

**สำนักหอสมุดฯ พระจอมเกล้าอาศากรบิ**

โรงแรมพักตากอากาศ จังหวัดกระบี่

THE LUXURY RESORT HOTEL ; KRABI



เลขหมู่.....  
เลขทะเบียน..... **85109** .....  
วันเดือนปี..... ๒๐๒๑ .....

b. ๑๑๙๙๗15๖  
i. ....

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต  
ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2549-2550

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาดมหลักสูตรปริญญาตรี สถาปัตยกรรม  
ศาสตรบัณฑิต

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์นพพล สุวจนานนท์)

คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

รศ. กุลธร เลื่อนฉวี

รศ. สุภาวดี รัตนมาศ

อ. รุ่งโรจน์ วงศ์มหาศิริ

อ. กาญจนา สิริภัทรวณิช

ประธานกรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการและเลขานุการ

( ศศ.วรวรรณ โรจนไพบูลย์ )

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## คำนำ

ในยุคเศรษฐกิจที่ไม่ดีทั้งภายในประเทศ และภายนอกประเทศทำให้ธุรกิจของชาติหลายประเภทมีผลกระทบอย่างรุนแรง แต่การท่องเที่ยวยังเป็นรายได้หลักของประเทศ และยังมีแนวโน้มของการเติบโตสูงขึ้นเรื่อยๆ ทั้งนี้ภาครัฐบาล และภาคเอกชนตระหนักดี จึงมีความพยายามสนับสนุนอุตสาหกรรมประเภทนี้มากขึ้น

การพัฒนาการท่องเที่ยวที่รวดเร็ว มักจะขาดความใส่ใจในด้านต่างๆ เช่น สภาพแวดล้อม สังคม วัฒนธรรม ธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม ข่มส่งผลให้สิ่งเหล่านี้ถูกทำลายลงเรื่อยๆ จึงควรตระหนักในการพัฒนาให้เป็นระบบระเบียบควบคู่กันไป

วิทยาลัยพณิชยการเคอังกะบุรี จังหวัดกระบี่ เป็นโครงการที่ยกมาตรฐานการท่องเที่ยวของประเทศไทย วัฒนธรรมอันดีงามของประเทศไทย ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่างๆ ให้ไปสู่ในระดับนานาชาติ

เอกศิษฐ์ ปรุงเสริม  
ผู้จัดทำ

หัวข้อวิทยานิพนธ์  
ชื่อนักศึกษา  
ภาควิชา  
คณะ  
ปีการศึกษา

โรงแรมพักตากอากาศ เกาะลันตา จังหวัดกระบี่  
นาย เอกศิษฐ์ ปรุงเสริม  
สถาปัตยกรรม  
สถาปัตยกรรมศาสตร์  
2549-2550

### บทคัดย่อ

ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นอันดับหนึ่ง ซึ่งแสดงถึงอนาคตอันสดใสของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ภายในประเทศ จากการคาดคะเนของ world tourism organization ( WTO) แนวโน้มของการท่องเที่ยว ยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้น อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจึงเป็นการลงทุน ที่จะได้รับผลอย่างคุ้มค่าอย่างสูงต่อประเทศไทย และเนื่องจากปัจจุบันอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจึงเป็นการลงทุน ที่จะได้รับผลอย่างคุ้มค่าอย่างสูงต่อประเทศไทย โดยจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 มีเป้าหมายที่จะมุ่งพัฒนา และส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยให้ก้าวสู่มาตรฐานที่มีคุณภาพและเป็นการท่องเที่ยวแบบยั่งยืนที่สามารถแข่งขันได้ในตลาดโลก อันจะนำไปสู่การเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของเอเชีย โดยการพัฒนาธุรกิจบริการให้มีศักยภาพในระดับสากล อาทิ ธุรกิจด้านการโรงแรม โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดมาตรการจูงใจให้เกิดการลงทุนอย่างเป็นระบบ

เกาะลันตา จังหวัดกระบี่เป็นจังหวัดที่มีบทบาทสำคัญด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เป็นศูนย์กลางของกาการท่องเที่ยวทางทะเลแถบอันดามัน จากแผนฟื้นฟูการท่องเที่ยวของกาการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ต้องการให้พัฒนาคุณภาพของที่พัก โรงแรม รีสอร์ท เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนมากขึ้น ดังนั้น โครงการนี้จึงมีจุดมุ่งหมายเพื่อตอบสนองความต้องการโรงแรมพักตากอากาศในจังหวัดกระบี่ ที่ให้บริการในรูปแบบโรงแรมพักตากอากาศระดับหรูหร โดยให้ความสำคัญด้านความสะดวกสบาย แก่แขกผู้เข้าพักภายในบรรยากาศที่เป็นธรรมชาติ โดยคำนึงถึงรูปแบบของโครงการ และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นการเพิ่มมาตรฐานการให้บริการในด้านธุรกิจโรงแรมในเกาะลันตา จังหวัดกระบี่

## วิธีการศึกษา

1. ค้นคว้าข้อมูลประกอบโครงการ
  - ข้อมูลพื้นฐานทั่วไป ทั้งด้านกายภาพ และสังคมของจังหวัดภูเก็ต
  - ข้อมูลทั่วไปที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยวทั้งในจังหวัดภูเก็ตและโดยรวมทั้งประเทศ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ
2. ศึกษาความเหมาะสมและรายละเอียดของทำเลที่ตั้ง โครงการและอิทธิพลต่างๆที่มีผลต่อการออกแบบ
3. ศึกษาลักษณะ โครงการ Resort hotel
4. ศึกษาลักษณะสถาปัตยกรรมภาคใต้ และสถาปัตยกรรมแบบเขตร้อนทั่วไป
5. ศึกษาถึงลักษณะการดำเนินธุรกิจโรงแรม และรายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ
6. ศึกษาระบบวิศวกรรม และเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับโครงการ
7. ศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันหรือใกล้เคียง
8. สรุปข้อมูลที่ได้ศึกษา เพื่อกำหนดแนวทางในการออกแบบสถาปัตยกรรม และทำการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

## สรุปผลการศึกษา

1. ผู้ที่มาใช้บริการ โครงการเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติเสียส่วนใหญ่ และบางส่วนเป็นนักท่องเที่ยวภายในประเทศ ซึ่งต้องการมาพักผ่อน เปลี่ยนบรรยากาศ โดยมีที่พัก สะดวกสบาย หูหระ และการให้บริการที่ดีเลิศ ประทับใจ
2. ในการออกแบบ ต้องคำนึงถึงพฤติกรรมในการใช้ชีวิตประจำวันและพฤติกรรมในการใช้อาคาร
3. ในการออกแบบอาคารต้องคำนึงถึง สภาพแวดล้อม ภูมิประเทศ ภูมิอากาศ พืชพรรณ ท้องถิ่น และควรอยู่ในบริเวณที่มีวิวทิวทัศน์ที่สวยงาม ปราศจากมลพิษ และมีความเป็นส่วนตัว
4. ในการออกแบบอาคาร ได้ออกแบบโดยศึกษาเอกลักษณ์ท้องถิ่นของภาคใต้ ผสมผสานกับรูปแบบสถาปัตยกรรมเขตร้อนแบบบาฮี เพื่อความสวยงาม น่าสนใจ และบรรยากาศที่ดี น่าประทับใจแก่ผู้ใช้โครงการ
5. การออกแบบโครงการต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม และหาแนวทางแก้ไข และต้องไม่ทำให้ทำลายทัศนียภาพเดิมมากเกินไป
6. การออกแบบเพื่อการป้องกันภัยพิบัติทางทะเล

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความเมตตาและด้วยความอนุเคราะห์จากบรรดา  
คณาจารย์ผู้ทรงคุณวุฒิทุกท่านของภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบัน  
เทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ที่ได้มอบวิชาความรู้และโอกาสซึ่งนำมาใช้มา  
ประกอบเป็นวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ซึ่งได้รับความช่วยเหลือจาก ผศ.วรวรรณ โรจนไพบุลย์ อาจารย์  
ที่ปรึกษา และคณาจารย์ท่านอื่นๆ ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้ทำ  
วิทยานิพนธ์ขอกราบขอบพระคุณด้วยความเคารพอย่างสูง

ในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยกำลังใจ การสนับสนุน จากครอบครัว  
ความช่วยเหลือ จากเพื่อนนักศึกษา รุ่นพี่ และรุ่นน้องทุกท่านในการจัดทำแบบแสดงและหุ่นจำลอง

ผู้ทำวิทยานิพนธ์ขอขอบคุณห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ซึ่งเป็นแหล่งตำราความรู้  
ที่นำมาใช้ในการทำวิทยานิพนธ์ ขอขอบคุณบริษัท ไทรแอกเซียล ซึ่งเป็นสถานที่ฝึกงานของผู้ทำ  
วิทยานิพนธ์ในจังหวัดภูเก็ต ที่ได้ให้โอกาสในการหาข้อมูล คำแนะนำต่างๆ และประสบการณ์ที่  
เป็นประโยชน์

ความดีทั้งหลายอันเกิดจากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้ทำวิทยานิพนธ์ขออุทิศให้แก่ครอบครัว  
และคณาจารย์ที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาให้ผู้ทำวิทยานิพนธ์เพื่อนำไปเป็นประโยชน์ในการดำเนิน  
ชีวิต และผู้มีพระคุณทุกท่าน

เอกศิษย์ ปรงเสริม

## สารบัญ

คำนำ	
บทคัดย่อ	
กิตติกรรมประกาศ	
สารบัญ	
สารบัญตาราง	
สารบัญรูปภาพ	

### บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1- 1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ	1- 7
1.3 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ	1- 7
1.4 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ	1- 7

### บทที่ 2 ศึกษาลักษณะการดำเนินการของโครงการ

2.1 ศึกษาข้อมูลทั่วไปของโครงการ	2- 1
2.1.1 การศึกษาความเป็นไปได้ในด้านเศรษฐศาสตร์การลงทุน	2- 1
2.1.2 ศึกษาการดำเนินงานของโครงการ	2- 8
2.1.3 โครงสร้างการบริหารงานของโครงการ	2- 10
2.1.4 บทบาทหน้าที่ของบุคลากร	2- 22
2.1.5 การศึกษาความหมาย ลักษณะ และชนิดของโรงแรม	2- 25
2.1.6 การกำหนดชนิดและลักษณะของ โรงแรม	2- 29
2.2 ศึกษาข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้โครงการ	2- 30
2.2.1 ศึกษาพฤติกรรมและประเภทของผู้ใช้โครงการ	2- 30
2.2.2 ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ใช้กับอาคาร	2- 39
2.2.3 การวิเคราะห์จำนวนบุคลากรของ โรงแรม	2- 43
2.2.4 การคาดคะเนปริมาณผู้ใช้โครงการ	2- 50

### บทที่ 3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ	3- 1
--------------------------------------	------

3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างในต่างประเทศ	3- 25
---------------------------------------	-------

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษานั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 สรุปผลการวิเคราะห์จากกรณีอาคารตัวอย่าง	3- 33
--	-------

บทที่ 4 ศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

4.1 ศึกษาองค์ประกอบโครงการ	4- 1
4.1.1 การกำหนดองค์ประกอบโครงการ	4- 1
4.1.2 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ	4- 2
4.1.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	4- 8
4.2 ศึกษาวิเคราะห์พื้นที่การใช้สอยของอาคาร	4- 26
4.2.1 การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยอาคาร	4- 26
4.2.2 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ใช้สอยโครงการ	4- 40
4.2.3 สรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ	4- 55

บทที่ 5 การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

5.1 การศึกษาข้อมูลที่ตั้งระดับจังหวัด – จังหวัดกระบี่	5- 1
5.1.1 ประวัติความเป็นมาของจังหวัดกระบี่	5- 1
5.1.2 ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งโครงการ	5- 2
5.1.3 ลักษณะภูมิประเทศ	5- 3
5.1.4 ลักษณะภูมิอากาศ	5- 3
5.1.5 การคมนาคม	5- 4
5.1.6 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	5- 4
5.1.7 ทรัพยากรธรรมชาติ	5- 5
5.1.8 สถานที่ท่องเที่ยวจังหวัดกระบี่	5- 8
5.2 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ	5- 18
5.3 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	5- 22
5.3.1 สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง	5- 23
5.3.2 สภาวะทางเศรษฐกิจและสังคม	5- 24
5.3.3 การคมนาคม	5- 24
5.3.4 ทรัพยากรการท่องเที่ยว	5- 24
5.3.5 ความพร้อมของที่ตั้งโครงการ	5- 25
5.3.6 หลักการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ	5- 26
5.3.7 การวิเคราะห์เปรียบเทียบที่ตั้งโครงการในระดับย่อย	5- 28
5.3.8 ข้อพิจารณาในการเลือกที่ตั้ง	5- 36

5.3.9 การเปรียบเทียบเพื่อการตัดสินใจเลือกที่ตั้งโครงการ	5- 37
5.3.10 สรุปการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	5- 38
<b>บทที่ 6 การศึกษาระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ</b>	
6.1 ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ	6- 1
6.1.1 แนวทางในการเลือกใช้โครงสร้าง	6- 1
6.1.2 ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับอาคาร	6- 2
6.2 งานระบบประกอบอาคาร	6- 4
6.2.1 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	6- 4
6.2.2 ระบบสุขาภิบาล	6- 6
6.2.3 ระบบปรับอากาศ	6- 14
6.2.4 ระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง	6- 14
6.2.5 ระบบการติดต่อสื่อสาร	6- 16
6.2.6 ระบบบริหารจัดการพลังงาน	6- 20
6.2.7 ระบบการรักษาความสะอาด การจัดเก็บและกำจัดขยะ	6- 26
6.2.9 ระบบรักษาความปลอดภัย	6- 27
6.2.10 ระบบระบายน้ำ	6- 28
6.2.11 ระบบห้องเสวนา	6- 29
6.2.13 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	6- 34
<b>บทที่ 7 สรุปผลในการออกแบบ</b>	
7.1 แนวความคิดในการออกแบบ	7- 1
7.1.1 แนวความคิดในการวางผัง	7- 1
7.1.2 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม	7- 1
7.1.3 แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้าง	7- 1
7.2 ผลงานการออกแบบ	7- 2
7.3 หุ่นจำลอง	7- 13

## บรรณานุกรม

### ภาคผนวก

ภาคผนวก ก. มาตรฐานโรงแรมของสมาคมการโรงแรมไทย

ภาคผนวก ข. มาตรฐานการให้บริการโรงแรมประเภทรีสอร์ท 5 ดาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ญาติเห็นนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ภาคผนวก ค. พระราชบัญญัติการโรงแรม พ.ศ. 2478
- ภาคผนวก ง. กฎกระทรวงออกตามความในมาตราที่ 27 แห่งพระราชบัญญัติการ  
โรงแรม พ.ศ. 2478
- ภาคผนวก ฉ. เทศบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญญัตราง

ตารางที่	หน้า
1.1 จำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศ ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย และผลกำไรที่ได้รับ ปี ค.ศ. 1997-2006.....	1- 2
1.2 เปรียบเทียบค่าใช้จ่ายรายหมวดตามหมวดค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว.....	1- 3
1.3 จำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เดินทางเข้าประเทศไทย ปี 2547-2546.....	1- 4
1.4 แสดงรายได้จากการท่องเที่ยวปี 2546 – 2547.....	1- 4
1.5 จำนวนโรงแรมและห้องพัก จำแนกตามประเภทที่พัก พ.ศ. 2542 – 2546.....	1- 5
1.6 จำนวนชาวไทยและชาวต่างชาติที่เดินทางมาจังหวัดกระบี่.....	1- 6
2.1 จำนวนโรงแรมและห้องพัก จำแนกตามประเภทที่พัก พ.ศ. 2542 – 2546.....	2- 3
2.2 แสดงรายได้จากการท่องเที่ยวปี 2547-2546.....	2- 3
2.3 จำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศ ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย ผลกำไรที่ได้รับ ปี ค.ศ. 1997 – 2006.....	2- 5
2.4 การคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวในกลุ่มฝั่งทะเลอันดามันตอนใต้ ปี พ.ศ. 2541 – พ.ศ. 2549.....	2- 6
2.5 จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนจังหวัดกระบี่แยกตามรายได้ ปี พ.ศ. 2547.....	2- 8
2.6 บทบาทหน้าที่ของบุคลากรในการบริหาร โครงการ.....	2- 23
2.7 พฤติกรรมของบุคลากรใน โครงการ.....	2- 32
2.8 แสดงความสัมพันธ์ในการใช้อาคาร.....	2- 39
2.9 อัตราส่วนบุคลากรเทียบกับจำนวนห้อง.....	2- 43
2.10 แสดงรายละเอียดด้านอัตรากำลัง.....	2- 43
2.11 ตารางสรุปจำนวนบุคลากรของ โครงการแยกตามฝ่าย.....	2- 50
4.1 แสดงรายละเอียดและพื้นที่ใช้สอยของ โครงการ.....	4- 26
5.1 แสดงจำนวนทรัพยากรท่องเที่ยว.....	5- 19
5.2 พยากรณ์ผู้เยี่ยมชมปี พ.ศ. 2541 ถึง ปี พ.ศ. 2549.....	5- 20
5.3 จำนวนชาวไทยและชาวต่างชาติที่เดินทางมาจังหวัดกระบี่.....	5- 21
5.4 แสดงข้อพิจารณาในการเลือกที่ตั้งโครงการ.....	5- 36
5.5 แสดงการเปรียบเทียบตัดสินใจเลือกที่ตั้งโครงการ.....	5- 37
6.1 แสดงปริมาณความสว่างที่โครงการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม.....	6- 5
6.2 แสดงปริมาณการใช้ไฟฟ้า.....	6- 6

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3 แสดงประสิทธิภาพกรรมวิธีของระบบบำบัดน้ำเสีย.....	6- 9
6.4 ข้อมูลการใช้ความร้อนในอาคารแต่ละชนิด.....	6- 12
6.5 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน.....	6- 12
6.6 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน.....	6- 16
6.7 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ.....	6- 17
6.8 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ.....	6- 18
6.9 แสดงปริมาณความจุของแผงควบคุมโทรศัพท์.....	6- 19
6.10 แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง.....	6- 19



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญรูปภาพ

รูปที่	หน้า
2.1 แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหาร โครงการแยกตามฝ่าย.....	2- 14
2.2 แผนผังแสดง โครงสร้างฝ่ายบริหาร.....	2- 15
2.3 แผนผังแสดง โครงสร้างการบริหารงานฝ่ายบัญชีและการเงิน.....	2- 16
2.4 แผนผังแสดง โครงสร้างการบริหารงานฝ่ายห้องพัก.....	2- 17
2.5 แผนผังแสดง โครงสร้างการบริหารงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม.....	2- 18
2.6 แผนผังแสดง โครงสร้างการบริหารงานฝ่ายกิจกรรมเพื่อสุขภาพ.....	2- 19
2.7 แผนผังแสดง โครงสร้างการบริหารงานฝ่ายแม่บ้าน.....	2- 20
2.8 แผนผังแสดง โครงสร้างการบริหารงานฝ่ายรักษาความปลอดภัย.....	2- 21
2.9 แผนผังแสดง โครงสร้างการบริหารงานฝ่ายซ่อมบำรุง.....	2- 22
3.1 แสดงผังบริเวณของ โครงการและ โรงแรมอื่นๆ ในเครือ ไทยวา กรุ๊ป.....	3- 2
3.2 แสดงบรรยากาศเมื่อมองจากทะเลสาบ.....	3- 6
3.3 บรรยากาศภายในโครงการ.....	3- 6
3.4 แผนผังสนามกอล์ฟ.....	3- 7
3.5 ทักษณียภาพภายในสนามกอล์ฟ.....	3- 7
3.6 กิจกรรมในโครงการ.....	3- 7
3.7 Lay-out Plan ของห้องพักแบบ สปา พูล วิลล่า ( Spa Pool Villa ).....	3- 8
3.8 ทักษณียภาพภายในห้องพักแบบ สปา พูล วิลล่า ( Spa Pool Villa ).....	3- 8
3.9 ทักษณียภาพเมื่อมองจากห้องนอน ไปสู่ทะเลสาบ.....	3- 9
3.10 ทักษณียภาพทางเข้าห้องนอน.....	3- 9
3.11 Lay-out Plan ของห้องพักแบบ พูลวิลล่า ( Pool Villa ).....	3- 10
3.12 บรรยากาศภายในห้องพักแบบ พูล วิลล่า ( Pool Villa ).....	3- 10
3.13 บรรยากาศภายในห้องพักแบบ พูล วิลล่า ( Pool Villa ).....	3- 10
3.14 Lay-out Plan ของห้องพักแบบ ลากูน จากูซซี่ แลนด์สเคป (Lagoon Jacuzzi Landscape).....	3- 11
3.15 ทักษณียภาพเมื่อมองจาก จากูซซี่ เข้าไปยังส่วนห้องพัก.....	3- 11
3.16 บรรยากาศภายในห้องนอน.....	3- 11
3.17 Lay-out Plan ของห้องพักแบบ ทุ เบดรูม พูล วิลล่า สปา ( Two Bedroom Pool Villa Spa ).....	3- 12

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.18 บรรยากาศภายในห้องพักแบบ ทู เบดรูม พูล วิลล่า สปา ( Two Bedroom Pool Villa Spa ).. .....	3- 12
3.19 บรรยากาศภายในส่วนภัตตาคาร บริเวณส่วนสระว่ายน้ำ .....	3- 13
3.20 บรรยากาศภายในส่วนภัตตาคาร.....	3- 13
3.21 บรรยากาศภายในส่วนภัตตาคาร.. .....	3- 13
3.22 แสดงผังพื้นที่ชั้น 1.....	3- 19
3.23 แสดงผังพื้นที่ชั้น 2.....	3- 19
3.24 ผังแสดงความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบชั้น 1.....	3- 20
3.25 ผังแสดงความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบชั้น 2.....	3- 20
3.26 แสดงทางเดินไปยังส่วนห้องพัก.....	3- 21
3.27 แสดงบรรยากาศในตอนกลางคืน.....	3- 21
3.28 แสดงบรรยากาศริมสระว่ายน้ำ.....	3- 22
3.29 ทักษณียภาพภายในโครงการ.....	3- 22
3.30 ทักษณียภาพภายในห้องพักแบบ ไทย พาวิลเลียน ( Thai Pavilion ).....	3- 23
3.31 ทักษณียภาพภายในห้องอาบน้ำ.....	3- 23
3.32 ทักษณียภาพในส่วนภัตตาคาร.....	3- 23
3.33 แสดงทัศนียภาพบริเวณสระว่ายน้ำ.....	3- 24
3.34 ทัศนียภาพส่วน โยคะกลางแจ้ง.....	3- 24
3.35 แสดงบริเวณออกกำลังกาย.....	3- 27
3.36 แสดงบริเวณ Outdoor Restaurant.....	3- 27
3.37 แสดงลักษณะของทัศนียภาพและบรรยากาศภายในรีสอร์ท.....	3- 28
3.38 แสดงลักษณะของทัศนียภาพและบริเวณพักผ่อนของรีสอร์ท.....	3- 29
3.39 รูปตัดส่วน Village .....	3- 31
3.40 บริเวณรีสอร์ท.....	3- 32
3.41 ภาพรีสอร์ทโดยรวมสไตล์ต่างๆ.....	3- 33
4.1 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนห้องพักแบบ Superior Villa.....	4- 40
4.2 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนห้องพักแบบ Deluxe Villa.....	4- 41
4.3 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนห้องพักแบบ Suite Villa.....	4-41
4.4 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนต้อนรับส่วนหน้า. ....	4- 41
4.5 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วน Lounge.....	4- 42
4.6 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนสำนักงานส่วนหน้า.....	4- 42

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.7 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนภัตตาคารหลัก.....	4- 43
4.8 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนภัตตาคารอาหาร ไทย.....	4- 43
4.9 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนห้องน้ำโถงต้อนรับ.....	4- 44
4.10 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนต้อนรับส่วนสำนักงาน โครงการ.....	4- 44
4.11 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนพักคอยส่วนสำนักงาน โครงการ.....	4- 45
4.12 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนทำงานผู้จัดการ.....	4- 45
4.13 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนสำนักงาน.....	4- 46
4.14 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนห้องประชุม.....	4- 46
4.15 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนห้องน้ำสำนักงาน.....	4- 47
4.16 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนนวดแผนไทย.....	4- 47
4.17 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนนวดสวีดิช.....	4- 48
4.18 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนนวดแบบอโรมา.....	4- 48
4.19 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนนวดแบบหมักโคลน.....	4- 49
4.20 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนอบไอน้ำ.....	4- 49
4.21 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนอาบน้ำแร่.....	4- 50
4.22 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนครัวและส่วนเก็บวัตถุดิบ.....	4-50
4.23 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนรับประทานอาหารพนักงาน.....	4- 51
4.24 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนซักรีด.....	4- 51
4.25 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน.....	4- 52
4.26 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนแม่บ้าน.....	4- 52
4.27 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนพนักงานซ่อมบำรุง.....	4- 53
4.28 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ห้องเล่นเกม.....	4- 54
4.29 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ห้องสมุด.....	4- 54
5.1 แสดงแผนที่จังหวัดกระบี่.....	5- 2
5.2 แสดงแผนที่เกาะลันตา.....	5- 22
5.3 แผนที่แสดงตำแหน่งแหล่งท่องเที่ยวต่างๆในพื้นที่กับเกาะลันตา.....	5- 27
5.4 แผนที่แสดงเส้นทางจราจรทางน้ำระหว่างแหล่งท่องเที่ยวแถบอันดามันตอนใต้.....	5- 28
5.5 แสดงแผนที่เกาะลันตา.....	5- 28
5.6 แสดงที่ตั้งและขนาดของที่ตั้งโครงการบริเวณที่ 1.....	5- 29
5.7 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงที่ตั้งของโครงการและบริเวณโดยรอบ.....	5- 30
5.8 ทางเข้าด้านหน้า Site เป็นถนนคอนกรีต สะดวกในการเข้าถึงโครงการ.....	5- 30

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.9	ทัศนียภาพบริเวณชายหาดของ Site.....	5- 31
5.10	ทัศนียภาพบริเวณชายหาดของ Site.....	5- 31
5.11	แสดงบริเวณ Site และชายหาดเมื่อมองจากภายนอก.....	5- 32
5.12	แสดงที่ตั้งและขนาดของที่ตั้งโครงการบริเวณที่ 2.....	5- 32
5.13	แสดงทางเข้าถึง Site.....	5- 33
5.14	แสดงทัศนียภาพบริเวณชายหาดของ Site.....	5- 33
5.15	แสดงสภาพพื้นที่ภายใน Site เป็นที่ราบมีพืชขึ้นพอสมควร.....	5-34
5.16	แสดงที่ตั้งและขนาดของที่ตั้งโครงการบริเวณที่ 3.....	5- 34
5.17	แสดงทัศนียภาพบริเวณหน้าที่ตั้งบริเวณที่ 3.....	5- 35
5.18	แสดงทัศนียภาพบริเวณชายหาดที่ตั้งที่ 3.....	5- 35
5.19	สภาพพื้นที่ภายในที่ตั้งที่ 3 เป็นป่ากร่าง.....	5- 35
7.1	แสดง Process 01.....	7- 2
7.2	แสดง Process 02.....	7- 2
7.3	แสดง Process 03.....	7- 3
7.4	แสดง Process 04.....	7- 3
7.5	แสดงผังบริเวณ.....	7- 4
7.6	แสดง ผังพื้น รูปด้าน รูปตัด โถงต้อนรับ.....	7- 5
7.7	แสดงรูปด้าน รูปตัด โถงต้อนรับ.....	7- 5
7.8	แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัดส่วนห้องเล่นเกมส์.....	7- 6
7.9	แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัดภัตตาคาร.....	7- 6
7.10	แสดงรูปด้าน รูปตัดภัตตาคาร.....	7- 7
7.11	แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัดภัตตาคารริมหาด.....	7- 7
7.12	แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัดส่วนสปา.....	7- 8
7.13	แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัดส่วนบริการ โครงการ.....	7- 9
7.14	แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัดห้องพักแบบ Suite.....	7- 10
7.15	แสดง รูปด้าน รูปตัดห้องพักแบบ Suite.....	7- 10
7.16	แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัดห้องพักแบบ Deluxe.....	7- 11
7.17	แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัดห้องพักแบบ Superior.....	7- 11
7.18	แสดงทัศนียภาพ.....	7- 12
7.19	แสดงทัศนียภาพ.....	7- 12
7.20	แสดงหุ่นจำลอง.....	7- 13
7.21	แสดงหุ่นจำลอง.....	7- 13

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.22 แสดงหุ่นจำลอง.....	7- 14
7.23 แสดงหุ่นจำลอง.....	7- 14
7.24 แสดงหุ่นจำลอง.....	7- 15
7.25 แสดงหุ่นจำลอง.....	7- 15
7.26 แสดงหุ่นจำลอง.....	7- 16
7.27 แสดงหุ่นจำลอง.....	7- 16



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1. ความเป็นมาของโครงการ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในภาคใต้ยังคงเป็นที่น่าสนใจสำหรับนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างประเทศ ด้วยศักยภาพของภูมิประเทศที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางทะเล โดยเฉพาะฝั่งอันดามันมีชายหาดและแนวปะการังที่สวยงามติดอันดับ 1 ใน 10 ของโลกมาตลอด ดึงดูดให้นักท่องเที่ยว โดยเฉพาะชาวต่างประเทศซึ่งนำเม็ดเงินเข้าสู่ประเทศมหาศาล

เกาะลันตา จังหวัดกระบี่เป็นอีกศูนย์กลางของสถานที่ท่องเที่ยวทางทะเลฝั่งอันดามันตอนใต้ซึ่งเป็นที่ตั้งของหมู่เกาะต่างๆเช่น เกาะพีพีเล เกาะพีพีคอน เกาะราชา เกาะปอดะ เกาะไม้ไผ่ เกาะรอก เกาะโหลง เกาะกระดาน ฯลฯ สถานที่เหล่านี้ล้วนมีชายหาดและแนวปะการังที่มีชื่อเสียงระดับโลกและมีกิจกรรมท่องเที่ยวมากมายเช่น ดำน้ำ ปีนหน้าผา พายเรือคายัค อีกทั้งสภาพแวดล้อมและธรรมชาติยังอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์กว่าสถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นศูนย์กลางในย่านเดียวกันเช่น เกาะภูเก็ต การเพิ่มศักยภาพและการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวบริเวณพื้นที่ของเกาะลันตานับได้ว่าเป็นสิ่งที่น่าสนใจโดยคาดหมายว่าจะสามารถกระตุ้นอุตสาหกรรม และกิจกรรมการท่องเที่ยวทางทะเลฝั่งอันดามันตอนใต้ เพิ่มขึ้นอีกแหล่งได้เป็นอย่างดี

จากโครงการพัฒนาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของทางภาครัฐ โดยยุทธศาสตร์การท่องเที่ยว พศ. 2547-2551 ตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ 29 มิถุนายน พศ. 2547 มุ่งเน้นให้เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการท่องเที่ยว และ การพัฒนาสินค้าและบริการด้านการท่องเที่ยว ซึ่งพิจารณาจากศักยภาพของพื้นที่ แนวโน้มของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น และจากสถิติค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวต่างชาติมีค่าที่พักเป็นอันดับต้นๆ ทำเงินให้กับธุรกิจ โรงแรม มากมาย โดยเฉพาะรีสอร์ท แอนด์ สปา ระดับหรูหร่า ( Luxury Resort and Hotel ) ในพื้นที่เดียวกันมีจำนวนน้อยและเป็นที่ต้องการของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ที่มีรายได้สูง โดยเฉพาะเมื่อถึงช่วง High Season ( ก.พ.- เม.ย. ) และช่วง Peak Season ( พ.ย - ม.ค. ) ด้วยขีดความสามารถของพื้นที่และสถานการณ์ของ ธุรกิจท่องเที่ยว ทำให้มีความเป็นไปได้ในการลงทุน ดังโครงการเสนอแนะที่มีศักยภาพต่อพื้นที่ และส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวรวมทั้งภาพลักษณ์ของธุรกิจ รีสอร์ท ในแถบชายฝั่งอันดามันตอนใต้ได้อย่างสมบูรณ์แบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.1 จำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศ ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย และผลกำไรที่ได้รับ ปี ค.ศ. 1997-2006

Year	International						
	Thai Visitor		Average	Average Expenditure		Revenue	
	Trip	Change	Length of Stay	/person/day	Change	Million	Change
	(Million)	(%)	(Days)	(Baht)	(%)	(Baht)	(%)
1997 <sup>1</sup>	7.22	+0.41	8.33	3,671.87	-0.92	220,754	+0.63
1998 <sup>1</sup>	7.76	+7.53	8.40	3,712.93	+1.12	242,177	+9.70
1999 <sup>1</sup>	8.58	+10.50	7.96	3,704.54	-0.23	253,018	+4.48
2000 <sup>1</sup>	9.51	+10.82	7.77	3,861.19	+4.23	285,272	+12.75
2001 <sup>1</sup>	10.06	+5.82	7.93	3,748.00	-2.93	299,047	+4.83
2002 <sup>1</sup>	10.80	+7.33	7.98	3,753.74	+0.15	323,484	+8.17
2003 <sup>1</sup>	10.00	-7.36	8.19	3,774.50	+0.55	309,269	-4.39
2004 <sup>1</sup>	11.65	+16.46	8.13	4,057.85	+7.51	384,360	+24.28
2005 <sup>2</sup>	13.38	+14.84	8.10	4,150.00	+2.27	450,000	+17.08
2006 <sup>2</sup>	15.12	+13.00	8.20	4,300.00	+3.61	533,000	+18.44
Year	Domestic						
	Thai Visitor		Average	Average Expenditure		Revenue	
	Trip	Change	Length of Stay	/person/day	Change	Million	Change
	(Million)	(%)	(Days)	(Baht)	(%)	(Baht)	(%)
1997 <sup>1</sup>	52.05	-0.79	2.31	1,466.00	+11.57	180,388.00	+14.66
1998 <sup>1</sup>	51.68	-0.72	2.37	1,512.70	+3.19	187,897.82	+4.16
1999 <sup>1</sup>	53.62	+3.02	2.43	1,523.55	+2.29	203,179.00	+7.42
2000 <sup>1</sup>	54.74	+2.08	2.48	1,717.77	+12.75	210,516.15	+3.61
2001 <sup>1</sup>	58.62	+7.09	2.51	1,702.70	-0.88	223,732.14	+6.28
2002 <sup>1</sup>	61.82	+5.45	2.55	1,689.52	-0.77	235,337.15	+5.19
2003 <sup>1</sup>	69.36	+12.20	2.61	1,824.38	+7.98	289,986.81	+23.22
2004 <sup>1</sup>	74.80	+7.84	2.60	1,852.33	+1.53	317,224.62	+9.39
2005 <sup>2</sup>	76.24	+1.93	2.65	1,965.00	+6.08	347,300.00	+9.48
2006 <sup>2</sup>	79.33	+4.05	2.67	2,050.00	+4.33	378,000.00	+8.84

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากตารางที่ 1 การคาดการณ์ปริมาณนักท่องเที่ยวภายในประเทศระยะเวลาพำนักเฉลี่ย ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย และผลกำไรที่ได้รับ ระหว่างปี ค.ศ. 1997-2006 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกๆปี แสดงให้เห็นการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศ

ตารางที่ 1.2 เปรียบเทียบค่าใช้จ่ายรายหมวดตามหมวดค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว

รายการ	2547			2546		
	จำนวน	สัดส่วน	% (+/-)	จำนวน	สัดส่วน	% (+/-)
ค่าซื้อสินค้าของที่ระลึก	1,149.20	28.32	+ 6.99	1,074.08	28.46	+ 0.63
ค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิง	503.31	12.40	+ 7.89	466.52	12.36	+ 1.80
ค่าบริการท่องเที่ยว	220.60	5.44	+ 10.65	199.37	5.28	+ 21.15
ค่าที่พัก	1,067.59	26.31	+ 8.77	981.48	26.00	- 2.52
ค่าอาหาร/เครื่องดื่ม	683.21	16.84	+ 8.06	632.27	16.75	- 0.12
ค่าพาหนะเดินทางในประเทศ	315.25	7.77	+ 2.23	308.38	8.17	- 2.35
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	118.69	2.92	+ 5.60	112.40	2.98	+ 4.28
รวม	4,057.85	100.00	+ 7.51	3,774.50	100.00	+ 0.55

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากตารางที่ 2 ในปี 2547 นักท่องเที่ยวมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวัน 4,057.85 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 7.51 เมื่อพิจารณาตาม หมวดค่าใช้จ่ายพบว่า นักท่องเที่ยวใช้จ่ายเงินมากที่สุดในแต่ละวันคือ หมวดค่าซื้อสินค้าของที่ระลึก และหมวดค่าที่พักและค่าอาหาร/เครื่องดื่ม คิดเป็นร้อยละ 28.32 และ 26.31 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.3 จำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เดินทางเข้าประเทศไทย ปี 2547-2546

ถิ่นที่อยู่	2547		2546		% (+/-) 47/46
	จำนวน	สัดส่วน	จำนวน	สัดส่วน	
เอเชียตะวันออก	7,034,024	60.37	6,166,460	61.64	+ 14.07
อาเซียน	2,926,259	25.12	2,646,003	26.45	+ 10.59
ยุโรป	2,616,347	22.46	2,256,160	22.55	+ 15.96
อเมริกา	692,827	5.95	576,589	5.76	+ 20.16
เอเชียใต้	468,316	4.02	390,335	3.90	+ 19.98
โอเชียเนีย	466,907	4.01	343,914	3.44	+ 35.76
ตะวันออกกลาง	289,571	2.49	203,878	2.04	+ 42.03
แอฟริกา	82,711	0.70	67,117	0.67	+ 23.23
<b>รวม</b>	<b>11,650,703</b>	<b>100.00</b>	<b>10,004,453</b>	<b>100.00</b>	<b>+ 16.46</b>

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากตารางที่ 3 จำนวนนักท่องเที่ยวโดยแยกตามประเทศแสดงให้เห็นแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวในทุกกลุ่มประเทศ โดยเฉพาะกลุ่มประเทศที่รายได้จากการบริการแบบบูรณาการ ตารางที่ 1.4 แสดงรายได้จากการท่องเที่ยว ปี 2547-2546

รายการ	2547		2546	
	จำนวน	% (+/-)	จำนวน	% (+/-)
จำนวนนักท่องเที่ยว(คน)	11,650,703	+ 16.46	10,004,453	- 7.36
ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย(วัน)	8.13	-	8.19	-
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย (บาท/คน/วัน)	4,057.85	+ 7.51	3,774.50	+ 0.55
รายได้ (ล้านบาท)	384,359.77	+ 24.28	309,269.02	- 4.39

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากตารางที่ 4 นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางมายังประเทศไทยมีจำนวนทั้งสิ้น 11.65 ล้านคน มีระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 8.13 วัน และค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 4,057.85 บาทต่อคนต่อวัน จึงก่อให้เกิดรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 384,359.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 24.28

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 1.5 จำนวนโรงแรมและห้องพัก จำแนกตามประเภทที่พัก พ.ศ. 2542 – 2546**

ประเภท ที่พัก	2542		2543		2544		2545		2546	
	จำนวน	ห้อง	จำนวน	ห้อง	จำนวน	ห้อง	จำนวน	ห้อง	จำนวน	ห้อง
รวม	4,837	279,943	5,525	318,812	5,701	320,565	6,201	335,421	6,639	348,283
โรงแรม	2,596	216,733	2,606	227,986	2,561	223,874	2,592	228,547	2,543	230,966
เกสต์ เฮาส์	455	9,263	627	12,699	724	13,949	775	15,229	853	15,758
บังกะโล	1,073	25,348	1,210	28,699	1,224	28,472	1,512	33,495	1,536	34,616
รีสอร์ท	480	17,763	695	24,968	800	30,058	948	34,006	1,123	39,848

ที่มา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากตารางที่ 5 อัตราการเพิ่มขึ้นของจำนวนรีสอร์ทในประเทศไทยสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี  
สรุปได้ว่าธุรกิจรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวนั้นมีทิศทางเจริญเติบโตและมีอนาคตที่สดใส

ตารางที่ 1.6 จำนวนชาวไทยและชาวต่างชาติที่เดินทางมาจังหวัดกระบี่

Type of Data	Jan.-Dec.		
	2004	2003	%
<b>Visitor</b>	<b>1,796,591</b>	<b>1,623,217</b>	<b>+ 10.68</b>
Thai	793,123	763,779	+ 3.84
Foreigners	1,003,468	859,438	+ 16.76
<b>Tourist</b>	<b>1,530,954</b>	<b>1,373,678</b>	<b>+ 11.45</b>
Thai	676,055	649,599	+ 4.07
Foreigners	854,899	724,079	+ 18.07
<b>Excursionist</b>	<b>65,637</b>	<b>249,539</b>	<b>+ 6.45</b>
Thai	17,068	114,180	+ 2.53
Foreigners	48,569	135,359	+ 9.76
<b>Average Length of Stay (Day)</b>	<b>4.33</b>	<b>4.37</b>	-
Thai	3.57	3.62	-
Foreigners	4.93	5.04	-
<b>Average Expenditure ( Baht / Person / Day)</b>			
<b>Visitor</b>	<b>2,619.43</b>	<b>2,595.95</b>	<b>+ 0.90</b>
Thai	2,313.55	2,270.05	+ 1.92
Foreigners	2,861.21	2,885.57	- 0.84
<b>Tourist</b>	<b>2,801.94</b>	<b>2,787.39</b>	<b>+ 0.52</b>
Thai	2,439.73	2,395.94	+ 1.83
Foreigners	3,088.36	3,138.57	- 1.60
<b>Excursionist</b>	<b>1,567.63</b>	<b>1,542.08</b>	<b>+ 1.66</b>
Thai	1,584.80	1,553.86	+ 1.99
Foreigners	1,554.09	1,532.14	+ 1.43
<b>Revenue ( Million Baht)</b>			
<b>Visitor</b>	<b>19,325.37</b>	<b>17,465.98</b>	<b>+ 10.65</b>
Thai	6,068.91	5,814.47	+ 4.38
Foreigners	13,256.46	11,651.51	+ 13.77
<b>ACCOMMODATION</b>			
<b>ESTABLISHMENTS</b>	341	290	+ 17.59
<b>Establishments</b>	10,950	9,088	+ 20.49
<b>Rooms</b>	47.54	43.94	+ 3.60
<b>Occupancy Rate (%)</b>	2.85	2.63	-
<b>Average Length of Stay (Day)</b>			
<b>Number of Guest Arrivals</b>			
Thai	<b>1,266,125</b>	<b>1,115,175</b>	+ 13.54
Foreigners	487,827	451,635	+ 8.01
	778,298	663,540	+ 17.29

ที่มา: Krabi Tourism Club

จากตารางที่ 6 แสดงให้เห็นจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศที่เดินทางมาจังหวัดกระบี่ และแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นของรายได้จากนักท่องเที่ยว โดยในปี ค.ศ. 2004 จังหวัดกระบี่มีรายได้ถึง 19,325 ล้านบาท โดยมีรายได้จากนักท่องเที่ยวชาวไทย 6,068 ล้านบาทและจากชาวต่างชาติ 13,256 ล้านบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.2. วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. ส่งเสริมนโยบายการท่องเที่ยวของภาครัฐเพื่อรองรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง
2. ส่งเสริมภาพลักษณ์และศักยภาพการท่องเที่ยวของพื้นที่ให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวฝั่งอันดามันตอนใต้
3. เพิ่มโอกาสการสร้างงานให้กับคนในพื้นที่ กระจายรายได้ให้กับชุมชน
4. ตอบสนองความต้องการนักท่องเที่ยวที่มีมาตรฐานระดับสากล
5. ยกระดับและเพิ่มความหลากหลายของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวประเภท รีสอร์ท แอนด์ สปา ในพื้นที่

## 1.3. ขอบเขตของการศึกษาโครงการ

1. ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการลงทุนในธุรกิจ โรงแรมประเภท รีสอร์ท แอนด์ สปา ในแถบอันดามัน
2. ศึกษางานระบบต่างๆที่เกี่ยวข้องและจำเป็นกับการออกแบบอาคารประเภทโรงแรม
3. ศึกษาการวิเคราะห์ที่ตั้ง และสภาพแวดล้อมของโครงการ รวมทั้งข้อบังคับการใช้ที่ดิน และกฎหมายต่างๆที่มีผลในการออกแบบโครงการ
4. ศึกษาโครงการตัวอย่างประเภทเดียวกันทั้งใน และต่างประเทศ

## 1.4. ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ

- เพื่อศึกษาวิธีการรวบรวมและจัดการข้อมูล โครงการประเภท โรงแรมตากอากาศ
  - เพื่อศึกษาการวางผัง โดยคำนึงถึงความสัมพันธ์ในพื้นที่ รวมทั้งในเชิงนิเวศวิทยา
  - เพื่อศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรมประเภท โรงแรมพักตากอากาศ
  - เพื่อศึกษารูปแบบการดำเนินงานและ โครงสร้างการบริหาร โครงการ
  - เพื่อศึกษางานระบบต่างๆที่จำเป็นเหมาะสมกับ โครงการ ที่มีขนาดใหญ่และซับซ้อน
- ประเภทโรงแรมตากอากาศ
- เพื่อศึกษากฎหมายทั่วไปและกฎหมาย หรือข้อบังคับท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

## บทที่ 2

### การศึกษาลักษณะการดำเนินการของโครงการ

#### 2.1 ศึกษาข้อมูลทั่วไปของโครงการ

##### 2.1.1 การศึกษาความเป็นไปได้ในด้านเศรษฐศาสตร์การลงทุน

เพื่อการพิจารณาความเป็นไปได้และการคาดการณ์แนวโน้มความสำเร็จของโครงการ จำเป็นต้องมีการศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการในด้านต่างๆ อย่างมีระบบ โดยอาศัยข้อเท็จจริงซึ่งเป็นข้อมูลที่จะส่งเสริมให้โครงการมีความเป็นไปได้ โดยเฉพาะในแง่ของการลงทุนซึ่งเป็นข้อสำคัญที่จะสามารถบ่งชี้ว่าโครงการสามารถเป็นไปได้จริง

โครงการประเภทโรงแรมพักตากอากาศ จำเป็นต้องอาศัยปัจจัยหลายประการในการศึกษาถึงความเป็นไปได้ ที่ตั้งของโครงการก็เป็นอีกปัจจัยที่สำคัญ เนื่องจากการศึกษาข้อมูลในด้านอื่นๆที่มีความเกี่ยวข้องกับโครงการ ข้อมูลย่อมแตกต่างกันไปตามแต่ละที่ตั้ง และแต่ละที่ตั้งล้วนมีข้อมูลที่บ่งบอกถึงความเป็นไปได้ของโครงการในด้านต่างๆเช่น ความเหมาะสมกับลักษณะการดำเนินการของโครงการ ความเหมาะสมของสภาพแวดล้อม กลุ่มเป้าหมายของโครงการ รวมทั้งความเป็นไปได้ในการลงทุน โดยเฉพาะโครงการโรงแรมพักตากอากาศ การเลือกที่ตั้งของโครงการมีความสำคัญอย่างยิ่งโดย ต้องมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับโครงการ การเดินทางเข้าถึงโครงการ รวมทั้งความเป็นสถานที่ท่องเที่ยวซึ่งเป็นที่ยอมรับจะยิ่งส่งเสริมศักยภาพของโครงการและแสดงให้เห็นความเป็นไปได้และความคุ้มค่าในการลงทุน

ปัจจุบันอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในภาคใต้ของประเทศไทยยังคงเป็นที่น่าสนใจสำหรับนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างประเทศ ด้วยศักยภาพของภูมิประเทศที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางทะเล โดยเฉพาะฝั่งอันดามันมีชายหาดและแนวปะการังที่สวยงามมากมาย และมีชื่อเสียงติดอันดับ 1 ใน 10 ของโลกมาตลอด ดึงดูดให้นักท่องเที่ยวโดยเฉพาะชาวต่างประเทศซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายที่นำเม็ดเงินเข้าสู่ประเทศมหาศาล อีกทั้งทางภาครัฐมีนโยบายจากโครงการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยยุทธศาสตร์การท่องเที่ยว พ.ศ. 2547-2551 ตามมติคณะรัฐมนตรี วันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2547 มุ่งเน้นให้เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการท่องเที่ยว และ การพัฒนาสินค้าและบริการด้านการท่องเที่ยว ซึ่งพิจารณาจากศักยภาพของพื้นที่แนวโน้มของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น และจากสถิติค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวต่างชาติที่พักเป็นอันดับต้นๆ ทำเงินให้กับธุรกิจโรงแรมมากมาย โดยเฉพาะเมื่อถึงช่วง High Season ( ก.พ - เม.ย. ) และช่วง Peak Season ( พ.ย.- ม.ค. ) ด้วยขีดความสามารถของพื้นที่และ

สถานการณ์ของธุรกิจท่องเที่ยว ทำให้มีความเป็นไปได้ในการลงทุนสูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐานข้างต้น การเลือกที่ตั้งโครงการซึ่งอยู่ในบริเวณฝั่งอันดามันตอนใต้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยว และมีศักยภาพของทรัพยากรธรรมชาติ โดยเฉพาะในเขตพื้นที่ของ 3 จังหวัดคือ จังหวัดภูเก็ต กระบี่และพังงา เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่สนใจของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายที่มีศักยภาพในการใช้จ่าย อีกทั้งการคมนาคมที่เข้าถึงได้สะดวก มีสนามบิน และการเดินทางทางเรือก็เป็นที่ยอมรับเนื่องจากแหล่งท่องเที่ยวมีลักษณะเป็นชายหาดและหมู่เกาะน้อยใหญ่มากมาย แต่เนื่องจากจังหวัดภูเก็ตมีสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่เสื่อมโทรมลงเนื่องจากการลงทุนโครงการต่างๆ ในธุรกิจท่องเที่ยวอย่างหนาแน่น ทำให้ย่านที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงอยู่ในสภาพแออัด ทำให้กลุ่มนักท่องเที่ยวหันไปนิยมแหล่งท่องเที่ยวที่ยังคงความบริสุทธิ์ทางธรรมชาติ เช่นแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดกระบี่ ซึ่งมีแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลเป็นที่นิยมมากมาย อาทิ หมู่เกาะพีพี เกาะลันตา เกาะปอดะ เกาะไม้ไผ่ เกาะรอก เกาะโหลง เกาะกระดาน ฯลฯ สถานที่เหล่านี้ล้วนมีชายหาดและแนวปะการังที่มีชื่อเสียงระดับโลกและมีกิจกรรมท่องเที่ยวมากมายเช่น ดำน้ำ ปีนหน้าผา พายเรือคายัค อีกทั้งสภาพแวดล้อมและธรรมชาติยังอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ และแนวโน้มนั้นที่เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องของธุรกิจท่องเที่ยว

ตารางที่ 2.1 จำนวนโรงแรมและห้องพัก จำแนกตามประเภทที่พัก พ.ศ. 2542 – 2546

ประเภทที่พัก	2542		2543		2544		2545		2546	
	จำนวน	ห้อง	จำนวน	ห้อง	จำนวน	ห้อง	จำนวน	ห้อง	จำนวน	ห้อง
รวม	4,837	279,943	5,525	318,812	5,701	320,565	6,201	335,421	6,639	348,283
โรงแรม	2,596	216,733	2,606	227,986	2,561	223,874	2,592	228,547	2,543	230,966
เกสต์เฮาส์	455	9,263	627	12,699	724	13,949	775	15,229	853	15,758
บังกะโล	1,073	25,348	1,210	28,699	1,224	28,472	1,512	33,495	1,536	34,616
รีสอร์ต	480	17,763	695	24,968	800	30,058	948	34,006	1,123	39,848

ที่มา ; การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากตารางที่ 2.1 อัตราการเพิ่มขึ้นของจำนวนรีสอร์ตในประเทศไทยสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี สรุปได้ว่าธุรกิจรีสอร์ตเพื่อการท่องเที่ยวนั้นมีทิศทางการเจริญเติบโตและมีอนาคตที่สดใส

ตารางที่ 2.2 แสดงรายได้จากการท่องเที่ยว ปี 2547-2546

รายการ	2547		2546	
	จำนวน	% (+/-)	จำนวน	% (+/-)
จำนวนนักท่องเที่ยว(คน)	11,650,703	+ 16.46	10,004,453	- 7.36
ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย(วัน)	8.13	-	8.19	-
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย (บาท/คน/วัน)	4,057.85	+ 7.51	3,774.50	+ 0.55
รายได้ (ล้านบาท)	384,359.77	+ 24.28	309,269.02	- 4.39

ที่มา ; การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากตารางที่ 2.2 นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางมายังประเทศไทยมีจำนวนทั้งสิ้น 11.65 ล้านคน มีระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 8.13 วัน และค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 4,057.85 บาทต่อคนต่อวัน จึงก่อให้เกิดรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 384,359.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 24.28

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.3 จำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศ ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย  
ผลกำไรที่ได้รับ ปี ค.ศ. 1997 - 2006

Year	International						
	Tourist		Average	Average Expenditure		Revenue	
	Trip	Change	Length of Stay	/person/day	Change	Million	Change
	(Million)	(%)	(Days)	(Baht)	(%)	(Baht)	(%)
2540	7.22	+0.41	8.33	3,671.87	-0.92	220,754	+0.63
2541	7.76	+7.53	8.40	3,712.93	+1.12	242,177	+9.70
2542	8.58	+10.50	7.96	3,704.54	-0.23	253,018	+4.48
2543	9.51	+10.82	7.77	3,861.19	+4.23	285,272	+12.75
2544	10.06	+5.82	7.93	3,748.00	-2.93	299,047	+4.83
2545	10.80	+7.33	7.98	3,753.74	+0.15	323,484	+8.17
2546	10.00	-7.36	8.19	3,774.50	+0.55	309,269	-4.39
2547	11.65	+16.46	8.13	4,057.85	+7.51	384,360	+24.28
2548	13.38	+14.84	8.10	4,150.00	+2.27	450,000	+17.08
2549	15.12	+13.00	8.20	4,300.00	+3.61	533,000	+18.44
Year	Domestic						
	Thai Visitor		Average	Average Expenditure		Revenue	
	Trip	Change	Length of Stay	/person/day	Change	Million	Change
	(Million)	(%)	(Days)	(Baht)	(%)	(Baht)	(%)
2540	52.05	-0.79	2.31	1,466.00	+11.57	180,388.00	+14.66
2541	51.68	-0.72	2.37	1,512.70	+3.19	187,897.82	+4.16
2542	53.62	+3.02	2.43	1,523.55	+2.29	203,179.00	+7.42
2543	54.74	+2.08	2.48	1,717.77	+12.75	210,516.15	+3.61
2544	58.62	+7.09	2.51	1,702.70	-0.88	223,732.14	+6.28
2545	61.82	+5.45	2.55	1,689.52	-0.77	235,337.15	+5.19
2546	69.36	+12.20	2.61	1,824.38	+7.98	289,986.81	+23.22
2547	74.80	+7.84	2.60	1,852.33	+1.53	317,224.62	+9.39
2548	76.24	+1.93	2.65	1,965.00	+6.08	347,300.00	+9.48
2549	79.33	+4.05	2.67	2,050.00	+4.33	378,000.00	+8.84

ที่มา ; การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางที่ 2.3 การคาดการณ์ปริมาณนักท่องเที่ยวภายในประเทศระยะเวลาผ่านนักเฉลี่ย ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย และรายได้ที่ได้รับ ระหว่างปี ค.ศ. 1997-2006 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกๆปี แสดงให้เห็นการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศ

ตารางที่ 2.4 การคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวในกลุ่มฝั่งทะเลอันดามันตอนใต้  
ปี พ.ศ. 2541 – พ.ศ. 2549

ปี	กลุ่มฝั่งอันดามัน					
	ฝั่งงา		กระบี่		ภูเก็ต	
	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
2541	239,333	38,571	399,025	367,997	789,246	1,965,790
2542	253,159	41,212	406,562	404,218	827,619	2,116,095
2543	269,386	43,853	414,099	440,438	865,992	2,266,400
2544	285,612	46,495	421,636	476,658	904,365	2,416,705
2545	301,838	49,137	429,173	512,879	942,738	2,567,010
2546	318,065	51,778	436,709	549,099	981,111	2,717,315
2547	334,291	54,419	444,246	585,319	1,019,484	2,867,620
2548	350,517	57,061	451,783	621,540	1,057,857	3,017,925
2549	336,744	59,702	459,320	657,760	1,096,231	3,168,230

ที่มา ; การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากตารางที่ 2.4 แสดงให้เห็นว่าทั้ง 3 จังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวในฝั่งอันดามันตอนใต้ ได้รับความนิยมนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศซึ่งมีแนวโน้มค่อนข้างดี โดยมีจำนวนอัตราการนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่จังหวัดภูเก็ตการลงทุนมีอัตราความหนาแน่นค่อนข้างสูง เพราะฉะนั้นการลงทุนในจังหวัดที่มีแนวโน้มการเจริญเติบโตที่ดีแต่มีความหนาแน่นน้อยคือจังหวัดกระบี่ จึงมีความเหมาะสม และมีความเป็นไปได้สูง

การศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์เป็นการศึกษาด้านการตลาด และโครงการที่จัดตั้งขึ้นใหม่ย่อมหมายความว่าต้องมีผลิตภัณฑ์หรือบริการในรูปแบบใหม่ขึ้นมา ฉะนั้นจึงจะต้องพิจารณาว่า ควรเป็นรูปแบบใดและมีปริมาณมากน้อยเพียงใด จึงจะเหมาะสม นั่นคือต้องทำการศึกษาความต้องการของตลาด ในด้านปริมาณนั่นเอง การศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์ ในด้านปริมาณนั้นคือการศึกษาถึงเรื่องอุปสงค์ของตลาดนั่นเอง ก็จะเน้นในด้านอุปทานและอุปสงค์เป็นสำคัญ โดยการประมาณอุปสงค์ของตลาดที่เป็นศักยภาพทางการตลาดในที่นี้คือ การศึกษาในองค์ประกอบของ จำนวนและประเภทนักท่องเที่ยวและลักษณะการเดินทางของผู้มาเยี่ยมชมทั้งหมด พร้อมกับศึกษาถึงอุปทานของตลาดที่เป็นอยู่เพื่อจะได้คาดคะเนถึงส่วนแบ่งทางการตลาดที่เป็นไปได้ และนำสภาพการณ์ของตลาดที่ศึกษานั้น นำไปเป็นข้อพิจารณาทางด้านผลิตภัณฑ์และบริการ การกำหนดราคา การจัดจำหน่ายและการส่งเสริมการจัดจำหน่าย การศึกษาองค์ประกอบทั้ง 4 จะรวมกันนำไปสู่ส่วนผสมทางการตลาด การศึกษาเหล่านี้จะส่งผลไปยัง แนวทางการออกแบบ และการกำหนดองค์ประกอบของโครงการอีกด้วย

ก. ความเหมาะสมด้านเศรษฐกิจส่วนรวม โครงการ โรงแรมพักตากอากาศเป็นโครงการที่เอกชนเป็นผู้ดำเนินการ เพื่อให้การบริการการพักอาศัยเพื่อการพักผ่อน เป็นระยะเวลาชั่วคราวไม่เป็นการถาวรซึ่งมีกลุ่มลูกค้าเฉพาะกลุ่ม ไม่จัดว่าเป็นชุมชนอยู่อาศัย จึงไม่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจส่วนรวมของประเทศ เพราะไม่ใช่โครงการที่มีผลกระทบยาวและขนาดใหญ่ของประเทศ เช่น สนามบิน หรือแหล่งชุมชนพักอาศัยขนาดใหญ่ ที่รัฐต้องจัดสรร สาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น ดังนั้นจึงไม่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศชาติ

ข. ความเหมาะสมทางการตลาด เป็นข้อพิจารณาที่จัดได้ว่ามีความสำคัญมากที่สุด เพราะโครงการประเภทที่มีที่ตั้งคงที่ ย่อมต้องอาศัยผู้สนับสนุนโครงการที่มาใช้อาคาร ที่ตั้งโครงการย่อมเป็นทำเลที่มีอุปสงค์อาจเป็นอุปสงค์ในระดับภาค ระดับเมือง ระดับชุมชนท้องถิ่น กล่าวคือที่ตั้งโครงการประเภทต่างๆ นี้ขึ้นอยู่กับอุปสงค์ที่เปลี่ยนไปตามความจำเป็นของโครงการทั้งระดับภาค เมืองหรือชุมชนท้องถิ่น สำหรับโครงการ โรงแรมพักตากอากาศชายทะเล อุปสงค์ที่มีต่อโครงการ ไม่ได้เกิดจากประชากรท้องถิ่นถึงระดับจังหวัด แต่เกิดจากอุปสงค์จากกลุ่มลูกค้าขนาดใหญ่ที่ส่วนมากอยู่นอกพื้นที่ คือนักท่องเที่ยวทั่วประเทศ และนักท่องเที่ยวที่มาจากทั่วทุกมุมโลก โดยอุปสงค์ที่มีต่อโครงการเป็นอุปสงค์ ต่อที่ตั้งที่มีความดึงดูดลูกค้า โดยเฉพาะ แหล่งท่องเที่ยวทางทะเลและแหล่งรวมความบันเทิงต่างๆ

โครงการต่างๆ นอกจากจะตั้งอยู่ในย่านที่มีอุปสงค์ในระดับต่างๆ แล้ว ยังจะต้องรวมการพิจารณาข้อเท็จจริงที่ว่า อยู่ในทำเล ที่เหมาะสมที่สามารถสนับสนุนโครงการได้ กล่าวคือมีประชากรที่มีฐานะทางเศรษฐกิจหรือกำลังซื้อที่เหมาะสมกับโครงการที่จะจัดทำขึ้น

โครงการ โรงแรมพักตากอากาศชายทะเลที่ให้บริการในระดับหรูหรา นั้นกลุ่มลูกค้าของ โรงแรมเป็นกลุ่มที่มีฐานะปานกลางถึงค่อนข้างดีซึ่งกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพในด้านนี้ส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตเห็นาเบ้ใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใหญ่เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ ในจังหวัดกระบี่มีจำนวนผู้เยี่ยมชมที่มีรายได้ต่างกันออกไป ดังนี้

ตารางที่ 2.5 จำนวนผู้เยี่ยมชมจังหวัดกระบี่แยกตามรายได้ ปี พ.ศ. 2547

รายได้ของผู้เยี่ยมชม	จำนวนผู้เยี่ยมชม	
	ชาวไทย	ชาวต่างชาติ
น้อยกว่า 10,000 บาท	343,942	74,587
10,000 – 17,499 บาท	222,114	23,863
17,500 – 19,999 บาท	60,677	22,428
20,000 – 34,000 บาท	90,333	84,251
35,000 – 49,999 บาท	30,480	190,737
50,000 – 64,999 บาท	29,145	190,692
65,000 – 79,999 บาท	3,292	179,727
ตั้งแต่ 80,000 บาท	13,140	237,183
รวม	793,123	1,003,468

ที่มา : จังหวัดกระบี่

จากตารางที่ 2.5 จะเห็นได้ว่า กลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างดีนั้นมีอยู่จำนวนมาก ซึ่งนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้เป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของโครงการและรองลงมาคือนักท่องเที่ยวชาวไทยที่มีรายได้เฉลี่ย 35,000 บาทขึ้นไปเป็นสัดส่วนที่รองลงมา ทำให้จังหวัดกระบี่มีศักยภาพด้านอุปสงค์หรือกำลังซื้อเพียงพอ มีความเป็นไปได้และความคุ้มค่าในการลงทุน

### 2.1.2 ศึกษาการดำเนินงานของโครงการ

#### ลักษณะกิจการโรงแรม

ก. เจ้าของโรงแรมหรือบริษัทเจ้าของโรงแรม (hotel owner or owning company) เจ้าของโรงแรมอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรืออาจรวมทุนกันหลายคนในรูปของบริษัท ซึ่งตั้งขึ้นโดยการแบ่งทุนออกเป็นหุ้นซึ่งมีมูลค่าหุ้นละเท่าๆกัน ผู้ถือหุ้นเหล่านี้ต่างรับผิดชอบจำกัดเพียงไม่เกินจำนวนเงินที่ยังส่งใช้ไม่ครบมูลค่าของหุ้นที่ตนถือ แต่ถ้าหากผู้ถือหุ้นบางคนจะแสดงความจำนงขอรับผิดชอบโดยไม่จำกัดก็ได้ โดยที่ผู้ถือหุ้นนั้นจะต้องเป็นกรรมการของบริษัท ผู้ถือเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประกอบการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หุ้นนี้มีฐานะเป็นเจ้าของของโรงแรม ซึ่งโดยหลักเกณฑ์แล้วทุกคนมีอำนาจจัดการหรือใช้ทรัพย์สินต่างๆของโรงแรม เพราะถือว่าทุกคนเป็นเจ้าของทรัพย์สินต่างๆเหล่านั้น แต่เนื่องจากปกติบริษัทมักมีผู้ถือหุ้นจำนวนมาก ซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นทั้งหมดเข้ามามีส่วนในการจัดการ ย่อมก่อให้เกิดความยุ่งยากและสับสน ดังนั้นผู้ถือหุ้นทั้งหมด จึงต้องใช้อำนาจของตนผ่านคณะกรรมการบริษัท โดยวิธีออกเสียง โดยเริ่มด้วยการออกเสียงเลือกคณะกรรมการบริษัท ให้เข้ามาจัดการทรัพย์สินต่างๆแทน นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นอาจออกเสียงแก้ไขระเบียบข้อบังคับ กำหนดแผนงานสำหรับพนักงาน เลือกผู้สอบบัญชี กำหนดจำนวนเงินปันผล และเรื่องสำคัญบางเรื่องเพื่อให้กรรมการบริษัทดำเนินการ

ผู้มีสิทธิในการออกเสียงจัดการต่างๆจะต้องเป็นผู้ถือหุ้นชนิด “หุ้นสามัญ” ซึ่งการออกเสียงผู้ถือหุ้นต้องไปออกเสียงด้วยตัวเอง หรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นไปลงคะแนนเอง ยังมีหุ้นอีกชนิดหนึ่งเรียกว่า “หุ้นส่วนบุริมสิทธิ” โดยหุ้นชนิดนี้มีสิทธิบางอย่างมากกว่าหุ้นสามัญเช่นการมีสิทธิได้รับทุนคืนก่อนหุ้นสามัญเมื่อโรงแรมเลิกกิจการ และมีสิทธิได้รับผลกำไรก่อน และยังคงอาจได้รับสิทธิพิเศษอื่นๆที่โรงแรมระบุไว้ เช่นมีสิทธิได้รับเงินปันผลทาง cumulative preference stock คือ หากปีใดโรงแรมไม่มีกำไรพอสำหรับการจ่ายเงินปันผล ในปีต่อมาบริษัทจะมีการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเพื่อทดแทนปีที่ไม่ได้รับ เนื่องจากหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิพิเศษมากกว่าหุ้นสามัญ จึงทำให้ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในการจัดการ เมื่อผู้ถือหุ้นไม่มีประสงค์จะร่วมทุนในโรงแรมต่อไปจะสามารถนำหุ้นที่ถือไปเทขายให้ผู้อื่นได้ การเปลี่ยนสิทธิในการถือหุ้นอย่างเสรีเช่นนี้ จึงทำให้โรงแรมที่ก่อตั้งในรูปของบริษัทมีอายุไม่จำกัด

ข. คณะกรรมการโรงแรม (board of director) คณะกรรมการเป็นกลุ่มบุคคลอีกกลุ่มหนึ่ง ที่ผู้ถือหุ้นเลือกเข้ามาให้จัดการโรงแรม และเนื่องจากโรงแรมที่ก่อตั้งในรูปบริษัทเช่นนี้ จะมีฐานะเป็นนิติบุคคล มีสิทธิและหน้าที่แต่ก็ไม่สามารถจะดำเนินการใดๆได้ จึงต้องอาศัยคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการแทนในนามของโรงแรม กรรมการของโรงแรมจะมีกี่คนก็ได้ แต่โดยหลักเกณฑ์ควรมีจำนวนน้อยพอที่จะทำงานเป็นทีมได้อย่างมีประสิทธิภาพ แต่ควรมีมากพอเพื่ออาศัยประสบการณ์และความคิดเห็นต่างๆ ฉะนั้น การตัดสินใจกระทำการใดๆจึงต้องทำในที่ประชุมคณะกรรมการ ซึ่งมีประธานกรรมการ

การที่ผู้ถือหุ้นเลือกให้บุคคลใดเป็นกรรมการของโรงแรมหนึ่งนั้น เพื่อให้ปฏิบัติการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้กรรมการจึงถือเสมือนว่า เป็นผู้มีอำนาจสูงสุดในการดำเนินการใดๆของโรงแรม แต่อำนาจต้องอยู่ในระเบียบข้อบังคับ โดยที่ผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้กำหนดให้ การดำเนินการของกรรมการจะพยายามรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ แต่ต้องพร้อมไปกับการมีความรับผิดชอบของสังคมและพนักงานโรงแรม โดยหน้าที่ของกรรมการโรงแรมสรุปได้

ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- จัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์ที่สำคัญของโรงแรม ตลอดจนคอยแนะนำและควบคุมพนักงานของบริษัทให้ดำเนินงานไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์นั้น
- เป็นผู้คัดเลือกผู้บริหารระดับสูง หรือพนักงานชั้นสูง ตลอดจนกำหนดเงินเดือนและสิ่งตอบแทนต่างๆ
- ปฏิบัติหน้าที่ให้สำเร็จลุล่วงไป โดยการมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้แก่ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานอื่นทำแทน
- พยายามรักษาระดับกำไรจากการดำเนินงานและทรัพย์สินต่างๆ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น พนักงาน และสังคม

ก. ผู้จัดการ (general manager) มีหน้าที่รับผิดชอบในด้านการจัดการธุรกิจ เพื่อให้ธุรกิจโรงแรมบรรลุถึงผลสำเร็จตามเป้าหมาย ดังนั้นผู้จัดการจะต้องเป็นผู้ที่มีความรู้และความชำนาญ ในการที่จะทำให้งานต่างๆของธุรกิจสำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ โดยที่ให้ผู้อื่นช่วยกระทำ เนื่องจากธุรกิจโรงแรมมีขนาดใหญ่ ผู้จัดการไม่สามารถทำงานได้โดยคนเดียว จำเป็นต้องมีผู้ช่วยซึ่งแบ่งออกตามสายงานการปฏิบัติงาน โดยที่ทุกคนขึ้นตรงต่อผู้จัดการทั่วไป หน้าที่หลักของผู้จัดการโรงแรมพอสรุปได้ดังนี้

- จัดแบ่งงานให้เหมาะสมแก่ทุกคน
- กำหนดหรือแนะนำวิธีการทำงาน
- ควบคุมให้งานที่มอบหมายสำเร็จตรงเป้า

### 2.1.3 โครงสร้างการบริหารงานของโครงการ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ เป็นโครงการที่ต้องใช้บุคลากรที่มีความพร้อมทั้งปริมาณ และคุณภาพ ที่สอดคล้องกับขนาดของโรงแรม และแขกที่พัก พนักงานระดับต่างๆ จำเป็นจะต้องมีความรู้ ความชำนาญทางด้าน แผนงานที่ตัวเองทำอยู่ สำหรับโครงการใหม่ จำเป็นต้องมีการเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร โดยการจัดหาบุคลากร แล้วการฝึกอบรม ให้แก่ผู้ไม่มีพื้นฐานมาก่อน หรือการจัดหาบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญอยู่แล้ว เข้ามาปฏิบัติหน้าที่ ที่มีความเกี่ยวข้องในด้าน นั้น ๆ โดยปรับให้เข้ากับลักษณะของโรงแรม โดยมีรายละเอียดของ บุคลากรแต่ละฝ่าย ซึ่งในโครงการนี้สามารถแบ่งหน่วยงานของโรงแรมตามลักษณะการดำเนินงานได้เป็น 8 ฝ่ายดังนี้

1. ฝ่ายบริหาร ( Management Department ) บริหารงานและควบคุมนโยบายการดำเนินการต่างๆ ของโครงการ

2. ฝ่ายบัญชีและการเงิน (controller and accounting department) มีหัวหน้าฝ่ายบัญชีเป็นผู้รับผิดชอบ มีหน้าที่ดังนี้

- ควบคุมการบันทึกรายงานทุกบัญชีรวมทั้งทรัพย์สินต่างๆของโรงแรม
- บริหารงานที่เกี่ยวข้องกับการเงิน
- ควบคุมดูแลเงินสดและทรัพย์สินอื่นๆ
- ประสานงานกับทุกแผนก รักษาระบบการควบคุมภายใน ตรวจสอบรายรับ

รายจ่ายและทรัพย์สิน รวมทั้งปฏิบัติการในด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเงิน

3. ฝ่ายห้องพัก (room division) มีผู้จัดการฝ่ายห้องพักเป็นผู้ควบคุมและรับผิดชอบงานของทุกแผนกที่เกี่ยวข้อง และทำงานสัมพันธ์กับฝ่ายห้องพัก โดยมีผู้ช่วยดังนี้

- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายห้องพัก
- ผู้จัดการแผนกส่วนหน้า
  - แผนกต้อนรับ
  - แผนกสิ่งของห้องพัก
  - แผนกกระเป๋าเดินทาง
  - แผนกของหาย
  - แผนกโทรศัพท์
  - แผนกไปรษณีย์และวัสดุภัณฑ์
  - แผนกบัญชี / การเงิน
  - แผนกแลกเปลี่ยนเงินตรา

4. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

- ส่วนบริการอาหาร
  - ภัตตาคาร
  - ไนต์คลับ
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม
- ส่วนให้บริการแก่ห้องพัก
- ส่วนครัว

5. ฝ่ายบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ เป็นฝ่ายให้บริการแก่แขกผู้เข้าพักในด้านการบริการสปา และกิจกรรมเพื่อสุขภาพอื่นๆ

6. แผนกแม่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และ 85109 ถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนกแขกและเก็บผ้า
- แผนกซักกรีด
- แผนกปฐมพยาบาล
- แผนกซ่อมแซม
- แผนกคนสวน

7. แผนกรักษาความปลอดภัย

8. ฝ่ายซ่อมบำรุง

### ระบบงานบริหารโครงการ

สำหรับภาพรวมของระบบงานบริหารโครงการสามารถแยกพิจารณาเป็นองค์ประกอบต่างๆ คือ การวางแผน การติดต่อประสานงาน การควบคุม และการประเมินผลงาน โดยแยกพิจารณาตามองค์ประกอบดังนี้

การวางแผน คือการคาดการณ์ความเป็นไปได้ในอนาคต และตัดสินใจเลือกวิธีการเพื่อเตรียมการ และแก้ปัญหาที่คาดว่าจะเกิดขึ้น นั้น ในที่นี้พิจารณาว่าโรงแรมใช้ข้อมูลทางการเงินในการวางแผน การตลาด การเงิน และการบุคคล ดังนี้

- ทางด้านการตลาด พิจารณาด้านการกำหนดเป้าหมาย การส่งเสริมการขาย และวิธีการจำหน่าย รวมทั้งศึกษาลักษณะของผู้มาพัก หรือผู้ที่มาใช้ห้องอาหารในโรงแรมนั้น
- ทางด้านการเงิน พิจารณาหาแหล่งเงินทุนระยะสั้น และระยะยาว วางแผนทางด้านลูกหนี้ สินค้า และการกำหนดรายได้ และค่าใช้จ่าย
- ทางด้านบุคคล พิจารณาวางแผนด้านอัตราค่าจ้าง การจ่ายเงินเดือน โครงการฝึกอบรมพนักงาน และการจูงใจให้พนักงานเลื่อนขั้นเงินเดือน เป็นต้น

อาจกล่าวโดยสรุป ว่าการจัดทำงบประมาณหลักของโรงแรมว่าควรมีรายได้จากทางใดบ้าง และจัดสรรค่าใช้จ่ายอย่างไร รวมทั้งพิจารณาความต้องการของเงินทุนเพื่อการขยายกิจการ หรือปรับปรุงกิจการให้ดีขึ้น

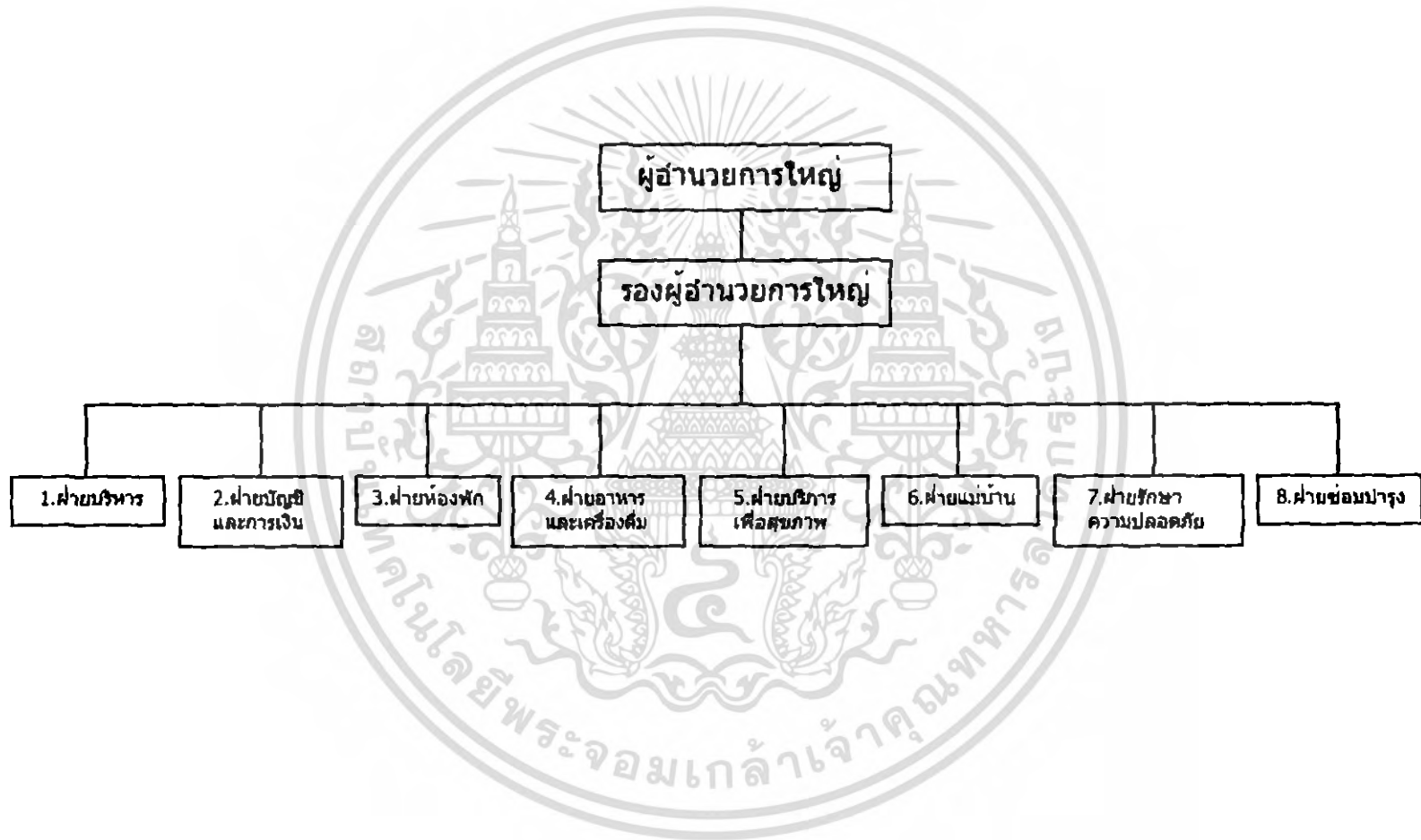
การติดต่อประสานงาน โรงแรมจะแบ่งออกเป็นหน่วยงานย่อย ๆ เพื่อความเหมาะสมในการดำเนินงาน ลักษณะการดำเนินการ จะเป็นการร่วมมือกันในแต่ละแผนกมากที่สุด ฉะนั้นการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานโดยมุ่งผลประโยชน์ของธุรกิจเป็นส่วนใหญ่จึงเป็นเรื่องจำเป็น ระบบข้อมูลทางการเงินจะช่วยเสริมทางด้านนี้ได้ดังนี้

- กำหนดงบประมาณรวมของธุรกิจ ทำให้หน่วยงานระดับย่อย เห็นภาพของทั้งโครงการว่าจะดำเนินการไปในด้านใด
- สร้างงบประมาณย่อยในแต่ละหน่วยงาน ให้สอดคล้องกับงบประมาณรวมอันจะก่อให้เกิดผลดีต่อธุรกิจ
- รายงานผลการทำงานจริง ของแต่ละหน่วยงาน เพื่อนำมาสู่การแก้ไข ปัญหาของการทำงานให้สอดคล้องกัน

การควบคุม หมายถึง ติดตามผลงานที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ของธุรกิจให้สอดคล้องกับการวางแผน วิธีการควบคุมนั้นจะออกมาในลักษณะการตรวจสอบ รายงานผลงาน และ การกำหนดระบบควบคุมภายใน ในการพิจารณาการควบคุม 3 ด้าน คือ ทางด้านการตลาด การเงิน และการบุคคล โดยพิจารณาว่ามีการตรวจสอบหรือรายงาน หรือ กำหนดระบบการควบคุมภายในตามแผนที่วางไว้หรือไม่

การประเมินผล หมายถึง การวิเคราะห์ผลที่เกิดขึ้นจริงกับ ผลที่คาดหวังไว้ อันเป็นแนวทางนำไปสู่การสร้างระบบใจที่มีประสิทธิภาพ และช่วยการทำงานให้มีประสิทธิภาพด้วย การประเมินผลจะเกิดขึ้นได้เมื่อมีการวางแผนมาก่อนแล้วเท่านั้น มิฉะนั้นจะไม่มีฐานในการเปรียบเทียบ

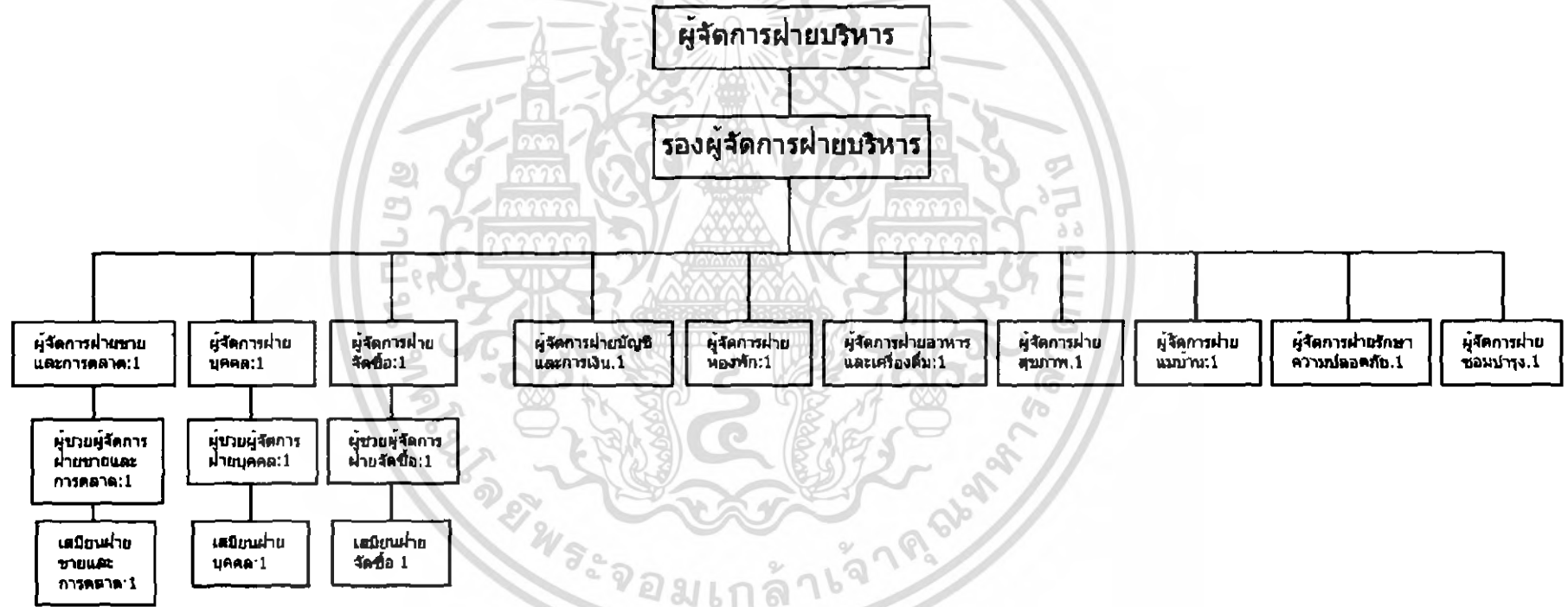
# แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหารโครงการแยกตามฝ่าย



รูปที่ 2.1 แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหารโครงการแยกตามฝ่าย

# แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหาร

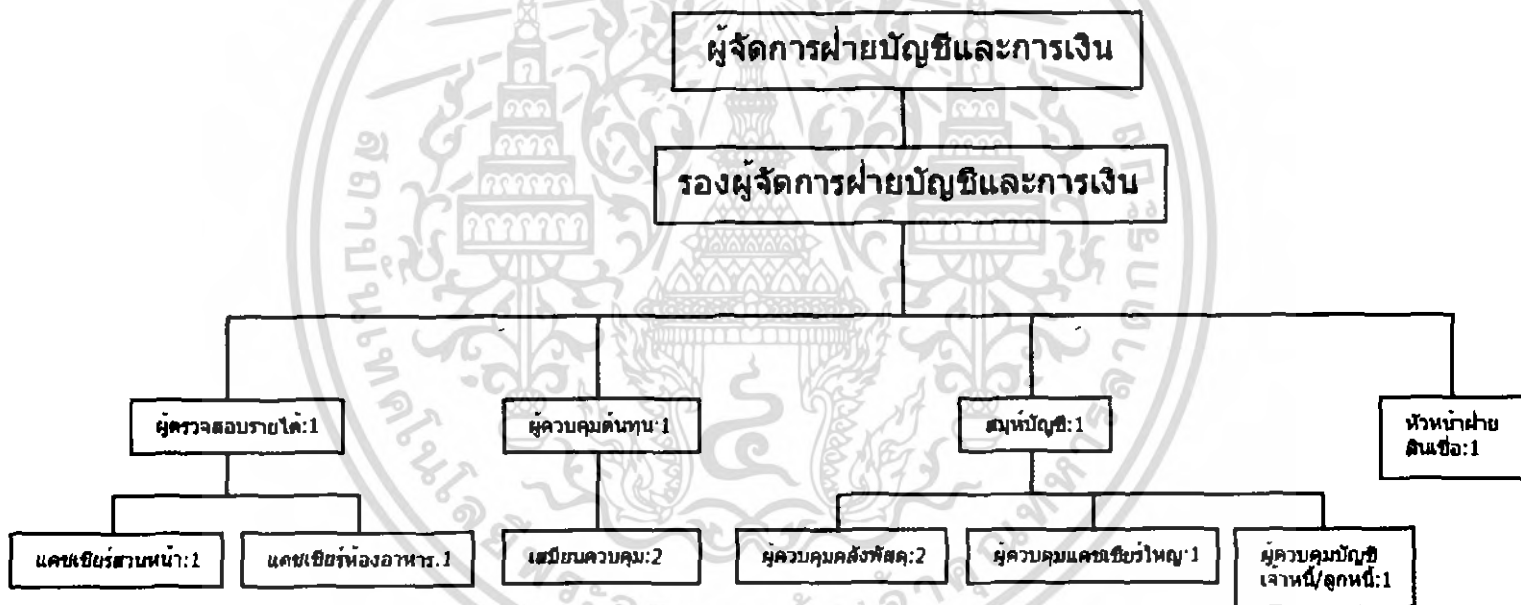
## ฝ่ายบริหาร



รูปที่ 2.2 แผนผังแสดงโครงสร้างฝ่ายบริหาร

# แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหาร

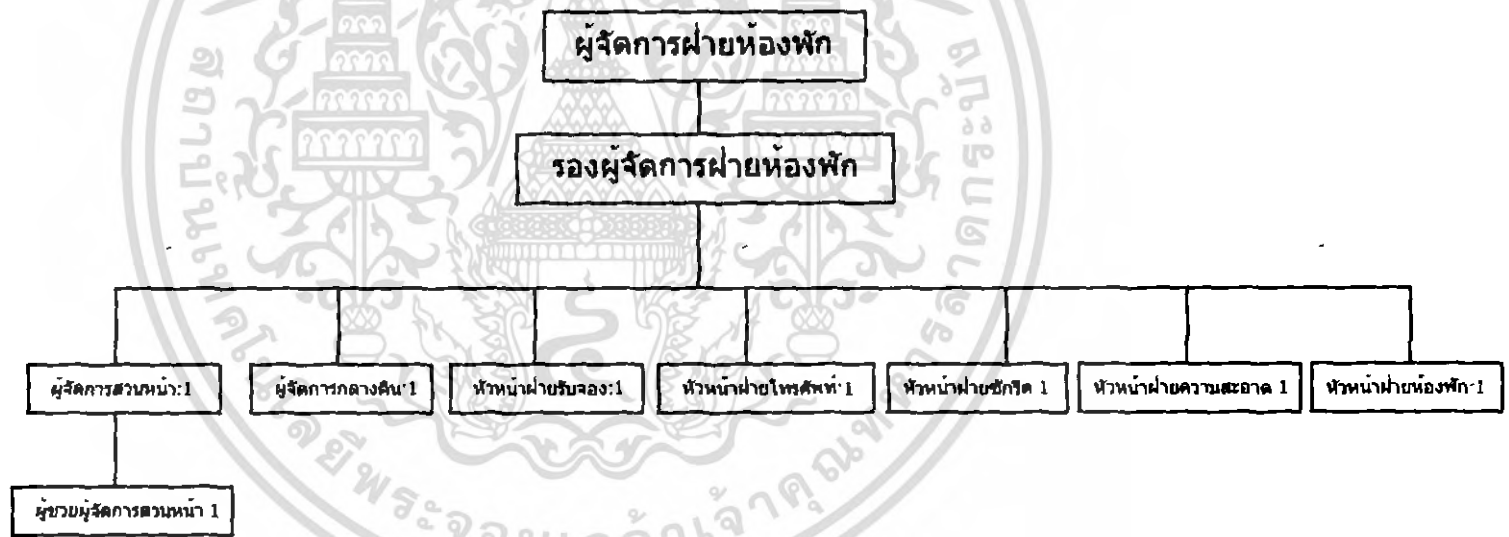
## ฝ่ายบัญชีและการเงิน



รูปที่ 2.3 แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหารงานฝ่ายบัญชีและการเงิน

# แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหาร

## ฝ่ายห้องพัก

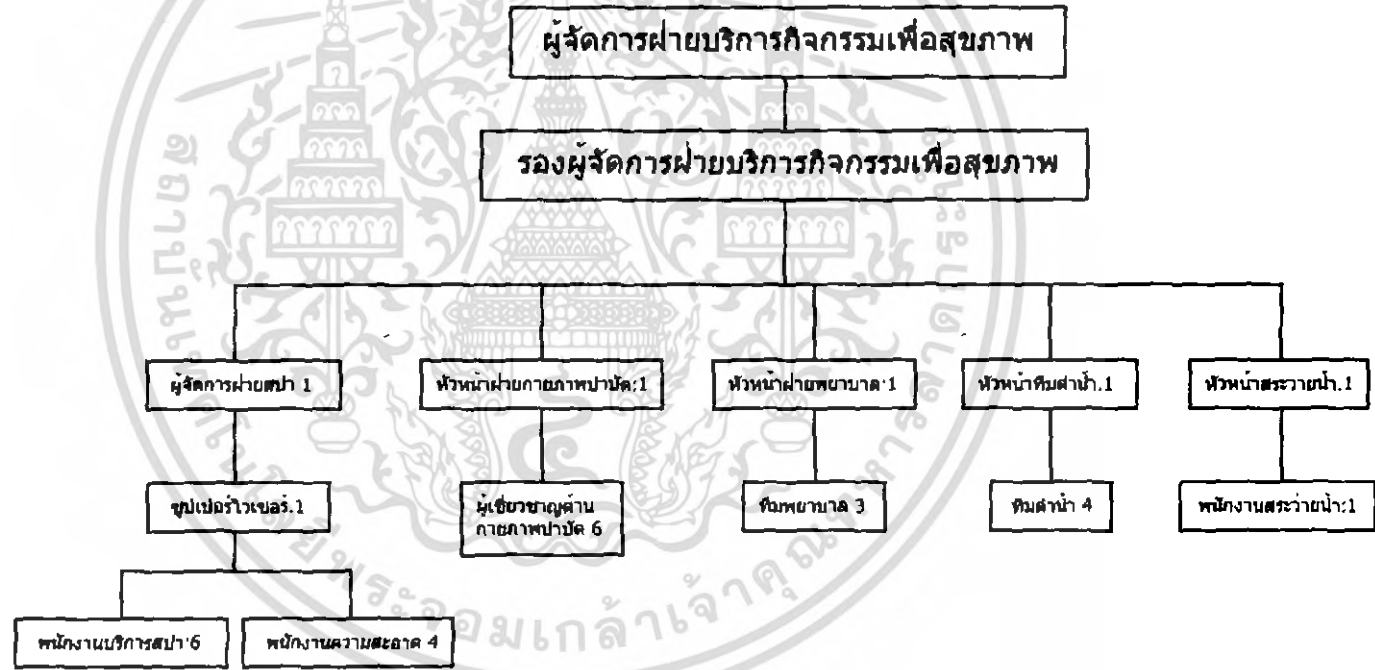


รูปที่ 2.4 แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหารงานฝ่ายห้องพัก

รูปที่ 2.5 แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหารงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม



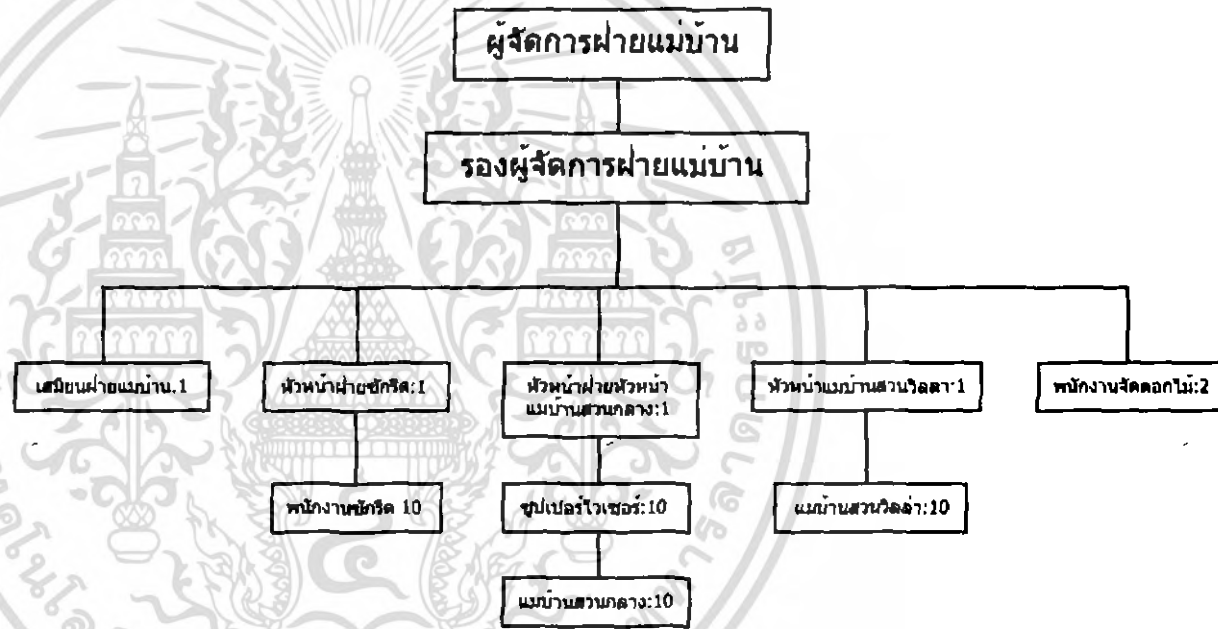
# แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหาร ฝ่ายบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ



รูปที่ 2.6 แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหารงานฝ่ายกิจกรรมเพื่อสุขภาพ

# แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหาร

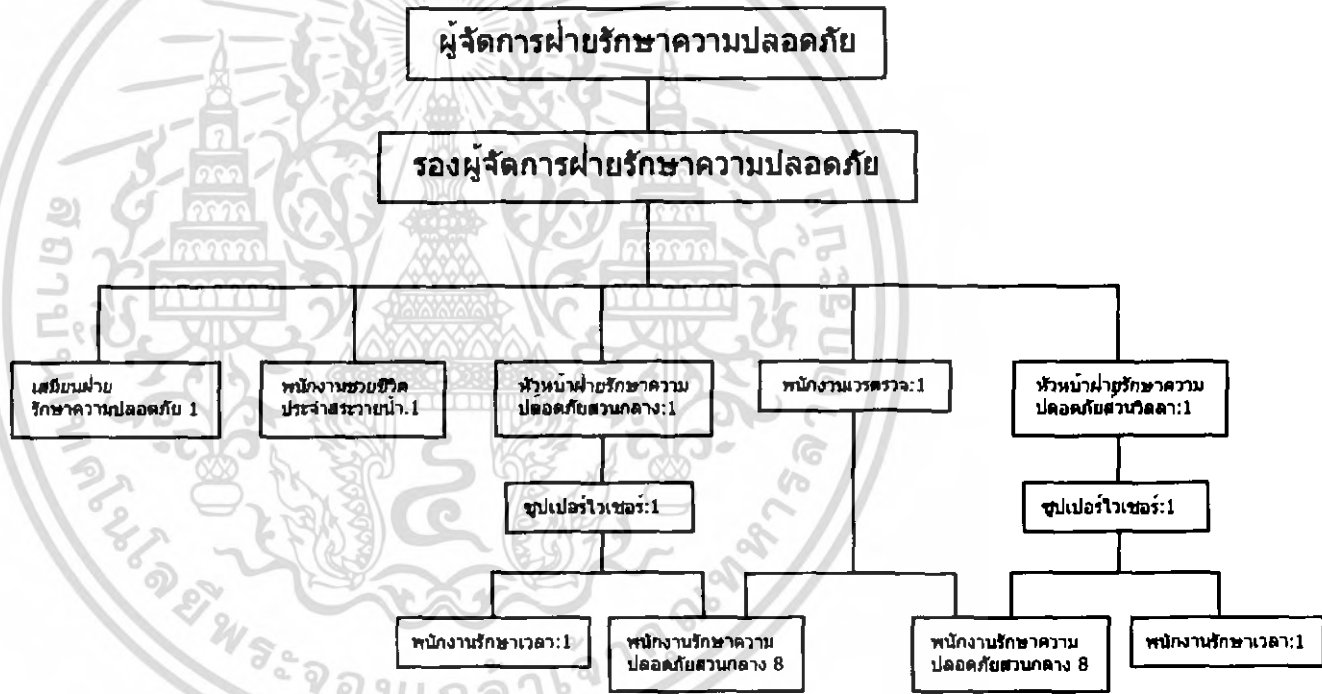
## ฝ่ายแม่บ้าน



รูปที่ 2.7 แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหารงานฝ่ายแม่บ้าน

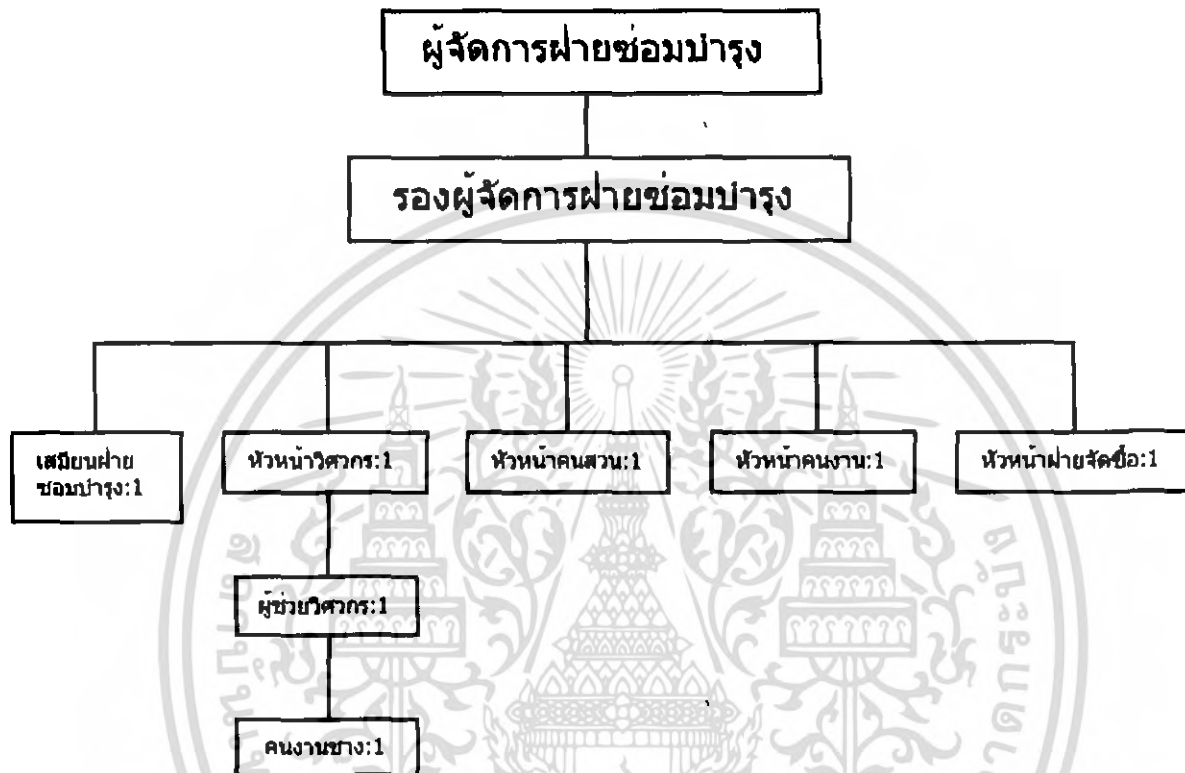
# แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหาร

## ฝ่ายรักษาความปลอดภัย



รูปที่ 2.8 แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหารงานฝ่ายรักษาความปลอดภัย

# แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหาร ฝ่ายซ่อมบำรุง



รูปที่ 2.9 แผนผังแสดงโครงสร้างการบริหารงานฝ่ายซ่อมบำรุง

## 2.1.4 บทบาทหน้าที่ของบุคลากร

เป็นการศึกษาการจัดการบุคลากรเพื่อตอบสนองหน้าที่ใช้สอยในแต่ละส่วนของโครงการให้มีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงลักษณะของโครงการและความสัมพันธ์กับผู้ใช้โครงการ แต่ละกลุ่มซึ่งต้องมีการแยกสัดส่วนหน้าที่ชัดเจน โดยแบ่งหน้าที่บุคลากรดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.6 บทบาทหน้าที่ของบุคลากรในการบริหารโครงการ

เจ้าหน้าที่	ตำแหน่งและหน้าที่โดยสังเขป
ฝ่ายบริหาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดนโยบายด้านบุคคลตามกฎหมาย</li> <li>- สรรหา และคัดเลือกบุคลากร</li> <li>- เรื่องเกี่ยวกับระเบียบวินัยและการร้องทุกข์ของพนักงาน</li> <li>- พัฒนาบุคลากร และการฝึกอบรมการติดต่อสื่อความ และปรึกษากับองค์กรลูกจ้าง</li> <li>- ติดต่อลูกค้า</li> <li>- ติดต่อบริษัททัวร์</li> <li>- ติดต่อบุคคลที่มีแนวโน้มจะเป็นลูกค้าได้</li> <li>- ส่งไปรษณีย์หากกลุ่มลูกค้า</li> </ul>
ฝ่ายบัญชี	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมด้านการเงิน การบัญชี วิเคราะห์ปัญหาทางการเงิน และสามารถดูแลรักษาผลประโยชน์ทางการเงินแทนเจ้าของทุนได้</li> </ul>
ฝ่ายห้องพัก	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลงานบริการเกี่ยวกับห้องพัก</li> <li>- ลงทะเบียนแขก และดูแลตามที่แขกขอ</li> <li>- ดูแลนอกทาง และขนของ ให้แขก</li> <li>- ดูแลแทนแผนกอื่น ๆ รวมทั้งรักษาความปลอดภัย</li> <li>- รับสาย โอนสาย โทรศัพท์ปลุกแขก</li> <li>- ดูแลเรื่องการจองห้องพัก</li> <li>- ออกใบเสร็จ รวมทั้งแลกเปลี่ยนเงิน</li> </ul>
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรับผิดชอบห้องอาหาร</li> <li>- ดูแลพนักงานเสิร์ฟทั้งหมด</li> <li>- ดูแลเสิร์ฟอาหารในพื้นที่</li> <li>- นำอาหารมาให้พนักงานเสิร์ฟจากครัว</li> <li>- รับสั่งเครื่องดื่มแอลกอฮอล์</li> <li>- ออกใบเสร็จ</li> <li>- เชี่ยวชาญเครื่องดื่มแอลกอฮอล์</li> </ul>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น เมื่อนักผู้จัดทำเห็นจำเป็นต้องใช้เอกสารนี้ในการดำเนินงานใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฝ่ายบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลให้บริการกิจกรรมเกี่ยวกับสุขภาพ</li> <li>- ให้บริการคำปรึกษาและแนะนำกิจกรรมที่เกี่ยวกับสุขภาพ โดยแพทย์และทีมงานผู้เชี่ยวชาญ</li> <li>- บริการกิจกรรมนันทนาการต่างๆทั้งในและนอกโครงการ</li> <li>- ดูแลความปลอดภัยในกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>
ฝ่ายแม่บ้าน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- รับผิดชอบความสะอาดเรียบร้อยของห้องพัก ซึ่งแขกจะได้รับผลโดยตรงกับคุณภาพของงาน</li> <li>- คุมมาตรฐาน จัดเวลาดำเนินงาน งบประมาณ</li> <li>- ตรวจสอบการทำงานของแม่บ้านประจำพื้นที่</li> <li>- ตรวจสอบที่สำเร็จแล้วประจำพื้นที่</li> <li>- ทำความสะอาดห้องเปลี่ยนผ้า</li> <li>- ย้ายเฟอร์นิเจอร์ ที่งขะส่วนสาธารณะ</li> <li>- รับผิดชอบผ้าทุกชนิดในห้องพักแขก และห้องอื่นๆ</li> <li>- บริการซักรีดเสื้อผ้า</li> </ul>
ฝ่ายรักษาความปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรักษาความปลอดภัยของโครงการ</li> <li>- ฝ้าติดตามบุคคลที่มีพฤติกรรมน่าสงสัย</li> <li>- ติดต่อฝ่ายอื่นเรื่องทรัพย์สินที่หายไป</li> <li>- ดูแลควบคุมกุญแจต่าง ๆ ดูแลการขนเงิน</li> <li>- ดูแลเรื่องการซ่อมหนีไฟ และดับเพลิง</li> </ul>
ฝ่ายซ่อมบำรุง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- รับผิดชอบงานวิศวกรรม</li> <li>- ดูแลงานระบบของโครงการ</li> <li>- บำรุงรักษาและซ่อมแซมอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับงานระบบของโครงการ</li> <li>- รับผิดชอบงานช่างของโครงการ</li> </ul>

ที่มา; อนุพันธ์ กิจพันธ์พานิช ความรู้เกี่ยวกับงานโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.1.5 การศึกษาความหมาย ลักษณะ และชนิดของโรงแรม

### 2.1.5.1 ความหมายของโรงแรม

โรงแรมคือสถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักธุรกิจตั้งขึ้นเพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องของที่พักรักษาตัว อาหาร และบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง

### 2.1.5.2 ลักษณะของโรงแรม

- โรงแรมเป็นสถานที่ซึ่งเคลื่อนที่จากแหล่งที่ตั้งไม่ได้
- ทุกคนมีสิทธิเข้าพักได้ เว้นแต่ผู้เยาว์ หรือเด็กไม่มีผู้ดูแลมาด้วย
- โรงแรมเป็นวิสาหกิจ ที่ขายสินค้าและบริการ ซึ่งได้คำนวณให้มีผลกำไรพอควร ทั้งนี้ขึ้นกับข้อปฏิบัติสากล การเงินการโรงแรมมีภาวะเป็น "อัตรabal" คือไม่มีผู้ใดสั่งการในเรื่องการเงินนอกเหนือจากเจ้าของ ผู้จัดการหรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมาย
- โรงแรมคิดจัดให้บริการแก่ เอกชนแต่ละคน ครอบคลุมครัว
- โรงแรมคิดจัดให้บริการเอกรูปครบถ้วน สำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว โดยที่อย่างน้อยต้องมี ห้องนอน ห้องน้ำ รวมทั้งบริการส่วนอื่นๆด้วย เช่น อาหาร บริการซักรีด ไปรษณีย์ เครื่องดื่ม ของที่ระลึก นอกจากนี้อาจมีสถานที่สำหรับจัดประชุม หรืออื่นๆอีก

### 2.1.5.3 ความสำคัญของธุรกิจโรงแรม

- ความสำคัญเชิงเศรษฐกิจ
  - สร้างงานและอาชีพให้กับชุมชน
  - นำรายได้เข้าสู่ประเทศและสร้างรายได้หมุนเวียน
  - เป็นแหล่งรับป้อนสินค้า และ ผลิตภัณฑ์จากอุตสาหกรรมอื่นๆ
  - สนับสนุนกิจกรรมการท่องเที่ยวและส่งเสริมการลงทุนในภูมิภาค
- ความสำคัญเชิงสังคม
  - ช่วยยกระดับมาตรฐานความเป็นอยู่ของท้องถิ่น
  - เป็นแหล่งบันเทิงของชุมชนเพื่อการหย่อนใจ
  - เป็นแหล่งพบปะสังสรรค์ และศูนย์รวมกิจกรรมสังคม
  - เป็นแหล่งแลกเปลี่ยนข่าวสารข้อมูลเมื่อใช้เป็นที่พักงานสัมมนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทำนุบำรุงศิลปวัฒนธรรมประเพณีของชาติ ในการแสดงออกถึงเอกลักษณ์ความเป็นไทย
- สร้างชื่อเสียงประเทศให้เป็นที่รู้จักแพร่หลาย

#### 2.1.5.5 การศึกษาชนิดของโรงแรม

การศึกษาประเภทของ โรงแรมขึ้นอยู่กับวิธีการแบ่งประเภทของ โรงแรม ซึ่งสามารถแบ่งตามหลักวิชาการ โรงแรมได้ดังนี้

##### - แบ่งตามประเภทที่ตั้ง

แบ่งได้ 3 ประเภทคือ

- โรงแรมในเมือง ( City Hotel )
- โรงแรมในเมืองเล็ก ( Smaller City Hotel )
- โรงแรมในสถานที่พักผ่อนตากอากาศ ( Resort Hotel )

โรงแรมในเมือง ( City Hotel ) คือโรงแรมในเมืองใหญ่ๆที่มีความสำคัญทางธุรกิจการค้า การทูต หรือการท่องเที่ยวหรืออื่นๆ มีบทบาทสำคัญในการต้อนรับบรรดานักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวเป็นอันมาก ผู้ที่ใช้บริการโรงแรมประเภทนี้จะได้รับความสะดวกสบายอย่างพร้อมมูล เช่น ห้องน้ำ โถงศัพท์ เครื่องรับโทรทัศน์ วิทยุ และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆในห้องพัก บริการซักรีด แพทย์ในกรณีจำเป็น สถานที่จอดรถ บริการนำเที่ยว สำนักงานจองที่นั่งเพื่อการเดินทางและที่พักอื่นๆ เป็นต้น

นอกจากนี้ โรงแรมประเภทนี้ ยังได้จัดให้มีการบริการเพื่ออำนวยความสะดวกต่างๆแก่แขกของโรงแรมและบุคคลภายนอกเช่น ห้องอาหาร ภัตตาคาร ดิสโก้หรือบริการสำหรับนักธุรกิจ เป็นต้น

โรงแรมในเมืองเล็ก ( Smaller City Hotel ) คือโรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างไกลจากเมืองหลวงหรือเมืองใหญ่ หรืออยู่ในชนบทหรือแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ อาจมีสิ่งบริการต่าง ๆ น้อยกว่าหรือคล้ายคลึงกับโรงแรมในเมือง

โรงแรมในสถานที่พักผ่อนตากอากาศ ( Resort Hotel ) คือโรงแรมที่ตั้งขึ้นเพื่อการพักผ่อนตากอากาศโดยเฉพาะ ตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นสถานที่พักผ่อนตากอากาศต่างๆ ทำให้มีบรรยากาศรอบบริเวณมีความแตกต่างจากโรงแรมในเมือง ส่วนใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านการบริการของโรงแรมประเภทนี้ มีการบริการเช่นเดียวกับโรงแรมในเมืองทั่วไป และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ซึ่งอาจมีสถานที่เล่นกีฬา หรือกิจกรรมพิเศษอื่นๆ บางแห่งอาจอยู่ใกล้หรือเป็นส่วนหนึ่งของสนามกอล์ฟเป็นต้น ห้องพักอาจต้องมีระเบียงที่ นั่งกว้างขวางเป็นพิเศษ

#### - แบ่งตามประเภทมาตรฐานโรงแรม

โรงแรมชั้นพิเศษ (luxury hotel) มีส่วนให้บริการและการบริการอย่างดี พิเศษครบครัน ห้องพักหรูหรา

โรงแรมชั้นหนึ่ง (first class hotel) มีห้องพักและการบริการอย่างดี

โรงแรมชั้นสอง (second class hotel) มีห้องพักค่อนข้างดี แต่ส่วนบริการต่างๆอาจไม่ครบครันเท่ากับโรงแรมชั้นหนึ่ง

โรงแรมชั้นสาม (third class hotel) มีห้องพักรธรรมดา แต่ด้านการบริการอาจมีส่วนประกอบอื่นๆน้อยมากหรือไม่มีเลย

โรงแรมชั้นสี่หรือโรงแรมราคาถูก (cheap hotel) มีเพียงห้องพักให้บริการเท่านั้น

สำหรับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยโดยกองวิชาการ ได้แบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานขององค์การ แบ่งออกเป็น 5 ระดับเช่นกัน โดยให้เป็นจำนวนดาว เช่นเดียวกับที่นิยมใช้เป็นมาตรฐานในประเทศแถบตะวันตก สำหรับโรงแรมระดับต่างๆมีเกณฑ์ในการกำหนดระดับมาตรฐานที่แตกต่างกัน เพื่อเป็นแนวทางให้หน่วยงานต่างๆ โดยเฉพาะคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณา ดังนี้

- โรงแรมระดับพิเศษ 5 ดาว (deluxe)
- โรงแรมชั้นหนึ่ง 4 ดาว (first class)
- โรงแรมนักท่องเที่ยว 3 ดาว (tourist class)
- โรงแรมระดับประหยัด 2 ดาว (economy class)

- แบ่งประเภทตามขนาดของโรงแรม  
 การแบ่งประเภทในลักษณะนี้จะใช้จำนวนห้องเป็นเกณฑ์ในการ  
 พิจารณาดังนี้

โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป เป็นโรงแรม  
 ที่จัดอยู่ในมาตรฐานสากล มีการดำเนินงานที่สลับซับซ้อน ส่วนใหญ่  
 จะเป็นโรงแรมที่มีเครือข่ายของการดำเนินงานขยายขอบเขตไปตาม  
 เมือง หรือประเทศต่างๆ

โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 300 ห้อง เป็นโรงแรมที่จัด  
 ให้มีการบริการที่ได้มาตรฐาน มีการดำเนินงานไม่กว้างขวางนัก คง  
 จำกัดอยู่เพียงภายในสถานที่ซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมเท่านั้น โรงแรมประเภท  
 นี้มีอยู่ทั่วไป ถ้าตั้งอยู่ในบริเวณที่พิกัดอากาศ ก็อาจถือได้ว่าเป็น  
 โรงแรมขนาดใหญ่ของท้องถิ่นนั้นๆ ได้ เนื่องจากมีห้องพักมากกว่า 100  
 ห้อง

โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง โรงแรมประเภทนี้  
 ส่วนใหญ่เป็นการดำเนินงานโดยสมาชิกภายในครอบครัวหรือโดย  
 เจ้าของสถานที่ตั้งโรงแรมนั่นเอง ดำเนินการเป็นธุรกิจขนาดเล็ก ส่วน  
 ใหญ่เป็นโรงแรมในท้องถิ่นชนบทหรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในระหว่าง  
 เส้นทางเดินทาง และโรงแรมในบริเวณสถานที่พิกัดอากาศ ซึ่งมีผู้  
 ไปพักในช่วงฤดูพักผ่อน

- แบ่งประเภทตามลักษณะการดำเนินการของโรงแรม  
 การแบ่งประเภทของโรงแรมในลักษณะนี้เป็นการพิจารณาจาก  
 การให้บริการดังนี้

ลักษณะแบบอเมริกัน (american plan hotel) คืออัตราค่า  
 ห้องพักรวมค่าอาหารเช้า ซึ่งอาจจะเป็น 2-3 มื้อ ไม่มีการลดหย่อนค่าที่  
 ห้องพักในกรณีที่แขกไม่รับบริการอาหารเช้า

ลักษณะแบบยุโรป (europe plan hotel) คืออัตราค่า  
 ห้องพักจะมีเพียงค่าห้องพักเท่านั้น ส่วนค่าอาหารเช้าจะต้องจ่ายเงินเพิ่ม  
 ภายหลังในกรณีที่แขกผู้มาพักต้องการ

ลักษณะผสม (dual plan hotel) เป็นการบริการทั้งสองแบบข้างต้นรวมกันอยู่ ให้แขกเลือกใช้บริการได้ตามความต้องการอย่างใดอย่างหนึ่ง

#### - แบ่งประเภทตามระยะเวลาการเข้าพัก

การแบ่งประเภทระยะเวลาการเข้าพักใช้จุดมุ่งหมายของผู้มาพักเป็นเกณฑ์ในการจัดประเภทของโรงแรม เพื่อความสะดวกในการให้บริการได้ตรงตามความต้องการของแขกผู้มาพัก แบ่งออกได้ดังนี้

Business hotel เป็นโรงแรมสำหรับนักธุรกิจ อาจมีบริการต่างๆเพื่อความสะดวกในการติดต่อธุรกิจ มักเป็นโรงแรมใจกลางเมือง

Convention hotel เป็นโรงแรมที่เป็นศูนย์ในการจัดประชุมหรือสัมมนา ซึ่งจะต้องมีห้องประชุมขนาดต่างๆกันไว้ให้บริการ

Leisure hotel เป็นโรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว สำหรับผู้ที่ต้องการมาพักผ่อน อาจมีส่วนบริการต่างๆสำหรับการพักผ่อนภายในบริการโรงแรม

Sport and resort hotel เป็นโรงแรมสำหรับมาพักผ่อน เพื่อเล่นกีฬา อาจต้องมีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้มาเล่นกีฬาเป็นต้น

#### 2.1.6 การกำหนดชนิดและลักษณะของ โรงแรม

จากการศึกษาการแบ่งชนิดของ โรงแรม สามารถกำหนดลักษณะของโครงการได้ดังนี้

- ก. กำหนดลักษณะที่ตั้งโครงการ โครงการนี้ ตั้งอยู่บริเวณชายหาดของจังหวัดกระบี่ มีลักษณะเป็นโรงแรมพักตากอากาศ (Resort hotel)
- ข. กำหนดลักษณะตามมาตรฐานของ โรงแรม กำหนดให้เป็นโรงแรมชั้น 1 (First Class) ตามเงื่อนไขการสนับสนุนของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- ค. กำหนดลักษณะตามขนาดของ โรงแรม เนื่องจากมีห้องพักในโครงการจำนวน 44 ห้อง จึงจัดเป็นโรงแรมขนาดเล็ก
- ง. กำหนดลักษณะตามลักษณะการดำเนินการของ โรงแรม เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมปัจจุบัน จึงกำหนดให้โครงการมีลักษณะการดำเนินการแบบผสม (Dual plan hotel)
- จ. กำหนดลักษณะตามระยะเวลาที่เข้าพัก แขกที่เข้าพักส่วนใหญ่เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น เมื่อผู้ผู้ใดเห็นแก่ประโยชน์ทางการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต้องการมาพักผ่อน จึงกำหนดให้โครงการเป็นโรงแรมที่มีระยะเวลาการเข้าพักทั้งแบบระยะสั้นและระยะยาว

- ฉ. กำหนดลักษณะตามลักษณะของแขกผู้เข้าพัก เนื่องจากความเหมาะสมของสถานที่ตั้ง โรงแรมในโครงการจึงมีลักษณะที่ให้บริการนักท่องเที่ยว (Tourist)

จากการแยกประเภทตามเกณฑ์ข้างต้น จึงสามารถกำหนดขนาด และลักษณะของโครงการตามมาตรฐานต่างๆ ได้ดังนี้

ลักษณะที่ตั้ง	โรงแรมพักตากอากาศ (Resort Hotel)
มาตรฐาน	Deluxe Hotel
ขนาด	โรงแรมขนาดเล็ก 44 ห้อง
การดำเนินการ	แบบผสม (Dual Plan Hotel)
ระยะเวลาการเข้าพัก	แบบพักผ่อน (Resort Hotel) 3-20 วัน
ลักษณะการเข้าพัก	สำหรับนักท่องเที่ยว

## 2.2 ศึกษาข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้โครงการ

### 2.2.1 ศึกษาประเภทและพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

#### 2.2.1.1 ประเภทผู้ใช้โครงการ

- บุคคลทั่วไป เป็นผู้ที่ไม่ได้เข้าพักโครงการเลยเป็นผู้ที่เข้ามาใช้บริการพักผ่อน มาใช้บริการห้องอาหาร หรือสปาของโครงการ

- ผู้เข้าพัก ซึ่งเป็นนักท่องเที่ยวทั้งจากภายในและภายนอกประเทศซึ่งมีความต้องการเข้าใช้บริการโรงแรมพักตากอากาศระดับ 5 ดาว ซึ่งมีรายได้เพื่อการจับจ่ายโดยเฉลี่ยสูง ระยะเวลาเข้าพักตั้งแต่ 3-20 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพักโครงการ

- บุคลากรของโครงการ เป็นผู้ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบในส่วนต่างๆ ตามหน้าที่ภายในโครงการ เช่น ด้านการดูแลสมาชิกให้ทำกิจกรรมตามที่กำหนด อำนวยความสะดวกสบายให้สมาชิกปฏิบัติตามหน้าที่ในแต่ละฝ่าย แบ่งเป็นฝ่ายต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ก) ฝ่ายบริหาร
- ข) ฝ่ายบัญชีและการเงิน
- ค) ฝ่ายห้องพัก
- ง) ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
- จ) ฝ่ายบริการเพื่อสุขภาพ
- ฉ) ฝ่ายแม่บ้าน
- ช) ฝ่ายรักษาความปลอดภัย
- ซ) ฝ่ายซ่อมบำรุง

### 2.2.1.2 ศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

ทำการศึกษาโดยแยกกลุ่มผู้ใช้โครงการดังนี้

#### - บุคคลทั่วไป

เป็นผู้ที่ไม่ได้เข้าพักในโครงการ แต่เป็นผู้ที่เข้ามาใช้บริการพักผ่อนหรือมาใช้บริการห้องอาหาร หรือคอฟฟี่ชอปของโครงการ โดยไม่สามารถเข้ารับบริการสปาได้

#### - ผู้เข้าพัก

แยกผู้เข้าพักสามารถพักผ่อนตามอัธยาศัยได้ หรืออาจต้องการเลือกที่จะทำกิจกรรมต่างๆที่โครงการจัดเตรียมไว้เช่นสปา โดยค่าบริการคิดเป็นแพ็คเกจ หรือ แยกตามกิจกรรมที่เลือก สามารถใช้กิจกรรมเสริมและกิจกรรมนันทนาการได้

#### - บุคลากรของโครงการ

การดำเนินงานต่าง ๆ ภายในโครงการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายนั้น จำเป็นต้องมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในหลายด้าน ซึ่งในโครงการนี้จะแบ่งงานและความรับผิดชอบออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

#### ก. ส่วนบริหารโครงการ

เป็นฝ่ายที่บริหารและควบคุมโครงการ ให้เป็นไปตามแผนและนโยบายของโครงการที่วางไว้ ซึ่งภายในฝ่ายบริหารมีฝ่ายต่างๆทำหน้าที่แตกต่างกันประกอบด้วย ฝ่ายบริหารและจัดการ ฝ่ายธุรการและต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฝ่ายบัญชี ฝ่ายบุคคล โดยฝ่ายนี้มีเวลาทำการช่วงเวลากลางวัน 08.00 – 16.00 น.

**ข. เจ้าหน้าที่ฝ่ายสุขภาพ**

เป็นฝ่ายที่คอยดูแล ควบคุมกิจกรรมต่างๆที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพ เช่น สปา โยคะ รวมไปถึงให้คำแนะนำต่างๆแก่นักท่องเที่ยวรวมทั้งบริการที่มีกิจกรรมอยู่นอกพื้นที่โครงการเช่น ทริปปดำน้ำ โดยฝ่ายนี้มีเวลาทำการช่วงเวลากลางวัน 08.00 – 16.00 น.

**ค. ฝ่ายบริการและซ่อมบำรุง**

เป็นฝ่ายที่บริการด้านต่าง ๆ ของโครงการ เช่น การทำความสะอาด ซ่อมบำรุง การประกอบอาหาร ชักรีด

**ตารางที่ 2.7 พฤติกรรมของบุคคลากรในโครงการ**

บุคคลากร	พฤติกรรมการใช้โครงการ
1. ฝ่ายบริหาร	
- ผู้จัดการใหญ่	- เข้าใช้โครงการบางวันและบางเวลา ใช้เวลาโครงการส่วนใหญ่ในสำนักงานส่วนบริหาร และต้องการพื้นที่ส่วนตัวซึ่งรองรับพนักงานและลูกค้าระดับสูง
- รองผู้จัดการใหญ่	- ดูแลรับผิดชอบงานส่วนใหญ่แทนผู้จัดการใหญ่จึงใช้เวลาในสำนักงานบริหารเป็นส่วนมากและต้องการพื้นที่ส่วนตัวซึ่งรองรับพนักงานและลูกค้าระดับสูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในสำนักงานบริหาร (09.00 – 16.00) และต้องการพื้นที่ส่วนตัว
- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในสำนักงานบริหาร (09.00 – 16.00) และต้องการพื้นที่ส่วนตัว
- ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในสำนักงานบริหาร (09.00 – 16.00) ต้องการพื้นที่ส่วนตัว และต้องติดต่อกับคลังพัสดุได้สะดวก
- ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในสำนักงานบริหาร (09.00 – 16.00) ต้องการพื้นที่ส่วนตัว และต้องติดต่อกับเกษเชียวร์ส่วนต่างๆ ได้สะดวก
- ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในสำนักงานบริหาร (09.00 – 16.00) ต้องการพื้นที่ส่วนตัว และต้องติดต่อกับส่วนห้องพักและส่วนสำนักงานส่วนหน้าได้สะดวก
- ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในส่วนภัตตาคาร ในตึกลับและครัว (09.00 – 16.00) และต้องการพื้นที่ส่วนตัว
- ผู้จัดการฝ่ายสุขภาพ	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนให้บริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ (09.00 – 16.00) และต้องการพื้นที่ส่วนตัว
- ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในส่วนของงานแม่บ้าน (09.00 – 16.00)
- ผู้จัดการฝ่ายรักษาความปลอดภัย	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนใหญ่ในส่วนสำนักงานรักษาความปลอดภัย เวลาเช้างานตามกะ ( 06.00 – 14.00, 14.00 – 22.00, 22.00 – 06.00 )
- ผู้จัดการฝ่ายซ่อมบำรุง	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนใหญ่ในส่วนซ่อมบำรุง (09.00 – 16.00)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พนักงานฝ่ายบริหาร	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานตามฝ่ายที่รับผิดชอบ (09.00 – 16.00)
<b>2. ฝ่ายบัญชีและการเงิน</b>	
- ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในสำนักงาน ฝ่ายบัญชี (09.00 – 16.00) ต้องการพื้นที่ ส่วนตัวและต้องติดต่อกับเกษเชียร์ส่วนต่างๆ ได้สะดวก
- ผู้ตรวจสอบรายได้	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในสำนักงาน ฝ่ายบัญชี (09.00 – 16.00)
- ผู้ควบคุมต้นทุน	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในสำนักงาน ฝ่ายบัญชี (09.00 – 16.00) และต้องติดต่อกับ คลังพัสดุได้สะดวก
- สมุหบัญชี	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในสำนักงาน ฝ่ายบัญชี (09.00 – 16.00) ต้องการพื้นที่ส่วน- ตัว และต้องติดต่อกับเกษเชียร์ต่างๆ ได้ สะดวก
- หัวหน้าฝ่ายสินเชื่อ	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในสำนักงาน ฝ่ายบัญชี (09.00 – 16.00) และต้องการพื้นที่ ส่วนตัว
- พนักงานฝ่ายบัญชี	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในสำนักงาน ฝ่ายบัญชี (09.00 – 16.00)
<b>3. ฝ่ายห้องพัก</b>	
- ผู้จัดการส่วนหน้า	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในสำนักงานส่วน หน้า เวลาตามกะ ( 06.00 – 14.00, 14.00 – 22.00, 22.00 – 06.00 )
- หัวหน้าฝ่ายรับจอง	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในสำนักงานส่วน หน้า (09.00 – 16.00)
- หัวหน้าฝ่ายโทรศัพท์	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในสำนักงานส่วน หน้า เวลาทำงานตามกะ (06.00 – 14.00, 14.00 – 22.00, 22.00 – 06 00)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- หัวหน้าฝ่ายซักกรีด	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในห้องผ้า (09.00 – 16.00)
- หัวหน้าฝ่ายทำความสะอาด	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในส่วนสำนักงานแม่บ้าน เวลาทำงานตามกะ (06.00 – 14.00, 14.00 – 22.00, 22.00 – 06.00)
- หัวหน้าฝ่ายห้องพัก	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในสำนักงานส่วนหน้า เวลาทำงานตามกะ (06.00 – 14.00, 14.00 – 22.00, 22.00 – 06.00)
- พนักงานส่วนห้องพัก	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในส่วนสำนักงานแม่บ้าน เวลาทำงานตามกะ (06.00 – 14.00, 14.00 – 22.00, 22.00 – 06.00)
4. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	
- ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในส่วนภัตตาคาร ไนต์คลับและครัว (09.00 – 16.00) และต้องการพื้นที่ส่วนตัว
- ผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในส่วนภัตตาคาร ไนต์คลับและครัว (09.00 – 16.00)
- ผู้จัดการภัตตาคาร	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในส่วนภัตตาคาร และครัว (09.00 – 16.00)
- ผู้จัดการไนท์คลับบาร์	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในส่วนไนท์คลับและครัว (14.00 – 22.00)
- หัวหน้าพ่อครัว	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในส่วนครัว เวลาแบ่งเป็นกะกลางวันและกลางคืน
- พ่อครัว	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในส่วนครัว เวลาทำงานแบ่งเป็นกะกลางวันและกะกลางคืน
- หัวหน้าสจ๊วต	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในส่วนภัตตาคาร ไนต์คลับและครัว (09.00 – 16.00)
- พนักงานรักษาความปลอดภัย	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในส่วนครัว เวลาแบ่งเป็นกะกลางวันและกลางคืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ฝ่ายให้บริการกิจกรรมเกี่ยวกับสุขภาพ	
- ผู้จัดการฝ่ายกิจกรรมเพื่อสุขภาพ	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนให้บริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ (09.00 – 16.00) และต้องการพื้นที่ส่วนตัว
- ผู้จัดการฝ่ายสปา	- ใช้เวลาและพื้นที่ทำงานส่วนมากในส่วนสปา (09.00 – 16.00)
- พนักงานสปา	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสปา (06.00 – 12.00, 12.00 – 18.00)
- หัวหน้าฝ่ายกายภาพบำบัด	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนให้บริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ (09.00 – 16.00) และต้องการพื้นที่ส่วนตัว
- เจ้าหน้าที่กายภาพบำบัด	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนให้บริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ (09.00 – 16.00) และต้องการพื้นที่ส่วนตัว
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายพยาบาล	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนให้บริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ เวลาทำงานตามกะ (06.00 – 14.00, 14.00 – 22.00, 22.00 – 06.00)
- เจ้าหน้าที่หิมค้ำน้ำ	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนให้บริการกิจกรรมค้ำน้ำ (08.00 – 16.00)
- เจ้าหน้าที่สระว่ายน้ำ	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสระว่ายน้ำ เวลาทำงานตามกะ (06.00 – 14.00, 14.00 – 22.00, 22.00 – 06.00)
6. ฝ่ายแม่บ้าน	
- ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงานแม่บ้าน(09.00 – 16.00) และต้องการพื้นที่ส่วนตัว
- เสมียนแม่บ้าน	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงานแม่บ้าน(09.00 – 16.00)
- หัวหน้าฝ่ายซักรีด	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนซักรีด (09.00 – 16.00)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พนักงานชักรีด	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนชักรีด (09.00 – 16.00)
- หัวหน้าแม่บ้านส่วนกลาง	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงาน แม่บ้าน (09.00 – 16.00)
- หัวหน้าแม่บ้านส่วนวิลล่า	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงาน แม่บ้านส่วนวิลล่า (09.00 – 16.00)
- พนักงานแม่บ้าน	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในพื้นที่รับผิดชอบ เวลาทำงานตามกะ (06.00 – 14.00, 14.00 – 22.00, 22.00 – 06.00)
- พนักงานจัดดอกไม้	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงาน แม่บ้าน (09.00 – 16.00)
7. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย	
- ผู้จัดการฝ่ายรักษาความปลอดภัย	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงาน รักษาความปลอดภัย (09.00 – 16.00) และ ต้องการความเป็นส่วนตัว
- เสมียนฝ่ายรักษาความปลอดภัย	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงาน รักษาความปลอดภัย (09.00 – 16.00) และ ต้องการความเป็นส่วนตัว
- หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัยกลาง	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงาน รักษาความปลอดภัย (09.00 – 16.00) และ ต้องการความเป็นส่วนตัว
- หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัยส่วนวิลล่า	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงาน รักษาความปลอดภัยส่วนวิลล่า (09.00 – 16.00) และต้องการความเป็นส่วนตัว
- พนักงานรักษาความปลอดภัย	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในพื้นที่ที่รับผิดชอบ เวลาทำงานตามกะ (06.00 – 14.00, 14.00 - 22.00, 22.00 – 06.00)
- พนักงานเวรตรวจ	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในพื้นที่ที่รับผิดชอบ เวลาทำงานตามกะ (06.00 – 14.00, 14.00 - 22.00, 22.00 – 06.00)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. ฝ่ายซ่อมบำรุง	
- ผู้จัดการฝ่ายซ่อมบำรุง	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงาน ฝ่ายซ่อมบำรุง (09.00 – 16.00)
- หัวหน้าวิศวกร	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงาน ฝ่ายซ่อมบำรุง และส่วนปฏิบัติการซ่อมบำรุง (09.00 – 16.00)
- วิศวกรซ่อมบำรุง	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงาน ฝ่ายซ่อมบำรุง ส่วนปฏิบัติการซ่อมบำรุง และ ส่วนที่เป็นงานระบบของโครงการ เวลาทำงานตามกะ (06.00 – 14.00, 14.00 – 22.00, 22.00 – 06.00)
- พนักงานช่าง	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงาน ฝ่ายซ่อมบำรุง ส่วนปฏิบัติการซ่อมบำรุง และ ส่วนที่เป็นงานระบบของโครงการ เวลาทำงานตามกะ (06.00 – 14.00, 14.00 – 22.00, 22.00 – 06.00)
- พนักงานฝ่ายจัดซื้อ	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงาน ฝ่ายซ่อมบำรุง และส่วนคลังพัสดุ (09.00 – 16.00)
- เสมียนฝ่ายซ่อมบำรุง	- ใช้เวลาและพื้นที่ส่วนมากในส่วนสำนักงาน ฝ่ายซ่อมบำรุง (09.00 – 16.00)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2.2 ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ใช้กับอาคาร

ศึกษาจากการวิเคราะห์หน้าที่และพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการแต่ละกลุ่ม ซึ่งมีความต้องการที่แตกต่างกันออกไปทั้งผู้รับบริการ และผู้ให้บริการซึ่งแตกต่างกันทั้งเวลาการใช้ อาคารรวมทั้งการออกแบบหน้าที่ใช้สอยของอาคารให้ตอบสนองความต้องการของแต่ละกลุ่มที่ใช้ โครงการ โดยศึกษาผู้ใช้แยกเป็นกลุ่มๆ ดังนี้

- 1) ผู้รับบริการ
  - นักท่องเที่ยวและบุคคลทั่วไป
  - แขกผู้เข้าพัก
- 2) ผู้ให้บริการ
  - บุคลากรของโครงการฝ่ายต่างๆ

ตารางที่ 2.8 แสดงความสัมพันธ์ในการใช้อาคาร

1) ผู้รับบริการ	
1.1 นักท่องเที่ยวและบุคคลทั่วไป	สามารถใช้โครงการได้เฉพาะส่วน ภัตตาคาร และคอฟฟี่ชอปในช่วงเวลาอาหารเช้านถึงช่วงมีดค่ำ ในส่วนบริการอื่นๆของโครงการ สงวนไว้เฉพาะแขกผู้เข้าพัก
1.2 แขกผู้เข้าพัก	ผู้เข้าพักจะได้รับบริการทุกอย่างของโครงการตลอด 24 ชั่วโมงตามรูปแบบของโรงแรมพักตากอากาศระดับหรูหรา ซึ่งต้องการความเป็นส่วนตัวสูง สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกซึ่งไม่มีในบ้านพักบางประเภท ทางโครงการจะจัดบริการแยกไว้ให้เช่น สปา บาร์ริมหาด ฯลฯ
2) ผู้ให้บริการ	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1 ฝ่ายบริหาร	ต้องการพื้นที่สำนักงานเพียงพอกับบุคลากรฝ่ายต่างๆ แยกออกจากส่วนให้บริการอย่างชัดเจน แต่ต้องติดต่อประสานงานกันได้สะดวกรวดเร็ว เวลาทำงานของบุคลากรส่วนใหญ่เป็นเวลางานปกติคือ 09.00 – 16.00
2.2 ฝ่ายบัญชีและการเงิน	ต้องการพื้นที่สำนักงานเพียงพอกับบุคลากรฝ่ายการเงิน สามารถติดต่อกับแคชเชียร์ของแต่ละส่วนรวมทั้งสำนักงานบริหาร โครงการได้ โดยสะดวก เวลาทำงานของบุคลากรคือ 09.00 - 16.00
<p>2.3 ฝ่ายห้องพัก</p> <p>- ส่วนต้อนรับส่วนหน้า</p> <p>- ส่วนวิลล่า</p> <p>- ส่วนให้บริการส่วนห้องพัก</p>	<p>ต้องสามารถบริการได้อย่างรวดเร็ว ตั้งแต่รับจองและการจัดหาห้องได้อย่างถูกต้อง ซึ่งการติดต่อสื่อสารระหว่างส่วนต้อนรับส่วนหน้ากับส่วนห้องพัก (วิลล่า) และส่วนให้บริการห้องพักต่างๆ (back of the house) ต้องสะดวกรวดเร็ว เวลาทำงานของบุคลากรรับผิดชอบตามกะ 06.00 – 14.00, 14.00 – 22.00, 22.00 – 06.00 การดูแลความสงบและการให้ความเป็นส่วนตัวกับลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญ การให้บริการจากส่วนบริการห้องพัก (back of the house) ต้องสะดวกรวดเร็ว รวมถึงการติดต่อกับห้องพักกับส่วนต้อนรับส่วนหน้าเช่นกัน เวลาทำงานของบุคลากรรับผิดชอบตามกะ 06.00 – 14.00, 14.00 – 22.00, 22.00 – 06.00</p> <p>ต้องแยกส่วนพื้นที่กับส่วนห้องพักชัดเจนไม่ควรให้การสัญจรของบุคลากรปะปนกับส่วนของลูกค้า แต่ต้องให้บริการได้สะดวกรวดเร็ว เวลาทำงานของบุคลากรรับผิดชอบตามกะ 06.00 – 14.00, 14.00 – 22.00, 22.00 – 06.00</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<p>2.4 ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนให้บริการส่วนห้องพัก</li> <li>- ส่วนบริการส่วนห้องอาหาร</li> <li>- ส่วนบริการเครื่องดื่ม</li> <li>- ส่วนครัว</li> </ul>	<p>เป็นส่วนที่ให้บริการตลอดเวลาและคอยรับรายการอาหาร การทำงานอยู่ในส่วนเตรียมอาหารและต้องติดต่อกับรุ่มเซอร์วิสได้สะดวก</p> <p>บริการรับรายการอาหาร ดูแลอำนวยความสะดวกต่างแก่แขกที่ใช้บริการห้องอาหาร ต้องสะดวกแก่แขกในการร้องขอบริการต่างๆ จัดคิวเสิร์ฟอาหาร ควบคุมคุณภาพของภัตตาคาร</p> <p>ตลอดเวลาการให้บริการของภัตตาคาร</p> <p>ต้องมีความรู้เชี่ยวชาญในเรื่องเครื่องดื่มต่างๆ การทำงานมีทั้งบริการในส่วนคอฟฟี่ช็อป เติมน้ำพุลบาร์ บริการเครื่องดื่มแก่ลูกค้าหน้าบาร์ในเวลาบาร์เปิดรวมทั้งส่วนภัตตาคารและต้องมีส่วนเก็บเครื่องดื่มที่สามารถรักษาคุณภาพของเครื่องดื่มไว้ได้และพร้อมให้บริการ</p> <p>ต้องมีผู้เชี่ยวชาญอาหารประเภทต่างๆรวมทั้งต้องการพื้นที่การปรุง และเตรียมอาหารเพียงพอให้กับผู้ใช้บริการ ในโครงการ และสะดวกในการเสิร์ฟอาหารตลอดเวลา</p>
<p>2.5 ส่วนบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนสปา</li> </ul>	<p>เป็นส่วนที่ต้องการความสงบจากบริการส่วนอื่น แต่ต้องเชื่อมต่อถึงกันได้สะดวก และตอบสนองความต้องการพักผ่อนให้แก่แขกผู้ใช้บริการ</p> <p>ทั้งสปาส่วนกลางและบริการส่วนตัวที่ห้องพัก</p> <p>การบริการ ความสะอาดเป็นสิ่งสำคัญ โดยเฉพาะสปาส่วนกลาง การทำงานระหว่างบริการต้อนรับและอำนวยความสะดวกในส่วนหน้ากับส่วนบริการส่วนหลังต่างๆเช่น อุปกรณ์ทำความสะอาด ห้องเก็บผ้า ฯลฯ ต้องแยกสัดส่วนชัดเจน</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนสุขภาพและกิจกรรมนันทนาการ	เป็นส่วนที่ต้องการพื้นที่โล่งในการทำกิจกรรมในบางกิจกรรมต้องการบรรยากาศที่ค่อนข้างสงบเช่น โยคะ บางกิจกรรมต้องให้บริการนอกสถานที่เช่น ทริปป่าน้ำซึ่งทุกกิจกรรมอยู่ในบรรยากาศของธรรมชาติ
2.6 ส่วนแม่บ้าน	เป็นส่วนปฏิบัติงานบริการโครงการ อาทิงานทำความสะอาด งานห้องผ้า งานซักรีด ฯลฯ ซึ่งต้องแยกส่วนกับการใช้พื้นที่ของลูกค้าอย่างชัดเจน แต่ต้องให้บริการได้อย่างรวดเร็วตามส่วนที่รับผิดชอบตามฝ่ายและต้องให้บริการได้ตลอดเวลา
2.7 ส่วนรักษาความปลอดภัย	ปฏิบัติงานตลอดเวลา ดูแลความสงบในโครงการเป็นการให้บริการความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยแก่ลูกค้า
2.8 ส่วนซ่อมบำรุง	ดูแลและแก้ปัญหางานช่างและงานระบบต่างๆในโครงการ ส่วนทำงานแยกเป็นสัดส่วนจากส่วนให้บริการอื่นในโครงการและต้องพร้อมให้บริการตลอดเวลา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.2.3 การวิเคราะห์จำนวนบุคลากรของโรงแรม

การศึกษาและกำหนดอัตรากำลังบุคลากรทำได้ โดยศึกษาจาก  
มาตรฐานของโรงแรมดังนี้

#### ตารางที่ 2.9 อัตราส่วนบุคลากรเทียบกับจำนวนห้อง

Typical ratios	Staff per room
<b>Luxury Resort Hotel</b>	<b>4.0:1</b>
High-grade Convention Hotels	0.9:1
High-grade City Center Hotels	0.7:1
Mid-grade Resort Hotel	0.6:1
Mid-grade Urban Hotels	0.5:1
Minimum service Hotel and Motel	0.25:1 to 0.1:1
Apartment and Condominium	0.1:1 to 0.05:1

ที่มา Fred R Lawson, hotel and resort .planning design and refurbishment, oxford,1995

จากตารางที่ 2.9 โครงการเป็นโครงการ Luxury Resort Hotel จึงใช้อัตราส่วน  
บุคลากรในโครงการ 4.0:1 โครงการมีห้องพักแบบ Villa ทั้งหมด 44 หลังจึงต้องมีจำนวนบุคลากร  
อย่างน้อย  $4 \times 44 = 176$  คน โดยแบ่งตามหน้าที่ดังนี้

#### ตารางที่ 2.10 แสดงรายละเอียดด้านอัตราจ้าง

ตำแหน่ง / หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาทำงาน (คน)			
	09.00 - 16.00	06.00 - 14.00	14.00 - 22.00	22.00 - 06.00
<b>1. ฝ่ายบริหาร</b>				
- ผู้จัดการใหญ่	1			
- รองผู้จัดการใหญ่	1			
- เลขานุการ โรงแรม	1			
- ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	1			
- รองผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	1			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง / หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาทำงาน (คน)			
	09.00 - 16.00	06.00 - 14.00	14.00 - 22.00	22.00 - 06.00
- เลขานุการฝ่ายขายและการตลาด	1			
- เสมียนฝ่ายขายและการตลาด	1			
- พนักงานฝ่ายขายและประชาสัมพันธ์	1			
- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	1			
- รองผู้จัดการฝ่ายบุคคล	1			
- เลขานุการฝ่ายบุคคล	1			
- เสมียนฝ่ายบุคคล	1			
- ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	1			
- รองผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	1			
- เลขานุการฝ่ายจัดซื้อ	1			
- เสมียนฝ่ายจัดซื้อ	1			
- ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	1			
- ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1			
- ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1			
- ผู้จัดการฝ่ายบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ	1			
- ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน	1			
- ผู้จัดการรักษาความปลอดภัย	1			
- ผู้จัดการฝ่ายซ่อมบำรุง	1			
<b>2. ฝ่ายบัญชีและการเงิน</b>				
- ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	1			
- รองผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	1			
- เลขานุการฝ่ายบัญชีและการเงิน	1			
- สมุหบัญชี	1			
- ผู้ควบคุมคลังพัสดุ	1			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง / หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาทำงาน (คน)			
	09.00 - 16.00	06.00 - 14.00	14.00 - 22.00	22.00 - 06.00
- ผู้ควบคุมแคชเชียร์ใหญ่	1			
- ผู้ควบคุมบัญชีเจ้าหน้าที่ลูกหนี้	1			
- ผู้ควบคุมต้นทุน	1			
- เสมียนควบคุม	1			
- ผู้ตรวจสอบรายได้	1			
- แคชเชียร์ส่วนหน้า	1			
- แคชเชียร์ห้องอาหาร	1			
- หัวหน้าฝ่ายสินเชื่อ	1			
<b>3. ฝ่ายห้องพัก</b>				
- ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1			
- รองผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1			
- เลขานุการฝ่ายห้องพัก	1			
- ผู้จัดการส่วนต้อนรับส่วนหน้า	1			
- รองผู้จัดการส่วนต้อนรับส่วนหน้า	1			
- พนักงานแคชเชียร์และการเงินส่วนหน้า	1			
- พนักงานส่วนต้อนรับส่วนหน้า			2	2
- หัวหน้าฝ่ายรับจอง	1			
- พนักงานฝ่ายรับจอง	1			
- หัวหน้าฝ่ายโทรศัพท์	1			
- พนักงานฝ่ายโทรศัพท์			1	1
- ผู้จัดการกลางคืน				1
- หัวหน้าฝ่ายซักรีด (ห้องผ้า)	1			
- พนักงานห้องผ้า			2	2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง / หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาทำงาน (คน)			
	09.00 - 16.00	06.00 - 14.00	14.00 - 22.00	22.00 - 06.00
- หัวหน้าฝ่ายความสะอาด	1			1
- พนักงานฝ่ายความสะอาด		2	2	2
- หัวหน้าฝ่ายห้องพัก	1			1
- หัวหน้าพนักงานกระเป๋		1	1	1
- พนักงานยกกระเป๋		2	2	2
<b>4. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม</b>				
- ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1			
- รองผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1			
- เลขานุการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1			
- ผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง	1			
- จูปรเปอร์ไวเซอร์	1			
- ผู้จัดการภัตตาคาร	1			
- หัวหน้าห้องอาหาร	2			
- ผู้จัดการ ไนท์คลับบาร์				1
- หัวหน้าบาร์เทนเดอร์				1
- บาร์เทนเดอร์				2
- หัวหน้าพ็อคครัว	1			
- หัวหน้าพ็อคครัวกะกลางคืน				1
- ผู้ช่วยหัวหน้าพ็อคครัว	1			1
- พ็อคครัว	3			2
- ผู้ช่วยพ็อคครัว	3			2
- หัวหน้าสจ๊วต	1			1
- สจ๊วต	4			4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง / หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาทำงาน (คน)			
	09.00 - 16.00	06.00 - 14.00	14.00 - 22.00	22.00 - 06.00
- พนักงานวัดคุณภาพอาหารและเครื่องคั้น	1			
- แคชเชียร์ห้องอาหาร	1			
- แคชเชียร์ในท์คลับบาร์	1			
<b>5. ฝ่ายบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ</b>				
- ผู้จัดการฝ่ายกิจกรรมเพื่อสุขภาพ	1			
- รองผู้จัดการฝ่ายกิจกรรมเพื่อสุขภาพ	1			
- เลขานุการฝ่ายกิจกรรมเพื่อสุขภาพ	1			
- ผู้จัดการสปา	1			
- ซุปเปอร์ไวเซอร์	1			
- พนักงานบริการสปา	3		3	
- พนักงานความสะอาด	2		2	
- หัวหน้าฝ่ายกายภาพบำบัด	1			
- ผู้เชี่ยวชาญกายภาพบำบัด	1		1	
- หัวหน้าฝ่ายพยาบาล	1			
- ทีมพยาบาล		2	2	2
- หัวหน้าทีมค่าน้ำ	1			
- ทีมค่าน้ำ	4			
- หัวหน้าสระว่ายน้ำ	1		1	
- พนักงานสระว่ายน้ำ	2		2	
- ผู้ควบคุมห้องออกกำลังกาย	1		1	
<b>6. ฝ่ายแม่บ้าน</b>				
- ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน	1			
- รองผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน	1			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง / หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาทำงาน (คน)			
	09.00 - 16.00	06.00 - 14.00	14.00 - 22.00	22.00 - 06.00
- หัวหน้าฝ่ายแม่บ้านส่วนกลาง		1	1	1
- ซุปเปอร์ไวเซอร์	1			
- แม่บ้านส่วนกลาง		6	6	6
- หัวหน้าแม่บ้านส่วนวิลล่า		1	1	1
- แม่บ้านส่วนวิลล่า		2	2	2
- หัวหน้าฝ่ายซักรีดและห้องผ้า	1			
- พนักงานซักรีด	6			
- พนักงานห้องผ้า		2	2	2
- เสมียนแม่บ้าน	1			
- พนักงานจัดดอกไม้	2			
<b>7. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย</b>				
- ผู้จัดการฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1			
- รองผู้จัดการฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1			
- เสมียนฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1			
- หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัยส่วนกลาง		1	1	1
- ซุปเปอร์ไวเซอร์	1			
- พนักงานรักษาเวลา		1	1	1
- พนักงานรักษาความปลอดภัยส่วนกลาง		4	4	4
- หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัยส่วนวิลล่า		1	1	1
- ซุปเปอร์ไวเซอร์	1			
- พนักงานรักษาเวลา		1	1	1
- พนักงานรักษาความปลอดภัยส่วนวิลล่า		2	2	2
- พนักงานเวรตรวจ		1	1	1
- พนักงานช่วยชีวิตสระว่ายน้ำ	1			1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง / หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาทำงาน (คน)			
	09.00 - 16.00	06.00 - 14.00	14.00 - 22.00	22.00 - 06.00
<b>8. ฝ่ายซ่อมบำรุง</b>				
- ผู้จัดการฝ่ายซ่อมบำรุง	1			
- รองผู้จัดการฝ่ายซ่อมบำรุง	1			
- เสมียนฝ่ายซ่อมบำรุง	1			
- หัวหน้าวิศวกร	1			
- วิศวกร			1	1
- หัวหน้าคนงาน	1			
- คนงานช่าง			4	4
- หัวหน้าคนสวน	1			
- คนสวน	4			
- หัวหน้าฝ่ายจัดซื้อ	1			
- พนักงานจัดซื้อ	1			
<b>รวม</b>	<b>120</b>	<b>38</b>	<b>52</b>	<b>53</b>
<b>รวมทั้งหมด</b>		<b>263</b>		

พนักงานจะมีเวลาเข้างานหมุนเวียนตามกะ ตลอดเวลาที่ประสิทธิภาพในการให้บริการ จึงจำเป็นต้องใช้บุคลากรจำนวนมากหมุนเวียนกันตลอด 24 ชั่วโมง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2.4 การคาดคะเนปริมาณผู้ใช้โครงการ

### จำนวนผู้เข้าพัก

โครงการมีจำนวนห้องพักเป็นแบบ Villa ทั้งหมด 44 หลังสามารถรับนักท่องเที่ยวได้ 88 คน และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย 80 % ของห้องพักทั้งหมด  $80/100 \times 44 = 36$  ห้อง

ตามมาตรฐานสากลคิดจำนวนผู้เข้าพักเป็น 1.6 คนต่อห้อง ดังนั้นมีผู้เข้าพัก  $36 \times 1.6 = 58$  คน

### จำนวนบุคลากร

จากการวิเคราะห์บุคลากรข้างต้นมีบุคลากรหน้าที่ต่างๆแยกตามฝ่ายคือ

#### 2.11 ตารางสรุปจำนวนบุคลากรของโครงการแยกตามฝ่าย

ฝ่าย	จำนวนบุคลากร
ฝ่ายบริหาร	23
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	12
ฝ่ายห้องพัก	44
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	38
ฝ่ายบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ	37
ฝ่ายแม่บ้าน	50
ฝ่ายรักษาความปลอดภัย	39
ฝ่ายซ่อมบำรุง	26
<b>รวม</b>	<b>263</b>

จากข้อมูลข้างต้นมีจำนวนผู้ใช้โครงการแบ่งเป็น

ผู้เข้าพัก	จำนวน 58 คน
จำนวนบุคลากรของโครงการ	จำนวน 263 คน
ดังนั้นมีผู้ใช้โครงการทั้งหมด	321 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### บทที่ 3

#### การศึกษาอาคารตัวอย่าง

#### 3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ

##### 3.1.2 โครงการบ้านชั้นตรี

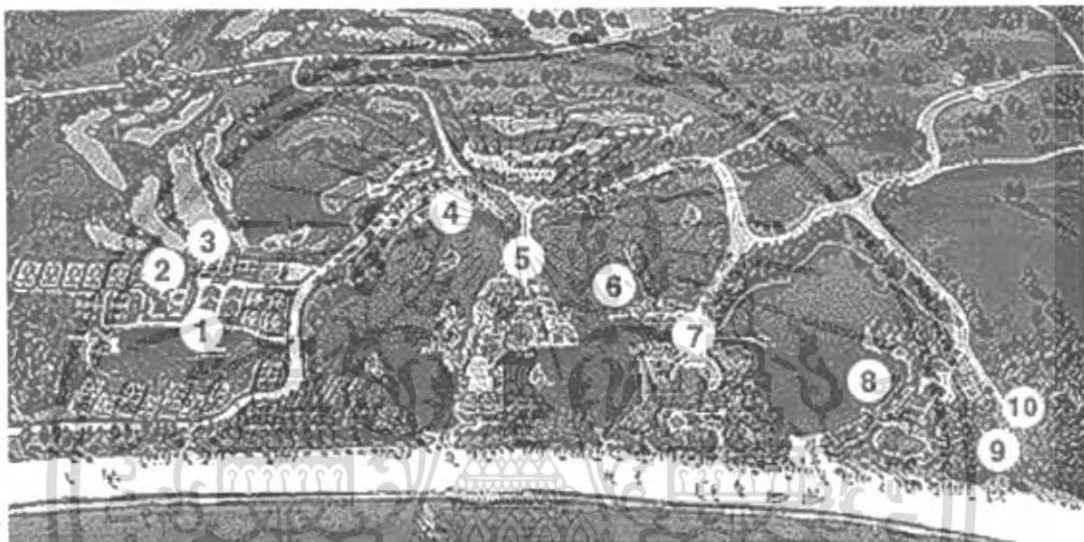
ชื่อโครงการ	บ้านชั้นตรี ภูเก็ต
เจ้าของโครงการ	บริษัทไทยวา กรุ๊ป จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
ประเภทโครงการ	โรงแรมพักตากอากาศประเภทรีสอร์ต
สถาปนิก	บริษัทอากิแตรฟ ดีไซน์ แอนด์ แพลนนิ่ง จำกัด
จำนวนห้องพัก	Garden Villas จำนวน 52 ห้อง ขนาด 170 ตรม. ค่อห้อง Pool Villas จำนวน 46 ห้อง ขนาด 270 ตรม. ค่อห้อง รวมอาคารที่พักทั้งหมด 98 ห้อง
แนวความคิดในการวางผัง	

บ้านชั้นตรีเป็นหนึ่งในห้าของโรงแรมนาครีอไทยวาที่อยู่ในบริเวณหาดบางเทา จังหวัดภูเก็ต บริเวณนี้เดิมเป็นเหมืองตะกั่วจึงได้รับการปรับปรุงให้เป็นทะเลสาบน้ำเค็มที่มีปะการังล้อมรอบ (Lagoon) และพัฒนาให้เป็นสถานที่พักผ่อนเพื่อการท่องเที่ยว ในแต่ละโรงแรมมีลักษณะแตกต่างกันออกไปประกอบด้วย บ้านชั้นตรี, คูสิตลา구나, ลา구나 บีช คลับ, เซอรัดัน แกรนด์ ลา구나 บีช และเดอะอลาแมนคา โดยโรงแรมทั้งหมดจะถัดเลาะไปตามทะเลสาบ และจะเน้นทัศนียภาพของทะเลสาบซึ่งอยู่ในบริเวณโครงการมากกว่าทัศนียภาพของทะเล โครงการทั้งหมดตั้งอยู่ในบริเวณริมหาดบางเทา

บ้านชั้นตรีเป็นส่วนที่อยู่ในสุดของโครงการ มีบรรยากาศที่สงบกว่าโรงแรมอื่นในโครงการ ที่ตั้งโครงการอยู่ห่างจากสนามบินภูเก็ตประมาณ 20 นาที มีความสะดวกในการเข้าถึงมาก และมีการจัดภูมิทัศน์ที่สวยงามตลอดทั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับอาคารตัวอย่าง Banyan Tree Spa Village เป็นโครงการเสริม โดยผู้จ้างสามารถอยู่อาศัยตลอดชีพ บริเวณ ลากูนา บีช เป็นลักษณะของ Villa ที่มีห้องพักผ่อน ห้องนอน และห้องน้ำในตัวรวมทั้งสระว่ายน้ำแบบบำบัดสุขภาพ เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่มาพักผ่อนนานๆ



- |                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| 1. Banyan Tree Phuket           | 6. Canal Village Laguna Shopping |
| 2. Banyan Tree Spa              | 7. Dusit Laguna                  |
| 3. Banyan Tree Golf Club        | 8. Laguna Beach Resort           |
| 4. Allamanda Laguna Phuket      | 9. Quest Laguna Phuket Adventure |
| 5. Sheraton Grande Laguna Beach | 10. Camp Laguna                  |

รูปที่ 3.1 แสดงผังบริเวณของโครงการและโรงแรมอื่นๆในเครือโทวา กรุ๊ป

#### แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

โครงการบันยันทรีเป็นโครงการที่ให้บริการสถานที่พักผ่อนตากอากาศที่เน้นความเป็นส่วนตัวสูง และบริการสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โดยสามารถแบ่งองค์ประกอบเป็น 3 ส่วนหลักดังนี้

- 1) องค์ประกอบหลักของโรงแรม คือ ส่วนด้านหน้าของโรงแรม ส่วนบริการต่างๆ ส่วนของห้องพัก และส่วนของสำนักงาน
- 2) องค์ประกอบในส่วนที่เป็นสปา คือส่วนที่ให้บริการสุขภาพในด้านต่างๆ และส่วนพื้นที่สำหรับกิจกรรมออกกำลังกายต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) องค์ประกอบในส่วนนันทนาการ คือส่วนที่ให้บริการกิจกรรมกีฬา สนามกอล์ฟ เทนนิส สกอร์ว้ช สนุกเกอร์ และกีฬาทางน้ำ

ลักษณะของอาคารทำการออกแบบให้มีความเป็นไทยทั้งด้านสถาปัตยกรรม และการตกแต่งภายใน ใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กกับหลังคาแบบเชื่อมต่ออาคารหลังย่อยเข้าด้วยกันทำให้มีความรู้สึกเหมือนกลุ่มอาคารทรงไทยหลายกลุ่มอยู่รวมกัน ใช้หลังคาจั่วแบบไทยสำหรับอาคารหลังย่อยๆ และหลังคาปั้นหยาลหลายชั้นซ้อนกันสำหรับอาคารขนาดใหญ่ การวางผังรวมของโครงการแบ่งเป็น 3 ส่วน จะมีแกนของการวางผังโครงการเริ่มจากถนนทางเข้าโครงการมาสู่ลานหน้าอาคารทั้ง 3 ส่วนที่วางตั้งฉากกันเป็นแนวแกนหลักของโครงการ การสัญจรภายในโครงการใช้รถกอล์ฟไฟฟ้า ( Golf Cart ) และรถยนต์ขนาดเล็ก ซึ่งรถเหล่านี้สามารถเข้าถึงได้ทุกส่วนของโครงการ เพื่อความสะดวกสำหรับโครงการที่มีขนาดกว้างขวางมาก

**การวิเคราะห์ลักษณะโครงการ**

พิจารณาในด้านต่างๆ ของโครงการ ที่มีผลต่อการใช้บริการของผู้ที่มาพักผ่อน ซึ่งมีข้อพิจารณาดังนี้

1) การเข้าถึง และการคมนาคม

เนื่องจากบ้านยันทรีเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่ เป็นที่รู้จักดีของผู้คนในเมืองภูเก็ต มีแหล่งท่องเที่ยวมากมาย และมีการเดินทางสะดวก ห่างจากสนามบินภูเก็ตประมาณ 20 นาที และมีรถโดยสารบริการ

2) บรรยากาศและสภาพแวดล้อม

มีลักษณะภูมิทัศน์ที่สวยงาม และหลากหลายตลอดบริเวณหาดบางเทา บรรยากาศปลอดโปร่งใกล้ชิดชิดกับธรรมชาติ และบรรยากาศริมชายทะเล

### 3) ลักษณะการจัดกิจกรรม

บันชันทรีมีอาณาเขตเชื่อมต่อกับโรงแรมอื่น เช่น เซอรادتัน ผู้มาใช้บริการสามารถใช้บริการของโรงแรมอื่นได้ พื้นที่กว้างใหญ่ของโครงการจึงมีการให้บริการทางเรือไปยังส่วนต่างๆของโครงการ หรือไปยังโรงแรมอื่นในโครงการเดียวกันได้ มีสนามกอล์ฟและคันทริคลับ ส่วนสปา เป็นกิจกรรมที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาใช้บริการ

### 4) การจัดองค์ประกอบขอโครงการ

จัดองค์ประกอบโครงการโดยแยกส่วนกิจกรรม ส่วนอำนวยความสะดวกต่างๆ เรือนพัก และส่วนอาคารทางเข้าหลัก ซึ่งกระจายอยู่บนพื้นที่โครงการขนาดใหญ่ ทำให้เกิดจังหวะของการจัดพื้นที่โครงการ และมีพื้นที่เปิดโล่งที่สามารถใช้สอยประโยชน์ได้

### 5) ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในการออกแบบที่นำเสนอโครงการคือ ความสง่างาม และความเรียบง่าย ซึ่งทางโครงการได้สื่อออกมาอย่างชัดเจนด้วยลักษณะการวางผังแบบแยกกลุ่มกิจกรรม และเรือนพักอาศัย โดยมี Space เป็นของตัวเอง ภาพลักษณ์สถาปัตยกรรมของอาคารมีความโอ่โถง สง่างาม

### องค์ประกอบของโครงการ

1) ส่วนโถงต้อนรับ แบ่งเป็น 4 อาคารย่อยๆ ล้อมรอบด้วยสระน้ำเชื่อมต่อกันด้วยทางเดินที่เป็นสะพาน อาคารทั้ง 4 หลังแบ่งการใช้งานออกเป็น

- โถงต้อนรับ 1 หลัง
- คอฟฟี่ช็อป 1 หลัง
- เลานจ์ และส่วนพักผ่อน 2 หลัง

2) ส่วนภัตตาคาร ซึ่งประกอบด้วยห้องอาหารและบาร์จำนวน 6 ส่วน ดังนี้

- ส่วนที่เป็นอาหารทะเล ( Water Court )
- ส่วนที่เป็นข้าวแกงประเภทต่างๆ ( Saffron )
- ส่วนที่เป็นอาหารนานาชาติ ( Banyan Café )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ - ส่วนที่เป็นอาหารเพื่อสุขภาพ ( Spa Lounge ) ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนที่เป็นสปาอีก 2 ส่วน
- ส่วนที่บริการส่งถึงห้องพัก ( Room Service ) เรียกว่า วิลล่าไดニング ( Villa Dining )

3) ส่วนสำนักงาน อยู่ทางด้านซ้ายของโถงต้อนรับ และมีทางแยกไปส่วนขายของที่ระลึกของโรงแรม ของพื้นดิน และห้องจัดเลี้ยงขนาด 80 คน 2 จำนวน 2 ห้อง

4) ส่วนห้องพักของโรงแรม แบ่งเป็น 2 ส่วน

- การ์เด้นวิลล่า ( Garden Villa ) จำนวน 52 ห้อง เป็นส่วนที่พักที่มีความเป็นส่วนตัวสูง แต่ละห้องมีพื้นที่ประมาณ 170 ตรม. การจัดวางผังจะจัดแบ่งส่วนพักผ่อนและส่วนห้องนอนจะยกระดับขึ้นไป และส่วนห้องนอนจะใช้หลังคาทรงไทย ส่วนห้องน้ำจะเป็นห้องอาบน้ำอยู่กลางแจ้ง ส่วนพักผ่อนเปิดมุมมองส่วนตัวโดยกันจากพื้นที่ภายนอกด้วยรั้ว

- พูลวิลล่า ( Pool Villa ) จำนวน 34 ห้อง เป็นส่วนของห้องพักที่มีสระว่ายน้ำส่วนตัว แต่ละห้องมีพื้นที่ประมาณ 270 ตรม. ส่วนเพิ่มเติมจาก การ์เด้น วิลล่า คือ สระว่ายน้ำขนาด 27 ตรม และศาลาทรงไทยที่เปิดโล่งเชื่อมต่อกับทะเลสาบ

5) ส่วนที่เป็นสปา เป็นส่วนหลักของโครงการ แบ่งเป็นอาคารย่อย 4 หลังเหมือนในส่วนของโถงต้อนรับ ลักษณะเป็นอาคารที่เปิดโล่งเพื่อเชื่อมต่อกับส่วนที่เป็นสระว่ายน้ำซึ่งมีทั้งมาตรฐาน ( Formal ) และสระทรงอิสระ ( Free Form ) มีอาคารวางพาดอยู่ระหว่างสระว่ายน้ำทั้งสอง ในส่วนของสปาประกอบด้วย

- ส่วนโถงต้อนรับของส่วนสปา สำหรับลงทะเบียนเพื่อใช้บริการ
  - ส่วนห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และเก็บของ ( Locker ) แยกระหว่างผู้ชาย และผู้หญิง
  - ส่วนที่เป็นเซาว์นา ( Sauna ) สติม ( Steam ) และบริเวณที่เป็นส่วนนวด ( Massage ) แยกระหว่างผู้ชายและผู้หญิง เน้นบรรยากาศด้วยภูมิทัศน์ และการเปิดช่องแสง
  - ส่วนของที่ออกกำลังกาย มีอุปกรณ์ออกกำลังกายครบครัน
- นอกจากนี้ยังมีส่วนบริการเสริมความงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6) ส่วนนันทนาการ เป็นอาคารที่ประกอบด้วยบริการกิจกรรมเกี่ยวกับ กีฬาอาทิ สนามกอล์ฟ เทนนิส สควอช ฯลฯ ซึ่งสามารถเชื่อมต่อกับส่วนหน้า ของโครงการ

7) ส่วนบริการโครงการ จะซ่อนกระจายอยู่ตามด้านหลังของพื้นที่ใช้ สอยหลักเพื่อสะดวกในการบริการ งานระบบต่างๆ จะซ่อนอยู่ในโครงสร้างส่วน ต่างๆ

### ทัศนียภาพของโครงการ

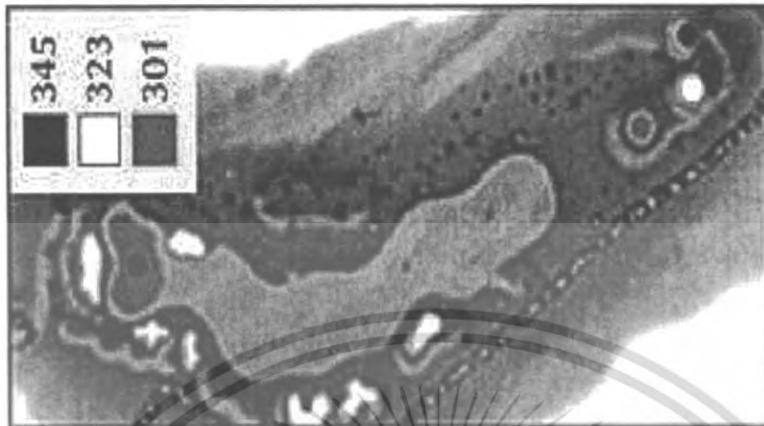


รูปที่ 3.2 แสดงบรรยากาศเมื่อมองจากทะเลสาบ



รูปที่ 3.3 บรรยากาศภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.4 แพนผังสนามกอล์ฟ



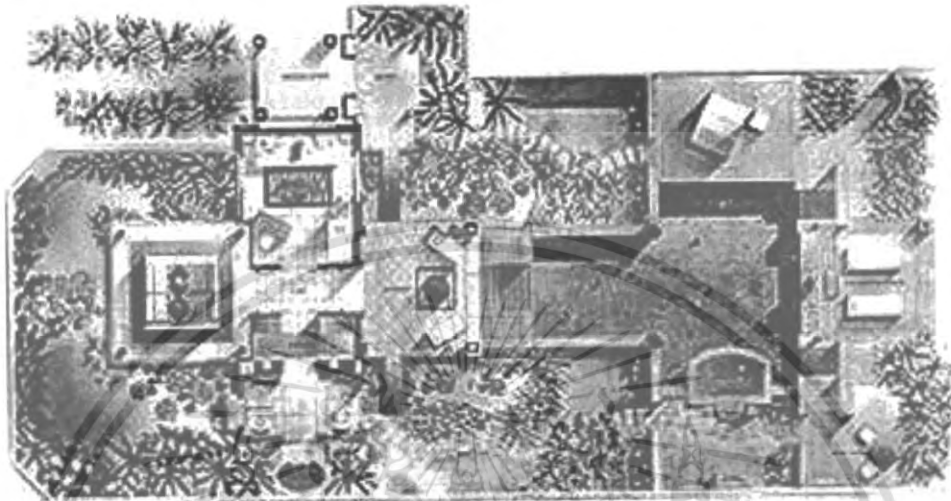
รูปที่ 3.5 ทักษณียภาพภายในสนามกอล์ฟ



รูปที่ 3.6 กิจกรรมในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ห้องพักแบบ สปา พูล วิลล่า ( Spa Pool Villa )



รูปที่ 3.7 Lay-out Plan ของห้องพักแบบ สปา พูล วิลล่า ( Spa Pool Villa )

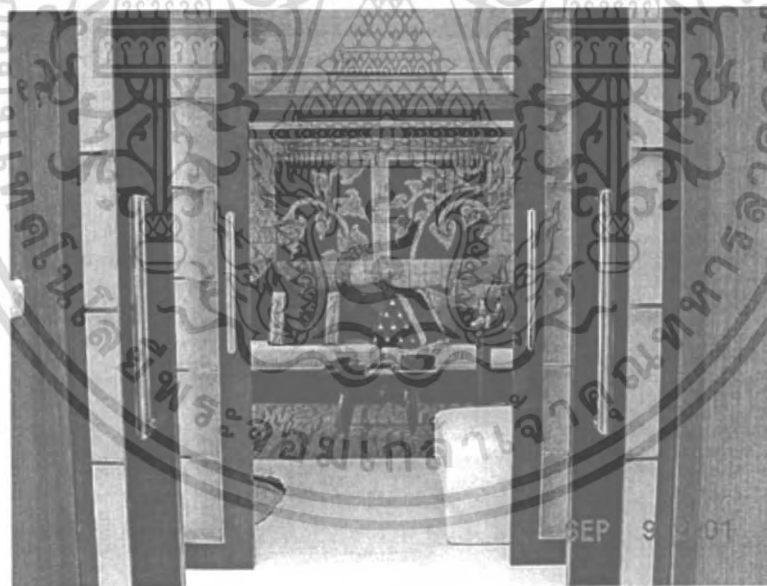


รูปที่ 3.8 ทรรศนียภาพภายในห้องพักแบบ สปา พูล วิลล่า ( Spa Pool Villa )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



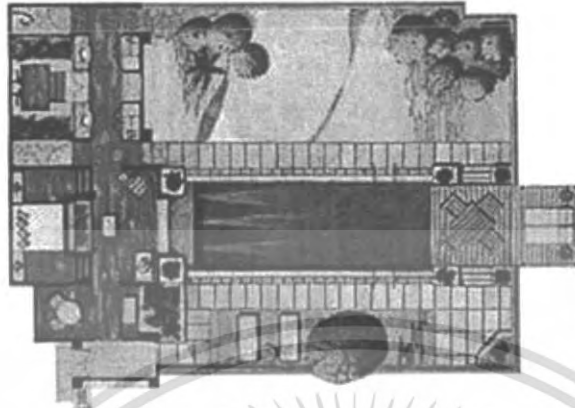
รูปที่ 3.9 ทศนียภาพเมื่อมองจากห้องนอนไปสู่ทะเลสาบ



รูปที่ 3.10 ทศนียภาพทางเข้าห้องนอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ห้องพักแบบ พูล วิลล่า ( Pool Villa )



รูปที่ 3.11 Lay-out Plan ของห้องพักแบบ พูลวิลล่า ( Pool Villa )



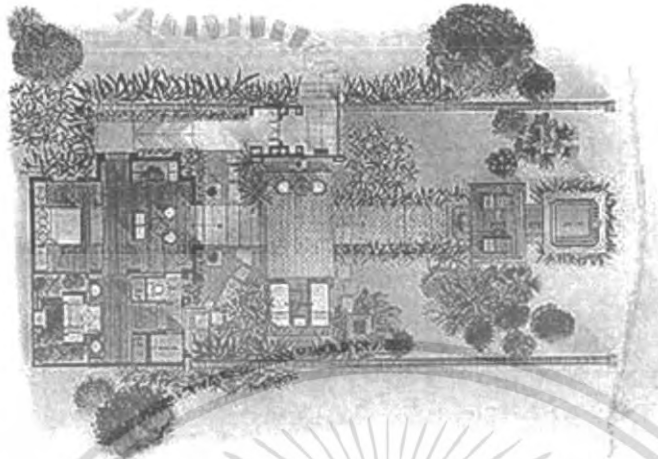
รูปที่ 3.12 บรรยากาศภายในห้องพักแบบ พูล วิลล่า ( Pool Villa )



รูปที่ 3.13 บรรยากาศภายในห้องพักแบบ พูล วิลล่า ( Pool Villa )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ห้องพักแบบ ลากูน จากูซซี่ แลนด์สเคป ( Lagoon Jacuzzi Landscape )



รูปที่ 3.14 Lay-out Plan ของห้องพักแบบ ลากูน จากูซซี่ แลนด์สเคป ( Lagoon Jacuzzi Landscape )



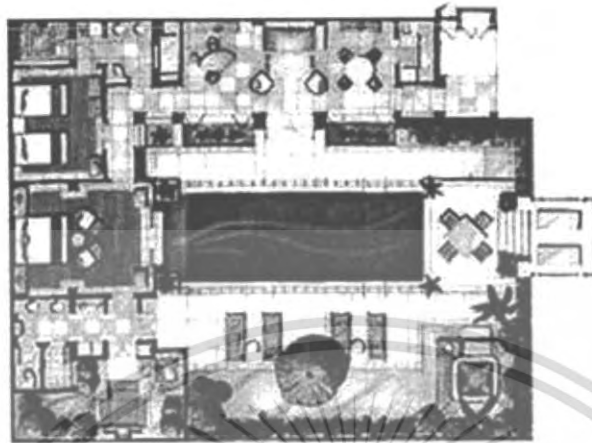
รูปที่ 3.15 ทัศนียภาพเมื่อมองจาก จากูซซี่ เข้าไปยังส่วนห้องพัก



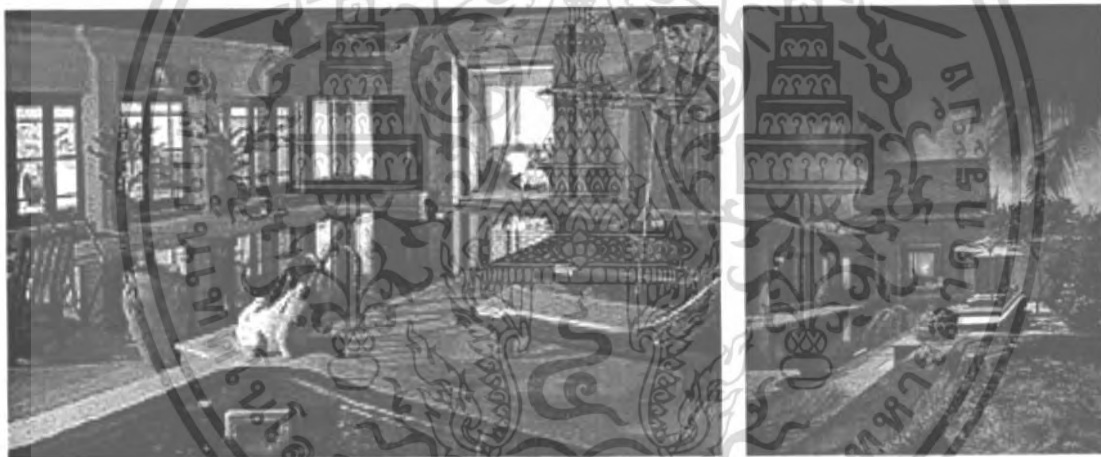
รูปที่ 3.16 บรรยากาศภายในห้องนอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักแบบ ๒ ห้องนอน พูล วิลล่า สปา ( Two Bedroom Pool Villa Spa )



รูปที่ 3.17 Lay-out Plan ของห้องพักแบบ ๒ ห้องนอน พูล วิลล่า สปา ( Two Bedroom Pool Villa Spa )



รูปที่ 3.18 บรรยากาศภายในห้องพักแบบ ๒ ห้องนอน พูล วิลล่า สปา ( Two Bedroom Pool Villa Spa )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ทัศนียภาพส่วนภัตตาคาร



รูปที่ 3.19 บรรยากาศภายในส่วนภัตตาคาร บริเวณส่วนสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3.20 บรรยากาศภายในส่วนภัตตาคาร



รูปที่ 3.21 บรรยากาศภายในส่วนภัตตาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### การจัดการพื้นที่ใช้สอยของห้องพัก

#### - ห้องพักแบบ สปา พูล วิลล่า ( Spa Pool Villa )

- ห้องนอน	20 ตารางเมตร
- ส่วนรับแขก	20 ตารางเมตร
- ส่วนศาลาพักผ่อน	16 ตารางเมตร
- ศาลาริมน้ำ	10 ตารางเมตร
- ชานหน้าบ้าน	6 ตารางเมตร
- สระน้ำ	40 ตารางเมตร
- ส่วนสปา	20 ตารางเมตร
- พื้นที่สวน	160 ตารางเมตร
- เกลียง	10 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ	20 ตารางเมตร
รวมพื้นที่	292 ตารางเมตร

#### - ห้องพักแบบ พูล วิลล่า

- ห้องนอน	20 ตารางเมตร
- ส่วนรับแขก	20 ตารางเมตร
- ชานหน้าบ้าน	6 ตารางเมตร
- สระน้ำ	30 ตารางเมตร
- ส่วนสปา	20 ตารางเมตร
- พื้นที่สวน	60 ตารางเมตร
- เกลียง	6 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ	16 ตารางเมตร
รวมพื้นที่	178 ตารางเมตร

#### - ห้องพักแบบ ลากูนจาคูซซี่

- ห้องนอน	24 ตารางเมตร
- ส่วนนั่งเล่น	12 ตารางเมตร
- ศาลารับแขก	12 ตารางเมตร
- เกลียง	16 ตารางเมตร
- สระน้ำ	9 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนสปา	16 ตารางเมตร
- พื้นที่สวน	140 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ	24 ตารางเมตร
รวมพื้นที่	253 ตารางเมตร
<b>- ห้องพักแบบ บู เบริม พูล วิลล่า</b>	
- ห้องนอนใหญ่	24 ตารางเมตร
- ห้องนอนเล็ก	20 ตารางเมตร
- ส่วนรับแขก	35 ตารางเมตร
- สระน้ำ	24 ตารางเมตร
- ศาลา	10 ตารางเมตร
- เติลียง	24 ตารางเมตร
- พื้นที่สวน	80 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ	30 ตารางเมตร
รวมพื้นที่	247 ตารางเมตร

**ข้อดี :** การเชื่อมต่อกันระหว่างโครงการแต่ละโครงการสามารถทำได้หลายทาง โดยเฉพาะการเชื่อมต่อกันด้วยทะเลสาบซึ่งถูกล้อมรอบด้วยโครงการต่างๆ ช่วยเพิ่มบรรยากาศในโครงการให้มีเสน่ห์ยิ่งขึ้น อีกทั้งภายในโครงการต่างๆ ยังมีลักษณะการให้บริการกิจกรรมต่างๆหลากหลาย ทำให้สามารถใช้ประโยชน์จากกิจกรรมของโครงการอื่นๆ และอยู่ไม่ไกลจากชายหาด

**ข้อเสีย :** พื้นที่โครงการเป็นที่ราบ ทัศนียภาพจึงต้องสร้างขึ้นทั้งหมดไม่สามารถใช้ประโยชน์จากทัศนียภาพริมทะเลได้ และการที่มีหลายโครงการทำให้อาจเกิดปัญหาความสงบและความเป็นส่วนตัว

### 3.1.3 โครงการชีวาศรม

ชื่อโครงการ	ชีวาศรม
เจ้าของโครงการ	Chiva – Som International Health Resort Co. , Ltd.
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเพชรเกษม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
พื้นที่โครงการ	17 ไร่ ( 27,200 ตรม. )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ระดมทุนจากผู้ประกอบการใช้งานเพื่อวัตถุประสงค์ในการนำเสนอใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถาปนิก	บริษัท เคอะ ซินแทกซ์ กรุ๊ป จำกัด
ภูมิสถาปนิก	บริษัท แลนด์สเคป แพลนนิง
จำนวนห้องพัก	ห้องพักธรรมดา 33 ห้อง
	ห้อง 스위트 ( Suite ) 7 ห้อง
	ห้อง ไทย พาวิลเลียน ( Thai Pavilian ) 17 ห้อง

### แนวความคิดของโครงการ

โครงการเริ่มต้นที่แนวคิดของเจ้าของโครงการ โดยความต้องการการดูแล รักษา สุขภาพ คำว่า ชีวาศรม มีรากศัพท์มาจากคำว่า ชีวา กับ อาศรม ซึ่งมีความหมายรวมกันว่า ที่พักแห่งชีวิต โครงการนี้แตกต่างจากโครงการประเภทรีสอร์ททั่วไป คือเน้น ภาพลักษณ์ความเป็นศูนย์สุขภาพ มีการจัดรายการกิจกรรมเพื่อสุขภาพต่างๆ สำหรับ ผู้ใช้บริการ โครงการอย่างเป็นระบบ และดูแลควบคุมอย่างใกล้ชิด

### แนวความคิดในการวางผัง

- 1) ต้องการบรรยากาศที่มีความสงบ และปราศจากสิ่งรบกวนจากภายนอกเพื่อการพักผ่อน และเพื่อการส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับสุขภาพให้มีประสิทธิภาพ โดยจัดวางอาคาร ล้อมรอบพื้นที่กิจกรรม
- 2) แบ่งองค์ประกอบโครงการออกเป็น 5 ส่วน เพื่อความสะดวกในการดำเนินงาน ส่วนต่างๆ
  - ส่วนโถงต้อนรับ
  - ส่วนกลุ่มบ้านพักทรงไทย
  - ส่วนบริการ
  - ส่วนห้องพัก
  - ส่วนกิจกรรมเพื่อสุขภาพ
- 3) การวางผังตามแนว 45 องศากับพื้นที่ตั้งของโครงการ เพื่อให้เกิดมิติของ Space ที่เชื่อมต่อกัน และดูกว้างขวางมากขึ้น สามารถมองเห็นกิจกรรมที่เชื่อมต่อกับสภาพแวดล้อม
- 4) ต้องการเน้นเรื่องความสงบโดยไม่สามารถนำรถเข้ามาในพื้นที่ของโครงการได้ จะใช้วิธีการเดินและ รถไฟฟ้า ( Golf Cart ) เท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## แนวคิดในการเลือกใช้เทคโนโลยีอาคาร

### 1) ระบบโครงสร้าง

ฐานราก พื้น เสา และโครงสร้างหลักใช้โครงสร้าง คสล. ส่วนหลังคาเป็น โครงสร้างไม้แบบเรือนไทย

### 2) ระบบสุขาภิบาล

ในส่วนโรงแรมน้ำเสี้ยวจะถูกรวมจากอาคารต่างๆภายในโครงการ แล้ว แยกบำบัดตามสถานีต่างๆ ก่อนจะรวมกันในบ่อบำบัดรวมของโครงการ น้ำที่บำบัดแล้วจะ ปล่อยลงบ่อน้ำภายในโครงการ

### 3) ระบบปรับอากาศ

ส่วนโรงแรมใช้ระบบปรับอากาศแบบ Central System ระบายความร้อน ด้วยน้ำ ในส่วนบ้านพักใช้ระบบ Split Type

### 4) ระบบไฟฟ้าและเครื่องกล

มีการจัดเตรียมพื้นที่สำหรับห้องเครื่องของระบบต่างๆ และพื้นที่ส่วน Back of The House ไว้ในส่วนที่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน

### 5) ระบบป้องกันอัคคีภัย

มีปัญหาการหนีไฟจากอาคาร โรงแรมสูง 4 ชั้น ซึ่งจัดไว้กับส่วนของ Corridor มีอุปกรณ์ตรวจจับควัน และอุปกรณ์ดับเพลิง

## องค์ประกอบของโครงการ

### 1) ส่วนห้องพัก 57 ห้อง แบ่งเป็น

- ส่วนห้องพักมาตรฐาน 33 ห้อง
- ส่วนห้องพักที่เป็นอาคารทรงไทย จำนวน 17 ห้อง ( หมู่ละ 3 ห้อง )

### 2) ส่วนโถงต้อนรับ

### 3) ส่วนสำนักงาน

### 4) ส่วนดูแลสุขภาพ และส่งเสริมความงาม แบ่งเป็น

- โถงต้อนรับส่วนดูแลสุขภาพ
- ห้องพักแพทย์ พยาบาล เกษัชกร และนักโภชนาการ
- ห้องนวดในอาคารจำนวน 23 ห้อง
- เซาว์นา ( Sauna ) สติม ( Steam ) อ่างน้ำวน ( Whirlpool )
- ห้องลอยตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ประกอบการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนนวดภายนอกอาคารจำนวน 6 หลัง

5) ส่วนนันทนาการ

- สระว่ายน้ำกลางแจ้ง
- ห้องเสริมความงาม และร้านค้ำ
- ห้อง แอโรบิก โยคะ และห้องออกกำลังกาย
- ห้องประชุม 30 ที่นั่ง และห้องสมุด
- ส่วนบริการอาหาร และเครื่องดื่ม
- ภัตตาคารหลัก
- ภัตตาคารริมทะเล
- ห้องอาหาร

6) ส่วนบริการอาคารและสถานที่

**แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม**

ผสมผสานความเป็นตะวันออกให้เข้ากับอิทธิพลของตะวันตก ออกแบบอาคารทรงไทยไว้ด้านหน้าและอาคารสูง 4 ชั้นเป็นสถาปัตยกรรมแบบผสม

**แนวความคิดในส่วนสถาปัตยกรรม**

ชีวศาสตร์ถูกออกแบบให้รองรับกิจกรรมเกี่ยวกับสุขภาพโดยเฉพาะ การออกแบบและการวางผังจึงคำนึงถึงความสำคัญในข้อนี้เป็นหลัก และรวมไปถึงการจัดการการบริการต่างๆ ย่อมต้องสอดคล้องกัน

**ลักษณะของการบำบัดที่ชีวศาสตร์**

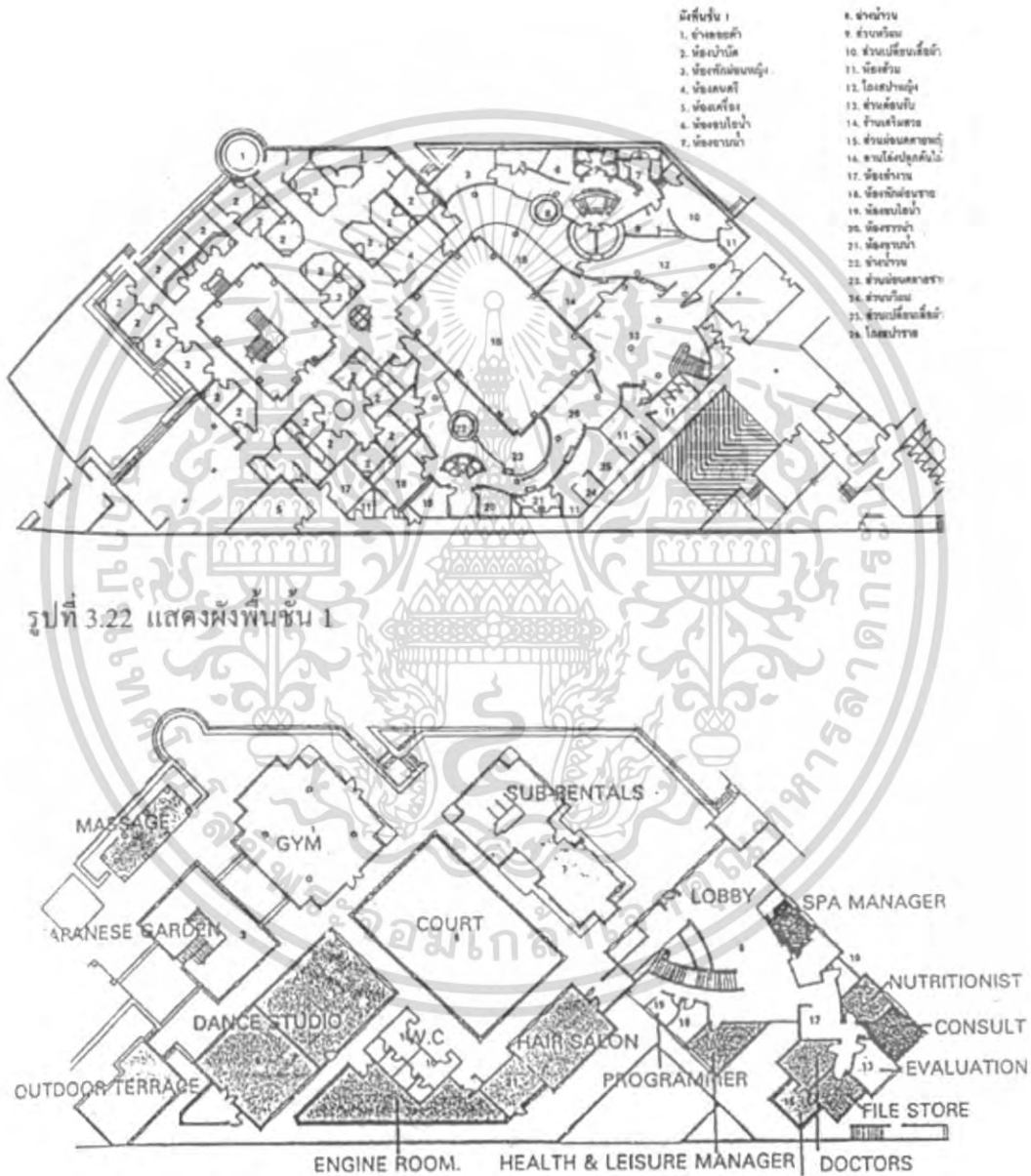
มีหลักความเชื่อที่ว่า อาหารเป็นพื้นฐานที่มีความสำคัญต่อสภาพร่างกายและจิตใจ อาหารของชีวศาสตร์จึงได้รับการควบคุมดูแลอย่างดีโดยนักโภชนาการ มีตารางเวลาที่ชัดเจน การบำบัดสุขภาพที่นี้ส่วนมากจะใช้เวลา 3-14 วันตามโปรแกรมต่างๆ ที่มีให้สมาชิกเลือกรับบริการ

เป้าหมายของสมาชิกจะแตกต่างกันออกไป เช่น ลดน้ำหนัก ผ่อนคลายความเครียด เลิกบุหรี่ เป็นต้น เหมาะกับผู้ที่ต้องการฟื้นฟูสุขภาพโดยวิธีทางธรรมชาติ

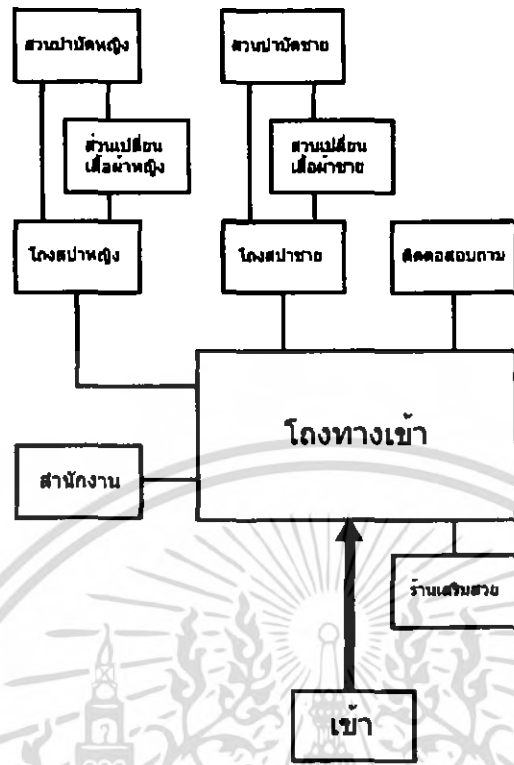
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีอุปกรณ์สปาที่ครบครัน ตั้งแต่ Floatation Pond , Water Beds , Musical Back Massaging Chair , Tai Chi Hydrotherapy Body Blitz , Jacuzzi และส่วนประกอบย่อยอื่นๆ

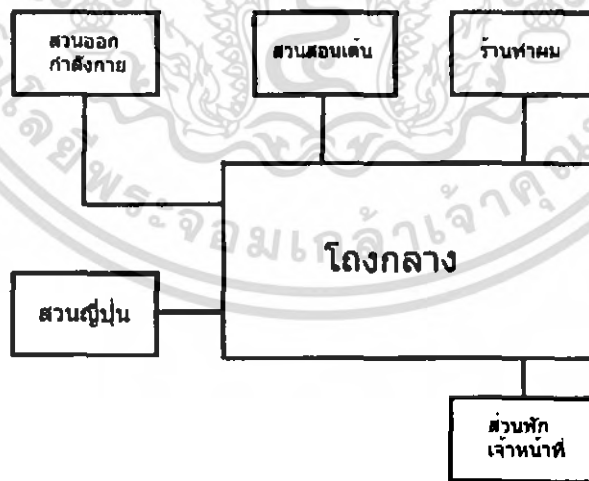
ผังของโครงการ และทัศนียภาพภายในโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

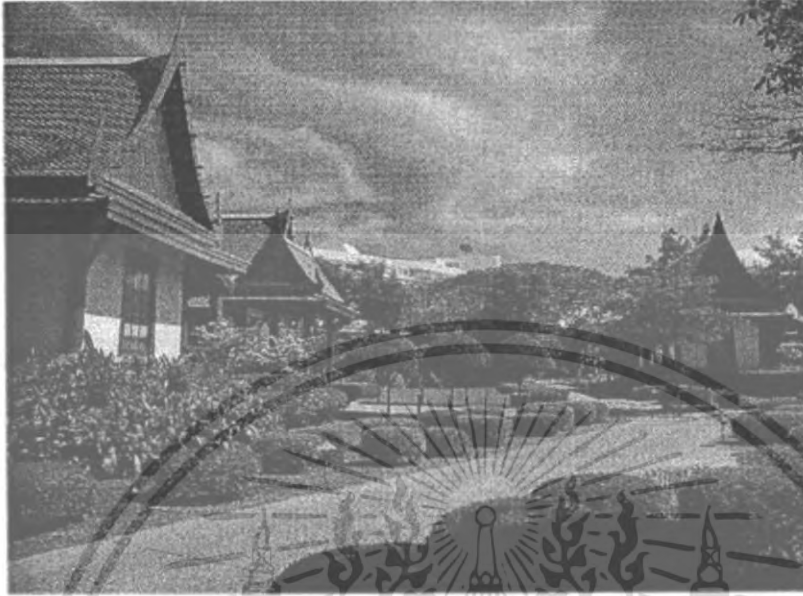


รูปที่ 3.24 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบชั้น 1



รูปที่ 3.24 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบชั้น 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.24 แสดงทางเดินไปยังส่วนห้องพัก

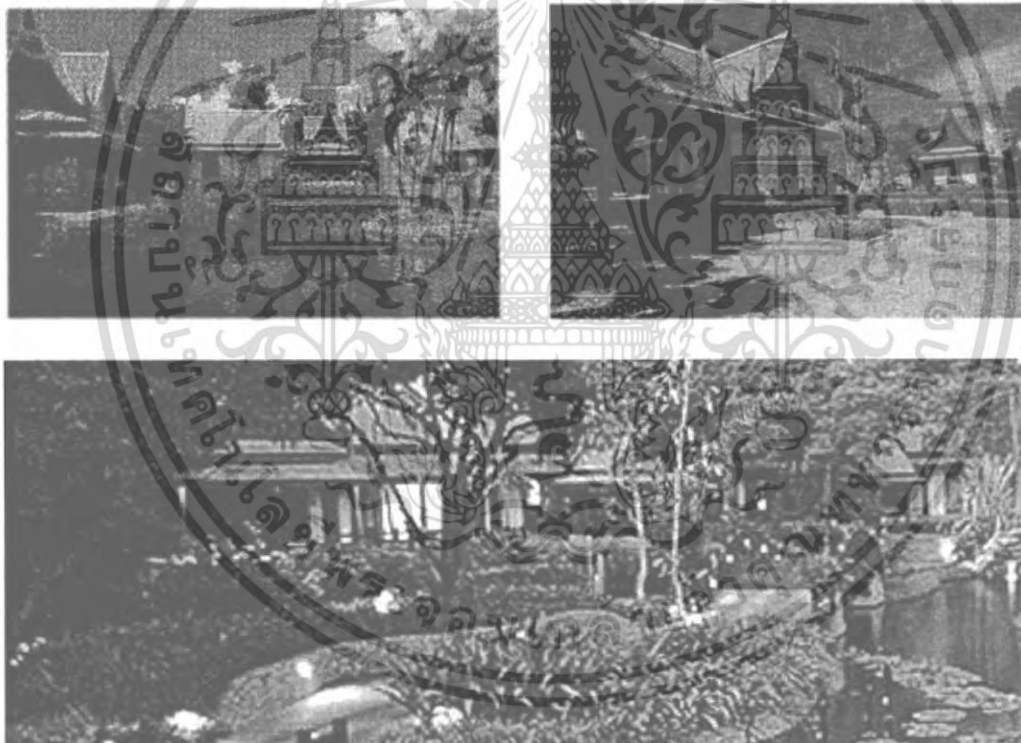


รูปที่ 3.25 แสดงบรรยากาศในตอนกลางคืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



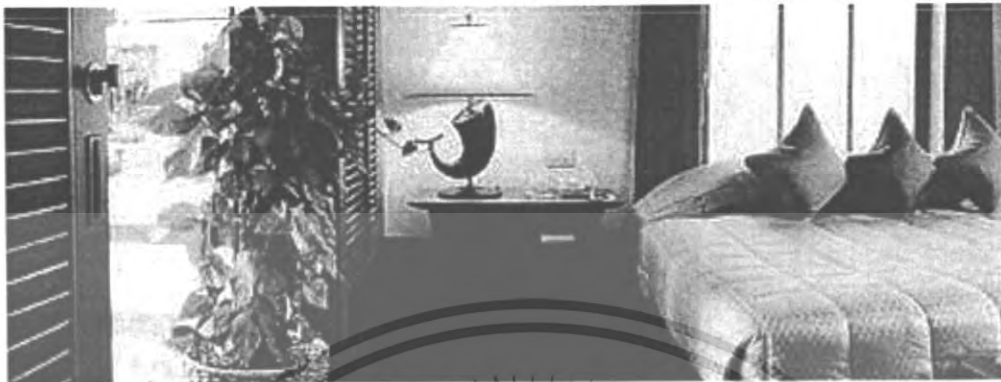
รูปที่ 3.26 แสดงบรรยากาศริมสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3.27 ทศนียภาพภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนียภาพในส่วนห้องพัก



รูปที่ 3.28 ทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ ไทย พาวิลเลียน ( Thai Pavilion )



รูปที่ 3.29 ทัศนียภาพภายในห้องอาบน้ำ



รูปที่ 3.30 ทัศนียภาพในส่วนภัตตาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ทัศนียภาพในส่วนนันทนาการ



รูปที่ 3.31 แสดงทัศนียภาพบริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3.32 ทัศนียภาพส่วนโยคะกลางแจ้ง

**ข้อดี :** เป็นโครงการที่มีเป้าหมายชัดเจนและกลายเป็นจุดเด่นที่จะดึงดูดลูกค้าที่ต้องการมาพักผ่อนเพื่อดูแลสุขภาพอย่างจริงจังรวมทั้งบริการเกี่ยวกับสุขภาพอื่นๆ และโครงการตั้งอยู่ติดทะเลจึงสามารถใช้ประโยชน์จากธรรมชาติส่งเสริมจุดเด่นของโครงการ

**ข้อเสีย :** เนื่องจากกลุ่มเป้าหมายที่เฉพาะเจาะจง ความหลากหลายของกิจกรรมในโครงการจึงมีไม่มากและทำให้กลุ่มตลาดเป้าหมายน้อยลง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างในต่างประเทศ

#### 3.2.1 โครงการ One & Only Kanuhura , Maldives

ชื่อโครงการ	One & Only Kanuhura , Maldives
เจ้าของโครงการ	บริษัท One & Only Resort
ที่ตั้งโครงการ	เกาะมัลดีฟส์ ประเทศมัลดีฟส์
ประเภทโครงการ	โรงแรมพักตากอากาศ
จำนวนห้องพัก	ทั้งหมด 100 ห้อง แบ่งเป็น Beach Villas Duplex Villas Grand Beach Villas

#### แนวความคิดในการวางผัง

One & Only Kanuhura, Maldives เป็นโรงแรมที่อยู่บริเวณตอนเหนือของเกาะมัลดีฟส์แวดล้อมไปด้วยหมู่บ้านพื้นเมืองเล็กๆและรายล้อมไปด้วยทะเล (Indian Ocean) ซึ่งสร้างบรรยากาศพื้นเมืองให้กับโรงแรมเป็นอย่างมาก มี theme รวมของรีสอร์ท คือเรียบง่ายและสง่างาม นำเอกลักษณ์พื้นเมืองและวัฒนธรรมของชาวเกาะมาผสมผสานเข้าด้วยกัน คือหมู่บ้านที่มีลักษณะชั้นลงไปอยู่ในทะเลมีทางเดินทอดยาวจากพื้นทรายเข้ามาสู่ทะเล โดยที่หมู่บ้านที่ยืนลงไปในทะเลนั้นมีลักษณะเป็นบ้านไม้มุงด้วยวัสดุพื้นดินเป็นโครงสร้างแบบไม้ถาวร ส่วนบนเกาะนั้นคือเป็นโครงสร้างแบบถาวรมีฐานราก เน้นทัศนียภาพและการได้สัมผัสกับธรรมชาติ

One & Only Kanuhura, Maldives เป็นโรงแรมที่อยู่บริเวณตอนเหนือของเกาะมัลดีฟส์ จะมีความสงบและส่วนตัวเป็นพิเศษ การเดินทางนั้นมีความสะดวกในการเข้าถึง คือสามารถเดินทางเครื่องบินมายังมัลดีฟส์ทั้งเครื่องบินโดยสารและเครื่องบินส่วนตัวสามารถเดินทางมาเทียบท่าของOne & Only Kanuhura, Maldivesได้ทันที มีการจัดภูมิทัศน์ที่สวยงามตลอดทางตั้งแต่ทางเข้าจนถึงโครงการ

#### แนวความคิดในด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม

One & Only Kanuhura, Maldives เป็นโรงแรมที่เน้นการให้บริการเกี่ยวกับสุขภาพเป็นหลักซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการสามารถแบ่งองค์ประกอบเป็น 3 ส่วนหลัก ดังต่อไปนี้

1. องค์ประกอบหลักของ โรงแรม คือ ส่วนด้านหน้าของโรงแรม ส่วนบริการต่าง ๆ ส่วน ของห้องพัก และส่วนของสำนักงาน
2. องค์ประกอบในส่วนที่เป็นสปา คือ ส่วนที่ให้การบริการการดูแลสุขภาพในด้านต่าง ๆ และส่วนที่เป็นที่ออกกำลังกาย
3. องค์ประกอบในส่วนนันทนาการ คือ ส่วนที่ให้การบริการทางด้านกีฬา ได้แก่ ส่วนของกีฬาน้ำ

ลักษณะของอาคารทำการออกแบบให้มีความเป็นพื้นดินในด้านสถาปัตยกรรม และการตกแต่งภายในค่อนข้างหรูหราแต่ก็ยังคงมีความเป็นพื้นดินอยู่ด้วย ใช้โครงสร้างไม้ และคอนกรีตเสริมเหล็กบางพื้นที่ที่ต้องการความถาวรเช่น lobby สระว่ายน้ำ ส่วนสันทนาการ ใช้หลังคาแบบปั้นหยามีการเชื่อมต่ออาคารบางส่วน ใช้หลังคาจั่วแบบไทยสำหรับอาคารหลังย่อย ๆ และหลังคา การวางผังรวมของโครงการจะแบ่งเป็น 3 ส่วนที่กล่าวในครั้งแรก จะมีแกนนำเริ่มจากถนนทางเข้าสู่โครงการมาสู่ลานหน้าอาคารทั้ง 3 ส่วนที่วางตั้งฉากกันเป็นหลักของโครงการมีระยะห่างจากตัวอาคารพอสมควร การสัญจรภายในโครงการโดยใช้รถไฟฟ้า ( Golf Cart ) และการเดินเท้า ซึ่งรถดังกล่าวสามารถเข้าถึงได้ในทุกส่วนของโครงการเพื่อเพิ่มความสะดวกสำหรับโครงการที่มีพื้นที่กว้างขวางมาก ๆ

#### การวิเคราะห์ลักษณะโครงการ

การวิเคราะห์โครงการจะพิจารณาถึงด้านต่าง ๆ ของโครงการ ที่มีผลต่อการให้บริการของ ผู้ที่มาพักผ่อน ซึ่งมีข้อพิจารณาดังนี้

1. การเข้าถึงและการคมนาคม

เนื่องจาก One & Only Kanuhura, Maldives เป็นโครงการขนาดใหญ่ เป็นที่รู้จักของคนทั่วไปในโลก มีแหล่งท่องเที่ยวและที่พักมากมาย การเดินทางสะดวก

2. บรรยากาศและสภาพแวดล้อม

มีลักษณะภูมิทัศน์ที่หลากหลายมีบรรยากาศที่แสดงถึงความปลอดโปร่ง สดใสกลมกลืนกับสภาพภูมิอากาศชายทะเล

3. ลักษณะการจัดกิจกรรม

One & Only Kanuhura, Maldives มีอาณาเขตกว้างใหญ่ของโครงการจึงมีการให้บริการทางเรือไปยังส่วนต่าง ๆ ของเกาะ และส่วนสปาที่เป็นกิจกรรมที่น่าสนใจดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาใช้บริการ

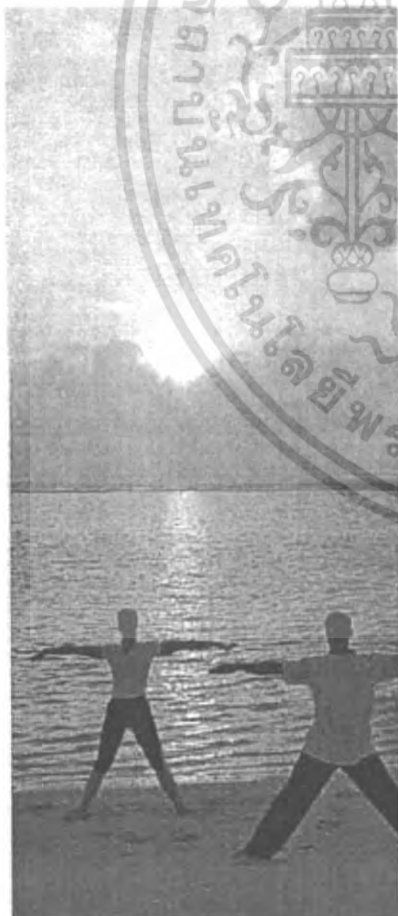
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4. การจัดองค์ประกอบของโครงการ

การจัดองค์ประกอบโครงการ โดยแยกส่วนกิจกรรม ส่วนอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เรือนพักทั้งหมด และส่วนอาคารทางเข้าหลัก ซึ่งกระจายตัวอยู่บนพื้นที่โครงการขนาดใหญ่ ทำให้เกิดจังหวะของการจัดพื้นที่ใช้สอยและมี Open space ที่ใช้ประโยชน์ได้

#### 5. ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในการออกแบบที่นำเสนอของโครงการ คือ ความสง่างามและความเรียบง่าย สบทางโครงการได้สื่อออกมาอย่างชัดเจนด้วยรูปแบบการวางผังแบบแยกกลุ่มกิจกรรม และเรือนพักอาศัย โดยมี Space เป็นตัวของตัวเอง รูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารที่มีความโอโด่งสง่างามด้วยหลังคาทรงที่ระมัด



เอกสารรูปที่ 3.33 แสดงบริเวณอ็อกกำลังกายใช้งานเพื่อคนพิการรูปที่ 3.34 แสดงบริเวณ Outdoor Restaurant ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.35 แสดงลักษณะของทัศนียภาพและบรรยากาศภายในรีสอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ 3.36 แสดงลักษณะของทัศนียภาพและบริเวณพักผ่อนของรีสอร์ทที่ ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.2 โครงการ Fourseason Resort , Bali

ชื่อโครงการ	Fourseason Resort , Bali
ที่ตั้งโครงการ	อ่าวจิบาร์น บาหลิ อินโดนีเซีย
ประเภทโครงการ	โรงแรมพักตากอากาศ
จำนวนห้องพัก	เรือนพักห้องเดี่ยว จำนวน 139 หลัง เรือนพักห้องคู่ จำนวน 6 หลัง เรือนพักแบบ รอยัล วิลล่า ( Royal Villas ) จำนวน 2 หลัง

#### แนวความคิดในการวางผัง

Fourseason Resort (Bali Indonesia) เป็นโรงแรมที่อยู่บริเวณตอนใต้ของเกาะบาหลิ แวดล้อมไปด้วยหมู่บ้านพื้นเมืองที่ติดกับทะเล ซึ่งสร้างบรรยากาศพื้นเมืองให้กับโรงแรมเป็นอย่างมาก มี theme รวมของรีสอร์ท คือ ประเพณีนิยมดั้งเดิมของบาหลิ นำเอาลักษณะพื้นเมืองและวัฒนธรรมของบาหลิมาผสมผสานเข้าด้วยกัน เป็นศาลาสามหลัง ติดต่อกันตกแต่งเครื่องเรือนเป็นแบบอินโดนีเซีย และเน้นทัศนียภาพและการได้สัมผัสกับธรรมชาติ

Fourseason Resort (Bali Indonesia) เป็นโรงแรมที่อยู่บริเวณตอนใต้ของเกาะบาหลิ มีส่วนตัวเป็นพิเศษ การเดินทางนั้นมีความสะดวกในการเข้าถึง คือสามารถเดินทางเครื่องบินและทางเรือ มีการจัดภูมิทัศน์ที่สวยงามตลอดทางตั้งแต่ทางเข้าจนถึงโครงการ

#### แนวความคิดในด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม

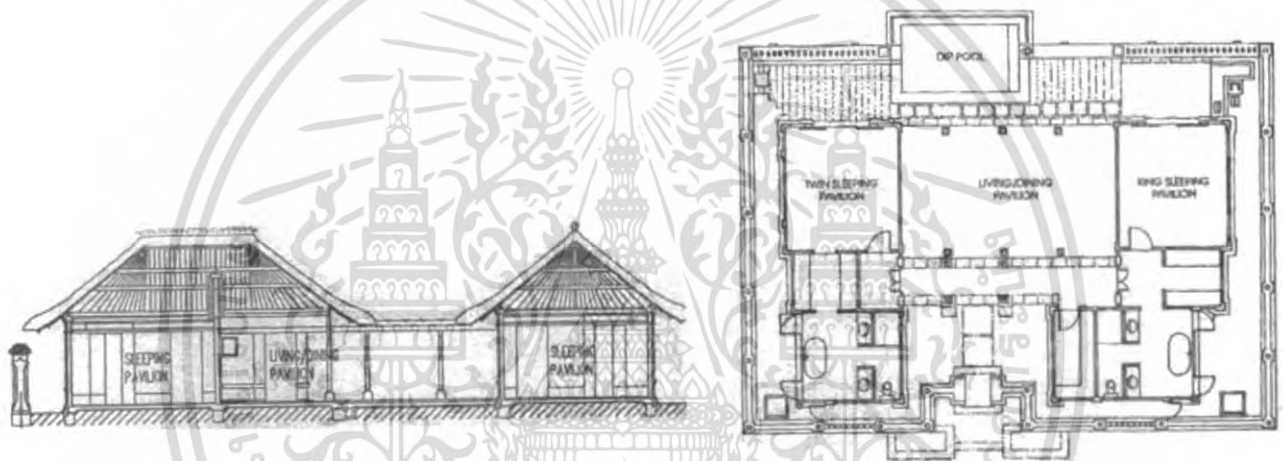
Fourseason Resort (Bali Indonesia) เป็นโรงแรมที่เน้นการพักผ่อนในวันหยุดเป็นหลักซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญโครงการสามารถแบ่งองค์ประกอบเป็น 3 ส่วนหลักดังต่อไปนี้

1. องค์ประกอบหลักของโรงแรม คือ ส่วนด้านหน้าของโรงแรม ส่วนบริการต่าง ๆ ส่วนของห้องพัก และส่วนของสำนักงาน
2. องค์ประกอบในส่วนที่เป็นสปา คือ ส่วนที่ให้การบริการการดูแลสุขภาพในด้านต่าง ๆ และส่วนที่เป็นที่ออกกำลังกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. องค์ประกอบในส่วนนันทนาการ คือ ส่วนที่ให้การบริการทางด้านกีฬา ได้แก่ ส่วนของกีฬาหน้า

ภายในโรงแรมประกอบด้วย “ หมู่บ้าน “ แต่ละหมู่บ้านมีบ้านพักประมาณ 20 หลัง สามารถมองเห็นหาดทรายโค้ง ลักษณะโรงแรมที่เป็นเรือนพักแบบวิลล่า จำนวน 147 หลัง หรรษา กว้างขวาง และเงียบสงบเป็นส่วนตัว เรือนพักออกแบบตามประเพณีนิยมดั้งเดิมของบาห์ลี เป็นศาลาสามหลังติดต่อกันตกแต่งเครื่องเรือนเป็นแบบอินโดนีเซีย แต่ละวิลล่ามีเพียบพร้อมด้วยอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ที่ทันสมัยครบครัน เช่น โทรทัศน์ ทีวีพร้อมจานดาวเทียม เครื่องเล่นวีดีโอ เป็นต้น



รูปที่ 3.37 รูปตัดด้าน Village

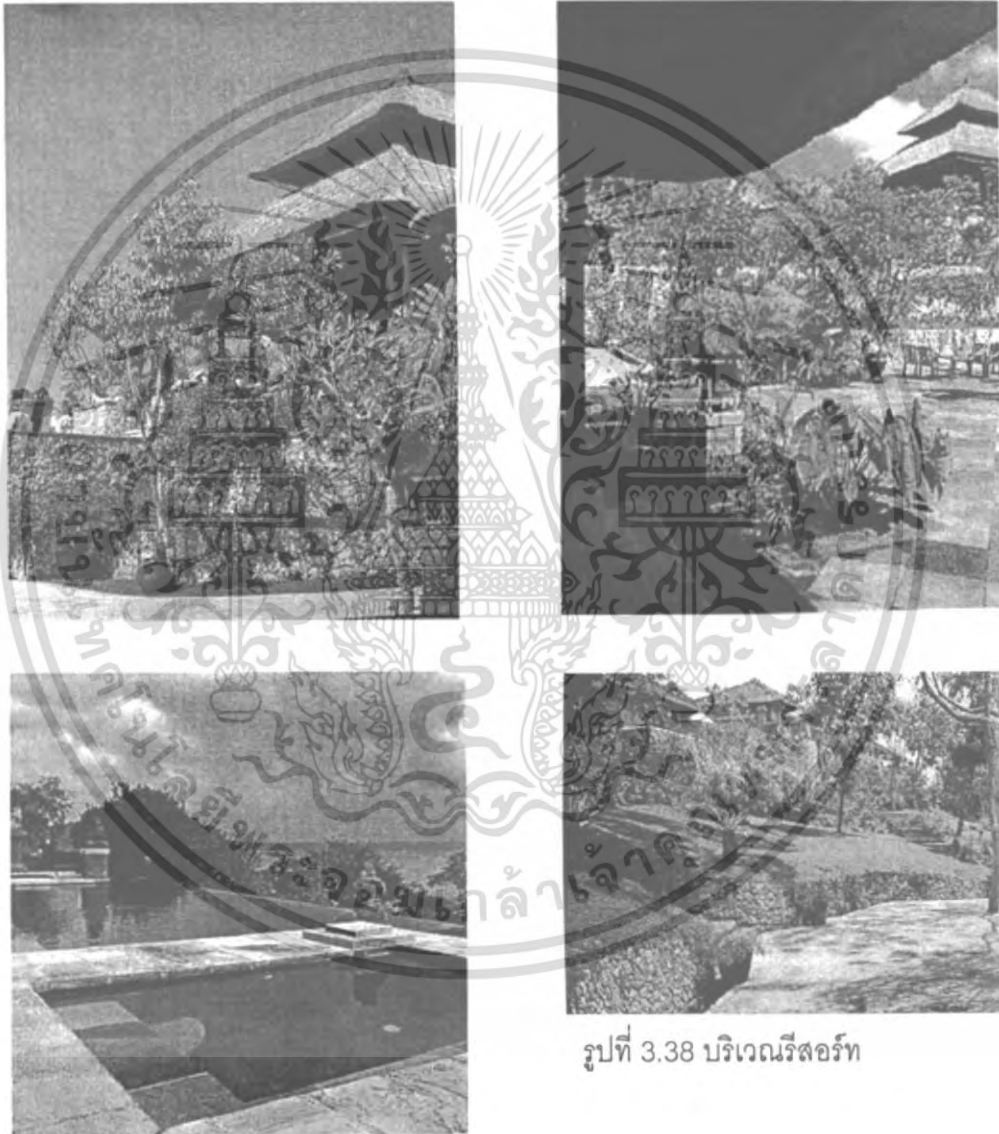
ห้องพักทั้งหมดประกอบด้วย

- เรือนพักแบบห้องเดี่ยว 139 หลัง แต่ละหลังมีพื้นที่ประมาณ 200 ตารางเมตร สร้างเป็นศาลาแบบดั้งเดิม ห้องนอนแอร์ ศาลารับประทานอาหาร และนั่งเล่น แยกเป็นสัดส่วนรวมระเบียงและส่วนในร่ม ห้องน้ำมีอ่างขนาดใหญ่พิเศษ ทั้งสระอาบน้ำส่วนตัว 12 ตารางเมตร และคาน้ำสำหรับอาบแดด ทุกเรือนพักจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพของหาดทรายของอ่าวจิบาร์น

- เรือนพักแบบห้องคู่ 6 หลัง บริเวณทางเข้าเรือนของแต่ละหลังรายล้อมไปด้วยสวน แต่ละหลังประกอบด้วย ห้องนอนทั้งแบบเตียงเดี่ยวและเตียงคู่ ห้องนั่งเล่น กว้างขวาง ห้องรับประทานอาหาร ครู สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ 15 ตารางเมตร และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับงานวิชาการเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เรือนพักแบบบอร์ชวิลล่า 2 หลัง สไตส์อินโดนีเซียดั้งเดิมแต่ละหลังหันหน้าออกสู่ทะเลมองเห็นวิวทิวทัศน์ของอ่าวจิบารันได้อย่างชัดเจน ภายในตกแต่งด้วยวัสดุโบราณ และมีคอร์ทยาร์ดเล็กๆ จัดเป็นสวนแบบทรอปิคอล มีสระว่ายน้ำ 26 ตารางเมตร ชามัน้ำ สปา สระน้ำเย็น และคาเฟ่อาบน้ำขนาดใหญ่ 2 แห่ง บริเวณเรือนพัก แต่ละหลังประกอบด้วย 2 ห้องนอนขนาดใหญ่พร้อมห้องน้ำในตัว ครูว์เตรียมอาหาร



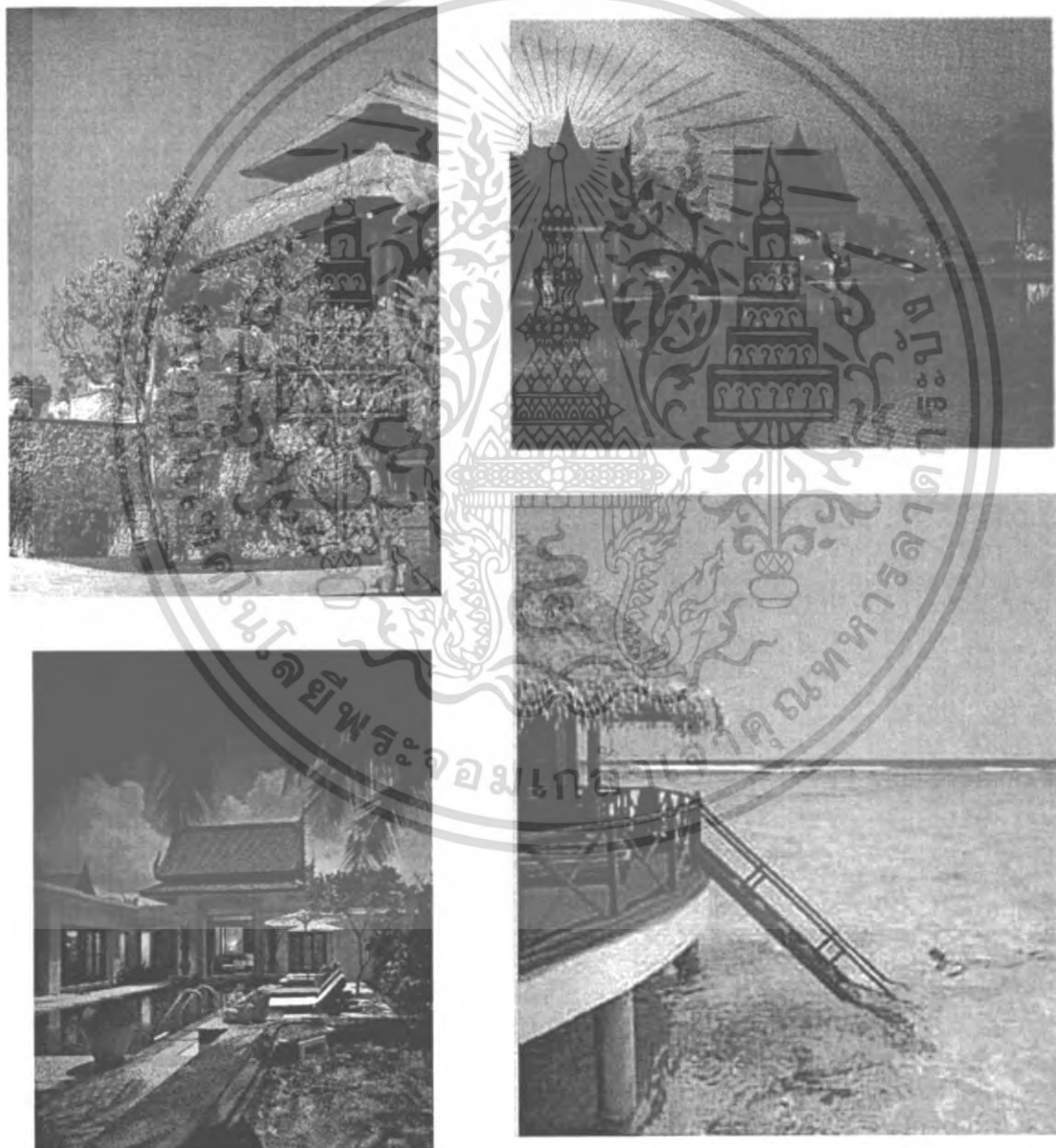
รูปที่ 3.38 บริเวณรีสอร์ท

นอกจากนั้นภายในโรงแรมยังมีบริการอาหารในห้องอาหาร 4 ห้อง ห้องประชุมขนาดย่อมที่มีไฮด์ทันทันอุปกรณ์อันทันสมัย ห้องจัดเลี้ยง ศูนย์สุขภาพ บ่อน้ำแร่สระว่ายน้ำ และสนามเทนนิส ส่วนส่วนทางการอื่นๆ ทางโรงแรมมีการบริการจัดหาให้ เช่น คำน้ำ ล่องแพ เป็นต้น เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3 สรุปการวิเคราะห์ อาคารตัวอย่างภายในประเทศและต่างประเทศ

#### แนวความคิดในการออกแบบ

แนวคิดส่วนใหญ่ของโครงการนั้นเน้นความต้องการในการมีสุขภาพที่ดีของผู้เข้ามาใช้โครงการ และสอดคล้องกับสถานที่บริเวณโดยรอบของโครงการ เช่น หมู่บ้านชายทะเลหรือ ศิลปะพื้นถิ่นของแต่ละถิ่นนำมาประยุกต์เพื่อให้สอดคล้องสู่งานสถาปัตยกรรม



รูปที่ 3.39 ภาพริสอร์ทโดยรวมสไตล์ต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### แนวความคิดในด้านการวางผัง

1. การจัดโครงการที่ต้องการให้มีความสงบปราศจากการรบกวนจากสิ่งภายนอกเพื่อการพักผ่อน และทำกิจกรรมอย่างสมบูรณ์แบบ
2. การแบ่งองค์ประกอบของโครงการดำเนินงานในส่วนต่างๆให้มีการเชื่อมต่อกันอย่างลงตัวและส่วนมากมักใช้การเดินและรถไฟฟ้า (Golf Cart) ในการเชื่อมต่อ
3. การวางผังพื้นที่เพื่อให้เกิดมิติที่ว่าง ให้เกิดความรู้สึกที่เชื่อมต่อกันดูกว้างขวางขึ้น และสามารถทำให้มองเห็นกิจกรรมที่เชื่อมโยงกันกับสิ่งแวดล้อม
4. ต้องการเน้นในเรื่องของความสงบและความเป็นส่วนตัว
5. เน้นธรรมชาติและความสะดวกเข้ามาในโครงการ
6. ออกแบบโดยพยายามใช้ประโยชน์จากทะเลมากที่สุดแต่มิได้ทำลายธรรมชาติแต่อย่างใด

### แนวความคิดในด้านการออกแบบเทคโนโลยีทางอาคาร

เลือกใช้การก่อสร้างและงานระบบเข้ามาใช้ในโครงการได้อย่างเหมาะสมตามสภาพแวดล้อมของโครงการในแต่ละที่แต่ละจุดของโครงการ

### องค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการนั้นเน้นตามความต้องการของผู้ที่เข้ามาใช้โครงการเป็นหลัก ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยองค์ประกอบหลักๆ คือ

1. องค์ประกอบหลักของโรงแรม คือ ส่วนด้านหน้าของโรงแรม ส่วนบริการต่าง ๆ ส่วนของห้องพัก และส่วนของสำนักงาน
2. องค์ประกอบในส่วนที่เป็นสปา คือ ส่วนที่ให้การบริการการดูแลสุขภาพในด้านต่าง ๆ และส่วนที่เป็นที่ออกกำลังกาย
3. องค์ประกอบในส่วนนันทนาการ คือ ส่วนที่ให้การบริการทางด้านกีฬา ได้แก่ ส่วนของกีฬาทางน้ำ

## บทที่ 4

### การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

#### 4.1 ศึกษาองค์ประกอบโครงการ

##### 4.1.1 การกำหนดองค์ประกอบโครงการ

โครงการ โรงแรมพักตากอากาศระดับหรูหร เป็นโครงการที่ตอบสนองความต้องการพักผ่อน และท่องเที่ยวของกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกลุ่มเป้าหมายชัดเจนคือกลุ่มที่มีรายอยู่ในระดับปานกลางถึงสูง ซึ่งต้องสามารถให้บริการอำนวยความสะดวกต่างๆครบครัน และความเป็นส่วนตัวสูง เหล่านี้ล้วนเป็นสิ่งที่ต้องให้ความสำคัญเป็นอันดับแรกของโครงการ และเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมายหลักของโครงการ ซึ่งก็คือลูกค้าผู้ใช้บริการของโครงการ

การกำหนดองค์ประกอบในส่วนต่างๆของโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายหลัก ต้องอาศัยข้อมูลต่างๆและมาตรฐานที่ถูกต้อง เพื่อที่จะนำมามาตรฐานที่ได้มีวิเคราะห์ร่วมกับข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการ เพื่อให้องค์ประกอบของโครงการสอดคล้อง และเหมาะสมกับความต้องการของผู้ใช้ที่สุด โดยอาศัยแหล่งที่มาจากข้อมูลดังต่อไปนี้

- การศึกษาจากอาคารตัวอย่าง
- จากการค้างาน
- การอ้างอิงจากหนังสือ
- การสอบถามผู้เชี่ยวชาญ
- จากการเข้าไปสัมผัส และใช้ในโครงการ

องค์ประกอบต่างๆของโครงการถูกกำหนดให้สอดคล้องกับข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมาตรฐานต่างๆของโรงแรมพักตากอากาศเพื่อให้สามารถตอบสนองการให้บริการระดับหรูหร และเพื่อความเหมาะสม และสะดวกในการศึกษาองค์ประกอบต่างๆ ของโครงการ จึงกำหนดองค์ประกอบของโครงการแยกเป็นสัดส่วนให้สอดคล้องกับพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้โครงการแต่ละส่วนดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. องค์ประกอบหลัก

- ส่วนห้องพัก
- ส่วนบริการสาธารณะ
- ส่วนสำนักงานโครงการ

ข. องค์ประกอบรอง

- ส่วนบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ
- ส่วนบริการโครงการ
- ส่วนซ่อมบำรุง

ค. องค์ประกอบเสริม

- ส่วนบริการกิจกรรมค่าน้ำ
- สระว่ายน้ำ
- ห้องเล่นเกมส์
- ห้องดูหนังฟังเพลง
- ห้องสมุด
- ร้านค้า / ร้านเสริมสวย

4 1.2 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

ก. องค์ประกอบหลัก

- ส่วนห้องพัก

เนื่องจากโครงการเป็นโรงแรมพักตากอากาศที่มีภาพลักษณ์ของโครงการเป็นสถานที่พักผ่อนให้บริการระดับหรูหรามีกลุ่มเป้าหมายชัดเจน ต้องการความเป็นส่วนตัวสูง จึงต้องกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการอาศัยการศึกษาข้อมูลที่ได้จากโครงการต่างๆ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน ซึ่งเป็นโครงการที่ประสบความสำเร็จ

ชีวาธรรม รีสอร์ท ( ประจวบคีรีขันธ์ )	57 ห้อง
อมันคาริ รีสอร์ท ( ภูเก็ต )	29 ห้อง
ศรีสันดา รีสอร์ท ( กระบี่ )	49 ห้อง
อมันบุรี ( ภูเก็ต )	40 ห้อง

เมื่อพิจารณาจากโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน โครงการที่ให้บริการที่พักระดับหรูหร่า ( Luxury Resort Hotel ) ที่ประสบความสำเร็จในการดำเนินกิจการไม่จำเป็นต้องมีจำนวนห้องมาก แต่ให้ความสำคัญกับความเป็นส่วนตัวสูง และคุณภาพของการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษต่างๆอย่างครบครัน และมีการทำการตลาดเพื่อเข้าหากลุ่มลูกค้าที่ชัดเจน

ด้วยภาพลักษณ์ของโครงการที่ต้องการความเป็นส่วนตัวสูงและบริการสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ห้องพักแต่ละห้องมีลักษณะพิเศษเฉพาะตัว รีสอร์ทขนาด 40-57 ห้องเป็นรีสอร์ทขนาดเล็ก ระดับหรูหร่า ( Small Luxury Resort ) ที่สามารถให้บริการพิเศษต่างๆครบถ้วนและการจัดการองค์ประกอบต่างๆของโครงการเหมาะสมกับขนาดของโครงการ

ดังนั้นเมื่อพิจารณาจากลักษณะของโครงการและการศึกษาโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกันที่ประสบความสำเร็จในการดำเนินกิจการจำนวน 4 โครงการ มีจำนวนห้องพักระหว่าง 40-57 ห้อง จำนวนห้องพักเฉลี่ย 43.75 ห้อง เมื่อพิจารณาในแง่ของความเป็นไปได้ในการดำเนินกิจการจึงกำหนดให้โครงการมีห้องพักเป็นแบบ Villa ทั้งหมด 44 ห้อง และมีระดับการแบ่งห้องออกเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้

Superior Villa ( ซุพีเรีย วิลล่า )

Deluxe Villa ( ดิลักซ์ วิลล่า )

Suite Villa ( สวีท )

- ส่วนบริการสาธารณะ

- ส่วนเทียบรถ ( Drop off )
- ส่วนโถงทางเข้า ( Main Lobby Hall )
- ส่วนติดต่อสอบถาม ( Front Desk )
- ส่วนพักคอย ( Waiting area )
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม ( Lounge )
- สำนักงานส่วนหน้า ( Front Office )
- ห้องเก็บกระเป๋า ( Baggage Handling Storage )
- ร้านค้า / ร้านขายของที่ระลึก ( Retail / Souvenir )
- ภัตตาคาร ( Restaurant )
- ส่วนที่จอดรถ ( Parking area )

- ส่วนสำนักงานโครงการ

- ส่วนต้อนรับ ( Front Desk )
- ส่วนพักคอย ( Waiting area )
- ส่วนทำงานผู้จัดการ ( General Manager Office )
- ส่วนทำงานเลขานุการ ( Secretary area )
- ส่วนสำนักงานฝ่ายธุรการ ( Administration Office )
- ส่วนสำนักงานฝ่ายบัญชี ( Accounting Department Office )
- ส่วนสำนักงานฝ่ายบุคคล ( Personal Department Office )
- ส่วนสำนักงานฝ่ายบริการ ( Service Department Office )
- ห้องประชุม ( Meeting Room )
- ห้องเก็บเอกสาร ( File storage )
- ส่วนเตรียมอาหาร ( Pantry )
- ห้องน้ำ ( Toilet )
- ส่วนพักผ่อนพนักงาน ( Staff Rest Area )
- ส่วนจอดรถพนักงาน ( Staff Parking area )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ข. องค์ประกอบรอง

### - ส่วนบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ

#### - ส่วนบริการสปาและกิจกรรมเพื่อสุขภาพ

- โถงพักคอย ( Waiting area )
- ส่วนติดต่อสอบถาม ( Information )
- ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน ( Staff Work And Rest area )
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเข้าหน้าที่ ( Staff Locker Room )
- ห้องน้ำพนักงาน ( Staff Toilet )
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ( Locker Room )
- ห้องนวด ( Massage Room )
- ศาลานวดกลางแจ้ง ( Massage Sala )
- ห้องซาวน่า ( Sauna Room )
- ห้องอบไอน้ำ ( Steam Room )
- ห้องออกกำลังกายและแอโรบิก ( Exercise Room )
- ห้องโยคะ ( Yoga Room )

### - ส่วนบริการโครงการ

- ส่วนห้องพักพนักงาน ( Staff Rest area )
- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม ( Food and Beverage Storage )
- ห้องครัว ( Kitchen )
- ห้องพักพ่อครัว ( Chef Office )
- ส่วนรับประทานอาหารพนักงาน ( Employee

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาดูงาน เมื่อผู้ดูแลเห็นว่าเป็นประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Cafeteria )

- ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว ( Kitchen Equipment Storage )
- ห้องเก็บขยะ ( Garbage Holding Room )
- ห้องซักกรีด ( Laundry )
- ห้องเก็บผ้าเก่า ( Linen Storage )
- ห้องเก็บผ้าใหม่ ( Linen Storage )
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีด ( Laundry Storage )
- พื้นที่รับส่งของ ( Loading area )
- พื้นที่ตรวจรับของ ( Receiving area )
- คลังพัสดุ ( Storage )
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน ( Staff Locker Room )
- ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน ( Housekeeping )
- ห้องน้ำพนักงาน ( Staff Toilet )
- ส่วนจัดซื้อ ( Purchasing )

- ส่วนซ่อมบำรุง

- ห้องปฏิบัติการซ่อมบำรุง ( Maintenance Office )
- ห้องเก็บอุปกรณ์ ( Storage )
- ห้องเครื่อง ไฟฟ้า ( Electrical Room )
- ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับ โทรศัพท์ ( Telephone Equipment )
- ห้องปั้มน้ำ ( Pump Room )
- ห้องพักพนักงาน ( Staff Rest Room )
- ห้องน้ำพนักงาน ( Staff Toilet )
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน ( Staff Locker Room )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ค. องค์ประกอบเสริม

#### - ส่วนองค์ประกอบเสริม

- ส่วนบริการธุรกิจ
- สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)
- ห้องเล่นเกมส์ (Games Room)
- ห้องดูหนังฟังเพลง (Entertainment Room)
- ห้องสมุด (Library)
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information)
- พื้นที่อ่านหนังสือ (Reading area)
- พื้นที่วางหนังสือ (Book Shelf)
- ห้องเก็บของ (Storage)
- ส่วนซ่อมหนังสือ (Book Repair)
- ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)
- ร้านค้า (Retail Shop)
- ร้านเสริมสวย (Beauty Salon)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

##### 4.1.3.1 การวิเคราะห์ระดับความสำคัญระหว่างองค์ประกอบโดยรวมของโครงการ

องค์ประกอบ	ส่วนซ่อมบำรุง	ส่วนอะไหล่	ส่วนนันทนาการ	ส่วนบริการธุรกิจ	ส่วนบริการโครงการ	ส่วนสำนักงานโครงการ	ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ	ส่วนอาคาร	ส่วนห้องพัก	ส่วนห้องประชุม	ส่วนโถงต้อนรับส่วนหน้า
ส่วนโถงต้อนรับส่วนหน้า		●	●	●		●	●	●	●		
ส่วนห้องพักแขก			●	●		●	●	●	●		
ส่วนอาคาร			●	●	●	●	●				
ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ			●	●	●						
ส่วนสำนักงานโครงการ	●	●		●	●						
ส่วนบริการโครงการ	●	●	●								
ส่วนบริการธุรกิจ			●								
ส่วนนันทนาการ											
ส่วนจอดรถ	●										
ส่วนซ่อมบำรุง											

● มีระดับความสัมพันธ์มาก  
 ◐ มีระดับความสัมพันธ์น้อย  
 □ ไม่จำเป็นต้องเชื่อมต่อกันโดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.3 2 การวิเคราะห์ระดับความสำคัญระหว่างองค์ประกอบส่วนโดงด็อน รับส่วนหน้า

องค์ประกอบ	พื้นที่โทรศัพท์	ส่วนบริการไปรษณีย์	ร้านขายของที่ระลึก	ห้องเก็บกระเป๋า	ส่วนสำนักงานส่วนหน้า	ส่วนบริการเครื่องดื่ม	ส่วนพักผ่อน	ส่วนต้อนรับและติดต่อสอบถาม	ส่วนโดงทางเข้า
ส่วนโดงทางเข้า	●	●	●		●	●	●	●	
ส่วนต้อนรับและติดต่อสอบถาม				●	●	●	●		
ส่วนพักผ่อน			●		●	●			
ส่วนบริการเครื่องดื่ม					●				
ส่วนสำนักงานส่วนหน้า	●	●	●	●					
ห้องเก็บกระเป๋า									
ร้านขายของที่ระลึก									
ส่วนบริการไปรษณีย์	●								
พื้นที่โทรศัพท์									

● มีระดับความสัมพันธ์มาก  
 ◐ มีระดับความสัมพันธ์น้อย  
 ไม่จำเป็นต้องเชื่อมต่อกันโดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3.3 การวิเคราะห์ระดับความสำคัญระหว่างองค์ประกอบส่วน  
ห้องพักแขกและส่วนนันทนาการ

องค์ประกอบ	ห้องออด	ห้องดูหนังฟังเพลง	ห้องสนามเทนนิส	ส่วนพักผ่อน	ห้องผ้า	ส่วนบริการห้องพัก	ส่วนห้องพักแบบ	ส่วนห้องพักที่เรียบง่าย	ส่วนพักผ่อน	ส่วนพักผ่อน	ส่วนพักผ่อน	ส่วนพักผ่อน
ส่วนโถงทางเข้า	●	●	●				●	●	●	●	●	
ส่วนต้อนรับและติดต่อสอบถาม	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
ส่วนพักผ่อน	●	●	●									
ส่วนห้องพักที่เรียบง่าย		●	●	●	●	●						
ส่วนห้องพักแขก	●	●	●			●						
ส่วนบริการห้องพัก					●							
ห้องผ้า				●								
ส่วนพักผ่อน												
ห้องเล่นเกม	●	●										
ห้องดูหนังฟังเพลง	●											
ห้องสมุด												

● 1 ระบุถึงความสัมพันธ์มาก  
● 2 ระบุถึงความสัมพันธ์น้อย  
ไม่จำเป็นต้องเชื่อมต่อกันโดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.3.4 การวิเคราะห์ระดับความสำคัญระหว่างองค์ประกอบ ภัตตาหาร

องค์ประกอบ	ห้องเก็บขยะ	ห้องเก็บอุปกรณ์	ส่วนพักพ่อครัว	ส่วนบาร์สระว่ายน้ำ	ส่วนเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	ส่วนไนท์คลับ	ส่วนครัวภัตตาหารอาหารไทย	ส่วนภัตตาหารอาหารไทย	ส่วนภัตตาหารหลัก	ส่วนครัวภัตตาหารหลัก
ส่วนภัตตาหารหลัก	●	●							●	
ส่วนครัวภัตตาหารหลัก	●	●	●		●					
ส่วนภัตตาหารอาหารไทย	●	●					●			
ส่วนครัวภัตตาหารอาหารไทย	●	●	●		●					
ส่วนไนท์คลับ	●	●			●					
ส่วนเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	●	●	●	●						
ส่วนบาร์สระว่ายน้ำ	●	●								
ส่วนพักพ่อครัว		●								
ห้องเก็บอุปกรณ์	●									
ห้องเก็บขยะ										

● มีระดับความสัมพันธ์มาก  
 ◐ มีระดับความสัมพันธ์น้อย  
 ◑ ไม่จำเป็นต้องเชื่อมต่อกันโดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.3.4 การวิเคราะห์ระดับความสำคัญระหว่างองค์ประกอบส่วน บริการเพื่อสุขภาพ

องค์ประกอบ	สระบัวป่า	ห้องโยคะ	ห้องออกกำลังกาย	ส่วนพักผ่อนที่	ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่	ห้องเก็บอุปกรณ์	ส่วนนวด	ส่วนนวดกลางแจ้ง	ส่วนนวด	ห้องอบไอน้ำ	ห้องซาวนา	ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	ส่วนติดต่อสอบถาม	ส่วนพักผ่อน	ส่วนพักผ่อน	ส่วนพักผ่อน
ส่วนโถงทางเข้า	●	●	●									●	●	●		
ส่วนพักผ่อน	●	●	●									●	●			
ส่วนติดต่อสอบถาม		●	●	●								●				
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	●	●	●			●	●	●	●	●	●					
ห้องซาวนา				●		●	●	●	●	●						
ห้องอบไอน้ำ				●		●	●	●	●							
ส่วนนวด				●		●	●									
ส่วนนวดกลางแจ้ง				●		●										
ห้องเก็บอุปกรณ์	●	●	●	●	●											
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่		●	●	●												
ส่วนพักผ่อนเจ้าหน้าที่		●	●													
ห้องออกกำลังกาย		●														
ห้อง โยคะ																
สระบัวป่า																

● | ระดับความสำคัญมาก  
 ◐ | ระดับความสำคัญน้อย  
 | | ไม่จำเป็นต้องเชื่อมต่อกันโดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3.4 การวิเคราะห์ระดับความสำคัญระหว่างองค์ประกอบ  
สำนักงานโครงการ

องค์ประกอบ	ส่วนจอตรพพนักงาน	ส่วนพักผ่อนพนักงาน	ห้องประชุม	ส่วนสำนักงานฝ่ายจัดซื้อ	ส่วนสำนักงานฝ่ายการตลาด	ส่วนสำนักงานฝ่ายบุคคล	ส่วนสำนักงานฝ่ายบัญชี	ส่วนสำนักงานธุรการ	ส่วนงานเลขานุการโครงการ	ส่วนทำงานรองผู้จัดการ	ส่วนทำงานผู้จัดการ	ส่วนติดต่อสอบถาม	ส่วนพักผ่อน	ส่วนต้อนรับ
ส่วนต้อนรับ	●			●	●	●	●	●				●	●	
ส่วนพักผ่อน	●		●	●	●	●	●	●				●		
ส่วนติดต่อสอบถาม	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●			
ส่วนทำงานผู้จัดการ			●	●	●	●	●	●	●	●				
ส่วนทำงานรองผู้จัดการ			●	●	●	●	●	●	●					
ส่วนงานเลขานุการโครงการ			●	●	●	●	●	●						
ส่วนสำนักงานธุรการ		●	●	●	●	●	●							
ส่วนสำนักงานฝ่ายบัญชี		●	●	●	●	●								
ส่วนสำนักงานฝ่ายบุคคล		●	●	●	●									
ส่วนสำนักงานฝ่ายการตลาด		●	●	●										
ส่วนสำนักงานฝ่ายจัดซื้อ		●	●											
ห้องประชุม		●												
ส่วนพักผ่อนพนักงาน	●													
ส่วนจอตรพพนักงาน														

● มีระดับความสัมพันธ์มาก  
 ◐ มีระดับความสัมพันธ์น้อย  
 □ ไม่จำเป็นต้องเชื่อมต่อกันโดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3.4 การวิเคราะห์ระดับความสำคัญระหว่างองค์ประกอบ  
ส่วนบริการ โครงการ

องค์ประกอบ	ส่วนอาคารพนักงาน	ส่วนพักผ่อน	ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	คังพิสดุ	พื้นที่ตรวจรับของ	พื้นที่รับส่งของ	ห้องผ้า	ห้องซักรีด	ส่วนเก็บขยะ	ส่วนเก็บอุปกรณ์	ส่วนรับประทานอาหารพนักงาน	ส่วนพักผ่อนครัว	ส่วนครัว	ส่วนพักผ่อนพนักงาน
ส่วนพักผ่อนพนักงาน	●		●	●	●	●	●	●			●		●	
ส่วนครัว			●	●	●	●			●	●	●	●		
ส่วนพักผ่อนครัว	●		●								●			
ส่วนรับประทานอาหารพนักงาน		●					●	●						
ส่วนเก็บอุปกรณ์				●	●	●	●	●						
ส่วนเก็บขยะ						●	●	●						
ห้องซักรีด		●	●	●	●		●							
ห้องผ้า		●	●	●	●									
พื้นที่รับส่งของ				●	●									
พื้นที่ตรวจรับของ				●										
คังพิสดุ														
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน		●												
ส่วนพักผ่อนบ้าน	●													
ส่วนอาคารพนักงาน														

● มีระดับความสัมพันธ์มาก  
 ◐ มีระดับความสัมพันธ์น้อย  
 ◑ ไม่จำเป็นต้องเชื่อมต่อกับโดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

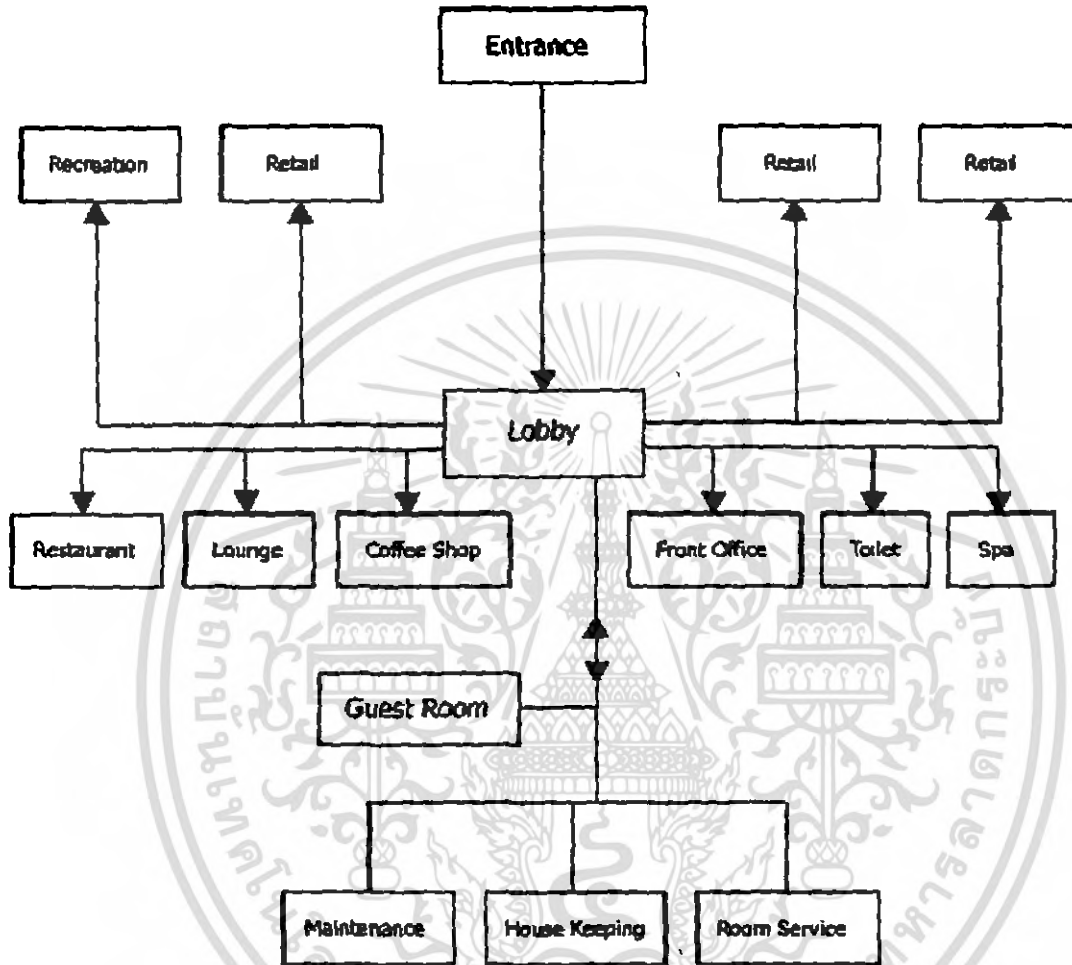
4.1.3.4 การวิเคราะห์ระดับความสำคัญระหว่างองค์ประกอบ  
ฝ่ายซ่อมบำรุง

องค์ประกอบ	ส่วนปฏิบัติการซ่อมบำรุง						
	ห้องเก็บอุปกรณ์	ห้องเครื่องไฟฟ้า	ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์	ห้องรับน้ำ	ห้องพักพนักงาน	พื้นที่ส่งของ	คลังวัสดุ
ส่วนปฏิบัติการซ่อมบำรุง	●	●	●	●	●	●	●
ห้องเก็บอุปกรณ์	●	●	●	●	●	●	●
ห้องเครื่องไฟฟ้า	●	●	●	●	●	●	●
ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์	●	●	●	●	●	●	●
ห้องรับน้ำ	●	●	●	●	●	●	●
ห้องพักพนักงาน	●	●	●	●	●	●	●
พื้นที่ส่งของ	●	●	●	●	●	●	●
คลังวัสดุ	●	●	●	●	●	●	●
สำนักงานฝ่ายซ่อมบำรุง	●	●	●	●	●	●	●

● ระดับความสำคัญมาก  
● ระดับความสำคัญน้อย  
ไม่จำเป็นต้องเชื่อมต่อกันโดยตรง

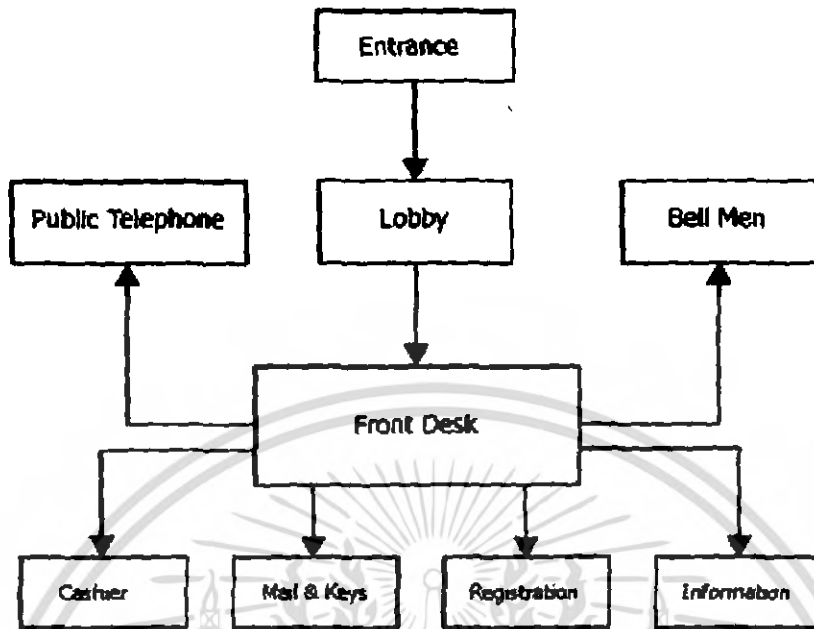
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.1.3.1 ฟังก์ชันความสัมพันธ์ส่วนห้องพักแขก

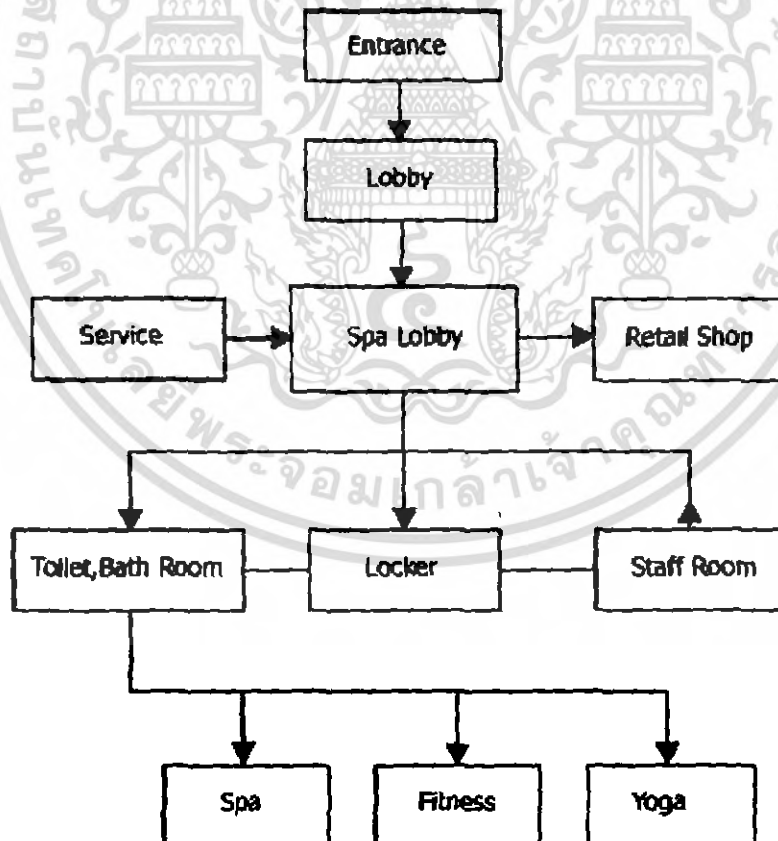


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.1.3.2 ผังแสดงความสัมพันธ์สำนักงานส่วนหน้า

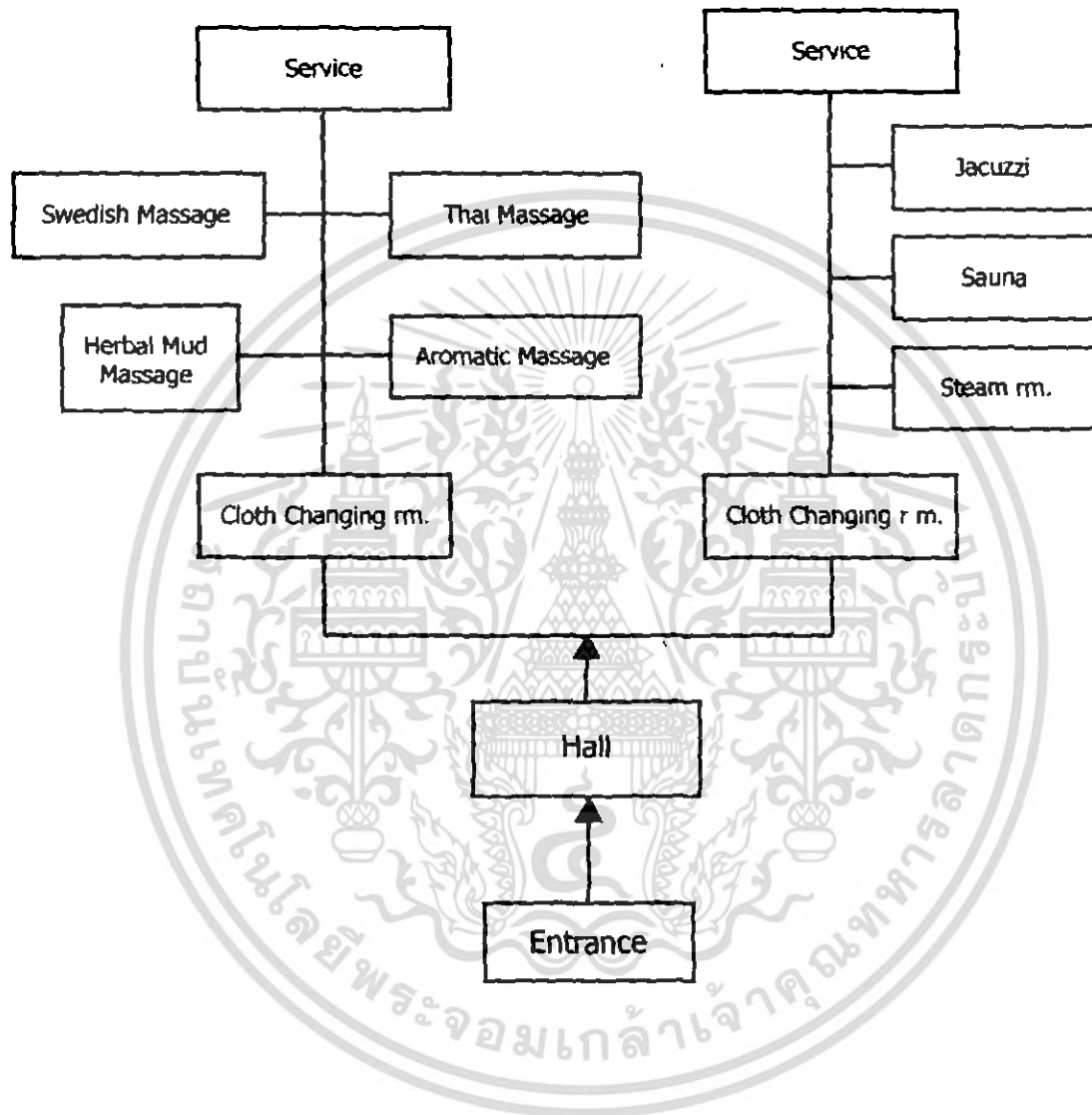


## 4.1.3.3 ผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ ; ส่วนสปา



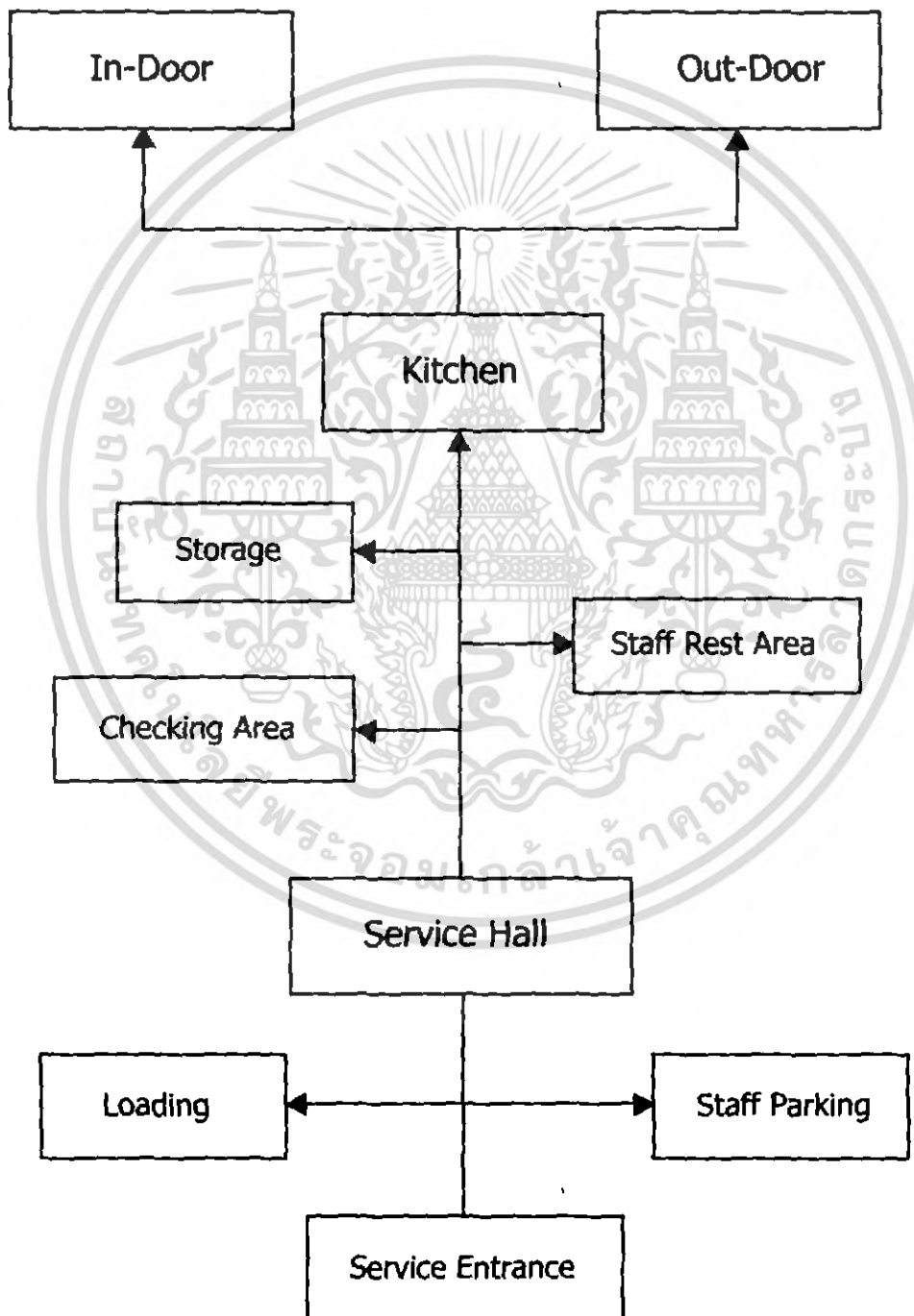
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.1.3.4 ผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ ; ส่วนนวด



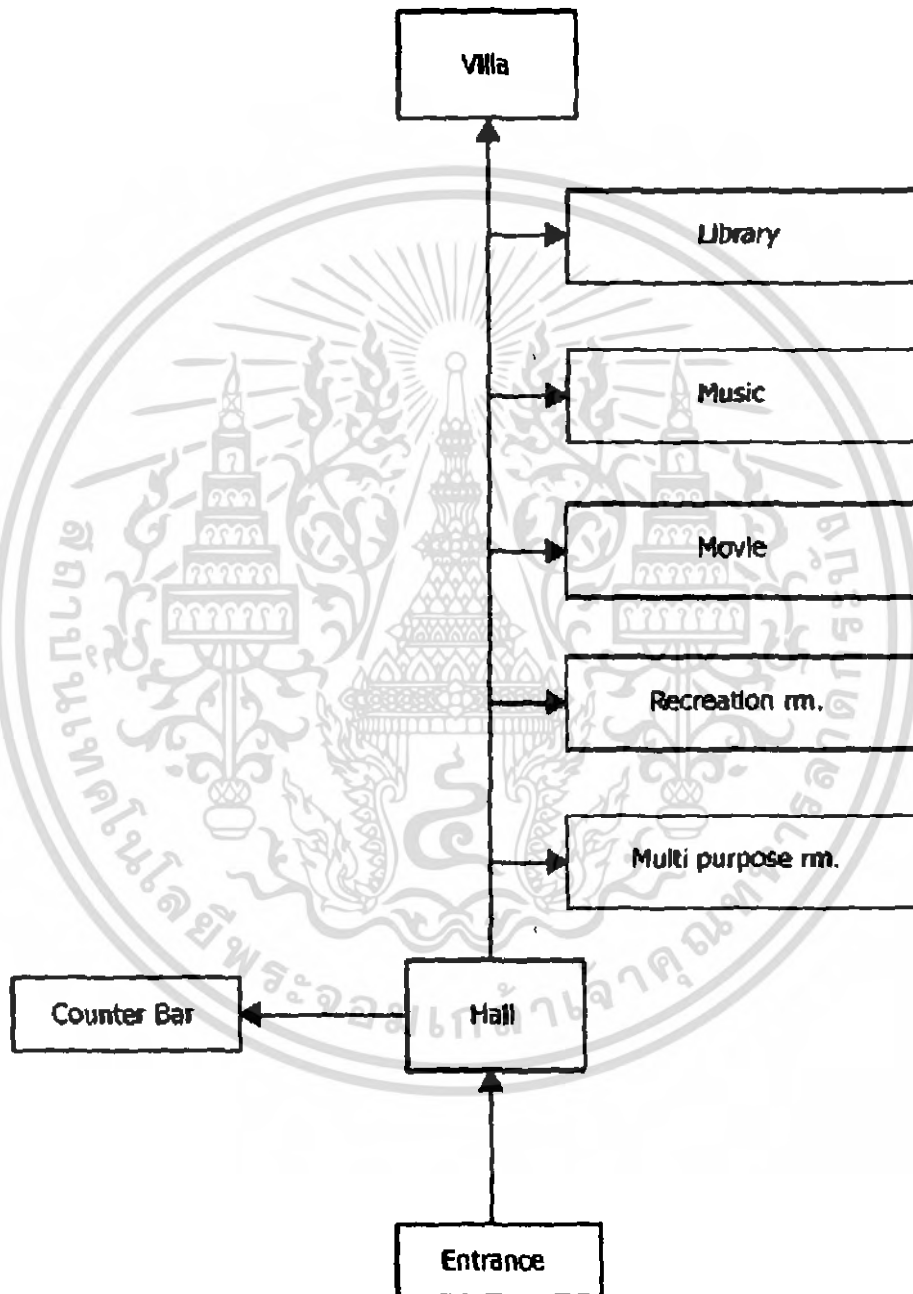
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.1.3.5 ฟังแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการร้านอาหาร



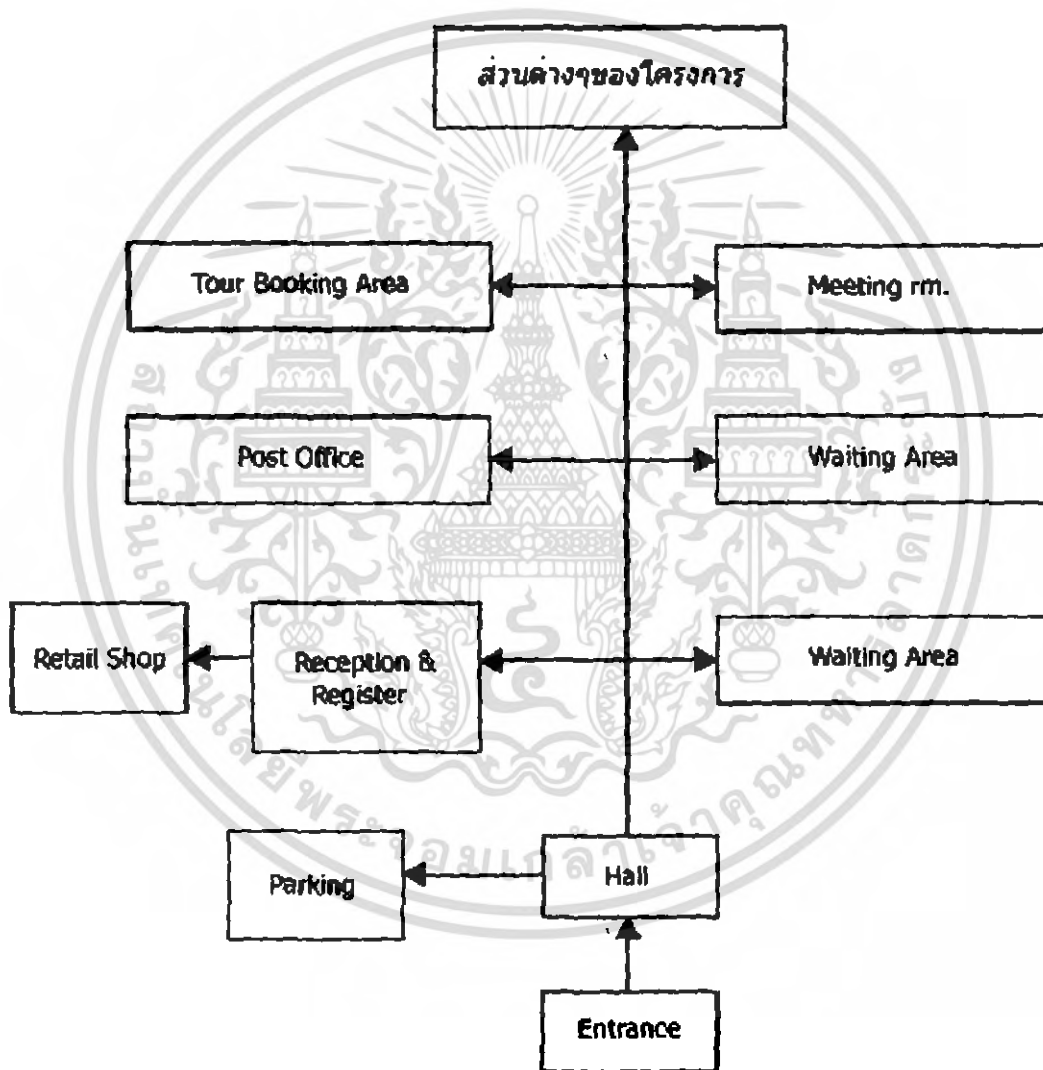
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.1.3.6 ผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนกิจกรรมนันทนาการ

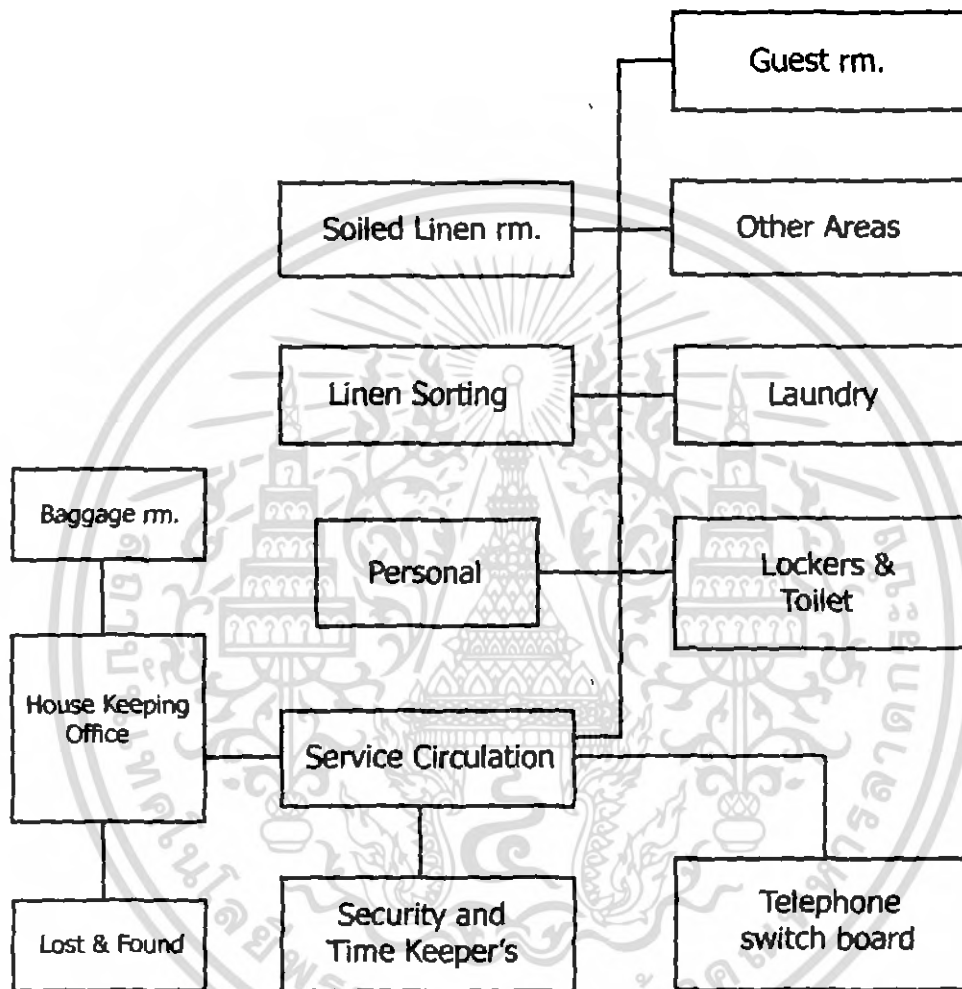


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.1.3.7 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการสาธารณะ

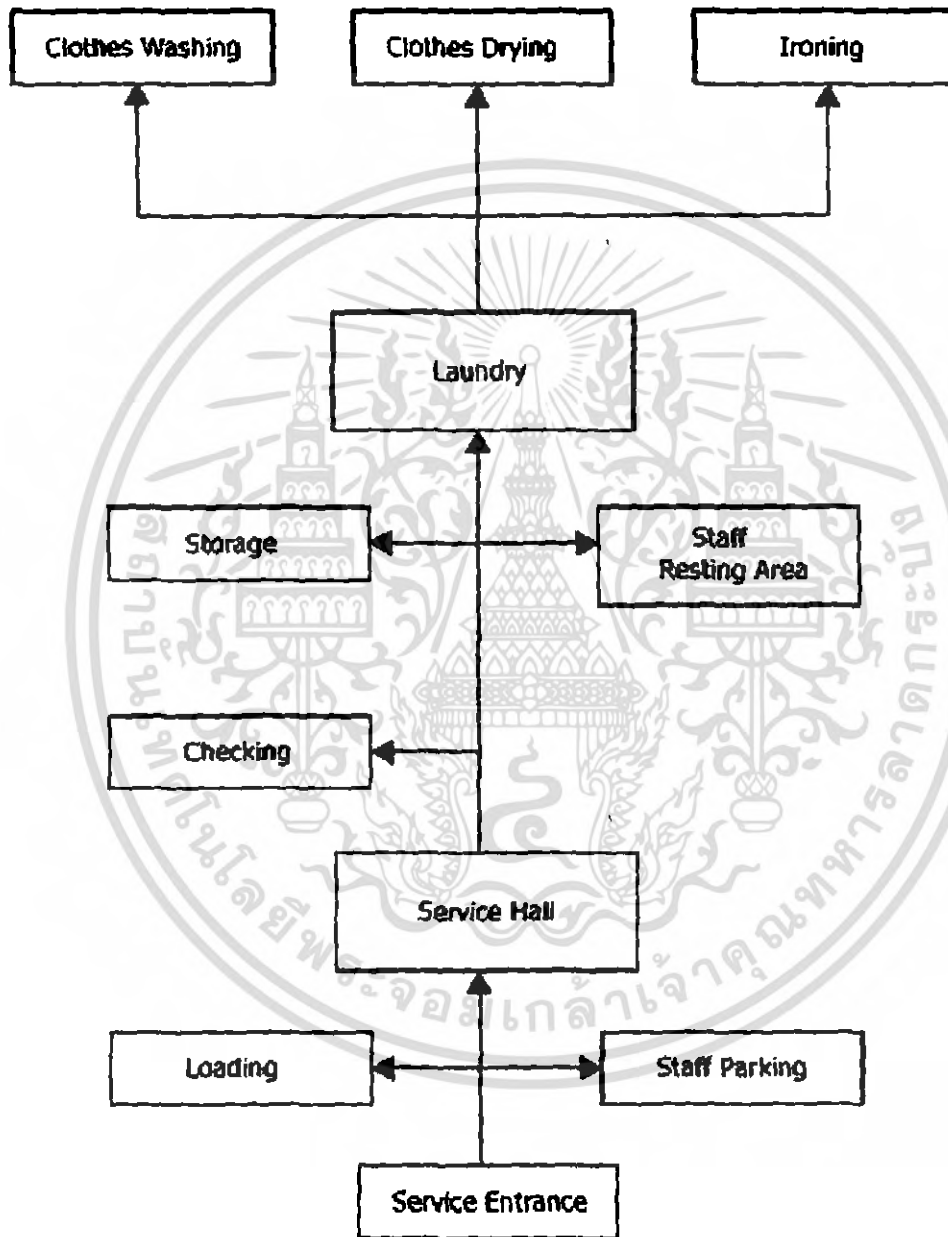


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1 3.8 ผังแสดงความสัมพันธ์ส่วน *Back of the House*

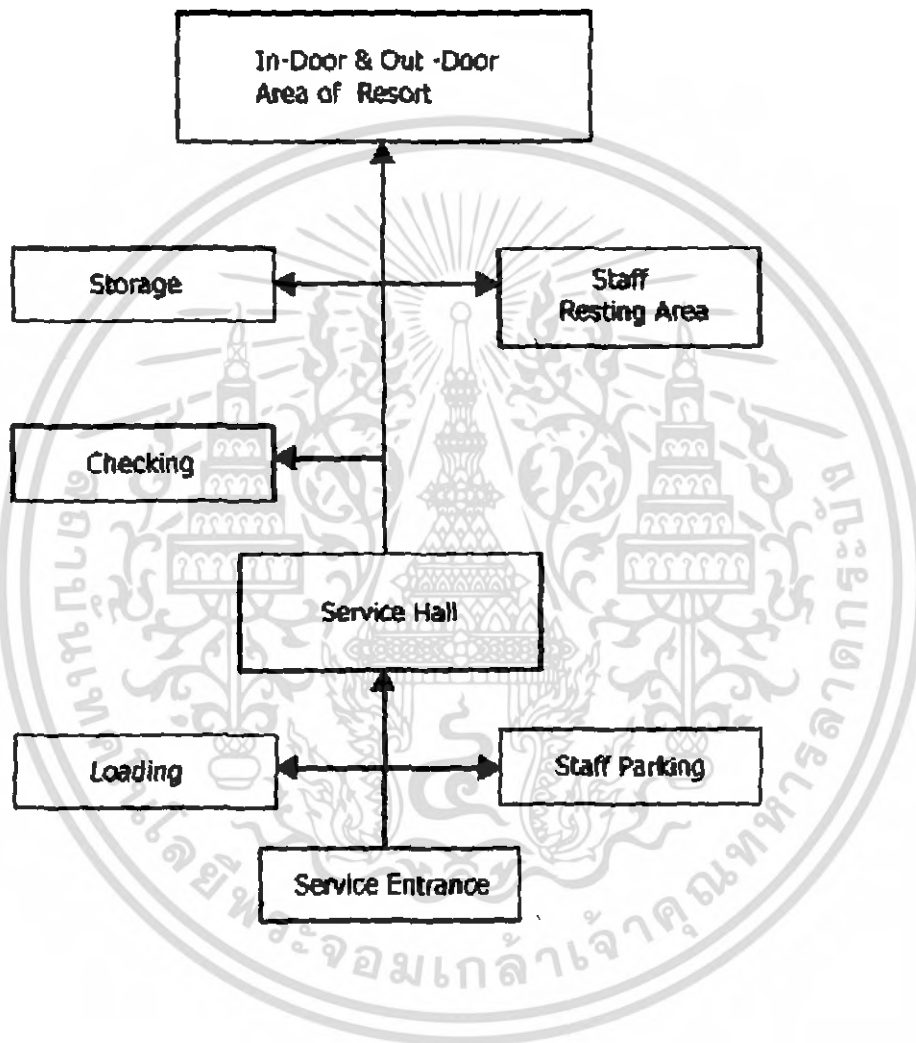
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.1.3.12 ค้างแสดงความสัมพันธ์ส่วนซักกรีด



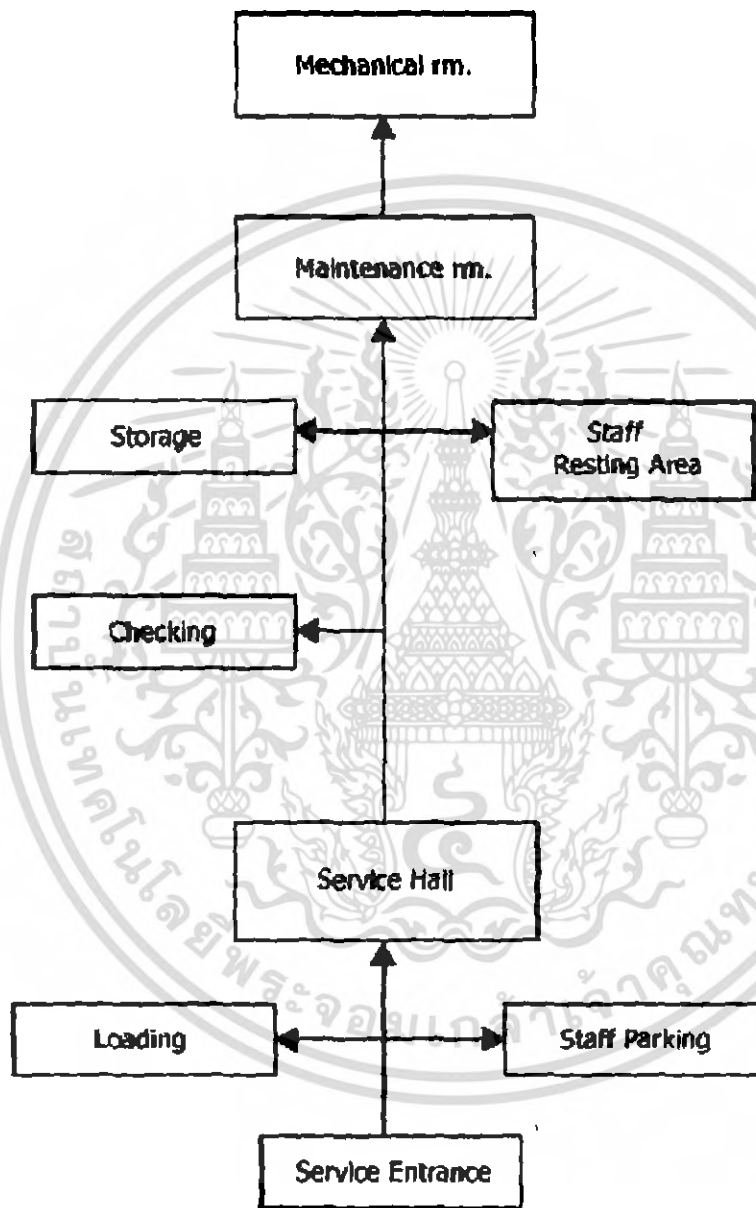
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.1.3.13 ผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนทำความสะอาด



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.1.3.14 ผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องเครื่อง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.2 ศึกษาวิเคราะห์พื้นที่การใช้สอยของอาคาร

### 4.2.1 การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยอาคาร

ตารางที่ 4.1 แสดงรายละเอียดและพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
<b>1. ส่วนห้องพักแขกของโครงการ</b>		
1.1 ห้องพักแบบ Superior Villa จำนวน 9 หลัง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นห้องพักระดับมาตรฐานของโครงการ แบ่งเป็นห้องเตียงเดี่ยว 2 เตียง จำนวน 10 หลัง และห้องเตียงคู่ 14 หลัง โดยที่ทุกหลังมีส่วนรับแขก ห้องน้ำพร้อมส่วนแต่งตัว และระเบียงที่สามารถมองเห็นวิวทะเลได้ทุกห้อง</li> <li>- ค่าเช่าต่อคืน 16,000 บาท โดยคิดจากข้อมูลของโครงการที่ประสบความสำเร็จ ที่มีลักษณะ และขนาดห้องใกล้เคียงกัน</li> </ul>	<p>พื้นที่ต่อหลัง 55 m<sup>2</sup> รวม 9 หลัง 9 x 55 = 495 m<sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.1</p>
1.2 ห้องพักแบบ Deluxe Villa จำนวน 30 หลัง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นห้องพักขนาดใหญ่ มีแบบห้องนอนเดี่ยวและแบบ 2 ห้องนอนต่อหลัง มีส่วนรับแขก ห้องน้ำพร้อมห้องแต่งตัว มีพื้นที่เฉลียง</li> <li>- ค่าเช่าต่อคืน 28,000 บาท</li> <li>คิดจากข้อมูลของโครงการที่ประสบความสำเร็จ ที่มีลักษณะและขนาดห้องใกล้เคียงกัน</li> </ul>	<p>พื้นที่ต่อหลัง 157 m<sup>2</sup> จำนวน 30 หลัง 30 x 157 = 4,710 m<sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.2</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
1.3 ห้องพักแบบ Suite Villa จำนวน 5 หลัง	- เป็นห้องชุดพิเศษมีทั้งแบบห้องนอนเดี่ยว แบบ 2 ห้องนอน และแบบ 3 ห้องนอน มีห้องครัวห้องรับแขกพร้อมศาลาและ Terrace ที่เชื่อมต่อกับสระว่ายน้ำส่วนตัวที่สามารถมองเห็นทิวทัศน์ทะเล - ค่าเช่าต่อคืน 40,000 บาท คิดจากข้อมูลของโครงการที่ประสบความสำเร็จ ที่มีลักษณะและขนาดห้องใกล้เคียงกัน	พื้นที่ต่อหลัง 424 m <sup>2</sup> รวม 5 หลัง 5 x 424 = 2,120 m <sup>2</sup> * ดูรูปประกอบ 4.3
รวมพื้นที่ห้องพัก		7,325 m <sup>2</sup>
Circulation 30 %		1757 m <sup>2</sup>
รวมพื้นที่ส่วนห้องพักทั้งหมด		9,082 m <sup>2</sup>
<b>2. ส่วนบริการสาธารณะ</b>		
- โถงทางเข้า ( Main Lobby Hall )	- พื้นที่อย่างน้อย 1.0 m <sup>2</sup> ต่อห้อง ; Architects' Data	100 m <sup>2</sup>
- ส่วนต้อนรับและ ติดต่อสอบถาม ( Front Desk )	- เป็นส่วนติดต่อและลงทะเบียนก่อนเข้าสู่ส่วนอื่นๆ ของอาคาร ให้ข้อมูลต่างๆ และมองเห็นได้ชัดเจน และมองเห็นทิวทัศน์ภายนอกได้	35 m <sup>2</sup> * ดูรูปประกอบ 4.4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
- ส่วนพักผ่อน ( Waiting Area )	- เป็นส่วนพักผ่อนระหว่างติดต่อสอบถาม บริเวณ โถงต้อนรับ - พื้นที่อย่างน้อย 0.54 m <sup>2</sup> ต่อห้อง	54 m <sup>2</sup>
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม ( Lounge )	- บริการเครื่องดื่ม	32 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.5
- ส่วนสำนักงาน ส่วนหน้า	- ห้องทำงานผู้จัดการส่วนหน้า และ พนักงาน	54 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.6
- ร้านค้า / ร้านขายของที่ระลึก ( Souvenir )	- มีทั้งหมด 5 ร้าน มีพื้นที่ใช้สอย 20 m <sup>2</sup> ต่อ ร้าน	100 m <sup>2</sup>
- ภัตตาคารหลัก ( Main Restaurant )	- ภัตตาคารขนาด 46 ที่นั่งบริการอาหาร นานาชาติ สามารถมองเห็นทิวทัศน์ ภายนอก - ตามมาตรฐาน Architects' Data ต้องมีที่ นั่งอย่างน้อย 0.6 ที่นั่ง ต่อห้อง	1.6 m <sup>2</sup> ต่อที่นั่ง (ชั้นต่ำ) Circulation 30% พื้นที่รวม 172 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.7
- ภัตตาคารอาหารไทย ( Thai Restaurant )	- ภัตตาคาร 37 ที่นั่งให้บริการอาหารไทย	1.6 m <sup>2</sup> ต่อที่นั่ง (ชั้นต่ำ) Circulation 30% พื้นที่รวม 126 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.8
- Beach Lounge	- บาร์บริการเครื่องดื่มบริเวณชายหาด	60 m <sup>2</sup>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
<p>ก. ที่จอดรถผู้เข้าพัก</p>	<p>1. หากจากจำนวนห้องพักของโรงแรม โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับ ห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 5 ห้อง เหลือเศษให้ คิดเป็นอีก 5 ห้อง</p> <p>ดังนั้น 30 ห้องแรก            10 คัน 14 ห้องที่เหลือ                3 คัน รวม                                13 คัน</p> <p>2. หากจากพื้นที่โถงของโรงแรม ส่วนประกอบของโถงมีดังนี้ - โถงทางเข้าหลัก            105 ตรม. - โถงพักผ่อน                160 ตรม. - โถงส่วนรับประทานอาหาร อาหาร                        90 ตรม. รวม                                355 ตรม.</p> <p>จากข้อกำหนดให้มีที่จอดรถไม่ น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 10 ตร. ม. เศษของพื้นที่ให้คิดเป็น 10 ตร.ม</p> <p>ดังนั้น                            355/10 = 36 คัน</p> <p>รวมที่จอดรถแยก 36 + 12 = 48 คัน</p>	<p>- คิดตามมาตรฐานที่มากกว่า ( คือ การหาจากพื้นที่โถง ) จะมีที่จอดรถ ผู้เข้าพัก 48 คัน</p> <p>- ที่จอดรถ 15 ตรม./ คัน รวมพื้นที่ = 48 x 15 = 720 ตรม.</p>
<p>ข. ที่จอดรถพนักงาน</p>	<p>- คิดอัตราส่วนพื้นที่บริหารเท่ากับ 60 ตรม./คัน</p> <p>ดังนั้นส่วนสำนักงาน จอดรถ 4 คัน</p> <p>พนักงานส่วนบริการมีจำนวน 69 คน</p> <p>ใช้รถรับส่งพนักงาน 40 ที่นั่ง 2 คัน</p>	<p>- พื้นที่ 12.50 ตรม./ คัน และ 48 ตรม./ คันสำหรับรถบริการ</p> <p>- รวมพื้นที่จอดรถพนักงาน = (12.50 x 4)+(48 x 2) = 196 ตรม.</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
ก. ที่จอดรถบริการ และรถทัวร์	- จากอัตราเฉลี่ย 80% ของห้องพัก = 32 ห้อง คิดเฉลี่ยพักห้องละ 1.6 คน ตามมาตรฐาน ดังนั้นมีผู้เข้าพัก $32 \times 1.6 = 52$ คน รถทัวร์ VIP รับผู้โดยสารได้ 24 คน ดังนั้นใช้รถทัวร์ $54/24 = 2$ คัน	- รถทัวร์ใช้พื้นที่ 48 ตรม./ คัน ดังนั้นใช้พื้นที่ จอดรถทัวร์ 96 ตรม.
ง ที่จอดรถส่งของ	- รถส่งของและรถขยะรวม 2 คัน	ใช้พื้นที่ 48 ตรม./ คัน ดังนั้นพื้นที่จอดรถส่งของและรถ ขยะรวม 96 ตรม.
รวมพื้นที่จอดรถ		= 720 + 196 + 96 + 96 = 1,081 ตรม.
Circulation 100%		1,081 ตรม.
รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนจอดรถทั้งหมด		2,162 ตรม.
- ห้องนำส่วนโถง ทางเข้า	- ห้องนำชาย พื้นที่อ่างล้างหน้า $3 \text{ m}^2$ พื้นที่โถส้วม $4.8 \text{ m}^2$ พื้นที่สำหรับรถเข็น $2.4 \text{ m}^2$ พื้นที่โถปัสสาวะชาย $4 \text{ m}^2$ - ห้องนำหญิง พื้นที่อ่างล้างหน้า $3 \text{ m}^2$ พื้นที่โถส้วม $4.8 \text{ m}^2$ พื้นที่โถส้วมสำหรับรถเข็น $2.4 \text{ m}^2$	$42 \text{ m}^2$ * คู่มือประกอบ 4.9
รวมพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ		$2,937 \text{ m}^2$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
<b>3. ส่วนสำนักงานโครงการ</b>		
- ส่วนต้อนรับ ( Front Desk )	- เป็นส่วนรับรองและให้บริการข้อมูลผู้มาติดต่อ	24 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.10
- ส่วนพักคอย ( Waiting Area )	- ส่วนพักรอเวลาติดต่อสอบถามข้อมูล	28 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.11
- ส่วนทำงานผู้จัดการ ( Manager Office )	- ห้องทำงานส่วนตัว	21 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.12
- ส่วนทำงานเลขานุการ ( Secretary Office )	- เลขานุการ 1 คนใช้พื้นที่ 4 m <sup>2</sup> ;Architects' Data	6 m <sup>2</sup>
- ส่วนสำนักงานฝ่ายธุรการ	- ส่วนที่ทำงานเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่ - ห้องเก็บข้อมูลเอกสาร - ห้องน้ำ - พื้นที่ใช้สอยอื่นๆ	50 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.13
- ส่วนสำนักงานฝ่ายการตลาด	- ส่วนที่ทำงานเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่ - ห้องเก็บข้อมูลเอกสาร - ห้องน้ำ - พื้นที่ใช้สอยอื่นๆ	50 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.13
- ส่วนสำนักงานฝ่ายบุคคล	- ส่วนที่ทำงานเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่ - ห้องเก็บข้อมูลเอกสาร - ห้องน้ำ - พื้นที่ใช้สอยอื่นๆ	50 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.13
- ส่วนสำนักงานฝ่ายจัดซื้อ	- ส่วนที่ทำงานเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่ - ห้องเก็บข้อมูลเอกสาร - ห้องน้ำ - พื้นที่ใช้สอยอื่นๆ	50 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.13

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
- ส่วนสำนักงานฝ่ายบัญชีและการเงิน	- ส่วนที่ทำงานเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่ - ห้องเก็บข้อมูลเอกสาร - ห้องน้ำ - พื้นที่ใช้สอยอื่นๆ	50 m <sup>2</sup> * คู่มือประกอบ 4.13
- ห้องประชุม ( Meeting Room )	- พื้นที่ห้องประชุมรองรับเจ้าหน้าที่แผนกต่างๆ 14 คน พื้นที่ อย่างต่ำ 3 m <sup>2</sup> ต่อคน	40 m <sup>2</sup> * คู่มือประกอบ 4.14
- ห้องเก็บเอกสาร ( File Storage )	- พื้นที่สำหรับเก็บเอกสาร และงานถ่ายเอกสาร	12 m <sup>2</sup>
- ส่วนเตรียมอาหาร ( Pantry )	- พื้นที่บริการอาหารว่างและเครื่องดื่มเจ้าหน้าที่	12 m <sup>2</sup>
- ห้องน้ำ ( Toilet )	- ห้องน้ำชาย อ่างล้างมือ 2 อ่าง โถส้วม 2 ที่ โถปัสสาวะชาย 3 ที่ - ห้องน้ำหญิง อ่างล้างมือ 2 อ่าง โถส้วม 4 ที่ - พื้นที่โถปัสสาวะชาย 1.00 m <sup>2</sup> /ที่ - พื้นที่โถส้วม 1.20 m <sup>2</sup> /ที่ - พื้นที่อ่างล้างมือ 1.00 m <sup>2</sup> /อ่าง	42 m <sup>2</sup> * คู่มือประกอบ 4.15

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
- ส่วน พัก ผ่อน พนักงาน ( Staff Rest Area )	- เป็นส่วนพักผ่อน นั่งเล่น ของพนักงาน	21 m <sup>2</sup>
<b>รวมพื้นที่ส่วนดำเนินงานโครงการ</b>		<b>456 m<sup>2</sup></b>
<b>4. ส่วนบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ</b>		
- ส่วนสปา ก โถงทางเข้า	- ทำหน้าที่แจกจ่ายไปยังส่วนบริการเพื่อ สุขภาพอื่นๆประกอบด้วย - โถงพักคอย - ส่วนต้อนรับ	24 m <sup>2</sup> 12 m <sup>2</sup> รวมพื้นที่ 36 m <sup>2</sup>
ข. ส่วนนวด กล้ามเนื้อ	- นวดแบบไทย เป็นการนวดแบบจับเส้นโดยผู้นวด จะนั่งอยู่ต่ำกว่าระดับที่พื้นนอนของ ผู้ใช้บริการ การนวดแบบแผนไทย ผู้ใช้บริการสามารถแต่งกายตามปกติ จึง สามารถอยู่ในที่เห็นทิวทัศน์ภายนอกได้ เพียงแต่กั้น Partition ไว้เป็นสัดส่วน - หญิงชายอย่างละ 2 เคียง - มีห้องพิเศษ 1 ห้อง - พื้นที่ใช้สอย 12 m <sup>2</sup> ต่อห้อง แยก ชายหญิง - นวดแบบสวีดิช เป็นการนวดคลายกล้ามเนื้อโดยใช้ น้ำมันมะกอกช่วยคลายกล้ามเนื้อ - แยกชายหญิงอย่างละ 2 ห้อง	68 m <sup>2</sup> * ครอบประกอบด้วย 4.16  68 m <sup>2</sup> * ครอบประกอบด้วย 4.17

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
	<p>- นวดแบบอโรมา</p> <p>เป็นการนวดแบบใช้น้ำมันหอมระเหย ช่วยในการผ่อนคลายประสาท หรือเรียกอีกอย่างว่า Hydrotherapy ช่วยกระตุ้นการหมุนเวียนโลหิต ภายในห้องจะมีส่วนอาบน้ำแบบอ่างนวดตัว และแบบยืนอาบด้วยฝักบัว</p> <p>- แยกชายหญิงอย่างละ 2 ห้อง</p> <p>- นวดแบบหมักโคลน</p> <p>เป็นการนวดตัวด้วยโคลนเป็นการใช้โคลนช่วยบำรุงผิว</p> <p>- แยกชายหญิงอย่างละห้อง</p>	<p>82 m<sup>2</sup></p> <p>* รูปประกอบ 4.18</p> <p>68 m<sup>2</sup></p> <p>* รูปประกอบ 4.19</p>
<p>ก. ส่วนธาราบำบัด</p>	<p>- ส่วนอบไอน้ำแบบแห้งและเปียก</p> <p>เป็นการบำบัดโดยให้ความร้อนเพื่อขับเหงื่อเป็นการขับสิ่งสกปรกในร่างกายสลับกับการอาบน้ำเย็นทุกๆ 10 นาที ไม่ควรเข้านานเกิน 30 นาทีต่อครั้ง</p> <p>- แยกชายหญิงอย่างละ 2 ห้อง</p> <p>- ส่วนอาบน้ำแร่และน้ำวน</p> <p>เป็นสระอาบน้ำแร่แยกชายหญิง ช่วยผ่อนคลายกล้ามเนื้อ มีการติดตั้งหัวฉีดภายในสระเพื่อเพิ่มความแรงของน้ำ ใช้เวลาประมาณ 20 นาทีต่อคน นอกจากสระน้ำวนแล้วยังต้องมีสระน้ำเย็นอยู่บริเวณข้างเคียงเพื่อช่วยลดความร้อนของร่างกายสลับกัน</p>	<p>48 m<sup>2</sup></p> <p>* รูปประกอบ 4.20</p> <p>84 m<sup>2</sup></p> <p>* รูปประกอบ 4.21</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่สระ 64 m<sup>2</sup></li> <li>- พื้นที่รอบสระ 2 เมตร</li> <li>รวม 100 m<sup>2</sup></li> <li>- พื้นที่อ่างน้ำเย็น 9 m<sup>2</sup></li> <li>- แยกชายหญิงอย่างละห้อง</li> </ul>	
ง. ห้องออกกำลังกายและ แอโรบิก	- เป็นส่วนออกกำลังกาย ( Fitness ) และพื้นที่ส่วนแอโรบิก	50 m <sup>2</sup>
จ. ห้องโยคะ ( Yoga )	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นส่วนการบริหารแบบโยคะ</li> <li>- ส่วนนี้ต้องการความสงบสูง</li> <li>- มีห้องผู้ดูแลและทีมงานเฉพาะด้าน 6 m<sup>2</sup></li> <li>- รองรับผู้ใช้งานครั้งละ 15-20 คน</li> </ul>	66 m <sup>2</sup>
พื้นที่ส่วนกิจกรรมเพื่อสุขภาพ		570 m <sup>2</sup>
Circulation 30%		171 m <sup>2</sup>
รวมพื้นที่ส่วนให้บริการเพื่อสุขภาพ		741 m <sup>2</sup>
<b>5. ส่วนบริการโครงการ</b>		
- ส่วนห้องพักผ่อนทำงาน	- เป็นห้องพักผ่อนของพนักงาน สำหรับนั่งเล่นและรับประทานอาหาร	24 m <sup>2</sup>
- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม ( Food and Beverage Storage )	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนเก็บอาหาร เก็บพวกอาหารแห้งอาหารแช่แข็ง และเครื่องดื่มต่างๆ</li> <li>- 36 m<sup>2</sup></li> <li>- ห้องแช่ไวน์ เป็นห้องรักษาอุณหภูมิเพื่อให้ไวน์มีคุณภาพ</li> <li>- 20 m<sup>2</sup></li> <li>- ห้องทำน้ำแข็ง</li> <li>- 20 m<sup>2</sup></li> </ul>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
- ห้องครัว ( Kitchen )	- ส่วนเตรียมและปรุงอาหารให้ส่วนต่างๆ ของโครงการประกอบด้วย - ส่วนเตรียมและปรุงอาหาร - ส่วนเก็บอาหารสดและแห้ง - ส่วนล้างจานและอุปกรณ์ - ส่วนเก็บอุปกรณ์	พื้นที่ครัวและส่วนเก็บอาหาร รวม 184 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.22
- ห้องพักพ่อครัว ( Chef Room )	- เป็นส่วนพักผ่อนของพ่อครัว	12 m <sup>2</sup>
- ห้องอาหารพนักงาน ( Staff Cafeteria )	- สำหรับพนักงานทุกฝ่าย แต่เวลาการใช้ ไม่ตรงกัน แตกต่างตามกะที่ทำงาน	132 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.23
- ส่วนซักกรีด (Laundry)	- รับผิซอบผ้าและทำความสะอาดผ้าของ โครงการ ประกอบด้วย - ส่วนซักกรีด 36 m <sup>2</sup> ( พื้นที่อ้างอิง จาก อาคารตัวอย่าง ) - ส่วนอบและตากผ้า 12 m <sup>2</sup> - ห้องเก็บผ้า, เก้าใหม่ 30 m <sup>2</sup> - ส่วนพักพนักงาน 24 m <sup>2</sup> - ห้องเก็บอุปกรณ์ 24 m <sup>2</sup>	166 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.24
- ส่วนรับส่งของ ( Loading )	- พื้นที่รับส่งของเข้าโครงการ ต้องการ พื้นที่จอดเทียบรถส่งของ เชื่อมต่อกับส่วน บริการโครงการต่างๆ	32 m <sup>2</sup>
- ส่วนตรวจรับของ ( Receiving )	- เป็นส่วนตรวจเช็คสินค้าที่ส่งเข้า โครงการ	32 m <sup>2</sup>
- คลังพัสดุ ( Storage )	- เก็บอุปกรณ์และพัสดุ รวมทั้งสำรองวัสดุ ต่างๆสำหรับโครงการ	32 m <sup>2</sup>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า พนักงาน ( Staff Locker Room )	- เป็นส่วนเปลี่ยนชุดของพนักงาน และ เก็บของใช้ส่วนตัว แยกชายหญิง	64 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.25
- ส่วนจัดซื้อ ( Purchasing )	- พื้นที่สำนักงานฝ่ายจัดซื้อ มีส่วนทำงาน และส่วนเก็บเอกสาร เชื่อมต่อกับคลังพัสดุ ได้สะดวก	20 m <sup>2</sup>
- ส่วนพนักงานฝ่ายทำ ความสะอาด ( House Keeping )	- รับผิดชอบงานรักษาความสะอาดภายใน โครงการโดยประกอบด้วย - จุดตรวจเช็ควงลาพนักงาน 16 m <sup>2</sup> - ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าแยกชายหญิง 18 m <sup>2</sup> - ส่วนพักผ่อนพนักงาน 36 m <sup>2</sup> - ส่วนเก็บของทั่วไป 16 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.26
- ห้องน้ำ ( Toilet )	- ห้องน้ำชาย อ่างล้างหน้า 3 อ่าง โถปัสสาวะชาย 5 โถ โถส้วม 4 โถ - ห้องน้ำหญิง อ่างล้างหน้า 4 อ่าง โถส้วม 5 โถ - อ่างล้างหน้า 1.00 m <sup>2</sup> /อ่าง - โถปัสสาวะชาย 1.00 m <sup>2</sup> /โถ - โถส้วม 1.20 m <sup>2</sup> /โถ	42 m <sup>2</sup>
- ห้องเก็บขยะ ( Garbage Holding Room )	- เก็บขยะของโครงการ แยกประเภท	32 m <sup>2</sup>
<b>รวมพื้นที่ส่วนบริการโครงการ</b>		<b>827 m<sup>2</sup></b>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
<b>6. ส่วนซ่อมบำรุง</b>		
- ส่วนสำนักงานฝ่ายซ่อมบำรุง ( Maintenance Department )	- พื้นที่ทำงานเอกสาร และงานทั่วไป	20 m <sup>2</sup>
- ห้องเครื่องไฟฟ้า ( Electrical Room )	- อุปกรณ์ และพื้นที่ทำงานพนักงาน	16 m <sup>2</sup>
- ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์ ( Telephone Equipment )	- อุปกรณ์ และพื้นที่ทำงานพนักงาน	16 m <sup>2</sup>
- ห้องปั๊มน้ำ ( Pump Room )	- อุปกรณ์ปั๊มและ พื้นที่ทำงานพนักงาน	16 m <sup>2</sup>
- ส่วนพักพนักงาน ( Staff Rest Room )	- ส่วนพักผ่อน และเก็บของส่วนตัวพนักงาน	20 m <sup>2</sup>
- ห้องน้ำ ( Toilet )	- ห้องน้ำชาย อ่างล้างหน้า 3 อ่าง โถปัสสาวะชาย 4 โถ โถส้วม 4 โถ - ห้องน้ำหญิง อ่างล้างหน้า 3 อ่าง โถส้วม 4 โถ - อ่างล้างหน้า 1.00 m <sup>2</sup> / อ่าง - โถปัสสาวะ 1.00 m <sup>2</sup> / โถ - โถส้วม 1.20 m <sup>2</sup> / โถ	42 m <sup>2</sup>
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน ( Staff Locker Room )	- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และเก็บของใช้ส่วนตัวแยกชายหญิง	42 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.27

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

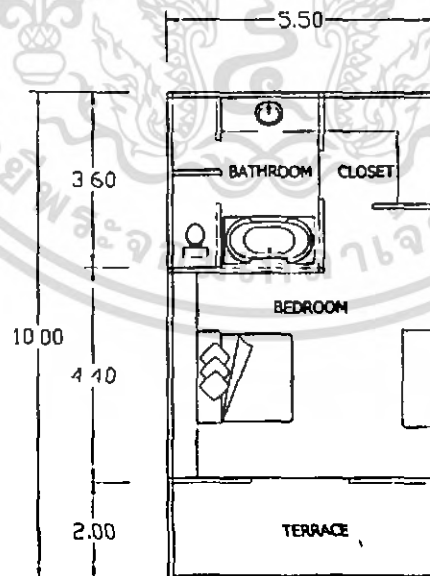
องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
รวมพื้นที่ส่วนซ่อมบำรุง		172 m <sup>2</sup>
<b>7. ส่วนองค์ประกอบเสริม</b>		
- สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)	- พื้นที่สระว่ายน้ำ 600 m <sup>2</sup> - ห้องเครื่อง 30 m <sup>2</sup> - ห้องเจ้าหน้าที่ 16 m <sup>2</sup> - ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้า / ห้องน้ำ ห้องผู้ชาย - อ่างล้างหน้า 3 อ่าง - โถปัสสาวะชาย 3 โถ - โถส้วม 3 โถ - ห้องอาบน้ำ 3 ห้อง ห้องผู้หญิง - อ่างล้างหน้า 3 อ่าง - โถส้วม 3 โถ - ห้องอาบน้ำ 3 ห้อง - ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า แยกชายหญิง 24 m <sup>2</sup>	รวม 694.00 m <sup>2</sup>
- ห้องเล่นเกม (Games Room)	- พื้นที่กิจกรรมนันทนาการในร่ม	86 m <sup>2</sup> * รูปประกอบ 4.29
- ห้องคูนั่งฟังเพลง (Entertainment Room)	- ห้องบริการสื่อบันเทิงต่างๆ มี 2 ห้อง	40 m <sup>2</sup>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
- ห้องสมุด ( Library )	- ส่วนติดต่อสอบถาม 6 m <sup>2</sup> - พื้นที่อ่านหนังสือ 40 m <sup>2</sup> - พื้นที่วางหนังสือ 20 m <sup>2</sup> - ห้องเก็บของ 9 m <sup>2</sup> - พื้นที่ซ่อมหนังสือ 9 m <sup>2</sup> - ห้องน้ำ 11.8 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup> * ดูรูปประกอบ 4.30
- ร้านเสริมสวย ( Beauty Salon )	- พื้นที่เสริมสวย 12 m <sup>2</sup> - ห้องน้ำ 6 m <sup>2</sup> - เก็บของ 6 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>
รวมพื้นที่ส่วนองค์ประกอบเสริม		1026

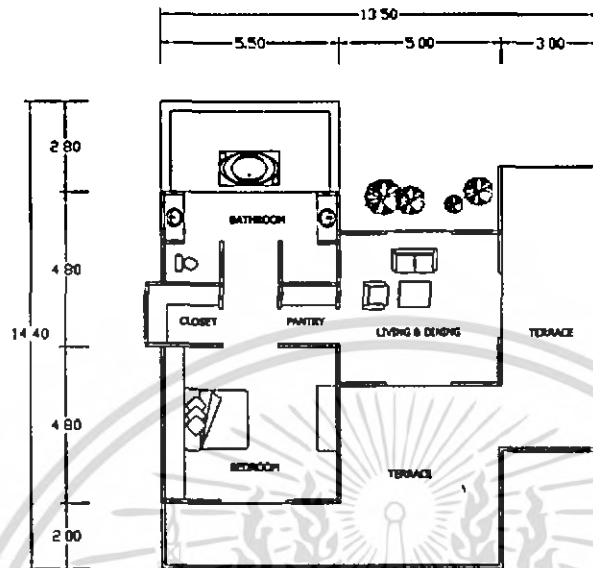
#### 4.2.2 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ใช้สอย

รูปที่ 4.1 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนห้องพักแบบ Superior Villa

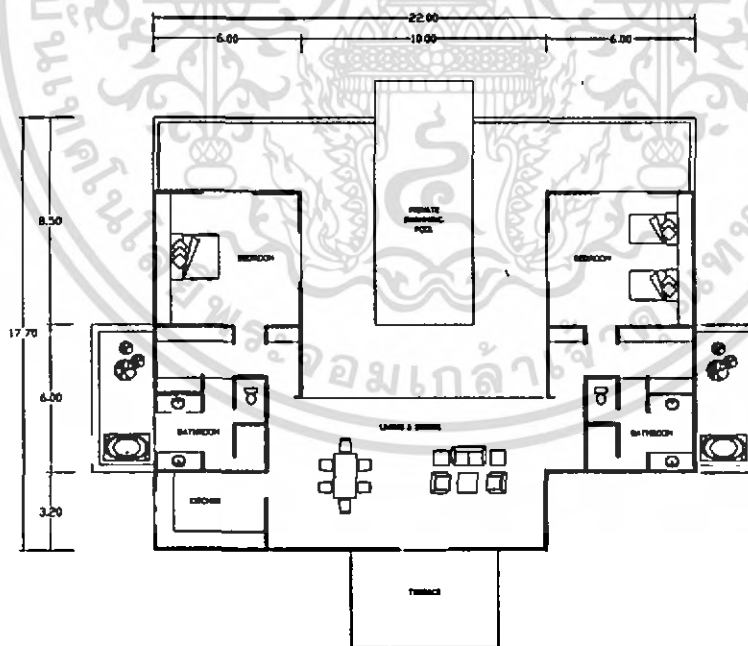


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4 2 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนห้องพักแบบ Deluxe Villa

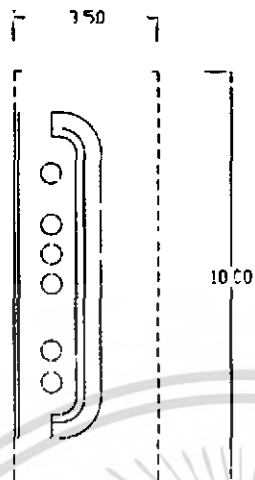


รูปที่ 4 3 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนห้องพักแบบ Suite Villa

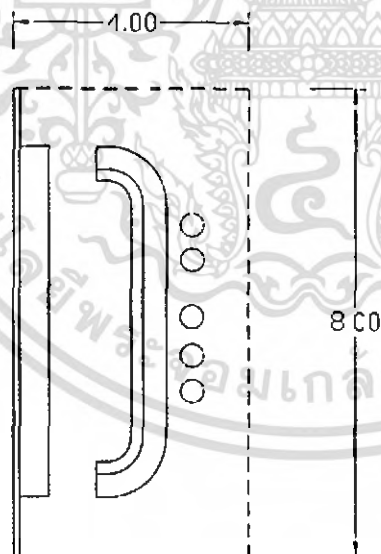


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.4 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนต้อนรับส่วนหน้า

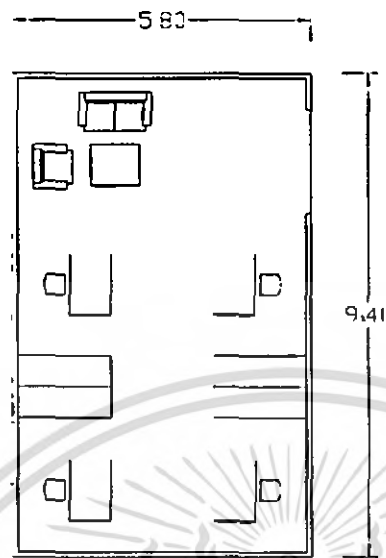


รูปที่ 4.5 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วน Lounge

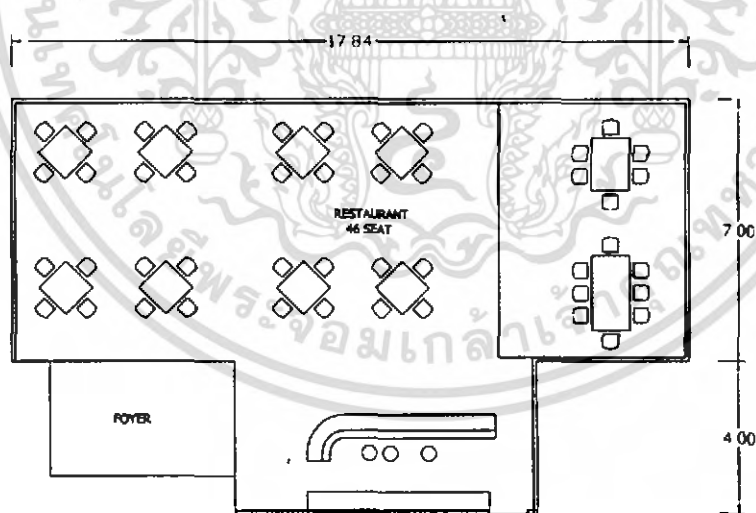


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.6 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนสำนักงานส่วนหน้า

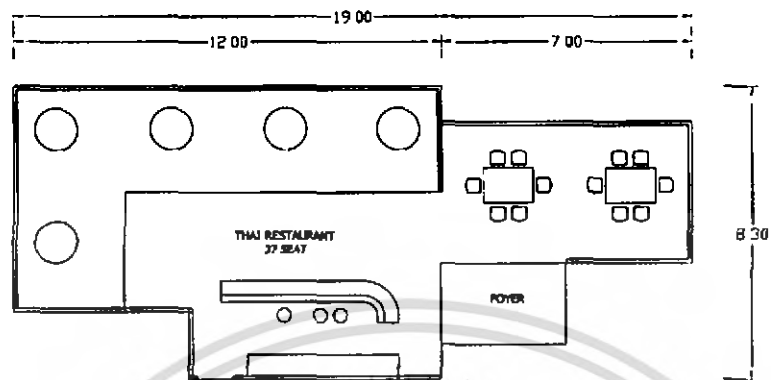


รูปที่ 4.7 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนภัตตาคารหลัก

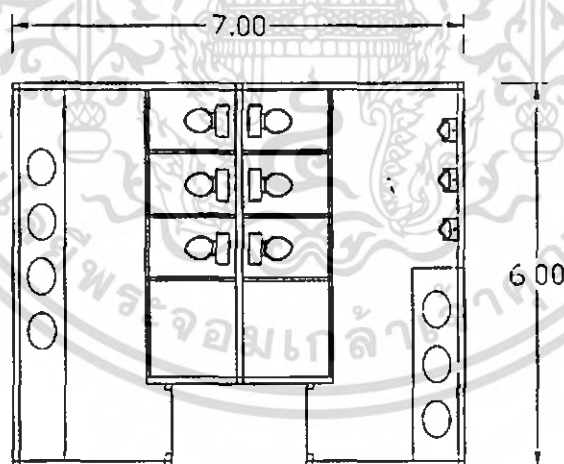


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.8 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนภัตตาคารอาหารไทย

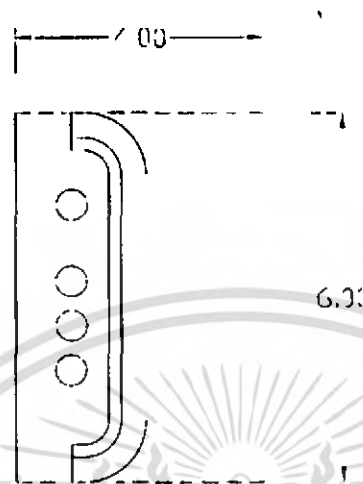


รูปที่ 4.9 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนห้องนำโรงต้อนรับ

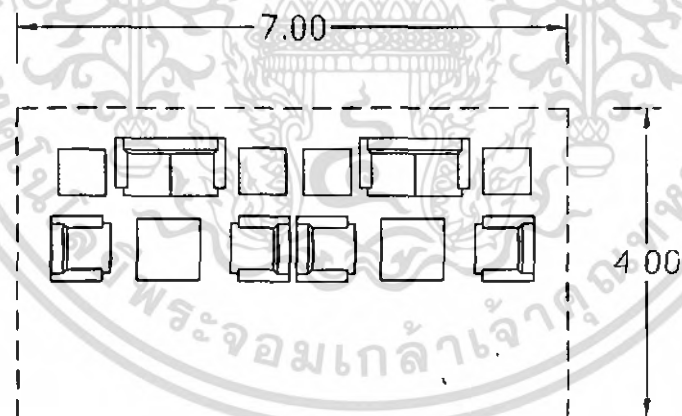


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.10 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนต้อนรับส่วนสำนักงานโครงการ

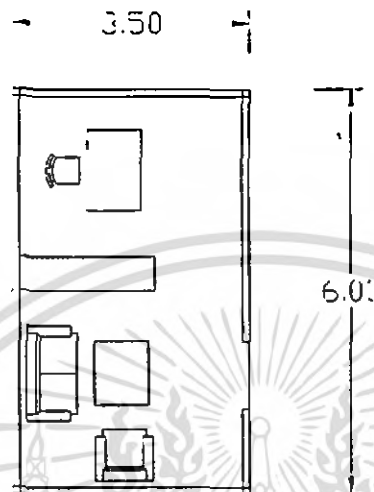


รูปที่ 4.11 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนพักคอยส่วนสำนักงานโครงการ

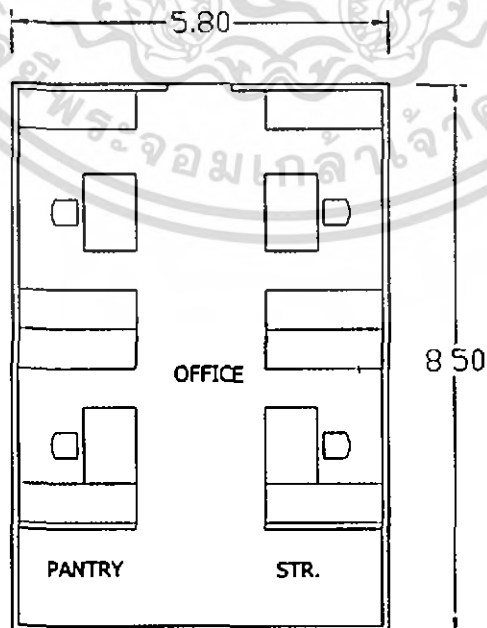


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.12 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนทำงานผู้จัดการ

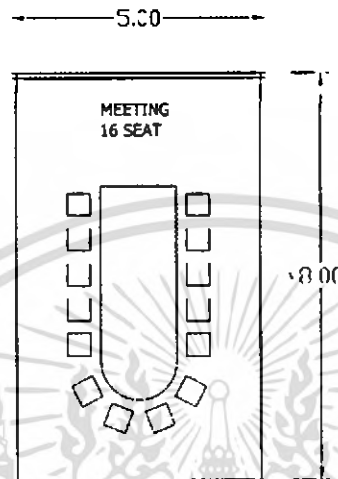


รูปที่ 4.13 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนสำนักงาน

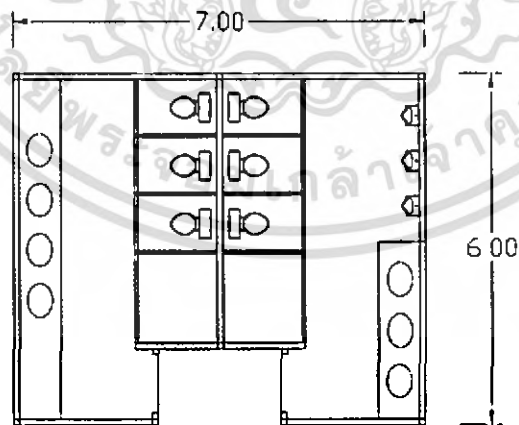


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.14 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนห้องประชุม

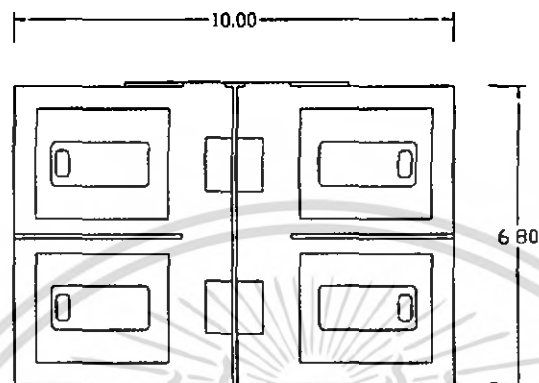


รูปที่ 4.15 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนห้องน้ำสำนักงาน

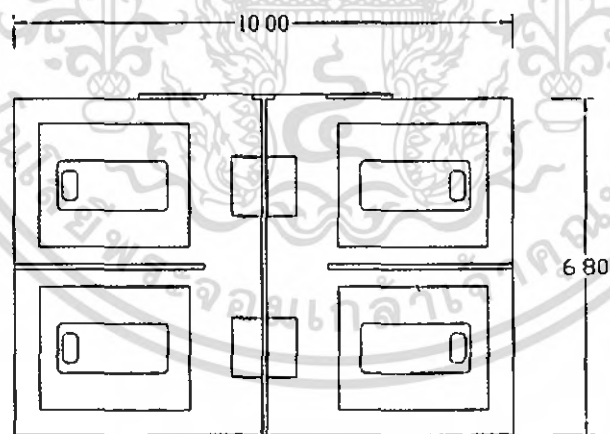


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.16 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนนวดแผนไทย

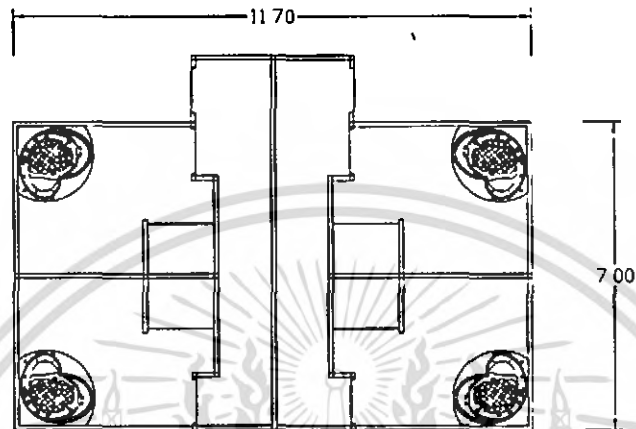


รูปที่ 4.17 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนนวดสวีดิช

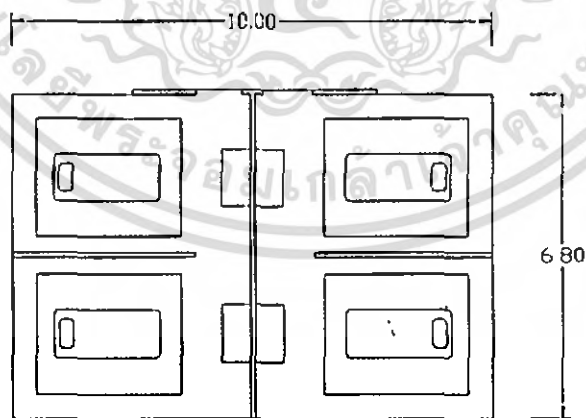


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.18 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนนวดแบบอโรมา

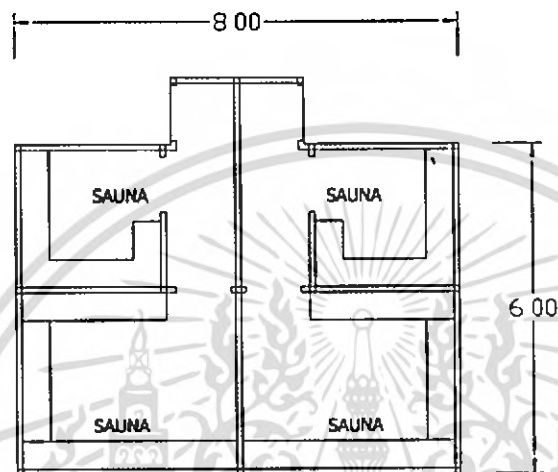


รูปที่ 4.19 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนนวดแบบหมักโคลน

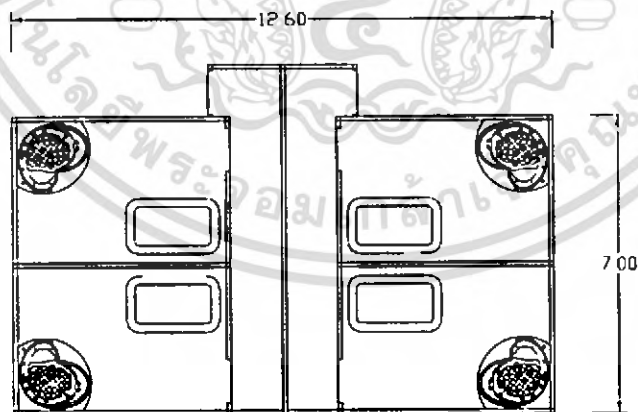


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.20 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนอบไอน้ำ

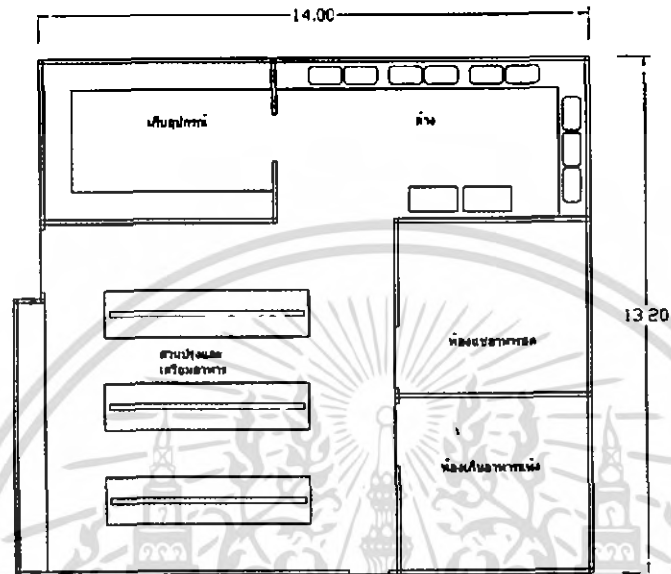


รูปที่ 4.21 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนอาบน้ำแร่

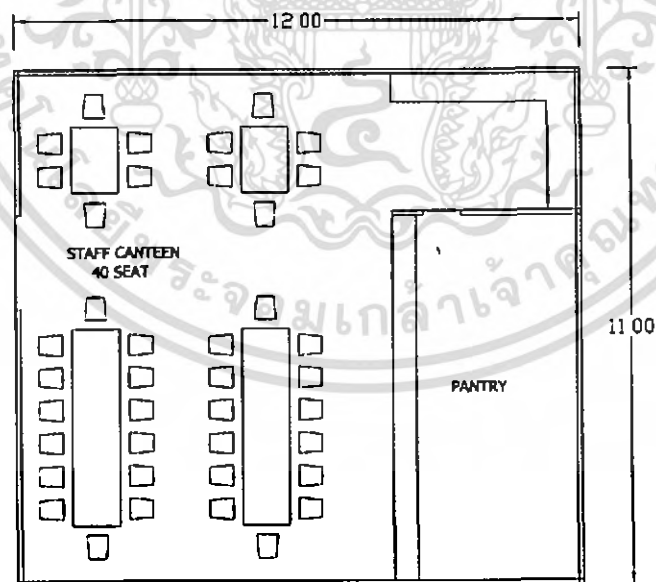


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.22 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนครัวและส่วนเก็บวัตถุดิบ

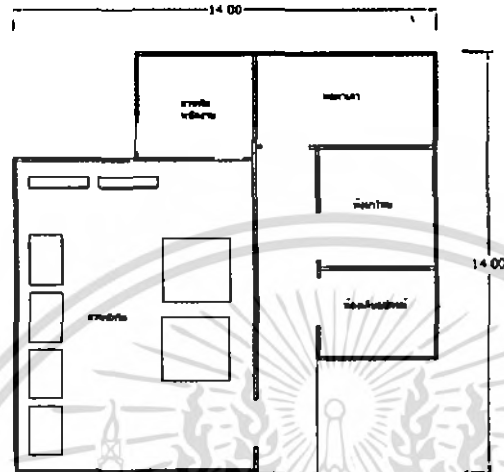


รูปที่ 4.23 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนรับประทานอาหารพนักงาน

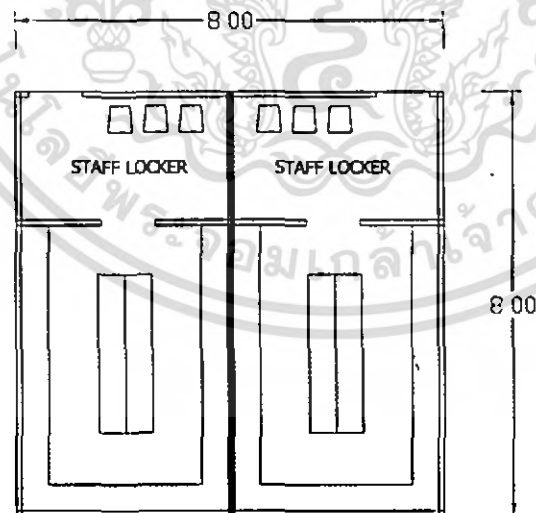


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.24 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนซักกรีด

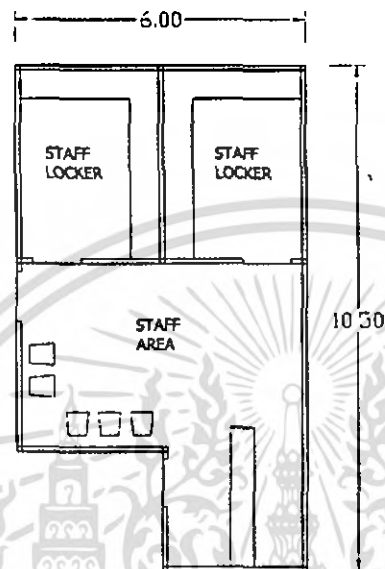


รูปที่ 4.25 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน

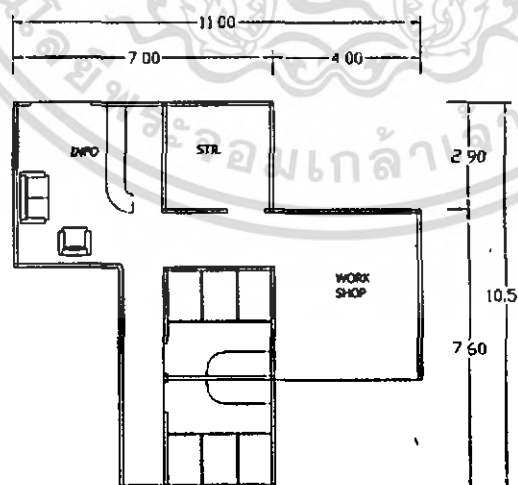


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.26 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนแม่บ้าน

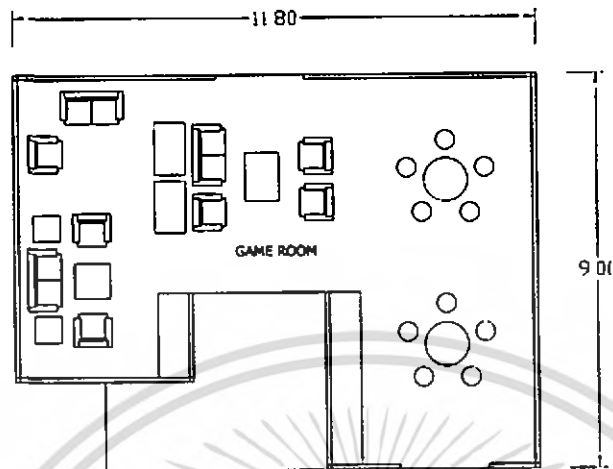


รูปที่ 4.27 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนพนักงานซ่อมบำรุง

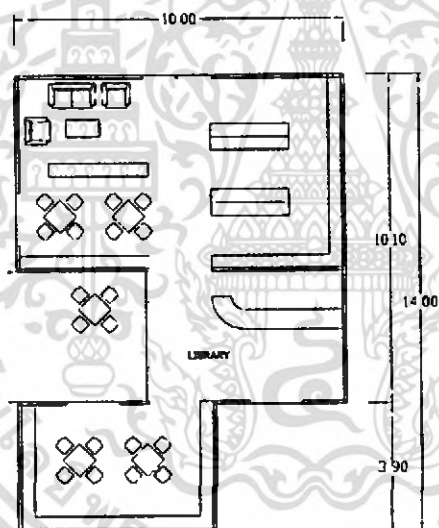


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 4.28 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ห้องเล่นเกมส์



รูปที่ 4.29 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ห้องสมุด



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.2.3 สรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ

- พื้นที่ทั้งหมดส่วนห้องพัก	9,082.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ทั้งหมดส่วนบริการสาธารณะ	2,937.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ทั้งหมดส่วนสำนักงานโครงการ	456.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ทั้งหมดส่วนบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพ	741.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ทั้งหมดส่วนบริการโครงการ	827.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ทั้งหมดส่วนซ่อมบำรุง	172.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ทั้งหมดส่วนองค์ประกอบเสริม	1,026.00	ตารางเมตร
<b>รวมพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ</b>	<b>15,241.00</b>	<b>ตารางเมตร</b>



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 5

### การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

#### 5.1 การศึกษาข้อมูลที่ตั้งระดับจังหวัด – จังหวัดกระบี่

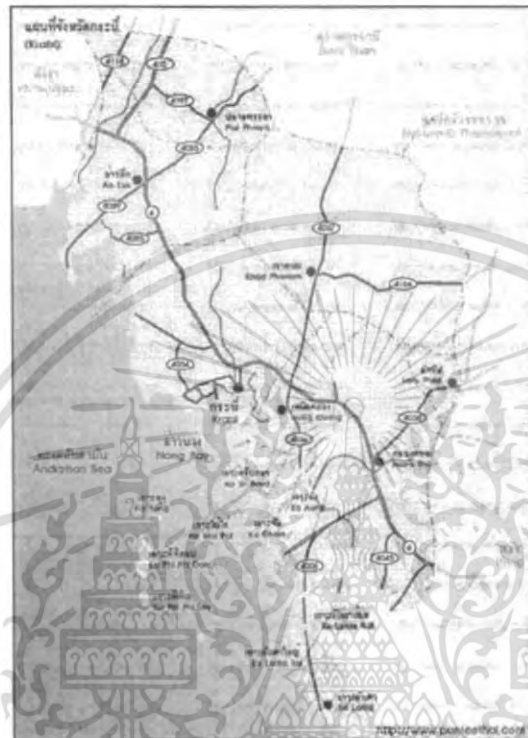
##### 5.1.1 ประวัติความเป็นมาของจังหวัดกระบี่

จังหวัดกระบี่จัดตั้งขึ้นในปลายสมัยรัชกาลที่ 5 แห่งกรุงรัตนโกสินทร์ ในอดีตเป็นเพียงแขวงหนึ่งอยู่ในอำนาจการปกครอง และบังคับบัญชาของเมืองนครศรีธรรมราชเรียกว่า “แขวงเมืองปกาสัย” พระยาผู้ปกครองเมืองนครศรีธรรมราช พระปลัดเมืองๆ มาตั้งค่ายทำเพี้ยคจับช้างของท้องที่ตำบลปกาสัย และได้มีราษฎรจากเมืองนครศรีธรรมราชอพยพมาตั้งหลักแหล่งทำมาหากินเพิ่มมากขึ้น พระปลัดเมืองๆ ได้ยกตำบลปกาสัยขึ้นเป็น “แขวงปกาสัย” ขึ้นต่อเมืองนครศรีธรรมราช

คำว่า “บ้านกระบี่ใหญ่” มีตำนานเล่าสืบกันต่อว่าชาวบ้านได้จุดพบมิดดาบโบราณใหญ่เล่มหนึ่ง นำมามอบให้กับเจ้าเมืองกระบี่ และต่อมาไม่นานก็จุดพบมิดดาบโบราณเล็กอีกเล่มหนึ่ง รูปร่างคล้ายมิดดาบโบราณ เล่มใหญ่จึงนำมามอบให้กับเจ้าเมืองกระบี่เช่นกัน เจ้าเมืองกระบี่เห็นว่าเป็นดาบโบราณสมควรเก็บไว้เป็นดาบคู่บ้านคู่เมือง เพื่อเป็นสิริมงคล แต่ขณะนั้นยังสร้างไม่เสร็จ จึงได้นำดาบไปเก็บไว้ในเขานาบน้ำหน้าเมือง โดยวางไขว้กันเป็นลักษณะการวางดาบซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของสัญลักษณ์ของตราประจำเมือง คือรูปดาบไขว้ทาบอยู่บนเขา โดยบ้านที่จุดพบดาบใหญ่ให้ตั้งชื่อว่า “บ้านกระบี่ใหญ่”บ้านที่จุดพบดาบเล็กให้ตั้งชื่อว่า “บ้านกระบี่เล็ก”แต่มีอีกตำนานหนึ่งสันนิษฐานว่าคำว่า “บ้านกระบี่ใหญ่”อาจเรียกชื่อตามพันธุ์ไม้ชนิดหนึ่งที่มีมากในท้องถิ่นคือต้น “หลุมพี”จึงเรียกชื่อท้องถิ่นนี้ว่า “บ้านหลุมพี”มีชาวมลายูและชาวจีนที่เข้ามาค้าขายใดเรียกเพี้ยนเป็น “กะ-ลู-ปี”หรือ“คลโลปี” ต่อมาใครปรับเป็นสำเนียงไทยว่า“กระบี่”

กระบี่ เป็นจังหวัดหนึ่งในภาคใต้ ตั้งอยู่ริมฝั่งทะเลอันดามัน จากหลักฐานทางโบราณคดี สันนิษฐานได้ว่าบริเวณเมืองกระบี่ เคยเป็นแหล่งชุมชนโบราณที่เก่าแก่ มากแห่งหนึ่งในประเทศไทย ตั้งแต่สมัยก่อนประวัติศาสตร์ และต่อเนื่องมาจนถึงสมัยประวัติศาสตร์ กล่าวกันว่าดินแดนนี้แต่เดิมคือเมืองบันไทยสมอ 1 ใน 12 เมืองนักษัตรที่ใช้ตราลิงเป็นตราประจำเมือง ขึ้นกับอาณาจักรนครศรีธรรมราช

## 5.1.2 ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งโครงการ ลักษณะที่ตั้งและอาณาเขต



รูปที่ 5.1 แสดงแผนที่จังหวัดกระบี่

จังหวัดกระบี่ ตั้งอยู่ทางด้านฝั่งทะเลตะวันตกของภาคใต้ติดกับ ทะเลอันดามันอยู่ห่างจากกรุงเทพไปตามทางหลวงแผ่นดินประมาณ 814 กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมด 4,708.512 ตารางกิโลเมตรหรือประมาณ 2,942,820 ไร่ แยกพื้นที่เป็นรายอำเภอได้ ดังนี้

อำเภอเมืองกระบี่ มีพื้นที่ 648.552 ตร.กม.

อำเภอเหนือคลอง มีพื้นที่ 362.000 ตร.กม.

อำเภอเขาพนม มีพื้นที่ 788.552 ตร.กม.

อำเภอเกาะลันตา มีพื้นที่ 339.843 ตร.กม.

อำเภอคลองท่อม มีพื้นที่ 1,042.531 ตร.กม.

อำเภอลำทับ มีพื้นที่ 320.708 ตร.กม.

อำเภออ่าวลึก มีพื้นที่ 772.989 ตร.กม.

อำเภอปลายพระยา มีพื้นที่ 433.367 ตร.กม.

มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทิศเหนือ จรดจังหวัดพังงา และจังหวัดสุราษฎร์ธานีทางด้านอำเภอปลายพระยา และอำเภอเขาพนม
- ทิศใต้ จรดจังหวัดตรัง และทะเลอันดามันทางด้านอำเภอเกาะลันตา อำเภอเมืองกระบี่ และอำเภอเหนือคลอง
- ทิศตะวันออก จรดจังหวัดนครศรีธรรมราช และจังหวัดตรังทางด้านอำเภอเขาพนม อำเภอคลองท่อม และอำเภอลำทับ
- ทิศตะวันตก จรดจังหวัดพังงา และทะเลอันดามันทางด้านอำเภออ่าวลึก และอำเภอเมืองกระบี่

### 5.1.3 ลักษณะภูมิประเทศ

สภาพภูมิประเทศโดยทั่วไปของจังหวัดกระบี่ทางตอนเหนือประกอบด้วย เทือกเขายาวทอดตัวไปในแนวเหนือใต้ สลับกับสภาพพื้นที่แบบลูกคลื่นลอนลาดและลอนชัน มีที่ราบชายฝั่งทะเลทางด้านตะวันตก บริเวณทางตอนใต้มีสภาพภูมิประเทศเป็นภูเขากระจัดกระจายสลับกับพื้นที่แบบลูกคลื่น ส่วนบริเวณทางตอนใต้สุดและตะวันตกเฉียงใต้ มีสภาพพื้นที่เป็นแบบลูกคลื่นลอนลาดจนถึงค่อนข้างราบเรียบ และมีภูเขาสูง ๆ ต่ำ ๆ สลับกันไป บริเวณด้านตะวันตกมีลักษณะเป็นชายฝั่งทะเลติดกับทะเลอันดามันยาวประมาณ 160 กิโลเมตร ประกอบด้วยหมู่เกาะน้อยใหญ่ประมาณ 130 เกาะ แต่เป็นเกาะที่มีประชากรอาศัยอยู่เพียง 13 เกาะ เกาะที่สำคัญ ได้แก่ เกาะลันตา เป็นที่ตั้งของอำเภอเกาะลันตา และเกาะพีพี ซึ่งอยู่ในเขตอำเภอเมือง เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงามติดอันดับของโลก

### 5.1.4 ลักษณะภูมิอากาศ

จังหวัดกระบี่มีภูมิอากาศแบบมรสุมในเขตร้อนและได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ทำให้มีฝนตกชุกตลอดปี และมีเพียง 2 ฤดู ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคมจนถึงเดือนเมษายน ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ไปจนถึงเดือนธันวาคม และจากการที่มีลักษณะภูมิอากาศแบบมรสุมในเขตร้อน อุณหภูมิในแต่ละฤดูกาลจึงไม่แตกต่างกันมากนัก คือ อยู่ระหว่าง 17.9 - 36.0 องศาเซลเซียส ปริมาณน้ำฝนโดยเฉลี่ยอยู่ในช่วงประมาณ 2,309.5 - 2,069.8 มิลลิเมตรต่อปี

### 5.1.5 การคมนาคม

มีเส้นทางคมนาคมติดต่อกับจังหวัดต่าง ๆ ได้ดังนี้

1. เส้นทางรถยนต์ จากกรุงเทพฯ ใช้เส้นทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 ผ่านจังหวัด เพชรบุรี - ประจวบคีรีขันธ์ - ชุมพร - ระนอง - พังงา - กระบี่ รวมระยะทางประมาณ 946 กิโลเมตร หรือใช้เส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 ถึงจังหวัดชุมพรต่อด้วยทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 41 ผ่านอำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร อำเภอไชยา เข้าอำเภอเวียงสระ จังหวัด สุราษฎร์ธานี จากนั้นใช้เส้นทางหลวงหมายเลข 4035 ผ่านอำเภออ่าวลึก และใช้ทางหลวงหมายเลข 4 อีกครั้งเข้าสู่จังหวัดกระบี่ รวมระยะทาง 814 กิโลเมตร

ถ้าเดินทางจากภูเก็ต ใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 ต่อด้วยทางหลวงหมายเลข 4 ผ่านตำบลโคกกลอย อำเภอตะกั่วทุ่ง อำเภอทับปุด จังหวัดพังงา เข้าอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ รวมระยะทางประมาณ 185 กิโลเมตร

2. ทางรถไฟ จากสถานีรถไฟกรุงเทพฯ สามารถลงได้ที่

- สถานีจังหวัดตรัง-กระบี่ ระยะทาง 141 กิโลเมตร
- สถานีรถไฟพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี-กระบี่ ระยะทาง 160 กิโลเมตร
- สถานีรถไฟทุ่งสง จังหวัดนครศรีธรรมราช-กระบี่ ระยะทาง 150 กิโลเมตร

3. ทางเครื่องบิน มีสายการบินภายในประเทศไป - กลับ กรุงเทพฯ - กระบี่ กระบี่ - ภูเก็ต , กระบี่ - หาดใหญ่ และสายการบินระหว่างประเทศ กระบี่-สิงคโปร์ การเดินทาง

### 5.1.6 ระบบสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขปการ

#### 5.1.6.1 การไฟฟ้าจังหวัดกระบี่

ได้รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเขต 3 ซึ่งมีโรงผลิตไฟฟ้าอยู่ที่ตำบลคลองขนาน อำเภอเหนือคลอง จังหวัดกระบี่ ในขณะนี้ประชาชนมีไฟฟ้าใช้ทุกตำบล หมู่บ้านแล้วเพียงแต่ยังมีตกค้างอยู่บ้าง จำนวนน้อย การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคมีแผนงานขยายเขตไฟฟ้า ให้ครบทุกครัวเรือนตามโครงการขยายเขตไฟฟ้าให้ประชาชนในชนบท ระยะที่ 2 ซึ่งจะดำเนินการระหว่างปี 2543 - 2548

#### 5.1.6.2 การประปาจังหวัดกระบี่

มีสำนักงานประปา 2 แห่ง คือ

1. สำนักงานประปากระบี่ รับผิดชอบน้ำประปาเขตเมือง อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอคลองท่อม อำเภอเขาพนม และอำเภอเหนือคลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. สำนักงานประปาอ่าวลึก รับผิดชอบน้ำประปาเขตอำเภออ่าวลึก อำเภอ  
ปลายพระยา

มีแหล่งผลิตน้ำประปา 7 แห่ง ดังนี้

- คลองกระบี่ใหญ่ บึงหนองทะเล ใช้ในเขตจำหน่ายน้ำในเขตเทศบาล  
เมืองกระบี่และนอกเขตเทศบาลบางส่วน

- บึงหนองทะเล ใช้ในเขตจำหน่ายน้ำ ต.หนองทะเล ต.อ่าวนาง และส่งน้ำ  
ให้เรือนรับรองที่ประทับแหลมบางนา

- คลองชลประทานปกาสัย ใช้ในเขตจำหน่ายน้ำ หน่วยบริการเหนือคลอง  
อำเภอเหนือคลอง

- อ่างเก็บน้ำห้วยน้ำเขียว ใช้ในเขตจำหน่ายน้ำ หน่วยบริการตำบลคลอง  
ท่อมใต้ และตำบลคลองพน อำเภอคลองท่อม

- เขื่อนห้วยเนียงและเขื่อนคลองแห้ง ใช้ในเขตจำหน่ายน้ำ หน่วยบริการ  
เขพนม อำเภอเขพนม

- คลองอ่าวลึก ใช้ในเขตจำหน่ายน้ำหน่วยบริการอ่าวลึกในพื้นที่ตำบล  
อ่าวลึกเหนือ และตำบลอ่าวลึกใต้

- คลองหุยน ใช้ในเขตจำหน่ายน้ำหน่วยบริการปลายพระยา ในพื้นที่  
อำเภอปลายพระยา

การผลิตน้ำประปา ในปี 2545 มีปริมาณน้ำที่ผลิตได้ 710 ลูกบาศก์เมตรต่อ  
ชั่วโมง ประเภทผู้ใช้น้ำที่อยู่อาศัย 8,309 ราย สถานธุรกิจและอุตสาหกรรม 2,959  
ราย และสถานที่ราชการและสาธารณะ 161 ราย

#### 5.1.6.3 การโทรคมนาคมและการสื่อสาร

จำนวนที่ทำการไปรษณีย์ของจังหวัดกระบี่ มี 7 แห่ง ใน 8 อำเภอ ยกเว้น  
อำเภอลำทับ ทั้งนี้ไม่รวมที่ทำการไปรษณีย์ที่อนุญาตเอกชน สำหรับการบริการ  
โทรศัพท์ภายในจังหวัดมีจำนวน 18,127 เลขหมาย มีผู้เช่าจำนวน 15,961 เลข  
หมาย นอกจากนี้ยังมีบริการโทรคมนาคมอื่น เช่น โทรศัพท์ระหว่างประเทศ  
โทรสารเทเล็กซ์ การให้เช่าใช้วิทยุความถี่สูงและวิทยุคมนาคมเฉพาะกิจด้วย

#### 5.1.7 ทรัพยากรธรรมชาติ

- ลักษณะดิน

จังหวัดกระบี่ มีบริเวณพื้นที่ชุ่มน้ำปากแม่น้ำกระบี่ เป็นพื้นที่ชุ่มน้ำที่สำคัญระหว่าง  
ประเทศ(Ramsar Site) ของโลกลำดับที่ 1,100 มีลำคลองหลายสายไหลลงสู่ทะเล ปกคลุม

เอกสารนี้เป็นไปด้วยป่าชายเลนเนื้อที่ประมาณ 102.12 ตารางกิโลเมตร หากเลนเนื้อที่ประมาณ 12 ตารางกิโลเมตร  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิโลเมตร หาดเลนระหว่างปากแม่น้ำกระบี่กับคลองขวนมีขนาดประมาณ 5,812.5 ไร่ บริเวณป่าชายเลน ในเขตพื้นที่ชุ่มน้ำปากแม่น้ำกระบี่มีไม้โกงกางขึ้นอยู่ค่อนข้างหนาแน่นมีเนื้อที่เป็น 31 % ของพื้นที่ป่าชายเลนทั้งหมดในจังหวัดกระบี่ หรือ 5 % ของประเทศไทย

ความหลากหลายของชนิดพันธุ์ไม้ป่าชายเลน ที่พบในจังหวัดกระบี่มีอัตราส่วนถึง 73 % ของพันธุ์ไม้ป่าชายเลนในประเทศไทย ป่าชายเลนเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ที่สำคัญของสัตว์น้ำ เป็นอาหาร เป็นแหล่งรายได้สำคัญของชาวกระบี่ และยังมีคุณค่าด้านการท่องเที่ยวและการให้การศึกษา

บริเวณปากแม่น้ำกระบี่ อุดมสมบูรณ์ไปด้วยสัตว์น้ำนานาชนิด พันธุ์ปลาที่พบมีอย่างน้อย 50 ชนิด เป็นปลาเศรษฐกิจ ซึ่งเป็นแหล่งรายได้ และอาหารที่สำคัญของกระบี่ หาดเลนปากแม่น้ำกระบี่ เป็นแหล่งนกอพยพที่สำคัญแห่งหนึ่งของประเทศนกบางชนิดเป็นนกที่ใกล้จะสูญพันธุ์ พบนกอพยพ 107 ชนิด นกชายเลน 139 ชนิด และนกประจำถิ่น 137 ชนิด

บริเวณรอบๆเกาะศรีบอยาเป็นแหล่งอาศัยของฝูงปลาทะเล ปลาโลมา เต่าทะเล ซึ่งล้วนแต่เป็นสัตว์ที่จัดไว้ในกลุ่มสัตว์ทะเลหายาก สัตว์เหล่านี้อาศัยหญ้าทะเลเป็นแหล่งอาหารที่สำคัญ จำนวนชนิดพันธุ์ของหญ้าทะเล ที่พบในจังหวัดกระบี่มีจำนวนถึง 90 % ของชนิดพันธุ์หญ้าทะเล ที่พบในอ่าวไทย-อันดามัน 56 % ของจำนวนชนิดพันธุ์หญ้าทะเล ที่พบในทวีปเอเชีย และ 18.5 % ของจำนวนชนิดพันธุ์หญ้าทะเลทั้งหมดที่พบในโลกและจังหวัดกระบี่มีทรัพยากรธรรมชาติที่แยกประเภทออกได้ดังนี้

### 1. ป่าไม้

ป่าไม้ เดิมมีพื้นที่ป่าไม้ที่อุดมสมบูรณ์ เนื่องจากอยู่ในเขตที่มีฝนตกชุก พันธุ์ไม้ที่สำคัญ เช่น หลุมพอ ตะเคียน หงอนไก่ คำเสา ไม้ยาง เป็นต้น นอกจากนี้มีป่าชายเลน เช่น ไม้แสม ไม้โกงกาง ไม้ตะปุ่น เป็นต้น แต่ในปัจจุบันพื้นที่ป่าลดน้อยลงด้วยสาเหตุการขยายพื้นที่การทำกิน การลักลอบตัดไม้และการครอบครองพื้นที่ทำกินโดยผิดกฎหมาย

จังหวัดกระบี่ มีพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ จำนวน 45 ป่า เนื้อที่ 1,415,952 ไร่

- พื้นที่ป่ามอบให้ ส.ป.ก.จำนวน 26 ป่า เนื้อที่ 590,925.87 ไร่
- ส.ป.ก. ประกาศราชกิจจานุเบกษา จำนวน 16 ป่า เนื้อที่ 343,986.50 ไร่
- พื้นที่ขอใช้ประโยชน์ จำนวน 22 ราย เนื้อที่ 91,207.10 ไร่

พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติคงเหลือ เนื้อที่ 855,325.70 ไร่

จังหวัดกระบี่ มีพื้นที่ป่าอนุรักษ์ ดังนี้

1. พื้นที่อุทยานแห่งชาติ จำนวน 4 แห่ง เนื้อที่ 422,512 ไร่ 68 ตารางวา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ 2. พื้นที่เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า จำนวน 2 แห่ง เนื้อที่ 140,188 ไร่ ระเบียบด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. พื้นที่เขตห้ามล่าสัตว์ป่า จำนวน 1 แห่ง เนื้อที่ 36,033 ไร่  
รวมพื้นที่ป่าอนุรักษ์ทั้งหมด 7 แห่ง เนื้อที่ 598,733 ไร่ 68 ตารางวา

## 2. ภูเขา

ภูเขา จังหวัดกระบี่มีภูเขาใหญ่น้อยจำนวนมากมีลักษณะสลับซับซ้อน  
จำนวนประมาณ 257 ภูเขา ส่วนมากจะเป็นเขาหินปูนมักมีเพิงผา โทรงถ้ำ หินงอก  
หินย้อยสวยงามมาก จึงกลายเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ยอดเขาที่สำคัญคือ ยอด  
เขาพนมเบญจาอยู่ในท้องที่อำเภอเขาพนม และเป็นแหล่งกำเนิดต้นน้ำลำธารใน  
จังหวัดกระบี่ ได้แก่ คลองกระบี่ใหญ่ คลองกระบี่น้อย คลองขนาน คลองปกาสัย  
คลองเขาหิน และคลองโตรม

## 3. สัตว์ป่า

สัตว์ป่า ในเขตพื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่าเขาพระบางคราม ปัจจุบันที่สำรวจ  
พบจะมีค้างแวนถิ่นใต้ ค่างดำ ลิงกัง ลิงเสนชนิดธรรมดา พญากระรอกเหลือง  
กระรอกสามสีหมาใน หมิวหมา อีเห็นหน้าขาว หมิวขอ เสือไฟ เก้ง กระจง เลียงผา  
กระจงควาย แมวลายหินอ่อน และอีเห็นน้ำ นอกจากนี้ยังมีสัตว์จำพวกนก  
ประมาณ 308 ชนิด มากกว่าบริเวณอื่น ๆ ของประเทศไทย นกที่สำคัญและค้นพบ  
คือ นกแคว้เร็วท้องดำ

## 4. แหล่งน้ำธรรมชาติ

แหล่งน้ำธรรมชาติ จะมีห้วย ลำคลอง ประมาณ 144 สาย แต่เป็นสายสั้น ๆ  
มีน้ำไหลไปทางทิศเหนือออกจังหวัดสุราษฎร์ธานีสู่อ่าวไทย และไหลสู่ทางทิศใต้  
ออกทะเลอันดามัน แหล่งต้นน้ำที่สำคัญคือ กลุ่มภูเขาในเทือกเขาพนมเบญจา  
กลุ่มเขาน้อยเขาใหญ่ และกลุ่มเทือกเขาอื่น ๆ

## 5. ทรัพยากรแร่ธาตุ

แร่ธาตุ มีหลายชนิด แต่ที่มีการผลิตเป็นอุตสาหกรรมทำรายได้ให้จังหวัด  
คือ การทำเหมืองหินปูน หินปูนที่ผลิตได้คิดเป็นมูลค่า 16,833,285 บาท จัดเก็บ  
เป็นรายได้แผ่นดินส่วนค่าธรรมเนียม และภาคหลวงแร่ จำนวน 1,448,411.41 บาท

## 6 ทรัพยากรทางทะเล

ทรัพยากรทางทะเล จังหวัดกระบี่มีทรัพยากรทางทะเลที่สวยงามมาก มี  
ชายฝั่งทะเลติดกับทะเลอันดามัน ยาวประมาณ 160 กิโลเมตร มีหมู่เกาะน้อยใหญ่  
ประมาณ 130 เกาะ เกาะที่มีความสวยงามเป็นแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติทางทะเล  
เช่น อุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา และหมู่เกาะพีพี อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะ  
ลันตา เกาะลันตาใหญ่ เกาะตะเล็งเบ็ง หมู่เกาะห้า เกาะโหลง เกาะรอกใน เกาะรอก  
นอก

### 5.1.8 สถานที่ท่องเที่ยวจังหวัดกระบี่

#### - อุทยานแห่งชาติธารโบกขรณี

ข้อมูลทั่วไป : มีพื้นที่ประมาณ 121 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วยภูเขาหินปูน ป่าดิบ ป่าชายเลน และเกาะในทะเล

การเดินทาง : ที่ทำการอุทยานตั้งอยู่ที่ธาร โบกขรณี ตำบลอ่าวลึกใต้ ห่างจากสี่แยกตลาดอ่าวลึกเหนือ มาตามถนนอ่าวลึก-แหลมสัก ประมาณ 1 กิโลเมตร หรือห่างจากตัวเมืองกระบี่ เป็นระยะทาง 46 กิโลเมตร

ตั้งอยู่บริเวณที่ทำการอุทยานฯ สภาพทั่วไปเป็นธารน้ำธรรมชาติไหลลงมายังแอ่งน้ำน้อยใหญ่ซึ่งอยู่ต่างระดับกัน รายรอบด้วยป่าไม้ร่มรื่น ด้านเหนือของธาร โบกขรณี มีฉลามประทุพบบาทจำลองที่แกะสลักจากไม้ ประดิษฐานอยู่ใกล้กับศาลาบูชาเจ้าพ่อโต๊ะยวน-โต๊ะช่อง

#### - ถ้ำลอดเหนือและถ้ำลอดใต้

ตั้งอยู่ห่างจากตัวอำเภออ่าวลึกไปตามถนนอ่าวลึก-แหลมสัก ประมาณ 2 กิโลเมตร แยกขวาไปยังท่าเรือบ่อท่อ แล้วลงเรือรับจ้างไปตามลำคลองท่าปรัง ผ่านป่าชายเลน ไปประมาณ 10 นาที ถ้ำลอดใต้เป็นอุโมงค์ใต้เขาหินปูน มีธารน้ำไหลผ่านอุโมงค์แคบ มีหินงอกและหินย้อยสวยงาม ส่วนถ้ำลอดเหนือเป็นโพรงถ้ำขนาดใหญ่ มีแนวอุโมงค์คดเคี้ยวและยาวกว่าถ้ำลอดใต้ เรือสามารถแล่นผ่านได้ในช่วงน้ำลงเท่านั้น

#### - ถ้ำผีหัวโต หรือถ้ำหัวกะโหลก

ตั้งอยู่ในเขตอำเภออ่าวลึกในเทือกเขาผีหัวโต ซึ่งมีลักษณะเป็นเขาหินปูนล้อมรอบด้วยบึงและป่าโกงกาง นั่งเรือจากท่าเรือบ่อท่อไปประมาณ 10 นาที เลยทางแยกไปถ้ำลอดใต้เล็กน้อย จากปากถ้ำมองเข้าไปจะเห็นทางแยกเป็น 2 ทาง ทางซ้ายมือจะตัดตรงไปยังด้านหลังของถ้ำที่เป็นโพรงใหญ่ มีแสงสว่างส่องเข้ามาถึงได้ ส่วนด้านขวามือเป็นทางที่จะตรงเข้าไปยังห้องโถงของถ้ำถ้ำแต่เดิมภายในถ้ำเคยพบหัวกะโหลกมนุษย์ซึ่งมีขนาดโตกว่าปกติจึงมีชื่อว่า “ถ้ำผีหัวโต” นอกจากนี้บนผนังถ้ำยังปรากฏภาพเขียนสีก่อนสมัยประวัติศาสตร์จำนวนมาก อาทิ รูปคน รูปสัตว์ ตลอดจนรูปอวัยวะต่างๆ และบนพื้นถ้ำมีเปลือกหอยทับถมกันอยู่เป็นจำนวนมาก

นอกจากนี้ตามเหิงผาและผนังถ้ำบนเกาะน้อยใหญ่ในเขตป่าชายเลนตอนกลางอุทยานแห่งชาติยังเป็นแหล่งภาพเขียนสีก่อนประวัติศาสตร์ เช่น ถ้ำชาวลู แหลมท้ายแรด เกาะกาโรส แหลมไฟไหม้ ระยะทางแหลมสัก-แหลมไฟไหม้ 5 กิโลเมตร แหลมสัก-ถ้ำชาวลู 2 กิโลเมตร แหลมสัก-เขากาโรส หรือเกาะกาโรส 7 กิโลเมตร การเดินทางเช่าเหมาเรือหางยาวที่ทำเรือแหลมสักตามระยะใกล้-ไกล และควรเดินทางช่วงน้ำขึ้นจะได้ขึ้นฝั่งสะดวก

### - อำเภอพร

ตั้งอยู่หมู่ที่ 2 ต.อ่าวลึกเหนือ อ.อ่าวลึก อยู่ห่างจากที่แยกตลาดอ่าวลึกเหนือ 3 กิโลเมตร บริเวณด้านหน้ามีพระพุทธรูปปูนประดิษฐานอยู่ และมีหินสะท้อนแสงซึ่งส่องประกายสวยงามราวกับเพชรตามผนังถ้ำ การไปเที่ยวชมถ้ำเพชร สามารถติดต่อขอคนนำทางจากอุทยานแห่งชาติธารโบกขรณีได้ ทั้งนี้ควรนำไฟฉายติดตัวไปด้วย

### - ถ้ำพระ

ตั้งอยู่หมู่ที่ 4 ต. อ่าวลึกใต้ อ.อ่าวลึก ห่างจากที่ว่าการอำเภอประมาณ 2 ก.ม. ภายในถ้ำมีพระพุทธรูปใหญ่ 3 องค์ รอบฐานมีพระพุทธรูปไม้แกะสลักองค์เล็กตั้งอยู่โดยรอบ ฐานจะสร้างในสมัยใดไม่ปรากฏ แต่จากคำบอกเล่ากล่าวกันว่าสร้างพร้อมกับพระบรมธาตุเมืองนครฯ เนื่องจากผู้ศรัทธาที่จะเดินทางเอาทรัพย์สินเงินทองไปร่วมสร้างองค์พระบรมธาตุได้ทราบข่าวการสร้างองค์พระธาตุเสร็จสิ้นแล้ว จึงพร้อมใจกันสร้างพระพุทธรูป 3 องค์นี้ขึ้น พร้อมกับฝังทรัพย์สินเงินทองไว้อีกด้วย จากความเชื่อของชาวบ้านดังกล่าวก็อาจจะเป็นไปได้ เพราะเส้นทางระหว่างอ่าวลึก-ปากถาว-ปากพนม ตลอดแม่น้ำตาปีนั้นเป็นเส้นทางเดินข้ามแหลมมลายูมาแต่โบราณเส้นทางหนึ่ง

### - หมู่เกาะห้อง

เป็นหมู่เกาะที่ประกอบด้วยเกาะน้อยใหญ่หลายเกาะ อาทิเช่น เกาะเหลาหรือเกาะซากา เกาะเหลาเหริม เกาะปากกะ เกาะเหลาลาดิง เป็นต้น โดยมีเกาะห้องหรือเกาะเหลาปิละ เป็นเกาะทางตอนใต้ที่ใหญ่ที่สุด ลักษณะโดยทั่วไปเป็นเขาหินปูน มีแนวปะการังทั้งในระดับน้ำตื้นและน้ำลึกเหมาะแก่การดำน้ำ ตกปลา การไปเที่ยวชมสามารถเช่าเรือจากอ่าวนาง ใช้เวลาเดินทางประมาณ 1 ชั่วโมง

### - อุทยานแห่งชาติเขาพนมเบญจา

ข้อมูลทั่วไป : อุทยาน แห่งชาติเขาพนมเบญจา มีเนื้อที่ประมาณ 50.12 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมอยู่ในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอเขาพนม และอำเภอเมืองกระบี่ การเดินทาง : การเดินทาง จากสามแยกตลาดเก่าไปตามถนนศรีตรัง 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายตามเส้นทางตลาดเก่า-บ้านห้วยใต้ ระยะทางประมาณ 20 กิโลเมตร ก็จะถึงที่ทำการอุทยานฯ

อุทยาน แห่งชาติเขาพนมเบญจา มีสภาพป่าอุดมสมบูรณ์ ประกอบด้วยเทือกเขาสูงสลับซับซ้อน มีทิวทัศน์ธรรมชาติสวยงาม ทั้งลำธาร น้ำตก ถ้ำ และสัตว์ป่านานาชนิด สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญมีดังนี้

### - น้ำตกห้วยใต้

ตั้งอยู่ห่างจากที่ทำการอุทยานฯประมาณ 500 เมตร มีต้นกำเนิดจากเทือกเขาพนมเบญจา เป็นน้ำตกที่ตกจากหน้าผา มี 11 ชั้น แต่ละชั้นมีแอ่งน้ำใหญ่ น้ำใสสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
- น้ำตกห้วยตะเค

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตั้งอยู่ห่างจากที่ทำการอุทยานฯ ประมาณ 1.2 กิโลเมตร เป็นน้ำตกจากหน้าผาสูง  
- ถ้ำเขาค้าง

อยู่ห่างจากที่ทำการอุทยานฯ ประมาณ 3 กิโลเมตร มีทั้งหมด 5 ถ้ำในบริเวณเดียวกัน  
ภายในถ้ำมีหินงอกหินย้อยที่สวยงาม เป็นรูปร่างต่างๆ กัน เช่น ดอกเห็ดเจดีย์ ม่าน ฯลฯ ผงถ้ำเป็นสี  
ขาว มีประกายระยิบระยับดูสวยงาม

#### - อุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี

ข้อมูลทั่วไป : อุทยาน แห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี ตั้งอยู่ในท้องที่อำเภอเมือง  
จังหวัดกระบี่ ครอบคลุมพื้นที่ส่วนใหญ่ในทะเลอันดามันด้านทิศตะวันตกของภาคใต้ เป็นอุทยาน  
แห่งชาติทางทะเลที่มีลักษณะสวยงามตามธรรมชาติ รอบๆ เกาะมีปะการัง กัลปังหา ทิวทัศน์ใต้ทะเล  
ที่งดงาม และเอกลักษณ์ทางธรรมชาติคือภูเขาหินปูนที่มีหน้าผาเป็นชั้นๆ ถ้ำที่สวยงาม ตลอดจน  
ชายหาดยาวสะอาด สุสานหอยเจ็ดสิบห้าล้านปี ซึ่งมีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 389.96 ตารางกิโลเมตร  
หรือ 243,725 ไร่

การเดินทาง : การเดินทาง ไปยังส่วนที่เป็นเกาะนั้น สามารถเดินทางไปได้จากจังหวัด  
กระบี่ มีเรือโดยสารออกจากท่าเรือเจ้าฟ้า หรือที่หาดนพรัตน์ธารา และนอกจากนี้จากจังหวัดภูเก็ตก็  
มีบริการนำเที่ยวแบบเช่าไปเย็นกลับระหว่างภูเก็ตกับเกาะพีพี

การเดินทาง มาท่องเที่ยวหาดนพรัตน์ธารา สุสานหอย และอ่าวนาง ใช้เส้นทางสายตัว  
เมืองกระบี่-อ่าวพระนาง ซึ่งออกจากตัวเมืองไปเพียง 18 กิโลเมตรก็จะถึงหาดนพรัตน์ธารา แล้วใช้  
ถนนเลียบริมชายหาดที่เชื่อมระหว่างหาดนพรัตน์ธารากับหาดบ้านอ่าวนาง ไปทางทิศใต้ระยะทาง  
ประมาณ 6 กิโลเมตร

สำหรับการ ไปชมอ่าวพระนาง ต้องนั่งเรือไปโดยใช้เวลาประมาณ 20 นาที

จากหาดนพรัตน์ธารามีทางแยกไปสุสานหอย ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร

สิ่งอำนวยความสะดวก : สถานที่พัก บริเวณชายหาดนพรัตน์ธารา มีบริการบังกालงของ  
อุทยานฯ ไว้บริการจำนวน 5 หลัง และมีเตียงเล็กให้เช่าด้วย ติดต่อได้ที่อุทยานแห่งชาตินพรัตน์  
ธารา-หมู่เกาะพีพี หมู่ที่ 5 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่ 81000 หรือที่กองอุทยาน  
แห่งชาติ กรมป่าไม้ โทร.02-579-5734 , 02-579-7223

ลักษณะภูมิประเทศ : บริเวณ หมู่เกาะพีพี ส่วนใหญ่เป็นเกาะที่เป็นภูเขาหินและหน้าผา  
สูงชัน มีต้นไม้อปกคลุมขึ้นตามซอกหิน ไม้ที่ขึ้นเป็นไม้ขนาดเล็กและแคระแกรน บริเวณหน้าผาจะมี  
ปะการังที่สวยงาม บริเวณหาดนพรัตน์ธารา-อ่าวพระนาง ประกอบไปด้วยภูเขา ป่าบก ป่าเลน ที่ราบ  
ชายหาดและหมู่เกาะต่างๆ บนบกจะปกคลุมด้วยไม้เล็กไม้ใหญ่มากมายหลายชนิด

บริเวณสุสานหอย 75 ล้านปี ส่วนที่สำคัญอยู่ริมฝั่งทางตะวันตก มีความยาวประมาณ 1 กิโลเมตร  
กว้าง 50 เมตร เป็นแผ่นหอยที่เกาะตัวกันจนแข็งเป็นแผ่นหินสลับกับชั้นของถ่านลิกไนต์ หนา

ประมาณชั้นละ 10 นิ้ว เอกสารนี้เผยแพร่ไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ลักษณะภูมิอากาศ :** สภาพภูมิอากาศอยู่ในเขตร้อนชื้น ในฤดูฝนจะมีฝนตกชุก ระหว่างเดือนเมษายน-ตุลาคม ส่วนระหว่างเดือนมกราคม-เมษายน เป็นช่วงที่อากาศเย็นสบายและเหมาะแก่การท่องเที่ยว

**พันธุ์ไม้และสัตว์ป่า :** สำหรับพันธุ์ไม้ในเขตอุทยานฯมี 3 ประเภท คือ

**ป่าดงดิบชื้น** ปรากฏพบบริเวณที่เป็นภูเขาสูงชัน บริเวณเขาหางนาค บริเวณอ่าวพระนาง บริเวณทิศตะวันตกของเกาะพีพีคอน

**ป่าชายหาด** มีอยู่ในบริเวณคลองแห้ง ใกล้ที่ทำการอุทยานฯทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของเขาหางนาค และบริเวณคลองอ่าวนะบ้ำ ด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของอุทยานหอยฯ

**ป่าพรุ** เป็นสังคมพืชเด่นที่พบค้นเสม็ดขึ้นอยู่อย่างหนาแน่นสมบูรณ์ ปรากฏอยู่เฉพาะบริเวณหาดคนพรัตน์ธาราเป็นบริเวณแคบๆประมาณ 0.32 ตารางกิโลเมตร สรุปรชนิดของพันธุ์ไม้โดยทั่วไปที่พบ ประกอบด้วย ไม้ตะเคียน ยาง สน จันทน์ผา ตะแบก อินทนิล เสม็ด พะยอม แดง โกงกาง แสม ตะบูน ถั่วดำ ถั่วขาว เป็นต้น

สัตว์ป่าจะประกอบด้วย กระรอก หมูป่า กระจง เก้ง เลียงผา ลิง ค่าง ชะนี หนูหริ่ง นกนานาชนิด เช่น นกนางนวล นกนางแอ่น และสัตว์น้ำนานาชนิด

#### - หาดคนพรัตน์ธารา

เดิมมีชื่อว่า "หาดคลองแห้ง" ทั้งนี้เพราะเมื่อน้ำลง น้ำคลองที่ไหลมาจากภูเขาทางด้านเหนือจะแห้งขอดกลายเป็นหาดทรายขาวเหยียดทอดลงไปในทะเล บรรจบกับเกาะเขาปากคลอง บริเวณหาดเป็นทรายละเอียดปะปนด้วยเปลือกหอยเล็กๆประดับด้วยทิวสนเรียงรายไปตามชายทะเลขาวเหยียด มองออกไปในพื้นน้ำ มีทิวทัศน์ของเกาะแก่งกระจัดกระจายน้อยใหญ่ เหมาะสำหรับพักผ่อนหย่อนใจได้เป็นอย่างดี มีระยะห่างจากตัวจังหวัดกระบี่ประมาณ 18 กิโลเมตร จากหาดนี้มีถนนเลียบริมชายฝั่งทะเลไปจนถึงอ่าวพระนางและบริเวณอุทยานหอย 75 ล้านปี

#### - หาดพระนาง

ในบริเวณอ่าวเต็มไปด้วยเกาะแก่งที่มีลักษณะเด่นทางธรณีวิทยา ชายหาดมีทรายขาวละเอียดปะปนด้วยเปลือกหอยชิ้นเล็กๆทับถมกันเป็นชั้นๆมากมาย สิ่งที่สวยงามอีกแห่งหนึ่งของอ่าวพระนางก็คือ ถ้ำพระนาง ภายในถ้ำมีหินงอกหินย้อยสลับซับซ้อนเป็นชั้นๆ นับเป็นสถานที่ที่มีค่าแก่การแวะชมอีกแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ยังมีสถานที่อื่นที่น่าสนใจอีกได้แก่ สระพระนาง หาดไร่เฒ่า เป็นต้น

### - สุสานหอย 75 ล้านปี

ตั้งอยู่บริเวณชายทะเลบ้านแหลมโพธิ์ ห่างจากตัวเมืองประมาณ 17 กิโลเมตร ใช้เส้นทางเดียวกับทางไปหาดนพรัตน์ธารา เมื่อถึงบ้านไสไทย จะมีป้ายบอกทางไปสู่สุสานหอย บริเวณที่เป็นสุสานหอยแห่งนี้ เดิมเป็นหนองน้ำจืดขนาดใหญ่ มีหอยอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะหอยขม มีขนาดราว 2 ซม. ต่อมาเกิดการเปลี่ยนแปลงบริเวณพื้นผิวโลก น้ำทะเลไหลเข้ามาท่วมบริเวณหนองน้ำจนหมด ทำให้ธาตุหินปูนในน้ำทะเลหล่อเปลือกหอยได้น้ำจนเป็นเนื้อเดียวกัน กลายเป็นแผ่นหินแข็งที่เรียกว่า Shelly Limestone หนาประมาณ 40 เซนติเมตร เมื่อแผ่นดินบริเวณนี้ถูกยกตัวขึ้นสูง จากฟอสซิลเหล่านี้จึงปรากฏให้เห็นเป็นลานหินกว้างใหญ่ยื่นลงไปในทะเล จากการคำนวณหาอายุทางธรณีวิทยาพบว่า ฟอสซิลนี้มีอายุราว 40 ล้านปี ซึ่งมีเพียง 3 แห่งในโลกเท่านั้น คือที่ประเทศสหรัฐอเมริกา (มลรัฐจอร์เจีย) ประเทศญี่ปุ่น และประเทศไทย

### - หมู่เกาะปอดะ

ประกอบด้วยเกาะใหญ่น้อยทอดตัวไปตามแถบเหนือใต้ อยู่ทางทิศใต้ของอ่าวพระนาง เมื่อมองจากฝั่งจะเห็นหาดทรายขาวแต่ไกล บริเวณชายฝั่งมีแนวปะการังหลากสี ประกอบกับความใสสะอาดของน้ำทะเล จึงเป็นแหล่งดึงดูดนักท่องเที่ยวให้ไปเที่ยวชมได้เกือบตลอดทั้งปี อยู่ห่างจากชายฝั่งประมาณ 8 กิโลเมตร จึงได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมไม่มากนัก ทั้งเป็นแหล่งตกปลาที่น่าสนใจอีกด้วย

### - หมู่เกาะพีพี

เป็นหมู่เกาะกลางทะเลอยู่ห่างจากท่าเรือจังหวัดกระบี่ประมาณ 42 กิโลเมตร เดิมชาวทะเลเรียกหมู่เกาะนี้ว่า"ปูเลา ปืออาปี" ซึ่งคำว่า "ปูเลา"หมายถึง เกาะ และคำว่า"ปืออาปี"หมายถึงต้นไม้ทะเลชนิดหนึ่งจำพวกแสม ต่อมาเรียกกันว่า"ปิปี" ภายหลังกลายสำเนียงมาเป็น "พีพี" หมู่เกาะพีพีนี้ประกอบด้วยเกาะ 6 เกาะคือ เกาะพีพีดอน เกาะพีพีเล เกาะปิ๊ะนอก เกาะปิ๊ะใน เกาะบูง เกาะไม้ไผ่ ลักษณะโดยทั่วไปเป็นเว้าอ่าวรูปครึ่งวงกลมอยู่ในวงล้อมของภูเขาหินปูนที่สูงชันจนเกือบเป็นทะเลใน หรือที่ชาวเกาะเรียกว่า"ปิละ"

### - เกาะพีพีดอน

มีเนื้อที่ 28 ตารางกิโลเมตร อยู่ห่างจากเกาะพีพีเลประมาณ 2 กิโลเมตร ทางเหนือของเกาะคือ แหลมตง เป็นที่ตั้งของหมู่บ้านชาวเลประมาณ 15-20 ครอบครัว ส่วนใหญ่อพยพมาจากเกาะลิปะเจ จังหวัดสตูล บริเวณแหลมตงนี้ธรรมชาติได้ทะเลสวยงามมาก เช่นเดียวกับบริเวณปลายแหลมหัวระเกด หาดยาวและหินแพ นอกจากนี้ยังมีจุดเด่นที่

สำคัญคือ อ่าวคันไทรซึ่งเป็นอ่าวกว้างมีหาดทรายขาวสะอาด เป็นหาดที่สวยงามติดอันดับโลก และยังมีอ่าวโลหะดรัมซึ่งเป็นที่ตั้งของสถานที่พักจำนวนมากสำหรับบริการนักท่องเที่ยว

#### - เกาะพีพีเล หรือเกาะไวกิง

มีเนื้อที่ 6.6 ตารางกิโลเมตร เป็นเกาะซึ่งมีโขดหินผาสูงชัน ส่วนหนึ่งของเกาะเป็นอ่าวเว้าเข้าไปในหุบเขาคล้ายทะเลสาบ มีชื่อว่า "ปีละ" ทะเลสาบส่วนนี้มีหน้าผารายล้อมเกือบจะเป็นวงกลม น้ำนิ่งใสและลึก จากปีละลงไปทางใต้เป็นเว้าอ่าวอยู่ในหุบผาสูงชัน ส่วนนี้มีชื่อว่า "โลหะดรัม" ท้องทะเลแถบนี้มีสีเขียวมรกตสดใส ลึกลงไปได้คือน้ำจะพบปะการังนานาชนิดจนเป็นที่ใฝ่ฝันของบรรดานักดำน้ำทั้งหลาย บนเกาะมีถ้ำใหญ่แห่งหนึ่งคือถ้ำไวกิง จัดว่าเป็นถ้ำที่ใหญ่และกว้างขวางพอสมควร(เนื้อที่ประมาณ 2 ไร่) มีเพดานข้างบนสูงมาก เป็นที่อยู่อาศัยของนกนางแอ่น ผันถ้ำมีภาพวาดต่างๆหลายภาพ ตามผนังด้านทิศตะวันออกและทิศใต้เป็นภาพเขียนสมัยประวัติศาสตร์รูปร่าง และรูปเรือชนิดต่างๆ ชาวบ้านแถบนั้นเชื่อว่าถ้ำแห่งนี้ครั้งหนึ่งพวกไวกิงได้เดินทางผ่านแถบนี้ และได้ขึ้นพักในถ้ำ อนึ่ง พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ ทรงพระราชทานนามใหม่ว่า"ถ้ำพญานาค" เมื่อครั้งที่ทรงเสด็จประพาสถ้ำแห่งนี้เมื่อปี พ.ศ. 2515 ตามรูปร่างหินก้อนหนึ่งที่คล้ายเศียรพญานาค อันเป็นที่เคารพสักการะของชาวบ้านที่มาเก็บรังนกนางแอ่นบนเกาะแห่งนี้

#### - เกาะไม้ไผ่

ตั้งอยู่ทางตอนเหนือของเกาะพีพีคอน ไม่ไกลจากเกาะขุมเท่าใดนัก ด้านทิศเหนือและด้านทิศตะวันออกมีหาดทรายสวยงามและมีแนวปะการัง ซึ่งส่วนมากเป็นแนวปะการังเขากวางทอดยาวไปถึงทางทิศใต้ของเกาะ

#### - เกาะขุม

ตั้งอยู่ทางตอนเหนือของเกาะพีพีคอน มีชายหาดซึ่งเป็นหาดหินอยู่ทางด้านทิศตะวันออก และมีหาดทรายอยู่บ้างเล็กน้อยตามหุบเขา นอกจากนี้ยังมีแนวปะการังสวยงามชนิดต่างๆที่ยังคงอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์

### - อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะลันตา

หมู่เกาะลันตา ตั้งอยู่ที่อำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ เป็นหมู่เกาะที่ประกอบไปด้วยอ่าวและหาดทรายที่สวยงามมากมายหลายที่ด้วยกัน อ. เกาะลันตา ประกอบด้วยเกาะสามเกาะเรียงตัวจากเหนือ-ใต้ อันได้แก่ เกาะลันตาน้อย เกาะกลาง และเกาะลันตาใหญ่ และเกาะเล็กๆ อีก มากมายราว 49 เกาะ ศูนย์กลางของเกาะอยู่บริเวณบ้านศาลาด่าน เกาะลันตาใหญ่ เนื่องจากเป็นท่าเทียบเรือ นักท่องเที่ยวส่วนมากนิยมเดินทางมาด้วยแพขนานยนต์และมาขึ้นที่ท่าเรือนี้ บริเวณนี้จะมีบริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ร้านอาหาร, ร้านขายของที่ระลึก, ที่พักหลายสไตล์, ร้านอินเทอร์เน็ต นอกจากนี้มีอ่าวและหาดทรายที่สวยงามแล้วยังจะได้สัมผัสกับธรรมชาติแบบอื่นด้วย ที่เกาะลันตายังมีโรงดำน้ำสำหรับผู้รักการผจญภัย ชอบการปีนป่ายและมีน้ำตกที่สวยงาม ที่เคาเตอร์ของรีสอร์ทแต่ละแห่งจะมีแพ็คเกจทัวร์จำหน่ายอยู่ อาทิ เช่น ดำน้ำที่เกาะรอก นั่งเรือเร็วเที่ยวรอบเกาะ ชี่ช้าง ชมถ้ำแก้ว ฯลฯ

อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะลันตา มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 151.90 ตารางกิโลเมตร หรือ 94,937.50 ไร่(แยกเป็นส่วนพื้นดิน ประมาณ 26.728 ตารางกิโลเมตร และพื้นน้ำประมาณ 125.172 ตารางกิโลเมตร)

**ลักษณะภูมิประเทศ :** หมู่เกาะลันตา ตั้งอยู่ในมหาสมุทรอินเดีย ใกล้เคียงแผ่นดินบริเวณอำเภอคลองท่อม จังหวัดกระบี่ ทางฝั่งตะวันตกของประเทศ ประกอบด้วยเกาะต่างๆดังนี้ เกาะลันตาใหญ่ เกาะลันตาน้อย เกาะตะเล็งเบ็ง เกาะพลวง เกาะเหล็ก เกาะหม้อ เกาะกำใหญ่ เกาะแร้ง เกาะหนู เกาะนกजू เกาะผี เกาะปลิง เกาะเปลว เกาะบาต เกาะราปูพัง

สภาพของเกาะลันตาเป็นทิวเขาสูงสลับซับซ้อนปกคลุมด้วยป่าที่สมบูรณ์ จะมีหาดทรายทางด้านหลังเกาะ ในส่วนที่เรียกว่าอันดามัน เทือกเขาสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 450 เมตร

### - เกาะรอก

จากจังหวัดตรงไปที่ท่าเรือ อำเภอกันตัง ซึ่งอยู่ห่างออกไประยะทางประมาณ 20 กิโลเมตร แล้วเดินทางต่อไปยังเกาะรอกซึ่งอยู่ห่างจากท่าเรือกันตังประมาณ 40 กิโลเมตร โดยการจ้างเหมาเรือเช่า ซึ่งจะใช้เวลาในการเดินทางประมาณ 3-4 ชั่วโมง หรือเดินทางจากอำเภอเกาะลันตาใหญ่ โดยการจ้างเหมาเรือที่เกาะลันตาไปยังเกาะรอกเป็นระยะทางประมาณ 58 กิโลเมตร

#### - เกาะโหลง

จากจังหวัดตรังเดินทางไปที่หาดปากเมง อำเภอสิเกา และที่หาดปากเมงจะมีเรือไปที่เกาะโหลง โดยออกจากหาดปากเมงเวลา 12.00 น. หรืออาจจะจ้างเหมาเรือหางยาวจากหาดปากเมงไปที่เกาะโหลงก็ได้

#### - เกาะฉันทา

จากจังหวัดกระบี่-อำเภอเกาะลันตา มีรถตู้โดยสารจอดที่โรงแรมไทยโฮเต็ล วิ่งประจำทุกวันๆละเที่ยว รถออกจากกระบี่ ประมาณ 11.00 น. ถึงท่าม่วง คลองท่อม ระยะทางประมาณ 80 กิโลเมตร (ระยะทางแยกบ้านทรายขาว-บ่อม่วง ตามเส้นทางหลวงหมายเลข 4042 ระยะทางประมาณ 13.25 กิโลเมตร) แล้วต่อเรือโดยสารที่บ่อม่วงไปอำเภอเกาะลันตา เรือจะออกเวลา 12.30 น. ระยะทางจากบ่อม่วงไปอำเภอเกาะลันตาประมาณ 19.5 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทาง 45 นาที

#### - เกาะรอกใน

มีลักษณะเป็นหน้าผาสูงชัน มีโขดหินสีแดงที่ถูกกัดกร่อนมาเป็นเวลานานด้วยแรงลม ยอดเขาสูงสุดจากระดับน้ำทะเลประมาณ 208 เมตร มีชายหาดด้านทิศตะวันออก หาดทรายจะกว้างช่วงน้ำลด

#### - เกาะรอกนอก

เป็นเกาะที่มีขนาดใกล้เคียงกับเกาะรอกใน ยอดเขาสูงสุดจากระดับน้ำทะเลประมาณ 156 เมตร บริเวณระหว่างช่องเขาจะมีที่ราบขนาดกว้างอยู่ 2 แห่ง คือช่องเขาของหาดทะเลและอ่าวมานไทร

#### - เกาะรอก

มีหาดทรายสวยงามตลอดแนวทางด้านตะวันออกของเกาะรอกใน และทางด้านตะวันออกเฉียงใต้ของเกาะรอกนอก ทรายของเกาะรอกจะมีสีขาวละเอียด ความยาวของเกาะรอกในจะสั้นและมีความลาดชัน จุดเด่นของเกาะรอกก็คือ ปะการังบริเวณแนวปะการังจะพบเป็นกลุ่มตามโขดหินในระหว่างร่องน้ำชายฝั่งด้านทิศตะวันออกของเกาะรอกในและด้านทิศใต้ และบริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของเกาะรอกนอก เป็นปะการังน้ำตื้น พวกปะการังเขากวาง ปะการังจาน ปะการังผักกาด ปะการังสมอง ในช่วงที่น้ำลงมาก ปะการังพวกนี้จะโผล่พ้นน้ำขึ้นมา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**- แหวมรง**

อยู่ด้านเหนือหรือหัวของเกาะรอกใน มองคล้ายเป็นเกาะเล็กๆปลายเกาะรอกใน ด้านที่เป็นโขดหน้าผา หาดยื่นมองที่หาดด้านตรงข้ามของเกาะรอกนอก จะเห็นดวงอาทิตย์ กำลังตกระหว่างช่องโค้งนั้น

**- หาดทะลุ**

เป็นชายหาดทางด้านท้ายของเกาะรอกนอก มีความกว้างของหาดประมาณ 40 เมตร มีทรายขาวละเอียด แนวป่าชายหาดบริเวณนี้มีไม้พุ่มกุ๊กกวาง โพธิ์ทะเล ขึ้นอยู่ด้านนอก เมื่อเดินผ่านไป 150 เมตร จะทะลุอีกด้านหนึ่งของเกาะรอกนอก ซึ่งมีรูปร่างเป็นอ่าวโค้งคล้ายเกือกม้า สองด้านของอ่าวเป็นหน้าผาหินสีดำสูงชัน ด้านในสุดเป็นหาดทรายทางด้านนอกติดทะเลจะเป็นแผ่นดินที่มีลานกว้าง

**- อ่าวม่านไทร**

เป็นหาดทรายอีกช่วงหนึ่งของเกาะรอกนอก อยู่ระหว่างเขาสูงสองลูก มีร่องน้ำที่เวลาน้ำทะเลขึ้นจะไหลเข้าสู่ร่องน้ำนี้จะเกิดเป็นสภาพป่าชายเลน พื้นที่บริเวณอ่าวม่านไทรจะกว้างกว่าบริเวณอื่น บางช่วงของพื้นที่จะเป็นป่าที่ผสมกันอยู่ระหว่าง ป่าชายเลน ป่าชายหาดและป่าดิบแล้ง ต้นกุ๊กกวางที่พบในบริเวณนี้มีขนาดเส้นรอบวงถึง 6.80 เมตร(ขนาด 4 คนโอบ) หาดนี้จะเป็นหาดที่ยาว ก่อนข้างต้นสามารถเล่นน้ำออกไปได้ไกล จากชายป่าริมหาดเดินลึกเข้ามาจะพบต้นไทรที่ปลอ่ยให้รากช้อยลงมาเป็นม่านที่มีความกว้างจากช่องหนึ่งถึงอีกช่องหนึ่งประมาณ 5-6 เมตร

**- อ่าวศาลเจ้า**

เป็นหาดทรายที่อยู่ในช่วงเกือบถึงหัวเกาะรอกใน บริเวณหาดนี้มีน้ำซับที่ซึมออกมาในจุดแล่งจากร่องน้ำที่มีอยู่และจะขังเป็นแอ่ง แหล่งน้ำนี้เป็นแหล่งน้ำที่สามารถใช้ได้ตลอดทั้งปี และมีศาลของชาวประมงที่สร้างขึ้นไว้สักการะบูชา

**- เสาหลักเขตสยามเกาะรอก**

ตั้งอยู่ทางตอนใต้ของเกาะรอกใน ในบริเวณนี้จะมีลักษณะทางธรณีวิทยาที่สวยงาม คือ ลักษณะการเกิดของหิน การเรียงตัวของหิน สีหิน และแหล่งปะการัง

#### - เกาะห้า

หรือเกาะหินห้าลูกหรือเกาะตุคนสิมา ลักษณะเป็นกลุ่มเกาะ 5 เกาะ เกาะห้าใหญ่ จะมีทุ่งหญ้าบนสันเกาะ มีเกาะรูปคล้ายใบเรือ เกาะที่มีน้ำลอคได้ เมื่อขึ้นอยู่บนสันเกาะจะมี มุมทิวทัศน์ที่สวยงาม และในบริเวณดังกล่าวมีปะการังน้ำตื้น

เกาะนี้มีชายหาดที่ยาวและเงียบสงบ จุดเด่นที่น่าสนใจคือ การอินชมนิวของน้ำ ทะเลตัดกับการเรียงตัวของเกาะม้า เกาะเชือก เกาะแหวน เกาะมุกด์ และเป็นแหล่งดู ปะการังน้ำตื้นที่สมบูรณ์

#### - เกาะตะเล็งเบ็ง

เป็นเกาะที่มีรูปร่างคล้ายเกาะพีพีเล มีชายหาดเล็ก เมื่อน้ำทะเลขึ้นจะท่วมชายหาด ดังกล่าว มีโพรงถ้ำอยู่ริมน้ำ เกาะแห่งนี้มีนกนางแอ่นมาอาศัยอยู่

#### - เกาะอันตาใหญ่

มีหาดทรายสวยงามอยู่ทางด้านหลังเกาะ มีเกาะเล็กเกาะน้อยอยู่ใกล้เคียง เปรียบเสมือนเมืองหลวงของชาวทะเล

#### - แหลมโดนด

เป็นพื้นที่ส่วนปลายสุดของเกาะลันตา มีลักษณะเป็นที่ราบรูปสามเหลี่ยมที่มีปลาย ด้านหนึ่งยื่นออกไปในทะเล อีกด้านหนึ่งเป็นภูเขาสูงชันที่ปกคลุมด้วยป่าเขตร้อน ตอน ปลายสุดของแผ่นดินที่ยื่นออกไปในทะเลเป็นเนินเขาเล็กๆไม่สูงนัก บนยอดเนินเป็นที่ตั้ง ของประการูการ ซึ่งคอยให้แสงสว่าง ถัดจากประการูการนี้ไปในทะเล มีเกาะเล็กๆเป็นหิน ถ้วนๆคือเกาะหม้อ มีบางส่วนเป็นที่ราบเหมือนทุ่งนา มีหญ้าเตี้ยๆขึ้นปกคลุมเขียวขจี

#### - เกาะโหลง

มีพื้นที่บางส่วนอยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติหมู่เกาะลันตา อยู่ห่างจากแหลมโดนด ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ประมาณ 13 กม. และอยู่ห่างจากชายฝั่งปากเมง จังหวัดตรัง ประมาณ 15 กม.

เกาะโหลง เป็นรูปสามเหลี่ยม ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ประกอบด้วยหาดทรายยาว และมีปะการังหน้าหาด ยอดเขาที่สูงที่สุดสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 198 เมตร

ลักษณะภูมิอากาศ : สภาพภูมิอากาศได้รับอิทธิพลของลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ แบ่งออกเป็น 2 ฤดู คือ

ฤดูร้อน ระหว่างเดือนมกราคม-เมษายน

พันธุ์ไม้และสัตว์ป่า : สภาพป่า ประกอบด้วย ป่าชายหาด ป่าชายเลน ป่าดงดิบ ป่าดิบแล้ง ป่าละเมาะ และทุ่งหญ้า มีพันธุ์ไม้ได้แก่ สนทะเล โพทะเล หูกาง จิกทะเล หีบทะเล ทองหลางป่า โกงกาง แสม หลุมพอ ตะเคียน มะม่วง กระท้อน จันทร์แดง สลัดโค จันทน์ ไม้ยาง กระบาก เป็นต้น

สัตว์ป่า ที่พบส่วนใหญ่จะเป็นสัตว์ขนาดเล็ก ได้แก่ หมูป่า กระงะ ลิง กระรอก กระแต ค้างคาว นกนานาชนิด เช่น นกแซงแซว นกเขี้ยวแดง นกยางทะเล นกกาเหว่า นก กางเขนดง นกนางนวล และปลาจำนวนมาก เช่น ปลาน้ำจืด ปลาหมอ ปลาช่อน ปลาเก๋า ปลาการ์ตูน ปลาดาบ ฯลฯ บางทีอาจจะพบเห็นปลาโลมา นอกจากนี้ยังมีกุ้งมังกร กุ้ง กล้วยตา หมึกหลอด ปูเสฉวน ปูลม เป็นต้น

## 5.2 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

โครงการที่ประสบความสำเร็จนั้น ต้องประกอบด้วยปัจจัยต่างๆมากมาย การเลือกที่ตั้งโครงการก็เป็นปัจจัยหนึ่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการประเภท โครงการแรมพักตากอากาศ จากความหมายของโครงการพักตากอากาศที่ว่า เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ใกล้กับสถานที่พักผ่อนหย่อนใจทางธรรมชาติเช่น ชายหาด ภูเขา ป่า ทะเล ทะเลสาบ ซึ่งนั่นก็เป็น โรงแรมที่แบ่งประเภทตามที่ตั้งโครงการ แสดงถึงความสำคัญ ของที่ตั้งโครงการ ที่มีลักษณะเฉพาะและมีความสวยงามตามธรรมชาติอยู่ นอกจากนั้น ที่ตั้งโครงการยังต้องตอบสนองทั้งด้านการเข้าถึง และสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน เพื่อความสมบูรณ์ของโครงการ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องเลือกที่ตั้งโครงการให้เหมาะสมกับโครงการ

ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีรายได้จากการท่องเที่ยวมากเป็นอันดับหนึ่งในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยที่มีภาพลักษณ์ของความเป็นแหล่งท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนผนวกกับความหลากหลายของสินค้าด้านท่องเที่ยว อาทิ วัฒนธรรม ประเพณีที่โดดเด่น และแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ โดยเฉพาะทางทะเล ที่มีความสวยงามรวมทั้งภาพลักษณ์ด้านบวกในแง่ความคุ้มค่าในการท่องเที่ยว

ดังนั้นแหล่งท่องเที่ยวที่เหมาะสมที่สุดกับ โครงการนี้ คือ แหล่งท่องเที่ยวทางทะเลและจากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พบว่าแหล่งท่องเที่ยวทางชายทะเลของประเทศไทย แบ่งออก เป็น 3 แห่งใหญ่ ๆ คือ

บริเวณชายฝั่งทะเลด้านตะวันออก คือ จังหวัดชลบุรี จังหวัดระยอง และจังหวัดจันทบุรี ซึ่งเป็นแหล่งที่มีความนิยมสูงมาก เพราะมีระยะทางใกล้กับกรุงเทพมหานคร และปัจจุบันการคมนาคมไม่สะดวกใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีหาดดีแปลกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีความสะดวกมากขึ้นจึงมีประชาชนเป็นที่พักผ่อนจำนวนมาก โดยเฉพาะวันหยุดสุดสัปดาห์ นอกจากนี้ยังเป็นเป็นสถานที่รวมความบันเทิงต่างๆมากมาย จึงทำให้จังหวัดในแถบนี้เป็นที่รู้จักของชาวต่างประเทศ และเป็นสถานที่ที่ได้รับความนิยมเป็นอันดับต้นๆของประเทศ

บริเวณอ่าวไทยฝั่งตะวันออก คือ จังหวัดเพชรบุรีถึงจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งได้รับความนิยมมาก ได้แก่ อำเภอหัวหิน และอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวเก่าแก่ของประเทศไทย เป็นสถานพักผ่อนอากาศแห่งแรกของประเทศไทย ที่ต้อนรับนักท่องเที่ยวจากชาวต่างชาติ อีกทั้งยังเป็นที่ตั้งของพระราชวังไกลกังวล

บริเวณภาคใต้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสวยงามมากที่สุด เพราะเป็นชายหาดยาวตลอดแนว สลับกับหมู่เกาะ ที่ซับซ้อน มีน้ำผา และแนวปะการัง น้ำตื้นและน้ำลึก โดยชายฝั่งตะวันออกติดอ่าวไทย ส่วนชายฝั่งตะวันตกจรดทะเลอันดามัน ซึ่งภูมิภาคนี้ยังมีความสมบูรณ์ไปด้วยธรรมชาติที่สวยงามโดย- เฉพาะอย่างยิ่งธรรมชาติทางทะเล ได้แก่ จังหวัด กระบี่ พังงา จังหวัดสงขลา อำเภอหาดใหญ่ ด้วยการคมนาคมที่สะดวกมากขึ้น ทำให้สามารถรองรับนักท่องเที่ยวในระดับนานาชาติ เพราะมีสนามบินนานาชาติอยู่ ทั้งจังหวัดภูเก็ต แหล่งท่องเที่ยวทางภาคใต้นั้นมีชื่อเสียงของเมืองไทย และเป็นที่รู้จักของทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนทรัพยากรท่องเที่ยว

สถานที่	ธรรมชาติ	ประวัติศาสตร์	ประเพณี	รวม
กรุงเทพฯ	7	21	40	68
ภาคกลาง ( ยกเว้นกรุงเทพฯ )	122	220	62	404
ภาคเหนือ	138	169	90	397
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	113	155	76	344
ภาคตะวันออก	98	41	10	149
ภาคใต้	240	66	33	339
รวม	718	672	311	1,701

ที่มา: เอกสารการสำรวจเบื้องต้น โดยสำนักบริการวิชาการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากข้อมูลในตาราง 5.1 เห็นได้ว่า แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติจะมีอยู่ทางภาคใต้มากที่สุด นอกจากนั้นจำนวนนักท่องเที่ยว ยังมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ

ดังนั้น จึงเห็นได้ว่า ภาคใต้มีศักยภาพดีที่สุดที่จะลงทุนทำธุรกิจท่องเที่ยวทางธรรมชาติ โดยเฉพาะโรงแรมพักผ่อนอากาศ

ตารางที่ 5.2 พยากรณ์ผู้เยี่ยมชมเยือนปี พ.ศ. 2541 ถึง ปี พ.ศ. 2549

ปี	กลุ่มฝั่งอันดามัน					
	พังงา		กระบี่		ภูเก็ต	
	ชาวไทย	ชาวต่าง ประเทศ	ชาวไทย	ชาวต่าง ประเทศ	ชาวไทย	ชาวต่าง ประเทศ
2541	239,333	38,571	399,025	367,997	789,246	1,965,790
2542	253,159	41,212	406,562	404,218	827,619	2,116,095
2543	269,386	43,853	414,099	440,438	865,992	2,266,400
2544	285,612	46,495	421,636	476,658	904,365	2,416,705
2545	301,838	49,137	429,173	512,879	942,738	2,567,010
2546	318,065	51,778	436,709	549,099	981,111	2,717,315
2547	334,291	54,419	444,246	585,319	1,019,484	2,867,620
2548	350,517	57,061	451,783	621,540	1,057,857	3,017,925
2549	336,744	59,702	459,320	657,760	1,096,231	3,168,230

ที่มา: แผนปฏิบัติการฟื้นฟูบูรณะแหล่งท่องเที่ยวในพื้นที่อ่าวพังงา กระบี่ ภูเก็ต และทะเลโดยรวมเกาะสมุย, การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จากตารางจะเห็นได้ชัดเจนว่า ทั้ง 3 จังหวัดมีผู้เยี่ยมชมเยือนมาก ทั้งปัจจุบัน และแนวโน้มในอนาคต แต่จังหวัดภูเก็ตมีอัตราความหนาแน่นก่อนช่วงสูง การลงทุนในจังหวัดภูเก็ตนั้นค่อนข้างมาก จึงเห็นควรว่า ควรลงทุนในจังหวัดที่มีแนวโน้มการเจริญเติบโตที่ดี แต่มีความหนาแน่นน้อย ซึ่งนั่นก็คือ จังหวัดกระบี่

ตารางที่ 5.3 จำนวนชาวไทยและชาวต่างชาติที่เดินทางมาจังหวัดกระบี่

Type of Data	Jan.-Dec.		
	2004	2003	%
<b>Visitor</b>	<b>1,796,591</b>	<b>1,623,217</b>	<b>+ 10.68</b>
Thai	793,123	763,779	+ 3.84
Foreigners	1,003,468	859,438	+ 16.76
<b>Tourist</b>	<b>1,530,954</b>	<b>1,373,678</b>	<b>+ 11.45</b>
Thai	676,055	649,599	+ 4.07
Foreigners	854,899	724,079	+ 18.07
<b>Excursionist</b>	<b>65,637</b>	<b>249,539</b>	<b>+ 6.45</b>
Thai	17,068	114,180	+ 2.53
Foreigners	48,569	135,359	+ 9.76
<b>Average Length of Stay (Day)</b>	<b>4.33</b>	<b>4.37</b>	<b>-</b>
Thai	3.57	3.62	-
Foreigners	4.93	5.04	-
<b>Average Expenditure ( Baht / Person / Day)</b>			
<b>Visitor</b>	<b>2,619.43</b>	<b>2,595.95</b>	<b>+ 0.90</b>
Thai	2,313.55	2,270.05	+ 1.92
Foreigners	2,861.21	2,885.57	- 0.84
<b>Tourist</b>	<b>2,801.94</b>	<b>2,787.39</b>	<b>+ 0.52</b>
Thai	2,439.73	2,395.94	+ 1.83
Foreigners	3,088.36	3,138.57	- 1.60
<b>Excursionist</b>	<b>1,567.63</b>	<b>1,542.08</b>	<b>+ 1.66</b>
Thai	1,584.80	1,553.86	+ 1.99
Foreigners	1,554.09	1,532.14	+ 1.43
<b>Revenue ( Million Baht)</b>			
<b>Visitor</b>	<b>19,325.37</b>	<b>17,465.98</b>	<b>+ 10.65</b>
Thai	6,068.91	5,814.47	+ 4.38
Foreigners	13,256.46	11,651.51	+ 13.77
<b>ACCOMMODATION</b>			
<b>ESTABLISHMENTS</b>	341	290	+ 17.59
<b>Establishments</b>	10,950	9,088	+ 20.49
<b>Rooms</b>	47.54	43.94	+ 3.60
<b>Occupancy Rate (%)</b>	2.85	2.63	-
<b>Average Length of Stay (Day)</b>			
<b>Number of Guest Arrivals</b>	<b>1,266,125</b>	<b>1,115,175</b>	<b>+ 13.54</b>
Thai	487,827	451,635	+ 8.01
Foreigners	778,298	663,540	+ 17.29

ที่มา: Krabi Tourism Club

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางที่ 5.3 แสดงให้เห็นจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศที่เดินทางมายังจังหวัดกระบี่ และแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นของรายได้จากนักท่องเที่ยว โดยในปี ค.ศ. 2004 จังหวัดกระบี่มีรายได้ถึง 19,325 ล้านบาท โดยมีรายได้จากนักท่องเที่ยวชาวไทย 6,068 ล้านบาทและจากชาวต่างชาติ 13,256 ล้านบาทจังหวัดกระบี่มีลักษณะทรัพยากรธรรมชาติที่สวยงามเช่นเดียวกับจังหวัดภูเก็ต มีทรัพยากรธรรมชาติที่ยังคงความเป็นธรรมชาติอยู่มาก และอัตราประชากรหนาแน่นค่อนข้างน้อย และมีนักท่องเที่ยวเริ่มนิยมเข้ามาเที่ยวภายในจังหวัดเพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ ซึ่งทางจังหวัดกระบี่มีความเหมาะสมที่จะรองรับเหตุผลดังกล่าว

### 5.3 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 5.2 แสดงแผนที่เกาะลันตา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเลือกแหล่งที่ตั้งของโครงการ เป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งเพราะจะต้องคำนึงถึงความ เป็นไปได้ของโครงการ จะต้องศึกษาในเรื่องการตลาดการท่องเที่ยว ทั้งในสภาพปัจจุบันและ อนาคต พร้อมยังต้องศึกษาศักยภาพของที่ตั้งในด้านต่าง ๆ ทรัพยากรการท่องเที่ยว และความ สะดวกในการติดต่อคมนาคมกับจังหวัดอื่น ๆ

ดังนั้นในการตัดสินใจเลือกที่ตั้งโครงการใน เกาะลันตา จึงมีการวิเคราะห์ข้อมูลใน ประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

### 5.3.1 สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง

หมู่เกาะลันตา ตั้งอยู่ที่อำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ เป็นหมู่เกาะที่ประกอบไปด้วยอ่าว และหาดทรายที่สวยงามมากมายหลายที่ด้วยกัน อ. เกาะลันตา ประกอบด้วยเกาะสามเกาะเรียงตัว จากเหนือ-ใต้ อันได้แก่ เกาะลันตาน้อย เกาะกลาง และเกาะลันตาใหญ่ และเกาะเล็กๆ อีก มากมาย รวม 49 เกาะ ศูนย์กลางของเกาะอยู่บริเวณบ้านศาลาด่าน เกาะลันตาใหญ่ เนื่องจากเป็นท่าเทียบเรือ นักท่องเที่ยวส่วนมากนิยมเดินทางมาด้วยแพขนานยนต์และมาขึ้นที่ท่าเรือนี้ บริเวณนี้จะมีบริการสิ่ง อำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ร้านอาหาร, ร้านขายของที่ระลึก, ที่พักหลายสไตล์, ร้านอินเทอร์เน็ต นอกจากนี้มีอ่าวและหาดทรายที่สวยงามแล้วยังจะได้สัมผัสกับธรรมชาติแบบอื่นด้วย ที่เกาะลันตายัง มีโรงดำสำหรับผู้ที่รักการผจญภัย ชอบการปีนป่ายและมีน้ำตกที่สวยงาม ที่เกาะเคอร์ของรีสอร์ทแต่ละ แห่งจะมี แพ็กเกจทัวร์จำหน่ายอยู่ อาทิ เช่น ดำน้ำที่เกาะรอก นั่งเรือเร็วเที่ยวรอบเกาะ ชี่ช้าง ชม ถ้ำแก้ว ฯลฯ

อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะลันตา มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 151.90 ตารางกิโลเมตร หรือ 94,937.50 ไร่ (แยกเป็นส่วนพื้นดิน ประมาณ 26.728 ตารางกิโลเมตร และพื้นน้ำประมาณ 125.172 ตารางกิโลเมตร)

ลักษณะภูมิประเทศ : หมู่เกาะลันตา ตั้งอยู่ในมหาสมุทรอินเดีย ใกล้เคียงแผ่นดินบริเวณ อำเภอคลองท่อม จังหวัดกระบี่ ทางฝั่งตะวันตกของประเทศ ประกอบด้วยเกาะต่างๆดังนี้ เกาะลันตาใหญ่ เกาะลันตาน้อย เกาะตะเล็งเบ็ง เกาะพลวง เกาะเหล็ก เกาะหม้อ เกาะกำใหญ่ เกาะ แรง เกาะหนู เกาะนกั้ว เกาะผี เกาะปลิง เกาะเปลว เกาะบาตู เกาะราปูพัง

สภาพของเกาะลันตาเป็นทิวเขาสูงสลับซับซ้อนปกคลุมด้วยป่าที่สมบูรณ์ จะมีหาดทราย ทางด้านหลังเกาะ ในส่วนที่เรียกว่าอันดามัน เทือกเขาสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 450 เมตร

### 5.3.2 สภาพทางเศรษฐกิจและสังคม

เกาะลันตาเป็นชุมชนชนบทเกษตรกรรมที่มีขนาดเล็ก ประกอบอาชีพการประมง และการท่องเที่ยว มีการดำเนินชีวิตอย่างสอดคล้องสัมพันธ์กับธรรมชาติ เศรษฐกิจชุมชนเป็นเศรษฐกิจพอเพียงที่ค่อนข้างลงตัว เกาะช้างมีบทบาทเป็นฐานการท่องเที่ยวทางทะเลในหมู่เกาะช้าง และเชื่อมโยงไปยังหมู่เกาะช้างเคียง ซึ่งต้องมีการพัฒนาที่พัก สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการเพิ่มมากขึ้น ชุมชนท้องถิ่นมีบทบาทเชื่อมโยงกับการท่องเที่ยว ทั้งในฐานะเป็นแหล่งผลิตอาหาร และต้องการการพัฒนาทรัพยากรบุคคล จึงต้องมีการส่งเสริมและขยายโอกาสทางการศึกษาทั้งในระบบโรงเรียน และระบบนอกโรงเรียนให้สามารถสื่อสารกับชาวต่างประเทศ มีโอกาสในการประกอบอาชีพ ไม่ว่าจะในธุรกิจท่องเที่ยว มักคู่เทศก์ท้องถิ่น การพัฒนาผลิตท้องถิ่น และของที่ระลึก เพื่อสร้างงานและเพิ่มรายได้ให้กับประชาชน การยกระดับคุณภาพในการให้บริการทางการแพทย์ การรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินทั้งของประชาชนในท้องถิ่นและนักท่องเที่ยว

### 5.3.3 การคมนาคม

จากตัวเมืองกระบี่ ใช้ ถ.เพชรเกษม มุ่งหน้าจังหวัดตรัง ผ่าน อ.คลองท่อม ถึงหลัก กม.ที่ 64 จะพบ 3 แยก เลี้ยวขวาเข้าทางหลวงหมายเลข 4206 ไปประมาณ 27 กม. จะถึงแพขนานยนต์ บ้านหัวหิน นารดลงแพข้ามไปเกาะลันตาน้อย เมื่อขึ้นเกาะแล้ว ตรงไปตามทางลาดยางอีก 8 กม. จะเห็นป้ายบอกทางไปแพข้ามเกาะลันตาใหญ่ ให้เลี้ยวซ้ายไปตามทางลูกรังอีก 1 กม. จะถึงแพขนานยนต์ นารดข้ามแพไปยังเกาะลันตาใหญ่

สามารถเดินทางมาเที่ยวได้ตลอดปีแม้ในหน้ามรสุม เพราะมีท่าแพขนานยนต์ให้รถยนต์ข้ามไปมาได้

### 5.3.4 ทรัพยากรการท่องเที่ยว

- แหลมคอกวาง
- อ่าวคลองดาว
- อ่าวพระเอะ
- หาดคลองโง
- หาดคลองนิน
- หาดบกันเคียง
- หาดคลองจาก
- หมู่บ้านชาวเลสังกะอู๋

### 5.3.5 ความพร้อมของที่ตั้งโครงการ

ความพร้อมของที่ตั้งโครงการ มีจุดประสงค์เพื่อประเมินปัญหา ทางด้านโครงสร้างพื้นฐานทางสิ่งแวดล้อมบริการต่าง ๆ และคาดเดาความต้องการ บริการต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการท่องเที่ยว โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ความต้องการด้านที่พัก ซึ่งเป็นพื้นฐานการกำหนดที่ตั้งโครงการต่อไป

1. ด้านน้ำประปา มีระบบน้ำประปาเข้าถึงในตำบลเกาะลันตาใหญ่ และเกาะลันตาน้อย
2. ด้านการระบายน้ำ ต้องปรับปรุง และรักษาทางระบายน้ำธรรมชาติมิให้ดินเงินหรือถูกเปลี่ยนแปลง รวมทั้งออกแบบคูักน้ำ อาคารบังค้ำน้ำ ท่อลอด เพื่อช่วยในการระบายน้ำ
3. ด้านการกำจัดขยะ ขยะมูลฝอยต่าง ๆ ควรหาพื้นที่สำหรับทำการฝังกลบแบบถูกลักษณะ
4. ด้านการโทรศัพท์ มีโทรศัพท์สาธารณะ ทั้งทางไกลและภายในเกาะ เพิ่มขึ้นอีกหลายจุด และจะเพิ่มขึ้นอีกหลายร้อยเลขหมาย
5. การบริการไฟฟ้า การให้บริการพลังงานไฟฟ้าบนเกาะลันตา ดำเนินการโดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค มีการขยายสายจำหน่ายกระแสไฟฟ้า ไปยังส่วนที่ยังไม่มีไฟฟ้าใช้ และการเพิ่มความมั่นคงให้แก่ระบบกระแสไฟฟ้า
6. ด้านปัญหาน้ำท่วม เนื่องจากพื้นที่อยู่ติดกับทะเล ดังนั้นปัญหาน้ำท่วมจึงไม่เกิดขึ้นแต่อาจจะมีน้ำขังอยู่บ้าง ดังนั้นจึงพยายามรักษาทางน้ำธรรมชาติเอาไว้ เพื่อช่วยในการระบายน้ำ
7. ด้านปัญหาน้ำเสีย ควบคุมแหล่งกำเนิดน้ำเสีย ให้มีการจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนที่จะปล่อยให้ไหลซึมไปตามพื้นดิน หรือทิ้งลงในทางน้ำธรรมชาติหรือทะเล และควบคุมคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดด้วย
8. ด้านการคมนาคม มีรถรับจ้างให้บริการ และมีเรือโดยสารสำหรับผู้ที่ต้องการไปท่องเที่ยวในที่ ๆ ไม่มีถนนตัดผ่าน มีรถจักรยาน และรถจักรยานยนต์ให้เช่าอีกด้วย

### 5.3.6 หลักการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

สถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ นั้นต้องการพื้นที่ ๆ มีความสวยงาม สงบ และ สะดวกสบายเป็นพิเศษเพื่อให้แขกผู้มาพักนั้น ได้รับการพักผ่อนอย่างเต็มที่

#### 1. ความเหมาะสมกับประเภทโครงการด้านความสวยงามของที่ตั้ง

จากแนวคิดสถานพักตากอากาศ จำเป็นจะต้องมีบรรยากาศของที่ตั้งที่ดี เย็น มีความเงียบสงบ ทิวทัศน์งดงาม ไม่มีความจอแจของเมือง ปรากฏให้อีกที่กว้างขวาง ดังนั้นจำเป็นต้องอยู่ชานเมือง

#### 2. สิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้งและลักษณะทางกายภาพ

เกาะล้านมีความดึงดูดนักท่องเที่ยว เนื่องจากเป็นเกาะ และมีทะเล ซึ่งยังคงความเป็นธรรมชาติอยู่มาก จึงเป็นแรงจูงใจให้นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และ ชาวต่างประเทศ เดินทางมาเยือนเป็นจำนวนมาก

#### 3. การเข้าถึง

ที่ตั้งของสถานพักตากอากาศ จะต้องสามารถเข้าถึงได้ไม่ยากนัก สามารถเดินทางติดต่อกับท่าเรือได้สะดวก และเส้นทางคมนาคม ต้องมีความพร้อมในการเดินเพื่อเข้าถึงโครงการ ได้โดยสะดวก

#### 4. ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน

จะต้องสอดคล้องกับการใช้ที่ดิน ไม่มีข้อจำกัดทางกฎหมายมากนัก เช่น การเวนคืน, สิทธิการครอบครองที่ดิน, นโยบายพัฒนาในอนาคต ตลอดจนกฎหมายประจำท้องถิ่น

#### 5. ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน

ที่ดินราคาไม่แพงนัก เหมาะสมในการลงทุนเนื่องจากรีสอร์ทต้องการที่ดินกว้างขวาง สามารถสร้างบรรยากาศดึงดูดใจและสามารถสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกได้

#### 6 มุมมองจากที่ตั้ง

ที่ตั้งควรจะต้องมองเห็นวิวทะเลได้กว้าง ถ้าสามารถมองเห็นวิวเป็นแนวยาว จะดีที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. โกล์แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ

เพื่อให้นักท่องเที่ยว สามารถเดินทางออกไปชมสถานที่ท่องเที่ยวภายใน เกาะ และเกาะต่าง ๆ และกลับเข้ามาได้อย่างสะดวกโดยไม่เสียเวลามากนัก

8. ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ

สามารถมี น้ำ , ไฟฟ้า, โทรศัพท์เข้าถึง  
และไม่มีปัญหาเรื่องน้ำท่วม พิจารณาการได้รับบริการต่าง ๆ จากรัฐ

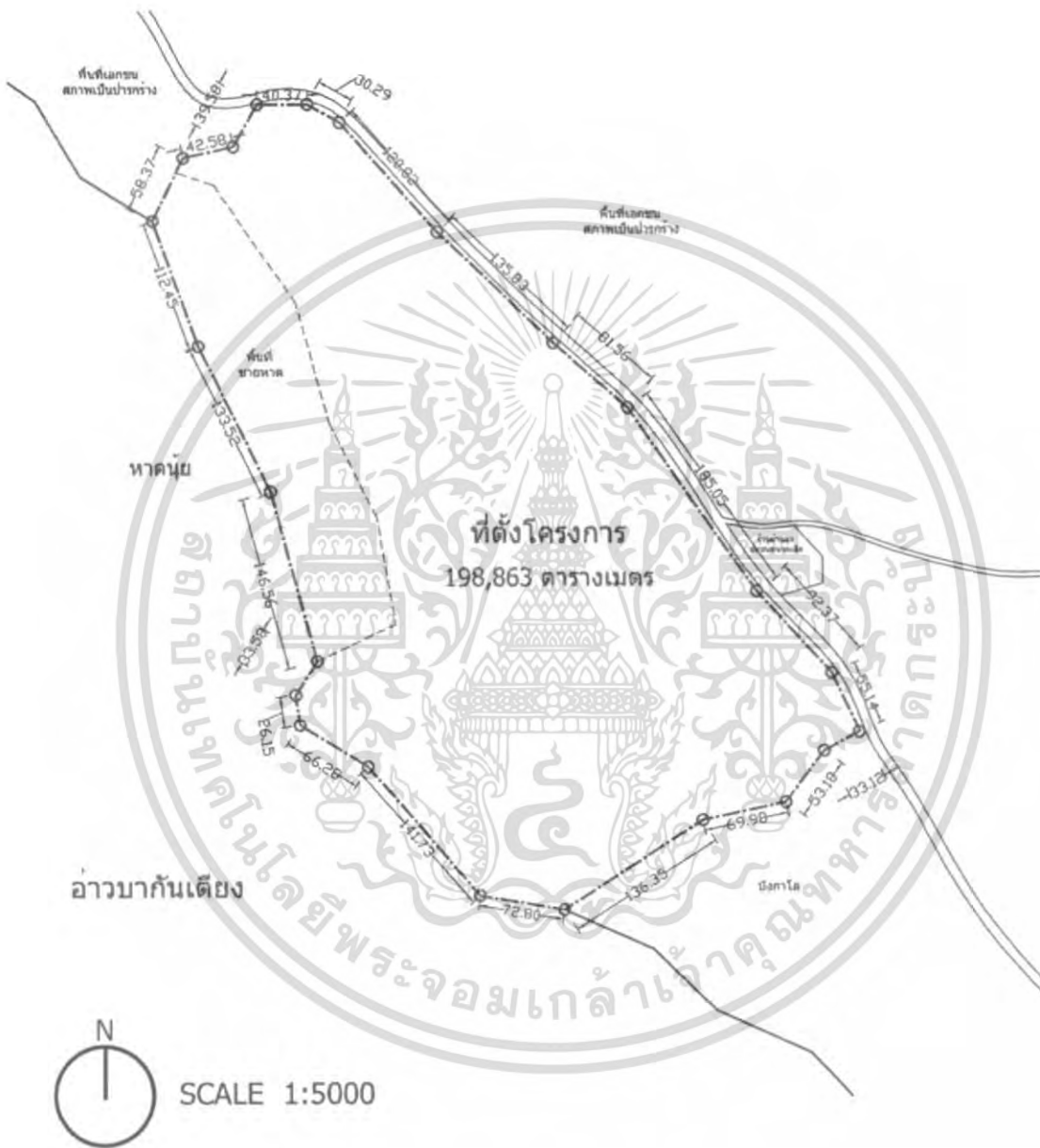


รูปที่ 5.2 แผนที่แสดงตำแหน่งแหล่งท่องเที่ยวต่างๆในพื้นที่กับเกาะลันตา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

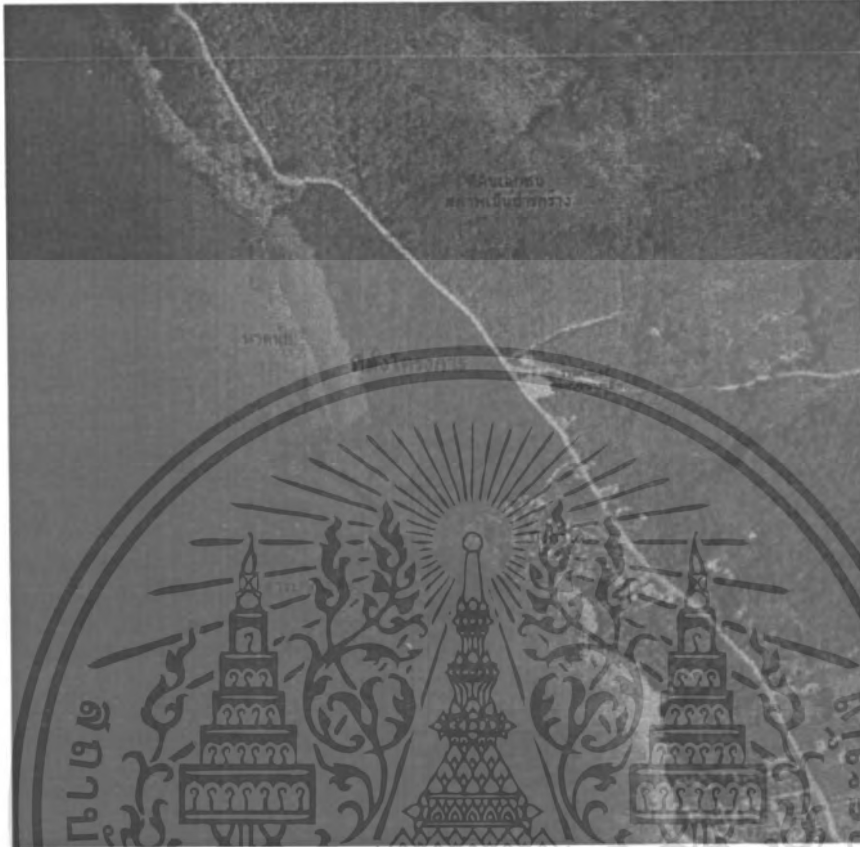


● **บริเวณที่ 1** ตั้งอยู่ ตำบลคลองหิน อำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่



รูปที่ 5.5 แสดงที่ตั้งและขนาดของที่ตั้งโครงการบริเวณที่ 1

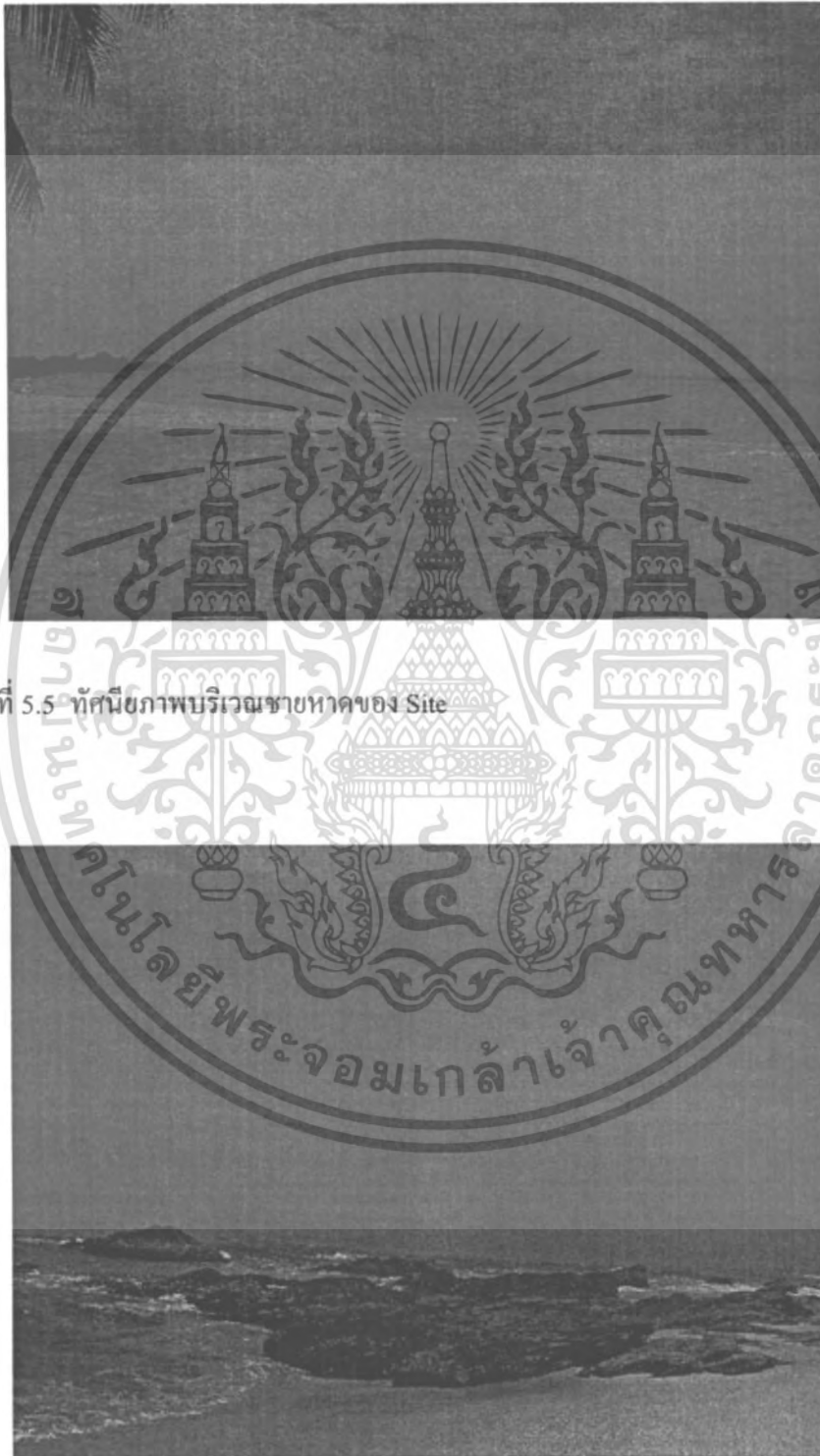
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.4 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงที่ตั้งของโครงการและบริเวณโดยรอบ



รูปที่ 5.4 ทางเข้าด้านหน้า Site เป็นถนนคอนกรีต สะดวกในการเข้าถึงโครงการ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการแข่งขันเพื่อการศึกษาคู่เท่านั้น เมื่อผู้เข้าดูเห็นเว็บไซต์โครงการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.5 ทักษณภาพบริเวณชายหาดของ Site

รูปที่ 5.6 ทักษณภาพบริเวณชายหาดของ Site

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



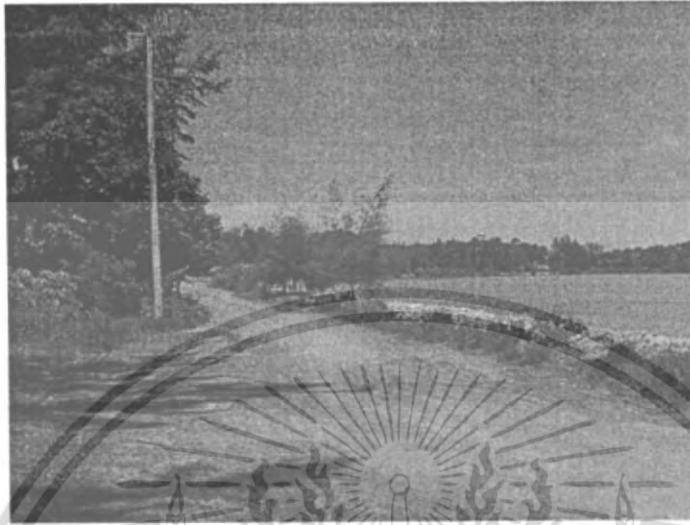
รูปที่ 5.7 แสดงบริเวณ Site และชายหาดเมื่อมองจากภายนอก

บริเวณที่ 2 ตั้งอยู่ ตำบล ศาลาด่าน อำเภอ เกษะสันดา จังหวัดกระบี่



รูปที่ 5.5 แสดงที่ตั้งและขนาดของที่ตั้งโครงการบริเวณที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

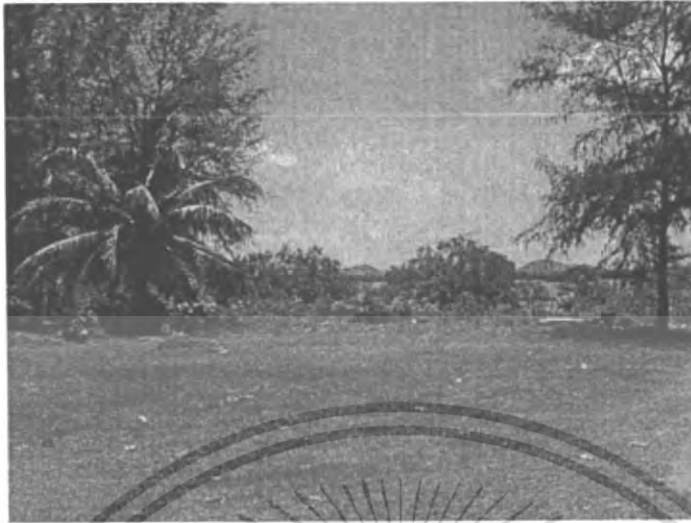


รูปที่ 5.8 แสดงทางเข้าถึง Site



รูปที่ 5.9 แสดงทัศนียภาพบริเวณชายหาดของ Site

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.10 แสดงสภาพพื้นที่ภายใน Site เป็นที่ราบมีพืชขึ้นพอสมควร

● บริเวณที่ 3 ตั้งอยู่ตำบลคลองหิน อำเภอกะลาตา จังหวัดกระบี่



รูปที่ 5.5 แสดงที่ตั้งและขนาดของที่ตั้งโครงการบริเวณที่ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.10 แสดงทัศนียภาพบริเวณหน้าที่ตั้งบริเวณที่ 3



รูปที่ 5.11 แสดงทัศนียภาพบริเวณชายหาดที่ตั้งที่ 3



รูปที่ 5.12 สภาพพื้นที่ภายในที่ตั้งที่ 3 เป็นป่ากร้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.3.8 ข้อพิจารณาในการเลือกที่ตั้ง

ตารางที่ 5.3 แสดงข้อพิจารณาในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ข้อพิจารณา	บริเวณที่ 1	บริเวณที่ 2	บริเวณที่ 3
1. ถนนและการขนส่ง	ใช้ถนนสายหลักแต่เป็นช่วงที่การจราจรไม่พลุกพล่านก่อนข้างเรียบสงบการเข้าถึงสะดวก	เป็นถนนลูกรัง มีปัญหาเมื่อฝนตก อยู่ใกล้แหล่งชุมชน	ใช้ถนนสายหลักอยู่ใกล้กับที่ตั้งที่ 1
2. ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่	อยู่ติดกับที่ดินเอกชน เป็นที่มีความชันเล็กน้อย มีร่องน้ำธรรมชาติอยู่ข้างที่ตั้ง	มีความชันค่อนข้างมาก อยู่ติดชุมชน อีกด้านติดถนนลูกรัง	ที่ดินมีความชันเล็กน้อยทอดค้วยาวตามชายหาด
3. รูปร่างที่ดิน	ที่ดินมีความลึกพอควร มีส่วนที่ติดชายหาดและส่วนเชิงเขา	ที่ดินลักษณะเกือบเป็นวงกลม บริเวณกลางที่ตั้งอาจมีปัญหาแออัดและไม่ได้ทัศนียภาพชายทะเล	ที่ดินมีลักษณะยาวเรียบหาด แต่ค่อนข้างแคบ
4. สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ	มองเห็นชายหาด ส่วนตัวกว้างขวาง มีความเป็นส่วนตัวสูง	อยู่ใกล้ชุมชน แต่อาจมีปัญหาความเป็นส่วนตัว	มีชายหาดกว้างขวาง แต่เนื่องจากที่ดินค่อนข้างแคบจึงอาจมีปัญหาการจัดสรรความเป็นส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อพิจารณา	บริเวณที่ 1	บริเวณที่ 2	บริเวณที่ 3
5. สาธารณูปโภค	มีน้ำประปา และ ไฟฟ้าเข้าถึง มีรถเทศบาลขนส่งขยะมูลฝอยทุกวัน	มีน้ำประปา และ ไฟฟ้าเข้าถึง มีรถเทศบาลขนส่งขยะมูลฝอยทุกวัน	มีน้ำประปา และ ไฟฟ้าเข้าถึง มีรถเทศบาลขนส่งขยะมูลฝอยทุกวัน
6. ประเภทของการใช้ที่ดินและข้อจำกัดต่างๆ	ที่ดินเอกชน ราคาค่อนข้างสูงเนื่องจากติดทะเลและสภาพพื้นที่สวยงาม	ที่ดินชาวบ้าน เป็นที่รกร้าง ราคาที่ดินค่อนข้างถูก	ที่ดินเอกชน ติดทะเล ราคาไม่สูงมาก เนื่องจากรูปร่างค่อนข้างแคบ ส่วนมากแบ่งขายเป็นแปลงเล็กๆ

### 5.3.9 การเปรียบเทียบเพื่อการตัดสินใจเลือกที่ตั้งโครงการ

ตารางที่ 5.4 แสดงการเปรียบเทียบตัดสินใจเลือกที่ตั้งโครงการ

ลำดับที่	ข้อพิจารณาในการเลือกที่ตั้ง	พื้นที่พิจารณา		
		บริเวณที่ 1	บริเวณที่ 2	บริเวณที่ 3
1	รูปร่างที่ดิน	4	2	3
2	ลักษณะทางกายภาพ	3	2	3
3	สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ	3	2	2
4	ถนนและการขนส่ง	4	2	4
5	สาธารณูปโภค	4	4	4
6	ใกล้แหล่งท่องเที่ยว	3	3	3
7	ความปลอดภัย	3	3	3
	รวม	24	18	22

หมายเหตุ : คะแนนเต็ม 4 คี 4, ป่านกลาง 3, พอใช้ 2, ไมคี 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.3.8 สรุปการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

จากการพิจารณาหลักการเลือกที่ตั้ง ให้เหมาะสมกับโครงการโรงแรมตากอากาศชั้น 1 ได้สรุปเลือก บริเวณที่ 1 ตั้งอยู่ ต. คลองหิน อ. เกาะลันตา จ. กระบี่ เส้นทางก่อนข้างคือ อยู่ใกล้ถึงอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อยู่ติดกับถนนหลัก

1. เดินทางสะดวก เนื่องจากอยู่ติดกับถนนสายหลัก สภาพถนนได้มีการปรับปรุง
2. ติดกับพื้นที่เอกชน เป็นที่ราบอยู่ติดชายหาดมีร่องน้ำทะเลตามธรรมชาติอยู่ข้างที่ดินดินมีลักษณะเป็นดินปนทราย
3. สภาพที่ตั้งที่สวยงาม อยู่ติดหาดทราย และมีแหล่งน้ำทะเลตามธรรมชาติอยู่ข้าง ๆ บริเวณโครงการ
4. ไม่มีปัญหาสาธารณสุขปก และสาธารณูปการ มีไฟฟ้า ประปา เพราะมีการสร้างแหล่งเก็บน้ำขึ้นมา
5. ราคาที่ดินค่อนข้างสูง เพราะเป็นที่ดินของเอกชนและ ที่ดินมีความสวยงามเนื่องจากติดหาดทราย
6. ใกล้แหล่งท่องเที่ยว และสามารถเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ บนเกาะได้โดยสะดวก เพราะสามารถหารถบริการให้เช่า ได้สะดวก

#### ความเหมาะสมของที่ตั้ง

โครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ ที่ต้องการทัศนียภาพสวยงาม และยังคงความเป็นธรรมชาติ เหมาะสำหรับบริเวณที่ตั้ง หาดนุ้ย ตำบลคลองหินในหลายประการคือ

- เป็นที่ดินที่มีความอุดมสมบูรณ์ สามารถปลูกต้นไม้ ให้ความร่มรื่นสวยงามได้
- อยู่ติดกับถนนสายหลัก โดยเดินทางมาจากท่าเรือได้โดยสะดวก
- ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยว
- สภาพที่ตั้งสวยงามมาก อยู่ติดกับแหลมคอกวาง ที่เป็นเนินเขาเตี้ยๆ เป็นบริเวณที่มีทัศนียภาพสวยงาม หากขึ้นตรงจุดนี้จะมองเห็นโค้งอ่าวที่สวยงามเว้าเข้าหากันเป็นรูปคอกวาง ด้านเหนือคือหาดคอกวาง ด้านใต้คือแหลมคลองควา
- มีเกาะที่สามารถเห็นเป็นทะเลแหวกส่วนตัว
- มีความสงบ ไม่พลุกพล่าน เหมาะกับโครงการโรงแรม เพื่อการพักผ่อน อย่างยิ่ง

## บทที่ 6

### การศึกษาระบบที่เกี่ยวข้องกับโรงการ

#### 6.1 ระบบโครงสร้างและการเลือกวัสดุ

##### 6.1.1 แนวทางการเลือกใช้โครงสร้าง

##### แนวความคิดในการเลือกระบบ โครงสร้าง

แนวความคิดในการเลือกระบบ โครงสร้าง สามารถพิจารณาองค์ประกอบต่าง ๆ ดังนี้ คือ

- ความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมท้องถิ่น
- ความแข็งแรงทนทาน
- ความประหยัด
- ความสะดวก และ รวดเร็วในการก่อสร้าง
- ความสะดวกในการขนส่ง และ จัดหาอุปกรณ์
- ความสะดวกในการจัดการแรงงาน และ ช่างฝีมือ

##### แนวความคิดในการเลือกวัสดุ

เนื่องจาก โครงการเป็น โรงแรมพักตากอากาศที่ตั้งอยู่บริเวณชายทะเลการเลือกวัสดุจึงต้องเหมาะสมกับลักษณะของโครงการ และลักษณะภูมิประเทศที่มีผลกระทบต่างๆ คือ

- คำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมชายฝั่งทะเลที่มีลักษณะอากาศเฉพาะ
- คำนึงถึงความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่
- เพื่อความเหมาะสมของพื้นที่
- มีความสัมพันธ์กับลักษณะองค์ประกอบของโครงการ
- สอดคล้องกับแนวความคิดในการออกแบบ
- ความคงทนง่ายต่อการรักษา

## 6.1.2 ลักษณะ โครงสร้างที่ใช้กับอาคาร

### ระบบโครงสร้างได้ดิน

ระบบโครงสร้างได้ดินที่เหมาะสมกับอาคาร ได้แก่ระบบฐานรากและเสาเข็ม เป็นโครงสร้างที่สำคัญของอาคาร เนื่องจากเป็นโครงสร้างที่รับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคาร และเนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก (low rise structure) และมีสภาพดินเป็นดินปนทราย ดังนั้นจึงใช้ระบบฐานรากแผ่ เสาเข็มเจาะ

### ระบบโครงสร้างเหนือดิน

ในการกำหนดโครงสร้าง เนื่องจากความต้องการเนื้อที่ใช้สอยที่ต่างกันในการออกแบบ การวางระยะห่างของเสาเพื่อให้มีความกว้างพอเพียงกับการใช้สอย และก่อให้เกิดบรรยากาศที่ดี

- ก. พื้นที่ส่วนที่เป็น public space ต้องการช่วงเสากว้างเป็นส่วนใหญ่
- ข. ส่วนห้องพัก แบ่งเป็นห้องย่อย ๆ เหมาะกับโครงสร้างช่วงแคบ

การพิจารณาช่วง กว้างของ โครงสร้างเสาและคาน จากเนื้อที่ใช้สอยภายในอาคารเหมาะสมกับระบบโครงสร้างแบบเสาและคาน ไม่ว่าจะเป็น beam and slab, flat slab, ribbed slab, waffle slab แต่มีการคำนึงถึงการรับแรงลมโดยเสริมความแข็งแรงด้วยผนังรับแรง shear wall ตรงตัว circulation ทางคั้ง

### การเลือกวัสดุให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมชายฝั่งทะเล

ในเขตชายทะเลทั่วไปมีความชื้นสัมพัทธ์ประมาณ 70 % (กลางวัน) และเกือบ 100%ในตอนกลางคืน อุณหภูมิมีการเปลี่ยนแปลง 20 – 30 องศาเซลเซียส วัสดุต่าง ๆ จะมีการยืดหดตัวความชื้นที่เกิดขึ้นเวลากลางคืนจะถูกไต่ออกอย่างรวดเร็วในเวลากลางวัน โลหะเช่น เหล็ก จะมีการสึก กร่อน รั่ว งอ หดคอบอกจาก วัสดุก่อสร้างชนิดอื่น ๆ ทำให้มีปัญหาในระบบโครงสร้าง โดยเฉพาะปริมาณเกลือที่ผสมอยู่ในอากาศ (ไอเกลือ) ทำให้โลหะเกิด oxide ได้ง่าย หากจำเป็นต้องใช้ต้องมีการ เคลือบผิวด้วย marine paint หรือเคลือบด้วย galvanize, nylon, iron plastic

คอนกรีตเป็นวัสดุที่มีความเหมาะสมกับส่วนของโครงสร้างที่ต้องสัมผัสกับน้ำทะเล ไม่ว่าจะเป็นด้านเศรษฐกิจ หรือความแข็งแรง อีกทั้งยังสามารถกำหนดรูปทรงของตัวเองได้ด้วย คอนกรีตถือเป็นวัสดุตรงตามหลักการ การเลือกใช้ ควรเลือกใช้ปูนซีเมนต์ที่มี อลูมินาสูง (high alumina cement) เพราะสามารถที่เป็นส่วนของคอนกรีตที่ทนต่อการกัดกร่อนของน้ำทะเลได้ การแข็งตัวก็เร็วกว่าคอนกรีต ปอร์ตแลนด์ธรรมดา กรณีมีเหล็กเสริมต้องออกแบบให้มีความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริม ไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร

จากลักษณะ โครงการที่เป็น โรงแรมพักตากอากาศ จึงต้องการบรรยากาศ ที่ค่อนข้างกลมกลืนกับธรรมชาติ และท้องถิ่น จึงต้องเลือกระบบโครงสร้างและ วัสดุให้เข้ากับบรรยากาศดังกล่าวโดยอาจจะใช้เทคโนโลยีไม่สูงมากนัก

จากข้อพิจารณาต่าง ๆ จึงเลือกโครงสร้างและวัสดุดังนี้

ฐานราก	คอนกรีตเสริมเหล็กหล่อในที่
โครงสร้างอาคาร	ระบบ เสา คาน คอนกรีตเสริมเหล็ก และ โครงสร้างไม้
โครงสร้างหลังคา	อาคารช่วงกว้างใช้คอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วน อาคารที่ช่วง พาดสั้นใช้โครงสร้างไม้

โครงสร้างพื้น	ใช้โครงสร้าง พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กบนคาน บุด้วยไม้ กระเบื้องดินเผา กรวดล้าง ทราบดีง หิน หินชนวน หรือพรม และโครงสร้างไม้ บนเคร่า พื้นถนนใช้กรวดหยาบ แอสฟัลต์ ซีเมนต์บล็อกร หรือหิน
โครงสร้างผนัง	ผนังก่ออิฐเต็มแผ่น ครึ่งแผ่น ฉาบปูนทาสี บุด้วยไม้ แต่งทาสี หรือบุด้วยหิน กระเบื้อง ดินเผา กระเบื้องเซรามิก

## 6.2 งานระบบประกอบอาคาร

### 6.2.1 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

#### ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอ หัวหิน และมี แรงดันไฟฟ้า 220 / 380 โวลต์ โดยการติดตั้งสายเคเบิ้ลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อตรวจสอบขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้า เข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กัน เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ (castresin dry-type) เพราะไม่เปลืองพื้นที่ในการติดตั้ง และสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สำหรับระบบแสงสว่าง และระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไป และสำหรับระบบปรับอากาศ

#### ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคมต่าง ๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ทั่วไป ทั้งในส่วนห้องพักแขก และส่วนสาธารณะ ซึ่งต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งาน และช่วงเวลาของแต่ละประเภท ซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละชนิด ที่นำมาติดตั้งตามความเหมาะสมของแต่ละประเภท ดวงไฟ และอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานด้วย เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดตลอด 24 ชั่วโมง เช่น ห้องแช่เย็นในห้องครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กำหนดให้ใช้พลังงานไฟฟ้าให้ประหยัดที่สุด โดยอาศัยแสงธรรมชาติ โดยผ่านทางช่องแสง และผนังแบบ open ต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่มีการใช้งาน มากๆ เช่น ส่วน lobby และภายในบริเวณ circulation core ส่วนชนิดของโคมไฟและ หลอดไฟ จัดให้ใช้แบบที่มีประสิทธิภาพสูง และมีความเข้มของแสงเหมาะกับบริเวณ ต่างๆ

ตาราง 6.1 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

ความสว่าง	วัตต์/ตารางเมตร
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง , lobby	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทำงานและบริหาร	55
ร้านค้า , coffee shop	32 - 55
ห้องจัดเลี้ยง	32 - 55

#### ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันที ภายในระยะเวลา 10 วินาที โดยจะต้องผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30 % ของอัตราไฟฟ้า สูงสุดในเวลาปกติ โดยทั่วไปจะจัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบ ตามลักษณะ การใช้งานดังนี้ คือ

##### ก. เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ ( diesel generator )

ทำงานโดยใช้ micro processor ควบคุม กระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ ระบบต่าง ๆ ดังนี้

- ไฟฟ้าแสงสว่าง การให้แสงสว่างจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินนี้จะเป็น จำนวน 50 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได จำนวน 20 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก
- ระบบดับเพลิง เช่น ปั๊มน้ำสำหรับดับเพลิง
- ปั๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น น้ำร้อน และระบบ กำจัดน้ำเสีย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ลิฟต์โดยสาร
- ส่วนบริการอาหาร
- ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

#### ข. แบตเตอรี่ ( battery )

เป็นอีกระบบที่จัดเตรียมไว้ คือ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่เพื่อให้ไฟฟ้าสำรองใช้ โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

#### 6.2.2 ระบบสุขาภิบาล

##### ระบบน้ำใช้

น้ำสะอาดที่นำไปใช้ในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาหาร , ทำความสะอาด , ใช้ในระบบดับเพลิง , ใช้ในระบบทำความเย็นความร้อน , ใช้กับสระว่ายน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนมีปริมาณและคุณภาพต่างกัน ดังนี้

ตาราง 6.2 แสดงปริมาณการใช้น้ำ

ปริมาณเฉลี่ย	ปริมาณการใช้ต่อวัน ( ลิตร )	ค่าคน ( แกลลอน )
แขกของ โรงแรม	135	35
ลูกจ้างของ โรงแรม( อาศัยนอกโรงแรม)	43	12
ภัตตาคาร	7.5	2 ( ต่อมือ )

##### การเก็บการจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำ

ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมี การเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำ ควรจะมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้

### ระบบการจ่ายน้ำ (water distribution system)

ระบบการจ่ายน้ำแบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ

#### ก. up feed distribution system

ใช้หลักการ นำแรงดันน้ำจากข้างล่างค้ำน้ำขึ้นสู่ชั้นบน โดยอาศัยปั้มน้ำ มีข้อจำกัดในการใช้คือ เหมาะกับอาคารที่สูงระหว่าง 4-6 ชั้น (แต่ละชั้นสูงประมาณ 3 เมตร) ข้อเสีย คือ เครื่องปั้มน้ำจะต้องทำงานตลอดเวลาที่มีการใช้น้ำ ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน

#### ข. down feed distribution system

เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทำงานกระทำโดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่าง (suction tank) ขึ้นไปไว้บนถังเก็บน้ำชั้นบน (reservoir) แล้วจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ช่วงของการเก็บน้ำและจ่ายน้ำ นิยมแบ่งเป็นช่วงๆ ช่วงละประมาณ 8 ชั้น โดยในถังเก็บแต่ละถังจะมีการสำรองน้ำไว้ในยามฉุกเฉิน เช่น การดับเพลิง อีกด้วย

ข้อดีของการจ่ายน้ำระบบใช้แรงโน้มถ่วงนี้ ทำให้ประหยัดพลังงานมาก ชั้น เพราะปั้มน้ำจะทำงานเมื่อระดับน้ำลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะหยุดทำงานเมื่อถึงระดับที่กำหนด เช่นกัน

สรุป ระบบการจ่ายน้ำของโครงการนี้ ได้พิจารณาเลือกใช้ระบบ up feed ผสมกับระบบ down feed เพื่อประสิทธิภาพของระบบการจ่ายน้ำ

### ระบบการระบายน้ำ

#### ก. ระบบระบายน้ำฝน ( storm water drainage )

ระบบระบายน้ำฝนแยกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคาร และระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคานี้ ถ้าหากสามารถระบายลงตามแนวคิงได้ทันที น้ำฝนก็ไม่มีโอกาสตันรางนี้ได้ เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวคิง ลงสู่ระดับพื้นดินแล้วจึงระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ และปล่อยลงสู่ทะเล แต่อย่างไรก็ตามเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมที่ดีของน้ำทะเลจึงได้เพิ่มขั้นตอนการกำจัดสารแขวนลอย (Suspended Solid) เสียก่อนก่อน

น้ำฝนที่ระบายออกไปสู่บ่อ หรือสระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

#### ข. ระบบระบายน้ำทิ้ง (sewage water drainage)

การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ภายในอาคารนิยมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ, อ่างอาบน้ำอาจปล่อยลงสู่ soaked away pool หรือลงท่อน้ำสาธารณะไปเลย ส่วนน้ำทิ้งจากส้วม หรือที่ปัสสาวะนั้น จะระบายลงสู่บ่อเกรอะ บ่อซึม หรือท่อซึมสนาม และต้องมีท่ออากาศต่อไว้

#### ค. ระบบกำจัดน้ำโสโครก (soil treatment)

คือน้ำที่ระบายออกมาจากระบบสุขภัณฑ์ต่าง ๆ น้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรมน้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น หม้อกำเนิดไอน้ำ เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้

ระบบการระบายน้ำที่เสียดจากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่ โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัว และภัตตาคาร รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรต่าง ๆ จำเป็นต้องผ่านกระบวนการ กำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่น ๆ โดยใช้วิธีทำให้ลอย (floatation) ที่บ่อตกไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบกำจัดน้ำเสียหลักของโครงการ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

น้ำเสียดจากสุขภัณฑ์หนักของโรงแรม เช่นโถปัสสาวะ โถส้วม ต้องผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียดตามกรรมวิธีที่ถูกต้อง ก่อนที่จะระบายสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ หรือระบบระบายน้ำสาธารณะ และขณะนี้กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม โดยกรมควบคุมมลพิษ และสำนักงานนโยบาย และแผนสิ่งแวดล้อมได้ประกาศให้ภูเก็ตเป็นพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม และเขตควบคุมมลพิษ ดังนั้นโครงการ จำเป็นต้องควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งที่บำบัดแล้ว เพื่อคุณภาพและสภาพแวดล้อมของทะเล BOD มีประโยชน์คล้ายเครื่องวัดมลพิษ และบ่งชี้ถึงคุณภาพน้ำทิ้ง หลังบำบัด กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 50 มิลลิกรัม/ลิตร

ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร หรือบ้านเรือนนั้น ประกอบด้วยระบบต่าง ๆ ดังนี้

- บ่อดักไขมัน
- ตะแกรงคัดขยะ
- บ่อเกรอะ
- บ่อซึม
- ถังกรองอากาศ
- ถัง imhoff
- ระบบเอเอต ( activated sludge) และระบบเชิงชีววิทยา อื่น ๆ

ตาราง 6.3 แสดงประสิทธิภาพกรรมวิธีของระบบบำบัดน้ำเสีย

กรรมวิธี	ประสิทธิภาพ	ครรชนิค่าก่อสร้าง (รวมค่าที่ดิน)	ครรชนิค่าบำรุง และ ดำเนินการ
tricking filtration	75 - 85	180	20
activated sludge	90 - 95	250	25
rotary biochemical contractor	85 - 90	120	15
sedimentation	25 - 30	50	10
stabilization pond	75 - 85	100	1

ที่มา : ดร.เกรียงศักดิ์ อุคมสิน โรจน์, การออกแบบท่ออาคาร และสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4

ขบวนการในการกำจัดน้ำเสียนั้น โดยหลักการใหญ่ ๆ นั้น สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

ระบบ anaerobic process ซึ่งอาศัยแบคทีเรียชนิดไม่ต้องการออกซิเจน เรียกว่า anaerobic bacteria โดยน้ำทิ้งและน้ำโสโครกจะไหลลงสู่บ่อเกรอะ ซึ่งจะทำหน้าที่กักเก็บน้ำไว้ระยะหนึ่ง เพื่อให้เกิดการตกตะกอนและการย่อยสลายตะกอนโดยแบคทีเรีย ชนิดดังกล่าวแล้ว การย่อยตะกอนในบ่อจะทำให้เกิดแก๊สที่ไหลล้นเน่าและเหม็นซึ่งจะต้องวางตำแหน่งบ่อเกรอะให้ห่างจากอาคารให้มาก เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน น้ำที่ผ่านจากบ่อเกรอะจะมีความขุ่นลดลง แต่ยังคงมีความ

ตกปรกตอยู่ ไม่เหมาะสมที่จะระบายลงสู่ท่อน้ำสาธารณะ จะต้องมีการกำจัด เป็นขั้นตอนสุดท้าย โดยติดตั้งระบบบ่อซึมสนาม คือ การระบายน้ำจากบ่อ เกรอะไปสู่อบ่ซึม ซึ่งภายในบรรจุกรวดทราย และผงถ่าน วิธีนั้นต้องการที่ทาง ที่กว้างพอ และความสามารถในการซึมน้ำของดินต้องดีพอ ขบวนการในการ กำจัดตามวิธีนี้เรียกว่า septic tank biological filtration

aerobic process คือ ขบวนการกำจัดโดยอาศัยแบคทีเรีย ชนิดที่ต้องใช้ออกซิเจน เรียกว่า aerobic bacteria ในการย่อยสลายตะกอนและสารอินทรีย์ต่าง ๆ ซึ่งมีด้วยกันหลายวิธี คือ

- aerated lagoon
- oxidation pond
- activated sludge
- trickling filter
- bio-disc

ในการเลือกระบบกำจัดสำหรับอาคารประเภทโรงแรม ซึ่งมีขนาดใหญ่ นั้น ควรเลือกใช้ระบบที่กำจัดได้รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพสูง จึงเลือกใช้กรรมวิธีแบบ aerobic process และระบบที่ใช้คือ activated sludge คือเป็นวิธีการกำจัดที่ต้องติดตั้งอุปกรณ์ในการเติมออกซิเจน และแบคทีเรีย เพราะเป็นวิธีกำจัดที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพในการกำจัดสูงมาก มีทั้งตะกอนที่ต้องการกำจัดน้ำน้อย ควบคุมได้ง่าย ตะกอนที่ได้จากปฏิกิริยาอาจนำไปใช้ประโยชน์ในการใช้ทำเป็นปุ๋ย สำหรับการจัดสวนโดยรอบของโรงแรมได้ ซึ่งระบบดังกล่าว มีอยู่ด้วยกันหลายแบบ แบบที่เหมาะสม กับโครงการคือ แบบ intermittent cycle activated sludge เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตกตะกอนเร่งที่ดัง ปฏิกิริยา และตกตะกอน อยู่ในถังเดียวกัน ทำให้ไม่ต้องมีการหมุนเวียนของตะกอน การทำงานของระบบนี้ไม่จำเป็นต้องเติมอากาศตลอดเวลา แต่ใช้วิธีเติมอากาศสลับกันไปเป็นช่วง ๆ เพื่อให้ตามมาตรฐาน คุณภาพน้ำทิ้ง

## ระบบน้ำร้อนในอาคาร

ระบบน้ำร้อนที่ใช้สำหรับอาคารต่าง ๆ โดยเฉพาะโรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่จะมีใช้กันเกือบทุกแห่ง ดังนั้นจำเป็นที่จะต้องเข้าใจระบบน้ำร้อนภายในอาคาร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้ำประปาของระบบท่อสุขภัณฑ์ โดยแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่าง ๆ น้ำมัน ก๊าซ ไขมัน ไฟฟ้า และแสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อน ที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่สองประเภท คือ น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ  $80^{\circ}\text{C}$  ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า ถังงาน ฆ่าเชื้อโรค และประกอบอาหาร น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ  $35^{\circ}\text{C}$  ซึ่งใช้กับงานชำระล้างและอาบน้ำ แต่น้ำร้อนที่ใช้ฝักบัวอาบหรืออ่างล้างมือ มักจะมีน้ำร้อนจากท่อน้ำร้อนประมาณ  $60^{\circ}\text{C}$  เพื่อทำการเปิดก๊อกน้ำเย็นให้น้ำเย็นผสมกับน้ำร้อนจนได้อุณหภูมิของน้ำ สำหรับชำระล้างประมาณ  $35 - 40^{\circ}\text{C}$  ซึ่งขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้ำด้วย

### ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อนที่มีความจำเป็นที่ต้องออกแบบให้ได้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพราะอาจเกิดปัญหาเนื่องจากได้รับน้ำร้อนช้ากว่าที่อุณหภูมิของน้ำจะถึงระดับการใช้งานปกติ คือ ต้องการอาบน้ำร้อนทันทีหลังจากเปิดก๊อกน้ำร้อนและน้ำเย็นผสมกัน แต่ไม่ได้ดังที่ต้องการ ดังนั้นในการออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำร้อนจึงมีขั้นตอนที่ยุ่งยากกว่าระบบท่อน้ำประปาปกติ (น้ำเย็น) วิธีจัดระบบท่อจ่ายน้ำร้อนในอาคารมีอยู่ด้วยกัน 2 วิธีใหญ่ ๆ คือ

#### - วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วงโลก

ระบบนี้อาศัยระดับความสูงของถังน้ำร้อนที่ติดตั้งอยู่บนหลังคาแล้วทำการจ่ายน้ำร้อนไปทั้งอาคาร อาจมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ เช่นระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งไว้ตามบ้านพักอาศัยทั่วไปที่ใช้ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ ทำการอุ่นน้ำให้ร้อนถึงอุณหภูมิที่ต้องการ ดังแสดงไว้ในภาพ วิธีนี้นิยมใช้กับอาคารที่สูงไม่เกินสามชั้น

#### - วิธีใช้เครื่องสูบน้ำไหลเวียนน้ำร้อน

วิธีนี้เป็นระบบที่อาศัยเครื่องสูบน้ำทำการเพิ่มแรงดันน้ำในระบบท่อน้ำร้อน มีระบบท่อน้ำร้อนไหลเวียนกลับอย่างค่อเนื่องตลอดเวลา แม้จะใช้หรือไม่ใช้น้ำร้อนก็ตาม ระบบนี้นิยมใช้กับอาคารขนาดใหญ่ หรือ

อาคารสูง ค่าสูญเสียความร้อนของน้ำในท่อน้ำร้อนและค่าอัตราสูบน้ำ  
ของเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน

ตาราง 6.4 ข้อมูลการใช้ความร้อนในอาคารแต่ละชนิด

ชนิดของอาคาร	ปริมาณการใช้ความร้อน ลิตร/(คน. ชั่วโมง)
สำนักงาน	15 - 19
อาคารที่อยู่อาศัย	38
โรงแรม	30 - 38
โรงงานทั่วไป	15 - 22.7
อพาร์ทเมนต์	30
โรงเรียน	7.6 - 11

ที่มา : คร.เกรียงศักดิ์ อุคมสิน โรจน์, การออกแบบท่ออาคาร และสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4

ตาราง 6.5 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน

จำนวนผู้ใช้น้ำร้อน (คน)	ความจุถังเก็บน้ำร้อน (หน่วย)
5	113
25	473
50	757
75	946
100	1249
150	1703
200	2082
250	2366
350	3028
500	3785

ที่มา : คร.เกรียงศักดิ์ อุคมสิน โรจน์, การออกแบบท่ออาคาร และสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4

### ระบบทำน้ำร้อน

ระบบทำน้ำร้อนเป็นเครื่องทำน้ำร้อนที่ใช้เชื้อเพลิงในการค้ำน้ำให้ร้อน ซึ่งได้แก่ก๊าซ ไฟฟ้า น้ำมัน และพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีวิธีให้ความร้อนแก่น้ำอยู่ 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ 1) วิธีให้ความร้อนโดยตรง ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับผิวโลหะที่มีอุณหภูมิสูงโดยตรง 2) วิธีให้ความร้อนโดยทางอ้อม ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับท่อทองแดงที่มีน้ำร้อนหรือไอน้ำไหลผ่าน วิธีที่สองจะให้ความร้อนต่ำกว่าวิธีแรก

ในการคำนวณหาขนาดเครื่องทำน้ำร้อน สามารถหาได้จาก

สมการ

$$P = 1.5 Q C (\Delta t)$$

$P$  = ขนาดเครื่องทำความร้อน , กิโลวัตต์ (kW)

$Q$  = อัตราสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน , ลิตร ต่อ นาที

$C$  = ค่าความร้อนจำเพาะของน้ำ = 4.186 กิโลจูล ต่อ กิโลกรัม องศาเซลเซียส

$\Delta t$  = อุณหภูมิที่ตกลง , °C

แต่โดยทั่วไปขนาดของเครื่องทำน้ำร้อนจะบอกเป็นกิโลกรัมของไอน้ำต่อชั่วโมง โดยที่ขนาดเครื่องทำน้ำร้อน มี 627 วัตต์ จะมีอัตราการระเหยเป็นไอน้ำ 1 กก. / ชม. ดังนั้นการคำนวณหาเครื่องทำน้ำร้อนที่มีหน่วยเป็นกิโลกรัมต่อชั่วโมง สามารถหาได้จากสมการ

$$M = \frac{P}{0.627}$$

$M$  = ขนาดของเครื่องทำน้ำร้อน , กก. / ชั่วโมง

$P$  = ขนาดของเครื่องทำน้ำร้อน , กิโลวัตต์

### 6.2.3 ระบบปรับอากาศ

โครงการเป็นลักษณะของโรงแรมพักตากอากาศ ที่ต้องการความเป็นธรรมชาติ และเน้นเรื่องสภาพแวดล้อมที่ดี จึงต้องการอาคารที่ เปิดโล่งเพื่อรับอากาศที่บริสุทธิ์ โดยมี การปรับอากาศเฉพาะเป็นบางส่วน ที่จำเป็นในส่วนของการบริหาร และด้านระบบต่าง ๆ เช่น สำนักงาน, ห้องพักห้องบำบัดต่าง ๆ , ห้องออกกำลังกายโดยมีความต้องการใช้ ลักษณะของเครื่องปรับอากาศ ต่าง ๆ กันจากการใช้งานและ ลักษณะพื้นที่ ระบบที่เลือกจึง ควรที่จะรองรับการใช้งานได้ทุกประเภท

และเนื่องจากต้องใช้เครื่องปรับอากาศเป็นส่วน ๆ จึงเลือกใช้ split type เนื่องจาก ดูแลรักษาได้เป็นส่วน ๆ และง่ายกว่า สามารถติดตั้งที่แยกจากกัน ใต้อ่างน้ำได้ โดยไม่ต้อง คำนึงถึงส่วนกลาง

### 6.2.4 ระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง

ลักษณะอาคารภายในโครงการนี้เป็นอาคารถาวรความสูงไม่เกิน 2 ชั้น การป้องกัน อัคคีภัยได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่สามารถทนความร้อนได้ ได้แก่ ส่วนบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ครัวไฟของภัตตาคาร การป้องกันโดยการติดตั้งเครื่อง ดับเพลิงชนิด Dry Chemical ไว้ตามจุดต่าง ๆ ที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ

ระบบป้องกันไฟไหม้ ดับเพลิง และหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความ ปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงการออกแบบในส่วน นี้ด้วย และยึดถือกฎเกณฑ์การป้องกัน ไฟไหม้ที่นานาชาติยอมรับ คือมาตรฐาน NEPA มาตรฐานของ วสท. และมาตรฐานตามเทศบัญญัติเป็นหลักการเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิง ไหม้และ ระบบดับเพลิงในโครงการ

#### ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System)

ทำงานคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียก ดูกเงิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

- ระบบกดปุ่มในบริเวณห้องโถงทั่วไป

- ระบบ HEAT & SMOKE DETECTOR ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ ตามพื้นที่ทั่วไปใช้ Heat Detector ที่มีราคาถูกกว่า Smoke Detector ที่ติดตั้งเฉพาะที่สำคัญเท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ระบบดับเพลิง

- เครื่องมือผจญเพลิง, คับไฟที่เคลื่อนที่ได้
- ติดตั้งเป็นชุดอยู่ร่วมกับสายสูบลมและระบบท่อน้ำแรงดันรวมเป็นหน่วย (HOST CABINET UNIT) ทุก ๆ ระยะ 20 เมตร เช่นในถ้ำของโถงทางเดินไปยังห้องพักแขก
- ระบบน้ำดับเพลิง ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้เพื่อการดับไฟ นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้า และน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่เตรียมติดตั้ง SIAMESE CONNECTION เอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งน้ำอื่น เช่น รถขนน้ำของตำรวจดับเพลิงมาใช้

## 6.2.5 ระบบการติดต่อสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์

เป็นแบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อทั้งภายในและภายนอก มี  
 ขอบข่ายการติดต่อที่กว้างขวาง และการติดต่อค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีการติดต่อ  
 แบบอื่นๆ ในปัจจุบันโทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายในโรงแรมแบ่งออกเป็น 4 ระบบดังนี้

ตารางที่ 6.6 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน

ระบบ	ลักษณะทั่วไป
private manual branch exchange (PMBX or PBX)	การโทรศัพท์เข้า-ออก กระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อ ภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกผ่านพนักงานต่อ สายโดยปกติ ข่ายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สาย และติดต่อภายนอกได้ 10 คู่สาย โดยใช้ พนักงานต่อสาย 2 คน
private automatic branch exchange (PABX or PBX)	เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายในหรือภายในกับ ภายใน โดยผ่านเครื่องอัตโนมัติ หรือพนักงานต่อสาย เหมาะกับการใช้ในธุรกิจโรงแรม ซึ่งสามารถติดต่อได้มา กว่า 50 คู่สาย
private manual exchange (PMX) and private automatic exchange (PAX)	เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะ โคนแยก ระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อ เอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับสิ่ง อำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงานรักษา ความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ ฯลฯ
intercom or direct speech systems	เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ซึ่งโดย ปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สาย แต่อาจ เพิ่มได้ถึง 64 คู่สาย ถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพักสู่ บริเวณที่ถูกจำกัดเอาไว้ เช่น ห้องบริการ ห้องผู้จัดการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

private automatic branch exchange (PABX)

การนำระบบโทรศัพท์แบบนี้ไปใช้จะพิจารณาได้จาก

- ปริมาณการใช้, การติดต่อ, จำนวนคู่สาย
- ระบบการติดต่อ ซึ่งสามารถดำเนินการได้ตามขั้นตอน
- การกำหนดจำนวนหมายเลข และสวิทช์
- ความต้องการอื่นๆ

การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรม

สามารถแยกได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนผู้พัก (แขก)
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการ
- ส่วนผู้พัก (แขก)

ในการกำหนดหมายเลขโทรศัพท์ภายในห้องพัก ส่วนใหญ่จะกำหนดจากหมายเลขห้องและหมายเลขชั้น เช่น ห้องหมายเลข 12 บนชั้น 3 คือ 0312 ห้องหมายเลข 15 บนชั้น 18 คือ 1815

ตาราง 6.7 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ

คู่สายสำหรับผู้พัก	การปฏิบัติงาน
เชื่อมต่อกับส่วนบริการ และส่วนบริการการท่องเที่ยว ฯลฯ	ติดต่อผ่านพนักงานต่อสาย (ถ้ามี) โดยใช้รหัสเลขเดียว
ติดต่อกับผู้พักอื่นๆที่พักอยู่ในโรงแรมเดียวกัน	ติดต่อโดยผ่านพนักงานต่อสาย
ติดต่อผู้ภายนอก (ภายในเขต)	ติดต่อโดยอัตโนมัติ หรือ VIA operator
ติดต่อผู้ภายนอก (ภายนอกเขตหรือต่างประเทศ)	VIA operator
การติดต่อเข้าภายในโรงแรม	VIA operator
ติดต่อกับส่วนบริหาร	VIA operator

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### สรุปการเลือกใช้ระบบโทรศัพท์ของโครงการ

เลือกใช้ระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจ  
โรงแรมมากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายใน เพื่อเพิ่มความสะดวกใน  
เหตุการณ์ฉุกเฉินและการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีในตำแหน่งต่อไปนี้

- ลิฟต์
- ห้องเครื่องลิฟต์
- ห้องวิศวกรเครื่องกล
- ครัว, ภัตตาคาร, บาร์ ห้องเก็บของ
- ห้องควบคุมระบบวิทยุ และ โทรศัพท์
- ทุกๆ 3 หรือ 4 ชั้นของซานิทารีบันไดหนีไฟ

#### โทรศัพท์สาธารณะ

โทรศัพท์สาธารณะส่วนใหญ่จะติดตั้งตามตำแหน่งดังต่อไปนี้

- ห้องโถงใหญ่
- ส่วนพักผ่อนที่เป็นสาธารณะ
- ห้องพักผ่อน

ตาราง 6.8 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ

	กว้าง	ลึก	สูง
ขนาดของพื้นที่ที่ใช้สำหรับการ โทรศัพท์	250 ม.ม.	850 ม.ม.	2,100 ม.ม.
ต่อหนึ่งหน่วย	34 นิ้ว	34 นิ้ว	83 นิ้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6.9 แสดงปริมาณความจุของแผนกควบคุมโทรศัพท์

แผนกควบคุมการติดต่อ	ปริมาณความจุ
เป็นลักษณะตู้ลอยที่มีโต๊ะหรือเคาน์เตอร์ รองรับแผงสวิทช์สำหรับติดต่อภายในและ ภายนอก	เพิ่มได้ไม่เกิน 200 หน่วย
แบบรวมสาย ประกอบด้วย แผนกควบคุม 2 แผง หรือแผงรวม ต้องมีเนื้อที่เผื่อเอาไว้สำหรับ สายด้วย	ไม่ได้กำหนดปริมาณในการขยายตัว
แบบรวมไว้สาย อาจแยกหรือเชื่อมสายในการ รวมกลุ่ม	

ตาราง 6.10 แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งตู้โทรศัพท์กระจายเสียง

ระบบ	ส่วนผู้พัก	ส่วนพนักงาน
ทั่วไป	ห้องโถง, lobby, lounge, โถงลิฟต์ , ภัตตาคาร, บาร์	ห้องพักพนักงาน, ส่วนบริการ และส่วนทำงานอื่นๆ
เฉพาะส่วน	ห้องจัดเลี้ยง, ห้องนิทรรศการ, สระว่ายน้ำ, สวนพักผ่อน	

ตู้โทรศัพท์อาจติดตั้งไว้ภายในตู้โทรศัพท์, เสา หรือเพดาน ซึ่งสามารถทำ  
ให้กลมกลืนกับการตกแต่งได้

## 6.2.6 ระบบบริหารจัดการพลังงาน

ในการออกแบบอาคารใด ๆ ก็ตาม การคำนึงถึงเรื่องความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและการประหยัดพลังงานเป็นสิ่งที่สำคัญ และควรพิจารณาตั้งแต่เริ่มออกแบบ ดังนั้นควรศึกษาเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

### กระแสนลมและการระบายอากาศ

ในการออกแบบสถานพักผ่อนเพื่อสุขภาพนี้ ได้คำนึงถึงเรื่องการระบายอากาศ เพื่อให้ผู้ใช้ได้รับอากาศที่บริสุทธิ์ ความสุขสบายจากการลดความร้อนภายในอาคารและทำให้ร่างกายได้รับอากาศที่สดชื่น โครงการนี้ตั้งอยู่ที่อ. มวกเหล็ก จ. สระบุรี นอกจากลมที่เกิดจากแล้วนั้น ยังมีลมที่พัดผ่านในช่วงมรสุม ในการออกแบบอาคาร จะสามารถคิดแปลง

หลักการออกแบบเรื่องการระบายอากาศที่พิจารณามีดังนี้

1. ควรให้มีช่องทางที่ให้อากาศเคลื่อนที่เข้ามาภายในอาคารและมีช่องทางที่ให้เคลื่อนที่ออกไปตรงกัน การเปิดช่องเพียงด้านเดียวไม่สามารถทำให้ลมพัดเข้ามาในห้องได้ และเพื่อให้การระบายอากาศถ่ายเทมากที่สุด ควรมีช่องลมออก
2. อากาศจะไหลจากที่ที่มีความกดอากาศสูงไปหาที่ที่มีความกดอากาศต่ำที่ใกล้เคียงกันทำให้เกิดลมอ่อน ๆ ภายในอาคาร
3. หากต้องการให้กระแสนลมแรงเพื่อช่วยให้เย็นขึ้น จะต้องมีช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า
4. ทิศทางลมมิได้เกิดจากช่องลมออก
5. ตำแหน่งและชนิดของช่องทางลมเข้า สามารถบังคับทิศทางลมให้ผ่านห้องได้
6. การออกแบบชายคาและบานพลิก ช่วยในการเปลี่ยนทิศทางลม ให้เบนเข้ามาในห้องได้มากขึ้น

### ฝน

เนื่องจากโครงการตั้งอยู่บริเวณของภูเขาของจังหวัดสระบุรี ซึ่งมีอากาศเย็นและฝนตกบ่อย การออกแบบให้เหมาะสมกับภูมิประเทศและภูมิอากาศเป็นสิ่งจำเป็น ยิ่งผู้ใช้อาคารหลักเป็นสมาชิกผู้สูงอายุแล้วนั้น นอกจากการออกแบบอาคารให้อยู่ได้อย่างสบายแล้ว การป้องกันอุบัติเหตุก็เป็นสิ่งที่ควรคำนึงถึงเช่นเดียวกัน ฝนเป็นสาเหตุหนึ่งซึ่งทำให้เกิดอุบัติเหตุ เพราะอาจเกิดการลื่นหกล้มได้ง่าย และเกิดความชื้นสูงไม่สบายตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวางอาคารโดยทั่วไปมักวางขวางทิศทางลมเพื่อให้ได้รับลม ซึ่งทำให้ฝนสามารถเข้าไปในอาคารได้ง่าย ดังนั้นอาคารควรมีลักษณะโปร่ง ขึ้นชายคาออกมากันฝน หรือยื่นระเบียงออกมากันฝนสำหรับชั้นล่าง ในการขึ้นระเบียง พื้นระเบียงควรมีการลดระดับ กันน้ำท่วมเข้าไปส่วนภายในห้อง ทำให้ระบายน้ำไม่ทัน

การออกแบบหลังคาควรเป็นหลังคาที่มีความชันเนื่องจากน้ำฝนสามารถไหลลงพื้นได้สะดวกและรวดเร็ว ควรขึ้นชายคาเพราะสามารถกันได้ทั้งฝนและแสงแดด ไม่ควรทำหลังคาหลายระดับโดยไม่ขึ้นชายคาซ้อนกัน หรือหลังคาหักมุมหลายผืนโดยไม่จำเป็น เพราะจะเกิดรอยต่อและเป็นจุดที่รั่วซึมได้ง่าย

วัสดุที่ใช้ทำผนังควรสามารถป้องกันฝนได้ และควรเคลือบด้วยน้ำยากันซึมอีกชั้นหนึ่ง ไม่ใช่วัสดุที่ไม่ทนต่อการยืดหดขยายตัวหากได้รับความร้อนในเวลาใกล้เคียงกันเป็นผนังภายนอกของอาคาร

วัสดุที่ใช้ทำพื้นทางเดินที่เชื่อมต่อกันควรเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น และมีหลังคาคลุมเสมอ

### แสงสว่างและการมองเห็น

แสงสว่างเป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการมองเห็นของวัยสูงอายุ เนื่องจากระบบการทำงานของสายตาเสื่อมถอยลงหากแสงไม่พอจะทำให้มีปัญหาในการมองเห็นได้ แสงสว่างที่เหมาะสมไม่ใช่แสงที่มีปริมาณแสงมาก หากต้องเพียงพอและไม่เกิดการสะท้อนแสงหรือเกิดแสงพัว

โดยทั่วไปแสงมีอิทธิพลและเกี่ยวข้องกับผู้ใช้อาคาร มี 2 ประเภท คือ

1. แสงจากธรรมชาติ
2. แสงประดิษฐ์

### แสงธรรมชาติ

เป็นแสงที่มีขอบเขตจำกัดของเวลา ประโยชน์ของแสงที่เกิดจากธรรมชาติ นั้นนอกจากสบายตากว่าแสงประดิษฐ์แล้ว ยังไม่เป็นการสิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วย การออกแบบอาคารเพื่อรับแสงธรรมชาติ ในสภาพพื้นที่อย่างบ้านเรานั้น มักมีแสงแดดแรงตลอดทั้งปี สิ่งที่ต้องนำมาพิจารณาในการออกแบบ คือ เราต้องการแสงเข้าสู่ตัวอาคาร ขณะเดียวกันก็ไม่ต้องการความร้อนมากและต้องการลมเพื่อไประบายความร้อน ในการออกแบบอาคารที่ต้องการนำแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคารนั้น โดยทั่วไปมักให้แสงสว่างเข้า 2 ทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ด้านผนังอาคาร มักเป็นช่องเปิด คือ ประตูหรือหน้าต่าง เพื่อไม่ให้เกิดความอับทึบ และมีแสงสว่างเข้าถึงอย่างเพียงพอ การออกแบบช่องเปิดควรคำนึงถึงช่องทางลมด้วย

2. ด้านหลังคาอาคาร เป็นส่วนที่ต้องรับแดดมากที่สุด ดังนั้นปัญหาความร้อนมักเกิดจากหลังคาเป็นส่วนใหญ่ การออกแบบหลังคาที่ต้องการให้แสงสว่างเข้ามาในอาคารได้ ควรจะกำหนดเฉพาะพื้นที่ที่ต้องการแสงจริง ๆ เช่น พื้นที่ที่ไม่สามารถนำแสงเข้ามาทางผนังได้ เพราะจะเกิดปัญหาความร้อนมากเกินไป ความมาที่หลัง

#### หลักการจัดแสงสว่างธรรมชาติภายในอาคาร

การให้แสงสว่างไม่เพียงแต่การมีช่องแสงเท่านั้น ขึ้นกับการตกแต่งภายในและสีของผนังภายในอาคารด้วย โดยทั่วไปภายในอาคารควรได้รับแสงธรรมชาติและควรมีช่องแสงไม่น้อยกว่า 20 % ของพื้นที่ห้อง ควรทาสีอ่อนเพื่อให้ห้องมีความสว่างมากขึ้น สำหรับในประเทศเขตร้อนชื้น ควรเปิดช่องแสงไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดจาก building research station note . 51370 ดังนี้

1. 1/8 ของพื้นที่ห้องสำหรับตัวพักอาศัย
2. 0.18 ตร.ม. สำหรับห้องน้ำ
3. 0.09 ตร.ม. สำหรับห้องส้วม
4. 1/8 สำหรับพื้นที่ห้องครัว

#### แสงประดิษฐ์

เป็นแสงสว่างที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นเพื่อใช้ในการอยู่อาศัยและทำกิจกรรมต่าง ๆ แสงไฟฟ้าเกิดจากพลังงานไฟฟ้า ซึ่งให้ทั้งแสงสว่างและความร้อนเหมือนแสงจากธรรมชาติโดยผ่านตัวกลางทำให้เกิดแสงคือ หลอดไฟฟ้า ดวงโคมต่าง ๆ

#### การลดและการระบายความร้อน

โดยทั่วไปส่วนของอาคารที่ได้รับความร้อนมากที่สุดเป็นหลังคาและผนังด้านทิศตะวันตกและออก ดังนั้นการออกแบบเพื่อหาทางลดและระบายความร้อนจากทิศทางเหล่านั้นเป็นสิ่งที่จะต้องคำนึงถึง โดยทั่วไปมีวิธีการดังนี้

1. การให้ร่มเงาบริเวณภายนอกอาคาร ร่มเงาเป็นสิ่งที่ทำให้เกิดความเย็นในอาคารได้อย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากความร้อนจากรังสีของดวงอาทิตย์ไม่สามารถผ่านลงไปยังตัวอาคารได้มาก สิ่งแวดล้อมภายนอกอาคารที่ให้ร่มเงาที่ดีที่สุดแก่ตัวอาคารคือ ต้นไม้

ประโยชน์ของการปลูกต้นไม้ในงานสถาปัตยกรรม มีดังนี้

1.1 ให้ความชุ่มชื้นแก่ดิน ทำให้บริเวณโดยรอบไม่มีฝุ่นละออง ความร้อนและแสงสว่างเมื่อกระทบผิวดินแล้ว ไม่สะท้อนกลับมา จึงเกิดความร่มเย็น

1.2 ให้ร่มเงา ต้นไม้ที่ให้ร่มเงาต้องเป็นต้นไม้ใหญ่ ไม่มีฮินตัน

1.3 ปรับทิศทางลม เมื่อมีลมพัดอากาศจะหมุนเวียน เกิดความเย็นสบาย หากพัดจากทิศที่มีอากาศเย็นกว่าเข้ามา เช่น ลมที่พัดผ่านแอ่งน้ำขนาดใหญ่ ทิศทางลมจะมาในแนวตรง เมื่อปะทะกับสิ่งกีดขวางใดๆ จะทำให้ลมเปลี่ยนทิศทางทันทีและลดความเร็วลง เราสามารถปลูกต้นไม้เพื่อเปลี่ยนทิศทางของลมตามที่เราต้องการได้

2. การวางอาคารในทิศทางที่เหมาะสม

การวางอาคารที่เหมาะสมโดยให้ด้านที่มีพื้นที่น้อยที่สุด อยู่ในด้านที่รับรังสีความร้อนมากที่สุด และการออกแบบภายในอาคาร ควรวางห้องที่ใช้ต่อน้อยที่สุดอยู่ทางทิศตะวันออกและตก เพื่อให้พื้นที่ที่อยู่อาศัยบ่อย โคนความร้อนน้อย ดังนั้นควรวางอาคารทางด้านทิศเหนือ - ใต้ จะเหมาะสมที่สุด หากวางอาคารด้านยาวรับแนวทิศตะวันตกเฉียงใต้และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งสามารถรับลมได้เป็นอย่างดีทั้งในฤดูร้อนและหนาว ส่วนแสงแดดจะได้รับมุมเฉียง ทำให้แดดไม่ร้อนจัดและหาทางป้องกันง่าย

3. การป้องกันความร้อนจากหลังคา

3.1 การใช้วัสดุผนังหลังคาที่เป็นฉนวนกันความร้อน

3.2 ใช้วัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อนเสริมไว้ได้ ผิวที่ขึ้นกระเบื้องมุงหลังคา

เช่น โฟมเบอร์กลาส โฟม หรือใช้สีสะท้อนความร้อนทาบนวัสดุผนัง

3.3 การลดระดับฝ้าหรือระดับเพดานให้ต่ำลง แล้วเปิดช่องด้านข้างให้อากาศถ่ายเท

#### 4. การลดความร้อนจากแสงแดด

- 4.1 ปลุกพืชคลุมดินบริเวณรอบ ๆ อาคาร หรือปลูกต้นไม้ที่ให้ร่มเงา
- 4.2 ทำสระน้ำค้ำกมก่อนเข้าสู่อาคาร จะเกิดไอน้ำจากการระเหย เมื่อลมพัดจะพาไอน้ำซึ่งมีความเย็นและความชื้นเข้าสู่อาคาร ทำให้เย็นสบาย
- 4.3 ลดจำนวนพื้นที่ที่เทคอนกรีตโดยรอบอาคาร เพราะคอนกรีตเป็นตัวสะสมความร้อนได้ดี

#### 5. การให้ร่มเงาแก่อาคาร โดยการใช้เครื่องป้องกันแสงแดด

- 5.1.1 ใช้ Landscape เข้าช่วย
- 5.1.2 ออกแบบบริเวณโดยรอบและเหนือหน้าต่าง เช่น การขึ้นชายคา การทำระเบียง การทำ ครีบบังแดด
- 5.1.3 การออกแบบชนิดของหน้าต่างให้เหมาะสม
- 5.1.4 การใช้แผงบังแดดที่เหมาะสมตามทิศต่าง ๆ ดังนี้
  - ทิศใต้และบริเวณ โดยรอบของทิศใต้ของอาคาร ใช้แผงกันแดดชนิดนอน
  - ทิศตะวันออกและตก ใช้แผงกันแดดแนวตั้ง หากเป็นแผงบังแดดที่ปรับมุมได้ จะบังแดดได้ทุกเวลา
  - ทิศตะวันตกเฉียงเหนือและทิศตะวันออกเฉียงใต้ ใช้แบบตารางจะให้ร่มเงามากขึ้น
  - ทิศเหนือใช้แผงแนวตั้ง และควรมีชายคาตามแนวนอนสำหรับบังแดดบางเดือน

#### การประหยัดพลังงานในอาคาร

การประหยัดพลังงานเป็นสิ่งจำเป็นในยุคนี้ ควรเริ่มตั้งแต่การออกแบบอาคาร หากอาคารมีความเย็นสบายกันความร้อนจากภายนอกอาคารได้ดี ก็ไม่จำเป็นต้องใช้เครื่องปรับอากาศ การใช้แสงสว่างภายในอาคาร จะสามารถลดพลังงานไฟฟ้าโดยอาคารที่ออกแบบให้รับแสงจากธรรมชาติเพียงพอ และการใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์มาทดแทน

## แบ่งหัวข้อการประหยัดพลังงานออกเป็น 3 ข้อดังนี้

1. การประหยัดพลังงานที่ใช้เพื่อการปรับอากาศภายในอาคาร
  - 1.1 ออกแบบอาคารให้มีความเป็นสบายตามธรรมชาติ โดยอาศัยรูปทรงและการวางทิศทางของอาคาร เช่น การใช้หลังคาสูง นอกจากนี้มีการยื่นชายคาอาคารรอบอาคาร อาคารที่แผ่เรียงตามยาว หรือเรียงโอบล้อมลานโถงตรงกลาง มีหน้าต่าง เปิดกว้าง จะสามารถรับแสงและลมตามธรรมชาติได้เต็มที่
  - 1.2 การลดความร้อนของอาคาร เช่น
    - (1) การลดความร้อนของอาคาร โดยการถ่ายเทความร้อนโดยตรง เช่น เปิดผนัง เปิดหลังคา ปลุกต้นไม้ ทำสระน้ำ
    - (2) การลดความร้อนในอาคาร โดยการระบายความร้อนทางอ้อม คือ การใช้ตัวกลางเป็นสื่อนำความร้อนไปจากตัวอาคารที่เป็นสื่อนำ เช่น อากาศ น้ำ ตะกอนน้ำ และดิน
    - (3) การลดความร้อนอาคาร โดยการใช้ฉนวนกันความร้อน
2. การประหยัดพลังงานที่ใช้เพื่อให้แสงสว่างในอาคาร
  - 1.1 พยายามใช้แสงมากที่สุด เพื่อลดการใช้แสงจากไฟฟ้าให้น้อยลง
  - 1.2 ใช้กระจกตัดแสงและยื่นชายคากันแดด
  - 1.3 การให้แสงจากโคมไฟฟ้า ควรจัดวางหลอดไฟให้ถูกต้อง เพื่อให้ได้แสงที่พอเหมาะและใช้หลอดประหยัดไฟฟ้า
3. การประหยัดพลังงานความร้อนโดยการใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์
 

ปัจจุบันมีการใช้แผง Solar cell สามารถเก็บความร้อนจากดวงอาทิตย์ และนำมาใช้เป็นพลังงานความร้อน

### 6.2.7 ระบบการรักษาความสะอาดและการจัดเก็บขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรม นับเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร, เศษภาชนะ, โลหะ, เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตรต่อคนซึ่งมี ขบวนการในการกำจัดขยะดังนี้

#### การกำจัดขยะ(refuse and garbage collection & storage)

- waste puding system ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอนซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจาน ในขบวนการนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหาร หรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป
- individual refuse bins and sacks กระสอบ, ถังเก็บขยะ สามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปที่ Chutes เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

#### รายละเอียดห้องรวมขยะ

- วัตถุประสงค์เพื่อให้มีพื้นที่สำหรับรวบรวมขยะและตั้งที่เพื่อใช้ให้ถูกสุขลักษณะ สะดวกต่อการเก็บและกำจัด
- ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่ประเจิดประเจ้อ
- ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน มีผิวที่ทนทานไม่ซึมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก โดยมีการระบายน้ำที่ดี ในห้องควรจัดให้มีก๊อกน้ำ 1- ที่ และมีท่อระบายน้ำ เพื่อล้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง
- ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่าง พอเพียงขณะรอการกำจัด (ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25)
- ตัวเครื่องรับขยะจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่ายและสามารถรับน้ำหนักขยะได้เป็นปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน

### การนำขยะออกไปทิ้ง(transportation)

ในการวางแผนควรกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้งการนำขยะออกไปทิ้งนั้นกระทำได้โดยผ่านขบวนการ 2 ขบวนการ คือ

- รถเข็น เป็นยานพาหนะขนาดเล็กสามารถใช้สำหรับการขนขยะภายในโรงแรมจากห้องพักต่างๆลงสู่ปล่องทิ้งขยะ (chutes)
- รถบรรทุกขยะ เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บ (depot) ไปสู่ขบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

### ระบบหมุนเวียน (recycling)

ของขยะอาจเป็นสิ่งสำคัญที่จะทำให้ขบวนการกำจัดขยะมีความประหยัดขึ้น เช่น เศษอาหารจากภัตตาคารสามารถนำไปใช้เลี้ยงสัตว์ ซึ่งในการเก็บอาจต้องเก็บเอาไว้ภายในห้องเย็นเพื่อรอการขนถ่าย หรือ เศษ กระดาษ-เอกสาร, พลาสติก, แก้ว ฯลฯ อาจสามารถนำเข้าสู่ขบวนการหมุนเวียนได้เช่นกัน

#### 6.2.8 ระบบรักษาความปลอดภัย

การรักษาความปลอดภัยแก่แขกผู้เข้าพักเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง จึงได้แบ่งการดำเนินการออกเป็น 4 ขั้นตอนคือ

- การจำกัดเขตหวงห้าม
- การกำหนดจุดตรวจภายในโรงแรม
- ใช้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ใช้ตรวจให้ความอารักขา และระบบเตือนภัย

### 6.2.9 ระบบระบายน้ำ

โครงสร้าง ระบายน้ำโดยทั่วไปต้องได้รับการก่อสร้างด้วยวัสดุที่มั่นคงแข็งแรง ออกแบบให้รับน้ำหนักได้ในขณะที่ระหว่างแปล่ ระบายน้ำเต็มและขณะที่มีคนใช้สระ ซึ่งจะต้องคาดการณ์ล่วงหน้า ถึงแรงที่เกิดขึ้น ก่อนจะถึงขีดสูงสุดของความคงทนถาวรของ วัสดุที่ใช้ อันเป็นปัจจัยของความปลอดภัย

การเตรียมการป้องกันดังกล่าว จะต้องทำขึ้นเพื่อลดแรงดันที่เกิดขึ้น จากผลของ แรงดันของน้ำจากภายนอก ซึ่งไม่เท่ากันหรือจัดเตรียมเพื่อให้แน่ใจในความแข็งแรงที่ต้อง เพิ่มขึ้น เกี่ยวกับการระบายน้ำ ได้พื้นสระ ของผนังสระ รวมทั้งบนพื้นดินในขณะนั้น หรือ อาจเกิดขึ้นในอนาคต

#### เครื่องสูบน้ำและมอเตอร์

หน่วยของเครื่องสูบน้ำและมอเตอร์ จะต้องจัดหาสำหรับการหมุนเวียนกลับคืน ของน้ำอีกครั้งในสระระบายน้ำ ซึ่งจะต้องมีการเลือกถึงการทำงานของเครื่องและจะต้อง เหมาะสมกับภาวะเงื่อนไขของข้อกำหนดในปริมาณการกรอง และการทำความสะอาด เครื่องกรองน้ำ ด้วยระบบที่สมบูรณ์ ของการทำงานของหัวสูบ ข้อกำหนดของการกรองจะ ขึ้นอยู่กับกำลังที่สูงที่สุดที่เกิดขึ้นของเครื่องยนต์ ก่อนการล้างเครื่องกรอง มอเตอร์จะต้องไม่มีการทำงานเกินกำลังในการปฏิบัติงานติดต่อกัน สำหรับการกรองในทุก สถานะ แต่อาจจะเกินกำลังในสถานะเป็นองค์ประกอบในเงื่อนไขของการทำแรงดันน้ำให้ พอเหมาะ หรือการทำสระระบายน้ำให้ว่างแปล่

#### ห้องเครื่อง

สำหรับสระระบายน้ำ ควรมีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการใช้สระน้ำ ในห้อง เครื่องประกอบด้วย

1. เครื่องปั้มน้ำประปา สำหรับเติมน้ำในหม้อกรอง
2. หม้อกรอง สำหรับน้ำที่ไหลจากสระและเข้าสระ โดยผ่านสารเคมี ก่อนไหลวนเวียนตลอดเวลา
3. ท่อน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ
4. เครื่องทำไฟฟ้า
5. แผนควบคุมระบบการทำงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.2.10 ระบบห้องเขาน้ำ

เขาน้ำ เป็นวิธีการอบตัวเพื่อสุขภาพพลานามัยโดยการใช้ความร้อนแห้ง ซึ่งได้ความร้อนที่เกิดจากหินเผาไฟที่กระจายออกมา ความร้อนแห้งนี้จะมีอุณหภูมิสูงกว่าความร้อนในห้องอบไอน้ำชนิดชื้นที่เรียกว่า เคอร์กีชบาธ อุณหภูมิภายในห้องเขาน้ำจะสูงถึง 200 องศาฟาเรนไฮด์ หรือ 93 องศาเซลเซียส แต่อุณหภูมิในห้องอบไอน้ำจะสูงเพียง 149-158 องศาฟาเรนไฮด์ หรือ 65-70 องศาเซลเซียสการอบตัวด้วยเขาน้ำจะทำให้เหงื่อออกมามากกว่าการอบตัววิธีอื่นๆ เพราะความร้อนแห้งที่มีอุณหภูมิสูงจะทำให้รูขุมขนของผิวหนังเปิดกว้างมากที่สุด และช่วยขับสารเป็นพิษซึ่งสะสมอยู่ในร่างกายของคนเราออกได้อย่างรวดเร็ว วิธีการอบเขาน้ำก็เป็นการใช้ความร้อนแก่ร่างกายสลับกับการอาบน้ำเย็นหรือสัมผัสกับความเย็นโดยทันที การอบเขาน้ำจัดได้ว่า เป็นขบวนการทำความสะอาดร่างกายและเป็นการพักผ่อนร่างกายอย่างหนึ่งที่สามารถทำให้ร่างกายมีความสดชื่น กระปรี้กระเปร่า ช่วยเสริมสร้างสุขภาพพลานามัยที่ดีทั้งยังช่วยผ่อนคลายความตึงเครียดทางสมอง และช่วยให้เกิดความงามทางด้านผิวหนังที่ดูเปล่งปลั่งมีน้ำมีนวล

#### ลักษณะการออกแบบห้องเขาน้ำ

ห้องเขาน้ำโดยทั่วไปจะมีลักษณะเป็น ถังเหลี่ยมสี่หน้า จตุรัสเป็นกตอง ส่วนการตกแต่งของโครงสร้างค้ำนอนอาจมีรูปทรงแตกต่างกันออกไปแล้วแต่การออกแบบ โครงสร้างของห้องเขาน้ำ ส่วนใหญ่ทำด้วย ไม้ เนื้ออ่อนที่มึกลิ่นหอม มีความทนทานต่อความร้อนสูง ส่วนใหญ่จะใช้ไม้สนในประเทศฟินแลนด์ ภายในห้องจะประกอบไปด้วยที่นั่งเป็น โครงไม้เว้นช่องระบายอากาศ ใช้ไม้แอสไพน์ในการทำที่นั่ง ที่ผนังห้องมีการติดช่องอากาศเข้าและช่องระบายอากาศออก ผนังห้องจะเป็นผนัง 2 ชั้น ระหว่างชั้นจะเป็นวัสดุฉนวนกันความร้อนรั่วออกสู่ภายนอก มีเตาเผาแกรไนต์เพื่อให้ความร้อนแก่ห้อง

#### ขนาดและรูปร่างของห้องเขาน้ำ

ขนาดของห้องเขาน้ำที่มีขนาดเล็กที่สุด มีความกว้าง ยาว สูง เป็น  $0.90 \times 0.90 \times 2.10$  ลบ.ม. ขนาดใหญ่ มีขนาดเป็น  $3.60 \times 4.90 \times 2.70$  ลบ.ม. การจะสร้างห้องขนาดใดนั้นต้องคำนึงถึง

1. จำนวนคนมากที่สุด ที่เข้าไปในห้องชาน้ำในเวลาเดียวกันซึ่งมีมาตรฐานกำหนดไว้ว่า หนึ่งคนจะต้องใช้พื้นที่ขนาดประมาณ 1.755 ลบ.ม.
2. ความต้องการที่จะจัดให้มีส่วนประกอบของห้องอาบน้ำ แต่งตัว อยู่ในพื้นที่เดียวกันกับห้องชาน้ำหรือไม่
3. การจัดวางที่นั่งจะจัดอยู่ในรูปแบบใด ในกรณีการจัดเป็นซีกผนังด้านเดียวความยาวของที่นั่งต้องไม่น้อยกว่า 1.80 ม. เพื่อให้สามารถนอนเหยียดได้อย่างสบาย
4. จะต้องคำนึงถึงขนาดของเตา ที่สามารถให้ความร้อนแก่ห้องได้ และงบประมาณของผู้สร้างด้วย

### โครงสร้างของห้องชาน้ำ

โครงสร้างของห้องชาน้ำมีส่วนที่สำคัญ ดังนี้

1. โครงสร้างฐานราก จะต้องคำนึงถึงเรื่องการรับน้ำหนักให้เหมาะสมโดย

- พื้นดินเดิม ในกรณีที่ห้องชาน้ำ แบบภายในอาคาร พื้นห้องคือพื้นดินเดิม ส่วนห้องชาน้ำแบบภายนอก จำเป็นต้องเตรียมฐานรากคอนกรีต หรือมีการทำเสาเข็มก่อน

- พื้นแผ่นวัสดุฐานความร้อนซึ่งจะต้องมีโครงกอบวางบนฐานพื้นต่างก่อนแล้วกรุแผ่นฉนวนกันที่ใช่เป็นวัสดุที่ทำจากเศษหินเล็กๆ นำมาป็นเป็นฉนวนหรืออาจจะใช้แผ่นโฟมเบอร์กลาสที่ทำจากใยแก้ว

- หลังจากกรุฉนวนเรียบร้อยแล้ว ก็นำแผ่นไม้อัดมาปิดทับเพื่อเป็นพื้นฐาน สะดวกในการวางโครงสร้างของพื้นจริง

2. โครงสร้างของพื้นห้อง พื้นในในห้องชาน้ำเป็นส่วนที่ได้รับความร้อนน้อยที่สุด คือ จะมีอุณหภูมิประมาณ 80-100 องศาฟาเรนไฮด์ หรือ 27-38 องศาเซลเซียส การใช้วัสดุในการทำพื้นอาจใช้เป็นโฟมเบอร์กลาสด้านหรือแผ่นวัสดุเคลือบที่ไม่มีรอยต่อ สามารถกันน้ำได้และไม่ขึ้นกระเบื้องเคลือบเซรามิกพื้นที่ดี แต่จำเป็นต้องเชื่อมรอยต่อให้กันน้ำซึมลงสู่พื้นด้านล่าง การใช้พื้นไม้ก็เป็นที่นิยม แต่มีข้อเสียเมื่อไม้เปียกน้ำจะทำให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ให้สั้น และไม้จะเป็นตัวที่เก็บกลิ่นได้เร็วและนาน ยากต่อการทำความสะอาด การค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระอาค ภายในห้องชาน่าจะมีพื้นไม้อีกแผ่นหนึ่งซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวรับ และตัวกระจายความร้อนไปสู่ส่วนต่างๆ ของห้อง แผ่นไม้จะมีขนาด ปานกลาง โครงสร้างดีเป็นช่อง ไม้ระแนง วางไว้บนพื้นห้องบริเวณที่ ความร้อนจากเตาไฟจะมากกระทบได้

3. โครงสร้างของโครงห้องและการเดินท่อสายไฟกับฉนวน ความร้อน โครงสร้างห้อง หมายถึง โครงผนังถึงเพดานห้องซึ่ง ไม่รวมถึง แผ่นผนังและฝ้าเพดาน การวางโครงผนังห้องจะเริ่มทำเมื่อ วางแผ่น ไม้ชั้น โดยมีการวางเคร่าไม้ทางแนวนอนและทางแนวตั้ง มีช่องว่างห่างกันกว้าง ช่องละ 0.40-0.60 ม. จากจุดศูนย์กลางของไม้ ในการทำโครงห้องนี้จะมี การจัดแบ่งช่องประตูไว้และเว้นช่องระบายอากาศเข้า-ออก ไว้ด้วย การทำ โครงเพดานก็มีการวางเคร่าเช่นกันกับผนัง

ฉนวนกันความร้อน ฉนวนกันความร้อนที่ดีจะต้องมี ความสามารถเก็บความร้อนภายในห้องมิให้รั่วไหลออกสู่ภายนอกได้ วัสดุที่ใช้ทำฉนวนกันความร้อนมีอยู่ 2 ชนิด ไฟเบอร์กลาสทำจากใยแก้ว ฝอยและแผ่น rock wool ทำจากเศษหินเล็กๆ นานาปนรวมเข้ากันเป็น แผ่นใหญ่ มีความอ่อนตัวและนุ่มกว่าไฟเบอร์กลาส การติดตั้งแผ่นฉนวน นี้แตกต่างกันไปตามแต่ละด้านของผนัง ขึ้นกับสภาพแวดล้อม การใช้ แผ่นไฟเบอร์กลาสที่เคลือบผิวหน้าด้วยตะกั่ว นิยมใช้แผ่นที่มีความหนา 3.5 นิ้ว ขนาดของแผ่น 15\*23 นิ้ว หรือ 1.37\*0.575 ม. กรุหรือติดกับโครง ไม้โดยให้ผิวด้านที่มีตะกั่วเคลือบอยู่ด้านในของของห้องเพื่อให้สามารถ กันความร้อนภายในห้องได้ด้วย

4. โครงสร้างของประตูและหน้าต่าง ประตูห้องชาน่าจะเป็น ช่องระบายอากาศของห้อง เมื่อทำการเปิดประตู และประตูที่ดีต้องเปิด ปิดได้ง่าย และเมื่อปิดประตูจะต้องปิดสนิท ไม่มีช่องว่างที่ความร้อน สามารถรั่วไหลออกไปได้ การติดตั้งประตูจะต้องคำนึงถึงการขยายตัวเมื่อ โคนความร้อน ขนาดของประตูจะสูง 1.80 – 2.00 ม. กว้างอย่างน้อยที่สุด 0.60 ม. โครงสร้างของบานประตูมี 2 ชั้น โดยผนังด้านนอกจะเป็น โครงสร้างจริงเข้าถื่น ระหว่างประตูชั้นนอกและชั้นใน จะมีช่องโครงไม้ กรุด้วยฉนวนกันความร้อน การเปิดปิดประตูควรเปิดออกด้านนอก และ ควรมีที่จับทั้งสองด้าน บานประตูติดกับ โครงห้อง โดยใช้จุดหมุนด้านบน

หน้าต่างห้องชานำหมายถึง บานกระจกที่สามารถมองออกไปเห็นภายนอกได้ ซึ่งการติดตั้งช่องแสงบานกระจก ส่วนมากจะเจาะช่องที่ประตู โดยมีขนาดเล็กแนวรู ที่เหลี่ยมผืนผ้า เป็นกระจกสองชั้นติดตาย ในกรณีที่ต้องการผนังด้านใดด้านหนึ่งเป็นกระจก โครงสร้างของผนังต้องมีลักษณะเป็นกระจกสองชั้นติดตายที่ทนต่ออุณหภูมิสูง เป็นพวกกระจกเคลือบที่มีความอ่อนตัว ช่องว่างระหว่างกระจกทั้งสองชั้น เป็นช่องอากาศ

5. ผนังด้านในและด้านนอก สมัยก่อนนั้นการทำผนังห้องจะใช้ไม้ที่ตัดมาโดยไม่มีการคัดและผ่านกรรมวิธีอบผึ่ง ไม้ที่ตัดจึงทำให้เมื่อโดนความร้อนจะเกิดกลิ่นของยางไม้ ปัจจุบันมีการคัดเลือกไม้ที่มีคุณภาพดีไม่มีที่ติ ทนทานต่อความร้อนสูง ไม่บิดโค้งง่าย และจะต้องผ่านการอบผึ่งเรียบร้อยแล้วการที่ผนังห้องจำเป็นต้องใช้ไม้นั้น เพราะไม้มีคุณสมบัติในการดูดความร้อนไว้ได้ช้ากว่าวัสดุอื่น การสัมผัสกับผนังห้องจึงไม่เป็นอันตรายต่อผิวหนัง ไม้ที่เลือกควรเป็นไม้เนื้ออ่อน มีความหนาแน่นน้อย เพราะไม้สามารถดูดความร้อนได้น้อยแต่มีการต้านทานต่อความร้อนสูง เช่น ไม้แดง ไม้ซิคาร์แดงและเหลือง ไม้สน ไม้ไพน์ ไม้เฟอร์ ขนาดของแผ่นไม้ที่ใช้ทำผนังคือ 1\*4 นิ้ว หรือ 1\*6 นิ้ว เข้าลิ้นตามแนวตั้ง เพื่อให้รอยต่อของผนังต่อกันสนิทกันความร้อนรั่วไหล

#### ชนิดของห้องชานำ

ชนิดของห้องชานำแบ่งได้ดังนี้

1. แบ่งตามลักษณะที่ตั้ง จัดออกเป็น 2 ประเภทคือ แบบภายนอกและภายใน
  - แบบภายนอก เป็นห้องชานำที่สร้างอยู่นอกบ้านเพื่อต้องการสัมผัสธรรมชาตินอกบ้าน โดยจะต้องมีบริเวณใกล้ห้องอาบน้ำและส่วนแต่งตัว ชานำแบบภายนอกจะต้องมีโครงสร้างฐานรากและหลังคาเพิ่มขึ้น
  - แบบภายใน เป็นห้องชานำที่สร้างขึ้นภายในบ้าน ควรติดตั้งอยู่ใกล้กับห้องอาบน้ำและส่วนแต่งตัว การสร้างห้องชานำ ภายในจะใช้โครงสร้างของห้องที่ประหยัดกว่าแบบภายนอก เนื่องจากไม่ต้องใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ โครงสร้างของฐานรากและหลังคานั้น ไม่นิยามให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2. แบ่งตามลักษณะการสร้างห้อง จัดออกเป็น 3 ประเภท คือ

- แบบ prefabricated or modular เป็นชานาที่มีโครงสร้างของห้องเป็นชุดสำเร็จรูป จะมีส่วนประกอบของโครงห้อง ฉนวนกันความร้อน เพดาน ผนัง ที่นั่ง ประตูและเดาเผาหิน สำหรับชานาภายนอกจะต้องมีโครงหลังคาและผนังด้านนอก โครงสร้างทั้งหมดสามารถประกอบตามที่ต้องการ
- แบบ precut saunas เป็นชนิดที่สร้างขึ้นตามความต้องการของห้องที่มีอยู่แล้ว โดยมีการทำขึ้นเป็นชิ้นส่วนประกอบตามขนาดที่ต้องการ
- แบบ custom built saunas เป็นการสร้างห้องชานาในลักษณะคล้ายกระท่อมไม้ซุงของชองฟินแลนด์โบราณ แต่มีโครงสร้างภายในเหมือนห้องชานาทั่วไป

## 3. แบ่งตามลักษณะการให้ความร้อน จัดออกเป็น 4 ประเภท คือ

- smoke saunas เดาเผาหินที่ได้ความร้อนจากการเผาไหม้ เริ่มเผาไหม้ เปิดประตูไล่ควันออกจากห้อง เคาหินจนกระทั่งร้อนแดงจึงนำไปออก ปิดประตูเมื่อไล่ควันไฟออกจากห้องแล้วเติมน้ำราดบนก้อนหินที่ร้อนแดง ลักษณะนี้จะเป็นการชานา ในระยะเวลาสั้นๆ
- fume saunas เป็นการให้ความร้อนแก่ก้อนหินที่อุณหภูมิ 500 องศาเซลเซียส จะทำให้ความชื้นภายในห้องหมดไป และอุณหภูมิห้องสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ก่อนการเข้าห้องชานาควรเปิดประตูห้องระบายอากาศออก ในระหว่างการชานาใช้น้ำราดลงบนก้อนหิน
- stove saunas ด้านบนของเดาชนิดนี้ทำด้วยหินหรือโลหะ ครอบเพื่อไล่ควันไฟออกไปทางปล่องระบายอากาศ ความร้อนจะออกมาทางช่องไฟ เมื่อก้อนหินมีความร้อนพอ จึงปิดช่องไฟนั้น และราดน้ำลงบนก้อนหิน
- town saunas เป็นการให้ความร้อนแก่หิน โดยใช้เดาไฟฟ้า ภายในเดาจะมีขดลวดเพื่อให้ความร้อนต่อหิน

### 6.2.11 ระบบลิฟต์

เนื่องจากโครงการเป็นอาคารที่จัดอยู่ริมทะเลและมีความสูงไม่มากจึงเลือกใช้ลิฟต์ระบบ electric elevator tractor drive

#### electric hydraulic elevator

- เหมาะกับอาคารที่สูงไม่เกิน 18 เมตร หรือ 60 ฟุต
- ในการออกแบบเลือกใช้ลิฟต์นั้นจะอิงยึดถือมาตรฐาน เพื่อความปลอดภัยของผู้โดยสาร ดังนี้

ความปลอดภัยของผู้โดยสาร ดังนี้

ความมั่นคงและการป้องกันไฟ ในช่องสำหรับติดตั้งลิฟต์ (Shaft) จะต้องเป็นวัสดุที่สามารถเป็นโครงสร้าง และมีคุณสมบัติป้องกันไฟไหม้ได้อย่างน้อยไม่ต่ำกว่า 1 ชม. นอกจากนี้ยังต้องมีพัดลมสำหรับระบายควันติดตั้งภายในช่องสำหรับติดตั้งลิฟต์นี้ด้วย

ความปลอดภัยของระบบส่งกำลังและสายเคเบิ้ล อุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้จะต้องมีการเผื่อความปลอดภัยเอาไว้ในเรื่องของขนาด, ความแข็งแรง, เช่น สายเคเบิ้ลควรมีอย่างน้อย 2 สาย (ปกตินิยมใช้ 4 สาย และในการติดตั้งควรมีการทดสอบและตรวจสอบให้เป็นไปตามข้อกำหนด การกำหนดน้ำหนักบรรทุก อุปกรณ์รักษาความปลอดภัยจะประกอบด้วยเครื่องจับความดันและเครื่องชั่งน้ำหนัก ในกรณีที่น้ำหนักเกินจะมีเครื่องมือล็อกห้องโดยสารของลิฟต์เอาไว้กับรางลิฟต์ ไม่ให้เคลื่อนที่ ในกรณีความสูงของอาคารมีมากขึ้นจนเครื่องมือคัมเพลิงปกติไม่สามารถจะปฏิบัติการได้ ลิฟต์จำเป็นต้องมีระบบควบคุมพิเศษ และใช้แหล่งพลังงานสำรอง ในการควบคุมให้ลิฟต์สามารถเคลื่อนตัวลงจากชั้นบนสุดจนถึงชั้นล่างได้ ภายในเวลา 1 นาที

#### การวางตำแหน่งองค์ประกอบของลิฟต์

- บริเวณที่ติดตั้งห้องโดยสารลิฟต์

ควรจะสามารถเห็นได้ชัดเจนเมื่อเข้ามาในโถงของโรงแรม และการจัดกลุ่มของลิฟต์ควรอยู่ใกล้กับกลุ่มของบันได ซึ่งอาจใช้เป็นทางติดต่อในเวลาฉุกเฉินได้ ระบบจากโถงรถลิฟต์ไปยังส่วนต่างๆของอาคารไม่ควรเกิน 30 เมตร (100 ฟุต)

### - โถงรอกลิฟต์

จะต้องมีความกว้างพอเพียงสำหรับการขึ้นรอกลิฟต์ และในบริเวณนี้ควรมีที่เขียนhurst, กระงกเงา, ตู้โชว์ หรือที่นั่งตามสมควร ซึ่งสิ่งของดังกล่าวจะต้องไม่กีดขวางทางสัญจร การให้แสงสว่างบริเวณโถงลิฟต์ควรแยกวงจรออกจากวงจรไฟฟ้าแสงสว่างของโถงทางเดิน และความเข้มของแสงควรจะสูงกว่าในบริเวณโถงทางเดิน

### - การจัดกลุ่มของลิฟต์

ในการจัดกลุ่มของลิฟต์ควรจะให้ลิฟต์ติดตั้งเป็นกลุ่มอยู่เพียงฝากเดียวเพื่อการประหยัดและการบริการที่สะดวกกว่าในการติดตั้งและซ่อมบำรุง นอกจากนี้ควรมีสัญญาณไฟ และสัญญาณเสียงเรียกเมื่อลิฟต์มาถึง ในการจัดกลุ่มของลิฟต์ส่วนใหญ่จะไม่เกิน 4 ตัว ควรจัดแยกพื้นที่ของห้องโถงออกจากพื้นที่บริเวณห้องโถงลิฟต์ ซึ่งพื้นที่ของห้องโถงลิฟต์จะขึ้นอยู่กับขนาดความจุของลิฟต์ แต่ระยะความกว้างของโถงรอกลิฟต์ในบริเวณส่วนของห้องพักแขกจะมีความกว้างประมาณ 3.50 เมตร และในส่วนที่เป็นสาธารณะจะมีความกว้างประมาณ 4.20 เมตร

### - ห้องเครื่องลิฟต์

จะอยู่เหนือช่องที่ติดตั้งลิฟต์ ซึ่งจะต้องมีเนื้อที่พอเพียงสำหรับติดตั้งเครื่องกล และเครื่องควบคุม ตลอดจนพื้นที่สำหรับติดตั้งรอก การระบายความร้อนของห้องเครื่องมีความจำเป็นมากเช่นเดียวกัน โดยปกติควรให้อุณหภูมิของห้องเครื่องอยู่ระหว่าง  $10 - 40^{\circ}\text{C}$  นอกจากนี้ยังต้องมีการกันฝุ่น ทราช หรือละอองน้ำ โดยเฉพาะอย่างยิ่งน้ำเค็มที่อาจจะทำลายอุปกรณ์ให้เสียหายได้ นอกจากนี้ในการทำงานของเครื่องอาจก่อให้เกิดการสั่นสะเทือนและเสียงรบกวน ดังนั้นควรมีการออกแบบเพื่อป้องกันและลดการรบกวนเหล่านี้

### - ความเร็วของลิฟต์ - ความจุ - การควบคุม

*ลิฟต์โดยสารสำหรับงานขนาดเบา เหมาะกับโรงแรมขนาดเล็ก*

ถ้าเป็นอาคารสูงไม่เกิน 4 ชั้น ใช้มอเตอร์ชนิดอัตราความเร็วเดียว คือ ประมาณ 0.5 เมตร/วินาที

ตาราง 6.11 ความเร็วที่ควรใช้ของลิฟต์

การติดตั้ง	ความเร็ว
โรงแรมความสูง 4 – 8 ชั้น	1.25 เมตร/วินาที
โรงแรมความสูง 8 – 12 ชั้น	1.75 เมตร/วินาที
โรงแรมความสูง 12 – 16 ชั้น	2.40 เมตร/วินาที

หมายเหตุ : อัตราความจุผู้โดยสาร 10 -22 คน (1,100 – 1,600 ก.ก.)

#### - ห้องโดยสารลิฟต์

ห้องโดยสารลิฟต์ควรมีความกว้างมากกว่าความลึก ประตูเข้าออกควรมีความกว้างกว่า 1.0 เมตร และเป็นบานเปิดชนิดเลื่อนแบบบานคู่ ผนังด้านในควรจะเป็นวัสดุแผ่นซ้อนทับแผ่น เช่น ไม้อัด, พลาสติก, ไม้ แสงสว่างและการระบายอากาศเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับห้องโดยสาร นอกจากนี้อุปกรณ์ฉุกเฉินควรมีติดตั้งให้ครบถ้วน เช่น แผงควบคุมโดยตรง อุปกรณ์สื่อสารติดต่อกับภายนอก

#### ข้อควรพิจารณาในการเลือกใช้ลิฟต์

- มาตรฐานการบริการ(ระยะเวลาที่คอยลิฟต์) สำหรับโรงแรม ประมาณ 25 – 30 นาที
- จำนวนผู้โดยสารในความต้องการสูงสุด
- จำนวนของลิฟต์
- ความเร็วและความจุของห้องโดยสาร

การพิจารณาเลือกใช้ลิฟต์โดยสารสำหรับโดยสาร

จะใช้ลิฟต์โดยสาร อัตราความเร็วประมาณ 2.4 เมตร/วินาที

อัตราความจุประมาณ 8 คน

## 6.2.12 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมนำมาใช้คือ lighting active system

เป็นระบบสายต่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วง ๆ บนชั้นคาบฟ้าแล้วโยงสายไฟเชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นคาบฟ้าลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า ทำให้สะท้อนในการออกแบบโครงสร้าง อาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่วงใดช่วงหนึ่ง เป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นคาบฟ้าลงสู่ดินก็ได้ เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร

สรุปการเลือกใช้ระบบป้องกันฟ้าผ่าในโครงการ

เลือกใช้ระบบ lighting active system เพื่อความปลอดภัยที่แน่นอนกับตัวอาคารและผู้ใช้บริการ

## บทที่ 7

### สรุปผลในการออกแบบ

#### 7.1 แนวคิดในการออกแบบ

##### 7.1.1 แนวความคิดในการวางผัง

- การใช้ประโยชน์จากสภาพของที่ตั้งในส่วนที่เป็นพื้นที่ที่มีความชันให้เป็นประโยชน์ในการเปิดมุมมองรับทัศนียภาพชายหาด
- นำเอกลักษณ์ขององค์ประกอบที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันจัดวางให้เชื่อมโยงแต่ละองค์ประกอบเชื่อมต่อกันได้สะดวก
- ใช้ประโยชน์ของลักษณะของพื้นที่ซึ่งมีสภาพแวดล้อมเป็นธรรมชาติที่สมบูรณ์ให้เกิดประโยชน์ในการสร้างบรรยากาศที่สงบและกลมกลืนกับธรรมชาติ
- การจัดวางอาคารที่ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัวสูง และทุกอาคารที่พิกสามารถมองเห็นทัศนียภาพชายหาดของโครงการ

##### 7.1.2 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

- นำลักษณะของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นและเอกลักษณ์ของศิลปะและสถาปัตยกรรมในภาคใต้มาเป็นจุดขายซึ่งเป็นเอกลักษณ์ที่เป็นที่ยอมรับสำหรับกลุ่มเป้าหมายของโครงการ
- ใช้ประโยชน์จากลักษณะของพื้นที่ที่มีความชันเปิดรับทัศนียภาพชายหาดของโครงการซึ่งเป็นจุดขายของโครงการ
- การเปิดที่ว่างและลักษณะของการปิดล้อมตามลักษณะของสถาปัตยกรรมในพื้นที่ทำให้เกิดลักษณะของที่ว่างที่มีความสงบและเป็นส่วนตัว รวมทั้งสามารถใช้งานกิจกรรมต่างๆร่วมกันได้

##### 7.1.3 แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้าง

- เป็นอาคารต่ำ มีความสูงจากพื้นไม่มาก (Low Rise)
- เป็น โครงสร้างเสาและคาน
- อาคารขนาดใหญ่ใช้โครงสร้างเหล็กแต่ระดับคกแต่งภายนอกด้วยวัสดุที่มีลักษณะกลมกลืนกับธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

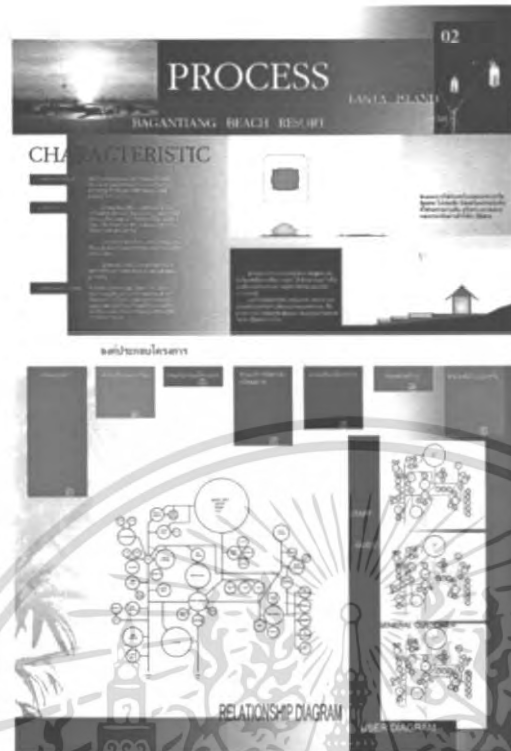
## 7.2 ผลงานการออกแบบ



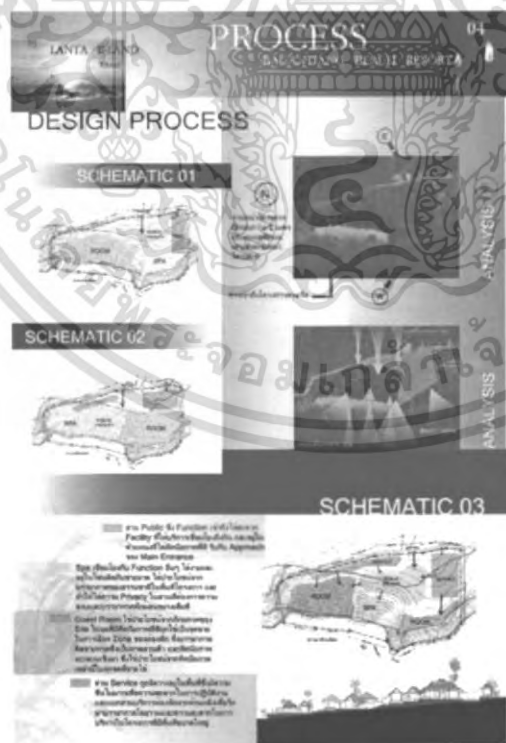
รูปที่ 7.1 แสดง Process 01

รูปที่ 7.2 แสดง Process 02

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูเชิงคุณเพื่อใช้ประกอบการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



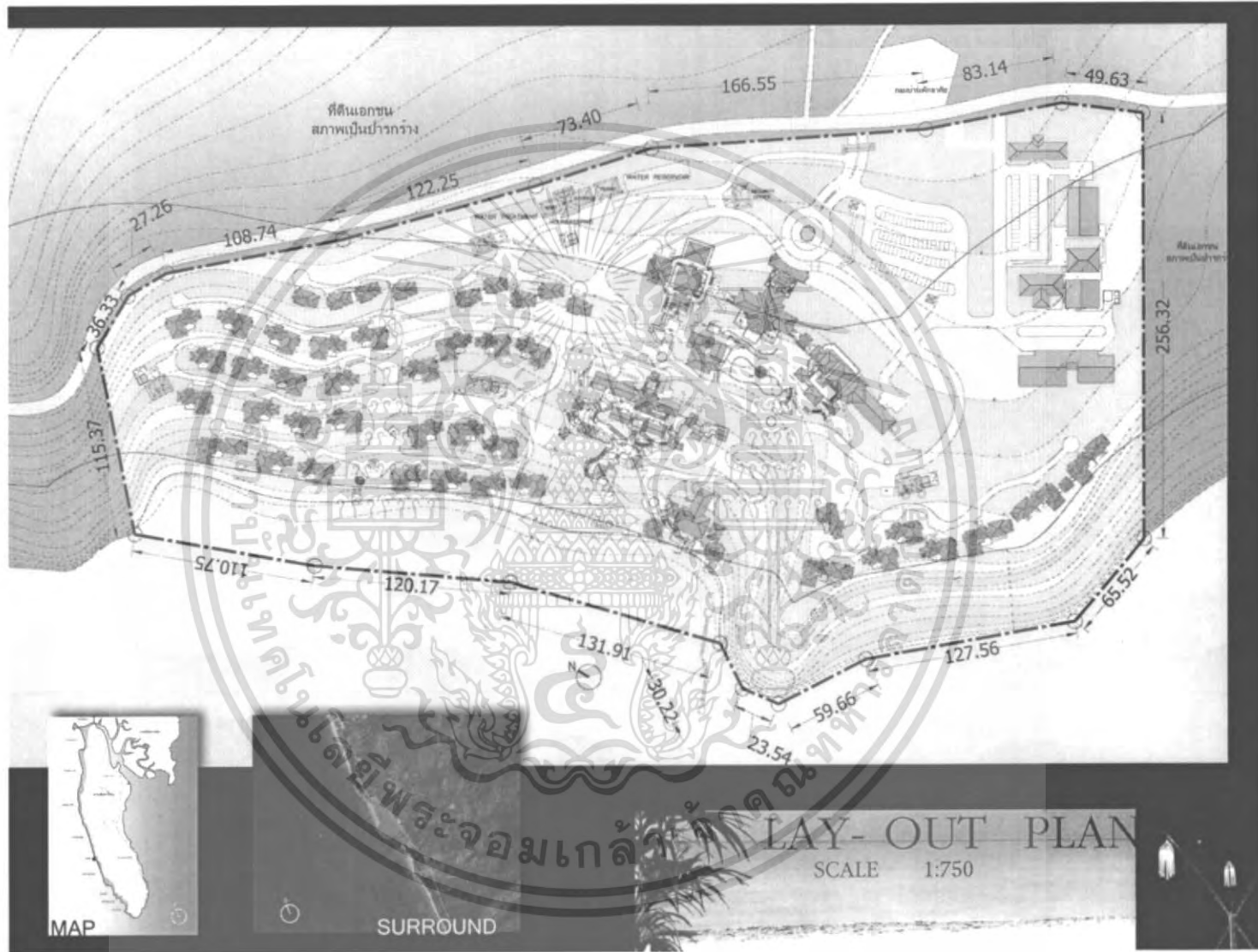
รูปที่ 7.3 แสดง Process 03



รูปที่ 7.4 แสดง Process 04

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกิจกรรมเชิงงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนที่แสดงผัง 5.7 ไร่





รูปที่ 7.6 แสดง ผังพื้น รูปด้าน รูปตัด โถงต้อนรับ

รูปที่ 7.7 แสดงรูปด้าน รูปตัด โถงต้อนรับ

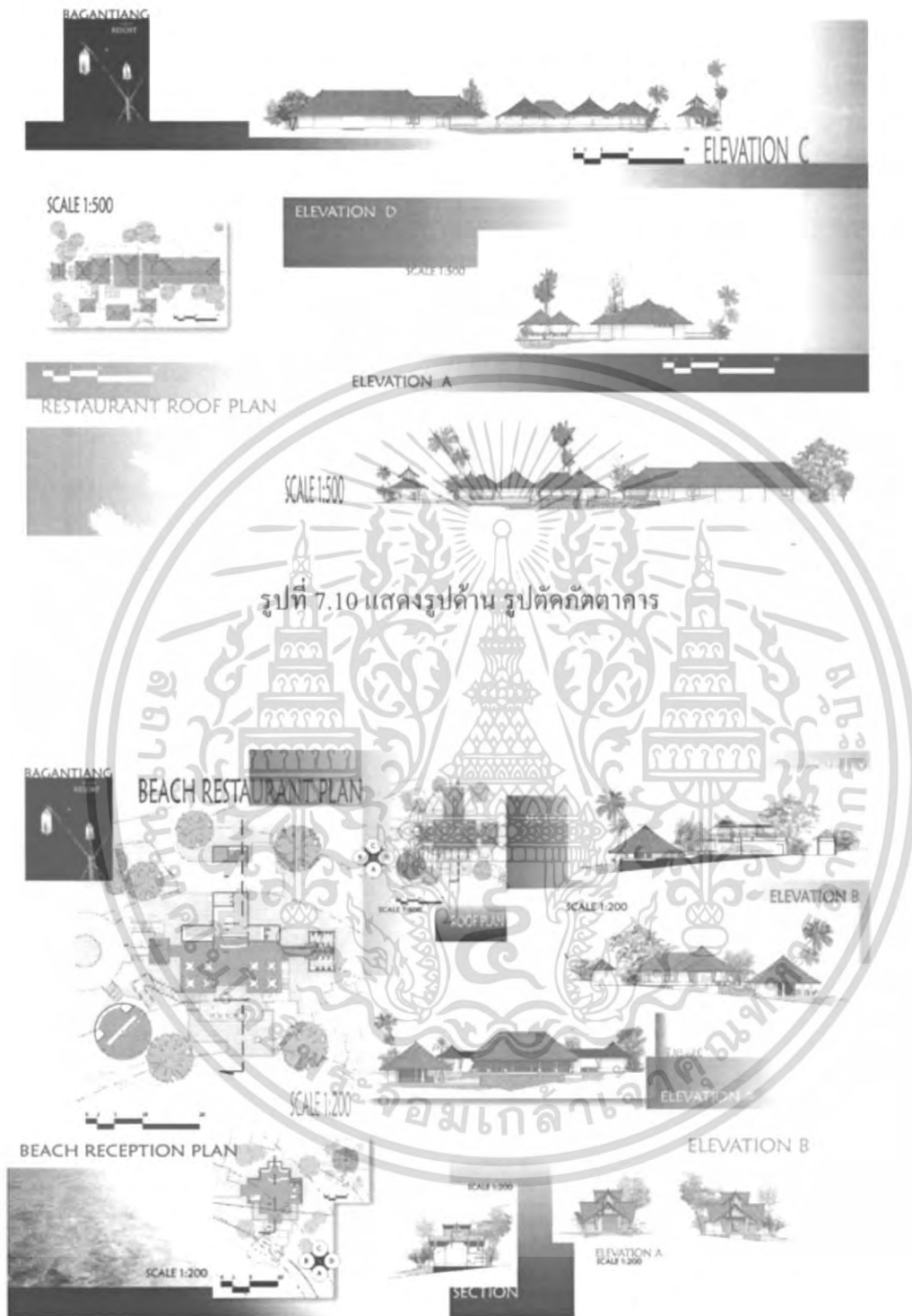
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.8 แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัดส่วนห้องเล่นเกม

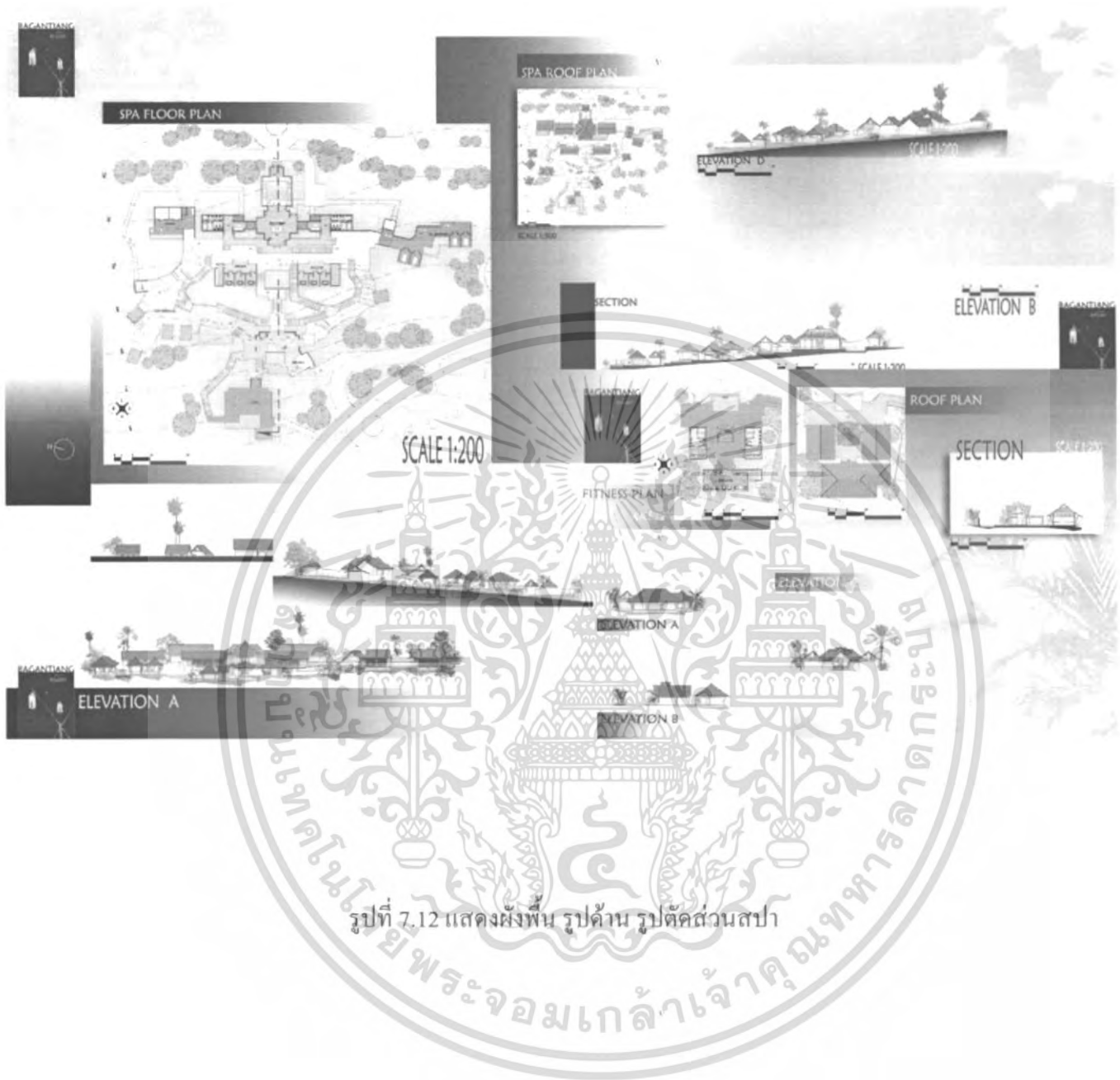
รูปที่ 7.9 แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัดภัตตาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



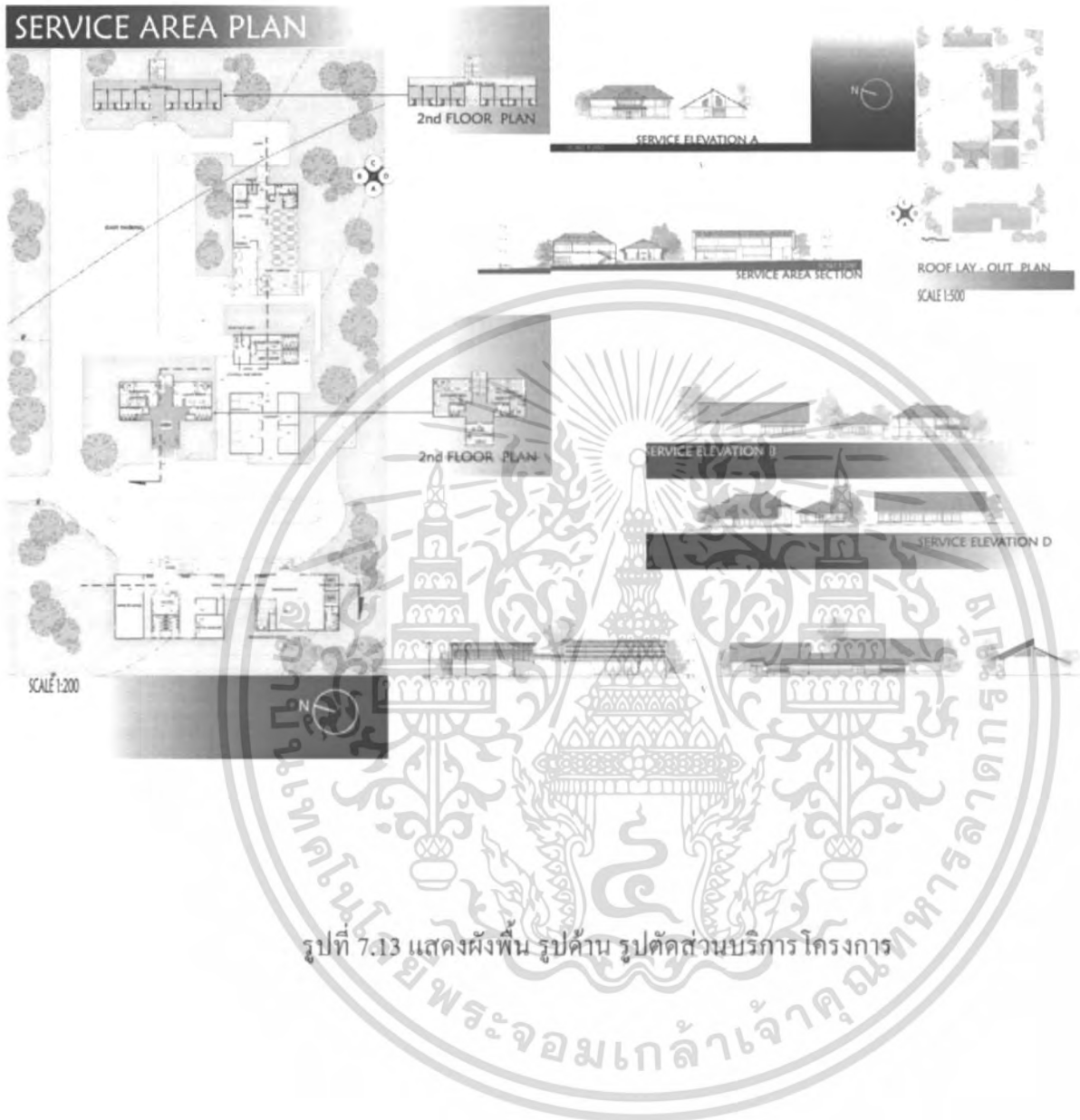
รูปที่ 7.11 แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัด กัดอาคารริมหาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.12 แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัดสวนสปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.13 แสดงผังพื้น รูปคาน รูปตัดส่วนบริการ โครงการ

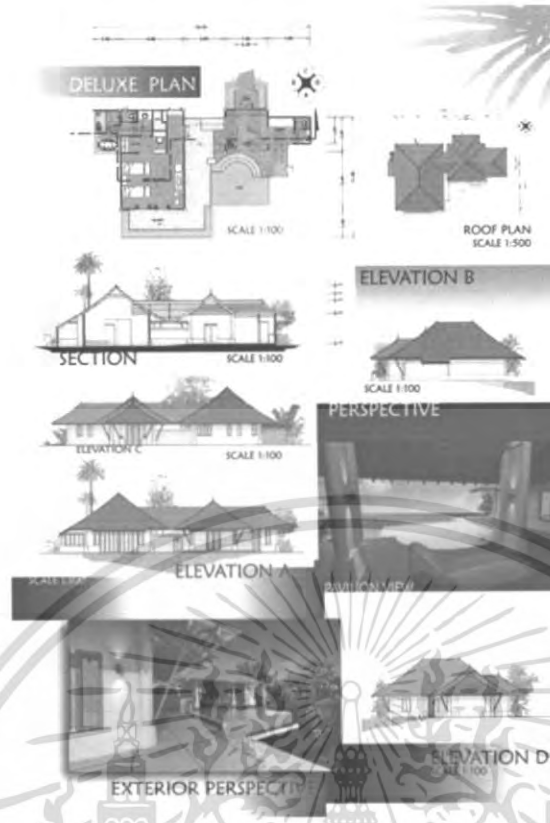
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.14 แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัดห้องพักแบบ Suite

รูปที่ 7.15 แสดง รูปด้าน รูปตัดห้องพักแบบ Suite

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.16 แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัดห้องพักแบบ Deluxe



รูปที่ 7.17 แสดงผังพื้น รูปด้าน รูปตัดห้องพักแบบ Superior

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของบริษัทฯ ห้ามเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต หากฝ่าฝืนจะดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# PERSPECTIVE

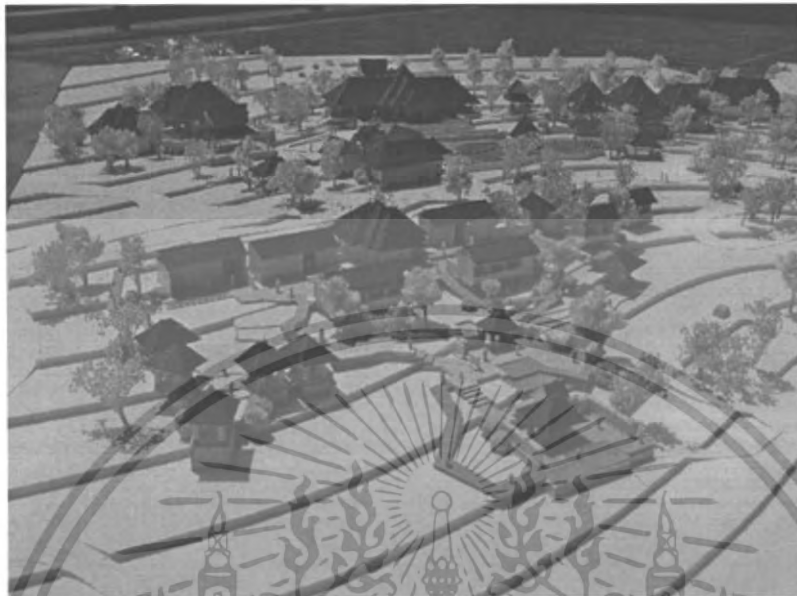


รูปที่ 7.18 แสดงทัศนียภาพ

รูปที่ 7.19 แสดงทัศนียภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับนักเรียนชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 5 เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 7.3 หุ่นจำลอง

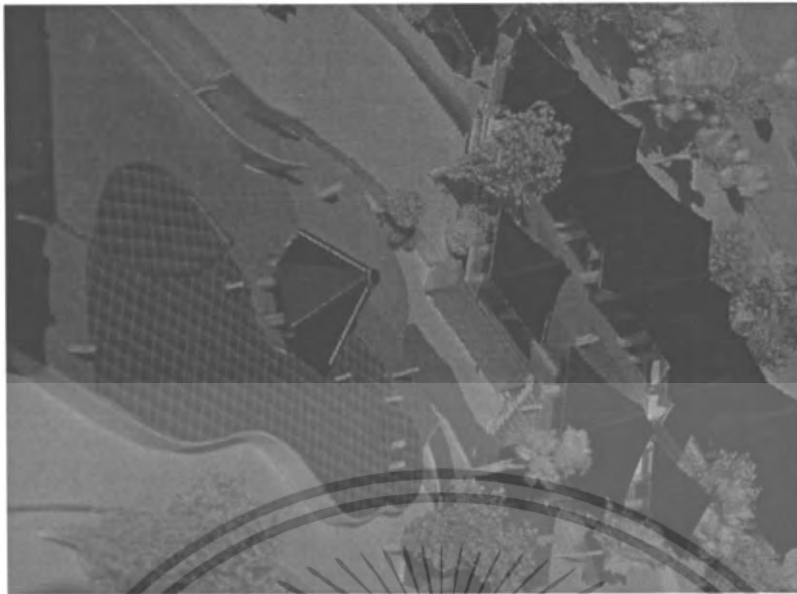


รูปที่ 7.20 แสดงหุ่นจำลอง



รูปที่ 7.21 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

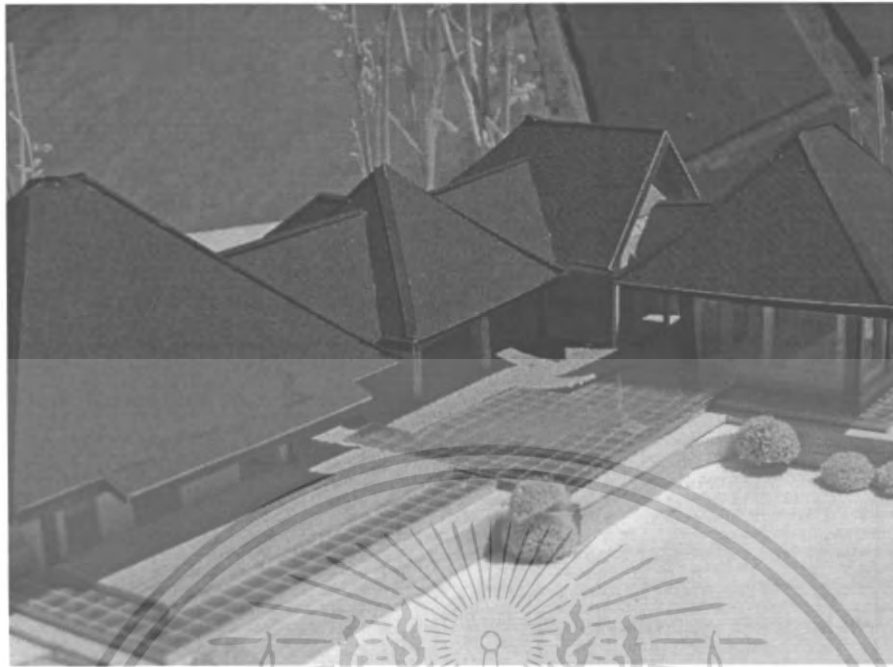


รูปที่ 7.22 แสดงหุ่นจำลอง



รูปที่ 7.23 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.24 แสดงหุ่นจำลอง



รูปที่ 7.25 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.27 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. รายงานสถิตินักท่องเที่ยวภายในภาคใต้ พ.ศ.2543-47
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. เอกสารท่องเที่ยวจังหวัดกระบี่
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. รายงานการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และตลาดการท่องเที่ยวของแหล่งท่องเที่ยวภาคใต้ ปี พ.ศ.2543
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. ยุทธศาสตร์การท่องเที่ยว พ.ศ. 2547-2551
- จังหวัดกระบี่. ทิศทางการพัฒนาจังหวัดกระบี่ ปี พ.ศ.2547-2551
- Krabi Tourism Club. รายงานสถิตินักท่องเที่ยว ปี พ.ศ.2545-2546
- องค์การบริหารส่วนตำบลลันตาใหญ่ อ.ลันตาใหญ่ จ.กระบี่. ข้อมูลสภาพภูมิศาสตร์เกาะลันตาใหญ่ – น้อย
- นงศ์นุช ศรีธนาอนันต์. ภาควิชาการท่องเที่ยวและการโรงแรม. การโรงแรมเบื้องต้น
- ปรีชา แดงโรจน์. การโรงแรมฉบับนิสิตนักศึกษา
- Nufurt, Ernst. Architec' Data, 2<sup>nd</sup> Edition, 1981
- องค์การบริหารส่วนตำบลคลองหิน, ตำบลศาลาค่าน อำเภอเกาะลันตาใหญ่ จังหวัดกระบี่. ข้อมูลสภาพภูมิศาสตร์เกาะลันตา จังหวัดกระบี่
- Fred R.Lawson. Hotel and Resort ; Planning Design and Refurbishment, Oxford, 1995

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก  
ภาคผนวก ก  
มาตรฐานการให้บริการ โรงแรม

หลักเกณฑ์มาตรฐานโรงแรมเพื่อการท่องเที่ยว  
สำหรับใช้ประกอบการพิจารณาผ่อนผันอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ  
(ประกอบหนังสือกระทรวงมหาดไทยที่ มท 0207/ว 380 ลงวันที่ 15 มีนาคม 2532)

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	หมายเหตุ
1	<b>ขนาด</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- จะต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 200 ห้องในเขต กทม.</li><li>- จะต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 200 ห้องนอกเขต กทม.</li></ul>	
2	<b>ห้องพัก</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีห้องน้ำ พร้อมทั้งมีน้ำร้อน น้ำเย็น รวมอยู่ด้วย</li><li>- ห้องพักรวมห้องน้ำทุกห้อง จะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 20 ตารางเมตร ในเขต กทม. และ ไม่ต่ำกว่า 17.5 ตารางเมตร นอกเขต กทม. (โดยวัดจากศูนย์กลางผนังห้อง)</li></ul>	
3	<b>บริการต้อนรับ</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- มีสถานที่ต้อนรับ ให้ข่าวสารและขนย้ายสัมภาระ</li><li>- มีพนักงานบริการส่วนหน้าที่มีความรู้ภาษาต่างประเทศอย่างน้อยภาษาอังกฤษภาษา</li></ul>	
4	<b>ห้องโถงโรงแรม</b> <p>ต้องมีห้องโถง (Lobby) ที่มีขนาดสัมพันธ์กับชนิดและจำนวนห้องพักของโรงแรมในบริเวณ ต้อนรับ และมีบริเวณพักผ่อน (Lounge) รวมอยู่ด้วย</p>	
5	<b>ห้องรับฝากของ</b> <p>มีบริการคืนรับฝากไม่น้อยกว่า 20% ของจำนวนห้องพัก</p>	
6	<b>ลิฟต์</b> <p>จะต้องมีลิฟต์สำหรับตัวตึกที่สูงเกิน 3 ชั้น</p>	
7	<b>บริการสื่อสาร</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีโทรศัพท์ติดต่อกันได้ทั้งภายในและภายนอก</li></ul>	
8	<ul style="list-style-type: none"><li>- มีบริการ โทรศัพท์ทางไกลและมีบริการ ไปรษณีย์โทรเลขด้วย</li></ul> <b>ห้องอาหาร</b> <p>มีห้องอาหาร และ / หรือ คีอ์ฟี่ช็อป พร้อมทั้งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารประเภท ต่างๆในอาคาร โรงแรมหรือสถานที่ในเขตของโรงแรม</p>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9	<p><b>ครัว</b></p> <p>ห้องครัว ห้องเตรียมอาหาร จะต้องออกแบบให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มีอุปกรณ์พร้อม มีการดูแลรักษาอย่างดี สะอาดและถูกสุขลักษณะอนามัย</p> <p><b>ระบบไฟฟ้าสำรอง</b></p> <p>มีระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินสำหรับใช้ในส่วนใช้รวม อาทิ ห้องโถง ทางเดิน บันได ฯลฯ</p>	
10	<p><b>การป้องกันเพลิงและการหนีไฟ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- มีระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย</li> <li>- มีระบบป้องกันเพลิงและอุปกรณ์ระงับอัคคีภัย</li> <li>- มีทางหนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ</li> </ul>	
11	<p><b>ระบบการปรับอากาศ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนห้องพักและส่วนใช้ร่วมทั้งหมดของอาคาร โรงแรมในเขต กทม. จะต้องมีระบบปรับอากาศ</li> </ul>	
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนห้องพักใน โรงแรมนอกเขต กทม. จะต้องมีระบบปรับอากาศไม่น้อยกว่า 75%</li> </ul>	
13	<p><b>การรักษาความปลอดภัย</b></p> <p>มีระบบและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง</p> <p><b>สถานที่จอดรถ</b></p> <p>มีสถานที่จอดรถ กลับริด แยกส่วนออกจากจากบริเวณห้องพัก ไม่ปะปนกันและไม่มีทางสำหรับรถผ่านบริเวณห้องพักแต่ละชั้น</p>	
14	<p><b>สถานที่ตั้งสถานบริการ</b></p> <p>สถานบริการที่จัดตั้งต้องอยู่ในอาคารหรือบริเวณพื้นที่ของ โรงแรมเป็นสัดส่วนและไม่ส่งเสียงรบกวนผู้พักของ โรงแรมและผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง</p>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ส่วนประกอบของโรงแรม

ได้แก่ ส่วนประโยชน์ใช้สอยต่างๆของโรงแรม ซึ่งจะแบ่งออกตามลักษณะของ  
ผู้ใช้บริการและรับบริการได้ ดังนี้

### 1. ส่วนผู้ใช้บริการ (front of The house) จะประกอบด้วย

- ส่วนห้องพักของโรงแรม
- ส่วนพื้นที่สาธารณะได้แก่
  - ทางเข้า
  - โถง
  - ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
  - ส่วนใช้สอยต่างๆ
  - ส่วนจอดรถ
- ส่วนสำนักงานได้แก่
  - Front desk และ front office
  - ส่วนบัญชี
  - ส่วนผู้บริหาร
  - ส่วนขายและส่วนจัดเลี้ยง

### 2. ส่วนผู้ให้บริการ (Back of the house) จะประกอบด้วย

- ส่วนครัวและเก็บของ
- ส่วนรับรองขยะ และห้องเก็บของทั่วไป
- ส่วนพนักงาน
- ส่วนซักรีดและส่วนแม่บ้าน
- ส่วนห้องเครื่องและส่วนซ่อมบำรุง

## การออกแบบ

### 1. ส่วนห้องพัก (guestroom space) แบ่งการออกแบบได้ดังนี้

#### การวางผังพื้นที่ชั้นห้องพัก

การวางผังส่วนชั้นห้องพักของโรงแรมเป็นส่วนที่สำคัญในการออกแบบโรงแรม  
เนื่องจากพื้นที่ของ โรงแรม 65-85% จะเป็นพื้นที่ส่วนห้องพักการออกแบบที่จะให้  
ผลตอบแทนสูงสุดจึงต้องจัดพื้นที่ส่วนนี้ให้ได้มากที่สุด โดยให้พื้นที่ในส่วนเริ่มและส่วน  
บริการอื่นๆ เท่าที่จำเป็น

นอกจากนี้ การวางอาคารนอกจากจะให้วิวที่ดีแล้วควรให้ประหยัดพลังงานด้วย  
การจัดผังห้องพักในแต่ละชั้นควรให้ระยะทางจากส่วนแกนบริการชั้นที่สุกทั้งสำหรับแขกและ  
พนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัดผังสำหรับส่วนของห้องพักนี้ทำได้หลายรูปแบบขึ้นอยู่กับลักษณะที่ตั้ง สภาพแวดล้อม พื้นที่ ๆ ต้องการงบประมาณ ประเภทของโรงแรม ซึ่งการออกแบบที่ประหยัดที่สุดอาจไม่ใช่การออกแบบที่ดีที่สุด

การออกแบบเพื่อให้ได้พื้นที่ส่วนห้องพักมากที่สุด ต้องพิจารณาถึง

- ชนิดของทางเดินสู่ห้องพัก single – loader , double – loaded , corridor
- รูปร่าง จะเป็นเส้นตรง รูปตัว L เป็นคอร์ริด
- ตำแหน่งของ core ส่วน core บริการและส่วน core ของแขก ควรรวมหรือแยก และจะตั้งอยู่ในแนวใดของอาคาร
- การจัดผังของcore เพื่อให้การบริการในเรื่องลิฟต์บริการและผู้ที่เหมาะสม ส่วนเก็บ linen ท่อทิ้งขยะ เครื่องบริการเครื่องคั้น
- ตำแหน่งของบันได การกำหนดจุดของบันไดหนีไฟ

การกำหนดประเภทของห้องพักและการออกแบบ

ในส่วนของห้องพักนั้นการกำหนดประเภทของห้องพักในโรงแรม จะต้องพิจารณาถึง

- รูปร่างทางสถาปัตยกรรม
- ชนิดของเตียงในห้องนอน
- การติดต่อระหว่างห้อง
- จำนวนห้องพัก
- การกำหนดช่วงเวลา

การออกแบบส่วนห้องพักจะกำหนดการจัดช่วงเวลาและการกำหนดประเภทของห้องพัก โดยพิจารณาถึง

- ชนิดของแขกผู้มาพัก
- ประเภทของเตียงในห้องพัก
- ระยะกว้างยาวของห้องพัก
- จำนวนและประเภทของห้องชุด
- งบประมาณสำหรับการตกแต่งภายใน

มาตรฐานของโรงแรม	ส่วนนั่งเล่น / ม.	ส่วนห้องน้ำ / ม.	ขนาดห้องพัก / ม.
ราคาถูก	3.5 x 4.5	1.5 x 1.5	3.5 x 6.2
ราคาปานกลาง	3.6 x 5.5	1.5 x 2.3	3.6 x 6.6
ราคาชั้นหนึ่ง	4.1 x 6.1	1.7 x 2.6	4.1 x 8.6
ราคาชั้นพิเศษ	4.5 x 6.1	2.3 x 2.7	4.5 x 9.1

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ของสถาบันเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมขนาดใหญ่จะมีทางเข้าหลายทางเพื่อแยกทางแขกผู้มาพักจากแขกที่มาใช้กิจกรรมของโรงแรม ทั้งยังเป็นการลดการสัญจรในอาคาร ทั้งยังช่วยในเรื่องการป้องกันความปลอดภัยทางเข้าโรงแรมแบ่งได้ดังนี้

- ทางเข้าหลักของโรงแรม
- ทางเข้าส่วนจัดเลี้ยง
- ทางเข้าส่วนภัตตาคาร บาร์ ไนต์คลับ หรือ คาสิโน
- ทางเข้าสำหรับรถทัวร์ หรือ บัส
- ทางเข้าสำหรับห้องชุดหรืออาหารคแมนด์

ทางเข้าแต่ละส่วนจะต้องให้เห็นได้ชัดเจนตามหน้าที่ใช้สอยและลักษณะของกิจกรรมการออกแบบทางเข้าของโรงแรม ต้องพิจารณาถึง

- ในส่วนที่จอดรถรับส่ง สำหรับทางเข้าหลักหรือทางเข้าส่วนจัดเลี้ยงควรมี Canopy เพื่อให้คุ้มแดดคุ้มฝน ต้องคำนึงความสูงที่พอเพียง ถ้าจำเป็นต้องให้เป็นที่ยอดส่งของรถบัส
- ทางรถวิ่ง ต้องพิจารณาถึงทิวทัศน์ของรถโดยจัดที่สำหรับรถที่จอดคอยรถแท็กซี่ บริเวณที่ส่งคนและกระเป๋า รวมทั้งบริเวณที่ยอดส่งคนของรถบัสต่างๆ เช่นรถทัวร์ ที่พอเพียงและเหมาะสม
- ส่วนจอดรถ ควรจัดทางเข้าที่จอดรถจากทางเข้าหลักให้สะดวก และคก่องตัว
- Sidewalks ต้องออกแบบบริเวณทางเดินเท้าให้กว้างพอสำหรับคนชรา หรือวางกระเป๋า รวมทั้งรถที่ใช้ขนกระเป๋า
- ส่วนประตูและโถง ประตูควรใช้ระบบอัตโนมัติหรือประตูหมุน โดยมีทางเข้าไปสู่บริเวณที่เก็บกระเป๋าจาก sidewalks อาจมีทางลาดสำหรับการขนกระเป๋า

#### โถง (LOBBY)

โถง (LOBBY) เป็นส่วนที่สะท้อนให้เห็นถึงสภาพโรงแรมนั้น ๆ ส่วน Lobby นี้จะเป็นพื้นที่ส่วนทางสัญจรหลักที่จะนำแขกไปสู่ส่วน Front Desk (คือส่วนที่แขกจะลงทะเบียน) โถงลิฟต์ ส่วนอาหาร เครื่องดื่ม ส่วนห้องประชุม ส่วนจัดเลี้ยงและส่วนนันทนาการต่างๆ เป็นส่วนที่ทำหน้าที่ เหมือนส่วนควบคุมดูแล การออกแบบในส่วนนี้ต้องพิจารณาถึง

- ทางเข้า ทางเข้าสู่ส่วน LOBBY นี้ อาจมาได้หลายทาง อาจมาจากทางเข้าของส่วนจัดเลี้ยง ภัตตาคาร HEALTH CLUB

- ตำแหน่งที่ตั้งของ FRONT DESK ควรอยู่ตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนและทันที จากทางเข้าหลักของโรงแรม และควรให้พนักงานในส่วนนี้มองเห็นส่วนของ โถงลิฟต์ของแขกผู้มาพักด้วย
- ทางไปส่วนสำนักงาน ควรจัดทางไปสู่ส่วนที่ทำงานในส่วนหน้าส่วน SAFT DESK และทางเข้าหลัก และส่วนที่ทำงานผู้บริหาร
- โถงลิฟต์สำหรับแขกผู้มาพัก ต้องจัดให้อยู่ในตำแหน่งที่ใกล้กับ FRONT DESK และทางเข้าหลัก โดยให้มีพื้นที่ ๆ พอเพียงสำหรับแขกและกระเป๋า บริเวณที่นั่งพัก จัดเตรียมพื้นที่นั่งพอเพียงสำหรับแขกและกระเป๋า
- บริเวณที่นั่งพัก จัดเตรียมที่นั่งพักให้ใกล้กับ FRONT DESK และทางเข้า หรืออาจจัดรวมในส่วนของ LOBBY BAR
- ทางสัญจร จัดเตรียมทางเดินสู่ส่วน FRONT DESK ลิฟต์ภัตตาคาร ส่วน ประชุมและจัดเลี้ยง ให้เห็นชัดเจนและสะดวก
- พื้นที่ส่วนร้านค้า จัดเตรียมส่วนพื้นที่ร้านค้าที่เข้าถึงได้สะดวก จากบริเวณ ส่วนทางสัญจรของแขก
- ผู้ดูแลกระเป๋า จัดตำแหน่งที่ทำงานของผู้ดูแลกระเป๋าให้อยู่ใกล้ FRONT DESK โถงลิฟต์ และทางเข้าหลัก พร้อมทั้งให้มีห้องเก็บกระเป๋า รถขน กระเป๋า และที่เก็บของอยู่ด้วย
- ส่วนใช้สอยอื่นๆ จัดพื้นที่ส่วนใช้สอยอื่นๆ เช่นห้องน้ำ โทรศัพท์ภายใน ฯลฯ ให้อยู่ในตำแหน่งที่สะดวกเหมาะสม และสัมพันธ์กับพื้นที่ส่วนอื่นๆ

ภาคผนวก ข

มาตรฐานการให้บริการ โรงแรมประเภทรีสอร์ทชั้นหนึ่ง

โรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel)

เป็นโรงแรมที่มีการบริการอย่างดีเยี่ยมพร้อมทุกๆด้านและราคาสูง

โรงแรมขนาดกลาง

คือโรงแรมที่มีจำนวนห้องตั้งแต่ 25-299 ห้อง

สถานที่ตากอากาศ (Resort)

ประกอบด้วยที่พักและส่วนประกอบอื่นๆที่มีลักษณะแตกต่างกันไป

การจัดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย

ถือเกณฑ์กำหนดมาตรฐาน โดยพิจารณาจากอุปกรณ์ และการให้บริการในลักษณะต่างๆของโรงแรม เกณฑ์ในการพิจารณาแต่ละข้อจะมีคะแนนให้ตามความสำคัญ และคะแนนรวมจะเท่ากับ 480 คะแนน โรงแรมที่จะได้มาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งจะต้องได้คะแนนในแต่ละหัวข้อไม่ต่ำกว่า 50% และคะแนนรวมไม่ต่ำกว่า 60%

ร่างการจัดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย

เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน

คะแนนเต็ม

1. ขนาด

จะต้องมีห้องพัก ไม่น้อยกว่า 100 ห้อง

5

2. ขนาดของห้องนอน

ห้องเดี่ยวทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 18 ตารางเมตร

5

3. ห้องชุดรวมห้องนั่งเล่น

มีห้องชุด 1 ห้องต่อห้องพัก 40 ห้อง

5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. สถานที่ตั้ง  
ตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมต่อสภาพของโรงแรม  
(ในตัวเมือง ในสถานตากอากาศชายทะเล และมี  
ความสะดวกต่อการคมนาคม) มีรูปแบบและการ  
ออกแบบตกแต่งอย่างมีศิลปะสมกับเป็น โรงแรม  
ชั้นหนึ่ง 10
5. การบำรุงรักษา  
ส่วนประกอบต่างๆของโรงแรม (ตัวตึก เครื่อง  
ตกแต่ง อุปกรณ์) ได้รับการบำรุงรักษาให้คง  
คุณภาพตามมาตรฐาน 10
6. สถานที่จอดรถและทางเข้าออก  
มีสถานที่จอดรถเพียงพอสำหรับความจำเป็นใน  
การดำเนินกิจการ และมีระบบเรียกตัวคนขับ  
ทางเข้า-ออก แยกไว้ห่างกัน 10
7. สวนและสระว่ายน้ำ  
มีบริเวณที่จัดเป็นส่วนสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน  
มีสระว่ายน้ำที่ถูกต้องตามสุขลักษณะและ  
ขนาดมาตรฐาน 10
8. ระบบปรับอากาศ  
ต้องมีระบบปรับอากาศภายในอาคาร 20
9. ห้องน้ำ  
ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีห้องน้ำพร้อมเครื่อง  
สุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน โรงแรม  
ชั้นหนึ่งมีการตกแต่งในแบบทันสมัย มีน้ำร้อน  
น้ำเย็น ตลอด 24 ชั่วโมง พื้นและผนังบุด้วยวัสดุ  
ที่บดที่สวยงามและด้วยฝีมือดี 30
10. สถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร  
จะต้องมีบริเวณที่จัดไว้เป็นสถานที่ต้อนรับและ  
ให้ข่าวสาร มีพนักงานที่ผ่านการอบรม และมี  
ความชำนาญประจำอยู่ 10

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

11. ห้องพักผ่อน  
 จะต้องมีห้อง โถงและห้องพักผ่อน มีเก้าอี้นั่งพัก  
 โต๊ะเก้าอี้สำหรับอ่าน-เขียน มีขนาดสัมพันธ์กับ  
 ขนาดของโรงแรม 10
12. ห้องรับฝากของ  
 มีห้องและบริการรับฝากของเบ็ดเตล็ด ห้องฝาก  
 กระเป๋าเดินทางและสัมภาระ บริการตู้নিরภัย 5
13. สิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดประชุม  
 จะต้องมีห้องพิเศษสำหรับจัดประชุม  
 หรือจัดงานเลี้ยงขนาด 200 คนขึ้นไป 10
14. ร้านค้า  
 มีร้านจำหน่ายหนังสือ ตัวแทนบริการนำเที่ยว  
 ตัวแทนบริษัทการบิน ร้านตัดผมชาย ร้านเสริมสวย  
 ร้านจำหน่ายยา และร้านจำหน่ายของเบ็ดเตล็ด 10
15. สิ่งอำนวยความสะดวกในการสื่อสาร  
 มีบริการด้านไปรษณีย์ โทรเลข รวมทั้งการจำหน่าย  
 ดวงตราไปรษณีย์และซอง มีบริการโทรศัพท์ทางไกล  
 โทรศัพท์ระหว่างประเทศ และ/หรือ เทเลกซ์ ภายใน  
 โรงแรม 10
16. ลิฟต์  
 จะต้องมีลิฟต์สำหรับตัวตึกสูงเกิน 2 ชั้นไว้บริการ 10
17. การตกแต่งและระบบแสง  
 ห้องพักทุกห้องจะต้องได้ขนาด และมีเครื่องตกแต่ง  
 ที่มีคุณภาพสูงและครบตามมาตรฐาน พื้นห้องปูด้วย  
 พรมคลอสด หรือถ้าปูด้วยวัสดุที่ทรงคุณค่า (หินอ่อน  
 -โมเสก ฯลฯ) ก็ควรมีพรมที่ขนาดได้ส่วนกับขนาด  
 ห้อง ผ้าม่านประดับม่านใช้ผ้าคุณภาพดี ตัดเย็บด้วยฝีมือดี  
 การจัดระบบแสงและการตกแต่งห้องน้ำ ห้องสาธารณะ  
 ทางเดิน จะต้องออกแบบให้สวยงามสมประ โยชน์ 30

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

18. โทรศัทพ์/วิทยุ

- ก. ในห้องพักทุกห้องต้องมีโทรศัทพ์ต่อ ใต้ทั้งภายนอกและภายในโรงแรม มีโทรศัทพ์ติดต่อด้านศูนย์โทรศัทพ์และโทรศัทพ์สาธารณะ
- ข. ควรมีเครื่องรับโทรศัทพ์และวิทยุ หรือระบบเสียงเพลงตามสบายในห้องพักทุกห้อง

10

19. ห้องอาหาร

มีห้องอาหารประเภทต่างๆ รวมทั้งคอฟฟี่ช็อปพร้อมทั้งตั้งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารนานาชาติ (ไทย จีน ญี่ปุ่น ตะวันตก) อย่างน้อย 4 ห้อง

20

20. การปูพรม

ห้องพักและห้องสาธารณะทุกห้องปูพรมที่มีคุณภาพดี และรักษาให้คงสภาพอยู่เสมอ

10

21. เครื่องใช้ที่เป็นผ้า

ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าห่ม ผ้าคลุมเตียง ฯลฯ จะต้องให้คุณภาพดี มีจำนวนสัมพันธ์กับห้องพัก สะอาด ปราศจากริ้วรอย ผ้าปูที่นอนและผ้าเช็ดตัวจะต้องเปลี่ยนทุกวัน

10

22. ภาชนะเครื่องใช้

เครื่องถ้วยชาม ช้อนส้อมและเครื่องแก้ว จะต้องใช้ของคุณภาพดี ไม่มีรอยบิ่น รอยร้าว เครื่องเงินจะต้องขัดถูให้สะอาดและขึ้นเงา

10

23. ครีว

ห้องครีว ห้องเตรียมอาหารจะต้องออกแบบให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มีอุปกรณ์พร้อม มีการดูแลรักษาอย่างดี สะอาดและถูกสุขลักษณะ การทำความสะอาดเครื่องถ้วยชาม ช้อนส้อม เครื่องแก้ว ต้องทำตามหลักเกณฑ์

	ด้านสุขอนามัย มีเครื่องล้างจาน จะต้องมีห้องเย็น หรือตู้แช่เย็นแบ่งส่วนเก็บเนื้อสัตว์กับอาหาร ผักอื่นๆ และเครื่องคั้น	40
24. บาร์	มีบาร์ที่ตกแต่งสวยงาม มีบริการที่สะดวกสบาย	10
25. การบันเทิง	มีสถานที่และบริการจัดงานบริษัท จัดงานบันเทิง คนตรีและการแสดง	10
26. การบริการและพนักงาน	บริการต้อนรับ ข้าราชการ และ โทรศัพท์ จะต้องมี ตลอด 24 ชั่วโมง บริการขนย้ายสัมภาระจะต้อง มีตลอด 24 ชั่วโมง มีบริการซักรีด ซักแห้ง จัดให้ ได้ตามความต้องการ พนักงานประจำจะต้องผ่านการอบรม มีประสบการณ์ และมีประสิทธิภาพตาม มาตรฐานที่กำหนด พนักงานที่มีหน้าที่ติดต่อจะ ต้องเข้าใจและพูดภาษาอังกฤษได้ พนักงานระดับ หัวหน้าจะต้องมีความรู้ภาษาอังกฤษเป็นอย่างดี และถ้าพนักงานที่พูดภาษาต่างประเทศอื่นๆ ด้วย ก็จะเป็นข้อได้เปรียบในการให้คะแนน	50
27. งานแม่บ้าน	งานด้านแม่บ้านจะต้องดำเนินไปตามมาตรฐานสากล	20
28. น้ำร้อน-น้ำเย็น	จะต้องมีระบบน้ำร้อน-น้ำเย็นในห้องพักและห้อง สุขสาธารณะภายในโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง	15
29. สถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	มีบริเวณที่จัดเป็นสถานที่แลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศ ดำเนินงานโดยผู้ที่ได้รับอนุญาต ตามกฎหมาย	5
30. การรักษาความปลอดภัย	จะต้องมีระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง	10

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

31. ตู้เย็น  
 มีตู้เย็นขนาดเล็กประมาณ 5 คิวบิกฟุต พร้อม  
 เครื่องดื่มที่บริการด้วยตนเองไว้บริการตามคำขอ  
 จะต้องมีเหยือก/กระติกสุญญากาศ ใส่น้ำดื่มเย็น  
 พร้อมแก้วน้ำในห้องพักทุกห้อง 10
32. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน  
 จะต้องมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่สามารถผลิต  
 กระแสไฟฟ้าให้พอสำหรับแสงตามทางเดินห้อง  
 สตารณะ ลิฟต์ ห้องเย็น/ตู้เย็น และระบบประปา 15
33. บริการด้านการแพทย์  
 มีบริการทางการแพทย์ตลอด 24 ชั่วโมง 5
34. การป้องกันเพลิงและทางหนีไฟ  
 จะต้องมีอุปกรณ์และระบบการป้องกันเพลิงและ  
 ทางหนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ 10
35. ถึงอำนวยความสะดวกพิเศษ 15

ภาคผนวก ก

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร ลงวันที่ 20 สิงหาคม พุทธศักราช 2478)

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติไว้ว่า สมควรให้โรงแรมมีระเบียบอันดี

จึงมีพระราชโองการ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎรดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า “พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๔๗๘”

มาตรา 2 ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้เมื่อพ้นกำหนด ๓ เดือนนับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา 3 ในพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้มีหน้าที่รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

“โรงแรม” หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับเงินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่ หรือที่พักชั่วคราว

“นายทะเบียน” หมายความว่า เจ้าพนักงานที่รัฐมนตรีได้แต่งตั้งขึ้นให้มีหน้าที่รับจดทะเบียนและควบคุมโรงแรม

“ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าพนักงานจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่ออยู่หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียเงินจ้างหรือไม่ก็ตาม

“เจ้าพนักงาน” หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม

มาตรา 4 โรงแรมจะเปิดดำเนินการได้ก็แต่เมื่อได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียนโดยถูกต้อง

โรงแรมที่เปิดกิจการอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขออนุญาตจดทะเบียนภายในกำหนดสองเดือน นับตั้งแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป

มาตรา 5 คำขออนุญาตเปิดโรงแรมนั้น จะต้องระบุข้อความที่กำหนดไว้ใน  
กฎกระทรวง และกรณีจะเป็นอย่างไรก็ตามจะต้องมี

1. ชื่อหรือชื่อย่อโรงแรม
2. ประเภทโรงแรม
3. ชื่อสำนักและอาชีพของเจ้าของและเจ้าสำนัก
4. ค่าบิลที่ตั้งโรงแรม

ใบอนุญาตจะต้องมีรายการดังกล่าวนี้ด้วย

ถ้าโรงแรมยังไม่ได้จัดสร้างให้ผู้ขออนุญาตยื่นแผนผังและรายการของโรงแรมที่  
ประสงค์จะสร้างต่อนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนเห็นเป็นที่พอใจว่าไม่มีสิ่งใดขัดต่อความ  
ประสงค์แห่งมาตรา 6 ก็ให้นายทะเบียนอนุมัติจัดสร้างขึ้นได้

มาตรา 6 ให้นายทะเบียนอนุญาตให้เปิดดำเนินกิจการ โรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจ  
ตามคำแนะนำของพนักงานสาธารณสุขว่าความมั่นคง ความสะอาด ชองอากาศ และ  
สถานที่ไม่ขัดกับอนามัย

ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้ได้เฉพาะ โรงแรมเดียวและสิ้นอายุในวันที่ 31 ธันวาคม  
ของทุกปี

มาตรา 7 (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทน โดยมาตรา 3 แห่งพ.ร.บ. โรงแรม  
ฉบับที่ 3 พ.ศ.2495 และใช้ความใหม่แทนอีกครั้งโดยมาตรา 3 แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ 4  
พ.ศ.2495 ดังต่อไปนี้

มาตรา 7 ในการออกใบอนุญาตเปิดโรงแรม ให้เก็บค่าธรรมเนียมตามประเภท  
ของโรงแรมหรือตามลักษณะของห้องพัก ตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการที่กำหนดใน  
กฎกระทรวง

มาตรา 8 การเปลี่ยนชื่อหรือชื่อย่อ การย้ายสถานที่ การเพิ่มหรือลดจำนวนห้อง  
สำหรับพักแห่งโรงแรมจะทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียนซึ่งได้  
บันทึกการอนุญาตไว้โดยถูกต้องแล้ว

มาตรา 9 การเปลี่ยนตัวเจ้าของทั้งเจ้าของคนเก่าและคนใหม่จะต้องแจ้งเป็น  
หนังสือแก่นายทะเบียนภายในห้าวันนับแต่วันเปลี่ยน

เมื่อเจ้าของต้องการจะเลิกดำเนินกิจการ โรงแรมจะต้องแจ้งแก่นายทะเบียน  
ล่วงหน้าก่อนห้าวัน

มาตรา 10 ในกรณีที่นายทะเบียนปฏิเสธไม่ยอมออกใบอนุญาตตามที่กำหนดไว้ในมาตราก่อนๆ ให้อุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีภายในกำหนด 15 วัน คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา 11 โรงแรมจะต้องมี

1. ป้ายบอกชื่อหรือยี่ห้อเป็นภาษาไทยให้เด่นชัดติดไว้หน้าโรงแรม
2. ใบอนุญาตติดไว้ในที่เปิดเผยภายในโรงแรมและให้ใกล้ทางเข้าออกหน้าโรงแรมมากที่สุด
3. เลขที่ประจำห้องพักติดไว้หน้าห้อง

มาตรา 12 โรงแรมต้องมีสมุดที่มีเลขหน้าเรียงต่อกันตามลำดับสำหรับจดนามผู้พัก โดยก่อนนี้เจ้าสำนักต้องขึ้นสมุดต่อนายทะเบียนเพื่อประทับตราและลงมือชื่อกำกับทุกแผ่น

มาตรา 13 การที่สมุดจดนามผู้พักสูญหายหรือถูกตักนั้น มิให้ถือเป็นข้อแก้ตัววันแต่จะได้แจ้งนายทะเบียนโดยไม่รอช้า

มาตรา 14 (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา 4 แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ 4 พ.ศ.2503 ดังต่อไปนี้ )

“มาตราที่ 14 เจ้าสำนักมีหน้าที่ต้องจัดให้จดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักในโอกาสแรกที่จะทำได้และให้ผู้พักซึ่งมีอายุเกิน 18 ปีลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้ในสมุดจดนามผู้พัก หรือในบัตรจดนามผู้พักด้วย หากผู้ใดมิยอมลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือ ห้ามมิให้ผู้นั้นเข้าพักในโรงแรม

สมุดจดนามผู้พักและบัตรจดนามผู้พักให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกระทรวง และให้ถือบัตรจดนามผู้พักเป็นส่วนหนึ่งของสมุดจดนามผู้พัก

การจดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักหรือบัตรจดนามผู้พัก ต้องจดทุกรายการ ห้ามมิให้ปล่อยช่องว่างโดยไม่มีเหตุอันสมควร ถ้ารายการใดเขียนผิดห้ามมิให้ลบ แต่ให้ขีดฆ่าหรือแก้ตกเติม แล้วให้ผู้จดลงลายมือชื่อกำกับไว้”

มาตรา 15 (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา 4 แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ 3 พ.ศ.2495 ดังต่อไปนี้ )

“มาตรา 15 ผู้พักคนใดจดหรือแจ้งให้เจ้าสำนักจดลงในสมุดจดนามผู้พัก ซึ่งข้อความอย่างใดๆที่รู้ว่าเป็นความเท็จก็ดี หรือข้อความที่จดหรือแจ้งนั้นอาจทำให้ผู้อื่นหรือสาธารณะชนเสียหายก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 200 บาท”

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา 16 (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา 4 แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ 3 พ.ศ.2495 ดังต่อไปนี้)

“มาตรา 16 เจ้าสำนักคนใด โดยรู้อยู่แล้วและในลักษณะอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณชนหรือผู้พัก ลงในสมุดจดนามผู้พักซึ่งรายการใดๆอันไม่ถูกต้อง ตรงกันกับข้อความซึ่งผู้พักได้ให้ถ้อยคำหรือแจ้งไว้จริง มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 200 บาท”

มาตรา 17 ให้เจ้าสำนักจัดทำหนังสือแจ้งรายการประจำวันขึ้นไว้โดยคัดสำเนา รายการซึ่งลงไว้ในวันนั้นในสมุดจดนามผู้พักตามมาตรา 14 และจัดส่งไปให้นายทะเบียน วันรุ่งขึ้น แล้วให้นายทะเบียนทำใบรับมอบให้ไว้เป็นสำคัญ

มาตรา 18 นายทะเบียนมีอำนาจตรวจสอบสมุดจดนามผู้พักและตรวจค้นห้องพักที่ว่าง หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงแรมที่เปิดไว้ให้ใช้ร่วมกันได้ทุกเมื่อ

มาตรา 19 (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา 6 แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ 3 พ.ศ.2495 ดังต่อไปนี้)

“มาตรา 19 ผู้ใดเปิดโรงแรมขึ้นโดยมิได้รับอนุญาตตามมาตรา 4 มีความผิดต้อง ระวางโทษปรับไม่เกิน 2000 บาท

ผู้ใดดำเนินกิจการในฐานะเป็นเจ้าสำนักแห่งโรงแรมที่กล่าวมาแล้ว หรือโรงแรม ซึ่งถูกยึดหรือเพิกถอนใบอนุญาต มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 1000 บาท”

มาตรา 20 (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา 7 แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ 3 พ.ศ.2495 ดังต่อไปนี้)

“มาตรา 20 เจ้าสำนักคนใดไม่ปฏิบัติตามการให้เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา 8 มาตรา 11 มาตรา 14 หรือ มาตรา 17 ก็ดี หรือปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ซึ่งออก ตามความในพระราชบัญญัตินี้ก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 200 บาท และถ้า ศาลเห็นสมควรอาจสั่งให้ยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินหนึ่งเดือน”

มาตรา 21 (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา 8 แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ 3 พ.ศ.2495 ดังต่อไปนี้)

“มาตรา 21 เจ้าสำนักคนใดหรือผู้พักคนใดซึ่งเห็นชัดว่าป่วยเป็นโรคเรื้อน หรือ โรคติดต่ออันตราย หรือ โรคติดต่อตามความหมายในกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ มีความผิด ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 200 บาท”

มาตรา 22 ถ้าเจ้าสำนัก

1. ทะเลขไม่รักษาความสะอาดหรือช่องอากาศของโรงแรมให้เรียบร้อย แม้ได้รับคำคัดเตือนเป็นหนังสือจากนายทะเบียน โดยมีความเห็นฟ้องร้องกันกับเจ้าพนักงานสาธารณสุขแล้ว
2. โดยรู้อยู่แล้วยินยอมให้บุคคลใดๆ หลบซ่อนหรือมีวstum ในเขตโรงแรมกับบุคคลอื่นอย่างน้อยสองคน ในลักษณะอันควรเชื่อได้ว่าจะก่อความไม่สงบในบ้านเมือง เมื่อข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นชอบด้วยแล้ว นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินสิบห้าวัน

มาตรา 23 นายทะเบียนอาจปฏิเสธใบอนุญาตได้

1. ถ้าเจ้าสำนักหรือบุคคลใดๆ ในสำนักโรงแรมป่วยเป็นโรค หรือเป็นพาหะของโรคใดๆ ซึ่งอาจติดต่อแก่ผู้อื่นได้ตามความเห็นของเจ้าพนักงานสาธารณสุข
2. ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันตั้งบัญญัติไว้ในมาตรา 12 หรือ 19 ซ้ำเป็นสองครั้ง
3. ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันตั้งบัญญัติไว้ในมาตรา 12 หรือ 19 และ 21 ตามครั้ง
4. ถ้าเจ้าสำนักได้ดำเนินกิจการโรงแรมในลักษณะที่ใบอนุญาตถูกยึดสองครั้งแล้ว ตามบทบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้
5. ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งปีขึ้นไปตามส่วนที่ 3 , 5 (หมวด 2, 3) 6, 7 (หมวดที่ 1) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา
6. ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษจำคุกตั้งแต่สามเดือนขึ้นไปตามส่วนที่ 9 (เว้นแต่หมวดที่ 7 และ 8) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา 24 ในกรณีที่นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตตามความในมาตราก่อนๆ ถ้าเห็นสมควรที่จะตัดเตือนเจ้าสำนัก นายทะเบียนอาจเรียกเจ้าสำนักมายังสำนักงาน เพื่อรับคำคัดเตือนโดยไม่ยึดใบอนุญาตก็ได้

มาตรา 25 เกหะสถานใดใช้ป็นบ้านพัก กล่าวคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ชั่วคราวระยะเวลาอย่างน้อยหนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิ์ให้ใช้มิได้ขายอาหารหรือเครื่องดื่มใดๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระหรือแก่ประชาชน มิถือว่าเป็นโรงแรมตามความหมายแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 26 สถานที่ใดจัดตั้งขึ้นให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในราชการ การกุศล หรือการศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันเข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นสมควร เข้าหลวงประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่หรือปฏิบัติการตาม พระราชบัญญัตินี้ได้ตามควรแก่กรณี

มาตรา 27 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงวางระเบียบการและกำหนด ค่าธรรมเนียมต่างๆ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

(ตามมติคณะรัฐมนตรี)

นิติศาสตร์ไพศาล

รัฐมนตรี

(52 ร.จ. 2368 ตอนที่ 45 ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2478)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ง

กฎกระทรวงออกตามความในมาตรา 27  
แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2478

อาศัยความในมาตรา 27 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2478 รัฐมนตรีว่าการ  
กระทรวงมหาดไทยออกกฎไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1<sup>1</sup>

ข้อ 2 ผู้ใดประสงค์จะขออนุญาตเปิดหรือจดทะเบียนโรงแรม ให้ยื่นคำขอแสดงรายการ  
ตามแบบ ร.ร.1 ท้ายกฎนี้ต่อนายทะเบียนพร้อมด้วยรูปถ่ายของเจ้าพนักงานขนาด 6x8 ซม. 2 รูป  
และต้องขอมและให้ความสะดวกแก่นายทะเบียนเข้าไปตรวจสอบสถานที่และเครื่องใช้ในโรงแรมนั้น  
แต่ถ้าโรงแรมนั้นยังไม่ได้จัดสร้าง ก็ให้ยื่นแผนผังโรงแรมที่จะสร้างขึ้นพร้อมทั้งรายการด้วย 2  
ตำรับ แต่ยังไม่ต้องส่งรูปถ่ายเจ้าพนักงาน เมื่อได้รับอนุมัติให้จัดสร้างขึ้นเรียบร้อยแล้ว จะต้องยื่นคำขอ  
เปิดโรงแรมอีกครั้งหนึ่ง

ข้อ 3 การตรวจสอบสถานที่โรงแรมเพื่อให้ทราบว่าจะขัดกับหลักอนามัยหรือไม่ ตามความ  
ในมาตรา 6 และมาตรา 22 อนุมาตรา (1) นั้นผู้ขออนุญาตจะต้องขอมและให้ความสะดวกแก่นาย  
ทะเบียนหรือเจ้าพนักงานสาธารณสุข ซึ่งนายทะเบียนแสดงความประสงค์เป็นหนังสือขอให้ไป  
ตรวจสอบเข้าตรวจสอบสถานที่เช่นว่านี้ได้ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติ

ข้อ 4 การขออนุญาตเปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อ การย้ายสถานที่ การเพิ่มหรือลดจำนวนห้องพัก  
หรือการแจ้งความประสงค์จะเลิกดำเนินการกิจการ โรงแรมก็ติ การแจ้งเหตุที่สมควรจนามผู้พักศูนย์หาย  
ก็ติ ให้ใช้แบบ ร.ร.4 ส่วนการแจ้งเหตุที่มีการเปลี่ยนเจ้าของหรือเจ้าพนักงาน โรงแรมให้ใช้แบบ ร.ร.3  
ท้ายกฎนี้

ข้อ 5 สมุดจดนามผู้พักให้ใช้สมุดปกแข็ง ซึ่งมีเส้นขีดช่องตารางตามรายการแบบ ร.ร.4  
ท้ายกฎนี้ ในเล่มหนึ่งให้มีกระดาษสำหรับจกรายการเป็นจำนวน 100 แผ่น

ข้อ 6 ใบอนุญาตเปิดหรือรับจดทะเบียนโรงแรมให้ใช้แบบ ร.ร.5 ท้ายกฎนี้ ใบใบ  
อนุญาตนั้นต้องมีรูปถ่ายครึ่งตัวของเจ้าพนักงาน ขนาด 6x8 ซม. ติดไว้ด้วย

ข้อ 7 การขออนุญาต การแจ้งความประสงค์หรือแจ้งเหตุที่เกี่ยวกับการดำเนินการกิจการ  
โรงแรมดังกล่าวในข้อ 4 นั้น ให้เจ้าพนักงานเป็นผู้ยื่นได้ แต่ให้แสดงหนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของ  
แบบไปด้วยในกรณีที่ยขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการดำเนินการกิจการ เมื่อนายทะเบียนเห็นควรประการ  
ใดให้เขียนคำว่า อนุญาตหรือไม่อนุญาต พร้อมด้วยเหตุผลลงไว้ในใบแจ้งความประสงค์ขออนุญาต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ข้อ 1 ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวงมหาดไทย ออกตามความในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2478  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่อื่นมา และให้ผู้ยื่นหรือผู้แทนลงนามรับทราบไว้ ด้านนายทะเบียนอนุญาตให้นายทะเบียนสติกหลัง  
ข้อความที่อนุญาตให้เปลี่ยนแปลงลงไว้ในใบอนุญาต และหมายเหตุไว้ในทะเบียนด้วย ถ้าเป็นการ  
เลิกดำเนินการ โรงแรม ก็ให้เรียกใบอนุญาตคืนเสียด้วย

ข้อ 8 ป้ายบอกชื่อหรือยี่ห้อโรงแรม ให้มีคำว่า "โรงแรม" อยู่ข้างหน้าชื่อหรือยี่ห้อโรงแรม  
นั้นๆ ด้วย ถ้าและ โรงแรมใดประสงค์จะเขียนชื่อหรือยี่ห้อเป็นตัวอักษรภาษาอื่นกำกับภาษาไทยไว้  
ด้วยก็ได้ แต่ห้ามมิให้เขียนไว้เหนือภาษาไทย

ข้อ 9 เลขหมายประจำห้องพักต้องเขียนเป็นตัวเลขอารบิก และมีให้ซ้ำกันสำหรับ  
โรงแรมหนึ่ง

ข้อ 10 การจดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักนั้น ให้ผู้พักลงลายมือชื่อหรือพิมพ์  
ลายนิ้วมือไว้ด้วยเป็นสำคัญ และถ้ามีข้อความที่ผู้เข้าพักได้จดลงเป็นภาษาอื่น ก็ให้เจ้าสำนักโรงแรม  
จดเป็นภาษาไทยกำกับไว้ด้วย ในการจดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักดังกล่าว ถ้ามีคำใดที่เขียนผิด  
ก็ให้ขีดฆ่าเสีย และให้ผู้เขียนเซ็นชื่อกำกับไว้ได้คำที่ขีดฆ่านั้น

ข้อ 11 หนังสือแจ้งรายการประจำวันของผู้ที่เข้าพักที่จะนำส่งต่อนายทะเบียนนั้น ให้ใช้  
แบบ ร.ร.6 ท้ายกฎนี้

ข้อ 12 เมื่อนายทะเบียนได้รับหนังสือแจ้งรายการประจำวันของผู้พัก หรือได้รับใบแจ้งความ  
ประสงค์ขออนุญาตเปิดหรือขออนุญาตจดทะเบียนโรงแรม หรือขอเปลี่ยนแปลง หรือแจ้งเหตุอย่าง  
ใด จากเจ้าของหรือเจ้าพนักงานของ โรงแรมใดแล้ว ให้นายทะเบียนออกใบรับตามแบบ ร.ร.7 ท้ายกฎนี้  
มอบให้แก่ผู้แจ้งความประสงค์นั้นรับไปเป็นสำคัญ

ข้อ 13 <sup>2</sup>

ข้อ 14 ให้เรียกค่าธรรมเนียมต่างๆดังต่อไปนี้

ค่าธรรมเนียมออกใบอนุญาตเปิดหรือรับจดทะเบียนโรงแรมให้เรียกเก็บตามจำนวน  
ห้องพักโรงแรมนั้นๆ คือ โรงแรมชั้นที่ 1 ห้องละ 30 บาท ชั้นที่ 2 ห้องละ 20 บาท ชั้นที่ 3 ห้องละ  
10 บาท

ค่าธรรมเนียมประทับตราและลงลายมือชื่อนายทะเบียนใบอนุญาตในสมุดจดนามผู้พัก เล่มละ  
2 บาท

ข้อ 15 ถ้าผู้ใดมีความประสงค์จะขอความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่ปฏิบัติการตาม  
พระราชบัญญัติโรงแรม อันเกี่ยวข้องกับสถานที่ซึ่งคนได้จัดตั้งขึ้นให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราว เพื่อ  
ประโยชน์ในราชการ การกุศล การศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่น ดังกล่าวในมาตรา 26 ก็ให้ยื่น  
คำขอแสดงรายการ ตามแบบ ร.ร.12 ท้ายกฎนี้ต่อนายทะเบียน แล้วให้นายทะเบียนจัดการสอบสวน  
หลักฐานประกอบ และแสดงความเห็นเสนอข้าหลวงประจำจังหวัดหรืออธิบดีกรมตำรวจ เพื่อ

พิจารณาในอันที่จะสั่งการยกเว้นหรือผ่อนผันต่อไปตามควรแก่กรณี และเมื่อข้าหลวงประจำจังหวัด หรืออธิบดีกรมตำรวจ ได้ให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันการปฏิบัติสำหรับสถานที่ใดเพียงใด เพื่อประโยชน์อย่างไรตามนัยแห่งพระราชบัญญัตินั้นแล้ว ก็ให้ออกหนังสือให้แก่ผู้รับอนุญาตถือไว้เป็นสำคัญด้วย

ข้อ 16 ในกรณีที่มีอุทธรณ์คำสั่งนายทะเบียน ตามความในมาตรา 10 และ 22 ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อนายทะเบียน เมื่อได้รับอุทธรณ์แล้ว ให้นายทะเบียนรีบส่งอุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีภายใน 15 วัน ถ้าจะมีความเห็นอย่างใด ก็ให้เสนอไปพร้อมกัน แต่ในกรณีอุทธรณ์ตามมาตรา 22 ให้ส่งอุทธรณ์นั้นผ่านข้าหลวงประจำจังหวัด หรืออธิบดีกรมตำรวจ แล้วแต่กรณี

ข้อ 17 การตรวจสถานที่โรงแรมด้วยประการใดๆ ตามมาตรา 18 ถ้านายทะเบียนเป็นผู้ตรวจเอง ให้ทำบันทึกแสดงผลแห่งการตรวจรวมเรื่องไว้ ถ้าเจ้าหน้าที่อื่นเป็นผู้ตรวจ ให้ส่งสำเนาบันทึกผลแห่งการตรวจมายังนายทะเบียน 1 ฉบับ

ข้อ 18 ถ้ามีการดักเดือนเจ้าสำนัก ตามความในมาตรา 24 ให้นายทะเบียนทำบันทึกให้เจ้าสำนักลงนามรับทราบไว้ทุกคราว

กฏให้ไว้ ณ วันที่ 15 มกราคม พ.ศ.2478

ธำรงนาวาสวัสดิ์

รักษาการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

## ภาคผนวก ค

### การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

#### การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

##### 1. เทศบัญญัติเกี่ยวกับลักษณะของอาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

1.1 อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ครีวไฟนั้นจะต้องอยู่นอกอาคารเป็นส่วนตัดต่างหาก ถ้าจะรวมครีวไฟไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้นบุผนังฝาเพดานครีวไฟด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

1.2 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า 2 ชั้น ต้องใช้วัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่และพื้นอาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ

1.3 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลงหนีไฟอย่างน้อยอีกหนึ่งทาง

1.4 อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารสาธารณะต้องมีที่ว่างเป็นทางเดินหลังอาคาร เพื่อใช้ติดต่อกันโดยกันเขตให้ปรากฏกว้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดต่อกับทางสาธารณะ แต่ถ้าทางสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง 4.00 เมตร ต้องเว้นทางเดินด้านหลังอาคารกว้าง 2.00 เมตร จากจุดกึ่งกลาง ทางสาธารณะนั้น แต่ถ้าอาคารปลูกสร้างเป็นหน่วยเดียวกันอยู่บนถนนสองสายติดกันและแนวอาคารด้านที่อยู่ติดถนนแต่ละด้านยาวไม่เกิน 15.00 เมตร จะไม่มีทางเดินด้านหลังอาคารก็ได้

1.5 อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้เว้นแต่มูลฝอยนั้นจะได้กลายสภาพเป็นดินแล้วหรือได้ทับด้วยดินระทุบแน่นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตรและมีลักษณะไม่เป็นอันตรายแก่อนามัย และมั่นคงพอแก่การปลูกสร้างแล้ว

1.6 รั้วหรือกำแพงเขตให้ทำได้สูงไม่เกิน 300 เซนติเมตร เหนือระดับถนนประตูรั้วหรือกำแพงทางรถเข้าเมื่อมีคานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 300 เซนติเมตรขึ้นไปจากระดับถนน

1.7 สะพานสำหรับรถข้ามได้ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า 300 เมตร และมีส่วนลาดไม่ชันกว่า 1 ใน 10 ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางบนคานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 30 เซนติเมตรจากระดับพื้นสะพาน

1.8 ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร กับมิให้มีเสาติดกันให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนด ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติและเห็นได้เวลากลางวันด้วย

1.9 ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝ้าหรือยอดผนังของอาคารตอนที่ต่ำสุด ต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	มีระบบปรับอากาศ (ม.)	ไม่มีระบบปรับอากาศ(ม.)
พักอาศัย ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล	2.40	2.40
สำนักงาน ห้องพักในโรงแรม	2.40	3.00
ห้องเรียน ห้องโถง ภัตตาคาร	2.70	3.00
ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องเก็บสินค้า	3.00	3.50
ห้องน้ำ- ห้องน้ำ ระเบียง ช่องทางเดิน	2.00	2.00

1.10 ห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียงของอาคารต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตอนที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า 2.00

1.11 โรงเก็บรถยนต์ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝ้าหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า 2.10 เมตร

1.12 ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝ้าหรือผนังตอนที่ต่ำสุดตั้งแต่ 4.60 เมตรขึ้นไปจะทำพื้นเพื่อประโยชน์ใช้สอยของบุคคลอีกชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นดังกล่าวนั้น จะต้องมีเนื้อที่ไม่เกิน 1 ใน 3 ของเนื้อที่ห้อง และระยะตั้งของพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงยอดฝ้าหรือยอดผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร และในกรณีที่จะใช้พื้นที่ห้องส่วนที่อยู่ใต้พื้นดังกล่าวนี้เป็นพื้นเพื่อใช้พักอาศัยหรือเป็นทางผ่านด้วยแล้ว ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานใต้พื้นดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.13 พื้นชั้นล่างของอาคารที่ตั้งอยู่ริมแนวถนนในที่ราบจะเป็นอาคารที่พักอาศัยหรือไม่ก็ตาม ต้องสูงกว่าระดับถนนนั้นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.14 เคาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์ชนิดเป็นเคาท่อหรือเคาเหล็กให้ตั้งได้เฉพาะในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เคาไฟและปล่องระบายควันไฟ จะต้องทำมิให้ฝ้าหรือผนังหรือหลังคาถูกความร้อนจัดได้

1.15 บันไดอินเป็นประธานสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และ อาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 160 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งไม่สูงเกิน 400 ซม. ลูกตั้งไม่สูงกว่า 19 เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 24 เซนติเมตร ถ้าไม่มีบันได ขึ้นลงให้มากพอที่จะใช้เป็นทางลงหนีไฟได้ดีพอสมควรแล้ว ต้องมีทางลงหนีไฟอีก คอน โลที่ ต้องทำเกี่ยวกับบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่แคบกว่า 10 เซนติเมตร

1.16 บันไดซึ่งช่วงสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่า ส่วนกว้างของบันไดนั้น

1.17 วัตถุประสงค์ทำให้ทำด้วยวัสดุทนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างจากอาคารอื่น ซึ่งมุงด้วยวัสดุทนไฟหรือจากเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40 เมตร จึงจะใช้มุงด้วย วัสดุอื่น ๆ ได้

1.18 ฝัฟ้สำหรับใช้บรรทุกบุคคล ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับฝัฟ้ นั้นต้องเป็นวัสดุทนไฟทั้งฝัฟ้ และ ฝัฟ้ นั้นจะต้องเป็นส่วนปลอดภัยไม่น้อยกว่า 4 เท่าของน้ำหนักที่กำหนดไว้

1.19 อาคารที่ปลูกสร้างสูงเกิน 7 ชั้น ให้มีพื้นที่ลาดฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทาง อากาศตามสภาพที่เหมาะสม

## 2. เทศบัญญัติเกี่ยวกับอาคารและระยะต่างๆ

2.1 เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาจราจร และเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยริม ถนนสองฟากถนนพระรามที่ 3 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลงใช้อาคารบางชนิดภายในระยะ 15 เมตร จากเขตถนน

2.2 ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคาร หรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือ เหนือทางเดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือซึ่งจะต้องไม่เกินกำหนด ต่อไปนี้

สำหรับกันสาดของพื้นที่ชั้นแรกเหนือระดับถนน

- ระยะยื่นของกันสาดไม่เกิน 200 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะปลายกันสาดไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร เหนือทางเท้า
- ระยะยื่นของกันสาดจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$y = (a + r) / 10$$

สำหรับส่วนประชิดสถาปัตยกรรมของพื้นที่อื่น ๆ

- ระยะยื่นของชายคาไม่เกิน 150 เซนติเมตรจากผนัง

- ระยะยื่นของส่วนประกอบสถาปัตยกรรมไม่เกิน 120 เซนติเมตรจากผนัง

- ระยะที่ถ่าวนั้นจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$y = (ก + ร) / 20$$

ให้  $y$  = ระยะยื่นออกมาจากผนังเป็นเซนติเมตร

ก = ความกว้างของถนนเป็นเซนติเมตร

ร = ระยะผนังอาคารจากแนวถนนเป็นเซนติเมตร

2.3 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคาร มีระยะค้ำระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังสูงเกินกว่าระยะราบจากผนังด้านหน้าของอาคารจนถึงแนวถนนผ่าตรงข้าม

2.4 สำหรับอาคารหลังเดียวกัน ซึ่งมีถนนสองสายขนานอยู่และถนนสองสายนั้นขนาดไม่เท่ากัน เมื่อส่วนกว้างของอาคารนั้นไม่เกิน 15 เมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างถึงระดับสูงเท่าค่อนแนวถนนที่กว้างได้ทั้งหลัง

สำหรับอาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสองสายขนาดไม่เท่ากัน อนุญาตให้ปลูกสร้างด้านถนนแคบถึงระดับสูง  $2 \frac{1}{2}$  ของความกว้างแห่งถนนแคบและให้ปลูกสร้างอาคารสูง ค้ำว่านี้ได้เป็นระยะยาวจากมุมถนนเพียงสองเท่าของความกว้างแห่งถนนแคบนั้น

2.5 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารริมแนวทางสาธารณะ โดยมีระยะค้ำระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝา หรือยอดผนังสูงเกินระดับ 40 เมตร ถึงแม้ว่าตรงนั้นจะเป็นถนนขนาดกว้างเท่าใดก็ตาม

2.6 อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นหรือชิดกับอาคารหลังหนึ่งนั้น ถ้ามีระยะค้ำห่างน้อยกว่า 200 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นลงมา หรือน้อยกว่า 300 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นขึ้นไป ห้ามมิให้มีหน้าต่าง ประตู หรือช่องระบายลมในด้านที่ชิดกับเขตที่ดินหรืออาคารอื่นนั้น

อย่างไรก็ตาม อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นนั้น จะมีระยะห่างจากเขตที่ดินค้ำกว่า 50 เซนติเมตรไม่ได้ เว้นแต่จะปลูกสร้างโดยวิธีตกลงทำผนังร่วมกัน แต่ทั้งนี้ไม่เสียประโยชน์ทางสถาปัตยกรรม

2.7 อาคารต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งก่อสร้างปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

อาคารที่พักอาศัย ห้องแถว ตึกแถวและอาคารอื่นซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยแต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร

อาคารซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัยด้วย แต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร

ภายในบังคับ อาคารพาณิชย์ ห้องแถว หรืออาคารสาธารณะที่มีหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกไม่น้อยกว่า 20 ใน 10 ส่วนของพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารจะไม่มีที่ว่างแยกก็ได้

หน้าต่าง ประตู ด้านที่เปิดสู่ภายนอก หมายถึง ช่องเปิดของผนังด้านทิศทางสาธารณะ หรือด้านที่ติดต่อกับที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 2 ลงมา หรือไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป

### 3. เทศบัญญัติเกี่ยวกับที่จอดรถ

3.1 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กับลรยนต์และทางเข้า-ออก ของรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้

- โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 50 ที่ขึ้นไป
- โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
- อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัว ตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
- ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป
- ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- อาคารขนาดใหญ่ที่มีความสูงเกิน 15 เมตร มีพื้นที่รวมกันเกิน 1,000 ตร.ม.
- ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่

3.2 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กับลรยนต์ และทางเข้า-ออก ของรถยนต์ ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน

3.3 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่ที่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

3.4 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคาร ต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

3.5 ที่กัถบรยณต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่ที่เหมาะสมให้สามารถกัถบรยณต์เข้าสู่ทางเข้า – ทางออกของรยณต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวการกัถบของรยณต์ไว้ให้ปรากฏในกรณีทีจ้จัดให้รยณต์จากทางออกจะไม่มีที่กัถบรยณต์ก็ได้

3.6 ทางเข้าออกของรยณต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรยณต์ต้องเป็นดังนี้

- แนวศูนย์กลางปากทางเข้า – ออกของรยณต์ ต้องไม่อยู่ที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร
- แนวศูนย์กลางปากทางเข้า – ออกของรยณต์ ต้องไม่อยู่เชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 100 เมตร

#### 4. เทศบัญญัติเกี่ยวกับการสุขาภิบาล

4.1 อาคารที่บุคคลอาจเข้าพักอาศัยหรือใช้สอยได้ ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ต่อไปนี้

ประเภทของอาคาร	ที่ปิดทวาร	อ่างล้างหน้า
- อาคารที่พักอาศัยต่อหนึ่งหลัง	-	-
- อาคารชุดต่อหนึ่งหน่วย	-	1
- ห้องแถว ตึกแถว สูงไม่เกิน 3 ชั้น ต่อ 1 คูหา	-	1
- ตึกแถวสูงเกิน 3 ชั้นต่อ 1 คูหา	1	1
- โรงแรมต่อ 1 ห้อง	-	1
- ห้องพักต่อ 50 ตารางเมตร	-	1
-อาคารสำนักงาน โรงเรียน โรงพยาบาล และอาคารพาณิชย์ ต่อ 75 ตารางเมตร	1	1
- หอประชุม โรงมหรสพ ต่อ 250 ตารางเมตร	1	1
- โรงงานอุตสาหกรรม ต่อ 400 ตารางเมตร	1	1
( เศษของพื้นที่ถ้าเกินหนึ่งให้คิดจำนวนเต็ม )		

4.2 ห้องต้องมีขนาดเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ถ้าเป็นห้องอาบน้ำด้วยต้องมีเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีห้องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศ

4.3 ฝ้าต้องเป็นชนิดชำระล้างปฏิบัติด้วยน้ำสบู่บ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างฝ้าภายในระยะ 20.00 เมตร จากเขตอุทกตองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นฝ้าถึงเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้

4.4 อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มีไร่ตึกแถว ห้องแถว ซึ่งมีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือโรงแรม ต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะอันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

ภาคผนวก ฉ

กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา  
อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง  
และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่

พ.ศ. 2547

อาศัยความความในมาตรา 5(3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมาตรา 8(10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 31 มาตรา 35 มาตรา 48 มาตรา 49 และมาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“แนวชายฝั่งทะเล” หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติตามธรรมชาติ

“บริเวณที่ 1” หมายความว่า

(ก) พื้นที่ที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของจังหวัดกระบี่เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล

(ข) พื้นที่ที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะทุกเกาะในเขตจังหวัดกระบี่เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร

“บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ 150 เมตร

“บริเวณที่ 3” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ 300 เมตร

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ และเกาะทุกเกาะในจังหวัดกระบี่ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(1) อาคารเดี่ยวที่เป็นอาคารอยู่อาศัยที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร

(2) เชื้อน ท่าเทียบเรือ ทางหรือท่อระบายน้ำ

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(2) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานจำพวกที่ 1 และโรงงานจำพวกที่ 2 ที่มีพื้นที่น้อยกว่า 100 ตารางเมตร

(3) โรงมหรสพ

(4) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้าหรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(5) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(6) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร

(7) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด เว้นแต่บริการเกี่ยวกับเรือ

(8) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(9) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย ขาย และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(10) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร

(11) ห้องแถวหรือตึกแถว

(12) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(13) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน

(14) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 100 ตารางเมตร

(15) โรงกำจัดขยะมูลฝอย

(ก) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร

(2) อาคารตาม (ข)(2) และ (5)

(3) อาคารตาม (ข)(14) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร

(4) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นที่มีรูปร่างหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทยหรือสถาปัตยกรรมเมืองร้อนอื่น ทั้งนี้ พื้นที่หลังคาลาดชันดังกล่าวจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดิน และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ ได้แก่ สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียว ไข่ไม้ สีขาว หรือสีอื่นตามที่กำหนดโดยข้อบัญญัติท้องถิ่น

ข้อ 4 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ 2

ข้อ 5 อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2



## ภาคผนวก จ

### เทศบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม  
เรื่อง การกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม  
ในบริเวณจังหวัดกระบี่ พ.ศ.2542

อาศัยอำนาจตามความตามมาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เทคโนโลยีสิ่งแวดล้อม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และโดยได้การอนุมัติจากคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2542 ออกประกาศกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดกระบี่ โดยมีข้อเกี่ยวข้องเกี่ยวกับโครงการ ดังต่อไปนี้

- ข้อ 6 ภายใต้ข้อบังคับการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้
1. บริเวณที่ 1 ให้มีอาคารที่มีความสูงได้ไม่เกิน 8 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของพื้นที่ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่ในเขตตามกฎกระทรวงที่ออกตามความหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้อาคารมีความสูงได้ไม่เกิน 5 เมตร และในเขตอุตสาหกรรมตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ให้มีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ขออนุญาตสร้างอาคารนั้น
  2. บริเวณที่ 2 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร และต้องมี
    - ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารที่พักอาศัย
    - ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารพาณิชย์หรืออาคารอื่น เว้นแต่กรณีที่ว่าว่างปราศจากสิ่งปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตตามกฎหมายกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้มีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น
  3. บริเวณที่ 3 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 16 เมตร และต้องมี
    - ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับที่พักอาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารพาณิชย์และอาคารอื่น เว้นแต่อาคารที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตงานก่อสร้างระบบกำจัด

ขยะมูลฝอยแบบเตาเผาของเทศบาลกระบี่

4. บริเวณที่ 4

- ก. เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรมหรือย่านอาคารเก่า ให้ได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตรและต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 16 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารที่จัดช่องทางเดินค้ำหน้าอาคารทะลุถึงอาคารข้างเคียงตามแบบสถาปัตยกรรมแบบชิโนไปตุเกส (จีนผสมไปตุเกส) ทั้งนี้ ตามรูปแบบที่สภาท้องถิ่นกำหนด หรือต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารอื่นที่มีลักษณะตามรูปแบบดังกล่าวข้างต้น
  - ข. เขตหนาแน่นมาก ให้มีเฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 45 เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน 4 ต่อ 1 และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตนั้น
  - ค. เขตหนาแน่นสูงมาก ให้มีเฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 60 เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังด้วยก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน 5 ต่อ 1 และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น
5. บริเวณที่ 5 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงได้ไม่เกิน 6 เมตร เว้นแต่สภาพท้องถิ่นมีมติเป็นอย่างอื่น แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 12 เมตร นอกจากนี้ ยังต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้นด้วย
6. บริเวณที่ 6 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงได้ไม่เกิน 8 เมตร และต้องมีที่ว่างที่ปลูกพืชคลุมดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่พื้นที่ที่มีความลาดชัน 1:3 (V:H) ห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารใด ๆ
7. บริเวณที่ 7 ห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารใด ๆ
8. บริเวณที่ 8 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตงานก่อสร้างระบบกำจัดขยะมูลฝอยแบบเตาเผาของเทศบาลเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ให้เป็นไปตามเทศบาลเมืองกระบี่กำหนด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวัดความสูงอาคารบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึง

ส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร เว้นแต่อาคารมีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป ให้วัดจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาถฟ้า แต่หากเป็นอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไปที่เป็นอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดคมนั่งชันสูงสุด

ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 1 ห้ามกระทำหรือประกอบกิจกรรมดังต่อไปนี้

1. การทำเหมืองหิน
2. การขนส่งหรือถลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบขนส่ง เว้นแต่ในบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ และประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยผังเมือง
3. การถม ปิดกั้น หรือปรับพื้นที่ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะดินเงินหรือเปลี่ยนแปลงทิศทาง
4. การขุด ถม หรือเปลี่ยนแปลงสภาพธรรมชาติของพื้นที่ที่ขุด
5. การถมทะเล
6. การปล่อยมลพิษลงสู่แหล่งน้ำ หรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีได้ทำการบำบัดตามมาตรฐานของทางราชการแล้ว
7. การเก็บหรือทำถาอะปะการัง ซากปะการัง
8. การจับปลาตวยงาม
9. การครอบครองปลาที่ตวยงามที่จับได้ในเขตพื้นที่ตามข้อ 1
10. การขุดตักหรือลอกกรวด หินหุ ดินลูกรัง ดิน หรือทรายบก เพื่อการค้าบนพื้นที่สูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกิน 80 เมตร หรือมีความลาดเฉลี่ยเกิน (1:3) V:H หรือความลาดชันเฉลี่ยเกินร้อยละ 35
11. การเพาะเลี้ยงกุ้งหรือการขุดบ่อเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเพื่อการค้า

การกระทำหรือประกอบกิจการตามวรรคที่ 1 ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปจนกว่าจะสิ้นกำหนดระยะเวลาที่ได้รับอนุมัติ

ข้อ 8 ในส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่จะทำการก่อสร้างอาคารหรือดำเนินการโครงการ หรือประกอบกิจการตามข้อ 1 เสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น หรือรายงานวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแล้วแต่กรณี ต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์และวิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดในมาตรา 46 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้