

ผ่านโทษตามกฎหมาย พระจอมเกล้าธำมรงค์บุรี

สถานพักตากอากาศพำนักระยะยาว 150 ห้อง จังหวัด เชียงราย

Long Stay Resort, 150 rooms, Chiang Rai



นางสาว ชวิญชนก เหล่าสุนทร

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน..... 85013
วันเดือนปี..... - 4 พ.ย. 2551

๖.๓๙๙๓.๒๐.....
.....

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2549

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรม
บัณฑิต

(ผศ. นพฎล สุวีจนาพันธ์)

คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

รศ. กุลธร	เลื่อนฉวี	ประธานกรรมการ
รศ. สุภาวดี	รัตนมาศ	กรรมการ
อ. รุ่งโรจน์	วงศ์มหาศิริ	กรรมการ
อ. กาญจนา	สิริภัทรวณิช	กรรมการและเลขานุการ

(อ. โชติวิทย์ พงษ์เสริมผล)

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	สถานพักตากอากาศพำนักระยะยาว 150 ห้อง จังหวัด เชียงราย
	Long Stay Resort, 150 rooms, Chiang Rai
ชื่อนักศึกษา	นางสาว ขวัญชนก เหล่าสุนทร รหัส 45020005
ภาควิชา	สถาปัตยกรรม
คณะ	สถาปัตยกรรมศาสตร์
ปีการศึกษา	2549

บทคัดย่อ

ข้อปัญหา

ในปัจจุบันการท่องเที่ยวเป็นอีกหนึ่งกิจกรรมที่ทำรายได้เข้าประเทศเป็นจำนวนมากในแต่ละปี จึงทำให้รัฐบาลเห็นความสำคัญในการสนับสนุนอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมากขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากประเทศไทยเป็นประเทศที่มีความอุดมสมบูรณ์ทั้งทางด้านทรัพยากร และวัฒนธรรมที่งดงามเหมาะที่จะเป็นจุดดึงดูดใจนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาในประเทศไทย รวมทั้งนักท่องเที่ยวภายในประเทศที่ต้องการพักผ่อนใช้ชีวิตอย่างสงบท่ามกลางธรรมชาติ ก็สามารถเดินทางไปพักผ่อนยังสถานที่ที่จัดบริการเตรียมไว้ให้ ซึ่งมีทั้งแบบที่เป็นที่พักแบบชั่วคราวระยะสั้นและระยะยาว

จังหวัดเชียงราย เป็นจังหวัดที่มีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่น่าสนใจหลากหลาย ทั้งป่าเขา และน้ำตก อีกทั้งยังมีศาสนสถานและแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญอีกมากมาย ด้วยศักยภาพของการท่องเที่ยวที่มีอยู่กับโครงการพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของรัฐในส่วนที่เป็นสนามบินและถนน ทำให้นักท่องเที่ยวมาเที่ยวที่จังหวัดเชียงรายมากขึ้น แต่เนื่องจากทางจังหวัดมีที่พักที่ยังไม่เพียงพอและไม่ได้มาตรฐานเท่าที่ควร ดังนั้นโครงการนี้จึงมีจุดมุ่งหมายเพื่อสนองต่อความต้องการของห้องพักในจังหวัดเชียงราย ให้มีความสะดวกสบาย อีกทั้งยังรักษาสภาพธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเหมาะแก่การพักผ่อนตากอากาศอย่างแท้จริง

วิธีการศึกษา

เพื่อให้การศึกษา ค้นคว้า ดำเนินการอย่างมีแบบแผน สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่ได้วางไว้ จึงได้มีการลำดับขั้นตอนต่าง ๆ ไว้ดังนี้

1. ศึกษาข้อมูลพื้นฐานต่าง ๆ ทั่วไป ที่เกี่ยวเนื่องกับการท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงราย โดยรวมและทั้งประเทศ เพื่อนำมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ
2. ศึกษารายละเอียดของที่ตั้งโครงการ และอิทธิพลต่าง ๆ ที่มีผลต่อการออกแบบ
3. ศึกษาลักษณะของธุรกิจโรงแรมสถานพักตากอากาศ และรายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ
4. ศึกษาระบบวิศวกรรม และเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับโครงการ
5. ศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันหรือใกล้เคียงทั้งในและต่างประเทศ
6. สรุปข้อมูลที่ได้ศึกษาเพื่อกำหนดแนวทางในการออกแบบสถาปัตยกรรมและทำการออกแบบสถาปัตยกรรม

สรุปผลการศึกษา

ผลที่ได้รับจากการค้นคว้าวิจัย มีดังนี้

1. ในปัจจุบันการท่องเที่ยวเป็นรายได้หลักของประเทศ อีกทั้งยังเป็นแหล่งสร้างงานให้กับคนไทยอย่างมาก และรัฐบาลให้การสนับสนุนอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอย่างดี และสม่ำเสมอ
2. การลงทุนในกิจการสถานพักตากอากาศมีแนวโน้มที่ดีขึ้น ทั้งนี้เพราะเป็นกิจการที่มีค่าตอบแทนสูง และปัจจุบันคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ได้ให้การสนับสนุนเป็นอย่างดี
3. ความต้องการหลักทั้งของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ คือ ต้องการห้องพักที่อำนวยความสะดวกสบาย มีบรรยากาศที่น่าประทับใจและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
4. ลักษณะพื้นฐานทางกายภาพของสถานพักตากอากาศ ได้แก่ สภาพแวดล้อมที่ดี มีบรรยากาศที่ชวนให้เข้าพัก ส่วนรายละเอียดทั่วไปของโครงการ จะพิจารณาความสอดคล้องที่จะตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวได้
5. สถานพักตากอากาศจะต้องอยู่ในบริเวณที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม และมีความเป็นส่วนตัวพอสมควร บริเวณโดยรอบต้องมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมและมีสาธารณูปการที่ดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. อิทธิพลที่มีต่องานออกแบบโครงการนี้ ได้แก่ กฎหมายและข้อบัญญัติต่าง ๆ รวมถึงงานระบบต่าง ๆ ในงานสถาปัตยกรรมด้วย
7. สรุปผลการออกแบบทางสถาปัตยกรรม ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้
 - 7.1 สร้างความกลมกลืนและใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างเต็มที่
 - 7.2 สร้างความรู้สึกความเป็นส่วนตัวแก่ผู้ที่มาพัก
 - 7.3 มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่มาพักอย่างครบวงจร

ข้อเสนอแนะ

1. รัฐบาลควรส่งเสริมให้ภาคเอกชนลงทุนจัดสร้างโครงการลักษณะนี้ เพื่อเป็นการสร้างรายได้ไปสู่ชนบท และเป็นการส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
2. เนื่องจากการใช้ชีวิตในปัจจุบัน มักก่อให้เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อมในการก่อสร้าง โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณที่ธรรมชาติยังมีความสมบูรณ์ ดังนั้นในการออกแบบสถาปัตยกรรมควรคำนึงถึงปัญหาในข้อนี้
3. ในการออกแบบควรออกแบบให้มีความสอดคล้องกับความต้องการของนักท่องเที่ยวที่จะมาใช้บริการในโครงการ ทั้งด้านความสะดวกสบาย บรรยากาศ และทัศนียภาพของโครงการ เพื่อให้เกิดความประทับใจแก่ผู้ที่พบเห็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

การทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สามารถสำเร็จลุล่วงได้ด้วยดีซึ่งผู้ทำวิทยานิพนธ์ขอขอบคุณอย่างเป็นทางการ ทั้งนี้ด้วยความช่วยเหลือจากบุคคลดังต่อไปนี้

- อ. ไชติวิทย์ พงษ์เสริมผล อาจารย์ที่ปรึกษา ที่ให้คำแนะนำและปรึกษาสำหรับทุกรายละเอียด
 - อ. ไกรทอง ไชติวุฒิปัทธนา, อ. วิวัฒน์ อุดมปิติทรัพย์, อ. วรวรรณ โจนไพบูลย์ และ อ. วันสสุตา ไชยมนตรี ที่ช่วยวิจารณ์ ตีชมและแนะนำ
 - พี่ออมและพี่น้อง สำหรับความช่วยเหลือต่าง ๆ
 - พี่ไก่ ที่ช่วยให้ข้อมูลเกี่ยวกับโรงแรมราชมรรคา
 - เจ้าหน้าที่ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังทุกท่าน ที่เอื้อเพื่อข้อมูลทั่วไป
 - เจ้าหน้าที่ห้องภาควิชา สถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ทุกคนที่ให้ความช่วยเหลือในทุกขั้นตอนของการทำวิทยานิพนธ์
- ** ขอขอบคุณพิเศษ****
- คุณพ่อ, คุณแม่ และน้องสาว ที่ช่วยเป็นกำลังใจที่สำคัญที่สุดในการทำวิทยานิพนธ์
 - อาจารย์ทุกท่านที่ให้คำปรึกษาและแนะนำ

ขวัญชนก เหล่าสุนทร
ผู้จัดทำวิทยานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คำนำ

บทบาทของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทยมีผลต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมในประเทศไทยค่อนข้างสูง พิจารณาได้จากจำนวนรายได้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศจำนวนมากที่เข้าสู่ประเทศในแต่ละปี เกิดการสร้างและการจ้างงานทั้งทางตรงและทางอ้อม ตลอดจนการเพิ่มขึ้นของรายได้ประชาชาติอันสืบเนื่องมาจากการลงทุนในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวประเภทต่างๆ ในรอบสิบปีที่ผ่านมาที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในสังคมปัจจุบันมีการใช้ชีวิตที่เร่งรีบ และมนุษย์ใช้เวลาส่วนใหญ่ในชีวิตในการทำงาน ทำให้ไม่มีเวลาในการเอาใจใส่ดูแลตนเองและครอบครัว ทำให้มีปัญหาทางด้านสุขภาพ และสภาพจิตใจ สถานที่พักตากอากาศจึงเป็นสถานที่ให้บุคคลเหล่านี้ได้มีโอกาสพักผ่อน ผ่อนคลายความเครียดและเหนื่อยล้าจากการงาน และปัญหาชีวิตประจำวัน

ดังนั้นจึงนำเสนอ “โครงการสถานพักตากอากาศพำนักระยะยาว” เป็นอีกทางเลือกหนึ่งให้แก่ผู้ที่สนใจอยากพักผ่อนและใกล้ชิดกับธรรมชาติ ทั้งนี้โครงการจะรองรับนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศที่ต้องการการพักผ่อนซึ่งในโครงการจะมีบรรยากาศในการพักผ่อนทั้งร่างกายและจิตใจอย่างแท้จริง เพื่อเป็นการส่งเสริมสุขภาพของผู้มาพักให้มีการดำรงชีวิตประจำวันได้อย่างเป็นปกติสุขในสภาพร่างกายที่สมบูรณ์ที่สุด

ชวัญชนก เหล่าสุนทร

ผู้จัดทำ

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ.....	ก
กิตติกรรมประกาศ.....	ข
คำนำ.....	ค
สารบัญ.....	ง
สารบัญภาพ.....	จ
สารบัญตาราง.....	ฉ
บทที่ 1 บทนำ.....	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ.....	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ.....	1-4
1.3 วัตถุประสงค์ในการศึกษาโครงการ.....	1-4
1.4 ขอบเขตของโครงการ.....	1-5
1.5 ขอบเขตในการศึกษาโครงการ.....	1-5
1.6 ศึกษาถึงตำแหน่งและวิเคราะห์ที่ตั้งที่เหมาะสมกับโครงการ.....	1-5
1.7 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ.....	1-6
1.8 เหตุผลในการเลือกโครงการ.....	1-6
บทที่ 2 การศึกษาลักษณะการดำเนินงานของโครงการ.....	2-1
2.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ.....	2-1
2.1.1 ศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์การลงทุน.....	2-1
2.1.2 การดำเนินงานของโครงการ.....	2-4
2.1.3 บทบาทและหน้าที่ของบุคลากร.....	2-5
2.1.4 โครงสร้างการบริหารงานของโครงการ.....	2-7
2.2 ศึกษาข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้โครงการ.....	2-8
2.2.1 ประเภทและพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ.....	2-8
2.2.2 การคาดคะเนปริมาณผู้ใช้โครงการ.....	2-15
2.2.3 โครงสร้างอัตรากำลังบุคลากรในโครงการ.....	2-21
บทที่ 3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง.....	3-1
3.1 อาคารตัวอย่างภายในประเทศ.....	3-1
3.2 อาคารตัวอย่างต่างประเทศ.....	3-24

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
3.3 สรุปการศึกษาอาคารตัวอย่าง.....	3-30
บทที่ 4 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ.....	4-1
4.1 ศึกษาองค์ประกอบโครงการ.....	4-1
4.1.1 การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ.....	4-1
4.1.2 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ.....	4-6
4.1.3 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ.....	4-13
4.2 วิเคราะห์พื้นที่การใช้สอยอาคาร.....	4-26
4.2.1 การวิเคราะห์พื้นที่การใช้สอยอาคาร.....	4-26
4.2.2 สรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ.....	4-37
บทที่ 5 การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ.....	5-1
5.1 แนวทางในการเลือกที่ตั้งโครงการ.....	5-1
5.2 การวิเคราะห์และพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ.....	5-11
5.3 การศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ.....	5-19
5.4 การศึกษารายละเอียดที่ตั้งโครงการ.....	5-20
5.4.1 สภาพแวดล้อมภายนอกโครงการ.....	5-20
5.4.2 สภาพแวดล้อมภายในโครงการ.....	5-23
บทที่ 6 การศึกษาระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ.....	6-1
6.1 ระบบโครงสร้างอาคาร.....	6-1
6.1.1 แนวทางในการเลือกใช้โครงสร้าง.....	6-1
6.1.2 ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับโครงการ.....	6-1
6.2 งานระบบประกอบอาคาร.....	6-2
6.2.1 แนวทางในการเลือกใช้ระบบต่าง ๆ.....	6-2
6.2.2 ระบบโครงสร้างอาคาร.....	6-2
6.2.3 ระบบระบายอากาศ.....	6-3
6.2.4 ระบบปรับอากาศ.....	6-4
6.2.5 ระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง.....	6-4
6.2.6 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง.....	6-5
6.2.7 ระบบสุขาภิบาลและบำบัดน้ำเสีย.....	6-7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คู่มือมาตรฐานกลาง ทุกระบบเมกาดาคารบี

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
6.2.8 ระบบกำจัดขยะ.....	6-12
6.2.9 ระบบรักษาความปลอดภัย.....	6-13
6.2.10 ระบบสื่อสาร.....	6-14
6.2.11 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ.....	6-14
6.2.12 ระบบเครื่องทำน้ำร้อน.....	6-15
6.2.13 ระบบป้องกันฟ้าผ่า.....	6-16
6.2.14 ระบบส่งเอกสาร.....	6-16
6.2.15 ระบบระวายน้ำ.....	6-17
6.2.16 ระบบทางลาด.....	6-18
6.2.17 ระบบลิฟต์.....	6-19
บทที่ 7 การประเมินผลและสรุปผลในการออกแบบ.....	7-1
7.1 กระบวนการออกแบบสถาปัตยกรรม.....	7-1
7.1.1 การวางผังบริเวณ.....	7-1
- แนวความคิดในการวางผังบริเวณ.....	7-1
- การศึกษาและวิเคราะห์การวางผังบริเวณ.....	7-1
- สรุปผลงานการออกแบบผังบริเวณ.....	7-2
7.1.2 การออกแบบสถาปัตยกรรม.....	7-3
- แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม.....	7-3
- การศึกษาและวิเคราะห์การจัดองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม.....	7-3
- การศึกษาและวิเคราะห์ทางสัญจรของผู้ใช้อาคาร.....	7-4
7.2 กระบวนการออกแบบระบบวิศวกรรม.....	7-4
7.2.1 แนวความคิดในการออกแบบวางระบบโครงสร้าง.....	7-4
7.2.2 การศึกษาและการวิเคราะห์ในการวางระบบวิศวกรรม.....	7-4
7.2.3 สรุปผลการออกแบบ.....	7-6
7.3 ผลงานการออกแบบขั้นสุดท้าย.....	7-7
บรรณานุกรม.....	๗
ภาคผนวก.....	ฉ-1
ก. กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง.....	ฉ-1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
1. เทศบัญญัติเกี่ยวกับลักษณะของอาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร.....	ณ-1
2. เทศบัญญัติเกี่ยวกับแนวอาคารและระยะต่าง ๆ.....	ณ-3
3. เทศบัญญัติเกี่ยวกับที่จอดรถ.....	ณ-5
4. เทศบัญญัติเกี่ยวกับการสุขาภิบาล.....	ณ-6
ข. ข้อมูลการศึกษาโรงแรม.....	ณ-7
ค. ข้อมูลการศึกษาการท่องเที่ยว.....	ณ-29



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

	หน้า	
ภาพที่ 2.1	แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ของโครงสร้างการบริหารงานโครงการ	2-7
ภาพที่ 2.2	แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ของโครงสร้างอัตรากำลังบุคลากรในโครงการ	2-21
ภาพที่ 2.3	แผนภาพแสดงความสัมพันธ์และอัตราแผนกห้องพัก	2-22
ภาพที่ 2.4	แผนภาพแสดงความสัมพันธ์และอัตราแผนกบริการ	2-22
ภาพที่ 2.5	แผนภาพแสดงความสัมพันธ์และอัตราแผนกธุรการ	2-23
ภาพที่ 2.6	แผนภาพแสดงความสัมพันธ์และอัตราแผนกบริการสุขภาพ	2-23
ภาพที่ 2.7	แผนภาพแสดงความสัมพันธ์และอัตราแผนกโภชนาการ	2-24
ภาพที่ 2.8	แผนภาพแสดงความสัมพันธ์และอัตราแผนกซ่อมบำรุง	2-24
ภาพที่ 2.9	แผนภาพแสดงความสัมพันธ์และอัตราแผนกทำความสะอาด	2-25
ภาพที่ 3.1	ภาพแสดงบรรยากาศภายในโครงการราชมรรคา	3-2
ภาพที่ 3.2	ภาพแสดงบรรยากาศภายนอกโครงการราชมรรคา	3-3
ภาพที่ 3.3	ภาพแสดงผังบริเวณบันยันท์รีหนึ่งในห้าโรงแรมของเครือโทวา	3-8
ภาพที่ 3.4	ภาพแสดงผังบริเวณบันยันท์รี รีสอร์ท	3-9
ภาพที่ 3.5	ภาพแสดงบรรยากาศภายในห้องพักแบบ Spa Pool Villa	3-10
ภาพที่ 3.6	ภาพแสดงบรรยากาศภายในห้องพักแบบ Pool Villa	3-10
ภาพที่ 3.7	ภาพแสดงบรรยากาศภายในห้องพักแบบ Lagoon Jacuzzi Landscape	3-11
ภาพที่ 3.8	ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Two bedrooms pool villa spa	3-11
ภาพที่ 3.9	ภาพแสดงผังพื้นที่ 1-2 ของโครงการชีวาศรม	3-16
ภาพที่ 3.10	ภาพแสดงบรรยากาศภายนอกโครงการชีวาศรม	3-17
ภาพที่ 3.11	ภาพแสดงผังบริเวณ Mauna Kea Beach Hotel	3-24
ภาพที่ 3.12	ภาพแสดงบรรยากาศภายในโครงการราชมรรคา	3-25
ภาพที่ 3.13	ภาพแสดงบรรยากาศภายนอกโครงการราชมรรคา	3-25
ภาพที่ 3.14	ภาพแสดงบรรยากาศภายในโครงการราชมรรคา	3-27
ภาพที่ 3.15	ภาพแสดงบรรยากาศภายนอกโครงการราชมรรคา	3-28
ภาพที่ 4.1	แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการส่วนห้องพักแขก	4-6
ภาพที่ 4.2	แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการส่วนศูนย์สุขภาพ	4-7
ภาพที่ 4.3	แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการส่วนกิจกรรม	4-8
	นันทนาการ	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ(ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 4.4 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการส่วนบริการ สาธารณะ	4-9
ภาพที่ 4.5 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการส่วนบริหารโครงการ	4-10
ภาพที่ 4.6 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการส่วนบริการโครงการ	4-11
ภาพที่ 5.1 ภาพแสดงที่ของจังหวัดเชียงราย	5-11
ภาพที่ 5.2 ภาพแสดงแสดงที่ตั้ง Site A	5-13
ภาพที่ 5.3 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้ง Site A	5-13
ภาพที่ 5.4 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้ง Site A	5-13
ภาพที่ 5.5 ภาพแสดงถนนด้านหน้า Site A	5-14
ภาพที่ 5.6 ภาพแสดงลำรางข้างข้าง ๆ Site A	5-14
ภาพที่ 5.7 ภาพแสดงลำรางข้างข้าง ๆ Site A	5-14
ภาพที่ 5.8 ภาพแสดงที่ตั้ง Site B	5-15
ภาพที่ 5.9 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้ง Site B	5-15
ภาพที่ 5.10 ภาพแสดงถนนหน้าที่ตั้ง Site B	5-16
ภาพที่ 5.11 ภาพแสดงทางเข้าจากถนนใหญ่ (ด้านข้าง)	5-16
ภาพที่ 5.12 ภาพแสดงทางเข้าจากถนนใหญ่ (ด้านหน้า)	5-16
ภาพที่ 5.13 ภาพแสดงที่ตั้ง Site C	5-17
ภาพที่ 5.14 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้ง Site C (ฝั่งริมกก)	5-17
ภาพที่ 5.15 ภาพแสดงถนนทางเข้าด้านหน้า Site C	5-18
ภาพที่ 5.16 ภาพแสดงที่ดินบริเวณ Site C	5-18
ภาพที่ 5.17 ภาพแสดงทัศนียภาพด้านข้างของ Site C	5-18
ภาพที่ 5.18 ภาพแสดงทัศนียภาพด้านข้างของ Site C	5-18
ภาพที่ 5.19 ภาพแสดงแสดงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ	5-20
ภาพที่ 5.20 ภาพแสดงระบบโครงข่ายถนน	2-20
ภาพที่ 5.21 ภาพแสดงระยะเวลาเดินทางจากกึ่งกลางที่ดิน	2-21
ภาพที่ 5.22 ภาพแสดงเส้นทางเดินรถทั่วไป	2-21
ภาพที่ 5.23 ภาพแสดงเส้นทางคนเดินเท้า	2-22
ภาพที่ 5.24 ภาพแสดงเสียงรบกวน	2-22

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ(ต่อ)

	หน้า	
ภาพที่ 5.25	ภาพแสดงขอบเขตของที่ตั้งโครงการ	2-23
ภาพที่ 5.26	ภาพแสดงการใช้ที่ดิน	2-23
ภาพที่ 5.27	ภาพแสดงบริเวณที่พักขยะ	2-24
ภาพที่ 5.28	ภาพแสดงสภาพต้นไม้	2-24
ภาพที่ 5.29	ภาพแสดงมุมมองจากภายในที่ตั้งโครงการ	2-25
ภาพที่ 5.30	ภาพแสดงมุมมองจากภายนอกที่ตั้งโครงการ	2-25
ภาพที่ 5.31	ภาพแสดงทิศทางลม	2-26
ภาพที่ 5.32	ภาพแสดงแผนที่รวม	5-27
ภาพที่ 7.1	ภาพแสดงแนวความคิดในการวางผัง	7-1
ภาพที่ 7.2	ภาพแสดงผลงานการออกแบบผังบริเวณ	7-2
ภาพที่ 7.3	ภาพแสดงแนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม	7-3
ภาพที่ 7.4	ภาพแสดงการศึกษาและวิเคราะห์ทางสัญจรของผู้ใช้อาคาร	7-4
ภาพที่ 7.5	ภาพแสดงภาพแสดงหุ่นจำลองผังโครงการ	7-6
ภาพที่ 7.6	ภาพแสดงภาพกระบวนการออกแบบ 1	7-7
ภาพที่ 7.7	ภาพแสดงภาพกระบวนการออกแบบ 2	7-7
ภาพที่ 7.8	ภาพแสดงภาพกระบวนการออกแบบ 3	7-8
ภาพที่ 7.9	ภาพแสดงภาพกระบวนการออกแบบ 4	7-8
ภาพที่ 7.10	ภาพแสดงภาพกระบวนการออกแบบ 5	7-9
ภาพที่ 7.11	ภาพแสดงผังพื้นที่ 1	7-10
ภาพที่ 7.12	ภาพแสดงผังพื้นที่ 2	7-11
ภาพที่ 7.13	ภาพแสดงผังพื้นที่ 3	7-12
ภาพที่ 7.14	ภาพแสดงผังพื้นที่ 4	7-13
ภาพที่ 7.15	ภาพแสดงผังพื้นที่ 5	7-14
ภาพที่ 7.16	ภาพแสดงผังพื้นที่ 6	7-15
ภาพที่ 7.17	ภาพแสดงรูปด้านของโครงการ	7-16
ภาพที่ 7.18	ภาพแสดงรูปด้านของโครงการ	7-16
ภาพที่ 7.19	ภาพแสดงรูปตั้งของโครงการ	7-16
ภาพที่ 7.20	ภาพแสดงแบบขยาย Pool Villa	7-17

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญญภาพ(ต่อ)

หน้า

ภาพที่ 7.21 ทิศนียภาพภายนอก

7-18



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.1 สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวผู้สูงอายุเดินทางเข้าประเทศไทยระหว่าง ปี 2539 – 2543	1-2
ตารางที่ 1.2 การประมาณแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงประชากรผู้สูงอายุไทย 2533-2563	1-3
ตารางที่ 2.1 ตารางแสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	2-9
ตารางที่ 2.2 ตารางแสดงหน้าที่และอัตรากำลังบุคลากรในโครงการ	2-16
ตารางที่ 4.1 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพักแขก	4-6
ตารางที่ 4.2 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนศูนย์สุขภาพ	4-7
ตารางที่ 4.3 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนนันทนาการ	4-8
ตารางที่ 4.4 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการสาธารณะ	4-9
ตารางที่ 4.5 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร	4-10
ตารางที่ 4.6 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการโครงการ	4-12
ตารางที่ 4.7 แสดงลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบโครงการ	4-13
ตารางที่ 4.8 แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย	4-27
ตารางที่ 4.9 แสดงรายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการและระบบทางวิศวกรรม	5-52
ตารางที่ 5.1 การเทียบค่าน้ำหนักของแต่ละหลักการ	5-19
ตารางที่ 6.1 แสดงความสว่างแต่ละพื้นที่	6-6
ตารางที่ 6.2 แสดงปริมาณการใช้น้ำ	6-8
ตารางที่ 6.3 แสดงประสิทธิภาพกรรมวิธีของระบบบำบัดน้ำเสีย	6-12
ตารางที่ 6.4 แสดงลักษณะความชันของพื้นที่	6-18
ตารางที่ 6.5 แสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง	6-19

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ในปัจจุบันการท่องเที่ยว (Tourism) เป็นอุตสาหกรรมที่มีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ เพราะการท่องเที่ยวสามารถนำรายได้เข้าสู่ประเทศปีละหลายแสนล้านบาท โดยเฉพาะประเทศไทยเป็นประเทศที่มีทรัพยากรทางด้านการท่องเที่ยวที่สวยงามและมีคุณค่าทั้งด้านธรรมชาติและวัฒนธรรม รวมทั้งความมีมิตรไมตรีของคนไทย อันเป็นสิ่งจูงใจให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเดินทางเข้ามาเยี่ยมเยือนประเทศไทยมากขึ้น และสร้างรายได้ให้กับประเทศไทยอย่างมหาศาล โดยจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยวในประเทศไทยอันดับหนึ่ง คือ ประเทศญี่ปุ่น ซึ่งมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 4,700 บาท/คน/วัน ซึ่งนักท่องเที่ยวเข้ามาในประเทศไทยหากแบ่งตามระยะเวลาการพักอาศัยจะแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ การท่องเที่ยวพำนักระยะสั้น (Short Stay) เป็นการพักแบบชั่วคราว เป็นระยะเวลานสั้น ๆ เพียงไม่กี่วัน และการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Long Stay) พักแบบประจำจะมีระยะเวลาพักอย่างน้อย 1 เดือน ซึ่งโรงแรมลักษณะนี้จะคิดค่าเช่าเป็นรายเดือน

ตามที่รัฐบาลมีนโยบายให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นกลยุทธ์หนึ่งในการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามากระตุ้นเศรษฐกิจในประเทศไทย ดังนั้นการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จึงได้พยายามส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวรวมถึง การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Long Stay) ด้วย โดยมีจุดมุ่งหมายให้นักท่องเที่ยวมาพักเป็นเวลานาน โดยมีระยะเวลาอย่างน้อย 2 สัปดาห์ขึ้นไป โดยทั่วไปแล้วการท่องเที่ยวประเภทนี้จะหมายถึง กลุ่มนักท่องเที่ยวผู้เกษียณอายุ หรือผู้ที่มีฐานะดี ด้วยเหตุนี้ธุรกิจการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวจะมีลักษณะเหมือนอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยทั่วไป แต่มีข้อแตกต่างตรงที่ การท่องเที่ยวพำนักระยะยาวนี้จะต้องมีการพัฒนาเพิ่มเติม ดังนี้

- การจัดเตรียมที่พักอาศัยที่ได้มาตรฐานสากล
- การจัดเตรียมที่พักอาศัยที่เพียบพร้อมไปด้วยเครื่องอำนวยความสะดวก ที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุที่พำนักระยะยาว
- การจัดเตรียมและการรวบรวมเครื่องอำนวยความสะดวกด้านการดูแลสุขภาพ
- กิจกรรมส่งเสริมต่างๆที่ไม่ได้เพียงเพื่อการพักผ่อน และการสร้างสรรค์สิ่งใหม่ ๆ แต่ต้องคำนึงถึงกิจกรรมเพื่อจิตใจ ร่างกาย และวิญญาณด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เน้นการอยู่กับที่มากกว่าการเดินทางท่องเที่ยว โดยการเดินทางท่องเที่ยวต่างประเทศ คือ การหาประสบการณ์ ในต่างประเทศที่ไม่สามารถพบได้ในชีวิตประจำวัน แต่ในขณะที่ Long Stay คือ การหาประสบการณ์ที่พบได้ในชีวิตประจำวันซึ่งมีลักษณะที่เหมือนกับการใช้ชีวิตประจำวันในต่างประเทศ
- สนับสนุนการพำนักระยะยาวในเรื่อง การคมนาคม, ภาษา, การสื่อสาร, วิชา, การธนาคาร, การซื้อของ และการพัฒนาตนเอง เป็นต้น

ดังนั้นจะเห็นได้ว่ากลุ่มนักท่องเที่ยวที่เกษียณอายุการทำงาน แล้วเป็นกลุ่มเป้าหมายที่สำคัญกลุ่มหนึ่งของธุรกิจท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว (Long Stay) ในประเทศไทย โดยจากสถิติในช่วงระยะเวลา 5 ปี ที่ผ่านมา (ตารางที่ 1.1) ซึ่งพบว่ามียุทธศาสตร์ที่สูงอายุเดินทางมายังประเทศไทยสูงอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่านักท่องเที่ยวอาจจะมีอัตราใช้จ่ายที่ไม่สูงนัก แต่เมื่อเปรียบเทียบกับระยะเวลาพักอาศัยที่นานกว่าจะถือว่าเป็นเงินจำนวนไม่น้อยที่จะเข้ามาหมุนเวียนในประเทศ

ตารางที่ 1.1 สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวสูงอายุเดินทางเข้าประเทศไทยระหว่าง ปี 2539 - 2543

ปี	จำนวน	เฉลี่ย (%)
2539	1,126,800	-
2540	1,115,661	- 0.99
2541	1,170,843	+ 4.95
2542	1,347,157	+ 15.06
2543	1,422,496	+ 5.59
Average Growth Rate (2539 - 2543)		+ 6.00

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้คาดประมาณแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงประชากรไทย ไว้ว่าสัดส่วนของผู้สูงอายุจะเพิ่มจากร้อยละ 7.2 ในปี 2533 เป็นร้อยละ 15.3 ในปี 2563 (ตารางที่ 1.2)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.2 การประมาณแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงประชากรผู้สูงอายุไทย 2533-2563

จำนวน / พ.ศ.	2533	2538	2543	2548	2553	2558	2563
จำนวน (ล้านคน)	4.034	4.816	5.733	6.617	7.639	9.104	10.776
% ประชากรผู้สูงอายุ	7.2	8.1	9.2	10.2	11.54	13.2	15.3

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ การคาดประมาณแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงประชากรไทย (2533-2563)

ในประเทศที่พัฒนาแล้ว (Developed Countries) มีการเจริญเติบโตของประชากรในลักษณะนี้เช่นเดียวกัน ประเทศเหล่านี้ส่วนใหญ่จะมีสวัสดิการทางสังคมที่ดีกว่า และมีอัตราค่าครองชีพที่สูงกว่าเมื่อเทียบกับประเทศที่กำลังพัฒนา (Developing Countries) อย่างเช่นประเทศไทย จึงทำให้รัฐบาลของประเทศเหล่านี้มีนโยบายที่จะสนับสนุนให้ผู้สูงอายุในประเทศของตน ได้ออกไปพักผ่อนหรือท่องเที่ยวยังประเทศที่มีค่าครองชีพที่เหมาะสมกว่า เพื่อให้เกิดการผ่อนคลาย ส่งเสริมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีและมีความสุข ประกอบกับช่วงอายุในการทำงานของประชากรโลกในปัจจุบันมีอัตราที่ลดลง นั่นคือ มีผู้เกษียณอายุจากการทำงานเร็วขึ้นกว่าอดีต ทำให้กลุ่มคนเหล่านี้มีศักยภาพในการท่องเที่ยวมากขึ้น ซึ่งนักท่องเที่ยวที่เป็นผู้เกษียณอายุ จะเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่น่าสนใจ เนื่องจากคนกลุ่มนี้จะมีกำลังในการใช้จ่ายสูง อันเนื่องมาจาก สวัสดิการและบำนาญจากรัฐบาล, รายได้ที่เก็บสะสมมา ตลอดจนเป็นกลุ่มลูกค้าที่ประสบความสำเร็จในชีวิตมาแล้ว ทำให้คนกลุ่มนี้เป็นนักท่องเที่ยวที่สามารถเข้ามาพักผ่อนและอาศัยในประเทศไทยได้เป็นระยะเวลาอันยาวนาน ตลอดจนยังช่วยให้เกิดสภาพคล่องทางเศรษฐกิจมากขึ้น

ในการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการจึงมองถึงสภาพแวดล้อม และภูมิประเทศที่งดงามมีแหล่งท่องเที่ยวที่สวยงามและมีเรื่องราวประวัติศาสตร์ที่น่าสนใจ โดยเฉพาะในภาคเหนือของไทย เป็นพื้นที่ที่มีทรัพยากรธรรมชาติด้านการท่องเที่ยวทางภูเขาที่สวยงามและยังมีสภาพภูมิประเทศที่เหมาะสมกับการพักตากอากาศ ซึ่งทางรัฐบาลมีนโยบายในการส่งเสริมการท่องเที่ยวให้กระจายไปทุก ๆ จังหวัด โดยจังหวัดเชียงใหม่เป็นจังหวัดหนึ่งที่มีสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงามและเป็นแหล่งอารยธรรมอันเก่าแก่ที่มีประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมที่น่าสนใจและน่าเรียนรู้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.2.1 เพื่อเป็นการตอบสนองนโยบายของรัฐบาล¹ในการที่จะกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยใช้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นกลยุทธิ์ ในการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามากระตุ้นภาคเศรษฐกิจของไทย

1.2.2 เพื่อเป็นการขยายตลาดไปยังกลุ่มนักท่องเที่ยวที่สามารถพำนักระยะยาวให้มากขึ้น เพื่อสนับสนุนและเพิ่มระยะเวลาในการบริโภคสินค้าและบริการของนักท่องเที่ยว (ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ) เพิ่มขึ้น

1.2.3 เพื่อให้เกิดการกระจายรายได้ อันเป็นการสร้างงานและสร้างอาชีพให้แก่ประชาชน และผู้คนในท้องถิ่น อาทิ อาชีพแม่บ้าน พนักงานโรงแรม พนักงานทำความสะอาด ผู้ดูแลผู้สูงอายุ บริษัทนำเที่ยว มัคคุเทศก์ ตลอดจนเกษตรกรผู้ผลิตอาหาร

1.2.4 เพื่อเป็นการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ โดยการนำที่ดินที่เหมาะสม ต่อการลงทุนมาปรับปรุงและพัฒนาให้เกิดประโยชน์สูงสุด

1.2.5 เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานการท่องเที่ยวของประเทศไทย ให้อยู่ในระดับสากล

1.3 วัตถุประสงค์ในการศึกษาโครงการ

ในการออกแบบโครงการสถานพำนักตากอากาศพำนักระยะยาว (Long Stay Resort) ที่มีความซับซ้อน เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ใช้โครงการและพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ จึงทำการศึกษาข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

1.3.1 ศึกษาความเป็นไปได้ในการออกแบบสถานธรรมชาติบำบัดโดย อาศัยข้อมูลต่าง ๆ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับที่ตั้งโครงการ ข้อมูลทางการแพทย์แผนโบราณและการแพทย์สมัยใหม่ เป็นต้น เพื่อเป็นพื้นฐานในการออกแบบตลอดจนหาแนวทางในการพัฒนาทรัพยากรไม่ว่าจะเป็น ทรัพยากรธรรมชาติ ทรัพยากรบุคคล และเผยแพร่เป็นแหล่งท่องเที่ยวให้เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวาง

1.3.2 ศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ กิจกรรมต่าง ๆ พื้นที่ใช้สอยของโครงการ และยังรวมข้อมูลพื้นฐานต่าง ๆ

1.3.3 ศึกษาแนวทางและการออกแบบสถานพักตากอากาศ โดยธรรมชาติบำบัด เพื่อให้เกิดประโยชน์ใช้สอยและความงามโดยให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม และทรัพยากรในท้องถิ่น

¹ เนื่องจากรัฐบาลมีนโยบายจะผลักดันให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางทางการท่องเที่ยวของเอเชียตามมติของคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2545 จึงทำให้เกิด แผนการพัฒนาท่องเที่ยวของประเทศไทยในระยะ 3 ปี(พ.ศ. 2547-2549) เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งวนไวสำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 ขอบเขตของโครงการ

1.4.1 ในโครงการจะมีจำนวนห้องพัก 150 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก

1.4.2 มุ่งเน้นการพำนักระยะยาว (Long Stay) โดยต้องคำนึงองค์ประกอบที่นอกเหนือจากหลักการออกแบบโรงแรมหรือสถานพักตากอากาศ คือ ศูนย์สุขภาพ, ศูนย์นวดแผนไทย, ศูนย์ฝึกวิชาชีพ และพื้นที่สำหรับกิจกรรมนันทนาการ

1.4.3 ในโครงการจะไม่รวมถึงศูนย์การแพทย์

1.5 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ

1.5.1 ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทางด้านของเศรษฐกิจการลงทุน และสภาพแนวโน้มการท่องเที่ยวในประเทศไทย

1.5.2 ศึกษาการออกแบบอาคารประเภทโรงแรม

1.5.3 ศึกษาถึงพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการแต่ละประเภท และความสัมพันธ์ของส่วนประกอบต่าง ๆ ของอาคาร

1.5.4 ศึกษากระบวนการสร้างการบริหารและการดำเนินงานของโครงการ

1.5.5 ศึกษาในเรื่องข้อกำหนดและกฎหมาย และเทศบัญญัติ เพื่อนำไปประกอบการออกแบบโครงการ

1.5.6 ศึกษาอาคารตัวอย่างทั้งในและต่างประเทศ

1.5.7 ศึกษาาระบบและเทคโนโลยีต่าง ๆ โดยแบ่งการศึกษาเป็น

1.5.7.1 ระบบและเทคโนโลยีต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างอาคาร เพื่อนำมาออกแบบอาคารให้ตอบสนองต่อการใช้งานหรือสร้างลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับโครงการ

1.5.7.2 ระบบและเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้อง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ฯลฯ

1.5.8 ศึกษาการเลือกทำเลที่ตั้งและการวางผังโครงการให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม

1.6 ศึกษาถึงตำแหน่งและวิเคราะห์ที่ตั้งที่เหมาะสมกับโครงการ

พื้นที่ที่มีศักยภาพในการรองรับและให้บริการกิจกรรมในโครงการมีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ ที่ดี ทั้งมีความสะดวกในการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.7 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ

1.7.1 ทราบถึงวิธีการนำเสนอโครงการและการวิเคราะห์ข้อมูล

1.7.2 ทราบถึงพฤติกรรมของผู้ใช้แต่ละประเภทที่เกี่ยวข้องกับโครงการและสามารถนำข้อมูลไปใช้ในการออกแบบ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.7.3 ทราบข้อมูลทางด้านการท่องเที่ยว โรงแรม และข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำไปประยุกต์ในการออกแบบ

1.7.4 ทราบถึงกระบวนการออกแบบในทางสถาปัตยกรรมในรูปแบบบูรณาการ

1.8 เหตุผลในการเลือกโครงการ

เนื่องจากในปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจโดยใช้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นกลยุทธ์หนึ่งในการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในระบบ ซึ่งทางการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ก็ได้ตอบสนองนโยบายดังกล่าว โดยได้จัดดำเนินโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางทางการท่องเที่ยวของภูมิภาค ซึ่งจะเน้นถึงคุณภาพและความปลอดภัยของนักท่องเที่ยวที่มาพำนัก

โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้สนับสนุนและส่งเสริมโครงการการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Long Stay Tourism) ขึ้น เพื่อเป็นการขยายตลาดกลุ่มนักท่องเที่ยวที่สามารถพำนักพัก่อนนานวัน ให้สามารถอยู่ต่อได้เป็นระยะเวลาที่ยาวนานขึ้น ซึ่งการกระทำดังกล่าวจะเป็นการดึงดูดนักท่องเที่ยวให้ใช้เวลาอยู่ในประเทศไทยเป็นระยะเวลาที่ยาวนานขึ้น ซึ่งส่งผลให้เงินเกิดการเดินสะพัด เนื่องจากนักท่องเที่ยวมีการใช้จ่ายอยู่ตลอดเวลา เป็นการนำเงินตราเข้าสู่ประเทศอีกทางหนึ่ง การดังกล่าวเป็นการทำให้เศรษฐกิจของประเทศเกิดความแข็งแกร่งขึ้น ซึ่งการขยายตัวของภาคบริการและการผลิตที่เกี่ยวข้อง เช่น อุตสาหกรรมอาหาร ธุรกิจทางด้านที่พักและสุขภาพ เป็นต้น ส่งผลให้เกิดการสร้างงาน สร้างรายได้ เพื่อเป็นการรองรับนักท่องเที่ยวที่จะเพิ่มมากขึ้น

โครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่น่าสนใจ เพราะจะได้ใช้ความรู้ทางสถาปัตยกรรม ความงามในท้องถิ่นและวัฒนธรรมท้องถิ่นมาประยุกต์ใช้ร่วมกัน ซึ่งถือเป็นการเผยแพร่ศิลปวัฒนธรรมของไทยออกสู่สาธารณชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การแสดงลักษณะการดำเนินงานของโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ในการศึกษาลักษณะการดำเนินงานของโครงการสถานพักตากอากาศพำนักระยะยาว (Long Stay) ในส่วนข้อมูลทั่วไปของโครงการ จะศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการทาง เศรษฐศาสตร์การลงทุน การดำเนินงานของโครงการ โครงสร้างทางการบริหารงานของโครงการ และ บทบาทหน้าที่ของบุคลากร ซึ่งจะมีรายละเอียดดังนี้

2.1.1 ศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์

แม้ว่าโครงการสถานพักตากอากาศจะเป็นกิจการประเภทหนึ่งที่มีการดำเนินงานโดยมีเป้าหมายเชิงธุรกิจ คือ ดำเนินถึงผลกำไรและการอยู่รอด หากปัจจุบันธุรกิจสถานพักตากอากาศได้ขยายกิจการไปอย่างกว้างขวางจนสามารถจัดเป็นอุตสาหกรรมขนาดย่อมประเภทหนึ่ง ซึ่งมีความสำคัญต่อท้องถิ่นทั้งทางฐานะเป็นองค์ประกอบสำคัญของการท่องเที่ยว และในฐานะเป็นศูนย์รวมกิจกรรม ชุมชนทางสังคม

จากรายงานเกี่ยวกับสถานที่ท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อน¹ ในเบื้องต้นพบว่าแหล่งท่องเที่ยวที่มีกิจกรรมเหมาะแก่การพักผ่อน ในจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญ ๆ ของประเทศไทย คือ เชียงใหม่ เชียงราย นครราชสีมา กรุงเทพมหานคร ชลบุรี สุราษฎร์ธานี นครราชสีมา ระนอง สงขลา และภูเก็ต ซึ่งมีลักษณะการให้บริการดังนี้

1. การบริการนวดแผนโบราณ มีการบริการให้อยู่ในทุกจังหวัด เป็นลักษณะการให้บริการตามโรงแรม ร้านค้า สถานบริการนวดแผนโบราณ บริการนวดโดยบุคคลในบ้านพัก หรือชายทะเล
2. สถานบริการน้ำพุร้อน ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย ระนอง
3. สถานบริการสุขภาพและสถานพักแบบครบวงจร ได้แก่ เชียงใหม่ ระนอง ภูเก็ต

สถานที่ท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนมักจะปรากฏในสถานที่ท่องเที่ยวหลัก ๆ เป็นสำคัญ ซึ่งเป็นการดำเนินงานในรูปแบบของธุรกิจเอกชน

¹ คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล เสนอต่อการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระยะเวลาที่ผ่านมา มีกลุ่มบุคคลที่ให้ความสนใจในการใช้บริการเพื่อการพักผ่อนในด้านต่างๆ เป็นจำนวนมาก กลุ่มนักท่องเที่ยวที่สำคัญ คือ กลุ่มนักท่องเที่ยวที่เกษียณอายุการทำงาน ซึ่งกลุ่มนักท่องเที่ยวดังกล่าว จะมีรูปแบบและพฤติกรรมการท่องเที่ยวที่แตกต่างจากกลุ่มนักท่องเที่ยวประเภทอื่น ๆ กล่าวคือ จะเน้นการท่องเที่ยวและบริการที่มีคุณภาพดี เพราะกลุ่มนักท่องเที่ยวดังกล่าวมีศักยภาพ ในการซื้อบริการในราคาสูง ดังนั้นจึงคำนึงถึงความคุ้มค่า ต้องการความมั่นใจในความปลอดภัยทั้งชีวิตและทรัพย์สิน ด้านการบริการเรื่องสุขภาพซึ่งรวมถึงกิจกรรมต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับวัยและสุขภาพด้วย

ตามแนวทางการส่งเสริมการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้ทำการสำรวจจังหวัดที่มีความพร้อมเหมาะสมในการพัฒนาเพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อน ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย นครราชสีมา ชลบุรี ระนอง สงขลา และภูเก็ต จังหวัดเหล่านี้มีความเหมาะสมเป็นที่รู้จักด้านการท่องเที่ยว มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมในหลายจังหวัด และในบางจังหวัดมีการให้บริการด้านสุขภาพและจากการดำเนินงานที่ผ่านมา มีผู้ให้ความสนใจมาใช้บริการเต็มอัตราห้องพัก ทำให้การให้บริการจะต้องมีการจองห้องพักล่วงหน้า ทำให้มีการก่อสร้างที่พักเพิ่มมากขึ้นในบางแห่ง เช่น ที่พักในอุทยานแห่งชาติแจ้ซ้อน จ. ลำปาง และโรงแรมจันทร์มาลา จ. ระนอง แสดงให้เห็นว่ากิจการให้บริการเพื่อสุขภาพมีแนวโน้มขยายตัวสูงขึ้น

การให้บริการแต่ละครั้งจะต้องเสียค่าบริการสูงและความนิยมของสถานพักตากอากาศยังขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้ง เช่น สถานที่ตั้งอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติ และยังอยู่ระหว่างทางของแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ปัจจัยและเงื่อนไขต่าง ๆ เหล่านี้ จึงเป็นจุดสนใจของนักท่องเที่ยวในหารมาใช้บริการ ซึ่งมีนักท่องเที่ยวต่างชาติ และผู้มีฐานะทางเศรษฐกิจและสังคม ความนิยมดังกล่าวในหมู่นักท่องเที่ยว ส่งผลให้มีการเตรียมการลงทุนสร้างสถานพักตากอากาศที่รองรับนักท่องเที่ยวอีกจำนวนมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดขนาดของโครงการจะพิจารณาจากตัวอย่างของสถานที่ที่เปิดให้บริการซึ่งประสบผลสำเร็จในด้านการลงทุน มีทั้งโครงการขนาดเล็กและขนาดใหญ่ โดยมีขนาดห้องพัก ดังนี้

ศูนย์สุขภาพมิชชัน อ. มวกเหล็ก จ. สระบุรี	34 ห้อง
รุ่งอรุณรีสอร์ท อ. สันกำแพง จ. เชียงใหม่	36 ห้อง
ชีวาธรรม อ. หัวหิน จ. ประจวบคีรีขันธ์	58 ห้อง
โรงแรมรีเจนท์ จ. เชียงใหม่	64 ห้อง
บันยันทรีรีสอร์ท จ. ภูเก็ต	98 ห้อง

จากข้อมูลจำนวนห้องพักสำหรับโครงการที่มีห้องพักมาก เช่น บันยันทรีรีสอร์ทและรีสอร์ทที่มีห้องพักมากกว่า 100 ห้องขึ้นไป จะเป็นโครงการที่พิเศษซึ่งจะรวมด้านกีฬาด้วย ดังนั้นโครงการดังกล่าวจึงดำเนินการโดยเอกชน

จากการศึกษาวิเคราะห์ศักยภาพแผนงานการลงทุน การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้คำนวณค่าใช้จ่ายในการลงทุนโครงการสถานพักตากอากาศ ดังนี้

เงินลงทุน	10,000,000 บาท
อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ 16 ต่อปี
ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	
เงินลงทุนในสินทรัพย์	90 %
เงินลงทุนหมุนเวียนต่อปี	1.8 %
เงินสำรองจ่าย	8.2 %
รายได้ขั้นต่ำประมาณ	3 %/เดือน
ระยะเวลาคืนทุน	7 ปี
อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR)	7.9 %
ดัชนีในการทำกำไร (PI)	0.7 เท่า

ซึ่งในปัจจุบันนี้ ธุรกิจประเภทโรงแรม จะได้รับการส่งเสริมและช่วยเหลือจากคณะกรรมการการลงทุน (BOI) ก็ต่อเมื่อมีจำนวนห้องพักมากกว่า 80 ห้องขึ้นไป (สำหรับต่างจังหวัด) โดยการใช้สิทธิและประโยชน์พิเศษบางประการ เช่น การยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 3 – 8 ปี โดยอนุญาตให้นำผลขาดทุนไปหักออกจากกำไรสุทธิภายหลังจากที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้มีกำหนดไม่เกิน 5 ปี เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 การดำเนินงานของโครงการ

ในปัจจุบันการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้มีแนวทางในการดำเนินงานโดยจัดตั้งศูนย์บริการจุดเดียวเบ็ดเสร็จ (One Stop Service) สำหรับกลุ่มเป้าหมายเพื่อทำมาตรฐานการบริการด้านต่าง ๆ เช่น ระบบการจัดการ ที่พัก สถานพยาบาล ร้านอาหาร สิ่งอำนวยความสะดวก และกิจกรรมรองรับ มีการปรับปรุงขั้นตอนวิธีการตรวจคนเข้าเมืองให้สะดวก และรวดเร็วขึ้น มีมาตรฐานการตรวจสอบเพื่อคงไว้ซึ่งความมั่นคงของประเทศ มีการจัดทำคู่มือในการใช้ชีวิตของกลุ่มผู้พักระยะยาวในประเทศไทย (ปัจจุบันกรมส่งเสริมการส่งออกได้จัดทำ Directory ผู้ให้บริการและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จัดทำคู่มือเชิญชวนกลุ่มเป้าหมาย) มีการกำหนดมาตรฐานและจัดทำโครงการพัฒนาบุคลากรด้านการบริการและด้านภาษา เช่น ล่าม แม่บ้านและบุคลากรด้านดูแลสุขภาพ ฯลฯ มีการปรับปรุงระบบเชื่อมโยงด้านการเงินระหว่างประเทศ เพื่อให้นักท่องเที่ยวสามารถโอนเงินเบิกจ่ายได้สะดวกและมีความปลอดภัยได้มากขึ้น และส่งเสริมการลงทุนของภาคเอกชนด้านธุรกิจบริการให้มีความสอดคล้องในการรองรับนักท่องเที่ยว โดยเน้นผู้ประกอบการธุรกิจขนาดกลางและขนาดเล็ก (SME) เพื่อให้เกิดการสร้างงาน สร้างอาชีพคนไทย และใช้ผลิตภัณฑ์ภายในประเทศ

ระบบการดำเนินงานของโครงการโดยทั่วไปจะประกอบไปด้วยหน่วยงานหลายฝ่าย เพื่อให้โครงการดำเนินอยู่ได้อย่างสมบูรณ์ การกำหนดการให้บริการของโครงการนี้จะเทียบเท่า Luxury Hotel เนื่องจากโครงการนี้ผู้ให้บริการต้องการการเอาใจใส่เป็นพิเศษ เพราะจะมีกิจกรรมมากมายที่การให้บริการในหลาย ๆ ส่วนต้องมีความสัมพันธ์กัน โดยจะมีหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

1. แผนกต้อนรับและจองห้องพัก
2. แผนกบริการ
3. แผนกธุรการ
4. แผนกบริการสุขภาพ
5. แผนกโภชนาการ
6. แผนกซ่อมบำรุง
7. แผนกทำความสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3 บทบาทและหน้าที่ของบุคลากร

ระบบการดำเนินงานของโครงการโดยทั่วไปจะประกอบไปด้วยหน่วยงานหลายฝ่าย เพื่อให้โครงการดำเนินอยู่ได้อย่างสมบูรณ์ ดังนั้นหน่วยงานต่าง ๆ ของโครงการจะมีหน้าที่รับผิดชอบงานแต่ละส่วนออกเป็น 7 แผนก ดังนี้

1. แผนกต้อนรับและจองห้องพัก

- a. ฝ่ายต้อนรับ เป็นแผนกที่ทำหน้าที่อำนวยความสะดวกต่าง ๆ แก่ผู้มาพักโดยการแนะนำการเข้าพัก และจัดระเบียบผู้มาพัก
- b. ฝ่ายจองห้องพัก เป็นส่วนที่ส่งข้อมูลการเข้าพักไปยังส่วนต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเก็บข้อมูลการจองห้องพักเพื่อจะส่งไปยังส่วนสถิติต่อไป

2. แผนกบริการ เป็นฝ่ายบริหารกิจการ แบ่งได้ดังนี้

- a. ฝ่ายบุคคล มีหน้าที่ปกครองดูแลพนักงาน บรรจุพนักงานใหม่ กำหนดสภาพความเป็นอยู่ อบรมพนักงานใหม่ ทำทะเบียนประวัติพนักงานใหม่ และให้สวัสดิการต่าง ๆ แก่พนักงาน
- b. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย มีหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย ตรวจสอบความเรียบร้อยโดยรอบ รวมทั้งตรวจสอบความเรียบร้อย ตลอด 24 ชั่วโมง

3. แผนกธุรการ

- a. ฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่รับผิดชอบในกิจการต่าง ๆ ของโรงแรม บริหารและดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายของโครงการ
- b. ฝ่ายบัญชี มีหน้าที่ตรวจสอบและทำบัญชีรายรับ รายจ่ายทั้งหมดของโครงการ ควบคุมชั่วโมงการทำงาน ทำรายงานการจัดซื้อ
- c. ฝ่ายขาย เป็นฝ่ายที่คอยประสานงานติดต่อตัวแทนนำเที่ยว และส่วนประสานงานดำเนินการขาย, เข้าประชุม, ติดตามการยืนยันการใช้บริการของผู้ที่เข้าพัก
- d. ฝ่ายจัดซื้อ เป็นฝ่ายที่ดูแลในการจัดหาซื้อของเข้ามาในโครงการตามความต้องการของแต่ละแผนก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. แผนกบริการสุขภาพ

- a. ฝ่ายต้อนรับส่วนหน้า เป็นส่วนแรกและผู้เข้าใช้บริการจะได้พบเห็นเป็นส่วนต้อนรับ และให้คำแนะนำในการตรวจสุขภาพหรือการทำกิจกรรมนันทนาการ
- b. ฝ่ายสุขภาพ เป็นฝ่ายให้บริการและให้การบำบัดตามโปรแกรมต่าง ๆ แก่ผู้ที่มีพักโดยต้องการผู้เชี่ยวชาญในการดูแล ซึ่งอยู่ภายใต้การดูแลของแพทย์พยาบาล และผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งการให้บริการในแต่ละครั้งผู้ใช้บริการจะต้องได้รับการตรวจสุขภาพและลงบันทึกเก็บประวัติเป็นสมาชิกเพื่อความสะดวกในการค้นหาในครั้งต่อไป
- c. ฝ่ายกีฬาและนันทนาการ เป็นส่วนที่ให้ผู้มาพักได้ออกกำลังกายโดยมีผู้เชี่ยวชาญให้คำแนะนำปรึกษาในด้านที่เหมาะสมกับเพศและวัย
- d. ฝ่ายบันเทิงและศิลปะ จะมีผู้ให้ความรู้มาคอยแนะนำและสอนแก่สมาชิกที่ต้องการ ความเพลิดเพลินทางด้านศิลปะไม่ว่าจะเป็นงานเย็บปักถักร้อย การวาดรูปและการทำอาหาร

5. แผนกโภชนาการ เป็นฝ่ายที่ให้บริการในด้านอาหาร เครื่องดื่มแก่สมาชิก

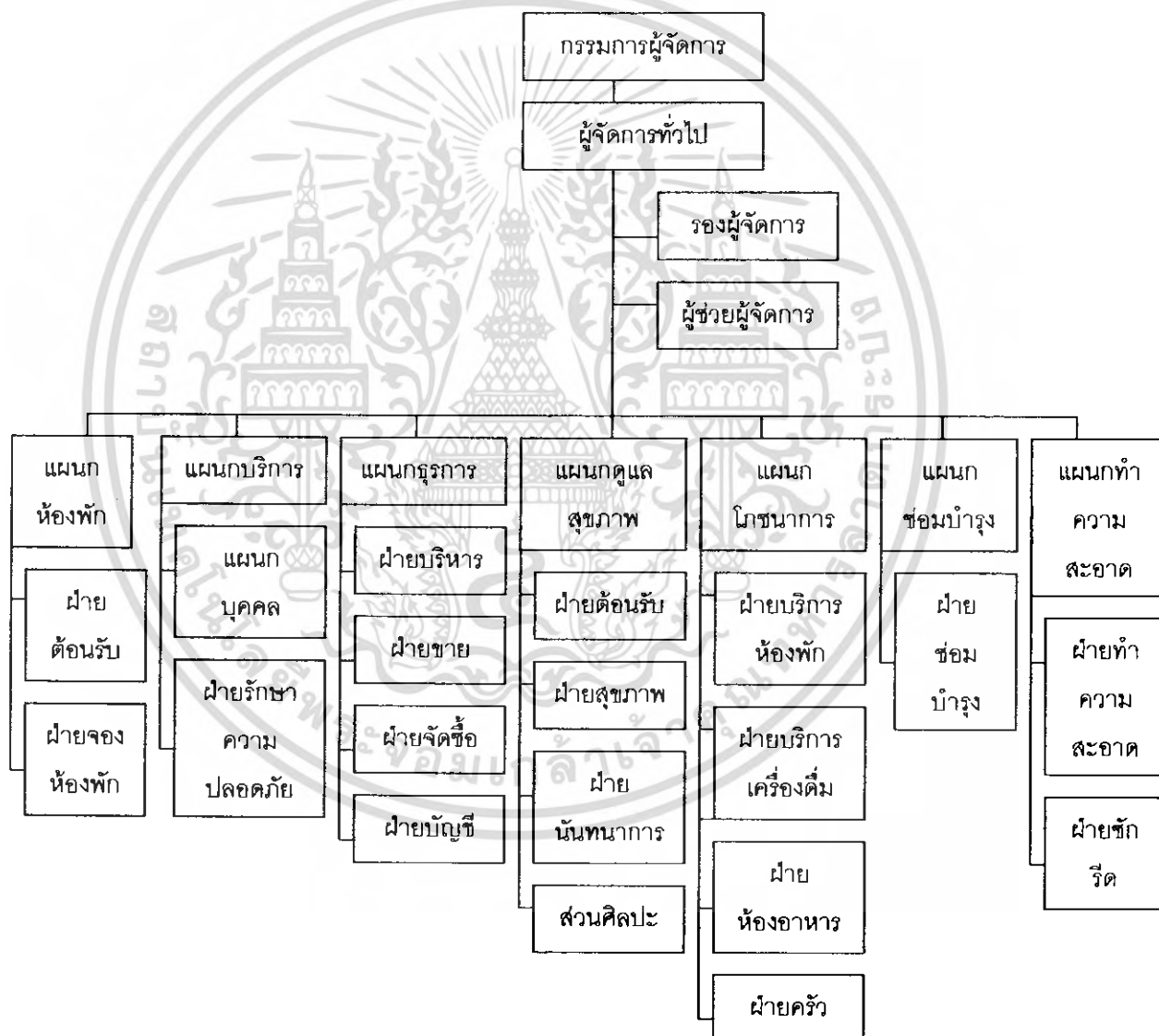
- a. ฝ่ายบริการห้องพัก เป็นส่วนที่ให้บริการจัดส่งถึงห้องพักโดยมีการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า
- b. ฝ่ายบริการเครื่องดื่ม เป็นการให้บริการอาหารเครื่องดื่มในร้านอาหาร บาร์ห้องพัก
- c. ฝ่ายห้องอาหาร เป็นฝ่ายที่ให้บริการอาหารประเภทต่าง ๆ รวมทั้งอาหารเพื่อสุขภาพ
- d. ฝ่ายครัว ทำหน้าที่ปรุงอาหารให้แก่สมาชิก และพนักงานทั้งหมด ประกอบด้วย ฝ่ายทำอาหาร ทำของว่าง เก็บอาหาร เก็บอุปกรณ์ และภาชนะต่าง ๆ

6. แผนกซ่อมบำรุง มีหน้าที่ปรับปรุงดูแลสถานที่ เครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ รวมทั้งระบบต่าง ๆ ภายในอาคาร โดยมีวิศวกรงานระบบควบคุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. แผนกทำความสะอาด มีหน้าที่ดูแลและจัดการเกี่ยวกับการทำความสะอาด จำนวน
 ความสะอาดในด้านเครื่องมือเครื่องใช้
- ฝ่ายทำความสะอาด ดูแลความสะอาดห้องพัก และส่วนต่าง ๆ ของโครงการ
 - ฝ่ายซักกรีด บริการซักกรีดให้แก่ห้องพัก และเครื่องแบบพนักงาน

2.1.4 โครงสร้างการบริหารงานโครงการ



ภาพที่ 2.1 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ของโครงสร้างการบริหารงานโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 ศึกษาข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้โครงการ

2.2.1 ประเภทและพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

ประเภทของผู้ใช้โครงการ มีดังนี้

1) ผู้เข้ามาพักโครงการหลัก (Staying Guest)

1.1) Short Stay Group

1.2) Long Stay Group

1.3) Elderly Group

2) ผู้เข้ามาใช้โครงการรอง (Non Staying Guest)

2.1) กลุ่มใช้บริการเพื่อสุขภาพ

2.2) กลุ่มใช้บริการร้านค้า

2.3) กลุ่มประชุม/สัมมนา

2.4) กลุ่มติดต่อบริการ

3) บุคลากรฝ่ายบริหารโครงการ

4) บุคลากรฝ่ายบริการโครงการ

5) บุคลากรฝ่ายสนับสนุนโครงการ

5.1) ศูนย์สุขภาพ

5.2) กิจกรรมนันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1 ตารางแสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

กลุ่มผู้ใช้โครงการ	พฤติกรรมผู้ใช้	ช่วงเวลา	สถานที่รองรับ
1.) กลุ่มผู้เข้ามาพัก โครงการหลัก (Staying Guest)			
1.1) Short Stay Group	1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ	เช้า-เย็น	- ที่จอดรถสำหรับสมาชิก - ส่วน Drop off - ส่วน Information - Lobby - โถงพักคอย
	2. ตื่นนอน, ทำกิจกรรมส่วนตัว	6.00-7.00	- ห้องพัก
	3. รับประทานอาหารเช้า	7.00-8.00	- ห้องรับประทานอาหารเช้า
	4. ใช้บริการทัวร์ไปตามสถานที่ ท่องเที่ยวภายในจังหวัด	8.00-12.00 13.00-17.00	- ห้องรับจองบริการทัวร์
	5. ทานอาหารกลางวัน	12.00-13.00	- ห้องรับประทานอาหารเช้า - ปิกนิกตามที่เที่ยว
	6. ทำกิจกรรมส่วนตัว	17.00-18.00	- ห้องพัก
	7. ทานอาหารเย็น	18.00-19.00	- ห้องรับประทานอาหารเช้า Coffee Shop, ห้องพัก
	8. พักผ่อนและ กิจกรรมอื่นๆ - บริการด้านสุขภาพ	19.00-22.00	- ส่วนที่พักของโครงการ - ศูนย์สุขภาพ นันทนาการ, สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย
	- ซื้อสินค้า, ซื้อของที่ระลึก		- ร้านขายของ
	- ประชุมสัมมนา		- ห้องประชุม
1.2) Long Stay Group	1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ	เช้า-เย็น	- ที่จอดรถสำหรับสมาชิก - ส่วน Drop off - ส่วน Information - Lobby - โถงพักคอย
	2. ตื่นนอน, ทำกิจกรรมส่วนตัว	6.00-7.00	- ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1 (ต่อ) ตารางแสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

กลุ่มผู้ใช้โครงการ	พฤติกรรมผู้ใช้	ช่วงเวลา	สถานที่รองรับ
	3. รับประทานอาหารเช้า	7.00-8.00	- ห้องรับประทานอาหาร
	4. ใช้บริการทัวร์ไปตามสถานที่ท่องเที่ยวภายในจังหวัด	8.00-12.00	- ห้องรับรองบริการทัวร์
	5. ทานอาหารกลางวัน	12.00-13.00	- ห้องรับประทานอาหาร - ปิกนิกตามสถานที่ท่องเที่ยว
	6. ทำกิจกรรมนันทนาการและพักผ่อนตามอัธยาศัย - อ่านหนังสือ - ฟังเพลง - คาราโอเกะ - เล่นไพ่ - สังสรรค์ - ชมภาพยนตร์ - งานอดิเรก	13.00-17.00	- โถงทั่วไป, ห้องสมุด - ห้องนันทนาการ
	7. ทำกิจวัตรส่วนตัว	17.00-18.00	- ห้องพัก
	8. ทานอาหารเย็น	18.00-19.00	- ห้องรับประทานอาหาร Coffee Shop, ห้องพัก
	9. พักผ่อนและ กิจกรรมอื่นๆ - บริการด้านสุขภาพ - ซื้อสินค้า, ซื้อของที่ระลึก - ประชุมสัมมนา	19.00-22.00	- ส่วนที่พักของโครงการ, - ศูนย์สุขภาพ, นันทนาการ, สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย - ร้านขายของ - ห้องประชุม
1.3) Elderly Group	1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ	เช้า-เย็น	- ที่จอดรถสำหรับสมาชิก - ส่วน Drop off - ส่วน Information - Lobby - โถงพักคอย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1 (ต่อ) ตารางแสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

กลุ่มผู้ใช้โครงการ	พฤติกรรมผู้ใช้	ช่วงเวลา	สถานที่รองรับ
	2. ตื่นนอน, ทำกิจกรรมส่วนตัว	6.00-7.00	- ห้องพัก
	3. ออกกำลังกายเบา ๆ ในช่วงเช้า	7.00-8.00	- พื้นที่ออกกำลังกาย
	หลังจากตื่นนอน เช่น โยคะ มวยจีน	8.00-9.00	กลางแจ้งและในร่ม
	4. รับประทานอาหารเช้า	เริ่มตั้งแต่	- ห้องรับประทานอาหาร
	5. ใช้บริการท่องเที่ยวไปตามสถานที่	9.00-18.00	- ห้องรับจองบริการทัวร์
	ท่องเที่ยวภายในจังหวัด	12.00-13.00	
	6. ทานอาหารกลางวัน		- ห้องรับประทานอาหาร
			- ปิกนิกตามสถานที่
		เริ่มตั้งแต่	ท่องเที่ยว
	7. ทำกิจกรรมนันทนาการและพักผ่อน	9.00-17.00	- ห้องฝึกเต้นรำ
	ตามอัธยาศัย		- พื้นที่สำหรับออกกำลังกาย
	- อ่านหนังสือ		
	- ฟังเพลง		- โถงทั่วไป, ห้องสมุด
	- คาราโอเกะ		ห้องนันทนาการ
	- เล่นไฟ		
	- สังสรรค์		
	- ชมภาพยนตร์		
	- งานอดิเรก	เริ่มตั้งแต่	
	8. ทำกิจกรรมทางด้านออกกำลังกายซึ่ง	9.00-17.00	- พื้นที่สำหรับออกกำลังกาย
	ไม่ได้จัดโปรแกรม เช่น กีฬากลางแจ้ง		
	เปตอง, เติร์ด เพื่อสุขภาพ, เต้นรำ	17.00-18.00	
	9. ทำกิจวัตรส่วนตัว	18.00-19.00	- ห้องพัก
	10. ทานอาหารเย็น		- ห้องรับประทานอาหาร
	11. พักผ่อน	19.00-22.00	Coffee Shop, ห้องพัก
	12. นอนหลับ	22.00-06.00	- ส่วนที่พักของโครงการ
			- ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1 (ต่อ) ตารางแสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

กลุ่มผู้ใช้โครงการ	พฤติกรรมผู้ใช้	ช่วงเวลา	สถานที่รองรับ
2) ผู้เข้าร่วมโครงการรอง (Non-Staying Guest)			
2.1) กลุ่มใช้บริการด้าน สุขภาพ	- เป็นแขกที่มาพักอาศัยในโครงการ โดยจะเดินทางจากห้องพักมาใช้ บริการด้านสุขภาพ		- ห้องตรวจเช็คสุขภาพ และรับปรึกษาปัญหา
2.2) กลุ่มใช้บริการ ร้านค้า	- เป็นส่วนที่ผู้ใช้บริการเดินทางมาใช้ บริการเพื่อความบันเทิง		- ร้านเสริมสวยชาย-หญิง - ร้านขายของชำ - ร้านอาหาร - ห้องรับประทานอาหาร
2.3) กลุ่มประชุมสัมมนา	- ผู้ใช้ต้องการความเป็นส่วนตัวในการ ดำเนินงานประชุมสัมมนา		- ห้องประชุม
2.4) กลุ่มติดต่อบริการ	- เป็นผู้ที่มาติดต่อกับทางโครงการ		- ห้องรับรอง
3. บุคลากรฝ่ายบริหาร โครงการ			
- ผู้อำนวยการ	1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ 2. บริหารโครงการ	เช้า-เย็น 8.00-17.00	- ที่จอดรถ - ห้องทำงานผู้อำนวยการ - ห้องประชุม
- เลขานุการและ เจ้าหน้าที่ฝ่าย บริหาร	1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ 2. ประสานงานระหว่างเจ้าหน้าที่ฝ่าย ต่าง ๆ และผู้อำนวยการ 3. งานแผนพัฒนาและปรับปรุง เก็บ ข้อมูลและสถิติของโครงการ	เช้า-เย็น 8.00-17.00	- ส่วนรับประทานอาหาร - ที่จอดรถ - ห้องทำงานเลขานุการ
- ฝ่ายธุรการ	3. งานแผนพัฒนาและปรับปรุง เก็บ ข้อมูลและสถิติของโครงการ 4. ประสานงานกับบุคคลภายนอก 5. รับประทานอาหาร		- ส่วนทำงานของ เจ้าหน้าที่ - ห้องรับแขก - ส่วนรับประทานอาหาร
	1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ 2. ส่วนลงทะเบียนเข้าพักโครงการ 3. รวบรวมข้อมูลประวัติ 4. รับรองผู้มาติดต่อ 5. จัดซื้อของภายในโครงการ 6. รวบรวมเอกสาร	เช้า-เย็น	- ที่จอดรถ - ส่วนลงทะเบียน - ห้องเก็บข้อมูล - ส่วนรับรอง - ส่วนเก็บพัสดุ - ส่วนถ่ายเอกสาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1 (ต่อ) ตารางแสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

กลุ่มผู้ใช้โครงการ	พฤติกรรมผู้ใช้	ช่วงเวลา	สถานที่รองรับ
- ฝ่ายบัญชี	1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ 2. ดูแลการเงินของโครงการ 3. รวบรวมข้อมูลสถิติการเงิน 4. จ่ายเงินเดือนและสวัสดิการ 5. รับประทานอาหาร	เช้า-เย็น	- ที่จอดรถ - ห้องเก็บเอกสาร - ส่วนทำงานฝ่ายบัญชี - ส่วนรับประทานอาหาร
- ฝ่ายบุคคล	1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ 2. ควบคุมและรับผิดชอบในการ ทำงานของส่วนบุคคล 3. ทานอาหารกลางวัน	เช้า-เย็น 8.00-17.00 12.00-13.00	- ที่จอดรถ - พื้นที่ทำงาน - ส่วนรับประทานอาหาร
- ฝ่ายต้อนรับและ ประชาสัมพันธ์	1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ	เช้า-เย็น 8.00-20.00 ทำงานเป็นกะ	- ที่จอดรถ - ส่วนรับฝากของ - ไปรษณีย์ - ส่วนประชาสัมพันธ์ - ห้องพักพนักงาน
4. บุคลากรฝ่ายบริการ โครงการ			
- ฝ่ายแม่บ้าน	1. เปลี่ยนเครื่องแต่งตัว 2. ทำความสะอาดห้อง 3. ซักผ้า 4. เก็บผ้า 5. พักผ่อน 6. รับประทานอาหาร	เช้า-เย็น	- Locker - ส่วนห้องพัก - ห้องซักรีด - ห้องเก็บผ้า - ห้องพักพนักงาน - ส่วนรับประทานอาหาร
- ฝ่ายอาหารและ เครื่องดื่ม	1. เปลี่ยนเครื่องแต่งตัว 2. เตรียมอาหาร 3. บริการด้านเครื่องดื่ม 4. รับประทานอาหาร		- Locker - ส่วนครัว, เก็บอาหาร ล้างจาน - Mini Bar - ส่วนรับประทานอาหาร
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายซ่อม บำรุง	1. เปลี่ยนเครื่องแต่งกาย 2. ซ่อมแซมงานระบบเทคนิค	8.00-17.00	- Locker - พื้นที่ซ่อมบำรุงต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1 (ต่อ) ตารางแสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

กลุ่มผู้ใช้โครงการ	พฤติกรรมผู้ใช้	ช่วงเวลา	สถานที่รองรับ
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	3. ซ่อมแซมอุปกรณ์ 4. รับประทานอาหาร 5. พักผ่อน	24 ชั่วโมง	- พื้นที่ซ่อมแซมอุปกรณ์ - ส่วนรับประทานอาหาร - ห้องพักพนักงาน
- พนักงานดูแลสถานที่	1. เปลี่ยนเครื่องแต่งกาย 2. ดูแลความปลอดภัย 3. รับประทานอาหาร	8.00-17.00	- Locker - ป้อมยาม - ส่วนรับประทานอาหาร
5. บุคคลากรฝ่ายสนับสนุนโครงการ			
5.1) ศูนย์สุขภาพ			
- แพทย์	1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ 2. ตรวจสุขภาพและให้คำแนะนำด้านสุขภาพ	เช้า-เย็น 8.00-20.00	- ที่จอดรถพนักงาน - ห้องตรวจเช็คสุขภาพและรับปรึกษาปัญหา
- นักโภชนาการ	1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ 2. ดูแลด้านโภชนาการ 3. ทานอาหารกลางวัน	เช้า-เย็น 9.00-18.00 12.00-13.00	- ที่จอดรถพนักงาน - ห้องทำงาน - ห้องรับประทานอาหาร
- ผู้เชี่ยวชาญด้านต่าง ๆ	1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ 2. ควบคุมและดูแลความเรียบร้อย 3. ทานอาหารกลางวัน	เช้า-เย็น 9.00-18.00 12.00-13.00	- ที่จอดรถพนักงาน - ห้องออกกำลังกาย - ห้องนวด - ห้องรับประทานอาหาร
5.2) ร้านค้า			
- ร้านค้าให้เช่า	1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ 2. ควบคุมดูแลร้านและขายของ	เช้า-เย็น 9.00-20.00	- ที่จอดรถพนักงาน - ร้านเสริมสวยชาย-หญิง - ร้านขายของชำ - ร้านอาหาร
- ประชุมสัมมนา	3. ทานอาหารกลางวัน 1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ	12.00-13.00 เช้า-เย็น	- ห้องรับประทานอาหาร - ที่จอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1 (ต่อ) ตารางแสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

กลุ่มผู้ใช้โครงการ	พฤติกรรมผู้ใช้	ช่วงเวลา	สถานที่รองรับ
5.4) ติดต่อบริการ	2. ควบคุมดูแลการประชุมสัมมนา	9.00-20.00	- ห้องประชุม
5.5) กิจกรรม นันทนาการ	1. เดินทางเข้า-ออกจากโครงการ 1. ควบคุมดูแลส่วนที่รับผิดชอบ	เช้า-เย็น 8.00-23.00	- ที่จอดรถ - อยู่ประจำพื้นที่ในส่วนที่ รับผิดชอบ

2.2.2 การคาดคะเนปริมาณผู้ใช้โครงการ

ในการคาดคะเนจำนวนผู้ใช้โครงการทั้งหมด หาได้จากปริมาณผู้เข้ามาทำนักรโครงการ และอัตรากำลังบุคลากรในโครงการ

- การคะเนหาปริมาณผู้เข้าทำนักรโครงการโดยจะคิดเป็นสัดส่วนได้ดังนี้

อัตราการเข้าทำนักรของรีสอร์ททั่วไปคิดเป็น 80 % ของห้องทั้งหมด $150 \times 80\% = 120$ ห้อง

จากสถิติของ ททท. คิดตามมาตรฐานสากลห้องละ 1.6 คน $120 \times 1.6 = 192$ คน

ดังนั้นมีผู้เข้าพักรวม = 192 คน

ผู้พักรระยะสั้น (Short Stay) คิดเป็น 10 % ของผู้มาพักรโครงการ

ผู้พักรระยะยาว (Long Stay) คิดเป็น 90 % ของผู้มาพักรโครงการ

- ผู้สูงอายุ (Elderly) คิดเป็น 75 % ของผู้มาพักรระยะยาว

- บุคคลธรรมดา คิดเป็น 15 % ของผู้มาพักรระยะยาว

นั่นคือ มีผู้พักรระยะสั้น (Short Stay) 10% 20 คน

มีผู้พักรระยะยาว (Long Stay)

- ผู้สูงอายุ 75% 144 คน

- บุคคลธรรมดา 15% 29 คน

รวม 193 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การคาดคะเนหาปริมาณบุคลากรในโครงการ หาได้ดังนี้

ตารางที่ 2.2 ตารางแสดงหน้าที่และอัตรากำลังบุคลากรในโครงการ

บุคลากร	หน้าที่	จำนวน
1. แผนกต้อนรับส่วนหน้าโครงการ		
1.1 ฝ่ายต้อนรับ		
- ผู้จัดการแผนกต้อนรับ	- มีหน้าที่ดูแล และประสานงานในฝ่ายต้อนรับ และฝ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง	1
- พนักงานขนสัมภาระ	- บริการขนสัมภาระ และอำนวยความสะดวก แก่ลูกค้าไปยังห้องพัก	1
- พนักงานประชาสัมพันธ์	- ให้การต้อนรับ และดูแลเอาใจใส่ลูกค้าของ โครงการติดตามดูแลในด้านอำนวยความสะดวกสบายทุกอย่างของลูกค้่า รับส่ง จดหมาย พัสดุ	1
- พนักงานห้องพัก	- บริการขนสัมภาระ และอำนวยความสะดวก ในเรื่องทั่ว ๆ ไป	2
1.2 ฝ่ายจองห้องพัก		
- พนักงานส่วนสำรองห้องพัก	- ต้อนรับ และยืนยันการสำรองห้องพักของ สมาชิกประสานงานกับพนักงานห้องพัก โดยพนักงานจะแจ้งเรื่องและฝ่ายการตลาดนำไปสำรองห้องพักไว้ในผังห้องพัก	1
	รวม	6
2. แผนกบริการ		
2.1 ฝ่ายบุคคล		
- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	- จัดระบบพนักงาน รับผิดชอบดูแลบุคลากร ของโครงการ	1
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล	- ช่วยเหลืองานผู้จัดการฝ่ายบุคคล	1
2.2 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย		
- หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัย	- ปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัย เพื่อป้องกันการเกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน ที่อยู่ ภายในโครงการ	1
- พนักงานรักษาความปลอดภัย	- มีหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการตรวจสอบทรัพย์สิน	2
	รวม	5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 (ต่อ) ตารางแสดงหน้าที่และอัตรากำลังบุคลากรในโครงการ

บุคลากร	หน้าที่	จำนวน
3. แผนกธุรการ		
3.1 ฝ่ายบริหาร		
- ผู้จัดการทั่วไป	- รับผิดชอบกิจกรรมทุกด้านของโครงการ บริหาร และควบคุมการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย เป็นผู้ดูแลทุกฝ่าย รับผิดชอบการทำงานของพนักงานทั้งหมด ประสานงานในด้านต่าง ๆ	1
- รองผู้จัดการทั่วไป	- ตรวจสอบการดำเนินงานของฝ่ายต่าง ๆ ประสานงานกับทุกฝ่ายในโครงการ	1
3.2 ฝ่ายขาย		
- ผู้จัดการฝ่ายขาย	- บริหารงานฝ่ายขาย ติดต่อตัวแทนนักท่องเที่ยว และธุรกิจต่าง ๆ เพื่อมาใช้บริการ โครงการ และควบคุมการทำงาน of ฝ่ายขาย	1
3.3 ฝ่ายซื้อ		
- ผู้จัดการฝ่ายซื้อ	- จัดซื้ออุปกรณ์ทุกชนิด ตามความต้องการของแต่ละฝ่าย อย่างมีประสิทธิภาพ ทำงาน ร่วมกับฝ่ายบริหาร และพนักงานตรวจสอบบัญชีในเรื่องการควบคุมการจัดซื้อ รับใบสั่งจากฝ่ายต่าง ๆ ของโครงการ	1
3.4 ฝ่ายบัญชี		
- หัวหน้าฝ่ายการเงินและการบัญชี	- ควบคุมบัญชีทุกประเภท จัดระบบบัญชี อนุมัติการจ่ายเงิน จัดการเรื่องงบประมาณ	1
- พนักงานเก็บเงินส่วนหน้า	- รับและเก็บบัญชีแยกประเภทของลูกค้า เช่น ค่าห้องพัก ค่าอาหาร	1
	รวม	6
4. แผนกดูแลสุขภาพ		
4.1 ฝ่ายต้อนรับส่วนหน้า		
- ผู้จัดการ	- ควบคุมและดูแลการทำงานของฝ่ายดูแล สุขภาพและนันทนาการทั้งหมดให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และมีหน้าที่รายงานฝ่าย บริหารติดต่อกับแผนกแม่บ้านและส่วนจัดซื้อ	1
- พนักงานต้อนรับ	- ต้อนรับสมาชิกที่เข้าทำการบริการด้านสุขภาพช่วยเหลือในด้านการลงทะเบียน และ อำนวยความสะดวก	2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 (ต่อ) ตารางแสดงหน้าที่และอัตรากำลังบุคลากรในโครงการ

บุคลากร	หน้าที่	จำนวน
4.2 ฝ่ายสุขภาพ		
- ผู้ดูแลด้านสุขภาพ	- ดูแลด้านสุขภาพโดยตรงรับหน้าที่ต่อจากเจ้าหน้าที่ด้านหน้า อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้โครงการในการเข้ามาใช้บริการ สุขภาพ และมีหน้าที่ส่งข้อมูลไปยังส่วนต่าง ๆ	1
- พยาบาล	- มีหน้าที่ตรวจสุขภาพขั้นพื้นฐาน เช่น ตรวจเลือดและวัดความดัน ชั่งน้ำหนัก และรายงานไปยังผู้เชี่ยวชาญ	2
- โภชนาการ	- ผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้ด้านอาหารที่มีความรู้ด้านอาหารเป็นอย่างดี และสามารถแนะนำอาหารเพื่อสุขภาพได้	1
- พนักงานนวด	- มีหน้าที่ในการนวดให้สมาชิกที่เข้ารับบริการ เป็นผู้ที่ได้รับการอบรม	2
4.3 ฝ่ายกีฬาและนันทนาการ	- เป็นผู้สอนกายบริหาร แอโรบิค โยคะ และการรำยี่าต่าง ๆ	1
- ผู้เชี่ยวชาญด้านกายบริหาร	- ให้คำแนะนำและดูแลการใช้เครื่องมือในการออกกำลังกาย	1
- ผู้ดูแลห้องออกกำลังกาย	- เป็นจัดการดูแลในส่วนของสระว่ายน้ำ ทั้งที่เป็นส่วนกลางและที่เป็นส่วนตัว ดูแลความเรียบร้อย ความสะอาดเพื่อประสานงานกับพนักงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	1
- ผู้จัดการสระว่ายน้ำ		
4.4 ฝ่ายบันเทิงและด้านศิลปะ	- เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านศิลปะสอนและประดิษฐ์งาน เพื่อความเพลิดเพลินให้กับสมาชิก	1
- ผู้สอนศิลปะ		
- ผู้สอนทำขนมและอาหาร	- เป็นผู้เชี่ยวชาญในการทำขนมสอนสมาชิก	1
	รวม	14
5. แผนกโภชนาการ		
5.1 ฝ่ายบริการห้องพัก		
- หัวหน้าควบคุมส่วนบริการห้องพัก	- ควบคุมการทำงานทั้งหมดในการดูแลความเรียบร้อยของห้องพัก ให้การบริการเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ เครื่องใช้ อาหาร และเครื่องดื่ม ให้เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า ดูแลเรื่องการเบิกจ่ายของ	1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 (ต่อ) ตารางแสดงหน้าที่และอัตรากำลังบุคลากรในโครงการ

บุคลากร	หน้าที่	จำนวน
- พนักงานบริการห้องพัก	- บริการอาหารและเครื่องดื่มให้ลูกค้าตามที่ได้รับคำสั่ง ช่วยเหลือในการทำความสะอาด ห้องพัก โดยปฏิบัติเกี่ยวกับงานแม่บ้าน เตรียมอุปกรณ์ในการบริการ รับอาหารหรือเครื่องดื่มจากครัว หรือ บาร์ จัดใส่รถเข็น และนำไปบริการ	1
5.2 ฝ่ายบริการเครื่องดื่ม		
- บาร์เทนเดอร์คอฟฟี่ชอป	- ให้การบริการลูกค้า ทำความสะอาดอุปกรณ์ต่าง ๆ อยู่ที่คอฟฟี่ชอป และบริเวณโดยรอบ ขนย้ายของจากที่เก็บของเตรียมเครื่องดื่ม จัดเก็บอุปกรณ์	1
5.3 ฝ่ายห้องอาหาร		
- ผู้จัดการห้องอาหาร	- ดูแลรับผิดชอบฝ่ายห้องอาหาร กำหนดมาตรฐานของพนักงาน รวมทั้งงานบริหาร งานส่วนบาร์ ตรวจสอบการจัดส่วนของอาหารที่บริการลูกค้า	1
- หัวหน้าพนักงานบริการ	- ดูแลพนักงาน และอำนวยความสะดวกในการจัดอาหาร	1
- พนักงานบริการ	- ให้บริการแก่ลูกค้า โดยรับคำสั่งและให้บริการอย่างถูกต้อง จัดส่งอาหารตามโปรแกรมหรือตามคำสั่งของลูกค้า	2
5.4 ฝ่ายครัว		
- หัวหน้าพ่อครัว	- รับผิดชอบในการจัดเตรียมอาหาร ดูแล และรับผิดชอบอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าในทุกรายการให้ถูกต้อง	1
- ผู้ช่วยพ่อครัว	- หน้าที่ช่วยเหลือหัวหน้าพ่อครัว คอยรับรายการอาหาร	1
- พ่อครัวกลางวัน	- รับผิดชอบ ดูแล และจัดเตรียมอาหาร เครื่องดื่มในเวลากลางวัน	1
- ผู้ช่วยพ่อครัวกลางวัน	- ช่วยบริการจัดเตรียมอาหารในเวลากลางวัน และเตรียมเครื่องปรุงอาหาร เพื่อใช้ในวันถัดไป จัดเตรียมสถานที่สำหรับอาหารมือเย็น	1
- พ่อครัวทำแป้ง	- รับผิดชอบการเตรียมการผลิต และผลิตอาหารจำพวกแป้ง	1
- พนักงานเบเกอรี่	- ทำตามคำสั่งของพ่อครัวทำแป้ง	1
- พนักงานทำความสะอาด ภาชนะ	- หน้าที่ทำความสะอาดภาชนะ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวกับอาหารเครื่องดื่มทุกอย่างในโครงการและเตรียมอุปกรณ์ให้เพียงพอต่อความต้องการใช้	1
	รวม	14

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 (ต่อ) ตารางแสดงหน้าที่และอัตรากำลังบุคลากรในโครงการ

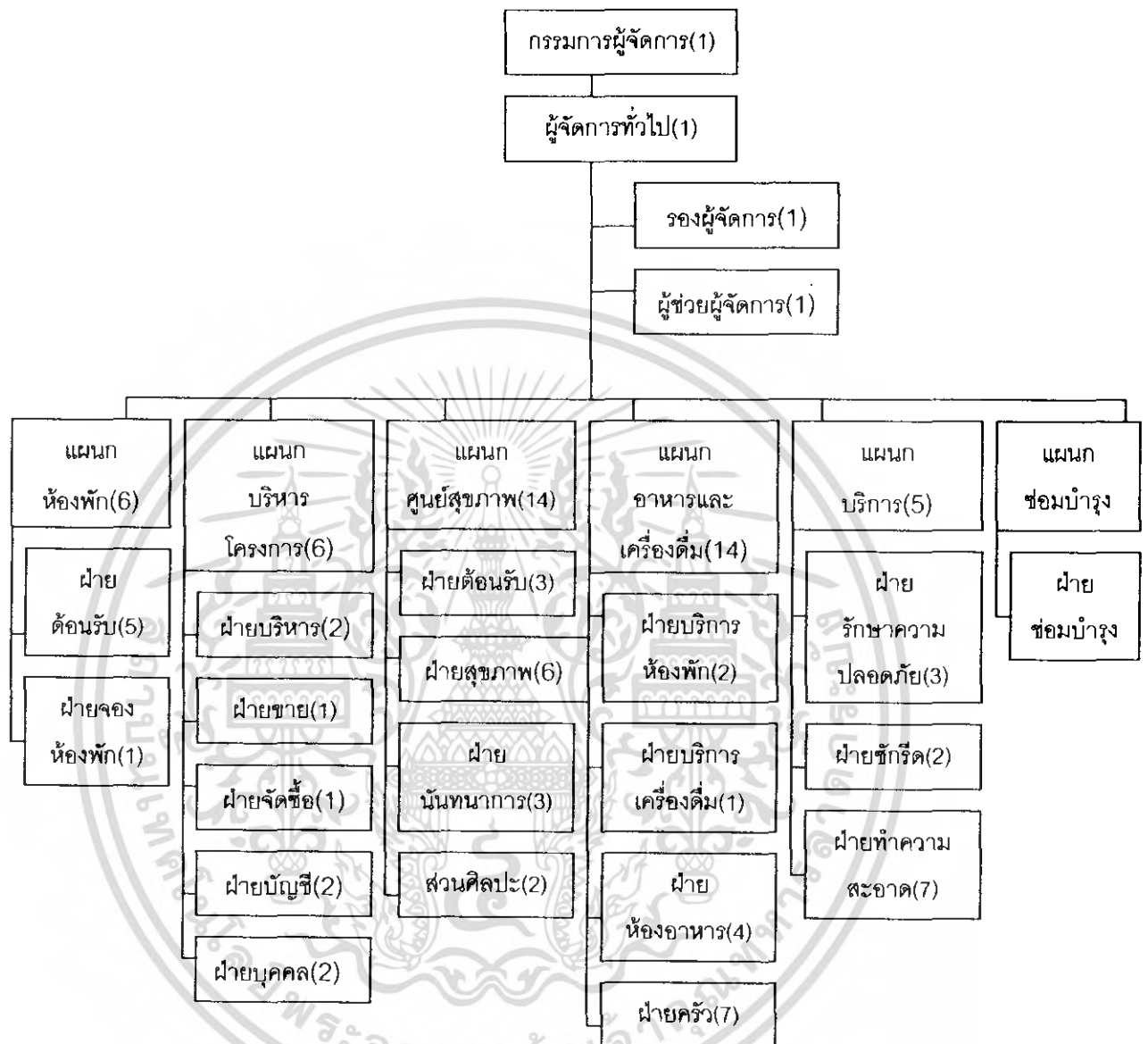
บุคลากร	หน้าที่	จำนวน
6. แผนกซ่อมบำรุง		
- หัวหน้าฝ่ายช่าง	- เป็นวิศวกรที่ทำงานด้านบริหารและ รับผิดชอบงานในฝ่ายซ่อมบำรุงทั้งหมด ติดต่อประสานงานกับส่วนต่าง ๆ	1
- พนักงานฝ่ายเครื่องกล	- ทำหน้าที่ดูแลและควบคุมในส่วนของเครื่องจักรกลต่าง ๆ ของโครงการให้มีความพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	1
- พนักงานดูแลสวน	- ทำหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยในด้านภูมิสถาปัตยกรรม	2
	รวม	4
7. แผนกทำความสะอาด		
7.1 ฝ่ายทำความสะอาด		
- หัวหน้าส่วนทำความสะอาด	- รับผิดชอบงานฝ่ายทำความสะอาดทั้งหมด ควบคุมการทำงานของพนักงานทำความสะอาดในส่วนต่าง ๆ ประสานงานกับส่วนต่าง ๆ	1
- คนทำความสะอาดสถานที่	- ดูแลทำความสะอาดสถานที่ทั่ว ๆ ไปภายในโครงการ	2
- คนทำความสะอาดห้องพัก	- ทำความสะอาดในส่วนของห้องพักทั้งหมด	4
7.2 ฝ่ายซักกรีด		
- พนักงานซักกรีด	- ทำหน้าที่ดูแล ซักกรีด อุปกรณ์ทั้งหมดของโครงการ	2
	รวม	9
	รวมปริมาณบุคลากรในโครงการ	58

นั่นคือ ปริมาณผู้ใช้โครงการทั้งหมดมีดังนี้

ปริมาณผู้เข้าพำนักโครงการ	193 คน
ปริมาณบุคลากรในโครงการ	58 คน
รวม	251 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

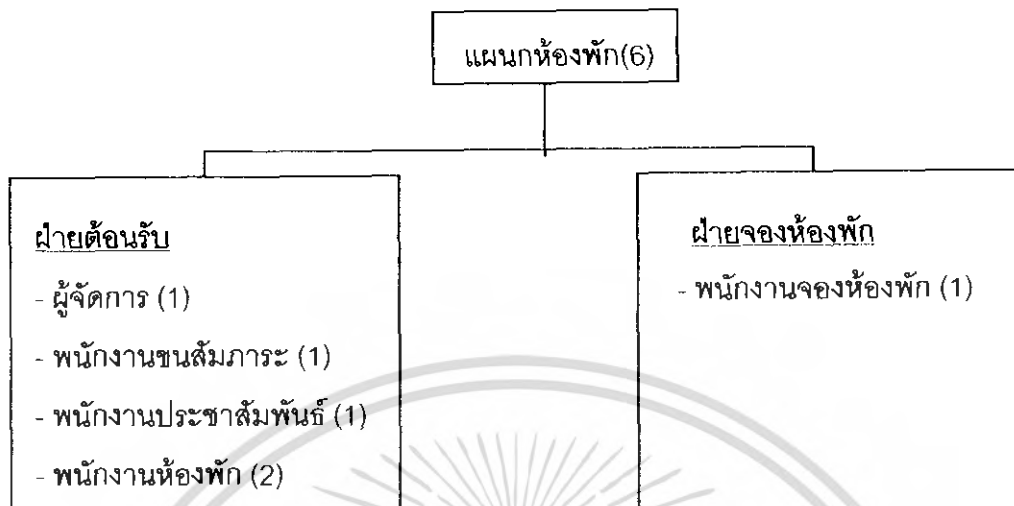
2.2.3 โครงสร้างอัตรากำลังบุคลากรในโครงการ



ภาพที่ 2.2 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ของโครงสร้างอัตรากำลังบุคลากรในโครงการ

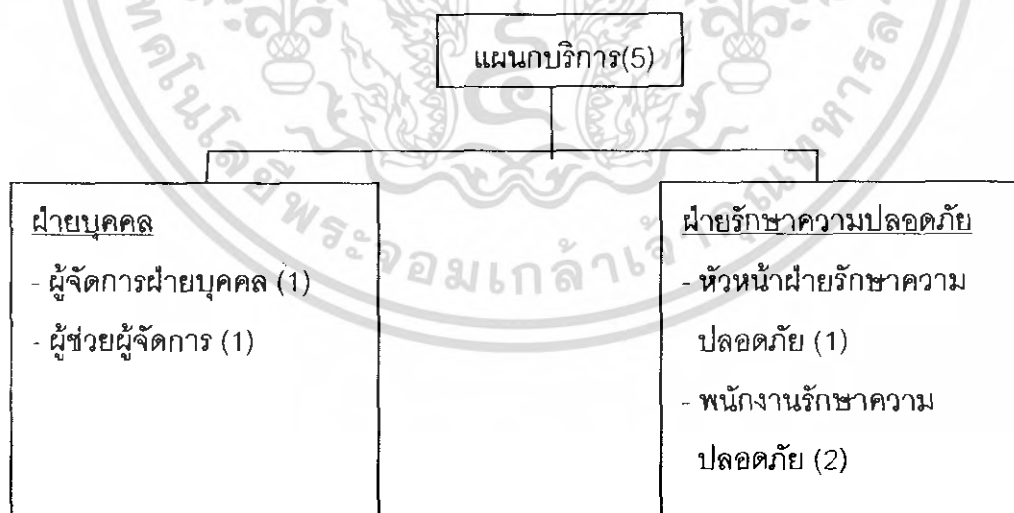
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.) แผนกห้องพัก



ภาพที่ 2.3 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์และอัตราแผนกห้องพัก

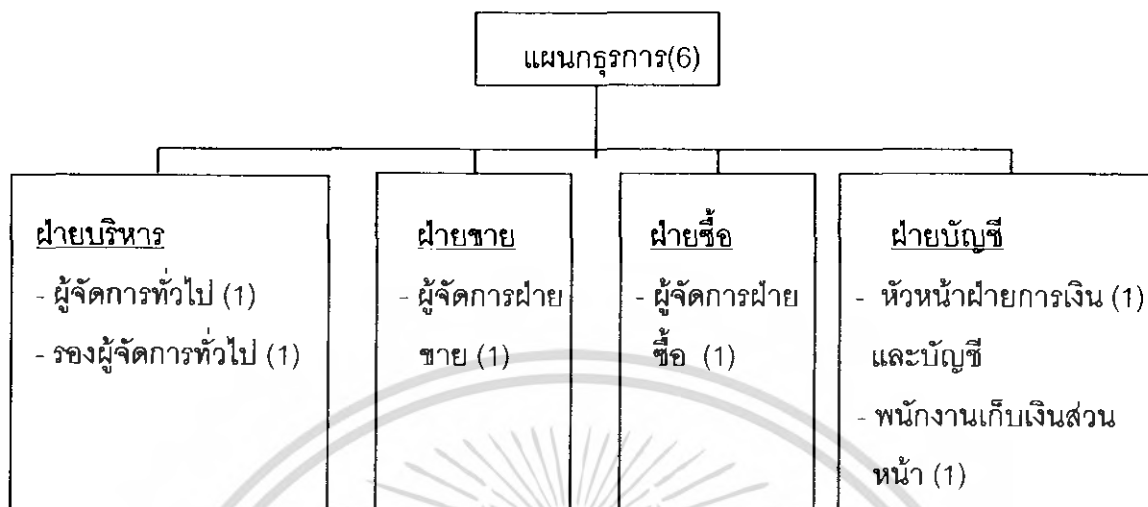
2.) แผนกบริการ



ภาพที่ 2.4 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์และอัตราแผนกบริการ

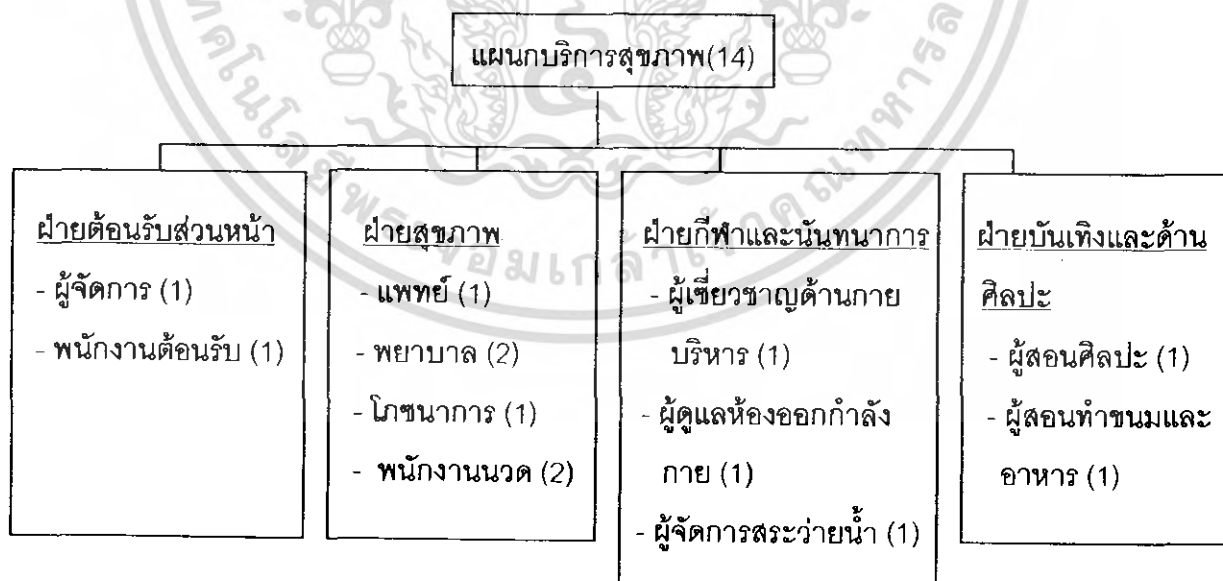
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.) แผนกธุรการ



ภาพที่ 2.5 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์และอัตราแผนกธุรการ

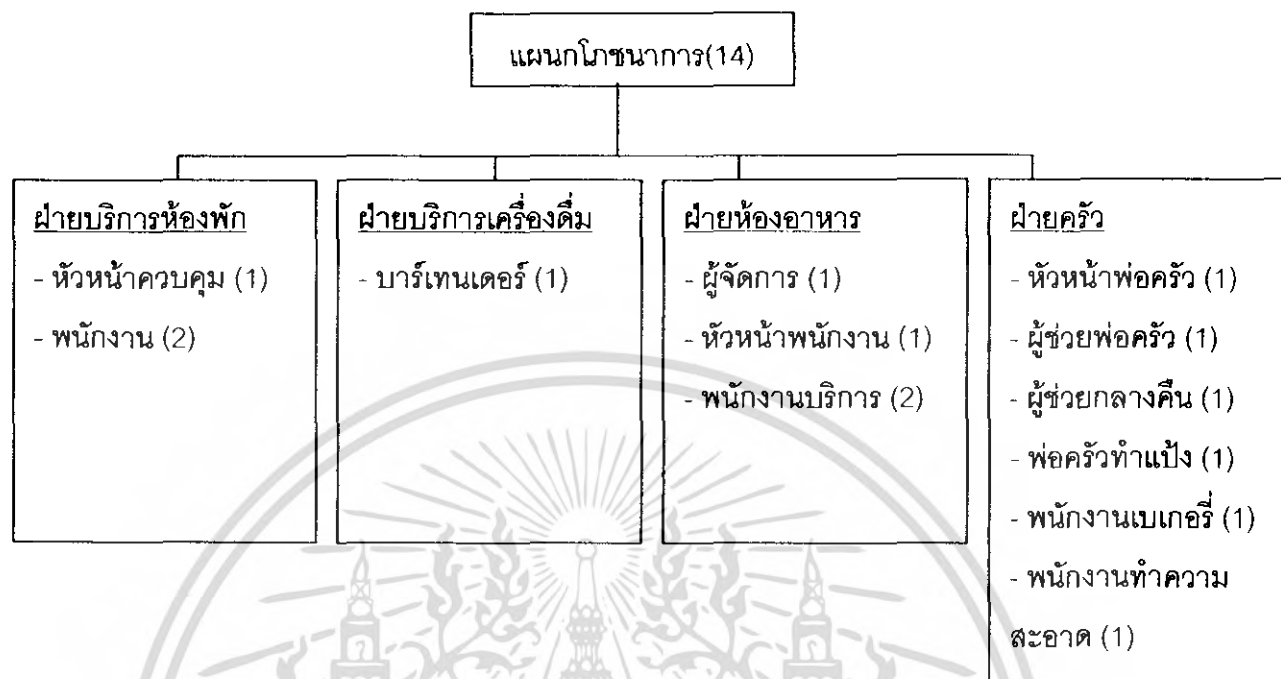
4.) แผนกบริการสุขภาพ



ภาพที่ 2.6 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์และอัตราแผนกบริการสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.) แผนกโภชนาการ



ภาพที่ 2.7 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์และอัตราแผนกโภชนาการ

6.) แผนกซ่อมบำรุง

แผนกซ่อมบำรุง(4)

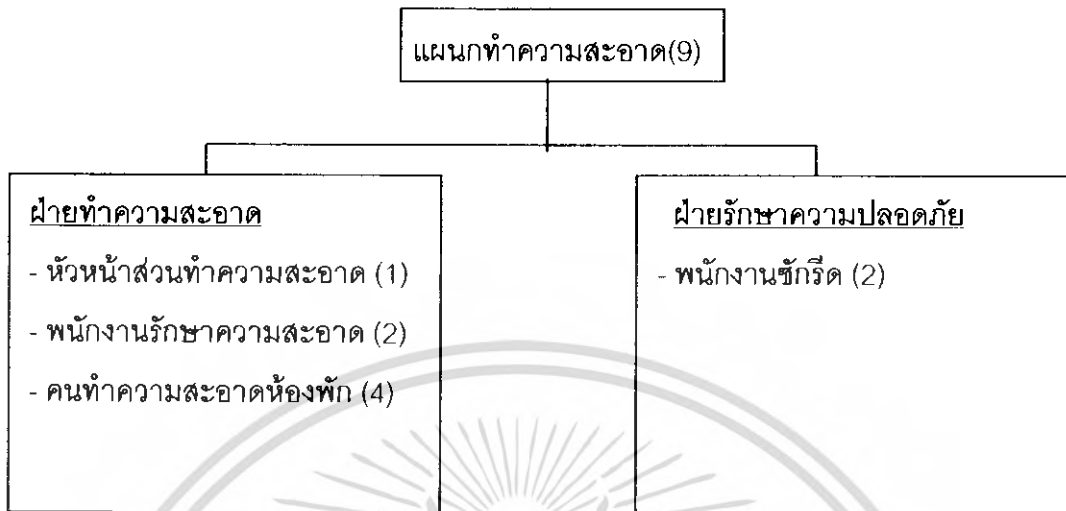
ฝ่ายซ่อมบำรุง

- หัวหน้าฝ่ายช่าง (1)
- พนักงานเครื่องกล (1)
- พนักงานดูแลสวน (2)

ภาพที่ 2.8 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์และอัตราแผนกซ่อมบำรุง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.) แผนกทำความสะอาด



ภาพที่ 2.9 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์และอัตราแผนกทำความสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1 อาคารตัวอย่างภายในประเทศ

อาคารตัวอย่างอาคารที่อยู่ในประเทศ คือ โครงการ ราชมรรคา, โครงการบ้านยันत्रीและโครงการ ชีวาศรม ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

3.1.1 โครงการราชมรรคา

ชื่อโครงการ	:	ราชมรรคา
เจ้าของโครงการ	:	คุณ องอาจ สัตตพันธ์ และคุณรุจ จ่างตระกูล
ที่ตั้งโครงการ	:	เลขที่ 6 ซ. ราชมรรคา 9, ต. พระสิงห์, อ. เมือง, เชียงใหม่
พื้นที่โครงการ	:	5 ไร่ (8,000 ตารางเมตร)
ประเภทโครงการ	:	บูติกโฮเต็ล
สถาปนิก	:	คุณ องอาจ สัตตพันธ์
มัณฑนากร	:	คุณรุจ จ่างตระกูล
ระยะเวลาก่อสร้าง	:	3 ปี
ห้องพัก	:	Superior 18 ห้อง Deluxe 4 ห้อง Two Bedroom Suit 2 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพแสดงบรรยากาศทั่วไปภายในอาคาร



(1)



(2)



(3)



(4)



(5)



(6)



(6)

ภาพที่ 3.1 ภาพแสดงบรรยากาศภายในโครงการราชมรรคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพแสดงบรรยากาศทั่วไปภายนอกอาคาร



(1)



(2)



(3)



(4)

ภาพที่ 3.2 ภาพแสดงบรรยากาศภายนอกโครงการราชมรรคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์โครงการราชมรรคา

1. การวิเคราะห์ทางด้านการจัด Zoning

- ภายในโครงการต้องการให้ผู้เข้าพักเกิดความรู้สึกสงบและเป็นส่วนตัว จึงมีการจัดผัง ให้ เจอสวนเปิดโล่ง ในส่วนหน้า ส่วนกลาง และสวนเปิดโล่งสุดท้ายซึ่งเป็นบริเวณของสระว่ายน้ำ

- โดยกลุ่มอาคารจะจัดองค์ประกอบแบ่งเป็นส่วนต่าง ๆ ดังนี้

1. ศาลาโรงรับแขก
2. ห้องพัก
3. สระว่ายน้ำกลางแจ้ง
4. ศาลาทรงไทยแบบล้านนา
5. ห้องสมุด
6. ห้องอาหาร

2. วิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

- ส่วนใหญ่ผู้มาใช้บริการจะเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศมากกว่านักท่องเที่ยวชาวไทย โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มาพักส่วนใหญ่เป็นชาวยุโรป

- โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวที่พักเป็นระยะเวลานาน ส่วนใหญ่เป็นชาวฝรั่งเศส โดยจะพัก ประมาณ 3-4 สัปดาห์ เป็นอย่างน้อย

- ทางโรงแรมจะไม่รับเด็กที่มีอายุต่ำกว่า 13 ปี เข้าพัก เนื่องจากเด็กอาจส่งเสียงรบกวนแขก ท่านอื่นได้

3. การวิเคราะห์การจัดองค์ประกอบและสัดส่วนพื้นที่โครงการ

3.1 การวิเคราะห์การจัดองค์ประกอบโครงการ

1. ศาลาโรงรับแขก ที่เรียกว่าศาลานั้นเพราะเป็นแบบจำลองมาจากวิหารของ วัดพระธาตุ ลำปางหลวง ซึ่งตัวเสาของศาลานั้นนำมาจากเสาของ วิหารเก่า แล้วนำมาทำการซ่อมแซมและลงสีชาด (แดง) ผงสีมาจากประเทศพม่าเป็นโรงรับแขกที่มีความโอ่โง่ง

2. ห้องพัก บนอาคารสองชั้น มีห้องพัก ทั้งหมด 24 ห้อง คือ ห้อง Superior 18 ห้อง ขนาด 24 ตารางเมตร , ห้อง Two Bedroom Suit 2 ห้อง ขนาด 120 ตารางเมตร และห้อง Deluxe 4 ห้อง ขนาด 36 ตารางเมตร แต่ละห้องตกแต่งด้วยเครื่องเรือนที่เป็นของเก่า ของสะสม ทำให้แต่ละห้องมีความแตกต่างกัน แต่ยังคงมีรูปแบบที่คล้ายกัน คือประตูห้องเป็นประตูไม้แบบล้านนา ที่จับประตู

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทำจากทองเหลืองและสำริด ภายในห้องตกแต่งด้วยกระเบื้องแก้วไม้ ของใช้ภายใน ห้องน้ำเป็นผลิตภัณฑ์ที่คัดสรรมา เพื่อแขกที่มาพัก เช่น สบู่สมุนไพร โลชั่นทาผิวที่มีส่วนผสมของอโรมาเวร่า และของชำระ้วยที่มีขนมิใส่ใน ชะลอม เป็นต้น

3. สระว่ายน้ำกลางแจ้ง ขนาด 7.5x20 ตารางเมตร

4. ศาลาทรงไทยแบบล้านนา เป็นศาลานวดไทย

5. ห้องสมุด ขนาด 18x4 ตารางเมตร ภายในมีหนังสือหายากและมีมุมอินเตอร์เน็ตให้บริการนักท่องเที่ยวที่มาพัก ในส่วนติดกันมีห้องประชุมขนาดเล็ก ในส่วนนี้ปัจจุบันเป็นส่วนที่ทำงาน ออกแบบ

6. ห้องอาหารของทางโรงแรม เป็นห้องอาหารที่มีบรรยากาศสบายๆ ด้วยโถงสีสว่าง ประกอบด้วยโต๊ะเก้าอี้ อุปกรณ์รับประทานอาหารวางพร้อมอยู่บนโต๊ะที่ เป็นห้องอาหารที่บริการอาหารหลากหลายรายการ เช่น อาหารไทย อาหารไทยใหญ่ อาหารยุโรปและ ฟิวชั่น ถัดจากร้านอาหารคือ บาร์เครื่องดื่มชั้นสองของห้องอาหาร เป็นห้องประชุม ซึ่งในอนาคตมีโครงการที่จะทำเป็นพิพิธภัณฑ์เล็กๆ ไว้สำหรับจัดแสดงงานนิทรรศการข้าวของเครื่องใช้ล้านนา เช่น เครื่องเงิน เครื่องเงินและดาบล้านนาโบราณ เป็นต้น

3.2 การจัดสัดส่วนพื้นที่ในโครงการมีลักษณะดังนี้

เนื่องจากที่พักในราชมรรคามีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวและสองชั้น จึงจัดแบ่งพื้นที่ให้ขีดจำกัดด้านซ้าย ขวา และด้านหลัง ส่วนตรงกลางเป็นทางเดินโล่งด้วยอิฐแดง เน้นให้กว้างเป็นพิเศษ เพื่อให้ผู้มาพักรู้สึกปลอดโปร่งโล่งสบาย คล้ายกับเดินอยู่ในวัด สอดรับกับแนวคิดดีๆ ที่คำนึงถึงความลงตัว เรียบง่าย คลาสสิก มากกว่าเน้นที่รายละเอียด และเชื่อว่าส่วนหนึ่งได้มาจากรูปลักษณ์สถาปัตยกรรมทางศาสนา ที่ผสมผสานวัฒนธรรมล้านนากับจีนเข้าด้วยกัน ส่วนพื้นที่ตรงกลางเป็นโถง ตัวอาคารภายนอกทั้งหมดไม่สูงมากนัก หลังคามุงแบบเกล็ด ผนังห้องฉาบปูนแบบโบราณ นอกจากนั้นรอบๆ ตัวอาคารยังถูกตกแต่งด้วยซอฟ้า หีบพระธรรมสมัยล้านนา และพม่าโบราณ เพื่อให้ผู้มาพักได้เรียนรู้ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ไปในตัว

ในส่วนห้องพักแบบซูพีเรียร์ (Superior) และห้องพักแบบดีลักซ์ (Deluxe) มีพื้นที่ห้องขนาด 24 ตร.ม. และขนาด 36ตร.ม. ตามลำดับ ประตูห้องที่เป็นแบบสอดสลักคล้ายกุญแจ พร้อมกับเฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ที่สั่งเข้ามาจากประเทศจีน เช่น แจกันโคมไฟ ตู้เสื้อผ้า โต๊ะทำงาน จัดอยู่ในพื้นที่เดียวกัน และซ่อนห้องน้ำเล็กๆ เอาไว้อีกมุมหนึ่ง ไม่เน้นการใช้หน้าต่าง แต่ทำเพดานให้สูงโปร่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนห้องพักแบบ 2 ห้องนอน (2-Bed Room Suite) จำนวน 2 ห้อง ซึ่งแตกต่างกันที่การออกแบบคือ เป็นรูปแบบโคโลเนียลห้องหนึ่ง และแบบผสมระหว่างล้านนากับโคโลเนียลอีกห้องหนึ่ง ในห้องสวีท แบ่งเป็น 3 ส่วน คือห้องนอน ห้องรับแขก และห้องนอนเด็ก โดยเน้นที่บรรยากาศให้โรแมนติก

4. รายละเอียดอื่น ๆ

a. Concept ของโครงการ

ในการออกแบบโครงการราชมรรคาได้เน้นแนวคิดให้มีการผสมผสานสถาปัตยกรรมล้านนาโบราณและสถาปัตยกรรมจีนเข้าด้วยกัน โดยการดำรงรักษาและอนุรักษ์ งานสถาปัตยกรรมและของตกแต่งบ้านแบบโบราณไว้ให้ชาวล้านนารุ่นหลัง และนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติได้เห็นถึงความวิจิตรและ ภูมิปัญญาของบรรพบุรุษเหตุที่เอางานสถาปัตยกรรมจีน มารวมอยู่ด้วยกันกับล้านนา เช่น เสาอาคาร จะต้องใช้ปูนหมักในการหล่อ และฉาบเสาขึ้นมา ซึ่งจะให้สีขาวธรรมชาติจริงๆ ไม่ใช่การทาสี และจะต้องใช้ผู้หญิงเป็นผู้ฉาบ เพื่อให้เกิดมีลึลาอยู่ที่ตัวเสา เพราะถ้าหากเป็นผู้ชายทำตัวเสาก็จะมีความเรียบ เสมอกันจนเกินไป เป็นงานที่ออกมาแข็ง เป็นต้น

b. การตกแต่ง

งานสถาปัตยกรรมของราชมรรคาแบ่งอาคารที่พักออกเป็นสองส่วน ส่วนแรกเป็นอาคารชั้นเดียว ส่วนที่สองเป็นอาคารสองชั้นจากประตูทางเข้าด้านหน้า มีแผนกต้อนรับอยู่ทางด้านซ้าย ในส่วนแผนกต้อนรับจัดตกแต่งเรียบง่ายแบบร่วมสมัย (Contemporary) เป็นงานล้านนาผสมผสานงานจีน บังบอกสไตล์การตกแต่งให้ทราบในขั้นต้น ถัดเข้ามาภายในตัวอาคารชั้นเดียวถูกจัดให้อยู่ทางด้านซ้ายและด้านขวา ตรงกลางเป็นทางเดินแบบเปิดโล่งปูด้วยอิฐแดง มีสวนประกอบพองาม สังเกตเห็นว่าผู้ออกแบบให้ความสำคัญกับทางเดิน คือนั้นทางเดินกว้างเป็นพิเศษ ราชมรรคาแม้จะมีพื้นที่ไม่ใหญ่โต แต่การให้ความสำคัญกับทางเดินอย่างนี้ทำให้ผู้เข้าพักรู้สึกปลอดโปร่งโล่งสบาย คล้ายเดินอยู่ในลานวัด ซึ่งมันสอดคล้องกับรูปแบบอาคารชั้นเดียวที่เชื่อว่าได้แนวคิดมาจากสถาปัตยกรรมทางศาสนา เช่น กุฏิพระ, ศาลาการเปรียญ เป็นต้น ตัวอาคารไม่สูงมากนัก ประตูห้องแคบ หลังคามุงแป้นเกล็ด โครงสร้างสถาปัตยกรรมที่ปั้นหนักแน่น คล้ายโบสถ์ เวลาผู้พักอาศัยเดินเข้าห้องต้องค้อมหัว เป็นการนอบน้อมต่อสถานที่ (เหมือนไปวัด) ส่วนการจัดสวนเน้นต้นไม้ยืนต้นขนาดใหญ่เป็นหลัก ไม้พุ่มหลายขนาดที่ลดหลั่นลงมาเป็นไม้รอง การจัดวางต้นไม้สามารถคลุมพื้นที่ได้ดี ไม้รกแต่ร่มและไม่รบกวนทางเดินมากเกินไป สำหรับการตกแต่งภายในทำได้ดีมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มัตถนากรจัดสัดส่วนของห้องได้ลงตัว (แม้ที่จะน้อยก็ตามที) คือส่วนพักผ่อน, ส่วนนอนและส่วนทำงาน จัดให้อยู่ในพื้นที่เดียวกัน ส่วนห้องน้ำหลบเอาไว้มุมหนึ่ง ด้วยขนาดห้องที่ไม่กว้างและไม่เน้นการใช้หน้าต่าง (มีหน้าต่างไม่มาก) ไม่พึ่งแสงจากภายนอก จึงสร้างเพดานห้องให้สูงโปร่งให้ความรู้สึกโล่งสบาย ส่งเสริมการพักผ่อนภายในห้องให้สุขสมบูรณ์มากขึ้น การสร้างห้องขนาดพอเหมาะพอดีแบบนี้ คล้ายความเป็นอยู่ของสงฆ์ คือสมถะตามคติความเชื่อของพุทธ ส่วนการไม่เน้นการใช้หน้าต่าง คงเป็นเพราะบ้านหรือวัดในภาคเหนือต้องหลบลมหนาว ถ้าคิดถึงสภาพภูมิอากาศจะเข้าใจว่าหน้าต่างในภูมิภาคนี้ไม่จำเป็นเหมือนหน้าต่างในบ้านอีสานที่ต้องการลมมากกว่า สำหรับจุดเด่นนอกจากตัวอาคารยังมีโถงกับอาคารห้องอาหาร ตัวโถงโดดเด่นด้วยถูกวางให้อยู่กึ่งกลางระหว่างทางเดิน (จากแผนกต้อนรับกับอาคารสองชั้น) โถงเปิดผนังโล่ง เน้นการตกแต่งแบบพื้นบ้านด้วยการใช้วัสดุเพดานคานไม้ แบ่งส่วนพักผ่อนที่ประกอบไปด้วยโซฟาไม้บุวมหนาออกเป็นสองส่วน (ซ้ายขวา) ด้านหลังส่วนพักผ่อนมีทางเดินออกไปสู่ห้องน้ำขนาดใหญ่ นอกจากโครงสร้างกับพื้นที่ที่กล่าวมาทั้งหมด ราชมรรคายังซ่อนสระว่ายน้ำกับอาคารที่พักแบบสองชั้นเอาไว้ทางด้านปีกขวาของพื้นที่ นับว่าการจัดวางแปลนที่แยบยลมากที่สุดทีเดียว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 โครงการบ้านยันทรี

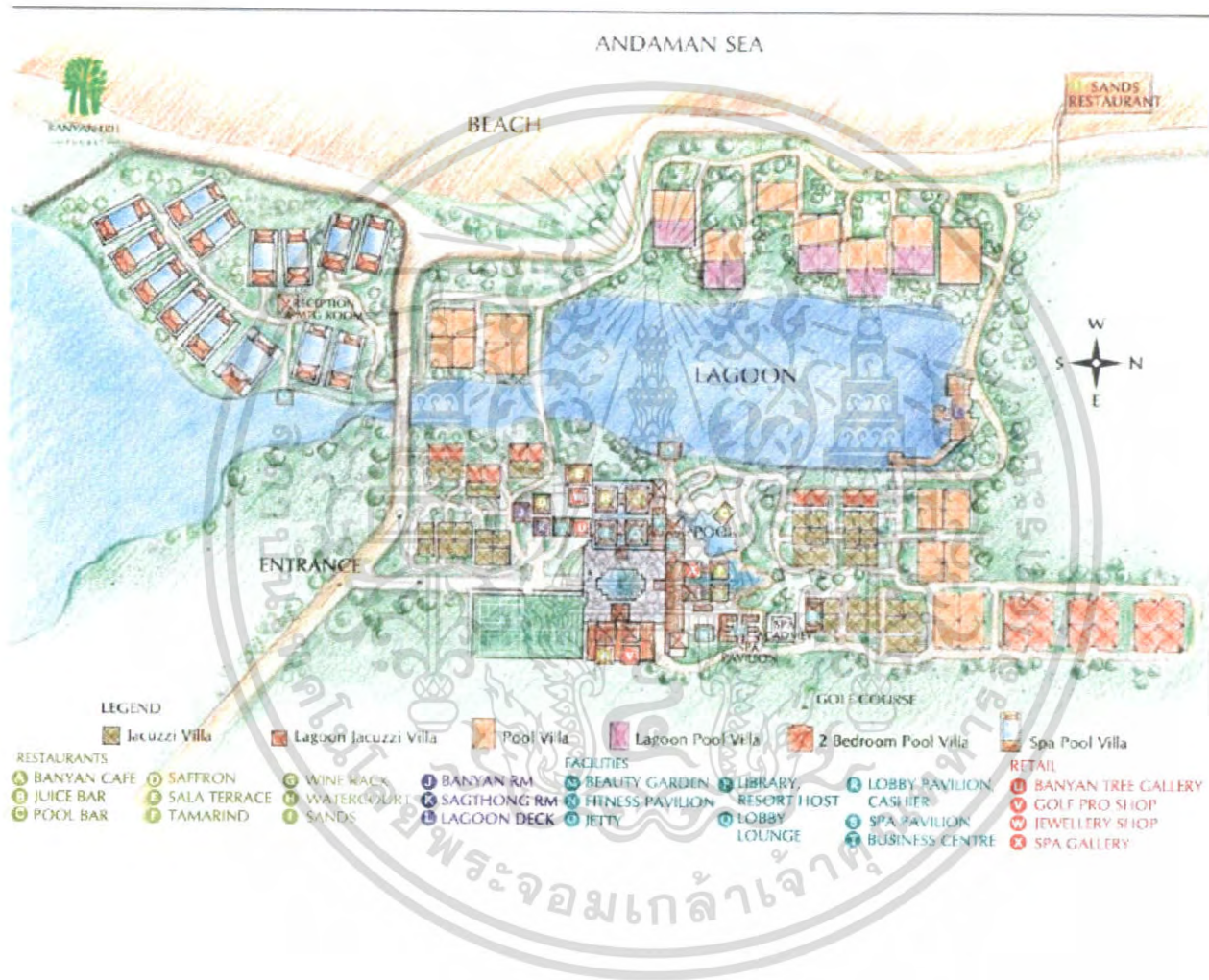
ชื่อโครงการ	: บ้านยันทรี ภูเก็ต
เจ้าของโครงการ	: บริษัท ไทวา กรุ๊ป จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	: ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
ประเภทโครงการ	: โรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ
สถาปนิก	: บริษัท อาคิแทรฟ ดีไซน์ แอนด์ แพลนนิ่ง จำกัด
จำนวนห้องพัก	: Garden Villas จำนวน 52 ห้อง แต่ละหลังมีพื้นที่ 170 ตารางเมตร Pool Villas จำนวน 46ห้อง แต่ละหลังมีพื้นที่ 270 ตารางเมตร รวมอาคารที่พักทั้งหมดจำนวน 98 ห้อง



- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| 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 |

ภาพที่ 3.3 ภาพแสดงผังบริเวณบ้านยันทรีหนึ่งในห้าโรงแรมของเครือไทวา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.4 ภาพแสดงผังบริเวณบ้านย่านत्री รีสอร์ท

ภาพแสดงบรรยากาศทั่วไปภายในอาคาร

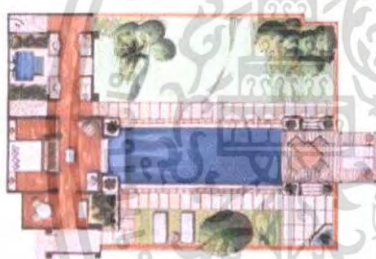


(1)



(2)

ภาพที่ 3.5 ภาพแสดงบรรยากาศภายในห้องพักแบบ Spa Pool Villa



(1)



(2)



(3)

ภาพที่ 3.6 ภาพแสดงบรรยากาศภายในห้องพักแบบ Pool Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



(1)

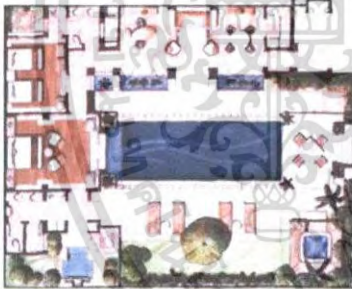


(2)



(3)

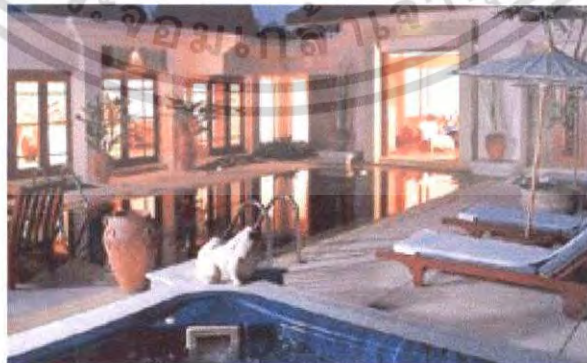
ภาพที่ 3.7 ภาพแสดงบรรยากาศภายในห้องพักแบบ Lagoon Jacuzzi Landscape



(1)



(2)



(3)

ภาพที่ 3.8 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Two bedroom pool villas spa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์โครงการบ้านยันตรี ภูเก็ต

1. การวิเคราะห์ทางด้านการจัด Zoning

บ้านยันตรีเป็นหนึ่งในห้าโรงแรมของเครือโรงแรมที่อยู่วิวาที่อยู่บริเวณหาดบางเทา จังหวัดภูเก็ต ซึ่งบริเวณนี้เดิมเป็นเหมืองตะกั่วจึงได้รับการพัฒนาปรับปรุงให้เป็นทะเลสาบน้ำตื้นที่มีปะการังล้อมรอบ (Lagoon) และพัฒนาให้เป็นสถานที่พักผ่อนเพื่อการท่องเที่ยวในแต่ละโรงแรมมีลักษณะแตกต่างกันออกไปโดยประกอบด้วย บ้านยันตรี, ดุสิตลากูนา, ลากูนา บีช คลับ, เซอราดัน แกรนด์ ลากูนา บีช และเดอะอลามันดา โดยโรงแรมทั้งหมดจะไล่เลาะไปตามแนวทะเลสาบ และจะเน้นทัศนียภาพของทะเลสาบมากกว่าทัศนียภาพของทะเล

บ้านยันตรีเป็นส่วนที่อยู่ในสุดของโครงการ จะมีความสงบมากกว่าโรงแรมอื่น ที่ตั้งโครงการห่างจากสนามบินภูเก็ต 20 นาที มีความสะดวกในการเข้าถึงมาก และมีการจัดภูมิทัศน์ที่สวยงามตลอดทางตั้งแต่ทางเข้าจนถึงโครงการ

สำหรับอาคารตัวอย่าง Banyan Tree Spa Village เป็นโครงการเสริมซึ่งสำหรับผู้ที่สามารถอยู่ได้ตลอดชีพได้จับจอง บริเวณลากูนาบีช จังหวัด ภูเก็ต เป็นลักษณะของ village ที่มีห้องพักผ่อน ห้องนอน ห้องน้ำในตู้และสระว่ายน้ำแบบบำบัดสุขภาพเหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการมาพักผ่อนนาน ๆ

การวางแผนรวมของโครงการจะแบ่งเป็น 3 ส่วน จะมีแกนนำเริ่มจากถนนทางเข้าสู่โครงการมาสู่ลานหน้าอาคารทั้ง 3 ส่วนที่วางตั้งฉากกันเป็นหลักของโครงการมีระยะห่างจากตัวอาคารพอสมควร การสัญจรภายในโครงการโดยใช้รถไฟฟ้า (Golf Cart) และรถยนต์ใช้น้ำมันขนาดเล็ก ซึ่งรถดังกล่าวสามารถเข้าถึงได้ในทุกส่วนของโครงการเพื่อเพิ่มความสะดวกสำหรับโครงการที่มีพื้นที่กว้างขวางมาก ๆ

2. การวิเคราะห์ Circulation & User ที่มาใช้บริการในโครงการ

การวิเคราะห์โครงการจะพิจารณาถึงด้านต่าง ๆ ของโครงการ ที่มีผลต่อการให้บริการของผู้ที่มาพักผ่อน ซึ่งมีข้อพิจารณาดังนี้

2.1 การเข้าถึงและการคมนาคม

เนื่องจากบ้านยันตรีเป็นโครงการขนาดใหญ่ เป็นที่รู้จักของคนทั่วไปใน อำเภอ ากลาง จังหวัด ภูเก็ต มีแหล่งท่องเที่ยวและที่พักมากมาย การเดินทางสะดวก มีรถโดยสารบริการ

2.2 บรรยากาศและสภาพแวดล้อม

มีลักษณะภูมิทัศน์ที่หลากหลายมีบรรยากาศที่แสดงถึงความปลอดโปร่งสดใสมลทินกับสภาพภูมิอากาศชายทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 ลักษณะการจัดกิจกรรม

บันยันตรีมีอาณาเขตเชื่อมกับโรงแรมอื่นเช่น เซอรادتัน ผู้ใช้บริการสามารถใช้บริการใน ส่วนของโรงแรมอื่นได้ พื้นที่กว้างใหญ่ของโครงการจึงมีการให้บริการทางเรือไปยังส่วน ต่าง ๆ ของโครงการหรือไปยังโรงแรมอื่นในบริเวณเดียวกันได้มีสนามกอล์ฟและคันทรี คลับ และสวนสปาที่เป็นกิจกรรมที่น่าสนใจดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาใช้บริการ

2.4 การจัดองค์ประกอบของโครงการ

การจัดองค์ประกอบโครงการ โดยแยกส่วนกิจกรรม ส่วนอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เรือนพักทั้งหมด และส่วนอาคารทางเข้าหลัก ซึ่งกระจายตัวอยู่บนพื้นที่โครงการขนาดใหญ่ ทำให้เกิดจังหวะของการจัดพื้นที่ใช้สอยและมี Open Space ที่ใช้ประโยชน์ได้

3. องค์ประกอบและสัดส่วนพื้นที่โครงการ

3.1 องค์ประกอบของโครงการ มีดังนี้

บันยันตรีเป็นโรงแรมที่เน้นการให้บริการเกี่ยวกับสุขภาพเป็นหลักซึ่งถือว่าเป็นส่วน สำคัญ โครงการสามารถแบ่งองค์ประกอบเป็น 3 ส่วนหลัก ดังต่อไปนี้

1. องค์ประกอบหลักของโรงแรม คือ ส่วนด้านหน้าของโรงแรม ส่วนบริการต่าง ๆ ส่วน ของห้องพัก และส่วนของสำนักงาน
2. องค์ประกอบในส่วนที่เป็นสปา คือ ส่วนที่ให้การบริการการดูแลสุขภาพในด้านต่างๆ และส่วนที่เป็นสถานที่ออกกำลังกาย
3. องค์ประกอบในส่วนนันทนาการ คือ ส่วนที่ให้การบริการทางด้านกีฬา ได้แก่ สนามกอล์ฟ เทนนิส สควอช สนุกเกอร์ และส่วนของกีฬาน้ำ

3.2 สัดส่วนพื้นที่ใช้สอยของโครงการ ดังนี้

- 3.2.1. ส่วนโถงต้อนรับ เป็นกลุ่มอาคารทางด้านซ้ายจากลานด้านหน้า โครงการ แบ่งเป็น 4 อาคารย่อย ๆ ล้อมรอบด้วยสระน้ำต้น ๆ เชื่อมต่อกันด้วยทางเดินที่เป็นสะพาน อาคารทั้ง 4 หลังแบ่งลักษณะการใช้ออกเป็น

- โถงต้อนรับ	1 หลัง
- คอฟฟี่ช็อป (Coffee Shop)	1 หลัง
- ที่นั่งพัก (Lounge)	2 หลัง

- 3.2.2. ส่วนภัตตาคาร ซึ่งประกอบด้วยห้องอาหาร และบาร์จำนวน 6 ส่วน ดังต่อไปนี้

- ส่วนที่เป็นอาหารทะเล (Water court)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนที่เป็นข้าวแกงประเภทต่าง ๆ (Saffron)
- ส่วนที่เป็นอาหารนานาชาติ (Banyan Café)
- ส่วนที่เป็นอาหารเพื่อสุขภาพ (Spa Lounge)
- ส่วนที่เป็นบาร์อีก 2 ส่วน
- และยังมีบริการถึงห้องพัก (Room Service) เรียกว่า วิลล่าไดนิ่ง (Villa Dining)

3.2.3. ส่วนสำนักงานอยู่ด้านซ้ายของโถงต้อนรับ และมีทางแยกไปยังร้านขายของที่ระลึกของโรงแรม ของพื้นดิน และห้องจัดเลี้ยงสำหรับ 80 คน จำนวน 2 ห้อง

3.2.4. ส่วนห้องพักของโรงแรม แบ่งออกเป็น 2 ส่วน

- การ์เดน วิลล่า (Garden Villa) จำนวน 52 ห้อง เป็นส่วนที่พักรที่มีความเป็นส่วนตัวแต่ละห้องมีพื้นที่ประมาณ 170 ตารางเมตร การจัดวางผังจะแบ่งส่วนสำหรับพักผ่อน ส่วนที่นอนจะยกระดับขึ้นไปและส่วนที่นอนจะใช้หลังคาทรงไทย ส่วนห้องน้ำจะเป็นห้องอาบน้ำกลางแจ้งอยู่ท่ามกลางภูมิทัศน์ที่สวยงาม ส่วนพักผ่อนสามารถเปิดมุมมองไปยังสวนส่วนตัวโดยกันภายนอกด้วยรั้วเตี้ย
- พูล วิลล่า (Pool Villa) จำนวน 34 ห้อง เป็นส่วนของห้องพักที่มีสระว่ายน้ำที่เป็นส่วนตัวแต่ละห้องมีพื้นที่ประมาณ 270 ตารางเมตร ส่วนที่เพิ่มเติมมาจากการ์เดน วิลล่า คือสระว่ายน้ำขนาด 3 x 9 ตารางเมตร และศาลาที่เปิดโล่งต่อเนื่องกับทะเลสาบ

3.2.5. ส่วนที่เป็นสปา เป็นส่วนหลักของโครงการอยู่ในแนวแกนที่ตั้งฉากกับส่วนโรงแรมแบ่งเป็นอาคารย่อย 4 หลังเหมือนในส่วนของโถงต้อนรับเป็นลักษณะอาคารที่เปิดโล่งเพื่อเชื่อมต่อที่ว่างกับส่วนที่เป็นสระว่ายน้ำซึ่งมีทั้งสระมาตรฐาน (Formal) และสระรูปทรงอิสระ (Free Form) มีอาคารวางพาดระหว่างสระว่ายน้ำทั้งสอง ในส่วนของสปาประกอบด้วย

- ส่วนโถงต้อนรับของสปาสำหรับการลงทะเบียนเพื่อเข้ารับบริการ
- ส่วนที่เป็นที่เก็บของ (Locker) แยกระหว่างผู้ชายกับผู้หญิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนที่เป็นซาวนา(Sauna) สตีม (Steam) และบริเวณที่เป็นที่นวด แยกระหว่างผู้ชายกับผู้หญิง เน้นบรรยากาศด้วยภูมิทัศน์และการเปิดช่องแสง
- ส่วนของที่ออกกำลังกาย ซึ่งจะมีอุปกรณ์สำหรับการออกกำลังกายครบครัน นอกจากนี้ยังมีส่วนสำหรับเสริมความงาม (Beauty Salon) ที่เปิดมุมมองไปยัง สระว่ายน้ำด้วย

3.2.6. ส่วนที่เป็นนันทนาการ เป็นอาคารที่อยู่ตรงข้ามกับส่วนของโรงต้อนรับ ประกอบด้วย สนามกอล์ฟ เทนนิส สควอช และสนุกเกอร์ ซึ่งจะมีบางส่วนที่ต่อเนื่องไปยังที่จอดรถด้านหน้าโครงการ

3.2.7 ส่วนบริการของโครงการนี้จะซ่อนกระจายอยู่ตามด้านหลังของส่วนพื้นที่ใช้สอยหลักเพื่อสะดวกในการบริการทั้งยังมีการใช้ตู้เก็บของหันหลังให้กับอาคารเปรียบเสมือนเป็นฉากให้กับอาคารในส่วนที่เปิดโล่ง และในส่วนของงานระบบประกอบอาคารจะซ่อนและฝังอยู่ในโครงหลังคาไม้

4. รายละเอียดอื่น ๆ

a. Concept ของโครงการ

แนวความคิดในการออกแบบที่นำเสนอของโครงการ คือ ความสง่างามและความเรียบง่ายทางโครงการได้สื่อออกมาอย่างชัดเจนด้วยภาพแบบการวางผังแบบแยกกลุ่มกิจกรรม และเรือนพักอาศัยโดยมี Space เป็นตัวของตัวเอง ภาพแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารที่มีความโอ่โถงสง่างามด้วยหลังคาทรงพีระมิด

b. การตกแต่ง

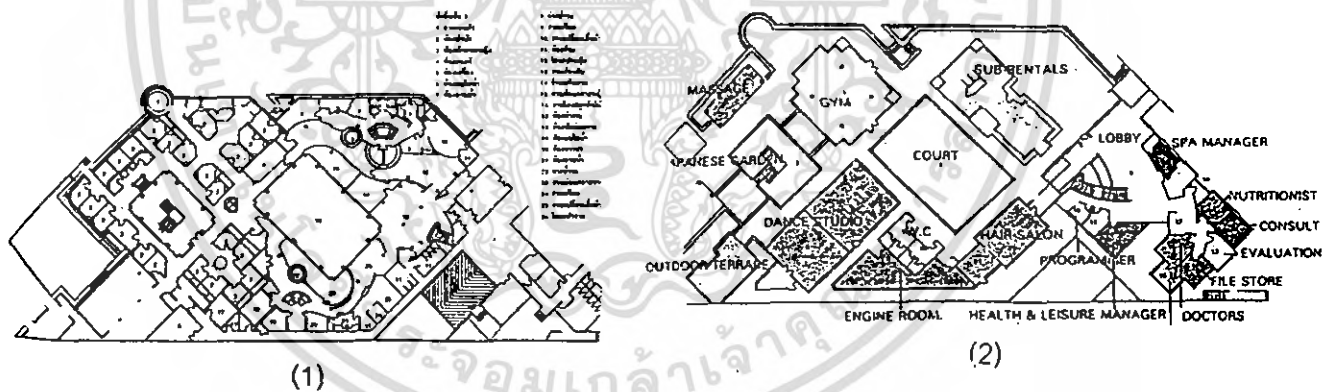
ลักษณะของอาคารทำการออกแบบให้มีความเป็นไทยทั้งในด้านสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายใน ใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กกับหลังคาแบบเชื่อมต่ออาคารหลังย่อยเข้าด้วยกัน ทำให้มีความรู้สึกเหมือนกลุ่มอาคารทรงไทยหลายกลุ่มอยู่ร่วมกัน ใช้หลังคาจั่วแบบไทยสำหรับอาคารหลังย่อย ๆ และหลังคาปั้นหยาลายชั้นซ้อนกันสำหรับอาคารขนาดใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 โครงการชีวาศรม

ชื่อโครงการ	: ชีวาศรม
เจ้าของโครงการ	: Chiva – Som International Health Resort Co.,Ltd.
ที่ตั้งโครงการ	: 73 / 4 ถนนเพชรเกษม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
พื้นที่โครงการ	: 17 ไร่ (27,200 ตารางเมตร)
ประเภทโครงการ	: สถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ
สถาปนิก	: บริษัท เดอะ ซินแทกซ์ กรุ๊ป จำกัด
ภูมิสถาปนิก	: บริษัทแลนด์สเคป แพลนนิ่ง
ห้องพัก	: <ul style="list-style-type: none"> ห้องพักธรรมดา 33 ห้อง ห้องพัก suite 7 ห้อง ห้องพัก thai pavilion 17 ห้อง

ภาพแสดงผังพื้นที่ 1-2



ภาพที่ 3.9 ภาพแสดงผังพื้นที่ 1-2 ของโครงการชีวาศรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



(1)



(2)

ภาพที่ 3.10 ภาพแสดงบรรยากาศภายนอกโครงการชีวศรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์โครงการชีวาศรม

1. การวิเคราะห์ทางด้านการจัด Zoning ของโครงการ

- 1.1. ต้องการให้มีความสงบปราศจากการรบกวนจากสิ่งภายนอกเพื่อการพักผ่อน และทำกิจกรรมอย่างสมบูรณ์แบบ โดยการจัดวางผังอาคารล้อมรอบให้พื้นที่กิจกรรมอยู่ตรงส่วนกลาง
- 1.2. การแบ่งองค์ประกอบของโครงการออกเป็น 5 ส่วนเพื่อความสะดวกในการดำเนินงานในส่วนต่างๆ
 - 1.2.1) ส่วน Front Reception ประกอบด้วย Front Desk, Open Lounge และ Front Office
 - 1.2.2) ส่วนกลุ่มบ้านพักทรงไทย (Thai Pavilion)
 - 1.2.3) ส่วนบริการ Spa Treatment, Indoor Pool, Gymnasium, Boutique, Dance Studio
 - 1.2.4) ส่วนห้องพัก (Ocean View), Restaurant, Lobby & Lobby Lounge ชั้น Basement ของอาคารเป็นส่วน Back of the House เช่น แผนกครัว ซักรีด เป็นต้น
 - 1.2.5) ส่วนสระว่ายน้ำกลางแจ้ง ลานฝึกโยคะ ห้องสมุด
- 1.3. การวางผังตามแนว 45 องศาบนพื้นที่ตั้งโครงการ เพื่อให้เกิดมิติที่ว่าง ให้เกิดความรู้สึกที่เชื่อมต่อกันดูกว้างขวางขึ้น และสามารถทำให้มองเห็นกิจกรรมที่เชื่อมโยงกันกับสิ่งแวดล้อม
- 1.4. ต้องการเน้นในเรื่องของความสงบโดยไม่สามารถนำรถเข้ามาในโครงการได้จะใช้วิธีการเดิน และ รถไฟฟ้า (Golf Cart) เท่านั้น

2. วิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

เนื่องจากชีวาศรมมีบริษัทตัวแทนอยู่ 5 แห่งทั่วโลก เพื่อติดต่อชาวสวากับสมาชิก โดยได้กำหนดช่วงอายุตั้งแต่ 18 ปีขึ้นไป และกลุ่มรายได้ปานกลาง – รายได้สูง จะไม่รับสมาชิกแบบทั่วไป ต้องมีหมายกำหนดการล่วงหน้า ใช้ระบบสมาชิก 1 ปี และแบบเป็นรายการของโรงแรม มีระยะเวลาตั้งแต่ 3 วันขึ้นไป มีข้อห้ามสำหรับสมาชิกคือ บุหรี่ แอลกอฮอล์ และเครื่องมือสื่อสาร เนื่องจากจะเป็นการรบกวนสมาชิกท่านอื่นๆ ในการวิเคราะห์ผู้ใช้บริการมีรายละเอียดดังนี้

- 2.1. ประเภท ชาวไทย และชาวต่างชาติ ในปัจจุบันนี้ มีสัดส่วนผู้ที่อาศัยในเมืองไทย และมาจากต่างประเทศคือ 50 : 50

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2.2. อายุ อายุของชาวไทยที่เข้ารับบริการ มักอยู่ในระหว่าง 50 ปีขึ้นไป ส่วนชาวต่างชาติ อายุ 30 ปีขึ้นไป
- 2.3. เพศ เพศชาย และเพศหญิงมาในอัตราส่วนที่ใกล้เคียงกันมาก เนื่องจากโดยมาก ผู้ที่มามักเป็นคู่สามี ภรรยา
- 2.4. สถานะทางเศรษฐกิจ กลุ่มเป้าหมายเป็นผู้ที่มีรายได้สูง
- 2.5. ระยะเวลาการเข้าใช้บริการ แยกเป็น
 - ผู้ที่มาจาก ประเทศไทย และใกล้เคียง เช่น ฮองกง ระยะเวลาการ เข้าพัก ประมาณ 3-5 วัน และมีกรกลับมาใช้บริการประมาณ 3-4 ครั้ง ต่อปี
 - ผู้ที่มาจากทวีป ยุโรป อเมริกา ฯลฯ ระยะเวลาการเข้าพัก ประมาณ 1-3 สัปดาห์ สำหรับผู้ที่ไม่-กลับในวันเดียว มีสัดส่วนที่น้อยกว่า 1 %
- 2.6. การเดินทางการเดินทาง มักเป็นรถยนต์ส่วนตัว และมีบริการพิเศษคือ บริการ รับ-ส่ง ด้วย เฮลิคอปเตอร์ ซึ่งจะรับ-ส่ง จากสนามบินกรุงเทพฯ-ชีวาธรรม โดยตรง ค่าบริการ ประมาณ 65000 บาท

3. องค์ประกอบของโครงการ

- 3.1. ส่วนห้องพัก 57 ห้อง แบ่งเป็น
 - ส่วนห้องพักมาตรฐาน 33 ห้อง
 - ส่วนห้องพักที่เป็นอาคารทรงไทยจำนวน 17 ห้อง (หมู่ละ 3 ห้อง)
- 3.2. ส่วนโถงต้อนรับ
- 3.3. ส่วนสำนักงาน
- 3.4. ส่วนดูแลสุขภาพและส่งเสริมความงาม แบ่งได้ดังต่อไปนี้
 - โถงต้อนรับในส่วนดูแลสุขภาพ
 - ห้องพักแพทย์ พยาบาล เภสัชกร โภชนาการ
 - ห้องนวดในอาคารจำนวน 23 ห้อง
 - เซาว์นา (Sauna) สตีม (Steam) อ่างน้ำวน (Whirlpool)
 - ห้องลอยตัว
 - สระว่ายน้ำในร่ม
 - ห้องนวดภายนอกอาคารจำนวน 6 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5. ส่วนนันทนาการ

- สระว่ายน้ำกลางแจ้ง
- ห้องเสริมความงามและร้านค้า
- ห้องแอโรบิค โยคะและห้องออกกำลังกาย
- ห้องประชุม 30 ที่นั่งและห้องสมุด
- ส่วนของอาหารและเครื่องดื่ม
- ภัตตาคารอาหารและที่นั่งพัก
- ภัตตาคารริมทะเล
- ห้องอาหาร

3.6. ส่วนบริการอาคารและสถานที่

4. งานระบบของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

4.1 ระบบโครงสร้าง

ฐานราก พื้น คาน เสา เป็นโครงสร้าง คสล. ส่วนหลังคาเป็นโครงสร้างไม้แบบเรือนไทย
 อยู่ชยา

4.2 ระบบสุขาภิบาล

ในส่วนโรงแรม น้ำดีและน้ำเสีย จะถูกจ่ายและปล่อยโดยriser ที่จัดรวมกันอยู่ภายในของ shaft ซึ่งต่อมารวมกันที่ชั้นล่างทำให้สามารถรวมห้อง pump ได้สำหรับห้องพักที่เป็นบ้าน ระบบต่าง ๆ แยกกันเป็นชุด ๆ เป็นลักษณะของ station จะมีระบบบำบัดน้ำรวมของโครงการ น้ำที่บำบัดแล้วจะถูกปล่อยสู่อ่างน้ำในโซน 2

4.3 ระบบปรับอากาศ

ส่วนโรงแรมใช้ระบบปรับอากาศแบบ central system ระบายความร้อนด้วยน้ำโดยจะตั้ง cooling tower ไว้ในบริเวณที่ไม่เป็นที่สังเกตในส่วนของบ้านพักจะใช้ระบบ split type

4.4 ระบบไฟฟ้าและเครื่องกล

มีการจัดเตรียมพื้นที่สำหรับห้องเครื่องของระบบต่าง ๆ และพื้นที่ back of the house อื่น ๆ ไว้ที่ชั้นล่างของโซน 1 และโซน 3 ซึ่งเป็นระดับต่ำกว่าพื้นดิน ทำให้เกิดปัญหาด้านการระบายน้ำเมื่อฝนตก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

มีปัญหาหนีไฟในส่วนของอาคารโรงแรมสูง 4 ชั้น จัดไว้ในบริเวณของ Circulation ของอาคารและบริเวณสุดทางของ Corridor และมีอุปกรณ์อื่นที่ช่วยในการดับเพลิงและตรวจจับควันด้วย

5. การวิเคราะห์ข้อดีและข้อเสียของโครงการ

ข้อดีของโครงการ

1. การวางผังเป็นมุม 45 องศาของที่ตั้ง สามารถสร้าง space ได้น่าสนใจ เกิดมุมมองที่ดี
2. การแบ่งอาคารเป็นโซนต่าง ๆ โดยมีการใช้ลานเชื่อมแบบไทย เพื่อสร้างมุมมองให้กับอาคาร
3. การเล่นระดับอาคารทำได้ดี มีการเล่นความรู้สึกเตี้ยลงมาจากเดิม

ข้อเสียของโครงการ

1. ความเป็นไทยระหว่างส่วนต่าง ๆ บางครั้งยังไม่เข้ากัน
2. พื้นที่อาคารที่ติดทะเลแคบ ทำให้ไม่ได้ใช้ประโยชน์จากมุมมองหรือแม้แต่รู้สึกบรรยากาศแบบชายทะเลเท่าที่ควร
3. ส่วนชั้นใต้ดิน จะมีปัญหาเรื่องน้ำท่วมเวลาฝนตก เนื่องจากมีระดับต่ำกว่าระดับถนนด้านนอก
4. ภูมิสถาปัตยกรรมที่เน้น Hardscape มากกว่า Softscape ทำให้บรรยากาศภายในดูแห้งแล้ง
5. การยกใต้ถุนส่วนบ้านไทยทำให้เกิดการเปลืองเนื้อที่ดินต่อห้องพักมากทำให้ราคาห้องแพงและไม่ค่อยคุ้มค่ากับการใช้ที่ดินเท่าที่ควร

6. รายละเอียดอื่น ๆ

a. นโยบายและความเป็นมาของโครงการ

ชีวาศรม เกิดขึ้นจากแนวความคิดของ คุณ บุญชู โรจนเสถียร อดีตรองนายกรัฐมนตรี ซึ่งได้รวบรวมกลุ่มนักธุรกิจชาวไทยร่วมลงทุนกว่า 650 ล้านบาท เพื่อสร้างสถานพักตากอากาศสุขภาพโดยเห็นถึงประโยชน์ของการมีสุขภาพที่ดี โดยการเรียนรู้และทำความเข้าใจกับการสร้างสุขภาพที่ดีอย่างถูกต้อง การดำเนินงานของชีวาศรม ได้ผู้เชี่ยวชาญจากต่างประเทศมาดูแลด้านสุขภาพและอาหารโดยเฉพาะเพื่อให้บรรลุเป้าหมายถึงความเป็นระดับสากล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยคำว่าชีวาศรมมาจากรากศัพท์ที่ว่า ชีวา กับ อาศรม ซึ่งมีความหมายที่ว่าที่พักพิงแห่งชีวิต โครงการนี้จะเน้นที่ความแตกต่างจากโรงแรมและรีสอร์ททั่วไป คือเป็นศูนย์สุขภาพไม่ใช่รีสอร์ทเพื่อสุขภาพเพราะมีการจัดวางรายการกิจกรรมต่างๆ อย่างมีระบบและเข้มงวดต่อเนื่องในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งยังมีการให้บริการที่อบอุ่นเป็นกันเอง

b. แนวคิดในด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม

รูปแบบมีลักษณะผสมผสานความเป็นตะวันตกให้เข้ากับอิทธิพลของตะวันตกเพื่อความเป็นสถาปัตยกรรมแห่งยุค โดยการออกแบบอาคารทรงไทยด้านหน้าเพื่อเน้นความสวยงามด้านหน้าของโครงการ และอาคารสูง 4 ชั้นเป็นสถาปัตยกรรมแบบผสม ด้านที่ติดกับทะเลเพื่อรองรับผู้ที่มาพักที่เป็นชาวต่างชาติเป็นหลัก

c. ลักษณะการบำบัดของชีวาศรม

มีหลักความเชื่อที่ว่า อาหารเป็นพื้นฐานที่มีความสำคัญต่อสภาพร่างกาย และจิตใจ อาหารของชีวาศรมได้รับการดูแลอย่างพิถีพิถัน มีตารางเวลาที่ชัดเจน มีการจัดบุฟเฟต์แบบ No Salt No Fat Buffet การบำบัดที่นี่โดยทั่วไป จะใช้เวลา 3 – 14 วัน มีการจัดโปรแกรมต่างๆ โดยเฉพาะสำหรับสมาชิก

เป้าหมายของสมาชิกจะแตกต่างกันไป เช่น การลดน้ำหนัก การผ่อนคลาย ความเครียด แก้โรคปวดเมื่อย และเลิกบุหรี่ เหมาะกับผู้ที่ต้องการกลับคืนชีวิตสู่ธรรมชาติ

มีอุปกรณ์ด้านสปาที่สมบูรณ์แบบนับตั้งแต่ Floatation Pond, Water Beds, Musical Back Massaging Chair, Massage, Tai Chi Hydrotherapy Body Blitz, One Person Jacuzzi, และส่วนประกอบเปียกย่อยอื่นๆ

ในส่วนของ Floatation Pond ได้มีคำกล่าวที่ว่า การนอนแช่ในอ่างน้ำเป็นเวลาครึ่งชั่วโมง เท่ากับการนอนหลับอย่างน้อย 8 ชั่วโมงเพราะน้ำจะมีส่วนผสมที่ทำให้สามารถลอยตัวอยู่ได้ ส่งผลให้ได้รับการผ่อนคลาย

d. แนวคิดในส่วนสปา

ชีวาศรมเป็นที่แห่งเดียวที่เกิดขึ้นเพื่อตอบสนองด้านสุขภาพ เป็นลักษณะของการกำหนดจุดมุ่งหมายของสปาที่ชัดเจน ซึ่งชีวาศรมมีสิ่งอำนวยความสะดวกทุกภาพแบบ ตั้งแต่เริ่มแรกที่สถาปนิกได้ให้ความสำคัญในส่วนของสปาเป็นอันดับแรก จากนั้นจึงจัดวางองค์ประกอบอื่นๆ เพื่อตอบสนองประโยชน์ใช้สอยให้สอดคล้องกับสปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

e. ลักษณะการจัดบริเวณและลำดับการใช้งานในส่วนสปา

ในส่วนของสปาจะมีภาพแบบการออกแบบที่เป็นสัดส่วนแยกผู้ชายและผู้หญิงในลำดับการเข้าถึงแต่ละกิจกรรมอย่างชัดเจนในการจะเข้าใช้สปาจะต้องมีการนัดเวลา และนัดแพทย์ล่วงหน้า โดยสมาชิกที่มาพักจะต้องเข้ารับการตรวจสุขภาพอย่างละเอียด มีการทำตารางกิจกรรมการออกกำลังกายและการนวดบำบัดซึ่งสมาชิกแต่ละท่านจะแตกต่างกันแล้วแต่ความเหมาะสมของสภาพร่างกายส่วนของสปา มี 2 ชั้นโดยชั้นบนเป็นส่วนของโถงทางเข้า ห้องแพทย์ และห้องที่ปรึกษาทางด้านการออกกำลังกายและโภชนาการซึ่งเป็นส่วนที่สมาชิกจะต้องเข้าเพื่อตรวจสุขภาพก่อน ชั้นล่างเป็นส่วนของสปาซึ่งเมื่อเดินลงบันไดจะรู้สึกถึงความสดชื่นจากบรรยากาศของน้ำตกจำลองที่สร้างขึ้นในบริเวณโถงบันไดส่วนปลายบันไดเป็นส่วนของแต่งหน้า และเสริมความงาม

f. ลำดับการใช้สปา

- 1 จะเริ่มเข้าสู่ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าเครื่องแต่งตัวมีการใช้ผนังโค้งเข้ามาช่วยให้พื้นที่ภายในเกิดความรู้สึกเชื่อมต่อ มีการแบ่งส่วนชายและหญิง เพื่อทำการบำบัด . โดยเปลี่ยนเสื้อผ้า ก่อนทำการนวดตัว จะทำการอบไอน้ำ หรือใช้บริการส่วน Shower Jet เพื่อกระตุ้นผิวหนัง และล้างตัว
- 2 จากส่วนนี้จะเชื่อมต่อเข้าสู่ส่วนของบริเวณที่อาบน้ำ เซาว์นา (Sauna) สตีม (Steam) อ่างน้ำวน (Whirlpool) และห้องพักผ่อนซึ่งมีการแทรกบรรยากาศเข้ามาในส่วนต่าง ๆ โดยการใช้น้ำ
- 3 จากส่วนที่เป็นที่อาบน้ำ เซาว์นา (Sauna) สตีม (Steam) อ่างน้ำวน (Whirlpool) จะเข้าสู่ส่วนของห้องนวด และห้องบำบัดจะมีการวางผังให้สอดคล้องกับธรรมชาติ โดยการใช้พื้นที่เปิดโล่งตรงกลางเป็นส่วนและการใช้สีของอาคารเข้ามาช่วยรวมถึงอ่างน้ำวน โคมไฟ กระถางต้นไม้ภายในช่วยสร้างบรรยากาศ และในส่วนของการนวดยังมีการนวดนอกร่างกายโดยเป็นการนวดแผนไทย ศาลาด้านนอกมีการใช้วัสดุไม้สร้างความเป็นส่วนตัวอีกลักษณะหนึ่ง
- 4 ห้องวาริบำบัดซึ่งใช้น้ำเข้ามาช่วยในการบำบัดเพื่อผ่อนคลายความเครียดปรับระบบการหมุนเวียนโลหิต กระชับกล้ามเนื้อ และกำจัดเซลล์โลที่ได้ออกแบบโดยใช้ความคิดของโลกใต้บาดาลซึ่งมีความสงบเยือกเย็นทำให้สมาชิกเกิดความเป็นส่วนตัวมาก การให้แสงสว่างในส่วนนี้จะสลัวมากและมีการให้แสงผ่านได้น้ำให้เกิดเงสะท้อนที่เพดาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 อาคารตัวอย่างภายนอกประเทศ

อาคารตัวอย่างอาคารที่อยู่นอกประเทศ มี 2 โครงการ คือ โครงการ Mauna Kea Beach Hotel และ โครงการ Hakone Prince Hotel ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

3.2.1 Mauna Kea Beach Hotel¹

ชื่อโครงการ	: Mauna Kea Beach Hotel
ที่ตั้งโครงการ	: Hawaii
ประเภทโครงการ	: โรงแรม
สถาปนิก	: Skidmore, Owing & Merrill
ห้องพัก	: 350 ห้อง



ภาพที่ 3.11 ภาพแสดงผังบริเวณ Mauna Kea Beach Hotel

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ที่มา <http://www.aveonresorts.com>
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพแสดงบรรยากาศทั่วไปภายในอาคาร



(1)



(2)



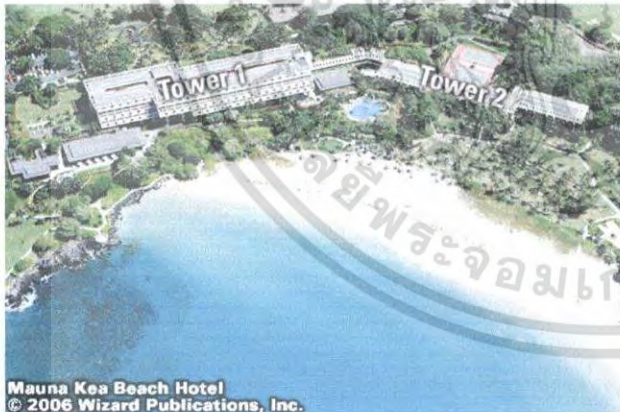
(3)



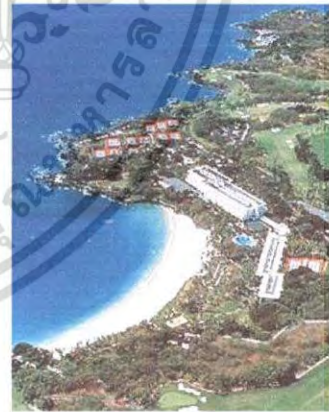
(4)

ภาพที่ 3.12 ภาพแสดงบรรยากาศภายในโครงการ Mauna Kea Beach Hotel

ภาพแสดงบรรยากาศทั่วไปภายนอกอาคาร



(1)



(2)

ภาพที่ 3.13 ภาพแสดงบรรยากาศภายนอก Mauna Kea Beach Hotel

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์โครงการ Mauna Kea Beach Hotel

1. การวิเคราะห์ทางด้านการจัด Zoning ของโครงการ

โครงการ Mauna Kea Beach Hotel เป็นโครงการที่สร้างอยู่ที่ชายหาด Mauna Kea ใน Hawaii ซึ่งสภาพโดยรอบเป็นพื้นที่ภูเขาและมีเนินดินโดยรอบ

2. องค์ประกอบของโครงการ

ในส่วนขององค์ประกอบของโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

3.1 ส่วน Guest Room โดยส่วน Guest Room จะอยู่ตั้งแต่ชั้น 2 – 4

3.2 ส่วนบริการ และส่วนอำนวยความสะดวก จะอยู่ด้านล่าง

3. รายละเอียดอื่น ๆ

a. แนวคิดในการออกแบบโครงการ

รูปร่างของตึกเป็นรูปทรงปิรามิด มีส่วนตรงกลางเป็นส่วนเปิดโล่ง ซึ่งเป็นความต้องการของผู้ออกแบบ ที่อยากจะทำให้ผู้มาพักได้รับบรรยากาศธรรมชาติอย่างเต็มที่ ในส่วนห้องพักได้แบ่งออกเป็น 2 ฟัง ซึ่งยาวไม่เท่ากัน แกนตรงกลางเป็นลิฟต์โดยสาร ห้องพักในแต่ละชั้นจะลดหลั่นกันลงไป ทำให้ห้องแต่ละห้องได้นับแดดและอากาศบริสุทธิ์อย่างเต็มที่ ในส่วนห้องพักที่อยู่ต่ำกว่าจะใช้แสงกันแดดยื่นออกมาพอสมควรเพื่อบังสายตา ในส่วนบริการ ได้แก่ Reception, Admits, Bars, Shop และ Dining Room จะอยู่ด้านล่าง

b. การตกแต่ง

ในการจัด Planning ได้จัดให้มีได้ถูกลง และห้องส่วนใหญ่จัดให้หันหน้าออกสู่ทะเลทั้งหมด โดยอยู่ในระดับต่ำลงมาจากส่วนในส่วน Main Entrance ซึ่งเมื่อนักท่องเที่ยวมาถึง จะได้มุมมองที่เห็นทะเลโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง โดยการสร้าง Court ให้มีบรรยากาศที่สงบและน่าประทับใจ

ส่วน Main Dining ถูกออกแบบให้แยกออกมาเป็น Pavilion ขนาดใหญ่โดดเด่นอยู่ริมทะเล โดยมีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่แตกต่างจากส่วนอาคารของโรงแรมโดยสิ้นเชิง วัสดุที่ใช้เป็นของพื้นเมืองทั้งสิ้น

รูปแบบของอาคารเน้นแนวออนทำให้ดูกลมกลืนกับภูมิประเทศและสภาพแวดล้อม สอดคล้องกับลักษณะของโครงการ โดยเฉพาะส่วนล่างที่เป็นพื้นที่เปิดโล่งซึ่งได้รับรมเงาจากชั้นบนและได้รับลมจากทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 Hakone Prince Hotel

ชื่อโครงการ	:	Hakone Prince Hotel
ที่ตั้งโครงการ	:	Japan
ประเภทโครงการ	:	Hotel
สถาปนิก	:	Robert Trent Jones
ห้องพัก	:	142 Rooms, 27 Cottages

ภาพแสดงบรรยากาศทั่วไปภายในอาคาร



ภาพที่ 3.14 ภาพแสดงบรรยากาศภายในโครงการ Hakone Prince Hotel

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพแสดงบรรยากาศทั่วไปภายนอกอาคาร



(1)



(2)

ภาพที่ 3.15 ภาพแสดงบรรยากาศภายนอกโครงการ Hakone Prince Hotel

การวิเคราะห์โครงการ Hakone Prince Hotel

1. การวิเคราะห์การจัด Zoning ของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บริเวณ ทะเลสาบ Ashi อยู่ใกล้กับภูเขาไฟ Fuji ที่ตั้งกล่าวอยู่ในเมือง Hakone ซึ่งเป็นเมืองตากอากาศและมีบ่อน้ำแร่แบบ Open Air ทำให้ผู้ที่เข้ามาพักเกิดความรู้สึกผ่อนคลาย สัมผัสกับป่าบริเวณโดยรอบและธรรมชาติของทะเลสาบ Ashi ซึ่งจะเปลี่ยนสีไปทุกฤดูกาลป่าได้อย่าง ใกล้เคียง ในส่วนของอาคารมีลักษณะเป็นรูป V Shape โดยมีลักษณะโอบล้อมทะเลสาบ Ashi ไว้

2. องค์ประกอบและสัดส่วนพื้นที่โครงการ

ในส่วนขององค์ประกอบของโครงการ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

- ส่วน Main Building มีห้องพัก 96 ห้อง แบ่งเป็น Twin Bed Room & Triple Room ภายในประกอบด้วย ห้องนอน ห้องนั่งเล่น และห้องน้ำในตัว
- ส่วน Annex Building มีห้องพัก 46 ห้อง โดยห้องมีลักษณะเป็น Twin Bed Room ภายในประกอบด้วย ห้องนอน ห้องนั่งเล่น และห้องน้ำในตัว
- ส่วน Prince Cottages เป็นแบบกระท่อม มีด้วยกัน 27 Cottages มีห้องแฝด 4 คู่ โดยภายในห้องประกอบด้วย ห้องนอน ห้องนั่งเล่น ห้องรับประทานอาหาร คริว อ่างอาบน้ำ ภายในจัดด้วยวัสดุพื้นถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. รายละเอียดอื่น ๆ ของโครงการมีดังนี้

- มีบริการบ่อน้ำพุร้อน โดยน้ำที่บรรจุ Sodium และ Sulfates สำหรับผ่อนคลายความเครียด
- มีบ่อน้ำแร่บำบัดด้วยกลิ่นหอม
- สระว่ายน้ำสำหรับฤดูหนาวและฤดูร้อน
- สนามเทนนิส 3 Courts
- มีบริการเรือรับส่งข้ามฟากระหว่าง ตึกทั้ง 3 คือ Main Building, Annex Building และ Prince Cottages
- มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการแต่งงาน โดยมีห้องจัดงานเลี้ยงแต่งงาน, ห้องรับแขกของเจ้าสาว และห้องแต่งตัว
- มีร้านขายของที่ระลึก
- ที่จอดรถเก่า 200 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์การศึกษาอาคารตัวอย่าง

ในการวิเคราะห์จะศึกษาถึงลักษณะในด้านต่าง ๆ ของแต่ละโครงการ ที่มีผลต่อการให้บริการของผู้เข้าพักโครงการโดยจะพิจารณา ดังนี้

1. การจัดองค์ประกอบของอาคาร

ในส่วนของอาคาร ห้องพักจะเชื่อมติดต่อกับสวนอาคารหลัก การจัดองค์ประกอบส่วนใหญ่จะมีลักษณะแบ่งออกเป็นสวน ๆ โดยมี Cover Way เชื่อมกันในแต่ละอาคาร ในการแยกส่วนกิจกรรมและส่วนอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ออกจากกัน เป็นการกระจายตัวของโครงการให้เกิดจังหวะของของการจัดพื้นที่ใช้สอยและมีสวน Open Space

2. บรรยากาศและสภาพแวดล้อมโดยรอบของโครงการ

บรรยากาศในอาคารส่วนใหญ่ เน้นที่สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมแก่การพักผ่อนตากอากาศ มีทัศนียภาพที่สวยงามบรรยากาศที่อบอุ่นและผ่อนคลาย

3. ลักษณะการให้บริการ

การให้บริการแก่ผู้มาพักโครงการ จะมีลักษณะเป็นการรวมไว้ที่ศูนย์กลาง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้มาพัก โดยจัดเป็นส่วนบริการสาธารณะ เช่น ร้านค้า Health Club และสระว่ายน้ำ เป็นต้น

4. ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในการออกแบบ เน้นลักษณะการจัดวางอาคารให้เกิด Open Space ที่เป็นจุดศูนย์กลางของโครงการ โดยมี Circulation ไปยังสวนอาคารพักอาศัย และในการออกแบบอาคารจะใช้วัสดุจากท้องถิ่นและให้อาคารมีลักษณะที่กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม

บทที่ 4

การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

4.1 ศึกษาองค์ประกอบโครงการ

การศึกษาถึงองค์ประกอบโครงการจะมีส่วนประกอบหลัก ๆ อยู่ด้วยกัน 3 หัวข้อ คือ การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ และ การศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบโครงการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

4.1.1 การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ

โครงการนี้เป็นสถานที่พักตากอากาศพำนักระยะยาว (Long Stay Resort) ระดับชั้นหนึ่ง คือ เป็นโรงแรมที่สร้างขึ้นท่ามกลางบรรยากาศที่เป็นธรรมชาติทางภูเขาของจังหวัดเชียงราย มีทิวทัศน์ที่สวยงามและแหล่งท่องเที่ยวมากมาย ซึ่งนอกเหนือจากจะเป็นสถานที่พักผ่อนและอำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ เหมือนสถานที่พักตากอากาศทั่วไปแล้ว ยังมีจุดมุ่งหมายเฉพาะทางอีกทางหนึ่งคือ การออกแบบอาคารทางด้านสถาปัตยกรรมให้มีความเหมาะสมกับผู้ใช้อาคารหลัก คือ ผู้สูงอายุ อีกทั้งมีการส่งเสริมสุขภาพโดยวิธีการบำบัดตามธรรมชาติเพื่อผ่อนคลายความเครียด บรรเทาอาการปวดเมื่อยและกระตุ้นการหมุนเวียนของโลหิต

นอกจากนั้นยังมีส่วนตรวจสุขภาพโดยผู้เชี่ยวชาญ ส่วนกิจกรรมนันทนาการ สถานที่ทำกิจกรรมเสริม เพื่อให้ร่างกายและจิตใจของผู้สูงอายุได้รับการพักผ่อน ลดความเครียด รักษาร่างกายให้แข็งแรง และมีสุขภาพจิตที่ดีเพื่อให้ดำรงชีวิตอย่างมีความสุขต่อไป

โครงการสถานที่พักตากอากาศพำนักระยะยาว (Long Stay Resort) มีองค์ประกอบหลักในโครงการอยู่ด้วยกัน 13 ส่วนโดยแบ่งเปรียบเทียบกันในส่วนที่แขกมาใช้บริการ (Front of the House) และส่วนสนับสนุนด้านหลังโครงการ (Back of the House) ดังนี้ คือ

Front of the House

1. ส่วนห้องพัก (Guest Room)
2. ส่วนศูนย์สุขภาพ (Health Center)
3. ส่วนกิจกรรมนันทนาการ (Recreation Area)
4. ส่วนสาธารณะและต้อนรับแขก (Public Area & Front Desk)
5. ส่วนบริการเสริมโครงการ (Concession and Subrental Space)
6. ส่วนที่จอดรถ (Parking Area)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Back of the House

7. ส่วนบริหารโครงการ (Administration)
8. ส่วนบริการโครงการ (General Service)
9. ส่วนบริการพนักงาน (Employee Facility)
10. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage)
11. ส่วนซักรีดและแม่บ้าน (Laundry & House Keeping)
12. ส่วนอาคารสถานที่และซ่อมบำรุง (Engineering & Maintenance Shop)
13. ส่วนบ้านพักพนักงาน (Employee House)

Front of the House มีรายละเอียดดังนี้

1) ส่วนห้องพัก (Guest Room)

ลักษณะห้องพักที่เป็นมาตรฐานทั่วไปแล้วต้องคำนึงถึงพฤติกรรมของผู้มาพักทั้งระยะสั้น (Short Stay) และผู้มาพักระยะยาว (Long Stay) ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน มีบริการด้านความสะดวกสบาย ซักรีด ภายในห้องพักมีห้องน้ำในตัวและสามารถเชื่อมต่อกับส่วนอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ของโครงการได้โดยสะดวก มีทิวทัศน์ที่สวยงามและความเป็นส่วนตัว รวมทั้งคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารหลักซึ่งเป็นวัยสูงอายุด้วย

โดยแบ่งห้องพักออกเป็น 150 ห้อง ดังนี้

ห้องพักแบบ Standard Type	จำนวน 100	ห้อง
ห้องพักแบบ Two Bed Room Suite	จำนวน 20	ห้อง
ห้องพักแบบ One Bed Room Suite	จำนวน 20	ห้อง
ห้องพักแบบ Deluxe Pool Villa	จำนวน 10	ห้อง

2) ส่วนศูนย์สุขภาพ (Health Center)

ส่วนศูนย์สุขภาพนี้นับได้ว่าเป็นส่วนสำคัญในโครงการ โดยให้บริการแก่ผู้มาพักในโครงการเพื่อส่งเสริมสุขภาพด้วยการออกกำลังกาย ซึ่งมีส่วนต่าง ๆ ดังนี้ คือ ส่วนต้อนรับ, ส่วนตรวจสุขภาพ, ส่วนนวดกล้ามเนื้อและส่วนธาราบำบัด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- 2.1) ส่วนต้อนรับ แบ่งเป็น โถงทางเข้า แผนกต้อนรับ พื้นที่พักผ่อน ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำสำหรับคนพิการและคนชรา
- 2.2) ส่วนตรวจสุขภาพ แบ่งเป็นห้องตรวจ 2-3 ห้อง, ห้องเก็บยา, ห้องพักพนักงาน และห้องพยาบาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2.3) ส่วนนวดกล้ามเนื้อ แบ่งเป็น ห้องนวดแผนไทย, ห้องนวดแบบสวีดิช, ห้องนวดแบบอโรมา
- 2.4) ส่วนธาราบำบัด ได้แก่ ห้อง Jacuzzi, ส่วนบริหารร่างกายในสระว่ายน้ำ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า, ห้องพักเจ้าหน้าที่และส่วนเก็บของ, ห้องเครื่อง

3.) กิจกรรมนันทนาการ (Recreation Area)

เป็นพื้นที่ที่ให้ผู้มาใช้โครงการสามารถเข้ามาทำกิจกรรมต่าง ๆ ได้ โดยเฉพาะผู้สูงอายุได้เข้ามาทำกิจกรรมนอกเหนือจากช่วงเวลาปกติดูแลสุขภาพโดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วนย่อย คือ ส่วนพักผ่อนหย่อนใจ และส่วนกิจกรรมศึกษาเรียนรู้

3.1) ส่วนพักผ่อนหย่อนใจ แบ่งเป็น สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ห้องเล่นปิงปอง, Locker, Sauna, Game Room และห้องชมภาพยนตร์

3.2) ส่วนกิจกรรมศึกษาเรียนรู้ ได้แก่ ส่วนห้องสมุด, ส่วนห้องเรียนคอมพิวเตอร์, ส่วนห้องเรียนงานศิลปะ, ส่วนห้องเรียนงานหัตถกรรม และส่วนห้องเรียนภาษา

4) ส่วนบริการสาธารณะและต้อนรับแขก ((Public Area & Front Desk)

เป็นส่วนแรกสำหรับทุกคนที่เข้ามาสู่โครงการ ประกอบด้วย ทางเข้าโครงการและส่วนให้บริการผู้มาพัก

4.1) ทางเข้าโครงการ แบ่งเป็นทางเข้าหลัก (Main Entrance) และส่วนทางเข้าย่อย (Sub Entrance) ได้แก่ ภัตตาคารและร้านค้าในโครงการ

4.2) ส่วนให้บริการผู้มาพัก ได้แก่ โถงต้อนรับ (Lobby), บริเวณพักผ่อนของแขก (Lounge), ส่วนบริการขนกระเป๋า (Baggage Handing), ส่วนต้อนรับแขก (Front Desk), และห้องน้ำ (Toilet for Guest)

5) ส่วนบริการเสริมโครงการ (Concession and Sub rental0 Space)

เป็นส่วนที่จัดขึ้นเพื่อให้บริการแก่ผู้มาพัก โดยจะประกอบด้วย ศูนย์บริการการท่องเที่ยว (Tour & Water Sport Service), ร้านทำผม (Barber Salon), ร้านเสริมสวย (Beauty Salon), ร้านซักกรีด (Valet Shop), ร้านค้า (Gift Shop), Business Center และส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มโดยแบ่งออกเป็น Main Dining Room และ Coffee Shop

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6) ส่วนที่จอดรถ (Parking Area)

ในส่วนที่จอดรถของโครงการแบ่งเป็น ที่จอดรถของผู้มาพำนักทั้งระยะสั้น (Short Stay) และผู้มาพำนักระยะยาว (Long Stay), ที่จอดรถสำหรับพนักงาน, ที่จอดรถสำหรับรถบริการ และรถบัส และที่จอดรถส่งของ

Back of the House มีรายละเอียดดังนี้

7. ส่วนบริหารโครงการ (Administration)

เป็นส่วนของผู้บริหารโครงการ แบ่งเป็น ส่วนผู้จัดการ (Manager Office), ผู้จัดการแผนก (General Manager) Office, ห้องประชุม, ส่วนถ่ายเอกสารและเก็บของ, ส่วนพักผ่อนของเจ้าหน้าที่, ส่วนพักผ่อน, ห้องน้ำของเจ้าหน้าที่และส่วนเตรียมอาหาร

8) ส่วนบริการโครงการ (General Service)

ในส่วนบริการโครงการเป็นส่วนที่ใช้เฉพาะพนักงาน โดยแบ่งออกเป็น ทางเข้าส่วนบริการ, ชานรับสิ่งของ (Loading Platform), ส่วนรับสินค้า (Receiving Area), แผนกเก็บขยะ (Garbage Space), แผนกสั่งซื้อ (Purchasing Department) และ ห้องเก็บของ (General Storage)

9) ส่วนบริการพนักงาน (Employee Facility)

ส่วนบริการพนักงาน แบ่งเป็น ส่วนรับประทานอาหารพนักงาน, ส่วนพักผ่อนของพนักงาน และส่วนแต่งตัวของพนักงาน

10) ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage)

เป็นส่วนบริการทางด้านอาหารและเครื่องดื่มในโครงการ โดยแบ่งเป็น Room Service และ Main Kitchen ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

10.1) Room Service เป็นส่วนที่มีการติดต่อกับส่วนของห้องพัก

10.2) Main Kitchen แบ่งเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนเตรียมอาหาร (Preparation Area), ส่วนปรุงอาหาร (Cooking Area) และ ส่วนเก็บอาหาร (Storage Area)

11) ส่วนซักรีดและแม่บ้าน (Laundry & House Keeping)

เป็นส่วนบริการภายในโครงการในส่วนซักรีดเสื้อผ้าในโครงการ (Laundry), ห้องเก็บผ้า, ส่วนทำงานของแผนกแม่บ้านและ Supplies Storage

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

12) ส่วนอาคารสถานที่และซ่อมบำรุง (Engineering & Maintenance Shop)

ในส่วนอาคารสถานที่และซ่อมบำรุง จะเป็นส่วนของห้องระบบต่าง ๆ ในโครงการ อาทิ ห้องหม้อแปลงไฟ (Transformer Room), ห้องเครื่องปรับอากาศ (Chilling Room), Generator, ห้องน้ำร้อน ใช้น้ำ (Boiler Room), ศูนย์ควบคุมสายโทรศัพท์ (Telephone Equipment Room), แผงควบคุมไฟฟ้าใหญ่ทั้งโครงการ (Electrical Switch Board), ถังเก็บน้ำมัน (Fuel Storage), ปั๊มน้ำฉุกเฉิน (Fire Pump), AHU. (Air Handling Unit), Cooling Tower และ Meter Room

13. ส่วนบ้านพักพนักงาน (Employee House)

ในส่วนบ้านพักพนักงาน เนื่องจากโครงการห่างไกลจากแหล่งชุมชน จึงจัดให้มีบ้านพักพนักงานอยู่ในโครงการ แบ่งเป็น บ้านพักของเจ้าของโครงการ (Project Owner's House), ที่พักระดับผู้จัดการ (Manager's & Office Staff's House) และบ้านพักพนักงานทั่วไป (General Staff's House)

สรุปองค์ประกอบทั้งโครงการ มีดังนี้

Front of the House

1) ส่วนของห้องพัก	1.1) ห้องพักแบบ Standard Type 1.2) ห้องพักแบบ Two Bed Room Suite 1.3) ห้องพักแบบ One Bed Room Suite 1.4) ห้องพักแบบ Deluxe Pool Villa
2) ส่วนศูนย์สุขภาพ (Health Center)	2.1) ส่วนต้อนรับ 2.2) ส่วนตรวจสุขภาพ 2.3) ส่วนนวดกล้ามเนื้อ 2.4) ส่วนธาราบำบัด
3) ส่วนกิจกรรมนันทนาการ (Recreation Area)	3.1) ส่วนกิจกรรมนันทนาการ 3.2) ส่วนกิจกรรมศึกษาเรียนรู้
4) ส่วนสาธารณะและต้อนรับแขก (Public Area & Front Desk)	4.1) ทางเข้าโครงการ - ทางเข้าหลัก (Main Entrance) - ทางเข้าย่อย (Sub Entrance) 4.2) ส่วนให้บริการผู้มาพัก - โถงต้อนรับ (Lobby) - บริเวณพักผ่อนของแขก (Lounge) - ส่วนต้อนรับแขก (Front Desk) - ส่วนบริการขนกระเป๋า (Baggage Handling) - ห้องน้ำ (Toilet for Guest)
5) ส่วนบริการเสริมโครงการ (Concession and Sub rental Space)	5.1) ศูนย์บริการท่องเที่ยว (Tour) 5.2) ร้านทำผม (Barber Salon) 5.3) ร้านเสริมสวย (Beauty Salon) 5.4) Business Center 5.5) ร้านค้าขายของที่ระลึก (Gift Shop) 5.6) ร้านอาหาร แบ่งเป็น 5.6.1) Main Dining Room 5.6.2) Coffee Shop

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6) ส่วนที่จอดรถ (Parking Area)

Back of the house

7) ส่วนบริหารโครงการ
(Administration)

- ผู้จัดการ
- ผู้จัดการแผนก
- Staff Office
- ห้องประชุม
- ส่วนถ่ายเอกสารและเก็บของ
- ส่วนพักผ่อนของเจ้าหน้าที่
- ส่วนพักคอย
- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่
- ส่วนเตรียมอาหาร

8) ส่วนบริการโครงการ (General Service)

- ฐานรับส่งของ (Loading Platform)
- ส่วนรับสินค้า (Receiving Area)
- แผนกเก็บขยะ (Garbage Space)
- แผนกสั่งซื้อ (Purchasing Department)
- General Storage

9) ส่วนบริการพนักงาน
(Employee Facility)

- ส่วนรับประทานอาหารของพนักงาน
- ส่วนพักผ่อนของพนักงาน
- ส่วนเปลี่ยนเครื่อง แต่งตัวพนักงาน

10) ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
(Food & Beverage)

10.1) Room Service

10.2) Main Kitchen

1. ส่วนเตรียมอาหาร (Preparation Area)
2. ส่วนปรุงอาหาร (Cooking Area)
3. ส่วนเก็บอาหาร (Storage Area)
 - ส่วนเก็บอาหาร
 - ส่วนเก็บข้อมูลต่าง ๆ
4. ส่วนล้าง (Washing Area)
5. ส่วนตรวจเช็คอาหาร
6. ส่วนเก็บภาชนะ

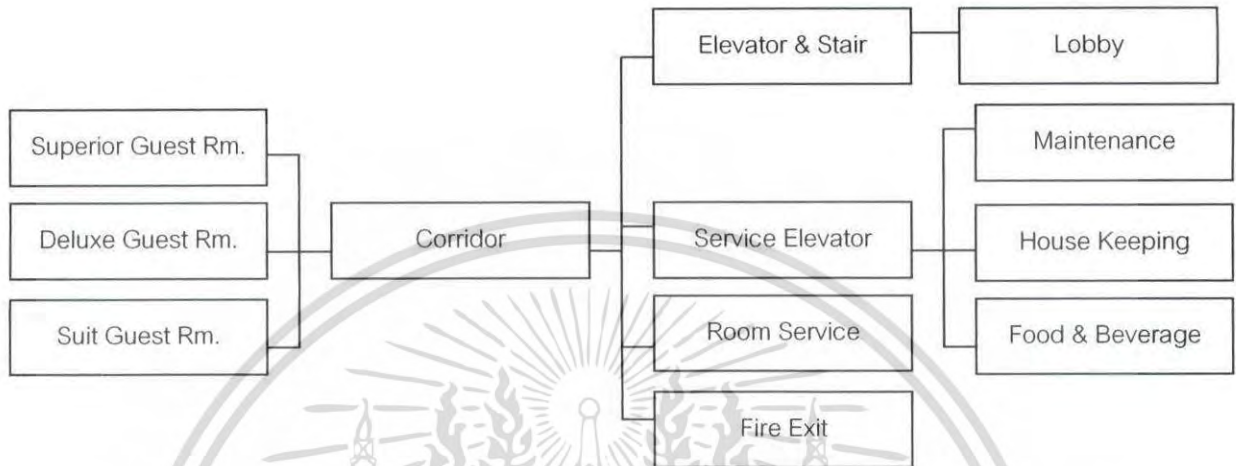
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- | | |
|--|---|
| 11) ส่วนซักรีดและแม่บ้าน
(Laundry & House Keeping) | <ul style="list-style-type: none"> - ส่วนซักรีดเสื้อผ้าของโครงการ (Laundry) - ห้องเก็บผ้า - ส่วนทำงานของแผนกแม่บ้าน |
| 12) ส่วนอาคารสถานที่และซ่อมบำรุง
(Engineering & Maintenance Shop) | <ul style="list-style-type: none"> - ห้องทำงานของเจ้าหน้าที่ ฝ่ายซ่อมบำรุง - ห้องหม้อแปลงไฟ - ห้องเครื่องปรับอากาศ - ห้องน้ำร้อน, ไอน้ำ - Meter Room - ปั๊มฉุกเฉิน (Fire Pump) - AHU. (Air Handling Unit) - Cooling Tower |
| 13) ส่วนบ้านพักพนักงาน
(Employee House) | <ul style="list-style-type: none"> - ที่พักของเจ้าของโครงการ
(Project Owner's House) - ที่พักระดับผู้จัดการ
(Manager's & Office Staff's House) - ที่พักพนักงานทั่วไป (General Staff's House) |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.2 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

1) ส่วนห้องพักแขก



ภาพที่ 4.1 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการส่วนห้องพักแขก

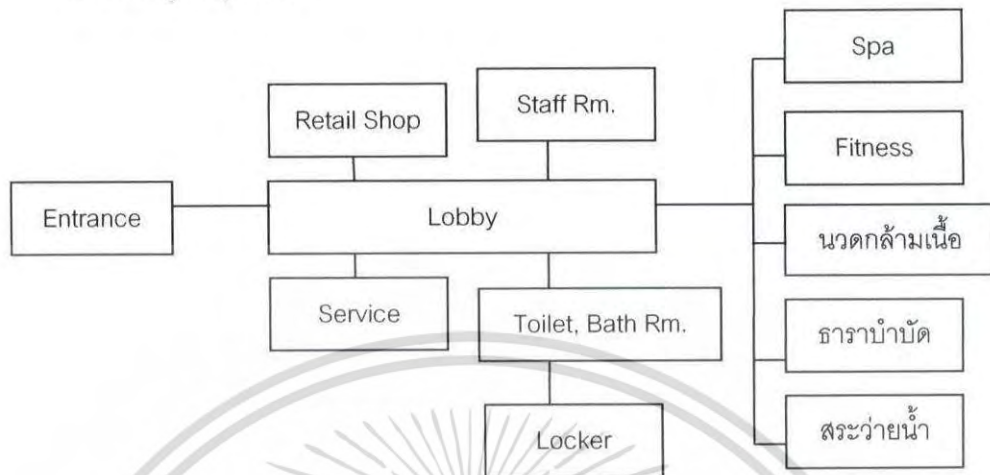
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1) Superior Guest Rm.											
2) Deluxe Guest Rm.	3										
3) Suit Guest Rm.	2	2									
4) Elevator & Stair	2	2	2								
5) Service Elevator	1	1	1	3							
6) Room Service	2	2	2	3	3						
7) Fire Exit	3	3	3	3	3	3					
8) Lobby	1	1	1	3	2	2	1				
9) Maintenance	2	2	2	3	3	3	3	3			
10) House Keeping	3	3	3	3	3	3	3	2	3		
11) Food & Beverage	0	0	0	0	3	1	1	1	1	1	

ตารางที่ 4.1 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพักแขก

- สัญลักษณ์
- 0 - ไม่สัมพันธ์กัน
 - 1 - สัมพันธ์กันน้อย
 - 2 - สัมพันธ์กันปานกลาง
 - 3 - สัมพันธ์กันมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ส่วนศูนย์สุขภาพ



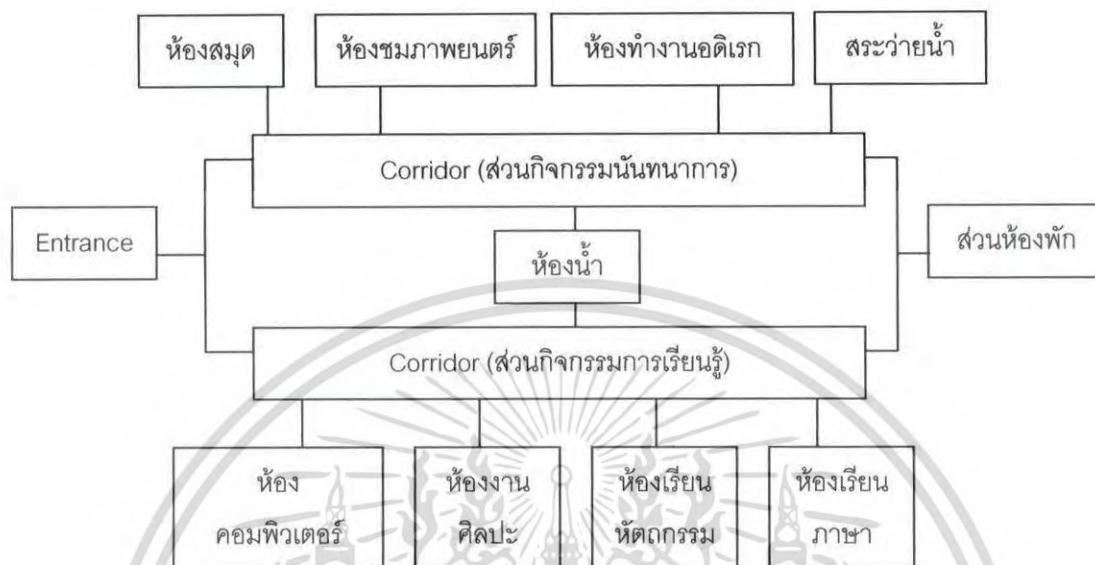
ภาพที่ 4.2 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการส่วนศูนย์สุขภาพ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1) Entrance												
2) Lobby	3											
3) Retail Shop	3	2										
4) Staff Rm.	2	2	2									
5) Service	2	3	2	3								
6) Toilet, Bath Rm.	2	2	2	3	3							
7) Locker	0	0	0	1	2	3						
8) Spa	1	1	1	2	0	3	2					
9) Fitness	1	1	1	2	0	3	2	1				
10) นวดกล้ามเนื้อ	1	1	1	2	0	3	2	1	1			
11) ธาราบำบัด	1	1	1	2	0	3	2	1	1	1		
12) สระว่ายน้ำ	1	1	1	2	0	3	2	1	1	1	1	

ตารางที่ 4.2 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนศูนย์สุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ส่วนกิจกรรมนันทนาการ

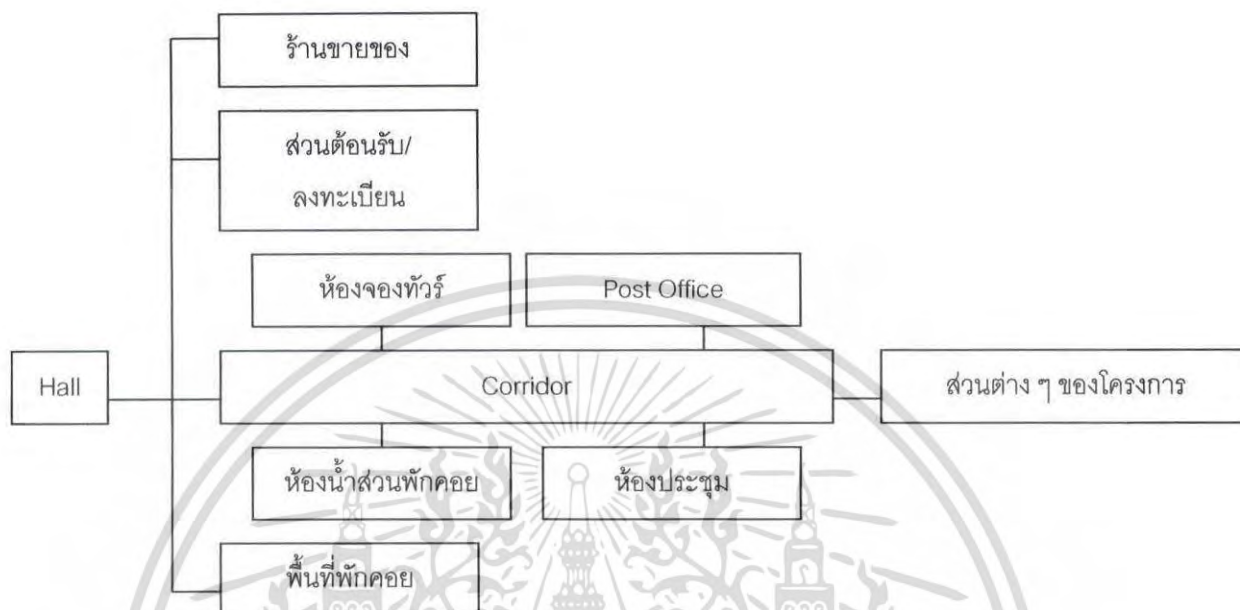


ภาพที่ 4.3 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการส่วนกิจกรรมนันทนาการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1) Entrance												
2) ห้องสมุด	3											
3) ห้องชมภาพยนตร์	3	1										
4) ห้องทำงานอดิเรก	2	1	1									
5) สระว่ายน้ำ	1	0	0	0								
6) Corridor	3	3	3	3	3							
7) ห้องน้ำ	2	2	2	2	3	2						
8) ห้องคอมพิวเตอร์	2	3	0	2	0	2	3					
9) ห้องงานศิลปะ	2	1	0	3	1	3	2	1				
10) ห้องเรียนหัตถกรรม	3	0	0	0	0	0	3	0	0			
11) ห้องเรียนภาษา	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0		
12) ส่วนห้องพัก	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1		

ตารางที่ 4.3 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนนันทนาการ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้จัดทำเห็นประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ส่วนบริการสาธารณะ



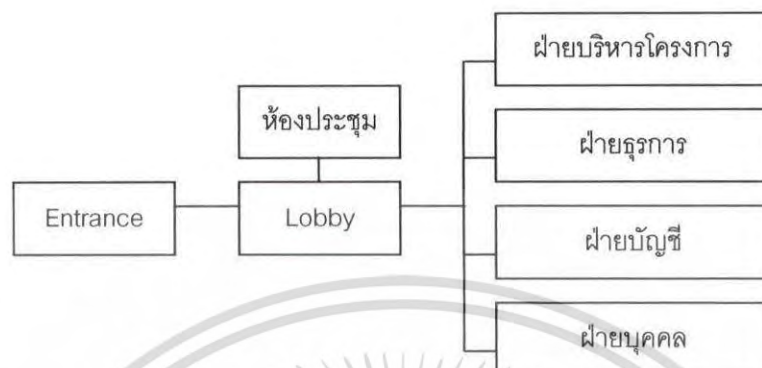
ภาพที่ 4.4 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการส่วนบริการสาธารณะ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1) Hall										
2) Corridor	3									
3) ร้านขายของ	2	3								
4) ส่วนต้อนรับ/ ลงทะเบียน	3	2	1							
5) ห้องจองตั๋ว	3	3	0	2						
6) Post Office	0	1	2	2	0					
7) ห้องน้ำส่วนพักคอย	0	2	2	2	2	2				
8) ห้องประชุม	0	3	0	2	0	0	2			
9) พื้นที่พักคอย	3	2	0	3	2	2	0	3		
10) ส่วนต่าง ๆ ของโครงการ	1	2	1	1	1	1	1	1	1	

ตารางที่ 4.4 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5) ส่วนบริหารโครงการ



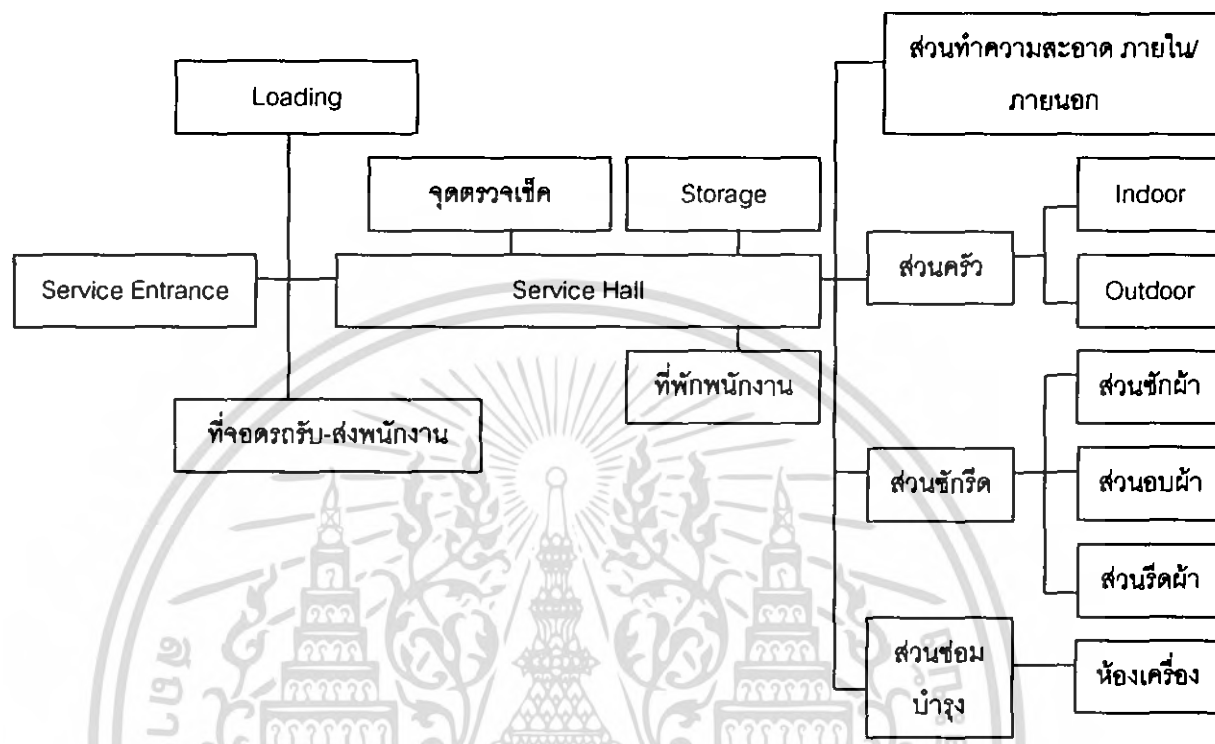
ภาพที่ 4.5 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการส่วนบริหารโครงการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7
1) Entrance							
2) Lobby	3						
3) ห้องประชุม	2	2					
4) ฝ่ายบริหารโครงการ	1	2	1				
5) ฝ่ายธุรการ	1	2	1	2			
6) ฝ่ายบัญชี	1	2	1	2	2		
7) ฝ่ายบุคคล	1	2	1	2	2	2	

ตารางที่ 4.5 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหารโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6) ส่วนบริการโครงการ



ภาพที่ 4.6 แผนภาพแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการส่วนบริการโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1) Service Entrance																	
2) Loading	3																
3) Service Hall	3	2															
4) จุดตรวจเช็ค	2	3	3														
5) ที่จอดรถรับ-ส่ง พนักงาน	3	2	3	2													
6) Storage	2	3	3	3	1												
7) ที่พักพนักงาน	1	1	3	2	1	2											
8) ส่วนครัว	2	2	3	3	2	3	2										
9) Indoor	2	2	3	3	2	3	2	3									
10) Outdoor	2	2	3	2	3	3	2	3	1								
11) ส่วนซักรีด	2	3	3	3	1	3	2	0	0	0							
12) ส่วนซักผ้า	0	0	3	2	0	3	2	0	0	0	3						
13) ส่วนอบผ้า	0	0	3	2	0	3	2	0	0	0	3	3					
14) ส่วนรีดผ้า	0	0	3	2	0	3	2	0	0	0	3	3	3				
15) ส่วนซอมบำรุง	3	0	3	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0			
16) ห้องเครื่อง	3	0	3	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	3		
17) ส่วนทำความสะอาด ภายใน ภายนอก	3	3	2	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	

ตารางที่ 4.6 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

ในส่วนรายละเอียดองค์ประกอบโครงการซึ่งมีอยู่ด้วยกัน 9 ส่วนหลัก ๆ คือ ส่วนห้องพัก, ส่วนศูนย์สุขภาพ, ส่วนกิจกรรมนันทนาการ, ส่วนบริการสาธารณะ, ส่วนบริหารโครงการ, ส่วนบริการโครงการ, ส่วนอาคารสถานที่และซ่อมบำรุง, ส่วนบ้านพักพนักงานและส่วนที่จอดรถ ซึ่งจะมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 4.7 แสดงลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบโครงการ

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	ลักษณะการใช้งาน	หมายเหตุ
Front of the House			
1) ส่วนห้องพัก (Guest Room)		<ul style="list-style-type: none"> - ส่วนของห้องพักเป็นส่วนสำคัญที่สุดของโรงแรม เพราะเป็นส่วนที่ทำกำไรให้กับโครงการ การสร้างความประทับใจให้แก่ผู้มาพักจึงเป็นเครื่องจูงใจให้ผู้ใช้บริการกลับมาใช้บริการอีกครั้งในอนาคต - ลักษณะของโครงการเป็นแบบ Resort Hotel ผู้มาพักส่วนใหญ่มาเป็นผู้หรือครอบครัว จึงแบ่งชนิดของห้องพักออกเป็น <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักแบบ Standard Type - ห้องพักแบบ Two Bed Room Suite - ห้องพักแบบ One Bed Room Suite - ห้องพักแบบ Deluxe Pool Villa 	
- ห้องพักแบบ Standard Type	200	- เป็นห้องที่จัดเตรียมไว้สำหรับผู้มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวที่กว้างพอจะนอนได้ 2 คน (เตียงขนาด 6 ฟุต) หรือมีเตียงเดี่ยว 2 เตียง (เตียงขนาด 3 ฟุต 2 เตียง)	
- ห้องพักแบบ Two Bed Room Suite	80	- เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่กว่าห้องคู่ เหมาะสำหรับผู้ที่มาพักเป็นครอบครัว โดยมีเตียงมากกว่า 2 เตียงขึ้นไป มีห้องนอน 2 ห้องที่แยกออกจากโถงกลาง นอกจากนี้ยังมีห้องนั่งเล่นพร้อมเก้าอี้ชุดรับแขก ที่เตรียมอาหาร บริเวณรับประทานอาหาร และยังมี Outdoor Space ส่วนตัวด้วย	
- ห้องพักแบบ One Bed Room Suite	40	- เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่กว่าห้องคู่ เหมาะสำหรับผู้ที่มาพักเป็นครอบครัว โดยมีเตียงมากกว่า 2 เตียงขึ้นไป มีห้องนอน 1 ห้องที่แยกออกจากโถงกลาง นอกจากนี้ยังมีห้องนั่งเล่น พร้อมเก้าอี้ชุดรับแขก ที่เตรียมอาหาร บริเวณรับประทานอาหาร และมี Outdoor Space	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 (ต่อ) แสดงลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบโครงการ

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	ลักษณะการใช้งาน	หมายเหตุ
<p>- ห้องพักแบบ Deluxe Pool Villa</p>	20	<p>- เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่เหมาะสำหรับผู้ที่มาพักทั้งคนเดียวหรือครอบครัวก็ได้ โดยภายในจะมีเตียงขนาดใหญ่ เป็นห้องที่เหมาะสมจะพักผ่อนภายในมีสระว่ายน้ำ และ Spa ส่วนตัว</p> <p>รายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับชนิด ขนาด และ ความสัมพันธ์ของเครื่องเรือน มีดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. เตียงนอน (Bed) ใช้มาตรฐานแบบเมตริก <ul style="list-style-type: none"> - เตียงเดี่ยว (Twin Bed) กว้าง 1.00 ม. ยาว 2.00 ม. - เตียงคู่ (Double Bed) กว้าง 1.580 ม. ยาว 2.00 ม. - เตียงใหญ่ (King Bed) กว้าง 2.00 ม. ยาว 2.00 ม. 2. หัวเตียง (Head Boards) เป็นส่วนตกแต่งที่ทำให้เตียงมีบรรยากาศที่ดี อาจมีที่ตั้งไฟอ่านหนังสือ โดยหัวเตียงจะสูงจากพื้น 0.90 ม. จากพื้น 3. ที่แขวนผ้า และ ชั้นเก็บของ <ul style="list-style-type: none"> - ที่แขวนผ้ายาว 0.90 ตารางเมตร. สำหรับห้องเตียงเดี่ยว และ 1.50 ตารางเมตร สำหรับห้องเตียงคู่ - ชั้นเก็บของมีพื้นที่รวม 1.10 ตารางเมตร สำหรับเตียงเดี่ยว และ 1.50 ตารางเมตร สำหรับห้องเตียงคู่ 4. โต๊ะหัวเตียง เป็นโต๊ะสำหรับวางของ เช่น โทรศัพท์, หนังสือ ฯลฯ ความกว้าง 0.38-0.45 เมตร สำหรับเตียงเดี่ยว และกว้าง 0.60 เมตร สำหรับเตียงคู่ สูงประมาณ 0.60-0.75 เมตร 5. ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง ยาว 0.75-0.90 เมตร สูง 0.45 เมตร อาจเป็นส่วนหนึ่งของโต๊ะเขียนหนังสือ หรือ โต๊ะเครื่องแป้ง 6. โต๊ะเขียนหนังสือและโต๊ะเครื่องแป้งส่วนมากออกแบบเป็นชั้นเดียวกัน กว้าง 0.40-0.45 เมตร สูง 0.70-0.75 เมตร เก้าอี้นั่งสูง 0.40-0.45 เมตร 7. เครื่องเรือนที่เคลื่อนย้ายได้ ได้แก่ เก้าอี้แต่งตัว, เก้าอี้พักผ่อน, โต๊ะวางของชุดรับแขก, โต๊ะตั้งคอมพิวเตอร์, ตะกร้าทิ้งขยะ และที่เขียนนูนหรือ 8. กระจกเงา (Mirrors) ติดตั้งบริเวณโต๊ะเครื่องแป้ง, ในห้องน้ำและบริเวณอื่น ๆ ที่เหมาะสม 9. อุปกรณ์อำนวยความสะดวก เช่น วิทยุ, โทรทัศน์ เป็นต้น 	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 (ต่อ) แสดงลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบโครงการ

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	ลักษณะการใช้งาน	หมายเหตุ
		10. ตำแหน่งการติดตั้งดวงไฟ ได้แก่ บริเวณหัวเตียง, กลางห้อง, โต๊ะเครื่องแป้ง, โถงทางเข้าและห้องน้ำ 11. ระดับการติดตั้งสวิตช์ (วัดจากศูนย์กลางสวิตช์) ได้แก่ - ปลั๊กไฟ สูงจากพื้น 0.30 เมตร - บริเวณขอบโต๊ะ สูงจากพื้น 1.20 เมตร - สวิตช์เปิด-ปิดไฟ สูงจากพื้น 1.20 เมตร - ปลั๊กเครื่องโถงหมวด สูงจากพื้น 1.35 เมตร - ดวงไฟในห้องน้ำ สูงจากพื้น 2.10 เมตร	
2) ส่วนศูนย์สุขภาพ (Health Center) 2.1) ส่วนต้อนรับ 2.2) ส่วนตรวจสุขภาพ 2.3) ส่วนนวดกล้ามเนื้อ 2.4) ส่วนธาราบำบัด	2 4 32 8	- โถงทางเข้า แผนกต้อนรับ พื้นที่พักผ่อน ห้องน้ำชาย-หญิง, คนพิการ และคนชรา - ส่วนตรวจสุขภาพ แบ่งเป็นห้องตรวจ 2-3 ห้อง, ห้องเก็บยา, ห้องพักพนักงานและห้องพยาบาล - ส่วนนวดกล้ามเนื้อ แบ่งเป็น ห้องนวดแผนไทย, ห้องนวดแบบสวีดิช, ห้องนวดแบบอโรมา - ส่วนธาราบำบัด ได้แก่ ห้อง Jacuzzi, ส่วนบริหารร่างกายในสระว่ายน้ำ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า, ห้องพักเจ้าหน้าที่และส่วนเก็บของ, ห้องเครื่อง	
3) ส่วนกิจกรรมนันทนาการ (Recreation Area) 3.1) ส่วนกิจกรรมนันทนาการ	35	- แบ่งเป็นหลายส่วนดังนี้ 1. สระว่ายน้ำ จะมี ส่วนประกอบที่สำคัญ คือ Terrace ขนาดใหญ่เพื่อให้ผู้มาพักได้นอนอาบแดด อาจมีพื้นที่ไว้จัดงานเลี้ยงรอบสระควรมีมุมมองจากส่วน Public Space ของโรงแรม โดยแบ่งเป็นสระว่ายน้ำของเด็ก-ผู้ใหญ่, ที่เปลี่ยนเสื้อผ้าชาย-หญิง, ล็อกเกอร์และห้องน้ำชาย-หญิง, ห้องอาบน้ำชาย-หญิง, ห้องเก็บอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น เก้าอี้นอน, ร่มกันแดด เป็นต้น ส่วนนั่งเล่นรอบสระและห้องเครื่องของสระ (Pump & Filter Room)	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 (ต่อ) แสดงลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบโครงการ

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	ลักษณะการใช้งาน	หมายเหตุ
3.2) ส่วนกิจกรรม ศึกษาเรียนรู้	52	<p>2. ห้องออกกำลังกาย ให้บริการแก่ผู้มาพักที่ต้องการเสริมสร้างสมรรถภาพแก่ร่างกาย มีอุปกรณ์บริหารร่างกายที่ทันสมัยในส่วนนี้ จะมีพื้นที่ติดต่อกับส่วน Toilet ของสระว่ายน้ำและมีทางเดินที่มิดชิด</p> <p>3. ห้องเล่นปิงปอง มีโต๊ะอยู่ 2 ตัว</p> <p>4. Locker เป็นส่วนที่เก็บอุปกรณ์เครื่องใช้ของสมาชิก ขณะที่ทำกิจกรรมในส่วนนันทนาการ</p> <p>5. Sauna เป็นส่วนที่ให้สมาชิกใช้ผ่อนคลาย อบไอน้ำ</p> <p>6. Game Room เป็นห้องเล่นเกมในร่ม</p> <p>7. ห้องชมภาพยนตร์ เป็นห้องที่ให้ความบันเทิงแก่ผู้มาพัก ควรจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกและบรรยากาศที่ผ่อนคลายเพื่อความเป็นส่วนตัว</p> <p>- แบ่งเป็นหลายส่วน ดังนี้</p> <p>1. ห้องสมุด เป็นห้องบริการสำหรับสมาชิกในการอ่านหนังสือทั้งวิชาการและอ่านเล่นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ตำแหน่งสามารถมองเห็นมุมมองที่สวยงามได้ ภายในห้องจะมีบริเวณสำหรับอ่านหนังสือและฟังเพลงอยู่ในพื้นที่ต่อเนื่องเดียวกัน จะมีพนักงานคอยให้บริการเล่นดนตรีในช่วงเวลาที่กำหนดแต่ละวันเพื่อให้เกิดความผ่อนคลายภายในจิตใจ</p> <p>2. ห้องเรียนคอมพิวเตอร์ เป็นห้องที่ให้สมาชิกในโครงการได้ฝึกทักษะเรียนรู้ในการใช้คอมพิวเตอร์ พร้อมทั้งมีผู้ให้คำปรึกษา</p> <p>3. ห้องเรียนศิลปะ เป็นห้องที่ให้สมาชิกใช้เวลาว่างในการจินตนาการและปลดปล่อยความรู้สึกนึกคิดในขณะนั้นออกมาเป็นเรื่องราวหรือการสร้างสรรค์ความประทับใจที่ได้มาพัก</p> <p>4. ห้องเรียนหัตถกรรม เป็นห้องที่ฝึกให้สมาชิกได้ใช้เวลาว่างในการทำงานหัตถกรรมอาจมีการให้ชาวบ้านได้เข้ามาช่วยสอนเป็นแบบงานพื้นเมือง ได้แก่ งานเย็บปักถักร้อย งานจักสาน งานปั้นด้วย ฝึกทำอาหารพื้นเมือง เป็นต้น</p> <p>5. ห้องเรียนภาษา เป็นการฝึกให้ชาวต่างชาติที่มาพักในโครงการได้ฝึกภาษาไทย หรือได้จัดให้มีการฝึกภาษาต่างชาติอื่น ๆ ที่สนใจ</p>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 (ต่อ) แสดงลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบโครงการ

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	ลักษณะการใช้งาน	หมายเหตุ
<p>4) ส่วนสาธารณะและ ต้อนรับแขก (Public Area & Front Desk)</p> <p>4.1) ทางเข้าโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทางเข้าหลัก (Main Entrance) - ทางเข้าย่อย (Sub Entrance) <p>4.2) ส่วนให้บริการผู้ มาพัก</p> <ul style="list-style-type: none"> - โถงต้อนรับ (Lobby) - บริเวณพักผ่อนของ แขก (Lounge) - ส่วนต้อนรับแขก (Front Desk) 	<p>22</p> <p>13</p>	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นทางเข้าหลักควรมีลักษณะเด่น และแสดงออกถึงการเชื้อเชิญ รวมทั้งควรมีบรรยากาศที่ดี สามารถจอดรถและไปยังส่วนต้อนรับ ได้สะดวก - ส่วนทางเข้าที่ยกระดับพื้นขึ้นเพื่อเน้นความสำคัญควรจัด Luggage Reception ไว้ที่ระดับริมถนนเพื่อบริการขนกระเป๋าแขก ทางลาดที่เหมาะสมกับรถเข็น คือ ประมาณ 1 : 10 หรือ 1 : 12 - เป็นทางเข้าสำหรับบุคคลภายนอก ที่ไม่ได้มาพักในโครงการ แต่มา ใช้บริการของโรงแรม เช่น ภัตตาคาร ร้านค้าในโครงการ เป็นต้น - เป็นศูนย์กลางของอาคารที่แจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆ และใช้เป็นที่ ติดต่อพักคอยของผู้ที่มาพบ - ควรอยู่ในที่ที่สามารถติดต่อได้ง่ายจากทางเข้าใหญ่ - ควรมีพื้นที่เกี่ยวกับสำหรับแขกที่มาติดต่อกับ Front Desk ได้โดยไม่มี สิ่งกีดขวาง พร้อมทั้งมีที่นั่งไว้บริการพักคอย โดยทั่วไปจะตกแต่งให้ สวยงาม และมีบรรยากาศที่ทำให้แขกประทับใจ - เป็นสิ่งที่สำหรับนั่งเล่น ดูโทรทัศน์ นั่งคอย โดยจะอยู่บริเวณชานหรือชั้น ลอยของ Lobby ซึ่งในบริเวณดังกล่าวจะต้องมีการตกแต่งให้สวยงาม สะดวกสบาย และควรอยู่ใกล้ห้องน้ำ - ทำหน้าที่เป็นส่วนควบคุมการเข้าออกของผู้มาพักโครงการและเป็น ศูนย์กลางควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการ ประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none"> 1. ส่วนสอบถามและประชาสัมพันธ์ (Information) 2. ส่วนต้อนรับและลงทะเบียน (Guest Reception) 3. ส่วนไปรษณีย์และเก็บกุญแจ (Mail & Keys) 4. ส่วนเก็บเงิน (Cashier) 	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 (ต่อ) แสดงลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบโครงการ

พื้นที่ใช้สอย	จำนวนผู้ใช้ (คน)	ลักษณะการใช้งาน	หมายเหตุ																																		
- ส่วนบริการขนกระเป๋า (Baggage Handing) - ห้องน้ำ (Toilet for Guest)	2	<p>5. ส่วนการสำรองห้องพัก (Arrange Reservation)</p> <p>6. ส่วนแลกเปลี่ยนเงินตรา (Money Exchange)</p> <p>- เป็นส่วนที่ให้บริการขนกระเป๋าของผู้ที่มาพัก เพื่อไปส่งที่ห้องพัก หรือไปส่งยังที่จอดรถ โดย Porter / Bellman</p> <p>- ในส่วนของห้องน้ำควรรออยู่ใกล้ บริเวณที่ผู้มาใช้บริการห้องอาหาร ห้องประชุม หรือจากโถงต้อนรับ สามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก โดยทั่วไปควรรออยู่ใกล้กับทางไปร้านอาหาร</p> <p>- สำหรับห้องน้ำสาธารณะ การคิดจำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้า ขึ้นกับกฎหมาย และเทศบัญญัติ สำหรับมาตรฐานต่ำสุด ซึ่งเกิดจากจำนวนผู้ใช้ มีเกณฑ์ดังนี้</p> <p>ตารางที่ 1 แสดงจำนวนของสุขภัณฑ์ต่อปริมาณผู้ใช้</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>เครื่องสุขภัณฑ์</th> <th>สำหรับชาย</th> <th>สำหรับหญิง</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>โถส้วม</td> <td>1ที่ : 100 คน</td> <td>1ที่ : 50 คน</td> </tr> <tr> <td>โถปัสสาวะ</td> <td>1ที่ : 25 คน</td> <td></td> </tr> <tr> <td>อ่างล้างหน้า</td> <td>1ที่ : 25 คน</td> <td>1ที่ : 1-25 คน</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2ที่ : 26-35 คน</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>3ที่ : 36-65 คน</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>4ที่ : 66-100 คน</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>5ที่ : > 100 คน</td> </tr> </tbody> </table> <p>ตารางที่ 2 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อสุขภัณฑ์ (รวมส่วนสัญจร)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อสุขภัณฑ์ (รวมส่วนสัญจร)</th> </tr> <tr> <th>สุขภัณฑ์</th> <th>ตารางเมตร</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>โถส้วม</td> <td>3.0</td> </tr> <tr> <td>โถปัสสาวะ</td> <td>1.3</td> </tr> <tr> <td>อ่างล้างหน้า</td> <td>1.3</td> </tr> </tbody> </table>	เครื่องสุขภัณฑ์	สำหรับชาย	สำหรับหญิง	โถส้วม	1ที่ : 100 คน	1ที่ : 50 คน	โถปัสสาวะ	1ที่ : 25 คน		อ่างล้างหน้า	1ที่ : 25 คน	1ที่ : 1-25 คน			2ที่ : 26-35 คน			3ที่ : 36-65 คน			4ที่ : 66-100 คน			5ที่ : > 100 คน	ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อสุขภัณฑ์ (รวมส่วนสัญจร)		สุขภัณฑ์	ตารางเมตร	โถส้วม	3.0	โถปัสสาวะ	1.3	อ่างล้างหน้า	1.3	
เครื่องสุขภัณฑ์	สำหรับชาย	สำหรับหญิง																																			
โถส้วม	1ที่ : 100 คน	1ที่ : 50 คน																																			
โถปัสสาวะ	1ที่ : 25 คน																																				
อ่างล้างหน้า	1ที่ : 25 คน	1ที่ : 1-25 คน																																			
		2ที่ : 26-35 คน																																			
		3ที่ : 36-65 คน																																			
		4ที่ : 66-100 คน																																			
		5ที่ : > 100 คน																																			
ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อสุขภัณฑ์ (รวมส่วนสัญจร)																																					
สุขภัณฑ์	ตารางเมตร																																				
โถส้วม	3.0																																				
โถปัสสาวะ	1.3																																				
อ่างล้างหน้า	1.3																																				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 (ต่อ) แสดงลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบโครงการ

พื้นที่ใช้สอย	จำนวนผู้ใช้ (คน)	ลักษณะการใช้งาน	หมายเหตุ
5) ส่วนบริการเสริมโครงการ (Concession and Sub rental Space)	276	<p>- เป็นส่วนที่ทางโรงแรมเป็นคนจัดขึ้นเพื่อให้บริการแก่ผู้มาพักโครงการ และบุคคลภายนอกที่สนใจ โดยทางโรงแรมอาจเป็นผู้ดำเนินการเองหรือให้บุคคลภายนอกทำได้ ได้แก่</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ศูนย์บริการท่องเที่ยว (Tour & water Sport Service) เป็นการให้บริการแก่ผู้มาพักในการที่จะพาไปท่องเที่ยวยังสถานที่ต่าง ๆ โดยจะคิดค่าบริการเพิ่มจากค่าห้องพัก 2. ร้านทำผม (Barber Salon) เป็นการให้บริการในการตัดผม โกนหนวด ฯลฯ 3. ร้านเสริมสวย (Beauty Salon) เป็นส่วนเสริมสวยแก่สุภาพสตรีในการจัดแต่งทรงผม แต่งเล็บ เป็นต้น 4. ร้านรับซักกรีด (Valet Shop) เป็นส่วนบริการซักกรีดแก่ผู้เข้าพักโครงการ ควรอยู่ใกล้ห้องซักกรีด เข้าถึงได้สะดวก 5. ร้านค้าขายของที่ระลึก (Gift Shop) จำหน่ายของที่ระลึก เช่น สินค้าหัตถกรรม ภาพถ่าย ภาพวาด Post Card จำนวนร้านค้าขึ้นกับสภาพแวดล้อม และความเหมาะสม ควรจะอยู่ใกล้ถนนและสามารถเข้าได้โดยตรงจาก Lobby 6. ร้านอาหาร แบ่งเป็น <ol style="list-style-type: none"> 6.1) Main Dining Room เป็นส่วนบริการอาหารทั้ง 3 มื้อ แก่นักท่องเที่ยว เปิดบริการตั้งแต่ 10.00-22.00 น. ควรตั้งอยู่ในบริเวณที่มองเห็นทิวทัศน์สวยงามและอยู่ต่อเนื่องกับครัวใหญ่เพื่อความสะดวกในการขนส่งอาหาร ควรออกแบบให้มีทางเข้าออกที่สะดวกตามปกติแล้วผู้มาพักจะใช้บริการห้องอาหารไม่พร้อมกันทั้งหมด ขนาดของห้องอาหารคิดประมาณ 30-40% ของจำนวนผู้มาพักเต็มอัตรา คือ ประมาณ 0.50-1.00 ที่นั่ง/ห้องพัก โดยมีเนื้อที่ 1.30-1.50 ตารางเมตร/ที่นั่ง 6.2) Coffee Shop เป็นส่วนบริการอาหารเช้า อาหารว่าง ตลอดจนเครื่องดื่มต่าง ๆ ในลักษณะที่เป็นกันเอง โดยไม่มีพิธีรีตองมาก และต้องสะอาด เปิดบริการ 24 ชั่วโมง อาจตั้งอยู่ใกล้บริเวณสระว่ายน้ำ บริเวณที่มีทิวทัศน์งดงาม 7. Business Center มีการบริการระบบ Internet มีห้องประชุม 2 ชุด 	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในโครงการเท่านั้น ไม่ควรเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 (ต่อ) แสดงลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบโครงการ

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	ลักษณะการใช้งาน	หมายเหตุ
6) ส่วนที่จอดรถ (Parking Area)	54 คัน 12 คัน	- ส่วนจอดรถ แบ่งออกเป็น 1. ส่วนพนักงาน จะมีทั้งที่มาโดยรถส่วนตัว, รถมอเตอร์ไซด์และรถ รับส่งพนักงาน 2. ส่วนของผู้มาพักโครงการ ส่วนใหญ่มาโดยรถส่วนตัวและรถบัส	
Back of the House			
7) ส่วนบริหาร โครงการ (Administration)		- มีหน้าที่ควบคุมและดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย การจัดการ ส่วนนี้เป็นสำนักงานทั่ว ๆ ไปโดย แบ่งเป็น ส่วนบริหาร, ส่วนธุรการและ เจ้าหน้าที่ ประกอบด้วย	
7.1) ผู้จัดการ (Manager Office)	1	- มีหน้าที่ควบคุมดูแลการดำเนินกิจการภายในโรงแรมทั้งหมด แบ่งเป็น 3 ส่วน คือ 1. ผู้จัดการใหญ่ (Master Manager) 2. ผู้ช่วยผู้จัดการ (Assistant Manager) 3. เลขานุการ (Secretary)	
7.2) ผู้จัดการแผนก (General Manager Office)	6	- เป็นที่ทำงานของผู้จัดการแผนกต่าง ๆ ของฝ่ายบริหาร ซึ่งอาจจะ อยู่บริเวณใกล้เคียงกับ Reception Desk ประกอบด้วย ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม, ผู้จัดการฝ่ายการตลาด, ผู้จัดการ ฝ่ายประชาสัมพันธ์, ผู้จัดการฝ่ายกิจกรรม, ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและ การเงิน	
7.3) Staff Office	4	- เป็นส่วนของที่ทำงานฝ่ายประชาสัมพันธ์, ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม, ฝ่ายบัญชีและการเงิน	
7.4) ห้องประชุม	8	- สำหรับเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร ควรอยู่ใกล้ส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่	
7.5) ส่วนถ่ายเอกสาร และเก็บของ	2	- เป็นที่เก็บเอกสารรวมถึงพัสดุต่าง ๆ ในห้องทำงานของฝ่ายบริหาร ประกอบด้วย ส่วนถ่ายเอกสาร, ส่วนเก็บเอกสาร, ส่วนเก็บของ, พัสดุ ในห้องทำงานของฝ่ายบริหาร	
7.6) ส่วนพักผ่อนของ เจ้าหน้าที่		- เป็นมุมนั่งเล่น มีโซฟา	
7.7) ส่วนพักผ่อน		- เป็นส่วนสำหรับพักผ่อนของผู้มาติดต่อ	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 (ต่อ) แสดงลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบโครงการ

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	ลักษณะการใช้งาน	หมายเหตุ
7.8) ห้องน้ำเจ้าหน้าที่		- เป็นห้องน้ำของเจ้าหน้าที่และผู้มาติดต่อ มีทางเข้าที่สะดวกและ สะอาด มีห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด และตำแหน่งควรรออยู่ใกล้ ส่วนเตรียมอาหาร เพื่อความสะดวกในการใช้งาน แบ่งเป็น ห้องน้ำ หญิงและห้องน้ำชาย	
7.9) ส่วนเตรียมอาหาร		- เป็นส่วนซิงกาแพชของพนักงาน ตำแหน่งใกล้กับส่วนห้องน้ำพนักงาน ประกอบด้วยเตาไฟฟ้า, กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า, อ่างล้างมือและตู้เย็น	
8) ส่วนบริการ โครงการ (General Service)		- เป็นทางเข้าของพนักงานและส่วนบริการภายในโรงแรมจึงไม่ปะปนกับ ทางเข้าของผู้ใช้บริการโครงการ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย - เป็นจุดผ่านของพนักงานในระดับต่าง ๆ รวมทั้งเป็นจุดส่งของ ซึ่งประกอบด้วย 1. ทางเข้าพนักงาน (Staff Entrance) ส่วนนี้อาจมาจากทาง ด้านหลังของโครงการ ที่ติดต่อกับส่วนบ้านพักของพนักงานได้ สะดวก มีเครื่อง Time Keeper ควบคุมการทำงานของพนักงาน 2. ทางเข้าของสิ่งของ (Goods Entrance) ส่วนนี้จะอยู่ใกล้ทางเข้า พนักงาน เพื่อให้พนักงานควบคุมการขนส่งสิ่งของด้วย ไม่ควรมี บันได ควรมีทางลาดสำหรับขนของ	
- ชานรับสิ่งของ (Loading Platform)		- เป็นส่วนติดต่อกันที่รับส่งสิ่งของกับส่วนรับสินค้า เพื่อความ สะดวกในการขนย้ายและตรวจเช็คสิ่งของ ทำเป็นชานสูง 0.90-1.20 เมตร	
- ส่วนรับสินค้า (Receiving Area)		- เป็นบริเวณพักสิ่งของเพื่อการรอตรวจเช็คก่อนจะส่งไปยังแผนก ต่าง ๆ ติดกับชานส่งของ และทางเข้าออกของส่วนบริการ	
- แผนกเก็บขยะ (Garbage Space)		- เป็นส่วนเก็บขยะ, เศษอาหาร, ขวดน้ำ, กระจัง ฯลฯ บริเวณนี้ควรจะ ปิดมิดชิด เนื่องจากมีปัญหากลิ่นเหม็นรบกวน และสภาพไม่น่าดู ประกอบด้วย ส่วนแยกชนิดของขยะ, ส่วนขยะแช่เย็น, ส่วนเก็บขยะ แห้ง, ส่วนเก็บขวดเปล่าและส่วนกำจัดขยะ	
- แผนกสั่งซื้อ (Purchasing Department)	1	- เป็นแผนกที่เกี่ยวกับการสั่งซื้อของเข้าสู่โรงแรม	
- General Storage		- เก็บวัสดุประเภทเครื่องอะไหล่ต่าง ๆ ควรอยู่ใกล้บริเวณรับของ	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 (ต่อ) แสดงลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบโครงการ

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	ลักษณะการใช้งาน	หมายเหตุ
9) ส่วนบริการ พนักงาน (Employee Facility) - ส่วนรับประทานอาหาร ของพนักงาน - ส่วนพักผ่อนของ พนักงาน - ส่วนเปลี่ยนเครื่อง แต่งตัวพนักงาน	50	- เพื่อความเป็นส่วนตัว ควรอยู่ติดกับส่วนทำงานของพนักงานจำนวนที่ นึกคิดเป็น 30-40 % ของจำนวนพนักงานทั้งหมด - จะเป็นส่วนที่มีบรรยากาศดี อาจติดต่อกับครัวใหญ่ได้สะดวก - ประกอบด้วย ตู้เก็บของ ห้องน้ำ-ส้วม โดยแยกเป็นของส่วนชาย-หญิง มีเนื้อที่ดังนี้คือ มีเนื้อที่รวมโดยแยกชายและหญิงออกเป็นพื้นที่ห้องน้ำ 35 % ของพื้นที่ทั้งหมด ใช้พื้นที่ 0.40 ตารางเมตร/ พนักงาน 1 คน และส่วนพื้นที่เก็บของและเปลี่ยนเสื้อผ้าใช้ที่ 65 % ของพื้นที่ทั้งหมด ใช้พื้นที่ 0.70 ตารางเมตร/พนักงาน 1 คน	
10) ส่วนอาหารและ เครื่องดื่ม (Food & Beverage) - Room Service - Main Kitchen	2 12	- เป็นแผนกบริการอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรม เพื่ออำนวยความสะดวก สะดวกให้แก่ผู้ที่มาพักและต้องการที่จะรับประทานอาหารที่บนห้อง ส่วนนี้จะประจำอยู่ที่ครัวใหญ่ ส่วนประกอบที่สำคัญ คือ แผงใบรับ แสดงหมายเลขห้อง โทรศัพท์ติดต่อกับห้องพัก ส่วนเก็บเงินเครื่องมือ สำหรับส่งบิลโต๊ะทำงาน เคาน์เตอร์ เป็นต้น - เป็นส่วนปรุงอาหาร ที่จะส่งไปบริการส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม และ Coffee Shop หรืออาจรวมถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วย ดังนั้น จึงต้องอยู่ในบริเวณที่สามารถบริการได้สะดวกที่สุด สามารถส่งไปยัง แผนกต่าง ๆ ได้สะดวกรวดเร็ว ไม่ขัดกับทางสัญจรของผู้มาพักโครงการ พื้นที่ใช้สอยประมาณ 40-50% ของพื้นที่ร้านอาหาร ส่วนประกอบของ ครัวแบ่งเป็น 3 ส่วน คือ 1. ส่วนเตรียมอาหาร (Preparation Area) เป็นบริเวณเตรียมเครื่องปรุง ทำความสะอาด ล้างผักและเนื้อก่อนปรุงอาหาร เป็นส่วนสำคัญเพราะ Cook จะต้องใช้อ้อยู่มือ ในส่วนนี้จะต้องคำนึงถึงแสงสว่าง และอากาศ ที่ถ่ายเทเพียงพอ บริเวณนี้ประกอบด้วยโต๊ะอาหาร, ตู้เก็บของ เป็นต้น	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในโครงการเท่านั้น ไม่ควรเผยแพร่ภายนอกโครงการ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 (ต่อ) แสดงลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบโครงการ

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	ลักษณะการใช้งาน	หมายเหตุ
		<p>2. <u>ส่วนปรุงอาหาร (Cooking Area)</u> เป็นส่วนบริเวณปรุงอาหาร มักมีผู้ช่วยเหลือเป็นลูกมือ (Commis) ในการหั่นและล้างในส่วนต่าง ๆ แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ส่วนร้อน (Hot Kitchen) คือ แผนกผัด, ทอด, นึ่ง และอบ ซึ่งเป็นอาหารร้อน อุปกรณ์ที่ใช้ประกอบอาหาร เช่น เต้าแก๊ส เต้าอบ, เต้าอุ่น อาหารให้ร้อน, อ่างล้างมือ, อ่างล้างภาชนะหลายชั้น, โต๊ะวางอาหาร และตู้เก็บอุปกรณ์ในครัว เป็นต้น - ส่วนเย็น (Cool Kitchen) คือ แผนกอาหารที่ใช้ความเย็นประเภท สลัด, ออเดิร์ฟ, ซอส เป็นอาหารที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ จำเป็นต้องใช้แช่ผักและการแกะสลัก ผัก, ผลไม้, เนย และการแกะสลักน้ำแข็ง <p>3. <u>ส่วนเก็บอาหาร (Storage Area)</u> ส่วนนี้ควรอยู่ระหว่างวัตถุประสงค์กับส่วนครัว เพราะจะทำให้ขั้นตอนการทำงานไปในทางเดียวกัน แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ส่วนเก็บอาหาร (Steward's Store Room) แบ่งเป็นห้องเย็นกับอาหารสด จำพวกปลา เนื้อ ผัก และห้องเก็บอาหารจำพวกแป้ง - ส่วนเก็บข้อมูลต่าง ๆ (Beverage Storage) แบ่งเป็น 4 ส่วน คือ ส่วนเก็บไวน์, สุรา, เบียร์, และเครื่องดื่มเบา ๆ เนื่องจากมีความต้องการอุณหภูมิไม่เท่ากัน <p>4. <u>ส่วนล้าง (Washing Area)</u> เป็นบริเวณล้างภาชนะ, ถ้วยชาม, ช้อนส้อมต่าง ๆ โดยมากโรงแรมใหญ่ ๆ มักจะใช้เครื่องล้างจาน โดยมีคนควบคุมตรวจสอบ และในแผนกนี้ยังรวมถึงแผนกรักษาความสะอาดภายในครัวด้วย นั่นคือ หัวหน้าพนักงานทำความสะอาด, พนักงานล้างจาน, พนักงานทำความสะอาดเครื่องเงินต่าง ๆ และพนักงานทำความสะอาดครัว</p> <p>5. <u>ส่วนตรวจเช็คอาหาร (Dispenser Bay)</u> เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารก่อนนำไปเสิร์ฟ</p> <p>6. <u>Food Service Area</u> เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนนำไปบริการห้องพัก</p> <p>7. <u>ส่วนเก็บภาชนะ</u></p>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 (ต่อ) แสดงลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบโครงการ

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	ลักษณะการใช้งาน	หมายเหตุ
12) ส่วนอาคารสถานที่ และซ่อมบำรุง (Engineering & Maintenance Shop) - ห้องหม้อแปลงไฟ (Transformer Room) - ห้องเครื่องปรับอากาศ (Chilling Room) - Generator - ห้องน้ำร้อน, ไอน้ำ (Boiler Room) - ศูนย์ควบคุม ชุมสายโทรศัพท์ (Telephone Equipment Room) - แผงควบคุมไฟฟ้า ใหญ่ทั้งโครงการ (Electrical Switch Board) - ถังเก็บน้ำมัน (Fuel Storage) - Meter Room - ปั๊มฉุกเฉิน (Fire Pump)	4	<ul style="list-style-type: none"> - ควรมีระบบระบายอากาศที่ดี ใกล้เคียงไฟใหญ่ ซึ่งจะทำให้สิ้นเปลือง สายไฟเมนน้อยลง ควบคุมอยู่ใกล้ห้อง Chilling Room เนื่องจากเป็นห้อง ที่ใช้ไฟมากเช่นกัน - ควบคุมอยู่ใกล้ห้องไฟฟ้า ขนาดพื้นที่ใช้สอยขึ้นอยู่กับขนาดของเครื่องที่ ใช้ได้เหมาะสมกับอาคาร - เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองอาจอยู่ภายในห้องหม้อแปลงไฟฟ้าก็ได้ - เป็นห้องที่ประกอบด้วย เครื่องจักรขนาดใหญ่หลายเครื่อง ควรมีการ ระบายอากาศที่ดี ตำแหน่งควรอยู่ใกล้ห้องซักผ้า ห้องครัว และช่องท่อ ที่ไปยังห้องพัก เพื่อประหยัดและลดการสูญเสียความร้อน ควรมีการ ป้องกันการระเบิดของเครื่อง และสามารถเปิดออกเพื่อใช้ไม่ยาวแยะ ทำความสะอาดได้ - เนื่องจากสายโทรศัพท์เดินพวงมากับสายไฟฟ้า ห้องดังกล่าวจึงควรอยู่ ใกล้สายไฟเมนใหญ่ - ควบคุมอยู่ใกล้กับหม้อแปลงไฟฟ้า และใกล้กับห้องควบคุมของวิศวกร - อาจอยู่เหนือดินหรือใกล้ดิน ควบคุมอยู่ใกล้ห้องเครื่องทำไอน้ำ, ห้อง เครื่องไฟฟ้าสำรอง และควบคุมในบริเวณที่รดน้ำมันส่งเข้าได้ถึงสะดวก รวมทั้งเป็นที่เก็บแก๊สและเชื้อเพลิงอื่น ๆ - ห้องอุปกรณ์มาตรวัดน้ำหรืออุปกรณ์เครื่องกล - ใช้ในกรณีฉุกเฉินหรือเกิดไฟไหม้ ควบคุมอยู่ในที่ระดับเพลิงสามารถต่อ ท่อเข้าถึงได้สะดวก 	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 (ต่อ) แสดงลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบโครงการ

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	ลักษณะการใช้งาน	หมายเหตุ
- AHU. (Air Handling Unit) - Cooling Tower		- ห้องเครื่องแอร์ในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร - เป็นเครื่องกลในระบบปรับอากาศ ทำหน้าที่หมุนเวียนน้ำในการทำ ความเย็น ควรเตรียมพื้นที่ที่เหมาะสมและออกแบบให้มีส่วนปิดบัง เนื่องจากเครื่องมีขนาดใหญ่ไม่น่าดู ขนาดและจำนวนเครื่อง ขึ้นอยู่กับ ขนาดของโครงการ	
13) ส่วนบ้านพักพนักงาน (Employee House) - ที่พักของเจ้าของ โครงการ (Project Owner's House) - ที่พักระดับผู้จัดการ (Manager's & Office Staff's House) - ที่พักพนักงานทั่วไป (General Staff's House)	3 3 24	- ควรอยู่ในตำแหน่งมุมมองที่ดี ได้บรรยากาศธรรมชาติและสามารถ ติดต่อกับทางโรงแรมได้สะดวก - เป็นบ้านพักของระดับผู้จัดการและพนักงานฝ่ายบริหาร ตลอดจน ช่วงต่าง ๆ ตำแหน่งควรอยู่ในมุมมองที่ดี ติดต่อกับโครงการได้สะดวก 1 ห้อง พักได้ 3 คน มีห้องน้ำในตัว - อาจอยู่ด้านหลังโครงการ แต่ต้องติดต่อกับโครงการได้สะดวก	

4.2 วิเคราะห์พื้นที่การใช้สอยอาคาร

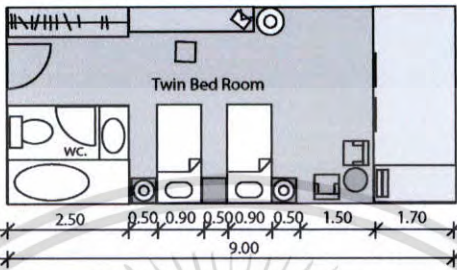
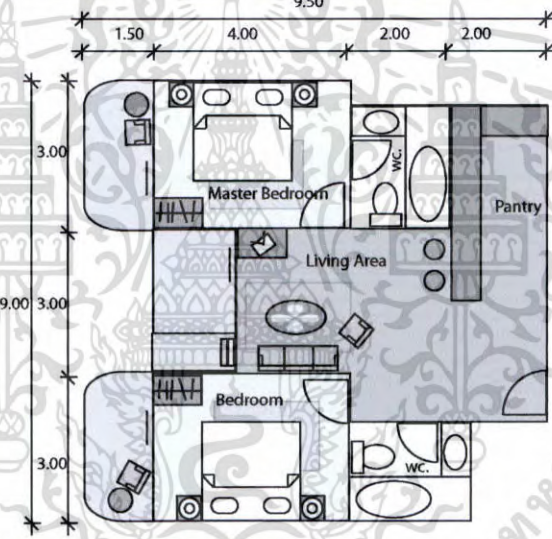
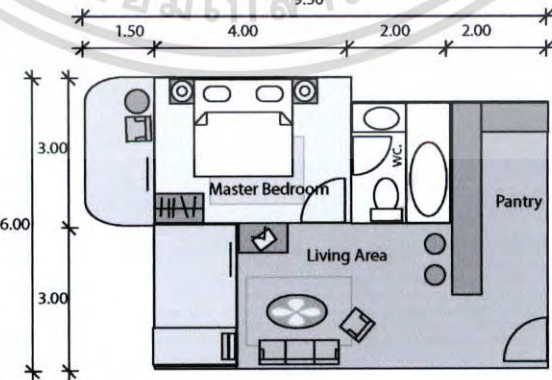
4.2.1 การวิเคราะห์พื้นที่การใช้สอยอาคาร

รายการเนื้อที่ที่ใช้สอยขององค์ประกอบของโครงการ ใช้เกณฑ์พิจารณาจาก

- A = Architect's Data
G = คิดจากผังพื้นที่ใช้สอย
L = กฎหมายและกฎกระทรวง
T = Time Saver Standard

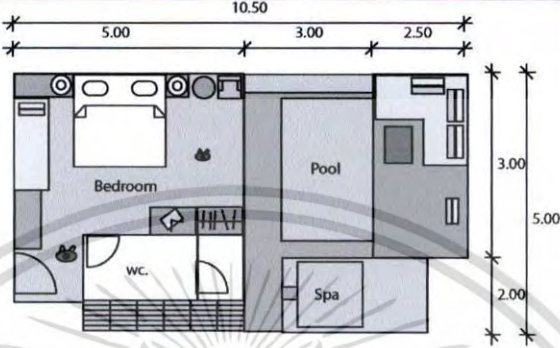
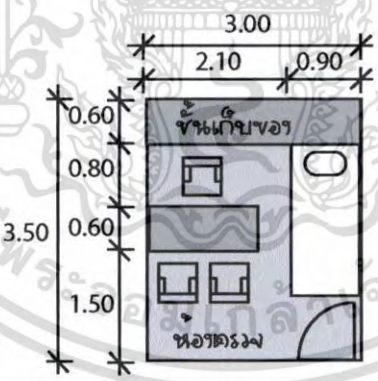
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
1. ส่วนห้องพัก (Guest Room) - ห้องพักแบบ Standard Type	200	 <p>9.00 x 4.00 = 36 ตารางเมตร จำนวน 100 ห้อง</p>	3,600	G
- ห้องพักแบบ Two Bed Room Suite	80	 <p>9.00 x 9.50 = 85.5 ตารางเมตร จำนวน 20 ห้อง</p>	1,710	G
- ห้องพักแบบ One Bed Room Suite	40	 <p>9.50 x 6.00 = 57 ตารางเมตร จำนวน 20 ห้อง</p>	1,140	G

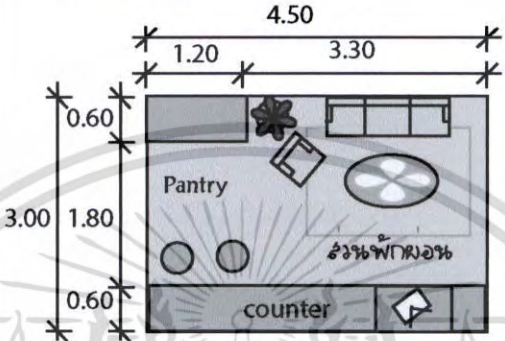
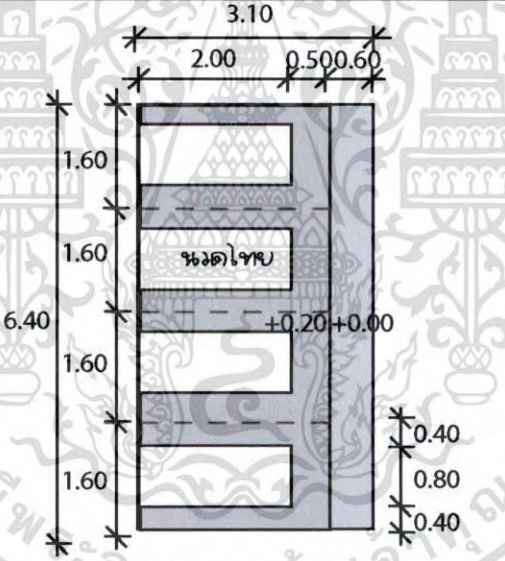
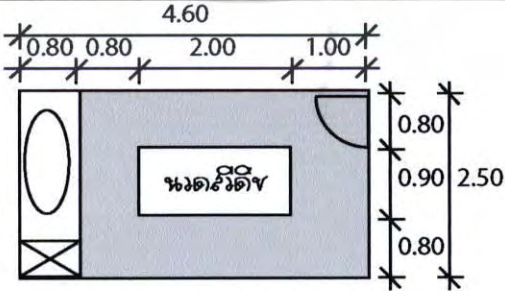
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
- ห้องพักแบบ Deluxe Pool Villa	20	 <p>10.50 x 5.00 = 52.5 ตารางเมตร จำนวน 10 ห้อง</p>	525	G
		รวมพื้นที่ CIRCULATION 30 % พื้นที่ทั้งหมด	6,975 2,092.5 9,067.5	
2) ส่วนศูนย์สุขภาพ (Health Center) 2.1) ส่วนต้อนรับ 2.2) ส่วนตรวจ สุขภาพ	2 4	 <p>3.00 x 3.50 = 10.5 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง</p>	21	G

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		- ส่วนพักผ่อน  $4.50 \times 3.00 = 13.5$ ตารางเมตร	13.5	G
2.3) ส่วนนวด กล้ามเนื้อ - นวดไทย	16	 $3.10 \times 6.40 = 19.84$ ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง	39.68	G
- นวดสวีดิช	8	 $4.60 \times 2.50 = 11.50$ ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง	23	G

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
- นวดแบบอโรมา	8	<p>4.60x2.50 = 11.50 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง</p>	23	G
2.4) ส่วนธาราบำบัด - ส่วนอบไอน้ำ	4	<p>6.00x2.00 = 12 ตารางเมตร</p>	12	G
- ส่วนอาบน้ำแร่ Jacuzzi	4	<p>2.00x2.00 = 4.00 ตารางเมตร</p>	4.00	G
		รวมพื้นที่ CIRCULATION 30 % พื้นที่ทั้งหมด	136 41 177	

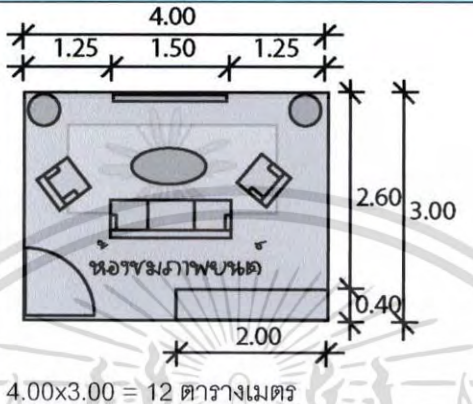
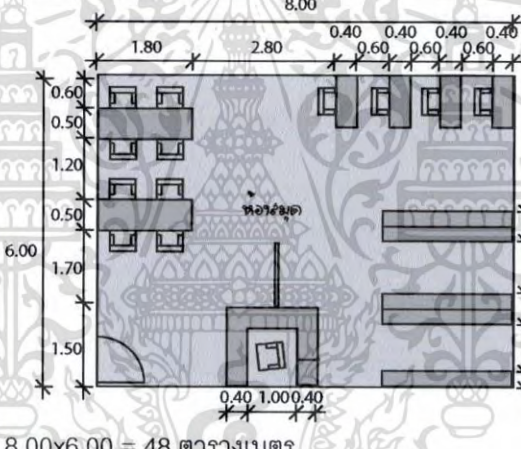
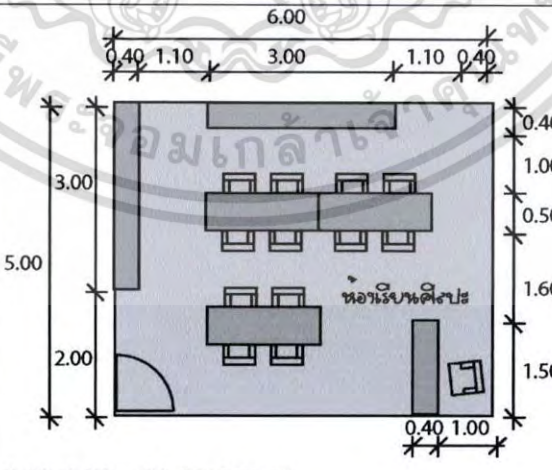
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
3) ส่วนกิจกรรม นันทนาการ (Recreation Area) 3.1 ส่วนกิจกรรม นันทนาการ - สระว่ายน้ำ	30	<p>ส่วนสระว่ายน้ำ 7.50x12.00 = 90 ตารางเมตร</p> <p>ส่วนห้องเครื่อง 3.00x4.00 = 12.00 ตารางเมตร</p>	102	G
- ห้องออกกำลังกาย	5	<ol style="list-style-type: none"> ลู่วิ่งเครื่องเดิน-วิ่ง ขนาด 0.80 x 1.50 ตร.ม. เครื่องเดินก้าวขึ้น-ลง ขนาดเครื่อง 0.40 x 1.50 ตร.ม. จักรยานถีบกับที่ 0.40 x 1.20 ตร.ม. บริเวณออกกำลังกายด้วยดัมเบล 1.50 x 2.00 ตร.ม. เครื่องออกกำลังกายกล้ามเนื้อส่วนต่าง ๆ 0.40 x 2.00 ตร.ม. 	14	G

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
- ห้องชม ภาพยนตร์	5	 <p>4.00x3.00 = 12 ตารางเมตร</p>	12	G
3.2 ส่วนกิจกรรม ศึกษาเรียนรู้ - ห้องสมุดและ คอมพิวเตอร์	13	 <p>8.00x6.00 = 48 ตารางเมตร</p>	48	G
- ห้องเรียนศิลปะ	13	 <p>6.00x5.00 = 30 ตารางเมตร</p>	30	G

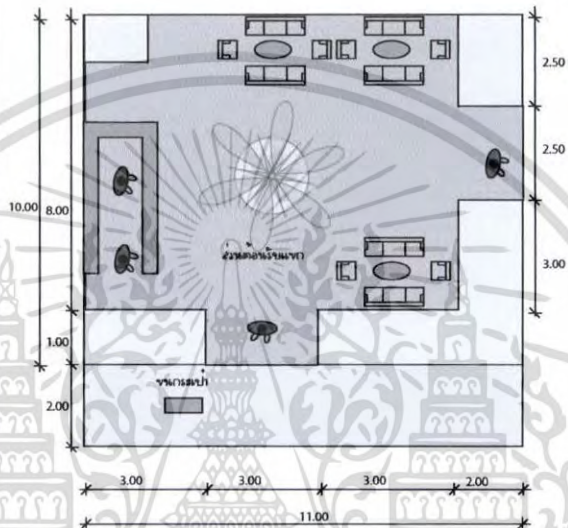
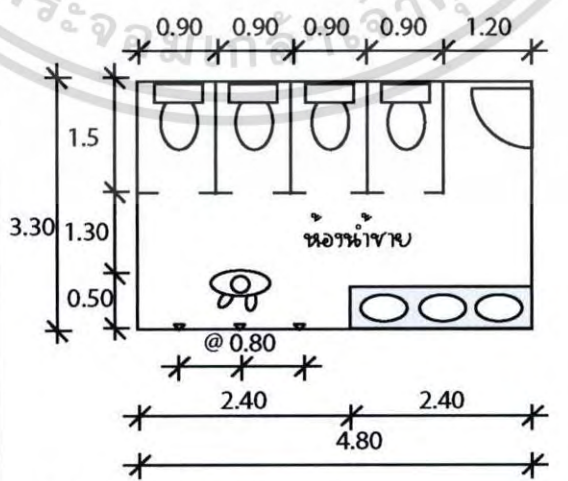
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
- ห้องเรียน หัตถกรรม	13	<p>6.00x5.00 = 30 ตารางเมตร</p>	30	G
- ห้องเรียนภาษา	13	<p>6.00x5.00 = 30 ตารางเมตร</p>	30	A[P-145]
		รวมพื้นที่ CIRCULATION 30 % พื้นที่ทั้งหมด	222 67 289	

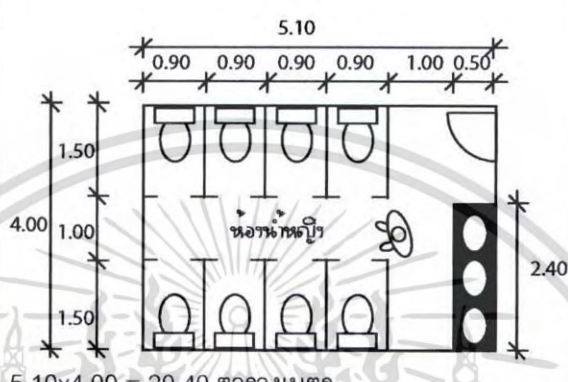
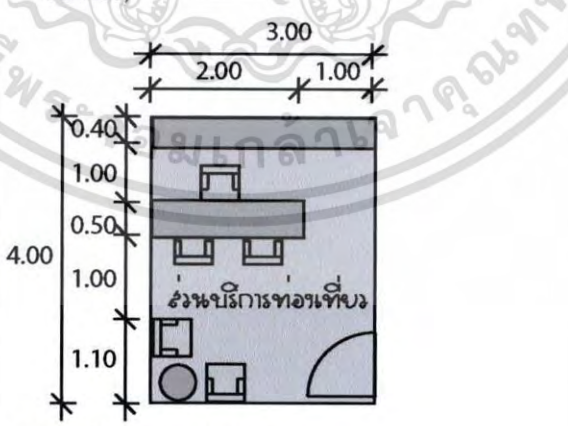
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
<p>4) ส่วนสาธารณะและ ต้อนรับแขก (Public Area)</p> <p>4.1) ทางเข้าโครงการ (Front Desk)</p> <p>4.2) ส่วนให้บริการผู้ มาพัก</p> <ul style="list-style-type: none"> - โถงต้อนรับ (Lobby) - บริเวณพักผ่อน ของแขก (Lounge) - ส่วนต้อนรับแขก (Front Desk) - ส่วนบริการขน กระเป๋า (Baggage Handing) - ห้องน้ำ (Toilet for Guest) 	<p>22</p> <p>13</p>	 <p>10.00x11.00 = 110 ตารางเมตร</p> <p>0.80 0.80</p> <p>0.80x0.80 = 6.4 ตารางเมตร/คน</p>	<p>110</p>	<p>A[P-212]</p>
		 <p>0.90 0.90 0.90 0.90 1.20</p> <p>1.5</p> <p>3.30 1.30</p> <p>0.50</p> <p>@ 0.80</p> <p>2.40 2.40</p> <p>4.80</p> <p>4.80x3.30 = 15.84 ตารางเมตร</p>	<p>15.84</p>	

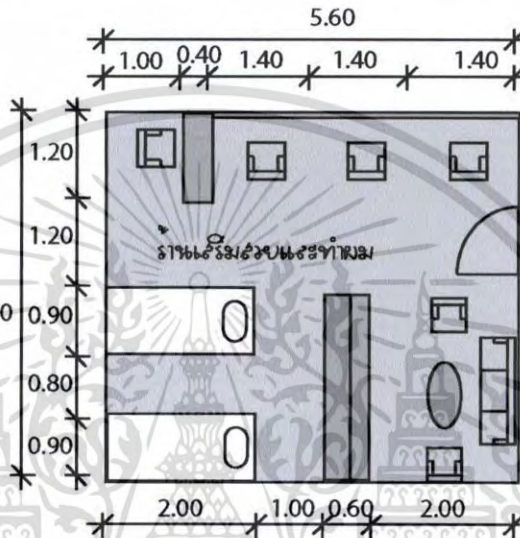
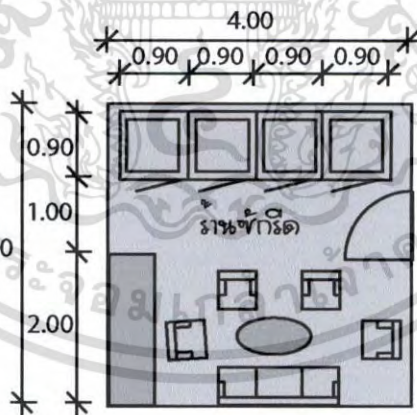
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวนผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		<p>- ห้องน้ำหญิง</p>  <p>5.10x4.00 = 20.40 ตารางเมตร</p>	20.40	
		<p>รวมพื้นที่ CIRCULATION 30 % พื้นที่ทั้งหมด</p>	<p>146 44 190</p>	
<p>5) ส่วนบริการเสริม โครงการ (Concession and Sub rental Space)</p>	5	<p>1. ศูนย์บริการท่องเที่ยว (Tour & Water Sport Service)</p>  <p>3.00x4.00 = 12 ตารางเมตร</p>	12	G

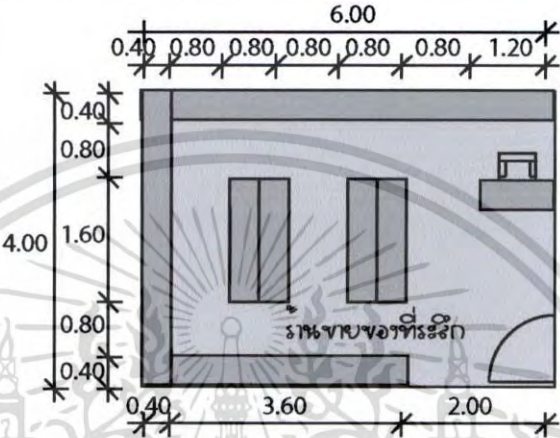
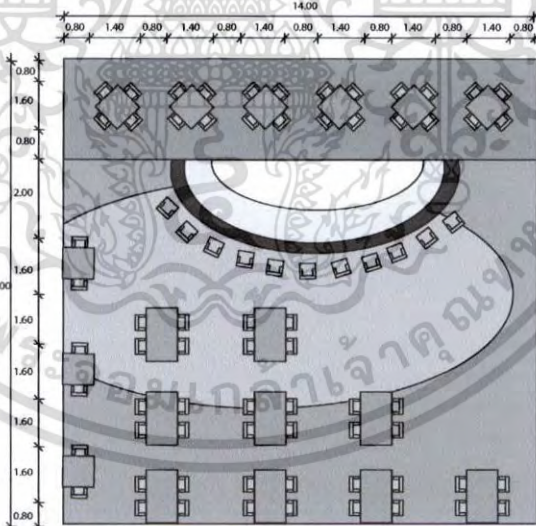
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
	11	2. ร้านทำผม (Barber Salon) 3. ร้านเสริมสวย (Beauty Salon)  <p>5.60.00x5.00 = 28 ตารางเมตร</p>	28 28	
	7	4. ร้านซักรีด (Valet Shop)  <p>4.00x4.00 = 16 ตารางเมตร</p>	16	

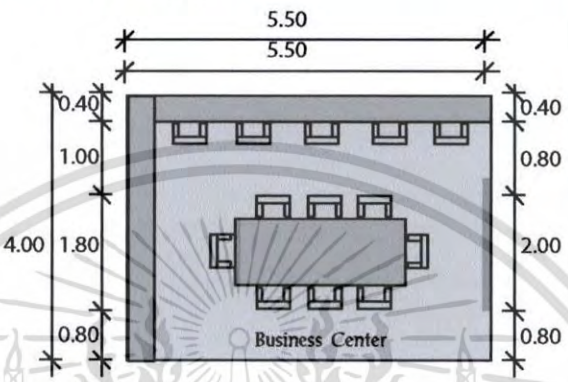
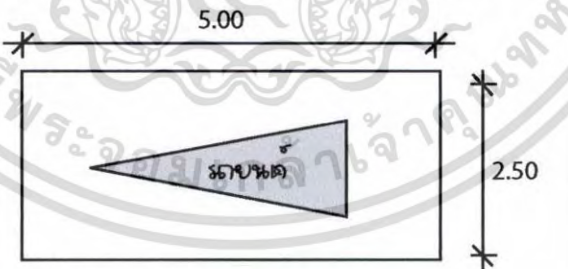
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
	20	5. ร้านขายของที่ระลึก (Gift Shop) : 24 ตร.ม./4 ห้อง  <p>6.00x4.00 = 24 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง</p>	96	
	220	6. ร้านอาหาร  <p>6.1 Main Dining Room : 1.48 ตร.ม./ห้องพัก 6.2 Coffee Shop : 0.65 ตร.ม./ห้องพัก 6.3 Coffee Shop Pantry : 20% of Coffee Shop</p>	222 97.5 19.5	

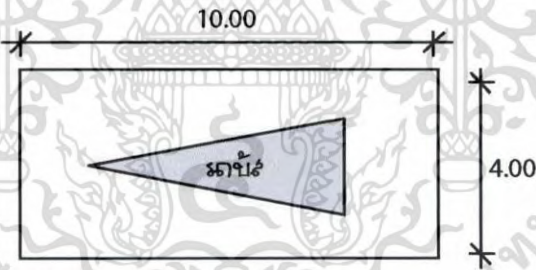
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
	13	7. Business Center  5.50x4.00 = 22 ตารางเมตร	22	
		8. ห้องน้ำชาย : 0.14 ตร.ม./ห้องพัก	15.84	
		9. ห้องน้ำหญิง : 0.09 ตร.ม./ห้องพัก	20.40	
		รวมพื้นที่ CIRCULATION 30 % พื้นที่ทั้งหมด	577.5 173.25 750.75	
6) ส่วนที่จอดรถ (Parking Area) - ที่จอดรถของผู้มาพัก โครงการ	54 คัน	- ที่จอดรถทั้งหมด = 12,996.3/240 = 54 คัน  5.00x2.50 = 12.50 ตารางเมตร	675	A[P-248], T[P-96] L

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
- ที่จอดรถบริการ รถทัวร์	10 คัน	<p>จากอัตราการเข้าพักของโรงแรมทั่วไป 80 % ของ ห้องพัก = $80\% \times 150 = 120$ ห้อง คิดเฉลี่ยห้องพักละ 1.6 คน ตามมาตรฐานสากล ดังนั้นมีผู้เข้าพัก $120 \times 1.6 = 192$ คน รถทัวร์ชนิด VIP สามารถรับผู้โดยสารได้ = 24 คน เพราะฉะนั้นจึงต้องใช้รถทัวร์ $192/24 = 8$ คัน</p> <p>สมาชิกส่วนใหญ่เดินทางโดยรถทัวร์รับส่งจาก สนามบิน จึงคิดรถทัวร์เป็น 8 คัน ที่จอดรถ 1 คันใช้พื้นที่ 48.00 ตร.ม. รวมพื้นที่จอดรถสำหรับรถบริการและรถทัวร์ 384 ตร.ม.</p> <p>- รถบัส</p>  <p>$10.00 \times 4.00 = 40$ ตารางเมตร/คัน</p>	384	
- ที่จอดรถส่งของ	2 คัน	<p>กำหนดให้</p> <ul style="list-style-type: none"> - รถส่งของ 1 คัน - รถขนขยะ 1 คัน <p>พื้นที่ 48 ตร.ม./ คัน</p>	96	
		<p>รวมพื้นที่ CIRCULATION 30 % พื้นที่ทั้งหมด</p>	<p>1,155 346.5 1,501.5</p>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
Back of the House				
7) ส่วนบริหารโครงการ (Administration) - ผู้จัดการ (Manager Office)	1	<p>6.30x3.90 = 24.57 ตารางเมตร</p>	24.57	A[P226]
- ผู้จัดการแผนก (General Manager Office)	6	<p>5.50x3.90 = 21.45 ตารางเมตร</p>	21.45	

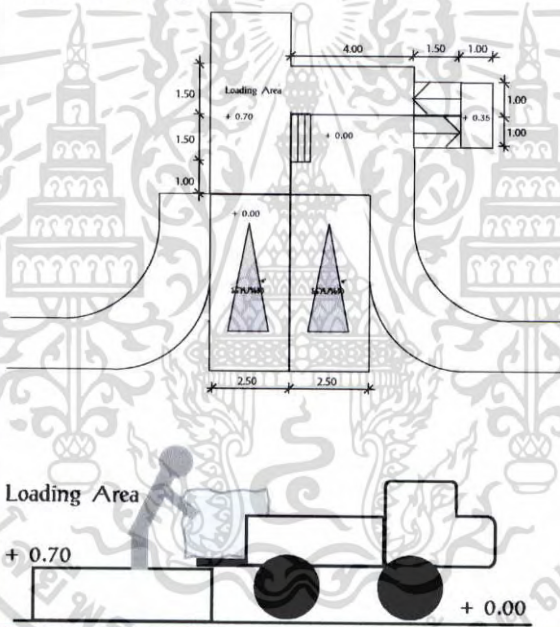
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
- ห้องประชุม	8	<p>5.50x4.00 = 22 ตารางเมตร</p>	22	
- ส่วนถ่ายเอกสาร และเก็บของ	2	<p>4.00x3.00 = 12 ตารางเมตร</p>	12	
- ส่วนพักผ่อนและ ส่วนเตรียมอาหาร ของเจ้าหน้าที่		<p>4.50x3.00 = 13.5 ตารางเมตร</p>	13.5	
		รวมพื้นที่ CIRCULATION 30 % พื้นที่ทั้งหมด	93.52 28 121.52	

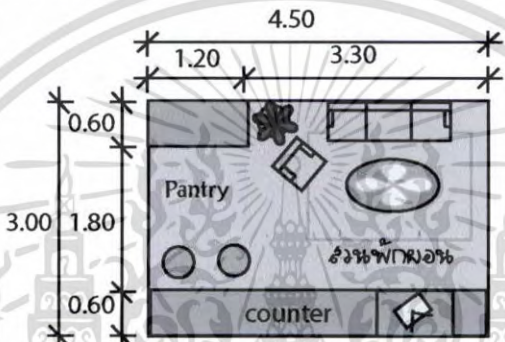
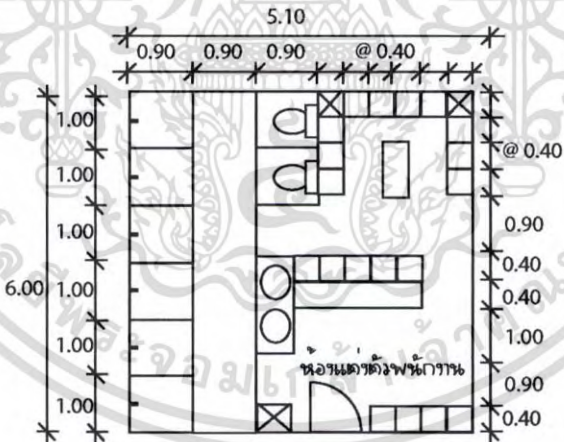
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของสำนักงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
8) ส่วนบริการ โครงการ (General Service)		<p>- ส่วนรับสินค้า (Receiving Area)</p> <p>- แผนกเก็บขยะ (Garbage Space)</p> <p>- General Storage</p>  <p>Loading Area + 0.70</p> <p>+ 0.00</p> <p>+ 0.35</p> <p>+ 1.00</p> <p>Garbage Space</p> <p>Garbage Space</p> <p>2.50</p> <p>2.50</p> <p>4.00</p> <p>1.50</p> <p>1.00</p> <p>1.50</p> <p>1.50</p> <p>1.00</p> <p>0.70</p> <p>0.00</p> <p>0.35</p> <p>1.00</p> <p>1.00</p> <p>Garbage Space</p> <p>Garbage Space</p> <p>2.50</p> <p>2.50</p> <p>4.00</p> <p>1.50</p> <p>1.00</p> <p>1.50</p> <p>1.50</p> <p>1.00</p> <p>0.70</p> <p>0.00</p> <p>0.35</p> <p>1.00</p> <p>1.00</p> <p>Garbage Space</p> <p>Garbage Space</p> <p>2.50</p> <p>2.50</p> <p>4.00</p> <p>1.50</p> <p>1.00</p> <p>1.50</p> <p>1.50</p> <p>1.00</p> <p>0.70</p> <p>0.00</p> <p>0.35</p> <p>1.00</p> <p>1.00</p>	<p>32</p> <p>24</p> <p>20</p>	B[P213]
		<p>รวมพื้นที่</p> <p>CIRCULATION 30 %</p> <p>พื้นที่ทั้งหมด</p>	<p>76</p> <p>23</p> <p>99</p>	

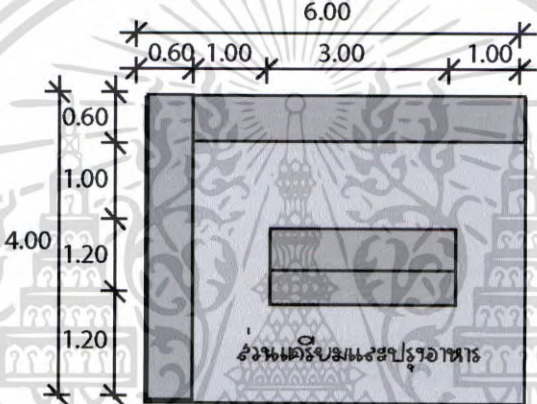
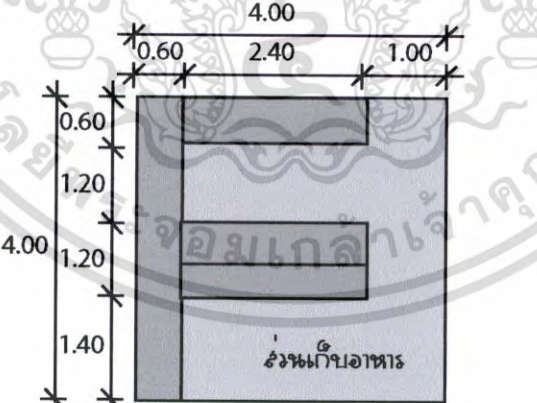
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
9) ส่วนบริการพนักงาน (Employee Facility)	10	- ส่วนรับประทานอาหารของพนักงาน  4.50x3.00 = 13.5 ตารางเมตร	13.5	
	40	- ส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวพนักงาน  5.10x6.00 = 30.6 ตารางเมตร	30.6	B[P213]
		รวมพื้นที่ CIRCULATION 30 % พื้นที่ทั้งหมด	44.1 13.23 57.33	

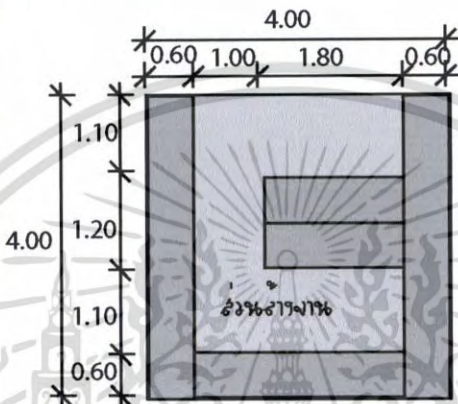
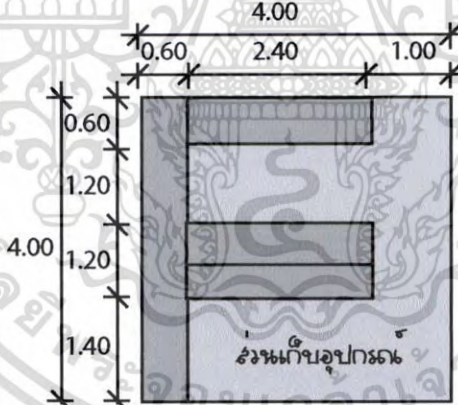
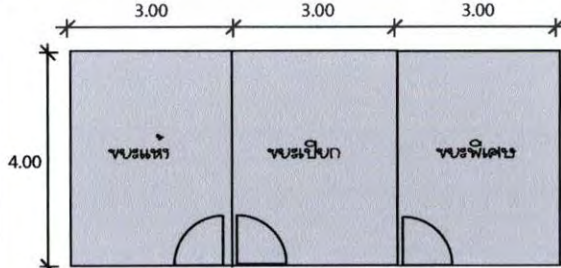
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
10) ส่วนอาหารและ เครื่องดื่ม (Food & Beverage) - Main Kitchen	14	<p>- ส่วนเตรียมอาหารและปรุงอาหาร</p>  <p>6.00x4.00 = 24 ตารางเมตร</p>	24	B[P-213]
		<p>- ส่วนเก็บอาหาร</p>  <p>4.00x4.00 = 16 ตารางเมตร</p>	16	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

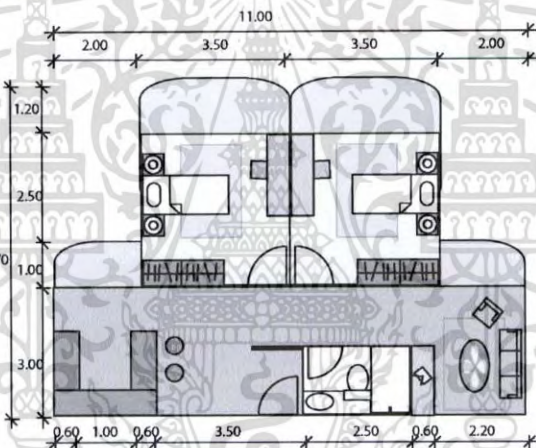
พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		<p>- ส่วนล้างจาน</p>  <p>4.00x4.00 = 16 ตารางเมตร</p> <p>- ส่วนเก็บอุปกรณ์</p>  <p>3.00x4.00 = 12 ตารางเมตร</p> <p>- ส่วนเก็บขยะ</p>  <p>9.00x4.00 = 36 ตารางเมตร</p>	<p>16</p> <p>12</p> <p>36</p>	
<p>เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้</p>		<p>รวมพื้นที่ CIRCULATION 30 % พื้นที่ทั้งหมด</p>	<p>104</p> <p>31.2</p> <p>135.2</p>	

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
11) ส่วนซักกรีดและ แม่บ้าน (Laundry & House Keeping)	8	- ส่วนซักกรีดเสื้อผ้าในโครงการ (Laundry) - ห้องเก็บผ้า - ส่วนทำงานของแผนกแม่บ้าน	120 63 36	B[P-212]
		รวมพื้นที่ CIRCULATION 30 % พื้นที่ทั้งหมด	219 66 285	
12) ส่วนอาคารสถานที่ และซ่อมบำรุง (Engineering & Maintenance Shop)	4	- ห้องทำงาน (Engineering Office) - ห้องหม้อแปลงไฟ (Transformer Room) - ห้องเครื่องปรับอากาศ (Chilling Room) - ห้องน้ำร้อน, ไอน้ำ (Boiler Room) - ศูนย์ควบคุมชุมสายโทรศัพท์ (Telephone Equipment Room) - แผงควบคุมไฟฟ้าใหญ่ทั้งโครงการ (Electrical Switch Board) - ถังเก็บน้ำมัน (Fuel Storage) - Meter Room - ปัมพ์ฉุกเฉิน (Fire Pump) - AHU. (Air Handling Unit) - Cooling Tower	18 36 84 84 20 27 30 20 20 60 24	B[P-215]
		รวมพื้นที่ CIRCULATION 30 % พื้นที่ทั้งหมด	423 127 550	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการใช้พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้ (คน)	การวิเคราะห์พื้นที่	ขนาด พื้นที่ (ตร.ม.)	หมายเหตุ
13) ส่วนบ้านพัก พนักงาน (Employee House)				
	3	- ที่พักของเจ้าของโครงการ (Project Owner's House)	52.5	
	3	- ที่พักระดับผู้จัดการ (Manager's & Office Staff's House)	423.5	
		 <p>11x7.70 = 84.7 ตร.ม. มี 3 ห้อง</p>		
	24	- ที่พักพนักงานทั่วไป (General Staff's House) = 7x6 = 42 ตร.ม. x 12 ห้อง	504	
		รวมพื้นที่	980	
		CIRCULATION 30 %	294	
		พื้นที่ทั้งหมด	1,274	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.2 สรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบโครงการ

รวมพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ

1. พื้นที่ทั้งหมดในส่วนห้องพัก (Guest Room)	9,067.5	ตร.ม.
2. พื้นที่ทั้งหมดในส่วนศูนย์สุขภาพ (Health Center)	177.5	ตร.ม.
3. พื้นที่ทั้งหมดในส่วนกิจกรรมนันทนาการ (Recreation Area)	289	ตร.ม.
4. พื้นที่ทั้งหมดในส่วนสาธารณะและต้อนรับแขก (Public Area & Front Desk)	190	ตร.ม.
5. พื้นที่ทั้งหมดในส่วนบริการเสริมโครงการ (Concession and Sub rental Space)	750.75	ตร.ม.
6. พื้นที่ทั้งหมดในส่วนที่จอดรถ (Parking Area)	1,501.5	ตร.ม.
7. พื้นที่ทั้งหมดในส่วนบริหารโครงการ (Administration)	121.52	ตร.ม.
8. พื้นที่ทั้งหมดส่วนบริการโครงการ (General Service)	99	ตร.ม.
9. พื้นที่ทั้งหมดในส่วนบริการพนักงาน (Employee Facility)	57.33	ตร.ม.
10. พื้นที่ทั้งหมดในส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage)	135.2	ตร.ม.
11. พื้นที่ทั้งหมดในส่วนซักรีดและแม่บ้าน (Laundry & House Keeping)	285	ตร.ม.
12. พื้นที่ทั้งหมดในส่วนอาคารสถานที่และซ่อมบำรุง (Engineering Maintenance Shop)	550	ตร.ม.
13. พื้นที่ทั้งหมดในส่วนบ้านพักพนักงาน (Employee House)	1,274	ตร.ม.
รวมพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ	14,498.3	ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.9 (ต่อ) รายการแสดงรายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการและระบบทางวิศวกรรม

ลำดับ	การใช้พื้นที่	จำนวน (หน่วย)	พื้นที่/หน่วย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	งานระบบภายในอาคาร					หมายเหตุ
					ไฟฟ้า	สุขาภิบาล	ปรับอากาศ	ดับเพลิง	สื่อสาร	
2.	ส่วนศูนย์สุขภาพ (Health Center)									
2.1	ส่วนต้อนรับและพักผ่อน	1	13.5	13.5	/	/	/	/	/	
2.2	ส่วนตรวจสุขภาพ	2	10.5	21	/	/	/	/	/	
2.3	ส่วนนวดกล้ามเนื้อ									
	- นวดไทย	2	19.84	39.68	/	/	/	/	/	
	- นวดสวีดิช	2	11.5	23	/	/	/	/	/	
	- นวดแบบอโรมา	2	11.5	23	/	/	/	/	/	
2.4	ส่วนธาราบำบัด									
	- ส่วนอบไอน้ำ	1	12	12	/	/	/	/	/	
	- ส่วนอาบน้ำแร่ Jacuzzi	1	4	4	/	/	/	/	/	
	รวมพื้นที่			136						
	CIRCULATION 30 %			41						
	พื้นที่ทั้งหมด			177						

ตารางที่ 4.9 (ต่อ) รายการแสดงรายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการและระบบทางวิศวกรรม

ลำดับ	การใช้พื้นที่	จำนวน (หน่วย)	พื้นที่/หน่วย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	งานระบบภายในอาคาร					หมายเหตุ
					ไฟฟ้า	สุขาภิบาล	ปรับอากาศ	ดับเพลิง	สื่อสาร	
3.	ส่วนกิจกรรมนันทนาการ (Recreation Area)									
3.1	ส่วนกิจกรรมนันทนาการ									
	- สระว่ายน้ำ	1	102	102	/	/	/	/	/	
	- ห้องออกกำลังกาย	1	14	14			/	/	/	
	- ห้องซมภาพยนตร์	1	12	12			/	/	/	
3.2	ส่วนกิจกรรมการเรียนรู้									
	- ห้องสมุดและห้องคอมพิวเตอร์	1	48	48	/		/	/	/	
	- ห้องเรียนศิลปะ	1	30	30	/		/	/	/	
	- ห้องเรียนหัตถกรรม	1	30	30	/		/	/	/	
	- ห้องเรียนภาษา	1	30	30	/		/	/	/	
	รวมพื้นที่			222						
	CIRCULATION 30 %			67						
	พื้นที่ทั้งหมด			289						

ตารางที่ 4.9 (ต่อ) รายการแสดงรายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการและระบบทางวิศวกรรม

ลำดับ	การใช้พื้นที่	จำนวน (หน่วย)	พื้นที่/หน่วย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	งานระบบภายในอาคาร					หมายเหตุ
					ไฟฟ้า	สุขาภิบาล	ปรับอากาศ	ดับเพลิง	สื่อสาร	
4.	ส่วนสาธารณะและต้อนรับแขก (Public Area & Front Desk)									
	- โถงต้อนรับ (Lobby)	1	110	110	/	/	/	/	/	
	- ห้องน้ำชาย	1	15.84	15.84	/	/	/	/	/	
	- ห้องน้ำหญิง	1	20.40	20.40	/	/	/	/	/	
	รวมพื้นที่			146						
	CIRCULATION 30 %			44						
	พื้นที่ทั้งหมด			1900						
5.	ส่วนบริการเสริมโครงการ (Sub rental Space)									
	- ศูนย์บริการท่องเที่ยว (Tour & Water Sport Service)	1	12	12	/	/	/	/	/	
	- ร้านทำผม (Barber Salon)	1	14	14	/	/	/	/	/	
	- ร้านเสริมสวย (Beauty Salon)	1	14	14	/	/	/	/	/	
	- ร้านซักกรีด (Valet Shop)	1	16	16	/	/	/	/	/	
	- ร้านขายของที่ระลึก (Gift Shop)	4	24	96	/	/	/	/	/	
	- ร้านอาหาร	1	339	339	/	/	/	/	/	
	- Business Center	1	22	22	/	/	/	/	/	

ตารางที่ 4.9 (ต่อ) รายการแสดงรายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการและระบบทางวิศวกรรม

ลำดับ	การใช้พื้นที่	จำนวน (หน่วย)	พื้นที่/หน่วย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	งานระบบภายในอาคาร					หมายเหตุ
					ไฟฟ้า	สุขาภิบาล	ปรับอากาศ	ดับเพลิง	สื่อสาร	
	รวมพื้นที่			577.5						
	CIRCULATION 30 %			173.25						
	พื้นที่ทั้งหมด			750.75						
6.	ส่วนที่จอดรถ (Parking Area)									
	- ที่จอดรถผู้มาพักโครงการ	54	12.5	675						
	- ที่จอดรถทัวร์	10	84	384						
	- ที่จอดรถส่งของ	2	48	96						
	รวมพื้นที่			1,155						
	CIRCULATION 30 %			346.5						
	พื้นที่ทั้งหมด			1,501.5						

ตารางที่ 4.9 (ต่อ) รายการแสดงรายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการและระบบทางวิศวกรรม

ลำดับ	การใช้พื้นที่	จำนวน (หน่วย)	พื้นที่/หน่วย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	งานระบบภายในอาคาร					หมายเหตุ
					ไฟฟ้า	สุขาภิบาล	ปรับอากาศ	ดับเพลิง	สื่อสาร	
7.	ส่วนบริหารโครงการ (Administration)									
	- ผู้จัดการ (Manager Office)	1	24.57	24.57	/		/	/	/	
	- ผู้จัดการแผนก (General Manager Office)	1	21.45	21.45	/		/	/	/	
	- ห้องประชุม	1	22	22	/		/	/	/	
	- ส่วนถ่ายเอกสารและเก็บของ	1	12	12	/			/	/	
	- ส่วนพักผ่อนและส่วนเตรียมอาหารของเจ้าหน้าที่	1	13.5	13.5	/	/	/	/	/	
	รวมพื้นที่			93.52						
	CIRCULATION 30 %			28						
	พื้นที่ทั้งหมด			121.52						

ตารางที่ 4.9 (ต่อ) รายการแสดงรายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการและระบบทางวิศวกรรม

ลำดับ	การใช้พื้นที่	จำนวน (หน่วย)	พื้นที่/หน่วย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	งานระบบภายในอาคาร					หมายเหตุ
					ไฟฟ้า	สุขาภิบาล	ปรับอากาศ	ดับเพลิง	สื่อสาร	
8.	ส่วนบริการโครงการ (General Service)									
	- ส่วนรับสินค้า (Receiving Area)	1	32	32						
	- แผนกเก็บขยะ (Garbage Space)	1	24	24						
	- General Storage	1	20	20				/		
	รวมพื้นที่			76						
	CIRCULATION 30 %			23						
	พื้นที่ทั้งหมด			99						
9.	ส่วนบริการพนักงาน (Employee Facility)									
	- ส่วนรับประทานอาหารของพนักงาน	1	13.5	13.5	/		/	/	/	
	- ส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวพนักงาน	1	30.6	30.6	/	/	/	/	/	
	รวมพื้นที่			44.1						
	CIRCULATION 30 %			13.23						
	พื้นที่ทั้งหมด			57.33						

ตารางที่ 4.9 (ต่อ) รายการแสดงรายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการและระบบทางวิศวกรรม

ลำดับ	การใช้พื้นที่	จำนวน (หน่วย)	พื้นที่/หน่วย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	งานระบบภายในอาคาร					หมายเหตุ
					ไฟฟ้า	สุขาภิบาล	ปรับอากาศ	ดับเพลิง	สื่อสาร	
10.	ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage)									
	- Main Kitchen	1	104	104	/	/	/	/	/	
	รวมพื้นที่			104						
	CIRCULATION 30 %			31.2						
	พื้นที่ทั้งหมด			135.2						
11.	ส่วนซักกรีดและแม่บ้าน (Laundry & House Keeping)			285						
	- ส่วนซักกรีดเสื้อผ้าในโครงการ (Laundry)	1	120	120	/	/		/	/	
	- ห้องเก็บผ้า	1	63	63	/			/	/	
	- ส่วนทำงานของแผนกแม่บ้าน	1	36	36	/		/	/	/	
	รวมพื้นที่			219						
	CIRCULATION 30 %			66						
	พื้นที่ทั้งหมด			285						

ตารางที่ 4.9 (ต่อ) รายการแสดงรายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการและระบบทางวิศวกรรม

ลำดับ	การใช้พื้นที่	จำนวน (หน่วย)	พื้นที่/หน่วย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	งานระบบภายในอาคาร					หมายเหตุ
					ไฟฟ้า	สุขาภิบาล	ปรับอากาศ	ดับเพลิง	สื่อสาร	
10.	ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage)									
	- Main Kitchen	1	104	104	/	/	/	/	/	
	รวมพื้นที่			104						
	CIRCULATION 30 %			31.2						
	พื้นที่ทั้งหมด			135.2						
11.	ส่วนซักกรีดและแม่บ้าน (Laundry & House Keeping)			285						
	- ส่วนซักกรีดเสื้อผ้าในโครงการ (Laundry)	1	120	120	/	/		/	/	
	- ห้องเก็บผ้า	1	63	63	/			/	/	
	- ส่วนทำงานของแผนกแม่บ้าน	1	36	36	/		/	/	/	
	รวมพื้นที่			219						
	CIRCULATION 30 %			66						
	พื้นที่ทั้งหมด			285						

ตารางที่ 4.9 (ต่อ) รายการแสดงรายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการและระบบทางวิศวกรรม

ลำดับ	การใช้พื้นที่	จำนวน (หน่วย)	พื้นที่/หน่วย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	งานระบบภายในอาคาร					หมายเหตุ
					ไฟฟ้า	สุขาภิบาล	ปรับอากาศ	ดับเพลิง	สื่อสาร	
12.	ส่วนอาคารสถานที่และซ่อมบำรุง (Engineering Maintenance Shop)			550						
	- ห้องทำงาน (Engineering Office)	1	18	18	/			/	/	
	- ห้องหม้อแปลงไฟ (Transformer Room)	1	36	36	/			/	/	
	- ห้องเครื่องปรับอากาศ (Chilling Room)	1	84	84	/			/	/	
	- ห้องน้ำร้อน, ไอน้ำ (Boiler Room)	1	84	84	/			/	/	
	- ศูนย์ควบคุมชุมสายโทรศัพท์ (Telephone Room)	1	20	20	/			/	/	
	- แผงควบคุมไฟฟ้าใหญ่ทั้งโครงการ (Electrical witch Board)	1	27	27	/			/	/	
	- ถังเก็บน้ำมัน (Fuel Storage)	1	30	30	/			/	/	
	- Meter Room	1	20	20	/			/	/	
	- ปั๊มฉุกเฉิน (Fire Pump)	1	20	20	/			/	/	
	- AHU. (Air Handing Unit)	1	60	60	/			/	/	
	- Cooling Tower	1	24	24	/			/	/	
	รวมพื้นที่			423						
	CIRCULATION 30 %			127						
	พื้นที่ทั้งหมด			550						

ตารางที่ 4.9 (ต่อ) รายการแสดงรายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการและระบบทางวิศวกรรม

ลำดับ	การใช้พื้นที่	จำนวน (หน่วย)	พื้นที่/หน่วย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	งานระบบภายในอาคาร					หมายเหตุ
					ไฟฟ้า	สุขาภิบาล	ปรับอากาศ	ดับเพลิง	สื่อสาร	
13.	ส่วนบ้านพักพนักงาน (Employee House)			1,274						
	- ที่พักของเจ้าของโครงการ (Project Owner's House)	1	150	150	/	/	/	/	/	
	- ที่พักระดับผู้จัดการ (Manager's & Office Staff's House)	3	84.7	254	/	/	/	/	/	
	- ที่พักพนักงานทั่วไป (General Staff's House)	12	42	504	/	/	/	/	/	
	รวมพื้นที่			908						
	CIRCULATION 30 %			273						
	พื้นที่ทั้งหมด			1,274						

บทที่ 5

การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

ในการเลือกกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ สถานพักตากอากาศพำนักระยะยาว (Long Stay) มีสิ่งที่ต้องคำนึง ดังนี้ แนวทางในการเลือกที่ตั้งโครงการ การศึกษาทางเลือกที่ตั้งโครงการ การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ และรายละเอียดที่ตั้งโครงการ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

5.1 แนวทางในการเลือกที่ตั้งโครงการ

5.1.1 ข้อมูลทั่วไปของจังหวัดเชียงราย

เชียงราย เป็นจังหวัดที่อยู่เหนือสุดของประเทศไทย ห่างจากกรุงเทพฯ เป็นระยะทาง 785 กิโลเมตร มีพื้นที่ ประมาณ 11,678 ตารางกิโลเมตร ภูมิประเทศส่วนใหญ่ เป็นภูเขา มีที่ราบริมฝั่งแม่น้ำอันดอมสมบูรณ์ แบ่งการปกครองออกเป็น 16 อำเภอและ 2 กิ่งอำเภอ ได้แก่ อำเภอเมือง อำเภอเชียงของ อำเภอพาน อำเภอแม่จัน อำเภอเชียงแสน อำเภอแม่สาย อำเภอแม่สรวย อำเภอเวียงป่าเป้า อำเภอป่าแดด อำเภอเวียงชัย อำเภอพญาเม็งราย อำเภอเทิง อำเภอเวียงแก่น อำเภอแม่ฟ้าหลวง อำเภอขุนตาล อำเภอแม่ลาว กิ่งอำเภอเวียงเชียงรุ้ง และกิ่งอำเภอดอยหลวง

5.1.2 สภาพพื้นฐานทั่วไป

จังหวัดเชียงรายมีที่ตั้งอยู่ทางเหนือสุดของประเทศ พื้นที่ประกอบด้วยทิวเขาสูง โดยเฉพาะบริเวณตะวันตกของพื้นที่ประกอบด้วยยอดดอยต่าง ๆ เป็นที่ราบของกลุ่มชนชาวเขา ซึ่งยังสามารถรักษาสภาพการดำเนินชีวิตแบบเดิม สภาพภูมิอากาศที่หนาวเย็นในฤดูหนาว ภูมิประเทศทรัพยากรธรรมชาติ ความอุดมสมบูรณ์ของป่าไม้ สัตว์ป่า ตลอดจนลำน้ำแม่กก สายน้ำสำคัญของภาคเหนือตอนบน

5.1.3 อาณาเขตของจังหวัด

ทิศเหนือ	ติดต่อกับสหภาพพม่า
ทิศใต้	ติดต่อกับจังหวัดพะเยา
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับสาธารณรัฐประชาธิปไตย ประชาชนลาว
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับจังหวัดเชียงใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.4 ระยะทางจากอำเภอเมืองไปยังอำเภอต่าง ๆ

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| - อำเภอพาน 46 กิโลเมตร | - อำเภอแม่สรวย 53 กิโลเมตร |
| - อำเภอเทิง 64 กิโลเมตร | - อำเภอเชียงแสน 60 กิโลเมตร |
| - อำเภอแม่จัน 20 กิโลเมตร | - อำเภอป่าแดด 52 กิโลเมตร |
| - อำเภอแม่สาย 63 กิโลเมตร | - อำเภอเวียงชัย 12 กิโลเมตร |
| - อำเภอเวียงป่าเป้า 91 กิโลเมตร | - อำเภอพญาเม็งราย 48 กิโลเมตร |
| - อำเภอเชียงของ 141 กิโลเมตร | - อำเภอเวียงแก่น 127 กิโลเมตร |

5.1.5 สภาพทางกายภาพ

ลักษณะภูมิประเทศและธรณีวิทยา บริเวณพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบสูงระหว่างภูเขาหรือล้อมรอบด้วยภูเขาระดับสูง โดยทั่วไปอยู่สูงจากระดับน้ำทะเล 200 – 1,000 เมตร บริเวณนี้มีเทือกเขาค้ำค้ำกันเขตแดนระหว่างประเทศ เช่น เทือกเขาแดนลาว เทือกเขานหลวงพระบาง ดอยตุง เป็นภูเขาสูงที่สุดในเชียงราย ความสูงเกินกว่า 2,000 เมตร ถ้าจะแบ่งภูมิประเทศตามลักษณะเขตลุ่มน้ำแล้ว บริเวณตอนล่างของพื้นที่ที่ศึกษา อยู่ในเขตลุ่มน้ำโขงและลุ่มน้ำยม ส่วนที่อยู่ในลุ่มน้ำโขง คือพื้นที่อำเภอเมืองพะเยา ดอยคำใต้ จุน ปง เชียงคำ และแม่ใจ ซึ่งเป็นต้นกำเนิดลำธารสายต่าง ๆ ไหลลงสู่มแม่น้ำอิง ซึ่งเป็นแม่น้ำที่ไหลลงสู่มน้ำโขงที่อำเภอเชียงของ จังหวัดเชียงราย ส่วนที่อยู่ในลุ่มน้ำยม คือ อำเภอปง อำเภอเชียงม่วน ซึ่งเป็นต้นกำเนิดของแม่น้ำยม ซึ่งไหลผ่านไปเป็นแม่น้ำเจ้าพระยาที่จังหวัดนครสวรรค์

บริเวณที่พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มและเทือกเขา ซึ่งมักจะปรากฏทางทิศตะวันตกและตะวันออกของพื้นที่โดยทอดยาวตามแนวเหนือใต้ โดยมีที่ราบและหุบเขาเป็นหย่อม ๆ ทั่วไป บางบริเวณก็ยุบต่ำลงไปเป็นแอ่งเว้ากลายเป็นทะเลสาบขึ้น โดยอาจแสดงแต่ละจังหวัดได้ดังนี้

จังหวัดเชียงราย จัดเป็นประเภทเทือกเขาสูงในทวีปตอนเหนือ (North Continental Highland) มีเทือกเขาสูงทอดยาวตามแนวเหนือใต้ โดยเฉพาะทางด้านตะวันออกและทางด้านตะวันตกของจังหวัด จะมีที่ราบสูงเป็นหย่อม ๆ อยู่ทั่วไป อยู่ในเขต อ.แม่สรวย อ.เวียงป่าเป้า และอ.เชียงของ เทือกเขาจะมีช่วงความสูงประมาณ 1,500 – 2,000 เมตร จากระดับน้ำทะเล ส่วนบริเวณที่ราบและหุบเขาจะอยู่ในช่วงความสูง 350 – 600 เมตร จากระดับน้ำทะเล บริเวณที่ราบสูงที่สุดคือที่ราบลุ่มแม่น้ำลาว อยู่ทางตอนใต้ของ อ.เวียงป่าเป้า ส่วนบริเวณที่ราบต่ำที่สุดคือบริเวณที่ราบลุ่มแม่น้ำอิง ตอนใต้ของ อ.เชียงของ ซึ่งอิทธิพลของสภาพภูมิประเทศเหล่านี้ จะมีบทบาทที่สำคัญในการพัฒนาดินและการใช้ที่ดินของ จังหวัดเชียงราย เป็นอย่างมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทรัพยากรธรณี

แหล่งแร่ส่วนใหญ่อยู่บริเวณอำเภอเมือง โดยเฉพาะจังหวัดพะเยา เชียงรายมีแหล่งอยู่เกือบทุกอำเภอ ชนิดแร่ธาตุที่พบ ได้แก่ ดีบุก ธาตุเหล็ก ฟลูออไรท์ ไพโรฟิลไลต์ แมงกานีส ดินขาว พลวง และแกรไฟท์ ในพะเยาปริมาณแร่ธาตุมีไม่มากนัก แต่ที่อาจเปิดเป็นเหมืองได้ก็คือ แร่พลวง แมงกานีส ส่วนจังหวัดเชียงราย แร่ดีบุกสามารถทำเงินให้จังหวัดได้สูงสุด

การชลประทาน

ระบบการเพาะปลูกของภาคเหนือตอนบน เริ่มต้นฤดูกาลเพาะปลูกในเดือนเมษายน ไปจนถึงสิ้นสุดในเดือนกุมภาพันธ์ เกษตรกรจะสามารถทำการเพาะปลูกตลอดทั้งปี โดยการเพาะปลูกครั้งที่ 2 และครั้งที่ 3 ทั้งนี้ทำได้ต้องขึ้นกับปริมาณน้ำฝนและความชื้นของดิน

จังหวัดเชียงราย มีโครงการชลประทานประมาณ 50 แห่ง โครงการขนาดใหญ่ 2 แห่ง คือ

1. โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษาแม่ลาว ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ในเขตเมือง 72 ตารางกิโลเมตร อำเภอพาน 151 ตารางกิโลเมตร จะได้น้ำจากแม่น้ำลาวและแม่น้ำสรวย
2. โครงการชลประทานแม่สาย ครอบคลุมในพื้นที่อำเภอเมืองแม่สาย 112 ตารางกิโลเมตร

โครงการชลประทานอื่น ๆ เป็นโครงการขนาดเล็ก หรือโครงการตามพระราชดำริยังมีโครงการพัฒนาแหล่งผิวดินของ รพช. ประกอบด้วยโครงการอ่างเก็บน้ำฝายสัน มีประมาณ 14 แห่ง ครอบคลุมพื้นที่ 31 ตารางกิโลเมตร ส่วนใหญ่จะอยู่ในพื้นที่ด้านตะวันตก นอกจากนี้ยังมีโครงการสูบน้ำด้วยไฟฟ้าเพื่อการเกษตร โดยตั้งสถานีสูบน้ำตามริมฝั่งแม่น้ำโขง แม่น้ำกก แม่น้ำอิง รวม 9 แห่ง

สภาพภูมิอากาศ

จังหวัดเชียงราย มีลักษณะเป็นเมืองในที่ราบที่มีภูเขาล้อมรอบ มีความสูงจากระดับน้ำทะเลโดยเฉลี่ยประมาณ 400 เมตร ทำให้อากาศหนาวโดยเฉพาะในฤดูหนาว ฤดูร้อนมีอุณหภูมิสูง ฤดูฝนก็มีฝนตกชุก

ปัจจัยที่มีอิทธิพลเหนือภูมิอากาศของจังหวัดเชียงราย มีองค์ประกอบที่สำคัญดังนี้

1. อุณหภูมิ พื้นที่ที่อยู่ทางใต้เส้นทรอปิกออฟลองมาทางเส้นศูนย์สูตร แสดงว่าสภาพอากาศจัดอยู่ในเกณฑ์ "ร้อน" แต่ถ้าเปรียบเทียบกับจังหวัดอื่น ๆ ของประเทศไทยจะมีช่วงร้อนร้อนกว่าโดยมีอุณหภูมิสูงสุดประมาณ 37 องศาเซลเซียส ในเดือนพฤษภาคม และอุณหภูมิต่ำสุด 4.5 องศาเซลเซียสในเดือนธันวาคม
2. ปริมาณน้ำฝน ได้รับอิทธิพลของลมมรสุมเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยมีปริมาณน้ำฝนสูงสุด 386.5 มิลลิเมตร ในเดือนกันยายน ปริมาณน้ำฝนต่ำสุด 0 มิลลิเมตร ในเดือนกุมภาพันธ์
3. ความเร็วและทิศทางลม ความเร็วลมโดยเฉลี่ย 6 กิโลเมตรต่อชั่วโมง โดยมีทิศทางลมดังนี้

พัดมาจากทิศใต้

ในเดือน กุมภาพันธ์ถึงสิงหาคม

พัดมาจากทิศเหนือ

ในเดือนตุลาคม

พัดมาจากทิศตะวันออก

ในเดือนพฤศจิกายนถึงมกราคม

พัดมาจากทิศตะวันตก

ในเดือนเมษายนถึงกรกฎาคม

สรุปแต่ละฤดูมีช่วงเวลาดังนี้

ฤดูร้อน

เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ถึงกลางเดือน

พฤษภาคม รวม 3 เดือน

อุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 28 องศาเซลเซียส

ฤดูฝน

เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงกลางเดือน

ตุลาคม รวม 5 เดือน

อุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 27 องศาเซลเซียส

เฉลี่ยปริมาณน้ำฝนตลอดปีประมาณ 1,853 มม.

ฤดูหนาว

เริ่มตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมถึงกลางเดือน

กุมภาพันธ์ รวม 4 เดือน

อุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 20 องศาเซลเซียส

อุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ยประมาณ 10 องศาเซลเซียส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การใช้ที่ดิน

พิจารณาการใช้ที่ดินของจังหวัดเชียงราย โดยอาศัยหลักการแบ่งประเภทการใช้ที่ดินของการพัฒนาที่ดินออกเป็น 4 ประเภท คือ พื้นที่ชุมชน พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ป่าไม้ และพื้นที่แหล่งน้ำ

พื้นที่ชุมชน

พื้นที่ชุมชนของจังหวัดเชียงราย มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 200.5 ตารางกิโลเมตร ซึ่งประกอบไปด้วยชุมชนเมือง 18.4 ตารางกิโลเมตร และชุมชนชนบท 182.1 ตารางกิโลเมตร

การใช้ที่ดินจะแบ่งเป็นย่านที่พักอาศัย ย่านการค้า ย่านสถานที่ราชการ และศาสนสถาน บริเวณโดยรอบเป็นที่ว่างทุ่งนาและสวน การพัฒนาชุมชนเมืองมี 2 ลักษณะ คือ การพัฒนาจากเมืองเก่า เช่น เชียงแสน เชียงราย ลักษณะที่สองเป็นการพัฒนาจากศูนย์ชนบทเดิมจนกลายเป็นเมือง เช่น พะเยา แม่จัน เป็นต้น

พื้นที่เกษตรกรรม

พื้นที่เกษตรกรรมของเชียงราย 2,414.86 ตารางกิโลเมตร (ร้อยละ 21.8 ของพื้นที่จังหวัด) พื้นที่ส่วนใหญ่ร้อยละ 80 เป็นที่นาข้าวนาปี ซึ่งจะทำให้การเพาะปลูกระหว่างเดือนกรกฎาคม-พฤศจิกายน บางพื้นที่ที่มีการชลประทานเพียงพอก็จะทำนาปรังได้ในระหว่าง เดือนกรกฎาคม-พฤษภาคม ผลผลิตจากการทำนาทั้ง 2 ประเภทประมาณ 20 - 80 ตันต่อไร่ การทำนาส่วนใหญ่จะอาศัยน้ำฝน มีเพียงร้อยละ 30 เท่านั้น ที่ได้รับน้ำจากชลประทาน

การเกษตรนอกจากการทำนาก็มีการปลูกพืชไร่ เช่น ข้าวโพด ยาสูบ ถั่วต่าง ๆ สตรอเบอร์รี่ สับปะรด เป็นต้น พืชสวน ได้แก่ ลิ้นจี่ ลำไย ส้มเขียวหวาน ชา กาแฟ มะพร้าว และนุ่น ส่วนที่เหมาะสมแก่การเลี้ยงสัตว์นั้นยังไม่มี การส่งเสริมอย่างจริงจัง สัตว์ที่เลี้ยง ได้แก่ ไก่ เป็ด โค กระบือ ซึ่งใช้ในการบริโภค ใช้งานหรืออาจทำการจำหน่าย แลกเปลี่ยนในรายย่อย ๆ ซึ่งพื้นที่เพาะปลูก คิดเป็นประมาณร้อยละ 20 ของพื้นที่เกษตรทั้งหมด

พื้นที่ป่าไม้

พื้นที่ป่าไม้มีปริมาณพื้นที่กว่าครึ่งหนึ่งเป็นป่า ดังนั้นจึงมีพื้นที่ป่าไม้เป็นจำนวนมากกว่า 5,241 ตารางกิโลเมตร ป่าเหล่านี้มีพันธุ์ไม้ที่แตกต่างตามระดับความสูงของพื้นที่ ซึ่งมีความสูงตั้งแต่ 400 เมตรจากระดับน้ำทะเลขึ้นไป ป่าที่พบส่วนใหญ่เป็นป่าเบญจพรรณ ป่าผสม ป่าดิบเขา ป่าดิบชื้น พันธุ์ไม้ที่สำคัญ ได้แก่ ไม้สัก ตะเคียน เต็ง รัง ตะแบก มะค่า ฯลฯ ผลิตภัณฑ์ของป่า เช่น น้ำผึ้ง สมุนไพร เป็นต้น นอกจากนี้บริเวณป่ายังอุดมด้วย สัตว์ป่านานาชนิด เช่น กวาง หมูป่า เม่น นกหลายชนิด พื้นที่ป่าไม้ในจังหวัดเชียงรายมีอยู่ทางตะวันออกและตะวันตกของจังหวัดซึ่งเป็นแนวภูเขาสูง ในเขตอำเภอเวียงป่าเป้า แม่สรวย แม่จัน และเชียงของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่แหล่งน้ำ

เนื่องจากสภาพภูมิประเทศของจังหวัดเชียงรายมีลักษณะเป็นหุบเขา ที่ราบ และภูเขา สลับกันไป ทิวเขาเหล่านี้ต่อเนื่องมาจากที่ราบสูงในพม่า และมณฑลยูนนานในประเทศจีน พื้นที่ราบลาดเฉียงลงสู่แม่น้ำโขงและบางสายไหลลงสู่แม่น้ำสายอื่น ๆ ในภาคกลางด้วย แม่น้ำส่วนใหญ่เป็นสายสั้น ๆ ดังรายละเอียดดังนี้

1. แม่น้ำโขง ต้นน้ำอยู่ในเขตสาธารณรัฐประชาชนจีน ไหลผ่านสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ผ่านอำเภอเชียงแสน และอำเภอเชียงของจังหวัดเชียงรายและจังหวัดอื่น ๆ ทางภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทย และไหลเข้าสู่เขตสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว แม่น้ำโขงเป็นพรมแดนธรรมชาติที่สำคัญ ซึ่งแบ่งอาณาเขตประเทศไทย ลาว และพม่า รวมความยาวที่ไหลผ่านจังหวัดเชียงราย 95 กิโลเมตร
2. แม่น้ำกก ต้นน้ำอยู่ในเขตสาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งสหภาพพม่า ไหลเข้าสู่ประเทศไทย ทางด้านอำเภอฝาย อำเภอแม่อาว จังหวัดเชียงใหม่ เข้าสู่จังหวัดเชียงรายผ่านอำเภอเมือง อำเภอแม่จัน ไหลลงสู่แม่น้ำโขงบริเวณสบกกในเขตท้องที่อำเภอเชียงแสน มีความยาวเฉพาะส่วนที่ไหลผ่านจังหวัดเชียงราย ประมาณ 70 กิโลเมตร
3. แม่น้ำลาว ต้นน้ำอยู่ในเขตอำเภอแม่สรวย ไหลผ่านอำเภอเมืองเชียงรายไปบรรจบกับแม่น้ำกกที่อำเภอเวียงชัย แม่น้ำลาวมีฝายกั้นน้ำขนาดใหญ่ของกรมชลประทาน ตั้งอยู่ที่ตำบลดงมะตะ เขตอำเภอเมืองเชียงราย กักเก็บน้ำไว้ใช้ในทางการเกษตร
4. แม่น้ำอิง ต้นน้ำเกิดจากกว๊านพะเยา จังหวัดพะเยา ไหลผ่านอำเภอดอกคำใต้ อำเภอจุน จังหวัดพะเยา ผ่านอำเภอเทิง และไหลลงสู่แม่น้ำโขงบริเวณบ้านปากอิง อำเภอเชียงของ
5. แม่น้ำคำ ต้นน้ำอยู่ในเขตอำเภอแม่จัน ไหลลงสู่แม่น้ำโขงบริเวณสบคำในเขตท้องที่อำเภอเชียงแสน มีความยาวประมาณ 30 กิโลเมตร
6. แม่น้ำจัน ต้นน้ำเกิดจากภูเขาในเขตอำเภอแม่จัน ไหลบรรจบกับแม่น้ำคำลงสู่แม่น้ำโขงที่อำเภอเชียงแสน
7. แม่น้ำสาย ต้นน้ำเกิดจากทิวเขาในประเทศสาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งสหภาพพม่าไหลผ่านอำเภอแม่สาย บรรจบกับแม่น้ำรวกลงสู่แม่น้ำโขงที่อำเภอเชียงแสน
8. แม่น้ำรวก เป็นลำน้ำกั้นเขตแดนระหว่างไทยกับสาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งสหภาพพม่า ไหลลงสู่แม่น้ำกก และแม่น้ำโขงตรงบริเวณสามเหลี่ยมทองคำ อำเภอเชียงแสน
9. แม่น้ำยม ต้นน้ำจากลำธารหลายสายในเขต อ.ปง พะเยา ไหลผ่านหมู่บ้านใน อ.ปง และไหลผ่านจนสุดเขตอำเภอเชียงม่วน ความยาวแม่น้ำตลอดสาย 550 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

10. แม่น้ำางว ตันกำเนิดจากทิวเขาด้านตะวันออกของเชียงราย อยู่ในเขตอำเภอเชียงของ ไหลลงสู่ม่าน้ำโขง ความยาว 45 กิโลเมตร
11. หนองบงคาย เป็นแอ่งน้ำลักษณะเกี่ยวกับกว๊านพะเยา แต่มีขนาดเล็กกว่า มีพื้นที่ 3,500 ไร่ ปัจจุบันเป็นแหล่งประมงน้ำจืดและแหล่งน้ำสำคัญอีกแหล่งที่อยู่ อ.แม่จัน และ อ. เชียงแสน

5.1.6 สถานที่ท่องเที่ยว

1. อนุสาวรีย์พ่อขุนเม็งรายมหาราช อยู่ตรงทางแยกที่จะไปอำเภอแม่จัน พระองค์ทรงสร้างเมืองเชียงรายเป็นเมืองหลวงแทนหิรัญนครเงินยาง เมื่อราวปี พ.ศ.1805 และเป็นผู้รวบรวมแคว้นต่างๆ เข้าเป็นอาณาจักรล้านนาไทย ก่อนที่จะเสด็จสวรรคตที่เมืองเชียงใหม่ เมื่อ พ.ศ. 1854 รวมพระชนมายุได้ 72 พรรษา

2. วัดพระธาตุดอยจอมทอง อยู่บนดอยจอมทองริมฝั่งแม่น้ำกก ในเขตตัวเมืองเชียงราย ตามตำนานเล่าว่าเป็นพระธาตุเก่าแก่ที่มีมาก่อนเมือง เชียงราย โดยพระยาเรือนแก้วผู้ครองนครไชยนารายณ์ทรงสร้างขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 1483 สันนิษฐานว่า เมื่อพ่อขุนเม็งรายทรงพบชัยภูมิที่สร้างเมืองเชียงรายจากดอยจอมทองนั้น คงจะมีการบูรณะองค์พระธาตุใหม่พร้อมๆ กับการ สร้างเมืองเชียงราย

3. สวนสมเด็จพระศรีนครินทร์ฯ เชียงราย อยู่ห่างจากตัวเมืองเชียงราย 8 กิโลเมตร บนเส้นทางเชียงราย-แม่จัน ภายในสวนมีทัศนียภาพสวยงาม บรรยากาศร่มรื่น มีหนองบัวกว้าง 223 ไร่ บนพื้นที่รอบหนองบัวเป็นที่ตั้งของพลับพลา ศาลสำหรับนั่งพักผ่อนและมีสวนปาล์ม สวนไม้อยู่บนที่ลาดเนินเขา

4. วนอุทยานน้ำตกขุนกรณ์ ตั้งอยู่บริเวณดอยช้าง ตำบลแม่กรณ์ ห่างจากตัวเมืองตามทางหลวงหมายเลข 1211 ประมาณ 18 กม. เลี้ยวขวาเข้า ไป 11 กม. หรือไปตามทางหลวงหมายเลข 1 สายเชียงราย-พะเยา ประมาณ 15 กิโลเมตร จะมีป้ายแยกขวาไปอีก 17 กิโลเมตร และเดินเท้าไปยังตัวน้ำตกอีกราว 30 นาที น้ำตกขุนกรณ์เป็นน้ำตกที่สูงที่สุดของเชียงราย มีความสูงถึง 70 เมตร สองข้างทางที่เข้าสู่ น้ำตกเป็นป่าเขาธรรมชาติร่มรื่น

5. ดอยหัวแม่คำ ใช้เส้นทางเดียวกับทางขึ้นดอยแม่สลอง แต่เมื่อเดินทางถึงบ้านอีโก้สามแยกแล้ว แยกเข้าเส้นทางที่ผ่านบ้านเทอดไทย ไปบ้านหัวแม่คำ ซึ่งอยู่เกือบสุดชายแดนพม่า ห่างจากเชียงรายราว 100 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางราว 3 ชั่วโมง ดอย แห่งนี้เป็นที่ตั้งหมู่บ้านชาวไทยภูเขาเผ่าม้ง ลีซอ และอาข่า ในช่วงเดือนพฤศจิกายน บนดอยสูงจะเหลืองอร่ามไปด้วย ดอกบัวตอง เพิ่มสีสันให้กับทัศนียภาพของหมู่บ้านแห่งนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ดอยแม่สลอง เป็นที่ตั้งของหมู่บ้านสันติคีรี ซึ่งเป็นชุมชนกองพล 93 ที่อพยพจาก ประเทศพม่าเข้ามาในประเทศไทย ตั้งแต่ปี 2504 ปัจจุบันเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่ขึ้นชื่อของเชียงราย โดยเฉพาะในช่วงฤดูหนาวราวเดือน ธันวาคมถึงกุมภาพันธ์ จะมีดอกนางพญาเสือโคร่ง ซึ่งเป็นซากุระ พันธุ์ดอกเล็ก สีชมพูอมขาว บานสะพรั่งตลอดแนวทางขึ้นดอยแม่ สลอง รวมทั้งทัศนียภาพที่สวยงาม อากาศที่หนาวเย็น และวัฒนธรรมความเป็นอยู่ของชาวบ้านที่น่าสนใจ เดินทางไปตาม เส้นทางเชียงราย-แม่จัน 29 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าทางหมายเลข 1089 ผ่านสามแยกกิวสะโตไปอีก 41 กิโลเมตร บนเส้นทางจะผ่านน้ำพุร้อนห้วยหินฝน ส่วนขากลับอาจใช้เส้นทางหมายเลข 1234 และ 1130 ซึ่งผ่านหมู่บ้านเข้าผาเตือ และบ้านสามแยกอีกก็้อ จากจุดนี้ สามารถเดินทางไปยังบ้านเทอดไทย และสุดทางที่ดอยหัว-แม่คำ รวมระยะทาง 60 กิโลเมตร

7. ดอยตุ้ง เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมมาก จากตัวเมืองเชียงรายตามทาง หลวงหมายเลข 110 ประมาณ 48 กิโลเมตร ถึงหลักกิโลเมตรที่ 871- 872 แยกซ้ายเข้าทางหลวง 1149 ลัดเลาะไปตามภูมิประเทศที่งดงาม ผ่านหมู่บ้านชาวเขา และสถานที่ที่น่าสนใจหลายแห่ง อาทิ พระตำหนักดอยตุ้งและสวนแม่ฟ้าหลวง พระธาตุดอยตุ้ง

8. อำเภอแม่สาย อยู่ห่างจากตัวเมืองเชียงราย 62 กิโลเมตร ตามทางหลวงหมายเลข 110 เป็นอำเภอเหนือสุดของประเทศไทย ติดต่อกับท่าขี้เหล็กของพม่า โดยมีแม่น้ำแม่สายเป็นพรมแดนทั้งชาวไทยและชาวพม่าเดินทางไปมาหาสู่ค้าขายกันเป็นประจำ นักท่องเที่ยวที่จะเดินทางข้ามไปท่าขี้เหล็กภายในวันเดียว สามารถติดต่อทำใบผ่านแดนได้ทุกวัน ระหว่าง เวลา 06.00-18.00 น. โดยเสียค่าธรรมเนียมตามที่กำหนด สำหรับชาวต่างประเทศ ต้องนำหนังสือเดินทางไป ติดต่อกับด่านตรวจคนเข้าเมืองแม่สาย ปุชนิยมสถานที่สำคัญอีกแห่งหนึ่ง คือ สถูปดอยช้างมูบ ซึ่งเป็นเจดีย์โบราณองค์เล็กสร้างบนก้อนหินลักษณะคล้ายช้างมูบ

9. อุทยานแห่งชาติดอยหลวง มีพื้นที่ครอบคลุมอยู่ในท้องที่จังหวัดเชียงราย ลำปาง และพะเยา มีเนื้อที่ประมาณ 1,170 ตารางกิโลเมตร สภาพ ภูมิประเทศเป็นเขาสูงทอดตัวแนวเหนือ-ใต้ มีดอยหลวงเป็นยอดเขาที่สูงที่สุด ประกอบด้วยป่าเบญจพรรณ ป่าดิบชื้น และป่าเต็งรังปะปนกัน มีสัตว์ป่าและนกหลายชนิด แหล่งท่องเที่ยวเด่นแห่งหนึ่งของอุทยานซึ่งอยู่ในเขตเชียงรายและ เป็นที่ตั้งของที่ทำการอุทยานฯ คือ น้ำตกปูแกง การเดินทางใช้เส้นทางสายเชียงราย-พะเยา ไป 58 กิโลเมตร ถึงบ้านปูแกง บริเวณ กม. ที่ 77 เลี้ยวขวาอีก 9 กิโลเมตร น้ำไหลลัดเลาะมาตามธารหินปูน เกิดเป็นน้ำตกใหญ่น้อยรวม 9 ชั้น

10. อุทยานแห่งชาติขุนแจ เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่เหมาะสมสำหรับผู้นิยมการผจญภัยและเดินป่า ที่ทำการอุทยานฯ ตั้งอยู่ริมทางบริเวณ กม. ที่ 55- 56 ทางสายเชียงใหม่-เชียงราย (ทางหลวง หมายเลข 118) ผู้ประสงค์จะเดินป่าในเขตอุทยานฯ ตามเส้นทางเดินซึ่ง ผ่านแนวป่า น้ำตกและยอด ดอยต่างๆ เช่น ดอยลังกา น้ำตกแม่โถ จำเป็นต้องอาศัยคนนำทาง และต้องเตรียมอุปกรณ์ สำหรับ ค้ำแรงมาเอง โดยติดต่อทำหนังสือถึงอุทยานแห่งชาติขุนแจ ตำบลแม่เจดีย์ใหม่ อำเภอเวียงป่าเป้า เชียงราย 57260 ล่วงหน้าเป็นเวลา 15 วันก่อนเดินทาง

11. วัดพระธาตุเจดีย์หลวง สร้างโดยพระเจ้าแสนภูเมื่อประมาณกลางพุทธศตวรรษที่ 19 โบราณสถานประกอบด้วยเจดีย์ประธานทรงระฆังแบบล้านนา สูง 88 เมตร ฐาน กว้าง 24 เมตร เป็น เจดีย์ใหญ่ที่สุดในเชียงใหม่ นอกจากนี้มีพระวิหาร ซึ่งเก่ามากพังทลายเกือบหมดแล้ว และเจดีย์ราย แบบต่างๆ 4 องค์

12. ภูชี้ฟ้า อยู่ห่างจากดอยผาตั้งลงมาทางทิศใต้ 25 กิโลเมตร ยอดภูชี้ฟ้ามีลักษณะ เป็น หน้าผาดัดตรงตระหง่านเหนือแผ่นดินลาว มองเห็นหมู่บ้านเชียงตอง ของลาว บางมุมมองดูคล้าย เป็นยอดแหลมชี้ขึ้นไปบนท้องฟ้า เป็นจุดชม พระอาทิตย์ขึ้น และทะเลหมอกอันงดงาม ในช่วงเดือน กุมภาพันธ์ จะเป็น ช่วงที่ดอกเสี้ยวหรือดอกขงโคป่าบานสะพรั่งอยู่ทั่วไปบริเวณภูชี้ฟ้า การเดินทาง จากจังหวัดเชียงรายระยะทางประมาณ 108 กิโลเมตร โดย ใช้เส้นทางเชียงราย-เทิง ระยะทาง 64 กิโลเมตร และจากเทิง-ปางคำ ระยะทาง 24 กิโลเมตร และจากปางคำถึงเชิงภูชี้ฟ้าอีก 19 กิโลเมตร บริเวณบ้านร่มฟ้าไทย

13. ดอยผาตั้ง เป็นจุดชมวิวยุทธ-ลาว สองฝั่งโขง และทะเลหมอกได้ตลอดปี โดยเฉพาะช่วง เดือนมกราคมถึงมีนาคม ดอกซากุระ และดอกเสี้ยวจะบานสะพรั่งไปทั่วแนวเขาดงามมาก เป็นที่ตั้ง ของหมู่บ้านชาวจีนฮ่อ มั่ง และเย้า โดยเฉพาะจีนฮ่อนั้น อดีตเคยเป็นส่วนหนึ่งของกองพล 93 ซึ่ง อพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐานอยู่บริเวณนี้ ดอยผาตั้งอยู่ห่างจากเชียงราย 183 กิโลเมตร โดยใช้เส้นทาง เชียงราย-เชียงใหม่-เวียงของ-ท่าเจริญ-เวียงแก่น- ปางหัด-ผาตั้ง หรือห่างจากเวียงของราว 70 กิโลเมตร จุดชมวิวยุทธที่สวยงามที่สุดอยู่ที่เนิน 103 แล้วเดินเท้าต่อไปอีก 1 กิโลเมตร

5.1.7 ไฟฟ้า

ปัจจุบันจังหวัดเชียงรายมีไฟฟ้าใช้ครบทุกตำบล แต่ยังไม่ทั่วถึงทุกหมู่บ้าน โดยมีสถานีจ่าย ไฟฟ้าเดิม 1 สถานี อยู่ที่อำเภอเมืองเชียงราย สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้ 100 เมกกะวัตต์ ซึ่งได้รับ จากโรงไฟฟ้าแม่เมาะจังหวัดลำปาง ในระบบแรงดัน 115,000 โวลท์ สามารถจ่ายไฟฟ้าไปยังทุก อำเภอของจังหวัดเชียงรายด้วยระบบแรงสูง 33,000 โวลท์ 9 วงจร และไลท์ที่จ่ายไปยังอำเภอฝาง จังหวัดเชียงใหม่อีก 1 วงจร โดยมีโหลดสูงสุด 80.2 เมกกะวัตต์ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2536 ถึง 9.1 เมกกะ วัตต์หรือมีความต้องการเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.79 ต่อปี ในขณะที่ความต้องการของภาคเหนือเฉลี่ยเพิ่มขึ้น เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ร้อยละ 15 ต่อปี ในปี พ.ศ. 2538 ได้ก่อสร้างสถานีไฟฟ้าย่อยขึ้นใหม่อีก 2 แห่ง ที่อำเภอแม่จันและอำเภอเทิง ขนาด 50 เมกกะวัตต์ พร้อมกับสายส่งขนาด 115,000 โวลต์ เชียงราย-แม่จัน และ เชียงราย-เทิง เพื่อรองรับกับปริมาณความต้องการ ไฟฟ้าที่สูงขึ้น และยังมีโครงการเพิ่มสถานีไฟฟ้าย่อย ที่อำเภอแม่สาย อำเภอเชียงแสน ขนาด 50 เมกกะวัตต์ พร้อมกับสายส่งขนาด 115,000 โวลต์ รวมทั้งเร่งดำเนินการในส่วนของสายส่ง 230,000 โวลต์ แม่เมาะ3 - เชียงราย ภายในปี 2540 เพื่อเตรียมพลังงานไฟฟ้าให้เพียงพอกับความต้องการ ที่เพิ่มสูงขึ้นในอนาคต

5.1.8 การคมนาคม

จังหวัดเชียงรามีการคมนาคมที่สำคัญ 3 รูปแบบ คือ ทางบก ทางอากาศ และทางน้ำ

ทางบก มีทางหลวงแผ่นดินสายสำคัญ 3 สาย คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 หรือสายเอเชีย จากเชียงรายถึงกรุงเทพมหานคร 829 กิโลเมตร ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 109 จากเชียงรายถึงเชียงใหม่ระยะทาง 182 กิโลเมตร และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 110 จากเชียงรายไปอำเภอแม่สาย 65 กิโลเมตร (เป็นโครงข่ายถนน 4 ช่องจราจร) โดยมีทางหลวงจังหวัด 8 สาย เชื่อมโยงระหว่างอำเภอต่างๆ และมีเส้นทางมาตรฐาน รพช.เชื่อมระหว่างตำบลและหมู่บ้าน นอกจากนี้ยังมีโครงข่ายเชื่อมโยง ประเทศไทย-พม่า-จีน (245 กิโลเมตร) และ ไทย-ลาว-จีน (254 กิโลเมตร) ซึ่งกำลังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ทางอากาศ จังหวัดเชียงรามีสนามบินถึง 2 แห่ง คือ สนามบินที่ใช้ในราชการ กองทัพอากาศ 1 แห่ง และสนามบินนานาชาติ 1 แห่ง ตั้งอยู่ในเนื้อที่ 3,275 ไร่ เป็นสนามบินพาณิชย์ที่สามารถรองรับเครื่องบินโดยสารขนาดใหญ่ที่บินระหว่างประเทศได้ มีการติดตั้งอุปกรณ์เครื่องมือสื่อสารและเครื่องช่วยในการเดินอากาศที่มีประสิทธิภาพ ทันสมัย ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในสนามบินได้มาตรฐานสากลของ ICAO มีเที่ยวบินระหว่างเชียงราย-กรุงเทพฯ วันละ 10 เที่ยวบิน ใช้เวลาประมาณ 1 ชั่วโมง มีเที่ยวบินระหว่างเชียงรายและเชียงใหม่ วันละ 4 เที่ยวบิน นอกจากนี้ยังมีโครงข่ายการบินนานาชาติเชื่อมโยงระหว่างเชียงราย เชียงตุง เชียงรุ่ง कुนหมิง และหลวงพระบาง ซึ่งปัจจุบัน เปิดดำเนินการเฉพาะเครื่องบินเล็กเช่าเหมาลำ

การคมนาคมทางน้ำ เป็นการท่องเที่ยวตามลำน้ำที่สำคัญของจังหวัด เช่น การใช้เรือยนต์ขนาดเล็กเดินทางล่องไปตามลำน้ำกกระหว่างเชียงราย-ท่าตอน(อำเภอ แม่เมาะ จังหวัดเชียงใหม่) นอกจากนี้มีการเดินเรือเพื่อการท่องเที่ยวตามแม่น้ำโขงระหว่างเชียงราย-เชียงรุ่ง และหลวงพระบาง รวมทั้งมีการขนส่งสินค้าทางเรือระหว่าง เชียงรายกับเชียงรุ่ง-ชื่อเหมาของจีน ด้วยเรือขนาด 120-150 ตัน จำนวน 12 ลำเป็นประจำโดยใช้ท่าเรือเชียงแสนและท่าเรือเชียงของ

5.1.9 บริการสาธารณสุข

การสาธารณสุขในจังหวัดเชียงใหม่มีอัตราการเกิดร้อยละ 1.2 มีอัตราการตายร้อยละ 0.75 และมีอัตราเพิ่มตามธรรมชาติร้อยละ 0.45 มีโรงพยาบาลทั้งหมด 16 แห่ง มีเตียง คนไข้รวม 1,510 เตียง อัตราส่วนเตียงต่อประชากรเท่ากับ 1:794 โดยมีโรงพยาบาลชุมชนของรัฐกระจายเกือบทุกอำเภอ มีสถานีนอนมัย 147 แห่ง และมีสถานบริการสาธารณสุขชุมชน 63 แห่ง นอกจากนี้ยังมีโรงพยาบาลเอกชน 3 แห่ง (รวม 330 เตียง) มีคลินิกแพทย์เอกชน 50 แห่ง มีคลินิกทันตกรรมเอกชน 11 แห่ง มีสถานผดุงครรภ์เอกชน 111 แห่ง มีร้านขายยา แผนปัจจุบัน 42 แห่ง และมีร้านขายยาแผนโบราณ 8 แห่ง

5.2 การวิเคราะห์และพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 5.1 ภาพแสดงที่ตั้งของจังหวัดเชียงใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.1 เกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

หลักเกณฑ์ในการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ ทั้งนี้เพื่อให้เหมาะสมในการออกแบบโครงการสถานพักตากอากาศพำนักระยะยาว (Long Stay Resort) โดยกำหนดให้เรียงคะแนนจากมากไปน้อยตามความเหมาะสมของพื้นที่ ดังนี้

1. ทางด้านสภาพแวดล้อม

- เนื่องจากโครงการเป็นสถานพักตากอากาศ ดังนั้นสถานที่ตั้งจึงต้องมีบรรยากาศที่ตั้งที่ให้ความสงบ และมีทัศนียภาพที่งดงาม
- ลักษณะของย่านที่ตั้งควรมีสภาพบรรยากาศของการพักผ่อน มีธรรมชาติที่สวยงาม

2. ทางด้านกายภาพ

- การเข้าถึงสถานที่ตั้งควรมีมุมมองที่สามารถมองเห็นได้สะดวก
- สภาพที่ดินไม่ควรมีการปรับปรุง รื้อถอน บริเวณที่ตั้งโครงการมากนัก
- การคมนาคม ควรมีความสะดวกในการเดินทางติดต่อไปยังสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ

3. ทางด้านเศรษฐกิจ

- ควรเลือกที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมกับราคาที่ดินและการลงทุน

4. ทางด้านกฎหมายและเทศบัญญัติ

- ควรศึกษากฎหมายข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับโครงการในด้านต่าง ๆ อย่างละเอียด เช่น กฎหมายผังเมืองรวมของจังหวัด กฎหมายสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

5. ทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

- คำนึงถึงความสะดวกของสาธารณูปโภคและการครอบคลุมทางด้านสาธารณูปการ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Site A



ภาพที่ 5.2 ภาพแสดงที่ตั้ง Site A

ทัศนียภาพของ Site A



ภาพที่ 5.3, 5.4 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้ง Site A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.5 ภาพแสดงถนนด้านหน้า Site A



ภาพที่ 5.6 ภาพแสดงลำรางข้างข้าง Site A



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ภาพที่ 5.7 ภาพแสดงลำรางข้างข้าง Site A
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Site B



ภาพที่ 5.8 ภาพแสดงที่ตั้ง Site B

ทัศนียภาพของ Site B



ภาพที่ 5.9 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้ง Site B

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.10 ภาพแสดงถนนหน้าที่ตั้ง Site B



ภาพที่ 5.11 ภาพแสดงทางเข้าจากถนนใหญ่ (ด้านข้าง)



ภาพที่ 5.12 ภาพแสดงทางเข้าจากถนนใหญ่ (ด้านหน้า)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Site C



ภาพที่ 5.13 ภาพแสดงที่ตั้ง Site C

ทัศนียภาพของ Site C



ภาพที่ 5.14 ภาพแสดงทัศนียภาพที่ตั้ง Site C (ฝั่งริมกก)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาดูงานเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.15 ภาพแสดงถนนทางเข้าด้านหน้า Site C



ภาพที่ 5.16 ภาพแสดงที่ดินบริเวณ Site C



เอกสารนี้เป็นเอกสารภาพที่ 5.17-18 ภาพแสดงทัศนียภาพด้านข้างของ Site C ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3 การศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

ตารางที่ 5.1 การเทียบค่าน้ำหนักของแต่ละหลักการ

หลักการในการพิจารณา	เครดิต	SITE A		SITE B		SITE C	
1. ระยะห่างจากศูนย์กลางเมือง	5	3	15	4	20	5	20
2. ทัศนียภาพและมุมมอง	5	5	25	2	10	5	25
3. การคมนาคม (Transportation)	4	4	16	3	12	3	12
4. การเข้าถึงโครงการ (Approach)	4	5	20	2	8	3	12
5. สภาพแวดล้อม (Environment)	3	5	15	4	12	5	15
6. สาธารณูปโภค (Infrastructure)	3	4	12	3	9	4	12
รวม			103		71		96

*หมายเหตุ 1.00 = ยังไม่ดี
2.00 = พอใช้
3.00 = ดี
4.00 = ดีมาก

สรุปการเลือกที่ตั้งโครงการ

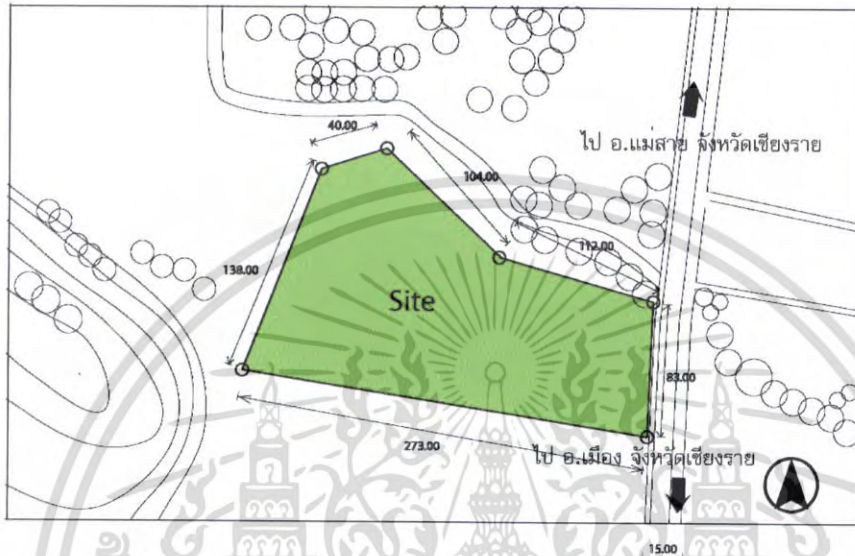
จากตารางข้างต้นทำให้สรุปการวิเคราะห์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ โดยพิจารณาเลือกที่ตั้งของ Site A ซึ่งเป็นลักษณะของพื้นที่โปร่ง มีภูมิประเทศด้านหลังเป็นภูเขา สามารถมองเห็นทิวทัศน์ของสายหมอกยามหน้าหนาวบนภูเขาและทัศนียภาพโดยรอบทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 การศึกษารายละเอียดที่ตั้งโครงการ

5.4.1 สภาพแวดล้อมภายนอกโครงการ

- สภาพแวดล้อม



ภาพที่ 5.19 ภาพแสดงแสดงสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ

- ระบบโครงข่ายถนน

มีถนนทางหลวงผ่านหน้าโครงการ และมีถนนรองอยู่ด้านข้างของโครงการ

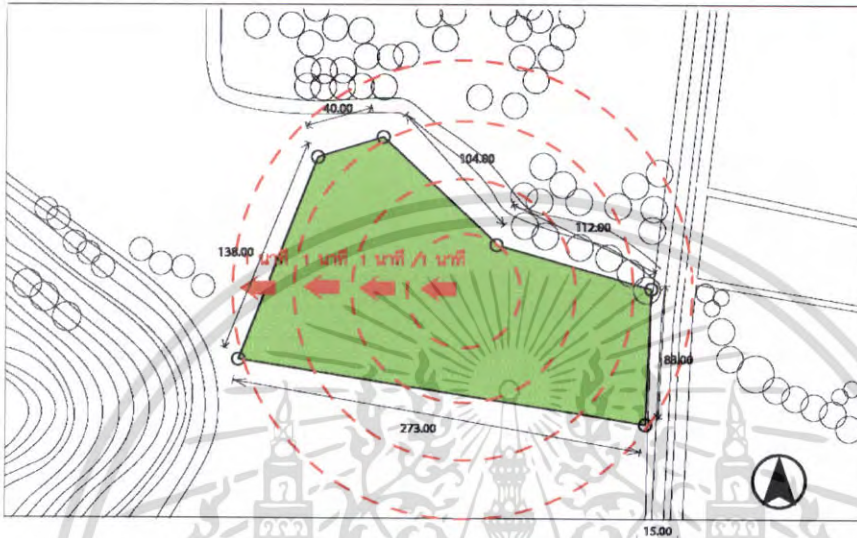


ภาพที่ 5.20 ภาพแสดงระบบโครงข่ายถนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระยะเวลาเดินทางจากกึ่งกลางที่ดิน

ระยะเวลาที่ใช้เดินทาง จากกึ่งกลางของที่ดินไปยังบริเวณรอบนอกของ
โครงการ ประมาณ 3-4 นาที



ภาพที่ 5.21 ภาพแสดงระยะเวลาเดินทางจากกึ่งกลางที่ดิน

- ผังแสดงเส้นทางเดินรถทั่วไป

1. มีถนนที่เข้าสู่โครงการได้คือ ถนนทางหลวง (ถนนพหลโยธิน) ขนาด 2 ช่องทาง
เดินรถสองทาง
2. ถนนย่อย ขนาด 2 ช่องทาง

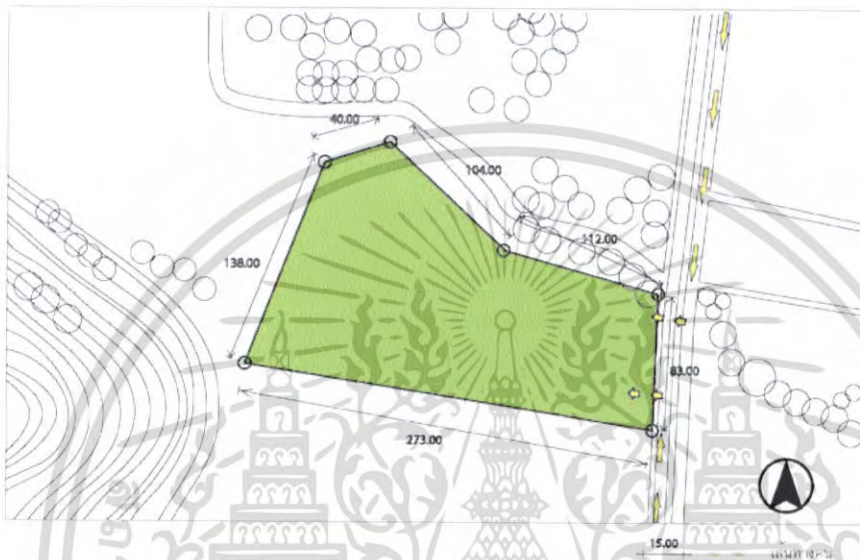


ภาพที่ 5.22 ภาพแสดงเส้นทางเดินรถทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้เฉพาะโครงการนี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผังแสดงเส้นทางคนเดินเท้า

เส้นทางเดินมีปริมาณคนเดินไม่มากนัก เนื่องจากที่ตั้งโครงการห่างไกลจากแหล่งชุมชน คนที่เข้า – ออกโครงการส่วนมาก คือ เส้นทางจากด้านข้างโครงการ และเส้นทางจากทางถนนใหญ่



ภาพที่ 5.23 ภาพแสดงเส้นทางคนเดินเท้า

- เสียงรบกวน

เสียงรบกวน ส่วนใหญ่มาจากเสียงของรถยนต์ และรถมอเตอร์ไซด์ จากถนนใหญ่ (ถนนพหลโยธิน) และซอยข้างเคียง



ภาพที่ 5.24 ภาพแสดงเสียงรบกวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับอาจารย์ใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4.2 การสำรวจพื้นที่ภายในโครงการ

- ขอบเขตที่ตั้งโครงการ

พื้นที่โครงการ 18ไร่ 175 ตารางวา



ภาพที่ 5.25 ภาพแสดงขอบเขตของที่ตั้งโครงการ

- การใช้ที่ดิน

ส่วนบริการและส่วนพักผ่อนจะอยู่ทางด้านติดถนนย่อยด้านข้างทางเข้าหลังอยู่ติดถนนใหญ่ ส่วนอาคารพักอาศัยจะอยู่ทางด้านหลังติดภูเขา



ภาพที่ 5.26 ภาพแสดงการใช้ที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบการจัดการขยะ

ระบบบำบัดขยะ จัดให้มีจุดพัก 1 จุด และให้รถขนขยะจากภายนอกมาขนออกไป



ภาพที่ 5.27 ภาพแสดงบริเวณที่พักขยะ

- สภาพต้นไม้

สภาพต้นไม้เดิมไม่หนาแน่นมากนัก มีกระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่



ภาพที่ 5.28 ภาพแสดงสภาพต้นไม้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มุมมองจากภายในที่ตั้งโครงการ

มุมมองจากภายในโครงการทำให้เห็นทัศนียภาพที่สวยงามของธรรมชาติ โดยรอบซึ่งปกคลุมไปด้วยภูเขาและต้นไม้ เห็นสายหมอกยามอากาศหนาวเย็น



ภาพที่ 5.29 ภาพแสดงมุมมองจากภายในที่ตั้งโครงการ

- มุมมองจากภายนอกที่ตั้งโครงการ

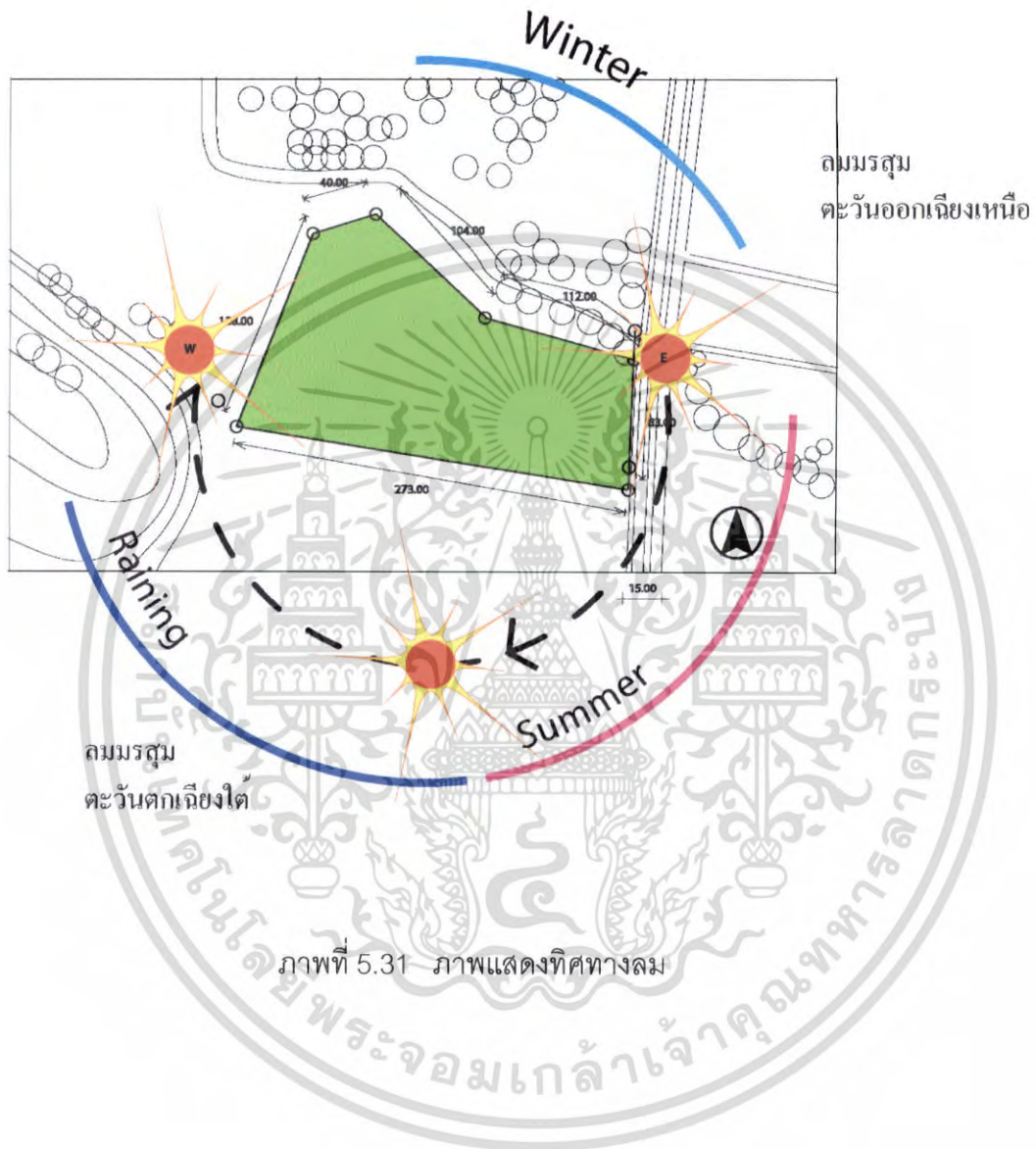
มุมมองโดยทั่วไปจะมองเห็นจากทางถนนใหญ่ (ถนนพหลโยธิน) ส่วนทางด้านข้างจะเห็นเฉพาะคนในพื้นที่เท่านั้น



ภาพที่ 5.30 ภาพแสดงมุมมองจากภายนอกที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทิศทางลม



ภาพที่ 5.31 ภาพแสดงทิศทางลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.32 ภาพแสดงแผนที่รวม
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การศึกษาระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

ในการศึกษาระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการสถานพักตากอากาศมีอยู่ด้วยกัน 2 ระบบ คือ ระบบโครงสร้างอาคารและระบบประกอบอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

6.1 ระบบโครงสร้างอาคาร มีอยู่ด้วยกันดังนี้ คือ

6.1.1 แนวทางในการเลือกใช้โครงสร้าง

โครงสร้างที่ใช้กับโครงการสถานพักตากอากาศ เนื่องจากสภาพดินค่อนข้างแข็งเพราะอยู่ทางภาคเหนือและอาคารส่วนใหญ่ของโครงการเป็นอาคารที่มีขนาดไม่ใหญ่มากนัก มีน้ำหนักไม่มากนักมีลักษณะแปรไปตามพื้นที่ของโครงการ ระบบที่ใช้ในโครงการจึงเป็นระบบเสาและคาน ซึ่งอาจจะมีลักษณะโครงสร้างพิเศษตามความเหมาะสมของประโยชน์ใช้สอย เช่น ในส่วนของห้องโถงที่ช่วงเสาที่กว้าง เป็นต้น

6.1.2 ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับโครงการ

ในส่วนของโครงสร้างที่เหมาะสมกับโครงการ จะต้องเป็นโครงสร้างที่แข็งแรง ทนทานและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมสามารถหาได้ง่ายจากท้องถิ่น

1. โครงสร้างหลักของอาคารและห้องพัก ได้แก่ ฐานรากและตอม่อ ควรใช้วัสดุที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อความแข็งแรง
2. พื้นในโครงการใช้ไม้เนื้อแข็ง ทาขี้แลคเคลือบมัน ในส่วนภายนอกของอาคาร เช่น ทางเดิน ก็ใช้ไม้เนื้อแข็งเช่นเดียวกัน แต่ตีเว้นร่องเพื่อความสะดวกในการทำความสะอาด ตรงมุมควรมีการลบมุมเพื่อความปลอดภัย ส่วนในพื้นที่ห้องน้ำทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กปูด้วยกระเบื้องเคลือบ
3. ผนังภายนอกและภายในห้องพักให้ใช้เป็นผนังก่ออิฐฉาบปูน โดยภายนอกใช้สีที่เป็นวัสดุกันน้ำ ส่วนภายในใช้สีที่ให้ความทนทานกันความชื้นและเชื้อรา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. โครงสร้างหลังคา ใช้โครงสร้างเหล็กเพื่อความสะดวกในการก่อสร้าง และเป็นการประหยัดงบประมาณในการก่อสร้าง โดยเปิดพื้นที่ใต้หลังคาในส่วนของตัวอาคาร เช่น ติฝ้าตามแนวหลังคาในส่วนห้องพัก และในส่วนของห้องน้ำใช้พื้นที่ว่างเป็นที่ว่างระบบปรับอากาศ (Fan Coil Unit)
5. ในส่วนของโครงสร้างส่วนใหญ่ ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศ จะใช้ไม้ที่ไม่มีเหลี่ยมมุม หรือเป็นโครง Truss
6. ควรติดคอมไฟไว้เป็นจุด ๆ ทั่วทั้งโครงการ เพื่อความปลอดภัยในเวลากลางคืนและเป็นการเสริมสร้างบรรยากาศให้กับโครงสร้างในยามค่ำคืน

6.2 งานระบบประกอบอาคาร

6.2.1 แนวทางการเลือกใช้ระบบต่าง ๆ

แนวทางการเลือกใช้ระบบต่าง ๆ ในโครงการสถานพักตากอากาศพำนักระยะยาว (Long Stay) มีอยู่ด้วยกันหลายระบบ ดังนี้ ระบบโครงสร้างอาคาร, ระบบระบายอากาศ, ระบบปรับอากาศ, ระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง, ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง, ระบบสุขาภิบาลและบำบัดน้ำเสีย, ระบบกำจัดขยะ, ระบบรักษาความปลอดภัย, ระบบสื่อสาร, ระบบโทรทัศนและวิทยุ ระบบเครื่องทำน้ำร้อน, ระบบป้องกันฟ้าผ่า, ระบบวางน้ำ, ระบบทางลาด, ระบบลิฟต์ และระบบส่งเอกสาร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

6.2.2 ระบบโครงสร้างอาคาร

1. ระบบโครงสร้างใต้ดิน (Sub Structure)

ระบบโครงสร้างใต้ดินที่เหมาะสมกับอาคาร ได้แก่ระบบฐานรากและเสาเข็ม เป็นโครงสร้างที่สำคัญของอาคาร เนื่องจากเป็นโครงสร้างที่รับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคาร และเนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก (Low Rise Structure) และมีสภาพดินเป็นดินปนทราย ดังนั้นจึงใช้ระบบฐานรากแผ่ เสาเข็มเจาะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ระบบโครงสร้างเหนือดิน (Super Structure)

ในการกำหนดโครงสร้าง เนื่องจากความต้องการเนื้อที่ใช้สอยที่ต่างกันในการออกแบบ การวางระยะห่างของเสาเพื่อให้มีความกว้างพอเพียงกับการใช้สอย และก่อให้เกิดบรรยากาศที่ดี

ก. พื้นที่ส่วนที่เป็น Public Space ต้องการช่วงเสากว้างเป็นส่วนใหญ่

ข. ส่วนห้องพัก แบ่งเป็นห้องย่อย ๆ เหมาะกับโครงสร้างช่วงแคบ

การพิจารณาช่วง กว้างของโครงสร้างเสาและคาน ดูจากพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารส่วนของห้องพักแขก โครงสร้างโรงแรมโดยทั่วไปปัจจุบันมีช่วงเสา 7.00-10.00 เมตร เป็นขนาดที่เหมาะสมกับระบบโครงสร้างแบบเสาและคาน ไม่ว่าจะเป็น Beam and Slab, Flat Slab, Ribbed Slab, Waffle Slab และมีการคำนึงถึงการรับแรงลมโดยเสริมความแข็งแรงด้วยผนังรับแรง Shear Wall ตรงส่วน Circulation ทางตั้ง

ส่วนสาธารณะในอาคารของ Lobby ส่วนนี้มีความสูงประมาณ 2 ชั้น โดยจะเป็นที่โล่งกว้าง เน้นความอบอุ่น และลักษณะรูปแบบสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์

6.2.3 ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารจำเป็นต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดีเข้าสู่ภายในอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาจอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออกก็ได้

หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้กับโครงการนี้ คือ

1) ในห้องที่ปรับอากาศควรจะนำอากาศภายนอก เข้าไปให้น้อยที่สุด เพื่อเป็นการปรับภาวะอากาศของผู้ที่พักอาศัย

2) สำหรับอาคารควรมีขนาดหน้าต่าง ประมาณ 15 % ของพื้นที่แต่ละชั้นเพื่อให้มีแสงสว่าง และการระบายอากาศเพียงพอ โดย 50 % ของขนาดหน้าต่างนี้ควรเป็นลักษณะที่เปิดได้เพื่อการระบายอากาศ

3) ในการระบายอากาศภายในห้องจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศสูง สู่อากาศที่ต่ำกว่า ทำให้เกิดลมพัดอ่อน ๆ ภายในห้อง และเพื่อให้เกิดการถ่ายเทอากาศภายในห้อง จะต้องมีช่องลมออกเท่ากับช่องลมเข้า และถ้าต้องการเพิ่มความเร็วลม จะต้องเพิ่มให้ ช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า

6.2.4 ระบบปรับอากาศ

โครงการเป็นลักษณะของโรงแรมพักตากอากาศ ที่ต้องการความเป็นธรรมชาติและเน้นเรื่องสภาพแวดล้อมที่ดี จึงต้องการอาคารที่เปิดโล่งเพื่อรับอากาศที่บริสุทธิ์ โดยมีการปรับอากาศเป็นบางส่วนที่จำเป็น เช่น ในส่วนบริหาร และระบบต่าง ๆ เช่น สำนักงาน, ห้องพักผ่อน, ห้องออกกำลังกายโดยมีความต้องการใช้ลักษณะของเครื่องปรับอากาศแตกต่างกัน

และเนื่องจากต้องใช้เครื่องปรับอากาศเป็นส่วน ๆ จึงเลือกใช้ ระบบ Split Type เนื่องจากดูแลรักษาง่าย สามารถติดตั้งแยกจากกันไกล ๆ ได้ โดยไม่ต้องคำนึงถึงส่วนกลาง

6.2.5 ระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง (Fire Detector System)

ในส่วนระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีส่วนที่ต้องคำนึงอยู่ด้วยกัน 2 ส่วน คือ ในส่วนการป้องกันเฉพาะส่วน และในส่วนการป้องกันด้านโครงสร้างของอาคาร

1. การป้องกันเฉพาะส่วน

ระบบที่เหมาะสมจะใช้กับโครงการนี้ คือ ระบบ Fire Alarm แบบ Manual คือ มีสวิสท์แจ้งเหตุพร้อมทั้งดับเพลิง ติดตั้งไว้ตามจุดต่าง ๆ ของโครงการ ซึ่งได้แก่ บริเวณโถงต้อนรับ ส่วนบริการ ในส่วนห้องพัก และตามทางเดินในส่วนเชื่อมต่อของอาคาร เพื่อความปลอดภัยในโครงการ

2. การป้องกันด้านโครงสร้าง

ลักษณะทั่วไปของอาคาร จะต้องจัดให้มีทางเดินติดต่อกับทางหนีไฟฉุกเฉิน ซึ่งติดต่อกับพื้นที่โล่งในระดับดิน ซึ่งที่โล่งนี้จะต้องไม่รวมสนามภายในหรือบริเวณที่โล่งที่ถูกปิดล้อมอื่นๆ

- ห้องพัก บันไดและประตูทางเข้าห้องบันได ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ
- ทางที่ติดต่อกับพื้นที่อื่น จะต้องจัดให้มีเนื้อที่ทางเดินติดต่อกันเพื่อความปลอดภัย ห้ามใช้เนื้อที่เหล่านี้เป็นที่เก็บของ
- ตัวอาคาร ถ้าผนังไม่ได้ทำด้วยอิฐทึบหรือโปร่ง จะต้องมียุติ Fire Stop ที่เชื่อมระหว่างแนวพื้นและผนังขึ้นส่วนที่ประกอบเป็นโครงสร้างทั้งหมด เช่น พื้น เสา กำแพงรับน้ำหนัก จะต้องมียุติสมบัติที่เหมาะสมเพื่อให้ได้อัตราการทนไฟเทียบเท่า หรือมากกว่าการทนไฟของโครงสร้างที่รับได้
- กำแพงกันไฟจะต้องเป็นผืนเดียวกันตลอด ถ้ามีช่องเปิด ต้องมีประตูที่มีคุณสมบัติกันไฟและปิดอัตโนมัติอยู่ ห้ามมิให้มีช่องเปิดบริเวณกำแพงกันไฟซึ่งติดต่อกับห้องแถวขะหรือบริเวณที่ใช้เพื่อเก็บเชื้อเพลิง
- บริเวณจอดรถหรือเป็นรถ จะต้องแยกจากบริเวณที่อยู่อาศัยอย่างเด็ดขาด ด้วยกำแพง หรือพื้นที่ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟซึ่งมีกำลังทนไฟอย่างน้อย 1 ½ ชั่วโมง

6.2.6 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง (Electrical & Light System)

1. ระบบไฟฟ้ากำลัง

เป็นระบบจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับเครื่องมือและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ต้องการใช้กระแสไฟฟ้า โดยทั่วไประบบไฟฟ้าที่ใช้ในโรงแรมจะเป็นแบบไฟฟ้าแรงสูง จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคขนาดแรงเคลื่อน 12KV ผ่านเข้าสู่นหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ลูก แปลงเป็นไฟฟ้าแรงเคลื่อน 380/220 โวลต์ (ตามมาตรฐานอังกฤษ) นอกจากนี้ยังมีอุปกรณ์ลัดวงจรกระแสไฟฟ้า เมื่อหม้อแปลงไฟฟ้ามีระดับความร้อนสูงเกินขีดการทำงาน จากนั้นจะจ่ายกระแสไฟฟ้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ และแผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่น ๆ ตามลำดับ

2. ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

เป็นการจัดความเข้มของแสงให้เหมาะสมกับพื้นที่ต่าง ๆ ตามลักษณะและช่วงเวลาของการใช้งานแต่ละประเภท ซึ่งจะต้องพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวน ระยะทางและความเข้มของแสงในอุปกรณ์ แสงสว่างแต่ละประเภทที่มาติดตั้งตามความเหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสว่าง	วัตต์/ตารางเมตร
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง, ล็อบบี้	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทำงานและบริหาร	55
ร้านค้า, คอฟฟี่ชอป	32 - 55
ห้องจัดเลี้ยง	32 - 55

ตารางที่ 6.1 แสดงความสว่างแต่ละพื้นที่

3. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ระบบนี้ใช้ผลิตกระแสไฟฟ้ายามฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับหรือไฟฟ้าลัดวงจร เพื่อให้เองภายในโครงการ โดยจำเป็นต้องมีเครื่องผลิตกระแสไฟฟ้า (Generator) 2 ตัว เพื่อสลับในการทำงานในกรณีเครื่องขัดข้องหรือเวลาซ่อมแซม โดยแหล่งกำเนิดไฟฟ้า (Generator) มี 2 แบบตามลักษณะการใช้ คือ

3.1 เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (Diesel Generator)

ทำงานโดยใช้ Micro Processor เป็นตัวควบคุมการทำงาน สามารถทดสอบการทำงานได้ทุกขณะโดยไม่รบกวนระบบไฟฟ้าอื่น ๆ กระแสไฟฟ้าที่เกิดขึ้นในระบบจะถูกจ่ายให้แก่ระบบไฟฟ้าต่าง ๆ ดังนี้

- ไฟฟ้าแสงสว่าง การให้แสงสว่างจะเป็น
 - ให้แสงสว่าง 50% บริเวณบันได
 - ให้แสงสว่าง 20% บริเวณทางเดิน
 - ไฟฟ้าแสงสว่าง 1 จุดบริเวณระเบียงห้องพัก
- ระบบดับเพลิง เช่น ปั๊มน้ำสำหรับดับเพลิง
- ปั๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบน้ำเย็น, น้ำร้อน และระบบกำจัดน้ำเสีย
- ส่วนบริการอาหาร
- ห้องเก็บอาหาร

3.2 แบตเตอรี่ (Battery)

ใช้สำหรับวงจรเตือนไฟทุกประเภท เช่น ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบรักษาความปลอดภัย ฯลฯ เพื่อความปลอดภัยแก่ผู้เข้าพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.7 ระบบสุขาภิบาลและบำบัดน้ำเสีย

ที่ตั้งโครงการบริการน้ำประปาจากสุขาภิบาลจังหวัดเชียงรายแต่เนื่องจากน้ำประปามีจำนวนจำกัด ดังนั้น โครงการจึงจำเป็นต้องหาแหล่งน้ำเองบางส่วนคือ

- ขุดบ่อน้ำดิน กักเก็บน้ำฝน
- เจาะนำน้ำจากใต้ดินมาใช้เป็นบางส่วน

น้ำทั้งหมดจากสุขาภิบาลจังหวัดเชียงรายจะถูกเก็บในถังเก็บน้ำ และดูแลคุณภาพของน้ำก่อนจะมีการจ่ายน้ำไปใช้ น้ำที่สะอาดที่นำไปใช้ในโครงการนั้น ถูกนำไปใช้ในส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาหาร ทำความสะอาด ใช้ในระบบดับเพลิง ใช้ในระบบทำความเย็นความร้อน ใช้กับสระว่ายน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วน มีปริมาณและคุณภาพต่างกัน

การทำน้ำให้สะอาด : มีขั้นตอนต่างๆเพื่อกำจัดสิ่งปะปนอยู่ในน้ำดังนี้

1. การขังน้ำให้ตกตะกอน เพื่อลดความขุ่นของน้ำ
2. การกรองน้ำโดยผ่าน Sand Filter เพื่อกำจัดสิ่งแขวนลอยในน้ำความขุ่นให้หมดไป
3. การกรองโดยผ่าน Activated Carbon Filter ซึ่งเป็นถ่านได้รับการผ่านขั้นตอนการทางเคมีแล้ว เพื่อกำจัดกลิ่นและสี ที่มีอยู่ในน้ำออกให้หมด
4. การฆ่าเชื้อโรค ทำได้ 2 วิธีคือ
 - การใช้คลอรีนผง หรือ คลอรีนน้ำ ผสมลงไปใน้ำ เป็นวิธีที่มีราคาถูก แต่น้ำจะมีกลิ่นเหม็น
 - การใช้ Ultraviolet Lamp ฉายไปยังน้ำ เพื่อฆ่าเชื้อโรค

ในระบบสุขาภิบาลของโครงการสถานพักตากอากาศนี้ ได้แบ่งระบบออกเป็น ระบบน้ำใช้, ระบบระบายน้ำและระบบน้ำร้อนในอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ระบบน้ำใช้ (Water Supply)

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

ปริมาณเฉลี่ย	ปริมาณการใช้ต่อวัน (ลิตร)	ต่อคน (แกลลอน)
แขกของโรงแรม	135	35
ลูกจ้างของโรงแรม (อาศัยนอกโรงแรม)	43	12
ภัตตาคาร	7.5	2 (ต่อมือ)

ตารางที่ 6.2 แสดงปริมาณการใช้น้ำ

การเก็บการจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำ

ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้ ระบบการจ่ายน้ำ (Water Distribution System) แบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ

ก. Up Feed Distribution System

ใช้หลักการ นำแรงดันน้ำจากข้างล่างดันน้ำขึ้นสู่ชั้นบน โดยอาศัยปั๊มน้ำ มีข้อจำกัดในการใช้คือ เหมาะกับอาคารที่สูงระหว่าง 4-6 ชั้น (แต่ละชั้นสูงประมาณ 3 เมตร) ข้อเสีย คือ เครื่องปั๊มน้ำจะต้องทำงานตลอดเวลาที่มีการใช้น้ำ ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน

ข. Down Feed Distribution System

เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทำงานกระทำโดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่าง (Sanction Tank) ขึ้นไปไว้บนถังเก็บน้ำชั้นบน (Reservoir) แล้วจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ช่วงของการเก็บน้ำและจ่ายน้ำ นิยมแบ่งเป็นช่วง ๆ ช่วงละประมาณ 8 ชั้น โดยในถังเก็บแต่ละถังจะมีการสำรองน้ำไว้ในยามฉุกเฉิน เช่น การดับเพลิง ด้วย

ข้อดี ของการจ่ายน้ำระบบใช้แรงโน้มถ่วงนี้ ทำให้ประหยัดพลังงานมากขึ้น เพราะปั๊มน้ำจะทำงานเมื่อระดับน้ำลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะหยุดทำงานเมื่อถึงระดับที่กำหนด เช่นกัน

สรุป ระบบการจ่ายน้ำของโครงการนี้ ได้พิจารณาเลือกใช้ระบบ Up Feed Distribution System ผสมกับระบบ Down Feed Distribution System เพื่อประสิทธิภาพของระบบการจ่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในการจัดระบบการจ่ายน้ำในโครงการ มีการใช้ท่อชนิดต่างกัน ตามประโยชน์ใช้สอย แต่ท่อน้ำใช้ทุกระบบ สามารถจัดให้อยู่ภายในช่องท่อเดียวกัน ซึ่งสามารถจัดแบ่งวงจรท่อออกได้เป็น

- วงจรน้ำเย็น สำหรับน้ำดื่ม
- วงจรน้ำเย็น หรือน้ำอื่น สำหรับจ่ายกับสุขภัณฑ์ ที่ใช้ในการ อาบน้ำ ล้างหน้า โถปัสสาวะหญิง
- วงจรสำหรับโถส้วม
- วงจรน้ำร้อนสำหรับเครื่องทำความร้อน (ในประเทศไทยอาจไม่จำเป็น)
- วงจรน้ำร้อน และน้ำเย็น สำหรับครัว ล้างจาน ชักล้าง ฯลฯ

การหาขนาดถังเก็บน้ำใช้

การหาปริมาณถังเก็บน้ำเย็น

แขกที่มาพัก 1 คนใช้น้ำ	= 35	แกลลอน/วัน
คิดอัตราผู้เข้าพัก 85 % และอัตราการเข้าพัก	= 1.6	คน/ห้อง
จำนวนแขกทั้งหมด 1 วันเฉลี่ย	= 128	คน
ปริมาณน้ำในส่วนของห้องพักที่ใช้ใน 1 วัน	= 4480	แกลลอน/วัน
ปริมาณน้ำสำหรับพนักงาน (Non – Resident Employee) ใช้น้ำคนละ	= 12	แกลลอน/วัน
พนักงานทั้งหมดในอาคาร	= 58	คน
น้ำที่ถูกใช้โดย (Non – Resident Employee)	= 58 x 12	
	= 696	แกลลอน/วัน
ดังนั้น ปริมาณน้ำที่ต้องใช้ใน 1 วัน	= 4480 + 696	
	= 5176	แกลลอน
การสำรองน้ำใช้ส่วนใหญ่ จะให้มีระยะเวลาการสำรองน้ำน้อยที่สุด 1 วัน		
ปริมาณความจุของถังน้ำเย็น	= 5176 x 2 วัน	
	= 10352	แกลลอน
ดังนั้นปริมาตรของถังเก็บน้ำทั้งหมด	= 10352/264.2	
	= 40	ลูกบาศก์เมตร

หมายเหตุ ถังเก็บน้ำนี้ ใช้สำหรับการอุปโภคบริโภคทุกชนิด และจ่ายให้กับดับเพลิง ยกเว้นระบบทำน้ำร้อน เพราะน้ำที่ใช้ในระบบทำความร้อน จะถูกสูบจาก Suction Tank

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ระบบน้ำดื่ม

ถึงแม้โครงการนี้จะอยู่ในเขตบริการน้ำประปา แต่ไม่เพียงพอกับความ ต้องการ ซึ่งน้ำใช้ส่วนใหญ่เป็นน้ำบาดาลซึ่งขุดเจาะ ภายในที่ตั้งโครงการ แต่เพื่อการบริโภคนั้นต้องการความสะอาด และได้มาตรฐาน

ฉะนั้น มาตรฐานที่ดีของโครงการ และความสะอาดของน้ำที่เพียงพอสำหรับบริโภค การจัดระบบน้ำดื่มด้วยวิธีการช้อนน้ำดื่มบรรจุขวดจากตลาดตัวเมืองเชียงราย จึงเป็นวิธีการที่เหมาะสมทั้งสะดวกและปลอดภัยที่สุดส่วนที่ใช้ในการปรุงอาหาร เลือกใช้น้ำจากถังสูง ภายในโครงการเดินท่อไปยังส่วน Maintenance

3. ระบบระบายน้ำในอาคาร (Drainage System)

3.1 ระบบระบายน้ำฝน (Storm Water Drainage)

ระบบระบายน้ำฝนแยกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคาร และระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคานี้ ถ้าหากสามารถระบายลงตามแนวดิ่งได้ทันที น้ำฝนก็ไม่มีโอกาสล้นรางนี้ได้ เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวดิ่ง ลงสู่ระดับพื้นดิน แล้วจึงระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ แต่อย่างไรก็ตามเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมที่ดีของน้ำจึงได้เพิ่มขึ้นตอนการกำจัดสารแขวนลอย (Suspended Solid) เสียก่อนส่วนน้ำฝนที่ระบายออกไปสู่บ่อ หรือสระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่นการรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

3.2 ระบบระบายน้ำทิ้ง (Sewage Treatment)

การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ภายในอาคารนิยมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ , อ่างอาบน้ำอาจปล่อยลงสู่ Soaked Away Pool หรือลงท่อน้ำสาธารณะไปเลย ส่วนน้ำทิ้งจากส้วม หรือที่ปัสสาวะนั้น จะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบายลงสู่บ่อเกรอะ บ่อซึม หรือท่อซึมสนาม และต้องมีท่ออากาศต่อไว้

3.3 ระบบกำจัดน้ำโสโครก (Soil Treatment)

คือน้ำที่ระบายออกจากระบบสุขภัณฑ์ต่าง ๆ น้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรมน้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น หม้อกำเนิดไอน้ำ เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้

ระบบการระบายน้ำที่เสียจากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่ โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัว และภัตตาคาร รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรต่าง ๆ จาระบี หรือของเสียอื่น ๆ จำเป็นต้องผ่านกระบวนการ กำจัดไขมัน โดยใช้วิธีทำให้ลอย (Floatation) ที่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบกำจัดน้ำเสียหลักของโครงการ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

น้ำเสียจากสุขภัณฑ์หนักของโรงแรม เช่นโถปัสสาวะ โถส้วม ต้องผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียตามกรรมวิธีที่ถูกต้อง ก่อนที่จะระบายสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ หรือระบบระบายน้ำสาธารณะ เพื่อรักษาสภาพแวดล้อม

ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร หรือบ้านเรือนนั้น ประกอบด้วยระบบต่าง ๆ ดังนี้

- บ่อดักไขมัน
- ตะแกรงดักขยะ
- บ่อเกรอะ
- บ่อซึม
- ถังกรองอากาศ
- ถัง Imhoff
- ระบบเอเอส (Activated Sludge) และระบบเชิงชีววิทยา อื่น ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.3 แสดงประสิทธิภาพกรรมวิธีของระบบบำบัดน้ำเสีย

กรรมวิธี	ประสิทธิภาพ	ดรชนี้ค่าก่อสร้าง (รวมค่าที่ดิน)	ดรชนี้ค่าบำรุง และ ดำเนินการ
Trickling 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 อุดมสินโรจน์, การออกแบบท่ออาคาร และสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4

ในการเลือกระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคารประเภทโรงแรม ซึ่งมีขนาดใหญ่ขึ้น ควรเลือกใช้ระบบที่กำจัดได้รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพสูง จึงเลือกใช้กรรมวิธีแบบ Aerobic Process คือ ขบวนการกำจัดโดยอาศัย Bacteria ชนิดที่ต้องใช้ออกซิเจนในการย่อยสลายตะกอนและสารอินทรีย์ต่าง ๆ และระบบที่ใช้เรียกว่า Aerobic Sludge ซึ่งเป็นวิธีการกำจัดที่ต้องติดตั้งอุปกรณ์ในการเติมออกซิเจน และ Bacteria เพราะเป็นวิธีกำจัดที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพในการกำจัดสูงมาก มีทั้งตะกอนที่ต้องการกำจัดน้ำน้อย ควบคุมได้ง่าย ตะกอนที่ได้จากปฏิกิริยาอาจนำไปใช้ประโยชน์ในการใช้ทำเป็นปุ๋ย สำหรับการกำจัดสวนโดยรอบของโรงแรมได้ ซึ่งระบบดังกล่าว มีอยู่ด้วยกันหลายแบบ แบบที่เหมาะสม กับโครงการคือ แบบ Intermittent Cycle Activated Sludge เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตกตะกอนเร่งที่ถึง ปฏิกิริยา และถึงตกตะกอน อยู่ในถังเดียวกัน ทำให้ไม่ต้องมีการหมุนเวียนของตะกอน การทำงานของระบบนี้ไม่จำเป็นต้องเติมอากาศตลอดเวลา แต่ใช้วิธีเติมอากาศสลับกันไปเป็นช่วง ๆ เพื่อให้ตามมาตรฐาน คุณภาพน้ำทิ้ง

6.2.8 ระบบกำจัดขยะ

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

- Waste Paulding System ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอนซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจาน ในขบวนการนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหาร หรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Individual Refuse Bins and Sacks กระสอบ, ถังเก็บขยะ สามารถใช้ได้
ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปที่ Chutes เพื่อให้ลงสู่ถัง
เก็บใหญ่ต่อไป

รายละเอียดห้องรวมขยะ

- วัตถุประสงค์เพื่อให้มีพื้นที่สำหรับรวบรวมขยะและสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูก
สุขลักษณะ สะดวกต่อการเก็บและกำจัด
 - ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่ประเจิดประเจ้อ
 - ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน มีผิวที่ทนทานไม่ซีมน้ำ สามารถ
ล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก โดยมีการระบายน้ำที่ดี ในห้องควรจัด
ให้มีก๊อกน้ำ 1 ที่ และมีท่อสำหรับระบายน้ำ เพื่อล้างทำความสะอาดได้
อย่างทั่วถึง
 - ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่าง
พอเพียงขณะรอการกำจัด (ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25)
 - ตัวเครื่องรับขยะจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่ายและ
สามารถรับน้ำหนักขยะได้เป็นปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน
- การนำขยะออกไปทิ้ง (Transportation) ในการวางแผนควรจะกำหนด
เส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้งการนำขยะ
ออกไปทิ้งนั้นกระทำได้โดยผ่านขบวนการ 2 ขบวนการ คือ
- ใช้รถเข็น เป็นยานพาหนะขนาดเล็กสามารถใช้สำหรับการขนขยะภายใน
โรงแรมจากห้องพักต่างๆลงสู่ปล่องทิ้งขยะ (Chutes)
 - รถบรรทุกขยะ เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บ
(Depot) ไปสู่ขบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

6.2.9 ระเบียบรักษาความปลอดภัย

การรักษาความปลอดภัยแก่แขกผู้เข้าพักเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง จึงได้แบ่ง
การดำเนินการออกเป็น 3 ขั้นตอนคือ

- การจำกัดเขตหวงห้าม
- การกำหนดจุดตรวจภายในโรงแรม
- ใช้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.10 ระบบสื่อสาร (Communication System)

1) ระบบโทรศัพท์

เป็นระบบสื่อสารที่สามารถติดตั้งได้ทั้งภายในและภายนอกอาคาร มีขอบข่ายที่กว้างขวางและสะดวกรวดเร็ว โดยระบบที่นิยม คือ Private Automatic Branch Exchanges (PABX) โดยการนำระบบนี้ไปใช้ต้องคำนึงถึง

1. ระบบการติดต่อ ซึ่งสามารถดำเนินการเป็นขั้นตอน
2. การกำหนดจำนวนหมายเลข และสวิตช์
3. ปริมาณความต้องการใช้ การติดต่อ และจำนวนคู่สาย

การแบ่งประเภทระบบโทรศัพท์ภายในโครงการ สามารถแบ่งได้เป็น 3 ชนิด คือ

1. ส่วนห้องแขก
2. ส่วนบริหาร
3. ส่วนบริการ

ในส่วนห้องพักแขกควรทำการกำหนดหมายเลขโทรศัพท์ภายในห้องพัก ซึ่งส่วนใหญ่จะกำหนดให้หมายเลขชั้นนำหน้า เช่น ชั้น 4 ห้องหมายเลข 5 หมายเลขโทรศัพท์ คือ 405 เป็นต้น

2) ระบบเทเล็กซ์ และแฟกซ์

ระบบโทรพิมพ์ (Telex) และแฟกซ์ (Fax) เป็นอุปกรณ์ที่มีความสำคัญในระบบติดต่อสื่อสารในปัจจุบัน เพราะสามารถส่งข้อความที่เป็นเอกสาร หรือข้อความต่าง ๆ ไปถึงผู้รับได้อย่างรวดเร็วนอกเหนือจากการใช้เสียงติดต่อสื่อสารกันเพียงอย่างเดียว ดังนั้นโครงการจึงควรจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ไว้คอยบริการ เพื่อเพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้มาใช้บริการโครงการ

6.2.11 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ

1) ระบบโทรทัศน์และวิทยุ (TV and Radio System)

เป็นระบบให้บริการด้านการพักผ่อนและความบันเทิงสำหรับผู้มาพักโครงการโดยจะทำการติดตั้งโทรทัศน์และวิทยุไว้ในห้องพักทุกห้อง และบริเวณส่วน Main Lobby ของโครงการ รวมทั้งบริเวณที่มีผู้มาใช้บริการจำนวนมาก เช่น Coffee Shop, Bar เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ระบบประชาสัมพันธ์และบริการเพลงตามสาย

เป็นการบริการเพื่อเพิ่มความประทับใจให้แก่ผู้ที่มาพักโครงการ โดยการเปิดเพลงเบา ๆ กระจายตามส่วนต่าง ๆ ของโครงการ เช่น บริเวณโถง Lobby ส่วนห้องอาหาร เพื่อเป็นการผ่อนคลายความเครียด ระบบอุปกรณ์ส่วนนี้ประกอบด้วย เครื่องรับวิทยุ เครื่องเล่นแผ่นเสียง เทป ลำโพงกระจายเสียง และไมโครโฟนสำหรับประชาสัมพันธ์ ซึ่งในระบบประชาสัมพันธ์ อาจแบ่งได้เป็น

1. การบริการทั่วไป ในส่วนห้องพักแขกและส่วนพนักงาน
2. การบริการเฉพาะ ในส่วนห้องสัมมนา ห้องจัดเลี้ยง เป็นต้น

6.2.12 ระบบเครื่องทำน้ำร้อน

น้ำร้อนและไอน้ำร้อนโดยทั่วไป จะอยู่ในขบวนการผลิตเดียวกัน คือ น้ำจากระบบท่อน้ำใช้ จะถูกปั๊มผ่านเครื่องทำน้ำให้เป็นน้ำอ่อน (Water Softener) ก่อนแล้วจึงผ่านเครื่องกำจัดอากาศ (Desecrator) และผ่านเข้าสู่ขบวนการทำไอน้ำร้อน (Boiler) เพื่อให้ น้ำและอุปกรณ์อื่น ๆ ที่ต้องการใช้ไอน้ำและไอน้ำร้อน อีกส่วนจะถูกส่งเข้าสู่ Hot water Generator เพื่อทำให้ไอน้ำร้อน กลายเป็นน้ำร้อน และส่งไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องพักแขก , ภัตตาคาร , ครั้ว

ระบบการทำน้ำร้อนและไอน้ำร้อน การหาปริมาณถึงเก็บน้ำสำหรับจ่ายสู่ระบบทำความร้อน

ปริมาณการใช้ น้ำร้อน	= 10	แกลลอน/วัน/คน
คิดจากแขกผู้เข้าพักในอัตรา	= 85 %	
และอัตราการใช้พักต่อห้อง	= 1.6	คน(ตามมาตรฐาน ททท.)
ดังนั้น ปริมาณน้ำร้อนที่ต้องใช้ใน 1 วัน	= $150 \times 0.85 \times 10 \times 1.6$	
	= 2040	
	= 1088 / 264.2	
	= 7.72	ลูกบาศก์เมตร
ดังนั้นปริมาณของ Suction Tank มีความจุ	7.72	ลูกบาศก์เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.13 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมนำมาใช้ Lighting Active System เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วง ๆ บนชั้นดาดฟ้าแล้วโยงสายไฟเชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นดาดฟ้าลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า (Earth) ทำให้สะท้อนในการออกแบบโครงสร้างอาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่วงใดช่วงหนึ่ง เป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นดาดฟ้าลงสู่ดินก็ได้ เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร

สรุปการเลือกใช้ระบบป้องกันฟ้าผ่าในโครงการ เลือกใช้ระบบ Lighting Active System เพื่อความปลอดภัยที่แน่นอนกับตัวอาคารและผู้ใช้บริการ

6.2.14 ระบบส่งเอกสาร

เครื่องมือที่ถูกตั้งเพื่อใช้ในการส่งเอกสาร บัญชี ใบสั่ง หรือจดหมายติดต่อกันระหว่างบริการ ส่วนทำงานต่าง ๆ หรืออื่น ๆ มีแนวโน้มที่จะใช้อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์อย่างมาก เนื่องจาก มีความเร็ว และแน่นอนในการเชื่อมโยงของข้อมูล

1.) ระบบท่อบรรเทาอากาศ

ระบบท่อบรรเทาอากาศในโรงแรม ใช้สำหรับการติดต่อบรรยากาศส่วนกลางซึ่งอยู่ด้านหลัง ของ Front Desk กับสถานีย่อย เช่น ในส่วนของแคชเชียร์ของภัตตาคาร บาร์ หรือติดต่อกับส่วนปฏิบัติงานอื่น ๆ เช่น ห้องทำงานของหัวหน้าวิชาการ ห้องทำงานแม่บ้าน ห้องทำงานในส่วนบริการ

การทำงานของระบบนี้ เป็นการทำงานอย่างอิสระ ประกอบด้วยท่อทางเชื่อมสถานีกลาง และสถานีย่อย วงจรการติดต่อแบบนี้ สามารถทำได้ในราคาถูก มีความปลอดภัย และไวใจได้

เอกสารจะถูกส่งไปด้วยความเร็ว 6 – 9 เมตร / วินาที (1,180 – 1,760 ฟุต / นาที) ตามท่อพลาสติก ซึ่งสำหรับโรงแรม จะใช้ท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 57 - 56 มม. ซึ่งภายในท่อจะทำให้เกิดแรงดึงดูด ด้วยพัลลมแบบหอยโข่ง ซึ่งจะติดตั้งอยู่ใกล้กับสถานีส่วนกลาง เพื่อให้ มีการถ่ายเทของอากาศในพัลลม และทำให้เสียงรบกวนเบาบางลง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.) ระบบสายพาน

การส่งเอกสารแบบนี้ กระทำโดยอาศัยหลักการโน้มถ่วงของโลก โดยการเคลื่อนที่ ของสายพานหรือโซ่ (จุดหมายหรือเอกสารจะถูกใส่ลงในถาด ซึ่งติดอยู่กับสายพานหรือโซ่) ด้วยความเร็ว 0.5 – 0.7 เมตรต่อวินาที

3) ระบบลิฟท์

ระบบนี้ใช้สำหรับการขนส่ง เอกสาร แผ่นเสียง ไปรษณีย์ภัณฑ์ แผ่นโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งใช้สำหรับการขนส่งทางแนวตั้งในชั้นที่ต่างระดับกัน ในช่องลิฟท์จะมีโครงเหล็กสำหรับรับน้ำหนักลิฟท์ มีการป้องกันเพลิงไหม้ที่ปลายทาง ควรจะมีปุ่มสัญญาณอัตโนมัติ ในการรับของสำหรับแต่ละชั้น อัตราเคลื่อนที่จะกระทำโดยสม่ำเสมอระหว่าง 0.75 – 0.9 เมตร / วินาที

4) ระบบคอมพิวเตอร์

เป็นการส่งข้อมูลโดยผ่านอุปกรณ์ทางอิเล็กทรอนิกส์ ประกอบด้วย แป้นพิมพ์อักษร และจอภาพ สามารถป้อนข้อมูล และเก็บข้อมูลส่งไปยังแหล่งเก็บข้อมูล และเรียกข้อมูลที่บันทึกเอาไว้ มาใช้ได้ตลอดเวลา การส่งข้อมูลด้วยวิธีนี้จะรวดเร็ว และแน่นอนในการแจ้งข่าวสารมากกว่า ระบบอื่น ๆ

6.2.15 ระบบว่ายน้ำ

โครงสร้าง สระว่ายน้ำโดยทั่วไปต้องได้รับการก่อสร้างด้วยวัสดุที่มั่นคงแข็งแรง ออกแบบให้รับน้ำหนักได้ในขณะที่สระว่างเปล่า สระมีน้ำเต็มและขณะที่มีคนใช้สระ ซึ่งจะต้องคาดการณ์ล่วงหน้า ถึงแรงที่เกิดขึ้น ก่อนที่จะถึงขีดสูงสุดของความคงทนถาวรของวัสดุที่ใช้ อันเป็นปัจจัยของความปลอดภัย

การเตรียมการป้องกันดังกล่าว จะต้องทำขึ้นเพื่อลดแรงดันที่เกิดขึ้น จากผลของแรงดันของน้ำจากภายนอก ซึ่งไม่เท่ากันหรือจัดเตรียมเพื่อให้แน่ใจในความแข็งแรงที่ต้องเพิ่มขึ้น เกี่ยวกับการระบายน้ำ ได้พื้นสระ ของผนังสระ รวมทั้งบนพื้นดินในขณะนั้น หรืออาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

เครื่องสูบน้ำและมอเตอร์ หน่วยของเครื่องสูบน้ำและมอเตอร์ จะต้องจัดหาสำหรับการหมุนเวียนกลับคืนของน้ำอีกครั้งในสระว่ายน้ำ ซึ่งจะต้องมีการเลือกถึงการทำงานของเครื่องและจะต้องเหมาะสมกับภาวะเงื่อนไขของข้อกำหนดในปริมาณการกรอง และการทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำ ด้วยระบบที่สมบูรณ์ ของการทำงานของหัวสูบน้ำ ข้อกำหนดของการกรองจะขึ้นอยู่กับกำลังที่สูญเสียที่มาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่สุดที่เกิดขึ้นของเครื่องยนต์ ก่อนการล้างเครื่องกรอง มอเตอร์จะต้องไม่มีการทำงานเกินกำลังในการปฏิบัติงานติดต่อกัน สำหรับการกรองในทุกสภาวะ แต่อาจจะเกินกำลังในสภาวะเป็นองค์ประกอบในเงื่อนไขของการทำแรงดันน้ำให้พอเหมาะ หรือการทำสละว่ายน้ำให้ว่างเปล่า

ห้องเครื่อง สำหรับสละว่ายน้ำ ควรมีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการใช้สละน้ำในห้องเครื่องประกอบด้วย

- เครื่องปั้มน้ำประปา สำหรับเติมน้ำในหม้อกรอง
- หม้อกรอง สำหรับน้ำที่ไหลจากสละและเข้าสละโดยผ่านสารเคมีก่อนไหลวน เวียนตลอดเวลา
- ท่อน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ
- เครื่องทำไฟฟ้า
- แผงควบคุมระบบการทำงาน

6.2.16 ระบบทางลาด

ระบบทางลาดเป็นระบบที่มีความสำคัญระบบหนึ่ง สำหรับโครงการ เพราะพื้นที่ที่มีความลาดชัน การก่อสร้างอาคารจะต้องคำนึงถึงความชันของพื้นที่ รวมถึงระบบทางลาดภายในโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ความชันของพื้นที่	
น้อยกว่า 10%	เหมาะกับการสร้างอาคารและระบบต่างๆ ที่ถูกใช้โดยทั่วไป
10% - 25%	การปรับหน้าดินอาจเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง การขุดคู , ร่องน้ำ ควรปรับให้อยู่บนความชันที่เหมาะสม
มากกว่า 25%	เป็นอันตรายต่องานเครื่องมือหนักการปรับดินเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมากต่อพื้นที่ก่อสร้างต้องระมัดระวังในเรื่องของความขรุขระและการตกลงมาของดิน

ตารางที่ 6.4 แสดงลักษณะความชันของพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่	ความชัน	
	สูงสุด	ต่ำสุด
Street Parking	8.00	0.50
Approach Walks	10.00	0.50
Entrance Walks	4.00	1.00
Ramps	15.00	-
Sitting Area	2.00	0.50
Lawn Areas	25.00	1.00

ตารางที่ 6.5 แสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง

6.2.17 ระบบลิฟต์

1.) การวางตำแหน่งองค์ประกอบของลิฟต์

- บริเวณที่ติดตั้งผู้โดยสารลิฟต์ ควรจะมองเห็นได้ชัดเจน เมื่อเข้ามาในโถงของโรงแรม และการจัดกลุ่มของลิฟต์ ควรอยู่ใกล้กับกลุ่มของบันได ซึ่งอาจให้เป็นทางติดต่อในเวลาฉุกเฉินได้ ระบบจากโถงรอลลิฟต์ไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารไม่ควรเกิน 30 เมตร (100 ฟุต)

- โถงรอลลิฟต์ จะต้องมีความกว้างอย่างน้อย มากกว่า 1 ใน 3 ส่วน ของโถงทางเดินที่อยู่ใกล้กันที่สุด เพื่อใช้เป็นที่สำหรับยืนรอลลิฟต์ และในบริเวณนี้ ควรมี ที่เขี่ยบุหรี่ กระจกเงา ตู้โชว์ หรือที่นั่ง ตามสมควร ซึ่งในการติดตั้งจะต้อง ไม่ทำให้เกิดขวางทางสัญจร การให้แสงสว่าง บริเวณโถงรอลลิฟต์ ควรยกวงจรออกจากวงจรไฟฟ้าแสงสว่างของโถงทางเดิน และความเข้มของแสง ควรจะสูงกว่าในบริเวณโถงทางเดิน

- การจัดกลุ่มของลิฟต์ ในการจัดกลุ่มของลิฟต์ ควรจัดให้ลิฟต์ ตั้งอยู่เป็นกลุ่ม อยู่เพียงฟากเดียว เพื่อการประหยัดและการบริการที่ สะดวกกว่า ในการติดตั้งและซ่อมบำรุง นอกจากนี้ ควรมีสัญญาณไฟ และสัญญาณเสียงเรียก เมื่อลิฟท์มาถึง ในการจัดกลุ่มของลิฟท์ส่วนใหญ่ จะไม่เกิน 4 ตัว ควรจัดแยกพื้นที่ของห้องโถงออกจากพื้นที่บริเวณโถงรอลลิฟท์ ซึ่งพื้นที่ จะขึ้นอยู่กับขนาดความจุของลิฟท์ แต่ระยะความกว้างของโถงรอลลิฟท์ ในบริเวณส่วนของห้องพักแขก จะมีความกว้างประมาณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โถงรอลิฟท์ ในบริเวณส่วนของห้องพักแขก จะมีความกว้างประมาณ 3.50 เมตร และในส่วนที่เป็นสาธารณะ จะมีความกว้างประมาณ 4.20 เมตร

- พื้นเครื่องลิฟท์ จะอยู่เหนือช่องที่ติดตั้งลิฟท์ ซึ่งจะต้องมีเนื้อที่พอเพียง สำหรับติดตั้งเครื่องกล และเครื่องควบคุม ตลอดจนพื้นที่สำหรับติดตั้งรอก การระบายน้ำ ความร้อนของห้องเครื่องมีความจำเป็นมาก เช่นเดียวกัน โดยปกติควรให้อยู่อุณหภูมิของห้องเครื่องอยู่ระหว่าง 10-14 นอกจากนี้ ยังต้องมีการกันฝุ่น ทRAY หรือ ละอองน้ำโดยเฉพาะอย่างยิ่ง น้ำเค็ม ที่อาจจะทำลายอุปกรณ์ให้เสียหายได้ นอกจากนี้ ในการทำงานของเครื่อง อาจทำให้เกิดการสั่นสะเทือน และเสียงรบกวน ดังนั้น ควรมีการออกแบบ เพื่อป้องกัน และลดการรบกวนเหล่านี้ด้วย

2) ข้อตัดสินใจในการเลือกใช้ลิฟท์ การพิจารณาจะคำนึงถึง

- ก) มาตรฐานการบริการ (ระยะเวลาการคอยลิฟท์ สำหรับโรงแรมในเมืองประมาณ 25 – 30 วินาที)
- ข) จำนวนผู้โดยสารในความต้องการสูงสุด
- ค) จำนวนของลิฟท์
- ง) ความเร็ว และความจุของห้องโดยสาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

การประเมินผลและสรุปผลในการออกแบบ

ในการประเมินผลและสรุปผลการออกแบบของโครงการแบ่งออกเป็นส่วนตัวต่าง ๆ ดังนี้ คือ กระบวนการออกแบบสถาปัตยกรรม, กระบวนการออกแบบระบบวิศวกรรม และผลงานการออกแบบขั้นสุดท้าย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

7.1 กระบวนการออกแบบสถาปัตยกรรม แบ่งเป็น การวางผังบริเวณและการออกแบบ

สถาปัตยกรรม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

7.1.1 การวางผังบริเวณ

- แนวความคิดในการวางผังบริเวณ โดยรวมเป็นการผสมผสานให้ผู้ที่มาพักเกิดความรู้สึกถึงความเป็นไทยและได้นำมาใช้ในส่วนของรูปแบบสถาปัตยกรรม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สร้างความกลมกลืนและใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างเต็มที่
2. สร้างความรู้สึกความเป็นส่วนตัวแก่ผู้ที่พัก
3. มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่พักอย่างครบวงจร



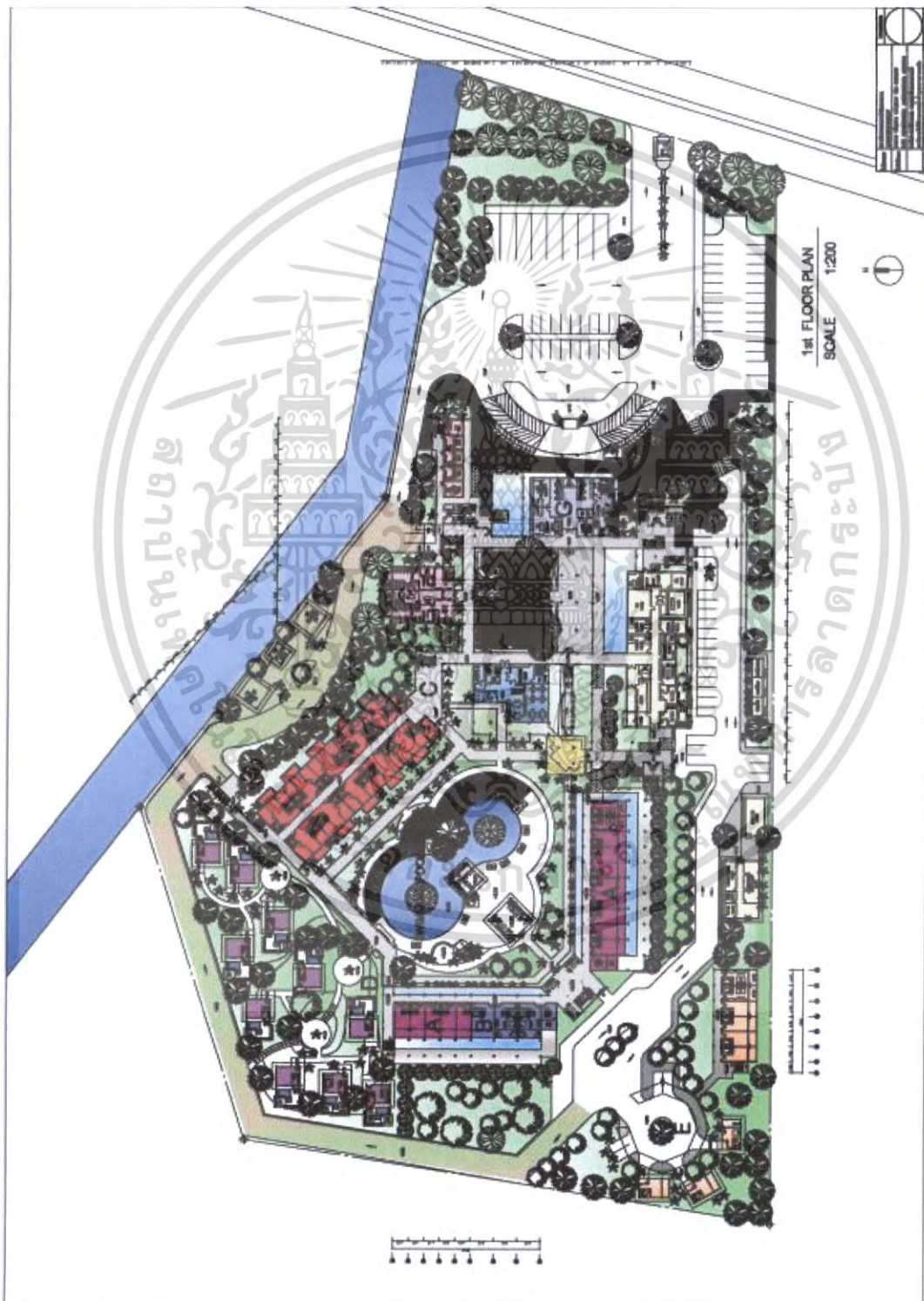
ภาพที่ 7.1 ภาพแสดงแนวความคิดในการวางผัง

- การศึกษาและวิเคราะห์การวางผังบริเวณ

1. ส่วนห้องพักต้องได้รับความสะดวกในการบริการ แต่ต้องมีความเป็นส่วนตัว ควรจะมีมุมมองและบรรยากาศที่ดี มองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม ดังนั้น ในการวางตัวอาคาร ควรคำนึงถึงสิ่งเหล่านี้ด้วย
2. ส่วนบ้านพักของเจ้าหน้าที่ควรมีการติดต่อกับส่วนบริการได้สะดวก
3. สร้างจุดเด่นของโครงการ เพื่อสร้างเอกลักษณ์ให้แก่โครงการ
4. สร้างทางเดินเท้า (Pavement) โดยรอบของโครงการ โดยเน้นสร้างบรรยากาศให้น่าเดิน รู้สึกผ่อนคลายใกล้ชิดกับธรรมชาติ โดยใช้วัสดุที่เข้ากับธรรมชาติ เช่น หินล้าง อิฐ

5. ในการออกแบบงานภูมิสถาปัตยกรรม คำนึงถึงความร่มรื่นสร้างบรรยากาศให้เป็นศูนย์ด้านการค้า
เอกรวมชาติ จัดหาพันธุ์ไม้พื้นเมือง น้อกา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สรุปผลงานการออกแบบผังบริเวณ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ภาพที่ 7.2 ภาพแสดงผลงานการออกแบบผังบริเวณ
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.1.2 การออกแบบสถาปัตยกรรม

- แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

เนื่องจากโครงการสถานพักตากอากาศพำนักระยะยาวเป็นโครงการที่อยู่ในบริเวณที่มีป่าไม้และธรรมชาติงดงาม ดังนั้นจึงมีการออกแบบอาคารให้มีความกลมกลืนกับธรรมชาติ รูปทรงของอาคารมีลักษณะเป็นไทยประยุกต์มีการผสมผสานกับกำแพงเมืองโบราณของสุโขทัย โดยนำมาปรับแต่งให้เหมาะสมกับแนวความคิดสมัยใหม่ คือ ใช้วัสดุเปลือยผิว เช่น อิฐก่อและไม้ โดยอาศัยหลักการพิจารณาดังนี้

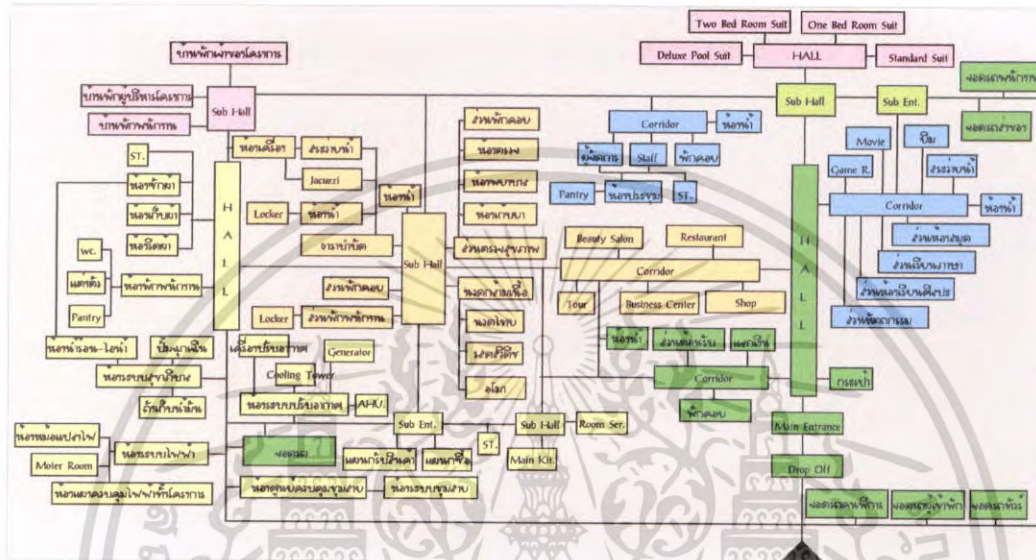
1. คำนึงถึงสภาพแวดล้อมและความเหมาะสม ของรูปทรงของอาคารให้กลมกลืนกับธรรมชาติ ไม่ทำลายสภาพแวดล้อมหรือทัศนียภาพ
 2. อาคารมีความสูงไม่มากนักเพื่อจะได้ไม่เป็นการทำลายความเป็นธรรมชาติ
 3. คำนึงถึงมุมมองในส่วนต่างๆ
- การศึกษาและวิเคราะห์การจัดองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม
1. คำนึงถึงการก่อสร้างอาคารให้มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม
 2. ห้องพักแต่ละห้องมีความเป็นส่วนตัว และสามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงามได้สะดวก
 3. ลักษณะอาคารมีความสูงไม่มากนัก
 4. ส่วนบริการอยู่ในตำแหน่งที่ให้บริการแก่โครงการได้อย่างสะดวก
 5. ส่วนบริการไม่ควรอยู่ด้านหน้า เพราะจะปิดบังตัวอาคารและทำลายมุมมองของโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ห้าหน้าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ยกเว้นที่มิใช่เพื่อเผยแพร่ทางวิชาการทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การศึกษาและวิเคราะห์ทางสัญจรของผู้ใช้อาคาร

ทางสายหลักผู้ใช้โครงการจะเข้าทางด้านหน้า โดยอาศัย รถยนต์ รถประจำทาง และ
ทางเดินเท้า



ภาพที่ 7.4 ภาพแสดงการศึกษาและวิเคราะห์ทางสัญจรของผู้ใช้อาคาร

7.2 กระบวนการออกแบบระบบวิศวกรรม แบ่งเป็น แนวความคิดในการออกแบบวางระบบ วิศวกรรม, การศึกษาและวิเคราะห์ในการวางระบบวิศวกรรม และ สรุปผลการออกแบบ โดยมี รายละเอียด ดังนี้

7.2.1 แนวความคิดในการออกแบบวางระบบโครงสร้าง

เนื่องจากโครงสร้างโดยทั่วไปทางภาคเหนือ มีลักษณะเป็นดินแข็ง จึงเลือกใช้โครงสร้าง เป็นแบบเสาและคาน โดยใช้วัสดุหลักเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ได้แก่ ฐานราก เสา และ คาน นอกนั้นส่วนใหญ่เป็นไม้ และวัสดุท้องถิ่น ซึ่งใช้ตกแต่งภายในและตัวอาคาร เช่น ผนังไม้ หรือ แผ่นไม้อัด หลังคาใช้โครงสร้างเหล็กปูดัวยวัสดุซีแพคโมเนีย โครงสร้างบางส่วนอาจเป็นโครงสร้าง ชนิดอื่น นอกเหนือจาก เสาและคานแล้วแต่ประโยชน์ใช้สอยและการใช้งาน

7.2.2 การศึกษาและการวิเคราะห์ในการวางระบบวิศวกรรม

1. การเลือกใช้ระบบน้ำใช้ เนื่องจากสภาพโดยทั่วไปของโครงการมีสาธารณูปโภคที่

สมบูรณ์น้ำประปาเข้าถึงได้สะดวก ดังนั้น การออกแบบจึงคำนึงถึงตำแหน่งของ

เครื่องปั้มน้ำและแท็งก์น้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การผลิตกระแสไฟฟ้า ต้องคำนึงถึงห้องเครื่องไว้ใช้ในการผลิตกระแสไฟฟ้า ซึ่งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจำเป็นต้องมีอย่างน้อย 2 เครื่อง เพื่อผลิตเปลี่ยนและสำรองไว้ในกรณีฉุกเฉิน
3. ระบบการถ่ายเทและกำจัดน้ำเสีย แยกเป็น
 - น้ำเสียจากส่วนซักโครก ในส่วนนี้ต้องมีบ่อเกรอะ-บ่อซึม
 - น้ำทิ้งจากการอาบน้ำ การซักล้างต่างๆ ในส่วนนี้จะต้องมีบ่อพักน้ำ เพื่อให้สารอินทรีย์ตกตะกอนเสียก่อนจึงปล่อยทิ้งลงสู่ท่อสาธารณะ
4. ระบบการกำจัดขยะ เป็นหน้าที่ของพนักงานที่ต้องเก็บกวาดและเผาขยะมูลฝอย จะต้องคำนึงถึงความสะอาดในการขนย้ายจากแหล่งรวมขยะไปสู่บริเวณกำจัดขยะ
5. ระบบรักษาความปลอดภัย จากจุดทางเข้าหลัก จำเป็นต้องมีป้อมยามรักษาการณ์คอยควบคุมการเข้าออกของคน ส่วนในบริเวณอาคารนั้นโดยปกติจะมียามรักษาการณ์คอยดูแล 24 ชั่วโมง
6. ระบบปรับอากาศ แบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ คือ ส่วนห้องพัก Pool Villa และส่วนของโรงแรม จากการวิเคราะห์ระบบปรับอากาศที่เหมาะสมในส่วนห้องพัก Pool Villa ควรจะเป็นระบบปรับอากาศแบบ Split Type เหมาะสมที่สุด เนื่องจาก
 - จำนวนห้องพักมีไม่มาก แค่ 10 ห้อง ระบบนี้มีคุณสมบัติที่เรียกว่า ระบบ Window Type และสามารถตกแต่งให้สวยงามเข้ากับ เฟอร์นิเจอร์ห้องได้และไม่เปลืองการเดินท่อแอร์
 - การใช้งานของเครื่องปรับอากาศใช้ไม่พร้อมกัน แล้วแต่แขกที่มาพัก ซึ่งผู้มาพักสามารถเปิด - ปิดได้เมื่อต้องการ กรณีที่ต้องการสัมผัสอากาศที่บริสุทธิ์ของธรรมชาติ ทำให้สิ้นเปลืองพลังงานน้อยลง

ในส่วนระบบปรับอากาศที่เหมาะสมกับตัวโรงแรม คือ ระบบ Central Unit
7. ระบบป้องกันอัคคีภัย ตามความต้องการของโครงการนี้ ให้ระบบการเดินท่อดับเพลิงซึ่งประกอบด้วยท่อเย็นในแนวตั้งซึ่งติดตั้งจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เป็นระยะ ๆ โดยจะมีหัวต่อจ่ายน้ำและอุปกรณ์สายสูบน้ำดับเพลิงเตรียมไว้ หรือใช้ระบบ Fire Hose ติดตั้งตามจุดต่าง ๆ ในรัศมีทำการที่เหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.3 สรุปผลการออกแบบ




ภาพที่ 7.5 ภาพแสดงภาพแสดงหุ่นจำลองผังโครงการ
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3 ผลงานการออกแบบขั้นสุดท้าย

สถานพักตากอากาศพำนักระยะยาว 150 ห้อง จังหวัด เชียงราย Long Stay Resort, 150 Rooms, Cheing Rai


ในที่สุดก็มีการก่อสร้าง (Construction) เป็นจุดประสงค์ของพื้นที่ซึ่งหมายถึงการก่อสร้างที่พักอาศัยระยะยาว 150 ห้อง และจุดประสงค์ของการก่อสร้างคือการสร้างที่พักอาศัยระยะยาว 150 ห้อง และจุดประสงค์ของการก่อสร้างคือการสร้างที่พักอาศัยระยะยาว 150 ห้อง

พื้นที่ก่อสร้างจะอยู่ภายในเขตเมืองซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 50 ไร่ ภายในพื้นที่ก่อสร้าง จะมีการก่อสร้างที่พักอาศัยระยะยาว 150 ห้อง และจุดประสงค์ของการก่อสร้างคือการสร้างที่พักอาศัยระยะยาว 150 ห้อง




ประเภทผู้ใช้โครงการ แบ่งเป็น 5 ประเภทดังนี้

- 1. ผู้เข้าพักโครงการหลัก (Staying Guest)**
 - Short Stay Group
 - Long Stay Group
 - Elderly Group
- 2. ผู้เข้าพักโครงการรอง (Non Staying Guest)**
 - กลุ่มใช้บริการห้องสุขภาพ
 - กลุ่มใช้บริการร้านค้า
 - กลุ่มประชุม/สัมมนา
 - กลุ่มจัดกิจกรรม
- 3. บุคลากรให้บริการโครงการ**
- 4. บุคลากรให้บริการโครงการ**
 - ศูนย์สุขภาพกิจกรรมนันทนาการ
- 5. บุคลากรให้บริการโครงการ**
 - ศูนย์สุขภาพ
 - ร้านค้า
 - ห้องจัดกิจกรรม
 - ห้องกิจกรรมนันทนาการ



หมวดหมู่ของสถานพักตากอากาศพำนักระยะยาว มีดังนี้

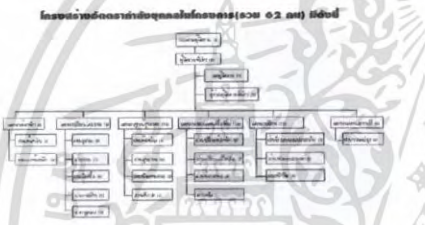
1. มีการจัดกิจกรรมที่ช่วยส่งเสริมสุขภาพและส่งเสริมชุมชน
2. มีการนำพื้นที่สุขภาพและสุขภาพมาจัดกิจกรรม
3. มีกิจกรรมที่ช่วยส่งเสริมสุขภาพและสุขภาพ



องค์ประกอบโครงการ แบ่งเป็น 2 ส่วน ใหญ่ ๆ ดังนี้ คือ

- 1) Front of the House**
 1. ส่วนห้องพัก (Guest Room)
 2. ส่วนศูนย์สุขภาพ (Health Center)
 3. ส่วนกิจกรรมนันทนาการ (Recreation Area)
 4. ส่วนสาธารณะและต้อนรับแขก (Public Area & Front Desk)
 5. ส่วนบริการเสริมโครงการ (Concession and Subrental Space)
 6. ส่วนที่จอดรถ (Parking Area)
- 2) Back of the House**
 7. ส่วนบริหารโครงการ (Administration)
 8. ส่วนบริการโครงการ (General Service)
 9. ส่วนบริการพนักงาน (Employee Facility)
 10. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage)
 11. ส่วนซักล้างและซักผ้า (Laundry & House Keeping)
 12. ส่วนอาคารสถานที่และซ่อมบำรุง (Engineering & Maintenance Shop)
 13. ส่วนซ่อมแซมที่พัก (Employee House)

โครงสร้างองค์กรหลักของโครงการ (รวม 62 คน) มีดังนี้




ภาพที่ 7.6 ภาพแสดงภาพกระบวนการออกแบบ 1

สถานพักตากอากาศพำนักระยะยาว 150 ห้อง จังหวัด เชียงราย Long Stay Resort, 150 Rooms, Cheing Rai

Site Selection




Site A



Site B



Site C



หลักการในการพิจารณา	ระยะห่างจากศูนย์กลางเมือง	ทัศนียภาพและมุมมอง	การคมนาคม (transportation)	การเข้าถึงโครงการ (Approch)	สาธารณูปโภค (Infrastructure)	สภาพแวดล้อม (Environment)	รวม
ครุฑ	5	5	4	4	3	3	
Site A	3	5	4	5	5	4	103
Site B	4	2	3	2	4	3	71
Site C	5	5	3	3	5	4	96

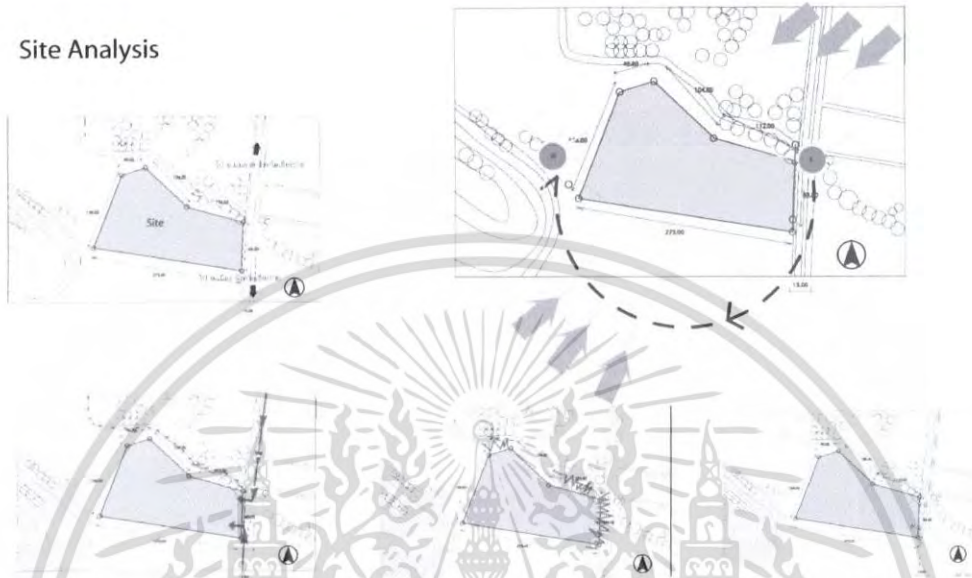
จากตารางข้างต้นทำให้สามารถวิเคราะห์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ โดยพิจารณาเลือกที่ตั้งของ Site A ซึ่งเป็นลักษณะของพื้นที่ที่มีภูมิประเทศค่อนข้างดีเป็นภูเขา สามารถมองเห็นทิวทัศน์ของสายหมอกยามหน้าหนาวและทัศนียภาพโดยรอบที่งดงาม

ภาพที่ 7.7 ภาพแสดงภาพกระบวนการออกแบบ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถานพักตากอากาศพำนักระยะยาว 150 ห้อง จังหวัด เชียงราย
 Long Stay Resort, 150 Rooms, Cheing Rai

Site Analysis



ภาพที่ 7.8 ภาพแสดงภาพกระบวนการออกแบบ 3

สถานพักตากอากาศพำนักระยะยาว 150 ห้อง จังหวัด เชียงราย
 Long Stay Resort, 150 Rooms, Cheing Rai

Zoning

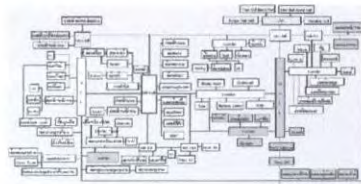


Green Area

Bubble Diagram



Relationship Diagram



Concept

แนวความคิดหลักของโครงการ คือ การผสมผสานระหว่างวิถีชีวิตวิถีการอยู่อาศัยแบบเมือง และวิถีชีวิตในชนบทแบบชนบทเมือง



การนำวิถีชีวิตของชนบทมาผสมผสานกับวิถีชีวิตในเมือง เป็นการนำวิถีชีวิตวิถีการอยู่อาศัยแบบเมือง และวิถีชีวิตในชนบทเมืองมาผสมผสานกัน



แนวความคิดของโครงการคือการนำวิถีชีวิตวิถีการอยู่อาศัยแบบเมือง และวิถีชีวิตในชนบทเมืองมาผสมผสานกัน เป็นการนำวิถีชีวิตวิถีการอยู่อาศัยแบบเมือง และวิถีชีวิตในชนบทเมืองมาผสมผสานกัน



ภาพที่ 7.9 ภาพแสดงภาพกระบวนการออกแบบ 4

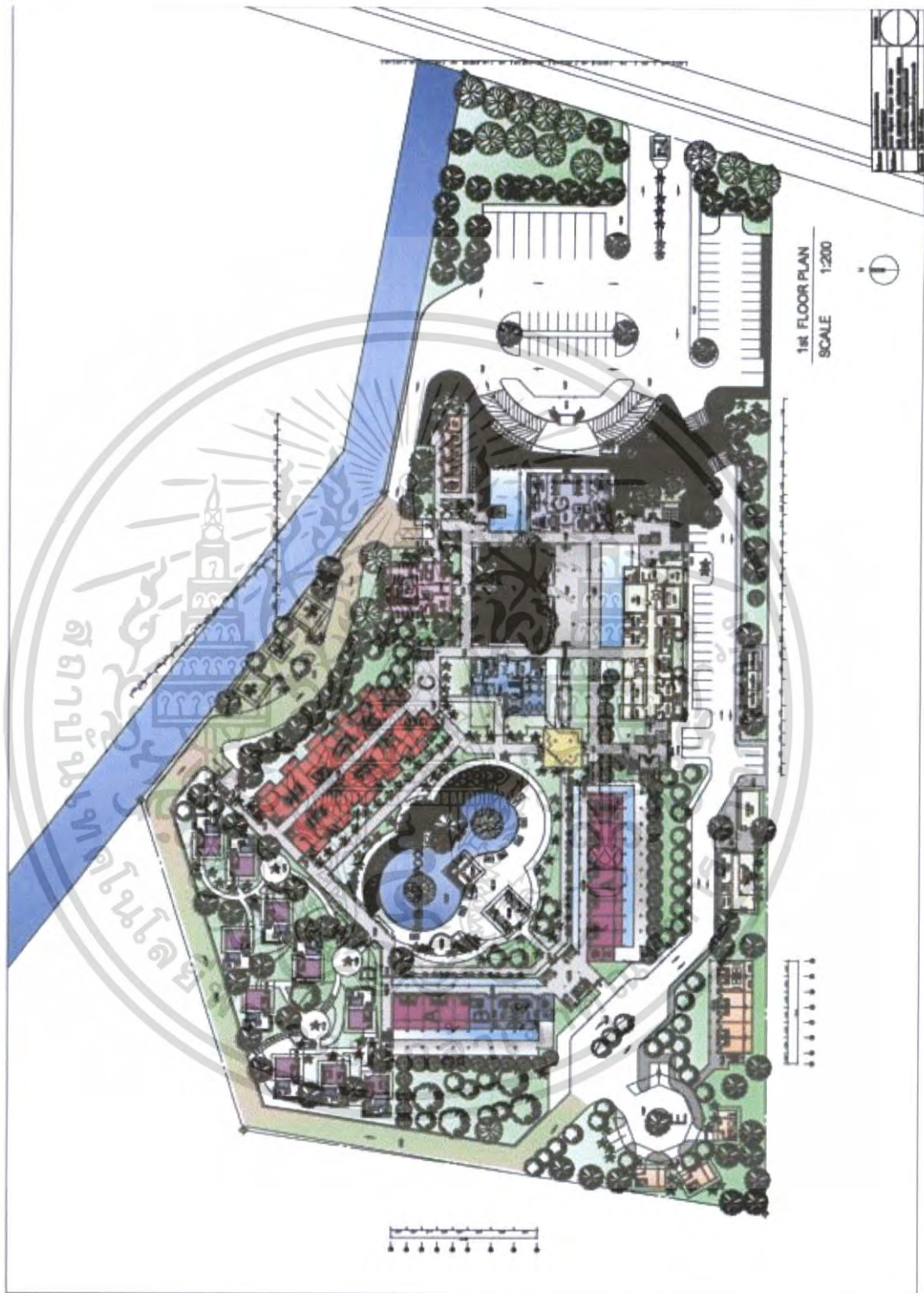
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถานพักตากอากาศพำนักระยะยาว 150 ห้อง จังหวัด เชียงราย
Long Stay Resort, 150 Rooms, Cheing Rai



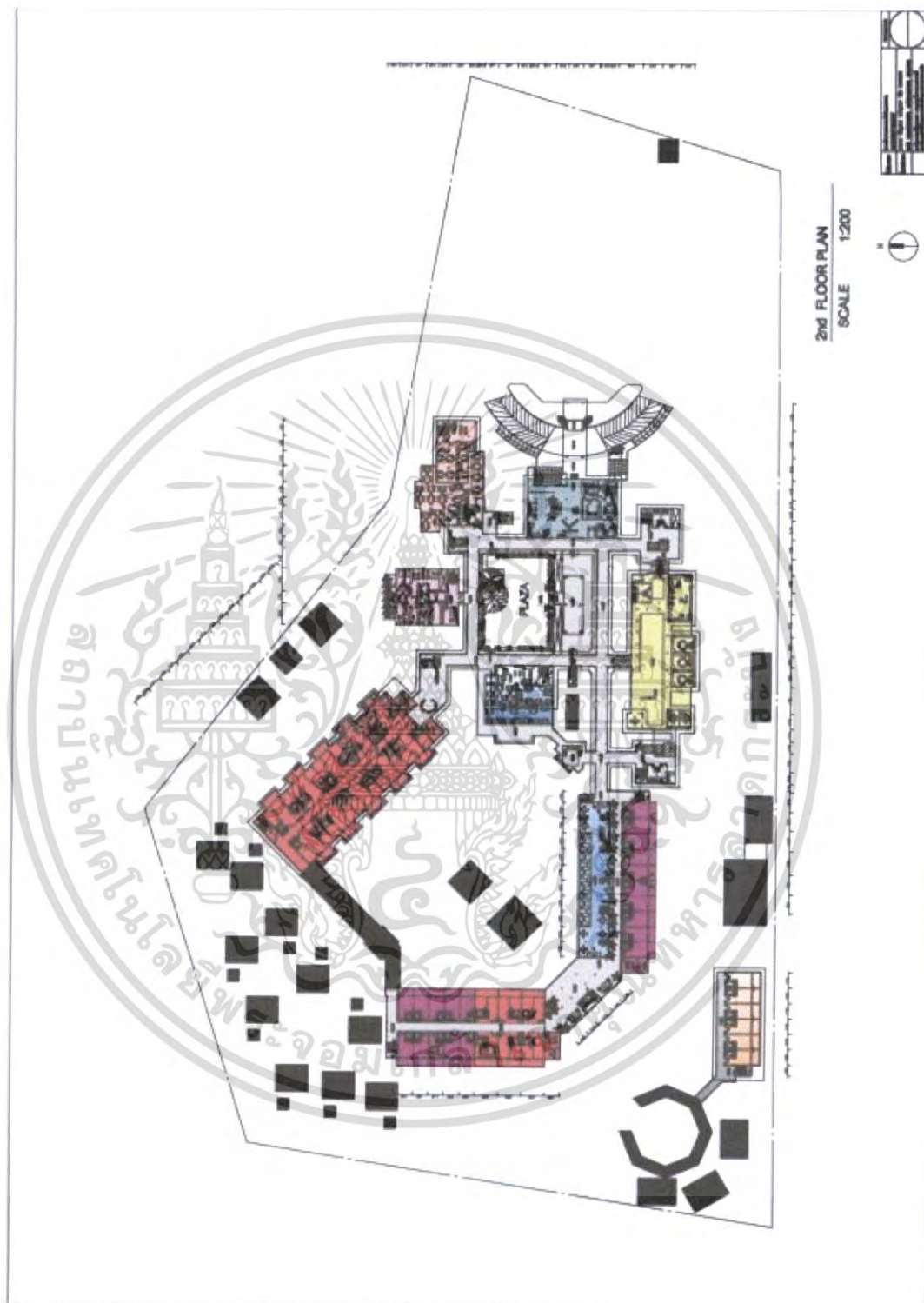
ภาพที่ 7.10 ภาพแสดงภาพกระบวนการออกแบบ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



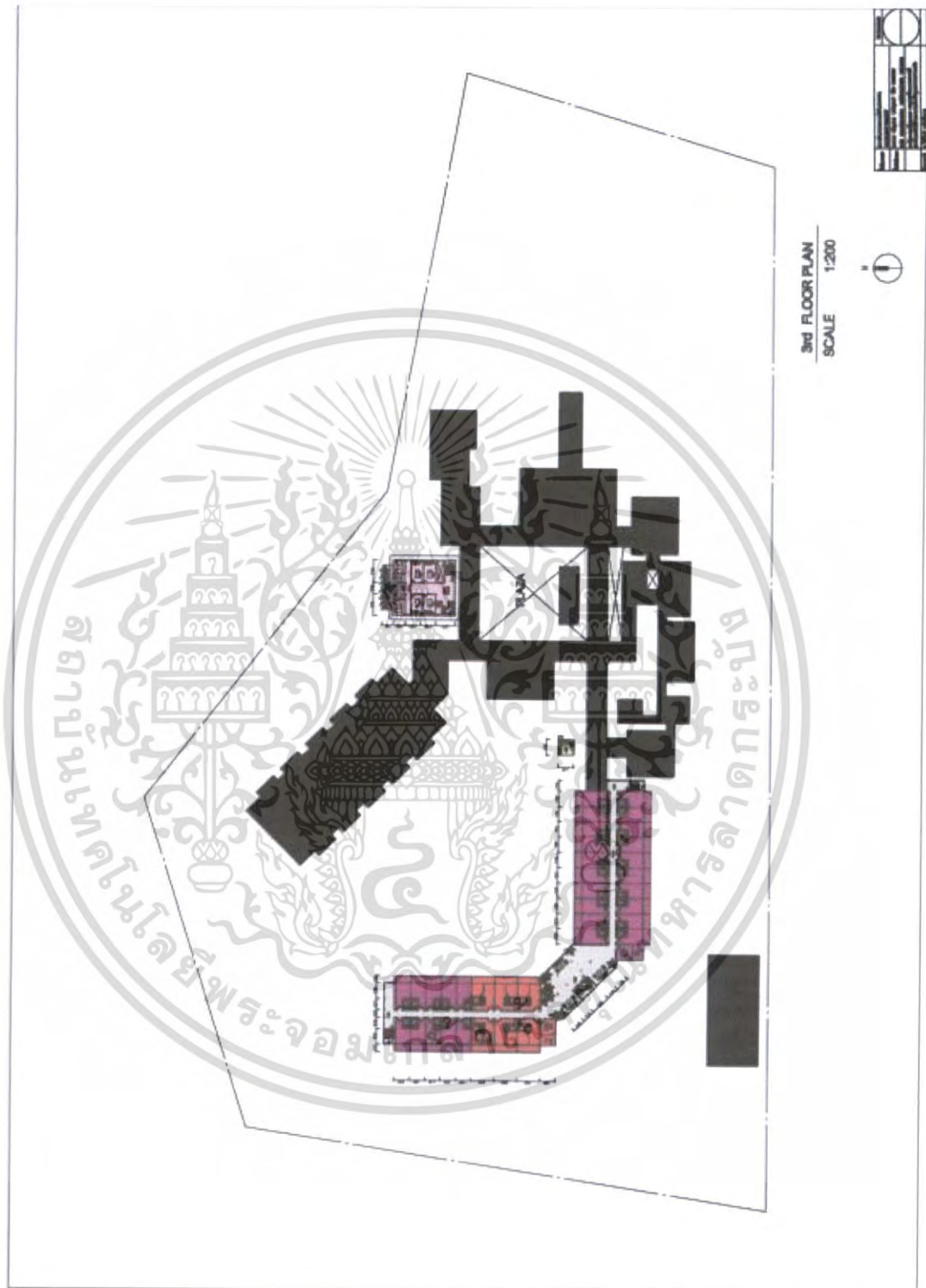
ภาพที่ 7.11 ภาพแสดงผังพื้นที่ชั้น 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



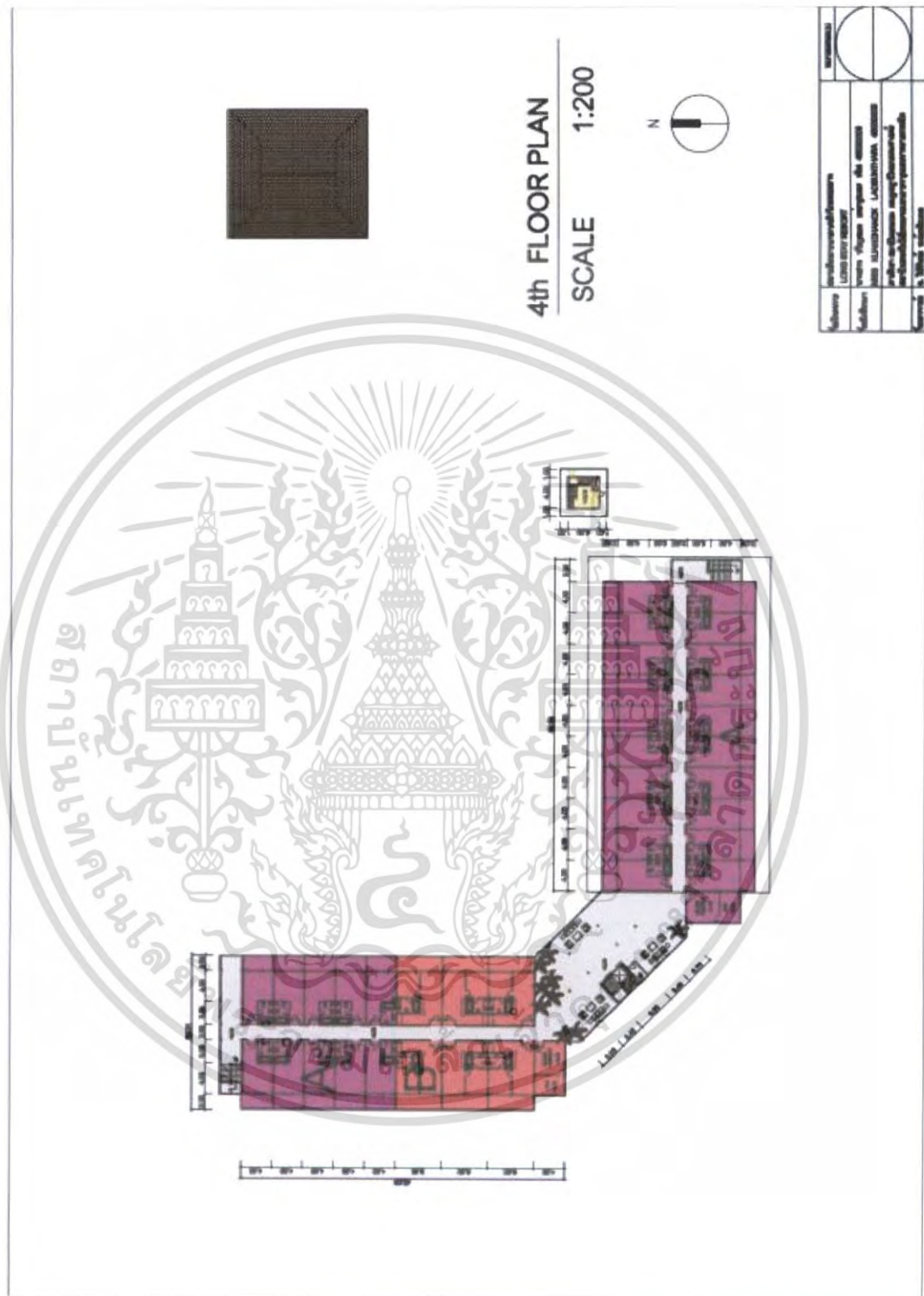
ภาพที่ 7.12 ภาพแสดงผังพื้นชั้น 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



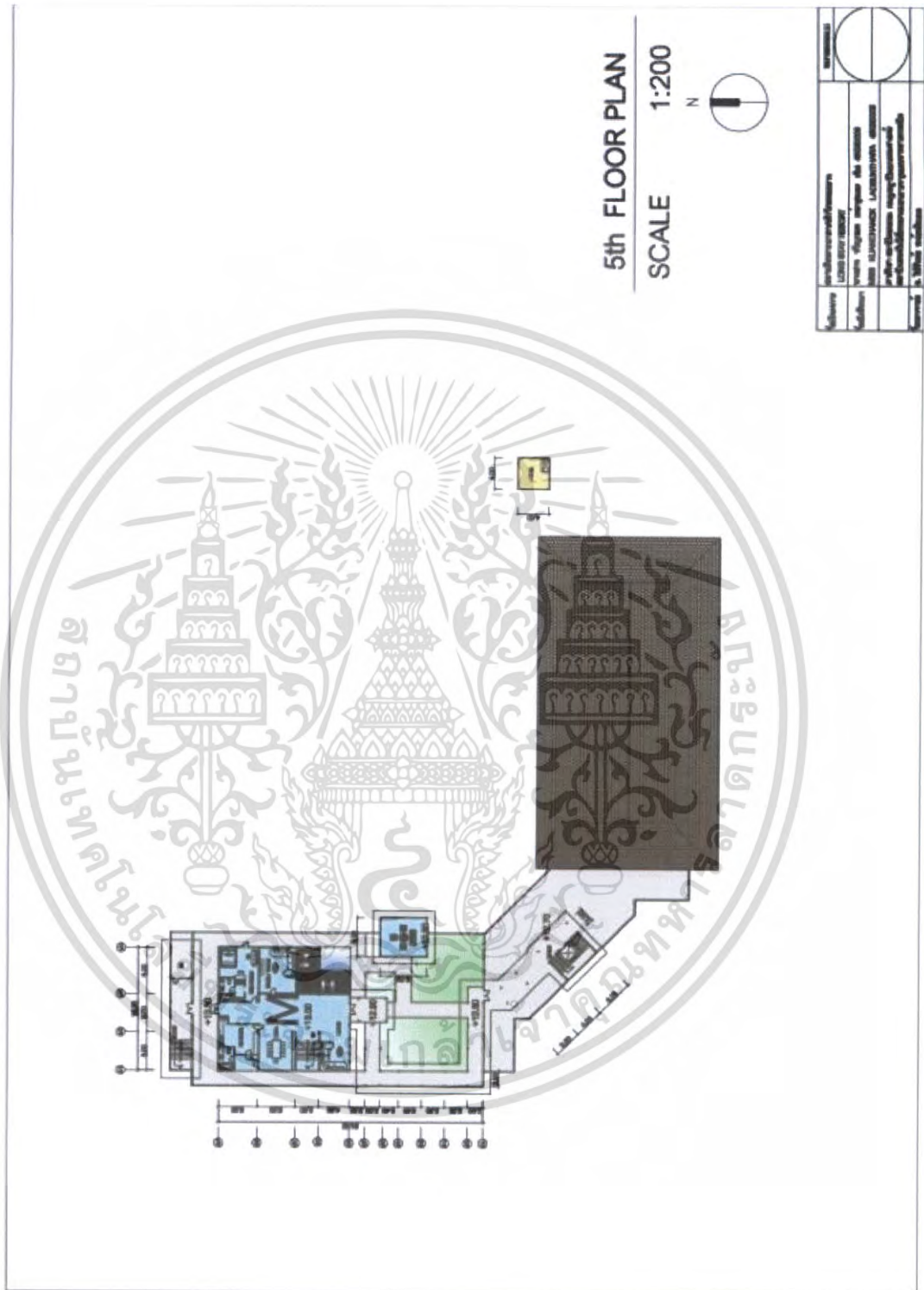
ภาพที่ 7.13 ภาพแสดงผังพื้นที่ชั้น 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



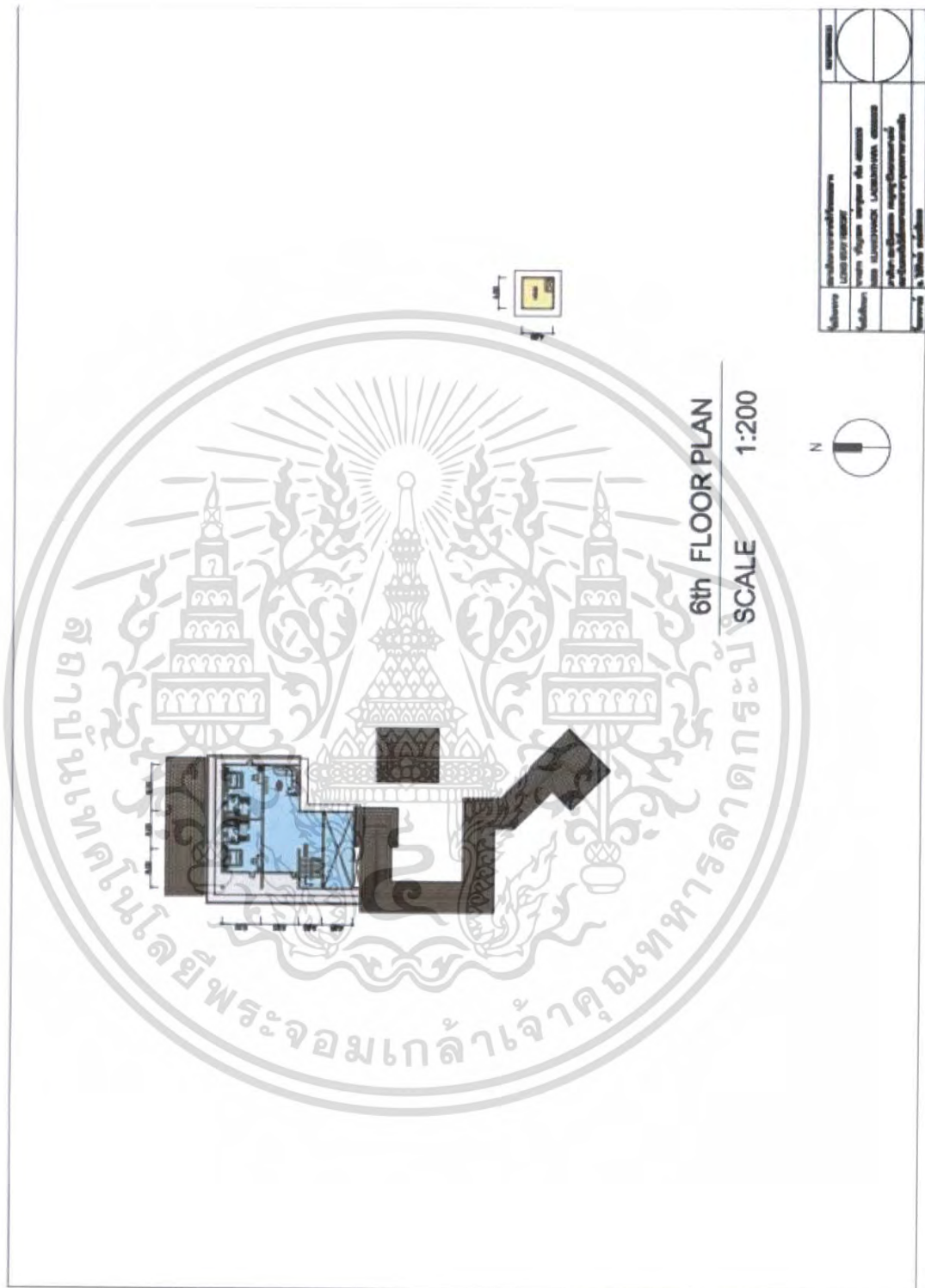
ภาพที่ 7.14 ภาพแสดงผังพื้นที่ชั้น 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



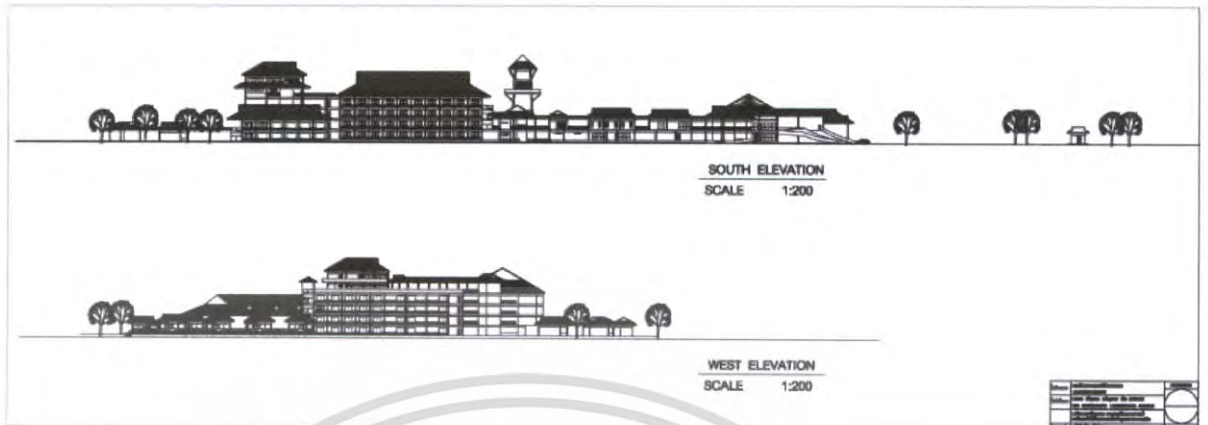
ภาพที่ 7.15 ภาพแสดงผังพื้นที่ชั้น 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

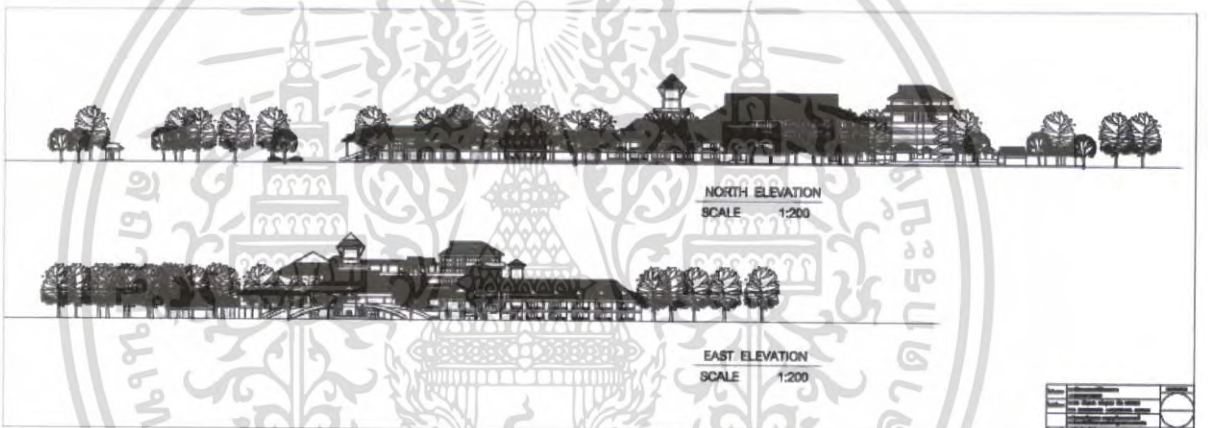


ภาพที่ 7.16 ภาพแสดงผังพื้นที่ชั้น 6

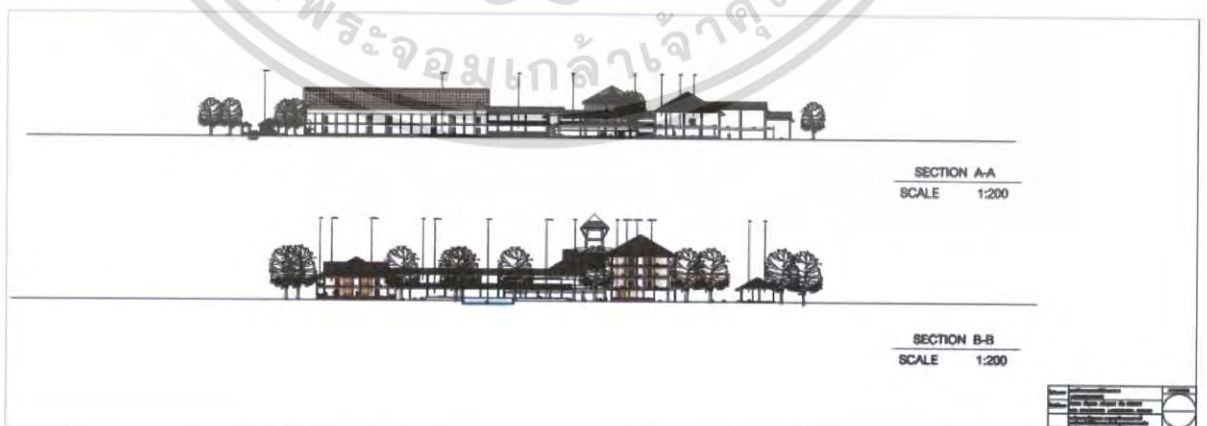
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.17 ภาพแสดงรูปด้านของโครงการ

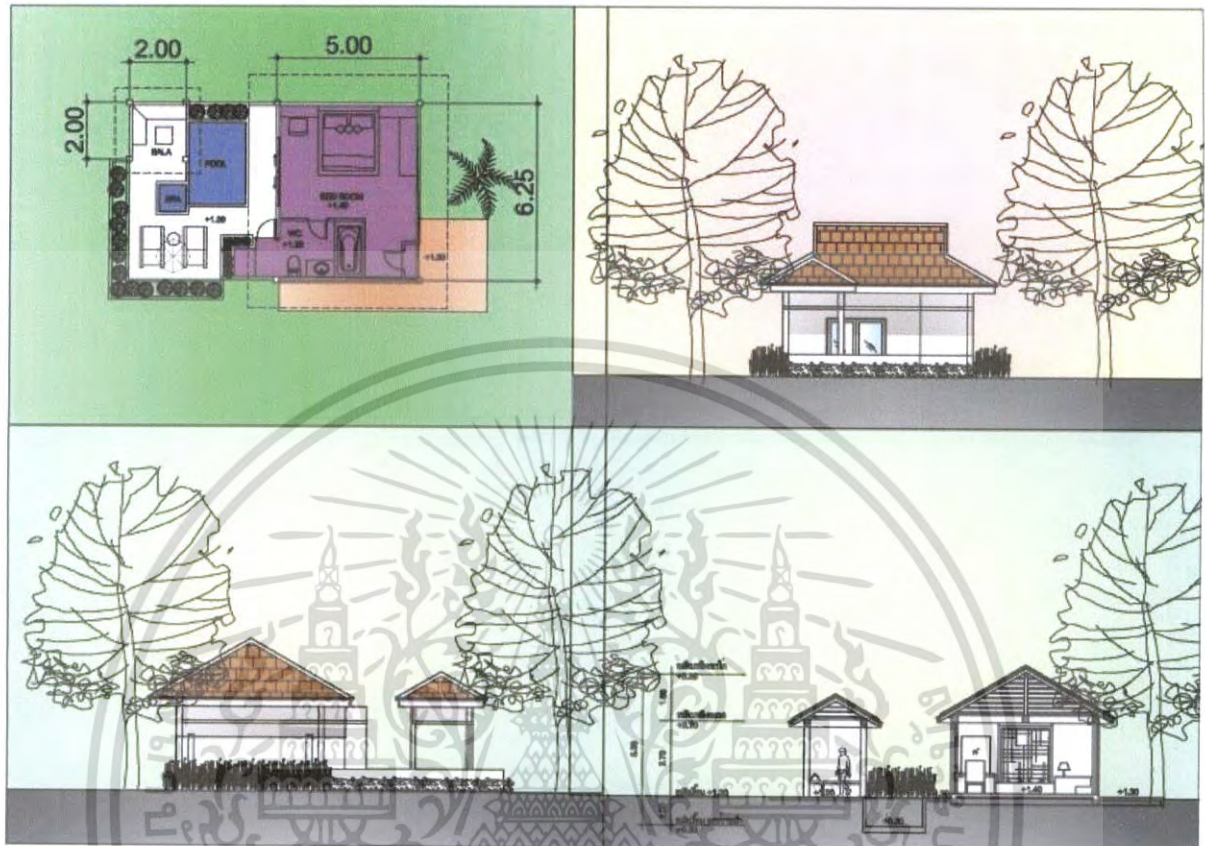


ภาพที่ 7.18 ภาพแสดงรูปด้านของโครงการ



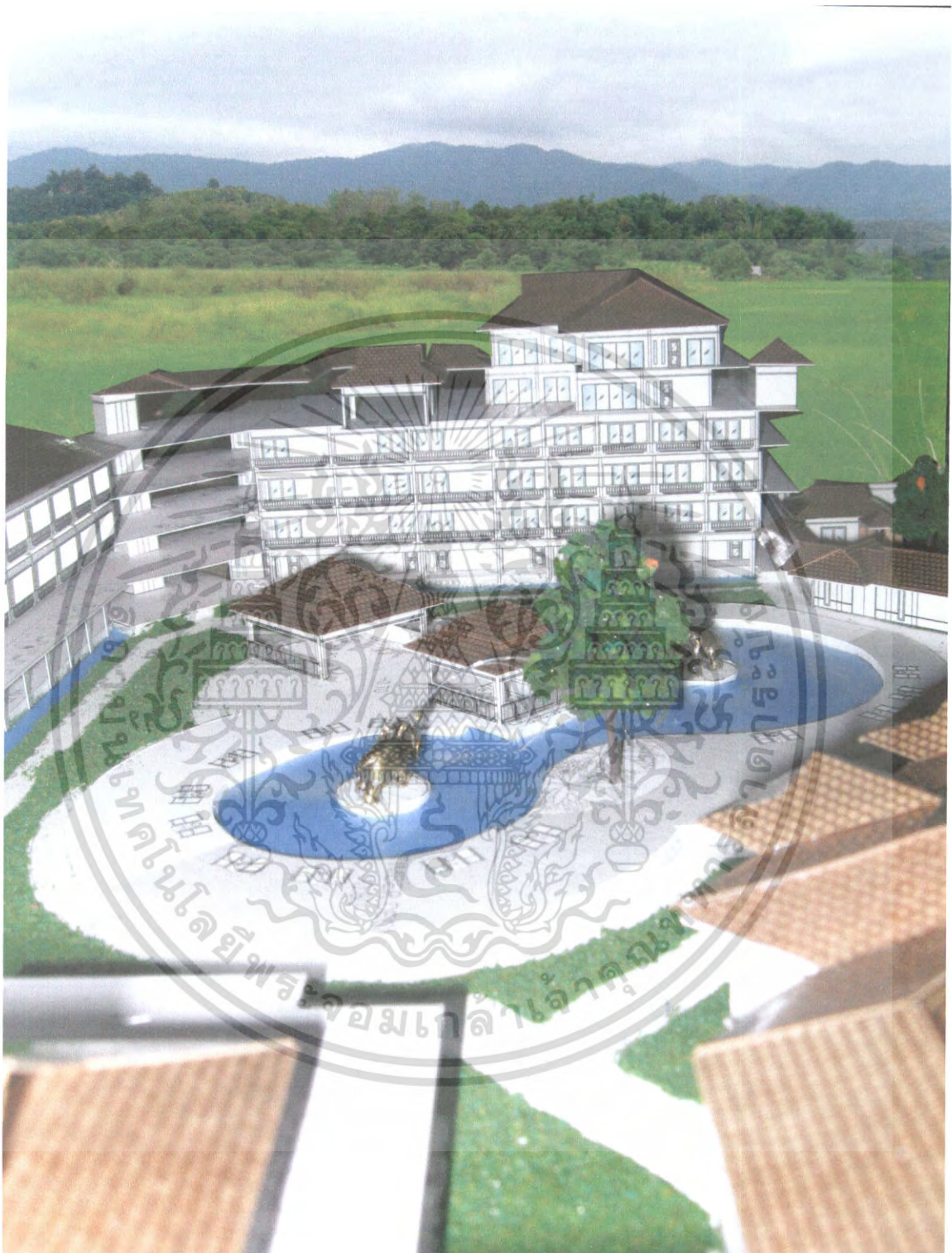
ภาพที่ 7.19 ภาพแสดงรูปตั้งของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.20 ภาพแสดงแบบขยาย Pool Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.21 ทศนียภาพภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

- บุญเลิศ จิตต์ังวัฒนา.การพัฒนาการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน.พิมพ์ครั้งที่ 1 ,
ศูนย์หนังสือมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ,2548
- ไสภิต ภัทรพิพัฒน์.ธุรกิจโรงแรม.สำนักพิมพ์ส่งเสริมวิชาการ ,2545
- สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์.กฎหมายอาคาร อาษา 2542.
กรุงเทพฯ : เมฆาเพรส2542
- Deggy Hickok Hodge, Tropical Gardening, Japan, 1971
- Ernst Neufert, Architecture'data,Great Britain : BSP Professional book ,1992
- E. Abaraben, Resort Hotels: Planning and Management, USA, 1965
- Fred Lawson, Restaurant Planning & Design, Great Britain, 1973
- lansdence, Gardening Through the Year, Germany, 2001
- Norio Ohba, Medical Facilities New Concept in Architecture & Design, , japan, 1994
- Rutes Penner, Hotel Planning and Design, New York
- Wendy Black ,International Hotel and Resort design 2 , Hong Kong , 1991

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก

ก. กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

1. เทศบัญญัติเกี่ยวกับลักษณะของอาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

- 1.1 อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ครีฟไฟนั้นจะต้องอยู่นอกอาคารเป็นส่วนสัดส่วนต่างหาก ถ้าจะรวมครีฟไปไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้นบุผนังฝาเพดานครีฟด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่
- 1.2 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า 2 ชั้น ต้องใช้วัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และพื้นอาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ
- 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 แต่ถ้าอาคารปลูกสร้างเป็นหน่วยเดียวกันอยู่มุมถนนสองสายตัดกันและแนวอาคารด้านที่อยู่ติดถนนแต่ละด้านยาวไม่เกิน 15.00 เมตร จะไม่มีทางเดินด้านหลังอาคารก็ได้
- 1.5 อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้เว้นแต่มูลฝอยนั้นจะได้กลายเป็นดินแล้วหรือได้ทับด้วยดินและท่อน้ำแน่นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร และมีลักษณะไม่เป็นอันตรายแก่อนามัย มั่นคงพอแก่การปลูกสร้างแล้ว
- 1.6 รั้วหรือกำแพงเขตให้ทำได้สูงไม่เกิน 300 เซนติเมตร เหนือระดับถนนประตูรั้วหรือกำแพงทางรถเข้าเมื่อมีदानบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 300 เซนติเมตรขึ้นไปจากระดับถนน
- 1.7 สะพานสำหรับรถข้ามได้ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า 300 เมตร และมีส่วนลาดไม่ชันกว่า 1 ใน 10 ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางบนदानบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 30 เซนติเมตรจากระดับพื้นสะพาน
- 1.8 ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร กับมิให้มีเสากีดกันให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนด ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติและเห็นได้เวลากลางวันด้วย
- 1.9 ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังของอาคารตอนที่ต่ำสุด ต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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- ล้างม ระบายียง ช่องทางเดิน	2.00	2.00

1.10 ห้องน้ำ ห้องล้างม ระบายียงของอาคารต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตอนที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า 2.00

1.11 โรงเก็บรถยนต์ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า 2.10 เมตร

1.12 ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาหรือผนังตอนที่ต่ำสุดตั้งแต่ 4.60 เมตรขึ้นไปจะทำพื้นเพื่อประโยชน์ใช้สอยของบุคคลอีกชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นดังกล่าวนั้น จะต้องมีเนื้อที่ไม่เกิน 1 ใน 3 ของเนื้อที่ห้อง และระยะตั้งของพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร และในกรณีที่จะใช้พื้นที่ห้องส่วนที่อยู่ใต้ดินดังกล่าวนี้เป็นพื้นเพื่อใช้พักอาศัยหรือเป็นทางผ่านด้วยแล้ว ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานใต้พื้นดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.13 พื้นชั้นล่างของอาคารที่ตั้งอยู่ริมแนวถนนในที่ลาดจะเป็นอาคารที่พักอาศัยหรือไม่ก็ตาม ต้องสูงกว่าระดับถนนนั้นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.14 เตาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์ชนิดเป็นเตาก่อหรือเตาเหล็กให้ตั้งได้เฉพาะในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เตาไฟและปล่องระบายควันไฟ จะต้องทำมิให้ฝาหรือผนังหรือหลังคาถูกความร้อนจัดได้

1.15 บันไดอันเป็นประธานสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 160 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งไม่สูงเกิน 400 ซม. ลูกตั้งไม่สูงกว่า 19 เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 24 เซนติเมตร ถ้าไม่มีบันไดขึ้นลงให้มากพอที่จะใช้เป็นทางลงหนีไฟได้ดีพอสมควรแล้ว ต้องมีทางลงหนีไฟอีก ตอนใดที่ต้องทำแล้วมีบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่แคบกว่า 10 เซนติเมตร

1.16 บันไดซึ่งช่วงสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.17 วัตถุหลังคาให้ทำด้วยวัตถุนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างจากอาคารอื่น ซึ่งมุงด้วย วัตถุนไฟหรือจากเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40 เมตร จึงจะใช้มุงด้วยวัตถุนอื่น ๆ ได้

1.18 ลิฟต์สำหรับใช้บรรทุกบุคคล ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัตถุนไฟเป็นส่วน ใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟต์นั้นต้องเป็นวัตถุนไฟทั้งสิ้น และลิฟต์นั้นจะต้องเป็นส่วน ปลอดภัยไม่น้อยกว่า 4 เท่าของน้ำหนักที่กำหนดไว้

1.19 อาคารที่ปลุกสร้างสูงเกิน 7 ชั้น ให้มีพื้นที่ลาดฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศตาม สภาพที่เหมาะสม

2. เทศบัญญัติเกี่ยวกับแนวอาคารและระยะต่าง ๆ

2.1 เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาจราจร และเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยริม ถนนสองฟากถนนพระรามที่ 3 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลงใช้ อาคารบางชนิดภายในระยะ 15 เมตร จากเขตถนน

2.2 ห้ามมิให้บุคคลใดปลุกสร้างอาคาร หรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือเหนือ ทางเดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือซึ่งจะต้องไม่เกินกำหนดต่อไปนี้ สำหรับกันสาดของพื้นที่ชั้นแรกเหนือระดับถนน

- ระยะยื่นของกันสาดไม่เกิน 200 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะปลายกันสาดไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร เหนือทางเท้า
- ระยะยื่นของกันสาดจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

ให้ ย. = ระยะยื่นออกมาจากผนังเป็นเซนติเมตร

ภ = ความกว้างของถนนเป็นเซนติเมตร

ร = ระยะผนังอาคารจากแนวถนนเป็นเซนติเมตร

$$ย = (ภ + ร) / 10$$

สำหรับส่วนประณีตสถาปัตยกรรมของพื้นที่อื่น ๆ

- ระยะยื่นของชายคาไม่เกิน 150 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะยื่นของส่วนประกอบสถาปัตยกรรมไม่เกิน 120 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะที่กล่าวนั้นจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$ย = (ภ + ร) / 20$$

2.3 ห้ามมิให้ปลุกสร้างอาคาร มีระยะตั้งระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝาทหรือ

ยอดผนังสูงเกินกว่าระยะราบจากผนังด้านหน้าของอาคารจนถึงแนวถนนฟากตรงข้าม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 สำหรับอาคารหลังเดียวกัน ซึ่งมีถนนสองสายขนานอยู่และถนนสองสายนั้น ขนาดไม่เท่ากัน เมื่อส่วนกว้างของอาคารนั้นไม่เกิน 15 เมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างถึงระดับสูงเท่า ตอนแนวถนนที่กว้างได้ทั้งหลัง

สำหรับอาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสองสายขนาดไม่เท่ากัน อนุญาตให้ปลูกสร้าง ด้านถนนแคบถึงระดับสูง $2 \frac{1}{2}$ ของความกว้างแห่งถนนแคบและให้ปลูกสร้างอาคารสูง ดังว่านี้ได้ เป็นระยะยาวจากมุมถนนเพียงสองเท่าของความกว้างแห่งถนนแคบนั้น

2.5 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารริมแนวทางสาธารณะ โดยมีระยะตั้งระหว่างพื้นดินถึง เพดานตรงยอดฝา หรือยอดผนังสูงเกินระดับ 40 เมตร ถึงแม้ว่าตรงนั้นจะเป็นถนนขนาดกว้าง เท่าใดก็ตาม

2.6 อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นหรือชิดกับอาคารหลังหนึ่งนั้น ถ้ามีระยะต่ำห่า น้อยกว่า 200 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นลงมา หรือน้อยกว่า 300 เซนติเมตร สำหรับ อาคารสองชั้นขึ้นไป ห้ามมิให้มีหน้าต่าง ประตู หรือช่องระบายลมในด้านที่ชิดกับเขตที่ดินหรือ อาคารอื่นนั้น

อย่างไรก็ตาม อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นนั้น จะมีระยะห่างจากเขตที่ดินต่ำ กว่า 50 เซนติเมตรไม่ได้ เว้นแต่จะปลูกสร้างโดยวิธีตกลงทำผนังร่วมกัน แต่ทั้งนี้ไม่เสียประโยชน์ ทางสถาปัตยกรรม

2.7 อาคารต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งก่อสร้างปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดัง ต่อไปนี้

อาคารที่พักอาศัย ห้องแถว ตึกแถวและอาคารอื่นซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยแต่ละหลังหรือ ห้องให้มีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร

อาคารซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัยด้วย แต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วนของ พื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร

ภายในบังคับ อาคารพาณิชย์ ห้องแถว หรืออาคารสาธารณะที่มีหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ ภายนอกไม่น้อยกว่า 20 ใน 100 ส่วนของพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารจะไม่มีที่ว่างเลยก็ได้

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. เทศบัญญัติเกี่ยวกับที่จอดรถ

3.1 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลับริดยนต์และทางเข้า – 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 ที่กัลับริดยนต์ และทางเข้า – ออก ของรถยนต์ ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน

3.3 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

3.4 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

3.5 ที่กัลับริดยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกัลับริดยนต์เข้าสู่ทางเข้า – ทางออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวการกัลับริดของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏในกรณีการจัดให้รถวิ่งจากทางออกจะไม่มีที่กัลับริดก็ได้

3.6 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

- แนวศูนย์กลางปากทางเข้า – ออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่ที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แนวศูนย์กลางปากทางเข้า – ออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่เชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 100 เมตร

4 เทศบัญญัติเกี่ยวกับการสุขภาพ

4.1 อาคารที่บุคคลอาจเข้าพักอาศัยหรือใช้สอยได้ ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ต่อไปนี้

ประเภทของอาคาร	ที่ปัสสาวะ	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 ตร. เมตร มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีห้องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศ

4.3 ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างส้วมภายในระยะ 20.00 เมตร จากเขตคูคลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถึงเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้

4.4 อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มีใช้ตึกแถว ห้องแถว ซึ่งมีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือโรงแรม ต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะอันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ อยู่ใกล้เคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ข้อมูลการศึกษาโรงแรม

โรงแรม (Hotel) หมายถึง อาคารสถานที่ที่จัดไว้สำหรับให้บริการลูกค้าเข้าพักค้างคืนพร้อมทั้งจัดอาหาร เครื่องดื่ม บริการซักรีด ร้านขายของแก่ประชาชนทั่วไป โดยได้รับเงินเป็นค่าตอบแทน โรงแรมที่เริ่มดำเนินเป็นธุรกิจ เมื่อมีการคมนาคมสะดวกขึ้น อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวขยายตัวขึ้น บริการต่าง ๆ ที่โรงแรมจัดไว้เพื่อบริการแก่ลูกค้าที่มาพัก ได้แก่

1. บริการห้องพัก
2. บริการอาหารและเครื่องดื่ม
3. บริการให้ใช้ห้องโถงของโรงแรม
4. บริการซักรีดเสื้อผ้า
5. บริการร้านจำหน่ายเสื้อผ้า
6. บริการร้านจำหน่ายสินค้า
7. บริการนำเที่ยว
8. บริการให้เช่าอุปกรณ์ที่ใช้ในการท่องเที่ยว
9. บริการด้านกีฬา
10. บริการร้านเสริมสวย

ปัจจุบันธุรกิจการดำเนินงานด้านโรงแรมเกิดขึ้นมากมาย ซึ่งส่งผลมีการแข่งขันในด้านบริการต่าง ๆ ซึ่งการดำเนินงานของโรงแรมแต่ละแห่งล้วนมีลักษณะที่แตกต่างกัน เช่น จำนวนห้องพัก จุดประสงค์ของการจัดตั้ง ประเภทของการให้บริการ ดังนั้นในการจำแนกประเภทของโรงแรม จึงมีหลักเกณฑ์ที่พอสรุปได้ดังนี้

1. แบ่งตามทำเลที่ตั้ง
2. แบ่งตามหน้าที่
3. แบ่งตามจำนวนห้องพัก
4. แบ่งตามราคาค่าเช่า
5. แบ่งตามระยะเวลาที่ลูกค้ามาพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ประเภทของโรงแรมที่แบ่งตามทำเลที่ตั้ง (Location)

การจัดตั้งโรงแรม ตามสถานที่ต่างๆ มักคำนึงถึงองค์ประกอบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ลักษณะภูมิประเทศ ทำเลที่ตั้ง สถานที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ ตลอดจนศูนย์กลางธุรกิจ ดังนั้น การแบ่งโรงแรมประเภทนี้สามารถจำแนกย่อยออกไปได้เป็น

1.1 โรงแรมในเมืองใหญ่ (Large Cities)

เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองใหญ่ ซึ่งอยู่ในย่านธุรกิจการค้า การท่องเที่ยว การเงิน ตลอดจนสถานบันเทิงต่าง ๆ เช่น โรงภาพยนตร์ โรงละคร ไนต์คลับ ภัตตาคาร รวมทั้งสถานที่ราชการ ซึ่งเป็นที่ที่มีประชากรอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก ลักษณะของโรงแรม มักมีขนาดใหญ่ ตั้งแต่ 100 ห้องขึ้นไป ภายในโรงแรมมีการตกแต่งอย่างหรูหรา พร้อมบริการด้านต่าง ๆ ครบครัน เช่น ภัตตาคาร บาร์ ไนต์คลับ ร้านค้า ค็อกเทลเลาจน์ ทันตกรรม สถานที่จอดรถ ตลอดจนมีบริการให้ใช้เป็นสถานที่จัดงานเลี้ยงในพิธีต่าง ๆ จัดห้องประชุมสัมมนา จัดแสดงสินค้า ส่วนบริการมักมีค่าใช้จ่ายสูงกว่าโรงแรมประเภทอื่น ๆ ตัวอย่างโรงแรมประเภทนี้ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี โรงแรมโอเรียนเต็ล โรงแรมรอยัลลอร์ดคิด โรงแรมเอเชีย เป็นต้น

1.2 โรงแรมในเมืองเล็ก (Small Cities)

มักตั้งอยู่ในเมืองเล็ก ๆ ซึ่งห่างไกลจากเมืองใหญ่ๆ เนื่องจากไม่สามารถเดินทางกลับได้ทันที ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยว นักธุรกิจ และนักเดินทาง ลักษณะบริการที่สำคัญที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม คือ อาหาร และเครื่องดื่ม เนื่องจากโรงแรมประเภทนี้มักเป็นที่สังสรรค์ของคนในท้องถิ่น สถานที่ตั้งมักตั้งใกล้สถานีขนส่ง สถานีรถไฟ ย่านธุรกิจการค้าของเมืองนั้น เช่น โรงแรมอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ลพบุรีอินน์ จังหวัดลพบุรี เป็นต้น

1.3 โรงแรมชานเมือง (Suburban Hotel)

เป็นโรงแรมที่มักตั้งอยู่ชานเมืองหรือนอกเมือง ที่มีการคมนาคมสะดวก คล่องตัวในการเดินทาง บริเวณรอบโรงแรมประเภทนี้ มีบรรยากาศที่เงียบสงบและอากาศบริสุทธิ์ดีกว่าโรงแรมในเมือง ดังนั้นจึงนิยมเป็นสถานที่จัดการประชุมสัมมนาต่างๆ ตัวอย่างโรงแรมประเภทนี้ เช่น โรงแรมรามาร์คเดนท์ และโรงแรมไฮเอท เซ็นทรัลพลาซา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 โรงแรมในสถานตากอากาศ (Resort Hotel)

สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1.4.1 โรงแรมที่ตั้งอยู่ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว เช่น ภูเขา ทะเลสาบ ป่า น้ำตก ที่เล่น สกี และเขตการพนันเสรี เป็นต้น สถานที่ดังกล่าวเป็นสิ่งดึงดูดนักท่องเที่ยวให้ เดินทางมาท่องเที่ยวเพื่อพักผ่อนในวันหยุดหรือใช้เป็นสถานที่จัดประชุมและจัด สัมมนา เพื่อให้ผู้เข้าประชุมสัมมนาพักผ่อนไปในตัว โรงแรมประเภทนี้มีการ จัดบริการต่าง ๆ และสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า และโรงแรมบางแห่ง จัดให้มีบริการนำเที่ยวแก่นักท่องเที่ยว เช่น จัดเรือ, รถม้า และอุปกรณ์ เกี่ยวกับการตกปลา เป็นต้น ไว้สนองความต้องการของลูกค้าโรงแรมอีกด้วย ตัวอย่างโรงแรมประเภทนี้ เช่น โรงแรมมณเฑียรที่พัทยา โรงแรมภูเก็ตเมอร์ ลิน ที่จังหวัดภูเก็ต เป็นต้น

1.4.2 โรงแรมที่ไม่มีธรรมชาติดึงดูดนักท่องเที่ยว เป็นโรงแรมที่ตั้งขึ้นโดยมุ่งเน้น กิจกรรมนันทนาการรูปแบบต่าง ๆ ให้แก่ลูกค้า เช่น สนามกอล์ฟ ลูจี้ม้า บ่อนการพนัน ตลอดจนดนตรี แฟชั่นโชว์ เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เดินทาง มาพัก โดยคิดค่าบริการรวมทั้งค่าอาหารด้วย ตัวอย่างโรงแรมประเภทนี้ได้แก่ โรงแรมลาสเวกัส มอนติคาโล และมาเก๊า เป็นต้น

1.5 โรงแรมท่าอากาศยาน (Airport Hotel)

สืบเนื่องจากสนามบินส่วนใหญ่มักตั้งห่างไกลจากตัวเมือง ฉะนั้นเพื่อเป็นการ ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง จึงมีนักธุรกิจบางคนลงทุนจัดตั้งโรงแรมใน บริเวณใกล้กับท่าอากาศยาน เพื่อเป็นที่พักของคนเดินทาง และเจ้าหน้าที่สายการบิน โดยเฉพาะในกรณีที่ต้องมีการเปลี่ยนเครื่องบินเลื่อนเวลาหรือยกเลิกเที่ยวบิน ผู้โดยสาร สามารถเข้าพักในโรงแรมได้ โดยไม่ต้องเสียเวลาเดินทางเข้าเมือง หรือ ในกรณีที่เครื่องบิน มีกำหนดออกเวลาเข้ามีผู้โดยสารก็มักจะเดินทางมาพักผ่อนที่โรงแรมก่อนในตอนกลางคืน ทำให้ไม่ต้องเหน็ดเหนื่อยต่อการขึ้นนอนตอนดึก แล้วเดินทางไกล ๆ เพื่อมาขึ้นเครื่องบินใน ตอนเช้ามีดังกล่าวนอกจากปัญหาการจราจรในเมืองใหญ่ ๆ ซึ่งมีสภาพการจราจรที่ ติดขัดมาก ในช่วงฤดูฝนที่มักเกิดปัญหาน้ำท่วมซึ่งเป็นผลให้การจราจรซึ่งติดขัดอยู่แล้วยิ่ง ทวีความรุนแรงขึ้น จนทำให้ผู้โดยสารเดินทางมาขึ้นเครื่องบินไม่ทันเสมอ ฉะนั้นเพื่อป้องกัน ปัญหาดังกล่าวผู้โดยสารจึงควรเดินทางเสียแต่เนิ่น ๆ เพื่อเข้าพักผ่อนในโรงแรมประเภทนี้ เพื่อรอเวลาก่อนออกเดินทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะของโรงแรมท่าอากาศยาน ต้องมีจำนวนห้องพักไม่มากกว่า 100 ห้อง ภายในโรงแรมจัดให้มีบริการ ห้องอาหาร ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง เพื่อดึงดูดลูกค้าเข้ามาใช้บริการ ทั้งนี้หากบริการเฉพาะนักเดินทางประเภทเดียว อาจทำให้รายได้ของโรงแรมไม่คุ้มค่าใช้จ่าย

ปัญหาของโรงแรมท่าอากาศยาน คือ เสียงรบกวนของเครื่องบิน ที่ต้องขึ้นลงเกือบตลอดเวลา ฉะนั้นโรงแรมประเภทนี้ จึงต้องใช้กระจก 2 ชั้น หรือกระจกที่ปิดตาย เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว

ตัวอย่างโรงแรมท่าอากาศยาน เช่น Airport Hotel ในประเทศไทย โรงแรมรีกัลป์เมริเดียน (Regal Meridian Airport Hotel) ที่ประเทศฮ่องกง

2. ประเภทของโรงแรมที่แบ่งตามหน้าที่

การจำแนกโรงแรมประเภทนี้ จะพิจารณาตามหน้าที่หลักที่ใช้ในการดำเนินงานธุรกิจของโรงแรม ซึ่งสามารถแบ่งได้ดังนี้

2.1 โรงแรมเพื่อการค้าหรือการพาณิชย์ (Commercial or Transient)

โรงแรมเพื่อการค้าหรือการพาณิชย์ หมายถึง โรงแรมที่มุ่งเน้นการให้บริการแก่นักธุรกิจ พ่อค้า ที่เดินทางมาติดต่อธุรกิจการค้าของตนและไม่สามารถเดินทางกลับบ้านได้ทันที จำเป็นต้องพักค้างคืน เนื่องจากยังทำธุระยังไม่เสร็จสิ้น โรงแรมประเภทนี้มักอยู่ในเมืองใหญ่ ๆ ซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจ เช่น กรุงเทพมหานคร เชียงใหม่ ขอนแก่น หาดใหญ่ เป็นต้น

2.2 โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (Resort Hotel)

มักตั้งตามสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยว เช่น ชายทะเล ภูเขา ทะเลสาบ ริมแม่น้ำ น้ำตก และป่า เป็นต้น เพื่อให้บริการแก่นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาพักผ่อนหย่อนใจในวันหยุด หรือวันที่ว่างจากงานประจำ โรงแรมประเภทนี้จะจัดบริการภัตตาคาร ห้องอาหาร ห้องประชุม ไนต์คลับ ผับ ค็อกเทลเลาจน์ ร้านค้า ตลอดจนสระว่ายน้ำ ลูจน์ี่ม้า อุปกรณ์การเล่นสกี อุปกรณ์การดำน้ำ อุปกรณ์ตกปลา ไว้บริการลูกค้า นอกจากนั้นยังมีบริการให้เช่ารถยนต์ เชื้อรถเช่าเรือเช่าแพลูกค้าอีกด้วย

2.3 โรงแรมเพื่อการประชุม (Conventions Hotel)

โรงแรมเพื่อการประชุม หมายถึง โรงแรมที่มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานเพื่อใช้เป็นสถานที่จัดการประชุม สัมมนา หรืออบรมอื่น ๆ โดยจัดบริการห้องพักให้เช่า ซึ่งมีขนาดของห้องที่แตกต่างกันไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 โรงแรมเพื่อพักอาศัย (Residential Hotel)

เป็นลักษณะให้เช่าห้องพักแบบถาวร ในรูปห้องชุด (Suite Room) หรืออพาร์ทเมนต์ บางแห่งมีบริการทำความสะอาด ซักรีดเสื้อผ้า มีอาหารและเครื่องดื่มจัดไว้บริการ โรงแรมประเภทนี้มักตั้งอยู่ใจกลางเมืองขนาดใหญ่ในย่านแหล่งธุรกิจการค้าจรรยาจรรยาฉบับคั้ง

2.5 โรงแรมเพื่อให้บริการแก่นักเดินทางโดยใช้รถยนต์เป็นพาหนะ (Motel)

มักตั้งตามริมทางถนนสายสำคัญ ๆ ลักษณะพิเศษของโรงแรมประเภทนี้ คือ มีที่จอดรถติดกับห้องพัก ทำให้สะดวกแก่นักเดินทางที่เลือกพักค้างคืนระหว่างการเดินทาง โดยไม่ต้องขับรถตระเวนหาโรงแรมที่พักในเมืองที่มีการจราจรติดขัดสำหรับนักธุรกิจในประเทศไทยได้นำรูปแบบของโรงแรมประเภทนี้มาดัดแปลงเป็นโรงแรมมาตรฐานที่มีอยู่ทั่วไปในเมือง

3. ประเภทของโรงแรมที่แบ่งตามจำนวนห้องพัก

การแบ่งประเภทโรงแรมตามจำนวนห้องพัก สามารถแบ่งออกได้ดังนี้

3.1 โรงแรมขนาดเล็ก

โรงแรมขนาดเล็ก คือ โรงแรมที่มีห้องพักเดี่ยว ต่ำกว่า 30 ห้อง ส่วนใหญ่มักตั้งอยู่ตามต่างจังหวัดเล็ก ๆ

3.2 โรงแรมขนาดกลาง

เป็นกลุ่มโรงแรมที่มีห้องพักเดี่ยวมากกว่า 30 ห้อง แต่ไม่เกิน 100 ห้อง มักตั้งอยู่ตามจังหวัดใหญ่ ๆ เช่น สงขลา อุบลราชธานี เชียงใหม่ ขอนแก่น นครราชสีมา เป็นต้น

3.3 โรงแรมขนาดใหญ่

โรงแรมขนาดใหญ่ หมายถึง โรงแรมที่ต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้องขึ้นไป จัดเป็นโรงแรมชั้นสูง ที่มีการตกแต่งสถานที่ที่งดงามหรูหรา ทันสมัย เพื่อมุ่งรองรับลูกค้าในกลุ่มนักท่องเที่ยว นักธุรกิจ นักเดินทางทั้งในประเทศและชาวต่างประเทศ โรงแรมประเภทนี้มักมีการจัดตั้งบริการต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกสบายให้ลูกค้าอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

4. ประเภทของโรงแรมที่แบ่งตามราคาค่าเช่าห้องพัก

การแบ่งประเภทโรงแรม ตามราคาค่าเช่าห้องพัก แบ่งตามหน่วยงานต่าง ๆ ได้ดังนี้

1. สมาคมโรงแรมไทย ได้แบ่งประเภทโรงแรม ตามราคาค่าเช่าห้องพัก เป็น 4 กลุ่ม คือ

กลุ่มที่ 1 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเดี่ยวไม่เกินวันละ 300 บาท

กลุ่มที่ 2 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเดี่ยวไม่เกินวันละ 600 บาท แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ 300 บาท

กลุ่มที่ 3 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเดี่ยวไม่เกินวันละ 900 บาท แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ 600 บาท

กลุ่มที่ 4 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเดี่ยวไม่เกินวันละ 900 บาท ขึ้นไป

2. การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย แบ่งระดับโรงแรมตามราคาค่าห้องพักออกเป็น 5 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มที่ 1 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเดี่ยวไม่เกินวันละ 200 บาท

กลุ่มที่ 2 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเดี่ยวไม่เกินวันละ 400 บาท แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ 200 บาท

กลุ่มที่ 3 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเดี่ยวไม่เกินวันละ 700 บาท แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ 400 บาท

กลุ่มที่ 4 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเดี่ยวไม่เกินวันละ 1,000 บาท แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ 700 บาท

กลุ่มที่ 5 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเดี่ยวไม่เกินวันละ 1,000 บาท ขึ้นไป

3. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) ได้แบ่งประเภทของโรงแรมตามอัตราค่าห้องพักเป็น 4 กลุ่มดังนี้

กลุ่มที่ 1 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเดี่ยวไม่เกินวันละ 400 บาท

กลุ่มที่ 2 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเดี่ยวไม่เกินวันละ 700 บาท แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ 400 บาท

กลุ่มที่ 3 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเดี่ยวไม่เกินวันละ 1,000 บาท แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ 700 บาท

กลุ่มที่ 4 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเดี่ยวไม่เกินวันละ 1,000 บาท ขึ้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางเปรียบเทียบราคาห้องพักของหน่วยงานต่าง ๆ

	ราคาห้องพักเดี่ยวต่อวัน		
	เกณฑ์สมาคม	เกณฑ์ ททท.	เกณฑ์ในแผนฯ 5
1	300 บาท	200 บาท	400 บาท
2	600 บาท (แต่ไม่ต่ำกว่า 300 บาท)	400 บาท (แต่ไม่ต่ำกว่า 200 บาท)	700 บาท (แต่ไม่ต่ำกว่า 400 บาท)
3	900 บาท (แต่ไม่ต่ำกว่า 600 บาท)	700 บาท (แต่ไม่ต่ำกว่า 400 บาท)	1,000 บาท (แต่ไม่ต่ำกว่า 700 บาท)
4	900 บาทขึ้นไป	1,000 บาท ขึ้นไป (แต่ไม่ต่ำกว่า 700 บาท)	1,000 บาท ขึ้นไป
5		1,000 บาท ขึ้นไป	

5. ประเภทของโรงแรมที่แบ่งตามระยะเวลาที่ลูกค้ามาพัก

การแบ่งประเภทของโรงแรมตามระยะเวลาที่ลูกค้ามาพัก สามารถแบ่งได้ 2 ประเภท คือ

5.1. โรงแรมสำหรับพักชั่วคราว (Transient Hotel)

โรงแรมสำหรับพักชั่วคราว หมายถึง โรงแรมประเภทที่ลูกค้าเดินทางมาพักเป็นระยะเวลาสั้น ๆ เพียงไม่กี่วัน เพื่อทำธุรกิจการค้า ท่องเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจ อบรมประชุมหรือสัมมนา เมื่อเสร็จสิ้นภารกิจดังกล่าวก็จะเดินทางกลับ หรืออาจเป็นสถานที่สำหรับลูกค้าเข้าพักเพื่อรอเปลี่ยนเครื่องบินระหว่างการเดินทาง โดยเข้าพักในเวลากลางคืน และออกเดินทางเวลาเช้ามีดของวันต่อไป ซึ่งมักเป็นการพักเพียงคืนเดียวหรือ 2-3 คืนเท่านั้น

5.2 โรงแรมสำหรับพักประจำ (Residential Hotel)

โรงแรมสำหรับพักเป็นระยะเวลานาน (Long Stay) หมายถึง เป็นโรงแรมประเภทที่ให้ลูกค้าเข้าพักเป็นระยะเวลาอย่างน้อย 1 สัปดาห์ ลักษณะห้องพักของโรงแรมประเภทนี้มีการจัดเป็นห้องชุด (Suite Room) หรืออพาร์ทเมนต์ ภายในมีห้องอาจมีครัวอยู่ด้วย นอกเหนือจากการบริการห้องพักแล้วทางโรงแรมอาจมีบริการทำความสะอาด ร้านจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม บริการซักรีดเสื้อผ้า เพื่อให้บริการแก่ลูกค้า ตัวอย่างอาคารประเภทนี้ในประเทศไทย เช่น โรงแรมมรกต เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความแตกต่างระหว่างโรงแรมแต่ละประเภท สามารถจำแนกออกเป็นตารางได้ดังนี้

ตารางเปรียบเทียบความแตกต่างของโรงแรมในแต่ละประเภท				
ด้านทำเลที่ตั้ง	ตามหน้าที่	ตามจำนวนห้องพัก	ตามราคาค่าเช่าห้องพัก	ตามระยะเวลาที่ลูกค้ามาพัก
โรงแรมในเมืองใหญ่	โรงแรมเพื่อการค้าหรือการพาณิชย์	โรงแรมขนาดเล็ก	0-300 บาท	โรงแรมสำหรับพักชั่วคราว
โรงแรมในเมืองเล็ก	โรงแรมเพื่อการพักผ่อน	โรงแรมขนาดกลาง	300-600 บาท	โรงแรมสำหรับพักประจำ
โรงแรมชานเมือง	โรงแรมเพื่อการประชุม	โรงแรมขนาดใหญ่	600-900 บาท	
โรงแรมในสถานตากอากาศ	โรงแรมเพื่อพักอาศัย		900 บาทขึ้นไป	
โรงแรมท่าอากาศยาน	โรงแรมที่ให้บริการแก่นักเดินทางโดยใช้รถยนต์เป็นพาหนะ			

ลักษณะสำคัญ ๆ ของโรงแรมต่าง ๆ ทั้ง 5 ระดับ มีดังนี้

1. โรงแรมระดับประหยัด (Economy Class)

เป็นโรงแรมที่คิดค่าบริการในราคาถูกที่สุด เนื่องจากจัดให้มีบริการต่าง ๆ น้อยมาก ภายในห้องพักมีเฉพาะอุปกรณ์เครื่องใช้และสิ่งอำนวยความสะดวกเท่าที่จำเป็น ตัวอาคารมักจะมีอายุใช้งานยาวนาน ทำให้สภาพภายนอกเก่า ส่วนรอบ ๆ บริเวณอาจจะไม่มีเลยหรือมีก็ไม่ดูแลบำรุงรักษา ทำให้มีสภาพที่ไม่สวยงาม โรงแรมประเภทนี้มักตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟ ตลอดจนสถานีขนส่งต่าง ๆ ในต่างจังหวัดทั่วประเทศไทย

2. โรงแรมชั้น 3 (Third Class)

จัดเป็นโรงแรมระดับประหยัดอีกประเภทหนึ่ง คิดค่าบริการในราคาปานกลาง เนื่องจากภายในห้องพักแต่ละห้องมีอุปกรณ์เครื่องใช้และสิ่งอำนวยความสะดวกจำกัด บริการอื่น ๆ มีน้อย โรงแรมประเภทนี้ส่วนใหญ่ไม่มีห้องพักชั้นหนึ่ง แต่มีห้องโถงและห้องอาหารขนาดเล็ก ภายในบริเวณโรงแรมสะอาดพอสมควร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. โรงแรมชั้น 2 (Second Class)

โรงแรมประเภทนี้ บางแห่งเคยเป็นโรงแรมระดับชั้นหนึ่งมาก่อน แต่อาจเป็นเพราะสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไป การบริหารงานไม่ดีเท่าที่ควรหรือมีความบกพร่องในการจัดเก็บอุปกรณ์เครื่องใช้ที่อำนวยความสะดวกมีไม่ครบถ้วน ห้องอาหารมีขนาดเล็กไป สิ่งเหล่านี้เป็นสาเหตุให้ลดระดับจากโรงแรมชั้น 1 มาเป็นโรงแรมชั้น 2 โดยคิดค่าบริการในราคาพอสมควรที่ไม่สูงมากนัก

4. โรงแรมชั้น 1 (First Class)

โรงแรมประเภทนี้ ห้องพักและเครื่องตกแต่งภายในห้องพักได้ระดับมาตรฐาน มีห้องพักพิเศษ (Deluxe) และห้องชุด (Suite) จำนวนไม่มากนัก ขนาดห้องโถงตลอดจนห้องอาหารมีขนาดเล็กกว่ามาตรฐาน ส่วนบริการต่าง ๆ สิ่งอำนวยความสะดวกสบายอยู่ในระดับดีได้มาตรฐาน

5. โรงแรมชั้นพิเศษ (Deluxe)

เป็นโรงแรมระดับสูงสุด ดีเยี่ยมในด้านการให้บริการทั้งห้องพักที่ตกแต่งไว้อย่างสวยงาม หรูหรา อุปกรณ์เครื่องใช้ สิ่งอำนวยความสะดวกสบายล้วนแต่คุณภาพดี ราคาสูง สวยงาม และมีรสนิยม บริการต่าง ๆ ที่โรงแรมระดับพิเศษมีไว้เพื่อบริการลูกค้า มีดังนี้

ห้องชุด (Suite) จะตกแต่งไว้อย่างหรูหรา สวยงาม สะดวกสบาย อุปกรณ์เครื่องใช้ภายในห้องมีคุณภาพดีเยี่ยม

ห้องอาหาร มีหลายห้อง หลายระดับ อาหารมีหลายเชื้อชาติ เช่น อาหารไทย จีน ญี่ปุ่น เป็นต้น

ห้องโถง ขนาดใหญ่สำหรับจัดประชุม (Convention Hall) สัมมนา อบรม หรือจัดงานเลี้ยง (Banquet Hall) เพื่องานพิธีต่าง ๆ หรือเพื่อพบปะสังสรรค์

ห้องพักแขก (Lobby)

ห้องนั่งเล่น (Lounge)

สระว่ายน้ำ สนามกีฬา เช่น สนามเทนนิส ไว้บริการลูกค้าที่ต้องการออกกำลังกาย บริเวณจอดรถ กว้างขวาง เพียงพอกับความต้องการของลูกค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การแบ่งระดับชั้นเป็นโรงแรมชั้นพิเศษ, ชั้นหนึ่ง

การแบ่งระดับชั้นเป็นโรงแรมชั้นพิเศษหรือชั้นหนึ่งนั้น แบ่งตามระดับความหรูหราของสถานที่ (Classification by Luxury) การจัดบริการต่าง ๆ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่ให้แก่ลูกค้า โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้จัดอันดับมาตรฐานของโรงแรม เป็นดาว (Star Rating System) ให้แก่โรงแรมที่ให้ความสะดวกสบาย มีอุปกรณ์ครบสมบูรณ์ที่สุด จะติดอันดับ 5 ดาว รองลงไป คือ 4 ดาว, 3 ดาว, 2 ดาว และ 1 ดาว เป็นอันดับสุดท้าย พร้อมระบุเกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานจากระดับต่ำสุดไปหาสูงสุด ดังนี้

ประเภท	จำนวน	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	
		จำนวนข้อ	คะแนนเต็ม
1. โรงแรมระดับประหยัด (Economy Class)	1	17	170
2. โรงแรมชั้น 3 (Third Class)	2	23	260
3. โรงแรมชั้น 2 (Second Class)	3	33	490
4. โรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class)	4	35	480
5. โรงแรมชั้นพิเศษ (Deluxe)	5	37	620

เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กำหนดไว้จะพิจารณาจากการบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้า โดยยึดหลักที่ควรมีหรือจำเป็นต้องมี ดังนั้นโรงแรมที่จะได้รับมาตรฐานในระดับต่าง ๆ ดังกล่าว ต้องได้คะแนนในแต่ละหัวข้อไม่ต่ำกว่า 50 % และคะแนนรวมไม่ต่ำกว่า 60 %

เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class) ระดับ 4 ดาว

เครื่องหมาย * คือ สิ่งที่โรงแรมจำเป็นต้องจัดไว้บริการ

** คือ สิ่งที่โรงแรมควรมีไว้บริการ

*	1. ขนาดจะต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง	5	คะแนน
*	2. ขนาดของห้องนอน - ห้องเดี่ยวทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 18 ตารางเมตร - ห้องคู่ทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 22 ตารางเมตร	5	คะแนน
*	3. ห้องชุดรวม ห้องนั่งเล่น - มีห้องชุด 1 ห้อง ต่อ ห้องพัก 40 ห้อง	5	คะแนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการจัดทบทวนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้แก้ไขประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

*	<p>4. สถานที่ตั้ง</p> <p>ก. ตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมต่อสถานะของโรงแรม(ในตัวเมืองสถานตากอากาศ) และมีความสะดวกต่อการคมนาคม(5)</p> <p>ข. มีการออกแบบและการตกแต่งอย่างมีศิลปะสมกับเป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง (5)</p>	10	คะแนน
*	<p>5. การบำรุงรักษา ส่วนประกอบของโรงแรม (ตัวตึก เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์) ได้รับการทะนุบำรุงให้คงคุณภาพตามมาตรฐาน</p>	15	คะแนน
*	<p>6. สถานที่จอดรถและทางเข้าออก</p> <p>ก. มีสถานที่จอดรถเพียงพอสำหรับความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจและมีระบบเรียกตัวคนขับรถ (5)</p> <p>ข. ทางเข้า-ออกของ Trade & Service ต้องแยกไว้ต่างจากกัน (5)</p>	10	คะแนน
*	<p>7. สวนและสระว่ายน้ำ</p> <p>ก. มีบริเวณที่จัดเป็นสวนสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน</p> <p>ข. มีสระว่ายน้ำที่ถูกต้องตามสุขลักษณะและขนาดมาตรฐานที่กำหนด (5)</p>	10	คะแนน
*	<p>8. ระบบการปรับอากาศ ตลอดตัวตึกของโรงแรมจะต้องมีการปรับอากาศ</p>	20	คะแนน
*	<p>9. ลิฟต์ จะต้องมิลิฟต์สำหรับตัวตึกสูงเกิน 2 ชั้น ไว้บริการต่างหาก</p>	10	คะแนน
*	<p>10. ห้องน้ำ ในทุกห้องพักจะต้องมีห้องน้ำพร้อมด้วยสุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานโรงแรมชั้นหนึ่ง ตกแต่งในแบบที่ทันสมัย มีน้ำร้อน น้ำเย็น ตลอด 24 ชั่วโมง พื้นและผนังบุด้วยวัสดุที่บิวสวยงามและมีมือที่ดี</p>	30	คะแนน
*	<p>11. สถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร จะต้อง มีพนักงานที่ได้รับการอบรม และมีความชำนาญงานประจำอยู่</p>	10	คะแนน
*	<p>12. ห้องพักผ่อน (Lounge) จะต้อง มีห้องโถง (Lobby) และห้องพักผ่อนมีเก้าอี้นั่งพัก โต๊ะเก้าอี้สำหรับอ่าน – เขียน มีขนาดสัมพันธ์กันกับขนาดของโรงแรม</p>	10	คะแนน
**	<p>13. ห้องรับฝากของ มีห้องและบริการรับฝากของเบ็ดเตล็ด ห้องฝากกระเป๋าเดินทางและสัมภาระ บริการตู้নিরภัย</p>	5	คะแนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

*	14. สิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดประชุม จะต้องมืห้องพิเศษสำหรับจัดประชุมหรือจัดงานเลี้ยงขนาด 200 คน ขึ้นไป	10	คะแนน
*	15. ร้านค้า มีร้านจำหน่ายหนังสือ ตัวแทนบริการนำเที่ยว ตัวแทนบริษัทการบิน ร้านตัดผมชาย ร้านเสริมสวย ร้ายจำหน่ายยา และร้านจำหน่ายเบ็ดเตล็ด	10	คะแนน
*	16. สิ่งอำนวยความสะดวกในการสื่อสาร มีบริการด้านไปรษณีย์ โทรเลข รวมทั้งการจำหน่ายดวงตราไปรษณีย์และซอง มีบริการโทรศัพท์ทางไกล โทรศัพท์ระหว่างประเทศ	10	คะแนน
*	17. การปูพรม ห้องพักและห้องสาธารณะทุกห้อง ต้องปูพรมที่มีคุณภาพดี และดูแลรักษาให้คงสภาพอยู่เสมอ	10	คะแนน
**	18. การตกแต่งและระบบแสง ก. ห้องพักทุกห้องจะต้องได้ขนาด มีเครื่องตกแต่งที่มีคุณภาพสูง และครบตามมาตรฐาน พื้นห้องปูด้วยพรมตลอด หรือปูด้วยวัสดุที่ทรงคุณค่า (หินอ่อน โมเสคฯ) ก็ควรมีพรมขนาดได้ส่วนกับขนาดห้อง ผึงประดับม่านใช้ผ้าคุณภาพดี ตัดเย็บด้วยฝีมือดี (20) ข. การจัดระบบแสง และการตกแต่งไฟในห้องพัก ห้องน้ำ ห้องสาธารณะ ทางเดิน ฯ จะต้องออกแบบให้สวยงามและสมประโยชน์ (10)	30	คะแนน
*	19. โทรศัพท์/วิทยุ ก. ในห้องพักทุกห้องต้องมีโทรศัพท์ต่อได้ทั้งภายในและภายนอก ในโรงแรมมีโทรศัพท์ติดต่อศูนย์โทรศัพท์ และโทรศัพท์สาธารณะ ควร มีระบบบริการเรียกภายใน (5) ข. ควรมีเครื่องรับโทรศัพท์และวิทยุ หรือระบบเสียงเพลงตามสายในห้องพักทุกห้อง (5)	10	คะแนน
*	20. ห้องอาหาร มีห้องอาหารประเภทต่าง ๆ รวมทั้งคอฟฟี่ชอปพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารนานาชาติ (ไทย จีน ตะวันตก ญี่ปุ่น) อย่างน้อย 4 ห้อง	20	คะแนน
*	21. การป้องกันเพลิงและทางหนีไฟ จะต้องมือุปกรณ์และระบบการป้องกันเพลิงและทางหนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ	10	คะแนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

*	22. ภาชนะเครื่องใช้ เครื่องถ้วยชาม ช้อนส้อม และเครื่องแก้ว จะต้องใช้ของคุณภาพดี ไม่มีรอยบิ่น รอยร้าว เครื่องเงินจะต้องขัดถูให้สะอาด	10	คะแนน
*	23. เครื่องใช้ที่เป็นผ้า ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าห่ม ผ้าคลุมเตียง ฯลฯ จะต้องมีความสะอาด มีจำนวนสัมพันธ์กับห้องพัก สะอาดปราศจากริ้วรอย ผ้าปูที่นอนและผ้าเช็ดตัวต้องเปลี่ยนทุกวัน	10	คะแนน
*	24. ครั้ว ก. ห้องครั้ว ห้องเตรียมอาหาร จะต้องออกแบบให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มีอุปกรณ์พร้อม มีการดูแลรักษาอย่างดี สะอาดและถูกสุขลักษณะ (15) ข. การทำความสะอาดเครื่องครัวถ้วยชาม ช้อนส้อม มีด เครื่องแก้ว ต้องทำตามหลักเกณฑ์ด้านสุขอนามัย มีเครื่องล้างจาน (15) จะต้องมีการล้างหรือตู้แช่เย็นแบ่งออกเป็นสองส่วนเก็บเนื้อสัตว์กับอาหารสดอื่น ๆ และเครื่องต้ม (10)	40	คะแนน
*	25. บาร์ มีบาร์ที่ตกแต่งสวยงาม มีบริการที่สะดวกสบาย	10	คะแนน
*	26. การบันเทิง มีสถานที่และบริหารจัดการงานบันเทิง ดนตรีและการแสดง	10	คะแนน
*	27. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จะต้องมีความพร้อมของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่สามารถผลิตกระแสไฟฟ้า	15	คะแนน
*	28. การบริการและพนักงาน ก. บริการต้อนรับ ข่าวสาร และโทรศัพท์ จะต้องมิตลอด 24 ชั่วโมง (5) ข. บริการอาหารในห้องพัก (รวมทั้งอาหารว่างและเครื่องดื่ม) จะต้องมิตลอด 24 ชั่วโมง ค. บริการขนย้ายสัมภาระจะต้องมิตลอด 24 ชั่วโมง (5) ง. มีบริการซักรีด ซักแห้ง จัดให้ได้ตามความต้องการ (5) จ. พนักงานประจำจะต้องผ่านการอบรม มีประสบการณ์ และมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานที่กำหนด (10) ช. พนักงานที่มีหน้าที่ติดต่อจะต้องเข้าใจและพูดภาษาอังกฤษได้ พนักงานระดับหัวหน้าจะต้องมีความรู้ภาษาอังกฤษเป็นอย่างดี และถ้ามีพนักงานที่พูดภาษาต่างประเทศอื่น ๆ ด้วย ก็จะเป็นได้เปรียบในการให้คะแนน(20)	50	คะแนน
*	29. งานแม่บ้าน งานแม่บ้านจะต้องดำเนินไปตามกฎมาตรฐานสากล	20	คะแนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

*	30. น้ำร้อน น้ำเย็น จะต้องมึระบบน้ำร้อน-น้ำเย็น ในห้องพักและห้อง สุขาสาธารณะภายใน	15	คะแนน
*	31. สถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ มีบริเวณที่จัดสถานที่ แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ดำเนินงานโดยผู้ที่ได้รับอนุญาต ตามกฎหมาย	5	คะแนน
*	32. การรักษาความปลอดภัย จะต้องมึระบบรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง	10	คะแนน
*	33. ตู้เย็น ก. มีตู้เย็นเล็ก ขนาดประมาณ 5 คิวบิกฟุต พร้อมเครื่องดื่มที่ให้บริการ ด้วยตนเองไว้บริการตามคำขอ (5) ข. จะต้องมึเหยือก/กระตักสุญญากาศใส่น้ำเย็นพร้อมแก้วน้ำในห้องพัก ทุกห้อง (5)	10	คะแนน
*	34. บริการด้านการแพทย์ มีบริการตลอด 24 ชั่วโมง	5	คะแนน
**	35. สิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษ	15	คะแนน
รวมคะแนน		480	คะแนน

เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานทั้ง 35 ข้อ เฉพาะข้อ 13, 18 และข้อ 35 เป็นสิ่งที่ควรจะมี
ส่วนข้ออื่น ๆ อีกจำนวน 32 ข้อบังคับใช้ต้องมี ทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกณฑ์กำหนดมาตรฐานสำหรับโรงแรมระดับพิเศษ (Deluxe) 5 ดาว

เครื่องหมาย * คือ สิ่งที่โรงแรมจำเป็นต้องจัดไว้บริการ

** คือ สิ่งที่โรงแรมควรมีไว้บริการ

*	1. ขนาด จะต้องมียอดห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง	5	คะแนน
*	2. ขนาดของห้องนอน - ห้องเดี่ยวทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 18 ตารางเมตร - ห้องคู่ทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 22 ตารางเมตร	5	คะแนน
*	3. ห้องชุดรวม ห้องนั่งเล่น - มีห้องชุด 1 ห้อง ต่อ ห้องพัก 20 ห้อง	5	คะแนน
*	4. สถานที่ตั้ง ก. ตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมต่อสถานะของโรงแรม(ในตัวเมืองสถานตากอากาศ) และมีความสะดวกต่อการคมนาคม(5) ข. มีรูปแบบและการออกแบบตกแต่งอย่างมีศิลปะและใช้วัสดุสูงค่าสมกับเป็นโรงแรมชั้นพิเศษ (10)	15	คะแนน
*	5. การบำรุงรักษา ส่วนประกอบของโรงแรม (ตัวตึก เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์) ได้รับการทะนุบำรุงให้คงคุณภาพตามมาตรฐาน	20	คะแนน
*	6. สถานที่จอดรถและทางเข้าออก ก. มีสถานที่จอดรถเพียงพอสำหรับความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจและมีระบบเรียกตัวคนขับรถ (5) ข. ทางเข้า-ออกของ Trade & Service ต้องแยกไว้ต่างหากกัน (5)	10	คะแนน
**	7. บริเวณพื้นที่จัดเป็นสนามหรือสวน มีพื้นที่จัดเป็นสนามหรือสวนไว้เป็นที่พักผ่อนนั่งเล่นสำหรับผู้เข้าพัก	10	คะแนน
*	8. สระว่ายน้ำ จะต้องมียอดสระว่ายน้ำที่มีอุปกรณ์ถูกต้องตามสุขลักษณะและขนาดมาตรฐานตามที่กำหนด	10	คะแนน
**	9. สถานที่พักผ่อนหย่อนใจและการกีฬา มีบริเวณที่จะจัดให้มีที่เล่นเกมที่มีใช้การพนัน	5	คะแนน
*	10. ระบบการปรับอากาศ ตลอดตัวตึกของโรงแรมจะต้องมีการปรับอากาศ	25	คะแนน
*	11. ลิฟต์ จะต้องมียอดลิฟต์สำหรับตัวตึกสูงเกิน 2 ชั้น มีบริการตลอด 24 ชั่วโมง มีจำนวนสัมพันธ์กับจำนวนห้องพักในอัตรามาตรฐาน และมีลิฟต์สำหรับบริการอีกต่างหาก	20	คะแนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

*	12. ห้องน้ำ ในทุกห้องพักจะต้องมีห้องน้ำพร้อมด้วยสุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูง ตามมาตรฐานโรงแรมชั้นหนึ่ง ตกแต่งในแบบที่ทันสมัย มีน้ำร้อน น้ำเย็น ตลอด 24 ชั่วโมง พื้นและผนังปูด้วยวัสดุที่ที่สวยงามและมีมือที่ดี	40	คะแนน
*	13. สถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร จะต้องมึบริเวณที่จัดไว้เป็นที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร มีพนักงานที่ได้รับการอบรม และมีความชำนาญงานประจำอยู่	10	คะแนน
*	14. ห้องพักผ่อน (Lounge) จะต้องมึห้องโถง (Lobby) และห้องพักผ่อนมีเก้าอี้นั่งพัก โต๊ะเก้าอี้สำหรับอ่าน – เขียนมีขนาดสัมพันธ์กันกับขนาดของโรงแรม	10	คะแนน
**	15. ห้องรับฝากของ มีห้องและบริการรับฝากของเบ็ดเตล็ด ห้องฝากกระเป๋าเดินทางและสัมภาระ บริการตู้নির্য	10	คะแนน
*	16. สิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดประชุม จะต้องมึห้องพิเศษสำหรับจัดประชุมหรือจัดงานเลี้ยงขนาด 200 คน และห้องอาหารพิเศษ สำหรับจัดงานเลี้ยงเฉพาะกลุ่ม	15	คะแนน
*	17. ร้านค้า มีร้านจำหน่ายหนังสือ ตัวแทนบริการนำเที่ยว ตัวแทนบริษัทการบิน ร้านตัดผมชาย ร้านเสริมสวย ร้ายจำหน่ายยา และร้านจำหน่ายเบ็ดเตล็ด	10	คะแนน
*	18 สิ่งอำนวยความสะดวกในการสื่อสาร ก. จะต้องมึบริการด้านไปรษณีย์ โทรเลข รวมทั้งการจำหน่ายดวงตราไปรษณีย์ และซอง (5) ข. มีบริการโทรศัพท์ทางไกล โทรศัพท์ระหว่างประเทศ ภายในโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง(10)	15	คะแนน
*	19. การบูรณ ห้องพักและห้องสาธารณะทุกห้องบูรณที่มีคุณภาพดี และดูแลรักษาให้คงสภาพอยู่เสมอ	15	คะแนน
*	20. การบันเทิง มีสถานที่และบริการจัดงานบันเทิง ดนตรีและการแสดง	10	คะแนน
**	21. การตกแต่งและระบบแสง ก. ห้องพักทุกห้องจะต้องได้ขนาด มีเครื่องตกแต่งที่มีคุณภาพสูง และครบตามมาตรฐาน พื้นห้องปูด้วยพรมตลอด หรือปูด้วยวัสดุที่ทรงคุณค่า (หินอ่อน โมเสคฯ) ก็ควรจะมีพรมขนาดได้ส่วนกับขนาดห้อง ผนังประดับม่านใช้ผ้าคุณภาพดี ตัดเย็บด้วยฝีมือดี (25)	35	คะแนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	ข. การจัดระบบแสง และการตกแต่งไฟในห้องพัก ห้องน้ำ ห้องสาธารณะ ทางเดิน ฯ จะต้องออกแบบให้สวยงามและสมประโยชน์ (10)		
*	22. โทรศัพท์/ วิทยุ ก. ในห้องพักทุกห้องต้องมีโทรศัพท์ต่อได้ทั้งภายในและภายนอก ในโรงแรม มีโทรศัพท์ติดต่อศูนย์โทรศัพท์ และโทรศัพท์สาธารณะ ควรมีระบบ บริการเรียกภายใน (5) ข. ควรมีเครื่องรับโทรศัพท์และวิทยุ หรือระบบเสียงเพลงตามสายในห้องพัก ทุกห้อง (5)	10	คะแนน
*	23. ห้องอาหาร มีห้องอาหารประเภทต่าง ๆ รวมทั้งค็อกฟีชอปพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารนานาชาติ (ไทย จีน ตะวันตก ญี่ปุ่น) อย่างน้อย 5 ห้อง	25	คะแนน
*	24. การป้องกันเพลิงและทางหนีไฟ จะต้องมียุกรณ์และระบบการป้องกันเพลิงและทางหนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ	20	คะแนน
*	25. เครื่องใช้ที่เป็นผ้า ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าห่ม ผ้าคลุมเตียง ฯฯ จะต้องมีความสะอาด มีจำนวนสัมพันธ์กับห้องพัก สะอาดปราศจากริ้วรอย ผ้าปูที่นอนและผ้าเช็ดตัวต้องเปลี่ยนทุกวัน	10	คะแนน
*	26. คริว ก. ห้องครัว ห้องเตรียมอาหาร จะต้องออกแบบให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มีอุปกรณ์พร้อม มีการดูแลรักษาอย่างดี สะอาดและถูกสุขลักษณะ (20) ข. การทำความสะอาดเครื่องครัวด้วยขาม ช้อนล้อม มีด เครื่องแก้ว ต้องทำตามหลักเกณฑ์ด้านสุขอนามัย มีเครื่องล้างจาน (15) ค. จะต้องมียังหรือตู้แช่เย็นแบ่งออกเป็นส่วนเก็บเนื้อสัตว์กับอาหารสดอื่น ๆ และเครื่องต้ม (10)	45	คะแนน
*	27. บาร์ มีบาร์ที่ตกแต่งสวยงาม มีบริการที่สะดวกสบาย	10	คะแนน
*	28. ภาชนะเครื่องใช้ เครื่องถ้วยชาม ช้อนล้อม และเครื่องแก้ว จะต้องใช้ของคุณภาพดี ไม่มีรอยบิ่น รอยร้าว เครื่องเงินจะต้องขัดถูให้สะอาดและขึ้นเงา	10	คะแนน
*	29. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จะต้องมียุกรณ์กำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่สามารถผลิตกระแสไฟฟ้า	20	คะแนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

*	<p>30. การบริการและพนักงาน</p> <p>ก. บริการต้อนรับ ชาวสาร และโทรศัพท์ จะต้องมิตลอด 24 ชั่วโมง (5)</p> <p>ข. บริการอาหารในห้องพัก (รวมทั้งอาหารว่างและเครื่องดื่ม) จะต้องมิตลอด 24 ชั่วโมง (5)</p> <p>ค. บริการขนย้ายสัมภาระจะต้องมิตลอด 24 ชั่วโมง (5)</p> <p>ง. มีบริการซักรีด ซักแห้ง จัดให้ได้ตามความต้องการ (5)</p> <p>จ. พนักงานประจำจะต้องผ่านการอบรม มีประสบการณ์ และมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานที่กำหนด (15)</p> <p>ฉ. พนักงานต้องสวมเครื่องแบบที่สะอาด และสวยงาม (10)</p> <p>ช. พนักงานที่มีหน้าที่ติดต่อกับแขกจะต้องเข้าใจและพูดภาษาอังกฤษได้ พนักงานระดับหัวหน้าจะต้องมีความรู้ภาษาอังกฤษเป็นอย่างดี และถ้ามีพนักงานที่พูดภาษาต่างประเทศอื่น ๆ ด้วย ก็จะเป็นได้เปรียบในการให้คะแนน(15)</p>	60	คะแนน
*	31. งานแม่บ้าน งานแม่บ้านจะต้องดำเนินไปตามกฎมาตรฐานสากล	25	คะแนน
*	32. น้ำร้อน น้ำเย็น จะต้องมิตระบบน้ำร้อน-น้ำเย็น ในห้องพักและห้องสุขาสาธารณะภายใน	30	คะแนน
*	33. สถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ มีบริเวณที่จัดสถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ดำเนินงานโดยผู้ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย	15	คะแนน
*	34. การรักษาความปลอดภัย จะต้องมิตระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	10	คะแนน
*	35. ตู้เย็น มีตู้เย็นเล็ก ขนาดประมาณ 5 คิวบิกฟุต พร้อมเครื่องดื่มที่ให้บริการด้วยตนเองไว้บริการตามคำขอ	10	คะแนน
*	36. บริการด้านการแพทย์ มีบริการตลอด 24 ชั่วโมง	10	คะแนน
**	37. สิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษ และบรรยากาศทั่วไป	20	คะแนน
รวมคะแนน		620	คะแนน

สรุป จากเกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานทั้ง 37 ข้อ เฉพาะ ข้อ 7, 9, 15, และ 37 เป็นสิ่งที่ควรจะมี ส่วนข้ออื่น ๆ อีก 33 ข้อ บังคับให้ต้องมีทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. ข้อมูลการศึกษาการท่องเที่ยว

ในปัจจุบันการท่องเที่ยว (Tourism) เป็นอุตสาหกรรมที่มีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ เพราะการท่องเที่ยวสามารถนำรายได้เข้าสู่ประเทศปีละหลายแสนล้านบาท โดยเฉพาะประเทศไทยเป็นประเทศที่มีทรัพยากรการท่องเที่ยวสวยงามและมีคุณค่าทั้งด้านธรรมชาติและวัฒนธรรม อีกทั้งความมีมิตรไมตรีของคนไทย ล้วนเป็นสิ่งจูงใจให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติต้องการเดินทางเข้ามาเยี่ยมเยือนประเทศไทยมากขึ้น และสร้างรายได้ให้กับประเทศไทยอย่างมหาศาล

องค์การสหประชาชาติได้จัดประชุมว่าด้วยการเดินทางและท่องเที่ยวระหว่างประเทศขึ้น ณ กรุงโรม ประเทศอิตาลี เมื่อปี พ.ศ. 2506 ได้ให้คำจำกัดความไว้ว่า การท่องเที่ยว หมายถึง การเดินทาง (Travel) ที่มีเงื่อนไข 3 ประการดังนี้

1. การเดินทาง (Travel) เป็นการเดินทางที่ไม่ได้ถูกบังคับหรือเพื่อสินจ้าง โดยมีการวางแผนเดินทางจากสถานที่หนึ่งไปยังอีกสถานที่หนึ่ง และใช้ยานพาหนะนำไปเป็นระยะทางไกลหรือไกลก็ได้
2. จุดหมายปลายทาง (Destination) หมายถึง จุดหมายปลายทางที่จะไปอยู่เป็นการชั่วคราวแล้วต้องเดินทางกลับที่เดิมหรือภูมิลำเนาเดิม โดยเป็นสถานที่ที่นักท่องเที่ยวเลือกเดินทางไปเยือนและใช้ช่วงเวลาหนึ่งอยู่ ณ ที่นั้น ซึ่ง ณ ที่นั้นมีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เพียงพอสำหรับสนองความต้องการและความพอใจให้กับนักท่องเที่ยวที่มาเยือน
3. ความมุ่งหมาย (Purpose) หมายถึง ความมุ่งหมายหรือวัตถุประสงค์ในการเดินทางใดก็ได้ที่ไม่ใช่เพื่อประกอบอาชีพหรือหารายได้ โดยมีความมุ่งหมายในการเดินทางอยู่หลายอย่างด้วยกัน ซึ่งผู้เดินทางคนหนึ่งอาจมีจุดมุ่งหมายมากกว่าหนึ่งอย่างก็ได้

วัตถุประสงค์หรือความมุ่งหมายของการท่องเที่ยวแบ่งออกได้เป็น 9 ชนิด คือ

1. **การท่องเที่ยวเพื่อพักผ่อนในวันหยุด (Holiday-Mass Popular Individual)** เป็นการเดินทางพักผ่อนในวันหยุดโดยไม่ทำอะไร ซึ่งเป็นการจัดความเมื่อยล้าทางร่างกายและจิตใจจากการทำงานให้หมดไป และเรียกพลกำลังกลับคืนมาสำหรับเริ่มต้นทำงานในวันใหม่ บางคนอาจจะไปพักผ่อนเพราะป่วย มักจะถือเอาภาวะอากาศเป็นเกณฑ์ตัดสินใจว่าจะไปท่องเที่ยวที่ไหนดี เช่น สถานที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชายทะเลที่มีลมพัดฉิวอยู่เป็นนิจ หรือสถานที่บนเขาที่อากาศหนาวเย็น หรือ อารักขาโรคผิวหนังใกล้บริเวณป้อน้ำร้อน เป็นต้น

2. **การท่องเที่ยวเพื่อวัฒนธรรมและศาสนา (Cultural Religion)** เป็นการเดินทางที่ปรารถนาจะเรียนรู้เกี่ยวกับวัฒนธรรมของประเทศต่าง ๆ ที่น่าสนใจ เช่น ศึกษาชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชน ชมศิลปะนานาพรรณในหอศิลป์ ชมการแสดงดนตรีหรือละครของประเทศต่าง ๆ นมัสการศูนย์ศาสนาที่สำคัญ เพื่อร่วมปฏิบัติศาสนกิจ เป็นต้น
3. **การท่องเที่ยวเพื่อการศึกษา (Educational)** เป็นการเดินทางเพื่อการวิจัยหรือสอนหนังสือ หรือเข้าศึกษา หรือดูงานในประเทศที่พัฒนาแล้ว ซึ่งมักจะพักอยู่ในประเทศนั้นเป็นเวลานานนับเดือน เช่น ไปทำการวิจัยด้านสังคมวิทยา ที่ประเทศอินเดีย ไปดูงานที่ยุโรป ไปบรรยายวิชาการท่องเที่ยวที่ประเทศสิงคโปร์ ไปฝึกอบรมระยะสั้นเกี่ยวกับวิชาการโรงแรมที่ประเทศฝรั่งเศส เป็นต้น
4. **การท่องเที่ยวเพื่อการกีฬาและความบันเทิง (Sport and Recreation)** เป็นการเดินทางที่ปรารถนาจะไปชมการแข่งขันกีฬาหรือการเข้าร่วมการแข่งขันกีฬา หรือเล่นกีฬาในท้องถิ่นนั้น เช่น การแข่งขันกีฬาโอลิมปิก การเข้าร่วมแข่งขันกีฬาเซต การไปเล่นสกีในฤดูหนาว เป็นต้น หรือเป็นการเดินทางเพื่อความสนุกสนานบันเทิงใจ เช่น การเปลี่ยนบรรยากาศไปยังสถานที่ที่เงียบสงบ การชมทิวทัศน์ที่สวยงาม เป็นต้น
5. **การท่องเที่ยวเพื่อประวัติศาสตร์และความสนใจพิเศษ (Historic and Special Interests)** เป็นการเดินทางที่ปรารถนาจะชมโบราณสถานที่เกี่ยวข้องกับข้อเท็จจริงทางประวัติศาสตร์ เช่น ปราสาทหินพิมาย เป็นต้น
6. **การท่องเที่ยวเพื่องานอดิเรก (Hobbies)** เป็นการเดินทางเพื่อทำงานอดิเรก เช่น ไปวาดรูปบนภูเขา ชิม้าที่ชายหาด ไปเล่นสกี เป็นต้น
7. **การท่องเที่ยวเพื่อญาติมิตร (Visiting Friend/Relation)** เป็นการเดินทางเพื่อเยี่ยมญาติมิตร อันเป็นการสร้างสัมพันธภาพให้ดียิ่งขึ้น เช่น ไปเยี่ยมเพื่อนที่ประเทศอังกฤษ เป็นต้น
8. **การท่องเที่ยวเพื่อธุรกิจ (Business)** เป็นการเดินทางของนักธุรกิจที่ได้จัดเวลาให้เหลือหรือว่างจากการปฏิบัติธุรกิจในประเทศนั้นเพื่อถือโอกาสอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ท่องเที่ยวต่ออีกสักพัก เช่น การไปร่วมโปรแกรมการนำเที่ยวหลังการเจรจาซื้อสินค้า เป็นต้น

9. การท่องเที่ยวประชุมสัมมนา (Conference Congress) เป็นการเดินทางเพื่อเข้าร่วมการประชุมสัมมนา โดยปกติการจัดรายการประชุมสัมมนาผู้จัดมักมีรายการนำเที่ยว อย่างน้อย 1 ครั้ง ทำให้ผู้เข้าร่วมประชุมสัมมนาเป็นนักท่องเที่ยวสมบูรณ์แบบ และเมืองใดที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยว มักจะได้รับเลือกให้เป็นที่ประชุมสัมมนา เช่น เมืองพัทยา เชียงใหม่ กรุงเทพฯ ฯ ภูเก็ต เป็นต้น

ประเภทของการท่องเที่ยว แบ่งออกเป็น 5 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

1. การแบ่งประเภทการท่องเที่ยวตามสภาพภูมิศาสตร์การเดินทาง สามารถแบ่งเป็นรูปแบบย่อยได้ 2 ประเภท คือ
 - 1.1 การท่องเที่ยวระหว่างประเทศ (International Tourism) เป็นการท่องเที่ยวไปยังต่างประเทศ โดยไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อหารายได้ในประเทศนั้น
 - 1.2 การท่องเที่ยวในประเทศ (Internal Tourism) เป็นการท่องเที่ยวเฉพาะภายในอาณาเขตของแต่ละประเทศนั้น ๆ
2. การแบ่งประเภทการท่องเที่ยวตามวัตถุประสงค์ของการเดินทาง สามารถแบ่งเป็นรูปแบบย่อยได้ 3 รูปแบบ
 - 2.1 การท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อน (Leisure Tourism) เป็นการท่องเที่ยวเพื่อตอบสนองความต้องการที่จะหนีหนีจากสภาพชีวิตที่จำเจ หรือหนีหนีอากาศหนาวในประเทศของตน อันเป็นการเดินทางเพื่อการพักผ่อนและหาประสบการณ์แปลกใหม่
 - 2.2 การท่องเที่ยวเพื่อธุรกิจ (Business Tourism) เป็นการท่องเที่ยวเพื่อการติดต่อธุรกิจหรือประชุม โดยมีระยะเวลา 2-3 วันแรกให้ไปท่องเที่ยว
 - 2.3 การท่องเที่ยวเพื่อความสนใจพิเศษ (Special Interest Tourism) เป็นการท่องเที่ยวที่เกิดจากความสนใจกิจกรรมพิเศษ สามารถแบ่งเป็นรูปแบบย่อยได้ 4 รูปแบบคือ
 - 2.3.1 การท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ (Natural Tourism) เป็นการท่องเที่ยวเพื่อมุ่งการพักผ่อนหย่อนใจ ความสนุกสนาน ความชื่นชมในแหล่งธรรมชาติ และการศึกษาในแหล่งธรรมชาติ
 - 2.3.2 การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม (Cultural Tourism) เป็นการท่องเที่ยวเพื่อมุ่งการให้ความรู้ และความภาคภูมิใจ ที่มุ่งเน้นเพื่อการเสนอลักษณะวัฒนธรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติศาสตร์ โบราณคดี และสถานที่ต่าง ๆ ที่มุ่งสร้างขึ้นโดยเกี่ยวเนื่องกับความเป็นอยู่ของสังคม

2.3.3 การท่องเที่ยวเชิงกีฬาและบันเทิง (Sport and Entertainment Tourism) เป็นการท่องเที่ยวเพื่อสนองความต้องการและความพึงพอใจในการพักผ่อน สนุกสนาน รื่นเริง บันเทิงใจ การออกกำลังกาย โดยมุ่งเน้นการได้รับบริการที่เหมาะสม

2.3.4 การท่องเที่ยวเชิงธุรกิจและประชุมสัมมนา (Business and Convention Tourism) เป็นการท่องเที่ยวที่เกิดจากผลพลอยได้ในการเดินทางไปติดต่อธุรกิจหรือประชุมสัมมนา ซึ่งอาจมีหรือไม่มีการศึกษาดูงานและทัศนศึกษา รวมอยู่ด้วย หรือมีเวลารว่างจากการดูงานธุรกิจ ก็อาจไปทัศนศึกษาเองได้

3. การแบ่งประเภทการท่องเที่ยวตามลักษณะการเดินทาง สามารถแบ่งเป็นรูปแบบย่อยได้ 2 รูปแบบ คือ

3.1 การท่องเที่ยวแบบกลุ่มเหมาจ่าย (Group Inclusive Tourism -GIT) เป็นการท่องเที่ยวที่ธุรกิจนำเที่ยว ขายรายการนำเที่ยวแบบเบ็ดเสร็จ (Package Tour) ให้กับนักท่องเที่ยวเป็นหมู่คณะ โดยธุรกิจนำเที่ยวเป็นผู้จัดการเกี่ยวกับยานพาหนะ ที่พัก อาหาร และการนำเที่ยวให้แก่นักท่องเที่ยว โดยอาจดำเนินการอำนวยความสะดวกเต็มรูปแบบ (Full Package) หรืออาจจะจัดการบริการเที่ยวบางอย่างให้ก็ได้

3.2 การท่องเที่ยวแบบอิสระ (Foreign Individual Tourism -FIT) เป็นการท่องเที่ยวที่นักท่องเที่ยววางแผนจัดการเดินทางด้วยตัวเองทุกอย่าง หรือใช้บริการของธุรกิจนำเที่ยวในการอำนวยความสะดวกบางอย่าง

4. การแบ่งประเภทการท่องเที่ยวตามการตลาด สามารถแบ่งเป็น 2 รูปแบบย่อย คือ

4.1 การท่องเที่ยวตลาดหรูหร่า (Elite Market Tourism) เป็นการท่องเที่ยวที่ต้องจ่ายค่าบริการในอัตราสูง เพราะมุ่งเน้นให้บริการทางการท่องเที่ยวชนิดหรูหร่า

4.2 การท่องเที่ยวตลาดมวลชน (Mass Market Tourism) เป็นการท่องเที่ยวที่บริการทางการท่องเที่ยวแบบพื้น ๆ ในราคาถูก โดยต้องการให้บริการผู้เดินทางที่มีรายได้น้อยแต่มีปริมาณมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. การแบ่งประเภทการท่องเที่ยวตามการจัดการ สามารถแบ่งเป็นรูปแบบย่อยได้ 2 รูปแบบคือ

5.1 การท่องเที่ยวแบบประเพณีนิยม (Conventional Tourism) เป็นการท่องเที่ยวมุ่งเน้นความพึงพอใจและปริมาณของนักท่องเที่ยวเป็นหลัก โดยไม่คำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรท่องเที่ยวและสิ่งแวดล้อม

5.2 การท่องเที่ยวแบบยั่งยืน (Sustainable Tourism) เป็นการท่องเที่ยวแบบมุ่งเน้นการจัดการอย่างดีเยี่ยม เพื่อสามารถดำรงไว้ซึ่งทรัพยากรท่องเที่ยวให้มีความดึงดูดใจอย่างไม่เสื่อมคลาย และธุรกิจท่องเที่ยวมีการปรับปรุงคุณภาพให้มีกำไรอย่างเป็นธรรม ในขณะเดียวกันก็ให้ชุมชนท้องถิ่นมีส่วนร่วมได้รับผลประโยชน์ตอบแทนอย่างเหมาะสม และนักท่องเที่ยวเข้ามาเยี่ยมเยียนสมำเสมออย่างเพียงพอ แต่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด ซึ่งสามารถแบ่งย่อยได้อีก 2 รูปแบบ คือ

5.2.1 การท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ (Ecotourism) เป็นการท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติที่มีเอกลักษณ์เฉพาะถิ่น และแหล่งวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศน์ โดยได้รับความสนุกสนานเพลิดเพลินและมีกระบวนการเรียนรู้ร่วมกันของผู้ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้การจัดการสิ่งแวดล้อมและการท่องเที่ยวที่ดีและมีมีส่วนร่วมของชุมชนท้องถิ่น ได้แก่ ท่องเที่ยวเชิงศึกษาธรรมชาติ การท่องเที่ยวเชิงผจญภัย การท่องเที่ยวเชิงเกษตรกรรม การท่องเที่ยวเชิงธรณีวิทยา การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพทางธรรมชาติ เป็นต้น

5.2.2 การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม (Cultural Tourism) เป็นการท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยววัฒนธรรม หรือชมงานประเพณีต่าง ๆ ที่ชุมชนท้องถิ่นนั้น ๆ จัดขึ้นเพื่อให้ได้รับความสนุกสนานเพลิดเพลิน พร้อมทั้งได้ศึกษาความเชื่อ ความเข้าใจต่อสภาพสังคมและวัฒนธรรมมีประสบการณ์ใหม่ เพิ่มขึ้น มีจิตสำนึกต่อการรักษาสภาพแวดล้อมและวัฒนธรรมอย่างยั่งยืน ได้แก่ การท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ การท่องเที่ยวงานประเพณีและศิลปวัฒนธรรม การท่องเที่ยวดูวิถีชีวิตในชนบท เป็นต้น