

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ทแอนด์สปา

RIVER KVAI VILLAGE RESORT&SPA



T104457



นายณัฐชัย สิงห์ชัย

รฟ.
ฉน 328๓
2550

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน..... 104457
วัน,เดือน,ปี..... - 3 พ.ย. 2552

b. 12162703
i.

ปริญญานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร ครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต

สาขาสถาปัตยกรรม ภาควิชา ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยี พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2550

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญาานิพนธ์ : หมู่บ้านริเวอร์แควรีสอร์ทแอนด์สปา
RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA
นักศึกษา : นายณัฐชัย สิงห์ชัย รหัส 49035058
อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์ณัฐชัย จันเสน
คณะ : ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา : ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

ปริญญาานิพนธ์ฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจปริญญาานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและ
ตรวจความเห็นชอบแล้วแล้วจึงอนุมัติให้ปริญญาานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตาม
หลักสูตรครุศาสตร์ อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2550

.....คณบดีครุศาสตร์อุตสาหกรรม
(รศ.พีระวุฒิ สุวรรณจันทร์)

.....ประธานกรรมการ
(อาจารย์ทศพร โสตาบรล)

.....กรรมการ
(ดร.คัมพงค์ หนูบรจ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ

(รศ.สมพล ดำรงเสถียร)

.....กรรมการ

(รศ.สุรศักดิ์ กังขาว)

.....กรรมการ

(ผศ.เบญจวรรณ อุบลศรี)

.....กรรมการ

(ผศ.พัศตราภรณ์ ทิพย์โสธร)

.....กรรมการ

(อาจารย์สมิทธิ์ หวังเจริญ)

.....กรรมการ

(อาจารย์สันติ กวินวงศ์ไพบูลย์)

.....กรรมการ

(อาจารย์ชูเกียรติ แซ่ตั้ง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการและเลขานุการ

(อาจารย์อัศวพงศ์ อนุพันธ์พงศ์)

.....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(อาจารย์ณรัชย์ จันเสน)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริญญาณิพนธ์ : โครงการหมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ทแอนด์สปา
 : RIEVER KVAI VILLAGE RESORT&SPA
 ชื่อนักศึกษา : นาย ณัฐชัย สิงห์ชัย รหัส 49035058
 อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์ ณรัชย์ จันเสน
 คณะ : ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
 ภาควิชา : ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
 สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

บทคัดย่อ

โครงการหมู่บ้านริเวอร์แควรีสอร์ทแอนด์สปาตอบสนองนโยบายของรัฐบาลที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยวางเป้าหมายให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางท่องเที่ยวของเอเชีย และได้กำหนดยุทธศาสตร์ให้จังหวัดกาญจนบุรีเป็นเมืองท่องเที่ยวระดับแนวหน้า โดยโครงการจะเน้นการตลาดสำหรับดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง

จากการศึกษาและการออกแบบโครงการหมู่บ้านริเวอร์แควรีสอร์ทแอนด์สปา เป็นระดับ 4 ดาว โดยมีแนวทางในการออกแบบคือ การศึกษารายละเอียดและความเป็นมาในการจัดตั้งโครงการ ศึกษาและวิเคราะห์ถึงบทบาทหน้าที่ของโครงการ รายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับการปฏิบัติงานตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

จากการวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ซึ่งได้จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นแล้วนำมาวิเคราะห์อย่างละเอียด รวมทั้งข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมข้อมูลด้านเทคนิค การศึกษาด้านอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน ซึ่งจะทำให้ทราบถึง การวิเคราะห์องค์ประกอบให้เหมาะสมกับขนาดโครงการ

การออกแบบ เป็นแนวความคิดในการออกแบบอาคารเพื่อให้กลุ่มลูกค้ามาอยู่แล้วรู้สึกสบายและมีความอบอุ่นโดยคำนึงถึงสภาพภูมิอากาศของท้องถิ่นเข้ามาให้เข้ากับอาคาร

กิตติกรรมประกาศ

หากปริญญาานิพนธ์หมายถึงผลสรุป ของการเรียนวิชาสถาปัตยกรรม ผลสรุปของวิชา ความรู้ต่างๆที่ข้าพเจ้าได้ร่ำเรียนมาเป็นเวลาทั้งหมด 7 ปี ในรั้วสถาปัตยกรรม สิ่งหนึ่งที่ข้าพเจ้า ประทับใจมากที่สุดคือคำว่า “ครู”

ชีวิตในลาดกระบัง ข้าพเจ้าได้เรียนรู้วิชาต่างๆ ในการเป็นผู้สอนที่ดี วิชาที่เกี่ยวกับการ ถ่ายทอด หลักในการประเมินผล และการทำข้อสอบ ซึ่งข้าพเจ้าคิดว่า ข้าพเจ้าทำได้ไม่ยากนัก แต่สิ่งที่ยากกว่านั้นที่นอกเหนือจากการสอนก็คือการเป็น “ครู” สำหรับข้าพเจ้าแล้ว อาชีพครู เป็นอาชีพที่ยิ่งใหญ่เหลือเกินที่ข้าพเจ้ารู้สึกเช่นนั้น ก็เพราะข้าพเจ้าได้เห็นและได้รับการถ่ายทอด จากครู ที่เป็นตัวอย่างที่ดีเสมอมา

ขอขอบคุณ

- นาย ธรรมเทพ ที่ปรีกษ์พันธ์ (พี่เจม) ที่เอื้อเฟื้อหัวข้อปริญญาานิพนธ์
- อาจารย์ที่ปรึกษาปริญญาานิพนธ์ คือ อาจารย์ ณรัชย์ จันเสน ที่คอยชี้แนะติตติง ข้อผิดพลาดในการทำปริญญาานิพนธ์ เป็นอย่างดี

- คุณพ่อ คุณแม่ ตระกูลสิงห์ชัย ทุกคนที่คอยเป็นกำลังใจให้ ทั้งด้านการเงินที่คอย สนับสนุนเลี้ยงดูเป็นอย่างดี

- พี่ต๋องที่สามารถเป็นที่ปรึกษาได้ทุกเรื่อง โดยเฉพาะด้านข้อมูลในการทำปริญญาานิพนธ์
- พี่บัว มาตราและน้องๆทุกคนที่คอยเป็นแรงกายและแรงใจในการทำงานในครั้งนี้

การทำปริญญาานิพนธ์ครั้งนี้ถือเป็นการทำงานชิ้นสุดท้ายของชีวิตนักศึกษา ความสำเร็จ ทั้งหมด ย่อมเป็นผลจากการอบรม และการถ่ายทอดความรู้จากครูทั้งสิ้น ข้าพเจ้า ขอขอบพระคุณ ครู ของข้าพเจ้าทุกท่าน ที่พร่ำสอนวิชาความรู้ต่างๆ โดยไม่หวังสิ่งตอบแทนใดๆ ด้วยใจที่เป็น “ครูช่าง” อย่างแท้จริง

นาย ณัฐชัย สิงห์ชัย

ผู้จัดทำปริญญาานิพนธ์

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ข
สารบัญ	ค
สารบัญตาราง	จ
สารบัญแผนภูมิ	ฉ
สารบัญภาพ	ช
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลของโครงการ	2
1.3 วัตถุประสงค์ของโครงการ	3
1.4 ขอบเขตของปริญญานิพนธ์	3
1.5 วิธีการดำเนินปริญญานิพนธ์	5
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากปริญญานิพนธ์	7
1.7 อภิธานศัพท์	8
บทที่ 2 การศึกษาความเป็นไปได้และรายละเอียดของโครงการ	
2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	9
2.2 การศึกษารายละเอียดของโครงการ	20
2.3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	41
2.4 การศึกษาทางด้านงานระบบของโครงการ	43
2.5 การศึกษาทางด้านเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง	49
บทที่ 3 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้และรายละเอียดของโครงการ	
3.1 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ	50
3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการ	59
3.3 การวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง	89
3.4 การวิเคราะห์ทางด้านงานระบบของโครงการ	105
3.5 การวิเคราะห์ทางด้านเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	108

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 แนวความคิดในการออกแบบ	
4.1 แนวความคิดในการออกแบบ	109
บทที่ 5 บทสรุปข้อเสนอแนะ	
5.1 บทสรุปผลการศึกษาวិทยานิพนธ์	139
5.2 ข้อเสนอแนะ	140
5.3 หนังสืออ้างอิง	140



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2.1 สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้ต่อปีของจังหวัดกาญจนบุรี	12
ตารางที่ 2.2 จังหวัดในประเทศที่มีนักท่องเที่ยวท่องเที่ยวมากที่สุด	12
ตารางที่ 2.3 แสดงจำนวนประชากรของประเทศ	17
ตารางที่ 2.4 สถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2543 – 2547	21
ตารางที่ 2.5 จำแนกกระต๊อบรายได้ของนักท่องเที่ยว จังหวัด กาญจนบุรี	22
ตารางที่ 2.6 จำแนกกระต๊อบรายได้ของนักท่องเที่ยว จังหวัด กาญจนบุรี	23
ตารางที่ 2.7 จำแนกกระต๊อบรายได้ของผู้เยี่ยมเยือน จังหวัด กาญจนบุรี	23
ตารางที่ 2.8 รายได้จากนักท่องเที่ยวของผู้เยี่ยมเยือน จำแนกตามหมวดค่าใช้จ่ายต่างๆ	24
ตารางที่ 2.9 สถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย	25
ตารางที่ 2.10 จำนวนวีสิร์รถที่เป็นคู่แข่งในจังหวัดกาญจนบุรี	27
ตารางที่ 2.11 แสดงมาตรฐานโรงแรม	32
ตารางที่ 3.1 แสดงเขตการปกครอง	56
ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ	59
ตารางที่ 3.3 แสดงความต้องการพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	64
ตารางที่ 3.4 แสดงรายละเอียดผู้ใช้โครงการกับกิจกรรมหลักของโครงการ	72
ตารางที่ 3.5 แสดงค่าความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลักโครงการ	78
ตารางที่ 3.6 แสดงวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนร้านอาหาร	80
ตารางที่ 3.7 แสดงวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก	81
ตารางที่ 3.8 แสดงวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสปา	82
ตารางที่ 3.9 แสดงวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนออกกำลังกาย	83
ตารางที่ 3.10 แสดงวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร	84
ตารางที่ 3.11 แสดงวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนซ่อมบำรุง	85
ตารางที่ 3.12 การพิจารณาความเหมาะสมโครงสร้างที่ตั้งโครงการ	88

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 2.1 แสดงแผนภูมิผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ปี 2542 – 2547	11
แผนภูมิที่ 2.2 แสดงแผนผังการบริหารราชการส่วนภูมิภาคและท้องถิ่น	17
แผนภูมิที่ 3.1 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักโครงการ	79
แผนภูมิที่ 3.2 แสดงความสัมพันธ์ส่วนร้านอาหาร	80
แผนภูมิที่ 3.3 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพัก	81
แผนภูมิที่ 3.4 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสปา	82
แผนภูมิที่ 3.5 แสดงความสัมพันธ์ส่วนออกกำลังกาย	83
แผนภูมิที่ 3.6 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริหาร	84
แผนภูมิที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ส่วนซ่อมบำรุง	85

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 2.1 แสดงแผนที่ประเทศไทย	19
ภาพที่ 2.2 แสดงแผนที่จังหวัดกาญจนบุรี	39
ภาพที่ 2.3 ผังแม่บทโครงการหมู่บ้าน ริเวอแควรีสอร์ทแอนด์สปา จังหวัดกาญจนบุรี	40
ภาพที่ 2.4 แสดงลักษณะอาคารของดุสิต ลากูนารีสอร์ทแอนดีโฮเทล	41
ภาพที่ 3.1 แสดงลักษณะของที่ตั้งโครงการ	86
ภาพที่ 3.1 แสดงลักษณะของที่ตั้งโครงการ	86
ภาพที่ 3.2 แสดงด้านหน้าโครงการ	90
ภาพที่ 3.3 แสดงส่วนกิจกรรมภายในโครงการ	90
ภาพที่ 3.4 แสดงทัศนียภาพภายนอก	90
ภาพที่ 3.5 แสดงภายในส่วนต้อนรับ	91
ภาพที่ 3.6 แสดงภายในส่วนของห้องพัก	91
ภาพที่ 3.7 ทัศนียภาพภายนอกโครงการ	94
ภาพที่ 3.8 ส่วนของงานบำบัดสุขภาพ	95
ภาพที่ 3.9 ส่วนของงานบำบัดสุขภาพ	95
ภาพที่ 3.10 แสดงผังพื้นที่บริเวณโถงต้อนรับ โรงแรมริเจนท์เชียงใหม่	96
ภาพที่ 3.11 แสดงรูปด้านหน้าส่วนต้อนรับ	96
ภาพที่ 3.12 แสดงรูปด้านข้างส่วนต้อนรับ	97
ภาพที่ 3.13 แสดงรูปตัดบริเวณโถงห้องพัก	97
ภาพที่ 3.14 แสดงรูปตัดส่วนห้องพัก	98
ภาพที่ 3.15 แสดงรูปตัดส่วนห้องพัก	98
ภาพที่ 3.16 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์	99
ภาพที่ 3.17 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมภายในโถงต้อนรับ	99
ภาพที่ 3.18 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมภายในส่วนห้องพัก	100
ภาพที่ 4.21 แสดงแนวความคิด	107
ภาพที่ 4.2 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ	107
ภาพที่ 4.3 แสดงความเป็นมาของโครงการ	108

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 4.4 แสดงเหตุผลของโครงการ	108
ภาพที่ 4.5 แสดงเหตุผลของโครงการ	109
ภาพที่ 4.6 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นด้านเศรษฐกิจ	110
ภาพที่ 4.7 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นด้านสังคม	110
ภาพที่ 4.8 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นด้านกายภาพ	110
ภาพที่ 4.9 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	111
ภาพที่ 4.10 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	111
ภาพที่ 4.11 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	112
ภาพที่ 4.12 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	112
ภาพที่ 4.13 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	113
ภาพที่ 4.14 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	113
ภาพที่ 4.15 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	114
ภาพที่ 4.16 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	114
ภาพที่ 4.17 แสดงแผนที่ตั้งโครงการ	115
ภาพที่ 4.18 แสดงแนวความคิด	115
ภาพที่ 4.19 แสดงบ้านพักขนาด1ห้องนอน1ห้องน้ำ	116
ภาพที่ 4.20 แสดงบ้านพักขนาด1ห้องนอน1ห้องน้ำ	116
ภาพที่ 4.21 แสดงบ้านพักขนาด2ห้องนอน1ห้องน้ำ	117
ภาพที่ 4.22 แสดงบ้านพักขนาด2ห้องนอน1ห้องน้ำ	117
ภาพที่ 4.23 แสดงบ้านพักขนาด2ห้องนอน2ห้องน้ำ	118
ภาพที่ 4.24 แสดงบ้านพักขนาด2ห้องนอน2ห้องน้ำ	118
ภาพที่ 4.25 แสดงบ้านพักขนาด3ห้องนอน2ห้องน้ำ	119
ภาพที่ 4.26 แสดงบ้านพักขนาด3ห้องนอน2ห้องน้ำ	119
ภาพที่ 4.27 แสดงส่วนSERVICE	120
ภาพที่ 4.28 แสดงส่วนSERVICE	120
ภาพที่ 4.29 แสดงจากุสรี	121

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 4.30 แสดงจากสถิติ	121
ภาพที่ 4.31 แสดงติดต่อโครงการ	122
ภาพที่ 4.32 แสดงติดต่อโครงการ	122
ภาพที่ 4.33 แสดงติดต่อสถา	123
ภาพที่ 4.34 แสดงติดต่อสถา	123
ภาพที่ 4.35 แสดงนวดน้ำมันและนวดไทย	124
ภาพที่ 4.36 แสดงนวดน้ำมันและนวดไทย	124
ภาพที่ 4.37 แสดงนวดฝ่าเท้าและออกกำลังกาย	125
ภาพที่ 4.38 แสดงนวดฝ่าเท้าและออกกำลังกาย	125
ภาพที่ 4.39 แสดงบ่อแช่น้ำอุ่น	126
ภาพที่ 4.40 แสดงบ่อแช่น้ำอุ่น	126
ภาพที่ 4.41 แสดงบ่อรวม	127
ภาพที่ 4.42 แสดงบ่อรวม	127
ภาพที่ 4.43 แสดงบ้านพักเจ้าหน้าที่	128
ภาพที่ 4.44 แสดงบ้านพักเจ้าหน้าที่	128
ภาพที่ 4.45 แสดงร้านอาหาร	129
ภาพที่ 4.46 แสดงร้านอาหาร	129
ภาพที่ 4.47 แสดงสำนักงาน	130
ภาพที่ 4.48 แสดงสำนักงาน	130
ภาพที่ 4.49 แสดงภาพทัศนียภาพ	131
ภาพที่ 4.50 แสดงภาพทัศนียภาพ	131
ภาพที่ 4.51 แสดงภาพทัศนียภาพ	132
ภาพที่ 4.52 แสดงภาพถ่ายหุ่นจำลอง	132
ภาพที่ 4.53 แสดงภาพถ่ายขยายบ้านพัก 1ห้องนอน 1ห้องน้ำ	133
ภาพที่ 4.54 แสดงภาพถ่ายขยายบ้านพัก 2ห้องนอน 1ห้องน้ำ	133
ภาพที่ 4.55 แสดงภาพถ่ายขยายบ้านพัก 2ห้องนอน 2ห้องน้ำ	134

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 4.56 แสดงภาพถ่ายถ่ายขยายบ้านพัก 3ห้องนอน 2ห้องน้ำ	134
ภาพที่ 4.57 แสดงผังบริเวณ	135
ภาพที่ 4.58 แสดงผังบริเวณส่วนบ้านพัก	136
ภาพที่ 4.59 แสดงผังบริเวณส่วนสำนักงาน	137
ภาพที่ 4.60 แสดงผังบริเวณส่วนสปลา	138



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

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

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

การกำหนดตำแหน่งทางยุทธศาสตร์ของจังหวัดกาญจนบุรีให้เป็นศูนย์กลางการพัฒนา และฟื้นฟูระบบการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ ในกลุ่มลูกค้าที่มีคุณภาพ จัดการประชาสัมพันธ์ภาพลักษณ์ของจังหวัดกาญจนบุรี สร้างความโดดเด่นของวัฒนธรรมพื้นบ้านที่มีความเป็นเอกลักษณ์เป็นของตัวเอง จัดทำการบริหารระบบข้อมูลด้านการท่องเที่ยว การทำการตลาดการท่องเที่ยวจังหวัดกาญจนบุรีเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติ การพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันของจังหวัดกาญจนบุรี เพิ่มมูลค่าการค้าการลงทุนสร้างความแตกต่างเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มจากการท่องเที่ยว และการใช้จุดเด่นเรื่องสินค้าส่งออกด้านการเกษตร ยกกระดับการพัฒนาการบริการ ของจังหวัดกาญจนบุรีให้เป็นมาตรฐานสากล และมีการวางผังเมือง การบังคับใช้ (ZONING) การรักษาสีสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทางสังคมและทัศนียภาพของจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กาญจนบุรี ดังนั้นคุณ วิชัย เจียรจิตเลิศ เห็นในการขยายธุรกิจด้านการบริการไม่ว่าจะเป็น โรงแรมหรือ รีสอร์ท และจากการส่งเสริมของ ททท.ในเรื่องของการให้บริการที่ได้มาตรฐานสากล นั้น จึงมีนโยบายในการส่งเสริมธุรกิจในการให้บริการให้ได้คุณภาพ โดยใช้รูปแบบของการ พักผ่อน ศูนย์บริการสุขภาพ และการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ เช่น สปา ท่ามกลางธรรมชาติและยังมี น้ำพุร้อน มีแม่น้ำแควน้อย มีความร่มรื่น สงบเงียบ และจากการวิเคราะห์ที่ตั้งยังเลือกแหล่งที่ตั้ง ที่มีสถานที่ท่องเที่ยวที่น่าสนใจแม่น้ำแควน้อย จากศักยภาพที่กล่าวมาทั้งหมด ยังทำให้ได้จัดตั้ง โครงการ “หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท” มีความเหมาะสมในการพักอาศัยต่อนักท่องเที่ยวมาก เพราะว่าเป็นแหล่งที่สงบเงียบ มีการเดินทางมาสู่โครงการสะดวก ไม่ว่าจะเป็นรถยนต์ ทางรถไฟ เพราะพื้นที่ติดกับการคมนาคมดังกล่าว

1.2 เหตุผลของโครงการ

1.2.1 เหตุผลทางด้านนโยบาย

เพื่อศึกษาและตอบสนองนโยบายของรัฐตาม แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม
ฉบับที่ 9

1.2.2 เหตุผลด้านเศรษฐกิจ

แหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดกาญจนบุรีมีนักท่องเที่ยวสูง และมีอัตราการขยายตัวที่ สูงและมีแนวโน้มที่สูงขึ้นในปีต่อๆ ไป ประกอบกับจำนวนห้องพักของสถานพักแรมต่างๆ จะต้อง เพิ่มจำนวนขึ้นเพื่อรองรับอัตราการขยายตัวของนักท่องเที่ยวในปีต่อๆ ไป

1.2.3 เหตุผลทางด้านสังคม

จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักและท่องเที่ยวในจังหวัดกาญจนบุรี ตามที่ทำ การวิเคราะห์แล้วต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อเป็นจุดยืน ที่รองรับการขยายตัวของ การท่องเที่ยว แบบเต็มรูปแบบ

1.2.4 เหตุผลทางด้านกายภาพ

เป็นการใช้ที่ดินและสภาพแวดล้อมของโครงการให้สอดคล้องกับกิจกรรมใน โครงการให้เหมาะสมและให้ได้ประโยชน์มากที่สุด

1.3 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อตอบสนองต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นมากในปัจจุบัน และเป็นการนำรายได้ เข้าสู่ประเทศตลอดจนผลกำไรของธุรกิจ ให้บริการและเกิดความคุ้มค่าของโครงการ

2. เพื่อตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (2540-2544) และฉบับที่ 9 (2545-2549)
3. เพื่อส่งเสริมความร่วมมือกับภาคเอกชน รวมทั้งประชาชนในท้องถิ่น ให้มีบทบาทและร่วมแก้ปัญหาด้านการท่องเที่ยว
4. เพื่อตอบสนองกับนักท่องเที่ยว ชาวไทยและชาวต่างประเทศที่ต้องการพักผ่อนและการบริการที่ยอดเยี่ยมและยังเป็นภาพพจน์ด้านการบริการให้ดีและสมบูรณ์แบบ
5. เพื่อเป็นการพัฒนาสภาพแวดล้อมและพื้นที่แหล่งธรรมชาติของจังหวัดกาญจนบุรี สภาพการใช้ที่ดินตามนโยบายการท่องเที่ยวจังหวัดกาญจนบุรี

1.4 ขอบเขตของปฏิญญานิพนธ์

1.4.1 ขอบเขตการศึกษาภาคข้อมูล

1.4.1.1 ขอบเขตการศึกษาข้อมูล

- ศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ
- ศึกษาเกี่ยวกับอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ
- ศึกษาเกี่ยวกับความเป็นไปได้ของโครงการ

1.4.1.2 ศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

- ศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- ศึกษาข้อมูลระบบเทคนิคต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- กำหนดแนวความคิดในการออกแบบ

1.4.2 ขอบเขตของการออกแบบ

1.4.2.1 PUBLIC SPACE (ส่วนบริการสาธารณะ)

- จุดรับส่งผู้มาใช้บริการ
- โถงทางเข้าหลัก
- จุดติดต่อต้อนรับ
- จุดติดต่อประชาสัมพันธ์
- จุดบริการเครื่องดื่ม
- บริเวณพักผ่อนแขก

1.4.2.2 FOOD & BEVERAGE SPACE (ส่วนบริการอาหารเครื่องดื่ม)

- ห้องรับประทานอาหารหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนห้องพักผ่อนทานอาหาร
- บริการร้านกาแฟ

1.4.2.3 GUEST ROOMS (ส่วนบริการห้องพัก)

- บ้านพัก 1 ห้องนอน 1ห้องน้ำ ขนาด 49 ตารางเมตร จำนวน 19หลัง
- บ้านพัก 2 ห้องนอน 1ห้องน้ำ ขนาด 42 ตารางเมตร จำนวน 16หลัง
- บ้านพัก 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 64 ตารางเมตร จำนวน18หลัง
- บ้านพัก 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 88 ตารางเมตร จำนวน 16 หลัง

1.4.2.4 SPA & HEALTH CLUB (ส่วนบริการเสริมสุขภาพและสปา)

- โถงทางเข้าหลัก
- ห้องบำบัดส่วนร่างกาย (ชาย)
- ห้องบำบัดส่วนร่างกาย (หญิง)
- จุดให้บริการออกกำลังกาย
- บ่อแช่น้ำอุ่นชาย
- บ่อแช่น้ำอุ่นหญิง
- อาบน้ำชาย
- อาบน้ำหญิง
- นวดไทย
- นวดน้ำมันชาย
- นวดน้ำมันหญิง
- นวดฝ่าเท้า
- จากุสซี่ชาย
- จากุสซี่หญิง
- บ่อรวมชาย
- บ่อรวมหญิง
- ห้องพักผ่อนพนักงาน เก็บของ

1.4.2.5 GENERAL SERVICE SPACE(ส่วนบริหาร)

- ห้องพักผ่อนพนักงานส่วนบริหาร
- ห้องพักผ่อนพนักงานส่วนบริหาร
- ส่วนทานอาหารพักผ่อนพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.2.6 MAINTENANCE & MACHANICAL QUARTER (ส่วนห้องเครื่อง & ช่อมบำรุง)

- ส่วนบริเวณห้องเครื่อง
- ส่วนพักพนักงาน

1.4.2.7 PARKING (ส่วนบริการที่จอดรถ)

1.5 วิธีการดำเนินปริญญานิพนธ์

1.5.1 ชั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

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

1. ข้อมูลด้านนโยบาย
 - นโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9
 - นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดกาญจนบุรี
 - นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้งโครงการ
2. ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ
 - ส่วนแบ่งตลาด (MARKET SHARE)
 - ความต้องการของผู้ใช้โครงการ
 - สภาพการท่องเที่ยว รวมถึงรายได้จากการท่องเที่ยว
 - รายได้จากการท่องเที่ยวในเขตภาคตะวันตกและจังหวัดกาญจนบุรี
3. ข้อมูลด้านสังคม
 - นโยบายที่เกี่ยวข้อง
 - ความต้องการของผู้ใช้โครงการ
 - สถิติที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
 - จำนวนประชากรและระดับการศึกษา
4. ข้อมูลด้านกายภาพ
 - สภาพที่ตั้งโครงการ
 - สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ
 - เทศบัญญัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สภาพภูมิศาสตร์
- อาคารตัวอย่างทางการศึกษา

1.5.2 ขั้นวิเคราะห์ข้อมูล

จากการรวบรวมข้อมูลด้านต่างๆ แล้วทำการแยกรายละเอียดเพื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยวิธีการต่อไปนี้

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

1.5.3 ขั้นสังเคราะห์ข้อมูล

หลังจากการแยกย่อยละเอียดและจำแนกข้อมูลที่ผ่านการวิเคราะห์แล้วนั้น มารวบรวมเพื่อทำการประเมินแนวความคิดในการออกแบบ โดยอาศัยผลที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูล โดยมีขั้นตอนดังนี้

1. กำหนดกิจกรรมในโครงการแต่ละประเภท เพื่อทราบองค์ประกอบของ โครงการ
2. กำหนดรูปแบบทางกายภาพของโครงการ
3. สร้างทางเลือกในการออกแบบ

1.5.4 ขั้นสรุปและนำเสนอโครงการ

1. สรุปและเสนอแนะแนวทางการออกแบบโครงการ
2. การนำเสนอโครงการในขั้นตอนของกระบวนการออกแบบรูปแบบทาง

สถาปัตยกรรม, ทุนจำลอง

บทที่ 2

การศึกษาความเป็นไปได้และรายละเอียดของโครงการ

2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย

2.1.1.1 ระดับประเทศโดยแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 - 2549) ได้แบ่งตามยุทธศาสตร์การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดังนี้

- เพิ่มประสิทธิภาพการจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- การอนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติให้มีความสมบูรณ์
- การอนุรักษ์และรักษาสภาพแวดล้อมของชุมชน ศิลปวัฒนธรรมและแหล่ง

ท่องเที่ยว

พัฒนาคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจชุมชนโดยรักษาสภาพแวดล้อมแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ศิลปกรรม โบราณคดี เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน และยังมี การส่งเสริมการค้า การบริการที่มีศักยภาพเพื่อสร้างงานและกระจายรายได้พัฒนาการท่องเที่ยวเพื่อเพิ่มการจ้างงาน และกระจายรายได้สู่ชุมชนในการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวเชิงคุณภาพ พัฒนารูขี้อุปกรณ์บริการที่มี ศักยภาพของท้องถิ่นรวมทั้งฟื้นฟูเศรษฐกิจและสังคม โดยเฉพาะการส่งออก การท่องเที่ยว ธุรกิจที่มี ศักยภาพเพื่อเพิ่มการจ้างงานและขีดความสามารถในการหารายได้เงินตราต่างประเทศ

2.1.1.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านนโยบายระดับภาค

จากยุทธศาสตร์กลุ่มจังหวัดภาคตะวันตก ซึ่งประกอบไปด้วยจังหวัด รวมทั้งหมด 5 จังหวัด ซึ่งมีการพัฒนาทางด้านทรัพยากรมนุษย์เพื่อเป็นฐานการพัฒนาโดยสร้างโอกาสในการ เรียนรู้เฉพาะด้านและความรู้สมัยใหม่ เพื่อสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันและสอดคล้องกับ ความต้องการในการพัฒนา ดำรงความเป็นฐานทรัพยากรธรรมชาติโดยฟื้นฟูและบริหารจัดการ ทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน

2.1.1.3 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านนโยบายระดับจังหวัด

วิทยาลัยการพัฒนากาญจนบุรี เป็นเมืองที่ให้ความสุขและชีวิตที่มีคุณค่า แก่ผู้อยู่อาศัยและผู้มาเยือน ในฐานะเมืองที่น่าอยู่และน่าท่องเที่ยวในระดับเอเชีย พร้อมกับเป็น ประตุการค้าการลงทุนสู่สากล ในอนุรักษแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ทางวัฒนธรรมให้ยั่งยืน ส่งเสริมและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ส่งเสริมและพัฒนาศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ การศึกษา และท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม และแหล่งท่องเที่ยวที่นำไปสู่องค์ความรู้แก่ประชาชนเพื่อนำไปสู่การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนโดยแบ่งเนื้อหาสำคัญได้ดังนี้

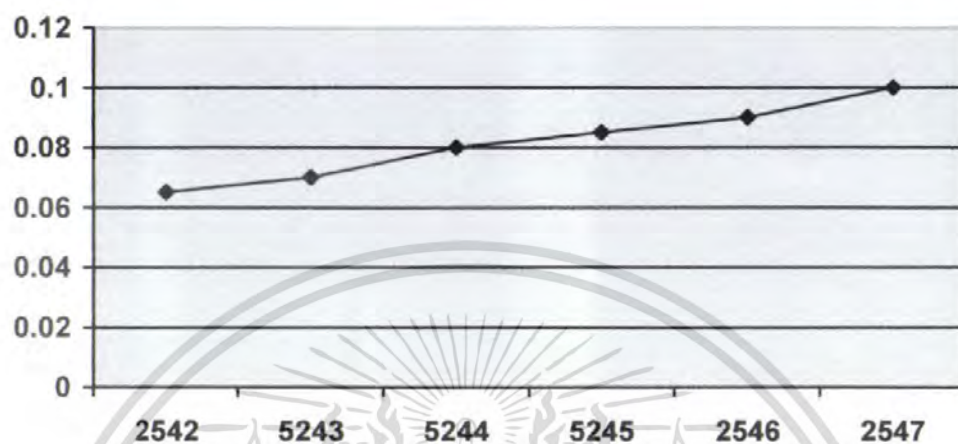
1. อนุรักษแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติและวัฒนธรรมให้ยั่งยืน
2. ส่งเสริมและพัฒนาชุมชนเมืองและชนบทให้มีความสวยงาม ความสุขและเป็นเมืองที่น่าอยู่
3. ส่งเสริมและพัฒนาการผลิตสินค้าและบริการที่ได้มาตรฐานสากล
4. ส่งเสริมและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
5. นำระเบียบวาระแห่งชาติมาเป็นแนวทางในการพัฒนา
6. พัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการคมนาคมและการบริการ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

2.1.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ

2.1.2.1 ด้านเศรษฐกิจระดับประเทศ

ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ประเทศไทยได้มีการรณรงค์เรื่องต้องการเม็ดเงิน เข้าสู่ประเทศเป็นจำนวนมาก ดังนั้นได้เล็งเห็นธุรกิจด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยวที่สามารถทำ รายได้ให้กับประเทศมหาศาล รวมทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเยือนเมืองไทยนั้นเพิ่มขึ้นจำนวนมาก จึงทำให้ประเทศไทยสามารถที่จะขยายตลาดนักท่องเที่ยวอีกมาก นอกจากนี้ด้วยตำแหน่งที่ตั้งของประเทศไทยในทางภูมิศาสตร์ระหว่างแหล่งท่องเที่ยวที่นับได้ว่าเป็นความมหัศจรรย์ของโลกในประเทศ จีนและอินเดีย และภาคใต้ของประเทศไทยจึงอยู่สถานะที่จะได้รับผลประโยชน์จากการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวร่วมกันเพื่อจะได้รับประโยชน์ร่วมกัน

ประเทศไทยมีอัตราการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ปี 2542 – 2547
มูลค่า 490,000 ล้านบาท



แผนภูมิที่ 2.1 แสดงแผนภูมิผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ปี 2542 – 2547

2.1.2.2 ด้านเศรษฐกิจระดับภาคตะวันตก

ภาคใต้เป็นพื้นที่ได้เปรียบทางด้านทรัพยากรธรรมชาติ แหล่งท่องเที่ยวส่วนใหญ่เป็นชายฝั่งทะเลและหมู่เกาะซึ่งเป็นที่รู้จักของคนทั่วไปทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ มีสนามบินนานาชาติซึ่งมีเส้นทางการบินเชื่อมโยงปลายประเทศ มีผลทำให้ภูมิภาคนี้มีจำนวนผู้เยี่ยมชมชาวต่างประเทศมากเป็นอันดับสองรองจากกรุงเทพมหานคร

2.1.2.3 ด้านเศรษฐกิจระดับจังหวัด

ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาถือว่าจังหวัดกาญจนบุรีเป็นจังหวัดที่ประสบความสำเร็จทางการท่องเที่ยวเป็นอย่างดีสามารถดึงดูดผู้เยี่ยมชมเข้ามาอย่างต่อเนื่องในอัตราร้อยละ 10.86 ต่อปี ซึ่งเป็นการเติบโตทั้งตลาดคนไทยและคนต่างชาติดังนั้นปี 2542 การเติบโตของกาญจนบุรีจึงเป็นไปอย่างต่อเนื่องในอัตราร้อยละ 15.89 ทั้งนี้มีผู้มาเยี่ยมชมจำนวน 518,313 คน(สำนักงานสถิติแห่งประเทศไทย) รวมรายได้ที่เกิดจากการท่องเที่ยวทั้งสิ้น 55,714,36 ล้านบาท (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) ปี 2543 จำนวนผู้มาเยี่ยมชม 811,013 คน (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.73 รวมรายได้หมุนเวียน 62,248,70 ล้านบาท (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) และปี 2544 มีจำนวนผู้เยี่ยมชมทั้งสิ้น 1,149,101 คน (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาคิดเป็นร้อยละ 9.54 ทำให้จังหวัดภูเก็ตจึงมีรายได้ที่เกิดจากการท่องเที่ยวรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 69,669,34 ล้านบาท (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไทย) จะเห็นได้ว่าการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตมีการเติบโตและขยายตัวอย่างต่อเนื่องทำให้จังหวัดภูเก็ตมีรายได้เฉลี่ยต่อคนต่อวันจากการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวสูงถึง 3,736,72 บาท (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย)

ตารางที่ 2.1 สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้ต่อปีของจังหวัดกาญจนบุรี

รายการ	พ.ศ.2545	พ.ศ.2546	พ.ศ.2547
จำนวนนักท่องเที่ยว (คน)	518,313	811,013	1,149,101
อัตราเพิ่ม(ร้อยละ)	15.89	10.86	9.54
รายได้รวม (ล้านบาท)	55,714.36	65,248.70	69,669.34

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

รวมทั้งจังหวัดกาญจนบุรีนั้นจัดได้ว่าเป็นการท่องเที่ยวที่มีการท่องเที่ยวมาเที่ยวเป็นอันดับหกของประเทศ

ตารางที่ 2.2 จังหวัดในประเทศไทยที่มีนักท่องเที่ยวท่องเที่ยวมากที่สุด

อันดับ	จังหวัด	จำนวนนักท่องเที่ยว
1	กรุงเทพมหานคร	9,493,441
2	พัทยา	3,151,600
3	ภูเก็ต	2,971,211
4	เชียงใหม่	1,894,910
5	หาดใหญ่	1,421,867
6	กาญจนบุรี	1,149,101
7	นครราชสีมา	534,639
8	สุโขทัย	389,605

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2.4 แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งเงินทุนของโครงการ อาจแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ

1. เงินทุนจดทะเบียนซึ่งได้มาจากการเปิดขายหุ้นมหาชน หรือเป็นบุคคลธรรมดา รวมหุ้นกันหลายๆ คนในรูปแบบบริษัท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ โดยมีข้อแตกต่างกันที่การออกเสียงและรับเงินปันผล

2. เงินกู้ มีหลายลักษณะคือ กู้ระยะยาว เครดิตสินเชื่อบริษัท และงบบนบัญชี เงินกู้นี้จะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในขณะดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะเป็นเงินกู้แบบ TEAM LOAN คือ การกู้เงินจากสถาบันการเงิน หรือธนาคารโดยกู้เงินแบ่งเป็นงวด ๆ ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างตามที่ได้วางแผนไว้ ส่วนการใช้คืนเงินกู้ จะใช้คืนภายใน 5-7 ปี ซึ่งจะอยู่ในระยะของการใช้สิทธิยกเว้น

ภาษีเงินได้นิติบุคคล อัตราส่วนของเงินทุนต่อเงินกู้ จะอาศัยข้อกำหนดของเงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ได้กำหนดไว้ว่าโรงแรมนี้ จะได้รับการพิจารณาให้ได้รับการส่งเสริม จึงต้องมีอัตราระหว่างเงินทุนต่อเงินกู้เท่ากับ 60:40

3. แหล่งเงินทุนที่ได้มา

- บริษัทจำนวนเท่ากับ 40% ของทุนโครงการทั้งหมดเป็นเงินกู้ระยะยาว (LONG TEAM LOAN) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ค่าธรรมเนียม 0.25 % ค่าธรรมเนียมในการจัดการ 0.5% จ่ายคืนในระยะเวลา 7 ปี งวดแรกจ่ายเมื่อเปิดการดำเนินการ

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

- งบบนบัญชี (BAND OVERDRAFT) เป็นเงินที่คาดการณ์ไว้ว่าจะใช้ในกรณีที่จำเป็นในระหว่างช่วงดำเนินการแล้วหรือในกรณีที่จ่ายเป็นค่าธรรมเนียมในการจัดการ และการบริหาร ซึ่งจะจ่ายคืนในระยะเวลา 6 เดือน หรือ 1 ปี โดยอัตราดอกเบี้ยเป็น 16.5%

2.1.2.5 แนวโน้มการลงทุนและผลตอบแทนที่ได้รับโครงสร้างงบประมาณของโครงการ

เงินที่ลงทุนในการประกอบธุรกิจโรงแรม

1. เงินที่ลงทุนก่อนดำเนินการ (Preoprating Cost) คือ เงินทุนที่ใช้จ่ายไปก่อนดำเนินการกิจการ ส่วนใหญ่จะได้มาจากเงินกู้และการเรียกหุ้นของผู้ลงทุนต่าง ๆ หรือเจ้าของกิจการ เอกชนผู้เดียวก็อาจเป็นไปได้

2. ห้องพักของโครงการ จากเป้าหมายด้านการตลาดของโครงการกำหนดให้โครงการเป็นลักษณะโครงการระดับเคอร์ลุคซ์ หรือเป็นระดับพิเศษ-ตามมาตรฐานของ พื้นที่จำนวนห้องพักประมาณ 200-300 ห้อง

3. กำหนด FACILITY ต่าง ๆ ยึดหลักเกณฑ์ตามมาตรฐานโรงแรมระดับชั้นเคอร์ลุคซ์ และโรงแรมชั้นหนึ่งี่ และ BOI กำหนด

4. จากเหตุผลใน 2 ข้อ ชำรงต้นสามารถประมาณราคาก่อสร้างโดยแบ่งตาม

2.1.2.6 ความต้องการในคุณภาพได้แบ่งเป็น 4 ประเภทดังนี้

1. ช่วงราคาประมาณ 8,000 – 8,500 / ตร.ม. จะเป็นค่าก่อสร้างในส่วนของ FRONT OF HOUSE ทั้งหมด

2. ช่วงราคาประมาณ 8,000 บาท / ตร.ม. จะเป็นค่าก่อสร้างในส่วนของ BACK OF HOUSE ได้แก่ ห้องครัว ห้องเก็บของ และส่วน HOUSE KEEPING

3. ช่วงราคาประมาณไม่เกิน 6,500 บาท / ตร.ม. จะเป็นค่าก่อสร้างในส่วนของการอาคารจอดรถและพื้นที่โดยรอบ ในการคาดคะเนค่าใช้จ่ายของการดำเนินงานกิจการสามารถจำแนกออกเป็นส่วนใหญ่ๆได้ดังนี้(ค่าเฉลี่ยตามสถิติจากการจัดทำโรงแรมทั่วโลก)

ค่าที่ดินปรับปรุงที่ดิน	10%
ค่าก่อสร้าง	45%
ค่าเครื่องจักร เครื่องไฟฟ้า แอร์	22%
ค่าเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง	10%
ค่าอุปกรณ์อำนวยความสะดวก	6%
ค่าธรรมเนียมออกแบบ ควบคุมงาน	2.5%
ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนิน	1.5%
ค่าเงินทุนหมุนเวียน	3%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. เงินระหว่างการดำเนินกิจการ (OPERATION COST) คือเงินที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโรงแรม ซึ่งในการประมาณค่าใช้จ่ายระหว่างการดำเนินกิจการสามารถแบ่งได้ดังต่อไปนี้

- ส่วนโรงแรมรายจ่ายส่วนพนักงานเงินเดือนของพนักงานในโรงแรมซึ่งมีอัตราการเพิ่มประมาณร้อยละ 5 ต่อปี

- รายจ่ายค่าสวัสดิการของพนักงาน ได้แก่ ค่าเสื้อผ้า ค่าอาหาร ค่ารักษาพยาบาล ฯลฯ ประมาณ ร้อยละ 18 ของเงินเดือน

- รายจ่ายของแผนกอาหารและเครื่องดื่ม

- ต้นทุนอาหารจะคิดเป็น 35 % ของรายได้จาก แผนกอาหาร

- ต้นทุนเครื่องดื่มจะคิดเป็น 1.2% ของรายได้ค่าเครื่องดื่ม ฉะนั้นเมื่อรวม

รายจ่าย

- ทั้งแผนกอาหารและเครื่องดื่ม จะเท่ากับ 31% ของรายได้แผนก

- ส่วนพาณิชยกรรม

- ค่าบำรุงรักษาคิด 1.2 % ของรายได้จากส่วนพาณิชยกรรม

- ค่าภาษีโรงเรือนคิด 1.2% ของก่อสร้างพาณิชยกรรม

- ค่ารักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาดคิด 80% ของค่าใช้จ่ายที่เก็บไว้ในกรณีนี้ FIXED EXPENSE คิดเป็นค่าใช้จ่ายแต่ละแผนก และค่าใช้จ่ายคงที่ใช้จ่ายเป็นประจำโดยไม่เกินขึ้นจากรายได้

- ค่าธรรมเนียมการจัดการ

- เป็นค่าธรรมเนียมที่ให้กับบริษัทที่เข้ามาบริหารคิดเป็น 5% ของรายได้จากค่าห้องพัก หรือ 10% ของกำไรที่ได้ตามแต่จะตกลง

- ค่าธรรมเนียมการจัดการ

- เป็นเบี้ยประกันทรัพย์สินของโครงการ โดยประมาณเบี้ยประกันเท่ากับ 0.4% ของมูลค่าอาหารและการตกแต่ง

- ค่าเสื่อมราคา 5%

- ค่าเสื่อมราคาสำหรับอุปกรณ์ตกแต่ง และติดตั้งภายในอาคาร คิดเป็น 10%

ต่อปี ค่าเสื่อมราคานี้ เป็นค่าใช้จ่ายในบัญชีที่ไม่เกิดขึ้นจริง แต่คิดเพื่อมาหักลบรายได้ก่อนถูกนำไปคิดเป็นภาษี

2.1.2.7 การศึกษาความต้องการของตลาด

ลักษณะสำคัญของโรงแรมการแบ่งประเภทของโรงแรม สามารถแบ่งได้ดังนี้ แบ่งตามมาตรฐานของโรงแรม หมายถึง การแบ่งตามมาตรฐานสากล ซึ่งกำหนดโดยสมาคมธุรกิจโรงแรมของทุกๆประเทศที่ได้ ประชุมตกลงร่วมกัน โดยแบ่งออกเป็น

1. โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) เป็นโรงแรมที่มีบริการพิเศษในทุกๆ ด้านตั้งแต่พื้นที่ห้องนอนไปจนถึงเรื่องของการบริการต่างๆ การคิดค่าบริการในโรงแรมประเภทนี้จะสูงกว่าประเภทอื่นๆ
2. โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL) เป็นโรงแรมซึ่งมีบริการ อย่างดีเยี่ยมพร้อมทุกๆด้านราคาแพง
3. โรงแรมชั้นกลาง (SECOND CLASS HOTEL) เป็นโรงแรมที่นอกจากการให้บริการห้องพักแล้ว ส่วนบริการอื่นๆ จะมีเท่าจำเป็นเท่านั้น ราคาไม่แพงนัก
4. โรงแรมราคาถูก เป็นโรงแรมที่นอกจากการให้บริการห้องพักแล้วส่วนบริการอื่น ๆ มีน้อยมาก
5. โรงแรมชั้นต่ำ (CHEAP HOTEL) เป็นโรงแรมที่ไม่มาตรฐาน บริการเฉพาะห้องนอนอย่างเดียวราคาถูก

แบ่งตามขนาดโรงแรม โดยแบ่งตามจำนวนห้องพักของโรงแรม ได้แก่

- โรงแรมขนาดใหญ่ คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป
- โรงแรมขนาดกลาง คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 25-299ห้อง
- โรงแรมขนาดเล็ก คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 1-24 ห้อง

2.1.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม

2.1.3.1 ประชากรระดับประเทศ

ประชากรในปี 2548 ประเทศไทยมีประชากรประมาณ 65,034,874 ล้านคน เป็นชาย 32,370,324 ล้านคน เป็นหญิง 32,664,550 ล้านคน

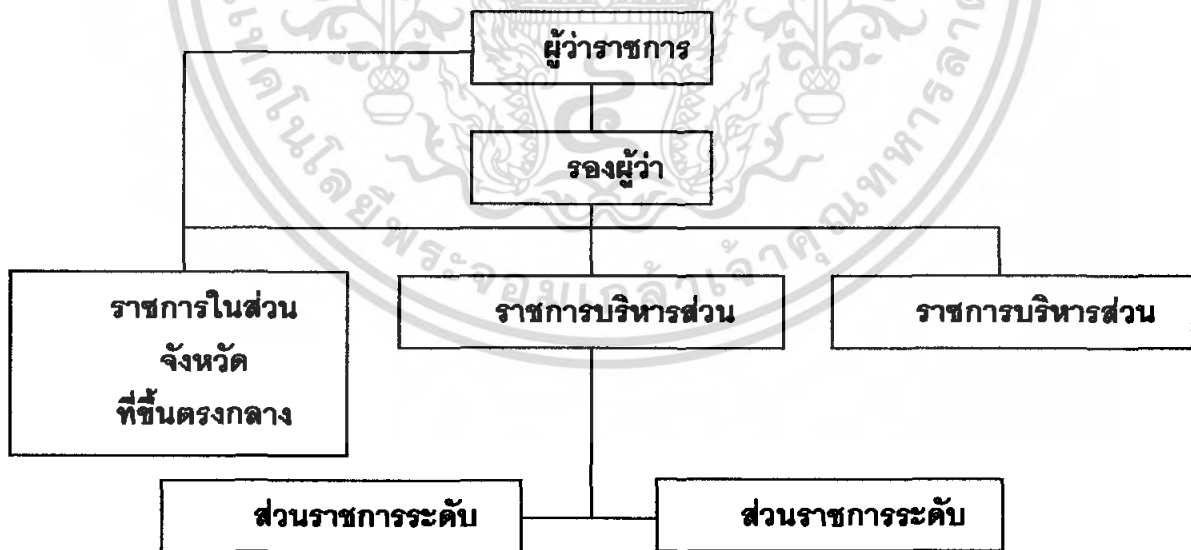
ตารางที่ 2.3 แสดงจำนวนประชากรของประเทศ

ปี	รวม	ชาย	หญิง
2544	62,308,887	30,913,485	31,395,402
2545	62,799,872	31,139,647	31,660,225
2546	63,079,765	31,255,305	31,824,415
2547	64,188,760	31,133,213	33,055,547
2548	65,034,874	32,370,324	32,664,550

ก. การปกครอง

การปกครองในระดับประเทศ แบ่งการปกครองออกเป็น 3 ส่วน คือ

1. การปกครองส่วนกลาง
2. การปกครองส่วนภูมิภาค
3. การปกครองส่วนท้องถิ่น



แผนภูมิที่ 2.2 แสดงแผนผังการบริหารราชการส่วนภูมิภาคและท้องถิ่น

ภาคตะวันตกมีประชากรทั้งสิ้น 1,320,102 คนซึ่งมากเป็นอันดับที่ 6 ของประเทศลงมาจากภาคตะวันออกและภาคเหนือ(จากการสำรวจ พ.ศ. 2546) โดยแบ่งเป็นชายทั้งสิ้น 994,883 คน แบ่งเป็นหญิงทั้งสิ้น 539,688 คน และแบ่งเป็นเด็กและเยาวชน อายุตั้งแต่ 0 – 24 ปีซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายมีทั้งสิ้น 285,500 คน คิดเป็นร้อยละ 20.1 ของประชากรของทั้งภาคตะวันตก

ข. การแบ่งเขตการปกครอง

การปกครองแบ่งออกเป็น 13 อำเภอ

การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือ ส่วนภูมิภาค แบ่งเขตการปกครองออกเป็น

- อำเภอ	13	แห่ง
- กิ่งอำเภอ	-	แห่ง
- ตำบล	95	แห่ง
- หมู่บ้าน	959	แห่ง

ค. ประชากร

ประชากร ณ วันที่ 31 มีนาคม 2550 รวมทั้งสิ้น 836,753 คน เป็นชาย 422,623 คน หญิง 414,130 คน สำหรับพื้นที่ที่มีประชากรมากที่สุดได้แก่ อำเภอเมือง มีจำนวน 158,469 คน รองลงมา ได้แก่ อำเภอท่ามะกา มีจำนวน 133,742 คน และอำเภอท่าม่วง มีจำนวน 104,382 คน สำหรับอำเภอที่มีความหนาแน่นของประชากรมากที่สุดคือ เขตนอกเทศบาล นอกจากนี้ ประชากรของจังหวัด ยังสามารถแยกออกเป็นวัยต่าง ๆ และคิดเป็นร้อยละของประชากรรวม

ง. ศาสนา

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

2.1.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทิศเหนือ ติดต่อกับ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวและสหภาพพม่า
- ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ราชอาณาจักรกัมพูชาและอ่าวไทย
- ทิศตะวันตก ติดต่อกับ สหภาพพม่า
- ทิศใต้ ติดต่อกับ ประเทศมาเลเซีย



ภาพที่ 2.1 แสดงแผนที่ประเทศไทย

2.4.1.2 ภูมิอากาศ ร้อนชื้นมีมรสุม อุณหภูมิสูงสุดในเดือน มีนาคมและ เมษายนวัดได้เฉลี่ย 28 - 38 องศาเซลเซียส ความชื้นเฉลี่ยอยู่ระหว่างร้อยละ 82.7-73

2.4.1.3 ฤดูกาล

- ฤดูร้อน เดือนมีนาคมถึงพฤษภาคม
- ฤดูฝน เดือนมิถุนายนถึงตุลาคม
- ฤดูหนาว เดือน พฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์

¹ ที่มา : สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เขตภาคตะวันตก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.1.4 สภาพภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศของจังหวัดกาญจนบุรี ประกอบด้วย ทิวเขา หุบเขา และที่ราบลุ่มแม่น้ำ โดยพื้นที่ ทางด้านเหนือ และทิศตะวันตกของจังหวัดเป็นเทือกเขาแล้วค่อย ๆ ลาดลงทางด้านใต้ และด้านตะวันออก สามารถ แบ่งออกเป็น 3 เขตใหญ่ คือ

เขตภูเขาและที่สูง ได้แก่พื้นที่ทางด้านทิศเหนือของ จังหวัดมีลักษณะเป็นเทือกเขาต่อเนื่องมาจาก เทือกเขาถนนธงชัย ถัดไปทางด้านตะวันตกของจังหวัด เป็นเทือกเขาตะนาวศรี ซึ่งกั้นพรมแดนระหว่างไทย กับประเทศเมียนมาร์ ทอดยาวลงไป ทางด้านใต้บริเวณนี้จะเป็นแหล่งกำเนิดต้นน้ำที่สำคัญของจังหวัด

เขตที่ราบลูกฟูก ได้แก่ พื้นที่ด้านตะวันออก เฉียงเหนือของจังหวัด มีลักษณะเป็นที่ราบเชิงเขาสลับกับ เนินเขาเตี้ย ๆ อยู่บริเวณอำเภอเลาขวัญ อำเภอบ่อพลอย และบางส่วนของอำเภอพนมทวน

เขตที่ราบลุ่มแม่น้ำ ได้แก่ พื้นที่ทางด้านใต้ของจังหวัด ลักษณะเป็นที่ราบ ดินมีความอุดมสมบูรณ์ อยู่บริเวณอำเภอท่ามะกา อำเภอท่าม่วง บางส่วนของอำเภอพนมทวน อำเภอเมืองกาญจนบุรี

2.2 การศึกษารายละเอียดของโครงการ

2.2.1 การศึกษาทางด้านโครงการ

ปี พ.ศ. 2547 ภาคตะวันตกมีรายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปี 40,420 บาท มากเป็นอันดับ 6 รองจาก กรุงเทพฯและปริมณฑล ภาคตะวันออก ภาคกลาง ภาคเหนือและภาคใต้ตามลำดับ

กระแสการเดินทางท่องเที่ยวในจังหวัดกาญจนบุรีมีแนวโน้มการเติบโตที่ดีมาก โดยมีอัตราการเติบโตสูงชันเป็นเท่าตัวเมื่อเปรียบกับ 2-3 ปีที่ผ่านมา และจากเหตุการณ์ไม่สงบของสามชายแดนภาคใต้ส่งผลให้นักท่องเที่ยวหันมาท่องเที่ยวภาคตะวันตกมากขึ้น ซึ่งจากปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้กาญจนบุรีมีการเจริญเติบโตที่สูงชันมากถึงร้อยละ 14.67 โดยอัตราการเติบโตของผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศสูงถึงร้อยละ 20.1 กว่าอัตราการเติบโตของผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยเป็นสองเท่า

สำหรับสถานการณ์ด้านการพักรแรม พบว่าจากจำนวนห้องพักในจังหวัดกาญจนบุรีจำนวน 14,103 ห้อง มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั้งปีร้อยละ 68.50 เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วคิดเป็น 6.87 โดยนักท่องเที่ยวมีเวลาพำนักเฉลี่ยในสถานพักรแรมเพิ่มมากขึ้น

ตารางที่ 2.4 สถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2543 - 2547¹

รายการ	2543	2544	2545	2546	2547
จำนวนนักท่องเที่ยว	9,508,623	10,061,950	10,799,067	10,004,453	11,650,703
หมวดอายุ (ปี)					
น้อยกว่า 25	1,455,214	1,523,952	1,552,337	1,300,768	1,593,188
25 - 34	2,537,639	2,726,812	2,830,547	2,489,810	2,899,663
35 - 44	2,270,566	2,414,170	2,605,227	2,564,250	2,960,953
45 - 54	1,822,708	1,893,820	2,099,828	2,039,752	2,357,021
55 และมากกว่า	1,422,496	1,503,196	1,711,128	1,609,873	1,839,878
จุดมุ่งหมาย ในการมาเยือน					
ท่องเที่ยว	8,368,635	8,876,479	9,638,984	8,792,152	10,165,232
ธุรกิจ	860,786	878,571	824,979	853,494	976,301
ประชุม	83,513	89,677	106,853	87,339	159,450
จำนวนวันที่พักโดยเฉลี่ย	7.77	7.93	7.98	8.19	8.13
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อ วัน (บาท)	3,861	3,748	3,754	3,775	
ซื้อสินค้าที่ระลึก	1,338	1,161	1,067	1,074	...
เพื่อการบันเทิง	404	443	458	467	.
เบ็ดเตล็ด	138	127	108	112	..
รายได้ (ล้านบาท)	285,272	299,047	323,484	309,269	.

- หมายเหตุ: 1. จำนวนนักท่องเที่ยวไม่รวมคนไทยที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ
2. ผลรวมของแต่ละจำนวนไม่เท่ากับยอดรวม เนื่องจากการปัดเศษ

จากตารางพบว่าจำนวน นักท่องเที่ยว ในปี 2547 -2548 นั้นมีแนวโน้มที่จะเพิ่มมากขึ้น และคาดว่าใน ปี 2549 จะมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็นสองเท่า ดังนั้นอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยจึงต้องเน้นการบริการแก่นักท่องเที่ยวเป็นส่วนใหญ่

¹ที่มา :สถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2543 - 2547 กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความเจริญเติบโตด้านการท่องเที่ยวระดับภาค

ปี พ.ศ. 2547 ภาคตะวันตกมีรายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปี 40,420 บาท มากเป็นอันดับ 6 รองจาก กรุงเทพฯและปริมณฑล ภาคตะวันออก ภาคกลาง ภาคเหนือและภาคใต้ ตามลำดับ

ความเจริญเติบโตด้านการท่องเที่ยวระดับจังหวัด

ในปี พ.ศ. 2547 จังหวัดกาญจนบุรีมีรายได้จากการท่องเที่ยว จำนวน 45,066.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ร้อยละ 17.70 มีนักท่องเที่ยวเดินทางมาเที่ยวจังหวัดกาญจนบุรี จำนวน 1,149,101 คน โดยจำแนกเป็นนักท่องเที่ยวคนไทยจำนวน 852,749 คนและมีนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ จำนวน 296,352 คน โดยค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวัน เท่ากับ 2,145.36 บาท

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

ตารางที่ 2.5 จำแนกระดับรายได้ของนักท่องเที่ยว จังหวัด กาญจนบุรี เดือน มกราคม ถึง เดือนธันวาคม ปี 2547²

ระดับของรายได้	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1.น้อยกว่า 10,000 บาท	615,493	32.79	125,303	7.18	740,796	20.44
2.10,000 - 17,499 บาท	554,251	29.53	79,744	4.51	632,995	17.47
3.17,500 - 19,999 บาท	254,689	13.57	66,256	3.79	320,945	8.86
4.20,000 - 34,999 บาท	282,181	15.03	170,322	9.75	452,503	12.49
5.35,000 - 49,999 บาท	88,532	4.72	296,081	16.96	384,613	10.61
6.50,000 - 64,999 บาท	52,211	2.78	352,859	20.21	405,075	11.18
7.65,000 - 79,999 บาท	8,873	0.47	191,965	10.99	200,838	5.54
8.ตั้งแต่ 80,000 บาท	20,964	1.11	464,671	26.61	485,635	13.41
รวมทั้งหมด	1,877,194	100	1,746,201	100	3,623,395	100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.6 จำแนกระดับรายได้ของนักศึกษาร จังหวัด กาญจนบุรี เดือน มกราคม ถึง เดือน ธันวาคม ปี 2547³

ระดับของรายได้	นักศึกษาร					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1.น้อยกว่า 10,000 บาท	70,570	31.52	4,275	8.34	74,845	27.2
2.10,000 - 17,499 บาท	59,807	26.71	3,273	6.39	63,080	22.93
3.17,500 - 19,999 บาท	17,897	7.99	2,357	4.6	20,236	7.35
4.20,000 - 34,999 บาท	38,379	17.14	4,750	9.27	43,129	15.67
5.35,000 - 49,999 บาท	14,933	6.67	8,629	16.8	23,562	8.56
6.50,000 - 64,999 บาท	10,080	4.5	9,040	17.6	19,120	6.95
7.65,000 - 79,999 บาท	5,043	2.25	4,726	9.22	9,769	3.55
8.ตั้งแต่ 80,000 บาท	7,214	3.22	14,193	27.7	21,407	7.79
รวมทั้งหมด	223,905	100	51,243	100	275,148	100

ตารางที่ 2.7 จำแนกระดับรายได้ของผู้เยี่ยมเยียน จังหวัด กาญจนบุรี เดือน มกราคม ถึง เดือนธันวาคม ปี 2547⁴

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

³ ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางนี้แสดงจำนวนรายได้ของผู้มาเยี่ยมเยือน สำหรับทางโครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว ริสอร์ท & สปา นั้นได้กำหนดรายได้ของกลุ่มเป้าหมายที่เข้ามาใช้โครงการคือนักท่องเที่ยวหรือผู้เยี่ยมเยือนที่มีรายได้ตั้งแต่ 20,000 บาท ขึ้นไป

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว ริสอร์ท & สปา เป็นโครงการที่ดำเนินงานโดยเอกชน เป็นการลงทุนทางด้านธุรกิจอีกอย่างหนึ่งของคุณ วิชัย เจียรจิตเลิศ ในการพิจารณาความสำเร็จในการลงทุน คือ ต้องสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวหรือลูกค้าให้มาบริการได้มากเพียงพอ และระยะเวลาที่เข้ามาใช้บริการต่อครั้งประมาณ 1-2 สัปดาห์ หรือมากกว่านี้ หรือแล้วแต่การให้บริการและประสิทธิภาพในการบริหารงานว่ามากน้อยเพียงใดที่จะดึงดูดให้ลูกค้าให้ใช้บริการนานๆวันต่อการรับเข้าบริการต่อครั้ง

ตารางที่ 2.8 รายได้จากการท่องเที่ยวของผู้เยี่ยมเยือน จำแนกตามหมวดค่าใช้จ่ายต่างๆ ปี 2547 จังหวัด กาญจนบุรี⁵

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

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

2.2.1.1 แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งเงินทุนของโครงการ อาจแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆคือ

1. เงินทุนจดทะเบียน ซึ่งได้มาจากการเปิดขายหุ้นมหาชน หรือเป็นบุคคลธรรมดา รวมหุ้นกันหลายๆคนในรูปแบบบริษัท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ โดยมีข้อแตกต่างกันที่การออกเสียงและการรับเงินปันผล

2. เงินกู้ มีหลายลักษณะ คือ กู้ระยะยาว เครดิตสินเชื่อ และวงเงินบัญชี เงินกู้นี้จะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในขณะดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะเป็นเงินกู้แบบ TEAM LOAN คือ การกู้เงินจากสถาบันการเงิน หรือธนาคารโดยกู้เงินแบ่งเป็นงวดๆในระหว่างการดำเนินงานก่อสร้างตามที่ได้วางแผนไว้ ส่วนการใช้คืนเงินกู้ จะใช้คืนภายใน 5 – 7 ปี ซึ่งจะอยู่ในระยะของการใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล

2.2.2 การศึกษาทางด้านพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

ที่ผ่านมาในประเทศไทยได้มีการรณรงค์เรื่องต้องการเงินเข้าสู่ประเทศเป็นจำนวนมาก ดังนั้น จึงได้เล็งเห็นธุรกิจด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยวที่สามารถทำรายได้ให้กับประเทศมหาศาล รวมทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเยือนเมืองไทยนั้นเพิ่มขึ้นจำนวนมาก จึงทำให้ประเทศไทยสามารถที่จะขยายตลาดนักท่องเที่ยวอีกมาก

ตารางที่ 2.9 สถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2543 – 2547

รายการ	2543	2544	2545	2546	2547
จำนวนนักท่องเที่ยว	9,508,623	10,061,950	10,799,067	10,004,453	11,650,703
เพศ					
ชาย	5,685,836	6,021,601	6,426,982	6,169,123	6,702,541
หญิง	3,822,787	4,040,349	4,372,085	3,835,330	4,948,162
หมวดอายุ (ปี)					
น้อยกว่า 25	1,455,214	1,523,952	1,552,337	1,300,768	1,593,188
25 - 34	2,537,639	2,726,812	2,830,547	2,489,810	2,899,663
35 - 44	2,270,566	2,414,170	2,605,227	2,564,250	2,960,953
45 - 54	1,822,708	1,893,820	2,099,828	2,039,752	2,357,021
55 และมากกว่า	1,422,496	1,503,196	1,711,128	1,609,873	1,839,878

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.9 สถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2543 – 2547 (ต่อ)

รายการ	2543	2544	2545	2546	2547
จุดมุ่งหมายในการมาเยือน					
ท่องเที่ยว	8,368,635	8,876,479	9,638,984	8,792,152	10,165,232
ธุรกิจ	860,786	878,571	824,979	853,494	976,301
ประชุม	83,513	89,677	106,853	87,339	159,450
อื่น ๆ	195,689	217,223	228,251	227,340	349,720
อาชีพ					
นักวิชาชีพ	1,393,170	1,478,064	1,618,311	1,627,482	2,146,408
นักบริหารและผู้จัดการ	1,078,282	1,066,977	1,177,760	1,234,570	1,421,547
ผู้ปฏิบัติงานธุรกิจและ นักธุรกิจการค้า	1,631,018	1,697,774	1,823,054	1,794,658	2,621,441
ผู้ใช้แรงงานและปฏิบัติงานบริการ	1,905,910	1,919,276	1,819,288	1,952,585	2,128,205
อื่น ๆ	3,500,243	3,899,859	4,360,654	3,395,158	3,333,102
จำนวนวันที่พักโดยเฉลี่ย	7.77	7.93	7.98	8.19	8.13
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวัน (บาท)	3,861	3,748	3,754	3,775	
ซื้อสินค้าที่ระลึก	1,338	1,161	1,067	1,074	...
เพื่อการบันเทิง	404	443	458	467	...
เบ็ดเตล็ด	138	127	108	112	...
รายได้ (ล้านบาท)	285,272	299,047	323,484	309,269	...

- หมายเหตุ:
1. จำนวนนักท่องเที่ยวไม่รวมคนไทยที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ
 2. ผลรวมของแต่ละจำนวนไม่เท่ากับยอดรวม เนื่องจากการปัดเศษ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 2.10 จำนวนรีสอร์ทที่เป็นคู่แข่งในจังหวัดกาญจนบุรี จำนวนโรงแรมที่
ทำกิจการอยู่ในจังหวัดกาญจนบุรี โดยมีดังต่อไปนี้**

กาญจนบุรี	รีสอร์ท
1	โบตานิกการ์เด้นรีสอร์ท
2	พี . เกสต์เฮาส์คันทรีรีสอร์ท
3	เขาโตนริวเออร์วิว
4	หุบพญารีสอร์ท
5	แควน้อยริเวอร์พาร์ค
6	ทิวสักทองรีสอร์ท
7	บ้านริมแคว
8	บ้านอมลिनรีสอร์ท
9	เกรทเลครีสอร์ท
10	ทองผาภูมิวาเลย์
11	ถ้ำผาทาร์ซานริเวอร์แควรีสอร์ท

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2.2.2.1 ระบบการดำเนินการ

ในการดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายโครงการ ผู้ดำเนินการจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เชี่ยวชาญ และเข้าใจการบริหารงานของโครงการเป็นอย่างดี เพื่อให้สามารถดำเนินงานตามนโยบายของคณะกรรมการบริหารโครงการได้ โดยมีผู้จัดการโครงการเป็นผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์ และควบคุมพนักงานทั้งหมด ซึ่งได้แบ่งงานความรับผิดชอบออกเป็น 3 ส่วน

1. ผู้จัดการโครงการ จะรับผิดชอบดูแลการบริหารโครงการและนโยบายของโครงการ รวมทั้งรายรับ รายจ่าย เงินเดือน ค่าจ้าง สวัสดิการ และพนักงานทั้งหมดของโครงการ
2. ผู้จัดการฝ่ายบริการ ฟื้นฟูและรักษาสุขภาพ รับผิดชอบควบคุมดูแลการทำงานของบุคลากรในแผนกที่เกี่ยวข้องกับด้านสุขภาพและการแพทย์ และกำหนดนโยบายและแนวทางในการดำเนินงานของส่วนนี้ทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน รับผิดชอบดูแลเกี่ยวกับการบริการ การต้อนรับ การจัดหา และแผนกช่าง ซ่อมบำรุงของโครงการ

2.2.2.2 การจัดแบ่งหน่วยงานในโครงการ

เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการแบ่งงานและหน้าที่ ความรับผิดชอบตามความเหมาะสม สามารถแบ่งหน่วยงานต่างๆภายในโครงการได้ดังนี้

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

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

2. ส่วนธุรการ มีหน้าที่ในการบริหารโครงการ ทั้งด้านธุรการ และทุกฝ่ายในโครงการ ส่วนนี้จะประกอบด้วยหน่วยงานต่างๆดังนี้

- สำนักงานผู้อำนวยการ เป็นที่ทำงานของผู้บริหารและรองผู้อำนวยการ มีที่ทำงานของเลขานุการอยู่ภายใน สามารถติดต่อกับบุคคลภายนอกและแผนกอื่นได้อย่างสะดวก
- แผนกธุรการ (BUSINESS OFFICE) ทำหน้าที่ประสานงานในโครงการ ทางด้านธุรการ สารบรรณ ประชาสัมพันธ์ สวัสดิการต่างของพนักงาน และเก็บเอกสารต่างๆ
- แผนกบัญชีและการเงิน (ACCOUNT OFFICE) ทำหน้าที่เกี่ยวกับการเงิน ค่ารักษาพยาบาล บัญชีรายรับรายจ่ายโครงการ การเบิกจ่ายเงินเดือนเจ้าหน้าที่
- แผนกทะเบียนและสถิติ (RECORD OF ADMITTING) ทำหน้าที่เกี่ยวกับข้อมูลประวัติของผู้มารับบริการทั้งหมด ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการทำสถิติต่างๆ ตลอดจนการรักษาโรค

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

- แผนกประชาสัมพันธ์และข่าว (RECEPTION & INFORMATION) ดำเนินการประชาสัมพันธ์โครงการและข่าวสารต่างๆ การPROMOTE และการติดต่อกับโรงพยาบาลอื่น

- ห้องประชุมและห้องสมุด (CONFERENCE & LIBRARY ROOM) ใช้เป็นที่ประชุมปรึกษาหารือกับโครงการ หรือของแพทย์และพยาบาล ตลอดจนเป็นที่พักผ่อนด้วย

3. ส่วนบริการเสริมสุขภาพ เป็นส่วนที่ให้บริการแก่ผู้ที่เข้ามาพัก ที่ต้องการให้แพทย์เข้ามาดูและเรื่องการออกกำลังกาย ควบคุมเรื่องโภชนาการตามอายุ วัย และขีดความสามารถของร่างกาย แบ่งได้เป็นส่วนต่างๆ ดังนี้

- แผนกทะเบียนสมาชิก มีหน้าที่ตรวจสอบสภาพร่างกายของผู้มาใช้บริการโดยคร่าวๆ และวินิจฉัยผลการตรวจ LAB TEST จากโรงพยาบาล แนวทางในการเสริมสุขภาพ ส่งข้อมูลสุขภาพไปยังส่วนอื่นๆที่เกี่ยวข้อง เช่น ส่วนโภชนาการ เป็นต้น

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

- แผนกบริการ (NURSING SERVICE OFFICE) ทำหน้าที่เกี่ยวกับการบริหารการดำเนินการทั้งหมด ตลอดจนปกครองดูแลและควบคุมให้ปฏิบัติงานเป็นไปอย่างถูกต้อง กำหนดและจัดการดำเนินงานพยาบาลเข้าเวร

4. ส่วนโภชนาการ (CATERING DEPARTMENT) เป็นแผนกที่ให้บริการเกี่ยวกับอาหารและเครื่องดื่ม แบ่งได้ดังนี้

- แผนกอาหาร มีหน้าที่จัดการเรื่องอาหารภายใต้การดูแลของแพทย์และนักโภชนาการ

- แผนกเครื่องดื่ม หน้าที่บริการเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ

- แผนกครัว มีหน้าที่ปรุงอาหารแก่สมาชิก และพนักงานทั้งหมด ครอบคลุมด้วยแผนกทำอาหาร ของว่าง เก็บอุปกรณ์และภาชนะต่างๆ เก็บอาหาร

5. ส่วนแม่บ้าน (HOUSE KEEPING DEPARTMENT) หน้าที่ดูแลเกี่ยวกับด้านความสะอาด อำนวยความสะดวกในเรื่องเครื่องใช้ไม้สอยและอื่นๆ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนกคลังสินค้า (LINEN DEPARTMENT) หน้าที่เก็บรักษาผ้าทุกชนิดที่ใช้ในโครงการ และจ่ายผ้าไปยังส่วนต่างๆ เก็บเครื่องแบบพนักงาน
- แผนกซักกรีด (LAUNDRY DEPARTMENT) หน้าที่ซักกรีดเสื้อผ้าและเครื่องแบบพนักงาน และบริการซักกรีดผ้าของแขกที่มาพัก
- แผนกซ่อมแซม
- แผนกเครื่องเรือน มีหน้าที่ดูแลรักษาความเรียบร้อยเครื่องเรือนทั้งหมด
- 6. ส่วนซ่อมบำรุง(MAINTENANCE DEPARTMENT) หน้าที่ปรับปรุงดูแลสถานที่และเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยและใช้งานได้ แบ่งออกได้เป็น
 - แผนกเทคนิค
 - แผนกเรือนเพาะชำและการเกษตร
- 7. ส่วนรักษาความปลอดภัย (SECURITY DEPARTMENT) ทำหน้าที่จัดเวรยามพนักงาน เพื่อดูแลความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

2.2.2.3 กลุ่มเป้าหมาย

จากการวิเคราะห์สถิติต่างๆ พบว่าใน อ. ไทรโยก จ.กาญจนบุรีไม่ว่าจะเป็นจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นในปี 2547 เท่ากับ 1,149,101 คน จำนวนของนักท่องเที่ยวที่นิยมพักสถานที่พักประเภทโรงแรมและรีสอร์ทมากที่สุด จุดประสงค์ที่นักท่องเที่ยวมาที่ อ. ไทรโยก จ.กาญจนบุรีก็เพื่อมาท่องเที่ยวและพักผ่อนมากที่สุด และรายได้ที่ได้จากนักท่องเที่ยวหรือผู้มาเยือนก็ได้จากที่นักท่องเที่ยวใช้จ่ายเกี่ยวกับสถานที่พักมากที่สุด ซึ่งสามารถสรุปได้ว่า ในอ. ไทรโยก เป็นอีกแหล่งหนึ่งที่มีนักท่องเที่ยวมาเพื่อพักผ่อน ท่องเที่ยว และได้รับรายได้จากการประกอบกิจการสถานพักตากอากาศมากที่สุด แต่ในขณะเดียวกันสถานพักตากอากาศใน อ. ไทรโยกจะมีลักษณะที่คล้ายคลึงกันคือวัตถุประสงค์หลักใช้สำหรับรองรับนักท่องเที่ยวและมีบริการเสริมเล็กน้อยเท่านั้น เช่น การนวดเพื่อสุขภาพ สปา เป็นต้น ทำให้ลักษณะกิจการแต่ละแห่งมีลักษณะที่คล้ายกัน

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 การศึกษาทางด้านองค์ประกอบของโครงการ

บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดในการพิจารณาจัดแบ่งประเภทโรงแรม ในประเทศเรา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยใช้วิธีการจัดอันดับมาตรฐานโรงแรมด้วยดาว (star rating system) โรงแรมที่ให้บริการแก่ลูกค้าที่ดีที่สุด มีสิ่งอำนวยความสะดวกสบายสุขสมบูรณ์ที่สุดจะติดอันดับ 5 ดาวและรองลงมาคือ 4 ดาว 3 ดาว 2 ดาวและ 1 ดาว ตามอันดับดังนี้

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

เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน

โรงแรมระดับพิเศษ 5 ดาว (De Luxe)	37 ข้อ 620 คะแนน
โรงแรมชั้นหนึ่ง 4 ดาว (First Class)	35 ข้อ 480 คะแนน
โรงแรมนักท่องเที่ยว 3 ดาว (Tourist Class)	33 ข้อ 390 คะแนน
โรงแรมระดับประหยัด 2 ดาว (Economy Class)	23 ข้อ 260 คะแนน
โรงแรมระดับประหยัด 1 ดาว (Economy Class)	17 ข้อ 170 คะแนน

เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานของโรงแรมจะพิจารณาจากรบริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกและสุขสบายที่ให้แก่ลูกค้า โดยถือหลักความจำเป็นที่ต้องมีหรือที่ควรมี โรงแรมที่จะเข้ามาตรฐานต่าง ๆ จะต้องได้คะแนนตามที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นผู้กำหนด

ตารางที่ 2.11 แสดงมาตรฐานโรงแรม

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
1.	ขนาด - จะต้องมียอดห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง	5	ต
2.	ขนาดของห้องนอน - ห้องเดี่ยวทุกห้องต้องมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 18 ตร.ม.	5	ต
3.	ห้องชุดรวมห้องนั่งเล่น - มีห้องชุด 1 ห้อง/ห้องพัก 20 ห้อง	5	ต
4.	สถานที่ตั้ง - ตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมต่อสภาพของโรงแรม (ในตัวเมือง ในสถานตากอากาศ ชายทะเล ฯ)และมีความสะดวกต่อการคมนาคม (5) - มีรูปแบบและการออกแบบตกแต่งอย่างมีศิลปะและใช้วัสดุสูงค่ากับเป็นโรงแรมชั้นพิเศษ (10)	15	ต
5.	การบำรุงรักษา - ส่วนประกอบต่าง ๆ ของโรงแรม (ตัวตึก เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์) ได้รับการทะนุบำรุงให้คงคุณภาพตามมาตรฐานสากล	20	ต
6.	สถานที่จอดรถและทางเข้า-ออก - มีสถานที่จอดรถเพียงพอสำหรับความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจ และระเบียบเรียกตัวคนขับ (5) - ทางเข้า-ออกของ Trade & Service ต้องแยกไว้	10	ต
7.	ต่างหากจากกัน (5) บริเวณพื้นที่จัดเป็นสนามหรือสวน - มีพื้นที่ ๆ จัดเป็นสนามหรือสวนไว้เป็นที่พักผ่อนนั่งเล่นสำหรับผู้เข้ามาพัก	10	ค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.11 แสดงมาตรฐานโรงแรม (ต่อ)

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
8.	<p>สระว่ายน้ำ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ต้องมีสระว่ายน้ำที่มีอุปกรณ์ถูกต้องตามสุขลักษณะ - ขนาดมาตรฐานที่กำหนด 	10	
9.	<p>สถานที่พักผ่อนหย่อนใจและกีฬา</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีบริการที่จะจัดให้มีการเล่นเกมสันทนาการ 	5	ค
10.	<p>ระบบการปรับอากาศ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตลอดทั้งตัวตึกของโรงแรมจะต้องมีระบบปรับอากาศ 	25	ต
11.	<p>ห้องน้ำ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีห้องน้ำพร้อมเครื่องสุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานโรงแรมชั้นพิเศษ ออกแบบตกแต่งอย่างทันสมัย มีน้ำร้อนเย็นตลอด 24 ชั่วโมง พื้นและผนังด้วยวัสดุที่บดสีสวยงามและด้วยฝีมือเยี่ยม 	40	ต
12.	<p>สถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร</p> <ul style="list-style-type: none"> - จะต้องมียุทธศาสตร์ที่จัดไว้เป็นสถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร มีพนักงานที่ได้ผ่านอบรมให้มีประสิทธิภาพ 	10	ต
13.	<p>ห้องพักผ่อน (Lounge)</p> <ul style="list-style-type: none"> - จะต้องมียุทธศาสตร์ใหญ่(Lobby)และห้องพักผ่อนที่มีเก้าอี้ที่นั่งพัก โต๊ะเก้าอี้สำหรับอ่าน-เขียน มีขนาดสัมพันธ์กับขนาดของโรงแรม 	10	ต
14.	<p>ขนาดรับฝากของ</p> <ul style="list-style-type: none"> - จะต้องมียุทธศาสตร์และบริการรับฝากของเบ็ดเตล็ด ห้องฝากกระเป๋าเดินทางและสัมภาระ บริการตู้寄存 	10	ค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.11 แสดงมาตรฐานโรงแรม (ต่อ)

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
15.	<p>สิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดประชุม</p> <p>- ต้องมีห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยงขนาด 200คนขึ้นไป และห้องอาหารพิเศษสำหรับจัดเลี้ยงเป็นกลุ่ม</p>	15	ต
16.	<p>ร้านค้า</p> <p>- ต้องมีร้านจำหน่ายหนังสือ ร้านดอกไม้ ร้านตัดผมชาย ร้านเสริมสวย ตัวแทนบริการนำเที่ยวตัวแทนบริษัทการบิน ร้านจำหน่ายยา และร้านจำหน่ายของเบ็ดเตล็ด</p>	10	ต
17.	<p>สิ่งอำนวยความสะดวกในการสื่อสาร</p> <p>- ต้องมีบริการด้านไปรษณีย์ โทรเลข รวมทั้งการจำหน่ายดวงตราไปรษณีย์และซอง (5)</p> <p>- ต้องมีบริการโทรศัพท์ทางไกล โทรศัพท์ระหว่างประเทศ และเทเล็กซ์ภายในโรงแรมบริการตลอด 24 ชั่วโมง (10)</p>	15	ต
18.	<p>ลิฟท์</p> <p>- ต้องมีลิฟท์สำหรับตัวตึกที่สูงเกิน 2 ชั้น มีบริการตลอด 24 ชั่วโมง มีจำนวนสัมพันธ์กับจำนวนห้องพักในอัตรามาตรฐาน และลิฟท์สำหรับบริการอีกต่างหาก</p>	20	ต
19.	<p>การตกแต่งและระบบแสง</p> <p>- ห้องทุกห้องต้องได้มาตรฐาน มีเครื่องตกแต่งที่มีคุณภาพสูง และครบตามมาตรฐาน พื้นปูพรมตลอดทั้งห้อง ผ้าม่านประดับม่านใช้ผ้าคุณภาพดีตัดเย็บด้วยฝีมือเยี่ยม</p> <p>- การจัดระบบแสงและการตกแต่งไฟในห้องพักห้องน้ำห้องสาธารณะ ทางเดิน จะต้องออกแบบให้สวยงาม</p>	35	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.11 แสดงมาตรฐานโรงแรม (ต่อ)

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
20.	โทรศัพท์/วิทยุ - ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีโทรศัพท์ติดต่อกันได้ทั้งภายนอกและภายในโรงแรม - จะต้องมีเครื่องรับวิทยุ-โทรทัศน์ และระบบเสียงเพลงตามสายในห้องทุกห้อง	10	ต
21.	ห้องอาหาร - มีห้องอาหารประเภทต่าง ๆ รวมทั้ง coffee shop และไนต์คลับพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารนานาชาติ (ไทย-จีน-ตะวันตก-ญี่ปุ่น) อย่างน้อย 5 ห้อง	25	ต
22.	การปูพรม - ห้องพักและห้องสาธารณะทุกห้องตลอดจนทางเดินเท้าจะต้องปูพรมคุณภาพดีเยี่ยม และดูแลให้คงสภาพอยู่เสมอ	15	ต
23.	เครื่องใช้ที่เป็นผ้า - ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าห่ม ผ้าปูเตียง ฯลฯ จะต้องใช้ของคุณภาพเยี่ยม มีจำนวนสัมพัทธ์กับห้องพัก	10	ต
24.	ภาชนะเครื่อง - เครื่องถ้วยชาม ช้อน มีด เครื่องแก้ว ฯลฯ จะต้องใช้ของคุณภาพเยี่ยม		
25.	ครัว - ห้องครัว ห้องเตรียมอาหารจะต้องออกแบบให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มีอุปกรณ์พร้อม มีการบำรุงรักษาอย่างดี	10	ต
	- มีการทำความสะอาดเครื่องครัว ถ้วยชาม ช้อนส้อม มีด เครื่องแก้ว ฯลฯ ต้องทำความสะอาดถูกหลักอนามัย(15)	45	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.11 แสดงมาตรฐานโรงแรม (ต่อ)

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
26.	บาร์ - มีบาร์ที่ตกแต่งสวยงามหรือตามมาตรฐานโรงแรมชั้นพิเศษ	10	ต
27.	การบันเทิง - มีสถานที่และบริการจัดงานบันเทิง ดนตรีและการแสดง	10	ต
28.	การบริการและพนักงาน - มีบริการต้อนรับ ชาวสาร และโทรศัพท์ จะต้องมี	60	ต
29.	แม่บ้าน - งานแม่บ้านต้องดำเนินงานตามมาตรฐานสากล	25	ต
30.	น้ำร้อน – น้ำเย็น - จะต้องมึระบบน้ำร้อน – น้ำเย็นในห้องพัก และห้องสุขา	30	ต
31.	สถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - มีบริเวณที่จัดเป็นสถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	5	ต
32.	การรักษาความปลอดภัย - จะต้องมึระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	10	ต
33.	ตู้เย็น - จะต้องมึตู้เย็นขนาดเล็ก ขนาดประมาณ 5 คิวบิกฟุต	10	ต
	พร้อมเครื่องดื่มที่บริการด้วยตนเองในห้องพัก		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.11 แสดงมาตรฐานโรงแรม (ต่อ)

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
34.	ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน - จะต้องมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่สามารถผลิตกระแสไฟฟ้าให้พอสำหรับระบบแสงสว่างตามทางเดินห้องสาธารณະลิฟท์ ห้องเย็น ตู้เย็น และระบบประปา	20	ต
35.	บริการด้านการแพทย์ - จะต้องมีห้องพยาบาลประจำโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง	10	ต
36.	การป้องกันเพลิงและการหนีไฟ - จะต้องมีอุปกรณ์ และระบบป้องกันเพลิงและทางหนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ	20	ต
37.	สิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษและบรรยากาศทั่วไป	20	ค
	คะแนน	620	

โรงแรมที่จะเข้าอยู่ในระดับนี้ต้องได้คะแนนแต่ละหัวข้อไม่ต่ำกว่า 50 % และคะแนนรวมไม่ต่ำกว่า 60 %

ต = ต้องมี

ค = ควรมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3.1 การประมาณการห้องพัก

ในการประมาณจำนวนห้องพักใช้ข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นเกณฑ์ โดยการคิคนักท่องเที่ยวชาวไทย ชาวต่างประเทศ ประกอบด้วยตัวแปรที่สำคัญอื่นๆ ได้แก่ วันพักเฉลี่ย อัตราผู้เข้าพักต่อห้อง อัตราผู้เข้าพักเฉลี่ย ดังสูตร

$$\text{ห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{อัตราผู้เข้าพัก} \times 365 \times \text{อัตราการเข้าพัก(\%)}}$$

โดยการคำนวณความต้องการห้องพักโดยการแทนค่าในสูตรนี้ จะต้องหาอัตราการเข้าพักต่อห้อง เพื่อนำเอามาเข้าสูตรข้างต้น โดยสามารถหาค่าดังกล่าวจาก สูตรคำนวณดังนี้

$$\text{อัตราเข้าพักต่อห้อง} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนห้องพัก} \times 365 \times \text{อัตราการเข้าพัก(\%)}}$$

$$\text{จำนวนห้องพัก} \times 365 \times \text{อัตราการเข้าพัก(\%)}$$

1. จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักโรงแรม
คิดรวมทั้งชาวไทยและต่างประเทศ 3,670,344 คน
2. ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 3.89 วัน
3. อัตราการเข้าพักเฉลี่ย 65.47%
4. จำนวนห้องพักที่มีอยู่ 26,759 ห้อง

แทนค่าในสูตร 2 เพื่อหาอัตราการเข้าพักต่อห้อง

$$\begin{aligned} \text{อัตราเข้าพักต่อห้อง} &= \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนห้องพัก} \times 365 \times \text{อัตราการเข้าพัก}} \\ &= \frac{3,670,344 \times 3.89 \times 100}{26,759 \times 365 \times 65.47} \\ &= \frac{1,427,763.816}{632,971,816.4} \end{aligned}$$

ดังนั้น อัตราการเข้าพักต่อห้อง = 2.26 คน ต่อ ห้อง

แทนค่าในสูตรที่ 1 หาจำนวนห้องพักที่ต้องการ

$$\begin{aligned} \text{จำนวนห้องพักที่ต้องการ} &= \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{อัตราผู้เข้าพัก} \times 365 \times \text{อัตราการเข้าพัก(\%)}} \\ &= \frac{3,670,344 \times 4.96 \times 100}{2.26 \times 365 \times 65.47} \\ &= 33,709 \text{ ห้อง} \end{aligned}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.4 การศึกษาทางด้านที่ตั้งโครงการ

2.2.4.1 ลักษณะทางกายภาพอำเภอ ไทรโยก ที่ตั้ง



2.2.4.2 ลักษณะภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศของจังหวัดกาญจนบุรี ประกอบด้วย ทิวเขา หุบเขา และที่ราบลุ่มแม่น้ำ โดยพื้นที่ทางด้านเหนือและทิศตะวันตกของจังหวัดเป็นเทือกเขาแล้วค่อยลาดลงทางใต้และด้านตะวันออก

2.2.4.3 ลักษณะภูมิอากาศ

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมจนถึงเดือนตุลาคม

ฤดูหนาว เกิดจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งความกดอากาศสูงประเทศจีน

เริ่มประมาณเดือนพฤศจิกายนถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฤดูร้อน เริ่มเมื่อลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือสิ้นสุดลงคือกลางเดือนกุมภาพันธ์ ถึงกลางเดือนพฤษภาคม

2.2.4.4 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพของโครงการหมู่บ้านริเวอร์แควรีสอร์ท & สป่า สถานที่ตั้งโครงการ อ.ไทรโยก จ.กาญจนบุรี ห่างตัวเมือง จ.กาญจนบุรีประมาณ 50 กิโลเมตร มีพื้นที่รวม 20 ไร่

ทิศเหนือ	ติดกับ ภูเขา
ทิศใต้	ติดกับ ที่ดินส่วนบุคคล
ทิศตะวันออก	ติดกับ แม่น้ำแควน้อย
ทิศตะวันตก	ติดกับ ที่ดินส่วนบุคคล

2.2.4.5 สภาพโดยทั่วไป

เนื่องจากที่ดินอยู่ติดกับแม่น้ำแควน้อย ทำให้สะดวกแก่การเข้าถึงโครงการที่ดิน จึงมีสาธารณูปโภคสาธารณูปการเข้าถึง แต่พื้นที่ก็ยังคงไว้ด้วยธรรมชาติ ต้นไม้และธารน้ำที่ไหล ผ่านและยังเป็นแนวเขตโครงการทำให้สภาพแวดล้อมเกิดความร่มรื่น เชื้อต่อการใช้ประโยชน์ต่อโครงการ

ภาพที่ 2.3 ผังแม่บทโครงการหมู่บ้าน ริเวอร์แควรีสอร์ท & สป่า จังหวัดกาญจนบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

2.3.1 การศึกษาอาคารชื่อโครงการ ดุสิต ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล (DUAIT LAUGUNA RESORT & HOTEL)



ภาพที่ 2.4 แสดงลักษณะอาคารของดุสิต ลาгуน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล

2.3.1.1 เจ้าของโครงการ

บริษัท ไทยวา จำกัด

2.3.1.2 สถานที่ตั้ง

ตั้งอยู่ที่หาดบางเทา ตำบลเชิงทะเล อำเภอ ถลาง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นอ่าวของโรงราไนไทยวา กรุ๊ป รวมกันอยู่ 5 โรงแรม อยู่ทางทิศตะวันตกของจังหวัดภูเก็ต ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 22 กิโลเมตร และห่างจากสนามบินภูเก็ต 22 กิโลเมตรเช่นกัน ตัวโครงการด้านหน้าติดทะเลสาบ ด้านหลังติดชายหาดบางเทา concept ของโครงการคือความเป็นไทย เน้นธรรมชาติและสวน

2.3.1.3 การเข้าสู่โครงการ

สามารถเข้าสู่โครงการได้ทางเดียวคือทางรถยนต์โดยจากถนนเข้าสู่โครงการ DUSITLAUGUNA RESORT & HOTEL

2.3.1.4 ลักษณะโครงการ

โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ราบล้อมด้วยทะเลสาบและทะเล โดยจากทางเข้าสู่โครงการ (โดยมีลักษณะที่ถนนจากโครงการจะเข้าด้านหน้า ส่วนด้านหลังโครงการจะติดกับทะเล) จากถนนสู่โครงการ LAGUNA PHUKET จะแยกข้ามสะพานเล็กๆ ซึ่งจะข้ามคลองที่จะให้บริการทางเรือจากโรงแรมหนึ่งไปสู่อีก 4 โรงแรม ในเครือไทยวา กรุ๊ป ซึ่งมีคลองเชื่อมถึงกัน เมื่อข้ามสะพานจะเจอกับลานจอดรถและเดินขึ้นเนินสูง LOBBY ห้องพักจะมีลักษณะเป็นอาคารสูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3 ชั้น จำนวน 2 หลัง หันหน้าออกสู่ทะเลสาบ ส่วนอีก 8 หลัง จะหันหน้าออกสู่ทะเล แต่จะไม่ติดกับชายหาด เนื่องจากบริเวณชายหาดจะใช้เป็นส่วนบริการต่างๆ ทางเดินสัญจรภายในโครงการจะเป็นทางเดินเล็กๆ จัด LANDSCAPE สวยงาม จะมีภัตตาคารอยู่ 5 ที่ กระจายบริการทุกส่วนของโรงแรมด้วยประเภทอาหารที่ต่างกัน แบ่งกลุ่มพื้นที่ของกีฬาบนบกแยกออกจากกัน โครงการนี้แต่งในสไตล์ ชิโน-โปรตุกีส

2.3.2 การศึกษาอาคารชื่อโครงการ CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALT RESORT

สถานที่ตั้ง	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ลักษณะโครงการ	เป็นโรงแรมพักตากอากาศติดทะเล มีห้องแบบ Bangalow , Villa , Hotel
วัตถุประสงค์	เป็นศูนย์บำรุงสุขภาพ
พื้นที่	17 ไร่
งบประมาณ	650 ล้านบาท

รายละเอียดของโครงการ เพื่อบำรุงสุขภาพและออกกำลังกาย

ชีวาศรมเป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพโดยเฉพาะที่มีปรัชญาอยู่ที่การปรับสมดุลของร่างกายและจิตใจผู้ใช้เป็นสำคัญ โดยมีหัวใจโครงการอยู่ที่ spa ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเต็มรูปแบบ และหลากหลายประเภท ลักษณะพื้นที่เป็นสี่เหลี่ยมลึกไปยังชายฝั่งทะเลด้านอ่าวไทย มีการออกแบบผสมผสานกันของสถาปัตยกรรมไทยและสถาปัตยกรรมตะวันตก และมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอก

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

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

2.3.2.2 การดำเนินกิจการ เปิดบริการกับสมาชิกที่เป็นสมาชิกตลอดชีพ การเข้าพักผ่อนแต่ละครั้งจะเก็บค่าบริการต่างหาก ทั้งค่านอนพัก ค่าบริการด้านสุขภาพและอื่นๆ สมาชิกต้องจองล่วงหน้าเพื่อการเตรียมพร้อมด้านต่างๆ

2.3.2.3 กลุ่มเป้าหมาย เป็นผู้มั่งมีรายได้สูง เป็นชาวต่างชาติ 80 % เป็นชาวไทย 20% มีอัตราการเข้าพัก 10 – 20 % ตลอดปี

2.3.3 การศึกษาอาคารชื่อโครงการ THE REGENT CHAINGMAI RESORT & SPA

เจ้าของบริษัท	บริษัท แมริม เทอเรซ รีสอร์ท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	502 หมู่ 1 ถนนแมริม-สะเมิง (สายเก่า) ตำบลแมริมใต้ อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่
เนื้อที่โครงการ	66 ไร่
พื้นที่ใช้สอย	6,000 ตารางเมตร
งบประมาณ	340 ล้านบาท
ผู้บริหารโครงการ	บริษัท โปรเจคท์ เอเชีย จำกัด
สถาปนิก	คุณจุลทัศน์ กิตติบุตร และ คุณอภิชาติ ศรีอรุณ
สถาปนิกภายใน	บริษัท อบาคัส ดีไซน์ จำกัด
ภูมิสถาปนิก	บริษัท เบนสเลย์ ดีไซน์ กรุ๊ป อินเตอร์เนชั่นแนล คอนซัลแทนท์ จำกัด
ออกแบบแสงสว่าง	โปรเจคท์ โลทีตัง ดีไซน์
ปีที่เปิดให้บริการ	พ.ศ. 2538

โรงแรมรีเจนท์ เชียงใหม่ เป็นโครงการที่ได้รับรางวัลดีเด่นด้านการอนุรักษ์มรดกไทยจากกรมศิลปกร พ.ศ. 2539 โดยมีบริษัท แมริม เทอเรซ จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ ออกแบบสถาปัตยกรรมโดยสถาปนิก จุลทรรศน์ กิตติบุตร ที่ตั้งโครงการอยู่อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ มีพื้นที่การใช้สอยประมาณ 6,000 ตารางเมตร บนเนื้อที่ประมาณ 66 ไร่

2.4 การศึกษาทางด้านงานระบบเชิงเทคนิคของโครงการ

2.4.1 ระบบโครงสร้าง

ระบบโครงสร้างที่เลือกใช้สำหรับโครงการ มีเกณฑ์ในการพิจารณา คือ

1. เหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศ ภูมิอากาศและสภาพของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ความสะดวกในการก่อสร้าง

3. ราคา ค่าใช้จ่าย

2.4.2 ระบบสุขาภิบาล

2.4.2.1 ระบบน้ำใช้สำหรับโครงการ

การหาปริมาณการใช้น้ำประปา สำหรับอาคารประเภทโรงแรมมีลักษณะดังนี้

จำนวนผู้ใช้น้ำ = 450 - 600 ลิตร/คน/วัน

จำนวนผู้ใช้น้ำ กรณีที่ไม่ทราบ = 1.75 คน/ห้อง

ระยะเวลาการใช้น้ำ = 11 ชั่วโมง

จำนวนผู้ใช้น้ำเฉลี่ย = 3 เท่า

2.4.2.2 ระบบการจ่ายน้ำที่ใช้ในโครงการ

การวางถังน้ำตามเขตการจ่ายน้ำไป 5 - 6 เมตร เพื่อประหยัดพลังงาน โดยปล่อยน้ำลงสู่พื้นต่าง ๆ อาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

สาเหตุที่ต้องมีถังเก็บน้ำ

- เมื่อสูบน้ำออกจากท่อแล้วแรงดันน้ำจะลดลง และสูบน้ำออกจนแรงดันของน้ำลดลงหากมีการรั่ว
- ป้องกันน้ำสกปรกไหลย้อนเข้าสู่ท่อสาธารณะ
- เพื่อให้มีปริมาณน้ำสำรองในกรณีที่ขาดน้ำ

2.4.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

ก. ระบบไฟฟ้าที่เลือกใช้ตามความเหมาะสมในอาคารใช้เป็น 2 ระบบ คือ

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

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

ข. ระบบแสงสว่าง มีหลักใหญ่อยู่ 2 ประการ คือ

1. แสงธรรมชาติ (Day Light or Natural Light)

2. แสงประดิษฐ์ (Artificial Light)

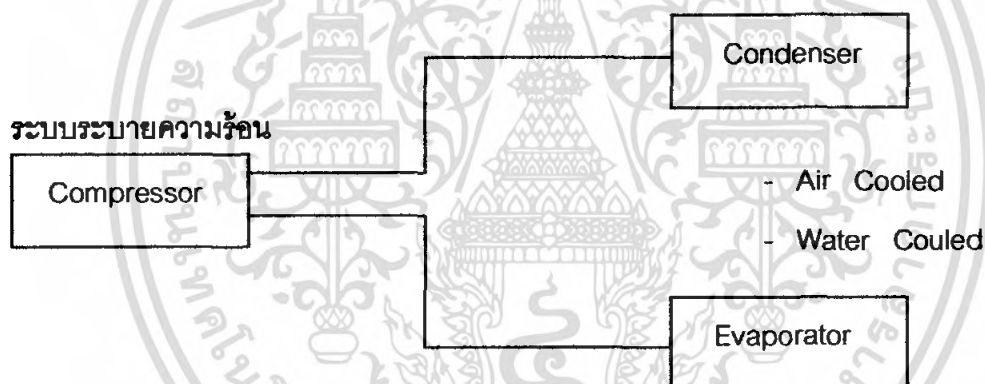
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การพิจารณาถึงตำแหน่งและระยะความเข้มข้นของแสงประดิษฐ์สำหรับส่วนต่างๆ ของโครงการ

ประเภทของห้อง	ความสว่างวัดด้วยตารางเมตร
- ห้องพักแขก	27
- ห้องโถง ล็อบบี้	65
- ภัตตาคาร	32
- ส่วนทำงานและบริการ	55
- ร้านค้า คีอพีซีเอฟ	32-55
- ห้องจัดเลี้ยง	32-60

2.4.4 ระบบปรับอากาศ

ก. ระบบของเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสมสำหรับโครงการ



- Direct Expansion (อากาศผ่าน Compressor เย็นโดยตรง)
- Chilled Water System (ใช้น้ำเย็นเป็นสื่อกลาง)

ระบบปรับอากาศที่เหมาะสมกับโครงการแบ่งออกได้เป็น 2 ส่วน คือ

- 1 ส่วนบริการสาธารณะ (Public Area) ใช้เครื่องปรับอากาศที่เป็น Central (Chilled Water System) สามารถควบคุมอุณหภูมิได้จึงเหมาะสมสำหรับโครงการโรงแรม
- 2 ส่วนที่เป็นห้องพัก (Guest Room) ควรใช้เครื่องปรับอากาศ แบบ Split Type เพื่อความประหยัดและง่ายต่อการควบคุม

ข. การคำนวณปริมาณความเย็นในการปรับอากาศ ในการคำนวณหาปริมาณความเย็นเพื่อกำหนดขนาดอุปกรณ์ทำความเย็นอากาศนั้นต้องมีข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1 ความร้อนที่คายออกจากตัวคนที่ทำงานหรืออยู่ในบริเวณที่ปรับอากาศ
นั้นขึ้นอยู่กับอุณหภูมิและลักษณะงานการทำงาน

2 ความร้อนที่ถ่ายเทผ่านผนัง หลังคา เพดานหรือพื้นห้อง

3 ความร้อนเนื่องจากอากาศที่ไหลแทรกซึมผ่านหน้าต่าง ประตูและรอยแยก

4 ความร้อนจากอากาศบริสุทธิ์ภายนอกที่นำมาใช้ระบายอากาศ กำจัดกลิ่นควัน

5 ความร้อนจากหลอดไฟ แสงสว่าง มอเตอร์ เครื่องจักรกลและเครื่องใช้ต่างๆ
ที่ให้ความร้อนภายในห้อง

6 ความร้อนจากการแผ่รังสีดวงอาทิตย์ต่อผนัง หลังคา กระจกห้อง ฯลฯ

เมื่อทราบข้อมูลต่าง ๆ จากอาคารที่จะทำการปรับอากาศแล้วต้องนำข้อมูลต่าง ๆ
มาคำนวณ เมื่อทราบข้อมูลต่าง ๆ มาคำนวณโดยละเอียดจะได้ปริมาณความเย็นที่ต้องใช้ใน
อาคารและกำหนดขนาดอุปกรณ์ทำความเย็นต่อไป

2.4.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบดับเพลิงที่เหมาะสมกับโครงการ ประกอบด้วยระบบที่มีคุณลักษณะ ดังนี้
ลักษณะเครื่องมือที่ใช้ในการดับเพลิง เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมด้วย
มือและเครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานอัตโนมัติ

1. เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมด้วยมือประกอบด้วย Wetpipe System
ใช้สายสูบลมแบบสายอ่อน 65 มิลลิเมตรพร้อมหัวฉีดขนาด 25 มิลลิเมตร สายยาว 23 เมตร ติดตั้งใน
ตู้ดับเพลิง ห่างกันไม่เกิน 33 เมตร โดยภายในตู้ดับเพลิงจะต้องมีเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ
(Portable Extinguishing) ติดตั้งอยู่

2. เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานอัตโนมัติ สามารถแบ่งออกได้

- อุปกรณ์แจ้งเหตุดับเพลิงใหม่มีอยู่ด้วยกันหลายชนิดสามารถเลือกใช้ได้
ตามความต้องการ เช่น เครื่องดับจับความร้อน

- อุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ แบ่งออกตามตัวกลางที่ใช้ดับเพลิงมีดังนี้

อุปกรณ์ที่ใช้น้ำ

อุปกรณ์ที่ใช้ก๊าซ

- ระบบการทำงานของสปริงเกอร์

ระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) ในระบบท่อของสปริงเกอร์จะมีน้ำที่แรงดัน
อยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ความร้อนจะกระตุ้นกลไกให้ทำงาน

ระบบท่อแห้ง (Dry Pipe System) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ลักษณะการทำงาน ของข้อกำหนดในการใช้คล้ายกับระบบก๊าซฮาโลนอน 1301 แต่มีข้อเสีย คือ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ไม่เอื้ออำนวยต่อระบบการหายใจของมนุษย์

2.4.6 ระบบสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์ที่ใช้สำหรับโครงการ คือ

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

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

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

- Guest Lines
- Administration Lines
- Service Line

ลักษณะการเดินสายแบ่งออกเป็น 2 แนว คือ

- ตามแนวนอน ตามช่องเพดานหรือคอนกรีต (Horizontal Distribution)
- ตามแนวตั้ง ตามช่องทางเดินท่อ (Vertical Distribution)

ลักษณะความต้องการพื้นที่ใช้สอยสำหรับโอเปอเรเตอร์ของโครงการ Constructional Equipment เพดานสูงไม่น้อยกว่า 2.82 เมตร (9 ฟุต 3 นิ้ว) พื้นสามารถรับน้ำหนักได้ 450 กก/ตร.ม สามารถกันผนังได้ พื้นห้องต้องบุด้วยผิว Thermoplastic หรือ Vinyl Tiles

2.4.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียที่เลือกใช้สำหรับโครงการ คือ ระบบกำจัดน้ำเสีย โดยใช้ ออกซิเจน แบบ Activated Sludge ซึ่งมีขั้นตอนในการทำงานคือ น้ำเสียจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมจะไหลมารวมที่ Sweage Holding Tang จากนั้นน้ำเสียจะถูกส่งขึ้นสู่ Aeration Tank

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มี Aeration อยู่ทำการหมุนเวียนน้ำเสียให้ได้ออกซิเจนในการย่อยสลายของเสีย น้ำเสียเนื่องจาก Aeration Tank ที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกส่งไปยัง Aetling Tank หรือถังตกตะกอน ซึ่งในขณะนี้แบบที่เรียกว่าจะไม่ได้รับออกซิเจนจะทำให้มีการย่อยสลายน้อยลงและจับกลุ่มเป็นตะกอนตกลงสู่ก้นถัง น้ำเสียส่วนหนึ่งจะถูกส่งไปยัง Chlorine Contace Tank เพื่อให้ได้คลอรีนมาเชื้อโรคและจะไหลสู่ Treated Waste อีกส่วนหนึ่งพร้อมตกตะกอนจะถูกส่งกลับไปยัง Aeration Tank เพื่อทำให้สภาวะแบบที่เรียสมดุล น้ำเสียจะถูกบำบัดและถูกตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนสูบออกไปทิ้ง หรือใช้รดน้ำต้นไม้ต่อไป

2.4.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบป้องกันฟ้าผ่าที่เลือกใช้สำหรับโครงการเป็นแบบฟาราเดย์ซึ่งประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ

1. สายล่อฟ้า วางซึ่งเหนือหลังคาประมาณ 20 – 30 เซนติเมตร ทุก ๆ 3 – 4 เมตร ตามแนวที่วางสายอากาศล่อฟ้า
2. สายนำลงดิน เป็นสายตัวนำไฟฟ้าต่อระหว่างสายล่อฟ้าและรากสายดิน
3. รากสายดิน เป็นโลหะฝังในดินเพื่อช่วยให้ความต้านทานของระบบมีค่าต่ำ กระแสไฟฟ้าจะได้ไหลลงสู่ดินได้สะดวก

2.4.9 ระบบกำจัดขยะ โดยทั่วไปมี 4 วิธี ดังนี้

ระบบกำจัดขยะที่เลือกใช้ในโครงการ ประกอบด้วย

- 2.4.9.1 ห้องรวมขยะ (Depot) เป็นห้องรวมขยะทั้งหมดเพื่อรอรถขยะมารับรายละเอียดของห้องรวมขยะ
- ที่ตั้งห้องต้องไม่ประเจิดประเจ้อ
 - ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรง ทนทาน ไม่ซึมน้ำ
 - ห้องรวมขยะบางส่วนเป็นชนิดปรับอากาศ (Refrigerates) เพื่อรักษาอุณหภูมิภายในห้อง ลดการเจริญเติบโตของแบคทีเรีย ลดการเน่าเปื่อยและกลิ่น
 - ขนาดห้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิด ได้อย่างพอเพียง ขยะรอการบำบัด (ปริมาณขยะจะมี 0.25 ลิตร/คน ในแต่ละวัน)

2.4.9.2 ตัว Compactor คือตัวคอยอัดขยะให้แน่น โดยการจัดเวลาที่ต้องการอัดช่วงเวลาใดเพื่อไม่ให้ขยะกองสูงทำให้เกิดกลิ่นและเป็นการประหยัดรถขยะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5 การศึกษาทางด้านเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารการก่อสร้างอาคารพ.ศ.2479

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้และรายละเอียดของโครงการ

3.1 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ

3.1.1 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ด้านนโยบาย

โดยทางจังหวัดกาญจนบุรีได้ต้องการพัฒนาจังหวัดให้มีภาพลักษณ์ต่อนักท่องเที่ยวให้มากยิ่งขึ้นโดยมีนโยบายที่จะส่งเสริมภายในตัวจังหวัด ดังนี้
วิสัยทัศน์การพัฒนาจังหวัด ปี (พ.ศ. 2545 – พ.ศ. 2549)

1. กาญจนบุรีเป็นเมืองที่ดำรงรักษาอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ แหล่งประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมของจังหวัดให้คงสภาพสวยงาม มีคุณค่าทางการศึกษาหลากหลายตลอดไป

2. กาญจนบุรีเป็นเมืองนานาชาติที่เด่นด้านการท่องเที่ยว มีความเพียบพร้อมทั้งโครงสร้างพื้นฐานที่มีคุณภาพได้มาตรฐานสากล มีความสะดวก รวดเร็ว ปลอดภัยราคายุติธรรม และมีทางเลือกสำหรับผู้ให้บริการ

3. กาญจนบุรีเป็นศูนย์กลางด้านการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศของภาคตะวันตก เป็นแหล่งข้อมูลข่าวสาร แหล่งความรู้ด้านธุรกิจคอมพิวเตอร์ เป็นย่านการผลิตทางด้านซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์แห่งหนึ่งของประเทศ

4. กาญจนบุรี เป็นเมืองที่มีการจัดการบริหารใหม่ มีความยืดหยุ่น โปร่งใส ติดตามตรวจสอบได้มีระบบการทำงานที่เข้าใจร่วมกันได้กับประชาคมต่างประเทศ

5. ประชากรและชุมชนในกาญจนบุรีจะร่วมแรงร่วมใจพัฒนา เพื่อความอยู่ดีมีสุขท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่ดีอาชีพมั่นคง มีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสังคม ประเพณี วัฒนธรรม จิตวิญญาณ ที่คงความเป็นเอกลักษณ์ของภูเกิดไว้อย่างยั่งยืน

- ยุทธศาสตร์ในการพัฒนาจังหวัดกาญจนบุรี

- กาญจนบุรีเป็นเมืองท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐานโลก หรือเวิร์ดคลาสเดสทินชันกับความเป็นเมืองน่าอยู่ โดยอาศัยสิ่งที่เป็นตัวเชื่อม 2 ตัวคือ สิ่งแวดล้อมกับการเพิ่มรายได้ในด้านเศรษฐกิจ การลงทุน การประกอบอาชีพอย่างสุจริต กาญจนบุรีมีทั้งจุดอ่อนและจุดแข็งโดยตระหนักว่ากิจหลักก็คือการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- จุดแข็ง
 - ธรรมชาติ
 - มีการส่งเสริมการท่องเที่ยวของจังหวัด
 - รัฐบาลประกาศให้มีการส่งเสริมการท่องเที่ยวเป็นหลัก
- จุดอ่อน
 - ขาดแหล่งพักผ่อนที่มีคุณภาพ
 - ขาดการร่วมมือเชิงกลยุทธ์ระยะยาวระหว่างผู้ประกอบการ
 - ตีमानคอนเดชั่นยังขึ้นอยู่กับฤดูกาลท่องเที่ยว

การนำเสนอศักยภาพและโอกาสในการเพิ่มขีดความสามารถ ในการทำธุรกิจและหารายได้เข้าสู่จังหวัดในด้าน ทัวริซึม (Tourism) คือด้านการท่องเที่ยว

3.1.2 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ

3.1.2.1 ยุทธศาสตร์การท่องเที่ยว พ.ศ. 2547 – 2551

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

ยุทธศาสตร์ที่ 1 การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการท่องเที่ยว

1. ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพในการแข่งขันตลาดเชิงรุกทั้งในและต่างประเทศ จัดทำสื่อการขายที่มุ่งเน้นคุณภาพสินค้าและความหลากหลายให้ตรง กลุ่มเป้าหมายการตลาดท่องเที่ยวตามภารกิจยุทธศาสตร์
 - สร้างโอกาสในการท่องเที่ยวเพื่อการเรียนรู้ให้แก่กลุ่มเป้าหมายเฉพาะ
 - การเพิ่มประสิทธิภาพสื่อส่งเสริมการตลาด
 - ส่งเสริมการถ่ายทำภาพยนตร์ต่างประเทศในประเทศไทย
2. ส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็น Gateway ในภูมิภาคเอเชีย นำเสนอสินค้าทางการท่องเที่ยวในลักษณะ Combined Destination ทั้งภาคเอกชนและกรอบความร่วมมือของภาครัฐ (ทางบก, ทางอากาศ)
 - ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชื่อมโยงทางบกกับประเทศเพื่อนบ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่งเสริมความร่วมมือทางการท่องเที่ยวภายใต้กรอบความร่วมมือระหว่างประเทศ

3. พัฒนาระบบสารสนเทศ

- ระบบสารสนเทศด้านการตลาดและพัฒนา
- ปรับปรุง Website ให้เป็น Portal Site เพื่อเพิ่มช่องทางให้บริการ 2 ลักษณะ คือ E-commerce และ B to B

- ระบบ Call Thailand ทาง Internet เพื่อพัฒนาระบบ Call Center ให้สามารถบริการได้ 24 ชั่วโมง

- จัดทำ Database ของกลุ่ม High-yield และ Expats เพื่อใช้ เสนอขาย Package/Promotion ทาง Direct Mail

- จัดทำฐานข้อมูลด้านการท่องเที่ยว
- ระบบสารสนเทศด้านการบริหาร
- จัดทำระบบ Excellent Center ที่เป็นศูนย์ข้อมูลด้านการท่องเที่ยวเพื่อการวางแผนอ้างอิงและบริการประชาชน

- จัดทำระบบฐานข้อมูลและสื่อประชาสัมพันธ์ด้านการท่องเที่ยวเผยแพร่ ประชาชนและนักท่องเที่ยวทั่วโลก

- สร้างระบบเครือข่ายเพื่อเชื่อมโยงแลกเปลี่ยนข้อมูลกับหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอก

- พัฒนาระบบบูรณาการข้อมูลทางการท่องเที่ยวระหว่างภาคที่เกี่ยวข้อง

4. ส่งเสริม World Event Marketing

- เสนอขายเทศกาลงานประเพณี และกิจกรรม ให้เป็นสินค้าการท่องเที่ยวหลัก ทั้งกับ Trade และ Consumer ในตลาดที่มีศักยภาพ และมีความสนใจอย่างครบวงจร

- สร้างความต่อเนื่องและความสม่ำเสมอในการจัด World Event Marketing เพื่อนักท่องเที่ยวจดจำและเกิดค่านิยมในการเดินทางท่องเที่ยว

- สร้างช่องทางการขายให้ครอบคลุมทุกภาคส่วน

ยุทธศาสตร์ที่ 2 การพัฒนาสินค้าและบริการด้านการท่องเที่ยว

1. สร้าง พัฒนา พื้นฟูและเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยว

- สร้างแหล่งท่องเที่ยวใหม่ที่เป็น Magnet และเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยวภายในจังหวัด กลุ่มจังหวัด ภูมิภาคและประเทศเพื่อนบ้าน
 - ฟื้นฟู อนุรักษ์ และพัฒนาเพื่อยกระดับแหล่งท่องเที่ยวเดิมที่มีศักยภาพให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวหลักตามประเภทสินค้าการท่องเที่ยว
 - ส่งเสริมให้ทุกภาคส่วนของสังคมมีส่วนร่วมในการดูแล รักษา และบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยวในพื้นที่ตามศักยภาพและโอกาส
2. ยกกระดับมาตรฐานสินค้าและบริการ
- ส่งเสริมให้ชุมชนและประชาชนสามารถพัฒนาและบริหารธุรกิจท่องเที่ยวเพื่อขยายฐานเศรษฐกิจและวิสาหกิจชุมชน
 - สร้างและบูรณาการระบบพัฒนาบุคลากรด้านการท่องเที่ยว ให้มีคุณภาพมาตรฐานสากลเป็นศูนย์การเรียนรู้ในภูมิภาค
 - เพิ่มปริมาณและคุณภาพของบุคลากรด้านการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ฯ ทั้งในและต่างประเทศ
 - สนับสนุนและสร้างมาตรฐานสินค้าและบริการด้านการท่องเที่ยว เพื่อให้สามารถแข่งขันในตลาดโลก
3. เพิ่มมาตรฐานการอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว
- เพิ่มประสิทธิภาพของภาครัฐในการให้บริการแก่นักท่องเที่ยวในการผ่านเข้าออกประเทศไทย
 - ประสานความร่วมมือกับประเทศเพื่อนบ้านในการอำนวยความสะดวกการผ่านแดน
 - จัดให้มีระบบบริการข้อมูลข่าวสารที่เข้าถึงได้ง่ายและสะดวกแก่นักท่องเที่ยว
 - ปรับปรุงและพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานให้ได้ มาตรฐานสากลในแหล่งท่องเที่ยว
 - การปรับปรุงระบบการขนส่ง และการเชื่อมโยงเส้นทาง การเข้าถึงแหล่ง
4. พัฒนามาตรฐานการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว
- พัฒนาระบบอำนวยความสะดวกและเพิ่มขีดความสามารถให้บริการของภาครัฐเกี่ยวกับความปลอดภัยแก่นักท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ประสานความร่วมมือกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องทั้งในและต่างประเทศในการส่งเสริมบริการที่เป็นธรรมและแก้ไขปัญหาการเอาเปรียบนักท่องเที่ยว
- จัดทำมาตรฐานความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว และให้มีการบังคับใช้อย่างทั่วถึง

ยุทธศาสตร์ที่ 3 การพัฒนาระบบบริหารจัดการแบบบูรณาการ

1. เพิ่มขีดความสามารถของกระทรวงฯ เพื่อให้เป็นแกนหลักในการขับเคลื่อนยุทธศาสตร์การท่องเที่ยว
 - ปรับโครงสร้าง บทบาท ภารกิจของหน่วยงานภายในกระทรวงฯ ให้สามารถปฏิบัติภารกิจตามนโยบายรัฐบาลได้อย่างมีประสิทธิภาพและมาตรฐาน
 - พัฒนาทักษะและขีดความสามารถของบุคลากรด้านการท่องเที่ยว ให้สามารถปฏิบัติภารกิจตามยุทธศาสตร์ฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและมาตรฐาน
 - พัฒนาระบบบริหารจัดการภายในของกระทรวงฯ ให้สอดคล้องกับแนวทางการบริหารจัดการตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. 2546
 - สร้างระบบการวางแผน จัดการงบประมาณ และติดตามประเมินผลของหน่วยงานตามยุทธศาสตร์การท่องเที่ยว
2. ส่งเสริมประสิทธิภาพการบริหารจัดการท่องเที่ยวแบบบูรณาการในทุกระดับทั้งภาครัฐ เอกชน และชุมชนในประเทศและต่างประเทศ
 - พัฒนาสมรรถนะและศักยภาพในการกำหนดนโยบาย ยุทธศาสตร์ กลยุทธ์ และแนวคิดริเริ่มด้านการท่องเที่ยว ในทุกระดับ
 - จัดให้มีระบบรองรับ ป้องกัน และแก้ปัญหาวิกฤติที่มีผลกระทบต่อการท่องเที่ยว โดยมีกองทุน "Crisis Management Fund" เพื่อปกป้องอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ซึ่งจัดสรรจากรายได้ภาครัฐที่มาจากการท่องเที่ยว
 - พัฒนากลไกเพื่อรองรับความร่วมมือการท่องเที่ยวในระดับพหุภาคีและทวิภาคี ให้เกิดผลในเชิงปฏิบัติ อย่างเป็นรูปธรรมและต่อเนื่อง
 - ให้กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาเป็นแกนกลางในการบูรณาการเพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวในระดับกลุ่มจังหวัด ให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์การท่องเที่ยว
3. การปรับปรุงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องด้านการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- จัดให้มีการศึกษา ทบทวน กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของทั้งทางตรงและทางอ้อมในเชิงบูรณาการอย่างต่อเนื่อง
- ส่งเสริมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีความสามารถในการออกข้อบังคับต่าง ๆ ที่ส่งเสริมสนับสนุนการทำงานของที่ยาวอย่างยั่งยืน
- ประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องซึ่งด้านการท่องเที่ยว มีความรู้และเข้าใจในกฎหมายระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ด้านการท่องเที่ยว

3.1.3 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ด้านสังคม

3.1.3.1 ลักษณะทางการปกครอง

1. การแบ่งเขตการปกครอง

- แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 13 อำเภอ 95 ตำบล 943 หมู่บ้าน
 - องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มี องค์การบริหารส่วนจังหวัด 1 แห่ง เทศบาลเมือง 2 แห่ง เทศบาลตำบล 25 แห่ง และองค์การบริหารส่วนตำบล 94 แห่ง
 - มีประชากร จำนวน 830,458 คน เพศชาย 419,200 คน
- เพศหญิง 411,258 คน

ตารางที่ 3.1 แสดงเขตการปกครอง

อำเภอ	ตำบล	หมู่บ้าน	อบต.	เทศบาล เมือง	เทศบาล ตำบล	อบจ.
เมือง	11	100	11	1	3	1
ท่าม่วง	13	116	13		4	-
ท่ามะกา	16	153	15	1	5	-
พนมทวน	8	98	8		2	-
เลาขวัญ	7	89	7		2	-
บ่อพลอย	6	78	6		2	-
ไทรโยค	7	57	7		2	-
ทองผาภูมิ	7	45	7		1	-
ศรีสวัสดิ์	6	33	6		1	-
สังขละบุรี	3	20	3		1	-
ด่านมะขามเตี้ย	4	41	4		1	-
หนองปรือ	3	43	3		1	-
ห้วยกระเจา	4	70	4			-
รวม	95	943	94	2	25	1

3.1.4 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ด้านกายภาพ

3.1.4.1 ลักษณะทางกายภาพระดับประเทศ

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

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

ฤดูกาล

- ฤดูร้อน เดือนมีนาคมถึงพฤษภาคม
- ฤดูฝน เดือนมิถุนายนถึงตุลาคม
- ฤดูหนาว เดือน พฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.4.2 ลักษณะทางกายภาพระดับภาค

สภาพทางภูมิศาสตร์

จังหวัดกาญจนบุรีตั้งอยู่ภาคตะวันตกของประเทศไทยห่างจากกรุงเทพมหานคร 129 กิโลเมตรมีพื้นที่ 12.7 ล้านไร่หรือ 19,483 ตารางกิโลเมตรภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นป่าโปร่งและป่าดงดิบ

ลักษณะภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศของจังหวัดกาญจนบุรี ประกอบด้วย ทิวเขา หุบเขา และที่ราบลุ่มแม่น้ำ โดยพื้นที่ทางด้านเหนือและทิศตะวันตกของจังหวัดเป็นเทือกเขาแล้วค่อยลาดลงทางใต้และด้านตะวันออก สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 เขตใหญ่ๆ คือ

เขตภูเขาและที่สูง ได้แก่พื้นที่ทางทิศเหนือ มีลักษณะเป็นเนินเขาต่อเนื่อง มาจากเทือกเขาถนนธงชัย ถัดไปทางด้านตะวันตกของจังหวัด เป็นเทือกเขาตนาวศรีซึ่งเป็นพรมแดนระหว่างประเทศไทยกับประเทศเมียนมาร์ทอดยาวลงไปทางด้านใต้บริเวณนี้จะเป็นแหล่งกำเนิดต้นน้ำที่สำคัญของจังหวัด

เขตที่ราบลูกฟูก ได้แก่พื้นที่ด้านตะวันออกเฉียงเหนือของจังหวัดมีลักษณะเป็นที่ราบเชิงเขาสลับกับเนินเขาเตี้ยๆ

เขตที่ราบลุ่มแม่น้ำ ได้แก่พื้นที่ทางด้านใต้ของจังหวัด ลักษณะเป็นที่ราบดินมีความอุดมสมบูรณ์

ลักษณะภูมิอากาศ

พื้นที่ภาคตะวันตกจัดอยู่ในประเภทอากาศแบบฝนเมืองร้อนเฉพาะฤดูกาลมีอากาศแห้งแล้งในฤดูหนาวในช่วงฤดูฝนและฤดูแล้ง มีลักษณะแตกต่างอย่างเห็นได้ชัด

3.1.4.3 ลักษณะทางกายภาพระดับจังหวัด

ที่ตั้ง

จังหวัดกาญจนบุรีตั้งอยู่ภาคกลางของประเทศไทยห่างจากกรุงเทพมหานคร 129 กิโลเมตรมีพื้นที่ 12.7 ล้านไร่หรือ 19,483 ตารางกิโลเมตรภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นป่าโปร่งและป่าดงดิบ มีแม่น้ำสำคัญสองสายคือแม่น้ำแควใหญ่และแม่น้ำแควน้อยซึ่งไหลมาบรรจบรวมกันเป็นแม่น้ำแม่กลอง จังหวัดกาญจนบุรีแบ่งการออกเป็น 13 อำเภอ

ลักษณะภูมิอากาศ

จังหวัดกาญจนบุรีส่วนใหญ่เป็นที่ดอนมีทิวเขาเป็นแนวยาวกันแดนจึงทำให้อุณหภูมิค่อนข้างสูงและมีอากาศร้อนอบอ้าวมากในฤดูร้อน ส่วนในฤดูหนาวจะไม่หนาวจัดยกเว้น

แต่บริเวณเทือกเขาอุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ย 22.45 องศา-เซลเซียส อุณหภูมิสูงสุดเฉลี่ย 39.39 องศา-เซลเซียส

- ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมจนถึงเดือนตุลาคม
- ฤดูหนาว เกิดจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งความกดอากาศสูงประเทศจีนเริ่มประมาณเดือนพฤศจิกายนถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์
- ฤดูร้อน เริ่มเมื่อลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือสิ้นสุดลงคือกลางเดือนกุมภาพันธ์ถึงกลางเดือนพฤษภาคม

สภาพภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศของจังหวัดกาญจนบุรี ประกอบด้วย ทิวเขา หุบเขา และที่ราบลุ่มแม่น้ำ โดยพื้นที่ ทางด้านเหนือ และทิศตะวันตกของจังหวัดเป็นเทือกเขาแล้วค่อย ๆ ลาดลงทางด้านใต้ และด้านตะวันออก สามารถแบ่งออกเป็น 3 เขตใหญ่ คือ

เขตภูเขาและที่สูง ได้แก่พื้นที่ทางด้านทิศเหนือของ จังหวัดมีลักษณะเป็นเทือกเขาต่อเนื่องมาจาก เทือกเขาถนนธงชัย ถัดไปทางด้านตะวันตกของจังหวัด เป็นเทือกเขาตะนาวศรี ซึ่งกั้นพรมแดนระหว่างไทย กับประเทศเมียนมาร์ ทอดยาวลงไป ทางด้านใต้บริเวณนี้จะเป็นแหล่งกำเนิดต้นน้ำที่สำคัญของจังหวัด เขตที่ราบลูกภูเขา ได้แก่ พื้นที่ด้านตะวันออก เฉียงเหนือของจังหวัด มีลักษณะเป็นที่ราบเชิงเขาสลับกับ เนินเขาเตี้ย ๆ อยู่บริเวณอำเภอเลาขวัญ อำเภอบ่อพลอย และบางส่วนของอำเภอพนมทวน

เขตที่ราบลุ่มแม่น้ำ ได้แก่ พื้นที่ทางด้านใต้ของจังหวัด ลักษณะเป็นที่ราบ ดินมีความอุดมสมบูรณ์ อยู่บริเวณอำเภอท่ามะกา อำเภอท่าม่วง บางส่วนของอำเภอพนมทวน อำเภอ

3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการ

3.2.1 การวิเคราะห์ทางด้านโครงการ

3.2.1.1 ความต้องการของโครงการ

ความต้องการจากปัจจัยที่มีขึ้นประกอบ เพื่อเสริมสร้างความสมบูรณ์ของโครงการ ดังนี้

ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบรอง	องค์ประกอบย่อย
1. ส่วนบริหาร	1. ส่วนบริหาร - ห้องกรรมการผู้จัดการ - พนักงานฝ่ายบัญชี - พนักงานฝ่ายจัดซื้อ - พนักงานการเงิน	- บริหารโครงการ
2. ส่วนสาธารณะ (ต่อ)	โถงต้อนรับ ส่วนธุรการส่วนหน้า FRONT OFFICE - แผนกต้อนรับและลงทะเบียน - แผนกจองห้องพัก - แผนกติดต่อสอบถาม	- บริการทางด้านโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบรอง	องค์ประกอบย่อย
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	<ul style="list-style-type: none"> - ภัตตาคาร+ห้องน้ำ - เก็บของ - ห้องน้ำ - ห้องครัว - เตรียมอาหาร+เครื่องดื่ม - OFFICE SHOP - LOBBY BAR+เตรียม - เตรียมอาหาร+ห้องน้ำ - การบัญชีควบคุมอาหาร - ห้องน้ำชาย-หญิง - จัดเลี้ยง+เตรียมอาหาร 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องครัวย่อยและเตรียมอาหารเฉพาะส่วน - ห้องน้ำส่วนบริการอาหาร - ห้องอาหาร - coffee shop - ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ - ส่วนบริการอาหารห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบรอง	องค์ประกอบย่อย
4. สุขภาพและพักผ่อน	สปา - บ่อแช่น้ำอุ่น - จากุสซี่ - นวดไทย - นวดน้ำมัน - บ่อรวม - นวดฝ่าเท้า - ออกกำลังกาย - ห้องน้ำชาย+หญิง - เก็บของ	- บริการด้านความ สะดวกสบายแก่ลูกค้า
5. ส่วนห้องพัก	- บ้านพัก1ห้องนอน1ห้องน้ำ - บ้านพัก2ห้องนอน1ห้องน้ำ - บ้านพัก2ห้องนอน2ห้องน้ำ - บ้านพัก3ห้องนอน2ห้องน้ำ	
6. ส่วนห้องเครื่อง	- ส่วนทำงานช่าง - ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า - ห้องเครื่องปั้มน้ำ	- บริเวณพักผ่อนพนักงาน - ห้องน้ำพนักงาน - ห้องเก็บของ - ความสะดวกแก่โรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 แสดงความต้องการพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบรอง	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่ต่อหน่วย	พื้นที่รวม
1.สำนักงาน - ส่วนบริหาร	1. ส่วนบริหาร - ห้องกรรมการผู้จัดการ - พนักงานฝ่ายบัญชี - พนักงานฝ่ายจัดซื้อ - พนักงานการเงิน	5	6.08 x 8.60	52.3
รวมพื้นที่			+30% รวมทั้งหมด	261.44 291.44
2.ส่วน สาธารณะ	- โถงทางเข้า - โถงต้อนรับ+พักผ่อน - ส่วนบริการรับฝากกระเป๋า		8 x 7 10 x 20 11 x 8	56 200 88
รวมพื้นที่			+30% รวมทั้งหมด	474 616

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 แสดงความต้องการพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบรอง	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่ต่อหน่วย	พื้นที่รวม
3. ส่วนร้านอาหารและเครื่องดื่ม	-ภัตตาคาร+ห้องน้ำ		24 x 20.5	492
	-เก็บของ		5 x 9	45
	-ห้องน้ำ			
	-ห้องครัว		12 x 36	434
	-เตรียมอาหาร+เครื่องดื่ม			
	- OFFICE SHOP		9 x 9	81
	-LOBBY BAR+เตรียม		10 x 25	250
	-เตรียมอาหาร+ห้องน้ำ			857
	-การบัญชีควบคุมอาหาร			
	-ห้องน้ำชาย-หญิง		4 x 10	40
-จัดเลี้ยง+เตรียมอาหาร		5 x 4	20	
		4 x 10	40	
			394	
รวมพื้นที่			+30%	2696
			รวมทั้งหมด	3549

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 แสดงความต้องการพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบรอง	จำนวน ผู้ใช้	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่ต่อหน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
4.ด้านสุขภาพ	- บ่อแช่น้ำอุ่น			
	- จากตู้			
	- นวดไทย		4 x 5	20
	- นวดน้ำมัน		4 x 5	20
	- บ่อรวม			
	- นวดฝ่าเท้า		4 x 5	20
	- ออกกำลังกาย		22.1 x 23	508
	- ห้องน้ำชาย+หญิง			
- เก้าอี้			5 x 4	20
รวมพื้นที่			+30%	588
			รวมทั้งหมด	618
5.ห้องพัก	- บ้านพัก1ห้องนอน1 ห้องน้ำ		7.00 x 9.00	1071
	- บ้านพัก2ห้องนอน1 ห้องน้ำ		9.00 x 9.00	972
	- บ้านพัก2ห้องนอน2 ห้องน้ำ		14.00 x 7.00	882
	- บ้านพัก3ห้องนอน2 ห้องน้ำ		11.00 x 9.50	836
รวมพื้นที่			+30%	3,761
			รวมทั้งหมด	3,791

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 แสดงความต้องการพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบรอง	จำนวน ผู้ใช้	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่ต่อหน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
6. ส่วนห้องเครื่อง	-ห้องทำงานช่าง		5 x 6	30
	-ห้องเก็บของ			
	-ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า		6 x 5	30
	-ห้องเครื่องปั๊มน้ำ		6 x 5	30
รวมพื้นที่			+30%	90
			รวมทั้งหมด	120
7. ที่จอด	-รถยนต์ 18 คัน			
	-รถจักรยานยนต์ คัน			
	-บัส 4 คัน			
			+30%	1051
			รวมทั้งหมด	

3.2.2 การวิเคราะห์ทางด้านพฤติกรรมผู้ใช้

3.2.2.1 ผู้ใช้โครงการ / พฤติกรรม / อัตรากำลัง

ลักษณะผู้ใช้โครงการ (USER CHARACTERISTICS)

จากการศึกษาผู้ใช้โครงการจะแบ่งได้เป็น 2 กลุ่มใหญ่ คือ

ก. กลุ่มนักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการที่โครงการ

กลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศผู้มีรายได้ ปานกลางถึงรายได้

สูงและกลุ่มผู้สนใจในการท่องเที่ยว โดยสามารถแบ่งกลุ่มตามช่วงอายุได้ 4 กลุ่มดังนี้

วัยเด็กอายุ 1-12 ปี

วัยรุ่น 12-25 ปี

วัยผู้ใหญ่ 25-60 ปี

วัยผู้สูงอายุ 60 ปีขึ้นไป

1. วัยเด็กอายุ 1-12 ปี

ลักษณะทางกายภาพ - มีศัลยกรรมร่างกายน้อย เด็กมีความอ่อนแอมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะทางจิตวิทยา - ชุกชนต้องการพื้นที่มากเพื่อรองรับกิจกรรมต่างๆ
 อยากรู้ อยากรูเห็น

ลักษณะทางสังคม - ต้องการดูแลจากผู้ปกครองและทำกิจกรรมร่วมกับ
 ผู้ปกครอง

2. วัยรุ่น 12-25 ปี

ลักษณะทางกายภาพ - มีศักยภาพร่างกายค่อนข้างสูง

ลักษณะทางสังคม - ต้องการความสะดวกสบาย เข้าสังคมกับคนวัย

เดียวกัน

3. วัยผู้ใหญ่ 25-60 ปี

ลักษณะทางกายภาพ - มีศักยภาพร่างกายสูง

ลักษณะทางจิตวิทยา - มีความต้องการที่ทำกิจกรรม ต้องการพักผ่อนคลาย

ลักษณะทางสังคม - ต้องการความสะดวกสบาย ต้องการความเป็นส่วนตัว

4. วัยผู้สูงอายุ 60 ปี

ลักษณะทางกายภาพ - มีศักยภาพร่างกายไม่ค่อยสมบูรณ์

ลักษณะทางจิตวิทยา - มีความต้องการพักผ่อนมากกว่าทำกิจกรรม ไม่ชอบ

ความหวือหวา

ลักษณะทางสังคม - ต้องการทำกิจกรรมกับลูกหลานและแบ่งออกเป็น 2

ประเภท คือแขกที่มาพักและผู้มาใช้บริการ

ข. แขกที่มาพัก แบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ คือ

1. แขกที่มาพักเป็นส่วนตัว อาจเป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเองหรือมาเป็น

ครอบครัวเป็นนักธุรกิจในบริเวณนั้น

- เวลาที่ใช้มักเป็นช่วงเย็น – ค่ำ แต่จะเป็นเวลาที่แน่นอนขึ้นอยู่กับ

เครื่องบิน

- หรือพาหนะอื่น

- เวลาเดินทางเข้าสู่อาคาร รถรับจ้าง รถโรงแรม

- พฤติกรรมเมื่อเดินมาถึงจะเดินเข้าสู่ล็อบบี้ จะทำการติดต่อที่เคาน์เตอร์เพื่อ

ติดต่อขอเข้าพักและลงทะเบียน

2. กลุ่มนักท่องเที่ยว

- เวลาเข้าใช้ไม่แน่นอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เวลาเดินทางเข้าสู่อาคาร รถรับจ้าง รถโรงแรม
- พฤติกรรมเมื่อเดินมาถึงจะเดินเข้าสู่ลิบบบี้ จากนั้นใกล้ตัววีจะทำการติดต่อที่เคาน์เตอร์เพื่อติดต่อขอเข้าพักและลงทะเบียนจากนั้นร่ำกัญญาจมาแจกแล้วแยกย้ายกันพักผอน

3. นักธุรกิจ เป็นลูกค้าที่มาใช้บริการค้างคืน ในการเดินทางมาติดต่อธุรกิจหรือประชุมต่างๆ อาจมีการจองห้องพักล่วงหน้า

- เวลาเข้าใช้ติดต่อธุรกิจตอนกลางวัน พักผ่อนตอนกลางคืน
- เวลาเดินทางเข้าสู่อาคาร รถรับจ้าง รถโรงแรม รถยนต์
- พฤติกรรมเมื่อเดินมาถึงจะเดินเข้าสู่ลิบบบี้ จะทำการติดต่อที่เคาน์เตอร์เพื่อติดต่อขอเข้าพักและลงทะเบียนและโทรศัพท์

ค. ผู้มาใช้บริการ อาจมาในรูปของบุคคลเดี่ยวหรือกลุ่ม แบ่งเป็น ผู้ใช้บริการด้านการประชุมสัมมนา ผู้ใช้บริการด้านการจัดงานเลี้ยง

1. ผู้ใช้บริการด้านการประชุมสัมมนา

- เวลาใช้ไม่แน่นอน
- เวลาเดินทางเข้าสู่อาคาร รถรับจ้าง รถโรงแรม เดินเท้า
- พฤติกรรม ในกรณีติดต่อไว้ล่วงหน้าทางโรงแรมก็จะจัดเตรียมสถานที่ไว้ ผู้ใช้บริการเมื่อมาถึงโรงแรมอาจผ่านลิบบบี้ หรือไปยังห้องประชุมสัมมนา อาจมีการรับประทานอาหารว่าง และเมื่อเสร็จสิ้นการประชุมก็อาจเดินทางกลับหรือพักที่โรงแรม

2. ผู้ใช้บริการด้านการจัดงานเลี้ยง อาจเป็นแขกที่พักหรือใช้บริการจากภายนอก

- เวลาที่ใช้อยู่ในช่วงเวลา 8.30- 24.00 น.
- เวลาเดินทางเข้าสู่อาคาร รถรับจ้าง รถโรงแรม เดินเท้า
- พฤติกรรม เมื่อทำการจองและแจ้งกำหนดการแก่ทางโรงแรมล่วงหน้าแล้ว เมื่อถึงกำหนดการทางโรงแรมก็เตรียมสถานที่และอาหารตามสั่ง เมื่อผู้บริการเดินทางมาถึงจะเข้าสู่ห้องจัดเลี้ยง เริ่มงาน – เลิกงาน ตามกำหนดเวลา จากนั้นอาจเดินทางกลับหรือพักที่โรงแรม

ง. กลุ่มบุคลากร ผู้บริหาร และพนักงานของโครงการ โดยแบ่งลักษณะได้ตามระดับงาน ดังนี้

1. ฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง

- เวลาทำงาน 8.00 - 12.00 น. 13.00 - 18.00 น. และ 18.30 - 21.00 น

- พุทธกิจกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรมจะตอกบัตรเพื่อลงเวลาทำงานจากนั้น
 อกไปปฏิบัติงานจนหมดเวลาและตอกบัตรกลับ

2. เจ้าหน้าที่

- เวลาทำงานเป็นผลัด เวลา 8.00 – 16.00 น. 16.00 -24.00 น. และ 24.00 –
 8.00 น. ส่วนผู้ทำงานไม่เป็นผลัดอยู่ในช่วงเวลา 8.00 – 17.00 น.

- พุทธกิจกรรม เมื่อมาถึงโรงแรมจะลงเวลาที่ TIME KEEPER ไปห้องแต่งตัวเพื่อ
 เปลี่ยนแบบฟอร์มเป็นของโรงแรม จากนั้นตรงไปปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลาทำงานแล้วไปตอกบัตร
 เพื่อเลิกงาน

3. ลูกจ้างหรือพนักงานบริการ

- เวลาทำงานแบ่งการทำงานเป็นผลัด

- พุทธกิจกรรมเหมือนเจ้าหน้าที่

โดยสามารถบอกลักษณะต่างๆได้ตามพุทธกิจกรรมผู้ใช้และจำนวนของผู้ใช้ในส่วน
 ต่างๆของโครงการต่อไป

ตารางที่ 3.4 แสดงรายละเอียดผู้ใช้โครงการกับกิจกรรมหลักของโครงการ

ผู้ใช้โครงการ	ลักษณะเด่นของกลุ่มผู้ใช้	กิจกรรมของผู้ใช้	กิจกรรมรองของผู้ใช้
1. นักท่องเที่ยว	นักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศที่มีรายได้ปานกลางถึงรายได้สูงที่สามารถมาใช้บริการได้	เข้าพักในส่วนของโครงการ	ใช้บริการเสริมส่วนต่างๆของโครงการ
2. นักท่องเที่ยว	เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศที่เดินทางประชุมหรือสัมมนาที่ทางบริษัทแต่ละที่เป็นผู้จัดขึ้น	เข้าร่วมในการประชุมหรือสัมมนานั้นๆ	ใช้บริการเสริมส่วนต่างๆของโครงการ
3. ผู้บริหาร	มีความเป็นผู้นำและมีความรู้ประสบการณ์ในการบริหารโรงแรม	ทำงานบริหารโครงการ	ประชุมและคอยดูแลติดตามการดำเนินงานของโครงการ
4. บุคลากรฝ่ายห้องพัก	มีความรู้ความสามารถในการบริการและการจัดการด้านห้องพักของโรงแรม	ทำงานบริหารและบริการต่างๆในส่วนของห้องพัก	ประชุมเข้าอบรมสามารถ
5. บุคลากรฝ่ายอาคาร	การจัดตกแต่งดูแลส่วนและเตรียมการสถานที่ต่างๆไว้รองรับกิจกรรมที่จะเกิดขึ้น	ดูแลรักษาส่วนต่างๆของโครงการ	จัดเตรียมสถานที่เข้าอบรมและประสานงานกับฝ่ายต่างๆ
6. บุคลากรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	มีมนุษยสัมพันธ์มีความรู้ความสามารถด้านบริการอาหารและเครื่องดื่ม	ให้บริการอาหารและเครื่องดื่มกับนักท่องเที่ยว	เข้าอบรมบริการและประสานงานกับฝ่ายต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 แสดงรายละเอียดผู้ใช้โครงการกับกิจกรรมหลักของโครงการ(ต่อ)

ผู้ใช้โครงการ	ลักษณะเด่นของกลุ่มผู้ใช้	กิจกรรมของผู้ใช้	กิจกรรมรองของผู้ใช้
7. บุคลากรฝ่ายบัญชี	ปริญญาตรีขึ้นไปมีความรู้ความสามารถทางการบัญชี มีความซื่อสัตย์ในการทำงาน	ดูแลด้านการเงินของโรงแรม	เข้าอบรมและประสานงานกับฝ่ายต่างๆ
ผู้ใช้โครงการ	ลักษณะเด่นของกลุ่มผู้ใช้	กิจกรรมของผู้ใช้	กิจกรรมรองของผู้ใช้
8. บุคลากรฝ่ายตลาด	ปริญญาตรีขึ้นไปมีความรู้ความสามารถด้านการตลาด	ดำเนินการด้านการตลาด	ประชุมประสานงานกับฝ่ายต่างๆ
9. บุคลากรฝ่ายบุคคล	ปริญญาตรีขึ้นไปมีความรู้ความสามารถด้านการบริหารบุคคลและฝึกอบรมพนักงาน	ดูแลการปฏิบัติและฝึกอบรมพนักงาน	ประชุมและประสานงานกับฝ่ายต่างๆ
10. บุคลากรฝ่ายวิศวกรรม	ปวส. ขึ้นไปมีความรู้ความสามารถงานระบบต่างๆและส่วนประกอบต่างๆของอาคาร	ดูแลรักษางานระบบของโครงการและซ่อมอุปกรณ์ส่วนประกอบอาคาร	เข้าอบรมและประสานงานกับฝ่ายต่างๆ
11. บุคลากรฝ่ายประชาสัมพันธ์	มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี บุคลิกดี มีความรู้ความสามารถด้านประชาสัมพันธ์	เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างโรงแรมกับสื่อมวลชนและประชาสัมพันธ์กับนักท่องเที่ยว	ติดต่อประสานงานกับฝ่ายต่างๆ
12. บุคลากรฝ่ายจัดซื้อ	มีความซื่อสัตย์ มีความสามารถในการจัดหาของต่างๆ	จัดหาซื้อตามความต้องการ	ติดต่อประสานงานกับฝ่ายต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.3 การวิเคราะห์ทางด้านองค์ประกอบโครงการ

3.2.3.1 วิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

ในส่วนการหาพื้นที่ใช้สอยของโครงการ โดยเปรียบเทียบกับอาคารตัวอย่างที่มีความสำคัญในระดับเดียวกัน และมาตรฐานอาคารต่างๆ ได้แก่ ERNST NEUFERT ARCHTACT IS DATA , PRINCIPLES DESIGN , TIME SERVER STRANDRD และพระราชบัญญัติควบคุมอาคารต่างๆ ของไทย โดยเทียบเป็นพื้นที่ห้อง/ห้อง ต่อผู้ใช้ หรือต่อพื้นที่ที่มีความสัมพันธ์กัน

การคำนวณหาพื้นที่จอดรถ ได้ยึดหลักตามเกณฑ์ของ พ.ร.บ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522

คิดพื้นที่ส่วนต่างๆ ของโรงแรม

1. ห้องพัก จำนวน 260 ห้อง

100 ห้องแรก คิด 5 คัน ส่วนที่เกินให้คิด 15 คัน ห้อง/1คัน
 $= 5 + (160/15)$

รวมที่จอดรถส่วนพัก = 16 คัน

2. ภัตตาคาร มีพื้นที่

MAIN DINNING ROOM 300

COFFEE SHOP 150

COCKTAIL LOUNGE 120

BAQUET HALL 480

รวมพื้นที่ 1,050 ตารางเมตร

พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร/ที่จอดรถ 1 คัน

$= 1,050/40 = 26.25$

$= 27$ คัน

3. พื้นที่ห้องโถง มีพื้นที่ดังนี้

LOBBY & FRONT DEAK 230

LOUNGE 130

BANQUET FOYER 509

พื้นที่ห้องโถงคิด 30 ตารางเมตร / ที่จอดรถ 1 คัน

$= 29$ คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. พื้นที่ส่วนร้านค้า

$$\begin{aligned} \text{RENTAL SHOP} &= 263 \\ \text{พื้นที่ส่วนร้านค้า 40 ตารางเมตร/ที่จอดรถ 1 คัน} & \\ &= 263/40 = 6.575 \text{ คัน} \\ &= 7 \text{ คัน} \end{aligned}$$

5. คิดจากพื้นที่ส่วนสำนักงาน

$$\begin{aligned} \text{OFFICE SHOP} &= 80 \\ \text{ADMINISTRATION OFFICE} &= 616 \\ &= 696 \text{ ตารางเมตร} \\ \text{พื้นที่ส่วนสำนักงาน 120 ตารางเมตร / ที่จอดรถ 1 คัน} & \\ &= 696/120 = 5.8 \\ &= 6 \text{ คัน} \\ \text{รวมที่จอดรถทั้งหมด} &= 16+27+29+7+6 \\ &= 85 \text{ คัน} \end{aligned}$$

แยกออกเป็นที่จอดรถต่างๆ ได้ดังนี้

6. ที่จอดรถทัวร์ คิดอัตราค่าเช่าที่ 80 % อัตราผู้เข้าที่จอดรถต่อห้อง 1.32 คน โดยคิดนักท่องเที่ยวแบบกลุ่ม 70 % แยกที่ต้องเดินทางกับรถทัวร์

$$\begin{aligned} &= 260 \times 0.80 \times 0.70 \times 1.32 \\ &= 193 \text{ คน} \\ \text{รถทัวร์ 1 คันจุ 40 คน} &= 5 \text{ คัน} \\ \text{พื้นที่จอดรถทัวร์ต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร} &= 60 \text{ ตารางเมตร} \\ \text{พื้นที่จอดรถทัวร์} &= 60 \times 5 \\ &= 300 \text{ ตารางเมตร} \end{aligned}$$

7. ที่จอดรถรับจ้าง

$$\begin{aligned} &= 260 \times 0.30 \times 0.80 \times 0.15 \\ &= 10 \text{ คัน} \\ \text{พื้นที่จอดรถต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร} &= 25 \text{ ตารางเมตร} \\ \text{พื้นที่จอดรถรับจ้าง} &= 25 \times 10 = 250 \text{ ตารางเมตร} \end{aligned}$$

8. ที่จอดรถบริการ

มีรถบรรทุกอาหาร รถบรรทุกน้ำ และรถขยะ รวม 3 คัน

พื้นที่จอดรถต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร = 60 ตารางเมตร

พื้นที่จอดรถ = $60 \times 3 = 180$ ตารางเมตร

9. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่

คิดจาก

รถยนต์ 30 % = 18 คัน

รถจักรยานยนต์ 70 % = 40 คัน

พื้นที่จอดรถต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร = 25 คัน

พื้นที่จอดรถ = $1450 + 180 + 250 + 300$

= 2180 ตารางเมตร

รวมพื้นที่จอดรถทั้งโครงการ = $2905 + 2180$

= 5085 ตารางเมตร

10. ที่จอดรถทัวร์ คิดอัตราการใช้พื้นที่ 80 % อัตราผู้เข้าพักต่อห้อง 1.32 คน

โดยคิดนักท่องเที่ยวแบบกลุ่ม 70 %

แขกที่ต้องเดินทางกับรถทัวร์ = $260 \times 0.80 \times 0.70 \times 1.32$

= 193 คน

รถทัวร์ 1 คันจุ 40 คน = 5 คัน

พื้นที่จอดรถทัวร์ต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร = 60 ตารางเมตร

พื้นที่จอดรถทัวร์ = 60×5

= 300 ตารางเมตร

11. ที่จอดรถรับจ้าง คิด 30 % ของห้องพัก โดยแขกใช้ 15 %

แขกที่ใช้รถรับจ้าง = $260 \times 0.30 \times 0.80 \times 0.15$

= 10 คัน

พื้นที่จอดรถต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร = 25 ตารางเมตร

พื้นที่จอดรถรับจ้าง = $25 \times 10 = 250$ ตารางเมตร

12. ที่จอดรถบริการ

มีรถบรรทุกอาหาร รถบรรทุกน้ำ และรถขยะ รวม 3 คัน

พื้นที่จอดรถต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร = 60 ตารางเมตร

พื้นที่จอดรถ = 60×3 = 180 ตารางเมตร

13. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่

คิดจาก = $72 - (2 + 9 + 3) = 58$

พื้นที่จอดรถต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร = 25 ตารางเมตร

พื้นที่จอดรถ = 58×20 = 1450 ตารางเมตร

รวมพื้นที่จอดรถ = $1450 + 180 + 250 + 300$

= 2180 ตารางเมตร

รวมพื้นที่จอดรถทั้งโครงการ = $23,207 + 2,180$

= 25,385 ตารางเมตร

3.2.3.2 การวิเคราะห์แสดงความสัมพันธ์

เมื่อกำหนดความต้องการขององค์ประกอบจากหลักสูตร และพฤติกรรมได้แล้ว จึงนำเอาองค์ประกอบที่ได้มาทำการศึกษา เพื่อหาค่าความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบโดยให้ตำแหน่งที่เหมาะสม องค์ประกอบและพฤติกรรมของผู้ใช้อาคารเป็นตัวพิจารณาเพื่อกำหนดความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการ โดยมีการให้ค่าคะแนนความสัมพันธ์โดยใช้หลักเกณฑ์ดังนี้

ตารางที่ 3.5 แสดงค่าความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักโครงการ

องค์ประกอบหลัก	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
ส่วนบริการสาธารณะ		2	3	2	3	3	2	2	17
ส่วนอาหาร	☒		2	2	2	2	1	2	13
ส่วนห้องพัก	☒	☒		3	2	3	2	2	18
ส่วนสปา	☒	☒	☒		2	3	2	1	15
ส่วนออกกำลังกาย	☒	☒	☒	☒		2	2	2	15
ส่วนบริหาร	☒	☒	☒	☒	☒		3	2	18
ส่วนซ่อมบำรุง	☒	☒	☒	☒	☒	☒		2	14
ส่วนจอดรถ	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒		13



ความสัมพันธ์ทางการบริหาร



ความสัมพันธ์ทางการบริการ



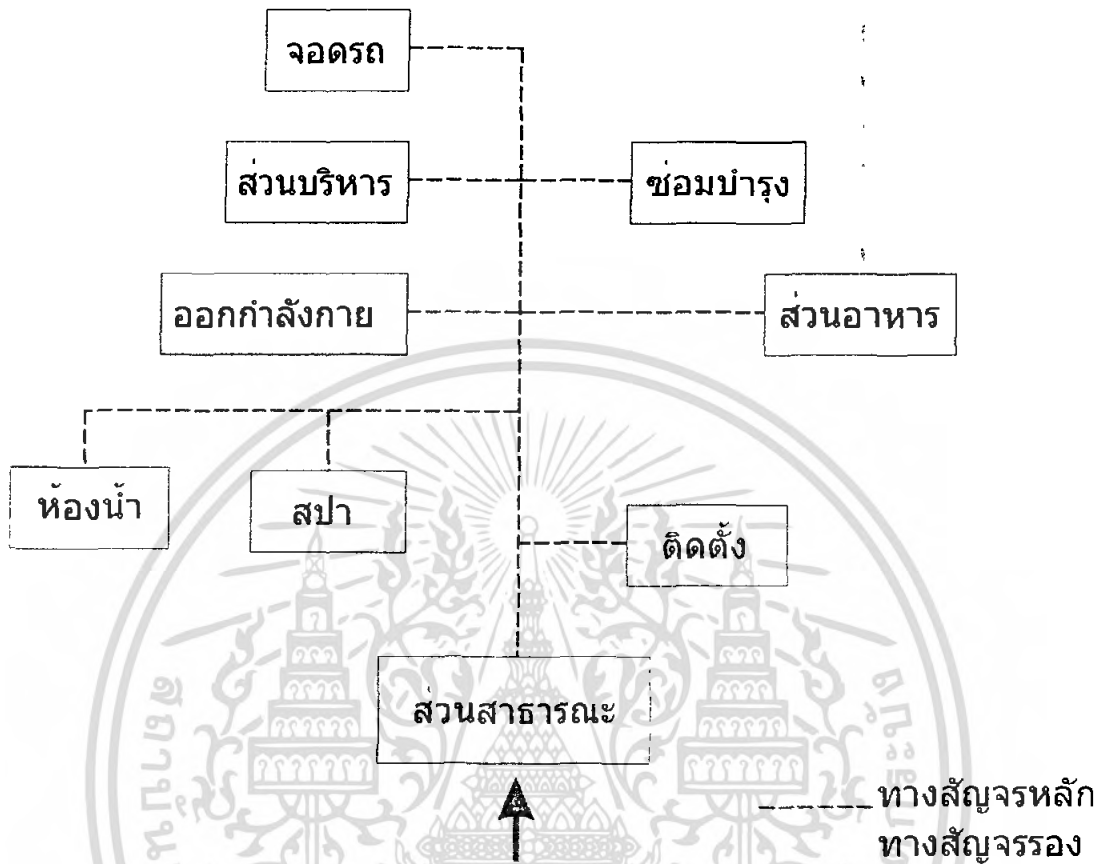
ความสัมพันธ์ทางติดต่อ



ความสัมพันธ์ทางเทคนิค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Service

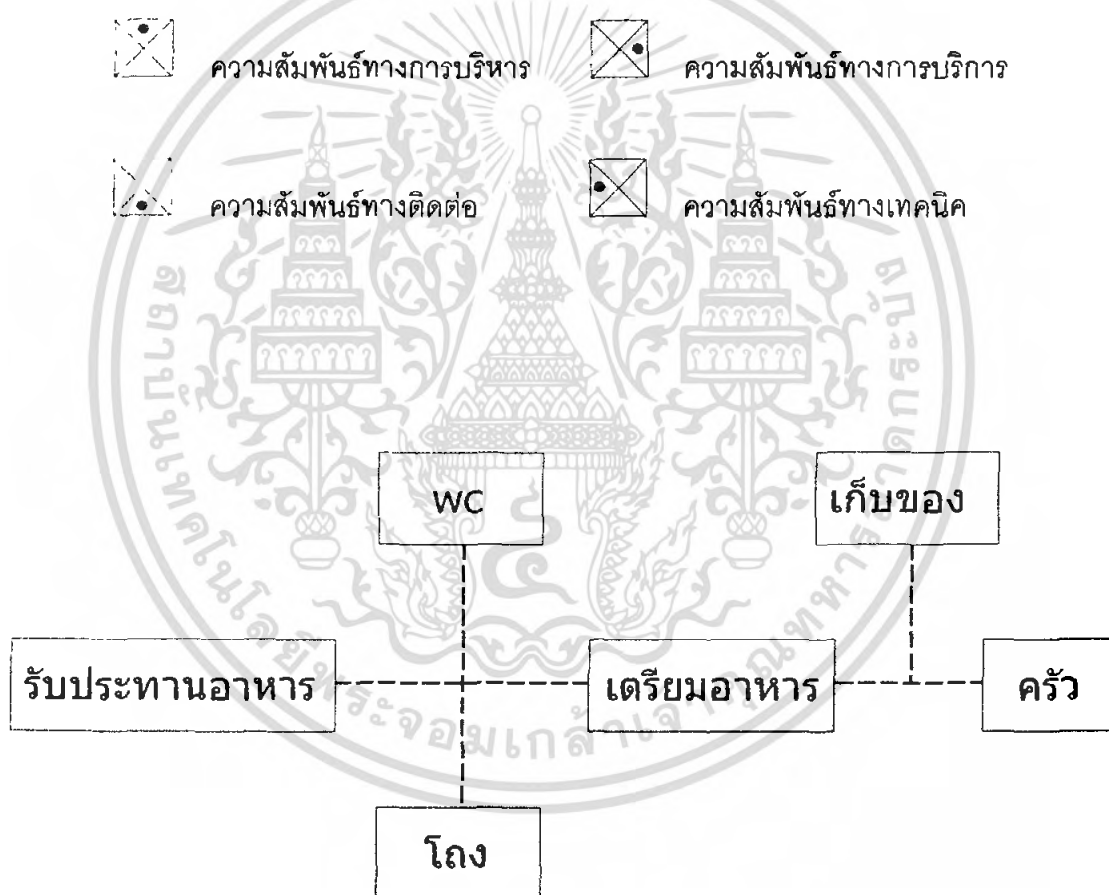


แผนภูมิที่ 3.1 แสดงการเชื่อมโยงความสัมพันธ์องค์ประกอบหลักโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6 แสดงวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนร้านอาหาร

องค์ประกอบหลัก	1	2	3	4	5	รวม
ส่วนรับประทานอาหาร		4	3	2	1	10
ส่วนเตรียมอาหาร	●		4	3	3	14
ส่วนครัว	●	●		2	3	12
ห้องน้ำ	●	●	●		1	8
ห้องเก็บของ	●	●	●	●		8

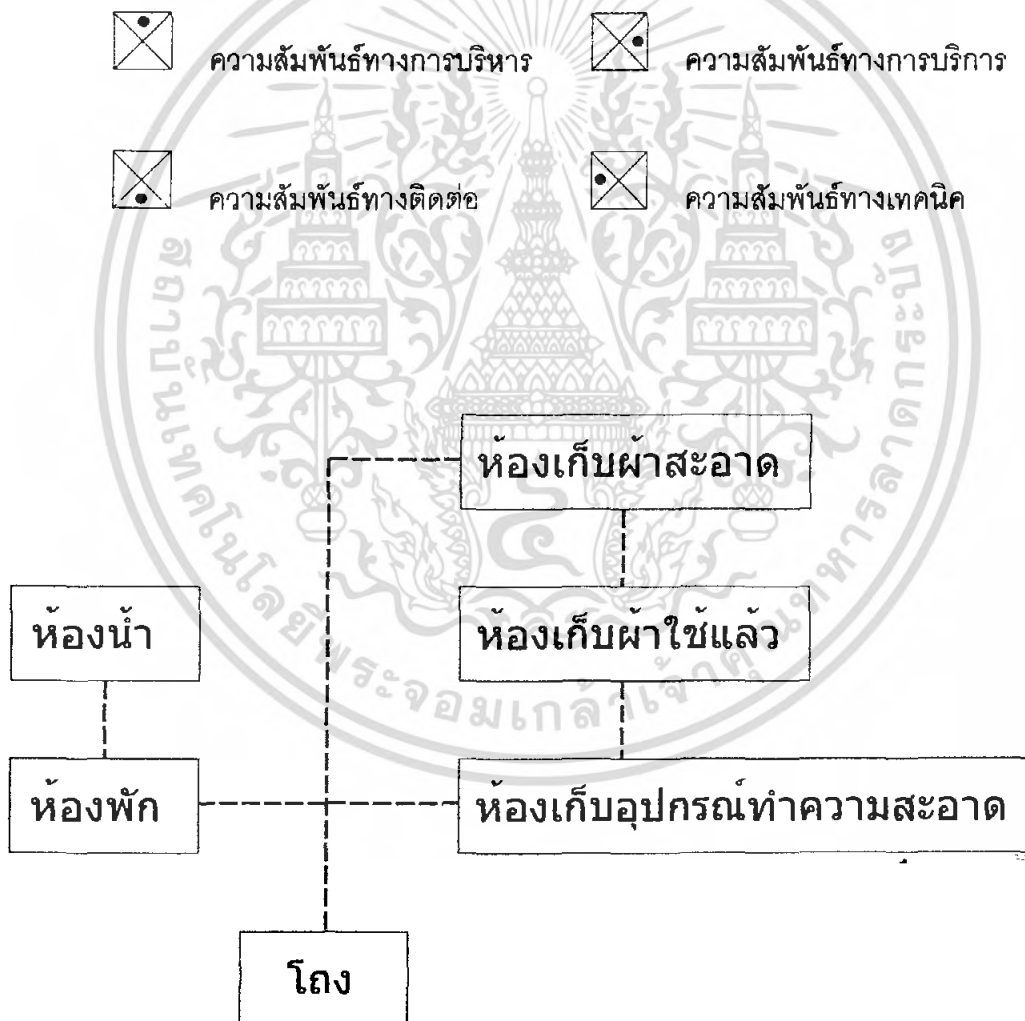


แผนภูมิที่ 3.2 แสดงความสัมพันธ์ส่วนร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7 แสดงวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก

องค์ประกอบหลัก	1	2	3	4	5	รวม
บ้านพักแยกเป็นหลัง		3	3	2	3	11
ห้องเก็บผ้าใช้แล้ว	●		3	3	1	10
ห้องเก็บผ้าสะอาด	●	●		3	2	11
ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด	●	●	●		3	11
ห้องน้ำ	●	●	●	●		9



แผนภูมิที่ 3.3 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.8 แสดงวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสถา

องค์ประกอบหลัก	1	2	3	รวม
สถา		4	4	8
ศาลานวด	•	•	4	8
ติดต่อ	•	•	•	8



แผนภูมิที่ 3.4 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสถา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.9 แสดงวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนออกกำลังกาย

องค์ประกอบหลัก	1	2	3	4	5	6	รวม
โถงต้อนรับ		4	4	4	4	4	20
พื้นที่พักผ่อน	●		2	4	2	4	16
เตรียมเครื่องดื่ม	●	●		4	4	3	17
FITNESS	●	●	●		4	4	20
เก็บอุปกรณ์	●	●	●	●		4	22
WC-เปลี่ยนเสื้อผ้า	●	●	●	●	●		19



แผนภูมิที่ 3.5 แสดงความสัมพันธ์ส่วนออกกำลังกาย

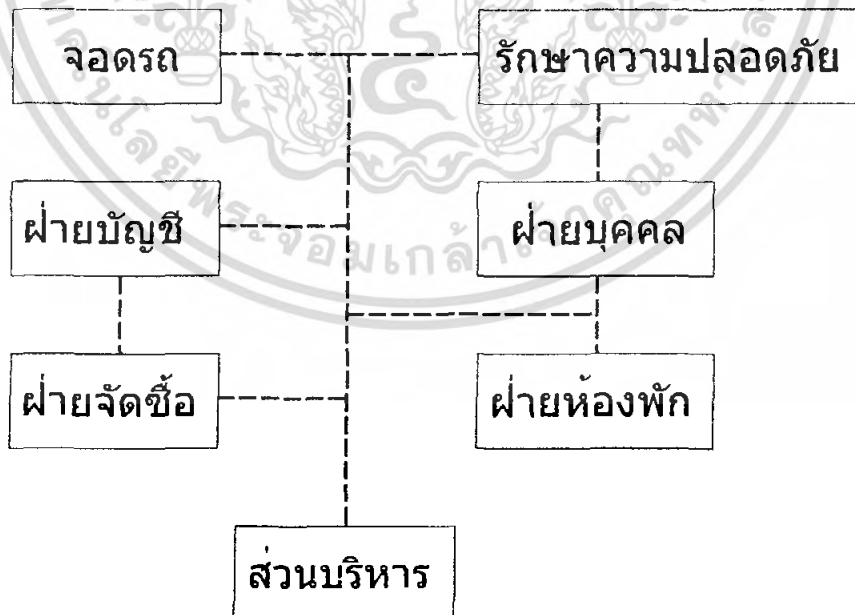
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.10 แสดงวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร

องค์ประกอบหลัก	1	2	3	4	5	6	7	รวม
ส่วนบริหาร		4	4	4	4	3	2	21
ฝ่ายขายและจัดซื้อ	●	●	4	3	3	2	2	18
ฝ่ายบุคคล	●	●	●	4	4	3	3	21
ฝ่ายบัญชี	●	●	●	●	4	3	2	20
ฝ่ายห้องพัก	●	●	●	●	●	2	2	23
รักษาความปลอดภัย	●	●	●	●	●	●	1	14
จอดรถ	●	●	●	●	●	●	●	12

 ความสัมพันธ์ทางการบริหาร
  ความสัมพันธ์ทางการบริการ

 ความสัมพันธ์ทางติดต่อ
  ความสัมพันธ์ทางเทคนิค



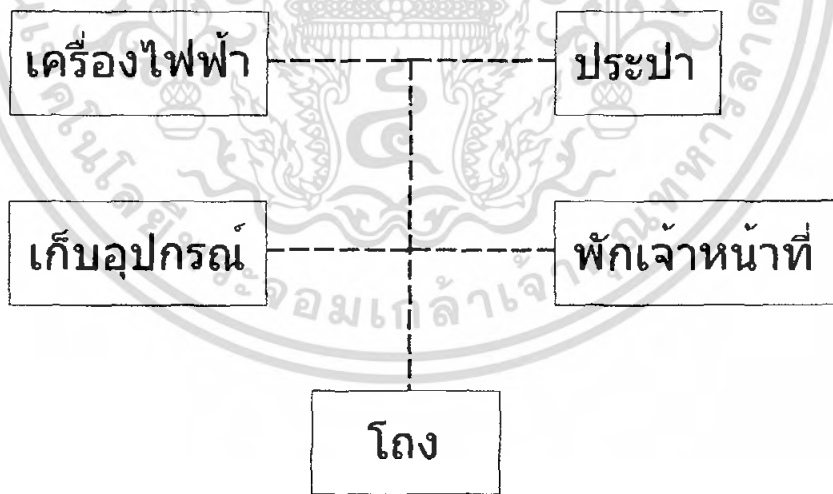
แผนภูมิที่ 3.6 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.11 แสดงวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนซ่อมบำรุง

องค์ประกอบหลัก	1	2	3	4	รวม
พักเจ้าหน้าที่		4	4	4	12
ห้องเครื่องไฟฟ้า	●		3	3	10
ห้องเครื่องประปา	●	●		3	13
ห้องเก็บอุปกรณ์	●	●	●		10

- 
 ความสัมพันธ์ทางการบริหาร
- 
 ความสัมพันธ์ทางการบริการ
- 
 ความสัมพันธ์ทางติดต่อ
- 
 ความสัมพันธ์ทางเทคนิค



แผนภูมิที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ส่วนซ่อมบำรุง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4 การวิเคราะห์ทางด้านที่ตั้งโครงการ

ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางของประเทศในแถบตะวันออกเฉียงใต้ จึงเป็นจุดพักของนักท่องเที่ยวที่เดินทางไปยังประเทศข้างเคียง ภายในประเทศมีแหล่งท่องเที่ยวหลายประเภท เช่น แหล่งท่องเที่ยวทางด้านประวัติศาสตร์ เป็นแหล่งอารยธรรมที่มีความสำคัญในภูมิภาคนี้ แหล่งท่องเที่ยวประเภทศิลปวัฒนธรรม และแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติโดยนักท่องเที่ยวจะเข้ามาพักผ่อนในประเทศไทย ในช่วงฤดูร้อน

ซึ่งตรงกับฤดูร้อน ซึ่งตรงกับฤดูหนาวในแถบยุโรปและอเมริกา โดยทางภาคตะวันตกของประเทศเริ่มมีความสำคัญทางด้านการท่องเที่ยวขึ้นเรื่อยๆ ส่วนใหญ่เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ

ภาคตะวันตกมีจังหวัดเป็นแหล่งศูนย์กลางของการท่องเที่ยว คือจังหวัดกาญจนบุรีที่เป็นจังหวัดที่มีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่มีศักยภาพสูงสุดและเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยวมาเที่ยวเป็นอันดับ 6 ของประเทศ

3.2.4.1 การเลือกที่ตั้งโครงการ

หลักการที่จะเลือกที่ตั้งโครงการต้องพิจารณาจาก

1. ลักษณะภูมิประเทศ ขนาดรูปร่างที่ดิน ทิศทางลมและแสงแดด ลักษณะราบเรียบ-ของที่ดินอยู่ในย่าน เศรษฐกิจที่ดี เหมาะแก่การปลูกสร้าง
2. สภาพแวดล้อม สภาพชายหาด และทะเลที่สวยงามลักษณะเฉพาะของท้องถิ่น เหมาะกับการท่องเที่ยว
3. ราคาที่ดินและเจ้าของที่ดิน
4. สภาพการจราจร ลักษณะและสภาพการจราจรในบริเวณโครงการเส้นคมนาคมที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กัน
5. การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าถึงโครงการโดยสะดวก เช่น ทางบก ติดถนนเข้าถึงได้เร็ว เห็นที่ตั้งโครงการได้ชัดเจน
6. การเชื่อมต่อกับส่วนอื่นๆ สามารถติดต่อกับสนามบิน สถานีรถไฟ สถานีขนส่ง ทำเรือ ได้สะดวกรวดเร็ว
7. ระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณูปการ ที่จำเป็นต่อโครงการ
8. ข้อพิจารณาอื่นๆ เช่น ความเจริญของชุมชนที่ช่วยส่งเสริมกิจกรรมของโรงแรมได้ดี มุมมองและทัศนียภาพ

3.2.3.3 การกำหนดทางเข้าสู่ที่ตั้งโครงการ

1. เข้า-ออกทางเดียว ข้อดีและข้อเสีย
 - ประหยัดพื้นที่
 - การควบคุมรักษาความปลอดภัยได้ดี
 - บริเวณทางเข้า-ออก การจราจรคับคั่ง
2. เข้าทาง-ออกทาง
 - การจราจรคล่องตัว
 - สะดวกในการรับ-ส่ง
 - จะมีพื้นที่ในการจอดรถมากกว่า เข้า-ออกทางเดียว

จากการเปรียบเทียบข้อดี และ ข้อเสีย รูปแบบเหมาะสมกับโครงการโรงแรม และที่ตั้งโครงการคือ เข้าทาง-ออกทาง เป็นการ สะดวกในการสัญจรของผู้มาใช้บริการโรงแรม ทำให้ลูกค้ามองเห็นทางเข้าได้ชัดเจนขึ้น

3.2.3.4 การวิเคราะห์โครงสร้างที่ตั้งโครงการ

พิจารณาการกำหนดตำแหน่งขอบเขต บริเวณที่เหมาะสมขององค์ประกอบของโครงการ เพื่อเป็นแนวทางในการจัดกลุ่มบริเวณของความสัมพันธ์ขององค์ประกอบและตำแหน่งของขอบเขตพื้นที่ใช้สอย โดยพิจารณา

1. APPROACH การเข้าสู่โครงการ เน้นทางเข้าอาคารชัดเจนมีความสนใจในการเข้ามาใช้โครงการ
2. CIRCULATION ทางสัญจรของส่วนต่างๆ มีความสัมพันธ์กันไม่สับสน
3. Orientation การวางตัวของอาคาร ตามทิศทางที่สามารถป้องกันแสงแดด ฝนและการระบายอากาศ
4. TRAFFIC การสัญจร การเข้า-ออกของบริเวณโครงการ ทางรถและทางเท้า
5. VISUAL มุมมองของอาคารที่ดี ทั้งจากภายนอกโครงการและภายในโครงการ
6. FUTURE EXPENTION การขยายตัวในอนาคตของตัวอาคาร
7. ELEMENT องค์ประกอบของส่วนต่างๆ มีครบตามความต้องการ
8. environment ลักษณะการจัดกลุ่มอาคาร และการวางตำแหน่งที่ถูกต้อง การป้องกันสภาพแวดล้อมข้างเคียงที่มาเหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัดวางผังค่านึงถึงการใช้สอยเป็นสำคัญโดยจัดแยกและวางตำแหน่งองค์ประกอบให้สามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุด รวมถึงข้อพิจารณาอื่นประกอบจัดวางดังนี้

ตารางที่ 3.12 การพิจารณาความเหมาะสมโครงสร้างที่ตั้งโครงการ

ข้อพิจารณา/โครงการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.ความสะดวกในการบริการ	3	2	3	3	3	2	3	1	3
2.ความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม	2	2	3	2	2	2	2	2	2
3.การได้มุมมองที่ดี	2	2	3	2	2	2	2	2	2
4.ความสะดวกในการเข้าถึง	2	2	3	2	3	3	3	2	2
5.ความสัมพันธ์ของแต่ละองค์ประกอบ	2	2	2	3	2	2	3	2	2
6.ความเป็นส่วนตัว	2	3	2	2	2	2	3	2	2
7.ความปลอดภัยในอาชญากรรม	2	2	2	2	1	1	2	2	2
8.ความเหมาะสมในการขยายตัวในอนาคต	3	2	2	2	2	2	1	1	1
รวม	18	19	20	19	18	16	19	14	16

คะแนน 4 ดีมาก
3 ดี
2 พอใช้
1 ไม่เหมาะสม

โครงการ“หมู่บ้าน ริเวอร์แคว รีสอร์ท & สปา” เป็นโครงการจริงที่เป็นแนวความคิดของนักลงทุนในด้านโรงแรม ที่ประสบผลสำเร็จมาแล้วประกอบกับทางบริษัทมีพื้นที่ที่ว่างเปล่าและมีทำเลที่ตั้งที่น่าลงทุน จึงได้เล็งเห็นและขยายกิจการทางด้าน รีสอร์ท ในพื้นที่ของจังหวัดกาญจนบุรี ดังนั้นได้เล็งเห็นศักยภาพของจังหวัดกาญจนบุรี ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศ รวมทั้งเป็นจังหวัดที่รัฐบาลมีนโยบายที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวและยังต้องการสถานที่รองรับนักท่องเที่ยวอีกจำนวนมาก จึงมอบหมายให้บริษัท ทำหน้าที่ดำเนินการในส่วนของจังหวัดไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.3.5 ลักษณะที่ตั้งโครงการ

เป็นที่ดินของคุณ วิชัย เจียรจิตเลิศ ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ 25 ไร่ และมีลักษณะเป็นที่ลาดตามไหล่เขา สลับกับต้นไม้ที่ขึ้นอยู่ทั่วทั้งบริเวณ



ภาพที่ 3.1 แสดงลักษณะของที่ตั้งโครงการ

3.3 การวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

3.3.1 การวิเคราะห์อาคารของดุสิต ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล

ส่วนประกอบของโครงการ

เป็น RESORT ที่มีห้องพัก 226 ห้อง และมีสิ่งอำนวยความสะดวกบริการดังนี้คือ

3.3.1.1 LOBBY จะเป็นส่วนแรกๆที่เมื่อเข้ามาแล้วจะต้องพบกับส่วนนี้ ในส่วนนี้จะ เป็นอาคารสูง 2 ชั้น ส่วนนี้จะอยู่ชั้นบนมีเพดานที่อยู่สูงมากทำให้ SPACE ดุ้ยิ่งใหญ่ ตัว LOBBY จะแบ่งเป็น 2 ส่วน

- ส่วนแรก เป็นส่วนนั่งพักคอยซึ่งจะมีการเล่นดนตรีไทยขับกล่อมมีชุดนั่งพัก คอยหลายชุดวางเรียงราย ในส่วนนี้ตกแต่งให้ความรู้สึกที่สบาย ผ่อนคลาย ด้วยเฟอร์นิเจอร์ หวาย ผ้าบุสีครีม โทนสีเป็นสีน้ำตาล เป็นหน้าต่างบานสูงถึงพื้นรอบ 2 ด้าน ทำให้สามารถ รับลมทะเลและชื่นชมบรรยากาศของทะเลได้ดี จึงไม่ติดเครื่องปรับอากาศ พื้นเป็นกระเบื้องดินเผา ผืน (ในส่วนที่ไม่มีบานกระจก) และเพดานเป็นคอนกรีต ส่วนนี้จะต่อเนื่องกับทางเดิน ยาวสู่ตัว LOBBY และสามารถลงสู่สระว่ายน้ำและชายหาดได้
- ส่วนที่สอง เป็นส่วนลงทะเบียนที่พักและเป็นส่วนบริการต่างๆให้กับแขก จะ อยู่ติดกับส่วนพักคอย ในส่วนนี้จะติดเครื่องปรับอากาศ และตกแต่งให้หรูหรากว่าส่วนพักคอย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นไม้และบางส่วนเป็นพรม ผนังและเพดานคอนกรีต เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม ผสมกับหวาย เบาะสีแดงเข้มหม่นๆ มีด้านหนึ่งเป็นหน้าต่างบานกระจก สูงถึงพื้น สามารถเห็นวิวของทะเลได้ใน ส่วนนี้จะเป็นการ CHECK-IN/CHECK-OUT ของแขก ส่วนบริการต่างๆให้กับแขก แลกเปลี่ยนเงินตรา Welcome drink ส่วนนี้จะติดต่อกับส่วนสำนักงานของโรงแรม(ซึ่งอยู่ที่ชั้นล่าง)

3.3.1.2 LOBBY LOUNGE อยู่ในส่วนเดียวกับส่วนพักคอย จึงมีการตกแต่ง เหมือนกันเป็นมุมเล็กๆ ส่วนมุมนั่งทาน จะเป็นพื้นยกระดับ ใช้เฟอร์นิเจอร์ชุดเดียวกับชุดพักคอย เปิดบริการ 10.00-24.00 น.

3.3.1.3 LAGUNA CAFÉ อยู่ในส่วนเดียวกับส่วนพักคอย จึงมีการตกแต่ง เหมือนกันส่วนนี้จะเปิดบริการตั้งแต่ 06.30-24.00 น. จะบริการอาหารทุกประเภทมี 140 ที่นั่ง เฟอร์นิเจอร์เป็นไม้สีน้ำตาลเข้ม ผ้าบุสีเลือดหมู มีทางเข้าโดยตรงจากกลุ่มบ้านพัก ชายหาด และ LOBBY

3.3.1.4 RUENTHAI RESTARUNT เป็นเรือนไทยแยกออกต่างหาก อยู่ริม ทะเลสาบ บริการอาหารไทย และมีดนตรีไทยบรรเลงรับกลุ่มขณะรับประทานอาหาร แบ่งเป็น ภายในและภายนอก ภายในจะติดเครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์เป็นสีน้ำตาลเข้ม ผ้าบุสีครีม ผ้าบุโต๊ะสีขาว มีการใช้ผ้าทอต่างๆมาตกแต่งภายใน พื้นเป็นกระเบื้องดินเผาสีส้ม มีหน้าต่างบาน กระจกสูงถึงพื้นโดยรอบ สามารถชื่นชมบรรยากาศภายนอกได้ ส่วนภายนอกเป็นพื้นที่ลดระดับลงมา จะเปิดโล่ง พื้นเป็นไม้ เฟอร์นิเจอร์หวาย ในตอนกลางวันจะมีการใช้มู่ลี่ไม้ใผ่กันแดดที่เข้ามา และเนื่องจากอยู่ใกล้แนวเวลาสองกระทบแดดมู่ลี่จะเกิดลวดลายที่สวยงามมี 110 ที่นั่ง

3.3.1.5 LA TRATTORIA อยู่ติดกับสระว่ายน้ำและชายหาดบริการอาหารอิตาเลียน มี 130 ที่นั่ง ตัวอาคารเป็นโครงสร้างไม้สีน้ำตาลเข้มมี 2 หลังติดกัน โดยมี court ตรงกลาง ภายในมีการตกแต่งลวดลายในสไตล์ ชิโน-โปรตุกีส ที่เพดานมีทั้งที่นั้งภายในและลานภายนอก ภายนอกจะเป็นเฟอร์นิเจอร์ไม้ทาสีเหลืองอ่อนๆ ล้อมรอบด้วยการจัด LANDSCAPE เหมือนนั้ง อยู่ในสวนส่วนภายในจะมีหน้าต่างเปิดสูงถึงพื้นโดยรอบ เปิดรับทะเล ไม่ติดเครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์เป็นสีน้ำตาลเข้ม ผ้าบุสีครีม

3.3.1.6 HORIZON LOUNGE อยู่ในส่วนติดกับชายหาดและ Recreation Center บริการเครื่องดื่มคอกเทล และดนตรี พร้อมทั้งกับนั่งชมพระอาทิตย์ตกตอนเย็น ตัวอาคาร มีหลังคาจั่วทรงสูง ผนังเป็นคอนกรีตทาสีขาว หน้าต่างบานกระจกสูงถึงพื้น พื้นเป็นกระเบื้อง เคลือบเรามาิกผิวด้านสีเทาอ่อนเฟอร์นิเจอร์ไม้เป็นสีน้ำตาลเข้ม ผ้าบุสีน้ำเงิน มี 50 ที่นั่ง

3.3.1.7 POOL SIDE BAR อยู่ติดกับสระว่ายน้ำ บริการเครื่องดื่มเย็นรอบสระ ว่ายน้ำและสวนรอบสระว่ายน้ำ มี 40 ที่นั่ง

3.3.1.8 CASUARINA HUT อยู่บริเวณชายหาด บริการอาหารที่ฟู้ด เปิดบริการ เฉพาะเดือนพฤศจิกายน-พฤษภาคม เท่านั้น มี 140 ที่นั่ง

ห้องจัดเลี้ยงมี 4 ห้อง คือ

- DUSIT HALL 160 ตารางเมตร ได้ 72 ที่นั่ง
- LAGUNA HALL 80 ตารางเมตร ได้ 40 ที่นั่ง
- DUSIT & LAGUNA 240 ตารางเมตร ได้ 128 ที่นั่ง

จะอยู่ชั้นล่างของอาคารที่เป็น LOBBY ห้องที่ 3 เป็นการรวม 2 ห้องแรกไว้ด้วยกัน ด้วยจากทับที่เมื่อเปิดรวมห้องแล้วจากจะถูกเก็บเข้าไปไว้ในห้องเก็บของ ภายในโถงสี เหลืองอ่อน และครีม แก้วที่ใช้เป็นไม้สีน้ำตาลอ่อน ฝ้าบุสีชมพู ประตูไม้สักบานคู่ มีเวทีเล็กๆ ด้านหน้า พื้นปูพรมไม่มีลวดลายสีแดง

- CASUARINA HUT เป็นส่วนที่ชายหาด มีพื้นที่ 312 ตร.ม. มี 210 ที่นั่ง

RECREATION CENTER ประกอบด้วย

- FITNESS ROOM
- KIDS CORNER
- SNOOKER ROOM
- TABLE TENNIS ROOM
- CD/GAMES ROOM
- PLAYGROUND
- สนามฟุตบอล / สนามกอล์ฟ / สนามเทนนิส / สนามวอลเลย์บอล / เกม

หมากรูกตัวใหญ่ / สนามเปตอง / สนามขี่ม้า

- ศูนย์กีฬาทางน้ำ
- สระว่ายน้ำเด็กและผู้ใหญ่ กลางสระมีอ่างน้ำวน และที่ลานอาบแดดมีบริการ

ขนาดให้ด้วย

- ส่วนสำนักงานของโรงแรม
- BOUTICS / BEAUTY SALON / BARBER SHOP
- LIBRARY

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.1.9 ANGSANA SPA จะมีบริการกับลูกค้าอยู่หลังหนึ่งเป็นอาคารชั้นเดียว จากนั้นแรกจะแยกไปที่ห้องนวด ซึ่งจะเป็นอาคารเล็กชั้นเดียว มี 10 หลังวางเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า รอบสระว่ายน้ำที่อยู่ตรงกลางมีการจัด Landscape สวยงาม ตัวอาคารเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า ล้อมรอบด้วยรั้วไม้ไผ่ ภายในจะมีการจัดสวนเล็กๆทำให้ภายในดูสดชื่นเป็นธรรมชาติ ทั้ทั้งที่พื้นที่ไม่ได้ถูกปิดล้อมทั้งหมดแต่การจัด Landscape ด้วยต้นไม้ก็ช่วยปิดล้อมได้ดี ทางเข้าไม่ได้เป็นบานประตูแต่ใช้ผ้าเป็นตัวปิด มีเตียงเดี่ยว 2 เตียง โต๊ะวางอุปกรณ์การนวด และส่วนอาบน้ำ กลางแจ้ง

3.3.1.10 ห้องพักมี 2 แบบ คือ

1. DELUXE

2. LANDMARK จะมีขนาดเท่าแบบที่ 1 รวมกัน 2 ห้อง โดยแบ่งแยกเป็นส่วนห้องนอนและห้องนั่งเล่น

การตกแต่งภายใน ผนังเป็นคอนกรีต จะมีด้านหนึ่งเป็นกระจกสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ที่หัวเตียงเป็นทองเหลือง ส่วนเฟอร์นิเจอร์ทุกอย่างบุวม หุ้มหนังทั้งหมด พื้นปูพรม ที่หัวเตียงมีมุ้งแบบจีนแขวนไว้ให้ การตกแต่งเป็นสไตล์ ชิโน-โปรตุกีส โทนสีใช้เป็นแดง-ครีม-ชมพูอ่อน

3.3.1.11 การบริหารงานและอัตราค่าจ้าง

มีลักษณะการบริหารงานเหมือนกับรีสอร์ทชั้นหนึ่งทั่วไป คือมีผู้จัดการและผู้ช่วย รวมทั้งเลขายังละ 1 คน คอยดูแล พนักงานที่อยู่ใน office จะทำงาน 8.00-17.00 น. ภายในโครงการประกอบด้วยแผนกต่างๆ ดังนี้ คือ

1. ฝ่ายบริหาร
2. ฝ่ายขายและการตลาด
3. ฝ่ายห้องและลูกค้า
4. ฝ่ายกิจกรรม
5. ฝ่ายแม่บ้าน
6. ฝ่ายวิศวกรรม
7. ฝ่ายบัญชี
8. ฝ่ายเครื่องดื่มและอาหาร
9. ฝ่ายบริการทั่วไป

3.3.1.12 ผู้ใช้บริการ

มีทั้งนักท่องเที่ยวชาวอังกฤษ เยอรมัน สวิตเซอร์แลนด์ ออสเตรเลีย อิตาลี ฝรั่งเศส ส่วนใหญ่เป็นแขกสูงอายุคือมาแล้วจะกลับมาอีก จองห้องพักผ่าน Internet



ภาพที่ 3.2 แสดงด้านหน้าโครงการ



ภาพที่ 3.3 แสดงส่วนกิจกรรมภายในโครงการ



ภาพที่ 3.4 แสดงทัศนียภาพภายนอกอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.5 แสดงภายในส่วนต้อนรับ



ภาพที่ 3.6 แสดงภายในส่วนของห้องพัก

3.3.2 การวิเคราะห์อาคาร CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALT RESORT

3.3.2.1 แนวความคิดในการออกแบบ เป็นการผสมผสานระหว่างความเป็น ตะวันออก ให้เข้ากับอิทธิพลตะวันตก เพื่อความเป็นสถาปัตยกรรมแห่งยุค SOUTH EAST ASIA โดยแสดงออกมาในรูปแบบสถาปัตยกรรมและการตกแต่งที่มีความเป็นไทย มีความสงบ ไม่ถูกรบกวนจากภายนอก เพื่อการพักผ่อนอย่างสมบูรณ์โดยให้ตัวสถาปัตยกรรม และธรรมชาติ โอบล้อม SPACE ตรงกลาง

- วางอาคารให้สอดคล้องกับแนวต้นไม้ทั้งหมด เนื่องจากต้องรักษาต้นไม้ เดิมไว้ให้มากที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ตัวสถาปัตยกรรม ออกแบบให้เป็นกลุ่มของเรือนไทยวาง 45 องศากับที่ดิน เนื่องจากที่ดินมีลักษณะแคบ ยาว ทำให้มี SPACE ที่กว้างขึ้นใหญ่กว่าความเป็นจริง มุมมองโดยทั่วไปของอาคารจะเห็นอาคารในลักษณะหันมุมเข้าหากัน ทำให้รู้สึกถึงความรู้สึกเข้าแถวกันของอาคาร กลุ่มอาคารต่างๆเล่นระดับโดยยกลานภายนอกให้สูงขึ้น โดยซ่อนส่วนบริการต่างๆ ไว้ใต้อาคารนั้น อาคารแบ่งเป็น 6 ระดับใหญ่ๆ สร้างความต่อเนื่องระหว่างชั้นต่างๆ ทำให้รู้สึกว่าอาคารไม่สูงมากนัก มีลักษณะเป็นเรือนไทยหลังเล็กๆเหมือนเรือนโบราณ

- ภูมิสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายใน ใช้แนวความคิดเป็นไทย โดยใช้ทั้งวัสดุ สี การให้แสง และเฟอร์นิเจอร์ ซึ่งจะให้ความสำคัญกับรายละเอียดในการตกแต่งภายในมาก ทำให้โรงแรมดูหรูหรามาก การจัด LANDSCAPE ได้มีการรักษาต้นไม้เดิมเอาไว้มากที่สุด และมีการปลูกเสริมเข้าไปใหม่ด้วย การสร้างสระน้ำขนาดใหญ่กลางโครงการ สามารถเพิ่มความร่มรื่นและบรรยากาศความเป็นสวนไทยได้

3.3.2.2 กิจกรรมเด่นๆ ในโครงการ

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

3.3.2.3 การจัดพื้นที่ใช้สอย

ถูกแบ่งออกเป็น 5 โซน ซึ่งกำหนดการติดต่อระหว่างโซนโดยรถกอล์ฟ และการเดินเท่านั้นเพื่อไม่ให้เกิดมลภาวะด้านเสียงและอากาศและเป็นการให้แขกได้ออกกำลังกายด้วย

โซนที่ 1 อยู่ด้านหน้า เป็นกลุ่มอาคารต้อนรับ ประกอบด้วยพื้นที่จอดรถ โถงต้อนรับ ส่วนบริการ และโถงพักผ่อน ซึ่งเป็นบริเวณให้แขกคอยพักผ่อนพนักงาน ที่จะนำไปสู่น้องพักด้วยรถกอล์ฟ ลักษณะอาคารเปิดโล่ง

โซนที่ 2 เป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากโซนแรก เชื่อมต่อกับสะพานไม้ นำไปสู่กลุ่มอาคารพักผ่อนไทยประยุกต์ มีจำนวน 21 ห้อง บริเวณนี้ถูกโอบล้อมด้วยทะเลสาบขนาดใหญ่ และต้นไม้ขนาดใหญ่

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

โซนที่ 4 กลุ่มอาคาร SPA ซึ่งเป็นหัวใจหลักโครงการ ในส่วนนี้แบ่งออกได้เป็น ห้องให้คำปรึกษาเรื่องสุขภาพชาย-หญิง ห้องนวดตัว ห้องอบไอน้ำ ห้องชาวานาที่ประดับด้วย สวนหย่อมหลายสไตล์ ห้องเก้าอี้นวดตัว เตียงน้ำที่สามารถปรับอุณหภูมิได้ และห้องลอยตัว สำหรับลอยตัวทำสมาธิ

โซนที่ 5 เป็นพื้นที่ติดริมทะเล ห้องพัก สระว่ายน้ำ ห้องอาหารริมทะเล ห้องครัว สานิต ห้องสันทนาการเพื่อสุขภาพ และชายหาด

3.3.2.4 ระบบเทคโนโลยีอาคาร

โครงสร้างของส่วนอาคารส่วนใหญ่โดยมากเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ใช้ระบบเสาและคาน พื้น SLAB และในบางส่วนก็เป็นโครงสร้างไม้ เป็นการผสมผสานและประยุกต์ โดยการนำเอารูปแบบสถาปัตยกรรมไทยภาคกลางมาใช้ในการออกแบบอาคาร ส่วนระบบแสงภายในอาคารจะนำเอาแสงธรรมชาติเข้ามาใช้ในอาคารร่วมกับการใช้แสงจาก downlight

3.3.2.5 วัสดุอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร

ในการเลือกใช้วัสดุและโทนสีนั้น ทางวิศวกรรมจะเน้นในเรื่องวัสดุ และโทนสีธรรมชาติโดยเฉพาะสีเขียวที่เป็นสีเขียวใบไม้ ทำให้เกิดความสดชื่นและสบายตา และนำหินอ่อน กระเบื้องเข้ามาเน้นบรรยากาศให้ดูโอ่อ่า หรูหรา ผสมกับไม้ที่ช่วยให้เกิดความรู้สึกอบอุ่น นอกจากการสร้างบรรยากาศ ก็ยังมีการเลือกวัสดุที่แบ่งตาม ZONNING ต่างๆ เช่นการใช้กระเบื้องในส่วนวาริบำบัด และส่วนเปียก ทำให้ง่ายต่อการดูแลรักษา ในส่วนของภาคนวดยังมีภาคนวดภายนอกห้อง โดยเป็นภาคนวดแบบไทย ที่ศาลานวดด้านนอกมีการใช้มุขีเป็นการสร้างความเป็นส่วนตัวถนนและกำแพงกันดินใช้หินภูเขาและหินแม่น้ำ ผังอาคารทั่วไปใช้ทรายล้างสีธรรมชาติ ประตูหน้าต่างใช้ไม้สักสีของธรรมชาติ กระเบื้องปูพื้นใช้กระเบื้องดินเผาเคลือบสีโดยใช้สีฟ้าและเทา

ระบบสุขาภิบาล ในห้องพักที่อยู่ในส่วนอาคารใหญ่ ท่อน้ำดีและท่อน้ำเสียจะอยู่รวมกันในช่อง SHAFT ซึ่งต่อรวมกันมาถึงชั้นล่าง ทำให้สามารถรวมห้อง PUMP เดียวกันได้

ระบบปรับอากาศ ส่วนของห้องพักในอาคารขนาดใหญ่ และห้องพักแบบเรือนไทย เป็นระบบ CENTRAL SYSTEM ส่วนของบ้านพักจะมีการเดินท่อแอร์จากด้านล่างของบ้านพัก

3.3.2.6 ข้อดีข้อเสียจากโครงการ

ข้อดี

1. ด้านรูปแบบงานสถาปัตยกรรม เป็นการนำเอาสถาปัตยกรรมไทยมาใช้ในการออกแบบ ทั้งแนวคิดการวางผังและรูปแบบสถาปัตยกรรม ซึ่งแสดงออกถึงลักษณะสถาปัตยกรรมที่สนใจ ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ สามารถความเป็นอยู่แบบคนไทยได้อย่างเหมาะสม อาคารก็เป็นลักษณะ LoE rise ซึ่งไม่เป็นการทำลายทัศนียภาพ

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

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

4. การจัด CIRCULATION โดยให้รถยนต์ของผู้เข้ามาโครงการจอดด้านหน้า และการ CIRCULATION ภายในจะที่เพียงแต่รถบริการของโรงแรมและการเดินเท้าเท่านั้น ทำให้ภายในเกิดความสงบไม่ถูกรบกวนโดยรถยนต์

ข้อเสีย

1. ทางเดินเชื่อมต่อระหว่างอาคารเป็นทางเดินไม่มีหลังคาคลุม ทำให้เกิดปัญหาในการติดต่อ และสัญจรในเวลาที่ผ่านมา เพราะที่ที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตมรสุมมีฝนตกมาก จึงจำเป็นต้องจัดให้มีหลังคาคลุมทางเดินด้วย



ภาพที่ 3.7 ทัศนียภาพภายนอกโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.8 ส่วนของงานบำบัดสุขภาพ



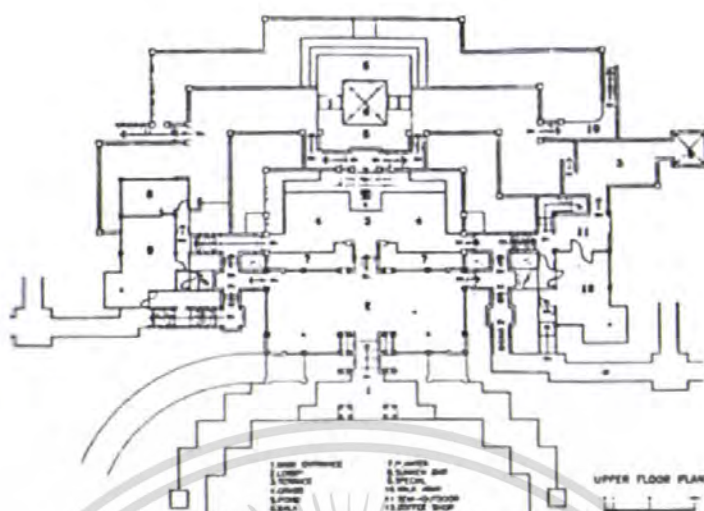
ภาพที่ 3.9 ส่วนของงานบำบัดสุขภาพ

3.3.3 การวิเคราะห์อาคาร THE REGENT CHAINGMAI RESORT & SPA

3.3.3.1 การวางผังและลักษณะกายภาพของที่ตั้ง

จากสภาพดั้งเดิมของพื้นที่ที่เป็นทุ่งนาชั้นนาชั้นบันได การจัดกลุ่มอาคารเป็นลักษณะการจัดวางอาคารที่วางตรงกลาง และกลุ่มอาคารทั้งหมดได้จัดวางโดยหันหน้าสู่พื้นที่โล่งที่เป็นนาชั้นบันได สระว่ายน้ำมีทางเดินเชื่อมแบบไม่มีหลังคาคลุมเชื่อมแต่ละกลุ่มอาคาร

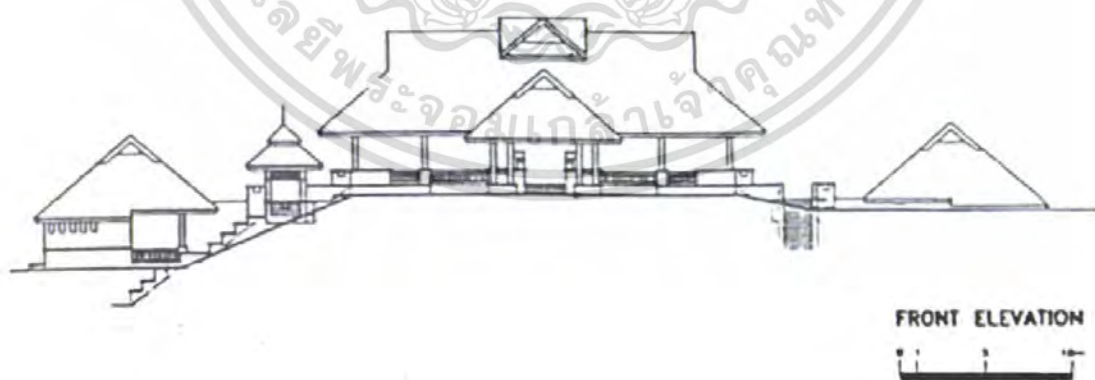
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.10 แสดงผังพื้นบริเวณโถงต้อนรับ โรงแรมริเจนท์ เชียงใหม่

3.3.3.2 ลักษณะทั่วไปของสถาปัตยกรรมและการออกแบบ

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า เป็นลักษณะเรือนกาแล ส่วนล่างของอาคาร เป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและส่วนบนอาคารเป็นไม้ หลังคามุงด้วยกระเบื้องปั้นเกล็ดการสะท้อนสถาปัตยกรรมดั้งเดิมหรือเอกลักษณ์ท้องถิ่นจากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า ลักษณะสถาปัตยกรรมสะท้อนเอกลักษณ์ของการปลูกเรือนกาแล ซึ่งมีลักษณะเฉพาะ และเป็นสัญลักษณ์ของวิวัฒนาการของชนล้านนา

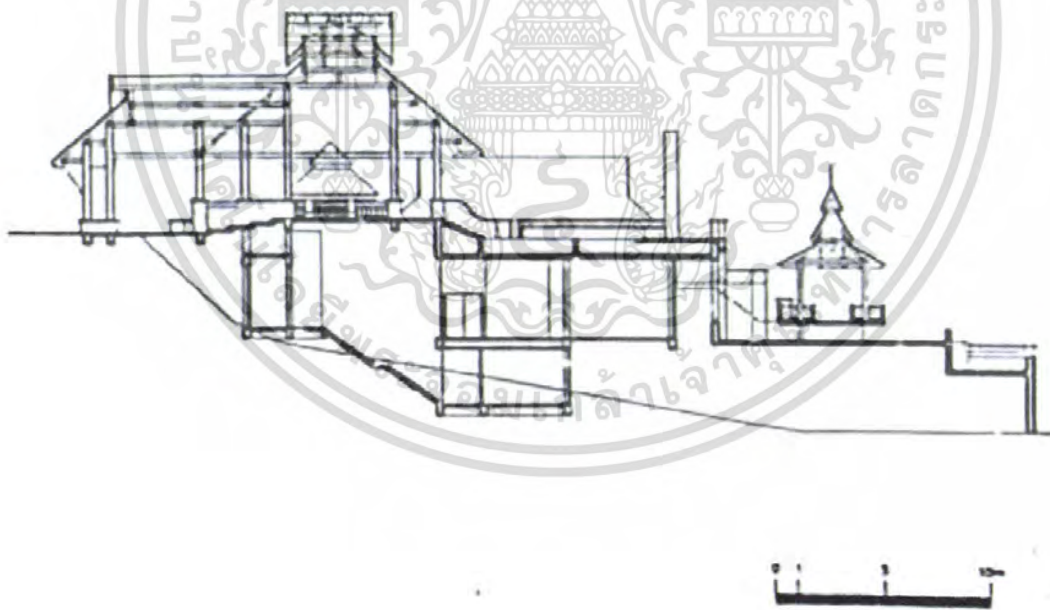


ภาพที่ 3.11 แสดงรูปด้านหน้าส่วนต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.12 แสดงรูปด้านข้างสวนต้อนรับ



ภาพที่ 3.13 แสดงรูปตัดบริเวณโถงต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.14 แสดงรูปด้านส่วนห้องพัก



ภาพที่ 3.15 แสดงรูปตัดส่วนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.3.3 ภูมิสถาปัตยกรรมและการจัดภูมิทัศน์

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า โครงการได้ใช้ประโยชน์จากสภาพดั้งเดิมของพื้นที่ คือ ทุ่งนาขั้นบันไดในการจัดภูมิทัศน์ นอกจากนี้ยังมีการปลูกต้นไม้ประเภทไม้ดอกและไม้พุ่มเตี้ย เพื่อปลูกเสริมระหว่างต้นไม้เดิม



ภาพที่ 3.16 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมและการจัดภูมิทัศน์

3.3.3.4 สถาปัตยกรรมภายในและการออกแบบตกแต่งภายใน

การออกแบบตกแต่งภายใน ส่วนภัตตาคารและส่วนต้อนรับเน้นบรรยากาศแบบเชื่อมต่อระหว่างภายในกับภายนอกอาคาร โดยการเปิดประตูกว้าง และผนังเตี้ย การตกแต่งเน้นความเรียบง่ายและการลงตัวของงานสถาปัตยกรรมในส่วนของโครงสร้างที่เป็นไม้ วัสดุที่เป็นส่วนประดับตกแต่งส่วนใหญ่เป็นไม้สักและวัสดุที่หาได้ในท้องถิ่น



ภาพที่ 3.17 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมภายในโถงต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.18 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมภายในส่วนห้องพัก

3.3.3.5 วัสดุและเทคโนโลยีการก่อสร้าง

ระบบโครงสร้าง เป็นแบบเสาและคาน โครงสร้างโดยทั่วไปเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและโครงสร้างไม้

- หลังคา ลักษณะหลังคาที่พบเห็นจากภาพถ่าย เป็นลักษณะหลังคาทรงจั่ว มนิลามีกาแล ความลาดเอียงของหลังคาทรงสูง มีชายคายื่นยาว และมีการใช้กระเบื้องแบนเกิดไม้สักเป็นวัสดุคลุมหลังคา

- พื้น บริเวณโถงต้อนรับและพื้นของห้องพัก มีการใช้ไม้กระดานเป็นวัสดุปูพื้น ส่วนพื้นระเบียงห้องอาหารและทางเดินเชื่อมภายนอกอาคารบางจุดได้มีการใช้หินทราย

- ผนัง ลักษณะทั่วไปของผนังอาคารส่วนล่าง เป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสี และส่วนบนของอาคารเป็นผนังไม้ตีตามแนวนอน

3.3.3.6 การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

- ระบบการจัดการเพื่อการประหยัดพลังงาน จากการสำรวจทางภาพถ่ายพบว่า โครงการไม่มีระบบการจัดการเพื่อการประหยัดพลังงานที่เด่นชัดในด้านการออกแบบงานระบบ

- การใช้น้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำที่ใช้ทั้งหมดภายในโครงการได้มาจากบ่อบาดาลภายในโครงการ ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบรวม(Central System) โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะนำกลับมาใช้รดต้นไม้ในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบการกำจัดขยะ ระบบการกำจัดขยะมีการใช้ระบบแยกประเภทวัสดุหรือระบบหมุนเวียน (Recycling System) โดยมีรถขององค์การบริหารส่วนตำบลมารับไปกำจัดอีกทอดหนึ่ง

3.3.3.7 กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

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

- ระยะถอยร่นของตัวอาคาร จากการสำรวจทางกายภาพและตรวจสอบผังบริเวณของโครงการ พบว่า อาคารที่ชิดเขตที่ดินเอกชน ระยะถอยร่นเกิน 4 เมตร ระยะห่างระหว่างอาคารนั้นมีการวางแบบกระจายตัวห่าง ๆ

- ความสูงของตัวอาคาร อาคารที่ปลูกสร้างทั้งโครงการมีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น เมื่อมองจากภายนอกโครงการแทบจะมองไม่เห็นตัวอาคาร เนื่องจากมีแนวต้นไม้เป็นส่วนกำบังตลอด

- สัดส่วนของพื้นที่ว่าง จากการสำรวจผังบริเวณ พบว่า สัดส่วนของพื้นที่ว่างมีมากกว่า 60%

3.3.3.8 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แม้ว่าโครงการจะมีห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ว่าจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมแต่โครงการได้มีการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมจนมีการศึกษาผลกระทบต่อสังคมด้วย

3.3.3.9 การมีส่วนร่วมของท้องถิ่น

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า การออกแบบส่วนใหญ่มีการใช้วัสดุที่หาได้ภายใน ท้องถิ่น แรงงานก่อสร้างส่วนใหญ่ก็เป็นแรงงานในท้องถิ่น นอกจากนี้นโยบายในการบริหารรวมถึงการว่าจ้างพนักงานก็เป็นพนักงานในท้องถิ่นมากกว่า 60%

3.4 การวิเคราะห์ทางด้านงานระบบของโครงการ

จากการศึกษากรณีศึกษาพบว่าโครงการโรงแรมพักตากอากาศจะมีอาคารที่ไม่ค่อยใหญ่มาก เป็นอาคารที่ไม่ค่อยซับซ้อน และส่วนใหญ่เป็นโครงสร้างพื้นฐาน เสา และคานา จึงเลือกใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน

ระบบเสาเข็มไม่กระจาย

- เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กแบบหล่อในที่ เป็นแบบเจาะไม่ส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียง

ระบบเสาเข็มกระจัด

- เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กรูปแบบตอก

ระบบฐานราก SOLATE FOUNDATION

- เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กแบบหล่อในที่ เหมาะที่จะใช้กับเข็มและเป็นแบบที่เหมาะสมกับอาคารเดี่ยวๆ

คานคอดินแบบ

- เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กแบบหล่อในที่ เป็นแบบที่สะดวกและเหมาะสมกับโครงการที่มีลักษณะอาคารที่แตกต่างกัน

3.4.2 ระบบโครงสร้าง

ระบบพื้นแบบคานและแบบสำเร็จรูป

- เป็นระบบโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กแบบคาน สามารถใช้ได้กับทุกอาคาร และส่วนที่ต้องการความแข็งแรงมาก และแบบสำเร็จรูป เป็นแบบที่สะดวกรวดเร็วในการก่อสร้างที่มีขนาดพื้นที่ๆ กัน และต้นทุนต่ำ

ระบบช่วงเสาแบบ LONG SPAN และแบบ NORMAL SPAN

- เนื่องจากโครงสร้างเป็นการใช้พื้นที่ที่แตกต่างกัน เช่น ส่วนโถง หรือ LOBBY ต้องการพื้นที่ที่มากโถง และส่วนห้องพักที่ต้องการพื้นที่ที่ไม่มากนัก

ระบบผนังแบบเบา และแบบรับน้ำหนัก

- แบบเบาใช้กับอาคารและแบบทั่วไป เช่น ผนังกระจก และผนังไม้ และแบบรับน้ำหนัก เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก และแบบโครง TRUSS

- เนื่องจากมีพื้นที่ที่ใช้งานที่แตกต่างกัน เช่น โถงพักคอยกับห้องพัก โดยวัสดุเป็นไม้หรือถ้าเป็นเหล็กก็ใช้ไม้หุ้มอีกทีหนึ่งเพื่อให้เข้ากับสภาพแวดล้อม

3.4.3 ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศแบบครบชุดในตัว และแบบแยกส่วน

- แบบครบชุดในตัวเป็นแบบที่เหมาะสมกับพื้นที่ที่มีการเปิดปิดไม่ตรงกัน และเป็นแบบระบายความร้อนด้วยน้ำ ซึ่งจะเหมาะกับส่วนที่ทำงาน OFFICE หรือส่วนอาหารและ

เครื่องต้ม และแบบแยกส่วนเป็นแบบระบายความร้อนด้วยอากาศเหมาะกับส่วนบ้านพัก และห้องพัก

ระบบปรับอากาศแบบครบชุดในตัว

- ระบบนี้ระบายความร้อนด้วยน้ำ มีส่วนประกอบทั้งสิ้น 4 ส่วน คือ คอมเพรสเซอร์ คอยล์เย็น คอยล์ร้อน และวาล์วความดัน ครบชุดอยู่ในเครื่องเดียวกัน

ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน

- ระบบนี้ส่วนประกอบคือ คอยล์เย็นสำหรับเป่าลมเย็น ซึ่งอยู่ในห้อง และ คอยล์ร้อนสำหรับเป่าลมร้อน และวาล์วความดัน ซึ่งอยู่นอกอาคารโดนสามารถควบคุมการเปิดปิดของเครื่องโดยตรง

3.4.4 ระบบสุขาภิบาล

ระบบน้ำดีแบบจ่ายขึ้น และแบบจ่ายลง

- เนื่องจากเป็นโครงการที่ไม่สูงมากนัก ระบบน้ำดีทั้ง 2 แบบจึงเพียงพอสำหรับโครงการโดยเลือกใช้ตามความเหมาะสม

ระบบทิ้ง แบบท่อระบายน้ำโสโครก ท่อระบายน้ำเสีย และแบบท่อ อากาศ

- เป็นระบบที่ใช้ร่วมกันแล้วแต่อุปกรณ์ระบายน้ำทิ้ง โดยแต่ละท่อมีขนาดที่แตกต่างกัน

ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดใช้แผ่นชีวะหมุน

- เป็นระบบที่นิยมในโครงการประเภทโรงพยาบาล และโรงแรม เพราะควบคุมการทำงานได้ง่าย ใช้พลังงานน้อย ใช้พื้นที่น้อย สามารถบำบัดน้ำเสียปริมาณที่มาก

3.4.5 ระบบแสงสว่าง

ระบบไฟฟ้าที่เลือกใช้ตามความเหมาะสมในอาคารใช้อยู่ 2 ระบบ คือ

- ไฟฟ้ากำลังขนาด 380 โวลต์ 3 เฟส 4 สาย 50 รอบ/วินาที สำหรับใช้กับเครื่องและอุปกรณ์ในระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศลิฟท์และอื่นๆ

- ระบบไฟฟ้าขนาด 220 โวลต์ เฟสเดียว 50 รอบ/วินาที สำหรับใช้กับไฟฟ้าสำหรับใช้กับแสงสว่าง เต้าเสียบ พัดลมดูดอากาศ เครื่องใช้สำนักงานอื่นๆ

ระบบแสงสว่างมีหลักใหญ่อยู่ 2 ประการ

- แสงธรรมชาติ

- แสงประดิษฐ์

3.4.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะเครื่องมือเครื่องใช้ในการดับเพลิง ต้องเป็นเครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการใช้มือ รวมทั้งต้องเป็นเครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและอัตโนมัติ

เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการใช้มือ ประกอบด้วย Wetpipe System ใช้สายสูบลมแบบสายอ่อน 65 มิลลิเมตร พร้อมหัวฉีดขนาด 25 มิลลิเมตร สายยาว 23 เมตรติดตั้งไว้ในตู้ดับเพลิง ห่างกันไม่เกิน 33 เมตร โดยภายในตู้ดับเพลิงชนิดมือถือติดตั้งอยู่ด้วย

เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมอัตโนมัติ แบ่งออกได้คือ

- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้มีหลายชนิด สามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการ เช่น เครื่องตรวจจับความร้อน

- อุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ แบ่งออกตามตัวกลางที่ใช้ดับเพลิง ดังนี้

1. อุปกรณ์ที่ใช้น้ำ
2. อุปกรณ์ที่ใช้ก๊าซ

3.4.7 ระบบสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์ที่ใช้สำหรับโครงการ

PRIVE MANUAL BRANCH EXCHANGE

3.5 การวิเคราะห์ทางด้านเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

3.5.1 กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)

ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารการก่อสร้างอาคารพ.ศ.2479

1. โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิด 1 คัน ต่อ 30 ห้อง เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง

2. มีทางเข้าไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร

3. ต้องมีระยะของทางเดินรถจากปากของทางเข้าถึงอาคารไม่น้อยกว่า 20 เมตร

4. ในกรณีที่มีความสูงของอาคารจากพื้นดินตั้งแต่ 23 เมตร ขึ้นไปต้องอยู่ห่างไม่

น้อยกว่า 3.00 เมตร

3.5.2 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

ออกตามในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

1. อาคารสูง หมายความว่า อาคารที่บุคคลเข้าไปอยู่ใช้สอยได้โดยมีความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงคาบฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดคานงของชั้นสูงสุด
2. อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีถนนที่มีผิวจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ที่ปราศจากที่ปกคลุมโดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงเข้าออกสะดวก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

แนวความคิดในการออกแบบ

4.1 แนวความคิดในการออกแบบ

4.1.1 แนวความคิดในการออกแบบหมู่บ้าน ริเวอร์แควรีสอร์ทแอนด์สปา

เป็นรีสอร์ทที่ตั้งอยู่ใน จังหวัดกาญจนบุรี ซึ่งเป็นความคิดของ คุณ วิชัย เจียรจิตเลิศ ที่จะขยายโครงการและเป็นทางเลือกใหม่ชองนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเที่ยวในจังหวัด กาญจนบุรี

สำหรับโครงการหมู่บ้าน ริเวอร์แควรีสอร์ทแอนด์สปา นี้จึงมีแนวความคิดที่เป็น การตีความหมายของคุณวิชัย ที่คำว่า หมู่บ้าน มาเป็นแนวความคิด โดยนำแนวคิดของ มอญเข้ามาใช้ในโครงการ

4.1.2 กระบวนการคิดในการออกแบบหมู่บ้านริเวอร์แควรีสอร์ทแอนด์สปา

4.1.2.1 ศึกษาข้อมูล ประวัติความเป็นมา บ้านมอญ การขยายครอบครัว ชุมชน ประวัติความเป็นมาของชนชาติมอญ ชนชาติมอญเป็นชนชาติที่มีอารยธรรมที่เก่าแก่และยังคงเคยเป็นอาณาจักรที่รุ่งเรืองทางด้านเศรษฐกิจแต่ก็มีจุดอ่อนเกี่ยวกับทางการทหาร จึงถูกรุกรานโดยพม่า การอพยพของชาวมอญสู่ไทยได้มีการอพยพอยู่หลายครั้ง การอพยพครั้งใหญ่ๆ ตามหลักฐานนั้นบ้างก็ว่า 7 ครั้ง บ้างก็ว่า 8 ครั้งบ้างก็ 9 ครั้ง

เรือนไทยมอญหรือบ้านมอญ หากพิจารณาการใช้พื้นที่จะพบว่ามีการยกพื้นสูง เนื่องจากชาวมอญส่วนใหญ่จะอาศัยอยู่ใกล้แม่น้ำ

การขยายครอบครัว คนมอญจะมีการขยายครอบครัวโดยจะมีการสร้างบ้านของตัวเองให้อยู่ใกล้กับบ้านของพ่อแม่แต่จะมีขยายออกไปเมื่อบริเวณนั้นสร้างไม่ได้แล้ว

ชุมชนมอญส่วนใหญ่จะสร้างบ้านอยู่ใกล้แม่น้ำจึงทำให้ชุมชนมอญส่วนใหญ่จะอยู่ใกล้แม่น้ำ

4.1.2.2 การนำไปใช้ในโครงการ

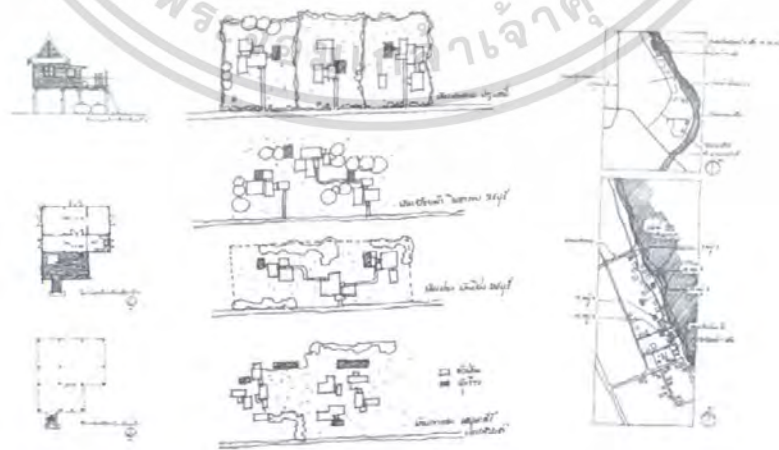
บ้านของชาวมอญจะให้ค่าความสำคัญของครัวเป็นพื้นที่ที่ต่ำที่สุดของตัวบ้าน
แล้วก็ให้ความสำคัญของ ชาน โถง และตัวห้องนอนมากที่สุด

ลักษณะของการวางผังบริเวณจะแบ่งออกได้เป็นประเภทใหญ่ๆ 4 ประเภทคือ

- บ้านเดี่ยว มีรั้วกันอาณาเขตเฉพาะแต่ละบ้าน
- บ้านเดี่ยว ไม่มีรั้วกันอาณาเขตเฉพาะ
- บ้านกลุ่ม มีรั้วกันอาณาเขตเป็นกลุ่ม
- บ้านกลุ่ม ไม่มีรั้วกันอาณาเขตเฉพาะ



ภาพที่ 4.1 แสดงแนวความคิด



ภาพที่ 4.2 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา

ความเป็นมาของโครงการ

ราชการได้เล็งเห็นการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ในปัจจุบันจึงมีนโยบายการส่งเสริม การท่องเที่ยวเพื่อที่จะส่งเสริมให้เกิดรายได้ จากนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศกระจายเข้าสู่ประเทศ

ดังนั้น คุณ วิชัย เจียรจิตติเลิศ เล็งเห็นในการขยายธุรกิจด้านการบริการ ไม่ว่าจะเป็นโรงแรมหรือรีสอร์ท และการส่งเสริม ททท. ในเรื่องของบริการที่ได้ มาตรฐานระดับสากลนั้น จึงมีนโยบายในการส่งเสริมธุรกิจในการให้บริการ ให้ได้คุณภาพ คอยใช้รูปแบบในการพักผ่อนศูนย์บริการสุขภาพ และการท่องเที่ยว เชิงสุขภาพ เช่น สปา ท่ามกลางธรรมชาติและน้ำพุร้อน แม่น้ำแควน้อย และมีความสงบร่มรื่น

PRESENT BY MR.NATTACHAI SINGCHAI NO.49035058

KING MONGKUT S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 4.3 แสดงความเป็นมาของโครงการ

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา

เหตุผลของโครงการ

1. **การพัฒนาเศรษฐกิจ** เพื่อสนองต่อแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 - 2549) รวมทั้งนโยบายแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดที่จะให้เกิดอัตรานักท่องเที่ยวที่สูงขึ้น และจัดทำธุรกิจบริการให้เพียงพอต่อการท่องเที่ยว
2. **กระจายรายได้** เพื่อกระจายรายได้เข้าสู่ชุมชน โดยจัดให้การท่องเที่ยวเป็น รายได้หลักของจังหวัดเพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับประชาชน
3. **ปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่** เพื่อเป็นการปรับปรุงและพัฒนาศักยภาพความเป็นอยู่ของ ประชาชนให้ดีขึ้น รวมทั้งเป็นการส่งเสริม อารยธรรมและประเพณีให้เป็นที่รู้จักของ ชาวต่างชาติ
4. **พัฒนาที่ดิน** เพื่อพัฒนาที่ดินที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดกาญจนบุรีที่ มีอยู่นั้นให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยที่ไม่ปล่อยให้ที่ดินรกร้างว่างเปล่า

PRESENT BY MR.NATTACHAI SINGCHAI NO.49035058

KING MONGKUT S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 4.4 แสดงเหตุผลของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อตอบสนองความต้องการของเจ้าของโครงการ
2. เพื่อพัฒนาพื้นที่ที่รกร้างว่างเปล่าให้เกิดประโยชน์
3. เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของรัฐบาลตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 9
4. เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับประเทศในเรื่องของการรองรับนักท่องเที่ยว
5. เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับจังหวัดกาญจนบุรี
6. เพื่อเป็นการเพิ่มจำนวนสถานที่รองรับนักท่องเที่ยวให้เพียงพอกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามามากมาย ในช่วงเทศกาล และช่วงพักผ่อนของชาวต่างชาติ

จุดเด่นของโครงการ

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| 1 ส่วนบริการสาธารณะ | 5 ส่วนบริหาร |
| 2 ส่วนบริการอาหารเครื่องดื่ม | 6 ส่วนห้องเครื่องและซอมบ่ารุง |
| 3 ส่วนบริการห้องพัก | 7 ส่วนบริการจอดรถ |
| 4 ส่วนบริการสุขภาพและสปา | |

PRESENT BY MR.NATTACHAI SINGCHAI NO.4935025

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 4.5 แสดงเหตุผลของโครงการ

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา

นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม

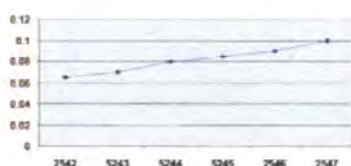
การพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดกาญจนบุรี ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีความอุดมสมบูรณ์ด้วยทรัพยากรธรรมชาติมีประวัติศาสตร์ที่ยาวนานและเก่าแก่ ซึ่งเป็นสิ่งดึงดูดนักท่องเที่ยวของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ รัฐจึงตั้งจำเป็นพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน โครงข่ายคมนาคมทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ ที่มาตรฐานเพื่อรองรับการเจริญเติบโต และเพื่อรองรับการเป็นเมืองนานาชาติในอนาคต

ด้านเศรษฐกิจ

ด้านเศรษฐกิจระดับประเทศ

ประเทศไทยมีการเจริญเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ปี 2542-2547

มูลค่า 490,000ล้านบาท



PRESENT BY MR.NATTACHAI SINGCHAI NO.4935058

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 4.6 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นด้านเศรษฐกิจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา

คำสังคัม

ประชากรระดับประเทศ

ประชากรในปี 2548 ประเทศไทยมีประชากรประมาณ 65,034,874 ล้านคน
เป็นชาย 32,370,324 ล้านคนเป็นหญิง 32,664,550 ล้านคน

ปี	รวม	ชาย	หญิง
2544	62,308,887	30,913,485	31,395,402
2545	62,799,872	31,139,647	31,660,225
2546	63,079,765	31,255,305	31,824,415
2547	64,188,760	31,133,213	33,055,547
2548	65,034,874	32,370,324	32,664,550

ประชากรระดับจังหวัด

แสดงจำนวนประชากรของประเทศไทย

ประชากรจังหวัดกาญจนบุรี เมื่อปี พ.ศ. 2550 รวทั้งสิ้น 836,753 คน เป็นชาย 422,623 คน
หญิง 414,130 คน

PRESENT BY MR NATTACHAI SINGCHAI NO 49035058

KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 4.7 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นด้านสังคม

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา

แสดงพื้นที่ของโครงการ

เจ้าของโครงการ

คุณ วิชัย เจียรจิตต์เลิศ

ขนาดของโครงการ 23 ไร่

งบประมาณ 50 ล้านบาท

ลักษณะของพื้นที่

เป็นที่ลาดภูเขายาวจนถึงแม่น้ำ



ลักษณะของพื้นที่ดิน

PRESENT BY MR NATTACHAI SINGCHAI NO 49035058

KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 4.8 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นด้านกายภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา

อาคารตัวอย่าง




องค์ประกอบ	Chiva-som International Health Resort	ริเจนท์เชียงใหม่	ดุสิต ลากูนา รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล
๑. ที่ตั้งโครงการ	 อำเภอห้วยหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	 จังหวัดเชียงใหม่	
๒. องค์ประกอบหลัก	<ul style="list-style-type: none"> - สวนเคอร์วิล - ห้องพัก - สวนสันตนาการ - สปา - พื้นที่กิจกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - สวนเวจแรม - สวนสปา - สวนสันตนาการ - สวนบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - สวนเวจแรม - สวนสปา - สวนสันตนาการ - สวนบริการ - บันเทิง
๓. ขนาดพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่โครงการ 17 ไร่	พื้นที่โครงการ 20 ไร่	พื้นที่ขนาด 312 ตร.ม มี 210 ที่นั่ง

PRESENT BY MR.NATTACHAI SINGCHAI NO.49035058
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 4.9 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา

องค์ประกอบ	Chiva-som International Health Resort	ริเจนท์เชียงใหม่	ดุสิต ลากูนา รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล
๔. การออกแบบด้านสถาปัตยกรรม	 ตัวสถาปัตยกรรม ออกแบบให้เป็นกลุ่มของเรือนไทยวาง 45 องศาที่ดิน เนื่องจากที่ดินมีลักษณะแคบ ยาว ทำให้มี SPACE ที่กว้างขึ้นใหญ่กว่าความเป็นจริงมุมมองโดยทั่วไปของอาคาร จะเห็นอาคารในลักษณะหันมุมเข้าหากัน	 ลักษณะเป็นเรือนทาสระทอนสถาปัตยกรรมดั้งเดิมหรือเอกลักษณ์ของท้องถิ่น ของการปลูกเรือนทาสระ ซึ่งมีลักษณะเฉพาะ เป็นสัญลักษณ์ของวัฒนธรรมของล้านนา	 ออกแบบใหม่มีความเป็นไทยทั้งทางด้านออกแบบใหม่มีความเป็นไทยทั้งทางด้านสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายในโดยใช้โครงสร้างทำใหดูเหมือนเป็นกลุ่มอาคารทรงไทย

PRESENT BY MR.NATTACHAI SINGCHAI NO.49035058
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 4.10 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา

องค์ประกอบ	Chiva-som International Health Resort	วีเจนท์เชียงใหม่	ดุสิต ลา구나 รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล
๖. ภูมิสถาปัตยกรรม และการออกแบบภูมิทัศน์	 <p>ภูมิสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายใน ใช้แนวความคิดเป็นไทย โดยใช้ทั้งวัสดุ สี กระจกละเอียด และเฟอร์นิเจอร์ ซึ่งจะให้ความสำคัญกับรายละเอียดในการตกแต่งภายในมาก ทำให้โรงแรมดูหรูหรา มาก การจัด LANDSCAPE ได้มีกรรกรักต้นไม้เต็มเอาไว้มากที่สุด</p>	 <p>ภายนอกโครงการจะสร้างบรรยากาศแบบไทยๆ โดยการจัดภูมิทัศน์ใหม่มีความเป็นไทยมากที่สุด ซึ่งต้นไม้ที่มาจากส่วนใหญ่ที่นำมาปลูกจะเป็นพันธุ์ไม้ไทย ซึ่งมีกลิ่นหอม ส่วนรายละเอียดภายในโครงการโดยมากใช้ไม้และองค์ประกอบแบบไทยๆแทบทั้งหมดในการตกแต่ง</p>	 <p>มีการจัดสวยโดยคำนึงถึงมุมมองทางด้านทะเล</p>

PRESENT BY MR.NATTACHAI SINGCHAI NO.49035054

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 4.11 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา

องค์ประกอบ	Chiva-som International Health Resort	วีเจนท์เชียงใหม่	ดุสิต ลา구나 รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล
๗. การจัดห้องพัก	 <p>เป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากโซนแรก เชื่อมต่อด้วยสะพานไม้ นำไปสู่กลุ่มอาคารพักทรงไทยประยุกต์ มีจำนวน 21 ห้อง บริเวณนี้ถูกโอบล้อมด้วยทะเลสาบขนาดใหญ่ และต้นไม้ขนาดใหญ่</p>	 <p>บรรยากาศเน้นความเรียบง่าย และการลงตัวของงานสถาปัตยกรรม และวัสดุที่หาได้ในท้องถิ่น</p>	 <p>การตกแต่งภายในเน้นเป็นคอนกรีต จะมีคานหนึ่งเป็นกระจก สามารถมองเห็นวิวทะเลได้</p>

PRESENT BY MR.NATTACHAI SINGCHAI NO.49035058

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 4.12 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา

องค์ประกอบ	Chiva-som International Health Resort	ริเจนท์เชียงใหม่	ดุสิต ลา구나 รีสอร์ท แอนด์ สปา
๘. ข้อดี ของโครงการ	 <ol style="list-style-type: none"> 1. ด้านรูปแบบงานสถาปัตยกรรม เป็นการนำเอาสถาปัตยกรรมไทย มาใช้ในการออกแบบ ทั้งแนวคิด การวางผังและรูปแบบ 2. มีการสร้างจุด FOCUS POINT ในแต่ละจุด เพื่อดึงดูดความสนใจ 	 <ol style="list-style-type: none"> 1. มีการนำผลงานธรรมชาติเข้ามาใช้ในส่วนของการบำบัด และในदानแสงสว่าง ในทุกจุดของอาคาร 2. ห้องพักผ่อนทุกห้องมีความเป็นส่วนตัวสูง มีความเป็นเอกลักษณ์ต่างจากโรงแรมอื่นโดยมีส่วนและสรวายาน่า 	 <ol style="list-style-type: none"> 1. อาคารโอบล้อมสระน้ำ หันหน้าไปทางทะเล 2. มีมุมมองที่สวยงาม

PRESENT BY MR NATTACHAI SINGCHAI NO.49035058

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 4.13 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา

องค์ประกอบ	Chiva-som International Health Resort	ริเจนท์เชียงใหม่	ดุสิต ลา구나 รีสอร์ท แอนด์ สปา
๙. ข้อเสียของโครงการ	 <ol style="list-style-type: none"> 1. ทางเดินเชื่อมตระหว่างอาคารเป็นทางเดินไม่มีหลังคาคลุม ทำให้เกิดปัญหาในการติดต่อก และสัญจรในเวลาที่ย่นตก เพราะว่าที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตรมรุ่มมีฝนตกมากจึงจำเป็นต้องจัดให้มีหลังคาคลุมทางเดินด้วย 	 <ol style="list-style-type: none"> 1. ลักษณะทางเดินของอาคาร บางส่วนเป็นทางเดินกลางแจ้งไม่มีหลังคาคลุม ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาตามมามากหลังจากสภาพที่ตั้งเป็นที่สูงมีความกดอากาศต่ำ 	 <ol style="list-style-type: none"> 1. การเดินทางมีเล็กลง 2. การสัญจรไม่สะดวก

PRESENT BY MR NATTACHAI SINGCHAI NO.49035058

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 4.14 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา



ภาพที่ 4.15 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา



ภาพที่ 4.16 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา

แสดงพื้นที่ตั้งโครงการ

เจ้าของโครงการ

คุณ วิชัย เจียรจิตเลิศ

ขนาดของโครงการ 23 ไร่

งบประมาณ 50 ล้านบาท

ลักษณะของพื้นที่

เป็นที่ลาดภูเขายาวจนถึงแม่น้ำ



ลักษณะของพื้นที่ดิน

PRESENT BY MR.NATTACHAI SINGCHAI NO.49035058

KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 4.17 แสดงแผนที่ตั้งโครงการ

RIVER KVAI VILLAGE RESORT & SPA

โครงการ หมู่บ้านริเวอร์แคว รีสอร์ท แอนด์สปา

CONCEPT DESIGN

ก่อนเริ่มงาน DESIGN ทีมงานได้ไปสำรวจพื้นที่จริงและพบว่าเป็นที่ลาดชันมาก การสร้างบ้านหรืออาคารสูงชันบนที่ลาดชันแบบนี้จะมีความเสี่ยงสูงที่จะเกิดดินถล่มหรือเกิดอุบัติเหตุต่างๆได้ ทีมงานจึงได้คิดค้นแนวคิดในการสร้างบ้านแบบนี้ออกมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและมีความปลอดภัยเป็นอันดับต้นๆ

ทีมงานได้เสนอแนวคิดในการสร้างบ้านแบบนี้ออกมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและมีความปลอดภัยเป็นอันดับต้นๆ ทีมงานจึงได้คิดค้นแนวคิดในการสร้างบ้านแบบนี้ออกมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและมีความปลอดภัยเป็นอันดับต้นๆ



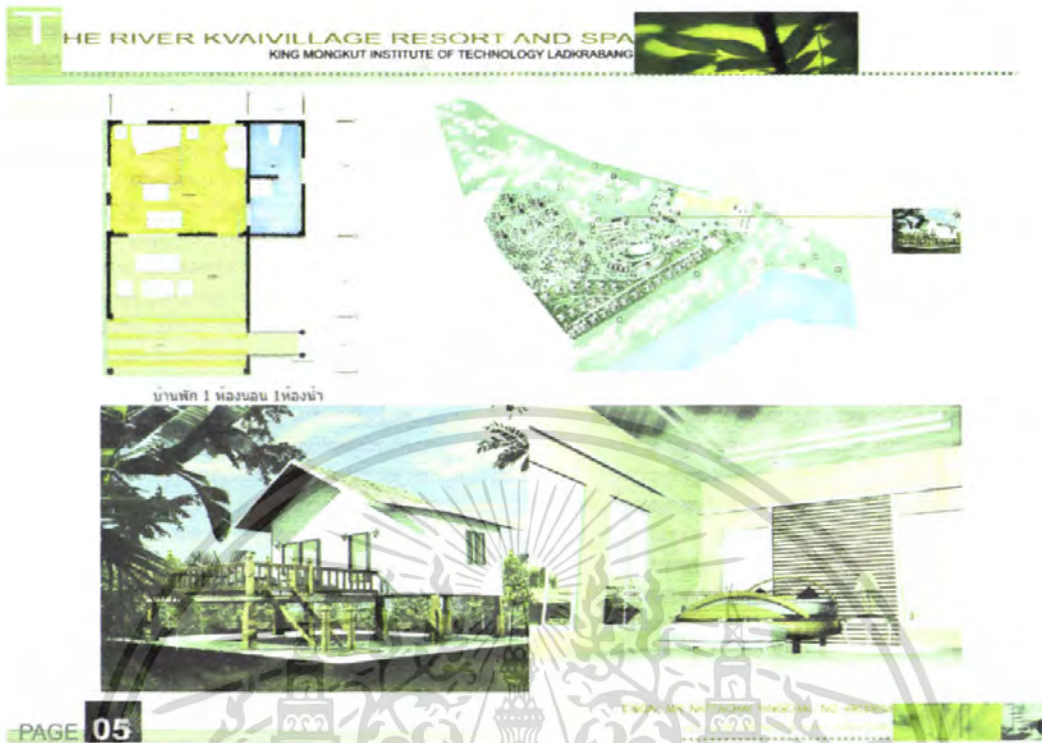
สำหรับงาน DESIGN ทีมงานได้เกิดจากแนวความคิดที่เป็นเอกลักษณ์ของชาวอวกาศในการสร้างบ้านและชุมชนที่มีเอกลักษณ์ความโดดเด่นในตัวเอง และเปรียบกับคำว่า หมู่บ้านริเวอร์แควรีสอร์ทแอนด์สปา จึงได้นำแนวความคิดของหมู่บ้านอวกาศเหล่านี้มาใช้กับโครงการเพื่อให้เกิดเป็นจุดเด่นของโครงการ และยังคงมีความรู้สึกอบอุ่นแก่แขกท่องเที่ยว

PRESENT BY MR.NATTACHAI SINGCHAI NO.49035058

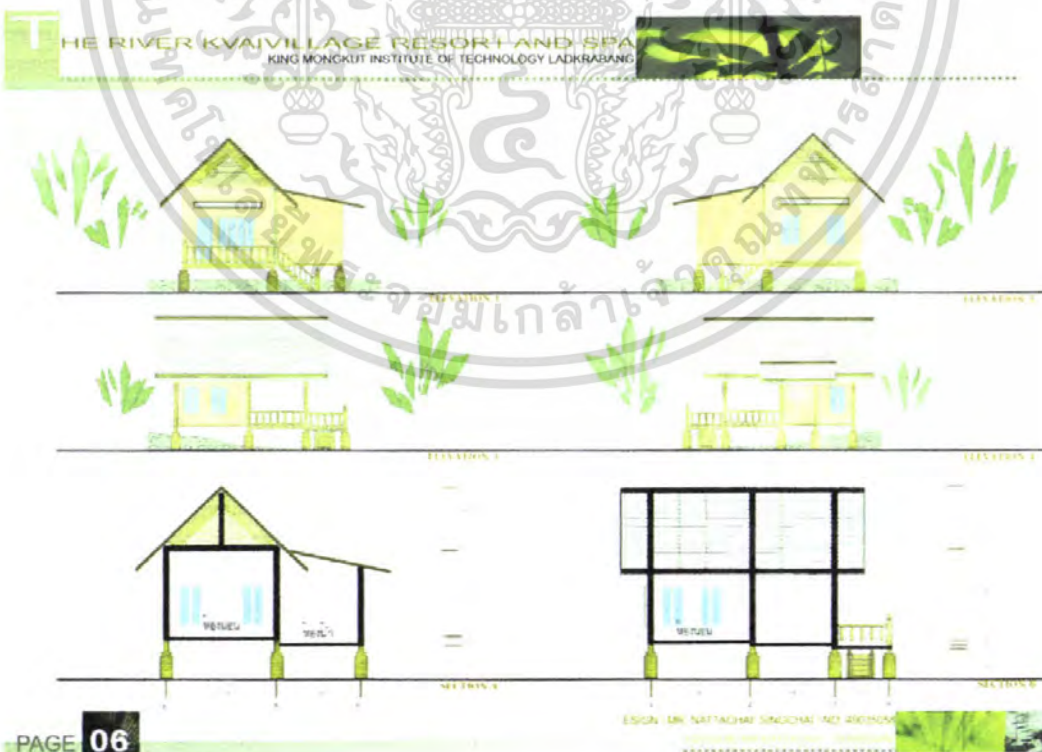
KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 4.18 แสดงแนวความคิด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

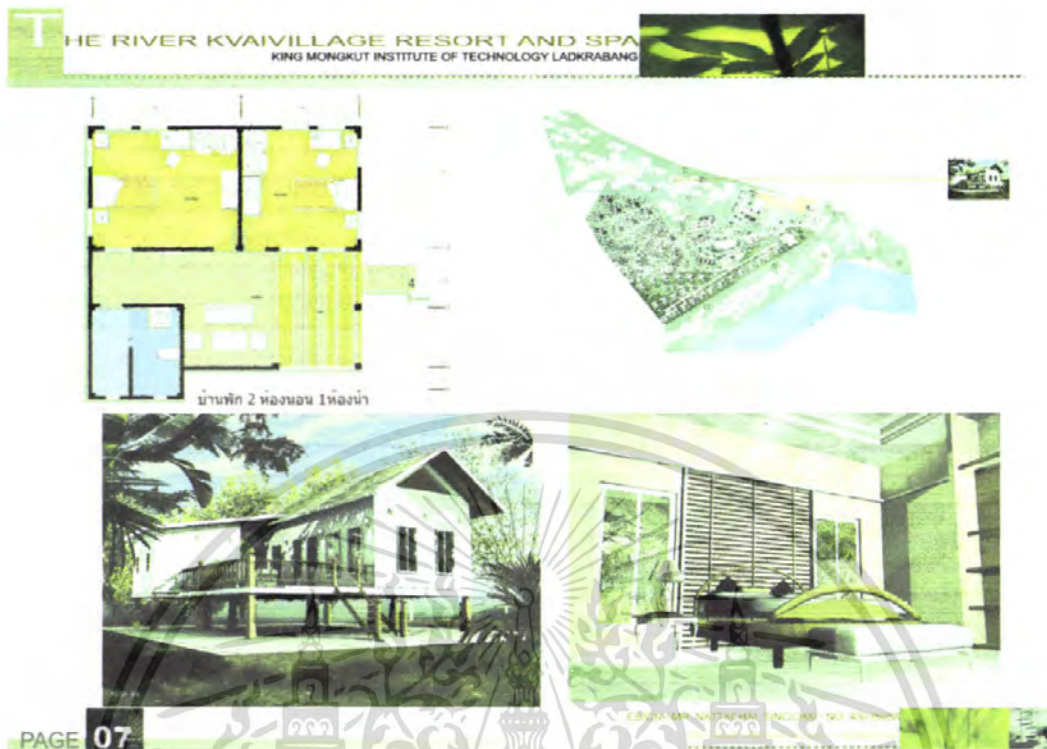


ภาพที่ 4.19 แสดงบ้านพัก 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ



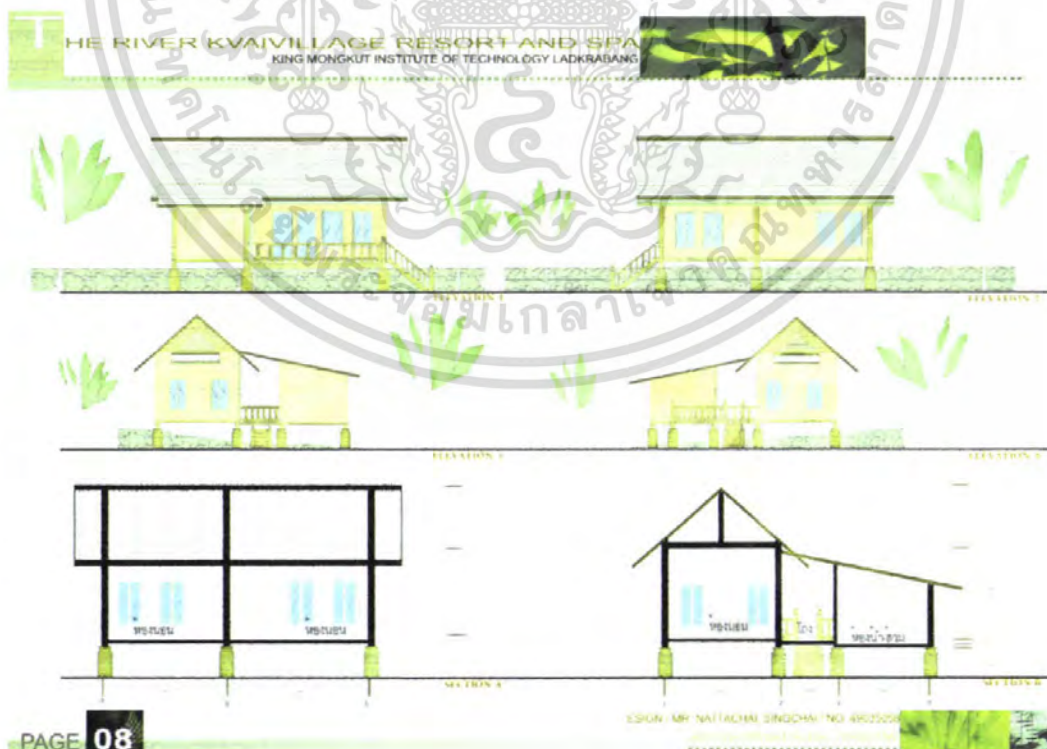
ภาพที่ 4.20 แสดงบ้านพัก 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



PAGE 07

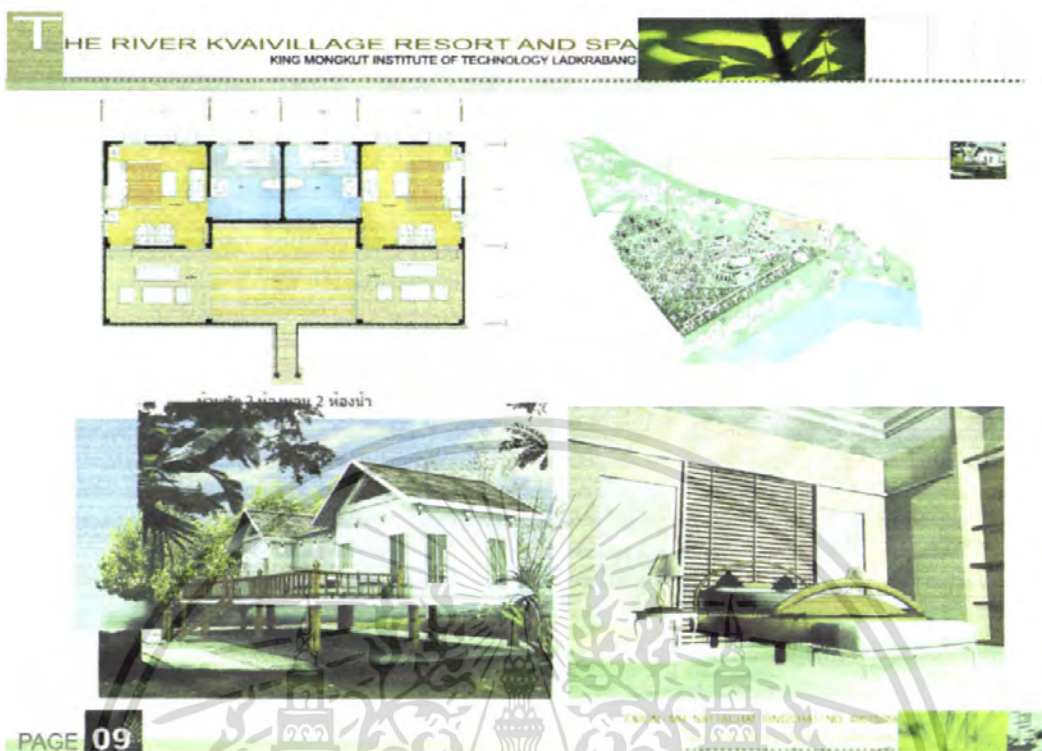
ภาพที่ 4.21 แสดงบ้านพัก2ห้องนอน1ห้องน้ำ



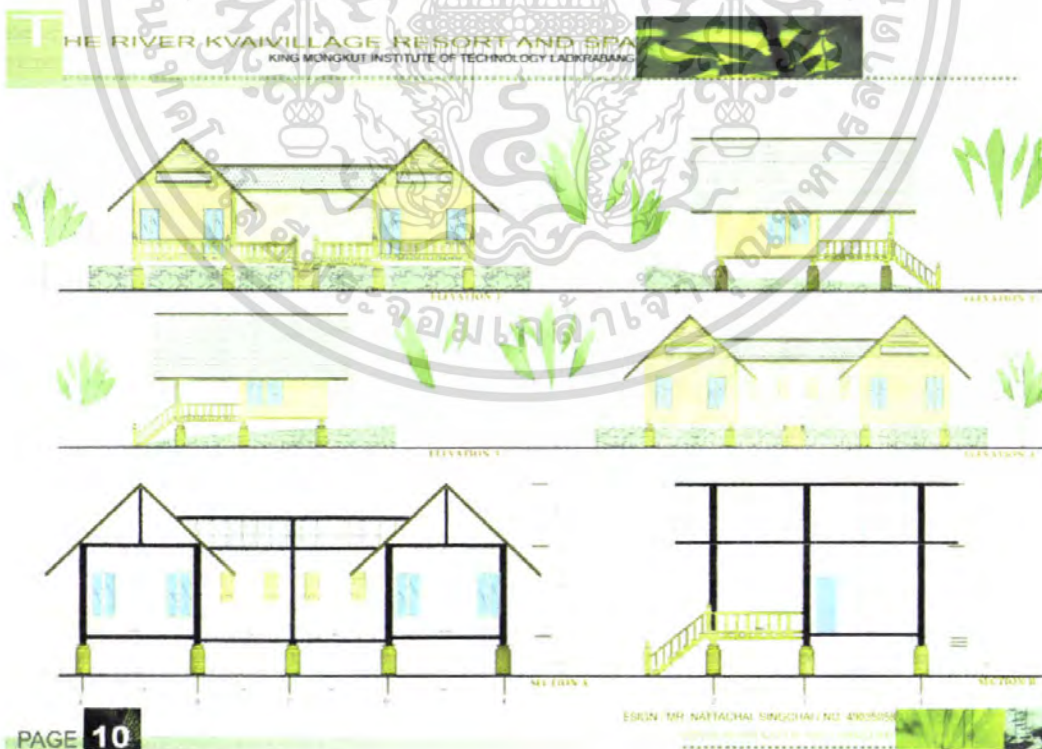
PAGE 08

ภาพที่ 4.22 แสดงบ้านพัก2ห้องนอน1ห้องน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

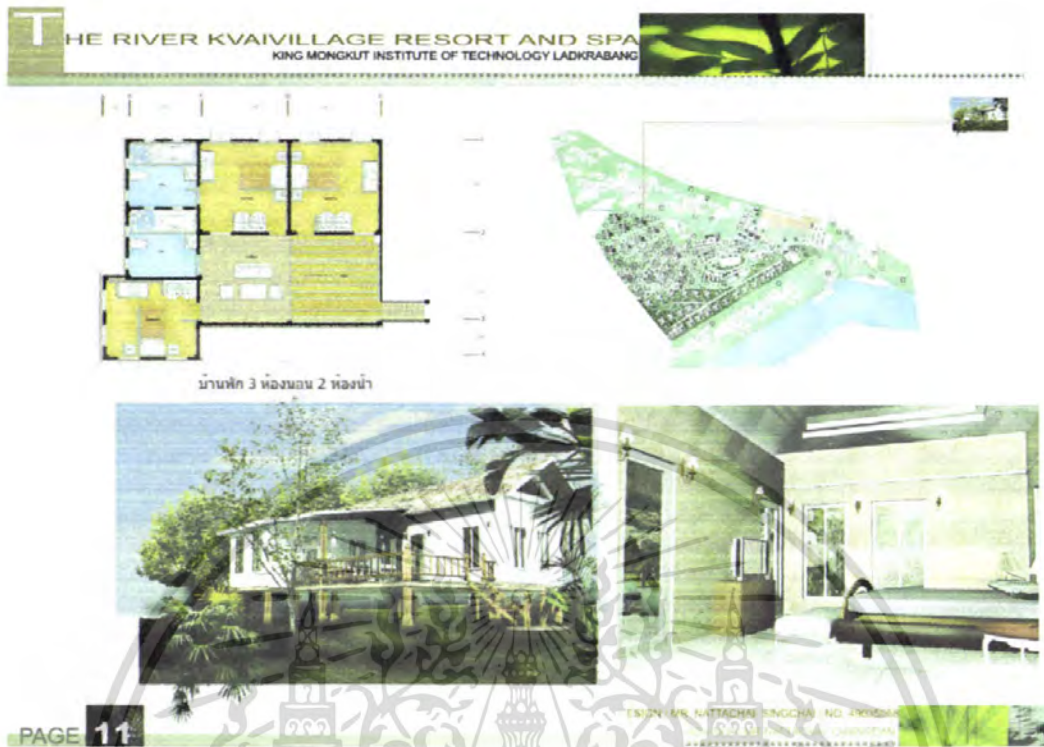


ภาพที่ 4.23 แสดงบ้านพัก2ห้องนอน2ห้องน้ำ



ภาพที่ 4.24 แสดงบ้านพัก2ห้องนอน2ห้องน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



บ้านพัก 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ

ภาพที่ 4.25 แสดงบ้านพัก3ห้องนอน2ห้องน้ำ

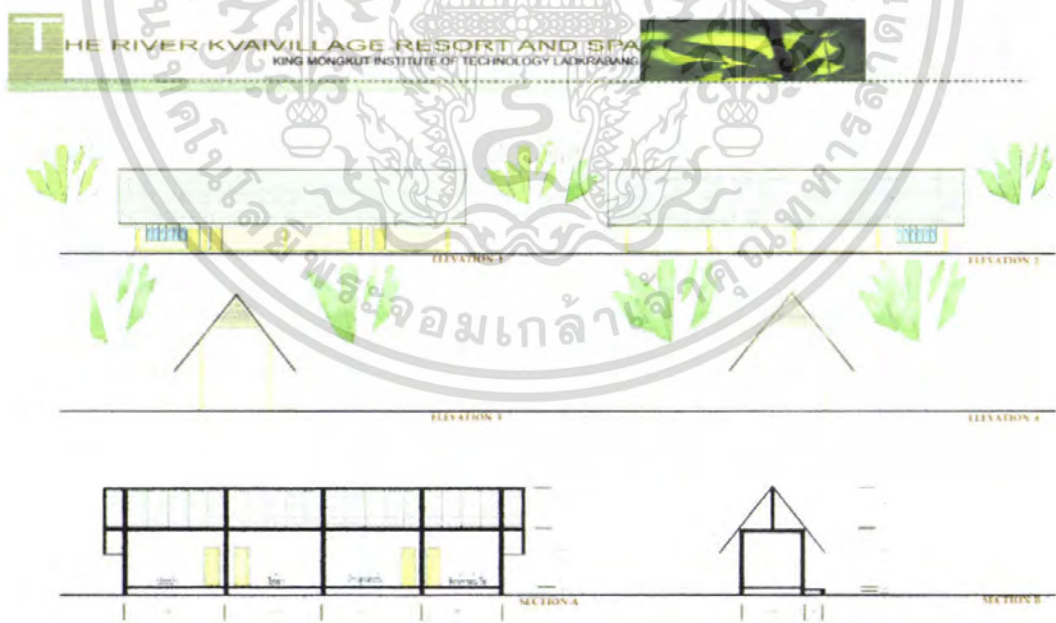


ภาพที่ 4.26 แสดงบ้านพัก3ห้องนอน2ห้องน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

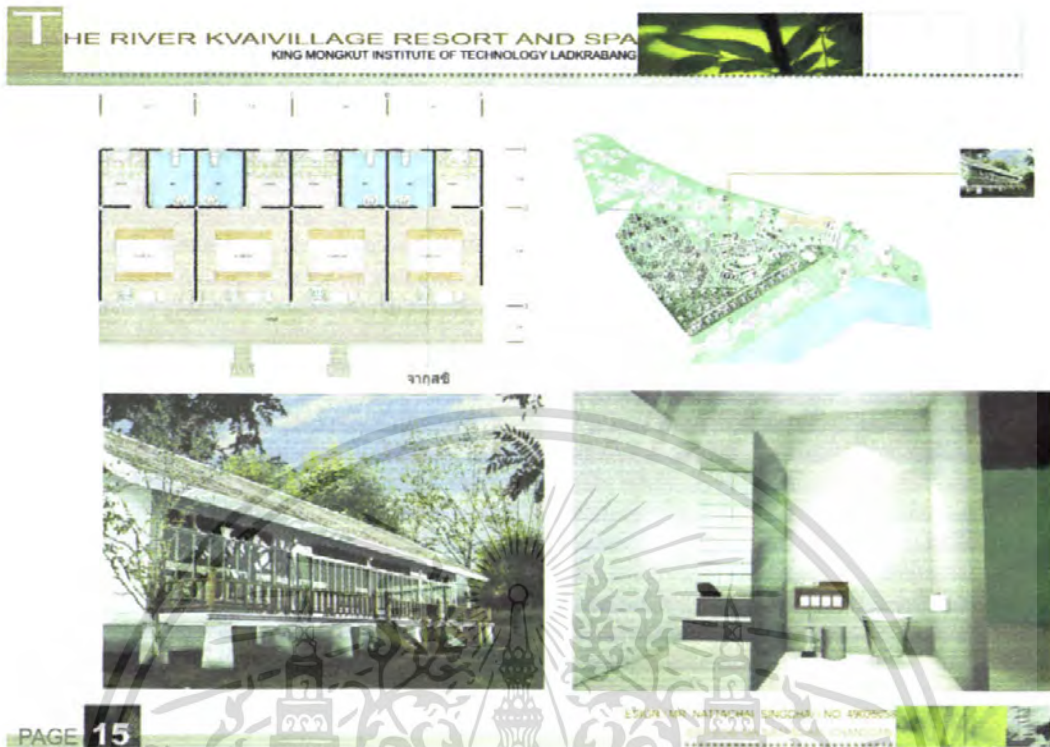


ภาพที่ 4.27 แสดงส่วนSERVICE

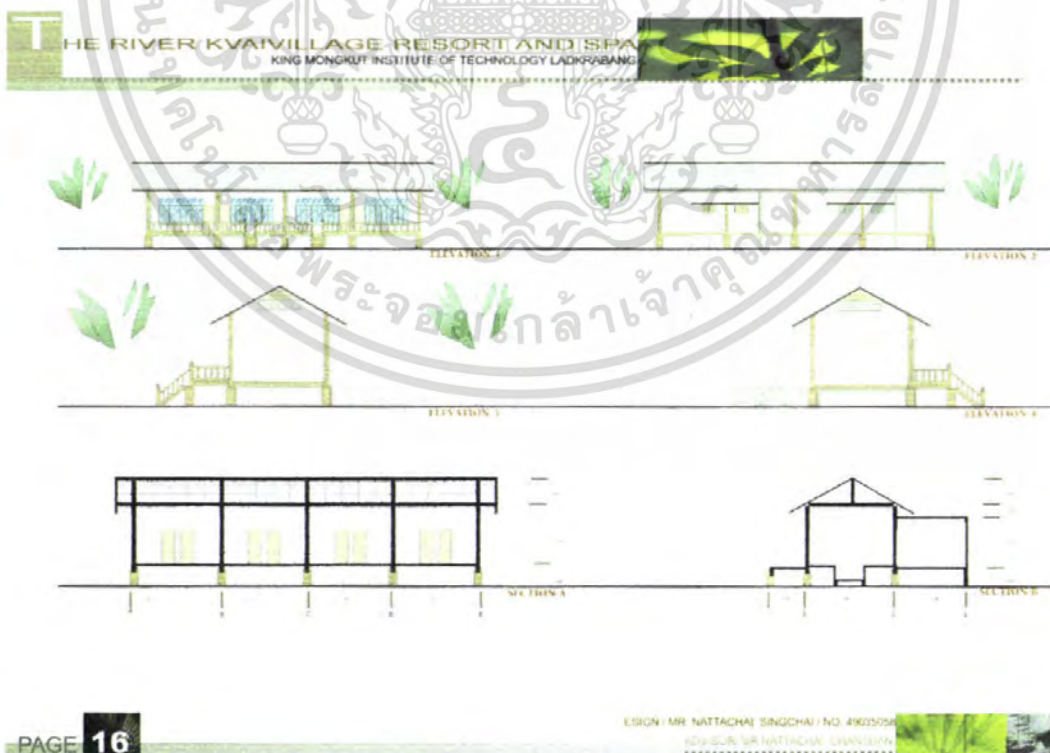


ภาพที่ 4.28 แสดงSERVIC

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.29 แสดงจากสท



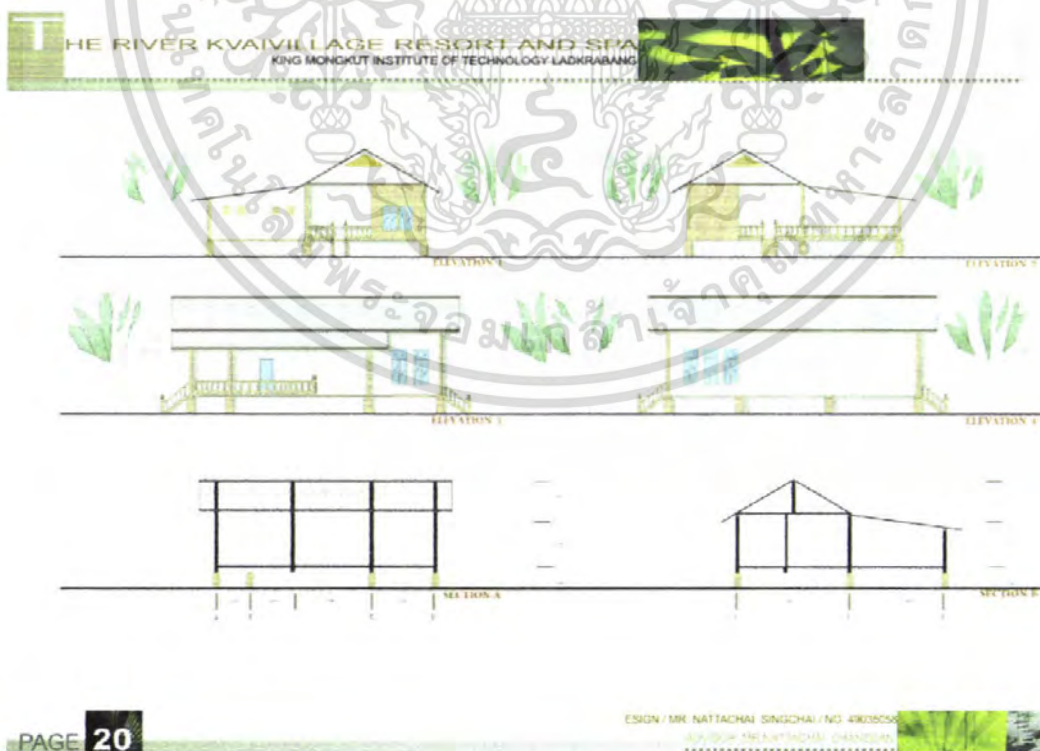
ภาพที่ 4.30 แสดงจากสท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



PAGE 19

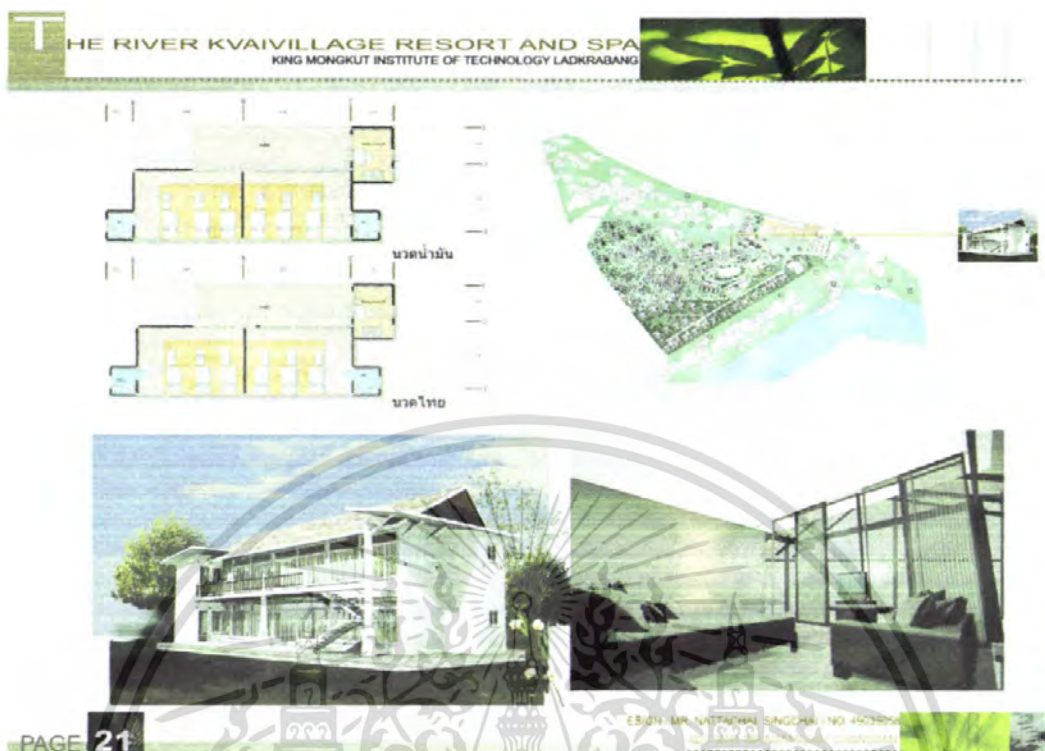
ภาพที่ 4.33 แสดงติดต่อสถาปัตย์



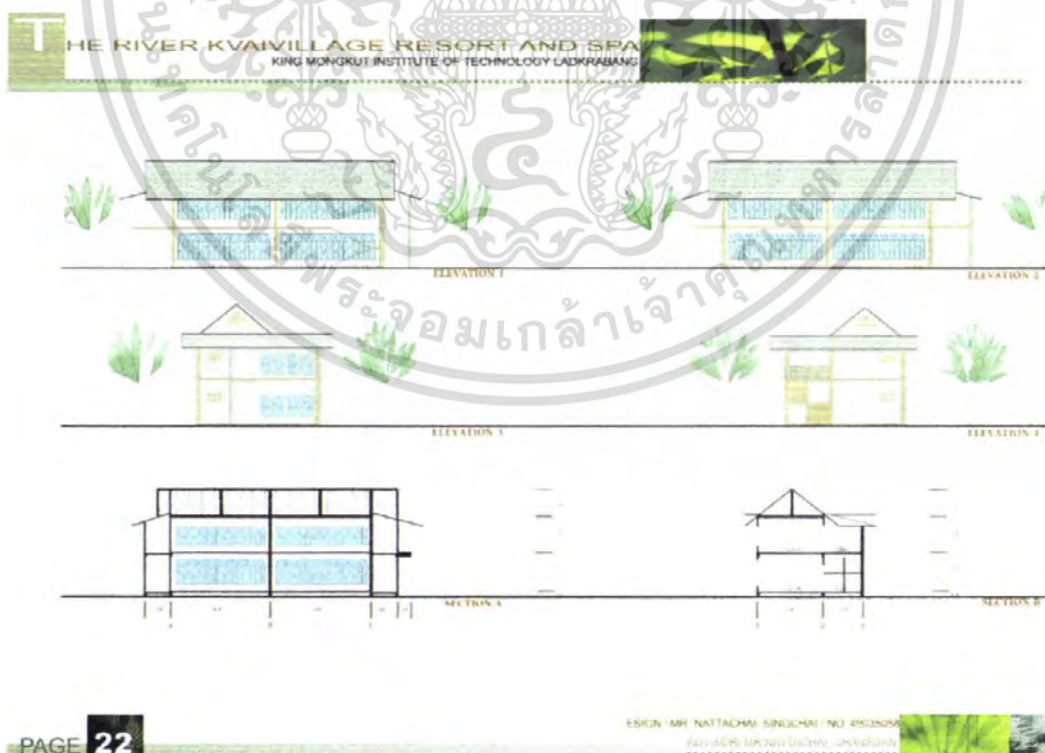
PAGE 20

ภาพที่ 4.34 แสดงติดต่อสถาปัตย์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

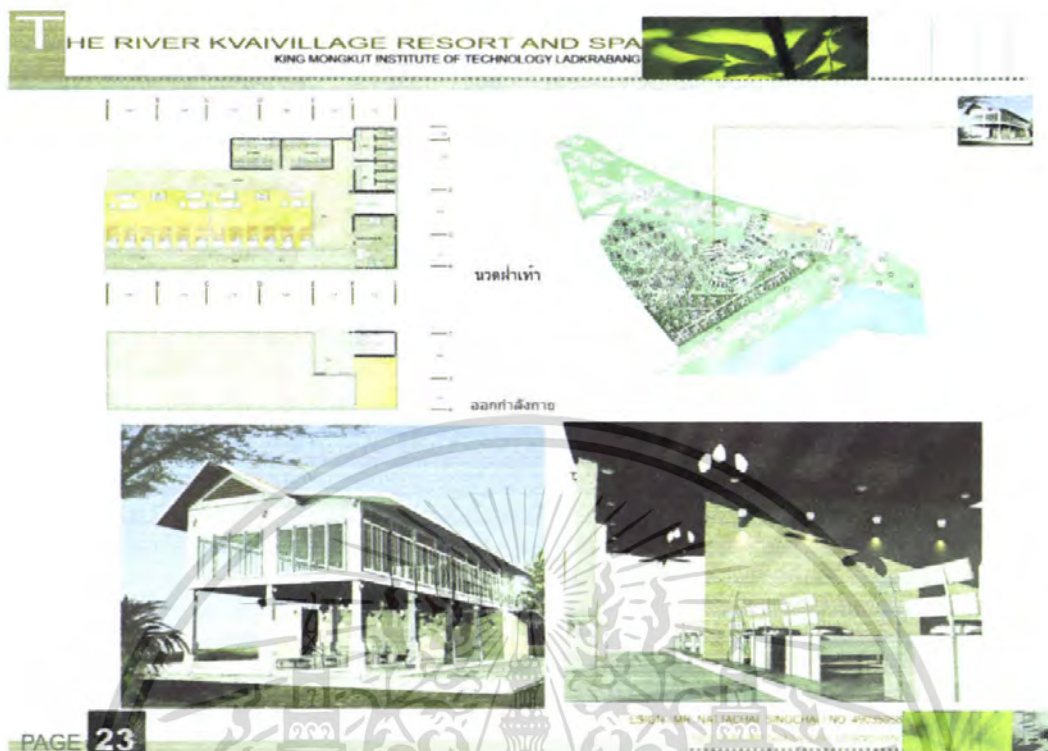


ภาพที่ 4.35 แสดงนวดน้ำมันและนวดไทย

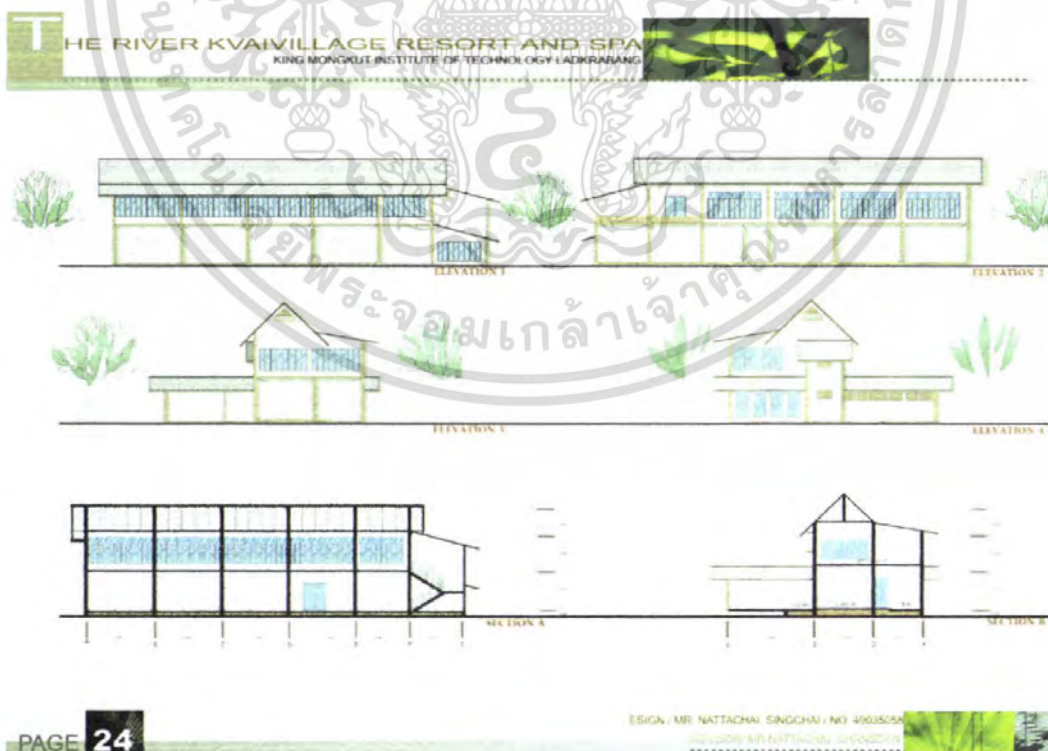


ภาพที่ 4.36 แสดงนวดน้ำมันและนวดไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

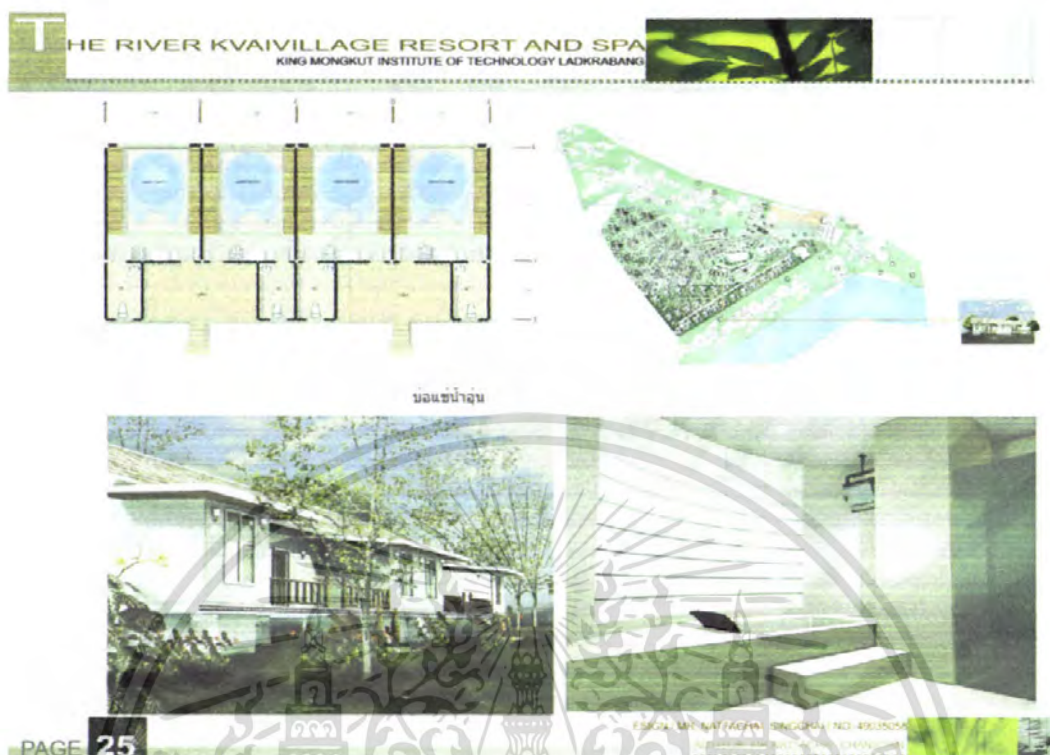


ภาพที่ 4.37 แสดงนวดฝ่าเท้าและออกกำลังกาย

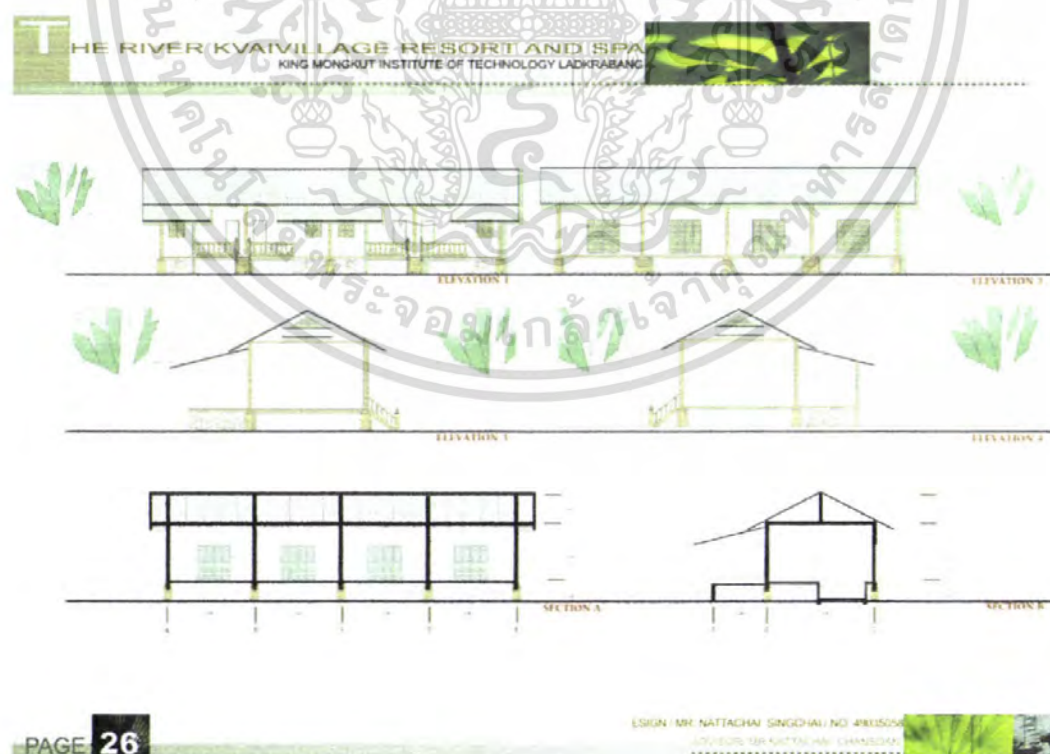


ภาพที่ 4.38 แสดงนวดฝ่าเท้าและออกกำลังกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

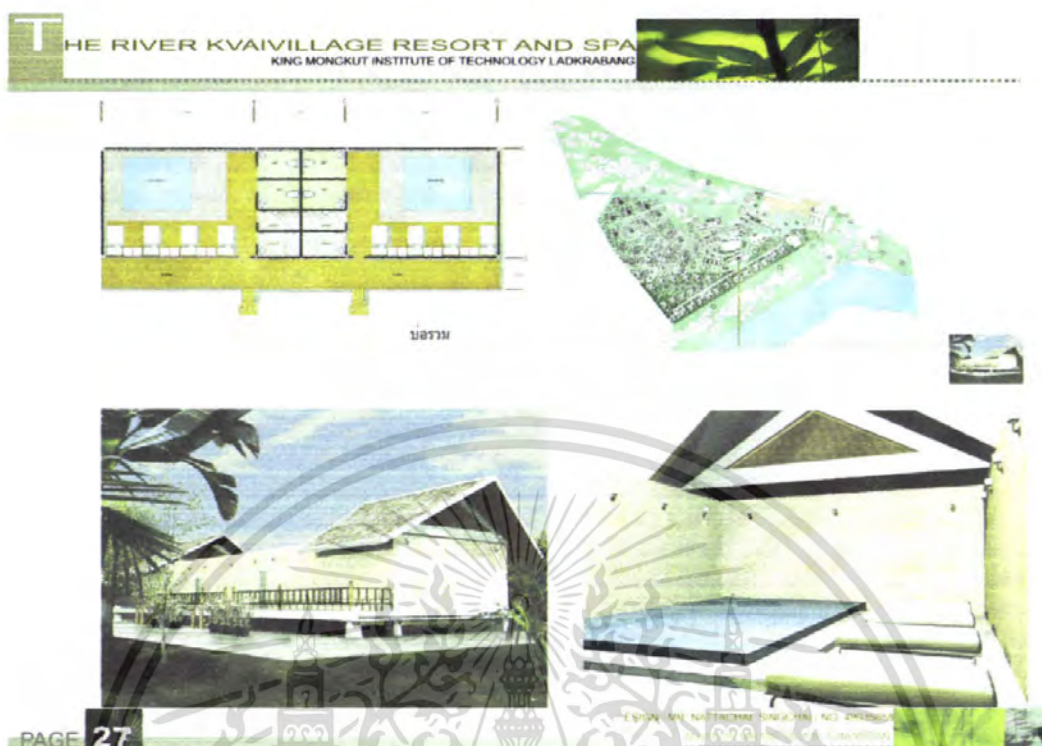


ภาพที่ 4.39 แสดงบ่อแช่น้ำอุ่น

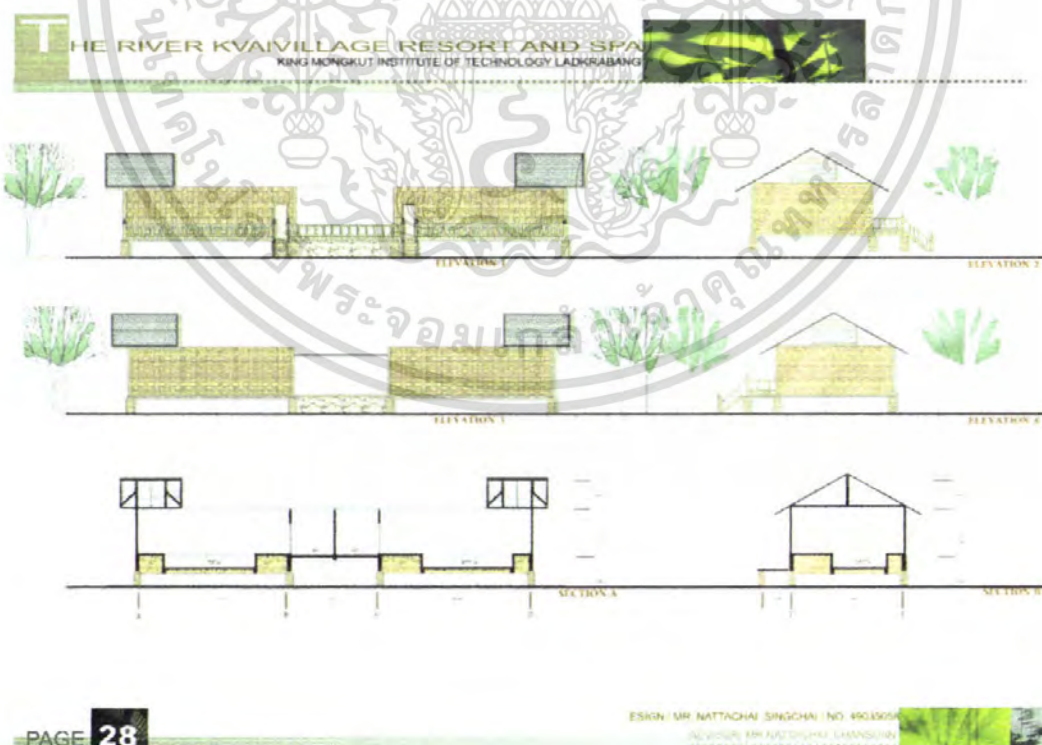


ภาพที่ 4.40 แสดงบ่อแช่น้ำอุ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

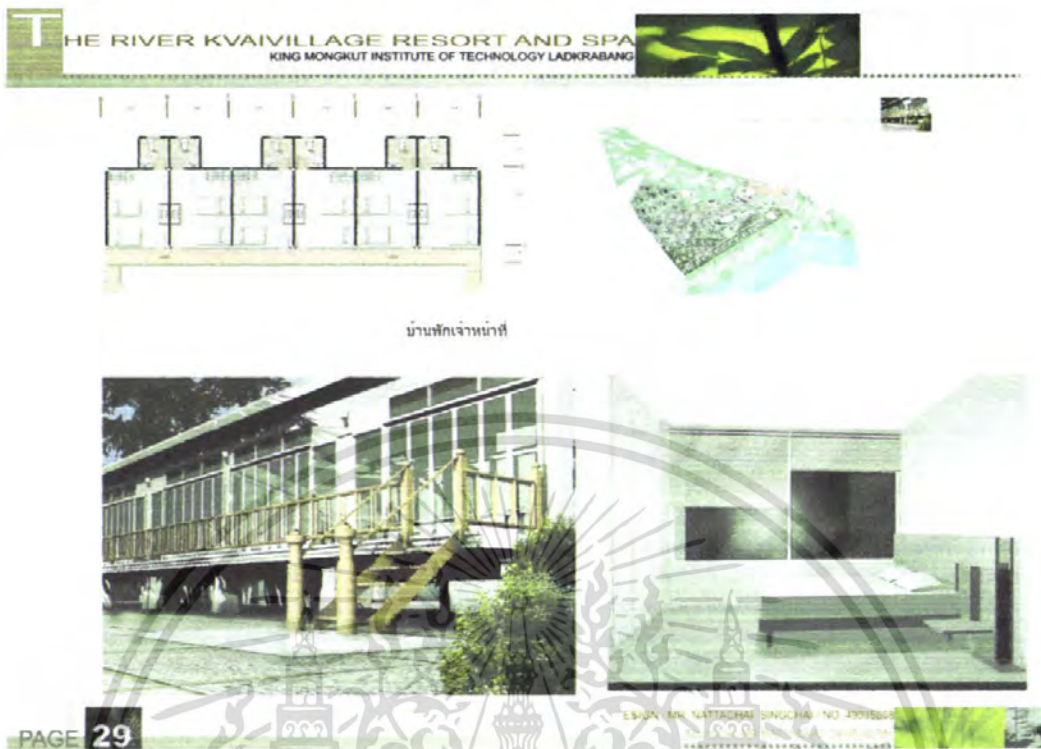


ภาพที่ 4.41 แสดงบ่อรวม



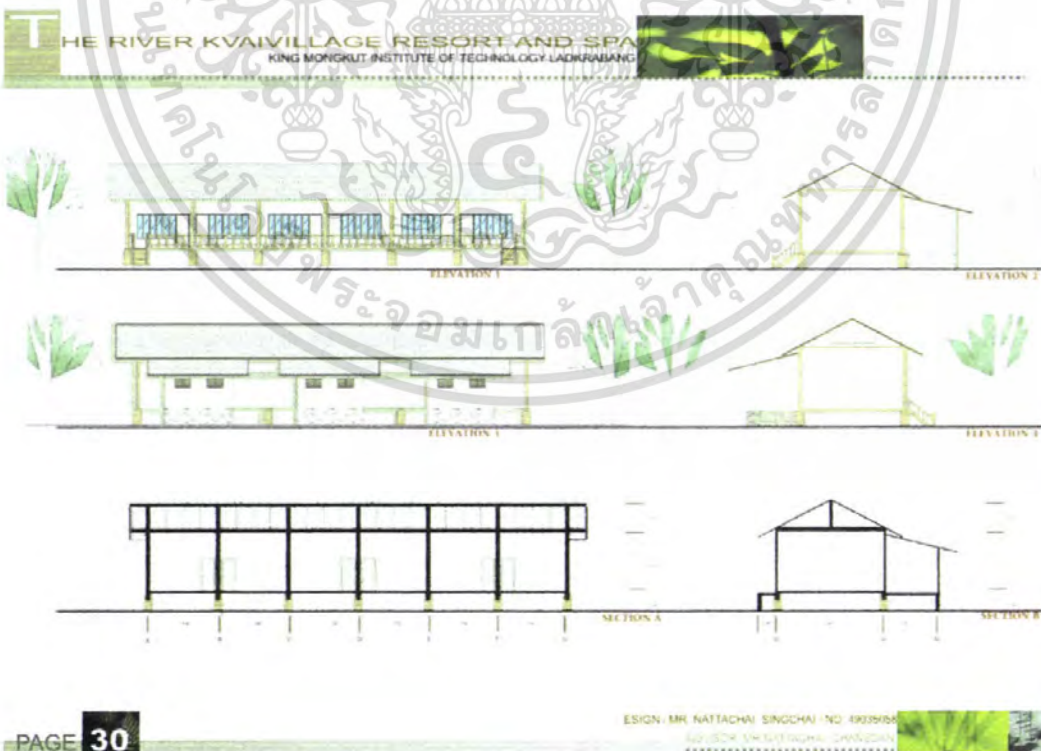
ภาพที่ 4.42 แสดงบ่อรวม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



PAGE 29

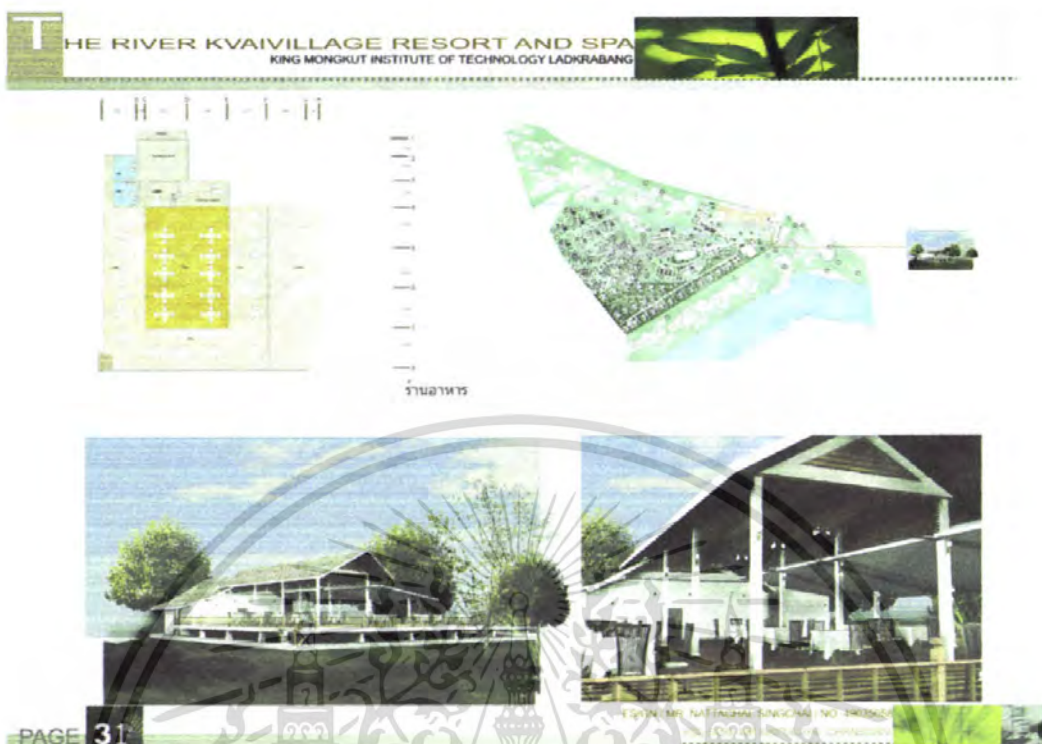
ภาพที่ 4.43 แสดงบ้านพักเจ้าหน้าที่



PAGE 30

ภาพที่ 4.44 แสดงบ้านพักเจ้าหน้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



PAGE 31

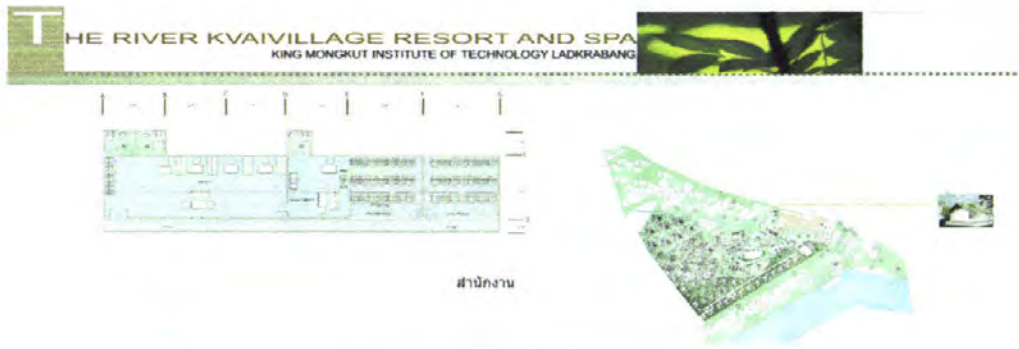
ภาพที่ 4.45 แสดงร้านอาหาร



PAGE 32

ภาพที่ 4.46 แสดงร้านอาหาร

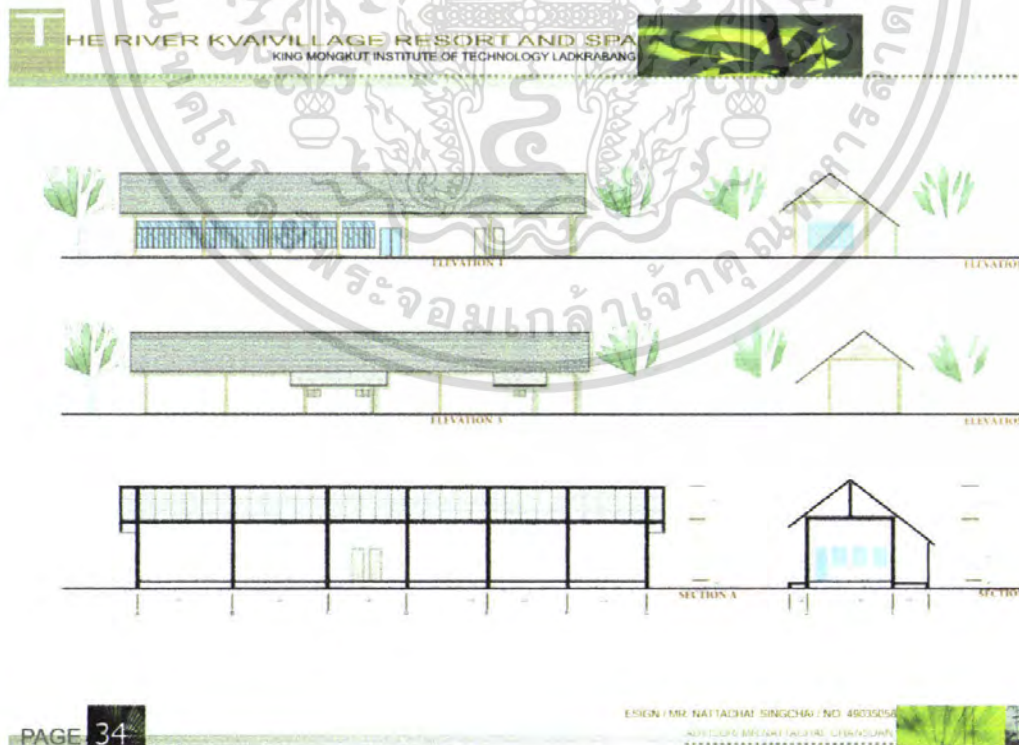
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



สำนักงาน



ภาพที่ 4.47 แสดงสำนักงาน



ภาพที่ 4.48 แสดงสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.49 แสดงทัศนียภาพ

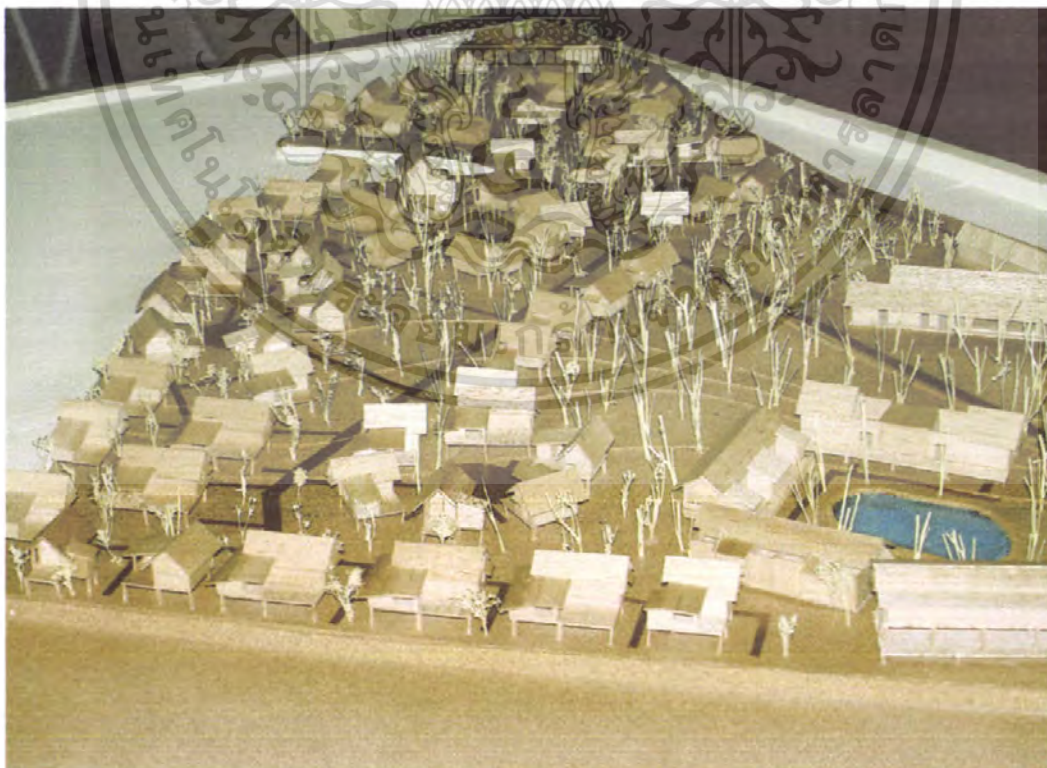


ภาพที่ 4.50 แสดงทัศนียภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

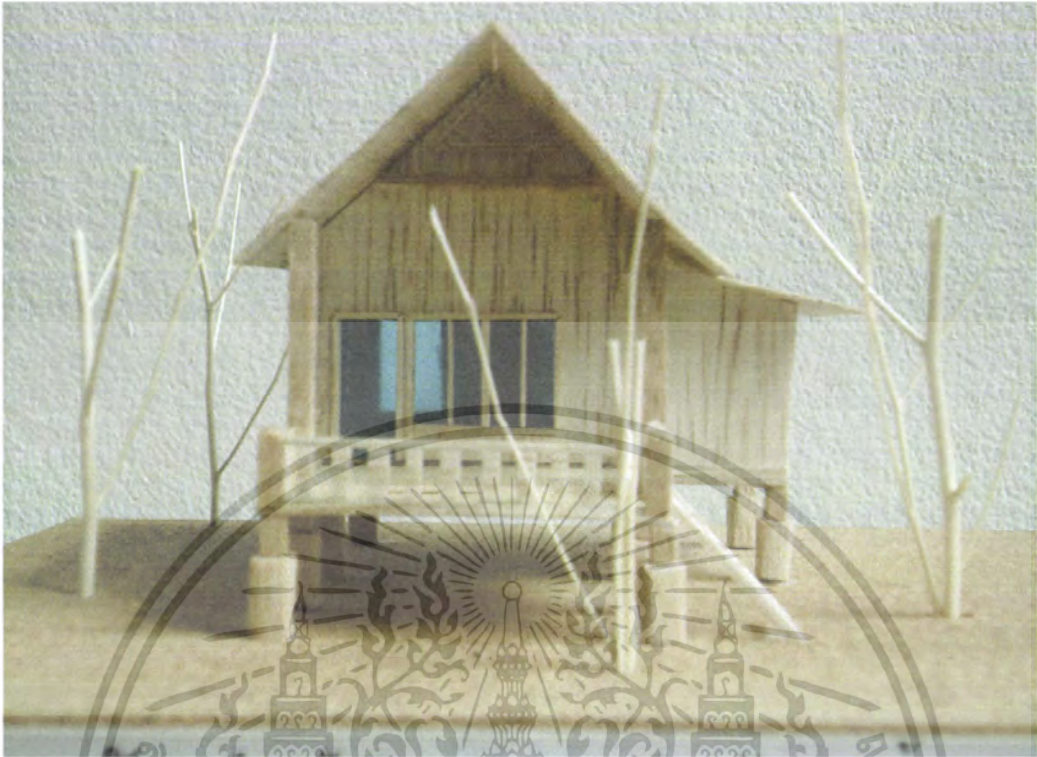


ภาพที่ 4.51 แสดงทัศนียภาพ



ภาพที่ 4.52 แสดงภาพถ่ายหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

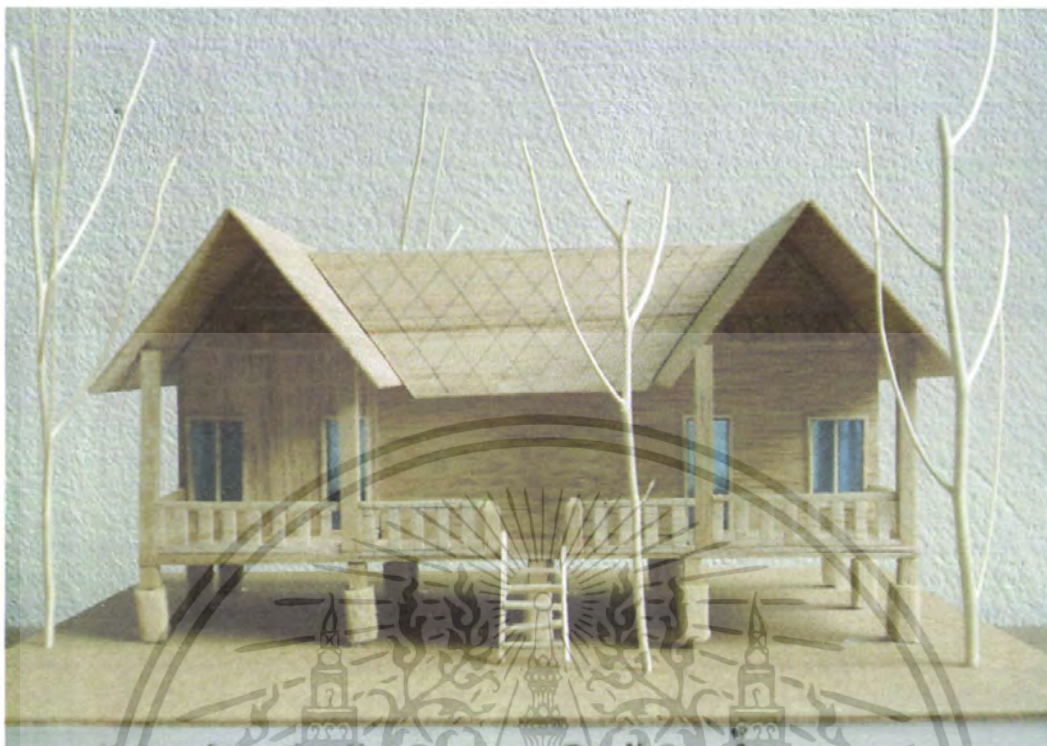


ภาพที่ 4.53 แสดงภาพถ่ายขยายบ้านพัก 1ห้องนอน 1ห้องน้ำ



ภาพที่ 4.54 แสดงภาพถ่ายขยายบ้านพัก 2 ห้องนอน 1ห้องน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.55 แสดงภาพถ่ายขยายบ้านพัก 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ



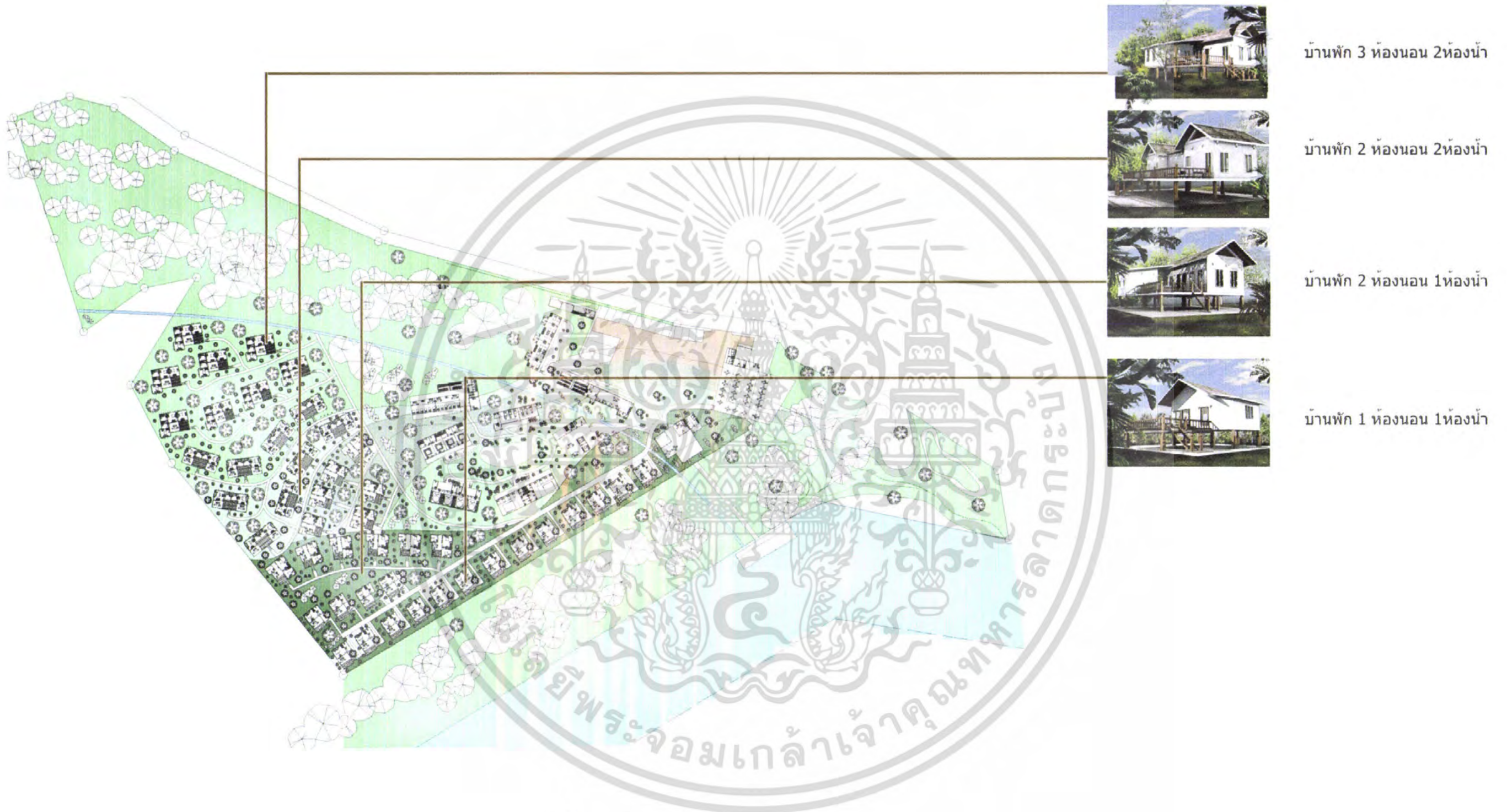
ภาพที่ 4.56 แสดงภาพถ่ายขยายบ้านพัก 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.57 แสดงผังบริเวณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



บ้านพัก 3 ห้องนอน 2ห้องน้ำ

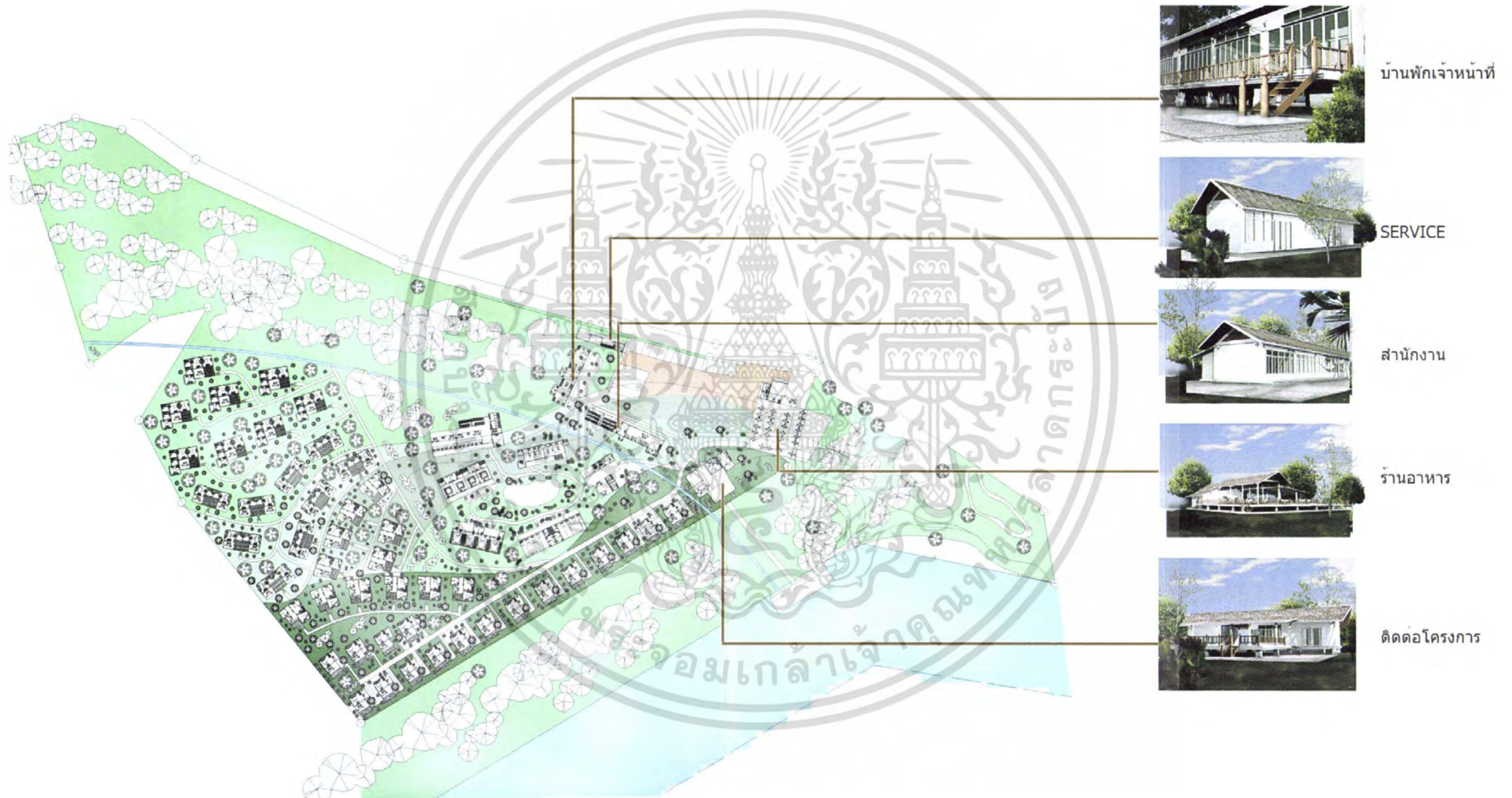
บ้านพัก 2 ห้องนอน 2ห้องน้ำ

บ้านพัก 2 ห้องนอน 1ห้องน้ำ

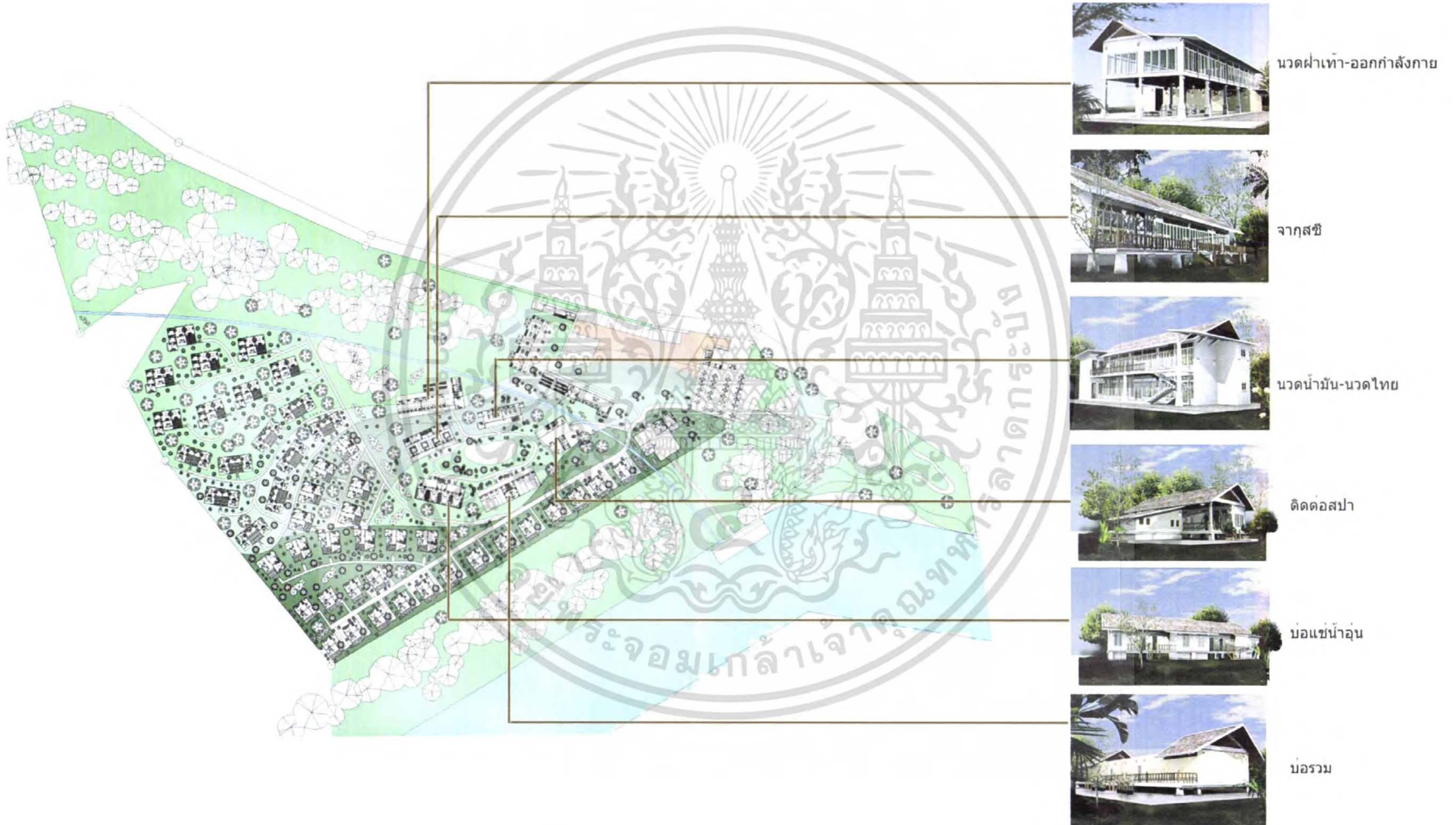
บ้านพัก 1 ห้องนอน 1ห้องน้ำ

ภาพที่ 4.58 แสดงผังบริเวณส่วนบ้านพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.5 9 แสดงผังบริเวณส่วนสำนักงาน
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



นวดฝ่าเท้า-ออกกำลังกาย

จากสชช

นวดน้ำมัน-นวดไทย

ติดดอสปา

บ่อแช่น้ำอุ่น

บ่อรวม

ภาพที่ 4.60 แสดงผังบริเวณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

บทสรุปข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุปผลการศึกษาวិทยานิพนธ์

5.1.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นและศึกษาถึงเหตุผลที่ทำให้เกิดโครงการขึ้น จากการศึกษาโครงการสามารถสรุปผลที่ทำให้เกิดโครงการได้ดังนี้

1. นโยบายและแนวทางการจัดตั้งโครงการ
2. ศึกษาสภาพของจังหวัดเบื้องต้น เพื่อการศึกษาสิ่งที่เอื้ออำนวยต่อโครงการ

5.1.2 การศึกษารวบรวมข้อมูล

1. ด้านนโยบาย เพื่อศึกษานโยบายต่างๆในเขตพื้นที่ที่ตั้งโครงการ3.
2. ด้านสังคม เพื่อศึกษาสภาพของสังคมของจังหวัดและนำมา วิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้ของโครงการ เพื่อกำหนดองค์ประกอบ
3. ด้านเศรษฐกิจ เพื่อศึกษาถึงเศรษฐกิจรายได้ ปริมาณเงินทุนของโครงการ
4. ด้านกายภาพ เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมที่ตั้งโครงการเพื่อเป็นข้อมูลในการออกแบบ
5. ด้านสถาปัตยกรรม เพื่อศึกษาแนวความคิดในการออกแบบตลอดจนรูปแบบทางสถาปัตยกรรมเพื่อสนองวัตถุประสงค์และหน้าที่ของโครงการ

5.1.3 การวิเคราะห์ข้อมูล

จากการที่ได้ศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านต่างๆมาแล้ว จะต้องนำข้อมูลดังกล่าว มาวิเคราะห์ประมวลข้อมูลต่างๆให้ออกมาเป็นรูปธรรมทางสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับวัตถุประสงค์และหน้าที่นำข้อมูลที่ได้ไปสังเคราะห์สู่การออกแบบ

การออกแบบทางสถาปัตยกรรมเป็นการนำเอาข้อมูลที่ได้ ที่ศึกษาจากภาคเอกสารนำมาสังเคราะห์สู่การออกแบบตามกระบวนการออกแบบ สรุปความคิดรวบยอด สู่งานสถาปัตยกรรมที่แสดงถึงการเหมาะสม สามารถตอบสนองวัตถุประสงค์และหน้าที่ของโครงการได้ตามที่วางเกณฑ์เอาไว้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 ข้อเสนอแนะ

เมื่อได้ทำการศึกษาค้นคว้าวิจัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้ทำการวิจัยได้พบปัญหาที่เกิดขึ้นกับโครงการจึงขอสรุปเป็นข้อเสนอแนะต่อผู้ที่ทำงานในลักษณะนี้คือ

1. ในการศึกษาสถาปัตยกรรม ต้องศึกษาให้แก่ความคิด เนื้อหาของความเป็นจริงไม่ควรศึกษาเพียงแค่เปลือกนอกหรือรูปลักษณ์ภายนอกแต่เพียงอย่างเดียว ควรศึกษาถึงลักษณะการคิดอย่างเป็นระบบตามลำดับขั้นตอนความสำคัญเพื่อใช้งานสถาปัตยกรรมที่สื่อออกมาได้เป็นประโยชน์อย่างแท้จริง
2. เพื่อให้ผู้ศึกษาวิจัยปริญญาโทหรือปริญญาตรีสามารถทำงานในโครงการที่ได้ศึกษามารรุดจุดประสงค์ที่คาดหวัง
3. อาคารตัวอย่างเป็นอีกประการหนึ่งที่ทำให้เกิดประสบการณ์และทำให้ผู้ศึกษาได้ทราบข้อมูลและพฤติกรรมการใช้งานจริงและเป็นการนำเอาอาคารตัวอย่างมาทำการวิเคราะห์เพื่อประมวลเอาข้อดี ข้อเสีย เพื่อเปรียบเทียบและนำเอาข้อดีมาใช้ในการออกแบบซึ่งสามารถมองเห็นได้ชัด

5.3 หนังสืออ้างอิง

1. คนมอญบนลุ่มน้ำภาคกลาง ศรีธธา ลาภวัฒนา เรียบเรียง
2. วิถีชีวิตชาวมอญ แปลเป็นภาษาไทย จากคัมภีร์โบราณภาษามอญโบราณ พิพิธภัณฑสถานบ้านวัดม่วง อ.บ้านโป่ง จ.ราชบุรี จวน เครือวิษณยาจารย์
3. เรือนพื้นบ้านไทย-มอญ ศาสตราจารย์อรศรี ปาณินท์

บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. "สถิตินักท่องเที่ยวจังหว็ดกาญจนบุรี". กรุงเทพฯ: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2549 (อัดสำเนา)

งามพล แดงสันเทียะ."แอนดรอย์รีสอร์ทแอนด์สปา", ปรินญานิพนธ์ครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม. คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม. สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2548.

ธรรพ์เทพ ทีปรัักษ์พันธุ์ ."เมอร์เคียว ปาตอง ภูเก็ต", ปรินญานิพนธ์ครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม. คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม. สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2549.

วิชัย เจียรจิตเลิศ. โรงแรมริเวอร์แคว สัมภาษณ์

ประวัติผู้จัดทำ

ชื่อ-สกุล นาย ณัฐชัย สิงห์ชัย
วัน เดือน ปีเกิด 31 กรกฎาคม 2527
สถานที่เกิด นครศรีธรรมราช
สถานที่อยู่ปัจจุบัน 8 หมู่ที่ 3 ตำบลห้วยปรือ อำเภอฉวาง จังหวัดนครศรีธรรมราช 10820
ประวัติการศึกษา

- สำเร็จการศึกษา ปีการศึกษา 2550 ระดับปริญญาตรี คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรม สาขาสถาปัตยกรรม
- สำเร็จการศึกษา ปีการศึกษา 2548 ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง
- สาขาวิชาช่างเทคนิคสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตนนทบุรี
- สำเร็จการศึกษา ปีการศึกษา 2546 ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ
- สาขาวิชาช่างเทคนิคสถาปัตยกรรม วิทยาลัยเทคนิคสุราษฎร์ธานี
- สำเร็จการศึกษา ปีการศึกษา 2542 ระดับมัธยมศึกษา โรงเรียน ฉวางรัชดาภิเษก