

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในเสนอแนะ
โรงแรมบ้านสามแพรง
(Baan Sam Praeng Hotel)



นางสาวเมธาวี สอยเหลือง
(Maythawe Soyluang)

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาตรี
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2547 - 2548

๑๗.
๖๗๒๐๐
๒๕๓๗-๒๕๓๘

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน..... 61115
วัน,เดือน,ปี..... 12 ก.ค. 2549

11593200
b.....
i.....

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อนุมัติให้
วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต
(สถาปัตยกรรมภายใน)

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รศ. กุลธร เลื่อนฉวี)

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

รศ. อรรถพร

เพชรานนท์

กรรมการ

รศ. จันทน์

เพชรานนท์

กรรมการ

อ. พิชะรัตน์

นันทะ

กรรมการและอาจารย์ที่ปรึกษา

อ. ธนสิทธิ์

เทพรัตน์

กรรมการ

.....อาจารย์ที่ปรึกษา

(อ. พิชะรัตน์ นันทะ)

	ภาควิชา.....	สถาปัตยกรรมภายใน
	วันที่.....	14.02.48
	เวลา.....	15:00
ชื่อ.....		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์

<u>ชื่อโครงการ</u>	โครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายในโรงแรมบ้านสามพร้าว Baan Sam Preang Hotel
<u>ประเภทโครงการ</u>	โครงการเสนอแนะ
<u>ชื่อ-นามสกุล</u>	นางสาวเมทาวี สอยเหลือ
<u>รหัส</u>	43020082
<u>ปีการศึกษา</u>	2547 – 2548
<u>ที่อยู่</u>	70/4 หมู่ 3 ต.สัตหับ อ.สัตหับ จ.ชลบุรี 20180
<u>อาจารย์ที่ปรึกษา</u>	อาจารย์ พิยะรัตน์ นันทะ

บทคัดย่อ

ปัจจุบันการท่องเที่ยวมีบทบาทสำคัญมากกับประเทศไทยเราโดยเฉพาะบริเวณ เกาะรัตนโกสินทร์ เป็นสถานที่ที่เป็นจุดสำคัญของการท่องเที่ยวในกรุงเทพมหานคร แต่สถานที่พักผ่อนในบริเวณใกล้เคียงสถานที่ท่องเที่ยวกับไม่ตรงกับความต้องการของนักท่องเที่ยว เนื่องจากนักท่องเที่ยวมีความหลากหลายในระดับการใช้จ่ายมากขึ้น ความต้องการที่พักแรมที่เหมาะสมกับนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จึงมีน้อย จึงมีการคิดทำที่พักแรม โดยมีความคิดที่จะอนุรักษ์สถาปัตยกรรมเก่าที่สวยงามในบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ ทำเป็นที่พักผ่อน เพราะมีความสวยงาม ในแง่ประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม และตลอดจนวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของชาวบ้าน

วิธีการวิจัย

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบาย ลักษณะความต้องการและพฤติกรรมของการเข้าใช้จึงได้ทำการศึกษารายละเอียดดังนี้

1. ศึกษาข้อมูลจากโครงการใกล้เคียง ด้ายนโยบายการบริหารและการบริการภายในประเทศและต่างประเทศ
2. ศึกษาพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับการใช้บริการทั้งอัตรากำลังและเจ้าหน้าที่
3. ศึกษาลักษณะทางกายภาพและสภาพแวดล้อมของพื้นที่ ที่เหมาะสมต่อการตั้งโครงการ
4. ศึกษาองค์ประกอบและแนวทางการตกแต่งของโรงแรม สวนสาธารณะทั้งภายในและต่างประเทศ
5. ศึกษาสภาพแวดล้อมของที่ตั้งโครงการแสดงเหตุผลและความเหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปผลการวิจัย

1. พฤติกรรมการเข้าใช้ส่วนประกอบต่างๆภายในโครงการมีหลายแบบ และหลายขั้นตอน มีผลต่อการจัดวางออกแบบในระบบ planning
2. สภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ข้างเคียง มีผลต่อเหตุผลการเลือกตำแหน่งที่ตั้งโครงการและการวาง planning
3. กลุ่มเป้าหมายหลัก และนโยบายทางด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย มีผลต่อการเลือกใช้วิธีการให้บริการ
4. บรรยากาศโดยรวมเป็นผลช่วยให้งานการออกแบบสมบูรณ์ยิ่งขึ้น
5. การออกแบบจัดผังบริเวณของอาคารอนุรักษ์ บริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ ต้องคำนึงถึงข้อกำหนดเป็นสำคัญ
6. การส่งเสริมการท่องเที่ยวของ ททท. รวมทั้งปฏิทินตามงานต่างๆ เป็นฐานข้อมูลสำคัญในการจัดพื้นที่ และความต่อเนื่องในส่วนต่างๆ ทั้งในแง่การวาง zoning และการออกแบบสภาพแวดล้อม

ข้อเสนอแนะ

1. สำหรับการข้อเสนอแนะโครงการ ควรจัดการให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยมุ่งเน้นการปรับฐานความรู้กับนักเรียน นักศึกษาและประชาชนทั่วไปเป็นหลัก จัดส่วนบริการด้านการศึกษา คือส่วนห้องสมุด ซึ่งต้องมีสำหรับพนักงานแล้ว ควรจัดเป็นส่วนบริการ เพื่อประโยชน์ยิ่งขึ้น
2. เทคนิควิธีการส่งเสริมภาพลักษณ์เมืองไทยและเอกลักษณ์ของชุมชน สามารถทำได้โดยแทรกเข้าไปในงานองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม การตกแต่งภายในและนอกจากนี้ เอกลักษณ์ทางพฤติกรรมทางวัฒนธรรมที่สื่อออกมา ได้โดยมนุษย์ก็เป็นองค์ประกอบสำคัญและเป็นสิ่งที่เสริมความมีชีวิต ของโครงการ
3. ควรเห็นความสำคัญของการประสานความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน โดยนำเอาการสานประโยชน์ร่วมกันเป็นจุดร่วม โดยอาจใช้ข้อมูลของการจัดสรรพื้นที่บริการในส่วนต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้ มันจะไม่สามารถสำเร็จได้ ถ้าไม่ได้รับความช่วยเหลือ ทั้งหลายจากบุคคลเหล่านี้

- ครอบครัวของเรา คุณพ่อ คุณแม่... ขอขอบคุณสำหรับทุกอย่าง ตั้งแต่ที่เลี้ยงดู และให้การสนับสนุนทุกอย่างที่อยากทำ ไม่เคยขัดใจ ไม่ว่าหรือปณิธาน ขอขอบคุณคำพูดให้กำลังใจ ความเชื่อใจที่ให้กับลูกอย่างเต็มที่ และเงินที่มีให้ไม่อัน.....ขอบคุณนะค่ะ จำ...พี่สาวที่แสนจะเข้าใจว่าทำไมน้องไม่ค่อยกลับบ้าน...คอยดูแลพ่อคุณแม่ให้ตลอด 5 ปีและที่ปรึกษาเวลาเหนื่อย
- อาจารย์ดาว advisor ที่น่ารักที่สุด ข้อมูลหลายอย่าง มุมมองหลายมุมมอง คำแนะนำต่างๆ และความ เป็นห่วงเป็นใย ถ้าไม่ได้อาจารย์สักคนงานหนูคงกร่อยไปเยอะแน่เลย ขอขอบคุณมากๆนะค่ะ
- อาจารย์ที่ปรึกษาในกลุ่ม อาจารย์ทอล์ค อาจารย์หยง ขอขอบคุณสำหรับคำแนะนำต่างๆและมุมมอง บางอย่างที่ยังมองไม่เห็น อาจารย์สัน ขอขอบคุณที่แวะมาคอยดูงานบ่อยๆรวมทั้งคำปรึกษาต่างๆ อาจารย์อีก หลายท่านที่ให้คำปรึกษา คำชี้แนะต่างๆ ตั้งแต่เข้าเรียนมา 5 ปี ความรู้ที่มีมันได้ใช้ก็คราวนี้แหละค่ะ
- พี่อู๊ด... พี่เปิดมุมมองหนูเลยแหละ...2เดือนที่ไปอยู่เกาะกะพีมันได้ประโยชน์จริงๆ
- พี่ปุ่น...ขอขอบคุณสำหรับข้อมูล ถ้าไม่ได้จากพี่นะ...ป่านนี้ก็คงหาไม่ได้อยู่ดีแหละ พี่ทราย...ขอขอบคุณ มากๆเลย เชื่อไหม...ที่จะเข้ามาช่วยทุกที่เวลาที่ไม่มีใคร...ฮึไรเลยนะเนี่ย พี่ยศ ขอขอบคุณที่เข้ามาช่วย พี่นัทที่เข้ามาตามอาการเสมอๆ
- รหัส 32 ที่น่ารักเสมอ พี่ได้...ขอบคุณนะพี่ที่ยังมาและเข้ามาถามว่าเป็นไงบ้าง พี่เปา...ขอบคุณที่แนะนำ และโทรมาตามอาการ พี่แบงค์...ขอบคุณนะหลายๆอย่างที่ช่วย หายเหนื่อยไปนิดนึงเลย ปีอบปี รัตน์..... พนักงานลงสีมืออาชีพของพี่ ชอบใจมากที่ตั้งใจ งานมันคงไม่เนียนขนาดนี้ถ้าไม่มีน้องนะเนี่ย ใจดี..... ชอบใจสำหรับการช่วยเหลือตั้งแต่แรกเริ่ม หลายๆอย่างที่ทำ ชอบใจนะ น้องภา.....ชอบใจที่ ช่วยพี่ได้มนะ.....รักรหัสเราจังเลย
- แนน อี๊ด เพื่อนสาวจาก สด. ขอขอบคุณที่แวะเวียนมาตามอาการและช่วยเหลือ
- น้องๆหลายคน จ๊อบ เมฟ ฉัตร เคน แอม ภูิก และอีกหลายคนพี่อาจลืม โทดนะ ชอบใจหลายๆ
- ยินส์ เทีส์ท ทีลีส มันสนุกก็เพราะมีพวกแกอยู่ด้วยตลอด จริงๆน่าาาก
- เพื่อนร่วมเปิดฉบับที่น่ารัก...จုံหมู เก่ง บ๊อค ปอนด์ ต๋อง ป้อม วุฒิ โอม โคม โชค หมอ แป๊ะ อ้น เพ็ญ ภูทเขา แด้นซ์กระจาย.....สนุกดี
- กิต ลุง จ้อย ฉาน ป้อ พี่หน่ง อิม นัท ตูล นนท์ รุ่ม แอน ใจดี สมาชิกเพื่อนบ้านใกล้เคียง.....และสน.5 อีกหลายคน ขอขอบคุณกับการอยู่ร่วมกันตลอด 5 ปีที่ผ่านมา ห้องเรา.....เรารักกัน.....นะ
- ตัน ทุกอย่างใน ทีลีส นี้ มันคงไม่สมบูรณ์ ถ้าไม่มีแก ขอขอบคุณทุกอย่างที่ทำ ขอขอบคุณทุกอย่างที่ให้
- สุดท้าย...ขอขอบคุณสำหรับหลายคนที่ผ่านเข้ามา...ที่ทำให้ชีวิตมีสีสัน...มันอาจจะสนุก.....สุข.....เศร้า.. ร้องให้กันบ้าง....แต่สุดท้ายแล้วมันก็ทำให้เวลา5ปีของที่นี่.....สมบูรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ
บทคัดย่อ
คำนำ
กิตติกรรมประกาศ

หน้า

บทที่ 1 บทนำ

- 1.1 ความเป็นมาของโครงการ
- 1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ
- 1.3 ที่ตั้งของโครงการ
 - 1.3.1 แนวความคิดในการเลือกที่ตั้งโครงการ
 - 1.3.2 รายละเอียดโครงการแผนแม่บทที่สอดคล้องกับวิทยานิพนธ์
 - 1.3.2.1 โครงการปรับปรุงบริเวณท่าพระจันทร์
 - 1.3.2.2 โครงการปรับปรุงบริเวณท่าเตียน
 - 1.3.2.3 โครงการปรับปรุงบริเวณแพรงนรา แพร่งภูธรและแพร่งสรรพศาสตร์
 - 1.3.3 เกณฑ์ในการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ 1
 - 1.3.3.1 การพิจารณาเปรียบเทียบเลือกที่ตั้งโครงการ 1
 - 1.3.4 เกณฑ์ในการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ 2
 - 1.3.4.1 การพิจารณาเปรียบเทียบเลือกที่ตั้งโครงการ 2
 - 1.3.5 ที่ตั้งโครงการ
 - 1.3.6 การเข้าถึงโครงการ
 - 1.3.7 สภาพแวดล้อมโดยรอบ
 - 1.3.8 ลักษณะอาคาร
- 1.4 ขอบเขตของโครงการ
 - 1.4.1 องค์ประกอบของโครงการ
 - 1.4.2 ขอบข่ายของโครงการ
 - 1.4.3 ขอบเขตของโครงการ

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลทั่วไป

- 2.1 ประวัติความเป็นมาของชุมชนสามแพร่ง
- 2.2 ข้อจำกัดว่าด้วยกฎหมายอาคาร
 - 2.2.1 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร โดยประกาศกรุงเทพมหานคร
 - 2.2.2 พระราชบัญญัติโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับโรงแรม

2.4 Boutique Hotel

2.5 กรณีศึกษา

2.5.1 กรณีศึกษาด้านลักษณะโครงการ

2.5.1.1 สีลมวิลเลจ

2.5.1.2 Buddy Village

2.5.1.3 Bugis Junction

2.5.2 กรณีศึกษาด้านที่พักแรม

2.5.2.1 โรงแรมราชมรรคา

2.5.2.2 Devi Garh Palace

2.5.2.3 The Pucic Palace

2.5.2.4 Cape Heritage Hotel

2.5.2.5 Hotel Puri

2.5.3 กรณีศึกษาด้านร้านอาหาร

2.5.3.1 Blue elephant

2.5.3.2 DFS Galleria

2.5.3.3 Peranakan Place

2.5.4 กรณีศึกษาด้าน Coffee Shop

2.5.4.1 Starbucks

2.5.4.2 All About Coffee

2.5.5 กรณีศึกษาด้าน Spa

2.5.5.1 ดาหลาบิวตี้แอนด์ สปา

2.5.5.2 สีรรา สปา

2.5.6 กรณีศึกษาด้านศูนย์ให้ข้อมูลนักท่องเที่ยว

2.5.6.1 ศูนย์ส่งเสริมการท่องเที่ยวกรุงเทพมหานคร

2.5.7 กรณีศึกษาด้านการอนุรักษ์และพัฒนา

2.5.7.1 โครงการปรับปรุงบริเวณท่าพระจันทร์

2.5.7.2 โครงการปรับปรุงบริเวณหน้าพระลาน

2.5.7.3 โครงการปรับปรุงบริเวณถนนพระอาทิตย์

บทที่ 3 พฤติกรรมการเข้าใช้โครงการและพื้นที่ใช้สอย

3.1 พฤติกรรมการเข้าใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 ตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ

3.3 พื้นที่ใช้สอย

บทที่ 4 ระบบประกอบอาคาร

4.1 วิศวกรรมโครงสร้างอาคารบริเวณแพรงภูธร

4.2 ระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง

4.3 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

บทที่ 5 การวิเคราะห์อาคารและสภาพแวดล้อม

5.1 วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

5.1.1 สภาพแวดล้อมของที่ตั้งโครงการ

5.1.2 อาณาเขตโครงการและการวิเคราะห์

5.2 วิเคราะห์ตัวอาคาร

5.2.1 ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

5.2.2 ทิศทางแดด ลมและผลกระทบ

5.3 วิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

5.4 ความสัมพันธ์กันของพื้นที่การใช้งานแต่ละส่วนการบริการ

5.5 ความสัมพันธ์กันของแต่ละส่วนการบริการ

5.6 แนวความคิดในการออกแบบ

5.7 ผลงานการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ปัจจุบันการให้ความสำคัญกับการท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่จะสูงขึ้นเรื่อยๆ ซึ่งจะเป็นทางที่จะสามารถเผยแพร่วัฒนธรรมประเพณีอันดีงามของชาติ และยังเป็นการนำรายได้เข้าสู่ประเทศ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 ซึ่งมีนโยบายที่ให้การสนับสนุน การท่องเที่ยวเชิงเผยแพร่วัฒนธรรม และในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 9 ยังเปลี่ยนแนวทางการสนับสนุนให้มีประสิทธิภาพในการดึงดูดนักท่องเที่ยวเพื่อเสริมรายได้เข้าสู่ประเทศมากขึ้น

จากแผนงานดังกล่าวเห็นควรที่จะให้การสนับสนุนเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม ซึ่งจะมุ่งเน้นไปที่วัฒนธรรมในเมือง ซึ่งสถานที่ที่นิยมท่องเที่ยวแห่งหนึ่งคือ บริเวณรอบเกาะรัตนโกสินทร์ เนื่องจากเป็นสถานที่ที่มีความเป็นมาทางประวัติศาสตร์ที่ยาวนานอีกทั้งยังคงร่องรอยทางวิถีชีวิตและวัฒนธรรม

โครงการ โรงแรมบ้านสามแพรง เป็นโครงการที่เสนอแนะให้จัดตั้งโรงแรมขึ้นในเขตพื้นที่ชุมชนเก่าบริเวณคลองคูเมืองเดิมสามแพรงเป็นชุมชนที่มีประวัติความเป็นมาที่ยาวนาน โดยจัดตั้ง และออกแบบ ให้โครงการมีความโดดเด่น เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยมีการนำบรรยากาศของชุมชนในสมัยเก่ามาเป็นแนวทางในการออกแบบเพื่อให้ตัวโรงแรมสามารถกลมกลืนไปกับสภาพแวดล้อมของอาคารโดยรอบได้อย่างลงตัวเป็นจุดขายโครงการ

โรงแรมบ้านสามแพรง เป็นโรงแรมขนาดเล็กที่เกิดจากการนำอาคารอนุรักษ์ที่มีสภาพเป็นห้องแถว 2 ชั้นมาปรับเปลี่ยนการใช้งานเป็นโรงแรม สำหรับเป็นที่พักแรมของนักท่องเที่ยว เนื่องจากในบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ มีสถานที่ท่องเที่ยวมากมายและในแต่ละวันจะมีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมากแต่สถานที่พักแรมที่อยู่ใกล้เคียงนั้นมีจำนวนน้อยและบางส่วนอยู่ไกลออกไปมาก ทำให้เกิดความไม่สะดวกสบายแก่นักท่องเที่ยว ที่ไม่สามารถเที่ยวได้ครบทั่วเกาะรัตนโกสินทร์ ในเวลาอันสั้น อีกทั้งสถานที่พักแรมที่มีอยู่ในบริเวณใกล้เคียงโดยทั่วไปนั้นจะเป็นไปในแนวเชิงพาณิชย์ ไม่นับบรรยากาศให้เข้ากับสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปเท่าไรนัก

นอกเหนือจากนั้นในโครงการยังมีส่วนของศูนย์บริการนักท่องเที่ยวครบวงจรที่สามารถรองรับความต้องการขั้นพื้นฐานของนักท่องเที่ยวได้อย่างครบถ้วน มีการจัดแสดง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นิทรรศการ ข่าวสารการท่องเที่ยวต่าง ๆ และส่วนของร้านค้าให้เช่าที่จำหน่ายสินค้าต่าง ๆ มากมาย

กลุ่มเป้าหมายของโครงการจะรองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติโดยเฉพาะชาวยุโรป ที่เป็นกลุ่มของนักท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์วัฒนธรรม ในระดับที่มีกำลังจ่าย (Middle – High spending) และมีรสนิยมในการเลือกที่พัก โดยโครงการจะมีห้องพักจำนวน 26 ห้องพัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันสำหรับการพักอาศัย และให้บริการบรรยากาศของอดีต

ตัวโรงแรมจะถูกออกแบบให้เป็นลักษณะของวิถีชาวบ้านเดิม คือจะใช้อาคารทั้ง 2 ชั้นเป็นห้องพัก และจะคงลักษณะของรูปแบบอาคารแบบเดิมไว้ ทั้งบานประตู หน้าต่าง เพื่อเป็นตัวช่วยทำให้เกิดบรรยากาศให้เหมือนกับแขกที่มาพักเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน และมีแนวทางการดำรงชีวิตเช่นเดียวกับคนที่อาศัยอยู่ในชุมชน

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาภายในเกาะรัตนโกสินทร์
2. เพื่อเป็นสถานที่จัดกิจกรรมต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เช่น งานถนนคนเดิน
3. เพื่อเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวตามนโยบาย แผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติ และเป็นการนำเงินตราจากภายนอกประเทศเข้าสู่ในประเทศ
4. เพื่อเป็นศูนย์บริการนักท่องเที่ยว ที่สามารถตอบสนองความต้องการได้ครบครันทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ
5. เป็นสถานที่ท่องเที่ยว พักผ่อนหย่อนใจและจับจ่ายซื้อของของนักท่องเที่ยว

1.3 ที่ตั้งของโครงการ

1.3.1 แนวความคิดในการเลือกที่ตั้งโครงการ

เนื่องจากโครงการโรงแรมบ้านสามแพรง เป็นโครงการที่มีแนวความคิดมาจากโครงการแผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งมีทั้งสิ้น 20 โครงการ คือ

ตารางที่ 1.1 แสดงโครงการที่มีแนวความคิดมาจากโครงการแผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์

โครงการ	แนวความคิด	ประเภท
1. โครงการอนุรักษ์และปรับปรุงป้อมพระกาฬ	- สอนสาธารณะ - เปิดมุมมองโบราณสถานเพื่อศึกษาความรู้ทางประวัติศาสตร์	- สอนสาธารณะ - ความรู้ประวัติศาสตร์
2. โครงการปรับปรุงบริเวณขุมวัดเทพธิดาราม	- สอนวรรณคดีสุนทรภู่ - เปิดที่โล่งให้ภูเขาทอง	- สอนสาธารณะ - ความรู้ประวัติศาสตร์
3. โครงการวัดสวนสาธารณะภูเขาทอง	- ที่ว่างริมคลองรอบกรุงและคลองมหา นาคเป็นสวนสาธารณะ ลานโล่ง ประกอบกิจกรรมประเพณี สงกรานต์ ลอยกระทง	- สอนสาธารณะ - กิจกรรมวัฒนธรรม ประเพณี
4. โครงการปรับปรุงคลองสะพานเพื่อการสัญจรทางน้ำ	- ปรับปรุงคลองคูเมืองเดิม สัญจรทาง น้ำ เส้นทางเดินรอบกรุงรัตนโกสินทร์	
5. โครงการจัดการทางเดินตลอดแนวคลองคูเมืองเดิม คลองรอบกรุง	- เปิดโล่งริมคลอง เป็นทางสัญจร กึ่งที่ พักผ่อน จัดกิจกรรมหาบเร่ แสดง รูปแบบการค้าดั้งเดิมและสร้าง บรรยากาศ	- กิจกรรมการค้า
6. โครงการอนุรักษ์ปรับปรุงประตูนคร กำแพงเมืองและป้อม	- ทำที่โล่งบริเวณหน้ากำแพงเมือง - เชื่อมทางสัญจรทางน้ำกับทางบก - จัดทางเดินตลอดแนวคลอง	- การสัญจรทางน้ำ
7. โครงการจัดระเบียบและกิจกรรมบริเวณปากคลองโอ่งอ่าง	- ปรับปรุงสะพานหันให้เป็นสัญลักษณ์ การค้า - สถานที่พักผ่อนหย่อนใจชุมชน ทำเป็น ที่โล่งและร่มรื่น	- สอนสาธารณะ - กิจกรรมการค้า
8. โครงการปรับปรุงบริเวณถนนพระอาทิตย์	- เปิดโล่งทางน้ำ เพื่อเป็นทางสัญจร และพักผ่อน	- สอนสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9. โครงการปรับปรุงมูมมองวัด บวรสถานสุทธาวาส	- ทำสวนอเนกประสงค์เพื่อกิจกรรม วัฒนธรรมประเพณี และเปิดเป็นที่โล่ง	- สวนสาธารณะ - กิจกรรมวัฒนธรรม ประเพณี
10. โครงการปรับปรุงบริเวณท่า พระจันทร์	- ปรับปรุงอาคารอนุรักษ์เป็นที่บริการ นักท่องเที่ยว - ส่งเสริมกิจกรรมการค้าให้มีเพียงพอกับ ความต้องการของชุมชน - เปิดเป็นพื้นที่โล่งทำสวนสาธารณะ	- สวนสาธารณะ - กิจกรรมการค้า - บริการนักท่องเที่ยว
11. โครงการปรับปรุงบริเวณราช นาวิสีมมสร	- เปิดเป็นพื้นที่โล่ง - ทำสวนสาธารณะ	- สวนสาธารณะ
12. โครงการปรับปรุงบริเวณ กรมการค้าภายใน	- เปิดเป็นพื้นที่โล่งทำสวนสาธารณะ	- สวนสาธารณะ
13. โครงการเปิดมูมมองวัดโพธิ์	- เปิดเป็นพื้นที่โล่งทำสวนสาธารณะ	- สวนสาธารณะ
14. โครงการปรับปรุงบริเวณท่า เตียน	- ปรับปรุงเป็นบริเวณที่พักอาศัย และพาณิชย์กรรม	- กิจกรรมการค้า
15. โครงการปรับปรุงบริเวณ ปากคลองตลาด	- เปิดเป็นพื้นที่โล่งทำสวนสาธารณะ	- สวนสาธารณะ
16. โครงการปรับปรุงพื้นที่บริเวณ แพ่งนรา แพ่งภูธร และแพ่ง สรรพศาสตร์	- อนุรักษ์ตึกเก่า - จัดกิจกรรมการค้าประเภทหนังสือ หรือของที่ระลึก - ลานโล่งส่งเสริมกิจกรรมด้าน วัฒนธรรม สร้างทางเดินเท้า	- กิจกรรมการค้า - กิจกรรมวัฒนธรรม ประเพณี
17. โครงการจัดระเบียบบ้านพัก อาศัย บริเวณหลังอาคารราช ดำเนิน	- จัดที่ว่างเป็นสนามเด็กเล่น สนามกีฬา และสวนหย่อม เสริมความเป็นอยู่ของ ชุมชน	- สวนสาธารณะ
18. โครงการลานอเนกประสงค์ เพื่อกิจกรรมด้านวัฒนธรรม บริเวณหน้าวัดสุทัศนเทพวราราม	- จัดเป็นลานวัฒนธรรมประเพณี จัด ทางเดินเท้า	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และศาลาว่าการกรุงเทพฯ		
19. โครงการปรับปรุงสภาพย่านการค้าบางลำภู	- จัดระเบียบกิจกรรมการค้า - จัดทางเดินเท้าและเปิดลานโล่ง - ปรับปรุงอาคาร ห้างสรรพสินค้า	- สวนสาธารณะ
20. โครงการจัดทำอุปกรณ์สาธารณูปโภคในกรุงรัตนโกสินทร์	- จัดทำอุปกรณ์สาธารณูปโภคในกรุงรัตนโกสินทร์	- จัดทำอุปกรณ์สาธารณูปโภค

เมื่อพิจารณาจากโครงการแผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ทั้ง 20 โครงการแล้ว มี 3 โครงการที่สอดคล้องตามวัตถุประสงค์ของการจัดสร้างโรงแรมขึ้นภายในกรุงรัตนโกสินทร์ ได้แก่โครงการต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. โครงการปรับปรุงบริเวณท่าพระจันทร์
2. โครงการปรับปรุงบริเวณท่าเตียน
3. โครงการปรับปรุงพื้นที่บริเวณแพ่งนรา แพ่งกุฎ และแพ่งสรรพศาสตร์

1.3.2 รายละเอียดโครงการแผนแม่บทที่สอดคล้องกับวิธานิพนธ์

1.3.2.1 โครงการปรับปรุงบริเวณท่าพระจันทร์

ทำเลที่ตั้ง	แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร
ขอบเขตที่ตั้ง	
ทิศเหนือ	จรดถนนท่าพระจันทร์และมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ทิศใต้	จรดถนนหน้าพระลาน
ทิศตะวันออก	จรดถนนมหาราช
ทิศตะวันตก	จรดแม่น้ำเจ้าพระยา

ความสำคัญด้านประวัติศาสตร์

บริเวณท่าพระจันทร์จนถึงท่าช้าง เดิมในสมัยต้นรัตนโกสินทร์เป็นบริเวณท่าหน้าของวัดมหาธาตุ ท่าหน้าของวังหลวง ถนนในบริเวณนี้เริ่มก่อสร้างในรัชกาลที่ 4 ถึงรัชกาลที่ 5 และ 6 ได้โปรด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกล้าฯให้สร้างโรงปูนซีเมนต์เพื่อใช้ในการก่อสร้าง อาคารตึกจึงเกิดขึ้นในสมัยนั้นเป็นจำนวนมาก ในระยะหลังมีการปรับปรุงซ่อมแซม หน้าร้านและตกแต่งภายในบางส่วน ก็ได้รื้อถอนปลูกใหม่ในปัจจุบัน สภาพทางกายภาพ

สภาพทางกายภาพ

1 ด้านการใช้ที่ดิน

มีการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์ – อาศัย และเพื่อพักอาศัย รวมกันประมาณครึ่งหนึ่งของพื้นที่ทั้งหมด พื้นที่ส่วนที่เหลือจะเป็นบริเวณที่ว่าง ตรอก ซอย รวมทั้งเป็นบริเวณสถาบัน คุุตสาหกรรมและท่าเรืออีกบางส่วน

2. ด้านสภาพอาคาร

สามารถแบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ อาคารไม้และตึกแถว ตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 ซึ่งมีสภาพทรุดโทรมมาก อาคารที่เพิ่งสร้างใน 5 – 10 ปี ซึ่งมีสภาพการใช้งานในระดับดี

3 ด้านกรรมสิทธิ์การถือครอง

ที่ดินมากกว่า 80 % เป็นของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ กระทรวงและทบวงกรมต่างๆ ซึ่งถือเป็นส่วนราชการ ส่วนที่เหลือเป็นที่ดินของเอกชน

4. ด้านการสัญจร

บริเวณท่าช้างจนถึงท่าพระจันทร์ เป็นทางผ่านสำหรับคนกรุงเทพมหานครทั้งสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา โดยมีการใช้เรือเป็นพาหนะ ปัจจุบันมีท่าเรือ 5 ท่า ประชาชนที่ใช้บริเวณนี้เป็นทางผ่าน จะมีจำนวนมากในเวลาเช้าและเย็น โดยใช้เป็นจุดเปลี่ยนเส้นทางสัญจรระหว่างเรือกับรถ

สถานภาพด้านสังคมและเศรษฐกิจ

อาคารบริเวณท่าพระจันทร์ ส่วนใหญ่เป็นอาคารตึกแถว ซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยการค้าขาย และใช้เป็นที่อยู่อาศัย อาคารบริเวณทางเดินเท้า – ออก ท่าเรือจะเป็นร้านค้า และมีหาบเร่แผงลอยเป็นจำนวนมาก ส่วนบริเวณที่อยู่อาศัยจะมีความแออัด และขาดที่โล่งว่างสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ

สถานภาพด้านการท่องเที่ยว

บริเวณท่าพระจันทร์ถึงท่าช้าง มีความสำคัญในด้านการท่องเที่ยวทางน้ำ โดยมีท่าเรือซึ่งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ สามารถโดยสารเรือเพื่อเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ และชมทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาไปพร้อมๆกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวคิดเดิมในการกำหนดโครงการ

- 1 จัดระเบียบท่าเรือให้เป็นระเบียบ และสัมพันธ์กับกิจกรรมภายในพื้นที่
2. ให้คงลักษณะกิจกรรมการค้าที่มีอยู่เดิม ให้เป็นระเบียบ เป็นหมวดหมู่โดยการสร้างอาคารขึ้นมาใหม่
- 3 จัดให้มีสวนสาธารณะเป็นสัดส่วน เชื้อจ่านวยแต่คกิจกรรมทั้งหมด

แนวคิดโครงการ

1. อนุรักษ์อาคารด้านหัวมุมด้านท่าช้าง-วังหลัง โดยปรับปรุงเป็นที่บริการนักท่องเที่ยว
2. จัดให้มีกิจกรรมการค้า ให้เพียงพอกับความต้องการของชุมชนเมืองในพื้นที่
3. จัดให้มีพื้นที่เปิดโล่งเพื่อส่งเสริมภูมิทัศน์ริมแม่น้ำให้มากที่สุด เพื่อเปิดมุมมองวัดมหาธาตุ และส่งเสริมพระบรมมหาราชวัง

1.3.2.2 โครงการปรับปรุงบริเวณท่าเตียน

ท่าเตียนที่ตั้ง

แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร

ขอบเขตที่ตั้ง

ทิศเหนือ	จรดซอยประตูนกยูง
ทิศใต้	จรดโรงเรียนราชินี
ทิศตะวันออก	จรดถนนมหาราช
ทิศตะวันตก	จรดแม่น้ำเจ้าพระยา

ความสำคัญด้านประวัติศาสตร์

พื้นที่บริเวณท่าเตียนนี้เดิมในสมัยรัชกาลที่ 1 เป็นที่ตั้งวังท่าเตียนและที่พักข้าราชการชั้นผู้ใหญ่ รวมทั้งบ้านเรือนราษฎรจำนวนมาก นับเป็นแหล่งชุมชนใหญ่ชุมชนหนึ่ง ซึ่งต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 5 ได้มีการสร้างตึกแถวสองชั้น ประดับตกแต่งอาคารตามแบบอิทธิพลศิลปะยุโรป สมัยแรกเนสของส์ ขึ้นในบริเวณนี้ โดยคงเป็นตึกแถวที่เจ้านายสมัยก่อนนิยมสร้างขึ้น เพื่อเก็บผลประโยชน์ ในพื้นที่ใกล้เคียงกับวังของตน ปัจจุบันเอกชนใช้เช่าอยู่อาศัยและทำการค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สภาพทางกายภาพ

1. ด้านการใช้ที่ดิน

เป็นแหล่งพาณิชย์กรรมและเป็นที่พักอาศัย ซึ่งในรายละเอียดแล้ว จะเป็นโกดังเก็บสินค้าเป็นส่วนใหญ่

2. ด้านสภาพอาคาร

โดยทั่วไปจะเป็นตึกแถวสูง 2 ถึง 3 ชั้น มีรูปแบบหลากหลาย สภาพค่อนข้างเก่าและบางส่วนปลูกสร้างขึ้นมาใหม่ จัดว่ามีความหนาแน่นค่อนข้างสูง บริเวณหนึ่งของกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน เว้นแต่ส่วนที่เป็นบริเวณวังจักรพงษ์ และสถานอนุเคราะห์บ้านเมตตาซึ่งมีส่วนเปิดโล่งอยู่ในพื้นที่

3. ด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ที่ดินบริเวณชอยประตุนกยูงถึงชอยเพ็ญพัศตร์ จรดวังจักรพงษ์เป็นของเอกชนรายย่อยทั้งหมด และสถานอนุเคราะห์บ้านเมตตา เป็นที่ราชพัสดุสังกัดกระทรวงมหาดไทย

4. ด้านการสัญจร

ถนนสายหลักคือถนนนพราช ตลอดแนวของท่าเตียน และมีจุดแยกจากถนนท้ายวังมายังท่าเตียน ซึ่งมีกิจกรรมขนถ่ายสินค้าที่พลุกพล่านมาก ประกอบกับการสัญจรทางน้ำ ยังมีจุดท่าข้ามเรือและเรือประจำทาง กระจายอยู่ทั่วบริเวณ

สถานภาพด้านสังคมและเศรษฐกิจ

ท่าเตียนเป็นบริเวณที่มีอาคารพาณิชย์ค่อนข้างหนาแน่น มีทั้งกิจกรรมขายส่งขายปลีกและขนส่งสินค้า ปัจจุบันท่าเตียนลดความสำคัญลงอย่างมาก เนื่องจากการเดินทางทางน้ำลดความสำคัญลง ทำให้กิจการเดินเรือระหว่างจังหวัด และเรือสินค้าลดน้อยลง ปัจจุบันท่าเตียนจึงมีเพียงโกดังเก็บสินค้า และตลาดที่ไม่ค่อยมีกิจกรรมการค้าแต่ให้เป็นที่เกิดสินค้าแทน

สถานภาพด้านการท่องเที่ยว

ไม่เป็นแหล่งท่องเที่ยว

แนวคิดเดิมในการกำหนดโครงการ

1. ย้ายกิจการค้าส่งจากท่าเตียนออกไป ในบริเวณที่เหมาะสมในแผนระยะยาว และควรมีข้อกำหนดในการใช้ที่ดินในบริเวณนั้น

2. ปรับปรุงที่บริเวณให้เป็นที่พักอาศัยและพาณิชย์กรรม โดยให้มีพื้นที่ว่างเปิดโล่ง เพื่อส่งเสริมกิจกรรมการท่องเที่ยว

แนวคิดโครงการ

- อนุรักษ์อาคารเก่าในบริเวณวังจักรพงษ์ เพื่อให้เป็นอนุสรณ์สำหรับย่านนี้
- จัดทำที่เปิดโล่งเพื่อเน้นความสำคัญของวัดพระเชตุพนวิมลมังคลาราม

1.3.2.3 โครงการปรับปรุงบริเวณแพรงนรา แพรงภูธร และแพรงสรรพศาสตร์

ทำเลที่ตั้ง

ขอบเขตที่ตั้ง

แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ เขตพระนคร	
ทิศเหนือ	จรดถนนศิริอามาตย์
ทิศใต้	จรดถนนบำรุงเมือง
ทิศตะวันออก	จรดถนนตะนาว
ทิศตะวันตก	จรดถนนอัษฎางค์

ความสำคัญด้านประวัติศาสตร์

พื้นที่บริเวณแพรงนรา เดิมเคยเป็นที่ตั้งวังเก่าของ พระเจ้าพระบรมวงศ์เลอกรมพระนราธิป พันทึงค์ ต่อมาท่านทรงตัดถนนแพรงนราผ่านกลางวัง และสร้างตึกแถวสองฝากถนน เป็นตึกแถวสองชั้นสถาปัตยกรรมยุโรป ตามแบบตึกแถวที่สร้างในสมัยรัชกาลที่ 5 และยังสร้างโรงละครห้องแห่งแรกในประเทศไทย ชื่อโรงละครปรีดาลัย

พื้นที่บริเวณแพรงภูธร เดิมเคยเป็นที่ตั้งวังริมสะพานช้างโรงสีเรียกว่า วังเหนือ ต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 5 พระองค์ทรงซื้อเพื่อสร้างเป็นตึกแถว และพระราชทานชื่อว่า ตำบลแพรงภูธร ปัจจุบันตึกแถวที่ยาวที่สุดอยู่บริเวณ ตึกแถวที่เข้าทางถนนตะนาว

พื้นที่บริเวณแพรงสรรพศาสตร์ เดิมเป็นที่ตั้งวังของพระเจ้าพระบรมวงศ์เลอกรมหลวงสรรพศาสตร์ศุภกิจ สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 ต่อมาเมื่อพระองค์สิ้นพระชนม์ วังได้ถูกรื้อเหลือเพียงมุมประตูวังเท่านั้น

สภาพทางกายภาพ

1 ด้านการใช้ที่ดิน

ส่วนใหญ่ประกอบกิจกรรมเชิงพาณิชย์หลายประเภท เท่าที่เห็นเด่นชัด จะเป็นประเภทการทำเหรียญตรา และร้านอาหาร นอกจากนี้ยังแฝงกิจกรรมพักอาศัยเข้าไปด้วยในปริมาณใกล้เคียง

2 ด้านสภาพอาคาร

บริเวณแพ่งนรา แพร่งภูธร จะมีอายุการใช้งานมานาน เก่าและคงสภาพดีเป็นส่วนใหญ่ จนมีการขึ้นทะเบียนอนุรักษ์ไว้ ส่วนอาคารบริเวณแพร่งสรรพศาสตร์ จะเป็นอาคารพาณิชย์ที่สร้างขึ้นทีหลัง ไม่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์เท่าไรนัก

3 ด้านกรรมสิทธิ์การถือครอง

ตึกแถวบริเวณแพ่งนราและแพร่งภูธร เป็นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ยกเว้นสถานีกาชาดเป็นของสภาอากาศไทย และตึกแถวริมถนนบำรุงเมืองเป็นของเอกชน ส่วนบริเวณแพร่งสรรพศาสตร์ เป็นของเอกชนรายย่อยทั้งหมด

4 ด้านการสัญจร

มีสภาพของถนนขรุขระแอ่งย่ำค่อนข้างมาก ซึ่งจะถูกใช้เป็นที่จอดรถทั้งสองข้างทาง สภาพการจราจรไม่พลุกพล่าน แต่จะมีรถจากสถานีราชการใกล้เคียง มาจอดอยู่เป็นจำนวนมาก ถนนสายหลักของบริเวณนี้คือ ถนนตะนาวและถนนบำรุงเมือง

สถานภาพด้านสังคมและเศรษฐกิจ

บริเวณนี้มีการพัฒนามาตั้งแต่เริ่มก่อตั้งกรุงรัตนโกสินทร์ ปัจจุบันยังมีการขยายตัวอยู่บ้าง บริเวณนี้ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย และมีการพาณิชย์กรรมโดยเฉพาะการค้าปลีก

สถานภาพด้านการท่องเที่ยว

เป็นย่านที่ยังไม่เป็นแหล่งสำคัญทางการท่องเที่ยว เนื่องจากไม่มีการพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยว สภาพที่เป็นอยู่เป็นอาคารเก่าอยู่เป็นจำนวนมากแต่ถูกบดบังไม่เป็นจุดเด่น ที่ดึงดูดนักท่องเที่ยว ในกรณีทำการปรับปรุงจะเป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทวัฒนธรรม ที่สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้แห่งหนึ่ง

แนวคิดเดิมในการกำหนดโครงการ

1. รื้อถอนอาคารที่ทรุดโทรม และสร้างใหม่ไม่ให้สูงมากนักเป็นลักษณะร้านค้าโดยจัดอาคารเป็นย่านและกลุ่มอาคารสร้างใหม่ต้องสร้างให้กลมกลืนกัน
2. เปิดโล่งให้มีพื้นที่สีเขียวมากขึ้น
3. อนุรักษ์อาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์
4. พื้นที่บริเวณนี้ ต้องรักษากิจกรรมไม่ให้กระทบกระเทือนสิ่งปลูกสร้างซึ่งขึ้นทะเบียนไว้แล้ว

แนวคิดโครงการ

1. อนุรักษ์อาคารเก่าที่ได้ขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานบริเวณแพรงนรา แพร่งภูธร แต่ยังคงสภาพเป็นลักษณะร้านค้าอยู่จัดเป็นกิจกรรมประเภทร้านค้าและร้านขายของที่ระลึก
2. จัดให้มีบริเวณที่สามารถส่งเสริมกิจกรรมด้านวัฒนธรรม เป็นลานโล่งให้มีความร่มรื่น สอดคล้องกับพื้นที่โครงการ
3. พยายามสร้างทางเดินเท้า เพื่อส่งเสริมกิจกรรมในพื้นที่

1.3.3 เกณฑ์ในการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

1. ที่ตั้งของโรงแรม ควรอยู่ในตำแหน่งศูนย์กลางของกรุงรัตนโกสินทร์ สามารถเป็นศูนย์กลางในการให้บริการนักท่องเที่ยว และรองรับนักท่องเที่ยวจากแหล่งท่องเที่ยวแหล่งต่างๆ ได้
2. โรงแรมควรมีลักษณะและรูปแบบอาคารที่แสดงถึงเอกลักษณ์ของความเป็นไทย
3. ในบริเวณของพื้นที่ควรประกอบไปด้วยแนวอาคารและลานโล่งที่เหมาะสมจะเป็นลานกิจกรรม และสวนสำหรับพักผ่อนของนักท่องเที่ยว
4. ควรมีสภาพเป็นชุมชนเก่าที่มีการอยู่อาศัยและประกอบอาชีพในการค้าขายเพื่อต้องการให้ได้บรรยากาศของชุมชนเก่า
5. ควรมีเนื้อที่ที่มากเพียงพอสำหรับองค์ประกอบทุกส่วนของโครงการ
6. สามารถเข้าถึงได้สะดวก เช่น โดยทางเท้า ทางรถยนต์ และรถประจำทาง
7. สามารถบรรลุองค์ประกอบของโครงการได้ครบถ้วนทุกส่วน
8. มีเนื้อที่ที่มากเพียงพอที่จะขยายโครงการในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3.4 การพิจารณาเปรียบเทียบเลือกที่ตั้งของโครงการ 1

ตารางที่ 1.2 แสดงการพิจารณาเปรียบเทียบเลือกที่ตั้งของโครงการ

เกณฑ์	1. โครงการปรับปรุงบริเวณท่าพระจันทร์	2. โครงการปรับปรุงบริเวณท่าเตียน	3.โครงการปรับปรุงพื้นที่บริเวณแพ่งนราแพ่งภูธร และแพ่งสรรพศาสตร์
1. ที่ตั้ง	3	2	4
2. ลักษณะและรูปแบบอาคาร	4	4	4
3. ภาพรวมของพื้นที่	3	4	4
4. สภาพแวดล้อม	2	2	4
5. พื้นที่ของโครงการ	2	4	4
6. การเข้าถึง	3	3	4
7. ความสามารถในการบรรลุองค์ประกอบของโครงการ	3	4	4
8. การขยายโครงการในอนาคต	2	3	4
รวม	22	26	32

สรุป เลือกที่ตั้งและอาคารของโครงการที่ บริเวณแพ่งนรา แพ่งภูธร และแพ่งสรรพศาสตร์

เนื่องจาก เป็นบริเวณชุมชนเก่าที่ยังมีสภาพดี ไม่เสื่อมโทรม ยังคงรักษาความเป็นชุมชนเก่าแก่ได้อย่างดี เนื่องจากคนในชุมชนมีจิตอนุรักษ์ และต้องการรักษาบรรยากาศดั้งเดิมของชุมชนไว้เป็นอย่างดี

หมายเหตุ เกณฑ์การให้คะแนน

1	หมายถึง	ไม่เหมาะสม
2	หมายถึง	พอใช้
3	หมายถึง	เหมาะสม
4	หมายถึง	เหมาะสมมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3.2 เกณฑ์ในการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ 2

1. สภาพของอาคารในพื้นที่ ควรมีสภาพอาคารที่ยังคงลักษณะและรูปแบบเดิมของอาคาร
2. ที่ดินควรเป็นที่ดินที่สามารถจัดการในการบริหารได้ง่าย เช่น เป็นที่ขังสำนักงานทรัพย์สิน

ส่วนพระมหากษัตริย์

3. ควรมีสภาพแวดล้อมทางสังคมในเกณฑ์ดี ทั้งด้านกายภาพและ เศรษฐกิจ
4. สภาพของความเป็นชุมชน มีการอยู่รวมกันของคนในพื้นที่อย่างดี มีน้ำใจ เชื้อเพื่อเผ่าแม่ แสดงถึงความเป็นชุมชนของสังคมไทย
5. มีสภาพพื้นที่ที่มีครหาทั้ง อาคาร และพื้นที่ว่างสำหรับเป็นที่พักผ่อน

ตารางที่ 1.3 แสดงการพิจารณาเปรียบเทียบเลือกที่ตั้งและตัวอาคารของโครงการ 2

เกณฑ์	1. แพร่งนรา	2. แพร่งภูธร	3. แพร่งสรรพศาสตร์
1. สภาพการเก็บรักษาอาคาร	3	4	1
2. ความสามารถในการจัดการบริหารที่ดิน	4	4	1
3. สภาพแวดล้อมทางสังคมของชุมชน	3	4	2
4. การอยู่รวมกันเป็นชุมชน	3	4	3
5. ความสมบูรณ์ของพื้นที่	3	4	3
รวม	16	20	10

สรุป เลือกที่ตั้งโครงการที่แพร่่งภูธร เพราะเหตุผลคือ

1. อาคารดั้งเดิมทั้งหมดยังคงเก็บรักษาให้อย่างดี ไม่ได้ถูกรื้อถอนไปตั้งเช่นสองแพร่งข้างๆ และมิได้เปลี่ยนแปลงไปจากรูปแบบเดิมมากนัก
2. อาคารต่างๆในแพร่่งภูธรทั้งหมดเป็นทรัพย์สินสมบัติของ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ส่วนลานกว้างตรงกลางเป็นเบ็ดที่ขังสภาพอากาศไทย ดังนั้นการจัดการบริหารที่ดินจึงทำได้อย่างชัดเจนต่างจากแพร่่งสรรพศาสตร์ ซึ่งเป็นของเอกชนไปแล้ว
3. ผู้อยู่อาศัยรุ่นปัจจุบันในอาคารต่างๆในแพร่่งภูธร มีจำนวนหนึ่งสืบทอดสายโลหิตมาจากผู้อาศัยรุ่นแรก ผู้อาศัยชนิดหน้าใหม่มีน้อยมาก จึงมีจิตอนุรักษ์ และตระหนักถึงคุณค่าของสถานที่อยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมายเหตุ	เกณฑ์การให้คะแนน		
	1	หมายถึง	ไม่เหมาะสม
	2	หมายถึง	พอใช้
	3	หมายถึง	เหมาะสม
	4	หมายถึง	เหมาะสมมาก

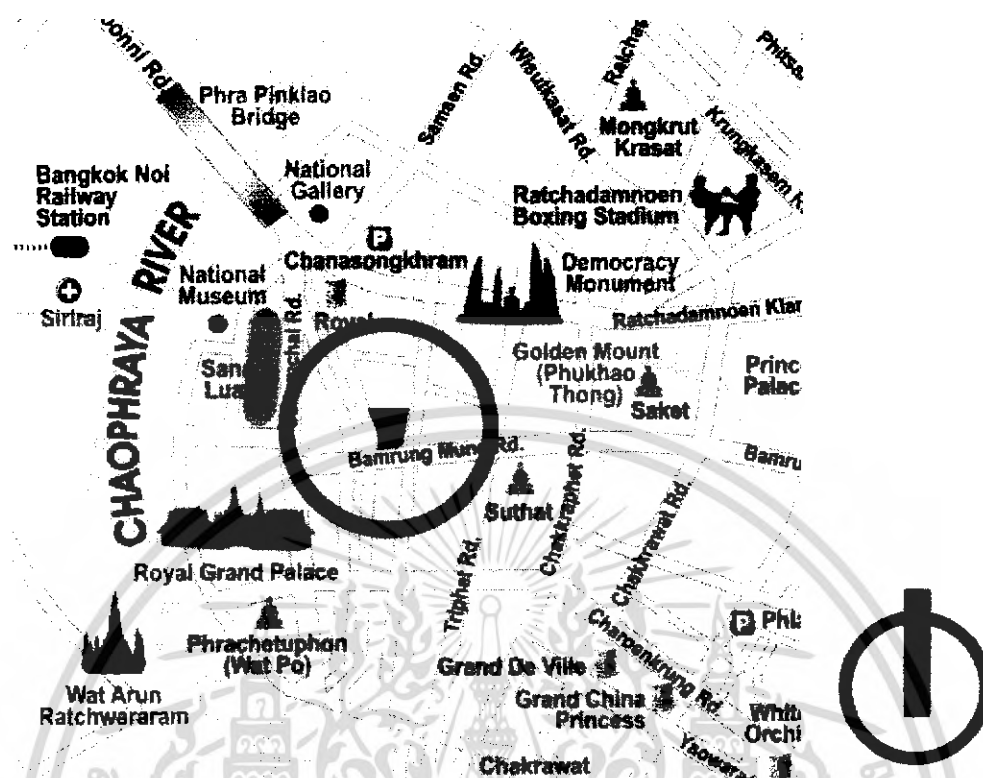
1.3.5 ที่ตั้งของโครงการ

พื้นที่โครงการอยู่ในอาณาเขตของถนนเชิงฟ้าสี่ถนนที่เป็นที่ตั้งของอาคาร คือ แพร่งภูธร ซึ่งคำว่าแพร่งมีความหมายถึง 3 ทางแยก (Three Junctions) พื้นที่โครงการเดิมเป็นพระตำหนักตำหนักและที่อยู่อาศัยของเจ้านายชั้นสูง เช่น พระเจ้าพระบรมวงศ์เธอกรมพระนราธิปพันธุพงศ์ พระเจ้าพระบรมวงศ์เธอกรมหลวงสรรพศาสตร์ศุภกิจ และ ชำราชการชั้นผู้ใหญ่ ต่อมามีการตัดถนนสร้างอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น ทรงยุโรปผสมจีน เป็นอาคารที่มีความงามทางสถาปัตยกรรม โบกปูนลวดลายไม้ฉลุอย่างสวยงาม นอกจากนี้ ในอดีตพื้นที่แห่งนี้เป็นย่านชุมนุมการค้าที่รุ่งเรือง และมีชื่อเสียง ซึ่งต่อมากมีการพัฒนาเปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลาแต่ยังคงสภาพดั้งเดิม ที่สวยงามไว้ได้เป็นส่วนใหญ่



รูปที่ 1.1 แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 1.2 แผนที่ผังของโครงการ

1.3.4 การเข้าถึงโครงการ

สามารถเข้าถึงโครงการโดยผ่านถนน 3 สาย ดังนี้

1. ถนนตระนาว
2. ถนนบำรุงเมือง
3. ถนนอัษฎางค์

โดยสามารถเข้าถึงโครงการได้โดย

1. รถประจำทางสายที่ผ่านย่านสามแพร่งมีดังนี้

ถนนราชดำเนินกลาง (ป้ายสี่แยกคอกวัว)

รถธรรมดา สาย 2 . 6 . 9 . 15 . 39 . 42 . 44 . 47 . 59 . 60 . 64 . 70 . 124 .
157 , 159 , 201

รถปรับอากาศ สาย 503 . 509 . 511 . 512 . 39 . 42 . 44 . 59 . 60 . 79 .
157 , 170 , 171 , 183

ถนนดินสอ (บริเวณด้านหน้าศาลาว่าการกรุงเทพฯ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รถธรรมดา สาย 10 , 12 , 35 , 42

รถปรับอากาศ สาย 47

ถนนบำรุงเมือง

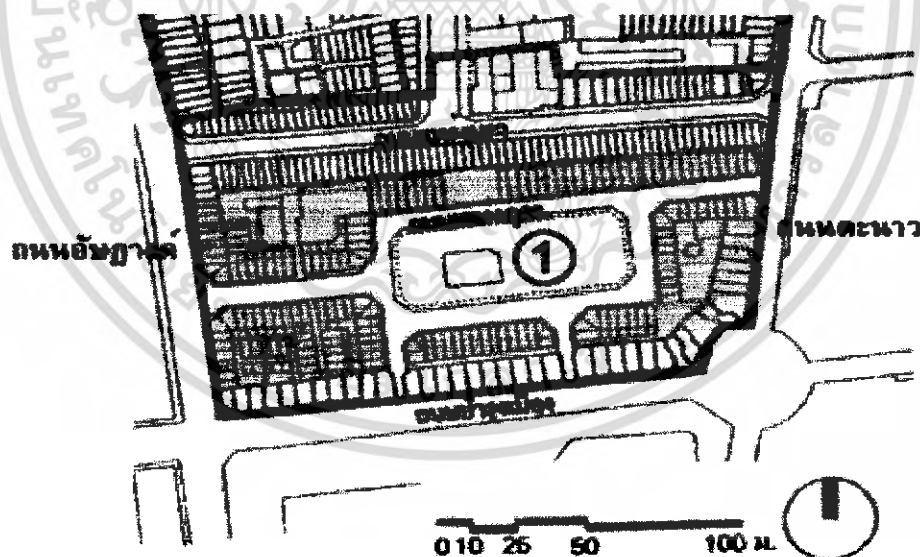
รถปรับอากาศ สาย 8

ที่จอดรถในบริเวณใกล้เคียง

- บริเวณด้านหน้าศาลาว่าการกรุงเทพฯ
- วัดมหรณพารามวรวิหาร
- ศาลเจ้าพ่อเสือ

1.3.5 สภาพแวดล้อมโดยรอบ

ทิศเหนือ	จรด	แพรงนรา
ทิศใต้	จรด	ถนนบำรุงเมือง
ทิศตะวันตก	จรด	ถนนตะนาว
ทิศตะวันออก	จรด	ถนนรัชฎางค์และคลองคูเมืองเดิม

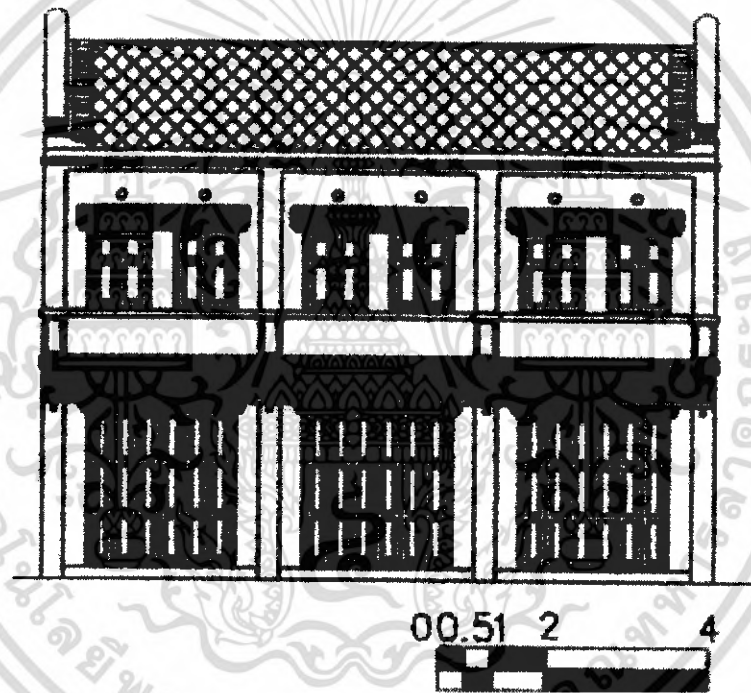


รูปที่ 1.3 LAY OUT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3.6 ลักษณะอาคาร

ลักษณะอาคารเป็นตึกแถวเก่า สมัยรัชกาลที่ ๖ มีอายุการใช้งานมานาน เก่าแต่ยังคงสภาพดี เป็นอาคาร 2 ชั้น ที่ชั้นล่างมีไว้เพื่อค้าขาย และชั้นบนเพื่อการอยู่อาศัย อาคารบางส่วนมีการขึ้นทะเบียนเป็นอาคารอนุรักษ์ ขนาดของอาคาร กว้าง 3.00 - 3.50 เมตร ยาว 7.00 - 10.00 เมตร สูง 10.00 เมตร



รูปที่ 1.4 รูปของอาคารบริเวณถนนแพรงภูธร

1.4 ขอบเขตของโครงการ

1.4.1 องค์ประกอบของโครงการ

พิจารณาจากวัตถุประสงค์ของโครงการ ดังนี้

ตารางที่ 1.4 แสดงองค์ประกอบของโครงการ

วัตถุประสงค์ของโครงการ	กิจกรรม/การทำงาน	องค์ประกอบ
อนุรักษ์อาคารและสภาพแวดล้อมโดยรวมให้คงอยู่	ปรับปรุงและซ่อมแซมอาคารให้มีสภาพที่สามารถใช้การได้และคงรูปแบบเดิมไว้	ส่วนอาคารอนุรักษ์ที่อยู่ในบริเวณ ถนนแพ่งนราและถนนแพ่งภูธร
ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์	การทำที่พักแรมสำหรับนักท่องเที่ยวตามรูปแบบของวิถีชาวบ้านที่อาศัยอยู่ในบริเวณนั้น	อาคารริมถนนแพ่งภูธร
แหล่งบริการข้อมูลสำหรับนักท่องเที่ยว และจุดพักคอย	เป็นศูนย์ให้ข้อมูลกับนักท่องเที่ยวและประสานงาน	อาคารอนุรักษ์บริเวณถนนแพ่งภูธร
เป็นสถานที่ท่องเที่ยว ทักผ่อนของนักท่องเที่ยว	เดินชมและจัดจำหน่ายสินค้าอาหารที่ยังคงบรรยากาศในอดีต	อาคารบริเวณถนนแพ่งภ

1.4.2 ขอบข่ายของโครงการ

1.4.2.1 โรงแรม

- Lobby
- ห้องพัก
- ร้านอาหาร
- Coffee Shop
- spa

1.4.2.2 ศูนย์ให้ข้อมูลนักท่องเที่ยว

เป็นส่วนบริการข้อมูลเกี่ยวกับการท่องเที่ยวในด้านต่างๆ ส่วนแสดงนิทรรศการเกี่ยวกับการท่องเที่ยว การประชาสัมพันธ์ และ ช่างบริการต่างๆ

ส่วนประกอบของศูนย์ให้ข้อมูลนักท่องเที่ยว

- ส่วนให้บริการข้อมูลการท่องเที่ยว
- ส่วนสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.2.3 ส่วนของบริการสาธารณะ

เป็นส่วนให้บริการแก่นักท่องเที่ยวในด้านต่างๆ เพื่อความสะดวกสบายและตอบสนองความต้องการในด้านต่างๆ ที่อยู่นอกเหนือการให้รายละเอียดด้านข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว

- ประชาสัมพันธ์
- แลกเปลี่ยนเงินตรา
- ไปรษณีย์

1.4.2.4 ส่วนของร้านค้าให้เช่า

1.4.2.5 พื้นที่เอนกประสงค์

- ลานกิจกรรมกลางแจ้ง

1.4.3 ขอบเขตของโครงการ

1.4.3.1 ส่วนของโรงแรม

- lobby	ใช้พื้นที่อาคาร	6	ห้อง
	รวมเป็นพื้นที่	376	ตร.ม.
- ห้องพัก	ใช้พื้นที่อาคาร	26	ห้อง
	รวมเป็นพื้นที่	1664	ตร.ม.
- ร้านอาหาร	ใช้พื้นที่อาคาร	16	ห้อง
	รวมเป็นพื้นที่	464	ตร.ม.
- Coffee Shop	ใช้พื้นที่อาคาร	4	ห้อง
	รวมเป็นพื้นที่	240	ตร.ม.
- spa	ใช้พื้นที่อาคาร	5	ห้อง
	รวมเป็นพื้นที่	300	ตร.ม.
	รวมเป็นพื้นที่ทั้งหมด	3,044	ตร.ม.

1.4.3.2 ศูนย์ให้ข้อมูลนักท่องเที่ยว

เป็นส่วนบริการข้อมูลเกี่ยวกับการท่องเที่ยวในด้านต่างๆ ส่วนแสดงนิทรรศการเกี่ยวกับการท่องเที่ยว การประชาสัมพันธ์ และ ข่าวบริการต่างๆ

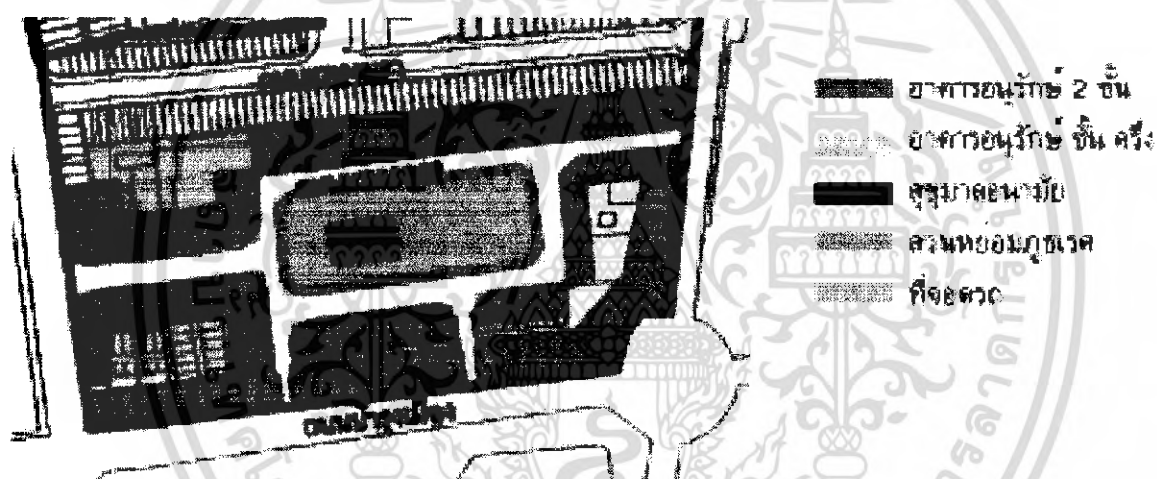
- ส่วนประกอบของศูนย์ให้ข้อมูลนักท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนให้บริการข้อมูลการท่องเที่ยว

ใช้พื้นที่อาคาร	4	ห้อง	
รวมเป็นพื้นที่		150	ตร.ม.
รวมเป็นพื้นที่ทั้งหมด		150	ตร.ม.

รวมพื้นที่ทั้งหมดในขอบเขตของโครงการ 3194 ตร.ม.



รูปที่ 1.5 แผนผังแสดงขอบข่ายของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลทั่วไป

2.1 ประวัติความเป็นมาของชุมชนสามแพร่ง

ย่านแพร่งภูธร แพร่งนรา และแพร่งสรรพศาสตร์ 3 แพร่งซึ่งเป็ย่านเก่าแก่ของเมืองมีประวัติอันยาวนานมาแต่ครั้งรัตนโกสินทร์ถึงปัจจุบัน ผ่านการเปลี่ยนแปลงทางสภาพแวดล้อมทางสังคม เศรษฐกิจ และที่ชัดเจนอย่างยิ่งคือ สภาพทางกายภาพของพื้นที่บางแห่งไม่หลงเหลือร่องรอยเดิม แม้แต่น้อย ถึงแม้บางส่วยังปรากฏร่องรอยอดีตให้ระลึกถึงและค้นหาความเป็นมา

ย้อนอดีตไปเมื่อประมาณ 20-30 ปีที่ผ่านมา ย่าน 3 แพร่งนี้ยังเป็นย่านที่สำคัญของเมือง มีชีวิตชีวาตึกคัก และเต็มไปด้วยสีสันของกิจกรรมที่หลากหลาย กิจกรรมในย่านนี้เกือบจะไม่มีวันที่จะหยุดนิ่ง ตั้งแต่เช้ายันค่ำ เนื่องจากย่านนี้ถูกขนาบในด้านตะวันตกด้วยพื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์ ซึ่งเป็นศูนย์ปกครองตั้งแต่เริ่มสร้างกรุง และด้านตะวันออกด้วยย่านเมืองเก่าซึ่งมีวัดสุทัศน์เป็นศูนย์กลาง ย่านนี้จึงเป็ย่านที่มีทั้งข้าราชการจากกระทรวง ทบวง กรมต่างๆ และประชาชนที่มาติดต่อราชการมาใช้บริการอย่างหนาแน่น

คำว่า “ แพร่ง ” ในพจนานุกรมราชบัณฑิตยสถานให้ความหมายไว้ว่าคือ คือทางแยก แยกออก ดังนั้นบริเวณวังของแพร่งทั้งสาม ซึ่งมีลักษณะเป็นสามแยกผ่านทะเลเจ้าออกได้ 2 ฟากถนน คือระหว่างถนนตะนาว กับถนนอัษฎางค์นั้น ถนนสามสายนี้จึงมีคำว่าแพร่งนำหน้าแล้วตามด้วยชื่อถนนตามความหมายของพจนานุกรม ปัจจุบันคำว่า แพร่ง มีนำหน้าถนนอยู่ที่ถนนตะนาวแห่งเดียว ซึ่งเป็นแหล่งเก่าแก่มาดั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 4

ย้อนยุคแพร่งภูธร ย่านของกินอร่อย

ปากซอยแพร่งภูธรมีป้ายบอกชื่อถนน เด่นชัดว่าถนนแพร่งภูธร เมื่อมองจากปากซอยเข้าไปในแพร่ง บริเวณนี้ทั้งหมดจะเป็นตึกแถวโบราณ 2 ชั้น รูปทรงเป็นสถาปัตยกรรมสไตล์ยุโรปแบบเก่าปลูกติดสองฝั่งถนน ตรงกลางเป็นเว็งว่างเปล่า ได้ดัดแปลงเป็นส่วนหย่อมชื่อ “ สวนหย่อมภูธรเรศ ” ติดกับสวนหย่อมเป็นที่ตั้งของสถานีอนามัยสุมาลอนามัยหรือสภาอากาศที่ 2 ย้อนหลังไปกว่า 100 ปี พื้นที่ตรงนี้เคยเป็นวังของกรมหมื่นภูเรศธำรงค์ศักดิ์ ถูกรื้อถอนไปในสมัยรัชกาลที่ 5 และต่อมาก็ติดกเป็นของสภาอากาศที่ 2

ตรงสวนหย่อมที่ว่างเคยเป็นตลาดใต้ร่ม ซึ่งขายอาหารทุกชนิดการค้าขายตรงนี้ไม่มีการเก็บค่าเช่าแต่อย่างใด ลูกค้าของที่นี่ส่วนใหญ่เป็นผู้คนที่สัญจรไปมา หรือทำงานอยู่ในละแวกนี้ ไม่ว่าจะเป็ย

ข้าราชการจากกระทรวงมหาดไทย กระทรวงการต่างประเทศ กระทรวงกลาโหม และตลอดจนชาวบ้าน
ในชุมชนเขตนี้

ประชาชนในชุมชนเดิม มีรายได้จากการค้าขายค่อนข้างดี ต่อมาเมื่อนายทุนเข้ามาทำการไล่ที่ เพื่อ
สร้างเป็นอาคารตึกแถวแบ่งให้เช่าขายอาหาร จึงมีผลกระทบต่อแม่ค้าที่สู้ราคาค่าเช่าไม่ไหวต้องย้าย
กระจัดกระจายกันออกไป จนเมื่อครบสัญญาเช่าสภาพอากาศจึงเอาที่ดินเพื่อจะสร้างขยายอนามัยเพิ่ม
แต่เจอวิกฤตทางเศรษฐกิจโครงการจึงชะงัก ทำให้ตึกแถวให้เช่าจึงถูกปล่อยทิ้งรกร้างว่างเปล่า
กลายเป็นที่พักพิงของคนจรจัดทั่วไป เมื่อชุมชนแพร่พันธุ์เริ่มเสื่อมโทรมไม่นานอยู่ ทางกรมศิลปากรเห็น
ถึงคุณค่าของมรดกทางประวัติศาสตร์แห่งนี้ อันควรทำนุบำรุงและรักษาไว้ จึงร่วมมือกับชุมชนให้มีการ
รื้อถอนอาคารรกร้างนั้นออกไปและดัดแปลงเป็นสวนหย่อมดังกล่าว พร้อมทั้งมีการปรับปรุงทาสี
อาคารในแพร่พันธุ์ใหม่หมดห้ามมีการตกแต่งใดๆที่นอกเหนือไปจากรูปแบบทรงอาคารเดิม และขึ้น
ทะเบียนอนุรักษ์ไว้เป็นโบราณสถานต่อมา

ชีวิตของผู้คนในแพร่พันธุ์ในวันนี้ จึงต่างกับเมื่อวันวานที่เคยมีบรรยากาศคึกคัก มีความ
เคลื่อนไหวของวันต่อวันอย่างมีชีวิตชีวา วิถีชีวิตเดิมที่หลงเหลือ คือยังคงยึดอาชีพ ขายอาหารเพราะ
หลังจากถูกรื้อถอนอาคารขายของออกไปแล้วต่างก็แยกย้ายกลับมาตั้งขายกันต่อที่บ้านในแพร่พันธุ์
เหมือนเดิม แม้บรรยากาศจะคึกคักน้อยลง เพราะมีบางส่วนอพยพไปค้าขายที่อื่น กอปรกับหน่วยงาน
ราชการต่างๆ เช่น กระทรวงยุติธรรมได้ย้ายไปตั้งที่ใหม่ แต่ร้านอาหารที่มีชื่อโด่งดังมาก่อนก็ยังคงอยู่ใน
ความทรงจำของลูกค้ายี่สิบห้าปี อาทิเช่น ร้านเกาเหลาส้มหมูก รานะหมี่แพร่พันธุ์ ร้านโชติจิตร ร้าน
เสรี ร้านอุดมโภชนา และร้านไอศกรีมรัฐพร

มนต์เสน่ห์และความขลังของแพร่พันธุ์วันนี้ นอกจากจะเป็นแหล่งของกินที่มากมาย
หลากหลายและอร่อยด้วยรสชาติแล้ว ความเป็นวังเก่าในสมัยยุครัตนโกสินทร์ตอนต้นก็ยังช่วยดึงดูด
ให้เข้ามาเที่ยวชมไม่น้อยไปกว่ากัน “แพร่พันธุ์” มาจากพระนามของพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมหมื่น
ภูเรศธำรงศักดิ์ พระนามเดิมพระเจ้าบรมวงศ์เธอพระองค์เจ้าทวิวิมลยลภา ดันราชสกุลทวิวงศ์ เป็น
พระโอรสองค์ที่ 24 ในพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 4 และเจ้าจอมมารดาตลับ
ธิดาพระยาภูธรราชภัย (นุช บุญรัตพันธุ์) ประสูติเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2398

ทรงรับราชการตำแหน่งเสนาบดีนครบาล ประทับ ณ วังซึ่งรัชกาลที่ 4 ทรงโปรดเกล้าฯ ให้สร้าง
ขึ้น ณ พื้นที่ซึ่งเคยเป็นวังเดิมของพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมหลวงสรรพสิทธิประสงค์ (พระองค์เจ้าชาย
ชุมแสง) หัวมุกสีกัเสาชิงช้า ริมถนนบ้านตะนาว โดยในการสร้างวังรัชกาลที่ 4 ทรงโปรดเกล้าฯ ให้
ดำเนินในพระราชวังนั้นทูลถุทยานมาสร้างเป็นที่ประทับ

ต่อมากรมหมื่นภูเรศธำรงศักดิ์สิ้นพระชนม์ใน พ.ศ. 2440 หม่อมเจ้าในกรมได้ขายวังให้ พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 5 ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้สร้างตึกแถวและ ตัดถนนผ่านบริเวณวังเรียกชื่อถนนตามพระนามของเจ้าของวัง " ถนนแพรงภูธร " ในปัจจุบัน วงกรม หมื่นภูเรศธำรงศักดิ์ มีเหลือไว้เพียงแต่ตึกร้างให้เช่าขาย

แพรงนราที่มาแห่งสถานบันเทิง

ถนนแพรงนรา อยู่ถัดลงมาจกถนนแพรงภูธรไม่กี่คูหา ในซอยของแพรงนราทุกวันนี้ คนส่วน ใหญ่ทำการค้าอยู่กับบ้าน อาทิ ขายของชำบ้าง รับตัดรองเท้าส่งไปขายที่อื่นบ้าง ขายอาหารตามสั่ง ขายก๋วยเตี๋ยว ก๋วยจั๊บ ร้านขายของเก่า ร้านซุบทอง ชุมชนในแพรงนี้มี 100 กว่าครัวเรือน ต้นซอยฝั่ง ถนนอัษฎางค์ มีร้านขายอาหารของคนจีน ขายมานานกว่า 70 ปี ด้วยเหตุที่แพรงนรามีร้านขายอาหาร เพียงไม่กี่ร้านจึงโดดเด่นสู่ร้านอาหารบริเวณแพรงภูธรไม่ได้ ยกเว้นร้านขนมเบื้องสูตรโบราณ ซึ่งอยู่เลย ประตูทางเข้าโรงละครปริดาสัยไปทางถนนตะนาว

แพรงนรา เคยเป็นที่ตั้งของวังเก่าเช่นกัน วังเป็นตึกผสมไม้ รูปทรงสถาปัตยกรรมแบบยุโรป ใน สมัยรัชกาลที่ 5 เป็นวังของพระบรมวงศ์เธอ กรมพระนราธิปประพันธ์พงศ์ พระนามเดิม พระเจ้าบรม วงศ์เธอพระองค์เจ้าวรวรรณากร ต้นราชสกุล วรวรรณ ณ อุรุทยา เป็นพระราชโอรสองค์ที่ 56 ในรัชกาล ที่ 4 และเจ้าจอมมารดาเขียน ประสูติเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2404 ทรงรับราชการในกรมพระคลัง มหาสมบัติ ตำแหน่งรองเสนาบดี ประทับ ณ วังซึ่งสมเด็จพระบรมราชชนกโปรดเกล้าฯ ให้สร้างขึ้นริม ถนนบ้านตะนาว มีอาณาเขตต่อจากวงกรมหมื่นภูเรศธำรงศักดิ์ ขณะที่ประทับ ณ วังนี้ โปรดให้สร้าง โรงละครชื่อ " ปริดาสัย " เป็นโรงละครร้องและเป็นโรงมหรสพแห่งแรกของไทย พระองค์เองทรงเป็นนัก ประพันธ์และทรงประพันธ์บทละครไว้มากมาย มาสิ้นพระชนม์ในรัชกาลที่ 7 วันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2475 พระชันษาได้ 71 ชันษา บริเวณของวังยังคงหลงเหลืออยู่บางส่วน คือ โรงเรียนตะละภักศึกษา ที่ อยู่กลางซอยของแพรงนรา

โรงเรียนตะละภักศึกษา เป็นโรงเรียนเก่าแกในแพรงนรา ก่อตั้งเมื่อ พ.ศ. 2472 เดิมโรง เรียนตั้งอยู่ปากซอยแพรงสรรพศาสตร์ ตรงข้ามกับโรงพิมพ์อักษรเจริญทัศน์ ซึ่งเป็นที่เดียวกับโรงเรียน กรมไปรษณีย์โทรเลข ของอาจารย์อวบ สิงหนณี ภายหลังย้ายมาบริเวณวงกรมพระนราธิประพันธ์ พงศ์ และคุณรัตนาวดี สุทธิพันธ์สกุล รับช่วงต่อกจากบิดาเมื่อปี พ.ศ. 2523 ในอดีต นักเรียนของ โรงเรียนแห่งนี้ส่วนใหญ่เป็นลูกหลานของข้าราชการบริวารในวังเท่านั้น การเรียนการสอนจึงเน้นที่จะเขียน วินัย จริยธรรม มรรยาทเป็นหลัก ต่อมาเมื่อปี พ.ศ. 2538 ปีที่ทำการตัดถนนบูรณศาสตร์ผ่านหน้า โรงเรียน จึงเลิกกิจการไป เปลี่ยนมาเป็นบริษัท คัสโอเดียน จำกัดทำเกี่ยวกับตู้เซฟ ส่วนตรงหัวมุมของ

โรงเรียนก็ยังคงเป็นสำนักงานทนายความสมหมาย ตะละกัญ ของพี่ชายเหมือนเดิม ชั้นบนของอาคารนี้ เดิมเป็นห้องทรงอักษร ของกรมพระนราธิปประพันธ์พงศ์ อีกด้านก็เป็นโรงละครปริตาลัย ซึ่งเป็นโรงละครห้อง โรงละครกลางแจ้งแห่งแรก ตอนนี้อยู่ที่เก็บรักษาเอาไว้ ไม่มีการตกแต่งแต่อย่างใด บ่อยครั้งที่พวกถ่ายหนังเข้ามาใช้บริการสถานที่ เพราะตัวอาคารมีความงดงามแบบยุคโบราณ

ด้วยเหตุที่แพร่งนรา มีโรงละครปริตาลัยอยู่ในวัง อดีตของที่แห่งนี้จึงเป็นตัวแทนทางวัฒนธรรม ความบันเทิงได้เป็นอย่างดี ยามใดที่มีการแสดงละคร บรรยากาศในวังจะคึกคักกว่าปกติ และในอดีตรอบๆตัววังส่วนใหญ่ เป็นบ้านพักของข้าราชการบริพารและห้องต้นเครื่อง

แพร่งสรรพศาสตร์ วังแห่งถนนตะนาว

จากแพร่งนรา มาทางถนนตะนาวลงมา คือแพร่งสรรพศาสตร์ สิ่งหลงเหลือสำหรับอดีตของแพร่งสรรพศาสตร์ในวันนี้คือ “ ชุมประตู่วัง ” บนถนนตะนาวเท่านั้น วันวานของอดีตถูกเปลี่ยนแปลงไปอย่างสิ้นเชิง ซากทางประวัติศาสตร์อย่างอื่นไม่มีร่องรอยให้เห็น เนื่องจากถูกเพลิงไหม้ครั้งใหญ่ถึงสองครั้ง คือ ปี พ.ศ. 2501 และ ปี พ.ศ. 2510 อาคารบ้านเรือน และวังลพหายไปกับกองเพลิง ปัจจุบันถูกก่อสร้างเป็นอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น เป็นที่พักอาศัย และทำธุรกิจการค้า

ที่สุดของความงามในแพร่งนี้คือ รูปทรงของตัววัง และที่สุดของแหล่งสำราญสำหรับบรรดามุขพลภัยบอยทั้งหลายในสมัยนั้น นอกจากนี้ยังเป็นที่พักอดีตผู้นำ จอมพล ป. พิบูลสงคราม และท่านผู้หญิงละเอียด ภรรยาเคยพักอาศัยอยู่ในซอยแห่งนี้ด้วย

หลักฐานทางประวัติศาสตร์เขียนบอกไว้ว่า “ ถนนแพร่งสรรพศาสตร์ ” มาจากพระนามเดิมของพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมหลวงสรรพศาสตร์ศุภกิจ พระนามเดิม พระเจ้าบรมวงศ์เธอ พระองค์เจ้าทองแถม ถวัลยวงศ์ ต้นราชสกุล ทองแถม เป็นพระโอรสองค์ที่ 34 ในรัชกาลที่ 4 และเจ้าจอมมารดาสังวาลย์ ประสูติเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม พ.ศ. 2400

ทรงรับราชการในกรมช่างมหาดเล็ก ตำแหน่งผู้บังคับการกรม ประทับ ณ วังริมถนนบ้านตะนาว ในอาณาเขตต่อจากวังพระบรมวงศ์เธอ กรมพระนราธิปประพันธ์พงศ์ ทรงริเริ่มการเล่นกลองและถ่ายภาพยนตร์เป็นคนแรกของไทย ในฐานะที่ทรงเป็นผู้บังคับการกรมช่างมหาดเล็ก หรือที่เรียกว่าช่างทองหลวง ด้านหน้าวังของพระองค์จึงเป็นที่อยู่ของพวกช่างทองหลวง และเป็นที่ตั้งห้างทองของนายแกรเลิต (Grahiet) ชาวเยอรมัน ปัจจุบันที่เราเห็นเป็นชื่อตรอกช่างทอง อยู่ระหว่างแพร่งนรากับแพร่งสรรพศาสตร์

ที่ชุมประตู่วังเขียนบอกว่าเป็นมาทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษว่า “ ชุมนี้เป็นประตู่วังของพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมหลวงสรรพศาสตร์ศุภกิจ เจ้ากรมช่างมหาดเล็กในสมัย รัชกาลที่ 5 และรัชกาลที่ 6

สร้างเมื่อปี พ.ศ. 2444 เดิมวังนี้มีอาณาเขตทิศเหนือ ถึงศาลเจ้าพ่อเสือและตรอกศาลเจ้าครุฑ ทิศใต้ ติดกับวังสมเด็จพะเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระนราธิปประพันธ์พงศ์ ทิศตะวันออกจรดถนนบ้านตะนาว และทิศตะวันตกจรดถนนอัษฎางค์

หุ้มนีมีลักษณะสถาปัตยกรรมแบบยุโรปที่นิยมใช้ในรัชกาลที่ 5 และรัชกาลที่ 6 เป็นโบราณสถานที่น่าสนใจแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นส่วนประกอบประวัติของกรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานครจึงได้ปรับปรุงโบราณสถานนี้ไว้เมื่อ พ.ศ. 2519 ทั้งนี้โดยได้รับความร่วมมือจาก สำนักผังเมือง กรมศิลปากร สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ และสมาคมอนุรักษ์ศิลปกรรมและสิ่งแวดล้อม “

ถึงวันนี้แม้ประวัติศาสตร์ของแพรงทั้งสามคือ แพรงภูธร แพรงนรา และแพรงสรรพศาสตร์ จะเปลี่ยนแปลงไปแล้ว แต่สิ่งที่ยังเหลือไว้ให้ลูกหลานได้ชื่นชม ก็คือ สถาปัตยกรรม วิถีชีวิต วัฒนธรรม และความเป็นอยู่ที่ยังคงหลงเหลือ

2.2 ข้อจำกัดว่าด้วยกฎหมายอาคาร

2.2.1 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร โดยประกาศกรุงเทพมหานคร

ตัดเอาส่วนที่มีใจความ และส่วนเกี่ยวข้องกับโครงการว่าด้วยการกำหนดรูปแบบทางสถาปัตยกรรม ได้แก่

ประกาศกรุงเทพมหานคร

เรื่องกำหนดแปลน แผนผัง และกำหนดรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของห้องแถว ตึกแถว ภายในกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก

เพื่อส่งเสริมดำรงรักษาและบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือมีคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกให้คงอยู่เป็นมรดกของชาติสืบไป อาศัยอำนาจตามความในข้อ 5 (10) แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดแปลน แผนผัง และรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของห้องแถว ตึกแถว ภายในกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกในท้องที่ แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2530 “

1. ความกว้าง ความลึกของห้อง ที่ว่าง แนวอาคาร และระยะต่างๆของอาคารให้เป็นไปตาม
กฎหมายว่าด้วยอาคาร

2. ที่จอดรถให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยที่จอดรถ

3. ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

(1) หลังคาให้เป็นหลังคาทรงจั่วหรือปั้นหยา มีความลาดเอียงด้านหน้าเข้าหากถนน
ด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า 30 องศา และระยะแนวราบจากกึ่งกลางเสาด้านหน้าถึง
แนวสันหลังคา ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของความลึกห้อง และต้องไม่น้อยกว่า 3.50
เมตร มุงด้วยกระเบื้องสีแดง (สีอิฐ) หรือสีเทา โดยให้เลือกสีใดสีหนึ่งของอาคาร
แต่ละแถว

(2) ให้ความสูงใต้กันสาดชั้นล่างเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วย กฎหมายอาคาร
และให้มีความลาดเอียงของกันสาด ไม่ต่ำกว่า 8 องศา มุงด้วยกระเบื้องชนิดและสี
เหมือนหลังคา

(3) กันสาดเหนือขอบหน้าต่าง มีความลาดเอียงของกันสาด ไม่ต่ำกว่า 8 องศา
มุงด้วยกระเบื้องชนิดและสีเหมือนหลังคา

(4) ประตู หน้าต่างด้านหน้า ขนาด ระยะ และสัดส่วนให้เหมือนอาคารเดิมและ
อาคารใกล้เคียง

(5) สีภายนอกของอาคารแต่ละแถวให้ใช้สีครีม สีเนื้อ สีเทาอ่อน หรือสีขาว

(6) ผนังภายนอกอาคาร ให้ก่ออิฐฉาบปูน ทาสี และห้ามใช้วัสดุสะท้อนแสง

(7) ห้ามติดตั้งวางอุปกรณ์ประเภทกันสาด เครื่องปรับอากาศ เสาอากาศโทรทัศน์
หรือวิทยุ หรือส่วนอื่นๆด้านหน้าอาคาร

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 105 ตอนที่ 27 วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2531

2.2.2 พระราชบัญญัติโรงแรม

ว่าด้วยข้อกำหนดการจัดตั้งโรงแรม โดยที่นี้จะคัดเอามาตราที่เกี่ยวข้องกับโครงการมาแสดง มีใจความที่เกี่ยวข้องได้แก่

พระราชบัญญัติโรงแรม

พุทธศักราช 2478

มาตราที่ 3 ในพระราชบัญญัตินี้

“ โรงแรม “ หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือ บุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว

“ ผู้พัก “ หมายความว่า คนเดินทาง หรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่ออยู่หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียเงินหรือสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

“ เจ้าสำนัก “ หมายความว่า บุคคลควบคุมและจัดการโรงแรม

มาตราที่ 26 สถานที่ใดที่ปล่อยให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราว เพื่อประโยชน์แก่ราชการ การกุศล การศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันข้ามหลวงประจำจังหวัดเห็นสมควร ข้างหลวงประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ตามควรแต่กรณี แต่มีจังหวัด พระนครและธนบุรี อำนาจเช่นว่านี้ให้เป็นของอธิบดีกรมตำรวจ

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 52 ตอนที่ 45 วันที่ 13 ตุลาคม 2478

หมายเหตุ เงื่อนไขทางกฎหมายดังกล่าวเป็นการคัดลอกเอาเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโครงการมาแสดง ซึ่งสามารถหาดูฉบับเต็มได้จากหนังสือ กฎหมายอาคาร

2.3 การศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับโรงแรม

โรงแรมเป็นสถานที่ขายบริการประเภทหนึ่งซึ่งส่วนใหญ่จะเน้นหนักไปในด้านการพักผ่อนและการรับประทานอาหาร ดังนั้นจึงมีบุคคลหลายประเภทที่จะต้องเกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม ไม่ว่าจะเป็นในด้านของการท่องเที่ยว, ธุรกิจ, การค้า ฯลฯ จึงมีการแบ่งประเภทของโรงแรมออกเป็นหลายชนิดด้วยกัน

การแบ่งประเภทของโรงแรมสามารถจำแนกได้จากลักษณะต่าง ๆ ได้หลายวิธี คือ

1. การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

1.1 โรงแรมในเมือง (CITY HOTEL) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ ๆ ที่มีความสำคัญทางด้านธุรกิจ, การค้า, การทูต, หรือ การท่องเที่ยวที่มีส่วนที่ท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมืองโบราณสถาน โบราณวัตถุ ฯลฯ

1.2 โรงแรมในเมืองเล็ก (SMALL CITY HOTEL) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างไกลชุมชนของเมืองใหญ่ หรืออยู่ในชนบทตามเมืองเล็ก ๆ ที่มีแหล่งท่องเที่ยวเป็นสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์

1.3 โรงแรมคากอากาศ (RESORT HOTEL) คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวในลักษณะเป็นธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเล บนภูเขา เป็นต้น

2. การแบ่งตามมาตรฐานของโรงแรม

แบ่งออกได้เป็น 5 ชนิด คือ

2.1 โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) คือ โรงแรมที่มีส่วนให้บริการ และการบริการพิเศษ

2.2 โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มีส่วนให้บริการ ความสะดวกสบายและบริการครบถ้วน การจัดบริการที่ดี

2.3 โรงแรมชั้นสอง (SECOND CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มีลักษณะการบริการ และส่วนประกอบต่าง ๆ ต่ำกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

2.4 โรงแรมชั้นสาม (THIRD CLASS HOTEL) คือ การบริการและส่วนประกอบในด้านความสะดวกสบายมีน้อย หรืออาจจะไม่มีเลย

2.5 โรงแรมชั้นสี่ (CHEAP HOTEL) คือ โรงแรมราคาถูก มีบริการเพียงที่พักค้างคืนหรือห้องนอนเท่านั้น

3. การแบ่งตามลักษณะของการดำเนินงาน

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

3.1 ลักษณะแบบ AMERICAN PLAN HOTEL คือ มีการคิดอัตราค่าห้องพัก รวมกับค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจเป็น 2-3 มื้อ โดยไม่ยกเว้นกรณีที่พักไม่รับบริการอาหาร

3.2 ลักษณะแบบ EUROPEAN PLAN HOTEL คือ ตั้งอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ส่วนถ้าแขกที่มาพักต้องการจะรับบริการก็ต้องเสียเงินเพิ่ม

3.3 ลักษณะแบบ DUAL PLAN HOTEL คือ มีการให้บริการทั้งสองแบบข้างต้น (3.1 และ 3.2) โดยจะให้แขกที่มาพักเป็นผู้รับประทานเอง

4. การแบ่งตามระยะเวลาของแขกที่เข้าพัก

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

4.1 TRANSITION HOTEL คือ โรงแรมที่มีระยะเวลาในการพักรับเพียงวันเดียว หรือน้อยกว่าหนึ่งวัน ไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า

4.2 RESIDENT HOTEL คือ โรงแรมที่มีระยะเวลาการพักยาวเป็นสัปดาห์ เป็นเดือน หรือเป็นปี

4.3 RESORT HOTEL คือ โรงแรมที่แขกมาพักเพื่อการพักผ่อน หรือผู้ป่วยมาพักฟื้น

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. การแบ่งตามลักษณะของแขกที่เข้าพัก

แบ่งออกได้เป็น 3 ชนิด คือ

6.1 **โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (BUSINESS HOTEL)** คือโรงแรมที่เน้นบริการด้านที่พัก อาหารและธุรกิจ ที่เข้ามาประกอบธุรกิจในเมือง นอกจากนี้ยังมีบริการเกี่ยวกับธุรกิจต่าง ๆ เช่น มีห้องประชุม (BUSINESS CENTERS) อุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ มีการบริการเลขานุการ และพนักงานพิมพ์ดีด หากต้องการมีการสื่อสาร ก็จะมีบริการ เช่น ไปรษณีย์ โทรเลข

6.2 **โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว (TOURIST HOTEL)** คือโรงแรมที่เน้นการบริการทางด้านที่พัก อาหาร และอำนวยความสะดวกเรื่องท่องเที่ยวแก่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศซึ่งมักจะมาพักเป็นหมู่คณะ โดยปกติโรงแรมประเภทนี้จะพร้อมที่จะบริการนักธุรกิจด้วย

6.3 **โรงแรมระหว่างทาง (MOTOR HOTEL)** คือโรงแรมที่เน้นการบริการทางด้านที่พักและอาหารแก่ผู้เดินทางผ่านไปมาโดยวันรุ่งขึ้นจะเดินทางต่อโรงแรมประเภทนี้มักตั้งอยู่ ระหว่างทางจากเมืองหนึ่งไปยังอีกเมืองหนึ่งมีการบริการที่จอดรถของแขกผู้มาพักอย่างสะดวกสบาย

ระบบการดำเนินงานของส่วนต่าง ๆ ในโรงแรม

การจำแนกสายงานในการดำเนินธุรกิจการโรงแรมสามารถจำแนกสายงานออกตามลักษณะการทำงานของแต่ละแผนก อันเป็นองค์ประกอบสำคัญของโรงแรม คือ

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

หน้าที่และส่วนประกอบต่าง ๆ ในโรงแรม

ส่วนประกอบของโรงแรมสามารถแบ่งแยกออกเป็นส่วนใหญ่ ๆ ได้หลายวิธี เช่น การแบ่งตามลักษณะการใช้สอย การแบ่งตามลักษณะรายได้ของส่วนนั้น ๆ ฯลฯ แต่วิธีที่ สะดวกแก่การดำเนินงาน คือ การแบ่งตามลักษณะของกิจกรรม ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ ดังนี้

1. FRONT OF THE HOUSE (ส่วนสำหรับผู้มาใช้บริการของโรงแรม)
2. BACK OF THE HOUSE (ส่วนสำหรับให้บริการของโรงแรม)

1. FRONT OF THE HOUSE ส่วนสำหรับผู้มาใช้บริการของโรงแรม

คือ ส่วนที่ผู้มาใช้บริการได้เข้ามารับการบริการของโรงแรม ส่วนนี้จะตัดขาดจากส่วน BACK OF THE HOUSE ในด้านการหมุนเวียนของคนและสิ่งของ แต่ทั้งนี้ต้องจัดให้การบริการจาก BACK OF THE HOUSE เข้าถึงได้อย่างใกล้ชิด

ส่วนของ FRONT OF THE HOUSE จะมีการออกแบบตกแต่งสถานที่ประดับประดา อย่างสวยงาม เพื่อสร้างความประทับใจและเป็นการชักจูงแขกผู้มาใช้บริการได้กลับมาใช้บริการ อีกอันหมายถึง รายได้ และผลกำไรของโรงแรม

FRONT OF THE HOUSE ประกอบด้วย

- 1.1 ทางเข้า (ENTRANCE)
- 1.2 สำนักงานส่วนหน้า (FRONT OFFICE)
- 1.3 ส่วนโถง และส่วนพักผ่อน (LOBBY AND LOUNGE)
- 1.4 ห้องน้ำสำหรับแขก (TOILETS FOR GUEST)
- 1.5 บริเวณบริการแขกในโรงแรม (CONCESSION SPACE)
- 1.6 บริเวณร้านค้า และเช่าซื้อของโรงแรม (RENTAL SPACE)
- 1.7 ส่วนให้บริการด้านอาหาร และเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE)
- 1.8 ส่วนบริการด้านสถานที่ (BANQUETING FACILITIES)
- 1.9 ส่วนบริการ หรือส่วนประกอบพิเศษ (SPECIAL ACCOMMODATION)
- 1.10 ส่วนห้องพักแขก (GUEST ROOM SPACE)

ส่วนประกอบต่าง ๆ ของ FRONT OF THE HOUSE นี้ยังมีรายละเอียดปลีกย่อยออกไป ดังนี้

2. BACK OF THE HOUSE (ส่วนบริการของโรงแรม)

เป็นส่วนที่ไม่ได้หารายได้ให้แก่โรงแรมโดยตรง แต่เป็นส่วนบริหารดำเนินงาน และให้บริการส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมเพื่อสนับสนุนกิจการของส่วนผู้มาใช้บริการของโรงแรม (FRONT OF THE HOUSE) ส่วนนี้สามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ

- 2.1 ส่วนบริหาร (ADMINISTRATIVE QUARTER)
- 2.2 ส่วนบริการ (SERVICE QUARTER)

2.4 Boutique Hotel

คำว่า Boutique (น.) มีรากศัพท์มาจากภาษาฝรั่งเศส แปลว่าร้านเล็กๆ หรือแผงหนึ่งในห้างสรรพสินค้าที่ขายเสื้อผ้าเครื่องแต่งตัวที่ค่อนข้างทันสมัย โดยอเมริกาเป็นชาติแรกที่เอาคำนี้เป็นคำคุณศัพท์นี้มาอธิบายลักษณะของโรงแรมขนาดเล็กที่ต่างจากโรงแรมเซน ดังนั้นนัยของโรงแรม Boutique Hotel น่าจะหมายถึง โรงแรมขนาดเล็กที่มีความทันสมัยหรือร่วมสมัย

Boutique Hotel คือโรงแรมขนาดกะทัดรัดที่มักมีจำนวนไม่เกิน 100 ห้อง แต่ละห้องอาจมีขนาดเล็กไม่ใหญ่ เรียกว่าใช้พื้นที่แบบ “ the best out of small spaces “ เดิมโรงแรมประเภทนี้ไม่เน้นตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของนักเดินทางแบบ business traveler หลายแห่งจึงไม่มีห้องประชุมและสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำธุรกิจ แต่เมื่อแนวโน้มของนักธุรกิจที่นิยมเข้าพักในโรงแรมบูติกมากขึ้น โรงแรมเหล่านี้จึงให้ความสำคัญกับบริการและความสะดวกจุดนี้มากขึ้น

โรงแรมบูติกมักมี Design ที่แตกต่างและโดดเด่น หรืออาจมี Theme ของการสร้างโรงแรมที่น่าสนใจ ขนาดที่บางแห่งอาจมีการดัดแปลงมาจากอาคารที่มีประวัติศาสตร์ยาวนาน ขณะที่บริการเฉพาะกลุ่ม/บุคคล ก็ถือเป็นอีกจุดขายหนึ่งของโรงแรมในลักษณะนี้ เพราะขนาดโรงแรมที่เล็กกว่า พนักงานจึงสามารถใส่ใจกับรายละเอียด ของลูกค้าแต่ละคน และมีความใกล้ชิดกับลูกค้าทุกคน ได้มากกว่าโรงแรมขนาดใหญ่

สำหรับประเทศไทย บอกกันต่อมามีโรงแรมบูติกมาแล้วร่วม 10 ปี แต่โรงแรมที่อ้างตัวเป็น “บูติก” หลายแห่งมักมุ่งเน้นแค่การดีไซน์ และไม่ใส่ใจกับคอนเซ็ปต์เรื่องบริการสไตล์บูติก เจ้าของโรงแรมบางโรงแรมยังเข้าใจผิดว่า ดีไซน์ของโรงแรมบูติก คือสไตล์บาห์ลี หรือสไตล์ minimalist เท่านั้น และบางแห่งก็ลอกเลียนดีไซน์มาจากโรงแรมอื่น จึงขาดบุคลิกความเป็นตัวเอง ซึ่งเป็น คอนเซ็ปต์สำคัญของ โรงแรมบูติก

ในยุคแรกที่โรงแรมบูติกเป็นทางออกของผู้ประกอบการที่มีเงินทุนจำกัด โรงแรมจึงมีขนาดเล็ก และมีสิ่งอำนวยความสะดวกไม่มาก และมักมีเจ้าของเป็นผู้บริหารเอง แต่ระยะเป็นยุคฟื้นฟูของ โรงแรมประเภทบูติก ขนาดและจำนวนห้องไม่จำเป็นอีกต่อไป หลายแห่งเริ่มตอบรับไลฟ์สไตล์ของนักธุรกิจ

ปัจจุบันดีไซน์ที่ดีเป็นเพียงคุณสมบัติขั้นต้นของทุกโรงแรม เพราะดีไซน์กลายเป็นรสนิยมของผู้บริโภค เพราะฉะนั้น การดีไซน์)ภายนอกและภายใน (จึงยังต้องแตกต่างและโดดเด่น จนเป็นเอกลักษณ์ของโรงแรม

นอกจากดีไซน์จะสร้างเอกลักษณ์และมูลค่าเพิ่มให้กับโรงแรม ยังเป็นเครื่องมือประชาสัมพันธ์โรงแรมได้เป็นอย่างดี ขณะเดียวกันดีไซน์โรงแรมก็สะท้อนบุคลิก ไลฟ์สไตล์ และ ตัวตน ของผู้มาพัก จึงไม่

แปลกที่โรงแรมบูติก ที่มีดีไซน์เก๋ หรือ HIP จะกลายเป็นที่สังสรรค์ ของคนในวงการบันเทิง แฟชั่น โฆษณา และวงการที่ต้องใช้ความสร้างสรรค์ หรือเป็นศูนย์รวมชาว HIP) กลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีความเป็นตัวของตัวเอง และชอบแสดงตัวตนออกมา

ทว่าแค่ดีไซน์ไม่พอสำหรับความเป็นบูติก บริการเป็นอีกคุณสมบัติสำคัญ เช่น โรงแรมหรูทั่วไป อาจไม่จำเป็นสำหรับโรงแรมบูติก แต่บริการที่ตอบรับกับไลฟ์สไตล์ ของนักเดินทางกลุ่มเป้าหมาย และความต้องการส่วนบุคคล) Personalized service (รวมถึงการใส่ใจในบริการเล็กๆน้อยๆเหนือความคาดหมายของแขกต่างหากที่เป็นลักษณะของ บูติก และที่ทำเช่นนี้ได้ก็เพราะจำนวนห้องน้อยแขกจึงไม่มากนัก พนักงานจึงสามารถเอาใจใส่กับทุกรายละเอียดในการบริการได้ไม่ยาก

ดังนั้นพนักงานจึงเป็นกุญแจสำคัญ ทั้งนี้มาตรการที่โรงแรมบูติกใช้คัดเลือกพนักงานบริการคือทัศนคติต่องานบริการและต่อโรงแรม มากกว่าประสบการณ์ที่พนักงานมี และเลือกคนที่มีบุคลิกที่ไปตรงกับบุคลิกของโรงแรม เช่น พนักงานโรงแรม THE METROPOLITAN มีบุคลิกมั่นใจ กล้าสบตา ขณะพูด ก็สอดคล้องกับบุคลิกของโรงแรมที่น่าเสนอ “ความเป็นคนรุ่นใหม่” บ่อยครั้งจะเห็นคนในห้องกินกลายเป็นพนักงานส่วนใหญ่ของโรงแรม ก็เพื่อสร้างความกลมกลืนกับบรรยากาศของสถานที่ สิ่งสำคัญที่พนักงานต้องปลูกฝังให้กับพนักงานก็คือ คอนเวนต์ของโรงแรมบูติกนั่นเอง

ความสำเร็จของโรงแรมบูติกวันนี้ อยู่ที่ความสามารถในการตอบสนองไลฟ์สไตล์ และตัวตนของนักเดินทางกลุ่มเป้าหมายได้มากที่สุดพร้อมด้วยการพัฒนาดีไซน์และบริการอย่างสม่ำเสมอ เพราะองค์ประกอบของตลาดและอุตสาหกรรมเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา เช่นการปรับตัวต่อกระแสบูติก ของโรงแรม เช่น หลายแบรนด์ ทั้งแบรนด์ของ W Hotel ของกลุ่ม Starwood Hotels)เจ้าของ เช่น Sheraton (ถูกสร้างเพื่อเป็นแบรนด์สำหรับ เช่นโรงแรมบูติกของกลุ่ม หรือ แบรนด์ “Park Hyatt” ของโรงแรมกลุ่ม Hyatt เป็นต้น

กลุ่มเป้าหมาย

โรงแรมบูติกมักตั้งกลุ่มเป้าหมายเป็นคนรุ่นใหม่ ที่ชื่นชอบความแตกต่าง และนิยมเป็นตัวของตัวเองรวมทั้งต้องการแสดงออก ซึ่งไลฟ์สไตล์และตัวตน ผ่านรูปแบบการเดินทาง คนกลุ่มนี้ส่วนใหญ่อยู่ในวัยหนุ่มสาว มีหน้าที่การงานและรายได้ดี ทั้งนี้เพราะโรงแรมบูติกหลายแห่งมีราคาสูง หลายแห่งราคาอาจสูงเท่าโรงแรมหรู แต่ กระแสบูติกก็ยิ่งมาแรง ด้วยคุณค่าการบริโภคในแง่ของการ “แสดงตัวตน” และตอบสนองไลฟ์สไตล์ของตนผ่านตัวสินค้าที่บริโภค

กลยุทธ์การตลาด

จากข้อจำกัดด้านเงินทุน และสาขาซึ่งไม่มีมากเหมือนโรงแรมเซนต์ กลยุทธ์หนึ่งที่ใช้ก็คือการสื่อตรงไปยังกลุ่มเป้าหมายโดยตรง หรือผ่าน เว็บไซต์ โดยเนื้อหาส่วนใหญ่มุ่งที่จะขายประสบการณ์ และภาพลักษณ์ของความเป็น "บูติก" เชื่อมโยงกับความเป็นประวัติศาสตร์ หรือความเป็นท้องถิ่น (Locality) (ของทำเลนั้น โรงแรมบูติกหลายแห่งให้บริการ หรือเป็นสมาชิก บริษัทที่ให้บริการด้านเทคโนโลยี การตลาดและการประชาสัมพันธ์ ในตลาดโลกให้กับโรงแรมกลุ่มนี้ โดยบริษัทจะเข้ามารวบรวม โรงแรมบูติกเป็นกลุ่มก้อน แล้วทำการตลาดไปทั่วโลกให้กับโรงแรมสมาชิก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5 กรณีศึกษา

2.5.1 กรณีศึกษาด้านลักษณะของโครงการ

2.5.1.1 สีสลมวิลเลจ

สถานที่ตั้ง 286 ถนนสีลม (เยื้องวัดแขก) กรุงเทพมหานคร



รูปที่ 2.1 แสดง Logo ของ สีสลมวิลเลจ

ข้อมูลทั่วไป

สีลมวิลเลจ เป็นศูนย์การค้าที่เกิดขึ้นในกลุ่มบ้านแบบไทยโบราณทรงปั้นหย่าที่สร้างขึ้นปลายสมัยรัชกาลที่ 5 ผู้ที่ริเริ่มโครงการนี้ คือ คุณประสงค์ศักดิ์ อักษรมัต ทายาทคนหนึ่งของตระกูลผู้ครอบครองกลุ่มบ้านเก่า ซึ่งมีอยู่ทั้งหมด 17 หลัง บนเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่เศษ ได้นำมาดัดแปลงเป็นศูนย์การค้าขึ้นเป็นแห่งแรก ที่นำเอาบรรยากาศกรุงเทพในอดีต เมื่อเกือบ 100 ปีที่แล้วมาไว้ในปัจจุบัน



รูปที่ 2.2 แสดงทัศนียภาพภายนอกของ สีสลมวิลเลจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.3 แสดง Lay Out ของ สิลมวิลเลจ

Facilities

- โรงแรม 43 ห้อง
- ห้องนวดไทยและสปา
- เรือนเทพ ห้องรำไทย 2 ห้อง ขนาด 200 และ 90 ที่นั่ง
- ร้านอาหาร
 - ไทย - อิตาลี
 - ทะเล - ชนมไทย
- ร้านขายของที่ระลึก 60 ร้าน

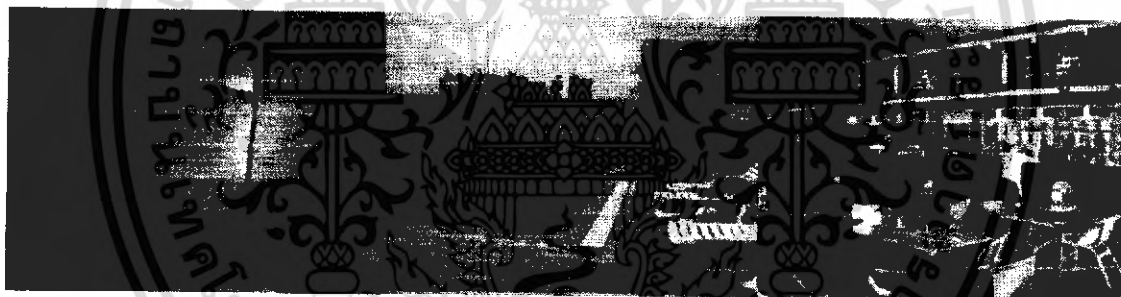
แนวทางการนำไปใช้

1. ศึกษาลักษณะโครงการและ facilities ของโครงการ
2. แนวความคิดในการอนุรักษ์และการออกแบบให้สอดคล้อง
3. การจัดพื้นที่เพื่อให้สอดคล้องกับกิจกรรมของผู้มาใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.3.2 Buddy Village

Location	265 ถนนข้าวสาร
Local	กรุงเทพฯ
ลักษณะอาคาร	7 ชั้น (1 ชั้นใต้ดิน 1 คาดฟ้า)
Open	ทุกวัน
Facilities	- โรงแรม 76 ห้อง - ร้านอาหาร Buddy Beer - Brick Bar - ลิขระสปา - Swimming Pool - ร้านขายของที่ระลึก 48 ร้าน - Fast Food 1 ร้าน - Coffee Shop 1 ร้าน



รูปที่ 2.4 แสดงทัศนียภาพของ Buddy Village

แนวทางการนำไปใช้

1. ลักษณะของโครงการที่มี Facilities ที่หลากหลาย
2. การจัด Front Desk ในส่วนของ Lobby ของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

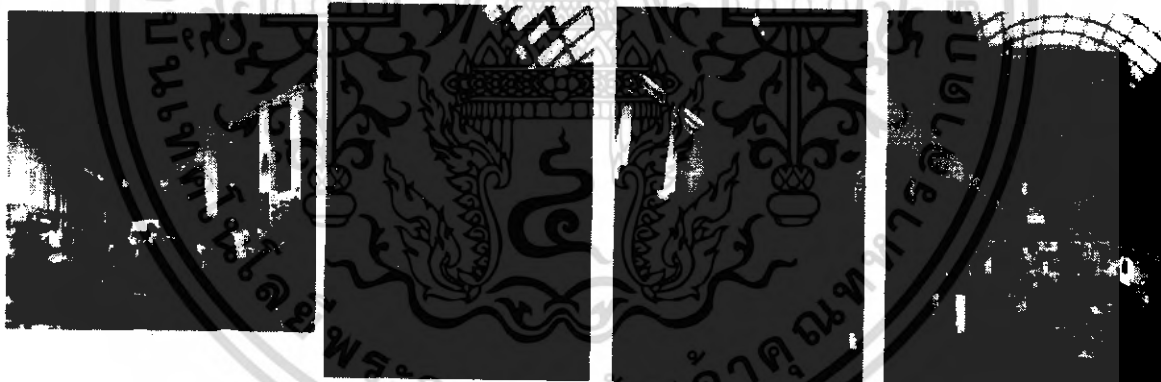
2.5.3.3 Bugis Lunction : Singapore

เหตุผลในการเลือกกรณีศึกษา

1. ตัวโครงการเป็นการใช้อาคารเก่า
2. การสร้างบรรยากาศของโครงการ

ข้อมูลทั่วไป

เปิดโครงการ	ปี 1995
เนื้อที่	149,000 ตารางเมตร
พื้นที่ร้านค้าย่อย	37,500 ตารางเมตร
แนวความคิด	“ Fashion Fun Food and Culture “
Facilities	- โรงแรม 406 ห้อง - ศูนย์การค้า - ร้านค้าย่อย 63 ร้าน - อาคารสำนักงาน - โรงภาพยนตร์



รูปที่ 2.5 แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายใน BUGIS JUNCTION

แนวทางการนำไปใช้

1. ศึกษาลักษณะของโครงการ
2. แนวความคิดเรื่องเอกลักษณ์ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1 แสดงตารางเปรียบเทียบกรณีศึกษาด้านลักษณะของโครงการ

	Silom Village	Buddy Village	Bugis Junction
เนื้อที่	5 ไร่เศษ	ประมาณ 3,780 ตร.ม.	149,000 ตร.ม.
ผู้ใช้	ไทย 50%ต่างชาติ 50%	ไทย 5% ต่างชาติ 95%	ต่างชาติ 70%
โรงแรม	43 ห้อง	76 ห้อง	489 ห้อง
Coffee Shop	มี	Coffee World ที่นั่ง	มี
ร้านอาหาร	200 กว่า ที่นั่ง	Buddy Beer ที่นั่ง	มี
สปา	นวดแผนไทย	สิขราสปา	ไม่มี
สระว่ายน้ำ	ไม่มี	มี	มี
ร้านขายของที่ระลึก	60 ร้าน	48 ร้าน	63 ร้าน
กิจกรรมพิเศษ	- เรือนเทพ >>> จำหน่าย - ชุมอาหาร-ขนมไทย	- Brick Bar	- อาคารสำนักงาน - ศูนย์การค้า - โรงภาพยนตร์
จุดเด่น	>>> นำอาคารเก่ามาปรับปรุงและเปลี่ยนการใช้งานโดยยังคงรักษาลักษณะของอาคารและบรรยากาศเดิมเอาไว้เป็นจุดขาย >>> นำเอกลักษณ์ประเพณีไทยเดิมมาเป็นจุดดึงดูดนักท่องเที่ยว	>>> สร้างความโดดเด่นจากคู่แข่งในบริเวณเดียวกันโดยทำให้โครงการนั้นครบวงจรเพื่อตอบสนองความต้องการและดึงดูดลูกค้าให้เข้ามา	>>> เน้นความหลากหลายในโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวให้ได้มากที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.2 กรณีศึกษาทางด้านที่พักแรม

2.5.1.1 โรงแรมราชมรรคา (The Rachamanka)

Location	เชียงใหม่
Type	Boutique hotel
Country	ไทย
Price Guide	DbI: \$150-175
Open	all year

ข้อมูลทั่วไป

โรงแรมตั้งอยู่ใกล้กับวัดพระสิงห์ โดยรอบเป็นบ้านพักขนาดเล็ก ด้านหน้าโรงแรมเป็นลานที่มีร่มไม้ล้อมอยู่ด้วยแนวกำแพงเตี้ยๆ โรงแรมประกอบด้วยกลุ่มอาคาร 3 กลุ่ม ส่วนแรกคือร้านอาหาร



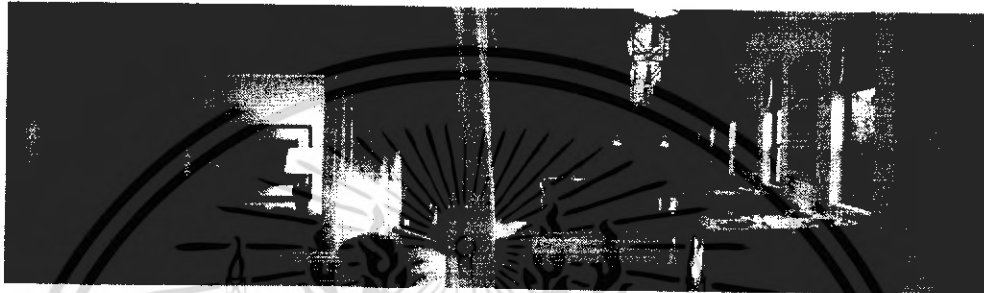
และแกลเลอรี ส่วนที่ 2 คือส่วนห้องพัก 23 ห้อง ที่มีผนังปิดล้อมแบบบ้านจีน ส่วนที่ 3 คือส่วนบ้านพักส่วนตัวที่มีผนังแบบโคโลเนียล หัวใจของงานอยู่ที่การเชื่อมกลุ่มอาคารทั้งหมดเข้าหากันด้วยที่ว่างสีเขียว

รูปที่ 2.6 แสดงทัศนียภาพภายนอกของ โรงแรมราชมรรคา

การสร้างบรรยากาศที่กลมกลืนและสะท้อนลักษณะเฉพาะของเมืองเชียงใหม่เป็นจุดเริ่มของรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของโรงแรมผังของโรงแรมนำผังของบ้านขุนนางจีนมาใช้ แปลนบ้านของส่วนห้องพักคือแปลนบ้านของขุนนางปักกิ่งช่วงราชวงศ์หมิง ในศตวรรษที่ 14 ลานโล่งภายในเป็นองค์ประกอบสำคัญที่สุดของบ้านและมีพื้นที่ถึง 40% ของ ground area ลานจะทำหน้าที่แบ่งลำดับความสัมพันธ์ในครอบครัวของผู้อยู่อาศัยตามความเชื่อในลัทธิขงจื้อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมราชมรรคาให้บรรยากาศแตกต่างจากโรงแรมทั่วไป ภายในพื้นที่ส่วนห้องพักให้ความรู้สึกสงบเหมือนวัด ห้องแต่ละห้องถูกวางอยู่หลังประตูไม้หนาสีน้ำตาลเข้ม หลังแนวเสาที่เป็นจังหวะซ้ำๆกัน ภายในห้องตกแต่งให้ต่างกันด้วยเฟอร์นิเจอร์จากจีน ที่สามารถถูกใช้งานเหมาะกับชีวิตปัจจุบัน แต่ละห้องพักมีบรรยากาศที่แตกต่างกันออกไปจากการเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ที่มีรายละเอียดต่างกัน



รูปที่ 2.7 แสดงทัศนียภาพภายในของ โรงแรมราชมรรคา

Hotel Facilities

- Restaurant
- Outdoor Pool
- Sauna
- Spa/Beauty Treatments
- Laundry Service
- Babysitting
- Parking Available
- Bar
- Garden
- Jacuzzi
- Massage Available
- Meeting Rooms
- Airport Transfer

Room Facilities

- Phone
- CD
- Safe Box
- Cots Available
- TV
- Air Conditioning
- Fridge/Minibar
- Extra Beds Available

Activities

- Cultural Insight
- Food And Wine

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Historical Sites
- Shopping/Markets
- Peaceful Hideaway
- Cooking Lessons
- Spa/Beauty Treatments
- Massage Available

Roomrates

ตารางที่ 2.2 แสดงราคาห้องพักของโรงแรมราชมรรคา

Room/unit type	Description	Qty	Standard Price
Superior Room	Single Room	18	12,000 baht
	Twin/Double Room		13,000 baht
Deluxe Room	Single Room	4	16,000 baht
	Twin/Double Room		17,000 baht
Two – Bedroom Suite		1	22,000 baht

แนวทางการนำไปใช้

1. การสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโรงแรม เพื่อสร้างจุดดึงดูด
2. การสร้างบรรยากาศเพื่อทำให้เกิดความน่าสนใจ
3. การนำเฟอร์นิเจอร์เก่ามาตกแต่งร่วมกันกับบรรยากาศร่วมสมัยได้อย่างลงตัว

2.5.2.2 Devi Garh Palace

Location Village Delwara, Rajasthan

Type Boutique hotel

Country India

Open all year

ข้อมูลทั่วไป

Devi Garh Palace ถูกสร้างขึ้นเพื่อป้องกันการรุกรานของพวกมองโกล ในศตวรรษที่ 18 ป้อมปราการนี้ตั้งอยู่ใจกลางหมู่บ้าน บนถนนสายหลักของหุบเขาอุทัยปุระ เป็นจุดยุทธศาสตร์ที่เริ่มสร้างขึ้นในปี ค.ศ. 1760 โดย SaJJa Singh ผู้ครองแคว้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Devi Garh Palace ได้รับการบูรณปฏิสังขรณ์มาตลอดศตวรรษ จนมาถูกทิ้งร้างในปี ค.ศ. 1960 ต่อมาตระกูล Podder ซื้อต่อไป และหลังจากนั้น 5 ปี จึงตัดสินใจปรับปรุงเป็นโรงแรม โดยมีสถาปนิกชาวอินเดีย Gautam Bhatia และ Navin Gupta เป็นผู้ออกแบบ และสร้างแผนผังแรกของโรงแรม โดยสร้างห้องพักเพิ่มขึ้นมา 30 ห้อง เป็นห้องพักที่มีลักษณะเป็นเดินท์ 7 ห้อง suite 23 ห้อง ใช้เวลาทั้งหมด 6 ปี

ห้องพักภายใน Devi Garh Palace ประกอบด้วยห้องพัก 30 ห้อง เป็น ห้อง Suite 27 ห้อง และ เป็นห้องพักแบบ Tents 7 ห้อง ไม่มีห้อง Standard ห้องพักต่างๆ แบ่งเป็น 4 แบบ คือ

- Devi Garh Suite
- Duplex Suite
- Palace Suite
- Garden Suite

Devi Garh Suite

เป็นห้อง Suite ที่ประกอบด้วยห้องนอน 2 ห้อง ห้องเล็ก (Pool Suite) และห้องนอนใหญ่ (Devi Garh Suite) ทั้งสองห้องจะมีพื้นที่ใช้ที่รวมกัน คือ มีห้องครัว มี Lacuzzi และมีสระว่ายน้ำที่เป็นหินอ่อนสีดำ มีความเป็นส่วนตัวสูง

Concept ของการออกแบบ Devi Garh Suite เป็นปรัชญาของ " Shiv " และ " Shakti " เทพเจ้าในศาสนาฮินดู Shakti เป็นเทพธิดาที่เป็นแทนแห่งพลังของอำนาจชั่วร้าย และ Shiv ผู้ซึ่งเต็มไปด้วยพลังสร้างสรรค์ และพลังแห่งการทำลาย ทั้งคู่ล้วนรวมเป็นพลังแห่งครอบครัว ห้องนี้ใช้สัญลักษณ์ของวัวที่เป็นพาหนะของ Shiv ซึ่งต่อมาเป็นผู้ที่นับถือพระเจ้า

Palace Suite

ห้องขนาดใหญ่หรูหรา แต่ละห้องมี Balcony ที่ยื่นออกไปเห็นสนามหญ้าบริเวณ Courtyard ของโรงแรม

Concept ของการออกแบบ Palace Suite เน้นที่ความหรูหรา และความมีระดับ แต่ยังคงความเรียบง่ายของ Concept รวมเอาไว้ การตกแต่งใช้การ Reflecting กับวัสดุ เฟอร์นิเจอร์จะสะท้อนเงาในพื้นที่หินอ่อนสีขาว

Garden Suite

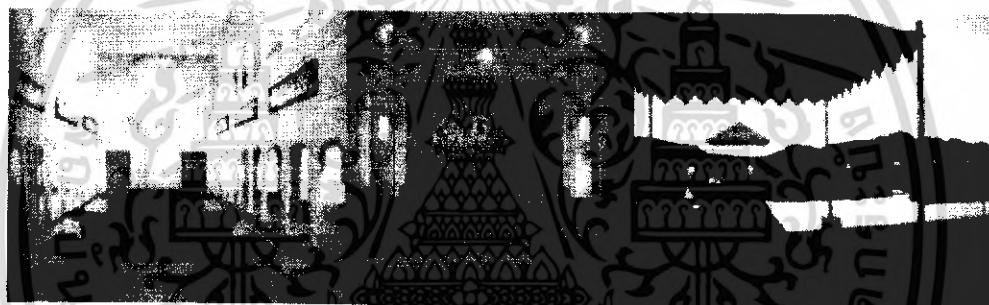
Suite ที่มีลักษณะเป็นเดินท์แบบโบราณ มีความเป็นส่วนตัว มีโถงส่วนตัวในแต่ละห้อง และสามารถมองเห็นสวนดอกไม้จากระเบียงส่วนตัว

Concept ของการออกแบบ Garden Suite ดึงเอาธรรมชาติแวดล้อมเข้ามาเป็นส่วนหนึ่ง ภายในประยุกต์เข้ากับความ Heritage ของโรงแรม วัสดุใช้หินอ่อนห้องหินสีเขียว หัวเตียงแต่ละห้องประดับด้วยหินอ่อนสีขาว แกะสลักเป็นต้นไม้แห่งชีวิต

Aravalli Suite

ห้อง Suite 2 ชั้น ชั้นบนเป็นส่วนของห้องนอน และห้องอาบน้ำ ส่วนชั้นล่างเป็นส่วนของห้องนั่งเล่น และห้องรับประทานอาหาร

Concept ของการออกแบบ Duplex Suite นำเอารูปแบบของงาน Craft พื้นบ้าน และศิลปะของอินเดีย โดยเฉพาะงานเพนท์ มาประยุกต์ใช้ โดยใช้สัญลักษณ์ของดอกบัวที่กำลังแย้มบานเป็น Inspiration ของการออกแบบ



รูปที่ 2.8 แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายในของ Devi Garh Palace

Hotel Facilities

- Concierge service
- Laundry
- Currency Exchange
- internet
- Baby sitting
- Photocopying
- Library books & CDs
- Physical on call

Room Facilities

- Private dining areas
- Minibar
- In-room safe
- Marble Bathtub
- Individual shower cubicle
- CD Player
- Satellite Television
- Air-conditioning

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Activities

- Cycling
- Riding
- Yoga
- Food & wine
- Body & soul
- Peaceful hide away
- Ayurvedic Treatments
- Hiking / walking
- Swimming
- Culture insight
- Historical site
- Shopping/Markets
- Total luxury
- Spa & Beauty Treatment

Roomrates

ตารางที่ 2.3 แสดงราคาห้องพักของ Devi Garh Palace

Room/unit type	Qty	Standard Price
Tents	6	US\$ 150 per night
Garden Suite	8	US\$ 350 per night
Palace Suite	9	US\$ 450 per night
Aravalli Suite	5	US\$ 550 per night
Devi Garh Suite	1	US\$ 750 per night

แนวทางการนำไปใช้

1. การดำเนิน concept ในส่วนต่างๆของโรงแรมตามความเหมาะสม
2. การ Design งานสไตล์ท้องถิ่นที่มีรูปลักษณะต่างออกไป
3. การใช้งาน Modern style ภายใต้อารมณ์ Heritage ของงานสถาปัตยกรรมอย่างเข้ากันได้
สร้างบรรยากาศที่มีเสน่ห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.2.3 The Pucic Palace

Location	The Old Town, Dubrovnik
Country	Croatia
Type	Historic boutique hotel
Room	19 rooms

ข้อมูลทั่วไป

The Pucic palace ตั้งอยู่ในย่านบรรยากาศของเมืองเก่า ที่ยังคงสภาพของสถาปัตยกรรมเดิมของอาคารไว้ได้อย่างดี มีการตกแต่งที่โดดเด่นและนำชื่อของศิลปิน นักประพันธ์ชื่อดังของ Croatia มาเป็นชื่อห้องและแนวทางในการตกแต่งห้องพัก



รูปที่ 2.9 แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายในของ The Pucic Palace

Hotel Facilities

- Internet Connection
- Fax Available
- Laundry Service
- Meeting Rooms
- Disabled Access
- Babysitting
- Pets by Arrangement
- Airport Transfer

Room Facilities

- Phone
- TV
- CD
- Video/DVD
- Internet in Room
- Heating
- Air Conditioning
- Safe Box
- Fridge/Minibar
- Cots Available

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Extra Beds Available

Activities

- Diving
- Snorkeling
- Food & wine
- Museum / Gallery
- Sailing
- Culture insight
- Historical site
- Total luxury

Roomrates

ตารางที่ 2.4 แสดงราคาห้องพักห้อง The Pucic Palace

Room/unit type	Qty	Standard Price
Single	4	Eur 295 per room
Deluxe	8	Eur 465 per room
Executive	5	Eur 565 per room
Junior Suite	1	Eur 950 per room
Suite	1	Eur 1000 per room

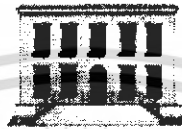
แนวทางการนำไปใช้

1. การดำเนิน concept ในส่วนต่างๆของโรงแรมตามความเหมาะสม และมีเรื่องราว
2. การ Design งานสไตล์ท้องถิ่นที่มีรูปลักษณ์ต่างออกไป
3. การจับเอกลักษณ์ของที่ตั้งมาเป็นแนวทางในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.2.4 Cape Heritage Hotel

Location	City centre, Cape Town
Type Hotel	15 rooms
Country	South Africa
Price Guide	Dbt: R700-1,600, RO
Open	All year



CAPE HERITAGE HOTEL

รูปที่ 2.10 แสดง Logo ของ Cape Heritage Hotel

เหตุผลในการเลือกกรณีศึกษา

1. จุดประสงค์ ของโครงการ และกลุ่มเป้าหมาย มีความคล้ายคลึงกัน
2. การตกแต่งและการหาแนวความคิดในการตกแต่งเพื่อความหลากหลายในการออกแบบ
3. การหาจุดดึงดูด ที่น่าสนใจกับการตกแต่งห้องพัก

ข้อมูลทั่วไป

Cape Heritage Hotel เปิดให้บริการในปี 1998 เป็นอาคารในสมัยศตวรรษที่ 18 ที่ได้รับการตกแต่งใหม่หมด บริเวณผนังได้โชว์ถึงความหลากหลายและสวยงามของงานจิตรกรรม, ฝ้าเพดานของจากระจก , เศษชิ้นจากงานปั้นโบราณ และ ภาพถ่ายก่อนการรุดค้นอาคาร รวมไปถึงความงดงามของสภาพดั้งเดิมของ เสา คาน ฝ้าเพดาน พื้น และประตูห้องนั่งเล่น ห้องสูบบุหรี่ และห้องสมุด ที่มีการตกแต่งด้วยเตาฝังสมัย Georgian และห้องส่วนตัวสำหรับการประชุมทางธุรกิจ มีการจัดสวนสวยงามขนาดเล็กด้านหลัง ซึ่งจะเต็มไปด้วยโต๊ะอาหาร รม และไวน์ชั้นเลิศของ South Africa's oldest จาก 5 ร้านอาหารของโรงแรม



รูปที่ 2.11 แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายในของ Cape Heritage Hotel

Hotel Facilities

- Fax Available
- Meeting Rooms
- Parking Available
- Laundry Service
- Airport Transfer

Room Facilities

- Phone
- Radio
- Air Conditioner
- Coffee / tea making
- TV
- Heating
- Safe box
- Fridge / minibar

Activities

- Adrenaline Sports
- Hiking / Walking
- Food And Wine
- Museum / Galleries
- Nightlife
- Theatre/Film
- Golf
- Cultural Insight
- Historical Sites
- Music
- Shopping/Markets

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Roomrates

ตารางที่ 2.5 แสดงราคาห้องพักของ Cape Heritage Hotel

Room/unit type	Description	Qty	Standard Price
Superior room	Ensuite doubles with king sized bed or twin	7	R 1,000 per room per night
Luxury room	Ensuite doubles with king sized bed or twin	6	R 1,200 per room per night
Deluxe Suite	Ensuite double with king sized bed or twin and private lounge	2	R 1,600 per room per night

แนวทางการนำไปใช้

1. การปรับปรุงอาคารเก่า เพื่อการใช้งานในลักษณะใหม่ แต่ยังคงการตกแต่งแบบเดิม เพื่อต้องการให้ได้บรรยากาศเก่าๆอยู่
2. การใช้แสง – สี เพื่อช่วยเพิ่มบรรยากาศภายในโรงแรม
3. ความหลากหลายของการตกแต่ง เพื่อให้เกิดจุดดึงดูด ของโรงแรม

2.5.2.5 Hotel Puri

Location	มะละกา ประเทศมาเลเซีย
Type Hotel	48 guest rooms + 2 suites
Country	Malaysia
Open	All year

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.12 แสดง Logo ของ Hotel Puri

เหตุผลในการเลือกกรณีศึกษา

1. ลักษณะของอาคาร มีความใกล้เคียงกับสภาพชุมชนสามแพร่ง
2. จุดประสงค์ ของโครงการ และกลุ่มเป้าหมาย มีความคล้ายคลึงกัน
3. การปรับเปลี่ยน ของสภาพอาคารเพื่อการนำมาใช้

ข้อมูลทั่วไป

Hotel Puri ตั้งอยู่ในเมืองมะละกา ประเทศมาเลเซีย ก่อตั้งโดย Ten Kim Seng อาคารเดิมสร้างในปี 1822 ต่อมาในปี 1840 Ten Kim Seng ได้ทำการซื้ออาคารนี้ต่อ ได้ทำการปรับปรุงและก่อสร้างเพิ่มเติมในบางส่วน

ตัวอาคารเดิมเป็นอาคารตึกแถวเก่า มีความยาว 100 เมตร เดิมครอบครัว Ten Kim Seng ซื้อไว้เพื่อที่จะใช้เป็นที่พักอาศัยของครอบครัว แต่ต่อมาได้มีการปรับปรุงเพื่อทำเป็นกิจการโรงแรม และได้ให้ชื่อโรงแรมว่า HOTEL PURI โดยมีการใช้รูปแบบวัฒนธรรมแบบ Paranankan Culture ซึ่งเป็นการรวมเอาวัฒนธรรมผสมของ จีน ตะวันตก และวัฒนธรรมท้องถิ่น

การปรับปรุงอาคารเป็นโรงแรมพยามที่จะรักษาสภาพเดิมของงานสถาปัตยกรรมเอาไว้ ทั้งงาน Design และ Structure โดยยังคงรูปแบบของ Façade เดิมเอาไว้ทั้งหมด การเปลี่ยนแปลงทำเฉพาะภายในเท่านั้น โดยมีการเชื่อม space ภายในอาคารเดิมที่มีสภาพเป็นตึกแถวหันหน้าเข้าหากันหมด รวมทั้งเปลี่ยนแปลงสภาพเป็น court ภายในด้วย



รูปที่ 2.13 แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายในของ Hotel Puri

Hotel Facilities

- 48 guest rooms + 2 suites
- Sekaya Garden
- Room service (1100hrs - 2200 hrs)
- Safe deposit box
- Facsimile service
- Internet facility
- Laundry services
- Trishaw / car hire
- Baby sitting services (Advance notice required)
- Galeri Café
- Puri Lounge
- Conference facilities
- Postal service
- Foreign currency exchange
- City tours

Room Facilities

- All rooms with bathrooms ensuite
- Colour TV. (local Channel , CNN.)
- Coffee and tea making facilities
- Hair – dryer (Upon request)
- Air - conditioning
- Mini- Fridge in suite
- IDD telephone

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Roomrates

ตารางที่ 2.6 แสดงราคาห้องพักของ Hotel Puri

Room Type	Room Rate (RM)
Standard	110.00
Standard	150.00
Deluxe Twin	200.00
Deluxe Triple	230.00
Family Room	305.00
Puri Suite	450.00

แนวทางการนำไปใช้ในการออกแบบ

1. การใช้ space ภายในของอาคารที่มีลักษณะเป็นตึกแถวให้เกิดความน่าสนใจ เช่น บริเวณ court ตรงกลาง ภายใน มีการจัดการกับ space เดิมให้มีความโปร่ง โดยการทำ open space เพื่อนำแสงจากด้านบนลงมา
2. การยังคงบรรยากาศของอาคารเก่า โดยวัสดุที่นำมาใช้ยังคงเป็นวัสดุที่เป็นวัสดุสมัยเก่า ทั้ง สีฉันทัน และ ลวดลาย ทำให้มี theme ภายในที่ น่าสนใจ
3. การปรับปรุงอาคารและปรับเปลี่ยนการใช้งาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.7 แสดงตารางเปรียบเทียบกรณีศึกษาด้านที่พักแรม

	โรงแรมราชมรรคา	Devi Garh Palace	The Pucic Palace
Location	เชียงใหม่	Rajasthan	Dubrovnik
Country	ไทย	India	Croatia
Type	Boutique hotel	Boutique hotel	Boutique hotel
Room	33 rooms -standard 11 -deluxe double 14 -junior suite 7 -suite azul 1	30 rooms -Suite 23 -Tents 6	19 rooms -Single 4 -Deluxe 8 -Executive 5 -Junior Suite 1 -Suite 1
Facilities			
Pool	/	/	-
Garden	/	/	-
Spa	/	/	-
Restaurant	1 ร้าน	1 ร้าน	2 ร้าน
Amenities			
TV.	/	/	/
Fridge – Mini bar	/	/	/
Telephone	/	/	/
Internet in room	-	-	/
Air condition	/	/	/
Safe Box	/	/	/
ลักษณะของอาคาร	อาคารใหม่	อาคารเก่า สร้างในศตวรรษที่ 18	อาคารเก่า สร้างในศตวรรษที่ 18
Concept	สะท้อนลักษณะเฉพาะ ของเมืองเชียงใหม่ บริเวณใกล้วัดพระสิงห์	มี Concept แยกออกไป ในแต่ละส่วนของโรงแรม ตามความเหมาะสม	ตั้ง การ สือ ถึง วัฒนธรรมของ Croatia

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Theme	ให้บรรยายภาพที่สงบเหมือนวัด ห้องแต่ละห้องจะถูกวางอยู่หลังประตูไม้หนาสีน้ำตาลเข้มหลังแนวเสาที่เป็นจังหวะซ้ำกัน	นางงานสไตล์ท้องถิ่นที่มีรูปลักษณะต่างกันมา	นำชื่อของศิลปินและนักประพันธ์ชื่อดังของ Croatia มาเป็นชื่อห้อง และเป็นแนวทางในการตกแต่งห้องพัก
จุดเด่น	- นำองค์ประกอบของท้องถิ่นมาประยุกต์ให้เข้ากับฟังก์ชันของโรงแรมได้ดี	- การผสมผสานของงาน Modern โดยยังอยู่ภายใต้ความ Heritage ของตัวสถาปัตยกรรมเดิมของอาคารได้อย่างลงตัว	

2.5.3 กรณีศึกษาทางด้านร้านอาหาร

2.5.3.1 ร้านอาหาร Blue Elephant

Location อาคารหอการค้าไทยจีนเก่า

เวลา 11.30 - 14.30 น.
18.30 - 22.30 น.

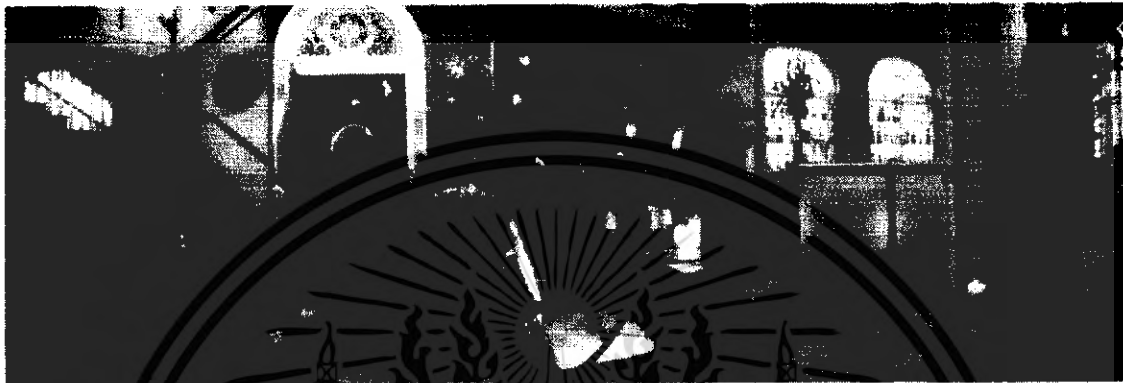
ข้อมูลทั่วไป

เป็นอาคารเก่า 3 ชั้น ที่ยังคงรักษาสภาพโดยรวมเอาไว้อย่างสมบูรณ์ ชั้นล่างจัดเป็นส่วนหลักในการรับประทานอาหาร ด้านในถูกจัดแบ่งเป็นพื้นที่ 3 ส่วน ด้านซ้ายและขวา พื้นไม้ถูกยกขึ้นเป็นสเตปจากทางเดิน และด้านในสุดเป็นห้องส่วนตัวสำหรับมาสังสรรค์เฉพาะกลุ่ม ผนังห้องแขวนรูปดอกบัว ตกแต่งด้วยบัวไทยจัดช่ออย่างอ่อนช้อย ส่วนด้านบนยกเน้นไปที่สีส้มของดอกไม้สดตามมุมต่างๆ ให้ความสดชื่นและสีส้มชวนมอง

ชั้น 2 ออกแบบให้เป็นที่พักรับรองแขก และเป็นที่สำหรับนั่งดื่ม มีบาร์เล็กๆ ออกแบบค่อนข้างทันสมัยในโทนสีฟ้าสด ไว้รับรองสำหรับแขกผู้ที่ชอบเรียกน้ำย่อยก่อนการรับประทานอาหาร รวมไปถึง

มุมมองสร้างสรรค์สำหรับผู้ที่ชอบความสบายสำหรับนั่งคุยเป็นส่วนตัว และห้องจัดเลี้ยงด้านในสุดเพื่อการจัดเลี้ยงเป็นหมู่คณะ

ชั้น 3 เป็นโรงเรียนสอนทำอาหารไทยสำหรับผู้สนใจ ซึ่งจะเรียนในช่วงพักของร้าน



รูปที่ 2.14 แสดงทัศนียภาพภายใน ของร้านอาหาร Blue Elephant

แนวทางการนำไปใช้

1. การอนุรักษ์อาคารเก่าและการปรับปรุง ซ่อมแซมเพื่อให้เกิดการใช้งานได้ใหม่
2. การนำบรรยากาศเก่ามาเป็นจุดขายของร้าน เพื่อสร้างความดึงดูดแก่ลูกค้า
3. การสร้างจุดเด่นในบางส่วนของร้าน เช่น Bar ใช้สีสันทันที่แตกต่างจากโทนเดิม

ทำให้เกิดความน่าสนใจมากขึ้น

2.5.3.2 DFS Galleria

Location : Singapore

เหตุผลในการเลือกกรณีศึกษา

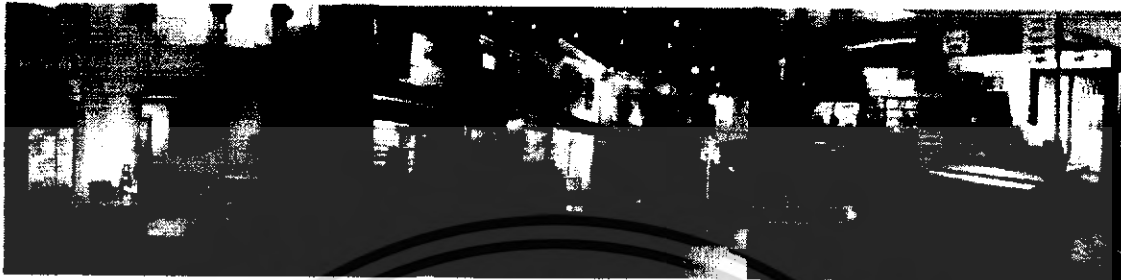
1. บรรยากาศภายในเป็นการสื่อถึงบรรยากาศของย่านการค้าเก่าๆ
2. การใช้เฟอร์นิเจอร์เก่า เพื่อคงบรรยากาศเดิมๆไว้

ข้อมูลทั่วไป

DFS GALLERIA เป็นส่วนของร้านอาหารขนาดเล็ก ตั้งอยู่ในห้างขายสินค้าปลอดภาษี ซึ่งมีลักษณะเป็น Food Court และ Bar ส่วนนี้จะต่อเนื่องกันแบบ open space กับส่วนร้านขายของแห้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำพวกสมุนไพร ทำให้การออกแบบของส่วนนี้ต่างจากส่วนอื่นๆ ของห้าง จึงเป็นการนำบรรยากาศเก่าๆของอาคารมาใช้



รูปที่ 2.15 แสดงทัศนียภาพภายใน DFS GALLERIA

วิเคราะห์การออกแบบ

1. การออกแบบใช้แนวความคิดโดยการนำบรรยากาศแบบ outdoor ซึ่งเป็นลักษณะของตลาด และย่านการค้าขายโบราณ เนื่องมาจากสินค้าที่จำหน่าย
2. การออกแบบเฟอร์นิเจอร์ ใช้ลักษณะจีนผสมยุโรป เช่น เก้าอี้เชกโก้ และมีการนำเอา sign ร้านแบบโบราณมาใช้ในการออกแบบ

แนวทางการนำไปใช้

1. แนวความคิดในการออกแบบ
2. การออกแบบและการใช้เฟอร์นิเจอร์

2.5.3.3 Peranakan Place

Location : Singapore

เหตุผลในการเลือกกรณีศึกษา

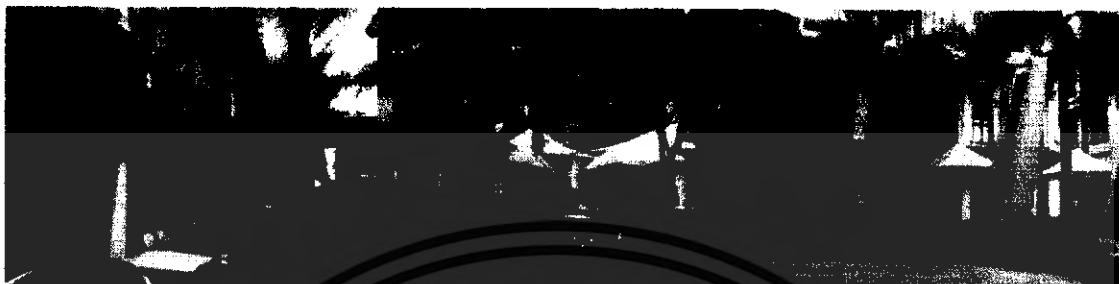
1. ใช้บรรยากาศของอาคารอนุรักษ์เป็นจุดขาย
2. มีการใช้ลานโล่ง เป็นตัวเชื่อมกับตัวอาคาร

ข้อมูลทั่วไป

Peranakan Place เป็นร้านอาหารบริเวณย่าน ถนน Orchard ซึ่งเป็นส่วนที่ติดกับอาคารอนุรักษ์ การออกแบบเป็นแนวสมัยใหม่ โดยเป็นตัวเชื่อมส่วนของอาคารอนุรักษ์ และส่วนของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้างสรรพสินค้า ภาพรวมจะเป็นการนำความทันสมัยมาผสมผสานกับบรรยากาศของร้านอาหาร
กลางแจ้งและบรรยากาศของอาคารเก่า



รูปที่ 2.16 แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายใน PERANAKAN PLACE

แนวทางการนำไปใช้

1. การออกแบบร้านอาหารบริเวณลานโล่งซึ่งจะเป็นตัวเชื่อมของอาคารรอบด้าน
2. การสร้างบรรยากาศของร้านอาหารที่อยู่กลางแจ้ง
3. การนำบรรยากาศของอาคารอนุรักษ์มาเป็นจุดขาย

2.5.4 กรณีศึกษาด้าน Coffee Shop

2.5.4 1 Starbucks

Location Sunset Street ถนนข้าวสาร กรุงเทพฯ

เวลา 08.00 – 00.30 น.

กลุ่มผู้ใช้ ไทย 30% - ต่างชาติ 70%

ที่นั่ง 58 ที่

พนักงาน 11 คน แบ่งเป็น 3 ผลัด ผลัดละ 4 คน

ข้อมูลทั่วไป

บ้านไกรจิตติหลังนี้สร้างขึ้นในปลายรัชกาลที่ 5 ประมาณปี พ.ศ. 2450 ซึ่งเป็นสถาปัตยกรรม
รูปแบบที่มีการผสมผสานกันระหว่างตะวันออกและตะวันตก โดยเฉพาะสกุลช่างจากประเทศอิตาลี
สังเกตได้จากลักษณะการก่อสร้างที่เป็นเรือนก่ออิฐ 2 ชั้น ภายในแบ่งเป็นหลายห้องซึ่งได้รับการ
ตกแต่งด้วยศิลปะนานาชาติ ทั้งแบบตะวันตก แบบลายไทยประยุกต์ แบบอียิปต์ รวมทั้งยังมีผลงาน
ของอาจารย์ศิลป์ พีระศรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติความเป็นมาอันเจ้าของคนแรกคือ พระยาอาหารพระศิลป์ (มล. ขวง กุญชร) ต่อมาคุณหญิงเชย กฤตราษฎ์ทรงสวัสดิ์ (เชย ไกรจิตติ) บุตรีในพระยาอาหารพระศิลป์ ได้รับมรดกต่อ ต่อมาได้สมรสกับพระยาภักตราษฎ์สวัสดิ์ (สุดใจ ไกรจิตติ) ภายหลังจากท่านได้ยกบ้านหลังนี้ให้เป็นเรือนหอแก่บุตรชาย คือ ศาสตราจารย์ สรรเสริญ ไกรจิตติ ซึ่งเป็นเจ้าของคนปัจจุบัน

ด้วยความที่เกี่ยวข้องกับงานด้านศิลปะมาตลอดทำให้บรรยากาศของบ้านเต็มไปด้วยกลิ่นอายของศิลปะที่หลากหลาย ที่ผสมผสานกันอย่างลงตัว ซึ่งหากใครได้แวะเวียนเข้ามาเยี่ยมชมก็จะพบกับรูปแบบของศิลปะที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ



รูปที่ 2.17 แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายใน Starbucks

ข้อดี :

1. เป็นการปรับปรุงและนำอาคารเก่ามาใช้งานใหม่
2. ความโดดเด่นของอาคารในเรื่องการใช้สี โดยเฉพาะเป็นสีที่สามารถจับตัว Logo ของร้านให้เด่นชัดอีกด้วย

ข้อเสีย :

1. มีการใช้ ornament ในการตกแต่งมากเกินไปจนดูรกตา

แนวทางการนำไปใช้

1. การเลือกใช้สีสันทัน เพื่อสร้างความโดดเด่นให้กับร้าน
2. Gallery ด้านบนของร้านเป็นจุดดึงดูดลูกค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.4.2 All about coffee

Location	อ.ปาย จ. แม่ฮ่องสอน
เวลา	08.00 – 20.00 น.
กลุ่มผู้ใช้	ไทย 10% - ต่างชาติ 90%
ที่นั่ง	26 ที่
พนักงาน	2 คน

ข้อมูลทั่วไป

เป็นร้านกาแฟ ที่มีการแสดงงานศิลปะให้ผู้เข้ามาใช้บริการได้ชม เนื่องจาก เจ้าของร้าน เป็นศิลปินและสะสมงานศิลปะเอาไว้

การจัดวางที่นั่ง แบ่งเป็น 2 แบบ คือ มีนั่งเก้าอี้ และแบบนั่งเบาะบนพื้น เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ ซึ่งเมื่อเข้ามาใช้บริการมีความต้องการนั่งในท่าที่สบาย และใช้เวลานาน เนื่องจากมักจะเข้ามาอ่านหนังสือภายในร้าน



รูปที่ 2.18 แสดงทัศนียภาพภายใน All about coffee

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.5 กรณีศึกษาทางด้าน spa

2.5.5.1 คาหลา บิวตี้ แอนด์ สปา

Location	Triple Two Hotel
Local	สีลม ซอย 18 กรุงเทพฯ
Type Spa	Hotel Spa
Open	ทุกวัน เวลา 10.30- 22.30 น.
No.of staff	12 (includes 6 therapists)
User	คนไทย 50% คนต่างชาติ 50%
Facilities	7 Treatment rooms with 2 suites
Program	- Thai Massage - Body Scrub - Massge Therapy - Spa Body Treatment - Foot Massage - Aromatherapy Facial
สไตล์	ไทย - โมเดิร์น
วัสดุ	พื้น - ชั้นล่าง กระจกยางปูด้วยเสื่อสานบางจุด - ชั้นบน ปูพื้นไม้เข้าลิ้น ทำสีเข้ม
ผนัง	- ฉาบปูนเรียบทาสีขาวปูกระเบื้องบริเวณส่วนเปียก
เพดาน	- ฉาบเรียบ



รูปที่ 2.19 แสดงทัศนียภาพคาหลา บิวตี้ แอนด์ สปา

ข้อดี : 1. ปรับปรุงห้องแถวและเปลี่ยนฟังก์ชันการใช้งานได้อย่างดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.สร้างบรรยากาศได้อย่างต่อเนื่องและการสั่นไหวของฟังก์ชัน

ข้อเสีย : ตำแหน่งที่ตั้งอยู่ในมุมที่อับและไม่น่าสนใจ

ปัญหา : เนื่องจากเดิมเป็นอาคารเก่าจึงพบรอยร้าวของอาคารบ้างบางจุด

แนวทางการนำไปใช้

- 1.การปรับเปลี่ยนการใช้งานจากห้องแถวเก่า มาเป็นสปา
- 2.การจัดวางแปลน
- 3.รูปแบบของเฟอร์นิเจอร์

2.5.5.2 สีขรา สปา

Location	ชั้น 3 Buddy Lodge
Local	ถนนข้าวสาร กรุงเทพฯ
Type Spa	Hotel Spa
Open	เปิดทุกวัน ไม่เว้นวันหยุด ตั้งแต่เวลา 12.00 - 21.00 น.
No.of staff	9 (includes 5 therapists)
Facilities	9 Treatment rooms with 2 Steam & Sauna Room
Program	- Massage - Body Treatment - Body Treatment - Facial Treatment - Bath Tub

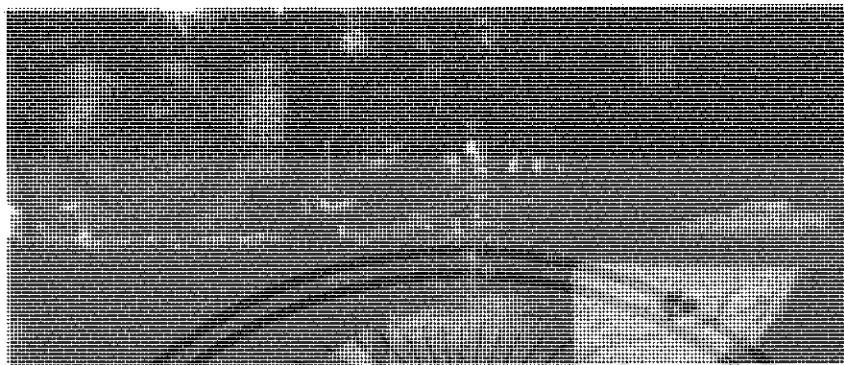
สไตล์ : เป็นแบบ ไทย

วัสดุ : พื้น - ปูกระเบื้องดินเผา

ผนัง - ไม้ตีเกร็ดแนวนอน

เพดาน - ตีระแนงไม้ ทางเดินชิงช้าดิบ ช้อนไฟ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.20 แสดงทัศนียภาพภายในของสิขรา สป่า

ข้อดี :

1. กั้นพื้นที่เป็นสัดส่วน
2. การสร้างบรรยากาศเชิญชวนจากด้านนอก
3. นำต้นไม้ไว้ด้านในสร้างความร่มรื่นกับภายใน
4. จัดพื้นที่ของพนักงานเป็นสัดส่วน

ข้อเสีย :

1. ขาดการตกแต่งส่วนห้องน้ำให้กลมกลืน
2. จุดขายผลิตภัณฑ์ ไม่เด่นชัด

แนวทางการนำไปใช้

1. การเพิ่มความสดชื่นและร่มรื่นด้วยต้นไม้
2. การกั้นพื้นที่เป็นสัดส่วนไม่ปะปนกัน
3. การจัดระเบียบการบริการ
4. รายละเอียดและเอกลักษณ์ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.6 กรณีศึกษาทางด้านศูนย์ให้ข้อมูลนักท่องเที่ยว

2.5.6.1 ศูนย์ส่งเสริมการท่องเที่ยวกรุงเทพมหานคร

สถานที่ตั้ง ถนนพระอาทิตย์ เกาะรัตนโกสินทร์ กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบ

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

การบริการ

1. ส่วนเคาน์เตอร์บริการข้อมูลข่าวสารการท่องเที่ยว มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ให้ข้อมูล ประกอบกับแผ่นพับ โดยนักท่องเที่ยวสามารถนั่งคอยสอบถามข้อมูลจากเจ้าหน้าที่
2. เคาน์เตอร์แจกเอกสารและแผ่นพับ นักท่องเที่ยวสามารถหยิบเอกสาร แผ่นพับ เกี่ยวกับการท่องเที่ยวได้เอง
3. เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ เป็นการให้บริการแบบรวดเร็ว นักท่องเที่ยวอาจจะ ต้องการเอกสารโดยขอจากเจ้าหน้าที่โดยตรงและได้ข้อมูลเพิ่มเติมจากเจ้าหน้าที่
4. ส่วนเคาน์เตอร์บริการข้อมูลการท่องเที่ยวทางโทรศัพท์ เจ้าหน้าที่ให้ข้อมูลแก่นักท่องเที่ยวทางโทรศัพท์ แต่เจ้าหน้าที่ก็สามารถให้บริการแก่นักท่องเที่ยวที่เข้ามา สอบถามได้
5. บอร์ดติดข่าวสาร ติดข่าวสาร กิจกรรมการท่องเที่ยว ทั้งของศูนย์เองและ กิจกรรมจากภายนอก ที่ต้องการประชาสัมพันธ์
6. ส่วนที่นั่งพักผ่อน อ่านเอกสารและแผ่นพับ นักท่องเที่ยวบางคนบางกลุ่มที่มา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ติดต่อสอบถามอาจยังต้องการนั่งอ่านข้อมูล ทำความเข้าใจก่อน จะเข้ามานั่งบริเวณนี้ บางทีเจ้าหน้าที่ใช้ส่วนของพื้นที่นี้ในการพูดคุยกับนักท่องเที่ยว

7. คอมพิวเตอร์บริการข้อมูลด้วยตัวนักท่องเที่ยวเอง นักท่องเที่ยวได้รับข้อมูลบางส่วนจากเจ้าหน้าที่แล้วยังสามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมจากคอมพิวเตอร์อีกทาง

8. ทางศูนย์จะมีการจัดกิจกรรมทางเรือและทางจักรยาน โดยมีศูนย์เป็นศูนย์กลาง ซึ่งนักท่องเที่ยวจะต้องเข้ามาติดต่อ และเริ่มต้นกิจกรรมที่ศูนย์

สิ่งที่นำมาศึกษา

1. รูปแบบการให้บริการส่วนให้ข้อมูลข่าวสารการท่องเที่ยว
2. องค์ประกอบในส่วนบริการข้อมูลข่าวสารที่มีรูปแบบหลากหลาย
3. พฤติกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนบริการข้อมูลข่าวสารการท่องเที่ยว

ข้อดี

1. การบริการข้อมูลข่าวสารที่มีหลากหลายรูปแบบ สามารถรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวได้
2. รูปแบบการบริการข้อมูลที่มีเจ้าหน้าที่เป็นผู้ให้บริการ ช่วยให้นักท่องเที่ยวสามารถได้รับข้อมูลอย่างเต็มที่และมีความรู้สึกเป็นกันเอง
3. ส่วนนั่งอ่านเอกสาร ส่วนพักผ่อน มีมุมมองที่ดี ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา

ข้อเสีย

1. พื้นที่ส่วนโถง ไม่เพียงพอที่จะรองรับนักท่องเที่ยวที่มาเป็นกลุ่มได้ ทำให้นักท่องเที่ยวบางส่วน ต้องออกไปรอด้านนอก
2. บอร์ดเผยแพร่ข่าวสารไม่เป็นระเบียบ ยากแก่การอ่าน
3. จำนวนคอมพิวเตอร์ที่บริการ มีไม่เพียงพอต่อความต้องการของปริมาณนักท่องเที่ยวที่เข้ามาใช้บริการ
4. การจัดที่นั่งส่วนอ่านเอกสาร กระจัดกระจาย ไม่เป็นระเบียบ มีการวางเอกสาร กระจัดกระจาย ไม่สะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.7 กรณีศึกษาด้านการอนุรักษ์และพัฒนา

2.5.7.1 โครงการปรับปรุงบริเวณท่าพระจันทร์

ทำเลที่ตั้ง แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กทม.

สภาพอาคาร

แบ่งเป็น 3 ลักษณะ คืออาคารไม้และตึกแถว ตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 ซึ่งมีสภาพทรุดโทรมมาก อาคารที่เพิ่งสร้าง 5 - 10 ปี มีสภาพการใช้งานในระดับดี

สถานภาพด้านการท่องเที่ยว

มีความสำคัญในด้านการท่องเที่ยวทางน้ำ โดยมีท่าเรือซึ่งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ สามารถโดยสารเรือเพื่อเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ และชมวิวทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาไปพร้อมๆกัน

แนวคิดโครงการ

1. อนุรักษ์อาคารเพื่อเป็นที่บริการนักท่องเที่ยว
2. จัดให้มีกิจกรรมการค้าให้เพียงพอต่อความต้องการของชุมชนเมืองในพื้นที่
3. จัดให้มีที่เปิดโล่งเพื่อส่งเสริมภูมิทัศน์ริมแม่น้ำให้มากที่สุด เพื่อเปิดมุมมองวัดมหาธาตุและพระบรมมหาราชวัง
4. จัดท่าเรือและกิจกรรมที่มีอยู่ในพื้นที่ให้เอื้ออำนวยซึ่งกันและกัน แต่ไม่ทำลายทัศนวิสัยในพื้นที่



รูปที่ 2.21 แสดงทัศนียภาพ ท่าพระจันทร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวทางการนำไปใช้

1. การปรับปรุงอาคารเก่าให้มีสภาพดีขึ้นโดยการทาสี
2. การทำทางเดินเท้า เพื่อจัดระเบียบพื้นที่และเพื่อความสะอาดตา
3. การทำหลังคาคลุมพื้นที่แต่ยังมีแสงสว่าง แต่ควบแก้ไขเรื่องการระบายความร้อนด้านใน

2.5.7.2 โครงการปรับปรุงบริเวณหน้าพระลาน

ทำเลที่ตั้ง แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กทม.

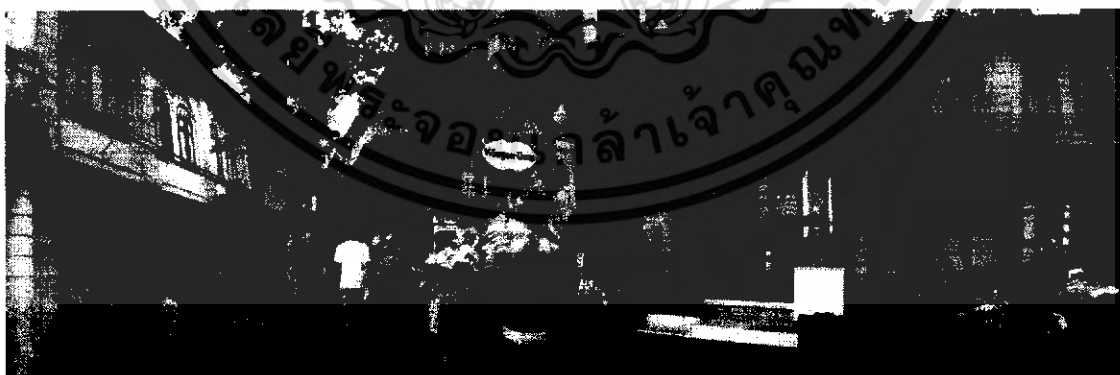
สภาพอาคาร ตึกแถว ตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 ซึ่งมีการปรับปรุงและซ่อมแซม

สถานภาพทางการท่องเที่ยว

เป็นบริเวณที่อยู่ตรงข้ามกับทางเข้าวัดพระแก้ว และพระบรมมหาราชวัง จึงทำให้บริเวณนี้เต็มไปด้วยนักท่องเที่ยว จึงเกิดกิจกรรมการค้าขายของที่ระลึก และร้านค้าที่เป็นร้านบริการนักท่องเที่ยวในด้านต่างๆ

แนวคิดโครงการ

1. ปรับปรุงรูปด้านหน้าอาคาร เพื่อให้มีสภาพใหม่ เพื่อเป็นการเสริมสร้างทัศนียภาพที่ดีในบริเวณที่เป็นพื้นที่สำคัญทางการท่องเที่ยว
2. จัดระเบียบการค้า ทั้งหาบเร่ แผงลอย และร้านค้าที่ยื่นเข้ามากีดขวางทางเดินเท้า



รูปที่ 2.22 แสดงทัศนียภาพ หน้าพระลาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวทางการนำไปใช้

1. การรักษาและซ่อมแซมอาคารเก่าให้มีสภาพดี เพื่อเป็นจุดดึงดูดนักท่องเที่ยวและเสริมบรรยากาศ
2. การสร้างกิจกรรมการค้าให้แก่คนในพื้นที่ เพราะเป็นพื้นที่ที่ใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ และมีนักท่องเที่ยวเดินทางมาเป็นจำนวนมาก
3. ความหลากหลายของร้านค้า ที่ค้าขายสินค้าที่เป็นสินค้าพื้นฐานที่นักท่องเที่ยวต้องการ รวมไปถึงของที่ระลึกต่างๆ

2.5.7.3 โครงการปรับปรุงบริเวณถนนพระอาทิตย์

ทำเลที่ตั้ง แขวงชนะสงคราม เขตพระนคร กทม.

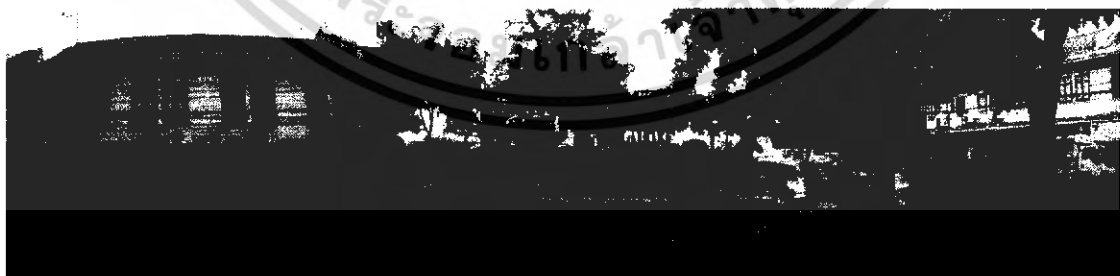
สภาพอาคาร ตึกแถว ตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 ซึ่งมีการปรับปรุงและซ่อมแซม

สถานภาพทางด้านการท่องเที่ยว

เป็นบริเวณที่ต่อเนื่องกับสวนสันติชัยปราการจึงมีนักท่องเที่ยวแวะเวียนมาบริเวณนี้พอสมควร อีกทั้งมีท่าเรือซึ่งเป็นการเชื่อมต่อกันระหว่างการเดินทางโดยสายทางเรือและทางน้ำ ทำให้มีคนผ่านไปมาในบริเวณนี้พอสมควร

แนวคิดโครงการ

1. จัดทำที่โล่งเปิดสู่ม้าน้ำ เป็นทางสัญจรที่พักผ่อน และเป็นเส้นทางที่หลีกเลี่ยงจากมลภาวะจากถนน
2. อนุรักษ์อาคารเก่าที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมไว้ คงให้ใช้ในกิจกรรมเดิมและสอดคล้องกับที่ว่างที่เกิดขึ้น



รูปที่ 2.23 แสดงทัศนียภาพถนนพระอาทิตย์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

พฤติกรรมผู้เข้าใช้โครงการและพื้นที่ใช้สอย

ผู้เข้าใช้อาคารโรงแรมแบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ ได้แก่

1. **ผู้ให้บริการ** ได้แก่ เจ้าหน้าที่พนักงาน อำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในอาคารโรงแรม
2. **ผู้รับบริการ** ได้แก่ ผู้ที่เข้ามาในอาคารโรงแรม เพื่อเข้ามาใช้บริการทั้งในด้านพักอาศัย หรือมาเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจ หรือมาธุรกิจติดต่อธุรกิจ รับประทานอาหาร ใช้บริการจัดเลี้ยงภายในโรงแรม

1. ผู้ให้บริการ สามารถแยกได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

1. **ฝ่ายบริหาร** คือ บุคคลที่ทำงานในระดับบริหารงานโรงแรม เช่น ผู้จัดการหรือผู้ช่วยผู้จัดการแผนกต่างๆ
2. **เจ้าหน้าที่** คือ บุคคลที่ทำงานภายในโรงแรม แต่มีตำแหน่งหน้าที่ประจำของโรงแรม เช่น เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ ฝ่ายแคชเชียร์ ฝ่ายลงทะเบียนห้องพักแขก เป็นต้น เจ้าหน้าที่เหล่านี้ ทำงานอยู่ในส่วนของ Front of The House ซึ่งต้องพบปะติดต่อแขกอยู่เสมอ
3. **พนักงานทั่วไป** คือ พนักงานครัว พนักงานช่าง พนักงานทำความสะอาด พนักงานขนของ เป็นต้น

2. ผู้รับบริการ สามารถแยกได้เป็น 2 ประเภท คือ

1. **ผู้มาพักโรงแรม** หมายถึง ผู้มาใช้บริการห้องพักของโรงแรม โดยกลุ่มเป้าหมายของโครงการเป็น นักท่องเที่ยว และผู้มาพักผ่อนชาวต่างชาติ ซึ่งจากการศึกษาจากโครงการเปรียบเทียบแล้ว นักท่องเที่ยวส่วนมากจะเป็นชาวยุโรป โดยทั่วไปแบ่งแยกผู้มาพักออกเป็น F.I.T.(Free lance Individual Traveler) โดยมากจะมาเป็นส่วนตัว โดยทำ Reservation ผ่านมาทาง Tour Agency หรือมาพักเอง โดยเป็นผู้เลือกมาพักที่โรงแรมเอง

2. ผู้มาใช้บริการร่วม โดยมากจะเป็นแขกในประเทศ ได้แก่

2.1 บุคคลทั่วไประดับต่างๆ ซึ่งสามารถเข้ามาจับจ่าย รับประทานอาหาร ภายในโรงแรมได้ หรือผู้ใช้สถานที่โรงแรมเป็นที่นัดพบติดต่อการงาน หรือมาพักผ่อนหย่อนใจ เช่น มา นั่งฟังเพลง ช็อปปิง เป็นต้น

2.2 ผู้มาติดต่อธุระกับแขกที่โรงแรม

พฤติกรรมผู้เข้าใช้อาคารโรงแรม

พฤติกรรมต่างๆ ของผู้เข้าใช้อาคารเป็นตัวกำหนดสิ่งต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. องค์ประกอบของการใช้พื้นที่ของอาคาร
2. ความต้องการก่อนหลังขององค์ประกอบของอาคาร
3. กำหนดการใช้เฟอร์นิเจอร์ที่ใส่สอยภายในส่วนต่างๆ ของอาคาร
4. พื้นที่ที่ต้องการสำหรับรองรับพฤติกรรม

5.1 พฤติกรรมของผู้ให้บริการ

พฤติกรรมของผู้ให้บริการของโรงแรม จะแตกต่างกันไปตามประเภทของบุคคลที่ทำงานโดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง

เวลาทำงาน 08.00 น. – 17.00 น.
06.00 น. – 18.00 น.
18.00 น. – 06.00 น.

พฤติกรรม เดินทางมาถึงโรงแรมจอดรถในที่ที่จัดไว้เฉพาะ ตรงไปห้องตรอกบัตร เพื่อลงเวลาเข้าทำงาน ต่อจากนั้นตรงไปส่วนที่ปฏิบัติหน้าที่ และปฏิบัติหน้าที่ของตนจนหมดเวลาทำงานตรอกบัตรเพื่อลงเวลากลับ แล้วจึงเดินทางกลับ

2. เจ้าหน้าที่

เวลาทำงาน แบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ

- แบ่งทำงานเป็นพลัด 3 พลัด ได้แก่

เวลาทำงาน 06.00 น. – 14.00 น.
14.00 น. – 22.00 น.

22.00 น. – 06.00 น.

- ทำงานไม่เป็นปกติ

เวลาทำงาน 08.00 น. – 17.00 น.

เวลาพัก ผลัดกันไปพัก

พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงจะต้องผ่านการตรวจสอบภาวะ โดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และไปลงเวลาที่ Time Keeper ไปยังห้องแต่งตัวเพื่อเปลี่ยนเสื้อผ้าเป็นแบบฟอร์มของโรงแรม ตรงไปยังส่วนที่ปฏิบัติหน้าที่ ทางบันได หรือลิฟท์เฉพาะเจ้าหน้าที่ ปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลาทำงาน ไปตอกบัตรเพื่อลงเวลาเลิกงาน ตรวจสอบภาวะก่อนออกอีกครั้งแล้วเดินทางกลับ

3. ลูกจ้างหรือพนักงานบริการ

เวลาทำงาน แบ่งการทำงานเป็นปกติ และปฏิบัติตามเวลาบริการ ของส่วนที่ตน

ทำงานอยู่

พฤติกรรม เช่นเดียวกับเจ้าหน้าที่

5.2 พฤติกรรมของผู้รับบริการ

พฤติกรรมของผู้รับบริการนั้น จะแตกต่างกันตามประเภทและตามความประสงค์ของการเข้าใช้อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. แขกที่มาพัก

- F.I.T. เป็นแขกที่เดินทางมาเองหรือเดินทางมาเป็นครอบครัว หรือเป็นนักธุรกิจที่มาติดต่อธุรกิจในบริเวณนั้น ๆ

เวลาที่เข้ามาใช้บริการ ส่วนใหญ่ไม่มีกำหนดตายตัว อาจขึ้นอยู่กับเวลาของยานพาหนะ

การเดินทาง รถของโรงแรมจะไปคอยรับแขกที่ทำการ Book เอาไว้ จากสนามบินเข้าสู่โรงแรมโดยรถตู้ของโรงแรม

พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึง จะลงจากรถ เดินสู่ Lobby เพื่อติดต่อห้องพัก ซึ่งมีการจองล่วงหน้าไว้ ทำการกรอเอกสารยืนยัน แล้วจึงขึ้นไปที่ห้องพัก ต่อจากนั้นจะออกจากห้องพักมาใช้บริการในส่วนต่างๆ ของโรงแรม เช่น รับประทานอาหาร จั๊บจ่ายซื้อของ สปา และพักผ่อนในในห้องพักของโรงแรม

2. ผู้มาใช้บริการ อาจเป็นบุคคลเดียว หรืออาจเป็นกลุ่มก็ได้ แบ่งเป็น

- ผู้ใช้บริการซื้อของ รับประทานอาหาร พักผ่อนหย่อนใจ

เวลาที่เข้ามาใช้บริการ ส่วนใหญ่ไม่มีกำหนดตายตัว อาจขึ้นอยู่กับเวลาของยานพาหนะ

การเดินทาง โดยรถส่วนตัว รถรับจ้าง

พฤติกรรม เดินทางมาถึงโรงแรมแล้วเข้าสู่บริการในส่วนต่างๆ ตามความต้องการ เช่น ร้านขายของที่ระลึก ภัตตาคาร Coffee Shop เป็นต้น และเมื่อเสร็จสิ้นภารกิจแล้วเดินทางกลับ

- ผู้มาติดต่อกับแขกที่มาพักภายในโรงแรม

เวลาที่เข้ามาใช้บริการ ส่วนใหญ่ไม่มีกำหนดตายตัว อาจขึ้นอยู่กับเวลาของยานพาหนะ

การเดินทาง โดยรถส่วนตัว รถรับจ้าง

พฤติกรรม บุคคลที่เข้ามาติดต่อกับแขกที่พักในโรงแรม อาจจะใช้โทรศัพท์โทรหาแขกที่ห้องพัก และรอพบที่บริเวณ Lobby หรือ Coffee Shop ของโรงแรม

พฤติกรรมผู้ใช้อาคารส่วนบริการต่าง ๆ

การศึกษาพฤติกรรมส่วนภายใน

ก. ผู้ให้บริการ

ผู้ให้บริการบริเวณ Front Desk มีการทำงาน 3 พลัด

พลัดที่ 1 06.00 น. – 14.00 น.

พลัดที่ 2 14.00 น. – 22.00 น.

พลัดที่ 3 22.00 น. – 06.00 น.

1. แผนกทะเบียน (Registration)

หน้าที่ ลงทะเบียนการเข้าพักของแขก (Check In)

บทบาท 1. ยืนประจำตำแหน่งในส่วนของ Front Desk

2. ลงทะเบียนเข้าพักของแขกแต่ละคน

3. เมื่อแขกเซ็นชื่อแล้วพนักงานจะทำการกรอกตัวเลขของใบสำคัญต่างๆ เช่น Passport หรือ บัตรประชาชน เพื่อให้ถูกต้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. จากนั้นหยิบ Room Card ให้แก่แขก แล้วพนักงานจะนำแขกไปยังห้องพัก
5. เมื่อทำการ Check In เรียบร้อยแล้ว จะข้อมูลไปบันทึก Computer เพื่อทำสถิติข้อมูล แล้วนำไปเช็คกักกองตรวจคนเข้าเมือง จากนั้นออกบิลล์ห้องพักแขกแล้วส่งไปยังแคชเชียร์
6. ทำการลงรายการประจำวัน ว่ามีแขกมาพักจำนวนเท่าใด
7. โทรศัพท์ไปทางแผนกแม่บ้าน เพื่อติดต่อแจ้งว่าแขกเข้าพักห้องไหน เพื่อจัดเตรียมเรื่องเครื่องดื่มน้ำ และของตกแต่งจำพวกดอกไม้ และต่อสายโทรศัพท์ให้เรียบร้อย เพื่อบริการแก่แขกอย่างเรียบร้อย
8. ในกรณีที่แขกจะย้ายห้อง ทำการเช็คว่ามีห้องไหนว่างจากนั้นรับ Room Card คืน และให้ Rom Card ใหม่แก่แขก แล้วทำการป้อนข้อมูลเข้า Computer จากนั้นไปเปลี่ยนห้องที่ แคชเชียร์ แผนกแม่บ้านและแผนก Operator จะได้ทำการตกแต่งห้องและต่อสายโทรศัพท์ใหม่
9. ทำการตอบข้อซักถามแล้วคอยต้อนรับ
10. กรณีที่อุปกรณ์บริเวณ Front Desk เสียหาย ติดต่อแผนกช่างให้ทำการซ่อมแซม

2. ประชาสัมพันธ์ (Information)

หน้าที่ ให้ข่าวสารแล้วตอบคำถามแก่แขก

บทบาท

1. ต้อนรับแขกและผู้เข้ามาใช้บริการในโรงแรม
2. ตอบข้อซักถาม และให้คำแนะนำแก่แขก
3. แจกเอกสารแนะนำสถานที่ท่องเที่ยวภายในกรุงเทพฯ และใกล้เคียง รวมทั้งแนะนำการหาซื้อสินค้า ของที่ระลึกต่าง ๆ ตามความเหมาะสม
4. บริการด้านไปรษณีย์ โทรเลขหรือ Telex

พฤติกรรม

1. เมื่อแขกเข้ามาถามปัญหาหรือ สอบถามข้อมูลเกี่ยวกับการท่องเที่ยว ก็จะคอยตอบในตำแหน่ง Counter ที่ยืนอยู่ คอยแจกเอกสารแนะนำกรุงเทพหรือสถานที่ซื้อของ หรือแผนที่ต่าง ๆ
2. เมื่อมีผู้มาติดต่อกับแขกที่มาพักในโรงแรม ก็จะแจ้งชื่อนามสกุลให้แก่พนักงาน แล้วพนักงานไปตรวจเช็คที่ Information

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. มีตาราง ราคาห้องพัก Brochure ต่าง ๆ คอยบริการแก่แขกที่ต้องการทราบรายละเอียด
4. โทรศัพท์ติดต่อแผนกต่าง ๆ พนักงานจะรับข้อความที่มาถึงแขกแล้วแจ้งไปยังแขก รับจดหมายจากนุราชไปรษณีย์ ทำการแยกชื่อห้องแล้วไปเสียบไว้ที่ Key Rack ตรงบริเวณลงทะเบียน
5. พนักงานจะรับข้อความแขกต้องการส่ง Telex ไปยังห้องส่ง Telex และรับข้อความส่งกลับมาโดย Telex ให้แก่แขกทางช่อง Key Rack พนักงานฝ่ายทะเบียนจะเป็นฝ่ายนำไปให้กับแขก เมื่อแขกมารับกุญแจ

3. พนักงานรับบริการชำระค่าบริการ (Front Cashier)

- | | |
|----------|--|
| หน้าที่ | เก็บค่าบริการต่าง ๆ ของแขกที่เข้ามาพักในโรงแรม |
| บทบาท | <ol style="list-style-type: none"> 1. รับบิลจากแผนกทะเบียนมาจัดเก็บเข้าแฟ้ม 2. คิดเงินค่าห้องของแขกเป็นรายวัน ขณะที่แขกยังพักอยู่ในโรงแรม 3. เช็คไปยังแผนกต่าง ๆ ว่าแขกได้เข้าไปใช้บริการส่วนใดบ้าง และเป็นจำนวนเงินเท่าใด 4. Check Out ให้แขก 5. แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |
| พฤติกรรม | <ol style="list-style-type: none"> 1. รับ Bill จากแผนกทะเบียนเมื่อแขก Check In แล้วนำมาจัดเข้าแฟ้มซึ่งจัดเรียงตามลำดับรายชื่อห้อง 2. พนักงาน Cashier จะนำ Bill ดังกล่าวของทุกห้องเข้าเช็คทุกวัน เป็นการคิดเงินค่าห้องพักแขกประจำวัน เมื่อแขกมา Check Out พนักงานจะโทรถามส่วนต่าง ๆ ว่าแขกได้ใช้บริการส่วนใดบ้าง จะได้ทำการออก Bill โดยจะนำ Bill ทั้งหมดที่ฝ่ายทะเบียนนำเข้าเครื่องรวมจำนวนเงินที่แขกเข้าใช้ 3. รับเงินค่าบริการจากแขก 4. เช็คยอดเงินที่รับไปยังแผนกบัญชี 5. ถ้าแขกที่มาใช้บริการต้องการที่จะแลกเปลี่ยนเงินตราในสกุลต่างๆ ต้องทำการแลกเปลี่ยนไว้ในอัตราสากล ซึ่งมี Board แสดงอัตราแลกเปลี่ยนเงิน ติดไว้ให้แขกได้ดู 6. จะต้องมีที่เก็บเงิน จำแนกสกุลต่างๆ อย่างเป็นหมวดหมู่และเป็นสกุลด้วย |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. Safe Deposit

หน้าที่ เก็บของมีค่าของแขก

บทบาท 1. อยู่ในตำแหน่ง Counter
2. รับฝากของมีค่าของแขก

พฤติกรรม 1. รับของมีค่าจากแขกเมื่อแขกนำมาฝาก
2. เก็บของมีค่าอย่างระมัดระวัง
3. คืนของแก่แขกเมื่อแขกมารับคืน

ปัญหาที่เกิดขึ้น ควรมีที่เก็บของอย่างเพียงพอ และบางที่ไม่อาจรับของที่มียี่ห้อใหญ่ได้ เนื่องจากความไม่สะดวกในการเก็บ

5. Bell Captain

หน้าที่ ควบคุมการทำงานของ Bell Boy

บทบาท 1. ควบคุมการทำงานของ Bell Boy ให้มีประสิทธิภาพ
2. ถ้าแขกมาจะต้องช่วย Bell Boy
3. รับโทรศัพท์ที่มาถึงแขก แล้วสั่งให้ Bell Boy ไปเชิญแขกมารับโทรศัพท์

พฤติกรรม 1. นั่งทำงานบริเวณ Counter
2. ควบคุมการทำงานของ Bell Boy กรณีที่แขกมากอาจจะต้องช่วยขนของ
3. กรณีที่แขก Check Out แล้วมีจุดประสงค์จะฝากของไว้ พนักงานจะต้องออกตัวให้แก่แขก แล้วเช็คว่าแขกมี Bill Check Out ให้เรียบร้อยแล้วหรือยัง จากนั้นนำกระเป๋าไปเก็บที่ Baggage Room
4. คอยรับโทรศัพท์บริเวณ Counter เมื่อแขกต้องการให้คนขึ้นไปขนของบนห้องพักเพื่อจะ Check Out จะออกคำสั่งให้ Bell Boy ไปตามตัวแขกมารับโทรศัพท์

6. Bell Boy

หน้าที่ บริการขนกระเป๋าเดินทางและสัมภาระให้แก่แขก

บทบาท 1. ขนกระเป๋าเดินทางให้แก่แขกที่ Check In แล้วไปยังห้องพัก
2. ขนกระเป๋าเดินทางให้แก่แขกที่ Check Out แล้วไปยังรถของแขก
3. ตามแขกรับโทรศัพท์ที่มาถึงแขก

- พฤติกรรม**
1. อยู่ประจำบริเวณประตูทางเข้า
 2. คอยออกไปรับกระเป๋าเพื่อนำมายัง Counter เพื่อ Check In
 3. นำกระเป๋าไปยังห้องพักแขก
 4. รับคำสั่งจาก Bell Captain ว่าห้องไหน Check Out แล้วขึ้นไปขนกระเป๋า และสัมภาระของแขกลงมา
 5. เมื่อแขก Check Out ขนสัมภาระไปยังรถแขก
 6. กรณีแขกฝากกระเป๋าจะนำไปไว้ใน Baggage Room แล้วทำบัตรให้เพื่อสะดวกในการรับคืน
 7. ถ้ามีโทรศัพท์มาถึงแขก จะต้องเป็นผู้ไปตามแขกมารับโทรศัพท์

7. Reservation

หน้าที่ รับจองห้อง

บทบาท คอยรับความประสงค์แขกว่าต้องการห้องพักจำนวนเท่าใด แบบใด ซึ่งต้องตอบข้อสงสัยของแขก เกี่ยวกับโรงแรมและการเข้าพักได้

- พฤติกรรม**
1. คอยรับโทรศัพท์ของแขกที่โทรมา หรือ E-mail มาติดต่อ เพื่อทราบความต้องการขนาดของห้อง และจำนวนห้อง
 2. ตรวจสอบเช็คกับฝ่ายทะเบียนแล้วตรวจสอบเช็คกับผู้จองห้องว่ามีห้องหรือไม่
 3. เมื่อตกลงเรียบร้อยแล้ว จะทำบัตรจองห้องให้แก่แขกแล้วมีสำรองอีกชุดเพื่อส่งไปยังฝ่ายทะเบียนเพื่อรอรับการมาของแขก

ข. ผู้รับบริการ

ผู้เข้ารับบริการใน LOBBY แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. แขกที่เข้ามาพักในโรงแรม
2. บุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการของโรงแรม

1. แขกที่มาพักในโรงแรม

โดยมากผู้เข้ามาพักจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวยุโรป เนื่องจากมีฤดูที่ตรงข้ามกัน และชาวยุโรปส่วนใหญ่นิยมใน ศิลปะ วัฒนธรรมแปลกใหม่ของคนอื่น ชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวลักษณะดังกล่าว

มากที่สุดเป็นชาวเยอรมัน (จากโครงการเปรียบเทียบ และข้อมูลจากศูนย์ส่งเสริมการท่องเที่ยว กรุงเทพมหานคร)

- | | |
|----------|---|
| หน้าที่ | เป็นแขกของโรงแรม |
| บทบาท | ปฏิบัติตามกฎระเบียบที่โรงแรมวางไว้ |
| พฤติกรรม | <ol style="list-style-type: none"> 1. แยกลงจากรถเข้าสู่ Frontdesk Hall ติดต่อลงทะเบียนห้องพักซึ่งเป็นการจองล่วงหน้า แยกจะกรอกเอกสารยืนยันการจองแล้วสามารถขึ้นห้องพักโดยจะลงทะเบียนได้บนห้องพัก 2. ในการเข้าพักจำเป็นต้องกรอกเอกสารรายละเอียดของผู้เข้าพัก ซึ่งบริการจะนำไปให้แขกกรอกที่ห้องพัก แยกไม่จำเป็นต้องยื่นกรอกที่ COUNTER เนื่องจากมีการยืนยันการ BOOK แล้ว 3. แยกอาจจะใช้บริการ Coffee Shop เป็นที่พบปะกัน |

2. บุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการภายในโรงแรม

- | | |
|----------|--|
| หน้าที่ | แขกที่เข้ามาใช้บริการอื่นของโรงแรมนอกจากห้องพัก |
| บทบาท | เข้ามาในบริเวณ RESTAURANT เพื่อทานอาหาร หรือเข้ามาในบริเวณ Coffee Shop เพื่อนั่งรอพบแขกของโรงแรม |
| พฤติกรรม | <ol style="list-style-type: none"> 1. บุคคลภายนอกที่เข้ามาพบแขกที่พักที่โรงแรม หลังจากโทรศัพท์ขึ้นไปยังห้องพักแรมแล้วก็นั่งรออยู่ในบริเวณ LOBBY 2. บุคคลภายนอกที่เข้ารับประทานอาหารในโรงแรมจะตรงเข้าไปยังห้องอาหารเลย หรืออาจนั่งรอในบริเวณก็ได้ |

การศึกษาพฤติกรรมใน COFFEE SHOP

บริการอาหารว่างและเครื่องดื่มทุกชนิด

ก. ผู้ให้บริการ ทำงาน 3 ผลัดๆ แต่ละผลัดมีอัตราผู้ให้บริการต่างกันตามความหนาแน่นของแขก

ผลัดแรก เวลา 06.00 – 14.00 น.

ผลัดสอง เวลา 14.00 – 22.00 น.

ผลัดสาม เวลา 22.00 – 06.00 น.

ประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. BARTENDER

- หน้าที่ ผสมเครื่องดื่ม และจัดอาหารว่าง
- บทบาท
1. ตอบรับรายการจากพนักงานบริการ
 2. ผสมเครื่องดื่มหรือจัดอาหารว่าง
- พฤติกรรม
1. รับรายการจากพนักงานบริการแล้วนำไปเสียบไว้ที่ COUNTER
 2. จัดรายการตามที่สั่ง
 3. วางไว้บน COUNTER พนักงานจะนำไปส่งให้แก่แขก
 4. พนักงานจะนำ BILL วางไว้ 1 ใบเก็บไว้ที่ CASHISER

2. พนักงานบริการ

- หน้าที่ ให้บริการแก่แขกที่มานั่ง
- บทบาท ให้บริการแก่แขกและดูแลความเรียบร้อยใน PIANO BAR
- พฤติกรรม
1. คอยยืนอยู่ในบริเวณ BAR เพื่อแขกจะได้สั่งบริการอย่างสะดวก
 2. นำรายการอาหารไปยัง COUNTER ผสมเครื่องดื่ม
 3. นำเครื่องดื่มไปให้แก่แขกและคิดเงินเมื่อแขกจะกลับ

3. CASHISER จำนวน 1 คน/ผลัด

- หน้าที่ คิดค่าบริการและเก็บเงิน
- บทบาท
1. รับรายการจากพนักงาน
 2. คิดเงินและเก็บเงิน
 3. ทำบัญชีส่งฝ่ายบัญชีของโรงแรมวันต่อวัน
- พฤติกรรม
1. นั่งบริเวณ CASHISER COUNTER
 2. รับรายการจากพนักงาน
 3. คิดเงินและเก็บเงิน ทอนเงิน ทำบัญชี
 4. รูดบัตรลงบัญชีใน COMPUTER ในกรณีที่แขกใช้ ROOM CARD
จ่ายเงิน

ข. ผู้รับบริการ

- มี 2 ประเภท คือ
1. แขกภายในโรงแรม
 2. บุคคลภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- หน้าที่ รับบริการเครื่องดื่ม
- พฤติกรรม
1. เข้ามาในบริเวณ Coffee Shop โดยจะมีบริการพาเข้ามา
 2. สั่งอาหารว่างและเครื่องดื่ม
 3. เมื่อจะกลับต้องเรียกพนักงานมาเก็บเงิน หรือใช้ ROOM CARD

การศึกษาพฤติกรรมภายใน RESTAURANT

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 10.00 – 22.00 น.

เปิดบริการอาหาร

ผู้ใช้ภายในและบุคคลภายนอก

ก. ผู้ให้บริการ ทำงาน 2ผลัด

ผลัดหนึ่ง 10.00– 16.00 น.

ผลัดสอง 16.00– 22.00 น.

1. MANAGER

หน้าที่ ควบคุมดูแลความเรียบร้อยภายในภัตตาคาร

- บทบาท
1. รับคำสั่งจากฝ่ายบริหารและนำมาประสานกับพนักงานในความรับผิดชอบ
 2. ตรวจสอบดูแลความเรียบร้อย
 3. ให้คำแนะนำแก้ไข ปรับปรุงการบริการอยู่เสมอ

- พฤติกรรม
1. ดูแลความเรียบร้อยกับผู้ช่วย
 2. คอยต้อนรับและแนะนำแขก

2. CASHIER

หน้าที่ ดูแลความเรียบร้อยเกี่ยวกับการเงินในภัตตาคาร

- บทบาท
1. เช็คยอดเงินแต่ละโต๊ะ
 2. รับเงินเข้าบัญชี ทอนเงิน
 3. ทำบัญชียอดขายในแต่ละวัน

- พฤติกรรม
1. พนักงานบริการจํานำใบสั่งของแขกมาเสียบหน้าโต๊ะแคชเชียร์ แคชเชียร์นำมาจากช่องคิดเงิน ส่ง BILL ให้พนักงานบริการไปเก็บเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ถ้าเป็นแขกที่พักในโรงแรมจะสามารถใช้ ROOM CARD ลงบัญชีไว้ได้ พนักงานบริการจะนำ ROOM CARD จากแขกมาให้ CASHIER เพื่อรูดบัตรลงบัญชีไว้ใน COMPUTER แล้วส่งต่อไปยังฝ่ายทะเบียน
3. เมื่อห้องอาหารปิด รวมนยอดเงินให้ตรงกับใบเสร็จ
4. นำบัญชีเสนอต่อผู้จัดการและฝ่ายบัญชี

3. พนักงานบริการ

หน้าที่	บริการเสิร์ฟอาหารแก่ผู้มารับบริการ
บทบาท	<ol style="list-style-type: none"> 1. การเข้าทำงานก่อนเวลา 30 นาที 2. ใส่เครื่องแบบสะอาดเรียบร้อย 3. ตรวจสอบอุปกรณ์ใน SERVICE SATATION ให้ครบถ้วน
พฤติกรรม	<ol style="list-style-type: none"> 1. ช่วยกันจัดโต๊ะ โดยปูผ้าปูโต๊ะ จัดช้อนส้อม แก้วน้ำ จาน ชาม ถ้วย และเชิงเทียน แผ่นรองจานให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยพร้อมจะใช้ได้ทันที และเก็บส่งแผนกส่งซักตอนปิดร้าน 2. คอยรับคำสั่งจากผู้จัดการและผู้ช่วย เมื่อแขกเข้ามาคอยบริการกล่าวทักทาย ช่วยเลื่อนเก้าอี้ให้แขก 3. ถามแขกว่าต้องการเครื่องดื่มก่อนหรือไม่ ถ้าต้องการจะเรียนใบสั่งไปให้ BARTENDER เมื่อเสิร์ฟเรียบร้อย ยืนคอยรับคำสั่งอาหารจากแขกโดยรอจนแขกพร้อม 4. รับคำสั่งและทบทวน เขียนใบสั่งไปที่ครัว ซึ่งจะมีพนักงานยกออกมาให้ที่ STATION นำไปส่งให้แขก 5. คอยเครื่องดื่ม เก็บจากอาหาร คอยถามแขกว่าต้องการสิ่งใดเพิ่ม โดยให้บริการอย่างสุภาพตลอดเวลา 6. เก็บโต๊ะเมื่อแขกรับประทานอาหารเรียบร้อยแล้ว ส่งไปยังครัว 7. เมื่อคิดเงิน นำ BILL จาก CASHIER ให้ ในกรณีที่แขกใช้ ROOM CARD นำ ROOMCARD ไปให้ CASHIER เพื่อคิดเงินแล้วนำคืนแก่แขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. ผู้รับบริการ

1. แยกที่มาพักภายในโรงแรม เข้ามาใช้บริการเป็นกลุ่มเล็กๆ

2. บุคคลทั่วไป

หน้าที่ เข้ามารับประทานอาหาร

พฤติกรรม

1. เข้าในห้องอาหาร อาจจะมีการนั่งรอเพื่อบริเวณ WAITING AREA
2. เมื่อเข้าไปใน DINING AREA พนักงานจะนำไปนั่งโต๊ะตามจำนวนคน
3. สั่งเครื่องดื่ม
4. สั่งอาหารรับประทาน ตามลำดับจากพนักงานบริการ
5. จ่ายเงินตาม BILL
6. ในกรณีที่ เป็นแขกที่มาพักในโรงแรม สามารถใช้ ROOM CARD ลงบัญชีไว้ได้

การศึกษาพฤติกรรมภายใน SPA

เปิดบริการตั้งแต่เวลา 10.00 – 20.00 น.

เปิดบริการบำบัดต่างๆ นวดไทย – นวดน้ำมัน อบสมุนไพร – ใอน้ำ

ผู้ใช้ภายในโดยเฉพาะ

ก .ผู้ให้บริการ ทำงาน 1 ผลัด 10.00 – 16.00 น.

1. MANAGER & COUNTER INFORMATION

หน้าที่ ควบคุมดูแลความเรียบร้อยภายใน SPA

บทบาท

1. รับคำสั่งจากฝ่ายบริหารและนำมาประสานกับพนักงานในความรับผิดชอบ
2. ตรวจสอบดูแลความเรียบร้อย รวมทั้งส่งรายการค่าใช้จ่ายแก่ฝ่ายการเงินของโรงแรมเพื่อรวมยอด
3. ให้คำแนะนำแก้ไข ปรับปรุงการบริการอยู่เสมอ

2. พนักงานบริการ

หน้าที่ บริการให้คำแนะนำในแต่ละจุด แก่ผู้มารับบริการ

บทบาท

1. การเข้าทำงานก่อนเวลา 30 นาที
2. ใส่เครื่องแบบสะอาดเรียบร้อยของ Mandara Spa
3. ตรวจสอบอุปกรณ์ใน SERVICE STORAGE ให้ครบถ้วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. พนักงานนวด

หน้าที่ บริการนวดในห้อง Thai massage, Foot massage และห้อง Spa Suite

- บทบาท
1. การเข้าทำงานก่อนเวลา 30 นาที
 2. การเข้าทำงานก่อนเวลา 30 นาที

ข .ผู้รับบริการ

1. แขกที่มาพักภายในโรงแรม เข้ามาใช้บริการเป็นกลุ่มเล็กๆ

2. บุคคลทั่วไป

หน้าที่ เข้ามาใช้บริการ โยอาจเข้ามาใช้ส่วน Thai massage หรือส่วนของ Spa ที่มีการนวดน้ำมันและการนอนแช่น้ำ

- พฤติกรรม
1. โทรศัพท์จากห้องพักไปยัง Counter Information ส่วน Spa เพื่อรู้ช่วงเวลาว่าง หรืออาจไปด้วยตัวเองเลย
 2. ติดต่อส่วน Counter Information เพื่อยืนยันและแจ้งความต้องการ
 3. หากห้องยังไม่ว่างอาจต้องรอก่อนในบริเวณ Waiting Area หรืออาจรอด้วยการเดินชมผลิตภัณฑ์ของ MANDARA
 4. เมื่อห้องว่างจะเข้ารับผ้าเช็ดตัวที่ Counter และเข้าสู่ส่วนบริการต่อไป
 5. ผู้เข้ามาใช้บริการจะเข้าไปเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย และเก็บของส่วนตัวใน Locker และอาจเข้าห้องนํ้าก่อน
 6. ในส่วน Spa Suite ผู้เข้าใช้จะนอนคว่ำลงบนเตียง พนักงานนวดจะลงมือนวดโดยใช้น้ำมันหอมระเหยตามที่ผู้เข้ามาใช้บริการต้องการ เมื่อนวดเสร็จพนักงานจะทำการล้างตัวผู้เข้ามาใช้บริการด้วยน้ำ และพาไปนอนแช่ในอ่างนํ้า พนักงานจะออกไปรอข้างนอกเป็นเวลา 20 นาทีโดยประมาณ เมื่อเสร็จพนักงานจะพาขึ้นจากอ่าง และนำอุปกรณ์แต่งตัวให้
 7. ในส่วน Sauna room ผู้เข้ามาใช้บริการจะนั่งใน Sauna room ประมาณครึ่งละ 15 นาทีและอาจออกมานั่งพักแล้วจึงกลับเข้าไปอีก เมื่อพอแล้วและไม่ต้องการบริการอื่นอีกจะเข้าไปอาบน้ำ และเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย และออกไปสู่ส่วนพักผ่อนด้านนอก โดยจะมีพนักงานนำไปตลอดการให้บริการ

ตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ

FRONT OFFICE

ตารางที่ 3.1 แสดงตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ

ส่วน FRONT OFFICE

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ส่วนผู้บริหารระดับสูง			
1. ผู้จัดการทั่วไป	1	ดูแลรับผิดชอบงานทั้งหมดในโรงแรม ให้ดำเนินไปตามนโยบาย	08.00-17.00
2. รองผู้จัดการทั่วไป	1	ดูแลงานผู้จัดการ	08.00-17.00
ฝ่ายห้องพัก			
1. ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	ดูแลการปฏิบัติงานของแผนกต่างๆ	08.00-18.00
	1	ในฝ่ายห้องพัก 2)ผลัด(08.00-18.00
ฝ่ายบัญชี -การเงิน			
1. ผู้จัดการฝ่าย บัญชี – การเงิน	1	ควบคุมบัญชีทุกประเภท ตลอดจน ทรัพย์สินของโรงแรม บริหารงาน ทั้งหมดที่เกี่ยวกับการเงิน	17.00 - 08.00
2. รองผู้จัดการฝ่าย บัญชี - การเงิน	1		17.00 - 08.00
3. หน.ตรวจสอบ	1	กำกับดูแลพนักงานเก็บเงิน	17.00 - 08.00
4. ผู้ควบคุมต้นทุนอาหาร และเครื่องดื่ม	1	ควบคุมการขายและรวบรวมข้อมูล ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	17.00 - 08.00
5. สมุหบัญชี	1	รับผิดชอบรายการบัญชีตลอดจนการ วิเคราะห์ต่างๆ	17.00 - 08.00
ฝ่ายการตลาด			
1. ผจก.ฝ่ายการตลาด	1	บริหารงานฝ่ายการตลาดทั้งหมด ติดต่อและชักจูง	17.00 - 08.00
2. รองผจก .	1	ประสานงานด้านการโฆษณาและ	17.00 - 08.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประชาสัมพันธ์การตลาด		ประชาสัมพันธ์โรงแรม	
3. พนง.ประสานงาน การตลาด	1	ประสานงานและดำเนินการด้านการ ขาย	17.00 - 08.00
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม			
1 .ผจก.ฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	1	ดูแลรับผิดชอบการปฏิบัติงานทุก แผนกในฝ่าย	17.00 - 08.00
ฝ่ายบุคคล			
1. ผจก.ฝ่ายบุคคล	1	จัดระบบตำแหน่งหน้าที่ของพนักงาน การว่าจ้างแรงงานและความสัมพันธ์ พนักงาน	17.00 - 08.00
2. ฝ่ายจัดหาบุคคล	1	คัดเลือกบุคลากรและจัดการฝึกอบรม	17.00 - 08.00

FRONT DESK

ตารางที่ 3.2 แสดงตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ
ส่วน FRONT DESK

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ส่วนต้อนรับ			
1 .หน.ส่วนต้อนรับ	1	ควบคุมและประสานงานในด้านการ ต้อนรับแขก 3) ผลัด(06.00(1-14.00
	1		22.00-14.00(2
	1		06.00-22.00(3
2 .พนง.ประชาสัมพันธ์ ส่วนหน้า	1	ให้การต้อนรับ ให้ข้อมูลข่าวสาร ตลอดจนรับฝากข้อความและสิ่งของ	06.00(1-14.00
	1		22.00-14.00(2
	1		06.00-22.00(3
3 .พนง.ยกสัมภาระ	2	ยกหีบห่อสัมภาระแขก	06.00(1-14.00
	2		22.00-14.00(2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนรับจอง			
1 .หน.ส่วนรับจอง	1	ประสานงานกับฝ่ายห้องพักและดูแล เรื่องการจองห้อง	08.00-17.00
2. พนง.ส่วนรับจอง	1	รับผิดชอบการจองห้อง ตลอดจนให้	06.00(1-14.00
	1	ข้อมูลข่าวสารกับแขกได้ทุกเรื่องใน	22.00-14.00(2
	1	การเข้าพัก	06.00-22.00(3
3. .พนง.เก็บเงินล่วงหน้า	1	รับเก็บเงินและแยกบัญชีลูกค้าอย่าง	06.00(1-14.00
	1	ต่อเนื่อง ตลอดจนให้ความสะดวกใน	22.00-14.00(2
	1	การแลกเปลี่ยนเงินตรา	06.00-22.00(3
4. .พนง.รับโทรศัพท์	1	ต่อโทรศัพท์ให้แก่ฝ่ายและตอบ	06.00(1-14.00
	1	คำถาม	22.00-14.00(2
	1		06.00-22.00(3

LOBBY

ตารางที่ 3.3 แสดงตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ
ส่วน LOBBY

ส่วนโถงทางเข้า			
ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
1.พนักงานต้อนรับ	2	ให้การต้อนรับ ส่งต่อหน้าที่กับฝ่าย	06.00(1-14.00
	2	ต่างๆ สร้างความประทับใจให้แขก	22.00-14.00(2
	1		06.00-22.00(3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

COFFEE SHOP

ตารางที่ 3.4 แสดงตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ
ส่วน CCOFFEE SHOP

ส่วน COFFEE SHOP			
ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
1. กัปตันคอฟฟี่ช็อป	1	ควบคุมการดำเนินงานภายในให้	06.00(1-14.00
	1	เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและ	22.00-14.00(2
	1	ฝึกอบรมพนักงานตลอดจนดูแลการ บริการห้องพัก	06.00-22.00(3
2. พนง.ประจำบาร์	1	รับผิดชอบงาน counter bar และ	06.00(1-14.00
	2	เครื่องดื่ม	22.00-14.00(2
	1		06.00-22.00(3
3. บริกร	4	บริการงานเสิร์ฟและรับ order แยก	06.00(1-14.00
	4	รวมทั้งการเสิร์ฟห้องพัก	22.00-14.00(2
	2		06.00-22.00(3
4 .Cashiser	1	รับผิดชอบการเงินใน Coffee Shop	06.00(1-14.00
	1	ตลอดจนรับ order room service	22.00-14.00(2
	1		06.00-22.00(3
ส่วนห้องสมุด			
1 .พนง.ดูแลหนังสือ	1	แนะนำหนังสือและให้บริการยืมคืน	08.00-17.00
ส่วนครัว			
1.พนง.ครัว	3	ดูแลการผลิตอาหาร	06.00(1-14.00
	3		22.00-14.00(2
	1		06.00-22.00(3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

RESTAURANT

ตารางที่ 3.5 แสดงตำแหน่งหน้าที่ อัตราค่าจ้าง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ
ส่วน RESTAURANT

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ส่วน RESTAURANT			
1. กัปตันภัตตาคาร	1	ควบคุมความเรียบร้อยภายใน	16.00-10.00(1
	1	ภัตตาคารและฝึกอบรมพนักงาน	22.00-16.00(2
2. บริกร	4	รับผิดชอบงานเสิร์ฟและรับ order	16.00-10.00(1
	4	ลูกค้า	22.00-16.00(2
3. พนง.เก็บเงิน	1	ดูแลการเงินภายในภัตตาคาร เก็บ	16.00-10.00(1
	1	เงิน ทอนเงิน และเครดิต	22.00-16.00(2
ส่วนครัว			
1. หน.พ่อครัว	1	ควบคุมรับผิดชอบการผลิตอาหาร	16.00-10.00(1
	1	ทั้งหมด	22.00-16.00(2
2. พนง.ครัว	2	เตรียมและผลิตอาหาร	16.00-10.00(1
	3		22.00-16.00(2
3. พนง.เครื่องดื่ม	1	รับผิดชอบงานเครื่องดื่ม	16.00-10.00(1
	1		22.00-16.00(2
รวม	12		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SPA

ตารางที่ 3.6 แสดงตำแหน่งหน้าที่ อัตราจ้าง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ ส่วน SPA

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
1 .เจ้าหน้าที่พิเศษดูแล spa	1	รับผิดชอบดูแลงานภายในส่วน Spa & Massage ให้คำอธิบายแก่แขก	09.00-21.00
2. พนักงานประชาสัมพันธ์	1	รับผิดชอบ Counter ประชาสัมพันธ์ ส่วน Spa ให้การติดต่อและขายผลิตภัณฑ์	09.00-21.00
3 .พนักงานนวด	3	นวดไทยและนวดน้ำมัน ตลอดจนแนะนำวิธีใช้ Spa	09.00-21.00

HOUSE KEEPING OFFICE

ตารางที่ 3.7 แสดงตำแหน่งหน้าที่ อัตราจ้าง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ ส่วน HOUSE KEEPING OFFICE

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ส่วน HOUSE KEEPING OFFICE			
1. ผจก.ฝ่ายแม่บ้าน	1	ดูแลความสะอาดเรียบร้อยของโรงแรมและควบคุมการปฏิบัติงานของแผนก	18.00-06.00(1) 06.00-18.00(2)
ACCOMMODATE			
1. พนักงานแม่บ้าน Cleaner	3	ดูแลทำความสะอาดทั่วไปของส่วนพักรักษาตัว ตลอดงานภายในห้องพัก	18.00-06.00
ส่วนอื่นของโรงแรม			
1. .พจน.แม่บ้าน	3	ดูแลความสะอาดทั่วไปภายในโรงแรม	18.00-06.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

COURTYARD			
1. พนง.ดูแลสวน	2	รับผิดชอบการดูแลงานสวนในบริเวณ โรงแรม	18.00-06.00

STORAGE OFFICE

ตารางที่ 3.8 แสดงตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ
ส่วน STORAGE OFFICE

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
PURCHASING OFFICE			
1. หน.ส่วนจัดซื้อ	1	จัดซื้อตามความต้องการของทุกแผนก และควบคุมรายการของเข้าออก โรงแรม	17.00-08.00
2. พนง.ส่วนจัดซื้อ	1	รับผิดชอบงานจัดซื้อและงานติดต่อ ซื้อ	17.00-08.00
ส่วนคลังพัสดุ			
1. พนง.คลังพัสดุ	1	ดูแลตรวจรายการสินค้าใน stock รายงานติดต่อกับส่วนจัดซื้อและฝ่าย บัญชี	17.00-08.00

MANTANNANCE OFFICE

ตารางที่ 3.9 แสดงตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ
ส่วน MAINTANNANCE

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
BUILDING OFFICE			
1. ผจก.ฝ่ายอาคาร	1	ดูแลรับผิดชอบงานอาคารสถานที่ ทั้งหมดของโรงแรม	17.00-08.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. หน.วิศวกรรม	1	ดูแลรับผิดชอบงานระบบทั้งหมดของ โรงแรม ตรวจสอบตามตารางเวลา	17.00-08.00
3. หน.ซ่อมบำรุง	1	ดูแลรับผิดชอบงานซ่อมแซมส่วน ต่างๆของโรงแรม และติดต่อช่าง ภายนอกหากการซ่อมเกิน ความสามารถ	17.00-08.00
4. พนง.ซ่อมบำรุง	1	ตรวจตราดูแลความเรียบร้อยของ สถานที่ต่างๆภายในโรงแรม	17.00-08.00
5. หน.รักษาความปลอดภัย	1	รับผิดชอบงานรักษาความปลอดภัย	18.00-06.00
	1	และติดต่อกับพณง.	06.00-18.00

บริเวณโดยรอบภายนอกอาคาร

ตารางที่ 3.10 แสดงตำแหน่งหน้าที่ อัตรากำลัง และช่วงการทำงานของผู้ให้บริการ
ส่วน บริเวณโดยรอบภายนอกอาคาร

ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	เวลา
ทางเข้า – ออกโรงแรม			
1 .พณง.เวรตรวจ	2	ดูแลความเรียบร้อยการเข้าออก และ	18.00-06.00
	2	ติดต่อกับฝ่ายภายใน	06.00-18.00
ที่จอดรถ			
1. พนง.รักษาความปลอดภัย	2	ดูแลความปลอดภัยภายในพื้นที่ของ โรงแรมโดยเดินตรวจตรา และดูแล	18.00-06.00
	2	พื้นที่จอดรถ	06.00-18.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ใช้สอย

ตารางที่ 3.11 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Front Office

Front Office				
	Area / Unit (m ²)	Unit	Area Requirement (m ²)	Remark
Manager area	2.4	7	16.8	Furniture set type 1
Official area	2	3	6	Furniture set type 2
Conference area	7.3	1	7.3	8 seat (human dimension)
Pantry	1.5	1	1.5	
Multifunction area	8	1	8	
Circulation			9.5	25% of area
Total			49.1	

ตารางที่ 3.12 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Back Office

Back office				
	Area / Unit (m ²)	Unit	Area Requirement (m ²)	Remark
House keeping	2.1	1	2.1	
Purchasing	2.1	2	4.2	
Maintenance	2.1	4	8.4	
Circulation			3.04	20% of area
Total			18.24	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.13 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Lobby

Lobby				
	Area / Unit (m ²)	Unit	Area Requirement (m ²)	Remark
Front desk	15.4	1	15.4	Case study : Buddy Lodge
Bell station	1.44	1	1.44	(2 person)
Waiting Area	2.08	4	8.32	
Foyer & Circulation	1.2	40	48	Standard of peak (40 persons) to drain
Total			73.16	

ตารางที่ 3.14 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Coffee Shop

Coffee shop				
	Area / Unit (m ²)	Unit	Area Requirement (m ²)	Remark
Dining area	0.96	8	7.68	
Counter bar	4.8	1	4.8	
Lounge area	1.69	12	20.28	
Bookcase	0.48	2	0.96	
Internet servive	1.32	5	6.6	
Circulation			12.096	30% of area
Kitchen			15.725	30% of front coffee shop
Total			68.141	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.15 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Restaurant

Restaurant				
	Area / Unit (m ²)	Unit	Area Requirement (m ²)	Remark
Hostess station	1.44	1	1.44	(2 person)
Dining area		22	78	
Cashier	2.4	1	2.4	
Circulation			24.55	30% of area
Kitchen (store + staff)			31.92	30% of restaurant
Total			138.31	

ตารางที่ 3.16 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Spa & Massage

Spa & Massage				
	Area / Unit (m ²)	Unit	Area Requirement (m ²)	Remark
Counter reception	5.4	1	5.4	Case study : สีขาวสปา
Waiting area	9.44	1	9.44	
Product display	4.8	1	4.8	
Massage room	16	4	64	Case study : สีขาวสปา
Sauna & Steam room	19	2	38	Case study : สีขาวสปา
Rest locker toilet	44	1	44	Case study : สีขาวสปา
Staff room	16	1	16	
Store	16	1	16	
Circulation			59.29	30% of area
Total			254.13	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.17 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Guest Room

Guest Room				
	Area / Unit (m ²)	Unit	Area Requirement (m ²)	Remark
Standard villa	35.23	12	422.76	
Deluxe villa	41.55	8	332.4	
Junior Suite villa	46.4	2	92.8	
Suite villa	87.15	1	87.15	
Total			935.11	

ตารางที่ 3.18 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Tourist information (visitor area)

Tourist Information (visitor area)					
	จน.คน	Area / Unit (m ²)	Unit	Area Requirement (m ²)	Remark
โถงทางเข้า	44	0.64	1	28.16	จน.คนเข้าใช้ใน 10 นาที
พักคอย	11	1.12	1	8.4	25% ของผู้เข้าใช้ใน 10 นาที
นิทรรศการชั่วคราว	1	4	2	8	พท.จาก human scale
ให้ข้อมูล	1	10.4	2	20.8	พท.จาก human scale
ให้ข้อมูลอัตโนมัติ	1	1.35	3	8.1	พท.จาก human scale
ห้องหนังสือ	6			18	พท.จาก human scale
สุขา	1	4.11	4	16.44	พท.จาก human scale
โทรศัพท์	1	0.8	4	3.2	พท.จาก human scale
Circulation				33.33	30% of area
Total				144.43	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.19 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วน Tourist information (Staff area)

Tourist Information (Staff area)					
	จน.คน	Area / Unit (m ²)	Unit	Area Requirement (m ²)	Remark
ส่วนทำงานผู้อำนวยการ	1	118	1	18	พท.จาก human scale
ส่วนทำงานเลขานุการ	1	9.45	1	9.45	พท.จาก human scale
ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่าย	1	7.13	3	21.39	พท.จาก human scale
ส่วนทำงานเจ้าหน้าที่	1	2	24	48	พท.จาก human scale
ห้องประชุม	12			48	พท.จาก human scale
ส่วนถ่ายเอกสาร	1	2.16	1	2.16	พท.จาก human scale
สุขา	1	4.11	2	8.22	พท.จาก human scale
ส่วนเก็บเอกสาร				35.4	พท.จาก human scale
Circulation				57.18	30% of area
Total				247.78	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

ระบบประกอบอาคาร

4.1 วิศวกรรมโครงสร้างอาคารบริเวณแพรง์ภูธร

อาคาร เป็นอาคารอนุรักษ์ไม่มีการแก้ไขโครงสร้างใด ๆ มีเพียงการซ่อมแซมและทาสีใหม่ให้คงสภาพเดิมมากที่สุด โครงสร้างของอาคารเป็นผนังรับน้ำหนัก (Wall barring)

วิศวกรรมงานระบบอาคารบริเวณแพรง์ภูธร

1. ระบบไฟฟ้า

- ระบบไฟฟ้ากำลัง และไฟฟ้าแสงสว่าง
- ระบบสื่อสาร และรักษาความปลอดภัย

2. ระบบสุขาภิบาล และดับเพลิง

- ระบบประปา
- ระบบท่อน้ำโสโครก ท่อน้ำทิ้ง และท่ออากาศ
- ระบบระบายน้ำฝนอาคาร และระบบน้ำโครงการ
- ระบบป้องกันอัคคีภัย
- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

3. ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

การออกแบบวิศวกรรมงานระบบ

1. ระบบไฟฟ้า

1.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง และไฟฟ้าแสงสว่าง

การออกแบบระบบไฟฟ้า ยึดถือตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง ชื่อ กำหนดการติดตั้งระบบไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และ NATIONAL ELECTRICAL CODE (NEC, U.S.A.) ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยต่อการใช้งาน ง่ายต่อการบำรุงรักษา และเป็นอาคารที่ได้มาตรฐานสากล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เดินสายไฟฟ้าแรงสูง OVERHEAD 12/24 KV 3 PHASE 50 HZ งานการไฟฟ้านครหลวงรวมถนนหน้าทางเข้าของโครงการ มายังหม้อแปลง

- ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า OIL IMMERSE TYPE โดยติดตั้งบนเสาไฟฟ้าเพื่อแปลงไฟจากระบบแรงสูง 12/24 KV 3 PHASE ให้เป็นเฟสแรงต่ำ 400/230 V 3 PHASE 4 WIRE เข้าสู่ห้องเครื่องผ่านอุปกรณ์ป้องกันภายในตู้เมนสวิตช์แรงต่ำ และจ่ายไปยังตู้แผงสวิตช์ย่อยในแต่ละพื้นที่ที่ใช้ไฟฟ้าต่อไป

- จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 1 ชุด เพื่อจ่ายไฟสำรองให้กับอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดในกรณีที่ไฟฟ้าปกติของการไฟฟ้าเกิดขัดข้อง

- จัดเตรียมไฟฟ้าและแสงสว่างให้เหมาะสมกับการใช้งาน โดยยึดถือค่าความส่องสว่างตามมาตรฐานของ IES (ILLUMINATION ENGINEERING SOCIETY, U.S.A.)

- การเดินสายไฟ และติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมด ยึดถือตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง ข้อกำหนดและมาตรฐานของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และ NATIONAL ELECTRICAL CODE (NEC, U.S.A.) สายไฟฟ้าส่วนใหญ่จะเดินในท่อโลหะ ฝังในคอนกรีตหรือเดินลอย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับพื้นที่ใช้งาน

1.2 ระบบสื่อสารและรักษาความปลอดภัย

- จัดเตรียมคู่สายโทรศัพท์ไว้อย่างทั่วถึง และเพียงพอต่อการใช้งานตามพื้นที่ต่าง ๆ ทั้งนี้โดยผ่านตู้ EPABX ติดตั้งอยู่ในสำนักงานส่วนกลาง ซึ่งควบคุมโดย OPERATOR การติดตั้งและเดินสายโทรศัพท์ เป็นไปตามมาตรฐานขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย

- ติดตั้งอุปกรณ์สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ไว้ตามพื้นที่ต่าง ๆ อันประกอบด้วย HEAT DETECTOR, SMOKE DETECTOR, MANUAL STATION และ ALARM BELL ตำแหน่งที่ติดตั้งและพื้นที่ครอบคลุมในแต่ละ ZONE ให้เป็นไปตามมาตรฐานของ NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION (NFPA) ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ระบบสามารถแจ้งเหตุโดยกระดิ่งสัญญาณให้ผู้อาศัยอยู่ในอาคารทราบแต่เนิ่น ๆ โดยทั่วถึงเพื่อสามารถออกจากอาคารได้โดยทันการ

- จัดเตรียมระบบเสียงสำหรับพื้นที่สำนักงานเพื่อความบันเทิงหรือแจ้งข่าวสารให้บุคคลที่อยู่ในตัวอาคารทราบ

2. ระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง

ข้อกำหนดทั่วไป

การออกแบบระบบสุขาภิบาล และดับเพลิง จะเป็นไปตามกฎเกณฑ์ และข้อกำหนด มาตรฐานต่าง ๆ มีดังต่อไปนี้

- ว.ส.ท. - วิศวกรรมแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์
- ม.อ.ก. - มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม
- NPC - NATIONAL PLUMBING CODE
- NFPA - NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION
- UL - UNDERWRITER'S LABORATORY ; INC.
- FM - FACTORY MUTUAL
- ANSI - AMERICAN NATIONAL STANDARD INSTITUE
- ASTM - AMERICAN SOCIETY OF TESTING MATERIALS

และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นไปตามหลักวิศวกรรม

การออกแบบระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง

สำหรับโครงการอาคารสำนักงานผู้จัดการ จะแบ่งระบบออกเป็นส่วนตัวต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. ระบบประปา
2. ระบบท่อน้ำโสโครก ท่อน้ำทิ้ง และท่ออากาศ
3. ระบบระบายน้ำฝนอาคาร และระบบน้ำโครงการ
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย
5. ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ

1. ระบบท่อประปา

จัดเตรียมถังเก็บน้ำใต้ดิน (UNDERGROUND STORAGE TANK) ไว้เพื่อสำรองน้ำในกรณีที่น่าประปรายขาดแคลน ให้มีน้ำใช้อย่างน้อย 1 วัน

ระบบจ่ายน้ำ จะใช้ปั๊มน้ำเพิ่มความดันในเส้นท่อโดยตรง (PACKAGE BOOSTER PUMP WITH PRESSURE TANK COMPLETED SET) ท่อจ่ายน้ำเข้าสู่สุขภัณฑ์ทุกชั้นจะต้องมีความดันไม่เกิน 9 บาร์ เพื่อป้องกันการชำรุดเสียหายของสุขภัณฑ์ จึงต้องติดตั้งวาล์วลดความดัน (PRESSURE REDUCUNG VALVE) สำหรับกรณีที่เกิดการกระแทกของน้ำ WATER HAMMER จะจัดเตรียมห้องอากาศ (AIR CHAMBER) ไว้ต่างหาก

2. ระบบท่อน้ำทิ้ง-ท่อโสโครก และท่ออากาศ

การหาขนาดท่อที่เหมาะสมจะคำนึงถึง

- จำนวนสุขภัณฑ์
- ใช้ท่อที่มีขนาดเหมาะสมซึ่งสามารถระบายน้ำได้รวดเร็ว (SCOURING VELOCITY)

เป็นมาตรฐานในการออกแบบ

ระบบท่อต่าง ๆ จะคำนึงถึงอุปกรณ์ป้องกันกลิ่น (P-TRAP) และอุปกรณ์ สำหรับการ SERVICE ระบบท่อ (FLOOR CLEAN OUT, PLUG CLEAN OUT) โดยที่ท่อน้ำเสียทั้งหมดจะต่อไปยังระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมด ซึ่งจะได้กล่าวในหัวข้อต่อไป

3. ระบบระบายน้ำฝนอาคาร และระบายน้ำโครงการ

ออกแบบระบบท่อระบายน้ำฝน และวางระบายน้ำโดยใช้ค่า RAINFALL INTENSITY 150 MM./HR. และใช้ HAZEN WILLIAM'S FORMULA, CONTINUITY EQUATION, ในการกำหนดขนาดท่อระบายน้ำ และวางระบายน้ำ

การออกแบบระบบระบายน้ำของโครงการ จะติดตั้งอุปกรณ์รับน้ำฝนไว้ในที่ที่คาดว่าจะมีการเก็บกักน้ำไว้ในส่วนต่าง ๆ อย่างทั่วถึง

4. ระบบป้องกันอัคคีภัย

นอกจากถังเก็บน้ำใต้ดิน จะสำรองน้ำเพื่อใช้ในสวนต่าง ๆ ของอาคารแล้วยังจัดเตรียมปริมาณน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้ไม่น้อยกว่า ครึ่ง ชม .ในกรณีเกิดเพลิงไหม้ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจะประกอบด้วย MAIN FIRE PLUM, ทำงานคู่กับ JOCKEY PLUM เพื่ออัดความดันเข้าระบบท่อดับเพลิงไปยังตู้ดับเพลิง (FIRE HOST CABINET) และหัวฉีดน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (SPRINKLER HEAD) โดยมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ NFPA และมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ ว.ส.ท . ฉบับปัจจุบันเป็นหลัก

5. ระบบบำบัดน้ำเสีย

เนื่องจากอาคารของโครงการ อยู่ห่างกันพอสมควร จึงออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแยกจากกันตามรายละเอียดดังนี้

- อาคาร A, อาคาร 2-1 ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียร่วมกันโดยเลือกใช้ระบบ ACTIVATED SLUDGE PROCESS EXTEND ชนิด AERATION
- อาคาร 3 ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป (PACKAGE WASTE WATER TREATMENT UNIT)

สำหรับหลักเกณฑ์ในการออกแบบ ระบบบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด เป็นไปตามมาตรฐานอุตสาหกรรม และมาตรฐานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

3. ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ ออกแบบมาตรฐานของ ASHRAE (AMERICAN SOCIETY OF HEATING, REFRIGERATION AND CONDITIONING ENGINEERS) วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และการไฟฟ้านครหลวง

ข้อกำหนดในการออกแบบ

อุณหภูมิภายนอก	95 องศา FDB 83 องศา FWB
อุณหภูมิภายใน	78 องศา F ± 2 องศา F
ความชื้นสัมพัทธ์	%60 - %50

สรุปการใช้ระบบปรับอากาศในโครงการ

ในการพิจารณาเลือกใช้ระบบปรับอากาศ จะใช้ความต้องการทางด้าน การตอบสนอง ประโยชน์ใช้สอยกับลักษณะความต้องการอื่น ๆ ตามที่ได้กล่าวมาแล้ว นำมาเป็นเกณฑ์การตัดสินใจที่สามารถสรุปออกมาได้ ดังนี้

1. ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM) ใช้ระบบปรับอากาศ CENTRAL UNIT ALL-WATER SYSTEM จ่ายความเย็นโดยใช้ FAN COIL UNIT เป่าลมเย็นเข้าสู่ห้องพักโดยตรง
2. ส่วนที่เป็นสาธารณะ เช่น โถงโรงแรม ห้องประชุม-จัดเลี้ยง ภัตตาคาร ใช้ระบบปรับอากาศ CENTRAL UNIT แบบ ALL-WATER คือจ่ายความเย็นโดยใช้ SYSTEM AIR HANDLING UNIT เป่าลมเย็นจ่ายไปตามท่อในส่วนต่าง ๆ ที่ต้องการปรับอากาศ

รายละเอียดของระบบ CENTRAL UNIT ที่ใช้ระบบ ALL-WATER SYSTEM แบบที่ใช้ FAN COIL UNIT และ AIR HANDLING UNIT ดังต่อไปนี้

1. ระบบการจ่ายความเย็น (COOL AIR DISTRIBUTED)

การถ่ายความเย็นในส่วนห้องพัก (GUEST ROOM) จะเป็นแบบ FAN COIL UNIT และในส่วนของห้องโถง ห้องจัดเลี้ยงจะเป็นแบบ AIR HANDLING UNIT

ระบบจ่ายความเย็น

การพิจารณาการจ่ายลมเย็น

- ต้องการระบายลมหรือความเย็นให้สม่ำเสมอทั่วทั้งห้อง
- ความเร็วของลมจะต้องสม่ำเสมอ
- ต้องไม่มีลมที่มีลักษณะเป่าเป็นจุด

ลักษณะของตัวจ่ายลม ที่ใช้ในโครงการ แบ่งออกเป็น 2 แบบ
การจ่ายลมจากเพดาน (CEILING DIFFUSER) ส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นวงกลม สีเหลี่ยมจัตุรัสหรือสีเหลี่ยมผืนผ้า

ข้อดี สามารถกระจายความเย็นได้ทั่วถึง

ข้อเสีย เปลืองช่องว่าง (SPACE) เหนือเพดาน

การจ่ายลมจากผนัง (WALL DIFFUSER) การจ่ายลมในแนวผนัง หัวจ่ายเรียกว่า "GRILL" ลักษณะการจ่ายลมจะจ่ายจากด้านในของอาคารออกสู่ด้านนอก เพื่อความร้อนจากภายนอกจะเข้ามาได้น้อย

ข้อดี สามารถทำให้ห้องเพดานสูงได้ เพราะไม่มี DUCT CEILING

ข้อเสีย การจ่ายความเย็นอาจถูกรบกวนจาก SOLAR HEAT GAIN

สรุป ลักษณะการจ่ายลมเย็นในห้องพักแขก (GUEST ROOM) จะใช้แบบ CEILING DIFFUSER และในส่วนที่เป็นสำนักงานหรือในส่วนของห้องจัดประชุมจะใช้แบบ WALL DIFFUSER

ลักษณะของท่อจ่ายลม

โดยทั่วไปจะเป็นลักษณะของท่อสี่เหลี่ยมแต่ท่อจ่ายลมที่ดีควรมีลักษณะเป็นทรงกระบอกหน้าตัดกลมสัดส่วนของท่อลม ในด้านกว้างต่อด้านยาว จะเป็นอัตราส่วนประมาณ 1 : 6 ขึ้นไป แต่จะไม่เกิน 1 : 10

วัสดุที่ใช้ทำท่อจ่ายลมเย็นได้แก่แผ่นเหล็กกลวานไนซ์ พีวีซี และไฟเบอร์กลาส ซึ่งสามารถทำหน้าที่เป็นฉนวนกันความร้อน-เย็น กันเสียง และทนต่อแรงลม ภายในท่อซึ่งมีความเร็วสูงประมาณ 25-15 เมตร/วินาที

2. ระบบดูดอากาศกลับ ระบบหมุนเวียนอากาศ) RETURN AIR)

การหมุนเวียนของอากาศกระทำ เพื่อให้ระบบการจ่ายลมเย็นสามารถทำงานได้และนอกจากนี้ยังเป็นระบบที่ช่วยให้ภายในห้องเกิดอากาศบริสุทธิ์เข้ามาแทนที่อากาศที่หมุนเวียนภายในห้อง



บทที่ 5

การวิเคราะห์อาคารและสภาพแวดล้อม

5.1 วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

5.1.1 สภาพแวดล้อมของที่ตั้งอาคาร

5.1.1.1 สภาพแวดล้อมทางสังคมและวิถีชีวิตชุมชนสามแพ่ง

ชุมชนนี้เป็นชุมชนเก่าแก่ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่สืบทอดมาหลายชั่วอายุคน และจากสภาพชุมชนที่เป็นเพียงอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น เกาะกลุ่มกันอยู่ทำให้ชุมชนไม่แออัดหนาแน่นจนเกินไป ลักษณะของตัวอาคารที่มีลักษณะเป็นสเกลมนุษย์ (Human scale) กับพื้นที่ว่าง (space) ที่มีการสร้างความรู้สึกอบอุ่นเป็นกันเอง ดูแลซึ่งกันและกันในชุมชนได้เป็นอย่างดี สภาพภายในชุมชน ยังคงเห็นความมีน้ำใจเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ซึ่งกันและกัน ต่างจากชุมชนอื่นๆ ในเมืองใหญ่ของประเทศ ลักษณะผังชุมชนเหมือนเกาะที่ล้อมด้วยถนนใหญ่ภายนอก และภายในประกอบด้วยอาคาร และถนนซอยเสมือนหมู่บ้านโดยมีทางเข้าออกเป็นจุดๆ เอื้ออำนวยต่อการรักษาความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันของชุมชน (Unity) ได้เป็นอย่างมาก

5.1.1.2 สภาพแวดล้อมทางกายภาพ ชุมชนสามแพ่ง

การใช้ที่ดิน

บริเวณอาคารพาณิชย์โดยรอบโครงการ ซึ่งอยู่ติดกับถนนใหญ่ ประกอบกิจกรรมเชิงพาณิชย์เป็นร้านค้าเฉพาะทาง เช่น จำหน่ายเหรียญตราของข้าราชการ เครื่องไฟฟ้าเครื่องเสียง เสื้อผ้าสำหรับข้าราชการทหาร ร้านอาหารแบบดั้งเดิมที่มีชื่อเสียง อาคารพาณิชย์ด้านในยังประกอบการบ้างแต่ไม่หนาแน่นและใช้ในกิจกรรมพักอาศัย มีสถานีอนามัยและพื้นที่สาธารณะบางส่วน



รูปที่ 5.1 แสดงภาพการใช้ที่ดินของแพ่งภูธร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สภาพอาคาร

ในบริเวณพื้นที่แพ่งนรา และแพ่งภูธร ยังคงสภาพอาคารแบบดั้งเดิมเป็นส่วนใหญ่มีการดัดแปลงต่อเติมบ้างเล็กน้อย แต่ยังคงความเป็นระเบียบ การดูแลรักษาที่ถูกต้องเพื่อการอนุรักษ์ให้เป็นอาคารทางประวัติศาสตร์ในบริเวณพื้นที่ของแพ่งสรรพศาสตร์ จะมีส่วนอาคารพาณิชย์รุ่นใหม่เข้ามาแทรกค่อนข้างมาก แต่ยังคงสภาพความเป็นชุมชนเดิมได้เป็นอย่างดี



รูปที่ 5.2 แสดงภาพสภาพอาคาร

การสัญจร

การสัญจรจะหนาแน่นอยู่บริเวณถนนใหญ่โดยรอบโครงการ ภายในโครงการมีถนนซอยตัดผ่าน การจราจรไม่พลุกพล่าน ถนนรอบถูกใช้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ของคนในชุมชนและสถานที่ทำงานบริเวณใกล้เคียง

ด้านกรรมสิทธิ์ถือครอง

ตึกแถวบริเวณแพ่งนรา และแพ่งภูธรเป็นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ยกเว้นสถานีกาชาดเป็นของสภากาชาดไทยตึกแถวด้านถนนบำรุงเมือง และบริเวณแพ่งสรรพศาสตร์ถือครองโดยเอกชนระบบย่อย

5.1.1.3 สภาพทางเศรษฐกิจ

บริเวณนี้เคยเป็นย่านการค้าเก่าแก่ เคยเป็นย่านที่มีชื่อเสียงทางด้านเป็นที่ตั้งของการค้าขายที่ยังคงดำเนินต่อมา มีการเปลี่ยนแปลงขยายตัวบ้างแต่ไม่มาก เมื่อเปรียบเทียบกับชุมชนอื่น การเจริญเติบโตหรือการหลุดตัวทางเศรษฐกิจ ดูเหมือนจะมีผลกระทบน้อยมาก เนื่องจากชุมชนทำการ

ค้าขายและดำรงลักษณะการค้าเป็นร้านค้าอาหารชนิดพิเศษ เฉพาะทาง (Specialty Shop) เสียเป็นส่วนใหญ่

5.1.1.4 สภาพแวดล้อมที่ตั้งอาคาร และการเข้าถึง

ที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ของกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกแขวงชนะสงคราม เขตพระนคร ในด้านที่ติดกับคลองคูเมืองเดิมชั้นใน ซึ่งสร้างขึ้นตั้งแต่สมัยกรุงธนบุรีเป็นราชธานีมีประวัติศาสตร์อันยาวนานมาแต่ครั้งรัตนโกสินทร์ถึงปัจจุบันผ่านการเปลี่ยนแปลงทั้งสภาพแวดล้อมทางสังคม เศรษฐกิจ และที่ชัดเจนอย่างยิ่ง คือ สภาพทางกายภาพของพื้นที่บางส่วนไม่เหลือร่องรอยเดิมแม้แต่น้อย ถึงแม้หลายส่วนยังคงปรากฏร่องรอยอดีต ให้ระลึกถึงและค้นหาความเป็นมา

การเข้าถึงโครงการ

โครงการสามารถเข้าถึงได้หลายเส้นทางด้วยกัน คือ

เส้นทางที่ 1 (เส้นทางหลักของโครงการ) จากถนนราชดำเนินใน และถนนสนามไชย เข้าสู่ถนนอัษฎางค์ และถนนบำรุงเมือง

เส้นทางนี้เป็นเส้นทางหลักของโครงการ เนื่องจาก เป็นเส้นทางที่นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางมาสู่โครงการได้สะดวกที่สุด หลังจากการเดินทางไปท่องเที่ยวตามสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ ในกรุงรัตนโกสินทร์ ได้แก่ พระบรมมหาราชวัง วัดพระศรีรัตนศาสดาราม วัดพระเชตุพน ฯลฯ



รูปที่ 5.3 แสดงภาพการเข้าถึงโครงการ เส้นทางที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เส้นทางรองที่ 1 จากถนนราชดำเนินกลาง เข้าสู่ถนนตะนาวและถนนอัษฎางค์

เส้นทางรองที่ 2 จากถนนเฟื่องนครเข้าสู่ถนนตะนาว

เส้นทางรองที่ 3 จากถนนบำรุงเมือง สู่ถนนตะนาว

เส้นทางรองทั้งสาม จะเป็นเส้นทางที่โดยส่วนใหญ่ ผู้เข้าใช้บริการจะมีจุดประสงค์ที่จะเข้าไปใช้บริการในโครงการโดยตรงโดยไม่ต้องการเดินทางไปตามแหล่งท่องเที่ยวก่อน

การคมนาคมเพื่อการเข้าสู่โครงการ

จากการศึกษาพฤติกรรมการคมนาคมในบริเวณแหล่งท่องเที่ยวของเกาะรัตนโกสินทร์และจากการศึกษาศึกษาสำรวจบริเวณโครงการสามารถสรุป การคมนาคม ได้ดังนี้

1. **รถยนต์** ผู้ใช้บริการมาเป็นกลุ่มขนาดเล็ก ซึ่งส่วนใหญ่ผู้ให้บริการได้แก่ประชาชนทั่วไป นักท่องเที่ยว นักเรียน นักศึกษา ผู้มาติดต่อสำนักงาน และผู้ให้บริการ

2. **รถตู้ รถโดยสารขนาดเล็ก และรถทัวร์** ผู้ใช้บริการจะมาเป็นหมู่คณะ ส่วนใหญ่ผู้ให้บริการประเภทนี้ได้แก่ นักท่องเที่ยว นักเรียน นักศึกษา

3. **รถบริการ** ได้แก่ รถแท็กซี่ รถสามล้อ

4. **รถโดยสารประจำทาง** ซึ่งจะมีป้ายรถเมล์บริเวณถนนใกล้เคียงได้แก่ ถนนราชดำเนินกลาง (ป้ายสี่แยกคอกวัว)

รถธรรมดา สาย 2 , 6 , 9 , 15 , 39 , 42 , 44 , 47 , 59 , 60 , 64 , 70 , 124 , 157 , 159 , 201

รถปรับอากาศ สาย 503 , 509 , 511 , 512 , 39 , 42 , 44 , 59 , 60 , 79 , 157 , 170 , 171 , 183

ถนนดินสอ (บริเวณด้านหน้าศาลาว่าการกรุงเทพฯ)

รถธรรมดา สาย 10 , 12 , 35 , 42

รถปรับอากาศ สาย 42

ถนนบำรุงเมือง

รถปรับอากาศ สาย 8

5. **เรือ** จากท่าเรือต่างๆ ได้แก่ ท่าพระจันทร์ ท่าราชวรดิษฐ์ ท่ามหาราช ซึ่งต้องเดินหรือต่อรถบริการ หรือรถโดยสารประจำทางเข้าสู่โครงการ ซึ่งส่วนมากแล้วจะได้แก่นักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวบริเวณแหล่งต่างๆ ใกล้เคียงแล้วจึงเดินทางเข้าสู่โครงการ

(อนาคตโครงการ อาจจะมีการปรับปรุงคลองหลอดและคลองต่างๆ ในกรุงรัตนโกสินทร์ เพื่อให้สามารถเดินทางเข้าสู่โครงการโดยการคมนาคมทางเรือได้ โดยจะมีการคมนาคมโดยท่าเรือจากท่าเรือ คลองหลอด ได้อีกทางหนึ่ง)

6. **เดิน** ส่วนใหญ่ผู้ใช้บริการประเภทนี้ ได้แก่ ประชาชนที่อยู่ใกล้เคียงได้แก่ ช่างราชการ และผู้ที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียง และนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติประเภท Backpack ที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวภายในกรุงรัตนโกสินทร์

เส้นทางคมนาคม บริเวณโครงการ

เส้นทางคมนาคมบริเวณโครงการ เป็นดังนี้

ถนนอัษฎางค์ เป็นถนนลาดยาง มีลักษณะการเดินรถ 1 ทาง (3 เลน)

ถนนบำรุงเมือง เป็นถนนลาดยาง มีลักษณะการเดินรถ 1 ทาง (4 เลน)

ถนนตะนาว เป็นถนนลาดยาง มีลักษณะการเดินรถ 2 ทาง (2 เลน)

5.1.2 อาณาเขตโครงการและการวิเคราะห์

5.1.2.1 ที่ตั้งของโครงการ

อาณาเขตที่ดินของโครงการ

ทิศเหนือ จรด แพร่งนรา

ทิศใต้ จรด ถนนบำรุงเมือง

ทิศตะวันออก จรด ถนนตะนาว

ทิศตะวันตก จรด ถนนอัษฎางค์และคลองคูเมืองเดิม



รูปที่ 5.4 แสดงอาณาเขตที่ดินของโครงการ

5.1.2.2 สภาพแวดล้อมโครงการและมุมมอง

มุมมองที่นำเข้าสู่โครงการ (Approach)

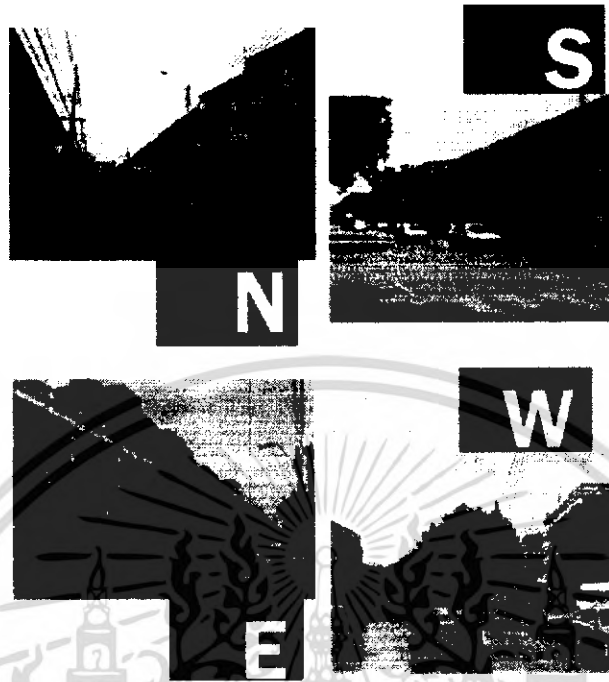
1. ด้านถนนอักษะแก้ว มุมมองที่มองจาก

ถนนอักษะแก้วจะมองเห็นโครงการในส่วนของอาคารสมัยใหม่และถนนทางเข้าโครงการซึ่งสามารถมองเข้าไปเห็นส่วนของอาคารอนุรักษ์ด้านในได้ บริเวณอาคารอนุรักษ์ส่วนนี้มีแนวความคิดจะทำเป็นส่วนของโรงแรม ควรจะมีการเปิดมุมมองทางเข้าของโครงการให้เด่นชัดมากขึ้น



รูปที่ 5.5 แสดงมุมมองที่นำเข้าสู่โครงการด้านถนนอักษะแก้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.4 แสดงอาณาเขตที่ดินของโครงการ

5.1.2.2 สภาพแวดล้อมโครงการและมุมมอง

มุมมองที่นำเข้าสู่โครงการ (Approach)

1. ด้านถนนอักษะทางค์ มุมมองที่มองจากถนนอักษะทางค์จะมองเห็นโครงการในส่วนของอาคารสมัยใหม่และถนนทางเข้าโครงการซึ่งสามารถมองเข้าไปเห็นส่วนของอาคารอนุรักษ์ด้านในได้ บริเวณอาคารอนุรักษ์ส่วนนี้มีแนวความคิดจะทำเป็นส่วนของโรงแรม ควรจะมีการเปิดมุมมองทางเข้าของโครงการให้เด่นชัดมากขึ้น



รูปที่ 5.5 แสดงมุมมองที่นำเข้าสู่โครงการด้านถนนอักษะทางค์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อดี บริเวณด้านตรงข้ามทางเข้าจะเป็นคลองคูเมืองเดิม ซึ่งมีการปรับปรุงทัศนียภาพให้มีความสวยงามทำให้ช่วยดึงดูดนักท่องเที่ยว และสร้างบรรยากาศในการเข้าสู่โครงการได้ดี

ข้อเสีย - ตึกแถวบริเวณทางเข้าเป็นอาคารสมัยใหม่ 3 ชั้น มีลักษณะขัดแย้งกับลักษณะของอาคารของโครงการ ซึ่งเป็นอาคารตึกแถว 2 ชั้น รูปแบบคลาสสิกสมัยรัชกาลที่ 5

- ลักษณะอาคารตึกแถวด้านหน้าบริเวณทางเข้าไม่มีจุดเด่นที่แสดงถึงลักษณะของโครงการเมื่อสังเกตจากทางด้านหน้าจะไม่สามารถทราบได้ว่ามีโรงแรมและศูนย์บริการนักท่องเที่ยวอยู่ด้านใน

แนวทางแก้ไข - รื้อถอนส่วนที่สร้างความขัดแย้งต่างๆ เช่น บ้ายโฆษณาและส่วนต่อเติมบนหลังคาเพื่อให้แนวหลังคาต่อเนื่องกัน

- จัดระเบียบของผ้าใบกันแดด

- งานทาสีภายนอก

- ปรับเปลี่ยนองค์ประกอบของรูปตึกอาคารให้เข้ากับอาคารเก่า

2. ด้านถนนบำรุงเมือง มุมมองที่มองจากถนนบำรุงเมือง จะมองเห็นในส่วนของอาคารอนุรักษ์และถนนทางเข้าโครงการซึ่งจะมีทางเข้าโครงการ 2 เส้นทางจากถนนบำรุงเมือง อาคารส่วนใหญ่ทางด้านนี้จะเป็นอาคารที่เป็นอาคารพาณิชย์ที่ประกอบการค้าหลายรูปแบบ



รูปที่ 5.6 แสดงมุมมองที่นำเข้าสู่โครงการด้านถนนบำรุงเมือง

- ข้อดี** ถนนทางเข้าโครงการบริเวณนี้เป็นถนนที่มีขนาดใหญ่
- ข้อเสีย** - อาคารทางบริเวณทางเข้าโครงการเป็นอาคารอนุรักษ์ที่เป็นตึกแถว 2 ชั้น รูปแบบคลาสสิก สมัยรัชกาลที่ 5 แต่มีการต่อเติมและเปลี่ยนแปลงมาก
- ลักษณะทางเข้าไม่มีจุดเด่น ดึงดูดที่น่านสนใจ ถ้าไม่สังเกตก็จะไม่ทราบว่า มีทางเข้าทางด้านนี้
- แนวทางแก้ไข** - ทำความสะอาดงานหรือถอนส่วนต่อเติมอาคาร , การเปลี่ยนแปลง รูปด้าน เช่น ป้ายโฆษณา เครื่องปรับอากาศ และความสกปรก
- งานซ่อมแซมและติดตั้งป้ายใหม่ โดยกำหนดให้ป้ายมีขนาดเดียวกัน กำหนดลักษณะตัวอักษร และตำแหน่งติดป้าย
- ซ่อมแซมโครงหลังคา งานมุงกระเบื้อง กันสาด ผนัง และพื้น
- งานประตู หน้าต่าง ซ่อมแซมให้คงสภาพและรูปแบบดั้งเดิมทั้งสี ขนาดและลวดลายของบานมากที่สุด

3. ด้านถนนตะนาว มุมมองที่มองจากถนนตะนาว จะมองเห็นส่วนของอาคารอนุรักษ์ในโครงการโดยจะสามารถมองเห็นส่วนที่เป็นส่วนหย่อมด้านในได้



รูปที่ 5.7 แสดงมุมมองที่นำเข้าสู่โครงการด้านถนนตะนาว

- ข้อดี** มุมมองทางเข้ามีลักษณะเป็นอาคารตึกแถว 2 ชั้นรูปแบบคลาสสิกสมัยรัชกาลที่ 5 ซึ่งเป็นตึกแถวแบบเดียวกับโครงการ มีลักษณะกลมกลืน
- ข้อเสีย** - ขาดจุดดึงดูดที่สามารถสร้างความสนใจที่ทำให้ทราบว่าเป็นทางเข้าสู่โครงการได้

- ถนนบริเวณทางเข้ามีขนาดแคบทำให้มีมุมมองที่แคบในการเข้าสู่โครงการ และมีรถสวนกันตลอดเวลาทำให้เกิดความสับสนในการหาทางเข้า แนวทางแก้ไข สร้างจุดเด่นในการเข้าสู่โครงการให้น่าสนใจมากขึ้น

5.2 วิเคราะห์ตัวอาคาร

5.2.1 ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

สภาพอาคารปัจจุบัน

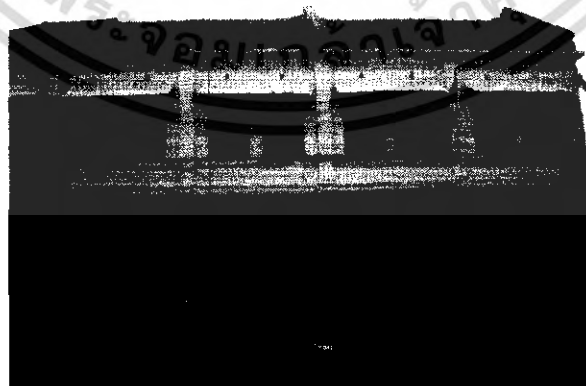
เริ่มสร้าง พ.ศ. 2433 – 2443

รูปแบบอาคาร เป็นอาคารตึกแถว 2 ชั้น สไตล์นีโอคลาสสิก สมัยรัชกาลที่ 5 และเป็นอาคารอนุรักษ์

โครงสร้าง เสาและคานผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ ทาสี

ขนาดอาคาร กว้าง 3.00 - 3.20 เมตร ยาว 7.00 – 10.00 เมตร สูง 10.00 เมตร

รายละเอียด อาคารมีการยกพื้นเล็กน้อย หลังคามุงกระเบื้องว่าว มีสันหลังคาทุกๆ 3 – 4 ห้องที่สร้างขึ้นภายหลังที่มีพระราชบัญญัติป้องกันอัคคีภัย ชั้นบนเป็นช่องหน้าต่าง บานไม้แบบลูกฟูกกระดานดุน ช่องแสงเป็นไม้ฉลุช่องเล็กๆ มีกันสาด ติดไม้ฉลุที่ขอบโดยรอบทุกบาน ผนังเหนือช่องหน้าต่างเจาะเป็นช่องระบายลมรูปวงกลมเป็นระยะๆ ระหว่าง หน้าต่างแต่ละช่อง จะคั่นด้วยเสาหลอกปูนปั้น เสาจะรองตามแนวนอนไม่มีหัวเสา ชั้นล่างเป็นประตูไม้บานเต็ม เดินปูนปั้นเหนือขอบบนประตูเป็นสันวงโค้งเหมือนกันทุกช่อง เหนือขอบประตู มีชายคามุงสังกะสีคลุมทางเข้ายาวไปตลอดแนวอาคาร



รูปที่ 5.8 แสดงลักษณะทางสถาปัตยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะการวางตึกแถว เป็นการสร้างตึกแถวล้อมรอบที่ว่างตรงกลางและส่วนของสุขุมมาล
อนามัย มีทางเข้าออก 4 ทางได้แก่ทางถนนตะนาว 1 ทาง
ถนนอัษฎางค์ 1 ทางและทางถนนบำรุงเมือง 2 ทาง

ลักษณะอาคาร - อาคารเป็นตึกแถว ลักษณะรูปทรงภายในอาคารจึงมีลักษณะ
ยาวต่อเนื่องถึงกัน

ดังนั้นในการออกแบบ ควรมีการแก้ปัญหาความยาวของอาคาร
ในการออกแบบ

- ลักษณะอาคารตึกแถวแบ่งเป็นคูหาทำให้พื้นที่ในการใช้สอย
งานแคบ ทั้งความสูงและความยาว ประกอบกับองค์ประกอบในโครงการมี
หลากหลายฟังก์ชัน และต้องการพื้นที่ตามยาวและสูง เช่น

ส่วน Lobby ส่วนโถง ต้องการพื้นที่ขยายทั้งด้านความยาว และ
ความสูง เพื่อเปิดพื้นที่ให้เกิดความโล่งมากขึ้น

การแก้ไข เนื่องจากโครงสร้างเป็นเสาและคาน จึงสามารถปรับพื้นที่
ใช้สอย ขยายอาคารให้เป็นไปตามประโยชน์ใช้สอยที่ต้องการได้ (เนื่องจาก
เป็นอาคารอนุรักษ์ การปรับเปลี่ยนต้องขออนุญาตกับอธิบดีก่อน

- เป็นอาคารตึกแถวยาวล้อมรอบด้วยลานทำให้เกิดความสัมพันธ์
ระหว่างพื้นที่ใช้สอยภายในและภายนอกอาคาร

ดังนั้นการออกแบบควรคำนึงถึงลักษณะของอาคารภายนอกด้วย
และควรออกแบบให้มีความสอดคล้องกัน ระหว่างภายในและภายนอก
อาคาร

วิเคราะห์ภาพรวมของอาคาร

มีลักษณะเป็นตึกแถว ย่านการค้าเก่าสมัยรัชกาลที่ 5 ซึ่งมีการวางกลุ่มอาคารให้มีลักษณะ
สมมาตร วางตัวอาคารตามแนวแกน การใช้จังหวะที่ซ้ำ ๆ กัน

มีลักษณะเหมือนแพ่งตามชื่อเรียก คือ เป็นจุดรวมของถนนหลายสายมาตัดกันเพื่อให้เกิด
การคมนาคมที่ต่อเนื่องถึงกัน ทำให้เกิดการแบ่งอาคารออกจากกันเป็นหลายๆ อาคาร ทำให้เกิด
ทางเข้าออก สูโครงการได้หลายเส้นทาง

5.2.2 ทิศทาง แดด-ลม และผลกระทบ

วิเคราะห์สภาพ ทิศ แดด ลม (Orientation)

ตัวอาคารบริเวณแพ่งภูธรนี้ มีการวางตัวเป็นรูปตัว O คือวางตัวตามแนวยาวของอาคารไปตามทิศตะวันออก และตะวันตก แบบสี่เหลี่ยมผืนผ้า

ทิศทางของแสงแดด เนื่องจากพระอาทิตย์ขึ้นทางทิศตะวันออก และอ้อมไปทางทิศใต้เพื่อตกในทิศตะวันตก ดังนั้นด้านหน้าของอาคารที่หันมาทางทิศตะวันออกจะได้รับแสงแดดในเวลาเช้าอย่างเต็มที่ และอาคารในฝั่งทิศเหนือและอาคารที่หันหน้าไปทางทิศตะวันตกจะได้รับแสงแดดในช่วงเวลาบ่ายและเย็นอย่างเต็มที่

การแก้ไข ทำการปลูกต้นไม้เป็นแนวบริเวณสวนหย่อม เพื่อป้องกันแสงแดดให้บริเวณอาคารในเวลาเช้า ปลูกต้นไม้บริเวณริมคลองคูเมืองเดิมเพื่อบังแสงแดดที่จะส่องมาในเวลาบ่ายและเย็น และทำกันสาดเพื่อบังแดดให้กับสวนบริเวณอื่นของอาคารที่ไม่สามารถปลูกต้นไม้บังแดดได้

ทิศทางของลม โดยทั่วไปแล้วลมจะพัดจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ขึ้นไป คือจะพัดมาจากทางด้านที่เป็นถนนรัชฎาภิเศกและคลองคูเมืองเดิม ซึ่งถ้ามีลมพัดผ่านจะนำเอาลมเย็นมา ซึ่งจากการสังเกตจากสถานที่จริง บริเวณภายในโครงการจะมีลมพัดผ่านตลอดเวลา

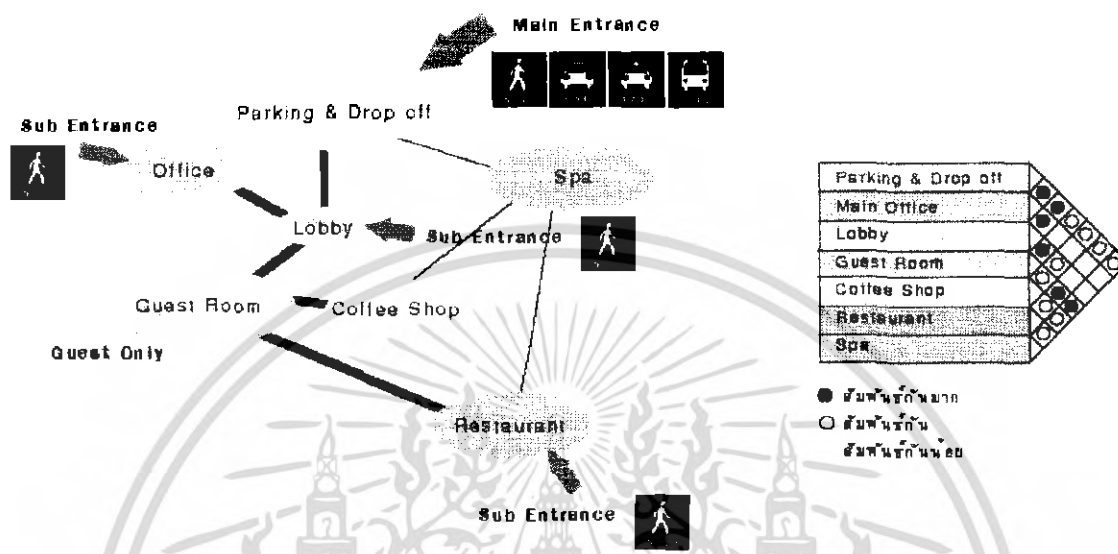
สรุปสภาพที่ดินที่ส่งผลกระทบต่อแดด – ลม

เนื่องจากอาคารเป็นพื้นที่ที่เป็นอาคารที่โอบล้อมพื้นที่ว่างตรงกลาง มีแนวของต้นไม้บริเวณรอบๆ สวนหย่อมซึ่งสามารถใช้บังแสงแดด ให้ร่มเงาให้แก่พื้นที่ได้ และมีผลกระทบต่อสภาพพัดผ่านของลมมากนัก ยังมีลมพัดผ่านพื้นที่ภายในอย่างสะดวก เพราะพื้นที่โล่งตรงกลางมีความกว้างพอที่จะมีการพัดผ่านและหมุนเวียนของลมได้เป็นอย่างดี

ดังนั้นในการพิจารณาสภาพ Orientation จึงเน้นไปทางด้านเรื่องของแสงแดดซึ่งมีผลกับการจัดวางพื้นที่การใช้สอยของโครงการมากที่สุด

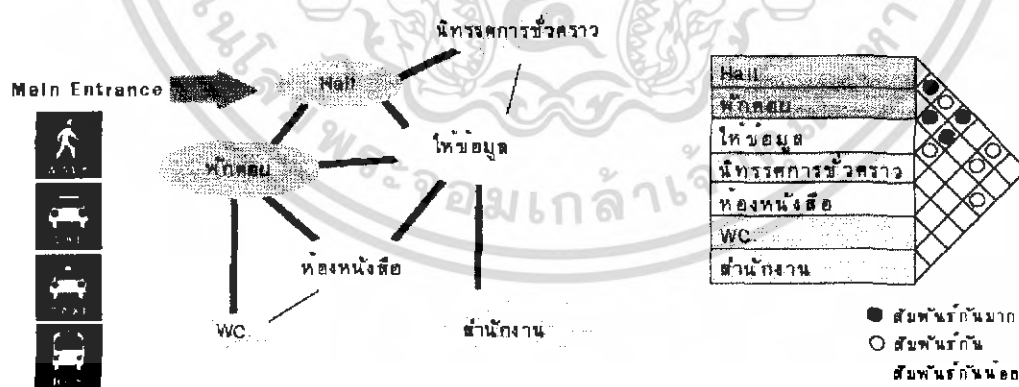
5.3 วิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

5.3.1 ค่าความสัมพันธ์ส่วนโรงแรม



รูปที่ 5.9 แสดงค่าความสัมพันธ์ส่วนโรงแรม

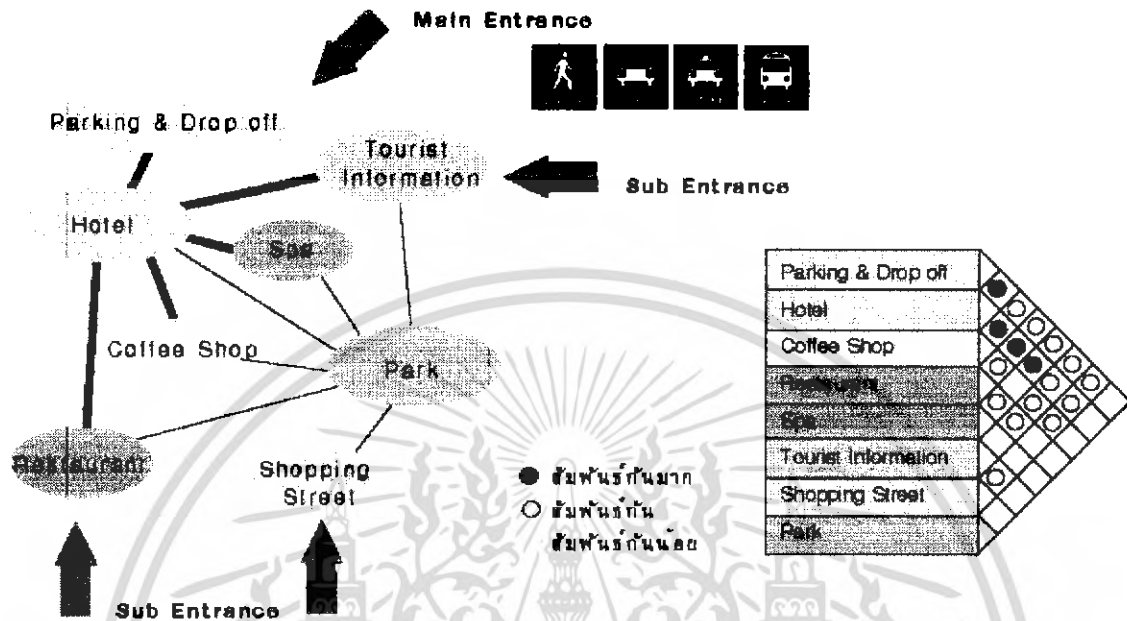
5.3.2 ค่าความสัมพันธ์ส่วน Tourist Information



รูปที่ 5.10 แสดงค่าความสัมพันธ์ส่วน Tourist Information

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

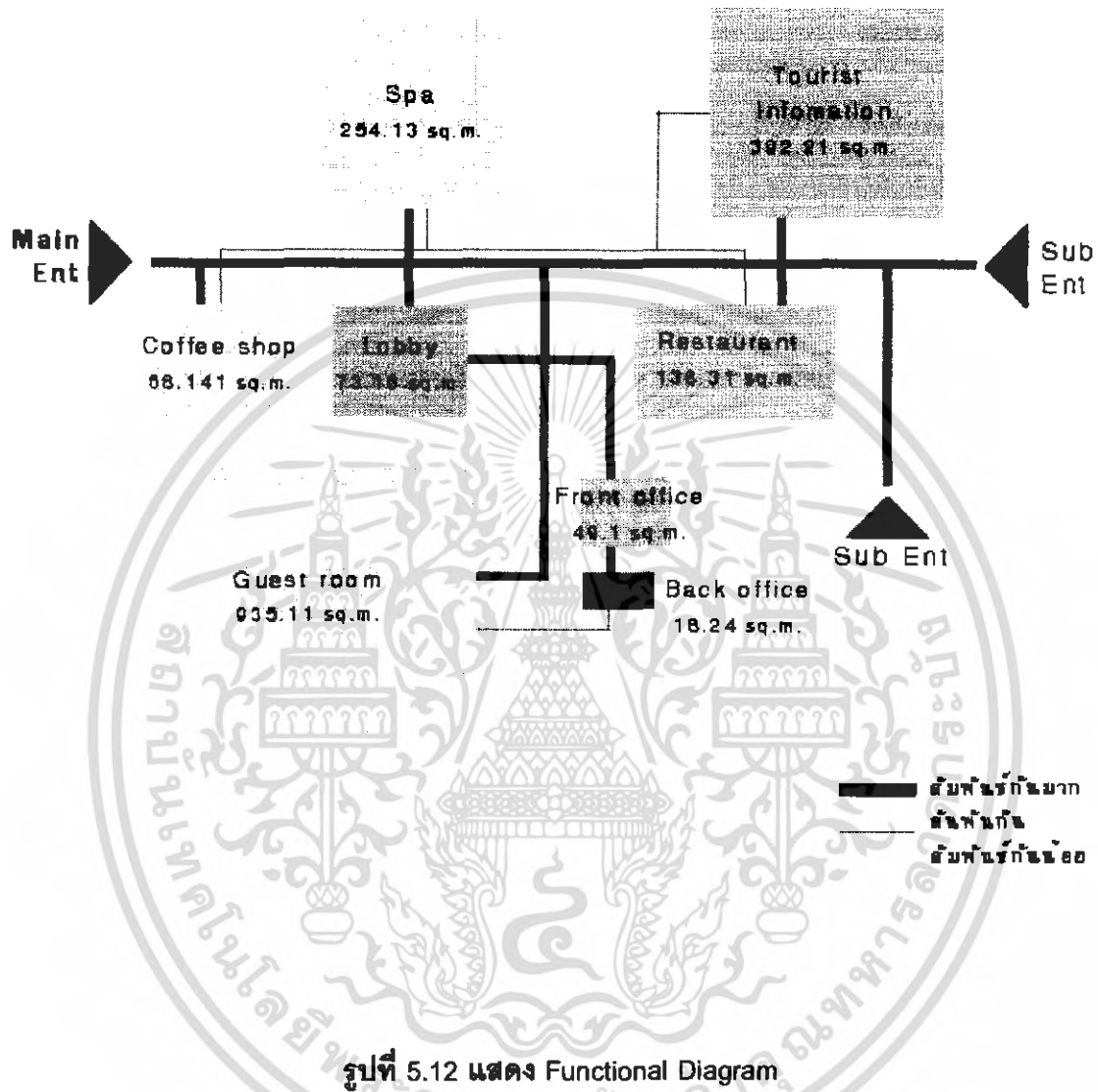
5.3.3 ค่าความสัมพันธ์ส่วน แพร่งภูธร



รูปที่ 5.11 แสดงค่าความสัมพันธ์ส่วน แพร่งภูธร

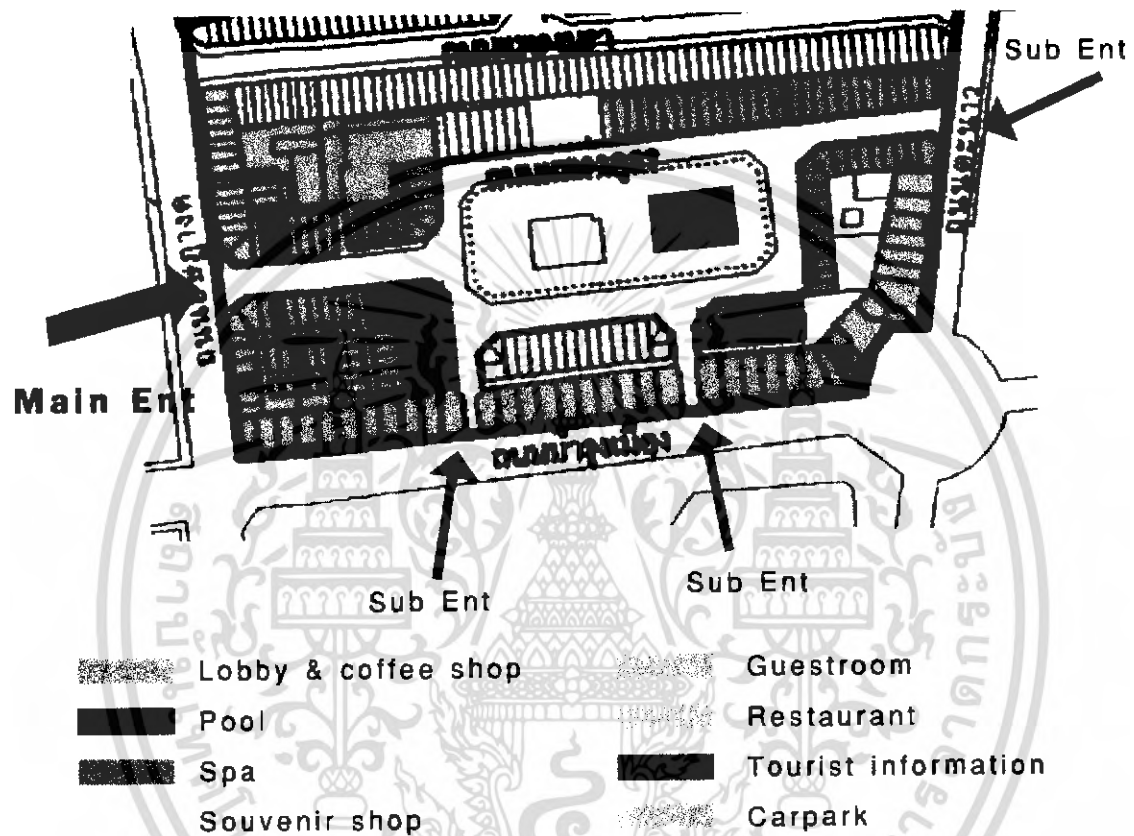
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 ความสัมพันธ์กันของพื้นที่การใช้งานแต่ละส่วนการบริการ (Functional Diagram)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

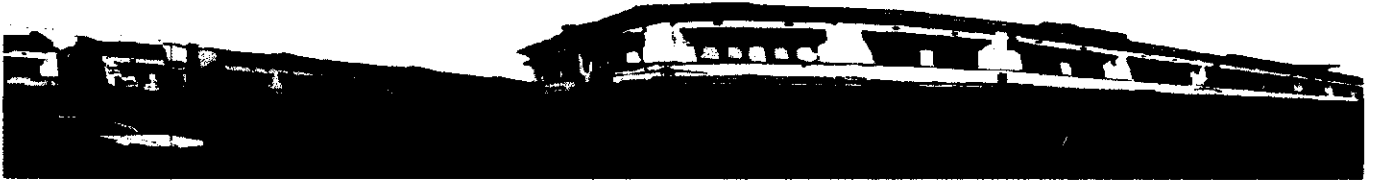
5.5 ความสัมพันธ์กันของแต่ละส่วนการบริการ (Zoning)



รูปที่ 5.13 แสดงความสัมพันธ์กันของแต่ละส่วนการบริการ (Zoning)

5.5 แนวความคิดในการออกแบบ (Concept design)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

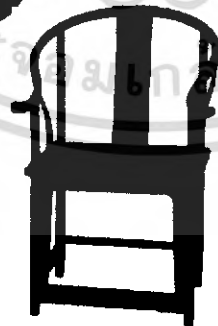


Concept Design

>>> Chinese Memories เชื่อมอดีต ชิดปัจจุบัน

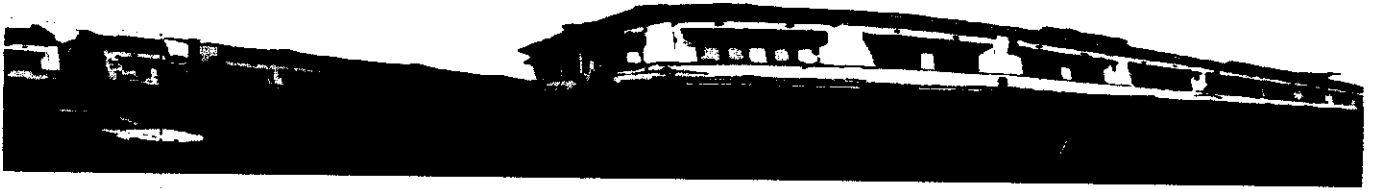


Theme >>> เป็นการตกแต่งที่นำเอา เฟอร์นิเจอร์จีนยุคโบราณ มาใช้ รวมทั้งโทนสี และสิ่งของที่ใช้ในการตกแต่งต่างๆ เพื่อเป็นการจำลองบรรยากาศให้น่าดึงดูด



นส. เมธาวิ สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Concept Design

Public area

>>> คำว่า "ตึกแถว" และ "การเดินทาง" กลายมาเป็นแนวความคิดของการตกแต่งภายในเป็นแบบ "โรงเตี๊ยม" สถาปัตยกรรมไทย-จีน วัสดุอุปกรณ์ทุกชิ้นที่นำมาตกแต่งจึงมีเสน่ห์ เช่น วัสดุกรรมไม้ โคมไฟ ภาพเขียนเฟอรันเจอร์จีนเก่า ที่นำมาใช้ตกแต่งห้องซึ่งสามารถบอกเล่าเรื่องราวชีวิตและความเป็นอยู่ของชาวจีนย่านแพร่งภูธร และงานสถาปัตยกรรมของตึกแถวต่างๆ ของย่านนั้นได้เป็นอย่างดี

Private area

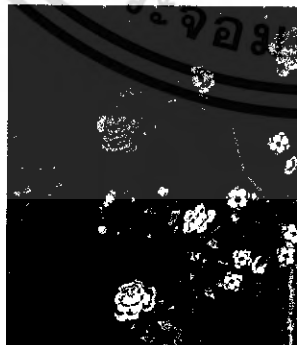
>>> ห้องแถวบ้านพักชาวจีนเก่าจึงมีการนำอุดมคติแห่งความสุขของชีวิตของชาวจีน เป็นแนวทางการออกแบบคือ ฮก ลก ซิ่ว ซึ่งมีความหมายดังนี้

ฮก คือ ความสำเร็จ ความเป็นใหญ่

ลก คือ ความบริบูรณ์ด้วยโภคสมบัติ บารมี การเจริญรุ่งเรือง

ซิ่ว คือ การมีอายุยืนนาน

ซึ่งจะแสดงออกอยู่ในหลายลักษณะ เช่น ตัวอักษร ลวดลาย รูปวาด ดอกไม้ สัตว์ เครื่องประดับ พัด เป็นต้น และมักจะนิยมนำสิ่งมงคลมาประกอบกับไว้ในวงกลม เพราะวงกลมเป็นความหายของความสมบูรณ์ สมปรารถนา

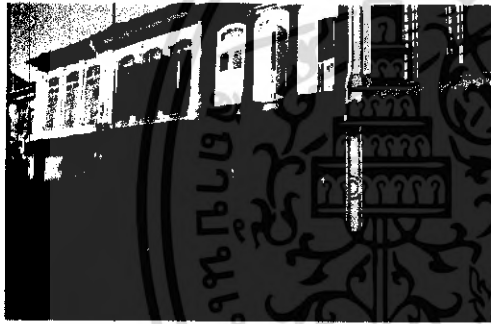
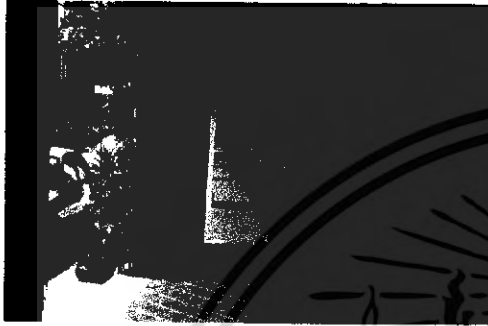


นส. เมธาวิ สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Image



**นส. เมธาวิ สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง**

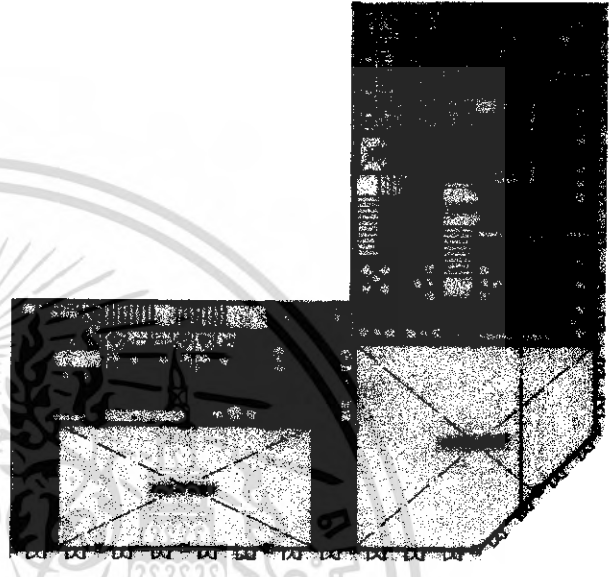
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



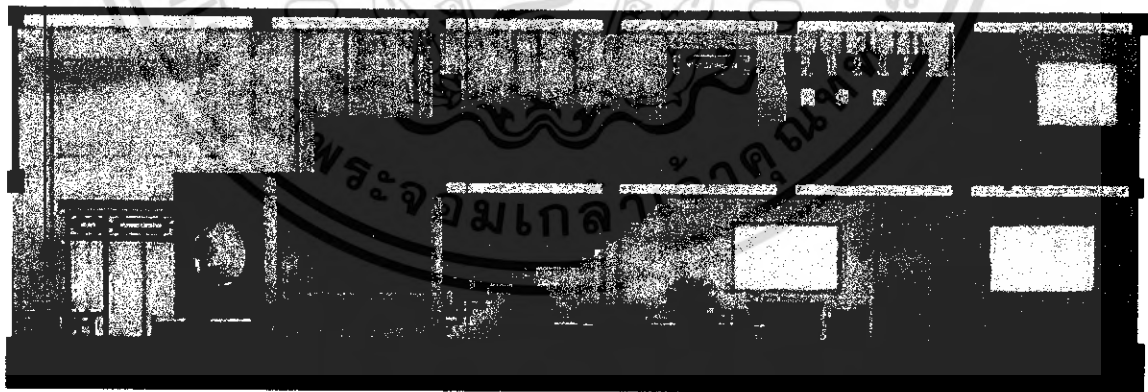
Lobby & Coffee Shop



PLAN
1st Floor



PLAN
2nd Floor



ELEVATION

นส. เมธาวิ สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



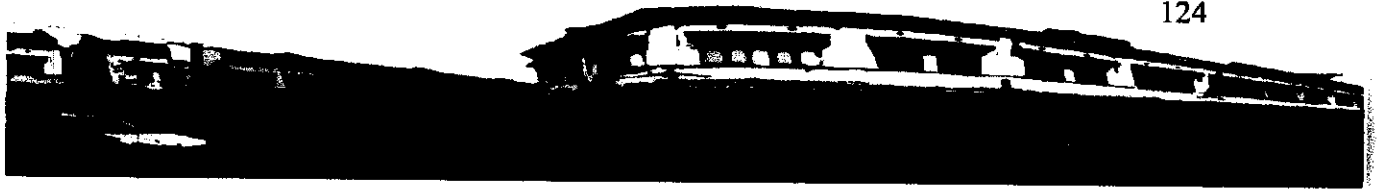
Lobby & Coffee Shop



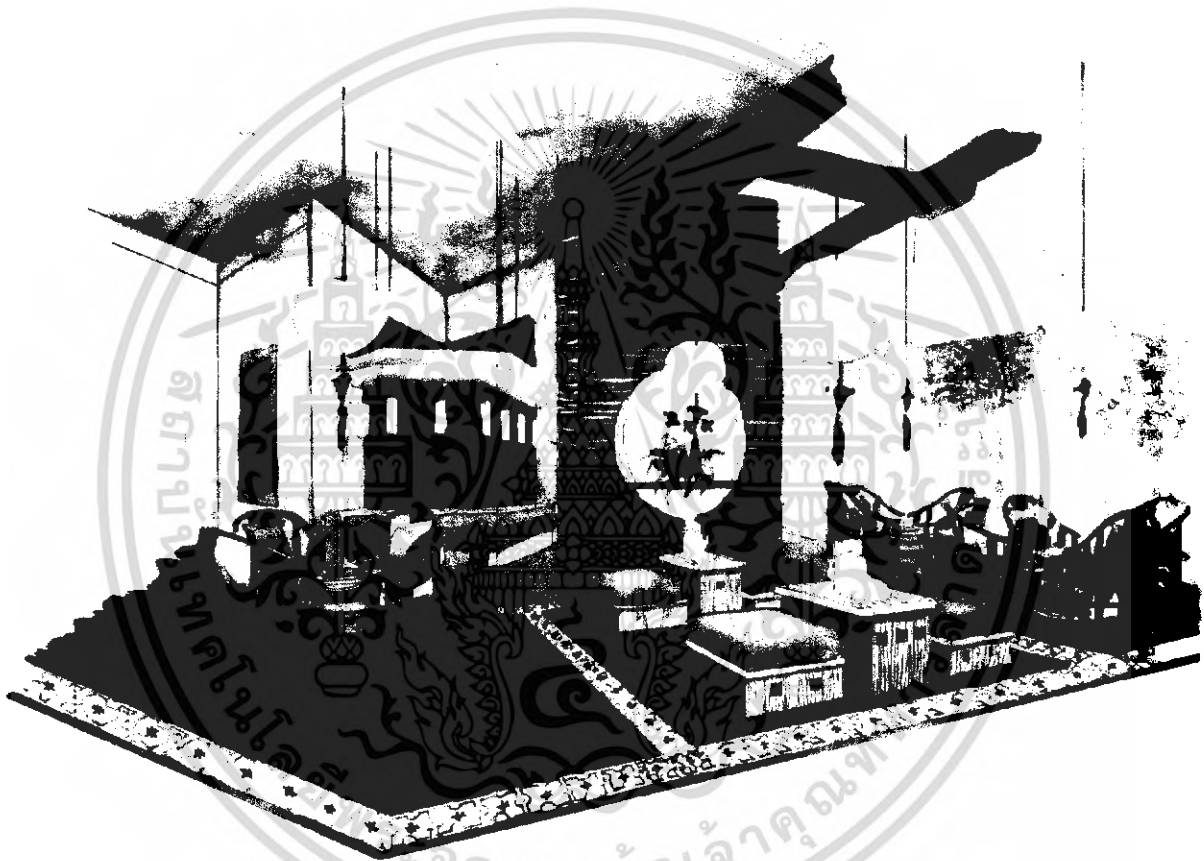
PERSPECTIVE
: LOBBY HALL

นศ. เมธวี สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Lobby & Coffee Shop



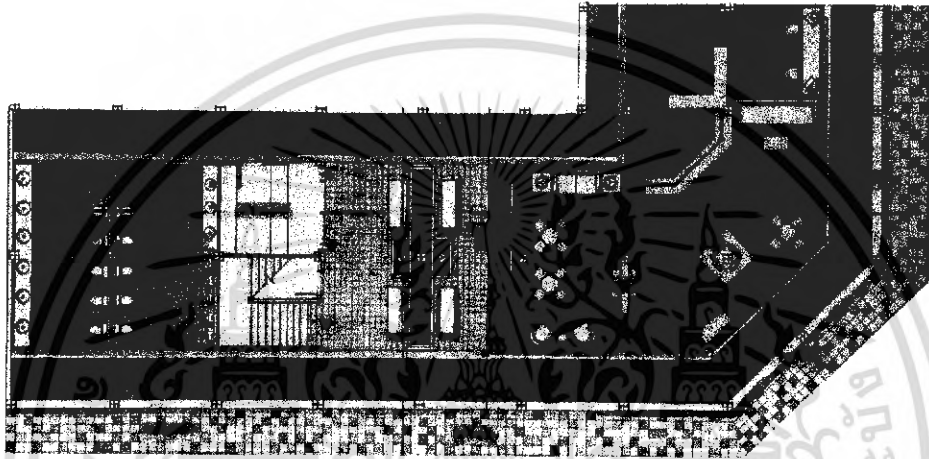
PERSPECTIVE
: COFFEE SHOP

นศ. เมธาวี สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

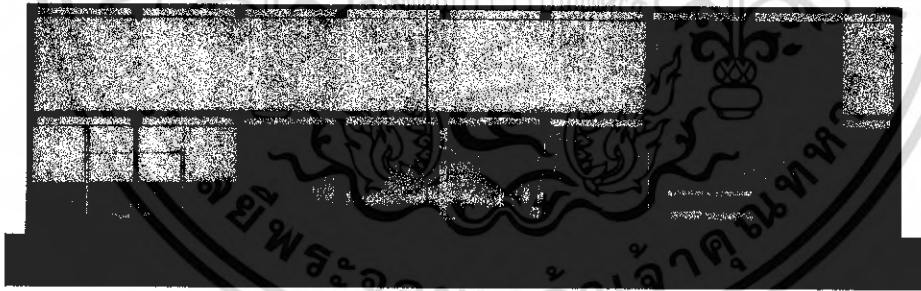
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Tourist information



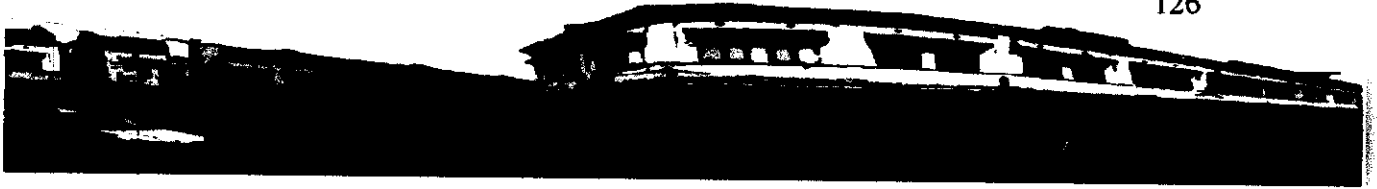
PLAN
1st Floor



ELEVATION

นส. เมธาวี สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



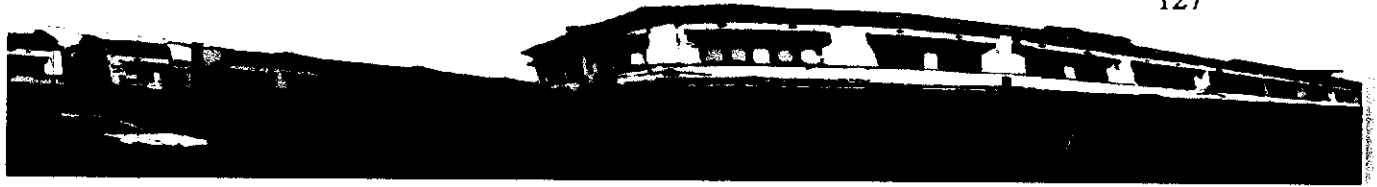
Tourist information



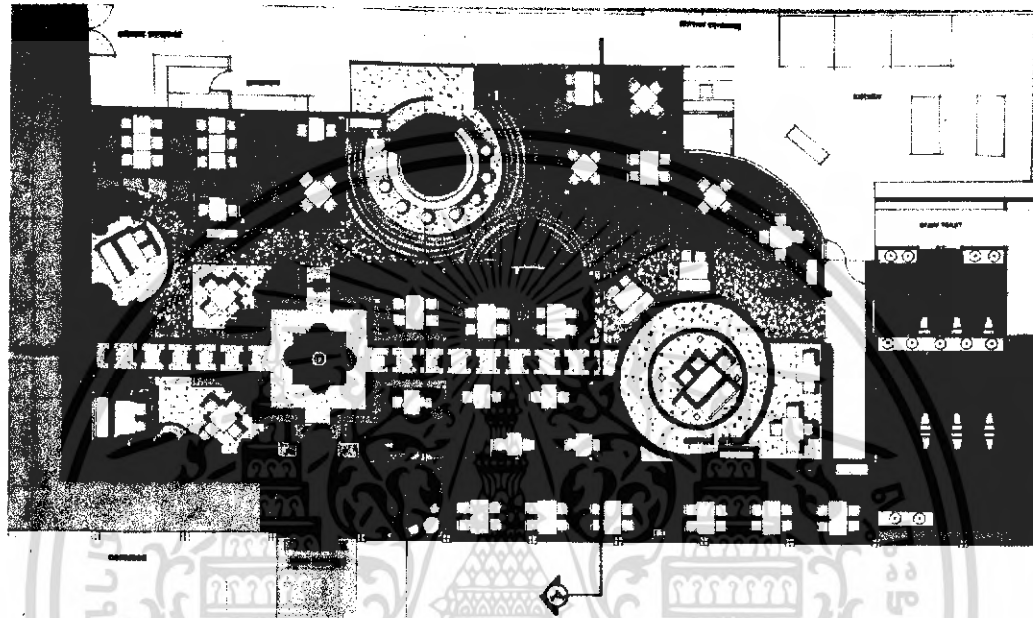
PERSPECTIVE
: TOURIST INFORMATION

นส. เมธาวี สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Restaurant



PLAN



ELEVATION
: RESTAURANT

นส. เมธาวิ สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Restaurant



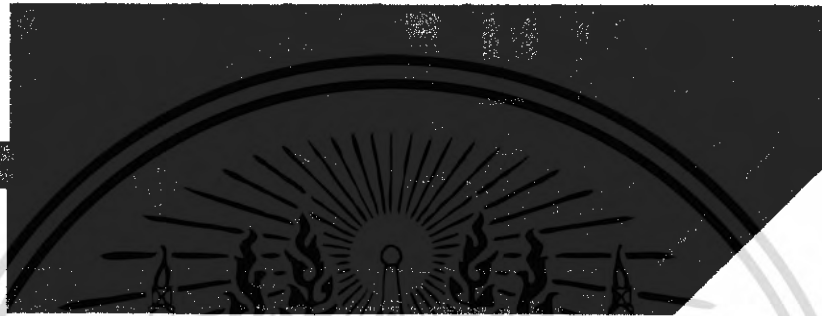
PERSPECTIVE
: RESTAURANT

นส. เมธาวิ สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Spa



PLAN
1st Floor



PLAN
2nd Floor



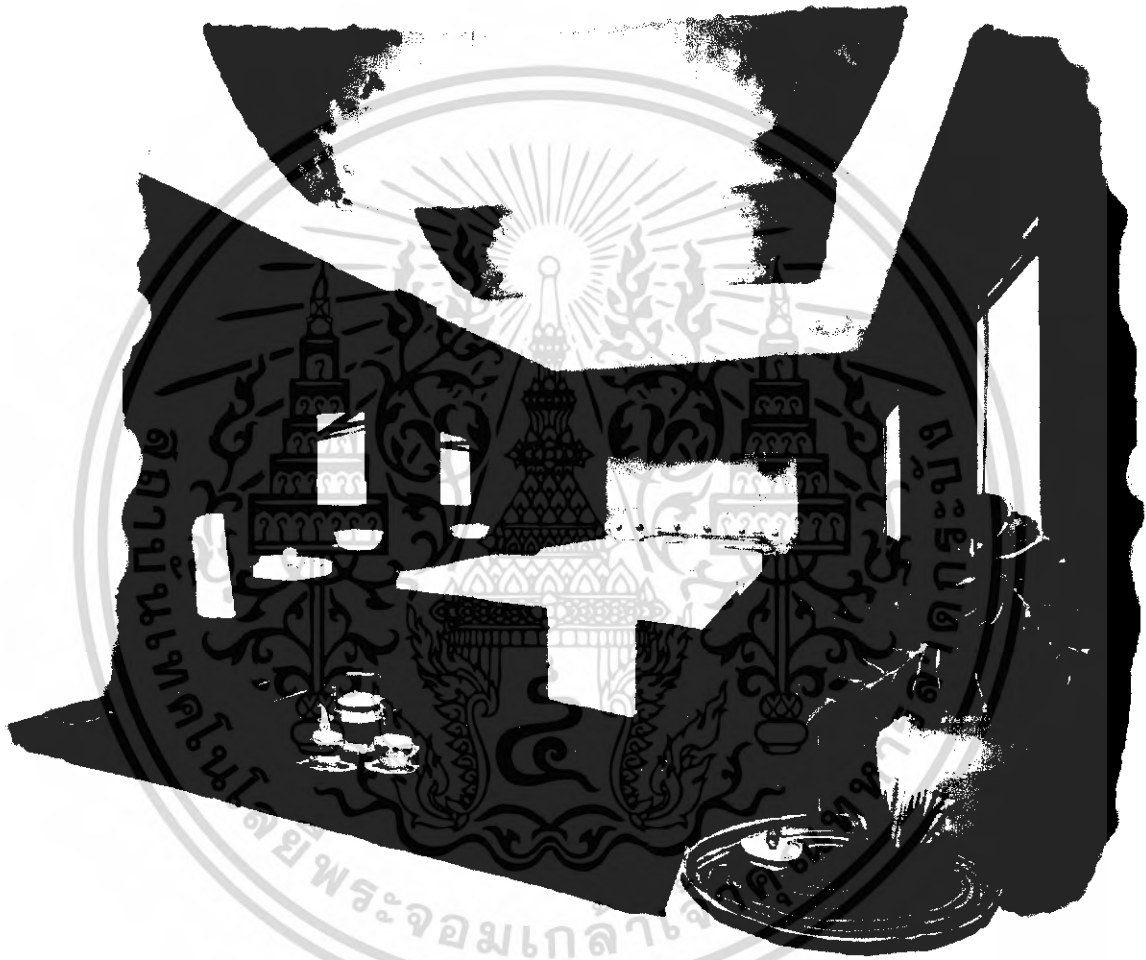
ELEVATION

นส. เมธาวี สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



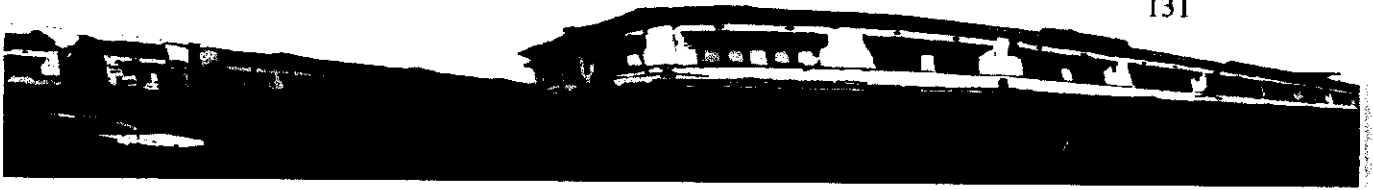
Spa



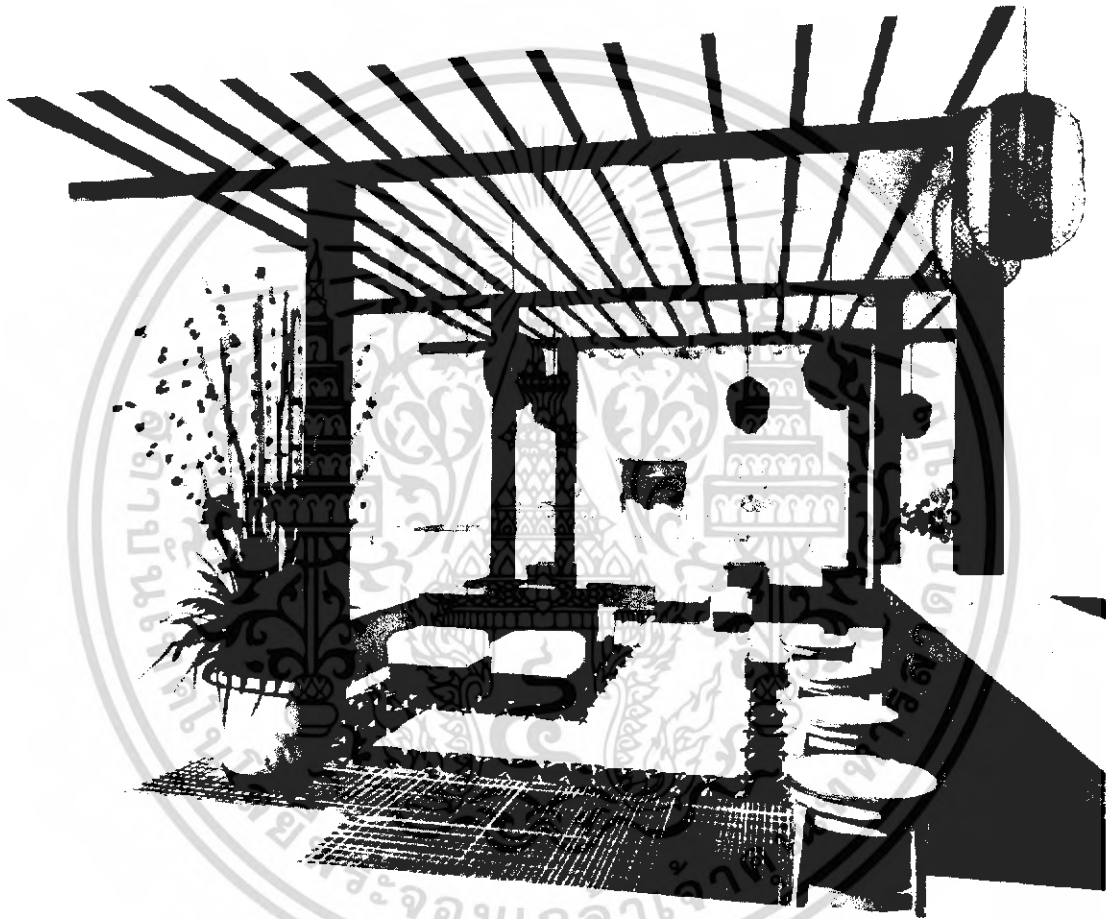
PERSPECTIVE
: SUITE ROOM

นส. เมธาวิ สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Pool



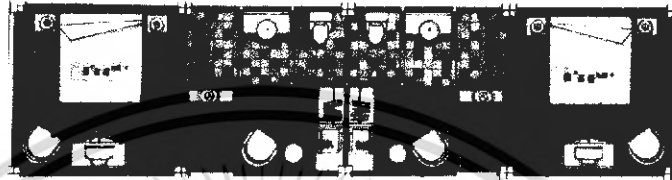
PERSPECTIVE
: POOL BAR

นส. เมธวี สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

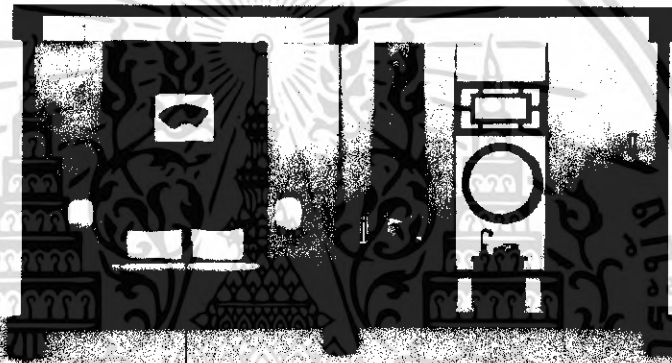
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Guestroom



PLAN

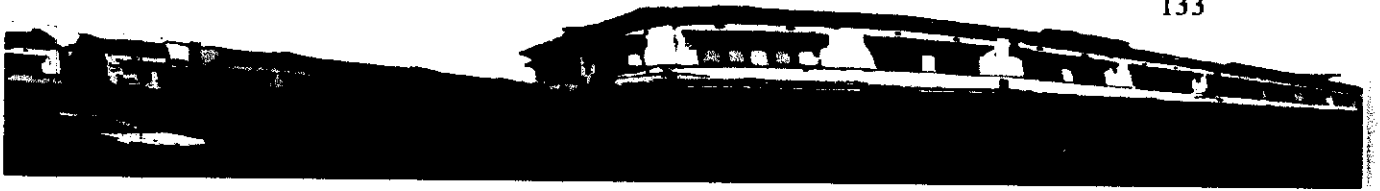


ELEVATION

: DELUXE BEDROOM

นส. เมธาวี สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Guestroom



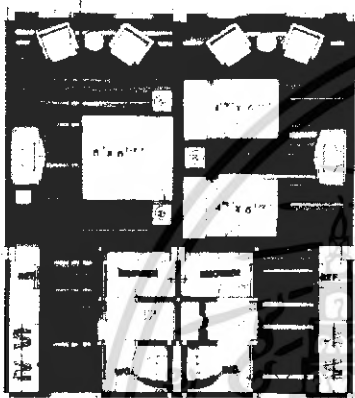
PERSPECTIVE
: SUPERIOR

นส. เมธวี สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

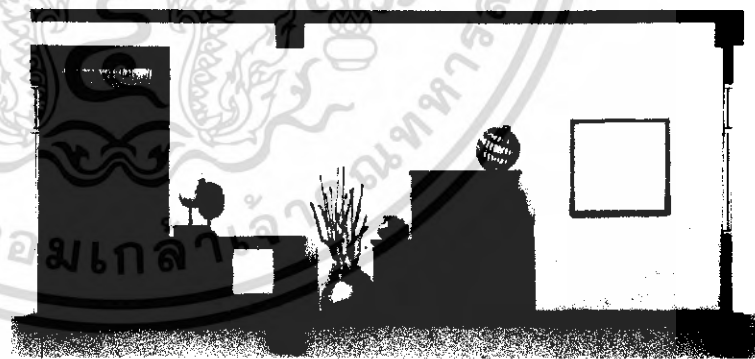
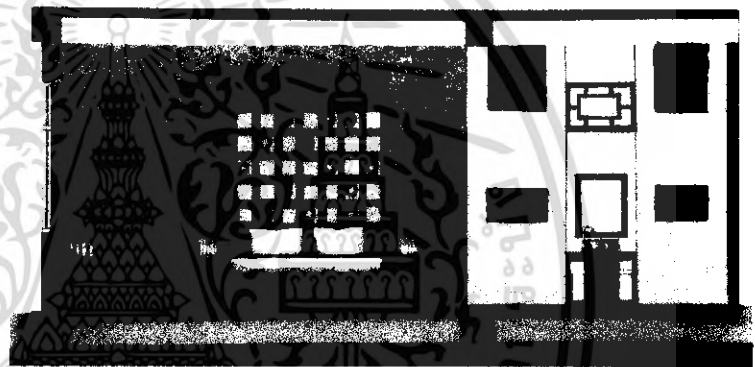
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Guestroom



PLAN



ELEVATION

: DELUXE BEDROOM

นศ. เมธาวิ สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Guestroom



PERSPECTIVE
: DELUXE BEDROOM

นส. เมธาวี สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Guestroom

PLAN
1st Floor



PLAN
2nd Floor

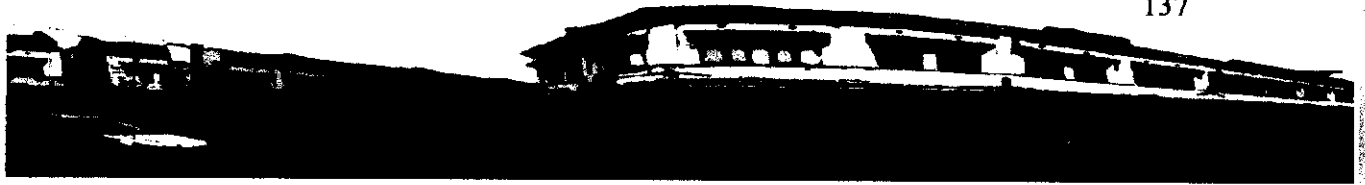


ELEVATION

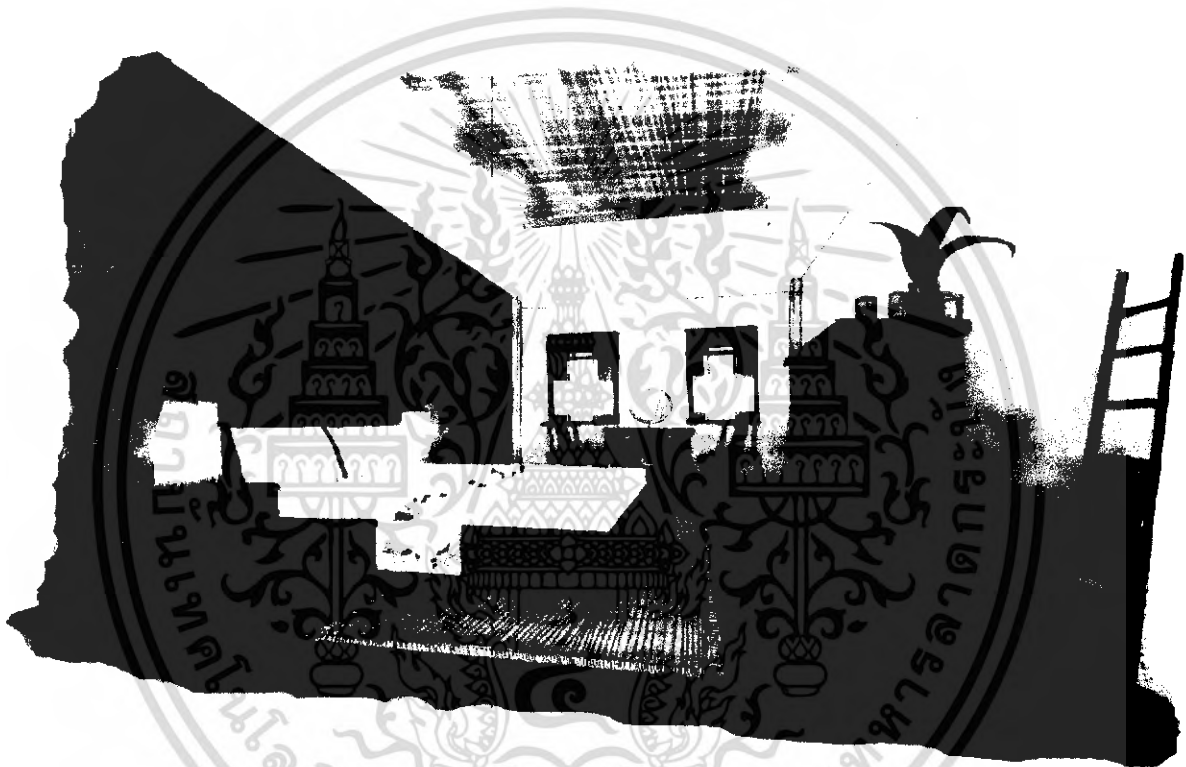
: JUNIOR SUITE BEDROOM

นส. เมธวี สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



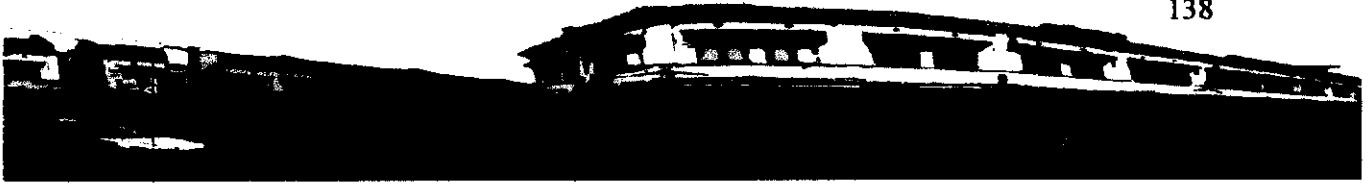
Guestroom



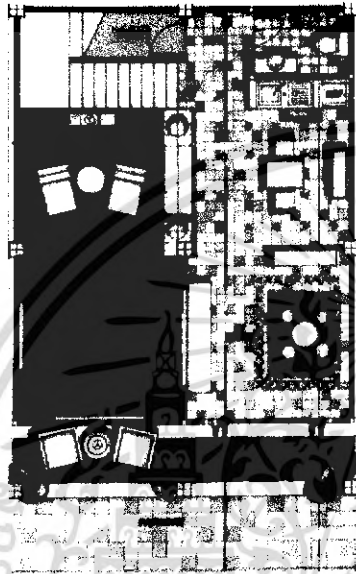
PERSPECTIVE
: JUNIOR SUITE BEDROOM

นส. เมธาวี สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

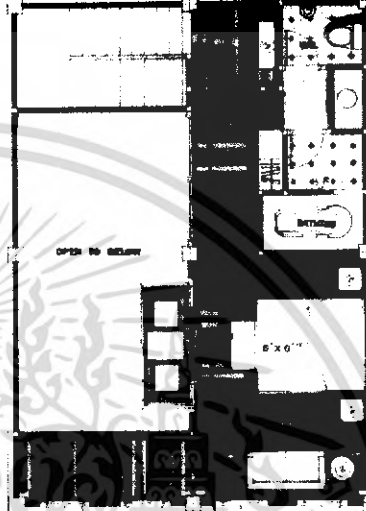
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Guestroom



PLAN
1st Floor



PLAN
2nd Floor



ELEVATION

นส. เมธาวิ สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Guestroom



PERSPECTIVE
: SUITE LIVING AREA

นส. เมธาวิ สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Guestroom



PERSPECTIVE : SUITE BEDROOM

นส. เมธาวี สอยเหลือง รหัส 43020082 ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

- ดาอยู่และป้าดาว . 2545 . กินย่านเก่า . พิมพ์ครั้งที่ 1 . กรุงเทพฯ . สารคดี
- จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย . 2524 . ปัญหาศึกษแถว . กรุงเทพฯ . โรงพิมพ์ยูไนเต็ดโปรดักชั่น
- สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม . 2538 . แผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ / เสนอ สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม โดย บริษัทชินครอนกรุ๊ป . กรุงเทพฯ . สำนักงาน
- จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย . 2543 . โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ บริเวณ แพร่งนรา แพร่งกูธร และแพร่งสรรพศาสตร์ . กรุงเทพฯ . โรงพิมพ์เจปรีนซ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้