวงไฟมากเกินไป จะทำให้รู้สึกร้อนและน่ากลัว ทำให้ไม่อยากเข้าใกล้ และที่สำคัญมากคือ ต้องไม่ห้อยโคมไฟให้ต่ำนัก ในกรณีที่เพดานต่ำจะทำให้รู้สึกไม่สะดวกสบายนัก และ LOBBY จะขาดผู้ใช้บริการในที่สุด

## 2. BAR & EATERY

ภัตตาคารเป็นส่วนจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มเป็นเวลาเฉพาะ โดยจะให้ความสำคัญกับการให้บริการอาหารในมือค่าน้อยมาก ฉะนั้นการให้แสงสว่างในส่วนนี้จึงเป็นสิ่งที่สำคัญอย่างยิ่ง การให้แสงไฟในส่วนนี้จะขึ้นกับลักษณะของการออกแบบว่าเป็นภัตตาคารประเภทใด ให้บริการอาหารประเภทใด และมี CONCEPT ในการออกแบบอย่างไร

แสงที่ใช้ในภัตตาคารเป็นตัวช่วยเสริมสร้างบรรยากาศ ใช้ในการเน้นจุดที่สำคัญ การเลือกใช้ไฟในภัตตาคารนิยมหลอดไฟชนิดมีไส้ (INCANDESCENT) เนื่องจากหลอดไฟชนิดนี้ให้แสงสว่างที่ค่อนข้างนุ่มนวล-เหลือง ซึ่งส่งผลให้เกิดความรู้สึกอบอุ่นเป็นกันเอง และให้ความรู้สึกหรูหรามากกว่าหลอดไฟนีออน การให้แสงสว่างภายในภัตตาคารมักจะใช้แสงหลายๆชนิดปะปนกัน แล้วแต่ลักษณะการออกแบบและประโยชน์ใช้สอย การให้แสงสว่างเฉพาะโต๊ะอาหารให้ความรู้สึกเป็นส่วนตัวได้ นอกจากนี้การติดตั้งวงจรไฟฟ้าแบบพิเศษ เช่น สวิตช์สำหรับหรี่แสงนั้น มีประโยชน์ในการให้แสงสว่างในภัตตาคารเป็นอย่างมาก จะปรับให้สว่างหรือสลัวก็ได้ และการให้แสงจัดในบริเวณที่ต้องการเน้น หรือจุดที่น่าสนใจ จะทำให้ภัตตาคารดูสวยงามขึ้น

การให้แสงสว่างภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1. การใช้แสงในการตกแต่งภายใน

แสงเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญในงานตกแต่งภายใน แสงไฟนอกจากจะให้ความสว่างในการมองเห็นแล้วยังมีผลต่อความรู้สึก ทำให้เกิดความน่าสนใจได้ ซึ่งในการออกแบบแสงไฟในอาคารจะต้องคำนึงถึง

- คุณภาพ หรือความสว่างของไฟสามารถเปลี่ยนแปลงได้
- คุณสมบัติในการสะท้อนของวัสดุไม่เท่ากัน
- ตำแหน่งที่ตั้งของดวงไฟ
- สี เงาน และบริเวณโดยรอบ

แสงประดิษฐ์ นับเป็นสิ่งที่มีความสำคัญในการตกแต่งภายใน เกือบจะเรียกว่าเป็นเครื่องมือกลไกในงานสถาปัตยกรรม (Tool of the Architect) แสงประดิษฐ์เป็นสิ่งที่ความเจริญก้าวหน้าทางวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีช่วยกันสร้างสรรค์ขึ้นมาจนในปัจจุบันแทบทุกมุมของโลกใช้แสงประดิษฐ์และการใช้ไฟช่วยจัด Display อันเป็นประโยชน์ต่อยอดขาย เป็นต้น

## 2. การใช้แสงสว่างภายในโรงแรม

1. ต้องเข้าใจพฤติกรรมของผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการเป็นหลัก
2. ต้องศึกษากิจกรรมของสถานที่แต่ละแห่ง
3. ทำความเข้าใจคุณลักษณะและคุณสมบัติของดวงไฟแต่ละชนิด
4. การใช้แสงไฟที่ดีต้องไม่ทำลาย จุดประสงค์ ความงาม ความโดดเด่นของส่วนที่ใช้หรือบริเวณใกล้เคียง แต่ต้องช่วยให้หุ่นส่วนต่างๆ ตรงจุดหมายที่ต้องการ
5. การใช้แสงไฟที่ดี ต้องไม่ใช่ดวงไฟมากๆ หรือรูปแบบที่วิจิตรพิสดารเท่านั้น
6. การใช้แสงไฟที่ดี ต้องไม่ใช่แต่ติดตั้งเข้าไป ยังต้องมีการออกแบบป้องกันหรือระวังสิ่งที่ไม่ดีอันเกิดจากดวงไฟ เช่น ตำแหน่ง

## 3. ปัจจัยในการติดตั้งเบื้องต้น

1. ความกว้างของห้อง ห้องที่กว้างมากด้วยการแสงสว่างมาก เพื่อขจัดความมืดและเงา ดังนั้น แสงสว่างจะต้องมีความเข้มสม่ำเสมอและเท่าๆกัน โดยต้องมีจุดกำเนิดไฟที่มากกว่า 2 ตำแหน่งขึ้นไป ถ้าจะให้เสมอกันควรแบ่งพื้นที่ทั้งหมด (เพดาน) เป็นตารางสี่เหลี่ยม เรียกว่า จินตภาพตาราง
2. การแบ่งพื้นที่ยอมขึ้นอยู่กับความสูงของเพดาน พื้นที่ของจินตภาพเพดานต้องมีขนาดเท่ากันหรือเกือบเท่ากับ ความสูงของเพดาน สำหรับที่ทำงานที่ไม่มีไฟเฉพาะตามโต๊ะทำงาน ความกว้างของจินตภาพตารางต้องแคบลงไปตามความสูงของเพดาน
3. ระยะห่างระหว่างดวงไฟ สำหรับการส่องสว่างโดยตรง การพิจารณาขึ้นอยู่กับความสูงของเพดาน ความกว้างของวงห้องและการส่องสว่างโดยทางตรงหรือทางอ้อมสำหรับทางปฏิบัติ ระยะห่างดวงไฟจะใกล้เคียงกับความสูงเพดาน

สำหรับรายละเอียดของสิ่งแวดล้อมกับตัวกำเนิดไฟ จะแยกออกเป็นการพิจารณาเป็นหมวดหมู่ดังนี้

### 3.1 ข้อพิจารณาสิ่งแวดล้อมกับการติดตั้งดวงไฟ

1. หลีกเลียงการมองที่มาของแสงโดยตรง

2. หลีกเลียงการสะท้อนกลับของวัตถุผิวเงา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. หลีกเลียงการสะท้อนกลับของกระจกที่ไม่ได้อยู่กับที่ (เช่น หน้าต่างเมื่อปิด)
4. กำหนดให้มีส่วนที่ยังมีแสงสว่างและเงาพอเหมาะ เพื่อการมองเห็นได้ชัดเจน
5. พิจารณาปริมาณของแสงสว่างที่เป็นแสง-สี

### 3.2 ลักษณะวิธีการติดตั้งแหล่งกำเนิดแสง

1. CEILING MOUNTED FITTING คือ ชนิดติดตั้งเพดาน (ฝ้าเพดาน)
2. CEILING RECESSED UNITS คือ ชนิดฝังในเพดาน (ฝ้าเพดาน)
3. SUSPENDED FITTINGS คือ ชนิดแขวนหรือห้อยจากเพดาน
4. WALL BRACKETS คือ ชนิดติดผนังหรือเรียกว่า ไฟกึ่ง
5. PORTABLE FITTINGS คือ ชนิดเคลื่อนย้ายได้

### 3.3 การติดตั้งไฟจากเพดาน

1. ติดตั้งสปอตไลท์ ให้ส่องตรงจุดที่ต้องการเน้นหรือโชว์
2. ให้แสงจากโคมไฟผ่านวัสดุกรองแสงเสียก่อนเพื่อจะได้ไม่เกิดเงาเข้ม เพราะความถี่ของแสงไฟสูง
3. ซ่อนไฟใต้เพดานหลายดวง จะทำให้ไม่เกิดเงาเข้ม และให้ความสว่างทั่วถึง
4. ให้แสงสะท้อนเพดานกระจายลงมา ช่วยลดความจ้าของแสงและทำให้ความสว่างให้ทั่วถึง
5. ในกรณีติดตั้งดวงไฟใต้เพดาน ควรจะมีแผงพลาสติก การติดตั้งควรระวังแสงเข้าตา อาจทำโดยมีแผ่นไม้กั้น

#### 2.3.3.2 ระบบเสียงและการควบคุม

##### หลักการจัดระบบเสียงภายในห้อง

การออกแบบเพื่อให้มีระบบเสียงที่ดี ต้องคำนึงถึงการสะท้อนของเสียง การดูดกลืนเสียงและการกระจายของเสียง ทั้งมีความเกี่ยวข้องกัน

1. การเลือกใช้วัสดุ
2. การออกแบบรูปร่างของห้อง
3. การจัดเครื่องเรือน

วัสดุที่มีคุณสมบัติในการดูดกลืนแสง (Sound Absorbing Material)

คุณสมบัติในการดูดกลืนแสง ขึ้นอยู่กับลักษณะของผิว ความหนา และความแน่นของวัสดุ วัสดุที่เก็บเสียงที่ทำขาย แบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ

1. ประเภทแผ่นสำเร็จรูป ซึ่งรวมทั้ง ACOUSTICAL เช่น พวงเซฟวิงบอร์ด เป็นวัสดุที่ทำเป็นรูพรุน และมีวัสดุเก็บเสียงอยู่ด้านหลัง
2. พวงฉาบหรือพ่น เป็นพลาสติกและมีวัสดุที่เป็นรูพรุน Fiber ต่างๆ ใช้ฉาบหรือพ่นบนผนังฝ้าเพดาน
4. ชนิดเป็นผืนยัดหยุ่นได้ เช่น วัสดุจากจำพวก Mineral Wood, Wood Wool, Glass Fibers, Kapok bates and Hair Fel

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัสดุต่างๆ ที่ใช้กันอยู่ทั่วไป มีสัมประสิทธิ์ของการดูดกลืนแสงที่มีความถี่ 512 HZ ดังต่อไปนี้

### วัสดุ ความถี่

พรม 1.20

ผ้าม่านหนา 0.4-0.6

Plaster 0.25

คน (ผู้ใหญ่) 0.44

กระจกหรือแก้ว 0.025

Celotex 0.36

Hair Felt หนา 1 นิ้ว 0.78

ไม้ที่ทาน้ำมันวานิช 0.03

เก้าอี้ที่บุ 0.30

การออกแบบรูปร่างของห้อง

สิ่งที่ระวางเกี่ยวกับรูปร่างของห้องในเรื่องการป้องกันเสียงต่างๆ มีดังนี้

1. เสียงอูโฆซ เกิดขึ้นได้จากเสียงสะท้อน ถ้าเสียงที่มาตรงถึงผู้ฟังต่างกับเสียงสะท้อน ซึ่งเสียงสะท้อนจากกำแพงหรือฝาผนัง เป็นระยะทางมากกว่า 65 ฟุต คิดเป็นเวลาจะได้เวลาที่แตกต่างกัน 0.06 วินาที ผู้ฟังจะได้ยินเสียงเดินนั้นได้ 2 ครั้ง แต่ถ้าระยะทางระหว่างเสียงที่มาถึงผู้ฟังโดยตรงกับเสียงสะท้อนน้อยกว่า 65 ฟุต แต่มากกว่า 50 ฟุต ผลเสียจะมีมากกว่า คือ เสียงสะท้อนจะมากวนเสียงที่มาโดยตรง ทำให้ได้ยินไม่ถนัด
2. เสียงสะท้อนที่มารวมกัน เกิดจากพื้นเว้าเป็นเสียงที่ตั้งเกือบเท่าเสียงเดิม จุดที่มารวมกันจะได้รับเสียงมากในเวลาเดียวกัน จุดอื่นๆ ที่อยู่รอบๆ เกือบจะไม่มีเสียงเลย จึงเกิดเสียงดับพร้อมกันไปด้วย เมื่อคนๆ หนึ่งที่นั่งอยู่ได้ยินเสียงดัง คนที่นั่งใกล้ๆ บางทีจะไม่ได้ยินเสียงเลย พื้นเว้าจึงเป็นพื้นที่ที่จะต้องระมัดระวังมาก ถ้าไม่มีได้ในห้องยิ่งดี
3. เสียงดับ อาจเกิดได้เมื่อเสียงมาแทรกสอดกัน เป็นจำพวก Destructive Interference คือ เสียงที่มาพบกันนั้นเสียงหนึ่งเป็นเสียงตอน Reification อีกเสียงหนึ่งเป็น Condensation ซึ่งหักลบกลบกันพอดี ถ้าคลื่นของทั้ง 2 เสียงนั้นมีความถี่และอัมพลิจูดเท่ากัน
4. เสียงวิ่งไปวิ่งมาในห้อง (Room Flutter) มักเกิดจากห้องที่มีผนัง 2 ด้านขนานกัน ทำให้เกิดเป็นเสียงอูโฆซได้ วิธีแก้ อาจทำให้กำแพงไม่ขนานกันได้โดยการแขวนรูป มีhingวางหนังสือ หรือhingของอื่นๆ การทำประตูหน้าต่างก็ช่วยแก้ไขไปในตัว วัสดุที่ขรุขระ ตู้ โต๊ะที่มีผิวหน้าเป็นริ้วๆ จะช่วยให้ Room Flutter หายไป

### 2.3.3.3 ระบบปรับอากาศและการหมุนเวียนอากาศ

ในปัจจุบันการควบคุมสภาพอากาศในอาคารสามารถแบ่งออกได้ตามขนาดของเครื่องปรับอากาศและแบ่งตามระบบการจ่ายความเย็นและระบายความร้อน ซึ่งอธิบายได้ดังนี้

แบ่งตามขนาดของเครื่องปรับอากาศ

(1) UNIT TYPE, PACKAGE TYPE

คือ ทั้งระบบจะอยู่ในเครื่องเดียวกัน โดยมีขนาดเล็กราคาถูก สะดวกในการติดตั้ง แต่ไม่เหมาะสมกับอาคารขนาดใหญ่ เนื่องจากมีเสียงรบกวน มีขีดจำกัดในการทำงาน อายุการใช้งานสั้น และไม่มีการถ่ายเทอากาศภายในและภายนอกอาคาร

### (2) SPLIT TYPE

เป็นเครื่องปรับอากาศขนาดกลาง ยกเครื่องออกเป็นสองส่วน ส่วนหนึ่งอยู่ในห้องเรียก “FAN COIL UNIT” และส่วนภายนอกอาคารเรียก “CONDENSING UNIT” เนื่องจากมีข้อจำกัดในด้านประสิทธิภาพการทำงาน ระยะระหว่างส่วน FAN COIL กับ CONDENSING ไม่เกิน 15-25 เมตร หรือระดับไม่เกิน 3 ชั้น ไม่เหมาะสมกับอาคารขนาดใหญ่

### (3) CENTRAL UNIT

เป็นระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ แยกการทำงานเป็น 3 ส่วน คือ

1. CENTRIFUGAL MACHINE ประกอบด้วยส่วนทำงาน เป็นตัวกลางในการจ่ายความร้อนและความเย็น ให้กับระบบการทำงานส่วนอื่น

2. AIR HANDING แบ่งออกเป็น 2 แบบ คือ

- AIR HANDING ใช้เป่าลมผ่าน COIL เย็น นำอากาศเข้าสู่ห้องโดยตรง

- AIR HANDING ใช้เป่าลมผ่าน COIL เย็น และนำลมเย็นผ่านเข้าช่องท่อ

แล้วกระจายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารที่ต้องการปรับอากาศ

ตารางเปรียบเทียบการทำงาน-ประสิทธิภาพของเครื่องปรับอากาศแบบ

PACKAGE TYPE, SPLIT TYPE และ CENTRAL WINDOW TYPE	PACKAGE TYPE	SPLIT TYPE	CENTRAL TYPE
ขนาด	5000-30000 บีทียู/ชั่วโมง	3-5 ตัน	1-80 ตัน
ใช้ไฟฟ้า		มากที่สุด	น้อยที่สุด
อายุการใช้งาน	5 ปี	10 ปี	มากกว่า 20 ปี
ราคา	10000-15000 บาท/ตัน	15000-20000 บาท/ตัน	20000-25000 บาท/ตัน
เสียงรบกวน	ดัง	ดัง	เงียบ

### 3. DIRECT REFRIGERANT SYSTEM

นำความเย็นจากน้ำยาโดยตรง ส่วนใหญ่ใช้ในระบบปรับอากาศขนาดเล็ก เช่น UNIT TYPE/PACKAGE TYPE ระบบปรับอากาศมีความจำเป็นมากต่อการบริการ เพื่อความสะดวกสบายของผู้ใช้อาคาร โดยเฉพาะอาคารขนาดใหญ่ เช่น โรงแรม ระบบปรับอากาศมีบทบาทในการควบคุมอุณหภูมิให้คงที่ จูในระดับความสบายของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ใช้อาคาร ทั้งยังช่วยป้องกันเสียงจากภายนอกและภายในอาคารได้ด้วย ขณะเดียวกันระบบหมุนเวียนอากาศก็จำเป็นในการช่วยให้ระบบการถ่ายลมเย็นสามารถทำงานได้สะดวก

ในการเลือกใช้ระบบปรับอากาศและระบบหมุนเวียนอากาศภายในโครงการนั้น จะต้องตอบสนองความต้องการด้านประโยชน์ใช้สอย และลักษณะความต้องการอื่นๆ พร้อมทั้งความเหมาะสมในการออกแบบมาเป็นเกณฑ์พิจารณา

### ระบบปรับอากาศและการจ่ายความเย็น

#### 1. ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)

ใช้ระบบปรับอากาศ CENTRAL UNIT แบบ ALL WATER SYSTEM จ่ายความร้อนโดยใช้ FAN COIL เป่าลมเย็นเข้าสู่ห้องพักโดยตรง

#### 2. ส่วนที่เป็นสาธารณะ

เช่น โถงโรงแรม ห้องประชุม จัดเลี้ยง ภัตตาคาร ใช้ระบบปรับอากาศ CENTRAL UNIT แบบ ALL WATER SYSTEM คือจ่ายความเย็นโดยใช้ AIR HANDING UNIT เป่าลมเย็นไปตามท่อในส่วนต่างๆที่ต้องการปรับอากาศ

ลักษณะตัวจ่ายลม ที่ใช้ในโครงการแบ่งเป็น 2 แบบ คือ

1. การจ่ายลมจากเพดาน (CEILING DIFFUSER) ส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นวงกลม, สี่เหลี่ยมจัตุรัสและสี่เหลี่ยมผืนผ้า

ข้อดี สามารถกระจายความเย็นได้ทั่วถึง

ข้อเสีย เปลืองช่องว่าง (SPACE) เหนือเพดาน

2. การจ่ายลมจากผนัง (WALL DIFFUSER) การจ่ายลมในแนวผนัง หัวจ่ายเรียกว่า GRILL ลักษณะการจ่ายจากด้านในอาคารออกสู่ด้านนอก เพื่อความร้อนจากภายนอกจะเข้ามาได้น้อยๆ

ข้อดี สามารถทำให้ห้องเพดานสูงได้ เพราะไม่มี DUCT CEILING

ข้อเสีย การจ่ายความเย็นอาจถูกรบกวนจาก SOLAR HEAT GAIN

สรุป ลักษณะการจ่ายลมเย็นภายในห้องพักแขก จะใช้แบบ WALL DIFFUSER หรือแบบ CEILING DIFFUSER อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทั้งสองอย่างรวมกัน แล้วแต่ความเหมาะสมและการออกแบบ

ลักษณะของท่อจ่ายลม

โดยทั่วไปเป็นลักษณะของท่อสี่เหลี่ยม แต่ท่อจ่ายลมที่ดีควรมีลักษณะเป็นทรงกระบอกแต่ไม่เป็นที่นิยม เพราะมีราคาแพงและเปลืองช่องว่างเหนือเพดาน สัดส่วนของท่อลมในด้านกว้างต่อด้านยาว จะเป็นอัตราส่วนประมาณ 1:6 ขึ้นไป

วัสดุที่ใช้ทำท่อจ่ายลมเย็น ได้แก่ แผ่นเหล็กกล้าไนซ์ พีวีซี และไฟเบอร์กลาส ซึ่งสามารถทำหน้าที่เป็นฉนวนกันความร้อน-เย็น กันเสียง และทนต่อแรงลมภายในท่อ ซึ่งมีความเร็วสูงประมาณ 15-25 เมตร/วินาที

### ระบบดูดอากาศกลับและระบบหมุนเวียนอากาศ

1. ส่วนห้องพัก ใช้ระบบจ่ายความเย็นโดยใช้ FAN COIL UNIT เป่าลมเย็นเข้าสู่ห้องพัก ระบบหมุนเวียนอากาศกระทำโดยการดูดอากาศภายในห้องเข้าสู่ FAN COIL UNIT โดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนที่เป็นสาธารณะ เช่น โรงแรม ห้องประชุม จัดเลี้ยง ภัตตาคาร ที่ใช้ AIR HANDING UNIT เป่าลมเย็นไปตามท่อ จะใช้ระบบหมุนเวียนอากาศแบบใช้ท่อดูดอากาศกลับ ซึ่งเป็นระบบที่มีประสิทธิภาพมากและสามารถติดตั้งไว้ภายในห้องน้ำและดูดกลิ่นของห้องน้ำออกไปด้วย

การหมุนเวียนของอากาศกระทำเพื่อให้ระบบการจ่ายลมเย็นสามารถทำงานได้ และนอกจากนี้ยังเป็นระบบที่ช่วยให้ภายในห้องเกิดอากาศบริสุทธิ์เข้ามาแทนที่อากาศที่หมุนเวียนภายในห้อง ซึ่งระบบการหมุนเวียนของอากาศนี้สามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ระบบ

ระบบที่ 1 เป็นระบบหมุนเวียนอากาศที่มีประสิทธิภาพ แต่สิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายมาก เพราะมีท่อสำหรับดูดอากาศกลับ

ระบบที่ 2 ต้องเตรียมพื้นที่เหนือเพดาน โดยใช้ช่องว่างเหนือเพดานทั้งหมด สำหรับการดูดอากาศกลับ ลักษณะอาคารต้องถูก SEAL ไม่ให้มีรอยรั่ว

ระบบที่ 3 ใช้ CORRIDOR เป็น AIR RETURN DUCT ในตัว โดยทำประตูให้เป็น GRILL การหมุนเวียนอากาศระบบนี้ทำให้เกิดความประหยัด ใช้ตัวอย่าง PAN ROOM เป็น GRILL ในตัว เป็นระบบที่มีราคาถูกแต่มีเสียงดัง และทำให้บริเวณที่ทำการเป่าแรงกว่าที่อื่นๆ

#### 2.3.3.4 ระบบรักษาความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย

##### (1) ระบบแจ้งเหตุ

1. ระบบกดปุ่มแจ้งเหตุ มีสัญญาณเตือนในบริเวณโรงทั่วๆไป
2. ระบบ HEAT&SMOKE DETECTOR ในบริเวณโรงทั่วๆไป โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่เสี่ยงต่อการเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้

##### (2) ระบบดับเพลิง

1. ระบบท่อน้ำแรงดันและสายสูบ ในส่วนของโถงทางเดิน ห้องพัก และบริเวณอื่นๆ โดยทั่วไป
2. ระบบสปริงเกอร์ ใช้ระบบสปริงเกอร์แบบ WET PIPE เป็นระบบที่ท่อน้ำมีแรงดันตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ความร้อนจะกระตุ้นให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์เปิด และน้ำที่มีแรงดันสูงจะพ่นกระจายลงมา ติดตั้งในบริเวณหลักของโรงแรม BACK OF THE HOUSE เช่น ครัว ห้องซักรีด และส่วนอื่นที่เสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้
3. ระบบก๊าซ ใช้ระบบก๊าซฮาโลน 1301 ซึ่งมีคุณสมบัติ คือ สามารถหยุดปฏิกิริยาลูกโซ่ของระบบการเผาไหม้จากโมเลกุลหนึ่งใน 10 วินาที เป็นก๊าซเหลว ไม่เป็นอันตรายต่อคน และมีประสิทธิภาพมาก เหมาะกับห้องที่ไม่สามารถดับไฟโดยการใช้น้ำได้ เช่น ในห้องที่มีระบบอิเล็กทรอนิกส์ ห้องควบคุมอาหาร ห้องควบคุมระบบโทรศัพท์
4. เครื่องมือผจญเพลิง/ดับเพลิงที่เคลื่อนที่ได้ ติดตั้งอยู่รวมกัน สายสูบและท่อน้ำ ระบบท่อน้ำแรงดันรวมเป็น 1 หน่วย ทุกระยะ 20 เมตร
5. ระบบน้ำดับเพลิง ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้ใช้เพื่อการดับเพลิง นอกจากนี้ยังมีปั้มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้า และน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน

#### 2.3.3.5 ศึกษาสี และวัสดุที่ใช้ในการออกแบบสถานพักตากอากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## การใช้สีภายในรีสอร์ท

สีต่างๆ มีอิทธิพลอย่างแรงกล้าต่อจิตใจมนุษย์ เป็นเหตุให้เกิดอารมณ์เปลี่ยนแปลงได้หลายอารมณ์ ทั้งร้อนแรง อบอุ่น และชุ่มชื้น เยือกเย็น กระปรี้กระเปร่า เป็นต้น สำหรับในด้านการตกแต่งภายในจำเป็นต้องรู้อะไรบ้างที่จะต้องรู้ถึงจิตวิทยาของสีว่าสีใดให้ความรู้สึกอย่างไร เพราะการใช้สีให้คล้อยตามไปกับหน้าที่ประโยชน์ใช้สอยของสถานที่นั้นๆ ทำให้การใช้สีมีประสิทธิภาพดีขึ้นและในบางเวลาก็ช่วยแก้ความรู้สึกที่ร้อนอบอ้าว อาจแก้ด้วยสีที่ให้ความรู้สึกเย็นสบาย ทำให้คลายร้อนไปได้

## วัสดุประเภทหิน

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

### - หินอ่อน

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

### - หินกาบ

คือหินที่ซ้อนกันเป็นชั้นๆ ที่นิยมใช้มีหลายสีคือ สีน้ำตาล ดำ เหลือง ส้มแดง ม่วง(มีราคาแพงที่สุด) ส่วนมากใช้ปูตามทางเดิน ให้ความรู้สึกเป็นธรรมชาติการปูหินกาบทำได้โดย เตรียม พื้นที่ที่จะปูให้มีผิวขรุขระ เพื่อหินกาบจะได้ติดแน่นกับพื้น ใช้แปรงชุบน้ำตีผนังให้ชุ่มตลอดเวลา ใช้ปูนทรายเป็นตัวเชื่อม เมื่อปูต้องคอยจับแผ่นหินไปด้วย เพื่อไม่ให้ปูนเกาะที่หินกาบ เมื่อเสร็จใช้ฟองน้ำทำความสะอาดและลงแว็กซ์

### - หินแกรนิต

ส่วนมากใช้กรุผนังหรือพื้นทางเดินของส่วนต่างๆ เนื่องจากเป็นหินที่แข็งที่สุด เนื้อแน่น และทนทาน เมื่อขัดให้ขึ้นเงาจะมีลักษณะคล้ายหินอ่อน รักษาและทำความสะอาดง่าย

### - หินชนวน

หินชนวนมีสีต่างๆให้เลือกหลายสี ได้แก่ สีฟ้า สีดำ และสีน้ำตาล มีราคาแพงแต่ประหยัดค่าบำรุงรักษาได้ดี

### - หินหล่อ

ได้แก่ วัสดุประเภทหินผสมกับซีเมนต์ คุณคือน้อยกว่าหินแท้ แต่มีความงามคงทน และรักษาง่าย

## วัสดุประเภทดินเผา

วัสดุประเภทดินเผา เช่น อิฐ กระเบื้อง และเซรามิค สามารถใช้กรุพื้นและผนัง ราคาถูกกว่าหิน ทนทานดินฟ้าอากาศ ทนต่อการสึกกร่อน รักร้าง่าย ตลอดจนมีลวดลายให้เลือกได้มากกว่า

### - อิฐ

สามารถนำมาใช้ได้โดยธรรมชาติของมัน หรือทาสีทับ สีธรรมชาติมีสีแดง สีแสด สีเหลือง ราคาถูกกว่าหิน คงทนและง่ายต่อการรักษา

### - กระเบื้อง

เป็นวัสดุที่สามารถปูได้ทั้งพื้นและผนัง ใช้ในทุกห้องได้ตามต้องการ เหมาะสมกับสภาพดินฟ้าอากาศ และทนต่อผลจากไอน้ำเค็มได้เป็นอย่างดี มีหลากหลายแบบ หลายขนาด หลากสีสันทันให้เลือกได้ตามความต้องการ

## วัสดุประเภทไม้

เป็นวัสดุที่เหมาะสมกับการตกแต่งภายในที่ต้องการความเป็นธรรมชาติ เพราะหาได้ง่าย ทนต่อสภาพดินฟ้าอากาศ และมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ไม่มีหลายชนิด เช่น

### - ไม้สัก

เป็นไม้เนื้อปานกลางระหว่างไม้เนื้อแข็งกับไม้เนื้ออ่อน ใช้กับงานประณีตได้ดี รวมทั้งมีสีสันทันและลวดลายสวยงาม เหมาะแก่การทำเครื่องเรือน ในส่วนที่ต้องการความสวยงามและคงทน การนำมาใช้ควรขัดผิวให้เรียบเนียน อาจย้อมสีให้เข้มขึ้นเล็กน้อยก็จะสวยงาม

### - ไม้เอดสัก

เป็นไม้สักที่แปรรูปให้เป็นแผ่นบางอัดทับกับไม้เนื้อแข็ง เพื่อให้มีความแข็งแรงไม่บิดงอหรือหัก ใช้กรุเครื่องเรือน จะดูแลรักษาดีกว่าเครื่องเรือนที่ทำผิวด้วยไม้สัก

### - ไม้เอดยาง

เป็นไม้เอดเช่นเดียวกับไม้เอดสัก มีความแข็งแรงทนทานพอๆกัน แต่มีเนื้อสีไม้และลวดลายน้อยกว่ามาก นิยมพ่นสีหรือกรุวัสดุอื่นทับผิวหน้าอีกที ราคาถูก แต่การใช้ไม้เอดยางพ่นสีทำผิวเครื่องเรือน จะดูแลรักษาดีกว่าเครื่องเรือนที่ทำผิวด้วยไม้สัก

### - ไม้เอดมะปิ่น

เป็นไม้เอดที่มีคุณภาพและราคาปานกลาง มีเนื้ออ่อนและทำผิวได้ดีโดยไม่ต้องย้อมสี

### - ไม้เอดยมหิน

มีลักษณะคล้ายไม้เอดสัก แต่มีลวดลายแปลกกว่า คือไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย เหมือนลายของไม้สัก แต่มีการผลิตน้อยจึงหายาก ราคาไม่แน่นอน มีความคงทนมาก

### - ไม้สน หรือ ไม้ฉำฉา

เป็นไม้เนื้ออ่อน ไม่นิยมใช้ทำเครื่องเรือนมากนัก แต่มีใช้ประกอบหรือใช้ตกแต่งบางส่วนของเครื่องเรือนให้ดูสวยงามมากขึ้น ปัจจุบันมีการนำไปใช้ทำเครื่องเรือนทั้งตัว เพราะมีความสวยงาม แต่ไม่ค่อยแข็งแรง จึงใช้กับเครื่องเรือนที่มีขนาดเล็ก ไม่ต้องรับน้ำหนักมากนัก หรือใช้ประดับบนโครงสร้างไม้เนื้อแข็งแทน ก็จะได้ผลดี เพราะมีความสวยงาม และราคาที่ไม่แพงเกินไป

### - ไม้จำปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นไม้เนื้ออ่อน ใช้กับงานที่มีความประณีต ไม่นิยมย้อมสี

- ไม้ประสานสัก

เป็นไม้ชิ้นเล็กที่นำมาต่อกันเป็นแผ่น เพื่อทำเครื่องเรือน ไม้ทันทานเท่าไม้สัก ราคาถูก

นอกจากนี้ยังมีผลิตภัณฑ์ ที่อัดแปรรูปแล้วใช้ทำเครื่องเรือนได้อีก มีความแข็งแรงเท่าเทียมกับไม้ แต่ราคาถูกกว่า เรียกว่า “ยิปซัมบอร์ด” จะใช้วัสดุกรุทับผิวหน้าหรือไม้ใช้ก็ได้

### ผ้าผ่าน

ผ้าผ่านเป็นวัสดุที่สำคัญในการตกแต่งภายใน ที่มีความจำเป็นต่อ ประตู หน้าต่าง และกระจก บางครั้งอาจนำมาใช้ในลักษณะการปิดกั้นอื่นๆได้ ผ้าที่นำมาทำผ้าผ่านมีหลายชนิดด้วยกัน เช่น

- ผ้าไหม เป็นผ้าที่มีคุณค่ามาก ให้ความรู้สึกเป็นทางการ สง่างาม เป็นระเบียบ
- ผ้ากำมะหยี่ ให้ความรู้สึก หุหุระพุ่มเฟือย ภูมิฐาน นุ่มนวล มีราคา
- ผ้าฝ้าย ให้ความรู้สึกสบาย เป็นกันเอง
- ผ้าป่าน ให้ความรู้สึกเบา โปร่งสบาย
- ผ้าลูกไม้ ให้ความรู้สึกนุ่มนวล โรแมนติก

นอกจากนี้ยังมีผ้าม่านไม้ไผ่ มู่ลี่ต่างๆ ที่ให้ความรู้สึกเป็นธรรมชาติ โปร่งสบาย

ประโยชน์ของผ้าผ่านมีหลายอย่าง คือ ช่วยกรองแสงให้ลดความจ้าลง ควบคุมความสว่างได้ตามต้องการ ช่วยลดความร้อนจากอุณหภูมิของแสงแดด ทำให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งช่วยกันฝุ่น ป้องกันเสียงสะท้อน สร้างบรรยากาศในการตกแต่ง และบังสายตาได้เป็นอย่างดี

### 2.3.3.6 ระบบพิเศษประกอบโครงการ

#### ระบบโครงสร้างอาคารริมน้ำ

ระบบโครงสร้างป้องกันดินสำหรับงานฐานรากและงานโครงสร้างใต้ดิน โดยใช้โครงสร้างกันดินแบบ Steel Sheet Pile

ระบบโครงสร้างป้องกันดิน โดยใช้โครงสร้างกันดินแบบ Steel Sheet Pile คือระบบโครงสร้างที่สามารถป้องกันแรงดันน้ำ แรงดันดิน แรงดันอื่นๆ ที่ทำให้เกิดการเคลื่อนตัวของสิ่งก่อสร้างโดยต้องมีเสถียรภาพทั้งระบบโครงสร้างชนิดนี้มีประโยชน์สำหรับงานก่อสร้างที่ต้องป้องกันดินระหว่างการก่อสร้าง โดยส่วนประกอบของโครงสร้างดังกล่าวมีดังนี้

1. แผ่นเหล็กพืด (Steel Sheet Pile) เป็นแผ่นเหล็กลอนรูปต่างๆ มีความยาวตามกำหนดใช้ตอกในแนวตั้งสำหรับป้องกันแรงดันน้ำ และแรงดันดิน ที่กระทำตามความลึกของการขุด
2. เหล็กค้ำยันรอบ (Wale) เป็นส่วนของโครงสร้างที่ต้านแรงกระทำทางด้านข้างจากแผ่นเหล็กพืด (Sheet Pile) ซึ่งจะถ่ายแรงเป็นแรงกระจาย (uniform horizontal force) เข้าสู่เหล็กค้ำยันรอบ (Wale)
3. เหล็กค้ำยัน (Strut) เป็นส่วนโครงสร้างที่รับแรงแนวแกนที่ถ่ายจากเหล็กค้ำยันรอบ (Wale) และรับแรงแนวตั้งที่ถ่ายจากแผ่นเหล็กพืด (Platform) ซึ่งนำมาวางบนเหล็กค้ำยัน (Strut) เพื่อใช้ประโยชน์ต่างๆ ในขั้นตอนการก่อสร้างเหล็กค้ำยัน (Strut) โดยทั่วไปจะมี 2 ชนิด คือ เหล็กค้ำยันตามแนวยาว และเหล็กค้ำยันตามแนวขวางและแบ่งเป็นชั้น ๆ ตามระดับความลึก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. เสาเหล็กหลัก (Kingpost) เป็นส่วนที่รับแรงจากเหล็กค้ำยัน (Strut) ในแนวดิ่งแล้วถ่ายลงสู่ดินทำหน้าที่เหมือนเสาในอาคารขนาดใหญ่ ยังสามารถใช้เป็นฐานรากในการรับปั้นจั่นเสาสูง (Tower Crane) ในการลำเลียงวัสดุและสิ่งต่างๆ ได้อีกด้วย

\*หมายเหตุ แผ่นเหล็กพื้น (Platform) เป็นโครงสร้างที่ประกอบด้วยตงเหล็กและแผ่นเหล็กที่นำมาเชื่อมติดกันทำหน้าที่เหมือนพื้นวางอยู่บนเหล็กค้ำยัน (Strut) เพื่อใช้ประโยชน์ในการขุดดินการขนส่งวัสดุ และอื่นๆ ฯลฯ

#### ข้อพิจารณาในการก่อสร้างระบบโครงสร้างกันดินแบบ Steel Sheet Pile

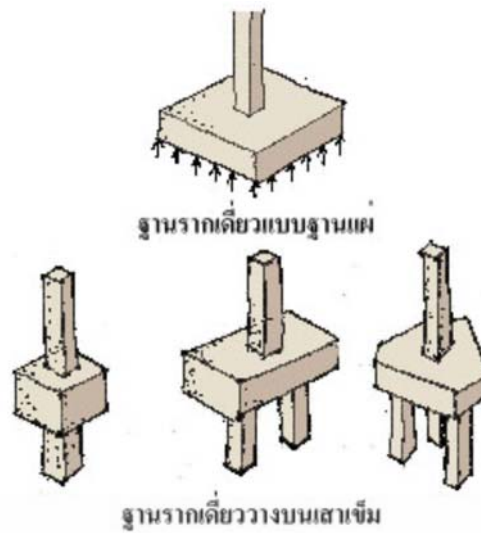
การก่อสร้างที่ได้ทำตามแบบที่กำหนดแล้วจะต้องมีความละเอียดรอบคอบประกอบในการทำงานโดยมีข้อพิจารณาก่อนการก่อสร้างและหลังการก่อสร้างดังนี้

1. แนวการตอกเหล็กแผ่นพืด (Sheet Pile) ต้องห่างจากขอบฐานรากโดยมีระยะพอเพียง สำหรับการติดตั้งและรื้อถอนไม้แบบฐานราก
2. เสาเหล็กหลัก (King Post) ที่ทำการตอกเพื่อรับน้ำหนักที่ถ่ายจากค้ำยัน (Strut) ต้องมีความยาวตามกำหนดและได้แนวดิ่ง
3. ค้ำยัน (Strut) และค้ำยันรอบ (Wale) ต้องได้แนวตรงเพื่อให้สามารถถ่ายแรงได้ตามในแนวแกนตามวัตถุประสงค์
4. แนวการเชื่อมของโครงสร้างที่เป็นเหล็กต้องเชื่อมให้ได้ความยาว และขนาดการเชื่อม ตามที่กำหนดอย่างเคร่งครัด เพื่อความแข็งแรงและความปลอดภัยของระบบโครงสร้าง
5. ภายหลังจากการติดตั้งระบบโครงสร้างแล้วเสร็จจะต้องมีการตรวจสอบการเคลื่อนตัวของ Sheet Pile ทุกวันก่อนทำการก่อสร้างจนกว่าการก่อสร้างในส่วนฐานรากแล้วเสร็จ เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการพิจารณาเสถียรภาพของระบบป้องกันดินว่ามีความปลอดภัยหรือไม่

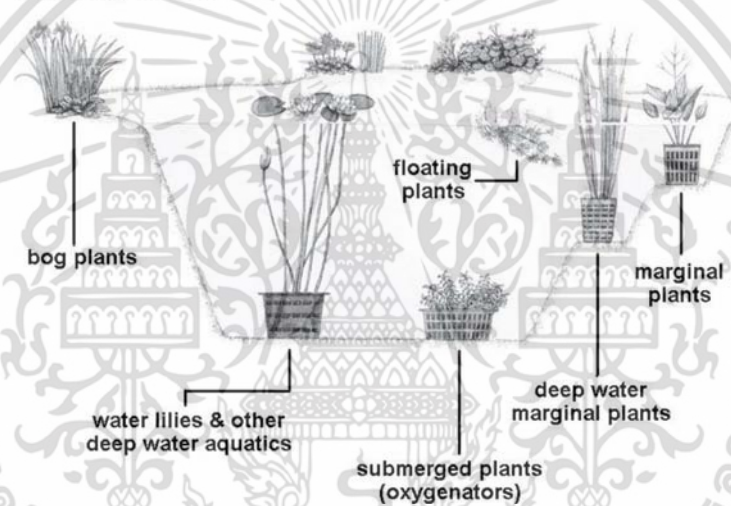
#### ระบบการวางรากฐานอาคาร

ฐานราก ก็คือ ส่วนประกอบในการก่อสร้างที่เป็นส่วนรองรับน้ำหนักของอาคารบ้านเรือนทั้งหมด ซึ่งระบบการทำงานนั้นเริ่มจากถ่ายน้ำหนักจากคานลงที่เสาก่อน แต่ก่อนจะถ่ายลงดินหรือหินนั้นก็ต้องผ่านฐานราก และเนื่องจากอาคารบ้านเรือนแต่ละประเภทนั้นมีรูปแบบที่แตกต่างกัน จึงทำให้มีการกำหนดฐานรากในการก่อสร้างให้มีหลายประเภทเพื่อความเหมาะสมและความสะดวกในการใช้งานที่ถูกต้อง ตั้งแต่ฐานรากชนิดที่ง่ายที่สุดหรือที่เรียกว่า ฐานรากแผ่ (Spread footing) ซึ่งหมายถึงฐานรากที่ทำงานโดยใช้ตัวของมันเอง ไม่มีการใช้เสาเข็ม ระบบการทำงานนั้นเป็นการถ่ายน้ำหนักของอาคารบ้านเรือนลงไปยังดินหรือหินที่รองรับอยู่ ดังนั้นฐานรากแผ่จึงต้องมีขนาดใหญ่ที่จะกระจายน้ำหนักของอาคารบ้านเรือนให้แผ่ลงดินหรือหินได้ หากไม่เป็นเช่นนั้น ก็ต้องพิจารณาว่า ดินหรือหินที่รองรับฐานรากแผ่นั้นมีความแข็งแรงพอหรือเปล่า ซึ่งหากน้ำหนักของอาคารบ้านเรือนนั้นมีมากแต่ดินหรือหิน ที่ใช้รองรับน้ำหนักฐานรากนั้นก็มีกำลังต้านทานน้อย ก็จะทำให้ขนาดฐานรากแผ่มีความใหญ่โตจนเกินความจำเป็น ดังนั้นการเลือกใช้ฐานรากแผ่จึงเหมาะสำหรับชั้นดินหรือหินที่มีลักษณะเป็นชั้นดินหรือหินแข็ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### ระบบการทำงานของทะเลสาบเทียม (Lake Pool Systems) Planting Depth



#### 2.1.5 สายการบริหารหน้าที่รับผิดชอบและอัตรากำลัง(มาตรฐาน)

##### รูปแบบการดำเนินงาน

เจ้าของโครงการ อาจจะเป็นเจ้าของคนเดียวหรือผู้ที่ถือหุ้นสูงสุดของโครงการเสนอแนะเดอะเคิร์ฟเกาะเต่า ไทฟ์ริง รีสอร์ท มีรูปแบบการดำเนินงานที่คล้ายคลึงกับอุตสาหกรรมโรงแรมจำเป็นต้องมีผู้ดูแลรับผิดชอบ และแบ่งปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งต่าง ๆ กัน เพื่อร่วมมือกันดำเนินงานให้ประสบความสำเร็จ

##### นโยบายการดำเนินงาน

1. การดำเนินการของโครงการจะต้องช่วยกระจายรายได้สู่ชุมชน
2. การดำเนินการของโครงการจะต้องสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมที่มีอยู่เดิม
3. การดำเนินการของโครงการ จะต้องให้ลูกค้าได้รับการพักผ่อนอย่างเต็มที่ และความพึงพอใจสูงสุด
4. การดำเนินงานของโครงการ จะต้องให้สร้างค่านิยมในด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติทางทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาการดำเนินงานของโครงการ หลักการดำเนินการทางด้านบริหารและการบริการ สามารถแบ่งตามลักษณะของหน้าที่การทำงานของแต่ละฝ่าย แต่ละบุคคลดังนี้ (ดัดแปลงจากการจัดการและเทคนิคการบริหารโรงแรม หัวข้อ โครงสร้างของโรงแรมหน้า 153)

- 1) ฝ่ายบริหารและการตลาด (Front desk & Sale)
- 2) ฝ่ายแม่บ้าน (Housekeeping)
- 3) ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม (Food & Beverage)
- 4) ฝ่ายช่างเทคนิคและซ่อมบำรุง (Maintenance & Engineering)

**ฝ่ายบริหารและการตลาด (Front desk & sale)** ฝ่ายสำนักงานส่วนหน้า (Front office) ประกอบด้วย 2 แผนกแยกตามหน้าที่ดังนี้

- 1) แผนกต้อนรับ (Reception department) หน้าที่จัดทำทะเบียน การจองห้องพัก และทำใบแจกผู้มาเข้าพัก ส่งไปยังแผนกต่างๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การทำงานประสาน ฝ่ายต้อนรับประกอบด้วยหน้าที่ดังนี้ คือ
  - งานสั่งจองห้องพัก (Reservation) หน้าที่ทำทะเบียนห้องพัก เพื่อนำไปส่งยังแผนกต่างๆ และสำรวจห้องพักล่วงหน้า ลงชื่อผู้มาพัก จดบันทึกทำทะเบียนประวัติโดย Check list requirement ของแขกที่มาพัก กำหนดและมีหน้าที่ทำสถิติในการจองห้องพัก เพื่อทราบรายได้เฉลี่ยรายวัน รายเดือน รายปี
  - งานต้อนรับ (Reception) หน้าที่ ลงทะเบียนห้องพักและติดต่อสอบถาม
  - งานขนสัมภาระ (Bell boy) หน้าที่นำสัมภาระของแขกเข้าสู่ห้องพักและนำแขกชมห้องพัก
  - งานรับโทรศัพท์และไปรษณีย์ (Telephone, mail, telex) หน้าที่ติดต่อโทรศัพท์และเอกสารจดหมาย
  - งานแลกเงินตรา (Money Exchange) หน้าที่เก็บรักษาส่งของที่มีค่าของแขกที่นำมาฝาก โดยเก็บค่าธรรมเนียมแลกและพนักงานรักษา คนละ 1 ดอก และเปิดพร้อมกันเมื่อมารับของทั้ง 2 ดอก
- 2) แผนกบัญชี (Account Department) หน้าที่จัดทำบัญชีรายรับรายจ่ายทั้งหมดของโรงแรม ได้แก่การจัดซื้อรวบรวมเงินรายได้จากส่วนอาหาร เงินเดือนพนักงาน รวมทั้งสวัสดิการของพนักงาน การควบคุมชั่วโมงการทำงาน การจ่ายค่าแรงงานปฏิบัติงานจำเป็นต้องประสานกับพนักงาน การควบคุมชั่วโมงการทำงาน การจ่ายค่าแรงปฏิบัติงานจำเป็นต้องประสานกับหน่วยอื่นๆอย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันการผิดพลาด ประกอบด้วยรายงานดังนี้
  - งานบัญชี (Control) หน้าที่ควบคุมรายได้และรายจ่ายทั้งหมด สวัสดิการของพนักงาน
  - งานบิล (Bill) หน้าที่รวบรวมจากทุกแผนก ทำหลักขานเป็น Arrival และ Department ลงแยกรายละเอียดของแขกที่พักได้ซึ่งจากฝ่ายต้อนรับและยังทำเป็น Visitor Ledger ซึ่งหมายถึงบันทึกรายการได้จากส่วนต่างๆในโครงการก่อนที่จะลงบัญชีอื่นซึ่งทั้งสองรายการสามารถเปรียบเทียบกันได้กับส่วนตรวจบัญชี
  - งานการเงิน (Cashier) หน้าที่รวบรวมเงินทั้งหมดของโครงการที่รับจากแขก ส่วนบริการอื่นๆ รายการนี้สามารถตรวจสอบกันได้
  - งานจัดซื้อ (Purchase) หน้าที่จัดซื้ออาหาร เครื่องดื่ม รวมทั้งอุปกรณ์สิ่งของต่างๆ
  - งานวัสดุ (Store) หน้าที่เก็บรักษา แบ่งเป็นสองส่วน คือ วัสดุอุปกรณ์ และอาหารเครื่องดื่ม
  - วัสดุและอุปกรณ์
  - อาหารเครื่องดื่ม

3) ฝ่ายบริหาร (Executive department) หน้าที่เกี่ยวกับการควบคุมและวางแผน ได้แก่ผู้จัดการฝ่ายต่างๆ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้จัดการทั่วไป (General Manager) หน้าที่แบ่งงานไปแต่ละแผนก ควบคุมและวางแผนการดำเนินงานตลอดจนกิจกรรมต่างๆ
- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personal Manager) หน้าที่รวบรวมประวัติของพนักงานทั้งหมด วางแผนกำลังคน ควบคุมด้านสวัสดิการ คัดเลือกและรับสมัครพนักงานใหม่ควบคุมรายได้ให้เหมาะกับค่าครองชีพ กำหนดสภาพความเป็นอยู่ สวัสดิการ รวมไปถึงการอบรมพนักงาน ให้มีความรู้ทันเหตุการณ์ ประกอบด้วยหน้าที่ดังนี้
  - ทำทะเบียนประวัติพนักงาน
  - จัดครัวและห้องพักร้านอาหารพนักงาน
  - จัดระเบียบและจัดห้องเก็บของห้องพนักงาน
- ผู้จัดการฝ่ายขาย (Planning & sale manager) หน้าที่ติดต่อและขายบริการห้องพักกับตลาดภายนอก
- ผู้จัดการด้านอาหารและเครื่องดื่ม (Food & beverage) ควบคุมจัดการบริหารด้านการบริการอาหาร เครื่องดื่ม การเตรียมบริการและความพร้อมของบริการ ในส่วนนี้ร่วมแผนกการจัดซื้อและจัดการเกี่ยวกับการทำบัญชีและควบคุมการรับซื้อของเข้าโรงแรมทุกชนิดและจัดส่งไปยังแผนกต่างๆ

4) ฝ่ายแม่บ้าน (Housekeeping Department) หน้าที่ควบคุมการรักษาความสะอาดเรียบร้อยบริเวณห้องพักแขก และบริเวณโรงแรม รวมทั้งอำนวยความสะดวกในเรื่องเครื่องใช้ไม้สอยแก่แขกที่เข้ามาพัก แยกออกเป็น

- แม่ครัวประจำบ้าน
- แผนกสวนและดอกไม้ประดับ
- แผนกผ้าและวัสดุเกี่ยวกับผ้า
- แผนกเย็บ
- แผนกซักรีด (Laundry) หน้าที่ซักรีดผ้าและเครื่องแบบของพนักงาน รวมทั้งเสื้อผ้าของแขกที่ต้องการให้ซักรีด และจัดส่งเสื้อผ้าไปยังห้องพัก
- แผนกดูแลรักษาความสะอาด (Lip keep) หน้าที่รักษาความสะอาด ความเรียบร้อยของบริเวณและเฟอร์นิเจอร์ในโครงการ
- แผนกจัดสวน (Gardening) หน้าที่ดูแลรักษาต้นไม้ สนาม รวมทั้งการจัดไม้ประดับในโครงการ

5) ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

แผนกห้องอาหาร มีพนักงานทำหน้าที่เสิร์ฟอาหาร ต้อนรับและเก็บเงินโดยมี หัวหน้าพนักงานบริการเป็นผู้ดูแล

แผนกห้องครัว มีหัวหน้าครัวเป็นผู้ควบคุมและสั่งการเกี่ยวกับชนิดและจำนวนของอาหาร ประกอบด้วย

- พ่อครัวประจำแผนก ได้แก่ ครัวร้อน ครัวเย็น แผนกขนมปัง
- พนักงานครัว ได้แก่ พนักงานปรุงอาหาร เตรียมอาหาร ล้างจานและพนักงานทำความสะอาด นานส่วนนี้มีพนักงานบริการ Waiter คอยจัดการส่งอาหารตามห้องพักแขก โดยรับจากครัวใหญ่

6) ฝ่ายช่างเทคนิคและซ่อมบำรุง

- งานช่างไฟฟ้า (Electric) หน้าที่ดูแลทางด้านไฟฟ้าและการซ่อม
- งานช่างไม้ (Carpenter) หน้าที่ซ่อมแซมอุปกรณ์และเครื่องเรือนทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- งานบำรุงรักษาสระน้ำ (Swimming) หน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดและระบบการหมุนเวียนของน้ำลำธาร และน้ำตก

### จำนวนและตำแหน่งบุคลากรในโครงการ

ในการประมาณการความต้องการของจำนวนพนักงานแต่ละส่วนบริการนั้น อาจมีการยืดหยุ่นจำนวนพนักงานในแต่ละหน้าที่ตามความเหมาะสม และนโยบายของผู้บริหาร ดังนั้นการประมาณการจำนวนพนักงานในแต่ละส่วนจำเป็นต้องมีการประมาณจากกรณีศึกษา เพื่อประกอบให้ทราบ พนักงานในแต่ละส่วน โดยใช้อัตรากำลังคนจากข้อมูลการสำรวจโรงแรม ดังนี้

ตารางที่ 1.4 ตารางแสดงอัตรากำลังคนจากข้อมูลการสำรวจโรงแรม Department	Employees per 100 room (a)
Front desk , Lobby	8.3
Housekeeping	11.3
Food and Beverage	29.6
Telephone , minor operations	4.1
Administration – general	6.3
Marketing – sales	2.8
Property operations	3
Other	3.6

### 2.1.6 รายละเอียดขององค์ประกอบพื้นฐานโครงการ

อันได้แก่ ที่จอดรถ ส่วนต้อนรับ ครูว์ สำนักงาน ภัตตาคาร ห้องพัก สระน้ำ

Back of the house ฯลฯ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2 ข้อมูลเฉพาะโครงการ

### LIFESTYLE HOTEL

บูติก โฮเทล จะเป็นโรงแรมขนาดเล็ก ที่ให้ความสำคัญในการตอบสนองความต้องการของนักเดินทางในแต่ละกลุ่ม และส่วนใหญ่จะมีการดีไซน์ การตกแต่ง หรือธีมในการสร้างโรงแรมที่โดดเด่น เป็นเอกลักษณ์ของตัวเอง อีกจุดหนึ่งก็คือ การใส่ใจในรายละเอียดของลูกค้าแต่ละคน เพราะเนื่องจากโรงแรมมีขนาดเล็ก จึงทำให้พนักงานมีความใกล้ชิดกับลูกค้าได้มากกว่าโรงแรมขนาดใหญ่

ด้วยเหตุที่ต้องค้นหาตัวตนที่เป็นจุดเด่นของตัวเอง แต่ละโรงแรมจึงพยายามสรรหาบุคลิกของตัวเอง ให้แตกต่าง และโดดเด่นจากคู่แข่ง เพื่อให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย เลือกเข้ามาใช้บริการ

คำว่า Boutique (n.) มีรากศัพท์มาจากภาษาฝรั่งเศส แปลว่า ร้านเล็กๆหรือแผนกหนึ่งในห้างสรรพสินค้าที่ขายเสื้อผ้าเครื่องแต่งตัวที่ค่อนข้างทันสมัย โดยอเมริกาเป็นชาติแรกที่เอาคำนี้เป็นคุณศัพท์มาอธิบายของลักษณะของโรงแรมขนาดเล็กที่ต่างจากโรงแรมเซน ดังนั้น ธีมของโรงแรมประเภทบูติกโฮเทลน่าจะหมายถึงโรงแรมขนาดเล็กที่มีความทันสมัยหรือ ร่วมสมัย

Boutique Hotel (บูติกโฮเทล) : คือโรงแรมขนาดกะทัดรัดมักมีจำนวนไม่เกิน 100 ห้อง แต่ละห้องอาจมีขนาดไม่ใหญ่ เรียกว่าใช้พื้นที่แบบ “the best out of small spaces” เดิมโรงแรมประเภทนี้ไม่เน้นตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของนักเดินทางแบบ Business Traveler หลายแห่งจึงไม่มีห้องประชุมและสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำธุรกิจ แต่เมื่อแนวโน้มของนักธุรกิจที่นิยมเข้าพักในโรงแรมบูติกมากขึ้น โรงแรมเหล่านี้ก็ให้ความสำคัญกับบริการและความสะดวกในจุดนี้มากขึ้น

โรงแรมบูติกมักมีดีไซน์ที่แตกต่างและโดดเด่น หรืออาจมีธีมของการสร้างโรงแรมที่มีความน่าสนใจ ขณะที่บางแห่งอาจดัดแปลงมาจากอาคารที่มีประวัติศาสตร์ยาวนาน ขณะที่บริการเฉพาะบุคคล/กลุ่ม (customized service) ก็ถือเป็นอีกจุดขายของโรงแรมลักษณะนี้ เพราะขนาดโรงแรมที่เล็กกว่า พนักงานจึงสามารถใส่ใจกับรายละเอียดของลูกค้าแต่ละคน และมีความใกล้ชิดกับลูกค้าทุกคนได้มากกว่าโรงแรมขนาดใหญ่

Hip Hotel (ฮิปโฮเทล) : จัดเป็นโรงแรมบูติกประเภทหนึ่ง คำนี้เป็นที่รู้จักและนิยมใช้กันอย่างแพร่หลายในวงการโรงแรม โดย Herbert Ypma ผู้เขียนหนังสือ Hip Hotel ซึ่งรวบรวมโรงแรมฮิปจากทั่วโลก โดยเขามีแนวคิดที่ว่า “In the world of moderncity travel,you are where you stay.And we all want to stau in place with personality” ตามความหมายของ Ypma โรงแรมฮิปจึงหมายถึง โรงแรมที่มีดีไซน์โดดเด่นทันสมัย และสะท้อนความเป็นตัวเองของโรงแรมและแขก ขณะที่รายละเอียดอื่นๆ ก็ช่วยส่งเสริม “ความคิด” ของโรงแรมในภาพรวมด้วย เช่นอยู่บนทำเล “ฮิป” หรือ “คนฮิป” ชอบมาเที่ยว เป็นต้น

คำว่า hip มีรากศัพท์มาจาก highly individual place ซึ่งแปลตรงตัวว่า สถานที่ที่มีบุคลิกเป็นตัวของตัวเอง หรือแตกต่างโดดเด่นไม่เหมือนที่ใด คำว่า hip (adj.) ในพจนานุกรมแปลว่า ทันสมัยมีสไตล์ และ hipper คือ คนที่มีความรู้หรือตระหนักถึงเทรนด์ที่กำลังอยู่ในกระแส เป็นคำศัพท์ที่มีนัยและกลืนอายุแห่ง “ความเป็นแฟชั่น” หรือความทันสมัยค่อนข้างมาก

Designer Hotel (ดีไซเนอร์โฮเทล) : เป็นอีกกลุ่มย่อยในโรงแรมบูติก หมายถึงโรงแรมที่เน้นการออกแบบในทุกรายละเอียดขององค์ประกอบ และเน้นประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่หรือของที่ตกแต่งค่อนข้างมากจนเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มองข้ามเรื่องบริการเฉพาะบุคคล (customized service) หลายบทความเรียกโรงแรมบูติกที่สร้างหรือบริหารโดยกลุ่มโรงแรมเซนต์ไฮเทล อาจเพราะโรงแรมบูติกของกลุ่มเซนต์ไฮเทลใหญ่เกิดจากความพยายามปรับเปลี่ยนด้านดีไซน์เป็นสำคัญ ขณะที่บริการยังเป็นแบบมาตรฐานครบวงจรเหมือนเหมือนเดิม ขณะที่บางแห่งบอกว่าเป็นการนำข้อดีของโรงแรมเซนต์ไฮเทลมารวมกัน ซึ่งก็ทำให้โรงแรมกลุ่มนี้มีราคาแพง เช่น “W Hotels”

Lifestyle Hotel (ไลฟ์สไตล์ไฮเทล) : เป็นกลุ่มย่อยอีกกลุ่มหนึ่งของโรงแรมบูติก และเป็นกลุ่มที่ค่อนข้างจะให้ความสำคัญกับรายละเอียดในไลฟ์สไตล์ของผู้มาพักค่อนข้างมาก เช่น The Metropolitan กรุงเทพฯ ที่เน้นจับกลุ่มผู้ที่มีไลฟ์สไตล์ใส่ใจสุขภาพ จึงมีเสื้อสำหรับนั่งทำโยคะรับแสงแดดยามเช้าทุกห้อง และมี Como Shambhala Spa และร้านอาหาร Healthy food ไว้บริการ นอกจากนี้ ยังอาจหมายรวมถึงโรงแรมที่มีบรรยากาศที่เอื้อต่อการก่อสร้าง “ประสบการณ์” จากความเชื่อมโยง (ทางความรู้สึก) ระหว่างผู้มาพักกับธรรมชาติ

### HOTEL กับการอนุรักษ์ธรรมชาติ

สมัยนี้ไม่ว่าจะไปส่วนไหนของโลกก็มีแต่คนพูดถึงเรื่องโลกร้อน และการอนุรักษ์ธรรมชาติ เป็นสิ่งที่คนทั่วโลกให้ความสำคัญและเข้าไปสอดแทรกกับแทบทุกเรื่องในชีวิต ซึ่งก็รวมไปถึงการเดินทางท่องเที่ยว และการเข้าพักโรงแรมด้วยเช่นกัน “กรีน ไฮเทล” แนวคิดที่ควบคู่ไปกับการทำไฮเทล ช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ส่งเสริมการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน และยังช่วยสร้างภาพลักษณ์ในเชิงบวกให้กับแหล่งท่องเที่ยว และให้กับตัวโรงแรมเองด้วย

โรงแรมส่วนใหญ่ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกเริ่มสนับสนุนให้แขกที่มาพักเก็บผ้าเช็ดตัวไว้ใช้ซ้ำโดยที่ไม่ต้องส่งซักทุกวัน หลายๆ โรงแรมก็เปลี่ยนมาใช้บัตรเพื่อเปิดระบบไฟฟ้าในห้องพัก และใช้หลอดประหยัดไฟในพื้นที่ส่วนกลาง โรงแรมจำนวนมากหันมาใช้กระดาษรีไซเคิล จากัดการใช้พลาสติก ใช้ฝักบัวประหยัดน้ำ และใช้โปรแกรมลดหย่อนการปลดปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งกิจกรรมต่างๆ เหล่านี้ เป็นเพียงส่วนหนึ่งของแนวคิด “กรีน ไฮเทล”

Eco Design มิใช่เป็นเพียงแค่นโยบายในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมหรือการจัดการเชิงรุกในด้านสิ่งแวดล้อมเท่านั้น แต่ยังมีความสำคัญในแง่ของการค้าและการส่งออกอีกด้วย เนื่องจากสังคมในโลกปัจจุบันโดยเฉพาะประเทศพัฒนาแล้ว เช่น สหภาพยุโรป อเมริกา และญี่ปุ่นให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมมากขึ้น จึงมีข้อกำหนดและกฎระเบียบทางการค้าที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมเป็นจำนวนมาก ยกตัวอย่างเช่น ระเบียบว่าด้วยการจัดการเศษเหลือทิ้งจากผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ (WEEE), ระเบียบว่าด้วยการห้ามใช้สารอันตรายบางชนิดในผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ (RoHS), ระเบียบเกี่ยวกับการใช้สารเคมีในผลิตภัณฑ์ต่างๆ (REACH), ระเบียบเกี่ยวกับการจัดการซากของยานยนต์ (ELV) เป็นต้น เท่ากับว่าผู้ผลิตและผู้ส่งออกสินค้าที่ทำการค้าขายกับประเทศต่างๆ เหล่านี้ จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ กลุ่มผู้ประกอบการไทยที่ได้รับผลกระทบมากที่สุด เห็นจะหนีไม่พ้นกลุ่มผู้ผลิตและผู้ส่งออกสินค้าจำพวกเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ หลายฝ่ายเริ่มมองหาแนวทางการแก้ไขซึ่ง Eco Design ก็เป็นคำตอบที่ทำให้อุตสาหกรรมไทยเกิดการตื่นตัวและมีความจำเป็นต้องพัฒนาองค์ความรู้ด้านนี้ต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความหมายของการออกแบบเชิงนิเวศเศรษฐกิจ (Economic & Ecological Design หรือ EcoDesign) เป็นกระบวนการที่ผนวกแนวคิดด้านเศรษฐศาสตร์และด้านสิ่งแวดล้อมเข้าไปในขั้นตอนการออกแบบผลิตภัณฑ์ โดยพิจารณาตลอดวัฏจักรชีวิตของผลิตภัณฑ์ (Product Life Cycle) ตั้งแต่ขั้นตอนการวางแผนผลิตภัณฑ์ ช่วงการออกแบบ ช่วงการผลิต ช่วงการนำไปใช้ และช่วงการทำลายหลังการใช้งาน ซึ่งจะช่วยลดต้นทุนในแต่ละขั้นตอนของการพัฒนาผลิตภัณฑ์และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมไปพร้อมๆ กัน โดยส่งผลดีต่อธุรกิจ ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นแนวทางนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) หลักการพื้นฐานของการทำ Eco Design คือการประยุกต์หลักการของ 4R ในทุกช่วงของวงจรชีวิตผลิตภัณฑ์ ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ ช่วงของวงจรชีวิตของผลิตภัณฑ์ที่ว่ามี ได้แก่ ช่วงการวางแผนผลิตภัณฑ์ (Planning Phase) ช่วงการออกแบบ (Design phase) ช่วงการผลิต (Manufacturing phase) ช่วงการนำไปใช้ (Usage phase) และช่วงการทำลายหลังการใช้เสร็จ (Disposal phase) สำหรับหลักการของ 4R ได้แก่ การลด (Reduce) การใช้ซ้ำ (Reuse) การนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) และ การซ่อมบำรุง (Repair) ซึ่งทั้ง 4R จะมีความสัมพันธ์ กับแต่ละช่วงของวงจรชีวิตผลิตภัณฑ์

- การลด (Reduce) หมายถึงการลดการใช้ทรัพยากรในช่วงต่าง ของวงจรชีวิต ซึ่งสามารถเกิดได้ในทุกช่วงของวงจรชีวิตของผลิตภัณฑ์ โดยมากจะพบในช่วงการออกแบบ ช่วงการผลิต และ การนำไปใช้ อาทิเช่น การลดการใช้ทรัพยากรในการออกแบบ การออกแบบเพื่อลดอัตราการใช้วัตถุดิบในกระบวนการผลิต การออกแบบเพื่อลดอัตราการใช้พลังงานในกระบวนการผลิต และ การออกแบบเพื่อลดอัตราการใช้พลังงานในระหว่างการใช้งาน เป็นต้น
- การใช้ซ้ำ (Reuse) หมายถึงการนำผลิตภัณฑ์หรือ ชิ้นส่วนของผลิตภัณฑ์ซึ่งผ่านช่วงการนำไปใช้เรียบร้อยแล้ว และพร้อมที่จะเข้าสู่ช่วงของการทำลาย กลับมาใช้ใหม่ ทั้งที่เป็นการใช้ใหม่ในผลิตภัณฑ์เดิม หรือผลิตภัณฑ์ใหม่ก็ตาม ได้แก่ การออกแบบเพื่อการนำกลับมาใช้ซ้ำ (Design for Reuse) เช่นการออกแบบให้ผลิตภัณฑ์แต่ละรุ่นมีชิ้นส่วนบางชิ้นส่วนที่ใช้ร่วมกันได้ เมื่อรุ่นแรกหยุดการผลิตแล้วยังสามารถเก็บคืนและนำบางชิ้นส่วนมาใช้ในการผลิตรุ่นต่อไปได้ เป็นต้น
- การนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) หมายถึงการนำผลิตภัณฑ์ หรือชิ้นส่วนของผลิตภัณฑ์ ที่อยู่ในช่วงของการทำลาย มาผ่านกระบวนการแล้ว นำกลับในใช้ใหม่ตั้งแต่ช่วงของการวางแผน การออกแบบ หรือ แม้แต่ช่วงของการผลิต ได้แก่ การออกแบบให้ถอดประกอบได้ง่าย (Design for Disassembly) การออกแบบเพื่อการนำกลับมาใช้ใหม่ (Design for Recycle) เช่นการออกแบบผลิตภัณฑ์โดยใช้วัสดุพลาสติกหรือ กระดาษที่ง่ายต่อการนำกลับมาใช้ใหม่ เป็นต้น
- การซ่อมบำรุง (Repair) หมายถึงการออกแบบให้ง่ายต่อการซ่อมบำรุง ทั้งนี้มีแนวคิดที่ว่า หากผลิตภัณฑ์สามารถซ่อมบำรุงได้ง่ายจะเป็นการยืดอายุช่วงชีวิตของการใช้งาน (Extended Usage Life) ซึ่งทำยที่สุดสามารถลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ การซ่อมบำรุงนี้เกิดภายในช่วงชีวิตของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การใช้งานเท่านั้น แตกต่างจากการใช้ซ้ำ (Reuse) ซึ่งเป็นการนำชิ้นส่วนหรือผลิตภัณฑ์ที่เสร็จจาก  
 ช่วงการใช้งานแล้วมาใช้อีกครั้ง การซ่อมบำรุงนี้ได้แก่ การออกแบบให้ง่ายต่อการซ่อมบำรุง  
 (Design for Serviceability / Design for maintainability)  
 เช่นการออกแบบให้เปลี่ยนอะไหล่ได้ง่าย เป็นต้น

### ประโยชน์ของการทำ Eco Design

1. เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยจะส่งผลดีต่อธุรกิจ ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นแนวทางนา  
 ไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development)
2. เพื่อสร้างผลกำไรให้กับองค์กรโดยการนำเสนอความสะดวกความต้องการสินค้า และบริการที่เป็นมิตรต่อ  
 สิ่งแวดล้อมมาใช้เป็นจุดเด่นในการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภค
3. สามารถลดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการผลิตจากการลดปริมาณวัตถุดิบ หนีบห่อ การใช้พลังงานในการผลิต  
 สินค้าและบริการ
4. สามารถนำวัสดุหรือชิ้นส่วนกลับมาใช้ได้ใหม่โดยการปรับปรุงผลิตภัณฑ์จากการออก
5. เพื่อป้องกันปัญหาการใช้ประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมมาเป็นกำแพงทางการค้าที่มีไม่ภาษี (Non-tariff  
 Barrier; NTB) และรองรับการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบทางด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆที่มีความ  
 เข้มงวดจากประเทศพัฒนาแล้ว เช่น WEEE, Rosh, EuP เป็นต้น
6. ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้กับองค์กรและผลิตภัณฑ์

สำหรับแนวโน้มของการท่องเที่ยวไทยในปีนี้มีแนวโน้มไปในเรื่องของ Ageism ซึ่งประชากรโลก  
 จะมีอายุมากขึ้น มีเงินมากขึ้น และต้องการความสะดวกสบาย ดังนั้น ผู้ประกอบการต้องเตรียมความพร้อม  
 ในด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อเอื้ออำนวยให้กับคนที่มีอายุมาก ประกอบกับเทรนด์ในเรื่อง Sub-  
 culture หรือวัฒนธรรมย่อยที่จะเป็นที่นิยมสำหรับผู้บริโภคมากขึ้น เช่น สตรีท ฟูด ซึ่งเป็นที่ชื่นชอบของ  
 นักท่องเที่ยว, สตรีท แฟชั่น เป็นแฟชั่นที่นักท่องเที่ยวสามารถสร้างได้ด้วยตนเอง ซึ่งมีเอกลักษณ์ มีชิ้นเดียว  
 และไม่ใช่แบรนด์เนม และสตรีท อาร์ต ศิลปะที่สร้างสรรค์หรือโซวิรมินนเพื่อให้นักท่องเที่ยวเสพร่วมกัน  
 นับเป็นการสร้างความแตกต่างเพื่อให้เข้าถึงพฤติกรรมที่แตกต่างของนักท่องเที่ยว



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประกอบกับเทรนด์ยังจะมุ่งไปในเรื่องความหรูหรา แต่เป็น Luxury without guilt หรือเป็นความหรูหราที่ไม่กระทบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และคนอื่นๆ นั่นคือสิ่งที่เดินทางต่อไปหากต้องการเป็นเดสทินชันที่มีคุณภาพ อีกทั้งเทรนด์ของนักท่องเที่ยวจะเปลี่ยนจาก Backpacker เป็น Flashpacker นั่นคือบุคคลประเภทที่นั่งเครื่องบินระดับบิสิเนสคลาส พักโรงแรมระดับ 5 ดาว แต่แต่งตัวธรรมดา มีปฏิสัมพันธ์กับคนทั่วไป เดินริมถนนและเป็นตัวของตัวเอง นับเป็นบุคคลที่ติดดินแต่ประสบความสำเร็จในเรื่องเศรษฐกิจ ตลอดจนในเรื่องสมาร์ท เทคโนโลยี ซึ่งเป็นพฤติกรรมที่นักท่องเที่ยวเปลี่ยนไปใช้ออนไลน์มากขึ้น ซึ่งเทรนด์เหล่านี้เป็นสิ่งที่ทั้งภาครัฐและเอกชนจะต้องติดตามเพื่อที่จะส่งเสริมการตลาดได้ตรงกลุ่ม ทั้งหมดล้วนเป็นภาพรวมของยุทธศาสตร์และการผลักดันอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของ ททท.ในปีนี้ที่จะเกิด



จากหนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ ปีที่ 32 ฉบับที่ 2,809 วันที่ 13 - 16 มกราคม พ.ศ. 2556

Flashpacker เป็นนักท่องเที่ยวที่มีสไตล์การท่องเที่ยวที่เป็นของตัวเอง เช่น พักห้องพักรวมที่มีสไตล์สมัยใหม่ เน้นสะดวกสบาย กระเป๋าเดินทางที่ใช้เป็นกระเป๋าถือลาก พกพาอุปกรณ์เทคโนโลยีไม่ว่าจะเป็นแล็ปท็อป สมาร์ทโฟนหรือไอแพด เป็นกลุ่มที่มีความยืดหยุ่นสูงในเรื่องการใช้จ่ายระหว่างการเดินทาง ขณะที่ Backpacker เป็นนักท่องเที่ยวที่ชอบการแบกเป้และหาที่พักพวกเกสต์เฮาส์โดยไม่ได้เน้นห้องพักที่หรูหราอย่างมีสไตล์

ราดฮา วียาส ผู้ร่วมก่อตั้งบริษัท The Flash Pack กล่าวว่า เราจะเห็นนักท่องเที่ยวจำนวนมากขึ้นที่เลือกเที่ยวอย่างมีสไตล์ ฉลาด และมีประสบการณ์

“ แฟลชแพ็กกิ้ง ไม่ได้เป็นแค่เทรนด์การเดินทาง แต่เป็นไลฟ์สไตล์การท่องเที่ยวที่มีรูปแบบเดียวกับการแบกเป้เที่ยวในช่วงวัย 20 - 30 และเพิ่มความหรูหราให้มากขึ้น นักท่องเที่ยวที่ชื่นชอบการเที่ยวแบบแฟลชแพ็กกิ้งก็คือพวกแบ็กแพ็กในยุคสมัยใหม่ที่มีการจัดลำดับความสำคัญใหม่” เธอกล่าว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เธอบอกว่า สำหรับคนวัยทำงานที่เคยเที่ยวแบบแบ็กแพ็คตอนพวกเขาอายุ 20 - 30 มาตอนนี้พวกเขาอยากเที่ยวแบบผจญภัยเหมือนเดิม แต่ขอเพิ่มสไตล์และวัฒนธรรมเข้าไปด้วยอย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวกลุ่มวัยทำงานนี้ต้องเผชิญปัญหาด้านโลจิสติกส์ เช่น มีแนวโน้มที่จะหาเพื่อนร่วมทางไม่ได้ มีเวลาเที่ยวที่จำกัดเพราะลาหยุดประจำปีได้ไม่มาก ซึ่งทำให้การเที่ยวแบบได้ประสบการณ์อย่างไรซ์ซ์จำกัดเหมือนตอนยังวัยรุ่นทำได้ยากขึ้น

ที่มา เว็บไซต์ เดลี่ เมล และ [www.bangkokbiznews.com](http://www.bangkokbiznews.com)

Backpacking vs Flashpacking. What are the differences?

With travel becoming easier and easier, its no wonder that more and more people are spreading their wings and travelling to distant lands. Some travel for the culture, some to meet new people, other for the enivtable parties that the traveling scene is notorious for, but not everyone travels in the same way.

As i've got older and found myself earning a tad more money, i've found myself shelling out that little bit extra for a nicer hostel, maybe a smaller dorm room. Sometimes I go out to eat rather than 'cooking' super noodles in the hostel kitchen for the sixth night in a row. My wants and expectations have changed slightly, some might even say i'm a flashpacker now. There it is, FLASHPACKER, the buzz word, the word that has sporned hundreds of blog posts.

From Wikipedia ...

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

*Flashpacking is a neologism used to refer to an affluent backpacker. Whereas backpacking is traditionally associated with budget travel and destinations that are relatively cheap, flashpacking has an association of more disposable income while traveling and has been defined simply as backpacking with a bigger budget. The origin of the term itself is obscure.*

I've seen posts try to define flashpacking, but surely everyone's view of a flashpacker is slightly different? ... And that is the aim of the post, to see what other travelers and readers believe a flashpacker to be. I've created the table below and inserted some data as to what the differences between backpackers and flashpackers could be. Some of the data is my opinion, other data is based on stereotypes.

No doubt everyone will have different opinions on the below, so let's hear them! What have I got wrong, what have I missed?

	<b>Backpacking</b>	<b>Flashpacking</b>
Bag	Backpack	Wheely case
Accommodation	Hostels – large dorm rooms, rental car, camp sites	Small dorm rooms, single rooms, guesthouses, cheap hotels
Eating out	Local food stalls, Subway, McD's, all you can eat buffet	Sit down restaurant with waiters
Eating In	Noodles, toast, spag boll	Steak, stir fry
Travel methods	Cheapest, local, 2 <sup>nd</sup> class, green	Air conditioned, quickest, comfortable,
Age	18 to mid 20's	Late 20's onwards
Communication	Phone and internet cafe	Phone and laptop

\*Version 1.1 – style, favoured drinks, hair styles and bed times removed from version 1 as per comment from Travis.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



กลุ่มนักท่องเที่ยวคนทำงานที่ต้องการพื้นที่ทำงานพื้นที่พักผ่อนกับธรรมชาติไปพร้อมๆกัน พฤติกรรมของแขกที่จะมาเข้าพักในโครงการเป็นคนที่ชอบเที่ยวและเดินทางในเมืองหลวงใหญ่ของแต่ละประเทศ โดยมีร้อยละ 70 เปอร์เซ็นต์ ชอบสะสมอุปกรณ์เทคโนโลยีหรือชอบพก gadget เช่น iphone ipad กล้อง โน้ตบุ๊ค มาเพื่อใช้ติดต่อสื่อสารหรือเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับตัวเอง ชอบความสะดวกสบายเป็นหลัก ชอบสิ่งๆที่ทำให้การเดินทางนั้นสะดวกสบายและ สนุกสนานไปกับการสร้างสังคมใหม่ๆรอบตัวอยู่ตลอดเวลา ซึ่งเป็นลักษณะที่พบในกลุ่มคนยุคปัจจุบันที่ยังเป็นกลุ่มบุคคลในช่วงอายุ Gen Y ในช่วงกลุ่มคนที่มีอายุช่วง (25-35)

### ไลฟ์สไตล์ของคน Gen-Y

#### 1. ชีวิตแห่งการ “เคลื่อนที่” (Mobile Life)

คุณผู้อ่านหลายท่านคงเคยได้ยินคำว่า “Mobile Life” หรือ “ชีวิต..เคลื่อนที่” กันมาบ้าง ซึ่งหมายถึงการดำเนินชีวิตที่ไม่จำเป็นต้องอยู่กับที่เสมอไป เช่น การทำงานในออฟฟิศตั้งแต่แปดโมงเช้ายันห้าโมงเย็น ก็สามารถเปลี่ยนเป็นการไปท่องเที่ยวและใช้โทรศัพท์มือถือประสานงานหรือส่งงานแทนได้ ซึ่งปัจจุบันเทคโนโลยี 3G และ Wifi ก็สามารถทำให้ผู้คนในยุคนี้มีชีวิตที่..เคลื่อนที่ไปด้วย..ทำงานไปด้วยได้

#### 2. วัฒนธรรม..จอภาพ (Screen Culture)

อีกคำหนึ่งที่เพิ่งฮิตกันในหมู่คน Gen Y บางกลุ่มก็คือคำว่า “Screen Culture” ซึ่งในที่นี้หมายถึง การที่ผู้คนจะใช้ชีวิตในการทำงานและชีวิตส่วนตัวบนหลายๆ อุปกรณ์ที่มีจอภาพ ได้แก่ หน้าจอทีวี หน้าจอคอมพิวเตอร์ หน้าจอแท็บเล็ต และหน้าจอมือถือ เป็นต้น จึงไม่ต้องหวังว่า บรรดาผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้องต่างๆ จะรู้เรื่องมากขนาดไหน?

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. ชอบสินค้าประเภท DIY (Do-it-yourself) หรือ “คุณ..ทำเอาเอง”

“ค่าแรงวันละ 300 บาท” ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมของคน Gen Y ในประเทศไทยกล่าวคือ ในอดีตเมื่อจะต้องต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้านและอุปกรณ์ต่างๆ ภายในบ้าน คนส่วนใหญ่ก็มักเลือกที่จะจ้างวานคนอื่นให้มาทำแทน แต่การขึ้นค่าแรงดังกล่าวก็ทำให้บรรดาช่างที่เกี่ยวข้องหาได้ยากขึ้นเป็นอย่างมาก หรือหากว่าหาได้ก็มักจะต้องมีค่าใช้จ่ายที่สูงทีเดียว จึงทำให้ต้องหาสินค้าประเภทนี้มาทำด้วยตนเอง

### 4. ชอบร้านค้าปลีกที่มีลักษณะ Formatted Style

นิสัยอย่างหนึ่งที่มีมักจะเกิดขึ้นกับคน Gen Y ก็คือ ทำอะไรเร็วๆ และจะเร่งรีบไปเสียเกือบจะทุกเรื่อง ด้วยนิสัยดังกล่าวก็จะทำให้คน Gen Y เวลาจะออกไปซื้อของ ก็จะชอบไปร้านสะดวกซื้อสมัยใหม่ที่จัดวางสินค้าต่างๆ และทำให้นึกออกว่าอยู่ตรงไหนบ้าง?

### 5. สินค้า..ถูกใจ ราคา..ถูกเงิน “Max Value of Money”

คนในยุค Gen Y มักจะคำนึงถึงคุณภาพในระดับที่ตนเองต้องการ ในราคาที่คุ้มค่าเงินมากที่สุด ตัวอย่างที่เห็นได้ชัดก็คือ บรรดาโรงแรมระดับ 3 ดาวที่มีแบรนด์ระดับโลก ที่เป็นขึ้นชอชของคน Gen Y ไปทั่วโลก ได้แก่ ไอบิซ (iBiz) หรือ เบสต์เวสเทิร์น (Best Western) แบรนด์เหล่านี้ได้มาตีตลาดโรงแรม 3-4 ดาวของไปไทยไปอย่างมาก เพราะแบรนด์ดังกล่าวเป็นเครื่องยืนยันว่า โรงแรมที่ใช้แบรนด์เหล่านี้จะสะอาด บริการสุภาพ และราคาประหยัด

### 6. สินค้าประเภท “สอนให้...รวย”

อย่างที่คนผู้อ่านได้พอรู้มาบ้างแล้วว่า คนในยุค Gen Y ส่วนใหญ่จะเป็นคนชอบ..รวยเร็ว ดังนั้นจึงไม่ต้องแปลกใจว่าบรรดาการสัมมนา หนังสือหุ้น หนังสือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือหนังสือสอนรวยอื่นๆ จะขายดิบขายดี นอกจากนั้นธุรกิจขายตรงต่างๆ ก็ถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าประเภท..สอนให้รวยอีกด้วย

### 7. สินค้าประเภท “Fast Track”

หากจะทำธุรกิจกับคน Gen Y จะต้องมีความคิดนี้ด้วยนั่นคือ “เร็ว..เร็ว..เร็ว..” ดังนั้นบรรดาบริษัทในตลาดฯ ที่ทำธุรกิจเกี่ยวกับอาหารจานด่วนหรืออาหารส่งด่วน หรือฟาสต์ฟู้ดยี่ห้อต่างๆ จึงเข้าข่ายที่จะมีลูกค้าเป็นคนในยุค Gen Y เป็นจำนวนมาก และจะยิ่งเพิ่มขึ้นไปอีก..ตามกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้นของคนในยุคนี้

### 8. ชอบให้ตนดูดี “Good Looking”

อาจกล่าวได้ว่า คนในยุค Gen Y จะเป็นคนที่มีสังคมมากกว่าคนในยุคก่อนๆ เป็นอย่างมาก และเพื่อนๆ ที่คนในยุค Gen Y ก็จะมาทั้งจากเพื่อนที่พบปะกันในชีวิตประจำวัน และเพื่อนที่พบกันในโซเชียลมีเดียหรือการที่ได้พูดคุยกันผ่านทางอินเทอร์เน็ตนั่นเอง

### 9. ชอบสินค้าประเภท DIH (Do-it-your-Health)

คนในยุค Gen Y เป็นคนรักสุขภาพ โดยจะให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพด้วยการทำด้วยตนเองเป็นพิเศษ เช่น การเล่นกีฬา การเข้าฟิตเนส การซื้อวิตามินเสริมอาหาร ฯลฯ นั้นรวมถึงบรรดาเครื่องตรวจวัดต่างๆ ที่สามารถทำได้ด้วยตนเอง เช่น เครื่องวัดความดัน เครื่องวัดอุณหภูมิ เป็นต้น

### 10. ชอบศึกษาสินค้าจาก “อินเทอร์เน็ต” หรือ “โซเชียลมีเดีย”

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทุกวันนี้เมื่อคนในยุค Gen Y จะซื้อสินค้าประเภทไอที หรือสินค้าที่ต้องใช้วิจารณญาณในการตัดสินใจ (Discretionary Goods) เช่น รถยนต์ ทวีวี เป็นต้น คนในยุค Gen Y ก็จะมาหาข้อมูลจำนวนมากศาลจากอินเทอร์เน็ตหรือโซเชียลมีเดียก่อนที่จะตัดสินใจซื้อจริง

## 2.3 กรณีศึกษาเปรียบเทียบ

### 2.3.1 โครงการ sleep box chaing mai

**กรณีศึกษา :** SLEEPBOX HOTEL

ที่ตั้ง : 133/20/2 ถนนรัตนโกสินทร์ ( ใกล้วัดป่าแพ่ง ติดกับสนามฟุตบอล เชียงใหม่ยูไนเต็ด ) ต.ช้างม่วย อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50300

ความเป็นมา : ช่วงปลายปีจนถึงต้นปี เชียงใหม่คึกคักไปด้วยนักท่องเที่ยว การเปิดตัวของโรงแรม ที่พักใหม่ๆ ก็มีมากขึ้นเรื่อยๆ รูปแบบของโรงแรมก็เริ่มมีความหลากหลาย โดยมากยังอิงแนวคิดและบรรยากาศแบบล้านนาที่เป็นจุดขายสำคัญสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ แต่นักท่องเที่ยวไทย ที่มีงบประมาณจำกัดและต้องการหาที่พักราคาไม่แพงแต่ขณะเดียวกันก็ต้องการบรรยากาศแปลกใหม่ ความต้องการในส่วนนี้ยังเป็นช่องว่างทางการตลาดที่กำลังรอผู้ประกอบการใหม่ๆที่มีความคิดสร้างสรรค์

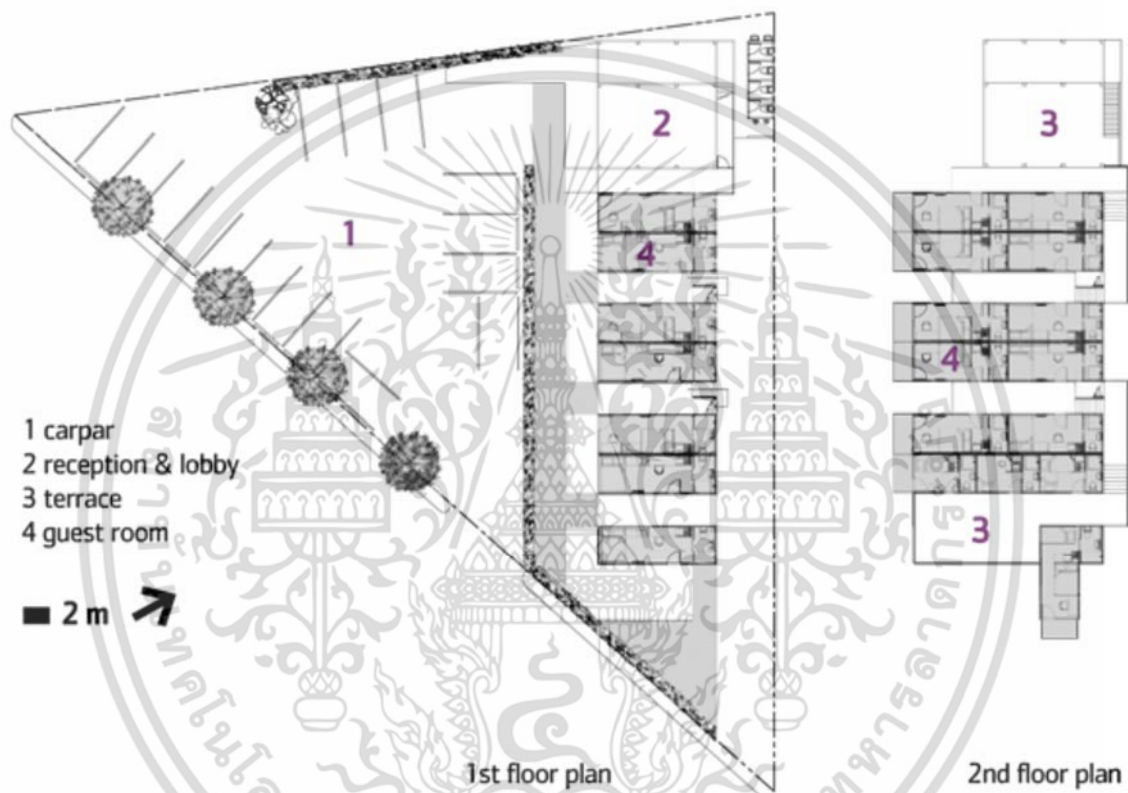


การจัดวางอาคารที่พักคอนเทนเนอร์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวคิดการออกแบบ : ที่ตั้งของโรงแรม SLEEP BOX นั้น ตั้งอยู่ริมถนนรัตนโกสินทร์ จังหวัดเชียงใหม่ อยู่ห่างไกลจาก กาดเมืองใหม่ตลาดสดขนาดใหญ่ ริมแม่น้ำปิง ที่ตั้งโครงการนั้นเป็นที่ดินรูปทรงสามเหลี่ยม ขนาด 200 ตารางวา เกรียงไกร วางตัวอาคารไว้ด้านขอบในสุดเพื่อให้อยู่ห่างจากถนนให้มากที่สุด ส่วนตู้คอนเทนเนอร์ที่เป็นหัวใจหลักของโครงการ จำนวน 14 ตู้ ถูกลำเลียงมาจากชลบุรี มีอยู่สองขนาด ขนาดแรกคือ กว้าง 2.50 เมตร ยาว 6.00 เมตร สูง 2.50 เมตร มีอยู่จำนวน 8 ตู้ ส่วนอีกขนาดคือ กว้าง 2.50 เมตร ยาว 12.00 เมตร สูง 2.70 เมตร มีจำนวน 6 ตู้ ถูกวางซ้อนกันเป็นสองชั้น โดย เว้นที่ว่างระหว่างตู้เอาไว้เป็นทางสัญจร ตู้คอนเทนเนอร์ถูกนำมาวางจับกลุ่มชิดกันจำนวน 4 ตู้รวมบนล่าง โดยตู้ที่มีความยาว 12 เมตรนั้นถูกวางไว้ด้านบนและยื่นตัวออกไปในอากาศซึ่งด้านบนยังมีการทำหลังคาเมทัลชีทคลุมไว้อีกชั้นหนึ่งเพื่อกันความร้อนและฝน



ที่พักที่ให้บริการมี 5 แบบด้วยกันคือ

1. SUPER BOX



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Room description : Featuring a private balcony, Offering more space, this room is located on the 2nd floor. It offers a LED flat-screen TV, Sofa Bed ,a fridge and an en suite bathroom. Room type: Double

Max persons: 3 (฿1,400)

Minimum roomsize: 18.75 sq.m. + Balcony

Bed types: 1 Double , Sofa Bed

## 2. SMART BOX



Room description:Featuring a private balcony, this air-conditioned room is located on the 2nd floor. It offers a LED flat-screen TV, a fridge and an en suite bathroom.

Room type: Double

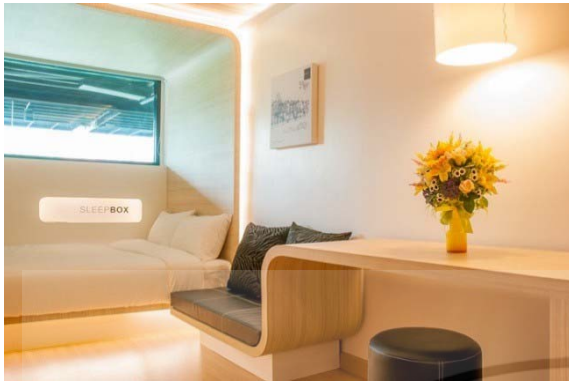
Max persons: 2 (฿1,200) Minimum

roomsize: 15 sq.m. + Balcony Bed

types: 1 Double

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. SMOOTH BOX



Room description :Offering more space, this room is located on the 1st floor. It offers a LED flat-screen TV, a fridge and an en suite bathroom.

Room type: Double

Max persons: 2 (฿1,100)

Minimum roomsize: 18.75 sq.m.

Bed types: 1 Double

### 4. SMALL BOX



Room description :Located on the 2nd floor, this air-conditioned room features a flat-screen TV, a fridge and an en suite bathroom.

Room type: Double

Max persons: 2 (฿1,100)

Minimum roomsize: 15 sq.m.

Bed types: 1 Double

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5. SAVING BOX



Room description: Air-conditioned room features a flat-screen TV, a fridge and an en suite bathroom.

Room type: Twin

Max persons: 2 (฿700)

Minimum roomsize : 10 sq.m. ( room no.211 + balcony )

Bed types: 2 Bunk Bed

*วิเคราะห์ความสนใจ* : กรณีศึกษาเรื่องโรงแรมที่พักที่ใช้โครงสร้างจากตู้คอนเทนเนอร์ และวิธีการการจัดการเรื่องความร้อนของตู้คอนเทนเนอร์ การดีไซน์ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม เน้นกลุ่มเป้าหมายไปที่นักท่องเที่ยววัยหนุ่มสาวแบบเดินทางด้วยรถยนต์ หรือแบบBack packer และเป็นตัวอย่างเรื่องการจัดการพื้นที่ที่ใช้สอยภายในโรงแรมขนาดเล็ก และกลุ่มของราคาที่พัก

### 2.3.2 โครงการ X2 cross to river kwai

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## กรณีศึกษา X2 cross to river kwai



X2 River Kwai จะอยู่ห่างออกไปจากตัวเมืองกาญจนบุรีไปอีกประมาณ 10 กิโลเมตร โดยเมื่อเราขับรถมาถึงแยกหน้าฟีกาแล้วให้เลี้ยวขวาแล้วขับตามทางบังคับมาเรื่อยๆจนเจอกับสะพานสมเด็จพระสังฆราชญาณสังวรให้ข้ามสะพานข้ามแม่น้ำแควใหญ่ไปแล้วจะมีป้ายบอกทางไปตลอดครึ่งขับรถไปซัก 6 กิโลเมตรจะมีทางเลี้ยวเข้าบ้านหนองหญ้า เลี้ยวซ้ายเข้าไปแล้วขับรถไปอีกประมาณ 4 กิโลเมตรก็จะถึงตัวรีสอร์ท



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จุดเด่นของที่นี่คือเป็นดีไซน์โฮเทลที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำแควน้อยในจุดที่สวยงามเพราะอยู่ระหว่างโค้งน้ำพอดี วิวสงบ และยังคงอยู่ท่ามกลางธรรมชาติครับ อาหารเช้าที่พร้อมเสิร์ฟเมื่อไรก็ได้ที่เราต้องการ เราสามารถเช็คเอาท์เลทได้ในกรณีที่ห้องพักว่าง (ถ้าศุกร์เสาร์อาทิตย์คงเลทยาก) เครื่องอำนวยความสะดวกให้ห้องมีครบครัน ทีวี่LED เครื่องเสียงไร้สายของ Bose อินเทอร์เน็ตไร้สายฟรี

ส่วนข้อด้อยที่เห็นตอนนี่คือความที่เป็นโรงแรมใหม่ อาจจะยังมีหลายๆอย่างที่ไม่พร้อมเช่นช่วงที่ผมไป อาหารเย็นมีให้บริการแต่ก็ยังมีเมนูไม่มากเท่าไร น่าจะยังไม่เต็มระบบ เรื่องของแมลงอันนี้เสียงไม่ได้จริง ๆ กับรีสอร์ทที่อยู่ริมแม่น้ำและยังคงความเป็นธรรมชาติ ตัวรีสอร์ทที่ไกลจากตัวเมืองกาญจน์แต่ก็ยังดีที่มีร้านค้าของชาวบ้านให้ซื้อน้ำซื้อขนม หรือถ้าจะซื้ออาหารง่ายๆก็น่าจะได้อยู่ครับ อาหารเช้าต้องยอมรับว่าไม่ได้ดีลั้งการเนื่องจากรีสอร์ทในเครือนี้เค้าเสิร์ฟแบบ a la carte อยู่แล้วเลยอาจจะน้อยไปสำหรับคนที่ชอบทานอาหารเช้าหนักๆ

อ้อ .. สำหรับห้องแบบ LuXe Cabin ทั้ง 4 ห้องด้านบนทางรีสอร์ทจะไม่ให้แขกที่มีเด็กเข้าพักนะครับ เนื่องจากบางจุดค่อนข้างอันตรายสำหรับเด็กเล็กครับ

X2 River Kwai ถือว่าเป็นอีกหนึ่งรีสอร์ทที่น่าสนใจและน่าจับตามองครับ ห้องพักราคาหลักพันกลางๆซึ่งถ้าไปเที่ยวพญาหรือหัวหินผมว่าก็ราคาไม่ถูกไปกว่านี้แล้ว สำหรับคนที่ชอบธรรมชาติ แม่น้ำ ป่าเขามากกว่าทะเล

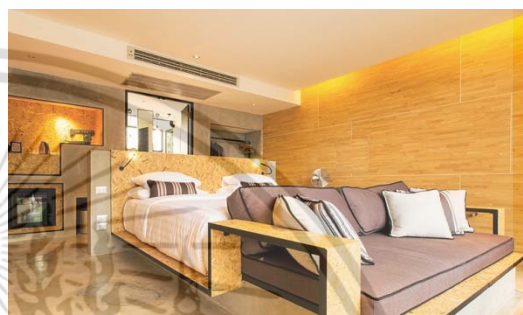
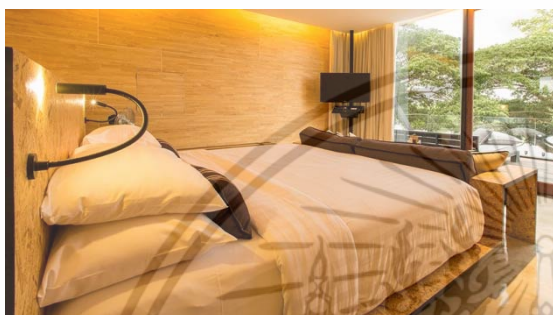


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- LuXe Cabin Suite

ห้องพักแบบแรกที่จะให้ชมเป็นห้องพักแบบ LuXe Cabin เป็นห้องพักชั้นบนมีอยู่ทั้งหมด 4 ห้องแต่ห้องริมเรียกว่าห้อง LuXe Cabin Suite เป็นห้องที่มีห้องนั่งเล่นเพิ่มมาอีกหนึ่งส่วน ตัวห้องก็จะหันหน้าไปทางฝั่งโค้งน้ำเพียงห้องเดียวราคาก็จะแพงกว่านิดนึงครับ

ห้อง LuXe Cabin มีขนาด 65 ตร.ม. ด้านนอกจะทำเหมือนเป็นตู้คอนเทนเนอร์ ภายในกรุด้วยไม้ มีเตียงขนาด 7 ฟุตตั้งอยู่กลางห้องปลายเตียงมีโซฟาเบดให้นั่งเล่นชมวิวได้ ด้านนอกระเบียงก็จะมี Daybed ไว้ให้นั่งพักผ่อนในช่วงเช้าๆหรือเย็นๆหรือจะออกมานอนนับดาวช่วงกลางคืนก็ไม่ผิดครับ(ตามรูปข้างบน)



- PoolXide Cabin Suite

ห้องพักด้านล่างก็มีอีก 4 ห้อง 3 ห้องเป็นห้องที่เรียกว่า PoolXide Cabin ขนาดห้อง 63 ตร.ม. ส่วนอีกห้องที่อยู่ริมสุดเป็นห้องแบบ PoolXide Cabin Suite กว้าง 107 ตร.ม. มีห้องนั่งเล่นให้เพิ่มอีกส่วนนึงครับ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.3 โครงการ bangkok tree house

กรณีศึกษา : Bangkok Tree House

ที่ตั้ง : 60 ม.1 ต.บางน้ำผึ้ง อ.พระประแดง จ.สมุทรปราการ 10130 (บัวบึงพัฒนา) บางน้ำผึ้ง ,

พระประแดง , สมุทรปราการ 10130

ประเภทโครงการ : โรงแรม

จำนวนห้องพัก :

ที่จอดรถ : ไม่มีที่จอดรถ

แนวความคิดในการออกแบบ

หนึ่งท่อนไม้แทนสัญลักษณ์เท่ากับขยะสิบกิโลกรัม ห้องพักของที่นี่ตกแต่งด้วยคอนเซ็ปต์ของแมลง กับพื้นฐานแนวคิดที่ว่า ‘แมลงช่วยผสมเกสรต่างๆ อันเกิดเป็นวัฏจักรที่ทำให้ระบบนิเวศน์สมบูรณ์ หากแมลงตายในวันนี้ โลกจะอยู่ไม่ได้ในอีกห้าสิบล้านปีข้างหน้า ในทางกลับกัน หากวันนี้สิ้นมนุษย์ (สัตว์โลกประเภทที่ชอบทำลาย) โลกในอีกห้าสิบล้านปีข้างหน้าจะเป็นยุคเฟื่องฟูมาก’ ฉะนั้นโปรดอย่าถามหาสเปร์ยฆ่ายุง เพราะที่นี่เป็นเขตปลอดสารเคมีและพลาสติก ใช้วิธีกำจัดแมลงด้วยน้ำส้มควันไม้

ความเป็นมา : ที่พักแบบ Eco รักโลก รักธรรมชาติ ไม่ทำร้ายสมดุลในพื้นที่นั้นๆ ให้เสียไปด้วยความฟุ้งเฟ้อกับการพักผ่อน และท่องเที่ยว คอนเซ็ปต์ประมานนี้เติบโตขึ้นในใจคนรุ่นใหม่ และกลายเป็นที่มาของ “Bangkok Tree House” บ้านหลังเล็กที่พร้อมต้อนรับผู้คนที่อยากมาหลบร้อนมานอนพักท่ามกลางต้นไม้สีเขียวที่รายล้อม สายน้ำพัดเอื่อยที่โอบอุ้มความรู้สึกเหนื่อยหน่าย วุ่นวายของเมืองกรุงให้เจือจางลงไป



สำหรับห้องพักแต่ละห้องของโรงแรม แม้จะมีชื่อที่หลากหลายแต่คงคอนเซ็ปต์เดียวกันไว้อย่างชัดเจน เป็นเรื่องราวของแมลง และสัตว์ที่อยู่บริเวณพื้นที่นี้ เช่น ห้องผีเสื้อ ห้องผึ้ง ห้องหึ่งห้อย ห้องมด ฯ ห้องพัก 3 ชั้นที่วัสดุหลักเป็นไม้ และไม้ไผ่ โปรง สบายด้วยสไตล์การตกแต่ง สีเอิร์ธโทนสร้างความรู้สึกอบอุ่นใจและเป็นกันเอง สามารถรับลมจากระเบียงบนชั้น 2 ที่ยื่นออกมาจากห้องนอน ทำให้ไม่เคอะเขินในการพักผ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อย่างเต็มที่ สำหรับชั้นบนสุดเป็นผ้าใบไว้นอนรับลม ชมดาวในยามค่ำคืน ได้ฟีลชิลล์ และโรแมนติกมากทีเดียว



### วิเคราะห์ความสนใจ

- ออกแบบให้เป็นโรงแรมเชิงอนุรักษ์นำเอาหลักการgreen designเข้ามาใช้ในพื้นที่โรงแรม
- ตั้งอยู่บนพื้นที่บางกระเจ้าที่มีความสมบูรณ์ในเรื่องของธรรมชาติอยู่มาก
- ลักษณะของพื้นที่เป็นแบบเกาะกลางที่สามารถปั่นจักรยานเที่ยวรอบชุมชนได้
- พื้นที่ภายนอกและบริเวณร้านอาหารใช้ไฟจากพลังงานลมและพลังงานแสงอาทิตย์
- มีการกักเก็บน้ำฝนไว้ใช้สำหรับล้างจานและรดน้ำต้นไม้
- มีการทำอาหารด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ (อยู่ในชั้นทดลอง)
- สร้างรายได้จากคนในชุมชนโดยการรับซื้อสัปดาห์ประดมาทำน้ำหมักทำน้ำยาซักผ้า

Published Rates / Special Internet Rates*			
Room Type	Special Discounted Rate (See Below for Details)	Regular Season (16 Jan. - 23 Dec.)	Peak Season (24 Dec. - 15 Jan.)
<b>Tree Top Nests</b> 1 king size bed (max occupancy: 2)	THB 6,000/ from 3,900 THB (125 USD)	THB 6,000/ 4,590 THB (149 USD)	THB 6,000/ 5,590 THB (179 USD)
<b>Bee Hive</b> 1 king & 1 single size bed (max occupancy: 3)	THB 7,000/ from 4,750 THB (153 USD)	THB 7,000/ 5,590 THB (179 USD)	THB 7,000/ 6,590 THB (212 USD)
<b>The "View with a Room"</b> 1 king size bed (max occupancy: 2)	THB 7,000/ from 5,600 THB (179 USD)	THB 8,000/ 6,590 THB (212 USD)	THB 8,000/ 7,590 THB (244 USD)
<b>Family Nest</b> 1 king & 1 queen size bed (max occupancy: 4)	THB 7,000/ from 7,300 THB (235 USD)	THB 10,000/ 8,590 THB (277 USD)	THB 10,000/ 9,590 THB (309 USD)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.4 โครงการ One day hostel

กรณีศึกษา : One day hostel

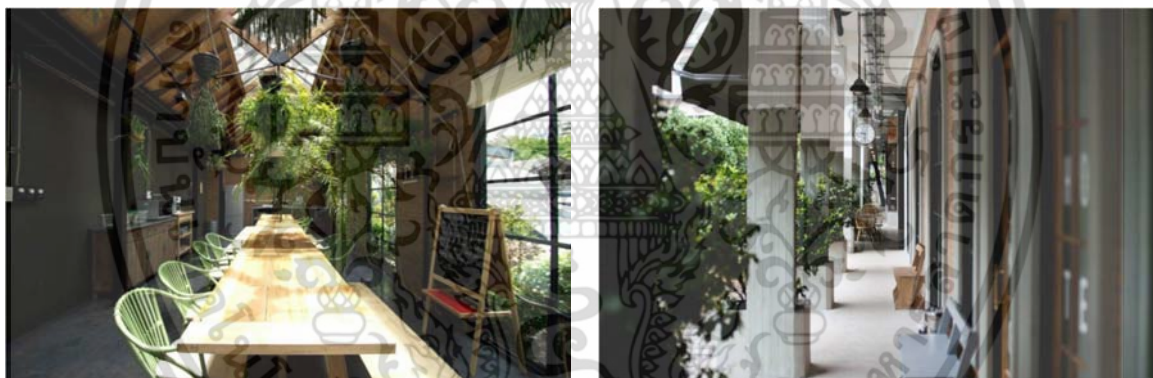
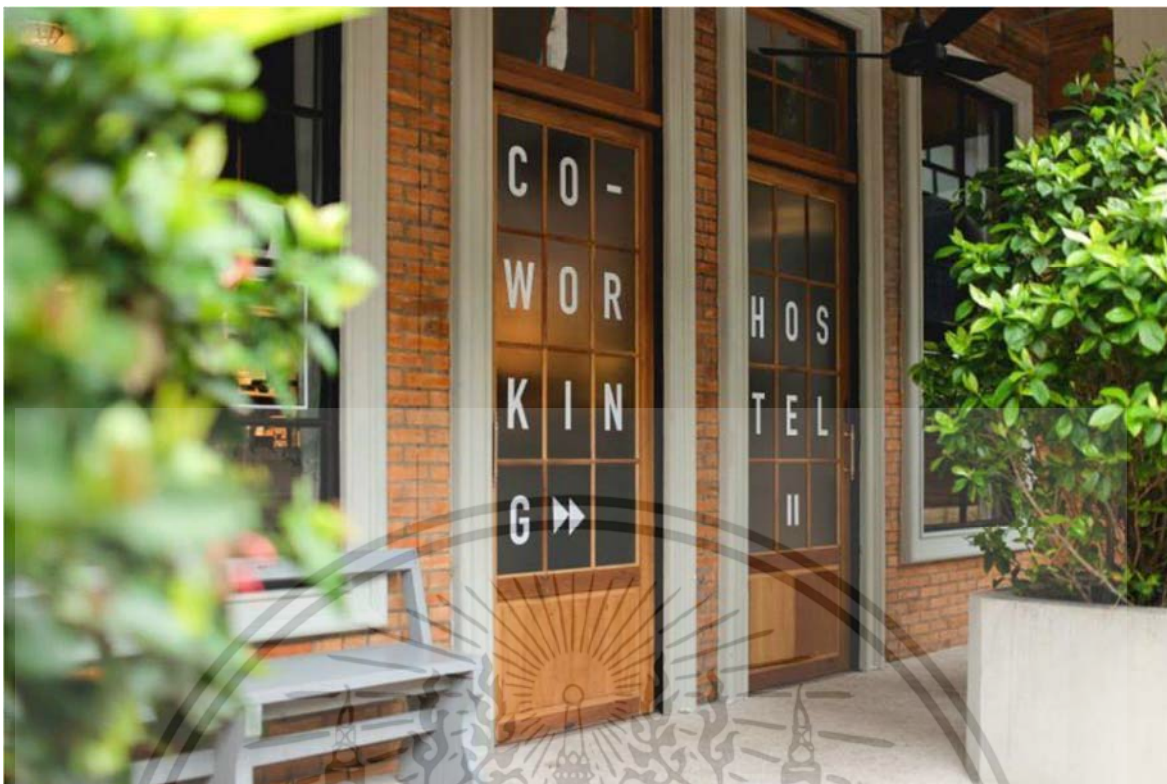
อาคารแนว Loft สูง 2 ชั้น ย่านสุขุมวิท เป็นที่ตั้งของ Oneday l Pause and Forward โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วนหลัก ได้แก่ **Pause Hostel** ประกอบด้วย ห้องพักแบบผสมและห้องหญิงล้วนทั้งหมด 31 ห้อง ส่วนห้องพักหลักจะแบ่งออกเป็น ห้องนอนเดี่ยว ห้องนอนเตียงรวม มาพร้อมอุปกรณ์อำนวยความสะดวก อาทิ ฝ้าม่าน โคมไฟสำหรับอ่านหนังสือ และลิ้นชักสำหรับใส่ของใช้ส่วนตัว โดยแต่ละห้องจะมีลักษณะการตกแต่งอย่างไม่ซ้ำกัน นอกจากนี้ยังมีห้องน้ำรวมดีไซน์เท่แยกห้องชาย-หญิง ขณะที่ชั้นล่างมีห้องชมภาพยนตร์ ห้องนั่งเล่น มุมอ่านหนังสือ และห้องรับประทานอาหารแบบหลังคาโปร่งแสง เป็นพื้นที่ส่วนรวมที่ผู้เข้าพักสามารถเข้าใช้ได้ตลอดทั้งวัน



การมีที่พักร่วมกับCO-WORKING SPACEแต่กลุ่มผู้ใช้งานก็แตกต่างกันออกไปนั่นคือ







1. ที่พักจะเป็นจากพวกนักเดินทางท่องเที่ยว คนไทยด้วยกันและกลุ่มที่เที่ยวตึกแล้วต้องการค้างแรมจำนวนเตียงที่พักรวม 134เตียงแบ่งเป็นแบบเตียงเตียงนอนแชร์ร่วมกัน จำนวน 125 เตียง(แชร์ห้องน้ำ)เป็นห้องPRIVATEZ(แชร์ห้องน้ำ) 5 ห้อง และเป็นห้องPRIVATEZ(มีห้องน้ำ) 4 ห้อง อยู่บริเวณชั้น 2 ของตัวอาคาร ซึ่งแต่เดิมอาคารเคยเป็นโกดังมาก่อนแล้วจึงปรับปรุงเป็นHOSTEL ในรูปแบบ INDUSTRIAL DESIGN นอกจากนี้ยังมีพื้นที่ของห้องน้ำรวมแยกชาย หญิง พื้นที่เก็บรองเท้า พื้นที่กิจกรรมรวมกับพื้นที่รับประทานอาหาร และห้องดูภาพยนตร์
2. CO-WORKING SPACE มีพื้นที่ขนาดเล็กกว่าทางด้านที่พัก แต่ก็มี 2 ชั้นเหมือนกัน โดยส่วนมากจะเป็นสตาฟฟิกและดีไซเนอร์ที่มาใช้บริการ มีพื้นที่แยกของแต่ละโต๊ะและมีห้องประชุมให้เช่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

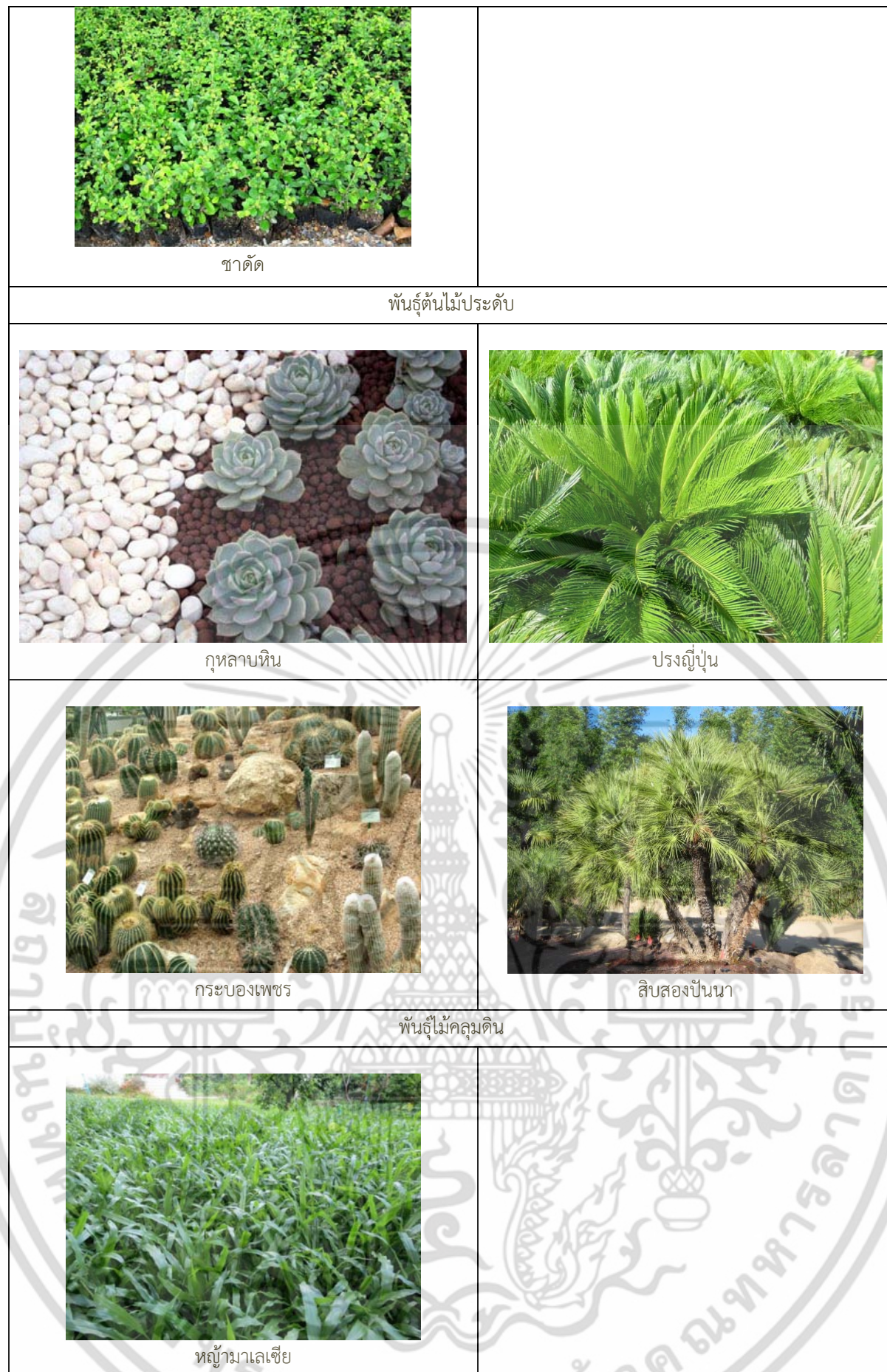


อีกส่วนหนึ่งของ Forward Coworking Space สำหรับคนทำงานที่สามารถแวะมาปลดปล่อยความคิดในบรรยากาศเงียบสงบได้ตั้งแต่ 8 โมงเช้า จนถึง 4 ทุ่ม (ราคา 350 บาท/คน/วัน และ 180 บาท/คน/ชั่วโมง) พร้อมบริการฟรีอินเทอร์เน็ต Wi-Fi ชาและกาแฟบริการตัวเอง รองรับจำนวนผู้ใช้ได้มากกว่า 21 ที่นั่ง ขณะที่ชั้นลอยยังมีห้องประชุมขนาดเล็ก 2 ห้อง และมีออฟฟิศแบบให้เช่ารายเดือน 2 ห้อง ไว้ต้อนรับบริษัทขนาดย่อมที่สนใจมาเช่าพื้นที่สร้างสรรค์งานต่างๆ ได้ด้วยเช่นกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะพรรณไม้ที่ใช้ในโครงการ	
พันธุ์ต้นไม้ประดับ	
	
ไม้ปาล์มน้ำมัน	ปาล์มหางกระรอก
	
กล้วยพัด	หลาวชะโอน
พันธุ์ต้นไม้ประดับ	
	
หูกะจิง	ไมก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### บทที่ 3

#### ผู้ใช้ กิจกรรม พฤติกรรมและพื้นที่รองรับกิจกรรม

##### 3.1 ประเภทผู้ใช้โครงการ

##### ลักษณะและกลุ่มประเภทของนักเดินทาง

สำหรับแนวโน้มของการท่องเที่ยวไทยในปีนี้มีแนวโน้มไปในเรื่องของ Ageism ซึ่งประชากรโลกจะมีอายุมากขึ้น มีเงินมากขึ้น และต้องการความสะดวกสบาย ดังนั้น ผู้ประกอบการต้องเตรียมความพร้อมในด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อเอื้ออำนวยให้กับคนที่มีอายุมาก ประกอบกับเทรนด์ในเรื่อง Sub-culture หรือวัฒนธรรมย่อยที่จะเป็นที่นิยมสำหรับผู้บริโภคมากขึ้น เช่น สตรีต ฟูด ซึ่งเป็นที่ชื่นชอบของนักท่องเที่ยว, สตรีตแฟชั่น เป็นแฟชั่นที่นักท่องเที่ยวสามารถสร้างได้ด้วยตนเอง ซึ่งมีเอกลักษณ์ มีชิ้นเดียวและไม่ซ้ำแบรนด์เนม และสตรีต อาร์ต ศิลปะที่สร้างสรรค์หรือโซวีรมถนเพื่อให้นักท่องเที่ยวเสพร่วมกัน นับเป็นการสร้างความแตกต่างเพื่อให้เข้าถึงพฤติกรรมที่แตกต่างของนักท่องเที่ยว



ประกอบกับเทรนด์ยังจะมุ่งไปในเรื่องความหรูหรา แต่เป็น Luxury without guilt หรือเป็นความหรูหราที่ไม่กระทบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และคนอื่นๆ นั่นคือสิ่งที่เดินหน้าต่อไปหากต้องการเป็นเดสตีเนชันที่มีคุณภาพ อีกทั้งเทรนด์ของนักท่องเที่ยวจะเปลี่ยนจาก Backpacker เป็น Flashpacker นั่นคือบุคคลประเภทที่นี้ั่งเครื่องบินระดับบิสเนสคลาส พักโรงแรมระดับ 5 ดาว แต่แต่งตัวธรรมดา มีปฏิสัมพันธ์กับคนทั่วไป เดินริมถนนและเป็นตัวของตัวเอง นับเป็นบุคคลที่ติดดินแต่ประสบความสำเร็จในเรื่องเศรษฐกิจ ตลอดจนในเรื่องสมาร์ตเทคโนโลยี ซึ่งเป็นพฤติกรรมที่นักท่องเที่ยวเปลี่ยนไปใช้ออนไลน์มากขึ้น ซึ่งเทรนด์เหล่านี้เป็นสิ่งที่ทั้งภาครัฐและเอกชนจะต้องติดตามเพื่อที่จะส่งเสริมการตลาดได้ตรงกลุ่ม ทั้งหมดล้วนเป็นภาพรวมของยุทธศาสตร์และการผลักดันอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของ ททท.ในปีที่จะเกิด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



จากหนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ ปีที่ 32 ฉบับที่ 2,809 วันที่ 13 - 16 มกราคม พ.ศ. 2556

Flashpacker เป็นนักท่องเที่ยวที่มีสไตล์การท่องเที่ยวที่เป็นของตัวเอง เช่น พักห้องพักริมที่มัสต์สมัยใหม่ เน้นสะดวกสบาย กระเป๋าเดินทางที่ใช้เป็นกระเป๋าถือลาก พกพาอุปกรณ์เทคโนโลยีไม่ว่าจะเป็นแล็ปท็อป สมาร์ทโฟนหรือไอแพด เป็นกลุ่มที่มีความยืดหยุ่นสูงในเรื่องการใช้จ่ายระหว่างการเดินทาง ขณะที่ Backpacker เป็นนักท่องเที่ยวที่ชอบการแบกเป้และหาที่พักพวกเกสต์เฮาส์โดยไม่ได้เน้นห้องพักที่หรูหราอย่างมีสไตล์

ราดฮา วียาส ผู้ร่วมก่อตั้งบริษัท The Flash Pack กล่าวว่า เราจะเห็นนักท่องเที่ยวจำนวนมากขึ้นที่เลือกเที่ยวอย่างมีสไตล์ ฉลาด และมีประสบการณ์

“แฟลชแพ็กกิ้ง ไม่ได้เป็นแค่เทรนด์การเดินทาง แต่เป็นไลฟ์สไตล์การท่องเที่ยวที่มีรูปแบบเดียวกับการแบกเป้เที่ยวในช่วงวัย 20 - 30 และเพิ่มความหรูหราให้มากขึ้น นักท่องเที่ยวที่ชื่นชอบการเที่ยวแบบแฟลชแพ็กกิ้งก็คือนักแบ็กแพ็กในยุคสมัยใหม่ที่มีการจัดลำดับความสำคัญใหม่” เธอกล่าว



เธอบอกว่า สำหรับคนวัยทำงานที่เคยเที่ยวแบบแบ็กแพ็กตอนพวกเขาอายุ 20 - 30 มาตอนนี้พวกเขาอยากเที่ยวแบบผจญภัยเหมือนเดิม แต่ขอเพิ่มสไตล์และวัฒนธรรมเข้าไปด้วยอย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวกลุ่มวัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทำงานนี้ต้องเผชิญปัญหาด้านโลจิสติกส์ เช่น มีแนวโน้มที่จะหาเพื่อนร่วมทางไม่ได้ มีเวลาเที่ยวที่จำกัดเพราะลาหยุดประจำปีได้ไม่มาก ซึ่งทำให้การเที่ยวแบบได้ประสบการณ์อย่างไร้ขีดจำกัดเหมือนตอนยังวัยรุ่นทำได้ยากขึ้น

ที่มา เว็บไซต์ เดลี่ เมล และ [www.bangkokbiznews.com](http://www.bangkokbiznews.com)

Backpacking vs Flashpacking. What are the differences?

With travel becoming easier and easier, its no wonder that more and more people are spreading their wings and travelling to distant lands. Some travel for the culture, some to meet new people, other for the enivitable parties that the traveling scene is notorious for, but not everyone travels in the same way.

As i've got older and found myself earning a tad more money, i've found myself shelling out that little bit extra for a nicer hostel, maybe a smaller dorm room. Sometimes I go out to eat rather than 'cooking' super noodles in the hostel kitchen for the sixth night in a row. My wants and expectations have changed slightly, some might even say i'm a flashpacker now. There it is, FLASHPACKER, the buzz word, the word that has sporned hundreds of blog posts.

From Wikipedia ...

*Flashpacking is a neologism used to refer to an affluent backpacker. Whereas backpacking is traditionally associated with budget travel and destinations that are relatively cheap, flashpacking has an association of more disposable income while traveling and has been defined simply as backpacking with a bigger budget. The origin of the term itself is obscure.*

I've seen posts try to define flashpacking, but surely eveyones view of a flashpacker is slightly different? ... And that is the aim of the post, to see what other travelers and readers believe a flashpacker to be. I've created the table below and inserted some data as to what the difference are between backpackers and flashpackers could be. Some of the data is my opinions, other data is based on stereotypes.

No doubt everyone will have different opinions on the below, so lets hear them! What have I got wrong, what have I miss

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	Backpacking	Flashpacking
Bag	Backpack	Wheely case
Accommodation	Hostels – large dorm rooms, rental car, camp sites	Small dorm rooms, single rooms, guesthouses, cheap hotels
Eating out	Local food stalls, Subway, McD's, all you can eat buffet	Sit down restaurant with waiters
Eating In	Noodles, toast, spag boll	Steak, stir fry
Travel methods	Cheapest, local, 2 <sup>nd</sup> class, green	Air conditioned, quickest, comfortable,
Age	18 to mid 20's	Late 20's onwards
Communication	Phone and internet cafe	Phone and laptop

\*Version 1.1 – style, favoured drinks, hair styles and bed times removed from version 1 as per comment from Travis.



กลุ่มนักท่องเที่ยวคนทำงานที่ต้องการพื้นที่ทำงานพื้นที่พักผ่อนกับธรรมชาติไปพร้อมๆกัน พฤติกรรมของแขกที่จะมาเข้าพักในโครงการเป็นคนที่ชอบเที่ยวและเดินทางในเมืองหลวงใหญ่ของแต่ละประเทศ โดยมีร้อยละ 70 เปอร์เซ็นต์ ชอบสะสมอุปกรณ์เทคโนโลยีหรือชอบพก gadget เช่น iphone ipad กล้อง โน้ตบุ๊ค มาเพื่อใช้ติดต่อสื่อสารหรือเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับตัวเอง ชอบความสะดวกสบายเป็นหลัก ชอบสิ่งที่ทำให้การเดินทางนั้นสะดวกสบายและ สนุกสนานไปกับการสร้างสังคมใหม่ๆรอบตัวอยู่ตลอดเวลา ซึ่งเป็นลักษณะที่พบในกลุ่มคนยุคปัจจุบันที่ยังเป็นกลุ่มบุคคลในช่วงอายุ Gen Y ในช่วงกลุ่มคนที่มีอายุช่วง (25-35)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ไลฟ์สไตล์ของคน Gen-Y

### 1. ชีวิตแห่งการ “เคลื่อนที่” (Mobile Life)

คุณผู้อ่านหลายท่านคงเคยได้ยินคำว่า “Mobile Life” หรือ “ชีวิต..เคลื่อนที่” กันมาบ้าง ซึ่งหมายถึงการดำเนินชีวิตที่ไม่จำเป็นต้องอยู่กับที่เสมอไป เช่น การทำงานในออฟฟิศตั้งแต่แปดโมงเช้ายันห้าโมงเย็น ก็สามารถเปลี่ยนเป็นการไปท่องเที่ยวและใช้โทรศัพท์มือถือประสานงานหรือส่งงานแทนได้ ซึ่งปัจจุบันเทคโนโลยี 3G และ Wifi ก็สามารทำให้ผู้คนในยุคนี้มีชีวิตที่..เคลื่อนที่ไปด้วย..ทำงานไปด้วยได้

### 2. วัฒนธรรม..จอภาพ (Screen Culture)

อีกคำหนึ่งที่เพิ่งฮิตกันในหมู่นัก Gen Y บางกลุ่มก็คือคำว่า “Screen Culture” ซึ่งในที่นี้หมายถึง การที่ผู้คนจะใช้ชีวิตในการทำงานและชีวิตส่วนตัวบนหลายๆ อุปกรณ์ที่มีจอภาพ ได้แก่ หน้าจอทีวี หน้าจอคอมพิวเตอร์ หน้าจอแท็บเล็ต และหน้าจอมือถือ เป็นต้น จึงไม่ต้องหวังว่า บรรดาผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้องต่างๆ จะรุ่งเรืองมากขนาดไหน?

### 3. ชอบสินค้าประเภท DIY (Do-it-yourself) หรือ “คุณ..ทำเอาเอง”

“ค่าแรงวันละ 300 บาท” ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมของคน Gen Y ในประเทศไทยกล่าวคือ ในอดีตเมื่อจะต้องต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้านและอุปกรณ์ต่างๆ ภายในบ้าน คนส่วนใหญ่ก็มักเลือกที่จะจ้างวานคนอื่นให้มาทำแทน แต่การขึ้นค่าแรงดังกล่าวก็ทำให้บรรดาช่างที่เกี่ยวข้องหาได้ยากขึ้นเป็นอย่างมาก หรือหากว่าหาได้ก็มักจะต้องมีค่าใช้จ่ายที่สูงทีเดียว จึงทำให้ต้องหาสินค้าประเภทนี้มาทำด้วยตนเอง

### 4. ชอบร้านค้าปลีกที่มีลักษณะ Formatted Style

นิสัยอย่างหนึ่งที่จะเกิดขึ้นกับคน Gen Y ก็คือ ทำอะไรเร็วๆ และจะเร่งรีบไปเสียเกือบจะทุกเรื่อง ด้วยนิสัยดังกล่าวก็จะทำให้คน Gen Y เวลาจะออกไปซื้อของ ก็จะชอบไปร้านสะดวกซื้อสมัยใหม่ที่จัดวางสินค้าง่ายๆ และทำให้หนีออกกว่าอยู่ตรงไหนบ้าง?

### 5. สินค้า..ถูกใจ ราคา..ถูกเงิน “Max Value of Money”

คนในยุค Gen Y มักจะคำนึงถึงคุณภาพในระดับที่ตนเองต้องการ ในราคาที่คุ้มค่าเงินมากที่สุด ตัวอย่างที่เห็นได้ชัดก็คือ บรรดาโรงแรมระดับ 3 ดาวที่มีแบรนด์ระดับโลก ที่เป็นขึ้นชอบของคน Gen Y ทั่วโลก ได้แก่ ไอบิซ (iBiz) หรือ เบสต์เวสเทิร์น (Best Western) แบนด์เหล่านี้ได้มาตีตลาดโรงแรม 3-4 ดาวของไทยไปอย่างมาก เพราะแบรนด์ดังกล่าวเป็นเครื่องยืนยันว่า โรงแรมที่ใช้แบรนด์เหล่านี้จะสะอาด บริการสุภาพ และราคาประหยัด

### 6. สินค้าประเภท “สอนให้..รวย”

อย่างที่ผู้อ่านได้พอรู้มาบ้างแล้วว่า คนในยุค Gen Y ส่วนใหญ่จะเป็นคนชอบ..รวยเร็ว ดังนั้นจึงไม่ต้องแปลกใจว่าบรรดาการสัมมนา หนังสือหุ้น หนังสือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ หรือหนังสือสอนรวยอื่นๆ จะขายดิบขายดี นอกจากนั้นธุรกิจขายตรงต่างๆ ก็ถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าประเภท..สอนให้รวยอีกด้วย

### 7. สินค้าประเภท “Fast Track”

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หากจะทำธุรกิจกับคน Gen Y จะต้องมีความคิดนี้ด้วยนั่นคือ “เร็ว.. เร็ว.. เร็ว..” ดังนั้นบรรดาบริษัทในตลาดฯ ที่ทำธุรกิจเกี่ยวกับอาหารจานด่วนหรืออาหารส่งด่วน หรือฟาสต์ฟู้ดยี่ห้อต่างๆ จึงเข้าข่ายที่จะมีลูกค้าเป็นคนในยุค Gen Y เป็นจำนวนมาก และจะยิ่งเพิ่มขึ้นไปอีก..ตามกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้นของคนในยุคนี้

#### 8. ชอบให้ตนดูดี “Good Looking”

อาจกล่าวได้ว่า คนในยุค Gen Y จะเป็นคนที่มีสังคมมากกว่าคนในยุคก่อนๆ เป็นอย่างมาก และเพื่อนๆ ที่คนในยุค Gen Y ก็จะมาทั้งจากเพื่อนที่พบปะกันในชีวิตประจำวัน และเพื่อนที่พบกันในโซเชียลมีเดียหรือการที่ได้พูดคุยกันผ่านทางอินเทอร์เน็ตนั่นเอง

#### 9. ชอบสินค้าประเภท DIH (Do-it-your-Health)

คนในยุค Gen Y เป็นคนรักสุขภาพ โดยจะให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพด้วยการทำด้วยตนเองเป็นพิเศษ เช่น การเล่นกีฬา การเข้าฟิตเนส การซื้อวิตามินเสริมอาหาร ฯลฯ นั้นรวมถึงบรรดาเครื่องตรวจวัดต่างๆ ที่สามารถทำได้ด้วยตนเอง เช่น เครื่องวัดความดัน เครื่องวัดอุณหภูมิ เป็นต้น

#### 10. ชอบศึกษาสินค้าจาก “อินเทอร์เน็ต” หรือ “โซเชียลมีเดีย”

ทุกวันนี้เมื่อคนในยุค Gen Y จะซื้อสินค้าประเภทไอที หรือสินค้าที่ต้องใช้วิจารณญาณในการตัดสินใจ (Discretionary Goods) เช่น รถยนต์ ทวีวี เป็นต้น คนในยุค Gen Y ก็จะหาข้อมูลจำนวนมากจากอินเทอร์เน็ตหรือโซเชียลมีเดียก่อนที่จะตัดสินใจซื้อจริง

### 2.3.2 เอกลักษณะองค์กร

1. เนื่องจากวัตถุประสงค์ของโครงการต้องการให้ผู้เข้าพักได้ออกมาใช้ชีวิตท่ามกลางธรรมชาติ สายลม แสงแดด เพื่อเป็นการเสริมสร้างสภาพร่างกาย และจิตใจ เป็นพื้นที่สีเขียวท่ามกลางธรรมชาติใจกลางเมือง
2. การเพิ่มพื้นที่สีเขียวลงในพื้นที่ waste space เพื่อทำให้เกิดความสัมพันธ์ของคนกับธรรมชาติ oasis จะใช้เป็นแนวทาง concept ที่ถูกทำขึ้นเพื่อแก้ปัญหาและเพิ่มจำนวนพื้นที่สีเขียวให้เยอะและกระจายตัวออกในพื้นที่ให้ได้เยอะที่สุดเพื่อทำให้เมืองกลายเป็นสีเขียวและพื้นที่ที่ให้เกิดการปฏิสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน โดยspace ในพื้นที่โรงแรมจะถูกซ่อนตัวไปกับธรรมชาติ และสระว่ายน้ำในทะเลสาบจำลองส่วนตัวของแขกที่เข้าพักเท่านั้น มีพื้นที่ทำงานริมทะเลสาบ มีการจัดพื้นที่อิสระในการแชร์ประสบการณ์และเล่าเรื่อง ความคิดเห็นต่างๆของคนในเมืองกับนักท่องเที่ยว พื้นที่พักผ่อนออกกำลังกายในบรรยากาศที่ได้สัมผัสกับธรรมชาติและสระว่ายน้ำ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.3 รายละเอียดองค์ประกอบโครงการและระบบสภาพแวดล้อมภายใน

#### 2.3.3.1 ระบบแสงสว่าง

##### 1. LOBBY

เป็นส่วนบริการที่ต้อนรับผู้ใช้บริการ (ทั้งผู้ที่จะมาพักอาศัยและผู้ที่มาใช้บริการด้านอื่นๆ) และเป็นที่ยอมรับของผู้ใช้บริการสำหรับการย้ายออกไปทัศนศึกษาหรือผู้ที่เพิ่งจะมาพักที่โรงแรม ส่วนบริการที่มีอยู่คือ แผนกสอบถาม แผนกต้อนรับ โทรศัพท หอน้ำ ที่นั่งพักคอย อาจจะมีดนตรีและจำหน่ายเครื่องดื่ม โถงพักคอยถือเป็นส่วนแนะนำตัวของโรงแรมว่า โรงแรมนี้มีบริการระดับไหนหรือเป็นโรงแรมระดับไหน และหรูหราทั้งด้านรูปแบบและวัสดุ จะมี 2 ส่วน คือ ส่วนพักคอยธรรมดา คือมีโซฟาสำหรับนั่งคอยและส่วนพักคอยที่มีบริการเสียงเพลงและเครื่องดื่ม เป็นการหารายได้ให้แก่โรงแรมทางหนึ่ง และเป็นส่วนนัดพบของแขกได้ทีหนึ่ง

การใช้แสงไฟควรจะสว่างพอสมควร ไม่จ้าเกินไปเพราะจะทำให้ผู้ที่มานั่งอยู่ได้ไม่นานถ้ามืดเกินไปก็จะมีใครกล้านั่ง เพราะรู้สึกเหมือนสถานที่กำลังซ่อมบำรุง ห้ามเข้า ยังไม่เรียบร้อยหรือบกร่องไป การใช้แสงสำหรับบริเวณโถงพักคอย ใช้ได้ทั้งแสงประดิษฐ์ และแสงธรรมชาติเพราะเป็นส่วนที่อยู่ด้านหน้าของโรงแรม และเปิดบริการทั้งกลางวันและกลางคืน สำหรับกลางวันถ้าใช้แสงธรรมชาติช่วยได้ก็จะเป็นการดีและประหยัดที่ยังสวยงามตามธรรมชาติ

การให้แสงไฟประดิษฐ์ในบริเวณ LOBBY ค่อนข้างง่ายต่อการจัด เพราะใช้ได้กับดวงไฟ เกือบทุกประเภท เนื่องจากเหตุผลของการใช้แยกเป็นส่วนๆ ดังนี้

- ส่วนประชาสัมพันธ์ หรือแผนกทะเบียนของโรงแรม

ลักษณะเฟอร์นิเจอร์มักเป็น COUNTER ดวงไฟจึงเป็นแบบติดเพดานหรือห้อยจากเพดานให้ลำแสงสาดลงล่าง เพื่อให้ความสว่างหน้าเคาน์เตอร์ และแสงจะต้องไม่พุ่งเข้าสายตาคน

- ส่วนพักคอย

ลักษณะการตกแต่งจะมีโซฟาและโต๊ะกลาง การใช้แสงมีทั้งแบบโคมไฟห้อย โคมตั้งโต๊ะไฟผนัง เพดาน และไฟติดผนัง ลักษณะโคมไฟควรกระจายแสงทั้งสองขึ้นและลง กระจายออกร่องด้าน สำหรับไฟตั้งโต๊ะระวางอย่าให้แสงกระจายออกรอบข้างมาเข้าตาคน ที่นั่งโซฟาแสงไฟควรส่องขึ้นและลงเท่านั้น

- บริเวณโทรศัพท์และทางเดินเข้าห้องน้ำ

ควรใช้แสงไฟแต่น้อย เพียงเพื่อให้เห็นทางเท่านั้นพอ เพราะคนที่โทรศัพท์ขอความเป็นส่วนตัว และการที่คนจะเข้าออกห้องน้ำก็ไม่ชอบให้มีแสงสว่างจ้า ทำให้รู้สึกเขินทั้งตอนเดินเข้าและออกมา

โดยสรุปแล้ว LOBBY เป็นบริเวณที่ใช้ไฟได้หลายประเภท จากที่กล่าวมาแล้วจะเห็นได้ว่าบริเวณ LOBBY มีส่วนปลีกย่อยหลายส่วน การใช้ไฟมีหลายประเภทที่เหมาะสมกัน แต่ที่สำคัญและน่าสังวรไว้ คือ การใช้ไฟหลายดวงแต่แต่ละดวงมีกำลังส่องสว่างน้อย เมื่อรวมกันแล้วได้ความสว่างที่สมควร จะดูสวยงามมาก และแพรวพราว แต่ที่ต้องระวังคือ อย่าให้ผู้ที่มาใช้บริการรู้สึกดวงไฟมากเกินไป จะทำให้รู้สึกร้อนและน่ากลัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทำให้ไม่ยากเข้าใจ และที่สำคัญมากคือ ต้องไม่ห้อยโคมไฟให้ต่ำนัก ในกรณีที่เพดานต่ำจะทำให้รู้สึกไม่สะดวกสบายนัก และ LOBBY จะขาดผู้ใช้บริการในที่สุด

## 2. BAR & EATERY

ภัตตาคารเป็นส่วนจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มเป็นเวลาเฉพาะ โดยจะให้ความสำคัญกับการให้บริการอาหาร ในมือค่าน่าสนใจมาก ฉะนั้นการให้แสงสว่างในส่วนนี้จึงเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง การให้แสงไฟในส่วนนี้จะขึ้นกับลักษณะของการออกแบบว่าเป็นภัตตาคารประเภทใด ให้บริการอาหารประเภทใด และมี CONCEPT ในการออกแบบอย่างไร

แสงที่ใช้ในภัตตาคารเป็นตัวช่วยเสริมสร้างบรรยากาศ ใช้ในการเน้นจุดที่สำคัญ การเลือกใช้ไฟในภัตตาคารนิยมหลอดไฟชนิดมีไส้ (INCANDESCENT) เนื่องจากหลอดไฟชนิดนี้ให้แสงสว่างที่ค่อนข้างนุ่มนวล-เหลือง ซึ่งส่งผลให้เกิดความรู้สึกอบอุ่นเป็นกันเอง และให้ความรู้สึกหรูหรามากกว่าหลอดไฟนีออน การให้แสงสว่างภายในภัตตาคารมักจะใช้แสงหลายๆชนิดปะปนกัน แล้วแต่ลักษณะการออกแบบและประโยชน์ใช้สอย การให้แสงสว่างเฉพาะโต๊ะอาหารให้ความรู้สึกเป็นส่วนตัวได้ นอกจากนี้การติดตั้งวงจรไฟฟ้าแบบพิเศษ เช่น สวิตช์สำหรับหรี่แสงนั้น มีประโยชน์ในการให้แสงสว่างในภัตตาคารเป็นอย่างมาก จะปรับให้สว่างหรือสลัวก็ได้ และการให้แสงจัดในบริเวณที่ต้องการเน้น หรือจุดที่น่าสนใจ จะทำให้ภัตตาคารดูสวยงามขึ้น

การให้แสงสว่างภายในโครงการ

### 1. การใช้แสงในการตกแต่งภายใน

แสงเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญในงานตกแต่งภายใน แสงไฟนอกจากจะให้ความสว่างในการมองเห็นแล้วยังมีผลต่อความรู้สึก ทำให้เกิดความน่าสนใจได้ ซึ่งในการออกแบบแสงไฟในอาคารจะต้องคำนึงถึง

- คุณภาพ หรือความสว่างของไฟสามารถเปลี่ยนแปลงได้
- คุณสมบัติในการสะท้อนของวัสดุไม่เท่ากัน
- ตำแหน่งที่ตั้งของดวงไฟ
- สี เงาม และบริเวณโดยรอบ

แสงประดิษฐ์ นับเป็นสิ่งที่มีความสำคัญในการตกแต่งภายใน เกือบจะเรียกว่าเป็นเครื่องมือกลไกในงานสถาปัตยกรรม (Tool of the Architect) แสงประดิษฐ์เป็นสิ่งที่ความเจริญก้าวหน้าทางวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีช่วยกันสร้างสรรค์ขึ้นมาจนในปัจจุบันแทบทุกมุมของโลกใช้แสงประดิษฐ์และการใช้ไฟช่วยจัด Display อันเป็นประโยชน์ต่อยอดขาย เป็นต้น

### 2. การใช้แสงสว่างภายในโรงแรม

1. ต้องเข้าใจพฤติกรรมของผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการเป็นหลัก
2. ต้องศึกษากิจกรรมของสถานที่แต่ละแห่ง
3. ทำความเข้าใจคุณลักษณะและคุณสมบัติของดวงไฟแต่ละชนิด
4. การใช้แสงไฟที่ดีต้องไม่ทำลาย จุดประสงค์ ความงาม ความโดดเด่นของส่วนที่ใช้หรือบริเวณใกล้เคียง แต่ต้องช่วยให้หุ่นส่วนต่างๆ ตรงจุดหมายที่ต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. การใช้แสงไฟที่ดี ต้องไม่ใช่ดวงไฟหลายๆ หรือรูปแบบที่วิจิตรพิสดารเท่านั้น
6. การใช้แสงไฟที่ดี ต้องไม่ใช่แต่ติดตั้งเข้าไป ยังต้องมีการออกแบบป้องกันหรือระวังสิ่งที่ไม่ดีอันเกิดจากดวงไฟ เช่น ตำแหน่ง

### 3. ปัจจัยในการติดตั้งเบื้องต้น

1. ความกว้างของห้อง ห้องที่กว้างมากด้วยการแสงสว่างมาก เพื่อขจัดความมืดและเงา ดังนั้น แสงสว่างจะต้องมีความเข้มสม่ำเสมอและเท่าๆกัน โดยต้องมีจุดกำเนิดไฟที่มากกว่า 2 ตำแหน่งขึ้นไป ถ้าจะให้เสมอกันควรแบ่งพื้นที่ทั้งหมด (เพดาน) เป็นตารางสี่เหลี่ยม เรียกว่า จินตภาพตาราง
2. การแบ่งพื้นที่ยอมขึ้นอยู่กับความสูงของเพดาน พื้นที่ของจินตภาพเพดานต้องมีขนาดเท่ากันหรือเกือบเท่ากับ ความสูงของเพดาน สำหรับที่ทำงานที่ไม่มีไฟเฉพาะตามโต๊ะทำงานความกว้างของจินตภาพตารางต้องแคบลงไปตามความสูงของเพดาน
3. ระยะห่างระหว่างดวงไฟ สำหรับการส่องสว่างโดยตรง การพิจารณาขึ้นอยู่กับความสูงของเพดาน ความกว้างของวงห้องและการส่องสว่างโดยตรงหรือทางอ้อมสำหรับทางปฏิบัติ ระยะห่างดวงไฟจะใกล้เคียงกับความสูงเพดาน

สำหรับรายละเอียดของสิ่งแวดล้อมกับตัวกำเนิดไฟ จะแยกออกเป็นการพิจารณาเป็นหมวดหมู่ดังนี้

#### 3.1 ข้อพิจารณาสิ่งแวดล้อมกับการติดตั้งดวงไฟ

1. หลีกเลี่ยงการมองที่มาจากแสงโดยตรง
2. หลีกเลี่ยงการสะท้อนกลับของวัตถุผิวเงา
3. หลีกเลี่ยงการสะท้อนกลับของกระจกที่ไม่ได้อยู่กับที่ (เช่น หน้าต่างเมื่อปิด)
4. กำหนดให้มีส่วนที่ยังมีแสงสว่างและเงาพอเหมาะ เพื่อการมองเห็นได้ชัดเจน
5. พิจารณาปริมาณของแสงสว่างที่เป็นแสง-สี

#### 3.2 ลักษณะวิธีการติดตั้งแหล่งกำเนิดแสง

1. CEILING MOUNTED FITTING คือ ชนิดติดตั้งเพดาน (ฝ้าเพดาน)
2. CEILING RECESSED UNITS คือ ชนิดฝังในเพดาน (ฝ้าเพดาน)
3. SUSPENDED FITTINGS คือ ชนิดแขวนหรือห้องจากเพดาน
4. WALL BRACKETS คือ ชนิดติดผนังหรือเรียกว่า ไฟกึ่ง
5. PORTABLE FITTINGS คือ ชนิดเคลื่อนย้ายได้

#### 3.3 การติดตั้งไฟจากเพดาน

1. ติดตั้งสปอตไลท์ ให้ส่องตรงจุดที่ต้องการเน้นหรือโชว์
2. ให้แสงจากโคมไฟผ่านวัสดุกรองแสงเสียก่อนเพื่อจะได้ไม่เกิดเงาเข้ม เพราะความถี่ของแสงไฟสูง
3. ซ่อนไฟใต้เพดานหลายดวง จะทำให้ไม่เกิดเงาเข้ม และให้ความสว่างทั่วถึง
4. ให้แสงสะท้อนเพดานกระจายลงมา ช่วยลดความจ้าของแสงและทำให้ความสว่างให้ทั่วถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ในกรณีที่ติดตั้งดวงไฟใต้เพดาน ควรจะมีแผงพลาสติก การติดตั้งควรระวังแสงเข้าตา อาจทำโดยมีแผ่นไม้กั้น

### 2.3.3.2 ระบบเสียงและการควบคุม

หลักการจัดระบบเสียงภายในห้อง

การออกแบบเพื่อให้มีระบบเสียงที่ดี ต้องคำนึงถึงการสะท้อนของเสียง การดูดกลืนเสียงและการกระจายของเสียง ทั้งมีความเกี่ยวข้องกับ

1. การเลือกใช้วัสดุ
2. การออกแบบรูปร่างของห้อง
3. การจัดเครื่องเรือน

วัสดุที่มีคุณสมบัติในการดูดกลืนแสง (Sound Absorbing Material)

คุณสมบัติในการดูดกลืนแสง ขึ้นอยู่กับลักษณะของผิว ความหนา และความแน่นของวัสดุ วัสดุที่เก็บเสียงที่ทำขาย แบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ

1. ประเภทแผ่นสำเร็จรูป ซึ่งรวมทั้ง ACOUSTICAL เช่น พวงแขฟวิงบอร์ด เป็นวัสดุที่ทำเป็นรูพรุนและมีวัสดุเก็บเสียงอยู่ด้านหลัง
2. พวงฉาบหรือพ่น เป็นพลาสติกและมีวัสดุที่เป็นรูพรุน Fiber ต่างๆ ใช้ฉาบหรือพ่นบนผนังฝ้าเพดาน
3. ชนิดเป็นผืนยืดหยุ่นได้ เช่น วัสดุจากจำพวก Mineral Wood, Wood Wool, Glass Fibers, Kapok bates and Hair Felt

วัสดุต่างๆ ที่ใช้กันอยู่ทั่วไป มีสัมประสิทธิ์ของการดูดกลืนแสงที่มีความถี่ 512 HZ ดังต่อไปนี้

#### วัสดุ ความถี่

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

การออกแบบรูปร่างของห้อง

สิ่งที่ระวังเกี่ยวกับรูปร่างของห้องในเรื่องการป้องกันเสียงต่างๆ มีดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. เสียงอู่มะ เกิดขึ้นได้จากเสียงสะท้อน ถ้าเสียงที่มาตรงถึงผู้ฟังต่างกับเสียงสะท้อน ซึ่งเสียงสะท้อนจากกำแพงหรือฝาผนัง เป็นระยะทางมากกว่า 65 ฟุต คิดเป็นเวลาจะได้เวลาที่แตกต่างกัน 0.06 วินาที ผู้ฟังจะได้ยินเสียงเดินนั้นได้ 2 ครั้ง แต่ถ้าระยะทางระหว่างเสียงที่มาถึงผู้ฟังโดยตรงกับเสียงสะท้อนน้อยกว่า 65 ฟุต แต่มากกว่า 50 ฟุต ผลเสียจะมีมากกว่า คือ เสียงสะท้อนจะมากวนเสียงที่มาโดยตรง ทำให้ได้ยินไม่ถนัด
2. เสียงสะท้อนที่มารวมกัน เกิดจากพื้นเว้าเป็นเสียงที่ตั้งเกือบเท่าเสียงเดิม จุดที่มารวมกันจะได้รับเสียงมากในเวลาเดียวกัน จุดอื่นๆ ที่อยู่รอบๆ เกือบจะไม่มีเสียงเลย จึงเกิดเสียงดับพร้อมกันไปด้วย เมื่อคนๆ หนึ่งที่นั่งอยู่ได้ยินเสียงดัง คนที่นั่งใกล้ๆ บางทีจะไม่ได้ยินเสียงเลย พื้นเว้าจึงเป็นพื้นที่ที่จะต้องระมัดระวังมาก ถ้าไม่มีได้ในห้องยิ่งดี
3. เสียงดับ อาจเกิดได้เมื่อเสียงมาแทรกสอดกัน เป็นจำพวก Destructive Interference คือ เสียงที่มาพบกันนั้นเสียงหนึ่งเป็นเสียงตอน Reification อีกเสียงหนึ่งเป็น Condensation ซึ่งหักลบกลบกันพอดี ถ้าคลื่นของทั้ง 2 เสียงนั้นมีความถี่และอัมพลิจูดเท่ากัน
4. เสียงวิ่งไปวิ่งมาในห้อง (Room Flutter) มักเกิดจากห้องที่มีผนัง 2 ด้านขนานกัน ทำให้เกิดเป็นเสียงอู่มะได้ วิธีแก้อาจทำให้กำแพงไม่ขนานกันได้โดยการแขวนรูป มีหิ้งวางหนังสือ หรือหิ้งของอื่นๆ การทำประตูหน้าต่างก็ช่วยแก้ไขไปในตัว วัสดุที่ขรุขระ ตู้ โต๊ะที่มีผิวหน้าเป็นริ้วๆ จะช่วยให้ Room Flutter หายไป

#### 2.3.3.3 ระบบปรับอากาศและการหมุนเวียนอากาศ

ในปัจจุบันการควบคุมสภาพอากาศในอาคารสามารถแบ่งออกได้ตามขนาดของเครื่องปรับอากาศและแบ่งตามระบบการจ่ายความเย็นและระบายความร้อน ซึ่งอธิบายได้ดังนี้

แบ่งตามขนาดของเครื่องปรับอากาศ

##### (1) UNIT TYPE, PACKAGE TYPE

คือ ทั้งระบบจะอยู่ในเครื่องเดียวกัน โดยมีขนาดเล็กราคาถูก สะดวกในการติดตั้ง แต่ไม่เหมาะสมกับอาคารขนาดใหญ่ เนื่องจากมีเสียงรบกวน มีขีดจำกัดในการทำงาน อายุการใช้งานสั้น และไม่มีการถ่ายเทอากาศภายในและภายนอกอาคาร

##### (2) SPLIT TYPE

เป็นเครื่องปรับอากาศขนาดกลาง ยกเครื่องออกเป็นสองส่วน ส่วนหนึ่งอยู่ภายในห้องเรียก "FAN COIL UNIT" และส่วนภายนอกอาคารเรียก "CONDENSING UNIT" เนื่องจากมีข้อจำกัดในด้านประสิทธิภาพการทำงาน ระยะระหว่างส่วน FAN COIL กับ CONDENSING ไม่เกิน 15-25 เมตร หรือระดับไม่เกิน 3 ชั้น ไม่เหมาะสมกับอาคารขนาดใหญ่

##### (3) CENTRAL UNIT

เป็นระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ แยกการทำงานเป็น 3 ส่วน คือ

1. CENTRIFUGAL MACHINE ประกอบด้วยส่วนทำงาน เป็นตัวกลางในการจ่ายความร้อนและความเย็นให้กับระบบการทำงานส่วนอื่น
2. AIR HANDING แบ่งออกเป็น 2 แบบ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- AIR HANDING ใช้เป่าลมผ่าน COIL เย็น นำอากาศเข้าสู่ห้องโดยตรง
  - AIR HANDING ใช้เป่าลมผ่าน COIL เย็น และนำลมเย็นผ่านเข้าช่องท่อ แล้วกระจายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารที่ต้องการปรับอากาศ
3. COOLING TOWER UNIT หรือ CONDENSING UNIT เป็นตัวถ่ายเทความร้อนและส่งความเย็นให้กับ CENTRIFUGAL MACHINE



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางเปรียบเทียบการทำงาน-ประสิทธิภาพของเครื่องปรับอากาศแบบ

PACKAGE TYPE, SPLIT TYPE และ CENTRAL WINDOW TYPE	PACKAGE TYPE	SPLIT TYPE	CENTRAL TYPE
ขนาด	5000-30000 บีทียู/ชั่วโมง	3-5 ตัน	1-80 ตัน
ใช้ไฟฟ้า	มากที่สุด	น้อยที่สุด	
อายุการใช้งาน	5 ปี	10 ปี	มากกว่า 20 ปี
ราคา	10000-15000 บาท/ตัน	15000-20000 บาท/ตัน	20000-25000 บาท/ตัน
เสียงรบกวน	ดัง	ดัง	เงียบ

### 3. DIRECT REFRIGERANT SYSTEM

นำความเย็นจากน้ำยาโดยตรง ส่วนใหญ่ใช้ในระบบปรับอากาศขนาดเล็ก เช่น UNIT TYPE/PACKAGE TYPE

ระบบปรับอากาศมีความจำเป็นมากต่อการบริการ เพื่อความสะดวกสบายของผู้ใช้อาคาร โดยเฉพาะอาคารขนาดใหญ่ เช่น โรงแรม ระบบปรับอากาศมีบทบาทในการควบคุมอุณหภูมิให้คงที่ จูในระดับความสบายของผู้ใช้อาคาร ทั้งยังช่วยป้องกันเสียงจากภายนอกและภายในอาคารได้ด้วย ขณะเดียวกันระบบหมุนเวียนอากาศก็จำเป็นในการช่วยให้ระบบการจ่ายลมเย็นสามารถทำงานได้สะดวก

ในการเลือกใช้ระบบปรับอากาศและระบบหมุนเวียนอากาศภายในโครงการนั้น จะต้องตอบสนองความต้องการด้านประโยชน์ใช้สอย และลักษณะความต้องการอื่นๆ พร้อมทั้งความเหมาะสมในการออกแบบมาเป็นเกณฑ์พิจารณา

#### ระบบปรับอากาศและการจ่ายความเย็น

##### 1. ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)

ใช้ระบบปรับอากาศ CENTRAL UNIT แบบ ALL WATER SYSTEM จ่ายความร้อนโดยใช้ FAN COIL เป่าลมเย็นเข้าสู่ห้องพักโดยตรง

##### 2. ส่วนที่เป็นสาธารณะ

เช่น โถงโรงแรม ห้องประชุม จัดเลี้ยง ภัตตาคาร ใช้ระบบปรับอากาศ CENTRAL UNIT แบบ ALL WATER SYSTEM คือจ่ายความเย็นโดยใช้ AIR HANDING UNIT เป่าลมเย็นไปตามท่อในส่วนต่างๆที่ต้องการปรับอากาศ

ลักษณะตัวจ่ายลม ที่ใช้ในโครงการแบ่งเป็น 2 แบบ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. การจ่ายลมจากเพดาน (CEILING DIFFUSER) ส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นวงกลม, สี่เหลี่ยมจัตุรัสและสี่เหลี่ยมผืนผ้า

ข้อดี สามารถกระจายความเย็นได้ทั่วถึง

ข้อเสีย เปลืองช่องว่าง (SPACE) เหนือเพดาน

2. การจ่ายลมจากผนัง (WALL DIFFUSER) การจ่ายลมในแนวผนัง หัวจ่ายเรียกว่า GRILL ลักษณะการจ่ายจากด้านในอาคารออกสู่ด้านนอก เพื่อความร้อนจากภายนอกจะเข้ามาได้น้อยๆ

ข้อดี สามารถทำให้ห้องเพดานสูงได้ เพราะไม่มี DUCT CEILING

ข้อเสีย การจ่ายความเย็นอาจถูกรบกวนจาก SOLAR HEAT GAIN

สรุป ลักษณะการจ่ายลมเย็นภายในห้องพักแขก จะใช้แบบ WALL DIFFUSER หรือแบบ CEILING DIFFUSER อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทั้งสองอย่างรวมกัน แล้วแต่ความเหมาะสมและการออกแบบ

ลักษณะของท่อจ่ายลม

โดยทั่วไปเป็นลักษณะของท่อสี่เหลี่ยม แต่ท่อจ่ายลมที่ดีควรมีลักษณะเป็นทรงกระบอกแต่ไม่เป็นที่นิยม เพราะมีราคาแพงและเปลืองช่องว่างเหนือเพดาน สัดส่วนของท่อลมในด้านกว้างต่อด้านยาว จะเป็นอัตราส่วนประมาณ 1:6 ขึ้นไป

วัสดุที่ใช้ทำท่อจ่ายลมเย็น ได้แก่ แผ่นเหล็กกล้าไร้สนิม พีวีซี และไฟเบอร์กลาส ซึ่งสามารถทำหน้าที่เป็นฉนวนกันความร้อน-เย็น กันเสียง และทนต่อแรงลมภายในท่อ ซึ่งมีความเร็วสูงประมาณ 15-25 เมตร/วินาที

**ระบบดูดอากาศกลับและระบบหมุนเวียนอากาศ**

1. ส่วนห้องพัก ใช้ระบบจ่ายความเย็นโดยใช้ FAN COIL UNIT เป่าลมเย็นเข้าสู่ห้องพักระบบหมุนเวียนอากาศกระทำโดยการดูดอากาศภายในห้องเข้าสู่ FAN COIL UNIT โดยตรง

2. ส่วนที่เป็นสาธารณะ เช่น โถงโรงแรม ห้องประชุม จัดเลี้ยง ภัตตาคาร ที่ใช้ AIR HANDING UNIT เป่าลมเย็นไปตามท่อ จะใช้ระบบหมุนเวียนอากาศแบบใช้ท่อดูดอากาศกลับ ซึ่งเป็นระบบที่มีประสิทธิภาพมาก และสามารถติดตั้งไว้ภายในห้องน้ำและดูดกลิ่นของห้องน้ำออกไปด้วย

การหมุนเวียนของอากาศกระทำเพื่อให้ระบบการจ่ายลมเย็นสามารถทำงานได้ และนอกจากนี้ยังเป็นระบบที่ช่วยให้ภายในห้องเกิดอากาศบริสุทธิ์เข้ามาแทนที่อากาศที่หมุนเวียนภายในห้อง ซึ่งระบบการหมุนเวียนของอากาศนี้สามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ระบบ

ระบบที่ 1 เป็นระบบหมุนเวียนอากาศที่มีประสิทธิภาพ แต่สิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายมาก เพราะมีท่อสำหรับต้องดูดอากาศกลับ

ระบบที่ 2 ต้องเตรียมพื้นที่เหนือเพดาน โดยใช้ช่องว่างเหนือเพดานทั้งหมด สำหรับการดูดอากาศกลับ ลักษณะอาคารต้องถูก SEAL ไม่ให้มีรอยรั่ว

ระบบที่ 3 ใช้ CORRIDOR เป็น AIR RETURN DUCT ในตัว โดยทำประตูให้เป็น GRILL การหมุนเวียนระบบนี้ทำให้เกิดความประหยัด ใช้ตัวอย่าง PAN ROOM เป็น GRILL ในตัว เป็นระบบที่มีราคาถูกแต่มีเสียงดัง และทำให้บริเวณที่ทำการเป่าแรงกว่าที่อื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.3.4 ระบบรักษาความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย

#### (1) ระบบแจ้งเหตุ

1. ระบบกดปุ่มแจ้งเหตุ มีสัญญาณเตือนในบริเวณโรงทั่วไ
2. ระบบ HEAT&SMOKE DETECTOR ในบริเวณโรงทั่วไ โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่เสี่ยงต่อการเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้

#### (2) ระบบดับเพลิง

1. ระบบท่อน้ำแรงดันและสายสูบ ในส่วนของโถงทางเดิน ห้องพัก และบริเวณอื่นๆ โดยทั่วไป
2. ระบบสปริงเกอร์ ใช้ระบบสปริงเกอร์แบบ WET PIPE เป็นระบบที่ท่อน้ำมีแรงดันตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ความร้อนจะกระตุ้นให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์เปิด และน้ำที่มีแรงดันสูงจะพ่นกระจายลงมา ติดตั้งในส่วนบริเวณหลักของโรงแรม BACK OF THE HOUSE เช่น ครัว ห้องซักรีด และส่วนอื่นที่เสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้
3. ระบบก๊าซ ใช้ระบบก๊าซฮาโลน 1301 ซึ่งมีคุณสมบัติ คือ สามารถหยุดปฏิกิริยาลูกโซ่ของระบบการเผาไหม้จากโมเลกุลหนึ่งภายใน 10 วินาที เป็นก๊าซเหลว ไม่เป็นอันตรายต่อคน และมีประสิทธิภาพมาก เหมาะกับห้องที่ไม่สามารถดับไฟโดยการใช้น้ำได้ เช่น ในห้องที่มีระบบอิเล็กทรอนิกส์ ห้องควบคุมอาหาร ห้องควบคุมระบบโทรศัพท์
4. เครื่องมือผจญเพลิง/ดับเพลิงที่เคลื่อนที่ได้ ติดตั้งอยู่รวมกัน สายสูบและท่อน้ำ ระบบท่อน้ำแรงดันรวมเป็น 1 หน่วย ทุกระยะ 20 เมตร
5. ระบบน้ำดับเพลิง ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้ใช้เพื่อการดับเพลิง นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้า และน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน

### 2.3.3.5 ศึกษาสี และวัสดุที่ใช้ในการออกแบบสถานพักตากอากาศ

#### การใช้สีภายในรีสอร์ท

สีต่างๆ มีอิทธิพลอย่างแรงกล้าต่อจิตใจมนุษย์ เป็นเหตุให้เกิดอารมณ์เปลี่ยนแปลงได้หลายอารมณ์ ทั้งร้อนแรง อบอุ่น และชุ่มชื้น เยือกเย็น กระปรี้กระเปร่า เป็นต้น สำหรับในด้านการตกแต่งภายในจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องรู้ถึงจิตวิทยาของสีว่าสีใดให้ความรู้สึกอย่างไร เพราะการใช้สีให้คล้อยตามไปกับหน้าที่ประโยชน์ใช้สอยของสถานที่นั้นๆทำให้การใช้สีมีประสิทธิภาพดีขึ้นและในบางเวลาช่วยแก้ความรู้สึกที่ร้อนอบอ้าว อาจแก้ด้วยสีที่ให้ความรู้สึกเย็นสบาย ทำให้คลายร้อนไปได้

#### วัสดุประเภทหิน

วัสดุประเภทหิน สำหรับผนังภายในและภายนอกของอาคาร นับว่าเหมาะสมที่จะกรด้วยวัสดุประเภทหิน อันได้แก่ หินประเภทเนื้อละเอียด สามารถทนต่อดินฟ้าอากาศหรือใช้กันผนังและพื้นที่ใช้งานหนัก ตลอดจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ที่คนพลุกพล่าน เพราะหินทนต่อการสัมผัส และทำความสะอาดง่าย และยังมีคุณสมบัติที่ให้ความงดงาม ประทับใจ มีค่า การเลือกใช้หินแต่ละชนิด ก็จะทำให้ความรู้สึกต่างกันไป วัสดุประเภทหินสามารถแยกชนิดออกได้ดังต่อไปนี้

- หินอ่อน

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

- หินกาบ

คือหินที่ซ้อนกันเป็นชั้นๆ ที่นิยมใช้มีหลายสีคือ สีน้ำตาล ดำ เหลือง ส้มแดง ม่วง(มีราคาแพงที่สุด) ส่วนมากใช้ปูตามทางเดิน ให้ความรู้สึกเป็นธรรมชาติการปูหินกาบทำได้โดย เตรียม พื้นที่ที่จะปูให้มีผิวขรุขระ เพื่อหินกาบจะได้ติดแน่นกับพื้น ใช้แปรงชุบน้ำตีผนังให้ชุ่มตลอดเวลา ใช้ปูนทรายเป็นตัวเชื่อม เมื่อปูต้องคอยจับแผ่นหินไปด้วย เพื่อไม่ให้น้ำปูนเกาะที่หินกาบ เมื่อเสร็จใช้ฟองน้ำทำความสะอาดและลงแว็กซ์

- หินแกรนิต

ส่วนมากใช้กรุผนังหรือพื้นทางเดินของส่วนต่างๆ เนื่องจากเป็นหินที่แข็งที่สุด เนื้อแน่น และทนทาน เมื่อขัดให้ขึ้นเงาจะมีลักษณะคล้ายหินอ่อน รักษาและทำความสะอาดง่าย

- หินชนวน

หินชนวนมีสีต่างๆให้เลือกหลายสี ได้แก่สีฟ้า สีดำ และสีน้ำตาล มีราคาแพงแต่ประหยัดค่าบำรุงรักษาได้ดี

- หินหล่อ

ได้แก่ วัสดุประเภทหินผสมกับซีเมนต์ คูมีคุณค่าน้อยกว่าหินแท้ แต่มีความงามคงทน และรักษาง่าย

**วัสดุประเภทดินเผา**

วัสดุประเภทดินเผา เช่น อิฐ กระเบื้อง และเซรามิค สามารถใช้กรุพื้นและผนัง ราคาถูกกว่าหิน ทนทานดี ฟ้าอากาศ ทนต่อการสีกร่อน รักษาง่าย ตลอดจนมีลวดลายให้เลือกได้มากกว่า

- อิฐ

สามารถนำมาใช้ได้โดยธรรมชาติของมัน หรือทาสีทับ สีธรรมชาติมีสีแดง สีแสด สีเหลือง ราคาถูกกว่าหิน คงทนและง่ายต่อการรักษา

- กระเบื้อง

เป็นวัสดุที่สามารถใช้ได้ทั้งพื้นและผนัง ใช้ในทุกห้องได้ตามต้องการ เหมาะสมกับสภาพดินฟ้าอากาศ และทนต่อผลจากไอน้ำเค็มได้เป็นอย่างดี มีหลากหลายแบบ หลายขนาด หลากสีสันให้เลือกได้ตามความต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## วัสดุประเภทไม้

เป็นวัสดุที่เหมาะสมกับการตกแต่งภายในที่ต้องการความเป็นธรรมชาติ เพราะหาได้ง่าย ทนต่อสภาพดินฟ้าอากาศ และมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ไม่มีหลายชนิด เช่น

### - ไม้สัก

เป็นไม้เนื้อปานกลางระหว่างไม้เนื้อแข็งกับไม้เนื้ออ่อน ใช้กับงานประณีตได้ดี รวมทั้งมีสีสนิมและลวดลายสวยงาม เหมาะแก่การทำเครื่องเรือน ในส่วนที่ต้องการความสวยงามและคงทน การนำมาใช้ควรขัดผิวให้เรียบเนียน อาจย้อมสีให้เข้มขึ้นเล็กน้อยก็จะสวยงาม

### - ไม้เอดสัก

เป็นไม้สักที่แปรรูปให้เป็นแผ่นบางอัดทับกับไม้เนื้อแข็ง เพื่อให้มีความแข็งแรงไม่บิดงอหรือหัก ใช้กับเครื่องเรือน จะดูแลรักษายากกว่าเครื่องเรือนที่ทำผิวด้วยไม้สัก

### - ไม้เอดยาง

เป็นไม้เอดเช่นเดียวกับไม้เอดสัก มีความแข็งแรงทนทานพอๆกัน แต่มีเนื้อสีไม้และลวดลายน้อยกว่ามาก นิยมพ่นสีหรือทาสีอื่นทับผิวหน้าอีกที ราคาถูก แต่การใช้ไม้เอดยางพ่นสีทำผิวเครื่องเรือน จะดูแลรักษายากกว่าเครื่องเรือนที่ทำผิวด้วยไม้สัก

### - ไม้เอดมะปิ่น

เป็นไม้เอดที่มีคุณภาพและราคาปานกลาง มีเนื้ออ่อนและทำผิวได้ดีโดยไม่ต้องย้อมสี

### - ไม้เอดยมหิน

มีลักษณะคล้ายไม้เอดสัก แต่มีลวดลายแปลกกว่า คือไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย เหมือนลายของไม้สัก แต่มีการผลิตน้อยจึงหายาก ราคาไม่แน่นอน มีความคงทนมาก

### - ไม้สน หรือ ไม้ฉำฉา

เป็นไม้เนื้ออ่อน ไม่นิยมใช้ทำเครื่องเรือนมากนัก แต่มีใช้ประกอบหรือใช้ตกแต่งบางส่วนของเครื่องเรือนให้ดูสวยงามมากขึ้น ปัจจุบันมีการนำไปใช้ทำเครื่องเรือนทั้งตัว เพราะมีความสวยงาม แต่ไม่ค่อยแข็งแรง จึงใช้กับเครื่องเรือนที่มีขนาดเล็ก ไม่ต้องรับน้ำหนักมากนัก หรือใช้ประดับบนโครงสร้างไม้เนื้อแข็งแทน ก็จะได้ผลดีเพราะมีความสวยงาม และราคาที่ค่อนข้างถูก

### - ไม้จำปา

เป็นไม้เนื้ออ่อน ใช้กับงานที่มีความประณีต ไม่นิยมย้อมสี

### - ไม้ประสานสัก

เป็นไม้ชิ้นเล็กที่นำมาต่อกันเป็นแผ่น เพื่อทำเครื่องเรือน ไม่ทนทานเท่าไม้สัก ราคาถูก

นอกจากนี้ยังมีผลิตภัณฑ์ ที่อัดแปรรูปแล้วใช้ทำเครื่องเรือนได้อีก มีความแข็งแรงเท่าเทียมกับไม้ แต่ราคาถูกกว่า เรียกว่า “อีปซัมบอร์ด” จะใช้วัสดุกรุทับผิวหน้าหรือไม้ใช้ก็ได้

## ผ้าผ่าน

ผ้าผ่านเป็นวัสดุที่สำคัญในการตกแต่งภายใน ที่มีความจำเป็นต่อ ประตู หน้าต่าง และกระจก บางครั้งอาจ

นำมาใช้ในลักษณะการปิดกั้นอื่นๆได้ ผ้าที่นำมาทำผ้าผ่านมีหลายชนิดด้วยกัน เช่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์เพื่อการเรียนการสอนเพื่อการค้าเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผ้าไหม เป็นผ้าที่มีคุณค่ามาก ให้ความรู้สึกเป็นทางการ สง่างาม เป็นระเบียบ
- ผ้ากำมะหยี่ ให้ความรู้สึก หุหุหุหุหุหุหุ ภูมิฐาน นุ่มนวล มีราคา
- ผ้าฝ้าย ให้ความรู้สึกสบาย เป็นกันเอง
- ผ้าป่าน ให้ความรู้สึกเบา โปร่งสบาย
- ผ้าลูกไม้ ให้ความรู้สึกนุ่มนวล โรแมนติก

นอกจากนี้ยังมีผ้าไหมไม่ ผู้มีต่างๆ ที่ให้ความรู้สึกเป็นธรรมชาติ โปร่งสบาย

ประโยชน์ของผ้าไหมมีหลายอย่าง คือ ช่วยกรองแสงช่วยลดความจ้าลง ควบคุมความสว่างได้ตามต้องการ ช่วยลดความร้อนจากอุณหภูมิของแสงแดด ทำให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งช่วยกันฝุ่น ป้องกันเสียงสะท้อน สร้างบรรยากาศในการตกแต่ง และบังสายตาได้เป็นอย่างดี

### 2.3.3.6 ระบบพิเศษประกอบโครงการ

#### ระบบโครงสร้างอาคารริมน้ำ

ระบบโครงสร้างป้องกันดินสำหรับงานฐานรากและงานโครงสร้างใต้ดิน โดยใช้โครงสร้างกันดินแบบ Steel Sheet Pile

ระบบโครงสร้างป้องกันดิน โดยใช้โครงสร้างกันดินแบบ Steel Sheet Pile คือระบบโครงสร้างที่สามารถป้องกันแรงดันน้ำ แรงดันดิน แรงดันอื่นๆ ที่ทำให้เกิดการเคลื่อนตัวของสิ่งก่อสร้างโดยต้องมีเสถียรภาพทั้งระบบโครงสร้างชนิดนี้มีประโยชน์สำหรับงานก่อสร้างที่ต้องป้องกันดินระหว่างการก่อสร้าง โดยส่วนประกอบของโครงสร้างดังกล่าวมีดังนี้

1. แผ่นเหล็กพืด (Steel Sheet Pile) เป็นแผ่นเหล็กลอนรูปต่างๆ มีความยาวตามกำหนดใช้ตอกในแนวตั้งสำหรับป้องกันแรงดันน้ำ และแรงดันดิน ที่กระทำตามความลึกของการขุด
2. เหล็กค้ำยันรอบ (Wale) เป็นส่วนของโครงสร้างที่ต้านแรงกระทำทางด้านข้างจากแผ่นเหล็กพืด (Sheet Pile) ซึ่งจะถ่ายแรงเป็นแรงกระจาย (uniform horizontal force) เข้าสู่เหล็กค้ำยันรอบ (Wale)
3. เหล็กค้ำยัน (Strut) เป็นส่วนโครงสร้างที่รับแรงแนวแกนที่ถ่ายจากเหล็กค้ำยันรอบ (Wale) และรับแรงแนวตั้งที่ถ่ายจากแผ่นเหล็กพื้น (Platform) ซึ่งนำมาวางบนเหล็กค้ำยัน (Strut) เพื่อใช้ประโยชน์ต่างๆ ในขั้นตอนการก่อสร้างเหล็กค้ำยัน (Strut) โดยทั่วไปจะมี 2 ชนิด คือ เหล็กค้ำยันตามแนวยาว และเหล็กค้ำยันตามแนวขวางและแบ่งเป็นชั้น ๆ ตามระดับความลึก
4. เสาเหล็กหลัก (Kingpost) เป็นส่วนที่รับแรงจากเหล็กค้ำยัน (Strut) ในแนวตั้งแล้วถ่ายลงสู่ดินทำหน้าที่เหมือนเสาในอาคารขนาดใหญ่ ยังสามารถใช้เป็นฐานรากในการรับปั้นจั่นเสาสูง (Tower Crane) ในการลำเลียงวัสดุและสิ่งต่างๆ ได้อีกด้วย

\*หมายเหตุ แผ่นเหล็กพื้น (Platform) เป็นโครงสร้างที่ประกอบด้วยตงเหล็กและแผ่นเหล็กที่นำมาเชื่อมติดกันทำหน้าที่เหมือนพื้นวางอยู่บนเหล็กค้ำยัน (Strut) เพื่อใช้ประโยชน์ในการขุดดินการขนส่งวัสดุ และอื่นๆ ฯลฯ

ข้อพิจารณาในการก่อสร้างระบบโครงสร้างกันดินแบบ Steel Sheet Pile  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การก่อสร้างที่ได้ทำตามแบบที่กำหนดแล้วจะต้องมีความละเอียดรอบคอบประกอบในการทำงานโดยมีข้อพิจารณาก่อนการก่อสร้างและหลังการก่อสร้างดังนี้

1. แนวการตอกเหล็กแผ่นพืด (Sheet Pile) ต้องห่างจากขอบฐานรากโดยมีระยะพอเพียง สำหรับการติดตั้งและรื้อถอนไม้แบบฐานราก
2. เสาเหล็กหลัก (King Post) ที่ทำการตอกเพื่อรับน้ำหนักที่ถ่ายจากค้ำยัน (Strut) ต้องมีความยาวตามกำหนดและได้แนวตั้ง
3. ค้ำยัน (Strut) และค้ำยันรอบ (Wale) ต้องได้แนวตรงเพื่อให้สามารถถ่ายแรงได้ตามในแนวแกนตามวัตถุประสงค์
4. แนวการเชื่อมของโครงสร้างที่เป็นเหล็กต้องเชื่อมให้ได้ความยาว และขนาดการเชื่อม ตามที่กำหนดอย่างเคร่งครัด เพื่อความแข็งแรงและความปลอดภัยของระบบโครงสร้าง
5. ภายหลังจากการติดตั้งระบบโครงสร้างแล้วเสร็จจะต้องมีการตรวจสอบการเคลื่อนตัวของ Sheet Pile ทุกวันก่อนทำการก่อสร้างจนกว่าการก่อสร้างในส่วนฐานรากแล้วเสร็จ เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการพิจารณาเสถียรภาพของระบบป้องกันดินว่ามีความปลอดภัยหรือไม่

#### ระบบการวางรากฐานอาคาร

ฐานราก ก็คือ ส่วนประกอบในการก่อสร้างที่เป็นส่วนรองรับน้ำหนักของอาคารบ้านเรือนทั้งหมด ซึ่งระบบการทำงานนั้นเริ่มจากถ่ายน้ำหนักจากคานลงที่เสาก่อน แต่ก่อนจะถ่ายลงดินหรือหินนั้นก็ต้องผ่านฐานราก และเนื่องจากอาคารบ้านเรือนแต่ละประเภทนั้นมีรูปแบบที่แตกต่างกัน จึงทำให้มีการกำหนดฐานรากในการก่อสร้างให้มีหลายประเภทเพื่อความเหมาะสมและความสะดวกในการใช้งานที่ถูกต้อง ตั้งแต่ฐานรากชนิดที่ง่ายที่สุดหรือที่เรียกว่า ฐานรากแผ่ (Spread footing) ซึ่งหมายถึงฐานรากที่ทำงานโดยใช้ตัวของมันเอง ไม่มีการใช้เสาเข็ม ระบบการทำงานนั้นเป็นการถ่ายน้ำหนักของอาคารบ้านเรือนลงไปยังดินหรือหินที่รองรับอยู่ ดังนั้นฐานรากแผ่จึงต้องมีขนาดใหญ่ที่จะกระจายน้ำหนักของอาคารบ้านเรือนให้แผ่ลงดินหรือหินได้ หากไม่เป็นเช่นนั้น ก็ต้องพิจารณาว่า ดินหรือหินที่รองรับฐานรากแผ่นั้นมีความแข็งแรงพอหรือเปล่า ซึ่งหากน้ำหนักของอาคารบ้านเรือนนั้นมีมากแต่ดินหรือหิน ที่ใช้รองรับน้ำหนักฐานรากนั้นก็มีกำลังต้านทานน้อยก็จะทำให้ขนาดฐานรากแผ่มีความใหญ่โตจนเกินความจำเป็น ดังนั้นการเลือกใช้ฐานรากแผ่จึงเหมาะสำหรับชั้นดินหรือหินที่มีลักษณะเป็นชั้นดินหรือหินแข็ง

## บทที่ 4

### การวิเคราะห์ที่ตั้ง อาคาร และแนวทางการออกแบบ

#### 4.1 สถานที่ตั้งของโครงการและเหตุผลในการเลือกใช้อาคาร

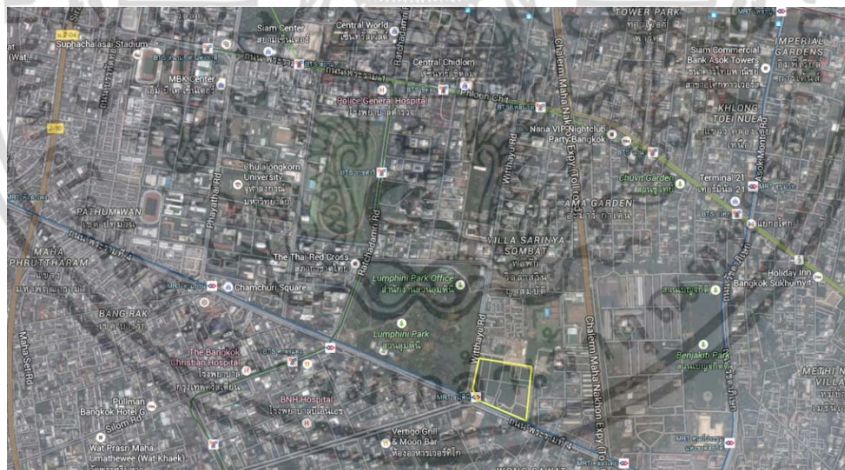
##### 4.1.1 การเลือกที่ตั้งและอาคารโครงการ

พื้นที่ว่างด้านถนนวิฑูย ติดกับถนนวิฑูย แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ

ลักษณะพึงประสงค์ของโครงการ

- 1.ที่ตั้งโครงการอยู่ในย่านที่มีการเจริญเติบโตได้ดี อยู่ใจกลางเมือง ย่านแหล่งท่องเที่ยววัฒนธรรม ธุรกิจ สะดวกต่อการคมนาคม มองเห็นความหลากหลายในพื้นที่
- 2.ระบบสาธารณูปโภค ที่ตั้งของโครงการควรมีระบบสาธารณูปโภคที่เพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ประปา การคมนาคม โทรศัพท์ และปัจจัยขั้นพื้นฐานต่างๆ หรืออย่างน้อยก็สามารถถึงได้
- 3.การเข้าถึงโครงการ ที่ตั้งโครงการ มีระบบขนส่งมวลชนพิเศษ ที่เป็นทางเลือกในการเข้าถึงโครงการ เพื่อรองรับผู้เข้าพัก คือ รถโดยสารประจำทาง, รถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษ(BRT) , ระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพฯ(BTS) และรถยนต์รับจ้าง

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



พื้นที่ดินสวนลุมไนท์ 88 ไร่ บนถ.พระราม 4

#### การเข้าถึงโครงการ

5. รถยนต์ส่วนตัว
6. TAXI
7. รถยนต์ประจำทาง 13 17 62 ปอ62
8. MRT สวนลุมพินี BTS เฟลินจิตและสีลม

#### สภาพแวดล้อมโครงการ

พื้นที่สวนลุมเป็นพื้นที่สาธารณะของคนกรุงเทพฯ ใกล้กับพื้นที่ทำงานและออฟฟิตในหลายบริษัท ในตอนเย็นคนทำงานจะมารวมตัวกันออกกำลังกายในขอบริเวณ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาตินิยมมานั่งเล่นและมาทำกิจกรรมต่างๆ เช่น วิ่ง ปั่นจักรยาน กันบ่อยๆ

- สถานที่ท่องเที่ยวบริเวณใกล้เคียง
- การคมนาคม
- โรงแรมใกล้เคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### เหตุผลในการเลือกตั้งโครงการ

1. อยู่ในทำเลที่ดี ใจกลางเมือง
2. การคมนาคมอยู่ติดกับ MRT ลุมพินีและถนนวิฑูและ BTS สีลม
3. บรรยากาศร่มรื่น อยู่ใกล้สวนสาธารณะขนาดใหญ่เป็นจุดศูนย์กลางของคนรักสุขภาพ

### 4. พื้นที่ที่มีความเป็นจุดเด่นลักษณะเฉพาะตัวและสามารถทำได้จริง

#### สภาพแวดล้อมโดยรอบของโครงการ

- ทิศเหนือ สถานเอกอัครราชทูต ญี่ปุ่น
- ทิศตะวันออก สถานนีดับเพลิงและชุมชน
- ทิศตะวันตก สวนลุมพินี
- ทิศใต้ MRT ลุมพินี และ BTS สีลม

#### บริบทโดยรอบ

#### ทิศเหนือ สถานทูต สถานีตำรวจ



ทิศใต้ ติดถนนตรงไปพระราม4 ติดกับโครงการแม่ฟ้าหลวง MRT ลุมพินีและโครงการปั่นจักรยาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



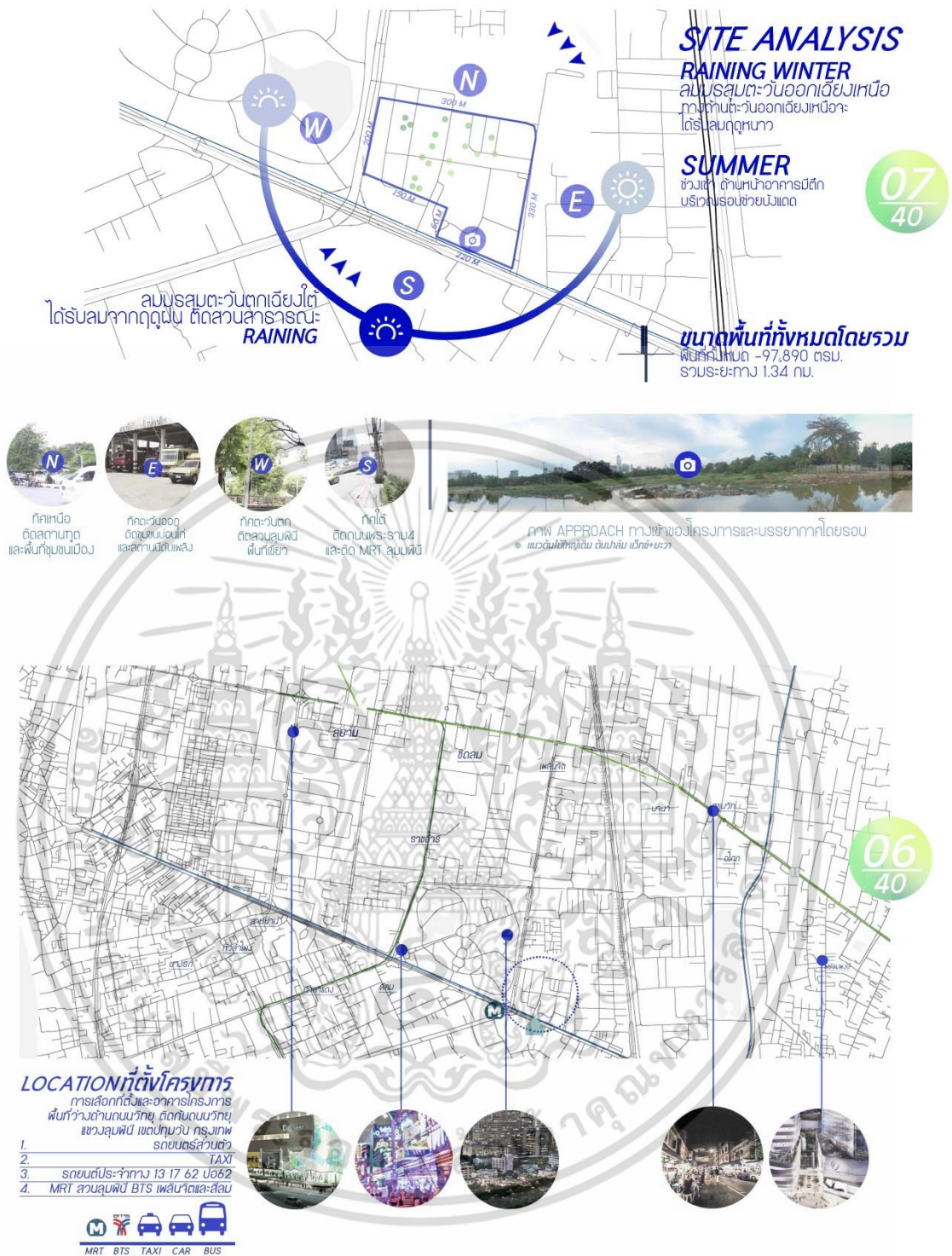
ด้านทิศตะวันออก (ด้านข้าง) ชุมชนบ่อนไก่ที่อยู่ติดกับตัวชุมชน เป็นชุมชนที่กำลังถูกจัดการในด้านสิ่งแวดล้อมเพราะมีสภาพเสื่อมโทรมหนัก ในพื้นที่ชุมชนประกอบไปด้วย พื้นที่อาคารบ้านเรือน มีบ้านเรือน



ทิศตะวันตกเป็นสวนลุมพินี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



4.1.2 การเลือกอาคารและเกณฑ์ในการพิจารณา

ประกอบด้วย 2ส่วนคือ

- ส่วนที่พัก (Guest Room)
- ส่วน FACILITY ของโครงการ (ส่วนกลาง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## - ส่วนที่พัก (Guest Room)

### เงื่อนไขของอาคารที่พัก และตัวเลือกอาคารที่พัก

1. มีขนาดและสัดส่วนของอาคารเหมาะสมกับพื้นที่ และภูมิประเทศของโครงการ 2. โครงสร้างมีความน่าสนใจ และง่ายต่อการนำไปใช้ต่อขยายขนาดที่พักให้มีความหลากหลายได้ เช่นสามารถนำไปต่อเข้ากับโครงสร้างเหล็กอื่นๆ เพื่อเป็นห้องพักแบบบ้านต้นไม้ เป็นต้น 3. โครงสร้างเหมาะสมกับภาพลักษณ์ และกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

#### 1. โครงสร้างอาคารจากตู้คอนเทนเนอร์

+ โครงสร้างคอนเทนเนอร์ 1 ตู้ ( ขนาด 20 ft. / 2.5x6.0x2.5 ) น้ำหนักตู้ 2,300 kg. สามารถรับน้ำหนักได้ 28,180 kg. น้ำหนักรวมสูงสุด 30,480 kg. \* โครงสร้างสามารถซ้อนทับกันได้ มากกว่า 4 ชั้น ถ้ามากกว่านั้นจะต้องมีโครงสร้างอื่นเสริม' จากการศึกษาที่มีการนำตู้คอนเทนเนอร์ไปสร้างเป็นอาคารได้สูงสุด 9 ชั้น (Ex. The Freitag Store )

+ ลักษณะของโครงสร้างเป็นสี่เหลี่ยม มีความเป็นโมดูลาร์ สามารถนำมาจัดวางเชื่อมต่อเพิ่มหรือลดขนาด ดีไซน์สเปซได้อิสระหลากหลาย โครงสร้างเหล็ก H-Beam สามารถรับน้ำหนักได้มีความปลอดภัย และความแข็งแรงคงทน

+ รูปทรงของคอนเทนเนอร์เป็นเรขาคณิต สัดส่วนสี่เหลี่ยมมีขนาดเป็นมาตรฐาน มีความเป็นโมเดิร์น ทันสมัยแมททีเรียลคือเหล็ก เท็กเจอร์มีความดิบ เปลือยและน่าสนใจแบบอินดัสเทรียล เหมาะสมกับภาพลักษณ์ของโครงการ และกลุ่มเป้าหมายที่เป็นผู้ที่ต้องการความแปลกใหม่ สามารถเล่นสนุกกับการจัดการสเปซภายในห้องพักได้หลากหลายวิธีการ

Std. 40-ft. Containers					
Outside Dimensions			Inside Dimensions		
Length	Width	Height	Length	Width	Height
40 ft. 12192 mm	8 ft. 2438 mm	8 ft. 6 in. 2591 mm	39 ft. 6 in. 12040 mm	7 ft. 8 in. 2337 mm	7 ft. 10 in. 2387 mm

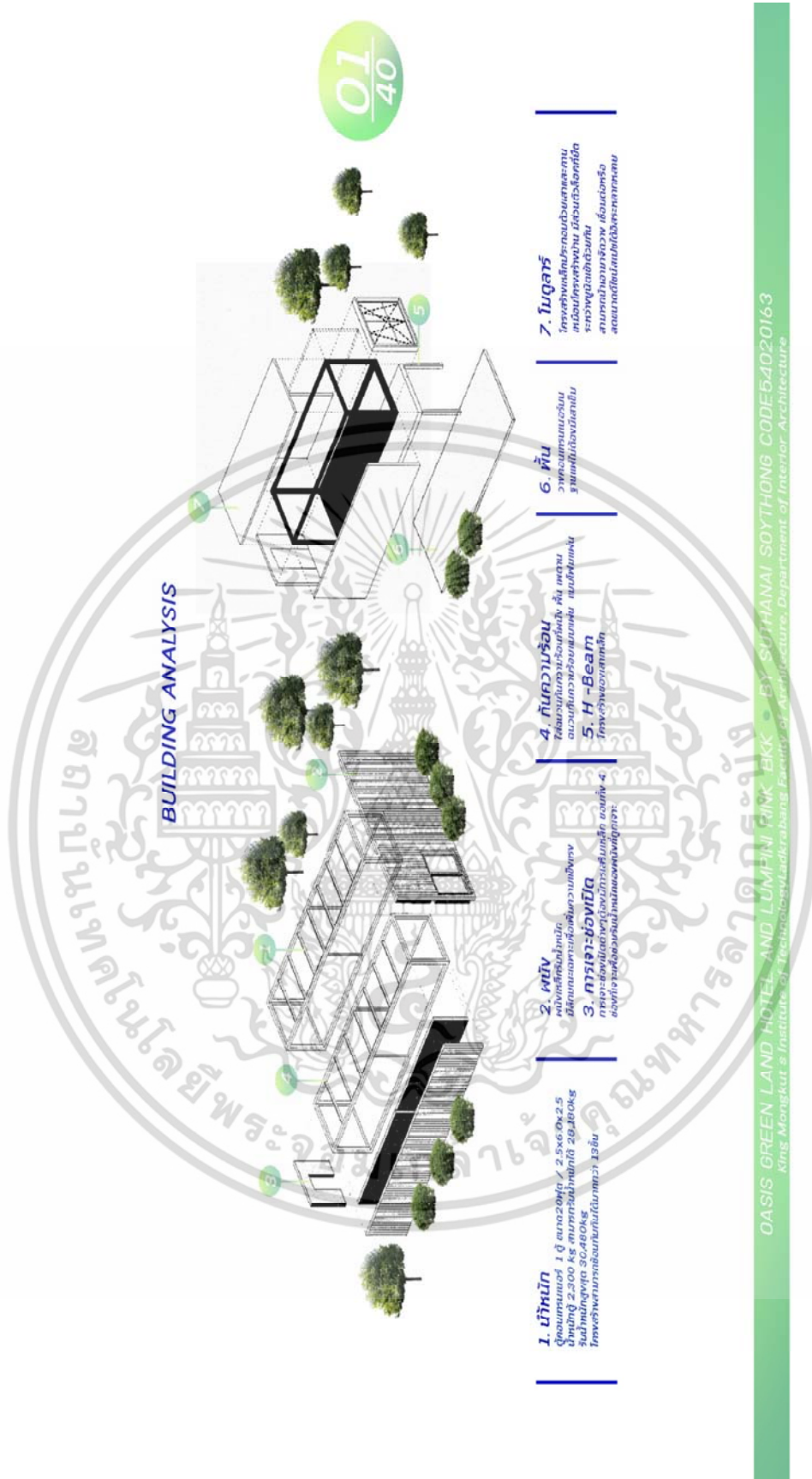
  

40-ft., High-Cube Containers					
Outside Dimensions			Inside Dimensions		
Length	Width	Height	Length	Width	Height
40 ft. 12192 mm	8 ft. 2438 mm	9 ft. 6 in. 2896 mm	39 ft. 6 in. 12040 mm	7 ft. 8 in. 2337 mm	8 ft. 9 in. 2667 mm

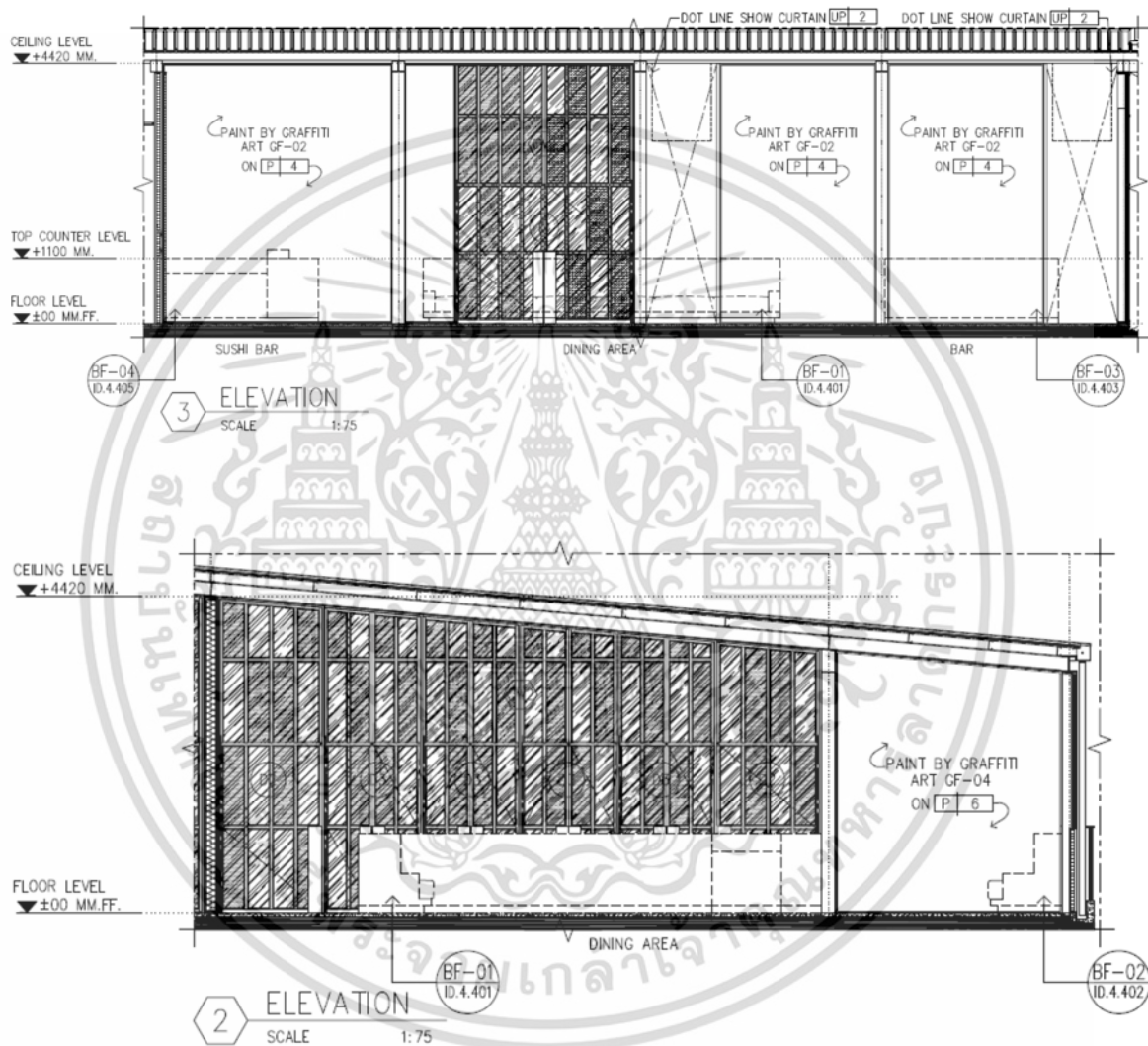
Std. 20-ft. Containers					
Outside Dimensions			Inside Dimensions		
Length	Width	Height	Length	Width	Height
20 ft. 6096 mm	8 ft. 2438 mm	8 ft. 6 in. 2591 mm	20 ft. 6096 mm	7 ft. 8 in. 2337 mm	7 ft. 10 in. 2387 mm

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

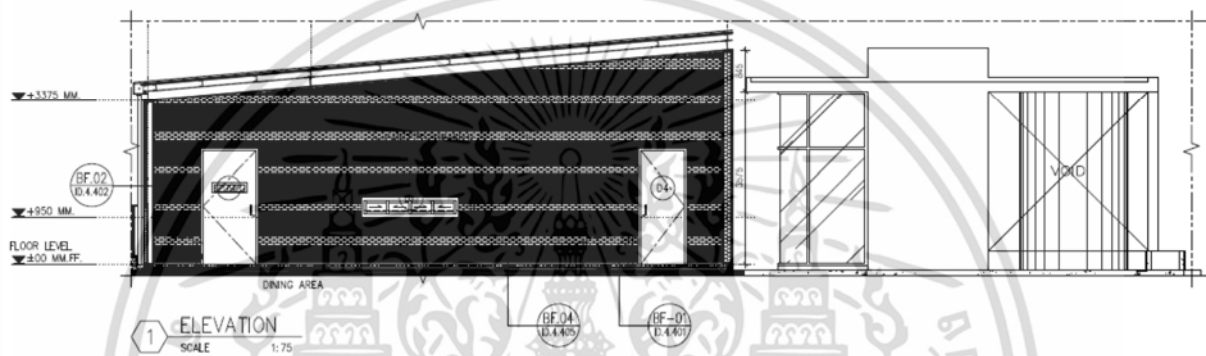
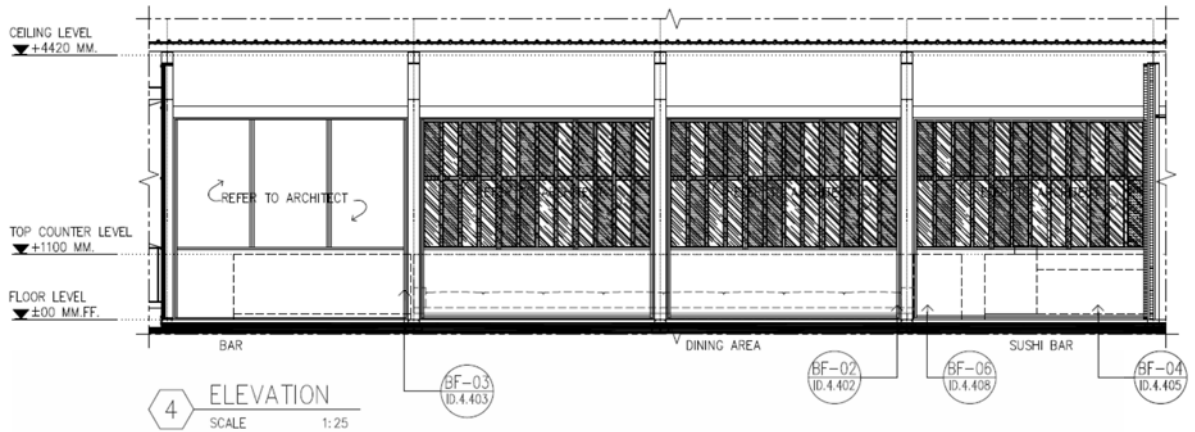


ข้อพิจารณาความเหมาะสมในการเลือกอาคารส่วนกลางของโครงการ Kinki Bar & Restaurant เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. รูปทรง และสเปกภายในของอาคารมีความเชื่อมต่อกันกับภายนอก นอกจากนี้ลักษณะของโครงสร้างเป็นโครงสร้างเหล็ก และปูนเปลือย สามารถดัดแปลงสเปซเพิ่มเติมได้ง่าย มีความดิบ เท่อยู่ในตัวอาคารเข้ากันกับอารมณ์ของโครงสร้างของ อาคารที่พักตู้คอนเทนเนอร์ สเปซของอาคาร
2. Kinki Bar & Restaurant เชื่อมต่อภายในกับภายนอกได้เป็นอย่างดี เข้ากันกับแนวความคิด Outdoor Life ของโครงการ เห็นถึงความเป็นไปได้ในการเปลี่ยนแปลงให้เป็นส่วนต้อนรับ และทางเข้าของโครงการที่ต้องการให้เป็นส่วนกึ่ง Lobby กึ่ง Clubhouse



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

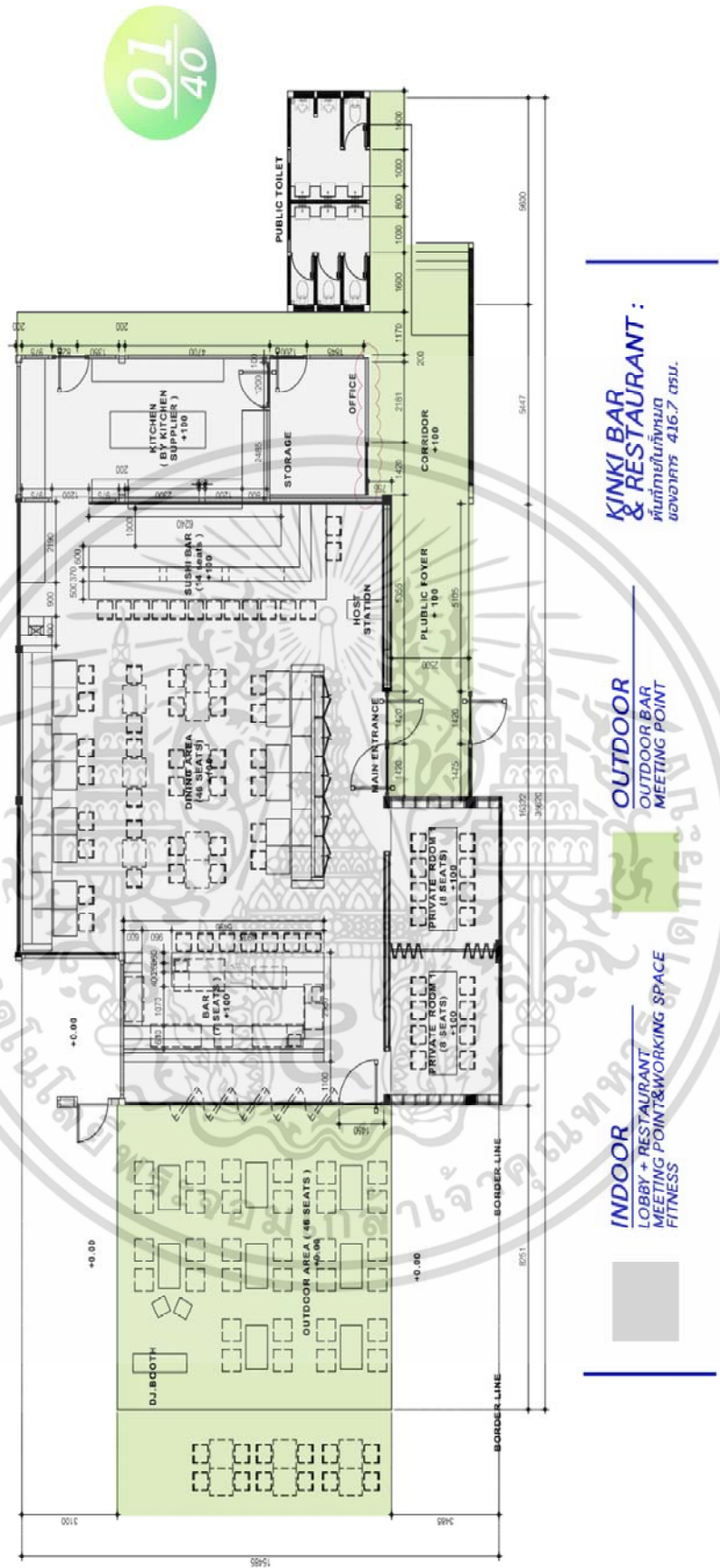


#### 4.1.3 ลักษณะพึงประสงค์ของโครงการ

1. มีขนาดและสัดส่วนของที่ดินเหมาะสมกับพื้นที่โครงการ
2. ที่ตั้งใกล้กับตัวอำเภอเมือง เทศกาลดนตรี และแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ
3. มีการคมนาคมที่สะดวกและหลากหลาย สามารถเข้าถึงโครงการได้สะดวก
4. มีวิวทัศนที่สวยงามสภาพภูมิประเทศ และภูมิอากาศเหมาะสมกับการทำเป็นสถานพักตากอากาศ
5. สภาพแวดล้อมไม่ใกล้เคียงกับแหล่งที่อยู่อาศัย (มลพิษทางเสียง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**BUILDING ANALYSIS**



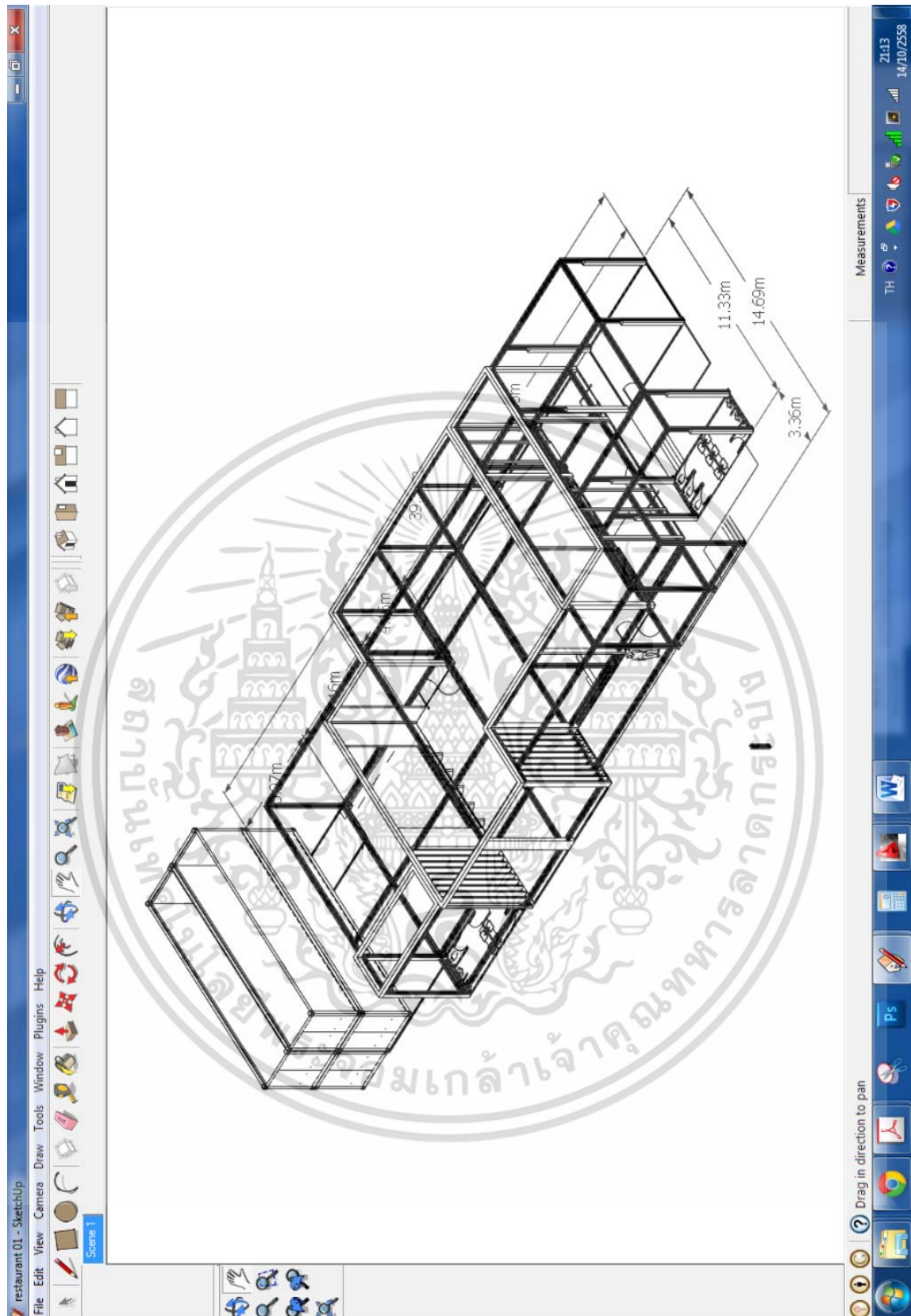
**KINKI BAR & RESTAURANT :**  
พื้นที่ใช้สอยรวม  
รวมพื้นที่ 416.7 ตร.ม.

**OUTDOOR**  
OUTDOOR BAR  
MEETING POINT

**INDOOR**  
LOBBY + RESTAURANT  
MEETING POINT + WORKING SPACE  
FITNESS

OASIS GREEN LAND HOTEL AND LUMPINI RINK BKK • BY SUTHANAI SOYTHONG CODE54020163  
King Mongkut s Institute of TechnologyLadkrabang Faculty of Architecture, Department of Interior Architecture

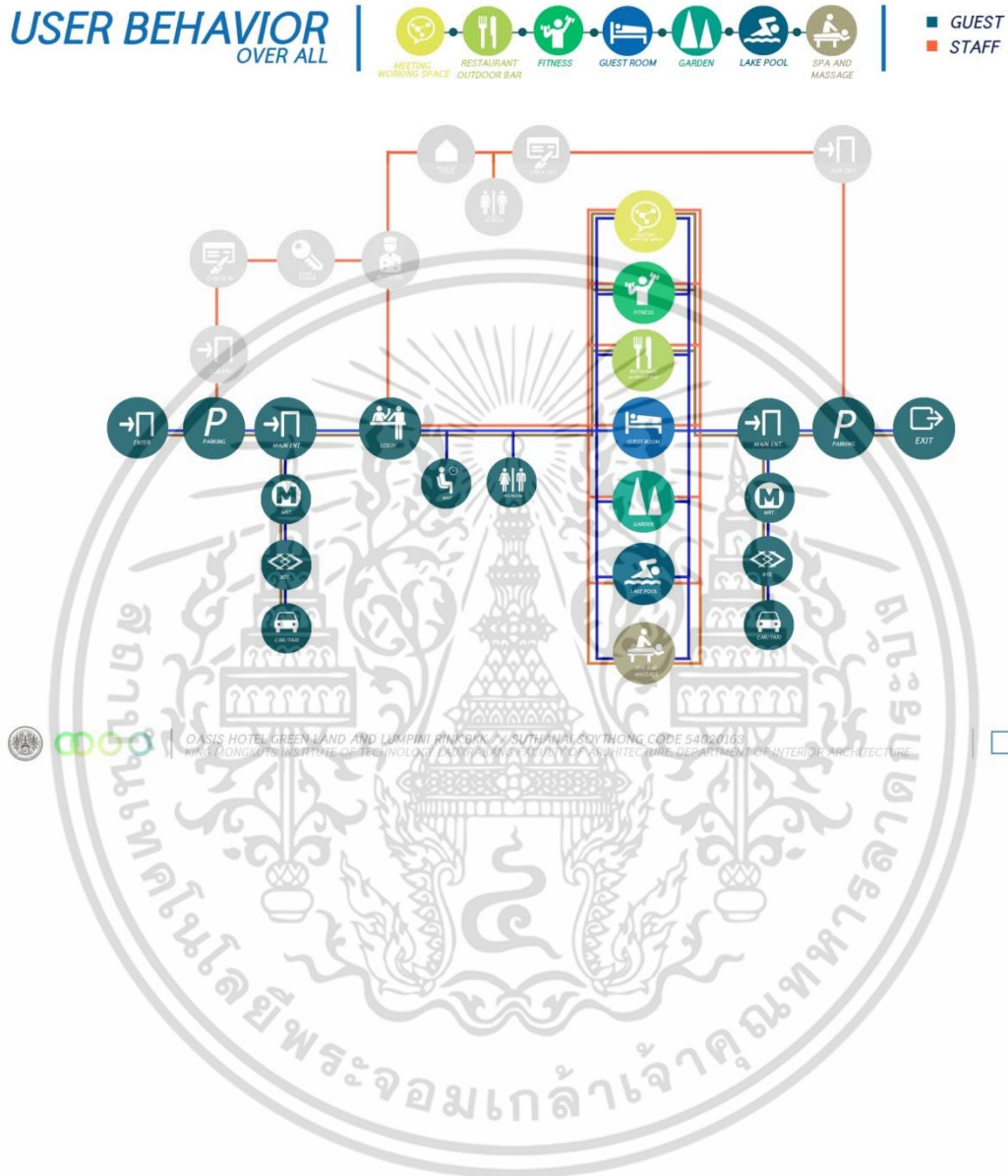
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.3 การวิเคราะห์การออกแบบ (design analysis)

### 4.3.1 METRIX / BUBBLE

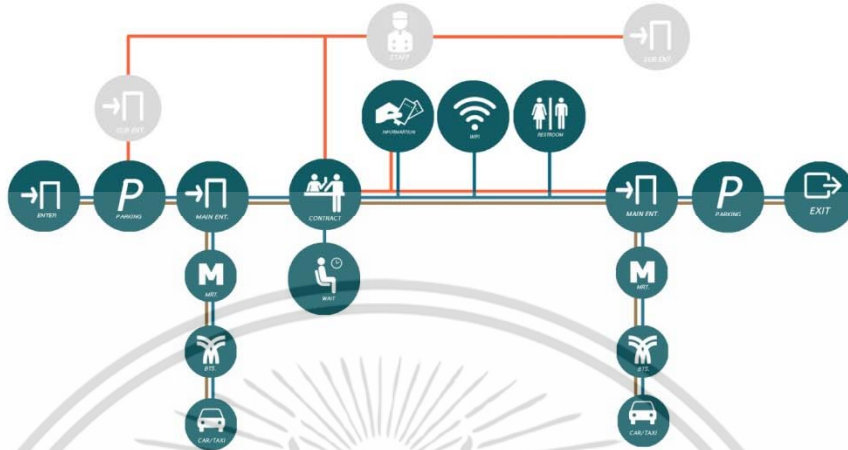


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### USER BEHAVIOR LOBBY



- GUEST
- STAFF
- VISITOR

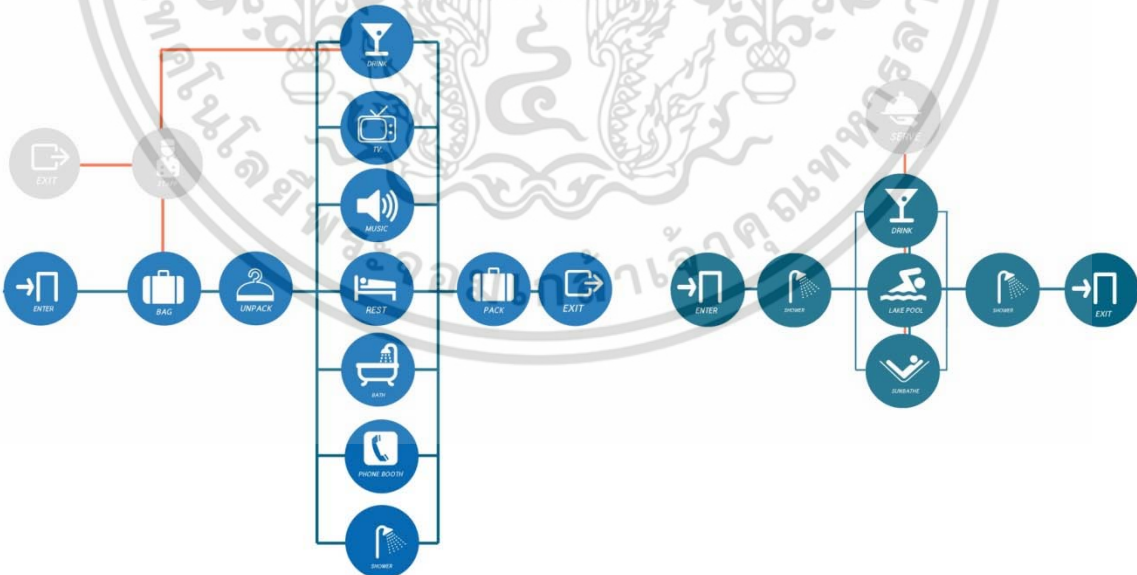


OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI RINK,BKK // SUTHANAI SOYTHONG CODE 54020163  
KING MONKUTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

### USER BEHAVIOR GUEST ROOM LAKE POOL



- GUEST
- STAFF



OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI RINK,BKK // SUTHANAI SOYTHONG CODE 54020163  
KING MONKUTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**USER BEHAVIOR**  
RESTAURANT AND OUTDOOR BAR



- GUEST
- STAFF
- COOK

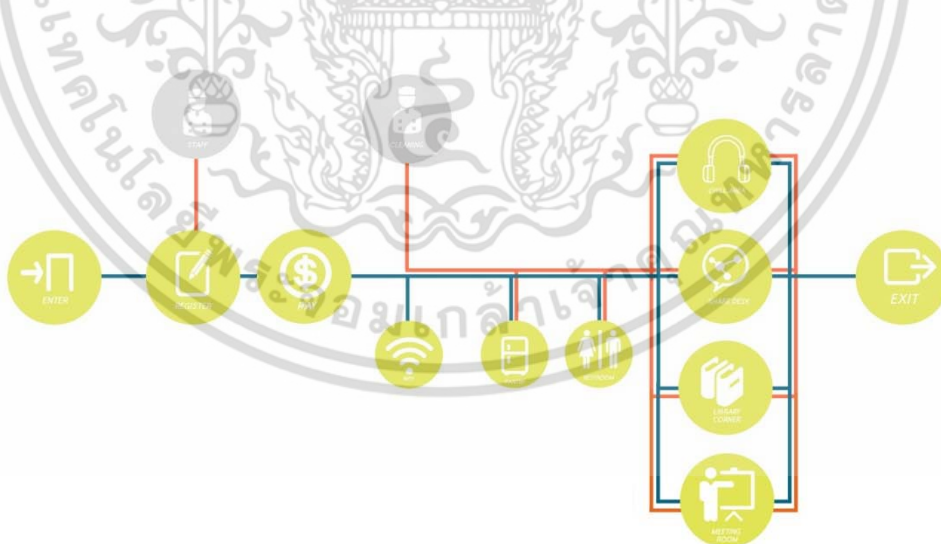


OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI RINK,BKK // SUTHANAI SOYTHONG CODE 54020163  
KING MONKUTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

**USER BEHAVIOR**  
MEETING POINT AND OUTDOOR BAR



- GUEST
- STAFF
- COOK



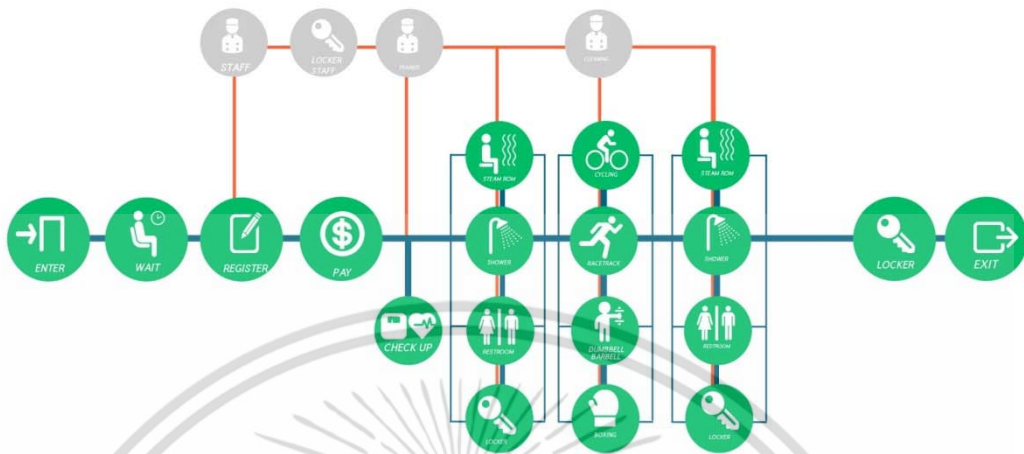
OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI RINK,BKK // SUTHANAI SOYTHONG CODE 54020163  
KING MONKUTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# USER BEHAVIOR FITNESS



■ GUEST  
■ STAFF



OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI RINK.BKK // SUTHANAI SOYTHONG CODE 54020163  
KING MONKUTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

# USER BEHAVIOR GARDEN



■ GUEST  
■ STAFF



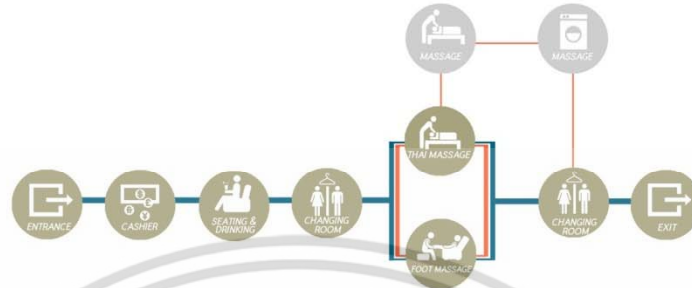
OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI RINK.BKK // SUTHANAI SOYTHONG CODE 54020163  
KING MONKUTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# USER BEHAVIOR SPA AND MASSAGE

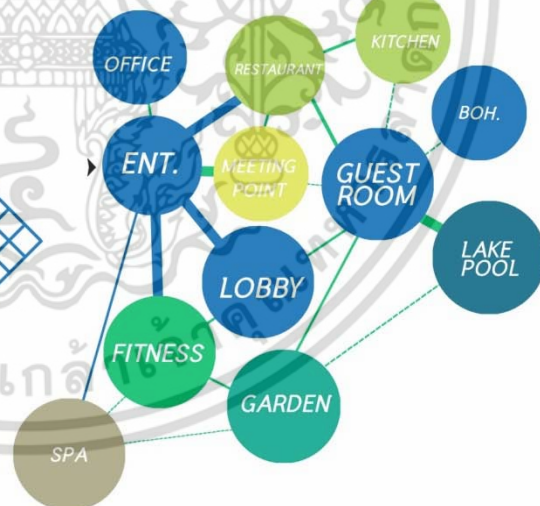
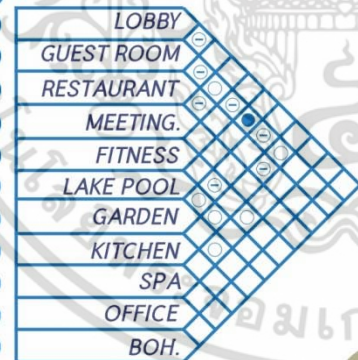


- GUEST
- STAFF



OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI RINK, BKK. / SUTHANAI SOY THONG CODE 54020163  
KING MONKUTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKABANG FACULTY OF ARCHITECTURE DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

## BUBBLE DIAGRAM OVERALL



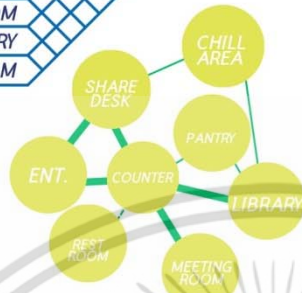
- MOST RELATED
- ⊖ MEDUIM RELATED
- LESS RELATED
- X NOT RELATED

- MOST RELATED
- MEDUIM RELATED
- - - LESS RELATED
- NOT RELATED

- PUBLIC
- PRIVATE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**MATRIX AND BUBBLE DIAGRAM**  
MEETING POINT WORKING SPACE



**MATRIX AND BUBBLE DIAGRAM**  
SPA AND MASSAGE



- MOST RELATED
- ⊖ MEDIUM RELATED
- LESS RELATED
- X NOT RELATED

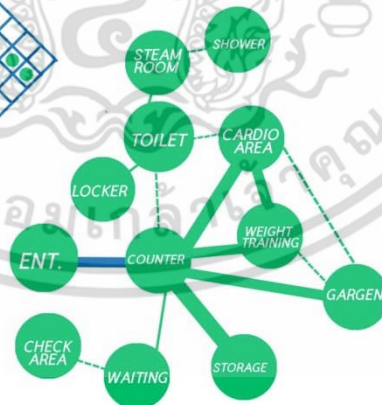
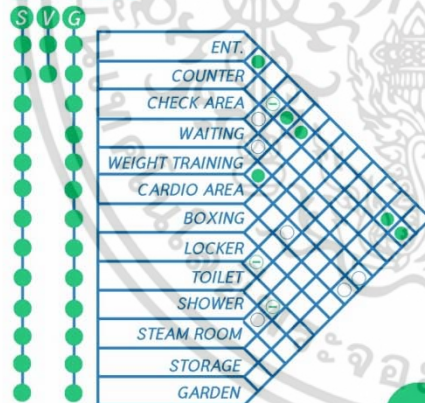
- MOST RELATED
- MEDIUM RELATED
- - - LESS RELATED
- NOT RELATED

- PUBLIC
- PRIVATE



OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI RINK BKK 22 SUTHANAI SOVTHONG CODE 54020168  
WING MORNINGS INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRAJANG FACULTY OF ARCHITECTURE DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

**MATRIX AND BUBBLE DIAGRAM**  
FITNESS

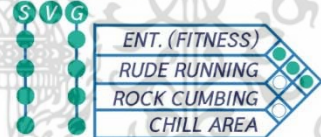


- MOST RELATED
- ⊖ MEDIUM RELATED
- LESS RELATED
- X NOT RELATED

- MOST RELATED
- MEDIUM RELATED
- - - LESS RELATED
- NOT RELATED

- PUBLIC
- PRIVATE

**MATRIX AND BUBBLE DIAGRAM**  
GARDEN



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

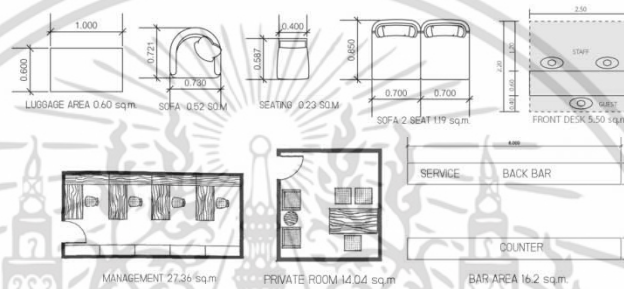
### 4.3.1 AREA REQUIREMENT

## AREA REQUIREMENT

LOBBY AND OFFICE



ELEMENT	UNIT/AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REMARK	ELEMENT	UNIT/AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REMARK
FRONT DESK	5.50	1	5.50	CASESTUDY	PRIVATE ROOM (3.67*3.9)	14.04	1	14.04	CASESTUDY
BELL STATION	1.44	1	1.44	CASESTUDY	MANAGEMENT (2.87*7.6)	27.36	1	27.36	CASESTUDY
LUGGAGE ROOM	0.60	20	12	CASESTUDY	Sub total			41.4	พื้นที่ที่ต้องการ
WAITING AREA	4.88	5	24.4	CASESTUDY	รวม			12.42	30% ของพื้นที่
BAR	16.2	1	16.2	CASESTUDY				53.82	
SEATING	0.23	10	2.3	CASESTUDY					
SOFA 2 SEAT	1.19	2	2.38	CASESTUDY					
SOFA	0.52	5	2.6	CASESTUDY					
Sub total			66.82	พื้นที่ที่ต้องการ					
CIRCULATION			20.00	30% ของพื้นที่					
รวม			80.82						



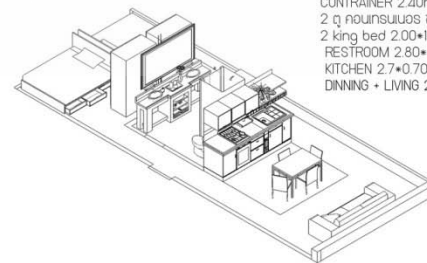
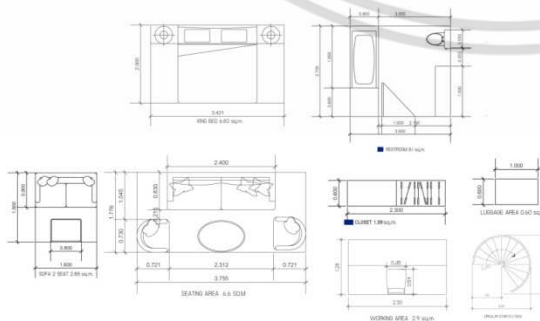
OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI LINK BKK // SUTHANAI SOYTHONG CODE 54020163  
 KING MONKUTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRAKANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

## AREA REQUIREMENT

GUESTROOM LAND TYPE    GUESTROOM SKY TYPE



ELEMENT	UNIT/AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REMARK	ELEMENT	UNIT/AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REMARK
LUGGAGE AREA	0.60	1	0.60	CASESTUDY	LUGGAGE AREA	0.60	2	1.20	CASESTUDY
CLOSET	1.38	1	1.38	CASESTUDY	CLOSET	1.38	1	1.38	CASESTUDY
RESTROOM	8.10	1	8.10	CASESTUDY	RESTROOM	8.10	1	8.10	CASESTUDY
SOFA 2 SEATING	2.88	1	2.88	CASESTUDY	SEATING AREA	6.60	1	6.60	CASESTUDY
SLEEPING AREA	6.80	1	6.80	CASESTUDY	SLEEPING AREA	6.80	1	6.80	CASESTUDY
WORKING TABLE	2.9	1	2.9	CASESTUDY	WORKING TABLE	2.9	1	2.9	CASESTUDY
SUBTOTAL			22.66	พื้นที่ที่ต้องการ	STAIR	5.3	1	5.3	CASESTUDY
CIRCULATION			6.7	30% ของพื้นที่	SUB TOTAL			32.28	พื้นที่ที่ต้องการ
TOTAL			30		CIRCULATION			9.6	30% ของพื้นที่
TYPE 1 : 15 ROOMS, 440.4 SQM					TOTAL			41.88	
					TYPE 2 : 15 ROOMS, 628.2 SQM				



CASESTUDY  
 CONTRAINER 2.40m \*12.00m  
 2 เตียง คอนเทนเนอร์ ขนาด 67.6 sqm.  
 2 King bed 2.00\*1.90  
 RESTROOM 2.80\*3.00m.  
 KITCHEN 2.7\*0.70m.  
 DINNING + LIVING 2.7\*4.40 m.

OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI LINK BKK // SUTHANAI SOYTHONG CODE 54020163  
 KING MONKUTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRAKANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

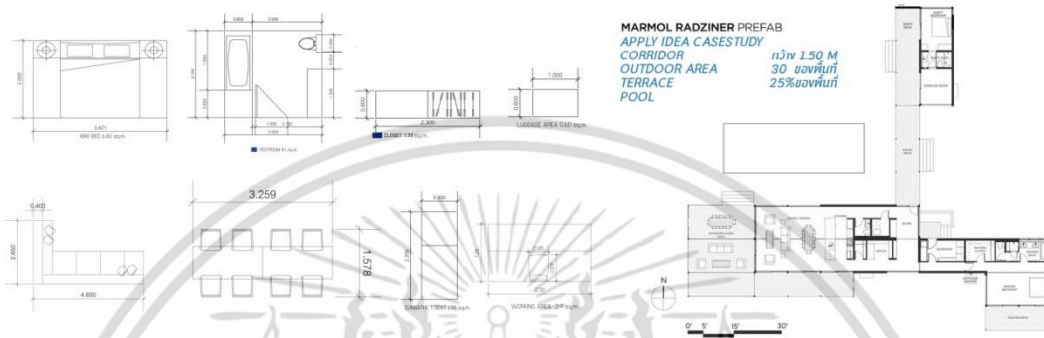
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# AREA REQUIEMENT

GUESTROOM LAKE TYPE



ELEMENT	UNIT/AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REMARK	ELEMENT	UNIT/AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REMARK
LUGGAGE AREA	0.60	2	1.20	CASESTUDY	SUNBATHE (10.80*2.20)	1.98	2	3.96	Time saver
CLOSET	1.08	1	1.08	CASESTUDY	SIDE TABLE	0.16	1	0.16	CASESTUDY
RESTROOM	3.60	1	8.10	CASESTUDY	POOL (1.50*3.80*7.80)	29.64	1	29.64	CASESTUDY
PANTRY	1.20	1	1.20	CASESTUDY	SUBTOTAL			75.7	POOL BUILDER
DINING AREA	4.8	1	4.8	CASESTUDY	CIRCULATION			22.71	พื้นที่ที่จอดรถ
LIVING AREA	11.96	1	11.96	CASESTUDY	TOTAL			98.41	30% ของพื้นที่
SLEEPING AREA	6.80	2	13.6	CASESTUDY	TYPE 3 : 10 ROOMS . 984 SQ.M				



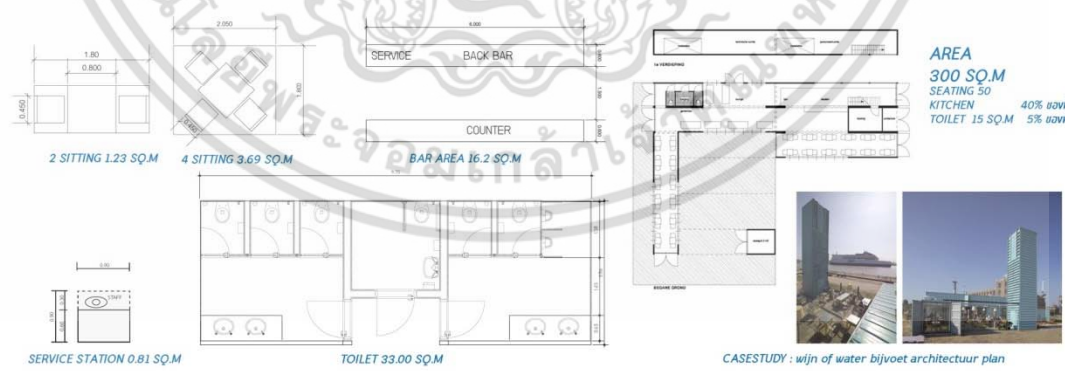
MARMOL RADZINER PREFAB  
 APPLY IDEA CASESTUDY  
 CORRIDOR 1.50 M  
 OUTDOOR AREA  
 TERRACE  
 POOL  
 30 ของพื้นที่  
 25%ของพื้นที่

OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI LINK.BKK // SUTHANAI SOYTHONG CODE 54020163  
 KING MONKUTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRAKANG FACULTY OF ARCHITECTURE DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

# AREA REQUIEMENT

RESTAURANT AND OUTDOOR BAR

ELEMENT	UNIT/AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REMARK	ELEMENT	UNIT/AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REMARK
4 SITTING AREA	3.69	15	55.35	CASESTUDY	SERVICESTATION	0.52	3	2.43	CASESTUDY
2 SITTING AREA	1.23	10	12.3	CASESTUDY	TOILET	1.13	2	66	CASESTUDY
1 SITTING AREA	0.23	10	4.4	CASESTUDY	KITCHEN	4.98		53.39	CASESTUDY
BAR	16.2	1	16.2	CASESTUDY	Sub total			168.68	พื้นที่ที่จอดรถ
STORAGE	6.00	2	12.0	CASESTUDY	CIRCULATION			50.60	30% ของพื้นที่
					รวม			220	



AREA  
 300 SQ.M  
 SEATING 50  
 KITCHEN 40% ของพื้นที่  
 TOILET 15 SQ.M 5% ของพื้นที่

CASESTUDY : wijn of water bijvoet architectuur plan

OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI LINK.BKK // SUTHANAI SOYTHONG CODE 54020163  
 KING MONKUTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRAKANG FACULTY OF ARCHITECTURE DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

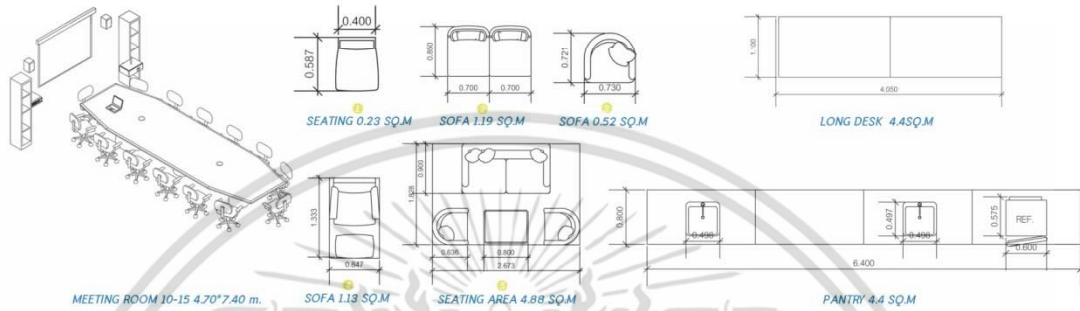
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# AREA REQUIEIMENT

CO WORKING SPACE



ELEMENT	UNIT/AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REMARK	ELEMENT	UNIT/AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REMARK
Long Desk(0.70*4.50)	4.4	2	8.80	CASESTUDY	SOFA	0.52	5	2.60	CASESTUDY
ตู้หนังสือ	1.8	4	7.20	CASESTUDY	SOFA	1.13	5	5.56	CASESTUDY
Pantry	4.4	1	4.40	CASESTUDY	SEATING AREA	4.88	2	9.76	CASESTUDY
PRIVATE ROOM	9	2	18	CASESTUDY	Sub total			134.13	พื้นที่ถือถาวร
MEETING ROOM 10-15RU	34.78	2	69.56	CASESTUDY	CIRCULATION			40.23	30% ของพื้นที่
SEATING	0.23	20	2.30	CASESTUDY	รวม			174.36	
SOFA 2 SEAT	1.19		5.95	CASESTUDY					



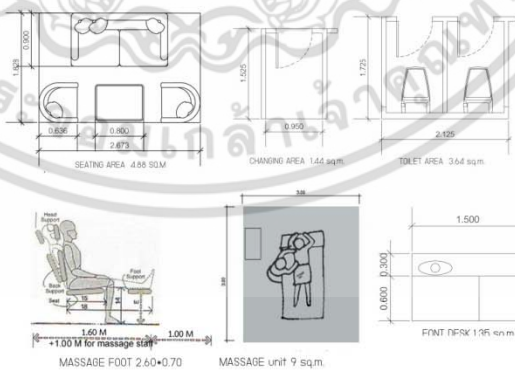
OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI LINK,BKK // SUTHANAI SOYTHONG CODE 54020163  
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

# AREA REQUIEIMENT

SPA AND MASSAGE



ELEMENT	UNIT/AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REMARK	ELEMENT	UNIT/AREA	CAPACITY	AREA REQ.	REMARK
SEATING AREA	4.88	3	55.35	CASESTUDY	CHANGING ROOM	0.52	10	14.4	CASESTUDY
FRONT DESK	1.35	1	12.3	CASESTUDY	TOILET	1.13	2	7.28	CASESTUDY
THAI MASSAGE	9.00	4	4.4	CASESTUDY	Sub total	4.98		106.34	พื้นที่ถือถาวร
FOOT MASSAGE	1.82	8	16.2	CASESTUDY	CIRCULATION			31.92	30% ของพื้นที่
STAFF AREA	0.64	15	12.0	CASESTUDY	รวม			138.26	



OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI LINK,BKK // SUTHANAI SOYTHONG CODE 54020163  
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# AREA REQUIREMENT

## FITNESS



ELEMENT	UNIT/AREA	CAPASITY	AREA REQ.	REMARK	ELEMENT	UNIT/AREA	CAPASITY	AREA REQ.	REMARK
SEATING AREA	4.88	2	9.76	CASESTUDY	DUMBBLE + BARBLE	3.6	4	14.4	CASESTUDY
RECEPTION	1.35	1	1.35	CASESTUDY	MARCHINE	1.05	2	2.1	CASESTUDY
STORAGE(0.50*1.00)	0.6	2	1.2	CASESTUDY	ROCK CLIMBING	24	1	24	CASESTUDY
TOILET	45.00	2	90.00	CASESTUDY	OUTDOOR SOFA	4.41	2	8.82	CASESTUDY
STEAMING ROOM	9	2	18.00	CASESTUDY	Sub total			166	พื้นที่ที่จอดรถ
RACE RUNNING	0.45	10	4.5	CASESTUDY	CIRCULATION			50	30% ของพื้นที่
BIKE	0.45	10	4.5	CASESTUDY	รวม			216	

SEATING AREA 4.88 SQ.M  
RACE RUNNING 1.60\*0.68m  
BIKE 1.00\*0.45m  
MARCHINE 1.17\*0.90m  
FONTDESK 1.35 SQ.M  
BARBLE 0.44\*0.77m  
DUMBBLE 1.50\*0.45m  
LOCKER 6.00\*0.56M  
ROCK CLIMBING H8 m 8.00\*3.00M  
OUTDOOR SOFA 4.41 SQ.M  
อุปกรณ์กีฬา

CASESTUDY : PARK ROYAL HOTEL  
CASESTUDY : TOILET FITNESS PLAN 45 SQ.M

อาคารส่วน ๖ของพื้นที่ BUILDING ๖กับ GARDEN  
พื้นที่ทั้งหมด: 29,990 SQ.M  
พื้นที่ BUILDING 11,500 SQ.M 40%  
พื้นที่ GARDEN ๑๘,๔๙๐ SQ.M 60%

FACILITY (พื้นที่ทั้งหมด 29990)  
 SPA 1300 SQ.M 4.3%  
 CHANGING 1300 SQ.M 4.3%  
 GYM 1300 SQ.M 4.3%  
 SWIMMING POOL 2400 SQ.M 8%  
 GARDEN WALK 1380 SQ.M 4.6%  
 CABANAS 144 SQ.M 0.4%  
 EVENT TERRACE 1200 SQ.M 4%  
 RESTROOM 200 SQ.M 0.4%  
 LIFT ZONE 2600 SQ.M 8.6%



OASIS HOTEL GREEN LAND AND LUMPINI LINK BKK // SUTHANAI SOKTHONG CODE S4020163  
 KING JONGWAL UNIVERSITY OF TECHNOLOGY LADKRAKANG FACULTY OF ARCHITECTURE DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

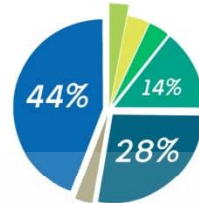
## SCOPE OF WORK

ขอบเขตและขอบข่ายของโครงการ

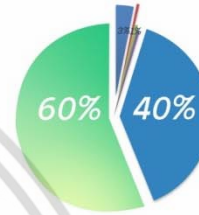


ขนาดพื้นที่ทั้งหมดโดยรวม  
ขนาด 11,400 SQ.M // 6.8 IS  
\*CAR PARKING  
GUEST 5 M/NUMBER OF GUESTROOM  
BACK OF THE HOUSE 15% OF BUILDING AREA  
GARDEN 60% OF SITE (CASESTUDY)

พื้นที่เฉพาะโครงการออกแบบภายใน		
	AREA	PERCENT
LOBBY	80.82	1.8%
RESTAURANT	220	4.8%
CO WORKING	174.36	3.8%
FITNESS	216	3.5%
SPA	138	14%
GUESTROOM	2,052	27%
<b>TOTAL</b>	<b>2,881</b>	

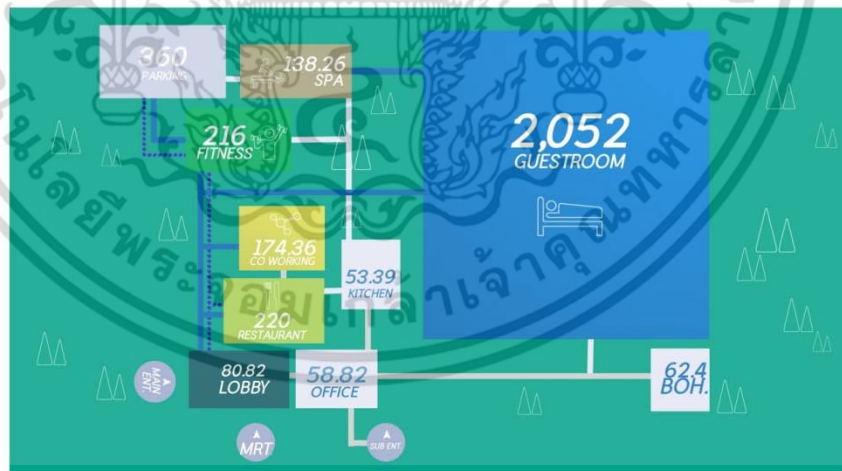


พื้นที่รวมของทั้งโครงการ		
	AREA	PERCENT
PARKING	360	3.15%
KITCHEN	53.39	0.46%
OFFICE	58.82	0.51%
BOH	62.4	0.54%
SCOPE OF WORK	2,881	40%
GREEN LAND	6,846	60%
<b>TOTAL</b>	<b>11,400</b>	



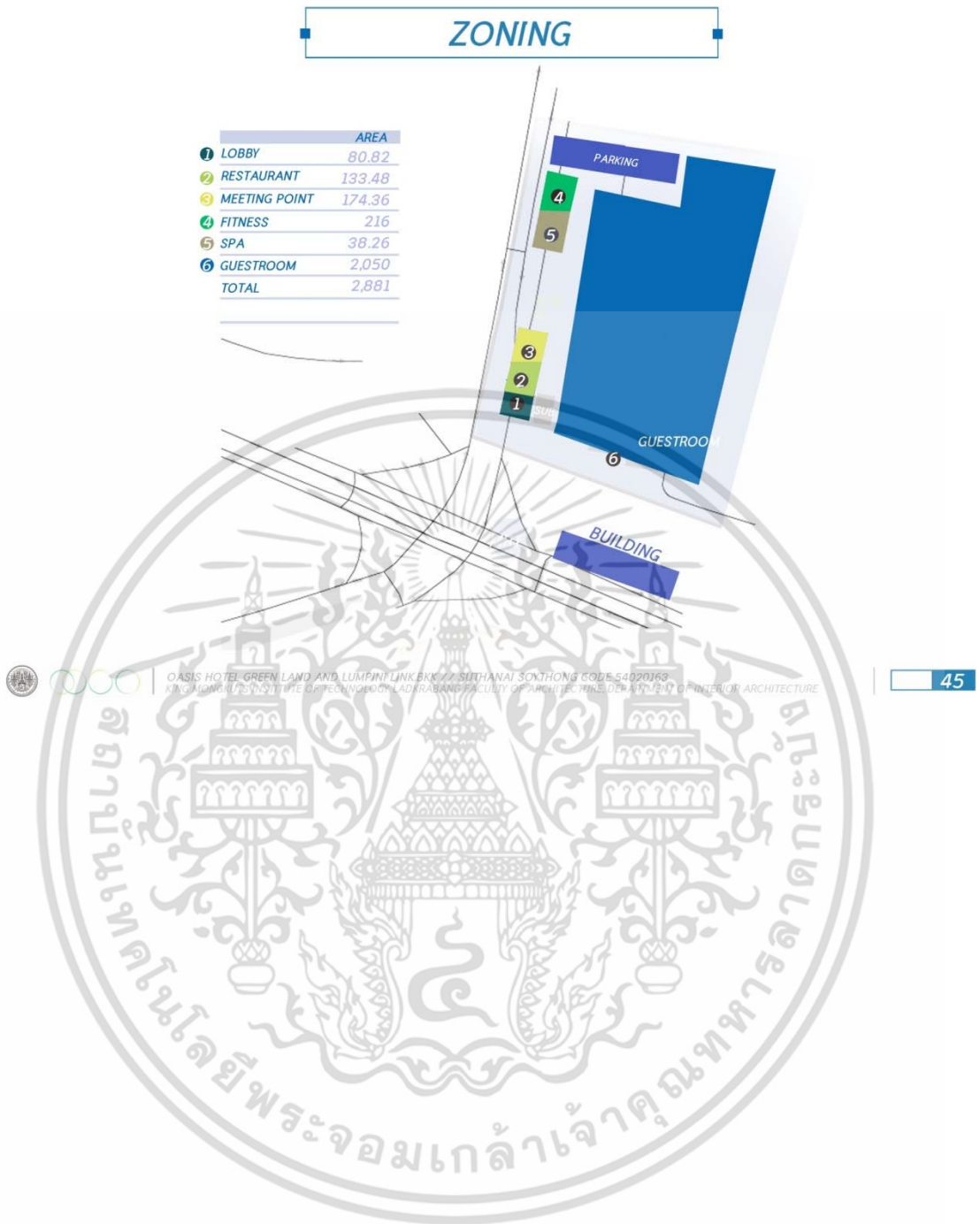
## FUNCTION DIAGRAM

ขนาดพื้นที่จากพฤติกรรมโดยประมาณ



— STAFF  
— GUEST  
..... VISITOR

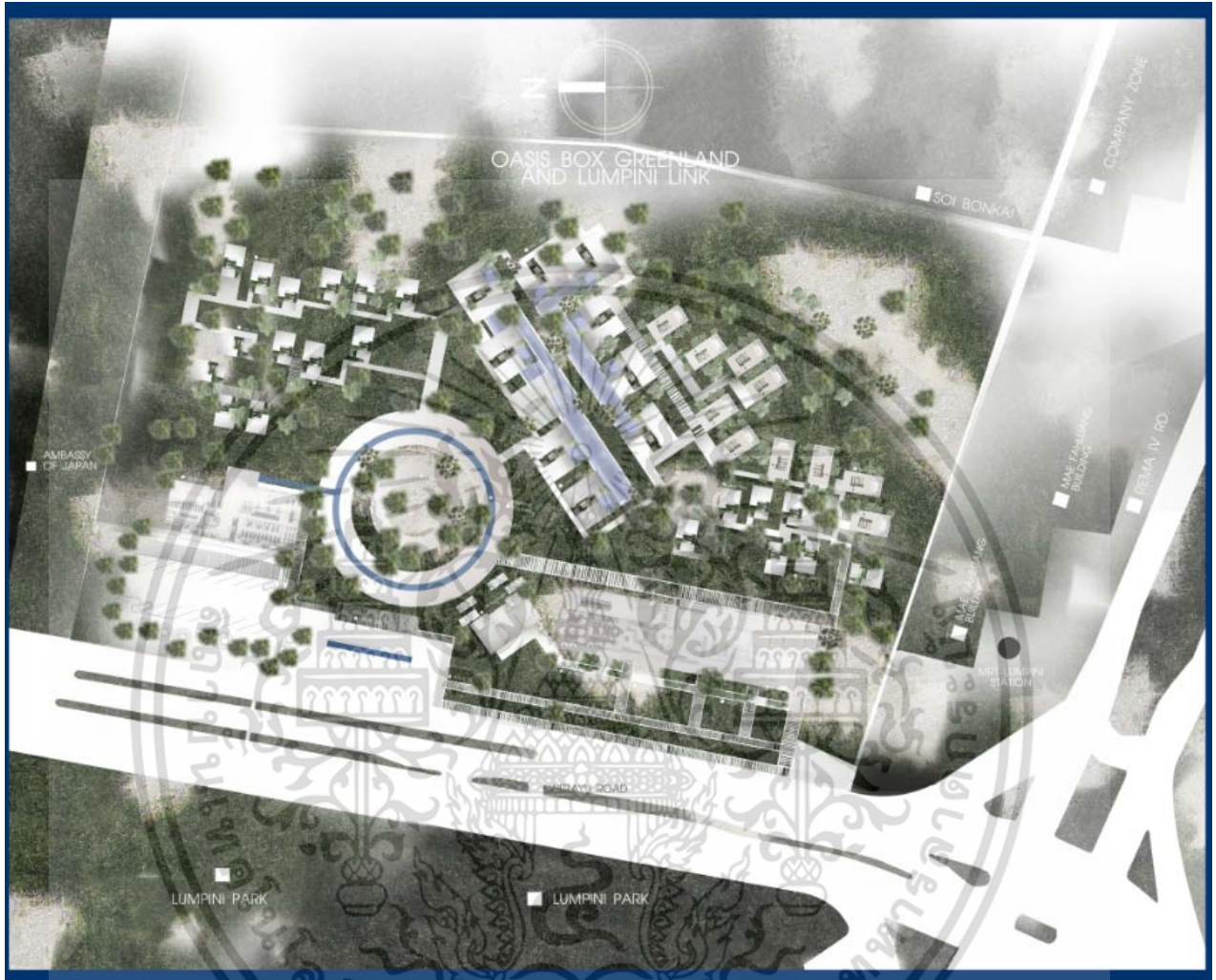
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

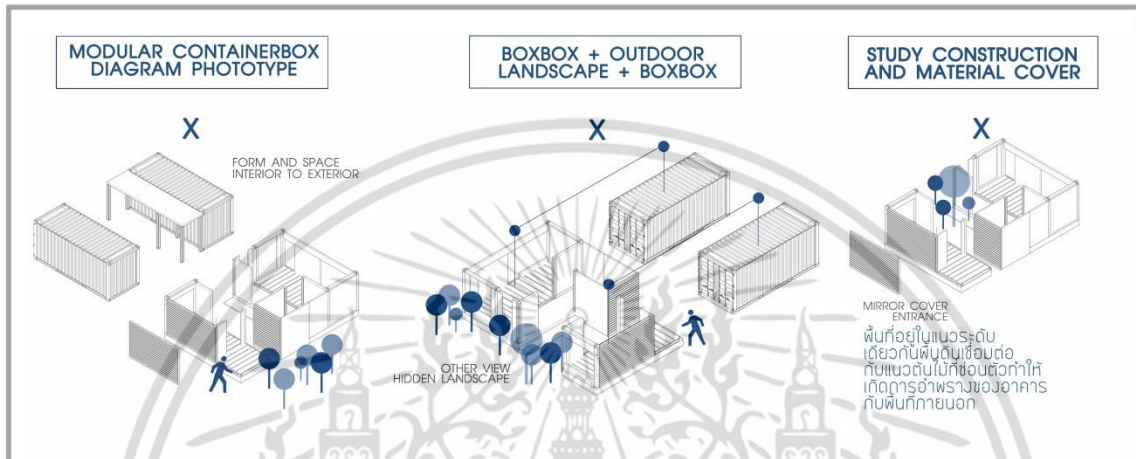
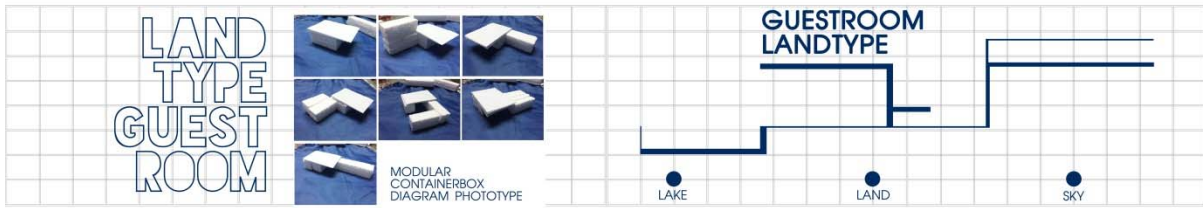
## บทที่ 5

## ผลงานการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน

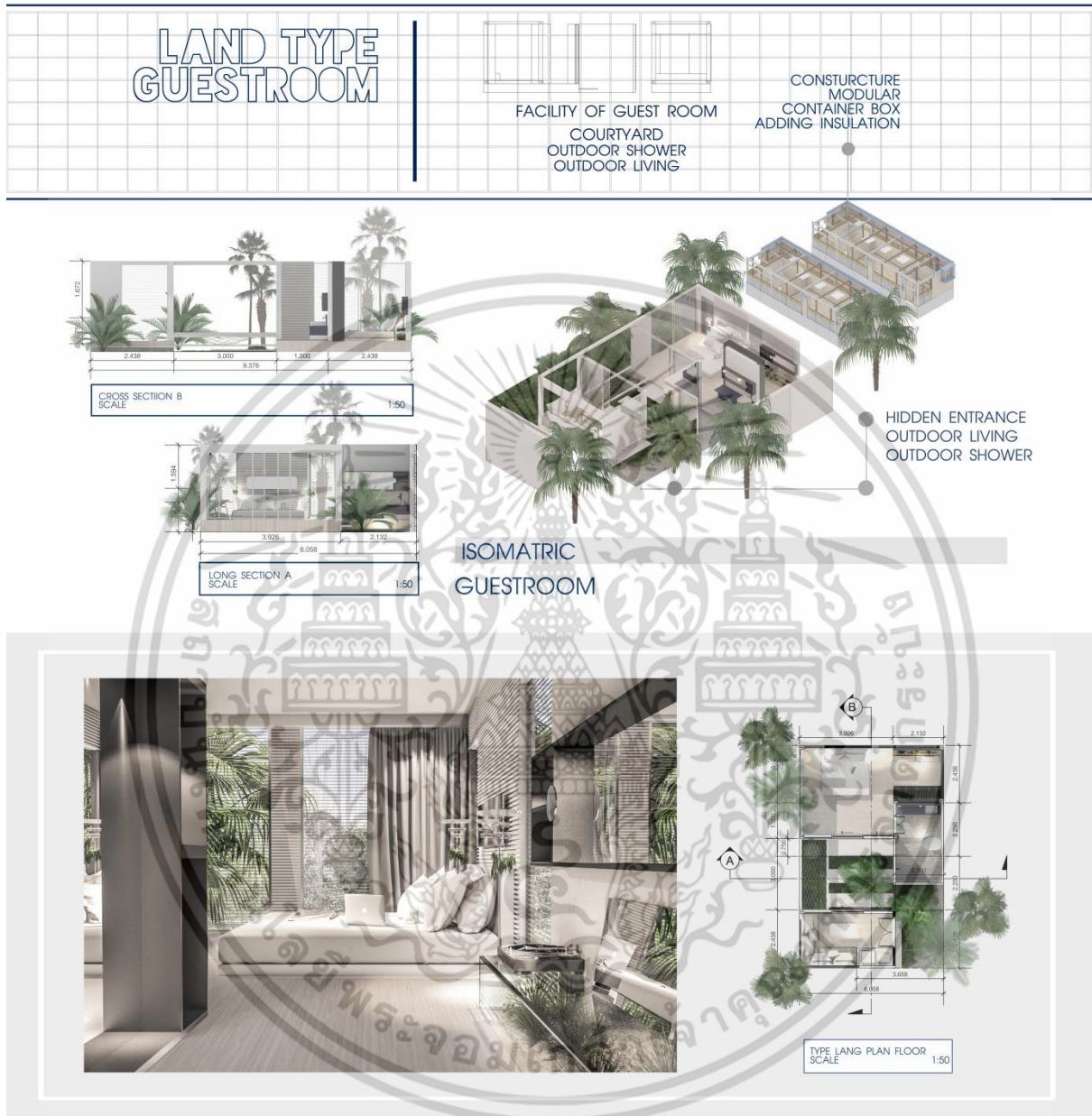


ผังบริเวณของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

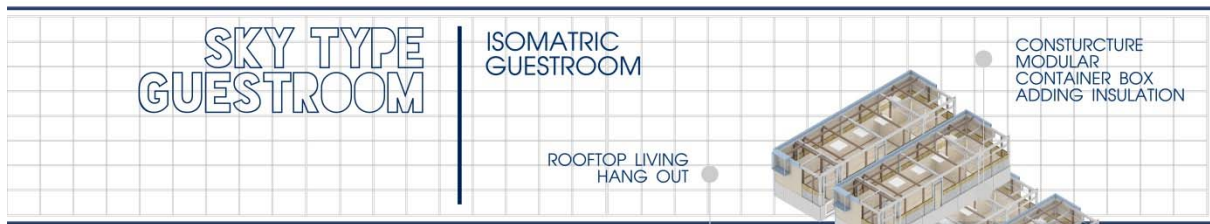


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



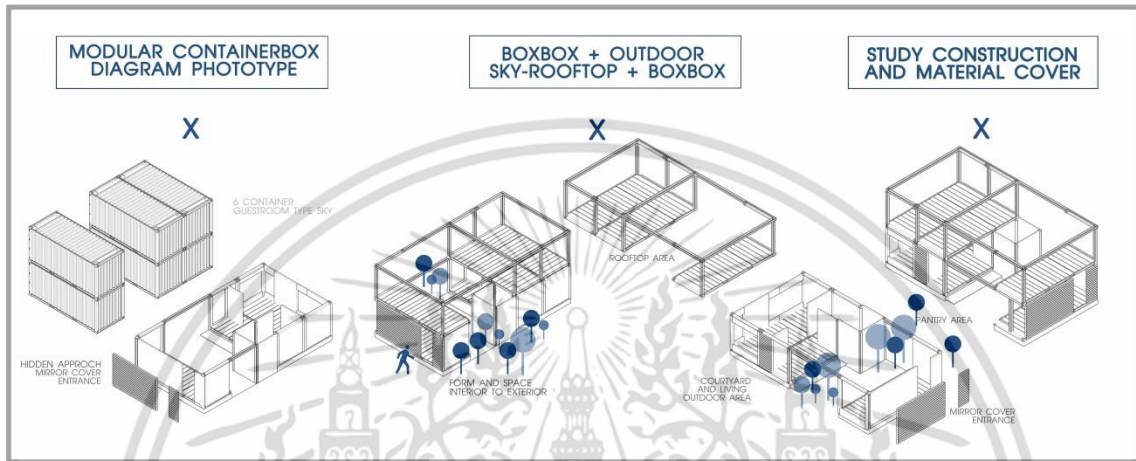
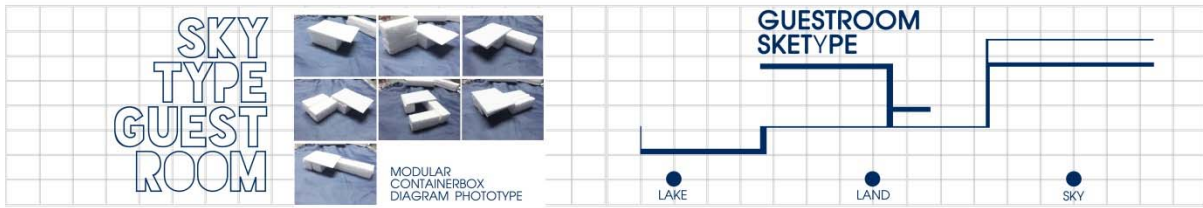
OASIS BOX GREENLAND AND LUMPINI LINK BY SUTHANAI SOYTHONG CODE 45020163  
KING MONGKUTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

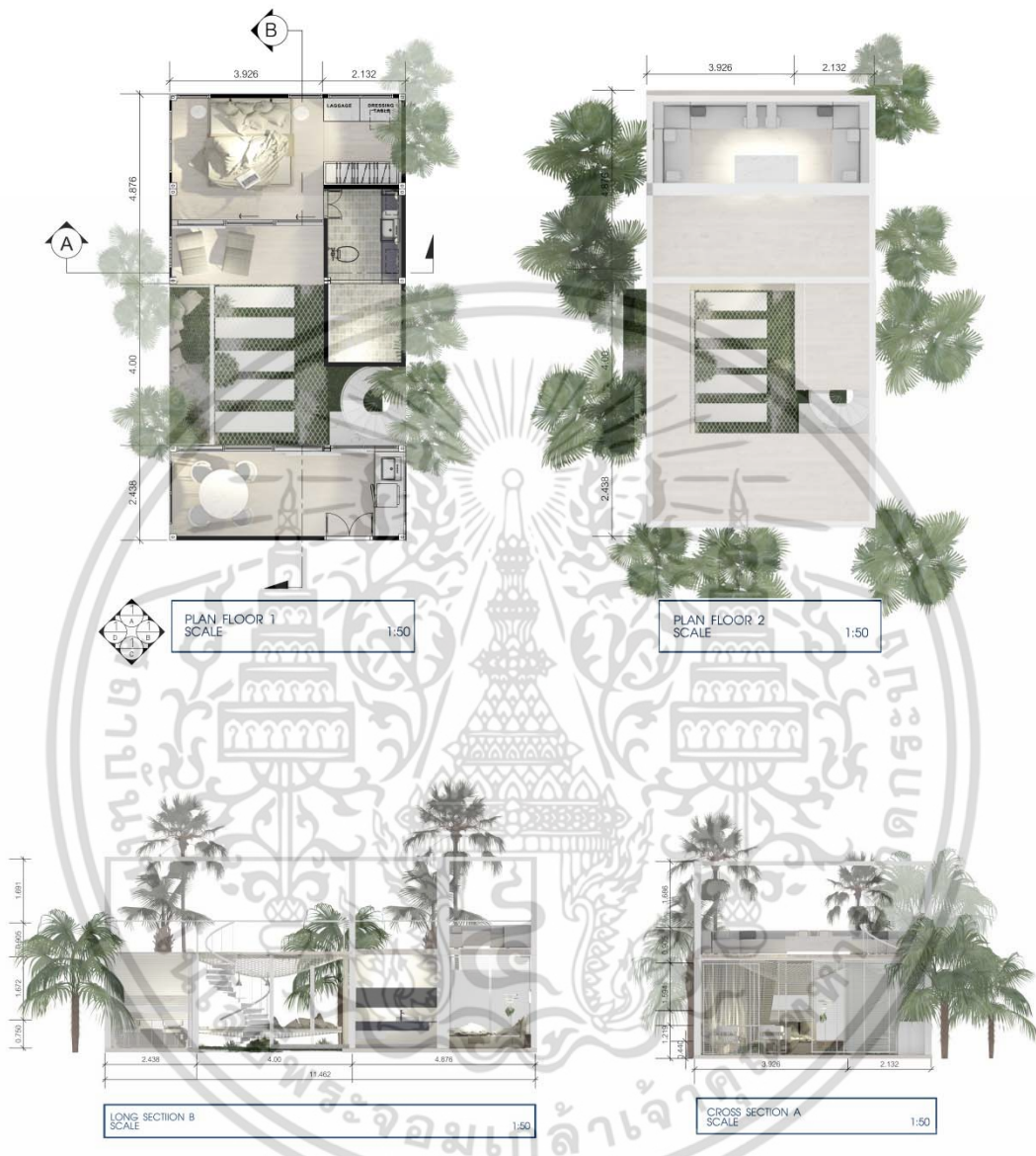


OASIS BOX GREENLAND AND LUMPINI LINK BY SUTHANAI SOYTHONG CODE 45020163  
 KING MONGKUTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

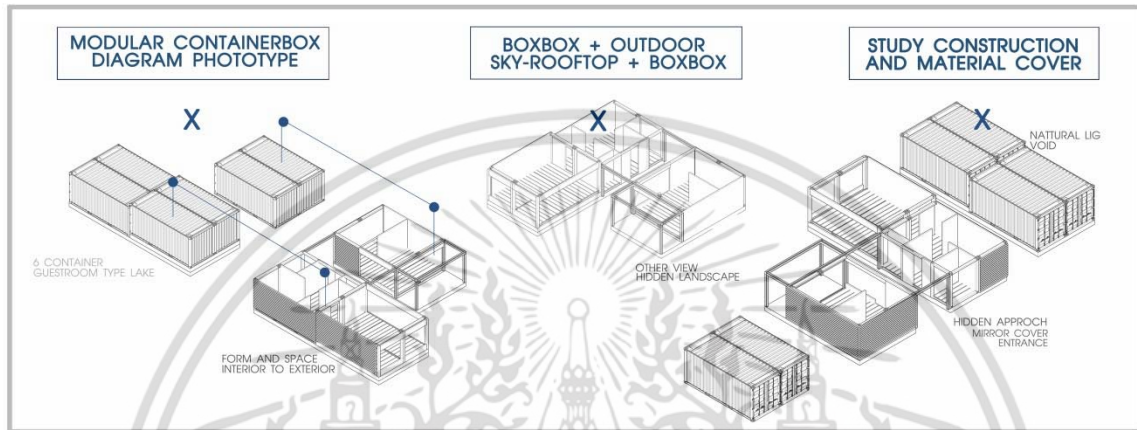
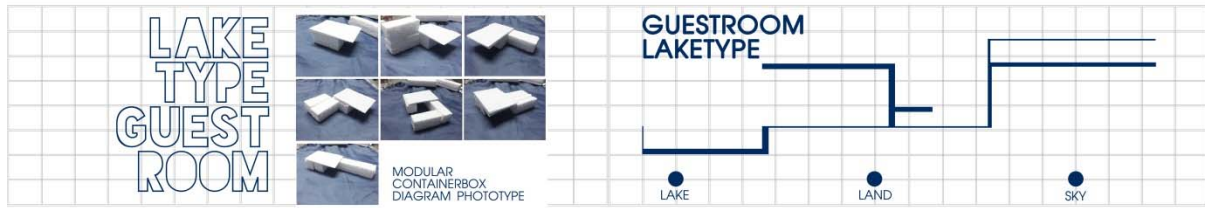
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

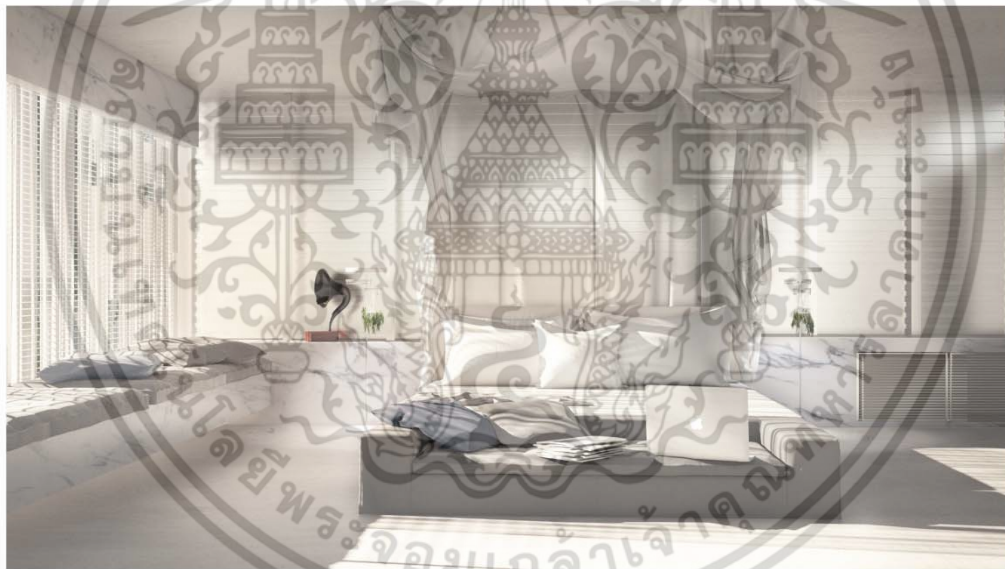
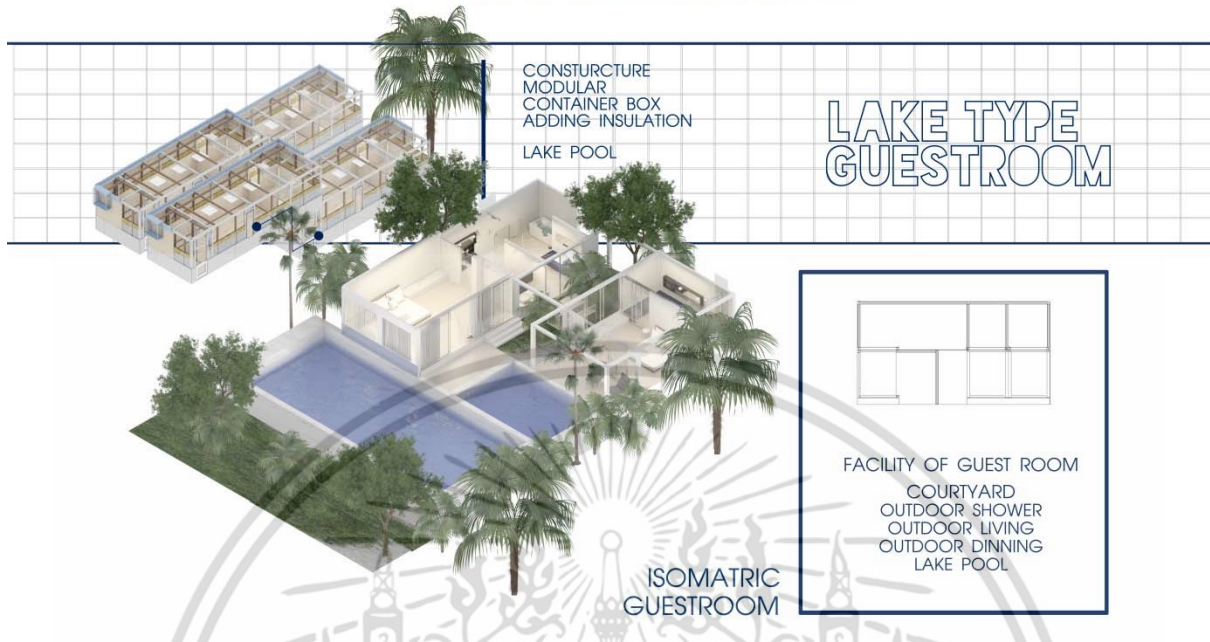


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



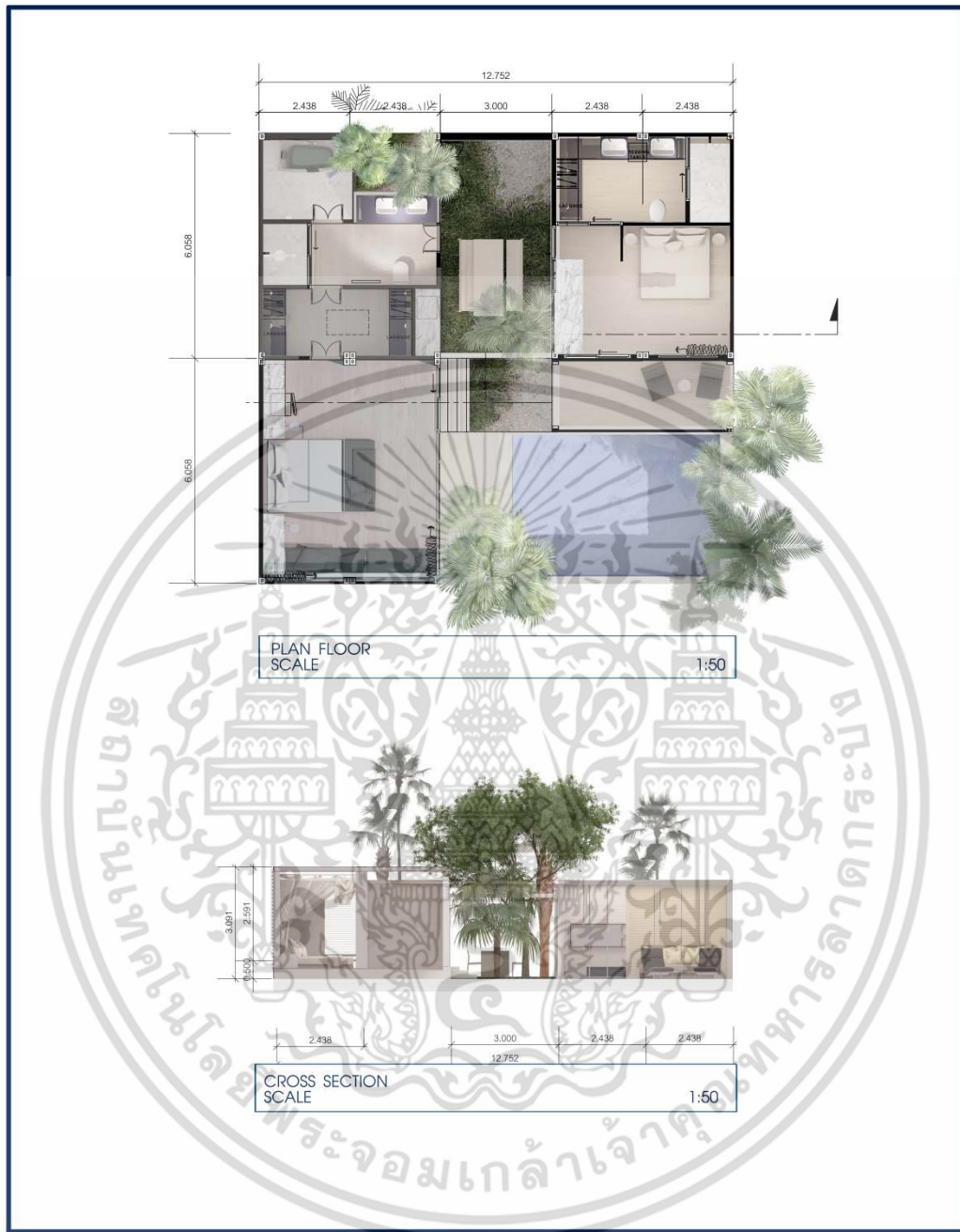
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PERSPECTIVE AND CONCEPT DESIGN PROCESS  
INTERIOR GUESTROOM LAKE TYPE

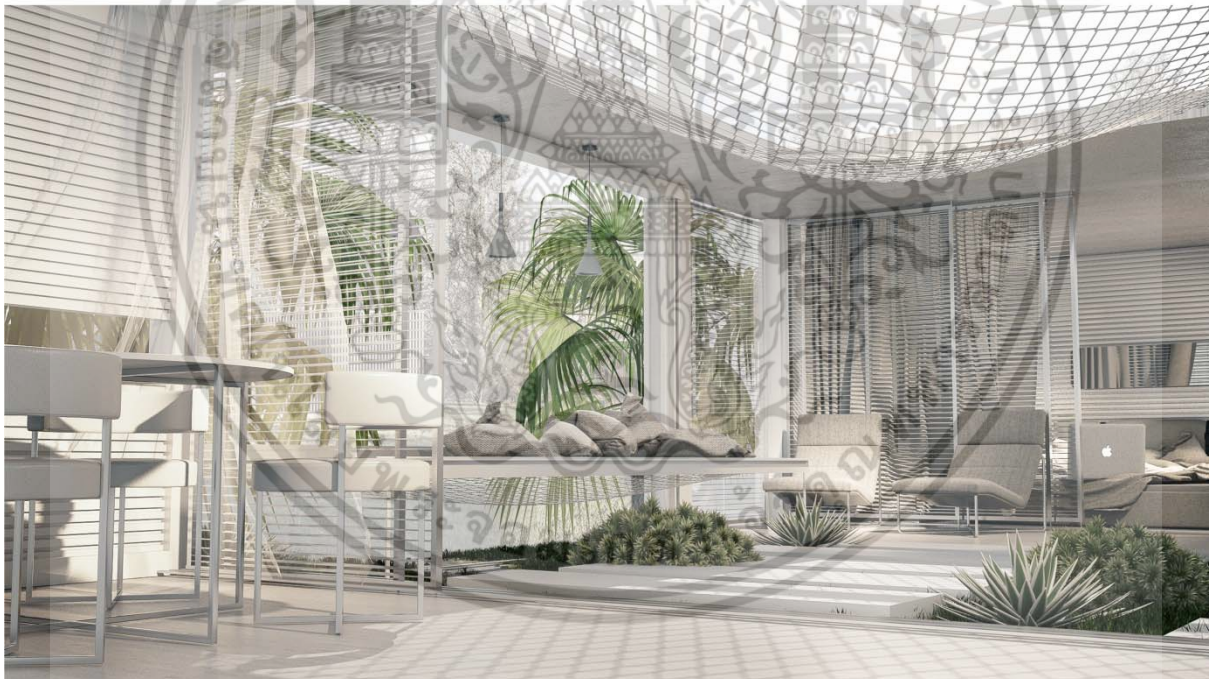


OASIS BOX GREENLAND AND LUMPINI LINK BY SUTHANAI SOYTHONG CODE 45020163  
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

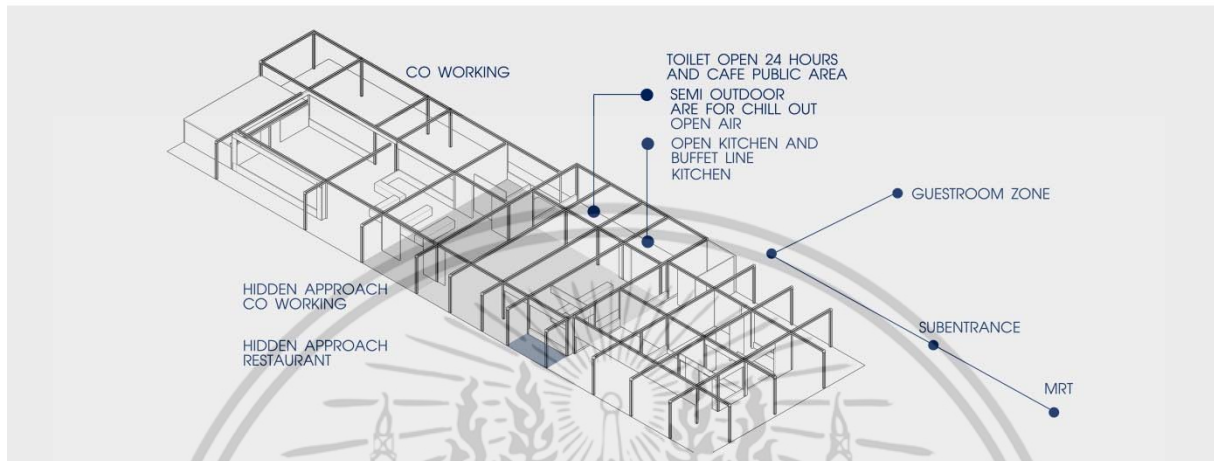


OASIS BOX GREENLAND AND LUMPINI LINK BY SUTHANAI SOYTHONG CODE 45020163  
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# RESTAURANT AND OUTDOOR BAR

ISOMETRIC  
SPACE  
OUTDOOR RESTAURANT  
DETAIL



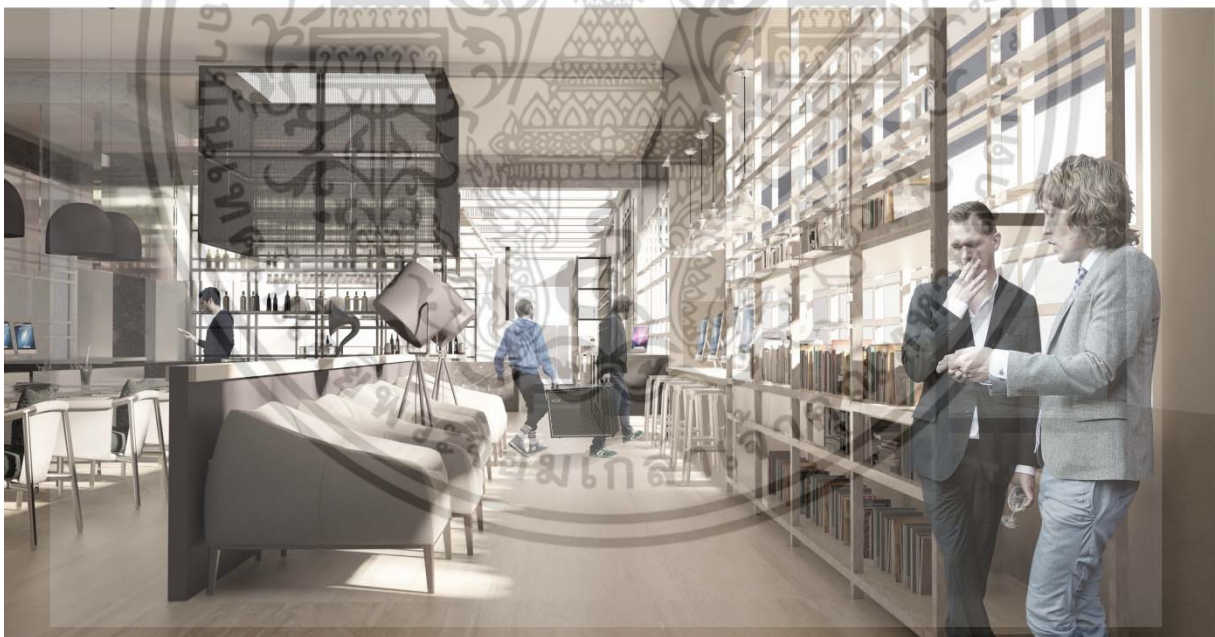
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## CO WORKING AND CAFE

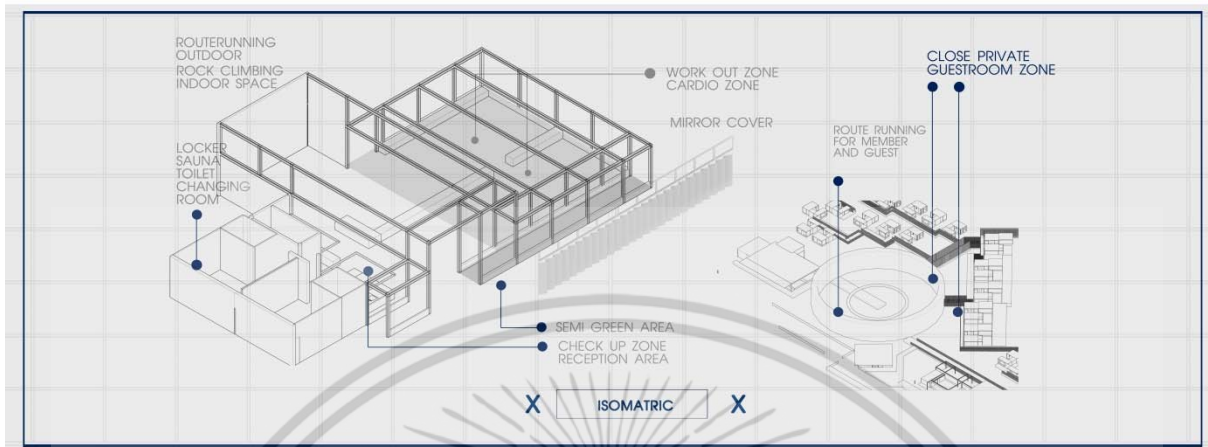
CAFE // CO WORKING SPACE  
OPEN FULL TIME 24 HOURS

COWORKING SPACE CHILL AREA  
OUTDOOR SPACE



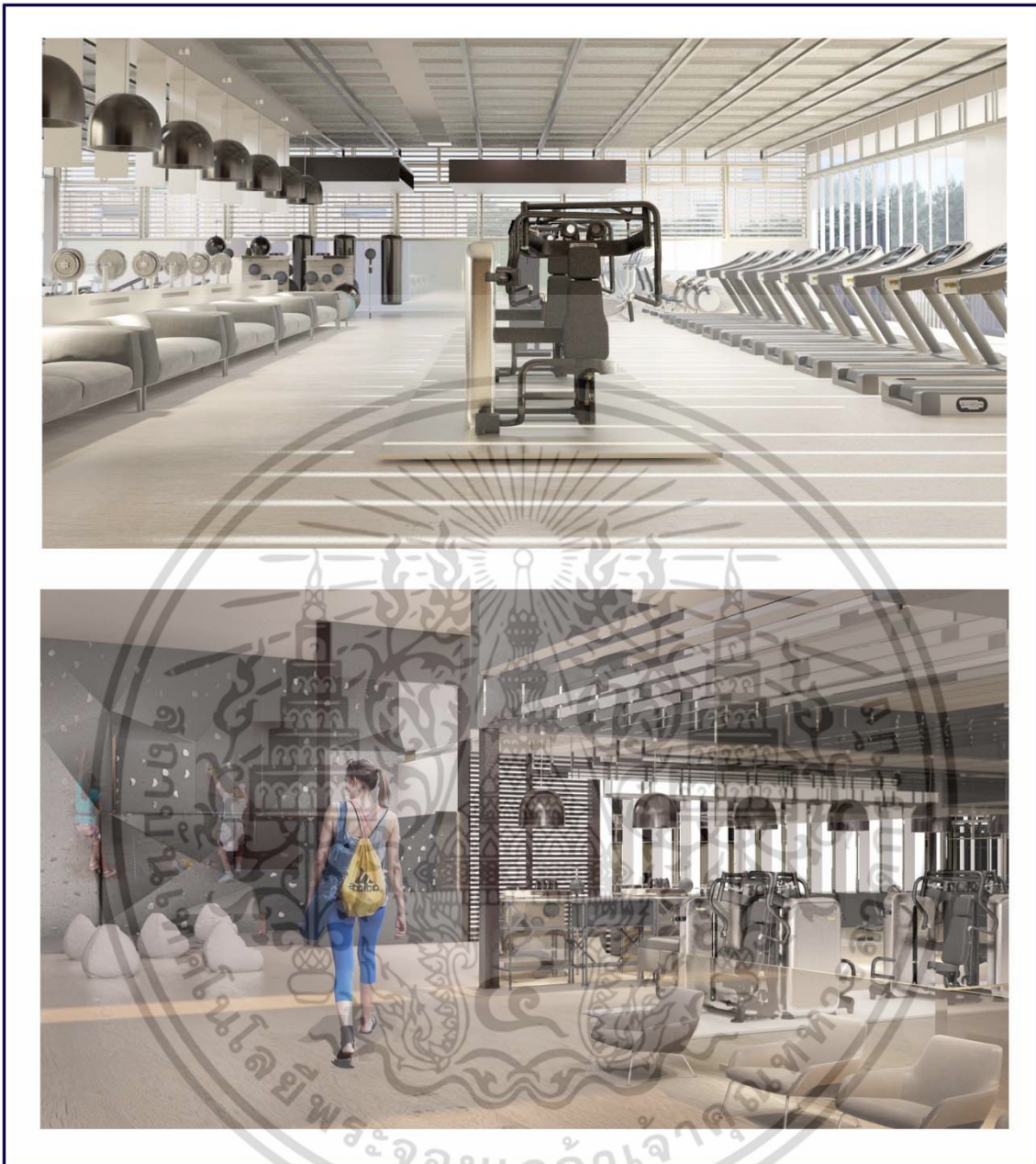
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PERSPECTIVE AND CONCEPT DESIGN PROCESS  
FITNESS AND ROUTE RUNNING



OASIS BOX GREENLAND AND LUMPINI LINK BY SUTHANAI SOYTHONG CODE 45020163  
KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



OASIS BOX GREENLAND AND LUMPINI LINK BY SUTHANAI SOYTHONG CODE 45020163  
 KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PERSPECTIVE AND CONCEPT DESIGN PROCESS  
SPA AND OUTDOOR MASSAGE

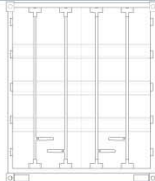
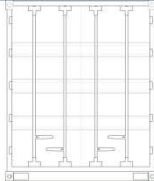
SPA AND MASSAGE

BOXBOX + OUTDOOR LANDSCAPE + BOXBOX

FACILITY OF SPA AND MASSAGE  
OUTDOOR SPA AND MASSAGE

FOOT MASSAGE  
THAI MASSAGE

OPEN 12.00 AM - 22.00 PM.

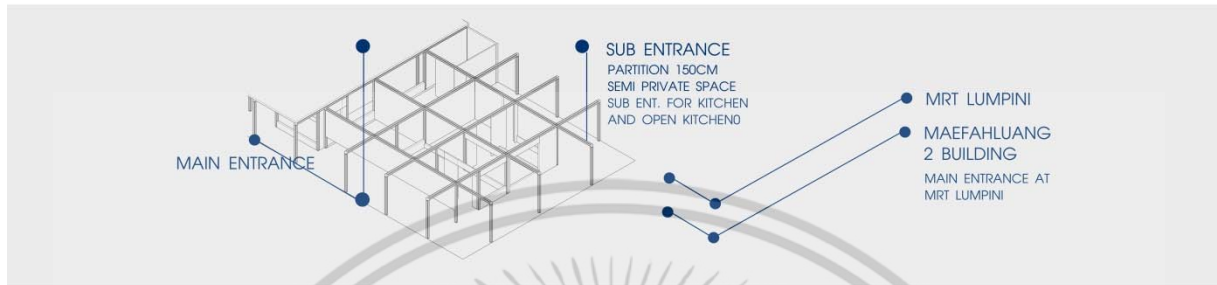





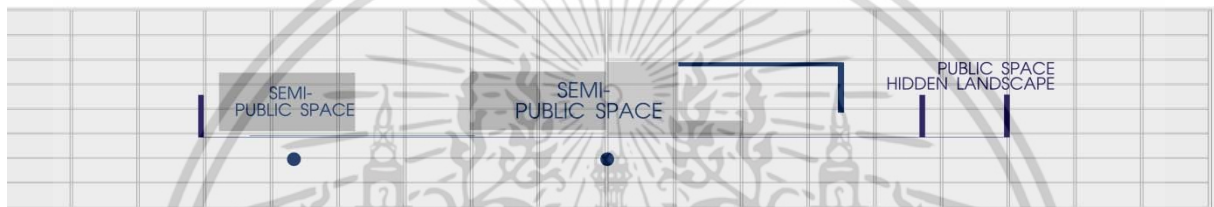
OASIS BOX GREENLAND AND LUMPINI LINK BY SUTHANAI SOYTHONG CODE 45020163  
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<p>OPEN 24 HOURS MRT LUMPINI RAMA4</p>	<p><b>LOBBY</b> FULLTIME OPEN 24 HOURS WIFI ZONE LUGGAGE LOUNGE RECEPTION AND INFORMATION</p>
--	---

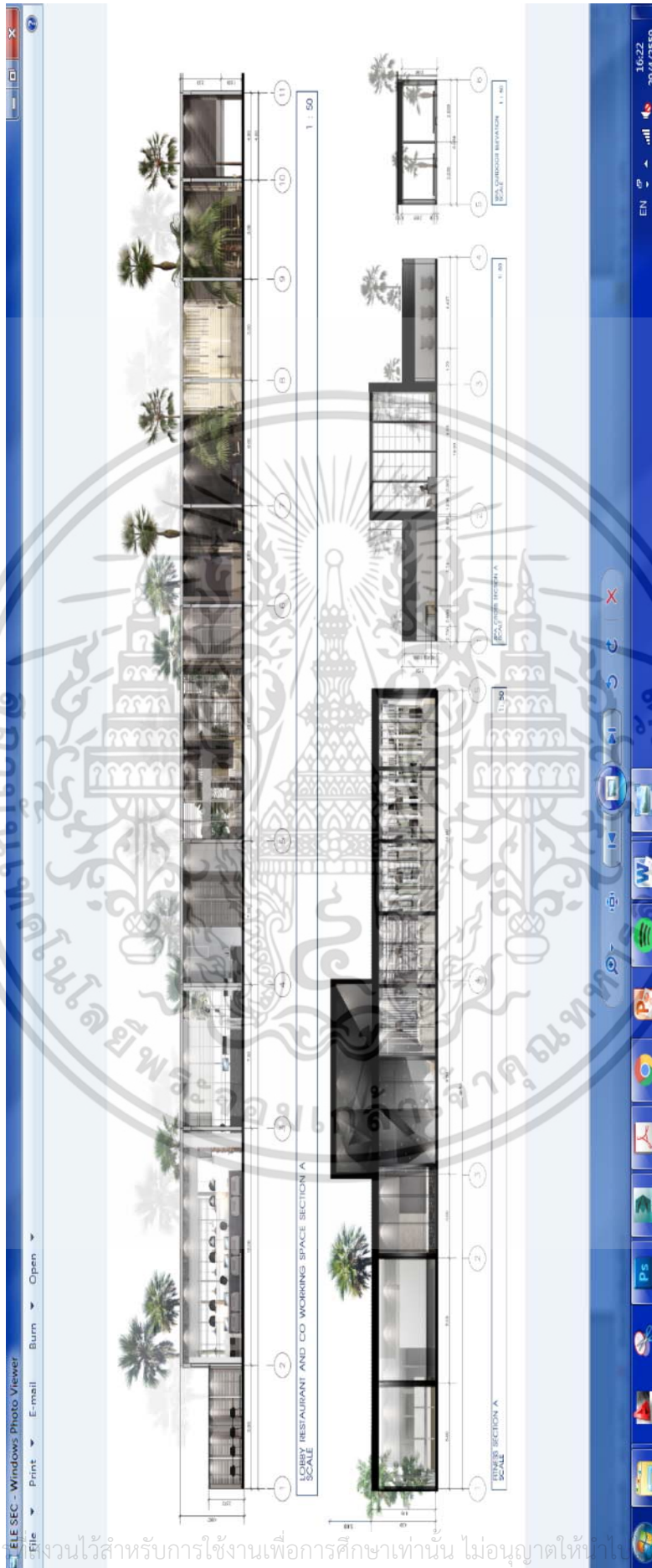


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

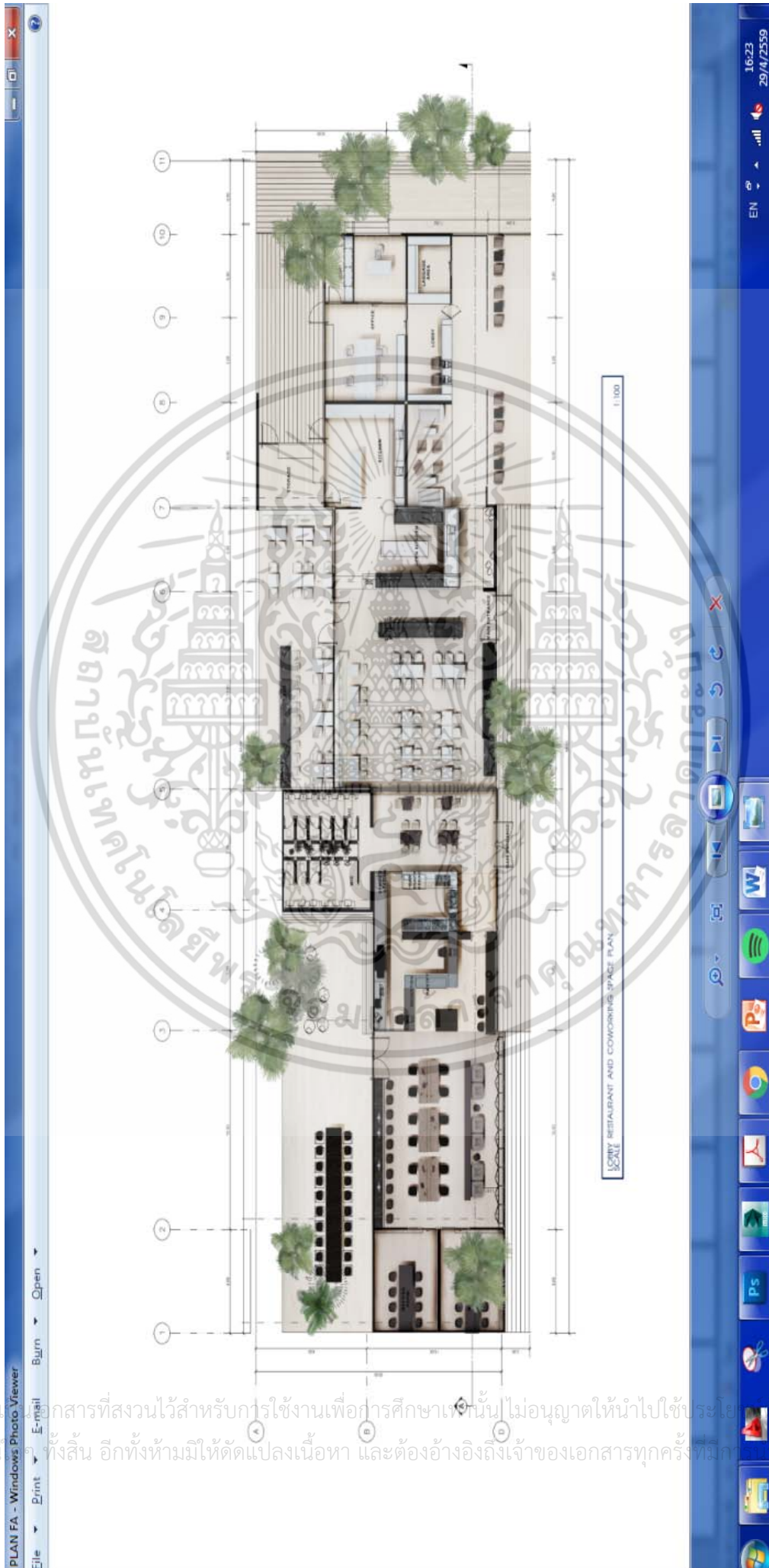


OASIS BOX GREENLAND AND LUMPINI LINK BY SUTHANAI SOYTHONG CODE 45020163  
 KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG FACULTY OF ARCHITECTURE, DEPARTMENT OF INTERIOR ARCHITECTURE

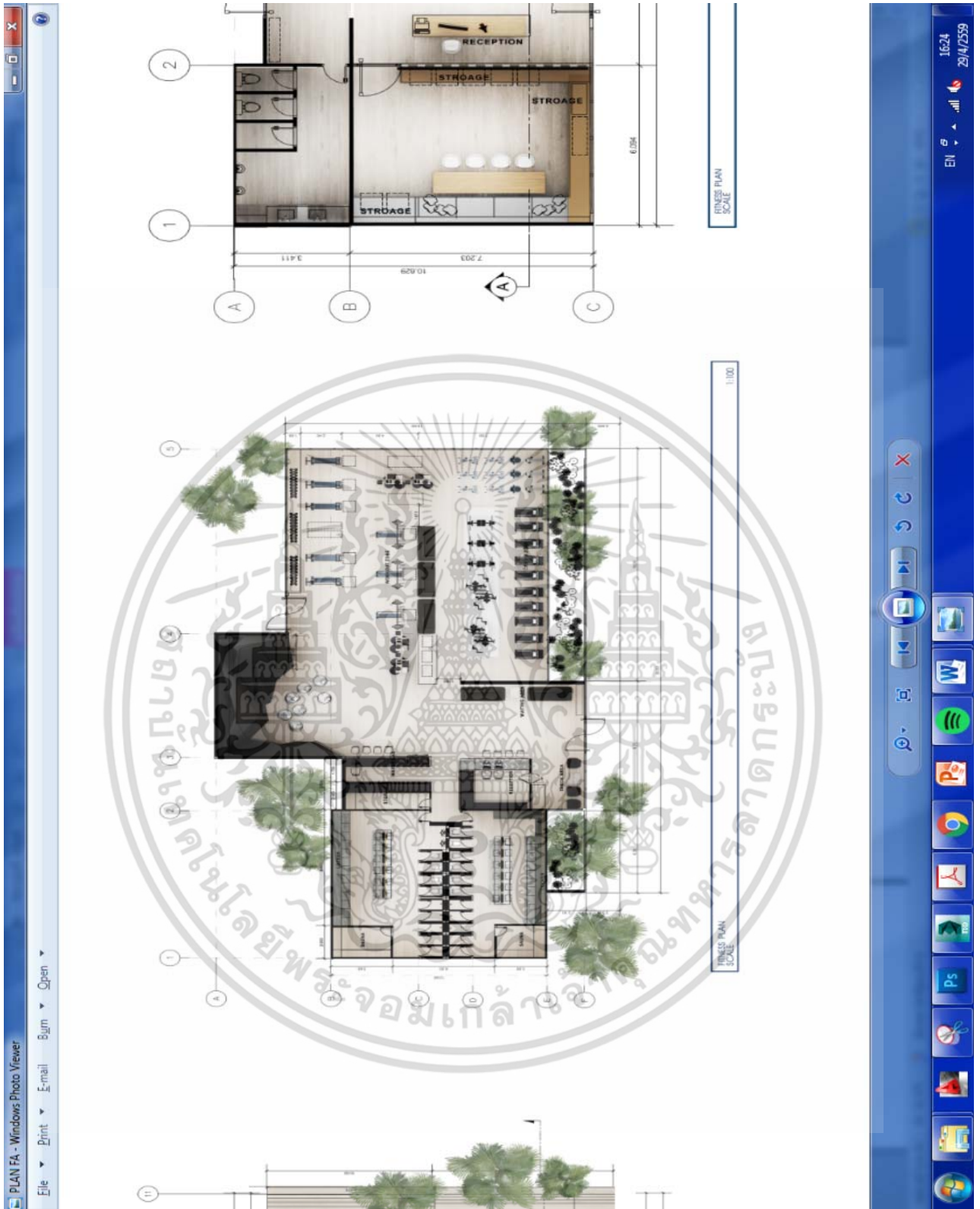
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



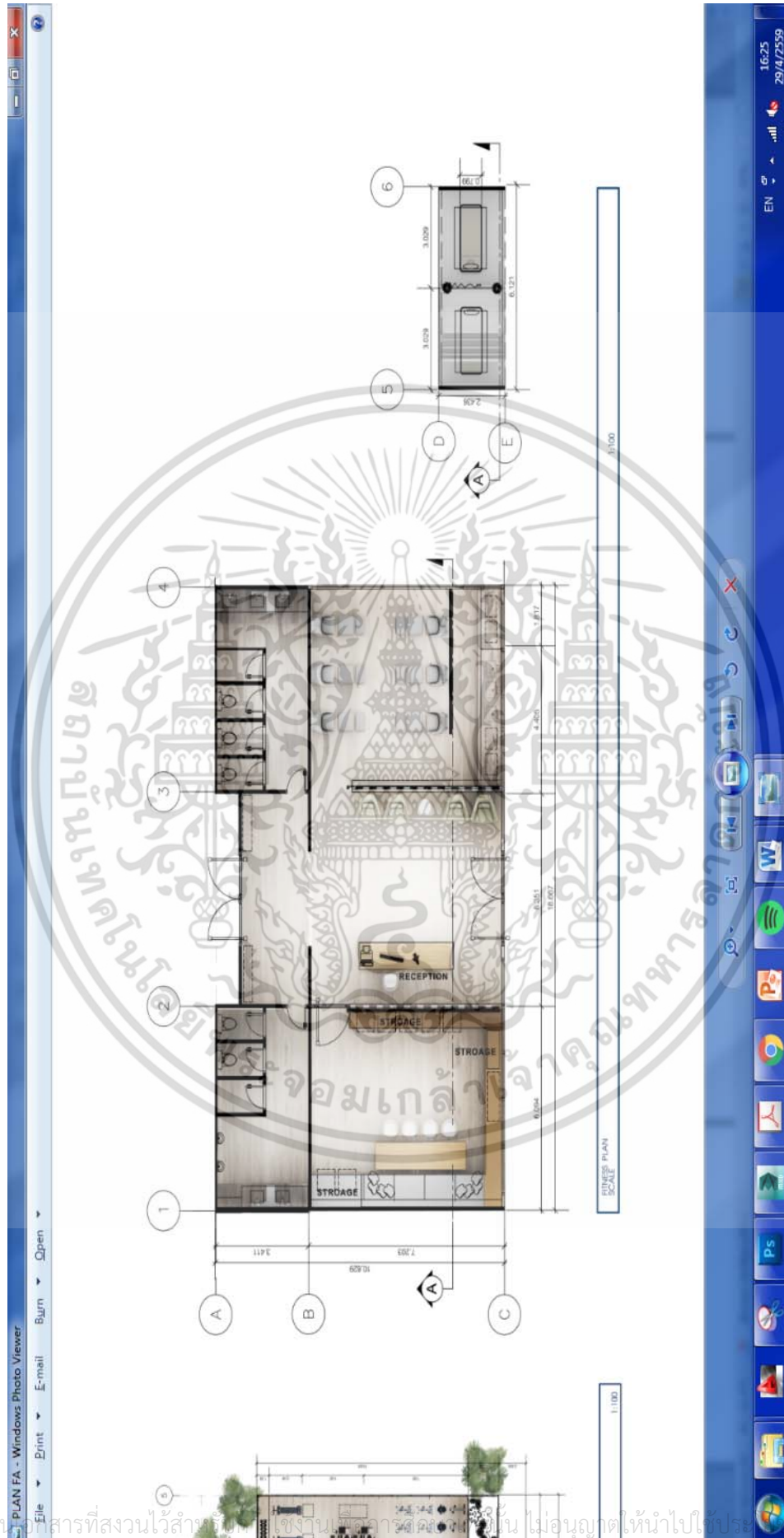
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



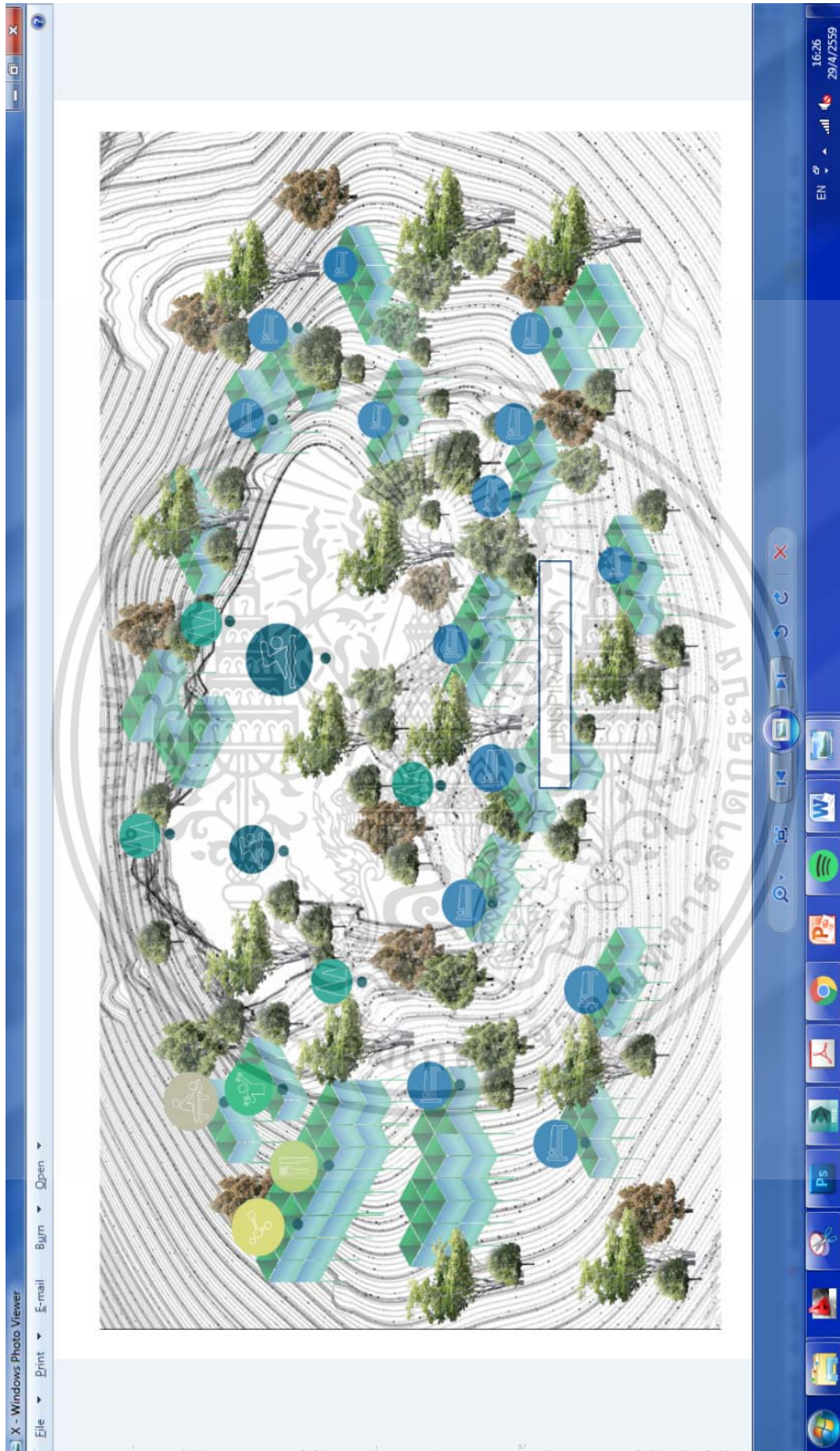
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่น การค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีโอกาสไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในงานวิชาการเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

BOOK Gestalten- Container Atlas

The Box: How the Shipping Container Made the World Smaller and the World Economy Bigger Gestalten

Pavilion Store and Café

Gestalten Kiosk

The Intelligent Lifestyle Magazine

Paris: The Monocle Travel Guide Series

The Journey

WEBSITE

<http://www.erco.com/products/indoor/swf-3circuit/optec-125/de/>

<https://www.behance.net/gallery/31277327/River-of-Grass>

<http://www.chillpainai.com/scoop/6744/>

<http://vladvernica.com/>

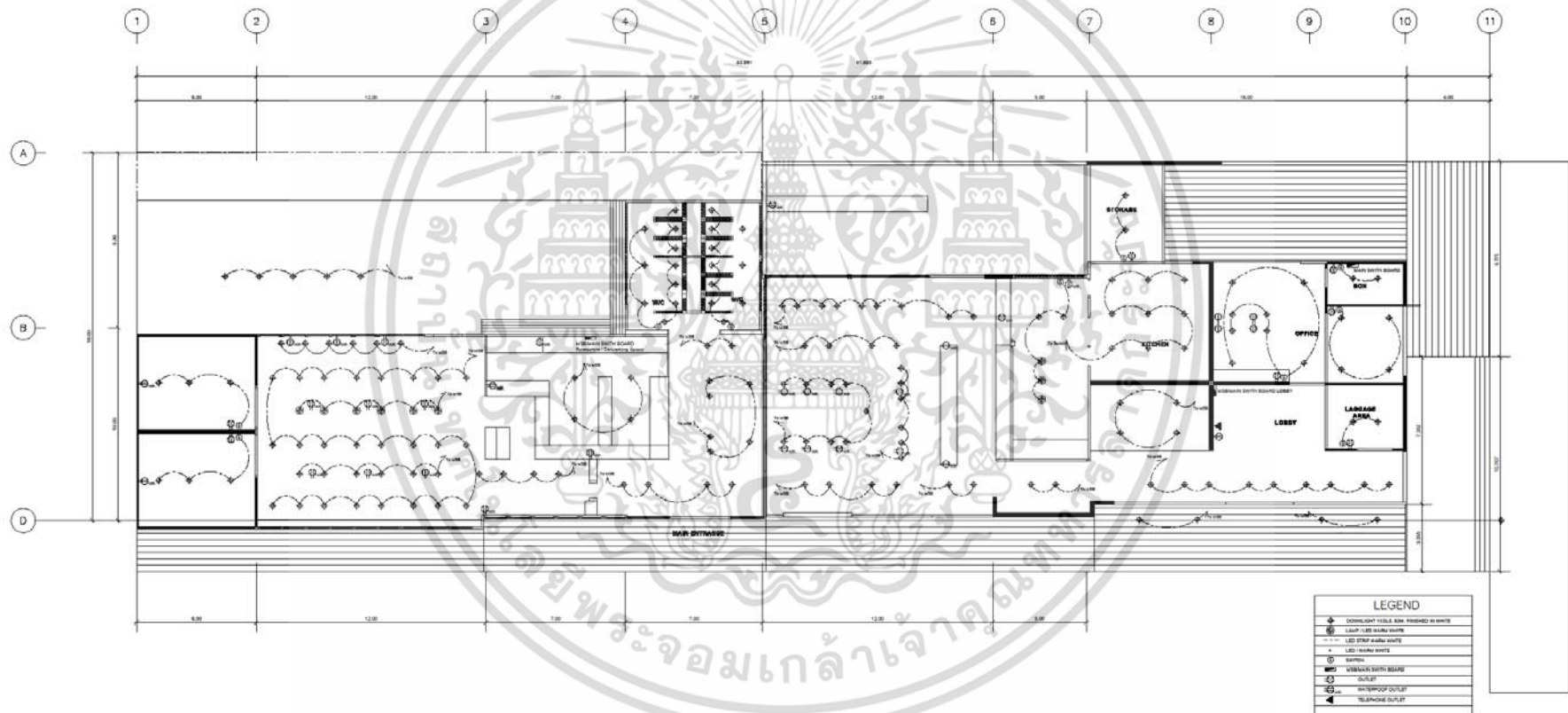
<http://www.containerhome.info/30-most-influentia-container-homes.html>

<http://shop.gestalten.com/container-atlas.html>

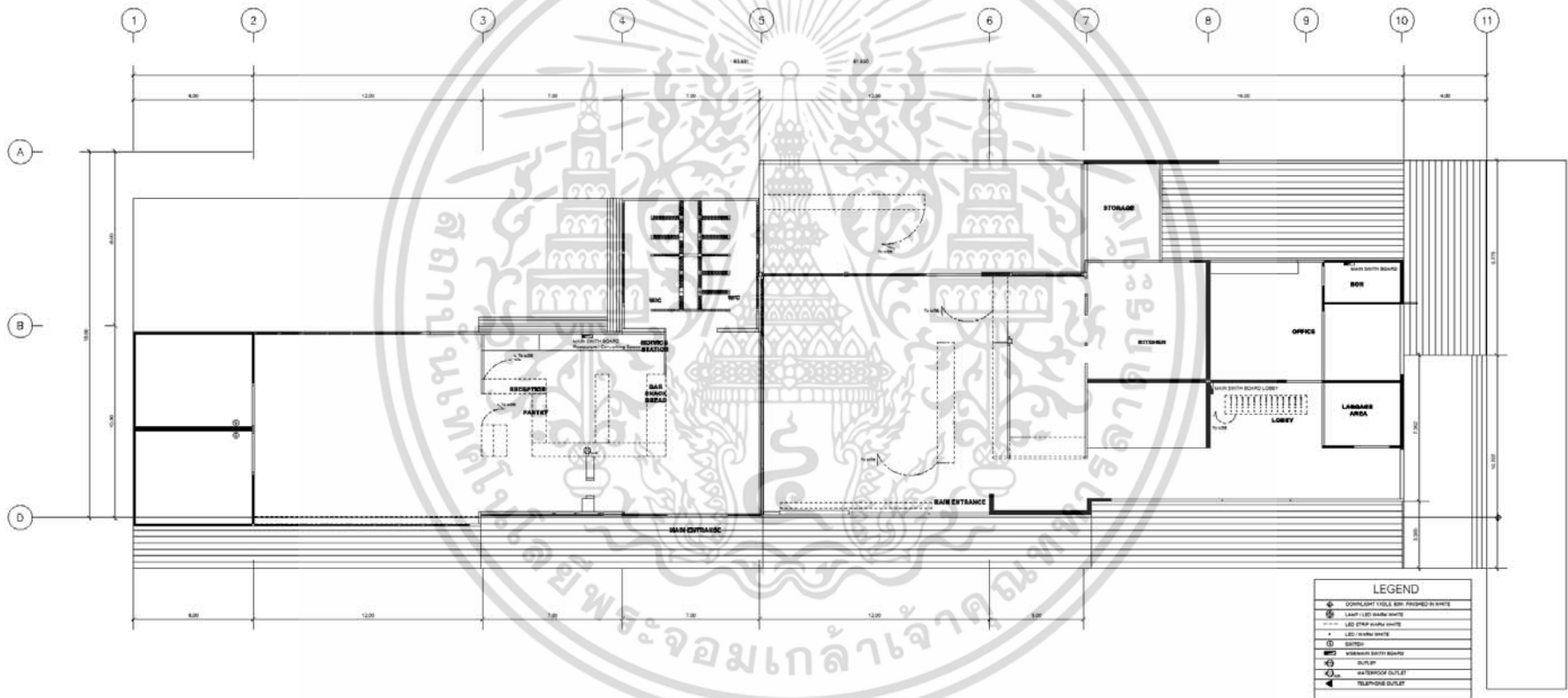
<http://shop.gestalten.com/books/the-journey.html>

<http://fonts.gestalten.com/featured>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**ELECTRIC PLAN : LOBBY RESTAURANT AND COWORKING SPACE PLAN**  
SCALE



DECORATE ELECTRIC PLAN : LOBBY RESTAURANT AND COWORKING SPACE PLAN  
SCALE