

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

แองดอย รีสอร์ท แอนด์ สปา
ANGDOI RESORT & SPA



ฉพ.
๑ ๓๖๘ ข
๑๕๔๙

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน **75587**
วัน,เดือน,ปี **๒-๖ พ.ย. 255๗**

b. **118 394 30**
i.

ปริญญาบัตรนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2549

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญาบัตร : แอ่งคอย รีสอร์ท แอนด์ สปา
ANGDOI RESORT & SPA
นักศึกษา : นาย งามพล แดงสันเทียะ รหัส 47035600
อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์ อัครพงศ์ อนุพันธ์พงศ์
คณะ : ศึกษาศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา : ศึกษาศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

.....
ปริญญาบัตรฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจปริญญาบัตรได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบแล้วจึงอนุมัติให้ปริญญาบัตรฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2549

..... คณะบดีคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
(รศ.ดร.วิจิตร ชินะตระกูล)

..... ประธานกรรมการ
(ดร.คัมพงษ์ หนูบรรจง)

..... กรรมการ
(รศ. สมพล ดำรงเสถียร)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ

(รศ. สุรศักดิ์ กังขาว)

.....กรรมการ

(ผศ. เบญจวรรณ อุบลศรี)

.....กรรมการ

(ผศ. พิสดราภรณ์ ทิพย์โสธร)

.....กรรมการ

(อาจารย์ สมิทธิ์ หวังเจริญ)

.....กรรมการ

(อาจารย์ สันติ กวินวงศ์ไพบูลย์)

.....กรรมการ

(อาจารย์ ทศพร ไสดาบรรลุ)

.....กรรมการ

(อาจารย์ ณรัชย์ จันเสน)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการและเลขานุการ
(อาจารย์ ชูเกียรติ แซ่ตั้ง)

.....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
(อาจารย์ อัครพงศ์ อนุพันธ์พงศ์)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | |
|------------------|---|--|
| หัวข้อปริญญาบัตร | : | โครงการแอ่งคอยรีสอร์ท แอนส์ สปา ANGDOI RESORT & SPA |
| ชื่อนักศึกษา | : | นาย งามพล แดงสันเทียะ รหัส 47035600 |
| คณะ | : | ครุศาสตร์อุตสาหกรรม |
| ภาควิชา | : | ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม |
| สาขาวิชา | : | สถาปัตยกรรม |
| อาจารย์ที่ปรึกษา | : | อาจารย์ อัครพงศ์ อนุพันธ์พงศ์ |

บทคัดย่อ

ในปัจจุบันคนเราได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติที่แท้จริงนั้น ค่อนข้างจะน้อยมากและในบางที่อาจจะไม่เหลือความเป็นธรรมชาติที่แท้จริงอยู่เลยการจะสร้างที่พักผ่อนหรือบ้านที่ให้ใกล้กับการใกล้ชิดกับธรรมชาติมากที่สุดนั้นเราเองที่จะต้องเข้าไปหาธรรมชาติและคงจะไม่ใช่เรื่องแปลกถ้าเราจะนึกถึงภูเขาลำธารน้ำเพราะสิ่งเหล่านี้เป็นจุดเริ่มต้นของความร่มรื่นและนั่นคือการได้พักผ่อนที่ได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติที่แท้จริง

ด้วยเหตุนี้ทางบริษัท คลาสเดย์ (ประเทศไทย) ได้เล็งเห็นความสำคัญของการพักผ่อนที่ได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติมากที่สุดจึงมีความคิดที่จะสร้างสถานที่พักผ่อนเพื่อรองรับความต้องการของคนในปัจจุบันที่หันมาท่องเที่ยวพักผ่อนเชิงนิเวศน์ที่ได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติมากที่สุดจึงได้เกิดโครงการ"แอ่งคอย รีสอร์ท แอนส์ สปา " ขึ้นที่ อ.แมริม จ.เชียงใหม่ โดยรูปแบบของโครงการนี้เป็นแบบบ้านพักตากอากาศ ที่มีภูเขาล้อมรอบและมีธารน้ำที่ไหลผ่านเหมาะแก่การพักผ่อนอีกทั้งยังมีสวนของ สปาไว้คอยบริการภายในโครงการโครงการ"แอ่งคอย รีสอร์ท แอนส์ สปา "มีส่วนประกอบโครงการดังนี้

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| 1. ส่วนบริการสาธารณะ | 5. ส่วนบริการกีฬาและบันเทิง |
| 2. ส่วนบริการอาหารเครื่องดื่ม | 6. ส่วนบริหาร |
| 3. ส่วนบริการห้องพัก | 7. ส่วนห้องเครื่องและซ่อมบำรุง |
| 4. ส่วนบริการเสริมสุขภาพและสปา | 8. ส่วนบริการที่จอดรถ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

ปริญญาานิพนธ์โครงการ แอ่งคอยรีสอร์ท แอนส์ สป่า จะประสบผลสำเร็จได้นั้นไม่ใช่ได้มาเพราะความรู้หรือความสามารถของผู้จัดทำเพียงผู้เดียว หากแต่ต้องประกอบด้วยการอนุเคราะห์จากกลุ่มบุคคลและหน่วยงานต่างๆที่ได้ให้ทั้งข้อมูล คำปรึกษา คำแนะนำ และรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ทำให้การดำเนินวิทยานิพนธ์เป็นไปตามขั้นตอนและวิธีการที่ถูกต้องมากยิ่งขึ้น ขอขอบคุณ

- ขอขอบคุณ คณะอาจารย์สาขาสถาปัตยกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์
อุตสาหกรรม

- อาจารย์อัครพงศ์ อนุพันธ์พงศ์ อาจารย์ที่ปรึกษาที่คอยให้คำแนะนำแก้ไขงานต่างๆในการออกแบบโครงการ

- เจ้าหน้าที่ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

- เจ้าหน้าที่บริษัท คลาสส์เดย์ (ประเทศไทย) ที่อนุเคราะห์ข้อมูลของโครงการและที่พักในการไปถ่ายภาพโครงการ

- บังปอนด์ สุรชาติพิทย์ ยงอยู่ ที่ทุ่มเทแรงกายแรงใจและอีกหลายอย่างอย่างสม่ำเสมอ

- เท็น,แอน,แจง,นิ้ม ที่ช่วยร่วมให้กำลังใจและนั่งทำงานเป็นเพื่อนกันตลอด

แมน ผู้ช่วยเขียน 3D ,จ่อยเอื้อเพื่อเครื่องปริ้น เอ,นพผู้ช่วยลงสีแบบแปลน

สุดท้ายนี้ที่ขาดไม่ได้ต้องขอขอบพระคุณ พ่อ,แม่,พี่,น้อง ที่เข้าใจและให้ความห่วงใยที่อบอุ่นเสมอมาทั้งแรงใจแรงกายนอกจากนี้ต้องขอขอบคุณคุณแม่ละเอียด-พอรุณ พิมพะพันธ์ ที่คอยให้ความห่วงใยมาตลอดและบุคคลอีกหลายคนที่ไม่ได้กล่าวถึง ที่มีผลต่อการค้นคว้าจัดทำปริญญาครั้งนี้ ขอขอบคุณ

ปริญญาานิพนธ์ฉบับนี้อาจจะมีประโยชน์ทางด้านวิชาการอยู่บ้าง ขอให้เป็นความรู้ส่วนหนึ่งแก่ผู้ที่สนใจศึกษาโครงการที่เกี่ยวข้อง หากมีข้อบกพร่องประการใดผู้จัดทำได้ขอภัย และจะนำไปเป็นแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขสำหรับการค้นคว้าทางวิชาการต่อไป

ขอขอบพระคุณอย่างสูง

งามพล แดงสันเทียะ

ผู้จัดทำปริญญาานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

หน้า

| | |
|--|----|
| บทคัดย่อ | ก |
| กิตติกรรมประกาศ | ข |
| สารบัญ | ค |
| สารบัญตาราง | ง |
| สารบัญแผนภูมิ | จ |
| สารบัญภาพ | ฉ |
| บทที่ 1 บทนำ | |
| 1.1 ความเป็นมาของโครงการ | 1 |
| 1.2 เหตุผลในการเสนอปริญญาโท | 2 |
| 1.3 ความเป็นมาของปัญหา | 3 |
| 1.4 แนวทางแก้ไขปัญหา | 4 |
| 1.5 วัตถุประสงค์ของปริญญาโท | 5 |
| 1.6 ขอบเขตของการทำปริญญาโท | 5 |
| 1.7 ขอบเขตของการออกแบบ | 6 |
| 1.8 วิธีการดำเนินปริญญาโท | 7 |
| 1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ | 9 |
| 1.10 อภิธานศัพท์ | 10 |
| บทที่ 2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ | |
| 2.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นด้านนโยบาย | 11 |
| 2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านโครงการ | 18 |
| 2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม | 44 |
| 2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ | 52 |
| บทที่ 3 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลทางสถาปัตยกรรม | |
| 3.1 การศึกษากรณีศึกษาตัวอย่าง | 65 |
| 3.1.1 ศูนย์สุขภาพชีวาธรรม | 65 |
| 3.1.2 บ้านยัน ตรี รีสอร์ท | 69 |
| 3.1.3 โฟชีรัน รีสอร์ท เชียงใหม่ | 76 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

| | หน้า |
|---|------|
| 3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ | 82 |
| 3.2.1 การศึกษาลักษณะของโครงการ | 82 |
| 3.2.2 การศึกษาระบบการดำเนินงานของโครงการ | 83 |
| 3.2.3 การวิเคราะห์ด้านอัตรากำลังบุคคล | 85 |
| 3.3 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้และกลุ่มเป้าหมายของโครงการ | 99 |
| 3.3.1 ประเภทผู้ใช้อาคาร | 99 |
| 3.3.2 การกำหนดกิจกรรมของผู้เข้าพักในโครงการ | 102 |
| 3.3.3 การวิเคราะห์หาจำนวน และรูปแบบห้องพักโครงการ | 107 |
| 3.3.4 การวิเคราะห์องค์ประกอบและพื้นที่ใช้สอยของโครงการ | 108 |
| 3.3.5 การหาความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ | 144 |
| 3.4 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค | 155 |
| 3.4.1 ระบบโครงสร้าง | 155 |
| 3.4.2 ระบบสุขาภิบาล | 155 |
| 3.4.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง | 156 |
| 3.4.4 ระบบปรับอากาศ | 156 |
| 3.4.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย | 157 |
| 3.4.6 ระบบสื่อสาร | 158 |
| 3.4.7-ระบบบำบัดน้ำเสีย | 159 |
| 3.4.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า | 159 |
| 3.4.9 ระบบกำจัดขยะ | 159 |
| 3.5 การศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดที่ตั้งโครงการ | 160 |
| 3.5.1 ข้อพิจารณาในการเลือกที่ตั้งโครงการ | 160 |
| 3.5.2 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ | 163 |
| 3.6 กฎหมาย เทศบัญญัติ และพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับโครงการ | 166 |
| 3.6.1 กฎกระทรวง (พ.ศ.2498) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 | 166 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

| | หน้า |
|---|------|
| 3.6.2 กฎกระทรวงฉบับ 39 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 | 171 |
| 3.6.3.กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 | 173 |
| 3.6.4. กฎกระทรวงมหาดไทย ออกตามความในมาตรา 27 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2478 | 174 |
| 3.6.5 คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ มท 0208/ว380 15 มีนาคม 2532 เรื่องการปรับปรุงกำหนดมาตรฐานโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยว | 175 |
| 3.7 การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถาปัตยกรรมเพื่อกำหนดแนวความคิดในการออกแบบ | 183 |
| 3.7.1 รูปแบบสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับโครงการ | 183 |
| 3.7.2 การกำหนดลักษณะการจัดกลุ่มอาคาร | 183 |
| 3.7.3 การจัดกิจกรรมภายในอาคาร/ภายนอกอาคาร | 184 |
| 3.7.4 มุมมองอาคาร | 184 |
| บทที่ 4 การนำเสนอผลงาน | |
| 4.1 แนวความคิดในการออกแบบ | 185 |
| 4.1.1 แนวความคิดในการจัดวางผังโครงการ | 185 |
| 4.1.2 แนวความคิดในการออกแบบอาคาร | 186 |
| 4.1.3 การจัดวางอาคาร | 186 |
| 4.2 ภาพถ่ายผลงานการออกแบบและหุ่นจำลอง | 186 |
| บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ | |
| 5.1 สรุปวิทยานิพนธ์ | 220 |
| 5.2 ข้อเสนอแนะ | 220 |
| บรรณานุกรม | 222 |
| ประวัติผู้จัดทำ | 223 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

| | | หน้า |
|---------------|--|------|
| ตารางที่ 2.1 | สถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2543 - 2547 | 18 |
| ตารางที่ 2.2 | สรุปข้อมูลผู้เยี่ยมเยือน จ. เชียงใหม่ ปี พ.ศ 2547 | 21 |
| ตารางที่ 2.3 | เปรียบเทียบการเดินทางและรายได้จากการท่องเที่ยวภายในประเทศ จ. เชียงใหม่ ปีพ.ศ 2546 – 2547 | 22 |
| ตารางที่ 2.4 | แสดงจำนวนนักท่องเที่ยว จำแนกตามสถานที่พัก จ.เชียงใหม่ ปี 2547 | 23 |
| ตารางที่ 2.5 | แสดงจำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย จำแนกตามถิ่นที่อยู่ จ. เชียงใหม่ ปี 2547 | 23 |
| ตารางที่ 2.6 | แสดงจำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ จำแนกตามถิ่นที่อยู่ จ.เชียงใหม่ ปี2547 | 24 |
| ตารางที่ 2.7 | จำแนกระดับของรายได้ จังหวัด เชียงใหม่ เดือน มกราคม – เดือนธันวาคม ปี 2547 | 25 |
| ตารางที่ 2.8 | จำนวนผู้เยี่ยมเยือน จำแนกตามวัตถุประสงค์หลักของการเดินทางจังหวัด เชียงใหม่ เดือน มกราคม - ธันวาคม ปี 2547 | 27 |
| ตารางที่ 2.9 | แสดงรายได้จากการท่องเที่ยวของผู้เยี่ยมเยือน จำแนกตามหมวดค่าใช้จ่าย ต่างๆ ปี 2547 จังหวัด เชียงใหม่ | 29 |
| ตารางที่ 2.10 | แสดง รายชื่อห้องและราคาระหว่างพัก | 39 |
| ตารางที่ 2.11 | แสดงมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว ในประเทศไทยโดยการท่องเที่ยว- แห่งประเทศไทยปี พ.ศ 2547 | 42 |
| ตารางที่ 2.12 | แสดงโครงสร้างประชากร | 44 |
| ตารางที่ 2.13 | แสดงจำนวนปีการศึกษาเฉลี่ยของผู้มีงานทำ จำแนกตามอาชีพ | 46 |
| ตารางที่ 2.14 | แสดงจำนวนประชากร จำแนกตามสถานภาพแรงงาน เขตการปกครอง และภาค (พันคน) | 49 |
| ตารางที่ 3.1 | แสดงอัตรากำลังบุคลากรจากมาตรฐานโรงแรม | 86 |
| ตารางที่ 3.2 | แสดงการกำหนดลักษณะกลุ่มเป้าหมายของโครงการ | 101 |
| ตารางที่ 3.3 | แสดงการใช้พื้นที่ในส่วนของ FRONT DESK | 112 |
| ตารางที่ 3.4 | แสดงสรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ | 135 |
| ตารางที่ 3.5 | แสดงรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ | 136 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง(ต่อ)

| | หน้า |
|--|------|
| ตารางที่ 3.6 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักโครงการ | 145 |
| ตารางที่ 3.7 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนบริการสาธารณะ | 147 |
| ตารางที่ 3.8 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม | 149 |
| ตารางที่ 3.9 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนห้องพัก | 150 |
| ตารางที่ 3.10 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนสปา | 151 |
| ตารางที่ 3.11 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนบริการกีฬาและบันเทิง | 152 |
| ตารางที่ 3.12 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนบริหาร | 153 |
| ตารางที่ 3.13 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนห้องเครื่องและซ่อมบำรุง | 154 |
| ตารางที่ 3.14 แสดงมาตรฐานส่วนต่าง ๆ ของอาคาร | 168 |
| ตารางที่ 3.15 แสดงแบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วมตามประเภท อาคาร | 173 |
| ตารางที่ 3.16 แสดงเรื่องการปรับปรุงกำหนดมาตรฐานโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยว | 175 |
| ตารางที่ 3.17 แสดงการจัดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย | 178 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญแผนภูมิ

| | หน้า |
|---|------|
| แผนภูมิที่ 3.1 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักโครงการ | 146 |
| แผนภูมิที่ 3.2 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนบริการสาธารณะ | 148 |
| แผนภูมิที่ 3.3 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม | 149 |
| แผนภูมิที่ 3.4 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนห้องพัก | 150 |
| แผนภูมิที่ 3.5 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนสปา | 151 |
| แผนภูมิที่ 3.6 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนกีฬาและบันเทิง | 152 |
| แผนภูมิที่ 3.7 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนบริหาร | 153 |
| แผนภูมิที่ 3.8 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนห้องเครื่องและซ่อมบำรุง | 154 |



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ

| | หน้า |
|---|------|
| รูปภาพที่ 2.1 แสดงแผนที่ประเทศไทย | 52 |
| รูปภาพที่ 2.2 แสดงแผนที่ภาคเหนือ | 54 |
| รูปภาพที่ 2.3 แสดงแผนที่จังหวัดเชียงใหม่ | 56 |
| รูปภาพที่ 2.4 แสดงแผนที่ อำเภอ แมริม | 62 |
| รูปภาพที่ 2.5 แสดงผังแม่บทโครงการแอ่งคอยรีสร์อท & สป่า จังหวัดเชียงใหม่ | 64 |
| รูปภาพที่ 3.1 แสดงทัศนียภาพภายนอกโครงการ | 69 |
| รูปภาพที่ 3.2 แสดงทัศนียภาพในส่วนห้องพัก | 69 |
| รูปภาพที่ 3.3 แสดงส่วนของงานบำบัดคุณภาพ | 69 |
| รูปภาพที่ 3.4 แสดงทัศนียภาพภายนอกโครงการ | 74 |
| รูปภาพที่ 3.5 แสดงทัศนียภาพภายในส่วนบำบัดคุณภาพ และส่วนห้องอาหาร | 75 |
| รูปภาพที่ 3.6 แสดงทัศนียภาพภายในส่วนห้องพัก | 75 |
| รูปภาพที่ 3.7 แสดงแบบแปลนส่วนห้องพัก | 75 |
| รูปภาพที่ 3.8 แสดงผังพื้นที่บริเวณโถงต้อนรับ โรงแรมริเจนท์ เชียงใหม่ | 77 |
| รูปภาพที่ 3.9 แสดงรูปด้านหน้าส่วนต้อนรับ | 77 |
| รูปภาพที่ 3.10 แสดงรูปด้านข้างส่วนต้อนรับ | 78 |
| รูปภาพที่ 3.11 แสดงรูปตัดบริเวณโถงต้อนรับ | 78 |
| รูปภาพที่ 3.12 แสดงรูปด้านส่วนห้องพัก | 79 |
| รูปภาพที่ 3.13 แสดงรูปตัดส่วนห้องพัก | 79 |
| รูปภาพที่ 3.14 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมและการจัดภูมิทัศน์ | 80 |
| รูปภาพที่ 3.15 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมภายในโถงต้อนรับ | 80 |
| รูปภาพที่ 3.16 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมภายในส่วนห้องพัก | 81 |
| รูปภาพที่ 4.1 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ | 186 |
| รูปภาพที่ 4.2 แสดงการสัญจรในองค์ประกอบของโครงการ | 187 |
| รูปภาพที่ 4.3 แสดงรูปแบบการวางผังโครงการ | 187 |
| รูปภาพที่ 4.4 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง | 188 |
| รูปภาพที่ 4.5 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง | 188 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

| | หน้า |
|---|------|
| รูปภาพที่ 4.6 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง | 189 |
| รูปภาพที่ 4.7 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง | 189 |
| รูปภาพที่ 4.8 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง | 190 |
| รูปภาพที่ 4.9 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง | 190 |
| รูปภาพที่ 4.10 แสดงOrganization | 191 |
| รูปภาพที่ 4.11 แสดงUser Behavior | 191 |
| รูปภาพที่ 4.12 แสดงArea Requiement | 192 |
| รูปภาพที่ 4.13 แสดงArea Requiement | 192 |
| รูปภาพที่ 4.14 แสดงArea Requiement | 193 |
| รูปภาพที่ 4.15 แสดงArea Requiement | 193 |
| รูปภาพที่ 4.16 แสดงInterection Chart | 194 |
| รูปภาพที่ 4.17 แสดงInterection Chart | 194 |
| รูปภาพที่ 4.18 แสดงRelationship Diagram | 195 |
| รูปภาพที่ 4.19 แสดงSite Location | 195 |
| รูปภาพที่ 4.20 แสดงSite Analysis | 196 |
| รูปภาพที่ 4.21 แสดงSite Analysis | 196 |
| รูปภาพที่ 4.22 แสดงแบบผังโครงการ | 197 |
| รูปภาพที่ 4.23 แสดงแบบส่วนสาธารณะ | 198 |
| รูปภาพที่ 4.24 แสดงแบบรูปด้านส่วนสาธารณะ | 199 |
| รูปภาพที่ 4.25 แสดงแบบส่วนฟิตเนส แอนส์ สปา | 200 |
| รูปภาพที่ 4.26 แสดงแบบรูปด้านฟิตเนส แอนส์ สปา | 201 |
| รูปภาพที่ 4.27 แสดงแบบส่วนร้านอาหาร | 202 |
| รูปภาพที่ 4.28 แสดงแบบแปลนส่วนบังกาโล type A | 203 |
| รูปภาพที่ 4.29 แสดงแบบรูปด้านส่วนบังกาโล type A | 204 |
| รูปภาพที่ 4.30 แสดง Exterior Perspective, Interior Perspective type A | 205 |
| รูปภาพที่ 4.31 แสดงแบบแปลนส่วนบังกาโล type B | 206 |
| รูปภาพที่ 4.32 แสดงแบบรูปด้านส่วนบังกาโล type B | 207 |

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

| | หน้า |
|---|------|
| รูปภาพที่ 4.33 แสดง Exterior Perspective, Interior Perspective type B | 208 |
| รูปภาพที่ 4.34 แสดงแบบแปลนส่วนบังกาโล type C | 209 |
| รูปภาพที่ 4.35 แสดงแบบรูปด้านส่วนบังกาโล type C | 210 |
| รูปภาพที่ 4.36 แสดง Exterior Perspective, Interior Perspective type C | 211 |
| รูปภาพที่ 4.37 แสดงแบบแปลนส่วนบังกาโล type D | 212 |
| รูปภาพที่ 4.38 แสดงแบบรูปด้านส่วนบังกาโล type D | 213 |
| รูปภาพที่ 4.39 แสดง Exterior Perspective, Interior Perspective type D | 214 |
| รูปภาพที่ 4.40 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 215 |
| รูปภาพที่ 4.41 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 215 |
| รูปภาพที่ 4.42 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 216 |
| รูปภาพที่ 4.43 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 216 |
| รูปภาพที่ 4.44 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 217 |
| รูปภาพที่ 4.45 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 217 |
| รูปภาพที่ 4.46 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 218 |
| รูปภาพที่ 4.47 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 218 |
| รูปภาพที่ 4.48 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 219 |
| รูปภาพที่ 4.49 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 219 |

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ประเทศไทยมีการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ และการขยายตัวทางด้านการท่องเที่ยวสูง และในปี พ.ศ.2541-2542 ประเทศไทยได้ตั้งให้เป็นปี อะเมซิ่งไทยแลนด์ เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจ สังคมและการท่องเที่ยว จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7-8 ว่าด้วยการพัฒนาฟื้นฟูศักยภาพของคนและเศรษฐกิจ และจากสภาพเศรษฐกิจในปี พ.ศ.2541 ทำให้รายได้ของประเทศไทยในด้านเศรษฐกิจและสังคม การท่องเที่ยวสูงขึ้นติดอันดับ 20 ในการท่องเที่ยวอันดับโลก จากสัดส่วนของนักท่องเที่ยวที่มาประเทศไทย 6,900 ล้านคน จากการรวบรวมของ 20 ประเทศ รวมทั้งหมด 567,402 ล้านคน (สัดส่วนจากจำนวนนักท่องเที่ยวใน 2538) และในปี พ.ศ.2540-2545 เศรษฐกิจในประเทศไทยได้มีการเพิ่มขึ้นตามอัตราส่วน

จนมาถึงปัจจุบันแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ.2545-2549)คนไทยเป็นเจ้าของร่วมกันโดยยึดหลัก “ปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง” เป็นปรัชญาทางการพัฒนาประเทศที่มี “คนไทยเป็นศูนย์กลางของการพัฒนา” และให้ความสำคัญกับการพัฒนาทุกด้านที่มุ่งสู่ “คุณภาพ” ในช่วง 5 ปี จะต้องสร้างรากฐานทางสังคมให้เข้มแข็ง เร่งเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ และปฏิรูประบบบริหารจัดการที่ดีทุกระดับ เพื่อขจัดปัญหาความยากจนและมุ่งสู่ความอยู่ดีมีสุขของคนไทย

การกำหนดตำแหน่งทางยุทธศาสตร์ของจังหวัดเชียงใหม่ให้เป็นศูนย์กลางการพัฒนา และฟื้นฟูระบบการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ ในกลุ่มลูกค้าที่มีคุณภาพ จัดการประชาสัมพันธ์ภาพลักษณ์ของจังหวัดเชียงใหม่ สร้างความโดดเด่นของวัฒนธรรมพื้นบ้านที่มีความเป็นเอกลักษณ์เป็นของตัวเอง จัดทำการบริหารระบบข้อมูลด้านการท่องเที่ยว การทำการตลาดการท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติ การพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันของจังหวัดเชียงใหม่ เพิ่มมูลค่าการค้าการลงทุนสร้างความแตกต่างเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มจากการท่องเที่ยว และการใช้จุดเด่นเรื่องสินค้าส่งออกด้านการเกษตร ยกกระตือรือร้นการพัฒนาการบริการ ของจังหวัดเชียงใหม่ให้เป็นมาตรฐานสากล และมีการวางผังเมือง การบังคับใช้ (ZONING) การรักษาสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทางสังคมและทัศนียภาพของจังหวัดเชียงใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริษัท คาสเดย์(ประเทศไทย) จำกัด เล็งเห็นในการขยายธุรกิจด้านการบริการไม่ว่าจะเป็น โรงแรมหรือ รีสอร์ท และจากการส่งเสริมของ ททท.ในเรื่องของการให้บริการที่ได้มาตรฐานสากล นั้น บริษัท คาสเดย์(ประเทศไทย) จำกัด มีนโยบายในการส่งเสริมธุรกิจในการให้บริการให้ได้คุณภาพ โดยให้รูปแบบของการพักผ่อน ศูนย์บริการสุขภาพ และการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ เช่น สปา ท่ามกลางธรรมชาติให้กลมกลืนกับธรรมชาติ มีความร่มรื่น สงบเงียบ และจากการวิเคราะห์ที่ตั้งทางบริษัทยังเลือกแหล่งที่ตั้งใน ตำบลโป่งแยง ซึ่งมีเขตติดต่อกับ อำเภอแมริม ห่างจากตัวเมืองจังหวัดเชียงใหม่ ประมาณ 12 กิโลเมตร และมีแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติเช่น ปางช้างแม่สา , น้ำตกแม่สา, ฟาร์มงูแม่สา เป็นต้น และยังเป็นทางผ่านไปยังอำเภอต่างๆ ที่มีสถานที่ท่องเที่ยวที่น่าสนใจ จากศักยภาพที่กล่าวมาทั้งหมด ยังทำให้บริษัทได้จัดตั้งโครงการ “โป่งแยงแอ่งดอย รีสอร์ท” มีความเหมาะสมในการพักอาศัยต่อนักท่องเที่ยวมาก เพราะว่าเป็นแหล่งที่สงบเงียบ มีการเดินทางมาสู่โครงการสะดวก ไม่ว่าจะเป็นรถยนต์ เครื่องบิน เพราะพื้นที่ติดกับการคมนาคมดังกล่าว

1.2 เหตุผลในการเสนอปฏิญญานិพนธ์

1.2.1 เหตุผลทางด้านนโยบาย

เพื่อศึกษาและตอบสนองนโยบายของรัฐตาม แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 8 กำหนดนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวตลอดแผนพัฒนาฉบับที่ 8 ไว้ดังนี้

- ส่งเสริมการอนุรักษ์ ฟื้นฟูศิลปวัฒนธรรม และทรัพยากรการท่องเที่ยวควบคู่กับสิ่งแวดล้อมโดยคำนึงถึงคุณภาพของการพัฒนาการท่องเที่ยวแบบยั่งยืนเพื่อให้สามารถรองรับการขยายตัวในระยะยาวและเป็นเอกลักษณ์และมรดกของชาติสืบไป

- ส่งเสริมระหว่างภาครัฐและเอกชน รวมทั้งประชากรในท้องถิ่นให้มีบทบาทในการร่วมกันแก้ไขหรือป้องกันปัญหาท่องเที่ยว และบริหารจัดการทรัพยากรการท่องเที่ยวให้มีคุณค่า ช่วยดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น

- สนับสนุนการพัฒนาปัจจัยการให้บริการอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว ให้สอดคล้องกับความเจริญก้าวหน้าทางเทคโนโลยี

- ส่งเสริมให้การท่องเที่ยวมีบทบาทสำคัญในการช่วยพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน และส่งผลดีต่อการพัฒนาสังคมทั้งในระดับครอบครัว ชุมชน และสังคมส่วนรวมของประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2.2 เหตุผลด้านเศรษฐกิจ

- เพื่อส่งเสริมภาพพจน์ที่ดีต่อจังหวัด รวมทั้งเผยแพร่ประเพณีวัฒนธรรมอันดีงามสู่ชาวต่างประเทศ
- เพื่อนำเงินตราต่างประเทศเป็นการยกระดับเศรษฐกิจ
- แหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่มีนักท่องเที่ยวสูง และมีอัตราการขยายตัวที่สูงและมีแนวโน้มที่สูงขึ้นในปีต่อๆ ไป ประกอบกับจำนวนห้องพักของสถานพักแรมต่างๆ จะต้องเพิ่มจำนวนขึ้นเพื่อรองรับอัตราการขยายตัวของนักท่องเที่ยวในปีต่อๆ ไป

1.2.3 เหตุผลทางด้านสังคม

- เพื่อส่งเสริมภาพพจน์ที่ดีต่อจังหวัด รวมทั้งเผยแพร่ประเพณีวัฒนธรรมอันดีงามสู่ชาวต่างประเทศ
- จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักและท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่ ตามที่ทำการวิเคราะห์แล้วต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อเป็นจุดยืน ที่รองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวแบบเต็มรูปแบบ
- มีความต้องการสร้างเอกลักษณ์ให้กับจังหวัด

1.2.4 เหตุผลทางด้านกายภาพ

- เป็นการใช้ที่ดินและสภาพแวดล้อมของโครงการให้สอดคล้องกับกิจกรรมในโครงการให้เหมาะสมและให้ได้ประโยชน์มากที่สุด

1.3 ความเป็นมาของปัญหา

1.3.1 เหตุผลทางด้านนโยบาย

- การวางแผนของโครงการโรงแรมโดยไม่คำนึงกับการขยายตัวในอนาคต
- รัฐบาลมีนโยบายการขยายตัวสาขามิภาค ประกอบกับการส่งเสริมให้เป็นปีการท่องเที่ยวที่มีการติดต่อทางธุรกิจ หรือนักท่องเที่ยวโดยทั่วไปเป็นเหตุทำให้จำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นทางการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจึงเล็งเห็นการพักแรมในส่วนต่างในประเทศต้องเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวด้วย

1.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

- การเจริญเติบโตของเศรษฐกิจและเทคโนโลยีที่มีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้น แต่ธุรกิจด้านการโรงแรมไม่ได้มาตรฐาน อีกทั้งจำนวนไม่เพียงพอกับความต้องการของผู้ใช้

1.3.3 ด้านสังคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การขาดภาพลักษณ์ของโครงการเดิมและบริเวณพื้นที่จังหวัด การดึงดูดนักท่องเที่ยวทำให้การบริการแก่นักท่องเที่ยวไม่ได้มาตรฐาน

1.3.4 ด้านกายภาพ

- เนื่องจากปัจจุบันการใช้ที่ดินด้านการบริการ หรืออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไม่เพียงพอกับการรองรับนักท่องเที่ยวในฤดูท่องเที่ยวของทุกๆ ปีซึ่งต้องการเพิ่มสถานบริการมากขึ้น เพื่อให้เพียงพอกับผู้ใช้โครงการ

1.4 แนวทางการแก้ไข

1.4.1 เหตุผลด้านนโยบาย

- ดำเนินการจัดตั้งโรงแรมหรือสถานประกอบการนโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7-9 โดยให้เอกชนมาบริการต่างๆ เพื่อรองรับปัญหาที่เกิดขึ้นทางบริษัท คาส-เดย์ (ประเทศไทย) จึงเล็งเห็นการดำเนินการจัดตั้ง โปงแยงแองคอย รีสอร์ท มา เพื่อรองรับปัญหาและตอบสนองจำนวนนักท่องเที่ยวและทำให้มีภาพลักษณ์ของโครงการและพื้นที่มีการวางแผนแม่บทและการวางแผนอย่างรอบคอบโดยมีการคำนึงถึงการขยายตัวในอนาคตเพื่อรองรับโครงการและช่วยให้มีการรักษาและอนุรักษ์สภาพแวดล้อม

1.4.2 ด้านเศรษฐกิจ

- จากสภาพเศรษฐกิจของประเทศ รายได้จากการท่องเที่ยว กรมการพาณิชย์กรรมและ อุตสาหกรรม เป็นรายได้หลักที่เป็นแหล่งเงินตราอันดับหนึ่ง ซึ่งกิจกรรมนี้โรงแรมได้เป็นส่วนหนึ่งในสาขา ซึ่งก่อให้เกิดการสร้างงาน ตลอดจนกระจายรายได้ การหมุนเวียนกระแสเงินตราและการวางแผน สร้างเสถียรภาพและความมั่นคงให้ประเทศ

1.4.3 ด้านสังคม

- การดำเนินกิจกรรมโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งของการบริการ และการรองรับนักท่องเที่ยวจะก่อให้เกิดการจ้างงานและมีงานทำเป็นการกระจายรายได้ และการรองรับการผลิตบุคลากรเฉพาะด้าน นอกจากนี้ยังต้องการสร้างความสัมพันธ์อันดีงามให้กับคนต่างชาติ

1.4.4 ด้านกายภาพ

- พัฒนาการใช้ที่ดิน และดำเนินกิจการโรงแรมเพื่อพัฒนาพื้นที่โดยตรง และช่วยในการสร้างศักยภาพในการพัฒนาหรือแหล่งท่องเที่ยว

1.5 วัตถุประสงค์ของปฏิญยานิพนธ์

1.5.1 ด้านเศรษฐกิจ

- เพื่อตอบสนองต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นมากในปัจจุบัน และเป็นการนำรายได้เข้าสู่ประเทศตลอดจนผลกำไรของธุรกิจ ให้บริการและเกิดความคุ้มค่าของโครงการ

1.5.2 ด้านนโยบาย

- เพื่อตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (2540-2544) และฉบับที่ 9(2545-2549)

- เพื่อส่งเสริมความร่วมมือกับภาคเอกชน รวมทั้งประชาชนในท้องถิ่น ให้มีบทบาทและร่วมแก้ปัญหาด้านการท่องเที่ยว

1.5.3 ด้านสังคม

- เพื่อตอบสนองกับนักท่องเที่ยว ชาวไทยและชาวต่างประเทศที่ต้องการพักผ่อน และการบริการที่ยอดเยี่ยมและยังเป็นภาพพจน์ด้านการบริการให้ดีและสมบูรณ์แบบ

1.5.4 ด้านกายภาพ

- เพื่อเป็นการพัฒนาสภาพแวดล้อมและพื้นที่แหล่งธรรมชาติของเชียงใหม่ สภาพการใช้ที่ดินตามนโยบายการท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่

1.6 ขอบเขตของการทำปฏิญยานิพนธ์

1.6.1 ขอบเขตการศึกษาข้อมูล

- ศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ
- ศึกษาเกี่ยวกับอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ
- ศึกษาเกี่ยวกับความเป็นไปได้ของโครงการ
- ศึกษารายละเอียดของโครงการ
 - ลักษณะเฉพาะของโครงการ
 - ลักษณะสถาปัตยกรรมของโครงการ
 - ด้านการใช้ระบบเทคนิค
 - ด้านการใช้วัสดุ

1.6.2 ศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

- ศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- ศึกษาข้อมูลระบบเทคนิคต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- กำหนดแนวความคิดในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.7 ขอบเขตของการออกแบบ

1.7.1 PUBLIC SPACE (ส่วนบริการสาธารณะ)

- DROP OFF & MAIN ENTRANCE (จุดรับส่งผู้มาใช้บริการ)
- MAIN LOBBY (โถงทางเข้าหลัก)
- FRONT DESK (จุดติดต่อต้อนรับ)
- FRONT OFFICE (จุดติดต่อประชาสัมพันธ์)
- BELL CAPTAIN (จุดรับส่งกระเป๋า)
- LOUNGE (จุดบริการเครื่องดื่ม)
- GUEST RESTROOMS (บริเวณพักผ่อนแขก)

1.7.2 FOOD & BEVERAGE SPACE (ส่วนบริการอาหารเครื่องดื่ม)

- MAIN DINING ROOM (ห้องทานอาหารหลัก)
- DINING ROOM RESTROOMS (ส่วนรอฟักผ่อนทานอาหาร)
- THAI RESTAURANT (ส่วนบริการอาหารไทย)
- COFFEE SHOP (บริการร้านกาแฟ)
- POOLSIDE SNACK BAR (บริการร้านอาหารริมสระน้ำ)

1.7.3 GUEST ROOMS (ส่วนบริการห้องพัก)

- DELUXE ROOMS
- SUITES
- VILLAS
- MAID STATIONS

1.7.4 SPA & HEALTH CLUB (ส่วนบริการเสริมสุขภาพและสปา)

- SPA LOBBY (โถงทางเข้าหลัก)
- MEDICAL SUITES (ห้องพักพยาบาล)
- FACIAL TREATMENT ROOMS (ห้องบำบัดส่วนใบหน้า)
- BODY TREATMENT ROOMS (ห้องบำบัดส่วนร่างกาย)
- MASSAGE (ห้องสำหรับนวด)
- SPA (ห้องบริการสปา)
- FITNESS FACILITIES (จุดให้บริการออกกำลังกาย)
- BEAUTY TREATMENT (จุดให้บริการเสริมสวย)
- CONCESSION & SUPRENTAL SPACE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- STAFF SPACE & STORAGE (ห้องพักพนักงาน เก็บของ)

1.7.5 SPORT & RECREATION (ส่วนบริการกีฬาและบันเทิง)

- SPORT FACILITIES (จุดให้บริการออกกำลังกาย)

- RECREATION FACILITIES (จุดให้บริการออกกำลังกาย)

1.7.6 GENERAL SERVICE SPACE(ส่วนบริหาร)

- ADMINISTRATION QUARTER (ห้องพักพนักงานส่วนบริหาร)

- SERVICE QUARTER (ห้องพักพนักงานส่วนบริหาร)

- FOOD PREPARATION SPACE (ส่วนทานอาหารพนักงาน)

1.7.7 MAINTENANCE & MECHANICAL QUARTER (ส่วนห้องเครื่องและซ่อมบำรุง)

- MAINTENANCE SHOP (ส่วนบริเวณห้องเครื่อง)

- MECHANICAL SPACE (ส่วนพนักงาน)

1.7.8 PARKING (ส่วนบริการที่จอดรถ)

1.8 วิธีดำเนินการปฏิญาณพันธ

สามารถแบ่งออกได้ 4 ขั้นตอน ดังนี้

1 ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

2 ขั้นวิเคราะห์ข้อมูล

3 ขั้นสังเคราะห์ข้อมูล

4 ขั้นสรุปและนำเสนอโครงการ

1.8.1 ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ การรวบรวมข้อมูลขั้นปฐมภูมิ ซึ่งได้จากการสังเกต การสัมภาษณ์ สอบถาม และขั้นทุติยภูมิ คือ การเก็บรวบรวมข้อมูลที่มีจัดทำอยู่แล้วจากเอกสาร หรือรายงานการวิจัยทางหน่วยงานราชการ เอกชน ข้อมูลสถิติ และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับทางโครงการ สามารถจำแนกออกเป็นหัวข้อต่างๆ ได้ดังนี้

1. ข้อมูลด้านนโยบาย

- นโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7-8
- นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงใหม่
- นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้งโครงการ

2. ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

- ส่วนแบ่งตลาด (MARKET SHARE)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ความต้องการของผู้ใช้โครงการ
- สภาพการท่องเที่ยว รวมถึงรายได้จากการท่องเที่ยว
- รายได้จากการท่องเที่ยวในเขตภาคเหนือและจังหวัดเชียงใหม่

3. ข้อมูลด้านสังคม

- นโยบายที่เกี่ยวข้อง
- ความต้องการของผู้ใช้โครงการ
- สถิติที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- จำนวนประชากรและระดับการศึกษา

4. ข้อมูลด้านกายภาพ

- สภาพที่ตั้งโครงการ
- สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ
- เทศบัญญัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- สภาพภูมิศาสตร์
- ระบบสาธารณูปโภค
- อาคารตัวอย่างทางการศึกษา

1.8.2 ชั้นวิเคราะห์ข้อมูล

จากการรวบรวมข้อมูลด้านต่างๆ แล้วทำการแยกรายละเอียดเพื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยวิธีการต่อไปนี้

1. ข้อมูลทางด้านนโยบาย ทำการพิจารณาประกอบการวางแผนด้านการใช้กระบวนการตัดสินใจ เหตุผล และหลักการเพื่อกำหนดแนวทางในการแก้ปัญหา และดำเนินการสอดคล้องกับนโยบายต่างๆ
2. ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ ทำการพิจารณาค่าสถิติและแนวโน้มทางด้านการศึกษาตัวของเศรษฐกิจ
3. ข้อมูลทางด้านสังคม โดยแบ่งกระบวนการวิเคราะห์ออกเป็น 2 กรณี คือ การคาดการณ์ล่วงหน้าถึงจำนวนประชากรผู้ใช้โครงการ อีกกรณีหนึ่งเป็นการพิจารณาจากความต้องการ ตลอดแนวทางสำหรับหลักเกณฑ์ทางด้านกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ
4. ข้อมูลทางด้านกายภาพ วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ โดยใช้ทฤษฎีต่างๆ รวมทั้งวิเคราะห์เทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการเพื่อกำหนดศักยภาพของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.8.3 ชั้นสังเคราะห์ข้อมูล

หลังจากการแยกย่อยละเอียดและจำแนกข้อมูลที่ผ่านมาการวิเคราะห์แล้วนั้น มารวบรวมเพื่อทำการประเมินแนวความคิดในการออกแบบ โดยอาศัยผลที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลโดยมีขั้นตอนดังนี้

1. กำหนดกิจกรรมในโครงการแต่ละประเภท เพื่อทราบถึงองค์ประกอบของโครงการ
2. กำหนดรูปแบบทางกายภาพของโครงการ
3. สร้างทางเลือกในการออกแบบ

1.8.4 ชั้นสรุปและนำเสนอโครงการ

1. สรุปและเสนอแนะแนวทางการออกแบบโครงการ
2. การนำเสนอโครงการในขั้นตอนของกระบวนการออกแบบรูปแบบทางสถาปัตยกรรม, ทุนจำลอง

1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1.9.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1.9.1.1 เป็นการดำเนินการที่สอดคล้องกับนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8(2540-2544) โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว และชนบทให้กว้างขวางยิ่งขึ้น ยังตอบสนองนโยบายการกระจายความเจริญและการบริการของหน่วยงานเอกชนออกสู่ส่วนภูมิภาค รวมไปถึงการใช้ที่ดินให้มีประโยชน์สูงสุด

1.9.1.2 เป็นการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดการหมุนเวียนกระแสเงินทุนในระบบเศรษฐกิจเกิดการกระจายรายได้และเป็นสิ่งนำรายได้เข้าประเทศอีกทางหนึ่ง

1.9.1.3 ทำให้งานเกิดขึ้นกับคนในชาติ ช่วยลดปัญหาสังคม ตลอดจนเป็นแนวทางการเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของประเทศ

1.9.1.4 เป็นการพัฒนาที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด ตบลดจนสร้างมาตรฐานการโรงแรมให้ดีขึ้น

1.9.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากปริญญาโท

1.9.2.1 ได้ศึกษาและรับรู้ถึงข้อมูลทางนโยบายระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน

1.9.2.2 ได้ความรู้ ความเข้าใจในการออกแบบอาคารประเภทโรงแรม

1.9.2.3 สามารถรู้และเข้าใจถึงระบบเทคนิคที่ใช้ในอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.9.2.4 ได้ทราบถึงปัญหาและแนวทางในการแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการออกแบบอาคารนอกจากนี้ยังได้ทราบถึงอิทธิพลในการออกแบบ รวมทั้งสภาพแวดล้อมของอาคาร กฎเกณฑ์ระเบียบต่างๆ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1.9.2.5 เป็นการเสริมสร้างความรู้ และเพื่อเป็นแนวทางแก่บุคคลที่สนใจต่อไป

1.10 อภิธานศัพท์

| | |
|--------------------------|---|
| สำนักงานคณะกรรมการพัฒนา | สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ |
| แผนพัฒนา | แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ |
| รีสอร์ท | สถานที่พักตากอากาศประเภทที่พักอาศัย ประกอบด้วยพื้นที่ใช้สอย |
| PUBLIC SPACE | (ส่วนบริการสาธารณะ) |
| FOOD & BEVERAGE SPACE | (ส่วนบริการอาหารเครื่องดื่ม) |
| GUEST ROOMS | (ส่วนบริการห้องพัก) |
| SPA & HEALTH CLUB | (ส่วนบริการเสริมสุขภาพและสปา) |
| SPORT & RECREATION | (ส่วนบริการกีฬาและบันเทิง) |
| GENERAL SERVICE SPACE | (ส่วนบริหาร) |
| MAINTENANCE & MACHANICAL | (ส่วนห้องเครื่องและซ่อมบำรุง) |
| PARKING | (ส่วนบริการที่จอดรถ) |
| สปา | คือการทำความสะอาดและเสริมบำรุงผิวลึกถึงชั้นในโดยมีวิธีต่างๆออกไปไม่ว่าเป็นการนวด การบำบัดด้วยน้ำและการใช้กระแสไฟฟ้า ส่วนมากแล้วการทำ สปาเพียงครั้งเดียวไม่ค่อยเห็นผลชัดเจนจึงต้องทำอย่างต่อเนื่อง |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ในระดับประเทศ ระดับภาคเหนือตอนบน ระดับจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อการออกแบบ โครงการ แอ่งคอย วิสร์อท & สป่าจังหวัดเชียงใหม่

ในการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการแอ่งคอย วิสร์อท & สป่าจังหวัดเชียงใหม่ ผู้ศึกษา
ได้ศึกษาในประเด็นหลักๆ ดังต่อไปนี้

- 2.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านนโยบายระดับประเทศ ระดับภาค ระดับ
จังหวัด ระดับโครงการ
- 2.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านเศรษฐกิจ ระดับประเทศ ระดับภาค และ
ระดับจังหวัด
- 2.3 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านสังคม ระดับประเทศ ระดับภาค และระดับ
จังหวัด
- 2.4 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านกายภาพในระดับประเทศ ระดับภาค และ
ระดับจังหวัด

2.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านนโยบาย

2.1.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านนโยบายระดับประเทศโดย แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 - 2549) ได้แบ่งตามยุทธ
ศาสตร์การบริหารการจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดังนี้

- เพิ่มประสิทธิภาพการจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- การอนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติให้มีความสมบูรณ์
- การอนุรักษ์และรักษาสภาพแวดล้อมของชุมชน ศิลปวัฒนธรรมและแหล่ง

ท่องเที่ยวพัฒนาคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจชุมชนโดยรักษาสภาพแวดล้อมแหล่งท่องเที่ยวทาง
ธรรมชาติ ศิลปกรรม โบราณคดี เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน และยังมีการส่งเสริมการค้าการ
บริการที่มีศักยภาพเพื่อสร้างงานและกระจายรายได้พัฒนาการท่องเที่ยวเพื่อเพิ่มการจ้างงานและ

กระจายรายได้สู่ชุมชนในการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวเชิงคุณภาพ พัฒนารูปแบบบริการที่มี
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ศักยภาพของท้องถิ่นรวมทั้งฟื้นฟูเศรษฐกิจและสังคม โดยเฉพาะการส่งออก การท่องเที่ยว ธุรกิจที่มีศักยภาพเพื่อเพิ่มการจ้างงานและขีดความสามารถในการหารายได้เงินตราต่างประเทศ

2.1.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของนโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย นโยบายการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวปี 2548

1. เร่งฟื้นฟูระดับความสัมพันธ์และร่วมมือกับประเทศเพื่อนบ้านเพื่อให้ไทยเป็นประตูทางผ่านหลักของการท่องเที่ยวในภูมิภาคทั้งด้านการตลาดการขนส่ง การลงทุน การบริหารจัดการ รวมถึงการจัดปัญหาและอุปสรรคในด้านการท่องเที่ยว

2. บริหารจัดการการท่องเที่ยวโดยใช้กลยุทธ์ทางการตลาดเชิงรุกโดยใช้กิจกรรมการท่องเที่ยวทั้งระดับภายในประเทศและระหว่างประเทศและยกระดับประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางการประชุมการสัมมนา และการแสดงสินค้าของภูมิภาคเอเชีย

3. เร่งพัฒนา บุธนะ พื้นฟูมรดกและสินทรัพย์ทางวัฒนธรรมทั้งในเขตเมืองและนอกเมืองเพื่อให้เกิดการท่องเที่ยวใหม่ สร้างแหล่งซื้อสินค้าและจับจ่ายแก่นักท่องเที่ยว โยจะส่งเสริมบทบาทเอกชนร่วมกับชุมชนในการรักษาแหล่งท่องเที่ยวและวิถีชีวิตให้อยู่ในสภาพเดิมและต่อเนื่อง

4. เพิ่มความหลากหลายของการท่องเที่ยวรูปแบบต่างๆ ทั้งการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ การท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ รวมทั้งการท่องเที่ยวเชิงเกษตรกรรมโดยส่งเสริมการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวแห่งใหม่และให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดการท่องเที่ยวมากขึ้นทั้งในรูปแบบการจัดสหกรณ์การท่องเที่ยวและการพัฒนาแหล่งชุมชนเป็นแหล่งท่องเที่ยว

5. เพิ่มมาตรการอำนวยความสะดวก สร้างความปลอดภัยและเอาเปรียบนักท่องเที่ยว รวมทั้งเร่งรัดการแก้ไขปัญหา ของนักท่องเที่ยวอย่างจริงจัง

2.1.3 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการค่านโยบายระดับภาค

จากยุทธศาสตร์กลุ่มจังหวัดภาคเหนือตอนบน (กลุ่มล้านนา) ซึ่งประกอบไปด้วยจังหวัด เชียงใหม่ เชียงราย ลำปาง ลำพูน พะเยา แพร่ น่าน แม่ฮ่องสอน รวมทั้งหมด 8 จังหวัด ซึ่งมีการพัฒนาทางด้านทรัพยากรมนุษย์เพื่อเป็นฐานการพัฒนาโดยสร้างโอกาสในการเรียนรู้เฉพาะด้าน และความรู้สมัยใหม่ เพื่อสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันและสอดคล้องกับความต้องการในการพัฒนา ดำรงความเป็นฐานทรัพยากรธรรมชาติโดยฟื้นฟูและบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน

2.1.4 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการค้ำนโยบายระดับจังหวัด

วิสัยทัศน์การพัฒนาจังหวัดเชียงใหม่ “นครแห่งชีวิตและความมั่งคั่ง” เป็นเมืองที่ให้ความสุขและชีวิตที่มีคุณค่าแก่ผู้อยู่อาศัยและผู้มาเยือน ในฐานะเมืองที่น่าอยู่และน่าท่องเที่ยวในระดับเอเชีย พร้อมกับเป็นประตูการค้าการลงทุนสู่สากล ในอนุรักษแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติทางวัฒนธรรมให้ยั่งยืนส่งเสริมและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ส่งเสริมและพัฒนาศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ การศึกษา และแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม และแหล่งท่องเที่ยวที่นำไปสู่องค์ความรู้แก่ประชาชนเพื่อนำไปสู่การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนโดยแบ่งเนื้อหาสำคัญได้ดังนี้

1. อนุรักษแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติและวัฒนธรรมให้ยั่งยืน
2. ส่งเสริมและพัฒนาชุมชนเมืองและชนบทให้มีความสวยงาม ความสุขและเป็นเมืองที่น่าอยู่
3. ส่งเสริมและพัฒนาการผลิตสินค้าและบริการที่ได้มาตรฐานสากล
4. ส่งเสริมและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
5. นำระเบียบวาระแห่งชาติมาเป็นแนวทางในการพัฒนา
6. พัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการคมนาคมและการบริการ
7. พัฒนาส่งเสริมให้เป็นเมืองที่พร้อมต่อการลงทุนและการท่องเที่ยว
8. ดำเนินการพัฒนา โดยการเชื่อมโยงและสร้างเครือข่ายในระดับอนุภูมิภาค ระดับประเทศ และกลุ่มจังหวัด
9. บูรณาการบริการสู่ประชาชน เพื่อความพึงพอใจของประชาชน

ยุทธศาสตร์การท่องเที่ยว พ.ศ. 2547 – 2551

การท่องเที่ยวเป็นหนึ่งในอุตสาหกรรมสาขาหลักที่เติบโตอย่างยั่งยืน เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวแห่งเอเชีย ที่สามารถกระจายรายได้ และโอกาสการพัฒนาแก่ชุมชนอย่างทั่วถึงประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวแห่งเอเชีย ภายในปี 2551 ในปี 2551 จะมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศเพิ่มขึ้นเป็น 20 ล้านคน หรือ มีรายได้จากการท่องเที่ยวไม่น้อยกว่า 700,000 ล้านบาท

ยุทธศาสตร์ที่ 1 การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการท่องเที่ยว

1. ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพในการแข่งขันตลาดเชิงรุกทั้งในและต่างประเทศ

จัดทำสื่อการขายที่มุ่งเน้นคุณภาพสินค้าและความหลากหลายให้ตรง กลุ่มเป้าหมายการตลาดท่องเที่ยวตามภารกิจยุทธศาสตร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ในการท่องเที่ยวเพื่อการเรียนรู้ให้แก่กลุ่มเป้าหมายเฉพาะ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การเพิ่มประสิทธิภาพสื่อส่งเสริมการตลาด
- ส่งเสริมการถ่ายทำภาพยนตร์ต่างประเทศในประเทศไทย

2. ส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็น Gateway ในภูมิภาคเอเชีย

นำเสนอสินค้าทางการท่องเที่ยวในลักษณะ Combined Destination ทั้งภาคเอกชนและกรอบความร่วมมือของภาครัฐ (ทางบก, ทางอากาศ)

- ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชื่อมโยงทางบกกับประเทศเพื่อนบ้าน
- ส่งเสริมความร่วมมือทางการท่องเที่ยวภายใต้กรอบความร่วมมือ

ระหว่างประเทศ

3. พัฒนาระบบสารสนเทศ

- ระบบสารสนเทศด้านการตลาดและพัฒนา
- ปรับปรุง Website ให้เป็น Portal Site เพื่อเพิ่มช่องทางให้บริการ 2 ลักษณะ คือ E-commerce และ B to B
- ระบบ Call Thailand ทาง Internet เพื่อพัฒนาระบบ Call Center ให้สามารถบริการได้ 24 ชั่วโมง
- จัดทำ Database ของกลุ่ม High-yield และ Expats เพื่อใช้เสนอขาย Package/Promotion ทาง Direct Mail
- จัดทำฐานข้อมูลด้านการท่องเที่ยว
- ระบบสารสนเทศด้านการบริหาร
- จัดทำระบบ Excellent Center ที่เป็นศูนย์ข้อมูลด้านการท่องเที่ยวเพื่อการวางแผนอ้างอิงและบริการประชาชน
- จัดทำระบบฐานข้อมูลและสื่อประชาสัมพันธ์ด้านการท่องเที่ยวเผยแพร่ประชาชนและนักท่องเที่ยวทั่วโลก
- สร้างระบบเครือข่ายเพื่อเชื่อมโยงแลกเปลี่ยนข้อมูลกับหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอก

4. ส่งเสริม World Event Marketing

- เสนอขายเทศกาลงานประเพณี และกิจกรรม ให้เป็นสินค้าการท่องเที่ยวหลัก ทั้งกับ Trade และ Consumer ในตลาดที่มีศักยภาพ และมีความสนใจอย่างครบวงจร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สร้างความต่อเนื่องและความสม่ำเสมอในการจัด World Event Marketing เพื่อนักท่องเที่ยวจ๋าและเกิดค่านิยมในการเดินทางท่องเที่ยว

- สร้างช่องทางการขายให้ครอบคลุมทุกภาคส่วน

ยุทธศาสตร์ที่ 2 การพัฒนาสินค้าและบริการด้านการท่องเที่ยว

1. สร้าง พัฒนา พื้นฟูและเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยว

- สร้างแหล่งท่องเที่ยวใหม่ที่เป็น Magnet และเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยวภายในจังหวัด กลุ่มจังหวัด ภูมิภาคและประเทศเพื่อนบ้าน

- พื้นฟู อนุรักษ์ และพัฒนาเพื่อยกระดับแหล่งท่องเที่ยวเดิมที่มีศักยภาพให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวหลักตามประเภทสินค้า การท่องเที่ยว

- ส่งเสริมให้ทุกภาคส่วนของสังคมมีส่วนร่วมในการดูแล รักษา และบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยวในพื้นที่ตามศักยภาพและโอกาส

2. ยกระดับมาตรฐานสินค้าและบริการ

- ส่งเสริมให้ชุมชนและประชาชนสามารถพัฒนาและบริหารธุรกิจท่องเที่ยว เพื่อขยายฐานเศรษฐกิจและวิถีชีวิตชุมชน

- สร้างและบูรณาการระบบพัฒนาบุคลากรด้านการท่องเที่ยว ให้มีคุณภาพมาตรฐานสากลเป็นศูนย์การเรียนรู้ในภูมิภาค

- เพิ่มปริมาณและคุณภาพของบุคลากรด้านการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ฯ ทั้งในและต่างประเทศ

- สนับสนุนและสร้างมาตรฐานสินค้า และบริการด้านการท่องเที่ยว เพื่อให้สามารถแข่งขันในตลาดโลก

3. เพิ่มมาตรฐานการอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว

- เพิ่มประสิทธิภาพของภาครัฐในการให้บริการแก่นักท่องเที่ยวในการผ่านเข้าออกประเทศไทย

- ประสานความร่วมมือกับประเทศเพื่อนบ้านในการอำนวยความสะดวกการผ่านแดน

- จัดให้มีระบบบริการข้อมูลข่าวสารที่เข้าถึงได้ง่ายและสะดวกแก่นักท่องเที่ยว

- ปรับปรุงและพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานให้ได้มาตรฐานสากลในแหล่งท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การปรับปรุงระบบการขนส่ง และการเชื่อมโยงเส้นทาง การเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยวตามยุทธศาสตร์การท่องเที่ยวระดับนานาชาติ ชาติ ภูมิภาค กลุ่มจังหวัด และจังหวัด

4. พัฒนามาตรฐานการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว

- พัฒนาระบบอำนวยความสะดวกและเพิ่มขีดความสามารถการให้บริการของภาครัฐเกี่ยวกับความปลอดภัยแก่นักท่องเที่ยว

- ประสานความร่วมมือกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งในและต่างประเทศในการส่งเสริมบริการที่เป็นธรรมและแก้ไขปัญหาการเอาเปรียบนักท่องเที่ยว

- จัดทำมาตรฐานความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว และให้มีการบังคับใช้อย่างทั่วถึง

ยุทธศาสตร์ที่ 3 การพัฒนาระบบบริหารจัดการแบบบูรณาการ

1. เพิ่มขีดความสามารถของกระทรวงฯ เพื่อให้เป็นแกนหลักในการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์การท่องเที่ยว

- ปรับโครงสร้าง บทบาท ภารกิจของหน่วยงานภายในกระทรวงฯ ให้สามารถปฏิบัติภารกิจตามนโยบายรัฐบาลได้อย่างมีประสิทธิภาพและมาตรฐาน

- พัฒนาทักษะและขีดความสามารถของบุคลากรด้านการท่องเที่ยว ให้สามารถปฏิบัติภารกิจตามยุทธศาสตร์ฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและมาตรฐาน

- พัฒนาระบบบริหารจัดการภายในของกระทรวงฯ ให้สอดคล้องกับแนวทางการบริหารจัดการตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. 2546

- สร้างระบบการวางแผน จัดการงบประมาณ และติดตามประเมินผลของหน่วยงานตามยุทธศาสตร์การท่องเที่ยว

2. ส่งเสริมประสิทธิภาพการบริหารจัดการท่องเที่ยวแบบบูรณาการในทุกระดับ ทั้งภาครัฐ เอกชน และชุมชนในประเทศและต่างประเทศ

- พัฒนาสมรรถนะและศักยภาพในการกำหนดนโยบาย ยุทธศาสตร์ กลยุทธ์ และแนวคิดริเริ่มด้านการท่องเที่ยว ในทุกระดับ

- จัดให้มีระบบรองรับ ป้องกัน และแก้ปัญหาวิกฤติที่มีผลกระทบต่อการท่องเที่ยว โดยมีกองทุน "Crisis Management Fund" เพื่อปกป้องอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ซึ่งจัดสรรจากรายได้ภาครัฐที่มาจาก การท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พัฒนากลไกเพื่อรองรับความร่วมมือการท่องเที่ยวในระดับพหุภาคีและทวิภาคี ให้เกิดผลในเชิงปฏิบัติ อย่างเป็นรูปธรรมและต่อเนื่อง

- ให้กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาเป็นแกนกลางในการบูรณาการเพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวในระดับกลุ่มจังหวัด ให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์การท่องเที่ยว

3. การปรับปรุงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องด้านการท่องเที่ยว

- จัดให้มีการศึกษา ทบทวน กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยว ทั้งทางตรงและทางอ้อมในเชิงบูรณาการอย่างต่อเนื่อง

- ส่งเสริมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความสามารถ ในการออกข้อบังคับต่าง ๆ ที่ส่งเสริมสนับสนุนการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน

- ประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องด้านการท่องเที่ยว มีความรู้และเข้าใจในกฎหมายระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ด้านการท่องเที่ยว

2.1.5 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

นโยบายกลุ่มผู้ลงทุน

โครงการนี้เป็นโครงการเสนอแนะให้กับบริษัทคลาสเดย์ ประเทศไทย จำกัด ซึ่งทางบริษัทได้มีเป้าหมายที่จะขยายโครงการธุรกิจประเภทสถานพักตากอากาศไปยังเมืองท่องเที่ยว คือ จังหวัดเชียงใหม่ โดยทางเจ้าของโครงการมีนโยบายดังนี้

1. ปัจจุบันปริมาณนักท่องเที่ยวมีเพิ่มขึ้นทุกปี ด้วยปัจจัยสนับสนุนต่างๆ ทำให้มีอัตราความต้องการห้องพักจำนวนเพิ่มขึ้น จึงเห็นควรมีการเพิ่มจำนวนห้องพักขึ้น เพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยว

2. โรงแรมกำหนดทิศทางให้มีการขยายตัวของธุรกิจเพิ่มมากขึ้น โดยการสร้างโรงแรมกระจายสาขาไปสู่เมืองท่องเที่ยวต่างๆ เพื่อเป็นการพัฒนาศักยภาพของโรงแรมให้มีมาตรฐานและให้เป็นที่รู้จัก ได้รับการยอมรับเชื่อถือในคุณภาพการบริการ

3. โรงแรมดำเนินนโยบายบุกเบิกขยายกิจการใจการให้บริการที่นอกเหนือจากการบริการห้องพัก โดยสร้างโรงแรมหรือสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายให้กว้างขึ้น

4. การจัดตั้งสถานบริการ ที่มีความเหมาะสมกับความต้องการของนักท่องเที่ยว และสภาพแวดล้อม เพื่อให้ได้พักผ่อนทั้ง ร่างกาย และ จิตใจ

5. เป็นแนวทางในการช่วยชาติที่จะฟื้นฟูสภาพเศรษฐกิจอีกด้านหนึ่ง คือส่งเสริมให้คนไทย ใช้บริการสถานบริการที่อยู่เมืองไทย และเป็นการดึงดูดชาวต่างชาติให้มาใช้บริการ

ซึ่งเป็นกักรเพิ่มเงินตราต่างประเทศเข้ามาประเทศไทยอีกวิธีหนึ่งนั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงแก้ไขหรือต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. เป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่โรงแรม และรองรับเศรษฐกิจที่ขยายตัวเพิ่มมากขึ้น

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.2.1 ความเป็นไปได้ด้านการลงทุน

2.2.1.1 ความเจริญเติบโตด้านการท่องเที่ยวระดับประเทศ

ที่ผ่านมาประเทศไทยได้มีการรณรงค์เรื่องต้องการเงินเข้าสู่ประเทศเป็นจำนวนมาก ดังนั้น จึงได้สังเกตเห็นธุรกิจด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยวที่สามารถทำรายได้ให้กับประเทศมหาศาล รวมทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาจากเมืองไทยนั้นเพิ่มขึ้นจำนวนมาก จึงทำให้ประเทศไทยสามารถที่จะขยายตลาดนักท่องเที่ยวอีกมาก

ตารางที่ 2.1 สถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2543 - 2547

| รายการ | 2543 | 2544 | 2545 | 2546 | 2547 |
|--------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| จำนวนนักท่องเที่ยว | 9,508,623 | 10,061,950 | 10,799,067 | 10,004,453 | 11,650,703 |
| เพศ | | | | | |
| ชาย | 5,685,836 | 6,021,601 | 6,426,982 | 6,169,123 | 6,702,541 |
| หญิง | 3,822,787 | 4,040,349 | 4,372,085 | 3,835,330 | 4,948,162 |
| หมวดอายุ (ปี) | | | | | |
| น้อยกว่า 25 | 1,455,214 | 1,523,952 | 1,552,337 | 1,300,768 | 1,593,188 |
| 25 - 34 | 2,537,639 | 2,726,812 | 2,830,547 | 2,489,810 | 2,899,663 |
| 35 - 44 | 2,270,566 | 2,414,170 | 2,605,227 | 2,564,250 | 2,960,953 |
| 45 - 54 | 1,822,708 | 1,893,820 | 2,099,828 | 2,039,752 | 2,357,021 |
| 55 และมากกว่า | 1,422,496 | 1,503,196 | 1,711,128 | 1,609,873 | 1,839,878 |
| จุดมุ่งหมายในการมาเยือน | | | | | |
| ท่องเที่ยว | 8,368,635 | 8,876,479 | 9,638,984 | 8,792,152 | 10,165,232 |
| ธุรกิจ | 860,786 | 878,571 | 824,979 | 853,494 | 976,301 |
| ประชุม | 83,513 | 89,677 | 106,853 | 87,339 | 159,450 |
| อื่นๆ | 195,689 | 217,223 | 228,251 | 227,340 | 349,720 |
| อาชีพ | | | | | |
| นักวิชาชีพ | 1,393,170 | 1,478,064 | 1,618,311 | 1,627,482 | 2,146,408 |
| นักบริหารและผู้จัดการ | 1,078,282 | 1,066,977 | 1,177,760 | 1,234,570 | 1,421,547 |
| ผู้ปฏิบัติงานธุรกิจและ | | | | | |

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1 (ต่อ)สถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2543 – 2547¹

| รายการ | 2543 | 2544 | 2545 | 2546 | 2547 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| นักท่องเที่ยวการค้า | 1,631,018 | 1,697,774 | 1,823,054 | 1,794,658 | 2,621,441 |
| ผู้ใช้แรงงานและปฏิบัติงานบริการ | 1,905,910 | 1,919,276 | 1,819,288 | 1,952,585 | 2,128,205 |
| อื่น ๆ | 3,500,243 | 3,899,859 | 4,360,654 | 3,395,158 | 3,333,102 |
| จำนวนวันที่พักโดยเฉลี่ย | 7.77 | 7.93 | 7.98 | 8.19 | 8.13 |
| ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวัน (บาท) | 3,861 | 3,748 | 3,754 | 3,775 | |
| ซื้อสินค้าที่ระลึก | 1,338 | 1,161 | 1,067 | 1,074 | ... |
| เพื่อการบันเทิง | 404 | 443 | 458 | 467 | ... |
| เบ็ดเตล็ด | 138 | 127 | 108 | 112 | ... |
| รายได้ (ล้านบาท) | 285,272 | 299,047 | 323,484 | 309,269 | ... |

หมายเหตุ: 1. จำนวนนักท่องเที่ยวไม่รวมคนไทยที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ
2. ผลรวมของแต่ละจำนวนไม่เท่ากับยอดรวม เนื่องจากการปัดเศษ

จากตารางพบว่าจำนวน นักท่องเที่ยว ในปี 2546 -2547 นั้นมีแนวโน้มที่จะเพิ่มมากขึ้น และคาดว่าในปี 2548 จะมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็นสองเท่า ดังนั้นอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยจึงต้องเน้นการบริการแก่นักท่องเที่ยวเป็นส่วนใหญ่

2.2.1.2 ความเจริญเติบโตด้านการท่องเที่ยวระดับภาค

ปี พ.ศ. 2546 ภาคเหนือมีรายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปี 40,420 บาท มากเป็นอันดับ 6 รองจาก กรุงเทพฯและปริมณฑล ภาคตะวันออก ภาคกลาง ภาคตะวันตกและภาคใต้ ตามลำดับ

2.2.1.3 ความเจริญเติบโตด้านการท่องเที่ยวระดับจังหวัด

ในปี 2542 ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดเชียงใหม่ (ณ ราคาตลาด) ลดลงจากปีก่อนเล็กน้อยร้อยละ 1.38 คิดเป็นมูลค่า 80,503 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของภาคการเกษตรร้อยละ 7.68 เป็น 10,499 ล้านบาท และภาคธนาคาร ประกันภัยและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงร้อยละ 57.89 เป็น 3,204 ล้านบาท ภาคการคมนาคม และขนส่งร้อยละ 4.36 เป็น 5,736 ล้านบาท

ในขณะที่ภาคบริการซึ่งเป็นภาคธุรกิจที่สร้างรายได้อันดับหนึ่งของจังหวัดเชียงใหม่ยังคงเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 เป็น 21,507 ล้านบาท รองลงมา ได้แก่ ภาคอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.23 เป็น 14,173 ล้านบาท เป็นต้น

เอกสารนี้ใช้ที่มา:สถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2543 – 2547 กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในปี 2543 พบว่า ประชากรมีรายได้เฉลี่ยต่อหัว 55,846 บาท/ปี เป็นอันดับ 2 ของภาคเหนือ รองจากจังหวัดลำพูน โดยทั้งจังหวัดมีผลิตภัณฑ์มวลรวม 81,423 ล้านบาท รายได้ส่วนใหญ่ ขึ้นอยู่กับสาขาบริการมากที่สุด ถึงร้อยละ 28.82 คิดเป็นมูลค่า 23,464 ล้านบาท รองลงมา เป็นสาขาอุตสาหกรรม ร้อยละ 18.86 คิดเป็นมูลค่า 15,359 ล้านบาท และสาขาเกษตรกรรม ร้อยละ 11.37 คิดเป็นมูลค่า 9,258 ล้านบาท อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจร้อยละ 0.89 (constant prices 1988)

สรุปค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดเชียงใหม่ (GPP) ในด้านการบริการมีค่าสูงที่สุดคือ 25,120 บาทคิดเป็น 29% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งหมด

ในปีพ.ศ. 2547 จังหวัดเชียงใหม่มีรายได้จากการท่องเที่ยว จำนวน 45,066.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ร้อยละ 17.70 มีนักท่องเที่ยวเดินทางมาเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 3,898,543 คน โดยจำแนกเป็นนักท่องเที่ยวคนไทยจำนวน 2,101,099 คนและมีนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ จำนวน 1,797,444 คน โดยค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวัน เท่ากับ 3,145.36 บาท

กระแสการเดินทางท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่มีแนวโน้มการเติบโตที่ดีมาก โดยมีอัตราการเติบโตสูงซึ่งเป็นเท่าตัวเมื่อเปรียบเทียบกับ 2-3 ปีที่ผ่านมา และจากเหตุการณ์ไม่สงบของสามชายแดนภาคใต้ส่งผลให้นักท่องเที่ยวหันมาท่องเที่ยวภาคเหนือมากขึ้น ซึ่งจากปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้เชียงใหม่มีการเจริญเติบโตที่สูงขึ้นมากถึงร้อยละ 14.67 โดยอัตราการเติบโตของผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศสูงถึงร้อยละ 20.1 กว่าการเติบโตของผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยเป็นสองเท่า

ในการท่องเที่ยวแต่ละครั้งนักท่องเที่ยวมีระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 3.91 วันและการใช้จ่ายแต่ละวันประมาณ 3,145.36 บาท เมื่อนำมาคำนวณรายได้ที่เกิดจากการท่องเที่ยวรวมทั้งสิ้น 44,570.62 ล้านบาท ส่วนนักท่องเที่ยวเฉลี่ยต่อวันประมาณ 1,921.38 บาท ก่อให้เกิดการหมุนเวียนในแหล่งท่องเที่ยว 496.27 ล้านบาท รวมรายได้ทั้งหมดจากการท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่จะเท่ากับ 45,066.89 ล้านบาท เฉียแล้วผู้เยี่ยมเยือนมีค่าใช้จ่าย ประมาณ 3,119.00 บาท

สำหรับสถานการณ์ด้านการพักผ่อน พบว่าจากจำนวนห้องพักในจังหวัดเชียงใหม่จำนวน 14,103 ห้อง มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั้งปีร้อยละ 68.50 เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วคิดเป็น 6.87 โดยนักท่องเที่ยวมีเวลาพำนักเฉลี่ยในสถานพักผ่อนเพิ่มมากขึ้น

ตารางที่ 2.2 สรุปข้อมูลผู้เยี่ยมชมเยือน จ. เชียงใหม่ ปี พ.ศ 2547²

| รายการข้อมูล | ไทย | ต่างประเทศ | รวม |
|---|-----------|------------|-----------|
| จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน | 2,101,099 | 1,797,444 | 3,898,543 |
| นักท่องเที่ยว | 1,877,149 | 1,746,201 | 3,623,395 |
| นักทัศนอาจร | 223,905 | 51,243 | 275,148 |
| จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนจำแนกตาม | 2,101,099 | 1,794,444 | 3,898,543 |
| - เครื่องบิน | 291969 | 616018 | 907987 |
| - รถไฟ | 508913 | 536590 | 1045503 |
| - รถโดยสารประจำทาง | 459099 | 314681 | 773780 |
| - รถส่วนตัว | 835031 | 329703 | 1164734 |
| - อื่นๆ | 6087 | 452 | 6539 |
| จำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกตามที่พัก | 1877149 | 1746201 | 3623395 |
| โรงแรม | 1258165 | 1384506 | 2642671 |
| เกสต์เฮาส์ | 70003 | 228639 | 298642 |
| บังกะโล / รีสอร์ท | 23378 | 21374 | 44752 |
| บ้านญาติ / เพื่อน | 486695 | 97065 | 583764 |
| ที่พักในอุทยานฯ | 31560 | 13174 | 44731 |
| บ้านพักรับรองฯ | 7393 | 1446 | 8839 |
| อื่นๆ | - | - | - |
| ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว (วัน) | 3.96 | 3.68 | 3.91 |
| ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย / คน / วัน (บาท) | 2720.40 | 3568.40 | 3119.00 |
| นักท่องเที่ยว | 2750.27 | 3570.09 | 3145.36 |
| นักทัศนอาจร | 1729.53 | 2127.71 | 1921.38 |

² ที่มา :สรุปข้อมูลผู้เยี่ยมชมเยือน จ. เชียงใหม่ ปี พ.ศ 2547² การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 (ต่อ) สรุปข้อมูลผู้เยี่ยมเยือน จ. เชียงใหม่ ปี พ.ศ 2547³

| รายการข้อมูล | ไทย | ต่างประเทศ | รวม |
|--|----------|------------|----------|
| รายได้ (ล้านบาท) | 20831.85 | 24235.04 | 45066.89 |
| นักท่องเที่ยว | 20444.61 | 24126.01 | 44570.62 |
| นักทัศนาจร | 387.24 | 109.03 | 496.27 |
| จำนวนครั้งเฉลี่ยของการเดินทางในรอบปี (ครั้ง) | 2.83 | 1.25 | 2.10 |
| นักท่องเที่ยว | 2.76 | 1.25 | 2.03 |
| นักทัศนาจร | 3.42 | 1.20 | 3.00 |

หมายเหตุ: ผู้เยี่ยมเยือน : นักท่องเที่ยวและนักทัศนาจร นักท่องเที่ยว : ผู้เยี่ยมเยือนที่ค้างคืน
นักทัศนาจร : ผู้เยี่ยมเยือนที่ไม่ค้างคืน

ตารางที่ 2.3 เปรียบเทียบการเดินทางและรายได้จากการท่องเที่ยว
ภายในประเทศ จ. เชียงใหม่ ปีพ.ศ 2546 – 2547⁴

| รายการ | จำนวนการเดินทาง(คน) | | | รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท) | | |
|---------------|---------------------|-----------|--------|----------------------------------|-----------|---------|
| | 2546 | 2547 | (%) | 2546 | 2547 | (%) |
| คนไทย | 1,922,059 | 2,101,099 | +9.32 | 18,860.03 | 20,831.84 | +10.45 |
| ชาวต่างประเทศ | 1,477,847 | 1,797,444 | +21.63 | 19,403.89 | 24,235.04 | + 24.72 |
| รวม | 3,399,906 | 3,898,543 | +14.67 | 38,290.92 | 45,066.88 | +17.70 |

^{3,4} ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.4 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยว จำแนกตามสถานที่พัก จ.เชียงใหม่ ปี 2547⁵

| สถานที่พัก | นักท่องเที่ยว | | | | | |
|-------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| | ไทย | ร้อยละ | ต่างประเทศ | ร้อยละ | รวม | ร้อยละ |
| โรงแรม | 1,258,165 | 67.02 | 1,384,506 | 79.29 | 2,642,671 | 72.93 |
| เกสต์เฮาส์ | 70,003 | 3.73 | 228,639 | 13.09 | 298,642 | 8.24 |
| บังกะโล / รีสอร์ท | 23,378 | 1.25 | 21,374 | 1.22 | 44,752 | 1.24 |
| บ้านญาติ / เพื่อน | 486,695 | 25.93 | 97,065 | 5.56 | 583,760 | 16.11 |
| ที่พักในอุทยานฯ | 31,560 | 1.68 | 13,171 | 0.75 | 44,731 | 1.23 |
| บ้านพักรับรองฯ | 7,393 | 0.39 | 1,446 | 0.09 | 8,839 | 0.25 |
| อื่นๆ | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| รวม | 1,877,194 | 100.00 | 1,746,201 | 100.00 | 3,623,395 | 100.00 |

ตารางที่ 2.5 แสดงจำนวนผู้เยี่ยมชมชาวไทย จำแนกตามถิ่นที่อยู่ ปี 2547 จ. เชียงใหม่⁶

| สถานที่พัก | นักท่องเที่ยว | | นักท่องเที่ยว | | ผู้มาเยี่ยมเยือน | |
|-------------------------|------------------|---------------|----------------|---------------|------------------|---------------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1.กรุงเทพมหานคร | 589,852 | 31.42 | 56,645 | 25.30 | 646,497 | 30.77 |
| 2.ภาคกลาง | 173,633 | 9.25 | 15,587 | 6.96 | 189,220 | 9.01 |
| 3.ภาคตะวันตก | 101,276 | 5.40 | 10,868 | 4.85 | 112,144 | 5.34 |
| 4.ภาคตะวันออก | 115,421 | 6.15 | 10,221 | 4.56 | 125,642 | 5.98 |
| 5.ภาคเหนือ | 573,642 | 30.56 | 100,763 | 45.00 | 674,405 | 32.10 |
| 6.ภาคใต้ | 128,339 | 6.84 | 12,013 | 5.37 | 140,352 | 6.68 |
| 7.ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ | 195,031 | 10.38 | 17,808 | 7.96 | 212,839 | 10.12 |
| รวม | 1,877,194 | 100.00 | 223,905 | 100.00 | 2,101,099 | 100.00 |

^{5,6} ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ตารางที่ 2.6 แสดงจำนวนผู้เยี่ยมชมชาวต่างประเทศ จำแนกตามถิ่นที่อยู่ ปี 2547 จ. เชียงใหม่⁷

| สถานที่พัก | นักท่องเที่ยว | | นักทัศนอาจร | | ผู้มาเยี่ยมเยือน | |
|----------------|------------------|---------------|---------------|---------------|------------------|---------------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1.อเมริกา | 296,611 | 16.99 | 9,459 | 18.46 | 306,070 | 17.30 |
| 2.ยุโรป | 790,149 | 45.25 | 22,559 | 44.02 | 812,708 | 45.21 |
| 3.โอเชียเนีย | 140,744 | 8.06 | 4,458 | 8.70 | 145,202 | 8.08 |
| 4.เอเชีย | 369,692 | 21.17 | 6,046 | 11.80 | 375,738 | 20.90 |
| 5.ตะวันออกกลาง | 60,269 | 3.45 | 1,815 | 3.54 | 62,084 | 3.45 |
| 6.แอฟริกา | 88,736 | 5.08 | 6,906 | 13.48 | 95,642 | 5.33 |
| รวม | 1,746,201 | 100.00 | 51,243 | 100.00 | 1,797,444 | 100.00 |

⁷ ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.7 จำแนกระดับของรายได้ จังหวัด เชียงใหม่ เดือน มกราคม ถึง
เดือนธันวาคม ปี 2547^๘

| ระดับของรายได้ | นักท่องเที่ยว | | | | | |
|-----------------------|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | ไทย | ร้อยละ | ต่างประเทศ | ร้อยละ | รวม | ร้อยละ |
| 1.น้อยกว่า 10,000 บาท | 615,493 | 32.79 | 125,303 | 7.18 | 740,796 | 20.44 |
| 2.10,000 - 17,499 บาท | 554,251 | 29.53 | 79,744 | 4.51 | 632,995 | 17.47 |
| 3.17,500 - 19,999 บาท | 254,689 | 13.57 | 66,256 | 3.79 | 320,945 | 8.86 |
| 4.20,000 - 34,999 บาท | 282,181 | 15.03 | 170,322 | 9.75 | 452,503 | 12.49 |
| 5.35,000 - 49,999 บาท | 88,532 | 4.72 | 296,081 | 16.96 | 384,613 | 10.61 |
| 6.50,000 - 64,999 บาท | 52,211 | 2.78 | 352,859 | 20.21 | 405,075 | 11.18 |
| 7.65,000 - 79,999 บาท | 8,873 | 0.47 | 191,965 | 10.99 | 200,838 | 5.54 |
| 8.ตั้งแต่ 80,000 บาท | 20,964 | 1.11 | 464,671 | 26.61 | 485,635 | 13.41 |
| รวมทั้งหมด | 1,877,194 | 100 | 1,746,201 | 100 | 3,623,395 | 100 |
| ระดับของรายได้ | นักทัศนาจร | | | | | |
| | ไทย | ร้อยละ | ต่างประเทศ | ร้อยละ | รวม | ร้อยละ |
| 1.น้อยกว่า 10,000 บาท | 70,570 | 31.52 | 4,275 | 8.34 | 74,845 | 27.2 |
| 2.10,000 - 17,499 บาท | 59,807 | 26.71 | 3,273 | 6.39 | 63,080 | 22.93 |
| 3.17,500 - 19,999 บาท | 17,897 | 7.99 | 2,357 | 4.6 | 20,236 | 7.35 |
| 4.20,000 - 34,999 บาท | 38,379 | 17.14 | 4,750 | 9.27 | 43,129 | 15.67 |
| 5.35,000 - 49,999 บาท | 14,933 | 6.67 | 8,629 | 16.8 | 23,562 | 8.56 |
| 6.50,000 - 64,999 บาท | 10,080 | 4.5 | 9,040 | 17.6 | 19,120 | 6.95 |
| 7.65,000 - 79,999 บาท | 5,043 | 2.25 | 4,726 | 9.22 | 9,769 | 3.55 |
| 8.ตั้งแต่ 80,000 บาท | 7,214 | 3.22 | 14,193 | 27.7 | 21,407 | 7.79 |
| รวมทั้งหมด | 223,905 | 100 | 51,243 | 100 | 275,148 | 100 |

^๘ ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.7 (ต่อ) จำแนกระดับของรายได้ จังหวัด เชียงใหม่ เดือน มกราคมถึง
เดือนธันวาคม ปี 2547⁸

| ระดับของรายได้ | ผู้เยี่ยมเยือน | | | | | |
|-----------------------|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | ไทย | ร้อยละ | ต่างประเทศ | ร้อยละ | รวม | ร้อยละ |
| 1.น้อยกว่า 10,000 บาท | 686,063 | 32.56 | 129,578 | 7.21 | 815,641 | 20.9 |
| 2.10,000 - 17,499 บาท | 614,058 | 29.23 | 82,017 | 4.56 | 696,075 | 17.9 |
| 3.17,500 - 19,999 บาท | 272,568 | 12.97 | 68,613 | 3.82 | 341,181 | 8.75 |
| 4.20,000 - 34,999 บาท | 320,560 | 15.26 | 175,072 | 9.74 | 495,632 | 12.7 |
| 5.35,000 - 49,999 บาท | 103,465 | 4.92 | 304,710 | 17 | 408,175 | 10.5 |
| 6.50,000 - 64,999 บาท | 62,291 | 2.96 | 361,899 | 20.1 | 424,190 | 10.9 |
| 7.65,000 - 79,999 บาท | 13,916 | 0.66 | 196,691 | 10.9 | 210,607 | 5.4 |
| 8.ตั้งแต่ 80,000 บาท | 28,178 | 1.35 | 478,864 | 26.7 | 507,042 | 13.2 |
| รวมทั้งหมด | 2,101,099 | 100 | 1,797,444 | 100 | 3,898,543 | 100 |

ตารางนี้แสดงจำนวนรายได้ของผู้มาเยี่ยมเยือน สำหรับทางโครงการ แอ่งคอย รีสอร์ท & สปา นั้นได้กำหนดรายได้ของกลุ่มเป้าหมายที่เข้ามาใช้โครงการคือนักท่องเที่ยวหรือผู้เยี่ยมเยือนที่มีรายได้ตั้งแต่ 30,000 บาท ขึ้นไป

โครงการ แอ่งคอย รีสอร์ท & สปา เป็นโครงการที่ดำเนินงานโดยเอกชน เป็นการลงทุนทางด้านธุรกิจอีกอย่างหนึ่งของบริษัท คลาสเดย์ ประเทศไทย จำกัด ในการพิจารณาความสำเร็จในการลงทุน คือ ต้องสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวหรือลูกค้าให้มาบริการได้มากเพียงพอ และระยะเวลาที่เข้ามาใช้บริการต่อครั้งประมาณ 1-2 สัปดาห์ หรือมากกว่านี้ หรือแล้วแต่การให้บริการและประสิทธิภาพในการบริหารงานว่ามากน้อยเพียงใดที่จะดึงดูดให้ลูกค้าให้ใช้บริการนานๆวันต่อการรับเข้าบริการต่อครั้ง

⁸ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.8 จำนวนผู้เยี่ยมเยือน จำแนกตามวัตถุประสงค์หลักของการเดินทาง
จังหวัด เชียงใหม่ เดือน มกราคม - ธันวาคม ปี 2547^๑

| ระดับของรายได้ | นักท่องเที่ยว | | | | | |
|-----------------------|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | ไทย | ร้อยละ | ต่างประเทศ | ร้อยละ | รวม | ร้อยละ |
| 1. ท่องเที่ยว/พักผ่อน | 1,152,052 | 61.37 | 1,520,558 | 87.08 | 2,672,610 | 73.76 |
| 2. ธุรกิจ | 190,078 | 10.13 | 86,175 | 4.93 | 276,253 | 7.62 |
| 3. ปฏิบัติราชการ | 119,275 | 6.35 | 7,481 | 0.43 | 126,756 | 3.50 |
| 4. ประชุม/สัมมนา | 178,580 | 9.51 | 30,239 | 1.73 | 208,819 | 5.76 |
| 5.ทัศนศึกษา | 68,248 | 3.64 | 58,768 | 3.37 | 127,016 | 3.51 |
| 6. อื่นๆ | 168,961 | 9.00 | 42,980 | 2.46 | 211,941 | 5.85 |
| รวมทั้งหมด | 1,877,194 | 100 | 1,746,201 | 100 | 3,623,395 | 100 |
| ระดับของรายได้ | นักศึกษานานาชาติ | | | | | |
| | ไทย | ร้อยละ | ต่างประเทศ | ร้อยละ | รวม | ร้อยละ |
| 1. ท่องเที่ยว/พักผ่อน | 113,372 | 50.63 | 46,070 | 89.90 | 159,442 | 57.95 |
| 2. ธุรกิจ | 55,220 | 24.66 | 2,543 | 4.96 | 57,763 | 20.99 |
| 3. ปฏิบัติราชการ | 5,808 | 2.59 | 220 | 0.43 | 6,028 | 2.19 |
| 4. ประชุม/สัมมนา | 11,288 | 5.04 | 855 | 1.67 | 12,143 | 4.41 |
| 5. ทัศนศึกษา | 9,034 | 4.03 | 641 | 1.25 | 9,675 | 3.52 |
| 6. อื่นๆ | 29,183 | 13.05 | 914 | 1.79 | 30,097 | 10.94 |
| รวมทั้งหมด | 223,905 | 100 | 51,243 | 100 | 275,148 | 100 |

เอกสารนี้เป็นที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.8 (ต่อ) จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน จำแนกตามวัตถุประสงค์หลักของการ
เดินทาง จังหวัด เชียงใหม่ เดือน มกราคม - ธันวาคม ปี 2547^๑

| ระดับของรายได้ | ผู้เยี่ยมชมเยือน | | | | | |
|-----------------------|------------------|--------|------------|--------|-----------|--------|
| | ไทย | ร้อยละ | ต่างประเทศ | ร้อยละ | รวม | ร้อยละ |
| 1. ท่องเที่ยว/พักผ่อน | 1,265,424 | 60.23 | 1,566,628 | 87.46 | 2,832,052 | 72.64 |
| 2. ธุรกิจ | 245,298 | 11.67 | 88,718 | 4.94 | 334,016 | 8.75 |
| 3. ปฏิบัติราชการ | 125,083 | 5.95 | 7,701 | 0.43 | 132,784 | 3.14 |
| 4. ประชุม/สัมมนา | 189,868 | 9.04 | 31,094 | 1.73 | 220,962 | 5.76 |
| 5. ทัศนศึกษา | 77,282 | 3.68 | 59,409 | 3.31 | 136,691 | 3.51 |
| 6. อื่นๆ | 198,144 | 9.34 | 43,894 | 2.43 | 242,038 | 6.20 |
| รวมทั้งหมด | 2,101,099 | 100 | 1,797,444 | 100 | 3,898,543 | 100 |

ตารางนี้แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามา จังหวัดเชียงใหม่ ตามจุดประสงค์การเดินทางที่เข้ามา พบว่า นักท่องเที่ยว, นักทัศนศึกษา, ผู้มาเยี่ยมชม มีจุดประสงค์ที่จะเดินทางมาท่องเที่ยวและพักผ่อนมากที่สุด โดยนักท่องเที่ยวมีจำนวน 2,672,610 คน จากจำนวนนักท่องเที่ยว 3,623,395 คนคิดเป็นร้อยละ 73.75 นักทัศนศึกษามี 159,442 คน จากจำนวนนักทัศนศึกษา 275,148 คนคิดเป็นร้อยละ 57.94 และผู้มาเยี่ยมชมจำนวน 2,832,052 คน จากจำนวนผู้มาเยี่ยมชมทั้งหมด 3,898,543 คนคิดเป็นร้อยละ 72.64

^๑ ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ตารางที่ 2.9 รายได้จากการท่องเที่ยวของผู้เยี่ยมเยือน จำแนกตามหมวดค่าใช้จ่ายต่างๆ ปี 2547 จังหวัด เชียงใหม่¹⁰

| หมวดรายได้ | นักท่องเที่ยว | | | | | |
|---|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | ไทย | ร้อยละ | ต่างประเทศ | ร้อยละ | รวม | ร้อยละ |
| 1.ค่าที่พัก | 4,545.93 | 22.24 | 4,976.98 | 20.63 | 9,522.91 | 21.37 |
| 2.ค่าอาหารและ เครื่องดื่ม | 2,701.30 | 13.21 | 3,043.47 | 12.61 | 5,744.77 | 12.89 |
| 3.ค่าบริการเดินทางท่องเที่ยวใน จังหวัด | 2,811.57 | 13.75 | 3,453.11 | 14.31 | 6,264.68 | 14.06 |
| 4.ค่าซื้อสินค้าและของที่ระลึก | 6,493.67 | 31.76 | 7,951.25 | 32.96 | 14,444.92 | 32.41 |
| 5.ค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิง | 2,569.68 | 12.57 | 3,332.50 | 13.81 | 5,901.73 | 13.24 |
| 6.อื่นๆ | 1,322.46 | 6.41 | 1,369.15 | 5.68 | 2,691.61 | 6.03 |
| รวมทั้งหมด | 20,444.61 | 100 | 24,126.01 | 100 | 44,570.62 | 100 |
| หมวดรายได้ | นักทัศนาจร | | | | | |
| | ไทย | ร้อยละ | ต่างประเทศ | ร้อยละ | รวม | ร้อยละ |
| 1.ค่าที่พัก | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.ค่าอาหารและ เครื่องดื่ม | 83.18 | 21.48 | 25.10 | 23.02 | 108.28 | 21.82 |
| 3.ค่าบริการเดินทางท่องเที่ยวใน จังหวัด | 97.90 | 25.28 | 27.51 | 25.23 | 125.41 | 25.27 |
| 4.ค่าซื้อสินค้าและของที่ระลึก | 130.17 | 33.61 | 40.06 | 36.74 | 170.23 | 34.30 |
| 5.ค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิง | 57.64 | 14.88 | 12.91 | 11.84 | 70.55 | 14.22 |
| 6.อื่นๆ | 18.35 | 4.75 | 3.45 | 3.17 | 21.80 | 4.39 |
| รวมทั้งหมด | 387.24 | 100 | 109.03 | 100 | 496.27 | 100 |

¹⁰ ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.9 (ต่อ) รายได้จากการท่องเที่ยวของผู้เยี่ยมเยือน จำแนกตามหมวด
ค่าใช้จ่ายต่างๆ ปี 2547 จังหวัด เชียงใหม่¹⁰

| หมวดรายได้ | ผู้เยี่ยมเยือน | | | | | |
|---|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | ไทย | ร้อยละ | ต่างประเทศ | ร้อยละ | รวม | ร้อยละ |
| 1.ค่าที่พัก | 4,545.93 | 21.82 | 4,976.98 | 20.54 | 9,522.91 | 21.13 |
| 2.ค่าอาหารและ เครื่องดื่ม | 2,784.48 | 13.37 | 3,068.57 | 12.66 | 5,853.05 | 12.99 |
| 3.ค่าบริการเดินทางท่องเที่ยวใน จังหวัด | 2,909.47 | 13.97 | 3,480.62 | 14.36 | 6,390.09 | 14.18 |
| 4.ค่าซื้อสินค้าและของที่ระลึก | 6,623.84 | 31.80 | 7,991.34 | 32.97 | 14,615.15 | 32.43 |
| 5.ค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิง | 2,627.32 | 12.61 | 3,344.96 | 13.80 | 5,972.28 | 13.25 |
| 6.อื่นๆ | 1,340.81 | 6.34 | 1,372.60 | 5.76 | 2,713.41 | 6.02 |
| รวมทั้งหมด | 20,831.85 | 100 | 24,235.04 | 100 | 45,066.89 | 100 |

ตารางนี้แสดงจำนวนรายได้ที่ได้จากผู้มาเยี่ยมเยือน พบว่ารายได้ที่ได้มากที่สุดคือรายได้ที่ได้จากสถานที่พัก ซึ่งได้จากนักท่องเที่ยวในปี.ศ. 2547 9,522.91 ล้านบาท และจากผู้มาเยี่ยมเยือน 9,522.91 ล้านบาท

2.2.2 แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งเงินทุนของโครงการ อาจแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆคือ

1. เงินทุนจดทะเบียน ซึ่งได้มาจากการเปิดขายหุ้นมหาชน หรือเป็นบุคคลธรรมดา รวมหุ้นกันหลายๆคนในรูปแบบบริษัท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ โดยมีข้อแตกต่างกันที่การออกเสียงและการรับเงินปันผล

2. เงินกู้ มีหลายลักษณะ คือ กู้ระยะยาว เครดิตสินเชื่อ และงบเกินบัญชี เงินกู้นี้จะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในขณะดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะเป็นเงินกู้แบบ TEAM LOAN คือ การกู้เงินจากสถาบันการเงิน หรือธนาคารโดยกู้เงินแบ่งเป็นงวดๆในระหว่างการค้าดำเนินงานก่อสร้าง ตามที่ได้วางแผนไว้ ส่วนการใช้คืนเงินกู้ จะใช้คืนภายใน 5 – 7 ปี ซึ่งจะอยู่ในระยะของการใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล

เอกสารนี้¹⁰ ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อัตราส่วนของเงินทุนต่อเงินกู้ จะอาศัยข้อกำหนดของเงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ได้กำหนดไว้ว่าโรงแรมนี้จะได้รับการพิจารณาให้ได้รับการส่งเสริม จะต้องมียัตราระหว่างเงินทุนต่อเงินกู้เท่ากับ 60 : 40

แหล่งเงินทุนจะได้มาจาก

1. บริษัทจำนวนเท่ากับ 40% ของทุนโครงการทั้งหมดเป็นเงินกู้ระยะยาว (LONG TERM LOAN) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ค่าธรรมเนียม 0.25% ค่าธรรมเนียมในการจัดการ 0.5% จ่ายคืนในระยะเวลา 7 ปี งวดแรกจ่ายเมื่อเปิดดำเนินการ

2. เครดิตสินเชื่อ (SUPPLIER CREDIT) สำหรับอุปกรณ์อาคาร อุปกรณ์ตกแต่ง และอุปกรณ์ติดตั้งภายในอาคาร อัตราดอกเบี้ย 17% จ่ายดอกเบี้ย 2 งวดต่อปี ค่าธรรมเนียมในการจัดการ 0.5% จ่ายคืนเมื่อเปิดกิจการแล้ว 1 ปี

3. งบเปิดเกินบัญชี (BAND OVERDRAFT) เป็นเงินที่คาดการณ์ไว้ว่าจะใช้ในกรณีที่เป็นจำเป็นในระหว่างช่วงดำเนินการแล้วหรือในกรณีที่จะจ่ายเป็นค่าธรรมเนียมในการจัดการและการบริหาร ซึ่งจะจ่ายคืนในระยะเวลา 6 เดือน หรือ 1 ปี โดยอัตราดอกเบี้ยเป็น 16.5% ต่อปี

2.2.3 แนวโน้มการลงทุนและผลตอบแทนที่ได้รับ

2.2.3.1 โครงสร้างงบประมาณของโครงการ

เงินที่ลงทุนในการประกอบธุรกิจโรงแรมแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ คือเงินที่ลงทุนก่อนดำเนินการ (Preoperating Cost) คือ เงินทุนที่ใช้จ่ายไปก่อนดำเนินการ ส่วนใหญ่จะได้มาจากเงินกู้และการเรียกหุ้นของผู้ลงทุนต่างๆ หรือเจ้าของกิจการเอกชนผู้เดียวก็อาจเป็นไปได้

2.2.3.2 การประมาณทางด้านการเงินของโครงการ

ในการประมาณการโดยศึกษาและวิเคราะห์จากสภาพการตลาดปัจจุบัน และเทียบเคียงกับโครงการ ซึ่งพอสรุปลักษณะของโครงการได้ดังนี้

1. จำนวนห้องพักของโครงการ จากเป้าหมายด้านการตลาดของโครงการกำหนดให้โครงการเป็นลักษณะโครงการระดับ 5 ดาว ตามมาตรฐานของ ททท. จากเหตุผลข้างต้นสามารถประมาณราคาก่อสร้างโดยแบ่งตามความต้องการในคุณภาพได้เป็น 4 ประเภทดังนี้

1.1 ช่วงราคาประมาณ 15,000 – 20,000 บาท / ตร.ม. จะเป็น
ค่าก่อสร้างในส่วนของ FRONT OF HOUSE ทั้งหมด,
LOBBY, ส่วนสำนักงาน เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 ช่วงราคาประมาณ 9,000 บาท / ตร.ม จะเป็นค่าก่อสร้างในส่วน
ของ BACK OF HOUSE ได้แก่ ห้องเครื่องต่างๆ

1.3 ช่วงราคาประมาณ 8,500 บาท / ตร.ม จะเป็นค่าก่อสร้างใน
ส่วนของ BACK OF HOUSE ได้แก่ ห้องครัว ห้องเก็บของ
และส่วน HOUSE KEEPING

1.4 ช่วงราคาประมาณไม่เกิน 7,500 บาท / ตร.ม. จะเป็นค่า
ก่อสร้างในส่วนของอาคารจอดรถและพื้นที่โดยรอบ

ในการคาดคะเนค่าใช้จ่ายของการดำเนินงานกิจการ สามารถจำแนกออกเป็น
ส่วนใหญ ๆ ได้ดังนี้ (ค่าเฉลี่ยตามสถิติจากการจัดทำโรงแรมทั่วโลก)

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| 1. ค่าที่ดินปรับปรุงที่ดิน | 10% |
| 2. ค่าก่อสร้าง | 45% |
| 3. ค่าเครื่องจักร เครื่องไฟฟ้า แอร์ | 22% |
| 4. ค่าเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง | 10% |
| 5. ค่าอุปกรณ์อำนวยความสะดวก | 6% |
| 6. ค่าธรรมเนียมออกแบบ ควบคุมงาน | 2.5% |
| 7. ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินงาน | 1.5% |
| 8. ค่าเงินทุนหมุนเวียน | 3% |
| รวม | 100% |

2.2.3.3 เงินระหว่างการดำเนินงาน (OPERATION COST) คือเงินที่ใช้ในการ
ดำเนินการของโครงการ ซึ่งในการประมาณค่าใช้จ่ายระหว่างการดำเนินงานสามารถแบ่งได้
เป็น 2 ลักษณะ คือ

1. UNDISTRIBUTED OPERING EXPENSE คือเงินที่ใช้ในการดำเนิน
กิจการของโครงการ ในส่วนที่เกิดจากรายได้ มีรายละเอียด ดังนี้

1.1 ส่วนรีสอร์ทและส่วนโรงแรม

1.1.1 รายจ่ายส่วนพนักงาน

- เงินเดือนของพนักงานในรีสอร์ทและโรงแรมซึ่งมีอัตรา
การเพิ่มประมาณร้อยละ 5 ต่อปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- รายจ่ายค่าสวัสดิการของพนักงาน ได้แก่ ค่าเสื้อผ้า ค่าอาหาร ค่ารักษาพยาบาล ฯลฯ ประมาณ ร้อยละ 18 ของเงินเดือน

1.1.2 รายจ่ายของแผนกอาหารและเครื่องดื่ม

- ต้นทุนอาหารจะคิดเป็น 35% ของรายได้จาก แผนกอาหาร

- ต้นทุนของเครื่องดื่มจะคิดเป็น 27% ของรายได้ค่าเครื่องดื่ม ฉะนั้นเมื่อรวมรายจ่ายทั้งแผนกอาหารและเครื่องดื่ม จะเท่ากับ 31% ของรายได้แผนกนี้

1.2 ส่วนพณิชยกรรม

- 1.2.1 ค่าบำรุงรักษาคิด 1.2% ของรายได้จากส่วนพณิชยกรรม

- 1.2.2 ค่าภาษีโรงเรือนคิด 1.2% ของสิ่งก่อสร้างพณิชยกรรม

- 1.2.3 ค่ารักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาดคิด 80% ของค่าใช้จ่ายที่เก็บไว้ในกรณีนี้

2. FIXED EXPENSE คิดเป็นค่าใช้จ่ายแต่ละแผนก และค่าใช้จ่ายคงที่ที่

ใช้จ่ายเป็นประจำโดยไม่เกิดขึ้นจากรายได้

2.1 ค่าธรรมเนียมการจัดการ

- เป็นค่าธรรมเนียมที่ให้กับบริษัทที่เข้ามาบริหารคิดเป็น 5%

ของรายได้จากค่าห้องพัก หรือ 10% ของกำไรที่ได้ตามแต่จะตกลง

2.2 ค่าธรรมเนียมการจัดการ

- เป็นเบี้ยประกันทรัพย์สินของโครงการ โดยประมาณเบี้ย

ประกันเท่ากับ 0.4% ของมูลค่าอาหารและการตกแต่ง

2.3 ค่าเสื่อมราคา ได้แก่

- ค่าเสื่อมราคา 5% ต่อปี

- ค่าเสื่อมราคาลำหรับอุปกรณ์ตกแต่ง และติดตั้งภายใน

อาคาร คิดเป็น 10% ต่อปี ค่าเสื่อมราคานี้ เป็นค่าใช้จ่ายในบัญชีที่ไม่ได้เกิดขึ้นจริง แต่คิดเพื่อมา

หักลบรายได้ก่อนถูกนำไปคิดภาษี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.4 การศึกษาความต้องการของตลาด

2.2.4.1 ลักษณะสำคัญของโรงแรม

การแบ่งประเภทของโรงแรม สามารถแบ่งได้ดังนี้ คือแบ่งตามมาตรฐานของโรงแรม หมายถึง การแบ่งตามมาตรฐานสากล ซึ่งกำหนดโดยสมาคมธุรกิจโรงแรมของทุกๆ ประเทศที่ได้ ประชุมตกลงร่วมกัน โดยแบ่งออกเป็น

1. โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) เป็นโรงแรมที่มีบริการพิเศษในทุกๆ ด้าน ตั้งแต่พื้นที่ห้องนอนไปจนถึงเรื่องการของการบริการต่างๆ การคิดค่าบริการในโรงแรมประเภทนี้จะสูงกว่าโรงแรมประเภทอื่นๆ

2. โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL) เป็นโรงแรมซึ่งมีบริการ อย่างดีเยี่ยมพร้อมทุกๆ ด้าน ราคาแพง

3. โรงแรมชั้นกลาง (SECOND CLASS HOTEL) เป็นโรงแรมที่นอกจากการให้บริการห้องพักแล้ว ส่วนบริการอื่นๆ จะมีเท่าจำเป็นเท่านั้น ราคาไม่แพงนัก

4. โรงแรมราคาถูก เป็นโรงแรมที่นอกจากการให้บริการห้องพักแล้วส่วนบริการอื่นๆ มีน้อยมาก

5. โรงแรมชั้นต่ำ (CHEAP HOTEL) เป็นโรงแรมที่ไม่ได้มาตรฐาน บริการเฉพาะเรื่องทีนอนอย่างเดียว ราคาถูก

แบ่งตามขนาดโรงแรม โดยแบ่งตามจำนวนห้องพักของโรงแรม ได้แก่

1. โรงแรมขนาดใหญ่ คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป

2. โรงแรมขนาดกลาง คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 25 -299 ห้อง

3. โรงแรมขนาดเล็ก คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 1 – 24 ห้อง

การแบ่งกลุ่มโรงแรมตามกลุ่มเป้าหมายในเชิงการตลาด โรงแรมสมัยใหม่จะต้องหาทางกำหนดกลุ่มเป้าหมายในเชิงตลาด (target markets) หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือจะต้องกำหนดว่าขายให้แก่แขกประเภทใดหรือมาจากที่ไหน ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยการวิจัยตลอดจนใช้เครื่องมือ และกลยุทธ์ทางการตลาดเข้ามาช่วยเหลืก่อนแล้วพยายามเจาะกลุ่มเป้าหมายนั้น

1. โรงแรมประเภทธุรกิจ (Commercial Hotel) โดยทั่วไปจะต้องอยู่ในตัวเมืองหรือเขตที่มีร้านค้าหรือบริษัทธุรกิจตั้งอยู่หนาแน่น ซึ่งเป็นบริเวณที่สะดวกต่อการติดต่อกิจการของแขกซึ่งเป็นนักธุรกิจ โรงแรมประเภทนี้มีจำนวนมากกว่าประเภทอื่นๆ และมุ่งขายห้องพักแก่นักธุรกิจเป็นหลัก นักท่องเที่ยวที่มาเป็นกรุ๊ป นักท่องเที่ยวทั่วไป และกลุ่มประชุมสัมมนา ก็ชอบโรงแรมประเภทนี้ด้วยเหมือนกัน โรงแรมประเภทธุรกิจการบริการสำหรับแขกส่วนใหญ่จะมีหนังสือพิมพ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ให้ฟรี เสรีภาพแพดออนเช้า โทรทัศน์ระบบเคเบิลทีวี วีดีโอ บริการให้เช่ารถ บริการรับ – ส่งที่ สนามบิน คือฟลิซ้อป ห้องอาหารกึ่งทางการ และค็อกเทลเลานจ์ นอกจากนี้ส่วนใหญ่จะมีห้องประชุม ห้องพักผ่อนห้องชุด และบริการจัดเลี้ยง และบางโรงแรมอาจมีศูนย์สุขภาพ ห้องอาบน้ำแบบชาวนา ฯลฯ

2. **โรงแรมประเภทท่าอากาศยาน (Airport Hotel)** จะตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยาน โดยเฉพาะท่าอากาศยานนานาชาติ ลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นนักธุรกิจ ผู้โดยสารเครื่องบินที่จำเป็นต้องพักค้างคืนเนื่องจากเที่ยวบินได้รับการยกเลิกหรือเครื่องบินมีปัญหาติดขัดต้องเลื่อนกำหนดออก หรือจำเป็นต้องพักรอเพื่อต่อเที่ยวบินอื่น ตลอดจนเจ้าหน้าที่สายการบินต่างๆ โรงแรมประเภทนี้จะมีบริการระหว่างสนามบินกับโรงแรม และส่วนใหญ่จะมีห้องประชุมเพื่อบริการกับแขกที่เดินทางมาประชุมแต่ไม่ต้องการเสียเวลาในการเดินทางเข้าเมือง ซึ่งประหยัดทั้งค่าใช้จ่ายและเวลา

3. **โรงแรมประเภทโรงแรมชุด (Suite Hotel)** เป็นโรงแรมประเภทหนึ่งที่เพิ่งได้รับการพัฒนาขึ้นมาล่าสุดและกำลังได้รับความนิยมอย่างมาก โรงแรมประเภทนี้จะมีห้องพักเป็นห้องชุดล้วนๆ คือ จะมีห้องรับแขกแยกออกมาจากห้องนอน บางแห่งก็อาจมีห้องครัวเล็กๆ ให้ โดยมีตู้เย็นและเครื่องต้มต่างๆ จัดให้พร้อมอยู่ภายในห้องรับแขกมากขึ้น ทำให้เนื้อที่สาธารณะภายในโรงแรมน้อยลงกว่าปกติ โรงแรมประเภทนี้ได้รับความนิยมจากแขกหลายกลุ่ม กลุ่มหนึ่งคือพวกที่กำลังเปลี่ยนที่อยู่ ซึ่งใช้โรงแรมเป็นที่พักชั่วคราว ส่วนกลุ่มที่ต้องเดินทางบ่อยๆก็ชอบโรงแรมประเภทนี้เพราะให้ความรู้สึกเหมือนอยู่บ้าน บางโรงแรมถึงกับให้บริการอาหารเช้าหรือเครื่องดื่มฟรีในการเลี้ยงรับรองแขก ซึ่งการที่ได้มีโอกาสพบปะผู้คนบ้างก็เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับแขกที่พักอยู่นานๆ

4. **โรงแรมประเภทพักอาศัย (Residential Hotel)** ได้แก่โรงแรมประเภทที่ให้เช่าพักชวงยาวแก่แขกที่ส่วนใหญ่มาพักคนเดียวโดยมีบริการต่างๆที่ค่อนข้างจำกัดกว่าโรงแรมทั่วไป แต่ในระยะหลังได้รับความนิยมน้อยลง เนื่องจากมีที่พักประเภทคอนโดมิเนียมและโรงแรมแบบห้องชุดเข้ามาแทนที่ห้องพักโรงแรมประเภทนี้จะมีลักษณะใกล้เคียงกับโรงแรมประเภท Suite hotel มากทีเดียว ในทางปฏิบัติ โรงแรมประเภทนี้ก็ยินดีต้อนรับแขกที่พักชวงสั้นด้วยเช่นกัน

5. **โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (Resort Hotel)**บุคคลที่ต้องการไปพักผ่อน หรือใช้เวลาชวงวันหยุดพักผ่อนประจำปีไปพักยังโรงแรมประเภท Resort Hotel ซึ่งตั้งอยู่ใกล้ภูเขา บนเกาะใดเกาะหนึ่ง หรือเป็นทำเลที่ห่างไกลจากชุมชน และมีทิวทัศน์สวยงาม บริการต่างๆของโรงแรมจะเน้นกิจกรรมด้าบนเทิงมากเป็นพิเศษ โดยเน้นบรรยากาศแบบสบายๆ และให้แขกเกิดติดอกเสื่อสรนี้ เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใจกับกิจกรรมที่สนุกสนานเพื่อที่จะกลับมาพักอีก โรงแรมประเภทนี้มักจะจ้างเจ้าหน้าที่ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายสังคม (Social Director) ไว้หลายคนเพื่อคอยวางแผนจัดและอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับ กิจกรรมพิเศษต่างๆ

6. โรงแรมประเภทให้ที่พักกับอาหารเช้า (Bed and Breakfast Hotel) บางที่เรียกย่อว่า B & B ประเภทนี้ได้แก่บ้านและอาคารขนาดเล็กที่มีไม่กี่ห้อง นำมาดัดแปลงเป็นที่พัก ค้างคืนของผู้เดินทาง เจ้าของสถานที่จะพักอยู่ในโรงแรมนั่นเอง และเป็นผู้จัดการด้านอาหารเช้า ให้แก่แขกด้วยตนเอง บริการอาหารมีอื่นส่วนมากจะไม่ค่อยมีบริการให้ ด้วยบริการแบบง่ายๆ เช่นนี้ ราคาห้องจึงค่อนข้างจะย่อมเยากว่าโรงแรมทั่วไป

7. โรงแรมประเภทแบ่งเวลาและประเภทคอนโดมิเนียม (Time – Share and Condominium Hotel) โรงแรมประเภทที่กำลังขยายตัวได้แก่โรงแรมแบบแบ่งเวลา Time–Share Hotel ซึ่งมีลักษณะเป็นความซื้อความเป็นเจ้าของห้องพักเป็นระยะเวลาหนึ่ง (purchase the ownership of accommodation for a specific period of time) ซึ่งปกติจะเป็น 1 หรือ 2 สัปดาห์ต่อปี ในช่วงเวลาดังกล่าว คนที่เป็นเจ้าของจะมีสิทธิครอบครองห้องพักของตน ซึ่งส่วน ใหญ่ก็จะเป็นห้องพักในคอนโดมิเนียม โดยที่วิธีการบริการต่างๆก็เหมือนโรงแรมทั่วไป โรงแรม ประเภทนี้นิยมกันมากเป็นพิเศษในกรณีที่ตั้งอยู่ในท้องที่ห่างไกล ซึ่งเจ้าของห้องอาจจะไปพักเพียง ปีละ 2-3 สัปดาห์เท่านั้น

8. โรงแรมแบบคอนโดมิเนียม ก็คล้ายคลึงกับประเภทแบ่งเวลา จะต่างกันก็ตรง สภาพความเป็นเจ้าของห้อง คือแบบคอนโดมิเนียมแต่ละห้องจะมีเจ้าของคนเดียว ในขณะที่แบบ แบ่งเวลาจะมีเจ้าของหลายคน ในกรณีของคอนโดมิเนียมเจ้าของห้องจะบอกผู้บริหารอาคารว่าตน แองจะมาพักวันไหนบ้าง และวันที่เหลือนอกนั้นก็ให้เช่าแก่บุคคลอื่น

เจ้าของห้องพักของทั้ง 2 ประเภท จะมีรายได้เป็นค่าเช่าจากการให้เช่าห้องพัก ของตน และจ่ายค่าธรรมเนียมแก่ผู้บริหารเพื่อเป็นค่าโฆษณาและค่าบำรุงรักษา ทำความสะอาด ต่างๆ

9. โรงแรมเพื่อการประชุม (Covention Hotel) เป็นโรงแรมประเภทหนึ่งที่กำลัง เติบโต โดยปกติโรงแรมประเภทนี้จะมีขนาดใหญ่กว่าโรงแรมทั่วไป คืออาจจะมีจำนวนห้องพักถึง 2,000 ห้องก็ได้เพื่อให้บริการอย่างเพียงพอสำหรับการประชุมขนาดใหญ่ที่มีผู้เข้าร่วมประชุม จำนวนมาก ตามปกติโรงแรมประเภทนี้จะมีห้องนิทรรศการ ห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่ (ballrooms) และห้องประชุมขนาดกลางและเล็กอีกจำนวนมาก มีบริการห้องอาหารแบบต่างๆทั้งบริการแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตนเอง (self – serve restaurants or cafeterias) และแบบมีคนบริการถึงโต๊ะลูกค้าส่วนใหญ่ได้แก่นักธุรกิจ ดังนั้นจึงมีการอำนวยความสะดวกแก่นักธุรกิจในด้านต่างๆ

โดยทั่วไปลูกค้าที่มาประชุมจะเป็นสมาคม สโมสร และบริษัทต่างๆที่จัดประชุม เจ้าหน้าที่หรือเรื่องที่เกี่ยวข้องกับหลายจังหวัด ระดับภาค ระดับประเทศ หรือระดับนานาชาติ การวางแผนหรือการจองบริการของโรงแรมประเภทนี้จะต้องกระทำล่วงหน้าเป็นปี

10. ที่พักประเภทอื่นๆ นอกจากโรงแรมประเภทต่างๆแล้ว ในต่างประเทศยังมีที่พักแบบอื่นๆอีก เช่น สวนสาธารณะสำหรับจอดรถค้างคืน (vehicle parks) แคมป์ (camp ground) และสวนสาธารณะสำหรับจอดรถที่ดัดแปลงเป็นบ้าน (mobile home parks) ซึ่งล้วนมีลักษณะคล้ายโรงแรมตรงที่ให้เช่าพื้นที่เพื่อพักค้างคืน มีบรรยากาศดีเพราะอยู่ในสวนสาธารณะ แคมราคาก็ถูกกว่า

2.2.4.2 ระดับมาตรฐานของโรงแรม

บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดในการพิจารณาจัดแบ่งประเภทของโรงแรม ในประเทศเรา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยใช้วิธีการจัดอันดับมาตรฐานโรงแรมด้วยดาว (star rating system) โรงแรมที่ให้บริการแก่ลูกค้าที่ดีที่สุด มีสิ่งอำนวยความสะดวกสบายสุขอนามัยที่สุดจะติดอันดับ 5 ดาว และรองลงมาคือ 4 ดาว 3 ดาว 2 ดาว และ 1 ดาว ตามอันดับดังนี้

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. โรงแรมระดับพิเศษ | 5 ดาว = De Luxe |
| 2. โรงแรมชั้นหนึ่ง | 4 ดาว = First Class |
| 3. โรงแรมนักท่องเที่ยว | 3 ดาว = Tourist Class |
| 4. โรงแรมระดับประหยัด | 2 ดาว = Economy Class |
| 5. โรงแรมระดับประหยัด | 1 ดาว = Economy Class |

2.2.4.3 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดราคาค่าห้องพัก มีดังนี้

1. HOTEL LOCATION คือทำเลที่ตั้งของโรงแรม ถ้าอยู่ในทำเลที่ดี เช่นอยู่ใจกลางเมือง อยู่บนย่านสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม ย่านธุรกิจ จะส่งผลให้สามารถตั้งราคาค่าห้องพักได้สูงกว่าโรงแรมที่ทำเลไม่ดี

2. ROOM LOCATION คือทำเลที่ตั้งของห้องพัก ถ้าอยู่ในบริเวณที่ดีคือสามารถมองเห็นวิว หรือบรรยากาศที่สวยงาม ปราศจากสิ่งรบกวน ก็สามารถตั้งราคาค่าห้องพักให้สูงได้

3. ROOM SIZE AND FIXTURE ขนาดของห้องพักและสิ่งประกอบของห้อง ที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้หลากหลาย หรือมีการตกแต่งด้วยวัสดุที่สวยงาม แปลกตาและมีคุณภาพอยู่ในระดับสูง ก็สามารถตั้งราคาห้องพักได้ในราคาที่สูงได้

4. LENGTH OF STAY AND SEASON ระยะเวลาพักและฤดู โดยกำหนด อัตราลดพิเศษสำหรับลูกค้าที่พักในระยะเวลาที่ยาวนานหรือผู้ที่เข้าพักในช่วงนอกฤดูการท่องเที่ยว

5. MEALS บางโรงแรมได้รวมอาหารเช้าไว้ในค่าห้องพัก ซึ่งอาจทำให้รู้สึกแพง หรือถูกก็ได้

6. SPCEIAL RATES เป็นการกำหนดราคาห้องพัก อัตราพิเศษสำหรับลูกค้า บางประเภท

7. SPECIAL REATURES องค์ประกอบอื่นๆของโรงแรม ถ้ามีมากก็จะสามารถ ตั้งราคาห้องพักได้ในราคาที่สูง เช่นสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รูปแบบการก่อสร้าง

2.2.4.4. ช่องทางการจัดจำหน่าย

ธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจท่องเที่ยว ซึ่งเป็นธุรกิจท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องอีก หลายประเภทด้วยกันทำให้ธุรกิจโรงแรมได้รับประโยชน์จากการติดต่อกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องในด้านการจัดจำหน่าย ซึ่งช่องทางการจัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทประกอบด้วย

1. TRAVEL AGENT หรือบริษัทท่องเที่ยว มีความสำคัญและมีอิทธิพลต่อธุรกิจ โรงแรมและรีสอร์ทมาก เนื่องจากเป็นฝ่ายหาลูกค้าส่วนใหญ่ให้กับโรงแรมต่างๆ โดยเฉพาะ GROUP TOUR ทางโรงแรมจะให้ค่า COMMISSION เป็นผลตอบแทน

2. HOTEL REPRESENTATIVE อื่นๆหรือ RESERVATION CENTER เป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่จองห้องพักในโรงแรมต้องเสียค่าธรรมเนียมในการเป็นสมาชิก

3.CHAIN HOTEL ปัญหาการเจาะตลาดต่างประเทศสามารถแก้ไขได้โดยการเข้าร่วมเครือโรงแรมที่เป็น INTERNATION CHIN HOTELS ซึ่งเป็นตัวแทนขายตัวยุ่ทั่วไปทำให้มีโอกาสได้กลุ่มลูกค้าที่คาดหวัง (PRO SPECTIVE CUSTOMER) มากขึ้นอย่างไรก็ตามจะต้องคำนึงถึงผลดี ผลเสียอื่นด้วย

4.การขายตรงกับลูกค้าชาว (WALK IN) เป็นการขายตรงจากเคาเตอร์ของ โรงแรมเป็นการบริการลูกค้าชาว ส่วนใหญ่การขายลักษณะนี้มีน้อยมาก

2.2.5 กลุ่มเป้าหมาย

จากการวิเคราะห์สถิติต่างๆ พบว่าใน อ.แมริม จ.เชียงใหม่ไม่ว่าจะเป็นจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นในปี 2547 เท่ากับ 1,646,250 คน จำนวนของนักท่องเที่ยวที่นิยมพักสถานที่พักประเภทโรงแรมและรีสอร์ทมากที่สุด จุดประสงค์ที่นักท่องเที่ยวมาที่อ.แมริม จ.เชียงใหม่ก็เพื่อมาท่องเที่ยวและพักผ่อนมากที่สุด และรายได้ที่ได้จากนักท่องเที่ยวหรือผู้มาเยือนก็ได้จากที่นักท่องเที่ยวใช้จ่ายเกี่ยวกับสถานที่พักมากที่สุด ซึ่งสามารถสรุปได้ว่า ในอ.แมริม เป็นอีกแหล่งหนึ่งที่มีนักท่องเที่ยวมาเพื่อพักผ่อน ท่องเที่ยว และได้รับรายได้จากการประกอบกิจการสถานพักตากอากาศมากที่สุด แต่ในขณะเดียวกันสถานพักตากอากาศในอ.แมริมจะมีลักษณะที่คล้ายคลึงกันคือวัตถุประสงค์หลักใช้สำหรับรองรับนักท่องเที่ยวและมีบริการเสริมเล็กน้อยเท่านั้น เช่น การนวดเพื่อสุขภาพ สปา เป็นต้น ทำให้ลักษณะกิจการแต่ละแห่งมีลักษณะที่คล้ายกัน

ในแต่ละแห่งจะเป็นลูกค้าจากต่างประเทศ 80 % ลูกค้าชาวไทย 20 % และห้ามผู้ที่มีอายุต่ำกว่า 16 ปีเข้าใช้บริการ เนื่องจากมีบริการบางอย่างที่ไม่พร้อมต่อร่างกาย อัตราการเข้าพัก 10-12% ตลอดปี ราคาห้องพัก และการบริการด้านสุขภาพ มีราคาที่สูงมาก ซึ่งสามารถดูได้จากราคาห้องพักและโปรแกรมการให้บริการ

ตารางที่ 2.10 แสดง รายชื่อห้องและราคาห้องพัก ¹¹

| ประเภทห้องพัก | ประเภทเตียง | ราคาห้องพัก |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Ocean View | Single | 19,780 |
| | Twin | 15,180 |
| Thai Pavilion (Garden View) | Single | 24,380 |
| | Twin | 19,780 |
| Herbal Suite (Ocean View) | Single | 26,680 |
| | Twin | 23,000 |
| Fragrance Suite (Ocean View) | Single | 28,520 |
| | Twin | 25,760 |

¹¹ ที่มา :ราคาห้องพักและโปรแกรมเพื่อสุขภาพ พ.ศ. 2546 , www.chivasom.com

ตารางที่ 2.10 (ต่อ) แสดงรายชื่อห้องและราคาห้องพัก¹¹

| ประเภทห้องพัก | ประเภทเตียง | ราคาห้องพัก |
|--|-------------|-------------|
| Rainforest Suite (Ocean View) | Single | 31,740 |
| | Twin | 28,520 |
| Golden Bo Suite (Ocean/Garden View) | Single | 38,640 |
| | Twin | 35,420 |

หมายเหตุ ราคาดังกล่าวรวม ค่าบริการ ภาษีมูลค่าเพิ่ม และอาหารเช้าแล้ว

ทำให้นักท่องเที่ยวที่ต้องการใช้บริการ spa และการบริการที่ดีที่มีความหรูหรา จึงได้ตั้งกลุ่มเป้าหมายว่าเป็นนักท่องเที่ยว หรือผู้เยี่ยมเยือนทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีรายได้ตั้งแต่ 100,000 บาท / เดือน ขึ้นไป สามารถแบ่งได้ 2 ประเภท คือ

- นักท่องเที่ยวหรือผู้เยี่ยมเยือนที่นิยมการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ
- ผู้ที่สนใจมาเองพร้อมผู้ติดตามหรือครอบครัว

2.2.6 การคำนวณหาจำนวนห้องพัก

ได้อาศัยข้อมูลจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นเกณฑ์หลักในการคำนวณ โดยค่าต่างๆที่นำมาคำนวณจะนำมาจากสถิตินักท่องเที่ยว ในปีพ.ศ. 2545 ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งสามารถคำนวณได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{อัตราการเข้าพักต่อห้อง} &= \text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100 \\ &\quad \text{จำนวนห้องพักปัจจุบัน} \times 365 \times \text{อัตราการเข้าพัก(\%)} \\ \text{จำนวนห้องพักที่ต้องการ} &= \text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100 \\ &\quad \text{อัตราการเข้าพักต่อห้อง} \times 365 \times \text{อัตราการเข้าพัก(\%)} \end{aligned}$$

จากข้อมูลสถิติของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ในปี พ.ศ. 2547 สามารถแจกแจงข้อมูลได้ดังนี้

| | | |
|---|-----------|----------------|
| 1. จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักในโรงแรมคือ (รวมชาวไทยและชาวต่างชาติ) | 3,623,935 | คน |
| 2. ระยะพักเฉลี่ย | 3.91 | วัน |
| 3. อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (เฉพาะโรงแรมกลุ่ม 1) | 68.50 | % ² |

¹¹ ที่มา : ราคาห้องพักและโปรแกรมเพื่อสุขภาพ พ.ศ. 2546 , www.chivasom.com

4. จำนวนห้องพักปัจจุบัน (เฉพาะโรงแรมกลุ่ม 1) 14,103 ห้อง³

เมื่อแทนค่าและคำนวณ ได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{อัตราการเข้าพักต่อห้อง} &= 3,623,935 \times 3.91 \times 100 \\ &14,103 \times 365 \times 64.15 \\ &= 1,416,747,445 \\ &352610257.5 \end{aligned}$$

$$\text{อัตราการเข้าพักต่อห้อง} = 4.01 \text{ คน/ห้อง}$$

ดังนั้น อัตราการเข้าพักต่อห้องคือ 4.01 คน/ห้อง

จากนั้นนำไปแทนค่าในสูตรการหาจำนวนห้องพัก คือ

$$\begin{aligned} \text{จำนวนห้องพักที่ต้องการ} &= 3,623,935 \times 3.91 \times 100 \\ &4.01 \times 365 \times 68.50 \\ &= 1,416,747,445 \\ &100,260 \end{aligned}$$

$$\text{จำนวนห้องพักที่ต้องการ} = 14,130 \text{ ห้อง}$$

ดังนั้น จำนวนห้องพักที่ต้องการ 14,130 ห้อง หรือประมาณ 14,130 ห้อง

2.2.7 คู่แข่ง

คู่แข่งของโครงการประเภทสถานที่พักตากอากาศที่เป็นรีสอร์ทและสปาในระดับ 5 ดาวในเขต จ. เชียงใหม่มีเพียงแห่งเดียวคือ

- โรงแรมเดอะรีเจนท์ อ.เมือง จ.เชียงใหม่

และนอกจากนี้ยังได้จำแนกโรงแรมคู่แข่งอื่นๆ ใน ประเทศที่มีระดับโรงแรม 5 ดาว โดยมีราคาห้องพักตั้งแต่ 15,000บาทขึ้นไป โดยแสดงตามตาราง

ตารางที่ 2.11 แสดงมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว ในประเทศไทยโดยการ
ท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยปี พ.ศ 2547 ¹¹

| No. | Hotel | Star | Province | tel | www. |
|-----|---|------|-------------------|---------------|---------------------------|
| 1 | AMARI WATERGATE HOTEL | 5 | Bangkok | 02-6539000 | amari.com |
| 2 | BANGKOK MARRIOTT RES RESORT&SPA | 5 | Bangkok | 02-4760022 | mariott.com/bkkth |
| 3 | BANYAN TREE BANGKOK | 5 | Bangkok | 02-6791200 | banyantree.com |
| 4 | THE DUSIT THANI | 5 | Bangkok | 02-2369999 | dusit.com |
| 5 | HOTEL PLAZA ATHENEE BANGKOK | 5 | Bangkok | 02-6508800 | hotel-plaza-athenee.com |
| 6 | INTERCONTINENTAL BANGKOK | 5 | Bangkok | 02-6560444 | intercontinental.com |
| 7 | THE ORIENTAL, BANGKOK | 5 | Bangkok | 02-6599000 | mandarionoriental.com |
| 8 | SOFITEL CENTRAL PLAZA BANGKOK | 5 | Bangkok | 02-5411234 | centralhotelsresorts.com |
| 9 | SHANGRI-LA HOTEL BANGKOK | 5 | Bangkok | 02-2367777 | shang-la.com |
| 10 | SOFITEL SILOM BANGKOK | 5 | Bangkok | 02-2381991 | sofitel.com |
| 11 | DUSIT RESORT PATTAYA | 5 | Chonburi | 038-425611-7 | dusit.com |
| 12 | PATTAYA MARRIOTT RESORT&SPA | 5 | Chonburi | 038-412120 | mariotthotels.com/PYXMC |
| 13 | DUSIT ISLAND RESORT | 5 | Chiangrai | 053-715777-9 | dusit.com |
| 14 | FOUR SEASONS RESORT CHIANG MAI | 5 | Chiangmai | 053-298181-8 | fourseasons.com/Chiangmai |
| 15 | MANDARIN ORIENTAL DHARA DHEVI CHIANG MAI | 5 | Chiangmai | 053 888888 | Mandarinoriental.com |
| 16 | DUSIT LAGUNA RESORT | 5 | Phuket | 076-324324 | dusit.com |
| 17 | SOFITEL CENTRAL HUA HIN RESORT | 5 | Prachuabkhirikhan | 032-512021-38 | sofitel.com |
| 18 | ANANTARA RESORT & SPA GOLDEN TRIANGLE | 5 | Chiangrai | 053-450110-9 | amari.com |
| 19 | GRAND HYATT ERAWAN BANGKOK | 5 | Bangkok | 02-2541234 | bangkok.grand.hyatt.com |
| 20 | JW MARRIOTT HOTEL BANGKOK | 5 | Bangkok | 02-6567700 | mariott.com |
| 21 | JW MARRIOTT PHUKET RESORT & SPA | 5 | Phuket | 076-338000 | mariott.com |
| 22 | PENINSUALA BANGKOK | 5 | Bangkok | 02-8612888 | peninsula.com |
| 23 | ROYAL CRIFF BEACH RESORT | 5 | Chonburi | 038-250421 | royalcliff.com |
| 24 | ROYAL ORCHID SHERATON HOTEL & TOWER | 5 | Bangkok | 02-2660123 | sheraton.com/bangkok |

¹¹ ที่มา : การจัดมาตรฐานระดับโรงแรมโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 2.11 (ต่อ) แสดงมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว ในประเทศไทยโดย
การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยปี พ.ศ. 2547**

| No. | Hotel | Star | Province | tel | www. |
|-----|--|------|----------------|--------------|-----------------------|
| 25 | SHERATON GRAND LAGUNA PHUKET | 5 | Thalang Phuket | 076-324101-7 | starwood.com/phuket |
| 26 | SIAM CITY HOTEL | 5 | Bangkok | 02-2470123 | siamhotels.com |
| 27 | SUKHOTHAI, BANGKOK | 5 | Bangkok | 02-3448888 | sukhothai.com |
| 28 | THE MANGOSTEEN RESORT & SPA, PHUKET | 5 | Phuket | 076-289399 | mangosteen-phuket.com |

หมายเหตุ : ตารางที่แสดงจะเป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว

ในปี 2542 ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดเชียงใหม่ (ณ ราคาตลาด) ลดลงจากปีก่อนเล็กน้อย ร้อยละ 1.38 คิดเป็นมูลค่า 80,503 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของภาคการเกษตรร้อยละ 7.68 เป็น 10,499 ล้านบาท และภาคธนาคาร ประกันภัยและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงร้อยละ 57.89 เป็น 3,204 ล้านบาท ภาคการคมนาคม และขนส่งร้อยละ 4.36 เป็น 5,736 ล้านบาท

ในขณะที่ภาคบริการซึ่งเป็นภาคธุรกิจที่สร้างรายได้อันดับหนึ่งของจังหวัดเชียงใหม่ยังคงเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 เป็น 21,507 ล้านบาท รองลงมา ได้แก่ ภาคอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.23 เป็น 14,173 ล้านบาท เป็นต้น

ในปี 2543 พบว่า ประชากรมีรายได้เฉลี่ยต่อหัว 55,846 บาท/ปี เป็นอันดับ 2 ของภาคเหนือ รองจากจังหวัดลำพูน โดยทั้งจังหวัดมีผลิตภัณฑ์มวลรวม 81,423 ล้านบาท รายได้ส่วนใหญ่ ขึ้นอยู่กับสาขาบริการมากที่สุด ถึงร้อยละ 28.82 คิดเป็นมูลค่า 23,464 ล้านบาท รองลงมา เป็นสาขาอุตสาหกรรม ร้อยละ 18.86 คิดเป็นมูลค่า 15,359 ล้านบาท และสาขาเกษตรกรรม ร้อยละ 11.37 คิดเป็นมูลค่า 9,258 ล้านบาท อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจร้อยละ 0.89 (constant prices 1988)

สรุปค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดเชียงใหม่ (GPP) ในด้านการบริการมีค่าสูงที่สุดคือ 25,120 บาทคิดเป็น 29% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งหมด

¹¹ ที่มา : การจัดทำมาตรฐานระดับโรงแรมโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการเรียนการสอน ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในปีพ.ศ. 2547 จังหวัดเชียงใหม่มีรายได้จากการท่องเที่ยว จำนวน 45,066.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ร้อยละ 17.70 มีนักท่องเที่ยวเดินทางมาเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 3,898,543 คน โดยจำแนกเป็นนักท่องเที่ยวคนไทยจำนวน 2,101,099 คนและมีนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ จำนวน 1,797,444 คน โดยค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวัน เท่ากับ 3,145.36 บาท

2.3 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านสังคม

2.3.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านสังคม ระดับประเทศ

ประชากรประเทศไทยเป็นประเทศหนึ่งที่ประสบผลสำเร็จในด้านการวางแผนครอบครัว สามารถลดอัตราการเกิดของประชากรทำให้ภาวะเจริญพันธุ์อยู่ในระดับทดแทนได้ และอัตราการตายของประชากรได้ลดลง ทำให้โครงสร้างของประชากรเกิดการเปลี่ยนแปลง โดยประชากรวัยสูงอายุมีจำนวนเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ในขณะที่ประชากรวัยเด็กมีจำนวนลดลง โดยในปี 2546 มีประชากรทั้งประเทศจำนวน 64.0 ล้านคน เป็นประชากรในวัยเด็ก 15.7 ล้านคน วัยทำงาน 42.1 ล้านคน และวัยสูงอายุ 6.2 ล้านคน และคาดว่าในปี 2547 ประชากรวัยทำงานและวัยสูงอายุจะเพิ่มขึ้นเป็น 42.5 ล้านคน และ 6.4 ล้านคน เป็นลำดับ ในขณะที่ประชากรวัยเด็กลดลงเหลือ 15.6 ล้านคน

จากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของประชากรเมื่อพิจารณาอัตราการเป็นภาระซึ่งหมายถึงสัดส่วนของประชากรวัยทำงาน 1 คน ที่จะต้องรับภาระประชากรวัยเด็กหรือวัยสูงอายุจำนวนหนึ่ง พบว่า อัตราการเป็นภาระของวัยเด็กมีแนวโน้มลดลง แต่อัตราการเป็นภาระของวัยสูงอายุมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นและอายุมัธยฐานของประชากรก็มีแนวโน้มสูงขึ้นสังคมไทยในอนาคตจะค่อยๆ เปลี่ยนเป็นสังคมสูงอายุ

ตารางที่ 2.12 แสดงโครงสร้างประชากร

| ประชากร | 2544 | 2545 | 2546 | 2547 |
|--------------------------|----------|----------|----------|----------|
| รวม | 62,914.0 | 63,430.0 | 63,959.0 | 64,492.0 |
| - วัยเด็ก 0 – 14 ปี | 15,862.0 | 15,765.0 | 15,670.0 | 15,570.0 |
| - วัยทำงาน 15 – 59 ปี | 41,207.0 | 41,676.0 | 42,118.0 | 42,541.0 |
| - วัยสูงอายุ 60 ปีขึ้นไป | 5,845.0 | 5,990.0 | 6,171.0 | 6,370.0 |
| อัตราการเป็นภาระ | 53.7 | 52.2 | 51.0 | 51.6 |
| - วัยเด็ก | 38.6 | 37.8 | 37.2 | 36.6 |
| - วัยสูงอายุ | 14.2 | 14.4 | 14.6 | 15.0 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.12 (ต่อ) แสดงโครงสร้างประชากร

| ประชากร | 2544 | 2545 | 2546 | 2547 |
|------------------------|------|------|------|---------------|
| - วัยมัธยมศึกษา (ปี) | 28 | 28 | 29 | 29 |
| อัตราส่วนเพศ | 99.3 | 99.3 | 99.2 | 99.2 |
| (ชายต่อหญิง 100 คน) | | | | หน่วย : พันคน |

แหล่งข้อมูล : การคาดประมาณประชากรของประเทศไทย

จากปรากฏการณ์ดังกล่าวนี้ ทำให้สังคมไทยตระหนักถึงสถานการณ์ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต การเน้นการพัฒนาคุณภาพของประชากรให้เป็นประชากรที่มีคุณภาพ เป็นนโยบายหนึ่งที่รัฐบาลให้ความสำคัญมาก โดยเฉพาะประชากรวัยทำงาน ซึ่งเป็นวัยที่มีศักยภาพสูงโดยการพัฒนาส่งเสริมให้เป็นทรัพยากรมนุษย์ที่มีคุณภาพทั้งร่างกายและสติปัญญา เพื่อเป็นกำลังสำคัญในการพัฒนาประเทศและสามารถแข่งขันในเวทีโลกได้

1. การศึกษา

ด้านการศึกษาคนไทยมีแนวโน้มได้รับการศึกษาสูงขึ้น ประชากรอายุ 15 ปีขึ้นไป มีจำนวนปีการศึกษาเฉลี่ย 7.5 ปีในปี 2546 โดยประชากรชายจะมีการศึกษาสูงกว่าประชากรหญิงเล็กน้อย เมื่อพิจารณาการศึกษาของผู้มีงานทำ จะเห็นว่าในปี 2545 ผู้มีงานทำอายุ 15-59 ปี ในแต่ละอาชีพมีจำนวนปีที่ได้รับการศึกษาแตกต่างกัน ผู้ประกอบวิชาชีพเป็นผู้ได้รับการศึกษาสูงกว่าอาชีพอื่นๆ คือ ประมาณ 16 ปี ช่างเทคนิคและเสมียนได้รับการศึกษาประมาณ 13-14 ปี ส่วนช่างฝีมือและช่างโรงงานและเครื่องจักร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอาชีพที่ต้องใช้ประสบการณ์และทักษะในการทำงานมากนั้นได้รับการศึกษาประมาณ 8 ปี ในขณะที่ผู้บริหาร ซึ่งรวมผู้ที่ประกอบธุรกิจส่วนตัวและมี ลูกจ้างทั้งกิจการ ขนาดใหญ่และขนาดเล็กได้รับการศึกษาประมาณ 9 ปี สำหรับผู้ที่มีอาชีพการค้าและบริการได้รับการศึกษาประมาณ 8 ปี ผู้ที่มีอาชีพเกษตรกรรมและอาชีพพื้นฐานได้รับการศึกษาต่ำสุดคือ ประมาณ 5-6 ปี เท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.13 แสดงจำนวนปีการศึกษาเฉลี่ยของผู้มีงานทำ จำแนกตามอาชีพ

| ประชาชนอายุ 15 ปีขึ้นไป | 2544 | 2545 | 2546 |
|----------------------------|------|------|------|
| ประชาชนอายุ 15 ปีขึ้นไป | 7.4 | 7.4 | 7.5 |
| - หญิง | 7.1 | 7.1 | 7.2 |
| - ชาย | 7.8 | 7.6 | 7.8 |
| ผู้มีงานทำ | 7.4 | 7.4 | 7.6 |
| - ผู้บริหาร | 8.9 | 8.9 | 8.9 |
| - ผู้ประกอบวิชาชีพ | 16.0 | 15.9 | 15.9 |
| - เสมียน | 12.8 | 12.8 | 13.5 |
| - การค้าและการบริการ | 7.9 | 8.3 | 8.5 |
| - เกษตร | 5.1 | 5.4 | 5.5 |
| - ช่างเทคนิค | 12.9 | 13.5 | 13.5 |
| - ช่างฝีมือ | 7.2 | 7.2 | 7.5 |
| - ช่างโรงงานและเครื่องจักร | 7.8 | 8.1 | 8.2 |
| - อาชีพพื้นฐาน | 6.0 | 6.3 | 6.3 |

แหล่งข้อมูล : การสำรวจภาวะการทำงานของประชากร ปี พ.ศ. 2544 – 2546 สำนักงานสถิติแห่งชาติ

อัตราการเข้าเรียนของเด็กไทยในแต่ละระดับการศึกษาก็มีอัตราสูงขึ้น โดยเฉพาะระดับประถมศึกษาซึ่งเป็นการศึกษาภาคบังคับ มีอัตราการเข้าเรียนมากถึงร้อยละ 95 ของเด็กอายุ 6-11 ปีทั้งสิ้นในปี 2545 ระดับมัธยมศึกษา อัตราการเข้าเรียนสูงขึ้นเป็นลำดับเช่นกัน ส่วนระดับก่อนประถมศึกษาและระดับอุดมศึกษาลดมีแนวโน้มลดลงเหลือร้อยละ 48.7 และร้อยละ 16.3 ในปี 2545

2. ด้านสุขภาพอนามัย

ด้านสุขภาพอนามัย โดยภาพรวมคนไทยมีอายุยืนยาวขึ้น หญิงจะมีอายุยืนยาวกว่าชายคือ หญิงประมาณ 75 ปี ชายประมาณ 70 ปี อัตราการเจริญพันธุ์รวมหรือจำนวนบุตรโดยเฉลี่ยต่อสตรี 1 คน มีแนวโน้มลดลงต่ำกว่าระดับทดแทน ในปี 2546 คือ 1.7 ส่วนอัตราการตายของทารกก็มีแนวโน้มลดลงเช่นกัน จากประมาณ 24.6 ในปี 2542 เหลือประมาณ 20.0 ต่อการเกิด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีชีพ 1,000 คนในปี 2546 ส่วนอัตราการเจ็บป่วยของคนไทยกลับมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจาก 14.2 ในปี 2542 เป็น 15.1 ในปี 2544 และ 18.7 ในปี 2546

คนไทยในปี 2545 เริ่มมีการดูแลสุขภาพตนเองมากขึ้น รัฐบาลได้ประกาศให้ปี 2545 เป็นปีเริ่มต้นในการสร้างสุขภาพ ภายใต้กลยุทธ์ "รวมพลังสร้างสุขภาพ" เพื่อให้ประชาชนตระหนักต่อการสร้างสุขภาพมากกว่าการซ่อมแซมสุขภาพ ทำให้ประชาชนมีการออกกำลังกายเพิ่มขึ้น และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ในอนาคต โดยในปี 2546 นี้มีผู้ออกกำลังกายเพิ่มขึ้นจากปี 2544 เป็นร้อยละ 29.0 ของประชากรทั้งหมด

อย่างไรก็ตามยังมีคนไทยจำนวนไม่น้อยที่ยังขาดโอกาสในการเข้าถึงบริการด้านสาธารณสุขที่รัฐจัดให้ โดยเฉพาะประชากรผู้ด้อยโอกาสในชนบทและชุมชนแออัด ดังนั้นรัฐบาลจึงมีนโยบายสร้างระบบประกันสุขภาพขึ้นเพื่อให้ประชาชนสามารถเข้าถึงบริการที่มีคุณภาพได้อย่างทั่วถึงและเป็นธรรม

3. การปกครอง

ประเทศไทยมีการปกครอง ในระบอบประชาธิปไตย มีพระมหากษัตริย์ เป็นประมุขของประเทศ มีนายกรัฐมนตรี เป็นหัวหน้าคณะรัฐบาล ประเทศไทย มีการจัดระเบียบการปกครอง ภายในประเทศอย่างเป็นระบบ มาช้านานแล้ว ซึ่งยังผลให้ประเทศไทยมีความเป็นปึกแผ่น และสามารถรักษาเอกราช มาได้จนถึงทุกวันนี้

การปกครองของไทย ได้ปรับและเปลี่ยนแปลงให้เหมาะสม กับกาลสมัย และเป็นไปตามความต้องการ ของประเทศชาติเสมอมา ทำให้วิธีดำเนินการปกครอง แต่ละสมัยแตกต่างกันไป

การปกครองของไทยในปัจจุบันได้แบ่งการปกครองออกเป็น 6 ภาค ตามสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ประกอบด้วย

| | | | |
|-------------------------|------------|---------|---------|
| - ภาคเหนือ | ประกอบด้วย | 9 | จังหวัด |
| - ภาคกลาง | ประกอบด้วย | 22 | จังหวัด |
| - ภาคใต้ | ประกอบด้วย | 14 | จังหวัด |
| - ภาคตะวันตก | ประกอบด้วย | 5 | จังหวัด |
| - ภาคตะวันออก | ประกอบด้วย | 7 | จังหวัด |
| - ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ | ประกอบด้วย | 19 | จังหวัด |
| รวมทั้งหมด | 77 | จังหวัด | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ศาสนา

ประเทศไทยมีศาสนาพุทธเป็นศาสนาประจำชาติ คนไทยสามารถนับถือศาสนาต่างๆ กันได้ แต่มีผู้นับถือศาสนาพุทธกว่าร้อยละ 90 คนไทย ยังนับถือศาสนาอิสลาม ศาสนาคริสต์ ศาสนา พราหมณ์ ฮินดูและ ซิกข์ เป็นต้น รัฐธรรมนูญของไทย และกฎหมายอื่น ๆ ให้ความคุ้มครองในเรื่อง การนับถือศาสนาเป็นอันดีไม่ได้บังคับให้ประชาชนชาวไทยนับถือศาสนาใด ศาสนาหนึ่งเป็นการเฉพาะ โดยถือว่าบุคคลย่อมมีเสรีภาพในการนับถือศาสนานิกายของศาสนา

5. วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณี

คนไทยมีวัฒนธรรมเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตนเอง เช่น ภาษา การแต่งกาย นอกจากนี้คนไทยยังมีความยึดมั่นในสถาบันชาติ ศาสนา และพระมหากษัตริย์ สำหรับศาสนาที่เป็นส่วนที่มีความผูกพันกับการดำรงชีวิตของคนไทยเป็นอย่างมาก เช่น ประเพณีการทำบุญในเทศกาลต่าง ๆ และประเพณีอันสำคัญทางศาสนา เป็นต้น

6. กำลังแรงงาน และการมีงานทำ

ด้านการทำงานของคนไทย ตลาดแรงงานไทยส่วนใหญ่ยังเป็นแรงงานที่อยู่ในตลาดแรงงานนอกระบบ ซึ่งมีมากถึงประมาณร้อยละ 72 ของผู้มีงานทำทั้งหมด อัตราการว่างงานของคนไทย โดยรวมมีแนวโน้มลดลงจาก ร้อยละ 3.6 ในปี 2543 เหลือร้อยละ 2.0 ในปี 2546 อัตราการมีงานทำเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นร้อยละ 97.0 ในปี 2546 ทำให้มีการจ้างงานเพิ่มขึ้นในภาคอุตสาหกรรมหลักๆ คือ การผลิต การขายส่ง ขายปลีก ซ่อมยานพาหนะและของใช้ส่วนบุคคล และครัวเรือน การโรงแรมและภัตตาคาร และการก่อสร้าง

ในปี 2547 คาดว่ามีผู้มีงานทำ 34.87 ล้านคน หรือเป็นอัตราการมีงานทำร้อยละ 97.8 ภาค อุตสาหกรรมหลักที่มีการจ้างมากที่สุด ได้แก่ สาขาการผลิต 5.82 ล้านคน สาขาการขายปลีก ขายส่งและการซ่อมแซมยานยนต์ 5.48 ล้านคน สาขาโรงแรมและภัตตาคาร 2.27 ล้านคน และการก่อสร้าง 1.99 ล้านคน โดยการจ้างงานใน 4 อุตสาหกรรมหลักนี้มีจำนวนเพิ่มขึ้นเป็นลำดับ ตั้งแต่ปี 2543 เป็นต้นมา

ตารางที่ 2.14 แสดงจำนวนประชากร จำแนกตามสถานภาพแรงงาน เขตการปกครอง และภาค (พันคน)

| สถานภาพแรงงาน และเขตการปกครอง | ทั่วราชอาณาจักร | กทม. | ภาคกลาง | ภาคเหนือ | ตะวันออก เหนือ | ภาคใต้ |
|--|------------------------|-------------|----------------|-----------------|---------------------------|---------------|
| ยอดรวม | 61,248.4 | 7,358.2 | 13,776.5 | 11,201.2 | 20,747.5 | 8,146.8 |
| กำลังแรงงานรวม | 33,352.9 | 4,073.6 | 7,568.3 | 6,329.8 | 11,236.6 | 4,144.4 |
| 1.กำลังแรงงานปัจจุบัน | 33,275.9 | 4,073.6 | 7,551.7 | 6,320.3 | 11,186.5 | 4,143.6 |
| 1.1 ผู้มีงานทำ | 32,138.0 | 3,884.2 | 7,330.7 | 6,102.3 | 10,780.9 | 4,039.7 |
| 1.2 ผู้ไม่มีงานทำ | 1,137.9 | 189.3 | 220.9 | 218.0 | 405.6 | 103.9 |
| 2.กำลังแรงงานที่รอฤดูกาล | 76.9 | 0.0 | 16.6 | 9.5 | 50.0 | 0.7 |
| ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน อายุ 13 ปีขึ้นไป | 13,912.9 | 2,048.5 | 3,353.3 | 2,544.5 | 4,206.1 | 1,760.2 |
| ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน อายุต่ำกว่า 13 ปี | 13,982.5 | 1,235.9 | 2,854.8 | 2,326.7 | 5,304.7 | 2,260.1 |
| ในเขตเทศบาล | 12,816.7 | 7,358.2 | 2,200.6 | 837.1 | 1,289.7 | 1,130.9 |
| กำลังแรงงานรวม | 6,805.7 | 4,073.6 | 1,169.2 | 437.6 | 602.5 | 522.5 |
| 1.กำลังแรงงานปัจจุบัน | 6,805.5 | 4,073.6 | 1,169.2 | 437.6 | 602.4 | 522.4 |
| 1.1 ผู้มีงานทำ | 6,520.4 | 3,884.2 | 1,133.1 | 417.5 | 577.2 | 508.1 |
| 1.2 ผู้ไม่มีงานทำ | 285.1 | 189.3 | 36.1 | 20.1 | 25.1 | 14.2 |
| 2.กำลังแรงงานที่รอฤดูกาล | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.1 |
| ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน อายุ 13 ปีขึ้นไป | 3,534.0 | 2,048.5 | 597.4 | 227.3 | 360.0 | 300.6 |
| ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน อายุต่ำกว่า 13 ปี | 2,476.8 | 1,235.9 | 433.8 | 172.0 | 327.0 | 307.7 |
| นอกเขตเทศบาล | 48,431.7 | - | 11,575.9 | 10,364.0 | 19,457.8 | 7,033.9 |
| กำลังแรงงานรวม | 26,547.1 | - | 6,399.0 | 5,892.1 | 10,634.0 | 3,621.8 |
| 1.กำลังแรงงานปัจจุบัน | 26,470.4 | - | 6,382.4 | 5,882.6 | 10,584.1 | 3,621.2 |
| 1.1 ผู้มีงานทำ | 25,617.5 | - | 6,197.6 | 5,684.7 | 10,203.6 | 3,531.5 |
| 1.2 ผู้ไม่มีงานทำ | 852.8 | - | 184.7 | 197.8 | 380.4 | 89.7 |
| 2.กำลังแรงงานที่รอฤดูกาล | 76.7 | - | 16.6 | 9.5 | 49.9 | 0.6 |
| สถานภาพแรงงาน และเขตการปกครอง | ทั่วราชอาณาจักร | กทม. | ภาคกลาง | ภาคเหนือ | ตะวันออก เหนือ | ภาคใต้ |
| ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน อายุ 13 ปีขึ้นไป | 10,378.8 | - | 2,755.8 | 2,317.2 | 3,846.1 | 1,459.6 |
| ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน อายุต่ำกว่า 13 ปี | 11,505.6 | - | 2,420.9 | 2,154.6 | 4,977.6 | 1,952.3 |

แหล่งข้อมูล : โครงการสำรวจภาวะการทำงานของประชากร รอบที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2541

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านสังคม ระดับภาค

ภาคเหนือมีประชากรทั้งสิ้น 11,320,102 คน ซึ่งมากเป็นอันดับที่ 3 ของประเทศ รองมาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคกลางตามลำดับ (จากการสำรวจ พ.ศ. 2546) โดยแบ่งเป็นชายทั้งสิ้น 5,994,883 คน แบ่งเป็นหญิงทั้งสิ้น 6,039,688 คน และแบ่งเป็นเด็กและเยาวชน อายุตั้งแต่

0 – 24 ปี ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายมีทั้งสิ้น 2,285,500 คน คิดเป็นร้อยละ 40.1 ของประชากรของทั้งภาคเหนือ

2.3.3 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านสังคม ระดับจังหวัด

2.3.3.1 การแบ่งเขตการปกครอง

การปกครองแบ่งออกเป็น 22 อำเภอ 2 กิ่งอำเภอ 204 ตำบล 1,896 หมู่บ้าน 1 เทศบาลนคร และ 28 เทศบาลตำบล 166 อบต. และ 23 สภาตำบล

การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือ ส่วนภูมิภาค แบ่งเขตการปกครองออกเป็น

| | | |
|-------------|-------|------|
| - อำเภอ | 22 | แห่ง |
| - กิ่งอำเภอ | 2 | แห่ง |
| - ตำบล | 204 | แห่ง |
| - หมู่บ้าน | 1,896 | แห่ง |

2.3.3.2 ประชากร

ประชากร ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2541 รวมทั้งสิ้น 1,437,391 คน เป็นชาย 711,356 คน หญิง 726,035 คน สำหรับพื้นที่ที่มีประชากรมากที่สุดได้แก่ เขตเทศบาลนครเชียงใหม่ มีจำนวน 171,594 คน รองลงมา ได้แก่ อำเภอฝาง มีจำนวน 102,999 คน และอำเภอสันทราย มีจำนวน 89,805 คน สำหรับอำเภอที่มีความหนาแน่นของประชากรมากที่สุดคือ เขตเทศบาลนครเชียงใหม่ 1,527.19 คน/ตร.กม. รองลงมาได้แก่ อำเภอสารภี 599 คน/ตร.กม นอกจากนี้ประชากรของจังหวัด ยังสามารถแยกออกเป็นวัยต่าง ๆ และคิดเป็นร้อยละของประชากรรวม

2.3.3.3 ศาสนา

| | | |
|--------------------------|--------------------|---------------------|
| ศาสนาพุทธ | จำนวน 1,347,804 คน | คิดเป็นร้อยละ 84.91 |
| ศาสนาอิสลาม | จำนวน 41,503 คน | คิดเป็นร้อยละ 2.61 |
| ศาสนาคริสต์ | จำนวน 164,403 คน | คิดเป็นร้อยละ 10.35 |
| ศาสนาพราหมณ์ ฮินดู ซิกข์ | จำนวน 35 คน | คิดเป็นร้อยละ 0.01 |
| ศาสนาอื่นๆ | จำนวน 35,505 คน | คิดเป็นร้อยละ 2.12 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.3.4 ภาวะอุตสาหกรรมที่สำคัญในพื้นที่ให้บริการภูมิภาคเหนือตอนบน

1. จังหวัดเชียงใหม่ ภาคบริการ ,ภาคเกษตรกรรม ,ภาคอุตสาหกรรม การก่อสร้าง ,อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับโลหะ และอโลหะ
2. จังหวัดลำพูน อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับโลหะ และอโลหะ ได้แก่ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์คอมพิวเตอร์ , เครื่องยนต์
3. จังหวัดลำปาง ภาคอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน แร่ธาตุเพื่อการผลิตไฟฟ้า , เครื่องยนต์
4. จังหวัดเชียงราย ภาคบริการ , ภาคอุตสาหกรรม การก่อสร้าง , อุตสาหกรรมคอนกรีตและผลิตภัณฑ์
5. จังหวัดแพร่ ภาคบริการ , ภาคอุตสาหกรรม การป่าไม้ , อุตสาหกรรมคอนกรีตและการก่อสร้าง , อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับโลหะ และอโลหะ

2.3.3.5 สาเหตุของการส่งเสริมจังหวัดเชียงใหม่ให้ป็นศูนย์การให้บริการ

1. มีทรัพยากรธรรมชาติและวัตถุดิบมาก โดยเฉพาะผลผลิตทางการเกษตรซึ่งสามารถแปรรูปเป็นอุตสาหกรรมทางการเกษตรได้เป็นอย่างดี
2. มีสถาบันทางการศึกษาชั้นสูงหลายแห่งที่เป็นแหล่งสนับสนุนทางการศึกษา
3. มีระบบคมนาคมที่สะดวกและมีโครงสร้างต่างๆพร้อม รวมทั้งสามารถเชื่อมต่อระหว่างจังหวัดใกล้เคียงได้สะดวก
4. มีระบบการเงินการธนาคารที่ทันสมัยและใกล้พร้อมทั้งที่จะตอบสนองความต้องการของการค้าได้เป็นอย่างดี

ข้อสรุปลักษณะเด่นทางสถาปัตยกรรมท้องถิ่นแบบไทยล้านนา ในจังหวัด

เชียงใหม่

1. โครงสร้างเสา – คาน แต่โครงสร้างผนังมีการสอดตัวออก
2. รูปทรงอาคารมีได้ถูกลง
3. มีการวางหลังคาทรงจั่วตามจำนวนพื้นที่ใช้สอย (จั่วแฝด)
4. ช่องประตูมีขนาดเล็ก โดยมีธรณีประตูกัน space
5. มีการประดับที่ยอดจั่วหลังคาด้วย"กาแล"
6. มีการเปิดลานโล่งบริเวณหน้าเรือน"ช่อง"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการทางด้านกายภาพ

2.4.1 ลักษณะทางกายภาพระดับประเทศ

ที่ตั้ง ประเทศไทยตั้งอยู่กลางภาคพื้นเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มีพื้นที่ทั้งหมด 513,115 ตารางกิโลเมตร จากเหนือจรดใต้วัดได้ 1,620 กิโลเมตร และจากตะวันตกจรดตะวันออกวัดได้ 775 กิโลเมตร

ทิศเหนือ ติดต่อกับ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวและสหภาพพม่า

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ราชอาณาจักรกัมพูชาและอ่าวไทย

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ สหภาพพม่า

ทิศใต้ ติดต่อกับ ประเทศมาเลเซีย



ภาพที่ 2.1 แสดงแผนที่ประเทศไทย

¹² ที่มา : สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เขตภาคเหนือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภูมิอากาศ ร้อนชื้นมีมรสุม อุณหภูมิสูงสุดในเดือน มีนาคมและเมษายนวัดได้เฉลี่ย 28-38 องศาเซลเซียส ความชื้นเฉลี่ยอยู่ระหว่างร้อยละ 82.7-73

ฤดูกาล

- ฤดูร้อน เดือนมีนาคมถึงพฤษภาคม
- ฤดูฝน เดือนมิถุนายนถึงตุลาคม
- ฤดูหนาว เดือน พฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์

2.4.2. ลักษณะทางกายภาพระดับภาค

2.4.2.1. สภาพทางภูมิศาสตร์

ภาคเหนือตั้งอยู่ระหว่างเส้นละติจูดที่ 14 ถึง 21 องศาเหนือ กับเส้นลองจิจูดที่ 97 ถึง 102 องศาตะวันออก ห่างจากกรุงเทพมหานครขึ้นไปทางทิศเหนือเป็นระยะทางประมาณ 240 กิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ ประเทศสาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งสหภาพพม่า และประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว จังหวัดเลย ขอนแก่น และชัยภูมิ

ทิศใต้ ติดต่อกับ จังหวัดลพบุรี ชัยนาท สุพรรณบุรี และกาญจนบุรี

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ ประเทศสาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งสหภาพพม่า

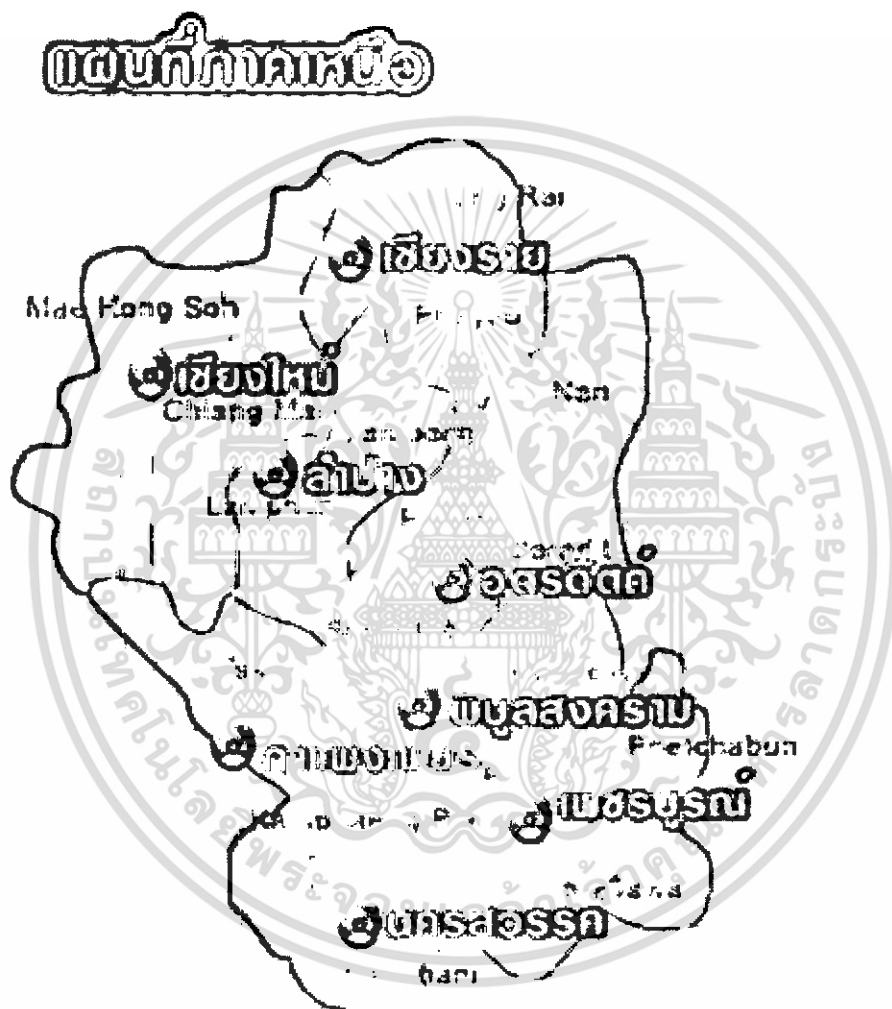
พื้นที่ของภาครวมทั้งสิ้น 16,933.3 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 33.06 ของพื้นที่รวมทั้งประเทศ แบ่งออกเป็นภาคเหนือตอนบนพื้นที่ 102,259.0 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย จังหวัดเชียงราย เชียงใหม่ ตาก น่าน พะเยา แม่ฮ่องสอน ลำปาง ลำพูน และภาคเหนือตอนล่างพื้นที่ 67,385 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย จังหวัดกำแพงเพชร นครสวรรค์ พิจิตร พิษณุโลก เพชรบูรณ์ สุโขทัย อุตรดิตถ์ และอุทัยธานี

2.4.2.2. ลักษณะภูมิประเทศ

สภาพภูมิประเทศของภาคเหนือซึ่งประกอบไปด้วยจังหวัดเชียงราย แม่ฮ่องสอน เชียงใหม่ พะเยา น่าน แพร่ ลำปาง ลำพูน ตาก อุตรดิตถ์ สุโขทัย พิษณุโลก กำแพง พิจิตร เพชรบูรณ์ นครสวรรค์ ลักษณะทางตอนบนประกอบด้วยภูเขา และเทือกเขาสูงทอดยาวในแนวเหนือใต้ขนานกับเส้นของลองจิจูด และในตอนล่างเป็นที่ราบลุ่ม นอกจากนี้ยังมีแม่น้ำสายสำคัญที่เกิดจากบริเวณเทือกเขาสูงไหลผ่าน เช่น แม่น้ำปิง วัง ยม น่าน และสาขาอื่นๆ ทำให้พื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณนี้เหมาะแก่การเกษตรกรรมและมีความสำคัญในทางเศรษฐกิจและการตั้งถิ่นฐานของประชากรในภาคนี้อีกด้วย



ภาพที่ 2.2 แสดงแผนที่ภาคเหนือ¹

¹³ ที่มา : สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เขตภาคเหนือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.2.3 ลักษณะภูมิอากาศ

พื้นที่ภาคเหนือจัดอยู่ในประเภทอากาศแบบฝนเมืองร้อน เฉพาะฤดูหรือแบบทุ่งหญ้าเมืองร้อน ในฤดูมรสุมตะวันตกเฉียงใต้จะมีอากาศชุ่มชื้นและมีฝนตกตลอดฤดู แต่ในฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ นั้น จะมีอากาศแห้งแล้ง อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปีของภาคเหนือตอนบน ระหว่าง 24.6 – 27.5 องศาเซลเซียส ของภาคเหนือตอนล่าง 27.7 – 28.5 องศาเซลเซียส ปริมาณน้ำฝน เฉลี่ยของภาคเหนือตอนล่างระหว่าง 1,100 – 1,400 กิโลเมตร ต่อปี ฤดูฝนของภาคเหนือมีระยะเวลาอันยาวนาน เริ่มต้นราวกลางเดือนพฤษภาคม และไปหมดราวกลางเดือนตุลาคม

2.4.3 ลักษณะทางกายภาพระดับจังหวัด

2.4.3.1 ที่ตั้ง จังหวัดเชียงใหม่ตั้งอยู่ทางทิศเหนือของประเทศไทย เส้นรุ้งที่ 16 องศาเหนือ และเส้นแวงที่ 99 องศาตะวันออก สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 1,027 ฟุต (310 เมตร) ส่วนกว้างจากทิศตะวันตกจรดทิศตะวันออกประมาณ 138 กิโลเมตร ส่วนยาวจากทิศเหนือจรดทิศใต้ประมาณ 320 กิโลเมตร ห่างจากกรุงเทพมหานครประมาณ 750 กิโลเมตร โดยทางรถไฟ และโดยรถยนต์ประมาณ 720 กิโลเมตร ตาม แนวทางหลวงแผ่นดินสายเหนือ

- | | |
|-------------|---|
| ทิศเหนือ | - ติดกับรัฐฉาน ของสหภาพพม่า (เมียนมาร์) โดยมีทิวเขาแดนลาว เป็นเส้นกั้นอาณาเขต |
| ทิศใต้ | - ติดกับอำเภอสามเงา จังหวัดตาก |
| ทิศตะวันออก | - ติดกับจังหวัดเชียงราย ลำพูน และ ลำปาง |
| ทิศตะวันตก | - ติดกับอำเภอขุนยวม และ อำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน |

2.4.3.2 ลักษณะภูมิอากาศ

เชียงใหม่ เป็นจังหวัดที่มีสภาพอากาศค่อนข้างเย็นตลอดทั้งปี มีอุณหภูมิเฉลี่ยทั้งปี 25.4 องศาเซลเซียส โดยมีค่าอุณหภูมิสูงสุดเฉลี่ย 31.8 องศาเซลเซียส อุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ย 20.1 องศาเซลเซียส ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยตลอดปี 72%

สภาพภูมิอากาศจังหวัดเชียงใหม่อยู่ภายใต้อิทธิพลมรสุม 2 ชนิด คือลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ แบ่งภูมิอากาศออกได้เป็น 3 ฤดู ได้แก่ ฤดูฝน ฤดูหนาว และฤดูร้อน

2.4.3.3. สภาพภูมิประเทศ

โดยทั่วไปแล้วพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่เป็นป่าละเมาะและภูเขา มีที่ราบอยู่ตอนกลางตามสองฟากฝั่งแม่น้ำปิง มีภูเขาสูงที่สุดในประเทศไทย คือ “ดอยอินทนนท์” สูงประมาณ 2,565 เมตร อยู่ในเขตอำเภอจอมทอง ห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ประมาณ 106

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กม. ดอยอินทนนท์ เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยม นอกจากนี้ยังมีดอยอื่นๆ ที่มีความสูงรองลงมา อีกหลายแห่ง เช่น ดอยผ้าห่มปกสูง 2,297 เมตร ดอยหลวงเชียงดาวสูง 2,195 เมตร ดอยสุเทพสูง 1,678 เมตร



ภาพที่ 2.3 แสดงแผนที่จังหวัดเชียงใหม่

¹⁴ ที่มา : สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ภาคเหนือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.3.4 ลักษณะทางการปกครอง

1. การแบ่งเขตการปกครอง

จังหวัดเชียงใหม่แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 22 อำเภอ 2 กิ่งอำเภอ มีจำนวนตำบล 204 ตำบล และจำนวนหมู่บ้าน 1,950 หมู่บ้าน

2. ประชากร

จังหวัดเชียงใหม่มีประชากรรวมทั้งสิ้น 1,589,977 คน แยกเป็นชาย 787,600 คน หญิง 802,377 คน ความหนาแน่นเฉลี่ย 78 คน / ตารางกิโลเมตร

2.4.3.5. ทรัพยากรธรรมชาติของจังหวัดเชียงใหม่

1. แร่ธาตุที่สำคัญของจังหวัดเชียงใหม่

จังหวัดเชียงใหม่ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นป่าและภูเขา ซึ่งมีศักยภาพทางแร่สูงมาก จังหวัดหนึ่ง ทั้งนี้เนื่องจากสภาพทางธรณีวิทยาซึ่งประกอบด้วยหินทั้ง 3 ชนิด คือ หินอัคนี หินชั้น หรือหินตะกอน และหินแปร

2. ทรัพยากรดิน

ลักษณะดินของจังหวัดเชียงใหม่พื้นที่ของจังหวัดเชียงใหม่อาจแบ่งตามลักษณะกลุ่มดินออกได้เป็น 4 กลุ่มคือ

1 กลุ่มดินนา ครอบคลุมพื้นที่ประมาณร้อยละ 10 ของพื้นที่ทั้งหมดของจังหวัดอยู่ในสภาพพื้นที่งานลุ่มดินลึก เนื้อดินค่อนข้างละเอียด มักมีน้ำท่วมขังในฤดูเพาะปลูก มักใช้ทำนาในฤดูแล้งพื้นที่ที่มีการชลประทานสามารถปลูกพืชไร่ หรือพืชสวน เป็นพืชครั้งที่ 2 ได้ดี

2 กลุ่มดินไร่ ครอบคลุมพื้นที่ประมาณร้อยละ 10 ของพื้นที่ทั้งหมดของจังหวัดอยู่บนพื้นที่ดอน มีความลาดเท ดินลึก เนื้อดินส่วนถึงค่อนข้างละเอียด การระบายน้ำ ดี จะมีปัญหาของน้ำในฤดูเพาะปลูกและมีการชะล้างหน้าดิน ทำให้ความอุดมสมบูรณ์ของดินลดลงในบางพื้นที่ที่มีแหล่งน้ำจะใช้ปลูกไม่ผลได้ดี

3 กลุ่มดินต้น ครอบคลุมพื้นที่ประมาณร้อยละ 5 ของพื้นที่ทั้งหมดของจังหวัดส่วนใหญ่พบตามที่ลาดเชิงเขา ดินต้น มีกรวดหรือเศษหินหักปะปนอยู่ในเนื้อดินมาก มีสภาพเป็นป่าโปร่ง ไม่เหมาะสมสำหรับการเกษตรแต่เป็นแหล่งวัตถุดิบสร้างทางที่ดี

4 ภูเขา ครอบคลุมพื้นที่ประมาณร้อยละ 75 ของพื้นที่ทั้งหมดของจังหวัด มีทั้งดินลึก และ ดินต้นเป็นแหล่งต้นน้ำที่สำคัญ บางพื้นที่มีการบุกรุกแผ้วถางใช้ใน การทำไร่เลื่อนลอยของชาวไทยภูเขา ทำให้เกิดการชะล้างพังทลายของหน้าดินลงสู่ลำน้ำธรรมชาติ และเกิดความเสื่อมโทรมของพื้นที่ป่าไม้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ทรัพยากรน้ำ

แหล่งน้ำธรรมชาติ จังหวัดเชียงใหม่ มีแหล่งน้ำธรรมชาติ ประกอบด้วย แม่น้ำลำคลอง หนองและบึง ธรรมชาติหลายแห่ง สำหรับแม่น้ำที่สำคัญๆ ของจังหวัดเชียงใหม่มี 8 สายด้วยกันคือ

1. แม่น้ำปิง เป็นแม่น้ำสายใหญ่และยาวที่สุด ต้นน้ำอยู่บริเวณหมู่บ้านเมืองงายของภูเขาแดนลาวติดพรมแดนตอนเหนือไหลผ่านหมู่บ้านเมืองงายลงมายังอำเภอเชียงดาว แม่แตง แมริม ผ่านกลางเมืองเชียงใหม่ ลงไปกลายเป็นกั้นเขตจังหวัดลำพูน กับเชียงใหม่ ผ่านอำเภอสารภีและอำเภอหางดง อำเภอป่าซาง อำเภอบ้านโฮ้ง จังหวัดลำพูน อำเภอจอมทอง และอำเภอฮอด จังหวัดเชียงใหม่ ลงไปยังจังหวัด ตาก จังหวัดกำแพงเพชรบรรจบแม่น้ำน่านที่ปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์

2. แม่น้ำฝาง อยู่ในเขตอำเภอฝาง เป็นแม่น้ำที่ไหลย้อนขึ้นไปทางทิศเหนือ ต้นน้ำเป็นลำธารหลายสายไหลมารวมกันจากตอนใต้สุดของอำเภอฝาง แล้วไหลไปบรรจบกันทางทิศตะวันออกของตัวอำเภอฝางไหลไปบรรจบกับแม่น้ำกกที่บ้านท่าตอน และไหลลงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ผ่านจังหวัดเชียงรายแล้ววกขึ้นไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือบรรจบลำน้ำแม่โขง

3. แม่น้ำแม่แตง ต้นน้ำเกิดจากห้วยลำธารต่างๆ เขตตำบลเมืองหางทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของอำเภอเชียงดาวไหลมารวมกับน้ำแม่คองกลายเป็นลำน้ำแม่แตงไหลผ่านอำเภอแม่แตงบรรจบแม่น้ำปิงทางทิศใต้ของอำเภอแม่แตงบริเวณบ้านสหกรณ์

4. แม่น้ำแม่จัด ต้นน้ำเกิดจากห้วยลำธารจากภูเขาซึ่งล้อมรอบตัวอำเภอพร้าวเกิดแม่น้ำสายนี้ไหลผ่านเขตอำเภอดอยสะเก็ดบรรจบกับแม่น้ำกัน แม่น้ำดาว ลงสู่แม่น้ำปิง

5. แม่น้ำกวง ต้นน้ำเกิดอยู่บนเทือกเขาบริเวณบ้านยางนาน้อย ไหลผ่านอำเภอดอยสะเก็ด อำเภอสันทราย อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมืองลำพูนแล้วไหลบรรจบกับแม่น้ำปิงบริเวณบ้านสบทา

6. แม่น้ำแม่ฆาน ต้นน้ำเกิดอยู่บนเทือกเขาบริเวณบ้านแม่ฆานใหญ่ อำเภอสะเมิงไหลผ่านทุ่งนาบริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของอำเภอสันป่าตองไหลบรรจบแม่น้ำปิงบริเวณบ้านท่ามะโอ อำเภอสันป่าตอง

7. แม่น้ำแม่กลาง ต้นน้ำเกิดอยู่บนเทือกเขาดอยอินทนนท์ หรือดอยอ่างกา ในเขตอำเภอจอมทอง แล้วไหลผ่านตัวอำเภอจอมทองลงสู่แม่น้ำปิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. แม่น้ำแม่แจ่ม ต้นน้ำเกิดอยู่บนเทือกเขาสาขาของดอยหัวช้างในเขตอำเภอแม่แจ่ม ไหลมารวมกับลำธารอื่นๆ ในเขตบ้านม่วงป่องกลายเป็นแม่น้ำแม่แจ่ม ไหลผ่านภูเขาซึ่งขนานอยู่สองข้างเต็มไปด้วยทิวทัศน์ธรรมชาติสวยงามเรียบเรียงดอยอินทนนท์ ทางด้านทิศตะวันตกแล้วไหลผ่านที่ราบป่าไม้ ทุ่งนา หมู่บ้าน ผ่านตัวอำเภอแม่แจ่มแล้ววกอ้อมดอยเลือกเส้นทางทิศตะวันตกและทิศใต้ลงมาบรรจบแม่น้ำแม่ปิงที่บ้านแม่แจ่ม ห่างจากที่ว่าการอำเภอสุดไปทางทิศเหนือ

4. ทรัพยากรป่าไม้

1. ชนิดป่าในท้องที่จังหวัดเชียงใหม่

ป่าไม้ในจังหวัดเชียงใหม่ ประกอบด้วย ป่าไม้ไม่ผลัดใบ ได้แก่ ป่าดงดิบและป่าสนเขา ส่วนป่าผลัดใบ ได้แก่ ป่าเบญจพรรณ ป่าแพะ หรือป่าแดง

2. เนื้อที่ป่าไม้

จังหวัดเชียงใหม่มีเนื้อที่ 20,107.057 ตารางกิโลเมตร หรือ 12,566,910.625 ไร่ พ.ศ.2541 มีเนื้อที่ป่าไม้เหลืออยู่ 14,160 ตารางกิโลเมตร หรือ 8,787,656 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 69.93 ของเนื้อที่จังหวัด และนับเป็นจังหวัดที่มีเนื้อที่ป่าเหลืออยู่มากที่สุดในประเทศ

5 โครงสร้างพื้นฐาน

1. การไฟฟ้า

การบริการไฟฟ้าอยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้าเขต 1 เชียงใหม่ โดยรับซื้อกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ณ แหล่งผลิตแม่เมาะ โดยมีสถานีควบคุมการจ่ายไฟฟ้าอยู่ 5 สถานี สำนักงานการไฟฟ้า 32 แห่ง ในปี 2543 มีจำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งสิ้น 410,781 ราย ปริมาณกระแสไฟฟ้าที่ใช้ในจังหวัด รวม 1,260,015 หน่วย สามารถให้บริการไฟฟ้าได้ครอบคลุม 198 ตำบล 1,630 หมู่บ้านคิดเป็นร้อยละ 89.46 หมู่บ้านที่เหลือไม่สามารถขยายเขตระบบจำหน่ายได้เนื่อง จาก อยู่ในเขตป่าสงวน แหล่งต้นน้ำ ลุ่มน้ำ เขตป่าอนุรักษ์ อุทยานแห่งชาติ

2. การประปา

การประปาในจังหวัดเชียงใหม่มี จำนวน 6 แห่ง ได้แก่ การประปาเชียงใหม่ การประปาฮอด การประปาสันกำแพง การประปาฝาง การประปาแมริม การประปาแม่แตง สามารถผลิตน้ำประปาได้ปริมาณ 131,760 ลบ.ม./วัน ให้บริการประชาชน จำนวน 60,016 ราย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. การโทรศัพท์

ในจังหวัดเชียงใหม่มีจำนวนเลขหมายโทรศัพท์ทั้งสิ้น 227,204 เลขหมาย แยกเป็น

1. เลขหมายขององค์การโทรศัพท์ จำนวน 98,412 หมายเลข เป็นเลขหมายที่มีผู้เช่า 82,298 เลขหมายในจำนวนนี้บ้านพักเป็นประเภทของผู้เช่าเลขหมายมากที่สุดรองลงมา ได้แก่ธุรกิจ ราชการ สาธารณะ และโทรศัพท์ใช้บัตร ตามลำดับ มีชุมสายโทรศัพท์ จำนวน 39 แห่ง

2. เลขหมายของบริษัท ไทยเทเลโฟนแอนด์เทเลคอมมิวนิเคชั่น จำกัด (มหาชน) มีจำนวน 128,792 เลขหมาย เป็นเลขหมายที่มีผู้เช่า 103,996 เลขหมาย มีชุมสายโทรศัพท์จำนวน 106 แห่ง

4. การไปรษณีย์โทรเลข

สำนักงานการสื่อสารไปรษณีย์เขต 5 ตั้งอยู่เลขที่ 6 หมู่ 3 ถ.มหิตล ต.สุเทพ อ.เมือง จังหวัดเชียงใหม่ มีหน้าที่รับผิดชอบครอบคลุม 9 จังหวัด เชียงใหม่ เชียงราย พะเยา ลำพูน ลำปางแพร่ น่าน แม่ฮ่องสอน อุตรดิตถ์จังหวัดเชียงใหม่ มีที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข 116 แห่ง เป็นที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขรับจ่าย 26 แห่ง และเป็นที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขรับฝาก 10 แห่ง และมีจำนวนไปรษณีย์อนุญาตเอกชน 80 แห่ง

5. การคมนาคมขนส่ง

1. การคมนาคมขนส่งทางรถยนต์การคมนาคมขนส่งทางรถยนต์ของจังหวัดเชียงใหม่ระหว่างชนบท หมู่บ้านตำบล อำเภอ และจังหวัดต่างๆ มีความสะดวก เพราะมีเส้นทางคมนาคมเชื่อมติดต่อกัน

2. การคมนาคมทางรถไฟปัจจุบันมีรถไฟสายกรุงเทพฯ-เชียงใหม่ เพียงสายเดียว โดยผ่านจังหวัดอยุธยา,ลพบุรีนครสวรรค์,พิษณุโลก,อุตรดิตถ์,ลำปาง,ลำพูน และเปิดการเดินทางเร็วรถด่วน รถด่วนพิเศษ และรถดีเซลรางปรับอากาศ กรุงเทพฯ-เชียงใหม่ รวมวันละ 14 ขบวน (ไป 7 ขบวน และกลับ 7 ขบวน) และนครสวรรค์- เชียงใหม่ วันละ 2 ขบวน (ไป 1 ขบวน และกลับ 1 ขบวน)

3. การคมนาคมทางอากาศจังหวัดเชียงใหม่เป็นสนามบินนานาชาติที่มีขนาดใหญ่เป็นอันดับสองรองจากสนามบินดอนเมือง มีเส้นทางบินไป-กลับวันละหลายเที่ยวบิน ได้แก่

สายการบินภายในประเทศ ได้แก่

1. บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด

สายการบินระหว่างประเทศ ได้แก่

1. บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
2. สายการบินซิลค์แอร์
3. สายการบินมาเลเซียแอร์ไลน์
4. สายการบินลาว
5. สายการบินแอร์มณฑลทะเลย์
6. สายการบินแอร์ แมนดาริน

6. การใช้ที่ดินในปัจจุบัน

จังหวัดเชียงใหม่มีเนื้อที่ 20,107,057 ตารางกิโลเมตร หรือ 12,566,910.625 ไร่

- พื้นที่ป่า,อุทยานแห่งชาติ 14,160 ตารางกิโลเมตร หรือ 8,787,656 ไร่ คิดเป็น 69.93%

- พื้นที่เกษตร 2,578 ตารางกิโลเมตร หรือ 1,611,250 ไร่ คิดเป็น 12.80 %

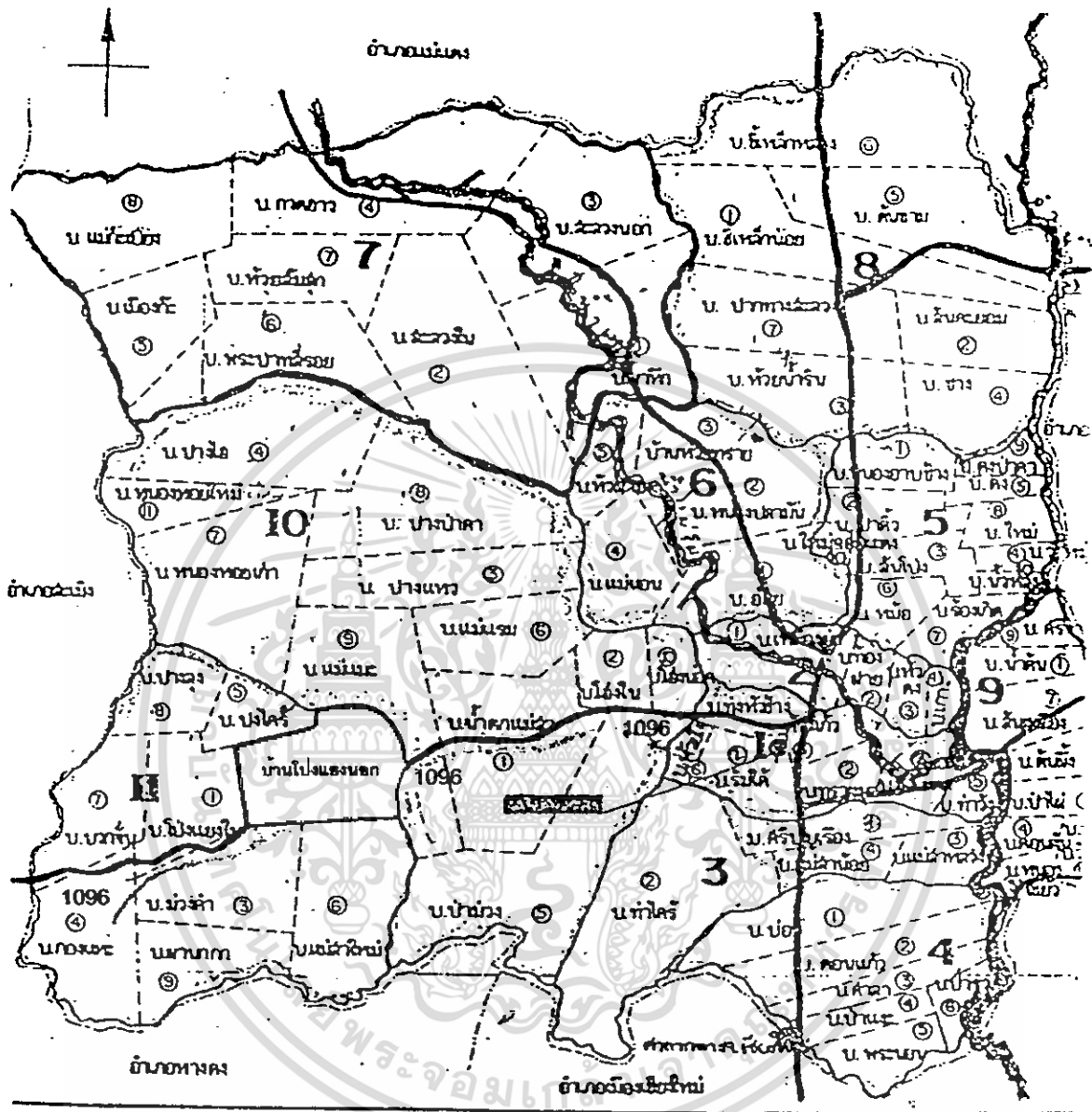
- พื้นที่พักอาศัยและพื้นที่อื่นๆ 893.057 ตารางกิโลเมตร หรือ 558,160 ไร่ คิดเป็น 4.44%

2.4.4 ลักษณะทางกายภาพอำเภอ แม่ริม

2.4.4.1. ที่ตั้ง

อำเภอแม่ริมอยู่ห่างจากที่ตั้งของจังหวัดเชียงใหม่ไปทางทิศเหนือตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 107 เป็นระยะทาง 16 กิโลเมตร มีขนาดพื้นที่ 455 ตารางกิโลเมตรหรือประมาณ 305,380 ไร่

| | |
|-------------|---|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับอำเภอแม่แตง |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับอำเภอเมืองเชียงใหม่และอำเภอหางดง |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับอำเภอสันทราย |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับอำเภอสะเมิง |



| | | | |
|--|-----------------------------|---------------------------------|---------|
| | ลำน้ำอิง , ลำน้ำแม่วิม | หมายเหตุ : ใช้ส่วนในอำเภอน้ำโสม | |
| | ถ. ขุขันธ์ไฮเวย์ | 1 | วังน้ำ |
| | ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 1096 | 2 | วังน้ำ |
| | | 3 | แม่ป่า |
| | | 4 | ดอนแก้ว |
| | | 5 | วังน้ำ |
| | | 6 | วังน้ำ |
| | | 7 | วังน้ำ |
| | | 8 | วังน้ำ |
| | | 9 | วังน้ำ |
| | | 10 | วังน้ำ |
| | | 11 | วังน้ำ |

ภาพที่ 2.4 แสดงแผนที่ อำเภอ แมริม

¹⁵ ที่มา : เอกสารบรรยายสรุปประจำปี พ.ศ. 2547 สำนักงานอำเภอ แมริม จังหวัดเชียงใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.4.2 ลักษณะภูมิประเทศ

สภาพพื้นที่ 4 ตำบล เป็นป่าไม้ต้นน้ำลำธาร อยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ ดอยสุเทพ-ปุยและเขตป่าสงวนแห่งชาติอีก 7 ตำบล เป็นพื้นที่ราบมีลักษณะลาดเอียงจากทิศตะวันตกไปทิศตะวันออกด้านทิศตะวันตกล้อมรอบด้วยเขาในขณะที่ด้านตะวันออกเป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำปิงไหลผ่าน มีลำน้ำธรรมชาติที่สำคัญ 3 สายคือ

1. แม่น้ำปิง ไหลผ่านมาจากทางทิศเหนือ ของ อ.แมริมเป็นเส้นแบ่งเขตระหว่าง อ.แมริมกับ อ.สันทราย และ อ.เมือง
2. แม่น้ำริม ไหลผ่านมาจากทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือผ่านตำบลสะลงง ห้วยทรายและไหลลงแม่น้ำปิงที่ตำบลแมริมใต้
3. น้ำแม่สา ไหลมาจากตำบลโป่งแยง และไหลลงสู่มแม่น้ำปิงที่ตำบลแม่สา

2.4.4.3. ลักษณะภูมิอากาศ

ฤดูร้อน อากาศค่อนข้างร้อนจัดระหว่างเดือนมีนาคม ถึงเดือนพฤษภาคม อุณหภูมิเฉลี่ย 35 องศาเซลเซียส

ฤดูฝน มีฝนตกชุกเป็นบางพื้นที่โดยเฉพาะที่เป็นภูเขาระหว่างเดือนมิถุนายน ถึงเดือนตุลาคม มีระดับน้ำฝนเฉลี่ย ประมาณ 1,000 มิลลิเมตรต่อปี

ฤดูหนาว มีอากาศหนาวพอประมาณแต่ไม่ถึงกับหนาวจัดระหว่างเดือนพฤศจิกายน ถึง เดือนกุมภาพันธ์ มีอุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ย ประมาณ 17 องศาเซลเซียส

2.4.5 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพของโครงการอ่างคอยริสร้อย & สป่า

สถานที่ตั้งโครงการ

ตั้งอยู่ที่หลักกิโลเมตรที่ 15 บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1096 บ้านโป่งแยงนอก หมู่ 2 ต.โป่งแยง อ.แมริม จ.เชียงใหม่ ห่างตัวเมือง จ.เชียงใหม่ประมาณ 15 กิโลเมตร มีพื้นที่รวม 35 ไร่

ทิศเหนือ ติดกับ แม่น้ำแม่สาและถนนสายแมริม - สะเมิง

ทิศใต้ ติดกับ ที่ดินส่วนบุคคล

ทิศตะวันออก ติดกับ แม่น้ำแม่สาและถนนสายแมริม - สะเมิง

ทิศตะวันตก ติดกับ แม่น้ำแม่สาและถนนสายแมริม - สะเมิง และที่ดินส่วนบุคคล

สภาพโดยทั่วไป

เนื่องจากที่ดินอยู่ติดกับถนนสายแมริม - สะเมิง ทำให้สะดวกแก่การเข้าถึงโครงการที่ดิน จึงมีสาธารณูปโภคสาธารณูปการเข้าถึง และยังมีศูนย์ราชการอยู่บริเวณใกล้เคียง แต่พื้นที่ก็ยัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คงไว้ด้วยธรรมชาติ ต้นไม้และธารน้ำที่ไหลผ่านและยังเป็นแนวเขตโครงการทำให้สภาพแวดล้อม
เกิดความร่มรื่น เชื่อมต่อการใช้ประโยชน์ต่อโครงการ



ภาพที่ 2.5 ผังแม่บทโครงการแอ่งคอยริสร์อท & สปา จังหวัดเชียงใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลด้านสถาปัตยกรรม

3.1 การวิเคราะห์และการศึกษากรณีอาคารตัวอย่าง

3.1.1 โครงการ CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALT RESORT

สถานที่ตั้ง อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ลักษณะโครงการ เป็นโรงแรมพักตากอากาศติดทะเล

มีห้องแบบ Bangalow , Villa , Hotel

วัตถุประสงค์ เป็นศูนย์บำรุงสุขภาพ

พื้นที่ 17 ไร่

งบประมาณ 650 ล้านบาท

รายละเอียดของโครงการ เพื่อนำร่องสุขภาพและออกกำลังกาย

ชีวาคมเป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพโดยเฉพาะที่มีปรัชญาอยู่ที่การปรับสมดุลของร่างกายและจิตใจผู้ใช้เป็นสำคัญ โดยมีหัวใจโครงการอยู่ที่ spa ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเต็มรูปแบบ และหลากหลายประเภท ลักษณะพื้นที่เป็นที่เปลี่ยนสีกไปยังชายฝั่งทะเลด้านอ่าวไทย มีการออกแบบผสมผสานกันของสถาปัตยกรรมไทยและสถาปัตยกรรมตะวันตก และมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอก

ลักษณะการบริการ เป็นโรงแรมตากอากาศที่จะให้บริการพิเศษต่างๆด้านสุขภาพ เริ่มตั้งแต่การตรวจร่างกาย การบำบัด(เพื่อฟื้นฟู ไม่ใช่การรักษา) การควบคุมการออกกำลังกาย การควบคุมด้านอาหาร ตลอดจนการบริการด้านความงาม จากพนักงานผู้เชี่ยวชาญแต่ละสาขา การบริการด้าน SPA แบ่งได้ 4 ส่วนหลักคือ

1. FACIAL TREATMENT
2. BODY TREATMENT
3. BEAUTY TREATMENT
4. MEDICAL TREATMENT

การดำเนินงาน เปิดบริการกับสมาชิกที่เป็นสมาชิกตลอดชีพ การเข้าพักผ่อนแต่ละครั้งจะเก็บค่าบริการต่างหาก ทั้งค่าห้องพัก ค่าบริการด้านสุขภาพและอื่นๆ สมาชิกต้องจองล่วงหน้าเพื่อการเตรียมพร้อมด้านต่างๆ

กลุ่มเป้าหมาย เป็นผู้มียุวัยได้สูง เป็นชาวต่างชาติ 80 % เป็นชาวไทย 20% มีอัตราการเข้าพัก 10 – 20 % ตลอดปี

3.1.1.1 แนวความคิดในการออกแบบ

- เป็นการผสมผสานระหว่างความเป็นตะวันออก ให้เข้ากับอิทธิพลตะวันตก เพื่อความเป็นสถาปัตยกรรมแห่งยุค SOUTH EAST ASIA โดยแสดงออกมาในรูปแบบสถาปัตยกรรมและการตกแต่งที่มีความเป็นไทย

- มีความสงบ ไม่ถูกรบกวนจากภายนอก เพื่อการพักผ่อนอย่างสมบูรณ์ โดยให้ตัวสถาปัตยกรรม และธรรมชาติโอบล้อม SPACE ตรงกลาง

- วางอาคารให้สอดคล้องกับแนวต้นไม้ทั้งหมด เนื่องจากต้องรักษาต้นไม้เดิมไว้ให้มากที่สุด

ตัวสถาปัตยกรรม ออกแบบให้เป็นกลุ่มของเรือนไทยวาง 45 องศากับที่ดิน เนื่องจากที่ดินมีลักษณะแคบ ยาว ทำให้มี SPACE ที่กว้างขึ้น ใหญ่กว่าความเป็นจริง มุมมองโดยทั่วไปของอาคาร จะเห็นอาคารในลักษณะหันมุมเข้าหากัน ทำให้หลีกเลี่ยงความรู้สึกเข้าแถวกันของอาคาร กลุ่มอาคารต่างๆเล่นระดับโดยยกสถานภายนอกให้สูงขึ้น โดยชอนส่วนบริการต่างๆไว้ใต้อาคารนั้น อาคารแบ่งเป็น 6 ระดับใหญ่ๆ สร้างความต่อเนื่องระหว่างชั้นต่างๆ ทำให้รู้สึกอาคารไม่สูงมากนัก มีลักษณะเป็นเรือนไทยหลังเล็กๆเหมือนเรือนโบราณ

ภูมิสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายใน ใช้แนวความคิดเป็นไทย โดยใช้ทั้งวัสดุสี การให้แสง และเฟอร์นิเจอร์ ซึ่งจะให้ความสำคัญกับรายละเอียดในการตกแต่งภายในมาก ทำให้โรงแรมดูหรูหรามาก การจัด LANDSCAPE ได้มีการรักษาต้นไม้เดิมเอาไว้มากที่สุดและมีมีการปลูกเสริมเข้าไปใหม่ด้วย การสร้างสระน้ำขนาดใหญ่กลางโครงการ สามารถเพิ่มความร่มรื่นและบรรยากาศความเป็นสวนไทยได้

3.1.1.2 กิจกรรมเด่นๆในโครงการ

เป็นศูนย์บำรุงสุขภาพ ตรวจสุขภาพ ออกกำลังกาย และนวดบำบัด สำหรับแขกที่มาใช้บริการ โดยผู้ให้บริการจะได้รับการตรวจอย่างละเอียด และในการทำกิจกรรมการออกกำลังกายและนวดบำบัด แขกแต่ละคนจะได้รับการตรวจอย่างละเอียด และในการทำกิจกรรมการออกกำลังกายและการนวดบำบัด แขกแต่ละคนจะได้รับการบริการที่ไม่เหมือนกัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสุขภาพ และความต้องการของผู้ใช้บริการ

3.1.1.3 การจัดพื้นที่ใช้สอย

ถูกแบ่งออกเป็น 5 โซน ซึ่งกำหนดการติดต่อระหว่างโซนโดยรถกอล์ฟ และการเดินเท่านั้น เพื่อไม่ให้เกิดมลภาวะด้านเสียงและอากาศและเป็นการให้แขกได้ออกกำลังกายด้วย

โซนที่ 1 อยู่ด้านหน้า เป็นกลุ่มอาคารต้อนรับ ประกอบด้วยพื้นที่จอดรถ โถงต้อนรับ ส่วนบริการ และโถงพักผ่อน ซึ่งเป็นบริเวณให้แขกคอยพักคอยพนักงาน ที่จะนำไปสู่ห้องพักด้วยรถกอล์ฟ ลักษณะอาคารเปิดโล่ง

โซนที่ 2 เป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากโซนแรก เชื่อมต่อกับสะพานไม้ นำไปสู่กลุ่มอาคารพักทรงไทยประยุกต์ มีจำนวน 21 ห้อง บริเวณนี้ถูกโอบล้อมด้วยทะเลสาบขนาดใหญ่ และต้นไม้ นานาพันธุ์

โซนที่ 3 เป็นกลุ่มอาคารสันตนาการประกอบด้วย สระว่ายน้ำในร่ม ห้องอบไอน้ำ ห้องนวดตัว ห้องสมุด ห้องอาหาร ห้องอาหาร ห้องนวดตัวนอกอาคาร ห้องฝึกโยคะ ห้องเดินแอโรบิค ห้องออกกำลังกาย ร้านขายของที่ระลึก ในโซนนี้พื้นที่จะอยู่ภายในอาคาร

โซนที่ 4 กลุ่มอาคาร SPA ซึ่งเป็นหัวใจหลักโครงการ ในส่วนนี้แบ่งออกได้เป็นห้องให้คำปรึกษาเรื่องสุขภาพชาย-หญิง ห้องนวดตัว ห้องอบไอน้ำ ห้องชามานาที่ประดับด้วยสวนหย่อมหลายสไตล์ ห้องเก้าอี้นวดตัว เตียงน้ำที่สามารถปรับอุณหภูมิได้ และห้องลอยตัวสำหรับลอยตัวทำสมาธิ

โซนที่ 5 เป็นพื้นที่ติดริมทะเล ห้องพัก สระว่ายน้ำ ห้องอาหารริมทะเล ห้องครัว สานิต ห้องสาธิตกิจกรรมเพื่อสุขภาพ และชายหาด

3.1.1.4 ระบบเทคโนโลยีอาคาร

โครงสร้างของส่วนอาคารส่วนใหญ่โดยมากเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ใช้ระบบเสาและคาน พื้น SLAB และในบางส่วนก็เป็นโครงสร้างไม้ เป็นการผสมผสานและประยุกต์ โดยการนำารูปแบบสถาปัตยกรรมไทยภาคกลางมาใช้ในการออกแบบอาคาร ส่วนระบบแสงภายในอาคารจะนำเอาแสงธรรมชาติเข้ามาใช้ในอาคารร่วมกับการใช้แสงจาก downlight

3.1.1.5 วัสดุอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร

ในการเลือกใช้วัสดุและโทนสีนั้น ทางบริษัทฯ จะเน้นในเรื่องวัสดุ และโทนสีธรรมชาติ โดยเฉพาะสีเขียวที่เป็นสีเขียวใบไม้ ทำให้เกิดความสดชื่นและสบายตา และนำหินอ่อน กระจกเข้ามาเน้นบรรยากาศให้ดูโอ่อ่า หรูหรา ผสมกับไม้ที่ช่วยให้เกิดความรู้สึกอบอุ่น นอกจากการสร้างบรรยากาศ ก็ยังมีการเลือกวัสดุที่แบ่งตาม ZONING ต่างๆ เช่นการใช้กระเบื้องในส่วนวาริบำบัด และสวนเปียก ทำให้ง่ายต่อการดูแลรักษา ในส่วนของกานวดยัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีการนวดภายนอกห้อง โดยเป็นการนวดแบบไทย ที่ศาลานวดด้านนอกมีการใช้มู่ลี่เป็นการสร้างความเป็นส่วนตัว ถนนและกำแพงกันดินใช้หินภูเขาและหินแม่น้ำ ผังอาคารทั่วไปให้ทราวยลัทธิธรรมชาติ ประตูหน้าต่างใช้ไม้สักสีของธรรมชาติ กระเบื้องปูพื้นใช้กระเบื้องดินเผาเคลือบสีโดยใช้สีฟ้าและ เทา

3.1.1.6 ระบบสุขาภิบาล

ในห้องพักที่อยู่ในส่วนอาคารใหญ่ ท่อน้ำดีและท่อน้ำเสียจะอยู่รวมกัน ในช่อง SHAFT ซึ่งต่อรวมกันมาถึงชั้นล่าง ทำให้สามารถรวมห้อง PUMP เดียวกันได้

3.1.1.7 ระบบปรับอากาศ

ส่วนของห้องพักในอาคารขนาดใหญ่ และห้องพักแบบเรือนไทย เป็นระบบ CENTRAL SYSTEM ส่วนของบ้านพักจะมีการเดินท่อแอร์จากด้านล่างของบ้านพัก

3.1.1.8 ข้อดีข้อเสียของโครงการ

ข้อดี 1. ด้านรูปแบบงานสถาปัตยกรรม เป็นการนำเอาสถาปัตยกรรมไทยมาใช้ในการออกแบบ ทั้งแนวคิดการวางผังและรูปแบบสถาปัตยกรรม ซึ่งแสดงออกถึงลักษณะสถาปัตยกรรมที่สนใจ ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ สามารถความเป็นอยู่แบบคนไทยได้อย่างเหมาะสม อาคารก็เป็นลักษณะ Low rise ซึ่งไม่เป็นการทำลายทัศนียภาพ

2. มีการสร้างจุด FOCUS POINT ในแต่ละจุด เพื่อดึงดูดความสนใจ โดยส่วนของทะเลสาบจะเป็น MAIN OPEN SPACE และเป็น APPROACH ให้แก่บริเวณด้านหน้า ส่วนสระว่ายน้ำจะเป็น MAIN OPEN SPACE ทางด้านที่ติดกับทะเล ให้ความร่มรื่นไหลต่อเนื่องทางสายตากับทะเล

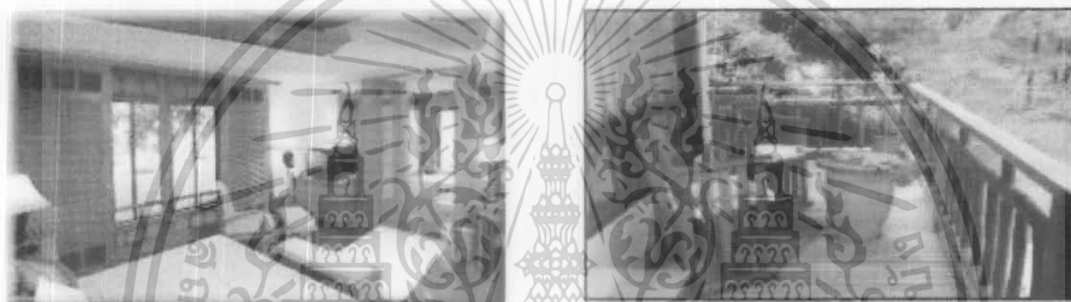
3. การวาง ZONE ที่ให้ส่วนของ HEALTH CENTER และพื้นที่ส่วนกลางต่างๆอยู่ระหว่างกลุ่มบ้านพักเรือนไทยและแบบ LOW RISE CONDO ทำให้ผู้ที่อยู่ส่วนพักอาศัยสามารถเข้าถึงส่วนกลางได้อย่างสะดวก

4. การจัด CIRCULATION โดยให้รถยนต์ของผู้เข้ามาโครงการจอดด้านหน้า และการ CIRCULATION ภายในจะมีเพียงแต่รถบริการของโรงแรมและการเดินเท้าเท่านั้น ทำให้ภายในเกิดความสงบไม่ถูกรบกวนโดยรถยนต์

ข้อเสีย ทางเดินเชื่อมต่อระหว่างอาคารเป็นทางเดินไม่มีหลังคาคลุม ทำให้เกิดปัญหาในการติดต่อ และสัญจรในเวลาที่มีฝนตก เพราะเวลาที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตมรสุมมีฝนตกมากจึงจำเป็นต้องจัดให้มีหลังคาคลุมทางเดินด้วย



ภาพที่ 3.1 แสดงทัศนียภาพภายนอกโครงการ



ภาพที่ 3.2 แสดงทัศนียภาพในสวนห้องพัก



ภาพที่ 3.3 แสดงส่วนของงานบำบัดสุขภาพ

3.1.2 โครงการบ้านยันทรี ภูเก็ต

สถานที่ตั้ง

จังหวัดภูเก็ต

ลักษณะโครงการ

เป็นโรงแรมพักตากอากาศลักษณะแบบ villa มีสวน pavillion นวดแยกออกเป็นหลังๆ

วัตถุประสงค์

เป็นศูนย์บำรุงสุขภาพและสถานที่พักผ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายละเอียดของโครงการ เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อน บำรุงสุขภาพและออกกำลังกาย
 บันยันทรี เป็นรีสอร์ทแห่งหนึ่งที่เน้นการบริการด้านสุขภาพเป็นพิเศษ สามารถแบ่งโซนได้
 3 โซนใหญ่ๆ ได้แก่

1. ส่วนของโรงแรมได้แก่ HOTEL LOBBY, RESTAURANT, ADMINISTRATION,
 และห้องพักแขก
2. ส่วนSPA ได้แก่ ส่วนบริการด้านสุขภาพ และการออกกำลังกายต่างๆ
3. ส่วนSPORT ได้แก่ บริการด้านกีฬา คือ สนามกอล์ฟ เทนนิส สควอช สนุกเกอร์
 และกีฬาทางน้ำ

ลักษณะอาคารออกแบบให้มีความเป็นไทย ทั้งทางสถาปัตยกรรม และการตกแต่งภายใน
 โดยใช้โครงสร้างค.ส.ล. และหลังคา FLAT SLAB เชื่อมต่อหลังคาของอาคารเล็กๆเข้าไว้ด้วยกัน
 ทำให้ดูเหมือนเป็นกลุ่มของอาคารทรงไทยหลายกลุ่มอยู่รวมกัน ใช้หลังคาจั่วทรงไทยกับอาคาร
 ขนาดเล็ก และหลังคาปั้นหยากับอาคารขนาดใหญ่

3.1.2.1 องค์ประกอบต่างๆของโครงการ

1. ส่วนโรงแรมประกอบด้วย

- HOTEL LOBBY เป็นกลุ่มอาคารด้านซ้ายของลานหน้าโครงการ
 แบ่งเป็นอาคารเล็กๆวางอยู่บนสระน้ำตื้นที่เชื่อมต่อกันด้วยทางเดินที่เปรียบเสมือนเบ้าสะพาน
 อาคารทั้ง 4 แบ่งการใช้สอยเป็น LOBBY 1 หลัง, COFFEE SHOP 1 หลัง, และ LOUGE 2 หลัง
 โดยที่อยู่ติดกับห้องสมุดที่ใช้ประโยชน์เป็นเคาเตอร์สำหรับ CHECK IN ด้วย อาคารทั้ง 4 เป็น
 อาคารเปิดโล่ง รับลมธรรมชาติ หลังคาทรงสูง ช่วยทำให้ SPACE ดูโปร่งมากขึ้น และเปิดออก
 ทะเลสาบในโครงการ ให้มุมมองเป็นแบบ PANORAMIC VIEW โดยมีน้ำไหลลงสู่ด้านล่าง ช่วย
 เชื่อมต่อความรู้สึกระหว่างทะเลสาบกับสระน้ำที่ LOBBY

- RESTAURANT ประกอบไปด้วยห้องอาหารและ BAR จำนวน 6 แห่ง
 ได้แก่ WATER COURT สำหรับอาหารทะเล, SAFFRON เซิร์ฟข้าวแกงของประเทศ
 ต่างๆ, BANYAN CAFÉ สำหรับอาหารนานาชาติ SPA LOUNGE เซิร์ฟอาหารเพื่อสุขภาพ, บาร์
 จำนวน 2 แห่ง นอกจากนี้ยังมี VILLA DINING ซึ่งเป็น ROOM SERVICE บริการแขกถึงห้องพัก
 โดยไม่จำเป็นต้องออกมาก็ได้ ห้องอาหารแต่ละแห่ง วางอยู่ตามจุดต่างๆ ของโครงการเพื่อรับวิว
 และให้เหมาะสมกับการใช้งาน

- ADMINISTRATION อยู่ทางซ้ายของ LOBBY ซึ่งมีทางแยกไปยังบ้าน
 ขายของที่ระลึกโรงแรมและของท้องถิ่น และห้องจัดเลี้ยงสำหรับ 80 คน จำนวน 2 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ห้องพักแขกแบ่งออกเป็น 2 แบบ คือ

1. GARDEN VILLA จำนวน 52 VILLAS
2. POOL VILLA จำนวน 34 VILLAS

GARDEN VILLA เป็นห้องพักที่มีสวนส่วนตัว มีพื้นที่รวม 170 ตร.ม.ต่อห้อง มีสระว่ายน้ำขนาด 3 x 9 เมตร และศาลาพักผ่อนที่เปิดโล่งการจัดผังห้อง แบ่งส่วนสำหรับพักผ่อน ส่วนนอนซึ่งยกพื้นขึ้นไป และส่วนห้องน้ำที่ไม่มีกั้นห้อง มีอ่างอาบน้ำกลางแจ้งท่ามกลางต้นไม้ การตกแต่งห้องพักมีลักษณะเป็นแบบไทย

POOL VILLA เป็นห้องพักที่มีสระว่ายน้ำส่วนตัว มีพื้นที่รวมกันประมาณ 270 ตรม.ต่อห้อง ลักษณะตัวอาคารมีการตกแต่งคล้าย GARDEN VILLA

3. ส่วน SPA เป็นส่วนใหญ่ของโครงการ แบ่งเป็นอาคารย่อยๆเหมือนส่วน LOBBY เป็นอาคารเปิดโล่งเพื่อเชื่อม SPACE กับสระว่ายน้ำที่มีทั้งแบบ FORMAL ,FREE FORM โดยมีตัวอาคารวางพาดระหว่างสระทั้ง 2 ในส่วนของ SPA จะประกอบด้วย LOBBY SPA สำหรับ CHECK IN เข้ารับบริการ มี LOCKER แยกชาย หญิง อาคารสำหรับ SAUNA, MASSAGE แบ่งเป็นชายหญิง ซึ่งเน้นบรรยากาศด้วยการจัดสวนภายใน และใช้ SKY LIGHT มาช่วยเพิ่มแสงและ GYMNASIUM สำหรับออกกำลังกาย นอกจากนี้ยังมีส่วนสำหรับ BEAUTY TREATMENT เช่น ทำผม พอกตัว พอกหน้า ซึ่งมองออกไปเห็นสระว่ายน้ำ

4. ส่วน SPORT เป็นอาคารตรงข้ามกับส่วน LOBBY ประกอบด้วย GLOB CLUB, TENNIS COURT, SQUASH, SNOOKRE โดยส่วนใหญ่จะแผ่ไปทางด้านหน้าโครงการที่จอดรถ

5. ส่วนบริการ จะกระจายอยู่ตามด้านหลังของส่วนใช้สอยหลักต่างๆ เพื่อบริการที่สะดวก ไม่ให้ไปรบกวนเกินไป ระบบภายในอาคารชอนและฝังโครงหลังคาไม้ เช่น ระบบไฟฟ้า ,SPRINKLE, SMOKE DETECTOR

3.1.2.2 การจัดระบบสัญญาณ

ทั้ง 3 โซน คือ ส่วนของโรงแรม , ส่วน SPA , ส่วน SPORT จะมีถนนจากหน้าโครงการเข้ามาถึงแต่ละโซน การสัญญาณภายในโครงการจะใช้รถไฟฟ้า และรถยนต์ใช้น้ำมันขนาดเล็ก ซึ่งมีทางวิ่งสำหรับรถคันดังกล่าวให้สามารถเข้าถึงทุกส่วนของโครงการได้ ทางเดินที่ใช้ในการสัญญาณภายนอกอาคาร เป็นทางเดินโล่งที่เชื่อมระหว่างอาคารต่างๆ ซึ่งแยกออกเป็นหลังๆ ส่วนทางสัญญาณภายในอาคารในส่วนนันทนาการและส่วนพักผ่อน จะเชื่อมต่อกัน ทั้งนี้เพราะเมื่อบำบัดร่างกายเสร็จ ก็จะได้เข้าสู่ส่วนพักผ่อน เพื่อผู้ใช้บริการจะได้รู้สึกผ่อนคลาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2.3 แนวความคิดในการออกแบบ

การออกแบบทั้งหมดเน้นความกลมกลืนกับตัวโรงแรมที่มีลักษณะเป็น villa รูปแบบสถาปัตยกรรมจะใช้หลังคาซ้อนกัน กระจายออกเป็นหลังๆ แทรกตัวไปกับธรรมชาติ โดย spa ของบ้านยัน ทรี ภูเก็ต จะมีรูปแบบที่เป็นทางเลือกของกิจกรรมอย่างหนึ่งของแขก เพื่อให้แขกเกิดความผ่อนคลายในระหว่างที่มาพักโรงแรม ดังนั้น spa ของที่นี่จะไม่มีการตรวจสุขภาพร่างกาย ก่อนทำการบำบัดต่างๆ แต่จะเน้นในเรื่องของการปรับปรุงวิธีการบำบัดให้เป็นแบบธรรมชาติ โดยมีการผสมผสานเทคนิคตะวันตกและตะวันออกเข้าด้วยกัน ทำให้เทคนิคการนวดของบ้านยัน ทรี มีความพิเศษและเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว

3.1.2.4 กิจกรรมเด่น ๆ ภายในโครงการ

บำบัดร่างกาย สร้างกิจกรรมเพื่อส่งเสริมสุขภาพสำหรับแขกผู้ที่เข้ามารับการบริการ

3.1.2.5 ลักษณะเด่นของโครงการ

ในด้านสถาปัตยกรรม มีการนำเอาธรรมชาติเข้ามาใช้กับอาคารมากที่สุดเพื่อให้ผู้รับบริการได้สัมผัสกับธรรมชาติอย่างใกล้ชิด และในด้านของการบำบัดของ บ้านยัน ทรี ภูเก็ต เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว ที่มีความพิเศษไม่เหมือนที่ใด

3.1.2.6 ลักษณะภายใน - ภายนอกของโครงการ

ภายนอกโครงการจะสร้างบรรยากาศแบบไทยๆ โดยการจัดภูมิทัศน์ให้มีความเป็นไทยมากที่สุด ซึ่งต้นไม้ที่มาปลูกส่วนใหญ่ที่นำมาปลูกจะเป็นพันธุ์ไม้ไทย ซึ่งมีกลิ่นหอม ส่วนรายละเอียดภายในโครงการโยมากใช้ไม้และองค์ประกอบแบบไทยๆ แทบทั้งหมดในการตกแต่ง

3.1.2.7 การจัดพื้นที่ใช้สอย

แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ประกอบด้วย - อาคารต้อนรับด้านหน้า

- ส่วน pavilion นวด
- ส่วน pavilion พักผ่อนและสระน้ำ

เมื่อแขกเข้ามาถึงจะพบกับส่วนต้อนรับก่อน ซึ่งโดยมากแขกจะมีการจองล่องหน้ามาก่อนแล้วแยกเข้าสู่ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าชายและหญิง จากนั้นพนักงานก็จะพาเข้าห้องนวด อาจทำการอบไอน้ำหรือชามูก่อน เพื่อเป็นการวอร์มอัพร่างกาย แล้วตามด้วยการขัดตัว นวดตัว แล้วจบด้วยการผ่อนคลายลงอ่างน้ำวน เสร็จเรียบร้อยใน pavilion เดียว ในส่วนของเตียงนวด คู่จะให้บริการกับแขกที่มาคนเดียวหรือมากับคู่สามีภรรยา หรือแขกที่มาด้วยกันเป็นคู่ หลังจากการนวดแขกอาจทำการบำบัดนวดใบหน้าซึ่งจะต้องใช้อุปกรณ์พวก เครื่องอบไอน้ำ อ่างน้ำ ทำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ให้เหมาะที่จะทำในห้องแอร์มากกว่าหรือแขกอาจพักผ่อนด้วยการดื่มน้ำ ทานอาหาร นั่งเล่น บริเวณ pavilion กลางที่ติดกับสระว่ายน้ำก่อนกลับเข้าโรงแรม

3.1.2.8 การจัดวางผังอาคาร แบ่งออกเป็น 3 ส่วนคือ

1. อาคารต้อนรับด้านหน้า ประกอบไปด้วยส่วยเปลี่ยนเสื้อผ้า และเก็บของ ห้องพักผ่อน ห้องนวด 4 ห้อง ส่วนเสริมความงาม ส่วนต้อนรับ และส่วนสำนักงาน

2. Pavillion นวด ซึ่งแยกออกเป็นหลังๆอยู่ทางด้านใน ภายในแต่ละหลังจะมีกิจกรรมครบถ้วนในตัว เช่น ส่วนอบไอน้ำ ซาวน่า ห้องส้วม ส่วนอาบน้ำ ส่วนขัดตัว ส่วนนวด อ่างน้ำวน และสวนหย่อม

3. ส่วน pavilion พักผ่อนและสระน้ำ ในส่วนนี้แขกสามารถมานั่งเล่น หลังจากทำการบำบัดแล้ว ซึ่งในส่วนนี้ของสระน้ำนี้จะรวมไปถึงสระว่ายน้ำ และสระ spa ที่มีทั้งน้ำอุ่น น้ำเย็น น้ำวนและเจ็ต สระนี้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการบำบัดด้วยน้ำเบาๆ เพื่อเป็นความผ่อนคลาย

3.1.2.9 ระบบเทคโนโลยีภายในอาคาร

ระบบโครงสร้างเป็นระบบคอนกรีตเสริมเหล็ก ระบบแสงสว่างภายในอาคารใช้ down light และแสงธรรมชาติ เนื่องจากต้องการใช้ผู้ใช้ใกล้ชิดกับธรรมชาติมากที่สุด ดังนั้นในตอนกลางวันจึงใช้แสงจากธรรมชาติเป็นส่วนใหญ่ เพิ่มแสงในอาคารโดยใช้ skylight ในบางส่วน เช่น บริเวณส่วนอาบน้ำ เนื่องจากผนังโถงทำให้ได้รับแสงจากธรรมชาติเต็มที่ แต่ในส่วนห้องนวดที่ติดเครื่องปรับอากาศ จะใช้ down light และมีการหรี่ไฟให้สลัวลง คล้ายกับเวลาที่จะหลับ

บรรยากาศใน Pavilion นวด ที่เย็นสบาย จากการที่ลมได้พัดผ่านตลอด รวมถึงแสงแดดที่สาดเข้ามากระทบส่วนนวดบางส่วนทำให้แขกส่วนมากเกิดความประทับใจ นอกจากนี้สวนหย่อมในส่วน Pavillion ก็มีสวนช่วยในการพักผ่อน และบรรยากาศความรื่นรมย์จากแสงแดดได้เป็นอย่างดี ส่วนในช่วงตอนกลางคืนก็มีการจุดไฟตามทางเท้าและ Pavillions ต่างๆ ทำให้บรรยากาศดูแปลกตาไปจากตอนกลางวัน ยิ่งเมื่อรวมกับกลิ่นของน้ำมันหอมที่ถูกจุดขึ้นมา เพื่อกันแมลงก็ทำให้บรรยากาศของที่นี่ดูสงบ และสวยงามอย่างมากทีเดียว ส่วนระบบปรับอากาศก็ใช้ระบบ Air Conditioner ในบางส่วนที่จำเป็นและมีความเหมาะสมเท่านั้น

3.1.2.10 วัสดุและอุปกรณ์ตกแต่งภายในอาคาร

โดยมากใช้ไม้ และองค์ประกอบแบบไทยๆแทบทั้งหมดในการตกแต่ง สลับกับการใช้หินขัด ทลายขัด และกระเบื้องดินเผา ในส่วนของกำแพงและด้านนอกของ Pavillion เพื่อให้เกิดผิวสัมผัส และโทนสีที่กลมกลืนไปกับธรรมชาติรอบนอก ภายในมีการใช้มู่ลี่และระแนงไม้เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บางส่วนกันแดดกันฝน ภูมิทัศน์โดยรอบอาคารเน้นการปลูกไม้ไทยที่ให้กลิ่นหอม เช่น ลั่นทม สลัดกับ ไม้พื้นเมือง เช่น มะพร้าวและไม้คลุมดินพวกพลูด่าง

3.1.2.11 ข้อดี ข้อเสียของโครงการ

ข้อดี 1. มีการนำพลังงานธรรมชาติเข้ามาใช้ในส่วนของการบำบัด และในด้าน แสงสว่าง ด้านงานภูมิสถาปัตยกรรม งานสถาปัตยกรรม จะเน้นสร้างบรรยากาศและความเป็นไทย มากที่สุด ทั้งในด้านรายละเอียดการตกแต่งภายใน งานตกแต่งภายนอก และงานจัดตกแต่งสวน ซึ่ง จะเน้นบรรยากาศแบบไทยๆ ในทุกจุดของอาคาร

2. ห้องพักทุกห้องมีความเป็นส่วนตัวสูง มีความเป็นเอกลักษณ์ต่างจาก โรงแรมอื่นโดยมีสวนและสระว่ายน้ำส่วนตัว การจัดแบบสวนห้องพัก แบ่งพื้นที่ใช้สอยได้น่าสนใจ สามารถใช้ประโยชน์จากสวนและสระว่ายน้ำส่วนตัวที่สร้างขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3. การจัดวางผังในส่วนของ LOBBY ด้วยการแบ่งอาคารออกเป็น 4 หลัง เล็กๆ วางบนสระน้ำ สร้างความประทับใจและความรู้สึกพักผ่อนให้กับแขกตั้งแต่แรกเข้ามาใน โครงการ

4. การใช้วัสดุตกแต่งภายในอาคาร และเฟอร์นิเจอร์ มีความกลมกลืนกับ ลักษณะอาคารภายนอก ซึ่งเป็นอาคารทรงไทยประยุกต์ทั้งโครงสร้างและรูปแบบ เป็นการนำเอา วัสดุใหม่ๆ มาใช้ได้เป็นอย่างดี

ข้อเสีย ลักษณะทางเดินของอาคารบางส่วนเป็นทางเดินกลางแจ้ง ไม่มีหลังคา คลุม ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาตามมาภายหลังเนื่องจากสภาพที่ตั้งอาคารเป็นสถานที่ที่มีฝนตกชุก



ภาพที่ 3.4 แสดงทัศนียภาพภายนอกโครงการ

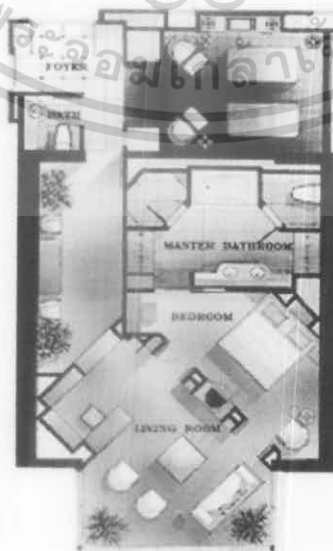
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.5 แสดงทัศนียภาพภายนอกส่วนน้ำพุสุขภาพ และส่วนห้องอาหาร



ภาพที่ 3.6 แสดงทัศนียภาพภายในส่วนห้องพัก



ภาพที่ 3.7 แสดงแบบแปลนส่วนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 โครงการ THE REGENT CHAINGMAI RESORT & SPA

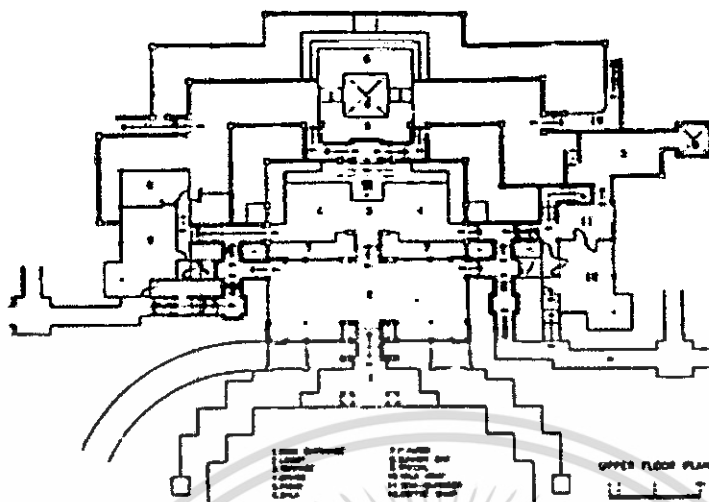
| | |
|--------------------|---|
| เจ้าของบริษัท | บริษัท แมริม เทอเรียล รีสอร์ท จำกัด |
| ที่ตั้งโครงการ | 502 หมู่ 1 ถนนแมริม-ตะเมิง (สายเก่า) ตำบลแมริมใต้ อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ |
| เนื้อที่โครงการ | 66 ไร่ |
| พื้นที่ใช้สอย | 6,000 ตารางเมตร |
| งบประมาณ | 340 ล้านบาท |
| ผู้บริหารโครงการ | บริษัท โปรเจคท์ เอเชีย จำกัด |
| สถาปนิก | คุณจุลทัศน์ กิตติบุตร และ คุณอภิชาติ ศรีอรุณ |
| สถาปนิกภายใน | บริษัท อบาศศ ติไซน์ จำกัด |
| ภูมิสถาปนิก | บริษัท เบนสเลย์ ติไซน์ กรุป อินเตอร์เนชันแนล คอนซัลแทนท์ จำกัด |
| ออกแบบแสงสว่าง | โปรเจคท์ ไลท์ติ้ง ติไซน์ |
| ปีที่เปิดให้บริการ | พ.ศ. 2538 |

โรงแรมรีเจนท์ เชียงใหม่ เป็นโครงการที่ได้รับรางวัลดีเด่นด้านการอนุรักษ์มรดกไทยจากกรมศิลปากร พ.ศ. 2539 โดยมีบริษัท แมริม เทอเรียล รีสอร์ท จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ ออกแบบสถาปัตยกรรมโดยสถาปนิก จุลทัศน์ กิตติบุตร ที่ตั้งโครงการอยู่อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ มีพื้นที่การใช้สอยประมาณ 6,000 ตารางเมตร บนเนื้อที่ประมาณ 66 ไร่

การวิเคราะห์ลักษณะกายภาพ และข้อมูลทั่วไปจากการสำรวจที่เกี่ยวข้องกับลักษณะสถาปัตยกรรมเพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและยั่งยืน

3.1.3.1 การวางผังและลักษณะกายภาพของที่ตั้ง

จากสภาพดั้งเดิมของพื้นที่ที่เป็นทุ่งนาขั้นบันได การจัดกลุ่มอาคารเป็นลักษณะการจัดวางอาคารที่วางตรงกลาง และกลุ่มอาคารทั้งหมดได้จัดวางโดยหันหน้าสู่พื้นที่โล่งที่เป็นนาขั้นบันได กระจายน้ำมีทางเดินเชื่อมแบบไม่มีหลังคาคลุมเชื่อมแต่ละกลุ่มอาคาร

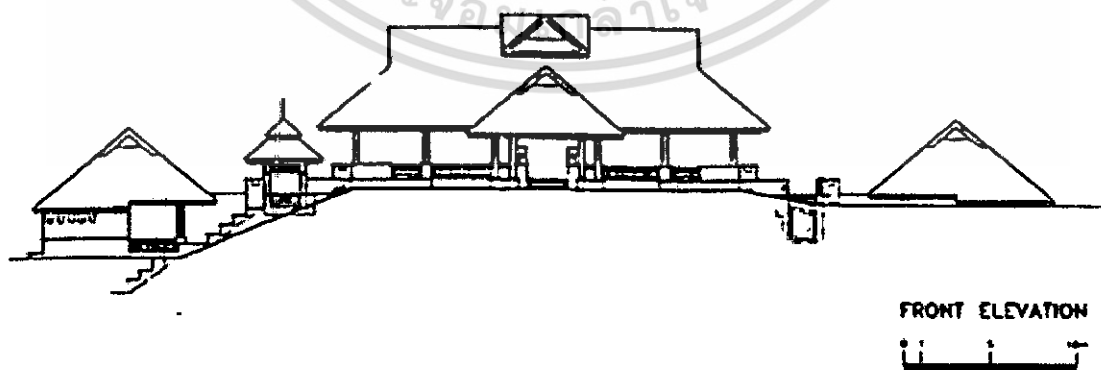


ภาพที่ 3.8 แสดงผังพื้นบริเวณโถงต้อนรับ โรงแรมริเจนท์ เชียงใหม่

3.1.3.2 สถาปัตยกรรมและการออกแบบ

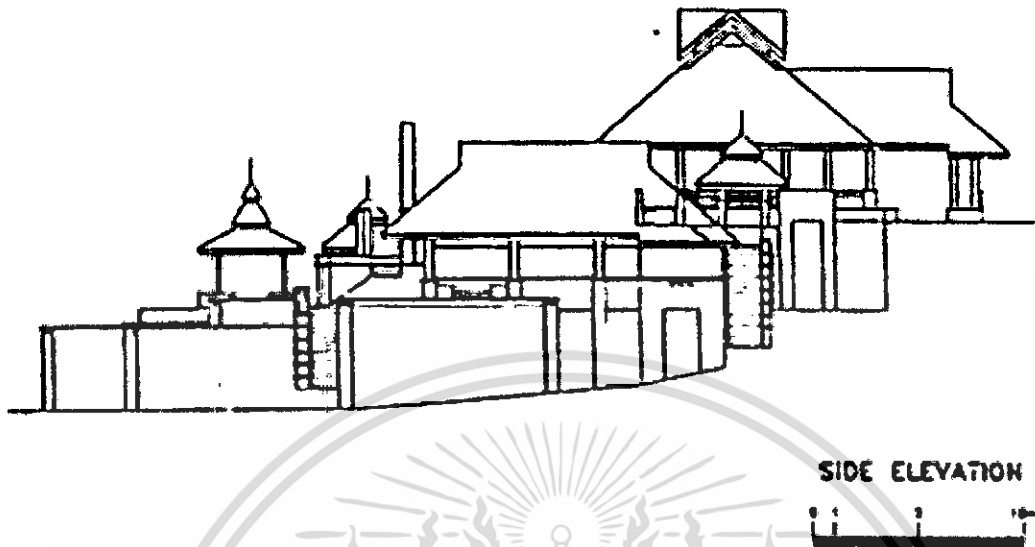
ลักษณะทั่วไปของสถาปัตยกรรมและการออกแบบ

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า เป็นลักษณะเรือนกาแล ส่วนล่างของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและส่วนบนอาคารเป็นไม้ หลังคามุงด้วยกระเบื้องปั้นเกล็ดการสะท้อนสถาปัตยกรรมดั้งเดิมหรือเอกลักษณ์ท้องถิ่นจากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า ลักษณะสถาปัตยกรรมสะท้อนเอกลักษณ์ของการปลูกเรือนกาแล ซึ่งมีลักษณะเฉพาะ และเป็นสัญลักษณ์ของวิวัฒนาการของชนล้านนา

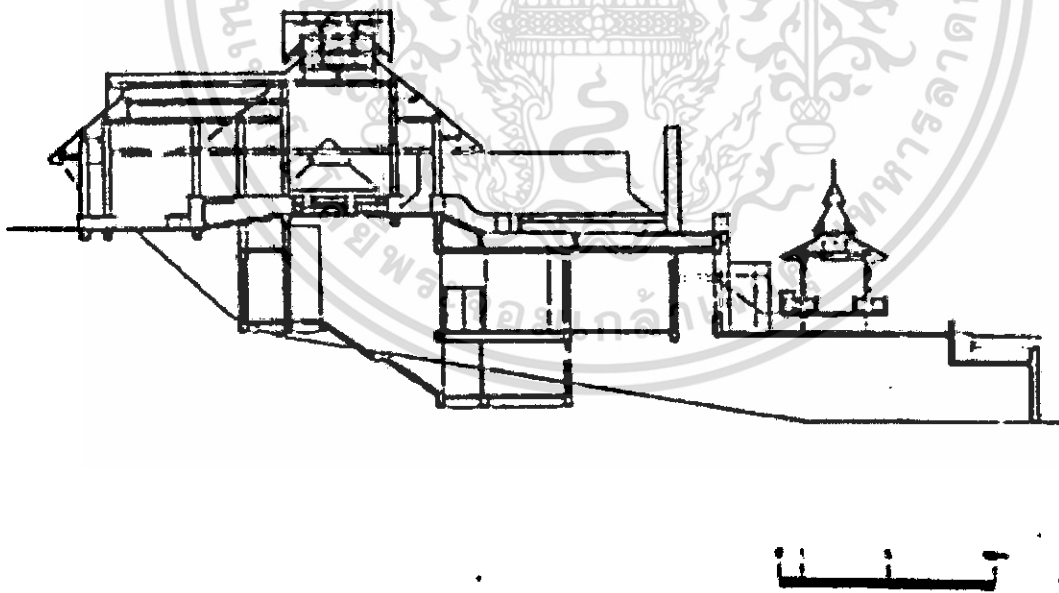


ภาพที่ 3.9 แสดงรูปด้านหน้าส่วนต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.10 แสดงรูปด้านข้างส่วนต้อนรับ



ภาพที่ 3.11 แสดงรูปตัดบริเวณโถงต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.12 แสดงรูปด้านส่วนห้องพัก



ภาพที่ 3.13 แสดงรูปตัดส่วนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.3 ภูมิสถาปัตยกรรมและการจัดภูมิทัศน์

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า โครงการได้ใช้ประโยชน์จากสภาพดั้งเดิมของพื้นที่ คือ ทุ่งนาชั้นบันไดในการจัดภูมิทัศน์ นอกจากนี้ยังมีการปลูกต้นไม้ประเภทไม้ดอกและไม้พุ่มเตี้ย เพื่อปลูกเสริมระหว่างต้นไม้เดิม



ภาพที่ 3.14 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมและการจัดภูมิทัศน์

3.1.3.4 สถาปัตยกรรมภายในและการออกแบบตกแต่งภายใน

การออกแบบตกแต่งภายใน ส่วนภัตตาคารและส่วนต้อนรับเน้นบรรยากาศแบบเชื่อมต่อรหว่างภายในกับภายนอกอาคาร โดยการเปิดประตูกว้าง และผนังเตี้ย การตกแต่งเน้นความเรียบง่ายและการลงตัวของงานสถาปัตยกรรมในส่วนของโครงสร้างที่เป็นไม้ วัสดุที่เป็นส่วนประดับตกแต่งส่วนใหญ่เป็นไม้สักและวัสดุที่หาได้ในท้องถิ่น



ภาพที่ 3.15 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมภายในโถงต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.16 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมภายในส่วนห้องพัก

3.1.3.5 วัสดุและเทคโนโลยีการก่อสร้าง

ระบบโครงสร้าง เป็นแบบเสาและคาน โครงสร้างโดยทั่วไปเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและโครงสร้างไม้

- หลังคา ลักษณะหลังคาที่พบเห็นจากภาพถ่าย เป็นลักษณะหลังคาทรงจั่วมนิลามีกาแล ความลาดเอียงของหลังคาทรงสูง มีชายคายื่นยาว และมีการใช้กระเบื้องแป้นเกล็ดไม้สักเป็นวัสดุุมหลังคา

- พื้น บริเวณโถงต้อนรับและพื้นของห้องพัก มีการใช้ไม้กระดานเป็นวัสดุปูพื้นส่วนพื้นระเบียงห้องอาหารและทางเดินเชื่อมภายนอกอาคารบางจุดได้มีการใช้หินทราย

- ผนัง ลักษณะทั่วไปของผนังอาคารส่วนล่าง เป็นผนังก่ออิฐฉาบปูน ทาสีและส่วนบนของอาคารเป็นผนังไม้ตีตามแนวนอน

3.1.3.6 การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

- ระบบการจัดการเพื่อการประหยัดพลังงาน จากการสำรวจทางภาพถ่าย พบว่า โครงการไม่มีระบบการจัดการเพื่อการประหยัดพลังงานที่เด่นชัดในด้านการออกแบบงานระบบ

- การใช้น้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำที่ใช้ทั้งหมดภายในโครงการได้มาจากบ่อบาดาลภายในโครงการ ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบรวม(Central System) โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะนำกลับมาใช้รดต้นไม้ในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบการกำจัดขยะ ระบบการกำจัดขยะมีการใช้ระบบแยกประเภทวัสดุหรือระบบหมุนเวียน (Recycling System) โดยมีรถขององค์การบริหารส่วนตำบลมารับไปกำจัดอีกทอดหนึ่ง

3.1.3.7 กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

โครงการโรงแรมรีเจนท์ เชียงใหม่ เป็นโครงการที่ออกแบบ โดยถือตามมาตรฐาน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และตามพ.ร.บ. โรงแรมปี พ.ศ. 2478

- ระยะถอยร่นของตัวอาคาร จากการสำรวจทางกายภาพและตรวจสอบผังบริเวณของโครงการ พบว่า อาคารที่ขีดเขตที่ดินเอกชน ระยะถอยร่นเกิน 4 เมตร ระยะห่างระหว่างอาคารนั้นมีการวางแบบกระจายตัวห่าง ๆ

- ความสูงของตัวอาคาร อาคารที่ปลูกสร้างทั้งโครงการมีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น เมื่อมองจากภายนอกโครงการแทบจะมองไม่เห็นตัวอาคาร เนื่องจากมีแนวต้นไม้เป็นส่วนกำบังตลอด

- สัดส่วนของพื้นที่ว่าง จากการสำรวจผังบริเวณ พบว่า สัดส่วนของพื้นที่ว่างมีมากกว่า 60%

3.1.3.8 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แม้ว่าโครงการจะมีห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ว่าจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมแต่โครงการได้มีการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมจนมีการศึกษาผลกระทบต่อสังคมด้วย

3.1.3.9 การมีส่วนร่วมของท้องถิ่น

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า การออกแบบส่วนใหญ่มีการใช้วัสดุที่หาได้ภายในท้องถิ่น แรงงานก่อสร้างส่วนใหญ่ก็เป็นแรงงานในท้องถิ่น นอกจากนี้นโยบายในการบริหารรวมถึงการว่าจ้างพนักงานก็เป็นพนักงานในท้องถิ่นมากกว่า 60%

3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ

3.2.1 การศึกษาลักษณะของโครงการ

3.2.1.1 ประเภทของโครงการ

โครงการแอ่งดอย วัลธอร์ท & สเปนนี่ เป็นลักษณะของสถานพักตากอากาศ คือ เป็นไปในรูปแบบของโรงแรมพักตากอากาศ และควบคู่ไปกับการบริการทางด้านสุขภาพ เพื่อให้ผู้ที่เข้ามาพักนอกจากจะมาพักผ่อน เพลิดเพลินกับอากาศที่สวยงามแล้ว ยังมีการให้บริการทางสุขภาพที่เกี่ยวกับธรรมชาติบำบัด เช่น การนวดต่างๆ การอบและประคบสมุนไพร เป็นต้น

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 การศึกษาระบบการดำเนินงานของโครงการ

3.2.2.1 ระบบการดำเนินการ

ในการดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายโครงการ ผู้ดำเนินการจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เชี่ยวชาญ และเข้าใจการบริหารงานของโครงการเป็นอย่างดี เพื่อให้สามารถดำเนินงานตามนโยบายของคณะกรรมการบริหารโครงการได้ โดยมีผู้จัดการโครงการเป็นผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ และควบคุมพนักงานทั้งหมด ซึ่งได้แบ่งงานความรับผิดชอบออกเป็น 3 ส่วน

1. ผู้จัดการโครงการ จะรับผิดชอบดูแลการบริหารโครงการและนโยบายของโครงการ รวมทั้งรายรับ รายจ่าย เงินเดือน ค่าจ้าง สวัสดิการ และพนักงานทั้งหมดของโครงการ
2. ผู้จัดการฝ่ายบริการ พื้นฟูและรักษาสุขภาพ รับผิดชอบควบคุมดูแลการทำงานของบุคลากรในแผนกที่เกี่ยวกับด้านสุขภาพและการแพทย์ และกำหนดนโยบายและแนวทางการดำเนินงานของส่วนนี้ทั้งหมด
3. ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน รับผิดชอบดูแลเกี่ยวกับการบริการ การต้อนรับ การจัดหาและแผนกช่าง ซ่อมบำรุงของโครงการ

3.2.2.2 การจัดแบ่งหน่วยงานในโครงการ

เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการแบ่งงานและหน้าที่ความรับผิดชอบตามความเหมาะสม สามารถแบ่งหน่วยงานต่างๆภายในโครงการได้ดังนี้

1. ส่วนต้อนรับ (FRONT OFFICE DEPARTMENT) มีหน้าที่อำนวยความสะดวกต่างๆ แก่ผู้ที่เข้ามาพักในโครงการ ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานให้เป็นไปด้วยความสุภาพเรียบร้อย และเป็นระเบียบ และทำใบแจ้งผู้เข้าพัก (APPRIVE NOTIFICATION) ส่งไปยังแผนกแม่บ้าน ทำสถิติรายได้ของห้องพัก จัดการเกี่ยวกับจดหมายไปรษณีย์ที่เข้ามา รับฝากของมีค่า ฯลฯ ภายในส่วนนี้แบ่งได้เป็นแผนกต่างๆได้ดังนี้

- แผนกประชาสัมพันธ์
- แผนกต้อนรับ
- แผนกทะเบียนผู้เข้าพัก
- แผนกสัมภาระ
- แผนกไปรษณีย์ภัณฑ์
- แผนกการเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนธุรการ มีหน้าที่ในการบริหารโครงการ ทั้งด้านธุรการ และทุกฝ่ายในโครงการ ส่วนนี้จะประกอบด้วยหน่วยงานต่างๆดังนี้

- สำนักงานผู้อำนวยการ เป็นที่ทำงานของผู้ผู้อำนวยการและรองผู้อำนวยการ มีที่ทำงานของเลขานุการอยู่ภายใน สามารถติดต่อกับบุคคลภายนอกและแผนกอื่นได้อย่างสะดวก

- แผนกธุรการ (BUSINESS OFFICE) ทำหน้าที่ประสานงานในโครงการทางด้านธุรการ สารบรรณ ประชาสัมพันธ์ สถิติการต่างของพนักงาน และเก็บเอกสารต่างๆ

- แผนกบัญชีและการเงิน (ACCOUNT OFFICE) ทำหน้าที่เกี่ยวกับการเงิน ค่ารักษาพยาบาล บัญชีรายรับรายจ่ายโครงการ การเบิกจ่ายเงินเดือนเจ้าหน้าที่

- แผนกทะเบียนและสถิติ (RECORD OF ADMITTING) ทำหน้าที่เกี่ยวกับข้อมูลประวัติของผู้มารับบริการทั้งหมด ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการทำสถิติต่างๆ ตลอดจนการรักษาโรค

- แผนกพัสดุและจัดซื้อ (PURCHASING OFFICE) ทำหน้าที่จัดซื้อและแจกจ่ายพัสดุที่จำเป็นในการดำเนินการ คือ เครื่องใช้ อุปกรณ์ซ่อมแซม อาหารและเครื่องดื่ม เครื่องเขียน ควบคุมยานพาหนะ และพนักงานขับรถ เป็นต้น

- แผนกประชาสัมพันธ์และข่าว (RECEPTION & INFORMATION) ดำเนินการประชาสัมพันธ์โครงการและข่าวสารต่างๆ การ PROMOTE และการติดต่อกับโรงพยาบาลอื่น

- ห้องประชุมและห้องสมุด (CONFERENCE & LIBRARY ROOM) ใช้เป็นที่ประชุมปรึกษาหารือกับโครงการ หรือของแพทย์และพยาบาล ตลอดจนเป็นที่พักผ่อนด้วย

3. ส่วนบริการเสริมสุขภาพ เป็นส่วนที่ให้บริการแก่ผู้ที่เข้ามาพัก ที่ต้องการให้แพทย์เข้ามาดูและเรื่องการออกกำลังกาย ควบคุมเรื่องโภชนาการตามอายุ วัย และขีดความสามารถของร่างกาย แบ่งได้เป็นส่วนต่างๆ ดังนี้

- แผนกทะเบียนสมาชิก มีหน้าที่ตรวจสอบสภาพร่างกายของผู้มาใช้บริการ โดยคร่าวๆ และวินิจฉัยผลการตรวจ LAB TEST จากโรงพยาบาล แนวทางในการเสริมสุขภาพ ส่งข้อมูลสุขภาพไปยังส่วนอื่นๆที่เกี่ยวข้อง เช่น ส่วนโภชนาการ เป็นต้น

- แผนกควบคุมดูแล คือ แพทย์ นักกายภาพบำบัด และผู้ช่วย(อาจเป็นพยาบาลหรือผู้เชี่ยวชาญด้านพลศึกษา มีหน้าที่ ควบคุมการบริหารงานในแผนก จัดอัตราบุคลากรให้เหมาะสม ประชุมบุคลากรเพื่อแก้ไขปัญหาการบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนกบริการ (NURSING SERVICE OFFICE) ทำหน้าที่เกี่ยวกับการบริหารการดำเนินการทั้งหมด ตลอดจนปกครองดูแลและควบคุมให้ปฏิบัติงานเป็นไปอย่างถูกต้อง กำหนดและจัดการดำเนินงานพยาบาลเข้าเวร

4. ส่วนโภชนาการ (CATERING DEPARTMENT) เป็นแผนกที่ให้บริการเกี่ยวกับอาหารและเครื่องดื่ม แบ่งได้ดังนี้

- แผนกอาหาร มีหน้าที่จัดการเรื่องอาหารภายใต้การดูแลของแพทย์และนักโภชนาการ

- แผนกเครื่องดื่ม หน้าที่บริการเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ

- แผนกครัว มีหน้าที่ปรุงอาหารแก่สมาชิก และพนักงานทั้งหมด แร่กอบด้วยแผนกทำอาหาร ซองว่าง เก็บอุปกรณ์และภาชนะต่างๆ เก็บอาหาร

5. ส่วนแม่บ้าน (HOUSE KEEPING DEPARTMENT) หน้าที่ดูแลเกี่ยวกับด้านความสะอาด อำนวยความสะดวกในเรื่องเครื่องใช้ไม้สอยและอื่นๆ ดังนี้

- แผนกคลังสินค้า (LINEN DEPARTMENT) หน้าที่เก็บรักษาผ้าทุกชนิดที่ใช้ในโครงการ และจ่ายผ้าไปยังส่วนต่างๆ เก็บเครื่องแบบพนักงาน

- แผนกซักกรีด (LAUNDRY DEPARTMENT) หน้าที่ซักกรีดเสื้อผ้าและเครื่องแบบพนักงาน และบริการซักกรีดผ้าของแขกที่มาพัก

- แผนกซ่อมแซม

- แผนกเครื่องเรือน มีหน้าที่ดูแลรักษาความเรียบร้อยเครื่องเรือนทั้งหมด

6. ส่วนซ่อมบำรุง (MAINTENANCE DEPARTMENT) หน้าที่ปรับปรุงดูแลสถานที่และเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยและใช้งานได้ แบ่งออกได้เป็น

- แผนกเทคนิค

- แผนกเรือนเพาะชำและการเกษตร

7. ส่วนรักษาความปลอดภัย (SECURITY DEPARTMENT) ทำหน้าที่จัดเวรยามพนักงาน เพื่อดูแลความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

3.2.3 การวิเคราะห์ด้านอัตรากำลังบุคคล

3.2.3.1 การกำหนดจำนวนบุคลากร

พนักงานผู้ให้บริการด้านอื่นๆ เช่น ด้านบัญชี ด้านบริการ ด้านการช่าง เป็นต้น วิธีการคำนวณอัตรากำลังบุคลากรจะเหมือนโรงแรมทั่วไป ในการพิจารณาจ้างบุคลากรและพนักงานในธุรกิจโรงแรมดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.1 แสดงอัตรากำลังบุคลากรจากมาตรฐานโรงแรม¹

| TYPICAL RATION | STAFF:ROOM |
|-----------------------------------|------------|
| MODERN LUXURY RESORT HOTEL | 2:1 |
| CONVENTION HOTEL (SUPERIOR GRADE) | 1:1 |
| LARGE CITY CENTER HOTEL | 0.8:1 |
| RESORT HOTEL (MEDIUM GRADE) | 0.6:1 |
| MINIMUM SERVICE HOTEL & MOTELS | 0.25-0.1:1 |

อัตรากำลังบุคคลจากลักษณะโครงการที่เป็น RESORT HOTEL โดยให้บริการเทียบเท่า MODERN LUXURY RESORT HOTEL กำหนดอัตรากำลังพนักงานและบุคลากรในโครงการเป็น 2 คน : 1 ห้องพัก ดังนั้นเมื่อห้องพักมี 62 ห้องอัตรากำลังพนักงานและบุคลากรในโครงการ ซึ่งส่วนนี้ยังไม่ได้รวมถึงพนักงานในแผนกบำบัดส่งเสริมสุขภาพ มีดังนี้

สรุปรวมอัตรากำลังแยกตามแผนกในโครงการ

จำนวนบุคลากรแยกตามแผนก และระดับโดยละเอียด มีจำนวนทั้งสิ้น 170 คน โครงการเป็นโรงแรมประเภท Luxury Resort จำนวน 120 ห้อง คิดเป็นพนักงานเฉลี่ย / ห้องพัก ประมาณ 1.4 : 1 (Lawson, F.; Hotels & Resort; P.276)

สามารถแบ่งได้เป็นงานหลัก ๆ 8 หน่วยดังนี้

| | |
|---|---------------|
| 1. แผนกต้อนรับบริการส่วนหน้า (Front office Department) | 18 คน |
| 2. แผนกอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage Department) | 42 คน |
| 3. แผนกบริหาร (Management Department) | 19 คน |
| 4. แผนกบัญชี (Accounting Department) | 16 คน |
| 5. แผนกบริการด้านสุขภาพ (Health & Fitness Department) | 35 คน |
| 6. แผนกแม่บ้าน (Housekeeping Department) | 18 คน |
| 7. แผนกห้องพัก (Rooms Division) | 10 คน |
| 8. แผนกช่างและบำรุงรักษา (Engineering Department) | 12 คน |
| รวมพนักงานทั้งหมด | 170 คน |

เอกสารนี้เป็นที่มาจากข้อมูลข้างต้นจาก โรงแรมเดอะริเจนท์ จ.เชียงใหม่, (Lawson, F.; Hotels & Resort; P.276) ใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากรภายในโครงการแต่ละแผนกประกอบด้วย

1. แผนกต้อนรับและบริการส่วนหน้า

1.1 ผู้จัดการแผนกต้อนรับส่วนหน้า (Front Office Manager) หน้าที่ ดูแลและประสานงานในแผนก และกับแผนกอื่นที่เกี่ยวข้อง และอื่น ๆ เกี่ยวกับการจองห้องพัก

1.2 ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกต้อนรับ (Assistant Front Office Manager) หน้าที่ ช่วยดูแลถือผู้จัดการแผนกส่วนหน้าดูแลรายละเอียดของงาน และวิธีการทำงานให้กับผู้จัดการ ทำงานร่วมกับพนักงานเก็บเงินด้านหน้า เรื่องการจ่ายเงินของลูกค้า ประสานงานกับฝ่ายขายเรื่องห้องพักและส่วนอื่น ๆ

1.3 ผู้ช่วยผู้จัดการ Lobby (Assistant Lobby Manager) หน้าที่ เป็นตัวแทนฝ่ายบริหาร เพื่อรับผิดชอบในส่วนที่ต้องติดต่อกับลูกค้า ควบคุมเกี่ยวกับการเงิน ตรวจสอบห้องพักทุกแบบ Lobby และส่วนอื่น ๆ การทำงานในการจองห้องพัก

1.4 พนักงานอาคันตุกะสัมพันธ์ (Guest Relations office) หน้าที่ ให้การต้อนรับดูแลเอาใจใส่ดูแลลูกค้าสำคัญของโรงแรม ช่วยลูกค้าลงทะเบียน และติดตามงานในการต้อนรับทุกอย่าง จนถึงส่งลูกค้าเดินทางกลับ

1.5 หัวหน้าเสมียนห้องพัก (Chief Room Clerk) หน้าที่ ควบคุมดูแลอบรมเสมียนห้องพัก และพนักงานให้ข่าวสาร รับผิดชอบบริเวณเคาน์เตอร์ต้อนรับ ทำร่วมกับพนักงานรับจอง พนักงานโทรศัพท์แม่บ้านคุมแผนห้องพัก

1.6 เสมียนห้องพักหรือพนักงานต้อนรับ (Chief Room Clerk) หน้าที่ ต้อนรับลูกค้าทั่วไปและอำนวยความสะดวก

1.7 หัวหน้าพนักงานรับใช้หรือหัวหน้างานสัมภาระ (Bell Captain) หน้าที่ ดำเนินงานเรื่องการขนสัมภาระโดยดูแลควบคุมพนักงานยกกระเป๋า ให้ปฏิบัติงานอย่างเรียบร้อย เข้าใจการทำงานของแผนกต้อนรับ รับแจ้งของหาย

1.8 พนักงานยกกระเป๋า (Bell Boy) หน้าที่ บริหารขนกระเป๋าและสัมภาระ รวมทั้งพาลูกค้าไปยังห้องพัก

1.9 ผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก (Reservation Manager) หน้าที่ ประสานงานกับผู้ช่วยผู้จัดการฝ่าย Lobby ฝ่ายขาย ควบคุมดูแลการดำเนินงานของแผนกจองห้องพัก ให้บริการโดยตรงแก่ลูกค้า ควบคุมห้องพักที่พร้อมจะให้จอง

1.10 เสมียนรับจองห้องพัก (Reservation Clerk) หน้าที่ ต้องรับและยืนยันการจองของลูกค้า ประสานงานกับเสมียนห้องพัก เสมียนให้ข่าวสาร และเจ้าหน้าที่ฝ่ายขาย นำใบจองใส่แผนห้องพัก

1.11 ผู้จัดการภาคกลางคืน (Night Manager)หน้าที่ เป็นผู้จัดการเวลา กลางคืน และรับผิดชอบการดำเนินงานทั้งหมดในเวลากลางคืน และรับผิดชอบการดำเนินการ ทั้งหมดในเวลากลางคืนและช่วงเช้าเดินตรวจสถานที่ต่างๆรวมทั้งห้องอาหารและบาร์และบริเวณ ระบายน้ำในตอนกลางคืน

1.12 พนักงานติดต่อสอบถาม (Information)หน้าที่ ให้บริการแก่ลูกค้า ในการติดต่อสอบถามกับโรงแรม ให้โบรชัวร์

1.13หัวหน้าพนักงานโทรศัพท์ (Operator)หน้าที่ บริหารและปฏิบัติงาน ด้านแผนกควบคุมโทรศัพท์ของโรงแรม ให้บริการข่าวสารของลูกค้า ทำงานกับฝ่ายช่างในเรื่องการ บำรุงโทรศัพท์

1.14หัวหน้าไปรษณีย์และพัสดุภัณฑ์ (Mail Clerk)หน้าที่ รับผิดชอบด้าน ไปรษณีย์ และพัสดุที่ส่งมายังลูกค้า และส่งให้ลูกค้าอย่างถูกต้อง

2.แผนกอาหารและเครื่องดื่ม

2.1 ผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม (Food Service Supervisor) หน้าที่ รับผิดชอบการปฏิบัติงานทั้งหมด ทุกแผนกในฝ่าย และประสานงานกับฝ่ายต่าง ๆ ทุกหน่วย ในแผนกต่าง ๆ สัมพันธ์กับลูกค้าของโรงแรม จัดทำงบประมาณให้ฝ่ายบริการ

2.2 ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร (Restaurant Manager)หน้าที่ ดูแล รับผิดชอบ ภัตตาคารในทุกเรื่อง วาง กำหนดมาตรฐานของพนักงาน ควบคุมดูแลพนักงาน รับจอง โต๊ะ ต้อนรับลูกค้า รวมทั้งงานด้านบริหารคลับ บาร์ และห้องโถงสำหรับพักผ่อนต่าง ๆ เสนอ จิตตรวจสอบการจัดสัดส่วนของอาหารที่บริการให้แขก ตรวจสอบห้องเก็บของในเรื่องอุปกรณ์

2.3 หัวหน้าฝ่ายครัว (Executive Chef)หน้าที่ กำกับดูแลประสานงาน ทั้งหมดเกี่ยวกับอาหาร ควบคุมโดยผ่านผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว และพ่อครัว ควบคุมใบสั่งอาหารที่ส่ง เข้ามาจากแผนกบริการ (จากลูกค้า) สัมพันธ์โดยตรงกับแผนกอาหารและเครื่องดื่ม ดูแลด้านการ เตรียมอาหาร และสาธิตวิธีทำแก่พ่อครัว ตรวจสอบคุณภาพอาหารสด โดยทำงานกับแผนกจัดซื้อ

2.4 ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายครัว (Second Chef or Sous Chef)หน้าที่ ควบคุมดูแลแผนกต่าง ๆ ภายในครัว ซึ่งจะแบ่งเป็นแผนกย่อย ๆ ในการทำงาน และจะรับผิดชอบ เป็นแผนก ๆ ไปเช่น แผนกผัก แผนกขนม ครัวอบ-ย่าง เป็นต้น

2.5 หัวหน้าครัวหรือหัวหน้าแผนกในครัว (Section Chef)หน้าที่ ทำอาหารต่าง ๆ ทั้งของคาวและของหวาน

2.6 กู๊ก (Chef)หน้าที่ ทำอาหารต่าง ๆ ทั้งของคาวและของหวาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7 ผู้ช่วยก๊ก (Commis Chef)หน้าที่ คอยช่วยงานก๊ก แต่มักเป็นงานที่ไม่ต้องการความชำนาญมากเป็นพิเศษ

2.8 พนักงานล้างภาชนะ (Washer)หน้าที่ ทำความสะอาดภาชนะทุกอย่างภายในห้องอาหาร ทั้งแก้ว ช้อน ถ้วย ชาม

2.9 ผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง (Banquet Manager)หน้าที่ ควบคุมดูแลกิจกรรมทั้งหมดที่เกี่ยวกับการบริการอาหารและเครื่องดื่มในการจัดเลี้ยง ที่จัดขึ้นในโรงแรม ตลอดจนการใช้และบำรุงรักษาห้องจัดเลี้ยง ตรวจสอบอุปกรณ์ต่าง ๆ ว่าเพียงพอหรือไม่ ดูแลการทำ ความสะอาดหลังงานเลิก

2.10 ผู้จัดการคอฟฟี่ชอป (Coffee Shop Manager)หน้าที่ ควบคุมการปฏิบัติงานทุกด้านของ Coffee shop ให้ดำเนินไปได้ด้วยดีโดยเฉพาะงานด้านบริการ ดำเนินการเก็บรักษาและจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ตรวจสอบความเสียหาย ของโต๊ะและเก้าอี้ และทำการซ่อมแซม

2.11 ผู้ควบคุมคอฟฟี่ชอป (Coffee Shop Supervisor)หน้าที่ ควบคุมการบริการในส่วนที่รับผิดชอบให้ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย รวมทั้งรับผิดชอบพนักงานบริการ และพนักงานเก็บกวาด รับรองลูกค้า ช่วยบริการ

2.12 พนักงานบริการ ชาย/ หญิง (Coffee Shop Manager) หน้าที่ ให้บริการแก่ลูกค้าที่เข้ามารับประทานอาหาร ภายในภัตตาคาร พาไปที่โต๊ะรับคำสั่ง และบริการลูกค้าอย่างถูกต้อง แบ่งพื้นที่รับผิดชอบต่อคนออกเป็นส่วน ๆ จัดโต๊ะ เสิร์ฟอาหาร และนำบิลค่าอาหารไปมอบยังลูกค้า

2.13 ผู้ช่วยพนักงานบริการ ชาย/หญิง (Coffee Shop Busboy)หน้าที่ ให้ความช่วยเหลือแก่พนักงานในการบริการทุกอย่าง ให้บริการทั้งก่อนในระหว่างและหลังการเสิร์ฟ ให้ความช่วยเหลือด้านเตรียมห้องบริการ (Pantry) จัดอุปกรณ์เครื่องใช้ ทำความสะอาดโดยรวม จัดเตรียมอุปกรณ์ให้แขก

2.14 ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม (Bar Manager)หน้าที่ เตรียมเครื่องดื่มต่าง ๆ ที่ใช้ในโรงแรม ตลอดจนบริการในส่วนอื่น ๆ Lounge และการจัดเลี้ยง ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ทุกรายการ ให้เพียงพอที่จะให้บริการแก่แขก ตรวจสอบการจัดอุปกรณ์บนโต๊ะ

2.15 พนักงานประจำบาร์ (Bar Boy / girl) หน้าที่ ให้ความช่วยเหลือและบริการแขกในบาร์ กวาดถูและทำความสะอาดเคาน์เตอร์รวมทั้งอุปกรณ์ต่าง ๆ ตู้โชว์ ขนย้ายของจากห้องเก็บของ ช่วยเตรียมเครื่องดื่ม รับใช้ลูกค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.16 พนักงานสจ๊วต (Chief Steward)หน้าที่ ดำเนินการและประสานงาน เก็บรักษาเครื่องมือเครื่องใช้ของฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด รวมทั้งการทำ ความสะอาดครัวต่าง ๆ และดูแลรักษาความสะอาดอุปกรณ์ครัวทุกชนิด และภาชนะทุกอย่าง ควบคุมจัดหาอุปกรณ์ต่าง ๆ สำหรับบริการต่าง ๆ เครื่องทำน้ำแข็งและแจกจ่าย ประสานงานกับ สถานบริการอาหารในโรงแรมทุกแห่ง ควบคุมดูแลผงซักฟอกและสารเคมีอื่น ๆ รวมทั้งการเก็บขยะ และรวบรวม การเบิกของ

2.17 เจ้าหน้าที่ฝ่ายเก็บวัสดุ (Store Keeper)หน้าที่ ควบคุมการจัดเก็บ อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่าง ๆ ที่ใช้ภายในภัตตาคารทุกแห่งในโรงแรม และเป็นที่เบิกจ่ายอุปกรณ์ต่าง ๆ ด้วย

2.18 พนักงานทำความสะอาดทั่วไป (General Cleaner)หน้าที่ ทำความ สะอาดทั่วไปในบริเวณภัตตาคารทั้งพื้นผนังและส่วนต่าง ๆ ดูแลความสะอาดและความเรียบร้อย โดยรวม

2.19 โภชนากร (Nutritionist)หน้าที่ ควบคุมดูแลด้านเมนูอาหาร ที่ เกี่ยวข้องกับสุขภาพโดยเฉพาะ ออกรายการอาหารเพื่อให้ได้คุณค่าทางอาหารครบถ้วน และไม่มีพิษ ตรวจสอบคุณภาพวัตถุดิบที่นำมาปรุงอาหารอีกครั้งหนึ่ง

3.แผนกบริหาร

3.1 ผู้จัดการทั่วไป (General Manager)หน้าที่ รับผิดชอบกิจกรรมทุก ด้านของโรงแรม บริหารและควบคุมการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย เป็นเหมือนผู้จัดการทุก แผนก รับผิดชอบการปฏิบัติงานของพนักงานทั้งหมด และประสานงานด้านต่าง ๆ ให้ราบรื่น วางเป้าหมายและแผนงาน ประชุมประจำวันกับหัวหน้าแผนก สำรองความเรียบร้อยของโรงแรม สำรองความสะอาด การบริการ สำรองบาร์ ห้องอาหาร ป้าย ดูแลอุปกรณ์ต่าง ๆ

3.2 รองผู้จัดการทั่วไป (Executive Assistant Manager)หน้าที่ ตรวจสอบการดำเนินงานของแผนกต่าง ๆ ประชุมหารือ สัมพันธ์กับหัวหน้าฝ่ายทุกฝ่าย และตรวจ ตราความเรียบร้อยของส่วนต่าง ๆ ทุกส่วน ในทุกด้านทั้งด้านความสะอาดเรียบร้อย และปลอดภัย รวมถึงการประหยัดพลังงาน

3.3 ผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personnel Manager)หน้าที่ จัดระบบพนักงาน รับผิดชอบภารกิจด้านบุคลากรต่าง ๆ เช่น การว่าจ้าง การรับประกัน การฝึกอบรม สัมภาษณ์ ผู้สมัครงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Assistant Personnel manager)หน้าที่ ช่วยเหลือผู้จัดการ ในทุกเรื่อง จัดการเรื่องใบอนุญาตทำงาน วีซ่าเข้าประเทศ ตรวจสอบ Locker พนักงาน จัดกิจกรรมกีฬา

3.5 ผู้จัดการแผนกฝึกอบรม (Training Manager) หน้าที่ ทำหน้าที่ ดำเนินการอบรมพนักงานทุกแผนก เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงาน ติดต่อวิทยากร ภายนอกมาให้การอบรม สร้างความสัมพันธ์ที่ใกล้ชิดกับหัวหน้าแผนกอื่น ๆ และขอความร่วมมือ จากหัวหน้าแผนก

3.6 ผู้จัดการฝ่ายขาย (Sale Manager)หน้าที่ บริหารงานฝ่ายขาย ทั้งหมด ติดต่อซักจูงตัวแทนนำเที่ยว และธุรกิจต่าง ๆ เพื่อมาใช้บริการห้องพัก อาหารแลเครื่องดื่ม สถานที่และบริการของโรงแรมทุกชนิด ควบคุมการทำงานของผู้แทนฝ่ายขาย ประสานออบาง ใกล้ชิดกับแผนกบริการส่วนหน้า แผนกรับจองและจัดเลี้ยง ประชุมร่วมกับแผนกอื่น ๆ ในด้านการ บริการ เลี้ยงรับรองบุคคลที่มีประโยชน์ต่อการขายของโรงแรม

3.7 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขาย (Assistant Sale Manager)หน้าที่ ประสานงานในด้านการปฏิบัติการบริหารการขาย เข้าประชุมกับทุกฝ่ายเยี่ยมเยียนลูกค้า เช่น สาย การบินต่าง ๆ ติดตามการยืนยันการใช้บริการของลูกค้าในทุก ๆ ด้าน

3.8 พนักงานขาย (Sales Executive)หน้าที่ ประสานงานและดำเนินงาน ในด้านการขาย เข้าประชุม ติดตามการยืนยันของลูกค้าในการใช้บริการ

3.9 ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์ (Public Relations Manager)หน้าที่ เป็นผู้เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างโรงแรมกับสื่อมวลชน และพนักงานของโรงแรมเอง และรับผิดชอบ ความสัมพันธ์กับสาธารณะ ติดต่อสัมพันธ์กับแผนกทุกแผนก เขียนข่าวเกี่ยวกับการบริการต่าง ๆ ในโรงแรม ช่วยลูกค้าในด้านต่าง ๆ โฆษณา จัดพิมพ์สิ่งตีพิมพ์และข่าว รับผิดชอบด้านการส่งเสริม และจัดงานพิเศษต่าง ๆ ของโรงแรม ส่งเอกสารเผยแพร่ไปยังสื่อมวลชนทั้งภายในและภายนอก ประเทศ ติดต่อกับสื่อมวลชน รวมทั้งการรวบรวมข่าวของโรงแรม และจัดเก็บเอกสารให้เป็นระบบ ให้เป็นที่พอใจแก่ฝ่ายบริหาร

3.10 ช่างภาพ (Photographer)หน้าที่ ถ่ายภาพต่าง ๆ ตามที่ได้รับ มอบหมาย สัมพันธ์กับแผนกศิลป์ จัดเลี้ยง ฝ่ายบุคคล ลูกค้าและสื่อมวลชนต่าง ๆ โดยการ ถ่ายภาพภายในงานจัดเลี้ยง ลูกค้าที่เป็นบุคคลสำคัญ กิจกรรมต่าง ๆ ของโรงแรม ถ่ายรูปพนักงาน จัดเตรียมสิ่งของที่ใช้ในห้องมืดและการล้างภาพ คัดเลือกภาพลงหนังสือ ตัดข่าว ให้ความ ช่วยเหลือแผนกประชาสัมพันธ์ทุกอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.11 ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ (Purchasing Manager)หน้าที่ จัดซื้อทุกอย่างตามความต้องการของทุกแผนก เพื่อให้โรงแรมดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทำงานอย่างใกล้ชิดกับฝ่ายบริหาร และพนักงานตรวจสอบบัญชีในเรื่องควบคุมการจัดซื้อ รับผิดชอบต่อรับใบสั่งซื้อ จากแผนกต่าง ๆ เก็บรักษาแฟ้มและสมุดแจ้งรายการสินค้า จัดซื้อให้ถูกต้อง ติดต่อประสานงานกับทุกแผนกอย่างใกล้ชิด ในรายละเอียดอุปกรณ์

3.12. ผู้วิเคราะห์การปฏิบัติงาน (Operation Analyst)หน้าที่ วิเคราะห์ควบคุมระบบทั้งหมดในโรงแรม ทั้งด้านงบประมาณ การใช้เงินในแผนกต่าง ๆ และจัดทำสถิติ ในการดำเนินงานและวิเคราะห์เปรียบเทียบ ขึ้นโดยตรงกับผู้จัดการทั่วไป และช่วยในการคำนวณการจัดซื้ออาหารและอุปกรณ์ทั่วไป

3.13. หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย (Chief Security) หน้าที่ บริหารและปฏิบัติงานในด้านการรักษาความปลอดภัยของแผนก เพื่อป้องกันความเสียหายที่ อาจเกิดขึ้นได้ต่อทรัพย์สินภายในโรงแรมและของโรงแรม สัมพันธ์กับทุกฝ่ายในโรงแรมและลูกค้า ดำเนินการด้านของหายให้ลูกค้าหรือพนักงาน ให้ความช่วยเหลือในกรณีอุบัติเหตุ ทำแฟ้มบันทึกเหตุการณ์ผิดปกติ เข้าร่วมประชุมกับหัวหน้าแผนกต่าง ๆ

3.14. ผู้ช่วยหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (Assistant Chief Security Office)หน้าที่ รับผิดชอบลานหรือที่จอดรถ ความปลอดภัยของยานพาหนะทั้งหมดที่จอด หน้าที่ ให้ความช่วยเหลือหัวหน้ารักษาความปลอดภัยในการกำกับดูแลและประสานงานอยู่และ ความปลอดภัยต่อทรัพย์สินของโรงแรม ดูแลการจัดระเบียบที่จอดรถและการปฏิบัติงานของแผนก ควบคุมการปฏิบัติงานของยาม รับผิดชอบแทนหัวหน้ากรณีหัวหน้าไม่อยู่ มอบหมายงานในการดูแล เก็บสมุดรายงาน

3.15. ผู้ควบคุมงาน (Security Guard Supervisor)หน้าที่ ควบคุมภารกิจทุกอย่างของยามรักษาความปลอดภัย เพื่อความปลอดภัยของทั้งโรงแรม ตรวจสอบตราการทำงานของยามทุกคนทุกตำแหน่ง ให้แน่ใจว่ามีกาปฏิบัติงานอย่างครบถ้วนและเคร่งครัด รายงานความผิดปกติ

3.16. ยามรักษาความปลอดภัย "ผู้รักษาเวลา" (Security Guard Time Keeper)หน้าที่ ประสานงานการปฏิบัติที่เกี่ยวกับการรักษาเวลา การทำงานกับฝ่ายบุคคล เกี่ยวข้องกับทุกฝ่าย ทุกแผนกและบุคคลภายนอกที่มาติดต่อกับโรงแรม โดยควบคุมพนักงานให้ทำตามกฎ ควบคุมบุคคลภายนอกที่มาติดต่อกับโรงแรม หรือพนักงานโรงแรม ตรวจสอบไม่ให้พนักงานนำสิ่งของของโรงแรมออกไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.17. ยามรักษาความปลอดภัยที่จอดรถ (Parking Security)หน้าที่ รับผิดชอบลานหรือที่จอดรถ ความปลอดภัยของยานพาหนะทั้งหมดที่จอดอยู่และความปลอดภัยต่อทรัพย์สินของโรงแรม ดูแลการจัดระเบียบที่จอดรถและให้บริการแก่ลูกค้า

3.18 ยามรักษาความปลอดภัยเวรตรวจ (Security Guard Patrol)หน้าที่ ประสานการปฏิบัติงานกับผู้ช่วยผู้จัดการ แผนกยกสัมภาระ แผนกแม่บ้านหรืองานอื่นที่เกี่ยวข้อง ความปลอดภัย ตรวจตราโรงแรมตามเวลาที่กำหนด ตรวจบุคคลที่น่าสงสัย และห้ามบุคคลที่สงสัย เข้าโรงแรม มิให้คนแปลกหน้าผ่านเข้าออก ตรวจตราทางออกฉุกเฉินให้ปลอดภัยพร้อมแก่การใช้งาน

4. แผนกบัญชี

4.1 ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี (Controller)หน้าที่ ควบคุม บันทึกรายงานบัญชีทุกประเภท และทรัพย์สินทุกอย่างของโรงแรม จัดระบบการควบคุมภายใน จัดระบบการบัญชี อนุมัติจ่ายเงินสด คุมบัญชีคลังอาหาร ช่วยหัวหน้าแผนกต่าง ๆ ในการตั้งและปรับปรุงงบประมาณประจำปี รับผิดชอบในการแจกจ่ายกุญแจมาสเตอร์ที่สำคัญของโรงแรมตามที่ผู้จัดการทั่วไปมอบหมายให้

4.2 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชี (Assistant Controller) หน้าที่ สามารถแทนผู้อำนวยการได้ ในด้านการเงินและการบัญชีทั้งหมด ดูแลเบิกจ่ายบัญชีสิ้นเดือน และเตรียมเอกสารการเงิน

4.3 สมุหบัญชี (Chief Accountant)หน้าที่ รับผิดชอบต่อรายงานการเงิน ตลอดจนการวิเคราะห์ จัดเตรียมรายงานประจำเดือนในเรื่องบัญชีกำไร ขาดทุน และแนวโน้มการปฏิบัติงาน

4.4 แคชเชียร์ใหญ่ (General Cashier)หน้าที่ รวบรวมยอดเงินฝากประจำวัน และจัดทำบัญชีเงินสดรายวัน รวมทั้งเงินสดในมือรวบรวมและนับเงินสดในรายการต่าง ๆ ที่ได้รับจากพนักงานของแต่ละแผนกให้ยอดถูกต้องตรงกัน ทำรายงานการรับเงินรายวัน

4.5 พนักงานเก็บเงินส่วนหน้า (Front Office Cashier)หน้าที่ รับและเก็บบัญชีแยกประเภทลูกค้าไว้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ รับชำระบัญชีค่าห้องพักและอื่น ๆ ทั้งที่เป็นเงินสด บัตรเครดิตต่าง ๆ หรือลงบัญชีหนี้ รับและลงบัญชีห้องพักให้ถูกต้อง รับแลกเงินสดและเช็คเดินทางให้ลูกค้า ต้องรับผิดชอบตู้নিরภัย รวมทั้งบริการเมื่อลูกค้ามาขอใช้ตู้ และเก็บรักษา กุญแจตู้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.6 แคชเชียร์ประจำห้องอาหาร (Restaurant & Bar Checker)หน้าที่ เก็บเงินภายในห้องอาหาร และรวบรวมยอดให้แคชเชียร์ให้แคชเชียร์ใหญ่

4.7 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบรายได้ (Income Auditor)หน้าที่ ตรวจสอบรายได้ประจำวันว่าถูกต้อง ตรวจสอบของพนักงานตรวจสอบภาคกลางคืน หัวหน้าตรวจสอบ และพนักงานเก็บเงินอาหาร และเครื่องดื่ม สรุปบัญชีรายวัน

4.8 หัวหน้าตรวจสอบ (Head Checker) หน้าที่ ฝึกอบรมและกำกับดูแลพนักงานเก็บเงินอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมด บางกรณีรวมแคชเชียร์ส่วนหน้าด้วย จัดตารางการทำงาน มอบใบเสร็จแก่แคชเชียร์

4.9 ผู้ควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม (F & B Control Manager) หน้าที่ ควบคุมต้นทุนการขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งรวบรวมข้อมูล โดยต้องมีการตรวจสอบควบคุมปริมาณอาหาร การชำแหละเนื้อ การปรุงอาหาร แนะนำผ.จ.ก.ฝ่ายอาหารเกี่ยวกับราคาขาย คำนวณราคาทุน ตรวจสอบการจัดซื้อว่าเป็นไปตามรายการหรือไม่ ตรวจสอบตัวเลขอัตราสูงสุด และราคาของต่าง ๆ ทำสต็อกอาหารและเครื่องดื่มประจำเดือน ตรวจสอบเช็คอุปกรณ์การตวงในบาร์

4.10 พนักงานควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม (F & B Controller Clerk)หน้าที่ บันทึกรายงานปริมาณและราคาต้นทุนตามความจริงในการซื้ออาหารและเครื่องดื่ม ตลอดจนแจกจ่ายไปเพื่อการขาย คำนวณหาและรายงานราคาที่แท้จริง บันทึกยอดการซื้ออาหาร ราคาอาหารของพนักงาน รายงานนำพร้อมจำนวนอาหารและเครื่องดื่ม

4.11 ผู้รักษาสต็อก (Store Keeper)หน้าที่ ดูแลคลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม คลังพัสดุทั่วไป และรับผิดชอบของทั้งหมดที่เก็บเข้าในคลังพัสดุ โดยลงบัญชีของนำเข้า รับรองจากพนักงานรับของ ตรวจสอบคุณภาพและราคาของแต่ละหน่วย ควบคุมให้ถูกต้อง ถ้ามีเบิกต้องตรวจว่ามีใบเบิกถูก

4.12 เสมียนรับรอง (Receiving Clerk)หน้าที่ ตรวจสอบรายการสินค้าที่ มาถึงว่าถูกต้องตามสั่ง และรับของนั้น ส่งอาหารไปยังครัว ประสานงานกับแผนกจัดซื้อ แผนกพัสดุ และแผนกควบคุมอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งเก็บของต่าง ๆ ให้ถูกต้องทั้งที่เก็บที่ตู้เก็บของ และห้องเย็น

4.13. พนักงานควบคุมบัญชีลูกหนี้ (Accounts Receivable Clerk) หน้าที่ จัดทำและเก็บรักษานบันทึกต่าง ๆ ให้ถูกต้อง เก็บยอดบัญชีลูกหนี้ ลูกค้า รวมทั้งบัญชี พนง. โรงแรม ดูแลให้ได้รับเงินจากลูกหนี้ตรงตามเวลาที่กำหนดตามบัญชีลูกหนี้และใบเรียกเก็บเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.14. พนักงานควบคุมบัญชีเจ้าหนี้ (Accounts Payable Clerk)หน้าที่ จัดวิธีการและวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย ตรวจสอบวิธีการและระยะเวลาในการจ่ายเงินของโรงแรม ทั้งหมด เตรียมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายส่วนที่แน่นอน

4.15 ผู้จัดการสินเชื่อ (Credit Manager)หน้าที่ กำกับดูแลรวบรวม เกี่ยวกับเรื่องประเมินสินเชื่อ การเก็บเงินทั้งหมด ทวงหนี้ ต้องทำงบรายการของชำ และเครื่อง กระทบอง ตรวจสอบอนุมัติดูแล

4.16 พนักงานจ่ายเงินเดือน (Payment)หน้าที่ กำกับดูแลเงินเดือน เก็บ รักษาบันทึกเงินเดือนต่าง ๆ ให้เหมาะสม เตรียมการเรื่องการจ่ายเงินเดือนและจ่ายให้ตรงตาม เวลา จัดทำรายการจ่ายเงินให้พนักงาน

5.แผนกบริการด้านสุขภาพ

5.1 ผู้จัดการด้านสุขภาพ (Spa & Health) หน้าที่ ควบคุมดูแล การ ทำงานของส่วนต่าง ๆ ของแผนกทั้งหมด ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และประชุมกับฝ่ายบริหาร ในเรื่องเกี่ยวกับการให้บริการต่าง ๆ กำหนดมาตรฐานตรวจตรา และติดต่อกับแผนกซักรีดเป็น ประจำ เพื่อความสะดวกในการเบิกจ่ายพัสดุ รวมทั้งแผนกจัดซื้อด้วยในการจัดซื้อของที่จำเป็น

5.2 ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกสุขภาพ (Assistant Spa & Health)หน้าที่ ช่วย ในการทำงานของ ผจก. ในด้านการควบคุมการทำงานของ พนง. อบรมดูแล

5.3 พนักงานต้อนรับและลงทะเบียน (Reception & Registration)หน้าที่ ต้อนรับแขกที่มาใช้บริการด้านสุขภาพ และช่วยแรกในการลงทะเบียน

5.4 พนักงานแผนก Facial Treatment หน้าที่ ทำการนวดหน้าให้ลูกค้า ที่มาใช้บริการ ซึ่งมีการนวดด้วยกันทั้งหมด 5 แบบ แล้วแต่ลูกค้าจะเลือกและให้บริการอื่น ๆ กับ แขก ซึ่งต้องได้รับการฝึกฝนมาอย่างดี

5.5 โภชนากร (Nutritionist)หน้าที่ ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการรับประทานอาหาร จัดโปรแกรมอาหารเพื่อสุขภาพให้กับลูกค้า เพื่อความเหมาะสม และเป็นประโยชน์ต่อ ร่างกาย

5.6 แพทย์และพยาบาลแผนก Medical Suiteหน้าที่ ตรวจสอบร่างกายให้แก่ ลูกค้าที่มาใช้บริการ ตรวจสอบเลือด ตรวจความดันโลหิต สภาพร่างกายทั่วไป และอื่น ๆ ก่อนทำการ นวดบำบัดในรูปแบบต่าง ๆ ออกแบบโปรแกรมการบำบัดทางสุขภาพให้กับลูกค้าเป็นรายบุคคล

5.7 พนักงานนวด (Massager)หน้าที่ ทำการนวดหน้าแบบต่าง ๆ ให้ลูกค้าที่มาบริการ ซึ่งมีการนวดด้วยกันทั้งหมด 6 แบบ แล้วแต่ลูกค้าจะเลือกและให้บริการอื่น ๆ กับแขก ซึ่งต้องเป็น พนง.ที่ฝึกมาอย่างดี

5.8 พนักงานแผนก Body Treatment หน้าที่ ทำการบำบัดทางร่างกายแบบต่าง ๆ ให้แก่แขก หรือที่เรียกว่าทำ Treatment ซึ่งมีด้วยกันทั้งหมด

5.9พนักงานแผนกทำผม (Hair Artist)หน้าที่ จัดแต่งทรงผม สระย้อม ตัดผม ให้กับลูกค้าทั้งชายและหญิงที่มาใช้บริการ

5.10 พนักงานแผนกแต่งหน้า (Make-up Artist)หน้าที่ แต่งหน้าให้ลูกค้าที่มาใช้บริการ

5.11 พนักงานแผนกความงามอื่น ๆ (Beauty Artist)หน้าที่ ให้บริการด้านการเสริมความงามในด้านต่าง ๆ ให้กับลูกค้า ทั้งการตัดแต่งเล็บ การ แว็กซ์ และอื่น ๆ

5.12 ครูฝึก Aerobicหน้าที่ สอนการเต้น แอโรบิคอย่างถูกวิธีและนำเต้นในช่วงที่มีลูกค้ามาใช้บริการ ทั้ง Aerobic ธรรมชาติและ Aqua Aerobic

5.13 ครูฝึก Gymnasiumsหน้าที่ แนะนำและสอนเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ ในห้องออกกำลังกายอย่างถูกวิธี เพื่อไม่ให้เกิดอันตรายจากการออกกำลังกายที่ไม่ถูกวิธี และแนะนำลักษณะการออกกำลังกาย ที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายที่แตกต่างกันของลูกค้าแต่ละคน

5.14 พนักงานส่วน Spa หน้าที่ เป็นพนักงาน ที่ประจำอยู่ตามห้อง saunaห้อง steam และ locker ทั้งชายและหญิง เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าที่ใช้บริการ ตลอดจนอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้กับลูกค้าอีกทั้งคอยแนะนำอย่างใกล้ชิดในการบำบัด

5.15 พนักงานแผนก Sportหน้าที่ ดูแลความเรียบร้อยในส่วนกีฬาทั้งหมด ทั้งในแง่การดูแลสนามและอุปกรณ์ประกอบของสนามให้เรียบร้อย เพื่อไม่ให้เกิดอันตรายต่อลูกค้าที่มาใช้บริการ รวมทั้งการให้คำแนะนำเกี่ยวกับการเล่นกีฬาประเภทต่าง ๆ

5.16 พนักงานแผนก Recreationหน้าที่ ดูแลเกี่ยวกับห้องพักผ่อน ในส่วน Recreation ได้แก่ ห้องเกม ห้องศิลปะ ในด้านการให้บริการ และอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้กับแขกที่มาใช้บริการ อีกทั้งจัดการตรวจสอบเกี่ยวกับอุปกรณ์ที่ให้บริการให้อยู่ในสภาพดี และเพียงพอต่อความต้องการของแขก

5.17 พนักงานดูแลและอุปกรณ์กีฬา หน้าที่ ดูแลเก็บ และเป็นที่บริการในการยืมอุปกรณ์ในการเล่นกีฬาชนิดต่าง ๆ เช่น เทนนิส สควอช โดยดูแลความเรียบร้อยและให้คงอยู่ในสภาพดี พร้อมแก่การให้บริการ

6.แผนกแม่บ้าน

6.1 หัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Executive Housekeeper)หน้าที่ รับผิดชอบงานแผนกแม่บ้านทั้งหมด ควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงาน ทำห้องตามส่วนต่าง ๆ กำหนดมาตรฐาน ตรวจสอบที่รับผิดชอบเป็นประจำ ติดต่อกับฝ่ายช่างและแผนกซักกรีดเป็นประจำ เพื่อความสะดวกในการเบิกจ่ายพัสดุ และให้งานซ่อมแซมเป็นไปอย่างรวดเร็ว รับผิดชอบเกี่ยวกับการสั่งของ ดูแลผ้าและการซ่อมผ้า ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับส่วนหน้า ในเรื่องลูกค้าเข้าพัก และการออกของลูกค้า

6.2 เสมียนงานแม่บ้าน (Housekeeping Clerk) หน้าที่ ทำงานด้านบัญชี และงานพิมพ์แก่แผนกแม่บ้าน ทำรายจ่าย เตรียมกฎแฉส่วนพื้นที่สาธารณะ และห้องพัก ลูกค้า แจ่งส่วนหน้าถึงห้องที่ทำเสร็จและพร้อมที่จะใช้งาน

6.3 พนักงานทำความสะอาด (Room Mate)หน้าที่ ทำความสะอาดห้องพัก (ประมาณ 12 ห้อง/คน) ห้องน้ำ ทำความสะอาดทุกอย่างภายในห้อง ตรวจสอบผ้าที่ใช้แล้วนำมาใส่รถเข็น เพื่อส่งต่อไปยังแผนกซักกรีด เปลี่ยนของใช้ต่าง ๆ ในห้อง เช่น สบู่ กระดาษเช็ดมือ กระดาษชำระ รวมทั้งทำความสะอาดพร้อมรับผิดชอบดูแลความเรียบร้อยในชั้นที่ทำงานอยู่

6.4 ผู้จัดการแผนกซักกรีด (Laundry Manager)หน้าที่ บริหารงานซักกรีดที่เป็นลูกค้า เครื่องแบบพนักงานและของใช้ในโรงแรม ดูแลการทำงานของพนักงาน ในการซักกรีดรายงาน ประสานงานกับฝ่ายบุคคลในการจ้างงาน

6.5 พนักงานแผนกซักกรีดหน้าที่ ทำการซักกรีดเสื้อผ้า ทั้งของแขกที่มาใช้บริการ และของใช้ในโรงแรม ซึ่งได้แก่ เครื่องแบบพนักงาน ผ้าปูที่นอน ผ้าเช็ดปากและผ้าอื่น ๆ รวมทั้งซ่อมแซมเสื้อผ้าและผ้าต่าง ๆ ที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพดี และเรียบร้อย

7.แผนกห้องพัก

7.1 ผู้จัดการแผนกห้องพัก (Room Division Manager)หน้าที่ ประสานงานและควบคุมการปฏิบัติงานต่อวัน ของทุกแผนกที่เกี่ยวข้องกับแผนกห้องพัก ประสานงานกับส่วนหน้าและฝ่ายขาย เกี่ยวกับจำนวนห้องพักที่ยังว่างและราคา จัดการเกี่ยวกับการจ่ายเงินมัดจำ การยกเลิกการจอง ควบคุมสถานภาพของห้องพัก โดยกำหนดจำนวนห้องพักสำหรับลูกค้าที่มาเป็นกลุ่ม ประสานงานกับแผนกแม่บ้านและแผนกบริการส่วนหน้า ในการกันเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักเพื่อการซ่อมบำรุง และกับแผนกซักรีด ห้องผ้าและเครื่องแบบ เพื่อการทำงานที่มีประสิทธิภาพ

7.2 หัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก (Room Service Supervisor)หน้าที่ ควบคุมการปฏิบัติงานทั้งหมดในการบริการห้องพักของโรงแรม ควบคุมการให้บริการเป็นไปอย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ ตรวจสอบเพื่อให้แน่ใจว่า อุปกรณ์ของใช้ อาหารและเครื่องดื่ม มีเพียงพอในการบริการลูกค้า ดูและเครื่องใช้ว่ายังอยู่ในสภาพดี ตรวจสอบสต็อก เช่น ผ้า เครื่องแก้ว สำหรับบริการในห้องพัก

7.3 ผู้ช่วยหัวหน้าพนักงานบริหารห้องพัก (Assistant Room Service Supervisor)หน้าที่ ควบคุมดูแลภารกิจการบริการในห้องพัก รับผิดชอบงานที่จัดพิเศษ ดูแลอุปกรณ์ของใช้ตามรายการของใช้ต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ดูแลการเบิกจ่าย

7.4 กัปตันบริการห้องพัก (Room Service Captain)หน้าที่ ปฏิบัติหน้าที่แทนหัวหน้า หรือผู้ช่วยหัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก หรือพนักงานรับคำสั่งทางโทรศัพท์ ในกรณีที่บุคคลดังกล่าวไม่อยู่ ช่วยเหลืองานพนักงานบริการห้องพัก หรือหัวหน้าควบคุมดูแลการปฏิบัติงานทั้งหมด ตรวจสอบอุปกรณ์และทำความสะอาด

7.5 พนักงานรับคำสั่งบริการห้องพัก (Room Service Order Taker) หน้าที่ รับโทรศัพท์ที่สั่งโดยลูกค้า ซึ่งต้องการให้บริการในห้องพัก สั่งอาหารหรือเครื่องดื่ม เก็บรักษาคำสั่งบริการในห้องพัก และเอกสารต่าง ๆ ทำความสะอาดภาชนะต่าง ๆ

7.6 พนักงานบริการห้องพัก (Room Service Waiter)หน้าที่ บริการอาหารและเครื่องดื่มให้กับลูกค้าตามคำสั่ง ช่วยเหลือในการรักษาพื้นห้อง โดยปฏิบัติงานเกี่ยวกับงานแม่บ้าน ดังนี้เช่น ช่วยกวาด เช็ดถู ทำความสะอาดอุปกรณ์ต่าง ๆ ในห้องพัก รวมทั้งอุปกรณ์ในการเสิร์ฟ เตรียมอุปกรณ์ในการเสิร์ฟ รับอาหารจากครัวหรือเครื่องดื่มจากบาร์ โดยจัดในรถเข็น และนำไปเสิร์ฟ

8. แผนกช่างและบำรุงรักษา

8.1 หัวหน้าฝ่ายช่าง (Chief Engineer)หน้าที่ บริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายช่าง และเรื่องที่เกี่ยวข้องกับงานช่างทั้งหมด ติดต่อสัมพันธ์กับทุกแผนก ห้องพัก ซักรีด รับผิดชอบการซ่อมบำรุงรักษา เพื่อป้องกันความเสียหาย ควบคุมการทำงานต่าง ๆ ของ ช่างทาสี ช่างไม้ ช่างไฟฟ้า ช่างประปา ช่างปูน ช่างเฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น แนะนำเกี่ยวกับการใช้ความร้อนและแสงสว่าง ทำงานใกล้ชิดกับแผนกการเงินและจัดซื้อ ต้องเข้าใจเรื่องอุปกรณ์ และซักรีด ตรวจสอบภาพอุปกรณ์ต่าง ๆ ทั่วโรงแรม ปรับปรุงห้อง เฟอร์นิเจอร์ และการซ่อมแซม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.2 ฝ่ายซ่อมและบำรุงรักษา (Repair & Maintenance) ประกอบด้วย ช่างไฟฟ้า (Electrician) ช่างประปา (Plumber) ช่างไม้ (Carpenter) ช่างทาสี (Painter) ช่างปูน และช่างเฟอร์นิเจอร์ ทำหน้าที่ดูแลอุปกรณ์ต่าง ๆ และทำการซ่อมแซม หรือปรับปรุงให้อยู่ในสภาพดี

8.3 ฝ่ายเครื่องกล (Mechanical) ประกอบด้วย วิศวกร (Engineer) ควบคุมดูแลเครื่องกลต่าง ๆ เช่น เครื่อง Chiller และ Cooling tower เครื่องปรับอากาศแบบ Split type เครื่องทำน้ำร้อน และเครื่องกลอื่น ๆ ให้ทำงานได้โดยปกติหรือซ่อมแซมหากเกิดเหตุขัดข้อง รวมทั้งดูแลเครื่องยนต์ ชาร์จแบตเตอรี่และตรวจสอบสภาพของรถกอล์ฟที่วิ่งภายในโครงการให้มีสภาพดีพร้อมสำหรับการใช้งานอย่างสม่ำเสมอ และพนักงานดับเพลิง (Fireman) ควบคุมดูแล อุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ดี พร้อมต่อการใช้งานเสมอ

8.4 พนักงานขับรถหน้าที่ ขับรถกอล์ฟภายในโครงการวิ่งรับ-ส่งผู้โดยสาร จากสวนโถงไปยังบ้านพักในบริเวณต่าง ๆ และจากบ้านพัก ไปยังสวนโถง ภัตตาคาร ส่วนออก กำลังกายและส่วนอื่น ๆ ที่บริการในโรงแรมหรือพนักงานเปิดประตูรถ และต้อนรับด้านหน้าที่อยู่ บริเวณด้านหน้าของโถงต้อนรับของโรงแรม ทำหน้าที่ขับรถของแขกไปยังที่จอดรถและนำรถมาให้ แขกในตอนขากลับ โดยจะเก็บกุญแจรถของแขกไว้เป็นอย่างดี

จำนวนบุคลากรแยกตามแผนก และระดับโดยละเอียด มีจำนวนทั้งสิ้น 170 คน โครงการเป็นโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ (ชั้นหนึ่ง) จำนวน 120 ห้อง คิดเป็นพนักงานเฉลี่ย / ห้องพัก ประมาณ 1.2 : 1 จากสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (โรงแรมเมืองนอก) จำนวน พนักงานเฉลี่ย / ห้องพัก เป็น 0.509-1.315 : 1

จะเห็นได้ว่าสัดส่วน ของจำนวนพนักงาน / ห้องพัก ของโครงการอยู่ในเกณฑ์ที่ดี ดังนั้นจึงตรงกับเป้าหมายของโครงการที่ต้องการการบริการที่ได้มาตรฐานและมีประสิทธิภาพใน การทำงาน และการบริการแก่ลูกค้าในระดับสูง (ระดับ B ขึ้นไป)

3.3 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้และกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

3.3.1 ประเภทผู้ใช้อาคาร

3.3.1.1 การแบ่งกลุ่มผู้ใช้อาคาร

1. บุคลากรและพนักงานของโรงแรม เป็นผู้ที่ใช้โครงการอยู่เป็นประจำ มีความต้องการด้านอาณาเขตครอบครอง และสถานที่ทำงานแตกต่างกันไปตามหน้าที่แต่ละคน, ต้องการพื้นที่พักผ่อน, รับประทานอาหาร, เปลี่ยนเครื่องแต่งตัว, มีกิจกรรมในการทำหน้าที่

2. นักท่องเที่ยวที่เข้าพักในโรงแรม กลุ่มนี้เป็นกลุ่มเป้าหมายโครงการ

อาจจัดเป็นผู้ใช้ทั้งชั่วคราว ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการใช้งาน มีความต้องการความสะดวกสบายทุก ๆ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้าน ไม่ว่าจะเป็นด้านที่พัก อาหารและเครื่องดื่ม สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่โรงแรมมี และได้รับการบริการที่ดีในทุกด้านจากพนักงานโรงแรม

3. ผู้ใช้ชั่วคราว ได้แก่แขกและนักท่องเที่ยวชั่วคราว ที่มีการใช้บริการในระยะเวลาอันสั้น เช่นการเข้ารับบริการในเวลากลางวันโดยไม่รับบริการด้านที่พัก มีความต้องการความสะดวกสบายในด้านต่างๆเช่นเดียวกับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักในโรงแรม ทั้งด้านการพักผ่อน อาหารเครื่องดื่ม การบริการด้านสุขภาพ ซึ่งผู้ที่เข้าโครงการประเภทนี้ก็ควรได้รับความรู้สึกประทับใจเช่นเดียวกับกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เข้าพักในโครงการ

4. ผู้สังเกต ได้แก่ผู้ที่เป็นคนรับรู้อาการแวดล้อมโดยไม่เข้าร่วมกิจกรรมภายในโครงการ เช่น ผู้ที่ผ่านไปมา ผู้ที่อาศัยบริเวณใกล้เคียง กลุ่มผู้ใช้อาคารข้างเคียง

3.3.1.2 ผู้ใช้และกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

ผู้ใช้โครงการแบ่งได้ 2 ประเภท คือ

1. ผู้รับบริการ(แขกของโรงแรม) แบ่งได้อีก 2 ประเภท คือ

1.1 กลุ่มผู้นิยมการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ

1.2 ผู้สนใจมาเองพร้อมผู้ติดตามหรือครอบครัว

2. ผู้ให้บริการ(เจ้าหน้าที่ในโครงการ) แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

2.1 พนักงานบริการทั่วไป เช่น เจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ,แพทย์และพยาบาล ซึ่งทำงานเป็นช่วงเวลา คือ 08.00 – 18.00 น.

2.2 พนักงานบริการกลาง เช่น พนักงานรักษาความปลอดภัย,ROOM SERVICE เป็นต้น ทำงานเป็น 3 ผลัด คือ 08.00 – 16.00, 16.00 – 24.00 และ 24.00- 08.00 น.¹

3.3.1.3 ระยะเวลา

ระยะเวลาการเข้าพักและการใช้บริการของทางโรงแรมมี 2 ลักษณะคือ

1. กำหนดระยะเวลาแน่นอน ได้แก่ การบริการที่เป็น PACKET ซึ่งการจัดกิจกรรมจะถูกกำหนดไว้แน่นอน คือ 3 วัน, 5วัน, 7วัน, 10 วัน¹

2. ไม่มีกำหนดระยะเวลาแน่นอน ได้แก่ การรับบริการตามความต้องการของแขก ไม่มีตารางที่แน่นอน อาจจะเพียง 1 วัน , เป็นเดือน หรืออาจมารับบริการสุขภาพเพียงอย่างเดียว สำหรับในการเข้ารับบริการทั้ง 2 ประเภท ต้องมีการจองล่วงหน้า เพื่อเตรียมความพร้อมในด้านต่างๆของโรงแรม

¹ที่มา :ข้อมูลอ้างอิงจาก จาก โรงแรมเดอะริเจนท์ จ.เชียงใหม่

ตารางที่ 3.2 แสดงการกำหนดลักษณะกลุ่มเป้าหมายของโครงการ³

| เกณฑ์ | คุณสมบัติ |
|--------------------|---|
| เพศ | ชายและหญิง โดยจำนวนที่แตกต่างกันไปตามกิจกรรม และ อาจจะมีการแบ่งแยกในกิจกรรมสวนสปา |
| อายุ | ช่วง อายุ 20-60 ปี เนื่องจากเป็นช่วงอายุที่มีความพร้อมทางด้าน รายได้และเป็นกลุ่มที่มีความสนใจทางด้านการพักผ่อนและการดูแล และสุขภาพ ทั้งนี้อาจจะมีอายุที่นอกเหนือจากข้อกำหนดหากมีความพร้อม |
| รายได้ | เป็นกลุ่มลูกค้าระดับรายได้ปานกลางถึงรายได้สูง เนื่องจากเป็น โครงการระดับชั้นหนึ่ง และกิจกรรมในโครงการมีค่าใช้จ่ายสูง |
| อาชีพ | เป็นผู้ที่มีอาชีพการงานที่มั่นคง นักธุรกิจ กิจการส่วนตัว ดารา ฯลฯ หรืออาจจะเป็นผู้ที่เกษียณอายุแล้ว |
| ระยะเวลาการเข้าพัก | 1. ช่วงสั้น เป็นระยะตาม PACKAGE ของโรงแรม 3-11 วัน โดย อย่างน้อยที่สุด 3 วัน 2. ช่วงยาว เป็นระยะตามความต้องการของแขก อาจจะเป็น PACKAGE ของโรงแรม 15-30 วัน 3. แขกไปกลับน้อย เนื่องจากเป็น DESTINATION SPA |
| จำนวน | จะมาเพียงหนึ่งท่านหรือมาเป็นกลุ่มครอบครัวก็ได้ แต่ปกติจะมา เป็นคู่ |
| ความสนใจ | มีความสนใจในการพักผ่อนอย่างสงบและเป็นส่วนตัว มีความ สนใจในการดูแลสุขภาพ เน้นลูกค้าต่างชาติ 70% |

3.3.1.4 ระดับรายได้ และอาชีพการงาน¹

ระดับรายได้และอาชีพของผู้รับบริการมีผลอย่างมากต่อรูปแบบของโครงการ การ กำหนดกิจกรรม และการบริการ เนื่องจากจะมีอิทธิพลต่อพฤติกรรม ความชอบ รสนิยมของ ผู้รับบริการอย่างมาก สำหรับโครงการนี้มุ่งที่จะรองรับตลาดกลุ่ม B, B⁺ และ A

³ที่มา : ตัวเลขสถิติเปอร์เซ็นต์ต่างๆ ได้มาจากวิทยานิพนธ์ ศูนย์สุขภาพและการออกกำลังกาย – สยาม นุญศิริ

| | | |
|---|----|---|
| ระดับรายได้ต่ำและรายได้ปานกลางค่อนข้างต่ำ | 0 | % |
| ระดับรายได้ปานกลาง | 20 | % |
| ระดับรายได้ปานกลางค่อนข้างสูง | 60 | % |
| ระดับรายได้สูง | 20 | % |
| อาชีพธุรกิจส่วนตัว | 30 | % |
| นักเรียน นักศึกษา นิสิต | 10 | % |
| พนักงานบริษัท | 30 | % |
| รับราชการ | 10 | % |
| อื่นๆ | 20 | % |

3.3.2 การกำหนดกิจกรรมของผู้เข้าพักในโครงการ

3.3.2.1 รายละเอียดความต้องการของผู้ใช้อาคาร

ประเภทผู้ใช้อาคาร สามารถแบ่งกลุ่มผู้ใช้อาคารตามลักษณะการใช้ ดังนี้

1. ผู้ใช้ประจำ ได้แก่

1.1 บุคลากรและพนักงานของโรงแรม มีความต้องการทางด้านอาณาเขตครอบครองและสถานที่ทำงานแตกต่างกันไปตามหน้าที่ เช่น ความต้องการพื้นที่สำหรับการพักผ่อน รับประทานอาหารเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว มีกิจกรรมในการทำงานและการพักผ่อนในเวลา

1.2 นักท่องเที่ยวที่เข้าพักโรงแรม เป็นกลุ่มเป้าหมายของโครงการ อาจจัดเป็นผู้ใช้ทั้งชั่วคราว ซึ่งขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการใช้งาน ต้องการความสะดวกสบายทุก ๆ ด้าน ทั้งด้านที่พักและ facility พิเศษอื่น ๆ ของโรงแรมและการได้รับบริการในทุกด้านจากโรงแรมตั้งแต่เข้ามาถึงโครงการ

2. ผู้ใช้ชั่วคราว ได้แก่ แขกหรือนักท่องเที่ยวชั่วคราว ที่มีการใช้บริการในระยะเวลาสั้น เช่น การเข้ารับบริการด้าน facility พิเศษของโรงแรม ในเวลากลางวันโดยไม่รับบริการด้านที่พัก มีความต้องการด้านความสะดวกสบายเช่นเดียวกับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักในโรงแรม มักจะมาเพื่อรับบริการด้านสุขภาพเป็นหลัก หรือด้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมไปถึงการเข้าเยี่ยมชมโครงการ ซึ่งต้องการความประทับใจจากโครงการเช่นกัน

3. ผู้สังเกต ได้แก่บุคคลที่เป็นผู้รับรู้สภาพแวดล้อม ไม่ได้เข้าร่วมกิจกรรมภายในโครงการ ผู้ที่อยู่อาศัยภายในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งมีความต้องการทางด้านทัศนียภาพและสภาพแวดล้อมที่ดี

ในการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับผู้ใช้อาคาร จำเป็นต้องกำหนดกลุ่มเป้าหมายให้ชัดเจน โดยแบ่งขอบเขตและจำแนก

ประเภทของกลุ่มเป้าหมายได้โดยใช้เกณฑ์ต่อไปนี้

1. เพศ ผู้ใช้บริการจะมีทั้งสองเพศ โดยจะมีจำนวนแตกต่างกันไปตามกิจกรรม เช่นในการบริการทางด้านการออก กำลึงกายและกีฬา จำนวนผู้ใช้เพศชายจะมากกว่า ส่วนการให้บริการทางด้านความงาม ผู้ใช้เพศหญิงจะมีจำนวนมากกว่า เป็นต้น

2. อายุ ช่วงอายุที่มีการรับบริการเพื่อการพักผ่อน การบริการด้านกีฬาและความงามมากที่สุด คือช่วงวัยทำงาน (อายุ 24-45 ปี) นอกนั้นมีจำนวนค่อนข้างน้อย

3. จำนวนผู้ใช้ทั้งหมด

4. ช่วงและระยะเวลาการใช้ แบ่งตามระยะเวลาและประเภทการรับบริการ 3 แบบ คือ

1. การบริการปกติ(บริการห้องพักรักและกิจกรรมอื่น ๆ) ซึ่งในลักษณะนี้ จะมีบางส่วนรวมไปกับค่าที่พัก และบางส่วนเพิ่มเข้าไปทีหลัง ระยะเวลาการใช้งานคือระยะเวลาในการพักผ่อน และการท่องเที่ยว ตามปกติ คือเฉลี่ยประมาณ 3 วัน หรือในวันหยุดต่าง ๆ
2. บริการในลักษณะ Package ให้เลือกได้หลายรูปแบบเป็นบริการ ระยะยาวที่กำหนดเวลาและกิจกรรมต่าง ๆ ไว้แน่นอน คือ 4วัน/ 8 วัน และ 15 วัน
3. บริการในลักษณะ Transit คือจะเป็นจุดต่อของแขกเพื่อไปยังแหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียง เช่น ที่เกาะสุรินทร์

3.3.2.2 ระดับรายได้และอาชีพการงาน ระดับรายได้และอาชีพของผู้รับบริการมีผลต่อรูปแบบของโครงการในการกำหนดกิจกรรม และการบริการ สำหรับโครงการนี้จะมุ่งเน้นที่กลุ่มเป้าหมาย รองรับตลาดกลุ่ม B+A คือกลุ่มผู้มีรายได้ระดับปานกลางถึงระดับสูง ประกอบอาชีพที่มั่นคงหรือประกอบธุรกิจส่วนตัว

3.3.2.3 รายละเอียดกิจกรรมที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้อาคาร แบ่งตามกิจกรรม เป็นส่วนใหญ่ ๆ คือ

1. กิจกรรมการลงทะเลเบียน จะรวมไปถึงกิจกรรมที่เกิดขึ้นตั้งแต่เข้าโครงการ เริ่มตั้งแต่การจองห้องพัก การเช็คอิน การลงทะเลเบียนเข้าพัก การติดต่อสอบถามและการ

เข้าพักยังห้องพักเป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นระหว่างที่แขกเข้ารับบริการ กับบุคลากรส่วนหน้า เช่น Reception, Bell Captain Advance หรือ Reservation

2. กิจกรรมประจำวัน ได้แก่กิจกรรมทั่วไปของแขกในแต่ละวัน เช่นการรับประทานอาหารเช้า การพักผ่อนภายในโครงการ ตลอดจนถึงการนอน เป็นกิจกรรมที่บุคลากรในโรงแรมต้องทำหน้าที่ในการบริการ ไม่ต้องมีปฏิสัมพันธ์กับแขกโดยตรง เช่น การทำห้อง การเสิร์ฟอาหาร การเตรียมเครื่องใช้สอยในส่วนบริการต่าง ๆ

3. กิจกรรมด้านสุขภาพ ได้แก่กิจกรรมที่เกิดขึ้นในส่วนบริการทางด้านสุขภาพทุก ๆ ส่วน ตั้งแต่การเช็คอิน การตรวจร่างกาย การรับบริการด้านต่าง ๆ เช่น ด้านความงาม ด้านการออกกำลังกาย ด้านกีฬา ซึ่งจะเป็นกิจกรรมที่แขกและบุคลากรของโรงแรม จะมีปฏิสัมพันธ์กันตลอดเวลา เนื่องจากพนักงานจะมีหน้าที่แนะนำ ดูแลและบริการแขก ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยและให้เกิดกิจกรรมที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

4. กิจกรรมด้านการบริหารและบริการของโรงแรม ได้แก่กิจกรรมในส่วน back of the house ของโรงแรมทั้งหมดเป็นส่วนที่บุคลากรของโรงแรมเท่านั้นที่จะมาใช้งาน โดยจะทำหน้าที่บริการและเตรียมความพร้อมให้กับการบริการในส่วนหน้า เช่นส่วน Laundry, Kitchen, House Keeping รวมทั้งในส่วนของงานระบบ Mechanical, Maintainnace ซึ่งในการทำงานจะได้รับการควบคุมจากส่วน Administration เป็นหลักและกิจกรรมในส่วนนี้จะต้องจัดให้สัมพันธ์กับการบริการ ในส่วนหน้าให้เกิดความสะดวกและรวดเร็ว

5. ส่วนศูนย์สุขภาพ ควรมีห้องบริการแบบ Couple คือให้บริการเป็นคู่พร้อมกันเพื่อเป็นการดึงดูดกลุ่มคู่ฮันนีมูนและคู่สามีภรรยาให้มาใช้บริการ

6. กิจกรรมอื่น ๆ กลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มคนที่มีแนวโน้มที่จะสนใจวัฒนธรรมและสนใจที่จะท่องเที่ยวในเชียงใหม่ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการพักผ่อนนอกเหนือจากการรับบริการต่าง ๆ ภายในโรงแรมจึงควรมีการผนวกกิจกรรมอื่น ๆ นอกสถานที่เช่น การท่องเที่ยวตามสถานที่ที่น่าสนใจของเชียงใหม่ และควรมี Space ภายในรีสอร์ทที่สามารถปรับเป็นที่ทำกิจกรรม เช่น การฉลองเทศกาลต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับประเพณีและวัฒนธรรมของไทยและของเชียงใหม่เพื่อให้เป็นไปตามความต้องการของแขก

3.3.2.4 ประเภทของบริการทางด้านสุขภาพ

การให้บริการของศูนย์สุขภาพให้ประโยชน์ทั้งทางด้านการผ่อนคลายความเครียดของกล้ามเนื้อ การผ่อนคลายความตึงเครียด การลดความอ้วน การปรับสภาพผิวเพื่อความงาม แบ่งประเภทของการบริการได้เป็น

- เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Medical Consultation
- Facial Treatments
- Body treatments
- Massage
- Hydrotherapy
- Beauty Treatments
- Facial Treatments การบำบัดผิวหนังแบบต่าง ๆ
- Basic Deep Cleansing – ขจัดสิ่งสกปรกบนใบหน้า
- Deluxe Treatment - โดยใช้ enzyme เช่นกรดผลไม้ AHA หรือการลอกผิวหนัง

เข้าช่วย

- Specialized Spa Facial – โดยการพอกและขัดผิวหนังด้วยโคลนหรือสาหร่าย
- Facial Waxing – กำจัดขนบนใบหน้าได้แก่ ขนคิ้ว ริมฝีปาก คาง จอน หรือทั้ง

ใบหน้า

- Body Treatments การบำบัดส่วนร่างกายแบบต่าง ๆ เน้นที่ผิวหนังสามารถทำ

ทั้งในห้องเปียกและห้องแห้งได้ โดยปกติแล้วควรมีพื้นที่สำหรับฝึกบัวล้างตัวภายในห้อง

- Body Exfoliation เพื่อปรับผิวให้เรียบเนียนและลอกเซลล์ผิวที่ตายแล้วออก

ด้วยวิธีการเช่น Body Polish, Salt Glow (การนวดตัวด้วยน้ำ, เกลือและน้ำมันชนิดต่าง ๆ เพื่อกระตุ้นและขจัดสิ่งสกปรกออกจากรูขุมขน) Honey Seed Rub

- Body Mask เพื่อเพิ่มความชุ่มชื้น ปรับสภาพผิว ขับสารพิษออกจากร่างกาย

และผิวหนังและเพิ่มการไหลเวียนของโลหิตและน้ำเหลือง วิธีการคือใช้โคลน สาหร่ายทะเล สมุนไพร Paraffin Parafango อย่างใดอย่างหนึ่งพอกลงบนผิวหนังทั้งตัวและทิ้งไว้เป็นระยะเวลาหนึ่งแล้วจึงล้างออก

- Body Wraps การห่อตัวด้วยพลาสติก กระดาษพอยล์หรือลีนินร่วมกับการพอก

ตัวด้วยสมุนไพรหรือสาหร่ายทะเลเพื่อ seal สารที่พอกอยู่กับผิวหนังและเพิ่มความร้อนเพื่อเพิ่มการไหลเวียนของโลหิตและขับสารพิษออกจากร่างกาย การห่อตัวสามารถห่อทั้งตัวหรือเฉพาะส่วนใดส่วนหนึ่งของร่างกายได้

- Spot Treatments การบำบัดส่วนอวัยวะส่วนใดส่วนหนึ่งเช่น ขา หลัง หน้าอก

แขน ขา โดยการพอกหรือห่อด้วยวิธีเดียวกับ Body Mask และ Body Wrap

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Flotation การลอยตัวในน้ำเกลือด้วยหลักการเดียวกับ Dead Sea คือใช้น้ำเกลือความเข้มข้นสูงเพื่อให้เกิดแรงดันให้ร่างกายลอยตัวในน้ำได้

- Body Blitz Jet Shower บำบัดตัวด้วยการฉีดน้ำที่มีแรงดันไปยังร่างกาย เพื่อลดไขมันส่วนเกินบนส่วนสะโพก ต้นขาและส่วนอื่น ๆ ของร่างกาย

- Massage การนวดแบบต่าง ๆ ใช้เวลา 50 นาทีหรือ 80 นาที แบบของการนวดต่าง ๆ เช่น

- Thai Massage ใช้ฝ่ามือและนิ้วหัวแม่มือประกอประกอกับการยืดเส้น

- Swedish Massage นวดแบบ Sweden

- Lomi Lomi Massage นวดแบบฮาวาย

- Aromatherapy Massage นวดโดยใช้น้ำมันหอมระเหยกลิ่นต่าง ๆ ซึ่งแต่ละกลิ่นมีคุณสมบัติต่าง ๆ กันในการนวดโดยจะให้แขกเป็นผู้เลือกกลิ่นเอง

- Indonesian Massage นวดแบบอินโดนีเซีย ใช้แรงดันของฝ่ามือเป็นหลัก

- Sports Massage รวมการนวดหลาย ๆ แบบเข้าด้วยกันเพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อสำหรับผู้เล่นกีฬา

- Hydrotherapy ได้แก่การบริการที่ใช้น้ำมันเข้าประกอบ ประกอบด้วย

- Hydrotherapy Bath นวดตัวด้วยน้ำโดยใช้แรงดันของน้ำร่วมกับการนวดของพนักงานโดยที่ผู้ให้บริการนอนในอ่างและอาจใช้ สมุนไพร นม น้ำแร่ น้ำมันหรือสาหร่ายประกอบ

- Sauna ห้องอบตัวแบบแห้ง

- Steam Room ห้องอบไอน้ำ

- Jacuzzi อ่างน้ำที่มีหัวฉีดได้น้ำเพื่อนวดตัวบริการของ Sauna และ Steam Room โดยปกติจะอยู่ใน Package รวมกับบริการอื่น ๆ เช่นรวมกับ Body Mask และ Massage โดยขั้นตอนการให้บริการคือจะต้องเข้าห้อง Sauna หรือ Steam สลับกับอ่าง Jacuzzi น้ำเย็นเพื่อลดความร้อนโดยใช้เวลาประมาณ 8-15 นาที ในแต่ละครั้งแล้วจึงรับบริการอื่น ๆ ใน Package ต่อไป

- Beauty Treatments ให้บริการเสริมสวย ประกอบด้วย

- Hair Service – ทำผม ตัดผม สระ โดร์ ทำสีผม Scale Treatment Manicure & Pedicure – ทำเล็บมือ เล็บเท้า และนวดเล็บด้วย Hot Oil, บริการนวดมือและเท้า Makeup Lesson – สอนแต่งหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริการของศูนย์สุขภาพนี้เป็นบริการที่คิดค่าบริการแยกต่างหากจากค่าห้องพัก โดยแบ่งเป็น 2 แบบ คือ

1. บริการแบบ A La Carte แยกสามารถเลือกรับเพียงบริการใดบริการหนึ่ง

2. บริการแบบ Package แยกสามารถเลือกรับบริการเป็น Package แบบต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับความต้องการของแขกแต่ละคนเช่น โปรแกรมผ่อนคลายกล้ามเนื้อ สำหรับนักกอล์ฟ โปรแกรมเพื่อความงาม โปรแกรมเพื่อความสดชื่น โปรแกรมเพื่อสุขภาพ หรือ Massage For Couples ส่วนใหญ่จะรวมบริการตั้งแต่ 3 อย่างขึ้นไปโดยที่จะแถมบริการตรวจเช็คสุขภาพและให้คำแนะนำเพื่อให้เลือกรับบริการได้เหมาะสมกับแขกแต่ละคน การจัด Package ของบริการจะจัดไว้เป็นระยะเวลาต่าง ๆ กันได้แก่

- Package ครึ่งวัน

- Package 1 วันให้บริการกับแขกซึ่งไม่ได้เข้าพักในโรงแรมด้วย

- Package แบบรวมค่าห้องพัก – การเข้าพักในห้องพักแบบเป็น

Package ระยะเวลา 3, 5, 7 และ 10 วัน จะมีการรวมบริการสุขภาพต่าง ๆ ไว้ด้วย

- Space Requirements สามารถแบ่งประเภทของห้องที่ให้บริการออกเป็นห้องเปียกและห้องแห้ง ห้องเปียกปกติจะเป็นห้องที่ต้องลงทุนค่าก่อสร้างแพงกว่าด้านอุปกรณ์สำหรับบริการห้องต่าง ๆ ที่ให้บริการควรจะมี Flexibility ให้สามารถปรับเปลี่ยนการใช้สอยหรืออุปกรณ์ภายในได้ ในกรณีที่มีความต้องการบริการแบบใดแบบหนึ่งเพิ่มขึ้นหรือมีการนำบริการ/ วิธีบำบัดแบบใหม่ ๆ เข้ามาให้บริการ

3.3.2.5 การกำหนดกิจกรรมด้านการบริหาร และการบริการของโครงการ

ได้แก่ กิจกรรมในส่วน BACK OF THE HOUSE ทั้งหมด เป็นส่วนที่ผู้ใช้คือ

บุคลากรของโรงแรมเท่านั้น โดยจะทำหน้าที่บริการและเตรียมพร้อมให้กับบริการทางส่วนหน้า เช่น LOUNDRY, KITCHEN, HOUSE KEEPING รวมทั้งส่วนระบบ MACHANICAL และ MAINTENANCE ซึ่งการทำงานจะได้รับการควบคุมจาก ADMINISTRATION เป็นหลัก กิจกรรมในส่วนนี้ต้องจัดให้สัมพันธ์ต่อการบริหารส่วนหน้าให้สะดวก และรวดเร็วที่สุด

3.3.3 การวิเคราะห์หาจำนวน และรูปแบบห้องพักโครงการ

ในการคำนวณหาจำนวน และรูปแบบห้องพักของโครงการนั้นจะให้เหมาะสม และเพียงพอต่อความต้องการของโครงการนั้น จะทำการวิเคราะห์จากอาคารตัวอย่าง ได้ดังนี้

1. การหาอัตราแบ่งห้องพักแบบ BANGALOW TYPE และ HOTEL TYPE โดย

โรงแรมที่นำมาเปรียบเทียบเป็นประเภทที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการ ได้แก่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| ชื่อโรงแรม | BANGALOW TYPE : HOTEL TYPE | | |
|--|----------------------------|------|------|
| 1. CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALTH RESORT | 1 | : | 2.5 |
| 2. ROYAL GARDEN RESORT (154 ห้อง) | 1 | : | 2.4 |
| เฉลี่ย | 1 | : | 2.45 |
| เพราะฉะนั้นอัตราส่วนห้องพัก | 1 | : | 2.45 |
| จากจำนวนห้องพักทั้งหมด | 62 | ห้อง | |
| เพราะฉะนั้นจำนวนห้องพักแบบ HOTEL TYPE | $= 2.45 \times 62 = 44.02$ | | |
| | 3.45 | | |
| | $= 44$ | ห้อง | |
| เพราะฉะนั้น เป็นแบบ BANGALOW TYPE | $= 62 - 44 = 18$ | หลัง | |

2. การคิดจำนวนห้องพักแบบธรรมดาและห้องพิเศษ ในโครงการศูนย์ส่งเสริมสุขภาพมิชชั่น ลักษณะการจัดห้องพักจะแบ่งเป็นห้องธรรมดา และห้องพิเศษโดยการหาอัตราการจัดห้องพัก จะอ้างอิงจากข้อมูลของโรงแรมตัวอย่าง ดังนี้

| | ห้องชุด | : | ห้องคู่ |
|-------------------------------|---------|---|---------|
| 1. โรงแรมวงศ์อมตย์ | 4 | : | 196 |
| 2. โรงแรมสยามเบย์เซอร์พิตยา | 9 | : | 265 |
| 3. โรงแรม เดอะรีเจนท์ มารีน่า | 20 | : | 201 |
| รวม | 33 | : | 662 |

เพราะฉะนั้นอัตราห้องธรรมดา ต่อ ห้องพิเศษ 20 : 1
 จำนวนห้องพักทั้งหมดแบบ HOTEL TYPE 44 ห้อง
 เพราะฉะนั้นเป็นห้องพักแบบธรรมดา $44 \times 20 = 42$ ห้อง
 ดังนั้นเป็นห้องพิเศษ $= 2$ ห้อง

สรุป จำนวนและรูปแบบห้องพักโครงการ คือมีห้องพักจำนวน 62 ห้อง และได้แบ่งห้องพักเป็น 2 TYPE คือ แบบHOTEL TYPE 44 ห้อง โดยเป็นห้องพักแบบธรรมดา 42 ห้อง ห้องพักแบบพิเศษอีก 2 ห้อง ส่วน TYPE ที่ 2 คือ แบบ BANGALOW TYPE 18 ห้อง

3.3.4 การวิเคราะห์องค์ประกอบและพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

จากการศึกษาอาคารตัวอย่าง ทั้ง 3 แห่ง คือ ชีวาครม อินเทอร์เน็ตชั้นแนล เซลท์

ริสอร์ท , บ้านยันทรี สปา ริสอร์ท , ศูนย์ส่งเสริมสุขภาพมวกเหล็ก และสามารถสรุปองค์ประกอบของโครงการศูนย์สุขภาพธรรมชาติบำบัด ได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการเรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ส่วนบริการสาธารณะ
2. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
3. ส่วนที่พัก
4. ส่วนสปปา
5. ส่วนกีฬาและบันเทิง
6. ส่วนบริหาร
7. ส่วนเทคนิค
8. ส่วนจอดรถ

3.3.4.1 ส่วนบริการสาธารณะ(PUBLIC AREA) ¹

1. DROP OFF และ MAIN ENTRANCE

ประโยชน์ใช้สอย คือ เป็นที่เทียบรถบริเวณทางเข้าหลัก (MAIN ENTRANCE) สำหรับผู้ใช้บริการโครงการ โดยมรบริเวณกว้างเพียงพอสำหรับจอดเทียบรถชั่วคราวได้อย่างน้อย 2 คัน (ทั้งรถยนต์และรถตู้) โดยไม่มีกีดขวางถนน รถคันอื่นสามารถขับผ่านไป ได้ ควรออกแบบให้รถเทียบทางด้านซ้าย และถนนเป็นแบบ ONE WAY เป็นบริเวณที่มีหลังคาคลุม บล็อกกันแดดและฝนได้ดี มีการระบายอากาศถ่ายเทอากาศได้ดี และมีการตกแต่งที่สวยงาม เพราะเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาพบ สามารถสร้างความประทับใจให้กับแขกได้

ตำแหน่งที่ตั้ง มีบริเวณลานยกพื้นจากระดับถนน ก่อนที่จะเข้าไปยังอาคาร เพื่อเป็นจุดรวมคน พักคอย หรือยกกระเป๋าและสัมภาระต่างๆจากรถ ก่อนที่จะมีพนักงานมาขนของ จึงควรมีทางลาด(RAMP) ในกรณีที่เปลี่ยนระดับมากๆ และควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเห็นและเข้าถึงได้ง่ายจากประตูทางเข้าหลัก

ขนาดพื้นที่

- ลานด้านหน้า คิดเป็นพื้นที่ 0.65 ตารางเมตร/คน สำหรับผู้พักคอย 30 คน คิดเป็นพื้นที่ 19.50 ตารางเมตร
- ที่เทียบรถ คิดเป็นพื้นที่ 15 ตารางเมตร/คัน จำนวนรถ 2 คัน คิดเป็นพื้นที่ 30 ตารางเมตร เพราะฉะนั้นทั้ง 2 ส่วนมีพื้นที่รวม 49.50 ตารางเมตร

2. โถงต้อนรับ(MAIN LOBBY)

ประโยชน์ใช้สอย คือ เป็นโถงทางเข้าหลัก ทำหน้าที่เป็นส่วนต้อนรับ และรับรองแขกที่เข้ามาพักในโครงการ เป็นตัวเชื่อมระหว่างภายในกับภายนอกโครงการ ก่อนที่จะแยกไปยัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนต่างๆ บริเวณนี้มีลักษณะเป็นศูนย์กลางของโครงการ ที่สามารถควบคุมการเข้าออกโครงการได้ และเป็นจุดที่มีคนพลุกพล่าน ดังนั้นจึงควรมีเนื้อที่เพียงพอสำหรับรับรองแขก และผู้มาติดต่อ FRONT DESK ในบริเวณนี้ควรรับนี้ควรมีส่วนอำนวยความสะดวก เช่น โทรศัพท์สาธารณะ , โทรศัพท์ภายใน, หนังสือพิมพ์และบริการข่าวสารต่างๆ เป็นต้น

ตำแหน่งที่ตั้ง บริเวณนี้ควรมีการตกแต่งที่สวยงาม เพราะเป็นส่วนแสดง IMAGE ของโครงการ มีบรรยากาศและทัศนียภาพที่ดี สบาย และควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถติดต่อกับส่วนต่างๆได้ง่าย เช่น LOUNGE , บันได , ทางเดิน เชื่อมไปยังส่วนต่างๆ เป็นต้น

ผู้ใช้ จะเป็นแขกของโครงการ และพนักงานในส่วนต้อนรับ

ขนาดพื้นที่ใช้ คิดจาก 1 ตารางเมตร/1 ห้อง รวมเป็น 62 ตารางเมตร¹

3. ส่วนบริการส่วนหน้า (FRONT DESK)

ประโยชน์ใช้สอย คือเป็นส่วนหนึ่งของ MAIN LOBBY มีลักษณะเป็น COUNTER ยาวแบ่งส่วนตามแผนการใช้งานได้แก่

-RECEPTION & INFORMATION มีหน้าที่ต้อนรับแขกและติดต่อสอบถาม ให้ข้อมูลแขกในด้านต่างๆ

- ADVANCE RESERVATION ติดต่อจองห้องพักล่วงหน้า ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับ HEALTH & SPA RESORT เนื่องจากการบริการจำเป็นต้องมีการเตรียมการ เช่น ในด้านอุปกรณ์ อาหาร และการเปิดคอร์สต่างๆ ซึ่งอาจจำกัดจำนวนผู้ใช้บริการ จึงไม่สามารถให้แขกเข้าพักโดยไม่มีการจองล่วงหน้าได้ การจองห้องพักอาจจองทางโทรศัพท์ อินเทอร์เน็ต หรือที่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ได้

- GUEST REGISTRATION สำหรับแขกที่ลงทะเบียนเข้าพัก โดยที่การเข้าพักจะมีการติดต่อจองล่วงหน้า และกำหนดวันล่วงหน้าแล้ว จะสะดวกในการลงทะเบียน แผนกนี้ควรอยู่ใกล้กับแผนกจองห้องพัก และแผนกการเงิน เพื่อความสะดวก

- CASHIER & MONEY EXCHANGE แผนกการเงิน การบัญชี และแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ จะอยู่ใกล้ส่วนลงทะเบียน ทำหน้าที่รวบรวมบิลค่าบริการจากส่วนต่างๆของโรงแรม เช่นค่าบริการด้านสุขภาพทั้งในและนอกโปรแกรมที่จัดไว้ ค่าห้องพัก ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และอื่นๆ จะมีการโทรศัพท์ติดต่อกับส่วนบริการต่างๆเพื่อความสะดวกรวดเร็ว

- KEYBOARD & DEPOSIT รับฝากกุญแจห้อง ในกรณีที่แขกออกจากโรงแรม หรือไม่ต้องการเก็บกุญแจห้องไว้กับตัว เมื่อเข้ารับบริการสุขภาพต่างๆ

- MAIL & TELEPHONE สำหรับจดหมายต่างๆ และโทรศัพท์ที่มาถึงแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เนื่องจากในห้องพักแต่ละห้องพักจะไม่มีโทรศัพท์ส่วนตัว เพราะต้องการให้แขกเกิดความรู้สึก
 พักผ่อนอย่างแท้จริง ไม่มีความกังวลด้านการงานหรือด้านต่างๆเพื่อมาทำให้สุขภาพเสียไป
 นอกจากนี้ยังเป็นส่วนที่ทำหน้าที่รับส่งข่าวสารระหว่างภายใน และภายนอกโรงแรม มีบริการ
 โทรศัพท์สาธารณะ การกระจายเสียงและอินเทอร์เน็ต

ตำแหน่งที่ตั้ง

- FRONT DESK ควรอยู่ในจุดที่สามารถเห็นการเข้าออกของแขก เพื่อให้
 สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ติดต่อดีง่ายทั้งจากส่วนภายใน ส่วนหน้าของโรงแรม ควร
 อยู่ติดกับส่วน

- FRONT OFFICE ซึ่งเป็นส่วนควบคุมการทำงานของ FRONT DESK



⁴ ที่มา : ช่างอิงจาก HOTELS & RESORT , DESIGN AND REFURBISHMENT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 แสดงการใช้พื้นที่ในส่วนของ FRONT DESK⁵

| พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์ | ความกว้าง(ม.) | ความสูง(ม.) |
|--|---------------|-------------|
| - เคาน์เตอร์สำหรับทำงาน | 0.60 | 0.75 |
| - ที่วางหน้าเคาน์เตอร์สำหรับให้แขกวางกระเป๋า | 0.90 | 0.90 |
| - พื้นที่สัญจรของแขกพร้อมกระเป๋า | 0.80 | - |
| - พื้นที่สำหรับการทำงานของพนักงานพร้อมอุปกรณ์และเอกสาร | 0.60 | 1.05 |
| - พื้นที่ว่างด้านหลังสำหรับการทำงานของพนักงานพร้อมพื้นที่สัญจร | 1.05 | - |

ขนาดพื้นที่ คิดจากพื้นที่ 0.3 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก รวมเป็นพื้นที่ 18.6

ตารางเมตร

4 ส่วนต้อนรับ (FRONT OFFICE)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นสำนักงานของส่วนบริการส่วนหน้า ทำหน้าที่ควบคุมการทำงาน และประสานงานกับส่วน FRONT DESK กับส่วนต่างๆของโรงแรม ประกอบด้วยส่วนทำงานของ

- FRONT OFFICE MANAGER
- FRONT OFFICE CASHIER
- SECRETARY
- RECEPTION
- TELEPHONE OPERATOR
- COUNT ROOM
- SWITCH BOARD
- STORAGE

ตำแหน่งที่ตั้ง FRONT OFFICE ควรติดต่อดีงายกับทั้งส่วน FRONT DESK และ ADMINISTRATION ซึ่งเป็นสำนักงานบริหารทั้งหมด

ขนาดพื้นที่ คิดจากพื้นที่ 0.65 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก รวมเป็นพื้นที่ 40.3

ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5 ส่วนพักคอย (LOUNGE)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นบริเวณพักคอยของแขกที่มาติดต่อ FRONT DESK และเป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกอื่นๆ จึงเป็นบริเวณที่ประกอบด้วยที่นั่งเล่นจำนวนหลายๆชุด อยู่ในบริเวณที่ไม่รบกวนและปะปนกับทางสัญจร และเป็นบริเวณที่มีการตกแต่ง ทัศนียภาพที่ดีเพื่อเชื้อเชิญให้แขกมานั่ง

ตำแหน่งที่ตั้ง ควรอยู่ใกล้กับ LOBBY และอยู่ห่างจากทางสัญจรปกติหน่อย เพื่อแขกที่รออยู่ที่ LOBBY จะได้ถ่ายเทเข้าไปใน LOUNGE ได้ ควรมีการตกแต่งที่ทำให้รู้สึกสบาย และอยู่ใกล้กับห้องน้ำสาธารณะสำหรับบริการแขกด้วย

ขนาดพื้นที่ คิดจากพื้นที่ 0.6 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก รวมเป็นพื้นที่ 37.2 ตารางเมตร

6 บริเวณเก็บสัมภาระ (BELL CAPTAIN & BAGGAGE STORAGE)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่พักรอพนักงานยกกระเป๋า และเป็นที่ยกสัมภาระกระเป๋าของแขก เพื่อจะนำไปยังห้องพัก หรือรถดับเพื่อมาใส่รถที่มารับ

ตำแหน่งที่ตั้ง ควรอยู่ใกล้กับทางเข้าหลัก DROP OFF และ LOBBY และสามารถติดต่อกับ RECEPTION และ PARKING ได้ เพื่อให้สามารถลำเลียงสัมภาระไปเก็บ หรือขึ้นห้องพักได้อย่างสะดวก

ขนาดพื้นที่ คิดจาก 0.3 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก รวมเป็นพื้นที่ 18.6 ตารางเมตร

7 ห้องน้ำสาธารณะ (TOILET FOR GUEST)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องน้ำสำหรับแขกโรงแรม

ตำแหน่งที่ตั้ง ควรวางตำแหน่งที่ให้สามารถเข้าได้สะดวก ไม่อยู่ไกลจากส่วนหน้ามากเกินไป และไม่อยู่ในตำแหน่งที่ประเจิดประเจ้อ มีการตกแต่งที่สวยงาม นำใช้ สะอาด และมีการระบายอากาศออกสู่ภายนอกได้โดยตรง

ขนาดพื้นที่ คิดจาก ห้องน้ำชาย 0.15 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่รวม 9.3 ตารางเมตร และห้องน้ำหญิง 0.20 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก เป็นพื้นที่รวม 12.4 ตารางเมตร

8 ร้านค้า (RENTAL SHOP)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นพื้นที่จำหน่ายสินค้าพื้นเมือง สินค้าที่ระลึกของโครงการของใช้ส่วนตัว อาหารผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพ มีจำนวน 3 ร้าน

ตำแหน่งที่ตั้ง ติดต่อได้สะดวกจากทางเข้าหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดพื้นที่

- ร้านขายสินค้าพื้นเมือง สินค้าที่ระลึก พื้นที่ 20 ตารางเมตร
- ร้านขายของใช้ส่วนตัว 13.40 ตารางเมตร
- ร้านขายอาหารและผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพ 15 ตารางเมตร

9 ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด(CLEANING STORAGE)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด ที่ใช้ทำความสะอาด

ส่วน PUBLIC AREA

ขนาดพื้นที่ 6 ตารางเมตร

ดังนั้นรวมพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ+ CIRCULATION 30% เท่ากับ 405.08

ตารางเมตร

3.3.4.2 ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (DINNING AREA)

เป็นส่วนที่มีการบริการทางด้านอาหารของแขกทั้ง 3 มื้อ โดยเป็นอาหารเพื่อสุขภาพ รายการอาหารมีทั้งอาหารไทย อาหารต่างประเทศ ในการเสิร์ฟ จะเสิร์ฟเป็นเวลาทั้ง 3 มื้อ คือ มื้อเช้าเวลา 7.00 – 9.30 น. มื้อกลางวัน 11.30 – 14.00 น. มื้อเย็น 18.00 – 21.00 น. และค่าบริการจะรวมอยู่กับค่าบริการห้องพัก และค่าบริการด้านสุขภาพ เว้นแต่แขกจะสั่งเป็นพิเศษ

1 ส่วนรับประทานอาหาร(RESTAURANT / MAIN DINNING ROOM)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่บริการด้านอาหารแก่แขกทั้ง 3 มื้อ และเป็นอาหารและเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพเท่านั้น ซึ่งเป็นการปรุงจากโรงแรมเอง

ตำแหน่งที่ตั้ง ควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงจากห้องพัก และส่วนอื่นๆ ได้ ง่ายมีทัศนียภาพที่สวยงาม สะอาด และจำเป็นต้องอยู่ติดกับครัว และควรอยู่ใกล้ห้องน้ำ เป็นไปได้ ก็ควรมีห้องน้ำอยู่ภายใน RESTAURANT ควรจะให้มืบริเวณที่ติดต่อกับภายนอก(OUTDOOR SPACE) เพื่อให้สามารถจัดโต๊ะรับประทานอาหารภายนอกได้

ขนาดพื้นที่ คิดจากพื้นที่ 1.8 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก รวมเป็นพื้นที่ 111.6 ตารางเมตร

2 COFFEE SHOP & SNACK BAR

ประโยชน์ใช้สอย เป็นร้านอาหารและบาร์สำหรับเสิร์ฟของว่าง และเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ และสำหรับแขกที่หิวในช่วงไม่เป็นเวลาอาหารของMAIN DINNING ปกติ COFFEE SHOP & SNACK BAR จะเปิดตลอด 24 ชั่วโมง บริการตลอดทั้งแขกภายในและภายนอกโครงการ อาหารในรายการมีไม่มากนัก ใช้วิธีการเตรียมอาหารแบบง่ายๆและสะดวกต่อ

เอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งที่ตั้ง ควรอยู่กับบริเวณที่ติดกับส่วนหน้าของโรงแรมเพื่อให้แขกจากภายนอกเข้ามาใช้บริการอย่างง่าย และเป็นส่วนที่เข้าถึงได้ง่ายจากส่วนต่างๆของโครงการ บรรยากาศควรเป็นกันเอง และควรมีครัวต่างหาก(AUXILARY KITCHEN) เนื่องจากMAIN KITCHEN จะไม่มีการปรุงอาหารนอกเวลา ครัวนี้จะทำเฉพาะอาหารเบาๆ

ขนาดพื้นที่ คิดจาก 0.65 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพัก รวมเป็นพื้นที่ 40.3 ตารางเมตร

3 AUXILARY KITCHEN FOR COFFEE SHOP

ประโยชน์ใช้สอย เป็นครัวขนาดเล็ก จัดแยกจากครัวใหญ่ ครัวส่วนนี้จะทำเพียงอาหารเบาๆ

ตำแหน่งที่อยู่ จะอยู่ติดกับ COFFEE SHOP

ขนาดพื้นที่ 20 % ของ COFFEE SHOP รวมเป็นพื้นที่ 8.06 ตารางเมตร
ดังนั้น พื้นที่ส่วน DINNING AREA + CIRCULATION 30% เท่ากับ 207.94

ตารางเมตร

3.3.4.3. ส่วนที่พัก (GUEST ROOM)

แบ่งห้องพักได้เป็น 2 ประเภท คือห้องพักแบบโรงแรม และ ห้องพักแบบบังกะโล

1. ห้องพักแบบโรงแรม(HOTEL TYPE) มีจำนวน 44 ห้อง ห้องพักแบบโรงแรมสามารถแบ่งได้เป็น 2 ระดับด้วยกันคือ

1.1 ห้องพักแบบทั่วไป (STANDARD ROOM) มีจำนวน 42 ห้อง เป็นห้องพักแบบห้องนอนเตียงคู่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก ห้องน้ำ 1 ห้องและระเบียง พื้นที่แต่ละห้อง 36 รวมพื้นที่ทั้งหมด 1,512 ตารางเมตร(อ้างอิงจาก ERNST NUEFERT ARCHITECTS' DATA)

1.2. ห้องพักแบบพิเศษ (DELUXE ROOM)มีจำนวน 2 ห้อง ภายในห้องพักประกอบด้วยห้องนอน 2 ห้อง ห้องน้ำ 2 ห้องส่วนพักผ่อน และMINI BAR ระเบียง เหมาะสำหรับแขกที่มาเป็นครอบครัว หรือมาเป็นกลุ่มย่อย พื้นที่ห้องละ 64 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมด 128 ตารางเมตร(อ้างอิงจาก ERNST NUEFERT ARCHITECTS' DATA)

2 ห้องพักแบบบ้านพักแยกเป็นหลัง

ประโยชน์ใช้สอย เป็นบ้านพักสำหรับสมาชิก มีลักษณะเป็นอาคารขนาดเล็กแยกกันแต่ละหลัง ประกอบด้วย 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1 ห้องนั่งเล่น ระเบียง และมีสวนหย่อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดพื้นที่ จำนวน 18 หลัง ขนาดหลังละ 96 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ 768 ตารางเมตร

3 SERVICE STATION

ประโยชน์ใช้สอย เป็นบริเวณสำหรับบริการห้องพัก เป็นที่เก็บเครื่องมืออุปกรณ์ในการบริการต่างๆ ได้แก่

- ห้องเก็บผ้าที่ใช้แล้ว (SOIL LINEN ROOM) เช่นผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน ผ้าเช็ดตัว ซึ่งจะมีการเปลี่ยนทุกวัน โดยจะนำมารวบรวมใส่ภาชนะและจัดส่งไปยังส่วน LAUNDRY ต่อไป

- ห้องเก็บผ้าที่สะอาด (CLEAN LINEN ROOM) เป็นห้องเก็บผ้าทั้งหมด ที่ทำความสะอาดแล้ว จะนำมาเปลี่ยนใช้ในห้องพัก

- ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด และอุปกรณ์ที่จะนำไปวางในห้องพัก แรก ควรมี ZINC น้ำเล็กๆสำหรับล้างเครื่องมือ

- FURNITURE STORAGE ห้องเก็บเครื่องเรือนสำรองสำหรับเก็บที่นอน ปลอกหมอน

ตำแหน่งที่ตั้ง ควรอยู่ในตำแหน่งที่มืดชิด เช่น บริเวณแถวห้องเครื่องต่างๆหรือ ห้องรวมท่อต่างๆ

ขนาดพื้นที่ คิดจาก 0.60 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้องพักรวมเป็นพื้นที่ 37.2 ตารางเมตร

ดังนั้นรวมพื้นที่ในส่วนที่พัก(GUEST ROOM) + CIRCULATION 30% เท่ากับ 3,178.76 ตารางเมตร

3.3.4.4. ส่วนสปา (HEALTH & SPA AREA)

เป็นส่วนที่ให้บริการด้านสุขภาพต่างๆ ซึ่งเป็นหัวใจของโครงการ สามารถแบ่งได้ เป็น 5 ส่วนใหญ่ คือ

- HEALTH & SPA AREA LOBBY

MEDICAL AREA

- TREATMENT

- SPA & FITNESS

- SPORT & RECREATION

1. HEALTH & SPA AREA LOBBY

ประโยชน์ใช้สอย เป็นโถงต้อนรับสำหรับส่วนบริการสุขภาพทั้งหมด ซึ่ง

ประกอบไปด้วย สาระที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- โถงพักคอย(LOBBY) มีที่นั่งพักคอย เป็นบริเวณส่วนกลาง ก่อนที่จะแยกไปยังส่วนบำบัดต่างๆ

- RECEPTION COUNTER สำหรับ CHECK IN ก่อนเข้าทำการบำบัดและกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้จุดประสงค์ของแขกที่ต้องการมาใช้บริการอะไรบางอย่าง เช่น ลดความอ้วน พิตร่างกาย พักผ่อน

ขนาดพื้นที่ คิดจาก 0.65 ตารางเมตร ต่อ 1 คน ผู้ใช้บริการสูงสุด 70 คน / ชั่วโมง รวมเป็นพื้นที่ 45.5 ตารางเมตร¹

2. MEDICAL AREA

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่ให้บริการด้านสุขภาพในเรื่องการตรวจและเตรียมความพร้อมก่อนเข้าทำการบำบัดหรือทำกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้ทราบปัญหาของแต่ละบุคคลจะได้จัดโปรแกรมได้อย่างถูกต้อง ในส่วนนี้จะมีประกอบไปด้วยห้องต่างๆดังนี้ คือ

2.1 MEDICAL CONSULTING ROOM

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องสำหรับตรวจสุขภาพ โดยมีแพทย์และพยาบาลให้คำปรึกษาทางด้านการแพทย์ มีเตียงสำหรับตรวจ โต๊ะสำหรับแพทย์ ตู้เก็บเครื่องมืออย่างล้างมือ ซึ่งมีทั้งหมด 2 ห้อง(อ้างอิงจาก ศูนย์ธรรมชาติบำบัดบิลลี่ กรุงเทพมหานคร)

ขนาดพื้นที่ 12 ตารางเมตร ต่อ1 ห้อง มี 4 ห้องรวมเป็นพื้นที่ 48 ตารางเมตร

2.2 MEDICAL CHECKING

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องสำหรับทดสอบและตรวจร่างกายด้านสมรรถภาพการทำงานของส่วนต่างๆร่างกาย เช่นการทำงานของหัวใจ ปอด วัดความดันโลหิต การทำงานของแขนขา เพื่อทราบถึงปัญหาและจะได้จัดโปรแกรมกิจกรรมของแขกให้เหมาะสม

ขนาดพื้นที่ 27 ตารางเมตร²

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องพักของแพทย์และพยาบาล ควรมีห้องน้ำส่วนตัวเพื่อความสะอาดสบาย

ขนาดพื้นที่ 4.5 ตารางเมตร ต่อ1 คน ซึ่งมีแพทย์และพยาบาลรวมกันทั้งหมด 5 คน รวมเป็นพื้นที่ 22.5 ตารางเมตร²

⁵ ที่มา : จุลสารการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ปีที่ 22 ฉบับที่ 1 เดือนมกราคม-เดือนมีนาคม 2546

3.TREATMENT

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนบำบัดในแบบต่างๆ ประกอบด้วย

1.PHYSICAL TREATMENT เป็นส่วนที่ให้บริการบำบัดทางร่างกายเพื่อผ่อนคลายความตึงเครียด ให้บรรเทาเบาลง ผู้ที่มาบำบัดเป็นผู้ที่มีความเครียดหนัก หรือมีอาการปวดเมื่อยตามร่างกาย สามารถรักษาได้โดย ส่วนวารีบำบัด(HYDRO DEPARTMENT) มีวิธีการ 2 แบบ คือ

1.1 การแช่ตัว เป็นการใช้อุณหภูมิความแตกต่างของน้ำ คือ ร้อนและเย็น ปล่อยให้แช่ในเวลาที่กำหนดสลับกัน ช่วยกระตุ้นระบบต่างๆในร่างกายมีขนาดพื้นที่ 15 ตารางเมตร แยกชาย-หญิง รวมเป็นพื้นที่ 30 ตารางเมตร

1.2 ถังลอยตัว โดยลงไปอยู่ในถังที่มีอุณหภูมิพอเหมาะกับเกลือนิโคตพิเศษ ใช้MASK ปิดตา เปิดเพลงคลอเบาๆ ช่วยคลายเครียดได้ทางร่างกายและเกิดความสงบทางจิตใจ มีขนาดพื้นที่ 15 ตารางเมตร แยกชาย-หญิง รวมเป็นพื้นที่ 30 ตารางเมตร

2. FACIAL TREATMENT

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องสำหรับบำบัดส่วนใบหน้า(ทั้งชายและหญิง) มีลักษณะเป็นห้องเล็ก มีเตียงปรับเอนได้บริเวณกลางห้อง มีโต๊ะและตู้วางอุปกรณ์ เครื่องมือต่างๆ มีอ่างล้างมือ ในการบำบัดส่วนใบหน้านี้ จะทำในห้องนี้ทั้งหมดทุกโปรแกรม โดยโปรแกรมมีดังนี้

1. CLEANSING FACIAL TREATMENT เป็นการทำความสะอาดด้วยส่วนผสมของผลไม้และพืชพันธุ์ต่างๆ พอกด้วยโคลน และทาด้วย MOISTURISER

2 O₂ MARINE FACIAL เป็นการทำความสะอาดผิวด้วยผลิตภัณฑ์สกัดจากสารทางทะเล เป็นการเพิ่มออกซิเจนกับใบหน้า และตามด้วยการพอกด้วยเจลผลไม้

3 LOGIQUE DE BEAUTY ช่วยทำให้ผิวที่บอบบางและแตกง่ายไปตามอุณหภูมิ และมลพิษให้มีความต้านทานมากขึ้น

4 THAI.GODERMYL สำหรับรักษาผู้ที่มีสิ่ว ให้มีผิวหน้าที่ดีขึ้น โดยที่ได้ผลอย่างรวดเร็ว

5 PURE O₂ COLLAGEN VELVET FACIAL เป็นการรักษาด้วยครีมที่มีส่วนผสมของ COLLAGEN และยังการเพิ่มออกซิเจน ซึ่งจะเป็นการให้ความชุ่มชื้นกับใบหน้า และด้านมลพิษ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6 GWLATINE VERBANE การทำความสะอาดผิวด้วยมะนาว และสารที่สกัดจากพืช นวดด้วยน้ำมันเพื่อกระตุ้น และพอกด้วยสารจากมะนาวเพื่อสมานผิวที่แตก และบอบบาง

7 PURE COLLAGEN VELVET EYE TREATMENT เป็นการเพิ่มความชุ่มชื้นให้กับบริเวณผิวรอบดวงตา และขจัดรอยหมองคล้ำ

8 BUST FIRMING & LIFTING การใช้โคลน สทาหร่าย และพืชที่มีอุณหภูมิสูงสร้างความแข็งแรงให้กับกล้ามเนื้อรอบหน้าอก ทำให้ผิวดีขึ้น

9 THAIGOTIMA LIFTING & FIRMING ช่วยให้ผิวที่บอบบางมีสุขภาพดีขึ้น และช่วยในการสร้างเซลล์ผิวใหม่

ขนาดพื้นที่ ในส่วนของ FACIAL TREATMENT คิดห้องละ 20 ตารางเมตร จำนวน 5 ห้อง รวมพื้นที่ 100 ตารางเมตร⁷

3. BODY TREATMENT ประกอบด้วย

ต่างๆ ดังนี้

3.1 ห้องนวด(MASSAGE ROOM) ประกอบด้วยห้องนวดแบบ

- TRADITIONAL THAI MASSAGE ROOM

ประโยชน์ใช้สอย เป็นการนวดด้วยแป้งแบบไทย นวดแผนโบราณ ผู้ใช้บริการจะสวมเสื้อผ้าปกติ การนวดแบบนี้จะช่วยกระตุ้นและผ่อนคลายกล้ามเนื้อที่เมื่อยล้า

ขนาดพื้นที่ คิดขนาดห้องละ 12 ตารางเมตร มี 3 ห้อง รวมมีพื้นที่ 36 ตารางเมตร

- AROMATERAPY & HYDROTHERAPY MASSAGE

ประโยชน์ใช้สอย เป็นการนวดด้วยน้ำมัน AROMA เพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อ ผ่อนคลายความตึงเครียด ลดไขมันส่วนเกิน และช่วยขับผิวไปในตัว รวมไปถึงการพอกตัวด้วยสารสกัดต่างๆ เพื่อลดไขมันหรือนำรูงผิว(โดยเฉพาะหลังการคลอดบุตร) ในห้องจะมีเตียงสำหรับการนวดเฉพาะ มีอ่าง HYDROTHERAPY ทำการนวดด้วยน้ำ มีตู้และโต๊ะเก็บเครื่องมือ มีห้องอาบน้ำ ในแต่ละห้อง

⁷ ที่มา : วิทยานิพนธ์ ศูนย์สุขภาพและการออกกำลังกาย -สยาม บุญศิริ มหาวิทยาลัยศิลปากร 2536)

ขนาดพื้นที่ คิดขนาดห้องละ 16 ตารางเมตร จำนวน 5 ห้อง
รวมพื้นที่ 80 ตร.ม.

4. SPA & FITNESS

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนบริการด้านสุขภาพและการออกกำลังกาย โดยแบ่งได้เป็น 2 ส่วนหลักๆคือ

- ส่วนSPA เป็นส่วนที่บำรุงร่างกายและผิวพรรณด้วยน้ำและความร้อน
- ส่วนFITNESS เป็นส่วนออกกำลังกายแบบACTIVE ที่เน้นการใช้

กล้ามเนื้อทั้ง 2 ส่วนนี้สามารถแบ่งได้เป็นห้องๆดังนี้

1. ห้องLOCKER

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย และอยู่ในตำแหน่งก่อนที่แยกไปยังส่วน SPA และส่วนFITNESS จะแยกหญิงชายโดยเด็ดขาด แต่ละห้องจะมีบริเวณสำหรับแต่งตัวตู้ LOCKER ห้องอาบน้ำ ห้องสวมว浴-หญิง และเตียงพักผ่อน เนื่องจากการรับบริการเพื่อสุขภาพและ SPA ทุกส่วนจำเป็นต้องมีการเปลี่ยนเสื้อผ้าเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการบริการ ดังนั้นส่วน LOCKER จะต้องมีบริการทุกๆส่วนได้อย่างทั่วถึงเป็นจุดแรกที่เข้าถึงได้หลังจากCHECK IN สำหรับส่วนบริการสุขภาพและSPA และรับการตรวจจาก MEDICAL AREA

ขนาดพื้นที่

| | | |
|--------------------------------|------|------------------------|
| - คิดจากพื้นที่เปลี่ยนเสื้อผ้า | 1.2 | ตารางเมตร |
| - ชายคิดเป็น 25 คน รวมเป็น | 30 | ตารางเมตร |
| - หญิงคิดเป็น 25 คน รวมเป็น | 30 | ตารางเมตร |
| - LOCKER | 0.15 | ตารางเมตร/คน |
| - ชายและหญิงห้องละ | | |
| จำนวน 50 ตู้ รวมเป็นพื้นที่ | 7.5 | ตารางเมตร |
| - ห้องอาบน้ำ | 1.5 | ตารางเมตร/ห้อง |
| - ชายจำนวน 3 ห้อง รวมเป็น | 4.5 | ตารางเมตร |
| - หญิงจำนวน 4 ห้องรวมเป็น | 6 | ตารางเมตร |
| รวมพื้นที่ - LOCKER ชาย | 42 | ตารางเมตร |
| -LOCKER หญิง | 43.5 | ตารางเมตร ⁴ |

⁴ที่มา : วิทยานิพนธ์ สถานศึกษากาศเพื่อสุขภาพ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์,สถาบันเทคโนโลยีพระ

จอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง , 2541 ,ชาณุวิรุฬ พสุวัต

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ในลิขสิทธิ์การเขียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. SPA

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนของการบำบัดด้วยน้ำและความร้อน โดยที่การบำบัดแต่ละประเภทจะมีประโยชน์ต่างกัน ส่วนSPAประกอบด้วยส่วนต่างๆดังนี้

2.1 BODY BRITZ JET SHOWER ROOM

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องสำหรับการบำบัดโดยการฉีดน้ำที่มีแรงดันพอเหมาะแก่ร่างกาย เพื่อลดไขมันส่วนเกิน ในสะโพก ต้นขา หรือส่วนอื่นที่มีปัญหา

ขนาดพื้นที่ 1.5x4 ตารางเมตร แยกชายหญิง รวมพื้นที่ 12

ตารางเมตร

2.2 STEAM ROOM

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องอบด้วยไอน้ำความร้อน เหมาะสำหรับผู้ที่ผิวแห้ง เพราะน้ำร้อนจะไปช่วยขับเหงื่อทำให้รู้สึกผ่อนคลาย

ขนาดพื้นที่ 9 ตารางเมตร/ห้อง มีจำนวน 2 ห้องแยกชาย-หญิง รวมเป็นพื้นที่ 18 ตารางเมตร

2.3 SAUNA

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องอบด้วยความร้อน เหมาะกับผู้ที่ผิวมัน เนื่องจากช่วยลดความชื้นและความมันได้ผิวหนังออกไป ช่วยขับเหงื่อทำให้รู้สึกผ่อนคลาย

ขนาดพื้นที่ ห้องสำหรับ 4-6 คน มีขนาด 0.6 ตารางเมตรต่อ 1 คน มีพื้นที่ 3.6 ตารางเมตร แยกชายหญิงอย่างละ 3 ห้อง รวมเป็นพื้นที่ 21.6 ตารางเมตร (อ้างอิงจาก Ernst Neufert Architects' data)

ในการบำบัดด้วย STEAM ROOM และ SAUNA นั้นเป็นการบำบัดด้วยความร้อน ซึ่งจะทำให้ร่างกายร้อนมาก จึงควรมีการอาบน้ำเย็นทุกๆ 10 นาที เพื่อลดความร้อน และในการบำบัดแต่ละครั้งไม่ควรเกิน 20-30 นาที

2.4 JACUZZI

ประโยชน์ใช้สอย เป็นอ่างน้ำวนตัว จะมีความแข็งแรงพอเหมาะแก่ร่างกาย นวดในส่วนต่างๆของร่างกาย ทำให้เกิดการผ่อนคลายของกล้ามเนื้อและรู้สึกสบายตัว โดยวันหนึ่งๆไม่ควรแช่เกิน 2 ครั้งและไม่แนะนำโปรแกรมนี้สำหรับเด็กและวัยรุ่น เพราะสภาพร่างกายยังไม่เหมาะสม

ขนาดพื้นที่ 64 ตารางเมตร แยกชายหญิง รวมเป็นพื้นที่ 128

ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.FITNESS

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนบริการที่เน้นการออกกำลังกายแบบ ACTIVE เพื่อให้เกิดการทำงานและเสริมสร้างความแข็งแรงของกล้ามเนื้อส่วนต่างๆ ในส่วน FITNESS ประกอบด้วย

3.1 AEROBIC ROOM

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องแอโรบิคสำหรับออกกำลังกาย ได้แก่ EXERCISE,STEP AEROBIC,JASS,HIGH-LOW IMPACT,ANDOMINAL ภายในติดกระจกเงาโดยรอบ เพื่อให้มองเห็นท่าทางการออกกำลังกายและรูปร่างตนเอง พื้นของห้องแอโรบิคเป็นพื้นที่มีความยืดหยุ่นตัวเป็นพิเศษ กันกระแทกของกล้ามเนื้อข้อเท้า เป็นตงไม้วางบนยางกันกระแทกและทับด้วยพื้นไม้ ภายในห้องติดเครื่องปรับอากาศ เพราะบ้านเรามีอากาศร้อน เหงื่อออกมาก การออกกำลังกายประเภทนี้ จะทำเป็น CLASS ซึ่งจัดได้โดยตามความต้องการของลูกค้า หรือตามคำแนะนำจากพนักงานหลังจากที่ได้รับการตรวจร่างกายแล้ว

ขนาดพื้นที่ คิดจากพื้นที่ 3.5 ตารางเมตร/คน กำหนดให้มีผู้ใช้จำนวน 15 คน รวมพื้นที่ 52.5 ตารางเมตร

5. SPORT & RECREATION

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนออกกำลังกายและพักผ่อนต่างๆ รวมทั้งกีฬาที่ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและกิจกรรมเพื่อการผ่อนคลายต่างๆ

1. SPORT FACILITIES ประกอบด้วย

1.1 INDOOR SWIMMING POOL

ประโยชน์ใช้สอย เป็นสระว่ายน้ำในร่ม มีความลึก 1.20 เมตร เพื่อเป็นสระสำหรับการฝึก AQUA AEROBIC (แอโรบิคใต้น้ำ) โดยมีครูผู้เชี่ยวชาญมาสอน เช่น การฝึกบริหารร่างกายในน้ำ การยก WEIGHT ที่ทำด้วยโฟมใต้น้ำ ซึ่งแรงดันจากน้ำจะมีผลทำให้เกิดการบริหารกล้ามเนื้อ

ขนาดพื้นที่ 200 ตารางเมตร(10x20 m)(อ้างอิงจาก Ernst Neufert

Architects' data)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 OUTDOOR SWIMMING POOL

ประโยชน์ใช้สอย เป็นสระว่ายน้ำภายนอก มีความลึก 1.50 เมตร มีบางส่วนเป็นสระตื้น เพื่อให้สามารถทำแอโรบิคได้น้ำได้เช่นเดียวกัน สระว่ายน้ำนี้จะห้ามมิให้กระโดดหรือดำน้ำ เนื่องจากจะเป็นอันตรายแก่สมาชิกได้ และสระว่ายน้ำเด็กจะแยกอยู่ต่างหาก+
ขนาดพื้นที่ 660 (33 x 20)ตารางเมตร

2. YOGA & TAI – CHI

ประโยชน์ใช้สอย เป็นศาลาลำหรับเล่นโยคะและไทเก๊ก เป็นการออกกำลังกายและการบริหารด้วยมือเปล่า ช่วยให้ร่างกายแข็งแรง รูปร่างดี ระบบการไหลเวียนโลหิตดีขึ้น ซึ่งเหมาะกับผู้สูงอายุที่ไม่ต้องการออกกำลังกายหักโหม เหนื่อยมาก และสมาชิกที่มีปัญหาทางสุขภาพร่างกาย การบริหารมักจะทำเป็นกลุ่มในเวลาที่กำหนด หรือแล้วแต่ความต้องการของสมาชิก

ขนาดพื้นที่ 40 ตารางเมตร

3. SQUASH COURT

ประโยชน์ใช้สอย สนามสควาชขนาดมาตรฐาน เป็นสนามภายใน พื้นต้องมีความยืดหยุ่นเป็นพิเศษ โดยเป็นพื้นไม้ตง รองด้วยยางกันกระแทกอีกชั้นคล้ายกับพื้นห้องแอโรบิค
ขนาดพื้นที่ สนามละ 9.754 x 6.4 เมตร

จำนวน 2 สนาม รวมพื้นที่ 125 ตารางเมตร

3.3.4.5. ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION OFFICE)

เป็นที่ทำงานประกอบด้วยส่วนทำงานหรือห้องทำงานของบุคลากรต่างๆ คือ

1 EXECUTIVE OFFICE ประกอบด้วย

- ห้องผู้อำนวยการ (DIRECTOR OFFICE) มีขนาดพื้นที่ 15 ตารางเมตร
- ห้องผู้จัดการ มีขนาดพื้นที่ 12 ตารางเมตร
- ห้องผู้ช่วยผู้จัดการมีขนาดพื้นที่ 9 ตารางเมตร
- แผนกอาหารและเครื่องดื่ม มีขนาดพื้นที่ (2.5 x 2) มีขนาดพื้นที่

5 ตารางเมตร

- ห้องประชุมขนาดเล็ก ไปได้ประมาณ 20 คน (3.5x8)มีขนาดพื้นที่

30 ตารางเมตร

- ห้องเก็บเอกสาร มีขนาดพื้นที่ 6 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. SALES & PR.OFFICE ประกอบด้วย

- ส่วนทำงานผู้จัดการฝ่ายขายและประชาสัมพันธ์มีขนาดพื้นที่ 12 ตารางเมตร

- ห้องเก็บเอกสารมีขนาดพื้นที่ 6 ตารางเมตร

3. ACCOUNTING OFFICE ประกอบด้วย

- ส่วนทำงานของหัวหน้าฝ่ายบัญชี มีขนาดพื้นที่ 12 ตารางเมตร

4. SPA MANAGER OFFICE ประกอบด้วย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายบำบัดสุขภาพมีขนาดพื้นที่ 12 ตารางเมตร

- ห้องผู้ช่วยผู้จัดการมีขนาดพื้นที่ 9 ตารางเมตร

5. ห้องทำงานพนักงาน 4 ตารางเมตร/ คน ขนาดพื้นที่ 52 ตารางเมตร

6. ส่วนพักผ่อน ขนาดพื้นที่ 12 ตารางเมตร

ห้องทำงานของบุคลากรระดับบริหารนี้ จะมีความโอ้อ่า มีส่วนรับแขกและห้องน้ำเฉพาะ ทางเข้าของผู้บริหารกลุ่มนี้สามารถเข้าทางด้านหน้าได้ จะเป็น MAIN ENTRANCE หรือ SUB ENTRANCE ก็ได้ โดยไม่ต้องผ่าน TIME KEEPER

พื้นที่ใช้สอย ขนาดพื้นที่คิดแยกแต่ละห้องรวมเป็น 192 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ ADMINISTRATION OFFICE + CIRCULATION 30% เท่ากับ 250

ตารางเมตร

3.3.4.6 ส่วนบริการทั่วไป (SERVICE DEPARTMENT/BACK OF THE HOUSE) ประกอบด้วย

1 SERVICE ENTRANCE

ประโยชน์ใช้สอย เป็นทางเข้าสำหรับส่วนบริการ แยกจาก MAIN ENTRANCE ซึ่งเป็นส่วน PUBLIC ENTRANCE สำหรับแขกและบุคลากรภายนอก SERVICE ENTRANCE ควรมีเพียงจุดเดียว เพื่อความสะดวกในการควบคุม แต่ทางเข้าสามารถแยกได้เป็น 2 ส่วน คือ

- STAFF ENTRANCE เป็นทางเข้าออกของพนักงานโรงแรม โดยมีเครื่องตอกบัตรลงเวลา และผ่านยามรักษาความปลอดภัยตรวจดูแล้วจึงสามารถเข้าสู่ภายในโครงการได้

- ทางเข้าสำหรับขนของ ทุกชนิด คือ อาหารสด อาหารแห้ง เฟอริเนเจอร์ เครื่องใช้ต่างๆ การขนของมาจะเป็นรถบรรทุก จึงต้องเตรียมการที่จอดรถสำหรับรถขนของ

ขนาดพื้นที่ 174.45 ตารางเมตร(อ้างอิงจาก HOTELS & RESORTS

PLANNING,DESIGN AND REFURBISHMENT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวน 1.1 ที่จอดรถส่งของ(SERVICE PARKING) นุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่จอดรถส่งของ ควรมีที่จอดไว้ครั้งละประมาณ 2 คัน หรือมากกว่าเพื่อให้สามารถจอดรถได้สะดวก และมีที่กักเก็บรถได้ด้วย

พื้นที่ใช้สอย 60ตารางเมตร (อ้างอิงจาก HOTELS & RESORTS PLANNING,DESIGN AND REFURBISHMENT)

1.2 ชานชาลารับ-ส่งของ(LOADING PLATFORM)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นบริเวณที่ขนถ่ายสินค้าจากรถบริการส่งของ ถ้าเป็นอาคารที่ยกพื้นสูงกว่าลานจอดรถ ส่วนนี้ต้องติดต่อกับส่วนทำงานของผู้ควบคุม ตรวจสอบ สิ่งของ (RECEIVING AREA)โดยตรงเพื่อให้สามารถตรวจเช็คของได้สะดวก

ขนาดพื้นที่ 50 ตารางเมตร (อ้างอิงจาก HOTELS & RESORTS PLANNING,DESIGN AND REFURBISHMENT)

1.3 ห้องเก็บขยะ (GARBAGE ROOM)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่เก็บขยะจากส่วนต่างๆของโรงแรมทั้งหมด เพื่อรอให้รถขนขยะมารับไป ซึ่งต้องออกแบบให้เป็นห้องที่มีมิดชิด เพื่อกันแมลงและสัตว์มารบกวน ขยะต้องบรรจุในภาชนะหรือถุงให้เรียบร้อย และควรมีการแยกขยะเป็น 3 ส่วน คือขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะเป็นพิษ และควรติดต่อกับ SERVICE PARKING เพื่อความสะดวกในการขนย้าย

ขนาดพื้นที่ 16 ตารางเมตร (อ้างอิงจาก HOTELS & RESORTS PLANNING,DESIGN AND REFURBISHMENT)

1.4 บริเวณรับส่งของ(RECEIVING AREA)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่ควบคุมการรับ-ส่งของที่เข้ามาในโครงการ และเป็นที่ยตรวจสอบสินค้าด้วย ในบริเวณนี้จะมี RECEIVING OFFICE เป็นส่วนที่ลงบัญชีตรวจรับ สิ่งของแล้วแยกประเภท เพื่อแจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆหรือนำไปเก็บยังSTORAGE ในส่วนนี้ควรจะต่อเนื่องกับบริเวณ LOADING PLATFORM เพื่อความสะดวกในการตรวจเช็คสินค้า

ขนาดพื้นที่ 12 ตารางเมตร(อ้างอิงจาก HOTELS & RESORTS PLANNING,DESIGN AND REFURBISHMENT)

1.5 GENERAL STORAGE

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่เก็บของรวมส่วนกลาง อาจแบ่งเป็นส่วนย่อยๆ เพื่อเก็บของจำพวก วัสดุสำนักงาน หีบห่อต่างๆ ของใช้ส่วนกลางของโรงแรมและของที่ไม่ได้ใช้

ขนาดพื้นที่ 18 ตารางเมตร(อ้างอิงจาก HOTELS & RESORTS PLANNING,DESIGN AND REFURBISHMENT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6 FURNITURE STORAGE

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่เก็บเครื่องมือต่างๆถ้ามีการแยกชิ้นส่วนหรือ FURNITURE เกิดการชำรุดก็จะส่งไปที่ส่วนMECHANICAL & MAINTENANCE เพื่อให้สามารถขนเครื่องเรือนไปซ่อมแซมโดยง่าย

ขนาดพื้นที่ 20 ตารางเมตร(อ้างอิงจาก HOTELS & RESORTS PLANNING,DESIGN AND REFURBISHMENT)

1.7 CONTROL & TIMEKEEPER

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องควบคุม เช็คเวลา มักจัดอยู่ใกล้หรือรวมกับส่วน RECEIVING AREA ซึ่งส่วนนี้จะตรวจดูคนเข้า- ออก และตรวจสอบเวลาทั้งหมด

ขนาดพื้นที่ 20 ตารางเมตร(อ้างอิงจาก HOTELS & RESORTS PLANNING,DESIGN AND REFURBISHMENT)

2. STAFF AREA

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่พนักงานโรงแรม จะมาใช้ร่วมกัน ส่วนนี้จะต่อเนื่องกับส่วน CONTROL & TIMEKEEPER หรือเชื่อมต่อมาจากทางเข้าบุคลากรของโรงแรม เพื่อกระจายไปสู่ส่วนทำงานต่างๆของโรงแรม สามารถแบ่งย่อยได้ดังนี้

2.1 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน(STAFF CHANGING ROOM)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องที่พนักงานใช้เปลี่ยนเสื้อผ้าให้เป็นเครื่องแบบโรงแรม โดยในส่วนนี้จะประกอบด้วย

-LOCKER เป็นส่วนที่มีตู้เก็บของของพนักงานแต่ละคน ซึ่งทางโรงแรมได้จัดให้พนักงานไว้เก็บของส่วนตัว เสื้อผ้า และแยกชายหญิง

-ห้องส้วม และห้องอาบน้ำจะต้องอยู่ติดกับส่วนLOCKER และแยกชายหญิง

ขนาดพื้นที่ 80 ตารางเมตร รวม 2 ห้อง(ชาย-หญิง) รวมเป็น 160 ตารางเมตร

2.2 ส่วนพักผ่อนพนักงาน(STAFF LOUNGE)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่ใช้ พักผ่อนของพนักงาน รอเวลาเปลี่ยนกะเข้าทำงานหรือมาพบปะพูดคุยกัน รวมทั้งยังสามารถใช้ดัดแปลงเป็นที่ประชุมพนักงานได้ด้วย ควรตั้งอยู่ใกล้SERVICE ENTRANCE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดพื้นที่ 0.6 ตารางเมตร ต่อ 1 คน จำนวนพนักงานที่ใช้สูงสุด 50 คน รวมเป็นพื้นที่ 30 ตารางเมตร (อ้างอิงจาก HOTELS & RESORTS PLANNING, DESIGN AND REFURBISHMENT)

2.3 STAFF CANTEEN

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่รับประทานอาหารทั้งหมดของพนักงาน ซึ่งทางโรงแรมจ่ายค่าอาหารทุกมื้อให้กับพนักงาน ลักษณะการเสิร์ฟเป็นแบบบริการตัวเอง อาหารเป็นแบบง่ายๆเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการรับประทาน

ขนาดพื้นที่ 120 ตารางเมตร (อ้างอิงจาก HOTELS & RESORTS PLANNING, DESIGN AND REFURBISHMENT)

2.4 STAFF KITCHEN

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนห้องครัวของส่วนรับประทานอาหาร โดยต้องประกอบอาหารทุกมื้อเป็นประจำ โดยมีคนครัวประจำส่วนนี้ต่างหาก ซึ่งไม่ใช่คนครัวที่ทำอาหารบริการแขกในโรงแรม

ขนาดพื้นที่ 30 ตารางเมตร (อ้างอิงจาก HOTELS & RESORTS PLANNING, DESIGN AND REFURBISHMENT)

2.5 PERSONAL DEPARTMENT OFFICE

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่ทำงานของฝ่ายบุคคล คือผู้จัดการฝ่ายบุคคล ผู้ช่วยผู้จัดการ และพนักงาน เป็นส่วนควบคุมเรื่องการทำงาน สวัสดิการพนักงาน ประวัติพนักงาน ในส่วนนี้มีห้องต่างๆดังนี้ ห้องทำงานผู้จัดการ ห้องทำงานพนักงานฝ่าย ห้องอบรมพนักงานเข้าใหม่ ห้องเก็บเอกสาร

ขนาดพื้นที่ 30 ตารางเมตร (อ้างอิงจาก Ernst Neufert Architecture' Data)

3 HOUSEKEEPING AREA

ส่วนนี้เป็นส่วนแม่บ้าน และส่วนซักผ้าทั้งหมดของโรงแรม ส่วนนี้เป็นส่วนที่มีพื้นที่มาก มีความชื้นและความร้อนภายในห้องมาก จึงจำเป็นต้องมีการระบายอากาศให้ดีที่สุด ในส่วนนี้ประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1 HOUSEKEEPING OFFICE

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนที่ทำงานของแม่บ้านโรงแรม ในส่วนนี้จะอยู่ใกล้ห้องผ้า ห้องรวมห้องผ้าไว้ในส่วนนี้ได้ ในส่วนนี้อาจมีผู้ช่วยแม่บ้าน และห้องน้ำเฉพาะได้
ขนาดพื้นที่ 27 ตารางเมตร (อ้างอิงจาก HOTELS & RESORTS PLANNING, DESIGN AND REFURBISHMENT)

3.2 LINEN ROOM

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องที่ใช้เก็บผ้าทุกชนิดของโรงแรม เช่น ผ้าที่ใช้ประจำ ผ้า สำรองส่วนจัดเตรียม ผ้าปูเตียง ผ้าปูโต๊ะ เครื่องแบบพนักงาน เป็นต้น ที่เก็บผ้าที่เป็นรถเข็นที่สามารถเข็นไปยังส่วนต่างๆของโรงแรมได้ ห้องผ้าเป็นหัวใจสำคัญของแผนกแม่บ้าน จึงประกอบด้วยส่วนต่างๆดังนี้

- LINEN SUPERVISOR เป็นส่วนทำงานของผู้ควบคุมดูแล
- SEWING ROOM เป็นส่วนเย็บและซ่อมแซมเสื้อผ้า
- LINEN ATTENDANT เป็นส่วนจัด รับผ้า และแจกจ่ายผ้าไปยังส่วนต่างๆ
- UNIFORM เป็นห้องเก็บเครื่องแบบพนักงานโรงแรม
- ห้องเก็บของย่อย สำหรับเก็บอุปกรณ์ของฝ่ายแม่บ้าน รถเข็น วัสดุเครื่องใช้จากห้องพัก
- CONTROL OFFICE คือส่วนควบคุมและตรวจสอบจำนวนและทำบัญชีการเบิกจ่ายทั้งหมดของผ้าทุกชนิดในโรงแรม ห้องนี้ควรอยู่ทางเข้าออกของแผนกซักกรีด
- SOILED LINEN คือส่วนที่ผ้าเปื้อนทั้งหมด ซึ่งมาจากLINEN CHUTE และลิฟต์บริการ โดยใช้รถเข็นผ้า จะผ่านส่วนควบคุมมากองไว้ในส่วนนี้
- ASSORTING คือส่วนแยกประเภทผ้า เพื่อส่งไปยังเครื่องซักผ้าต่างๆให้ถูกประเภท เช่น ปลอกหมอน ผ้าปูโต๊ะ หรือผ้าปูที่นอน
- WASHING & DRYING เป็นส่วนวางเครื่องซักผ้าและเครื่องอบ
- IRONING เป็นส่วนรีดผ้า โดยใช้เครื่องรีดผ้าและมือรีด
- GUEST LAUNDRY คือส่วนที่ซักกรีดผ้าที่แขกเข้ามาพักใช้บริการซักกรีดผ้าประเภทนี้จะแยกจากห้อง CONTROL สู່ห้องนี้เลย ไม่ปะปนกับส่วนอื่น และเป็นการทำงานโดยใช้เครื่องกับแรงคนผสมกันเพื่อความประณีต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดพื้นที่ 90 ตารางเมตร (อ้างอิงจาก HOTELS & RESORTS

PLANNING, DESIGN AND REFURBISHMENT)

ในส่วน LINEN และ LAUNDRY นี้ควรมีห้องน้ำพนักงานในส่วนนี้ แต่ถ้าอยู่ใกล้ LOCKER ก็อาจใช้ห้องน้ำร่วมกันได้ การวางตำแหน่งต้องคิดเรื่องการบริการด้วย เนื่องจากมีเครื่องมือขนาดใหญ่ ซึ่งไม่สะดวกในการเคลื่อนย้าย ถ้าห่างจากทางเข้าออกของรถบริการมากก็จะเป็นปัญหาในการติดตั้งซ่อมแซม ตำแหน่งที่ดีที่สุดคือชั้นเดียวกับ SERVICE

4 FOOD PREPARATION AREA ได้แก่ส่วนปรุงอาหาร และเก็บอาหารเพื่อรับประทานในส่วนของโรงแรม ซึ่งประกอบด้วย

4.1 MAIN KITCHEN

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องครัวใหญ่ของโรงแรมที่ต้องเสิร์ฟกับห้องอาหารหลักของโรงแรม ซึ่งเป็นที่ที่ลูกค้าจะรับประทานอาหารได้ทุกมื้อ ถ้ามีส่วนรับประทานอาหารหลายๆที่ ส่วนครัวก็ต้องใหญ่ตามด้วย และอยู่ในตำแหน่งที่สามารถบริการได้ทุกจุด โดยยังรับเครื่องปรุงอาหารจาก MAIN KITCHEN STORAGE ในส่วน MAIN KITCHEN ประกอบด้วย

- FOOD STORAGE

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนเก็บอาหารที่เบิกมาจาก MAIN KITCHEN STORAGE สำหรับใช้ในระยะเวลาสั้น เช่น ทุกวัน ทุก 3 วัน เป็นต้น ส่วนนี้ต้องเป็นส่วนเก็บเนื้อ ผัก อาหารแห้ง อาหารกระป๋อง

ขนาดพื้นที่ 0.3 ตารางเมตร ต่อห้อง รวมเป็นพื้นที่ 18.6 ตารางเมตร

-ห้องเก็บถ้วยชามต่างๆ ที่จะใช้ในสวนครัว และสำหรับการจัดเลี้ยง

ขนาดพื้นที่ 0.3 ตารางเมตร ต่อห้อง รวมเป็นพื้นที่ 18.6 ตารางเมตร

- BEVERAGE STORAGE เป็นห้องเก็บเครื่องดื่มที่ใช้เสิร์ฟประจำวัน

ขนาดพื้นที่ 0.15 ตารางเมตร รวมเป็นพื้นที่ 9.3 ตารางเมตร

- COOKING AREA ได้แก่ส่วนเตาปรุงอาหารต่างๆที่มีการติดตั้งที่ดูดี ควันเป็นอย่างดี ส่วนปรุงอาหารแบ่งได้เป็นส่วนต่างๆดังนี้

- HOT KITCHEN คือแผนกผัด ทอด นึ่ง อบ เป็นอาหารหลัก อาหารร้อนที่ทำทันที และเสิร์ฟทันที

- COLD KITCHEN คือแผนกที่ทำอาหารสลัด ออร์เดิร์ฟ สำหรับอาหารสลัด หรืออาหารที่ทำแล้วต้องให้ความเย็นอยู่เสมอ เช่น ห้องแกะสลักผลไม้ แกะสลักน้ำแข็ง ขนาดพื้นที่เป็น 1/3 ของ MAIN DINNING ROOM รวมเป็นพื้นที่ 42 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- GENERAL WASH UP AREA

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนล้างถ้วยชามที่ใส่อาหาร เมื่อล้างเสร็จแล้วจะส่งกลับไปยังส่วน FOOD SERVICE AREA หรือส่วน PANTRY ของห้องอาหาร

ขนาดพื้นที่ คิดจาก 0.15 ตารางเมตร / ห้อง รวมเป็น 9.3 ตารางเมตร

- DISPENSER BAY

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างแล้วว่าเรียบร้อยหรือไม่

ขนาดพื้นที่ 0.1 ตารางเมตร/ห้อง รวมเป็นพื้นที่ 6.2 ตารางเมตร

- ส่วนพักขยะ (TRASH & GARBAGE)

ประโยชน์ใช้สอย ในครัวทุกแห่งจะมีที่พักขยะก่อนที่จะขนไปยังส่วนเก็บขยะ โดยเฉพาะในส่วนของ MAIN KITCHEN ต้องมีที่ทิ้งขยะเป็นห้องขนาดใหญ่ อาจทำเป็น GARBAGE SHUTE จากส่วน MAIN KITCHEN ไปยังส่วนเก็บขยะรวมได้ ขจัดปัญหาเรื่องกลิ่น ความสกปรก และไม่เปลืองในการจ้างแรงงานมาเก็บขยะ ในส่วนของขยะครัวใหญ่ ต้องแยกเป็นส่วนเศษอาหาร และขยะประเภทขวดต่างๆ ส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับ KITCHEN WASH UP AREA และ GENERAL WASH AREA เพราะเศษขยะส่วนใหญ่มาจากส่วนนี้ ส่วนพักขยะประกอบด้วย

1. GARBAGE SORTING เป็นห้องแยก มีส่วนที่ต้องเก็บขยะแช่แข็งไม่ให้บูดขยะ

2. TRASH SORTING เป็นส่วนเก็บขยะแห้ง

3. EMPTY SORTING STORAGE เป็นส่วนเก็บขวดเปล่า

ขนาดพื้นที่ 0.06 ตารางเมตรต่อห้อง รวมเป็นพื้นที่ 4 ตารางเมตร

- ส่วนเตรียมอาหาร (PREPERATION AREA)

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนการเตรียมอาหารต่างๆ ได้แก่ ล้าง หั่น สับ ตัด ผักและเนื้อสัตว์ก่อนปรุง สำหรับโต๊ะเตรียมอาหารควรมีลิ้นชักเก็บเครื่องใช้หรืออาจเป็นตู้เก็บโดยเฉพาะ

ขนาดพื้นที่ 0.1 ตารางเมตร ต่อห้อง รวมเป็นพื้นที่ 6.2 ตารางเมตร

- CHIEF OFFICE

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องหัวหน้าคนครัว ซึ่งเป็นผู้ควบคุมดูแลการปรุงทั้งหมด เป็นผู้ออกรายการอาหารประจำวันในห้องต่างๆทั้งหมด และจัดรายการอาหารสำหรับงาน

เลี้ยงต่างๆ รวมทั้งดูแลการรับประทานอาหารของแขกในห้องอาหารเป็นครั้งคราวด้วย ห้องนี้จะอยู่
ส่วนเดียวกันกับการปรุงอาหาร

พื้นที่ใช้สอย 20 ตารางเมตร

- DIETARY SUPERVISOR'S OFFICE

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องทำงานของผู้เชี่ยวชาญที่จะจัดการเรื่อง
รายการอาหารโดยเฉพาะ เพื่อให้ได้อาหารที่บำรุงสุขภาพและไม่มีสารพิษ

พื้นที่ใช้สอย 20 ตารางเมตร

5 MAIN KITCHEN STORAGE

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนเก็บอาหารแห้ง และอาหารสด และของใช้ที่เกี่ยวข้อง
การรับประทานโดยเฉพาะ เป็นอาหารเพื่อสุขภาพ มีการควบคุมอย่างใกล้ชิด มีการเข้าออกทาง
เดียว มีผู้ควบคุมบัญชี ควบคุมการเบิกจ่ายได้อย่างถูกต้อง ตำแหน่งของส่วนนี้ควรอยู่ระหว่างส่วน
RECEIVING AREA กับส่วนครัว ระยะทางจาก MAIN KITCHEN STORAGE ไปยัง MAIN
KITCHEN ควรอยู่ใกล้กันที่สุด และต้องไม่มีการติดต่อกับทางเดินส่วนอื่นๆ เพื่อกันการรั่วไหล
ระหว่างทาง ในส่วน MAIN KITCHEN STORAGE ประกอบด้วย

- FOOD STORAGE

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนเก็บอาหารกระป๋อง อาหารแห้ง ส่วนของผัก
เนื้อสัตว์ที่ต้องแช่แข็งจะใช้ตู้เย็นที่สามารถเป็นห้องเดินเข้าไปได้

ขนาดพื้นที่ 0.3 ตารางเมตร ต่อห้อง รวมเป็นพื้นที่ 18.6 ตารางเมตร

- BEVERAGE STORAGE

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่ม ซึ่งจะจัดแยกจากส่วนอาหาร
ทั่วไป และสามารถควบคุมได้ทั่วถึง ซึ่งเครื่องดื่มเป็นเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ มีเพียง ไวน์และ
แชมเปญ เท่านั้นซึ่งถือว่าเป็นเครื่องดื่มที่ช่วยกระตุ้นการทำงานของหัวใจ แต่ก็จะมีการเสิร์ฟเฉพาะ
ตอนเย็นเท่านั้นและในปริมาณที่เหมาะสม

ขนาดพื้นที่ 0.15 ตารางเมตร ต่อ 1 ห้อง รวมเป็นพื้นที่ 9.3 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วน SERVICE + CIRCULATION 30 % รวมเป็นพื้นที่ 1,786.655

ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.4.7 ส่วนช่างและซ่อมบำรุง (MECHANICAL AND MAINTENANCE)

ส่วนนี้เป็นส่วนบริการเรื่องการซ่อมแซม ทำนุบำรุงอุปกรณ์อาคารต่างๆ ต้องการ
การบริการให้เข้าถึงให้ได้ใกล้สุด แบ่งได้เป็นส่วนย่อยๆดังนี้

1 MAINTENANIC SHOP

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนบริการด้านการทำนุบำรุงรักษาอุปกรณ์ เครื่องเรือน
และในส่วนนี้จะต้องมีช่างซ่อมประจำอยู่ เพราะบางอย่างซ่อมเองไม่ได้ จำเป็นต้องส่งไปซ่อมที่อื่น
เนื้อที่ในส่วนนี้ต้องการที่โล่ง สามารถแบ่งได้เป็นส่วนย่อยๆดังนี้

- CARPENTRY & UPHOLTERIES SHOP

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนสำหรับงานช่างไม้ เพื่อซ่อมแซมเครื่องเรือน
ต่างๆ

- PLUMBING ROOM

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนซ่อมแซมด้านประปาของโครงการ

- ELECTRICAL SHOP

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนซ่อมแซมเกี่ยวกับไฟฟ้าต่างๆรวมทั้งเป็นที่
ติดตั้งเครื่องปั่นไฟ สำหรับเวลาไฟดับ

ขนาดพื้นที่ รวมพื้นที่ MAINTENANIC SHOP 120 ตารางเมตร

2. MECHANICAL AREA

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องเครื่องสำหรับระบบต่างๆของอาคารได้แก่

- BOILER ROOM

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องเครื่องจักรกลในการต้มน้ำ เพื่อการต้มน้ำ เพื่อ
ทำความร้อนและไอน้ำกระจายไปยังส่วนต่างๆของโครงการ ได้แก่ ครัว ห้องซักล้าง เป็นต้น ในห้อง
ประกอบด้วย เครื่องจักรหลายเครื่องและมีวิศวกรดูแลอย่างใกล้ชิด ปัจจุบันมีการนำวิธีการต้มน้ำ
ร้อนด้วยพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้ ดังนั้นส่วนนี้จึงต้องเปลี่ยนไปอยู่ส่วนบนของหลังคาโรงแรม

ขนาดพื้นที่ 0.5 ตารางเมตร ต่อ ห้อง รวมเป็นพื้นที่ 31 ตารางเมตร

- FUEL STORAGE

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องเก็บน้ำมัน ซึ่งใช้สำหรับห้องเครื่องโรงแรม
เก็บได้ 2 ลักษณะ คิดเป็นแทงค์น้ำมันตั้งลอยไว้ อีกแบบคือ ฝังดินซึ่งปลอดภัยกว่า

ขนาดพื้นที่ 0.2 ตารางเมตร ต่อ ห้อง รวมเป็นพื้นที่ 12.4 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- TRANSFORMER ROOM

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องหม้อแปลงไฟฟ้า เป็นส่วนควบคุมเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และแนวไฟต่างๆ ควรอยู่ในที่ที่สามารถควบคุมได้ง่าย ไม่ไกลจากเสาไฟฟ้า เพราะหากมีระยะไกลจะสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายสำหรับสายไฟมากขึ้น

ขนาดพื้นที่ 1 ตารางเมตรต่อ 1 ห้อง รวมเป็น 62 ตารางเมตร

- ENGINEERING OFFICE

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่ทำงานของวิศวกรในส่วนผู้ควบคุมงาน MECHANICAL นี้ ส่วนนี้ควรมีห้องเก็บของรวมเผื่อไว้ด้วย รวมทั้งห้องน้ำเพื่อความสะดวกของพนักงาน ควรวางห้องให้อยู่ไกลจากส่วนหน้ามากที่สุด อาจเป็นชั้นล่างสุดหรือชั้นใต้ดิน

ขนาดพื้นที่ 20 ตารางเมตร

- GENERATOR ROOM

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เพื่อผลิตไฟฟ้าสำรองสำหรับเวลาไฟดับ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้านี้ ไม่ควรอยู่ชั้นใต้ดิน และควรอยู่ห่างจากที่ส่วนหน้าแขกใช้บริการ เนื่องจากมีเสียงดังมาก ควรเป็นห้องที่มีการดูดซับเสียงโดยรอบ และพื้นชนิดพิเศษเพื่อรับแรงสั่นสะเทือน

ขนาดพื้นที่ 0.8 ตารางเมตร ต่อห้อง รวมเป็นพื้นที่ 49.6 ตารางเมตร

- AIR-CONDITIONING

ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องเครื่องปรับอากาศ สำหรับติดตั้งเครื่อง CHILLER และเครื่องปั้มน้ำสำหรับโครงการ ซึ่งประกอบด้วยอาคารขนาดเล็กหลายหลัง ห้องเครื่องปรับอากาศขนาดเล็ก และกระจายตามอาคารต่างๆ

ขนาดพื้นที่ 1.0 ตารางเมตร ต่อ ห้อง เป็นพื้นที่ 62 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วน MECHANICAL & MAINTENANCE + CIRCULATION 30%

เท่ากับ 464.1 ตารางเมตร

3.3.4.8. CAR PARK เป็นที่จอดรถของโรงแรม โดยแบ่งเป็น

- 1 ที่จอดรถทั่วไป สำหรับแขกของโรงแรม
- 2 ที่จอดรถขนาดใหญ่ ได้แก่ ส่วนจอดรถบัส รถตู้
- 3 ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ของโรงแรม เป็นที่จอดรถสำหรับเจ้าหน้าที่ระดับ

บริหารหรือ หัวหน้าฝ่ายต่างๆ ที่ไม่ต้องเข้าออกทาง TIME KEEPER & CONTROL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4 ที่จอดรถบริการของโรงแรมได้แก่ที่จอดรถฝ่ายบริการของโรงแรมที่มีอยู่ เช่น รถตู้ รถขนของ และอาจรวมไปถึงที่จอดรถของพนักงานโรงแรมที่ต้องผ่านส่วน TIME KEEPER & CONTROL ส่วนจอดรถประเภทนี้จะอยู่ด้านหลังของโรงแรม ติดกับทางเข้าออกส่วน BACK OF THE HOUSE

การวิเคราะห์หาพื้นที่จอดรถในโครงการ

วิธีที่ 1 หากจากพื้นที่จอดรถทั้งหมด ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่

อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

ดังนั้น ตัวอาคารมีพื้นที่ 8,854 ตารางเมตร จะต้องมีที่จอดรถ 74 คัน

เพราะฉะนั้นมีพื้นที่จอดรถ $74 \times 2.5 \times 6 = 1,110$ ตารางเมตร

วิธีที่ 2

- CAR PARK

ที่จอดรถตามเทศบัญญัติ จากจำนวนห้องพักโครงการ 62 ห้อง ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก เกิน 30 ห้องคิดเป็น 1 คัน ต่อ 5 ห้อง เศษของ 5 ห้อง คิดเป็น 5 ห้อง

ดังนั้น มีห้องพัก 62 ห้อง ดังนั้นมีที่จอดรถ 18 คัน

- BUS COACH

จากอัตราการเข้าพักของโรงแรมทั่วไป 80% ของห้องพักจะได้ $80/100 \times 62 = 50$ ห้อง ในอ.หัวหิน คิดเฉลี่ยอัตราการเข้าพักคือ 2.12 คน/ห้อง $50 \times 2.12 = 106$ คน

รถทัวร์ 1 คันจุผู้โดยสารได้เฉลี่ย 40 คน ดังนั้นต้องใช้รถทัวร์ $106 / 40 = 3$ คัน

- STAFF CAR

คิดอัตราพื้นที่ OFFICE 60 ตารางเมตรต่อ 1 คัน ดังนั้นพื้นที่ส่วน OFFICE ของโครงการมี 250 ตารางเมตร ดังนั้นต้องมีที่จอดรถอย่างน้อย 4 คัน

- SERVICE CAR

รถบรรทุกขยะ 1 คัน

รถบรรทุกอุปกรณ์ต่างๆ 1 คัน

รถบรรทุกพนักงาน 2 คัน

ดังนั้น ขนาดพื้นที่จอดรถแขก $2.5 \times 6 \times 18 = 270$

ขนาดพื้นที่จอดรถทัวร์ $4 \times 12 \times 3 = 144$

ขนาดพื้นที่จอดรถพนักงาน $2.5 \times 6 \times 4 = 60$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ การศึกษาและเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมพื้นที่จอดรถมีขนาดอย่างน้อย 566 ตารางเมตร

ดังนั้นจากวิธีคิดทั้งวิธีที่ 1 และที่ 2 พบว่าวิธีที่ 1 สามารถ จอดรถมากกว่าคือจอดรถได้ 74 คันโดยมีพื้นที่ 1,110 ตารางเมตร ดังนั้นเลือกการคิดพื้นที่จอดรถวิธีที่ 1

ตารางที่ 3.4 แสดงสรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

| | |
|------------------------------------|-------------|
| 1. PUBLIC SPACE | 368 ตร.ม. |
| 2. FOOD & BEVERAGE SPACE | 414 ตร.ม. |
| 3. GUEST ROOMS | 6,078 ตร.ม. |
| 4. SPA & HEALTH CLUB | 1,406 ตร.ม. |
| 5. SPORTS & RECREATION | 1,925 ตร.ม. |
| 6. GENERAL SERVICE SPACE | 1,121 ตร.ม. |
| 7. MAINTENANCE & MECHANICAL SPACE | 620 ตร.ม. |
| 8. PARKING | 572 ตร.ม. |
| รวมพื้นที่โครงการ (ไม่รวม PARKING) | 11,897 |
| CIRCULATION 30% | 3,569 |
| รวมพื้นที่ทั้งหมด | 15,466 |

หมายเหตุ: อ้างอิงจาก

- A = ERNST NUFERT ARCHITECTS ' DATA
- B = HOTEL & RESORTS PLANNING , DESIGN AND REFURBISHMENT
- C = TIME SAVER
- D = ศึกษาจากอาคารตัวอย่าง และทำการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 แสดงรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

| รายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ | พื้นที่(ตร.ม.) |
|--|------------------|
| 1. PUBLIC SPACE | 368 ตร.ม. |
| 1.1 DROP OFF & MAIN ENTRANCE Drop off คิดพื้นที่ 30 ตร.ม./คัน สำหรับ 3 คัน | 90 ตร.ม. |
| 1.2 MAIN LOBBY คิดพื้นที่ 0.8-1.0 ตารางเมตร/ห้องพัก สำหรับโรงแรมขนาดกลาง เลือกใช้ 1.0 ตารางเมตร/ห้องพัก สำหรับรีสอร์ท (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.201) | 120 ตร.ม. |
| 1.3 FRONT DESK พื้นที่ 14 ตร.ม. สำหรับ 100-150 ห้องพัก (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.207) | 14 ตร.ม. |
| 1.4 FRONT OFFICE คิดพื้นที่ 0.4 ตร.ม./ห้องพัก (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.125) คิดพื้นที่ 0.65 ตร.ม./ห้องพัก (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.209) | 48 ตร.ม. |
| 1.5 BELL CAPTAIN | 12 ตร.ม. |
| 1.6 LOUNGE คิดพื้นที่ 2.0 ตารางเมตร/ที่นั่ง จำนวน 30 ที่นั่ง (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.123) | 60 ตร.ม. |
| 1.7 GUEST RESTROOMS คิดพื้นที่ 0.1 ตารางเมตร/ห้องพัก ทั้งชาย-หญิง (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.123) | 24 ตร.ม. |
| 2. FOOD & BEVERAGE SPACE | |
| 2.1 MAIN DINING ROOM คิดพื้นที่ 0.8-1.2 ที่นั่ง/ห้องพัก ทั้งชาย-หญิง = 120 ที่นั่ง และ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง = ตร.ม. (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.123) | 216 ตร.ม. |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)แสดงรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

| รายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ | พื้นที่(ตร.ม.) |
|---|----------------|
| <p>2.2 DINING ROOM RESTROOMS คิดพื้นที่ 13 ตร.ม./100 ที่นั่ง ทั้งชาย-หญิง (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.123) คิดพื้นที่ 0.04 ตร.ม./ ที่นั่ง สำหรับชาย คิดพื้นที่ 13 ตร.ม./100 ที่นั่ง สำหรับหญิง (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.123)</p> | |
| <p>2.3 COFFEE SHOP คิดพื้นที่ 1.6 ตร.ม./ที่นั่ง รวม 20 ที่นั่ง (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.123)</p> | |
| <p>2.4 POOLSIDE SNACK BAR คิดพื้นที่ 1.8-2.0 ตร.ม./แขก 1 คน บริการ 25 คน (Neufert 1991; P121)</p> | |
| <p>2.5 POOLSIDE RESTAURANT คิดพื้นที่ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง จำนวน 50 ที่นั่ง (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.123)</p> | |
| <p>2.6 CONFERENCE ROOM คิดพื้นที่ 2.0 ตร.ม./ที่นั่ง (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.123)</p> | 40 ตร.ม |
| <p>3. GUEST ROOMS</p> | |
| <p>3.1 DELUXE ROOMS คิดพื้นที่ 40 ตร.ม./ห้อง จำนวน 84 ห้อง (70% ของจำนวนทั้งหมด)</p> | 3,360 ตร.ม. |
| <p>3.2 SUITE คิดพื้นที่ 65 ตร.ม./ห้อง จำนวน 30 ห้อง (25% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด)</p> | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)แสดงรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

| รายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ | พื้นที่(ตร.ม.) |
|---|---|
| 3.3 PAVILLIONS คิดพื้นที่ 120 ตร.ม./ห้อง จำนวน 6 ห้อง (5% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด) | 720 ตร.ม. |
| 3.4 MAID STATIONS คิดพื้นที่รวม 0.33-0.46 ตร.ม./ห้องพัก (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.288) แบ่งเป็น 12 ตร.ม./จุด จำนวน 4 จุด | 48 ตร.ม. |
| 4. SPA & HEALTH CLUB | 1,135 ตร.ม. |
| 4.1 SPA LOBBY | ร.ม. |
| 4.2 MEDICAL SUITE คิดพื้นที่ 12 ตร.ม./ห้อง จำนวน 4 ห้อง (กรณีศึกษา , ศูนย์สุขภาพชีวิตกรม) | 48 ตร.ม. |
| 4.3 FACIAL TREATMENT ROOMS คิดพื้นที่ 9.3 ตร.ม./คน เป็นห้องเดี่ยวรวม 4 ห้อง (Rutes, W.A.; Hotel Planing And Design; P.193) | 36 ตร.ม. |
| 4.4 BODY TREATMENT 4.4.1 Massage - Traditional Thai Massage คิดพื้นที่ห้องละ 2.5 ม. x 3 ม. จำนวน 6 ห้อง - Aromatherapy คิดพื้นที่ห้องละ 3 ม. x 4 ม. จำนวน 6 ห้อง - Outdoor Massage Pavilion คิดพื้นที่ห้องละ 3 ม. x 2.5 ม. จำนวน 3 ห้อง 4.4.2 Body Blitz Jet Shower Rooms คิดพื้นที่ห้องละ 1.5 ม. x 4 ม. แยกชาย - หญิง 4.4.3 Flotation Rooms คิดพื้นที่ห้อง 9 ตร.ม./ห้อง จำนวน 1 ห้อง | 45 ตร.ม. 72 ตร.ม. 22.5 ตร.ม. 12 ตร.ม. 9 ตร.ม. |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)แสดงรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

| รายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ | พื้นที่(ตร.ม.) |
|---|----------------|
| 4.5 FITNESS & SPA | 882 ตร.ม. |
| 4.5.1 Lockers | 78 ตร.ม. |
| คิดพื้นที่แยกชาย-หญิง ห้องละ 10 คน | |
| - ที่เปลี่ยนเสื้อผ้า 1.2 ตร.ม./คน = 12 ตร.ม. | |
| - Locker 0.15 ตร.ม./ตู้ จำนวน 20 ตู้ = 3 ตร.ม. | |
| - ห้องน้ำ 18 ตร.ม. | |
| - อาน้ำ 4 ห้อง เป็นพื้นที่ 6 ตร.ม. | |
| 4.5.2 Fitness | |
| - Aqua Aerobics (Indoor Swimming Pool) กระจายน้ำในพื้นที่ร่ม | 600 ตร.ม. |
| เป็นพื้นที่สระ 10 มx20ม. พื้นที่รอบสระ ด้านละ 5 ม. | |
| - Aerobics | 80 ตร.ม. |
| คิดพื้นที่ 50-80 ตร.ม. สำหรับ 12-28 คน | |
| (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.269) | |
| - Fitness Room | 50 ตร.ม. |
| คิดพื้นที่ 25-50 ตร.ม. สำหรับ 5-10 Stations | |
| (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.269) | |
| 4.5.3 Spa | |
| - Sauna | 20 ตร.ม. |
| คิดพื้นที่ 2.0 ตร.ม./คน แยกชาย-หญิง รวม 10 คน | |
| (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.271) | |
| - Steam Rooms | 20 ตร.ม. |
| คิดพื้นที่ 2.0 ตร.ม./คน แยกชาย-หญิง รวม 10 คน | |
| (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.271) | |
| - Jacuzzi | 24 ตร.ม. |
| คิดพื้นที่ 3.0 ตร.ม./คน แยกชาย-หญิง รวม 8 คน | |
| (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.271) | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)แสดงรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

| รายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ | พื้นที่(ตร.ม.) |
|---|----------------------------------|
| -Cool off area (Shower) คิดพื้นที่ 1.0 ตร.ม./คน แยกชาย-หญิง รวม 10 คน (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.271) - ป้อนวดเท้า คิดขนาดกว้าง 1.5 ม. รongห้อง Steam Room | 10 ตร.ม. |
| 4.6 BEAUTY TREATMENT - Hair Salon คิดพื้นที่ 7.0 ตร.ม./คน รวมชาย-หญิง จำนวน 3 คน (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.273) - Manicure & Pedicure - Make-up คิดพื้นที่ 4 ตร.ม./ห้อง จำนวน 3 ห้อง | 33 ตร.ม. 21 ตร.ม. 12 ตร.ม. |
| 4.7 CONCESSION & SUBRENTAL SPACE | 60 ตร.ม. |
| 5. SPORT & RECREATION | |
| 5.1 SPORT FACILITIES -Outdoor swimming Pool ขนาด ประมาณ 12.5 x 25 ม. เป็น free form ได้ -Tennis courts สนามเทนนิส 2 สนาม สนามละ 595 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สนามละ 23.77 ม. x 10.97 ม. พื้นที่ด้านข้างกว้าง 3 ม. พื้นที่ด้านหลังกว้าง 5.5 ม. -Squash Courts สนามสควอช 2 สนาม สนามละ 62.5 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สนามละ 9.74 x 6.4 ม. | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)แสดงรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

| รายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ | พื้นที่(ตร.ม.) |
|--|----------------|
| -Yoga & Tai-Chi Pavilion -Lockers ใช้ร่วมกับส่วน Fitness & Spa เนื่องจากความต้องการค่อนข้างน้อย ไม่มี ความจำเป็นต้องเปลี่ยนเสื้อ ภายหลังจากใช้ Facility แล้ว | |
| 5.2 RECREATION FACILITIES | 150 ตร.ม. |
| -Game Room | 30 ตร.ม. |
| -Library | 40 ตร.ม. |
| -Mini Theatre | 40 ตร.ม. |
| -Art & Craft Room | 40 ตร.ม. |
| 6. GENERAL SERVICE SPACE | |
| 6.1 ADMINISTRATION QUARTER | 141.5 ตร.ม. |
| - General Manager คิดพื้นที่ 14 ตร.ม. | |
| - Assistant General Manager คิดพื้นที่ 9 ตร.ม. | |
| - Sales & Marketing Office คิดพื้นที่ 14 ตร.ม. | |
| - Personnel Office คิดพื้นที่ 14 ตร.ม. | |
| - Secretary Office คิดพื้นที่ 9 ตร.ม. | |
| - Fitness Manager Office คิดพื้นที่ 9 ตร.ม. | |
| - Conference Room 40 ตร.ม. คิดพื้นที่ 2.0 ตร.ม./ที่นั่ง จำนวน 20 ที่นั่ง | |
| - Staff Toilet คิดพื้นที่ 25 ตร.ม. | |
| Copying/Storage คิดพื้นที่ 7.5 ตร.ม.(Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.111) | |
| 6.2 SERVICE QUARTER | 715 ตร.ม. |
| Service Entrance | |
| - Truck Dock | |
| - Loading Platform | |
| - Receiving Area | |
| - Control & Time Keeping | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)แสดงรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

| รายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ | พื้นที่(ตร.ม.) |
|---|----------------|
| <p>Storage Space</p> <p>เป็น – General Storage พื้นที่ 0.9 ตร.ม. /ห้องพัก (Neufer 1991; P. 208)</p> <p>- Furniture Storage พื้นที่ 2.0 –4.0 ตร.ม./ห้องพัก</p> <p>- Cleaning Storage พื้นที่0.2-0.4 ตร.ม./ห้องพัก(Neufer 1991; P. 213)</p> <p>- Reserve Storage พื้นที่ 0.2 ตร.ม. / ห้องพัก (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.289)</p> <p>- Swimming Pool Storage 15 ตารางเมตร</p> <p>Service Space</p> <p>- Garbage Room คิดพื้นที่ 0.2-0.3 ตร.ม./ห้องพักแขก (Rutes, W.A.;Hotel Planing And Desing:P.205)</p> <p>- Flower room</p> <p>- Gardener's room</p> <p>House Keeping</p> <p>- House Keeping Office</p> <p>- Linen room คิดพื้นที่ .40 ตร.ม./ห้องพัก (Neufer 1991; P. 213)</p> <p>- Laundry คิดพื้นที่ 0.8 ตร.ม. /ห้องพัก (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.125)</p> <p>Staff Space</p> <p>- Lockers คิดพื้นที่ 0.14 –0.20 ตร.ม./ห้องพัก ทั้งชาย-หญิง (Rutes, W.A.;Hotel Planing And Desing:P.205)</p> <p>- Staff Dining Room คิดพื้นที่ 1.5 ตร.ม./คน จำนวน 60 คน</p> <p>- Staff Kitchen</p> | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)แสดงรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

| รายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ | พื้นที่(ตร.ม.) |
|---|----------------|
| 6.3 FOOD PREPARATION SPACE | 216 ตร.ม. |
| - Food & Beverage Manager Office | 12 ตร.ม. |
| - Chef & Dietary Supervisors' Office | 12 ตร.ม. |
| - Main Kitchen | 96 ตร.ม. |
| คิดเป็นพื้นที่ 0.8 ตร.ม./ที่นั่ง รองรับร้านอาหารขนาด 120 ที่นั่ง (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.123) | |
| - Room Service Pantry คิดพื้นที่ 0.2 ตร.ม./ที่นั่ง (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.123) | 24 ตร.ม. |
| - Poolside Restaurant Kitchen คิดพื้นที่ 0.8 ตร.ม./ที่นั่ง จำนวน 40 ที่นั่ง (Lawson, F.R.; Hotel and Resort; P.123) | 32 ตร.ม. |
| - Main Kitchen Storage คิดพื้นที่ 0.3-0.5 ตร.ม.x Main Kitchen Area = 40 ตร.ม. | 40 ตร.ม. |
| - Dry Food Storage 30% = 12 ตร.ม. | |
| - Refrigerated Food Storage 25 % = 10 ตร.ม. | |
| - Frozen Food Storage 10 % = 4 ตร.ม. | |
| - Beverage Storage 15 % = 6 ตร.ม. | |
| - Refrigerated Beverage Storage 5% = 2 ตร.ม. | |
| - Non-Food Storage 15 % = 6 ตร.ม. | |
| (Rutes, W.A.;Hotel Planing And Desing:P.203) | |
| 7. MAINTENANCE & MECHANICAL QUARTER | 620 ตร.ม. |
| 7.1 MAINTENANCE SHOP | 90 ตร.ม. |
| 7.2 MECHANICAL SPACE | 530 ตร.ม. |
| 8. PARKING | 572 ตร.ม. |
| จำนวนที่จอดรถสำหรับโรงแรม 10 คัน สำหรับ 30 ห้องแรก = 10 คัน | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)แสดงรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

| รายละเอียดการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของโครงการ | พื้นที่(ตร.ม.) |
|---|----------------|
| - จำนวนที่เหลือ 1 คัน/ 5 ห้อง = 14 คัน - ส่วนเกิน 100 ห้อง คิด 10 ห้อง / คัน = 2 คัน ต้องมีที่จอดรถรวม 26 คัน คิดพื้นที่ 22 ตร.ม. / คัน รวมพื้นที่จอดรถ 572 ตร.ม. | |

3.3.5 การหาความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ

เมื่อทำการกำหนดความต้องการของโครงการแอ่งคอย รีสอร์ท & สปา จากพฤติกรรมและอาคารตัวอย่างได้เรียบร้อยแล้วจึงนำมาทำการศึกษ เพื่อหาความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบแต่ละส่วนดังนี้

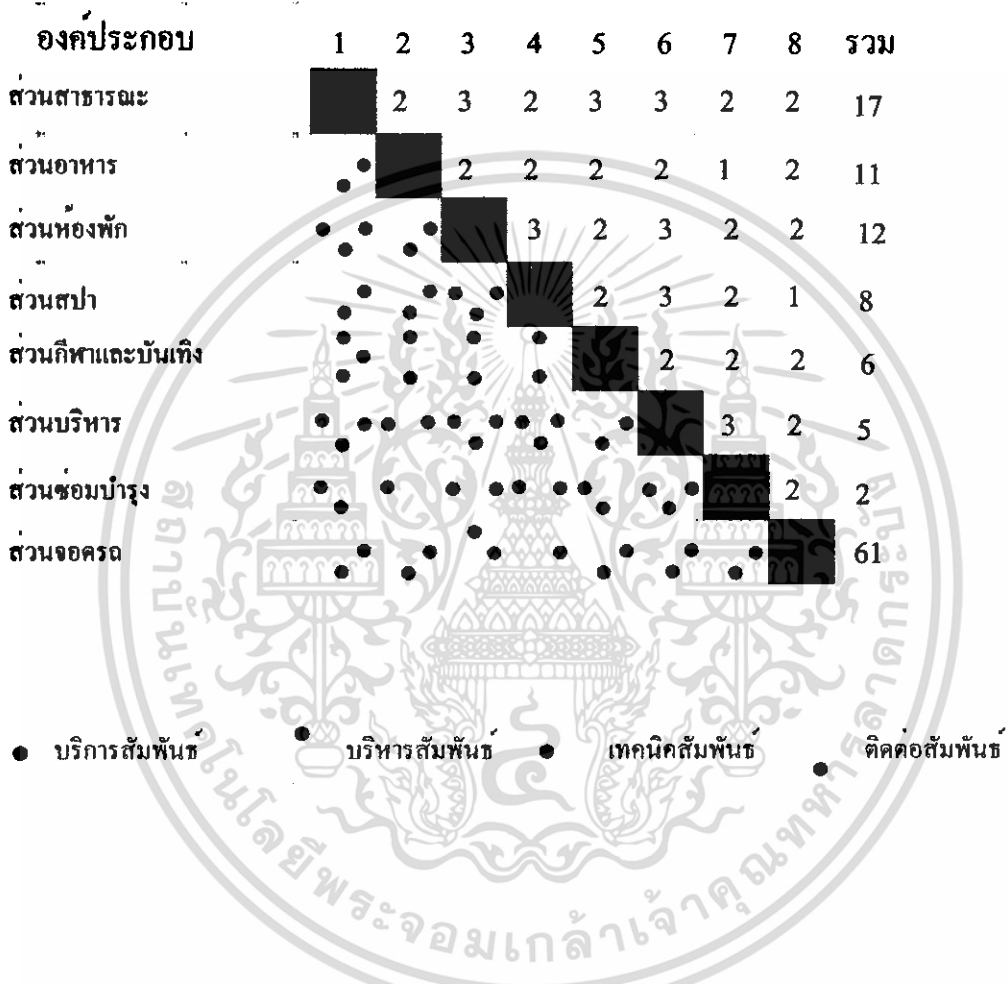
1. PUBLIC SPACE
2. FOOD & BEVERAGE SPACE
3. GUEST ROOMS
4. SPA & HEALTH CLUB
5. SPORTS & RECREATION
6. GENERAL SERVICE SPACE
7. MAINTENANCE & MECHANICAL SPACE
8. PARKING

โดยแต่ละส่วนสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

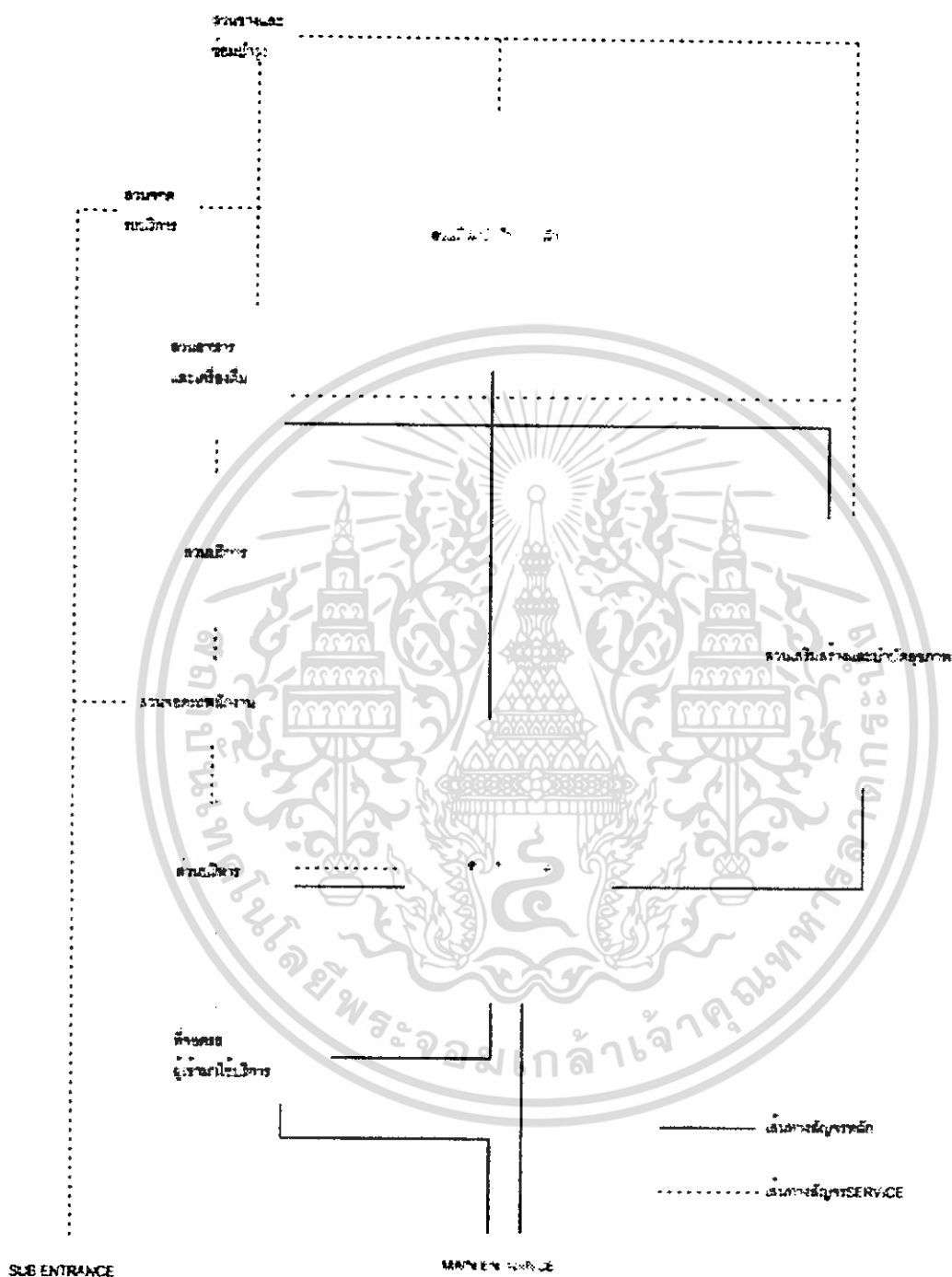
ตารางที่ 3.6 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักโครงการ

โครงการทั้งหมด



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบโครงการ



แผนภูมิที่ 3.1 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

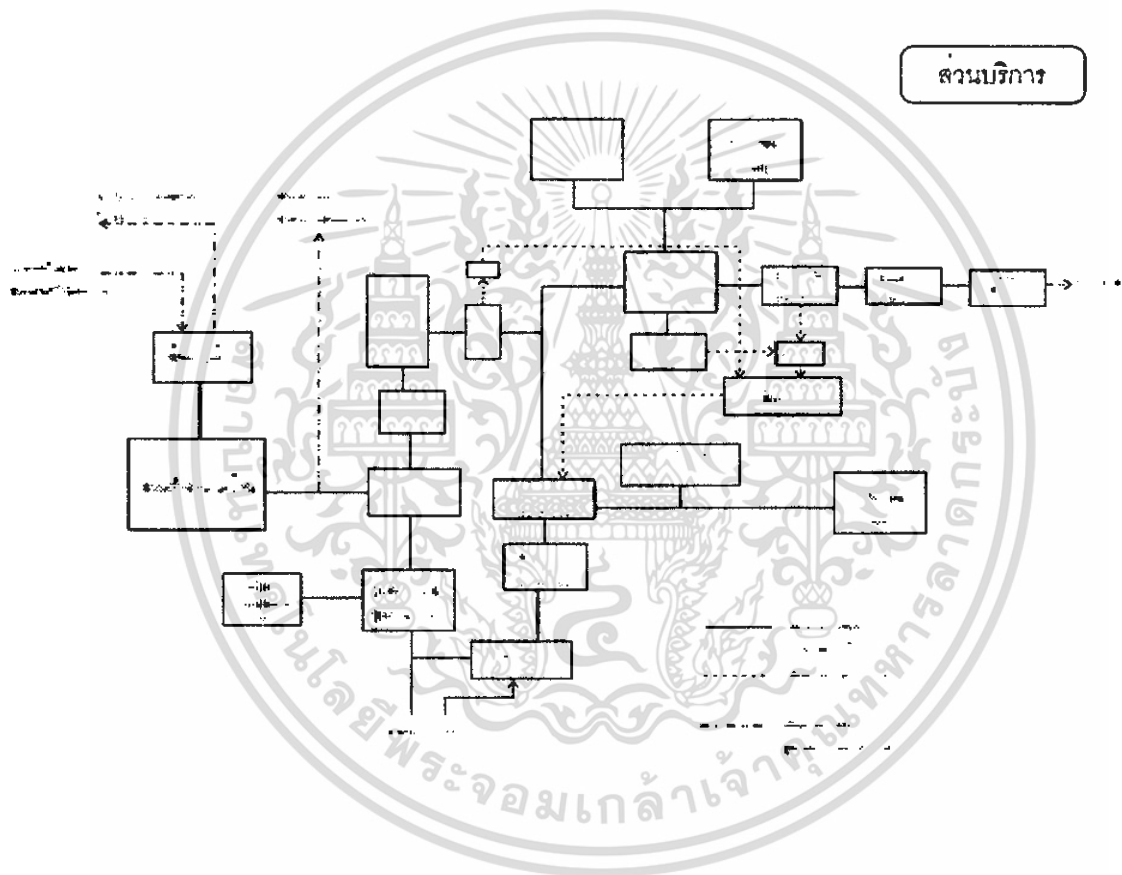
ตารางที่ 3.7 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนบริการสาธารณะ

ส่วนบริการ

| องค์ประกอบ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | รวม |
|-----------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| ห้องครัวของ | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| งานช่างไฟฟ้า-ส่งของ | 2 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ห้องเก็บขยะ | | 1 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| บริเวณรับส่งของ | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ห้องเก็บของทั่วไป | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| FURNITURE STO | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| CONTROL & TIMEKEEPER | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| STAFF CHANGING ROOM | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ส่วนพักผ่อนพนักงาน | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| STAFF CANTEEN | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| STAFF KITCHEN | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| PERSONAL DEPARTMENT OFFICE | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ส่วนทำงานแม่บ้าน | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ห้องเก็บผ้า | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| MAIN KITCHEN | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| FOOD STORE | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| BEVERAGE STORE | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| COOKING AREA | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| GENERAL WASH UP AREA | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| DISPENSER BAY | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ที่พักขยะ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| ส่วนครัวอาหาร | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| CHIEF OFFICE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| DIETARY SUPERVISOR'S OFFICE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| MAIN KITCHEN STORE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| FOOD STORE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 | 1 |
| BEVERAGE STORE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 1 |

● บริการสัมพันธ์ ● บริการสัมพันธ์ ● บริการสัมพันธ์ ● บริการสัมพันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



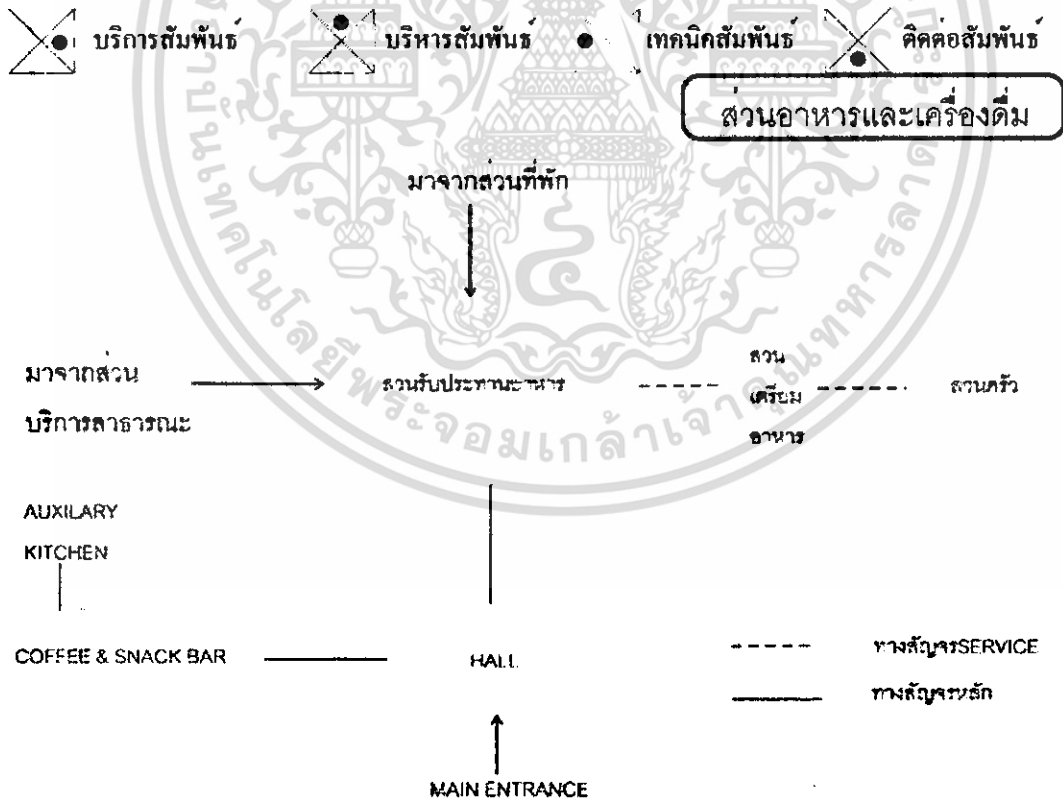
**แผนภูมิที่ 3.2 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนบริการ
สาธารณะ**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.8 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนบริการอาหารและ
เครื่องดื่ม

ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม

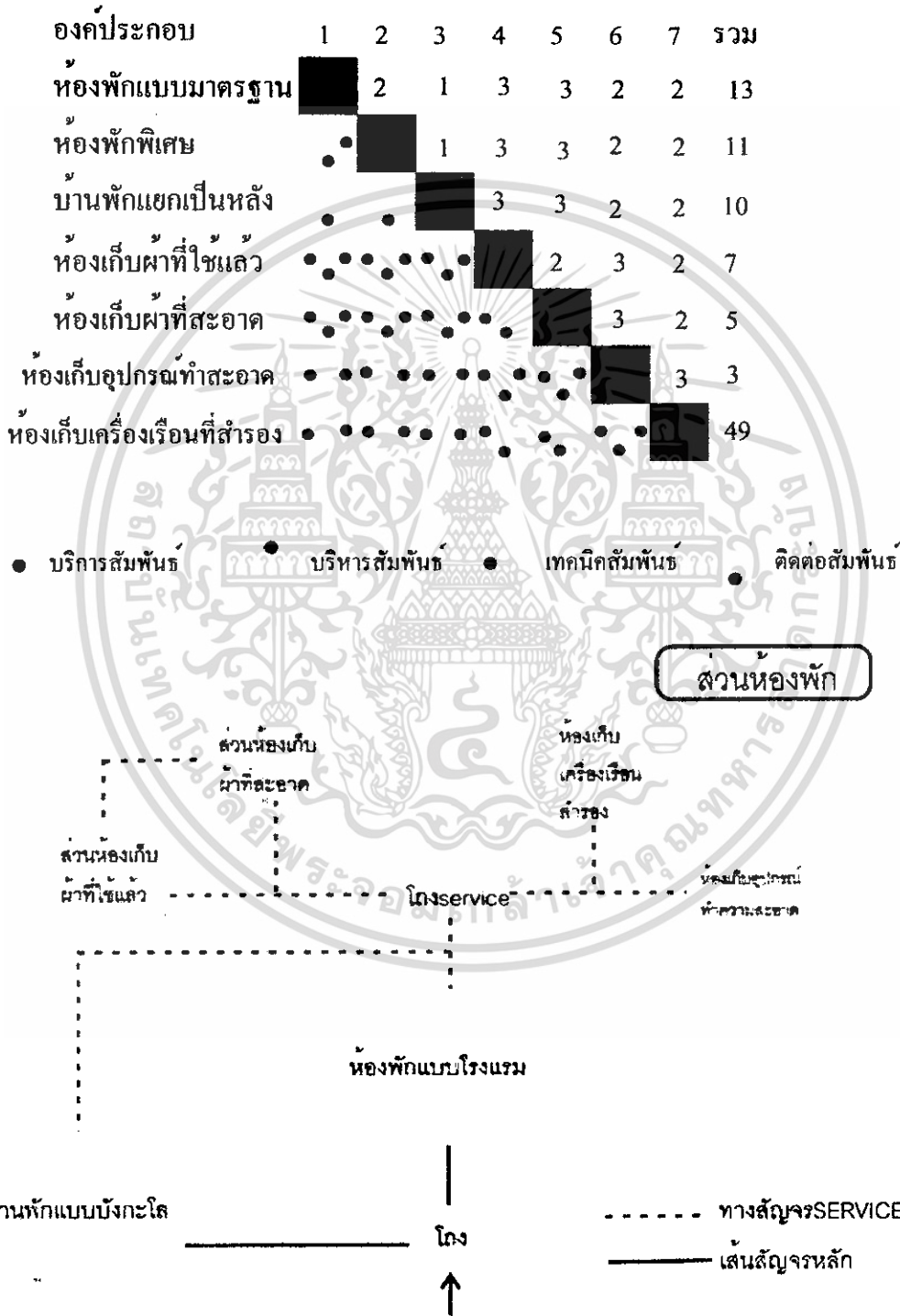
| องค์ประกอบ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | รวม |
|----------------------------------|---|---|---|---|---|-----|
| ส่วนรับประทานอาหาร | ■ | 3 | 2 | 3 | 2 | 10 |
| COFFEE SHOP & SNACK BAR | ● | ■ | 4 | 1 | 1 | 6 |
| AUXILARY KITCHEN FOR COFFEE SHOP | ● | ● | ■ | 1 | 1 | 2 |
| ส่วนเตรียมอาหาร | ● | ● | ● | ■ | 3 | 3 |
| ส่วนครัว | ● | ● | ● | ● | ■ | 21 |



แผนภูมิที่ 3.3 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนบริการอาหาร
และเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.9 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนห้องพัก ที่พัก



แผนภูมิที่ 3.4 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

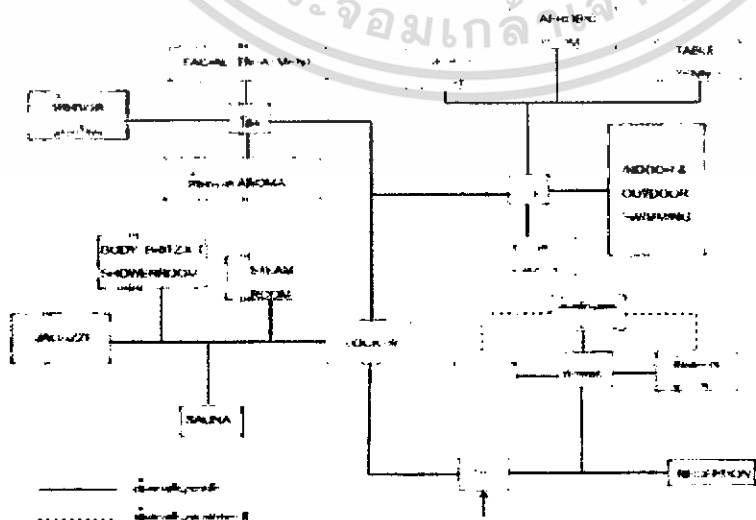
ตารางที่ 3.10 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนสปา

ส่วนสปา

| องค์ประกอบ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | รวม |
|----------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|-----|
| RECIPTION | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 23 |
| ห้องตรวจสุขภาพ | | 1 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 23 |
| ห้องทดสอบสมรรถภาพ | | | 1 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 20 |
| ห้องฟักแพทย์ | | | | 1 | 2 | 3 | 2 | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 16 |
| FACIAL TREATMENT | | | | | 1 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 11 |
| ห้องนวดแผนไทย | | | | | | 1 | 3 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 11 |
| ห้องนวด AROMA | | | | | | | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 7 |
| LOCKER | | | | | | | | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 10 |
| BODY BRITZ JET SHOWER ROOM | | | | | | | | | 1 | 2 | 2 | 2 | 1 | 7 |
| STEAM ROOM | | | | | | | | | | 1 | 3 | 2 | 1 | 6 |
| SAUNA | | | | | | | | | | | | 1 | 3 | 4 |
| JACUZZI | | | | | | | | | | | | | 1 | 1 |
| AEROBIC ROOM | | | | | | | | | | | | | | 139 |

- บริการสัมพัทธ์
- บริหารสัมพัทธ์
- เทคนิคสัมพัทธ์
- ติดต่อจัดสัมพัทธ์

สวนเสริมสร้างและบำบัดสุขภาพ



แผนภูมิที่ 3.5 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนสปา

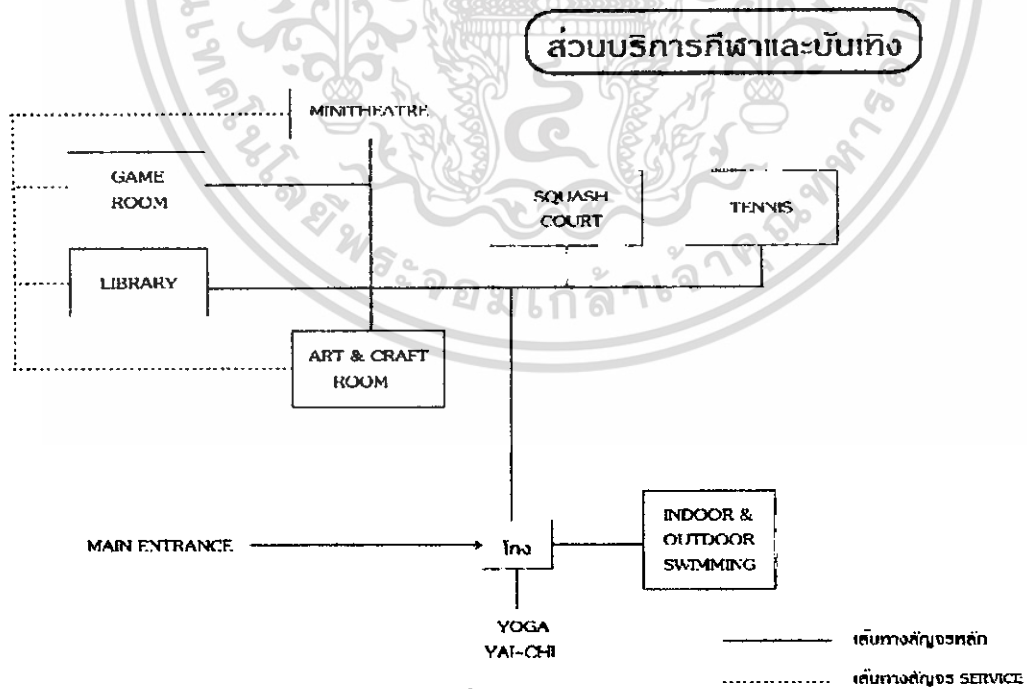
เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.11 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนบริการกีฬาและบันเทิง

ส่วนกีฬาและบันเทิง

| องค์ประกอบ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | รวม |
|-----------------------|---|---|---|---|---|---|---|-----|
| OUTDOOR SWIMMING POOL | ■ | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 14 |
| YOGA & TAI-CHI | ● | ■ | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 12 |
| SQUASH COURT | ● | ● | ■ | 2 | 2 | 2 | 2 | 10 |
| TENNIS | ● | ● | ● | ■ | 2 | 2 | 2 | 8 |
| GAME ROOM | ● | ● | ● | ● | ■ | 2 | 2 | 6 |
| LIBRARY | ● | ● | ● | ● | ● | ■ | 2 | 4 |
| MINI THEATRE | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ■ | 2 |
| ART & CRAFT ROOM | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | 56 |

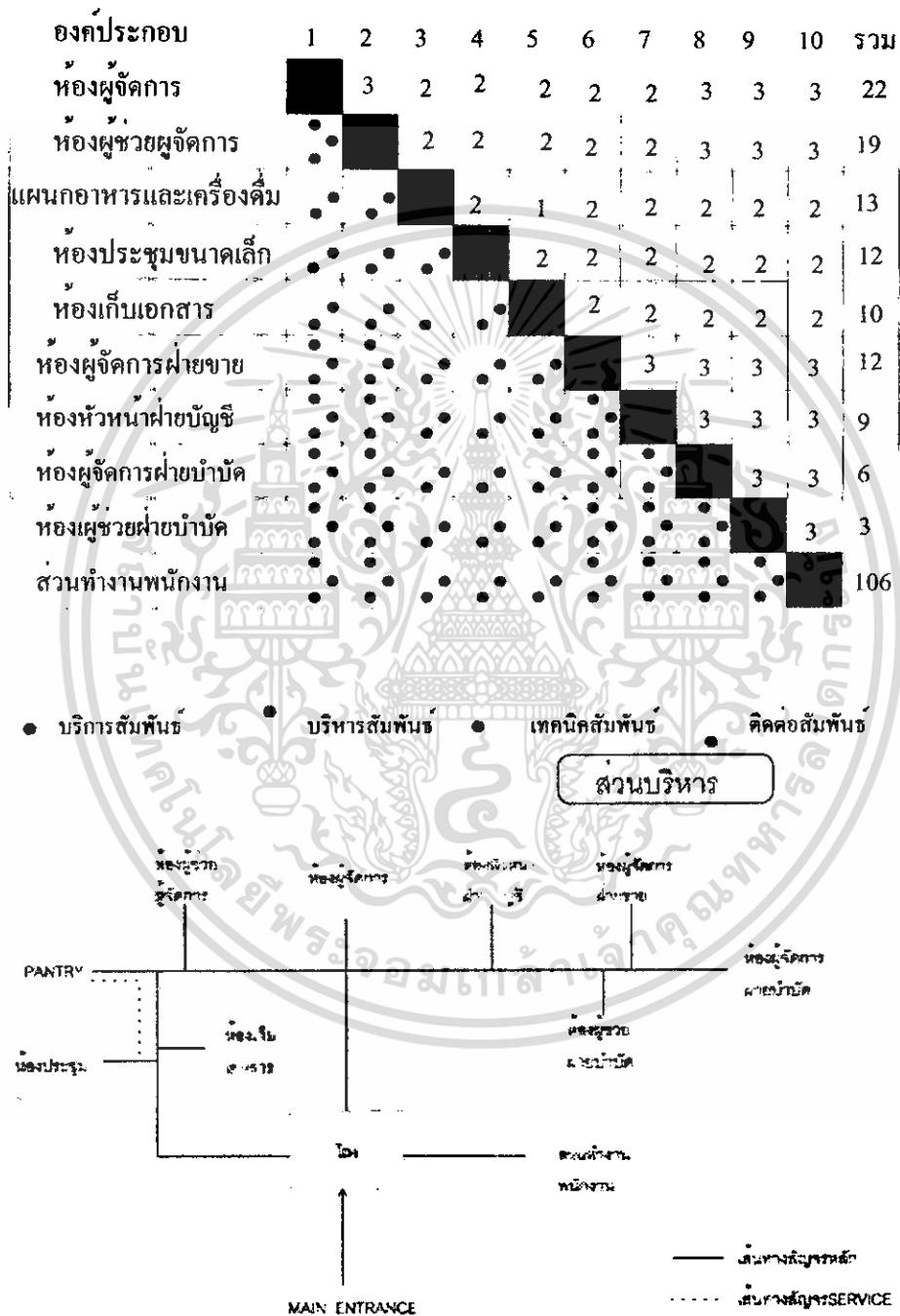
● บริการสัมพันธ์ ● บริหารสัมพันธ์ ● เทคนิคสัมพันธ์ ● ติดต่อสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 3.6 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนกีฬาและบันเทิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.12 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนบริหาร
ส่วนบริหาร



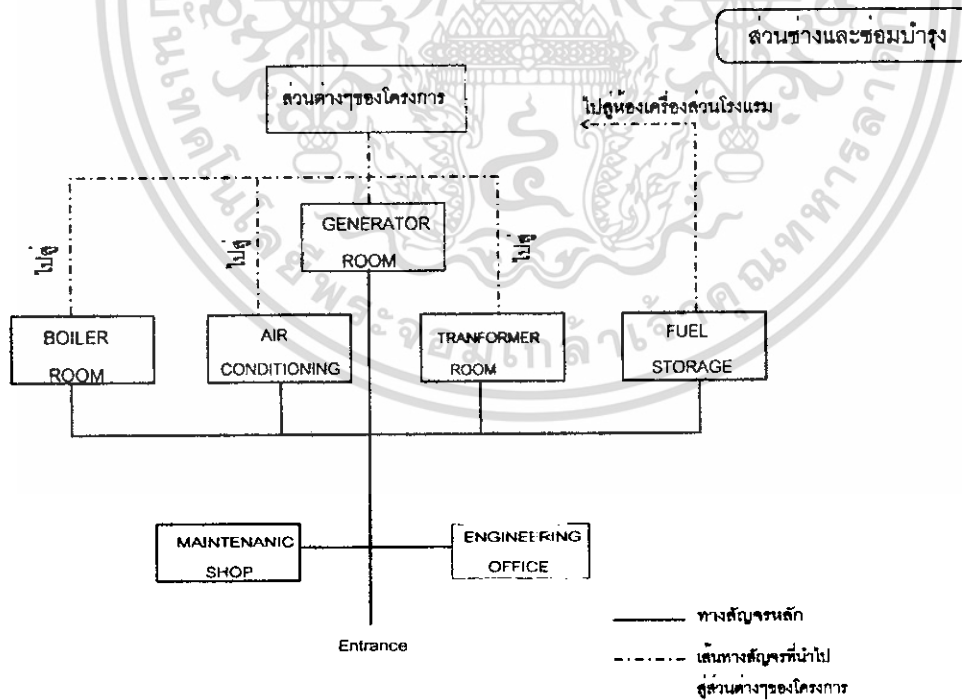
แผนภูมิที่ 3.7 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.13 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนห้องเครื่องและซ่อมบำรุง ส่วนช่างและซ่อมบำรุง

| องค์ประกอบ | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | รวม |
|---------------------|---|---|---|---|---|---|---|-----|
| MAIN TECHNICAL SHOP | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 24 |
| BOILER ROOM | 3 | 3 | 4 | 3 | 3 | | | 16 |
| FUEL STORAGE | 2 | 4 | 3 | 3 | | | | 12 |
| TRANSFORMER ROOM | 4 | 3 | 3 | | | | | 10 |
| ENGINEERING OFFICE | 4 | 4 | | | | | | 8 |
| GENERATOR ROOM | 3 | | | | | | | 3 |
| AIR-CONDITIONING | | | | | | | | 73 |

● บริการสัมพันธ์ ● บริหารสัมพันธ์ ● เทคนิคสัมพันธ์ ● ติดต่อสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 3.8 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบ ส่วนห้องเครื่อง และซ่อมบำรุง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 วิเคราะห์รายละเอียดด้านเทคโนโลยีอาคาร

การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค

3.4.1 ระบบโครงสร้าง

ระบบโครงสร้างที่เลือกใช้สำหรับโครงการ มีเกณฑ์ในการพิจารณา คือ

1. เหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศ ภูมิอากาศและสภาพของโครงการ
2. ความสะดวกในการก่อสร้าง
3. ราคา ค่าใช้จ่าย

ดังนั้น ระบบโครงสร้างของอาคารที่เหมาะสมกับโครงการ คือ

- ระบบโครงสร้างได้ดิน เนื่องจากพื้นที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณเนินเขาซึ่งพื้นเป็นดินลูกรังและหินกรวด ซึ่งมีคุณสมบัติในการรับน้ำหนักได้ดีจึงเลือกใช้ระบบฐานรากดินเปิดและเสาเข็มสำเร็จรูป เพื่อความเหมาะสมทางกายภาพและเพื่อป้องกันการสไลด์ของหน้าดิน
- ระบบโครงสร้างเหนือดิน เลือกใช้ระบบเสาและคานโดยใช้โครงสร้าง TRUSS มาเสริมในกรณีที่ต้องการเสาที่ยาว (Long Span) อาทิ บริเวณห้องจัดเลี้ยง (Banquet) หอประชุม เป็นต้น

3.4.2 ระบบสุขาภิบาล

1) ระบบน้ำใช้สำหรับโครงการ

การหาปริมาณการใช้น้ำประปา สำหรับอาคารประเภทโรงแรมมีลักษณะดังนี้

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| จำนวนผู้ใช้น้ำ | = 450 - 600 ลิตร/คน/วัน |
| จำนวนผู้ใช้น้ำ กรณีที่ไม่ทราบ | = 1.75 คน/ห้อง |
| ระยะเวลาการใช้น้ำ | = 11 ชั่วโมง |
| จำนวนผู้ใช้น้ำเฉลี่ย | = 3 เท่า |

2) ระบบการจ่ายน้ำที่ใช้ในโครงการ

การวางถังน้ำตามเขตการจ่ายน้ำไป 5 – 6 เมตร เพื่อประหยัดพลังงาน โดยปล่อยน้ำลงสู่พื้นต่าง ๆ อาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

สาเหตุที่ต้องมีถังเก็บน้ำ

- เมื่อสูบน้ำออกจากท่อแล้วแรงดันของน้ำจะลดลง และสูบน้ำออกจนแรงดันของน้ำลดลงหากมีการรั่ว เพื่อโรคก็จะเข้าปะปนกับน้ำ
- ป้องกันน้ำสกปรกไหลย้อนเข้าสู่ท่อสาธารณะ
- เพื่อให้มีปริมาณน้ำสำรองในกรณีที่ขาดน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

ก. ระบบไฟฟ้าที่เลือกใช้ตามความเหมาะสมในอาคารใช้เป็น 2 ระบบ คือ

1. ระบบไฟฟ้ากำลังขนาด 380 โวลต์ 3 เฟส 4 สาย 50 รอบ/วินาที สำหรับใช้กับเครื่องและอุปกรณ์ในระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศลิฟต์และอื่น ๆ

2. ระบบไฟฟ้าขนาด 220 โวลต์ เฟสเดียว 50 รอบ / วินาที สำหรับใช้กับไฟฟ้าแสงสว่าง เต้าเสียบ พัดลมดูดอากาศ เครื่องใช้สำนักงานและอื่น ๆ

ข. ระบบแสงสว่าง มีหลักใหญ่อยู่ 2 ประการ คือ

1. แสงธรรมชาติ (Day Light or Natural Light)

2. แสงประดิษฐ์ (Article Light)

การพิจารณาถึงตำแหน่งและระยะความเข้มข้นของแสงประดิษฐ์สำหรับส่วนต่างๆของโครงการ

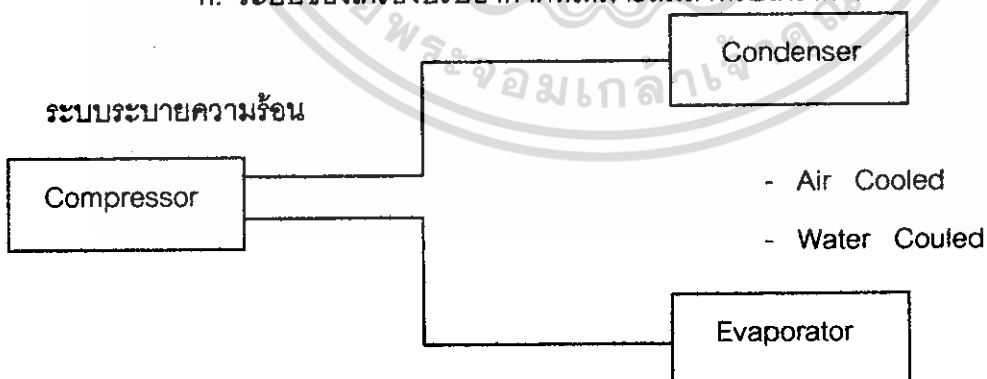
ประเภทของห้อง

ความสว่างวัดด้วยตารางเมตร

| | |
|----------------------|-------|
| - ห้องพักแขก | 27 |
| - ห้องโถง ล็อบบี้ | 65 |
| - ภัตตาคาร | 32 |
| - ส่วนทำงานและบริหาร | 55 |
| - ร้านค้า คีอพีซีเอฟ | 32-55 |
| - ห้องจัดเลี้ยง | 32-60 |

3.4.4 ระบบปรับอากาศ

ก. ระบบของเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสมสำหรับโครงการ



- Direct Expansion (อากาศผ่าน Compressor เย็นโดยตรง)

- Chilled Water System (ใช้น้ำเย็นเป็นสื่อกลาง)

ระบบปรับอากาศที่เหมาะสมสำหรับโครงการแบ่งออกได้เป็น 2 ส่วน คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1) ส่วนบริการสาธารณะ (Public Area) ใช้เครื่องปรับอากาศเป็น Central (Chilled Water System) สามารถควบคุมอุณหภูมิได้จึงเหมาะสมสำหรับโครงการโรงแรม
- 2) ส่วนที่เป็นห้องพัก (Guest Room) ควรใช้เครื่องปรับอากาศแบบ Split Type เพื่อความประหยัดและง่ายต่อการควบคุม

ข. การคำนวณปริมาณความเย็นในการปรับอากาศ ในการคำนวณหาปริมาณความเย็นเพื่อกำหนดขนาดอุปกรณ์ทำความเย็นปรับอากาศนั้นต้องมีข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

- 1) ความร้อนที่คายออกจากตัวคนที่ทำงานหรืออยู่ในบริเวณที่ปรับอากาศนั้น ขึ้นอยู่กับอุณหภูมิและลักษณะการทำงาน
- 2) ความร้อนที่ถ่ายเทผ่านผนัง หลังคา เพดานหรือพื้นห้อง
- 3) ความร้อนเนื่องจากอากาศที่ไหลแทรกซึมผ่านหน้าต่าง ประตูและรอยแยก
- 4) ความร้อนจากอากาศบริสุทธิ์ภายนอกที่นำมาใช้ระบายอากาศ กำจัดกลิ่น

ควัน

- 5) ความร้อนจากหลอดไฟ แสงสว่าง มอเตอร์ เครื่องจักรกลและเครื่องใช้ต่าง ๆ ที่ให้ความร้อนภายในห้อง
 - 6) ความร้อนจากการแผ่รังสีดวงอาทิตย์ต่อผนัง หลังคา กระจกห้อง ฯลฯ
- เมื่อทราบข้อมูลต่าง ๆ จากอาคารที่จะทำการปรับอากาศแล้วต้องนำข้อมูลต่าง ๆ มาคำนวณโดยละเอียดจะได้ปริมาณความเย็นที่ต้องใช้ในอาคารและกำหนดขนาดอุปกรณ์ทำความเย็นต่อไป

3.4.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบดับเพลิงที่เหมาะสมกับโครงการ ประกอบด้วยระบบที่มีคุณลักษณะ ดังนี้ ลักษณะเครื่องมือที่ใช้ในการดับเพลิง เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมด้วยมือ และเครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานอัตโนมัติ

1. เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมด้วยมือ ประกอบด้วย Wetpipe System ใช้สายสูบบแบบสายอ่อน 65 มิลลิเมตร พร้อมหัวฉีดขนาด 25 มิลลิเมตร สายยาว 23 เมตร ติดตั้งในตู้ดับเพลิง ห่างกันไม่เกิน 33 เมตร โดยภายในตู้ดับเพลิงจะต้องมีเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ (Portable Extinguishing) ติดตั้งอยู่

2. เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานอัตโนมัติ สามารถแบ่งออกได้

- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้มีอยู่ด้วยกันหลายชนิดสามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการ เช่น เครื่องดักจับความร้อน

- อุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ แบ่งออกตามตัวกลางที่ใช้ดับเพลิงมีดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อุปกรณ์ที่ใช้น้ำ

อุปกรณ์ที่ใช้ก๊าซ

-ระบบการทำงานของสปริงเกอร์

ระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) ในระบบท่อของสปริงเกอร์จะมีน้ำที่มีแรงดันอยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ความร้อนจะกระตุ้นกลไกให้ทำงาน

ระบบท่อแห้ง(Dry Pipe System) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ลักษณะการทำงานและข้อกำหนดในการใช้คล้ายกับระบบก๊าซฮาโลนอน 1301 แต่มีข้อเสีย คือ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ไม่เชื่ออำนาจต่อระบบการหายใจของมนุษย์

3.4.6 ระบบสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์ที่ใช้สำหรับโครงการ คือ

1. Private Manual Branch Exchange (PMBX OR PAY) ระบบโทรศัพท์ที่ติดต่อระบบระหว่างภายในและภายนอกโดยผ่านโอเปอเรเตอร์ สามารถขยายได้ 50 สายสำหรับภายในและ 10 เลขหมายสำหรับติดต่อภายนอก

2. Private Automatic Exchange(PABX OR PAY) เป็นระบบโทรศัพท์สายตรง ซึ่งสามารถติดต่อระหว่างภายในและภายนอกได้อัตโนมัติ มีกำลังขยายมากกว่า 50 เลขหมาย โดยไม่ต้องผ่านโอเปอเรเตอร์ สำหรับเจ้าหน้าที่และผู้บริหารระดับสูง

3. Intercom Direct Speed System เป็นระบบติดต่อภายในโครงการโดยตรง ใช้ติดต่อระหว่างส่วนต่าง ๆ เช่น ภายในแผนกแบ่งออกได้เป็น 3 ส่วน

- Guest Lines
- Administration Lines
- Service Line

ลักษณะการเดินสายแบ่งออกเป็น 2 แนว คือ

- ตามแนวนอน ตามช่องเพดานหรือคอนดูอิต (Horizontal Distribution)
- ตามแนวตั้งตามช่องทางเดินท่อ (Vertical Distribution) ลักษณะความต้องการ

พื้นที่ใช้สอยสำหรับโอเปอเรเตอร์ของโครงการ

Constructional Equipment เพดานสูงไม่น้อยกว่า 2.82 เมตร (9 ฟุต 3 นิ้ว)

พื้นสามารถรับน้ำหนักได้ 450 กก/ตร.ม สามารถกันผนังได้ พื้นห้องต้องบุด้วยผิว

Thermoplastic หรือ Vinyl Tiles

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.7-ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียที่เลือกใช้สำหรับโครงการ คือ ระบบกำจัดน้ำเสีย โดยให้ออกซิเจน แบบ Activated Sludge ซึ่งมีขั้นตอนในการทำงานคือ น้ำเสียจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมจะไหลมารวมที่ Sewage Holding Tang จากนั้นน้ำเสียจะถูกส่งขึ้นสู่อeration Tank ที่มี Aeration อยู่ทำการหมุนเวียนน้ำเสียให้ออกซิเจนในการย่อยสลายของเสีย น้ำเสียเนื่องจาก Aeration Tank ที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกส่งไปยัง Aettling Tank หรือถังตกตะกอน ซึ่งในช่วงนี้แบคทีเรีย จะไม่ได้รับออกซิเจนจะทำให้มีการย่อยสลายน้อยลงและจับกลุ่มเป็นตะกอนตกลงสู่ก้นถัง น้ำเสีย ส่วนหนึ่งจะถูกส่งไปยัง Chlorine Contace Tank เพื่อให้ใส่คลอรีนฆ่าเชื้อโรคและจะไหลสู่ Treated Waste อีกส่วนหนึ่งพร้อมตกตะกอนจะถูกส่งกลับไปยัง Aeration Tank เพื่อให้สภาวะ แบคทีเรียสมดุล น้ำเสียจะถูกบำบัดและถูกตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนสูบออกไปทิ้ง

3.4.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบป้องกันฟ้าผ่าที่เลือกใช้สำหรับโครงการเป็นแบบฟาราเดย์ซึ่งประกอบด้วย ส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ

1. สายล่อฟ้า วางซึ่งเหนือสันหลังคาประมาณ 20 -30 เซนติเมตรทุก ๆ 3-4 เมตร ตามแนวที่วางสายอากาศล่อฟ้า
2. สายนำลงดิน เป็นสายตัวนำไฟฟ้าต่อระหว่างสายล่อฟ้าและรากสายดิน
3. รากสายดิน เป็นโลหะฝังในดินเพื่อช่วยให้ความต้านทานของระบบมีค่าต่ำ กระแสไฟฟ้าจะได้ไหลลงสู่ดินได้สะดวก

3.4.9 ระบบกำจัดขยะ โดยทั่วไปมี 4 วิธี ดังนี้

ระบบกำจัดขยะที่เลือกใช้ในโครงการ ประกอบด้วย

1. ห้องรวมขยะ(Depot) เป็นห้องรวมขยะทั้งหมดเพื่อรอรถขยะมารับรายละเอียดของห้องรวมขยะ

1.1 ที่ตั้งห้องต้องไม่ประเจิดประเจ้อ

1.2 ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรง ทนทาน ไม่ซึมน้ำ

1.3 ห้องรวมขยะบางส่วนเป็นชนิดปรับอากาศ (Refrigerates) เพื่อรักษาอุณหภูมิภายในห้อง ลดการเจริญเติบโตของแบคทีเรีย ลดการนำเปื้อนและกลิ่น

1.4 ขนาดห้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิด ได้อย่างพอเพียง ขยะรอการบำบัด (ปริมาณขยะจะมี 0.25 ลิตร/คน ในแต่ละวัน)

2. ตัว Compactor คือตัวคอยอัดขยะให้แน่น โดยการตั้งเวลาว่าต้องการอัดช่วงเวลาใดเพื่อไม่ให้ขยะกองสูงทำให้เกิดกลิ่นและเป็นการประหยัดขยะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของโครงการซึ่งในเอกสารนี้ขอให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5 การศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดที่ตั้งโครงการ

3.5.1 ข้อพิจารณาในการเลือกที่ตั้งโครงการ

3.5.1.1 พื้นที่ ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดเชียงใหม่เป็นจังหวัดในภาคเหนือ อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานครประมาณ 750 กิโลเมตรโดยทางรถไฟ และประมาณ 720 กิโลเมตร โดยทางรถยนต์ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินสายเอเชีย

| | |
|-------------|---|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับรัฐฉานของประเทศสหภาพเมียนมาร์ |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับอำเภอสามเงา จังหวัดตาก |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับจังหวัดเชียงราย ลำพูนและลำปาง |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับอำเภอป่าเย้ ชุนยวม และอำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน |

3.5.1.2 การคมนาคม

จังหวัดเชียงใหม่ มีเส้นทางคมนาคมสายสำคัญ ๆ หลายสาย ทั้งภายในจังหวัด และเส้นทางระหว่างจังหวัด ซึ่งจะเชื่อมต่อไปยังสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ ในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ และภาคเหนือตอนบน ตลอดจนเส้นทางสู่ภูมิภาคอื่น ๆ ข้างเคียงด้วย เชียงใหม่จึงเป็นเส้นทางของการคมนาคมในภาคเหนือตอนบน ทั้งทางรถยนต์ รถไฟและเครื่องบิน โดยเฉพาะสนามบินของจังหวัดเชียงใหม่ซึ่งเป็นสนามบินนานาชาติ มีเส้นทางการบินเชื่อมโยงกับกรุงเทพและจังหวัดต่าง ๆ ในอนุภาคและภูมิภาคอื่น ๆ

3.5.1.3 สาธารณูปโภค

1 ไฟฟ้า การบริการไฟฟ้าในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่อยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค พื้นที่ส่วนใหญ่มีไฟฟ้าเข้าถึง เขตที่ยังไม่มีไฟฟ้าจะเป็นเขตป่าไม้ เขตอุทยานแห่งชาติและป่าสงวนแห่งชาติที่ยังไม่มีประชาชนอาศัย

2 น้ำประปา การให้บริการน้ำสะอาดของการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดเชียงใหม่ ยังไม่ทั่วถึงและครอบคลุมพื้นที่ทุกอำเภอในเขตจังหวัดเชียงใหม่ พื้นที่ที่การประปาส่วนภูมิภาคไม่สามารถให้บริการได้จะใช้วิธีการเจาะบ่อบาดาล ในพื้นที่อำเภอแมริมน้ำมีประปาเข้าถึง

3.5.1.4 ความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง พิจารณาถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งในระดับย่านและระดับจังหวัด โดยมีประเด็นในการพิจารณาดังนี้

- 1 ความเหมาะสมด้านเศรษฐศาสตร์และการเงิน
- 2 ความเหมาะสมด้านเทคนิค
- 3 ความเหมาะสมด้านสังคมและวัฒนธรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไมอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4 ความเหมาะสมด้านสภาวะแวดล้อม

5 ความเหมาะสมด้านการเปลี่ยนแปลงชุมชนในอนาคต

3.5.1.5 ความเหมาะสมด้านเศรษฐกิจศาสตร์และการเงิน

1. ความเหมาะสมต่อระบบเศรษฐกิจส่วนรวม

จากการประมาณการแนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2540-2545

พบว่าในอีก 5 ปีข้างหน้าจำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 42.05 แสดงให้เห็นว่าจังหวัดเชียงใหม่มีการเติบโตด้านการท่องเที่ยวในระดับสูงและนโยบายการเปิดเศรษฐกิจประเทศนานาชาติ จะทำให้จังหวัดเชียงใหม่เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวระหว่างประเทศในภูมิภาค โดยเฉพาะการขยายวงจรกิจกรรมท่องเที่ยวสู่ประเทศเพื่อนบ้านและประเทศจีนตอนใต้ เป็นจุดดึงดูดให้จำนวนนักท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงใหม่ขยายตัวอย่างสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการเป็นจุดเชื่อมโยงการท่องเที่ยวด้านธรรมชาติ สถาปัตยกรรมและวัฒนธรรมล้านนาระหว่างพื้นที่เชียงใหม่ เชียงราย ลำพูนและลำปาง จึงคาดว่าจะช่วยเสริมให้ธุรกิจการท่องเที่ยวของภาคเหนือขยายตัวต่อไป โดยมีจังหวัดเชียงใหม่เป็นศูนย์กลางโครงการริเริ่มนี้จะก่อให้เกิดการจ้างงานและกระจายรายได้สู่อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและแรงงานคนภายในจังหวัดตลอดจนเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศอันจะเป็นการสร้างรายได้เข้าประเทศอีกด้วย

2 ความเหมาะสมในด้านการตลาด

จังหวัดเชียงใหม่มีจุดขายได้แก่สถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ ที่มีชื่อเสียงและเป็นที่สนใจของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติทำให้รีสอร์ทในจังหวัดเชียงใหม่ สามารถ" บริการของตัวรีสอร์ทเองร่วมกับทรัพยากรทางการท่องเที่ยวที่มีอยู่อย่างมากมายของจังหวัด ทั้งทรัพยากรที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์เช่นวัดและโบราณสถานต่าง ๆ สถานที่ท่องเที่ยวทางศิลปะและวัฒนธรรมเช่น หมู่บ้านชาวเขา ถนนสายที่ตัดกรรมสันกำแพงม การท่องเที่ยวธรรมชาติเชิงอนุรักษ์ เช่น การเดินป่า การล่องแพ หรือการพักผ่อนแบบอื่น ๆ เช่น การเล่นกอล์ฟ ในพื้นที่แถบอำเภอแมริมมีสนามกอล์ฟระดับ World Class ถึง 4 สนาม เป็นต้น

ความเป็นเมืองท่องเที่ยวของเชียงใหม่ทำให้จังหวัดเชียงใหม่มีความเทียบพร้อมของสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านต่าง ๆ ของการท่องเที่ยวสูง ตอบรับกับโครงการประเภทรีสอร์ทเป็นอย่างดี

คู่แข่ง – ในเขตอำเภอแมริมถือเป็นย่านของการท่องเที่ยวแบบพักผ่อนตากอากาศที่มีรีสอร์ทระดับต่าง ๆ ตั้งอยู่มากที่สุดของเชียงใหม่ รวมทั้งรีสอร์ทระดับ 5 ดาว อีกแห่งซึ่งการมีคู่แข่งระดับเดียวกันอยู่จะเป็นผลดีในด้านการตลาดด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5.1.6 ความเหมาะสมด้านเทคนิค

1. ความเป็นไปได้ในด้านการผลิต

จังหวัดเชียงใหม่เป็นจังหวัดใหญ่ซึ่งเปรียบเสมือนศูนย์กลางของภาคเหนือ มีโครงข่ายการคมนาคมขนส่งที่กว้าง ทำให้การจัดหาแรงงานและการลำเลียงวัสดุก่อสร้างเป็นไปได้อย่างสะดวก

2. ความเป็นไปได้ด้านกฎหมายและความเหมาะสมทางด้านผังเมือง

ทำเลที่ตั้งนี้ไม่มีการจำกัดความหนาแน่นและข้อจำกัดอื่น ๆ ที่จะป็นอุปสรรคต่อการก่อสร้างโครงการประเภทรีสอร์ท

3. ความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐาน

เช่น ไฟฟ้า ประปาและโทรศัพท์ มีให้บริการเพียงพอกับความต้องการในปัจจุบัน

4. ความสะดวกของการเข้าถึงที่ตั้งเชียงใหม่มีความได้เปรียบในเรื่องของ

โครงข่ายบริการพื้นฐาน เนื่องจากเชียงใหม่เป็นศูนย์กลางคมนาคมที่สำคัญของภาคเหนือตอนบน มีโครงข่ายถนนเชื่อมโยงกับจังหวัดต่าง ๆ เกือบทุกภูมิภาคโดยเฉพาะถนนสายเอเชียซึ่งเชื่อมโยงเชียงใหม่กับกรุงเทพมหานครและเมืองสำคัญของประเทศอื่น ๆ ในภูมิภาค เป็นปลายทางของเส้นทางรถไฟสายเหนือ มีสนามบินนานาชาติที่สะดวกต่อการคมนาคมขนส่งเชื่อมโยงกับจังหวัดต่าง ๆ ในประเทศและกับประเทศเพื่อนบ้านและจีนตอนใต้

อำเภอแมริมอยู่ห่างจากสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ประมาณ 25 กิโลเมตรและห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่ประมาณ 18 กิโลเมตรบนถนนสายเอเชียขนาด 4 เลน เป็นระยะทางที่ใกล้และสะดวกต่อการเข้าถึงเป็นอย่างมาก

3.5.1.7 ความเหมาะสมด้านสังคมและวัฒนธรรม

เชียงใหม่ความสมบูรณ์ด้วยทรัพยากรการท่องเที่ยวที่มีคุณค่าทั้งทางศิลป

วัฒนธรรม จารีตประเพณี ตลอดจนมีประวัติศาสตร์ความเจริญรุ่งเรืองที่เคยเป็นศูนย์กลางของอาณาจักรล้านนามาก่อน จึงมีโบราณสถานและโบราณวัตถุสวยงามมากมาย ผสมผสานระบบการเมืองการปกครองของไทยและพม่า ประกอบกับบริเวณพื้นที่ตั้งอยู่ใกล้กับรัฐของไทยใหญ่จึงทำให้ลักษณะสังคม วัฒนธรรม ตลอดจนทั้งอุปนิสัยใจคอของคนเมือง มีลักษณะผสมกลมกลืนระหว่างชนชาติเมืองเดิม ที่เรียกว่าไทยโยนกกับชนชาติพม่าและไทยใหญ่ ซึ่งมีลักษณะผิดแผกแตกต่างจากภูมิภาคอื่น ๆ อย่างเด่นชัดจนกลายเป็นทรัพยากรทางการท่องเที่ยวที่น่าสนใจเป็นอย่างมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5.1.8 ความเหมาะสมด้านสภาวะแวดล้อม

ภูมิประเทศของจังหวัดเชียงใหม่และอำเภอแมริมประกอบด้วยเทือกเขา ป่าไม้ สลับกับที่ราบลุ่มหุบเขา และมีแม่น้ำลำธาร น้ำตกหลายแห่ง จึงทำให้มีภูมิทัศน์ที่สวยงาม นอกจากนี้ยังมีภูมิอากาศที่มีฤดูหนาวที่ยาวนานและอุณหภูมิต่ำกว่าส่วนอื่น ๆ ของประเทศ ดังนั้นสภาพภูมิศาสตร์จึงมีเอกลักษณ์ที่ทำให้มีทรัพยากรทางด้านการท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติที่สวยงามแปลกตากว่าภูมิภาคอื่น ๆ

3.5.1.9 ความเหมาะสมด้านการเปลี่ยนแปลงชุมชนในอดีต

ในเขตอำเภอแมริมของจังหวัดเชียงใหม่ซึ่งเป็นย่านที่มีรีสอร์ทระดับต่าง ๆ ตั้งอยู่เป็นจำนวนมากและเป็นที่ตั้งของแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติหลายแห่งซึ่งได้รับการอนุรักษ์ไว้ ประชากรส่วนใหญ่มีอาชีพเกษตรกรรมและการให้บริการด้านการท่องเที่ยวประกอบกับเป็นอำเภอขนาดเล็กซึ่งการขยายตัวของชุมชนทั้งในด้านขนาดของเมืองและจำนวนประชากรมีน้อยมาก ที่ดินส่วนใหญ่อยู่ในเขตเกษตรกรรมซึ่งควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินอยู่แล้วและปัจจุบันถูกใช้ไปในการทำเกษตรกรรม เช่น พืชไร่ พืชสวน และเป็นบริเวณซึ่งอยู่ใกล้กับเขตอุทยานแห่งชาติดอยสุเทพ-ปุย (บางช่วงของถนนแมริม-สะเมิง อยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติดอยสุเทพ-ปุย) และเขตที่ดินของทหาร ทำให้การเปลี่ยนแปลงของชุมชนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตถูกควบคุมและจำกัดไม่ให้เกิดความหนาแน่นหรือสร้างความเสียหายใด ๆ ให้กับสภาพแวดล้อม

3.5.2 การวิเคราะห์ที่ตั้ง (SITE ANALYSIS)

3.5.2.1 ที่ตั้ง

กิโลเมตรที่ 15 ถนนแมริม-สะเมิง (ทางหลวงหมายเลข 1096) ตำบลโป่งแยง นอก อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่

3.5.2.2 อาณาเขต

| | |
|-------------|---|
| ทิศเหนือ | จุดธารน้ำแม่สาและถนนสายแมริม – สะเมิง |
| ทิศตะวันออก | จุดธารน้ำแม่สาและถนนสายแมริม – สะเมิง |
| ทิศตะวันตก | จุดภูเขาและที่ดินของเจ้าของอื่นซึ่งมีไม้ยืนต้นขึ้นอยู่อย่างหนาทึบ |
| ทิศใต้จุด | เขตที่ดินของเครือญาติ มีสวนการเกษตรไม้ยืนต้นขึ้นเป็นกลุ่มบางส่วนและมีระดับความสูงกว่าภายในโครงการ |

3.5.2.3 ขนาดที่ดิน ประมาณ 35 ไร่

3.5.2.4 กรรมสิทธิ์ที่ดิน เป็นที่ดินโฉนดถือครองโดยเอกชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5.2.5 สภาพดิน (Soil) ดินส่วนใหญ่เป็นดินร่วน หน้าดินอุดมสมบูรณ์เหมาะแก่การปลูกพืช บางส่วนเป็นดินลูกรังซึ่งใช้ในการทำถนนที่มีอยู่เดิม

3.5.2.6 สภาพภูมิประเทศ (Topography)

ความลาดชันของพื้นที่ บางส่วนเป็นพื้นที่ลาดชันมาก มีความลาดชันเกิน 100% เป็นพื้นที่เนินเขาขนาดเล็กบางส่วนเป็นพื้นที่ที่มีความลาดเอียงเล็กน้อย ที่ดินที่มี Slope ที่หลากหลายอยู่แล้วจะทำให้ความจำเป็นที่จะต้องปรับพื้นที่โดยการ Cut & Fill มีน้อย

จุดสูงสุด-จุดต่ำสุดของพื้นที่ จุดสูงสุดของ Site อยู่สูงจากระดับน้ำทะเล 900 ม. ความแตกต่างของจุดสูงสุดและต่ำสุดภายใน Site ประมาณ 20-30 เมตร

วิวและมุมมอง ภายใน Site ด้านทิศตะวันตกเป็นแนวภูเขา มีความแตกต่างระหว่างความสูงของแต่ละจุดค่อนข้างมาก ก่อให้เกิดมุมมองที่ดีจากหลาย ๆ จุดภายใน Site ซึ่งมีลักษณะต่าง ๆ กัน ทางด้านทิศเหนือของ Site จุดธารน้ำแม่น้ำแม่สาซึ่งเป็นที่ราบระดับต่ำกว่า Site ประมาณ 3 เมตรและมีความยาวตลอดแนวพื้นที่ด้านทิศเหนือเป็นมุมมองที่ดีของ Site อีกจุดหนึ่ง

พืชพรรณ (Existing Trees) ต้นไม้ส่วนใหญ่ภายใน Site เป็นไม้ยืนต้นขนาดปานกลางถึงใหญ่ซึ่งอยู่เป็นกลุ่มเป็นก้อนทั่วไปภายใน Site โดยเฉพาะกลุ่มตรงพื้นที่ลาดชันตรงกลางและด้านทิศใต้ของ Site พืชพรรณมีความสวยงามและได้รับการดูแลรักษาอย่างดีเหมาะสมแก่การเก็บรักษาไว้ในการออกแบบโครงการริสรค์ต่อไป

น้ำ (Water) มีธารน้ำแม่น้ำแม่สา ทางด้านทิศเหนือของ Site กว้างขนาดประมาณ 5 เมตร ซึ่งยังเป็นต้นน้ำของแม่น้ำแม่สา

3.5.2.7 สภาพภูมิอากาศ (Climate & Microclimate)

แสงแดด ปกติมีแดดค่อนข้างจัดในช่วงระยะเวลา 9 เดือนตั้งแต่เดือนมีนาคมถึงพฤศจิกายน อุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 25 องศาเซลเซียส ได้รับอิทธิพลจากร่องความกดอากาศสูงจากประเทศจีนในฤดูหนาวทำให้อุณหภูมิอากาศต่ำ อาจต่ำลงถึง 10 องศาเซลเซียสในพื้นที่อำเภอแมริม

ลม อยู่ภายใต้อิทธิพลของลมมรสุม 3 ชนิด คือ ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือและมรสุมตะวันออกเฉียงใต้

ฝน ค่าเฉลี่ยของปริมาณฝนในช่วง 30 ปี ตั้งแต่พ.ศ.2509-2538 มีปริมาณ 1,166 ม.ม. ซึ่งเป็นปริมาณที่ค่อนข้างน้อยเนื่องจากที่ตั้งของจังหวัดเชียงใหม่ไม่เป็นทางผ่านของพายุดีเปรสชันทะเลจีนใต้ ในบริเวณนี้ยังไม่เคยมีปัญหาน้ำท่วมในเขตพื้นที่มีตัวแปรต่าง ๆ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของกระแสลมดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พายุฝนฟ้าคะนอง ที่เกิดจากการไหลวนของกระแสอากาศในช่วงปลายฤดูร้อนเดือนเมษายนและพฤษภาคม ทำความเสียหายให้พื้นที่ไม่มากนัก

- พายุโซนร้อน ได้รับอิทธิจากพายุไซโคลนผ่านมาจากสหภาพเมียนมาร์ ทำให้ปริมาณฝนสูงในช่วงเดือนพฤษภาคม-มิถุนายน และอีกระยะหนึ่งคือตั้งแต่ปลายเดือนกรกฎาคม-กันยายน

ความชื้นสัมพัทธ์ ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ย 68-78 เปอร์เซ็นต์ ซึ่งมีค่าใกล้เคียงกับปริมาณความชื้นในช่วงฤดูแล้ง

ฤดูกาล ทำให้ลักษณะภูมิอากาศในช่วงเวลาของแต่ละปีเป็นดังนี้

ฤดูฝน เริ่มประมาณกลางเดือนพฤษภาคม – ตุลาคม ความชื้นสัมพัทธ์สูง อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดวันประมาณ

ฤดูหนาว เริ่มประมาณเดือนพฤศจิกายน – กลางเดือนมีนาคม มีอากาศหนาวเย็นด้วยอิทธิพลของมวลอากาศเย็นที่ เคลื่อนลงมากับลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ความกดอากาศสูงจากประเทศจีนและมองโกเลียจะ เคลื่อนที่แผ่ปกคลุมประเทศไทยตอนบนเป็นช่วง ๆ ประมาณ 3-5 วัน ต่อจากนั้นอุณหภูมิจะสูงขึ้นเล็กน้อยสลับกันไป ช่วงกลางวันจะมีอากาศเย็น กลางคืนอากาศหนาวอุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 12-28 องศาเซลเซียส

ฤดูร้อน เริ่มประมาณปลายเดือนมีนาคม – กลางเดือนพฤษภาคม อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดวันประมาณ 22-32 องศาเซลเซียส

3.5.2.8 การใช้ที่ดินโดยรอบ (Surrounding Land Use)

สภาพแวดล้อมภายนอกเขตที่ดินทุกด้านอุดมสมบูรณ์ไปด้วยแนวป่าไม้หนาทึบบนภูเขา เนินเขาและที่ราบโดยรอบ ด้านข้างของที่ดินยังถูกปกคลุมไปด้วยไม้ยืนต้นหนาทึบและยังไม่มีมีการปลูกสร้างอาคารใด ๆ

3.5.2.9 การคมนาคม (Transportation)

- การเดินทางภายในจังหวัด โดยส่วนใหญ่เป็นการใช้บริการรับส่งของโรงแรมจากสนามบินเชียงใหม่และจัดให้มีรถบริการรับส่งสู่ตัวเมืองเชียงใหม่และสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ

- ความสะดวกในการสัญจร ที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับตัวเมืองเชียงใหม่รวมทั้งสภาพทั่วไปของอ.แมริมและถนนด้านหน้า Site ไม่มีปัญหาด้านการจราจรและถนนมีสภาพดี

3.5.2.10 การเข้าถึงพื้นที่ (Accessibility)

ด้านหน้าของที่ดินติดถนนแมริม-สะเมิง (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1096) เป็นถนนสายหลักขนาด 2 เลน ซึ่งเชื่อมระหว่างอำเภอแมริมที่ถนนเชียงใหม่-ฝาง (ทางหลวงแผ่นดิน) ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมายเลข 107 ขนาด 4 เลน) และอำเภอสะเมิงของจังหวัดเชียงใหม่ที่ถนนแยกจากถนนเชียงใหม่-ฝาง

3.5.2.11 สาธารณูปโภค (Utilities)

มีไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและน้ำประปาเข้าถึง Site และอนุญาตให้มีการสูบน้ำบาดาลขึ้นมาใช้ได้

3.5.2.12 สิ่งก่อสร้างเดิม (Existing Structure)

ภายในที่ดินมีบ้านชาวบ้านเดิมอยู่ 1 หลัง ซึ่งมีสภาพเก่าอยู่ทางทิศตะวันออกของที่ดินและมีบ้านพักของคนสวนที่ริมเขตที่ดินทางทิศเหนือซึ่งสามารถรื้อถอนได้เนื่องจากทำด้วยวัสดุไม้ถาวร

3.5.2.13 ผลกระทบจากสภาพแวดล้อม

เนื่องจากที่ตั้งของ Site อยู่ค่อนข้างติดกับถนนด้านหน้าและถนนแมริม-สะเมิงมีการใช้ประโยชน์เพียงทางเกษตรกรรมเพียงเล็กน้อยเท่านั้นจึงไม่มีปัญหาด้านเสียงรบกวนและมลภาวะทางอากาศ

3.5.2.14 ศักยภาพในการขยายตัวในอนาคต (Expansion Potentials)

โดยรอบของเขตที่ดินเป็นที่ดินด้านการเกษตรแต่เป็นของเครือญาติซึ่งยังไม่มีการใช้ประโยชน์ทำให้มีศักยภาพในการขยายตัวโดยรอบทุกทิศทุกทาง

3.6 กฎหมาย เทศบัญญัติ และพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

ในการศึกษาด้านกฎหมาย เทศบัญญัติ และพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับโครงการนั้น ผู้ศึกษาได้เลือกศึกษาในเฉพาะประเด็นดังต่อไปนี้

1. กฎกระทรวง (พ.ศ.2498) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479
2. กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
3. กฎกระทรวงมหาดไทย ออกตามความในมาตรา 27 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2478
4. คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ มท 0208/ว380 15 มีนาคม 2532 เรื่องการปรับปรุงกำหนดมาตรฐานโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยว

3.6.1 กฎกระทรวง (พ.ศ.2498) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

(6) "อาคารสาธารณะ" หมายความว่า โรงมหรสพ หอประชุมโรงเรียนหรือสถานที่ซึ่งกำหนดให้เป็นที่ชุมนุมได้ทั่วไป เช่น โรงแรม ภัตตาคาร หรือโรงพยาบาล เป็นต้น

หมวด 3 ลักษณะอาคารต่าง ๆ

ข้อ 20 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสองชั้น ต้องใช้วัสดุถาวร และวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และพื้นที่อาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลงหนีไฟอย่างน้อยอีกหนึ่งทาง หรือตามที่นายช่างจะได้กำหนดให้ตามลักษณะแบบของอาคาร

ข้อ 21 อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารสาธารณะต้องมีที่ว่างเป็นทางเดินหลังอาคาร เพื่อใช้ติดต่อถึงกันโดยกันเขตให้ปรากฏกว้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดต่อกับทางสาธารณะ แต่ถ้าทางสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง 4.00 เมตร ต้องเว้นทางเดินด้านหลังอาคารกว้าง 2.00 เมตร จากจุดกึ่งกลางสาธารณะนั้น

ข้อ 23 รั้วหรือกำแพงกันเขตให้ทำได้สูงไม่เกิน 300 เซนติเมตร เหนือระดับถนนประตูรั้วหรือกำแพงทางรถเข้า เมื่อมีคานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 300 เซนติเมตร ขึ้นไปจากระดับถนน

หมวด 4 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ 27 ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคารที่มีส่วนกว้าง หรือส่วนยาวไม่ต่ำกว่า 250 เซนติเมตร กับรวมเนื้อที่พื้นทั้งหมดไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตรและให้มีช่องประตูและหน้าต่างมีเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าส่วน 1 ใน 10 ของพื้นที่ของห้องนั้น โดยไม่รวมนับส่วนประตูหรือหน้าต่างอันติดต่อกับห้องอื่น

ข้อ 28 ห้องอาคารซึ่งบุคคลเข้าไปได้จะต้องมีช่องระบายลมให้เพียงพอในเมื่อได้ปิดประตูทั้งหมด วิธีระบายลมนั้นให้ทำตามแบบซึ่งเหมาะสมกับสภาพของอาคารนั้น

ข้อ 29 ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร กับมิให้มีเสากีดกันให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนดนั้น ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติและเห็นได้ในเวลากลางวันด้วย

ข้อ 30 หน้าต่างและประตูของห้องนอนหรือห้องพักอาศัยให้ทำสูงจากพื้นถึงยอดไม่น้อยกว่า 200 เซนติเมตร และให้บุคคลสามารถเปิดออกจากห้องนั้นได้โดยสะดวก

ข้อ 31 ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝ้าหรือยอดผนังของอาคารตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.14 แสดงมาตรฐานส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

| ประเภทอาคาร | ชั้นล่าง | ตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป | |
|---|----------|----------------------|-----------------|
| | | ไม่มีระบบปรับอากาศ | มีระบบปรับอากาศ |
| 1.อาคารพาณิชย์ โรงงาน อุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ | | | |
| (ก) ห้องโถง ห้องที่ทำการ ห้องเรียน ห้องอาหารรวม ห้องประกอบการค้าหรืออุตสาหกรรม ห้องเก็บสินค้าหรือวัสดุ อุตสาหกรรม ห้องประชุม ห้องคนใช้รวม โรงครัว | 1.50 ม. | 3.50 ม. | 3.00 ม. |
| (ข) ห้องคนใช้พิเศษ ห้องพักในโรงแรม | 3.50 ม. | 3.00 ม. | 2.40 ม. |
| 2.ห้องแถว ตึกแถว | | | |
| (ก) ห้องโถง ห้องที่ทำการ ห้องประกอบการค้า ห้องเก็บสินค้า | 1.50 ม. | 3.50 ม. | 3.50 ม. |
| (ข) ห้องที่ใช้พักอาศัย | 3.50 ม. | 3.00 ม. | 1.40 ม. |
| (ค) ครัวไฟสำหรับผู้พักอาศัย | 2.40 ม. | 2.40 ม. | 2.40 ม. |

- ห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียงของอาคารต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตอนที่ต่ำที่สุดไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

- โรงเก็บรถยนต์ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาทหรือยอดผนังที่ต่ำที่สุดไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร

- ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาทหรือยอดผนังที่ต่ำสุดตั้งแต่ 4.60 ม. ขึ้นไปจะทำพื้นเพื่อประโยชน์ใช้สอยของบุคคลอีกชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นดังกล่าวต้องมีพื้นที่ไม่เกิน 1 ใน 3 ของเนื้อที่ห้องและระยะดิ่งระหว่างพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงยอดฝาทหรือยอดผนังตอนที่ต่ำที่สุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 ม. และในกรณีที่ใช้พื้นที่ห้องส่วนที่อยู่ใต้พื้นดังกล่าวนั้นเป็นพื้นที่เพื่อพักอาศัยเป็นทางผ่านแล้วด้วย ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานใต้พื้นดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 ม.

ข้อ 36 บันไดอันเป็นประธานสำหรับอาคารสาธารณะ อาคารอุตสาหกรรมและอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 ม. ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 4.00 ม. ลูกตั้งสูงไม่เกินกว่า 0.19 เมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 0.24 เมตร ถ้าไม่มีบันไดขึ้นลงให้มากพอที่จะใช้เป็นทางลงหนีไฟได้ดีพอสมควรแล้ว จะต้องมีทางลงหนีไฟอีกตอนใดที่ควรทำเลี้ยวบันไดเวียน ส่วนที่แคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่แคบกว่า 0.10 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 37 บันไดที่มีช่วงสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่า ส่วนกว้างของบันได

ข้อ 38 วัตถุประสงค์ให้ทำด้วยวัสดุทนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างจากอาคารอื่นซึ่ง มุงด้วยวัสดุทนไฟ หรือจากเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40 เมตร จึงจะใช้มุงด้วยวัสดุอื่นได้

ข้อ 39 ลิฟท์สำหรับใช้บรรทุกบุคคล ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็น ส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟท์นั้นต้องเป็นวัสดุทนไฟทั้งสิ้น และลิฟท์นั้นต้องเป็น ส่วนปลอดภัยไม่น้อยกว่า 4 เท่า ของน้ำหนักที่กำหนดใช้

หมวด 6 แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ

ข้อ 52 ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารหรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือทางเดิน สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นหนังสือซึ่งจะต้องไม่เกินกำหนด ต่อไปนี้

- สำหรับกันลาดของพื้นชั้นแรกเหมือนระดับของถนน

ระยะยื่นของกันลาดไม่เกิน 2.00 เมตร จากผนัง

ระดับปลายกันลาดไม่ต่ำกว่า 3.00 เมตร เหนือทางเข้า

ระยะยื่นของกันลาดจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$y = \frac{(n+r)}{10}$$

10

- สำหรับส่วนประณีตสถาปัตยกรรมของพื้นชั้นอื่น ๆ

ระยะยื่นของชายคาไม่เกิน 1.50 เมตร จากผนัง

ระยะยื่นของส่วนประณีตสถาปัตยกรรมไม่เกิน 1.20 เมตร จากผนัง

ระยะยื่นดังกล่าวนั้นจะต้องไม่เกินที่กำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$y = \frac{(n+r)}{20}$$

20

ให้ y = ระยะที่ยื่นออกมาจากผนังเป็นเมตร

n = ความกว้างของถนนเป็นเมตร

r = ระยะผนังอาคารจากแนวถนนเป็นเมตร

ข้อ 53 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารมีระยะตั้งระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดผาหรือยอด ผนังสูงเกินกว่าระยะราบจากผนังด้านหน้าของอาคารจดถึงแนวถนนปากตรงกันข้ามเว้นแต่กรณี อาคารตามข้อ 56 หรือได้รับอนุญาตจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นพิเศษ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 55 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารริมทางสาธารณะ โดยมีระยะตั้งระหว่างพื้นดินถึง เพดานตรงยอดฝาหรือผนังสูงเกิน 40 เมตร ถึงแม้ว่าตรงนั้นจะเป็นถนนขนาดกว้างเท่าใดก็ตาม

ข้อ 56 อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่น หรือชิดกับอาคารอีกหลังหนึ่งนั้นถ้ามีระยะห่าง น้อยกว่า 200 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นลงมาหรือน้อยกว่า 300 เซนติเมตร สำหรับอาคาร เกินสองชั้นขึ้นไป ห้ามมิให้มีหน้าต่าง ประตูหรือช่องระบายลมในด้านที่ชิดกับเขตที่ดินหรืออาคาร อื่นนั้นอย่างไรก็ตามอาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นนั้นจะมีระยะห่างจากเขตที่ดินนั้นต่ำกว่า 50 เซนติเมตรไม่ได้ เว้นแต่จะปลูกสร้างโดยวิธีตกลงทำผนังร่วมกันแต่ทั้งนี้ต้องไม่เสียประโยชน์ในทาง สถาปัตยกรรม

ข้อ 57 อาคารต้องมีที่ว่างปราศจากสิ่งทีก่อสร้างปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่พักอาศัย ห้องแถว ตึกแถวและอาคารอื่นซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยแต่ละ หลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีที่สุดของอาคาร

(2) อาคารซึ่งมิได้ใช้เป็นที่พักอาศัยด้วย แต่ละหลังหรือห้อง ให้มีที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีที่สุดของอาคาร

- ภายในข้อบังคับข้อ 21 อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถวหรืออาคารสาธารณะที่มี หน้าต่างหรือประตูออกสู่ภายนอกไม่น้อยกว่า 20 ใน 100 ส่วนของพื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร จะไม่มีที่ว่างเลยก็ได้

- หน้าต่าง ประตู ด้านที่เปิดออกสู่ภายนอก หมายถึงช่องเปิดของผนังด้านชิดทาง สาธารณะหรือด้านที่ติดต่อกับเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ชั้นที่สอง ลงมา หรือน้อยกว่า 3.00 เมตร สำหรับ อาคารตั้งแต่ชั้นที่สามขึ้นไป

หมวด 7 การสุขาภิบาล

ข้อ 59 อาคารที่ปลูกสร้างต้องมีทางระบายน้ำที่ใช้แล้วออกจากอาคารไปได้สะดวก

ข้อ 60 การสร้างรางระบายน้ำจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะจะต้องให้มีส่ว ลาดไม่ต่ำกว่า 1 ใน 100 ตามแนวตรงที่สุดที่จะจัดทำได้ ถ้าจะใช้ท่อกลมเป็นทางระบายต้องมีบ่อ ตรวาระบายทุกระยะ 30 เมตร และทุกมุมเล็กน้อย

ข้อ 64 อาคารที่บุคคลอาจพักอาศัยใช้สอยได้ ให้มีส่วนไว้ตามจำนวนอันสมควรแต่ต้อง ไม่น้อยกว่าอัตราตามกำหนดไว้

(1) อาคารพักอาศัยให้มี 1 แทนทุกหลัง

(2) โรงแรมให้มี 1 แทน ต่อกำหนด 10 คน ที่อาคารนั้นจะให้คนพักแรมได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 65 ห้องส้วมต้องมีขนาดเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 1.50 ตารางเมตร ต่อ 1 แท่น มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย เรียบร้อยและมีพื้นที่ไม่ชื้นกับมีช่องที่ระบายลมตามสมควร ถ้าเป็นส้วมระบายน้ำซึ่งไม่ใช่บ่อเก็บอาเจม ทำในตัวอาคารที่พักอาศัยได้ แต่ถ้าเป็นส้วมวิธีอื่นต้องทำเป็นส่วนหนึ่งต่างหากนอกไปจากตัวอาคารที่พักอาศัยนั้น

3.6.2 กฎกระทรวงฉบับ 39 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

หมวด 1 แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย

ข้อ 2 อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับ การป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(2) อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงแรม หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของราชการ โรงงานและอาคารพาณิชย์ เป็นต้น

(3) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป และหอพัก

(4) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1)(2) และ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป

ข้อ 3 อาคารอื่นนอกจากอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ อย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิด และขนาดที่กำหนดไว้ในตารางที่ 1 ท้ายกฎกระทรวงนี้ สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง

- การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งและสอง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้สะดวกและต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

ข้อ 5 อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ 3 วรรคหนึ่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นด้วย

ข้อ 6 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 4 และข้อ 5 อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(1) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน

(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 7 อาคารตามข้อ 2(2) และ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป และอาคารตามข้อ 2(4) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 200 ตารางเมตร ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตรหรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้

หมวด 2 แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

ข้อ 9 ห้องน้ำและห้องส้วมจะแยกกันหรืออยู่รวมกันในห้องเดียวกันก็ได้ แต่ต้องมีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอ ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานห้องถึงเพดานยอดฝาหรือผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 1.80 เมตรในกรณีห้องน้ำและห้องส้วมแยกกัน ต้องมีขนาดพื้นที่ของแต่ละห้องไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร แต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมอยู่ในห้องเดียวกันต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

ข้อ 10 บ่อเกรอะ บ่อซึม ของส้วมต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแม่น้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่ส้วมที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักการสาธารณสุขและมีขนาดที่เหมาะสม ทั้งนี้ตามที่กระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงสาธารณสุข ประกาศกำหนดราชกิจจานุเบกษา

หมวด 3 ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

ข้อ 12 ระบบการระบายอากาศควรจัดให้มีการระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติหรือวิธีกลก็ได้

ข้อ 13 ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ห้องในอาคารทุกชนิดทุกประเภทต้องมีประตู หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องนั้น ทั้งนี้ไม่นับรวมพื้นที่ของประตู หน้าต่างและช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่น หรือช่องทางเดินภายในอาคารความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่อาคารหรือสถานที่ที่ใช้เก็บของหรือสินค้า

ข้อ 16 ตำแหน่งช่องนำอากาศภายนอกโดยวิธีกล ต้องห่างจากที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทิ้งไม่น้อยกว่า 5 เมตร และสูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร การนำอากาศภายนอกเข้าและการระบายอากาศทิ้งด้วยวิธีกล ต้องไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อาศัยใกล้เคียง

ตารางที่ 3.15 แสดงแบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วมตามประเภท

อาคาร

| ชนิดหรือประเภทอาคาร | ห้องส้วม ที่ถ่าย อุจจาระ | ที่ถ่าย ปัสสาวะ | ห้องน้ำ | อ่างล้าง มือ |
|---|--------------------------------|--------------------|---------|-----------------|
| - โรงแรม และบ้านเช่าพักชั่วคราว ต่อ 1 ห้องพัก | 1 | - | 1 | 1 |
| - สำนักงาน ต่อพื้นที่อาคาร 300 ตารางเมตร | | | | |
| (ก) สำหรับผู้ชาย | 1 | 2 | - | 1 |
| (ข) สำหรับผู้หญิง | 2 | - | - | 1 |
| - ภัตตาคาร ต่อพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหาร 200 ตารางเมตร | | | | |
| (ก) สำหรับผู้ชาย | 1 | 2 | - | 1 |
| (ข) สำหรับผู้หญิง | 2 | - | - | 1 |
| - สถานบริการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร | | | | |
| (ก) สำหรับผู้ชาย | 1 | 2 | - | 1 |
| (ข) สำหรับผู้หญิง | 2 | - | - | 1 |

3.6.3.กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ข้อ 2 ที่จอดรถ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าและต้องมีลักษณะและขนาดดังนี้

(1) ในกรณีที่จอดรถขนาดกับแนวทางเดิน หรือทำมุมกับแนวทางเดินรถน้อยกว่า 30 องศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร

(2) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ หรือทำมุมกับแนวทางเดินรถน้อยกว่า 30 องศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรและความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร แต่ทั้งนี้ จะต้องมีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดียว

(3) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่า 5.50 เมตร

ข้อ 3 ที่จอดรถแต่ละคัน ต้องมีเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถไว้

ให้ปรากฏบนพื้น และต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กลับรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.6.4. กฎกระทรวงมหาดไทย ออกตามความในมาตรา 27 แห่งพระราชบัญญัติ โรงแรม พ.ศ.2478

ออกตามความในมาตรา 27 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2478 ที่ 3283/2502 20
สิงหาคม 2505 เรื่อง การพิจารณาแบบแปลนแผนผังโรงแรมที่จะขอตั้งใหม่

เนื่องจากขณะนี้ปรากฏว่า มีโรงแรมหลายแห่งที่ตั้งขึ้นโดยมิได้มีวัตถุประสงค์ที่จะใช้เป็น
สถานที่พักแรมโดยแท้จริง แต่กลับดำเนินการไปในทางที่มีขอบฝ่าฝืนต่อ พ.ร.บ. โรงแรม เช่น เป็นที่
พักอาศัยของหญิงนครโสเภณีเพื่อค้าประเวณีบ้าง เป็นสถานที่ให้ชายหญิงที่มีเสถามีภรรยาไป
แสวงหาความสำราญในทางกามารมณ์บ้าง เพราะมีรายได้ดีจึงมีผู้นิยมตั้งโรงแรมกันมากขึ้น โดย
การขออนุญาตนั้นบางรายชอบปลูกสร้างใหม่ บางรายขอตัดแปลงอาคารที่มีอยู่เดิมทำเป็นโรงแรม
ซึ่งจะต้องยื่นแบบแปลนแผนผังต่อเทศบาลพิจารณาก่อน แต่แบบแปลนที่ยื่นขอนั้น บางรายก็ทำ
เป็นโรงแรมเล็ก ๆ หรือมีลักษณะที่ไม่เหมาะสมที่จะเป็นโรงแรมทำให้ไม่ได้มาตรฐาน และไม่ต้อง

ด้วยนโยบายของทางราชการในปัจจุบัน

ฉะนั้น เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่จะให้โรงแรมได้สู่ระดับมาตรฐานดียิ่งขึ้น จึงใคร่ขอ
ความร่วมมือจากท่านได้พิจารณาเกี่ยวกับแบบแปลนแผนผังที่มีผู้ยื่นคำร้องขอตั้งกล่าว โดย
เข้มงวดกวดขันด้วยโดยถือหลักว่าโรงแรมที่ตั้งขึ้นใหม่จะต้องมีระดับมาตรฐานของการเป็นโรงแรม
จริง ดังนี้

1. ตัวอาคารส่วนใหญ่จะต้องเป็นตึก นอกจากบางส่วนมีความจำเป็นต้องใช้วัสดุทนไฟ
ก็ให้ใช้ได้รวมทั้งผนังกันห้องพัก และพื้นทุก ๆ ชั้น เว้นแต่ประตูหน้าต่างและวงกบ
ประตูหน้าต่าง
2. จำนวนห้องพักต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่า 30 ห้อง ขนาดห้องพักไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่
เทศบัญญัติกำหนดไว้ ให้มีส่วนกว้างและยาวไม่ต่ำกว่า 350x500 เซนติเมตร กับรวม
เนื้อที่พื้นทั้งหมดไม่น้อยกว่า 14.50 ตารางเมตร โดยหักเนื้อที่พื้นห้องน้ำ – ส้วม และ
ผนังกันห้องออกแล้ว
3. ต้องมีห้องน้ำห้องส้วมประจำทุกห้อง ให้มีส่วนกว้างและยาวไม่ต่ำกว่า 150x200
เซนติเมตร กับรวมเนื้อที่พื้นทั้งหมดไม่น้อยกว่า 3.00 ตารางเมตร ไม่รวมเนื้อที่พื้นผนัง
กันห้อง พร้อมด้วยเครื่องสุขภัณฑ์ เช่น ฝักบัว อ่างอาบน้ำ เป็นต้น
4. ต้องมีห้องโถงหรือห้องรับแขกที่ใช้รวมกันประจำทุก ๆ ชั้น ให้ความกว้างและยาวไม่ต่ำ
กว่า 4.00x5.00 เซนติเมตร กับรวมเนื้อที่พื้นทั้งหมดไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร
5. ต้องจัดให้มีสถานที่กลาง สำหรับติดต่อสอบถามอำนวยความสะดวก(เคาน์เตอร์)

ประจำทุก ๆ ชั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ทางมหาวิทยาลัยสุโขทัยให้การใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. บันไดลูกกว้างไม่สูงกว่า 19 เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 30 เซนติเมตร
7. สถานที่ขายอาหาร เครื่องดื่ม ต้องจัดสถานที่ขายให้เรียบร้อย ตามแบบอย่างในต่างประเทศ

ทั้งนี้เพื่อให้ผู้พักแรมได้รับบริการที่ดี และให้เป็นโรงแรมที่สามารถจะต้อนรับชาวต่างประเทศได้ ส่วนโรงแรมเล็ก ๆ นั้นไม่พึงประสงค์ให้ตั้งขึ้น อนึ่งเพื่อเป็นการประสานงานต่อกัน เมื่อมีผู้ยื่นคำร้องขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ดัดแปลง หรือเพิ่มห้องพักแรมเป็นโรงแรม ขอให้สอบถามยังกองทะเบียน กรมตำรวจ พร้อมด้วยแบบแปลนแผนผังโดยละเอียดก่อนที่จะออกไปอนุญาตปลูกสร้างอาคารเป็นโรงแรม เพื่อกรมตำรวจจะได้พิจารณาความเหมาะสมของอาคาร ตลอดจนสถานที่ตั้งของโรงแรมให้เป็นไปตามนโยบายการควบคุมโรงแรมของทางราชการด้วย

3.6.5 คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ มท 0208/ว380 15 มีนาคม 2532 เรื่องการปรับปรุงกำหนดมาตรฐานโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยว

คำสั่งกระทรวงมหาดไทยเรื่องการปรับปรุงกำหนดมาตรฐานโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยว เพื่อใช้สำหรับประกอบการพิจารณาผ่อนผันอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ

หลักเกณฑ์มาตรฐานโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยวสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาผ่อนผันอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ(ประกอบหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0207/ว380 15 มีนาคม 2532)

ตารางที่ 3.16 แสดงเรื่องการปรับปรุงกำหนดมาตรฐานโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยว

| ลำดับที่ | เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน |
|----------|--|
| 1. | ขนาด - จะต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 200 ห้อง ในเขต กทม. - จะต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง นอกเขต กทม. |
| 2. | ห้องพัก - ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีห้องน้ำ พร้อมทั้งมีน้ำร้อน น้ำเย็นรวมอยู่ด้วย - ห้องพักรวมห้องน้ำทุกห้อง จะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 20 ตร.ม. ในเขต กทม.และไม่ต่ำกว่า 17.5 ตร.ม. นอกเขต กทม. (โดยวัดจากศูนย์การผนังห้อง) |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.16 (ต่อ)แสดงเรื่องการปรับปรุงกำหนดมาตรฐานโรงแรมเพื่อการ
ท่องเที่ยว

| ลำดับที่ | เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน |
|----------|---|
| 3. | บริการต้อนรับ มีสถานที่ต้อนรับ ให้ข่าวสารและขนย้ายสัมภาระ มีพนักงานบริการส่วนหน้าที่มีความรู้ภาษาต่างประเทศอย่างน้อยภาษาอังกฤษ 1 ภาษา |
| 4. | ห้องโถงโรงแรม ต้องมีห้องโถง (Lobby) ที่มีขนาดสัมพันธ์กับชนิดและจำนวนห้องพักของโรงแรมใน บริเวณต้อนรับ และมีบริการพักผ่อน (Lounge) รวมอยู่ด้วย |
| 5. | ห้องรับฝากของ มีบริการตู้นิรภัยไม่น้อยกว่า 20% ของจำนวนห้องพัก |
| 6. | ลิฟท์ จะต้องมีลิฟท์สำหรับตัวตึกที่สูงเกิน 3 ชั้น |
| 7. | บริการสื่อสาร - ในห้องพักทุกห้อง จะต้องมีโทรศัพท์ติดต่อกันได้ทั้งภายในและภายนอก - มีบริการโทรศัพท์ทางไกล และมีบริการไปรษณีย์โทรเลขด้วย |
| 8. | ห้องอาหาร มีห้องอาหารและหรือ คอฟฟี่ช็อป พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารประเภท ต่าง ๆ ในอาคารโรงแรมหรือสถานที่ในเขตของโรงแรม |
| 9. | ครัว ห้องครัว ห้องเตรียมอาหาร จะต้องออกแบบให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มี อุปกรณ์พร้อม มีการดูแลรักษาอย่างดีสะอาดและถูกสุขลักษณะและอนามัย |
| 10. | ระบบไฟฟ้าสำรอง มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉินสำหรับใช้ในส่วนใช้ร่วม อาทิ ห้องโถง ทางเดิน บันได ฯลฯ |
| 11. | การป้องกันเพลิงและทางหนีไฟ - มีระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย - มีระบบป้องกัน และอุปกรณ์ระงับอัคคีภัย - มีทางหนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ |
| 12. | ระบบปรับอากาศ - ส่วนห้องพักและส่วนใช้ร่วมทั้งหมดของอาคารโรงแรมในเขต กทม.จะต้องมีระบบ ปรับอากาศ - ส่วนห้องพักโรงแรมนอกเขต กทม.จะต้องมีระบบปรับอากาศไม่น้อยกว่า 75% |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 3.16 (ต่อ)แสดงเรื่องการปรับปรุงกำหนดมาตรฐานโรงแรมเพื่อการ
ท่องเที่ยว**

| ลำดับที่ | เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน |
|----------|---|
| 13. | การรักษาความปลอดภัย มีระบบและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. |
| 14. | สถานที่จอดรถ มีสถานที่จอดรถ ถัดรถ แยกส่วนออกจากบริเวณห้องพักไม่ปะปนกัน และไม่มีทางสำหรับรถแล่นผ่านบริเวณห้องพักแต่ละชั้น |
| 15. | สถานที่ตั้งสถานบริการ สถานที่บริการที่จะจัดตั้งอยู่ในอาคารหรือในบริเวณพื้นที่ของโรงแรมเป็นสัดส่วน และไม่ส่งเสียงรบกวนผู้พักของโรงแรม และผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง |

รายละเอียดข้อมูลการออกแบบที่เกี่ยวข้อง

เกณฑ์และมาตรฐานที่ใช้วัดระดับของโรงแรมได้แก่

1. การจัดมาตรฐานโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย
2. มาตรฐานโรงแรมเดอลุกซ์ (5 ดาว) ของยุโรป

การจัดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย

- ถือเป็นเกณฑ์กำหนดมาตรฐานโดยพิจารณาจากอุปกรณ์และการบริการในลักษณะต่าง ๆ ของโรงแรม โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ
 - ถือเป็นเกณฑ์กำหนดมาตรฐานบังคับต้องมี
 - ถือเป็นเกณฑ์กำหนดมาตรฐานที่ควรจะมี (มีเพียง 3 ข้อในรายการ คือข้อ 12 ข้อ 17 และข้อ 35)

- ถือเป็นเกณฑ์การพิจารณาในแต่ละข้อจะมีคะแนนตามความสำคัญและคะแนนรวมจะเท่ากับ 480 คะแนน โรงแรมที่จะได้มาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งจะต้องได้คะแนนในแต่ละหัวข้อไม่ต่ำกว่า 50 % และคะแนนรวมไม่ต่ำกว่า 60 %

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.17 แสดงการจัดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย

| เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน | คะแนนเต็ม |
|--|-----------|
| 1.ขนาด จะต้องมียอดห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง | 5 |
| 2. ขนาดของห้องนอน - ห้องเดี่ยวทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไมต่ำกว่า 28 ตร.ม. - ห้องคู่ทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไมต่ำกว่า 32 ตร.ม. | 5 |
| 3. ห้องชุดรวมห้องนั่งเล่น มีห้องชุด 1 ห้อง ต่อห้องพัก 40 ห้อง | 5 |
| 1. สถานที่ตั้ง ก.ตั้งอยู่บริเวณที่เหมาะสมต่อสภาพของโรงแรม (ในตัวเมือง ในสถานที่ตากอากาศชายทะเล) และมีความสะดวกในการคมนาคม | 10 |
| ข.มีรูปแบบและการออกแบบตกแต่งอย่างมีศิลปะผสมกับเป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง | 5 |
| 2. การบำรุงรักษา ส่วนประกอบต่าง ๆ ของโรงแรม (ตัวตึก เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์) ได้รับการทะนุบำรุงให้คงคุณภาพตามมาตรฐาน | 5 |
| 2. การบำรุงรักษา ส่วนประกอบต่าง ๆ ของโรงแรม (ตัวตึก เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์) ได้รับการทะนุบำรุงให้คงคุณภาพตามมาตรฐาน | 15 |
| 3. สถานที่จอดรถและทางเข้าออก ก.มีสถานที่จอดรถเพียงพอสำหรับความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจและมีระเบียบเรียกตัวคนขับ | 15 |
| ข.ทางเข้าออกแยกไว้ต่างหากจากกัน | 5 |
| 4. สวนและสระว่ายน้ำ ก.มีบริเวณที่จัดเป็นสวนสำหรับนั่งเล่น พักผ่อน | 15 |
| ข.มีสระว่ายน้ำที่ถูกต้องตามสุขลักษณะและขนาดมาตรฐานที่กำหนด | 5 |
| 8. ระบบปรับอากาศ ตลอดตัวตึกของโรงแรมจะต้องมีการปรับอากาศ | 20 |
| 9. ห้องน้ำ ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีน้ำพร้อมเครื่องสุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานโรงแรมชั้นหนึ่ง ตกแต่งในแบบที่ทันสมัย มีน้ำร้อน น้ำเย็นตลอด 24 ชม. พื้นและผนังบุด้วยวัสดุที่เปียกง่ายและด้วยฝีมือดี | 30 |
| 10. สถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร จะต้องมีบริเวณที่จัดไว้เป็นสถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร มีพนักงานที่ได้ผ่านการอบรมและมีความชำนาญประจำอยู่ | 10 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.17 (ต่อ)แสดงการจัดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย

| เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน | คะแนนเต็ม |
|--|-----------|
| 11. ห้องพักผ่อน จะต้องมีโถงและห้องพักผ่อน มีเก้าอี้นั่งพัก โต๊ะเก้าอี้สำหรับอ่าน-เขียน มีขนาดสัมพันธ์กับขนาดของโรงแรม | 10 |
| 12. ห้องรับฝากของ มีห้องบริการรับฝากของเบ็ดเตล็ด ห้องรับฝากกระเป๋าเดินทาง สัมภาระ บริการตู้নির্য | 5 |
| 13. สิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดประชุม จะต้องมีห้องพิเศษสำหรับจัดประชุมหรือจัดงานเลี้ยงขนาด 200 คนขึ้นไป | 10 |
| 14. ร้านค้า มีร้านจำหน่ายหนังสือ ตัวแทนบริการนำเที่ยว ตัวแทนบริษัทการบิน ร้านจำหน่ายยา และร้านจำหน่ายของเบ็ดเตล็ด | 10 |
| 15. สิ่งอำนวยความสะดวกในการสื่อสาร มีบริการด้านไปรษณีย์ โทรเลข รวมทั้งการจำหน่ายดวงตราไปรษณีย์และซอง มีบริการโทรศัพท์ทางไกล โทรศัพท์ระหว่างประเทศ และ/หรือเทเล็กซ์ภายในโรงแรม | 10 |
| 16. ลิฟท์ จะต้องมลิฟท์สำหรับตัวตึกที่สูงเกิน 2 ชั้นให้บริการอีกต่างหาก | 10 |
| 17. การตกแต่งและระบบแสง ก. ห้องพักทุกห้องจะต้องได้ขนาด มีเครื่องตกแต่งที่มีคุณภาพสูงและครบตามมาตรฐาน พื้นห้องปูด้วยพรมตลอดหรือถ้าปูด้วยวัสดุทรงคุณค่าก็ควรมีพรมขนาดได้สัดส่วนกับขนาดห้อง ผนังประดับม่านใช้คุณภาพดีติดเย็บด้วยฝีมือดี ข. การจัดระบบแสงและการตกแต่งไฟในห้องพัก ห้องน้ำสาธารณะ ทางเดิน ค. พนักงานประจำต้องผ่านการอบรม มีประสบการณ์และมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานที่กำหนด ง. พนักงานที่มีหน้าที่ติดต่อกับแขกจะต้องเข้าใจและพูดภาษาอังกฤษได้ พนักงานระดับหัวหน้าจะต้องมีความรู้ภาษาอังกฤษเป็นอย่างดี และถ้าพนักงานพูดภาษาต่างประเทศอื่น ๆ ด้วยก็จะเป็นข้อได้เปรียบในการให้คะแนน | 30 |
| 18. งานแม่บ้าน งานแม่บ้านจะต้องดำเนินไปตามมาตรฐานสากล | 20 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.17 (ต่อ)แสดงการจัดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย

| เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน | คะแนนเต็ม |
|---|------------------|
| 19. น้ำร้อน-น้ำเย็น จะต้องมีน้ำร้อน-น้ำเย็นในห้องพักและสุขาสาธารณะของโรงแรมตลอด 24 ชม. | 15 |
| 20. สถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราระหว่างประเทศ มีบริเวณที่จัดเป็นสถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราระหว่างประเทศ ดำเนินการโดยผู้ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย | 5 |
| 21. การรักษาความปลอดภัย จะต้องมึระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. | 10 |
| 22. ตู้เย็น ก. มีตู้เย็นขนาดเล็ก ขนาดประมาณ 5 คิวบิกฟุต พร้อมเครื่องดื่มที่บริการด้วยตนเองไว้บริการตามขอ | 10 |
| ข. จะต้องมึเหยือก กระติกสุญญากาศใส่น้ำดื่มเย็นพร้อมแก้วน้ำในห้องพักทุกห้อง | 5 |
| 23. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จะต้องมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าให้พอสำหรับแสงตามทางเดิน ห้องสาธารณะ ลิฟท์ ห้องเย็น ตู้เย็น และระบบประปา | 15 |
| 24. บริการด้านการแพทย์ มีบริการด้านการแพทย์ตลอด 24 ชม. | 5 |
| 25. ป้องกันเพลิงและทางหนีไฟ จะต้องมีอุปกรณ์และระบบป้องกันเพลิงและทางหนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ | 10 |
| 26. สิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษ | 15 |
| คะแนนรวม | 480 คะแนน |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรฐานโรงแรมเคอลุกซ์ (5 ดาว) ของยุโรป

1. อาคารตั้งอยู่บนเนื้อที่ที่เหมาะสม เป็นสัดส่วนเอกเทศ
2. ถนนทางเข้า – ออกเป็นช่องแยกโดยเฉพาะ
3. โรงรถและบริการที่เหมาะสมกับขนาดของโรงแรม และท่าเล
4. ลอบบี้ต้องมีขนาดอย่างน้อย 50 ตารางเมตรขึ้นไป
5. ลอบบี้ต้องมีบริการต้อนรับ บริการยกกระเป๋า ที่รับฝากของ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและตู้

โทรศัพท์ที่กันเสียงรบกวน

6. ห้องนั่งเล่น มีที่นั่งอ่านและเขียนหนังสือออกแบบให้ความสะดวกสบาย เหมาะสมกับ

วัตถุประสงค์

7. ขนาดของห้องและบริเวณทั่วไปต้องได้สัดส่วนกับอาคารของโรงแรม
8. ห้องชุดจำนวน 10% ของห้องพัก
9. ห้องพักทุกห้องจะต้องมีห้องน้ำส่วนตัวและมีน้ำร้อน-น้ำเย็น
10. เครื่องปรับอากาศ และเครื่องทำน้ำร้อน ในบริเวณทั่วไปและที่ให้แขกใช้โดยเฉพาะ
11. เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ต่าง ๆ ติดตั้งชนิดที่มีคุณภาพและรสนิยมสูงบรรยากาศ

ความสะดวกสบาย หรูหรา

12. โทรศัพท์ติดต่อกันได้ทั้งภายในและภายนอกโดยผ่านแผงควบคุมโทรศัพท์ของโรงแรม
13. ห้องอาหารและภัตตาคาร
14. บาร์ในเนื้อที่ที่เป็นสัดส่วน
15. ห้องจัดเลี้ยงและห้องประชุม
16. ห้องอาหารสำหรับเด็ก
17. ลิฟท์สำหรับโรงแรมที่มี 2 ชั้นขึ้นไป
18. ลิฟท์บริการถึงห้องพัก และห้องอาหารได้ทุกชั้น
19. บริการฝากของมีค่า
20. ห้องแต่งผมและห้องเสริมสวย
21. บริการแม่บ้านทุกชั้น
22. บริการซักอบรีด
23. ห้องน้ำสาธารณะ ๒ แยกชาย-หญิง)
24. สระว่ายน้ำ แม้ว่าโรงแรมนี้จะอยู่ใกล้ทะเลหรืออยู่ในชนบท
25. บริการด้านกีฬา ซึ่งมีทางเข้าออกเป็นอิสระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

26. สิ่งอำนวยความสะดวกในการบริหารร่างกาย
27. บริการอาหารและเครื่องดื่มในห้องพักตลอด 24 ชั่วโมง
28. ที่ทำการของฝ่ายบริการ
29. พนักงานต้อนรับ ควรพูดภาษาอังกฤษ ฝรั่งเศส หรือเยอรมัน และภาษาท้องถิ่น
30. ห้องครัว ห้องเตรียมอาหาร ห้องเย็น และสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีประสิทธิภาพ

เหมาะสมกับประเภท และขนาดของโรงแรม

31. ห้องเก็บเสื้อผ้า
32. บริเวณที่ให้บริการทุกชั้นเพียงพอ
33. ทางเข้า – ออกสำหรับกระเป๋า สินค้า และพนักงานแยกต่างหาก
34. พนักงานส่งเครื่องแบบ
35. ที่พักพนักงาน แยกชายหญิง ประกอบด้วยห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ซึ่งอำนวยความสะดวกด้วยฝักบัว และเครื่องสุขภัณฑ์
36. ที่เก็บขยะและที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงอย่างเพียงพอ

3.7 การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถาปัตยกรรมเพื่อกำหนดแนวความคิดในการออกแบบ

3.7.1 รูปแบบสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับโครงการ

ลักษณะโครงการเป็น โครงการที่ต้องการความเป็นส่วนตัวค่อนข้างมาก และมีสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น สวยงาม เมื่ออยู่แล้วรู้สึกผ่อนคลาย และนอกจากนี้รูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่เน้นในเรื่องการออกแบบให้สอยเป็นหลักเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เข้ามาใช้โครงการแล้ว ความสวยงามของรูปแบบสถาปัตยกรรมลักษณะแบบล้านนาไทยมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม โครงสร้างทางสถาปัตยกรรมจึงเป็นไม้เสี้ยนส่วนใหญ่ ในรูปแบบคล้ายบ้านพื้นถิ่นล้านนา มีนอกชานเป็นลานกว้างมองเป็นวิทัศน์ของขุนเขา ทุ่งหญ้าและนาข้าว ซึ่งเป็นการจัดภูมิทัศน์ที่แสดงถึงการดำรงชีวิตของชาวชนบท เพื่อให้สอดคล้องกับแนวคิดทางสถาปัตยกรรมสถาปนิกได้เสนอแนวความคิดออกเป็น 2 รูปแบบ โดยให้สถาปัตยกรรมรองรับทิวทัศน์ อันมีสภาพแวดล้อมของทิวเขารวมทั้งเปิดรับทิวทัศน์จากท้องทุ่งนาข้าว และมีสวนพรรณไม้ผสมผสานอยู่ตามพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ทิวทัศน์ทั้งหมดนี้สามารถเห็นได้จากบริเวณโถงของโรงแรม โดยเป็นโถงต้อนรับที่ใช้รูปทรงที่เรียบง่าย เน้นความแข็งแรงในต้ววัสดุ สร้างบรรยากาศแบบสบายและปลอดโปร่ง ด้วยการเปิดผนังโถงทั้ง 4 ด้าน ไม่มีการกั้นผนังทึบ เป็นการเปิดมุมมองเมื่อเข้าอาคารออกสู่ชานกว้างด้านนอกเห็นกลุ่มอาคารต่าง ๆ โอบล้อมผืนนาแบบขั้นบันไดและสวนตรงกลาง มองออกไปเป็นทิวเขาอันสลับซับซ้อนและสวยงามเป็นฉากหลัง ถือเป็นมุมมองที่สร้างความประทับใจแก่แขกผู้มาพักในรีสอร์ทเป็นอย่างดีลักษณะอาคารซึ่งเป็นห้องพักของโรงแรม เป็นลักษณะแบบหมู่บ้านล้านนาพื้นถิ่น โดยแยกเป็น 2 แบบคือ แบบPavillion Suite เป็นรูปแบบบ้านพักหลังเดี่ยว มีบริเวณเป็นบ้าน 2 ชั้น มีศาลาพักผ่อนและมีระเบียงกว้าง บนชั้นที่ 2 และอีกแบบคือ Residence ซึ่งเป็นอาคารสูง 2 ชั้น มีสระว่ายน้ำและลานพักผ่อน แยกเป็นส่วนตัวของส่วนนี้ ซึ่งโครงการจะแบ่งขายให้แก่ผู้ที่สนใจเช่นเดียวกับลักษณะคอนโดมิเนียม นั่นเอง ซึ่งส่วนนี้ก็จะเห็นทิวทัศน์ของสวนพรรณไม้ นาข้าว และทิวเขา เช่นกัน

3.7.2 การกำหนดลักษณะการจัดกลุ่มอาคาร

รูปแบบอาคารเป็นอาคารในแนวราบ มีการจัดกลุ่มอาคารเป็นจุดเพื่อให้ตอบสนองกับพฤติกรรมผู้ใช้อาคาร โดยในแต่ละกลุ่มอาคารมีทั้งหมด 8 ส่วน

1. ส่วนบริการสาธารณะ (PUBLIC SPACE)
2. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE SPACE)
3. ส่วน ห้องพัก (GUEST ROOM)
4. ส่วนสปา (SPA & FITNESS)
5. ส่วนกีฬาและบันเทิง (SPORTS & RECREATION)

6. ส่วน (GENERAL SERVICE SPACE)

7. ส่วนช่างและซ่อมบำรุง (MAINTENANCE & MECHANICAL SPACE)

8. ส่วนจอดรถ (PARKING)

3.7.3 การจัดกิจกรรมภายในอาคาร/ภายนอกอาคาร

มีการกำหนดรูปแบบของกิจกรรมในโครงการเป็น 2 ส่วนคือกิจกรรมภายในและกิจกรรมภายนอกโครงการ และมีการจัดการสัญจรภายในโครงการให้มีความเคลื่อนไหวที่ต่อเนื่องกันทั้งความรู้สึกและกิจกรรม

3.7.4 มุมมองอาคาร

มุมมองภายนอกที่ดีของโครงการ คือมุมมอง จากด้านทิศตะวันตกของโครงการ เป็นส่วนที่เห็นด้านหน้าของโครงการอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นมุมมองที่ดีทั้งภายในและภายนอกอาคาร

รายละเอียดทางภูมิสถาปัตยกรรม

ในการออกแบบงานภูมิสถาปัตยกรรมจะต้องมีความสอดคล้องกลมกลืนกับงานสถาปัตยกรรม โดมมีหลักการออกแบบดังนี้

1. การเสริมบรรยากาศ มีการสร้างบรรยากาศแต่ละส่วน จัดตกแต่งด้วยงานประติมากรรม การจัดสวน การวางต้นไม้ การเชื่อมโยงแต่ละอาคารเข้าด้วยกัน สิ่งเหล่านี้ล้วนส่งเสริมให้ผู้ใช้อาคารเกิดความรู้สึกผ่อนคลายและคล้อยตามผู้ออกแบบ และยังช่วยดึงดูดคนจากภายนอก ให้โครงการน่าสนใจมากยิ่งขึ้น
2. ด้านมุมมอง งานภูมิสถาปัตยกรรมมีบทบาทมากต่อการมองเข้าและออกจากพื้นที่ที่มีระยะทางเดินของคนเดิน และแนวทางเดินที่เหมาะสม และส่งผลให้เกิดความประทับใจ และมีความสัมพันธ์กับตัวสถาปัตยกรรม อีกทั้งยังสามารถปิดบัง สิ่งที่ไม่น่าดูหรือ ใช้เพื่อแยก Space ออกจากกัน ทั้งทางด้านกายภาพและทางด้านจิตวิทยา
3. การสัญจร ภายในบริเวณภูมิสถาปัตยกรรม จะมีทางเดินสอดแทรกไปภายใต้ร่มไม้ และความร่มรื่นของธรรมชาติ และมีการแยกทางสัญจรของยานพาหนะออกจากทางเท้า
4. การป้องกันมลพิษ สามารถใช้เป็นแนวป้องกันฝุ่น ควันพิษต่างๆ ที่จะเข้ามารบกวนโครงการได้ และมีผลต่อมุมมองด้วย อีกทั้งยังสามารถป้องกันเสียงได้บ้างเล็กน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การนำเสนอผลงาน

4.1 แนวความคิดในการออกแบบ

เนื่องจากสภาพแวดล้อมเป็นเนินสูงมีต้นไม้อยู่เป็นจำนวนมากและมีลำธารน้ำแม่สาไหลผ่านด้านข้างโครงการเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปประยุกต์ใช้ กำหนดแนวความคิดในการออกแบบโครงการรีสอร์ทพักตากอากาศ สามารถแบ่งประเด็นในการศึกษาได้ตามแนวทาง ดังนี้

การออกแบบที่ว่างและออกแบบภูมิทัศน์

คุณสมบัติทางธรรมชาติ

มาตรฐานตามหลักวิชาการ

การเชื่อมโยงกิจกรรม โดยระบบสัญจร เช่น ระบบถนนหรือบาทวิถี เป็นต้น

4.1.1 แนวความคิดในการจัดวางผังโครงการ

การจัดผัง (Grouping Zoning) คำนึงถึงขอบเขตการใช้สอย (Function) เป็นสำคัญและวางตำแหน่งองค์ประกอบให้สามารถสนองตอบต่อการใช้ประโยชน์ใช้สอยได้สูงสุด รวมถึงข้อพิจารณาอื่น ๆ ประกอบการจัดวาง

โครงสร้างขององค์ประกอบที่เลือกจัดวางที่ตั้งโครงการ

1. PUBLIC SPACE
2. FOOD & BEVERAGE SPACE
3. GUEST ROOMS
4. SPA & HEALTH CLUB
5. SPORTS & RECREATION
6. GENERAL SERVICE SPACE
7. MAINTENANCE & MECHANICAL SPACE
8. PARKING

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.2 แนวความคิดในการออกแบบอาคาร

จัดวางผังโดยแบ่งส่วนให้กลุ่มองค์ประกอบที่มีความหนาแน่นมากได้แก่ส่วนสาธารณะส่วนสำนักงานและส่วนบริการมีการแผ่กระจายตั้งอยู่ตามแนวราบ

ส่วนพักอาศัยออกแบบ ให้เป็นสถาปัตยกรรมที่เคารพและกลมกลืนอยู่ท่ามกลางธรรมชาติ โดยพยายามรักษาสภาพแวดล้อมเดิมของธรรมชาติไว้และพยายามไม่ให้เด่นเหนือความงามของสภาพพื้นที่และพืชพันธุ์ที่ดำรงอยู่ซึ่งคำนึงถึงสภาพภูมิทัศน์ ภูมิอากาศ และทิศทางลม โดยการปรับตำแหน่งของอาคารให้สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม

4.1.3 การจัดวางอาคาร

ออกแบบที่ว่างของโครงการจัดให้ที่ว่างหลักเป็นที่ว่างขนาดใหญ่ ในลักษณะธรรมชาติโดยล้อมรอบด้วยองค์ประกอบส่วนสาธารณะ ส่วนบริหารและส่วนพักอาศัยในส่วนที่เป็นทางสัญจร เช่น ถนน บาทวิถี จะโอบล้อมและปรับที่ว่างให้เข้ากับสภาพธรรมชาติ ซึ่งจะเชื่อมโยงในองค์ประกอบต่างๆ เพื่อเอื้อต่อการใช้ประโยชน์ให้เกิดความคุ้มค่าอย่างสูงสุด

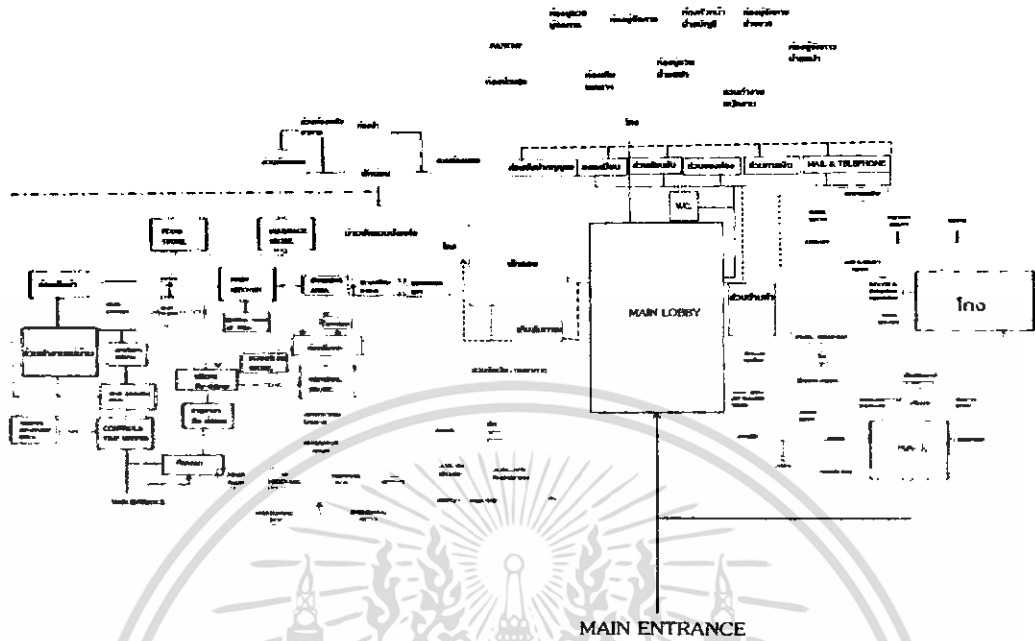
4.2 ภาพถ่ายผลงานออกแบบและหุ่นจำลอง



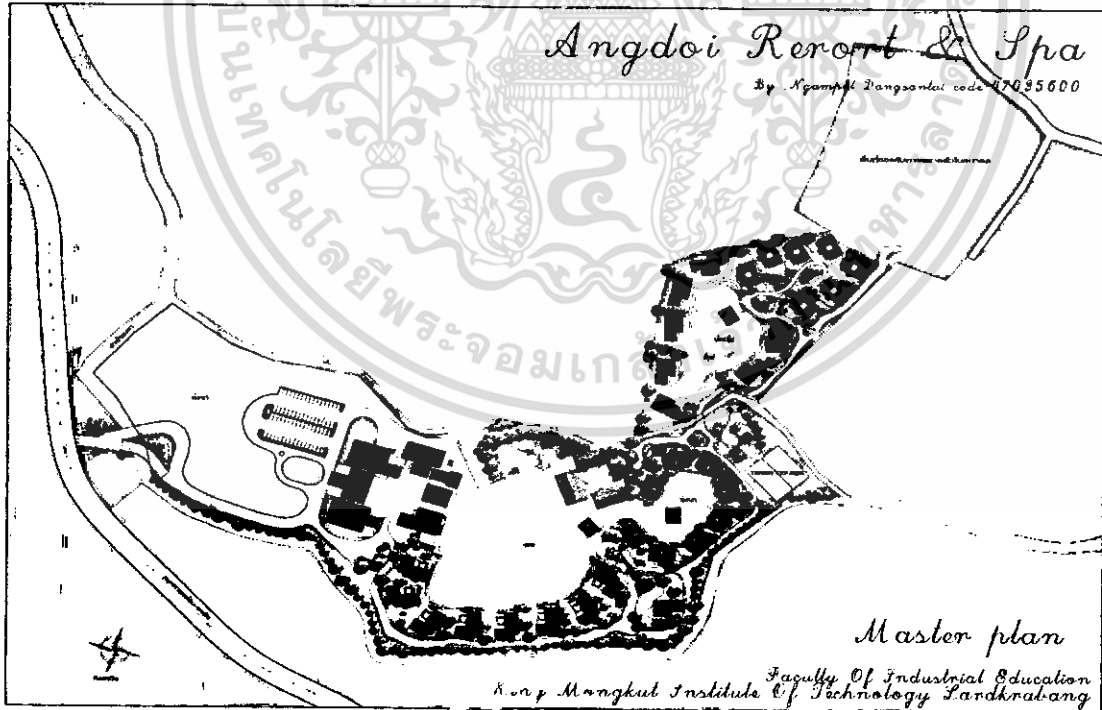
รูปแบบสถาปัตยกรรมสะท้อนเอกลักษณ์ของภาคให้ความรู้สึกเป็นมิตรกับบริบทรอบข้าง

ภาพที่ 4.1 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.2 แสดงการสัญจรในองค์ประกอบของโครงการ



ภาพที่ 4.3 แสดงรูปแบบการวางผังของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Angdoi Resort & Spa

Case Study By : Ngampol Dangsanlai code 47035600

| โรงแรม หลักการบริหาร | FOURSEASONS RESORT ไฟว์ซีซั่นเรซอร์ท เชียงใหม่ | MANDARINORIENTAL แมนดาริน โอเรียนเต็ล ดาราเทวี เชียงใหม่ | CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALT RESORT จิวาซอม | บันฮันเทวี เรซอร์ท |
|-----------------------------|---|---|---|---|
| ที่ตั้งโครงการ | | | | |
| องค์ประกอบหลัก | <ul style="list-style-type: none"> ส่วนบริการ ส่วนที่พัก ส่วนสปา ส่วนที่จอดรถ | <ul style="list-style-type: none"> ส่วนบริการ ส่วนที่พัก ส่วนสปา ส่วนที่จอดรถ | <ul style="list-style-type: none"> ส่วนบริการ ส่วนที่พัก ส่วนสปา ส่วนที่จอดรถ | <ul style="list-style-type: none"> ส่วนบริการ ส่วนที่พัก ส่วนสปา ส่วนที่จอดรถ |
| ขนาดพื้นที่ใช้สอย | พื้นที่ 66 ไร่มีการก่อสร้าง 16 อาคาร ใช้สอย 80 ห้อง | พื้นที่ 125 ไร่ | พื้นที่ 66 ไร่ | พื้นที่ 66 ไร่ |
| สถาปัตยกรรม และการออกแบบ | สถาปัตยกรรมแบบล้านนา สไตล์ล้านนา | สถาปัตยกรรมแบบล้านนา สไตล์ล้านนา | สถาปัตยกรรมแบบล้านนา สไตล์ล้านนา | สถาปัตยกรรมแบบล้านนา สไตล์ล้านนา |

Faculty Of Industrial Education
King Mongkut Institute Of Technology Lamangkornrajavidyalaya University 01

ภาพที่ 4.4 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

Angdoi Resort & Spa

Case Study By : Ngampol Dangsanlai code 47035600

| โรงแรม หลักการบริหาร | FOURSEASONS RESORT ไฟว์ซีซั่นเรซอร์ท เชียงใหม่ | MANDARINORIENTAL แมนดาริน โอเรียนเต็ล ดาราเทวี เชียงใหม่ | CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALT RESORT จิวาซอม | บันฮันเทวี เรซอร์ท |
|------------------------------------|--|--|--|--|
| การวางผังอาคาร ZONE | | | | วางผังออกเป็น 3 ส่วน 1. อาคารต้นบันฮันเทวี 2. Spa 3. Pavilion |
| การจัดระบบสิ่งปลูกสร้าง | อาคาร 3 อาคารหลัก อาคาร 1 อาคารที่พัก อาคาร 2 อาคารสปา | อาคาร 1 อาคารหลัก อาคาร 2 อาคารสปา | อาคาร 1 อาคารหลัก อาคาร 2 อาคารสปา | อาคาร 1 อาคารหลัก อาคาร 2 อาคารสปา |
| ภูมิสถาปัตย์ การออกแบบภูมิทัศน์ | ปลูกต้นไม้ในโซน Spa และที่พัก ใช้ไม้สัก ไม้เต็ง ไม้ประดู่ | ปลูกต้นไม้ในโซน Spa และที่พัก ใช้ไม้สัก ไม้เต็ง ไม้ประดู่ | ปลูกต้นไม้ในโซน Spa และที่พัก ใช้ไม้สัก ไม้เต็ง ไม้ประดู่ | ปลูกต้นไม้ในโซน Spa และที่พัก ใช้ไม้สัก ไม้เต็ง ไม้ประดู่ |
| การคัดเลือกพืช | | | | |





Faculty Of Industrial Education
King Mongkut Institute Of Technology Lamangkornrajavidyalaya University 02

ภาพที่ 4.5 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Angdoi Resort & Spa

Case Study By : Ngampol Dangsanlai code 47095600



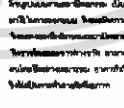
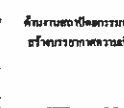

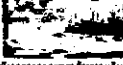


| โรงแรม หลักการวิเคราะห์ | FOURSEASONS RESORT โฟร์ซีซั่นรีสอร์ท เชียงใหม่ | MANDARINORIENTAL แมนดาริน โอเรียนทัล รีสอร์ท เชียงใหม่ | CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALTH RESORT จีวาทรม | บันยันที รีสอร์ท |
|-----------------------------------|---|---|---|---|
| สถาปัตยกรรมภายใน |  - ผนังกระดาษสา กระจก ไม้เนื้อแข็ง สีอ่อน - โคมไฟรูปวงกลม สลักสลักสวยงาม |  - ผนังกระดาษสา กระจก ไม้เนื้อแข็ง - โคมไฟรูปวงกลม สลักสลักสวยงาม |  ผนังกระดาษสา กระจก ไม้เนื้อแข็ง สีอ่อน โคมไฟรูปวงกลม สลักสลักสวยงาม |  ผนังกระดาษสา กระจก ไม้เนื้อแข็ง |
| วัสดุ และเทคโนโลยี การก่อสร้าง | - ผนัง กระจก ไม้เนื้อแข็ง - ฝ้าเพดาน กระจกใส - ฝ้าเพดาน ไม้เนื้อแข็ง - ฝ้าเพดาน ไม้เนื้อแข็ง | - ผนัง กระจก ไม้เนื้อแข็ง - ฝ้าเพดาน กระจกใส - ฝ้าเพดาน ไม้เนื้อแข็ง - ฝ้าเพดาน ไม้เนื้อแข็ง | - ผนัง กระจก ไม้เนื้อแข็ง - ฝ้าเพดาน กระจกใส - ฝ้าเพดาน ไม้เนื้อแข็ง - ฝ้าเพดาน ไม้เนื้อแข็ง | - ผนัง กระจก ไม้เนื้อแข็ง - ฝ้าเพดาน กระจกใส - ฝ้าเพดาน ไม้เนื้อแข็ง - ฝ้าเพดาน ไม้เนื้อแข็ง |
| การจัดการสิ่งแวดล้อม | ก. ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมภายใน ข. การใช้น้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย ค. ระบบปรับอากาศ (central system) ง. ระบบไฟฟ้า จ. ระบบความปลอดภัย (security system) | ก. ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมภายใน ข. การใช้น้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย ค. ระบบปรับอากาศ (central system) ง. ระบบไฟฟ้า จ. ระบบความปลอดภัย (security system) | ก. ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมภายใน ข. การใช้น้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย ค. ระบบปรับอากาศ (central system) ง. ระบบไฟฟ้า จ. ระบบความปลอดภัย (security system) | ก. ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมภายใน ข. การใช้น้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย ค. ระบบปรับอากาศ (central system) ง. ระบบไฟฟ้า จ. ระบบความปลอดภัย (security system) |
| การศึกษาลักษณะ สิ่งแวดล้อม | เป็นพื้นที่โครงการใหม่ 80 ไร่ ปลูกกล้วย ไม้ผล ไม้ประดับ ไม้ดอกไม้ประดับ สวนสวย ไม้ประดับ ไม้ดอกไม้ประดับ สวนสวย ไม้ประดับ ไม้ดอกไม้ประดับ | เป็นพื้นที่โครงการใหม่ 80 ไร่ ปลูกกล้วย ไม้ผล ไม้ประดับ ไม้ดอกไม้ประดับ สวนสวย ไม้ประดับ ไม้ดอกไม้ประดับ สวนสวย ไม้ประดับ ไม้ดอกไม้ประดับ | เป็นพื้นที่โครงการใหม่ 80 ไร่ ปลูกกล้วย ไม้ผล ไม้ประดับ ไม้ดอกไม้ประดับ สวนสวย ไม้ประดับ ไม้ดอกไม้ประดับ สวนสวย ไม้ประดับ ไม้ดอกไม้ประดับ | เป็นพื้นที่โครงการใหม่ 80 ไร่ ปลูกกล้วย ไม้ผล ไม้ประดับ ไม้ดอกไม้ประดับ สวนสวย ไม้ประดับ ไม้ดอกไม้ประดับ สวนสวย ไม้ประดับ ไม้ดอกไม้ประดับ |

Faculty Of Industrial Education King Mongkut's Institute of Technology 03

ภาพที่ 4.6 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

Angdoi Resort & Spa

Case Study By : Ngampol Dangsanlai code 47095600

| โรงแรม หลักการวิเคราะห์ | FOURSEASONS RESORT โฟร์ซีซั่นรีสอร์ท เชียงใหม่ | MANDARINORIENTAL แมนดาริน โอเรียนทัล รีสอร์ท เชียงใหม่ | CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALTH RESORT จีวาทรม | บันยันที รีสอร์ท |
|--------------------------------|--|---|---|---|
| การมีส่วนร่วม ของท้องถิ่น | - ใช้วัสดุท้องถิ่น - แรงงานก่อสร้างเป็นชนบทท้องถิ่น - มีนโยบายในการบริหารงานที่เกื้อหนุน สังคมชนบทในท้องถิ่นมากกว่า 80 % | - ใช้วัสดุท้องถิ่น - แรงงานก่อสร้างเป็นชนบทท้องถิ่น - มีนโยบายในการบริหารงานที่เกื้อหนุน สังคมชนบทในท้องถิ่นมากกว่า 80 % | ใช้วัสดุท้องถิ่น แรงงานก่อสร้างเป็นชนบทท้องถิ่น มีนโยบายในการบริหารงานที่เกื้อหนุน สังคมชนบทในท้องถิ่นมากกว่า 80 % | - ใช้วัสดุท้องถิ่น - แรงงานก่อสร้างเป็นชนบทท้องถิ่น - มีนโยบายในการบริหารงานที่เกื้อหนุน สังคมชนบทในท้องถิ่นมากกว่า 80 % |
| ข้อดี |  การบริการที่ประทับใจ ใช้วัสดุท้องถิ่น สวนสวย ไม้ประดับ และไม้ดอกไม้ประดับ |  ใช้วัสดุท้องถิ่น สวนสวย ไม้ประดับ และไม้ดอกไม้ประดับ |  ใช้วัสดุท้องถิ่น สวนสวย ไม้ประดับ และไม้ดอกไม้ประดับ |  ใช้วัสดุท้องถิ่น สวนสวย ไม้ประดับ และไม้ดอกไม้ประดับ |
| ข้อเสีย | | | | |
| สิ่งที่ได้จาก อาคารตัวอย่าง |  รูปแบบสถาปัตยกรรมที่ทันสมัยและประณีต "กลิ่นอายธรรมชาติ" โดดเด่นด้วยสวนที่กว้าง ๆ กลืนน้ำ |  มีสวนสวยที่ตกแต่งอย่างประณีต ใช้วัสดุท้องถิ่นเป็นส่วนใหญ่ |  สถาปัตยกรรมที่ผสมผสาน สถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ |  รูปแบบสถาปัตยกรรมที่ผสมผสาน สวนสวย ไม้ประดับ และไม้ดอกไม้ประดับ |

Faculty Of Industrial Education King Mongkut's Institute of Technology 04

ภาพที่ 4.7 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Case Study
Angdoi Resort & Spa
 By Ngampol Dangsanlai code 47035600

| โรงแรม พศักรวิไล | FOURSEASONS RESORT โฟร์ซีซั่นรีสอร์ท เชียงใหม่ | MANDARINORIENTAL แมนดาริน โอเรียนเต็ล คาราพรี่ เชียงใหม่ | CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALT RESORT ชีวาธรรม | บันฮันทรี รีสอร์ท |
|--------------------------------|--|--|--|---|
| สิ่งที่ได้จากอาคาร ตัวอย่าง | <p>กรรวางห้องอาหาร GROUP BUILDING</p> <p>Guest room Public room Guest room</p> <p>Mass & Production</p> <p>การพิมพ์เอกสาร สีหมึก Mass ใช้กระดาษที่รีไซเคิลเพื่อ ความยั่งยืนและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</p> | <p>กรรวางห้องอาหาร 20x40 ตารางเมตรใช้ผนัง และประตูเป็นที่ยาว</p> | <p>สิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันในอาคารซึ่งมีพื้นที่ การพักผ่อนที่เพียงพอสำหรับลูกค้า</p> | <p>การพักผ่อนที่สมบูรณ์แบบได้ดิบได้ดีอยู่ ไว้ที่ความยั่งยืนที่เห็นในการออกแบบ และมีความเป็นเอกลักษณ์ไทย</p> |

Faculty Of Industrial Education
 King Mongkut's Institute of Technology
 05

ภาพที่ 4.8 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

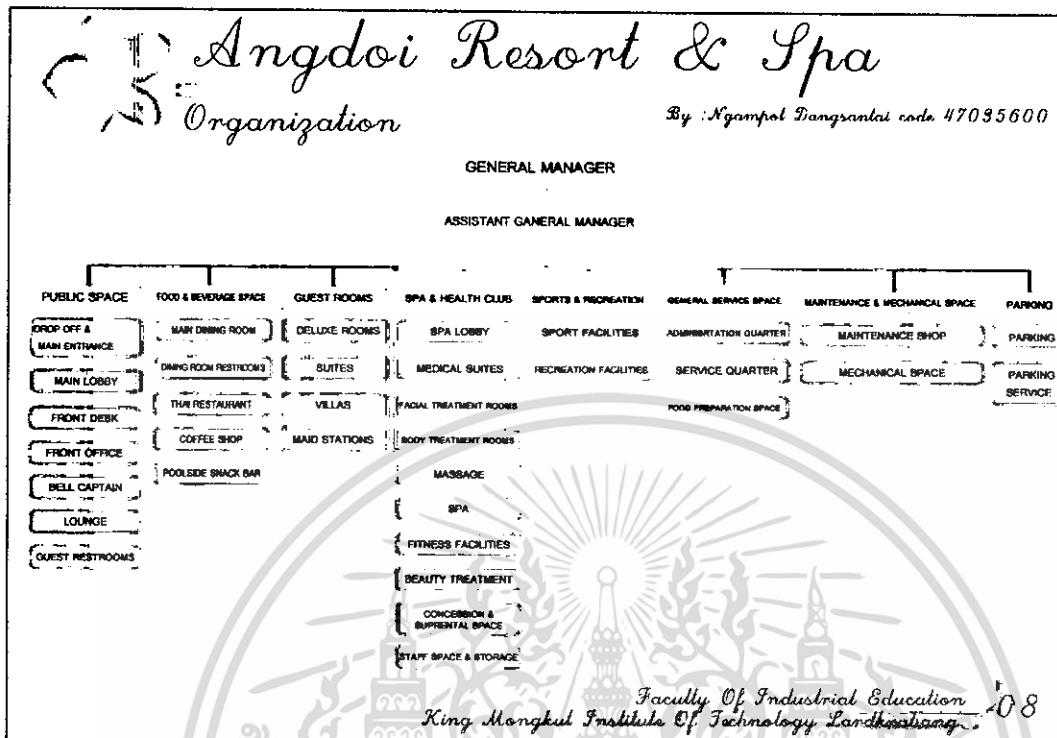
Case Study
Angdoi Resort & Spa
 By Ngampol Dangsanlai code 47035600

| โรงแรม พศักรวิไล | FOURSEASONS RESORT โฟร์ซีซั่นรีสอร์ท เชียงใหม่ | MANDARINORIENTAL แมนดาริน โอเรียนเต็ล คาราพรี่ เชียงใหม่ | CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALT RESORT ชีวาธรรม | บันฮันทรี รีสอร์ท |
|--------------------------------|--|---|---|---|
| สิ่งที่ได้จากอาคาร ตัวอย่าง | <p>PUBLIC AREA</p> <p>PUBLIC AREA</p> <p>GOOD VIEW</p> | <p>ทางเดิน-อาคารที่ก่อสร้าง</p> <p>Material</p> | <p>GOOD VIEW</p> | <p>สีหมึก Mass ใช้กระดาษที่รีไซเคิล เพื่อความยั่งยืนและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม</p> |

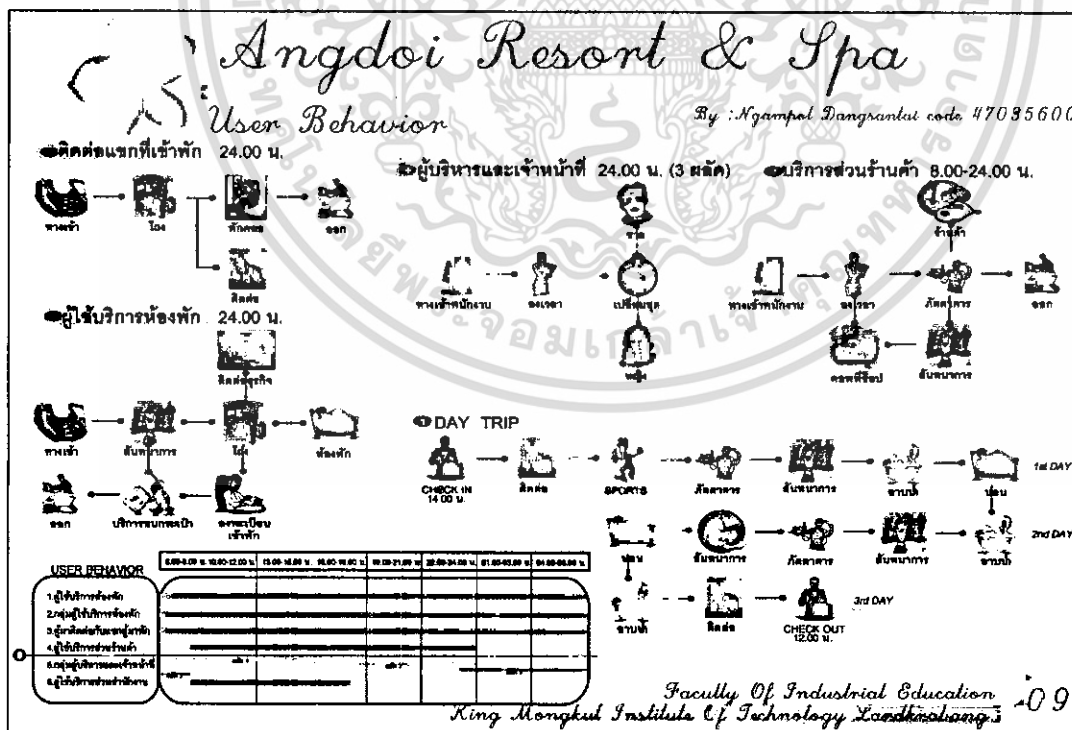
Faculty Of Industrial Education
 King Mongkut's Institute of Technology
 06

ภาพที่ 4.9 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.10 แสดง Organization



ภาพที่ 4.11 แสดง User Behavior

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Angdoi Resort & Spa

Define Element By :Ngampol Dangsanlai code 4703560G

| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ชื่อ</th> <th>รายละเอียด</th> <th>หน่วย</th> <th>ค่า</th> </tr> <tr> <td>1. บริการห้องพัก</td> <td>ห้องพัก 1 คืน (อาหารเช้า)</td> <td>ห้อง</td> <td>1,200</td> </tr> <tr> <td>2. บริการอาหารเช้า</td> <td>อาหารเช้า 1 มื้อ</td> <td>คน</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>3. บริการสปา</td> <td>สปา 1 ชั่วโมง</td> <td>คน</td> <td>800</td> </tr> <tr> <td>4. บริการรถเช่า</td> <td>รถเช่า 1 วัน</td> <td>คัน</td> <td>1,500</td> </tr> </table> | ชื่อ | รายละเอียด | หน่วย | ค่า | 1. บริการห้องพัก | ห้องพัก 1 คืน (อาหารเช้า) | ห้อง | 1,200 | 2. บริการอาหารเช้า | อาหารเช้า 1 มื้อ | คน | 150 | 3. บริการสปา | สปา 1 ชั่วโมง | คน | 800 | 4. บริการรถเช่า | รถเช่า 1 วัน | คัน | 1,500 | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ชื่อ</th> <th>รายละเอียด</th> <th>หน่วย</th> <th>ค่า</th> </tr> <tr> <td>5. บริการสระว่ายน้ำ</td> <td>สระว่ายน้ำ 1 ชั่วโมง</td> <td>คน</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>6. บริการนวด</td> <td>นวด 1 ชั่วโมง</td> <td>คน</td> <td>600</td> </tr> <tr> <td>7. บริการรถจักรยาน</td> <td>รถจักรยาน 1 คัน</td> <td>คัน</td> <td>200</td> </tr> </table> | ชื่อ | รายละเอียด | หน่วย | ค่า | 5. บริการสระว่ายน้ำ | สระว่ายน้ำ 1 ชั่วโมง | คน | 100 | 6. บริการนวด | นวด 1 ชั่วโมง | คน | 600 | 7. บริการรถจักรยาน | รถจักรยาน 1 คัน | คัน | 200 | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ชื่อ</th> <th>รายละเอียด</th> <th>หน่วย</th> <th>ค่า</th> </tr> <tr> <td>8. บริการรถเข็น</td> <td>รถเข็น 1 คัน</td> <td>คัน</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>9. บริการรถจักรยานยนต์</td> <td>รถจักรยานยนต์ 1 คัน</td> <td>คัน</td> <td>300</td> </tr> </table> | ชื่อ | รายละเอียด | หน่วย | ค่า | 8. บริการรถเข็น | รถเข็น 1 คัน | คัน | 100 | 9. บริการรถจักรยานยนต์ | รถจักรยานยนต์ 1 คัน | คัน | 300 | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ชื่อ</th> <th>รายละเอียด</th> <th>หน่วย</th> <th>ค่า</th> </tr> <tr> <td>10. บริการรถบรรทุก</td> <td>รถบรรทุก 1 คัน</td> <td>คัน</td> <td>1,000</td> </tr> <tr> <td>11. บริการรถตู้</td> <td>รถตู้ 1 คัน</td> <td>คัน</td> <td>1,200</td> </tr> </table> | ชื่อ | รายละเอียด | หน่วย | ค่า | 10. บริการรถบรรทุก | รถบรรทุก 1 คัน | คัน | 1,000 | 11. บริการรถตู้ | รถตู้ 1 คัน | คัน | 1,200 |
|--|---------------------------|------------|-------|-----|------------------|---------------------------|------|-------|--------------------|------------------|----|-----|--------------|---------------|----|-----|-----------------|--------------|-----|-------|--|------|------------|-------|-----|---------------------|----------------------|----|-----|--------------|---------------|----|-----|--------------------|-----------------|-----|-----|--|------|------------|-------|-----|-----------------|--------------|-----|-----|------------------------|---------------------|-----|-----|--|------|------------|-------|-----|--------------------|----------------|-----|-------|-----------------|-------------|-----|-------|
| ชื่อ | รายละเอียด | หน่วย | ค่า | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. บริการห้องพัก | ห้องพัก 1 คืน (อาหารเช้า) | ห้อง | 1,200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. บริการอาหารเช้า | อาหารเช้า 1 มื้อ | คน | 150 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. บริการสปา | สปา 1 ชั่วโมง | คน | 800 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. บริการรถเช่า | รถเช่า 1 วัน | คัน | 1,500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ชื่อ | รายละเอียด | หน่วย | ค่า | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. บริการสระว่ายน้ำ | สระว่ายน้ำ 1 ชั่วโมง | คน | 100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. บริการนวด | นวด 1 ชั่วโมง | คน | 600 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. บริการรถจักรยาน | รถจักรยาน 1 คัน | คัน | 200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ชื่อ | รายละเอียด | หน่วย | ค่า | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. บริการรถเข็น | รถเข็น 1 คัน | คัน | 100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. บริการรถจักรยานยนต์ | รถจักรยานยนต์ 1 คัน | คัน | 300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ชื่อ | รายละเอียด | หน่วย | ค่า | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. บริการรถบรรทุก | รถบรรทุก 1 คัน | คัน | 1,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11. บริการรถตู้ | รถตู้ 1 คัน | คัน | 1,200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Faculty Of Industrial Education
King Mongkut Institute Of Technology Ladkrabang 10

ภาพที่ 4.12 แสดง Area Requirement

Angdoi Resort & Spa

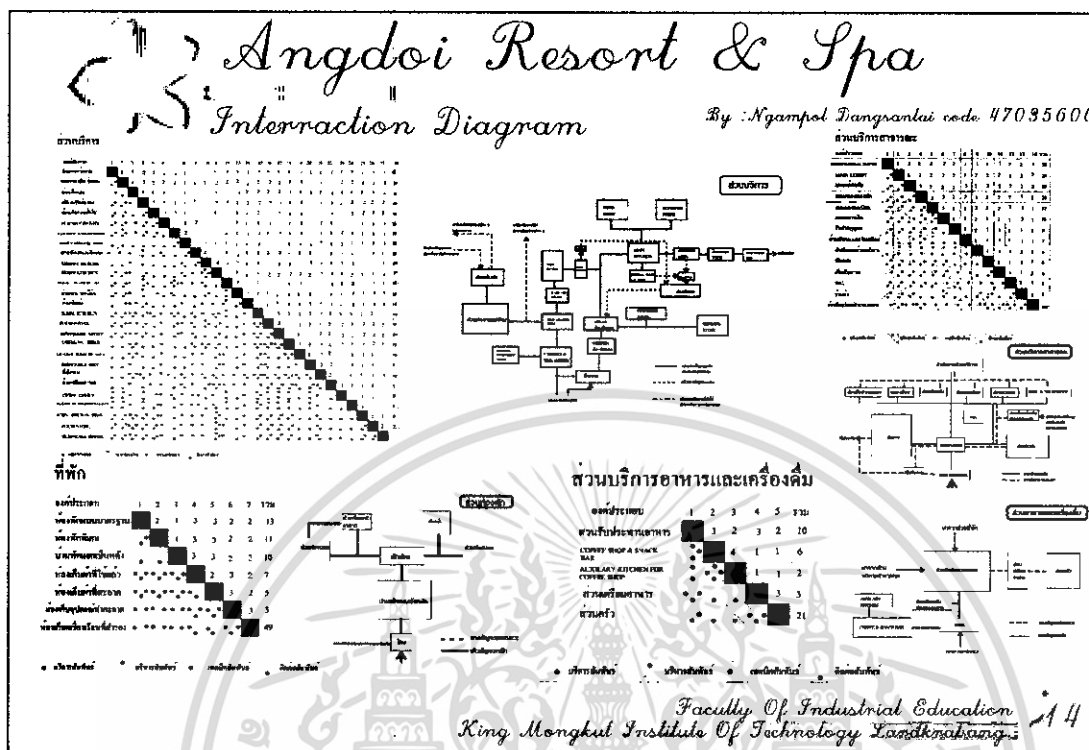
Area Requirement By :Ngampol Dangsanlai code 4703560G

| ชื่อ | รายละเอียด | หน่วย | ค่า |
|------------------------|---------------------------|-------|-------|
| 1. บริการห้องพัก | ห้องพัก 1 คืน (อาหารเช้า) | ห้อง | 1,200 |
| 2. บริการอาหารเช้า | อาหารเช้า 1 มื้อ | คน | 150 |
| 3. บริการสปา | สปา 1 ชั่วโมง | คน | 800 |
| 4. บริการรถเช่า | รถเช่า 1 วัน | คัน | 1,500 |
| 5. บริการสระว่ายน้ำ | สระว่ายน้ำ 1 ชั่วโมง | คน | 100 |
| 6. บริการนวด | นวด 1 ชั่วโมง | คน | 600 |
| 7. บริการรถจักรยาน | รถจักรยาน 1 คัน | คัน | 200 |
| 8. บริการรถเข็น | รถเข็น 1 คัน | คัน | 100 |
| 9. บริการรถจักรยานยนต์ | รถจักรยานยนต์ 1 คัน | คัน | 300 |
| 10. บริการรถบรรทุก | รถบรรทุก 1 คัน | คัน | 1,000 |
| 11. บริการรถตู้ | รถตู้ 1 คัน | คัน | 1,200 |

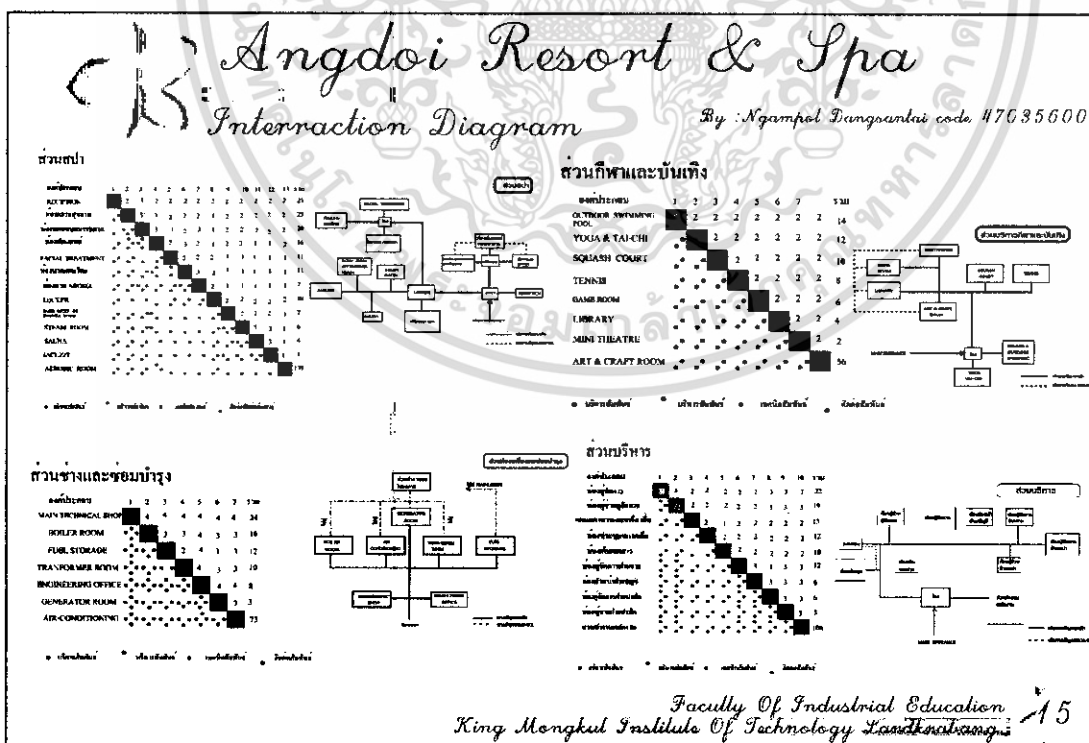
Faculty Of Industrial Education
King Mongkut Institute Of Technology Ladkrabang 11

ภาพที่ 4.13 แสดง Area Requirement

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

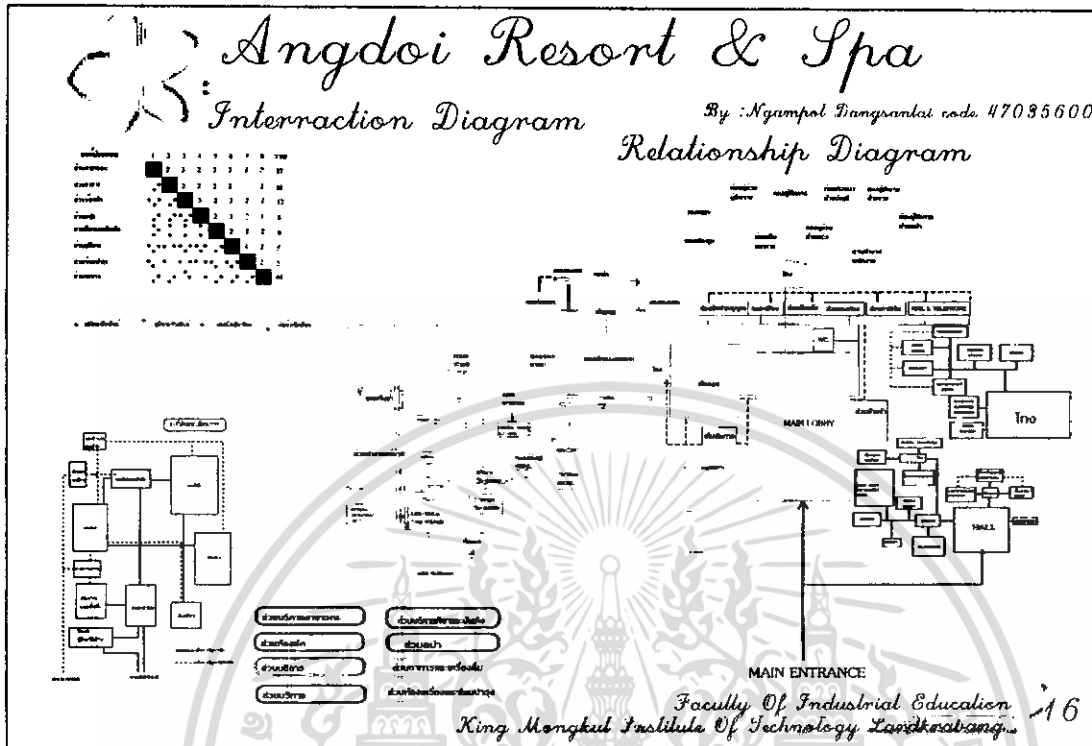


ภาพที่ 4.16 แสดง Interaction Chart

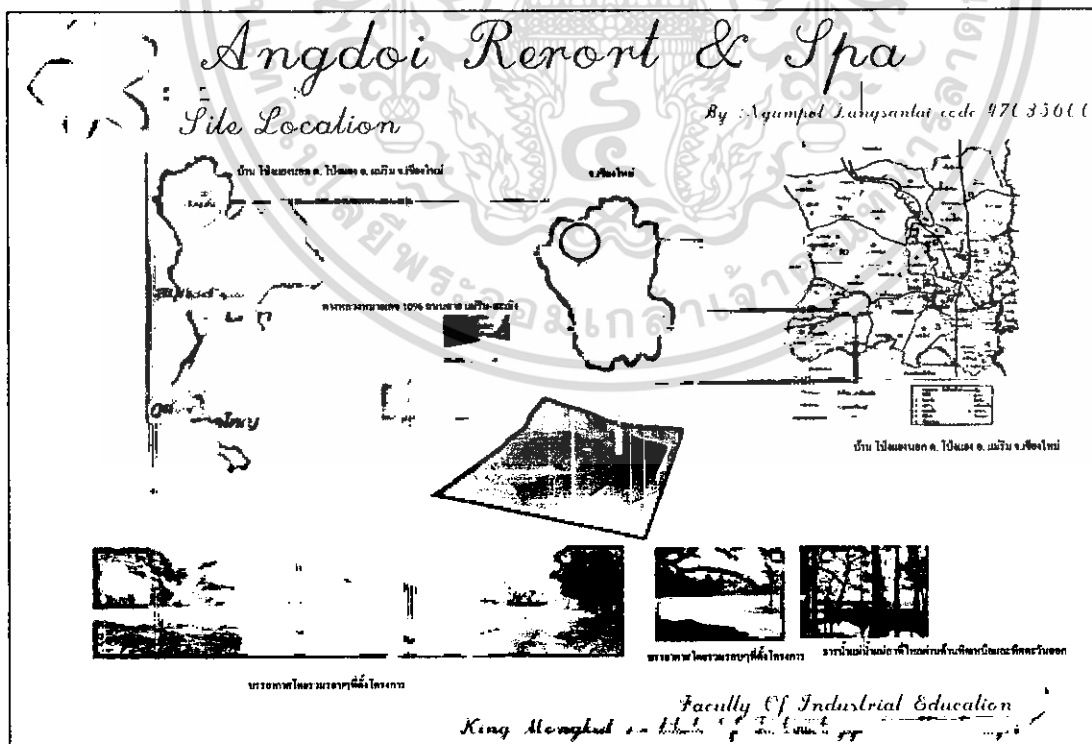


ภาพที่ 4.17 แสดง Interaction Chart

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.18 แสดง Relationship Diagram



ภาพที่ 4.19 แสดง Site Location

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

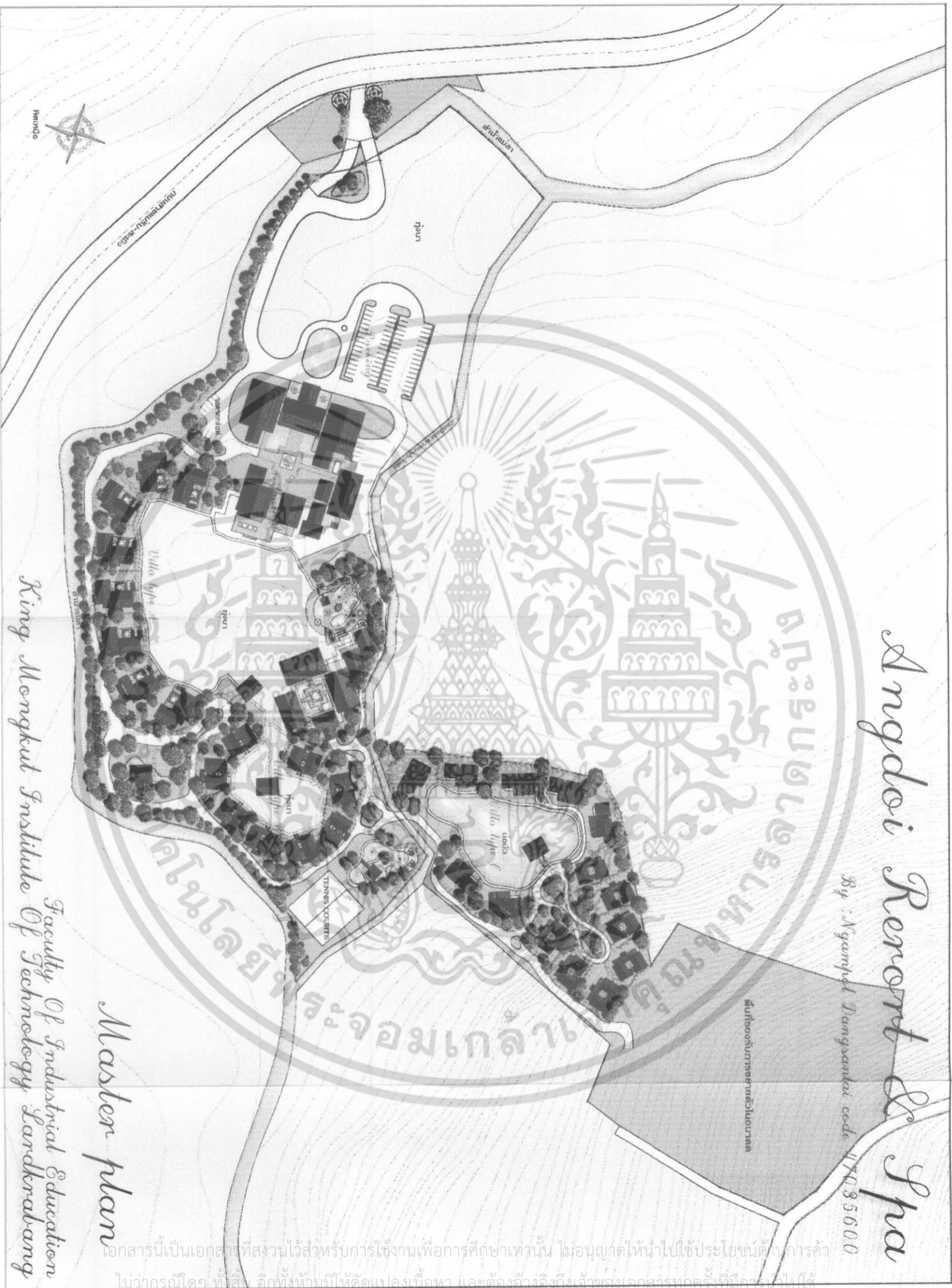


ภาพที่ 4.20 แสดงSite Analysis



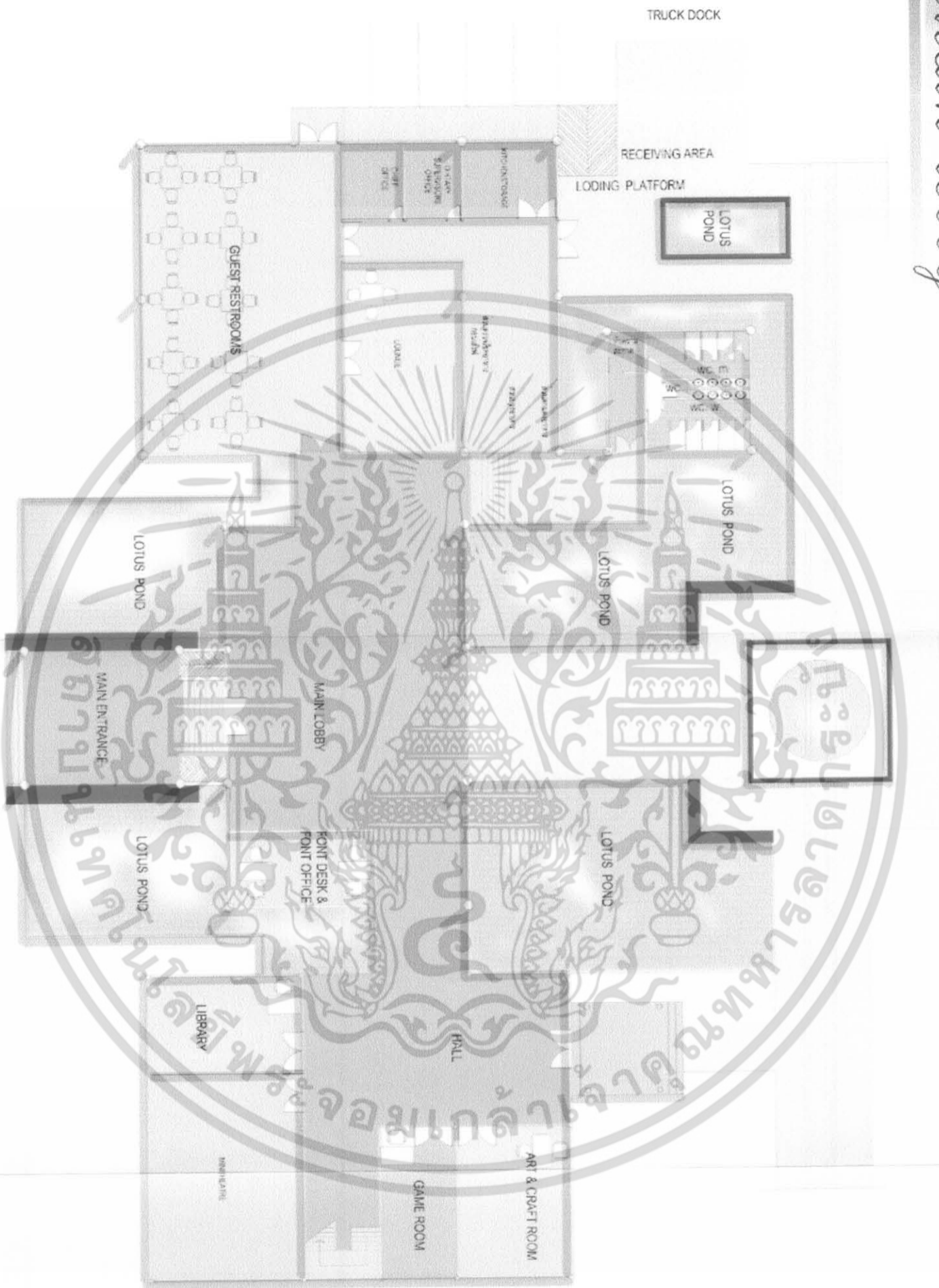
ภาพที่ 4.21 แสดงSite Analysis

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.22 แสดงแบบผังโครงการ

Main lobby

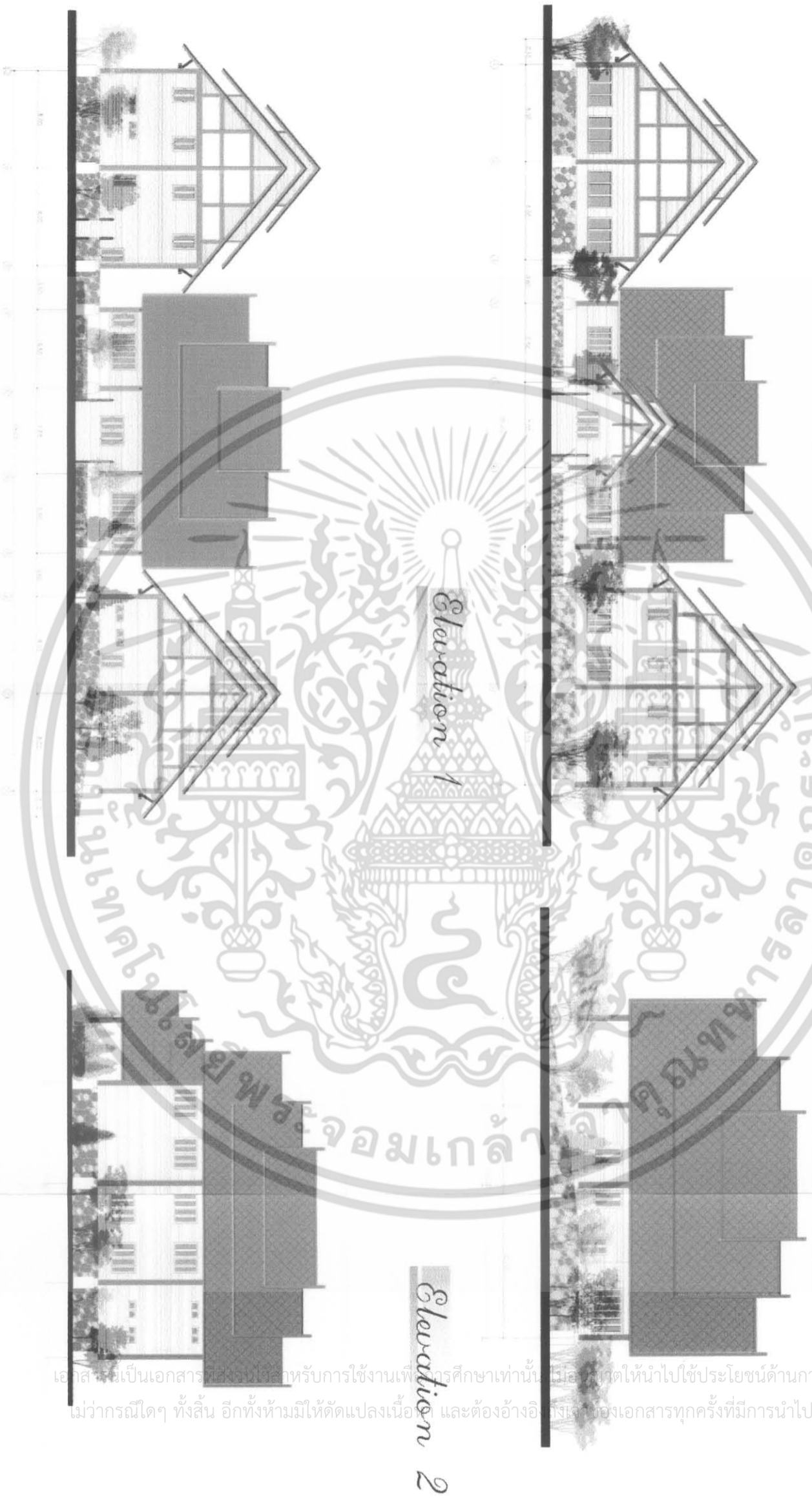


Ground Floor Plan

ภาพที่ 4.23 แสดงแบบส่วนอาคารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Main lobby



ภาพที่ 4.24 แสดงแบบรูปด้านสถาปัตยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์การใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Fitness & Spa



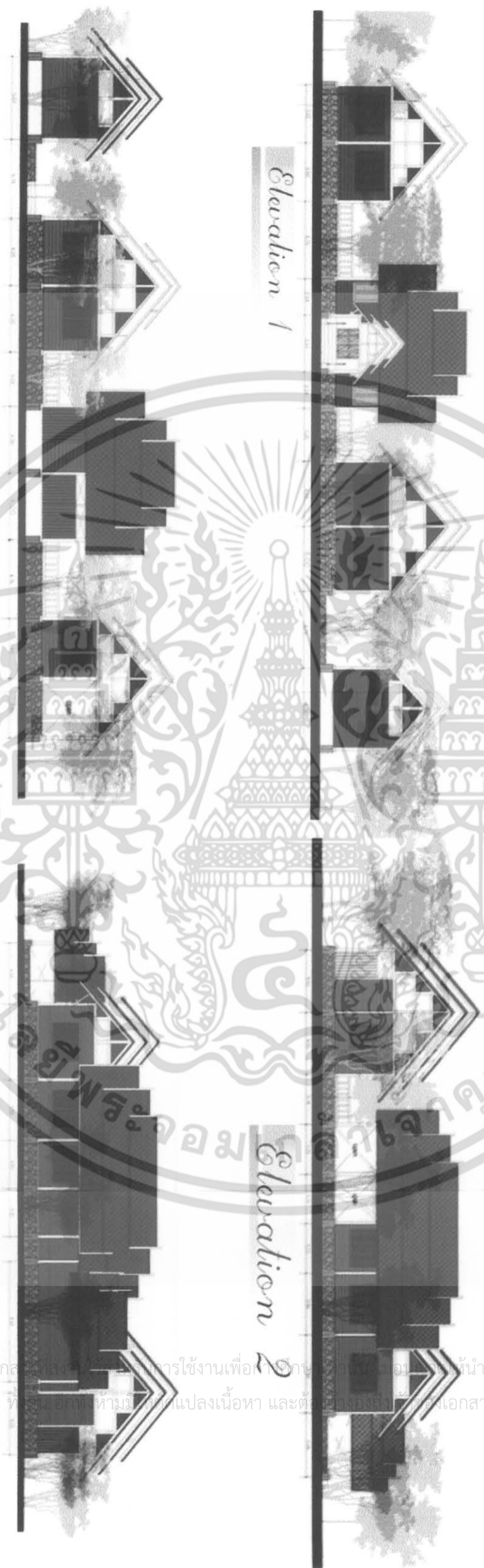
Ground Floor Plan

Lay Out Plan

ภาพที่ 4.25 แสดงแบบผังพื้นที่เขต แอนตี้ สเปา

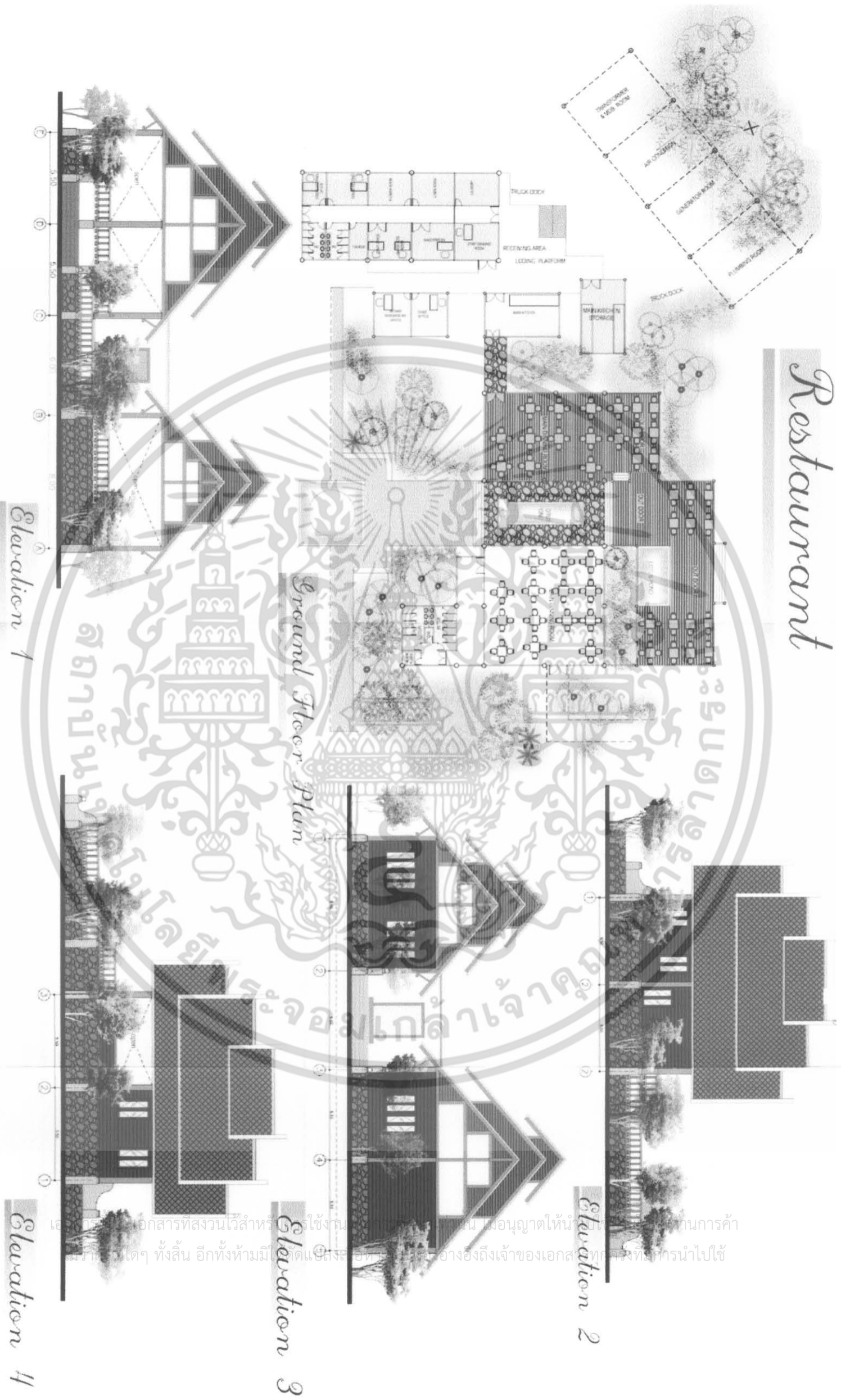
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายวิชาการ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และกึ่งอย่างอื่นที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการนำไปใช้

Fitness & Spa



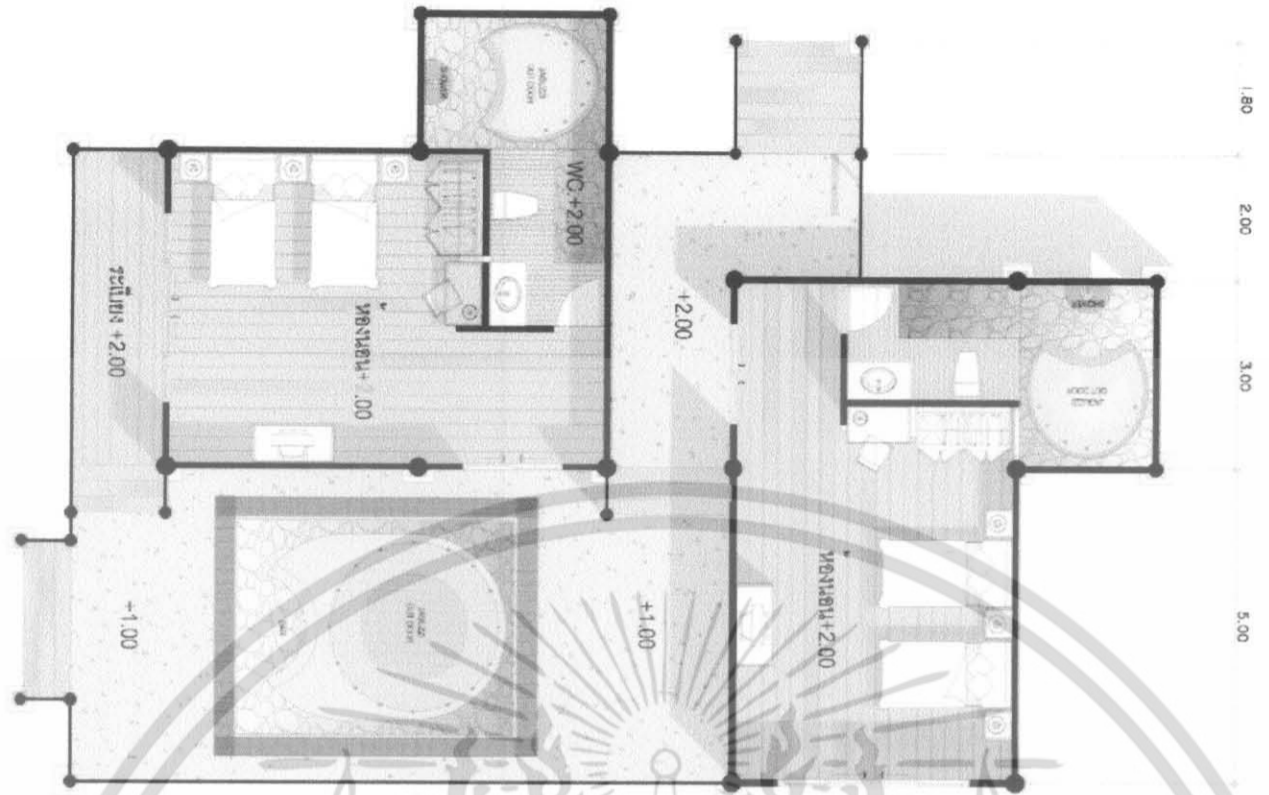
เอกสารนี้เป็นเอกสารของบริษัทฯ ใช้เพื่อการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำออกไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ที่บริษัทฯ ห้ามมิให้เปลี่ยนแปลงเนื้อหา และตัดสิทธิ์ในสิ่งที่ปรากฏในเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 4.26 แสดงแบบรูปด้านทิศเหนือ แอนดรัส สป้า



ภาพที่ 4.27 แสดงแบบตัวร้านอาหาร

Villa Type A



Ground Floor Plan



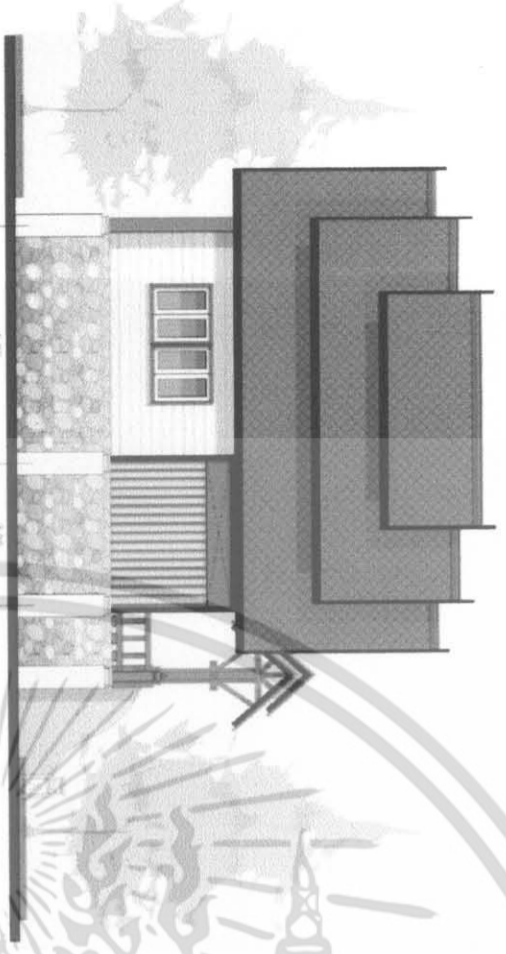
Elevation 1

Elevation 2

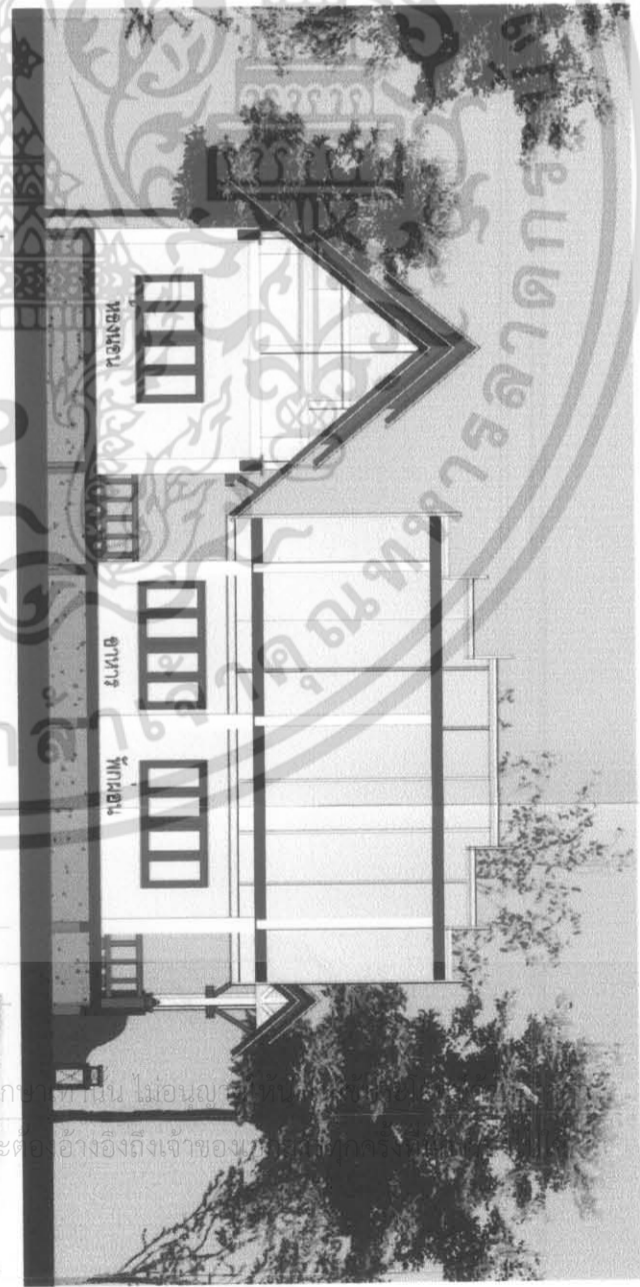
ภาพที่ 4.28 แสดงแบบแปลนส่วนนั่งเก้าอี้ type A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Villa Type A



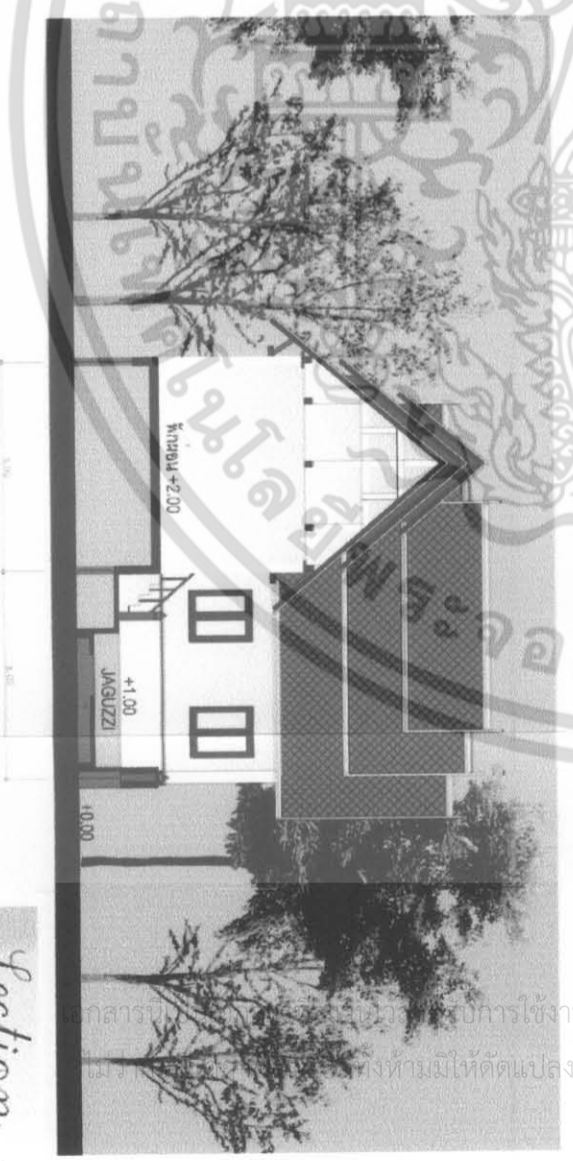
Elevation 3



Section 1



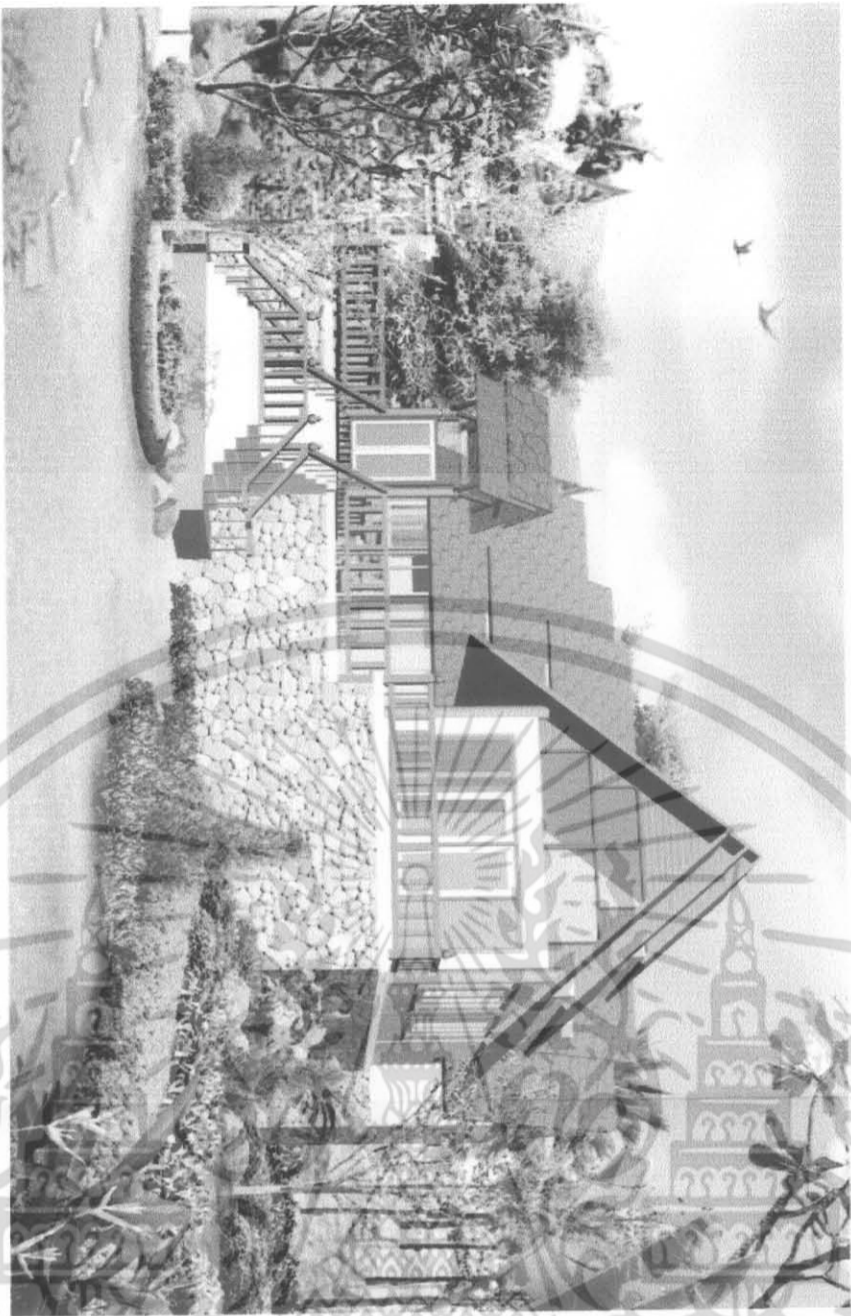
Elevation 4



Section 2

ภาพที่ 4.29 แสดงแบบรูปด้านส่วนมั้งกาไลต์ type A

Villa Type A



Perspective

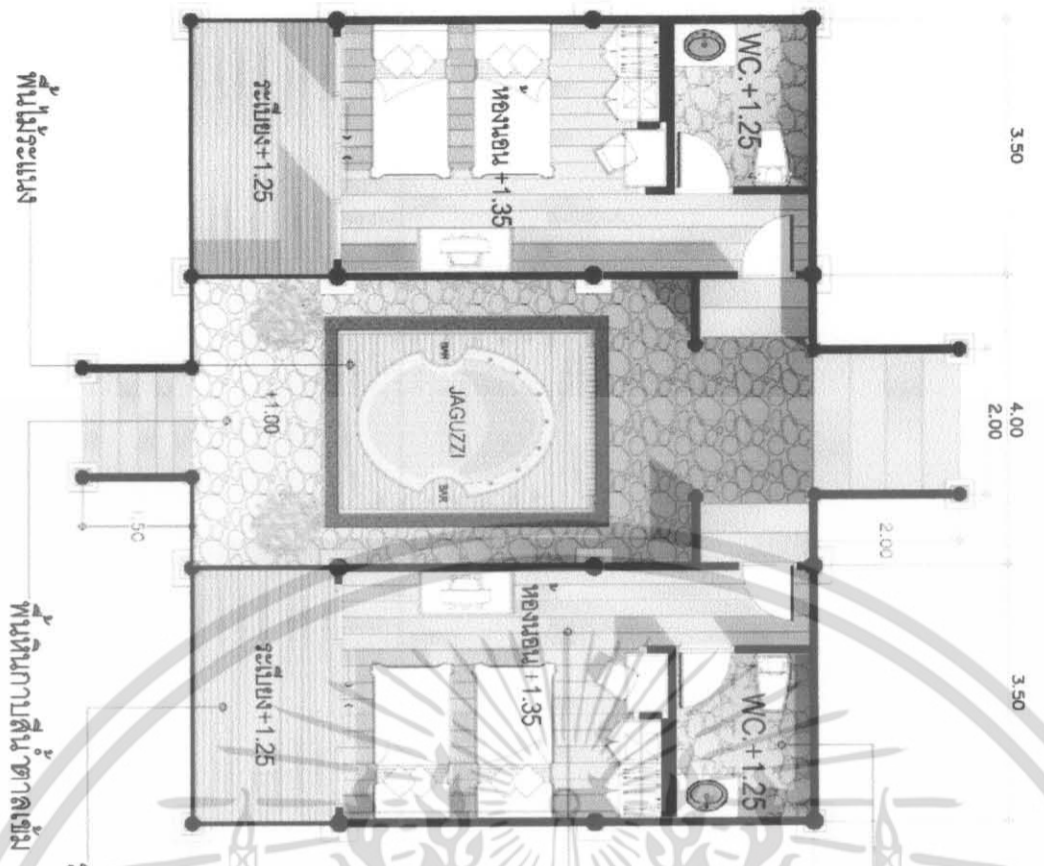


Interior

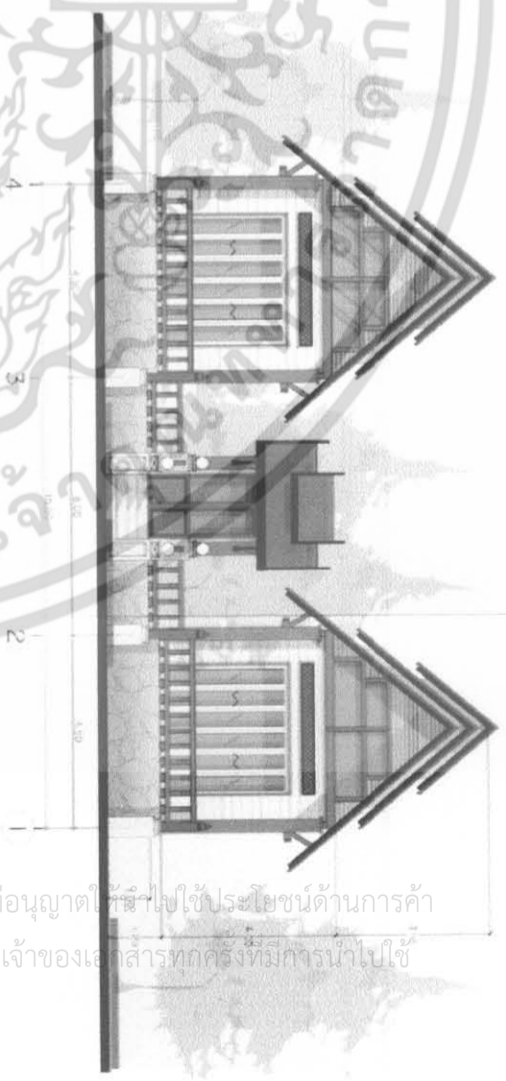
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของ บริษัท สยามทิวน์ โฮมกรุ๊ป จำกัด ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 4.30 แสดง Exterior Perspective, Interior Perspective type A

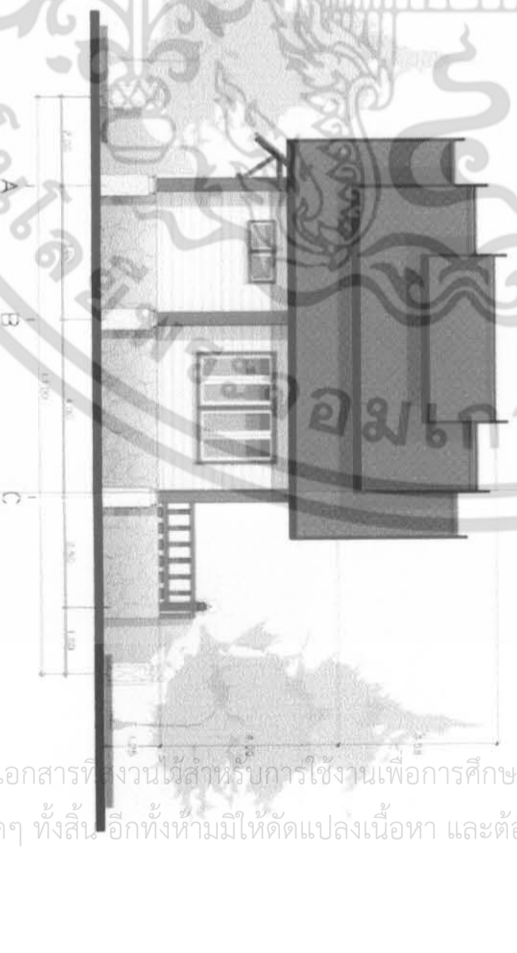
Villa Type B



Ground Floor Plan



Elevation 1

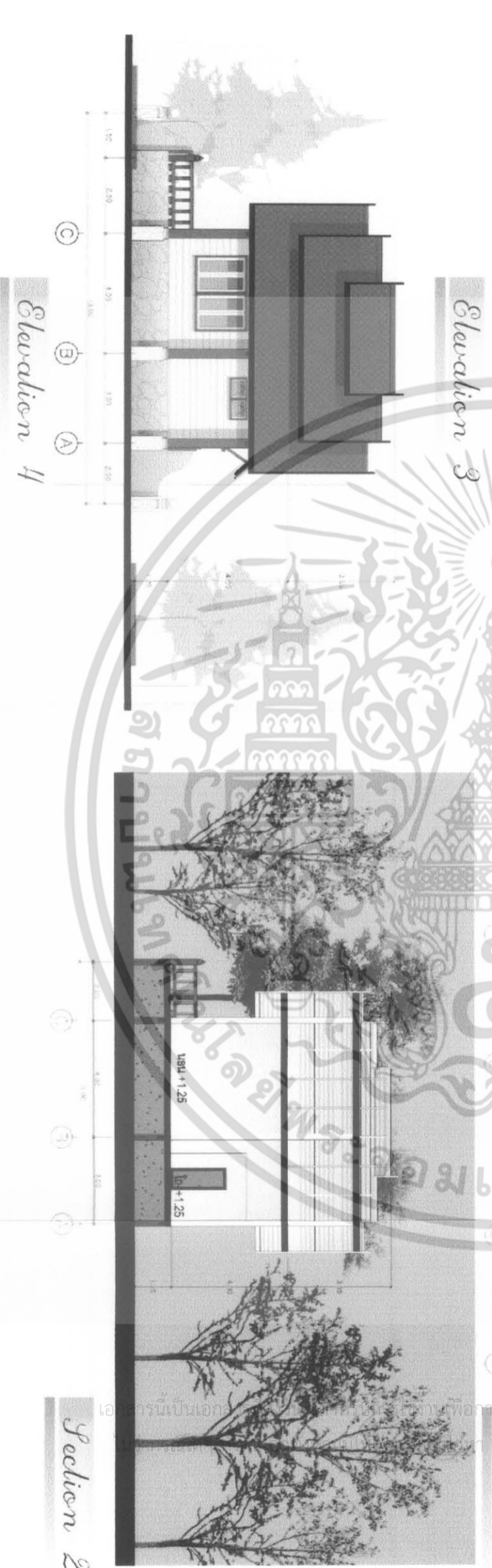
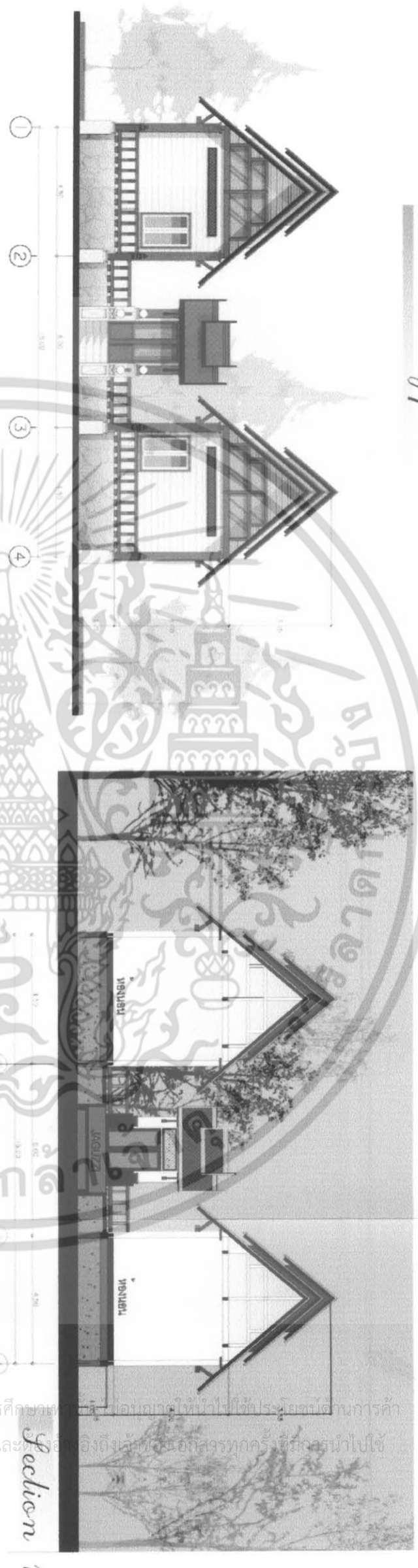


Elevation 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่งานใช้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เข้าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 4.31 แสดงแบบแปลนส่วนล่างของ Villa Type B

Villa Type B

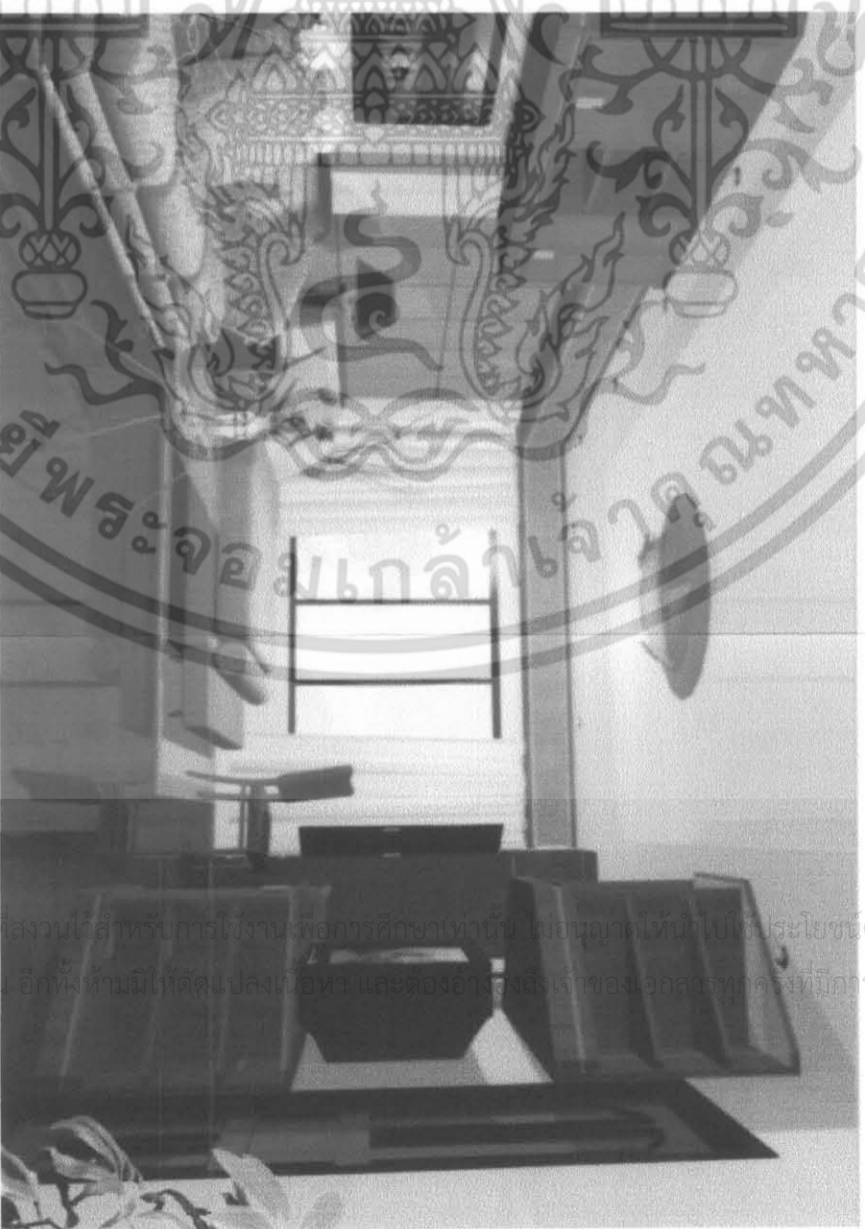


ภาพที่ 4.32 แสดงแบบรูปด้านตวามังกาโล type B

Villa Type B



Perspective



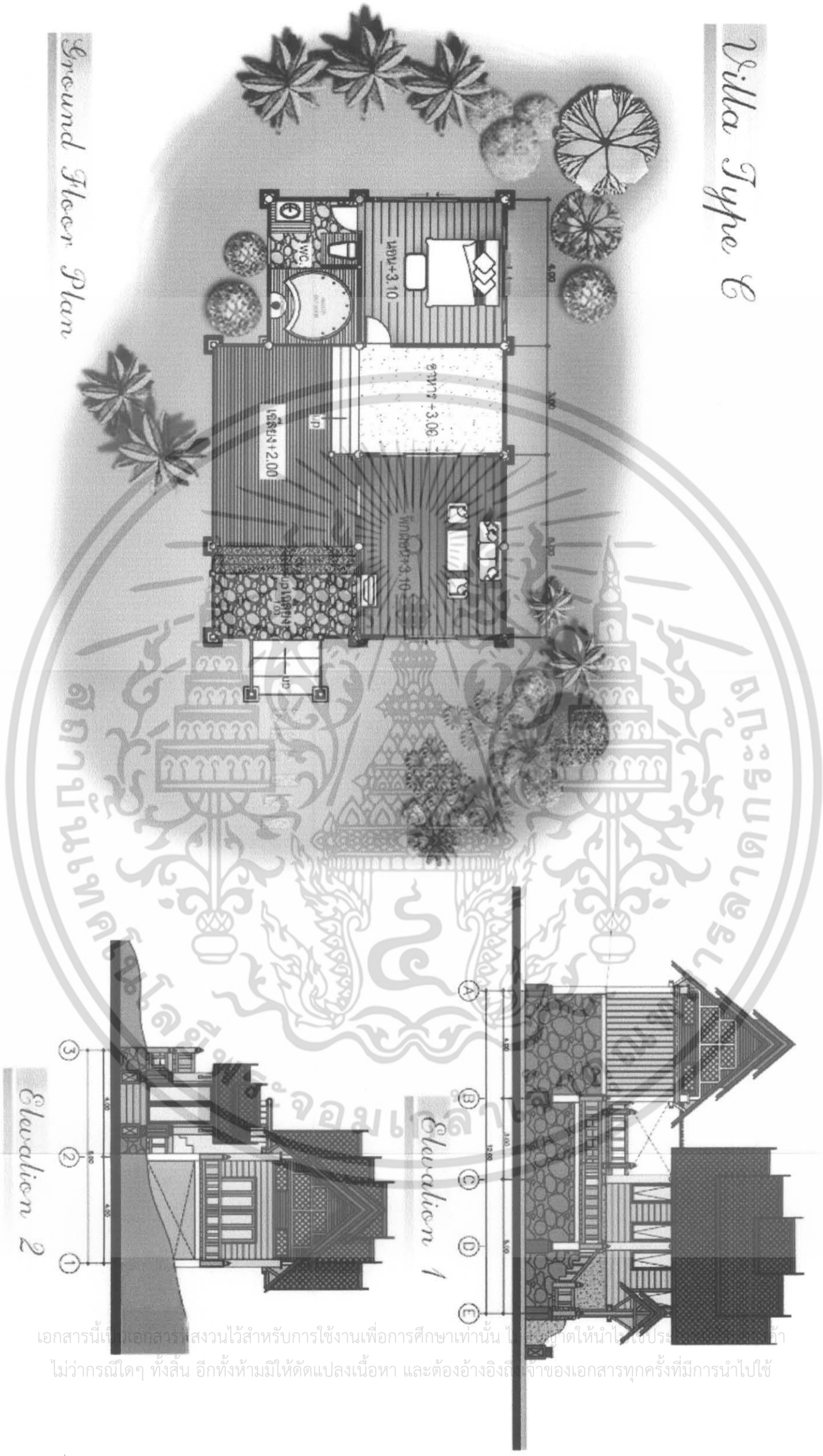
Interior

ภาพที่ 4.33 แสดง Exterior Perspective, Interior Perspective type B

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาดูเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตีพิมพ์ลงนิตยสารและต้องแจ้งเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Villa Type E

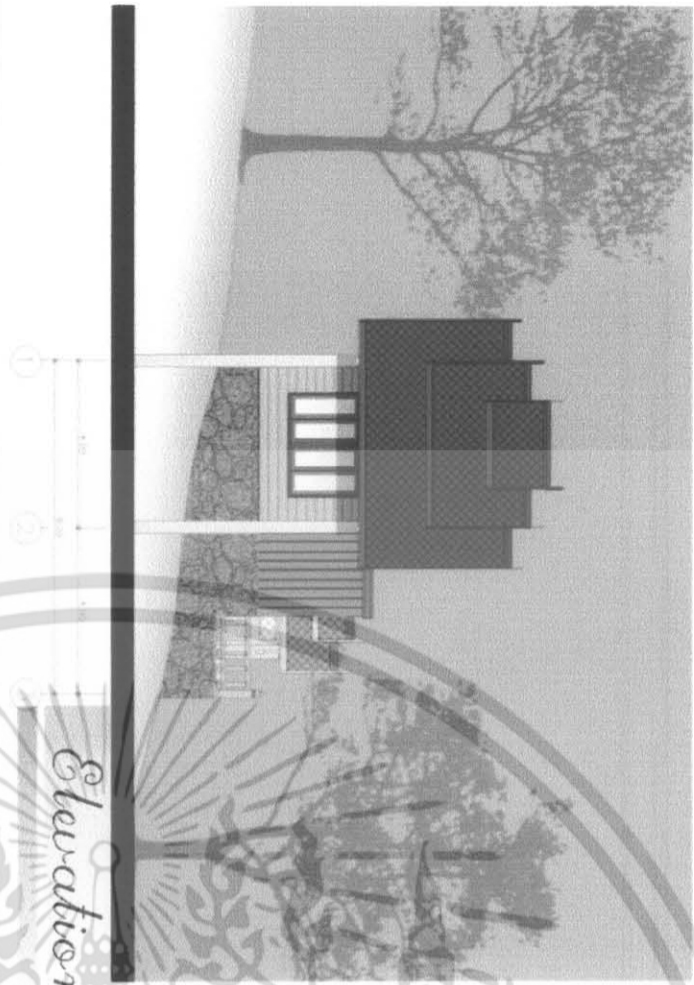
Ground Floor Plan



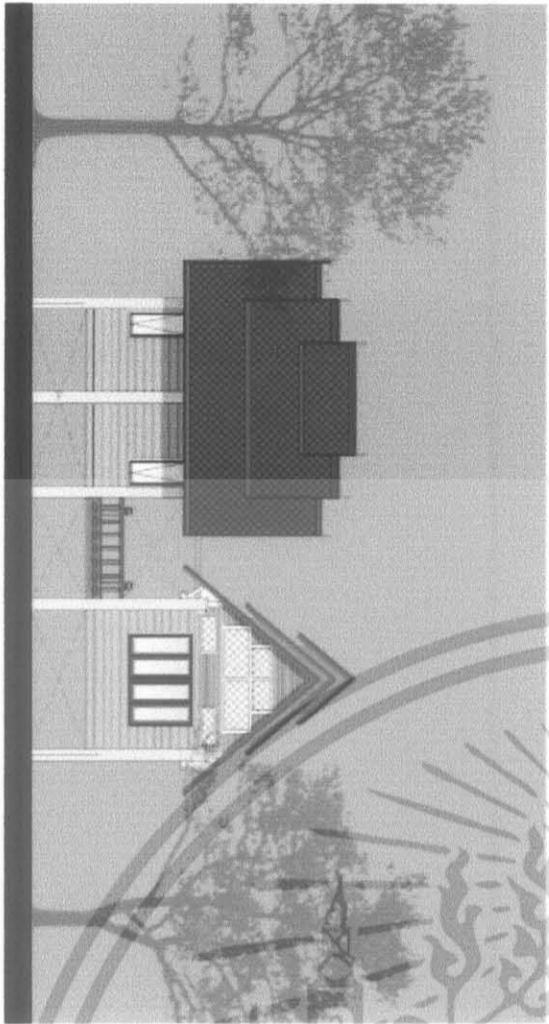
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 4.34 แสดงแบบแปลนส่วนนั่งภาใต้ type C

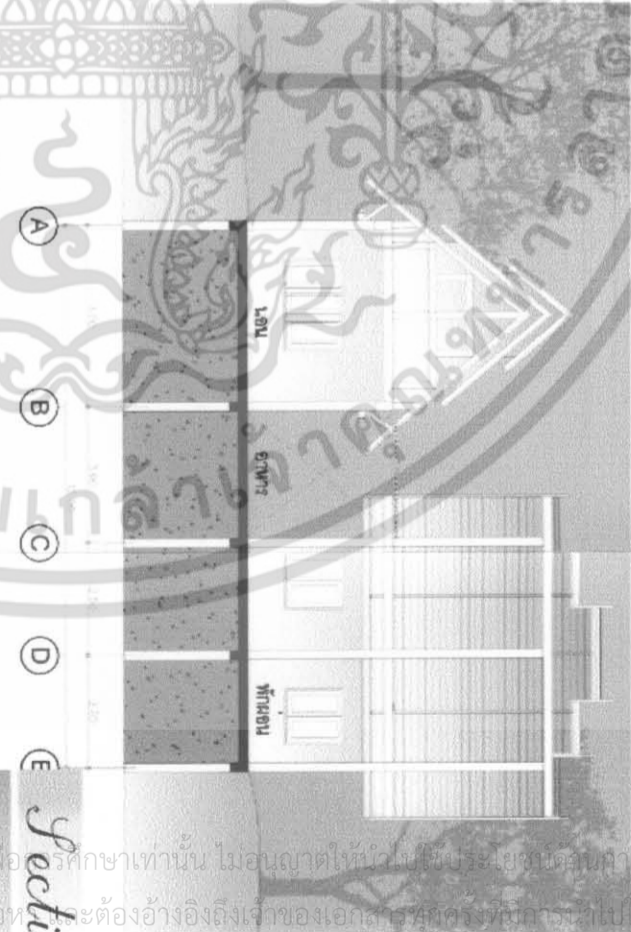
Villa Type E



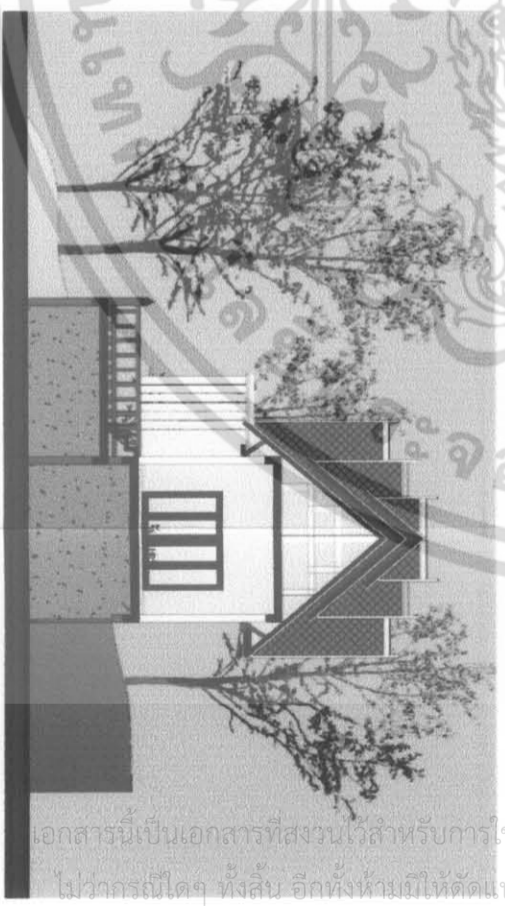
Elevation 3



Elevation 4



Section 1



Section 2

ภาพที่ 4.35 แสดงแบบรูปด้านส่วนมั่งการ type C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปเป็นประโยชน์ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาสาระต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Villa Type E



Perspective



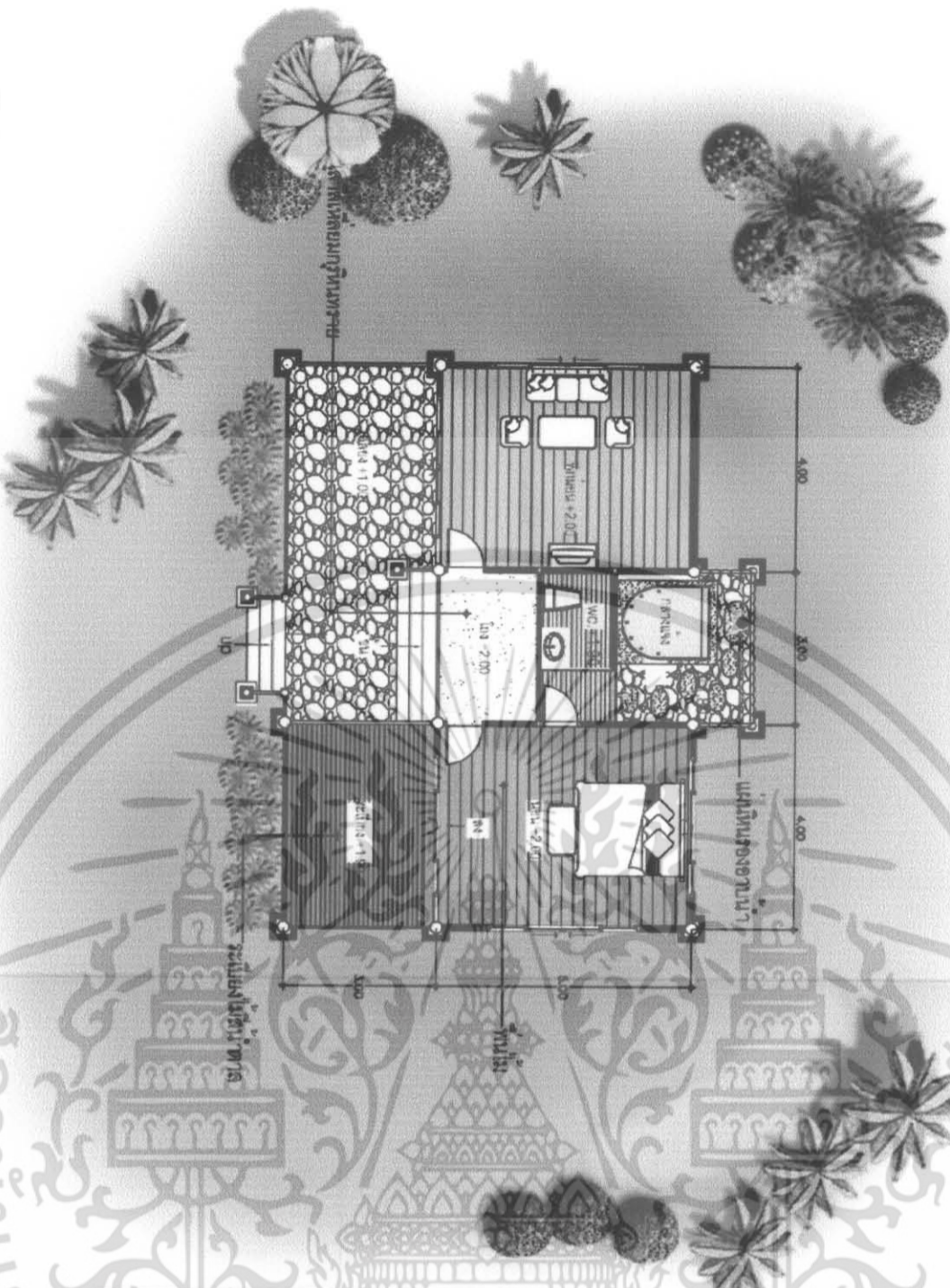
Interior

ภาพที่ 4.36 แสดง Exterior Perspective, Interior Perspective Type C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการนำเสนอให้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ขอสงวนสิทธิ์ในสิ่งที่ปรากฏ และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Villa Type D

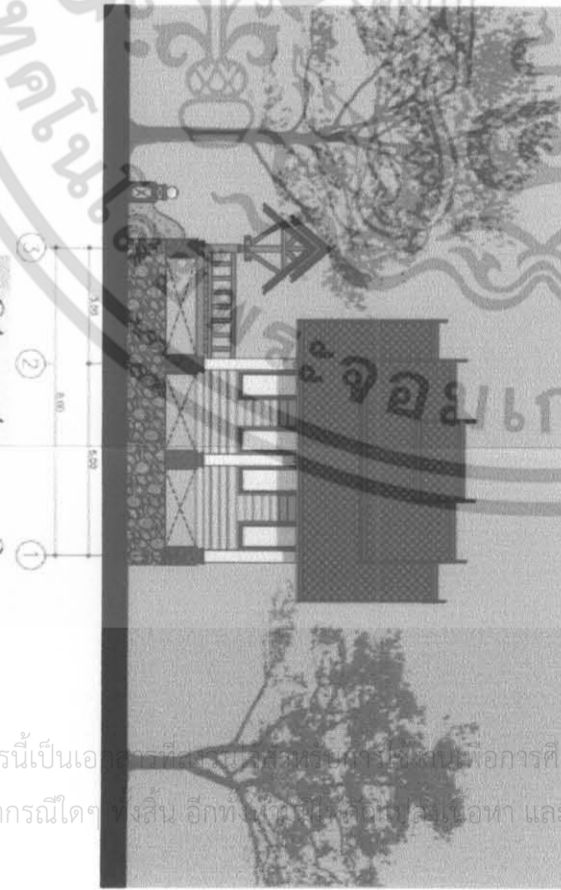
Ground Floor Plan



Elevation 1



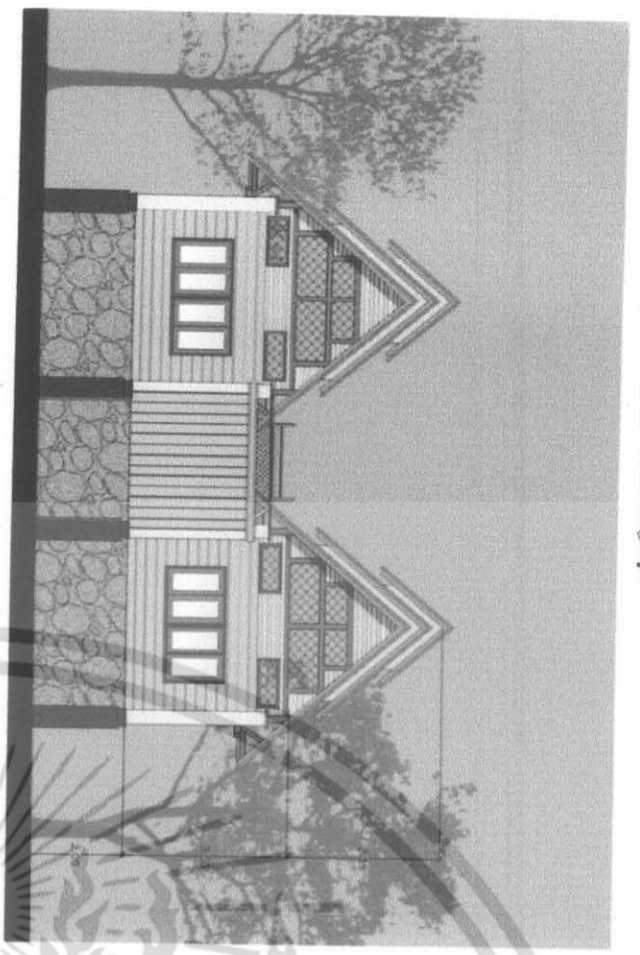
Elevation 2



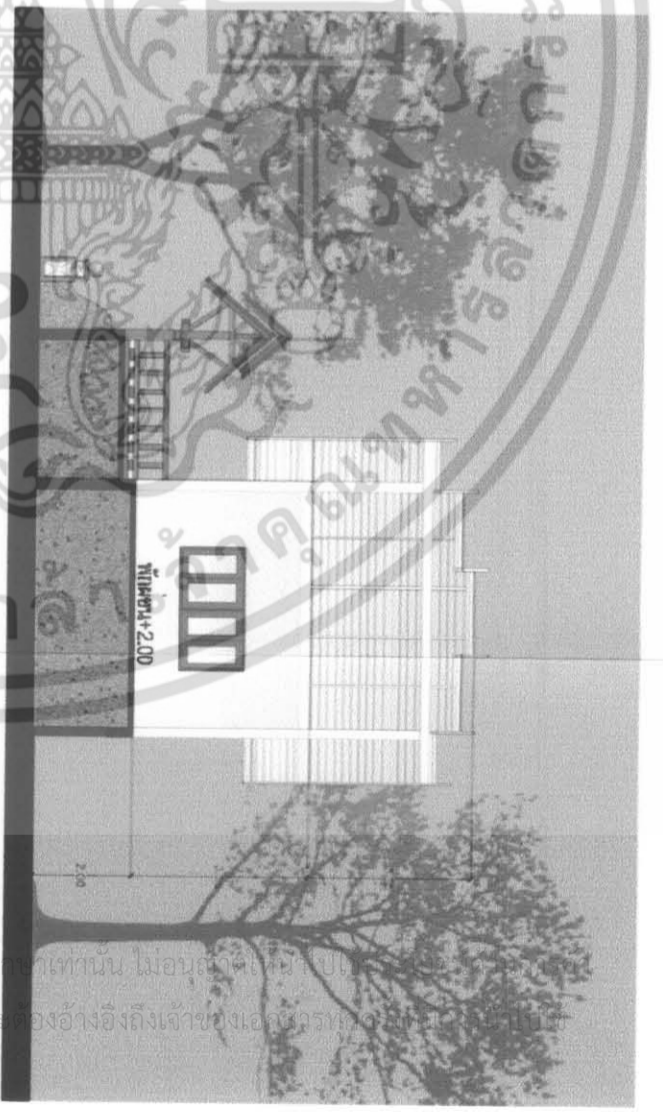
ภาพที่ 4.37 แสดงแบบแปลนส่วนนั่งเก้าอี้ type D

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี ไม่อนุญาติให้เผยแพร่หรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต หากมีข้อผิดพลาดประการใดขออภัยเป็นอย่างสูง และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้ง

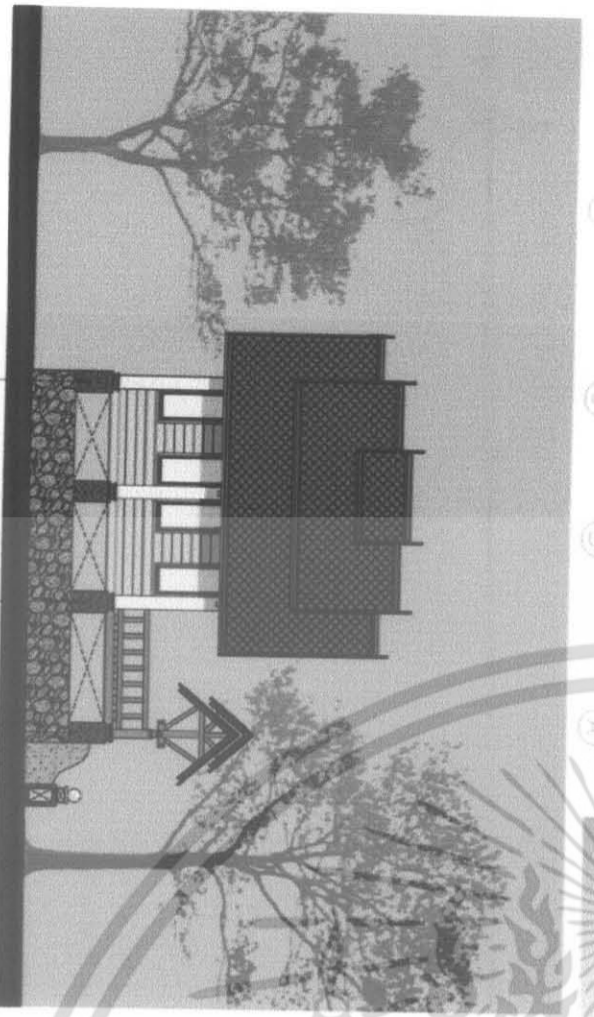
Villa Type D



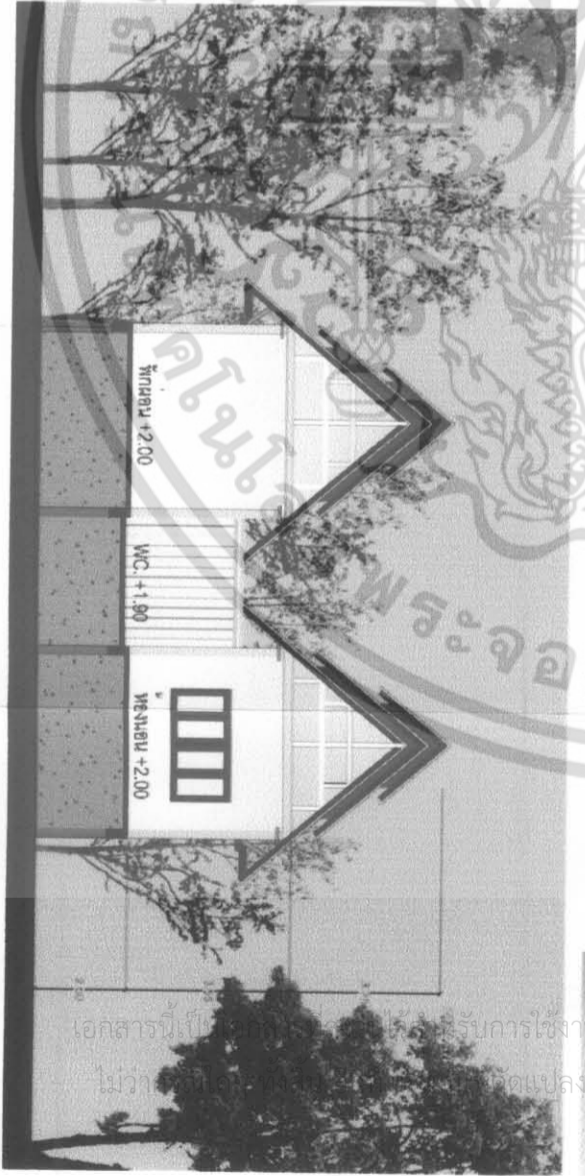
Elevation 3



Section 1



Elevation 4



Section 2

ภาพที่ 4.38 แสดงแบบรูปด้านสวนมิ่งกาโล type D

Villa Type D



Perspective



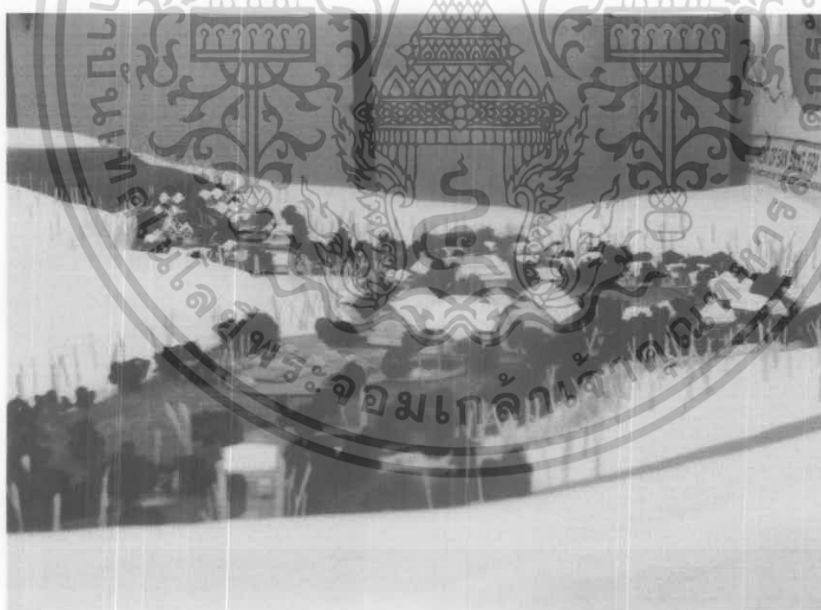
Interior

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้ดูแบบลงมือทำ และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 4.39 แสดง Exterior Perspective, Interior Perspective type D

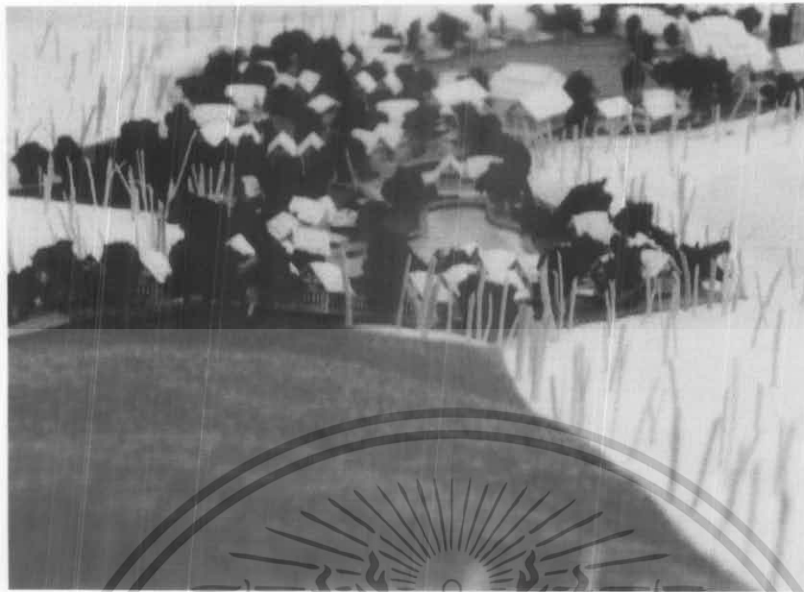


ภาพที่ 4.40 แสดงหุ่นจำลอง



ภาพที่ 4.41 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

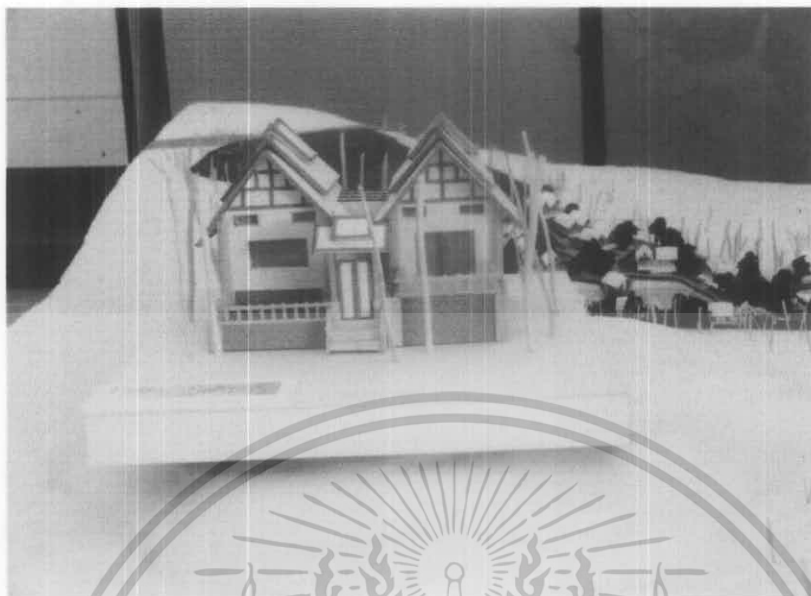


ภาพที่ 4.42 แสดงหุ่นจำลอง

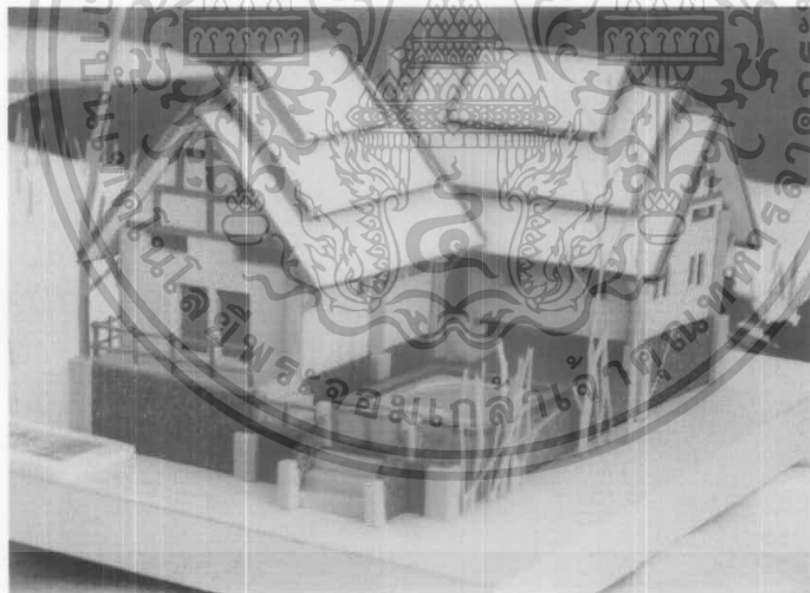


ภาพที่ 4.43 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

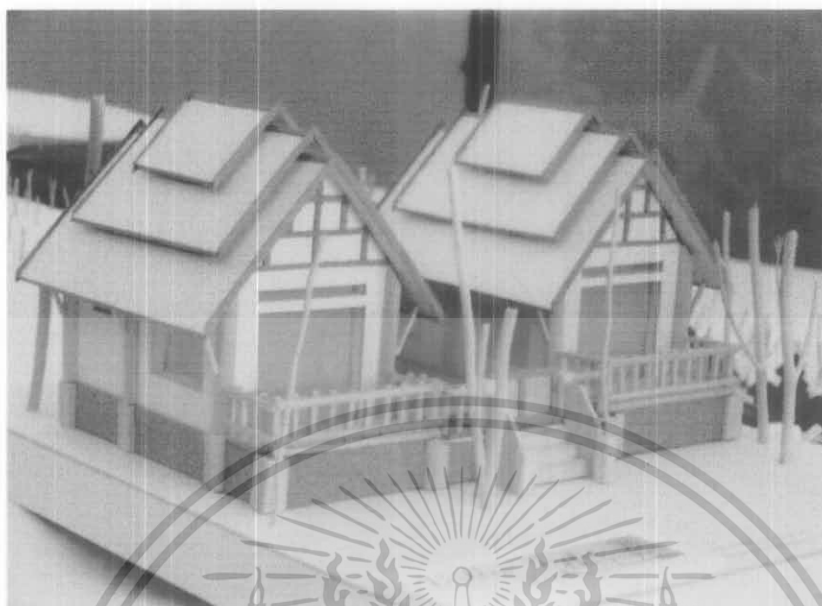


ภาพที่ 4.44 แสดงหุ่นจำลอง



ภาพที่ 4.45 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

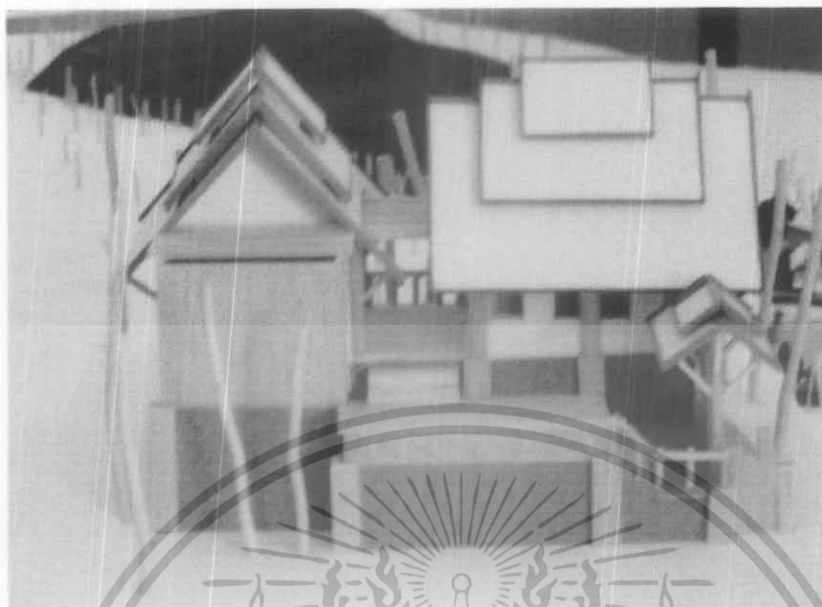


ภาพที่ 4.46 แสดงหุ่นจำลอง

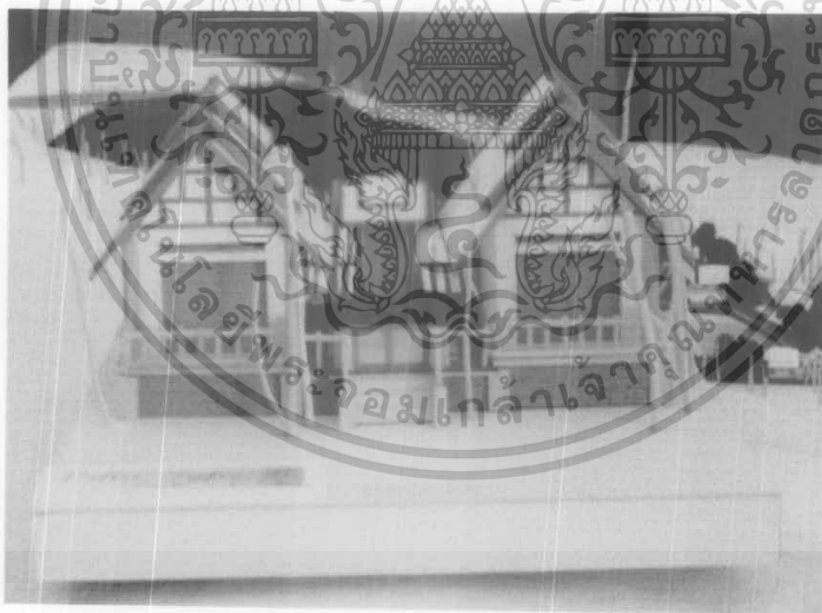


ภาพที่ 4.47 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.48 แสดงหุ่นจำลอง



ภาพที่ 4.49 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5 สรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปวิทยานิพนธ์

จากการศึกษาและวิเคราะห์ปัญหาของโครงการ แอ่งตอย วีลอร์ท แอนส์ สปา แล้วสามารถสรุปได้ว่า ข้อมูลตามบทต่างๆ คือ บทนำ ซึ่งกล่าวถึงความเป็นมาต่างๆ ของโครงการ ปัญหาและแนวทางแก้ไข ตลอดจนจนถึงวิธีการศึกษาเพื่อนำไปเป็นแนวทางในการศึกษาในบทต่อไป

การเก็บรวบรวมและศึกษาข้อมูลเบื้องต้น เป็นการศึกษาในขอบเขตที่กว้างขึ้นโดยศึกษาระดับประเทศ และเจาะไปถึงข้อมูลของโครงการ เพื่อให้ทราบถึงรายละเอียดที่เกี่ยวกับโครงการ ทั้งทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ รวมถึงความเป็นไปได้ในเบื้องต้นของโครงการ

การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ ซึ่งได้มาจากการศึกษาข้อมูลในเบื้องต้นแล้วนำมาวิเคราะห์อย่างละเอียด ในส่วนที่เกี่ยวกับโครงการโดยตรง รวมทั้งข้อมูลทางสถาปัตยกรรม ข้อมูลด้านเทคนิค การศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน ซึ่งจะทำให้ทราบถึงรูปแบบและปัญหาที่เกิดขึ้นกับอาคาร เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการออกแบบวิเคราะห์ข้อมูล เป็นการนำเอาข้อมูลที่ได้จากการศึกษามาวิเคราะห์เพื่อทราบถึงความต้องการของโครงการ การวิเคราะห์องค์ประกอบให้เหมาะสมกับขนาดของโครงการ และการเลือกใช้ระบบโครงสร้างที่เหมาะสม

การออกแบบ เป็นการนำเสนอแนวความคิดในการออกแบบ เพื่อให้โครงการบรรลุวัตถุประสงค์มากที่สุด ซึ่งจะกล่าวถึงแนวความคิดในการวางผัง การวิเคราะห์ทางเข้า-ออกของโครงการ การจัดพื้นที่ใช้สอย การเลือกรูปแบบทางสถาปัตยกรรม และแนวความคิดในการจัดสภาพแวดล้อม

5.2 ข้อเสนอแนะ

เมื่อได้ทำการศึกษาค้นคว้าหาข้อมูลแล้ว ผู้ทำการวิจัยได้ค้นพบปัญหาที่เกิดขึ้นกับโครงการ ดังนี้เพื่อเป็นข้อเสนอแนะกับผู้ที่ต้องการทำโครงการประเภทนี้ต่อไป

1. ควรมีการศึกษารายละเอียดอย่างเจาะลึกถึงองค์ประกอบของโครงการ การสะท้อนสถาปัตยกรรมดั้งเดิมของพื้นที่ หรือเอกลักษณ์ท้องถิ่น รวมไปถึงวัฒนธรรมและประเพณีของท้องถิ่นนั้นๆ การใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้าง การจัดด้านสภาพแวดล้อม เป็นต้น ซึ่งจะสามารถให้เราวิเคราะห์ข้อมูลได้อย่างละเอียดเพื่อนำไปใช้ในการออกแบบได้อย่างเหมาะสม

2. จากการศึกษาพบว่าแนวทางในการออกแบบสถาปัตยกรรม ที่เป็นการผสมผสานระหว่างสมัยใหม่และสมัยเก่า ที่มีองค์ประกอบและบริบทด้านสิ่งแวดล้อม รวมทั้งเทคโนโลยีด้านเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัดการสิ่งแวดล้อมเข้ามาเกี่ยวข้องมากขึ้น อันหมายถึง แนวความคิดที่ยังคงเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม สังคม รวมถึงความสมบูรณ์ของทรัพยากรธรรมชาติและแหล่งท่องเที่ยวว่าจะประสานกับแนวความคิดใหม่ได้อย่างไร

3. ควรมีการศึกษารูปแบบสถาปัตยกรรมเพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์และยั่งยืนในแต่ละภูมิภาค ทั้งในแง่มุมเอกลักษณ์ท้องถิ่น หรือองค์ประกอบทางด้านสถาปัตยกรรมที่เด่นชัด เนื่องด้วยการศึกษาดังนี้ ได้ศึกษาลักษณะวงกว้างในส่วนของหลังคาหน้าจั่ว และส่วนประดับ ดังนั้น จึงควรมีการศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่สะท้อนเอกลักษณ์ท้องถิ่นของภูมิภาคนี้ด้วย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ. จุลสารการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. ปีที่22 ฉบับที่1เดือนมกราคม
เดือนมีนาคม 2546

เขียนศักดิ์ แสงเกลี้ยง. แนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและ
ยั่งยืน:โรงแรมพักตากอากาศ. วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิตคณะสถาปัตยกรรม
ศาสตร์. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2542

เบญจพร แก้วอุไทย. โรงแรมหนองคาย ปรินญาณีพนธ์ครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต. ภาควิชา
ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม. สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยี
พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง 2546

พ.ร.บ. คุ้มครองและส่งเสริมภูมิปัญญาการแพทย์ไทย พ.ศ.2542. www.moph.go.th

สุภาดา ศรีสารคาม. ศูนย์สุขภาพธรรมชาติบำบัดหัวหิน. ปรินญาณีพนธ์ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
บัณฑิต. สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม. คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง 2546

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์.กฎหมายอาคาร อาษา/2542. บริษัทเมฆาเพรส
จำกัด,2542

Tan Hock Beng. Tropical Paradise. Page One Pulishing Pte Ltd,1999

www.tat.or.th/tourinfo/north/changmai.html

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติผู้จัดทำ

ชื่อ-สกุล นางงามพล แดงสันเทียะ ชื่อเล่น ต้อง
 เกิดวันที่ 14 ธันวาคม 2519 ศาสนา พุทธ
 ที่อยู่ตามทะเบียนบ้าน 106/18 ถ.ริมทางรถไฟสายแปดริ้ว ต.ถนนเพชรบุรี ข.ราชเทวี
 จ.กรุงเทพมหานคร 10400

ประวัติการศึกษา

สำเร็จการศึกษาระดับประถมศึกษา โรงเรียนวัดพระยาหยัง
 สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษา โรงเรียนสันติราษฎร์วิทยาลัย
 สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ โรงเรียนไทยวิจิตรศิลป์ประชาชาติ
 สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง วิทยาลัยเทคนิคดอนเมือง

ปัจจุบันกำลังศึกษาอยู่ที่

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
 ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ระดับปริญญาตรี (ต่อเนื่อง)

คติประจำใจ เราอย่ายืนด้วยขาคนอื่น..แต่ต้องยืนด้วยขาตัวเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้