

ปาย รีสอร์ท
THE PAI RESORT



เลขที่.....
เลขทะเบียน..... **85002**
วัน,เดือน,ปี..... **4 พ.ย. 2551**

b. **11897193**
i.

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต
ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2549-2550

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาตรี สถาปัตยกรรม
ศาสตรบัณฑิต

.....
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์นพปฎล สุวีจนานนท์)

คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

รศ.กฤษณ์ เลื่อนจวี

รศ.สุภาวดี รัตนมาศ

อ. รุ่งโรจน์ วงศ์มหาศิริ

อ. กาญจนา สิริภัทรวณิช

ประธานกรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการและเลขานุการ

.....
(อ. ธิติ ตริตระการ)

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ปาย รีสอร์ท

THE PAI RESORT

ชื่อนักศึกษา

นายอภิเชษฐ์ อัครบุญญาเดช

ภาควิชา

สถาปัตยกรรม

คณะ

สถาปัตยกรรมศาสตร์

ปีการศึกษา

2549-2550

บทคัดย่อ

ความเป็นมาของโครงการ

อำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอนเป็นอำเภอเล็กๆ แต่ก็มีเสน่ห์ดึงดูดอย่างมาก ผู้คนมี
อัธยาศัยดี มีอาหารในราคาที่ไม่แพง และมีความเป็นเอกลักษณ์ความเป็นพื้นเมืองสูง คนใน
อำเภอปายมีหลากหลายเชื้อชาติ อาทิ ชาวไทยใหญ่ ลีซอ ม้ง กะเหรี่ยง จีนฮ่อ มูเซอ มุสลิม ยิว
ฮินดู อาข่า ซึ่งแต่ละกลุ่มก็รักษาเอกลักษณ์ของตัวเองอย่างแนบแน่น แต่ทั้งหมดก็อยู่ร่วมกันโดย
สงบ ถ้อยทีถ้อยอาศัยกันแล้วกัน ไร้ความขัดแย้ง รวมทั้งอากาศที่หนาวเย็นตลอดทั้งสามฤดู
ธรรมชาติที่หลากหลาย เช่น แม่น้ำปาย ภูเขา น้ำตกหมอบแง น้ำตกแม่เย็น น้ำพุร้อนปาย กอ
แล(ปายแค่นยอน) อุทยานแห่งชาติห้วยน้ำดัง เป็นต้น กิจกรรมที่หลากหลาย เช่น การปั่นจักร
ยานชมเมือง นั่งช้างชมไพร ล่องแก่งแม่น้ำปาย(เป็นที่แรกของประเทศไทย) ล่องแพยาง ดูนก
การเดินป่า เป็นต้น จนกลายเป็นเสน่ห์ให้คนต่างถิ่นอยากเข้ามาสัมผัสเมืองปาย

จากการที่นักลงทุนรายใหญ่สนใจมาลงทุน ที่มาลงทุนแล้ว เช่น เบลล์ วิลล่า รีสอร์ท และ
โรงแรมในเครืออมารีได้เข้ามาสำรวจพื้นที่ เพื่อจะลงทุน ซึ่งเมื่อนักลงทุนรายใหญ่เข้ามาลงทุน
กลุ่มนี้จะนำนักท่องเที่ยวที่มีฐานะดีกว่า หรือนักท่องเที่ยวในระดับกลางๆ อายุ 30 ปีขึ้นไปมาท่อง
เที่ยว ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะสูงขึ้น จะทำให้เกิดการจ้างงานในพื้นที่เพิ่มขึ้น
เศรษฐกิจก็จะกระจายไปสู่ชาวบ้านได้มาก

ในสภาพปัจจุบันธุรกิจโรงแรมและที่พักในอำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน มีคุณภาพและ
มาตรฐานของโรงแรมยังคงอยู่ที่ระดับโรงแรมแบบประหยัด ไม่มีโรงแรมหรือรีสอร์ทระดับหรูที่ได้
มาตรฐานระดับสากลอยู่เลย จากข้อมูลข้างต้น การลงทุนในธุรกิจโรงแรมหรือรีสอร์ทเพื่อการ
ท่องเที่ยวในอำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน จึงควรได้รับการลงทุนและพัฒนาให้ทันกับการขยาย

ตัวของนักท่องเที่ยว และการบริการด้านการท่องเที่ยวที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ในแต่ละปี
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญญาตเห็นาไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิธีการศึกษา

ได้แบ่งขั้นตอนการทำงานวิจัยเป็น 7 ขั้นตอน ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 เป็นการศึกษาข้อมูลทั่วไป และข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับโครงการ

ขั้นตอนที่ 2 เป็นการศึกษาลักษณะการดำเนินงานของกิจการโรงแรม

ขั้นตอนที่ 3 เป็นการศึกษาและวิเคราะห์อาคารประเภทเดียวกัน

ขั้นตอนที่ 4 เป็นการศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบโครงการ

ขั้นตอนที่ 5 เป็นการศึกษารายละเอียดของที่ตั้งโครงการและอิทธิพลต่างๆที่มีผลต่อการ

ออกแบบ

ขั้นตอนที่ 6 เป็นการศึกษาระบบวิศวกรรม และเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับโครงการ

ขั้นตอนที่ 7 เป็นขั้นตอนสรุป และกำหนดแนวทางการออกแบบอาคาร พร้อมสรุปผลการ

ออกแบบ ซึ่งเป็นขั้นตอนสุดท้ายของการวิจัย

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

จากการวิเคราะห์โครงการโดยละเอียด สามารถสรุปโครงการได้ดังนี้

1. จากสภาพการณ์ท่องเที่ยวในอำเภอปาย มีแนวโน้มการเจริญเติบโตของการท่องเที่ยว ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเพิ่มสูงขึ้นเป็นทวีคูณใน 5 ปีมานี้ ดังนั้น ความต้องการ ห้องพักโรงแรมชั้นหนึ่งก็เพิ่มสูงขึ้นเช่นกัน จึงควรทำโครงการนี้ขึ้นมาเพื่อรองรับ ความต้องการดังกล่าว

2. จากการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและนโยบายของอำเภอปายที่มีความ ต้องการเพิ่มศักยภาพด้านการพักแรมในเขตการท่องเที่ยว จึงเป็นส่วนหนึ่งในการตอบสนอง นโยบาย

3. ลักษณะของผู้ใช้บริการ จะเป็นนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ซึ่งเดินทางมายังอำเภอปาย ซึ่งเป็นจุดหมายปลายทางของการเดินทาง ไม่ใช่เป็นเพียงการแวะพักเพื่อ เดินทางต่อไปยังจุดหมายอื่น

4. จากการวิเคราะห์รายละเอียดองค์ประกอบโครงการ ความต้องการพื้นฐานของโรงแรม ได้แก่ สภาพแวดล้อมที่ดี ทัศนียภาพที่สวยงาม บรรยากาศที่น่าสนใจ การจัดภูมิสถาปัตยกรรม ร้านค้าของที่ระลึก เป็นต้น และต้องมีความสะดวกสบายด้วยการบริการที่ดี เพื่อให้มีความ สมบูรณ์และเกิดความประทับใจในการเข้ามาใช้บริการ

5. ลักษณะของที่ตั้งโครงการ เป็นที่ตั้งที่เหมาะสมต่อการตอบสนองโครงการ คือ มีทัศนีย ภาพและสภาพแวดล้อมที่สวยงาม ลักษณะทางกายภาพเหมาะสมกับโครงการ ทั้งยังมีศักยภาพ

ในการเข้าถึงและคำนึงถึงความปลอดภัยด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. จากการสำรวจอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน สรุปได้ว่าการออกแบบอาคารได้ตอบสนองประโยชน์ใช้สอยส่วนใหญ่ได้อย่างเหมาะสม จะมีปัญหาในการขยายตัวของกิจการโรงแรมซึ่งทำให้หน่วยงานที่ขยายตัวมีพื้นที่คับแคบและไม่สะดวกต่อการบริหารงาน ทำให้ระบบสัญจรไม่สมบูรณ์และต่อเนื่องกัน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดีซึ่งผู้ทำวิทยานิพนธ์ขอขอบคุณอย่างเป็นทางการ
ทั้งนี้ได้รับความช่วยเหลือจากบุคคลดังต่อไปนี้

- ครอบครัวอัครบุญญาเดชทุกท่านสำหรับทุกที่ทุกอย่างที่เป็นอภิเชษฐีได้
- รศ.วิวัฒน์ เตมียพันธ์ สำหรับแรงบันดาลใจในการออกแบบโครงการนี้
- อ.ธิตี ตรีตระการ อาจารย์ที่ปรึกษา ที่ให้คำแนะนำและให้คำปรึกษาสำหรับโครงการ
มาโดยตลอด
- คณะกรรมการวิทยานิพนธ์ทุกท่าน
- อาจารย์ทุกท่านที่ให้โอกาส ประสบการณ์ ความเข้าใจ คำแนะนำและคำปรึกษา ตลอด
ระยะเวลาของการศึกษาในมหาวิทยาลัย
- เจ้าหน้าที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจังหวัดแม่ฮ่องสอนทุกท่าน สำหรับข้อมูลเชิง
วิชาการ
- เจ้าหน้าที่ที่ทำการอำเภอป่าปูนทุกท่าน สำหรับข้อมูลเชิงวิชาการ
- สำหรับกรณีศึกษา
- คุณรุจ จามตระกูล เจ้าของโรงแรมราชมรรคา สำหรับข้อมูลในการทำโรงแรม
- พนักงานโรงแรมเทมมวรินทร์ทุกท่าน
- คุณรัตติกาล ต๊ะคำ ผู้จัดการสวนทิพย์วนารีสอร์ทที่พาเยี่ยมชมโครงการ
- เจ้าหน้าที่ภูใจใส รีสอร์ทแอนด์ สปา สำหรับการพาเยี่ยมชมโครงการ
- เจ้าหน้าที่โรงแรมแมนดาริน โอเรียลเต็ล ดาราเทวี สำหรับการพาเยี่ยมชมโครง
การและอธิบายแนวคิดต่างๆอย่างละเอียด
- เจ้าหน้าที่เบลลิวัลล่า รีสอร์ท สำหรับการพาเยี่ยมชมโครงการ
 - เจ้าหน้าที่บ้านกระทิง ปาย รีสอร์ท สำหรับการพาเยี่ยมชมโครงการ
- พี่ติ่ม และพี่ๆทุกคนที่บ้านตะวันเกรสเฮาส์สำหรับข้อมูลในเมืองป่าปูนทุกอย่าง
และที่พักที่อบอุ่น
- พี่ๆชาวป่าปูนทุกคน ที่ให้คำปรึกษา แนะนำ คอยห่วงใยเสมอ คอยเป็นเพื่อนตลอด
เวลาที่ไปป่าปูน
- เพื่อนๆทั้งหลายที่อยู่ด้วยกันอย่างรักใคร่ตลอด 5 ปีอย่างมีความสุข
- พี่และน้องรหัส 52 ที่รัก
 - พี่เด็ก (ปี8) สำหรับโมเดล
 - น้องนน (ปี4) สำหรับระยะเวลาที่อยู่ที่ลิสต์ด้วยกันนาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญตให้ผ่านไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- น้องตัน (ปี3) สำหรับการแปลนที่สวยงาม และโมเดล
- น้องเหม่ง (ปี2) สำหรับภาคนิพนธ์
- น้องปู (ปี1) สำหรับการเก็บรายละเอียด
- พี่มาร พี่กอล์ฟ (ปี7) สำหรับโมเดลและการฟรีเซน
- เพื่อนๆ ได้แก่ ที คู่ กัน คู่ สำหรับโมเดลและการฟรีเซน
- น้องปี4 ได้แก่ น้องอรรถ น้องตาม น้องเจน น้องตั้ง สำหรับโมเดล
- น้องปี3 ได้แก่ น้องไอ๊ด น้องแอม น้องยุ่น สำหรับโมเดลและการฟรีเซน
- น้องปี2 ได้แก่ น้องชันเยะ น้องหมูเล็ก น้องปราง น้องออฟสำหรับโมเดลและการฟรีเซน
- น้องปี1 ได้แก่ น้องอิน น้องนัท น้องฟิว น้องบ๊วย น้องแอมสำหรับโมเดลและการฟรีเซน

และทุกท่านที่ไม่ได้กล่าวไว้ ณ ที่นี้ ขอขอบพระคุณที่ช่วยเหลือและกำลังใจของ
 ทุก ๆ คนที่ทำให้งานสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

ขอขอบพระคุณด้วยความจริงใจ
 นายอภิเชษฐ อัครบุญญาเดช

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ

กิตติกรรมประกาศ

สารบัญตาราง

สารบัญภาพ

บทที่ 1 บทนำ

1.1	ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2	วัตถุประสงค์ของโครงการ	3
1.3	ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ	3
1.4	ขอบเขตในการศึกษาโครงการ	4

บทที่ 2 การศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ

2.1	ข้อมูลทั่วไปของโครงการ	6
2.1.1	ศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์การลงทุน	6
2.1.1.1	การศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงนโยบายและเศรษฐศาสตร์	6
2.1.1.2	การศึกษาความเป็นไปได้ในด้านเทคนิค	13
2.1.1.3	การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการเงิน	15
2.1.1.4	การศึกษาความเป็นไปได้ในการบริหาร	17
2.1.2	การดำเนินการของโครงการและหน้าที่รับผิดชอบของบุคคลากร	22
2.1.2.1	ลักษณะกิจกรรมโรงแรม	22
2.1.2.2	การจัดหน่วยงานบริหารของโรงแรม	24
	- บทบาทและหน้าที่ของบุคคลากร	24
	- โครงสร้างการบริหารงานงานของโครงการ	31
2.1.3	ประเภทของโครงการ	38
2.2	ข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้โครงการ	39
2.2.1	ประเภทและพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ	39
2.2.2	จำนวนผู้ใช้โครงการ	41

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3	การศึกษาอาคารตัวอย่าง	
3.1	ตัวอย่างอาคารภายในประเทศ	47
3.2	ตัวอย่างอาคารต่างประเทศ	92
บทที่ 4	การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ	
4.1	การศึกษาองค์ประกอบโครงการ	102
4.1.1	การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ	102
4.1.2	การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ	107
4.1.3	การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	136
4.2	การศึกษาวิเคราะห์พื้นที่การใช้สอยอาคาร	147
4.2.1	การวิเคราะห์พื้นที่การใช้สอยอาคาร	147
บทที่ 5	การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	
5.1	การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการในอำเภอปาย	174
5.1.1	สภาพทางกายภาพที่ตั้ง	175
5.1.1.1	ที่ตั้งและอาณาเขต	175
5.1.1.2	สภาพภูมิประเทศ	176
5.1.1.3	สภาพภูมิอากาศ	176
5.1.2	สภาพทางเศรษฐกิจและสังคม	176
5.1.2.1	การปกครอง	176
5.1.2.2	สภาพเศรษฐกิจ	177
5.1.3	การคมนาคม	179
5.1.4	ทรัพยากรการท่องเที่ยว	179
5.1.5	ปัญหาของที่ตั้งโครงการ	183
5.2	เกณฑ์การเลือกที่ตั้ง	184
5.3	การศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	187
5.4	การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ	206
5.5	สรุปการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	206
บทที่ 6	การศึกษาระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	
6.1	ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ	208
6.1.1	แนวทางในการเลือกใช้โครงสร้าง	208
6.1.2	ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับอาคาร	209
6.1.2.1	ระบบโครงสร้างใต้ดิน	209

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.2.2	ระบบโครงสร้างเหนือดิน	209
6.1.2.3	การเลือกใช้วัสดุ	209
6.2	งานระบบประกอบอาคาร	210
6.2.1	ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	210
6.2.2	ระบบสุขาภิบาลและบำบัดน้ำเสีย	212
6.2.3	ระบบปรับอากาศ	218
6.2.4	ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย	218
6.2.5	ระบบระบายอากาศ	219
6.2.6	ระบบโทรทัศน์และวิทยุ	223
6.2.7	ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	224
6.2.8	ระบบการเก็บและกำจัดขยะ	224
6.2.9	ระบบรักษาความปลอดภัย	225
6.2.10	ระบบสระว่ายน้ำ	226
6.2.11	ระบบห้องชาวนา	227
6.2.12	ระบบทางลาด	231
6.2.13	ระบบบริหารจัดการพลังงาน	232
บทที่ 7	การศึกษา-วิเคราะห์และสรุปผลในการออกแบบ	
7.1	การศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรม	238
7.1.1	แนวความคิดในการวางผังบริเวณ	238
7.1.2	แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม	241
7.1.3	แนวความคิดในการออกแบบระบบวิศวกรรมต่างๆ	244
7.2	ผลงานการออกแบบ	245

บรรณานุกรม

ภาคผนวก

- ก. การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ข. ประเภทและขนาดของโรงแรม
- ค. ร่างการจัดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย
- ง. ประวัติและกิจการโรงแรมในประเทศไทย
- จ. การจัดการอุบัติเหตุในโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จ. คำศัพท์ที่เกี่ยวข้องกับงานโรงแรม

ประวัติผู้เขียน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 จำนวนผู้มาเยี่ยมเยือนจังหวัดแม่ฮ่องสอนปี พ.ศ. 2544-2548	8
2.2 สรุปข้อมูลผู้มาเยือนอำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน ช่วงเดือนมกราคม-เดือนมีนาคม ปี2549	9
2.3 สรุปข้อมูลผู้มาเยือนอำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอนช่วงเดือนเมษายน-เดือนมิถุนายน ปี2549	10
2.4 แสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเมื่อเริ่มโครงการ	16
2.5 แสดงการแบ่งฝ่ายต่าง ๆ ในโรงแรม	18
2.6 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ	25
2.7 แสดงอัตรากำลังบุคลากรเฉลี่ย สำหรับกิจการโรงแรมในประเทศไทย	42
2.8 แสดงอัตรากำลังพนักงาน	43
4.1 แสดงการเปรียบเทียบสัดส่วนห้องพักรูปแบบต่างๆ	103
4.2 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	136
4.3 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ	137
4.4 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน	138
4.5 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสปา	140
4.6 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนจัดประชุมสัมมนา	142
4.7 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ	143
4.8 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนซ่อมบำรุง	145
4.9 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ	146
4.10 สรุปพื้นที่ให้สอยองค์ประกอบของโครงการ	169
5.1 แสดงจำนวนหมู่บ้าน คริวเรือน และประชากรของอำเภอปาย	177
5.2 แสดงการผลิตพืชเศรษฐกิจที่สำคัญ ของอำเภอปาย	178
5.3 แสดงการให้คะแนนพิจารณาการเลือกตั้งโครงการ	206
6.1 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม	211
6.2 แสดงปริมาณการใช้ไฟฟ้า	212
6.3 แสดงประสิทธิภาพกรรมวิธีของระบบบำบัดน้ำเสีย	214
6.4 ข้อมูลการใช้ความร้อนในอาคารแต่ละชนิด	216
6.5 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน	217

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.6 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน	220
6.7 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ	221
6.8 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ	222
6.9 แสดงปริมาณความจุของแผงควบคุมโทรศัพท์	222
6.10 แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง	222
6.11 แสดงลักษณะความชันของพื้นที่	231
6.12 แสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง	232



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป

	รูปที่ หน้า
3.1 แสดงส่วนจอดรถและทางเข้าโครงการ	57
3.2 ทางเข้าโครงการข้างขวาเป็นส่วนของห้อง และด้านซ้ายเป็นส่วนจัดงาน	58
3.3 ส่วนจัดงาน ซึ่งเรียกว่าสนามหลวง	58
3.4 แสดงส่วนที่เรียกว่า หอพระ ไว้สำหรับประกอบพิธีทางศาสนา	59
3.5 เส้นทางไปยังส่วนต้อนรับ	59
3.6 ทางเข้ารับ	60
3.7 ภัตตาคารซึ่งเชื่อมต่อกับนาภายในโครงการ	60
3.8 นาภายในโครงการ	61
3.9 ส่วนทางเข้า	65
3.10 Landscape ภายในโครงการ	65
3.11 ทัศนียภาพในส่วนห้องพัก	66
3.12 ทางเดินระหว่างห้องพัก	66
3.13 ทัศนียภาพสระว่ายน้ำ	67
3.14 ทัศนียภาพห้องสมุด	67
3.15 ทางเข้าจากส่วนจอดรถ	71
3.16 ทัศนียภาพสระว่ายน้ำและร้านอาหาร	72
3.17 ทัศนียภาพตั้มมะขามอันเป็นสัญลักษณ์ของโครงการ	72
3.18 Landscape ภายในโครงการ	73
3.19 ทัศนียภาพของอาคารห้องพัก	73
3.20 ทัศนียภาพทางเดินไปยังห้องพัก	77
3.21 ทัศนียภาพในห้องพัก	77
3.22 ทัศนียภาพสระว่ายน้ำหน้าห้องพัก	78
3.23 ส่วนจัดการแสดง	78
3.24 ทัศนียภาพสระว่ายน้ำในส่วนบริการสปา	79
3.25 ทัศนียภาพส่วนห้องนวด	79
3.26 ทัศนียภาพส่วนต้อนรับ	83

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.27	ทัศนียภาพโถงต้อนรับ	83
3.28	ทัศนียภาพส่วนห้องพัก	84
3.29	ทัศนียภาพภายในห้องพัก	84
3.30	ทัศนียภาพส่วนระเบียบห้องพัก	85
3.31	ทัศนียภาพ Landscape	85
3.32	ทัศนียภาพ Landscape	86
3.33	ทัศนียภาพร้านอาหาร	86
3.34	ทัศนียภาพของทั้งโครงการ	89
3.35	ทัศนียภาพของส่วนต้อนรับ	89
3.36	ทัศนียภาพจากระเบียงห้องพัก	90
3.37	ทัศนียภาพ Landscape	90
3.38	อาคารกิจกรรมและร้านอาหาร	91
3.39	ทัศนียภาพภายในร้านอาหาร	91
3.40	การวางผัง	93
3.41	รูปตัดตามยาว แสดงการแก้ปัญหาของความชัน	94
3.42	รูปแปลน	94
3.43	เสาอาคารใช้วัสดุพื้นดินเพื่อความกลมกลืน	95
3.44	ทัศนียภาพของโครงการมุมมองจากป่า	95
3.45	บรรยากาศของสระว่ายน้ำท่ามกลางป่าดิบ	96
3.46	รูปแสดงโครงสร้างอาคาร รูปที่ 1	96
3.47	รูปแสดงโครงสร้างอาคาร รูปที่ 2	97
3.48	ทัศนียภาพภายใน ส่วน village	97
3.49	รูปตัดส่วน village	99
3.50	รูปแปลน	99
3.51	ภายนอกอาคาร	100
3.52	landscape บนพื้นที่ที่มีความชัน	100
3.53	ทัศนียภาพภายในโครงการ	101
3.54	รูปสระน้ำภายในโครงการ	101
5.1	แผนที่แสดงเขตการปกครอง อำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน	186
5.2	แผนที่อำเภอปาย	187
5.3	มุมมองหน้าโครงการ	188

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ สงวนลิขสิทธิ์ สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 ถนนทางเข้าโครงการ	188
5.5 มุมมองภายในมองไปยังทิศตะวันออก	189
5.6 มุมมองภายในมองไปยังทิศตะวันตก	189
5.7 มุมมองภายในมองไปยังแม่น้ำปาย (ทิศตะวันตก) ซึ่งเป็นบริเวณที่มีความลาดชัน	189
5.8 มุมมองภายในมองไปยังแม่น้ำปาย (ทิศตะวันตก) เป็นบริเวณที่ราบติดแม่น้ำ	189
5.9 มุมมองภายในมองไปยังทิศใต้	190
5.10 มุมมองจากภายในมองไปยังทิศใต้	190
5.11 มุมมองฝั่งตรงข้ามโครงการ	190
5.12 โฉนดที่ดินบริเวณที่ 1(1)	192
5.13 โฉนดที่ดินบริเวณที่ 1(2)	193
5.14 โฉนดที่ดินบริเวณที่ 1(3)	194
5.15 สภาพแวดล้อมโดยรอบบริเวณที่ 1	195
5.16 แนวต้นไม้บริเวณที่ 1	196
5.17 แนวเสาไฟฟ้าบริเวณที่ 1	197
5.18 จากถนนทางสายเชียงใหม่-ปาย	198
5.19 ถนนทางเข้าที่ตั้ง	198
5.20 มุมมองจากหน้าโครงการ	199
5.21 มุมมองจากภายในมองไปทางทิศเหนือ (หน้าโครงการ)	199
5.22 มุมมองจากภายในมองไปทางทิศใต้	199
5.23 มุมมองจากภายในมองไปทางทิศตะวันออก	200
5.24 มุมมองจากภายในมองไปทางทิศตะวันตก	200
5.25 มุมมองฝั่งตรงข้ามโครงการ	200
5.26 โฉนดที่ดินบริเวณที่ 2(1)	202
5.27 โฉนดที่ดินบริเวณที่ 2(2)	203
5.28 สภาพแวดล้อมโดยรอบบริเวณที่ 2	204
5.29 แนวต้นไม้บริเวณที่ 2	205

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

อำเภอปาย เป็นอำเภอเล็กๆในจังหวัดแม่ฮ่องสอน ตั้งอยู่บนเส้นทางหลวงหมายเลข 1095 ระยะทาง 102 กิโลเมตร จากสามแยกแม่มาลัย อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่หรือ 145 กิโลเมตร จากตัวเมืองเชียงใหม่ แม้เส้นทางสายนี้จะคดเคี้ยวและใช้เวลาเดินทางประมาณ 2-3 ชั่วโมง จากเชียงใหม่ แต่สภาพภูมิประเทศสวยงามมาก และผ่านแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่สวยงามมากมาย อาทิ อุทยานแห่งชาติห้วยน้ำดัง น้ำพุร้อนโป่งเดือด ฯลฯ ถ้าหากนั่งรถแล้วปิดแอร์เปิดหน้าต่าง ก็จะได้สัมผัสอากาศเย็นสบาย มีทิวทัศน์เป็นทิวเขาสลับซับซ้อนอยู่เบื้องล่างให้ชื่นชมเป็นระยะๆ หากเดินทางไปตอนเช้าก็จะได้เห็นทะเลหมอกอยู่เบื้องล่างสวยงาม เส้นทางสายนี้ตัดผ่านอำเภอปาย ไปยังจังหวัดแม่ฮ่องสอน และผ่านแหล่งท่องเที่ยวระหว่างทาง และสภาพวิถีชีวิตชาวบ้านที่น่าสนใจอีกมากมาย จึงทำให้อำเภอปายเป็นจุดหมายปลายทางแห่งการท่องเที่ยวในภาคเหนือ ที่ได้รับความนิยมสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากนักท่องเที่ยวทั่วโลก ที่นิยมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ ชอบสัมผัสธรรมชาติและรักการผจญภัย

จุดเริ่มต้นการมาท่องเที่ยวที่อำเภอปาย เริ่มจากเมื่อ 20 ปีที่แล้ว ชาวต่างประเทศคนหนึ่งได้เข้ามาเตอร์ไชควิบากจากจังหวัดเชียงใหม่ ลัดเลาะเทือกเขานับพันโค้งมายังดินแดนปิดที่ยังไม่ค่อยมีใครรู้จักในเวลานั้น จนเกิดความประทับใจ ทำให้เขาต้องกลับมาเยือนที่นี่อีกหลายครั้งเพื่อเก็บข้อมูลไปเขียนหนังสือ จากนั้นชื่ออำเภอเล็กๆ ของแม่ฮ่องสอนอย่าง "ปาย" ก็ติดปากติดหูนักเดินทางค่อนโลก จากคำแนะนำถึงเมืองเล็กๆ ที่มีเสน่ห์ของไกด์บุ๊กชื่อดัง "Lonely Planet"

หลังจากที่นักท่องเที่ยวต่างชาติรู้จักอำเภอปายได้ไม่นาน นักท่องเที่ยวชาวไทยก็เริ่มเดินทางมาท่องเที่ยวที่ปายเพิ่มขึ้น คนกลุ่มแรกเป็นนักเดินทางที่ใฝ่ฝันถึงธรรมชาติและอยากสัมผัสกับวิถีชีวิตแบบล้านนาที่แทบหาจากเชียงใหม่ไม่ได้แล้วในเวลานั้น จึงอาจกล่าวได้ว่าอำเภอปาย คือ ดินแดนในอุดมคติของนักเดินทางทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ จนมีคำกล่าวที่ว่านี่คือ "ยูโทเปีย" ของเมืองไทย

ปายแม้จะเป็นอำเภอเล็กๆ แต่ก็มีเสน่ห์ดึงดูดอย่างมาก นอกจากธรรมชาติที่สวยงามแล้ว ผู้คนมีอัธยาศัยที่ดี มีอาหารในราคาที่ไม่แพง ค่าครองชีพที่ต่ำ และมีความเป็นเอกลักษณ์ความเป็นพื้นเมืองสูง คนเมืองปายมีหลากหลายเชื้อชาติ อาทิ ชาวไทยใหญ่ ลีซอ ม้ง กะเหรี่ยง จีนฮ่อ มูเซอ มุสลิม ยิว ฮินดู อาข่า ซึ่งแต่ละกลุ่มก็รักษาเอกลักษณ์ของตัวเองอย่างแนบแน่น ยกตัวอย่างผู้หญิงมุสลิมที่ปาย จะคลุมหน้ามิดชิด เหมือนชาวตะวันออกกลาง แต่ทั้งหมดก็อยู่ร่วมกันโดยสงบ ถ้อยทีถ้อยอาศัยกันแล้ว

เอากันไว้ความขัดแย้งที่กลายเป็นเสน่ห์ให้คนต่างถิ่น ปรารถนาเข้ามาสัมผัสเมืองปายไปชั่วครู่ตัวชาติบังคนเข้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บ้านจากชาวบ้านอยู่เป็นเดือนๆ บางคนก็มีครอบครัวและทำกิจการอยู่ที่นี้ และหลายคนถือว่าปายเป็นบ้านหลังที่สองที่ต้องกลับมาทุกปี มาที่ไรก็เจอเพื่อนฝูงและได้มิตรใหม่เพราะความที่เมืองมันเล็ก จึงเจอหน้ากันแทบทุกวัน จนรู้จักและสนิทสนมกันในที่สุด

ส่งผลให้ต่อมาปายกลายเป็นเมืองศิลปะและชุมชนศิลปะน้อยๆ แห่งหนึ่ง นักเดินทางที่มีโอกาสไปเยือนปายต่างกลับมาเล่าขานถึงบรรยากาศที่ผสมผสานระหว่างวิถีชีวิตท้องถิ่นกับกลิ่นอายศิลปะร่วมสมัยได้อย่างลงตัว ภาพแกลลอรี่ศิลปะที่แทรกตัวอยู่ระหว่างร้านกาแฟเล็กๆ ในหมู่เรือนแถวไม้เก่าแก่ของชุมชน ร้านหนังสือที่มีภาษาต่างประเทศครบเกือบหมดทุกภาษาดั้งอยู่ใกล้ๆ วัดที่สร้างด้วยสถาปัตยกรรมแบบไทยใหญ่ ตลอดจนสตูดิโอปั้นเซรามิกและทำเครื่องเงินที่ซ่อนตัวอยู่ในทิวไม้ท่ามกลางอ้อมกอดของขุนเขาเหล่านี้คือความเปลี่ยนแปลงที่แต่งแต้มให้เมืองเล็กๆ แห่งนี้มีสีสันยิ่งขึ้น

จากช่วง 5 ปีมานี้ อำเภอปายได้รับความนิยมอย่างมากจากนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ จากเดิมเป็นนักท่องเที่ยวกลุ่ม BACKPACK หรือนักท่องเที่ยวแบบแบกเป้ โดยเฉพาะที่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ซึ่งต้องการที่พักราคาถูก ซึ่งกลุ่มนี้ต้องการอาศัยอยู่นาน จึงต้องประหยัดค่าที่พัก แต่เนื่องจากนักท่องเที่ยวชาวไทยซึ่งเป็นผู้ที่ท่องเที่ยวที่ต้องการความสะดวกสบาย มีเวลาอันสั้นในการท่องเที่ยว ต่างจากชาวต่างชาติที่มีเวลานาน ต้องการสัมผัสวิถีชีวิตต่างๆ ของผู้คน จึงทำให้มีผู้มาลงทุนในอำเภอปายเป็นจำนวนมากในระยะ 2-3 ปีมานี้ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนักลงทุนจากต่างถิ่น เข้ามาลงทุนในอำเภอปาย รีสอร์ทขนาดเล็ก ใหญ่ จึงถูกสร้างขึ้น ร้านอาหารหลากหลายสไตล์ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นบาร์เบียร์แบบฝรั่งเกิดขึ้นมารองรับนักท่องเที่ยว เรียงรายตลอดลำน้ำปาย กิจกรรมการท่องเที่ยวถูกกำหนดขึ้นในหลากหลายรูปแบบ เมื่อนักลงทุนรายใหญ่เข้ามาลงทุน กลุ่มนี้ก็นำนักท่องเที่ยวที่มีฐานะดีกว่า หรือนักท่องเที่ยวในระดับกลางๆ อายุ 30 ปีขึ้นไปมาท่องเที่ยว ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ก็สูงขึ้น จะทำให้เกิดการจ้างงานในพื้นที่เพิ่มขึ้น เศรษฐกิจก็จะกระจายไปสู่ชาวบ้านได้มากขึ้น

จากการศึกษาตลาด จากนักท่องเที่ยว ผู้ประกอบการ หรือชาวบ้าน ร้านค้าทั่วไป ได้ข้อมูลตรงกันว่า มีชาวต่างประเทศวัยกลางคนมาอยู่ที่ปาย เป็นเวลานานๆ มากขึ้น มีชาวไทยหนุ่มสาวที่ขับรถมาเที่ยวปายมากขึ้น มีรีสอร์ทราคาสูงมากกว่าคืนละ 2,000 บาท เปิดดำเนินการมากขึ้น ราคาที่ดินสูงกว่าที่ผ่านมานับเท่าตัว เหล่านี้ล้วนเป็นสัญญาณบอกถึงแนวโน้มการเติบโตอย่างมากของปายหากเปรียบเทียบกับการพัฒนาการของแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ ในประเทศไทย ที่มีลักษณะชุมชนนานาชาติ เช่น ถนนข้าวสาร เกาะพัง เกาะพีพี เกาะลันตา จะเห็นทิศทางการขยายตัวเดินทางไปในพื้นที่ของตัวเองกัน

ภาวะอุทกภัยในเดือนสิงหาคมถึงเดือนตุลาคม พ.ศ.2548 ที่ผ่านมานี้ ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อำเภอปายได้อย่างชัดเจน เช่น ที่พักไม่เพียงพอต่อความต้องการ การสร้างที่พักใหม่ที่ตีมีคุณภาพมีขึ้นเพื่อทดแทนที่พักเดิมที่ถูกทำลาย ยิ่งเป็นปัจจัยเร่งให้ปายก้าวสู่การเป็นที่พักและแหล่งท่องเที่ยวที่มีคุณภาพมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปายจึงเป็นสถานที่ที่มีศักยภาพอย่างยิ่ง ในการลงทุนเพื่อดำเนินธุรกิจการท่องเที่ยว ในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง เพื่อรองรับความเติบโตของตลาด และสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย

อีกทั้งยังเป็นโครงการที่สร้างขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวทั้งในและนอกประเทศที่คาดว่าจะมีปริมาณเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากการเปิดใช้สนามบินที่กำลังจะปรับปรุงเสร็จและเปิดใช้ในวันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ.2550 ซึ่งจะทำให้การคมนาคมจากการที่ต่างๆ มายังอำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน สามารถทำได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.2.1 เพื่อตอบสนองนโยบายการท่องเที่ยวของรัฐบาล เพราะในปัจจุบันการท่องเที่ยวเป็นปัจจัยหลักในการทำรายได้เข้าประเทศ

1.2.2 เพื่อตอบสนองนโยบาย ส่งเสริมการใช้จ่ายเงินจากการใช้จ่ายจากการท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

1.2.3 เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนที่มีมาตรฐาน และเพียงพอเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่มีความสนใจในเรื่องการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ (ทั้งในแง่ธรรมชาติและวัฒนธรรม) ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

1.2.4 เป็นการพัฒนาที่ดินซึ่งเอื้ออำนวยต่อการลงทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุด อีกทั้งยังเป็นการสร้างงานและอาชีพให้แก่คนในท้องถิ่นที่เป็นการกระจายรายได้สู่ชนบทที่แท้จริง

1.2.5 ตอบสนองความต้องการทางด้านห้องพัก ให้มีความสะดวกสบายพอเพียง และมีบริการที่รวดเร็ว มีมาตรฐานดีเทียบเท่าสากล เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศซึ่งมีแนวโน้มการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังเป็นการยกระดับมาตรฐานในการทำธุรกรรมประเภทโรงแรมของภาคเหนือให้มีมาตรฐานสากลอีกด้วย

1.3 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ

จากการศึกษาโครงการคาดว่าจะได้รับประโยชน์ในด้านระเบียบวิธีวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ เป็นแนวทางในการสร้างสรรค์สถานที่รองรับนักท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐาน ทั้งด้านสถาปัตยกรรม การพัฒนาและฟื้นฟูทรัพยากรทางที่อยู่รอบของโครงการ อย่างเหมาะสม โดยมีหลักเกณฑ์มาตรฐานต่าง ๆ ในการออกแบบโครงการที่ใช้ประกอบการศึกษาค้นคว้า โดยแบ่งวัตถุประสงค์ในการศึกษาได้ดังนี้

1. ศึกษาสถาปัตยกรรม เช่น องค์ประกอบของโครงการและพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ตามมาตรฐานสากลประกอบกับผลสรุปวิเคราะห์จากการศึกษาอาคารตัวอย่างของโครงการ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ศึกษาการดำเนินงานในด้านเศรษฐกิจและการลงทุน จากสถิติต่าง ๆ ของการจัดทำโครงการ ลักษณะคล้าย ๆ กันในประเทศ และสรุปเป็นแนวทางการศึกษา

3. ศึกษากฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยอาศัยเกณฑ์ของหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรง เช่น พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร กฎหมายผังเมือง กฎหมายท้องถิ่น เป็นต้น

1.4 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ

ในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มีจุดมุ่งหมายในการศึกษาปัญหา การแก้ปัญหาและการออกแบบทางสถาปัตยกรรม โดยได้กำหนดขอบเขตการศึกษาไว้ดังนี้

1.4.1 ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการลงทุน

- สถานการณ์ การท่องเที่ยวและกิจกรรมโรงแรมในประเทศไทย
- แนวโน้มการท่องเที่ยว และความต้องการห้องพักของโรงแรม
- การลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ

1.4.2 การศึกษาและวิเคราะห์เกี่ยวกับที่ตั้งโครงการ

1.4.2.1 ด้านที่ตั้งโครงการ

- ศึกษาความเหมาะสมของพื้นที่และภูมิประเทศที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนาเป็นโรงแรม/รีสอร์ทที่ได้มาตรฐานตามวัตถุประสงค์
- ศึกษาระบบสาธารณูปโภคในบริเวณโครงการ

ศึกษาตำแหน่งและทิศทางที่เหมาะสมในการจัดวางผังอาคาร ให้สอดคล้องกับประโยชน์ใช้สอยและสภาพที่ตั้ง

- ศึกษาเกี่ยวกับข้อบังคับการใช้ที่ดิน และกฎหมายควบคุมต่าง ๆ ที่มีผลต่อการออกแบบ
- ศึกษากระบวนการจัดการจราจรทั้งภายในและส่วนต่อเนื่องจากโดยรอบโครงการ

1.4.2.2 ศึกษาและวิเคราะห์ส่วนประกอบของโครงการ ผู้ใช้และกำหนด รายละเอียดโครงการ

- ศึกษาประเภทและชนิดของโรงแรม จำนวนห้องพักและประเภทของการให้บริการ
- ศึกษากระบวนการบริหารดำเนินงาน และหน้าที่รับผิดชอบของผู้ให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น เมื่อผู้ยืมได้เห็นเอกสารฉบับนี้แล้ว กรุณาแจ้งคืนให้เจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้ ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ศึกษารายละเอียด องค์ประกอบต่างๆของโครงการ
- การศึกษาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

1.4.2.3 ด้านพฤติกรรมผู้ใช้อาคาร

- ศึกษาพฤติกรรมของนักท่องเที่ยว
- ศึกษาพฤติกรรมเจ้าหน้าที่ในโครงการ
- ศึกษาพฤติกรรมผู้อยู่อาศัยในชุมชน

1.4.2.4 ด้านกิจกรรม

- เพื่อกำหนดกิจกรรมในการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และการท่องเที่ยวเชิง พักผ่อน ให้มีความเหมาะสมกับพื้นที่โครงการ
- เพื่อกำหนดกิจกรรมในการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และการท่องเที่ยวเชิง พักผ่อน ให้มีความสอดคล้องกับทรัพยากรที่มีอยู่

1.4.2.5 ศึกษาเกี่ยวกับงานระบบที่เกี่ยวข้อง

- ระบบโครงสร้าง
- ระบบไฟฟ้า
- ระบบเครื่องกล
- ระบบปรับอากาศ
- ระบบสุขาภิบาลและอื่นๆ

1.4.2.6 ศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันกับโครงการ

- ศึกษาอาคารตัวอย่างโรงแรม ทั้งในประเทศและต่างประเทศพร้อมทั้งบทสรุป

1.4.2.7 ศึกษาและวิเคราะห์การออกแบบสถาปัตยกรรม

- ศึกษาการจัดวางผังบริเวณให้เหมาะสมกับสภาพที่ตั้ง และภูมิประเทศ ตลอดจนการจัดให้มีภูมิสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม
- การจัดระบบสัญจรภายในและภายนอกอาคาร เพื่อตอบสนองการวางตำแหน่งที่เหมาะสมขององค์ประกอบโครงการ
- ศึกษาแบบโครงสร้างที่เหมาะสมกับรูปทรงอาคาร
- สรุปผลการวิเคราะห์รายละเอียด และการออกแบบสถาปัตยกรรมทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



บทที่ 2

ศึกษาลักษณะการดำเนินงานของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

ศึกษาลักษณะการดำเนินงานของโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

2.1.1 ศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์การลงทุน

ในการจัดทำโครงการต่าง ๆ นั้น จำเป็นต้องศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อให้โครงการตอบสนองเป้าหมายและวัตถุประสงค์ต่างๆ โดยการวิเคราะห์ในขั้นต้น โดยอาศัยข้อเท็จจริงที่มีอยู่ ประกอบกับการวิเคราะห์อย่างมีระบบ หากมีการยอมรับในขั้นนี้ ก็จะมีการศึกษาอย่างละเอียดต่อไป ตามความเหมาะสม เนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการเสนอแนะ และจัดทำเพื่อเป็นประโยชน์ในการศึกษา

โครงการโรงแรมพักตากอากาศนี้เป็นโครงการโรงแรมที่ดำเนินการและลงทุนโดยเอกชน ซึ่งมีผลตอบแทนเป็นเงิน โดยมีจุดประสงค์ของโครงการที่แน่นอน โครงการนี้เป็นการที่ต้องการผลตอบแทนในระยะยาว โดยการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้น มักจะครอบคลุมสาระสำคัญ ทุกประการใน 4 ประการดังต่อไปนี้

2.1.1.1 การศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงนโยบายและเศรษฐศาสตร์

2.1.1.2 การศึกษาความเป็นไปได้ในด้ว้นเทคนิค

2.1.1.3 การศึกษาความเป็นไปได้ในด้านการเงิน

2.1.1.4 การศึกษาความเป็นไปได้ในด้านการบริหาร

2.1.1.1 การศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงนโยบายและเศรษฐศาสตร์

ในด้านการศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงนโยบาย ปัจจุบันจึงได้มีการส่งเสริมกิจกรรมการท่องเที่ยวอย่างกว้างขวางจากทางภาครัฐและเอกชนโดยจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 มีเป้าหมายที่จะมุ่งพัฒนาและส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวให้ก้าวสู่มาตรฐานที่มีคุณภาพ และเป็นการท่องเที่ยวแบบยั่งยืนที่สามารถแข่งขันได้ในตลาดโลก อันจะนำไปสู่การเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของเอเชีย โดยการพัฒนาธุรกิจบริการให้มีศักยภาพในระดับสากล อาทิ ธุรกิจด้านการโรงแรม โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดมาตรฐานจูงใจให้เกิดการลงทุนอย่างเป็นระบบ

ศักยภาพการพัฒนาอำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน

1. อำเภอปายมีลักษณะพิเศษที่เป็นจุดแข็งหรือศักยภาพในการพัฒนาตัวเองที่มีลักษณะแตกต่างจากอำเภออื่นๆ หลายประการ อาทิ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เป็นอำเภอที่ตั้งอยู่ระหว่าง จังหวัดเชียงใหม่กับจังหวัดแม่ฮ่องสอน ตามเส้นทางหมายเลข 1095 ซึ่งมีแหล่งท่องเที่ยวตามเส้นทางหลวง 1095 ตั้งแต่อำเภอแม่แตงจังหวัดเชียงใหม่ จนถึงอำเภอปาย

- ภูมิประเทศเป็นภูเขาและป่าไม้ที่อุดมสมบูรณ์ถึงร้อยละ 90 ของพื้นที่
 - มีแหล่งน้ำร้อนและน้ำพุร้อนจากธรรมชาติ
 - เป็นอำเภอที่ตั้งอยู่ในหุบเขาที่มีหมอกปกคลุมเกือบตลอดทั้งปีฝนตกชุกในฤดูฝน อากาศหนาวเย็นมากในฤดูหนาวเป็นเสน่ห์ของการท่องเที่ยว
2. ภูมิประเทศที่เป็นภูเขาและธรรมชาติที่สวยงาม ซึ่งเป็นที่รู้จักกันดีของคนในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ

3. มีประเพณีวัฒนธรรมที่เป็นเอกลักษณ์ของประชาชนทั้งในพื้นที่ราบและบนพื้นที่สูงที่ยังคงวัฒนธรรมและความเชื่อดั้งเดิมอยู่

- 4. มีโรงแรมที่พักรองรับนักท่องเที่ยว
- 5. มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินสูง

วิสัยทัศน์การพัฒนาอำเภอ

เป็นไปตามวิสัยทัศน์การพัฒนาจังหวัดแม่ฮ่องสอนที่กล่าวคือ “ จังหวัดแม่ฮ่องสอน เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ รักษาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ เพิ่มบทบาทการค้าชายแดน ดำเนินการตามแผนพัฒนาคุณภาพชีวิต ”

เป้าประสงค์การพัฒนาอำเภอ

1. เพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยว
2. เพิ่มศักยภาพทรัพยากรมนุษย์
3. เพิ่มยอดจำหน่ายสินค้า OTOP ของอำเภอ
4. เพิ่มรายได้ให้แก่ครัวเรือนที่ยากจนอย่างต่อเนื่องไม่ต่ำกว่า 20,000 บาท / คน / ปี
5. พื้นฟูและบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ

ประเด็นยุทธศาสตร์การพัฒนาอำเภอ

1. ยุทธศาสตร์เชิงรุก : สร้างฐานเศรษฐกิจใหม่
 2. ยุทธศาสตร์ปรับตัว : เพิ่มมูลค่าฐานเศรษฐกิจเดิม
 3. ยุทธศาสตร์การพัฒนายั่งยืน : สนับสนุนทั้งฐานเศรษฐกิจเดิมและเศรษฐกิจใหม่ที่ยั่งยืน
- #### ยุทธศาสตร์การพัฒนาอำเภอ

1. ยุทธศาสตร์ด้านการค้าการลงทุนและสินค้า OTOP
2. ยุทธศาสตร์ด้านการเกษตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ยุทธศาสตร์ด้านการท่องเที่ยว
4. ยุทธศาสตร์ด้านการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
5. ยุทธศาสตร์ด้านความมั่นคงชายแดน

ข้อมูลด้านการท่องเที่ยว

สภาพรูปแบบและลักษณะของนักท่องเที่ยวในอำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอนจากการสำรวจจำนวนผู้มาเยี่ยมเยือนในปี พ.ศ. 2544-2548 จะเห็นว่ามีผู้มาเยี่ยมเยือนเพิ่มขึ้นในทุกๆ ปี โดยเฉพาะผู้มาเยือนชาวไทยที่เพิ่มสูงขึ้นมาก ซึ่งแสดงในตาราง

ตารางที่ 2.1 จำนวนผู้มาเยี่ยมเยือนจังหวัดแม่ฮ่องสอนปี พ.ศ. 2544-2548

ปี พ.ศ	2544	2545	2546	2547	2548
จำนวนผู้มาเยี่ยม	193,697	236,993	278,516	311,031	329,580
ชาวไทย	82,672	88,709	135,279	162,995	187,060
ชาวต่างชาติ	111,025	148,284	143,237	148,036	142,520

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 สรุปข้อมูลผู้มาเยือนอำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน
ช่วงเดือนมกราคม-เดือนมีนาคม ปี2549

รายการข้อมูล	เดือนมกราคม-เดือนมีนาคม		
	ไทย	ต่างประเทศ	รวม
จำนวนผู้มาเยือน			
นักท่องเที่ยว	5,602	17,007	22,609
นักทัศนาจร	5,491	16,686	22,177
นักทัศนาจร	111	321	432
จำนวนผู้มาเยือนจำแนกตามพาหนะการเดินทาง			
เครื่องบิน	5,602	17,007	22,609
รถโดยสาร	997	883	1,860
รถส่วนตัว	1,060	8,366	9,426
	3,565	7,7558	11,323
จำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกตามประเภทที่พัก			
เกสต์เฮ้าส์	5,491	16,686	22,177
บังกาโลรีสอร์ท	2,211	14,585	16,796
บ้านญาติ/เพื่อน	2,631	2,101	4,732
	649	-	649
ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว(วัน)	2.74	2.83	2.81
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน			
นักท่องเที่ยว	1,386.69	1,859.78	1,745.53
นักทัศนาจร	1,390.96	1,865.64	1,751.07
	810.81	996.89	949.08
รายได้(ล้านบาท)			
นักท่องเที่ยว	21.01	88.50	109.51
นักทัศนาจร	20.92	88.18	109.10
	0.09	0.32	0.41

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.3 สรุปข้อมูลผู้มาเยือนอำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน
ช่วงเดือนเมษายน-เดือนมิถุนายน ปี2549

รายการข้อมูล	เดือนมกราคม-เดือนมีนาคม		
	ไทย	ต่างประเทศ	รวม
จำนวนผู้มาเยือน	8,737	9,064	17,801
นักท่องเที่ยว	8,356	8,984	17,340
นักทัศนอาจร	381	80	461
จำนวนผู้มาเยือนจำแนกตามพาหนะการเดินทาง	8,737	9,064	17,801
เครื่องบิน	2,346	525	2,871
รถโดยสาร	2,143	4,314	6,457
รถส่วนตัว	4,248	4,225	8,473
จำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกตามประเภทที่พัก	8,356	8,984	17,340
เกสต์เฮ้าส์	976	3,556	4,532
บังกาโล/รีสอร์ท	4,322	5,428	9,750
บ้านญาติ/เพื่อน	2,987	-	2,987
ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว(วัน)	1.70	2.72	2.23
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน	1,705.88	2,227.17	2,032.44
นักท่องเที่ยว	1,722.03	2,227.08	2,041.44
นักทัศนอาจร	1,102.37	2,250.00	1,301.52
รายได้(ล้านบาท)	24.94	54.61	79.55
นักท่องเที่ยว	24.52	54.43	78.95
นักทัศนอาจร	0.42	0.18	0.60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฤดูกาลท่องเที่ยวของจังหวัดแม่ฮ่องสอน

ช่วงเวลาที่ผู้เยี่ยมเยือน ชาวต่างประเทศและชาวไทยนิยมเดินทางท่องเที่ยวมายังอำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน ส่วนใหญ่จะอยู่ในช่วงเดือนพฤศจิกายน – มกราคม ซึ่งเป็นช่วงเวลาฤดูหนาว ประกอบกับมีเทศกาลวันปีใหม่ และในส่วนของช่วงเดือนมีนาคม-เมษายน ซึ่งมีเป็นช่วงปิดเทอมและเป็นวันหยุดชดวันสงกรานต์ ก็จัดเป็นช่วงที่มีผู้เยี่ยมเยือนเดินทางมาปานกลางและจำนวนผู้เยี่ยมเยือนจะลดน้อยลงในช่วงเดือนกรกฎาคม – กันยายน ซึ่งเป็นช่วงฤดูฝน

2. การศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงเศรษฐศาสตร์

การศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์เป็นการศึกษาด้านการตลาด และโครงการที่จัดตั้งขึ้นใหม่ย่อมหมายความว่าต้องมีผลิตภัณฑ์หรือบริการในรูปแบบใหม่ขึ้นมา ฉะนั้นจึงจะต้องพิจารณาว่าควรเป็นรูปแบบใดและมีปริมาณมากน้อยเพียงใด จึงจะเหมาะสม นั่นคือต้องทำการศึกษาความต้องการของตลาด ในด้านปริมาณนั่นเอง การศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์ ในด้านปริมาณนั้นคือการศึกษาถึงเรื่องอุปสงค์ของตลาดนั่นเอง คือจะเน้นในด้านอุปทานและอุปสงค์เป็นสำคัญ โดยการประมาณอุปสงค์ของตลาดที่เป็นศักยภาพทางการตลาดในที่นี้คือ การศึกษาในองค์ประกอบของ จำนวนและประเภทนักท่องเที่ยวและลักษณะการเดินทางของผู้มาเยี่ยมเยือนทั้งหมด พร้อมกับศึกษาถึงอุปทานของตลาดที่เป็นอยู่เพื่อจะได้คาดคะเนถึงส่วนแบ่งทางการตลาดที่เป็นไปได้ และนำสภาพการณ์ของตลาดที่ศึกษานั้น นำไปเป็นข้อพิจารณาทางด้าน ผลิตภัณฑ์และบริการ การกำหนดราคา การจัดจำหน่ายและการส่งเสริมการจัดจำหน่าย การศึกษาองค์ประกอบทั้ง 4 จะรวมกันนำไปสู่ส่วนผสมทางการตลาด การศึกษาเหล่านี้จะส่งผลไปยัง แนวทางการออกแบบ และการกำหนดองค์ประกอบของโครงการอีกด้วย

ก. ความเหมาะสมด้านเศรษฐกิจส่วนรวม โครงการโรงแรมพักตากอากาศเป็นโครงการที่เอกชนเป็นผู้ดำเนินการ เพื่อให้การบริการที่พักอาศัยเพื่อการพักผ่อน เป็นระยะเวลาชั่วคราวไม่เป็นการถาวร ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าเฉพาะกลุ่ม ไม่จัดว่าเป็นชุมชนอยู่อาศัย จึงไม่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจส่วนรวมของประเทศ เพราะไม่ใช่โครงการที่มีผลระยะยาวและขนาดใหญ่ของประเทศ เช่นสนามบิน หรือแหล่งชุมชนพักอาศัยขนาดใหญ่ ที่รัฐต้องจัดสรร สาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น ดังนั้นจึงไม่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศชาติ

ข. ความเหมาะสมทางการตลาด เป็นข้อพิจารณาที่จัดได้ว่ามีความสำคัญมากที่สุด เพราะโครงการประเภทที่มีที่ตั้งคงที่ ย่อมต้องอาศัยผู้สนับสนุนโครงการที่มาใช้อาคาร ที่ตั้งโครงการย่อมเป็นทำเลที่มีอุปสงค์อาจเป็นอุปสงค์ในระดับภาค ระดับเมือง ระดับชุมชนท้องถิ่น กล่าวคือที่ตั้งโครงการประเภทต่างๆ นี้ขึ้นอยู่กับอุปสงค์ที่เปลี่ยนไปตามความจำเป็นของโครงการทั้งระดับภาค เมืองหรือชุมชนท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการต่างๆนอกจากจะตั้งอยู่ในย่านที่มีอุปสงค์ในระดับต่างๆ แล้วยังจะต้องรวมการพิจารณาข้อเท็จจริงที่ว่า อยู่ในทำเลที่มีผู้ให้หรือผู้ซื้อ ที่เหมาะสมที่สามารถสนับสนุนโครงการได้ กล่าวคือมีประชากรที่มีฐานะทางเศรษฐกิจหรือกำลังซื้อที่เหมาะสมกับโครงการที่จะจัดทำขึ้น

สภาวะตลาดธุรกิจท่องเที่ยวในอำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน

ปาย มีชื่อเสียงว่า เป็นแหล่งท่องเที่ยว สำหรับชาวต่างชาติมานาน ส่วนใหญ่เป็นนักเดินทางแบบสะพายเป้ กลุ่มหนุ่มสาว รักอิสระ และต้องการหลีกเลี่ยงความวุ่นวายของสังคมเมือง แต่ต้องไม่ขาดสิ่งอำนวยความสะดวก การติดต่อสื่อสาร และการพบปะพูดคุยกัน อันเป็นวิถีชีวิตของชาวตะวันตก จึงก่อให้เกิดธุรกิจรองรับความต้องการของนักเดินทางเหล่านี้มากมาย ปายจึงเป็นสถานที่ที่มีการกระจุกตัวของเรือนแรม ราคาถูกจำนวนมาก และมีบริการด้านการท่องเที่ยวต่างๆอย่างครบครัน อาทิ ร้านอาหาร ร้านกาแฟ ร้านอินเทอร์เน็ต ชี้อ่าง ล่องแพ ร้านเช่าหนังสือ ร้านเช่าจักรยานและจักรยานยนต์ ส่วนมากตั้งอยู่ใกล้ตลาดปาย ส่วนที่พักโฮสเทลระดับราคาปานกลาง (500-900 บาท) มีกระจายทั่วไป ตามภูมิประเทศเนินเขา หรือริมแม่น้ำปาย ห่างตัวเมืองออกไป และมักเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวชาวไทยมากกว่า

ฤดูกาลท่องเที่ยว เริ่มราวเดือนตุลาคม ไปถึงเดือนเมษายน แต่ใน 1-2 ปี ที่ผ่านมา แม้ในฤดูฝน ก็ยังมีนักท่องเที่ยวเดินทางมาปาย ไม่ขาดสาย

จากการศึกษาตลาด โดยสอบถามจากนักท่องเที่ยว ผู้ประกอบการ หรือชาวบ้าน ร้านค้าทั่วไป ได้ข้อมูลตรงกันว่า มีชาวต่างประเทศวัยกลางคน มาอยู่ที่ปาย เป็นเวลานานๆมากขึ้น มีชาวไทยหนุ่มสาวที่ขับรถมาเที่ยวปายมากขึ้น มีรีสอร์ทราคาสูง ราคาสูงกว่าคืนละ 2,000 บาท เปิดดำเนินการมากขึ้น ราคาที่ดินสูงกว่าที่ผ่านมานับเท่าตัว เหล่านี้ล้วนเป็นสัญญาณบอกถึงแนวโน้มการเติบโตอย่างมากของปาย

หากเปรียบเทียบกับการพัฒนาการของแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆในประเทศไทย ที่มีลักษณะชุมชนนานาชาติ เช่น ถนนข้าวสาร เกาะพัง เกาะพีพี เกาะลันตา จะเห็นทิศทางการขยายตัวเดินทางไปในทำนองเดียวกัน

ภาวะอุทกภัยในเดือนสิงหาคมถึงเดือนตุลาคม พ.ศ.2548 ที่ผ่านมา ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อำเภอปายได้อย่างชัดเจน เช่น ที่พักไม่เพียงพอต่อความต้องการ การสร้างที่พักใหม่ที่ตีมีคุณภาพมากขึ้น เพื่อทดแทนที่พักเดิมที่ถูกกทำลาย ยิ่งเป็นปัจจัยเร่งให้ปายก้าวสู่การเป็นที่พักและแหล่งท่องเที่ยวที่มีคุณภาพมากขึ้น

ปายจึงเป็นสถานที่ ที่มีศักยภาพอย่างยิ่ง ในการลงทุนเพื่อดำเนินธุรกิจการท่องเที่ยว ในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง เพื่อรองรับความเติบโตของตลาด และสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ภาพอุตสาหกรรม Five Force Analysis สำหรับธุรกิจที่พัก

คู่แข่งรายใหม่

มีรีสอร์ตรายใหม่ เข้ามาลงทุนในอำเภอปายมากขึ้น ส่วนใหญ่มุ่งกลุ่มลูกค้าระดับปานกลาง ถึง ลูกค้ากลุ่มบน ราคาที่พักมากกว่าคืนละ 2000 บาท จึงเหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทย และพัก ระยะเวลาสั้นๆเพียง 1-2 วัน โดยอาจเน้นการให้บริการเป็นแพคเกจ จากกรุงเทพฯ หรือเชียงใหม่

คู่แข่งภายในอุตสาหกรรม

ที่พักแบบเรือนแรมราคาถูก ราคาคืนละ 100-300 บาท มีจำนวนมาก ส่วนใหญ่สภาพทรุดโทรม แต่โครงการมีจำนวนห้องไม่มาก ไม่เน้นการให้บริการและความสะอาด แต่เน้นความสะดวกในการเดินทาง อยู่อาศัยในเมือง หรือบรรยากาศสังคมชุมชนเมืองเล็กๆ

รีสอร์ตราคาปานกลาง มักอยู่ไกลจากชุมชนเมือง ขาดการจัดการและการบริการที่ดี มีปัญหา ด้านภาษา การสื่อสาร และความสะดวกในการจับจ่ายใช้สอยในด้านต่างๆ เช่น เรื่องอาหาร การเดินทาง หรือบริการอินเทอร์เน็ต และการใช้เวลาว่าง

อำนาจต่อรองของผู้ซื้อ

ในช่วงฤดูท่องเที่ยวที่พักรักษาทุกแห่งจะเต็มและในอนาคตยังมีผู้คนมาเที่ยวมากขึ้น ปัญหาขาดแคลน ที่พัก ในบางช่วงยังมีมากขึ้น ผู้ซื้อจึงไม่มีทางเลือกมากนัก ในทำนองเดียวกัน ในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว และฤดูฝน ที่พักบางแห่งโดยเฉพาะอย่างยิ่งแถบริมแม่น้ำปาย เนื่องจากแม่น้ำปายไหลท่วมเข้าสู่พื้นที่ ตั้งของที่พัก ไม่สามารถเปิดให้บริการได้ และขาดความสะดวกสบายในการพักอาศัย

อำนาจการต่อรองของผู้ให้บริการสนับสนุน

บุคคลากร ที่มีคุณภาพ เช่น มีความสามารถด้านภาษา หรือประสบการณ์มีไม่เพียงพอ วัตถุดิบในการพัฒนารีสอร์ต เช่น วัสดุก่อสร้างราคาค่อนข้างสูง เนื่องจากค่าขนส่ง ผู้ให้บริการสนับสนุนอื่นๆ มีไม่พอ เช่นกัน

สินค้าทดแทน

ในฤดูท่องเที่ยว มีสินค้าทดแทนน้อย เพราะมีผู้ซื้อเยอะ สินค้าทดแทนได้ไม่ตรงความต้องการมากนัก เพราะที่พักแต่ละแห่งมีลักษณะและการบริการเฉพาะตัว

2.1.1.2 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านเทคนิค

1. ความเป็นไปได้ทางการผลิต

ความเป็นไปได้ทางการผลิต ที่ตั้งของโครงการที่เลือกไว้จะต้องอยู่ไม่ห่างไกลจาก แหล่งวัตถุดิบ หรือปัจจัยการผลิต สามารถขนส่งสินค้า เข้าและออกได้โดยง่าย ผลกระทบด้านการผลิตนี้ จะมีผลมาก กับโครงการที่ต้องผลิตสินค้าเช่นโรงงานอุตสาหกรรม ที่ต้องมีการขนส่งวัตถุดิบและสินค้า เป็นประจำ แต่สำหรับโครงการโรงแรมพักตากอากาศจะมีผลกระทบน้อย เนื่องจากการขนส่งวัตถุดิบเข้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงการมีปริมาณน้อยนั่นเองได้แก่ อุปกรณ์ วัสดุดิบ และปัจจัยอื่นๆ ที่จำเป็นต่อการผลิต รวมทั้งแรงงานการผลิต

2. ความเป็นไปได้ทางการก่อสร้าง

ศึกษาในด้านปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ทั้งจากการก่อสร้างหรือที่ตั้ง โดยจะศึกษาในเรื่องของ ความเป็นไปได้ทางกฎหมายและความเหมาะสมทางด้านผังเมือง ปัจจุบันมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างต่างๆมากมายที่ต้องคำนึงถึงในช่วงโดยเฉพาะชายฝั่ง จะมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องอยู่หลายฉบับ คือ ผังเมืองรวม ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ปี พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฯ โดยกฎหมายเหล่านี้จะเป็นตัวกำหนดที่ตั้งโครงการที่สำคัญปัจจัยหนึ่ง

ก. ข้อจำกัดทางด้านกฎหมาย ที่ตั้งโครงการ และลักษณะของโครงการที่มีข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่เป็นพิเศษ เช่น ความสูง รัยะร่นอาคาร ซึ่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่

- พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- กฎกระทรวงฯ
- ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม
- เทศบัญญัติ

ข. ความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จากสภาพที่ตั้งเดิมได้มีการเตรียมพร้อมด้านสาธารณูปโภคไว้หลายประการ ซึ่งจำเป็นต้องมีการพัฒนาให้มีมาตรฐาน ปริมาณและมีคุณภาพ อย่างเพียงพอ ต่อการดำเนินการ กิจการโรงแรมพักตากอากาศจำเป็นต้องใช้ระบบต่างๆอย่างครบถ้วน และมีประสิทธิภาพ ทั้งการดำเนินการตามปกติและเมื่อยามฉุกเฉิน ซึ่งจังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดท่องเที่ยวที่มีการพัฒนาและมีการเตรียมพร้อมในเรื่องเหล่านี้ ได้แก่ ด้าน

- การปรับปรุงพื้นที่โครงการและการพัฒนาภูมิทัศน์ให้มีทัศนียภาพที่ตอบสนองทั้งประโยชน์ใช้สอยและลักษณะเฉพาะของโครงการดียิ่งขึ้น
- ระบบไฟฟ้า รับไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยมีหม้อแปลงลดความดัน รวมทั้งการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน
- ระบบน้ำใช้ ในส่วนของน้ำใช้ ใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค ระบบน้ำที่ตั้งของโครงการอยู่ริมทะเล จึงจำเป็นต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้น ก่อนที่จะปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหรือทะเลต่อไป โดยบางส่วนที่ทำการบำบัดแล้ว ยังนำมาใช้ดูแลด้านภูมิสถาปัตยกรรมได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบสื่อสาร ติดตั้งระบบโทรศัพท์ภายในบริเวณโครงการโดยเชื่อมต่อกับชุมสายโทรศัพท์ของเทศบาล

2.1.1.3 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน

เป็นการศึกษาเพื่อคาดคะเนการลงทุน ผลตอบแทน และกำไรจากการทำโครงการ โดยพิจารณาต้นทุน รายได้ รายจ่าย และผลตอบแทนที่จะได้รับ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ในการทำโครงการว่าสมควรจะดำเนินต่อไปหรือไม่ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อ เจ้าของโครงการและแหล่งเงินทุน ที่จะพิจารณาเงินกู้ เพื่อการลงทุน

ความเหมาะสมทางการเงิน ที่ดินในทำเลต่างๆจะมีราคาที่ดินที่แตกต่างกันและราคาที่แตกต่างกันนี้จะเป็นตัวกำหนดที่สำคัญว่าที่ดินนั้นๆ เหมาะสมกับโครงการประเภทใด ซึ่งจะให้ผลตอบแทนมากเท่าที่ต้องการและภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ที่ตั้งบางแห่งไม่เหมาะสมสำหรับดำเนินการโครงการบางประเภท

สำหรับโครงการพักตากอากาศนี้ เป็นโครงการที่ต้องใช้ต้นทุนสูงในตอนแรก และให้ระยะการคืนทุนที่นานกว่าโครงการประเภทอื่น แต่การหาจุดขายของโครงการและการจัดการที่ดีจะสามารถถอยร่นระยะเวลาการคืนทุนได้ การพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยวก็เป็นแผนพัฒนาของทางรัฐบาล จึงมีความเป็นไปได้สูงที่จะได้รับการสนับสนุน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2.4 แสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเมื่อเริ่มโครงการ

รายการค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย
A ค่าก่อสร้างอาคาร	ค่าประมาณการก่อสร้าง
B ค่าอุปกรณ์ประกอบอาคาร <ul style="list-style-type: none"> - อุปกรณ์ที่ติดตั้งก่อนที่โครงการจะดำเนินการแล้วเสร็จ - เป็นส่วนหนึ่งของอาคารเช่น ตู้เก็บของ, อุปกรณ์ประกอบอาหารในครัว อุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ที่นั่งยึดติดกับเวที 	8% of A
C ค่าพัฒนาที่ดิน <ul style="list-style-type: none"> - ค่าถมพื้นที่ - ถมที่ - รั้ว - ถนน - ที่จอดรถ - พัฒนากฎมิติน - ทางเท้า - ไฟส่องสว่างทั่วพื้นที่ - อุปกรณ์บริเวณทางเท้า และถนน - การระบายน้ำฝน 	15% of A <ul style="list-style-type: none"> - เตรียมที่ดิน 1-3% - ที่จอดรถ 30 ตารางเมตร ต่อ คัน - อุปกรณ์บนที่ดิน 1-5% - อุปกรณ์นอกที่ดิน 3-5% - ท่อระบายน้ำฝน 0.5-2.5% - จัดสวน 1-2% - ไฟนอกอาคาร 1%
D รวมค่าก่อสร้าง	A+B+C
E ค่าเวนคืนที่ดินและรื้อถอน	ขึ้นอยู่กับสภาพโครงการ
F ค่าอุปกรณ์ที่เคลื่อนย้ายได้ <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องเรือนต่างๆ - อุปกรณ์ที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ 	8% of D
G ค่าบริการวิชาชีพ <ul style="list-style-type: none"> - ค่าบริการออกแบบสถาปนิก 	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2.4 แสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเมื่อเริ่มโครงการ (ต่อ)

วิศวกร ค่าบริการควบคุมการก่อสร้างหรือค่าบริการที่ปรึกษา	
H ค่าเผื่ออัตราเสี่ยง หรือภาวะเปลี่ยนแปลง สิ่งที่ใช้กำหนดสำหรับการเปลี่ยนแปลง นั้นประกอบด้วย - ค่าก่อสร้าง - ค่าวางแผน - ค่าการประมูล ค่าสำรองการก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงแก้ไข	10% of D
I ค่าใช้จ่ายด้านธุรการและบริการ - ค่าขออนุญาตการก่อสร้าง - ค่าสำรวจที่ - ค่าทดสอบดิน - ค่าประกันภัย - ค่าทดสอบวัสดุ	1% of D
J รวมงบประมาณทั้งหมด	D+E+F+G+H+I

2.1.1.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการบริหาร

เป็นการศึกษาถึงความสามารถในการบริหารโครงการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ตลอดจนขั้นตอนการออกแบบ ก่อสร้าง รวมถึงการเปิดดำเนินการโรงแรม เพื่อให้ได้ผลตอบแทนสูงสุด โดยศึกษาด้านบุคลากร และนโยบายบริหารโครงการ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ เป็นโครงการที่ต้องใช้บุคลากรที่มีความพร้อมทั้ง ปริมาณ และคุณภาพ ที่สมดุลกับขนาดของโรงแรม และแขกที่พัก พนักงานระดับต่าง ๆ จำเป็นจะต้องมีความรู้ ความชำนาญทางด้าน แผนงานที่ตัวเองทำอยู่ สำหรับโครงการใหม่ จำเป็นต้องมีการเตรียมความพร้อมด้วยบุคลากร โดยการจัดหาบุคลากร แล้วการฝึกอบรม ให้แก่ผู้ไม่มีพื้นฐานมาก่อน หรือการจัดหาบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญอยู่แล้ว เข้ามาปฏิบัติหน้าที่ ที่มีความเกี่ยวข้องในด้าน นั้น ๆ โดยปรับให้เข้ากับลักษณะของโรงแรม โดยมีรายละเอียดของ บุคลากรแต่ละฝ่ายดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ 85002 ศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2.5 แสดงการแบ่งฝ่ายต่าง ๆ ในโรงแรม

เจ้าหน้าที่	หน้าที่โดยสังเขป
ฝ่ายครัว	
<ul style="list-style-type: none"> - หัวหน้าฝ่ายครัว (หัวหน้าพ่อครัว) - ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว - หัวหน้าแผนกในครัว - ก๊กหมูนเวียน - ผู้ช่วยก๊ก - ก๊กฝึกหัด - พนักงานทำความสะอาดในครัว 	<ul style="list-style-type: none"> - ดูแลการดำเนินการในครัวให้ราบรื่น - ตรวจสอบของต่าง ๆ และแทนหัวหน้า - แยกแผนกย่อยลงไป ดูแลเรื่องอาหาร - ผลัดเปลี่ยนแทนก๊กที่ไม่มา - ช่วยพ่อครัวทำงานที่ไม่ใช้ความชำนาญ - ก๊กที่เข้ามาทำงานใหม่ - ดูแลความสะอาดทุกอย่างในครัว
ฝ่ายบริการอาหารและเครื่องดื่ม	
<ul style="list-style-type: none"> - ผู้จัดการห้องอาหาร - หัวหน้าพนักงานเสิร์ฟ - พนักงานเสิร์ฟประจำเขต - พนักงานวิ่งอาหาร - พนักงานเสิร์ฟเหล้า - พนักงานเก็บเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> - ดูแลรับผิดชอบห้องอาหารในทุกเรื่อง - ดูแลในหลายเขตการบริการ - ดูแลเฉพาะในเขตของตัวเอง - นำอาหารมาให้พนักงานเสิร์ฟจากครัว - รับสั่งเฉพาะเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ - ออกใบเสร็จ
<ul style="list-style-type: none"> - พนักงานประจำบาร์ชา - เหล้า 	<ul style="list-style-type: none"> - เชี่ยวชาญด้านสุรา
ฝ่ายแม่บ้าน	รับผิดชอบความสะอาดเรียบร้อยของที่พัก ซึ่งแขกจะได้รับผลโดยตรงจากคุณภาพของงาน
<ul style="list-style-type: none"> - หัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน - หัวหน้าแม่บ้าน - แม่บ้านประจำชั้นหรือ - แม่บ้านผู้ช่วย - พนักงานดูแลห้องพัก 	<ul style="list-style-type: none"> - คุมมาตรฐาน จัดเวลาดำเนินงาน งบประมาณ - ตรวจสอบการทำงานของแม่บ้านประจำชั้น - ตรวจสอบที่ทำเสร็จแล้วในแต่ละชั้น - ทำความสะอาดห้อง เปลี่ยนผ้า]

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เจ้าหน้าที่	หน้าที่โดยสังเขป
<ul style="list-style-type: none"> - หัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน - หัวหน้าแม่บ้าน - แม่บ้านประจำชั้นหรือแม่บ้านผู้ช่วย - พนักงานดูแลห้องพัก - พนักงานทำความสะอาด - หัวหน้าห้องผ้า 	<ul style="list-style-type: none"> - คุมมาตรฐาน จัดเวรงาน งบประมาณ - ตรวจสอบการทำงานของแม่บ้านประจำชั้น - ตรวจสอบที่ทำเสร็จแล้วในแต่ละชั้น - ทำความสะอาดห้อง เปลี่ยนผ้า - ย้ายเฟอร์นิเจอร์ ทิ้งขยะ ส่วนสาธารณะ - รับผิดชอบผ้าทุกชนิดในห้องแขก และห้องจัดเลี้ยง ทำความสะอาด ซ่อม
ฝ่ายต้อนรับ	เป็นฝ่ายที่พบแขกในตอนแรกสุด ทำหน้าที่ต้อนรับแขกและแก้ปัญหาต่าง ๆ ที่แขกขอ
<ul style="list-style-type: none"> - ผู้จัดการสำนักงานส่วนหน้า - พนักงานต้อนรับ - พนักงานแผนกสัมภาระ - พนักงานแผนกสัมภาระภาคกลางคืน - พนักงานรับโทรศัพท์ - เจ้าหน้าที่สำรวจห้องพัก - พนักงานเก็บเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> - ดูแลให้ดำเนินการราบรื่น - ลงทะเบียนแขก และดูแลทุกอย่างที่ขอ - บอกทางแขก ชนขงแขก เข้า ออก - ดูแลแทนแผนกอื่น ๆ รักษาความปลอดภัย - รับสาย โอนสาย โทรศัพท์ปลุกแขก - ดูแลเรื่องการจองห้องพัก - ออกใบเสร็จ รวมทั้งแลกเปลี่ยนเงิน
ฝ่ายบริการ(concierge)	ให้บริการเบ็ดเตล็ดต่าง ๆ แก่แขก มักเป็นการส่วนตัว
ฝ่ายบัญชี	ควบคุมด้านการเงิน การบัญชี วิเคราะห์ปัญหาทางการเงิน สามารถดูแลแทนหัวหน้าใหญ่ได้
ฝ่ายรักษาความปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> - ฝ้าติดตามบุคคลที่มีพฤติกรรมน่าสงสัย - ติดต่อกับฝ่ายอื่นเรื่องทรัพย์สินที่หายไป - ดูแลควบคุมกุญแจต่าง ๆ ดูแลการขนเงิน - ดูแลเรื่องการซ่อมหนีไฟ และดับเพลิง
ฝ่ายขายและการตลาด	<ul style="list-style-type: none"> - ติดต่อลูกค้าที่จองเป็นกลุ่ม - ติดต่อบริษัททัวร์ - ติดต่อบุคคลที่มีแนวโน้มจะเป็นลูกค้าได้ - ส่งไปรษณีย์หากลุ่มลูกค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เจ้าหน้าที่	หน้าที่โดยสังเขป
ฝ่ายประชาสัมพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> - ดูแลแขกที่เป็นคนสำคัญ - ติดต่อและสร้างสัมพันธ์ที่ดีกับแขกของโรงแรมให้ได้มากที่สุด - ติดต่อกับสื่อมวลชนเรื่อง ต่าง ๆ เช่น แจ้งโปรโมชัน สินค้าใหม่ ฯลฯ
	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดนโยบายด้านบุคคลตามกฎหมาย - สรรหา และคัดเลือกบุคลากร - เรื่องเกี่ยวกับระเบียบวินัยและการร้องทุกข์ของพนักงาน - พัฒนาศักยภาพ และการฝึกอบรม - การติดต่อสื่อความ และปรึกษากับองค์กรลูกจ้าง
ฝ่ายบริการต่าง ๆ สำหรับแขก	<ul style="list-style-type: none"> - บริการซักผ้า - บริการเช่ารถ - ขยายยา - ตัดผม - บริหารร่างกาย - ศูนย์ธุรกิจ
ฝ่ายจัดการ	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้บริหารต่าง ๆ - ผู้จัดการโรงแรม หรือผู้จัดการใหญ่ - ผู้ช่วยผู้จัดการ - ผู้จัดการภาคกลางคืน - ผู้จัดการที่พักค้างที่โรงแรม

ที่มา : อนุพันธ์ กิจพันธ์พานิช, ความรู้เกี่ยวกับงานโรงแรม, 2538

ในการบริหารงานนั้น สามารถพิจารณาออกเป็น 4 องค์ประกอบ คือการวางแผน การติดต่อประสานงาน การควบคุม การประเมินผลงาน

การวางแผน คือการตัดสินใจทางเลือกที่เป็นไปได้ในอนาคต และจัดเตรียม เพื่อทางเลือกนั้น ในที่นี้พิจารณาว่าโรงแรมใช้ข้อมูลทางด้านการเงินในการวางแผน การตลาด การเงิน และการบุคคล- ทางด้านการตลาด พิจารณาด้านการกำหนดเป้าหมาย การส่งเสริมการขาย และวิธีการจำหน่าย รวมทั้งศึกษาลักษณะของผู้มาพัก หรือผู้ที่มาใช้ห้องอาหารในโรงแรมนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทางด้านการเงิน พิจารณาหาแหล่งเงินทุนระยะสั้น และระยะยาว วางแผนทางด้านลูกหนี้ สินค้า และการกำหนดรายได้ และค่าใช้จ่าย

- ทางด้านบุคคล พิจารณาวางแผนด้านอัตรากำลัง การจ่ายเงินเดือน โครงการฝึกอบรมพนักงาน และการจูงใจให้พนักงานเลื่อนขั้นเงินเดือน เป็นต้น

อาจกล่าวโดยสรุป ว่าการจัดทำงานประมาณหลักของโรงแรมว่าควรมีรายได้จากทางใดบ้าง และจัดสรรค่าใช้จ่ายอย่างไร รวมทั้งพิจารณาความต้องการของเงินทุน เพื่อการขยายกิจการ หรือปรับปรุงกิจการให้ดีขึ้น

การติดต่อประสานงาน โรงแรมจะแบ่งออกเป็นหน่วยงานย่อย ๆ เพื่อความเหมาะสมในการดำเนินงาน ลักษณะการดำเนินการ จะเป็นการร่วมมือกันในแต่ละแผนกมากที่สุด ฉะนั้นการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานโดยมุ่งผลประโยชน์ของธุรกิจเป็นส่วนใหญ่มุ่งจึงเป็นเรื่องจำเป็น ระบบข้อมูลทางการเงินจะช่วยเสริมทางด้านนี้ได้ดังนี้

- กำหนดงบประมาณรวมของธุรกิจ ทำให้หน่วยงานระดับย่อย เห็นภาพของทั้งโครงการว่าจะดำเนินการไปในด้านใด

- สร้างงบประมาณย่อยในแต่ละหน่วยงาน ให้สอดคล้องกับงบประมาณรวมอันจะก่อให้เกิดผลดีต่อธุรกิจ

- รายงานผลการทำงานจริง ของแต่ละหน่วยงาน เพื่อนำมาสู่การแก้ไขปัญหาของการทำงานให้สอดคล้องกัน

การควบคุม หมายถึง ติดตามผลงานที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ของธุรกิจให้สอดคล้องกับการวางแผน วิธีการควบคุมนั้นจะออกมาในลักษณะการตรวจสอบ การรายงานผลงาน และการกำหนดระบบควบคุมภายใน ในการพิจารณาการควบคุม 3 ด้าน คือ ทางด้านการตลาด การเงิน และการบุคคล โดยพิจารณาว่ามีการตรวจสอบหรือรายงาน หรือ กำหนดระบบการควบคุมภายในตามแผนที่วางไว้หรือไม่

การประเมินผล หมายถึง การวิเคราะห์ผลที่เกิดขึ้นจริงกับ ผลที่คาดหวังไว้ อันเป็นแนวทางนำไปสู่การสร้างระบบจูงใจที่มีประสิทธิภาพ และช่วยการทำงานให้มีประสิทธิภาพด้วย การประเมินผลจะเกิดขึ้นได้เมื่อมีการวางแผนมาก่อนแล้วเท่านั้น มิฉะนั้นจะไม่มีฐานในการเปรียบเทียบ

2.1.2 การดำเนินงานของโครงการและหน้าที่รับผิดชอบของบุคคลากร

การดำเนินการโรงแรม เพื่อให้บรรลุถึงจุดมุ่งหมาย เพื่อให้บริการโรงแรมมีประสิทธิภาพ ประกอบด้วยวิธีหลายอย่าง ตามลักษณะชนิดและขนาดโรงแรม ซึ่งขึ้นอยู่กับความสามารถของผู้บริหารเป็นแกนใหญ่ และจะได้รับความสำเร็จ เมื่อได้รับการประสานงานเป็นอย่างดีกับทุก ๆ ฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

2.1.2.1 ลักษณะกิจการโรงแรม

ก. **เจ้าของโรงแรมหรือบริษัทเจ้าของโรงแรม (HOTEL OWNER OR OWNING COMPANY)** เจ้าของโรงแรม อาจจะเป็นบุคคลธรรมดา หรืออาจจะรวมกันหลายคน ในรูปบริษัท ซึ่งตั้งขึ้นโดยการแบ่งทุน ออกเป็นหุ้น มีมูลค่าหุ้นละเท่า ๆ กัน ผู้ถือหุ้นเหล่านี้ ต่างรับผิดชอบ จำกัดเพียงไม่เกินจำนวนเงิน ที่ยังส่งใช้ไม่ครบมูลค่าของหุ้นที่ตนถือ แต่ถ้าหากผู้ถือหุ้นบางคน จะแสดงความจำนงขอรับผิดชอบโดยไม่จำกัดก็ได้ โดยที่ผู้ถือหุ้นนั้น จะต้องเป็นกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นนี้ มีฐานะเป็นเจ้าของโรงแรม ซึ่งโดยหลักเกณฑ์แล้ว ทุกคนมีอำนาจจัดการ หรือใช้ทรัพย์สินต่าง ๆ ของโรงแรม เพราะถือว่า ทุกคนเป็นเจ้าของทรัพย์สินเหล่านั้น แต่เนื่องจากโดยปกติบริษัทมักมีหุ้นในจำนวนมากซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นทั้งหมด เข้ามามีส่วนในการจัดการ ย่อมก่อให้เกิดความยุ่งยากและซับซ้อน ดังนั้น ผู้ถือหุ้นทั้งหมดจึงต้องใช้อำนาจของตน ผ่านคณะกรรมการบริษัทด้วยวิธีออกเสียง โดยเริ่มด้วยการออกเสียง เลือกกรรมการบริษัท ให้เข้ามาจัดการทรัพย์สินต่าง ๆ แทน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นอาจออกเสียง แก่ใคร่ระเบียบข้อบังคับ กำหนดแผนงานสำหรับพนักงาน เลือกผู้สอบบัญชี กำหนดจำนวนเงินปันผล และเรื่องสำคัญบางเรื่อง เพื่อให้กรรมการบริษัทดำเนินตามผู้มีสิทธิในการออกเสียงจัดการต่าง ๆ จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นชนิด " หุ้นสามัญ " (COMMON STOCK) ซึ่งการออกเสียงนั้น ผู้ถือหุ้น จะไปลงคะแนนเสียงด้วยตัวเอง หรือออกเสียงโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่น ไปลงคะแนนแทนก็ได้ นอกจากนี้ ยังมีหุ้นอีกชนิดเรียกว่า " หุ้นส่วนบุริมสิทธิ " (PREFERENCE STOCK) หุ้นชนิดนี้ มีสิทธิบางอย่างมากกว่าหุ้นสามัญ เช่น การมีสิทธิได้รับทุนคืน ก่อนพวกหุ้นสามัญ เมื่อโรงแรมเลิกกิจการ และมีสิทธิได้รับแบ่งผลกำไร ก่อนพวกหุ้นสามัญ นอกจากนี้ยังมีสิทธิพิเศษอื่น ที่โรงแรมได้ระบุไว้ เช่น มีสิทธิได้รับเงินปันผลทาง CUMULATIVE PREFERENCE STOCK คือ หากปีใด โรงแรมไม่มีกำไรพอสำหรับจ่ายเงินปันผล ในปีต่อมา บริษัทจะจ่ายเงินปันผลเพิ่ม เพื่อทดแทนปีที่ไม่ได้รับ หรือโรงแรมอาจจะระบุไว้ว่า ให้หุ้นส่วนบุริมสิทธิได้เงินปันผลเพิ่มจากที่กำหนดไว้ หากมีกำไรเหลือแบ่งอีก เนื่องจากหุ้นบุริมสิทธิ มีสิทธิพิเศษมากกว่าหุ้นสามัญนั่นเอง ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิ จึงมักออกเสียงในการจัดการไม่ได้ เมื่อผู้ถือหุ้น ไม่ประสงค์จะเข้าร่วมทุนโรงแรมต่อไป สามารถจะนำหุ้นที่ถือ ไปขายให้บุคคลอื่นต่อได้ การเปลี่ยนสิทธิในการถือหุ้นอย่างเสรีเช่นนี้ จึงทำให้โรงแรมที่ก่อตั้งในรูปของบริษัท มีอายุไม่จำกัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. คณะกรรมการโรงแรม (BOARD OF DIRECTOR) คณะกรรมการ เป็นคณะบุคคลอีกกลุ่มหนึ่ง ที่ผู้ถือหุ้นเลือกเข้ามาให้จัดการโรงแรม และเนื่องจากโรงแรมก่อตั้งในรูปบริษัท เช่นนี้ จะมีฐานะเป็นนิติบุคคล มีสิทธิหน้าที่ แต่ก็ไม่สามารถจะดำเนินการใด ๆ ได้จึงต้องอาศัย คณะกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการแทน ในนามของโรงแรม กรรมการของโรงแรม จะมีกี่คนก็ได้ กฎหมายไม่ได้ระบุไว้ แต่โดยหลักเกณฑ์แล้ว ควรจะมีจำนวนน้อย พอที่จะทำงานเป็นที่มออย่างมีประสิทธิภาพ แต่ก็ควรจะมากพอ เพื่ออาศัยประสบการณ์ และความคิดเห็นต่าง ๆ จากกรรมการหลายคน ฉะนั้น การตัดสินใจใด ๆ จะต้องกระทำในที่ประชุมคณะกรรมการ ซึ่งมีประธานกรรมการ ซึ่งมีประธานกรรมการ (CHAIRMAN OF THE BOARD) เป็นประธาน

การที่ผู้ถือหุ้น เลือกบุคคลใดเป็นกรรมการของโรงแรมหนึ่งนั้น ก็หวังจะให้บุคคลนั้น ปฏิบัติการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ กรรมการ จึงเสมือนว่า เป็นผู้ที่มีอำนาจสูงสุด ในการดำเนินการใด ๆ ของโรงแรม แต่อำนาจนั้น จะต้องอยู่ในขอบเขตของระเบียบข้อบังคับ ที่ผู้ถือหุ้น จะเป็นผู้กำหนดให้ โดยปกติ การดำเนินงานของกรรมการ มักจะรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น เป็นสำคัญ แต่ก็ไม่ควรจะรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นมาก จนกระทั่งขาดความรับผิดชอบต่อ สังคม และต่อพนักงานโรงแรม ด้วยเหตุนี้ งานของคณะกรรมการโรงแรมนั้น ไม่ใช่จะทำได้โดยง่ายนัก หน้าที่ของคณะกรรมการ พอสรุปได้ดังนี้

- ก. จัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์ที่สำคัญของโรงแรม ตลอดจนคอยแนะนำ และควบคุมพนักงานของบริษัทได้ดำเนินงานไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์นั้น
 - ข. เป็นผู้คัดเลือกผู้บริหารระดับสูง หรือพนักงานชั้นสูง ตลอดจนกำหนดเงินเดือน และสิ่งตอบแทนต่าง ๆ
 - ค. ปฏิบัติหน้าที่ให้สำเร็จลุล่วงไป โดยการมอบหมายอำนาจหน้าที่ได้ให้แก่ผู้บริหารชั้นสูง และพนักงานอื่นกระทำให้แทน
 - ง. พยายามรักษาระดับกำไรจากการดำเนินงานและทรัพย์สินต่างๆเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น สังคม และพนักงาน
- ค. ผู้จัดการ (GENERAL MANAGER)**

คือ บุคคลที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดการด้านธุรกิจ เพื่อให้ธุรกิจโรงแรมบรรลุถึงผลสำเร็จ ตามเป้าหมาย และวัตถุประสงค์ ดังนั้น ผู้จัดการ จะต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ และความชำนาญ ในการที่จะทำให้งานต่าง ๆ ของธุรกิจสำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ โดยที่ตัวเองไม่ได้ลงมือกระทำแต่อาศัยผู้อื่นช่วยกระทำให้ เนื่องจากในธุรกิจโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ ผู้จัดการไม่สามารถจะทำทุกอย่างได้ด้วยตัวเองคนเดียว จำเป็นต้องมีผู้ช่วยอีกคน หรือหลายคน แล้วแต่จะเรียกชื่อต่างกัน เช่น ผู้จัดการทั่วไป (GENERAL MANAGER) ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริการ (EXECUTIVE ASSISTANT MANAGER) โดยแบ่งส่วยการปฏิบัติงานกันออกไป แผนกบัญชี แผนกช่าง ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อีกคนหนึ่งควบคุมงานทาง แผนกด้านอาหารเครื่องดื่ม แผนกจัดซื้อ แผนกขาย ฯลฯ ดังนี้เป็นต้น โดยผู้ขายทุกคน ขึ้นตรงต่อผู้จัดการทั่วไป (GENERAL MANAGER)

2.1.2.2 การจัดหน่วยงานบริหารของโรงแรม (HOTEL ORGANIZATION)

โรงแรมทุกโรงแรม จะต้องมีการกำหนดแผนภูมิการบริหารงาน รูปแบบของแผนภูมิการบริหารงานภายในโรงแรม อาจไม่เหมือนกันเสมอไป ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับปัจจัยของแต่ละโรงแรม ซึ่งอาจไม่เหมือนกัน อันได้แก่ ทำเลที่ตั้ง การให้บริการแก่แขก การวางผังภายในตัวอาคารโรงแรม พื้นฐานการฝึกอบรมผู้จัดการ บุคลิกภาพ และความสามารถของกลุ่มผู้บริหารประเภทของการลงทุน ขนาดและระดับของโรงแรม ตลอดจนนโยบายของเจ้าของกิจการ

บุคลากรของโครงการ

เป็นผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนต่างๆ ตามหน้าที่ภายในโครงการ เช่น ด้านการดูแลสมาชิกให้ทำกิจกรรมตามที่กำหนด อำนวยความสะดวกสบายให้สมาชิกปฏิบัติตามหน้าที่ในแต่ละฝ่าย แบ่งเป็นฝ่ายต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ก) ฝ่ายต้อนรับส่วนหน้าโครงการ
- ข) ฝ่ายดูแลอาหารและเครื่องดื่ม
- ค) ฝ่ายดูแลสุขภาพและนันทนาการ
- ง) ฝ่ายบริหาร
- จ) ฝ่ายบัญชี
- ฉ) ฝ่ายทำความสะอาด
- ช) ฝ่ายซ่อมบำรุง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2.6 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ

บุคลากร	หน้าที่
1. ฝ่ายต้อนรับส่วนหน้า โครงการ	
1.1 ส่วนต้อนรับ	
- ผู้จัดการแผนกต้อนรับ	- มีหน้าที่ดูแล และประสานงานในฝ่ายต้อนรับ และฝ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกต้อนรับ	- มีหน้าที่ช่วยเหลือผู้จัดการ ในด้านการดูแลรายละเอียดของงาน และจัดทำตารางงาน ทำงานร่วมกัน
- พนักงานประชาสัมพันธ์	- ให้การต้อนรับ และดูแลเอาใจใส่ลูกค้าของโครงการ ติดตามดูแลในด้านการอำนวยความสะดวกสบายทุกอย่างของลูกค้า รับส่งจดหมาย พัสดุ
- หัวหน้าพนักงานห้องพัก	- ควบคุมดูแลการทำงานของพนักงาน รับผิดชอบหน้าที่ร่วมกับพนักงานประชาสัมพันธ์ และพนักงานสำรองห้องพัก
- พนักงานห้องพัก	- บริการขนสัมภาระ และอำนวยความสะดวกในเรื่องต่างๆ ไป
- พนักงานขนสัมภาระ	- บริการขนสัมภาระ และอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าไปยังห้องพัก
- พนักงานเก็บเงิน	- ดูแลเกี่ยวกับการชำระเงินของลูกค้า
- พนักงานส่วนแสดงศิลปะ	- ดูแลในเรื่องของส่วนแสดงในห้องศิลปะ ดูแลในเรื่องความเรียบร้อยต่างๆ
- พนักงานร้านขายของที่ระลึก	- ดูแลร้านขายของที่ระลึก
1.2 ส่วนสำรองห้องพัก	
- ผู้จัดการส่วนสำรองห้องพัก	- ประสานงานกับผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด ควบคุมการสำรองห้องพัก ให้บริการแก่ลูกค้า
- พนักงานส่วนสำรอง ห้องพัก	- ต้อนรับ และยืนยันการสำรองห้องพักของสมาชิกประสานงานกับพนักงานห้องพัก โดยพนักงานจะแจ้งเรื่อง และฝ่ายการตลาดนำไปสำรองห้องพักใส่ในผังห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่
2. ฝ่ายดูแลอาหารและ เครื่องดืม	
- ผู้จัดการฝ่ายอาหารและ เครื่องดืม	- รับผิดชอบปฏิบัติงานทั้งหมด ทุกส่วนในฝ่ายประสานงานกับ ฝ่ายต่างๆ คำนวณต้นทุน และแรงงานที่จะใช้ในการผลิต อาหาร
2.1 ส่วนบริการห้องพัก	
- หัวหน้าควบคุมส่วน บริการห้องพัก	- ควบคุมการทำงานทั้งหมดในการดูแลความเรียบร้อยของห้อง พัก ให้การบริการเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ตรวจสอบความพร้อมของ อุปกรณ์เครื่องใช้ อาหารและเครื่องดืม ให้เพียงพอต่อความ ต้องการของลูกค้า ดูแลเรื่องกรเบิกจ่ายของ
- กัปตัน	- ปฏิบัติหน้าที่แทนหัวหน้าห้องพัก หรือพนักงาน รับคำสั่งทาง โทรศัพท์ ดูแลงานบริการห้องพัก ควบคุมการดูแลการปฏิบัติ งานตรวจสอบความสะอาด
2.2 ส่วนบริการเครื่องดืม	
- หัวหน้าบาร์เทนเดอร์	- เตรียมเครื่องดืมต่างๆ ที่ใช้ในโรงแรม ตลอดจนดูแลและการ ให้บริการส่วนอื่นๆที่เป็นบาร์ ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ทุก รายการ ให้เพียงพอต่อการบริการ จัดอุปกรณ์และเบิกจ่าย
- บาร์เทนเดอร์เลาจ์	- ให้การบริการลูกค้า ทำความสะอาดอุปกรณ์ ต่างๆที่อยู่ใน เลาจ์บาร์ และบริเวณโดยรอบ ขนย้ายของจากที่เก็บของ เตรียมเครื่องดืม จัดเก็บอุปกรณ์
- บาร์เทนเดอร์คอฟฟี่ชอป	- ให้การบริการลูกค้า ทำความสะอาดอุปกรณ์ต่างๆอยู่ ที่ คอฟฟี่ชอป และบริเวณโดยรอบขนย้ายของจากที่เก็บ ของเตรียมเครื่องดืม จัดเก็บอุปกรณ์
- บาร์เทนเดอร์สระว่ายน้ำ	- ให้การบริการลูกค้า ทำความสะอาดอุปกรณ์ต่างๆ ที่อยู่ใน บาร์ที่สระว่ายน้ำ
2.3 ส่วนห้องอาหาร	
- ผู้จัดการห้องอาหาร	- ดูแลรับผิดชอบฝ่ายห้องอาหาร กำหนดมาตรฐานของ พนักงาน รวมทั้งงานบริหาร งานส่วนบาร์ ตรวจสอบการจัด ส่วนของอาหารที่บริการลูกค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่
- ผู้ช่วยผู้จัดการห้องอาหาร	- มีหน้าที่ช่วยเหลืองานผู้จัดการห้องอาหาร
- พนักงานต้อนรับ	- ต้อนรับจัดหาที่นั่ง อำนวยความสะดวก และดูแลความเรียบร้อยให้ลูกค้า
- หัวหน้าพนักงานบริการ	- ดูแลพนักงานบริการ และอำนวยความสะดวกในการจัดอาหาร
- พนักงานบริการ	- ให้บริการแก่ลูกค้า โดยรับคำสั่ง และให้บริการอย่างถูกต้อง จัดส่งอาหารตามโปรแกรมหรือตามคำสั่งของลูกค้า
2.4 ส่วนครัว	
- หัวหน้าพ่อครัว	- รับผิดชอบในการจัดเตรียมอาหาร ดูแลรับผิดชอบ อำนวยความสะดวกแก่ลูกค้า ในทุกรายการให้ถูกต้อง
- ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว	- หน้าที่ช่วยเหลือหัวหน้าพ่อครัว คอยรับรายการอาหาร
- พ่อครัว	- เป็นหัวหน้าพนักงานทำอาหาร โดยรับคำสั่งจากผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว ทำอาหารทั้งหมด
- พ่อครัวหมุนเวียน	- เป็นพ่อครัวที่ผลัดเปลี่ยนลำหรับพ่อครัวที่ไม่มา
- ผู้ช่วยพ่อครัว	- ช่วยบริการจัดเตรียมอาหาร และเตรียมเครื่องปรุงอาหาร เพื่อให้ในวันถัดไป จัดเตรียมสถานที่สำหรับทำอาหาร
- พนักงานทำความสะอาด ภาชนะ	- หน้าที่ทำความสะอาดภาชนะ และอุปกรณ์เกี่ยวกับอาหาร และเครื่องต้ม ทุกอย่างในโครงการและเตรียมอุปกรณ์ให้เพียงพอต่อความต้องการใช้
3. ฝ่ายดูแลสุขภาพและ นันทนาการ	
3.1 ส่วนต้อนรับส่วนหน้าสปา	
- ผู้จัดการสปา	- ควบคุมและดูแลการทำงานของฝ่ายดูแลสุขภาพและนันทนาการทั้งหมดให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และมีหน้าที่รายงานฝ่ายบริหารติดต่อกับแผนกแม่บ้านและส่วนจัดซื้อ
- ผู้เชี่ยวชาญการบำบัดด้วย กลิ่น	- ผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้เรื่องการใช้กลิ่นบำบัด เพื่อสุขภาพและคลายความเครียด
- ผู้เชี่ยวชาญการบำบัดด้วยน้ำ	- เป็นผู้ดูแลในเรื่องของการใช้น้ำบำบัด
- พนักงานนวด	- มีหน้าที่ในการนวดให้สมาชิกที่เข้ารับบริการ เป็นผู้ที่ได้รับการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ**การบริหาร**มาเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่
- พนักงานเสริมสวย	- มีหน้าที่บริการในด้านความงาม การนวดหน้า บำรุงผิวพรรณ ดูแลเรื่องการบำรุงเล็บและเส้นผม
3.3 ส่วนกีฬาและนันทนาการ	
- ผู้เชี่ยวชาญด้านกายบริหาร	- เป็นผู้ฝึกสอนการเดินรำ แอโรบิก โยคะ และการรำต่าง ๆ
- ผู้ดูแลห้องออกกำลังกาย	- ให้คำแนะนำและดูแลการใช้เครื่องมือในการออกกำลังกาย
4. ฝ่ายบริหาร	
- ผู้จัดการทั่วไป	- รับผิดชอบกิจกรรมทุกด้านของโครงการ บริหารและควบคุม การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายเป็นผู้ดูแลทุกฝ่าย รับ รับผิดชอบการทำงาน of พนักงานทั้งหมด ประสานงานต่างๆ
- รองผู้จัดการทั่วไป	- ตรวจสอบการดำเนินงานของฝ่ายต่างๆ ประสานงานกับทุก ฝ่ายในโครงการ
- เลขานุการ	- มีหน้าที่ประสานงานระหว่างผู้จัดการกับฝ่ายต่างๆ
4.1 ฝ่ายบุคคล	
- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	- จัดระบบพนักงาน รับผิดชอบดูแลบุคลากรของโครงการ
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล	- ช่วยเหลืองานผู้จัดการฝ่ายบุคคล
4.2 ฝ่ายขาย	
- ผู้จัดการฝ่ายขาย	- บริหารงานฝ่ายขาย ติดต่อตัวแทนนำท่องเที่ยว และธุรกิจ ต่างๆ เพื่อมาใช้บริการโครงการ และควบคุมการทำงาน of ฝ่ายขาย
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขาย	- ประสานงานในด้านการปฏิบัติ งานการบริหารการขาย
- พนักงานขาย	- ประสานงานและดำเนินงาน การขาย เข้าประชุม ติดตามการ ยืนยันการใช้บริการของสมาชิก
- พนักงานประชาสัมพันธ์การ ตลาด	- ดูแล และเสนอบริการ ระชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จัก
4.3 ฝ่ายจัดซื้อ	
- ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	- จัดซื้ออุปกรณ์ทุกชนิด ตามความต้องการของแต่ละฝ่าย อย่าง มีประสิทธิภาพ ทำงานร่วมกับฝ่ายบริหาร และพนักงานตรวจสอบบัญชีในเรื่องความคุมการจัดซื้อ รับใบสั่งจากฝ่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่
4.4 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย	
- หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัย	- ปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัย เพื่อป้องกันการเกิดความเสี่ยงต่อทรัพย์สิน ในโครงการ
- พนักงานรักษาความปลอดภัย	- มีหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ตรวจสอบทรัพย์สิน
5. ฝ่ายบัญชี	
- ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชี	- ควบคุมบัญชีทุกประเภท จัดระบบบัญชี อนุมัติการจ่ายเงิน จัดการเรื่องงบประมาณ
- ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	- ดูแลในการเบิก-จ่ายบัญชี ทำบัญชีเรื่องกำไร-ขาดทุน และแนวโน้มรวบรวมยอดเงินประจำวัน
- พนักงานเก็บเงินส่วนหน้า	- รับและเก็บบัญชีแยกประเภทของลูกค้า เช่นค่าห้องพัก ค่าอาหาร
- ผู้ตรวจสอบบัญชี	- ตรวจสอบรายรับรายจ่ายประจำวัน สรุปยอดบัญชีรายวัน
6.ฝ่ายทำความสะอาด	
6.1 ส่วนทำความสะอาด	
- หัวหน้าส่วนทำความสะอาด	- รับผิดชอบงานฝ่ายทำความสะอาดทั้งหมด ควบคุมการทำงานของพนักงานทำความสะอาดในส่วนต่างๆ ประสานงานกับส่วนต่างๆ
- เสมียนงานแม่บ้าน	- ทำงานด้านบัญชี ให้กับแผนกทำความสะอาด ดูแลความเรียบร้อยในส่วนของห้องพักให้พร้อมใช้งาน
- พนักงานทำความสะอาดสถานที่	- ดูแลทำความสะอาดสถานที่ต่างๆไปภายในโครงการ
- พนักงานทำความสะอาดห้องพัก	- ทำความสะอาดในส่วนของห้องพักทั้งหมด
6.2 ส่วนซักรีด	
- หัวหน้าส่วนซักรีด	- บริหารงานซักรีดของผู้ใช้โครงการ ของโครงการและประสานงานกับส่วนต่างๆ
- พนักงานซักรีด	- ทำหน้าที่ดูแล ซักรีด อุปกรณ์ทั้งหมดของโครงการ

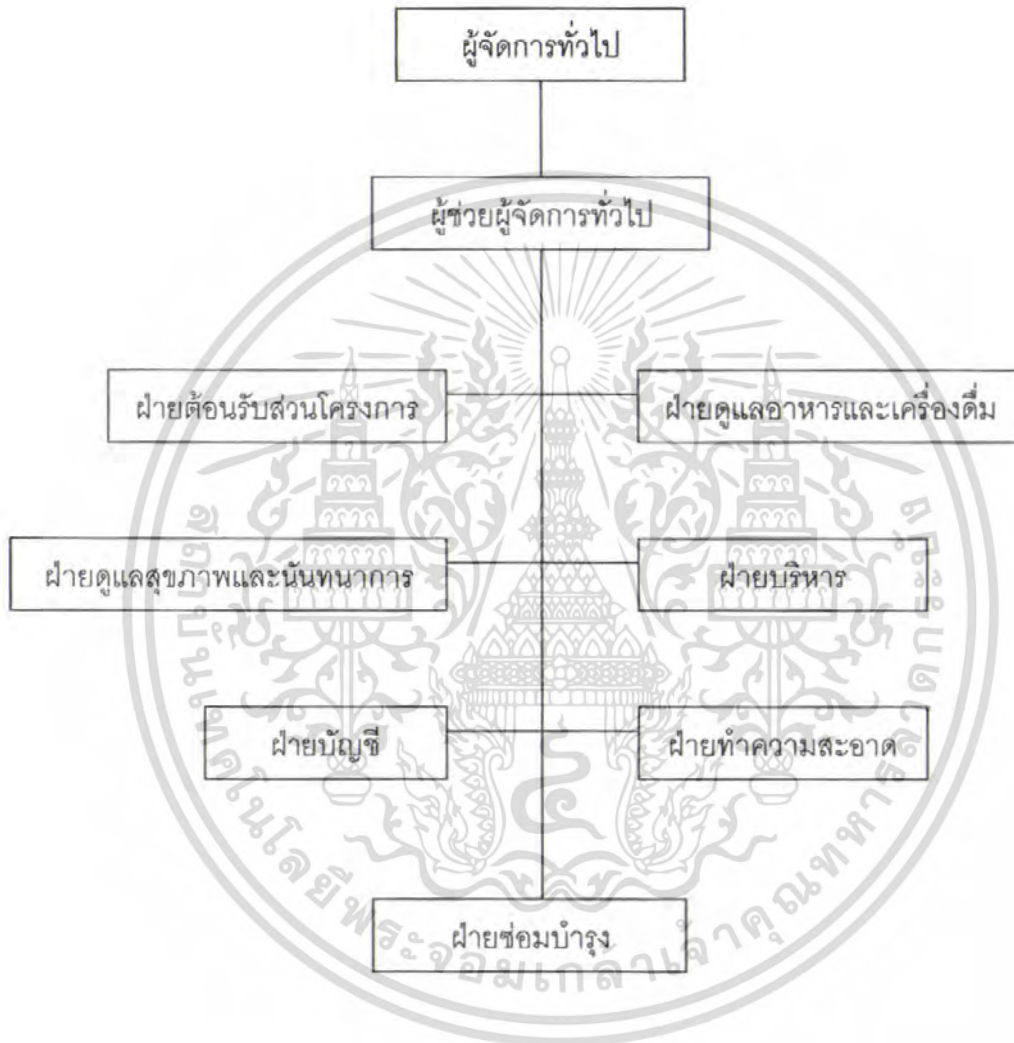
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่
7. ฝ่ายซ่อมบำรุง	
- หัวหน้าฝ่ายช่าง	- เป็นวิศวกร ที่ทำงานด้านบริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายซ่อมบำรุงทั้งหมด ติดต่อประสานงานกับส่วนต่างๆ
- พนักงานฝ่ายซ่อมบำรุงและรักษา	- ประกอบด้วย ช่างไฟฟ้า ช่างประปา ช่างไม้ ช่างทาสี ช่างปูน และช่างเฟอร์นิเจอร์ ทำหน้าที่ดูแลในส่วนที่ตัวเองรับผิดชอบ และจัดการทำการซ่อมแซม ปรับปรุงอยู่เสมอ
- พนักงานฝ่ายเครื่องกล	- ทำหน้าที่ดูแลและควบคุมในส่วนของเครื่องจักรกลต่างๆของโครงการให้มีความพร้อมใช้งานอยู่เสมอ
- พนักงานดูแลสวน	- ทำหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยในด้านภูมิสถาปัตยกรรมภายในโครงการ



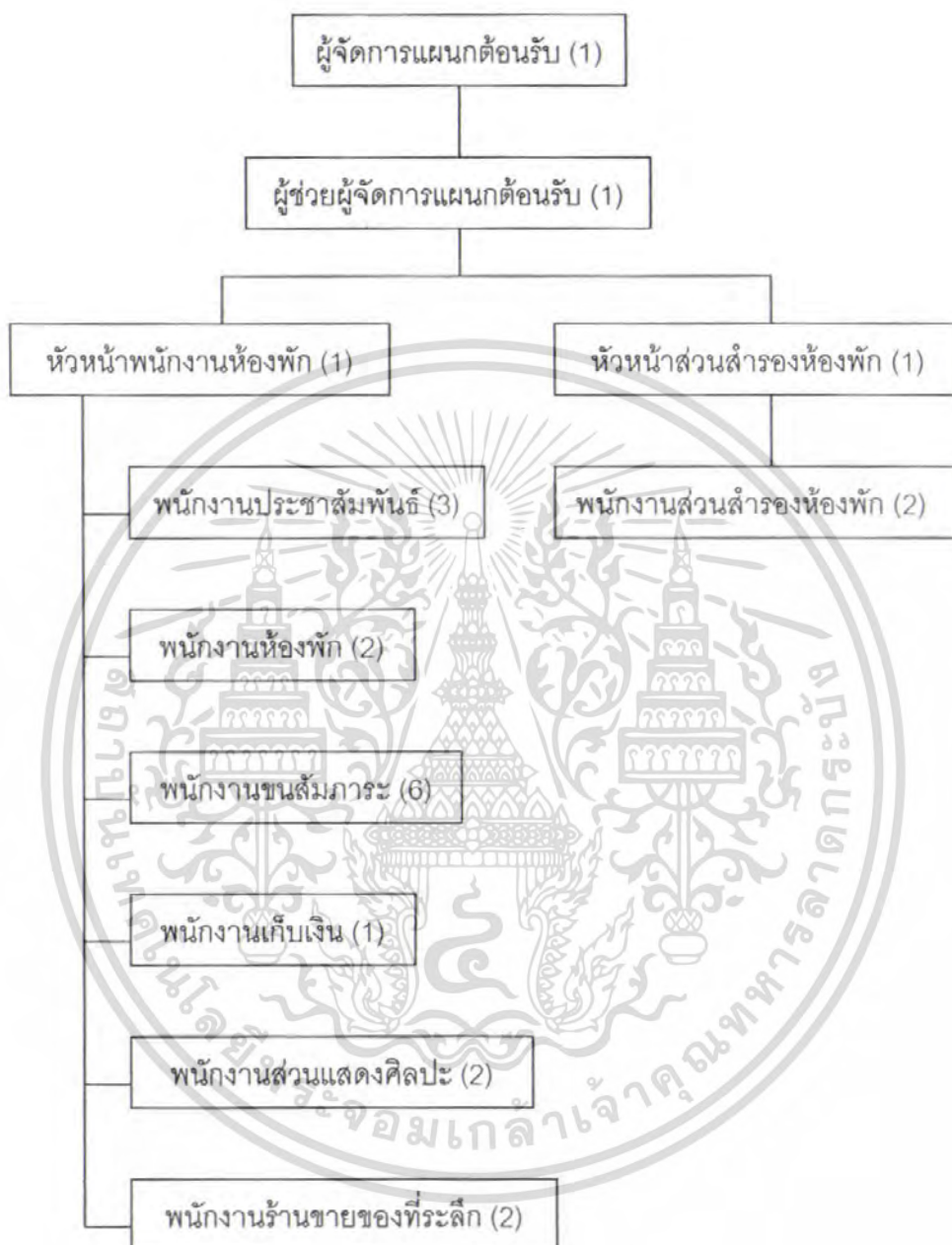
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงสร้างการบริหารงานของโครงการ



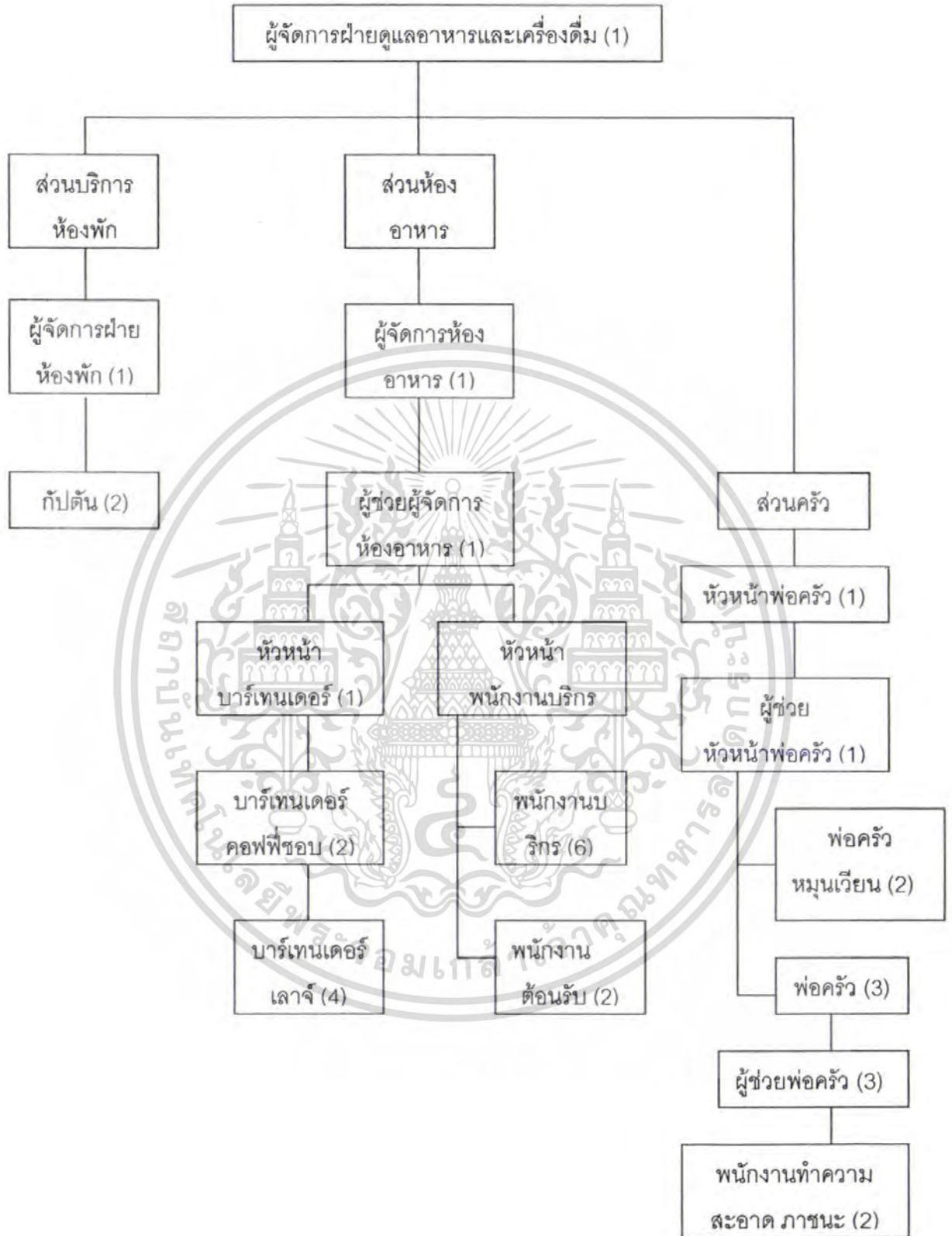
แผนผังลำดับการบังคับบัญชาฝ่ายบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

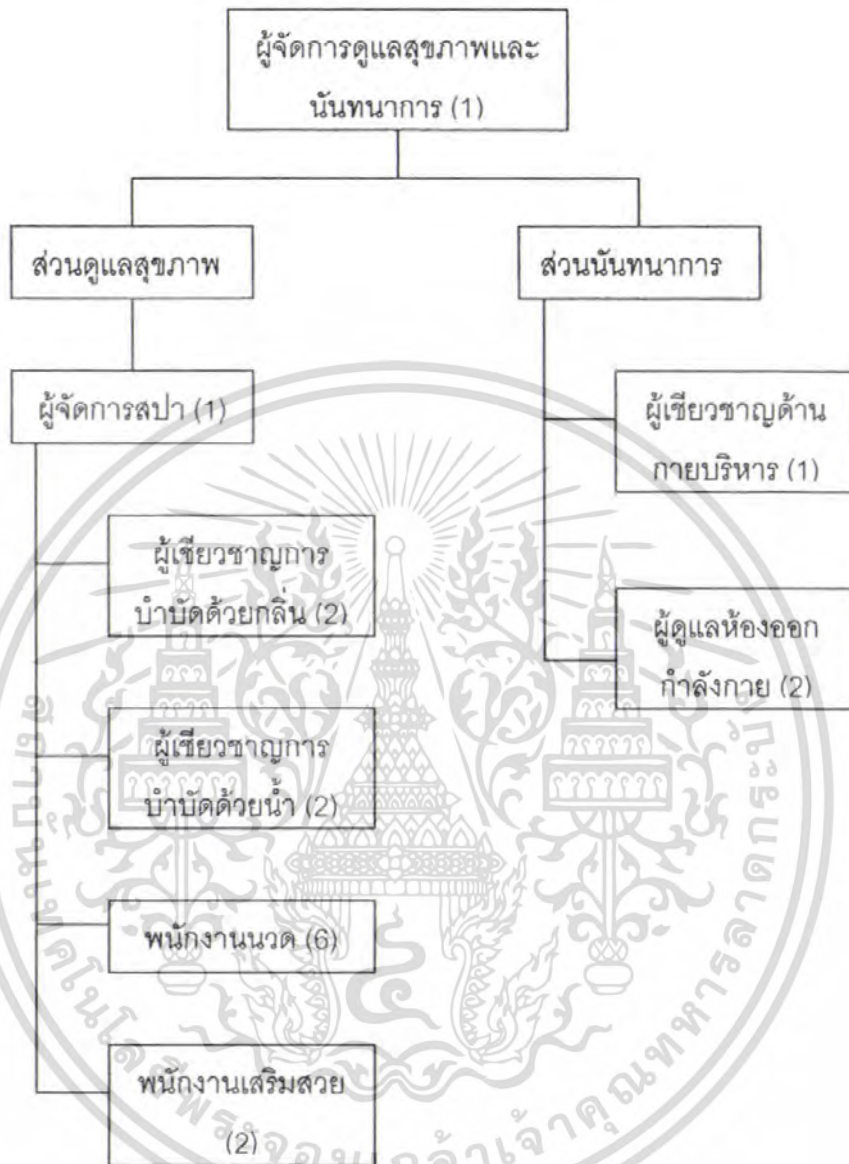


แผนผังฝ่ายต้อนรับส่วนหน้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

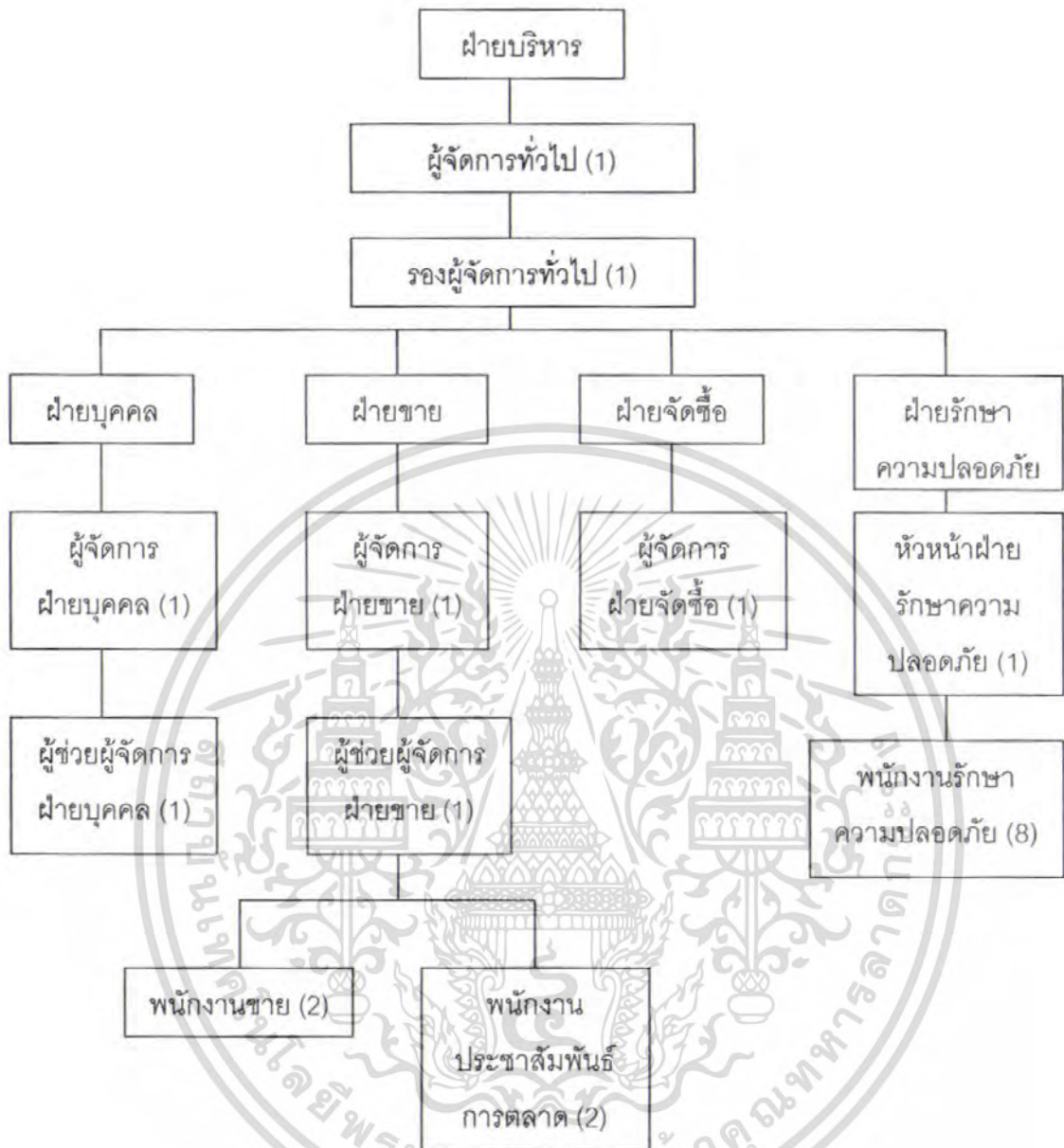


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเฉพาะภายในเท่านั้น เมื่อผู้จัดทำเห็นว่าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนผังฝ่ายดูแลคุณภาพและออกกำลังกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

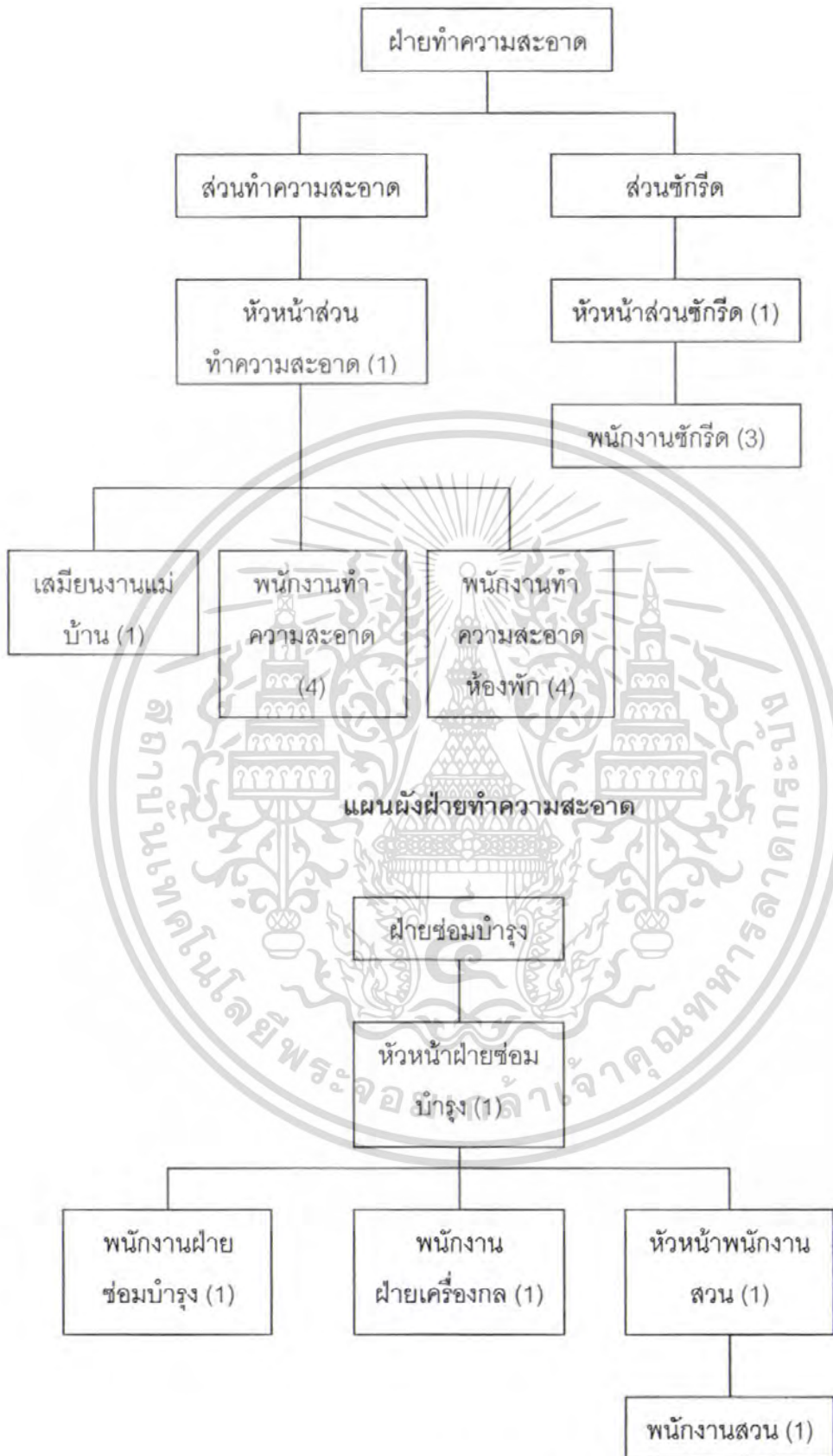


แผนผังฝ่ายบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



- เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนผังฝ่ายซ่อมบำรุง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3 ประเภทของโครงการ

ทำการแบ่งการพิจารณาส่วนที่เป็นโรงแรมโดยแบ่งตามเกณฑ์ต่างๆ ตามมาตรฐานของโรงแรมดังนี้

ก. แบ่งตามที่ตั้ง

เป็นโรงแรมพักตากอากาศ (resort hotel)

เนื่องจากโรงแรมตั้งอยู่ใกล้หรือในแหล่งที่มีสิ่งดึงดูดใจทางการท่องเที่ยว หรือมีพื้นที่ในบริเวณจัดกิจกรรมเพื่อการผ่อนคลายและดึงดูดใจให้ผู้มาพัก

ข. แบ่งตามระดับของบริการ

จัดเป็นบริการแบบหรูหรา (luxury)

เนื่องจากเป็นโรงแรมตกแต่งสวยงาม ตั้งอยู่ในทำเลสำคัญของเมือง ให้บริการในชั้นดีเลิศในทุกด้าน พนักงานทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสูง บรรยากาศมีความหรูหรามาก เน้นความสะดวกสบายที่มีความเป็นส่วนตัวหรือเฉพาะบุคคล

ค. แบ่งตามมาตรฐานโรงแรม

เป็นโรงแรมชั้นนำ เนื่องจากมีส่วนที่ให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน

ง. แบ่งตามขนาดของโรงแรม

เป็นโรงแรมขนาดกลาง (จำนวนห้องพัก 25-299 ห้อง)

จ. แบ่งตามลักษณะการดำเนินงานของโรงแรม

แบบยุโรป

คือ คิดเพียงอัตราห้องพัก ไม่รวมค่าอาหาร

ฉ. แบ่งตามระยะเวลาการเข้าพัก

เป็นโรงแรมพักตากอากาศ (resort hotel)

เป็นแบบที่พักร่อน อาจมีระยะเวลาการเข้าพัก ตั้งแต่ 3-20 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพักโครงการ

ช. แบ่งตามอัตราค่าห้องพัก

อยู่ในระดับหรูหรา(luxury) คือกลุ่มราคาเฉลี่ยตั้งแต่ 85-100% ของราคาสูงสุดของราคาที่มีการประกาศขายในตลาด

ดังนั้นโครงการจึงจัดอยู่ในประเภทโรงแรมพักตากอากาศระดับหรูหรา หรือ โรงแรมพักตากอากาศระดับ 5 ดาว(luxury resort hotel) ซึ่งโครงการประเภทนี้ จะตั้งอยู่ในบริเวณที่มีแหล่งท่องเที่ยว หรือที่มีกิจกรรมที่ดึงดูดใจทางการท่องเที่ยว ซึ่งจะอยู่ไกลจากชุมชนเมือง มีวิวทัศนียภาพเอกละลานเป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านราคาไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และต้องมีการเสนอกิจกรรมสันทนาการที่หลากหลายหรือสร้างความประทับใจแก่แขกผู้มาพัก ซึ่งจะ
สามารถดึงดูดให้ผู้มาพักอยู่ได้นานวันขึ้น

นอกจากเป็นโรงแรมเพื่อการพักผ่อนแล้วยังสามารถเป็นโรงแรมที่เอื้อต่อการจัดสัมมนา
หรือประชุม ในแต่ละวันเมื่อการประชุมเสร็จสิ้นในแต่ละวัน ผู้ร่วมประชุมสามารถพักผ่อนและ
เพลิดเพลินกับกิจกรรมต่างๆได้

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากแนวโน้มในปัจจุบันของคนทั่วไปมีความตื่นตัวและตระหนักถึง
ความสำคัญของสุขภาพอนามัยที่ดี มีรายได้เพื่อการจับจ่ายโดยเฉลี่ยสูงขึ้น มีการส่งเสริมการเดินทาง
ท่องเที่ยวมากขึ้น ทำให้เกิดความนิยมอย่างแพร่หลายในการเดินทางพักผ่อนและใช้บริการในโรงแรม
พักตากอากาศมากขึ้น จึงนับเป็นปัจจัยที่ทำให้ธุรกิจนี้เติบโตต่อไป

ภาพลักษณ์ของโครงการ

1. เป็นสถานที่พักผ่อน ตากอากาศที่เน้นด้านการใช้ประโยชน์จากสภาพแวดล้อม
2. มีความเป็นส่วนตัวสูง แยกส่วนกิจกรรม และส่วนพักผ่อนออกจากกัน และบางส่วนของ
ห้องพักที่เป็นห้องชุดsuite และแบบบ้านพัก จะมีส่วน recreation บางอย่างที่เป็น ส่วน
ตัวด้วยเช่น สระว่ายน้ำหรือเขาน้ำ เป็นต้น
3. ให้บริการด้านกิจกรรมพักผ่อนในรูปแบบต่างๆเช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย
สปา เป็นต้น
4. กิจกรรมการพักผ่อนแต่ละประเภทจะมีเนื้อที่ที่สอยที่ต่อเนื่องกัน สามารถเข้าถึงได้
เหมือนกับเป็นสนามหลังบ้าน
5. เป็นอาคารที่กลมกลืนกับสภาพแวดล้อมและธรรมชาติ ไม่ขัดแย้งกันด้วยลักษณะทาง
สถาปัตยกรรม และการแบ่งพื้นที่ว่าง (space) จนทำให้สภาพแวดล้อมหรือบรรยากาศการ
พักผ่อนเสียไป

2.2 ข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้โครงการ

2.2.1 ประเภทและพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

2.2.1.1 ประเภทของผู้ใช้โครงการ

1 บุคคลทั่วไป

เป็นผู้ที่ไม่ได้เข้าพักโครงการเลยเป็นผู้ที่เข้ามาใช้บริการ พักผ่อน มา
ใช้บริการห้องอาหาร หรือคอฟฟี่ชอปของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2 ผู้เข้าพัก

ซึ่งเป็นนักท่องเที่ยวทั้งจากภายในและภายนอกประเทศซึ่งมีความต้องการเข้าใช้บริการโรงแรมพักตากอากาศระดับ 5 ดาว ซึ่งมีรายได้เพื่อการจับจ่ายโดยเฉลี่ยสูง ระยะเวลาเข้าพักตั้งแต่

3-20 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพักโครงการ

3. บุคลากรของโครงการ

เป็นผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนต่างๆ ตามหน้าที่ภายในโครงการ เช่น ด้านการดูแลสมาชิกให้ทำกิจกรรมตามที่กำหนด อำนวยความสะดวกสบายให้สมาชิกปฏิบัติตามหน้าที่ในแต่ละฝ่าย แบ่งเป็นฝ่ายต่างๆ ดังต่อไปนี้

ก) ฝ่ายต้อนรับส่วนหน้าโครงการ

ข) ฝ่ายดูแลอาหารและเครื่องดื่ม

ค) ฝ่ายดูแลสุขภาพและนันทนาการ

ง) ฝ่ายบริหาร

จ) ฝ่ายบัญชี

ฉ) ฝ่ายทำความสะอาด

ช) ฝ่ายซ่อมบำรุง

2.2.1.2 การวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

โดยได้แบ่งกลุ่มของผู้ใช้โครงการดังนี้

1 บุคคลทั่วไป

เป็นผู้ที่ไม่ได้เข้าพักโครงการเลยเป็นผู้ที่เข้ามาใช้บริการ พักผ่อนหรือมาใช้บริการห้องอาหาร หรือคอฟฟี่ชอปของโครงการ โดยไม่สามารถเข้ารับบริการสปาได้

2 ผู้เข้าพัก

แขกผู้เข้าพักสามารถพักผ่อนตามอัธยาศัยได้ หรืออาจต้องการเลือกที่จะทำกิจกรรมต่างๆที่โครงการจัดเตรียมไว้เช่นสปา โดยค่าบริการคิดเป็นแพคเกจ หรือ แยกตามกิจกรรมที่เลือก สามารถใช้กิจกรรมเสริมและกิจกรรมนันทนาการได้

โดยสปาเปิดให้บริการตั้งแต่ 9.00-21.00 น. โดยมีการให้บริการนวดที่วิลล่าตั้งแต่ 9.00-11.30 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. บุคลากรของโครงการ

ในการดำเนินงานต่าง ๆ ภายในโครงการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายนั้น จำเป็นต้องมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในหลายด้าน ซึ่งในโครงการนี้จะแบ่งงานและความรับผิดชอบออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ก. ส่วนบริหารโครงการ

เป็นฝ่ายที่บริหารและควบคุมโครงการในด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบายและแผนที่ตั้งไว้ ประกอบด้วย ฝ่ายจัดการและบริหาร ฝ่ายธุรการ และต้อนรับ ฝ่ายบัญชี ฝ่ายบุคคล โดยเวลาทำการโดยทั่วไปของกลุ่มนี้จะเป็นเวลาตามปกติ 8.00–16.00 น. และพนักงานส่วนนี้จะมีรถรับส่งหรือนำรถมาเอง

ข. ฝ่ายส่งเสริมสุขภาพ

เป็นฝ่ายให้บริการและคำแนะนำปรึกษา เกี่ยวกับสุขภาพ รวมทั้งเป็นผู้ให้บริการ spa treatments แก่แขกผู้เข้ารับบริการ โดยเวลาทำการโดยทั่วไปของกลุ่มนี้จะเป็นเวลาตามปกติ 8.00–16.00 น. และพนักงานส่วนนี้

ค. ฝ่ายบริการและซ่อมบำรุง

เป็นฝ่ายที่บริการด้านต่าง ๆ ของโครงการ เช่น การทำความสะอาด ซ่อมบำรุง การประกอบอาหาร ซักผ้า

2.2.2 จำนวนผู้ใช้โครงการ

2.2.2.1 จำนวนผู้เข้าพัก

จากจำนวนห้องทั้งหมด 60 ห้อง

สามารถรับนักท่องเที่ยวได้ทั้งหมด 120 คน

อัตราการเข้าพักของรีสอร์ททั่วไปเท่ากับ 80% ของห้องพักทั้งหมด

$$= 80/100 \times 60$$

$$= 48 \text{ ห้อง}$$

จากสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย คิดเฉพาะห้องละ 1.6 คน

มาตรฐานสากลดังนั้นมีผู้เข้าพัก

$$= 48 \times 1.6$$

$$= 77 \text{ คน}$$

ดังนั้นมีผู้เข้าพักรวม 77 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2.2 จำนวนบุคลากร

การศึกษาและกำหนดอัตรากำลังบุคลากรทำได้ โดยศึกษาจากมาตรฐานของ โรงแรม ตามตาราง ดังนี้

ตาราง 2.7 แสดงอัตรากำลังบุคลากรเฉลี่ย สำหรับกิจการโรงแรมในประเทศไทย

Typical Ratios	Staff : Room
1. Modern Luxury Resort Hotels	2.0 : 1
2. Convention Hotels (Superior Grade)	1.0 : 1
3. Large City Center Hotels	0.8 : 1
4. Resort Hotels (Medium Grade)	0.6 : 1
5. Minimum Service Hotels and Motels	0.25-0.10 ; 1

(ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.8 ตารางแสดงอัตรากำลังพนักงาน

ตำแหน่ง/หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาการทำงาน(คน)			
	8.00- 16.00	7.00- 15.00	15.00- 23.00	23.00- 7.00
ฝ่ายบริหารและธุรการ				
ผู้จัดการใหญ่	1			
เลขานุการโรงแรม	1			
หัวหน้าฝ่ายขายและการตลาด	1			
เลขานุการฝ่ายขายและการตลาด	1			
ผู้จัดการฝ่ายขาย	1			
พนักงานขายและประชาสัมพันธ์	1			
ผู้ช่วยฝ่ายขาย	1			
ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	1			
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล	1			
ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1			
ผู้จัดการฝ่ายบริการแขก	1			
ผู้จัดการฝ่ายจองห้องพักล่วงหน้า	1			
ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	1			
ผู้ดูแลการเก็บเงิน	1			
ผู้ควบคุมการจัดการจัดเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	1			
พนักงานจัดเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	1			
พนักงานรับวัตถุดิบอาหารและเครื่องดื่ม	1			
ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	1			
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	1			
เสมียนผ่านจัดซื้อ	1			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.8 ตารางแสดงอัตรากำลังพนักงาน(ต่อ)

ตำแหน่ง/หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาการทำงาน(คน)			
	8.00- 16.00	7.00- 15.00	15.00- 23.00	23.00- 7.00
โถงต้อนรับและเคาน์เตอร์ส่วนตัว				
พนักงานรับโทรศัพท์		1	1	1
หัวหน้าพนักงานยกกระเป๋า(bell captain)		1	1	
พนักงานยกกระเป๋า		3	2	1
พนักงานต้อนรับ		2	1	1
พนักงานเก็บเงิน		1	1	1
ผู้จัดการส่วนหน้า(duty manager)	1			
ฝ่ายรักษาความปลอดภัย				
หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1			
ผู้ดูแลพนักงานรักษาความปลอดภัย		1	1	1
พนักงานรักษาความปลอดภัย		2	3	3
พนักงานช่วยชีวิตที่สระว่ายน้ำ(life guard)		1	1	
พนักงานขับรถ	2			
ฝ่ายสปา				
พยาบาล	1	1	1	1
ผู้เชี่ยวชาญด้านกายภาพบำบัด ในกรณี	3	3	2	
พนักงาน spa	2	1	1	
ฝ่ายแม่บ้าน				
หัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน	1			
พนักงานจัดดอกไม้	1			
ผู้ดูแลแม่บ้านส่วนกลาง	1			
แม่บ้านส่วนกลาง		2	2	1
หัวหน้าฝ่ายซักรีด	1			
พนักงานซักรีด	3			
พนักงานขนผ้า	1			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.8 ตารางแสดงอัตรากำลังพนักงาน(ต่อ)

ตำแหน่ง/หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลางาน(คน)			
	8.00- 16.00	7.00- 15.00	15.00- 23.00	23.00- 7.00
หัวหน้าฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1			
ผู้จัดการร้านอาหาร	1			
ผู้ดูแลร้านอาหาร	1			
กัปตัน	1			
บริการ	6			
หัวหน้าการเงินร้านอาหาร	1			
พนักงานเก็บเงิน	1			
ผู้จัดการร้านกาแฟ	1			
ผู้ดูแลร้านกาแฟ	1			
บาร์เทนเดอร์		1	1	
บริการ		3	3	
หัวหน้าพ่อครัว(executive chef)	1			
พ่อครัว(chef de parti)	3			
พ่อครัวหมูนเวียน(demi chef de parti)	2			
ผู้ช่วยพ่อครัว(commis)	3			
พนักงานทำความสะอาดในครัว	1			
หัวหน้าวิศวกร	1			
ผู้ช่วยวิศวกร	1			
หัวหน้าคนสวน	1			
หัวหน้าคนงาน	1			
ช่างเทคนิค		2	1	1
คนสวน	3			
รวม	80	39	26	16
รวมทั้งหมด	161			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางแสดงจำนวนบุคลากรในโครงการ เป็นจำนวน 161 คน เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนห้องพัก ซึ่งกำหนดเป็นโครงการขนาดปานกลาง ทำให้มีอัตราส่วน กำลังบุคลากรต่อห้องพัก คือ 160 : 60 หรือ 2.66 : 1 แสดงให้เห็นว่าโครงการสถานพักตากอากาศ อยู่ในระดับ Modern Luxury Resort Hotels ซึ่งถือว่าเป็นสถานพักตากอากาศชั้นเยี่ยม

พนักงานจะสลับเวลาทำงานตลอด 24 ชั่วโมงในบางหน้าที่ และมีหลายกะในบางหน้าที่จึงจำเป็นต้องใช้บุคลากรจำนวนมาก

จากการวิเคราะห์จะพบได้ว่ามีจำนวน

ผู้เข้าพัก จำนวน 77 คน

พนักงาน จำนวน 161 คน

ดังนั้นมีผู้ใช้โครงการทั้งหมด 238 คน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1 อาคารตัวอย่างในประเทศ

3.1.1 โรงแรม แมนดาริน โอเรียลเต็ล ดารา เทวี

ชื่อโครงการ	โรงแรม แมนดาริน โอเรียลเต็ล ดารา เทวี
เจ้าของโครงการ	คุณสุเชษฐ สุวรรณมงคล
ที่ตั้งโครงการ	51/4 ถนนสันกำแพง หมู่ 1 ตำบลท่าศาลา อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
พื้นที่โครงการ	156 ไร่
งบประมาณการก่อสร้าง	3,500 ล้านบาท
สถาปนิก	คุณนิตดาธร ธรรมบุตร คุณราเชนทร์ อินทวงศ์
มัณฑนากร	คุณล้นฟ้า เทพหัสดิน ณ อยุธยา คุณอนุรักษ์ กองวงศ์
เปิดให้บริการเมื่อ	ปลายปีพ.ศ.2547

โรงแรมแมนดาริน โอเรียลเต็ล ดาราเทวี สร้างขึ้นบนเนื้อที่กว่า 150 ไร่ ตั้งอยู่ในศูนย์กลางของดินแดนแห่งวัฒนธรรมอันงดงามและธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์ วิลล่าและห้องพักของรีสอร์ทแห่งนี้ได้รับการขนานนามว่าเป็นสุดยอดของการออกแบบและตกแต่งอย่างหรูหราระดับโลกด้วยความวิจิตรตระการตาของศิลปะ และสถาปัตยกรรมล้านนาโดยศิลปินช่างไม้ และช่างแกะสลักฝีมือเยี่ยมชาวเชียงใหม่ อีกทั้งยังมีการอนุรักษ์อาคาร และสิ่งของเครื่องใช้ในอดีต รวมถึงของมีค่าที่หาชมได้ยากมาไว้ในรีสอร์ทแห่งนี้จึงเปรียบเสมือนพิพิธภัณฑ์ที่มีชีวิตอีกด้วย

แนวความคิดในการจัดตั้งโครงการ

คุณสุเชษฐ สุวรรณมงคล มีความฝันจะสร้างสถานที่สำหรับนักเดินทาง ให้มีลักษณะพิเศษที่สุดตามรสนิยมที่เขาฝันได้ สร้างขึ้นด้วยความรักในแผ่นดิน ด้วยความหยิ่งทรนงแห่งรากเหง้าของบรรพชน ด้วยสายตาของผู้ผ่านโลกอย่างชัดเจน ด้วยจินตนาการที่ค่อยๆ ก่อตัวมานานแสนนาน สะสมจนเป็นความพยายามที่จะเก็บรักษาทุกอนุของอารยธรรมแห่งดินแดนเอาไว้

โดยเขาได้ถ่ายทอดจินตนาการให้คณะผู้ออกแบบทั้งสถาปนิกและมัณฑนากร ได้นำไปสร้าง

เป็นจริงด้วยความอดทนและพยายาม ที่จะเรียงร้อยสิ่งที่กำลังจะเลือนหายไปให้กลับคืนมา คุณนิตดาธร เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ธรรมชาติ และ คุณราเชนทร์ อินทวงศ์ สองสถาปนิกหนุ่มรุ่นใหม่ ผู้เป็นหัวเรี่ยวหัวแรงสำคัญในการเสาะแสวงหารายละเอียดและองค์ประกอบต่างๆ ตลอดจนการเดินทางเพื่อรวบรวมความงดงามทั้งหลาย ไปจนถึงการระดมช่างฝีมือในทุกแขนงของเมืองเหนือให้ได้แสดงผลงานฝีมือของตนอย่างเต็มที่ คุณลั่นฟ้า เทพหัสดิน ณ อยุธยา และ คุณอนุรักษ์ กองวงศ์ สองมัณฑนากรผู้สรรหารายละเอียดและความงามของการตกแต่ง เพื่อให้มีลักษณะที่สอดคล้องกับงานสถาปัตยกรรม ไปจนถึงการออกแบบและคัดเลือกให้มีความโอ่อาอลังการ ชนิดยากที่จะหาใครเหมือน และแรงบันดาลใจจากคำที่ได้จากภรรยาผู้ชีวิต คือคำว่า "ดาราเทวี" คำนี้เท่านั้น

แนวความคิดในด้านการวางผัง

การวางผัง แนวความคิดที่จะทำให้โรงแรม แมนดาริน โอเรียนเต็ล ดารา เทวี เป็นเมืองดาราเทวี โดยมีกำแพงและคูเมืองเป็นส่วนกันจากภายนอก ทั้งหมด 3 ชั้น

ชั้นแรก คือ ชั้นที่กั้นระหว่างภายนอกกับภายในโครงการ หลังจากผ่านกำแพงและคูเมืองชั้นแรกไปแล้ว ก็จะเป็นส่วนของที่จอดรถ ภัตตาคารเลอ แกรนด์ ลานนา ภัตตาคารฟูเจี้ยน กาดดารา

ชั้นที่ 2 เป็นสวนเขตพระราชวัง ส่วนนี้จะไม่ให้รถยนต์เข้า จะใช้รถม้า และรถไฟฟ้าแทน ส่วนนี้ประกอบด้วย ช่วงเมืองสนามหลวง (สนามหญ้า) หอพระ หอประชุมท้องพระโรง

ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย ส่วนต้อนรับ ร้านอาหาร ส่วนบริการสปา ส่วนออกกำลังกาย และส่วนห้องพัก ที่เรียกว่าเขตหรือย่าน โดยแบ่งเป็น

ย่านแรก คือ เขตขุนนางผู้ดีเป็นเรือนหมู่สำหรับประมุขของรัฐ หรือหัวหน้ารัฐบาลประธานหรือผู้จัดการใหญ่บริษัทใหญ่ระดับโลกจากต่างประเทศ มี 6 หมู่เรือน

ย่านที่ 2 เป็นบริเวณที่อยู่ของคหบดี

ย่านที่ 3 เป็นเหมือนย่านไทยลื้อ นับว่าเป็นย่านคนจนที่สุดในเมืองดาราเทวีแห่งนี้ รอบๆ หมู่บ้านมีน้ำไหลมาตามเหมืองเล็กๆ ได้ยินเสียงน้ำไหลคล้ายๆ กับเสียงดนตรี

แนวความคิดในด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม

โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ดาราเทวี เชียงใหม่ สร้างขึ้นบนเนื้อที่กว่า 150 ไร่ ตั้งอยู่ในศูนย์กลางของดินแดนแห่งวัฒนธรรมอันงดงามและธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์ วิลล่าและห้องพักของรีสอร์ทแห่งนี้ได้รับการขนานนามว่าเป็นสุดยอดของการออกแบบ และตกแต่งอย่างหรูหราระดับโลกด้วยความวิจิตรตระการตาของศิลปะ และสถาปัตยกรรมล้านนาโดยศิลปิน ช่างไม้ และช่างแกะสลักฝีมือเยี่ยมชาวเชียงใหม่ อีกทั้งยังมีการอนุรักษ์อาคาร และสิ่งของเครื่องใช้ในอดีต รวมถึงของมีค่าที่หาชมได้ยากมาไว้ในรีสอร์ทแห่งนี้จึงเปรียบเสมือนพิพิธภัณฑ์ที่มีชีวิตอีกด้วย

ภายในโรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ดาราเทวี เชียงใหม่นั้น มีทิวา สปา และศูนย์อายุรเวท ที่โดดเด่นด้วยสถาปัตยกรรมไม้สักแกะสลักอันงดงาม โครงหลังคาไม้สลักชั้นสูงเทียมฟ้า และตัวอาคารซึ่งได้รับแรงบันดาลใจในการก่อสร้างมาจากพระราชวังอันเก่าแก่ของเมืองมณฑลเศเลย์ ในประเทศพม่า เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับการให้บริการ ทริตเมนต์ที่เทวา สปานัน ได้มีการผสมผสานวิธีบำบัดแบบล้านนาโบราณเข้าไว้ด้วยกัน อีกทั้งยังนำรูปแบบการบำบัด และการผ่อนคลายของชาวพม่า อินเดีย และจีน มาผสมผสานไว้ในบริการเพื่อเป็นอีกทางเลือกหนึ่งของลูกค้า

จากได้ยั้งข้าวด้านหน้าประตูทางเข้าเมืองดาราวิ จะเห็นถึงสะพานไม้ที่ส่งเสียงดังเอี๊ยด อ้าด ทุกครั้งที่รถยนต์ขับเคลื่อนผ่าน เสียงนั้นเป็นเสียงที่บอกให้รู้ว่า มีผู้มาเยือน จากจุดนี้เราจะมองเห็นกำแพงเมือง หอกลอง กาด ที่ตั้งอยู่ด้านนอก

เมื่อเรามองผนังยั้งข้าวด้านหน้าโครงการ เราจะพบกับภาพจิตรกรรมฝาผนังที่แสดงให้เห็นภาพจำลองของเมืองดาราเทวี รวมไปถึงหมู่บ้านต่างๆที่ตั้งอยู่รายล้อมเมืองสมมติแห่งนี้ เช่น ทางตง ทางทิศใต้ บ่อสร้าง ดอยสะเกิดที่อยู่เยื้องไปทางทิศตะวันออก

จากทางเข้าด้านหน้าเราผ่านเข้าไปในประตูเมือง ซึ่งแนวคิดหลักของดาราเทวี เป็นการจำลองเมืองโบราณขึ้นมา ดังนั้นในเมืองจึงประกอบไปด้วยท้องพระโรง สนามกว้างสำหรับประกอบกิจกรรมที่เรียกว่า ชวงเมือง ถัดไปเป็นหอพระ

ศูนย์กลางของเมือง ได้แก่ พระราชวัง ล้อมรอบไปด้วยบ้านของเหล่าเสนา ถัดออกไปเป็นบ้านของชาวนาชาวสวนอีกชั้นหนึ่ง ที่กล่าวมานี้คือแนวคิดของการสร้างเมืองสมมติ ดังนั้น เมื่อเราก้าวผ่านประตูเมืองมาจึงได้เห็นอาคารห้องจัดเลี้ยงที่ได้รับแรงบันดาลใจมาจากสถาปัตยกรรมวัดเชียงทอง หลวงพระบาง ตรงกันข้ามเป็นสนามหญ้ากว้างมองเห็นหอพระสุวรรณสถาน ดาราฟ้าแก้ว สถาปัตยกรรมที่ได้รับแรงบันดาลใจมาจากวัดโหล่หินหลวง อ.เกาะคา จ.ลำปาง ภายในประดิษฐานพระพุทธรูปพม่าโบราณอายุร่วม 200 ปี จากเมืองตองจี อินเล พระพุทธรูปองค์นี้สร้างขึ้นโดยใช้โครงไม้ไผ่ พอกด้วยยางรักผสมกับผงขี้เถ้าและดอกไม้ เป็นศิลปะอังวะตอนปลายปัจจุบันได้รับการซ่อมแซมให้มีความคงทนและงดงาม สำหรับหอพระแห่งนี้เป็นสถานที่ประกอบพิธีมงคล และจัดเป็นแหล่งเรียนรู้ศิลปะ ปรัชญาของคนในยุคโบราณ ซึ่งต่อไปจะมีการจัดแสดงหีบพระธรรม และวัตถุโบราณที่เกี่ยวข้องในพุทธศาสนาต่อไป

ถนนแคบๆโอบล้อมไปด้วยต้นจิวแดงและจิวขาว ทุกอย่างที่เห็นล้วนเป็นสิ่งที่นำมาสร้างใหม่ทั้งหมด ไม่เว้นแม้แต่ต้นไม้ทุกต้น ถนนตัดผ่านลิบบี้ เป็นอาคารที่ประดับด้วยเครื่องยอดทรงสูงทำให้เราลืมไปเลยว่ากำลังอยู่ในโรงแรม

หัวใจสำคัญของเมืองนี้ได้แก่ บริเวณสปลา ที่เรียกว่าอาณาจักร ราเชน อินทวงค์ ซึ่งได้แรงบันดาลใจหลักของกลุ่มอาคารส่วนนี้มาจากพระราชวังมณฑล และ วัดกุโสดอ ซึ่งพระนางอลีนันดอโปรดให้หรือพระราชวังไปสร้าง

ถัดไปเป็นอาคารห้องพักรีสไคโลโลเนียล ห้องชุดสุดหรูที่มีกลิ่นอายของบรรยากาศแบบอังกฤษผสมพม่า ภายในมีห้องนั่งเล่นกว้าง ห้องนอนใหญ่ และสระว่ายน้ำส่วนตัว ถัดออกไปอีกเป็นกลุ่มบ้านพักที่เรียกว่า

หอหลวงวิลล่า เรือนไม้กลุ่มนี้มีความน่าสนใจอยู่ที่ฝีมือการแกะสลักไม้ของสล่าชาวเหนือ พวกเขาจะเอกลำนี้เป็นเอกสารที่สแกนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรจงแกะรูปสัตว์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นมด แมลง หู กระรอก เต่า นก ในท่วงท่าที่แฝงไปด้วย อารมณ์ขัน ประดับตกแต่งอยู่ในส่วนต่างๆของเรือนไม้ยกพื้นสูง ใกล้เคียงกันเป็นวิลล่าสวนผัก อาคารแต่ละหลังปรับปรุงมาจากยุ้งข้าว มีการต่อเติมระเบียง บันได เข้าไป ต่อจากนั้นเป็นกลุ่มบ้านแบบไทลื้อ ซึ่งมีลักษณะโดดเด่นในเรื่องการก่อสร้างที่โชว์เนื้ออิฐ และบนหลังคาขังนิยมประดับด้วยสัตว์ต่างๆ

จากแนวคิดในการสร้างเมืองสมมติที่แทนภาพหมู่บ้านต่างๆเป็นอาคารห้องพักในหลายบรรยากาศ จึงไม่น่าแปลกใจที่เราจะได้เห็นสวนผักที่อยู่บริเวณหน้าห้องพัก รวมไปถึงห้องนาที่มีชาวนา ลงมือทำนา เปิดโอกาสให้แขกที่มาเข้าพักลงมือหว่านข้าว ดำนา เกี่ยวข้าวได้ และกิจกรรมนี้ทำให้แขกบางคนถึงกับเดินทางกลับมาที่นี่อีกครั้ง เพื่อเก็บเกี่ยวข้าวที่เขาได้ลงมือหว่านลงไปเมื่อหลายเดือนก่อน

ห้องพักที่หรูหราที่สุดของดาราเทวีนั้น คือ รอยัล สวิต ที่มีการเชื่อมโยงสถาปัตยกรรมจากแม่น้ำ ทั้ง 4 สาย ได้แก่ ปิง วัง ยม น่าน นำมาประยุกต์ใช้กับรูปแบบอาคาร ซึ่งแต่ละห้องนั้นเน้นความเป็นส่วนตัวเป็นที่สุด

เมืองดาราแห่งนี้ ยังมีบ้านเรือนไทยที่จัดแสดงให้เห็นถึงวิถีชีวิตของคนในภาคเหนือให้แขกที่เข้าพักได้เข้าชม วิธีการทอผ้า ตำข้าว รวมไปถึงงานฝีมือต่างๆ ซึ่งทางแผนกวัฒนธรรมของโรงแรมจะจัดให้มีกิจกรรมทางวัฒนธรรมในทุกๆเดือน

องค์ประกอบโครงการ

1. ส่วนห้องพัก 127 ห้อง ประกอบไปด้วย colonial suites, pavilions & villas, the residences และ theme suites ทั้งหมดรวม 127 ห้อง

1.1 Colonial suites ทั้งหมด 68 ห้อง

- Colonial Suite ประกอบด้วยเตียงนอนคู่ ห้องนั่งเล่นพื้นที่ 22 ตารางเมตร และห้องน้ำ รวมพื้นที่ทั้งหมดขนาด 88 ตารางเมตร.

- Deluxe Colonial Suite ประกอบด้วยมห้องครัว และมุมอาหารเช้าขนาด 40 ตารางเมตร. และห้องนอน ห้องน้ำซึ่งเป็นแบบ walk-in closet และ dressing area รวมพื้นที่ทั้งหมดขนาด 107 ตารางเมตร.

- Grand Deluxe Colonial Suite เป็นบ้าน 2 ชั้นชั้นล่างนั้นเป็นส่วนของห้องนั่งเล่น และชั้นบนเป็นห้องนอน นอกจากนี้ยังมีอ่างน้ำวน และระเบียง

1.2 Pavilion & Villa

- Pavilion ประกอบไปด้วย ห้องนอนและระเบียง รวมพื้นที่ทั้งหมดขนาด 60 ตารางเมตร

- Villa มี 2 ชั้น โดยที่ชั้นแรกก็จะใช้เป็นห้องนั่งเล่น และชั้นบนห้องนอน และมีระเบียง รวมพื้นที่ทั้งหมดขนาด 75-150 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Deluxe Villa จะมี 2 ชั้น มีสิ่งอำนวยความสะดวกสบายเหมือนกับ Villa แต่มี ศาลาเพิ่มให้ด้วย. ส่วนเพิ่มเติมของ Deluxe Villa คือ massage (การนวด) จะอยู่ที่ชั้นล่าง มีส่วนของ walkin closet ชั้นบน รวมพื้นที่ทั้งหมดขนาด 185-250 ตารางเมตร
 - Deluxe Villa with outdoor Jacuzzi มีอ่างน้ำวน (Jacuzzi) ด้านนอกรวมพื้นที่ทั้งหมดขนาด 175 – 235 ตารางเมตร
 - Deluxe Villa with Pool มีสระว่ายน้ำส่วนตัว และอ่างน้ำวน (Jacuzzi) รวมพื้นที่ทั้งหมดขนาด 244 ตารางเมตร
 - Grand Deluxe Villa with Plunge Pool ชั้นล่างมีห้องกินข้าว ห้องอบไอน้ำ ที่นวด และ สระว่ายน้ำส่วนตัว พร้อมทั้งอาบแดด ชั้นบนเป็นห้องนอนที่ใหญ่ มีห้องเรียนที่แยกออกไปอีก และ ห้องอาบน้ำ ที่มีอ่างน้ำวน (Jacuzzi) รวมพื้นที่ ทั้งหมดขนาด 200 ตารางเมตร
 - Deluxe Two-Bedroom Villa เหมาะสำหรับ นักท่องเที่ยวที่มาเป็นกลุ่มหรือสำหรับครอบครัว จะเป็น 2 หลังติดกันแต่หลังมีสองชั้นสอง แต่หลังประกอบไปด้วย ห้องนั่งเล่นชั้นล่าง และ ห้องนอนจะอยู่ชั้นบน มีพื้นที่สำหรับนวดสปาและมีเฉลียงสำหรับอาบน้ำกลางแจ้ง มีศาลาไทย รวมพื้นที่ทั้งหมดขนาด 350 ตารางเมตร
 - Deluxe Two-Bedroom Villa with Pool คล้ายกับ Deluxe Two-Bedroom Villa เพียงแต่ว่า มีสระน้ำเพิ่มเข้ามาภายใน
- ### 1.3 The Residence
- Residence with Pool มีสระว่ายน้ำและมีอ่างน้ำวน (Jacuzzi) พร้อมด้วย walk in closet. นอกจากนี้ยังมี ห้องอาบน้ำที่ใหญ่ ห้องอบไอน้ำ และห้องนั่งเล่น รวมพื้นที่ทั้งหมดขนาด 211 ตารางเมตร
 - Deluxe Residence with Pool ประกอบด้วยห้องนอน และห้องอาบน้ำที่มีอ่างน้ำวน (Jacuzzi) มีทางเดินที่เชื่อมจากห้องนอนหลักไปสู่สระว่ายน้ำส่วนตัว มีห้องนั่งเล่น และห้องรับประทานอาหารรวมพื้นที่ทั้งหมดขนาด 125 ตารางเมตร
 - Two-Bedroom Residence with Pool เหมือนกับ Deluxe Residence with Pool เพียงแต่จะมี 2 ห้อง สามารถอยู่ได้ถึง 4 คน มีสระว่ายน้ำส่วนตัว มีทางเชื่อมไปสู่ห้องนอนทั้งสองห้อง มีห้องนั่งเล่นและห้องรับประทานอาหาร มีเปียโน รวมพื้นที่ทั้งหมดขนาด 208-302 ตารางเมตร
 - Deluxe Two-Bedroom Residence with Pool ประกอบด้วย ห้องนอน 2ห้อง มีระเบียง พร้อมกับเฉลียงและที่นวดสปา มีทางเดินที่เชื่อมจากห้องนอน ต่อไปที่สระว่ายน้ำส่วนตัว และมีห้องนั่งเล่นและห้องรับประทานอาหาร รวมพื้นที่ทั้งหมดขนาด 250 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 Theme Suites

- Spa Penthouse Suite ประกอบด้วยสปาส่วนตัว มีห้อง treatment และ ห้อง ออกกำลังกาย ห้องนั่งเล่น ห้องรับประทานอาหาร ห้องครัว และ ห้องนอน รวมพื้นที่ทั้งหมด ขนาด 373 ตารางเมตร

- Royal Villa ประกอบด้วย ห้องนั่งเล่นขนาดใหญ่ และห้องรับประทานอาหาร ห้อง ครัว มีเตียงคู่ 6 เตียง มีห้องอาบน้ำ แต่ละห้องมีทางเชื่อมต่อกันโดยทางเดิน โดยมีสระว่ายน้ำ ส่วนตัว 3 สระ และอ่างน้ำวน (Jacuzzi) 3 อ่าง รวมพื้นที่ทั้งหมดขนาด 644 ตารางเมตร

2. ส่วนโถงต้อนรับ

3. ส่วนสำนักงาน

4. ส่วนส่งเสริมความงาม

- ห้องที่นวดจำนวน 25 ห้อง
 - ส่วนธาราบำบัด
 - โซนอาบน้ำฝักบัววีซี (Vichy Shower) , ซดสครับร้อน (Heated Scrub Table) , อาบน้ำแบบตฤกี (Heated Scrub Table) , การใช้วัสดุที่ทำมาจากดิน เพื่อนำมาใช้ในการ บำบัด (Rhassoul) , และ สระว่ายน้ำที่ทำการบำบัดด้วยน้ำอุ่นเพื่อสุขภาพที่ดี (Watsu pool)

- สปา คาเฟ่ (Spa Café) และบริเวณสำหรับพักผ่อนกลางแจ้ง

- ร้านขายสินค้าเกี่ยวกับสปา

- ร้านทำผม 2 ร้าน

- ร้านสำหรับตกแต่งเล็บเท้าและรักษาโรคเท้า 2 ร้าน

- ห้องสำหรับโยคะ

- ห้องซาวน้ำ

- ห้องบำบัดส่วนตัวด้วยระบบน้ำวน

- สถาบันความรู้เกี่ยวกับสปา

5. ส่วนนันทนาการ

- ภัตตาคารมีทั้งหมด 4 ภัตตาคาร

1. ภัตตาคารฝรั่งเศส (Farang Ses) บริการอาหารฝรั่งเศส

2. ภัตตาคารฟูเจียน (Fujian) บริการอาหารจีน

3. ภัตตาคารเลอ แกรนด์ ลานนา (Le Grand Lanna) บริการอาหารทางเหนือ

4. ภัตตาคารระเบียงข้าว (Rice Terrace) บริการอาหาร นานาชาติและ ลอยคัมบาร์

(Loy Kham Bar) บริการคอกเทล น้ำผลไม้และของทานเล่น Oriental shop บริการ

เค้ก ขนมอบต่างๆ ชาและกาแฟ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องประชุม

1. ห้องจุ่มทอง (Jum thong Hall) เป็นห้องประชุมที่ใหญ่ รองรับคนได้ 850 คน
2. ห้องจุ่มเงิน (The Jum Ngern hall) รองรับคนได้ถึง 120 คน และสามารถแบ่งเป็นสองห้องได้
3. ห้องกล่องข้าวร้อน (The Khong Khao Lawn) สามารถรองรับคนได้สูงสุด 1,500 คน

- The Amphitheater รองรับคนได้ ถึง 200 คน

- หอพระ

- โรงเรียนสอนการทำอาหาร

- สนามเทนนิส 2 สนาม

- ห้องออกกำลังกาย

- สระว่ายน้ำ

- ศูนย์วัฒนธรรม

- ร้านขายของ

- ห้องสมุด

- พื้นที่สำหรับเด็ก

อัตรานักงาน

พนักงานได้จากการประกาศรับพนักงานของโรงแรม แมนดาริน โอเรียลเต็ล ดาราเทวีในหนังสือพิมพ์ต่างๆ ออกแบบอย่างสวยงามดึงดูดสายตาทุกคนที่กำลังมองหาการทำงาน ประกอบกับชื่อโรงแรม แมนดาริน โอเรียลเต็ล ทำให้มีผู้มาสมัครมากมายดาราเทวี เชียงใหม่ มีหน่วยงานด้านบุคลากรที่จะคัดเลือกพนักงานทั้งหมด 400 กว่าคน เข้ามาเอง 70% ของทั้งหมดเป็นคนพื้นที่ อีก 30% เป็นคนจากที่อื่น โดยโอเรียนเต็ล กรุงเทพ เป็นผู้ออกแบบหลักสูตรด้านฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร ซึ่งเริ่มแรกพนักงานทุกคนจะต้องเข้าใจในวัฒนธรรมสากลของบริษัทแม่ วัฒนธรรมการปฏิบัติของโอเรียนเต็ล กรุงเทพ วัฒนธรรมประเพณีของคนพื้นที่นั้นเป็นอย่างไร ส่วนปัญหาที่เจอตอนนี้คือ คนทางภาคเหนือโดยธรรมชาติแล้วจะขี้อาย ไม่คล่องแคล่วเข้าหาแขกเท่าเด็กภาคกลาง

ซึ่งปัจจุบันแมนดาริน โอเรียลเต็ล ดารา เทวี มีพนักงานทั้งสิ้น 600 กว่าคน และมีพนักงานทำสวนอีก 100 กว่าคน ซึ่งอยู่ภายใต้โอเรียลเต็ล แมนดาริน กรุ๊ป นอกจากนี้ยังมีพนักงานส่วนอื่นๆ เช่น ฝ่ายภัณฑารักษ์ ซึ่งรับผิดชอบในเรื่องของงานช่าง ศิลปะ ดนตรี รวมไปถึงการแสดงของดาราเทวี ซึ่งขึ้นตรงกับบริษัทดาราเทวีโดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การบริหารโครงการ

โรงแรม แมนดาริน โอเรียนเต็ลอยู่ภายใต้การบริหารของแมนดาริน โอเรียนเต็ล ผู้บริหารได้เข้ามากำหนดรูปแบบของการบริการให้คงเอกลักษณ์ของวัฒนธรรมไทย โดยพนักงานทุกคนจะเน้นให้มีกริยาเหมือนชาวเหนือ คือ ความนุ่มนวล อ่อนโยนและมีสัมมาคารวะอันกลายเป็นเสน่ห์ของบริการที่สร้างความประทับใจไม่รู้ลืมให้กับผู้มาเยือน

แมนดาริน โอเรียนเต็ลจะเข้ามาเป็นผู้บริหารดาราเทวีเป็นระยะเวลา 15 ปี (ต่ออีก 15 ปี) มีรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่ายประมาณ 3-5% รายได้จากกำไรหัก ณ ที่จ่ายอีก 3-5% และจากค่าใช้จ่ายเบรนต์อีกประมาณ 3-5%

วิเคราะห์ประเภทผู้ใช้บริการ

กลุ่มเป้าหมายของโรงแรม แมนดาริน โอเรียนเต็ล ดารา เทวี เป็นชาวต่างชาติ 70 เปอร์เซ็นต์ และชาวไทย 30 เปอร์เซ็นต์ ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการโครงการมาจากการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ของแมนดาริน โอเรียนเต็ล หรือบางครั้งก็ได้รับการส่งผ่านจากโรงแรมในเครือ ซึ่งปัจจุบันมีโรงแรม ในเครือแมนดาริน โอเรียนเต็ลทั้งหมด 22 แห่ง และในปีหน้าจะเปิดอีก 2 แห่งคือ ที่โตเกียวและบอสตัน รวมห้องพักทั้งหมดกว่า 7,000 ห้อง ใน 11 ประเทศ

โรงแรม แมนดาริน โอเรียนเต็ล ดาราเทวี เน้นลูกค้าระดับที่มีรายได้สูง เนื่องจากราคาที่พักในโรงแรม แมนดาริน โอเรียนเต็ล ดาราเทวีในช่วงเปิดตัวโครงการ จึงเริ่มตั้งแต่ 295-1,600 เหรียญสหรัฐ (โอเรียนเต็ล กรุงเทพ ราคาเริ่มต้นที่ 300 เหรียญสหรัฐ ห้องโอเรียนเต็ล สวีต ประมาณ 2,200 เหรียญสหรัฐ) และในช่วงเดือนกันยายนปี พ.ศ.2548 ก็ปรับราคาเพิ่มขึ้นไม่ต่ำกว่าห้องละ 40%

แต่เมื่อเปิดบริการปรากฏว่าอัตราส่วนของชาวต่างชาติกับมากกว่าที่ได้ตั้งเป้าหมายไว้ คือ ชาวต่างชาติถึง 90 เปอร์เซ็นต์ และชาวไทย 10 เปอร์เซ็นต์

ข้อดี-ข้อเสีย

ข้อดี

- 1.การจัด Zoning ของโครงการทำได้อย่างดี และเห็นได้อย่างชัดเจน โดยการใช้กำแพงและคูเมืองมากขึ้นจนได้ ซึ่งก็เป็นไปตามแนวความคิดของโครงการ
2. การนำเอาดีดอันทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ และมากด้วยเสน่ห์แห่งอารยธรรม มาผสมผสานให้เข้ากับที่ตั้ง และผนวกกับพื้นที่ใช้สอยที่ทันสมัย ทำให้เกิดลักษณะโดดเด่น ได้รูปแบบของสถาปัตยกรรมที่อยู่เหนือกาลเวลา
3. รูปทรงของอาคารที่มีการผสมระหว่างสถาปัตยกรรมไทย พม่า และโคโลเนียลสอดคล้องดูเข้ากัน เนื่องจากการออกแบบและความชำนาญของสถาปนิกและช่าง มีความพิถีพิถันในรายละเอียดส่วนต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. การทำนาในโครงการนอกจากเป็นมุมมองหลักของโครงการแล้ว ยังใช้เป็นที่ทำกิจกรรม สำหรับลูกค้าด้วย

ข้อเสีย

1. ปัญหาเรื่องโครงสร้าง เช่น ในการใช้ไม้ทำโครงสร้างบางที่ไม้ที่ไม้ที่ใช้ไม่แห้ง ก็ทำให้เกิดอาการบิดเบี้ยว ทำให้ต้องรื้อมาทำใหม่ , หลังคาแบนเกิดไม้ที่ใช้ของใหม่ จะเกิดปัญหาเรื่องซึมเนื่องจากการผลิตในปัจจุบันไม่เหมือนสมัยก่อน เสื่อมไม้เลยทำให้เกิดอุปสรรคต่อการรั่วของน้ำ และปัญหาเรื่องหลังคาดินเผา ถ้าใช้ของเก่าจะเกิดปัญหาแตกและทำให้เกิดการรั่วซึม เป็นต้น

2. เดิมที่ดินนี้เป็นที่นา ต้นไม้ทั้งหมดที่เห็นจึงเป็นต้นไม้ที่ล้อมมาปลูกใหม่ทั้งหมด ยกเว้น ต้นกำมปู และต้นจ๊าะฉา จึงเกิดปัญหาการหาต้นไม้ที่ตายยาก ซึ่งต้องใช้ถึง 7,000 ต้น

หมายเหตุ เรื่องวัดมาทำโรงแรม

จากการที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ลงพื้นที่ดูโรงแรมตาราเทวี หาทางแก้ไขปัญหาในระยะยาว แต่ไม่กำหนดเงื่อนไข บอกเป็นนัยเท่าที่ตรวจโรงแรมต้นแบบ เห็นว่ามีเจตนาดีเพียงแต่ไม่มีความรู้มาก่อน แนวโน้มมีคณะกรรมการตรวจสอบ กรณีนำสถาปัตยกรรมวัดไปใช้เพื่อการพาณิชย์ ชี้ช่อง วัดเป็นนิติบุคคลดูแลอาคารสถานที่อยู่แล้ว หากมีใครนำไปเลียนแบบจะต้องขออนุญาตเสียก่อน" นิธิ เอียวศรีวงศ์" กล่าวว่า วัดไม่ได้ทำหน้าที่เดิมอีกแล้ว

สืบเนื่องจากกรณี ที่ปรากฏว่ามีโรงแรม และสถานประกอบการด้านการบริการหลายแห่ง ในจังหวัดเชียงใหม่ มีการนำสถาปัตยกรรมและศิลปะ ที่เกี่ยวข้องกับพระพุทธศาสนาและวัดไปใช้ประดับตกแต่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กรณีที่โรงแรมแมนดาริน โอเรียนเต็ล ตาราเทวี เชียงใหม่ ได้จำลองวัดโหล่นหินหลวง จังหวัดลำปาง มาไว้ในโรงแรม ทำให้พุทธศาสนิกชนไม่พอใจ ออกมาเรียกร้องให้มีการปรับปรุงแก้ไข

ต่อมาทางกระทรวงวัฒนธรรมได้มีคำสั่งลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2547 แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบความเหมาะสมในการนำสถาปัตยกรรมและเครื่องตกแต่งของวัดมาใช้ตกแต่งโรงแรมในจังหวัดเชียงใหม่ โดยมีรศ.ดร.ภิญโญ สุวรรณคีรี ศิลปินแห่งชาติ สาขาทัศนศิลป์(สถาปัตยกรรม) เป็นประธานกรรมการพิจารณาความเหมาะสมและหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว

จากการที่คณะกรรมการได้เข้าตรวจสอบโรงแรมแมนดารินโอเรียนเต็ล ตาราเทวี รศ. ดร.ภิญโญเปิดเผยว่า จากการตรวจสอบและชมส่วนต่างๆ ของโรงแรม รวมทั้งวัดโหล่นหินหลวงจำลองแล้ว คณะกรรมการฯจะรวบรวมข้อมูลที่ได้ทั้งหมด ไปประชุมพิจารณาร่วมกันอีกครั้งหนึ่ง เพื่อสรุปหาแนวทางในการแก้ไขปัญหา เสนอต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงวัฒนธรรม เพื่อพิจารณาตัดสินใจต่อไป ซึ่งการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พิจารณาในส่วนของคณะกรรมการฯ จะเร่งดำเนินการให้เสร็จโดยเร็วที่สุด แต่ไม่สามารถระบุ กำหนดเวลาที่แน่ชัดได้ว่าจะเป็นเมื่อใด

ในเบื้องต้นเห็นว่า ที่ผ่านมายังไม่มีหน่วยงานใดเลย ที่ทำหน้าที่ในการให้คำปรึกษาชี้แนะที่ถูกต้อง ในการนำสถาปัตยกรรมและศิลปะพื้นถิ่นไปใช้อย่างเหมาะสม ดังนั้น จึงเห็นว่าการแก้ไขปัญหในระยะสั้น ควรจะมีการตั้งคณะกรรมการ ที่ประกอบด้วยผู้เชี่ยวชาญ ขึ้นมาทำหน้าที่ในการพิจารณารูปแบบที่เหมาะสม ซึ่งเชื่อว่าน่าจะช่วยแก้ไขปัญหได้ในระดับหนึ่ง จากนั้นอาจจะมีการจัดทำเป็นกฎหมายที่มีผลบังคับใช้ต่อไปโดยที่สภาสถาปนิกจะต้องเข้ามามีส่วนร่วมในการพิจารณาด้วย

"เรื่องนี้ต้องเข้าใจว่าไม่มีกฎหมายหลักเกณฑ์บังคับชัดเจน จึงสามารถมองได้ทั้งในแง่ลบและแง่บวกแล้วแต่ความคิดเห็นของแต่ละคน แต่เท่าที่ดูจากเจตนารมณ์ของทางโรงแรมแล้วเข้าใจว่าเป็นการเพื่อการอนุรักษ์มากกว่า เพราะมีการแยกสัดส่วนที่เป็นพื้นที่เพื่อการค้ากับพื้นที่อนุรักษ์ไว้อย่างชัดเจน" รศ.ดร.ภิญโญกล่าว

นายสด แดงเอียด รองอธิบดีกรมศิลปากร กล่าวว่า โดยความเห็นส่วนตัวแล้ว เห็นว่าการนำสถาปัตยกรรมและองค์ประกอบของวัดมาไว้ จำเป็นจะต้องคำนึงถึงความเหมาะสมเป็นสำคัญ โดยในส่วนของโรงแรมนี้ เท่าที่เห็นเป็นการกระทำด้วยความเคอะมากกว่าที่จะเป็นการลบหลู่เพราะมีการจำลองวัดไว้เป็นส่วนสำหรับให้พนักงานได้เคารพบูชา

อย่างไรก็ตาม เห็นว่าในอนาคต หากมีผู้ที่จะคิดจะกระทำในลักษณะเดียวกันนี้ ควรจะต้องมีการขออนุญาตจากวัดที่เป็นต้นแบบก่อน เพราะวัดถือเป็นนิติบุคคล ถึงแม้ในแง่กฎหมายแล้ว จะไม่มีข้อบังคับ แต่การขออนุญาตเป็นมารยาทที่สมควรจะต้องทำ ทั้งนี้ก็ต้องเสี่ยงกับการถูกสังคมสาปแช่งเอาเองหากนำไปทำไม่เหมาะสมก็ตาม

นางเรวดี สกุลพาณิชย์ หัวหน้ากลุ่มงานนิติการ กรมศิลปากร กล่าววในระยะยาว มีการกระจายอำนาจต่าง ๆ ให้กับองค์กรส่วนท้องถิ่นมากขึ้น ดังนั้นในอนาคตท้องถิ่น ควรจะมีกฎหรือออกระเบียบเพื่อควบคุมรูปแบบของอาคารได้ด้วยตนเอง โดยอาจจะเชิญผู้มีความรู้ในทางภูมิปัญญาท้องถิ่น มาให้ความเห็นว่าเป็นเหมาะสมหรือไม่

ศาสตราจารย์ ดร.นิธิ เอียวศรีวงศ์ อาจารย์มหาวิทยาลัยเที่ยงคืน ให้สัมภาษณ์ในเรื่องนี้ ในการประชุมเรื่องการบริหารจัดการพุทธศาสนสถาน ในสังคมโลกาภิวัตน์ ที่จังหวัดเชียงใหม่ว่า การนำวัดหรือสถานที่สำคัญมาทำเลียนแบบขึ้นในโรงแรมนั้น ไม่ใช่เรื่องใหม่ เพราะมีการนำวัดหรือพุทธศาสนสถานมาทำในเชิงพาณิชย์นานแล้ว แต่ไม่ค่อยมีใครสนใจเท่านั้น เพราะปัจจุบันวัดไม่มีหน้าที่ทางสังคมอีกต่อไปแล้วเป็นเพียงสัญลักษณ์ทางศาสนาและสิ่งศักดิ์สิทธิ์ที่คนนับถือเท่านั้น

"คนส่วนใหญ่ ปัจจุบันจะไปวัดก็ต่อเมื่อมีกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับตนเองเท่านั้น หรือแม้กระทั่งทางภาครัฐเองก็ยังไม่สนใจในเรื่องวัฒนธรรมเท่าที่ควร ดังจะเห็นได้จากการนำภาพมารผจญมาทำเป็นฉากเปิดโรงภาพยนตร์ซึ่งมารผจญนี้ถือได้ว่าเป็นมีความสำคัญอย่างมากในทางพุทธศาสนาในอดีต"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับกรณีที่มีการร้องเรียนผ่านสื่อต่างๆว่ามีการจำลองวัดขึ้นในโรงแรม ในส่วนตัวแล้วได้ตั้งคำถามขึ้นในใจว่า กลุ่มคนเหล่านี้มาเรียกร้องทำไม ในเมื่อตนเองยังไม่รู้ความหมายที่แท้จริง และความสำคัญของวัดมากเท่าที่ควร ควรมาช่วยกันคิดหาวิธีการ ที่จะทำให้คนในสังคมอยู่ร่วมกับวัดได้มากกว่า

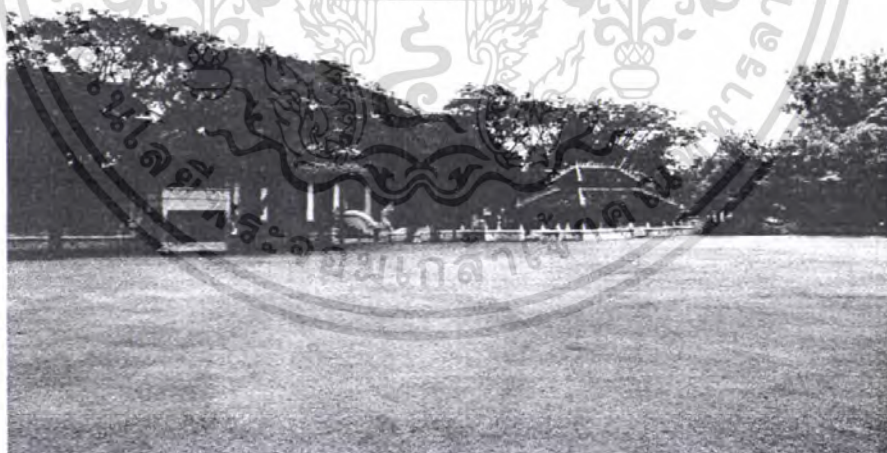


รูปที่ 3.1 แสดงส่วนจอดรถและทางเข้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

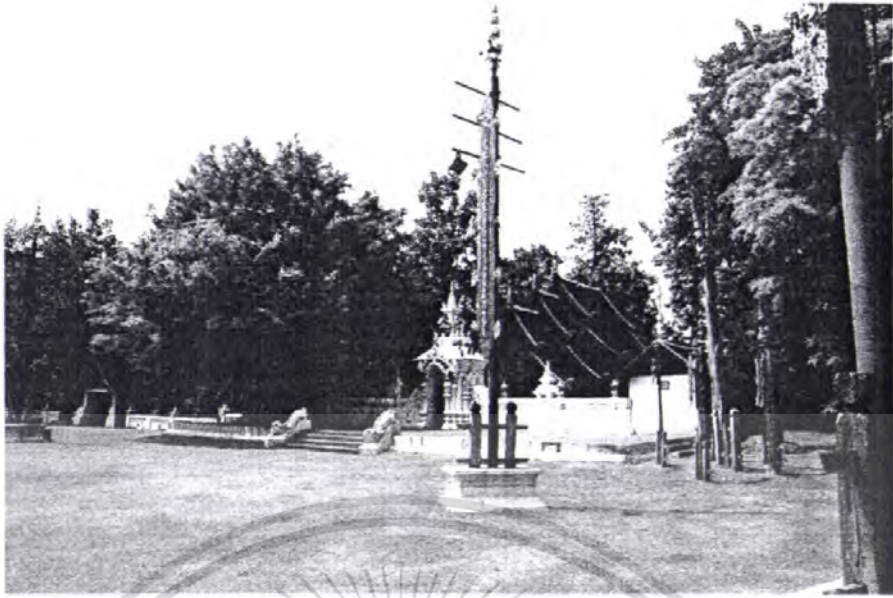


รูปที่ 3.2 ทางเข้าโครงการข้างขวาเป็นส่วนของห้อง และด้านซ้ายเป็นส่วนจัดงาน



รูปที่ 3.3 ส่วนจัดงาน ซึ่งเรียกว่าสนามหลวง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

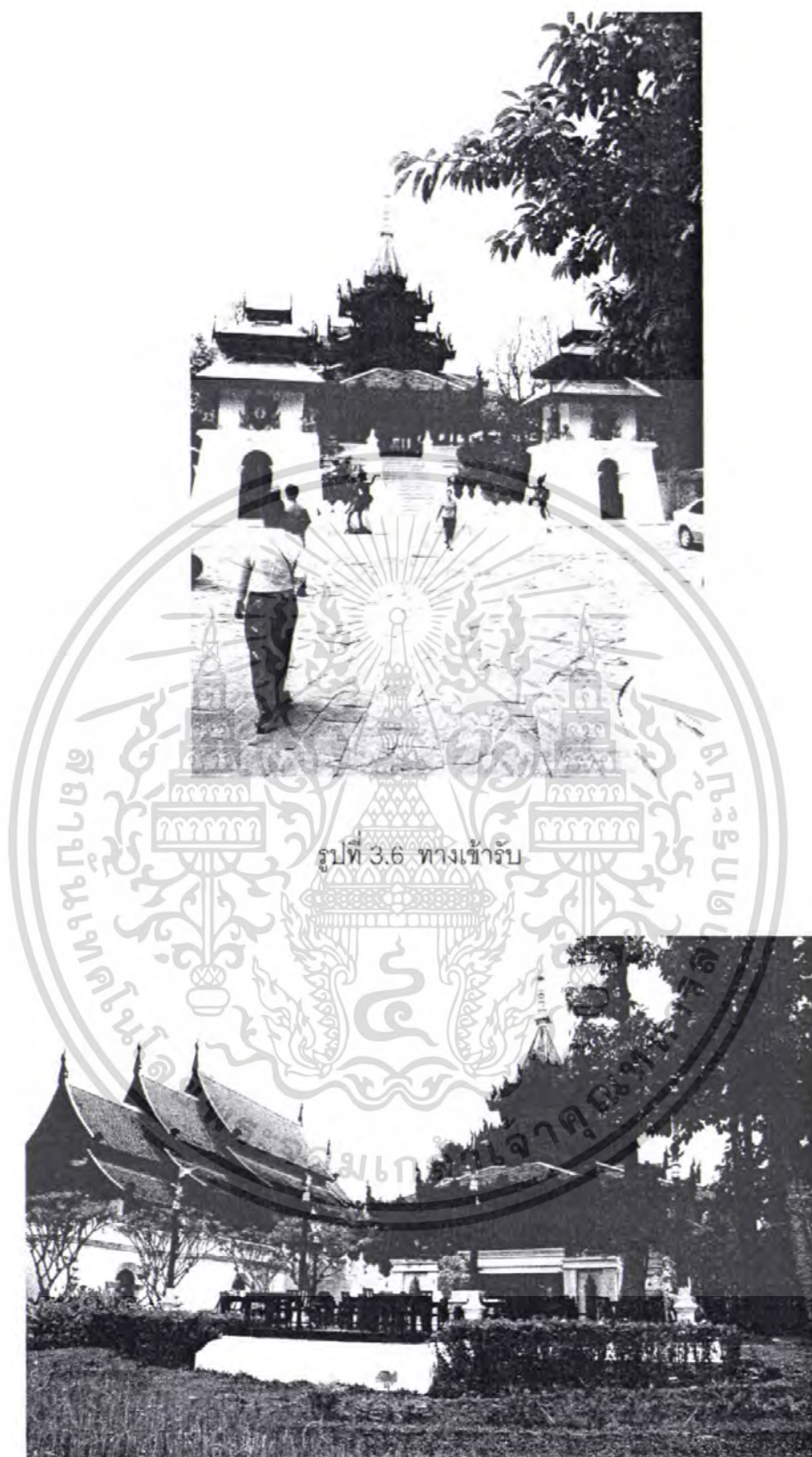


รูปที่ 3.4 แสดงส่วนที่เรียกว่า หอพระ ไว้สำหรับประกอบพิธีทางศาสนา



รูปที่ 3.5 เส้นทางไปยังส่วนต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.7 ภัตตาคารซึ่งเชื่อมต่อกับนภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.8 นากายในโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 โรงแรม ราชมรรคา

ชื่อโครงการ	โรงแรม ราชมรรคา
เจ้าของโครงการ	คุณรุจ จ่างตระกูล
ที่ตั้งโครงการ	เลขที่ 6 ซอยราชมรรคา 9 ตำบลพระสิงห์ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
พื้นที่โครงการ	5 ไร่
สถาปนิก	คุณองอาจ สาดราพันธ์

โรงแรม ราชมรรคา เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง ใกล้กับวัดพระสิงห์ แต่มีความเงียบสงบ และความเป็นส่วนตัวสูงเหมาะกับการใช้ชีวิตแบบส่วนตัว ทางด้านสถาปัตยกรรมเป็นจุดเด่นของโรงแรมนี้ ซึ่งได้นำถอดสัดส่วนของวัดพระธาตุลำปางหลวงมาใช้กับราชมรรคาได้เป็นอย่างดี เน้นความเรียบง่าย

แนวความคิดในการจัดตั้งโครงการ

เนื่องจากคุณรุจ จ่างตระกูล เป็นคนที่ชอบสะสมวัตถุโบราณ และของเก่าทั้งจากประเทศไทย พม่า จีน จึงคิดที่จะสร้างโรงแรมที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง เป็นที่ใกล้แหล่งวัฒนธรรมเดิม มีโบราณ วัด สามารถเดินทางไปมาสะดวก และเนื่องจากที่ดินเดิมเป็นแหล่งเสื่อมโทรม มีการมั่วสุมเสพยา ชาวบ้านระแวกนั้นก็สนับสนุนให้โรงแรมนี้ เพราะจะได้เพิ่มมูลค่าของที่ดินบริเวณนี้ และทำธุรกิจที่เกี่ยวกับนักท่องเที่ยวอีกด้วย

แนวความคิดในด้านการวางผัง

คุณองอาจ สาดราพันธ์ คิดที่จะทำโรงแรมในลักษณะที่มีกลิ่นอายความเป็นไทย โดยเน้นความเรียบง่ายเป็นหลัก แต่เนื่องจากลักษณะผังของไทยไม่มีทางเดินที่ชัดเจน จึงคิดเอาลักษณะผังของจีนมาประยุกต์ใช้กับโรงแรมนี้

แนวความคิดในด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม

ราชมรรคาเป็นโรงแรมหรูดูเรียบง่ายแบบบูติกโฮเต็ล ปลูกสร้างกลางเมืองเชียงใหม่ สิ่งที่โดดเด่นที่สุดในราชมรรคา จัดอันดับความสำคัญในการมองเห็นตามได้ลำดับ ดังนี้ สถาปัตยกรรม, การจัดวางตำแหน่งอาคารกับพื้นที่และการตกแต่งภายใน

แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรมจำลองรูปแบบจากวิหารวัดพระธาตุลำปางหลวง ผสมความงามสง่าด้วยศิลปะแห่งล้านนา อีกทั้งยังผสมกลิ่นอายวัฒนธรรม 3 ชาตินี้ คือ จีน ลาว พม่า ทำให้เกิดความลงตัวของงานสถาปัตยกรรมอันทรงคุณค่าและความทันสมัย

งานสถาปัตยกรรมของราชมรรคาแบ่งอาคารที่หักออกเป็นสองส่วน ส่วนแรกเป็นอาคารชั้นเดียว ส่วนที่สองเป็นอาคารสองชั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากประตูทางเข้าด้านหน้า มีแผนกต้อนรับอยู่ทางด้านซ้าย ในส่วนแผนกต้อนรับจัดตกแต่ง เรียบง่ายแบบ contemporary เป็นงานล้านนามผสมผสานงานจีน

ถัดเข้ามาภายในตัวอาคารชั้นเดียวถูกจัดให้อยู่ทางด้านซ้ายและด้านขวา ตรงกลางเป็นทางเดิน แบบเปิดโล่งไปด้วยอิฐแดง มีสวนประกะอบอยู่ทั้งสองข้าง สังเกตเห็นว่าผู้ออกแบบให้ความสำคัญกับทางเดิน คือเน้นทางเดินกว้างเป็นพิเศษ ราชมรรคาแม้จะมีพื้นที่ไม่ใหญ่โต แต่การให้ความสำคัญกับทางเดินอย่างนี้ทำให้ผู้เข้าพักรู้สึกปลอดโปร่งโล่งสบาย คล้ายเดินอยู่ในลานวัด อาคารไม่สูงมากนัก ประตูห้องแคบ หลังคามุงแป้นเกล็ด โครงสร้างสถาปัตยกรรมที่ปั้นหนักแน่น คล้ายโบสถ์ เวลาผู้พักอาศัยเดินเข้าห้องต้องค้อมหัว เป็นการนอบน้อมต่อสถานที่ (เหมือนไปวัด)

ส่วนการจัดสวนเน้นไม้ยืนต้นขนาดใหญ่เป็นหลัก ไม้พุ่มหลายขนาดที่ลดหลั่นลงมาเป็นไม้รอง การจัดวางต้นไม้สามารถคุมพื้นที่ได้ดี ไม่รกแต่ร่มและไม่รบกวนทางเดินมากเกินไป สำหรับการตกแต่งภายในทำได้ดีมาก มันทนาการจัดสัดส่วนของห้องได้ลงตัว (แม้พื้นที่จะน้อยก็ตามที) คือสวนพักผ่อน, ส่วนนอนและส่วนทำงาน จัดให้อยู่ในพื้นที่เดียวกัน ส่วนห้องน้ำช้อนเอาไว้มุมหนึ่ง ด้วยพื้นที่ห้องไม่กว้างและไม่เน้นการใช้หน้าต่าง (มีหน้าต่างไม่มาก) ไม่พึ่งแสงจากภายนอก จึงสร้างเพดานห้องให้สูงโปร่งให้ความรู้สึกโล่งสบาย ส่งเสริมการพักผ่อนภายในห้องให้สุขสมบูรณ์มากขึ้น

การสร้างห้องขนาดพอเหมาะพอดีแบบนี้ คล้ายความเป็นอยู่ของสงฆ์ คือสมถะตามคติความเชื่อของพุทธ ส่วนการไม่เน้นใช้หน้าต่าง เพราะบ้านหรือวัดในภาคเหนือต้องหลบลมหนาวและเนื่องจากป้องกันเสียงและมุมมองที่ไม่ดีจากภายนอก ถ้าคิดถึงสถาปัตยกรรมอากาศจะเข้าใจว่าหน้าต่างในภูมิภาคนี้ไม่จำเป็นเหมือนหน้าต่างในบ้านอีสานที่ต้องการลมมากกว่า อาคาร Lobbyโดดเด่นด้วยถูกวางให้อยู่กึ่งกลางระหว่างทางเดิน (จากแผนกต้อนรับกับอาคารสองชั้น) Lobbyเปิดผนังโล่ง เน้นการตกแต่งแบบพื้นบ้านด้วยการใช้เพดานคานไม้ แบ่งส่วนพักผ่อนที่ประกอบไปด้วยโซฟาไม้บุนวมหนาออกเป็นส่วนสอง (ซ้ายขวา) ด้านหลังส่วนพักผ่อนมีทางเดินออกไปสู่ห้องน้ำขนาดใหญ่

องค์ประกอบโครงการ

1. ส่วนห้องพัก 25 ห้อง

- ห้องพัก SUPERIOR ROOM 19 ห้อง
- ห้องพัก DELUXE ROOM 4 ห้อง
- ห้องพัก TWO-BEDROOM SUITE 2 ห้อง

2. ส่วนโถงต้อนรับ

3. ส่วนสำนักงาน

4. ส่วนนันทนาการ

- ภัตตาคารและบาร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สระว่ายน้ำ
- ห้องสมุด
- ห้องแสดงงานศิลปะ (Gallery)
- ร้านขายของ

อัตราพนักงาน

พนักงานทั้งหมด 42 คน ได้แก่

- พนักงานต้อนรับ 6 คน
- พนักงานส่วนOffice 6 คน
- พนักงานในส่วนภัตตาคาร 9 คน
- แม่บ้าน 10 คน
- คนสวน 5 คน
- พนักงานรักษาความปลอดภัย 6 คน

วิเคราะห์ประเภทผู้ใช้บริการ

ชาวต่างประเทศมีสัดส่วนการเข้าพักมากกว่า คิดเป็นเปอร์เซ็นต์ คือ จำนวนชาวต่างประเทศ 80 เปอร์เซ็นต์ ชาวไทย 20 เปอร์เซ็นต์ ชาวต่างประเทศที่เข้ามาจะเป็นยุโรปมากกว่าเอเชีย

ข้อดี-ข้อเสีย

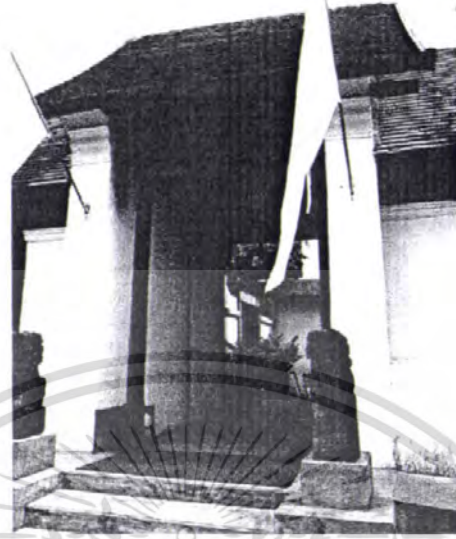
ข้อดี

1. มีความเป็นส่วนตัวสูง ไม่พลุกพล่าน เนื่องจากกาที่เปิดพื้นที่ตรงกลางและใช้ส่วนของห้องพักเป็นบริเวณที่ติดกับกำแพงของโครงการ ภายในโรงแรมจึงมีความเป็นส่วนตัวสูง
2. การนำสถาปัตยกรรมไทยมาประยุกต์ทำได้อย่างดี สามารถถอดเอาส่วนที่สำคัญทางด้านสัดส่วนอันเป็นรหัสของสถาปัตยกรรมไทย ออกมาใช้ได้อย่างกลมกลืนกับสถาปัตยกรรมจีน พม่า ลาว
3. การที่ให้ส่วนต้อนรับอยู่ตรงกลาง เพราะต้องการให้คนได้เข้ามาใช้บริการส่วนนี้ได้เต็มที่ จะนั่งอ่านหนังสือหรือพักผ่อนก็ได้

ข้อเสีย

1. ทางโรงแรมขอสงวนสิทธิ ไม่รับเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปีเข้าพัก เนื่องจากของตกแต่งหลายชิ้นภายในห้องพักและบริเวณโรงแรม เป็นของเก่าแก่ มีคุณค่าและราคาสูง
2. โรงแรมได้รับผลกระทบจากเสียงภายนอก ทั้งที่ก่อนการก่อสร้างทางราชการกลัวเรื่องเสียงที่เกิดจากโรงแรมจะรบกวนชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

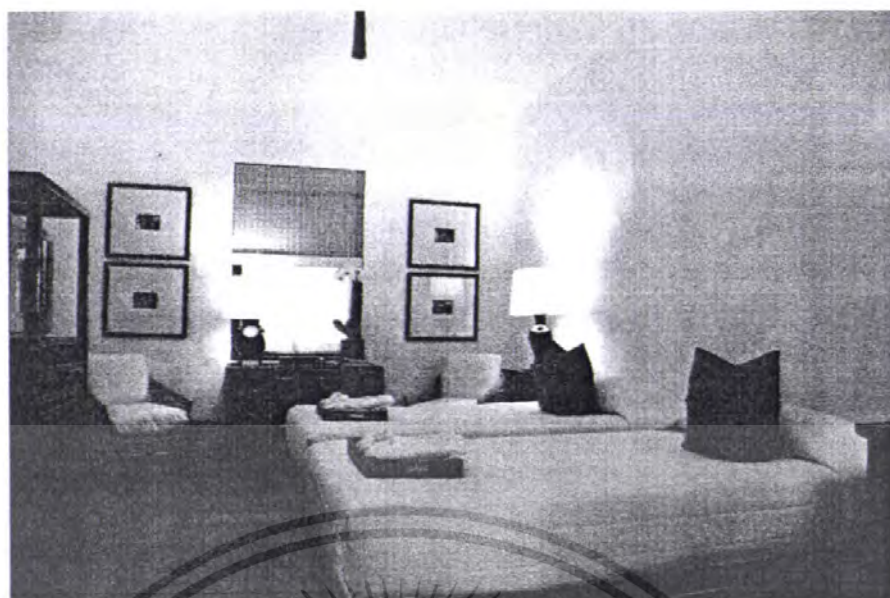


รูปที่ 3.9 ส่วนทางเข้า



รูปที่ 3.10 Landscape ภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.11 ทศนิยมภาพในส่วนห้องพัก



รูปที่ 3.12 ทางเดินระหว่างห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.13 ทรรศนียภาพสระว่ายน้ำ



รูปที่ 3.14 ทรรศนียภาพห้องสมุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 โรงแรม แทมมารีน วิลเลจ

ชื่อโครงการ	โรงแรม แทมมารีน วิลเลจ
เจ้าของโครงการ	คุณวิเชียร พงศ์ธร
ที่ตั้งโครงการ	50/1 ถนนราชดำเนิน ตำบลศรีภูมิ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
พื้นที่โครงการ	2 ไร่
สถาปนิก	คุณองอาจ สัจจพันธุ์
เปิดให้บริการเมื่อ	ปลายปี พ.ศ. 2544

โรงแรม แทมมารีน วิลเลจ เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองเชียงใหม่ ใกล้ประตูท่าแพ ทุกวันอาทิตย์ถนนสายที่โรงแรมตั้งอยู่จะมีงานถนนคนเดิน ดังนั้นเนื้อที่ใจกลางเมืองจึงมีราคาสูง เนื้อที่ของโรงแรมจึงมีเพียง 2 ไร่ แต่การจัดการกับเนื้อที่ใช้สอยทำได้อย่างดี มีห้องพักถึง 40 ห้อง ทั้งเนื้อที่เปิดโล่งภายในยังมีมาก ไม่แออัดจัดจนเกินไป มีสระว่ายน้ำเป็นส่วนพักผ่อน เนื่องจากพื้นที่ไม่มากนักพนักงานทุกคนจะได้พักหายพุดคุยกับแขกที่มาพัก ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหาร

เมื่อโรงแรม แทมมารีน วิลเลจ เปิดให้บริการได้เพียงประมาณ 4 เดือน โรงแรมแห่งนี้ก็ได้รับรางวัล The best construction new building that keep traditional Lanna จากสมาคมสถาปนิกสยาม โรงแรม แทมมารีน วิลเลจ ในช่วงที่เปิดบริการความที่เป็น boutique hotel แห่งเดียวที่ตั้งอยู่กลางคูเมืองเก่า จึงกลายเป็นจุดที่สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวตะวันตกให้เข้ามาพักยังโรงแรมแห่งนี้ได้ ถือเป็น boutique hotel แห่งแรก ที่เปิดขึ้นก่อนที่กระแสนิยมของ boutique hotel ในเชียงใหม่จะเริ่มต้น

แนวความคิดในการจัดตั้งโครงการ

จุดเริ่มต้นของแทมมารีน วิลเลจ เกิดขึ้นประมาณปลายปี 2543 จากกลุ่มของเพื่อนที่ชอบมาตีกอล์ฟ ซึ่งเป็นศิษย์เก่าโรงเรียนกรุงเทพคริสเตียน 5-6 คน ที่มักจะบินขึ้นมาตีกอล์ฟที่เชียงใหม่เป็นประจำเฉลี่ย 2-3 สัปดาห์ต่อครั้ง และต้องการจะประหยัดค่าที่พัก จึงหาซื้อที่ดิน โดยหวังจะสร้างเป็นเกสต์เฮาส์ขนาดประมาณ 10-15 ห้อง ส่วนหนึ่งเอาไว้สำหรับพักผ่อนยามขึ้นมาตีกอล์ฟที่เชียงใหม่ ส่วนที่เหลือเปิดให้เช่าเพื่อนำรายได้มาเป็นค่าใช้จ่าย

แต่เมื่อคุณองอาจ สัจจพันธุ์ สถาปนิก ซึ่งเป็นญาติของ 1 ในกลุ่มของเพื่อนที่มาตีกอล์ฟนี้ได้ขึ้นมาดูสถานที่แนวความคิดเดิมที่จะสร้างเป็นเกสต์เฮาส์จึงถูกเปลี่ยน

คุณองอาจ สัจจพันธุ์ ท่านมาดู เห็นต้นมะขามใหญ่อายุ 120 ปี ตั้งอยู่โดยมียอดของเจดีย์วัดอุโมงค์น้อยมองเห็นเป็นฉากหลัง ท่านจึงเกิดแรงบันดาลใจให้ออกแบบโรงแรมมาเป็นแบบนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในด้านการวางผัง

ภายในพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัดแค่ 2 ไร่ ได้มีการก่อสร้างอาคารลักษณะดังกล่าวไว้เป็นกลุ่มๆ ตามแนวความคิดที่ถูกวางผังให้เป็นหมู่บ้าน มี Court อยู่ภายในจำนวน 2 Court เพื่อเป็นพื้นที่โล่งส่วนหนึ่งไว้เพื่อสามารถมองเห็นเจดีย์ วัดอุโมงค์น้อย และสร้างอาคารล้อมรอบทั้ง 2 Court อาคารเหล่านี้บรรจุห้องพักไว้เพียง 40 ห้อง ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารออกแบบให้มีลักษณะคล้ายกับกระเบื้องพรต ซึ่งพระภิกษุในล้านนาใช้เป็นสถานที่เดินจงกรม มีทางเข้า 2 ทางทางเข้าหลักอยู่ทางถนนราชดำเนิน ทางเข้ามีต้นไม้เรียงเป็นทางยาวไปตามที่จอดรถ ส่วนทางเข้ารองอยู่ทางด้านถนนราชภาคินัย ซึ่งเป็นของส่วนห้องอาหารที่ตั้งอยู่ริมสระน้ำ ออกแบบตาม ลักษณะของขั้วข้าวดั้งเดิมของภาคเหนือ ส่วนต้อนรับจะอยู่ตรงกลางระหว่างทางเข้าทั้ง 2 ทาง

แนวความคิดในด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม

แนวความคิดของ แทมมาริน วิลเลจ สร้างโดยความพยายามเชื่อมโยงประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรมของล้านนาในอดีต ตัวอาคารถูกสร้างเป็นรูปทรงล้านนาประยุกต์ ซึ่งเกิดขึ้นมากเมื่อประมาณ 100 กว่าปีก่อน ในช่วงที่มีชาวตะวันตกเดินทางเข้ามาใช้พื้นที่ภาคเหนือของประเทศไทยเป็นแหล่งผลิตใบยาสูบและทำสัมปทานป่าไม้

สมัยก่อนชาติแรกๆ ที่เข้ามาทางเหนือ จะเป็นเผยแพร่ศาสนากับพวกอังกฤษที่มาทำใบยากับทำไม้จริงๆ สร้างบ้านแนวล้านนา แต่พวกชาวต่างชาติที่มาอยู่เขาต้องการให้คนรู้ว่ามีความแตกต่างจากบ้านชาวบ้านทั่วไปเขาก็เลยทำบ้านให้เป็นสีขาว

องค์ประกอบโครงการ

1. ส่วนห้องพัก 40 ห้อง
 - Lanna ขนาดพื้นที่ 20-25 ตารางเมตร จำนวน 26 ห้อง
 - Lanna Deluxe ขนาดพื้นที่ 30 ตารางเมตร จำนวน 12 ห้อง
 - Tammarind Suite ขนาดพื้นที่ 51 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง
 - Tammarind Deluxe Suite ขนาดพื้นที่ 54 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง
2. ส่วนโถงต้อนรับ
3. ส่วนสำนักงาน
4. ส่วนนันทนาการ
 - ภัตตาคาร
 - สระว่ายน้ำ

อัตราพนักงาน

- ทั้งหมด 23 คน
- พนักงานต้อนรับ 3 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พนักงานงานส่วน office 6 คน
- พนักงานส่วนร้านอาหาร 7 คน
- พนักงานทำความสะอาดและคนสวน 5 คน
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 2 คน

วิเคราะห์ประเภทผู้ใช้บริการ

เดิม แทมมารีน วิลเลจ กำหนดจะเปิดให้บริการประมาณเดือนตุลาคม 2544 แต่วันที่ 9 กันยายน เกิดเหตุการณ์ 911 ที่สหรัฐอเมริกา กำหนดการเดิมจึงเลื่อนมาทดลองเปิดให้บริการครั้งแรกในช่วงคริสต์มาสของปีเดียวกัน โดยนักท่องเที่ยวกลุ่มแรกที่เข้ามาใช้บริการเป็นกลุ่มทัวร์ชาวไทยจากหนุ่มสาวทัวร์

ต้นปี 2545 แทมมารีน วิลเลจ ได้เริ่มเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการ โดยตลาดนักท่องเที่ยวกลุ่มแรกที่ แทมมารีน วิลเลจสนใจคือกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่น หลังจากนั้นขยายไปยังตลาดยุโรป ตามมาด้วยสหรัฐอเมริกา ซึ่ง 2 กลุ่มหลัง ส่งผลให้ชื่อของ แทมมารีน เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางขึ้น

นอกจากสภาพทางกายภาพของโรงแรมที่สามารถเชื่อมโยงเข้ากับประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรมของล้านนาในอดีตแล้ว สภาพทางภูมิศาสตร์ของโรงแรมได้กลายเป็นจุดขายสำคัญ ความที่เป็น boutique hotel แห่งเดียวที่ตั้งอยู่กลางคูเมืองเก่า กลายเป็นจุดที่สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวตะวันตกให้เข้ามาพักยังโรงแรมแห่งนี้ได้

ปี 2545 ซึ่งเป็นปีแรกของการให้บริการ อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของ แทมมารีน วิลเลจ อยู่ที่ 38% ปี 2546 ขยับขึ้นมาเป็น 76% และเพิ่มเป็น 93% ในปี 2547 กว่า 90% ของแขกที่มาพักเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติชั้นดีและดีมาก ปีพ.ศ. 2548 ซึ่งตอนแรกตั้งเป้าไว้ที่ 96% ก็ได้ทะลุเป้าไปแล้วทุกเดือน

ข้อดี-ข้อเสีย

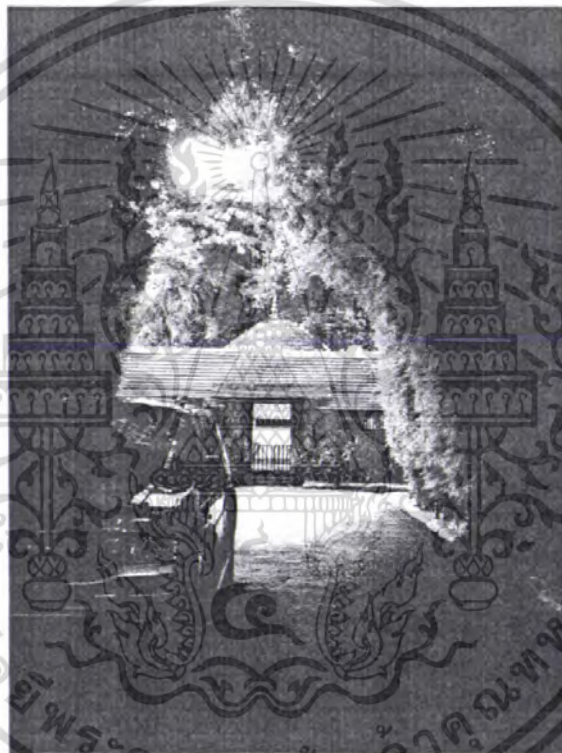
ข้อดี

1. โรงแรมแทมมารีน วิลเลจตั้งอยู่ใจกลางเมือง เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการพักในเมือง สามารถเดินทางไปได้สะดวก
2. การวางผังในพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัดได้ดี มีพื้นที่เป็นโล่ง ทั้งๆที่อาคารมีความสูงเพียง 2 ชั้น แต่สามารถทำได้ถึง 40 ห้อง
3. สร้างมุมมองภายในโครงการได้อย่างน่าประทับใจ มุมมองภายในที่เห็นเจดีย์ วัดอุโมงค์น้อย ก็ทำเป็นพื้นที่โล่งไม่สร้างอาคารทำให้เมื่อมองจากภายในโรงแรมสามารถเห็นเจดีย์ได้
4. เก็บรักษาต้นไม้เดิมในพื้นที่ไว้ ซึ่งต่อมากลายเป็นเอกลักษณ์ของโรงแรม จนได้มาเป็นชื่อของโรงแรมดังกล่าว

ข้อเสีย

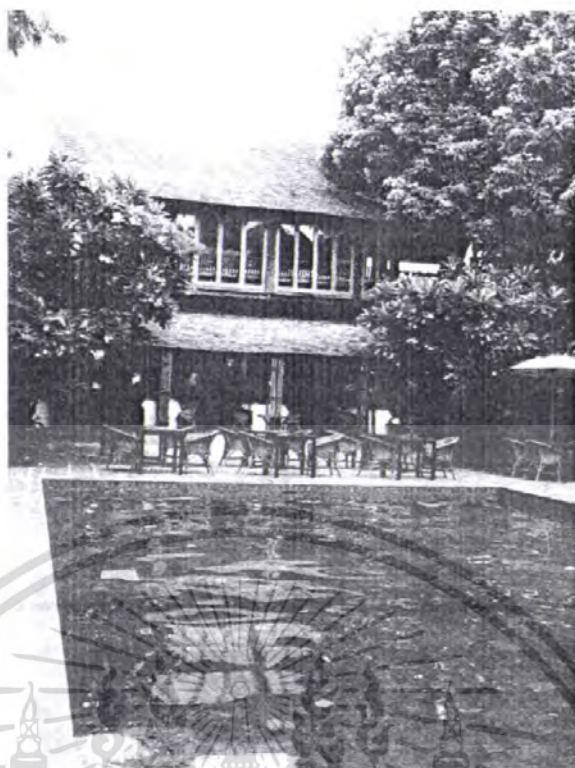
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ที่จอดรถไม่เพียงพอ และถนนทางเข้าที่แคบมาก
2. โรงแรมนี้หายากสำหรับผู้ที่ไม่เคยมา เนื่องจากไม่มีทางเข้าเป็นจุดสนใจใดๆ นอกจากมีป้ายผ้าเล็กๆ ที่เขียนว่า แทมมารีน วิลลเจ
3. ระบบรักษาความปลอดภัยยังไม่ดีเท่าที่ควร คนภายนอกสามารถเดินเข้ามาในโครงการได้
4. ปัญหาเสียงทั้งภายในและภายนอกโครงการ เนื่องจากตั้งอยู่ใจกลางเมืองและติดกับถนนหลัก และความเป็นส่วนตัวยังไม่ดีเท่าที่ควรเนื่องจากพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด



รูปที่ 3.15 ทางเข้าจากส่วนจอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.16 ทรรศนียภาพพระเวียงน้ำและร้านอาหาร



รูปที่ 3.17 ทรรศนียภาพตึกมะขามอันเป็นสัญลักษณ์ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.18 Landscape ภายในโครงการ



รูปที่ 3.19 ทศนิยมภาพของอาคารห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.4 ภูเก็ตรีสอร์ท และสปา

ชื่อโครงการ	ภูเก็ตรีสอร์ท และสปา
เจ้าของโครงการ	หม่อมหลวงสุดาวดี เกรียงไกร
ที่ตั้งโครงการ	338 หมู่ 4 ตำบลบ้านแม่สลองใน อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย
พื้นที่โครงการ	65 ไร่
สถาปนิก	หม่อมหลวงสุดาวดี เกรียงไกร

ภูเก็ตรีสอร์ท และสปา ไกลจากตัวเมืองจังหวัดเชียงราย นั่งรถระยะเวลาประมาณ 50 นาที ระหว่างทางก็ผ่านความเขียวชอุ่มชุ่มฉ่ำของผืนป่าในอำเภอแม่สลองใน ก็มาถึงรีสอร์ทบนเนื้อที่กว่า 65 ไร่ ท่ามกลางหุบเขา ที่แผ่มนต์เสน่ห์ของไม้ไผ่ได้อย่างน่าทึ่ง ด้วยการออกแบบและตกแต่งโดยเน้นโครงสร้างหลักเป็นวัสดุไม้ไผ่ ซึ่งดูอิงธรรมชาติ เรียบง่าย เข้ากับบรรยากาศอันเงียบสงบของสถานที่แห่งนี้ นอกนั้นสถาปัตยกรรมที่นี่ยังมีชื่อเสียงระดับโลก รับรางวัลจากนิตยสารต่างๆทั้งในและต่างประเทศจำนวนมาก

แนวความคิดในด้านการวางผัง

โดยที่ตั้งของโครงการเป็นลักษณะภูมิประเทศที่เป็นเขาที่มีความชันค่อนข้างมาก อยู่บนยอดเขาดังนั้นการวางผังอาคารผู้ออกแบบจึงได้วางตามความเหมาะสมของพื้นที่หรือกล่าวได้ว่า ความลาดในทิศทางต่างๆของพื้นที่ตั้งเป็นตัวกำหนดแนวความคิดของโครงการ ห้องพักจะวางไปบนความลาดชันของภูเขาโดยจะทำให้ทุกห้องมีระเบียงชมวิวมองลงสู่เบื้องล่าง

แนวความคิดในด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม

มีแนวคิดการประยุกต์รูปแบบการสร้างบ้านของชาวเขาที่อยู่บนดอยหรือเชิงเขาให้เข้ากับกาการใช้งานปัจจุบัน เน้นวัสดุธรรมชาติ เช่น ไม้ ไม้ไผ่ ใบตองตึง เป็นต้น โดยมรดกรวางอาคารไปตามภูมิประเทศที่เป็นเขาลาดชัน ให้ความรู้สึกกลมกลืนกับธรรมชาติและมีลักษณะเป็นหมู่บ้านชาวเขามากกว่ารีสอร์ท เทคโนโลยีการก่อสร้างจะเน้นรูปแบบของการก่อสร้างจากเรือนพื้นดินของชาวเขา

1. ระบบการก่อสร้างเป็นระบบก่ออิฐฉาบปูนเป็นส่วนใหญ่ และแต่งผิวด้วยไม้ไผ่ มีโครงสร้างบางอาคารใช้วิธีเรือนเครื่องผูกจริง
2. ระบบสุขาภิบาล น้ำที่ใช้ในโครงการเป็นน้ำที่นำมาจากภูเขา โดยต่อท่อมาเป็นระยะ 1 กิโลเมตร (งบประมาณการลงทุน 1 ล้านบาท)
3. ระบบปรับอากาศ ในห้องพักใช้ระบบปรับอากาศ แบบSpilt Type แต่ในส่วนพื้นที่สาธารณะ ไม่มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ
4. ระบบการป้องกันเพลิงไหม้ มีที่ดับเพลิงแบบถือ 1 อันต่อ 4 ห้องพัก และมีระบบ Sprinkle ภายในห้องพักด้วย นอกจากนี้ยังมีระบบฉีดน้ำบนหลังคา ป้องกันในกรณีที่มีการทิ้งก้นบุหรี่บนหลังคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบโครงการ

1. ส่วนห้องพัก 90 ห้อง

- Superior จำนวน 10 ห้อง
- Deluxe จำนวน 60 ห้อง
- Junior Sweet จำนวน 10 ห้อง
- Love Nest จำนวน 5 ห้อง
- Pool Villa จำนวน 5 ห้อง

2. ส่วนโถงต้อนรับ

3. ส่วนสำนักงาน

4. ส่วนส่งเสริมความงาม

- ห้องที่นวดจำนวน 17 ห้อง
- สปา คาเฟ่ (Spa Café) และบริเวณสำหรับพักผ่อนกลางแจ้ง
- ร้านขายสินค้าเกี่ยวกับสปา
- ร้านทำผม
- ร้านสำหรับตกแต่งเล็บเท้า
- ห้องซาวนา
- ห้องบำบัดส่วนตัวด้วยระบบน้ำวน

5. ส่วนนันทนาการ

- ร้านอาหาร
- ห้องประชุม
- ห้องสมุด
- ห้องเล่นเกม
- ห้องออกกำลังกาย
- สระว่ายน้ำ
- ร้านขายของ

อัตราพนักงาน

พนักงานทั้งหมด 200 คน มีบ้านพักสำหรับพนักงานด้วย เพราะอยู่ไกลจากพื้นที่ชุมชนพอสมควร

วิเคราะห์ประเภทผู้ใช้บริการ

ส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศ ที่มาพักมาก เช่น ประเทศออสเตรเลีย ประเทศอเมริกา ส่วนชาวไทยจะมาพักมากในช่วงฤดูหนาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งงานไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อดี-ข้อเสีย

ข้อดี

1. รูปทรงทางสถาปัตยกรรม มีการออกแบบที่เน้นการใช้วัสดุธรรมชาติ รวมทั้งใช้รูปแบบการก่อสร้างที่ประยุกต์จากบ้านของชาวเขา ทำให้มีความรู้สึกกลมกลืนกับธรรมชาติและช่วยบรรยากาศความเป็นหมู่บ้านชาวเขาให้กับโครงการ อีกทั้งการเลือกใช้วัสดุในท้องถิ่น ที่มีอยู่ในโครงการอยู่แล้ว เช่น ไม้ไผ่ ไบตองตึง ทำให้ช่วยประหยัดค่าวัสดุก่อสร้าง

2. การวางผังอาคารมีการออกแบบให้อาคารแต่ละหลังวางอยู่ตามลักษณะภูมิประเทศที่เป็นภูเขาได้ดี มีจังหวะการวางอาคารที่ลดหลั่นกัน ทำให้อาคารแต่ละหลังมีมุมมองและทัศนียภาพแตกต่างกัน และไม่มีปัญหาเรื่องบดบังทัศนียภาพในแต่ละหลัง

3. ภูมิสถาปัตยกรรม มีการออกแบบกลมกลืนกับธรรมชาติของที่ตั้งได้เป็นอย่างดี การเชื่อมต่ออาคารแต่ละส่วนใช้ทางเดินไม้ไผ่ อีกทั้งยังมีการออกแบบให้มีสวนสมุนไพรเพื่อให้ความรู้แก่แขกที่มาพัก

ข้อเสีย

1. ผู้ที่มาพักเป็นผู้สูงอายุไม่เหมาะที่จะมาพักที่นี่ เพราะเส้นทางชันและมีบันไดจำนวนมาก
2. ระบบประปาและระบบดับเพลิงเป็นส่วนที่มาให้งบประมาณของโครงการค่อนข้างสูง
3. งานบริการที่ลำบากจากความชันของโครงการใช้รถเข็นจึงเป็นไปได้ยาก ทำให้การใช้กำลังพลเพิ่มมากขึ้น โดยปกติใช้พนักงาน 100 ห้อง / 50 คน แต่ที่นี่ใช้ 100 ห้อง / 150 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.20 ทศนิยมภาพทางเดินไปยังห้องพัก



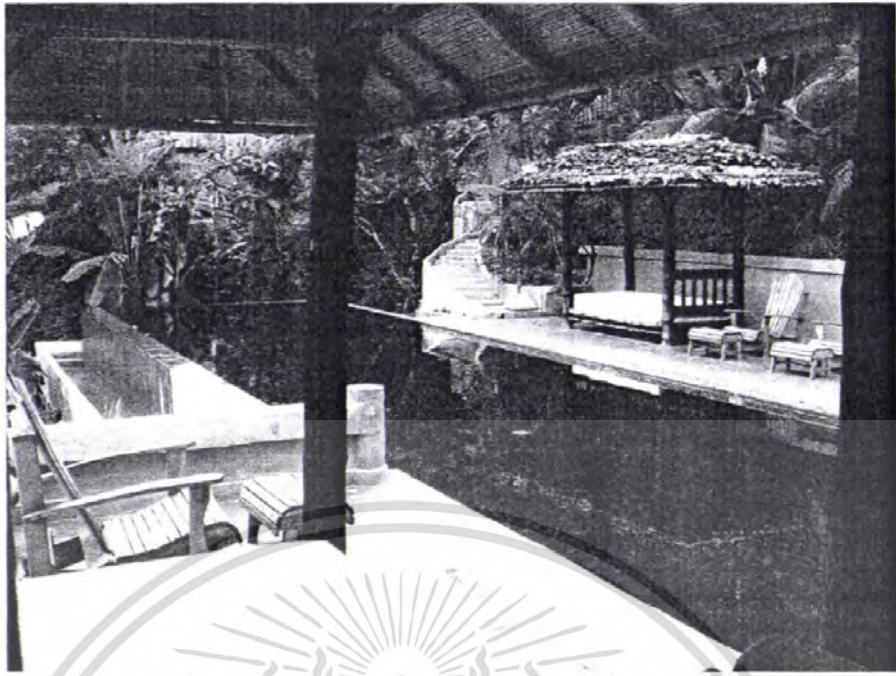
รูปที่ 3.21 ทศนิยมภาพในห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

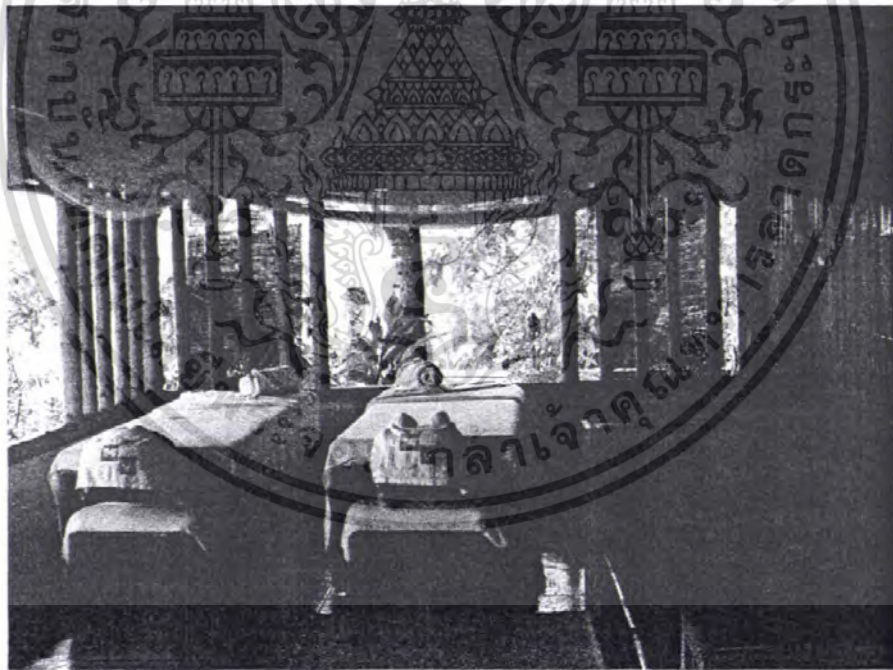


รูปที่ 3.23 ส่วนจัดการแสดง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.24 ทรรศนียภาพพระถวายน้ำในสวนบริการสปา



รูปที่ 3.25 ทรรศนียภาพสวนห้องนวด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.5 สวนทิพย์ วนา รีสอร์ท

ชื่อโครงการ	สวนทิพย์ วนา รีสอร์ท
เจ้าของโครงการ	คุณสุวิทย์ สุวรุจจิพร
ที่ตั้งโครงการ	เลขที่ 49 ถนนเชียงใหม่-เชียงราย ตำบลท่ากก อำเภอแม่สอย จังหวัดเชียงราย
พื้นที่โครงการ	41 ไร่
เปิดให้บริการเมื่อ	พ.ศ. 2540

สวนทิพย์ วนา รีสอร์ท เป็นรีสอร์ทที่ตั้งอยู่บนถนนเชียงใหม่-เชียงราย อยู่ใกล้เชียงรายประมาณ 70 กิโลเมตร ตั้งอยู่กลางธรรมชาติที่สวยงาม บริสุทธิ์ เหมาะแก่การพักผ่อนของกลุ่มครอบครัวขนาดใหญ่ และการจัดประชุมสัมมนา ทางสวนทิพย์ วนา รีสอร์ทได้รับรางวัลทางด้านที่พักหลายรางวัล รางวัลล่าสุด คือ รางวัลทัวร์ริสซึม อวอร์ด ประเภทที่พักนักท่องเที่ยวแบบที่พักตากอากาศ โดยสมาคมธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ

แนวความคิดในการจัดตั้งโครงการ

ตอนแรกตั้งใจว่าจะสร้างเป็นที่พักสำหรับครอบครัว และเป็นที่พักผ่อนสังสรรค์ของเพื่อนจึงสร้างส่วน Deluxe Suite เมื่อ 9 ปีที่แล้ว และขยายส่วนของปกากญอ ซึ่งเป็นบ้านดินจำนวน 6 หลัง เมื่อ 2 ปีที่ผ่านมา เพื่อการพักผ่อนจึงสร้างให้อยู่ระหว่างถนนที่ตัดผ่านจากเชียงใหม่ไปเชียงราย เพื่อความเงียบสงบ และความเป็นส่วนตัว

แนวความคิดในด้านการวางผังและการออกแบบสถาปัตยกรรม

การวางผังอาคาร มีทั้งหมด 3 ส่วน

1. ส่วนอาคารต้อนรับจะอยู่ส่วนบนสุดของยอดเขา เป็นอาคารที่มีเอกลักษณ์ความเป็นไทย เปิดโล่ง ไม่ได้ติดเครื่องปรับอากาศ เพื่อให้สัมผัสอากาศบริสุทธิ์ของสถานที่แห่งนี้ อาคารในส่วนต้อนรับมี 2 ชั้น เป็นส่วนของร้านอาหาร ส่วนต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย ห้องสนุกเกอร์ ห้องประชุม ห้องสำนักงาน ห้องนวด

2. ส่วนถัดออกไป เป็นอาคารซึ่งสร้างในลักษณะที่ล้อมรอบสระว่ายน้ำ มีทั้งหมด 5 หลัง หลังละ 6 ห้อง เหมาะมากสำหรับการมาเป็นครอบครัว ห้องมีประตูเชื่อมต่อกันระหว่างห้อง เพื่อสำหรับลูกค้าที่มาในกรณีเป็นกลุ่ม

3. ส่วนสุดท้ายเป็นส่วนห้องพักที่เรียกว่า ปกากญอ เป็นลักษณะของอาคารบ้านดิน สร้างอยู่บนความชันของภูเขา สามารถมองออกไปไกลสุดตา เมื่อเข้าหน้าหนาวสามารถมองเห็นทะเลหมอกได้ ส่วนนี้มีทั้งสิ้น 6 หลัง ส่วนนี้เป็นส่วนที่ต่อเติมเมื่อ 2 ปีที่ผ่านมา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบโครงการ

1. ส่วนห้องพัก 36 ห้อง

- Deluxe Suite

ณ เวลากลางวัน แสงและเงาอ่อนๆของดวงอาทิตย์จะกระทบกับต้นไม้ ใบไม้จำนวนมาก ทำให้เกิดเงาของใบไม้รอบตัวคุณ ซึ่งห้องพักในแบบของล้านนาของเรา ให้คุณได้ตลอดเวลา

บ้านสไตล์ Pavilion เพียง 6 หลังเท่านั้นที่จะมีระเบียบหน้าบ้านส่วนตัว และทุกๆห้องจะตกแต่งด้วยไม้สัก ซึ่งบรรยากาศภายในห้องจะทำให้คุณรู้สึกรื่นรมย์เสมือนอยู่ที่บ้าน ทั้งยังมีสวนไพรและสิ่งของที่เป็นธรรมชาติประดับตกแต่งอยู่ด้วย และหากคุณเลือกที่จะนอนกับเราที่ Deluxe Suite คุณจะรับรู้ถึงคืนอันพิเศษซึ่งจะช่วยให้คุณมีความรู้สึกอันโล่งปลอดโปร่ง และหลับสบาย

- บ้านปกากญอ

ล้อมรอบไปด้วยธรรมชาติ บ้านนี้ถือว่าเป็นสิ่งที่หัวใจของคุณต้องการ ภายในตัวบ้านจะทำให้คุณรู้สึกถึงความเป็นธรรมชาติ เสมือนนักท่องเที่ยวมาพักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติอันร่มรื่น

บ้านทั้ง 6 หลังบนหุบเขานี้ จะเป็นผนังที่ทำมาจากทราย และผสมผสานไปด้วยฟางข้าว ซึ่งเป็นความเชื่อ หรือมรดกตกทอดต่อกันมาที่จะทำให้คุณรู้สึกเย็นสบายยามกลางวัน และรู้สึกอบอุ่นในยามกลางคืน ห้องอาบน้ำที่เปิดโล่งออกนอกธรรมชาติเพียงของธรรมชาติ จะทำให้คุณสัมผัสถึงความสดชื่น จงเลือกสิ่งที่ดีที่สุดในชีวิตและหัวใจของคุณที่บ้านผกาเกอยอร์

ทางด้านน้ำที่ใช้ในโครงการได้กรองน้ำจากแม่น้ำลาว ซึ่งอยู่ใกล้โครงการ ส่วนน้ำที่ใช้ในการดื่มได้จากการส่งรถบรรทุกน้ำมาส่ง

2. ส่วนโถงต้อนรับ

3. ส่วนสำนักงาน

4. ส่วนนันทนาการ

- ร้านอาหาร
- ห้องประชุม 100 คน
- ห้องสมุด
- ห้องออกกำลังกาย
- สระว่ายน้ำ
- ห้องสันทนาการ
- ร้านขายของ
- ห้องนวด
- ห้องคาราโอเกะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อัตราพนักงาน

พนักงานทั้งหมด 53 คน รวมพนักงานสวน พนักงานที่ไม่ได้อยู่ใกล้กับรีสอร์ท ทาง สวน ทัพย์ วนา รีสอร์ทที่ที่พักให้ และอาหารอีก 3 มื้อ

วิเคราะห์ประเภทผู้ใช้บริการ

กลุ่มเป้าหมายที่ตั้งไว้ คือ กลุ่มของครอบครัว ลูกค้าที่เข้ามาพักในสวนทัพย์ วนา รีสอร์ทส่วนใหญ่ เป็นชาวต่างประเทศถึงร้อยละ 70 มีบริการรถไปรับจากสนามบินจังหวัดเชียงราย ซึ่งจะอยู่ไกลกว่ามา ทางจังหวัดเชียงใหม่

ข้อดี-ข้อเสีย

ข้อดี

1. เนื่องจากสวนทัพย์ วนา รีสอร์ทตั้งอยู่ไกลจากตัวจังหวัดเชียงราย และจังหวัดเชียงใหม่ ทำให้มีความเป็นธรรมชาติ เหมาะแก่การพักผ่อนของครอบครัว
2. การวางผังให้สวนต้องรับอยู่บนจุดสูงสุดของภูเขา ทำให้ง่ายต่อการ เดินไปยังห้องพัก ซึ่งเป็นส่วนที่อยู่ต่ำกว่า
3. อาคารส่วนต้อนรับ ไม่ได้ปรับอากาศ ทำให้สามารถสัมผัสอากาศที่บริสุทธิ์ ส่วนอื่น ก็ติดตั้งระบบปรับอากาศเป็นส่วนๆไป เช่น ห้องสนุกเกอร์ ห้องคาราโอเกะ เป็นต้น

ข้อเสีย

1. เนื่องจากตั้งอยู่ในกลางธรรมชาติ เมื่อเข้าฤดูฝนจะมีปัญหาเรื่องแมลงจำนวนมากที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ ทำให้เกิดความรำคาญในเวลาากลางคืน
2. ทางสวนทัพย์ วนา รีสอร์ท ไม่ได้ทำการตลาดหรือโฆษณาใดๆ จึงทำให้ความเป็นที่รู้จักน้อย
3. เมื่อฝนตก การเดินจากส่วนต้อนรับไปยังส่วนห้องพัก ไม่มีหลังคากันฝน แต่แก้ปัญหาโดยการให้ร่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.26 ทศนิยมภาพสวนต้อนรับ

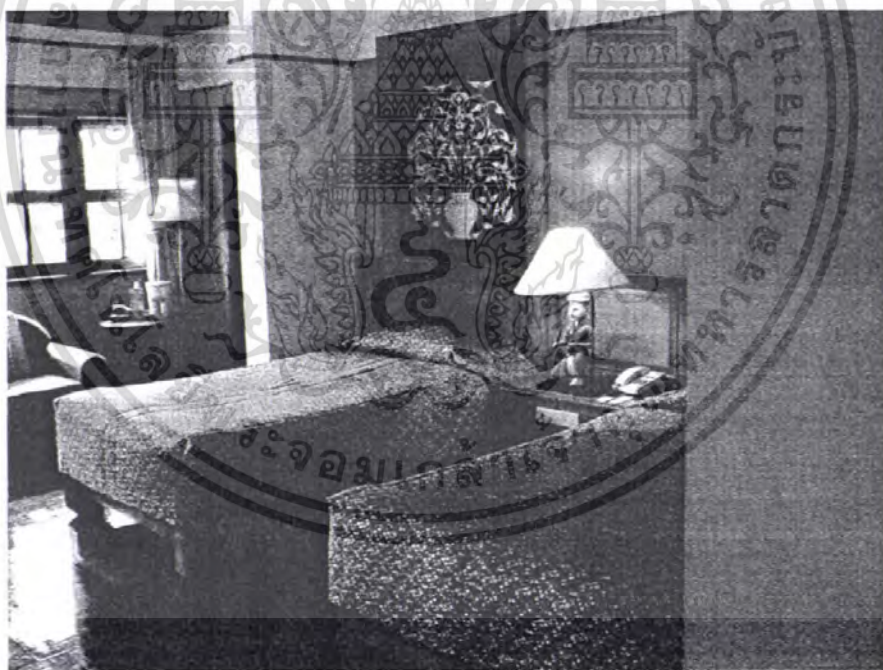


รูปที่ 3.27 ทศนิยมภาพโถงต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.28 ทศนิยมภาพส่วนห้องพัก

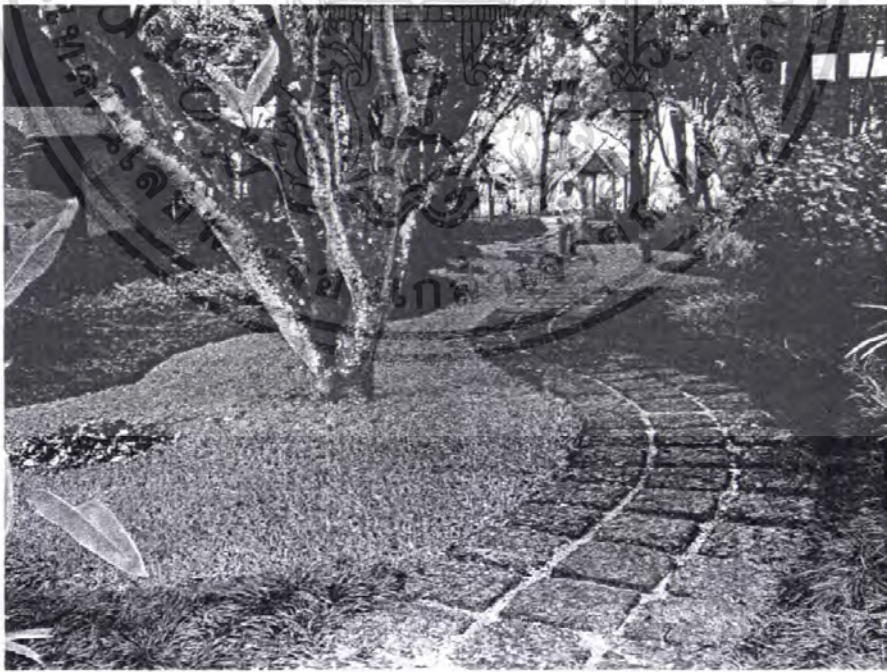


รูปที่ 3.29 ทศนิยมภาพภายในห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.30 ทศนียภาพสวนระเบียบห้องพัก

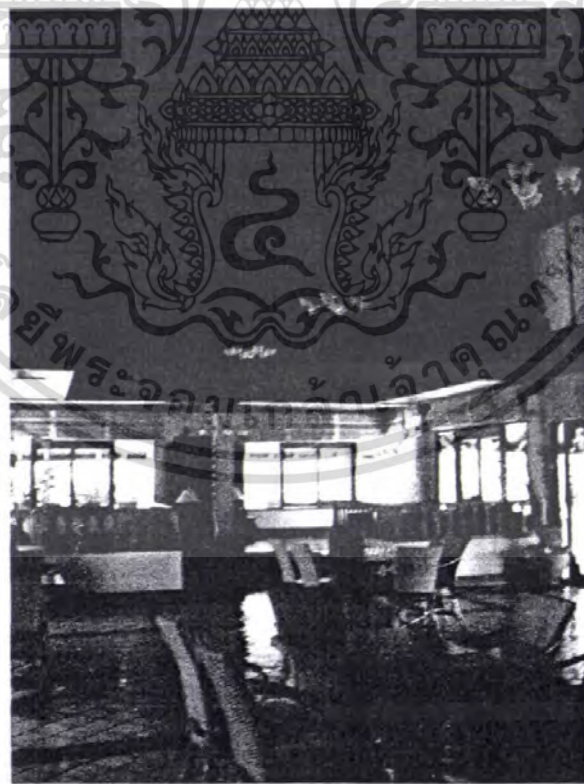


รูปที่ 3.31 ทศนียภาพ Landscape

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.32 ทักษณียภาพ Landscape



รูปที่ 3.33 ทักษณียภาพร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.6 บ้านกระทิง ปาย รีสอร์ท

ชื่อโครงการ	บ้านกระทิง ปาย รีสอร์ท
เจ้าของโครงการ	บริษัท ม่วนใจ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	119 หมู่ 2 ตำบลเวียงเหนือ อำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน
พื้นที่โครงการ	33 ไร่
เปิดให้บริการเมื่อ	พ.ศ. 2545

บ้านกระทิง ปาย รีสอร์ท เป็นรีสอร์ทที่มีมาตรฐานระดับต้นๆของอำเภอปาย และราคาที่พักในระดับที่สูงเมื่อเทียบกับรีสอร์ทอื่นในอำเภอนี้ บ้านกระทิง รีสอร์ทมีรีสอร์ทในเครือจำนวนหลายที่ เช่น บ้านกระทิง ภูเก็ต รีสอร์ท ,บ้านกระทิง เชียงดาว รีสอร์ท เป็นต้น

เมื่ออำเภอปายได้รับกระแสนิยมจากนักท่องเที่ยวจำนวนมาก จึงได้มาทำการลงทุน ซึ่งเมื่อเปิดบริการ ก็ได้รับการตอบรับที่ดีมากจากทั้งนักท่องเที่ยวต่างประเทศ และนักท่องเที่ยวชาวไทย ที่ต้องการที่พักในระดับที่ได้มาตรฐานซึ่งมีจำนวนน้อยมากในอำเภอปาย จำนวนห้องพักที่ขายได้จึงเกินเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้

แนวความคิดในด้านการวางผังและด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม

การวางผังของบ้านกระทิง ปาย รีสอร์ท ได้วางส่วนของร้านอาหารไว้ด้านหน้า เพื่อที่จะต้องการให้ผู้ที่ไม่ได้มาใช้บริการห้องพัก สามารถมาใช้ได้สะดวก ซึ่งเป็นผลดีกับโครงการที่ได้รายได้เพิ่มขึ้น ซึ่งในส่วนของร้านอาหารนี้ จัดที่จอดรถ แยกออกจากที่จอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการส่วนห้องพัก

ส่วนต่อไปเป็นส่วนต้อนรับ เป็นลักษณะอาคารเล็กๆ ไม่ได้ปรับอากาศ ใช้โครงสร้าง และลักษณะการตกแต่งดูกลมกลืนกับท้องถิ่น แต่อาจจะไม่ดึงดูดใจ และเป็นจุดเด่นแก่ผู้พบเห็นมากนั้น เนื่องจากขนาดอาคาร

ส่วนห้องพัก วางผังให้อยู่ล้อมรอบสนามหญ้า สามารถมองเห็นแม่น้ำปายได้ทุกห้อง มีสระว่ายน้ำ และอาคารประกอบกิจกรรมอยู่ใกล้กับแม่น้ำปาย เพื่อเปิดมุมมอง ภายในโครงการมีการทำนา เพื่อเป็นกิจกรรมสำหรับผู้มาพักด้วย

องค์ประกอบโครงการ

1. ส่วนห้องพัก 34 ห้อง

- Deluxe Room จำนวน 19 ห้อง
- Deluxe Pavilion จำนวน 13 ห้อง
- Suite จำนวน 1 ห้อง
- Junior Suites จำนวน 1 ห้อง

2. ส่วนโถงต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ส่วนสำนักงาน

4 ส่วนนันทนาการ

- ร้านอาหาร
- ห้องประชุม 80 คน
- สระว่ายน้ำ
- อาคารสำหรับทำกิจกรรม

อัตราพนักงาน

พนักงานทั้งสิ้น 23 คน รวมพนักงานทำสวน พนักงานทั้งหมดเป็นคนในอำเภอปายจึงไม่มีที่พักสำหรับพนักงาน ยกเว้นผู้จัดการ และพนักงานบัญชีไม่ได้เป็นคนในอำเภอปาย จึงมีบ้านพักให้

วิเคราะห์ประเภทผู้ใช้บริการ

ผู้ที่มาเข้าพักในบ้านกระทิง ปาย รีสอร์ท เป็นชาวไทยและชาวต่างประเทศในอัตราที่เท่ากัน ซึ่งส่วนใหญ่จะมาอยู่กับบริษัททัวร์ เดินทางมาโดยรถตู้ มาครั้งละประมาณ 20 คน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวไทย ส่วนชาวต่างชาติจะมาโดยการจองผ่านระบบอินเทอร์เน็ต

ข้อดี-ข้อเสีย

ข้อดี

1. การจัดร้านอาหารอยู่ด้านหน้าโครงการเป็นเรื่องดี เนื่องจากลูกค้าที่เข้ามาใช้ไม่จำเป็นต้องเป็นลูกค้าที่มาพักกับทางรีสอร์ทก็ได้ ซึ่งก็เพิ่มได้ให้กับโครงการอีกจำนวนหนึ่ง
2. ที่ตั้งโครงการอยู่ไม่ไกลจากตัวเมืองทำให้เดินทางสะดวก
3. ที่ตั้งสามารถมองเห็นสภาพโดยรอบเป็นที่นา ซึ่งเป็นสภาพแวดล้อมเดิมที่เป็นอยู่

ข้อเสีย

1. การเลือกที่ตั้งโครงการมีความสำคัญอย่างมาก เนื่องจากปัญหาน้ำป่า ส่งผลให้โครงการได้รับความเสียหาย เนื่องจากตั้งอยู่ติดแม่น้ำปาย และพื้นที่เป็นที่ลุ่ม จึงทำให้ได้รับความเสียหาย จนกระทั่งต้องย้ายสำนักงานไปอยู่บนห้องพักที่มี 2 ชั้น เพื่อป้องกันความเสียหาย
2. จุดขายอยู่ด้านหน้าโครงการ มองเห็นได้ชัด เป็นภาพที่ไม่น่ามอง
3. ในช่วงแรกทางโครงการเป็นบริการขับ แต่เนื่องจากคนที่มาพักส่วนใหญ่จะไปเที่ยวกลางคืนกันในเมือง จึงทำให้ส่วนขับต้องปิด เปลี่ยนมาเป็นห้องประชุม ซึ่งก็ได้รับกระแสตอบรับที่ดี มีผู้มาใช้บริการมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.34 ทศนิยมภาพของทั้งโครงการ

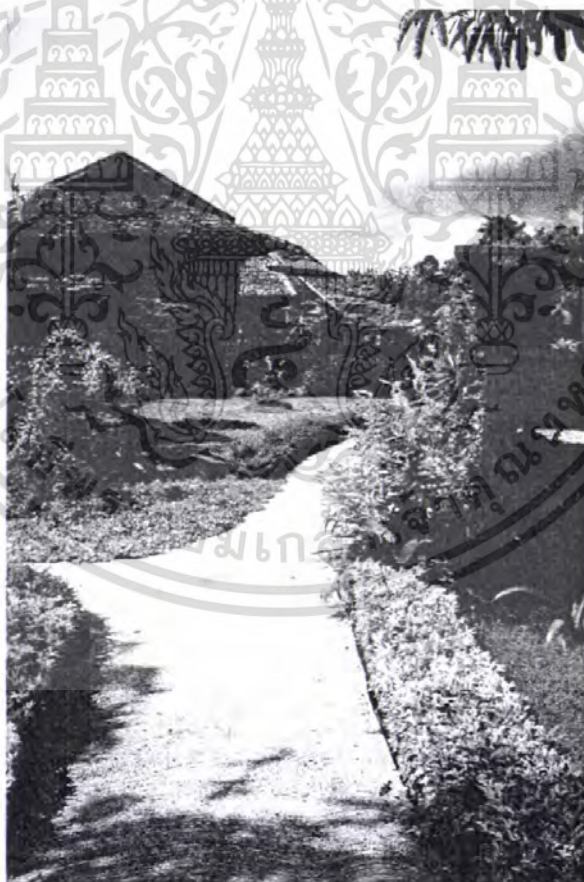


รูปที่ 3.35 ทศนิยมภาพของส่วนต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.36 ทศนียภาพจากระเบียงห้องพัก



รูปที่ 3.37 ทศนียภาพ Landscape

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.38 อาคารกิจกรรมและร้านอาหาร



รูปที่ 3.39 ทักษะนียภาพภายในร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างต่างประเทศ

3.2.1 The Datai Langkawi Island (Malaysia)

ชื่อโครงการ The Datai Langkawi Island (Malaysia)

ที่ตั้งโครงการ Malaysia

โครงการนี้เป็นรีสอร์ทพักผ่อน ท่ามกลางธรรมชาติของป่าที่มีต้นไม้ใหญ่ สูง ลำต้นใหญ่และสามารถมองเห็นทะเลได้ในระยะไกลโดยโครงการนี้มีลักษณะเด่นที่การใช้ไม้มาทำให้อาคารสวยงามและมีเอกลักษณ์ การนำวัสดุพื้นถิ่น เช่น เสาไม้ซุงมาทำเป็นเสาของอาคาร หรือลำไม้ไผ่ใช้ทำโครงสร้างหลังคา ซึ่งด้วยเหตุนี้ทำให้อาคารดูมีความกลมกลืนกับสภาพภูมิประเทศเดิม

การวางผัง

การวางอาคารของ Datai นี้ อยู่บนพื้นที่ราบด้านบนของเขา แล้วรายล้อมด้วย village ลดหลั่นตามระดับของ contour โดย village จะลดทอดแทรกอยู่ตามป่าไม้ โดยอาศัย landscape ของพืชพันธุ์ที่มีอยู่เดิมตามธรรมชาติของพื้นที่บนเกาะลังกาวิ

การมาถึงสามารถเข้า village ได้เลยหรือผ่านส่วน lobby ก่อนก็ได้ทั้ง 2 ทาง และจะมี court-yard ระหว่างทางเดินตลอดทาง

โดยภาพรวมแล้วการวางผังของอาคารนี้จะแบ่งเป็น 2 ปีก ด้านตะวันตกและด้านตะวันออก และสระว่ายน้ำอยู่ตรงกลางและที่พักรวม โดยมีส่วน village อยุ่รายรอบตาม contour ซึ่ง village สามารถเข้าได้ทั้งตะวันออก ตะวันตก และสระว่ายน้ำได้ทุกทางแล้วแต่ความสะดวกและความใกล้เคียง เพราะการวางผังที่กระจัดกระจาย

เอกลักษณ์ของอาคาร

1. เพื่อให้เข้ากับป่าโปร่งที่มีลำต้นสูงใหญ่ เสาของอาคารจึงทำมาจากต้นไม้เพื่อความสูงชะลูดและความกลมกลืนเหมือนอยู่ในป่า ตัวอาคารใช้วัสดุปิดผิวที่ทำจากไม้เป็นหลัก
2. ใช้บริเวณฐานและพื้นเป็นหินเพื่อความกลมกลืนและเสมือนว่า อาคารงอกออกมาจากพื้นดิน (organics)
3. อาคารโปร่งให้ความรู้สึกเบาสบายเหมาะแก่การพักผ่อน
4. ความแตกต่างของระดับบริเวณสระน้ำกับ village ทำให้มีการใช้บันไดในการกำหนด space รวมไปถึงการเชื่อมโยงทั้ง อาคารส่วนกลางและ village

ระบบโครงสร้างของอาคาร

โครงสร้างหลักของอาคารเป็นเสาแลคาน คอนกรีต แต่โครงสร้างหลังคาใช้วัสดุปิดผิวเป็นไม้เพื่อความกลมกลืนกับป่าไม้ใหญ่และโครงการนี้ได้ใช้โครงสร้างลำไม้ไผ่ภายในบริเวณโครงสร้างหลังคา ส่วน lobby และนำธรรมชาติของป่าไม้มาเป็นส่วนประกอบของโครงสร้างด้วย อาทิเช่น การนำลำต้นของต้นไม้ทั้งต้นมาทำเป็นเสาสูงชะลูด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อดีของโครงการ

1. ลดปัญหาเกี่ยวกับการบดบังทัศนียภาพของอาคารภายในโครงการเนื่องจากระดับอาคารส่วนกลางสูงกว่าส่วน village มาก
2. เกิดความกลมกลืนระหว่างอาคาร และบริบทรอบข้างเนื่องจากการเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม
3. ไม่ต้องสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายในการจัด landscape เพราะมีป่าและพืชพันธุ์ตามธรรมชาติที่สมบูรณ์

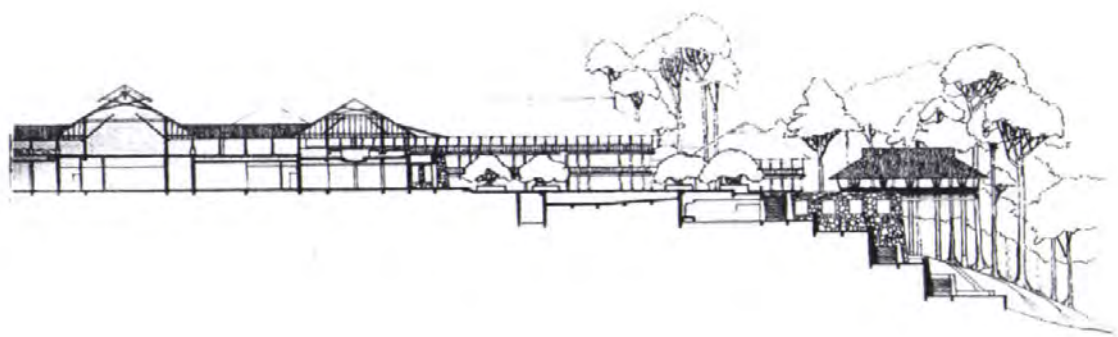
ข้อเสียของโครงการ

1. การจัดวางผังที่ออกแบบให้มีทางเข้าได้หลายทาง อาจทำให้เกิดปัญหาในการป้องกันภัยเกี่ยวกับความปลอดภัยของโครงการ
2. ระดับที่ต่างกันมากของอาคารส่วนกลางและ village ทำให้อาคารดูแล้วแบ่งแยกและกิจกรรมถูกตัดขาด



รูปที่ 3.40 การวางผัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.41 รูปตัดตามยาว แสดงการแก้ปัญหาของความชัน



รูปที่ 3.42 รูปแปลน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.43 เสาอาคารใช้วัสดุพื้นถิ่นเพื่อความกลมกลืน

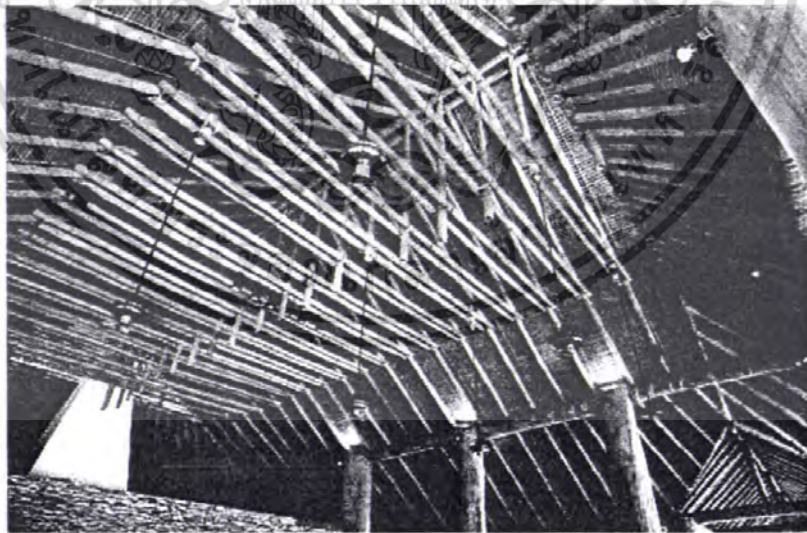


รูปที่ 3.44 ทักษะยภาพของโครงการมุมมองจากป่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

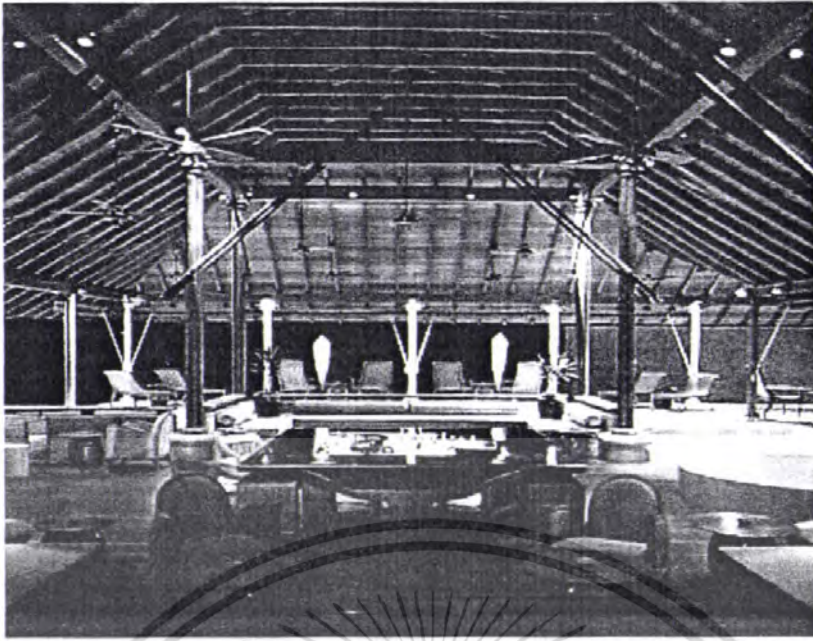


รูปที่ 3.45 บรรยากาศของสระว่ายน้ำท่ามกลางป่าดิบ

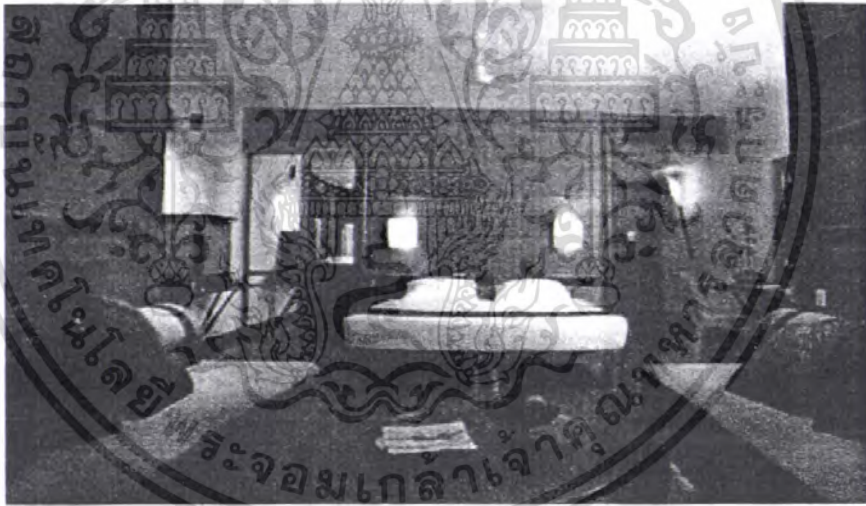


รูปที่ 3.46 รูปแสดงโครงสร้างอาคาร รูปที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.47 รูปแสดงโครงสร้างอาคาร รูปที่ 2



รูปที่ 3.48 ทักษณียภาพภายใน ส่วน village

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 Fourseas Resort

ชื่อโครงการ	Fourseas Resort
ที่ตั้งโครงการ	Bali Indonesia
ที่ตั้งโครงการ	อำเภอจันทรัง ตอนใต้ของเกาะบาหลี ประเทศอินโดนีเซีย
จำนวนห้องพัก	เรือนพักแบบห้องเดี่ยว 139 หลัง เรือนพักแบบห้องคู่ 6 หลัง

ภายในโรงแรมประกอบด้วย “หมู่บ้าน” แต่ละหมู่บ้านมีบ้านพักประมาณ 20 หลัง สามารถมองเห็นหาดทรายโค้ง ลักษณะโรงแรมที่เป็นเรือนพักแบบวิลล่า จำนวน 147 หลัง หูหระ กว้างขวาง และเงียบสงบเป็นส่วนตัว เรือนพักออกแบบตามประเพณีนิยมดั้งเดิมของบาหลี เป็นศาลาลามหลังติดต่อกันตกแต่งเครื่องเรือนเป็นแบบอินโดนีเซีย แต่ละวิลลามีเพียบพร้อมด้วยอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ที่ทันสมัยครบครัน เช่น โทรศัพท ทีวีพร้อมจานดาวเทียม เครื่องเล่นวีดีโอ เป็นต้น

นอกจากนั้นภายในโรงแรมยังมีบริการอาหารในห้องอาหาร 4 ห้อง ห้องประชุมขนาดย่อมที่มีไฮดรอลิคอุปกรณ์อันทันสมัย ห้องจัดเลี้ยง ศูนย์สุขภาพ บ่อน้ำแร่สระว่ายน้ำ และสนามเทนนิส ส่วนสันทนาการอื่น ๆ ทางโรงแรมมีบริการจัดหาให้ เช่น ดำน้ำ ล่องแพ เป็นต้น

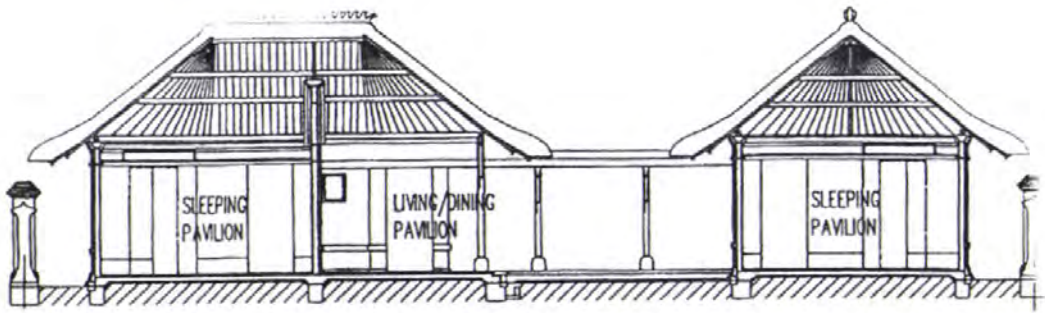
ห้องพักทั้งหมดประกอบด้วย

- เรือนพักแบบห้องเดี่ยว 139 หลัง แต่ละหลังมีพื้นที่ประมาณ 200 ตารางเมตร สร้างเป็นศาลาแบบดั้งเดิม ห้องนอนแอร์ ศาลารับประทานอาหาร และนั่งเล่น แยกเป็นสัดส่วนรวมระเบียงและส่วนในร่ม ห้องน้ำมีอ่างขนาดใหญ่พิเศษ ทั้งสระอาบน้ำส่วนตัว 12 ตารางเมตร และดาดฟ้าสำหรับอาบแดด ทุกเรือนพักจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพของหาดทรายของอำเภอจันทรัง

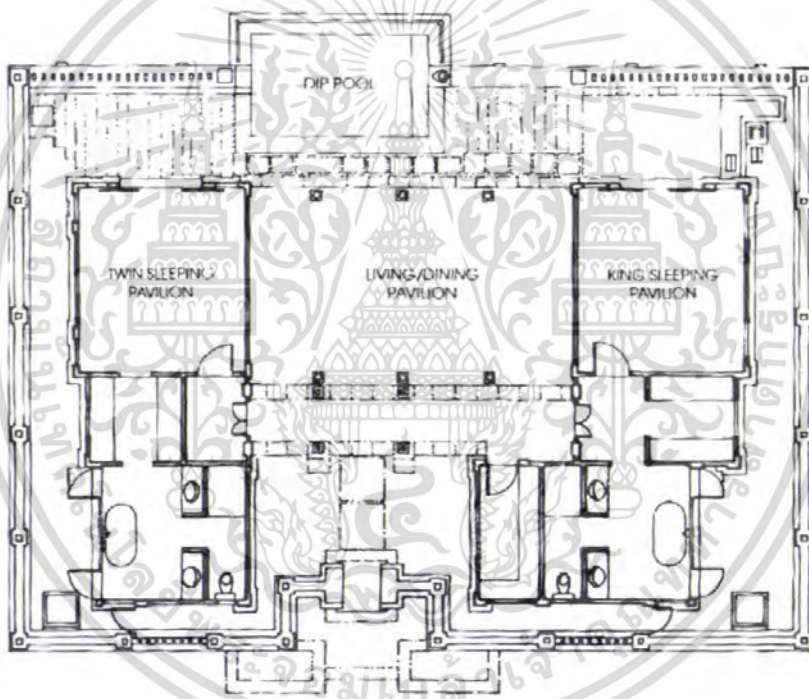
- เรือนพักแบบห้องคู่ 6 หลัง บริเวณทางเข้าเรือนของแต่ละหลังรายล้อมไปด้วยสวน แต่ละหลังประกอบด้วย ห้องนอนทั้งแบบเตียงเดี่ยวและเตียงคู่ ห้องนั่งเล่นกว้างขวาง ห้องรับประทานอาหาร ครัว สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ 15 ตารางเมตร และดาดฟ้าสำหรับอาบแดด 2 แห่ง

- เรือนพักแบบรอยัลวิลล่า 2 หลัง สไตล์อินโดนีเซียดั้งเดิมแต่ละหลังหันหน้าออกสู่ทะเลมองเห็นวิวทิวทัศน์ของอำเภอจันทรังได้อย่างชัดเจน ภายในตกแต่งด้วยวัสดุโบราณ และ court- yard เล็ก ๆ จัดเป็นสวนแบบทรอปิคอล มีสระว่ายน้ำ 26 ตารางเมตร ชานา สปา สระน้ำเย็น และดาดฟ้าอาบน้ำขนาดใหญ่ 2 แห่ง บริเวณเรือนพัก แต่ละหลังประกอบด้วย 2 ห้องนอนขนาดใหญ่พร้อมห้องน้ำในตัว และครัวเตรียมอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.49 รูปตัดส่วน village



รูปที่ 3.50 รูปแปลน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.51 ภายนอกอาคาร



รูปที่ 3.52 landscape บนพื้นที่ที่มีความชัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.53 ทัดนียภาพภายในโครงการ



รูปที่ 3.54 รูปตระน้ำภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

4.1 ศึกษาองค์ประกอบโครงการ

4.1.1 การกำหนดองค์ประกอบโครงการ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศเป็นโครงการที่เน้นให้บริการด้านที่พักตากอากาศ เพื่อการพักผ่อนอย่างเงียบสงบเป็นส่วนตัว โดยมีบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพและบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการเป็นส่วนเสริมโครงการ รวมทั้งการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้มาตรฐาน โดยองค์ประกอบของโครงการได้มาจากการศึกษาอาคารตัวอย่างและข้อมูลที่ได้รับการวิเคราะห์ รวบรวมจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย การวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการและความเหมาะสมของกลุ่มเป้าหมาย ดังนั้นโครงการจะต้องมีองค์ประกอบต่าง ๆ ภายในโครงการครบวงจรเพื่อให้ ผู้ใช้โครงการสามารถประกอบกิจกรรมได้ตามต้องการ ซึ่งสามารถสรุปองค์ประกอบได้ดังนี้

4.1.1.1 องค์ประกอบหลัก

1. ส่วนห้องพัก

การกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการ

เนื่องจากเป็นโครงการที่ต้องการความเป็นส่วนตัวสูง

ดังนั้นการกำหนดจำนวน

ห้องพักจึงเป็นส่วนที่ต้องนำมาคำนึงถึงเป็นพิเศษ โดยการกำหนดในขั้นต้นจะดูจาก โครงการตัวอย่างที่มีความใกล้เคียงกัน

แมนดาริน โอเรียลเต็ล ดาราเทวี	มีห้องพัก	127 ห้อง
ราชมรรคา	มีห้องพัก	25 ห้อง
แทมมารีน	มีห้องพัก	40 ห้อง
สวนทิพย์ วนา รีสอร์ท	มีห้องพัก	36 ห้อง
ภูเก็ต	มีห้องพัก	90 ห้อง
บ้านกระติง ปาย รีสอร์ท	มีห้องพัก	34 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 แสดงการเปรียบเทียบสัดส่วนห้องพักรูปแบบต่างๆ

ชื่อโครงการ	จำนวน ห้องพัก (ห้อง)	ห้องพัก สำหรับ 2 คน	สัดส่วน	ห้องพัก สำหรับ 4 คน	สัดส่วน	ห้องพัก สำหรับ 2 คนแบบ Suite	สัดส่วน
1. แคมมารีน วิลเลจ	40	38	0.95	-	-	2	0.05
2. ราชมรรคา	25	23	0.92	2	0.08	-	-
3. บ้านกระทิง ปาย รีสอร์ท	34	32	0.94	-	-	2	0.06
4. สวนทิพย์ วนา รีสอร์ท	26	30	0.83	-	-	6	0.17
5. ภูเก็ต รีสอร์ทและสปา	90	70	0.78	10	0.11	10	0.11
6. แมนดาริน โอ เรียลเต็ล ดารา เทวี	127	99	0.78	18	0.14	10	0.08
สรุป	352	292	0.82	30	0.09	30	0.09

จะเห็นได้ว่าโครงการส่วนใหญ่จะมีจำนวนห้องไม่เกิน 100 ห้อง แต่ทั้งนี้เนื่องจาก มอง
ในแง่ทางเศรษฐศาสตร์ประกอบด้วยแล้ว การกำหนดจำนวนห้องพักควรมีจำนวนที่ เหมาะสม
กับขนาดที่ตั้งของโครงการประกอบไปด้วยกัน

นอกจากนี้แล้ว โรงแรมขนาด 40-80 ห้องเป็นโครงการขนาดเล็ก ที่สามารถมีสิ่งอำนวยความสะดวก
ความสะดวกต่างๆ ทางด้านการบริการแก่ผู้เข้าพัก ได้รับมาตรฐาน กล่าวคือสิ่งอำนวยความสะดวก
ที่จัดให้มีขึ้น สามารถบริการได้คุ้มและเป็นประโยชน์ต่อนักท่องเที่ยว

ดังนั้นการกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการ จึงกำหนดจำนวนห้องพักแบบ วิลล่า
ไว้ที่ 45 ห้อง คิดเป็นจำนวนผู้เข้าพักมากที่สุด 94 คน

สรุป ส่วนห้องพักมีทั้งหมด 45 ห้อง

1. ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (villa for two person) จำนวน 35
ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน สำหรับครอบครัว
(villa for four person) จำนวน 4 ห้อง
3. ห้องพักแบบ Honeymoon Suite หลังละ 2 คน
จำนวน 6 ห้อง

2. ส่วนบริการสาธารณะ (public department)

- โถงทางเข้า (main entrance)
- โถงต้อนรับ (main lobby)
- ส่วนติดต่อสอบถาม (front office / front desk)
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม (lounge)
- ห้องเก็บกระเป๋า (baggage handling storage)
- ห้องน้ำ (public toilet)
- ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (rental shop / souvenir shop)
- ร้านอาหาร (restaurant)
- ส่วนแสดงงานศิลปะ (Gallery)
- ส่วนตลาด
- ส่วนที่จอดรถ (parking area)

3. ส่วนสำนักงาน

- ส่วนต้อนรับ (front desk)
- ส่วนพักคอย (waiting area)
- ส่วนทำงานผู้จัดการ (general manager area)
- ส่วนทำงานเลขาธิการ (secretary)
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (service manager area)
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (personal manager area)
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (accounting work area)
- ส่วนทำงานพนักงาน (working area)
- ห้องประชุม (conference room)
- ห้องเก็บเอกสาร (file storage)
- ส่วนแพนทรี (pantry)
- ห้องน้ำ (toilet)
- ส่วนพักผ่อนพนักงาน (staff lounge)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.1.2 องค์ประกอบรอง

1. ส่วนบริการสปา

- โถงพักคอย (waiting area)
- ส่วนติดต่อสอบถาม (information area)
- ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (staff working and rest area)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (staff locker room)
- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (staff toilet)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (locker room)
- ห้องนวด (massage room)
- ศาลานวดกลางแจ้ง (sala)
- ห้องซาวน่า (sauna room)
- ห้องอบไอน้ำ (steam room)
- ห้องออกกำลังกาย (gymnasiums room)
- ร้านเสริมสวย (beauty salon)

2. ส่วนจัดประชุมสัมมนา

- โถงพักคอย (hall)
- ส่วนพักคอย (waiting area)
- ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน (convention room)
- ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และเตรียมการ (electronic room)
- ห้องน้ำ (public toilet)

3. ส่วนบริการ

- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (food and beverage storage)
- ห้องครัว (kitchen)
- ห้องพักพ่อครัว (chef office)
- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (employee cafeteria)
- ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (equipment storage)
- ห้องเก็บขยะ (garbage holding room)
- ห้องซักรีด (laundry)
- ห้องเก็บผ้าใหม่ (linen storage)
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (storage)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ชานชาลารับส่งของ (loading area)
- บริเวณตรวจรับของ (receiving area)
- คลังพัสดุ (storage)
- ห้องพักผ่อนพนักงาน (staff rest room)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (staff locker room)
- ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (housekeeping)
- ห้องน้ำพนักงาน (staff toilet)
- ส่วนจัดซื้อ (purchasing)

4. ส่วนซ่อมบำรุง

- ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (maintenance office)
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (storage)
- ห้องเครื่องไฟฟ้า (electrical room)
- ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (telephone equipment)
- ห้องปั๊มน้ำ (pump room)
- ห้องพักผ่อนพนักงาน (staff rest room)
- ห้องน้ำพนักงาน (staff Toilet)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (staff locker room)

4.1.1.3 องค์ประกอบเสริม

1. ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

- swimming pool
- pool bar
- โถงพักคอย (waiting area)
- ส่วนติดต่อสอบถาม (information area)
- ห้องดูหนังฟังเพลง (entertainment room)
- ห้องสมุด (library)
- ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต (Internet Room)
- ร้านกาแฟ (Coffee Shop)
- ห้องน้ำ (toilet)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.2 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

4.1.2.1 องค์ประกอบหลัก

1. ส่วนห้องพัก

เป็นส่วนบริการที่เป็นปัจจัยหลักในการทำรายได้แก่ธุรกิจโรงแรม มากที่สุดห้องพักแขกต้องสมบูรณ์และสร้างความประทับใจให้แขกได้มากที่สุด เพื่อที่จะได้กลับมาใช้บริการอีก ซึ่งผู้ให้บริการส่วนใหญ่จะมาเป็นคนคู่ ครอบครัว หรือกลุ่มเพื่อน

ภายในห้องแขกแต่ละห้องประกอบด้วย

- ห้องนอน
- นั่งเล่น
- ห้องน้ำ – ส้วม
- ตู้เก็บเสื้อผ้า
- อุปกรณ์อำนวยความสะดวกในการติดต่อสื่อสาร เป็นต้น

ชนิดของห้องพักแขก (TYPE OF GUEST ROOM)ห้องพักแขกสามารถแบ่งประเภทใหญ่ ๆ ได้ 3 ประเภท คือ

1. ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (villa for two person) จำนวน 48 ห้อง หมายถึง ห้องพักที่จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างนอนได้ 2 คน หรือมีเตียงเดี่ยว 2 เตียงแยกต่างห่าง
2. ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน สำหรับครอบครัว (villa for four person) จำนวน 6 ห้อง หมายถึง ห้องพักที่มีขนาดใหญ่กว่าห้องคู่ หรือห้องเดี่ยวเหมาะสำหรับแขกที่มาพักเป็นครอบครัวหรือกลุ่มเพื่อนตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป นอกจากนี้ยังจัดให้มีห้องนั่งเล่นพร้อมเก้าอี้ชุดรับแขก ที่เตรียมอาหาร บริเวณทานอาหารมีโทรทัศน์และวิทยุ การตกแต่งสวยงาม อัตราค่าเช่าประเภทนี้จะสูงกว่าห้องคู่ นอกจากนี้ห้องชุดอาจออกแบบให้ มีห้องนอนมากกว่า 1 ห้องใน 1 ชุด
3. ห้องพักแบบ Honeymoon Suite หลังละ 2 คน จำนวน 6 ห้องหมายถึงห้องพักที่จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างนอน 2 คน เหมาะสำหรับคู่สามีภรรยา ที่ ต้องการความหรูหรา สะดวกสบาย มากกว่าพักแบบวิลล่ารายละเอียดเกี่ยวกับชนิด ขนาดและความสัมพันธ์ของเครื่องเรือน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. เตียงนอน (BEDS)

- ขนาด (SIDE)

ชนิดของเตียง	กว้าง		ยาว	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
แบบยุโรป				
1. SINGLE	1,000	39.5	2,000	39
2. DOUBLE	1,500	59	2,000	79

ชนิดของเตียง	กว้าง		ยาว	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
แบบอเมริกา				
1. TWIN	990	39	1,900	75
2. DOULE	1,370	54	2,030	80
3. QUEEN SIZE	1,520	60	2,100	84
4. KING SIZE	1,830	72	2,100	84

- ความสูงของเตียง

ข้อพิจารณาในการเลือกใช้	มม.	นิ้ว
1. ใช้กันทั่วไป	400 - 450	16 - 18
2. ใช้สำหรับคนแก่ ขึ้น - ลง ลำบาก	700	28
3. ถือความสะอาดในการจัดเตียง	500 - 600	22 - 24

2. HEADBOARDS AND ENDBOARDS

HEADBOARDS หรือ BED HEAD (หัวเตียง) เป็นส่วนที่จำเป็นสำหรับอ่านหนังสือบนเตียง ทำให้เกิดความรู้สึกมั่นใจในที่ไม่รู้จักคุ้นเคยของบริเวณโดยรอบและยังช่วยรักษาหมอน HEADBOARDS อาจะอยู่บนหัวเตียง ติดตามที่ผนังห้องพัก ความสูงโดยทั่วไปประมาณ 9.00 ม. (3 ฟุต) สำหรับส่วน ENDBOARDS นั้น โดยทั่วไปสูงประมาณ 75 ม. (3 นิ้ว) และควรติดอย่างหนาแน่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. HANGING, SHELF AND DRAWER SPACE

ที่แขวนผ้า ชั้นเก็บและลิ้นชักสำหรับเป็นที่แขวนและเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก

REQUIREMENT	MODERATE TARIFF		HIGH TARIFF	
	mm.	In	mm.	In
1. HANGING SPACE LENGTH				
- SINGLE	500	21	900	36
- DOUBLE	900	36	1,200	48
2. STORAGE SPACE AREA	M ²	ft ²	M ²	ft ²
- SINGLE	0.70	7.5	1.10	12
- DOUBLE	1.10	1.2	1.50	16
3. WRITING AND DRESSING TABLE	M ²	ft ²	M ²	ft ²
- TOTAL AREA	0.5	6	1.00	12

4. BESIDE TABLES OR NIGHT TABLE (โต๊ะหัวเตียง)

สำหรับวางถาด ที่เขียนหรือ โทรศัทพ์ หรืออื่น ๆ รวมทั้งสวิทช์ไฟฟ้าต่าง ๆ ด้วย

ความกว้างสำหรับใช้เพียงเตียงเดียว ประมาณ 0.38 – 0.45 เมตร

- ความกว้างสำหรับใช้ร่วมกันระหว่าง 2 เตียง ประมาณ 0.60 เมตร
- ความสูงประมาณ 0.60 – 0.75 เมตร

5. LUGGAGE RACK (ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง)

ในการออกแบบอาจให้ต่อเนื่องกับโต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะเครื่องแป้ง หรืออาจแยกเป็นชั้นของเครื่องเขียนก็ได้

- ความยาว ประมาณ 0.75 – 0.90 เมตร
- ความสูง ประมาณ 0.45 เมตร

6. WRITING DESK – DRESSING TABLE (โต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะแต่งตัว)

- ความกว้าง ประมาณ 0.40 – 0.45 เมตร
- ความสูงของโต๊ะ ประมาณ 0.70 – 0.75 เมตร

7. MIRRORS (กระจกเงา)

ตำแหน่งที่ตั้ง ควรจะเป็นบริเวณโต๊ะเครื่องแป้งและในห้องน้ำหรือตำแหน่งตามควร

เหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. LOOSE FURNITURE (เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้) เครื่องเรือนพื้นฐาน ประกอบด้วยสิ่งเหล่านี้

- PRESSER CHAIR OR STOOL (เก้าอี้นั่งแต่งตัว)
- SIDE OR EASY CHAIR (เก้าอี้นั่งพักผ่อน)
- STANDARD OR TABLE LAMPS (โต๊ะตั้งโคมไฟ)
- COFFEE TABLE (โต๊ะวางของชุดรับแขก)
- WAST BASKET (ตระกร้าทิ้งของ)
- ASH TRAYS (ที่สำหรับเชียบูหรี)

9. OTHER FACILITIES

นอกจากนี้ยังประกอบด้วยองค์ประกอบย่อยที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศในการพักผ่อนและอำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพัก เช่น

- TELEVISION
- RADIO
- TELEPHONE
- SELF SERVICE

ซึ่งรวมทั้งที่เรียกบอย ให้มาบริการ แผ่นประกอบบอกอัตราค่าห้องพักพร้อมแบบฟอร์ม 1 แผ่น ประกาศกฎข้อบังคับของโรงแรม และ อื่น ๆ

10. LIGHTING AND ELECTRICAL FITTING

ก) ตำแหน่งติดตั้งดวงโคมไฟ ได้แก่ บริเวณ

- BEDHEAD โดยปกติแล้วจะอยู่บน HEAD BOARD ในกรณีของเตียง แบบ

TWIN BED อาจอยู่บริเวณตรงกลางเหนือ NIGHT TABLE หรือจะแยกดวงไฟ

ไว้เหนือเตียงทั้งสองควรจะมีเครื่องกรองแสงให้เหมาะสม การควบคุมควรจะมา

จากตำแหน่งสวิตช์ไฟแห่งเดียว

- CENTRE ควรจะเป็นแสงที่ให้แสงสว่างได้ทั่ว โดยมีสวิตช์ไฟอยู่ที่ทางเข้า

ห้องพัก แสงสว่างทั่วไปนี้อาจให้จาก TABLE LAMPS

- DRESSET อาจจะซ่อนอยู่ที่โต๊ะหรือจาก TABLE LAMP

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ENTRANCE ภายในโถงทางเข้าห้องพัก รวมถึงการให้แสงสว่างภายในของห้องน้ำ – ล้วงและทางเข้า โดยอาจจะซ่อนไว้ภายในเพดาน ควบคุมโดย สวิตช์ที่ประตู
- BATHROOM แยกส่วนควบคุมสวิตช์ดวงไฟเป็นอิสระภายในห้องน้ำ
- ล้วง ดวงไฟอาจอยู่เหนือ WASHBASIN หรือ MIRROR ที่ใช้ประจำ
- DRESSING AREA ถ้าหากแยกพื้นที่ที่จะได้รับแสงแล้ว โดยทั่วไปจะควบคุมโดย LOCAL SWITCH หรือจะเชื่อมต่อกับ MAIN LIGHTING

ข) ตำแหน่งติดตั้งปลั๊กสวิตช์ (SWITCH AND OUTLET POSITION)

อุปกรณ์ไฟฟ้า	ความสูงจากพื้นห้อง (ตรงกลาง)	
	มม.	นิ้ว
1. SOCKET OR RECEPTABLE OUTLETS	300	12
2. PORTABLE MOUNTED EQUIPMENT	1,200	48
3. LIGHT SWITCHES	1,200	48
4. SHAVER POINTS	1,350	54
5. BATHROOM LIGHT FIXTURES	2,100	84

11. ENTRANCE DOOR

ขนาดของความกว้างของประตู ควรจะพอดีสำหรับการขนกระเป๋าหรือรถเข็นเข้าออก โดยไม่ทำให้วงกบเสียหายประมาณ 840 – 900 มม. (33136 นิ้ว) โดยปกติความหนาไม่ต่ำกว่า 45 มม. (1 ¾ นิ้ว) และสามารถทนไฟได้ดีไม่ต่ำกว่า 20 นาที

12. BATHROOMS

ส่วนประกอบภายในห้องน้ำ – ล้วง อาจจัดให้บรรยากาศให้อยู่กับธรรมชาติก็เป็นได้

- อ่างอาบน้ำ ฝักบัวอาบน้ำ
- ล้วงกระเบื้องเคลือบ
- อ่างล้างหน้า ล้างมือพร้อมที่วางสบู่
- ชั้นเหนืออ่างล้างหน้า
- กระจกติดฝ้าผนังสำหรับส่องหน้า
- โลหะหรือพลาสติกติดฝ้าผนังห้องน้ำ สำหรับแขวนผ้าเช็ดตัว
- ที่ใส่สบู่และกระดาษชำระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พรมยางเช็ดเท้าก่อนเข้าและออกห้องน้ำ

อ่างล้างหน้า (LAVATORY)

โดยทั่วไปมีมิติ 0.40 – 0.55 เมตร ความสูง 0.75 – 0.80 เมตร

อ่างอาบน้ำ (BATH TAB) นิยมใช้อ่างแบบนอน 0.70 – 1.50 – 1.70 เมตรมากกว่าอย่างนั่งอาบ หรืออ่างแบบสี่เหลี่ยมจัตุรัส

โถส้วม (WATER CLOSET) นิยมใช้ชนิดที่มีโถเก็บน้ำในการชำระมากกว่าชนิด FLUSHING VALUE เพราะเสียบกว่าและมีประสิทธิภาพแน่นอนกว่า

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักแขก (DIMENSION OF HOTEL GUEST ROOMS) ขึ้นกับตำแหน่งที่ตั้งขนาด ความสัมพันธ์ของเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ โดยมีห้องน้ำ – ส้วมอยู่ด้านในติดกับโถงทางเดิน เพื่อประหยัดและสะดวกในการติดตั้งระบบท่อและการบำรุงรักษา

- ทางเดินระหว่างปลายเตียงกับผนัง ประมาณ 0.50 เมตร

- ถ้ากำหนดให้เตียงชนิดติดผนังด้านหนึ่งของห้อง เตียงยาวประมาณ

2.10 ม.

ถ้าจัดตู้เสื้อผ้าขนาดกว้าง 0.60 เมตร ในบริเวณทางเข้าพร้อมชั้นวางกระเป๋าและโต๊ะแต่งหน้าสำหรับเปิดลิ้นชักนั่งแต่งหน้าเพราะฉะนั้น ขนาดของห้องพักจึงควรกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร (ซึ่งเป็นขนาดห้องมาตรฐานสำหรับอัตราค่าบริการระดับปานกลาง และอาจเพิ่มเป็น 3.65 – 4.00 เมตรก็ได้) ความยาวของห้องพักที่เหมาะสม ประมาณ 4.50 (กำหนดโดยพื้นที่สำหรับนั่งและความเหมาะสมอื่น ๆ)

มาตรฐานในการออกแบบขนาดห้องพัก (ROOM SIZE STANDARD)

1. ขนาดพื้นที่ห้องพักโดยเฉลี่ย (ไม่คำนึงถึงการคิด ห้องน้ำ – ส้วม ระเบียง)

ชนิดของห้องพัก	เมตร	ฟุต	ม ²	ฟุต
1. ONE BED UNIT	3.7 x 4.3	12 x 4	15.6	168
2. STANDARD TWIN	3.8 x 4.9	12.5 x 16	18.6	200
3. TWIN DOUBLES AND SUITS	3.8 x 5.5 to 4.5 x 5.5	12.5 x 18 to 14.5 x 18	20.9 to 24.2	225 to 210

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ขนาดพื้นที่ห้องต่ำสุด (ไม่คิดห้องน้ำ - ส้วม)

ชนิดของห้องพัก	ขนาดเตียง	พื้นที่ห้องพัก	
		ม ²	ฟุต ²
SINGLE BED	1m. x 2 m.	6.00	65
DOUBLE BED	1.5 m. x 2 m.	8.40	90
TWIN BED	1 m. x 2 m.	10.20	110

หมายเหตุ พื้นที่กำหนดเฉพาะเครื่องเรือนที่จำเป็น และระยะห่างต่ำสุดของเครื่องเรือนซึ่งเพียงพอสำหรับการใช้สอย และการทำความสะอาด

การกำหนดพื้นที่ของห้องน้ำ - ห้องส้วมของห้องรับแขก

ชนิดของห้อง	พื้นที่ (ตารางเมตร)
ห้องเตียงคู่	4.5
ห้องชุดเตียงคู่	6.0
ห้องชุดพิเศษ	8.0

สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับในส่วนของห้องพักแขก

ชนิดของห้องพัก	ห้องพักแขก	ห้องน้ำ - ส้วม	โถงทางเข้า	พท.รวม
	ตรม.	ตรม.		
ห้องเตียงคู่ (ธรรมดา)	19	4.5	4.05	27.6
ห้องชุดเตียงคู่ (ธรรมดา)	26	6.0	5.40	37.4
ห้องชุดพิเศษ	52	8.0	7.2	67.2

ความสูงของเพดาน (CEILING HEIGHTS)

บริเวณที่กำหนดความสูง	เมตร
1. บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานต่ำสุด)	2.3
2. บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานทั่วไป)	2.5
3. บริเวณโถงทางเข้า เพื่อความสะดวกในการเดินทอระบายอากาศและท่ออื่น ๆ (มาตรฐานต่ำสุด)	2.0

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนบริการสาธารณะ (public department)

1. โถงทางเข้า (main entrance)

ก. Main Entrance ทางเข้าหลักเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาพักได้พบเห็นดังนั้น จึงต้องออกแบบให้มีความดึงดูดและน่าประทับใจเพื่อให้แขกเกิดภาพพจน์ที่ดีแก่ โรงแรม และต้องสามารถมองเห็นได้ชัดเจนและบ่งบอกหน้าที่ใช้สอยอย่างชัดเจน ตำแหน่งที่อยู่ต้องนำพาไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึงภายนอกต้องสะดวกและ รวดเร็วและต้องเข้าถึงทั้งทางรถยนต์และทางเท้า

- ขนาดพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสม สัดส่วนโดยส่วนรวมไม่ข้อกำหนดตายตัว แต่ควรจะดูโอโถง และสามารถรองรับผู้มาพักที่มาเป็นกลุ่ม

- ขนาดของถนนหรือลานจอดรถด้านหน้าทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตร และควรมีสัญญาณจราจรบอกทิศทางและตำแหน่งโดยชัดเจน โดยทั่วไปจะติดไว้สูง 5.00 เมตร เหนือระดับถนน

- ต้องมีส่วนป้องกันแดดและฝนเช่น กันสาด (Canopy) ซึ่งอาจเป็น ตัวเน้นทางเข้า

- แสงไฟฟ้าและสัญลักษณ์ต้องชัดเจน เพื่อความสะดวกในตอนหัวและ เวลากลางวัน

- ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนหิ้วกระเป๋าเดินทางหรือรถกระเป๋าผ่านได้ (ขนาดมาตรฐานต่ำสุด 0.90 เมตร) วัสดุที่ใช้ต้องมีความทนทาน สภาพทั่วไปไม่แตกต่างง่ายหรือมีคม และต้องป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนด

ในกรณีที่มีการยกทางเข้าให้สูงเพื่อเป็นการเน้นความสำคัญและต้องการใช้ steps เป็นทางขึ้น ต้องจัดให้มีทางลาด (ramp) เพื่อบริการขนกระเป๋า (luggage) ด้วยความชันประมาณ 1:10 หรือ 1:12

ข. Sub Entrance ทางเข้าสำรองนี้จัดไว้เพื่อเป็นทางเข้าไปยังส่วนของ ห้องอาหาร หรือร้านค้าในโรงแรม เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของทางเข้าหลักไม่ให้วุ่นวายเกินไป

2. โถงต้อนรับ (main lobby)

โถงต้อนรับนี้ จัดไว้สำหรับเป็นส่วนแรกเพื่อรับรองแขกที่จะมาพักตำแหน่งต้อง อยู่ติดกับทางเข้าใหญ่เข้าถึงข้างในทันที เนื้อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่น พักผ่อนซึ่งมักจะใช้เป็น ที่พบปะสังสรรค์และนั่งคุยกันของแขกผู้มาพัก รวมทั้งบุคคลภายนอกด้วยและส่วนของฝ่าย ธุรการส่วนหน้า (front office) ซึ่งติดต่อกับโถงต้อนรับได้โดยตรงและมองเห็นชัดเจน แต่ต้อง ไม่กีดขวาง พร้อมกับจัดให้มีบริเวณนั่งพักคอย โดยทั่วไปมักจะตกแต่งบริเวณ Lobby ให้สวยงาม ตลอดจนสีสรรกลมกลืนกัน รวมทั้งบรรยากาศที่ทำให้แขก ประทับใจขนาดของ Lobby เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขึ้นอยู่กับชนิด ขนาดของโรงแรมจำนวนร้านค้า ในบริเวณส่วนหน้านี้ รวมทั้งส่วนบริการด้านการท่องเที่ยว โถง นั่งเล่น บาร์และ COFFEE SHOP

หมายเหตุ สำหรับในกรณีโรงแรมขนาดใหญ่ การหาพื้นที่ LOBBY จากจำนวนห้องพักทั้งหมดอาจทำให้พื้นที่ขนาดใหญ่มากเกินความจำเป็นทำให้เกิดความสิ้นเปลือง และยังทำให้เกิดบรรยากาศเงียบเหงาอีกด้วย และแขกที่มาพักมิได้ลงมาใช้ LOBBY พร้อม ๆ กันหมด แต่จะเป็นลักษณะหมุนเวียนกัน ช้ในกรณีนี้ เพื่อความเหมาะสม และไม่เกิดความสิ้นเปลือง จึงอาจลดเนื้อที่ได้โดยอาศัยเอาตัวเลขมากที่สุดของแขกที่มาพักพร้อม ๆ กันเป็นกลุ่มใหญ่ เช่น ขนาดของ GROUP TOUR เป็นเกณฑ์พิจารณา

สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ในบริเวณ LOBBY

- โทรศัพท์สาธารณะโทรศัพท์ภายในพร้อมสมุดโทรศัพท์
- ระบบป้องกันภัย

นาฬิกา ปฏิทิน

- หนังสือพิมพ์ การบริการข่าวสาร

3. ส่วนติดต่อสอบถาม (front office / front desk)

เป็นส่วนที่ติดกับ LOBBY และอยู่ใกล้กับ MAIN ENTRANCE สามารถมองเห็นได้ชัดเมื่อเข้าสู่ LOBBY ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจการ ต่าง ๆ ของโรงแรมเป็นจุดที่แขกผู้มาพัก หรือผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจในโรงแรมจะต้องมาส่วนนี้ก่อน และยังเป็นส่วนที่ควบคุมการเข้าออกของแขกด้วยประกอบด้วยกิจกรรม ดังนี้

- ส่วนสอบถามและประชาสัมพันธ์ (INFORMATION OR INQUIRY)
- ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก (GUEST RECEPTION AND REGISTRATION)
- ส่วนเก็บเงิน (CASHIER)
- ส่วนจองห้องล่วงหน้า (ADVANCE RESERVATION OFFICE)
- ส่วนไปรษณีย์ ข่าวสาร และเอกสารแนะนำ (POST OFFICE MESSAGES AND BROCHURES)
- ส่วนแลกเปลี่ยนเงินตรา (MONEY EXCHANGE)

ทั้งหมดจะเป็นเคาน์เตอร์ยาวเรียกว่า FRONT DESK ควรอยู่ติดกับส่วน ADMINISTRATION OFFICE เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงานในการดำเนินงาน สามารถแบ่งส่วนของ FRONT DESK ออกเป็นส่วนต่าง ๆ ตามรายละเอียดดังนี้

ก) ส่วนการลงทะเบียน (REGISTRATION)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นส่วนที่สำคัญในการบริการแขกผู้เข้าพักซึ่งจะทำงานสัมพันธ์กับส่วน CASHIER โดยมีรายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนนี้ดังนี้

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
ROOM ROCK	เป็นอุปกรณ์ที่ติดตั้งสำหรับแจ้งให้ทราบว่าห้องพักห้องใดมีผู้พักอยู่ หรือจองห้องพักไว้
INFORMATION ROCK	ทะเบียนประวัติแสดงรายชื่อแขกผู้เข้าพัก เรียงตามลำดับอักษร
RESERVATION ROCK CABINET	เป็นส่วนบริการจองห้องพัก
SALE TICKET BOXES	กล่องสำหรับเก็บสัญลักษณ์ แสดงถึงสถานะภาพของห้องว่า ห้องว่างอยู่ หรือถูกจองไว้แล้ว
ROOM STATUS PANAL	ผังแสดงสถานะภาพความพร้อมของห้องพักว่าห้องใดพร้อมที่จะให้เข้าพักได้ ซึ่งอาจใช้ควบคุมโดยระบบอิเล็กทรอนิกส์
MAIL AND KEYS	ช่องใส่จดหมายและข่าวสารต่างๆ จัดวางอย่างมีระเบียบตามหมายเลขห้องพัก โดยมีระบบรักษาความปลอดภัย
คลังเก็บรักษากุญแจห้องพัก	เป็นกุญแจที่รับคืนจากแขก ซึ่งอยู่ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัย
ถาดหรือกล่องรับกุญแจห้องพัก	เป็นที่สำหรับรองรับกุญแจที่แขกฝากคืนกับทางโรงแรม
BROCHURE ROCKS	อยู่ระหว่างแผนกทะเบียน กับแผนกติดต่อสอบถาม เครื่องปัมชื่อในเครดิตการ์ด เครื่องปัมเวลา ฯลฯ

พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์

พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์	ความกว้าง (ม.)	ความสูง (ม.)
- เคาน์เตอร์สำหรับเขียนหนังสือ	0.60	0.75
- ที่ว่างหน้าเคาน์เตอร์สำหรับแขกและกระเป๋า	0.90	0.90
- พื้นที่สำหรับการสัญจรของแขกพร้อมกระเป๋า	0.80	-
- ที่ว่างสำหรับการทำงานของพนักงานพร้อม	0.60	1.50
อุปกรณ์ เอกสาร		
- ที่ว่างด้านหลังสำหรับการทำงานของพนักงาน	1.05	-
พร้อมพื้นการสัญจร		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ดูแลเห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. CASHIER มีอุปกรณ์ต่าง ๆ ดังนี้

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
CASH RESTORE	สำหรับรวบรวม และบันทึกรายจ่ายซึ่งแขกจะต้องจ่ายให้กับทางโรงแรมในโรงแรมขนาดใหญ่อาจเชื่อมต่อโดยตรงกับคอมพิวเตอร์
CASHIER CARBINET RACKS	เป็นบริเวณทำงานของแคชเชียร์
บัญชีรายชื่อสิ่งของ	เป็นที่เก็บบัญชีรายชื่อสิ่งของ บันทึกจำนวน
SAFE DEPOSIT BOXES	บันทึกใบสั่งต่าง ๆ ของแขกตามหมายเลขห้อง
SAFES	สำหรับเก็บของมีค่าของแขก ควรแยกจากบริเวณธรรมดา โดยมีความเป็นส่วนตัว และมีการรักษาความปลอดภัย
TELEPHONE METERS	ห้องนิรภัย
อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ	เครื่องบันทึกเทปให้บริการโทรศัพท์ของแขก เครื่องบันทึกเวลา เครื่องป้อนชื่อในบัตรเครดิต

ส่วนโทรศัพท์และการกระจายเสียง (TELEPHONE OPERATION / SOUND & MESSAGE RELAYS)

ก) แผนกโทรศัพท์ (TELEPHONE OPERATION) ทำหน้าที่รับและส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายในโรงแรมช่วยติดต่อระหว่างแขกผู้มาพักกับผู้มาพักซึ่งอยู่กันคนละห้องหรือผู้มาพักกับแผนกต่าง ๆ ตามความเป็นจริง นอกจากนี้ควรมีโทรศัพท์สาธารณะ เพื่อบริการให้แก่ผู้เข้ามาใช้บริการของโรงแรม ในส่วนของ LOBBY และควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากส่วน FRONT DESK หรือแผนกยกกระเป๋า

4. ส่วนบริการเครื่องดื่ม (lounge)

เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกผู้มาพักได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับนั่งเล่นอ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ เขียนจดหมาย พบปะสนทนา ดื่มน้ำชากาแฟ นั่งรอเวลาที่จะออกไปข้างนอกสถานที่ หรือไปยังห้องอาหารต่าง ๆ หรือบาร์ต่าง ๆ นอกจากนี้ยังเป็นบริเวณที่แขกผู้มาพักสามารถพักรอเมื่อผู้มาพักยังไม่ถึงหรือยังไม่ออกจากห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วน LOUNGE นี้มักจะออกแบบเป็นแบบ WIDE CORRIDOR หรือบน MEZZANINE FLOOR ของ LOBBY ก็ได้ และอยู่ต่างหากจากทางสัญจร ปกติแล้วจะอยู่ติดกันเพื่อที่แขกที่รออยู่ LOBBY จะถ่ายเทเข้าไปได้ใน LOUNGE เข้าด้วยกันเป็น LOBBY LOUNGE ก็ได้ แต่ต้องอยู่ในที่สะดวกสบาย มีวิวทัศนียภาพ โดยอาจจะหันเข้าหาสวน สระว่ายน้ำ หรือธรรมชาติที่งดงามก็ได้ นอกจากนี้อาจจัดให้มีบริเวณเขียนจดหมาย และกรอกแบบฟอร์มไว้ตามจุดต่างๆ หรือทำเป็นเคาน์เตอร์เล็กๆยาวสำหรับนั่งเขียนก็ได้ ตอนปลายส่วนนี้ ควรอยู่ใกล้ห้องน้ำ – ส้วมสาธารณะสำหรับการบริการแขกด้วย

หมายเหตุ MAIN LOBBY และ LOUNGE นี้นับได้ว่าเป็นศูนย์กลางการกระจายตามแนวนอนของโรงแรม (HORIZONTAL CIRCULATION) เนื่องจากเป็นตัวกระจายการสัญจรไปยังส่วนอื่น ๆ ทั้งหมดในส่วน FRONT OF THE HOUSE

5. ห้องเก็บกระเป๋า (baggage handling storage)

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆมักจะมีปัญหา เรื่องกระเป๋าเดินทางขนตามารวมไว้บริเวณด้านหน้า RECEPTION ดังนั้นบริเวณ BAGGAGE HANDLING จะเป็นส่วนที่คอยรับกระเป๋าเดินทางของแขกแยกมาอีกทาง แล้วนำไปเก็บไว้ในห้องเก็บกระเป๋าเดินทาง LUGGAGE ROOM ซึ่งสามารถขนย้ายได้สะดวกจากบริเวณที่จอดรถ โดยทั่วไปกระเป๋าเดินทางจะนำไปพร้อมกับแขก หรือจะแยกส่วนตามไปก็ได้ แล้วแต่นโยบายของโรงแรม ส่วนทำงานของ PORTER หรือ BELLMAN ควร จะอยู่ใกล้กับ RECEPTION DESK และควรอยู่ที่สามารถมองเห็นจากประตู ทางเข้า สำหรับส่วนทำงานของ BELL CAPTAIN ควรจะติดต่อกับส่วน RECEPTION DESK, CASHIER, LUGGAGE ROOM และ PARKING ได้สะดวก

6. ห้องน้ำ (public toilet)

- ห้องน้ำชาย ห้องน้ำที่จัดไว้สำหรับแขกผู้ชายที่มาหาแขก ควรอยู่บริเวณที่แขกและผู้มาใช้บริการ ห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์ หรือจากโถงต้อนรับสามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก โดยทั่วไปมักจะจัดไว้ใกล้กับทางเดินที่จะไปภัตตาคาร หรืออื่น ๆ ซึ่งอาจจะเป็นห้องโถงใหญ่ห้องเดียว หรือจำเป็นอาจแยกเป็น 2 ห้องก็ได้ ในกรณีโรงแรมขนาดใหญ่ ห้องน้ำ – ห้องส้วมอาจมีขนาดใหญ่ไปด้วย ดังนั้นการออกแบบจึงควรให้กระจายออกเป็นจุด ๆ เพื่อลดขนาดและการกระจายออกเป็นจุด ๆ เพื่อลดขนาดและการกระจายให้แขกทุกส่วนได้ใช้กันอย่างทั่วถึง

- ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำส่วนนี้จัดไว้สำหรับแขกผู้หญิงรวมทั้งผู้ที่มาพบแขกด้วย ควรอยู่ใกล้กับส่วน MEN'S TOILET FOR GUEST มีทางเข้าที่ที่ สะอาด แต่ต้องไม่ปะปนหรือไม่ประเจิดประเจ้อนักสำหรับห้องน้ำ – ห้องส้วมสาธารณะนั้น การคิดจำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้าขึ้นอยู่กับกฎหมายและเทศบัญญัติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดจำนวนสุขภัณฑ์แต่ละชนิด (มาตรฐานต่ำสุด)

เครื่องสุขภัณฑ์	สำหรับชาย	สำหรับหญิง
โถส้วม (ต่ำสุด)	1 : 100 2 ที่	1 : 50 2 ที่
โถปัสสาวะ	1 : 25	-
อ่างล้างหน้า	1 : 1 – 15 2 : 14 -35 3 : 36 - 65 4 : 65 - 100 5 มากกว่า 100 คน	

7. ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (rental shop / souvenir shop)

ส่วนร้านค้าที่บริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่แขกผู้มาพัก ได้แก่เป็นส่วนร้านค้าที่ช่วยสร้างรายได้ให้กับโรงแรม โดยทางโรงแรมจะจัดทำเอง หรือ อาจจะให้คนในท้องถิ่นเข้ามาขายก็ได้ร้านค้าที่ขายภายในโรงแรมมีหลายอย่าง เช่น ร้านขายของที่ระลึก เป็นต้น สินค้าภายในร้าน เช่น โปสการ์ด รูปวาด ผลิตภัณฑ์ Otop เป็นต้น

8. ร้านอาหาร (restaurant)

เป็นส่วนที่ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพักรวมทั้งผู้มาใช้บริการทั่วไปด้วย นับว่าเป็นส่วนที่มีบทบาทสำคัญมากอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจโรงแรม เนื่องจากการบริการอาหารและเครื่องดื่มทำรายได้ให้แก่โรงแรม มากกว่ารายได้การบริการห้องพักของโรงแรมนั่นเอง คือ สามารถทำรายได้ถึง 45% ของรายได้ทั้งหมดของโรงแรม จำนวนชนิด และขนาดขององค์ประกอบ ในส่วนนี้ ขึ้นกับนโยบายของทางโรงแรม สามารถแบ่งได้เป็น 2 ส่วนดังนี้

1. RESTAURANT (MAIN DINING ROOM) เป็นส่วนที่ให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ หรืออาจเปิดเฉพาะอาหารเที่ยง และเย็นก็ได้

มื้อเช้า	7.00 – 9.00 น.
มื้อกลางวัน	11.00 – 14.00 น.
มื้อเย็น	19.00 – 22.00 น.

นอกเวลาดังกล่าวจะปิดเพื่อเตรียมอาหารมื้อต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัดวางตำแหน่งของ RESTAURANT นี้ ควรอยู่ในตำแหน่งที่ มองเห็น ทิวทัศน์หรือธรรมชาติ หรือบริเวณที่จัดตกแต่งไว้อย่างสวยงาม ทำให้เกิดบรรยากาศน่าภิรมย์ ขึ้นในระหว่างทานอาหาร นอกจากนี้ยังต้องอยู่ต่อเนื่องกับ MAIN KITCHEN และห้องเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการขนส่งอาหาร และส่วนนี้จะต้องบริการทั้งแขกในโรงแรมและบุคคล ภายนอก จึงต้องให้มีทางเข้าออกได้สะดวก

พื้นที่ทานอาหาร 1.3 – 1.5 ตรม./คน (ระดับกลาง)

1.7 – 1.9 ตรม./คน (ระดับหรูหรา)

ขนาดของห้องอาหาร จะคิดความจุประมาณ 30 – 40 % ของจำนวนแขกทั้งหมดที่มาพักเต็มอัตราหรือ ขนาดความจุ 0.5 – 1.0 ที่นั่ง / 1 ห้องพัก

พื้นที่ต่อ 1 ที่นั่ง 1.0 – 1.5 ตรม./ที่นั่ง

ขนาดของห้องครัว พื้นที่ เท่ากับ 30 – 60 % ของส่วนทานอาหาร

2. COFFEE SHOP

เป็นส่วนที่บริการอาหารเช้า อาหารว่าง ตลอดจนเครื่องดื่มต่าง ๆ ในลักษณะ เป็นกันเอง สดชื่น แจ่มใส ไม่มีพิธีรีตรองมากนัก แต่ต้องสะอาด โดยปกติมักจะบริการตลอด 24 ชม. บริการทั้งแขกภายนอกและแขกภายใน อาหารในรายการอาหารมีไม่มากนัก ใช้วิธีเตรียมที่ง่ายและสะดวกต่อการบริโภค ที่นั่งแขก หรือผู้ใช้บริการอาจจัดไว้ที่เคาน์เตอร์ หรือ บูธ (BOOTH)

ตำแหน่งของส่วนนี้ควรอยู่ติดส่วนหน้าของโรงแรม เพื่อให้บุคคล ภายนอกเข้ามาใช้ได้สะดวก และถ้าอยู่ด้านที่ติดกับถนนใหญ่ได้ก็ยิ่งเป็น好事 เนื่องจากเป็นส่วนที่เปิดบริการตลอด 24 ชม. จึงจำเป็นต้องมีครัวต่างหาก (AUXILIARY KITCHEN) เนื่องจาก MAIN KITCHEN จะไม่มีการปรุงอาหารนอกเวลาครัวเฉพาะนี้จะทำอาหารเบา ๆ โดยอาจมี ครัวใหญ่ไว้คอยค้ำจุนในกรณีที่แขกสั่งอาหารพิเศษ

พื้นที่ของครัวเฉพาะนี้ ประมาณ 20 – 25 % ของพื้นที่ COFFEE SHOP

- ลักษณะของการปรุงอาหารส่วนนี้ จะนำอาหารที่เตรียมมาเรียบร้อยแล้วใน ลักษณะ HALF - COOKED หรือ PRE - COOKED จากครัวใหญ่ แล้วนำมาเก็บไว้ใครั ครัวเฉพาะนี้สำหรับอุ่นแล้วเสิร์ฟต่อไป

- อาจใช้ครัวของ COFFEE SHOP นี้สำหรับบริการอาหารแก่ห้องพักด้วย เนื่องจากเปิดบริการ 24 ชม. และอาหารก็เป็นประเภทเดียวกัน ทำให้ไม่ต้องเปลืองเนื้อที่ ของ ROOM SERVICE และ MAIN KITCHEN

- นอกจากนี้แล้วยังเป็นส่วนที่บริการเครื่องดื่ม กับแก้ม และของขบเคี้ยว ด้วย

การคิดพื้นที่ 1.45 ม²/คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ควรสามารถมาได้จาก LOBBY, DINING ROOM หรือ CONCESSION SPACE เนื่องจากแขกชาวต่างประเทศนิยมดื่มเครื่องดื่มก่อนรับประทานอาหาร
- การ SERVICE ในส่วนนี้มาจาก MAIN KITCHEN STORAGE เช่นกัน ดังนั้นเส้นทาง SERVICE จึงต้องจัดให้เป็นสัดส่วน
- การให้แสงสว่างในบริเวณทั่วไปควรใช้ DIMMER ความสว่าง ตั้งแต่ 0 – 320 ลักซ์ ส่วนบริเวณเคาน์เตอร์ควรติดตั้งแสงสว่างที่ให้ความนุ่มนวล และรู้สึกอบอุ่น
- การป้องกันเสียงรบกวนจากบริเวณข้างเคียง เช่น ไนท์คลับ ครีวอาจใช้วัสดุอ่อนนุ่มดูดซับเสียง
- บริเวณตู้เก็บเครื่องดื่ม อาจจัดให้อยู่ด้านหลังหรือด้านในของเคาน์เตอร์ โดยความเพียงพอสำหรับปริมาณการใช้ในแต่ละวัน และอุปกรณ์อื่นๆ ด้วย เช่น ตู้เย็น เครื่องทำน้ำเย็น เครื่องรักษาอุณหภูมิ เป็นต้น

9. ส่วนแสดงงานศิลปะ (Gallery)

เป็นห้องแสดงงานเล็กๆ แบบชั่วคราว ซึ่งเป็นงานจากศิลปินภายในอำเภอปาย ซึ่งมีศิลปินอยู่มากมาย เป็นส่วนที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวได้มาก

10. ส่วนที่จอดรถ (parking area)

แบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

1. ที่จอดรถสำหรับแขกที่มาใช้บริการส่วนห้องพัก
2. ที่จอดรถสำหรับลูกค้าที่มาใช้บริการส่วนร้านอาหาร
3. ที่จอดรถสำหรับพนักงานและส่วน Service

3. ส่วนสำนักงาน

1. ส่วนต้อนรับ (front desk)

ส่วนนี้จะเป็นพื้นที่หน้าที่สุดของส่วนสำนักงาน เป็นส่วนต้อนรับรับรองผู้ให้บริการและติดต่อสอบถาม เป็นส่วนที่ควรอยู่ในตำแหน่งด้านหน้าเชื่อมต่อกับโถงทางเข้า เพื่อให้ เกิดการต่อเนื่องในขณะทำงาน

2. ส่วนพักคอย (waiting area)

เป็นส่วนที่นั่งสำหรับคอยธุระต่างๆ หรือคอยการนัดหมายกับบุคคลภายใน ส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ

3. ส่วนทำงานผู้จัดการ (general manager area)

เป็นส่วนทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหารโครงการ ควบคุมและออกคำสั่งตามนโยบายด้านต่าง ๆ ประกอบด้วยฝ้ายนโยบายและการบริการต่าง ๆ ในส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โถงและประชาสัมพันธ์ของสำนักงาน ต้องการความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบสำหรับการทำงาน เพราะเป็นส่วนทำงานของบุคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูง ควรอยู่ในบริเวณที่ไม่มีเสียงรบกวน

4. ส่วนงานเลขานุการ (secretary)
5. ส่วนงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (service manager area)
6. ส่วนงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (personal manager area)
7. ส่วนงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (accounting work area)

เป็นส่วนที่คอยดูแลด้านการเงินทั้งหมดของโครงการ ด้านรายรับ- รายจ่าย เงินเดือน พนักงาน สวัสดิการ และเก็บรวบรวมสถิติด้านการเงิน

8. ส่วนงานพนักงาน (working area)

เป็นส่วนงานดำเนินการของโครงการในด้านต่าง ๆ ผู้ที่ใช้พื้นที่ส่วนนี้เป็น พนักงานของโครงการ ส่วนนี้ควรอยู่ภายในสำนักงานติดกับบริเวณทางเข้าและใกล้กับส่วนงานผู้บริหารเพื่อการเกิดความต่อเนื่องในการส่งมอบงาน ควรออกแบบให้มีแสงสว่างที่เพียงพอ

9. ห้องประชุม (conference room)

เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่บริการระดับสูงและคณะกรรมการโรงแรมเพื่อรายการ การ หรือการปรึกษาหารือในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับกิจการโรงแรมการวางตำแหน่งควรใกล้เคียงกับส่วนงานของเจ้าหน้าที่ระดับสูงการกำหนดจำนวนคนในการประชุมที่พอเพียง ประมาณ 15 คน

10. ห้องเก็บเอกสาร (file storage)

เป็นห้องที่เก็บข้อมูลและเอกสารต่าง ๆ ของโครงการ ห้องเก็บเอกสารสามารถติดต่อกับส่วนงานได้โดยตรง เพื่อง่ายต่อการค้นหาและจัดเก็บข้อมูล

11. ส่วนแพนทรี (pantry)

เป็นส่วนสำหรับเตรียมเครื่องดื่มหรืออาหารเล็กน้อยในสำนักงาน นอกจากนี้ยังเป็นส่วนจัดเตรียมเครื่องดื่มเมื่อมีการประชุมด้วย

12. ห้องน้ำ (toilet)

ห้องน้ำในส่วนนี้เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงานในสำนักงาน โดยตำแหน่งห้องน้ำควรติดต่อกับส่วนจากห้องพักผ่อนพนักงาน แพนทรีและอยู่ใกล้กับส่วนกลางสำนักงานด้วย

13. ส่วนพักผ่อนพนักงาน (staff lounge)

เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน รวมทั้งเป็นที่ต้มน้ำหรือรับประทานอาหารว่างโดยอาจจัดให้มีที่นั่ง โทรทัศน์ และเครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

14. ส่วนจอดรถพนักงาน (staff parking)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.1.2 องค์ประกอบรอง

1. ส่วนบริการสปา

1. โถงพักคอย (waiting area)

ส่วนของที่นั่งสำหรับพักคอย หรือพักผ่อนรอที่จะการใช้งานส่วนสปาต่อไป

2. ส่วนติดต่อสอบถาม (information area)

ทำหน้าที่แจกจ่ายไปยังส่วนเสริมความงาม ส่วนออกกำลังกายและส่วนอื่นๆ ประกอบด้วยพื้นที่พักคอยและพื้นที่ต้อนรับ ซึ่งทำหน้าที่เช็คตารางเวลาใช้พื้นที่และตรวจโปรแกรมต่างๆของสมาชิกแต่ละคน เช่น นวดคลายเส้น ลดความอ้วน พิตร่างกาย

3. ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (staff working and rest area)

ส่วนทำงานประกอบด้วยผู้จัดการสปาและพนักงานบริการ แยกออกจากส่วนสำนักงานของโครงการ เพื่อการสะดวกในการบริการ และมีส่วนพักผ่อนให้กับพนักงานด้วย

4. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (staff locker room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำ

5. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (staff toilet)

ห้องน้ำ - ส่วนโดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง

6. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (locker room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของผู้มาใช้บริการ ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำ

7. ห้องนวด (massage room)

ส่วนนวดกล้ามเนื้อเป็นส่วนบริหารนวดร่างกาย เพื่อคลายเส้นคลาย กล้ามเนื้อ บรรเทาความเครียด แก้อาการเมื่อยล้าของผู้เชี่ยวชาญ ลักษณะห้องแยก หญิง ชาย ประกอบด้วย

- นวดแบบไทย

เป็นการนวดแบบจับเส้น โดยผู้นวดจะนั่งอยู่เบาๆด้านข้างซึ่งมีความสูงต่ำกว่าตำแหน่งที่นอนของผู้มาใช้บริการ เป็นการนวดแผนโบราณแบบจับเส้น ผู้ใช้บริการสามารถแต่งตัวได้ตามปกติ ดังนั้นสามารถจัดให้เห็นวิวทิวทัศน์ด้าน นอกได้แต่มีการกั้นด้วย partition เพื่อแสดงขอบเขตพื้นที่ความเป็นส่วนตัว แยกหญิงชายอย่างละ 2 ห้อง และมีห้องแยกอีก 1 ห้อง สำหรับสมาชิกที่ต้องการความเป็นส่วนตัว

- นวดแบบสวีดิช

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นการนวดคลายกล้ามเนื้อโดยการใช้น้ำมันมะกอก หรือน้ำมันมะกอกมาทำตามส่วนต่างๆของร่างกายเพื่อให้กล้ามเนื้อคลายตัว

- นวดแบบอโรมา

เป็นการนวดแบบใช้น้ำมันหอมระเหย ช่วยในการผ่อนคลายระบบประสาท หรือเรียกอีกอย่างว่า hydrotherapy ช่วยในการกระตุ้นการหมุนเวียนโลหิต เป็นวิธีธรรมชาติบำบัดที่นิยมมากอีกวิธีหนึ่ง ภายในห้องจะมีส่วนอาบน้ำแบบอ่างนวดตัวและฝักบัวแบบยืนอาบน้ำ

- ห้องนวดแบบหมักโคลน

เป็นการนวดตัวด้วยโคลน เพื่อช่วยให้ผิวพรรณสะอาดนุ่มนวล เป็นกาบำรุงผิวอีกทางหนึ่ง

8. ศาลานวดกลางแจ้ง (sala)

เป็นศาลานวดภายนอกแบ่งเป็นห้องเล็ก ๆ ซึ่งระหว่างห้องกันผนังเป็นสัดส่วน แต่ละห้องสามารถมองทิวทัศน์ภายนอกได้ แต่ในกรณีที่ต้องการความเป็นส่วนตัวมาก ๆ ก็สามารถกันสายตาได้ด้วยมู่ลี่ เป็นห้องนวดด้วยน้ำมันตามแบบต่าง ๆ โดยพนักงานผู้ชำนาญช่วยกระตุ้นและกระตุ้นกล้ามเนื้อ รวมทั้งระบบหมุนเวียนโลหิตทำงานได้ดีขึ้น

9. ห้องซาวน่า (sauna room)

เป็นห้องอบด้วยความร้อนเหมาะกับผู้ที่มีผิวมัน เนื่องจากจะช่วยลดเอาความชื้นและความมันได้ผิวหนังออกไป ควรออกแบบให้อยู่ใกล้กับสระน้ำเย็น เพราะเป็นส่วนที่ต้องใช้สลับพันธุกัน ห้องซาวน่าเป็นห้องที่อบด้วยวัสดุไม้ดีรูป ให้แสงสว่างภายในห้องด้วยหลอดไฟ

10. ห้องอบไอน้ำ (steam room)

เป็นห้องอบไอน้ำร้อน เหมาะกับผู้ที่มีผิวแห้ง เพราะไอน้ำร้อนจะช่วยให้ผิวชุ่มชื้นมากขึ้น ภายในห้องอบไอน้ำจะไม่มีแสงไฟภายในเพราะเป็นห้องที่มีไอน้ำมากซึ่งมีความชื้นและความร้อนสูง อาจนำแสงจากภายนอกห้องมาใช้เป็นลักษณะห้องติดกระจก พื้นที่ส่วนนี้จะต้องใช้ร่วมกับสระน้ำเย็น เพราะเป็นส่วนที่ต้องใช้สลับพันธุกัน จึงจะต้องจัดให้อยู่ในส่วนเปียก

11. ห้องออกกำลังกาย (gymnasiums room)

เป็นห้องออกกำลังกายประเภทที่ต้องใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ Gymnasium เป็นห้องที่ต้องรับน้ำหนักมาก เนื่องจากน้ำหนักของอุปกรณ์ ปกติเป็นห้องพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กรับ น้ำหนัก 450 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ปูพรมด้านบน การตกแต่งจะต้องติดกระจกเช่นกัน เพื่อให้สามารถมองเห็นการออกกำลังกายของตน และอีกด้านหนึ่งควรให้เห็นลักษณะธรรมชาติเพื่อให้ เกิดอารมณ์ที่พักผ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

12. ร้านเสริมสวย (beauty salon)

เป็นส่วนที่จัดบริการด้านเสริมสวยของแขก สุภาพสตรี ตกแต่งทรงผมตลอดจนแต่งเล็บ ฯลฯ รวมไปถึงห้องเก็บของ และห้องส้วมพนักงาน เนื้อที่ประมาณ 18 ม²ต่อ 1 ที่นั่ง จำนวนที่นั่งมักเป็นครึ่งของจำนวนที่นั่งใน BARBER SHOP

2. ส่วนจัดประชุมสัมมนา

1. โถงพักคอย (hall)

เป็นส่วนติดต่อและลงทะเบียนการให้บริการเป็นจุดแรกที่เชื่อมจากจุดต่างๆ ก่อนการเข้าใช้บริการในส่วนนี้ ทั้งยังเป็นส่วนพักคอยหลังจากใช้ประชุมสัมมนาเสร็จเรียบร้อยแล้ว หรือรอที่จะเข้าใช้การประชุม ดังนั้นจึงควรออกแบบ ให้มีความเป็นธรรมชาติร่มรื่นเพื่อให้เกิดความสบายใจในขณะพักคอยไม่รู้สึกอึดอัด

2. ส่วนพักคอย (waiting area)

3. ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน (convention room)

เป็นห้องประชุมขนาดรองรับการประชุมได้สูงสุด 50 คน เป็นการประชุมที่มีขนาดไม่ใหญ่มาก

4. ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และเตรียมการ (electronic room)

เป็นห้องที่ใช้ควบคุมเครื่องมืออุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ที่เกี่ยวกับการประชุมและการจัดงานทั้งหมด ตำแหน่งจะอยู่ใกล้กับห้องประชุม

5. ห้องน้ำ (public toilet)

เป็นห้องน้ำที่มีไว้สำหรับรองรับผู้ที่มาใช้บริการห้องประชุมสัมมนาโดยแบ่งแยกชายหญิงอย่างเด็ดขาดมีขนาดที่เพียงพอต่อการให้บริการ

3. ส่วนบริการ

1. ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (food and beverage storage)

- STEWARD STORE ROOM

เป็นส่วนที่เก็บอาหารแห้ง อาหารสด อาหารกระป๋อง ผัก ฯลฯ ควร จะอยู่ในตำแหน่งใกล้กับวัดดุติบกับสวนครัว เพราะจะช่วยให้ขั้นตอนการทำงานไปทางเดียวกัน สามารถแบ่งส่วนดังนี้

- COLD STORE เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสดโดยเฉพาะ มีพื้นที่ประมาณ 2/5 ของ STEWARD'S STORE ROOM ประเภทของห้องเย็นได้ดังนี้

- FISH REFRIGERATOR เก็บพวกอาหารปลา กุ้ง หอย ปู

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- MEAT REFRIGERATOR เก็บพวกอาหาร เนื้อ ไก่ เป็ด
- VEGETABLE REFRIGERATOR เก็บอาหาร ผักต่าง ๆ
- DRY STORE เป็นห้องเก็บอาหารแห้ง เช่น ซึ่งอาจจะเป็นห้องเฉพาะภายในจะมีชั้นตู้ ไม้หรือโลหะ สำหรับเก็บอาหารไว้ มีพื้นที่ประมาณ 3/4 ของห้อง
- BEVERAGE STORAGE

เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มต่าง ๆ ควรแยกเก็บออกจากห้องเก็บอาหารทั่วไป อาจจะเป็นห้องเก็บไวน์ หรือสุรา หรืออาจจะแบ่งเป็น 4 ส่วน สำหรับไวท์ สุรา เบียร์ และเครื่องดื่มเบา ๆ ปกติส่วนที่เท่ากับ $0.13 \text{ m}^2 / 1$ ห้องพักระดับอุณหภูมิสำหรับเก็บอาหาร - เครื่องดื่มประเภทต่าง ๆ

อาหาร - เครื่องดื่ม	อุณหภูมิเก็บรักษา (C)
RED WINE	55
WHITE WINE	55
BEER	40
เครื่องดื่มแอลกอฮอล์อื่น ๆ	อุณหภูมิปกติของห้อง
เนื้อสด	34 - 36
อาหารแช่เย็นแข็ง	10 - 0
อาหารแห้ง	70 - 72

2. ห้องครัว (kitchen)

ประกอบด้วย

1. MAIN KITCHEN

ครัวเป็นส่วนปรุงอาหารที่จะส่งไปยังส่วนต่างๆของโรงแรมเช่น RESTAURANT, BANQUET HALL, PRIVATE DINING ROOM, COFFEE SHOP, ROOM SERVICE หรืออาจจะรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วยก็ได้ ดังนั้นจึงต้องอยู่ในบริเวณนี้สามารถบริการได้สะดวกที่สุด สามารถส่งไปยังแผนกต่าง ๆ ได้สะดวกรวดเร็วไม่ขัด กับทางสัญจรของแขกผู้มาพัก 40 - 50 % ของพื้นที่ห้องอาหาร และส่วนจัดเลี้ยง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แต่ถ้ากำหนดให้ครัวใหญ่ให้บริการอาหารแก่ทุกส่วนของโรงแรมตามมาตรฐาน ครัวใหญ่ ต้องมีพื้นที่ ประมาณ 85 % ของพื้นที่ทานอาหาร

องค์ประกอบของ MAIN KITCHEN

ก. ส่วนเตรียมอาหาร (PREPARATION AREA) เป็นบริเวณเตรียมเครื่องปรุง ทำความสะอาด ล้างผัก หรือเนื้อก่อนปรุงอาหาร ในส่วนนี้ยังแบ่งออกเป็นส่วยย่อย ๆ ตามประเภทของอาหาร เช่น บริเวณเตรียมอาหารผัก อาหารเนื้อ อาหารปลา ฯลฯ ควรคำนึงถึงแสงสว่างและอากาศถ่ายเทสะดวก โต๊ะเตรียมอาหารก่อนปรุงนั้น ควรจะเป็นโต๊ะสี่เหลี่ยม ผืนผ้า แต่ไม่ควรสูงหรือเตี้ยเกินไป ความสูงประมาณ 0.75 ม.ความกว้างแล้วแต่เหมาะสม ควรมีลิ้นชักสำหรับเก็บเครื่องใช้ เช่น ยางกันเปื้อน เขียง หรือเครื่องใช้ต่าง ๆ หรือควรมีตู้เก็บของต่างหาก บริเวณใกล้กับโต๊ะเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการหยิบใช้

ข. ส่วนปรุงอาหาร (COOKING AREA) เป็นบริเวณปรุงอาหาร ควรจะอยู่ใกล้กับบริเวณที่อาหารจะต้องถูกนำไปบริการ เช่น PANTRY สำหรับเสิร์ฟอาหารหรือ ROOM SERVICE มักจะมีผู้ช่วย เป็นลูกมือ (ASSISTANTS) ในการหันการล้างต่าง ๆ สำหรับ KITCHEN นั้นแบ่งออกเป็น 3 ส่วนคือ

- HOT KITCHEN คือแผนกผัด ทอด นึ่ง และ อบ เป็นอาหารหลัก อาหารพร้อมทำทันที อุปกรณ์ใช้ประกอบอาหาร เช่น

- เตาแก๊ส

- เตาอบ

- เตาอุ่นอาหารให้ร้อน

- อ่างล้างมือ ล้างภาชนะ มีอยู่หลายชุด

- โต๊ะจัดวางของและเตรียมอาหาร

- ส่วนเก็บอุปกรณ์ในครัว เช่น ตู้ ชั้นวางของ

- COLD KITCHEN คือ แผนกที่ทำอาหารประเภทสลัดออเดิร์ฟซอส สำหรับพวกสลัด หรือทำอาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอจำเป็นต้องใช้ห้องแคะสลัก พ่อครัวจะต้องมีความชำนาญอยู่ หลายอย่าง รวมทั้งแคะสลักผลไม้ พับเนย และแคะสลักน้ำแข็ง

- PASTRIES KITCHEN คือ แผนกที่รับผิดชอบในการทำของหวาน

ขนมปังตลอดจนไอศกรีมต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- FOOD SERVICE ROOM เป็นบริเวณเตรียมอาหาร ก่อนที่จะนำไปยังส่วนต่าง ๆ ที่เก็บเหล่า และเครื่องต้ม ซึ่งมักจะต้องการไปยังห้องอาหารและถูกเปิดไปยังบาร์ก่อนที่จะถึงเวลาบริการ ในเวลานี้จะต้องมีที่เก็บของ ชั้นวางของตู้เย็น ที่มีอุณหภูมิต่าง ๆ แล้วแต่ชนิดของอาหาร

- WASHING AREA เป็นบริเวณที่ใช้ล้างถ้วยชาม ซ้อนล้อมทุกชนิดตามโรงแรมใหญ่ ๆ ที่ทันสมัยมักจะใช้เครื่องล้างภาชนะแยกกันไปตามแต่ละชนิด โดยมีคนควบคุมและตรวจสอบความสะอาด ในส่วนนี้ยังรวมแผนกสจ๊วตอยู่ด้วย คือแผนกรักษาความสะอาดภายในครัวต่าง ๆ ซึ่งแผนกนี้ขึ้นอยู่กับหัวหน้าคนครัวอีกต่อหนึ่ง

- ส่วนตรวจเช็คอาหาร (DISPENSER BAY) เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้วว่าครบหรือไม่

- BAKE SHOP โรงแรมขนาดเล็กนิยมจัด ให้อยู่ส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัวสำหรับโรงแรมขนาดใหญ่มักจะแยกออกต่างหากเป็นส่วนที่จัดอาหารลักษณะขนมปัง ประกอบด้วยเครื่องอบ ชั้นเก็บขนมปัง ห้องล้างมือ พร้อมตู้เก็บอาหารสำเร็จรูป เนื้อที่ประมาณ 30 % ของพื้นที่ครัวใหญ่

- AUXILIARY KITCHEN เป็นห้องครัวที่จัดแยกครัวใหญ่ ในกรณี COFFEE SHOP อยู่ไกลจากครัวใหญ่ จะทำแต่เพียงอาหารเบา ๆ ส่วนอาหารหนัก หรือแขกมาทานอาหารมากจะจัดส่งมาจากครัวใหญ่ อย่างไรก็ตามในครัวย่อยนี้อาจจะเป็นอุปกรณ์ในการประกอบอาหารทุกประเภทที่มีตามเมนูเนื้อที่ประมาณ 20 - 25 % ของพื้นที่ COFFEE SHOP

รายละเอียดการใช้เนื้อที่ของห้องครัว

ส่วนของห้องครัวแบ่งออกได้เป็น

1. ส่วนเนื้อสัตว์และการเตรียม (MEAT PREPARATION) 4 % ของ พท. ครัว
2. ส่วนผักและการเตรียม (VEGETABLE PREPARATION) 7 % ของ พท. ครัว
3. ส่วนปรุงอาหาร (COOKING) 12 % ของพท. ครัว
4. ส่วนอาหารที่แช่เย็น (COOL FOODS) 10 % ของ พท. ครัว
5. ส่วนทำขนมปัง (BAKERY) 20 % ของ พท. ครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ส่วนล้างชาม (DISH WASHING) 10 % ของ พท. คริว
7. ส่วนเนื้อที่โล่ง (CIRCULATION SPACE) 37 % ของ พท. คริว
รวมพื้นที่ 100% ของ พท. คริว

ส่วนบริการของห้องครัว (KITCHEN SERVICE) แบ่งออกได้เป็น

1. ส่วนเก็บของแห้ง (DRY STORAGE) 15 % ของ พท. คริว
2. ส่วนเก็บของห้องเย็น (REFRIGERATOR) 15 % ของ พท. คริว
3. ส่วนที่รับของ (RECEIVING) 10 % ของ พท. คริว
4. ส่วนที่ทิ้งขยะ (TRASH AND GARBAGE) 10 % ของ พท. คริว
5. ส่วนของผู้ช่วย (HELP'S FACILITIES) 20 % ของ พท. คริว
6. ส่วนสำนักงานทั่วไป (GENERAL OFFICE) 5 % ของ พท. คริว
รวมพื้นที่ 75 % ของ พท. คริว

3. ห้องพักพ่อครัว (chef office)

เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าซึ่งส่วนมากจะเป็นชาวต่างประเทศที่ชำนาญการเรื่องอาหาร เครื่องดื่มโดยเฉพาะทำหน้าที่ออกรายการอาหารประจำในห้องอาหารต่างๆ และจัดรายการอาหาร สำหรับงานเลี้ยงต่าง ๆ ด้วย โดยมีหัวหน้าคอยรับคำสั่งและคอยดูแลสอดส่องคนงานในการทำงานและควบคุมกิจการภายในทั้งหมด

4. ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (employee cafeteria)

ส่วนห้องอาหารของเจ้าหน้าที่ระดับสูง อาจแยกได้ต่างหากอีกห้องหนึ่ง ในส่วนนี้ต้องเตรียมพื้นที่สำหรับ PANTRY ไปด้วยบริการแก่พนักงานฝ่ายต่าง ๆ สำหรับจำนวนที่นั่งปกติคิดจากครึ่งหนึ่งของจำนวนพนักงานทั้งหมด สำหรับอาหารมื้อเที่ยง การบริการจะเป็นแบบ CAFETERIA

5. ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (equipment storage)

เป็นส่วนเก็บเครื่องถ้วยชามของใช้และภาชนะต่าง ๆ ซึ่งมีสำรองไว้ ตำแหน่งควรอยู่ใกล้ครัวและส่วนเสิร์ฟอาหาร

6. ห้องเก็บขยะ (garbage holding room)

เป็นส่วนเก็บขยะเพื่อรอการกำจัด โดยจะต้องสามารถแก้ปัญหากลิ่นรบกวนและสภาพไม่น่าดูได้

องค์ประกอบในส่วนนี้ประกอบด้วย

- ส่วนการแยกชนิดของขยะ (GARBAGE SORTING AREA)
- ส่วนเก็บขยะที่ต้องแช่เย็นไม่ให้บูดเน่า (REFRIGERATED STORAGE)
- ส่วนเก็บขยะแห้ง (TRASH STORAGE)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนที่เก็บขวดเปล่า (EMPTY BOTTLE STORAGE)

7. ห้องซักรีด (laundry)

เป็นส่วนซักรีด เครื่องแบบพนักงานของโรงแรม รวมทั้งเสื้อผ้าแขกที่ต้องการให้ซัก ในปัจจุบัน โรงแรมขนาดใหญ่มักจะมีส่วนบริการซักรีดของตนเอง ภายในห้องซักรีดนี้จะมีเครื่องซักผ้า (WASHER) เครื่องบิดผ้า (EXTRACTORS) ที่รีดผ้า (IRONER), TUMBLE DRIED ฯลฯ โดยเริ่มแรกพนักงานจะเก็บผ้าสกปรกจากห้องพักแขก ภัตตาคาร และส่วนอื่น ๆ ของโรงแรม โดยใช้รถเข็น (CART) ไปยังบริเวณส่วนพื้นที่บริการ

โดยทั่วไปแบ่งอัตราส่วนลักษณะงานเครื่องที่ใช้ดังนี้

- 70 % เป็น FLAT WORK (SNEETS, COLTHS NANPKINS)
- 25 % เป็น TUMBLE DRIED (TOWEL, BATH MATS)
- 5 % เป็น UNIFORMS AND MISCELLANEOUS ITEMS (GUEST ITEMS)

การกำหนดชั่วโมงการทำงาน ประมาณ 40 ชั่วโมง / สัปดาห์

- การคำนวณหาปริมาณผ้าที่ต้องการซัก / ชั่วโมง

ขั้นตอนการปฏิบัติงาน

ผ้าจากห้องพักแขก

คัดแยกผ้า

นำเข้าเครื่องซัก

ห้องอาหาร

ทำเครื่องหมาย

นำเข้าเครื่องบิดแห้ง

บรรจุรถเข็นไปใช้

เครื่องรีด

นำเข้าเครื่องบิดแห้ง

- LAUNDRY SUPERVISOR

เป็นผู้ดูแลในแผนกซักรีดมีหน้าที่ควบคุมการทำงานในแผนก

- SUPPLIES STORAGE

เป็นส่วนเก็บของใช้ในแผนกซักรีดเช่นผงซักฟอก เป็นต้น

8. ห้องเก็บผ้าใหม่ (linen storage)

เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ปลอกหมอน พูก หมอน ฯลฯ ที่ใช้ในแต่ละโซนโดยแยกต่างหากจาก MAIN LINEN ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- บริเวณเก็บรถเข็น (CARTS) โดยทั่วไปกำหนดจำนวนเข็น 1 คันต่อห้องพักแขก 12-18 ห้องทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิดหรือ GRADE ของโรงแรมรวมทั้งรถเข็นสำรองจำเป็น

- บริเวณเก็บผ้า (RACKING AND SHELVES FOR LINEN)

ประกอบด้วยช่องและชั้นสำหรับเก็บผ้า ทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม. ความสูง ประมาณ 1.50 - 2.00 ม. เนื้อที่ประมาณ 5.4 ม²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บผ้าเก่า (linen storage)

มักจะเก็บไว้ใกล้ห้องเก็บผ้าสะอาด ประกอบด้วยพื้นที่ไม่กว้างมากนัก และส่วน LINEN CHUTE หรือถังใส่เสื้อผ้าสกปรก เพื่อรอการส่งไปซักล้างทำความสะอาด

- 9. ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (storage)

- 10. ชานชาลารับส่งของ (loading area)

เป็นบริเวณขนถ่ายวัตถุดิบต่าง ๆ ที่นำมาส่งโดยการทำชานชาลา สำหรับเทียบรถบรรทุกเพื่อสะดวกในการขนถ่ายระดับความสูง 0.90 – 1.20 ม. LOADING PLATFORM จะต้องติดต่อกับ RECEIVING AREA โดยตรงเพื่อสามารถทำการตรวจสอบของเข้า – ออกได้โดยสะดวก

- 11. บริเวณตรวจรับของ (receiving area)

เป็นบริเวณที่จัดเตรียมสำหรับการพักรับสินค้า และวัตถุดิบต่าง ๆ ที่ส่งเข้ามาในโรงแรม เพื่อรอการตรวจเช็คจากเจ้าหน้าที่และขนถ่ายไปยังแผนกต่าง ๆ ตำแหน่งของห้องควรอยู่ติดกับชานส่งของและเข้าออกของส่วนบริการ

- 12. คลังพัสดุ (storage)

- ห้องเก็บของขนาดใหญ่ – ขนาดหนัก (BULK STORAGE) เก็บของประเภทเครื่องอะไหล่ต่าง ๆ วัตถุดิบที่ใช้ทำเฟอร์นิเจอร์ตำแหน่งควรอยู่ใกล้บริเวณตรวจรับของ และเส้นทางที่สามารถติดต่อกับส่วนอื่นได้สะดวก

- GROUNDS EQUIPMENT STORAGE

ห้องเก็บอุปกรณ์ในการทำสวน ดูแลไม้ประดับต่าง ๆ ในโรงแรม

- GENERAL STORAGE

ควรอยู่กับบริเวณ LOADING DOCK ภายในห้องจะแยกเก็บของต่างๆ ที่ใช้ประจำ เช่น ลมตุ้ม ดินสอ หลอดไฟ สบู่ ฯลฯ จัดวางเป็นระเบียบอยู่ในชั้นหรือตู้

- 13. ห้องพักผ่อนพนักงาน (staff rest room)

จัดเอาไว้เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน

- 14. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (staff locker room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของห้องน้ำ – ส้วมโดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง

- 15. ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (housekeeping)

ลักษณะที่เปิดโล่งมีพนักงานประจำ (SERVICE BOY ROOM) โดยจัดให้มีเคาน์เตอร์พร้อมที่นั่ง โต๊ะเขียนหนังสือ แผงกริ่งหรือไฟสัญญาณ ซึ่งต่อ จากห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พักต่าง ๆ มาร่วมกันอยู่ที่นี่ พนักงานบริการโดยสับเปลี่ยนกันตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งมีหน้า
ที่รับคำสั่งจากแผนกต้อนรับชั้นล่างให้ปฏิบัติกรอื่น ๆ

ส่วนนี้ขึ้นอยู่กับขนาดโรงแรม ซึ่งอาจจะแยกห้องหรือจัดอยู่ในส่วนของที่เก็บ
ผ้า ซึ่งจะรวมที่พักของพนักงานทำความสะอาด (MAID'S ROOM) ด้วย- UNIFORM
ISSUE / STORAGE

ห้องเก็บและเบิกจ่ายเครื่องแบบของพนักงาน โดยเฉพาะไม่ปะปนกับ
ส่วนของ LINEN STORAGE

- SUPPLIES STORAGE

ห้องเก็บของใช้ในแผนกแม่บ้าน

- วัสดุทำความสะอาด ผ้า สบู่ ผงซักฟอก แปรง
- อุปกรณ์ทำความสะอาด เช่น เครื่องดูดฝุ่น ไม้กวาด
- ถังหรือภาชนะ
- อ่างสำหรับล้างทำความสะอาด (CLEANER'S SINK)
- DRAINING BOARD

LOST AND FOUND เป็นส่วนเก็บของที่แขกลืมไว้ในห้องพัก เพื่อรอการ
ติดต่อขอรับกลับ อาจจัดเป็นห้องหรือเป็นตู้ (CARBINET) รวมอยู่ในส่วนของ
LINEN STORAGE ก็ได้

- SEWING ROOM เป็นห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า และผ้าทุกชนิดในโรงแรม

16. ห้องน้ำพนักงาน (staff toilet)

แยกประเภทชายและหญิง

17. ส่วนจัดซื้อ (purchasing)

- PURCHASING OFFICE เป็นแผนกสั่งซื้อสิ่งของเข้าสู่โรงแรมที่แผนกต่าง

ๆ ต้องการนอกจากนี้ยังปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิดกับฝ่ายบริหารและพนักงานตรวจบัญชี
โดยเฉพาะเรื่องการควบคุมการจัดซื้อ บริหารงานร่วมกับคลังพัสดุในเรื่อง การจัดทำ
งบประมาณและต้นทุน งานด้านศุลกากรการประกันภัย การพิจารณาแหล่งซื้อ
กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อ คุณภาพละปริมาณของที่จัดซื้อ ราคาและฤดูกาล
ของสิ่งที่จัดซื้อ ตลอดจนการรับ เก็บรักษา และการจ่ายสิ่งที่ซื้อมาแก่ฝ่ายหรือแผนก
ต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ส่วนซ่อมบำรุง

1. ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (maintenance office)

เป็นที่ทำงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานส่วนซ่อมบำรุงต่าง ๆ ส่วนนี้ควรวางอยู่ไกลจากส่วนมากที่สุด อาจเป็นชั้นล่างสุดหรือชั้นใต้ดิน

2. ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (storage)

เป็นห้องที่มีไว้สำหรับเก็บอุปกรณ์ต่าง ๆ สำหรับซ่อมบำรุงทุกอย่างที่

จำเป็นต่อโครงการ

3. ห้องเครื่องไฟฟ้า (electrical room)

ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าและเครื่องผลิตกระแสไฟฟ้าสำรอง) เป็นบริเวณติดตั้งเครื่องลดกำลังไฟฟ้า จากกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงเป็นกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำสำหรับใช้กับอุปกรณ์เครื่องกลต่าง ๆ ในโครงการและเตรียมพื้นที่สำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (GENERATOR) ขนาด 2.00 – 5.00 ม. โดยอาจเตรียมพื้นที่สำหรับเติมในอนาคตอีก 1 เครื่องด้วย นอกจากนี้ยังมี SWITCH BOARD ขนาด 1.00 – 3.00 ม. รวมทั้งถังเก็บเชื้อเพลิง (FUEL TANK) สำหรับ GENERATOR ตำแหน่ง ทั้งสองส่วนนี้ควรอยู่ติดกัน และอยู่ติดริมนอกอาคาร เพื่อประโยชน์ในการระบายความร้อนจากเครื่อง และรวมทั้งการซ่อมบำรุงด้วย ผนังติดริมนอกอาคารอาจทำเป็นเกร็ดระบายอากาศและสามารถถอดออกได้ ในกรณีที่ต้องมีการขนเครื่องออกซ่อมแซม พื้นที่เหมาะสมในโครงการนี้

4. ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (telephone equipment)

เป็นศูนย์รวมชุมสายโทรศัพท์และโสตทัศนศึกษา ของโครงการควรอยู่ใกล้กับ ELECTRICAL ROOM เนื่องจากสายโทรศัพท์ และ AUDIO จะเดินคู่กับสายไฟฟ้า สำหรับโครงการนี้ไว้อยู่ติดกับห้อง CONTROL ROOM และ ELECTRIC ROOM

5. ห้องปั๊มน้ำ (pump room)

เป็นห้องที่เก็บอุปกรณ์เกี่ยวกับงานประปาของรีสอร์ท

6. ห้องพักผ่อนงาน (staff rest room)

7. ห้องน้ำพนักงาน (staff Toilet)

ห้องน้ำ – ส้วมโดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง

8. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (staff locker room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.1.3 องค์ประกอบเสริม

1. ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

1. swimming pool

ได้กลายเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับโรงแรมไปแล้ว เพราะเป็นการบริการที่ผู้เข้าพักพอใจมาก การวางตำแหน่งสระว่ายน้ำควรจะพิจารณาให้ผู้เข้าพักได้ใช้สะดวก เมื่อลงมาจากส่วน GUEST ROOM คือ ห้องน้ำและต้องมีการควบคุมการเข้าออกพอสมควร ตำแหน่งของสระว่ายน้ำมีทั้งบนดิน คือในสวนที่ติดกับห้องนั่งเล่น ห้องอาหาร ในกรณีที่มีที่ดินมาก

ส่วนประกอบของสระว่ายน้ำ ได้แก่

- ตัวสระว่ายน้ำของเด็ก และผู้ใหญ่ ขนาดตามความเหมาะสม

- ล็อคเกอร์ชาย - หญิง

- ที่เปลี่ยนเสื้อผ้า เก็บของ

- ที่อาบน้ำ

- ห้องส้วม

- ส่วนเก็บของสำหรับเก็บ FURNITURE ของสระหรือของอื่น ๆ

- เตาแก๊ส

- รั้วกันแดด

- เก้าอี้ม้านั่งเล่นรอบสระ สำหรับสันทนาการ อาบแดด

- ห้องเครื่องกลของสระ

2. pool bar

เป็นส่วนให้บริการเครื่องดื่ม บริเวณริมสระว่ายน้ำ เพื่อสะดวกแก่ผู้มาใช้

บริการสระว่ายน้ำ

3. โถงพักคอย (waiting area)

4. ส่วนติดต่อสอบถาม (information area)

เพื่อให้ความสะดวกแก่ผู้มาใช้บริการส่วนนันทนาการ

4. ห้องดูหนังฟังเพลง (entertainment room)

เป็นห้องพักผ่อนสำหรับสมาชิกที่ชอบฟังเพลงและเล่นดนตรีที่มีที่นั่งฟังเพลงจากแผ่นเสียง เทปและซีดี มีส่วนสำหรับฉายภาพยนตร์สำหรับ4คนโดยใช้ หูฟัง สมาชิกสามารถเลือกจากวีดีโอเทปที่มีไว้ให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ห้องสมุด (library)

เป็นห้องบริการสำหรับสมาชิกในการอ่านหนังสือทั้งวิชาการและอ่านเล่นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ตำแหน่งสามารถมองเห็นมุมมองที่สวยงามได้ ภายในห้องจะมีบริเวณสำหรับอ่านหนังสือและฟังเพลงอยู่ในพื้นที่ต่อเนื่อง เดียวกัน จะมีพนักงานคอยให้บริการเล่นดนตรีในช่วงเวลาที่กำหนดแต่ละวันเพื่อให้เกิดความผ่อนคลายภายในจิตใจ

6. ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต (Internet Room-)

7. ห้องน้ำ (Toilet)

ห้องน้ำ – ส้วมโดยจัดแยกเป็นส่วนของผู้ชายและหญิง



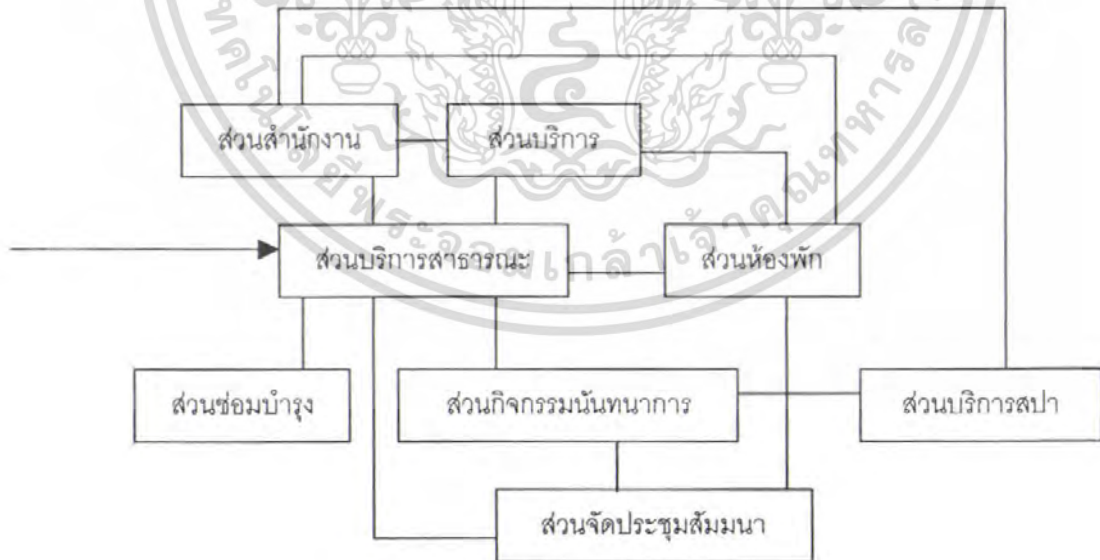
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

ตาราง 4.2 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8
1. ส่วนห้องพัก								
2. ส่วนบริการสาธารณะ	3							
3. ส่วนสำนักงาน	1	2						
4. ส่วนบริการสปา	3	1	1					
5. ส่วนจัดประชุมสัมมนา	2	3	2	0				
6. ส่วนบริการ	2	2	2	1	2			
7. ส่วนซ่อมบำรุง	0	2	1	0	0	1		
8. ส่วนกิจกรรมนันทนาการ	3	3	1	2	1	0	0	

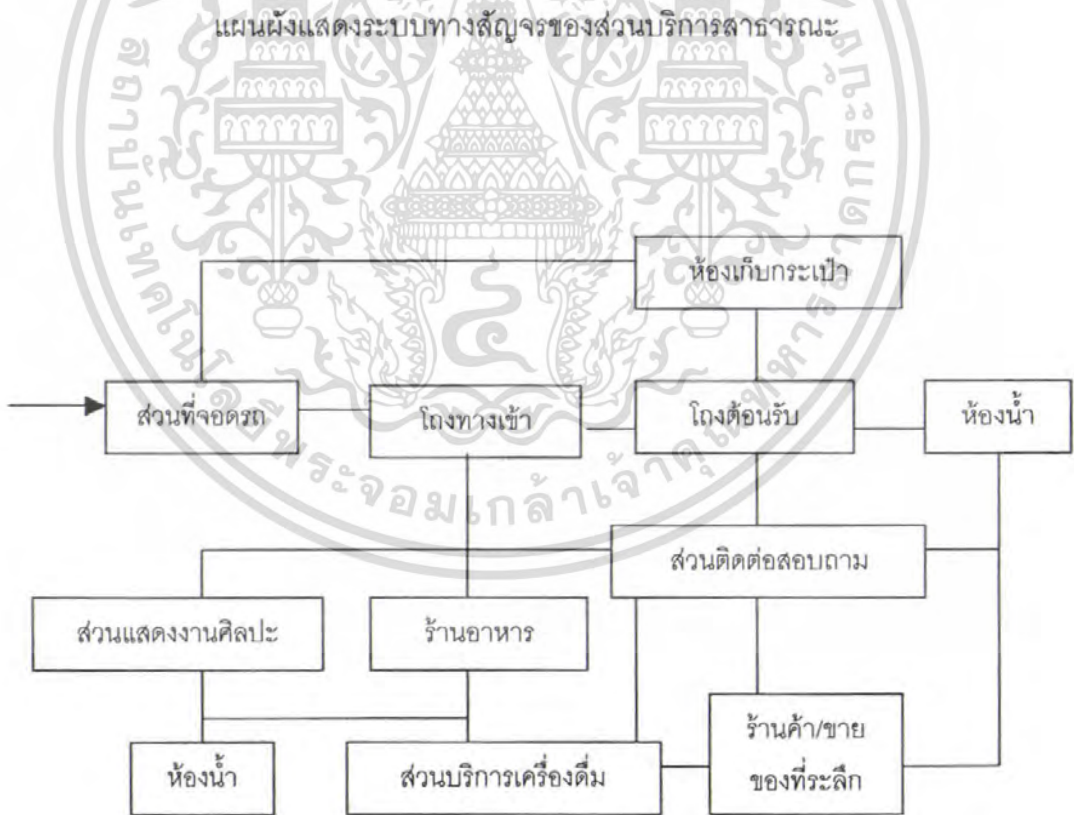
แผนผังแสดงระบบทางสัญจรขององค์ประกอบโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4.3 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. โถงทางเข้า										
2. โถงต้อนรับ	3									
3. ส่วนติดต่อสอบถาม	3	3								
4. ส่วนบริการเครื่องดื่ม	2	2	2							
5. ห้องเก็บกระเป๋า	0	0	3	0						
6. ห้องน้ำ	2	2	2	2	0					
7. ร้านค้า/ขายของที่ระลึก	1	2	2	1	0	1				
8. ร้านอาหาร	2	3	2	3	0	2	1			
9. ส่วนแสดงงานศิลปะ	1	2	2	1	0	2	2	1		
10. ส่วนที่จอดรถ	3	2	2	2	2	2	2	3	1	



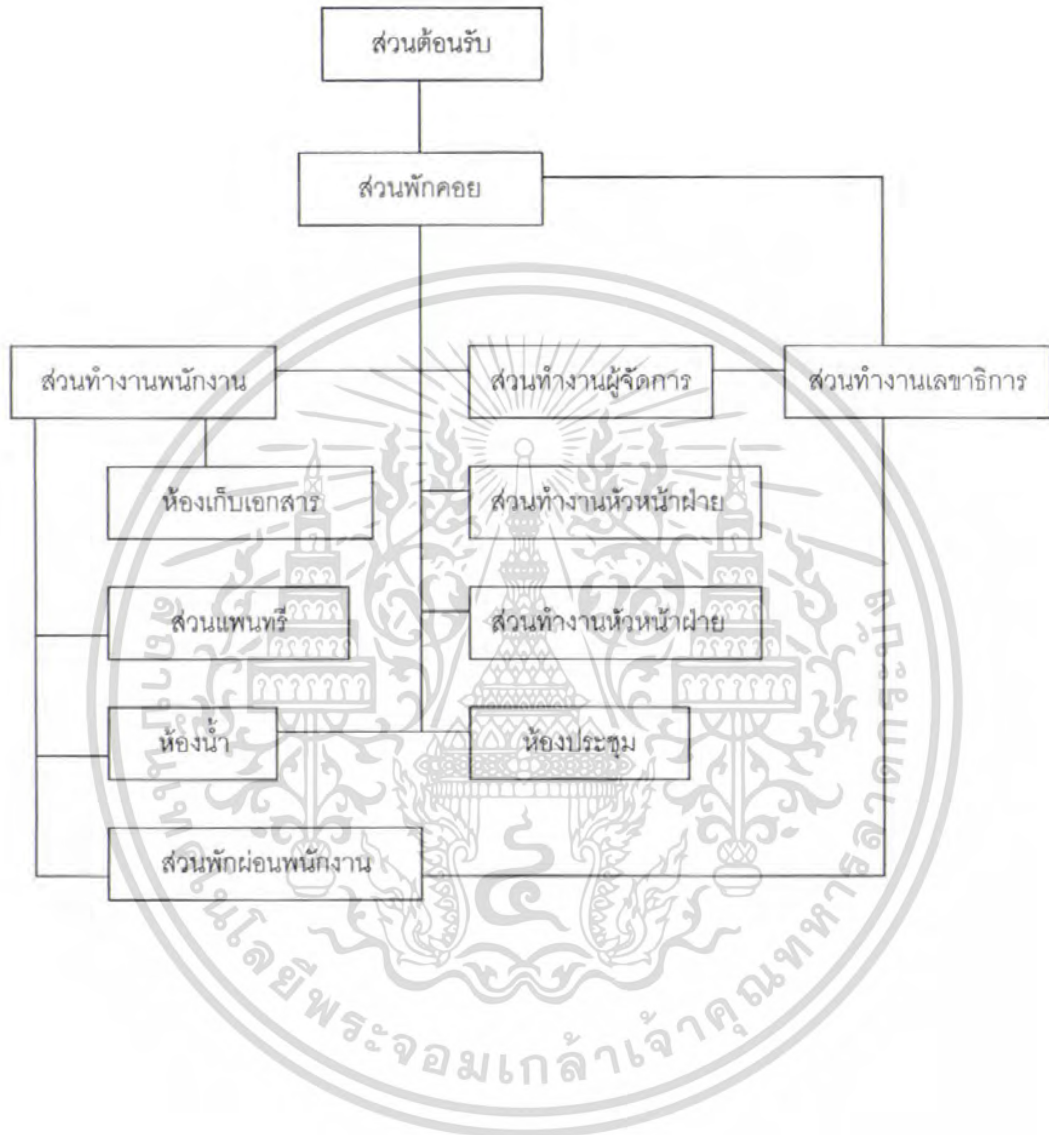
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4.4 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. ส่วนต้อนรับ													
2. ส่วนพัสดุ	3												
3. ส่วนงานผู้จัดการ	2	2											
4. ส่วนงานเลขานุการ	3	3	3										
5. ส่วนงานหัวหน้าฝ่ายบริการ	2	2	2	2									
6. ส่วนงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล	2	2	2	2	2								
7. ส่วนงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี	2	2	2	2	2	2							
8. ส่วนงานพนักงาน	2	1	2	1	2	2	2						
9. ห้องประชุม	2	2	2	2	2	2	2	1					
10. ห้องเก็บเอกสาร	0	0	1	2	1	1	1	3	1				
11. ส่วนแพนทรี	1	1	1	2	1	1	1	2	2	0			
12. ห้องน้ำ	1	1	2	2	2	2	2	2	2	0	3		
13. ส่วนพักผ่อนพนักงาน	0	0	1	2	1	1	1	2	1	0	3	3	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนสำนักงาน



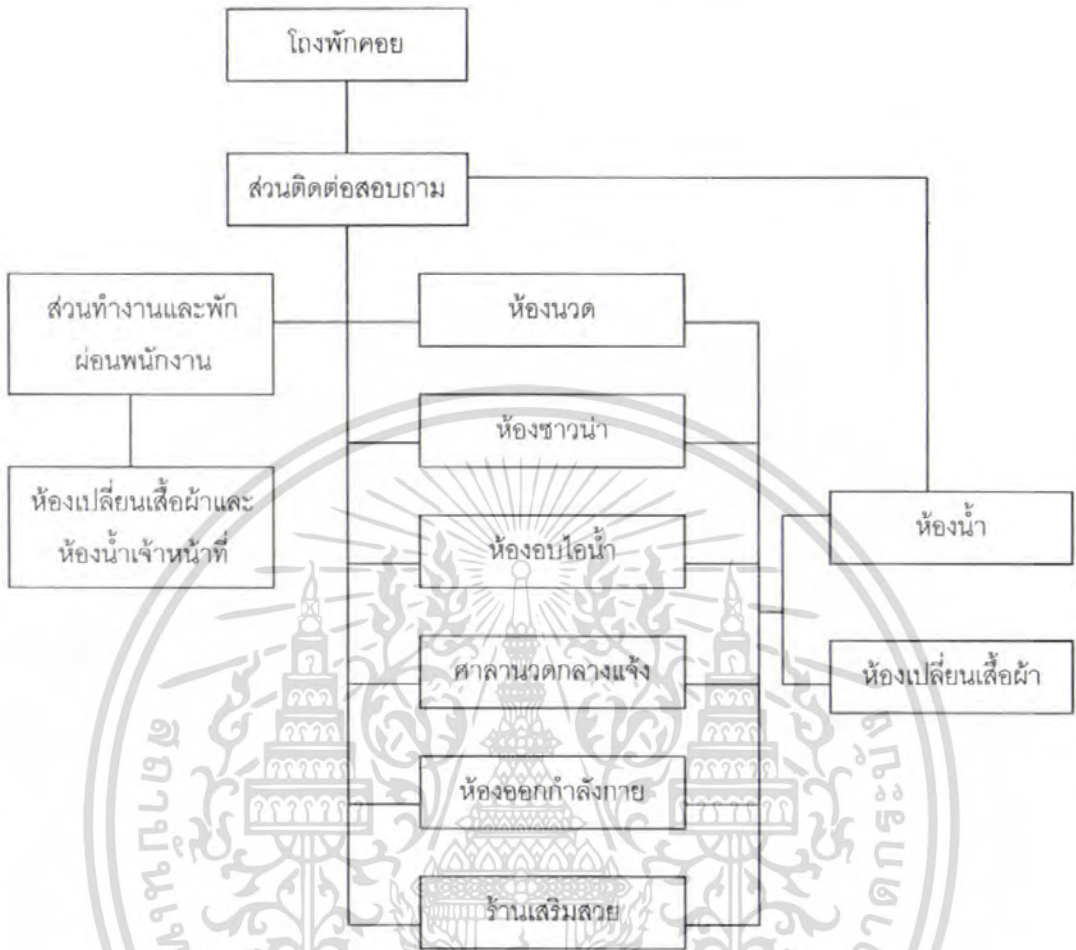
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4.5 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสถา

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. โถงพักคอย												
2. ส่วนติดต่อสอบถาม	3											
3. ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน	2	3										
4. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำเจ้าหน้าที่	0	0	3									
5. ห้องน้ำ	2	2	0	0								
6. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	2	2	0	0	3							
7. ห้องนวด	3	2	2	2	2	2						
8. ศาลานวดกลางแจ้ง	2	2	1	1	2	2	1					
9. ห้องชาวน้ำ	3	3	2	2	2	2	2	1				
10. ห้องอบไอน้ำ	3	3	2	2	2	2	2	1	2			
11. ห้องออกกำลังกาย	3	3	2	2	2	2	1	1	2	2		
12. ร้านเสริมสวย	3	3	2	2	2	0	1	1	1	1	0	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการสปา



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4.6 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนจัดประชุมสัมมนา

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5
1. โถงพักคอย					
2. ส่วนพักคอย	3				
3. ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน	3	3			
4. ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์	0	0	3		
5. ห้องน้ำ	2	2	2	0	

แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนจัดประชุมสัมมนา



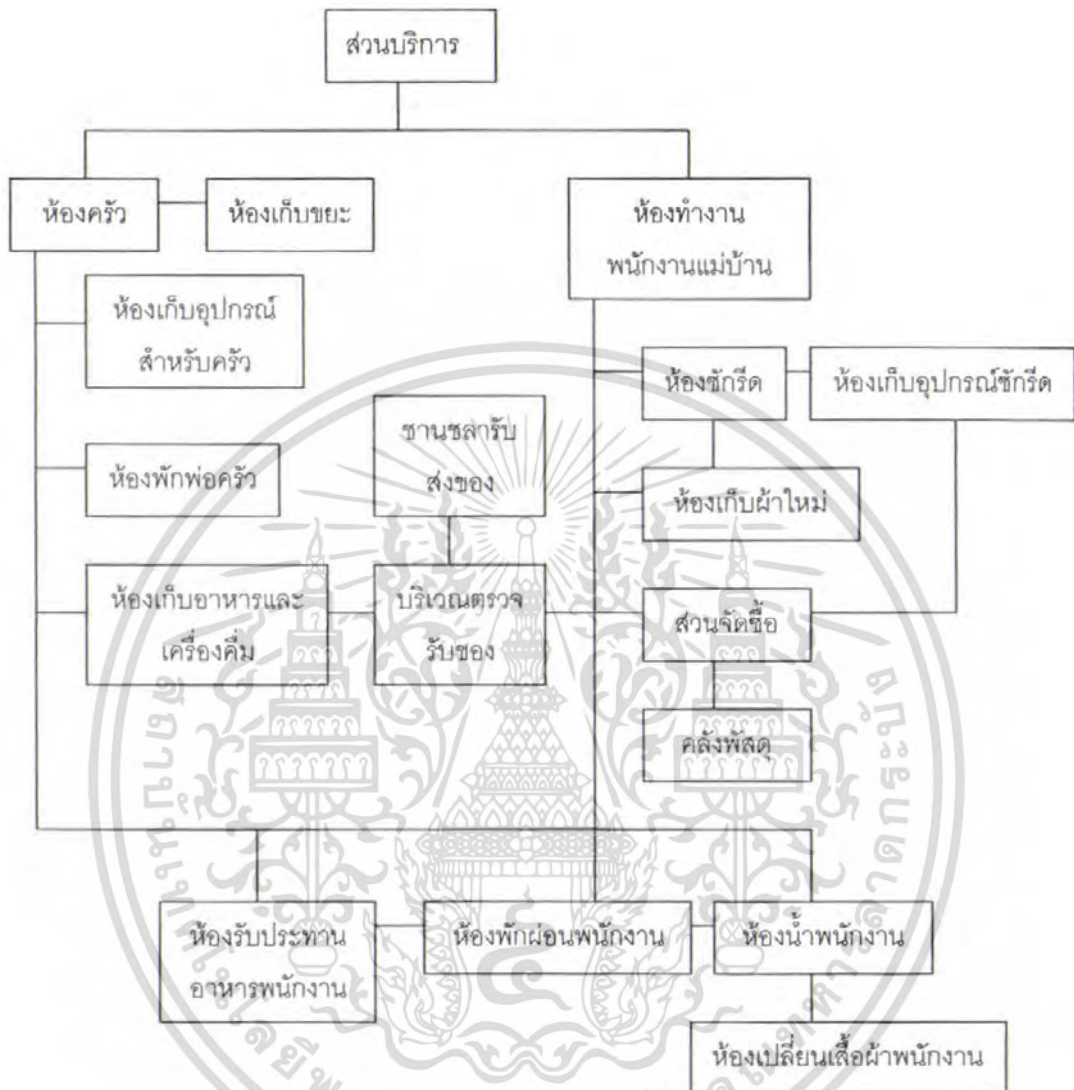
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4.7 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1. ห้องเก็บอาหารและ เครื่องคิม																	
2. ห้องครัว	3																
3. ห้องพักพ่อครัว	2	3															
4. ห้องรับประทานอาหาร อาหารพนักงาน	2	2	1														
5. ห้องเก็บอุปกรณ์ สำหรับครัว	2	3	2	1													
6. ห้องเก็บขยะ	1	2	0	0	1												
7. ห้องซักรีด	0	0	0	1	0	1											
8. ห้องเก็บผ้าใหม่	0	0	0	0	0	0	3										
9. ห้องเก็บอุปกรณ์ซัก รีด	0	0	0	0	0	1	3	2									
10. ชานชาลารับส่งของ	2	2	1	0	1	0	0	0	2								
11. บริเวณตรวจรับ ของ	3	2	2	0	2	0	0	0	3	3							
12. คลังพัสดุ	0	0	0	0	1	0	1	1	1	2	3						
13. ห้องพักผ่อน พนักงาน	0	2	1	3	0	0	2	1	0	0	0	0					
14. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า พนักงาน	0	2	0	1	0	0	2	1	0	0	0	0	3				
15. ห้องทำงาน พนักงานแม่บ้าน	0	0	0	2	0	0	2	2	1	1	1	0	2	2			
16. ห้องนำพนักงาน	0	2	2	2	0	0	2	2	0	0	0	0	3	3	2		
17. ส่วนจัดซื้อ	1	1	1	0	1	0	0	0	2	3	3	3	2	1	2	2	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการ

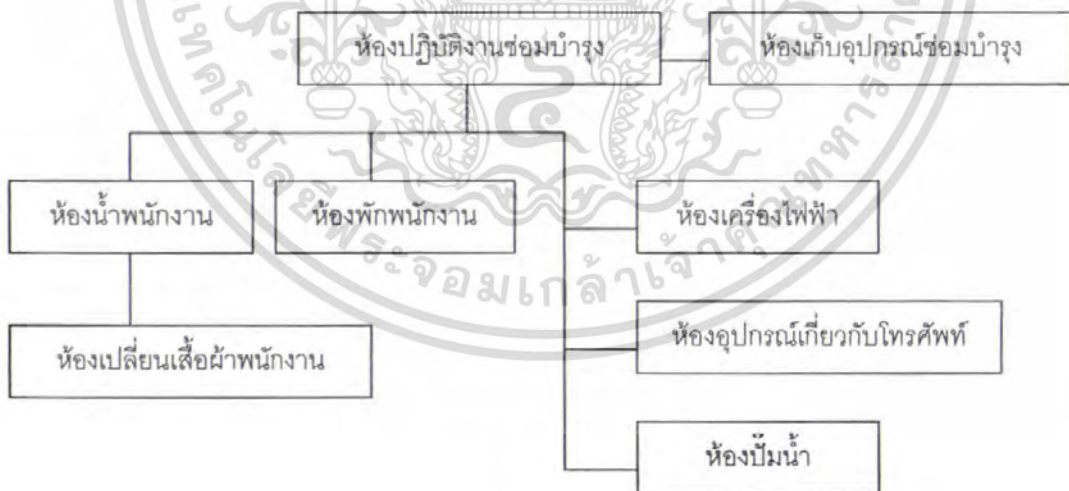


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4.8 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนซ่อมบำรุง

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8
1. ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง								
2. ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง	3							
3. ห้องเครื่องไฟฟ้า	2	2						
4. ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์	2	2	1					
5. ห้องปั๊มน้ำ	2	2	1	1				
6. ห้องพักพนักงาน	2	1	0	0	0			
7. ห้องน้ำพนักงาน	2	0	0	0	0	2		
8. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	2	0	0	0	0	2	3	

แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนซ่อมบำรุง

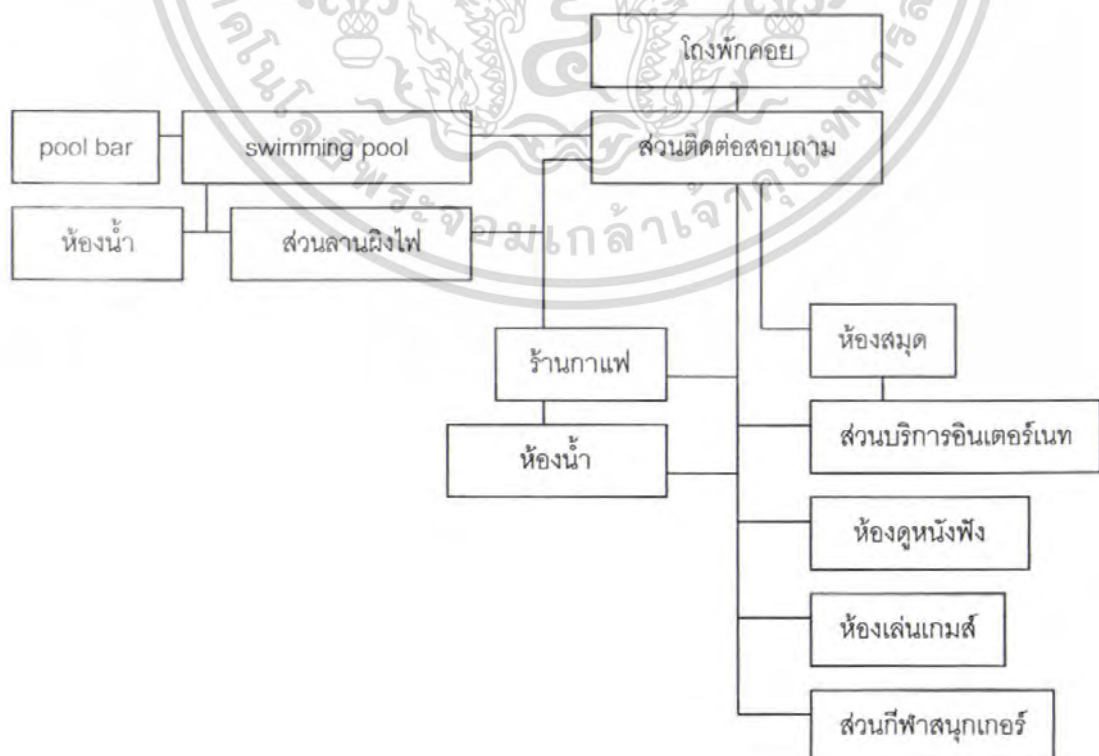


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4.9 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. โถงพักผ่อน												
2. ส่วนติดต่อสอบถาม	3											
3. ห้องเล่นเกมส์	2	2										
4. ห้องดูหนังฟังเพลง	2	2	2									
5. ส่วนกีฬาสนุกเกอร์	2	2	2	2								
6. ห้องสมุด	2	2	0	0	0							
7. ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต	2	2	1	1	1	2						
8. ร้านกาแฟ	2	2	2	2	2	2	3					
9. ห้องน้ำ	2	2	2	2	2	2	2	2				
10. swimming pool	2	2	0	0	0	0	0	1	3			
11. pool bar	2	2	0	0	0	0	0	1	3	3		
12. ส่วนลานผิงไฟ	2	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	

แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 การศึกษาวิเคราะห์พื้นที่การใช้สอย

4.2.1 การวิเคราะห์พื้นที่การใช้สอยอาคาร

4.2.1.1 องค์ประกอบหลัก

1. ส่วนห้องพักมีทั้งหมด 45 ห้อง

1.1 ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (villa for two person) จำนวน 35

ห้อง

1.2 ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน สำหรับครอบครัว

(villa for four person) จำนวน 4 ห้อง

1.3 ห้องพักแบบ Honeymoon Suite หลังละ 2 คน

จำนวน 6 ห้อง

การกำหนดพื้นที่ของห้องน้ำของห้องรับแขก

ชนิดของห้อง	พื้นที่ (ตารางเมตร)
ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน	7.50
ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน	15.00
ห้องพักแบบ Honeymoon Suite	9.00

สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับในส่วนของโรงแรมพักแขก

ชนิดของห้องพัก	ห้องพักแขก	ห้องน้ำ	โถงทางเข้า	พท.รวม
	ตรม.	ตรม.		
ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน	40.00	8.00	8.00	56.00
ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน	100.00	15.00	10.00	125.00
ห้องพักแบบ Honeymoon Suite	80.00	9.00	10.00	99.00

ดังนั้น ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (villa for two person)

จำนวน 35 ห้อง

ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน สำหรับครอบครัว

(villa for four person) จำนวน 4 ห้อง

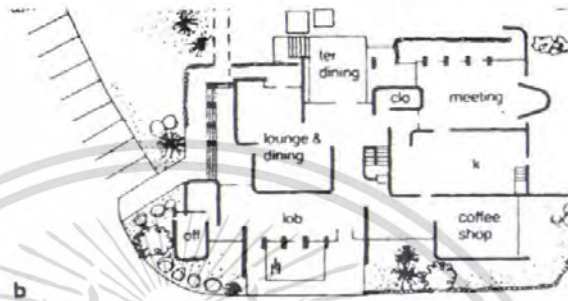
ห้องพักแบบ Honeymoon Suite หลังละ 2 คน จำนวน 6 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนบริการสาธารณะ (public department)

2.1 โถงทางเข้า (main entrance)

โถงทางเข้า	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.92	45	41.4

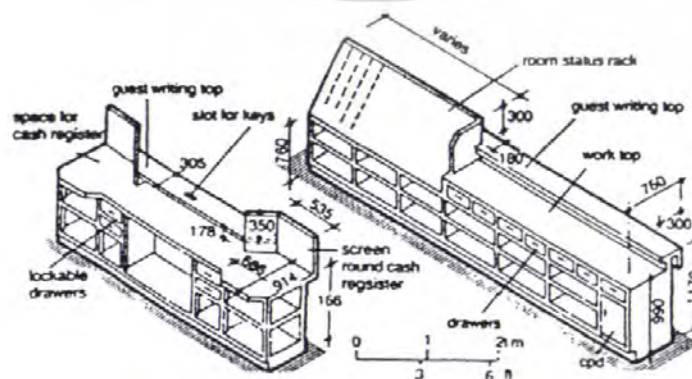


2.2 โถงต้อนรับ (main lobby)

โถงต้อนรับ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.92	45	41.4

2.3 ส่วนติดต่อสอบถาม (front office / front desk)

FRONT OFFICE	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.09	45	4.05



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 ส่วนบริการเครื่องดื่ม (lounge)

LOUNGE	ตรม./1ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.54	45	24.3

2.5 ห้องเก็บกระเป๋า (baggage handling storage)

ห้องเก็บกระเป๋า	ตรม./1ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.04	45	1.8

2.6 ห้องน้ำ (public toilet)

ห้องน้ำชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

โถส้วมสำหรับรถเข็น 2.40 ตร.ม./ที่ จำนวน 1 โถ

พื้นที่โถปัสสาวะชาย 1.00 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

พื้นที่ใช้สอย $(1.00 \times 3) + (1.20 \times 4) + (2.40 \times 1) + (1.00 \times 4)$
 $= 14.20$ ตร.ม.

ห้องน้ำหญิง

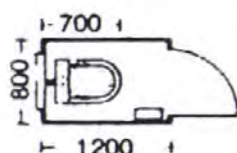
พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

โถส้วมสำหรับรถเข็น 2.40 ตร.ม./ที่ จำนวน 1 โถ

พื้นที่ใช้สอย $(1.00 \times 3) + (1.20 \times 4) + (2.40 \times 1) = 10.20$ ตร.ม.

รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนห้องน้ำ 24.40 ตร.ม.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7 ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (rental shop / souvenir shop)

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกที่มาพัก

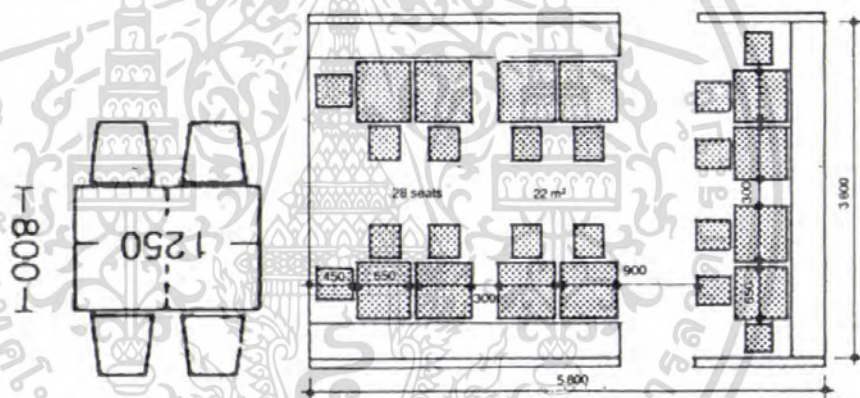
พื้นที่ : ไม่มีมาตรฐาน ประมาณตามความเหมาะสม

พื้นที่ใช้สอย 40 ตร.ม.

2.8 ร้านอาหาร (restaurant)

RESTAURANT	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	1.44	45	64.8

COCKTAIL LOUNGE	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท. รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.5	45	22.5



2.9 ส่วนแสดงงานศิลปะ (Gallery)

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกที่มาพักและผู้มาใช้บริการภายนอก

พื้นที่ : ไม่มีมาตรฐาน ประมาณตามความเหมาะสม

พื้นที่ใช้สอย 100 ตร.ม.

2.10 ตลาด (402.25 ตารางเมตร)

1. ร้านขายของที่ระลึก

-ร้านขายของที่ระลึก (1) 15 ตารางเมตร

-ร้านขายของที่ระลึก (2) 15 ตารางเมตร

-ร้านขายของที่ระลึก (3) 12 ตารางเมตร

-ร้านขายของที่ระลึก (4) 12 ตารางเมตร

-ร้านขายของที่ระลึก (5) 12 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ร้านขายของที่ระลึก (6)	18 ตารางเมตร
-ร้านขายของที่ระลึก (7)	12 ตารางเมตร
-ร้านขายของที่ระลึก (8)	12 ตารางเมตร
-ร้านขายของที่ระลึก (9)	18 ตารางเมตร
-ร้านขายของที่ระลึก (10)	9 ตารางเมตร

2. ส่วนแสดงศิลปะ

-ส่วนแสดงศิลปะ (1)	32 ตารางเมตร
-ส่วนแสดงศิลปะ (2)	36 ตารางเมตร

3. ร้านอาหาร

4. ส่วนต้อนรับร้านอาหาร

5. ร้านกาแฟ

6. ร้านหนังสือ, ร้านโปสการ์ด

7. ตลาด

8. ศาลา

9. ห้องน้ำชาย

10. ห้องน้ำหญิง

2.11 ส่วนที่จอดรถ (parking area)

ก. หากจากจำนวนห้องพักของโรงแรม

โรงแรมที่พักมีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 5 ห้อง เศษของ 5 ห้อง ให้คิดเป็น 5 ห้อง

ดังนั้น ใน 30 ห้องแรก ต้องการที่จอดรถ = 10 คัน

ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ต้องการที่จอดรถ = 15/5 คัน

= 13 คัน

ข. หากจากพื้นที่ห้องโถงโรงแรม

ส่วนประกอบของห้องโถงโรงแรมมีดังนี้

- โถงทางเข้า = 41.4 ตร.ม.

- โถงต้อนรับ = 41.4 ตร.ม.

- โถงรับประทานอาหาร = 25 ตร.ม.

รวม = 107.8 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากข้อกำหนด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่โถง 1 ตรม. เศษของ 10 ตรม. ให้เป็น 10 ตรม.

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้นจำนวนรถตามพื้นที่ห้องโถงของโรงแรม} &= 211/10 \text{ คัน} \\ &= 11 \text{ คัน} \\ \text{นั่นคือจำนวนที่จอดรถสำหรับแขก} &= 13+11 \text{ คัน} \\ &= 24 \text{ คัน} \end{aligned}$$

จาก TIME SEVER STANDARDS คือพื้นที่ 12.5 ม² ต่อที่จอดรถ 1 คัน
นั่นคือ พื้นที่จอดรถยนต์ สำหรับ PUBLIC PARKING

$$= 24 \times 12.5 \text{ ตรม.}$$

$$= 300 \text{ ตรม.}$$

ส่วนรถจักรยานยนต์นั้นคิดเป็น 20 % ของนักท่องเที่ยวเฉลี่ย เนื่องจากการเดินทางในอำเภอปายส่วนใหญ่จะใช้รถจักรยานยนต์ นักท่องเที่ยวเฉลี่ย 94 คน

นั่นคือ พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ สำหรับ PUBLIC PARKING

$$= 20 \times 2.5 \text{ ตรม.}$$

$$= 50 \text{ ตรม.}$$

หาจำนวนรถรับจ้างที่จะมาจอดในโรงแรม

จากอัตราการเข้าพัก (OCCUPANCY RATE) ของโรงแรมโดยทั่วไปเท่ากับ 80.13% และ อัตราผู้เข้าพักต่อห้องพักของโรงแรมที่ใช้เป็นมาตรฐานสำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ประมาณ 1.6 คน ต่อห้องพัก

$$\text{จะได้ผู้มาพัก} = \frac{45 \times 80.13}{100} \text{ ห้อง}$$

$$= 37 \text{ ห้อง}$$

สามารถแบ่งเป็น - นักท่องเที่ยวแบบกลุ่มประมาณ 70 %

- นักท่องเที่ยวอิสระ และอื่น ๆ 30 %

จำนวนนักท่องเที่ยวที่ไม่ได้นำรถมาเอง (ซึ่งผู้ให้นำรถมาเองนั้นได้คิดรวมไปกับพื้นที่ห้องแล้ว) หรือมาที่รถประจำทางจึงสมควรที่จะมีที่จอดรถสำหรับรถบริการเหล่านี้ด้วยเนื่องจากสถิติแล้วนักท่องเที่ยวอิสระ และอื่น ๆ 30 %

$$\text{ฉะนั้นนักท่องเที่ยวที่ไม่ได้นำรถมาเอง} = \frac{30 \times 45}{100} \text{ ห้อง}$$

$$= 14 \text{ ห้อง}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$\begin{aligned} \text{จำนวนที่จอดรถคิดเป็น 15 \% ของจำนวนห้อง} &= \frac{14 \times 15}{100} \text{ คัน} \\ &= 3 \text{ คัน} \\ &= 3 \times 12.5 \text{ ตรม.} \\ &= 37.5 \text{ ตรม.} \end{aligned}$$

- EMPLOYEE PARKING

ก. คิดจากแผนกต่าง ๆ ของโรงแรมซึ่งมี 9 แผนก ๆ ละ 3 คัน
ต้องการรถจักรยานยนต์ = 3×9 คัน
= 27 คัน
พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ = 27×1.5 ตรม.
= 40.5 ตรม.

ข. คิดจากข้อกำหนด ให้คิดอัตราที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่ส่วน
สำหรับพนักงาน 60 ตรม. เศษของ 60 ตรม. ให้ถือเป็น 60 ตรม.
พื้นที่ส่วนสำนักงานทั้งหมด = 230 ตรม.
ต้องการที่จอดรถยนต์ = $230/60$ คัน
= 4 คัน
พื้นที่จอดรถ = 4×12.5 ตรม.
= 50 ตรม.

- SERVICE PARKING

รถบรรทุกอาหาร และวัสดุคิบ = 1 คัน
รถบรรทุกเครื่องดื่ม = 1 คัน
รถขนขยะ = 1 คัน
นั่นคือ จำนวนรถบรรทุกสำหรับรถบริการ = 3 คัน
พื้นที่จอดรถบรรทุก = 3.5×8 ตรม.
= 28 ตรม.
นั่นคือพื้นที่จอดรถบรรทุกสำหรับรถบริการ = 3×8 ตรม.
= 24 ตรม.

สรุป พื้นที่จอดรถสาธารณะทั้งหมด

ก. ที่จอดรถสาธารณะ 24 คัน พื้นที่จอดรถ = 300 ตรม.
ข. ที่จอดรถจักรยานยนต์ 20 คัน พื้นที่จอดรถ = 50 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นต้นการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

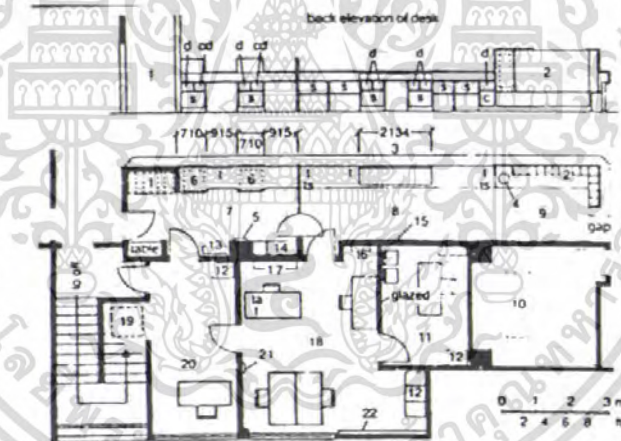
พื้นที่จัดรถพนักงานและรถบริการ

- ก. ที่จัดรถฝ่ายบริหาร 2 คัน = 25 ตร.ม.
 ข. ที่จัดรถฝ่ายพนักงานทั่วไป 4 คัน พื้นที่จัดรถ = 50 ตร.ม.
 ค. ที่จัดรถจักรยานยนต์พนักงานทั่วไป 27 คัน = 40.5 ตร.ม.
 ง. ที่จัดรถบริการ 3 คัน พื้นที่จัดรถ = 84 ตร.ม.
 รวมพื้นที่จัดรถทั้งหมด = 549.5 ตร.ม.

3. ส่วนสำนักงาน

3.1 ส่วนต้อนรับ (front desk)

ผู้ใช้พื้นที่ : ผู้มาใช้บริการเจ้าหน้าที่และผู้มาติดต่องาน
 พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์
 พื้นที่ใช้สอย 12 ตร.ม.



3.2 ส่วนพักคอย (waiting area)

ผู้ใช้พื้นที่ : ผู้มาใช้บริการเจ้าหน้าที่และผู้มาติดต่องาน
 พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์
 พื้นที่ใช้สอย 20 ตร.ม.

3.3 ส่วนทำงานผู้จัดการ (general manager area)

ผู้ใช้พื้นที่ : ผู้จัดการ
 พื้นที่ : Time Saver Standard
 พื้นที่ใช้สอย 25 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 ส่วนทำงานเลขาธิการ (secretary)

ส่วนทำงานเลขาธิการ	จำนวนผู้ใช้	พท.(ตรม./คน)	พท.รวม(ม ²)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	1	4	4

3.5 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (service manager area)

ผู้ใช้พื้นที่ : หัวหน้าฝ่ายบริการ

พื้นที่ : Time Saver Standard

พื้นที่ใช้สอย 12 ตร.ม.

3.6 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (personal manager area)

ผู้ใช้พื้นที่ : หัวหน้าฝ่ายบุคคล

พื้นที่ : Time Saver Standard

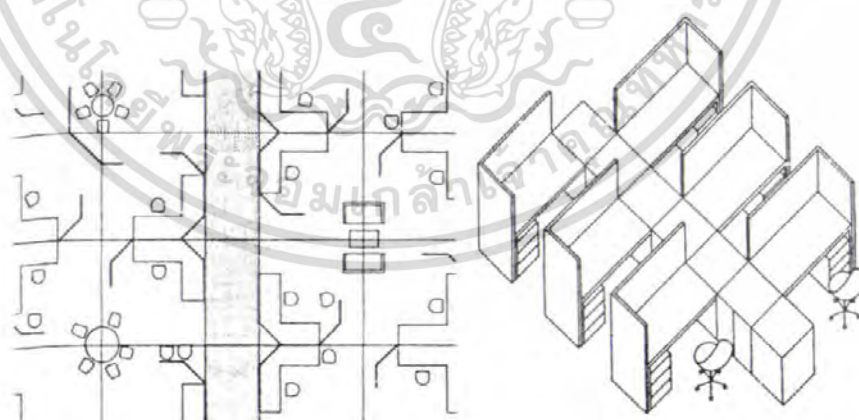
พื้นที่ใช้สอย 12 ตร.ม.

3.7 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (accounting work area)

ผู้ใช้พื้นที่ : หัวหน้าฝ่ายบัญชี

พื้นที่ : Time Saver Standard

พื้นที่ใช้สอย 12 ตร.ม.



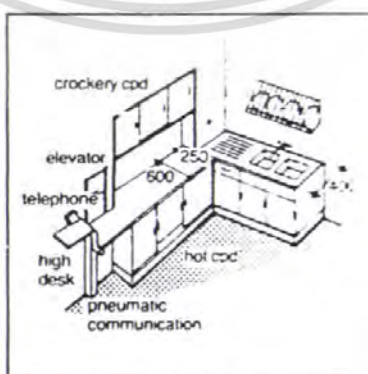
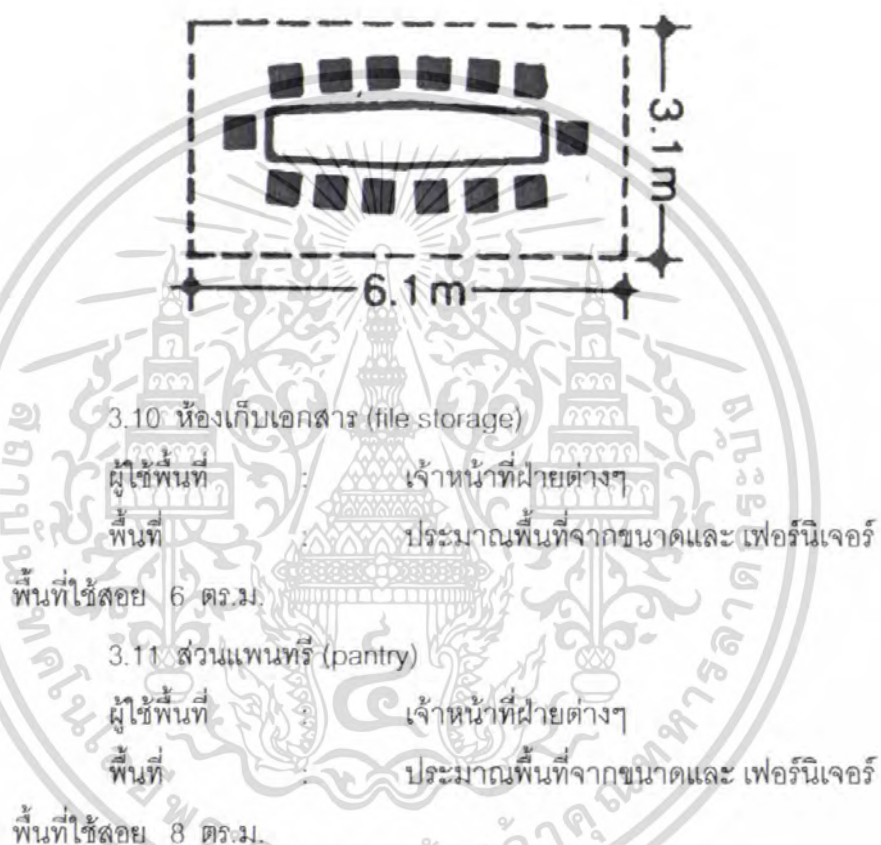
3.8 ส่วนทำงานพนักงาน (working area)

ส่วนทำงานพนักงาน	จำนวนผู้ใช้	พท.(ตรม./คน)	พท.รวม(ม ²)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	13	4	52

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.9 ห้องประชุม(conference room) ขนาด 15 คน

ห้องประชุม	จำนวนผู้ใช้	พท.(ตรม./คน)	พท.รวม(ม ²)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	15	2.50	37.5



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.12 ห้องน้ำ (toilet)

ประกอบด้วย	พื้นที่อ่างล้างมือ	1.00	ตร.ม. / อ่าง
	พื้นที่โถส้วม	1.20	ตร.ม./ที่
	พื้นที่โถปัสสาวะชาย	1.00	ตร.ม./ที่
ห้องน้ำชาย	อ่างล้างมือ	2	อ่าง
	โถส้วม	2	ที่
	โถชาย	3	ที่

พื้นที่ใช้ (1.00 x 2) + (1.20 x 2) + (1.00 x 3) = 5.00 ตร.ม.

ห้องน้ำหญิง	อ่างล้างหน้า	2	อ่าง
	โถส้วม	4	ที่

พื้นที่ใช้สอย (1.00 x 2) + (1.20 x 4) = 6.80 ตร.ม.

3.13 ส่วนพักผ่อนพนักงาน (staff lounge)

ผู้ใช้พื้นที่	เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆ
พื้นที่	ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย 12 ตร.ม.

4.2.1.2 องค์ประกอบรอง

1. ส่วนบริการสปา

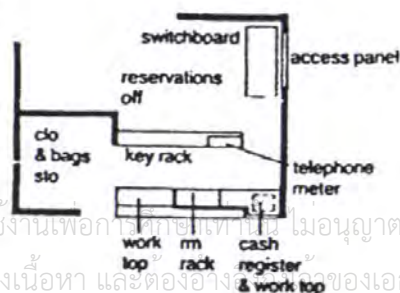
1. โถงพักคอย (waiting area)

โถงพักคอย	จำนวนผู้ใช้	พท.(ตรม./คน)	พท.รวม(ม ²)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	5	2.50	12.5

2. ส่วนติดต่อสอบถาม (information area)

ผู้ใช้พื้นที่	เจ้าหน้าที่
พื้นที่	ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย 8 ตร.ม.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (staff working and rest area)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่
พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย 30 ตร.ม

4. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (staff locker room)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่
พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย 10 ตร.ม

5. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (staff toilet)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่
พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย 10 ตร.ม



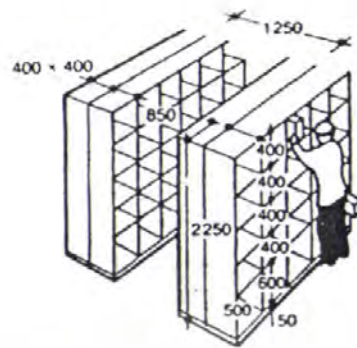
6. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (locker room) และห้องน้ำ

ส่วนชาย พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตร.ม./อ่าง	จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่โถชาย	1.00 ตร.ม./ โถ	จำนวน 4 โถ
พื้นที่ห้องอาบน้ำ	1.20 ตร.ม./ ห้อง	จำนวน 4 ห้อง
พื้นที่ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	1.20 ตร.ม./ ห้อง	จำนวน 2 ห้อง
พื้นที่โถล้าง	1.20 ตร.ม./ ห้อง	จำนวน 3 ห้อง
locker	3.00 ตร.ม/ ตู้	จำนวน 2 ตู้
รวมพื้นที่ใช้สอย	23.80 ตร.ม.	

ส่วนหญิงพื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตร.ม./ อ่าง	จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่ห้องอาบน้ำ	1.20 ตร.ม./ ห้อง	จำนวน 4 ห้อง
พื้นที่ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	1.20 ตร.ม./ ห้อง	จำนวน 2 ห้อง
พื้นที่โถล้าง	1.20 ตร.ม./ ห้อง	จำนวน 5 ห้อง
locker	3.00 ตร.ม./ ตู้	จำนวน 2 ตู้
รวมพื้นที่ใช้สอย	22.20 ตร.ม.	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมพื้นที่ใช้สอยของส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้า $23.80 + 22.20 = 46.00$ ตร.ม.



7. ห้องนวด (massage room)

- นวดแบบไทย

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกและผู้ชำนาญการนวด

พื้นที่ใช้สอย : 12 ตร.ม./ห้อง แยกชาย - หญิง

รวม $12 \times 2 \times 2 = 48.00$ ตร.ม.

- นวดแบบสวีดิช

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกและผู้ชำนาญการนวด

พื้นที่ใช้สอย : 16 ตร.ม./ห้อง แยกชาย - หญิง

รวม $16 \times 2 \times 2 = 64.00$ ตร.ม.

- นวดแบบอโรมา

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกและผู้ชำนาญการนวด

พื้นที่ใช้สอย : 20 ตร.ม./ห้อง แยกชาย - หญิง

รวม $20 \times 2 \times 2 = 80.00$ ตร.ม.

- ห้องนวดแบบหมักโคลน

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกและผู้ชำนาญการนวด

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณตามความเหมาะสม แยกชาย - หญิง

รวม 32 ตร.ม.

8. ศาลานวดกลางแจ้ง

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกและผู้ชำนาญการนวด

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณตามความเหมาะสม

รวม $9 \times 2 = 18$ ตร.ม.

รวมพื้นที่ส่วนนวดกลางแจ้งเนื้อเท่ากับ 242 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9. ห้องซาวน่า (sauna room)

ห้องซาวน่า	จำนวนผู้ใช้	พท.(ตรม./คน)	พท.รวม(ม ²)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	5	1.90	9.5

10. ห้องอบไอน้ำ (steam room)

ห้องอบไอน้ำ	จำนวนผู้ใช้	พท.(ตรม./คน)	พท.รวม(ม ²)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	5	1.90	9.5

11. ห้องออกกำลังกาย (gymnasiums room)

- อุปกรณ์สำหรับห้องที่มีพื้นที่ประมาณ 50 ตร.ม.	
- จักรยาน 4 เครื่อง	3.5 ตร.ม.
- Pacer Machine	6 ตร.ม.
- Stair Master	6 ตร.ม.
- Rowing Machine	5 ตร.ม.
- Skiing Exercise	5 ตร.ม.
- Pneumatic Weight 2 เครื่อง	5 ตร.ม.
- Free Weight	6 ตร.ม.
- ผู้ดูแล	3 ตร.ม.
รวม	100 ตร.ม.

12. ร้านเสริมสวย (beauty salon)

ผู้ใช้พื้นที่	:	แขกและพนักงาน
พื้นที่ใช้สอย	:	ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์
รวม		20 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนจัดประชุมสัมมนา

1. โถงพักคอย (hall)

โถงพักคอย	จำนวนผู้ใช้	พท.(ตรม./คน)	พท.รวม(ม ²)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	50	0.92	46

2. ส่วนพักคอย (waiting area)

ส่วนพักคอย	จำนวนผู้ใช้	พท.(ตรม./คน)	พท.รวม(ม ²)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	50	0.92	46

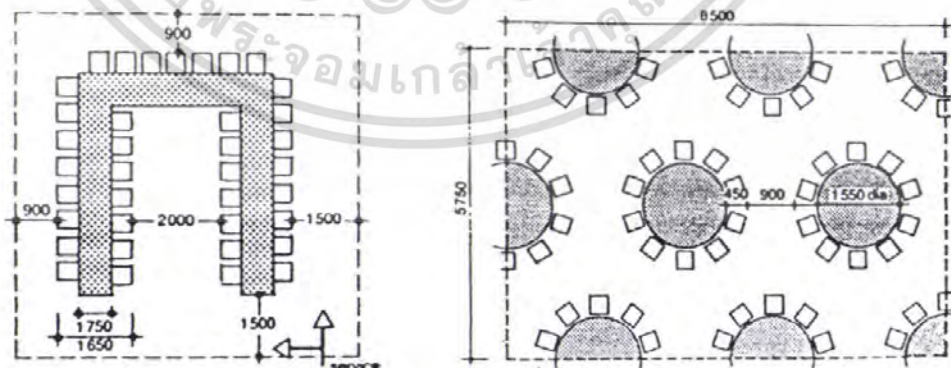
3. ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน (convention room)

การคิดพื้นที่

การจัดเลี้ยง : จัดโต๊ะแบบ BANQUET STYLE ใช้พื้นที่ 1.1 – 1.3 ม²/คน

การประชุม : จัดเป็นกลุ่ม โต๊ะประชุมใช้พื้นที่ 0.9 – 1.1 ม²/คน

ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50	จำนวนผู้ใช้	พท.(ตรม./คน)	พท.รวม(ม ²)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	50	1.20	60



4. ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และเตรียมการ (electronic room)

ผู้ใช้พื้นที่ : พนักงาน

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและเฟอร์นิเจอร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ห้องน้ำ (public toilet)

ส่วนชาย พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตร.ม. / อ่าง	จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่โถชาย	1.00 ตร.ม. / โถ	จำนวน 4 โถ
พื้นที่โถส้วม	1.20 ตร.ม. / ห้อง	จำนวน 3 ห้อง
รวมพื้นที่ใช้สอย	18 ตร.ม.	
ส่วนหญิงพื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตร.ม. / อ่าง	จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่โถส้วม	1.20 ตร.ม. / ห้อง	จำนวน 5 ห้อง
รวมพื้นที่ใช้สอย	16 ตร.ม.	

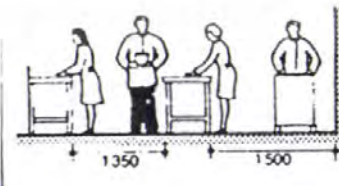
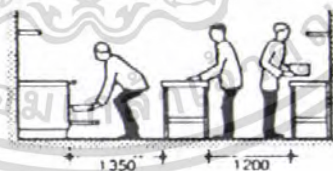
3. ส่วนบริการ

1. ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (food and beverage storage)

ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	พท. (ตรม./ห้องพัก)	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.36	16.2

2. ห้องครัว (kitchen)

ห้องครัว	พท. (ตรม./ห้องพัก)	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	45 % ของพื้นที่ทานอาหาร	45



3. ห้องพักพ่อครัว (chef office)

ผู้ใช้พื้นที่	:	พนักงานพ่อครัว
พื้นที่ใช้สอย	:	ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์
รวม		12 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (employee cafeteria)

ห้องรับประทานอาหารพนักงาน	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.50 – 0.70	45	42

5. ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (equipment storage)

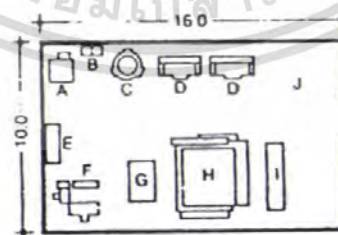
ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว	พท.(ตรม./ห้องพัก)	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.1	4.5

6. ห้องเก็บขยะ (garbage holding room)

ห้องเก็บขยะ	พท.เฉลี่ย (ตรม./ห้องพัก)	พท.รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.148	6.66

7. ห้องซักกรีด (laundry)

ห้องซักกรีด	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.80	45	36



- | | |
|-------------|--------------------|
| A tumbler | F press & board |
| B tubs | G shake out table |
| C extractor | H four roll ironer |
| D washer | J soiled linen air |
| E table | I folding table |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. ห้องเก็บผ้าใหม่ (linen storage)

- บริเวณเก็บรถเข็น (CARTS) โดยทั่วไปกำหนดจำนวนเข็น 1 คันต่อห้องพักแขก 12 – 18 ห้อง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิดหรือ GRADE ของโรงแรมรวมทั้งรถเข็น
ลำรองจำเป็น

- บริเวณเก็บผ้า (RACKING AND SHELVES FOR LINEN)

ประกอบด้วยช่องและชั้นสำหรับเก็บผ้าทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม. ความสูงประมาณ
1.50 – 2.00 ม. เนื้อที่ประมาณ 5.4 ม²

ห้องเก็บผ้าใหม่	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.418	45	18.81

9. ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (storage)

ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.40	45	18

10. ชานชาลารับส่งของ (loading area)

พื้นที่	จำนวน	พื้นที่ที่ต้องการ (ม ²)
รถขนอาหาร	1	30
รถขนเครื่องดื่มน้ำ	1	30
รถขนขยะ	1	30
พื้นที่รวม		90

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

11. บริเวณตรวจรับของ (receiving area)

บริเวณตรวจรับของ	พท.เฉลี่ย (ตรม./ห้องพัก)	พท.รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.148	6.66

12. คลังพัสดุ (storage)

คลังพัสดุ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.40	45	18

13. ห้องพักผ่อนพนักงาน (staff rest room)

ส่วนทำงานพนักงาน	จำนวนผู้ใช้	พท.(ตรม./คน)	พท.รวม(ม ²)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	49	0.92	45

14. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (staff locker room) และห้องน้ำ

องค์ประกอบ	ตรม./1 ห้องพัก	พท.รวม (ตรม.)
ห้องน้ำชายและตู้เก็บของ - เปลี่ยนเสื้อผ้า	0.22	13.2
พท.ห้องน้ำ	35%ของพท.ทั้งหมด	12
	(0.4 ม ² / พนักงาน 1 คน)	
พท.ตู้เก็บของ - เปลี่ยนเสื้อผ้า	65% ของพท. ทั้งหมด	22
	0.7 ม ² / พนักงาน 1 คน	
ห้องน้ำหญิงและตู้เก็บของ-เปลี่ยนเสื้อผ้า	0.22	15.4
การเฉลี่ยพื้นที่เท่ากับห้องน้ำชาย		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมายเหตุ : ถ้าว่านักงานชาย – หญิงมีจำนวนใกล้เคียงกัน

15. ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (housekeeping)

ห้องทำงาน พนักงานแม่บ้าน	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.05 – 0.70	60	42

4. ส่วนซ่อมบำรุง

1. ห้องปฏิบัติการซ่อมบำรุง (maintenance office)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่
พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์
รวม 60 ตร.ม.

2. ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (storage)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่
พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์
รวม 30 ตร.ม.

3. ห้องเครื่องไฟฟ้า (electrical room)

- GENERATOR ROOM 37.5 ตร.ม.
- ELECTRICAL ROOM (TRANSFORMER) 112.5 ตร.ม.

4. ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (telephone equipment)

ห้องอุปกรณ์ เกี่ยวกับโทรศัพท์	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.082	60	5

5. ห้องปั้มน้ำ (pump room)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่
พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้เพื่อให้บริการใช้งาน 30 ปีการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.1.3 องค์ประกอบเสริม

1. ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

1. สระว่ายน้ำ (swimming pool)

2.

ขนาดของสระว่ายน้ำประมาณ 15 – 25 ม. เทอเลสโดยรอบกว้างประมาณ 10 ม.		
องค์ประกอบ	ตรม./1 ห้องพัก	พท. รวม (ตรม.)
SWIMMING POOL & RECREATION SPACE	6.05	272.25

2. pool bar

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกที่มาพัก

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณตามอาคารตัวอย่างและเฟอร์นิเจอร์

รวม 12 ตร.ม.

3. โถงพักคอย (waiting area)

โถงทางเข้า	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.92	45	41.4

4. ส่วนติดต่อสอบถาม (information area)

FRONT OFFICE	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.09	45	4.05

5. ห้องดูหนังฟังเพลง (entertainment room)

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกที่มาพัก

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณตามอาคารตัวอย่างและเฟอร์นิเจอร์

รวม 70 ตร.ม.

6. ห้องสมุด (library)

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกที่มาพัก

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณตามอาคารตัวอย่างและเฟอร์นิเจอร์

รวม 80 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกที่มาพัก

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณตามอาคารตัวอย่างและเฟอร์นิเจอร์

รวม 30 ตร.ม.

8. ร้านกาแฟ (COFFEE SHOP)

ร้านกาแฟ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.65	45	29.25

9. ห้องน้ำ (toilet)

ห้องน้ำชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

พื้นที่โถปัสสาวะชาย 1.00 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

พื้นที่ใช้สอย $(1.00 \times 3) + (1.20 \times 4) + (1.00 \times 4) = 12.80$ ตร.ม.

ห้องน้ำหญิง

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

พื้นที่ใช้สอย $(1.00 \times 3) + (1.20 \times 4) = 8.80$ ตร.ม.

รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนห้องน้ำ 21.60 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.10 สรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	หมายเหตุ
องค์ประกอบหลัก		
1. ส่วนห้องพัก		APPROXIMATEและ CASE STUDY
- ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน ทั้งหมด 48 ห้อง ห้องละ 56 ตารางเมตร	1960	
- ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน ทั้งหมด 4 ห้อง ห้องละ 125 ตารางเมตร	500	
- ห้องพักแบบ Honeymoon Suite ทั้งหมด 6 ห้อง ห้องละ 99 เมตร	594	
รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก	4032	
2. ส่วนบริการสาธารณะ		
1. โถงทางเข้า	41.4	ARCHITECT DATA
2. โถงต้อนรับ	41.4	ARCHITECT DATA
3. ส่วนติดต่อสอบถาม	4.05	ARCHITECT DATA
4. ส่วนบริการเครื่องดื่ม	24.3	ARCHITECT DATA
5. ห้องเก็บกระเป๋า	1.8	ARCHITECT DATA
6. ห้องน้ำ	38.6	ARCHITECT DATA
7. ร้านค้า/ขายของที่ระลึก	40.0	APPROXIMATE
8. ร้านอาหาร	87.3	ARCHITECT DATA
9. ส่วนแสดงงานศิลปะ	100.0	APPROXIMATE
10. ตลาด	402.25	
11. ส่วนที่จอดรถ		TIME SAVER STANDAED และเทศบัญญัติ
พื้นที่จอดรถสาธารณะ		
- ที่จอดรถสาธารณะ 41 คัน	300.0	
- ที่จอดรถจักรยานยนต์ 26 คัน	50.0	
พื้นที่จอดรถพนักงานและรถบริการ		
- ที่จอดรถพนักงานและบริการ	75.0	
- ที่จอดรถจักรยานยนต์พนักงาน	40.5	
- ที่จอดรถบริการ	84.0	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมพื้นที่จอดรถ	549.5	
รวมพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ และพื้นที่จอดรถ	781.1 549.5	
3. ส่วนสำนักงาน		
1. ส่วนต้อนรับ	12.0	APPROXIMATE
2. ส่วนพักคอย	12.0	APPROXIMATE
3. ส่วนทำงานผู้จัดการ	25.0	TIME SAVER STANDAED
4. ส่วนทำงานเลขานุการ	4.0	TIME SAVER STANDAED
5. ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ	12.0	TIME SAVER STANDAED
6. ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล	12.0	TIME SAVER STANDAED
7. ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี	12.0	TIME SAVER STANDAED
8. ส่วนทำงานพนักงาน	52.0	TIME SAVER STANDAED
9. ห้องประชุม 15 คน	37.5	TIME SAVER STANDAED
10. ห้องเก็บเอกสาร	6.0	APPROXIMATE
11. ส่วนแพนทรี	8.0	APPROXIMATE
12. ห้องน้ำ	11.8	ARCHITECT DATA
13. ส่วนพักผ่อนพนักงาน	12.0	APPROXIMATE
รวมพื้นที่ส่วนสำนักงาน	230.3	
รวมพื้นที่องค์ประกอบหลัก	4599.1	
พื้นที่+circulation 30 %	5978.83	
และพื้นที่จอดรถ	549.5	
พื้นที่+circulation 50 %	824.25	
รวมพื้นที่องค์ประกอบหลักทั้งหมด	6803.08	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบรอง		
1. ส่วนบริการสปา		
1. โถงพักคอย	12.5	ARCHITECT DATA
2. ส่วนติดต่อสอบถาม	8.0	ARCHITECT DATA
3. ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน	30.0	ARCHITECT DATA
4. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่	10.0	ARCHITECT DATA
5. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	10.0	ARCHITECT DATA
6. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำ	46.0	ARCHITECT DATA
7. ห้องนวด		APPROXIMATEและ CASE STUDY
- นวดแบบไทย	48.0	
- นวดแบบสวีดิช	64.0	
- นวดแบบอโรมา	80.0	
- ห้องนวดแบบหมักโคลน	32.0	
8. ศาลานวดกลางแจ้ง	18.0	APPROXIMATEและ CASE STUDY
9. ห้องชาวน้ำ	9.5	ARCHITECT DATA
10. ห้องอบไอน้ำ	9.5	ARCHITECT DATA
11. ห้องออกกำลังกาย	100.0	ARCHITECT DATA
12. ร้านเสริมสวย	20.0	APPROXIMATE
รวมพื้นที่ส่วนบริการสปา	497.5	
2. ส่วนจัดประชุมสัมมนา		
1. โถงพักคอย	46.0	ARCHITECT DATA
2. ส่วนพักคอย	46.0	ARCHITECT DATA
3. ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน	60.0	ARCHITECT DATA
4. ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และเตรียมการ	15.0	APPROXIMATE
5. ห้องน้ำ	34.0	APPROXIMATE
รวมพื้นที่ส่วนจัดประชุมสัมมนา	201.0	
3.ส่วนบริการ		
1. ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	16.2	ARCHITECT DATA
2. ห้องครัว	45.0	ARCHITECT DATA

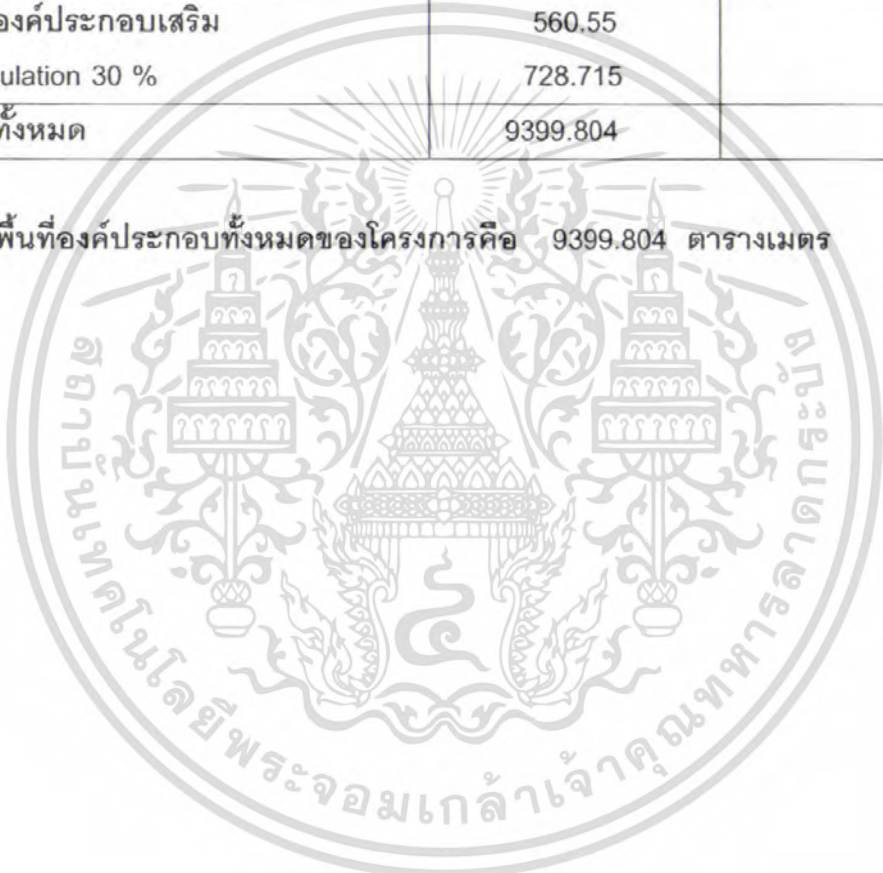
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ตามการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ห้องพักพ่อกวี	12.0	APPROXIMATE
4. ห้องรับประทานอาหารพนักงาน	42.0	ARCHITECT DATA
5. ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว	4.5	ARCHITECT DATA
6. ห้องเก็บขยะ	6.66	ARCHITECT DATA
7. ห้องซักรีด	36.0	ARCHITECT DATA
8. ห้องเก็บผ้าใหม่	18.81	ARCHITECT DATA
9. ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด	18.0	ARCHITECT DATA
10. ชานชาลารับส่งของ	90.0	ARCHITECT DATA
11. บริเวณตรวจรับของ	6.66	ARCHITECT DATA
12. คลังพัสดุ	18.0	ARCHITECT DATA
13. ห้องพักผ่อนพนักงาน	45.0	ARCHITECT DATA
14. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	62.6	ARCHITECT DATA
15. ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน	42.0	ARCHITECT DATA
รวมพื้นที่ส่วนบริการ	463.43	
4. ส่วนซ่อมบำรุง		
1. ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง	60.0	APPROXIMATE
2. ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง	30.0	APPROXIMATE
3. ห้องเครื่องไฟฟ้า	150.0	ARCHITECT DATA
4. ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์	5.0	ARCHITECT DATA
5. ห้องบิมน้ำ	30.0	APPROXIMATE
รวมพื้นที่ส่วนซ่อมบำรุง	275.0	
รวมพื้นที่องค์ประกอบรอง	1436.93	
พื้นที่+circulation 30 %	1868.009	
องค์ประกอบเสริม		
1. ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ		
1. สระว่ายน้ำ	272.25	ARCHITECT DATA
2. pool bar	12.0	APPROXIMATEและ CASE STUDY
3. โถงพักผ่อน	41.4	ARCHITECT DATA
4. ส่วนติดต่อสอบถาม	4.05	ARCHITECT DATA
5. ห้องดูหนังฟังเพลง	70.0	APPROXIMATEและ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

		CASE STUDY
6. ห้องสมุด	80.0	APPROXIMATEและ CASE STUDY
7. ส่วนบริการอินเตอร์เน็ต	30.0	APPROXIMATEและ CASE STUDY
8. ร้านกาแฟ	29.25	APPROXIMATEและ CASE STUDY
9. ห้องน้ำ	21.60	ARCHITECT DATA
รวมพื้นที่องค์ประกอบเสริม	560.55	
พื้นที่+circulation 30 %	728.715	
รวมพื้นที่ทั้งหมด	9399.804	

สรุป รวมพื้นที่องค์ประกอบทั้งหมดของโครงการคือ 9399.804 ตารางเมตร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

5.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการในอำเภอปาย

ประวัติความเป็นมาของอำเภอปาย

ในสมัยก่อนนั้นปายยังใช้รูปแบบการปกครองแบบเจ้าผู้ครองนคร มีเจ้าเมืองคนแรกที่ชาวบ้านต่างยกให้เป็นผู้ดูแลบ้านเมือง คือ “ขุนส่างปาย” ซึ่งเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการพัฒนาเมืองปายหลังจากได้เป็นผู้ครองเมือง ขุนส่างปายได้รวบรวมชาวบ้านช่วยกันขุดคูรอบเวียงเพื่อป้องกันสัตว์และโจรร้ายมารบกวน สันนิษฐานว่าเป็น “แม่น้ำปาย” ในปัจจุบันนั่นเอง

ในเวลาต่อมาจากหลักฐานที่ปรากฏบันทึกในประวัติศาสตร์สมัย “พระเจ้าโหดรประเทศพระราชาธิบดี” เจ้าผู้ครองนครเชียงใหม่ ได้ส่ง “เจ้าแก้วเมือง” ออกสำรวจชายแดนและคล้องช้างเพื่อไว้ใช้ในราชการ เมื่อเดินทางมาถึงเมืองปายและได้พบภูมิประเทศที่สวยงามของเมือง จึงเกิดความสนใจและเริ่มออกสำรวจเมืองอย่างจริงจัง จากนั้นจึงแนะนำให้ขุนส่างปายย้ายเมืองมาตั้งอยู่ทางฝั่งขวาหรือทางทิศตะวันตกของแม่น้ำปายแทนจะดีกว่า เพราะเป็นทำเลที่ดีกว่าเมืองเดิม มีพื้นที่ราบกว้างขวางและยังเหมาะแก่การเพาะปลูก ขุนส่างปายเห็นดีเห็นชอบด้วยจึงเริ่มทำการย้ายผู้คนและเรียกขานเมืองใหม่แห่งนี้ว่า “เวียงใต้” และเรียกเมืองเก่าว่า “เวียงเหนือ”

ต่อมาในปี พ.ศ. 2427 ขุนส่างปายต้องการปรับปรุงเมืองปายให้น่าอยู่ยิ่งขึ้น จึงเริ่มสร้างเส้นทางในเวียงใต้ เป็นถนนหนทางขนาดใหญ่ 4 สาย มีลักษณะเป็นตารางและแบ่งเป็นตรอกซอยเล็กๆ อย่างสวยงามแลดูเป็นระเบียบ ซึ่งในปัจจุบันได้กลายมาเป็นถนนสายหลักของอำเภอปาย คือ ถนนรังสิยานนท์ ถนนราชฎร์ดำรง และถนนชัยสงคราม นอกจากนี้ยังก่อสร้างหอเทียบท่าจวน หรือ “หอเจ้าฟ้า” เพื่อใช้ในราชการ (ปัจจุบันได้รับการปรับปรุงใหม่เป็นที่ว่าการอำเภอปาย) เมื่อการสร้างผังเมืองเสร็จสิ้นเป็นที่เรียบร้อย ชาวไทยใหญ่ที่ทราบข่าวจึงพากันอพยพเข้าเมืองกันมากขึ้น เมืองปายจึงขยายเป็นหลายหมู่บ้านจนกระทั่งได้รับการจัดตั้งเป็นตำบลในเวลาต่อมา

หลังจากนั้นการขยายเมืองปายยังเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องไม่หยุดยั้ง หลังจากนั้นในปี พ.ศ. 2443 ประเทศไทยได้ประกาศแบ่งเขตการปกครองใหม่ในสมัยรัชการที่ 5 ทรงโปรดเกล้าให้รวมเมืองแม่ฮ่องสอน ขุนยวม ยวมใต้ (แม่สะเรียง) และเมืองปาย เป็นบริเวณเชียงใหม่ตะวันตก จนกระทั่งปี พ.ศ. 2454 ตรงกับ ร.ศ. 129 เมืองปายได้รับการยกฐานะขึ้นเป็นอำเภอ โดยมีนายอำเภอคนแรกคือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

"รองอำมาตย์เอกหลวงเจริญเขตเขลางค์นคร" (สอน สุขุมินทร์) จวบจนกระทั่งปัจจุบันปายมีอายุการเป็นอำเภอมายาวนานถึง 94 ปี มีนายอำเภอทั้งสิ้น 29 คน

ต่อมาในช่วงปี พ.ศ. 2485 สมัยสงครามโลกครั้งที่ 2 ตำบลปายถูกจารึกอยู่ในหน้าของประวัติศาสตร์เช่นเดียวกัน ด้วยสภาพแวดล้อมที่ล้อมรอบด้วยภูเขาและมีที่ราบกว้างขวางกว่าตำบลอื่นๆ ปายจึงเป็นเมืองที่เหมาะสมสำหรับการสร้างฐานทัพและยังเป็นเมืองที่สามารถเดินทางเชื่อมต่อไปยังประเทศพม่าได้อย่างดี ปัจจุบันยังหลงเหลือหลักฐานชิ้นสำคัญให้นักท่องเที่ยวได้ชื่นชมกัน คือ "ซากสะพานเหล็ก" ซึ่งถูกสร้างขึ้นโดยทหารญี่ปุ่นเพื่อใช้ข้ามแม่น้ำปายไปยังประเทศพม่า แต่ทุกวันนี้สะพานนี้ไม่สามารถใช้งานได้แล้ว ชาวปายจึงได้ตั้งชื่อสะพานนี้ว่า "สะพานประวัติศาสตร์" นักท่องเที่ยวที่ได้มาเที่ยวเมืองปายนิยมมาถ่ายภาพเก็บเป็นที่ระลึก

หลังสงครามโลกครั้งที่สองสิ้นสุดลง อำเภอปายกลับคืนสู่ความสงบสุขอีกครั้ง ฐานทัพถูกรื้อถอนกลายเป็นบ้านเรือนแทน ภาพชาวบ้านทำไร่ทำสวนกลับคืนมาสู่อำเภอปาย ปัจจุบันปายเมืองเล็กๆ แต่แฝงไปด้วยมนเสน่ห์ที่น่าค้นหาที่กำลังกลายเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดแม่ฮ่องสอน หลังฝนซาฟ้าใส สายลมหนาว และเมฆหมอกเข้ามาแทนที่ ช่วงนี้เองอำเภอปายจะคึกคักอบอุ่น และมีชีวิตชีวาไปด้วยผู้คนจากทุกสารทิศ

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการในอำเภอปาย จึงมีการวิเคราะห์ข้อมูลโดยแบ่งเป็นประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

5.1.1 สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง

5.1.2 สภาพทางเศรษฐกิจและสังคม

5.1.3 การคมนาคม

5.1.4 ทรัพยากรการท่องเที่ยว

5.1.5 ปัญหาของเมือง

5.1.1 สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง

5.1.1.1 ที่ตั้งและอาณาเขต

อำเภอปายตั้งอยู่ทางทิศเหนือของจังหวัดแม่ฮ่องสอน มีพื้นที่ทั้งหมด 2,244.7 ตารางกิโลเมตร อยู่ห่างจากศาลากลางจังหวัดแม่ฮ่องสอนระยะทางประมาณ 111 กิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดอำเภอแม่สะกุล อำเภอหมอกใหม่ และตำบลแม่ทา อำเภอเมืองปาย จังหวัดดอยสะเก็ด ประเทศสหรัฐอเมริกาโดยมีดอยหลวงเป็นเส้นกั้นอาณาเขต

ทิศตะวันออก ติดตำบลป่าแป๋ อำเภอแม่แตง อำเภอเวียงแหง และอำเภอเชียงดาว จังหวัดเชียงใหม่ โดยมีเทือกเขาดอยหมอนอังกฤษ เป็นเส้นกั้นอาณาเขต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศใต้ ติดบ้านดงสามหมื่น ตำบลเวียงจันทร์ อำเภอแม่แจ่ม และอำเภอสะเมิง จังหวัดเชียงใหม่ โดยมีเทือกเขาดอยหม่อนอังกะต เป็นเส้นกั้นอาณาเขต

ทิศตะวันตก ติดตำบลห้วยปูลิง อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน และอำเภอปางมะผ้า โดยมีเทือกเขาดอยหนองขาวเป็นเส้นกั้นอาณาเขต

5.1.1.2 สภาพภูมิประเทศ

สภาพภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นป่า และภูเขาสูงชันสลับซับซ้อนมีดอยแม่ยะเป็นเทือกเขาสูงสุด สูงประมาณ 2,005 เมตรจากระดับน้ำทะเล และมีพื้นที่เกษตรประมาณ 23,318 ไร่ มีแม่น้ำลำคัญ 2 สาย ได้แก่

1. แม่น้ำปาย มีต้นน้ำอยู่ระหว่างรอยต่อของเทือกเขาถนนธงชัยกับเทือกเขาแดนลาว ในเขตตำบลเวียงเหนือ ไหลลงทางใต้ผ่านหุบเขาต่างๆ ในเขตอำเภอปายไปจนถึงแม่ฮ่องสอน โดยบรรจบกับแม่น้ำสาละวินที่บ้านใหม่ รัฐกะยา ประเทศพม่า รวมความยาวได้ 180 กิโลเมตร ลำน้ำปายจึงเป็นลำน้ำสายใหญ่ที่หล่อเลี้ยงชีวิตผู้คนทั้งจังหวัดแม่ฮ่องสอน มีลำห้วยสาขามากมาย เป็นแหล่งหล่อเลี้ยงวิถีชีวิตของผู้คนที่อาศัยในพื้นที่

2. แม่น้ำของ มีต้นกำเนิดที่ดอยผกูดไหลลงสู่แม่น้ำปาย ที่ตำบลแม่มาเต็ง มีความยาวประมาณ 70 กิโลเมตร

5.1.1.3 สภาพภูมิอากาศ

สภาพอากาศในอำเภอปายมี 3 ฤดู คือ ฤดูหนาว อากาศหนาวจัดถึง 2 องศาเซลเซียส บางวันมีหมอกลงหนาที่บึง จนถึงเวลาประมาณ 11.00 น. ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน – เดือนกันยายน ของทุกปี ฤดูร้อน เดือนมีนาคม - เดือนมิถุนายน

5.1.2 สภาวะทางสังคมและเศรษฐกิจ

5.1.2.1 การปกครอง

1. แบ่งเขตการปกครอง

ตามพรบ. ลักษณะการปกครองท้องที่ พ.ศ. 2457 เป็น 7 ตำบล 62 หมู่บ้าน และมีหมู่บ้านอาสาพัฒนาป้องกันตนเอง (อฟป) 20 หมู่บ้าน

2. จำนวนประชากร

2.1 อำเภอปายมีประชากรทั้งหมด 26,889 คน แยกเป็นชาย 14,129 คน หญิง 12,760 คน คิดเป็นความหนาแน่นเฉลี่ยต่อพื้นที่ประมาณ 12 คน / 1 ตารางกิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนหมู่บ้าน ครัวเรือน และประชากรของอำเภอปาย

ตำบล	จำนวน				
			ประชากร		
	หมู่บ้าน	ครัวเรือน	ชาย	หญิง	รวม
เวียงใต้	8	1,337	2,476	1,655	4,131
เวียงเหนือ	10	1,286	1,922	1,797	3,719
แม่มาเต็ง	11	2,112	3,292	3,126	6,418
แม่ฮี้	6	1,098	1,451	1,391	2,842
ทุ่งยาว	12	1,381	2,055	1,934	3,989
เมืองแปง	8	831	1,605	1,583	3,188
โป่งสา	7	682	1,504	1,379	2,883
รวม	62	8,727	14,325	12,825	27,170

ที่มา : สำนักงานทะเบียนอำเภอปาย (ข้อมูล ณ เดือนตุลาคม 2548)

2.2 กลุ่มชาติพันธุ์ ประกอบด้วย ชาวพื้นเมือง/ไทยใหญ่ ร้อยละ 53 และชาวกลุ่มน้อยอีกร้อยละ 47 โดยจำแนกกลุ่มชาติพันธุ์ได้ ดังนี้

- ชาวไทยพื้นเมือง/ชาวไทยใหญ่ ร้อยละ 53
- กะเหรี่ยง ร้อยละ 17.92
- ลีซอ ร้อยละ 15.94
- มูเซอ ร้อยละ 6.90
- ม้ง ร้อยละ 5.24
- จีน ร้อยละ 1

5.1.2.2 สภาพเศรษฐกิจ

1. การเกษตร

ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพหลัก คือ เกษตรกรรม ได้แก่ การทำนา ทำไร่ ประมาณร้อยละ 88.5 แต่พื้นที่ถือครองเพื่อการเกษตรเพียงร้อยละ 1.6 หรือเพียง 5.8 ไร่ต่อครอบครัวเท่านั้น การขยายพื้นที่ทางการเกษตรเป็นไปได้น้อยมาก เนื่องจากเป็นพื้นที่ป่าและภูเขาสูงชัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พืชเศรษฐกิจที่สำคัญ ได้แก่ ข้าวกระเทียม ถั่วเหลือง ข้าวสาลี ประชากรมีรายได้เฉลี่ย 25,000 บาทต่อคน / ปี นอกจาก รายได้จากพืชเศรษฐกิจแล้ว ยังได้จากการเลี้ยงสัตว์ ได้แก่ วัว หมู ไก่ รายได้จากธุรกิจการท่องเที่ยว แกรสเฮ้าส์ ร้านอาหาร ทหารทอผ้า และการค้าขาย

ตารางที่ 5.2 แสดงการผลิตพืชเศรษฐกิจที่สำคัญ ของอำเภอปาย

ที่	พืชเศรษฐกิจ	พืชที่ปลูก(ไร่)	ผลผลิตเฉลี่ย/ไร่/ปี	จำนวนครัวเรือน
1	ข้าว	26,765	530	3,638
2	กระเทียม	7,275	3,000	1,016
3	ถั่วเหลือง	11,815	260	1,100
4	ข้าวสาลี	1,437	250	182

2. การพาณิชย์

2.1 มีสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงขนาดใหญ่ จำนวน 3 แห่ง ได้แก่

- ปั้มน้ำมัน ปตท.
- ปั้มน้ำมัน พี.ที
- ปั้มน้ำมันคอสโม

2.2 มีธนาคาร จำนวน 2 แห่ง ได้แก่

- ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาปาย
- ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขาปาย

2.3 มีสหกรณ์ จำนวน 5 แห่ง ได้แก่

- สหกรณ์การเกษตรห้วยทรายขาวพัฒนาจำกัด
- สหกรณ์โคขุน อำเภอปาย จำกัด
- สหกรณ์หมู่บ้านป่าไม้โป่งสา จำกัด
- สหกรณ์หมู่บ้านป่าไม้แม่เมืองหลวง จำกัด
- สหกรณ์หมู่บ้านป่าไม้มั่งขุนสาโน จำกัด

2.4 สินค้า OTOP ที่มีชื่อเสียงของอำเภอปาย

- ผลิตภัณฑ์ผ้าทอพื้นเมือง ผ้าทอกระเหรี่ยง สีชอ
- ผลิตภัณฑ์อาหาร เช่น ถั่วเน่าแผ่น น้ำพริกคั่วทราย น้ำพริกลาบ
- สุรากลั่นพื้นบ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.3 การคมนาคม

การเดินทางไปอำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน นั่งท่องเที่ยวส่วนใหญ่นิยมนั่งเครื่องบินจาก กรุงเทพฯ มาลงที่เชียงใหม่ เพราะใช้เวลาเพียง 1 ชั่วโมง จากนั้นจึงต่อรถประจำทางสี่ล้อและรถตู้ไป อำเภอปาย นักท่องเที่ยวไปขึ้นรถได้ที่สถานีขนส่งจังหวัด รถผ่านอำเภอแม่แตง แม่มาลัยไปอีก ประมาณ 3 ชั่วโมง ก็ถึงอำเภอปายได้อย่างไม่ยาก เส้นทางนี้เป็นเส้นทางที่สะดวกและรวดเร็วที่สุดแล้ว สำหรับผู้มีรายได้น้อยแต่อยากเที่ยวให้ได้ครบถ้วนมากที่สุด

อีกเส้นทางหนึ่งสำหรับนักท่องเที่ยวที่มีวันหยุดพักผ่อนมากและชื่นชอบการนั่งรถเที่ยวเอง มี เส้นทางภาคเหนือเริ่มจากทางหลวงหมายเลข 1 เข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 32 ผ่านเข้า พระนครคีรียุธา-อ่างทอง-ชัยนาท-นครสวรรค์ จากจุดนี้นักท่องเที่ยวสามารถเลือกได้ 2 เส้นทางว่าจะ เข้าทางตาก-แม่ฮ่องสอน หรือจะไปเส้นพิษณุโลก-แพร่-ลำปาง-เชียงใหม่ จากนั้นใช้ทางหลวงหมายเลข 107 ผ่านอำเภอแมริม จนถึงอำเภอแม่แตง ผ่านแยกเข้าแม่มาลัย-ปาย ระยะทางประมาณ 103 กิโลเมตร ใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง เมื่อเข้าเส้นทางนี้หากนักท่องเที่ยวมีเวลาเหลือ สามารถแวะเที่ยว อุ้นเครื่องก่อนที่ไปงเดียด น้ำตกหมอกฟ้า และชมความงามของทะเลหมอกที่อุทยานแห่งชาติห้วยน้ำดัง ก่อนไปถึงอำเภอปาย

หากอยากได้บรรยากาศแบบแบ็คแพ็คเกอร์ตัวจริง บริการรถทัวร์หรือรถไฟจากกรุงเทพฯ ยังมีให้ เลือก นักท่องเที่ยวสามารถเลือกได้ว่าจะลงที่เชียงใหม่หรือแม่ฮ่องสอนเพราะมีรถโดยสารที่คอยให้บริการ ต่อไปจนถึงอำเภอปายจากทั้งสอง

5.1.4 ทรัพยากรการท่องเที่ยว

กิจกรรมการท่องเที่ยวในอำเภอปาย

1. ปั่นจักรยานชมเมืองปาย

เส้นทางปั่นจักรยานสาย เชียงใหม่-แม่มาลัย-ปาย เป็นเส้นทางที่ทำทายนักปั่นเสือภูเขา เส้นทางคดเคี้ยว เลาะเลียดไปตามหุบเขา สองข้างทางรายล้อมไปด้วยพืชพรรณไม้และป่าเขาลำเนาไพร เขตติดต่อระหว่าง อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่และอำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน แวะชื่นชม ทิวทัศน์อัน สวยงามของทะเลหมอกที่ ห้วยน้ำดัง จักรยาน จะมาหาเช่าใน อำเภอปาย ก็ได้ ซึ่งก็มีร้าน จักรยานให้เช่าแก่นักท่องเที่ยวอยู่หลายร้าน

2. นั่งช้าง ชมไพรใน อ.ปาย

กิจกรรมที่บริการให้นักท่องเที่ยวได้เพลิดเพลินในการชมธรรมชาติ อีกอย่างหนึ่งคือ นั่งช้าง ท่าน สามารถติดต่อบริการนั่งช้างได้ที่ ปางช้างบ้านท่าปาย ใกล้กับท่าปายสปลาแคมป์ปิ้งรีสอร์ท เป็นเส้นทาง เดียวกับการไปน้ำพุร้อนบ้านท่าปาย

ค่าบริการนั่งช้าง ชั่วโมงละ 500 บาท นั่งได้สองคนต่อช้าง 1 เชือก

3. ล่องแก่ง แม่น้ำปาย

แม่น้ำปายเป็นแม่น้ำสายหลักของจังหวัดแม่ฮ่องสอน มีต้นกำเนิดมาจากทิวเขาถนนธงชัย และ แม่น้ำปายเป็นแม่น้ำสายหลักของจังหวัดแม่ฮ่องสอน มีต้นกำเนิดมาจากทิวเขาถนนธงชัย และ แม่น้ำปายเป็นแม่น้ำสายหลักของจังหวัดแม่ฮ่องสอน มีต้นกำเนิดมาจากทิวเขาถนนธงชัย และ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แดนลาว แล้วไหลผ่าน 3 อำเภอในจังหวัดเดียว คือ อ.ปาย-อ.ปางมะผ้า-อ.เมือง ก่อนจะไหลลงสู่แม่น้ำ
สาละวิน แต่ละช่วงมีทิวทัศน์ที่สวยงาม

การล่องแก่งแม่น้ำปาย รวมระยะทางประมาณ 50 กิโลเมตร ความยากของแก่งมีตั้งแต่ระดับ 1-
4 ช่วงฤดูฝนอาจจะถึงระดับ 5 ซึ่งมีความยากมาก และระดับน้ำรุนแรง นักท่องเที่ยวจะได้สัมผัสธรรม
ชาติที่สวยงามและความสนุกสนานตลอดสายน้ำ เช่น เล่นน้ำตกชูซ่า ผจญภัยแช่ตัวในบ่อคโคลน
กระโดดหน้าผาสูง ช่วงเวลาที่เหมาะสมกับการล่องแก่ง คือ เดือนมิถุนายน-กุมภาพันธ์ของทุกปี การ
ล่องแก่งต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญท้องถิ่น

4. ล่องแพยาง

อำเภอปาย นับว่าเป็นแห่งแรกในประเทศไทยที่ได้ริเริ่มกิจกรรมนี้ การล่องแพยางไปตามสายน้ำ
แม่น้ำปาย เป็นแม่น้ำที่มีเกาะแก่งมากที่สุดและสวยงาม มาก เป็นกิจกรรมที่นักท่องเที่ยวมาเที่ยวเมือง
นี้มักจะไม่พลาด การล่องแพท่านสามารถเลือกได้ ในโปรแกรม 1 วัน หรือ 2 วัน โดยส่วนใหญ่โปรแกรม
การล่องแก่งจะไปเริ่มที่ลำน้ำของ ในเขต อ.ปางมะผ้า และไปสิ้นสุดที่ลำน้ำปายในพื้นที่ของที่ทำกา
อุทยานแห่งชาติ น้ำตกแม่สุรินทร์ บ้านปางหมู อ.เมือง แม่ฮ่องสอน ในระหว่างการล่องแก่งท่านจะได้
พบกับความสนุกตื่นเต้น การตั้งแคมป์ในป่า การแช่โคลนจากบ่อน้ำพุร้อนตามธรรมชาติ เพื่อผิวพรรณ
เปล่งปลั่ง กิจกรรมการล่องแก่ง จะมีในช่วงเดือน ต้นเดือนมิถุนายนและไปสิ้นสุดในเดือนกุมภาพันธ์
ของปีต่อไป ในช่วงฤดูแล้งน้ำน้อยจะไม่สามารถล่องแก่งได้ ก่อนการล่องแพท่านจะได้รับการฝึกการ
พายเรือ และการแนะนำ วิธีการปฏิบัติในการพายแพยางอย่างละเอียดจากผู้คัดท้ายเรือ หรือที่เรียกว่า
กัปตัน การล่องแพควรจะนัดแนะกับเพื่อนเพราะแพยางลำหนึ่งต้องมีผู้ร่วมพายอย่างน้อย 4 คน

สถานที่ท่องเที่ยว

1. อุทยานแห่งชาติห้วยน้ำดัง

อุทยานแห่งชาติห้วยน้ำดังแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมอีกแห่งหนึ่ง สำหรับผู้ที่เดินทาง
จากเชียงใหม่ไปปาย ก่อนถึงปายนักท่องเที่ยวไม่พลาดที่จะแวะเข้าไปสัมผัสบรรยากาศ การเดินทาง
จากจังหวัดเชียงใหม่ ตามทางหลวงหมายเลข 107 (เชียงใหม่ - ปาย) แล้วเลี้ยวซ้ายตรงสามแยกตลาด
แม่มาลัย จากนั้นไปตามทางหลวงจังหวัดหมายเลข 1095 (แม่มาลัย - ปาย) พอถึงหลักกิโลเมตรที่ 65 -
66 ให้เลี้ยวขวา เดินทางต่อไปอีก 6 กม. ก็จะถึงที่ทำการอุทยานแห่งชาติ ที่นี่มีทรัพยากรที่สมบูรณ์
คล้ายเป็นของขวัญที่ธรรมชาติทักต้อไว้ให้ จุดชมวิวห้วยน้ำดังหรือที่รู้จักกัน ดอยกิ่วลม จุดชมทะเล
หมอกที่สวยงามยามอรุณรุ่ง ที่สามารถเห็นพระอาทิตย์ขึ้นผ่านไอหมอก นอกเหนือจากจุดชมวิว ยังมี
น้ำพุร้อนโป่งเดือด และเส้นทางเดินศึกษาธรรมชาติโป่งเดือด ภายในอุทยานแห่งชาติห้วยน้ำดังมีบ้าน
พักรับรอง จัดเตรียมไว้สองจุด คือบริเวณที่ทำการอุทยานแห่งชาติ และบริเวณโป่งเดือด พร้อมทั้งอาบ
น้ำแร่ให้ชำระล้างร่างกายคลายอ่อนล้า หากใครที่ต้องการใกล้ชิดธรรมชาติ ก็สามารถกางเต็นท์นอนได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในสถานที่จัดไว้ให้ มีทั้งเต้นท์และเครื่องนอนไม่เสียเวลาแบกมาจากบ้านด้วย สำหรับใครที่ไม่อยากพักที่ห้วยน้ำดังแต่อยากแวะไปเที่ยว มาอนที่ป่ายกก็ไม่ไกลห้วยน้ำดังเท่าไร

2. น้ำพุร้อนปาย

อยู่ในป่าแม่ปายฝั่งซ้ายตอนบนท้องที่ตำบลแม่ฮี้ โดยใช้เส้นทางหลวงหมายเลข 1095 (ปาย-แม่มาลัย) ข้ามสะพานแม่น้ำปายถึงบริเวณหลักกม.ที่ 87-88 แยกซ้ายเข้าไปอีก 2 กม. ตามทางเข้าบ้านท่าปาย เป็นทางลาดยางตลอดทั้งสาย สภาพของโป่งน้ำร้อนเป็นบ่อน้ำร้อนน้ำกำลึงเดือนเป็นฟองๆ และมีหมอกควันปกคลุมพื้นที่ พร้อมทั้งมีน้ำร้อนไหลเรื่อยๆ ทั่วบริเวณกว้างมีบ่อใหญ่สองบ่อ นอกนั้นมีลักษณะเป็นน้ำพุตบางจุดความร้อนประมาณ 80 องศาเซลเซียส และรอบๆ โป่งร้อนเป็นไม้สักที่สมบูรณ์มาก

ทุกวันจะมีมีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ โดยเฉพาะวันหยุด เสาร์อาทิตย์ จะมีคนมาเที่ยวที่นี้มาก นอกจากการอาบน้ำแร่ จะเป็นผลดีต่อสุขภาพแล้ว หลายคนที่มาแช่น้ำพุร้อนเชื่อกันว่า จะทำให้โรคภัยไข้เจ็บบางอย่างหายหรืออาการดีขึ้นอีกด้วย

3. วัดกลาง อ.ปาย

ตั้งอยู่ที่ตำบลเวียงใต้ ภายในวัดมีพระเจดีย์องค์ใหญ่ ศิลปะไทยใหญ่แท้ประดิษฐานอยู่กลางลานวัด มีเจดีย์ทรงมอญรายล้อมโดยรอบได้เจดีย์ทำเป็นรูปประดิษฐานพระพุทธรูปประจำวัน เหนือฐานเจดีย์องค์ใหญ่ทำเป็นมณฑปยอดมงกุฎ ภายในวัดมีวัตถุโบราณ สมัยสงครามโลกครั้งที่ 2 อยู่ในตัวเมืองปาย

4. เจดีย์พระธาตุแม่เย็น

อยู่ที่บ้านแม่เย็น ตำบลแม่ฮี้ ตามเส้นทางสายแม่ฮ่องสอน-ปาย เป็นเจดีย์ที่สร้างสมัยใด ไม่ปรากฏ ตั้งอยู่บนเนินสูง และเมื่อขึ้นไปนมัสการ องค์พระธาตุแม่เย็น จะมองเห็นทิวทัศน์ ของอำเภอปาย โดยทั่วถึง เป็นจุดสังเกต ของผู้โดยสารเครื่องบิน จาเข้าเขตอำเภอปายแล้ว

5. วัดน้ำฮู

ห่างจากตัวอำเภอไปทางทิศตะวันตกประมาณ 3 กม. เป็นที่ประดิษฐาน หลวงพ่ออุ่นเมือง ซึ่งเป็นพระพุทธรูปศักดิ์สิทธิ์ทำด้วยโลหะทองสัมฤทธิ์ หน้าตักกว้าง 28 นิ้ว สูง 30 นิ้ว พระพุทธรูปองค์นี้ พระเศียรกลวง ส่วนบนเปิดปิดได้และมีน้ำขังอยู่ เป็นพระพุทธรูปสิงห์สาม อายุประมาณ 500 ปี เมื่อ พ.ศ. 2515 มีพระพุทธรูปจากอำเภอจอมทอง จังหวัดเชียงใหม่ มานมัสการและสงสัยว่าข้างในพระจะมีน้ำจึงเปิดดูพบว่ามีน้ำจริงๆ ชาวนี้แพร่ออกไปก็มีผู้คนหลั่งไหลมาขอน้ำไปสักการะพอน้ำในพระเศียรหมดก็จะมีไหลออกมาอีกในลักษณะซึบออกมาตลอดเวลา น้ำตกอยู่ระหว่างทางไป น้ำตกหมอบแฝง ด้านหลังมีองค์พระเจดีย์ ตามประวัติเล่าว่า พระสมเด็จจพระนเรศวรมหาราชทรงสร้างเพื่อบรรจุพระอัฐิของพระพี่นางสุพรรณกัลยา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. น้ำตกหมอแปง อ.ปาย

น้ำตกหมอแปง เป็นน้ำตกขนาดกลาง อยู่ในบริเวณ หมู่บ้านหมอแปง ทางทิศเหนือของตัวอำเภอ ใช้เส้นทางสายปาย แม่ฮ่องสอน อยู่ห่างจากตัวอำเภอปาย ก.ม. เส้นทางเป็นถนนคอนกรีต และเป็นถนนลูกรังในช่วงสุดท้ายที่จะถึงทางขึ้นน้ำตก ทางช่วงนี้ไม่สามารถนำรถยนต์ขึ้นได้ นอกจากเป็นรถขับเคลื่อนแบบ 4 ล้อ มอเตอร์ไซด์สามารถนำขึ้นไปได้ แต่ต้องใช้ความระมัดระวังในการขับขี่ น้ำตกมีบริเวณสำหรับกางเต็นท์ แต่ไม่มีร้านค้า

7. น้ำตกแม่เย็น

อยู่ที่บ้านแม่เย็น ตำบลแม่ฮี้ ห่างจากอำเภอ 7 กิโลเมตร เป็นน้ำตกสูง 3 ชั้น และสวยงามที่สุดของอำเภอ ต้องเดินด้วยเท้าเข้าไป 3-5 ชั่วโมง

8. กองแลน (ปาย แคนย่อน)

อยู่ในเขตบ้านร่องเหย่ง ห่างจากอำเภอประมาณ 7 กม. สามารถเดินทางได้โดยทางหลวงหมายเลข 1095 (ปาย-แม่มาลัย) บริเวณหลักกม.ที่ 88 อยู่ทางด้านขวามือ และต้องเดินเข้าไปอีกประมาณ 200 เมตร ลักษณะเป็นผืนดินที่ถูกกัดเซาะเป็นร่องลึกคล้ายหน้าผาติดต่อกันเป็นบริเวณกว้างประมาณ 5 ไร่เศษ (คล้ายกับแพะเมืองผีของจังหวัดแพร่) สามารถเดินทางไปท่องเที่ยวได้ทุกฤดูกาล

9. ห้วยจอกหลวง

แหล่งอนุรักษ์ต้นน้ำห้วยจอกหลวง อยู่ในบริเวณป่าแม่ยะ ตำบลแม่ฮี้ มีการปลูกดอกไม้เมืองหนาวหลายชนิด ตั้งอยู่บนภูเขาและมีวิวทัศนียภาพที่สวยงาม ห่างจากอำเภอปาย 43 กิโลเมตร เหมาะแก่การท่องเที่ยวในฤดูหนาว ช่วงเดือนธันวาคม-มกราคม จะมีดอกพญาเสือโคร่งบานสะพรั่ง เมื่ออุณหภูมิ 8 องศาเซลเซียส

10. ศูนย์ศิลปาชีพบ้านกะเหรี่ยงแม่ปิง

ตั้งอยู่หมู่ที่ 4 ตำบลแม่ฮี้ ห่างจากอำเภอปาย 13 กิโลเมตร ชมวิถีชีวิตดั้งเดิมของชาวกะเหรี่ยง อีกทั้งงานหัตถกรรมทอผ้าพื้นเมืองแบบกะเหรี่ยง ผ้าทอมือย้อมสีธรรมชาติ

11. ศูนย์วัฒนธรรมจีนยูนาน

บ้านสันติชล ห่างจากอำเภอปาย 4 กิโลเมตร ชมศิลปวัฒนธรรมขนบธรรมเนียมประเพณีดั้งเดิมของชาวจีน เลือกซื้อสินค้าของที่ระลึกชาวจีนยูนาน และรับประทานอาหาร จีนยูนาน

12. บ่อน้ำร้อนไทรงาม

อยู่ที่บ้านไทรงาม หมู่ที่ 10 ตำบลนาเตง อำเภอปาย ห่างจากอำเภอปาย 16 กิโลเมตร เป็นบ่อน้ำร้อนที่อุณหภูมิไม่สูงนัก ไม่มีกลิ่นกำมะถัน ไหลออกจากภูเขาสแล้วไหลลงสู่ธารน้ำเย็น

13. น้ำตกหัวช้าง

อยู่ที่หมู่บ้านศรีดอนชัย หมู่ที่ 8 ตำบลเวียงเหนือ อำเภอปาย ห่างจากอำเภอประมาณ 9

กิโลเมตร เป็นน้ำตกชั้นเดียว ต้องเดินเท้าจากปากทางเข้าไป ใช้เวลาเดินประมาณ 1.5 ชั่วโมง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปเผยแพร่เช่นด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

14. น้ำตกแม่ยาน

อยู่ที่บ้านมโนรา หมู่ที่ 12 ตำบลทุ่งยาว อำเภอปาย ห่างจากอำเภอปายประมาณ 55 กิโลเมตร เป็นน้ำตกสูง 3 ชั้น มีความสวยงามมาก ต้องเดินเท้าเข้าไปใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง

15. แหล่งท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ และ Home Stay

เดินทางบ้านตาดเจ็ดต้น (ไทยใหญ่), บ้านเมืองน้อย (กะเหรี่ยง)-บ้านกัวหน่อ (กะเหรี่ยง)-บ้านหัวปาย (มูเซอ)-บ้านปายสองแฉ่ง (มูเซอ) เส้นทางนี้สามารถทะลุไปอำเภอเวียงแหง จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งยังมีทรัพยากรธรรมชาติ ประเพณีวัฒนธรรมสวยงามมาก (เขตอุทยานแห่งชาติห้วยน้ำดัง) ซึ่งเส้นทางนี้จะอุดมไปด้วยป่าไม้ 2 ข้างทาง มีพระธาตุเมืองน้อยที่เก่าแก่และแหล่งอนุรักษ์ปลาของหมู่บ้านเมืองน้อย ที่นักท่องเที่ยวสามารถแวะชมและให้อาหารปลาได้ ก่อนที่จะเดินทางออกไปยังอำเภอเวียงแหง จังหวัดเชียงใหม่

5.1.5 ปัญหาของที่ตั้งโครงการ

ความพร้อมของที่ตั้งโครงการ มีจุดประสงค์เพื่อประเมินปัญหา ทางด้านโครงสร้างพื้นฐานทางสิ่งแวดล้อมบริการต่าง ๆ และคาดเดาความต้องการ บริการต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการท่องเที่ยว โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ความต้องการด้านที่พัก ซึ่งเป็นพื้นฐานการกำหนดที่ตั้งโครงการต่อไป

1. **ด้านน้ำประปา** ในเขตเทศบาลและตำบลเวียงใต้ มีปัญหาเกี่ยวกับเรื่องน้ำประปาไม่สะอาดในฤดูแล้งน้ำประปาไม่เพียงพอกับความต้องการของราษฎร เนื่องจากขาดแหล่งน้ำขนาดใหญ่ที่จะนำมาผลิตน้ำประปา และขบวนการผลิตมีขนาดเล็ก ไม่ทันสมัย ไม่สามารถกรองสิ่งปฏิกูลได้หมด น้ำที่ผลิตแล้วเก็บไม่ได้นานเพราะมีการตกตะกอนของน้ำมาก

2. **ด้านการระบายน้ำ** ต้องปรับปรุง และรักษาทางระบายน้ำธรรมชาติมิให้ดินเขินหรือถูกเปลี่ยนแปลง รวมทั้งออกแบบคูกักน้ำ อาคารบังคับน้ำ ท่อลอด เพื่อช่วยในการระบายน้ำ

3. **ด้านการกำจัดขยะ** ตอนนี้งูฏิกกำลังได้รับผลกระทบอย่างหนัก โดยเฉพาะเบลล์ วิลล่า รีสอร์ท ซึ่งตั้งอยู่ห่างจากบ่อกลบขยะที่เข้าชั้นวิกฤติประมาณ 500 เมตรเท่านั้น เวลาฝนตกหนักจะได้กลิ่นเหม็นขยะ และมีแมลงวันมารบกวนนักท่องเที่ยว ซึ่งขณะนี้ อยู่ระหว่างการหารือเพื่อทำหนังสือยื่นหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตั้งแต่ระดับจังหวัด อำเภอ และองค์กรท้องถิ่นเข้ามาดูแลจัดการปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างจริงจัง เพราะหากปล่อยทิ้งไว้นานเกรงว่าจะทำให้แก้ไขไม่ได้

แต่ก็มีการแก้ปัญหาเฉพาะหน้า เช่น อาจมีการยุบรวมบ่อขยะใดบ่อหนึ่งในพื้นที่ใกล้เคียงให้เป็นบ่อกลาง เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน ทั้งนี้ อาจมีการทำข้อตกลงร่วมกัน เพื่ออุดหนุนเจ้าของพื้นที่ เช่น มีสิทธิพิเศษในการทิ้งขยะ โดยไม่ต้องเสียเงินค่าทิ้ง เป็นต้น

4. **ด้านการโทรศัพท์** มีโทรศัพท์สาธารณะ เพิ่มขึ้นอีกหลายจุด และจะเพิ่มขึ้นอีกหลายร้อยเลขหมาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. การบริการไฟฟ้า อำเภอบายศรีประสบปัญหาเรื่องไฟฟ้าดับบ่อยครั้ง เนื่องจากต้องใช้กระแสไฟฟ้าจากอำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ จะดับบ่อยมากและบางครั้งดับนานกว่า 10-20 ชั่วโมง มีผลกระทบต่อธุรกิจท่องเที่ยวและธุรกิจอาหารแช่แข็งมาก โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝน ควรที่จะมีการปรับปรุงระบบการจ่ายไฟฟ้า การเดินสายไฟฟ้า เช่น มีการร้อยสายไฟฟ้าผ่านท่อฝังดิน หรือโยกแก้วนำแสง

6. ด้านปัญหาน้ำป่าหลาก เป็นปัญหาที่สำคัญที่สุดของอำเภอบายศรี ซึ่งสร้างความเสียหายแก่การท่องเที่ยวในอำเภอจำนวนมาก ซึ่งก็มีการแก้ปัญหา เช่น มีการขุดลอกแม่น้ำเพื่อเพิ่มความลึก รวมทั้งสร้างร่องน้ำเพื่อสะดวกในการระบาย

7. ด้านปัญหาน้ำเสีย ที่เกิดจากบ้านเรือน อาคารร้านค้า สถานบริการ ปล่องลงท่อระบายน้ำของเทศบาลตำบลบายศรีและลำห้วยในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเวียงใต้ แล้วไหลลงสู่ลำน้ำบายศรี ก่อให้เกิดกลิ่นเหม็น และน้ำเสียทำลายบรรยากาศการท่องเที่ยวและเป็นมลพิษ

ผู้ว่าราชการจังหวัดแม่ฮ่องสอน ได้มอบให้ท้องถิ่นจังหวัดแม่ฮ่องสอนรับไปทำการศึกษาผลกระทบและทำประชาพิจารณ์ พร้อมกับปัญหาขยะ

8. ด้านการคมนาคม มีรถรับจ้างให้บริการ ส่วนใหญ่พนักงานท่องเที่ยวจะเดินทางด้วยรถจักรยาน และรถจักรยานยนต์ ซึ่งมีร้านให้เช่าอยู่จำนวนมาก

5.2 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ

โรงแรมชั้น 1 ตากอากาศ นั้นต้องการพื้นที่ ๆ มีความสวยงามสงบ และสะดวกสบายเป็นพิเศษเพื่อให้แขกผู้มาพักนั้น ได้รับการพักผ่อนอย่างเต็มที่

1. ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง

ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งโครงการควรมีลักษณะไม่ลาดชันมาก เพื่อสะดวกในการปรับพื้นที่ และที่ตั้งโครงการควรเห็นได้ง่าย เป็นที่สะดุดตา เพื่อเชื้อเชิญผู้คนให้มาใช้บริการโครงการ

2. สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ

สภาพแวดล้อมต้องมีความสวยงาม มีมุมมองที่ดี ไม่มีสิ่งบดบังทัศนียภาพ ที่ตั้งควรจะต้องมองเห็นภูเขาได้กว้าง หรือทุ่งนาในบริเวณกว้าง ซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของอำเภอบายศรี

3. การเข้าถึง

โครงการควรตั้งอยู่ในเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ เช่น ถนนสายหลักเชียงใหม่-บายศรี บายศรี-แม่ฮ่องสอน ถนนที่เข้าถึงโครงการอาจแยกจากถนนสายหลัก แต่ไม่ควรไกลจากถนนสายหลัก เพื่อความสะดวกของผู้ใช้บริการ การขนส่งต่างๆ และการเชื่อมโยงกับเมือง เพราะเมืองเป็นหัวใจหลักของการท่องเที่ยวในอำเภอบายศรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน

จะต้องสอดคล้องกับการใช้ที่ดิน ไม่มีข้อจำกัดทางกฎหมายมากนัก เช่น การเวนคืน, สิทธิการครอบครองที่ดิน, นโยบายพัฒนาในอนาคต ตลอดจนกฎหมายประจำท้องถิ่น

5. ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน

ที่ดินราคาไม่แพงนัก เหมาะกับการทำการลงทุนโรงแรม จำเป็นต้องมีขนาดกว้างขวาง เพื่อสร้างบรรยากาศดึงดูดใจ และสามารถสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกได้ดี

6. ใกล้แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ

เพื่อให้นักท่องเที่ยว สามารถเดินทางออกไปชมสถานที่ท่องเที่ยวภายในอำเภอปาย โดยการเดินหรือขี่จักรยาน ซึ่งสถานที่ท่องเที่ยวแต่ละแห่งจะอยู่ใกล้ๆกัน การเดินทางใช้เวลาสั้น

7. ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ

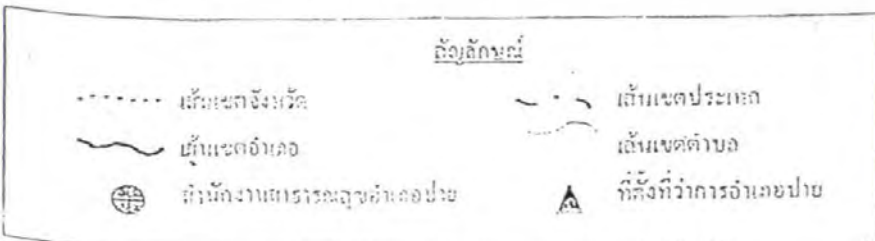
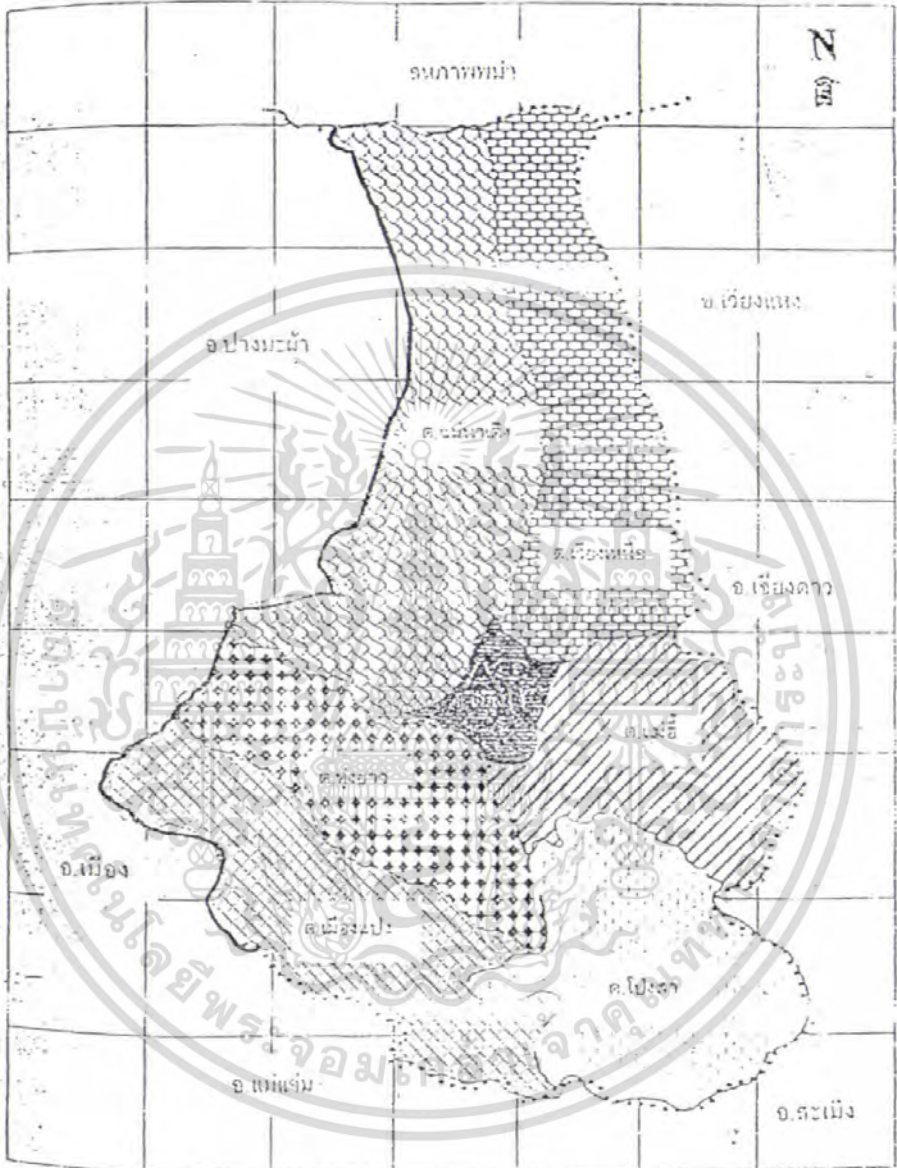
สามารถมี น้ำ, ไฟฟ้า, โทรศัพท์เข้าถึง และไม่มีปัญหาเรื่องน้ำท่วม พิจารณาการได้รับบริการต่าง ๆ จากรัฐ

8. ด้านความปลอดภัย

ที่ตั้งควรมีความปลอดภัยสำหรับแขกที่มาใช้บริการ ทั้งทางด้านอาชญากรรม และภัยจากธรรมชาติ เช่น น้ำป่า, ไฟป่า เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

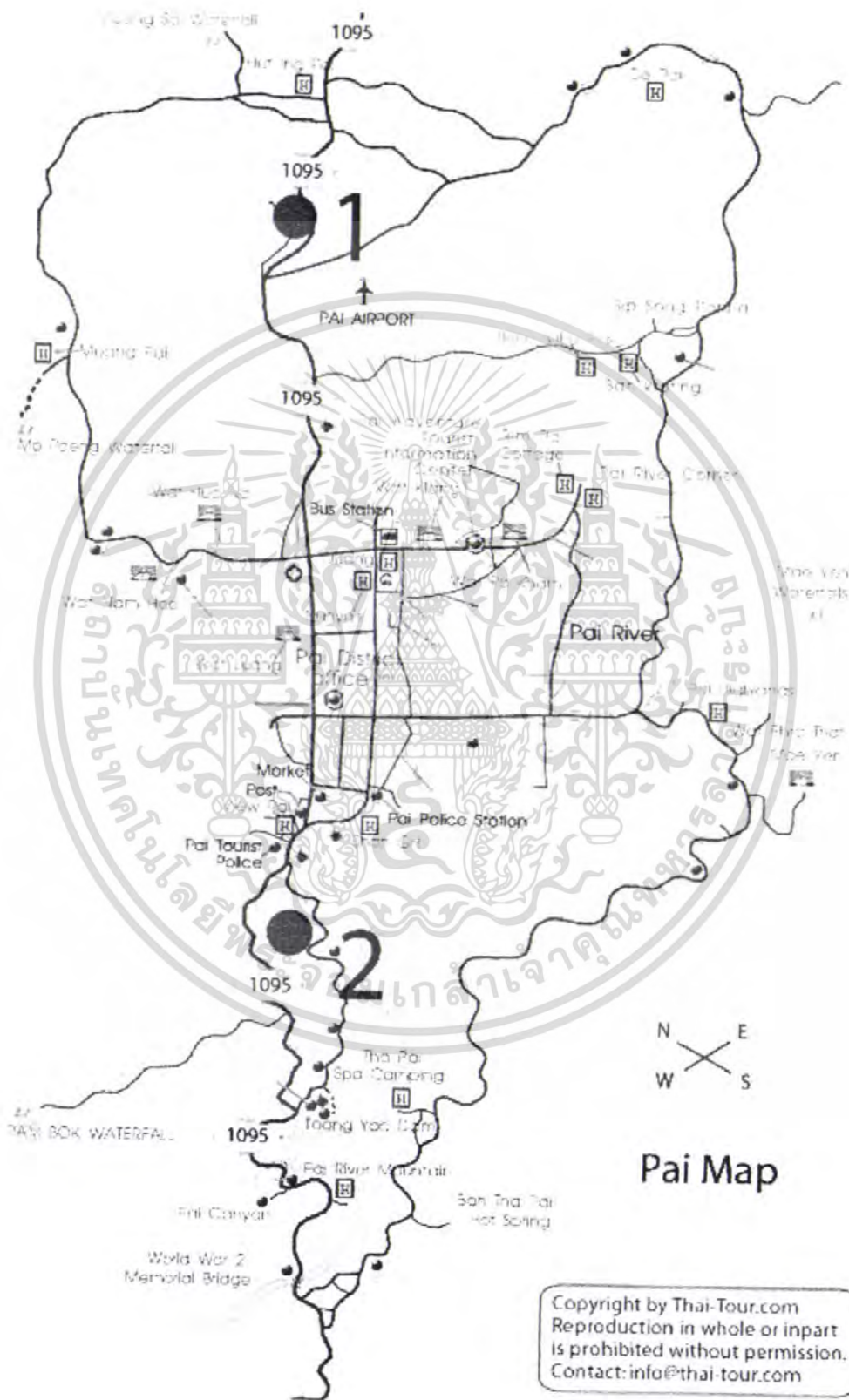
แผนที่แสดงเขตการปกครอง อำเภอปาย



รูปที่ 5.1 แผนที่แสดงเขตการปกครอง อำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ที่ 5.2 แผนที่อำเภอปาย ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณที่ 1

ตั้งอยู่ ตำบลเวียงเหนือ อำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน ห่างจากสนามบินปายประมาณ 3 กม. อยู่ติดกับถนนสายหลัก เส้นทางดี อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

อาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	ติดกับ	ทุ่งนา
ทิศใต้	ติดกับ	ทุ่งนา ถัดไปเป็นดอยแม่ฮี้
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนทางเข้า ถัดไปเป็นดอยแม่ฮี้
ทิศตะวันตก	ติดกับ	แม่น้ำปาย

1. ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง

ตั้งอยู่บนที่ราบในบริเวณที่ติดถนนทางด้านทิศตะวันออก แล้วลาดเองลงทิศตะวันตก และมีลักษณะชันในบริเวณใกล้จะถึงแม่น้ำปาย และราบอีกครั้งในบริเวณติดแม่น้ำปาย

2. สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ

ทางด้านทิศเหนือและใต้เป็นนาข้าวของชาวบ้าน ทางด้านทิศตะวันออกเป็นถนนและมีเกส
เฮ้าส์ชื่อ Love Pai ตั้งอยู่ ทางด้านทิศตะวันตกติดลำน้ำปายที่สวยงามคิดเคี้ยวเหมาะเป็นจุดชมพระ
อาทิตย์ตก



รูปที่ 5.3 มุมมองหน้าโครงการ



รูปที่ 5.4 ถนนทางเข้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.5 มุมมองภายในมองไปยังทิศตะวันออก



รูปที่ 5.6 มุมมองภายในมองไปยังทิศตะวันตก



รูปที่ 5.7 มุมมองภายในมองไปยังแม่น้ำปาย (ทิศตะวันตก) ซึ่งเป็นบริเวณที่มีความลาดชัน



รูปที่ 5.8 มุมมองภายในมองไปยังแม่น้ำปาย (ทิศตะวันตก) เป็นบริเวณที่ราบติดแม่น้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.9 มุมมองภายในมองไปยังทิศใต้



รูปที่ 5.10 มุมมองจากภายในมองไปยังทิศใต้



รูปที่ 5.11 มุมมองฝั่งตรงข้ามโครงการ

3. การเข้าถึง

ตั้งอยู่บนถนนซึ่งแยกมาจากถนนสายหลักปาย-แม่ฮ่องสอน ห่างจากตัวเมืองประมาณ 4 กิโลเมตร เป็นถนนคอนกรีต 2 เลนส์ สามารถขับรถจักรยานยนต์ หรือขี่จักรยานมาจากในเมืองได้ ซึ่งการขี่จักรยานเป็นที่นิยมของนักเดินทางที่มายังอำเภอปาย

4. ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน

ที่ดินนี้มีฉโนดตามกฎหมายสามารถปลูกสร้างอาคารตามโครงการได้ซึ่งควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน (ฉบับที่ 2)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน

ราคาที่ดินที่อำเภอเวียงเหนือประมาณไร่ละ 1 ล้านบาท แต่ต้องตั้งอยู่ในเส้นทางที่ถนนตัดผ่าน เนื่องจากเป็นที่ดินเอกชน ซึ่งเป็นที่ดินประกอบด้วยโฉนด 3 ใบ ขนาดของที่ดิน ประมาณ 15 ไร่ ขนาดกว้างประมาณ 100 เมตร ยาวประมาณ 180 เมตร และบริเวณรอบๆที่ดินเป็นที่เอกชนแปลงเล็กๆของชาวบ้านทั่วไป สามารถติดต่อขอเช่าเป็นระยะยาวได้ ถ้าหากโครงการต้องการขยายตัว

6. ใกล้แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ

อาจจะใกล้สำหรับที่ท่องเที่ยว ที่ใกล้ที่สุดคือ สนามบินปาย ประมาณ 1.5 กิโลเมตร เป็นที่ออกกำลังกายสำหรับชาวบ้าน น้ำตกหมอกแปงประมาณ 6 กิโลเมตร วัดแม่เย็นประมาณ 3 กิโลเมตร ที่ท่องเที่ยวในเมืองประมาณ 3 กิโลเมตร

7. ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ

มี น้ำ , ไฟฟ้า , โทรศัพท์เข้าถึง รถขยะเข้าถึง

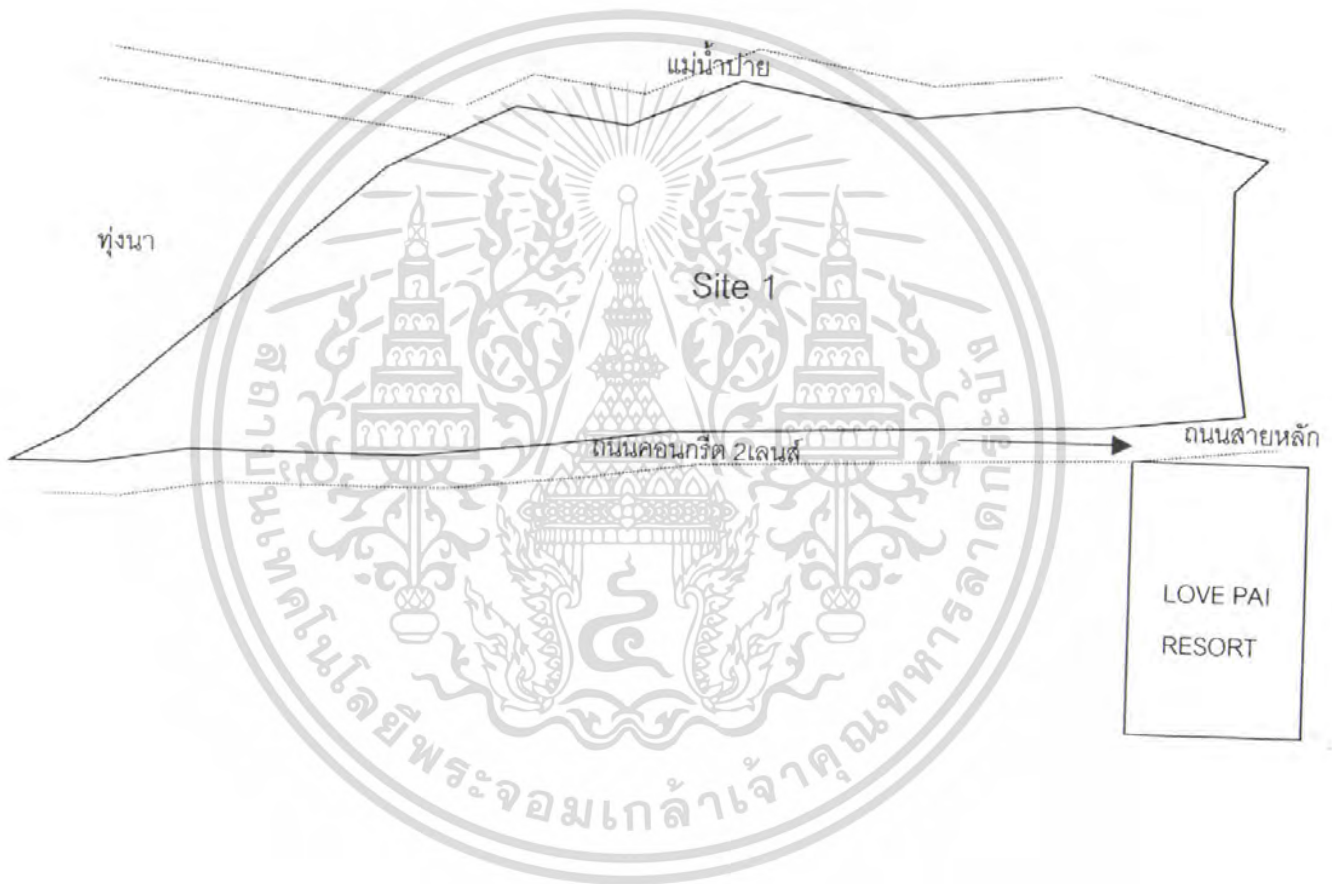
8. ด้านความปลอดภัย

ที่ตั้งควรมีความปลอดภัยสำหรับแขกที่มาใช้บริการ ทั้งทางด้านอาชญากรรม ไม่มีปัญหาเรื่องน้ำท่วม แต่อาจจะต้องระวังในเรื่องน้ำป่าที่ไหลมาตามแม่น้ำปาย แต่ก็มีพื้นที่สูงไว้รองรับอยู่ด้วย ก็มีโอกาสน้ำป่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ที่ตั้งบริเวณที่ 1

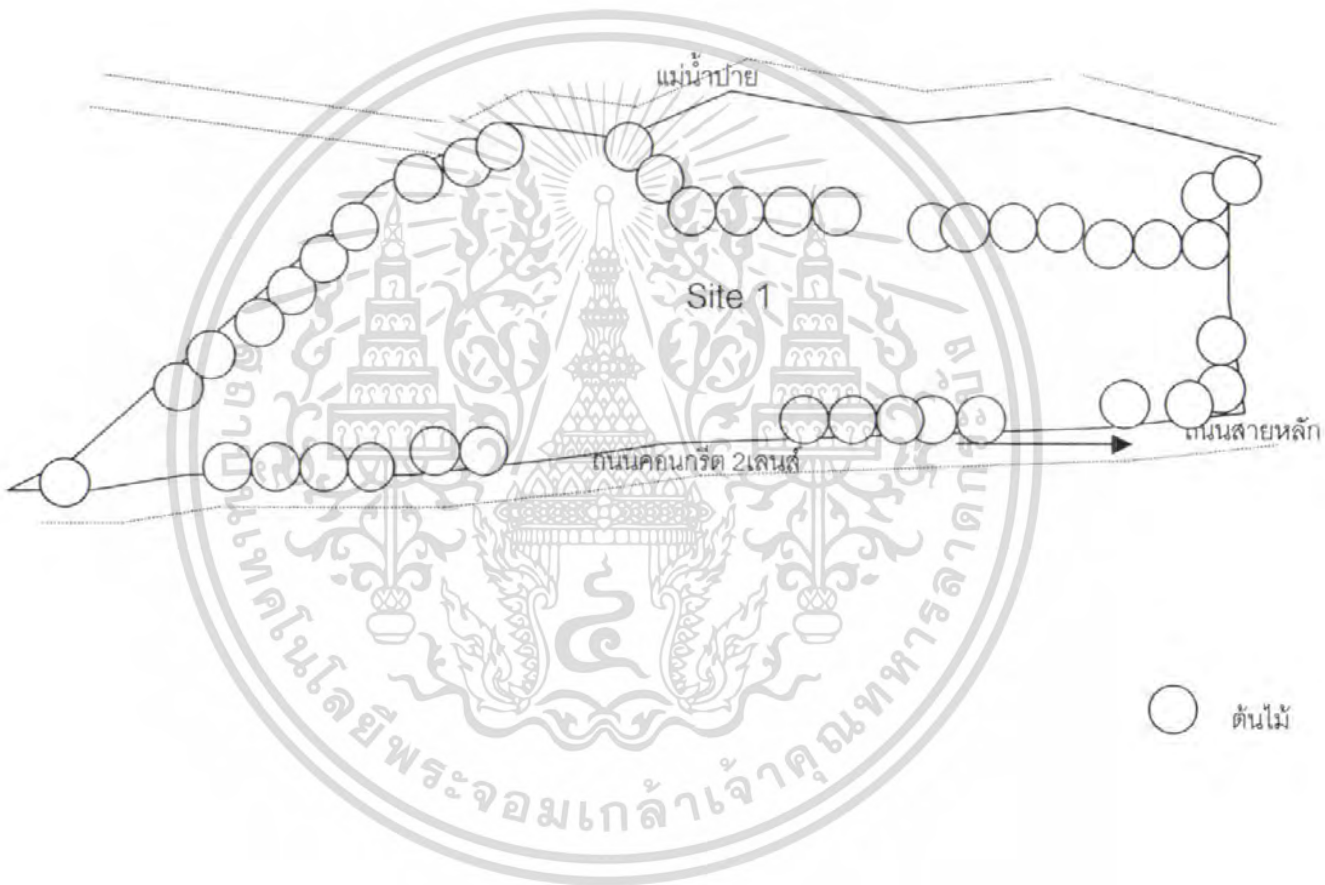
1. สภาพแวดล้อมโดยรอบ



รูปที่ 5.15 สภาพแวดล้อมโดยรอบบริเวณที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

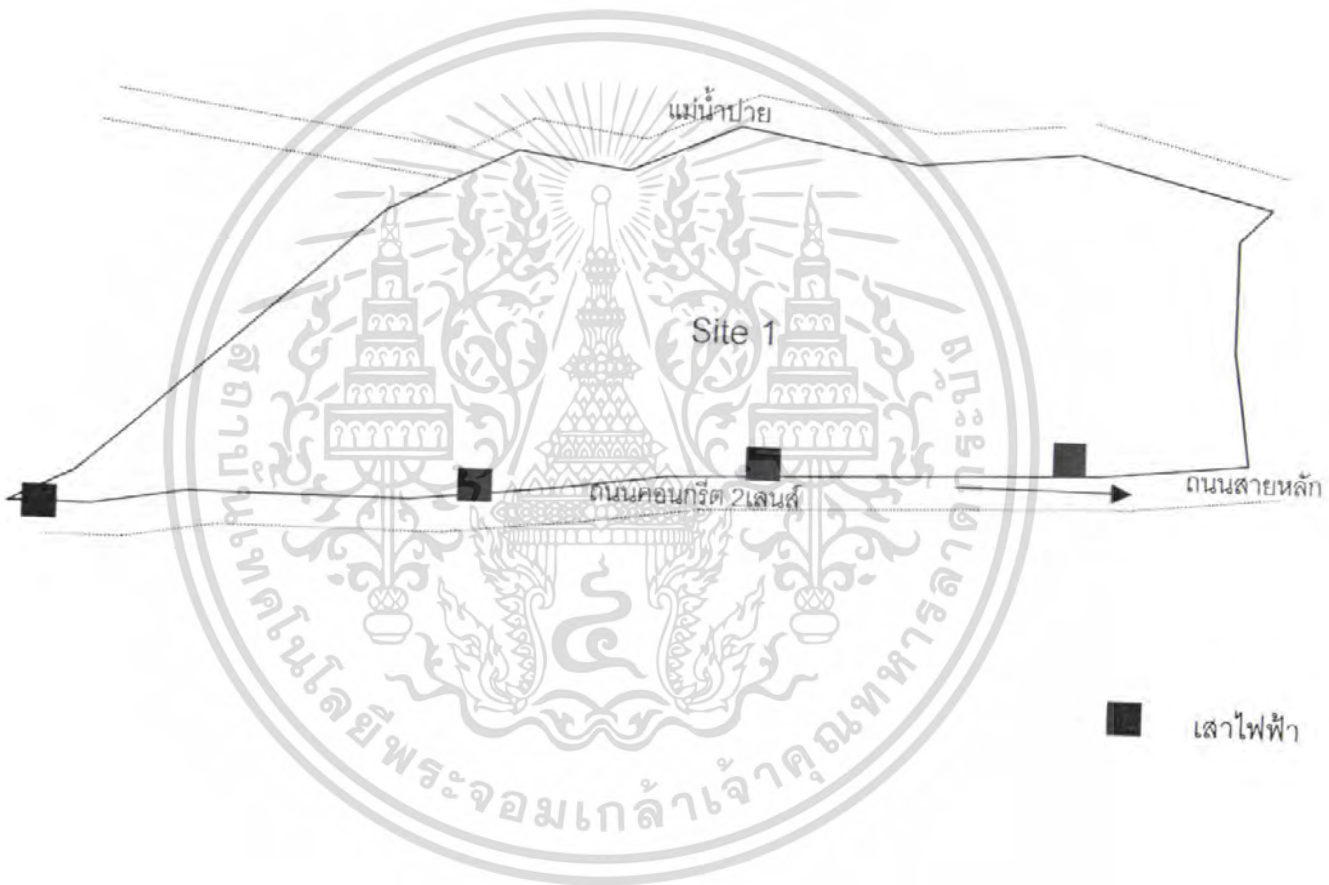
2. แนวต้นไม้



รูปที่ 5.16 แนวต้นไม้บริเวณที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. แนวเสาไฟฟ้า



รูปที่ 5.17 แนวเสาไฟฟ้าบริเวณที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณที่ 2

ตั้งอยู่ ตำบลเวียงใต้ อำเภอป่าเย็บ ระยะห่างจากชุมชนเมืองประมาณ 1.5 กิโลเมตร อยู่บนถนนสายหลักจากเชียงใหม่-แม่ฮ่องสอน

อาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	ติดกับ	ทุ่งนา
ทิศใต้	ติดกับ	ลำห้วยตีหมี่
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ทิวเขาแม่ฮี้
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ทุ่งนา

1. ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง

ตั้งอยู่บนที่ดอน โดยมีโดยมีเทือกเขาแม่ฮี้อยู่ทางทิศตะวันออก โครงการล้อมรอบด้วยภูมิประเทศที่สวยงาม ทางทิศใต้ยังมีลำห้วยตีหมี่ ทำให้ที่ตั้งมีความสวยงาม

2. สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ



รูปที่ 5.18 จากถนนพวงสายเชียงใหม่-ป่าเย็บ



รูปที่ 5.19 ถนนทางเข้าที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.20 มุมมองจากหน้าโครงการ



รูปที่ 5.21 มุมมองจากภายในมองไปทางทิศเหนือ (หน้าโครงการ)



รูปที่ 5.22 มุมมองจากภายในมองไปทางทิศใต้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.23 มุมมองจากภายในมองไปทางทิศตะวันออก



รูปที่ 5.24 มุมมองจากภายในมองไปทางทิศตะวันออก



รูปที่ 5.25 มุมมองฝั่งตรงข้ามโครงการ

3. การเข้าถึง

ตั้งอยู่บนถนนซึ่งแยกมาจากถนนสายหลักเชียงใหม่-ปาย ห่างจากตัวเมืองประมาณ 1.5 กิโลเมตร เป็นถนนคอนกรีต 2 เลนส์ สามารถขับรถจักรยานยนต์ หรือขี่จักรยานมาจากในเมืองได้ ซึ่งการขี่จักรยานเป็นที่นิยมของนักเดินทางที่มายังอำเภอปาย หรือเดินก็สามารถทำได้

4. ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน

ที่ดินนี้มีโฉนดตามกฎหมายสามารถปลูกสร้างอาคารตามโครงการได้ ซึ่งควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน (ฉบับที่ 2)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน

ราคาที่ดินที่อำเภอเวียงใต้ประมาณไร่ละ 1.2 ล้านบาท แต่ต้องตั้งอยู่ในเส้นทางที่ถนนตัดผ่าน เนื่องจากเป็นที่ดินเอกชน ซึ่งเป็นที่ดินประกอบด้วยโฉนด 2 ใบ ขนาดของที่ดิน ประมาณ 15 ไร่ ขนาด กว้างประมาณ 60 เมตร ยาวประมาณ 280 เมตร และบริเวณรอบๆที่ดินเป็นที่เอกชนแปลงเล็กๆ ของชาวบ้านทั่วไป สามารถติดต่อขอเช่าเป็นระยะยาวได้ ถ้าหากโครงการต้องการขยายตัว

6. ใกล้แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ

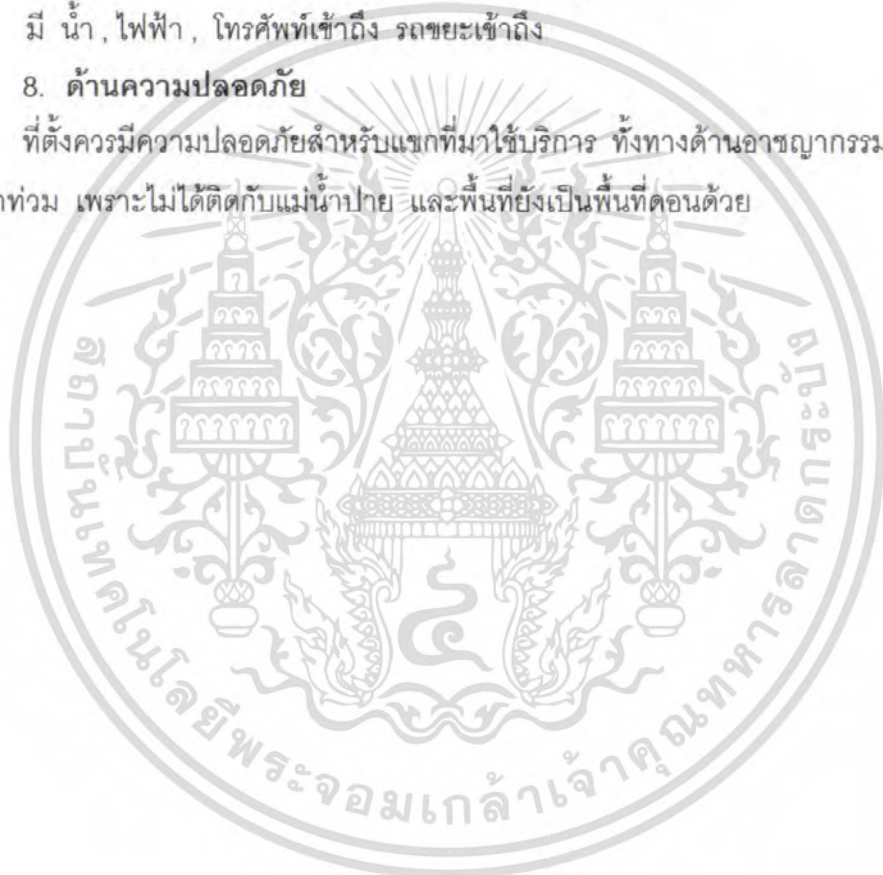
ใกล้กับเมืองเพียง 1.5 กิโลเมตร มาสามารถเดินไปยังแหล่งท่องเที่ยวในเมืองได้ ซึ่งประกอบไปด้วย วัดกลาง วัดน้ำสุ เจดีย์พระธาตุแม่เย็น รวมถึงร้านค้าแฟ ร้านโปสการ์ด Gallery

7. ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ

มี น้ำ , ไฟฟ้า , โทรศัพท์เข้าถึง รถขยะเข้าถึง

8. ด้านความปลอดภัย

ที่ตั้งควรมีความปลอดภัยสำหรับแขกที่มาใช้บริการ ทั้งทางด้านอาชญากรรม ไม่มีปัญหาเรื่องน้ำท่วม เพราะไม่ได้ติดกับแม่น้ำปาย และพื้นที่ยังเป็นพื้นที่ดอนด้วย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ตำบ.แม่ขี้ดิน

รพช. ๕๗๖๖ ๒๐๑๒

เลขที่ ๑๖๐

พื้นที่ ๓๐๕

ตำบล เวียงใต้

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๑๖๐

เล่ม ๓๓๕ หน้า ๕๕

จังหวัด ปทุม

จังหวัด แม่ฮ่องสอน

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

จก.โดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๐ ตำบล เวียงใต้ อำเภอ แม่ฮ่องสอน จังหวัด แม่ฮ่องสอน

โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๐ ตำบล เวียงใต้ อำเภอ แม่ฮ่องสอน จังหวัด แม่ฮ่องสอน

โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๐ ตำบล เวียงใต้ อำเภอ แม่ฮ่องสอน จังหวัด แม่ฮ่องสอน

โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๐๐ ตำบล เวียงใต้ อำเภอ แม่ฮ่องสอน จังหวัด แม่ฮ่องสอน



นายสนั่น บกเหลือ
เจ้าพนักงานที่ดิน

Handwritten signature and stamp

583274

Handwritten signature and stamp

รูปที่ 5.26 โฉนดที่ดินบริเวณที่ 2(1)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ที่ตั้งบริเวณที่ 2

1. สภาพแวดล้อมโดยรอบ



รูปที่ 5.28 สภาพแวดล้อมโดยรอบบริเวณที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. แนวต้นไม้



รูปที่ 5.29 แนวต้นไม้บริเวณที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

ตารางที่ 5.3 แสดงการให้คะแนนพิจารณาการเลือกตั้งโครงการ

ลำดับที่	ข้อกำหนดในการพิจารณา	อัตราส่วนความสำคัญ	พื้นที่การพิจารณา	
			บริเวณที่ 1	บริเวณที่ 2
1	ลักษณะทางกายภาพและสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง	15%	3	4
2	สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ	20%	4	3
3	การเข้าถึง	15%	2	4
4	ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน	10%	4	4
5	ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน	10%	4	3
6	ใกล้เคียงท้องเที่ยว	10%	2	4
7	สาธารณูปโภค	10%	3	3
8	สาธารณูปการ	10%	3	4
	รวม	100%	3.15	3.60

หมายเหตุ คะแนนเต็ม 4 ดี 4, ปานกลาง 3, พอใช้ 2, ไม่ดี 1

5.5 สรุปการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

จากการพิจารณาหลักการเลือกที่ตั้ง ให้เหมาะสมกับโครงการโรงแรมตากอากาศชั้น 1 ได้สรุปเลือกที่ตั้งบริเวณที่ 2 ตำบลเจียงเหนือ อำเภอปาย โดยมีศักยภาพที่เหมาะสมกับโครงการ ดังนี้

1. ลักษณะทางกายภาพ เป็นที่ดอน โดยมีโดยมีเทือกเขาแม่ฮ้อยู่ทางทิศตะวันออก โครงการล้อมรอบด้วยภูมิประเทศที่สวยงาม ทางทิศใต้ยังมีลำห้วยดีหมี่ ทำให้ที่ตั้งมีความสวยงาม
2. สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ สภาพโดยรอบเป็นที่นา และภูเขา ตอนเช้าจะมีหมอกอากาศหนาวในฤดูหนาว
3. เดินทางสะดวก อยู่ใกล้ถนนใหญ่สายเชียงใหม่-ปาย เป็นทางผ่านที่รถทุกคันต้องผ่านก่อนที่จะเข้าอำเภอปาย ดังนั้นรถทุกคันต้องเห็นโครงการนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน (ฉบับที่ 2)
5. ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน ที่ดินราคายังถูกเมื่อเทียบกับราคาที่ดินในเมืองใหญ่ และสภาพแวดล้อมก็ยังสมบูรณ์ไปด้วยป่าไม้
6. ใกล้กับตัวเมืองอำเภอปาย มีแหล่งท่องเที่ยวมากมายในอำเภอเมือง ทั้งวิถีชีวิต และวัฒนธรรมความเป็นอยู่ของเมืองปาย
7. ไม่มีปัญหาเรื่องสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ มีไฟฟ้า และน้ำประปา
8. ด้านความปลอดภัย น้ำป่าไม่ท่วมถึงเนื่องจากตั้งอยู่บนที่ดอน และไม่ติดกับแม่น้ำปาย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การศึกษาระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

6.1 ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ

6.1.1 แนวทางในการเลือกใช้โครงสร้าง

แนวความคิดในการเลือกระบบโครงสร้าง สามารถพิจารณาองค์ประกอบต่าง ๆ ดังนี้ คือ

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

จากลักษณะโครงการที่เป็นโรงแรมพักตากอากาศ จึงต้องการบรรยากาศที่ค่อนข้างกลมกลืนกับธรรมชาติ และท้องถิ่น จึงต้องเลือกระบบโครงสร้างและวัสดุให้เข้ากับบรรยากาศดังกล่าวโดยอาจจะใช้เทคโนโลยีไม่สูงมากนัก

จากข้อพิจารณาต่างๆ จึงเลือกโครงสร้างและวัสดุดังนี้

ฐานราก	คอนกรีตเสริมเหล็ก หล่อในที่
โครงสร้างอาคาร	ระบบ เสา คาน คอนกรีตเสริมเหล็ก และโครงสร้างไม้
โครงสร้างหลังคา	อาคารช่วงกว้างใช้ คอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนอาคารที่ช่วงพาดสั้น ใช้โครงสร้างไม้
โครงสร้างพื้น	ใช้โครงสร้าง พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก บนคาน ปูด้วยไม้ กระเบื้องดินเผา กรวด ล้าง หิน หินชนวน หรือ พรม และโครงสร้างไม้บนแคร่ พื้นถนนใช้กรวด หยาบ ซีเมนต์บดลือก หรือหิน
โครงสร้างผนัง	ผนังก่ออิฐเต็มแผ่น ฉาบปูน ทาสี ไม้ด้วยไม้ แต่งลาย หรือบุด้วยหิน กระเบื้องดินเผา กระเบื้องเซรามิค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.2 ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับอาคาร

6.1.2.1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน (sub-structure)

ระบบโครงสร้างใต้ดินที่เหมาะสมกับอาคาร ได้แก่ระบบฐานรากและเสาเข็ม เป็นโครงสร้างที่สำคัญของอาคาร เนื่องจากเป็นโครงสร้างที่รับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคาร

6.1.2.2 ระบบโครงสร้างเหนือดิน (super-structure)

ในการกำหนดโครงสร้าง เนื่องจากความต้องการเนื้อที่ใช้สอยที่ต่างกันในการออกแบบการวางระยะห่างของเสาเพื่อให้มีความกว้างพอเพียงกับการใช้สอยและก่อให้เกิดบรรยากาศที่ดี

ก. พื้นที่ส่วนที่เป็น public space ต้องการช่วงเสากว้างเป็นส่วนใหญ่

ข. ส่วนห้องพัก แบ่งเป็นห้องย่อย ๆ เหมาะกับโครงสร้างช่วงแคบ

การพิจารณาช่วง กว้างของโครงสร้างเสาและคาน ดูจากพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารส่วนของห้องพักแขกขนาดห้องประมาณ 5.00 X 7.50 เมตร โครงสร้างโรงแรมโดยทั่วไปปัจจุบันมีช่วงเสา 7.00-10.00 เมตร เป็นขนาดที่เหมาะสมกับระบบโครงสร้างแบบเสาและคาน ไม่ว่าจะเป็น beam and slab, flat slab, ribbed slab, waffle slab และมีการคำนึงถึงการรับแรงลมโดยเสริมความแข็งแรงดั่งผนังรับแรง shear wall ตรงส่วน circulation ทางตั้ง

ส่วนสาธารณะในอาคารของ lobby ส่วนนี้มีความสูงประมาณ 2 ชั้น โดยจะเป็นที่โล่งกว้าง เน้นความอบอุ่น และลักษณะรูปแบบสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ โดยจะแสดงโครงสร้างไม้บนยอดหลังคา จึงให้มีช่วงเสา ไม่มากนัก คือ 5 เมตร หลังคาใช้โครงสร้างไม้ตีระแนง

6.1.2.3 การเลือกใช้วัสดุ

- คำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมที่มีลักษณะอากาศเฉพาะ
- คำนึงถึงความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่
- เพื่อความเหมาะสมของพื้นที่
- ความคงทนง่ายต่อการรักษา

6.2 งานระบบประกอบอาคาร

6.2.1 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

6.2.1.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอหัวหิน และมี แรงดันไฟฟ้า 220 / 380 โวลต์ โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้า เข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กัน เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ (castresin dry-type) เพราะไม่เปลืองพื้นที่ในการติดตั้ง และสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สำหรับระบบแสงสว่าง และระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไป และ สำหรับระบบปรับอากาศ

6.2.1.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

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

กำหนดให้ใช้พลังงานไฟฟ้าให้ประหยัดที่สุด โดยอาศัยแสงธรรมชาติ โดยผ่านทางช่องแสง และ ผนังแบบ open ต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่มีการใช้งานมาก ๆ เช่น ส่วน lobby และภายในบริเวณ circulation core ส่วนชนิดของโคมไฟและหลอดไฟ จัดให้ใช้แบบที่มีประสิทธิภาพสูง และมีความเข้มของแสงเหมาะกับบริเวณต่าง ๆ

ตาราง 6.1 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

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

6.2.1.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันที ภายในระยะเวลา 10 วินาที โดยจะต้องผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30 % ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปกติ โดยทั่วไปจะจัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบ ตามลักษณะการใช้งานดังนี้ คือ

ก. เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (diesel generator)

ทำงานโดยใช้ micro processor ควบคุม กระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ระบบต่าง ๆ ดัง

ไฟฟ้าแสงสว่าง การให้แสงสว่างจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินนี้จะเป็น

จำนวน 50 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได

จำนวน 20 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน

ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก

- ระบบดับเพลิง เช่น บั๊มน้ำสำหรับดับเพลิง
- บั๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น น้ำร้อน และระบบกำจัดน้ำเสีย
- ลิฟต์โดยสาร
- ส่วนบริการอาหาร
- ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

ข. แบตเตอรี่ (battery)

เป็นอีกระบบที่จัดเตรียมไว้ คือ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่เพื่อให้ไฟฟ้าสถาร้ทติด โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.2 ระบบสุขาภิบาล

6.2.2.1 ระบบน้ำใช้

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

ตาราง 6.2 แสดงปริมาณการใช้น้ำ

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

การเก็บการจ่ายน้ำและควรเพิ่มแรงดันน้ำ

ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรจะมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้

ระบบการจ่ายน้ำ (water distribution system)

ระบบการจ่ายน้ำแบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ

ก. up feed distribution system

ใช้หลักการ นำแรงดันน้ำจากข้างล่างดันน้ำขึ้นสู่ชั้นบน โดยอาศัยปั้มน้ำ มีข้อจำกัดในการใช้คือ เหมาะกับอาคารที่สูงระหว่าง 4-6 ชั้น (แต่ละชั้นสูงประมาณ 3 เมตร) ข้อเสียคือ เครื่องปั้มน้ำจะต้องทำงานตลอดเวลาที่มีกรใช้น้ำ ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน

ข. down feed distribution system

เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทำงานกระทำโดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่าง (suction tank) ขึ้นไปไว้บนถังเก็บน้ำชั้นบน (reserrior) แล้วจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ช่วงของการเก็บน้ำและจ่ายน้ำ นิยมแบ่งเป็นช่วง ๆ ช่วงละประมาณ 8 ชั้น โดยในถังเก็บแต่ละถังจะมีการสำรองน้ำไว้ในยามฉุกเฉิน เช่น การดับเพลิง อีกด้วย

ข้อดีของการจ่ายน้ำระบบใช้แรงโน้มถ่วงนี้ ทำให้ประหยัดพลังงานมากขึ้น เพราะปั้มน้ำจะทำงานเมื่อระดับน้ำลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะหยุดทำงานเมื่อถึงระดับที่กำหนด เช่นกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุป ระบบการจ่ายน้ำของโครงการนี้ ได้พิจารณาเลือกใช้ระบบ up feed ผสมกับระบบ down feed เพื่อประสิทธิภาพของระบบการจ่ายน้ำ

6.2.2.2 ระบบการระบายน้ำ (drainage system)

ก. ระบบระบายน้ำฝน (storm water drainage)

ระบบระบายน้ำฝนแยกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคาร และระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคานี้ ถ้าหากสามารถระบายลงตามแนวตั้งได้ทันที น้ำฝนก็ไม่มีโอกาสล้นรางนี้ได้ เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวตั้ง ลงสู่ระดับพื้นดิน แล้วจึงระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ และปล่อยลงสู่ทะเล แต่อย่างไรก็ตามเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมที่ดีของน้ำทะเลจึงได้เพิ่มขั้นตอนการกำจัดสารแขวนลอย (Suspended Solid) เสียก่อน ส่วนน้ำฝนที่ระบายออกไปสู่อบ่อ หรือสระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

ข. ระบบระบายน้ำทิ้ง (sewage water drainage)

การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ภายในอาคารนิยมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำอาจปล่อยลงสู่ soaked away pool หรือลงท่อน้ำสาธารณะไปเลย ส่วนน้ำทิ้งจากส้วม หรือที่ปัสสาวะนั้น จะระบายลงสู่อบ่อเกรอะ บ่อซึม หรือท่อน้ำสนาม และต้องมีท่ออากาศต่อไว้

ค. ระบบกำจัดน้ำเสียโครก (soil treatment)

คือน้ำที่ระบายออกมาจากระบบสุขภัณฑ์ต่าง ๆ น้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรมน้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น หม้อกึ่งน้ำร้อน เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้

ระบบการระบายน้ำที่เสียจากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่ โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัวและภัตตาคาร รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรต่าง ๆ จำเป็นต้องผ่านกระบวนการ กำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่น ๆ โดยใช้วิธีทำให้ลอย (floatation) ที่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบกำจัดน้ำเสียหลักของโครงการ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

น้ำเสียจากสุขภัณฑ์หนักของโรงแรม เช่นโถปัสสาวะ โถส้วม ต้องผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียตามกรรมวิธีที่ถูกต้อง ก่อนที่จะระบายสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ หรือระบบระบายน้ำสาธารณะ และขณะนี้กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม โดยกรมควบคุมมลพิษ และสำนักงานนโยบาย และแผนสิ่งแวดล้อมได้ประกาศให้ภูเก็ตเป็นพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ล้อม และเขตควบคุมมลพิษ ดังนั้นโครงการ จำเป็นต้องควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งที่บำบัดแล้ว เพื่อคุณภาพและสภาพแวดล้อมของทะเล BOD มีประโยชน์คล้ายเครื่องวัดมลพิษ และบ่งชี้ถึงคุณภาพน้ำทิ้ง หลังบำบัด กำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 50 มิลลิกรัม/ลิตร

ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร หรือบ้านเรือนนั้น ประกอบด้วยระบบต่าง ๆ ดังนี้

- บ่อดักไขมัน
- ตะแกรงดักขยะ
- บ่อเกรอะ
- บ่อซึม
- ถังกรองอากาศ
- ถัง imhoff
- ระบบเอเอส (activated sludge) และระบบเชิงชีววิทยา อื่น ๆ

ตาราง 6.3 แสดงประสิทธิภาพกรรมวิธีของระบบบำบัดน้ำเสีย

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

ที่มา : ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบบ่ออาคาร และสิ่งแวดลอม, บทที่4

ขบวนการในการกำจัดน้ำเสียนั้น โดยหลักการใหญ่ ๆ นั้น สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

anaerobic process ซึ่งอาศัยแบคทีเรียชนิดไม่ต้องการออกซิเจน เรียกว่า anaerobic bacteria โดยน้ำทิ้งและน้ำโสโครกจะไหลลงสู่บ่อเกรอะ ซึ่งจะทำหน้าที่กักเก็บน้ำไว้ระยะหนึ่ง เพื่อให้เกิดการตกตะกอนและการย่อยสลายตะกอนโดยแบคทีเรีย ชนิดดังกล่าวแล้ว การย่อยตะกอนในบ่อ จะทำให้เกิดแก๊สที่ให้กลิ่นเน่าและเหม็นซึ่งจะต้องวางตำแหน่งบ่อเกรอะให้ห่างจากอาคารให้มาก เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน น้ำที่ผ่านจากบ่อเกรอะจะมีความขุ่นลดลง แต่ยังคงมีความสกปรกสูงอยู่ ไม่เหมาะสมที่จะระบายลงสู่ท่อน้ำสาธารณะ จะต้องมีการกำจัดเป็นขั้นตอนสุดท้าย โดยติดตั้งระบบบ่อซึม สนาม คือ การระบายน้ำจากบ่อเกรอะไปสู่อบ่อซึม ซึ่งภายในบรรจุกรวดทราย และผงถ่าน วิธีนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต้องการที่ทางที่กว้างพอ และความสามารถในการซึมผ่านของดินต้องดีพอ ขบวนการในการกำจัดตามวิธีนี้เรียกว่า septic tank biological filtration

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

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

ในการเลือกระบบกำจัดสำหรับอาคารประเภทโรงแรม ซึ่งมีขนาดใหญ่ นั้น ควรเลือกใช้ระบบที่กำจัดได้รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพสูง จึงเลือกใช้กรรมวิธีแบบ aerobic process และระบบที่ใช้คือ activated sludge คือเป็นวิธีการกำจัดที่ต้องติดตั้งอุปกรณ์ในการเติมออกซิเจน และแบคทีเรีย เพราะเป็นวิธีกำจัดที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพในการกำจัดสูงมาก มีทั้งตะกอนที่ต้องการกำจัดน้ำน้อย ควบคุมได้ง่าย ตะกอนที่ได้จากปฏิกิริยาอาจนำไปใช้ประโยชน์ในการใช้ทำเป็นปุ๋ย สำหรับการจัดสวน โดยรอบของโรงแรมได้ ซึ่งระบบดังกล่าว มีอยู่ด้วยกันหลายแบบ แบบที่เหมาะสม กับโครงการคือแบบ intermittent cycle activated sludge เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตกตะกอนเร่งที่ถัง ปฏิกิริยา และถังตกตะกอน อยู่ในถังเดียวกัน ทำให้ไม่ต้องมีการหมุนเวียนของตะกอน การทำงานของระบบนี้ไม่จำเป็นต้องเติมอากาศตลอดเวลา แต่ใช้วิธีเติมอากาศสลับกันไปเป็นช่วง ๆ เพื่อให้ตามมาตรฐาน คุณภาพน้ำทิ้ง

6.2.2.3 ระบบน้ำร้อนในอาคาร

ระบบน้ำร้อนที่ใช้สำหรับอาคารต่าง ๆ โดยเฉพาะโรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่จะมีใช้กันเกือบทุกแห่ง ดังนั้นจำเป็นที่จะต้องเข้าใจระบบน้ำร้อนภายในอาคาร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้ำประปาของระบบท่อสุญญากาศ โดยแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่าง ๆ น้ำมัน ก๊าซ ไอน้ำ ไฟฟ้า และแสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อนที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่สองประเภท คือ น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 80°C ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า ล้างจาน ซ้ำเชื้อโรค และประกอบอาหาร น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 35°C ซึ่งใช้กับงานชำระล้างและอาบน้ำ แต่น้ำร้อนที่ใช้ฝักบัวอาบน้ำหรืออ่างล้างมือ มักจะมีน้ำร้อนจากท่อน้ำร้อนประมาณ 60°C เพื่อทำการเปิดก๊อกน้ำเย็นให้น้ำเย็นผสมกับน้ำร้อนจนได้อุณหภูมิของน้ำ สำหรับชำระล้างประมาณ $35 - 40^{\circ}\text{C}$ ซึ่งขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้ำด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อนที่มีความจำเป็นที่ต้องออกแบบให้ได้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพราะอาจเกิดปัญหาเนื่องจากได้รับน้ำร้อนช้ากว่าที่อุณหภูมิของน้ำจะถึงระดับการใช้งานปรกติ คือ ต้องการอาบน้ำร้อนทันทีหลังจากเปิดก๊อกน้ำร้อนและน้ำเย็นผสมกัน แต่ไม่ได้ดังที่ต้องการ ดังนั้นในการออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำร้อนจึงมีขั้นตอนที่ยู้งยากกว่าระบบท่อน้ำประปาปรกติ (น้ำเย็น) วิธีจัดระบบจ่ายน้ำร้อนในอาคารมีอยู่ด้วยกัน 2 วิธีใหญ่ ๆ คือ

วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วงโลก

ระบบนี้อาศัยระดับความสูงของถังน้ำร้อนที่ติดตั้งอยู่บนหลังคา แล้วทำการจ่ายน้ำร้อนไปทั้งอาคาร อาจมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ เช่นระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งไว้ตามบ้านพักอาศัยทั่วไปที่ใช้ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ทำการอุ่นน้ำให้ร้อนถึงอุณหภูมิที่ต้องการ ดังแสดงไว้ในภาพ วิธีนี้นิยมใช้กับอาคารที่สูงไม่เกินสามชั้น

วิธีใช้เครื่องสูบน้ำทำการไหลเวียนน้ำร้อน

วิธีนี้เป็นระบบที่อาศัยเครื่องสูบน้ำทำการเพิ่มแรงดันน้ำในระบบท่อน้ำร้อน มีระบบท่อน้ำร้อนไหลเวียนกลับอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา แม้จะใช้หรือไม่ใช้น้ำร้อนก็ตาม ระบบนี้นิยมใช้กับอาคารขนาดใหญ่ หรือ อาคารสูง ค่าสูญเสียความร้อนของน้ำในท่อน้ำร้อนและค่าอัตราสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน

ตาราง 6.4 ข้อมูลการใช้ความร้อนในอาคารแต่ละชนิด

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

ที่มา : ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบท่ออาคาร และสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4

ตาราง 6.5 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน

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

ที่มา : ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบท่ออาคาร และสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4

ระบบทำน้ำร้อน

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

ในการคำนวณหาขนาดเครื่องทำน้ำร้อน สามารถหาได้จากสมการ

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

P = ขนาดเครื่องทำความร้อน , กิโลวัตต์ (kW)

Q = อัตราสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน , ลิตร ต่อ นาที

C = ค่าความร้อนจำเพาะของน้ำ = 4.186 กิโลจูล ต่อ กิโลกรัมเซลเซียส

Δt = อุณหภูมิที่ลดลง , °C

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

M	=	ขนาดของเครื่องทำน้ำร้อน , กก. / ชั่วโมง
P	=	ขนาดของเครื่องทำน้ำร้อน , กิโลวัตต์

6.2.3 ระบบปรับอากาศ

โครงการเป็นลักษณะของโรงแรมพักตากอากาศ ที่ต้องการความเป็นธรรมชาติ และเน้นเรื่องสภาพแวดล้อมที่ดี จึงต้องการอาคารที่ เปิดโล่งเพื่อรับอากาศที่บริสุทธิ์ โดยมีการปรับอากาศเฉพาะเป็นบางส่วน ที่จำเป็นในส่วนของการบริหาร และด้านระบบต่าง ๆ เช่น สำนักงาน, ห้องพักห้องบำบัดต่าง ๆ ห้องออกกำลังกายโดยมีความต้องการใช้ลักษณะของเครื่องปรับอากาศ ต่าง ๆ กันจากการใช้งานและลักษณะพื้นที่ ระบบที่เลือกจึงควรที่จะรองรับการใช้งานได้ทุกประเภท

และเนื่องจากต้องใช้เครื่องปรับอากาศเป็นส่วน ๆ จึงเลือกใช้ split type เนื่องจากดูแลรักษาได้เป็นส่วน ๆ และง่ายกว่า สามารถติดตั้งที่แยกจากกัน ใกล้เคียง ๆ ได้ โดยไม่ต้องคำนึงถึงส่วนกลาง

6.2.4 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะอาคารภายในโครงการนี้เป็นอาคารถาวรความสูงไม่เกิน 2 ชั้น การป้องกันอัคคีภัยได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและ วัสดุที่สามารถทนความร้อนได้ ได้แก่ ส่วนบริการน้ำมัน เชื้อเพลิง คริวไฟของภัตตาคาร การป้องกันโดยการติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิด dry chemical ไว้ตามจุดต่าง ๆ ที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ

ระบบป้องกันไฟไหม้ ดับเพลิง และหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงการออกแบบในส่วนนี้ด้วย และยึดถือกฎเกณฑ์ การป้องกัน ไฟไหม้ที่นานาชาติยอมรับ คือมาตรฐาน NEPA มาตรฐาน ของ วสท. และมาตรฐานตามเทศบัญญัติ เป็นหลัก

การเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และ ระบบดับเพลิงในโครงการ

6.2.4.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (fire alarm system)

ทำงานคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อดำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบกดปุ่มในบริเวณห้องโถงทั่วไป
- ระบบ heat and smoke detector ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ ตามพื้นที่ทั่วไปใช้ heat detector ที่มีราคาถูกกว่า smoke detector ที่ติดตั้งเฉพาะที่สำคัญเท่านั้น

6.2.4.2 ระบบดับเพลิง

- เครื่องมือผจญเพลิง , ดับไฟที่เคลื่อนที่ได้
- ติดตั้งเป็นชุดอยู่รวมกับสายสูบลมและระบบท่อน้ำแรงดันรวมเป็นหน่วย (host cabinet

unit) ทุก ๆ ระยะ 20 เมตร เช่นในส่วนของโถงทางเดินไปยังห้องพักแขก

ระบบน้ำดับเพลิง

ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้เพื่อการดับไฟ นอกจากนี้ยังมีมีมน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้า และน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่เตรียมติดตั้ง siamese connection เอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งน้ำอื่น เช่น รถขนน้ำของตำรวจดับเพลิงมาใช้

6.2.5 ระบบระบายอากาศระบบติดต่อด้านสื่อสาร

6.2.6.1 ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารจำเป็นต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่เข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายเทอากาศไม่ดีพร้อม ๆ กับความพร้อม ๆ กับความร้อนออกจากอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาจอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออก

หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้กับโครงการนี้

- 1) ในห้องปรับอากาศควรที่จะนำอากาศบริสุทธิ์ เข้าไปให้น้อยที่สุดสำหรับการปรับภาวะอากาศที่กำลังสบายพอดี
- 2) สำหรับอาคารควรมีขนาดหน้าต่าง ประมาณ 15 % ของพื้นที่แต่ละชั้นเพื่อให้มีแสงสว่าง และการระบายอากาศเพียงพอ โดย 50 % ของขนาดหน้าต่างนี้ควรเป็นลักษณะที่เปิดได้เพื่อการระบายอากาศ
- 3) ในการระบายอากาศภายในห้องจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศสูงสู่ความกดอากาศต่ำ ทำให้เกิดลมพัดอ่อน ๆ ภายในห้อง และเพื่อให้เกิดอากาศถ่ายเทอากาศที่เหมาะสมที่สุดในห้อง จะต้องต้องมีช่องลมออกเท่ากับช่องลมเข้า และถ้าต้องการเพิ่มความเร็วลม จะต้องเพิ่มให้ช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) ภายในอาคารบางแห่งอาจมีการระบายอากาศอย่างไม่เหมาะสม อาจมีการนำจากมาช่วยเป็นตัวกั้นลม (wind break) เพื่อให้ได้รับลมอย่างเต็มที่ และอาจทำปล่องขึ้นหลังคาในกรณีที่ไม่ได้รับลมเลย

6.2.5.2 ระบบติดต่อสื่อสารภายใน-ภายนอกทางอิเล็กทรอนิกส์

ระบบโทรศัพท์

เป็นแบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อทั้งภายในและภายนอก มีขอบข่ายการติดต่อที่กว้างขวาง และการติดต่อค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีการติดต่อแบบอื่นๆ ในปัจจุบันโทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายในโรงแรมแบ่งออกเป็น 4 ระบบดังนี้

ตารางที่ 6.6 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน

ระบบ	ลักษณะทั่วไป
private manual branch exchange (PMBX or PBX)	การโทรศัพท์เข้า-ออก กระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกผ่านพนักงานต่อสายโดยปกติ ข่ายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สาย และติดต่อภายนอกได้ 10 คู่สาย โดยใช้พนักงานต่อสาย 2 คน
private automatic branch exchange (PABX or PBX)	เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายในหรือภายในกับภายใน โดยผ่านเครื่องอัตโนมัติ หรือพนักงานต่อสาย เหมาะกับการใช้ในธุรกิจโรงแรม ซึ่งสามารถติดต่อได้มากกว่า 50 คู่สาย
private manual exchange (PMX) and private automatic exchange (PAX)	เป็นระบบการติดต่อสุจริตที่เป็นสาธารณะ โดเนแยกระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวพันกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงานรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ ฯลฯ
intercom or direct speech systems	เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ซึ่งโดยปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สาย แต่อาจเพิ่มได้ถึง 64 คู่สาย ถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพัสดุบริเวณที่ถูกจำกัดเอาไว้ เช่น ห้องบริการ ห้องผู้จัดการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

private automatic branch exchange (PABX)

การนำระบบโทรศัพท์แบบนี้ไปใช้จะพิจารณาได้จาก

- ปริมาณการใช้, การติดต่อ, จำนวนคู่สาย
- ระบบการติดต่อ ซึ่งสามารถดำเนินได้ตามขั้นตอน
- การกำหนดจำนวนหมายเลข และสวิตช์
- ความต้องการอื่นๆ

การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรม

สามารถแยกได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนผู้พัก (แขก)
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการ

ส่วนผู้พัก (แขก)

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

ตาราง 6.7 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ

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

สรุปการเลือกใช้ระบบโทรศัพท์ของโครงการ

เลือกใช้ระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจโรงแรมมากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายใน เพื่อเพิ่มความสะดวกในเหตุการณ์ฉุกเฉินและการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีในตำแหน่งต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ลิฟต์
- ห้องเครื่องลิฟต์
- ห้องวิศวกรเครื่องกล
- คริว, ภัตตาคาร, บาร์ ห้องเก็บของ
- ห้องควบคุมระบบวิทยุ และโทรทัศน์
- ทุกๆ 3 หรือ 4 ชั้นของชานพักบันไดหนีไฟ

โทรศัพท์สาธารณะ

โทรศัพท์สาธารณะส่วนใหญ่จะติดตั้งตามตำแหน่งดังต่อไปนี้

- ห้องโถงใหญ่
- ส่วนพักผ่อนที่เป็นสาธารณะ
- ห้องพักผ่อนทำงาน

ตาราง 6.8 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ

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

ตาราง 6.9 แสดงปริมาณความจุของแผงควบคุมโทรศัพท์

แผงควบคุมการติดต่อ	ปริมาณความจุ
เป็นลักษณะตู้ลอยที่มีเต้าหรือเคาน์เตอร์ รองรับแผงสวิตช์สำหรับติดต่อภายในและภายนอก	เพิ่มได้ไม่เกิน 200 หน่วย
แบบรวมสาย ประกอบด้วย แผงควบคุม 2 แผง หรือแผงรวม ต้องมีเนื้อที่เผื่อเอาไว้สำหรับสายด้วย	ไม่ได้กำหนดปริมาณในการขยายตัว
แบบรวมไร้สาย อาจแยกหรือเชื่อมสายในการรวมกลุ่ม	

ตาราง 6.10 แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำโพงอาจจะติดตั้งไว้ภายในตู้ลำโพง, เสา หรือเพดาน ซึ่งสามารถทำให้กลมกลืนกับการตกแต่งได้

6.2.6 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ

6.2.6.1 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ

การรับและการแพร่ภาพขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่, การจัด และการติดตั้งอุปกรณ์ ซึ่งโดยทั่วไปจะประกอบด้วย ระบบเสาอากาศหลัก (Television System) เครื่องขยายสัญญาณและเครื่องกระจายสัญญาณไปตามเครื่องรับแต่ละเครื่อง โทรทัศน์วงจรปิดอาจเชื่อมต่อเข้ากับเครื่องรับได้โดยใช้ระบบ VHF.

สายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม

6.2.6.2 สายอากาศเครื่องรับโทรทัศน์

จะต้องใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณ ซึ่งในระบบการรับสัญญาณในปัจจุบันที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ระบบ คือ

ระบบการใช้เสาอากาศเดี่ยว

เป็นที่นิยมมากในปัจจุบันเพราะทำให้อาคารดูสวยงาม ไม่เกะกะ รุงรัง และตรงตามประโยชน์ใช้สอย คือ เสาอากาศ เสาเดี่ยว ใช้ร่วมกันได้ทั้งอาคาร หลักการทำงานกระทำโดยต่อสายจากเสาอากาศเกี่ยวผ่านเข้าเครื่อง ระบบการรับของโทรทัศน์ก็จะกลายเป็น cable vision ทำให้สามารถกระจายไปตามจุดต่างๆได้ โดยมีความสวยงามและประหยัด

ระบบการใช้อุปกรณ์สายอากาศ (satellite)

เป็นระบบที่เริ่มเข้าสู่ความนิยมโดยเร็วในต่างประเทศ เพราะประสิทธิภาพการทำงานดีกว่าการใช้ระบบเสาอากาศเดี่ยว สามารถรับสัญญาณไมโครเวฟจากภายในประเทศและจากภายนอกประเทศได้ โดยผ่านสัญญาณโทรทัศน์จากดาวเทียมแล้วป้อนเข้าสู่ทุกจุดที่มีการติดตั้งเครื่องรับสัญญาณ

ระบบสายอากาศที่พิจารณานำมาใช้ภายในโครงการ

เลือกใช้ระบบจานสายอากาศ เพราะบริเวณรอบโครงการเป็นภูเขาสูง และ ที่ตั้งโครงการเองก็เป็นภูเขา ซึ่งเสาอากาศแบบเสาเดี่ยวอาจทำให้ได้สัญญาณที่ไม่ชัดเจน ประกอบกับปัจจุบัน สายอากาศประเภท จานสายอากาศนี้ก็เป็นที่นิยมโดยแพร่หลายกว่าที่ผ่านมา ทำให้มีราคาถูกลง และสามารถรับสัญญาณ ที่เป็นภาษาต่างประเทศซึ่ง สามารถรองรับลูกค้าที่เป็นชาวต่างประเทศได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.7 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมนำมาใช้คือ lighting active system

เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วง ๆ บนชั้นดาดฟ้าแล้วโยงสายไฟเชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นดาดฟ้าลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า ทำให้ระเหินในการออกแบบโครงสร้าง อาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่วงใดช่วงหนึ่ง เป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นดาดฟ้าลงสู่ดินก็ได้ เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร

สรุปการเลือกใช้ระบบป้องกันฟ้าผ่าในโครงการ

เลือกใช้ระบบ lighting active system เพื่อความปลอดภัยที่แน่นอนกับตัวอาคารและผู้ใช้

บริการ

6.2.8 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรม นับเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร, เศษภาชนะ, โลหะ, เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตรต่อคนซึ่งมีขบวนการในการกำจัดขยะดังนี้

6.2.8.1 การเก็บกักขยะ (refuse and garbage collection & storage)

- waste puding system ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอนซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจาน ในขบวนการนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหาร หรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

- individual refuse bins and sacks กระสอบ, ถังเก็บขยะ สามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปที่ Chutes เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

รายละเอียดห้องรวมขยะ

- วัตถุประสงค์เพื่อให้มีพื้นที่สำหรับรวบรวมขยะและสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะ สะดวกต่อการเก็บและกำจัด

- ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่ประเจิดประเจ้อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน มีผิวที่ทนทานไม่ซีมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก โดยมีการระบายน้ำที่ดี ในห้องควรจัดให้มีก๊อกน้ำ 1 ที่ และมีท่อระบายน้ำ เพื่อล้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง
- ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่าง พอเพียง ขณะรอการกำจัด (ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25)
- ตัวเครื่องรับขยะจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่ายและสามารถรับน้ำหนักขยะได้เป็นปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน

6.2.8.2 การนำขยะออกไปทิ้ง (transportation)

ในการวางแผนควรกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้ง การนำขยะออกไปทิ้งนั้นกระทำได้โดยผ่านขบวนการ 2 ขบวนการ คือ

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

6.2.8.3 ระบบหมุนเวียน (recycling)

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

6.2.9 ระบบรักษาความปลอดภัย

การป้องกันความเสียหาย และการดูแลความปลอดภัยเป็นส่วนที่ควรคำนึงถึงเป็นอย่างมาก ในโครงการ เนื่องจากวัยเกษียณอายุจะมีการเคลื่อนไหวร่างกายลำบากและช่วยเหลือตัวเองได้น้อยกว่าวัยหนุ่มสาว ทำให้ขาดความเชื่อมั่นและรู้สึกไม่ปลอดภัย เพราะมีความคิดว่าหากเกิดเหตุจะไม่สามารถช่วยเหลือตนเองได้ดีเท่าที่ควร ดังนั้นการป้องกันความปลอดภัยจะทำให้สมาชิกมีความมั่นใจ มั่นคง และไว้วางใจในการมาใช้บริการของโครงการ การป้องกันความปลอดภัย มีจากหลายสาเหตุ เช่น ปลอดภัยจากโจรผู้ร้าย, ปลอดภัยจากอัคคีภัย, ปลอดภัยจากการชำรุดเสื่อมสภาพและจากภัยธรรมชาติ เช่น ฝน ความชื้น เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. เริ่มตั้งแต่การเลือกที่ตั้งโครงการ คำนึงถึงความปลอดภัยจากมลพิษต่าง ๆ ไม่อยู่ในพื้นที่ที่ห่างจากชุมชนมากเกินไป หรืออยู่ในแนวของมรสุม
2. ในการวางผังอาคารมีทางเข้า-ออก เพียงทางเดียว เพื่ออำนวยความสะดวก นอกจากนี้ในการวางอาคารต้องไม่ให้มีพื้นที่ที่ลับตาคน ทุกส่วนต้องสามารถมองเห็นถึงกันได้ เพื่อความปลอดภัยจากการโจรกรรมและด้านอุบัติเหตุ
3. มีการป้องกันอัคคีภัยตั้งแต่การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างจนถึงการออกแบบเพื่อรองรับหากเกิดเหตุฉุกเฉิน เช่น การเตือนภัยหากเกิดอัคคีภัย, บันไดหนีไฟ, พื้นที่สำหรับดับเพลิง
4. วัสดุต่าง ๆ ที่ใช้ในโครงการต้องคำนึงถึงการป้องกันอุบัติเหตุ เช่น การลื่นหกล้ม ดังนั้นวัสดุที่ใช้ไม่ควรมีความลื่น ไม่สะท้อนแสงพว้าเข้าตา มุมเหลี่ยมที่เป็นอันตรายต้องมีน้อยที่สุด
5. นอกจากนี้มีการออกแบบให้มีการกันฝนได้ในทางเดินทุกส่วนเพื่ออำนวยความสะดวกและป้องกันความปลอดภัย
6. หมั่นดูแลอุปกรณ์และข้าวของเครื่องใช้ทุกอย่างในโครงการให้อยู่ในสภาพดี อย่างสม่ำเสมอ
7. ในส่วนที่พักอาศัยจะมีทั้ง Counter Office ของพยาบาลที่คอยดูแลความเรียบร้อยของที่พัก และส่วนห้องพักแพทย์และพยาบาล สำหรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินแก่ผู้ใช้โครงการ
8. ในห้องน้ำทุกห้องจะมีราวจับ เพื่อช่วยในการพยุงตัว เพื่อป้องกันการลื่นหกล้มอีกทางหนึ่งด้วย

6.2.10 ระบบสระว่ายน้ำ

โครงสร้าง สระว่ายน้ำโดยทั่วไปต้องได้รับการก่อสร้างด้วยวัสดุที่มั่นคงแข็งแรง ออกแบบให้รับน้ำหนักได้ในขณะที่สระว่างเปล่า สระมีน้ำเต็มและขณะที่มีคนใช้สระ ซึ่งจะต้องคาดการณ์ล่วงหน้าถึงแรงที่เกิดขึ้น ก่อนจะถึงขีดสูงสุดของความคงทนถาวรของวัสดุที่ใช้ อันเป็นปัจจัยของความปลอดภัย

การเตรียมการป้องกันดังกล่าว จะต้องทำขึ้นเพื่อลดแรงดันที่เกิดขึ้น จากผลของแรงดันของน้ำจากภายนอก ซึ่งไม่เท่ากันหรือจัดเตรียมเพื่อให้แน่ใจในความแข็งแรงที่ต้องเพิ่มขึ้น เกี่ยวกับการระบายน้ำ ได้พื้นสระ ของผนังสระ รวมทั้งบนพื้นดินในขณะนั้น หรืออาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

เครื่องสูบน้ำและมอเตอร์

หน่วยของเครื่องสูบน้ำและมอเตอร์ จะต้องจัดหาสำหรับการหมุนเวียนกลับคืนของน้ำอีกครั้งในสระว่ายน้ำ ซึ่งจะต้องมีการเลือกถึงการทำงานของเครื่องและจะต้องเหมาะสมกับภาวะเงื่อนไข ของข้อกำหนดในปริมาณการกรอง และการทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำ ด้วยระบบที่สมบูรณ์ ของการทำงานของหัวสูบ ข้อกำหนดของการกรองจะขึ้นอยู่กับกำลังที่สูญเสียที่มากที่สุดที่เกิดขึ้นของเครื่องยนต์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก่อนการล้างเครื่องกรอง มอเตอร์จะต้องไม่มีการทำงานเกินกำลังในการปฏิบัติงานติดต่อกัน สำหรับการกรองในทุกสภาวะ แต่อาจจะเกินกำลังในสภาวะเป็นองค์ประกอบในเงื่อนไขของการทำแรงดันน้ำให้พอเหมาะ หรือการทำสภาวะน้ำให้ว่างเปล่า

ห้องเครื่อง

สำหรับสภาวะน้ำ ควรมีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการใช้สภาวะน้ำ ในห้องเครื่องประกอบด้วย

1. เครื่องปั้มน้ำประปา สำหรับเติมน้ำในหม้อกรอง
2. หม้อกรอง สำหรับน้ำที่ไหลจากสระและเข้าสระโดยผ่านสารเคมีก่อนไหลวนเวียนตลอดเวลา
3. ท่อน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ
4. เครื่องทำไฟฟ้า
5. แผงควบคุมระบบการทำงาน

6.2.11 ระบบห้องชาวน้ำ

ชาวน้ำ เป็นวิธีการอบตัวเพื่อสุขภาพพลานามัยโดยการใช้ความร้อนแห้ง ซึ่งได้ความร้อนที่เกิดจากหินเผาไฟที่กระจายออกมา ความร้อนแห้งนี้จะมีอุณหภูมิสูงกว่าความร้อนในห้องอบไอน้ำชนิดชื้นที่เรียกว่า เตาอบขนมปัง อุณหภูมิภายในห้องชาวน้ำจะสูงถึง 200 องศาฟาเรนไฮต์ หรือ 93 องศาเซลเซียส แต่อุณหภูมิในห้องอบไอน้ำจะสูงเพียง 149-158 องศาฟาเรนไฮต์ หรือ 65-70 องศาเซลเซียสการอบตัวด้วยชาวน้ำจะทำให้เหงื่อออกมามากกว่าการอบตัววิธีอื่นๆ เพราะความร้อนแห้งที่มีอุณหภูมิสูงจะทำให้รูขุมขนของผิวหนังเปิดกว้างมากที่สุด และช่วยขับสารเป็นพิษซึ่งสะสมอยู่ในร่างกายของคนเราออกได้อย่างรวดเร็ว วิธีการอบชาวน้ำก็เป็นการให้ความร้อนแก่ร่างกายสลับกับการอาบน้ำเย็นหรือลี้มส์ลี้ลกับความร้อนโดยทันที การอบชาวน้ำจัดได้ว่า เป็นขบวนการทำความสะอาดร่างกายและเป็นการพักผ่อนร่างกายอย่างหนึ่งที่สามารถทำให้ร่างกายมีความสดชื่น กระปรี้กระเปร่า ช่วยเสริมสร้างสุขภาพพลานามัยที่ดีทั้งยังช่วยผ่อนคลายความตึงเครียดทางสมอง และช่วยให้เกิดความงามทางด้านผิวหนังที่ดูเปล่งปลั่งมีน้ำมีนวล

6.2.11.1 ลักษณะการออกแบบห้องชาวน้ำ

ห้องชาวน้ำโดยทั่วไปจะมีลักษณะเป็น ลีเหลียมผืนผ้า จตุรัสเป็นกล่องส่วนการตกแต่งของโครงสร้างด้านนอกอาจมีรูปทรงแตกต่างกันออกไปแล้วแต่การออกแบบ โครงสร้างของห้องชาวน้ำส่วนใหญ่ทำด้วยไม้ เนื้ออ่อนที่มีกลิ่นหอม มีความทนทานต่อความร้อนสูง ส่วนใหญ่จะใช้ไม้สนใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเทศฟินแลนด์ ภายในห้องจะประกอบไปด้วยที่นั่งเป็นโครงไม้เว้นช่องระบายอากาศ ใช้ไม้แอสไพน์ในการทำที่นั่ง ที่นั่งห้องมีการติดช่องอากาศเข้าและช่องระบายอากาศออก พนักห้องจะเป็นผนัง 2 ชั้น ระหว่างชั้นจะเป็นวัสดุฉนวนกันความร้อนรั่วออกสู่ภายนอก มีเตาเผาแกรไนต์เพื่อให้ความร้อนแก่ห้อง

6.2.11.2 ขนาดและรูปร่างของห้องขาวน่า

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

1. จำนวนคนมากที่สุด ที่เข้าไปในห้องขาวน่าในเวลาเดียวกันซึ่งมีมาตรฐานกำหนดไว้ว่า หนึ่งคนจะต้องใช้พื้นที่ขนาดประมาณ 1.755 ลบ.ม.
2. ความต้องการที่จะจัดให้มีส่วนประกอบของห้องอาบน้ำ แต่งตัว อยู่ในพื้นที่เดียวกันกับห้องขาวน่าหรือไม่
3. การจัดวางที่นั่งจะจัดอยู่ในรูปแบบใด ในกรณีที่จะจัดเป็นยึดผนังด้านเดียวความยาวของที่นั่งต้องไม่น้อยกว่า 1.80 ม. เพื่อให้สามารถนอนเหยียดได้อย่างสบาย
4. จะต้องคำนึงถึงขนาดของเตา ที่สามารถให้ความร้อนแก่ห้องได้ และงบประมาณของผู้สร้างด้วย

6.2.11.3 โครงสร้างของห้องขาวน่า

โครงสร้างของห้องขาวน่ามีส่วนที่สำคัญ ดังนี้

1. โครงสร้างฐานราก จะต้องคำนึงถึงเรื่องการรับน้ำหนักให้เหมาะสมโดย
 - พื้นดินเดิม ในกรณีที่เป็นห้องขาวน่า แบบภายในอาคาร พื้นห้องคือพื้นดินเดิม ส่วนห้องขาวน่าแบบภายนอก จำเป็นต้องเทฐานรากคอนกรีต หรือมีการทำเสาเข็มก่อน
 - พื้นแผ่นวัสดุฐานความร้อนซึ่งจะต้องมีโครงกรอบวางบนฐานพื้นล่างก่อนแล้วกรุแผ่นฉนวนกันที่ใช่เป็นวัสดุที่ทำจากเศษหินเล็กๆ นำมาบดเป็นฝุ่นหรืออาจจะใช้แผ่นไฟเบอร์กลาสที่ทำจากใยแก้ว
 - หลังจากกรุฉนวนเรียบร้อยแล้ว ก็นำแผ่นไม้อัดมาปิดทับเพื่อเป็นพื้นฐานสะดวกในการวางโครงสร้างของพื้นจริง
2. โครงสร้างของพื้นห้อง พื้นในห้องขาวน่าเป็นส่วนที่ได้รับความร้อนน้อยที่สุด คือ จะมีอุณหภูมิประมาณ 80-100 องศาฟาเรนไฮด์ หรือ 27-38 องศาเซลเซียส การใช้วัสดุในการทำพื้นอาจใช้เป็นไฟเบอร์กลาสด้านหรือแผ่นวัสดุเคลือบที่ไม่มีรอยต่อ สามารถกันน้ำได้และไม่ลื่น กระเบื้องเคลือบเซรามิกพื้นที่ดี แต่จำเป็นต้องเชื่อมรอยต่อให้กันน้ำซึมลงสู่พื้นด้านล่าง การใช้พื้นไม้ก็เป็นที่ยอมรับ แต่มีข้อเสียเมื่อไม้เปียกน้ำจะทำให้ลื่น และไม่จะเป็นตัวที่เก็บกลิ่นได้เร็วและนาน ยกต่อการทำความสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภายในห้องชานาจะมีพื้นไม้อีกแผ่นหนึ่งซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวรับและตัวกระจายความร้อนไปสู่ส่วนต่างๆ ของห้อง แผ่นไม้นี้จะมีขนาดปานกลาง โครงสร้างดีเป็นช่องไม้ระแนง วางไว้บนพื้นห้องบริเวณที่ความร้อนจากเตาไฟจะมากกระทบได้

3. โครงสร้างของโครงห้องและการเดินท่อสายไฟกับฉนวนความร้อน โครงสร้างห้อง หมายถึงโครงผนังถึงเพดานห้องซึ่งไม่รวมถึงแผ่นผนังและฝ้าเพดาน การวางโครงผนังห้องจะเริ่มทำเมื่อวางแผ่นไม้ชั้น โดยมีการวางคร่าวไม้ทางแนวนอนและทางแนวตั้ง มีช่องว่างห่างกันกว้างช่องละ 0.40-0.60 ม. จากจุดศูนย์กลางของไม้ ในการทำโครงห้องนี้จะมีการจัดแบ่งช่องประตูไว้และเว้นช่องระบายอากาศเข้า-ออก ไว้ด้วย การทำโครงเพดานก็มีการวางคร่าวเช่นกันกับผนัง

ฉนวนกันความร้อน ฉนวนกันความร้อนที่ดีจะต้องมีความสามารถเก็บความร้อนภายในห้องมิให้รั่วไหลออกสู่ภายนอกได้ วัสดุที่ใช้ทำฉนวนกันความร้อนมีอยู่ 2 ชนิด ไฟเบอร์กลาสทำจากใยแก้วฝอยและแผ่น rock wool ทำจากเศษหินเล็กๆ นำมาปั่นรวมเข้ากันเป็แผ่นใหญ่ มีความอ่อนตัวและนิ่มกว่าไฟเบอร์กลาส การติดตั้งแผ่นฉนวนนี้แตกต่างกันไปตามแต่ละด้านของผนัง ขึ้นกับสภาพแวดล้อม การใช้แผ่นไฟเบอร์กลาสที่เคลือบผิวหน้าด้วยตะกั่ว นิยมใช้แผ่นที่มีความหนา 3.5 นิ้ว ขนาดของแผ่น 15*23 นิ้ว หรือ 1.37*0.575 ม. กรูหรือติดกับโครงไม้โดยให้ผิวด้านที่มีตะกั่วเคลือบอยู่ด้านในของของห้องเพื่อให้สามารถกันความชื้นภายในห้องได้ด้วย

4. โครงสร้างของประตูและหน้าต่าง ประตูห้องชานาจะเป็นช่องระบายอากาศของห้องเมื่อทำการเปิดประตู และประตูที่ดีต้องเปิด ปิดได้ง่าย และเมื่อปิดประตูจะต้องปิดสนิท ไม่มีช่องว่างที่ความร้อนสามารถรั่วไหลออกไปได้ การติดตั้งประตูจะต้องคำนึงถึงการขยายตัวเมื่อโดนความร้อน ขนาดของประตูจะสูง 1.80 - 2.00 ม. กว้างอย่างน้อยที่สุด 0.60 ม. โครงสร้างของบานประตูมี 2 ชั้น โดยผนังด้านนอกจะเป็นโครงสร้างจริงเข้าดิน ระหว่างประตูชั้นนอกและชั้นใน จะมีช่องโครงไม้กรูดด้วยฉนวนกันความร้อน การเปิดปิดประตูควรเปิดออกด้านนอก และควรมีที่จับทั้งสองด้าน บานประตูติดกับโครงห้องโดยใช้จุดหมุนด้านบน

หน้าต่างห้องชานาหมายถึง บานกระจกที่สามารถมองออกไปเห็นภายนอกได้ ซึ่งการติดตั้งช่องแสงบานกระจก ส่วนมากจะเจาะช่องที่ประตู โดยมีขนาดเล็กแนวรู สีเหลี่ยมผืนผ้า เป็นกระจกสองชั้นติดตาย ในกรณีที่ต้องการผนังด้านใดด้านหนึ่งเป็นกระจก โครงสร้างของผนังต้องมีลักษณะเป็นกระจกสองชั้นติดตายที่ทนต่ออุณหภูมิสูง เป็นพวกกระจกเคลือบที่มีความอ่อนตัว ช่องว่างระหว่างกระจกทั้งสองชั้น เป็นช่องอากาศ

5. ผนังด้านในและด้านนอก สมัยก่อนนั้นการทำผนังห้องจะใช้ไม้ที่ตัดมาโดยไม่มีการคัดและผ่านกรรมวิธีอบผึ่ง ไม้ที่ตัดจึงทำให้เมื่อโดนความร้อนจะเกิดกลิ่นของยางไม้ ปัจจุบันมีการคัดเลือกไม้ที่มีคุณภาพดีไม่มีที่ติ ทนทานต่อความร้อนสูง ไม่บิดโค้งง่าย และจะต้องผ่านการอบผึ่งเรียบร้อยแล้วการที่ผนังห้องจำเป็นต้องใช้ไม้นั้น เพราะว่ามีคุณสมบัติในการดูดความร้อนไว้ได้ช้ากว่าวัสดุอื่น การสัมผัส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กับผนังห้องจึงไม่เป็นอันตรายต่อผิวหนัง ไม้ที่เลือกควรเป็นไม้เนื้ออ่อน มีความหนาแน่นน้อยเพราะไม้สามารถดูดความร้อนได้น้อยแต่มีการต้านทานต่อความร้อนสูง เช่น ไม้แดง ไม้ซีดาร์แดงและเหลือง ไม้สน ไม้ไพน์ ไม้เฟอร์ ขนาดของแผ่นไม้ที่ใช้ทำผนังคือ 1*4 นิ้ว หรือ 1*6 นิ้ว เข้าลิ้นตามแนวตั้ง เพื่อให้รอยต่อของผนังต่อกันสนิทกันความร้อนรั่วไหล

6.2.11.4 ชนิดของห้องซาวน่า

ชนิดของห้องซาวน่าแบ่งได้ดังนี้

1. แบ่งตามลักษณะที่ตั้ง จัดออกเป็น 2 ประเภทคือ แบบภายนอกและภายใน

- แบบภายนอก เป็นห้องซาวน่าที่สร้างอยู่นอกบ้านเพื่อต้องการสัมผัสธรรมชาติ นอกบ้านโดยจะต้องมีบริเวณใกล้ห้องอาบน้ำและส่วนแต่งตัว ซาวน่าแบบภายนอกจะต้องมีโครงสร้างฐานรากและหลังคาเพิ่มขึ้น

- แบบภายใน เป็นห้องซาวน่าที่สร้างขึ้นภายในบ้าน ควรติดตั้งอยู่ใกล้กับห้องอาบน้ำและส่วนแต่งตัว การสร้างห้องซาวน่า ภายในจะใช้โครงสร้างของห้องที่ประหยัดกว่าแบบภายนอก เนื่องจากไม่ต้องใช้โครงสร้างของฐานรากและหลังคา

2. แบ่งตามลักษณะการสร้างห้อง จัดออกเป็น 3 ประเภท คือ

- แบบ prefabricated or modular เป็นซาวน่าที่มีโครงสร้างของห้องเป็นชุดสำเร็จรูป จะมีส่วนประกอบของโครงห้อง ฉนวนกันความร้อน เพดาน ผนัง ที่นั่ง ประตูและเตาเผาหิน สำหรับซาวน่าภายนอกจะต้องมีโครงหลังคาและผนังด้านนอก โครงสร้างทั้งหมดสามารถประกอบตามที่ที่ต้องการ

- แบบ precut saunas เป็นชนิดที่สร้างขึ้นตามความต้องการของห้องที่มีอยู่แล้ว โดยมีการทำขึ้นเป็นชิ้นส่วนประกอบตามขนาดที่ต้องการ

- แบบ custom built saunas เป็นการสร้างห้องซาวน่าในลักษณะคล้ายกระท่อมไม้ซุงของชองฟินแลนด์โบราณ แต่มีโครงสร้างภายในเหมือนห้องซาวน่าทั่วไป

3. แบ่งตามลักษณะการให้ความร้อน จัดออกเป็น 4 ประเภท คือ

- smoke saunas เตาเผาหินที่ได้ความร้อนจากการเผาไหม้ เริ่มเผาไหม้ เปิดประตูไล่ควันออกจากห้อง เเผาหินจนกระทั่งร้อนแดงจึงนำไปออก ปิดประตูเมื่อไล่ควันไฟออกจากห้องแล้วตักน้ำราดบนก้อนหินที่ร้อนแดง ลักษณะนี้จะเป็นการซาวน่า ในระยะเวลาสั้นๆ

- fume saunas เป็นการให้ความร้อนแก่ก้อนหินที่อุณหภูมิ 500 องศาเซลเซียส จะทำให้ความชื้นภายในห้องหมดไป และอุณหภูมิห้องสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ก่อนการเข้าห้องซาวน่าควรเปิดประตูห้องระบายอากาศออก ในระหว่างการซาวน่าใช้น้ำราดลงบนก้อนหิน

- stove saunas ด้านบนของเตาชนิดนี้ทำด้วยหินหรือโลหะ ครอบเพื่อให้ควันไฟออกไปทางปล่องระบายอากาศ ความร้อนจะออกมาทางช่องไฟเมื่อก้อนหินมีความร้อนพอ จึงปิดช่องไฟนั้น และราดน้ำลงบนก้อนหิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- town saunas เป็นการให้ความร้อนแก่หินโดยใช้เตาไฟฟ้า ภายในเตาจะมีขดลวดเพื่อให้ความร้อนต่อหิน

6.2.12 ระบบทางลาด

ระบบทางลาดเป็นระบบที่มีความสำคัญระบบหนึ่ง สำหรับโครงการ เพราะพื้นที่ที่มีความลาดชัน การก่อสร้างอาคารจะต้องคำนึงถึงความชันของพื้นที่ รวมถึงระบบทางลาดภายในโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตาราง 6.11 แสดงลักษณะความชันของพื้นที่

	ดี	ปานกลาง	รุนแรง
ความชันของพื้นที่	น้อยกว่า 10%	10% - 25%	มากกว่า 25%
	เหมาะกับการสร้างอาคารและระบบต่างๆ ที่ถูกใช้โดยทั่วไป	การปรับหน้าดินอาจเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง การขุดคู ร่องน้ำ ควรปรับให้อยู่ความชันที่เหมาะสม	เป็นอันตรายต่องานเครื่องมือหนักการปรับดินเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมากต่อพื้นที่ก่อสร้างตั้งอระมัดระวังในเรื่องของความซรุขระและการตกลงมาของดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6.12 แสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง

พื้นที่	ความชัน	
	สูงสุด	ต่ำสุด
street parking	8.00	0.50
approach walks	10.00	0.50
entrance walks	4.00	1.00
ramps	15.00	-
pave play, sitting area	2.00	0.50
lawn area	25.00	1.00
grasses playgrounds	4.00	0.50
swales	10.00	1.00
grasses banks	4/1	
plants banks	3/1	

6.2.13 ระบบบริหารจัดการพลังงาน

ในการออกแบบอาคารใด ๆ ก็ตาม การคำนึงถึงเรื่องความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม และการประหยัดพลังงานเป็นสิ่งที่สำคัญ และควรพิจารณาตั้งแต่เริ่มออกแบบ ดังนั้นควรศึกษาเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

6.2.13.1 กระแสลมและการระบายอากาศ

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

1. ควรให้มีช่องทางที่ให้อากาศเคลื่อนที่เข้ามาภายในอาคารและมีช่องทางที่ให้เคลื่อนที่ออกไปตรงกัน การเปิดช่องเพียงด้านเดียวไม่สามารถทำให้ลมพัดเข้ามาในห้องได้ และเพื่อให้การระบายอากาศถ่ายเทมากที่สุด ควรมีช่องลมออกใกล้เคียงกับช่องลมเข้า

2. อากาศจะไหลจากที่ที่มีความกดอากาศสูงไปหาที่ที่มีความกดอากาศต่ำที่ใกล้เคียงกันทำ

ให้เกิดลมอ่อน ๆ ภายในอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. หากต้องการให้กระแสลมแรงเพื่อช่วยให้เย็นขึ้น จะต้องมียังช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า
4. ทิศทางลมมิได้เกิดจากช่องลมออก
5. ตำแหน่งและชนิดของช่องทางลมเข้า สามารถบังคับทิศทางลมให้ผ่านห้องได้
6. การออกแบบชายคาและบานพลิก ช่วยในการเปลี่ยนทิศทางลม ให้เบนเข้ามาในห้องได้

มากขึ้น

6.2.13.2 ฝน

เนื่องจากโครงการตั้งอยู่บริเวณของภูเขาของจังหวัดสระบุรี ซึ่งมีอากาศเย็นและฝนตกบ่อย การออกแบบให้เหมาะสมกับภูมิประเทศและภูมิอากาศเป็นสิ่งจำเป็น ยิ่งผู้ใช้อาคารหลักเป็นสมาชิกผู้สูงอายุแล้วนั้น นอกจากการออกแบบอาคารให้อยู่ได้อย่างสบายแล้ว การป้องกันอุบัติเหตุก็เป็นสิ่งที่ควรคำนึงถึงเช่นเดียวกัน ฝนเป็นสาเหตุหนึ่งซึ่งทำให้เกิดอุบัติเหตุ เพราะอาจเกิดการลื่นหกล้มได้ง่าย และเกิดความชื้นสูงไม่สบายตัว

การวางอาคารโดยทั่วไปมักวางขวางทิศทางลมเพื่อให้ได้รับลม ซึ่งทำให้ฝนสามารถเข้าไปในอาคารได้ง่าย ดังนั้นอาคารควรมีลักษณะโปร่ง ยื่นชายคาออกมากันฝนหรือยื่นระเบียงออกมากันฝน สำหรับชั้นล่าง ในการยื่นระเบียง พื้นระเบียงควรมีการลดระดับ กันน้ำท่วมเข้าไปส่วนภายในห้อง ทำให้ระบายน้ำไม่ทัน

การออกแบบหลังคาควรเป็นหลังคาที่มีความชันเนื่องจากน้ำฝนสามารถไหลลงพื้นได้สะดวก และรวดเร็ว ควรยื่นชายคาเพราะสามารถกันได้ทั้งฝนและแสงแดด ไม่ควรทำหลังคาหลายระดับโดยไม่ยื่นชายคาซ้อนกัน หรือหลังคาหักมุมหลายชั้นโดยไม่จำเป็น เพราะจะเกิดรอยต่อและเป็นจุดที่รั่วซึมได้ง่าย

วัสดุที่ใช้ทำผนังควรสามารถป้องกันฝนได้ และควรเคลือบด้วยน้ำยากันซึมอีกชั้นหนึ่ง ไม่ใช่วัสดุที่ไม่ทนต่อการยืดหดขยายตัวหากได้รับความร้อนในเวลาไล่เลี่ยกันเป็นผนังภายนอกของอาคาร วัสดุที่ใช้ทำพื้นทางเดินที่เชื่อมต่อกันควรเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น และมีหลังคาคลุมเสมอ

6.2.13.3 แสงสว่างและการมองเห็น

แสงสว่างเป็นสิ่งจำเป็นต่อการมองเห็นของวัยสูงอายุ เนื่องจากระบบการทำงานของสายตาสื่อมถอยลงหากแสงไม่พอจะทำให้มีปัญหาในการมองเห็นได้ แสงสว่างที่เหมาะสมไม่ใช่แสงที่มีปริมาณแสงมาก หากต้องเพียงพอและไม่เกิดการสะท้อนแสงหรือเกิดแสงพร่า

โดยทั่วไปแสงมีอิทธิพลและเกี่ยวข้องกับผู้ใช้อาคาร มี 2 ประเภท คือ

1. แสงจากธรรมชาติ
2. แสงประดิษฐ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แสงธรรมชาติ

เป็นแสงที่มีขอบเขตจำกัดของเวลา ประโยชน์ของแสงที่เกิดจากธรรมชาตินั้นนอกจากสบายตากว่าแสงประดิษฐ์แล้ว ยังไม่เป็นการสิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วย การออกแบบอาคารเพื่อรับแสงธรรมชาติ ในสภาพพื้นที่อย่างบ้านเรานั้น มักมีแสงแดดแรงตลอดทั้งปี สิ่งที่ต้องนำมาพิจารณาในการออกแบบ คือ เราต้องการแสงเข้าสู่ตัวอาคาร ขณะเดียวกันก็ไม่ต้องต้องการความร้อนมากและต้องการลมเพื่อไประบายความร้อน ในการออกแบบอาคารที่ต้องการนำแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคารนั้น โดยทั่วไปมักให้แสงสว่างเข้า 2 ทาง

1. ด้านผนังอาคาร มักเป็นช่องเปิด คือ ประตูหรือหน้าต่าง เพื่อไม่ให้เกิดความอับทึบ และมีแสงสว่างเข้าถึงอย่างเพียงพอ การออกแบบช่องเปิดควรคำนึงถึงช่องทางลมด้วย
2. ด้านหลังคาอาคาร เป็นส่วนที่ต้องรับแดดมากที่สุด ดังนั้นปัญหาความร้อนมักเกิดจากหลังคาเป็นส่วนใหญ่ การออกแบบหลังคาที่ต้องการให้แสงสว่างเข้ามาในอาคารได้ ควรจะกำหนดเฉพาะพื้นที่ที่ต้องการแสงจริง ๆ เช่นพื้นที่ที่ไม่สามารถนำแสงเข้ามาทางผนังได้ เพราะจะเกิดปัญหาความร้อนมากเกินไปตามมาทีหลัง

หลักการจัดแสงสว่างธรรมชาติภายในอาคาร

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

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

แสงประดิษฐ์

เป็นแสงสว่างที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นเพื่อใช้ในการอยู่อาศัยและทำกิจกรรมต่าง ๆ แสงไฟฟ้าเกิดจากพลังงานไฟฟ้า ซึ่งให้ทั้งแสงสว่างและความร้อนเหมือนแสงจากธรรมชาติโดยผ่านตัวกลางทำให้เกิดแสงคือ หลอดไฟฟ้า ดวงโคมต่าง ๆ

6.2.13.4 การลดและการระบายความร้อน

โดยทั่วไปส่วนของอาคารที่ได้รับความร้อนมากที่สุดเป็นหลังคาและผนังด้านทิศตะวันตกและออก ดังนั้นการออกแบบเพื่อหาทางลดและระบายความร้อนจากทิศทางเหล่านั้นเป็นสิ่งที่ต้องคำนึงถึง โดยทั่วไปมีวิธีการดังนี้

1. การให้ร่มเงาบริเวณภายนอกอาคาร ร่มเงาเป็นสิ่งที่ทำให้เกิดความเย็นในอาคารได้อย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากความร้อนจากรังสีของดวงอาทิตย์ไม่สามารถผ่านลงไปยังตัวอาคารได้มาก สิ่งแวดล้อมภายนอกอาคารที่ให้ร่มเงาดีที่สุดแก่ตัวอาคาร คือ ต้นไม้ ประโยชน์ของการปลูกต้นไม้ในงานสถาปัตยกรรม มีดังนี้
 - 1.1 ให้ความชุ่มชื้นแก่ดิน ทำให้บริเวณโดยรอบไม่มีฝุ่นละออง ความร้อนและแสงสว่าง เมื่อกระทบผิวดินแล้ว ไม่สะท้อนกลับมา จึงเกิดความร่มเย็น
 - 1.2 ให้ร่มเงา ต้นไม้ที่ให้ร่มเงาต้องเป็นต้นไม้ใหญ่ ไม้ยืนต้น
 - 1.3 ปรับทิศทางลม เมื่อมีลมพัดอากาศจะหมุนเวียน เกิดความเย็นสบาย หากพัดจากที่มีอากาศเย็นกว่าเข้ามา เช่น ลมที่พัดผ่านแอ่งน้ำขนาดใหญ่ ทิศทางลมจะมาในแนวตรงเมื่อปะทะกับสิ่งกีดขวางใด ๆ จะทำให้ลมเปลี่ยนทิศทางทันทีและลดความเร็วลง เราสามารถปลูกต้นไม้เพื่อเปลี่ยนทิศทางของลมตามที่เราต้องการได้
2. การวางอาคารในทิศทางที่เหมาะสม

การวางอาคารที่เหมาะสมโดยให้ด้านที่มีพื้นที่น้อยที่สุด อยู่ในด้านที่รับรังสีความร้อนมากที่สุด และการออกแบบภายในอาคาร ควรวางห้องที่ใช้สอยน้อยที่สุดอยู่ทางทิศตะวันออกและตก เพื่อให้พื้นที่ที่อยู่อาศัยย่อย โดนความร้อนน้อย ดังนั้นควรวางอาคารทางด้านทิศเหนือ - ใต้ จะเหมาะสมที่สุด หากวางอาคารด้านยาวรับแนวทิศตะวันตกเฉียงใต้ และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งสามารถรับลมได้เป็นอย่างดีทั้งในฤดูร้อนและหนาว ส่วนแสงแดดจะได้รับมุมเฉียง ทำให้แดดไม่ร้อนจัดและหาทางป้องกันง่าย
3. การป้องกันความร้อนจากหลังคา
 - 3.1 การใช้วัสดุผนังหลังคาที่เป็นฉนวนกันความร้อน
 - 3.2 ใช้วัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อนเสริมไว้ได้ ผิวพื้นกระเบื้องมุงหลังคาเช่น ไฟเบอร์กลาส โฟม หรือใช้สีสะท้อนความร้อนทาบนวัสดุผนัง
 - 3.3 การลดระดับฝ้าหรือระดับเพดานให้ต่ำลง แล้วเปิดช่องด้านข้างให้อากาศถ่ายเท
4. การลดความร้อนจากแสงแดด
 - 4.1 ปลูกพืชคลุมดินบริเวณรอบ ๆ อาคาร หรือปลูกต้นไม้ที่ให้ร่มเงา
 - 4.2 ทำสระน้ำดีกลมก่อนเข้าสู่อาคาร จะเกิดไอน้ำจากการระเหย เมื่อลมพัดจะพาไอน้ำซึ่งมีความเย็นและความชื้นเข้าอาคาร ทำให้เย็นสบาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3 ลดจำนวนพื้นที่ที่ที่เทคอนกรีตโดยรอบอาคาร เพราะคอนกรีตเป็นตัวสะท้อนความร้อนได้ดี

5. การให้ร่มเงาแก่อาคารโดยการใช้เครื่องป้องกันแสงแดด

5.1 ใช้ Landscape เข้าช่วย

5.2 ออกแบบบริเวณโดยรอบและเหนือหน้าต่าง เช่น การยื่นชายคา การทำระเบียง การทำ ครีบบังแดด

5.3 การออกแบบชนิดของหน้าต่างให้เหมาะสม

5.4 การใช้แผงบังแดดที่เหมาะสมตามทิศต่าง ๆ ดังนี้

- ทิศใต้และบริเวณโดยรอบของทิศใต้ของอาคาร ใช้แผงกันแดดชนิดนอน
- ทิศตะวันออกและตก ใช้แผงกันแดดแนวตั้ง หากเป็นแผงบังแดดที่ปรับมุมได้ จะบังแดดได้ตลอดเวลา
- ทิศตะวันตกเฉียงเหนือและทิศตะวันออกเฉียงใต้ ใช้แบบตารางจะให้ร่มเงามากขึ้น
- ทิศเหนือใช้แผงแนวตั้ง และครีมีชายคาตามแนวนอนสำหรับบังแดดบางเดือน

6.2.13.5 การประหยัดพลังงานในอาคาร

การประหยัดพลังงานเป็นสิ่งจำเป็นในขณะนี้ ควรเริ่มตั้งแต่การออกแบบอาคาร หากอาคารมีความเย็นสบายกันความร้อนจากภายนอกอาคารได้ดี ก็ไม่จำเป็นต้องใช้เครื่องปรับอากาศ การใช้แสงสว่างภายในอาคาร จะสามารถลดพลังงานไฟฟ้าโดยอาคารที่ออกแบบให้รับแสงจากธรรมชาติเพียงพอ และการใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์มาทดแทน

แบ่งหัวข้อการประหยัดพลังงานออกเป็น 3 ข้อดังนี้

1. การประหยัดพลังงานที่ใช้เพื่อการปรับอากาศภายในอาคาร

1.1 ออกแบบอาคารให้มีความเย็นสบายตามธรรมชาติ โดยอาศัยรูปทรงและการวางทิศทางของอาคาร เช่น การใช้หลังคาสูง นอกจากนี้มีการยื่นชายคาอาคารรอบอาคาร อาคารที่แผ่เรียงตามยาว หรือเรียงโอบล้อมลานโล่งตรงกลาง มีหน้าต่าง เปิดกว้าง จะสามารถรับแสงและลมตามธรรมชาติได้เต็มที่

1.2 การลดความร้อนของอาคาร เช่น

(1) การลดความร้อนของอาคารโดยการถ่ายเทความร้อนโดยตรง เช่น เปิด ผนัง เปิดหลังคา ปลูกต้นไม้ ทำสระน้ำ

(2) การลดความร้อนในอาคาร โดยการระบายความร้อนทางอ้อม คือ การใช้ตัวกลางเป็นสื่อนำความร้อนไปจากตัวอาคารที่เป็นสื่อนำ เช่น อากาศ น้ำ ละอองน้ำ และดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (3) การลดความร้อนอาคาร โดยการใช้นวนกันความร้อน
2. การประหยัดพลังงานที่ใช้เพื่อให้แสงสว่างในอาคาร
 - 2.1 พยายามใช้แสงมากที่สุด เพื่อลดการใช้แสงจากไฟฟ้าให้น้อยลง
 - 2.2 ใช้กระจกตัดแสงและยื่นชายคากันแดด
 - 2.3 การให้แสงจากโคมไฟฟ้า ควรจัดวางหลอดไฟให้ถูกต้อง เพื่อให้ได้แสงที่พอเหมาะ และใช้หลอดประหยัดไฟฟ้า
 3. การประหยัดพลังงานความร้อนโดยการใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์

ปัจจุบันมีการใช้แผง Solar cell สามารถเก็บความร้อนจากดวงอาทิตย์ และนำมาใช้เป็นพลังงานความร้อน

สรุปการออกแบบอาคารให้อยู่สบาย และประหยัดพลังงาน ดังนี้

- (1) การวางอาคารให้ส่วนแคบอยู่ทางทิศตะวันออกและตกและส่วนยาวไปทางด้าน ทิศเหนือ - ใต้
- (2) การออกแบบอาคารให้มีสวนเปิดโล่ง อากาศถ่ายเทได้ดี ไม่กั้นผนังทึบ
- (3) จัดการออกแบบมิให้อาคารมีห้องซ้อนกันมากเกินไปจนความจำเป็น เพื่อสามารถระบายอากาศได้โดยตรง
- (4) มีช่องเปิดขนาดใหญ่ ทางผนังทิศเหนือ - ใต้ มีอัตราส่วนช่องผนังร้อยละ 40 - 80
- (5) ตำแหน่งช่องเปิดให้อยู่ระดับช่วงตัว
- (6) เลือกใช้วัสดุผนังเบา และมีช่วงเวลาผ่านความร้อนสั้น (time lag)
- (7) เลือกวัสดุหลังคาที่เป็นวัสดุเบา สะท้อนความร้อนและมีช่องว่างในส่วนหลังคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

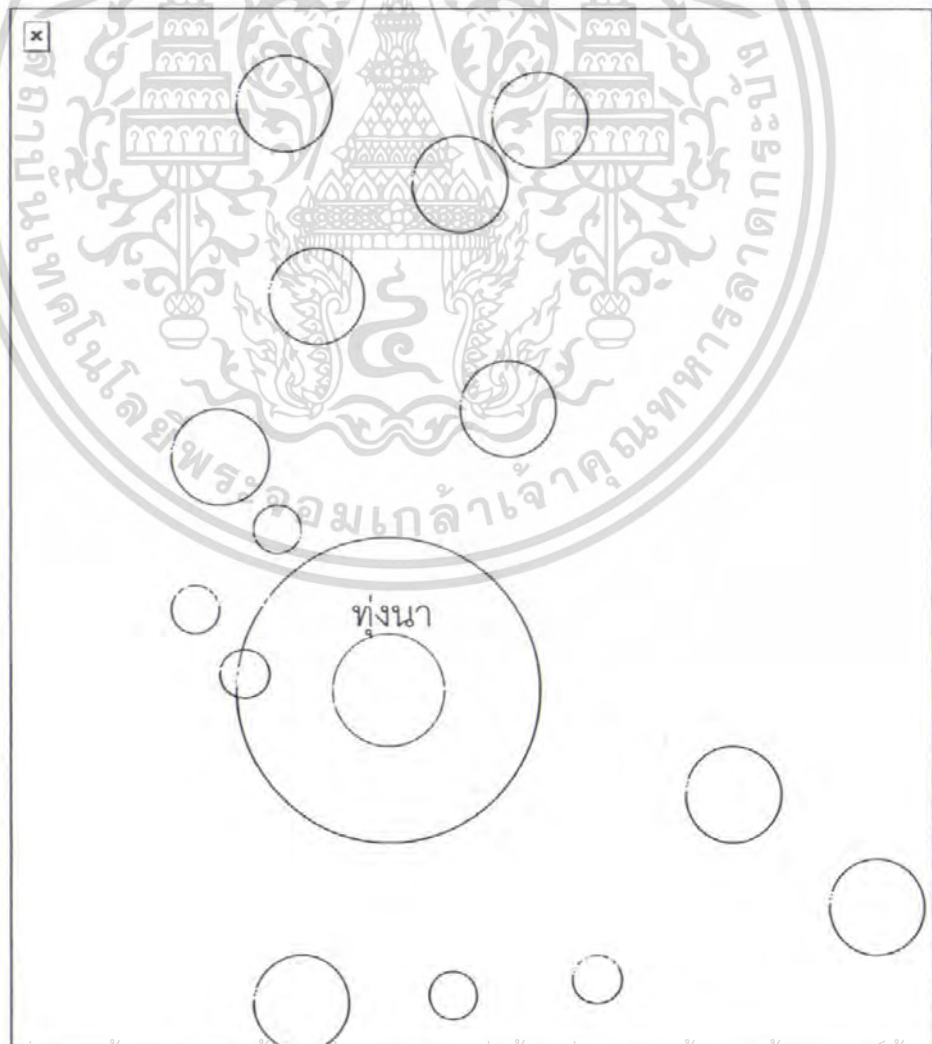
การศึกษาวิเคราะห์และสรุปผลในการออกแบบ

7.1 การศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรม

7.1.1 แนวความคิดในการวางผังบริเวณ

แนวความคิดในการวางผังของอาคาร ได้ทำการวิเคราะห์พื้นที่ของโครงการและอาคารข้างเคียงเพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับโครงการ และเกิดผลกระทบให้น้อยที่สุดทั้งกับโครงการและโครงการข้างเคียง

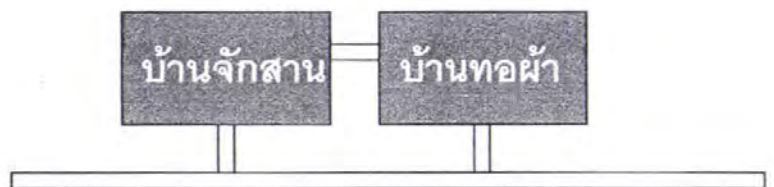
แนวความคิดในการจัดวางอาคาร เนื่องจากที่ตั้งโครงการมีลักษณะความเป็นพื้นที่สูง จึงได้วิเคราะห์ลักษณะของผังเมืองป้าย จากการสำรวจพบว่า เมืองจะกระจุกตัวบริเวณกลางอำเภอและมีทุ่งนาล้อมรอบเมือง จากนั้นก็เป็นแหล่งท่องเที่ยวและหมู่บ้านต่างๆ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

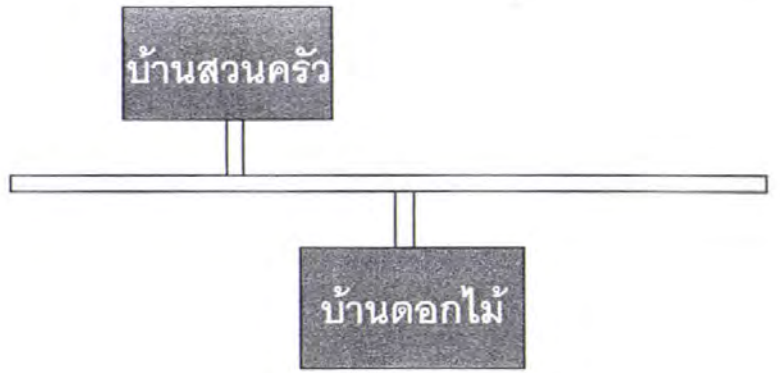


1. หมู่บ้านติดกัน มีถนนเชื่อมกัน

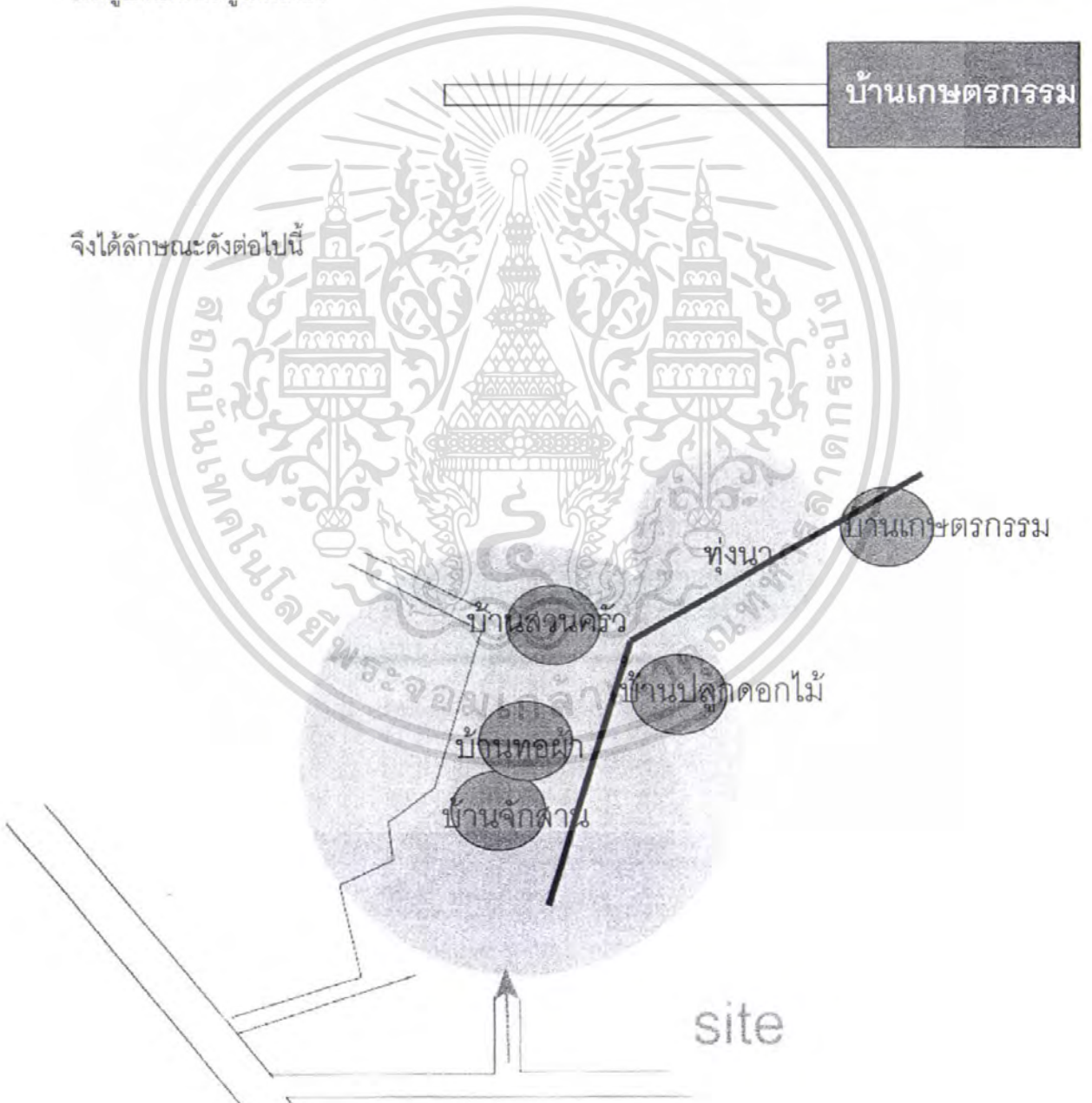


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. หมู่บ้านที่อยู่ตรงข้ามกัน



3. หมู่บ้านที่ตั้งอยู่โดดเดี่ยว



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.1.2 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

จากการศึกษาอำเภอปายมีลักษณะทางสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ซึ่งสามารถสรุป เป็น 3 ลักษณะ

1. เรือนค้ำชาย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. อาคารสาธารณะ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ที่พักอาศัย



องค์ประกอบของอาคารสามารถตอบสนองหน้าที่ใช้สอยอย่างมีประสิทธิภาพทางสัจจรมีลักษณะตามหมู่บ้านที่ได้ทำการศึกษา มีทางหลัก ทางรอง ทางลัดแต่ต้องมีความสะดวกในการทำงาน นอกจากนี้การออกแบบตัวอาคารการพักผ่อนและผ่อนคลายอย่างเต็มที่ และคำนึงถึงการประหยัดพลังงานให้กับตัวอาคารด้วย เช่น เรื่องปรับอากาศของห้องภายในห้องพัก ไฟส่องสว่างในอาคารที่ควรนำแสงธรรมชาติเข้ามาใช้ ในส่วนที่เป็นส่วนกลาง เช่นบริเวณโถงต้อนรับที่เปิดอากาศให้โล่ง รับทัศนียภาพได้เต็มที่

การจัดสภาพภูมิสถาปัตยกรรม นำพืชพันธุ์ธรรมชาติ ที่แสดงออกถึงสภาพแวดล้อมมาใช้ เช่น รั้วไม้ไผ่ รั้วไม้พุ่ม สวนบันได สวนครัว เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.1.3 แนวความคิดในการออกแบบระบบวิศวกรรมต่างๆ

1. การเลือกระบบน้ำใช้ เนื่องจากสภาพใต้ดินในพื้นที่มีกระแสน้ำใต้ดิน (น้ำบาดาล) สามารถขุดเจาะนำมาใช้ประโยชน์ได้ การออกแบบจึงต้องคำนึงถึงตำแหน่งของเครื่องสูบน้ำ และแท็งก์เก็บน้ำ

2. ระบบกระแสไฟฟ้า สามารถต่อจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค นำมาใช้โดยมีเครื่องผลิตกระแสไฟฟ้าสำรอง โดยใช้น้ำมัน 1 เครื่อง ไว้ในกรณีฉุกเฉิน

3. ระบบถ่ายเทและกำจัดน้ำเสีย แบ่งเป็น

น้ำเสียจากส้วมชักโครก เนื่องจากตัวอาคารพัก มีความยาวมาก จึงให้มีการวางถังสำเร็จกำจัดน้ำเสียเป็นจุด ๆ โดยมีเครื่องปั๊มอากาศขนาดเล็กไว้ใกล้อาคาร น้ำที่ผ่านจากถัง จะสะอาดสามารถปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะได้

4. ระบบการกำจัดขยะ เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาด จะจัดเก็บขนถ่ายโดยรถเข็นแล้วนำมาเก็บที่ห้องเก็บขยะ แยกประเภท เก็บไว้เพื่อรอรถขยะ มารับไปกำจัดขยะต่อไป จึงต้องควรคำนึงถึง ความสะอาดในการขนถ่าย และการออกแบบบริเวณรวบรวมขยะ กับเส้นทางของรถขยะ

5. ระบบปรับอากาศ จากการวิเคราะห์ ระบบปรับอากาศที่เหมาะสมกับโครงการ คือ ระบบ SPLIT TYPE ดังนี้

โครงการนี้เป็นโรงแรมพักตากอากาศ จึงออกแบบโดยเน้นถึงความโปร่งสบายโดยจะใช้ระบบปรับอากาศเท่าที่จำเป็นเท่านั้น เพื่อเน้นให้สัมผัสอากาศบริสุทธิ์ของธรรมชาติ

บริเวณที่เป็นส่วนสาธารณะ ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่โล่ง มีบางส่วนที่ต้องใช้ เครื่องปรับอากาศ โดยจะใช้ระบบ SPLIT TYPE

บริเวณห้องพักแขกใช้ระบบ SPLIT TYPE

6. ระบบป้องกันอัคคีภัย ในลักษณะความต้องการของโครงการนี้ คือเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก จึงสมควรให้ใช้ระบบทั่วไป ที่นิยมใช้ คือ การเดินท่อดับเพลิง ซึ่งประกอบด้วย ท่อยื่นแนวตั้งซึ่งติดตั้งจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เป็นระยะ โดยทุกระยะ จะมีหัวต่อจ่าย น้ำ และอุปกรณ์สายสูบน้ำดับเพลิง เตรียมไว้ หรือใช้ระบบ FIRE HOUSE ติดตั้งตามจุดต่างๆ ในรัศมีทำการที่พอเหมาะ

7. ระบบรักษาความปลอดภัย จากจุดทางเข้าด้านถนน ต้องมีป้อมยามรักษาการณ์ ดูแลการเข้าออกของคน ดูแลการเข้าออกของคน ส่วนในบริเวณอาคาร โดยปกติ จะมียามรักษาการณ์คอยดูแล ตลอด 24 ชม.

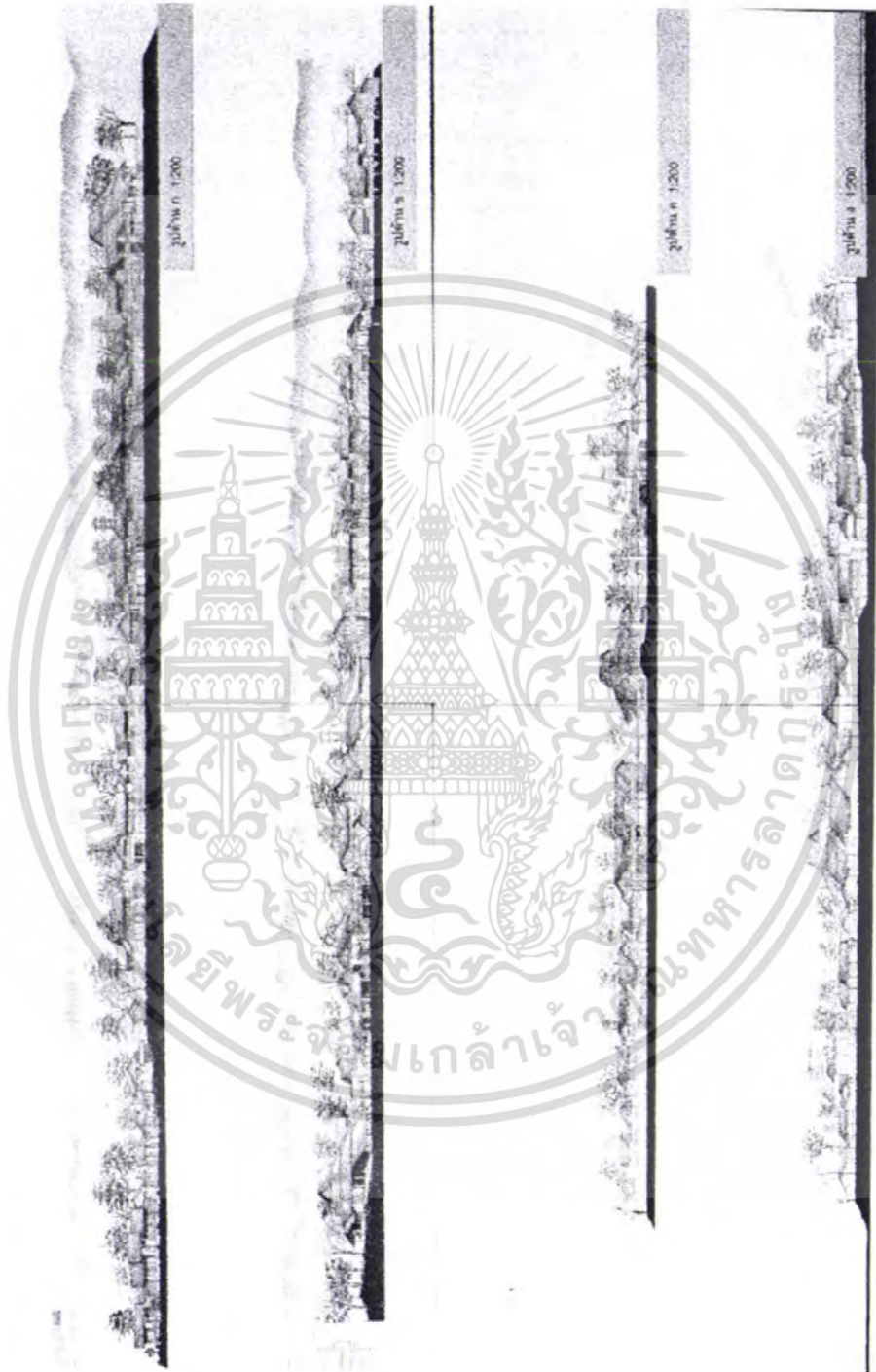
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2 ผลงานการออกแบบ



ภาพที่ 7.1 แสดงแบบผังบริเวณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



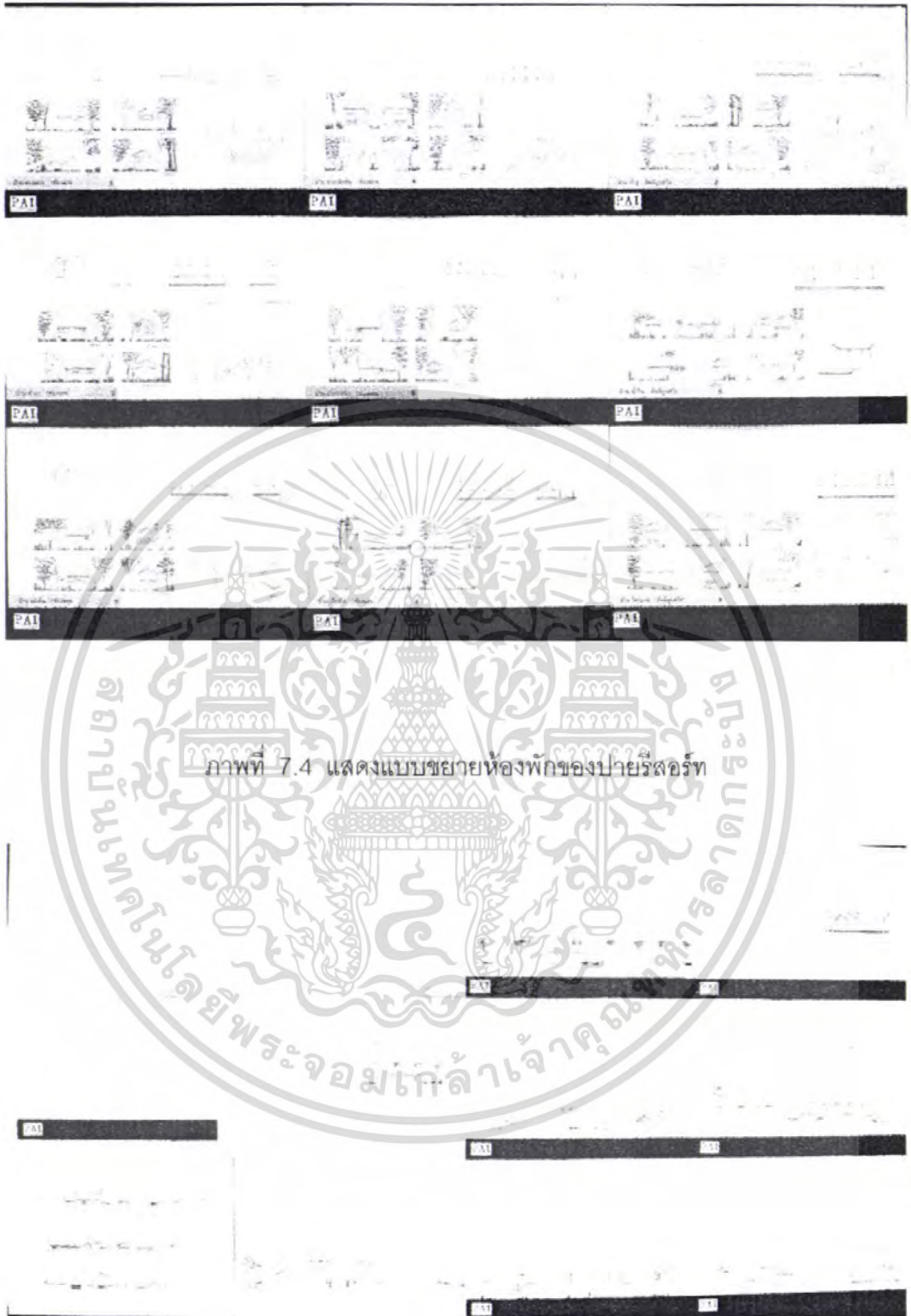
ภาพที่ 7.2 แสดงแบบรูปด้านของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.3 แสดงแบบรูปตัดของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.4 แสดงแบบขยายห้องพักของบัยรลอร์ท

ภาพที่ 7.5 แสดงแบบขยายส่วนต่างๆของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

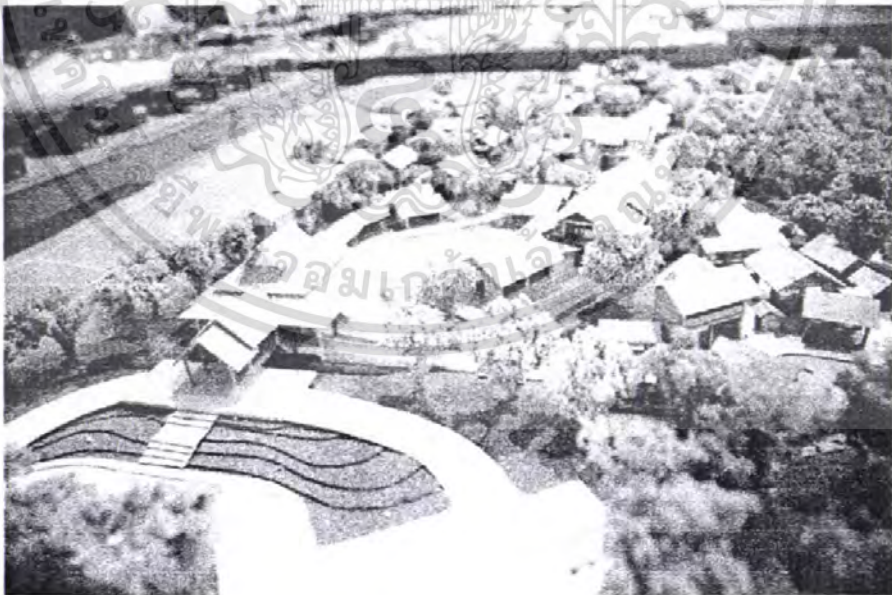


ภาพที่ 7.7 แสดงแบบทัศนียภาพส่วนบริการสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.10 แสดงหุ่นจำลอง



ภาพที่ 7.11 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.13 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, รายงานสถิตินักท่องเที่ยวภายในจังหวัดแม่ฮ่องสอน พ.ศ.2547-2549
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, เอกสารท่องเที่ยวจังหวัดแม่ฮ่องสอน
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, คู่มือแนะนำการลงทุนกิจการประเภทโรงแรม
- ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบท้ออาคาร และสิ่งแวดล้อม, บทที่4
- ปรีชา แดงโรจน์, การโรงแรม, 2522
- ปรีชา แดงโรจน์, การโรงแรมสำหรับนักเรียนนักศึกษา, 2522
- Fred R. Lawson, Hotel and resort : planning design and refurbishment, oxford, 1995
- [http:// www.oneonly resorts.com](http://www.oneonlyresorts.com)
- Neufert, ernst. Architects' Data. London : BSP Professional Books, 1992
- Stein, Joel and Smith, Stephen M. Time-Saver Standards for Building Types. Singapore McGraw-Hill publishing Company, 1990
- นายชาญวิทย์ พลูวัต , "สถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพหาดแหลมสน " , วิทยานิพนธ์ปริญญาตรี , คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง , 2541-42
- นางสาวณัฐธิดา จิระกิจกุล , "สถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ จ.กาญจนบุรี" , วิทยานิพนธ์ปริญญาตรี , คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง , 2543-44
- นางสาว ปรีชานัน สายสาครเรศ , โครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพจังหวัดภูเก็ต, สถาปัตยกรรมบัณฑิต, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร, ปีการศึกษา 2543-2544

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก.

การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง

เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน

เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน (ฉบับที่ 2)

ตามที่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อนการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่ 72 จังหวัด พ.ศ. 2546 ซึ่งใช้บังคับในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอนด้วย และเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา 15 (3) แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติ บางประการ เกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 35 มาตรา 36 มาตรา 48 มาตรา 50 และมาตรา 56 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมือง อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองในฐานะเจ้าพนักงานการผัง จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในประกาศนี้

"บริเวณที่ 1" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณ ดังต่อไปนี้

ด้านเหนือ จุดที่ 1 เริ่มจากเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับแม่น้ำของฝั่งเหนือ ที่บริเวณห่างจากจุดซึ่งถนน รพช.มส.4034 บ้านแม่เย็น - บ้านแม่มาเต็งนอก บรรจบกับเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับแม่น้ำของฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือเป็นระยะ 154 เมตร จากจุดที่ 1 เป็นเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับแม่เมย ฝั่งเหนือซึ่งเป็นจุดที่ 2 จากจุดที่ 2 เป็นเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับแม่เมย ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 600 เมตร กับศูนย์กลางถนน รพช.มส.4034 บ้านแม่เย็น -บ้านแม่มาเต็งนอก ซึ่งเป็นจุดที่ 3

ด้านตะวันออก จากจุดที่ 3 เป็นเส้นขนานระยะ 600 เมตร กับศูนย์กลางถนน รพช.มส.4034 บ้านแม่เย็น - บ้านแม่มาเต็งนอก ฟากตะวันออก ไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับเส้นตั้งฉากกับถนน รพช.มส. 4034 บ้านแม่เย็น - บ้านแม่มาเต็งนอก ที่บริเวณห่างจากจุดซึ่งถนน รพช.มส. 4034 บ้านแม่เย็น-บ้านแม่มาเต็งนอกบรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้เป็นระยะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

500 เมตร กับแนวเขตเทศบาลตำบลปาย ซึ่งเป็นจุดที่ 4 จากจุดที่ 4 เป็นเส้นตั้งฉากกับถนน รพช.มส. 4034 บ้านแม่เย็น – บ้านแม่มาเต็งนอก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้เป็นระยะ 790 เมตร จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 500 เมตร กับแนวเขตเทศบาลตำบลปาย ฟากตะวันออกซึ่งเป็นจุดที่ 5 จากจุดที่ 5 เป็นเส้นขนานระยะ 500 เมตร กับแนวเขตเทศบาลตำบลปาย ฟากตะวันออกจนบรรจบกับกึ่งกลางห้วยแม่เย็นหลวงซึ่งเป็นจุดที่ 6

ด้านใต้ จากจุดที่ 6 เป็นเส้นขนานระยะ 500 เมตร กับแนวเขตเทศบาลตำบลปาย ฟากใต้จนบรรจบกับศูนย์กลางถนน รพช.มส.4055 บ้านน้ำฮู – เวียงใต้ ซึ่งเป็นจุดที่ 7

ด้านตะวันตก จากจุดที่ 7 เป็นเส้นตั้งฉากกับถนน รพช.มส.4055 บ้านน้ำฮู – เวียงใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือเป็นระยะ 350 เมตร จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับแนวเขตเทศบาลตำบลปาย ฟากตะวันตกซึ่งเป็นจุดที่ 8 จากจุดที่ 8 เป็นเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับแนวเขตเทศบาลตำบลปาย ฟากตะวันตก จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับแม่น้ำปาย ฝั่งตะวันตก ซึ่งเป็นจุดที่ 9 จากจุดที่ 9 เป็นเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับแม่น้ำปายฝั่งตะวันตกไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับกึ่งกลางแม่น้ำของ จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นตรงไปบรรจบกับจุดเริ่มต้นที่ 1

“บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณดังต่อไปนี้ แต่ไม่หมายความรวมถึงบริเวณที่ 1

ด้านเหนือ จุดที่ 10 เริ่มจากเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 1095 ฟากตะวันตก ที่บริเวณห่างจากจุดซึ่งทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1095 บรรจบกับสะพานข้ามห้วยแม่มาเต็งไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือเป็นระยะ 595 เมตรจากจุดดังกล่าวเป็นเส้นขนานระยะ 500 เมตร กับห้วยแม่มาเต็ง ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับกึ่งกลางแม่น้ำของ จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นตั้งฉากกับกึ่งกลางแม่น้ำของ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือเป็นระยะ 200 เมตร ซึ่งเป็นจุดที่ 11 จากจุดที่ 11 เป็นเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับแม่น้ำของฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับศูนย์กลางถนน รพช.มส.4034 บ้านแม่เย็น – บ้านแม่มาเต็งนอก ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันออกและทิศใต้ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 300 เมตรกับแม่น้ำเมย ฝั่งเหนือ จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับแม่น้ำเมย ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 600 เมตร กับศูนย์กลางถนน รพช.มส. 4034 บ้านแม่เย็น – บ้านแม่มาเต็งนอก ฟากตะวันออก ซึ่งเป็นจุดที่ 3

ด้านตะวันออกจากจุดที่ 3 เป็นเส้นขนานระยะ 600 เมตร กับศูนย์กลางถนน รพช.มส. 4034 บ้านแม่เย็น – บ้านแม่มาเต็งนอก ฟากตะวันออก ไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับศูนย์กลางถนน รพช.มส.4024 บ้านท่าปาย – อำเภอปาย ฟากตะวันออก จากจุดดังกล่าวเป็น เส้นขนานระยะ 300 เมตร กับศูนย์กลางถนน รพช.มส.4024 บ้านท่าปาย – อำเภอปายฟากตะวันออก ไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางทิศใต้จนบรรจบกับเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนน รพช.มส. 4024 บ้านท่าปาย - อำเภอปาย ที่บริเวณห่างจากจุดซึ่งถนน รพช.มส. บ้านท่าปาย - อำเภอปาย บรรจบกับกิ่งกลางห้วยทรายไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้เป็นระยะ 485 เมตร ซึ่งเป็นจุดที่ 12

ด้านใต้ จากจุดที่ 12 เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนน รพช.มส.4024 บ้านท่าปาย- อำเภอปาย ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1095 ฟากตะวันออก จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1095 ฟากตะวันออก ไปทางทิศใต้เป็นระยะ 362 เมตร จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบกับศูนย์กลางถนน อบจ.มส. 4013 บ้านทุ่งยาวใต้ - ห้วยไม้ดำ ที่บริเวณห่างจากจุดซึ่งถนน อบจ.มส.4013 บ้านทุ่งยาวใต้ - ห้วยไม้ดำ บรรจบกับห้วยแพม ฝั่งใต้ ไปทางทิศใต้เป็นระยะ 300 เมตร จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับห้วยแพม ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 1,000 เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1095 ฟากตะวันตก ซึ่งเป็นจุดที่ 13

ด้านตะวันตกจากจุดที่ 13 เป็นเส้นขนานระยะ 1,000 เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1095 ฟากตะวันตก ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับห้วยแม่กอน ฝั่งใต้จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับห้วยแม่กอน ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือจนบรรจบกับเส้นตรงที่ลากจากศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อที่บริเวณห่างจากจุดซึ่งถนน รพช.มส.3084 บ้านม่วงสร้อย - บ้านหมอแปง บรรจบกับถนน รพช.มส.5151 บ้านใหม่สหสัมพันธ์ - บ้านหมอแปง ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อเป็นระยะ 985 เมตร ซึ่งเป็นจุดที่ 14 จากจุดที่ 14 เป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อที่บริเวณห่างจากจุดซึ่งถนน รพช.มส.3084 บ้านม่วงสร้อย - บ้านหมอแปง บรรจบกับถนน รพช.มส. 5151 บ้านใหม่สหสัมพันธ์ - บ้านหมอแปง ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อเป็นระยะ 985 เมตร จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อไปทางทิศเหนือจนบรรจบกับกิ่งกลางห้วยแม่มาเต็ง จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นตั้งฉากกับกิ่งกลางห้วยแม่มาเต็งไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับห้วยแม่มาเต็ง ฝั่งตะวันตกซึ่งเป็นจุดที่ 15 จากจุดที่ 15 เป็นเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับห้วยแม่มาเต็ง ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1095 ฟากตะวันตก จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1095 ฟากตะวันตก ไปทางทิศเหนือจนบรรจบกับจุดเริ่มต้นที่ 10

ทั้งนี้ตามแผนที่ท้ายประกาศนี้

ภายในบริเวณตามข้อ 1 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารให้มีลักษณะดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ลักษณะของหลังคาต้องเป็นหลังคาทรงจั่ว หรือปั้นหยา ตามแบบสถาปัตยกรรมท้องถิ่นและมีความลาดชันของหลังคาไม่น้อยกว่า 25 องศา แต่ไม่เกิน 45 องศา และพื้นที่หลังคาต้องมีสีในกลุ่มสีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล หรือสีเทา

2. อุปกรณ์กันแดด กันฝนของอาคารต้องไม่ใช่วัสดุพื้นผิวที่มีสีสุดจืด ต้องเป็นสีในกลุ่มสีขาว สีน้ำตาล หรือสีไม้ธรรมชาติ

3. ผนังอาคารต้องไม่ทาสีหรือใช้วัสดุบุผิวผนังที่มีสีสุดจืดหรือสีสว่าง ผนังอาคารต้องมีสีกลมกลืนกับสีธรรมชาติ ได้แก่กลุ่มสีน้ำตาล หรือสีไม้ธรรมชาติ

ข้อ 2 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับในท้องที่ตำบลแม่มาเต็ง ตำบลเวียงเหนือ ตำบลเวียงใต้ ตำบลแม่ฮี ตำบลทุ่งยาว อำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน แต่ทั้งนี้มิให้ใช้บังคับพื้นที่ที่ได้ใช้หรือสงวนไว้เพื่อนประโยชน์ในราชการทหาร

ข้อ 3 ภายในบริเวณที่ 1

ห้ามใช้ประโยชน์จากที่ดินเพื่อกิจการดังต่อไปนี้

1. โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่มีพื้นที่ประกอบการน้อยกว่า 100 ตารางเมตร ตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายประกาศนี้

2. โรงมหรสพ

3. จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย หรือประกอบพาณิชยกรรม

4. เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า

5. สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ บีโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

6. สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

7. ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 500 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 1,000 เมตร

8. ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อ สถานที่ หรือ สิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายดังกล่าวที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน 1.50 ตารางเมตร ความกว้างของป้ายไม่เกิน 0.50 เมตร และความยาวของป้ายไม่เกิน 1.00 เมตร

9. สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

10. สถานที่เก็บสินค้าเพื่อเป็นที่เก็บพัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า หรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่อาคารในหลังเดียวกันรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร

11. กำจัดมูลฝอย

12. ซ้ำขายหรือเก็บเศษวัสดุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามต่อไปนี้

1. การก่อสร้างอาคารให้มีความสูงไม่เกิน 7 เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังจากชั้นสูงสุด การติดตั้งอุปกรณ์สื่อสารทั้งแบบก้างปลาและแบบจานและอุปกรณ์เครื่องปรับอากาศจะต้องติดตั้งไว้ในตำแหน่งที่มองไม่เห็นจากถนนสาธารณะ แต่ไม่หมายความรวมถึงเสาส่งสัญญาณ โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุ โทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด

2. การก่อสร้างอาคารเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมให้มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันไม่เกิน 500 ตารางเมตร

3. การก่อสร้างอาคารให้มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

4. การก่อสร้างอาคารให้มีระยะห่างจากอาคารอีกหลังหนึ่งไม่น้อยกว่า 3 เมตร ในแปลงที่ดินเดียวกันที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณที่ 1 นอกเขตเทศบาลตำบลปาย เพื่อก่อสร้างอาคารริมฝั่งแม่น้ำปายและแม่น้ำของ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำปายและแม่น้ำของไม่น้อยกว่า 20 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณที่ 1 นอกเขตเทศบาลตำบลปาย เพื่อก่อสร้างอาคารริมฝั่งห้วยแม่เย็นหลวง ห้วยแม่กอนและห้วยห้วยนา ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของห้วยแม่เย็นหลวง ห้วยแม่กอนและห้วยห้วยนาไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณที่ 1 ในเขตเทศบาลตำบลปาย เพื่อการก่อสร้างอาคารริมฝั่งห้วยแม่น้ำปายให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำปายไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณที่ 1 ในเขตเทศบาลตำบลปาย เพื่อก่อสร้างอาคารริมฝั่งห้วยแม่กอนและห้วยนา ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของห้วยแม่กอนและห้วยห้วยนาไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะอื่นๆ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ คลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 4 ภายในบริเวณที่ 2

ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

1. โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่มีพื้นที่ประกอบการน้อยกว่า 300 ตารางเมตร ตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายประกาศนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. โรงมหรสพ

3. สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

4. ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ หรือ สิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายดังกล่าวที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน 0.90 ตารางเมตร ความกว้างของป้ายไม่เกิน 0.60 เมตร และความยาวของป้ายไม่เกิน 1.50 เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างอาคาร ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

1. การก่อสร้างอาคารให้มีความสูงไม่เกิน 10 เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังชั้นสูงสุด การติดตั้งอุปกรณ์สื่อสารทั้งแบบก้างปลาและแบบจานและอุปกรณ์เครื่องปรับอากาศจะต้องติดตั้งไว้ในตำแหน่งที่มองไม่เห็นจากถนนสาธารณะ แต่ไม่หมายความรวมถึงเสาส่งสัญญาณสูง โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุ โทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด

2. การก่อสร้างอาคารเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมให้มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นหรือชั้นใดในหลังเดียวกันไม่เกิน 500 ตารางเมตร

3. การก่อสร้างอาคารให้มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

4. การก่อสร้างอาคารให้มีระยะห่างจากอาคารอีกหลังหนึ่งไม่น้อยกว่า 4 เมตร ในแปลงที่ดินเดียวกันที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณที่ 2 เพื่อการก่อสร้างอาคารริมฝั่งแม่น้ำป้าย แม่ น้ำของ น้ำแม่เมย ห้วยแม่เย็นหลวง ห้วยแม่ฮี ห้วยทราย ห้วยแมกอน ห้วยห้วยนา ห้วยแม่เนาเติง และห้วยม่วงสร้อย ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำป้าย แม่ น้ำของ น้ำแม่เมย ห้วยแม่เย็นหลวง ห้วยแม่ลี ห้วยทราย ห้วยแมกอน ห้วยห้วยนา ห้วยแม่เนาเติง และห้วยม่วงสร้อยไม่น้อยกว่า 20 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมหรือสาธารณะประโยชน์เท่านั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะอื่นๆ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมหรือสาธารณะประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 5 ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการในเขตท้องที่ตามประกาศปฏิบัติการให้เป็นไปตามประกาศนี้

ข้อ 6 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บัญชีท้ายประกาศกรม โยธาธิการและผังเมือง

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดแม่ฮ่องสอน (ฉบับที่ 2)

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	บริเวณที่ 1			บริเวณที่ 2			หมายเหตุ
		โรงงานจำพวก			โรงงานจำพวก			
		1	2	3	1	2	3	
1	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการบ่มใบชาหรือใบยาสูบ				ได้	ได้		
2	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลผลิตเกษตรกรรมอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่างดังต่อไปนี้							
	(1) การต้ม นึ่ง หรืออบพืช หรือเมล็ดพืช				ได้			
	(2) การกระเทาะเมล็ด หรือเปลือกเมล็ด				ได้			
	(3) การอัดปอหรือใบยาสูบ				ได้	ได้		
	(4) การหีบหรืออัดฝ้าย หรือการปั่นหรืออัดนุ่น					ได้		
	(5) การเก็บรักษาหรือลำเลียงพืช เมล็ดพืช หรือผลผลิตจากพืช ในไซ โต โกดังหรือคลังสินค้า					ได้		
	(6) การบด ปั่น หรือย่อยส่วนต่างๆของพืช ซึ่งมีไขเมล็ดพืช หรือหัวพืช				ได้			
	(7) การเผาถ่านจากกะลามะพร้าว หรือการบดถ่าน หรือแบ่งบรรจุถ่าน ที่เผาได้จากกะลามะพร้าว						ได้	
	(8) การเพาะเชื้อเห็ด กถั่วไม้ หรือถั่วงอก	ได้			ได้	ได้	ได้	
	(9) การร่อนล้าง คัดหรือแยกขนาดหรือคุณภาพของผลผลิตเกษตรกรรม	ได้			ได้	ได้	ได้	
	(10) การถนอม ผลผลิตเกษตรกรรมโดยวิธีฉายรังสี						ได้	
	(11) การฟักไข่โดยใช้ตู้อบ				ได้			
3	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับหิน กรวด ทราย หรือดิน สำหรับใช้ในการก่อสร้างอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้							
	(3) การร่อน หรือคัดกรวด หรือทราย	ได้			ได้	ได้		
4	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสัตว์ ซึ่งมีไข่สัตว์น้ำ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือ หลายอย่าง ดังต่อไปนี้							
	(1) การฆ่าสัตว์						ได้	
	(2) การถนอมเนื้อสัตว์ โดยวิธีอบ รนควน ใสเกลือ คอง ตากแห้ง หรือทำให้เยือกแข็งโดยฉับพลันหรือเหือดแห้ง	ได้			ได้			
	(3) การทำผลิตภัณฑ์อาหารสำเร็จรูปจากเนื้อสัตว์ มันสัตว์ หนังสัตว์หรือสารที่สกัดจากไข่สัตว์ หรือกระดูกสันหลัง		ได้			ได้		
	(6) การล้าง ซ้ำแหละ แกะ ต้ม นึ่ง ทอด หรือบด สัตว์ หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของสัตว์		ได้			ได้		
	(7) การทำผลิตภัณฑ์จากไข่ เพื่อใช้ประกอบเป็นอาหาร เช่น ไข่ต้ม ไข่เยี่ยวม้า ไข่ผง ไข่เหลวเยือกแข็ง หรือไข่เหลวแช่เย็น	ได้			ได้	ได้		

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	บริเวณที่ 1			บริเวณที่ 2			หมายเหตุ
		โรงงานจำพวก			โรงงานจำพวก			
		1	2	3	1	2	3	
5	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับน้ำมันอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้							
	(1) การทำนมสดให้ไว้เชื้อ หรือฆ่าเชื้อ โดยวิธีการใดวิธีการหนึ่ง เช่น การพาสเจอร์ไรส์ หรือสเตอริไลส์		ได้			ได้		
	(4) การทำครีมจากน้ำมัน	ได้			ได้			
	(5) การทำเนยเหลวหรือเนยแข็ง	ได้			ได้			
6	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสัตว์น้ำ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้							
	(2) การถนอมสัตว์น้ำ โดยวิธีอบ ร่มควัน ไล่เกลือ ดอง ตากแห้ง หรือทำให้เยือกแข็งโดยจับปล้นหรือเหือดแห้ง	ได้			ได้	ได้		
	(3) การทำผลิตภัณฑ์อาหารสำเร็จรูปจากสัตว์น้ำ นึ่งหรือไขมัน สัตว์น้ำ					ได้		
	(5) การล้างฆ่าเหาะ แกะ คัมน์ึงทอด หรือ บด สัตว์น้ำ					ได้		
7	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับน้ำมัน จากพืช หรือสัตว์ หรือไขมันจากสัตว์อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้							
	(1) การสกัดน้ำมันจากพืช หรือสัตว์หรือไขมันจากสัตว์						ได้	
	(4) การทำน้ำมันจากพืช หรือสัตว์ หรือไขมันจากสัตว์ให้บริสุทธิ์						ได้	
	(5) การทำเนยเทียม ครีมเทียม หรือน้ำมันผสมสำหรับปรุงอาหาร						ได้	
8	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผัก พืช หรือผลไม้อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้							
	(1) การทำอาหารหรือเครื่องดื่มนอกจากผัก พืชหรือผลไม้ และบรรจุในภาชนะที่หนัก และอากาศเข้าไม่ได้	ได้			ได้	ได้		
9	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเมล็ดพืช หรือหัวพืช อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้							
	(1) การสี ฟัด หรือขัดข้าว	ได้			ได้	ได้		
	(2) การทำแป้ง				ได้	ได้		
	(3) การป่นหรือบด เมล็ดพืช หรือหัวพืช	ได้			ได้	ได้		
	(4) การผลิตอาหารสำเร็จรูปจากเมล็ดพืชหรือหัวพืช	ได้			ได้	ได้		
	(5) การผสมแป้ง หรือเมล็ดพืช	ได้			ได้	ได้		
(6) การปกอกหัวพืช หรือทำหัวพืชให้เป็นเส้น แวน หรือแท่ง	ได้			ได้	ได้			

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	บริเวณที่ 1			บริเวณที่ 2			หมายเหตุ
		โรงงานจำพวก			โรงงานจำพวก			
		1	2	3	1	2	3	
10	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับอาหารจากแป้งอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้ (1) การทำขนมปัง หรือขนมเค้ก (2) การทำขนมปังกรอบ หรือขนมอบแห้ง (3) การทำผลิตภัณฑ์อาหารจากแป้ง เป็นเส้น เม็ด หรือชิ้น	ได้			ได้	ได้		
11	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับน้ำตาล ซึ่งทำจากอ้อย บีช หญ้าหวาน หรือพืชอื่นที่ให้ความหวานอย่างใดอย่างหนึ่ง (1) การทำน้ำเชื่อม (7) การทำน้ำตาลจากน้ำหวานของต้นมะพร้าว ต้นตาล โคนด หรือพืชอื่นๆ ซึ่งมีไซ้ย่อย	ได้			ได้	ได้		
12	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับชา กาแฟ โกโก้ ช็อกโกแลต หรือขนมหวาน อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (1) การทำใบชาแห้ง หรือใบชาผง (2) การคั่ว บด หรือป่นกาแฟ หรือการทำกาแฟ (3) การทำโกโก้ผง หรือขนมจากโกโก้ (4) การทำช็อกโกแลต ช็อกโกแลตผง หรือขนมจากช็อกโกแลต (5) การทำเค้กสวตซผง ชิงผง หรือเครื่องคั้นชนิดผงจากพืชอื่นๆ (6) การทำมะขามอัดเม็ด มะนาวอัดเม็ด หรือผลไม้อัดเม็ด (7) การเชื่อมหรือเชื่อมผลไม้ หรือเปลือกผลไม้ หรือการเคลือบผลไม้ หรือเปลือกผลไม้ด้วยน้ำตาล (8) การอบหรือคั่วถั่วหรือเมล็ดผลไม้ (Nuts) หรือการเคลือบเมล็ดผลไม้ (Nuts) ด้วยน้ำตาล กาแฟ โกโก้ หรือ ช็อกโกแลต (10) การทำลูกกวาดหรือทอฟฟี่ (11) การทำไอศกรีม	ได้			ได้	ได้		

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	บริเวณที่ 1			บริเวณที่ 2			หมายเหตุ
		โรงงานจำพวก			โรงงานจำพวก			
		1	2	3	1	2	3	
13	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเครื่องปรุงหรือเครื่องประกอบอาหาร อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (2) การทำเครื่องปรุงกลิ่น รส หรือสีของอาหาร (3) การทำแป้งเชื้อ (6) การทำน้ำมันสลัด (7) การบดหรือป่นเครื่องเทศ (8) การทำพริกป่น พริกไทยป่น หรือเครื่องแกง						ได้	
14	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการทำน้ำแข็ง หรือ ตัด ซอย ขุด หรือย่อน้ำแข็ง						ได้	ได้
16	โรงงานต้ม กลั่น หรือผสมสุรา							ได้
18	โรงงานทำหรือผสมสุรากลั่นผลไม้ หรือสุราชนิดอื่นๆ แต่ไม่รวมถึงโรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับมอลต์หรือเบียร์ในลำดับที่ 19							ได้
20	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับน้ำดื่ม เครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ น้ำอัดลม หรือน้ำแร่ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (1) การทำน้ำดื่ม (2) การทำเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ (4) การทำน้ำแร่	ได้			ได้			
			ได้			ได้		
					ได้			
21	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับยาสูบ ยาอัด ยาเส้น ยาเคี้ยว หรือยานัตถ์ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (1) การอบใบยาสูบให้แห้ง หรือการรูดก้านใบยาสูบ (3) การทำยาอัด ยาเส้น ยาเส้นปรุง หรือยาเคี้ยว						ได้	
							ได้	
22	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสิ่งทอ ด้าย หรือเส้นใยซึ่งมีใยหิน (Asbestos) อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง (1) การหมัก คาร์บอน ไนซ์ สาง หวี ริด ปั่น อบ ควน บิดเกลียว กรอ เท็กเจอร์ไรซ์ ฟอก หรือย้อมสีเส้นใย (2) การทอหรือการเตรียมเส้นด้ายขึ้นสำหรับการทอ	ได้			ได้		ได้	
		ได้			ได้		ได้	
23	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์จากสิ่งทอ ซึ่งมีใช้เครื่องนุ่งห่ม อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (1) การผลิตภัณฑ์ จากสิ่งทอ เป็นเครื่องใช้ในบ้าน (2) การทำถุงหรือกระสอบซึ่งมีใช้ถุงหรือกระสอบพลาสติก (3) การทำผลิตภัณฑ์จากผ้าใบ (4) การตกแต่งหรือเย็บปักถักร้อยสิ่งทอ	ได้			ได้		ได้	
		ได้			ได้		ได้	
		ได้			ได้		ได้	
		ได้			ได้		ได้	
24	โรงงานถักผ้า ผ้าลูกไม้ หรือเครื่องนุ่งห่มด้วยด้ายหรือเส้นใย หรือฟอกย้อมสี หรือแต่งสำเร็จผ้า ผ้าลูกไม้ หรือเครื่องนุ่งห่มที่ถักด้วยด้ายหรือเส้นใย	ได้			ได้		ได้	
25	โรงงานผลิตเส้นหรือพรมด้วยวิธีทอ สาน ถัก หรือผูกให้เป็นปุย ซึ่งมีใช้เส้นหรือพรมที่ทำด้วยขนหรือพรมน้ำมัน	ได้			ได้		ได้	

		1	2	3	1	2	3
47	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับยา อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (1) การทำสมุนไพร วัสดุสังเคราะห์สำหรับซักฟอก แชมพู ผลิตภัณฑ์สำหรับโกนหนวด หรือผลิตภัณฑ์สำหรับชำระล้างหรือขัดถู (3) การทำเครื่องสำอาง หรือสิ่งปรุงแต่งร่างกาย (4) การทำยาสีฟัน			ได้			ได้
		ได้			ได้	ได้	
		ได้			ได้	ได้	
48	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์เคมี อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (5) การทำเทียนไข (8) การทำผลิตภัณฑ์ที่มีการบูร (9) การทำหัวน้ำมันระเหย			ได้			ได้
				ได้			ได้
				ได้			ได้
52	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับยาง อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่างดังต่อไปนี้ (1) การทำยางแผ่นในขั้นต้น จากน้ำยางธรรมชาติซึ่งมิใช่การทำในสวนยางหรือป่า (2) การหั่น ผสม ริดให้เป็นแผ่น หรือตัดแผ่นยางธรรมชาติซึ่งมิใช่การทำในสวนยางหรือป่า (3) การทำยางแผ่นรมควัน การทำยางเครป ยางแท่ง ยางน้ำ หรือการทำยางให้เป็นรูปแบบอื่นใดที่คล้ายคลึงกันจากยางธรรมชาติ					ได้	
						ได้	
							ได้
55	โรงงานผลิตภัณฑ์ เครื่องกระเบื้องเคลือบ เครื่องปั้นดินเผา หรือเครื่องดินเผา และรวมถึงการเตรียมวัสดุเพื่อการดังกล่าว				ได้	ได้	
56	โรงงานผลิตภัณฑ์ กระเบื้อง หรือท่อ สำหรับใช้ในการก่อสร้างเข้าหลอมโลหะ กระเบื้องประดับ (Architectural Terracotta) ร่องในเตาไฟหรือขดปล่องไฟ หรือวัตถุทนไฟ จากดินเหนียว	ได้			ได้	ได้	
62	โรงงานผลิต ตบแต่ง คัดแปลง หรือซ่อมแซม เครื่องเรือนหรือเครื่องตกแต่งภายในอาคารที่ทำจากโลหะ หรือ โลหะเป็นส่วนใหญ่ และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของเครื่องเรือนหรือเครื่องตกแต่งดังกล่าว				ได้		
65	โรงงานผลิต ประกอบ คัดแปลง หรือซ่อมแซม เครื่องยนต์ เครื่องกังหัน และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของเครื่องยนต์ หรือเครื่องกังหันดังกล่าว	ได้			ได้		
66	โรงงานผลิต ประกอบ คัดแปลง หรือซ่อมแซม เครื่องจักรสำหรับใช้ในการกลึงหรือการเลื่อยสัคว์ และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของเครื่องจักรดังกล่าว	ได้			ได้	ได้	
67	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเครื่องจักร ส่วนประกอบ หรืออุปกรณ์ของเครื่องจักร สำหรับประดิษฐ์โลหะหรือ ไม้ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (1) การทำ คัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องจักรสำหรับโรงเลื่อย ไซ ทานเครื่องเรือนหรือทำไวร์เนียร์ (2) การทำ คัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องกลึง เครื่องคว้าน เครื่องเจาะ เครื่องกัด (Milling Machines) เครื่องเฉือน เครื่องตัด (Shearing Machines) หรือเครื่องไส (Shaping Machines) (3) การทำ คัดแปลง หรือซ่อมแซมเครื่องเลื่อย ตัดโลหะ ด้วยเครื่องยนต์ หรือเครื่องจักร	ได้			ได้		
		ได้			ได้		
		ได้			ได้		
78	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับจักรยานยนต์ จักรยานสามล้อ หรือจักรยานสองล้อ อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (1) การสร้าง ประกอบ คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงสภาพจักรยานยนต์ จักรยานสามล้อ หรือจักรยานสองล้อ (2) การทำชิ้นส่วนพิเศษ หรืออุปกรณ์สำหรับ จักรยานยนต์ จักรยานสามล้อ หรือจักรยานสองล้อ				ได้		ได้
		ได้			ได้		ได้
80	โรงงานผลิต ประกอบ คัดแปลง หรือซ่อมแซมล้อเลื่อนที่ขับเคลื่อนด้วยแรงคน หรือสัตว์ซึ่งมิใช่จักรยาน และรวมถึงส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ของผลิตภัณฑ์ดังกล่าว	ได้			ได้		

ลำดับที่	ประเภทหรือชนิดของโรงงาน	บริเวณที่ 1			บริเวณที่ 2			หมายเหตุ
		โรงงานจำพวก			โรงงานจำพวก			
		1	2	3	1	2	3	
87	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเครื่องเล่นเครื่องมือหรือเครื่องใช้ที่มีได้ระบุไว้ในลำดับอื่นอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (1) การทำเครื่องเล่น (2) การทำเครื่องเขียนหรือเครื่องวาดภาพ (3) การทำเครื่องเพชรหรือพลอยหรือเครื่องประดับสำหรับการแสดง (4) การทำร่มไม้ถือ ขนาก ดอกไม้เทียม Zip กระดุม ไม้กวาด แปรง ตะเกียง โป๊ะตะเกียงหรือไฟฟ้ากลิ้งสูบยาหรือกลิ้งบุหรี กั้นกรงบุหรี หรือไฟแช็ก (7) การทำผลิตภัณฑ์จากวัสดุเหลือใช้ ที่มีได้ระบุไว้ในลำดับใด	ได้			ได้	ได้		
91	โรงงานบรรจุสินค้าในภาชนะโดยไม่มีการผลิตอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (1) การบรรจุสินค้าทั่วไป	ได้			ได้	ได้		
94	โรงงานซ่อมเครื่องมือไฟฟ้า หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าสำหรับใช้ในบ้านหรือใช้ประจำตัว	ได้			ได้			
95	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับยานที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ รถพ่วง จักรยานสามล้อ จักรยานสองล้อหรือส่วนประกอบ (1) การซ่อมแซมยานที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์หรือส่วนประกอบของยานดังกล่าว (2) การซ่อมแซมรถพ่วง จักรยานสามล้อ จักรยานสองล้อ หรือส่วนประกอบของยานดังกล่าว (3) การพ่นสีกันสนิม ยานที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ (4) การล้างหรืออัดฉีดยานที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์			ได้			ได้	
100	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับ การตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงคุณลักษณะของผลิตภัณฑ์ หรือส่วนประกอบของผลิตภัณฑ์โดยไม่มีการผลิตอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้ (1) การทาสี ผนัง หรือเคลือบสี (3) การลงรัก หรือการประดับตกแต่งด้วยแก้ว กระดุม มุก ทองหรืออัญมณี (4) การขัด						ได้	
101	โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวม (Central Waste Treatment Plant)						ได้	
105	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการคัดแยกหรือฝังกลบสิ่งกฏิลหรือวัสดุที่ไม่ใช่เสวที่มีลักษณะและคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 2(พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ.2535						ได้	
106	โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการนำผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมที่ไม่ใช่แล้วหรือของเสียจากโรงงานมาผลิตเป็นวัตถุดิบหรือผลิตภัณฑ์ใหม่โดยผ่านกรรมวิธีการผลิต						ได้	

หมายเหตุ	ลำดับที่	หมายถึง	ลำดับที่ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
	ได้	หมายถึง	สามารถประกอบกิจการ โรงงาน ได้ภายใต้บังคับของกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
	โรงงานจำพวกที่	หมายถึง	จำพวกโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน



เทศบัญญัติเกี่ยวกับลักษณะของอาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

1.1 อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ คร่าวไฟนั้นจะต้องอยู่นอกอาคารเป็นส่วนลัดต่างหาก ถ้าจะรวมคร่าวไปไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้นปูนฝังฝ้าเพดานคร่าวไฟด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

1.2 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า 2 ชั้น ต้องใช้วัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่และพื้นอาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ

1.3 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลงหนีไฟอย่างน้อยอีกหนึ่งทาง

1.4 อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารสาธารณะต้องมีที่ว่างเป็นทางเดินหลังอาคาร เพื่อใช้ติดต่อถึงกันโดยกันเขตให้ปรากฏกว้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดต่อกับทางสาธารณะ แต่ถ้าทางสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง 4.00 เมตร ต้องเว้นทางเดินด้านหลังอาคารกว้าง 2.00 เมตร จากจุดกึ่งกลาง ทางสาธารณะนั้น แต่ถ้าอาคารปลูกสร้างเป็นหน่วยเดียวกันอยู่ริมถนนสองสายตัดกันและแนวอาคารด้านที่อยู่ติดถนนแต่ละด้านยาวไม่เกิน 15.00 เมตร จะไม่มีทางเดินด้านหลังอาคารก็ได้

1.5 อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้เว้นแต่มูลฝอยนั้นจะได้กลายสภาพเป็นดินแล้วหรือได้ทับด้วยดินระทุบแน่นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร และมีลักษณะไม่เป็นอันตรายแก่นามัย และมั่นคงพอแก่การปลูกสร้างแล้ว รั้วหรือกำแพงเขตให้ทำได้สูงไม่เกิน 300 เซนติเมตร เหนือระดับถนนประตูรั้วหรือกำแพงทางรถเข้าเมื่อมีदानบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 300 เซนติเมตรขึ้นไปจากระดับถนน

1.6 สะพานสำหรับรถข้ามได้ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า 300 เมตร และมีส่วนลาดไม่ชันกว่า 1 ใน 10 ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางบนदानบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 30 เซนติเมตรจากระดับพื้นสะพาน

1.7 ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร กับมิให้มีเสา กีดกันให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนด ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติและเห็นได้เวลากลางวันด้วย

1.8 ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝ้าหรือยอดผนังของอาคารตอนที่ต่ำสุด ต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

1.10 ห้องน้ำ ห้องลั้วม ระเบียงของอาคารต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดาน
ตอนที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า 2.00

1.11 โรงเก็บรถยนต์ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาดหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุดไม่
ต่ำกว่า 2.10 เมตร

1.12 ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นที่
ถึงเพดานตรงยอดฝาดหรือผนังตอนที่ต่ำสุดตั้งแต่ 4.60 เมตรขึ้นไปจะทำพื้นเพื่อประโยชน์ใช้สอยของบุคคล
อีกชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นดังกล่าวนั้น จะต้องมึเนื้อที่ไม่เกิน 1 ใน 3 ของเนื้อที่ห้อง และระยะ
ตั้งของพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงยอดฝาดหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร และในกรณี
ที่จะใช้พื้นที่ห้องส่วนที่อยู่ใต้ดินดังกล่าวนี้เป็นพื้นเพื่อใช้พักอาศัยหรือเป็นทางผ่านด้วยแล้ว ระยะตั้ง
ระหว่างพื้นถึงเพดานใต้พื้นดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.13 พื้นชั้นล่างของอาคารที่ตั้งอยู่ริมแนวถนนในที่ราดจะเป็นอาคารที่พักอาศัยหรือไม่ก็ตาม
ต้องสูงกว่าระดับถนนนั้นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.14 เตาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์ชนิดเป็นเตาก่อหรือเตาเหล็กให้ตั้งได้
เฉพาะในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยวัตถุทไฟเป็นส่วนใหญ่ เตาไฟและปล่องระบายควันไฟ จะต้องทำมิ
ให้ไฟหรือผนังหรือหลังคาถูกความร้อนจัดได้

1.15 บันไดอันเป็นประธานสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารพาณิชย์
ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 160 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งไม่สูงเกิน 400 ซม. ลูกตั้งไม่สูงกว่า 19
เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 24 เซนติเมตร ถ้าไม่มีบันไดขึ้นลงให้มากพอที่จะใช้เป็นทางลงหนีไฟได้
ดีพอสมควรแล้ว ต้องมีทางลงหนีไฟอีก ตอนใดที่ต้องทำเลี้ยวมีบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดของลูกนอน
ต้องไม่แคบกว่า 10 เซนติเมตร

1.16 บันไดซึ่งช่วงสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้าง
ของบันไดนั้น

1.17 วัตถุหลังคาให้ทำด้วยวัตถุทไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างจากอาคารอื่น ซึ่งมุงด้วย
วัตถุทไฟหรือจากเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40 เมตร จึงจะใช้มุงด้วยวัตถุอื่น ๆ ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.18 ลิฟต์สำหรับใช้บรรทุกบุคคล ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟต์นั้นต้องเป็นวัตถุทนไฟทั้งสิ้น และลิฟต์นั้นจะต้องเป็นส่วนปลอดภัยไม่น้อยกว่า 4 เท่าของน้ำหนักที่กำหนดไว้

1.19 อาคารที่ปลูกสร้างสูงเกิน 7 ชั้น ให้มีพื้นที่ลาดฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศตามสภาพที่เหมาะสม

เทศบัญญัติเกี่ยวกับแนวอาคารและระยะต่าง ๆ

1.9 เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาจราจร และเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยริมถนนสองฟากถนนพระรามที่ 3 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างตัดแปลงใช้อาคารบางชนิดภายในระยะ 15 เมตร จากเขตถนน

1.10 ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคาร หรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือเหนือทางเดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือซึ่งจะต้องไม่เกินกำหนดต่อไปนี้

สำหรับกันลาดของพื้นที่ชั้นแรกเหนือระดับถนน

- ระยะยื่นของกันลาดไม่เกิน 200 เซนติเมตรจากผนัง
 - ระยะปลายกันลาดไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร เหนือทางเท้า
 - ระยะยื่นของกันลาดจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย
- $$y = (\text{ก} + \text{ร}) / 10$$

สำหรับส่วนประณีตสถาปัตยกรรมของพื้นที่อื่น ๆ

- ระยะยื่นของชายคาไม่เกิน 150 เซนติเมตรจากผนัง
 - ระยะยื่นของส่วนประกอบสถาปัตยกรรมไม่เกิน 120 เซนติเมตรจากผนัง
 - ระยะที่กล่าวมานั้นจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย
- $$y = (\text{ก} + \text{ร}) / 20$$

ให้ y = ระยะยื่นออกมาจากผนังเป็นเซนติเมตร

ก = ความกว้างของถนนเป็นเซนติเมตร

ร = ระยะผนังอาคารจากแนวถนนเป็นเซนติเมตร

1.11 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคาร มีระยะตั้งระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝ้ายหรือ ยอดผนังสูงเกินกว่าระยะราบจากผนังด้านหน้าของอาคารจนถึงแนวถนนฟากตรงข้าม

1.12 สำหรับอาคารหลังเดียวกัน ซึ่งมีถนนสองสายขนานอยู่และถนนสองสายนั้นขนาดไม่เท่ากัน เมื่อส่วนกว้างของอาคารนั้นไม่เกิน 15 เมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างถึงระดับสูงเท่าตอมแนวถนนที่กว้างได้ทั้งหมด สำหรับอาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสองสายขนาดไม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เท่ากัน อนุญาตให้ปลูกสร้างด้านถนนแคบถึงระดับสูง $2 \frac{1}{2}$ ของความกว้างแห่งถนนแคบ และให้ปลูกสร้างอาคารสูง ดังว่านี้ได้เป็นระยะยาวจากมุมถนนเพียงสองเท่าของความกว้างแห่งถนนแคบนั้น

1.13 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารริมแนวทางธารณะ โดยมีระยะตั้งระหว่างพื้นดินถึงเพดาน ตระยอดผ้า หรือยอดผนังสูงเกินระดับ 40 เมตร ถึงแม้ว่าตรงนั้นจะเป็นถนนขนาดกว้างเท่าใดก็ตาม

1.14 อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นหรือชิดกับอาคารหลังหนึ่งนั้น ถ้ามีระยะต่ำห่าน้อยกว่า 200 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นลงมา หรือน้อยกว่า 300 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นขึ้นไป ห้ามมิให้มีหน้าต่าง ประตู หรือช่องระบายลมในด้านที่ชิดกับเขตที่ดินหรืออาคารอื่นนั้นอย่างใดก็ตาม อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นนั้น จะมีระยะห่างจากเขตที่ดินต่ำกว่า 50 เซนติเมตรไม่ได้ เว้นแต่จะปลูกสร้างโดยวิธีตกลงทำผนังร่วมกัน แต่ทั้งนี้ไม่เสียประโยชน์ทางสถาปัตยกรรม

1.15 อาคารต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งก่อสร้างปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

อาคารที่พักอาศัย ห้องแถว ตึกแถวและอาคารอื่นซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยแต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งทีมากที่สุดของอาคาร

อาคารซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัยด้วย แต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งทีมากที่สุดของอาคาร

ภายในบังคับ อาคารพาณิชย์ ห้องแถว หรืออาคารสาธารณะที่มีหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกไม่น้อยกว่า 20 ใน 10 ส่วนของพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารจะไม่มีที่ว่างเลยก็ได้

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

เทศบัญญัติเกี่ยวกับที่จอดรถ

3.1 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลับริยยนต์และทางเข้า-ออกของรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้

- โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 50 ที่ขึ้นไป
- โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
- อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัว ตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
- ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- อาคารขนาดใหญ่ที่มีความสูงเกิน 15 เมตร มีพื้นที่รวมกันเกิน 1,000 ตร.ม.
- ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่

3.2 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลบรถยนต์ และทางเข้า – ออก ของรถยนต์ ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน

3.3 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

3.4 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่นอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

3.5 ที่กัลบรถยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกัลบรถยนต์เข้าสู่ทางเข้า – ทางออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวการกัลบของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ ในกรณีจัดให้รถวิ่งจากทางออกจะไม่มีที่กัลบรถก็ได้

3.6 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

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

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

4 .เทศบัญญัติเกี่ยวกับการสุขภาพ

4.1 อาคารที่บุคคลอาจเข้าพักอาศัยหรือใช้สอยได้ ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ต่อไปนี้

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

4.2 ห้องต้องมีขนาดเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ถ้าเป็นห้องอาบน้ำด้วยต้องมีเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีห้องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศ

4.3 ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างส้วมภายในระยะ 20.00 เมตร จากเขตคูคลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถึงเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้

4.4 อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มีใช้ตึกแถว ห้องแถว ซึ่งมีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือโรงแรม ต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะอันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พระราช
บัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๗๘

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล
คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์
(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๗๘)
อาทิตยทิพอาภา
เจ้าพระยายมราช
เจ้าพระยาพิชัยนาครโยธิน
ตราไว้ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๗๘
เป็นปีที่ ๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติไว้ว่า สมควรให้โรงแรมมีระเบียบอันดี
จึงมีพระราชโองการ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทน
ราษฎรดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า "พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๗๘"

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้เมื่อพ้นกำหนด ๓ เดือนนับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบก
ษาเป็นต้นไป

มาตรา ๒ ในพระราชบัญญัตินี้

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้มีส่วนที่รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

"โรงแรม" หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทาง
หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่ หรือที่พักชั่วคราว

"นายทะเบียน" หมายความว่า เจ้าพนักงานที่รัฐมนตรีได้แต่งตั้งขึ้นให้มีหน้าที่รับจดทะเบียน
และควบคุมโรงแรม

"ผู้พัก" หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่อ
อยู่หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

"เจ้าสำนัก" หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม

มาตรา ๔ โรงแรมจะเปิดดำเนินการได้ก็แต่เมื่อได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียนโดยถูกต้อง
โรงแรมที่เปิดกิจการอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขออนุญาตจดทะเบียนภายใน
กำหนดสองเดือน นับตั้งแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป

มาตรา ๕ คำขออนุญาตเปิดโรงแรมนั้น จะต้องระบุข้อความที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง และ
กรณีจะเป็นอย่างไรก็ตามจะต้องมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (๑) ชื่อหรือยี่ห้อโรงแรม
- (๒) ประเภทโรงแรม
- (๓) ชื่อสำนักและอาชีพของเจ้าของและเจ้าสำนัก
- (๔) ตำบลที่ตั้งโรงแรม

ใบอนุญาตจะต้องมีรายการดังกล่าวนี้ด้วย

ถ้าโรงแรมยังไม่ได้จัดสร้างให้ผู้ขออนุญาตยื่นแผนผังและรายการของโรงแรมที่ประสงค์จะสร้างต่อนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนเห็นเป็นที่พอใจว่าไม่มีสิ่งใดขัดต่อความประสงค์แห่งมาตรา ๖ ก็ให้นายทะเบียนอนุมัติจัดสร้างขึ้นได้

มาตรา ๖ ให้นายทะเบียนอนุญาตให้เปิดดำเนินกิจการโรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจตามคำแนะนำของพนักงานสาธารณะสุขว่าความมั่นคง ความสะอาด ช่องอากาศ และสถานที่ไม่ขัดกับอนามัย

ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้ได้เฉพาะโรงแรมเดียวและสิ้นอายุในวันที่ ๓๑ ธันวาคมของทุกปี

มาตรา ๗ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๓ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๔๙๕ และใช้ความใหม่แทนอีกครั้งโดยมาตรา ๓ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๔ พ.ศ. ๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๗ ในการออกใบอนุญาตเปิดโรงแรม ให้เก็บค่าธรรมเนียมตามประเภทของโรงแรมหรือตามลักษณะของห้องพัก ตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๘ การเปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อ การย้ายสถานที่ การเพิ่มหรือลดจำนวนห้องสำหรับพักแห่งโรงแรมจะทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียนซึ่งได้บันทึกการอนุญาตไว้โดยถูกต้องแล้ว

มาตรา ๙ การเปลี่ยนตัวเจ้าของทั้งเจ้าของคนเก่าและคนใหม่จะต้องแจ้งเป็นหนังสือแก่นายทะเบียนภายในห้าวันนับแต่วันเปลี่ยน

เมื่อเจ้าของต้องการจะเลิกดำเนินกิจการโรงแรมจะต้องแจ้งแก่นายทะเบียนล่วงหน้าก่อนห้าวัน

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่นายทะเบียนปฏิเสธไม่ยอมออกใบอนุญาตตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ก่อนๆ ให้อุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีภายในกำหนด ๑๕ วัน คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีเป็นที่สุดท้าย

มาตรา ๑๑ โรงแรมจะต้องมี

- (๑) ป้ายบอกชื่อหรือยี่ห้อเป็นภาษาไทยให้เด่นชัดติดไว้หน้าโรงแรม
- (๒) ใบอนุญาตติดไว้ในที่เปิดเผยภายในโรงแรมและให้ใกล้ทางเข้าออกหน้าโรงแรมมากที่สุด
- (๓) เลขที่ประจำห้องพักติดไว้หน้าห้อง

มาตรา ๑๒ โรงแรมต้องมีสมุดที่มีเลขหน้าเรียงต่อกันตามลำดับสำหรับจดนามผู้พัก โดยก่อนนี้เจ้าสำนักต้องยื่นสมุดต่อนายทะเบียนเพื่อประทับตราและลงมือชื่อกำกับทุกแผ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๑๓ การที่สมุดจคนามผู้พักสูญหายหรือถูกลักนั้น มิให้ถือเป็นข้อแก้ตัวเว้นแต่จะได้แจ้ง นายทะเบียนโดยไม้อช้า

มาตรา ๑๔ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๔ พ.ศ.๒๕๐๓ ดังต่อไปนี้)

“มาตราที่ ๑๔ เจ้าสำนักรมีหน้าที่ต้องจัดให้จดข้อความลงในสมุดจคนามผู้พักในโอกาสแรกที่จะทำได้และให้ผู้พักซึ่งมีอายุเกิน ๑๘ ปีลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้ในสมุดจคนามผู้พัก หรือในบัตร จคนามผู้พักด้วย หากผู้ใดมิยอมลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือ ห้ามมิให้ผู้นั้นเข้าพักในโรงแรม

สมุดจคนามผู้พักและบัตรจคนามผู้พักให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกระทรวง และให้ถือบัตร จคนามผู้พักเป็นส่วนหนึ่งของสมุดจคนามผู้พัก

การจดข้อความลงในสมุดจคนามผู้พักหรือบัตรจคนามผู้พัก ต้องจดทุกรายการ ห้ามมิให้ปล่อย ช่องว่างโดยไม่มีเหตุอันสมควร ถ้ารายการใดเขียนผิดห้ามมิให้ลบ แต่ให้ขีดฆ่าหรือแก้ตกเติม แล้วให้ผู้ จดลงลายมือชื่อกำกับไว้”

มาตรา ๑๕ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๕ ผู้พักคนใดจหรือแจ้งให้เจ้าสำนักรจดลงในสมุดจคนามผู้พัก ซึ่งข้อความอย่างใด ๆ ที่รู้้อยู่ว่าเป็นความเท็จก็ดี หรือข้อความที่จหรือแจ้งนั้นอาจทำให้ผู้อื่นหรือสาธารณะชนเสียหายก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๑๖ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๖ เจ้าสำนักรคนใด โดยรู้้อยู่แล้วและในลักษณะอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณชนหรือผู้พัก ลงในสมุดจคนามผู้พักซึ่งรายการใด ๆ อันไม่ถูกต้องตรงกับข้อความซึ่งผู้พักได้ให้ ถ้อยคำหรือแจ้งไว้จริง มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๑๗ ให้เจ้าสำนักรจัดทำหนังสือแจ้งรายการประจำวันขึ้นไว้โดยคัดสำเนารายการซึ่งลงไว้ ในวันนั้นในสมุดจคนามผู้พักตามมาตรา ๑๔ และจัดส่งไปให้นายทะเบียนวันรุ่งขึ้น แล้วให้นายทะเบียน ทำใบรับมอบให้ไว้เป็นสำคัญ

มาตรา ๑๘ นายทะเบียนมีอำนาจตรวจสมุดจคนามผู้พักและตรวจคั่นห้องพักที่ว่างหรือส่วน หนึ่งส่วนใดของโรงแรมที่เปิดไว้ให้ใช้ร่วมกันได้ทุกเมื่อ

มาตรา ๑๙ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๖ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๙ ผู้ใดเปิดโรงแรมขึ้นโดยมิได้รับอนุญาตตามมาตรา ๔ มีความผิดต้องระวางโทษ ปรับไม่เกิน ๒๐๐๐ บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ใดดำเนินกิจการในฐานะเป็นเจ้าของสำนักแห่งโรงแรมที่กล่าวมาแล้ว หรือโรงแรมซึ่งถูกยึดหรือเพิกถอนใบอนุญาต มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐๐๐ บาท"

มาตรา ๒๐ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๗ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๕๔๕ ดังต่อไปนี้)

"มาตรา ๒๐ เจ้าสำนักคนใดไม่ปฏิบัติตามให้เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา ๘ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๔ หรือ มาตรา ๑๗ กิติ หรือปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัตินี้กิติ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท และถ้าศาลเห็นสมควรอาจสั่งให้ยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินหนึ่งเดือน"

มาตรา ๒๑ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๘ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๕๔๕ ดังต่อไปนี้)

"มาตรา ๒๑ เจ้าสำนักคนใดหรือผู้พักคนใดซึ่งเห็นชัดว่าป่วยเป็นโรคเรื้อน หรือโรคติดต่ออันตราย หรือโรคติดต่อตามความหมายในกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท"

มาตรา ๒๒ ถ้าเจ้าสำนัก

(๑) ละเลยไม่รักษาความสะอาดหรือช่องอากาศของโรงแรมให้เรียบร้อย แม้ได้รับคำตักเตือนเป็นหนังสือจากนายทะเบียนโดยมีความเห็นพ้องต้องกันกับเจ้าพนักงานสาธารณสุขแล้ว

(๒) โดยรู้อยู่แล้วยินยอมให้บุคคลใดๆ หลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมกับบุคคลอื่นอย่างน้อยสองคน ในลักษณะอันควรเชื่อได้ว่าจะก่อกวนความไม่สงบในบ้านเมือง

เมื่อข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นชอบด้วยแล้ว นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินสิบห้าวัน

มาตรา ๒๓ นายทะเบียนอาจปฏิเสธใบอนุญาตได้

(๑) ถ้าเจ้าสำนักหรือบุคคลใดๆ ในสำนักโรงแรมป่วยเป็นโรค หรือเป็นพาหะของโรคใดๆ ซึ่งอาจติดต่อแก่ผู้อื่นได้ตามความเห็นของเจ้าพนักงานสาธารณสุข

(๒) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันตั้งบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๙ ซ้ำเป็นสองครั้ง

(๓) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันตั้งบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๙ และ ๒๑ สามครั้ง

(๔) ถ้าเจ้าสำนักได้ดำเนินกิจการโรงแรมในลักษณะที่ใบอนุญาตถูกยึดสองครั้งแล้ว ตามบทบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๕) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งปีขึ้นไปตามส่วนที่ ๓, ๕ (หมวด ๒, ๓) ๖, ๗ (หมวดที่ ๑) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๖) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษจำคุกตั้งแต่สามเดือนขึ้นไปตามส่วนที่ ๙ (เว้นแต่หมวดที่ ๗ และ ๘) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตตามความในมาตราก่อนๆ ถ้าเห็นสมควรที่จะตัดเดือนเจ้าสำนัก นายทะเบียนอาจเรียกเจ้าสำนักมายังสำนักงาน เพื่อรับคำตัดเดือน โดยไม่ยึดใบอนุญาตก็ได้

มาตรา ๒๕ เคหะสถานใดใช้เป็นบ้านพัก กล่าวคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ชั่วระยะเวลาอย่างน้อยหนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิให้ใช้มิได้ขายอาหารหรือเครื่องดื่มใดๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระหรือแก่ประชาชน ไม่ถือว่าเป็นโรงแรมตามความหมายแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๖ สถานที่ใดจัดตั้งขึ้นให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในราชการ การกุศล หรือการศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันข้ามลวงประจำจังหวัดเห็นสมควรข้ามลวงประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่หรือปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ตามควรแก่กรณี

มาตรา ๒๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงวางระเบียบการและกำหนดค่าธรรมเนียมต่างๆ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

(ตามมติคณะรัฐมนตรี)

นิติศาสตร์ไพศาล

รัฐมนตรี

(๕๒ ร.จ. ๑๓๖๘ ตอนที่ ๕๕ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๓๘)

(คัดจากพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๓๘)

รวบรวมโดย ร้อยตำรวจโท เสถียร วิชัยลักษณ์ กับ พันตำรวจเอก สืบวงศ์ วิชัยลักษณ์ พิมพ์ที่โรงพิมพ์นิติเวช พ.ศ. ๒๕๒๗)

สำหรับหลักเกณฑ์ต่างๆที่จำเป็นสำหรับโรงแรมชั้นหรูของประเทศเรานั้นนั้น มิได้กำหนดไว้นอน แต่จากหลักของ I.U.T.O. (international union of travel org.) ซึ่งมีประเทศต่างๆเป็นสมาชิก ได้เปิดประชุมกันในปี ค.ศ. 1963 เพื่อให้คำจำกัดความของคำว่า hotel ไว้ดังนี้

"Hotel" is an establishment. Intended for receiving travelers, and if necessary supply with meals, payment according to fixed rates.

ในการประชุมครั้งนั้น I.U.T.O. ได้แบ่งประเภทของโรงแรมออกเป็น 5 ประเภทคือ

- โรงแรมชั้นหรู (luxury hotel)
- โรงแรมชั้นหนึ่ง (first class hotel)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- โรงแรมชั้นสอง (second class hotel)
- โรงแรมชั้นสาม (third class hotel)
- โรงแรมชั้นสี่ (forth class hotel)

นอกจากนี้ I.U.T.O. ยังได้กำหนดสิ่งที่เป็นที่โรงแรมแต่ละชั้นควรมีไว้ และสำหรับโรงแรมชั้น
หูกำหนดไว้ว่า

1. มีห้องรวมสาธารณะ หรือห้องรวมหลายห้อง
2. ห้องมีส่วนที่เป็นห้องนั่งเล่นหรือรับแขกภายในห้อง มีที่อุ่นอาหารเล็กๆน้อยๆด้วย
3. มีโทรศัพท์ติดต่อกับทุกห้องด้วย
4. ห้องนอนต้องมีเฟอร์นิเจอร์คุณภาพสูง
5. ร้อยละ 60 ของห้องพักต้องมีห้องน้ำ
6. ทุกห้องต้องมีลิ้มและโถปัสสาวะหญิง
7. บริการจัดการต่างๆต้องมีคุณภาพสูงโดยเฉพาะเครื่องสุขอนามัย
8. ต้องมีบริการต้อนรับที่โอโงะ มีพนักงานคอยเปิดประตูให้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ข.

ประเภทและขนาดของโรงแรม

ความหมายของโรงแรม

โรงแรม คือ ที่พักแรมที่สร้างขึ้นเฉพาะและแบ่งเป็นห้องพัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่นักเดินทาง และเก็บค่าเช่าเป็นรายห้อง

โรงแรมกลุ่มต่าง ๆ คือ การแบ่งกลุ่มโรงแรมตามระดับราคา และเป็นการจัดกลุ่มเพื่อประโยชน์ทางสถิติเท่านั้น ไม่ได้ถือเป็นเกณฑ์ตามมาตรฐานสากล

1. กลุ่มที่ 1 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 2,500 บาทขึ้นไป
2. กลุ่มที่ 2 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 1,500 – 2,499 บาท
3. กลุ่มที่ 3 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 1,000 – 1,499 บาท
4. กลุ่มที่ 4 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 500 – 999 บาท
5. กลุ่มที่ 5 ราคาห้องเดี่ยวราคาต่ำกว่า 500 บาท

ลักษณะสำคัญของโรงแรม

1. โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวจากแหล่งที่ตั้งไม่ได้
2. ทุกคนมีสิทธิเข้าพักได้ ยกเว้นเด็กซึ่งไม่มีผู้ดูแลมาพักด้วย
3. โรงแรมเป็นวิสาหกิจที่ขายสินค้าและบริการอย่างชนิดที่คำนวณให้มีกำไรพอสมควร ซึ่งขึ้นอยู่กับข้อปฏิบัติการของสากล การเงินของโรงแรมมีลักษณะ “อัตรบาล” คือ ไม่มีผู้ใดสั่งการในเรื่องการเงิน นอกจากเจ้าของ, ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมาย
4. โรงแรมควรจัดให้บริการทั้งแบบเดี่ยว และแบบกลุ่ม
5. โรงแรมจะต้องจัดให้มีการบริหารเอกรูปครบถ้วน สำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว โดยอย่างน้อยจะต้องมีทั้งห้องนอนและห้องน้ำ ส่วนบริการอื่นที่โรงแรมควรจะมีคือ อาหาร, บริการซักรีด, เครื่องดื่ม, ไปรษณีย์, ที่ระลึก, ที่ประชุมหรืออื่น ๆ

การศึกษาชนิดของโรงแรม

สามารถแบ่งออกได้ตามหลักวิชาการดังนี้ คือ

1. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานโรงแรม
3. การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม
4. การแบ่งชนิดตามการดำเนินการของโรงแรม
5. การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก
6. การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

ซึ่งแต่ละชนิดมีรายละเอียดดังนี้

1. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งได้ 4 ชนิด ดังนี้
 - ก. โรงแรมในเมือง (City Hotel, Conventional Hotel) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ ๆ ที่มีความสำคัญทางการค้า, ธุรกิจ, การทูต, การท่องเที่ยว หรืออื่น ๆ
 - ข. โรงแรมในเมืองเล็ก (Small City Hotel) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองขนาดเล็ก ห่างไกลจากชุมชนของเมืองใหญ่
 - ค. โรงแรมตากอากาศ คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น ชายหาด, ริมทะเล, ภูเขา
 - ง. โรงแรมท่าอากาศยาน คือ โรงแรมซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยาน

2. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานโรงแรม สามารถแบ่งได้ 5 ชนิดดังนี้ คือ

- ก. โรงแรมชั้นพิเศษ (Luxury Hotel) มีส่วนที่ให้บริการและการบริการพิเศษต่าง ๆ ครบถ้วน
- ข. โรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel) มีส่วนที่ให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน
- ค. โรงแรมชั้นสอง (Second Class Hotel) ลักษณะการบริการและองค์ประกอบต่าง ๆ ต่ำกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง
- ง. โรงแรมชั้นสาม (Third Class Hotel) การบริการและส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่าง ๆ มีน้อยหรือบางส่วนไม่มี
- จ. โรงแรมชั้นสี่ หรือโรงแรมราคาถูก (Cheap Hotel) ให้บริการด้านที่พักค้างคืน หรือห้องนอนเท่านั้น

3. การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม

- ก. โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนตั้งแต่ 300 ห้องพักขึ้นไป
- ข. โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพัก 25 – 299 ห้อง
- ค. โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง

4. การแบ่งชนิดตามการดำเนินการของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ก. ลักษณะอเมริกัน (American Plan Hotel) คือห้องพักรวมกับค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจเป็น 2 – 3 มื้อ
- ข. ลักษณะยุโรป (Europe Plan Hotel) คือ คิดเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ไม่รวมค่าอาหาร
- ค. ลักษณะผสม (Dual Plan Hotel) คือมีทั้ง 2 แบบ ให้แขกเลือกในการรับบริการได้ตามความต้องการ
5. การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก สามารถแบ่งออกได้ดังนี้ คือ
- ก. Transient Hotel มีระยะเวลาการเข้าพักสั้นเพียงวันเดียวหรือมากกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า
- ข. Resident Hotel มีระยะเวลาการเข้าพักนานหลายวัน อาจเป็นอาทิตย์, เดือน, หรือปี
- ค. Resort Hotel เป็นแบบที่พักผ่อนหรือพักผ่อน อาจมีระยะเวลาการเข้าพักตั้งแต่ 3 – 20 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพัก
6. การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก
- ก. Business เป็นโรงแรมสำหรับนักธุรกิจ ซึ่งอาจมีส่วนประชุมหรือจัดงานเลี้ยงเพิ่มเข้าด้วย
- ข. Leisure of Tourist เป็นโรงแรมสำหรับพักผ่อนและท่องเที่ยว อาจมีส่วนบริการต่างๆ สำหรับการพักผ่อนรอบๆ โรงแรม
- ค. Sport เป็นโรงแรมสำหรับกีฬา โดยอาจมีส่วนเล่นกีฬาประกอบภายในตัวโรงแรมด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ร่างการจัดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย

ถือเกณฑ์กำหนดมาตรฐาน โดยพิจารณาจากอุปกรณ์ และการให้บริการ ในลักษณะต่าง ๆ ของโรงแรม โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

- ถือเกณฑ์กำหนดมาตรฐานบังคับ ต้องมี

เกณฑ์กำหนดมาตรฐานที่ควรจะมีเพียง 3 ข้อในรายการคือข้อ 12 ข้อ 17 และข้อ 35) ถือเกณฑ์พิจารณาในแต่ละข้อจะมีคะแนนให้ตามความสำคัญ และคะแนนรวมจะเท่ากับ 480 คะแนน โรงแรมที่จะได้มาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งจะต้องได้คะแนน ในแต่ละหัวข้อไม่ต่ำกว่า 50% และคะแนนรวมไม่ต่ำกว่า 60%

ร่างการจัดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย		
เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน		คะแนนเต็ม
1. ขนาด	จะต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง	5
2. ขนาดของห้องนอน	ห้องเดี่ยวทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 18 ตารางเมตร	5
	ห้องคู่ทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 22 ตารางเมตร	5
3. ห้องชุดรวมห้องนั่งเล่น	มีห้องชุด 1 ห้อง ต่อห้องพัก 40 ห้อง	5
4. สถานที่ตั้ง	ตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมต่อสภาพของโรงแรม (ในตัวเมืองในสถานตากอากาศชายทะเล และมีความสะดวกต่อการคมนาคม) มีรูปแบบและการออกแบบตกแต่งอย่างมีศิลปะ สมกับเป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง	10
5. การบำรุงรักษา	ส่วนประกอบต่าง ๆ ของโรงแรม (ตัวตึก เครื่องตกแต่ง	10

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- อุปกรณ์ ฯ) ได้รับการทะนุบำรุงให้คงคุณภาพตามมาตรฐาน
6. สถานที่จอดรถและทางเข้า – ออก 10
 มีสถานที่จอดรถเพียงพอสำหรับความจำเป็นใน
 การดำเนินธุรกิจ และมีระบบเรียกตัวคนขับ(5)
 ทางเข้า – ออกของแยกไว้ต่างหากจากกัน (5)
 7. สวนและสระว่ายน้ำ 10
 มีบริเวณที่จัดเป็นสวนสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน(5)
 มีสระว่ายน้ำที่ถูกต้องตามสุขลักษณะและขนาดมาตรฐาน
 ที่กำหนด(5)
 8. ระบบการปรับอากาศ 20
 ตลอดตัวตึกของโรงแรมจะต้องมีการปรับอากาศ
 9. ห้องน้ำ 30
 ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีห้องน้ำพร้อมเครื่องสุขภัณฑ์
 ที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานโรงแรมชั้นหนึ่งตกแต่งใน
 แบบที่ทันสมัย มีน้ำร้อน น้ำเย็น ตลอด 24 ชั่วโมง พื้นและ
 ผนังบุด้วยวัสดุที่ทนสวยงามและด้วยฝีมือดี
 10. สถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร 10
 จะต้องมีบริเวณที่จัดไว้เป็นสถานที่ต้อนรับและให้ข่าว
 สาร มีพนักงานที่ได้ผ่านการอบรมและมีความชำนาญ
 งานประจำอยู่
 11. ห้องพักผ่อน 10
 จะต้องมีห้องโถงและห้องพักผ่อน มีเก้าอี้นั่งพัก โต๊ะเก้าอี้
 สำหรับอ่าน – เขียน มีขนาดสัมพันธ์กันกับขนาดของโรงแรม
 12. ห้องรับฝากของ 5
 มีห้องและบริการรับฝากของเบ็ดเตล็ด ห้องฝากกระเป๋าเดิน
 ทางและสัมภาระ บริการตู้নিরภัย
 13. สิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดประชุม 10
 จะต้องมีห้องพิเศษสำหรับจัดประชุม หรือจัดงานเลี้ยงขนาด
 200 คนขึ้นไป
 14. ร้านค้า 10
 มีร้านจำหน่ายหนังสือ ตัวแทนบริการนำเที่ยว ตัวแทน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บริษัทการบิน ร้านตัดผมชาย ร้านเสริมสวย ร้านจำหน่ายยา
และร้านจำหน่ายของเบ็ดเตล็ด
15. สิ่งอำนวยความสะดวกในการสื่อสาร 10
มีบริการด้านไปรษณีย์ โทรเลข รวมทั้งการจำหน่าย
ดวงตราไปรษณีย์และซอง มีบริการโทรศัพท์ทางไกล
โทรศัพท์ระหว่างประเทศ และ/หรือ เทเล็กซ์ภายในโรงแรม
16. ลิฟต์ 10
จะต้องมีลิฟต์สำหรับตัวตึกสูงเกิน 2 ไร่บริการอีกต่างหาก
17. การตกแต่งและระบบแสง 30
ห้องพักทุกห้องจะต้องได้ขนาด และมีเครื่องตกแต่ง
ที่มีคุณภาพสูงและครบตามมาตรฐาน พื้นห้อง ปูด้วย
พรมตลอด หรือถ้าปูด้วยวัสดุที่ทรงคุณค่า (หินอ่อน
โมเสก ฯลฯ) ก็ควรมีพรมขนาดได้ส่วนกับขนาดห้อง
ผนังประดับมาโนใช้ผ้าคุณภาพดี ตัดเย็บด้วยฝีมือดี (20)
การจัดระบบแสงและการตกแต่งห้องน้ำ ห้องสาธารณะ
ทางเดินฯ จะต้องออกแบบให้สวยงาม และสมประโยชน์ (10)
18. โทรศัพท์/วิทยุ 10
ก. ในห้องพักทุกห้องต้องมีโทรศัพท์ต่อได้ทั้งภายนอก
และภายในโรงแรม มีโทรศัพท์ติดต่อผ่านศูนย์โทรศัพท์
และโทรสาธารณะ ควรมีระบบบริการภายใน (5)
ข. ควรมีเครื่องรับโทรศัพท์และวิทยุ หรือระบบเสียงเพลง
ตามสาย ในห้องพักทุกห้อง (5)
19. ห้องอาหาร 20
มีห้องอาหารประเภทต่าง ๆ รวมทั้งคอฟฟี่ช็อป พร้อมทั้ง
สิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารนานาชาติ (ไทย จีน
ตะวันตก ญี่ปุ่น) อย่างน้อย 4 ห้อง
20. การปูพรม 10
ห้องพักและห้องสาธารณะทุกห้องปูพรมที่มีคุณภาพดี
และรักษาให้คงสภาพอยู่เสมอ
21. เครื่องให้ที่เป็นผ้า 10
ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าห่ม ผ้าคลุมเตียง ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะต้องให้คุณภาพดี มีจำนวนสัมพันธ์กับห้องพัก สะอาด
ปราศจากริ้วรอย ผ้าปูที่นอนและผ้าเช็ดตัวต้องเปลี่ยนทุกวัน

22. ภาชนะเครื่องใช้ 10

เครื่องถ้วยชาม ช้อนล้อม และเครื่องแก้ว จะต้องใช้ของ
คุณภาพดี ไม่มีรอยบิ่น รอยร้าว เครื่องเงินจะต้องขัดถูให้
สะอาดและขึ้นเงา

23. คริว 40

ห้องครัว ห้องเตรียมอาหาร จะต้องออกแบบให้มี
ประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มีอุปกรณ์พร้อม
มีการดูแลรักษาอย่างดี สะอาดและถูกสุขลักษณะ(15)
การทำความสะดวกเครื่องถ้วยชาม ช้อนล้อม มี
เครื่องแก้ว ต้องทำตามหลักเกณฑ์ด้านสุขอนามัย
มีเครื่องล้างจาน (15)
จะต้องมีห้องเย็น หรือตู้แช่เย็นแบ่งส่วนเก็บเนื้อสัตว์
กับอาหารสดอื่นๆ และเป็นเครื่องต้ม (10)

24. บาร์ 10

มีบาร์ที่ตกแต่งสวยงาม มีบริการที่สะดวกสบาย

25. การบันเทิง 10

มีสถานที่และบริกการจัดงานบริษัทจัดงานบันเทิง ดนตรี
และการแสดง

26. การบริการและพนักงาน 50

บริการต้อนรับ ชาวสาร และโทรศัพท์ จะต้องมี
ตลอด 24 ชั่วโมง (5)
บริการอาหารให้ห้องพัก (รวมทั้งอาหารว่างและเครื่อง
ดื่ม) จะต้องมิตลอด 24 ชั่วโมง (5)
บริการขนย้ายสัมภาระจะต้องมิตลอด 24 ชั่วโมง (5)
มีบริการซักรีด ซักแห้ง จัดให้ได้ตามความต้องการ (5)
พนักงานประจำจะต้องผ่านการอบรม มีประสบการณ์
และมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานที่กำหนด (10)
พนักงานที่มีหน้าที่ติดต่อกับแขกจะต้องเข้าใจและพูดภาษา
อังกฤษได้ พนักงานระดับหัวหน้าจะต้องมีความรู้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	ภาษาอังกฤษเป็นอย่างดี และถ้าพนักงานที่พูดภาษา ต่างประเทศอื่น ๆ ด้วยก็จะเป็นข้อได้เปรียบในการ ให้คะแนน (20)	
27.	งานแม่บ้าน งานด้านแม่บ้าน จะต้องดำเนินไปตามมาตรฐานสากล	20
28.	น้ำร้อน – น้ำเย็น จะต้องมีระบบน้ำร้อน – น้ำเย็น ในห้องพักและห้อง สุขสาธารณะภายในโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง	15
29.	สถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ มีบริเวณที่จัดเป็นสถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราประเทศ ดำเนินงานโดยผู้ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย	5
30.	การรักษาความปลอดภัย จะต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.	10
31.	ตู้เย็น มีตู้เย็นเล็กขนาดประมาณ 5 คิวบิกฟุต พร้อม เครื่องดื่มที่บริการด้วยตนเองไว้บริการตาม คำขอ (5) จะต้องมีเหยือก/กระติกสุญญากาศใส่น้ำดื่มเย็น พร้อมแก้วน้ำในห้องพักทุกห้อง	10
32.	ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จะต้องมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่สามารถผลิตกระแส ไฟฟ้าให้พอสำหรับแสงตามทางเดินห้องสาธารณะ ลิฟต์ ห้องเย็น/ตู้เย็น และ ระบบประปา	15
33.	บริการด้านการแพทย์ มีบริการทางการแพทย์ตลอด 24 ชม.	5
34.	การป้องกันเพลิงและทางหนีไฟ จะต้องมีอุปกรณ์และระบบการป้องกันเพลิงและทาง หนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ	10
35.	สิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษ	15

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติและกิจการโรงแรมในประเทศไทย

ปัจจุบันโรงแรมกลายเป็นสถานที่สำคัญแห่งหนึ่งในสังคม โรงแรมเป็นปัจจัยหลักของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่มีผลโดยตรงต่อเศรษฐกิจของประเทศ นอกเหนือไปจากการใช้สอยเพื่อเป็นที่พักรวมสำหรับคนต่างถิ่นแล้ว โรงแรมเป็นสถานบริการด้านอาหาร เครื่องดื่ม ตลอดจนเป็นสถานที่พบปะสังสรรค์ ประชุม จัดอบรม นิทรรศการ เผยแพร่สินค้า การแสดงดนตรี ภาพยนตร์ และอื่น ๆ อีกมากมาย บทบาทของโรงแรมมีมากขึ้นและมีความเกี่ยวข้องกับผู้คนกว้างขวางยิ่งขึ้น และมีความสำคัญต่อชุมชน การพัฒนาเมืองและโดยเฉพาะพัฒนาการทางด้านสถาปัตยกรรม

ในอดีตการเดินทางไกลนั้นต้องมีการหยุดพักเป็นระยะเพื่อให้อาหารและน้ำแก่ม้าหรือสัตว์อื่น ในแต่ละภูมิภาคของโลกมีสถานที่ให้บริการอาหาร เครื่องดื่ม และที่พักนอนแก่ผู้เดินทาง ผู้ติดตามและสัตว์ตามเส้นทางสัญจร คำที่ใช้เรียกขานแตกต่างกันในแต่ละภูมิภาค มีความหมายและขอบเขตการให้บริการ เป็นต้นว่าให้บริการแต่ที่พักไม่มีอาหาร ให้บริการที่พักและอาหารเสมือนการทำบุญกุศล หรือให้บริการคิดค่าตอบแทนเป็นเงินทอง สิ่งของ

สถานบริการเหล่านี้ในเมืองจีนจะเรียกกันว่า เตี้ยม หรือ เตี้ยว หรือโรงเตี้ยมที่เราคุ้นเคย มาร์โค โปโลบันทึกว่าเขาแวะพักตาม Yams ต่าง ๆ ซึ่งมีอยู่มากมายระหว่างทางจากอิตาลีมาเมืองจีน ส่วนในอังกฤษมี Inn เหมือนในฝรั่งเศสมี Auberge ล้วนมีลักษณะคล้ายกัน

ครั้นวันเวลาผ่านไป บ้านเมืองเจริญก้าวหน้า ผู้คนเดินทางสะดวกสบายด้วยยานพาหนะประเภทเครื่องยนต์นานาชาติ สามารถขนส่งผู้โดยสารจำนวนมากขึ้น และสามารถเดินทางได้ระยะทางไกลมากขึ้น ทำให้สถานบริการที่พักต้องปรับเปลี่ยนรูปแบบตามเทคนิคการก่อสร้างแบบใหม่ให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกตามวิถีชีวิตปัจจุบันในรูปแบบต่าง ๆ

กำเนิดที่พักแบบ Hotel

คำว่า Hotel ที่ใช้ในปัจจุบันนั้น มาจากคำฝรั่งเศส ซึ่งหมายถึง คุกหาสน์หรืออาคารขนาดใหญ่ เริ่มสร้างขึ้นในสมัยคริสต์ศตวรรษที่ 18 สำหรับใช้ในกิจกรรมต่าง ๆ เช่น Hotel de Ville หมายถึง ศาลาเทศบาลหรือศาลากลางจังหวัด เป็นต้น Hotel แห่งแรกที่มีบันทึกว่าใช้สำหรับกิจกรรมพักรวม ชื่อ Hotel de Henri IV ที่เมือง Nantes เป็นอาคารขนาดใหญ่ สามารถให้บริการห้องพักได้ถึง 60 เตียง นับแต่นั้นมาจึงเกิดโรงแรมอีกมากมายทั้งในฝรั่งเศสและแห่งอื่น ๆ ในยุโรป สถานที่เหล่านี้ให้บริการที่พักและ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาหารตลอดจนกิจกรรมพิเศษหรูหราเทียบได้กับคฤหาสน์ หรือวังของพระราชวงศ์ ชุนนาง และเศรษฐี เมื่อจำเป็นต้องเดินทางไปในสถานที่ต่างบ้านต่างเมือง

ครั้นบ้านเมืองเปลี่ยนไป การเดินทางสะดวกรวดเร็วขึ้น มีการคิดค้นเทคโนโลยีต่าง ๆ ที่เอื้อต่อการเดินทางและการพักผ่อน เกิดกิจกรรมพักผ่อนตากอากาศ และการท่องเที่ยว การเดินทางเพื่อธุรกิจ การค้า และการเมือง มีโรงแรมมากมายในแต่ละชุมชน มีโรงแรมตามแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติประเภท บ่อน้ำร้อน ชายทะเล บนยอดเขา เป็นต้น รวมทั้งกิจกรรมในรูปแบบอื่น ๆ เช่น การเล่นกีฬาหรือการพนัน การชมศิลปวัฒนธรรมการแสดง และโบราณสถาน ผู้ที่เดินทางและพักผ่อนไม่จำกัดเฉพาะผู้มีฐานะหรือร่ำรวย หากชนทุกชั้น ทุกเพศ ทุกวัย ต่างสามารถเลือกโรงแรมตามรสนิยมและค่าใช้จ่าย ดังนั้นจากที่พักแรมระหว่างการเดินทางในอดีต กลายมาเป็นโรงแรมหรูหราเมื่อร้อยกว่าปี และมาถึงปัจจุบัน โรงแรมมีหลายรูปแบบตั้งแต่ที่พักขนาดเล็ก ๆ ประเภท Inn, Auberge, Herberge, Gasthof สถานที่เจ้าของจัดบริการเฉพาะที่นอน

ประเภท Boarding House, Guest House, Pension หรือมีอาหารบริการประเภท Bed & Breakfast, Hotel Garnis โรงแรมที่แบ่งตามกิจกรรมและประเภทสถานที่ ได้แก่ Business Hotel, City Hotel, Resort Hotel, City Resort Hotel ที่พักตามเส้นทางเดินทาง ได้แก่ Motel ริมทางหลวง Airport Hotel ใกล้สนามบิน ที่พักเฉพาะกิจกรรม Ski Lodge, Marina Hotel, Golf House, Casino Hotel, Convention Hotel หรือโรงแรมลักษณะพิเศษประเภท Cabana, Bangalow, Vacation หรือ Holiday Hotel หรือ Village หากสถานที่มีรูปแบบเป็นหมู่บ้านมากกว่าอาคารในเมือง รวมไปถึงที่พักที่แสดงสิทธิการครอบครองอันเป็นที่นิยมปัจจุบัน คือ Condotel (Condominium + Hotel), Apartotel (Apartment + Hotel), Time Sharing Hotel

ย้อนกลับมาดูในบ้านเมืองเรา ที่พักสำหรับผู้เดินทางเดิมนั้น คงจะเป็นศาลาริมทางที่มีผู้คนมาแวะหยุดพักร้อนในเวลากลางวัน และพักผ่อนในเวลากลางคืน หรือเป็นที่พักของชาวบ้านและคนต่างถิ่น โดยอาศัยอาหารกันบาตร ดังเช่น ขบวนนักท่องเที่ยววันบุญทอดผ้าป่าและกฐินในทุกวันนี้ส่วนโรงแรมนับเป็นสถานพักผ่อนที่แพร่เข้าสู่สังคมไทยพร้อมกับการพัฒนาอื่น ๆ โดยเฉพาะโรงแรมที่ได้รับอิทธิพลจากตะวันตก

โรงแรมยุคแรกของไทย

ในรัชสมัยของสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว พระองค์ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าให้สร้างอาคารสำหรับชาวต่างประเทศที่มารับราชการหรือที่เป็นแขกเมืองโดยเฉพาะ สำหรับบุคคลอื่นนั้นอาศัยพักแรมกับเพื่อนฝูงญาติมิตร หรือ Boarding House ซึ่งเจ้าของล้วนเป็นชาวต่างประเทศเช่นกัน ในปี 2406 หนังสือ Bangkok Calender ของหมอ D.B. Bradley นั้นมีโฆษณาของ Union Hotel ในปีต่อมามีรายชื่อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมเพิ่มขึ้นอีก 2 แห่งคือ Oriental Hotel และ Fisher's Hotel และเพิ่มจำนวนมากขึ้นในปีต่อ ๆ มา อย่างไรก็ตามโรงแรมเหล่านี้ล้วนเป็นโรงแรมขนาดเล็กให้บริการได้ไม่นานต่างเลิกกิจการไป

โรงแรมรุ่นแรกของไทยที่นับเป็นจุดเริ่มต้นของโรงแรมในปัจจุบัน คือ Oriental Hotel เป็นสถานที่ให้บริการทั้งที่พักและอาหาร ตลอดจนกิจกรรมอื่น ๆ มีประกาศของโรงแรมใน Siam Directory ปี พ.ศ. ว่า "Family Accommodation, American Bar, Billiard, Saloon, Baths, Newspaper, Boat for hire, Table d'Hotel, Breakfast 9 Am., Tiffin 1 Pm., Dinner 7 Pm. Oriental Hotel เริ่มให้บริการในปี พ.ศ. 2419 โดยชาวเดนมาร์ก 2 คน คือ H. Jarch และ C. Saljc เริ่มแรกนั้นเป็นอาคารไม้ชั้นเดียวสร้างขนานไปกับริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา มีห้องพักไม่กี่ห้อง แต่มีบริการอื่น ๆ มากมาย เนื่องจากโรงแรมตั้งอยู่ใกล้กับสถานกงสุลฝรั่งเศส และย่านการค้าชาวยุโรป (ในสมัยนั้น) ในปี พ.ศ. 2429 H.N. Anderson ซื้อกิจการและให้สถาปนิกอิตาลีเลียน M. Carder ออกแบบก่อสร้างอาคารใหม่ (Author Wing ในปัจจุบัน) Oriental Hotel ยังเป็นโรงแรมแห่งแรกที่มีไฟฟ้าใช้ตั้งแต่ พ.ศ. 2434 กิจการโรงแรมเปลี่ยนมือเจ้าของและผู้จัดการหลายครั้งตามสภาพทางเศรษฐกิจของประเทศ แต่โรงแรมก็เปิดให้บริการมาโดยตลอดจนเป็นที่รู้จักทั่วไป

สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่แห่งแรกของไทย คือ Royal Hotel โรงแรมแห่งนี้ก่อสร้างโดยชาวต่างประเทศ และได้รับพระราชทานชื่อโรงแรมจากพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว โรงแรมตั้งอยู่บนถนนสาทรเหนือ ในย่านสถานทูตและที่อยู่ของชาวต่างประเทศ อาคารโรงแรมเป็นตึกสามชั้น ห้องพักมีระเบียบ พัดลม กริ่ง และไฟฟ้าแสงสว่าง โถงกลางเป็นบันไดหินอ่อน ตกแต่งภายในด้วยไม้แกะสลัก บริเวณโรงแรมมีสนามสวนสวย รวมทั้งบริการอื่น ๆ ตามแบบฉบับโรงแรมในยุโรปทำให้โรงแรมมีชื่อเสียงในหมู่ชาวต่างประเทศ ต่อมาโรงแรมนี้เลิกกิจการและเปลี่ยนแปลงจนมาเป็นสถานอัครราชทูตรัสเซียในปัจจุบัน

โรงแรมของคนไทยเองนั้น เริ่มต้นจากโรงแรมรถไฟหัวหินของกรมรถไฟ ซึ่งเปิดบริการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2466 เพื่อเป็นสถานที่พักตากอากาศตามสมัยนิยมในยุคนั้น และความต้องการที่พักระหว่างทางของผู้โดยสารรถไฟระหว่างกรุงเทพฯ และสิงคโปร์ โรงแรมเป็นอาคารก่ออิฐผสมไม้ ในรูปแบบสถาปัตยกรรมวิคตอเรียนตอนปลาย ผสมผสานกับสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นแบบบังกาลี ประกอบด้วยห้องพักหรูหรา พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ไม่ว่าจะเป็นไฟฟ้า เครื่องสุขภัณฑ์ รวมไปถึงห้องอาหารที่ให้บริการอาหารยุโรป พร้อมไวน์และสุราต่างประเทศ เครื่องใช้ในโรงแรมเป็นแบบยุโรป คือ เครื่องเคลือบและเครื่องเงิน นอกจากนี้โรงแรมยังมีชื่อเสียงในเรื่องลีลาศเต้นรำ กีฬา เทนนิส และกอล์ฟ เนื่องจากเป็นสถานบริการประชาชนแห่งแรกในประเทศไทย

เมื่อโรงแรมรถไฟหัวหินเป็นที่นิยมและเป็นที่ยอมรับ ทำให้การรถไฟฯวางแผนก่อสร้างโรงแรมขนาดใหญ่ในลักษณะเดียวกันที่กรุงเทพฯ บริเวณสถานีรถไฟหัวลำโพง โครงการนี้ถูกยกเลิกไปในที่สุดเมื่อพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวโปรดเกล้าฯให้ปรับปรุงวังพญาไทเพื่อเป็นโรงแรมแทน ไฮเต็ลวังพญา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไท จึงเกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2469 และมีชื่อเสียงโด่งดัง เพราะเป็นโรงแรมที่หรูหราที่สุดในย่านเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ด้วยวังพญาไทมีอาณาบริเวณงดงามและกว้างขวาง ประกอบด้วยสระน้ำ ศาลา รวมทั้งทางเดินชมสวนที่ยาวถึง 3 กิโลเมตร อาคารเดิมถูกดัดแปลงเป็นห้องพักจำนวน 60 ห้อง รวมทั้งห้องชุดหรูหราขนาดใหญ่ ห้องอาหาร ห้องเดินรำ ไฮเต็ลวังพญาไทแห่งนี้นอกจากจะเป็นโรงแรมสำหรับชาวต่างประเทศแล้ว ยังเป็นสถานที่พบปะสังสรรค์ของชนชั้นสูงในยุคนั้น ดังที่มีบันทึกการประชุมโรตารีครั้งแรกจัดที่โรงแรมนี้ โดยมีสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวเป็นองค์ประธาน ในปี พ.ศ. 2473

อย่างไรก็ตาม กรมรถไฟหลวงสร้างโรงแรมขึ้นใหม่ในบริเวณสถานีรถไฟหัวลำโพง ในปี พ.ศ. 2470 ชื่อ โรงแรมราชธานี แม้ว่าจะเป็นโรงแรมขนาดเล็ก แต่มีชื่อเสียงเป็นที่นิยมของชาวต่างประเทศ และนักเรียนนอก ปัจจุบันการรถไฟได้ยกเลิกและเปลี่ยนแปลงเป็นที่ทำการแทน ประชาชนทั่วไปที่ผ่านไปหากไม่สังเกตคงจะไม่รู้ว่าอาคารสองชั้นด้านตะวันออกของโครงหลังคาโค้งนั้นเคยเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งมาก่อน

โรงแรมรอยแยล (ในปัจจุบัน) หรือโรงแรมรัตนโกสินทร์ (เดิม) เริ่มก่อสร้างตั้งแต่ปี พ.ศ. 2484 มาแล้วเสร็จและเปิดกิจการในปี พ.ศ. 2485 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นเจ้าของอาคาร บริษัทคริสเตียนีแอนด์นิลสัน (ประเทศไทย) จำกัดเป็นผู้ก่อสร้าง เข้าใจว่าออกแบบโดย นายจิตเสน อภัยวงศ์ สถาปนิกผู้ออกแบบอาคารทั้งหมดบนถนนราชดำเนิน เมื่อเริ่มแรกนั้นสำนักงานทรัพย์สินฯเป็นผู้บริหารเอง หากต่อมาได้จัดตั้งบริษัทแลนด์สตรัทส์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการแทน ที่โรงแรมในเครือเดียวกันอีกสองแห่ง คือ โรงแรมสุริยานนท์ หรือโรงแรมมาเจสติค ปัจจุบันตั้งอยู่บนถนนราชดำเนินเช่นกัน และโรงแรมบางแสน (บ้านพักแสนสุข) ที่บางแสน โรงแรมทั้งสามแห่งล้วนมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักกันทั่วไปยุคนั้น โดยเฉพาะโรงแรมรัตนโกสินทร์แห่งนี้ ด้วยเหตุที่โรงแรมตั้งอยู่ในทำเลที่ดี คือ อยู่บริเวณศูนย์กลางของกรุงเทพฯ ใกล้เคียงกับสถานที่ราชการและแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ ได้แก่ พระบรมมหาราชวัง พิพิธภัณฑสถานและสนามหลวง เป็นต้น ดังนั้นโรงแรมรัตนโกสินทร์จึงเป็นที่รู้จักกันทั่วไป รัฐบาลเคยจัดให้เป็นสถานที่ต้อนรับแขกเมือง เป็นที่พักหรือเลี้ยงรับรอง เช่น ในปี พ.ศ. 2496 รัฐบาลจัดให้เป็นที่พักของพระเจ้าบรมมหาราชวัง ผู้ซึ่งขณะนั้นลี้ภัยมาพำนักในประเทศไทย นอกจากนี้ยังเป็นโรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยวยุโรปต่างประเทศที่เริ่มให้ความสนใจเดินทางมาเยี่ยมชมบ้านเมืองของเรา ที่สำคัญที่สุดคือ โรงแรมรัตนโกสินทร์แห่งนี้เคยเป็นสถานที่พบปะสังสรรค์ที่ทันสมัยของชาวกรุงเทพฯ มีห้องอาหาร บาร์ ไนต์คลับ สำหรับฟังเพลงและเต้นรำ มีผู้มาเที่ยวพักผ่อนมากจนเกิดสถานเริงรมย์ประเภทเดียวกันอีกหลายแห่งทำให้ถนนราชดำเนินเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวยามราตรีในสมัยนั้น

จากอดีตมาจนถึงปัจจุบัน เกิดการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโรงแรมในรูปแบบต่าง ๆ เช่น โรงแรมโอเรียนเต็ลนั้นหรืออาคารรุ่นเก่าเกือบหมด คงไว้เฉพาะอาคารไม้สองชั้นที่มีชื่อเสียง นอกนั้นเป็นอาคารสูงสมัยใหม่ โรงแรมทรอคคาเดโร ถนนสุรวงศ์ จากโรงแรมหรรหามาเป็นโรงแรมเก่าสำหรับลูกค้าชาวภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โรงแรมแกรนด์ปทุมวัน ถูกเปลี่ยนเป็นสำนักงานและรื้อทิ้งไปในที่สุด โรงแรมสาทรปทุมวัน ถูกเปลี่ยนเป็นเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาคารวิทยพัฒนาของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โรงแรมราม่า ถูกรื้อทิ้งและก่อสร้างใหม่เป็นโรงแรมฮอติเดย์อินน์คราวน์พลาซ่า รวมทั้งโรงแรมเฟริสตีลและอิมพีเรียล ที่ถูกเพลิงไหม้และเป็นชาวใหญ่มีการปรับปรุงต่อเติมจนสวยงามในเวลาต่อมา และโรงแรมเอราวัณเดิมนั้นถูกรื้อเพื่อสร้างใหม่กลายเป็นโรงแรม ไฮแอทเอราวัณ

ขณะเดียวกันมีผู้ลงทุนก่อสร้างโรงแรมอีกมากมายทั้งขนาดใหญ่ 600 ห้องไปจนถึงขนาดเล็กประเภท Guest House หรือ Residence Hotel ปรากฏอยู่ทั่วทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทั้งบริเวณศูนย์กลางเมืองเดิม เช่น สีลม สุรวงศ์ สีพระยา ราชประสงค์ และศูนย์กลางเมืองใหม่ เช่น รัชดาภิเษก พระรามที่ 3 สะพานควาย ไปจนถึงบริเวณชานเมือง เช่น อุดมสุข ลำโพง ศรีนครินทร์ บางเขน บรมราชชนนี รวมทั้งต่างจังหวัด ทั้งเมืองใหญ่และเล็กไปจนถึงแหล่งท่องเที่ยวชายทะเล ริมแม่น้ำสายหลักก็เข้าไปในดงคอยป่าเขา หรือแม้แต่ในบริเวณโบราณสถาน ก็ยังมีอาคารโรงแรมสร้างตระหง่านเป็นฉากหลัง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัดการอุบัติเหตุในโรงแรม

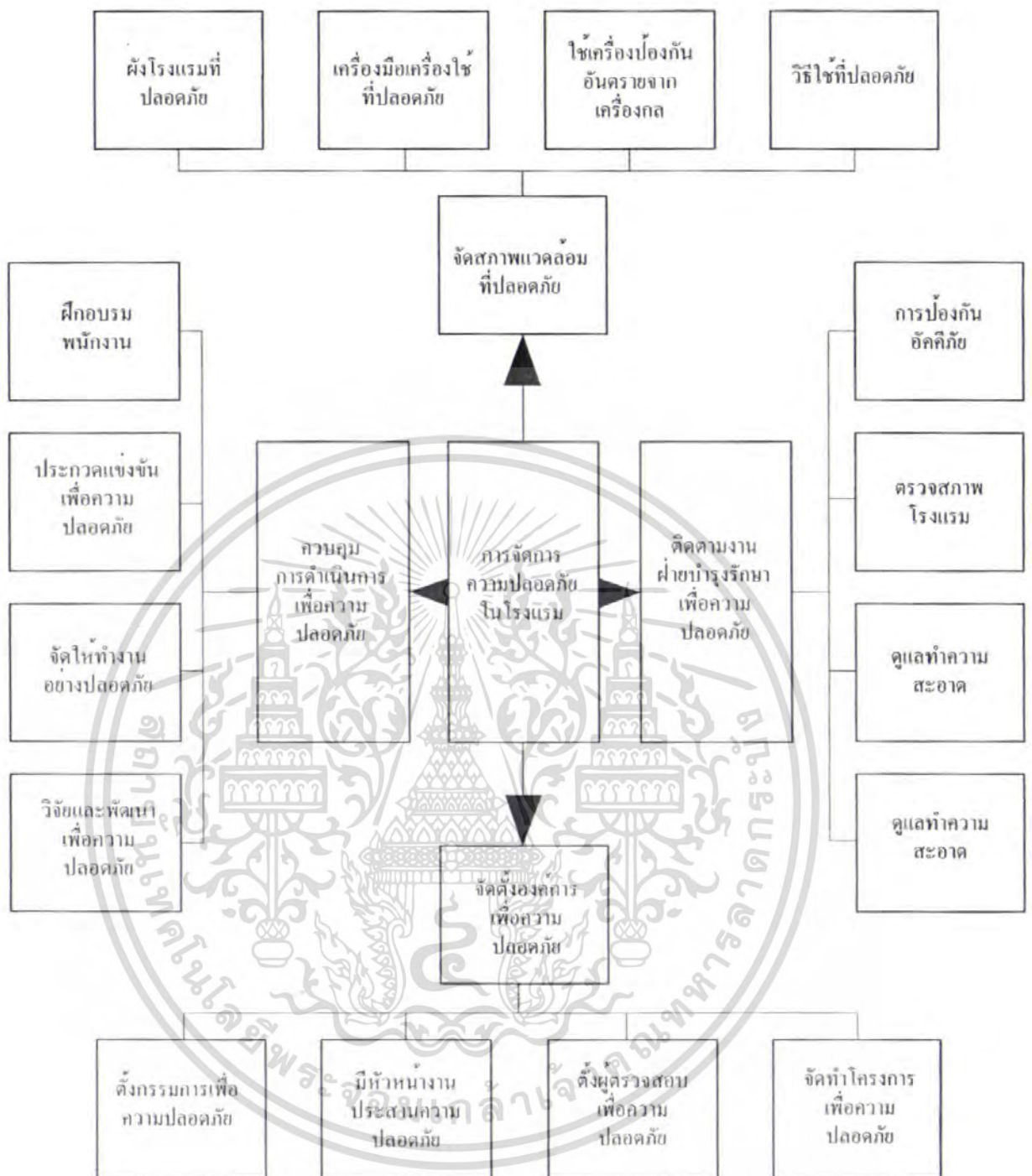
การประกอบกิจการโรงแรมมีเป้าหมายเพื่อให้เกิดผลกำไรสูงสุด การลดค่าใช้จ่ายก็เป็นวิธีหนึ่งที่จะทำให้กำไรมากขึ้น การจัดการกับอุบัติเหตุก็เป็นอีกหนทางหนึ่งที่จะลดค่าใช้จ่ายและ ทำให้ได้กำไรมากขึ้น เพราะเมื่อเกิดอุบัติเหตุขึ้นก็ต้องมีการสูญเสียเงินจำนวนมาก รวมถึงสูญเสียบุคลากร เสียเวลาในการดำเนินงาน ทั้งยังทำให้มาตรฐาน ภาพลักษณ์ ชื่อเสียงและกำลังใจของพนักงานต่ำลงไปอีกด้วย หากกิจการมีอุบัติเหตุเกิดขึ้นเป็นประจำ การจัดการกับอุบัติเหตุจึงมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง โดยเฉพาะการป้องกันเป็นสิ่งที่ดีที่สุด หากจะคอยดำเนินการแบบ จู้จี้จุกจิก อาจเกิดการสูญเสียสิ่งที่มีประเมินค่ามิได้

อุบัติเหตุ (Accident) หมายถึง เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยไม่ได้คาดคิดมาก่อนโดยไม่ตั้งใจให้เกิดขึ้น เป็นผลให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สิน เป็นอันตรายต่อร่างกาย และจิตใจและอาจทำให้สูญเสียชีวิตได้ด้วย แต่นิยมใช้คำว่า อุบัติเหตุแทน

อุบัติเหตุ (Incident) หมายถึง เหตุการณ์ที่เกิดขึ้น ซึ่งอาจเป็นเหตุดีหรือเหตุร้าย แต่นิยมใช้คำว่า เหตุการณ์แทน

อุบัติเหตุ นอกจากจะทำให้สูญเสียทางตรงที่เด่นชัด เช่น ค่ายา ค่ารักษาและค่าชดเชย ยังมีความสูญเสียซ่อนเร้นอยู่หลายประการ เป็นการสูญเสียทางอ้อมที่เกี่ยวกับบุคคลอื่น ๆ เป็นจำนวนมาก และคิดเป็นมูลค่าการสูญเสียทางตรงด้วย

การจัดการอุบัติเหตุในโรงแรม เป็นระบบการทำงานที่มุ่งสู่ความปลอดภัยของพนักงานและแขก ซึ่งประกอบด้วยหน้าที่หลัก 4 ประการของทุกแผนกในโครงการที่มีต่อความปลอดภัย คือ จัดทำสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยในการทำงาน จัดตั้งองค์การเพื่อความปลอดภัย และติดตามงานบำรุงรักษาเพื่อความปลอดภัย



แผนภูมิแสดงหน้าที่ในการจัดการความปลอดภัยในโรงแรม

จะเห็นได้ว่า การบริหารความปลอดภัยจะมุ่งเน้นความปลอดภัยจะมุ่งเน้นการป้องกันอุบัติเหตุ ซึ่งเป็นสิ่งที่สามารถป้องกันได้ อุบัติภัยจะลดน้อยลง จะต้องได้รับความร่วมมือจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะฝ่ายบริหารต้องถือว่าการป้องกันอุบัติเหตุจะทำให้รายจ่ายเพิ่มขึ้น แต่หากทำให้เหมาะสมแล้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะสามารถช่วยลดรายจ่ายจำนวนมากได้ เป้าหมายในการดำเนินการของทุกฝ่าย คือ การจัดการความปลอดภัยให้เป็นไปตามรูป ก

การประกอบอาชีพในโรงแรมอาจมีอุบัติเหตุได้ตลอดเวลา จะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับลักษณะของงาน สภาพแวดล้อม สภาพบุคคล ชนิดของอุปกรณ์อุบัติเหตุที่สำคัญในธุรกิจโรงแรม มีแนวทางในการจัดการดังต่อไปนี้

1. การยกของขึ้นลง

การยกของขึ้นลงต้องระมัดระวังในการเคลื่อนสิ่งของหรือยกครุรถมดงมือในการยกของหนัก

มีเหลี่ยมมีคม การยกของที่ถูกต้องต้องยึดหลักให้หลังอยู่ในลักษณะเส้นตรง อย่าบิดหรือเอี้ยวตัวขณะยกของ แต่ใช้ขาเคลื่อนที่แทน เลือกริเวณของที่รู้สึกว่าจะวอกสบาย พยายามยกของให้ชิดตัว ค่อย ๆ ยกขึ้นอย่างมั่นคงละมุนละม่อม โดยใช้กำลังขาขึ้นขึ้น อย่าพยายามยกของที่หนักเกินกว่าที่เคยยก เมื่อยกของที่หนักมากควรให้มีคนช่วยยก หรือใช้อุปกรณ์ผ่อนแรง

2. ไฟไหม้

อัคคีภัยอาจทำให้เกิดความสูญเสีย ทั้งชีวิตและทรัพย์สิน จึงต้องวางมาตรการการป้องกันด้วย

การจัดหาอุปกรณ์ดับเพลิงที่ใช้สะดวก มีประสิทธิภาพ มีความปลอดภัย

การดำเนินการเมื่อเห็นควันไฟหรือไฟเริ่มลุกไหม้

- รายงานทันที ความล่าช้าจะเป็นผลร้ายทำให้ไฟลุกลาม เมื่อพนักงานผจญเพลิงมาถึงรีบพาไปยังจุดที่เกิดไฟไหม้ แจ้งให้ทราบถึงวัสดุที่อาจเสียหายได้ และจะเป็นการช่วยเหลือที่ดีที่สุดคืออย่ากีดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานดับเพลิง
- ถ้าเป็นไฟไหม้เล็กน้อย จึงดับด้วยตนเอง ต้องรู้ชนิดของเครื่องดับเพลิงให้เหมาะสมกับไฟในแต่ละประเภท วิธีการใช้ ตลอดจนจนสถานที่ติดตั้งเครื่องดับเพลิงเหล่านั้น
- ถ้าเป็นไฟไหม้ใหญ่ รีบหนีเอาชีวิตรอด ต้องทราบล่วงหน้าว่า ทางออกฉุกเฉินอยู่ทางไหน และอย่าปล่อยปลະละเลยให้มีสิ่งของมากีดขวางทางออกนั้น และเมื่อเกิดไฟไหม้ต้องควบคุมสติอารมณ์ให้ดีอย่าตกใจ

เทคนิคการหนีไฟไหม้ วิธีการหนีภัยควรปฏิบัติดังนี้

- ตั้งสติให้ตื่นถึงทางออกที่ใกล้ที่สุด
- หากทำได้ควรกดปุ่มสัญญาณไฟไหม้
- สำรองทางออกฉุกเฉินในโรงแรมเพื่อจะได้ช่วยตนเองได้
- อย่าใช้ลิฟต์เมื่อไฟไหม้
- ทุบกระຈกเพื่อออกไปข้างนอก และอย่าแย่งกันออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- หากมีควันไฟมองไม่เห็นทาง ต้องก้มตัวหรือหมอบเพื่อหาทางออก
- หากจำเป็นต้องวิ่งฝ่าไฟ ให้ชุบผ้าเช็ดตัวด้วยน้ำให้ชุ่ม แล้วคลุมตัวออกไป
- ถ้าไฟไหม้ตัวให้เอาผ้าพันหรือนอนกลิ้งกับพื้น อย่าวิ่งหรือยืนเพราะจะทำให้ไหม้เร็วขึ้น และจะเป็นอันตรายต่อไปหน้า และระบบทางเดินหายใจ
- ถ้าไฟไหม้ร่างกายผู้อื่นให้เอาผ้าห่ม หรือ ผ้าอื่น ๆ พันตัวหลาย ๆ ชั้นจนกว่าไฟจะดับและนำออกจากที่เกิดเหตุ เอน้ำราดเพื่อลดความร้อน ถอดเครื่องประดับออกจากผู้ป่วย เอาผ้าห่มแห้ง ๆ ห่มให้ความอบอุ่น และรีบนำส่งแพทย์

วิธีปฐมพยาบาลแผลถูกไฟไหม้ แผลที่เกิดจากไฟ วัตถุร้อนจัด น้ำร้อนไอ้ร้อน หรือ วัตถุเคมีมักจะทำลายผิวหนัง และอาจเป็นอันตรายถึงชีวิตได้ซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดของแผล การปฐมพยาบาลทำได้ดังนี้

- กรณีที่เป็นเพียงเล็กน้อย ให้แช่บริเวณที่ถูกลวกด้วยน้ำเย็น (หรือน้ำแข็ง) ที่สะอาดหรือใช้ถุงพลาสติกใส่น้ำแข็งวางตรงบริเวณที่ถูกลวก เพื่อลดอาการปวดแสบปวดร้อน และอาการอักเสบ อาจแช่นานประมาณ 30 นาที ถ้าแผลไม่พองหรือหลุดออก ให้ล้างแผลให้สะอาด เช็ดให้แห้ง แล้วทาด้วยครีม เพร็ดนิทิลอน (หากไม่มีใช้ใ้ยาสีฟันทาลดอาการอักเสบชั่วคราว)
- เอาผ้าวาสลินก๊อสบางชั้นเดียวปิด แล้วพันผ้าไว้
- ก่อนนำส่งแพทย์ต้องให้ผู้ป่วยได้รับความอบอุ่น โดยใส่เสื้อผ้าที่แห้ง หนา หรือห่มผ้าให้
- ให้ผู้ป่วยดื่มน้ำมาก ๆ แทนน้ำ และน้ำเกลือที่สูญเสียไป
- ถ้ามีบาดแผลที่คอให้ผู้ป่วยอมน้ำแข็งไว้

3. ไฟฟ้า

ความต้านทานต่อการไหลกระแสไฟฟ้าแต่ละคนไม่เท่ากัน เมื่อผิวหนังแห้งความต้านทานทาง

ไฟฟ้าทั้งตัวจะสูง แต่ถ้าร่างกายมีเหงื่อ หรือมีความชื้นตรงจุดสัมผัสระหว่างร่างกายและขั้วไฟฟ้า ความต้านทานทางไฟฟ้าจะลดลง กระแสไฟฟ้าเมื่อผ่านร่างกายจะมีผลดังนี้

- กล้ามเนื้อชักกระตุก เกร็ง และถูกทำลาย
- เนื้อเยื่อจะแข็งและถูกทำลาย
- หัวใจจะเต้นผิดปกติจนหยุดเต้น

3.1 ความรุนแรงของอาการจากกระแสไฟฟ้า ไฟฟ้ากระแสสลับจะแรงกว่ากระแสตรง ความต่างศักย์ไฟฟ้า หรือแรงดันไฟฟ้า ถ้าสูงขึ้นอาการจะรุนแรงมากขึ้น ความชื้นมากอันตรายมาก และกระแสไฟฟ้าที่ผ่านร่างกายระหว่างเข่าและเท้า จะอันตรายน้อยกว่าผ่านระหว่างศีรษะและเท้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 วิธีช่วยคนถูกไฟฟ้าดูด เมื่อคนถูกไฟฟ้าดูดต้องช่วยให้ผู้ป่วยหลุดจากไฟฟ้าให้เร็วที่สุด ปิดสวิตช์ไฟ ถ้าปิดสวิตช์ไม่ได้ให้ใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ไม่นำไฟฟ้าตัดไฟ หรือช่วยผู้ป่วยให้หลุดจากไฟฟ้าโดยไม่จับร่างกายผู้เคราะห์ร้ายโดยตรง

3.3 อัคคีภัยและการระงับอัคคีภัยที่เกิดจากไฟฟ้า การปฏิบัติงานในโรงแรมมีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยจากไฟฟ้า จากหลาย ๆ กิจกรรม เพราะสิ่งอำนวยความสะดวก และเครื่องมือเครื่องใช้ในโรงแรมมักใช้ไฟฟ้าเป็นบ่อเกิดพลังงาน ผู้เกี่ยวข้องกับอุปกรณ์ไฟฟ้า รวมถึงผู้ใช้ประโยชน์จากไฟฟ้า จึงต้องมีความรู้ ความเข้าใจในการใช้ มีความระมัดระวัง ความรับผิดชอบ และความสามารถที่จะแก้ไขอุบัติเหตุได้อย่างทันท่วงที อันจะเป็นการป้องกันชีวิต และทรัพย์สินที่ไม่ต้องสูญเสียไป

อุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดต้องตรวจสอบ และดูแลให้อยู่ในสภาพใช้งานที่ดี มีความสมบูรณ์ปลอดภัย เครื่องใช้ไฟฟ้าที่เกิดความร้อนไม่ควรใช้นานเกินไป และเมื่อหยุดใช้ควรถอดปลั๊ก

3.4 หลักสำคัญในการใช้ไฟฟ้า

- ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน เหมาะสมกับงาน ใช้ถูกวิธี ด้วยความระมัดระวัง การติดตั้ง เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเครื่องมือ เครื่องใช้ไฟฟ้า ต้องกระทำโดยผู้มีความรู้ ความชำนาญเรื่องไฟฟ้า
 - ติดตั้งอุปกรณ์ หรือสายไฟฟ้าอย่างปลอดภัย ไม่ควรติดปลั๊กตัวเมียต่อกันไปเดี๋ยวจึงเอาไม้ แห้วหรือน้ำอาจท่วมถึงได้
 - ต่อดึงดินจากเครื่องใช้ไฟฟ้าเพื่อป้องกันไฟดูด กระแสไฟฟ้าไหลผ่านดินได้ดีกว่าร่างกายคน เมื่ออุปกรณ์ต่าง ๆ ชำรุดห้ามใช้ต้องรีบซ่อมแซม อย่าซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้าเองถ้าไม่มีความรู้พอ
 - เมื่อจะถอดปลั๊กให้จับที่ตัวปลั๊กแล้วดึงออก อย่าจับสายไฟแล้วดึงออกเพราะจะทำให้สายไฟขาดแล้วเกิดการลัดวงจรได้
 - อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีอันตรายเช่น หม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ควรทำสิ่งกีดขวางไม่ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าไปได้
 - ระมัดระวังอย่าให้ของหนัก เช่น โต๊ะ เก้าอี้ ทับสายไฟ หรืออย่าพาดสายไฟฟ้าไว้บนขอบประตู หน้าต่าง เพราะจำทำให้ฉนวนชำรุด และเกิดการลัดวงจรได้
 - ในการเปลี่ยนอุปกรณ์ต่าง ๆ ต้องยกสวิตช์ออก หรือต้องมั่นใจว่ากระแสไฟฟ้าถูกตัดแล้ว
4. การจัดการอุบัติเหตุด้านอื่น ๆ

การป้องกันอันตรายที่เกิดจากสารเคมี มีวิธีดำเนินการดังนี้

- แยกบริเวณที่ใช้สารเคมีไว้เฉพาะไม่ปะปนกับบริเวณอื่น ๆ
- สอนให้พนักงานทราบถึงอันตรายที่จะเกิดขึ้น ถ้าได้รับสารพิษเข้าไปในร่างกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- จัดหาเครื่องป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น เสื้อผ้า ชุดป้องกันในการทำงาน ถุงมือ เครื่องช่วยหายใจ
- ไม่ควรรับประทานอาหารหรือสูบบุหรี่ในการทำงาน
- ปกปิดน้ำดื่ม และแก้วน้ำให้มิดชิด เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของสารพิษ
- รักษาความสะอาดของร่างกายและล้างมือให้สะอาดก่อนทุกครั้งที่ได้รับประทานอาหาร
- รักษาความสะอาดของที่ทำงาน
- หลีกเลี่ยงสารเคมีที่จะทำให้เกิดมะเร็งผิวหนัง เช่นผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม ซึ่งได้แก่ น้ำมันหล่อลื่น ถ่านหิน ยางมะตอย สารกัมมันตภาพรังสี เป็นต้น

การป้องกันอันตรายที่เกิดจากความร้อน ร่างกายคนทนความร้อนได้เพียงระดับหนึ่งเท่านั้น ถ้ายังได้รับความร้อนต่อ จะเกิดอันตรายต่อร่างกาย อาจเป็นอันตรายถึงชีวิตได้

การแก้ไขอันตรายจากการทำงานใกล้ความร้อน

- กรณีเป็นลม—เนื่องจากร่างกายได้รับความร้อนมากทำได้โดยนำผู้ป่วยออกมาสู่ที่เย็น ขยายหรือถอดเสื้อผ้าออก ใช้ผ้าชุบน้ำเย็นเช็ดตัวเพื่อลดความร้อน เมื่อเริ่มรู้สึกตัวให้ดื่มน้ำเกลือ 0.1% แล้วพักผ่อน

กรณีอ่อนเพลีย เพราะความร้อน อาจเป็นตะคริว ชักกระตุก เมื่อยล้า เป็นลม แก้ไขได้โดยการนำผู้ป่วยมาสู่ที่เย็น ๆ อากาศถ่ายเทได้ดีให้นอนพักและดื่มน้ำเกลือ 0.1% เข้าไปมาก ๆ

กรณีตะคริวก็เนื่องมาจากความร้อน เกิดจากร่างกายได้รับความร้อนมาก ร่างกายเสียสมดุลของอิเล็กโตรไลต์ ระบบการไหลเวียนของโลหิตเสียไป กล้ามเนื้อเสียการควบคุม เกิดการบีบตัว เจริญปวด จะเกิดที่กล้ามเนื้อที่ใช้งานมาก เช่น ที่หน้าท้อง แขนขา เมื่อเป็นตะคริวเลือดจะไปเลี้ยงกล้ามเนื้อน้อยทำให้เป็นตื้อเย็น ชักถึงตายได้ การแก้ไขทำได้โดยออกจากที่ร้อน ให้เกลือ 0.1% เข้าไป และให้เกลือเม็ด 1 กรัม ทุก ๆ ชั่วโมงจนปกติ นวดกล้ามเนื้อเพื่อเพิ่มการไหลเวียนของโลหิต เอน้ำอุ่นประคบเพื่อให้เส้นเลือดขยายตัว

โรคอื่น ๆ จากความร้อน คือโรคจิตประสาท ความร้อนจะมีผลต่อจิตใจผู้ป่วยจะแสดงอาการเฉยเมย

เมื่อยล้า ประสิทธิภาพการทำงานต่ำลง เบื่ออาหาร นอกจากนั้นหญิงมีครรภ์ในช่วง 3 เดือนแรกถ้าทำงานในช่วงที่มีอุณหภูมิแกนของร่างกายสูงเกิน 38 องศาเซลเซียส พบว่ามีความสัมพันธ์กับการเป็นหมันเทียมทั้งในผู้ชายและผู้หญิง

การป้องกันอันตรายจากความร้อน การทำงานในความร้อนเป็นการเสี่ยงอันตราย แต่ก็มีวิธีการป้องกันอันตรายดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1) ลดความหนักของงาน เพื่อลดความร้อนในร่างกายที่เกิดจากการเผาผลาญอาหาร เพื่อนำพลังงานไปใช้ในการทำงาน โดยเปลี่ยนไปใช้เครื่องทุ่นแรงแทนในบางส่วน แบ่งงานให้พนักงานอื่นช่วย โดยเฉพาะช่วงที่มีความร้อนสูงที่สุด และเพิ่มเวลาพักให้มากขึ้น
- 2) ลดความร้อนจากสิ่งแวดล้อม สามารถลดความร้อนจากสิ่งแวดล้อมได้ 2 แหล่ง คือ ลดการแผ่รังสีความร้อนจากแหล่งต่าง ๆ เช่น เตอบ ท่อไอน้ำ และลดการพบความร้อนจากแหล่งต่าง ๆ มายังพนักงาน
- 3) เพิ่มการระเหยของเหงื่อ เพื่อช่วยการระบายความร้อนในร่างกาย ทำได้โดย ลดความชื้นในอากาศ โดยการเปิดแหล่งที่ทำให้เกิดความชื้นในอากาศ เช่น การรั่วของท่อ หม้อไอน้ำ การเพิ่มความเร็วลม เช่น ใช้พัดลมเป่าช่วยให้เหงื่อระเหยได้ดีขึ้น
- 4) การป้องกันความร้อนวิธีอื่น ๆ ที่ควรเพิ่มเติมได้แก่ ลดระยะเวลาที่ได้รับความร้อนให้น้อยลง เพิ่มช่วงเวลาพักให้มากขึ้น ใช้บริเวณใกล้เคียงที่มีเครื่องปรับอากาศเป็นที่พัก จัดเตรียมน้ำเย็นที่ผสมเกลือ 0.1% ไว้อย่างเพียงพอ ใช้การระบายอากาศเฉพาะ ที่ที่แหล่งของความร้อน ใช้ระบบระบายอากาศทั่วไปในห้องให้เพียงพอ (เช่น ติดตั้งพัดลมดูดอากาศที่หลังคาอาคาร การออกแบบควรให้มีการระบายอากาศที่ดี)

คัดเลือกพนักงานที่จะมาทำงานใกล้ความร้อน ให้เป็นคนหนุ่ม สาว สุขภาพแข็งแรงไม่อ่อน ไม่ดื่มสุราเป็นประจำ และไม่ท้องเสียบ่อย ๆ เพราะจะทำให้ร่างกายสูญเสียน้ำมากกว่าปกติ

- อบรมพนักงานให้รู้จักป้องกันตนเองจากความร้อน ให้รู้จักรักษาสุขภาพร่างกายให้แข็งแรง และให้ปรับตัวสักระยะเวลาหนึ่งต่อสภาพแวดล้อมที่ร้อน ก่อนจะเริ่มทำงาน
- จัดหาอุปกรณ์ป้องกันความร้อนส่วนบุคคลที่จำเป็นแก่พนักงาน เช่น ถุงมือกันความร้อน แวนกรองแสงกรณีแสงจ้า เสื้อผ้าป้องกันความร้อน เป็นต้น

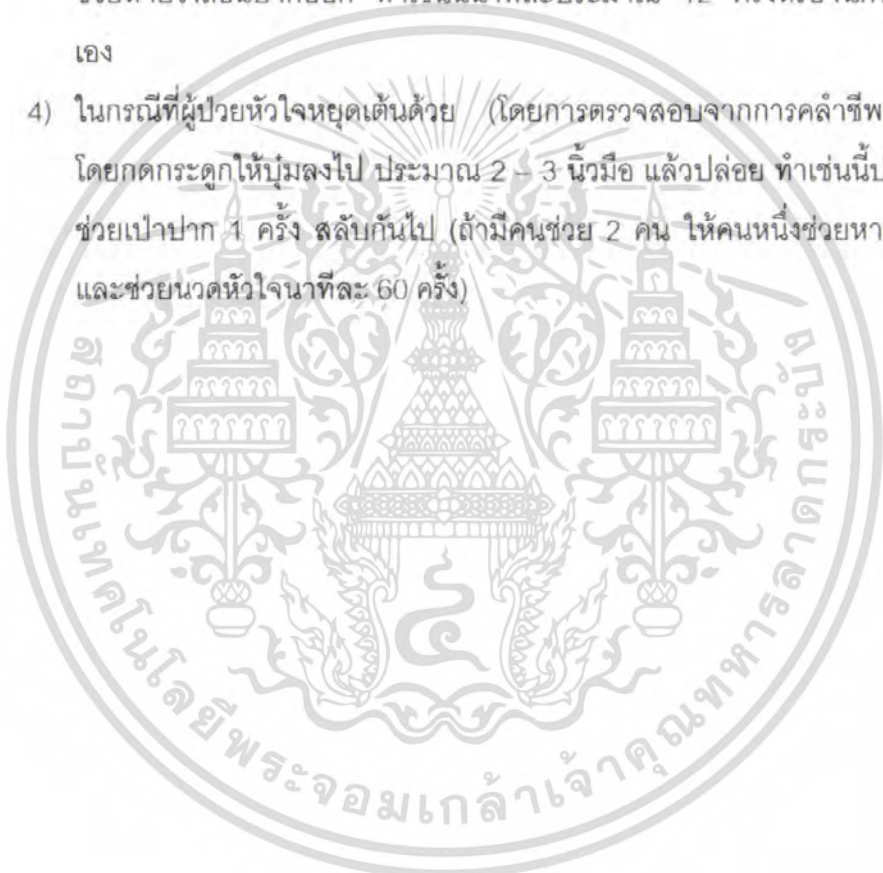
การช่วยคนตกน้ำ การประกอบธุรกิจโรงแรมก็มีสระว่ายน้ำให้ผู้เข้าพักได้ผ่อนคลาย

พักตากอากาศชายทะเลจะมีบริเวณที่ให้แขกเล่นน้ำทะเลได้ โรงแรมจะต้องมีพนักงานรักษาความปลอดภัย พนักงานช่วยชีวิต คอยควบคุม คอยช่วยเหลือให้คำแนะนำ แก่แขกที่เล่นน้ำทะเล หากแขกที่มีอุบัติเหตุเกี่ยวกับการตกน้ำหรือจมน้ำ ควรดำเนินการดังนี้

ถ้าผู้ตกน้ำยังมีสติอยู่ ให้โยนเชือกหรือไม้ให้จับ เพื่อลากผู้ป่วยเข้าฝั่ง กรณีผู้ป่วยหมดสติ ให้ว่ายน้ำหรือพายเรือพาผู้ป่วยเข้าฝั่ง ถ้าผู้ป่วยไม่หายใจ ให้ใช้วิธีการเป่าปากช่วยหายใจ หรือนวดหัวใจ ซึ่งมีลำดับขั้นตอนดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1) ถ้าผู้ป่วยไม่หายใจเนื่องจากการจมน้ำ หรือสำลักสิ่งของ ให้อุ้มผู้ป่วยพาดบ่า หรือพาดแขน จับศีรษะห้อยลงต่ำ แล้วตบหลังผู้ป่วยแรง ๆ เพื่อทำให้น้ำหรือสิ่งที่เข้าไปอุดตันทางเดินหายใจหลุดออกมา
- 2) หากมีสิ่งแปลกปลอมติดค้างอยู่ในปากของผู้ป่วย เช่น ฟันปลอมหรืออาหาร ให้ใช้มือล้วงออก แล้วจัดให้ผู้ป่วยนอนหงาย หาสิ่งของหนุนไหล่ให้สูงเพื่อให้ศีรษะแหงนตกไปข้างหลัง และเปิดปาก้าออก เช็ดน้ำมูก น้ำลาย เสมหะในปาก คอ ผู้ป่วยให้สะอาด
- 3) ผู้ช่วยหายใจต้องหายใจเข้าเต็มปอดของตนเอง แล้วใช้ปากของตนเองคร่อมปากของผู้ป่วย ให้สนิท ใช้มือข้างหนึ่งบีบจมูกของผู้ป่วยไว้ แล้วเป่าลมเข้าไปในปากของผู้ป่วยเต็มที่ แล้วผู้ช่วยหายใจถอนปากออก ทำเช่นนี้นาทีละประมาณ 12 ครั้งหรือจนกว่าผู้ป่วยจะหายใจได้เอง
- 4) ในกรณีที่ผู้ป่วยหัวใจหยุดเต้นด้วย (โดยการตรวจสอบจากการคลำชีพจร) ต้องนวดหัวใจ โดยกดกระดูกไหปลาร้าลงไป ประมาณ 2 - 3 นิ้วมือ แล้วปล่อย ทำเช่นนี้ประมาณ 5 ครั้ง แล้วช่วยเป่าปาก 4 ครั้ง สลับกันไป (ถ้ามีคนช่วย 2 คน ให้คนหนึ่งช่วยหายใจนาทีละ 12 ครั้ง และช่วยนวดหัวใจนาทีละ 60 ครั้ง)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก จ

คำศัพท์ที่เกี่ยวข้องกับงานโรงแรม

แผนกต้อนรับส่วนหน้า

Back of the house	แผนกหลังบ้าน หมายถึง แผนกต่าง ๆ ของโรงแรมให้บริการด้านวัสดุ อุปกรณ์ต่าง ๆ แก่แขก โดยที่ไม่ค่อยได้ติดต่อกับแขก หรือสาธารณชนทั่วไป
Complimentary	ให้ฟรี ให้เป็นอภิสิทธิ์ชน พนักงนโรงแรมนิยมพูดว่า คอม เช่น ห้องคอม หมายถึง ห้องที่ไม่ต้องคิดเงิน
Double	ห้องพักสำหรับพัก 2 คน
F.I.T.	เป็นคำย่อมาจาก Free Independent Traveler หมายถึงแขกที่มาพักโรงแรมแบบเดี่ยว ๆ คือไม่ได้มาเป็นกลุ่ม และไม่สังกัดกลุ่มใดเรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Transient guest
Front desk	บริเวณในล็อบบี้ส่วนหน้าของโรงแรมที่แขกมาลงทะเบียน แจ้งออก รับหรือฝากกุญแจ รับจดหมาย และติดต่อเรื่องอื่น ๆ ได้แก่เคาน์เตอร์ส่วนหน้านั้นเอง
Front office	แผนกต้อนรับส่วนหน้าของโรงแรม ซึ่งรับผิดชอบการลงทะเบียนแขก เข้าพัก การฝากข้อความต่าง ๆ ฯลฯ
Front of the house	แผนกหน้าบ้าน หมายถึงแผนกต่าง ๆ ของโรงแรมที่เกี่ยวข้องกับสาธารณชนในด้านธุรกิจหรือบริการ ได้แก่แผนกต้อนรับส่วนหน้า แผนกสัมภาระ แผนกประชาสัมพันธ์ เป็นต้น
Key drop	ช่องหรือกล่องที่ให้แขกทิ้งกุญแจไว้เวลาจะออกไปข้างนอก
Lobby	ห้องโถงซึ่งเป็นที่รับแขกของโรงแรม และปรกติจะอยู่ติดกับประตู
Red-carpet	แปลตรง ๆ ว่า พรมสีแดง หมายถึงวิธีปฏิบัติแบบพิเศษสำหรับบุคคลสำคัญมาก บางคนการปฏิบัติที่เป็นพิเศษนี้เรียกว่า Red-carpet treatment
Room clerk	พนักงานที่ทำหน้าที่ลงทะเบียนแขกและจ่ายห้อง
Single	ห้องพักสำหรับคนเดียว ห้องเดี่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Suite (สวีท)	ห้องชุด ห้องพิเศษ ซึ่งมักกว้างกว่าปรกติ และมีชุดรับแขก และมีห้องรับแขกด้วย บางประเภทก็มีห้องนอนมากกว่า 1 ห้อง
Surcharge	ค่าบริการเพิ่มเติม เช่นในวันเทศกาลทางโรงแรมอาจจะเก็บค่าบริการพิเศษเพิ่มเติมด้วย
Voucher	ตั๋วหรือบัตรที่ใช้แทนเงิน เช่นแขกที่จ่ายเงินกับบริษัทการท่องเที่ยวไปแล้ว เวลาเข้าพักก็จะถือตั๋ว ไปแสดงให้เจ้าหน้าที่โรงแรมดูด้วย
WC	ห้องน้ำ เป็นคำย่อจากคำเต็มว่า Water closer ซึ่งแปลว่าห้องน้ำ ในยุโรปนิยมเรียกห้องน้ำว่า WC ส่วนในอเมริกาจะนิยมเรียกว่า Restroom ในเมืองไทยนิยมเรียกว่า Toilet ในประเทศอังกฤษเอง นอกจากใช้คำว่า Lavatories หรือ WC แล้วบางครั้งก็เสี่ยงไปใช้คำว่า Public Conveniences หรือ Gentleman/ladies แต่ถ้าเป็นภาษาพูดของชาวบ้าน จะเป็น Loo (ลู)
แผนกแม่บ้าน	
Baby – sitter	พี่เลี้ยงเด็ก
General clean	ทำความสะอาดครั้งใหญ่ ที่ไม่ใช่ที่ต้องทำทุกวัน
Maid's cart	รถเข็นของพนักงานทำความสะอาดห้องพัก ซึ่งเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาดต่าง ๆ
Master key	ลูกกุญแจที่สามารถเปิดประตูได้หลายห้องหรือทุกห้อง
Rollaway	เตียงพับ และมีล้อเลื่อนได้ (เตียงเสริม)
Sleepout	ห้องพักที่แขกลงทะเบียนไว้ แล้วไม่ได้มานอนค้างคืน
Skipper	แขกที่ไม่ได้จ่ายค่าห้องพัก (แขกหนี)
Vacancy	ห้องว่าง ห้องที่ไม่มีแขกเข้าพัก

แผนกอาหารและเครื่องดื่ม

A la carte	เมนูอาหาร แบบที่กำหนดราคาอาหารแต่ละจานไว้ให้เลือกสั่งเอาไว้ตามที่ต้องการ คือไม่ใช่เมนูอาหารแบบขายเป็นชุด
Banquet	งานจัดเลี้ยง
Banquet manager	ผู้จัดการงานจัดเลี้ยง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Brunch	เป็นคำที่นำคำว่า Breakfast กับ Lunch มารวมกันหมายถึงอาหารที่รวมมื้อเช้ากับมื้อเที่ยงเอาไว้ด้วยกัน คือกินมื้อเดียว ที่ประมาณ 10 โมงเช้า แทนที่จะเป็นสองมื้อ เหมาะสำหรับคนที่ตื่นสายในวันหยุด จะเรียกอาหารเช้าที่กินสาย หรืออาหารกลางวันที่ยากินเร็วก็ได้
Cover	หมายถึงอุปกรณ์รับประทานอาหารที่จัดไว้ไว้สำหรับ 1 คน ดังนั้นเมื่อพูดว่าห้องอาหารขายอาหารได้ 10 covers แสดงว่าสามารถรับแขกได้ 10 คนนั่นเอง
Hostess	พนักงานต้อนรับในห้องอาหารมีหน้าที่พาแขกไปนั่งโต๊ะ
Napery	ผ้าที่ใช้บนโต๊ะอาหาร เช่นผ้าปูโต๊ะ (Tablecloths) ผ้าเช็ดปาก (napkins) หรือเรียกว่า Table linens
Room service	บริการอาหารเครื่องดื่มที่บริการส่งถึงห้องพักแขก
Side Work	งานที่ต้องทำก่อนห้องอาหารเปิด
Table d'hote	เมนูอาหารที่แขกทุกคนบนโต๊ะจะได้รับอาหารแบบเดียวกันโดยมีราคา กำหนดไว้ตายตัว
Turn the table	เคลียร์โต๊ะแล้วจัดใหม่
Linens	เครื่องใช้ที่ทำด้วยผ้า เช่นผ้าเช็ดตัว ผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน
Valet service	บริการซักแห้งและรีดผ้า

แผนกโทรศัพท์

Collect call	โทรศัพท์ประเภทผู้รับสายปลายทางเป็นผู้จ่ายค่าบริการ
Conference call	โทรศัพท์ที่สามารถคุยกันได้ทีละหลายคนโดยแต่ละคนอยู่กับคนละสถานที่
House telephone	โทรศัพท์ที่ใช้ติดต่อกันภายในโรงแรม
Wake up service	บริการโทรปลุกแขกในห้องพัก หรือที่นิยมเรียกกันว่า Morning call

แผนกซ่อมบำรุงอาคารสถานที่

Mainternance	หมายถึง การซ่อมบำรุงต่าง ๆ ในลักษณะเพื่อรักษาโรงแรมให้คงภาพเดิมไว้ ได้แก่ งานทาสี ซ่อมแซมระบบท่อ ซ่อมเฟอนิเจอร์ที่เสียหาย ซ่อมพรม ฯลฯ
--------------	---

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Engineering	แผนกช่างมีหน้าที่ดูแลให้เครื่องจักร และเครื่องยนต์ต่าง ๆ ทำงานได้
Utilities	บริการต่าง ๆ ที่มีลักษณะเป็นสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา ก๊าซ เป็นต้น

แผนกรักษาความปลอดภัย

Emergency exit	ทางออกฉุกเฉิน
Escape route	เส้นทางหนีภัย
Fire drill	การซ้อมดับเพลิง
Fire extinguisher	เครื่องดับเพลิง
First aid kit	ชุดปฐมพยาบาล
Lost and found	ห้องที่สามารถตามหาสิ่งของที่หายไป หรือห้องส่งของที่เก็บได้
Safe-deposit box	ตู้รับฝากเงินสำหรับเก็บของมีค่า

แผนกขาย

Allotment	การจัดสรรห้องพักจำนวนหนึ่งสำรองให้บริษัททัวร์แต่ละรายไว้ ถ้ายังขายไม่ได้ในเวลาที่กำหนดไว้โรงแรมจะเรียกคืน คือยกเลิกการสำรอง ในธุรกิจสายการบินก็มีการจัดสรรในทำนองเดียวกัน
American plan	ระบบการขายแบบหนึ่งที่เสนอราคาโดยรวมราคาห้องพักกับอาหารเช้า 3 มื้อ เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Full board หรือ en pension (สองป่องชื่อง)
Demi – pension	(เดมิ – ป่องชื่อง) ระบบการขายแบบหนึ่งที่เสนอราคาโดยรวมราคาห้องพัก อาหารเช้าและอาหารมื้ออื่นอีกหนึ่งมื้อ เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Half Board
European plan	ระบบการขายแบบที่เสนอราคาค่าห้องพักอย่างเดียวโดยไม่รวมค่าอาหารด้วย
Patron	ลูกค้าประจำ
Rack rate	อัตราค่าห้องพักที่ประกาศอย่างเป็นทางการ มักจะสูงกว่าราคาที่ขายจริง เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Published rate

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนกจัดการ

Apprentice	พนักงานฝึกงาน
Chain	กิจการหลายอย่างที่ดำเนินการโดยบริษัทเดียวกัน
Clientele	คำพูดถึงลูกค้าที่มีลักษณะเป็นกลุ่มก้อน, กลุ่มลูกค้า
Deluxe	หรู ดีเลิศ ดีเป็นพิเศษ
Facilities	สิ่งอำนวยความสะดวก หรือบริการต่าง ๆ ที่จัดไว้ให้
High season	ช่วงที่ขายดีที่สุดของปีหรือเรียกว่า Peak
Inn	ที่พักสำหรับผู้เดินทางโดยมากจะมีบริการด้านอาหารด้วย
Low season	ช่วงที่มีแขกน้อยของปี เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Off season
Night manager	บุคคลที่ทำหน้าที่บริหารงานในตอนกลางคืน
Resident manager	ผู้จัดการโรงแรมที่อาศัยอยู่ในโรงแรมนั้นด้วย
Resort	สถานที่ใช้สำหรับพักผ่อนหรือเพื่อการบันเทิง
Tavern	สถานที่ที่ขายเหล้า หรือเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้