

บันทึกขอมติคณาจารย์ คณะมนุษยศาสตร์

รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ หัวหิน
HUAHIN HEALTH RESORT & SPA



เลขที่.....
เลขทะเบียน..... **85003**
วัน,เดือน,ปี..... **๗, ๙, 2551**

b. 1189653x
i.

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต
ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2549-2550

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์
บัณฑิต

(ผศ. นพฎล สุวจานนท์)

คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

รศ. กุลธร เลื่อนฉวี	ประธานกรรมการ
รศ. สุภาวดี รัตนาศ	รองประธานกรรมการ
อ. กาญจนา สิริภัทรวิช	กรรมการและเลขานุการ
อ. รุ่งโรจน์ วงศ์มหาศิริ	กรรมการ

(รศ. สมศักดิ์ ธรรมเวชวิที)

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์ ริสอร์ทเพื่อสุขภาพ หัวหิน

Hua Hin Health Resort And Spa

ชื่อนักศึกษา น.ส. อรนุช จินารัตน์

รหัสประจำตัว 43020053

ภาควิชา สถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

ปีการศึกษา 2549-2550

บทคัดย่อ

ความเป็นมาของโครงการ

ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นอันดับหนึ่ง ซึ่งแสดงถึงอนาคตอันสดใสของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ภายในประเทศ จากการคาดคะเนของ world tourism organization (WTO) แนวโน้มของการท่องเที่ยว ยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้น อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจึงเป็นการลงทุน ที่จะได้รับผลอย่างคุ้มค่าอย่างสูงต่อประเทศไทย และเนื่องจากปัจจุบัน อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจึงเป็นการลงทุน ที่จะได้รับผลอย่างคุ้มค่าอย่างสูงต่อประเทศไทย โดยจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 มีเป้าหมายที่จะมุ่งพัฒนาและส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยให้ก้าวสู่มาตรฐานที่มีคุณภาพและเป็นการท่องเที่ยวแบบยั่งยืนที่สามารถแข่งขันได้ในตลาดโลก อันจะนำไปสู่การเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของเอเชีย โดยการพัฒนาธุรกิจบริการให้มีศักยภาพในระดับสากล อาทิ ธุรกิจด้านการโรงแรม โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดมาตรฐานการใส่ใจให้เกิดการลงทุนอย่างเป็นระบบ

จังหวัดประจวบคีรีขันธ์เป็นจังหวัดที่มีบทบาทสำคัญด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เป็นศูนย์กลางความเจริญของการท่องเที่ยวทางทะเลแถบอ่าวไทย จากแผนฟื้นฟูการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ต้องการให้พัฒนาคุณภาพของที่พัก โรงแรม ริสอร์ท เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนมากขึ้น ดังนั้น โครงการนี้จึงมีจุดมุ่งหมายเพื่อตอบสนองความต้องการโรงแรมพักตากอากาศในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ที่ให้บริการในรูปแบบโรงแรมพักตากอากาศระดับ 5 ดาว โดยให้ความสำคัญด้านความสะดวกสบาย แก่แขกผู้เข้าพักภายในบรรยากาศที่เป็นธรรมชาติ โดยคำนึงถึงรูปแบบของโครงการ และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นการเพิ่มมาตรฐานการให้บริการในด้านธุรกิจโรงแรมในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิธีการศึกษา

1. ค้นคว้าข้อมูลประกอบโครงการ
 - ข้อมูลพื้นฐานทั่วไป ทั้งด้านกายภาพ และสังคมของจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
 - ข้อมูลทั่วไปที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยวทั้งในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์และโดยรวมทั้งประเทศ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ
2. ศึกษาความเหมาะสมและรายละเอียดของทำเลที่ตั้งโครงการและอิทธิพลต่างๆที่มีผลต่อการออกแบบ
3. ศึกษาลักษณะโครงการ Resort hotel
4. ศึกษาลักษณะสถาปัตยกรรมภาคใต้ และสถาปัตยกรรมแบบเขตร้อนทั่วไป
5. ศึกษาถึงลักษณะการดำเนินธุรกิจโรงแรม และรายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ
6. ศึกษาระบบวิศวกรรม และเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับโครงการ
7. ศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันหรือใกล้เคียง
8. สรุปข้อมูลที่ได้ศึกษา เพื่อกำหนดแนวทางในการออกแบบสถาปัตยกรรม และทำการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

สรุปผลการศึกษา

จากการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆทำให้สามารถสรุปลักษณะของโครงการ รูปแบบของการดำเนินกิจการ และชนิดกิจกรรมที่เหมาะสมได้ โดยมีข้อสรุปและข้อเสนอแนะดังนี้

1. ความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการจะต้องคำนึงถึงเรื่องต่างๆเช่น สภาพแวดล้อมที่เอื้ออำนวยต่อการประกอบกิจกรรม การเข้าถึงโครงการ ความต้องการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ
2. การนำเอาเทคโนโลยีประหยัดพลังงานมาใช้ในโครงการ ได้แก่การวิเคราะห์จัดผังอาคารตามสภาพแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศ การเลือกใช้วัสดุต่างๆให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม
3. ภาพลักษณ์ของโครงการจะต้องสื่อความหมายถึงความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติเดิมที่เป็นอยู่ และไม่ทำลายสภาพแวดล้อม
4. ผู้ที่มาใช้บริการโครงการเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติเสียส่วนใหญ่ และบางส่วนเป็นนักท่องเที่ยวภายในประเทศ ซึ่งต้องการมาพักผ่อน เปลี่ยนบรรยากาศ โดยมีที่พักสะดวกสบาย นูรุษรา และการให้บริการที่ดีเลิศ ประทับใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

การทำวิทยานิพนธ์ โครงการริลอร์ทเพื่อสุขภาพ หัวหินของข้าพเจ้า นล.อรนุช จินารัตน์ รหัสนักศึกษา 43020053 จะสำเร็จลุล่วงไปด้วยดีไม่ได้ ถ้าไม่มีบิดา มารดา และครอบครัวผู้ให้การสนับสนุน และให้กำลังใจข้าพเจ้ามาโดยตลอด คณาจารย์ทุกท่านที่ให้ความรู้ อบรมสั่งสอน มอบในสิ่งที่ทำข้าพเจ้าเรียนรู้ได้ว่าสถาปัตยกรรมที่ดีเป็นอย่างไร ขอขอบคุณอาจารย์ที่ปรึกษารศ.สมศักดิ์ ธรรมเวชวิธิ ผู้ที่คอยเคียงเคียงให้ตั้งใจทำงานอย่างสม่ำเสมอ ทั้งยังให้ความรู้ใหม่ๆ มาเติมให้วิภูมิความรู้ที่มีอยู่ให้เพิ่มพูน กระจำงจัดมากยิ่งขึ้น และทำให้ข้าพเจ้ารู้ว่าการตื่นนอนในตอนเช้าทำให้สมองปลอดโปร่ง

ขอบคุณ พี่ๆ การท่องเที่ยว เมืองหัวหินที่ช่วยสนับสนุนข้อมูลต่างๆ

ขอบคุณ เพื่อนๆ ทุกคนที่ร่วมทุกข์ร่วมสุขกันมาตลอด 5 ปี

ขอบคุณ พี่ๆ น้องๆ รหัส 49, 05, 42, และ 53 ทุกคนที่ยอมหยุดงานมาให้การช่วยเหลือจนกระทั่งวิทยานิพนธ์ลุล่วงลงได้ด้วยดี

ขอบคุณ พี่ๆ น้องๆ ภาควิชาลด.และวจ. ทุกคนที่มาให้การช่วยเหลือจนกระทั่งวิทยานิพนธ์ลุล่วงลงได้ด้วยดี

ขอบคุณ พี่ๆ น้องๆ สถาปัตยกรรมศาสตร์ ลจล.

ขอขอบคุณเป็นพิเศษสำหรับแรงงาน เวลาที่มีค่าของ อัน พี่เอ๋ พี่เบียร์ พี่ต๊อด พี่มาน พี่เอกที่ให้คำแนะนำ และคำปรึกษาและช่วยเหลือทุกๆด้าน รวมถึง น้องลา น้องอาร์ท น้องโตน น้องแพรว น้องวี น้องจิ้ง น้องตัน น้องเจน น้องผิง น้องอ้อฟ น้องเบิร์ต น้องเมย์ น้องตุ่ย ที่ให้การช่วยเหลือจนวิทยานิพนธ์ลุล่วงลงได้ด้วยดี

อรนุช จินารัตน์

คำนำ

ในยุคเศรษฐกิจที่ไม่ดีทั้งภายในประเทศ และภายนอกประเทศทำให้ธุรกิจของชาติหลายประเภท มีผลกระทบอย่างรุนแรง แต่การท่องเที่ยวยังเป็นรายได้หลักของประเทศ และยังมีแนวโน้มของการเติบโต สูงขึ้นไปเรื่อยๆ ทั้งนี้ภาครัฐบาล และภาคเอกชนตระหนักดี จึงมีความพยายามสนับสนุนอุตสาหกรรม ประเภทนี้มากขึ้น

การพัฒนาการท่องเที่ยวที่รวดเร็ว มักจะขาดความใส่ใจในด้านต่างๆ เช่น สภาพแวดล้อม สังคม วัฒนธรรม ธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม ย่อมส่งผลให้สิ่งเหล่านี้ถูกทำลายลงไปเรื่อยๆ จึงควรตระหนักใน การพัฒนาให้เป็นระบบระเบียบควบคู่กันไป

วิทยาพนธ์ริลอร์ทเพื่อสุขภาพ หัวหิน เป็นโครงการที่ยกมาตรฐานการท่องเที่ยวของประเทศไทย วัฒนธรรมอันดีงามของประเทศไทย ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่างๆ ให้ไปสู่ในระดับนานาชาติ

อรุณช จินารัตน์

ผู้จัดทำ

26 กุมภาพันธ์ 2550

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ

กิตติกรรมประกาศ

คำนำ

สารบัญตาราง

สารบัญภาพ

บทที่

1.

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ 1

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ 7

1.3 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ 8

1.4 องค์ประกอบของโครงการ 8

1.5 แนวคิดในการเลือกที่ตั้งโครงการ 11

1.6 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ 11

2.

ศึกษาลักษณะการดำเนินงานของโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ 13

2.1.1 ความเป็นมาของเมืองประจวบคีรีขันธ์ 13

2.1.2 สภาพการณ์การท่องเที่ยวโดยทั่วไปและแนวโน้มการพัฒนา 50

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านเทคนิค 57

2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน 58

2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการบริหาร 61

2.5 การศึกษาลักษณะการดำเนินงานและลักษณะของโครงการ 66

2.6 การวิเคราะห์จำนวนผู้ใช้โครงการ 75

3.

ศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1 อาคารตัวอย่างภายในประเทศ 91

3.1.1 ชิวาครม รีสอร์ท 91

3.1.2 บ้านยันตรี ภูเก็ต 102

3.1.3 โรงแรมวิรันดา รีสอร์ท แอนด์ สปา 110

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2	อาคารตัวอย่างต่างประเทศ	115
	3.2.1 Evason Hideaway, Ana Mandara	115
	3.2.2 โครงการ Fourseason Resort (Bali Indonesia)	120
3.3	สรุปการวิเคราะห์อาคารตัวอย่างภายในประเทศและต่างประเทศ	123
4.	ศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ	124
	4.1 ศึกษาองค์ประกอบโครงการ	124
	4.1.1 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดของโครงการ	124
	4.2 ศึกษาวิเคราะห์พื้นที่การใช้สอยอาคาร	163
	4.2.1 การวิเคราะห์พื้นที่การใช้สอยอาคาร	163
	4.2.2 รูปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ	170
	4.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ	171
	4.4 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบภายในโครงการ	186
5.	ศึกษาการกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	193
	5.1 การกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาที่ตั้งโครงการ	193
	5.2 การวิเคราะห์และพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ	194
	5.3 การศึกษาและวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพที่ตั้งโครงการ	212
6.	การศึกษาระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	
	6.1 ระบบโครงสร้างอาคาร	221
	6.1.1 แนวทางในการเลือกใช้โครงสร้าง	221
	6.1.2 ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับอาคาร	222
	6.2 งานระบบประกอบอาคาร	223
	6.2.1 ระบบไฟฟ้า	223
	6.2.2 ระบบสุขาภิบาล	226
	6.2.3 ระบบปรับอากาศ	230
	6.2.4 ระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง	231
	6.2.5 ระบบการติดต่อสื่อสาร	232
	6.2.6 ระบบการกำจัดขยะ	234
	6.2.7 ระบบความปลอดภัย	235
	6.2.8 ระบบน้ำ	236

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	6.2.9 ระบบระวายน้	239
	6.2.10 ระบบลิฟท์	240
	6.2.11 การประหยัดพลังงานในอาคาร	242
7.	การศึกษาวิเคราะห์และสรุปผลในการออกแบบ	244
	7.1 การศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรม	244
	7.1.1 การวางผังบริเวณ	244
	- แนวความคิดในการวางผังบริเวณ	
	- การศึกษาและการวิเคราะห์การวางผังบริเวณ	
	- สรุปผลการออกแบบผังบริเวณ	
	7.1.2 การออกแบบสถาปัตยกรรม	247
	- แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม	
	- การศึกษาและวิเคราะห์การจัดองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม	
	- การศึกษาและวิเคราะห์ทางสัญจรของผู้ใช้อาคาร	
	7.1.3 การออกแบบระบบโครงสร้าง	249
	7.2 ผลงานการออกแบบ	250
บรรณานุกรม		
ภาคผนวก		
	ภาคผนวก ก. มาตรฐานการให้บริการโรงแรมประเภทรีสอร์ท 5 ดาว	
	ภาคผนวก ข. การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
	ภาคผนวก ค. พระราชบัญญัติโรงแรม	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.1 แสดงจำนวนสถานประกอบการธุรกิจสปาในประเทศไทย.....	5
1.2 แสดงกลุ่มธุรกิจสปาต่างชาติที่มีบทบาทสำคัญในตลาดสปาของประเทศไทย.....	7
2.1 แสดงจำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามอาชีพ ปี 2548 อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์.....	31
2.2 แสดงจำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามอายุ ปี 2548 อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์.....	32
2.3 แสดงจำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามเพศ ปี 2548 อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์.....	33
2.4 แสดงจำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามจำนวนครั้งที่เดินทางมาในรอบ 1 ปี ปี 2548.....	33
2.5 แสดงจำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามจำนวนผู้ร่วมเดินทาง ปี 2548.....	34
2.6 แสดงจำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามความสัมพันธ์กับผู้ร่วมเดินทาง ปี 2548.....	35
2.7 แสดงจำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามระดับรายได้ ปี 2548.....	36
2.8 แสดงข้อมูลสถานพักแรม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์.....	38
2.8 แสดงข้อมูลสถานพักแรม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์(ต่อ).....	38
2.8 แสดงข้อมูลสถานพักแรม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์(ต่อ).....	38
2.9 แสดง OCCUPANCY RATE OF ACCOMMDATION ESTABLISHMENT IN HUAHIN.....	39
2.9 แสดง OCCUPANCY RATE OF ACCOMMDATION ESTABLISHMENT IN HUAHIN (ต่อ).....	39
2.10 แสดง GUEST ARRIVALS AT ACCOMMDATION ESTABLISHMENT IN HUAHIN.....	41
2.10 แสดง GUEST ARRIVALS AT ACCOMMDATION ESTABLISHMENT IN HUAHIN (ต่อ).....	41
2.10 แสดง GUEST ARRIVALS AT ACCOMMDATION ESTABLISHMENT IN HUAHIN (ต่อ).....	41
2.11 แสดงค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันต่อคนของผู้เยี่ยมเยือน จำแนกตามหมวดค่าใช้จ่ายต่างๆ ปี 2548 อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์.....	42
2.12 แสดงจำนวนผู้เยี่ยมเยือนจำแนกตามสถานที่ท่องเที่ยว ปี 2548 อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์.....	43
2.13 แสดงสรุปข้อมูลผู้เยี่ยมเยือน ปี 2548 อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์.....	45
2.13 แสดงสรุปข้อมูลผู้เยี่ยมเยือน ปี 2548 อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์(ต่อ).....	45
2.14 แสดงจำนวนหมู่บ้านที่มีสถานที่ท่องเที่ยว และจำนวนสถานที่ท่องเที่ยว จำแนกตามประเภท สถานที่ท่องเที่ยว.....	46

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
2.15 แสดงTARGET OF INTERNATIONAL TOURISM IN THAILAND1997-2006.....	54
2.16 แสดงTARGET OF DOMESTIC TOURISM IN THAILAND1997-2006.....	55
2.17 แสดงการกระจายตัวการเดินทางภายในประเทศพื้นที่ภาคกลางปี 2548 มกราคม-ธันวาคม	56
2.17 แสดงการกระจายตัวการเดินทางภายในประเทศพื้นที่ภาคกลางปี 2548 มกราคม-ธันวาคม (ต่อ).....	57
2.18 แสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเมื่อเริ่มโครงการ.....	59
2.18 แสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเมื่อเริ่มโครงการ(ต่อ).....	60
2.18 แสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเมื่อเริ่มโครงการ(ต่อ).....	61
2.19 แสดงการแบ่งฝ่ายต่าง ๆ ในโรงแรม.....	61
2.19 แสดงการแบ่งฝ่ายต่าง ๆ ในโรงแรม(ต่อ).....	62
2.19 แสดงการแบ่งฝ่ายต่าง ๆ ในโรงแรม(ต่อ).....	63
2.19 แสดงการแบ่งฝ่ายต่าง ๆ ในโรงแรม(ต่อ).....	64
2.20 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ.....	76
2.20 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ(ต่อ).....	77
2.20 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ(ต่อ).....	78
2.20 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ(ต่อ).....	79
2.20 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ(ต่อ).....	80
2.21 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ.....	80
2.21 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ(ต่อ).....	81
2.21 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ(ต่อ).....	82
2.21 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ(ต่อ).....	83
2.22 แสดงอัตราส่วนบุคลากรเทียบกับจำนวนห้อง.....	84
2.23 แสดงอัตราส่วนของพนักงานระดับต่างๆในโรงแรม.....	85
2.24 แสดงรายละเอียดด้านอัตราค่าจ้าง.....	86
2.24 แสดงรายละเอียดด้านอัตราค่าจ้าง(ต่อ).....	87
2.24 แสดงรายละเอียดด้านอัตราค่าจ้าง(ต่อ).....	88
2.24 แสดงรายละเอียดด้านอัตราค่าจ้าง(ต่อ).....	89

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
2.25	แสดงการกำหนดลักษณะกลุ่มเป้าหมายของโครงการ.....89
2.25	แสดงการกำหนดลักษณะกลุ่มเป้าหมายของโครงการ(ต่อ).....90
4.1	แสดงพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบในโครงการ.....164
4.2	แสดง Diagnosis Table.....180
4.3	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบหลักของโครงการ.....181
4.4	ตารางแสดงความสัมพันธ์สำนักงานส่วนหน้า.....181
4.5	แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ (ร้านอาหาร).....182
4.6	แสดงความสัมพันธ์ส่วนทำความสะอาด.....182
4.7	แสดงความสัมพันธ์ส่วนกิจกรรมนันทนาการ.....183
4.8	แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการสาธารณะ.....183
4.9	แสดงความสัมพันธ์ส่วนชักรีด.....184
4.10	แสดงความสัมพันธ์ส่วนซ่อมบำรุง.....184
4.11	แสดงความสัมพันธ์ส่วนสุขภาพ.....185
5.1	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวหัวหิน.....194
5.2	แสดงสถิติระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวหัวหิน.....195
5.3	แสดงสถิติรายได้จากการท่องเที่ยวหัวหิน.....196
5.4	แสดงสถิติค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวหัวหินต่อคนต่อวัน.....197
5.5	แสดงสัดส่วนจำนวนแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน.....198
5.6	แสดงสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินอำเภอหัวหิน.....199
5.7	แสดงการใช้ที่ดินในอนาคตในเขตผังเมืองรวมหัวหิน.....203
5.8	แสดงการเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของ site A.....204
5.8	แสดงการเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของ site A(ต่อ).....205
5.8	แสดงการเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของ site A(ต่อ).....206
5.9	แสดงการเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของ site B.....207
5.9	แสดงการเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของ site B(ต่อ).....208
5.9	แสดงการเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของ site B(ต่อ).....209
5.10	แสดงการเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของ site C.....210
5.10	แสดงการเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของ site C(ต่อ).....211

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5.11	แสดงการลงคะแนนเปรียบเทียบ SITE A,B และ C211
6.1	แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม.....225
6.2	แสดงปริมาณการใช้น้ำ.....226
6.3	แสดงขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน.....230
6.4	แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน.....232
6.5	แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ.....233



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

รูปที่	หน้า
2.1 แสดงที่ตั้งของอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์.....	47
2.2 แสดงแผนที่ในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์.....	48
2.3 แสดงตำแหน่งของโรงแรมสำคัญต่างๆในอำเภอหัวหิน.....	49
3.1 ผังพื้นที่ชั้น 1.....	98
3.2 ผังพื้นที่ชั้น 2.....	98
3.3 ทศนียภาพภายนอกอาคารบริเวณสระน้ำ.....	99
3.4 ทศนียภาพขนาดของโครงการ.....	99
3.5 มุมมองอาคารจากชายหาด.....	99
3.6 ทศนียภาพภายนอกอาคารบริเวณสระน้ำ.....	100
3.7 ทศนียภาพภายนอกอาคารบริเวณสระน้ำ.....	100
3.8 ภาพภายในห้องพักแบบ Thai Pavillion.....	100
3.9 ภาพภายในห้องพักแบบ Thai Pavillion.....	100
3.10 ทศนียภาพส่วนโยคะกลางแจ้ง.....	101
3.11 ทศนียภาพส่วนโยคะกลางแจ้ง.....	101
3.12 ทศนียภาพในส่วนต่างๆของโครงการ.....	101
3.13 แสดงผังบริเวณบันยันทรหนึ่งหน้าโรงแรมของเครือไทยวา.....	102
3.14 ผังบริเวณล่วนห้องพักของโครงการ.....	105
3.15 ทศนียภาพภายในโครงการ.....	106
3.16 ทศนียภาพภายในโครงการ.....	106

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญญภาพ (ต่อ)

รูปที่	หน้า
3.17 ภาพภายในห้องประชุม.....	106
3.18 ภาพกิจกรรมในโครงการ.....	106
3.19 ภาพกิจกรรมในโครงการ.....	106
3.20 Layout plan ของห้องพักผ่อน SPA POOL VILLA.....	107
3.21 ทศนียภาพภายในห้อง.....	107
3.22 Layout plan ของห้องพักผ่อนPOOL VILLA.....	107
3.23 ทศนียภาพภายในห้อง.....	107
3.24 Lagoon Jacuzzi land scape ทศนียภาพภายในห้องและ บรรยากาศ ภายนอก.....	108
3.25 Lagoon Jacuzzi land scape ทศนียภาพภายในห้องและ บรรยากาศ ภายนอก.....	108
3.26 Lagoon Jacuzzi land scape ทศนียภาพภายในห้องและ บรรยากาศ ภายนอก.....	108
3.27 Lagoon Jacuzzi land scape ทศนียภาพภายในห้องและ บรรยากาศ ภายนอก.....	108
3.28 Lagoon Jacuzzi land scape ทศนียภาพภายในห้องและ บรรยากาศ ภายนอก.....	108
3.29 Layout plan ของห้องพักผ่อนTwo bedroom pool villas spa บรรยากาศภายนอก...109	
3.30 Layout plan ของห้องพักผ่อนTwo bedroom pool villas spa บรรยากาศภายนอก...109	
3.31 Layout plan ของห้องพักผ่อนTwo bedroom pool villas spa บรรยากาศภายนอก...109	
3.32 ทศนียภาพภายในส่วนภัตตาคาร.....	109
3.33 ทศนียภาพภายในส่วนภัตตาคาร.....	109
3.34 ทศนียภาพภายในส่วนภัตตาคาร.....	109
3.35 ทศนียภาพภายในส่วนภัตตาคาร.....	109
3.36 ทศนียภาพภายในส่วนภัตตาคาร.....	109
3.37 ผังบริเวณของโครงการ.....	112

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ต่อ)

รูปที่	หน้า
3.38 มุมมองด้านข้างของโครงการ.....	113
3.39 ภาพร่างทัศนียภาพภายนอก.....	113
3.40 มุมมองในห้องพักจากภายในสู่ภายนอก.....	114
3.41 ทัศนียภาพภายนอก.....	114
3.42 ภาพร่างทัศนียภาพภายนอกของโครงการ.....	114
3.43 ผังบริเวณของโครงการ.....	116
3.44 บรรยากาศภายในร้านอาหารที่มองเห็นอ่าว Ninh Van.....	117
3.45 บรรยากาศภายในร้านอาหารที่มองเห็นอ่าว Ninh Van.....	117
3.46 บรรยากาศและมุมมองต่างๆของที่พักในกลุ่ม Beach Villa.....	117
3.47 บรรยากาศและมุมมองต่างๆของที่พักในกลุ่ม Beach Villa.....	117
3.48 ภายในห้องพักกลุ่ม Hilltop Villa.....	118
3.49 บรรยากาศริมสระน้ำที่อยู่ติดกับอ่าว Ninh Van.....	118
3.50 Rock Villa กลุ่มที่พักที่ตั้งอยู่บนโขดหิน.....	119
3.51 Rock Villa กลุ่มที่พักที่ตั้งอยู่บนโขดหิน.....	119
3.52 Rock Villa กลุ่มที่พักที่ตั้งอยู่บนโขดหิน.....	119
3.53 รูปตัดส่วน Village.....	121
3.54 บริเวณรีสอร์ท.....	122
3.55 บริเวณรีสอร์ท.....	122
3.56 บริเวณรีสอร์ท.....	122
3.57 บริเวณรีสอร์ท.....	122
4.1 ตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Standard Room.....	125
4.2 ตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Suit Room.....	126
4.3 ตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Garden View Pavilion.....	127

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ต่อ)

รูปที่	หน้า
4.4 ตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักผ่อน Beach Pavillion with Plunge Pool.....	127
4.5 แสดงตัวอย่างโถงพักผ่อน.....	129
4.6 ตัวอย่างการจัดห้องประชุม ขนาด 16 คน.....	131
4.7 แสดงสัดส่วนของตู้ locker.....	132
4.9 ตัวอย่างการจัดห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องอาบน้ำ.....	133
4.10 ตัวอย่างการจัดห้องนวด massage room.....	135
4.11 ตัวอย่างภาพบรรยากาศห้องนวด massage room.....	135
4.12 แสดงรูปแบบของการจัดห้องเจ้าหน้าที่.....	136
4.13 แสดงตัวอย่างการจัดสระว่ายน้ำ.....	137
4.14 แสดงตัวอย่างการวางผังห้องเกมส์.....	139
4.15 แสดงตัวอย่างการจัดโถงทางเข้า.....	141
4.16 แสดงสัดส่วนบาร์เครื่องดื่ม.....	142
4.17 แสดงสัดส่วนของการจัดวางโถงซักโครก.....	143
4.18 แสดงตัวอย่างการจัดร้านเสริมสวยขนาด 200 ตารางเมตร.....	144
4.19 แสดงสัดส่วนการจัดร้านอาหาร.....	144
4.20 ตัวอย่างการจัดผังร้านอาหาร.....	145
4.21 ตัวอย่างการจัดห้องประชุมขนาด 16 คน.....	146
4.22 แสดงสัดส่วนของอุปกรณ์ในครัว.....	149
4.23 สัดส่วนของห้องครัว.....	149
4.24 ตัวอย่างการจัดผังห้องครัว.....	150
4.25 แสดงตัวอย่างการจัดห้องซัก อบ รีด.....	152
4.26 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพักผ่อน.....	171
4.27 แสดงแผนผังแสดงความสัมพันธ์สำนักงานส่วนหน้า.....	172
4.28 แสดงแผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ (ร้านอาหาร).....	173
4.29 แสดงแผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนกิจกรรมนันทนาการ.....	174

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญญภาพ (ต่อ)

รูปที่	หน้า
4.30 แสดงแผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการสาธารณะ.....	175
4.31 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนจักริต.....	176
4.32 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนทำความสะอาด.....	177
4.33 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนซ่อมบำรุง (ห้องเครื่อง).....	178
4.34 แผนผังแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนสุขภาพ.....	179
4.35 Standard Room.....	186
4.36 Suit Room.....	186
4.37 Pavilion.....	187
4.38 Pavilion with plunge pool.....	187
4.39 ห้องประชุม.....	188
4.40 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า, อาบน้ำ, ห้องน้ำ, locker ชายและหญิง.....	188
4.41 ห้อง LAB เทคนิคการแพทย์.....	189
4.42 ห้องตรวจสภาพร่างกาย.....	189
4.43 ห้องพักแพทย์.....	189
4.44 ห้องออกกำลังกาย.....	190
4.45 ห้องนวด.....	190
4.46 ห้องสมุด.....	191
4.47 ห้องอินเทอร์เน็ต.....	191
4.48 ร้านขายสินค้า.....	192
4.49 ห้องทำงานผู้จัดการ.....	192
4.50 ห้องพักผ่อน.....	192
5.1 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวหัวหิน.....	195
5.2 แสดงสถิติระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวหัวหิน.....	196
5.3 แสดงสถิติรายได้จากการท่องเที่ยวหัวหิน.....	197

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญญภาพ (ต่อ)

รูปที่	หน้า
5.4 แสดงสถิติค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวหัวหินต่อคนต่อวัน.....	197
5.5 แสดงสัดส่วนจำนวนแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน.....	198
5.6 แสดงสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินอำเภอหัวหิน.....	199
5.7 แสดงที่ตั้งเบื้องต้นของทั้ง 3 site ที่นำมาพิจารณาในเขตอำเภอหัวหิน.....	200
5.8 แสดงผังการพัฒนาเส้นทางคมนาคมเมืองหัวหินในอนาคต.....	201
5.9 ผังเมืองรวม เมืองหัวหิน.....	202
5.10 แสดงภาพถ่ายทางอากาศ site A บริเวณเขาตะเกียบ.....	204
5.11 แสดงภาพถ่ายทางอากาศ site B.....	207
5.12 แสดงภาพถ่ายทางอากาศ site C.....	209
5.13 ที่ตั้งโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพตั้งอยู่บริเวณหาดตะเกียบ.....	212
5.14 แสดงผังโดยรอบพื้นที่โครงการบริเวณหาดตะเกียบ.....	214
5.15 แสดงขนาดของพื้นที่โครงการและวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพ.....	215
5.16 แสดงการเข้าถึงของสาธารณูปโภค.....	216
5.17 แสดงตำแหน่งกลุ่มต้นไม้ที่คาดว่าจะเก็บรักษาไว้.....	217
5.18 แสดงผังบริเวณของที่ตั้งโครงการพร้อมระบุหมายเลขกำกับภาพทัศนียภาพ.....	218
5.19 ขยายขนาดตะเกียบด้านหน้าโครงการ (1).....	218
5.20 ด้านหน้าโครงการและขยายขนาดตะเกียบ (2).....	219
5.21 ที่จอดรถสาธารณะริมถนนทางเข้าโครงการทางทิศเหนือ (3).....	219
5.22 ทัศนียภาพด้านข้างโครงการ และถนนทางเข้า (4).....	219
5.23 ถนนทางเข้าด้านหน้า (5).....	219
5.24 มุมมองเขาตะเกียบและหาดตะเกียบจากพื้นที่โครงการ (6).....	220
5.25 มุมมองจากทางเข้าโครงการ (7).....	220
7.1 zoning development 1.....	245
7.2 zoning development 2.....	246
7.3 final zoning development.....	247

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญญภาพ (ต่อ)

รูปที่	หน้า
7.4 process design1.....	250
7.5 process design2.....	251
7.6 process design3.....	252
7.7 process design 4.....	253
7.8 process design 5.....	254
7.9 process design 6.....	255
7.10 process design7.....	256
7.11 process design8.....	257
7.12 Lay Out Plan.....	258
7.13 First Floor Plan.....	258
7.14 Second Floor Plan.....	259
7.15 แบบขยาย บังกะไล.....	260
7.16 section.....	261
7.17 section & elevation.....	262
7.18 elevation.....	263
7.19 interior perspective.....	264
7.20 interior perspective.....	265
7.21 exterior perspective.....	266
7.22 exterior perspective.....	267
7.23 exterior perspective.....	268

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

ชื่อโครงการ	รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ หัวหิน Hua Hin Health Resort And Spa
ที่ตั้งโครงการ	หาดตะเกียบ อำเภอ หัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์
นักศึกษา	น.ส. อรุณช จินาร์ตน์ รหัส 45020053
อาจารย์ที่ปรึกษา	รศ. สมศักดิ์ ธรรมเวชวิถิ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ภาวะเศรษฐกิจและปัญหาต่างๆ ในชีวิตประจำวัน ทำให้คนส่วนใหญ่เกิดความเครียด จึงหันมาเอาใจใส่และให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพกันมากขึ้น การใช้ธรรมชาติบำบัดเพื่อปรับสมดุลให้ร่างกายและผ่อนคลายความตึงเครียด เป็นวิธีหนึ่งที่หลายคนเลือกใช้แทนการบำบัดด้วยยา รักษาโรคธุรกิจและบริการที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพจึงได้รับความสนใจตามไปด้วยโดยเฉพาะ “สปา” ธุรกิจบริการด้านสุขภาพซึ่งมีแนวโน้มของการเติบโตอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะย่านธุรกิจในเมือง และเมืองท่องเที่ยวสำคัญ ๆ ผู้ประกอบการต่างตอบรับกระแสนิยมธรรมชาติด้วยการพัฒนาธุรกิจสปาเพื่อดึงดูดลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติให้เข้ามาใช้บริการ

สปา หรือ SPA มีรากศัพท์มาจากภาษาละตินว่า “Sanus Per Acqua” หมายถึง การมีสุขภาพดีด้วยน้ำ (Health through water) จัดเป็นการดูแลสุขภาพด้วยการใช้น้ำบำบัด เช่น อาบน้ำในบ่อน้ำพุร้อน แช่ตัวในน้ำแร่ แช่น้ำนม อบตัว อบผิวด้วยไอน้ำ บำรุงผิวด้วยผลิตภัณฑ์นานาชนิด เป็นต้น

สปานอกจากจะเป็นกิจกรรมการบำบัดสุขภาพด้วยน้ำแล้วยังประกอบด้วยกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับบริการด้านโภชนาการ การออกกำลังกาย และความสวยงาม เป้าหมายของกิจกรรมเหล่านี้คือการมุ่งสนองตอบความต้องการของผู้ใช้บริการที่มีความหลากหลายแตกต่างกันไป โดยกิจกรรมสปามืออาชีพประกอบที่สามารถสัมผัสได้ด้วยประสาททั้ง 5 ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **รูป** จากสถานที่ที่มีการสร้างบรรยากาศให้ร่มรื่น สงบ รู้สึกผ่อนคลายด้วยความสดชื่นจากธรรมชาติ เช่น บ่อน้ำพุร้อน มุมสงบของทะเล ป่าเขา หรือการตกแต่งสถานบริการสปาด้วยสีสันทันของแมกไม้ธรรมชาติ
- **รส** จากอาหารและเครื่องดื่มที่มีคุณสมบัติช่วยขับสารพิษในร่างกายและเสริมสร้างสุขภาพควบคู่กันไป ด้วยศาสตร์แห่งโภชนาการ
- **กลิ่น** จากการบำบัดด้วยพฤกษารักษาหรือสมุนไพร เพื่อสร้างความสมดุลของร่างกาย จิตใจและวิญญาณ
- **เสียง** จากการนำเสียงเพลงบรรเลงมาช่วยในการผ่อนคลาย เปิดโอกาสให้คนหลบเลี่ยงจากเสียงรบกวน มาแสวงหาความสงบในสถานบริการสปา โดยมีความเชื่อกันว่าเสียงมีพลังในการบำบัดโรค
- **สัมผัส** จากการบำบัดด้วยการนวดเพื่อผ่อนคลาย โดยอาจนำภูมิปัญญาตะวันตกมาประยุกต์ใช้

ขณะที่กระแสการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพกำลังมาแรงในปัจจุบัน ในเมืองไทยจึงมีการสร้างสถานบริการสปามากมาย โรงแรมที่พักในแหล่งท่องเที่ยวก็มีการเปิดเป็นสปา รีสอร์ทกันจำนวนมาก ปัจจุบันเมืองไทยติดอันดับเมืองท่องเที่ยวระดับโลกที่มีชื่อเสียงในเรื่องสปา ทั้งนี้เนื่องมาจากองค์ประกอบหลายอย่างที่ลงตัวสอดคล้องกัน ทั้งความสวยงามของแหล่งท่องเที่ยว ภูมิปัญญาพื้นบ้านเกี่ยวกับศาสตร์การแพทย์แผนไทย สมุนไพรที่มีหลากหลาย การนวดแผนโบราณ การทำสมาธิ อาหารไทย รวมทั้งการบริการของคนไทยที่เปี่ยมไปด้วยรอยยิ้มมิตรไมตรี ซึ่งเมื่อนำมาผสมผสานกับการทำสปาแบบสากล ทำให้สปาเมืองไทยเป็นที่ยอมรับและชื่นชมจากนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ หรือแม้แต่ชาวไทยเอง ก็เป็นที่นิยมมากเช่นกัน

สปายุคใหม่ไม่ได้ถือเอาการบำบัดผ่อนคลายด้วยน้ำแต่เพียงอย่างเดียว แต่จะผสมผสานศาสตร์แห่งการบำบัดเพื่อสุขภาพที่ดีทั้งร่างกายและจิตใจหลายอย่างมารวมกันได้ เช่น การออกกำลังกาย การฝึกโยคะ การฝึกสมาธิ อาหารเพื่อสุขภาพ การนำประโยชน์ของสมุนไพรมาใช้ การนวดด้วยน้ำมันหอมระเหย การนวดเท้า การกดจุด หรือแม้กระทั่งการฝังเข็ม ตลอดจนถึงกรรมวิธีการเสริมความงามต่าง ๆ ซึ่งสปาแต่ละแห่งนำมาเป็นจุดขายและให้บริการ แม้สปาแต่ละแห่งจะมีบริการที่ต่างกันบ้าง แต่หัวใจของสปาก็คือ การสร้างความผ่อนคลายทั้งร่างกายและจิตใจ เพื่อให้เกิดความสมดุลทั้งกายและจิตโดยเน้นความสุขจากการผ่อนคลายที่เกิดจากรูป, รส, กลิ่น, เสียง และสัมผัส ในประเทศเยอรมนีมีการพัฒนาสปาเป็นสถานบำบัดเพื่อฟื้นฟูสุขภาพของผู้ป่วยโดยแพทย์จะเข้ามาให้คำแนะนำ แพทย์ผู้เชี่ยวชาญด้านสปาจะมีความรู้เรื่องธรรมชาติของมนุษย์และสิ่งแวดล้อม เช่น อากาศ แสงแดด และสารธรรมชาติ ซึ่งแต่ละปัจจัยจะช่วยให้สุขภาพร่างกายกลับคืนปกติเร็วขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นการแพทย์ทางเลือกก่อนที่จะใช้ยารักษา โดยผู้ป่วยจะได้รับการประเมินและส่งไปยังสถานพักฟื้นที่เหมาะสมนาน 2-4 สัปดาห์ มีบุคลากรทางการแพทย์ให้การแนะนำในแต่ละปัญหาโดยตลอด ดังนั้นในประเทศเยอรมนีจึงมีสปาที่สวยงามและมีมาตรฐานสูงเกือบสามร้อยแห่งกระจายทั่วประเทศบริการผู้ป่วยทำให้คุณภาพชีวิตของผู้ป่วยดีขึ้นแต่ค่าใช้จ่ายค่อนข้างสิ้นเปลือง

ในปัจจุบันมีการกระจายของสปาแบบการแพทย์ไปทั่วโลกและมีการนำภูมิปัญญาของแต่ละท้องถิ่นมาปรับกับกิจกรรมสปาแตกต่างกันไปสปาในประเทศสหรัฐอเมริกาจะแตกต่างจากประเทศในยุโรปคือเป็นสถานที่สำหรับผู้คนมีอันจะกิน ซึ่งมีสุขภาพแข็งแรงมาพักผ่อนตากอากาศโดยมีโปรแกรมโภชนาการ การออกกำลังกายหลากหลายรูปแบบ การบำรุงรักษาความงาม ฯลฯ และในบางแห่งมีการพัฒนาทางด้านจิตใจโดยฝึกนั่งสมาธิหรือศึกษาการเชื่อมโยงจิตวิญญาณตามวัฒนธรรมของชาวตะวันตกหรือชาวตะวันออก หลายท่านจะประทับใจกับความว่างเปล่าซึ่งชาวพุทธหรือชาวฮินดูปฏิบัติอยู่ ในบางแห่งก็อาจนำเครื่องมือเทคโนโลยีใหม่ๆ มาใช้ประกอบให้ดูทันสมัยสปา ซึ่งเป็นกึ่งสถานพักผ่อนสำหรับผู้ป่วยเพื่อฟื้นฟูสุขภาพกายและจิตใจให้แข็งแรงในอดีตกำลังเปลี่ยนรูปแบบเป็นธุรกิจการท่องเที่ยวพักผ่อน แต่เดิมชาวต่างประเทศมักนิยมไปพักในสถานที่ที่มีความสะดวกสบายปลอดภัย เนื่องจากความสะดวกทางอากาศสะดวกและรวดเร็วขึ้นจึงมีผู้คนเดินทางจากแดนไกลเพื่อมาหาความแตกต่างจากสภาพที่อยู่อย่างจำเจ สถานที่พักผ่อนมีการแข่งขันกันโดยสร้างในสถานที่มีทัศนียภาพสวยงาม ห้องพักผ่อนกว้างขวาง พร้อมการบริการทุกอย่างเบ็ดเสร็จภายใน มีอาหารบริการหลากหลาย มีดนตรี สนามเทนนิส ห้องฟิตเนส ฯลฯ แต่ผู้ใช้บริการหลายท่านก็ยังไม่รู้สึกว่ายังไม่ใช่สิ่งที่ต้องการเพราะมีแค่ร่างกายได้พักผ่อนเพลิดเพลินไปกับความสะดวกสบายภายนอกแต่จิตใจยังไม่ได้พักผ่อน ปัจจุบันธุรกิจการท่องเที่ยวเพื่อหาความสงบจึงเกิดขึ้นโดยสร้างสถานที่ให้กลมกลืนกับธรรมชาติในที่ห่างไกลและมีการบริการเพื่อความว่างเปล่าของจิตใจเป็นหลัก ส่วนสปาจะเป็นส่วนหนึ่งในการให้บริการ สปาในปัจจุบันจึงมีหลายรูปแบบ จากเดิมคือการใช้ยาเพื่อรักษาการเจ็บป่วย(ธาราบำบัด) เปลี่ยนเป็นการนวดแบบต่างๆ โดยใช้น้ำมัน น้ำมันหอมระเหยหรือสมุนไพรเสริม การออกกำลังกายแบบโยคะ รำมวยจีนการรักษาผิวพรรณของใบหน้า ลำตัว การนวดฝ่าเท้า ฯลฯ มีการนั่งสมาธิ การฝึกจิตวิธีต่างๆ เพื่อพักผ่อนทางใจการท่องเที่ยวแบบอนุรักษ์นิยมนี้กำลังเป็นที่นิยมชมชอบของสังคมซึ่งขาดจิตและวิญญาณของชีวิต วิวัฒนาการของสปาคงจะมีต่อไปเท่าที่มนุษย์จะคิดหาทางเพื่อดับทุกข์ แต่โดยลักษณะของสปาในปัจจุบันจะมีการสัมผัสผิวกายโดยการอาบ การนวดในบรรยากาศซึ่งสวยงาม ในที่ลับตาและมักมีกลิ่นหอมอบอวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ธุรกิจบริการสปา เป็นธุรกิจบริการประเภทหนึ่งที่ ไทยมีศักยภาพในการแข่งขันและเป็นธุรกิจบริการที่นำรายได้เข้าประเทศเป็นจำนวนมาก โดยในปี 2545 ประเทศไทยมี รายได้จากบริการสปา ประมาณ 85 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 3,570 ล้านบาท 23 รัฐบาลจึงพยายามผลักดันให้ธุรกิจสปาของไทยเป็นศูนย์กลางสปาของเอเชีย (Capital Spa of Asia) เพื่อให้ธุรกิจสปาของไทยเป็นที่รู้จักของต่างชาติมากขึ้น และดึงดูดให้ชาวต่างชาติเดินทางเข้ามาใช้บริการสปาในประเทศเพิ่มขึ้นด้วย ธุรกิจสปาในประเทศไทยเติบโตอย่างชัดเจนในปี 2544 และขยายตัวต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน โดยสถานบริการสปาเกิดขึ้นทั่วประเทศเกือบ 200 แห่ง ในจำนวนนี้

ส่วนใหญ่เป็นธุรกิจประเภท Hotel & Resort Spa จำนวน 85 แห่ง รองลงมา คือธุรกิจประเภท Day Spa ประมาณ 51 แห่ง กรุงเทพและภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีสถานประกอบการธุรกิจสปาตั้งอยู่มากที่สุด จำนวน 49 แห่ง รองลงมา คือ สุราษฎร์ธานี (เกาะสมุย) 14 แห่ง และเชียงใหม่ 9 แห่ง ดังรายละเอียดในตาราง

จำนวนสถานประกอบการธุรกิจสปาในประเทศไทย

ที่ตั้ง/ประเภท	Destination Spa	Hotel & Resort Spa	Day Spa	Medical Spa	รวม
กรุงเทพ	1	21	24	3	49
เชียงใหม่		6	3		9
เชียงราย		1			1
สงขลา (หาดใหญ่)		1			1
ประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน)		5			5
กาญจนบุรี		1			1
ตราด(เกาะช้าง)		1			1
กระบี่		5			5
ชลบุรี(พัทยา)		4			4
ภูเก็ต		28	21		49
ปราจีนบุรี				1	1
ระยอง		1			1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สุราษฎร์ธานี (สมัย)		11	3		14
รวม	1	85	51	4	141

ตารางที่ 1.1 แสดงจำนวนสถานประกอบการธุรกิจสปาในประเทศไทย

หมายเหตุ : Destination Spa คือ สถานบริการสปาที่ให้บริการด้านการดูแลสุขภาพและเสริมสร้างสุขภาพโดยเฉพาะ ผู้ใช้บริการจะเข้ามาใช้บริการตามโปรแกรมที่เตรียมไว้ เช่น โปรแกรมการพักผ่อนคลายเครียด โปรแกรมการทำสมาธิ และดูแลสุขภาพจิต เป็นต้น

Hotel & Resort Spa คือ สถานบริการสปาที่อยู่ในรีสอร์ทหรือโรงแรม ซึ่งจัดตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยว สถานที่ พักตากอากาศ สปาประเภทนี้เกิดขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการผ่อนคลายความตึงเครียด ที่นอกเหนือจากบริการห้องพัก

Day Spa คือ สถานบริการสปาที่มีรูปแบบการให้บริการที่สะดวก รวดเร็ว ขึ้นตอนไม่ยุ่งยาก สามารถให้บริการระหว่างวันได้ เน้นการบริการเสริมความงาม ผ่อนคลายความตึงเครียดด้วยน้ำมันหอมระเหย

Medical Spa คือ สถานบริการสปาที่มีการนำบำบัดรักษาควบคู่กับศาสตร์ทางการแพทย์และเครื่องมือแพทย์บางอย่างการให้บริการจะอยู่ภายใต้การดูแลของบุคลากรทางการแพทย์ สปาประเภทนี้มักอยู่ในสถานรักษาพยาบาล

ที่มา : สมาคมสปาแห่งประเทศไทย

ผู้ให้บริการสปาในประเทศไทย ส่วนใหญ่ จะเป็นชาวต่างชาติประมาณร้อยละ 80 ส่วนที่เหลือร้อยละ 20 เป็นผู้ให้บริการชาวไทย 24 ทำให้รายได้ของธุรกิจสปาส่วนใหญ่มาจากชาวต่างชาติที่นิยมเดินทางมาท่องเที่ยวหรือรักษาพยาบาลในประเทศไทย ด้วยเหตุนี้โอกาสที่ธุรกิจสปาในประเทศไทยจะขยายตัวจึงมีค่อนข้างสูง เนื่องมาจากปัจจัยสนับสนุนหลายประการ เช่น ไทยมีสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเข้ามาเที่ยวในประเทศไทย ซึ่งถือเป็นโอกาสทางการตลาดของธุรกิจสปาที่สำคัญ นอกจากนี้หลายหน่วยงานให้การสนับสนุนธุรกิจสปาไทยเป็นอย่างดี เช่น กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา จัดกิจกรรม “ตลาดทัวร์สุขภาพ” เพื่อส่งเสริมการตลาดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสปาและมีการจัดโปรโมชั่น “เข้าพักในโรงแรมในฝัน อันซีน พาราไดซ์” “Stay In Style” เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรม รีสอร์ทสปาในประเทศไทย ในขณะที่กระทรวงสาธารณสุขก็ให้การส่งเสริมงานค้นคว้าวิจัยและเผยแพร่ ความรู้สมุนไพรไทยอย่างกว้างขวาง ดังนั้นคาดว่าจะมีผู้ประกอบการธุรกิจสปาในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้นเพื่อสนองความต้องการตลาดที่มีอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่อนข้างมาก สำหรับสภาพการแข่งขันของธุรกิจสปาในประเทศไทยปัจจุบันค่อนข้างมีการแข่งขันกันสูงเนื่องจากมีทั้งผู้ประกอบการชาวไทยและผู้ประกอบการชาวต่างชาติ ที่สนใจเข้ามาร่วมประกอบธุรกิจสปาในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก โดยผู้ลงทุนต่างชาติถือหุ้นในธุรกิจได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดตามที่ระบุไว้บัญญัติสาม ของ พ.ร.บ. การประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวพ.ศ. 2542 นอกจากนี้ยังมีเชน (chain) สปาต่างชาติที่เข้ามามีบทบาทสำคัญในตลาดธุรกิจสปาประเภท Hotel & Resort Spa อีกด้วยโดยเป็นการร่วมทุนกับผู้ประกอบการโรงแรม/สถานบริการชั้นนำของไทย กลุ่มธุรกิจเชนสปาต่างชาติที่มีบทบาทสำคัญในตลาดสปาของประเทศไทยที่สำคัญ

เช่น กลุ่มแมนดาราสปา ดิเอสพาราสปา ฮาร์ตริค ซิคเซ็นเซส (six senses) เป็นต้น โดยมีสถานประกอบการตั้งอยู่ในกรุงเทพและสถานที่ที่มีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของไทย เช่น ภูเก็ต พัทยา หัวหิน ทั้งนี้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของเชนสปาต่างชาติจะเน้นลูกค้าชาวต่างชาติที่นิยมเดินทางมาท่องเที่ยวและรักษาพยาบาลในประเทศไทย โรงพยาบาลในประเทศไทยที่มีบริการสปา (Medical Spa) แล้ว ได้แก่ โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ โรงพยาบาลเซ็นทูลย์ส โรงพยาบาลเซนต์คาร์ลอส (St. Carlos) และโรงพยาบาลอภัยภูเบศร²⁵

กลุ่มธุรกิจสปาต่างชาติที่มีบทบาทสำคัญในตลาดสปาของประเทศไทย

เชนสปาต่างชาติ	ที่อยู่สถานประกอบการในประเทศไทย
กลุ่มแมนดาราสปาทายใต้แบรนด์ "แมนดาราสปา"	<ul style="list-style-type: none"> - กรุงเทพ (โรงแรมแมริออท รีสอร์ท แอนด์ สปา โรงแรมอิมพีเรียล คิวน์ปาร์ค โรงแรมรอยัล ออริคัล เซอร์คัส และ โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์) - หัวหิน (โรงแรมฮิลตัน โรงแรมแมริออท และ โรงแรมอนันตรา รีสอร์ท) - ภูเก็ต (โรงแรมเฟิร์ล)
กลุ่มคอสโมพروف ทายใต้แบรนด์ "ดิเอสพาราสปา"	กรุงเทพ (โรงแรมพลาซ่า แอททินี และมีแผนที่จะขยายสาขาไปยังจังหวัดภูเก็ต)
กลุ่มฮาร์ตริคเอเชีย แปซิฟิก ทายใต้แบรนด์ "ฮาร์ตริค"	เปิดธุรกิจสปาในกลุ่มโรงแรมฮาร์ตริค กรุงเทพ พัทยา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่มพีเตอร์ เบอรัวอช อินเตอร์เนชั่นแนล	โรงแรมรอยัล การ์เด้น สปา แอนด์ ฟิตเนส (พัทยา)
กลุ่มซิคเซ้นเซส	โรงแรมอิวาสัน หัวหิน และภูเก็ต

ตารางที่ 1.2 แสดงกลุ่มธุรกิจสปาต่างชาติที่มีบทบาทสำคัญในตลาดสปาของประเทศไทย

ที่มา : รวบรวมจาก สปา.. ธุรกิจแห่งยุคที่น่าจับตามอง (ฝ่ายวิจัย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน))

ดังนั้นโครงการนี้จึงเกิดขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ที่ให้การส่งเสริมการตลาดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสปา ในขณะที่กระทรวงสาธารณสุขก็ให้การส่งเสริมงานค้นคว้าวิจัยและเผยแพร่ ความรู้สมุนไพรไทยอย่างกว้างขวาง และเพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าให้การท่องเที่ยวนอกเหนือจากการเป็นการให้เข้าห้องพักรักษา ซึ่งช่วยให้รายได้จากการท่องเที่ยวของประเทศมีมูลค่าเพิ่มมากขึ้น โดยลักษณะของโครงการจะเป็นรีสอร์ทและสปาในรูปแบบ Destination Spa ที่ให้บริการด้านการดูแลสุขภาพและเสริมสร้างสุขภาพโดยเฉพาะผู้ใช้บริการจะเข้ามาใช้บริการตามโปรแกรมที่เตรียมไว้ เช่น โปรแกรมการพักผ่อนคลายเครียด โปรแกรมการทำสมาธิ และดูแลสุขภาพจิต โดยโครงการจะใช้สภาพธรรมชาติที่สวยงามเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยในการบำบัดร่างกายและจิตใจให้สดชื่น

1.2 วัตถุประสงค์

1. เพื่อตอบสนองนโยบายการท่องเที่ยวของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาให้มีการลงทุนในลักษณะเพิ่มมูลค่าให้แก่ภาคธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทในรูปแบบต่างๆเพื่อเป็นการเพิ่มรายได้เข้าประเทศ
2. ส่งเสริมการลงทุนในประเทศซึ่งอยู่ในช่วงกำลังพัฒนา ลักษณะของธุรกิจรีสอร์ทสปากำลังได้รับความนิยมอย่างสูง ดังจะเห็นได้จากแนวโน้มของนักท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง
3. สร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่การท่องเที่ยวของประเทศไทย มีระบบรีสอร์ทสปาที่เป็นมาตรฐานเป็นที่ยอมรับของนานาประเทศ
4. เป็นการสร้างงานให้แก่คนในชุมชน ลดปัญหาการว่างงาน ซึ่งส่งผลให้เศรษฐกิจของประเทศมีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. เป็นแนวทางในการออกแบบโรงแรม สถานพักตากอากาศในลักษณะบ้ำมัดและส่งเสริมฟื้นฟูสมรรถภาพทั้งในด้านร่างกายและจิตใจ เพื่อนักลงทุนได้มองเห็นถึงคุณค่าและประโยชน์ที่ได้จากการประกอบการและตัดสินใจที่จะลงทุนมากยิ่งขึ้น

1.3 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ

1. ศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้สอยภายในโครงการ กิจกรรมต่างๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์หาองค์ประกอบและพื้นที่ใช้สอยในโครงการ
2. ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งในด้านวิเคราะห์แนวโน้มการท่องเที่ยว ความต้องการห้องพักของนักท่องเที่ยว การลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ
3. ศึกษาและวิเคราะห์เกี่ยวกับที่ตั้งโครงการ ความเหมาะสมของพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการทำโครงการ
4. ศึกษารูปแบบประเภทและชนิดของโรงแรม ศึกษารายละเอียดและองค์ประกอบต่างๆของโครงการ
5. ศึกษาเกี่ยวกับงานระบบที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นประโยชน์ในการออกแบบโครงการ
6. ศึกษาอาคารตัวอย่างที่เกี่ยวข้องทั้งในและต่างประเทศเพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดองค์ประกอบหลักของโครงการ
7. ศึกษากฎหมาย พระราชบัญญัติ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการออกแบบโครงการ

1.4 องค์ประกอบของโครงการ

1. ส่วนองค์ประกอบหลัก

1.1 ส่วนห้องพัก (accommodation department)

- standard room
- suite room
- luxury room
- pavilion

1.2 ส่วนบ้ำมัดและฟื้นฟูร่างกาย

- ฝ่ายทะเบียน
- ห้องLAB (เทคนิคการแพทย์)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเอกซ์เรย์
- ห้องตรวจร่างกาย
- ห้องปฐมพยาบาล
- โถงพักคอย
- ห้องพักแพทย์และผู้เชี่ยวชาญ
- ส่วนทำงานพยาบาล
- ห้องพักเจ้าหน้าที่
- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่
- ห้องเก็บเครื่องมือแพทย์
- ห้องนวด Massage Therapy
- Facial Therapy
- Body Therapy
- Hand & Foot Therapy
- Hydro Therapy
- Hydro Detox Room(การบำบัดลำไส้ด้วยน้ำ)
- Hair Studio Services
- ศาลานวดกลางแจ้ง
- ห้อง Spa Jacuzzi
- สระน้ำเย็น
- ห้องเขาน้ำ
- ห้องออกกำลังกาย
- ห้องแอโรบิค
- ห้องโยคะ
- ห้องปรึกษาด้านจิตวิทยา
- บาร์เครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า
- ห้องน้ำ
- ห้องพักผ่อน

2. ส่วนองค์ประกอบรอง

2.1 ส่วนกิจกรรมนันทนาการ

- ห้องพักผ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องหนังสือ
- ห้องเอนกประสงค์
- ห้องเกมส์
- ห้องอินเตอร์เน็ต
- สนุกเกอร์
- สระว่ายน้ำ
- ฟิตเนส
- เล้าจ้
- ห้องนั่งสมาธิ
- ห้องน้ำ

2.2 ส่วนบริการสาธารณะ

- ส่วนติดต่อสอบถาม
- ส่วนต้อนรับ
- lobby
- ร้านขายสินค้าที่ระลึก
- ร้านค้า
- ร้านเสริมสวย
- ร้านอาหาร
- ห้องน้ำ
- ที่จอดรถ

2.3 ส่วนสำนักงาน

3. ส่วนองค์ประกอบเสริม

3.1 ส่วนบริการ (back of the house)

- ห้องครัว
- ห้องพักพ่อครัว
- ห้องพักพนักงาน
- ห้องเก็บอาหารสด อาหารแห้ง
- ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว
- ห้องพักแม่บ้าน
- ห้องพักพนักงานรักษาความปลอดภัย
- ห้องซักรีด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนเก็บเสื้อผ้า
- ห้องขยะ
- ห้องน้ำ
- ห้องเก็บของ
- ส่วนซ่อมบำรุง
- loading area
- ห้องเครื่องจากระบบต่างๆ

1.5 แนวคิดในการเลือกที่ตั้งโครงการ

การพิจารณาสถานที่ตั้งโครงการรีสอร์ทเพื่อการบำบัดและฟื้นฟูสมรรถภาพ ควรเป็นบริเวณที่อยู่ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงามเช่น ทะเล น้ำตก ภูเขา น้ำพุร้อน เป็นต้น เกณฑ์ในการพิจารณากำหนดที่ตั้งของโครงการ

1. บริเวณที่ตั้งโครงการต้องเป็นบริเวณที่มีอากาศที่บริสุทธิ์และควรมีวิวทิวทัศน์ที่สวยงามเหมาะแก่การพักผ่อนเพื่อบำบัดร่างกายและจิตใจให้สะอาด
2. สามารถเดินทางเข้าถึงได้ง่าย และอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครเพราะลูกค้าส่วนใหญ่เป็นนักธุรกิจที่มีรายได้สูงและชาวต่างชาติซึ่งส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานคร
3. ที่ตั้งโครงการต้องสามารถเข้าถึงสาธารณูปโภคพื้นฐาน และสามารถเดินทางไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงได้อย่างรวดเร็ว
4. พิจารณาจากการครอบครองที่ดินในปัจจุบัน และการประเมินราคาที่ดินจากบริเวณใกล้เคียง

1.6 ประโยชน์ของการศึกษา

1. เพื่อเรียนรู้พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ ความต้องการในโครงการเพื่อนำไปเป็นแนวทางในการออกแบบสถาปัตยกรรม
2. เพื่อเรียนรู้และทำความเข้าใจ ในการวิเคราะห์หาที่ตั้งที่เหมาะสมกับโครงการและเหมาะสมกับผู้ใช้งานโครงการ
3. เพื่อศึกษาและทำความเข้าใจกับการออกแบบสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับภาพลักษณ์และวัตถุประสงค์ของโครงการ และสร้างสภาพแวดล้อมให้ส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์ของผู้ใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. เพื่อศึกษาและเรียนรู้ระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคารที่เกี่ยวข้อง
5. ศึกษาและทำความเข้าใจลักษณะสถาปัตยกรรมจากอาคารตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน ทั้งภายในและต่างประเทศ เพื่อเปรียบเทียบข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการกำหนดองค์ประกอบและออกแบบรายละเอียดของโครงการ
6. เพื่อศึกษากฎหมาย พระราชบัญญัติ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบสถาปัตยกรรม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

ศึกษาลักษณะการดำเนินงานของโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

2.1.1 ความเป็นมาของเมืองประจวบคีรีขันธ์

ประจวบคีรีขันธ์ เป็นจังหวัดหนึ่งในภาคกลางตอนล่างซึ่งมีเขตแดนติดต่อกับภาคใต้ และมีแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจหลายแห่งไม่ว่าจะเป็นชายหาดต่างๆ หมู่เกาะหรือป่าเขาลำเนาไพร เป็นสถานที่ตากอากาศเก่าแก่ตั้งแต่รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว จากหลักฐานทางประวัติศาสตร์ ประจวบคีรีขันธ์เคยเป็นที่ตั้งของเมืองนารัง สมัยกรุงศรีอยุธยาเป็นราชธานี ต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 2 แห่ง

กรุงรัตนโกสินทร์ได้ตั้งเมืองขึ้นใหม่ขึ้นที่ปากคลองอีรม ชื่อว่า เมืองบางนางรม และในสมัยรัชกาลที่ 4 ได้รวบรวมเมืองบางนางรม เมืองกุย และเมืองคลองวาฬเป็นเมืองประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งแปลว่า เมืองที่มีภูเขา

เป็นหมู่ๆ โดยมีที่ว่าการเมืองอยู่ที่เมืองกุย จนกระทั่งพ.ศ. 2441 จึงย้ายที่ว่าการเมืองมาอยู่ที่อำเภอเกาะหลัก หรืออำเภอประจวบ ซึ่งเป็นที่ตั้งของตัวเมืองประจวบคีรีขันธ์ในปัจจุบัน

จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีพื้นที่ประมาณ 6,367.620 ตารางกิโลเมตร ลักษณะพื้นที่แคบเป็นคาบสมุทรยาวลงไปทางใต้ โดยมีส่วนที่แคบที่สุดจากเขตแดนไทย-พม่าด้านตะวันตกจนถึงฝั่งทะเลด้านตะวันออกเป็นระยะทางประมาณ 12 กิโลเมตรอยู่บริเวณตำบลสิงขร ท้องที่ตำบลคลองวาฬ อำเภอเมือง และมีความยาวจากเหนือจรดใต้เป็นระยะทางประมาณ 212 กิโลเมตร แบ่งการปกครองออกเป็น 7 อำเภอ และ 1 กิ่งอำเภอ คือ อำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์ อำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี อำเภอกุยบุรี อำเภอทับสะแก อำเภอบางสะพาน อำเภอบางสะพานน้อย และกิ่งอำเภอสามร้อยยอด

หัวหินเป็นอำเภอหนึ่งของจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ตั้งอยู่ทางตอนเหนือของภาคใต้ บนฝั่งทะเลของอ่าวไทย ที่ละติจูด 12 องศา 35 ลิปดาเหนือ ลองจิจูด 99 องศา 57 ลิปดาตะวันออก อยู่

ห่างจากกรุงเทพมหานครประมาณ 231 กิโลเมตร มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 911 ตารางกิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อกับอำเภอต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

อาณาเขต

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	จังหวัดเพชรบุรี
ทิศใต้	ติดต่อกับ	จังหวัดชุมพร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อำเภอไทย
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	สหภาพเมียนมาร์โดยมีเทือกเขาตะนาวศรีเป็นเส้น กันพรมแดน

การเดินทาง

รถยนต์ จากกรุงเทพฯ สามารถเดินทางได้ 2 เส้นทาง คือ

เส้นทางแรก ใช้เส้นทางสายธนบุรี-ปากท่อ (ทางหลวงหมายเลข 35) ผ่านจังหวัดสมุทรสาครสมุทรสงครามแล้วเลี้ยวซ้ายเข้าถนนเพชรเกษม (ทางหลวงหมายเลข 4) ผ่านจังหวัดเพชรบุรี เข้าสู่ตัวจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ รวมระยะทางประมาณ 280 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางประมาณ 3 ชั่วโมงครึ่ง

เส้นทางที่สอง ใช้เส้นทางสายเพชรเกษม ทางหลวงหมายเลข 4 ผ่านพุทธมณฑลนครปฐม ราชบุรีเพชรบุรี เข้าสู่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ รวมระยะทางประมาณ 320 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางประมาณ 4 ชั่วโมง

รถโดยสารประจำทาง จากสถานีขนส่งสายใต้ ถนนบรมราชชนนี บริษัท ขนส่ง จำกัด มีบริการรถโดยสารประจำทางสายกรุงเทพฯ-ประจวบคีรีขันธ์ กรุงเทพฯ-หัวหิน กรุงเทพฯ-ปราณบุรี และกรุงเทพฯ-บางสะพานเป็นประจำทุกวัน บริษัทที่ให้ บริการเดินรถเส้นทางสาย กรุงเทพฯ-ประจวบคีรีขันธ์

รถไฟ จากสถานีรถไฟหัวลำโพงมีบริการขบวนรถไฟสายใต้ผ่านหัวหิน ปราณบุรี และประจวบคีรีขันธ์ทุกวัน รถไฟท้องถิ่นมีขบวนรถกรุงเทพฯ-หัวหิน ออกจากกรุงเทพฯเวลา 09.25 น. ถึงหัวหิน 13.45 น. และวันเสาร์-อาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ มีขบวนรถนำเที่ยวสวนสนประดิพัทธ์แบบเข้าไปเย็นกลับ หรือ จากสถานีรถไฟธนบุรี มีขบวนรถไฟธนบุรี-หลังสวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เครื่องบิน บริษัท สยาม จี เอ จำกัด มีบริการเที่ยวบิน กรุงเทพฯ-หัวหิน ทุกวัน วันละ 4 เที่ยวบิน เวลา 08.00 น., 11.30 น., 15.00 น., 18.30 น. ใช้เวลาประมาณ 40 นาที

ระยะทางจากอำเภอเมืองไปยังอำเภอ และกิ่งอำเภอต่าง ๆ

- อำเภอกุยบุรี 30 กิโลเมตร
- อำเภอทับสะแก 34 กิโลเมตร
- อำเภอปราณบุรี 71 กิโลเมตร
- อำเภอบางสะพาน 87 กิโลเมตร
- อำเภอหัวหิน 90 กิโลเมตร
- อำเภอบางสะพานน้อย 110 กิโลเมตร
- กิ่งอำเภอสามร้อยยอด 54 กิโลเมตร

สถานที่ที่น่าสนใจ

อำเภอหัวหิน

ตัวเมืองหัวหิน อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 195 กิโลเมตร และอยู่ก่อนถึงตัวเมืองประจวบคีรีขันธ์ประมาณ 90 กิโลเมตร ตลาดหัวหินเป็นตลาดใหญ่มีร้านอาหาร ร้านขายของที่ระลึก และโรงแรมมากมาย การคมนาคมสะดวกมีบริการรถสามล้อ รถสองแถวรับจ้างและรถเช่าไปยังสถานที่ต่างๆ ในตัวอำเภอและสถานที่ใกล้เคียง

ตลาดจัตุรไชย เป็นตลาดเก่าแก่ที่มีชื่อเสียงของหัวหินเป็นที่รู้จักดีในหมู่นักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ ตั้งอยู่ริมถนนเพชรเกษมในตัวเมืองหัวหิน ตลาดแห่งนี้สร้างในปี พ.ศ. 2469 ตามพระราชดำริ ของพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 7 ในวาระเสด็จแปรพระราชฐานมาประทับ ณ วังไกลกังวลครั้งแรกพร้อมกับสมเด็จพระนางเจ้ารำไพพรรณี โดยราชสกุลจัตุรไชย พลเอกพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมพระกำแพงเพชรอัครโยธิน ทรงเป็นหัวหน้าจัดสร้างขึ้นน้อมเกล้าฯ ถวาย ตลาดก่อสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ลักษณะของหลังคาเป็นรูป 7 โค้งอันเป็นสัญลักษณ์หมายถึง สร้างในสมัยรัชกาลที่ 7 ปัจจุบันเป็นแหล่งจำหน่ายสินค้าที่ระลึก

ตลาดใต้รุ่งหัวหิน เป็นสี่สัณยามราตรีของหัวหินและเป็นแหล่งรวมอาหารนานาชาติ อาทิ อาหารไทยอาหารทะเล ขนมไทย ไรตี้ เป็นต้น มีนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศแวะเวียนไปเสมอ นอกจากนี้ยังมีร้านขายของที่ระลึกจำหน่ายอีกด้วย

สถานีรถไฟหัวหิน สิ่งที่เป็นเอกลักษณ์ของสถานีรถไฟแห่งนี้คือ พลับพลาพระมงกุฎเกล้าฯ เป็นพลับพลาจตุรมุขสร้างขึ้นในสมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว เดิมมีชื่อว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พลับพลาสนามจันทร์ ตั้งอยู่ในบริเวณพระราชวังสนามจันทร์ จังหวัดนครปฐม พลับพลานี้มีไว้ในการที่ พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้า รัชเสด็จประทับทอดพระเนตรกองเสือป่าและลูกเสือทั่วประเทศทำการ ผีอกซ้อมยุทธวิธีเป็นประจำทุกปี หลังจากสิ้นรัชสมัยของพระองค์ การรถไฟแห่งประเทศไทยจึงได้รื้อถอน มาเก็บไว้ เพื่อเป็นการรำลึกถึงพระมหากรุณาธิคุณของพระองค์

ต่อมาในปีพ.ศ. 2511 สมัยพันเอกแสง จุลจาริตต์ เป็นผู้ว่าการรถไฟได้พิจารณา เห็นว่าควรรักษาเครื่องอุปกรณ์ก่อสร้างของพลับพลาสนามจันทร์มาปลูกสร้างขึ้นใหม่ที่หัวหินเพื่อเป็นที่ ประทับขึ้นและลงรถไฟของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว การดำเนินการก่อสร้างนี้ใช้ช่างฝีมือคนไทย และได้มีการทำพิธีเปิดพลับพลาซึ่งได้ตั้งชื่อใหม่ว่า "พลับพลาพระมงกุฎเกล้าฯ" เมื่อวันที่ 6 เมษายน 2517 โดยสมเด็จพระเจ้าภคินีเธอ เจ้าฟ้าเพชรรัตนราชสุดา สิริโสภาพัณณวดี สถานีรถไฟแห่งนี้เป็นที่ เชิดหน้าชูตาของชาวอำเภอหัวหินเป็นอย่างมาก และยังเป็นที่ยอดนิยมของนักท่องเที่ยวที่เดินทางรถไฟส่งชื่อ มาจากประเทศอังกฤษ หัวรถจักรนี้เคยวิ่งให้บริการในเส้นทางรถไฟก่อนสงครามโลกครั้งที่ 2

ศูนย์ศิลปวัฒนธรรมหัวหิน ตั้งอยู่ที่เลขที่ 18 ถนนแนบเคหาสน์ เป็นทั้งสวน พฤษภชาติและเป็นแหล่งรวมงานจิตรกรรม ประติมากรรม หัตถกรรมพื้นบ้าน ศิลปะโบราณวัตถุและ งานสร้างสรรค์แห่งโลกศิลปะที่นักท่องเที่ยวสามารถชมและสัมผัสได้ ศูนย์นี้เปิดบริการให้เข้าชมฟรี ทุกวัน ตั้งแต่เวลา 11.00-18.30 น.

ชายหาดหัวหิน อยู่ทางด้านทิศตะวันออกของตัวเมือง มีทางลงหาดอยู่ที่ถนนดำเนิน เกษม สองข้างทางลงหาดมีโรงแรมและร้านจำหน่ายสินค้าที่ระลึก หาดหัวหินมีความยาวประมาณ 5 กิโลเมตร ทราบชาวละเอียดเหมาะสำหรับเล่นน้ำทะเล

เขาดินเหล็กไฟ ตั้งอยู่ที่ตำบลหัวหิน ห่างจากตัวเมืองหัวหินไปทางทิศตะวันตก ประมาณ ๓ กิโลเมตรเป็นจุดชมวิวและชมพระอาทิตย์ขึ้นที่สวยงามมากแห่งหนึ่ง ซึ่งสามารถชมวิวดูได้ 4 ทิศ จุดชมวิวนี้อาจมองเห็นตัวเมืองและอำเภอหัวหินโดยรอบบนยอดเขาเป็นพื้นที่ราบและผาหินที่ สวยงาม พร้อมกับมีศูนย์จำหน่ายสินค้าหัตถกรรมพื้นเมือง พื้นที่อเนกประสงค์ปลูกพันธุ์ไม้ในวรรณคดี นอกจากนี้แล้วยังเป็นที่ประดิษฐานพระบรมรูปพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว ช่วงเวลาที่เหมาะใน การชมวิวดูคือ เช้าตรู่และช่วงค่ำ

น้ำตกป่าละอู ตั้งอยู่ในพื้นที่ป่าละอู มีพื้นที่ประมาณ 273,125 ไร่ อุดมไปด้วย ป่าไม้เขียวชอุ่ม และสัตว์ป่านานาชนิด ป่าละอูจัดอยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติแก่งกระจาน มี หน่วยพิทักษ์อุทยานน้ำตกป่าละอูของกรมป่าไม้ตั้งอยู่ใกล้อ่างเก็บน้ำก่อนถึงตัวน้ำตกประมาณ 2 กิโลเมตรเป็นผู้ดูแล น้ำตกป่าละอูประกอบด้วย น้ำตกละอูใหญ่และน้ำตกละอูน้อย ซึ่งไหลลดหลั่นกันอย่าง สวยงามถึง 11 ชั้น มีน้ำไหลตลอดทั้งปี สามารถลงเล่นน้ำได้ นอกจากนี้ยังเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีผีเสื้อ ชุกชุม ช่วงเวลาที่เหมาะแก่การท่องเที่ยวอยู่ระหว่างเดือนพฤศจิกายนถึงเมษายน ในช่วงเช้าตรู่ เนื่องจากอากาศเย็นสบายและมีโอกาสพบเห็นสัตว์ป่ารวมทั้งนกหายากหลายชนิดการเดินทาง จาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตลาดหัวหิน มีทางแยกจากถนนเพชรเกษมไปทางทิศตะวันตก ตามทางหลวงหมายเลข3219 จนถึงถนนราว 63 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าหมู่บ้านฟ้าประทาน แล้วเดินทางต่อไปอีกราว 4 กิโลเมตร สามารถเช่าเหมารถสองแถวไป-กลับได้ที่ถนนชมลินธุ์ในราคาประมาณ 800 บาท

วัดห้วยมงคล ตั้งอยู่ที่ตำบลทับใต้ เป็นที่ประดิษฐานหลวงพ่อดาวพระนามากิโรย ส.ก.องค์ใหญ่ การเดินทาง จากหัวหินใช้เส้นทางหนองพลับ-ป่าละอู ระยะทางประมาณ 14 กิโลเมตร ถึงตำบลทับใต้เลี้ยวซ้ายที่สี่แยกหนองตะกั่วแล้ว เข้าไปตามทางจนถึงวัดห้วยมงคล

ศาลพระพรหม ตั้งอยู่บนเขามหาชัย ห่างจากตัวเมืองหัวหินไปทางใต้ประมาณ 5 กิโลเมตร(ทางไปน้ำตกป่าละอู) ดร.มุสสดี จิตรขุม ได้บูรณะศาลขึ้นใหม่แล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2542 ใช้รูปแบบการก่อสร้างเป็นสัญลักษณ์สื่อความหมายในเชิงคำสอน เปิดให้ผู้ศรัทธาสักการะทุกวัน สามารถชมทิวทัศน์ชายฝั่งทะเลและตัวเมืองได้

เขาตะเกียบ เขาไกรลาส เป็นภูเขา 2 ลูกที่อยู่ใกล้กัน อยู่ห่างจากตัวอำเภอหัวหินไปทางทิศใต้ประมาณ 14 กิโลเมตร มีทางแยกซ้ายมือจากถนนเพชรเกษมที่กิโลเมตร 235 เข้าไปประมาณ 500 เมตร จากตลาดหัวหินมีรถโดยสารวิ่งระหว่างหัวหิน-เขาไกรลาส-เขาตะเกียบ

เขาตะเกียบเป็นเขาที่ยื่นออกไปในทะเลมีชายหาดที่สวยงาม เป็นที่ประดิษฐานพระพุทธรูปปางห้ามญาติขนาดใหญ่หันหน้าออกสู่ทะเลบนยอดเขามีทางเดินขึ้นไปสามารถชมทิวทัศน์ของท้องทะเลและตัวเมืองหัวหินได้อย่างชัดเจน ชายหาดเขาตะเกียบมีความยาวประมาณ 1.5กิโลเมตร มีความลาดชันน้อยทรายขาวละเอียดบริเวณชายหาดมีร้านอาหาร ที่พักและร้านขายของที่ระลึกมากมายไว้บริการ

สวนสนประดิพัทธ์ อยู่ห่างจากหัวหินไปตามถนนเพชรเกษมประมาณ 9 กิโลเมตร โดยมีทางแยกจากถนนเพชรเกษม กิโลเมตรที่ 240 เลี้ยวขวาเข้าไปประมาณ 500 เมตร มีรถโดยสารจากหัวหินไปยังสวนสนทุก 20 นาที หากไปทางรถไฟสามารถลงที่ป้ายหยุดรถไฟสวนสนประดิพัทธ์โดยใช้บริการรถไฟสายธนบุรี-ประจวบคีรีขันธ์ ออกเวลา 13.10 ถึง สวนสน 18.10 น. (รถด่วนและรถเร็วขบวนอื่นไม่จอดป้ายนี้) สวนสนประดิพัทธ์อยู่ในความดูแลของศูนย์การทหารราบ ปราณบุรี มีที่พักลักษณะเป็นโรงแรม บังกะโล เรือนแถวและบ้านพัก

เกาะสิงห์โค อยู่ทางด้านทิศตะวันออกจากสวนสนประดิพัทธ์ไปประมาณ 800 เมตร เป็นเกาะเล็กๆรูปร่างคล้ายสิงห์โตนอนหมอบหันหน้าไปทางทิศเหนือ เหมาะสำหรับผู้นิยมตกปลา นักท่องเที่ยวสามารถเช่าเรือได้ที่หมู่บ้านเขาตะเกียบ ใช้เวลาเดินทางประมาณ 45 นาที

เขาเต่า ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองแก อยู่ห่างจากตัวอำเภอหัวหินประมาณ 13 กิโลเมตร โดยมีทางแยกจากถนนเพชรเกษม กิโลเมตรที่ 243-244 เลี้ยวซ้ายข้ามทางรถไฟไปอีกประมาณ 1 กิโลเมตรถึงวัดเขาเต่า มีรถโดยสารวิ่งระหว่างหัวหิน-ปราณบุรี ลงรถที่ปากทางเข้าวัด ต่อด้วยรถจักรยานยนต์รับจ้าง หากมากันหลายคนเหมารถสองแถวจากตัวเมืองหัวหินสะดวกกว่า บริเวณเขาเต่ามีหาดทรายที่สะอาด และสวยงามอยู่ 2 แห่ง คือ หาดทรายน้อยและหาดทรายใหญ่ นอกจากนี้ยังมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งาน **85003** เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกาะขนาดเล็กอยู่ไม่ห่างจากชายฝั่งเท่าใดนัก บนเกาะมีเปลือกหอยชนิดต่าง ๆ ทั่วมกกันอยู่มากมาย และยังมีพระพุทธรูปขนาดใหญ่หันพระพักตร์ออกสู่ทะเล

ค่ายธนະรัชต์ เป็นค่ายทหารที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ประมาณ 600,000 ไร่เศษ ตั้งอยู่ริมถนนเพชรเกษมห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 237 กิโลเมตร (ใช้เส้นทางสายธนบุรี-ปากท่อ) ภายในค่ายประกอบด้วย **อนุสรณ์สถานฯพณฯจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์** เป็นสถานที่รวบรวมชีวประวัติ ผลงานในอดีต เครื่องแต่งกายของใช้ส่วนตัวเครื่องราชอิสริยาภรณ์ทั้งของไทยและต่างประเทศของท่าน **พิพิธภัณฑสถานหาวราภ** จัดแสดงอาวุธโบราณสมัยต่าง ๆ และ **ท่าเสด็จ** ตั้งอยู่ริมแม่น้ำปราณบุรี ทางทิศตะวันตกของค่ายฯ ห่างจากถนนเพชรเกษม ประมาณ 12 กิโลเมตร ซึ่งเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจทางธรรมชาติ มีสวนไม้ดอกไม้ประดับ พันธุ์ไม้ในวรรณคดี และมีกิจกรรมแนวผจญภัยเช่น การกระโดดสูง ไต่หน้าผา ยิงปืน ตกปลา แคมป์ปิ้ง เป็นต้น ค่ายธนະรัชต์ได้รับรางวัล อุตสาหกรรมท่องเที่ยวประจำปี 2545 รางวัลยอดเยี่ยม ประเภทองค์กรส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยว ทั้งด้านสถานที่ซึ่งมีความสวยงามเหมาะสมแก่การท่องเที่ยว มีความพร้อมในด้านการจัดกิจกรรมต่างๆที่เหมาะสมกับพื้นที่ สามารถดึงดูดความสนใจจากนักท่องเที่ยวและมีระบบการทำงานที่ดี สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ สำนักงานการท่องเที่ยวค่ายธนະรัชต์

เทศกาลงานประเพณี

งานตักบาตรเทโวเขาช่องกระจก จัดขึ้น ณ วัดธรรมิการามวรวิหาร เขิงเขาช่องกระจก อำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์ ประมาณช่วงออกพรรษาของทุกปี ชมและเลือกซื้อสินค้าของดีเมืองประจวบคีรีขันธ์ และชมนิทรรศการพระเครื่อง พระบูชา ร่วมทำบุญตักบาตรเทโวในวันออกพรรษา แต่พระภิกษุจำนวน 200 รูป ชมประเพณีชักพระ ขบวนแห่รดพุทธประวัติ นอกจากนี้ผู้เข้าร่วมงานสามารถชมภูมิทัศน์ของอ่าวประจวบฯ อ่าวน้อยและอ่าวมะนาวจากยอดภูเขากลางเมืองได้อีกด้วย

โบโลซัง เป็นกิจกรรมที่แปลกและตื่นตาใจมาก จัดในช่วงเดือนกันยายน ถือได้ว่าเป็นกิจกรรมที่มีเฉพาะที่หัวหิน-ชะอำ ที่เดียวเท่านั้น วิธีการเล่นคล้ายกับการเล่นฟุตบอล มีกาแบ่งผู้เล่นเป็น 2 ฝ่าย แต่งกายในชุดเสื้อยืด แขนสั้น หมวกกะโหลกแบบอังกฤษ สวมรองเท้าท้อปบูตสูง นั่งบนหลังช้างถือไม้ตียาวโดยมีความสูงช้างนั่งอยู่ที่คอ คนตีนั่งอยู่ที่ด้านหลัง มีประตูอยู่คนละข้าง พยายามตีลูกไม้ขนาดใหญ่สีขาวให้เข้าประตูมากที่สุด ใช้เวลาเล่นประมาณ 1 ชั่วโมง ผู้เล่นต้องบังคับช้างและตีลูกไม้ขนาดใหญ่ให้เข้าประตู สนามที่ใช้เล่นคือ สนามฟุตบอลอยู่ในกองพลทหารราบที่ 16 ค่ายศรีสุริโยทัย ทางโรงแรมอนันตรา รีสอร์ทแอนด์สปาเป็นผู้ริเริ่มกิจกรรมนี้เนื่องจากเห็นว่าฝูงช้างเร่รอนในกรุงเทพฯ และตามแหล่งท่องเที่ยว จึงคิดว่าน่าจะมีการส่งเสริมกิจกรรมในด้านกีฬา ซึ่งเป็นกาช่วยเหลือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัญหาสังคมและสร้างภาพลักษณ์ที่ดีและเหมาะสม

งานวันที่ระลึก "วีรกรรม 8 ธันวาคม 2484" จัดขึ้นที่บริเวณอ่าวมะนาว ภายในพื้นที่กองบิน 53อำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์ ระหว่างวันที่ 7-10 ธันวาคม เพื่อเป็นการรำลึก และเชิดชูวีรกรรมของพลเรือน ตำรวจทหารของไทยที่เข้าร่วมต่อสู้กับกองกำลังทหารญี่ปุ่น ซึ่งยกพลขึ้นบกที่อ่าวมะนาวในช่วงสงครามโลกครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2484 ภายในงานมีการจัดนิทรรศการทางวิชาการของหน่วยงานทหารอากาศ และส่วนราชการต่าง ๆ และมีการออกร้านจำหน่ายสินค้าพื้นเมือง การแสดงมหรสพ เช่น ลำตัดและโขนสด

สินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก

ของฝากจากอำเภอหัวหิน ได้แก่ เครื่องประดับทำจากกะลามะพร้าว ผ้าพิมพ์ไหมพัตต์ ผ้าพิมพ์ลายไทยไม้กวาดปัดฝุ่น เครื่องใช้ทำจากป่านศรนารายณ์ เครื่องจักสานไม้ไผ่ตลอดจนอาหารทะเลสด และแห้ง

ของฝากจากอำเภอปราณบุรี ได้แก่ ผลไม้ตามฤดูกาล ผลิตภัณฑ์สับปะรด และผลไม้อบแห้ง

ของฝากจากอำเภอทับสะแก ได้แก่ กล้วยอบน้ำผึ้ง มะพร้าวอบน้ำผึ้ง และผลิตภัณฑ์ว่านหางจระเข้

กิจกรรมที่น่าสนใจ

ล่องเรือแม่น้ำปราณ แม่น้ำปราณบุรีมีต้นกำเนิดจากผืนป่าแก่งกระจานไหลผ่านเทือกเขาในด้านตะวันตกก่อนไหลลงสู่ทะเลที่ปากน้ำปราณบุรี นักท่องเที่ยวสามารถนั่งเรือหางยาวชมทัศนียภาพตลอดลำน้ำไปจนถึงปากน้ำปราณบุรีได้ซึ่งจะผ่านศาลเจ้าพ่อหลักเมือง ศาลเจ้าแม่ทับทิม ไร่สับปะรดและหมู่บ้านชาวประมง ระหว่างทางชมนกนานาชนิดใช้เวลาในการล่องประมาณ 3 ชั่วโมง

หมู่บ้านอนุรักษ์พันธุ์สัตว์ป่าบ้านฝั่งท่า หมู่ที่ ๕ ตำบลวังก้ง อำเภอปราณบุรี เป็นหมู่บ้านที่มีกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงเกษตร นักท่องเที่ยวสามารถเช่าเรือหางยาวล่องชมแม่น้ำปราณบุรี ชมธรรมชาติป่าชายเลน นกและสัตว์น้ำป่าชายเลนซึ่งได้รับการอนุรักษ์ไว้ และชมวิถีชีวิตชาวประมงในละแวกนั้น ใช้เวลาในการล่องไป-กลับ ประมาณ ๑ ชั่วโมง ๓๐ นาที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายการนำเที่ยวจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

เส้นทางที่ 1 เส้นทางท่องเที่ยวแบบผจญภัย

- เช้า ชมธรรมชาติน้ำตกจากป่าละอู
 บ่าย ชมศูนย์การทหารราบค่ายธนระริชต์
 เย็น พักผ่อนเล่นน้ำที่สวนสนประดิพัทธ์หรือชายหาดหัวหิน
 ค่ำ จิมอาหารนานาชาติในเมืองหัวหิน

เส้นทางที่ 2 เส้นทางท่องเที่ยวโดยสามล้อ

- เช้า ชมพระอาทิตย์ขึ้นที่เขานินเหล็กไฟ
 สาย ชมเวียงอ่าวอันสวยงามที่เขาตะเกียบ
 บ่าย ชมศาลพระพรหม แล้วเลยไปนั่งพักผ่อนริมหาดสวนสน
 เย็น นั่งสามล้อ ชมเมืองหัวหิน อาทิ ตลาดปลา ตลาดฉัตรไชย
 บ้านเรือนชุมชนหัวหิน สะพานปลา แวะซื้อหาของฝาก
 ค่ำ จิมอาหารทะเล

เส้นทางที่ 3 เส้นทางเมืองประจวบ-ทับสะแก (พักที่เมืองประจวบ)

- เช้า ชมพระอาทิตย์ขึ้นที่อ่าวประจวบ
 สาย ชมวิวเมือง 3 อ่าว ที่เขาช่องกระจกแล้วแวะนมัสการศาลหลักเมืองก่อนเลยไปเที่ยวชมสวน
 มีเสื้อในอุทยานวิทยาศาสตร์พระจอมเกล้าฯ
 บ่าย เที่ยวน้ำตกห้วยยาง
 เย็น พักผ่อนเล่นน้ำที่อ่าวมะนาว
 ค่ำ จิมอร่อยกับอาหารทะเลสด ราคาประหยัด ที่อ่าวประจวบหรือคลองวาฬ

เส้นทางที่ 4 เส้นทางบางสะพาน-บางสะพานน้อย (พักที่บ้านกรูด)

- เช้า ชมพระอาทิตย์ขึ้นที่เขาธงชัย
 สาย ไปดำน้ำที่เกาะทะลุ หรือ เกาะลำร่า
 บ่าย เที่ยวถ้ำเขาม้า ร้อง แล้วไปสดชื่นกับน้ำตกไทรคู่
 เย็น สนุกสนานกับกีฬาชายหาดที่บ้านกรูด
 ค่ำ บาร์บีคิวบนหาดทรายใต้แสงจันทร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายการที่ 2 เส้นทางท่องเที่ยวเชิงนิเวศ 2 วัน 1 คืน (สามร้อยยอด-ปราณบุรี)

วันแรก

- 08.00 น. ออกเดินทางจากกรุงเทพฯ โดยใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4
- 11.00 น. เดินทางถึงอุทยานแห่งชาติเขาสามร้อยยอด ลงเรือบริเวณหน้าวัดบางปู เพื่อล่องเรือสู่หาดแหลมศาลา
- 12.00 น. รับประทานอาหารกลางวันที่ร้านอาหารสวัสดิการอุทยานแห่งชาติเขาสามร้อยยอด
- 13.00 น. เดินสู่ถ้ำพระยานคร ชมความงามของพระที่นั่งคูหาตฤหาศน์ภายในถ้ำหนึ่งใน Unseen Thailand
- 15.30 น. เดินทางสู่บึงบัวสามร้อยยอด
- 17.00 น. ล่องเรือดูนกน้ำและศึกษาระบบนิเวศในบึงบัว (บัวบานในช่วงเดือนมกราคม-มีนาคม)
- 18.30 น. เข้าที่พักบริเวณบ้านพัก อุทยานแห่งชาติเขาสามร้อยยอด หรือ เลือกพักบริเวณชายหาดบ้านพุน้อย

วันที่สอง

- 08.00 น. รับประทานอาหารเช้า
- 09.00 น. ล่องเรือคายัคในคลองเขาแดง ชมป่าชายเลนและธรรมชาติสองฝั่งลำน้ำ
- 12.00 น. รับประทานอาหารกลางวันบริเวณปากน้ำปราณ
- 14.00 น. แวะซื้อของฝากจากปราณบุรี อาทิ ขนมซีสแซด ผลไม้แปรรูป
- 17.00 น. เดินทางกลับกรุงเทพฯ

ลักษณะภูมิประเทศ

อำเภอหัวหินตั้งอยู่ระหว่างเทือกเขาตะนาวศรีและอ่าวไทย มีส่วนกว้างประมาณ 60 กิโลเมตร ลักษณะพื้นที่ทั่วไป ทางตะวันตกซึ่งติดต่อกับสหภาพพม่าเป็นทิวเขาสูงประกอบด้วยป่าไม้พื้นที่ค่อย ๆ ลาดต่ำลงมาทางตะวันออกเป็นป่าละเมาะเล็ก ๆ จนจรดชายฝั่งทะเล เหมาะแก่การกสิกรรมและเลี้ยงสัตว์ มีเกาะเล็กอยู่ทางทิศใต้ของเขาตะเกียบ 1 เกาะ คือเกาะสิงหนโต มีทรัพยากรธรรมชาติได้แก่ป่าไม้และแร่หินควอทซ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะภูมิประเทศโดยทั่วไปของ จ.ประจวบคีรีขันธ์ สามารถแยกพิจารณาได้เป็น 4 เขตดังนี้

1) เขตที่ราบเรียบถึงค่อนข้างเรียบ พื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ทางด้านตะวันออกใกล้ชายฝั่งทะเลที่มีลักษณะเป็นพื้นที่แคบๆ จาก อ.หัวหิน ลงมาถึงตอนกลางของ อ.เมืองและบริเวณ อ.บางสะพาน มีความลาดชันประมาณร้อยละ 1 - 5 สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 5 - 10 เมตร

2) เขตลูกคลื่นลอนลาดถึงลอนชัน พบในพื้นที่ส่วนใหญ่ของจังหวัดเป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตที่ราบไปทางทิศตะวันตก มีความลาดชันร้อยละ 5 - 12 อยู่สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 20 - 80 เมตร

3) เขตลูกคลื่นลอนชันถึงเนินเขา พบในแนวเหนือ - ใต้ ของจังหวัดเป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตที่ราบไปทางทิศตะวันตก มีความลาดชันร้อยละ 16 - 30 สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 80 - 180 เมตร

4) เขตภูเขา สภาพพื้นที่ประกอบด้วยภูเขาสูง ปกคลุมด้วยป่าไม้และเป็นแหล่งต้นน้ำลำธารของจังหวัด อยู่ทางด้านตะวันตกตามแนวพรมแดน ตั้งแต่เหนือจรดใต้ มีความลาดชันมากกว่าร้อยละ 35 สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 750 เมตรขึ้นไป

จากการศึกษาลักษณะที่ตั้งของ อ.หัวหิน สามารถป้องกันลมฝนจากมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ได้ดี เพราะอยู่หลังเขา พร้อมกับเป็นพื้นที่ลาดชันน้อย ทำให้การเดินทางสะดวกเหมาะแก่การพัฒนาการท่องเที่ยว

ฤดูกาล

ฤดูกาลของอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พิจารณาตามลักษณะลมฟ้าอากาศของประเทศไทย แบ่งออกได้ดังนี้ คือ

- ฤดูร้อน

เริ่มตั้งแต่กลางเดือนกุมภาพันธ์ถึงกลางเดือนพฤษภาคม มีระยะประมาณ 3 เดือน คือ เมื่อฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือสิ้นสุดลงแต่อากาศไม่ร้อนมากเนื่องจากอยู่ใกล้ทะเล และมีกระแสลมฝ่ายใต้พัดเข้าสู่จังหวัด ทำให้ได้รับลมเย็นและไอน้ำจากทะเลอากาศจึงคลายความร้อนอบอ้าวลง เดือนที่มีอากาศร้อนที่สุดจะอยู่ในเดือนเมษายนและพฤษภาคม

- ฤดูฝน

เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคม เป็นช่วงที่ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดปกคลุมประเทศไทย ร่องความกดอากาศต่ำพาดผ่านบริเวณภาคใต้ของประเทศไทย แล้ว

เลื่อนขึ้นไปทางเหนือผ่านภาคกลางไปถึงภาคเหนือ ทำให้มีฝนตกชุกตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคม โดยมีฝนตกหนักในเดือนตุลาคม

-ฤดูหนาว

เริ่มตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์ ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือพัดปกคลุมประเทศไทย ทำให้อุณหภูมิลดลงและมีอากาศหนาวเย็นทั่วไป ส่วนอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์อยู่ทางภาคใต้ตอนบนซึ่งมีอาณาเขตใกล้กับภาคกลาง จึงมีอากาศหนาวเย็นคล้ายกับทางภาคกลาง และมีฝนตามบริเวณชายฝั่งทะเล โดยเฉพาะเดือนตุลาคมและพฤศจิกายน

ลักษณะอากาศทั่วไป

อำเภอหัวหิน อยู่ภายใต้อิทธิพลของลมมรสุมที่พัดเวียนประจำฤดูกาล 2 ชนิด คือ พัดจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือในฤดูหนาว เรียกว่าฤดูลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ อิทธิพลของลมนี้ทำให้บริเวณประเทศไทยตอนบนมีอากาศหนาวเย็น แต่ภาคใต้ฝั่งตะวันออกเฉียงใต้โดยเฉพาะทางตอนล่างของภาคจะมีฝนตกชุกมาก เนื่องจากไม่มีภูเขาบัง ทำให้ได้รับอิทธิพลจากลมที่พัดผ่านทะเลจีนใต้และอ่าวไทยอย่างเต็มที่ ส่วนอำเภอหัวหินอยู่ทางตอนบนของภาคใต้ฝั่งตะวันออกเฉียงใต้ ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือจึงพัดเข้าสู่อำเภอนี้เป็นบริเวณแคบ ทำให้มีฝนตกน้อยในช่วงฤดูหนาว อากาศส่วนใหญ่จึงคล้ายคลึงกับภาคกลางคือมีอากาศเย็นเป็นครั้งคราว และมีฝนตกชุกในช่วงต้นฤดู ส่วนมรสุมอีกชนิดหนึ่งคือมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ลมนี้จะพัดประจำในช่วงฤดูฝน และเป็นลมที่พัดผ่านมหาสมุทรอินเดียจึงทำให้ประเทศไทยมีฝนตกมาก แต่เนื่องจากอำเภอหัวหินอยู่หลังทิวเขาตะนาวศรีซึ่งปิดกั้นทางลมนี้ไว้จึงเป็นที่อับฝน มีฝนตกน้อยในช่วงฤดูฝน ฝนส่วนใหญ่จะตกมากในช่วงฤดูหนาว คือระหว่างเดือนตุลาคมถึงพฤศจิกายน

อุณหภูมิ

เนื่องจากอำเภอหัวหินอยู่ทางตอนบนของภาคใต้ฝั่งตะวันออกเฉียงใต้ ลักษณะอากาศจึงคล้ายคลึงกับภาคกลาง แต่เนื่องจากอยู่ใกล้ทะเลจึงได้รับไอน้ำและความชุ่มชื้นจากทะเลในฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือที่พัดผ่านอ่าวไทยทำให้ไม่หนาวมากในฤดูหนาว และไม่ร้อนมากในฤดูร้อน อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปีประมาณ 27.5 องศาเซลเซียส อุณหภูมิสูงสุดเฉลี่ย 31.3 องศาเซลเซียส อุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ย 23.5 องศาเซลเซียส เคยตรวจอุณหภูมิสูงสุดในฤดูร้อนได้ 37.2 องศาเซลเซียส เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2509 แต่ในเดือนมิถุนายนซึ่งอยู่ในช่วงฤดูฝนเคยวัดอุณหภูมิได้สูงสุดในรอบปีคือวัดได้ 37.5 องศาเซลเซียส เมื่อวันที่ 12 พ.ค. 2506 อุณหภูมิต่ำสุดที่วัดได้ 13.9 องศาเซลเซียส เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2498 และ 30 ธันวาคม 2518

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความชื้นสัมพัทธ์

ความชื้นสัมพัทธ์ตลอดทั้งปีของอำเภอหัวหินจะอยู่ในเกณฑ์สูง ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยตลอดปีประมาณ 76 % ความชื้นสัมพัทธ์สูงสุดเฉลี่ย 88 % ความชื้นสัมพัทธ์ต่ำสุดเฉลี่ย 62 % เคยตรวจความชื้นสัมพัทธ์ต่ำที่สุดได้ 26 % ในเดือนกุมภาพันธ์

ฝน

อำเภอหัวหินมีฝนตกทุกเดือนตลอดปี แต่ปริมาณฝนรวมทั้งปีอยู่ในเกณฑ์แห้งจัด เพราะภูมิประเทศของอำเภอหัวหินอยู่ในสภาพอัฒจันทร์ ในฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือจังหวัดต่าง ๆ ทางภาคใต้ฝั่งตะวันออกซึ่งอยู่ทางตอนล่างจะมีฝนตกชุก แต่อำเภอหัวหินจะมีฝนตกน้อยเพราะมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือผ่านบริเวณอ่าวไทยเป็นบริเวณแคบและทิวเขาด้านตะวันออกปิดกั้นทำให้มรสุมนี้มีกำลังอ่อน ปริมาณฝนที่ตกในช่วงมรสุมนี้จึงมีปริมาณน้ำน้อย ส่วนในฤดูมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ฝนก็ยังมีปริมาณน้อยเพราะบริเวณด้านตะวันตกของอำเภอมีแนวเขาตะนาวศรีเป็นพืดยาวปิดกั้นกระแสลมและความชุ่มชื้นจากมรสุมนี้ไม่เต็มที่ ปริมาณฝนในช่วงนี้จึงมีน้อย จำนวนฝนรวมเฉลี่ยตลอดปีของอำเภอหัวหินจึงอยู่ในเกณฑ์ฝนน้อย ตลอดปีเฉลี่ยประมาณ 1,031.1 มิลลิเมตร ฝนตกเฉลี่ย 120 วัน เดือนที่มีฝนตกชุกที่สุดคือ เดือนตุลาคมปริมาณในเฉลี่ยประมาณ 231.1 มิลลิเมตร และมีฝนตก 17 วัน ฝนตกสูงสุดใน 24 ชั่วโมงเคยตรวจได้ 429.2 มิลลิเมตร เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2512

จำนวนเมฆ

ตลอดทั้งปีจะมีจำนวนเมฆเฉลี่ยประมาณ 5 ส่วนของจำนวนเมฆ 8 ส่วนในท้องฟ้า โดยในฤดูร้อนจะมีเมฆเฉลี่ย 3 ส่วน ฤดูฝนเฉลี่ย 7 ส่วน และฤดูหนาวจะมีเมฆเฉลี่ยประมาณ 4 ส่วน

หมอก ฟ้าหาวและทัศนวิสัย

อำเภอหัวหินมีโอกาสเกิดหมอกได้น้อยมาก ระหว่างเดือนมกราคมถึงมีนาคมจะมีหมอกเกิดขึ้นได้ในเดือนหนึ่ง ๆ เพียง 1 - 2 เท่านั้น และวันที่มีหมอกเกิดขึ้นทัศนวิสัยจะเลวเห็นได้ไม่เกิน 1 กิโลเมตร ส่วนฟ้าหาวจะเกิดมากระหว่างเดือนธันวาคมถึงเมษายนประมาณ 14 - 23 วัน โดยเกิดมากที่สุดในเดือนมีนาคม วันที่เกิดฟ้าหาวทัศนวิสัยจะเห็นได้ไกลประมาณ 7 กิโลเมตร ทัศนวิสัยเฉลี่ยตลอดปีเวลา 07.00 น. จะเห็นได้ไกลประมาณ 10 กิโลเมตร และทัศนวิสัยเฉลี่ยตลอดทั้งวันประมาณ 10 กิโลเมตร

ลม

การพัดเวียนของลมในอำเภอหัวหินชัดเจนดี ในฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นฤดูหนาวระหว่างเดือนพฤศจิกายนถึงมกราคมลมจะพัดจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ความเร็วเฉลี่ยประมาณ 9 - 11 กม./ ชม. ฤดูร้อนระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ถึงเมษายน ลมพัดจากทิศตะวันออกเฉียงใต้ ความเร็วลมเฉลี่ยประมาณ 9 - 11 กม. / ชม. ส่วนในฤดูฝนระหว่างเดือนพฤษภาคมถึงสิงหาคมลมจะพัดจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ ความเร็วลมเฉลี่ยประมาณ 7 - 9 กม. / ชม. ในเดือนกันยายนและตุลาคมจะเปลี่ยนเป็นลมทิศตะวันตก ความเร็วลมเฉลี่ยประมาณ 6 - 7 กม. / ชม. กำลังลมสูงที่สุดที่เคยตรวจได้ในฤดูต่าง ๆ มีดังนี้ ฤดูร้อนเคยตรวจสูงสุดได้ 67 กม. / ชม. เป็นลมตะวันออกเฉียง ในเดือนกุมภาพันธ์ ฤดูฝนเคยตรวจลมสูงที่สุดได้ 93 กม. / ชม. เป็นลมทิศตะวันตก ในเดือนกรกฎาคม ส่วนในฤดูหนาวเคยตรวจลมสูงที่สุดได้ 70 กม./ ชม. เป็นลมทิศตะวันตกเฉียงเหนือในเดือนพฤศจิกายน

พายุหมุน

พายุหมุนที่เคยเคลื่อนผ่านเข้ามาในบริเวณอำเภอหัวหินหลายครั้งส่วนมากเป็นพายุดีเปรสชันกำลังอ่อน แต่บางครั้งก็เป็นพายุโซนร้อน พายุนี้ส่วนมากเกิดทางทะเลจีนใต้ และมีส่วนน้อยที่เกิดจากทางมหาสมุทรแปซิฟิก พายุนี้ได้เคลื่อนตัวเข้ามาในอ่าวไทยระหว่างเดือนตุลาคมถึงธันวาคม พายุหมุนที่เคลื่อนตัวเข้าสู่บริเวณภาคใต้เกือบทุกครั้ง จะทำความกระทบกระเทือนให้อำเภอหัวหินด้วย คือจะทำให้มีฝนตกหนักลมกันโชกแรงและเกิดสภาวะน้ำท่วมฉับพลันขึ้น กำลังแรงของลมและคลื่นในทะเลจะทำอันตรายแก่เรือต่าง ๆ และอาคารบ้านเรือนที่อยู่ตามชายฝั่งทะเล เคยมีพายุหมุนที่ผ่านเข้ามาในบริเวณอำเภอหัวหินหลายครั้ง เช่นเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2495 ชื่อพายุโซนร้อน “เวย์” พายุลูกนี้ทำให้มีฝนตกหนักใน 24 ชั่วโมงวัดจำนวนได้ 138.2 มิลลิเมตร วันที่ 15 พฤศจิกายน 2499 ทำให้มีฝนตกหนักใน 24 ชั่วโมงวัดจำนวนได้ 96.5 มิลลิเมตร วันที่ 5 ตุลาคม 2503 มีฝนตกหนักใน 24 ชั่วโมงวัดจำนวนได้ 97.0 มิลลิเมตร วันที่ 21 ตุลาคม 2511 มีพายุดีเปรสชันซึ่งอ่อนกำลังจากพายุโซนร้อน “เฮสเตอร์” ทำให้ฝนตกหนักใน 24 ชั่วโมงวัดจำนวนได้ 117.0 มิลลิเมตร และวันที่ 30 พฤศจิกายน 2513 มีพายุโซนร้อน “รูธ” ทำให้ฝนตกหนักใน 24 ชั่วโมงวัดจำนวนได้ 207.0 มิลลิเมตร ส่วนพายุหมุนที่มีความรุนแรงและทำความเสียหายให้แก่ภาคใต้เป็นบริเวณกว้างและอำเภอหัวหินได้รับความกระทบกระเทือนด้วยคือ พายุโซนร้อน “ซาเรียต” พายุลูกนี้ได้เคลื่อนเข้ามาอ่าวไทยพร้อมกับทวีกำลังแรงขึ้นเป็นพายุโซนร้อนและเคลื่อนตัวผ่านจังหวัดนครศรีธรรมราช สุราษฎร์ธานี และจังหวัดพังงาระหว่างวันที่ 25 - 26 ตุลาคม 2505 ลงสู่ทะเลอันดามัน ทำความเสียหายให้เกือบทุกจังหวัดในภาคใต้ โดยมีผู้เสียชีวิตถึง 935 คน บาดเจ็บ 445 คน ทรัพย์สินของทางราชการและเอกชนเสียหายคิดเป็นมูลค่าถึง 1,320 ล้านบาท นับเป็นความเสียหายจากภัยธรรมชาติที่ร้ายแรงที่สุดของประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้งของสถานีตรวจอากาศหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และการตรวจธาตุประกอบอุตุนิยมวิทยา สภาวะอากาศที่ได้จัดทำขึ้นนี้ได้มาจากผลการตรวจของสถานีตรวจอากาศหัวหินซึ่งได้ทำการตรวจ ธาตุประกอบอุตุนิยมวิทยาต่าง ๆ แล้วส่งรายงานผลการตรวจไปยังกรมอุตุนิยมวิทยา เพื่อรวบรวมและ จัดทำข้อมูลในคาบ 30 ปี

สรุปจากภูมิอากาศข้างต้นได้ว่า นอกฤดูฝนเหมาะแก่การท่องเที่ยว ช่วงที่เหมาะสม ที่สุดคือ ช่วงฤดูร้อน ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ – เดือนเมษายน เป็นช่วงที่มีอากาศค่อนข้างแห้งแล้ง ท้องฟ้ากระจายไม่มีฝน ทำให้มีความปลอดภัยในการเดินทาง นอกจากนั้นลมตะวันตกเฉียงใต้ที่พัดเข้าสู่ฝั่งในช่วงตอนบ่ายและตอนเย็นช่วยทำให้อากาศสดชื่น มีคลื่นตามชายฝั่งพอประมาณ ซึ่งเป็นช่วงที่ เหมาะสมในการทำกิจกรรมทางน้ำต่างๆ

ทรัพยากรธรรมชาติ

แหล่งน้ำ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีแม่น้ำลำคลอง และห้วยเล็กๆกระจายอยู่ทั่วไป เส้นทางน้ำจะไหลจากทิศตะวันตกผ่านที่ราบทางด้านทิศตะวันออกของจังหวัดลงสู่อ่าวไทย แหล่งน้ำที่สำคัญได้แก่

- 1) แม่น้ำปราณบุรี ไหลผ่าน อ.หัวหินลงสู่ทะเลที่ ต.ปากน้ำปราณ อ.ปราณบุรี เป็น แม่น้ำสายใหญ่ และยาวที่สุดของจังหวัด
- 2) แม่น้ำกุยบุรี ไหลผ่าน อ.กุยบุรี และ อ. เมือง ลงสู่อ่าวไทยเป็นเส้นทางน้ำสาย สำคัญ ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการอุปโภค – บริโภค การคมนาคมและการเกษตรกรรม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม

- 1) คุณภาพน้ำชายฝั่งทะเล

การศึกษาคุณภาพน้ำชายฝั่งทะเล เพื่อทราบถึงสถานะของคุณภาพด้านมลภาวะ และความเหมาะสมต่อการใช้ประโยชน์เพื่อการท่องเที่ยว โดยการสำรวจเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อวิเคราะห์ พบว่า โดยทั่วไปคุณภาพน้ำอยู่ในเกณฑ์ดี ไม่มีปัญหามลภาวะใด เหมาะแก่การลงเล่นน้ำเป็นอย่างยิ่ง มีปัญหาบ้างคือ ตอนต้นหาดหัวหิน มีโขดหินน้อยใหญ่ทำให้เกิดอันตรายและบริเวณเขาตะเกียบมี แมงกะพรุนชุกชุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) มลภาวะทางอากาศ

สภาพภูมิประเทศเป็นที่ราบกว้าง และอยู่ในอิทธิพลของลมมรสุม ตะวันออกเฉียงเหนือ และตะวันตกเฉียงใต้ ทำให้การถ่ายเทอากาศดีตลอดปี ซึ่งความสามารถของพื้นที่ศึกษาในการรับปริมาณสิ่งเจือปนในอากาศได้สูง ปัจจุบัน ปัญหามลภาวะอากาศอาจกล่าวได้ว่า ยังไม่มี ปริมาณการจราจรในพื้นที่ยังต่ำ

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

ในการจัดทำโครงการต่างๆ นั้น จำเป็นจะต้องศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการเพื่อให้โครงการตอบสนองเป้าหมายและวัตถุประสงค์ต่างๆ โดยการวิเคราะห์ในขั้นต้นโดยอาศัยข้อเท็จจริงที่มีอยู่ประกอบกับการวิเคราะห์อย่างเป็นระบบ หากมีการยอมรับในขั้นนี้ ก็จะมี การศึกษาอย่างละเอียดต่อไปตามความเหมาะสม เนื่องจากโครงการนี้ เป็นโครงการเสนอแนะ และจัดทำเพื่อเป็นประโยชน์ในการศึกษา และไม่เน้นการศึกษาทางด้านการเงินจึงไม่มีการทำรายละเอียดมากนักในส่วนนี้ เมื่อการศึกษาถึงความเป็นไปได้ในเบื้องต้นเป็นที่ยอมรับได้แล้ว จะมีการดำเนินการในขั้นต่อไปคือการจัดทำรายละเอียดโครงการ เพื่อการออกแบบอาคาร โครงการจะมีโอกาสเป็นจริงหรือไม่ และจะมีโอกาสสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี เพียงไรนั้น จึงขึ้นอยู่กับความเป็นไปได้ของโครงการเป็นสำคัญโครงการโรงแรมพักตากอากาศนี้ เป็นโครงการโรงแรมที่ดำเนินการและลงทุนโดยเอกชน ซึ่งมีผลตอบแทนเป็นเงิน โดยมีจุดประสงค์ของโครงการที่แน่นอนโครงการนี้เป็นประเภทโครงการที่ หวังผลตอบแทนในระยะยาว โดยการศึกษาความเป็นไปได้ของ

โครงการนั้น มักจะครอบคลุมสาระสำคัญ ทุกประการใน 4 ตัวอย่างดังต่อไปนี้

- ด้านเศรษฐศาสตร์ (Economics)
- ด้านเทคนิค (Technical)
- ด้านการเงิน (Financial)
- ด้านการจัดการ (Managerial)

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้นต้องมีความถูกต้องในการวิเคราะห์โครงการ และครอบคลุม ประเด็นหลัก ทั้ง 4 ประการซึ่งเป็นข้อพิจารณาในการประเมินโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการด้านเศรษฐศาสตร์

การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐศาสตร์ เป็นการศึกษาด้านการตลาดและโครงการที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ย่อมหมายความว่าต้องมีผลิตภัณฑ์หรือบริการในรูปแบบใหม่ขึ้นมา ฉะนั้นต้องพิจารณาว่าควรเป็นรูปแบบใดและควรมีปริมาณมากน้อยเพียงใด จึงจะเหมาะสม นั่นคือจะต้องทำการศึกษาความต้องการของตลาดในด้านปริมาณนั่นเอง การศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์ ในด้านปริมาณนั้น คือการศึกษาถึงเรื่องอุปสงค์ ของตลาดนั่นเอง คือ จะเน้นในด้านอุปสงค์ และอุปทานเป็นสำคัญ โดยการประมาณอุปสงค์ของตลาดที่เป็นศักยภาพทางการตลาด (Market Potential) ในที่นี้คือการศึกษาในองค์ประกอบของ จำนวนและประเภทนักท่องเที่ยว และลักษณะการเดินทางของผู้ เยี่ยมเยือนทั้งหมด พร้อมกับศึกษาถึงอุปทานของตลาดที่เป็นอยู่ในที่นี้คือสถานที่พักตากอากาศในบริเวณใกล้เคียงเพื่อที่จะได้คาดคะเนถึงส่วนแบ่งทางการตลาด (Market Share) ที่เป็นไปได้ และนำสภาพการณ์ของตลาดที่ศึกษามาได้นั้น นำไปเป็นข้อพิจารณาด้านผลิตภัณฑ์ หรือบริการ (Product) การกำหนดราคา (Pricing) การจัดจำหน่าย (Physical Distribution) และการส่งเสริมการจัดจำหน่าย (Market Mix) การศึกษาเหล่านี้ส่งผลไปถึง แนวทางการออกแบบ และการกำหนดองค์ประกอบโครงการอีกด้วย

การพิจารณานักท่องเที่ยว

เป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีความแตกต่างกันในด้าน เชื้อชาติ อายุ เพศ อาชีพ รายได้ ซึ่งสามารถแยก และวิเคราะห์ในด้านต่างๆ ได้ดังนี้

2.1.2.2 สภาพการณ์การท่องเที่ยวของหัวหิน

จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ อีกหนึ่งจังหวัดชายทะเลที่เป็นสถานที่ดึงดูดนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะหัวหิน ซึ่งเป็นชายหาดที่อยู่ไม่ไกลจากหาดชะอำ ประมาณ 25 กิโลเมตร ยังคงได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ จำนวนการเดินทางภายในพื้นที่นี้ใน ปี 2545 มีจำนวนทั้งสิ้น 1.78 ล้านคน-ครั้ง ซึ่งมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.83 โดยตลาดหลักเป็นผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยถึงร้อยละ 81.61 ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศสัญชาติหลักๆ ได้แก่ เยอรมัน , เดนมาร์ก ,สวีเดน ตามลำดับ ทั้งนี้ยังพบว่า ผู้เยี่ยมเยือนจะเดินทางมาเยือนพื้นที่นี้ประมาณ 2.24 ครั้งในรอบปี

เมื่อพิจารณาถึงลักษณะรวมหน่วย ผู้เยี่ยมเยือนเดินทางมายังแหล่งท่องเที่ยวนี้โดยรถโดยสารและรถส่วนตัวในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน คือ ร้อยละ 44.03 และ 41.69 ตามลำดับ โดย

นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะเข้าพักที่โรงแรม คิดเป็นร้อยละ 54.95 ในส่วนของนักท่องเที่ยวชาวไทยนั้น ยังเข้าพักในบ้านญาติ/บ้านเพื่อนในสัดส่วนที่รองลงมา มีวันพักเฉลี่ยอยู่ที่ 2.24 วัน ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศนั้นนอกจากโรงแรมที่ยังคงมีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นแล้ว นักท่องเที่ยวยังจะเข้าพักในเกสต์เฮาส์ และมีจำนวนวันพักเฉลี่ย 4.90 วัน ซึ่งยังคงตัวจากปีที่ผ่านมา

ในส่วนของค่าใช้จ่ายเฉลี่ยนั้น นักท่องเที่ยวจะมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน 2,051.37 บาท และนักท่องเที่ยวจะมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน 945.03 บาท ซึ่งก่อให้เกิดรายได้หมุนเวียนในพื้นที่ 8,175.93 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราการขยายตัวจากปีที่แล้วร้อยละ 2.50

ในด้านของข้อมูลสถานพักแรมในพื้นที่นั้น ในปี 2545 มีห้องพักรับบริการนักท่องเที่ยว จำนวน 3,731 ห้อง ซึ่งแม้ว่าจะมีอัตราเพิ่มขึ้น แต่อัตราการเข้าพักเฉลี่ยมีอัตราการลดลงร้อยละ 3.77 มีจำนวนผู้เข้าพักรวมทั้งสิ้น 739,732 คน โดยส่วนใหญ่เป็นผู้เข้าพักชาวไทย คิดเป็นร้อยละ 63.07 ของผู้เข้าพักทั้งหมด และมีผู้เข้าพักชาวต่างประเทศเพิ่มขึ้นเล็กน้อย

แนวโน้มการเดินทางท่องเที่ยวของผู้เยี่ยมเยือนปี 2546 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 6.83 โดยที่ร้อยละ 83.64 เป็นชาวไทยซึ่งเป็นตลาดนักท่องเที่ยวหลักของหัวหิน และอีก ร้อยละ 16.36 เป็นผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศลดลงจากปีที่ผ่านมาคิดเป็นร้อยละ 4.97 วัตถุประสงค์หลักของผู้เยี่ยมเยือนที่เดินทางมายัง อ.หัวหิน ร้อยละ 83.05 เพื่อการท่องเที่ยว/พักผ่อน

ผู้เยี่ยมเยือนร้อยละ 58.25 หรือ 1,110,348 คน มีลักษณะการท่องเที่ยวเป็นแบบพักค้างคืน ซึ่งมีวันพักเฉลี่ย 2.57 วัน มีค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวปีนจำนวนเงิน 2,324.29 บาทต่อคนต่อวัน โดยร้อยละ 31.02 หรือ 721.01 บาท เป็นค่าที่พัก รองลงมาเป็นค่าซื้อสินค้า/ของที่ระลึก และค่าอาหาร/เครื่องดื่ม คิดเป็นร้อยละ 20.40 และ 19.87 ตามลำดับ เมื่อนำจำนวนนักท่องเที่ยว วันพัก และค่าใช้จ่ายมาคำนวณ ทำให้เกิดรายได้จากการท่องเที่ยวของนักเที่ยวเป็นเงินทั้งสิ้น 6,761.98 ล้านบาท และอีกร้อยละ 41.75 หรือ 795,769 คน เป็นลักษณะการท่องเที่ยวแบบไปเช้า-เย็นกลับ มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนเป็นจำนวนเงิน 1,090.58 บาท เมื่อนำจำนวนและค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวมาคำนวณก่อให้เกิดรายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวเป็นเงิน 867.85 ล้านบาท ดังนั้น ในปี 2546 อ.หัวหิน มีรายได้จากการท่องเที่ยวรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 7,629.83 ล้านบาท

เมื่อพิจารณาถึงข้อมูลสถานพักแรมของ อ.หัวหิน พบว่ามีจำนวนสถานพักแรมเพื่อการท่องเที่ยว 100 แห่ง ห้องพักรับบริการ 3,965 ห้อง เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาคิดเป็นร้อยละ 6.27 และมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ย 54.37 ผู้เข้าพักรวมทั้งสิ้นจำนวน 690,555 คน สัดส่วนของผู้เข้าพักร้อยละ 59.38 เป็นชาวไทย ลดลงจากปีที่ผ่านมาคิดเป็นร้อยละ 12.11 อีกร้อยละ 40.62 หรือ 795,769 เป็นผู้เข้าพักชาวต่างประเทศซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาคิดเป็นร้อยละ 2.69

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในปี พ.ศ.2547 กระแสการเดินทางท่องเที่ยวที่หัวหิน มีการเติบโตที่ดีมาก ทั้งนี้เป็นผลจากการได้รับปัจจัยส่งเสริมการท่องเที่ยว เช่น การจัดประชุม สัมมนา การจัดงานกอล์ฟเฟสตีวัล การจัดการแข่งขันเรือใบ และการเปิดเที่ยวบินกรุงเทพฯ-หัวหิน ของบริษัท SGA ในช่วง 6 เดือนของฤดูท่องเที่ยว นอกจากนี้ การมีสินค้าใหม่เพื่อสร้างแรงจูงใจแก่นักท่องเที่ยว เช่น สนามกอล์ฟและสปา ซึ่งปัจจัยดังกล่าว ทำให้สถานการณ์การเดินทางท่องเที่ยวที่หัวหินมีทิศทางเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.17 และหากแยกพิจารณาชาวไทยและชาวต่างประเทศ พบว่า ผู้เยี่ยมเยือนคนไทยเพิ่มขึ้นจากเดิม ร้อยละ 5.08 ส่วนชาวต่างประเทศเพิ่มขึ้นเช่นกัน คิดเป็นร้อยละ 5.63 ส่วนใหญ่เป็น ผู้เยี่ยมเยือนจากภูมิภาคยุโรป โดยเฉพาะประเทศเยอรมัน เดนมาร์ก สวีเดนที่นิยมเดินทางมาเพื่อเล่นกอล์ฟ และพักผ่อน ส่วนพาหนะที่ผู้เยี่ยมเยือนส่วนใหญ่นิยมใช้ในการเดินทางในหัวหิน คือ รถส่วนตัว เป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือ รถโดยสารประจำทาง และรถไฟ ตามลำดับในการเดินทางแต่ละครั้งนักท่องเที่ยวมีระยะเวลาพำนักเฉลี่ยประมาณ 2.56 วัน ลดลงจากปีที่ผ่านมาเล็กน้อย ส่วนค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันของนักท่องเที่ยวนั้น ประมาณ 2,549.54 บาท โดยมีรายได้ที่เกิดจากนักท่องเที่ยวประมาณ 7,523.66 ล้านบาท สำหรับนักท่องเที่ยวมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันเท่ากับ 1,112.56 บาท ก่อให้เกิดรายได้หมุนเวียนในแหล่งท่องเที่ยว เท่ากับ 945.90 ล้านบาท เมื่อรวมรายได้ทั้งหมดที่เกิดจากการท่องเที่ยวในหัวหินเป็นจำนวน 8,469.56 ล้านบาท ดังนั้นผู้เยี่ยมเยือนจะมีค่าใช้จ่ายต่อคนต่อวันประมาณ 2,228.12 บาท

สำหรับสถานการณ์ด้านการพักผ่อน พบว่า มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 4,147 ห้อง เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 4.59 โดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 55.08 และนักท่องเที่ยวมีระยะเวลาพำนักเฉลี่ยในสถานพักแรมที่หัวหินประมาณ 2.35 วัน เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา คิดเป็นร้อยละ 0.03

จำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามอาชีพ ปี 2548 อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

อาชีพ	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. ข้าราชการ/พนักงาน รัฐวิสาหกิจ	179,676	18.37	70,092	20.20	249,768	18.85
2. นักศึกษา	141,228	14.44	38,444	11.08	179,672	13.56
3. ประกอบกิจการส่วนตัว	237,455	24.28	47,532	13.70	284,987	21.51
4. ตัวแทนขายสินค้า	16,226	1.66	25,129	7.24	41,355	3.12
5. แม่บ้าน	61,802	6.32	25,750	7.42	87,552	6.61
6. พนักงานลูกจ้าง	285,304	29.17	117,097	33.74	402,401	30.37
7. เกษตรกร	49,091	5.02	2,077	0.60	51,168	3.86
8. อื่น ๆ	7,145	0.74	20,954	6.02	28,099	2.12
รวมทั้งหมด	977,927	100.00	347,075	100.00	1,325,002	100.00

ตารางที่ 2.1 แสดงจำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามอาชีพ ปี 2548 อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์
ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามอายุ ปี 2548 อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

อายุ	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. 15 - 24 ปี	155,024	15.85	47,440	13.67	202,464	15.28
2. 25 - 34 ปี	407,389	41.66	79,548	22.92	486,937	36.75
3. 35 - 44 ปี	261,759	26.77	75,358	21.71	337,117	25.44
4. 45 - 54 ปี	95,166	9.73	73,760	21.25	168,926	12.75
5. 55 - 64 ปี	19,244	1.97	48,648	14.02	67,892	5.12
6. มากกว่า 64 ปี	39,345	4.02	22,321	6.43	61,666	4.66
รวม	977,927	100.00	347,075	100.00	1,325,002	100.00
อายุเฉลี่ย	35.04		41.51		36.73	

ตารางที่ 2.2 แสดงจำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามอายุ ปี 2548 อ.หัวหิน จ.
ประจวบคีรีขันธ์
ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามเพศ ปี 2548 อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

เพศ	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
ชาย	521,107	53.29	187,754	54.10	708,861	53.50
หญิง	456,820	46.71	159,321	45.90	616,141	46.50
รวม	977,927	100.00	347,075	100.00	1,325,002	100.00

ตารางที่ 2.3 แสดงจำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามเพศ ปี 2548 อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามจำนวนครั้งที่เดินทางมาในรอบ 1 ปี ปี 2548 อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

จำนวนครั้ง	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1 ครั้ง	35,690	3.65	149,516	43.08	185,206	13.98
2 ครั้ง	80,766	8.26	57,765	16.64	138,531	10.46
3 ครั้ง	83,049	8.49	52,581	15.15	135,630	10.24
4 ครั้ง	83,829	8.57	18,250	5.26	102,079	7.70
5 ครั้ง	78,981	8.08	19,077	5.50	98,058	7.40
มากกว่า 5 ครั้ง	615,612	62.95	49,886	14.37	665,498	50.22
รวม	977,927	100.00	347,075	100.00	1,325,002	100.00
จำนวนครั้งเฉลี่ย/ ปี	4.98	-	2.57	-	4.35	-

ตารางที่ 2.4 แสดงจำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามจำนวนครั้งที่เดินทางมาในรอบ 1 ปี ปี

2548 ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามจำนวนผู้ร่วมเดินทาง ปี 2548 อำเภอหัวหิน จังหวัด
ประจวบคีรีขันธ์

จำนวนผู้ร่วม เดินทาง	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1 คน	82,594	8.45	37,994	10.95	120,588	9.10
2 คน	204,417	20.90	174,807	50.37	379,224	28.62
3 คน	200,643	20.52	32,234	9.29	232,877	17.58
4 คน	132,381	13.54	54,445	15.69	186,826	14.10
5 คน	74,196	7.59	21,165	6.10	95,361	7.20
มากกว่า 5 คน	283,696	29.00	26,430	7.60	310,126	23.40
รวม	977,927	100.00	347,075	100.00	1,325,002	100.00
จำนวนคน/ครั้ง	3.78	-	2.78	-	3.52	-

ตารางที่ 2.5 แสดงจำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามจำนวนผู้ร่วมเดินทาง ปี 2548

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามความสัมพันธ์กับผู้ร่วมเดินทาง ปี 2548 อ.หัวหิน จ.
ประจวบคีรีขันธ์

ความสัมพันธ์	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
เดินทางคนเดียว	82,594	8.45	37,994	10.95	120,588	9.10
กลุ่มครอบครัว	361,419	36.96	173,513	49.99	534,932	40.37
กลุ่มญาติ	117,248	11.99	26,587	7.66	143,835	10.86
กลุ่มเพื่อน	416,666	42.60	108,981	31.40	525,647	39.67
รวม	977,927	100.00	347,075	100.00	1,325,002	100.00

2548 ... ตารางที่ 2.6 แสดงจำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามความสัมพันธ์กับผู้ร่วมเดินทาง ปี

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามระดับรายได้ ปี 2548 อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ระดับของรายได้	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. ไม่มีรายได้	210,274	21.50	63,220	18.22	273,494	20.64
2. ต่ำกว่า 10,000 บาท	210,404	21.52	7,203	2.08	217,607	16.42
3. 10,001-15,000 บาท	237,311	24.27	29,233	8.42	266,544	20.12
4. 15,001-30,000	156,814	16.04	85,786	24.72	242,600	18.31

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บาท						
5. 30,001-45,000	77,190	7.89	72,786	20.97	149,976	11.32
บาท						
6. 45,001-60,000	32,802	3.35	28,070	8.09	60,872	4.59
บาท						
7. 60,001-75,000	28,971	2.96	9,997	2.88	38,968	2.94
บาท						
8. 75,001-90,000	5,330	0.55	23,571	6.79	28,901	2.18
บาท						
9. มากกว่า 90,000	18,831	1.92	27,209	7.83	46,040	3.48
บาท						
รวมทั้งหมด	977,927	100.00	347,075	100.00	1,325,002	100.00

ตารางที่ 2.7 แสดงจำนวนผู้มาเยือน จำแนกตามระดับรายได้ ปี 2548

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ข้อมูลสถานพักแรม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

		2548	2547	(%)
จำนวนสถานพักแรม (แห่ง)		141	103	+ 36.89
	กลุ่ม 1	7	8	- 12.50
	กลุ่ม 2	10	7	+ 42.86
	กลุ่ม 3	12	9	+ 33.33
	กลุ่ม 4	17	17	-
	กลุ่ม 5	12	8	+ 50.00
	เกสต์เฮาส์	53	30	+ 76.67
	บังกะโล/รีสอร์ท	30	24	+ 25.00
จำนวนห้องพัก (ห้อง)		4,434	4,147	+ 6.92
	กลุ่ม 1	1,292	1,413	- 8.56

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	กลุ่ม 2		490	492	- 0.41
	กลุ่ม 3		866	720	+ 20.28
	กลุ่ม 4		365	433	- 15.70
	กลุ่ม 5		416	315	+ 32.06
	เกสต์เฮาส์		636	440	+ 44.55
	บังกะโล/รีสอร์ท		369	334	+ 10.48
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)			58.72	55.08	+ 3.64
	กลุ่ม 1		80.63	73.91	+ 6.73
	กลุ่ม 2		52.82	45.63	+ 7.19
	กลุ่ม 3		73.57	59.75	+ 13.82
	กลุ่ม 4		46.64	41.83	+ 4.81
	กลุ่ม 5		22.29	25.98	- 3.69
	เกสต์เฮาส์		32.55	41.97	- 9.41
	บังกะโล/รีสอร์ท		53.11	41.21	+ 11.91
จำนวนนักท่องเที่ยวพักโรงแรม (คน)			811,159	720,792	+ 12.54
	กลุ่ม 1		168,710	203,365	- 17.04
	กลุ่ม 2		57,166	77,319	- 26.06
	กลุ่ม 3		297,814	189,530	+ 57.13
	กลุ่ม 4		56,343	73,907	- 23.77
	กลุ่ม 5		78,564	40,855	+ 92.30
	เกสต์เฮาส์		73,801	64,264	+ 14.84
	บังกะโล/รีสอร์ท		78,761	71,552	+ 10.08
ระยะเวลาพักเฉลี่ย (วัน)			2.39	2.35	+ 0.05
	กลุ่ม 1		4.53	3.77	+ 0.76
	กลุ่ม 2		3.12	2.15	+ 0.97
	กลุ่ม 3		1.60	1.67	- 0.07
	กลุ่ม 4		2.12	1.77	+ 0.36
	กลุ่ม 5		1.06	1.34	- 0.28

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	เกสต์เฮาส์		1.89	2.22	- 0.33
	บังกะโล/รีสอร์ท		2.28	1.58	+ 0.70
จำนวนคนพักต่อห้อง			2.12	2.05	+ 0.07
	กลุ่ม 1		2.06	2.01	+ 0.05
	กลุ่ม 2		2.00	2.03	- 0.03
	กลุ่ม 3		2.08	2.08	
	กลุ่ม 4		2.04	1.98	+ 0.06
	กลุ่ม 5		2.22	1.84	+ 0.38
	เกสต์เฮาส์		2.08	2.12	- 0.05
	บังกะโล/รีสอร์ท		2.70	2.37	+ 0.33

ตารางที่ 2.8 แสดงข้อมูลสถานพักแรม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

OCCUPANCY RATE OF ACCOMMODATION ESTABLISHMENT IN HUAHIN 2005

Month	Hotel					Guest House	Resort	Grand
	Group 1	Group 2	Group 3	Group 4	Group 5			Total
January	89.45	65.53	82.48	47.84	28.24	37.61	49.83	65.54
February	93.93	68.88	83.14	46.69	20.85	39.85	47.68	66.70
March	88.31	53.04	75.73	50.43	25.55	38.57	54.63	63.01
April	72.16	55.50	75.24	49.99	24.17	40.83	77.42	60.54
May	73.45	45.90	64.15	38.39	16.78	24.72	70.02	53.11
June	62.21	34.02	63.48	33.29	15.86	27.88	74.02	48.67
Total (Jan.- Jun.)	79.92	53.81	74.04	44.44	21.91	34.91	62.27	59.60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

July	81.99	66.98	67.72	44.53	18.91	20.42	44.39	56.58
August	81.77	49.26	68.71	46.66	17.42	49.48	46.23	59.11
September	72.35	34.35	60.23	34.99	16.39	19.05	42.01	47.29
October	88.80	53.16	70.97	46.50	24.44	31.30	45.37	60.00
November	86.33	47.46	82.99	57.66	21.24	27.64	41.38	60.76
December	76.86	59.78	87.97	62.73	37.67	33.30	44.39	63.35
Total (Jul.- Dec.)	81.35	51.83	73.10	48.85	22.68	30.20	43.96	57.85
Total	80.63	52.82	73.57	46.64	22.29	32.55	53.11	58.72

ตารางที่ 2.9 แสดง OCCUPANCY RATE OF ACCOMMDATION ESTABLISHMENT IN HUAHIN

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

GUEST ARRIVALS AT ACCOMMDATION ESTABLISHMENT IN HUAHIN

Nationality	January-December		
	2005	2004	(%)
Thai	468,958	425,871	+ 10.12
Malaysia	1,203	1,252	- 3.91
Singapore	3,329	4,102	- 18.84
China	2,825	3,410	- 17.16
Hong Kong	2,501	4,136	- 39.53
Japan	7,172	8,335	- 13.95
Korea	5,921	8,738	- 32.24
Taiwan	1,122	1,299	- 13.63
Austria	2,984	3,077	- 3.02
Belgium	2,168	2,813	- 22.93

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Denmark	38,897	38,705	+ 0.50
France	6,622	6,169	+ 7.34
Germany	38,496	39,440	- 2.39
Italy	2,971	2,839	+ 4.65
Netherlands	21,751	12,836	+ 69.45
Sweden	48,289	36,110	+ 33.73
Switzerland	9,205	7,474	+ 23.16
U.K.	40,471	29,530	+ 37.05
U.S.A.	9,126	8,578	+ 6.39
Canada	3,142	4,166	- 24.58
Middle East	508	698	- 27.22
Australia	9,220	8,277	+ 11.39
New Zealand	1,313	1,848	- 28.95
India	1,273	930	+ 36.88
Russia	1,054	-	-
East Europe	1,299	-	-
Indonesia	225	-	-
Philippines	896	-	-
Finland	40,507	-	-
Norway	19,519	-	-
Spain	509	-	-
Africa	102	-	-
Myanmar	19	-	-
Israel	106	-	-
Laos	1	-	-
Vietnam	25	-	-
Others	17,430	60,159	-
Total	811,159	720,792	+ 12.54

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Thai	468,958	425,871	+ 10.12
Foreigners	342,201	294,921	+ 16.03

ตารางที่ 2.10 แสดง GUEST ARRIVALS AT ACCOMMODATION ESTABLISHMENT IN HUAHIN

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ฤดูกาลท่องเที่ยว อำเภอหัวหิน

การศึกษาฤดูกาลท่องเที่ยว มีความจำเป็นต่อการวางแผนพัฒนาการท่องเที่ยวเพื่ออำนวยความสะดวกและกิจการที่ส่งเสริม สนับสนุน และตอบสนอง ความต้องการของนักท่องเที่ยว ฤดูกาลท่องเที่ยว อำเภอหัวหิน จำแนกตามประเภทนักท่องเที่ยวดังนี้

1) นักท่องเที่ยวชาวไทย การพักผ่อนท่องเที่ยวของชาวไทยไม่มีกำหนดแน่นอนขึ้นอยู่กับกลุ่มอาชีพและการว่างจากงานประจำ แต่ส่วนใหญ่จะท่องเที่ยวในช่วงวันหยุดติดต่อกันมากกว่า 2 วันขึ้นไป ส่วนในวันธรรมดามีนักท่องเที่ยวลดไปจำนวนมาก

ส่วนนักท่องเที่ยวเป็นรายเดือน ไม่มีการเก็บรวบรวมข้อมูลในด้านนี้ แต่นำเอาจำนวนนักท่องเที่ยวที่มายังหัวหินเป็นเกณฑ์ นักท่องเที่ยวนิยมมาท่องเที่ยวมากที่สุดในเดือนเมษายน ซึ่งเป็นฤดูร้อน และปิดเทอมของนักเรียน นักศึกษา รองลงมาคือเดือน สิงหาคม และเมษายน ตามลำดับ ส่วนเดือนที่มีนักท่องเที่ยวน้อยที่สุดคือเดือน กันยายน

2) นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ มีเวลาพักผ่อนค่อนข้างแน่นอน และไม่เจาะจงว่าเป็นช่วงวันธรรมดาหรือวันหยุด นักท่องเที่ยวชาวต่างชาตินิยมมาท่องเที่ยวมากที่สุดในเดือนกุมภาพันธ์ รองลงมาคือ เดือนมกราคม และเดือนธันวาคมตามลำดับ ส่วนเดือนที่มีนักท่องเที่ยวน้อยที่สุดคือเดือน กันยายน

ฤดูกาลท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติอาจแยกได้เป็นสองช่วงคือ ช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว จำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มขึ้นตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนถึงเดือนพฤษภาคม และจะลดลงในเดือนกันยายน จากนั้นจะเพิ่มขึ้นจนถึงเดือนธันวาคม ซึ่งเป็นช่วงที่ประเทศทางยุโรปและอเมริกาหนาวจัด แต่ประเทศไทยกำลังอยู่ในช่วงที่อากาศเย็นสบาย นักท่องเที่ยวจึงนิยมมาท่องเที่ยวในช่วงนี้ ส่วนในช่วงที่สอง เป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยวนักท่องเที่ยวจะลดลงตั้งแต่เดือนมิถุนายนถึงกันยายน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันต่อคนของผู้เยี่ยมชม จำแนกตามหมวดค่าใช้จ่ายต่างๆ ปี 2548 อำเภอหัวหิน
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

หมวดค่าใช้จ่าย	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. ค่าที่พัก	730.17	31.58	848.64	28.37	771.58	30.26
2. ค่าอาหารและ เครื่องดื่ม	460.18	19.90	564.18	18.86	496.53	19.48
3. ค่าบริการท่องเที่ยว	130.05	5.62	153.49	5.13	138.24	5.42
4. ค่าพาหนะเดินทาง	170.48	7.37	255.59	8.55	200.23	7.85
5. ค่าซื้อสินค้าและ ของที่ระลึก	431.84	18.67	759.87	25.41	546.49	21.43
6. ค่าใช้จ่ายเพื่อความ บันเทิง	322.98	13.97	331.85	11.10	326.08	12.79
7. อื่น ๆ	66.72	2.89	77.22	2.58	70.39	2.77
รวมทุกหมวดค่าใช้จ่าย	2,312.42	100.00	2,990.84	100.00	2,549.54	100.00

ตารางที่ 2.11 แสดงค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันต่อคนของผู้เยี่ยมชม จำแนกตามหมวดค่าใช้จ่าย
ต่างๆ ปี 2548 อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนจำแนกตามสถานที่ท่องเที่ยว ปี 2548
อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

สถานที่ท่องเที่ยว	สัดส่วนของสถานที่ท่องเที่ยวที่ผู้เยี่ยมชมเยือนท่องเที่ยว 9 อันดับแรก		
	ไทย	ต่างประเทศ	รวม
1.บริเวณชายหาดหัวหิน	43.05	54.04	44.86
2. สวนสนประดิพัทธ์	26.93	34.41	28.16
3. เขาตะเกียบ	18.67	3.77	16.22
4. อุทยานฯเขาสาร้อยยอด	14.44	11.50	13.96
5. น้ำตกป่าละอู	14.78	3.19	12.88
6. อ่าวมะนาว	8.71	30.25	12.25
7. เขาช่องกระจก	7.03	12.40	7.91
8. ค่ายธนะรัชต์	9.80	4.26	8.89
9. เขาเต่า	7.09	2.06	6.26

ตารางที่ 2.12 แสดงจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนจำแนกตามสถานที่ท่องเที่ยว ปี 2548

อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปข้อมูลผู้เยี่ยมชม ปี 2548 อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

รายการข้อมูล		ไทย	ต่างประเทศ	รวม
จำนวนผู้เยี่ยมชม		1,891,613	382,413	2,274,026
นักท่องเที่ยว		977,927	347,075	1,325,002
นักทัศนาจร		913,686	35,338	949,024
จำนวนผู้เยี่ยมชมจำแนกตามพาหนะการเดินทาง		1,594,213	311,904	1,906,117
	เครื่องบิน	7,664	1,868	9,532
ประเภท	รถไฟ	292,403	36,418	328,821
การเดินทาง	รถโดยสารประจำทาง	660,532	71,519	732,051
	รถส่วนตัว	633,614	202,099	835,713
	อื่น ๆ	-	-	-
จำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกตามประเภทที่พัก		825,930	284,418	1,110,348
โรงแรม		342,881	253,072	595,953
เกสต์เฮาส์		15,006	24,792	39,798
บังกาโล/รีสอร์ท		52,166	2,638	54,804
บ้านญาติ/เพื่อน		360,605	-	360,605

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

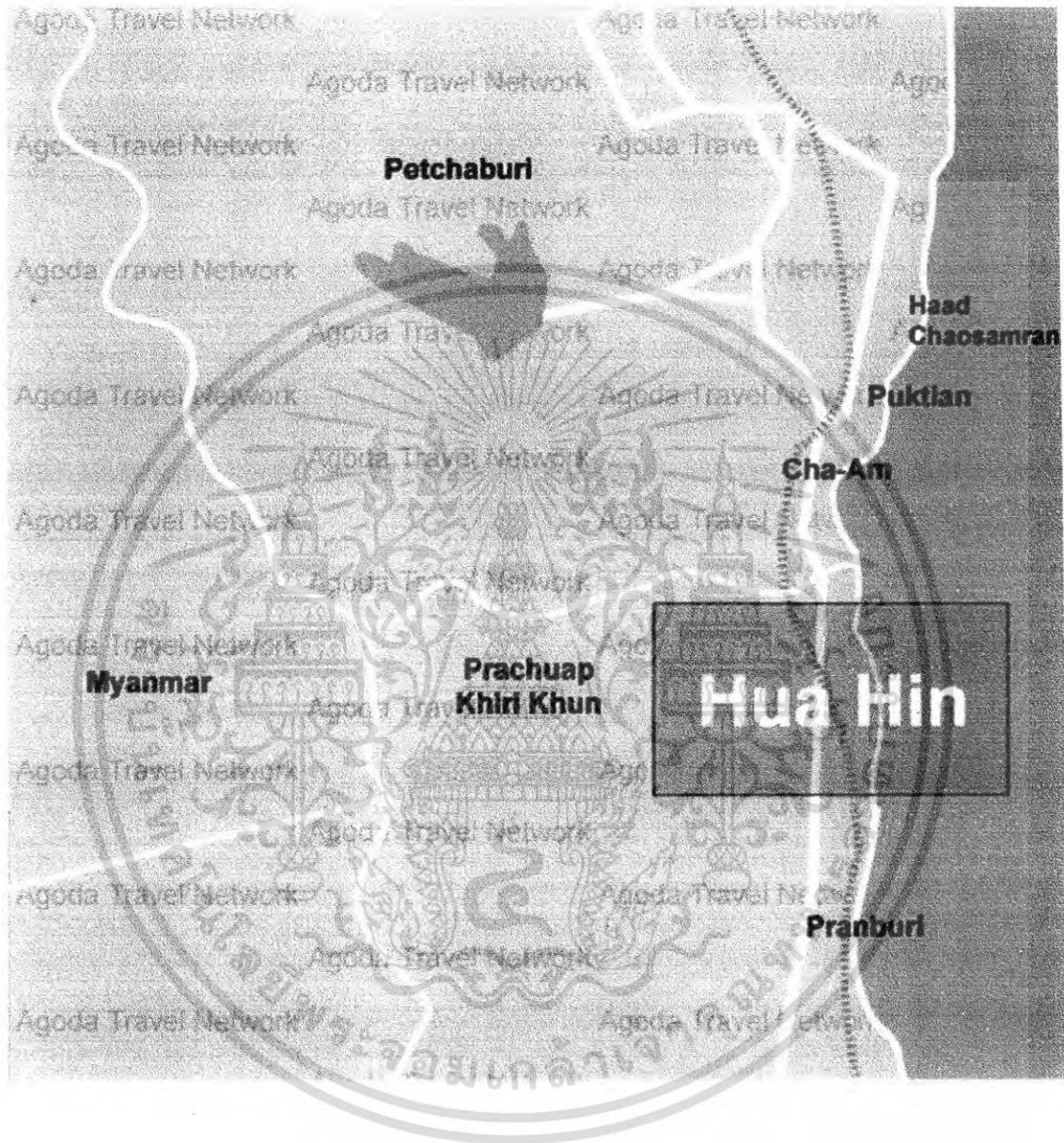
จำนวนหมู่บ้านที่มีสถานที่ท่องเที่ยว และจำนวนสถานที่ท่องเที่ยว จำแนกตามประเภทสถานที่ท่องเที่ยว

ลำดับที่	รหัส	อำเภอ / กิ่ง อำเภอ	สถานที่ท่องเที่ยว					
			ทางธรรมชาติ		ทางประวัติศาสตร์		ทางศิลปวัฒนธรรม ประเพณี และวิถีชีวิตคน ไทย	
			จำนวน หมู่บ้าน ที่มี	จำนวน (แห่ง)	จำนวน หมู่บ้าน ที่มี	จำนวน (แห่ง)	จำนวน หมู่บ้าน ที่มี	จำนวน (แห่ง)
1	1	เมือง ประจวบคีรีขันธ์	15	16	3	3	1	1
2	2	กุยบุรี	5	5	0	0	0	0
3	3	ทับสะแก	15	15	0	0	2	2
4	4	บางสะพาน	17	19	0	0	1	1
5	5	บางสะพานน้อย	18	22	0	0	4	4
6	6	ปราณบุรี	12	14	1	1	9	9
7	7	หัวหิน	17	21	1	1	4	4
8	8	กิ่ง อ.สามร้อยยอด	11	12	1	1	1	2
รวม			110	124	6	6	22	23

ตารางที่ 2.14 แสดงจำนวนหมู่บ้านที่มีสถานที่ท่องเที่ยว และจำนวนสถานที่ท่องเที่ยว จำแนกตามประเภทสถานที่ท่องเที่ยว

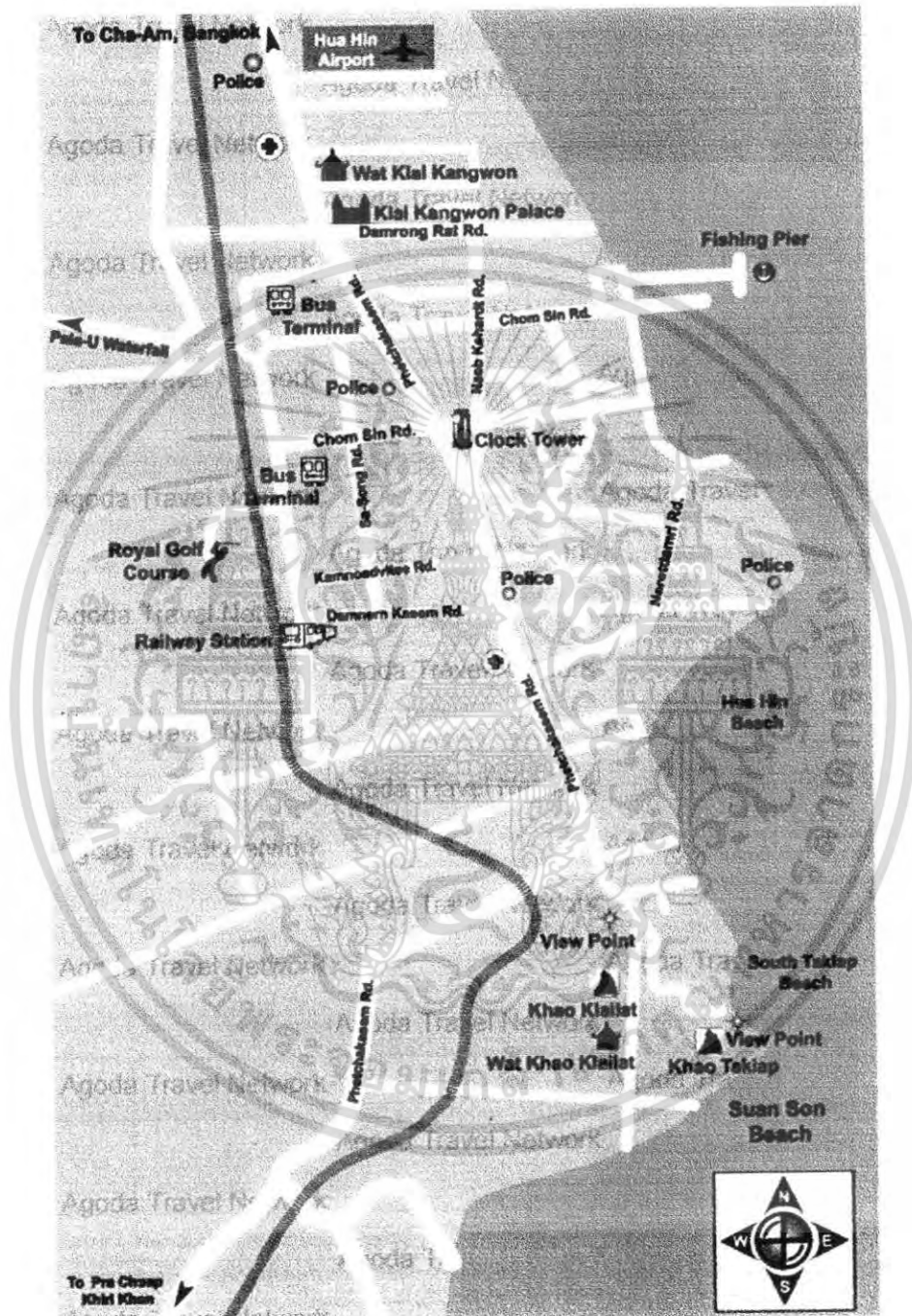
ที่มา: โครงการสำรวจข้อมูลสถิติเพื่อการพัฒนา อบต. พ.ศ. 2547 จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.1 แสดงที่ตั้งของอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.2 แสดงแผนที่ในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.3 แสดงตำแหน่งของโรงแรมสำคัญต่างๆในอำเภอหัวหิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 สถานการณ์การท่องเที่ยวโดยทั่วไปและแนวโน้มการพัฒนา

จากการปิดรงอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของรัฐบาลไทยให้การท่องเที่ยวเป็นวาระชาติภายใน 5 ปี คือนับจากปลายปี 2546 ถึง ปี 2551 ตั้งเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวไว้ที่ 30 ล้านคน และก่อนจะถึงสิ้นปี 2547 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย หรือ ททท.วางแผนด้านการท่องเที่ยวของปี 2548 ซึ่งถือเป็นปีเริ่มต้นยุทธศาสตร์ การท่องเที่ยว 4 ปี คือ ระหว่างปี 2548-2551 ชูภาพลักษณ์ประเทศไทยเป็น “ดินแดนแห่งความรื่นรมย์” หรือ Happiness on Earth ขึ้น กำหนดเป้าหมายตัวเลขนักท่องเที่ยวต่างชาติเมื่อสิ้นยุทธศาสตร์ไว้ 20 ล้านคน ทำรายได้ 7 แสนล้านบาท ซึ่งถือเป็นครั้งแรกที่รายได้จากอุตสาหกรรมท่องเที่ยวจะทะลุ 1 ล้านล้านบาท และจะเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดนักท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียให้ได้ 10 % ในสิ้นปี 2551 วางกลยุทธ์ไว้ 8 กลยุทธ์เน้นเจาะกลุ่มตลาดนักท่องเที่ยวคุณภาพที่มีการใช้จ่ายสูงได้แก่กลุ่มไฮเอนด์ ประชุม กอล์ฟ สุขภาพ ดำนํ้า ล่องสเดย์ ฮันนีมูน เป็นหลัก

แต่สถานการณ์ท่องเที่ยวไทยปีนี้มีปัจจัยต่างๆเข้ามากระทบมากมาย ดูในภาพของความ เป็นจริงที่เกิดขึ้นนับว่าสวนกระแสกับความคาดหวังที่ภาครัฐได้กำหนดไว้โดยสิ้นเชิง มีการคาดการณ์กันเมื่อเข้าสู่ไตรมาสสุดท้ายของปีนี้นักท่องเที่ยวน่าจะไม่เกิน 13.83 ล้านคน แต่ก็ต่ำกว่าเป้าหมายที่คาดการณ์กันมากทีเดียว ดังนั้นจึงได้มีการปรับแผนการทำงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกันอย่างมากมายในช่วงท้ายปีเพื่อหวังเป็นโอกาสสุดท้ายที่จะฟื้นอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นวาระชาติของรัฐบาลซึ่งก็ยังไม่รู้ว่าจะเป็นอย่างไร ในช่วงระยะเวลา 1-2 เดือนที่เหลือในปีนี้

• ไตรมาสแรก

ก่อนจะเข้าสู่ไตรมาสแรกของปี 2548 ปัจจัยที่สร้างความผันผวนให้ กับสถานการณ์การท่องเที่ยวของประเทศไทยไม่สดใสต่อเนื่องยาวนานเกือบตลอดไตรมาส คือเหตุการณ์การเกิดคลื่นยักษ์สึนามิที่ภาคใต้กับกลุ่มเมืองท่องเที่ยวของไทยแถบทะเลอันดามัน ภูเก็ต พังงา และกระบี่ได้รับผลกระทบอย่างรุนแรง เหตุการณ์ครั้งนี้ นอกจากจะทำให้ตัวเลขจำนวนนักท่องเที่ยวและเม็ดเงินจำนวนมากหายวับไปกลับตาแล้ว ความสูญเสียอย่างมหาศาลที่เกิดขึ้นซึ่งประเมินค่ามิได้ ทั้งชีวิตผู้คนและทรัพย์สินคงต้องใช้เวลาอีกนานก็ จะทำให้กลับคืนมาเหมือนเดิม โปรแกรมท่องเที่ยวต่างๆวางไว้ทั้งระยะสั้นและระยะยาวของนักท่องเที่ยวมีอันต้องยกเลิกไปนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ และชาวไทยเองก็งดการเดินทางสู่ภาคใต้ ในขณะที่เดียวกันสถานการณ์ความไม่สงบของ 3จังหวัดชายแดนภาคใต้ ก็ยังทวี ความรุนแรงมากขึ้นทุกขณะ ความคาดหวังที่จะดึงรายได้ จากนักท่องเที่ยวกลุ่มประเทศมาเลเซียก็ไม่ เกิดขึ้นด้วยเช่นกัน ดังนั้นความมั่นใจของนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางท่องเที่ยวจึงลดน้อยถอยลงในทันที ผนวกกับความสูญเสียที่เกิดขึ้นบรรยากาศทางการท่องเที่ยวไม่ แจ่มใส นักท่องเที่ยวจึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไม่อยากเดินทางกันเท่าที่ควรในระยะต้นปีที่ผ่านมา ซึ่งภาพของเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นไม่ใช่เพียงในภาคใต้ แต่เป็นภาพระดับประเทศ และระดับภูมิภาค

งานหนักของรัฐบาลและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในช่วงแรกนี้จึงอยู่ที่การระดมความช่วยเหลือนักท่องเที่ยว การค้นหาผู้สูญหาย ตลอดจนงบประมาณอุดหนุน นบรทาความเดือดร้อนในเบื้องต้น ซึ่งในระยะนี้แม้ ททท.พยายามจะเปลี่ยนแผนหันไปชูภูมิภาคอื่นๆ อย่างภาคเหนือเป็นเป้าหมายทางการท่องเที่ยวให้แก่นักท่องเที่ยวแต่ก็ไม่เกิดผลเท่าที่ควร โดยเฉพาะเทศกาลปีใหม่ที่มีวันหยุดยาวผู้คนต่างสมัครใจที่จะหยุดพักผ่อน อยู่นอยู่กับบ้านมากกว่าการออกเดินทางท่องเที่ยว 3 เดือนแรกของปี 2548 นี้จึงถือว่าเป็นช่วงที่แสนสาหัสอย่างมากสำหรับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย

• สถานการณ์โลกตอกย้ำไตรมาส 2

ผลพวงของเหตุการณ์คลื่นยักษ์สึนามิ นอกจากจะทำให้รายได้ทางการท่องเที่ยวของประเทศไม่ขยับในช่วงปลายปี 2547 แล้ว ยังเป็นโจทย์ใหญ่ให้ภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต้องเร่งแก้ไขสถานการณ์ทางการท่องเที่ยวให้กลับฟื้นขึ้นมาในช่วงไตรมาสที่ 2 ขนานใหญ่ ซึ่งทางฟากฝั่งอำนาจไทยจากเหตุความไม่สงบในจังหวัดชายแดนภาคใต้ ได้สร้างความเสียหายต่อภาพรวมของการท่องเที่ยวในพื้นที่เป็นอย่างมาก โดยเฉพาะพื้นที่ 3 จังหวัดชายแดนและจังหวัดใกล้เคียง ซึ่งททท. เองก็ออกมายอมรับว่า ที่มียอดนักท่องเที่ยวลดลงจากเดิมไปประมาณ 70-80 เปอร์เซ็นต์ โดยการเข้าพักของนักท่องเที่ยวที่ปัจจุบันเหลืออยู่ประมาณ 20 เปอร์เซ็นต์เท่านั้น ผู้ประกอบการโรงแรมและผู้ประกอบการรายย่อย เช่นร้านค้าขนาดเล็ก และผู้ประกอบการรถโดยสารในพื้นที่ ตัดสินใจปิดกิจการลงไปหลายราย ซึ่งททท.เองก็หมดความคาดหวังในปีนี้มีคาดหวัง จะทำแผนการประชาสัมพันธ์ใหม่ในปี 2549 แทน หากเหตุการณ์ความไม่สงบลดลง ทางททท. มีแนวคิดและนโยบายในการดึงดูดนักท่องเที่ยวให้กลับมาโดยจะใช้โบราณสถานทางศาสนาอิสลามที่มีอยู่ในพื้นที่ 3 จังหวัดชายแดนมาเป็นจุดขาย เน้นเจาะตลาดนักท่องเที่ยวชาวไทยพุทธด้วยเช่นกันการเร่งระดมสรรพกำลังและงบประมาณ ป้อนหัวใจท่องเที่ยวภาคใต้ มี หลายรูปแบบเรื่องเร่งด่วนในระยะสั้น ภายใต้ งบประมาณการฟื้นฟูอันดามันที่เห็นชัดเจน อาทิ การจัดโปรโมตแคมเปญ “สนุกทั้งเกาะ ลดทั้งเมือง” เน้นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นคนไทย คาดหวังว่าจะช่วยปลุกกระแสการเดินทางในพื้นที่ให้ กลับมาอีกครั้งระหว่างเดือนกรกฎาคม - ตุลาคม ซึ่งตามเป้าหมายตลอดโครงการมีนักท่องเที่ยวชาวไทย 2.5 แสนคน เน้นการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อโทรทัศน์ และวิทยุ จัดทำคู่มือแหล่งท่องเที่ยวอันดามัน เป็นต้น

ผลกระทบให้ สถานการณ์การท่องเที่ยวของประเทศไทยนิ่งสนิทลงไปอีกเมื่อประสบปัญหาปัจจัยภายนอกประเทศตอกย้ำความไม่ เคลื่อนไหวหรือออกเดินทางท่องเที่ยว นั่นคือการเกิดเหตุระเบิดที่กรุงลอนดอนประเทศอังกฤษ ซึ่งบริษัท ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จำกัดได้ เผยแพร่รายงานเหตุการณ์วินาศกรรมในกรุงลอนดอนว่ามีแนวโน้มจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย โดยเฉพาะด้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การท่องเที่ยว เพราะคาดว่าชาวอังกฤษส่วนใหญ่จะชะลอการเดินทางท่องเที่ยวในต่างประเทศ รวมทั้งการเดินทางมาไทยด้วยในช่วงครึ่งปีหลังของปีนี้ เพราะไม่มั่นใจในความปลอดภัยของตนเอง รวมทั้งยังคงหวาดระแวงว่าอาจจะเกิดภัยก่อการร้ายในประเทศอื่นๆ โดยนักท่องเที่ยวอังกฤษถือเป็นนักท่องเที่ยวอันดับ 1 ของไทยในกลุ่มฮันนีมูน ในต้นปี 2548 เดินทางมาไทยเพิ่มขึ้น 2.5% จำนวน 58,421 คนในเดือนมกราคม ซึ่งแม้ว่าไทยจะเพิ่งผ่านพ้นเหตุการณ์สึนามิมาไม่นาน และในปี 2547 ก็พบว่าไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวของชาวอังกฤษไม่ต่ำกว่า 28,000 ล้านบาท ดังนั้นจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มาไทยในปีนี้น่าจะเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ 13 ล้านคน อาจจะจำนวนอยู่ที่ประมาณ 11 ล้านคน

สถานการณ์ ในช่วงครึ่งปี หลังนี้ สร้างความหนักใจให้กับ ททท.เป็นอย่างมาก มีการเร่งทำตลาดต่างประเทศอย่างเต็มที่ แม้จะไม่มั่นใจว่าจะได้ตัวเลขนักท่องเที่ยวตามเป้าที่รัฐบาลกำหนดไว้ มีการปรับแผนเน้นการทำงานกับตลาดนักท่องเที่ยวระยะใกล้ และตลาดที่เติบโตดี ในแคมเปญ “เดอะวีคเอ็น พาราไดซ์” กับกลุ่มเป้าหมายนักท่องเที่ยวชาวฮ่องกง สิงคโปร์ และมาเลเซีย โดยนำเสนอสินค้าทางการท่องเที่ยวด้านอาหาร กีฬาอล์ฟ และสปา ใหม่กระหน้าจัดทำแพคเกจพิเศษ 7 เส้นทางขายในราคาที่พักพร้อมตัวเครื่องบินไปจนถึงปลายปี 2548

• การทำตลาดเชิงรุก ไค้สูงสุดท้ายปลายปี

ความคาดหวังทั้งหมดทั้งมวลที่ต้องการนี้ ก่อให้เกิด 13.83 ล้านคน ของภาคอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยน่าจะอยู่ที่ไตรมาสสุดท้ายของปีนี้ ททท. เร่งฟื้นด้วยการทำตลาดเชิงรุกเจาะถึงความต้องการในแต่ละตลาดว่ามีความต้องการอะไรมากยิ่งขึ้น โดยให้ความสำคัญกับนักท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียเป็นหลัก เช่น จีน ฮ่องกง เกาหลี ญี่ปุ่น มาเลเซีย สิงคโปร์ และอินโดนีเซีย เป็นต้น ซึ่งรวมทุกตลาดเฉลี่ยที่ 9 ล้านคน เนื่องจากประเทศดังกล่าวอยู่ใกล้ไทยสามารถเดินทางได้บ่อยครั้ง แต่ดูเหมือนว่าปัจจัยภายในประเทศไทยเองก็ไม่ใช่ เป็นใจที่จะเอื้อให้เกิดบรรยายกาศทางการท่องเที่ยวเท่าที่ควรเริ่มเข้าสู่ไตรมาสที่ 3 เริ่มทิศทางการท่องเที่ยวจะคาดหวังจะมุ่งสู่ภาคเหนือ หรือภาคอีสานก็เปิดปัญหาภัยธรรมชาติ น้ำท่วมหนักในหลายจังหวัดที่เป็นเมืองท่องเที่ยวภาคเหนือ รวมทั้งจังหวัดเชียงใหม่ อย่างที่ไม่เคยเกิดขึ้นมาก่อนในรอบหลายสิบปี แหล่งเศรษฐกิจย่านไนท์บาร์ซาร์กลายเป็นเมืองบาดาล กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทยยกเลิกการเดินทางขณะเดียวกันฟากฝั่งอเมริกาเกิดพายุเฮอริเคนแคทรีนาถล่ม เกิดการสูญเสียและเสียหายหนักกว่าคลื่นยักษ์สึนามิ ยังความเดือดร้อนให้กับประเทศสหรัฐอเมริกาอย่างมาก และยังส่งผลต่อราคาน้ำมันก็พุ่งสูงขึ้นอย่างไม่ขาดระยะสถานการณ์ทางการท่องเที่ยวในภาวะไตรมาสที่ 3 ที่คาดว่าจะเริ่มกระเตื้องขึ้นกลับต้องชะลอตัวลงในฉบับสิ้น ประเทศไทยของเราเองภาครัฐเองก็ใช้ ความพยายามและออกกำลังภายในทุกรูปแบบจากการเดินทางเยือนของผู้นำประเทศจีน มาตามอู๋อี้ ยังประเทศไทยรัฐบาลไทย นำโดย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์ ได้ร่วมหารือกับรัฐมนตรีด้านการท่องเที่ยวของจีน ซึ่งจีนได้รับปากว่าจะกระตุ้นให้นักท่องเที่ยวจากจีนมาเที่ยวประเทศไทย ซึ่งคาดว่าในปี 2549 นี้มากกว่า 1.5 ล้านคน ซึ่งดูเหมือนว่าต่อไปกลุ่มตลาดนักท่องเที่ยวสำหรับประเทศไทยก็จะมีชาวจีนเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักในลำดับต้นๆด้วยนั่นเอง

โดยสรุปอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยสำหรับปีนี้นี้ยังคงจะได้รับผลกระทบจากเหตุสึนามิอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเห็นได้จากจำนวนเที่ยวบินไปภูเก็ต มีจำนวนลดลงถึง 19 เที่ยวบินต่อสัปดาห์ และผลกระทบจากราคาน้ำมันแพง และการปรับขึ้นค่าธรรมเนียมน้ำมัน(เซอร์ชาร์จ) ของสายการบินต่างๆ ล้วนทำให้เกิดการเดินทางน้อยลง ซึ่งคาดว่าในปีนี้ประเทศไทย มียอดนักท่องเที่ยวประมาณ 12 ล้านคนเท่านั้น จากเป้าหมายที่ตั้งไว้ 13.38 ล้านคน

กลยุทธ์การท่องเที่ยวปี 49

ก่อนสิ้นไตรมาสสุดท้าย ททท. นำได้ เสนอแผนกลยุทธ์ด้านการตลาดปี 2549 มีเป้าหมายนักท่องเที่ยวต่างชาติ 15.12 ล้านคน ทำรายได้ 5.33 แสนล้านบาทนักท่องเที่ยวคนไทย 79.33 ล้านคน/ครั้ง มีรายได้ 3.8 แสนล้านบาท นับเป็นเป้าหมายที่ยากมากกับการทำงานภายใต้ ปัจจัยลบ นานัปการ อาทิ ราคาน้ำมันปรับตัวสูงขึ้นทุกวัน การก่อการร้ายในภาคใต้และต่างประเทศ ผลพวงจากเหตุการณ์สึนามิ ฯลฯ ทำให้อุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยอยู่ในอาการหลักทุเล แม้ว่ารัฐบาลเข้ามาช่วย เช่น งดเว้นภาษีที่ผ่านมาก็ตามทีปัจจัยเรื่องของเศรษฐกิจภายในประเทศที่เกิ ดการชะลอตัวและมี แนวโน้มว่าอาจจะรุนแรงขึ้นในปี 49 เพราะได้รับผลกระทบจากราคาน้ำมันในตลาดโลกที่ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้คนไม่ค่อยจับจ่ายใช้สอยและออกเดินทางท่องเที่ยวมากนัก โจทย์ใหญ่ประเด็นนี้ ททท.เองก็ยังไม่ลดละความพยายาม มีการทำแผนการตลาดแบบเหวี่ยงแห เจาะทุกกลุ่มเป้าหมาย ไม่ว่าจะ เป็นกลุ่มข้าราชการ ททท.เข้าไปทำงานร่วมกับองค์กรท้องถิ่น จัดแพ็คเกจทัวร์ท่องเที่ยวศึกษาดูงานแต่ละภาค ภายในประเทศ หรือกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เป็นสมาคม เช่น สามคมสโมสรรีตารี หอการค้าจังหวัด รวมไปถึงไปถึงผู้ที่ ทำงานอยู่ในโรงงานก็ไม่วางใจว่าจะเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวภายในประเทศตลอดจนกลุ่มลูกค้าบัตรเครดิตของธนาคารต่างๆที่ ททท.ได้เข้าร่วมเป็นพันธมิตรจัดกิจกรรมร่วมกัน เพราะมีลูกค้าบัตรเครดิตจำนวนมากที่มี กำลังซื้อดี ซึ่งกลุ่มเป้าหมายเหล่านี้ เป็นฐานลูกค้าคนไทยที่ ททท.วาดหวังไว้ว่าจะสร้างตัวเลยรายได้ทางการท่องเที่ยวให้เกิดขึ้นแผนการทำงานนี้มี เสี่ยงวิพากษ์วิจารณ์สะท้อนกลับมาว่าแผนที่ ททท.ทำนั้นเป็นการนำเสนอดูขาดและสินค้าทางการท่องเที่ยวเป็น สินค้าเดิมๆ ที่ ททท.ใช้ขายติดต่อกันมานานมาก อย่างหาดทราย ชายทะเล วัฒนธรรมประเพณี ความเป็นไทย ฯลฯ โดยยังไม่มีสินค้าประเภทใหม่ชนิดแม่เหล็กดูดความสนใจให้เดินทางมา เที่ยวได้เลย ยังคงซ้ำๆเดิมๆ เหมือนหนัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฉายใหม่อีกรอบ ปัญหา คือ หน่วยงานด้านการท่องเที่ยวของประเทศอย่าง ททท. ไม่สามารถอ่านใจ และเข้าถึงความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ขาด ทำให้การสร้างสินค้าเพื่อเป็นจุดขายใหม่ๆ แต่ละจะมี ค่อนข้างน้อย รวมถึงการศึกษากระแสความนิยมว่าปัจจุบันนักท่องเที่ยวต่างชาติมีสไตล์ชอบแบบไหน หรือคนไทยชอบอะไรน้อยมาก ทำให้การส่งเสริมและผลักดันเพื่อให้เกิดการพัฒนาสินค้าใหม่ไร้ทิศทาง ชัดเจน

2.1.2.1 การศึกษารายละเอียดนักท่องเที่ยวในปัจจุบัน

TARGET OF INTERNATIONAL TOURISM IN THAILAND 1997-2006

Year	International						
	Tourist		Average	Average Expenditure		Revenue	
	Number	Change	Length of Stay	/person/day	Change	Million	Change
	(Million)	(%)	(Days)	(Baht)	(%)	(Baht)	(%)
1997 ¹	7.22	+0.41	8.33	3,671.87	-0.92	220,754	+0.63
1998 ¹	7.76	+7.53	8.40	3,712.93	+1.12	242,177	+9.70
1999 ¹	8.58	+10.50	7.96	3,704.54	-0.23	253,018	+4.48
2000 ¹	9.51	+10.82	7.77	3,861.19	+4.23	285,272	+12.75
2001 ¹	10.06	+5.82	7.93	3,748.00	-2.93	299,047	+4.83
2002 ¹	10.80	+7.33	7.98	3,753.74	+0.15	323,484	+8.17
2003 ¹	10.00	-7.36	8.19	3,774.50	+0.55	309,269	-4.39
2004 ¹	11.65	+16.46	8.13	4,057.85	+7.51	384,360	+24.28
2005 ²	13.38	+14.84	8.10	4,150.00	+2.27	450,000	+17.08
2006 ²	15.12	+13.00	8.20	4,300.00	+3.61	533,000	+18.44

ตารางที่ 2.15 แสดง TARGET OF INTERNATIONAL TOURISM IN THAILAND 1997-2006

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

TARGET OF DOMESTIC TOURISM IN THAILAND 1997-2006

Year	Domestic						
	Thai Visitor		Avarage	Average Expenditure		Revenue	
	Trip	Change	Length of Stay	/person/day	Change	Million	Change
	(Million)	(%)	(Days)	(Baht)	(%)	(Baht)	(%)
1997 ¹	52.05	-0.79	2.31	1,466.00	+11.57	180,388.00	+14.66
1998 ¹	51.68	-0.72	2.37	1,512.70	+3.19	187,897.82	+4.16
1999 ¹	53.62	+3.02	2.43	1,523.55	+2.29	203,179.00	+7.42
2000 ¹	54.74	+2.08	2.48	1,717.77	+12.75	210,516.15	+3.61
2001 ¹	58.62	+7.09	2.51	1,702.70	-0.88	223,732.14	+6.28
2002 ¹	61.82	+5.45	2.55	1,689.52	-0.77	235,337.15	+5.19
2003 ¹	69.36	+12.20	2.61	1,824.38	+7.98	289,986.81	+23.22
2004 ¹	74.80	+7.84	2.60	1,852.33	+1.53	317,224.62	+9.39
2005 ²	76.24	+1.93	2.65	1,965.00	+6.08	347,300.00	+9.48
2006 ²	79.33	+4.05	2.67	2,050.00	+4.33	378,000.00	+8.84

ตารางที่ 2.16 แสดง TARGET OF DOMESTIC TOURISM IN THAILAND 1997-2006

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกระจายตัวการเดินทางภายในประเทศพื้นที่ภาคกลางปี 2548 มกราคม-ธันวาคม

แหล่งท่องเที่ยว	รวมผู้เยี่ยมชมเยือน		คนไทย		ชาวต่างประเทศ	
	จำนวน	D (%)	จำนวน	D (%)	จำนวน	D (%)
รวมภาคกลางและ	25,166,206	+ 8.98	21,764,209	+ 9.05	3,401,997	+ 8.50
ภาคตะวันตก						
กรุงเทพมหานคร	34,838,704	+ 6.24	22,570,492	+ 7.01	12,268,212	+ 4.86
ภาคกลางไม่รวม กทม.	12,745,942	+ 19.31	10,507,177	+ 19.43	2,238,765	+ 18.74
ลพบุรี	2,784,301	+ 6.35	2,449,027	+ 15.60	335,274	- 32.86
อยุธยา	3,260,589	+ 7.83	2,158,228	+ 12.64	1,102,361	- 0.51
สระบุรี	2,240,711	+ 17.83	2,113,607	+ 18.46	127,104	+ 8.18
ชัยนาท	205,275	+ 14.21	203,783	+ 14.36	1,492	- 2.55
นครปฐม	1,622,626	+ 15.72	1,570,603	+ 16.80	52,023	- 9.50
สิงห์บุรี	260,914	+ 4.29	258,675	+ 4.37	2,239	- 3.95
อ่างทอง	395,470	+ 50.47	360,172	+ 41.85	35,298	+ 296.25
นนทบุรี	569,705	-	519,546	-	50,159	-
ปทุมธานี	766,571	-	410,226	-	356,345	-
สมุทรปราการ	330,580	-	233,510	-	97,070	-
สมุทรสาคร	309,200	-	229,800	-	79,400	-
ภาคตะวันตก	12,420,264	+ 0.08	11,257,032	+ 0.87	1,163,232	- 6.95
กาญจนบุรี	4,560,426	- 13.64	4,246,692	- 10.77	313,734	- 39.83
ชะอำ	3,392,574	+ 2.56	3,121,353	+ 2.28	271,221	+ 5.88
หัวหิน	2,274,026	+ 13.44	1,891,613	+ 12.92	382,413	+ 16.07

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ราชบุรี	999,897	+ 123.19	852,998	+ 141.76	146,899	+ 54.35
สุพรรณบุรี	890,241	- 27.26	867,476	- 26.89	22,765	- 38.79
สมุทรสงคราม	303,100	-	276,900	-	26,200	-

ตารางที่ 2.17 แสดงการกระจายตัวการเดินทางภายในประเทศพื้นที่ภาคกลางปี 2548 มกราคม-

ธันวาคม

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านเทคนิค

2.2.1 ความเป็นไปได้ทางการผลิต

ความเป็นไปได้ทางการผลิต ที่ตั้งของโครงการที่เลือกไว้จะต้องอยู่ไม่ห่างไกลจาก

แหล่งวัตถุดิบ หรือปัจจัยการผลิต สามารถขนส่งสินค้า เข้าและออกได้โดยง่าย ผลกระทบด้านการผลิตนี้จะมีผลมาก กับโครงการที่ต้องผลิตสินค้าเช่นโรงงานอุตสาหกรรม ที่ต้องมีการขนส่งวัตถุดิบ และสินค้าเป็นประจำ แต่สำหรับโครงการโรงแรมพักตากอากาศจะมีผลกระทบน้อย เนื่องจากการขนส่งวัตถุดิบเข้าโครงการมีปริมาณน้อยนั่นเองได้แก่ อุปกรณ์ วัตถุดิบ และปัจจัยอื่นๆ ที่จำเป็นต่อการผลิต รวมทั้งแรงงานการผลิต

2.2.2 ความเป็นไปได้ทางการก่อสร้าง

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

- ก. ข้อจำกัดทางด้านกฎหมาย ที่ตั้งโครงการ และลักษณะของโครงการที่มีข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่เป็นพิเศษ เช่น ความสูง รัยะร่นอาคาร ซึ่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคารพ.ศ. 2522
 - กฎกระทรวงฯ
 - ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม
 - เทศบัญญัติ
- ข. ความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จากสภาพที่ดั้งเดิมได้มีการเตรียมพร้อมด้านสาธารณูปโภคไว้หลายประการ ซึ่งจำเป็นต้องมีการพัฒนาให้มีมาตรฐาน ปริมาณและมีคุณภาพ อย่างเพียงพอ ต่อการดำเนินการ กิจการโรงแรมพักตากอากาศจำเป็นต้องใช้ระบบต่างๆอย่างครบถ้วน และมีประสิทธิภาพทั้งการดำเนินการตามปกติ และเมื่อยามฉุกเฉิน ซึ่งจังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดท่องเที่ยวที่มีการพัฒนา และมีการเตรียมพร้อมในเรื่องเหล่านี้ ได้แก่ ด้าน
- การปรับปรุงพื้นที่โครงการและการพัฒนาภูมิทัศน์ให้มีทัศนียภาพที่ดี ตอบสนองทั้งประโยชน์ใช้สอยและลักษณะเฉพาะของโครงการดียิ่งขึ้น
 - ระบบไฟฟ้า รับไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยมีหม้อแปลงลดความดัน รวมทั้งการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน
 - ระบบน้ำใช้ ในส่วนของน้ำใช้ ใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค ระบบน้ำทิ้ง ที่ตั้งของโครงการอยู่ริมทะเล จึงจำเป็นต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้น ก่อนที่จะปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหรือทะเลต่อไป โดยบางส่วนที่ทำการบำบัดแล้ว ยังนำมาใช้ดูแลด้านภูมิสถาปัตยกรรมได้
 - ระบบสื่อสาร ติดตั้งระบบโทรศัพท์ภายในบริเวณโครงการโดยเชื่อมต่อกับชุมสายโทรศัพท์ของเทศบาล

2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน

เป็นการศึกษาเพื่อคาดคะเนการลงทุน ผลตอบแทน และกำไรจากการทำโครงการ โดยพิจารณาต้นทุน รายได้ รายจ่าย และผลตอบแทนที่จะได้รับ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ในการทำโครงการว่าสมควรจะดำเนินต่อไปหรือไม่ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อ เจ้าของโครงการ และแหล่งเงินทุนที่จะพิจารณาเงินกู้ เพื่อการลงทุน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความเหมาะสมทางการเงิน ที่ดินในทำเลต่างๆจะมีราคาที่ดินที่แตกต่างกันและราคาที่แตกต่างกันจะเป็นตัวกำหนดที่สำคัญว่าที่ดินนั้นๆ เหมาะสมกับโครงการประเภทใด ซึ่งจะให้ผลตอบแทนมากเท่าที่ต้องการและภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ที่ตั้งบางแห่งไม่เหมาะสมสำหรับดำเนินการโครงการบางประเภท

สำหรับโครงการพักตากอากาศนี้ เป็นโครงการที่ต้องใช้ต้นทุนสูงในตอนแรก และให้ระยะการคืนทุนที่นานกว่าโครงการประเภทอื่น แต่การหาจุดขายของโครงการและการจัดการที่ดีจะสามารถถอยร่นระยะเวลาการคืนทุนได้ การพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยวก็เป็นแผนพัฒนาของทางรัฐบาล จึงมีความเป็นไปได้สูงที่จะได้รับการสนับสนุน

การวางแผนทางการเงิน เพื่อพิจารณาทางการเงินการลงทุนของโครงการในที่นี่จะใช้โครงการของโรงแรมเนื่องจากมีความใกล้เคียงกันมาก กับโครงการโรงแรมพักตากระดับ 4ดาว

แสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเมื่อเริ่มโครงการ

รายการค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย
A ค่าก่อสร้างอาคาร	ค่าประมาณการก่อสร้าง
B ค่าอุปกรณ์ประกอบอาคาร	8% of A
- อุปกรณ์ที่ติดตั้งก่อนที่โครงการจะดำเนินการแล้วเสร็จ	
- เป็นส่วนหนึ่งของอาคารเช่น ตู้เก็บของ, อุปกรณ์ประกอบอาหารในครัว อุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ที่นั่งยึดติดกับเวที เป็นต้น	
C ค่าพัฒนาที่ดิน	15% of A
- ค่าทางพื้นที่	- เตรียมที่ดิน 1-3%
- ดมที่	- ที่จอดรถ 30 ตารางเมตร
- รั้ว	ต่อ ดัน
- ถนน	- อุปกรณ์บนที่ดิน 1-5%
- ที่จอดรถ	- อุปกรณ์นอกที่ดิน 3-5%
- พัฒนาภูมิทัศน์	- ท่อระบายน้ำฝน 0.5-2.5%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<ul style="list-style-type: none"> - ทางเท้า - ไฟส่องสว่างทั่วพื้นที่ - อุปกรณ์บริเวณทางเท้า และถนน - การระบายน้ำฝน - อื่นๆ 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดสวน 1-2% - โพนอกอาคาร 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"> - ค่าบริการออกแบบขอสถาปนิก - วิศวกร - ค่าบริการควบคุมการก่อสร้างหรือค่าบริการที่ปรึกษา 	
H ค่าเผื่ออัตราเสี่ยง หรือภาวะเปลี่ยนแปลง <p>สิ่งที่ใช้กำหนดสำหรับการเปลี่ยนแปลงนั้นประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ค่าก่อสร้าง - ค่าวางแผน - ค่าการประมูล <p>ค่าสำรองการก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงแก้ไข</p>	10% of D
I ค่าใช้จ่ายด้านธุรการและบริการ <ul style="list-style-type: none"> - ค่าขออนุญาตการก่อสร้าง - ค่าสำรวจที่ - ค่าทดสอบดิน 	1% of D

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ค่าประกันภัย	
- ค่าทดสอบวัสดุ	
รวมงบประมาณทั้งหมด	D+E+F+G+H+I

ตารางที่ 2.18 แสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเมื่อเริ่มโครงการ

2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการบริหาร

เป็นการศึกษาถึงความสามารถในการบริหารโครงการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ตลอดจนถึงขั้นตอนการออกแบบ ก่อสร้าง รวมถึงการเปิดดำเนินกิจการโรงแรม เพื่อให้ได้ผลตอบแทนสูงสุด โดยศึกษาด้านบุคลากร และนโยบายบริหารโครงการ

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

ตาราง 2.19 แสดงการแบ่งฝ่ายต่าง ๆ ในโรงแรม

เจ้าหน้าที่	หน้าที่โดยสังเขป
ฝ่ายครัว	เกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- หัวหน้าฝ่ายครัว (หัวหน้าพ่อครัว)	- ดูแลการดำเนินการในครัวให้ราบรื่น
- ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว	- ตรวจสอบของต่าง ๆ และแทนหัวหน้า
- หัวหน้าแผนกในครัว	- แยกแผนกย่อยลงไป ดูแลเรื่องอาหาร
- กุ๊กหมูนเวียน	- ผลัดเปลี่ยนแทนกุ๊กที่ไม่งมา
- ผู้ช่วยกุ๊ก	- ช่วยพ่อครัวทำงานที่ไม่ใช้ความชำนาญ
- กุ๊กฝึกหัด	- กุ๊กที่เข้ามาทำงานใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พนักงานทำความสะอาดในครัว	- ดูแลความสะอาดทุกอย่างในครัว
ฝ่ายบริการอาหารและเครื่องดื่ม	
- ผู้จัดการห้องอาหาร - หัวหน้าพนักงานเสิร์ฟ - พนักงานเสิร์ฟประจำเขต - พนักงานวิ่งอาหาร - พนักงานเสิร์ฟเหล้า - พนักงานเก็บเงิน	- ดูแลรับผิดชอบห้องอาหารในทุกเรื่อง - ดูแลในหลายเขตการบริการ - ดูแลเฉพาะในเขตของตัวเอง - นำอาหารมาให้พนักงานเสิร์ฟจากครัว - รับส่งเฉพาะเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ - ออกใบเสร็จ
- พนักงานประจำบาร์ขายเหล้า	- เชี่ยวชาญด้านสุรา
เจ้าหน้าที่	หน้าที่โดยสังเขป
ฝ่ายแม่บ้าน	รับผิดชอบความสะอาดเรียบร้อยของที่พัก ซึ่ง แขกจะได้รับผลโดยตรงจากคุณภาพของงาน
- หัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน - หัวหน้าแม่บ้าน - แม่บ้านประจำชั้นหรือแม่บ้านผู้ช่วย - พนักงานดูแลห้องพัก	- คุมมาตรฐาน จัดเวรงาน งบประมาณ - ตรวจสอบการทำงานของแม่บ้านประจำชั้น - ตรวจสอบที่ทำเสร็จแล้วในแต่ละชั้น - ทำความสะอาดห้อง เปลี่ยนผ้า]
- พนักงานทำความสะอาด - หัวหน้าห้องผ้า	- ย้ายเฟอร์นิเจอร์ ที่งขยะ ส่วนสาธารณะ รับผิดชอบผ้าทุกชนิดในห้องแขก และห้องจัดเลี้ยง ทำความสะอาด ซ่อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฝ่ายต้อนรับ	เป็นฝ่ายที่พบแขกในตอนแรกสุด ทำหน้าที่ ต้อนรับแขกและ แก้ปัญหาต่าง ๆ ที่แขกขอ
<ul style="list-style-type: none"> - ผู้จัดการสำนักงานส่วนหน้า - พนักงานต้อนรับ - พนักงานแผนกสัมภาระ - พนักงานแผนกสัมภาระภาคกลางคืน - พนักงานรับโทรศัพท์ - เจ้าหน้าที่สำรองห้องพัก - พนักงานเก็บเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> - ดูแลให้ดำเนินการราบรื่น - ลงทะเบียนแขก และดูแลทุกอย่างที่ขอ - บอกทางแขก ขนขงแขก เข้า ออก - ดูแลแทนแผนกอื่น ๆ รักษาความปลอดภัย - รับสาย โอนสาย โทรศัพท์ปลุกแขก - ดูแลเรื่องการจองห้องพัก - ออกใบเสร็จ รวมทั้งแลกเปลี่ยนเงิน
ฝ่ายบริการ (concierge)	ให้บริการเบ็ดเตล็ดต่าง ๆ แก่แขกเป็นส่วนตัว
ฝ่ายบัญชี	ควบคุมด้านการเงิน การบัญชี วิเคราะห์ปัญหา ทางการเงินสามารถดูแลแทนหัวหน้าใหญ่ ได้
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
เจ้าหน้าที่	หน้าที่โดยสังเขป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

ที่มา : อนุพันธ์ กิจพันธ์พานิช, ความรู้เกี่ยวกับงานโรงแรม, 2538

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในการบริหารงานนั้น สามารถพิจารณาออกเป็น 4 องค์ประกอบ คือการวางแผน การติดต่อประสานงาน การควบคุม การประเมินผลงาน

การวางแผน คือการตัดสินใจทางเลือกที่เป็นไปได้ในอนาคต และจัดเตรียม เพื่อทางเลือกนั้น ในที่นี้พิจารณาว่าโรงแรมใช้ข้อมูลทางการเงินในการวางแผน การตลาด การเงิน และการบุคคล

-ทางด้านการตลาด พิจารณาด้านการกำหนดเป้าหมาย การส่งเสริมการขาย และวิธีการจำหน่าย รวมทั้งศึกษาลักษณะของผู้มาพัก หรือผู้ที่มาใช้ห้องอาหารในโรงแรมนั้น

-ทางด้านการเงิน พิจารณาหาแหล่งเงินทุนระยะสั้น และระยะยาว วางแผนทางด้านลูกหนี้ สินค้า และการกำหนดรายได้ และค่าใช้จ่าย

- ทางด้านบุคคล พิจารณาวางแผนด้านอัตรากำลัง การจ่ายเงินเดือน โครงการฝึกอบรมพนักงาน และการจูงใจให้พนักงานเลื่อนขั้นเงินเดือน เป็นต้น

อาจกล่าวโดยสรุป ว่าการจัดทำงบประมาณหลักของโรงแรมว่าควรมีรายได้จากทางใดบ้าง และจัดสรรค่าใช้จ่ายอย่างไร รวมทั้งพิจารณาความต้องการของเงินทุน เพื่อการขยายกิจการหรือปรับปรุงกิจการให้ดีขึ้น

การติดต่อประสานงาน โรงแรมจะแบ่งออกเป็นหน่วยงานย่อย ๆ เพื่อความเหมาะสมในการดำเนินงาน ลักษณะการดำเนินการ จะเป็นการร่วมมือกันในแต่ละแผนกมากที่สุด ฉะนั้นการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานโดยมุ่งผลประโยชน์ของธุรกิจเป็นส่วนใหญ่จึงเป็นเรื่องจำเป็น ระบบข้อมูลทางการเงินจะช่วยเสริมทางด้านนี้ได้ดังนี้

กำหนดงบประมาณรวมของธุรกิจ ทำให้หน่วยงานระดับย่อย เห็นภาพของทั้งโครงการว่าจะดำเนินการไปในด้านใดสร้างงบประมาณย่อยในแต่ละหน่วยงาน ให้สอดคล้องกับงบประมาณรวมอันจะก่อให้เกิดผลดีต่อธุรกิจ รายงานผลการทำงานจริง ของแต่ละหน่วยงาน เพื่อนำมาสู่การแก้ไขปัญหาของการทำงานให้สอดคล้องกัน

การควบคุม หมายถึง ติดตามผลงานที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ของธุรกิจให้สอดคล้องกับการวางแผน วิธีการควบคุมนั้นจะออกมาในลักษณะการตรวจสอบ การรายงานผลงาน และการกำหนดระบบควบคุมภายใน ในการพิจารณาการควบคุม 3 ด้าน คือ ทางด้านการตลาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเงิน และการบุคคล โดยพิจารณาว่ามีการตรวจสอบหรือรายงาน หรือ กำหนดระบบการควบคุม ภายในตามแผนที่วางไว้หรือไม่

การประเมินผล หมายถึง การวิเคราะห์ผลที่เกิดขึ้นจริงกับ ผลที่คาดหวังไว้ อันเป็นแนวทางนำไปสู่การสร้างระบบงานที่มีประสิทธิภาพ และช่วยการทำงานให้มีประสิทธิภาพด้วย การประเมินผลจะเกิดขึ้นได้เมื่อมีการวางแผนมาก่อนแล้วเท่านั้น มิฉะนั้นจะไม่มีฐานในการเปรียบเทียบ

2.5 การศึกษาลักษณะการดำเนินงานและลักษณะของโครงการ

2.5.1 การแบ่งประเภทโรงแรมและลักษณะของโรงแรมต่าง ๆ

การศึกษาเรื่องการแบ่งประเภทและลักษณะของโรงแรม เพื่อที่จะนำไปพิจารณาในโครงการว่าจะจัดอยู่ในประเภทใดช่วยให้สามารถที่จะศึกษาโครงการที่อยู่ในประเภทเดียวกัน เพื่อความสะดวกในการศึกษาและสามารถจัดรูปแบบการบริหารโครงการและการให้บริการได้เหมาะสม

2.5.2 ความหมายของโรงแรม

โรงแรมคือสถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักธุรกิจจัดตั้งขึ้น เพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องที่พักอาศัย อาหาร และการบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและเดินทาง หรืออาจหมายถึงอาคารที่มีหลายห้องติดต่อกันไปในอาคารหนึ่งหลังหรือหลายหลัง และมีบริการหลายอย่าง เพื่อความสะดวกของแขกผู้มาพัก ลักษณะสำคัญของโรงแรมพอสรุปได้ดังนี้

- 1) โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวจากแหล่งที่ตั้งไม่ได้
- 2) ทุกคนสามารถมีสิทธิไปใช้บริการพักแรมได้เว้นแต่ผู้เยาว์ หรือเด็กซึ่งไม่มีผู้ดูแลมา

พักอยู่ด้วย

- 3) โรงแรมเป็นวิสาหกิจที่ขายสินค้าและบริการอย่างชนิดที่คำนวณให้มีกำไรพอสมควร ซึ่งขึ้นอยู่กับข้อปฏิบัติสากลการเงินของโรงแรมมีภาวะเป็นอัดบาด คือไม่มีผู้ใดสั่งการในเรื่องของการเงินหรือเจ้าของผู้จัดการหรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมายอย่างไรก็ดีบางประเทศ เช่น ประเทศไทย วิสาหกิจโรงแรมอาจกู้เงินจากรัฐบาล หรือได้รับการช่วยเหลือจากรัฐบาลอยู่บ้างทั้งยังได้รับสิทธิพิเศษบางประการ ซึ่งเป็นการช่วยส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เช่น การได้รับยกเว้นบางอย่าง ดังนั้นวิสาหกิจโรงแรมตั้งอยู่ในอาณัติบางประการของรัฐ

- 4) โรงแรมควรจัดให้บริการทั้งแก่เอกชนเป็นรายบุคคล หรือกลุ่มเอกชน หรือครอบครัวด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5) โรงแรมจะต้องจัดให้มีบริการที่ครบถ้วน สำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว อย่างน้อยต้องมีห้องน้ำและห้องนอน ส่วนการบริการอื่นซึ่งโรงแรมควรมีคือบริการด้านอาหาร และเครื่องดื่มในราคาต่างๆกัน มีการบริการด้านไปรษณีย์ ขายของที่ระลึก มีห้องประชุม สถานที่สำหรับจัดงานเลี้ยง สระว่ายน้ำบริการ เป็นต้น

2.5.3 ประเภทและชนิดของโรงแรม

สามารถแบ่งประเภทและชนิดของโรงแรมได้ด้วยการวิเคราะห์แบ่งได้ตามลักษณะต่างๆกันดังนี้

- 1) การแบ่งชนิดตามลักษณะของที่ตั้ง
- 2) การแบ่งชนิดตามมาตรฐานของโรงแรม
- 3) การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม
- 4) การแบ่งชนิดตามการดำเนินงานของโรงแรม
- 5) การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก
- 6) การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

- 1) การแบ่งชนิดตามลักษณะของที่ตั้ง

สามารถแบ่งออกได้ 3 ชนิดดังนี้

ก) โรงแรมในเมือง (city hotel) คือโรงแรมตามเมืองใหญ่ ที่มีความสำคัญทางด้านการค้า ธุรกิจ การกีฬา การทูต หรือการท่องเที่ยวที่มีสถานที่ท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมือง หรือความสำคัญด้านอื่นๆ เป็นต้น

ข) โรงแรมในเมืองเล็ก (Small City Hotel) คือโรงแรมที่อยู่ในเมืองห่างไกลจากชุมชนของเมืองใหญ่หรือชนบท และแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นลักษณะประวัติศาสตร์ต่างๆ

ค) โรงแรมตากอากาศ (Resort Hotel) คือโรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติเช่น ชายหาด ริมทะเล หรือภูเขา เป็นต้น

- 2) การแบ่งชนิดตามมาตรฐานของโรงแรม

สามารถแบ่งออกได้ 5 ชนิดดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ก) โรงแรมชั้นพิเศษ (Luxury Hotel) คือโรงแรมที่มีส่วนบริการพิเศษ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆแก่นักท่องเที่ยว ครอบคลุมตามมาตรฐาน
- ข) โรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel) มีส่วนที่ให้บริการความสะดวกสบายต่างๆ ครอบคลุม มีการจัดการบริการต่างๆ เป็นอย่างดี มีระบบการบริหารที่ซับซ้อน
- ค) โรงแรมชั้นสอง (Second Class Hotel) ลักษณะการบริการและส่วนประกอบต่างๆต่ำกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง
- ง) โรงแรมชั้นสาม (Third Class Hotel) การบริการและส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่างๆมีน้อยหรือบางส่วนก็ไม่มี
- จ) โรงแรมชั้นสี่ หรือโรงแรมราคาถูก (Cheap Hotel) ให้บริการด้านที่พักอาศัยค้างคืนหรือห้องนอนเท่านั้น

สำหรับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยกองวิชาการได้แบ่งชนิดของโรงแรมออกเป็น 5 ระดับเช่นกัน โดยให้เป็นดาวสำหรับโรงแรมระดับต่างๆ มีเกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานโรงแรมที่แตกต่างกันเพื่อเป็นแนวทางให้หน่วยงานต่างๆ โดยเฉพาะคณะกรรมการการส่งเสริมการลงทุนพิจารณาดังนี้

- โรงแรมระดับพิเศษ 5 ดาว (Delux)
- โรงแรมชั้นหนึ่ง 4 ดาว (First Class)
- โรงแรมนักท่องเที่ยว 3 ดาว (Touris Class)
- โรงแรมระดับประหยัด 2 ดาว (Economy Class)
- โรงแรมระดับประหยัด 1 ดาว (Economy Class)

3) การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม

สามารถแบ่งออกได้ดังนี้

- ก) โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป
- ข) โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 25-299 ห้อง
- ค) โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง

4) การแบ่งชนิดตามการดำเนินงานของโรงแรม

สามารถแบ่งออกได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก) โรงแรมลักษณะอเมริกัน (American Plan Hotel) คืออัตราห้องพักที่รวมค่าอาหารด้วยซึ่งอาจจะเป็น 2-3 มื้อ ไม่เว้นในกรณีแขกไม่รับบริการทางอาหาร

ข) ลักษณะยุโรป (Europe Plan Style) คือตัวเพียงอัตราค่าที่ห้องพักเท่านั้น ส่วนค่าอาหาร ถ้าแขกจะรับบริการต้องเสียค่าบริการเพิ่มอีก

ค) ลักษณะผสม (Dual Plan Hotel) คืออาจจะเป็นอย่างใดก็ได้ ให้แขกเลือกรับบริการแล้วแต่ความพอใจ

5) การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก

ก) Transite Hotel มีระยะเวลาการพักรับเพียงวันเดียว โดยจะไม่มี การจองห้องพักไว้ล่วงหน้า

ข) Resident Hotel มีระยะเวลาการเข้าพักนานเป็นเดือน หรืออาจเป็นปี อาจมีประเภทอพาร์ตเมนต์ (Apartment) หรือแบบแมนชั่น (Mansion)

ค) Resort hotel เป็นโรงแรมแบบพักผ่อนหรือการพักผ่อน อาจมีระยะเวลาการเข้าพักตั้งแต่ 3 วัน ไปจนถึง 20 วัน ตามลักษณะความต้องการของคนที่มาพักในโรงแรม

6) การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

สามารถแบ่งได้ดังนี้

ก) Business hotel เป็นโรงแรมสำหรับธุรกิจซึ่งอาจมีส่วนประชุมหรือจัดงานเลี้ยงเพิ่มเข้ามาด้วย

ข) Leisure Hotel เป็นโรงแรมสำหรับการพักผ่อนสำหรับนักท่องเที่ยว อาจมีส่วนบริการต่างๆ สำหรับการพักผ่อนบริเวณใกล้ๆโรงแรม

ค) Sport Hotel เป็นโรงแรมสำหรับนักกีฬาหรือกิจกรรมนันทนาการ อาจมีส่วนสำหรับการเล่นกีฬาประกอบอยู่ในตัวโรงแรมด้วย หรืออาจอยู่ใกล้กับสนามกีฬา

2.5.4 การวิเคราะห์เพื่อประมาณจำนวนห้องพักและผู้เข้ามาใช้โครงการ

การวิเคราะห์เพื่อประมาณจำนวนห้องพัก

ในการประมาณความต้องการห้องพักในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้อาศัยการประมาณการตามข้อมูลท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และโครงการสำรวจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อมูลสถิติเพื่อการพัฒนา องค์การบริหารส่วนตำบล จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้ทำการสำรวจและเก็บข้อมูลด้านการท่องเที่ยวต่างๆเอาไว้ ซึ่งสามารถสรุปสูตรที่ใช้ในการคำนวณจำนวนห้องพักดังนี้

$$\text{จำนวนห้องพักที่ต้องการ} = (\text{จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักแรม} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100) \\ (\text{อัตราผู้เข้าพัก} \times \text{อัตราการเข้าพักเฉลี่ย} \times 365)$$

โดยที่ อัตราผู้เข้าพัก คือ จำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง
 อัตราการเข้าพัก คือ จำนวนห้องพักที่ถูกใช้งานเป็นร้อยละ (%) ของทั้งหมด
 วันพักเฉลี่ย คือ ระยะเวลาการเดินทางมาพักต่อคน

รายละเอียดการคำนวณห้องพักของอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ปี 2549		
จำนวนนักท่องเที่ยว (รวมทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ)	=	1,110,348 คน
วันพักเฉลี่ยต่อคน	=	2.57 วัน
อัตราผู้เข้าพักต่อห้อง	=	2.12 คน
อัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั้งปี	=	58.72 %
ดังนั้นจำนวนห้องพักที่ต้องการ	=	$(1,110,348 \times 2.57 \times 100) / (2.12 \times 365 \times 58.72)$
	=	6,280 ห้อง
ปัจจุบันอำเภอหัวหิน มีห้องพัก	=	4,434 ห้อง
ดังนั้นจำนวนห้องพักที่ขาดแคลน	=	6,280 - 4,434
	=	1,846 ห้อง
สัดส่วนห้องพักธรรมดา กับห้องพักระดับ 5ดาว ในปัจจุบันมีอัตราส่วนเป็น 66 : 33		
ดังนั้นจะได้ว่า มีความต้องการห้องพักแบบธรรมดา	=	$0.66 \times 1,846 = 1,218$ ห้อง
ความต้องการห้องพักแบบ Luxury	=	$.33 \times 1,846 = 609$ ห้อง

2.5.5 การกำหนดชนิดและการวิเคราะห์ขนาดของโครงการ

จากการศึกษาเรื่องการแบ่งชนิดของโรงแรม สามารถกำหนดลักษณะของโรงแรมได้ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1) กำหนดตามลักษณะที่ตั้ง โครงการนี้ตั้งอยู่ในเขตอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ อยู่ติดกับชายทะเล และแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ จึงกำหนดให้โรงแรมมีลักษณะเป็น โรงแรมพักตากอากาศ (Resort Hotel)
- 2) การกำหนดตามลักษณะมาตรฐานของโรงแรม กำหนดให้เป็นโรงแรมมาตรฐานระดับ 5 ดาว (Delux Class)
- 3) จากจำนวนความต้องการห้องพักเป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจลงทุน ที่มีโอกาสประสบความสำเร็จคือร้อยละ 35 ของจำนวนห้องพักที่ขาดแคลน ดังนั้นจึงไม่ควรลงทุนเกิน $0.35 \times 1,846 = 646$ ห้อง
- 4) คำนึงถึงความเป็นไปได้ในการลงทุน ของขนาดการลงทุนที่ต่างกัน โดยให้ขนาดของโครงการที่เหมาะสมที่สุด ที่จะเสียค่าใช้จ่ายน้อยที่สุด และสามารถคืนทุนได้เร็วที่สุด
- 5) ศึกษาเปรียบเทียบพิจารณาจาก กิจกรรมโรงแรมที่ประสบความสำเร็จจากกิจการด้านการท่องเที่ยว รวมทั้งขนาดของโรงแรมที่ได้รับการส่งเสริมไปแล้วส่วนใหญ่จะอยู่ระหว่าง 80 - 200 ห้อง
- 6) การกำหนดตามขนาดของโรงแรม เนื่องจากเป็นโรงแรมที่มีขนาดห้องพัก 80 ห้อง รวมทั้งองค์ประกอบเสริมมาก ดังนั้นโครงการจึงเป็นลักษณะของโรงแรมขนาดกลาง
- 7) การกำหนดลักษณะการดำเนินงานของโรงแรม เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพของสังคมและเศรษฐกิจในปัจจุบัน จึงกำหนดให้โครงการเป็นลักษณะแบบผสม (Dual Plan Hotel)
- 8) การกำหนดตามลักษณะระยะเวลาที่เข้าพัก นอกจากนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจ โดยทั่วไปแล้วโรงแรมยังมีแขกที่ใช้บริการในเครือขายในลักษณะการส่งต่อ และแขกที่มาพักเป็นนักท่องเที่ยวที่ต้องการพักผ่อน ดังนั้นจึงกำหนดให้โครงการนี้เป็นโรงแรมที่มีระยะเวลาการเข้าพัก ทั้งระยะสั้น และระยะยาว
- 9) การกำหนดลักษณะของแขกผู้เข้าพัก เนื่องจากความเหมาะสมของสถานที่ตั้ง ดังนั้นโรงแรมในโครงการจึงเป็นลักษณะที่เป็นการให้บริการนักท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.6 สรุปรูปแบบของโครงการ

ลักษณะที่ตั้ง	โรงแรมพักตากอากาศ
มาตรฐาน	Luxury Class Hotel
ขนาดของโรงแรม	โรงแรมขนาดกลาง 80 ห้อง
ระยะเวลาการเข้าพัก	แบบพักผ่อน (Resort Hotel) 3 – 20 วัน
การดำเนินงาน	แบบผสม (Dual Plan Hotel)
ลักษณะการเข้าพัก	สำหรับนักท่องเที่ยว
จำนวนห้องพักของโครงการทั้งหมด	80 ห้อง

การกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการ

เนื่องจากเป็นโครงการที่ต้องการความเป็นส่วนตัวที่สูง ดังนั้นการกำหนดจำนวนห้องพักจึงเป็นส่วนที่ต้องนำมาคำนึงถึงเป็นพิเศษ โดยการกำหนดในขั้นต้นจะดูจาก โครงการตัวอย่างที่มีความใกล้เคียงกัน

บันยันทรี ภูเก็ต (ห้องพัก 98 ห้อง)

บันยันทรีเป็นโรงแรมที่เน้นการให้บริการเกี่ยวกับสุขภาพเป็นหลักซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญโครงการสามารถแบ่งองค์ประกอบเป็น 3 ส่วนหลัก ดังต่อไปนี้

1. องค์ประกอบหลักของโรงแรม คือ ส่วนด้านหน้าของโรงแรม ส่วนบริการต่าง ๆ ส่วนของห้องพัก และส่วนของสำนักงาน
2. องค์ประกอบในส่วนที่เป็นสปา คือ ส่วนที่ให้การบริการการดูแลสุขภาพในด้านต่างๆ และส่วนที่เป็นที่ออกกำลังกาย
3. องค์ประกอบในส่วนนันทนาการ คือ ส่วนที่ให้การบริการทางด้านกีฬา ได้แก่ สนามกอล์ฟ เทนนิส สควอช สุนัขเกอร์ และส่วนของกีฬาน้ำ

ชีวาศรม (ห้องพัก 57 ห้อง)

ชีวาศรมเป็นโรงแรมที่เน้นการให้บริการเกี่ยวกับสุขภาพเป็นหลักซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญโครงการสามารถแบ่งองค์ประกอบเป็นดังต่อไปนี้

1. ส่วนห้องพัก 57 ห้อง แบ่งเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนห้องพักมาตรฐาน 33 ห้อง
 - ส่วนห้องพักที่เป็นอาคารทรงไทยจำนวน 17 ห้อง (หมู่ละ 3 ห้อง)
2. ส่วนโถงต้อนรับ
 3. ส่วนสำนักงาน
 4. ส่วนดูแลสุขภาพและส่งเสริมความงาม แบ่งได้ดังต่อไปนี้
 - โถงต้อนรับในส่วนดูแลสุขภาพ
 - ห้องพักแพทย์ พยาบาล เภสัชกร โภชนาการ
 - ห้องนวดในอาคารจำนวน 23 ห้อง
 - เซาว์นา (Sauna) สตีม (Steam) อ่างน้ำวน (Whirlpool)
 - ห้องลอยตัว
 - สระว่ายน้ำในร่ม
 - ห้องนวดภายนอกอาคารจำนวน 6 ห้อง
 5. ส่วนนันทนาการ
 - สระว่ายน้ำกลางแจ้ง
 - ห้องเสริมความงามและร้านค้า
 - ห้องแอโรบิค โยคะและห้องออกกำลังกาย
 - ห้องประชุม 30 ที่นั่งและห้องสมุด
 - ส่วนของอาหารและเครื่องดื่ม
 - ภัตตาคารอาหารและที่นั่งพัก
 - ภัตตาคารริมทะเล
 - ห้องอาหาร
 6. ส่วนบริการอาคารและสถานที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

One & Only Kanuhura, Maldives (ห้องพัก 100 ห้อง)

One & Only Kanuhura, Maldives เป็นโรงแรมที่เน้นการให้บริการเกี่ยวกับสุขภาพเป็นหลักซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญโครงการสามารถแบ่งองค์ประกอบเป็น 3 ส่วนหลัก ดังต่อไปนี้

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

จะเห็นได้ว่าโครงการส่วนใหญ่จะมีจำนวนห้องไม่เกิน 100 ห้อง เพราะโครงการส่วนใหญ่ต้องการความเป็นส่วนตัวและความสงบ จะกำหนดให้ห้องพักมีจำนวนมาก

ฉะนั้นการกำหนดห้องพัก โรงแรมพักตากอากาศชั้นหนึ่ง นี้จึงกำหนดไว้ที่ 80 ห้อง โดยกำหนดให้มีห้องพักดังนี้

ห้องพักแบบ Hotel Village 60 ห้อง แบ่งเป็น 2 แบบ ดังนี้

1. ห้องแบบ Standard Room 44 ห้อง
2. ห้องแบบ Suit Room 16 ห้อง

ห้องพักแบบบังกะโลหรือ Bungalow 20 ห้อง แบ่งเป็น 2 แบบ ดังนี้

1. บ้านพักแบบ Bungalow 15 หลัง
2. บ้านพักแบบ Beach Bungalow with Plunge Pool 5 หลัง

ดังนั้นการกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการ จึงกำหนดจำนวนห้องพักไว้ที่ 80 ห้อง คิดเป็นจำนวนผู้เข้าพักมากที่สุด 128 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.7 ภาพลักษณ์ของโครงการ

1. เป็นสถานที่พักผ่อน ตากอากาศที่เน้นด้านการใช้ประโยชน์จากสภาพแวดล้อม
2. มีความเป็นส่วนตัวสูง แยกส่วนกิจกรรม และส่วนพักผ่อนออกจากกัน และบางส่วนของ ห้องพักที่เป็นห้องชุดsuite และแบบบ้านพัก จะมีส่วน recreation บางอย่างที่เป็นส่วนตัวด้วยเช่น สระว่ายน้ำหรือเฮาน่า เป็นต้น
3. ให้บริการด้านกิจกรรมพักผ่อนในรูปแบบต่างๆเช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สปา เป็นต้น
4. ทุกห้องของห้องพักสามารถมองเห็นทะเลได้ทุกห้อง
5. กิจกรรมการพักผ่อนแต่ละประเภทจะมีเนื้อที่ใช้สอยที่ต่อเนื่องกัน สามารถเข้าถึงเหมือนกับเป็นสนามหลังบ้าน
6. เป็นอาคารที่กลมกลืนกับสภาพแวดล้อมและธรรมชาติ ไม่ขัดแย้งกันด้วยลักษณะทางสถาปัตยกรรม และการแบ่งพื้นที่ว่าง (space) จนทำให้สภาพแวดล้อมหรือบรรยากาศการพักผ่อนเสียไป

2.6 การวิเคราะห์จำนวนผู้ใช้โครงการ

ประเภทของผู้ใช้โครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพสามารถแบ่งออกได้ดังต่อไปนี้

- 1) สมาชิกของโครงการ เป็นผู้ที่ต้องการเข้าร่วมกิจกรรมของโครงการในเรื่องต่างๆ และต้องการลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนเท่านั้น กำหนดอายุของสมาชิกตั้งแต่ 15 ปีขึ้นไปอาจจะเป็นได้ทั้งสมาชิกชั่วคราวหรือสมาชิกถาวรซึ่งอาจจะเข้ามาพักคนเดียวหรือเป็นหมู่คณะก็ได้ จากการกำหนดจำนวนห้องพักในโครงการจำนวน 80 ห้อง

จำนวนผู้เข้าพัก

จากจำนวนห้องทั้งหมด 800 ห้อง

สามารถรับนักท่องเที่ยวได้ทั้งหมด 160 คน

อัตราการเข้าพักของรีสอร์ททั่วไปเท่ากับ 80% ของห้องพักทั้งหมด= 80 ห้อง

จากสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย คิดเฉพาะห้องละ 1.6 คน

มาตรฐานสากลดังนั้นมีผู้เข้าพัก = $1.6 \times 80 = 128$ คน

ดังนั้นมีผู้เข้าพักรวมทั้งหมด 128 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) บุคคลภายนอก เป็นผู้ที่สนใจเกี่ยวกับการทำกิจกรรมของโครงการ มีความสนใจต้องการเข้ามามีการทำกิจกรรมของโครงการ เพื่อจะทำการลงทะเบียนในคราวต่อไป หรือเป็นผู้ที่ต้องการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานของโครงการ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อไป จะต้องทำการติดต่อล่วงหน้าก่อน เพราะไม่สามารถเข้ามาในโครงการได้ทันทีด้วยเหตุผลที่ว่าการทำกิจกรรมของโครงการต้องการความสงบและเป็นส่วนตัว

3) สมาชิกกิตติมศักดิ์ เป็นผู้ที่ได้รับเชิญเข้าเป็นสมาชิกถาวรของโครงการหรือผู้ที่ได้รับเชิญเนื่องในโอกาสพิเศษต่างๆ จะต้องปฏิบัติเช่นเดียวกับสมาชิกของโครงการ ตั้งแต่การรับการตรวจสอบสุขภาพและการทำกิจกรรมตามที่ผู้เชี่ยวชาญกำหนดตามระยะเวลาที่เข้าพัก

4) บุคคลทั่วไป เป็นผู้ที่ไม่มีส่วนร่วม ในการทำกิจกรรมของโครงการ เป็นผู้ที่ย้ายผ่านหรืออาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง ที่ต้องรับรู้ในเรื่องทัศนียภาพที่ดีของโครงการและสิ่งแวดล้อมบริเวณโดยรอบ

5) บุคลากรของโครงการ เป็นผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนต่างๆ ตามหน้าที่ภายในโครงการ เช่น

ด้านการดูแลสมาชิกในการทำกิจกรรมต่างๆตามที่กำหนด อำนวยความสะดวกสบายให้แก่สมาชิกในระหว่างที่เข้ามาใช้บริการ ปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละฝ่ายแบ่งเป็นฝ่ายต่างๆ ดังต่อไปนี้

ตาราง 2.20 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ

บุคลากร	หน้าที่
1. ฝ่ายต้อนรับส่วนหน้าโครงการ	
1.1 ส่วนต้อนรับ	
- ผู้จัดการแผนกต้อนรับ	- มีหน้าที่ดูแล และประสานงานในฝ่ายต้อนรับ และฝ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกต้อนรับ	- มีหน้าที่ช่วยเหลือผู้จัดการ ในด้านการดูแลรายละเอียดของงาน และจัดทำตารางงาน ทำงานร่วมกัน
- ผู้ช่วยผู้จัดการ	- เป็นตัวแทนฝ่ายบริหาร เพื่อรับผิดชอบในส่วนที่ต้องติดต่อกับลูกค้า ควบคุมเกี่ยวกับการเงินตรวจสอบความเรียบร้อยในทุกส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พนักงานประชาสัมพันธ์	- ให้การต้อนรับ และดูแลเอาใจใส่ลูกค้าของโครงการ ติดตามดูแลในด้านการอำนวยความสะดวกสบายทุกอย่างของลูกค้า รับส่งจดหมาย พัสดุ
- หัวหน้าพนักงานห้องพัก	- ควบคุมดูแลการทำงานของพนักงาน รับผิดชอบหน้าที่ร่วมกับพนักงานประชาสัมพันธ์ และพนักงานสำรองห้องพัก
- พนักงานห้องพัก	- บริการขนสัมภาระ และอำนวยความสะดวกในเรื่องต่างๆ ไป
- พนักงานขนสัมภาระ	- บริการขนสัมภาระ และอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าไปยังห้องพัก
1.2 ส่วนสำรองห้องพัก	
- ผู้จัดการส่วนสำรองห้องพัก	- ประสานงานกับผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด ควบคุมการสำรองห้องพัก ให้บริการแก่ลูกค้า
- พนักงานส่วนสำรองห้องพัก	- ต้อนรับ และยืนยันการสำรองห้องพักของสมาชิกประสานงานกับพนักงานห้องพัก โดยพนักงานจะแจ้งเรื่อง และฝ่ายการตลาดนำใบสำรองห้องพักใส่ในผังห้องพัก
2. ฝ่ายดูแลอาหารและเครื่องดื่ม	
- ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	- รับผิดชอบปฏิบัติงานทั้งหมด ทุกส่วนในฝ่ายประสานงานกับฝ่ายต่างๆ คำนวณต้นทุน และแรงงานที่จะใช้ในการผลิตอาหาร
2.1 ส่วนบริการห้องพัก	
- หัวหน้าควบคุมส่วนบริการห้องพัก	- ควบคุมการทำงานทั้งหมดในการดูแลความเรียบร้อยของห้องพัก ให้การบริการเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์เครื่องใช้ อาหารและเครื่องดื่ม ให้เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า ดูแลเรื่องการเบิกจ่ายของ
- กัปตัน	- ปฏิบัติหน้าที่แทนหัวหน้าห้องพัก หรือพนักงาน รับคำสั่งทางโทรศัพท์ ดูแลงานบริการห้องพัก ควบคุมการดูแลการปฏิบัติงานตรวจสอบความสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้รับรายการ	- รับคำสั่งทางโทรศัพท์จากลูกค้า ซึ่งมีความต้องการในเรื่องการรับบริการ หรือสั่งอาหาร และเครื่องดื่ม เก็บรักษารับบันทึกการบริการห้องพักและเอกสารต่างๆ
- พนักงานบริการห้องพัก	- บริการอาหาร และเครื่องดื่มให้ลูกค้าตามที่ได้รับคำสั่งช่วยเหลือในการทำความสะดวกห้องพัก โดยปฏิบัติเกี่ยวกับงานแม่บ้าน เตรียมอุปกรณ์ในการบริการ รับอาหาร หรือเครื่องดื่มจากครัว หรือบาร์ จัดในรถเข็น และนำไปบริการ
2.2 ส่วนบริการเครื่องดื่ม	
- หัวหน้าบาร์เทนเดอร์	- เตรียมเครื่องดื่มต่างๆ ที่ใช้ในโรงแรม ตลอดจนดูแลและการให้บริการส่วนอื่นๆที่เป็นบาร์ ตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ทุกรายการ ให้เพียงพอต่อทักการบริการ จัดอุปกรณ์และเบิกจ่าย
- บาร์เทนเดอร์เลาจ์	ให้บริการบริการลูกค้า ทำความสะดวกอุปกรณ์ต่างๆที่อยู่ในเลาจ์บาร์ และบริเวณโดยรอบ ขนย้ายของจากที่เก็บของเตรียมเครื่องดื่ม จัดเก็บอุปกรณ์
- บาร์เทนเดอร์คอฟฟี่ชอป	- ให้การบริการลูกค้า ทำความสะดวกอุปกรณ์ต่างๆอยู่ที่คอฟฟี่ชอป และบริเวณโดยรอบขนย้ายของจากที่เก็บ ของเตรียมเครื่องดื่ม จัดเก็บอุปกรณ์
- บาร์เทนเดอร์สระว่ายน้ำ	- ให้การบริการลูกค้า ทำความสะดวกอุปกรณ์ต่างๆ ที่อยู่ในบาร์ที่สระว่ายน้ำ
.3 ส่วนห้องอาหาร	
- ผู้จัดการห้องอาหาร	- ดูแลรับผิดชอบฝ่ายห้องอาหาร กำหนดมาตรฐานของพนักงาน รวมทั้งงานบริหาร งานส่วนบาร์ ตรวจสอบการจัดส่วนของอาหารที่บริการลูกค้า
- ผู้ช่วยผู้จัดการห้องอาหาร	- มีหน้าที่ช่วยเหลืองานผู้จัดการห้องอาหาร
- พนักงานต้อนรับ	- ต้อนรับจัดหาที่นั่ง อำนวยความสะดวก และดูแลความ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	เรียบริอຍให้ลูกค้ำ
- หัวหน้าพนักงานบริการ - พนักงานบริการ	- ดูแลพนักงานบริการ และอำนวยความสะดวกในการจัดอาหาร - ให้บริการแก่ลูกค้ำ โดยรับค้ำสั่ง และให้บริการอย่างถูกต้อง จัดส่งอาหารตามโปรแกรมหรือตามค้ำสั่งของลูกค้ำ
2.4 ส่วนครัว	
- หัวหน้าพ่อครัว	- รับผิดชอบในการจัดเตรียมอาหาร ดูแลรับผิดชอบ อำนวยความสะดวกแก่ลูกค้ำ ในทุกรายการให้ถูกต้อง
- ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว	- หน้าที่ช่วยเหลือนหัวหน้าพ่อครัว คอยรับรายการอาหาร
- พ่อครัวกลางคืน	- รับผิดชอบ ดูแล และจัดเตรียมอาหาร เครื่องดื่มในเวลา กลางคืน
- ผู้ช่วยพ่อครัวกลางคืน	- ช่วยบริการจัดเตรียมอาหารในเวลา กลางคืน และเตรียม เครื่องปรุงอาหาร เพื่อใช้ใน วันถัดไป จัดเตรียมสถานที่สำหรับ
- พ่อครัวทำแป้ง	- รับผิดชอบการเตรียมการผลิต และผลิตอาหารจำพวกแป้ง
- พนักงานเบเกอรี่	- ทำตามค้ำสั่งของพ่อครัวทำแป้ง
- พนักงานสับเปลี่ยน	- จะต้องทำงานแทนเมื่อมีพนักงานลาหยุด สามารถทำหน้าที่ได้ ทุกอย่างและจะไม่มีตารางการทำงานที่แน่นอน
- พนักงานเตา	- รับผิดชอบ เตรียมอาหารที่ต้องใช้เตาในการหุงต้มและการ ทอด
- พนักงานอบ	- รับผิดชอบ เตรียมอาหารที่ต้องใช้เตาอบ เช่น เนื้ออบ ไก่อบ หรือเตาอบที่ต้องใช้ความร้อนในการปรุงอาหารสูง เช่น สเต็ก เป็นต้น
- พนักงานเตรียมอาหารเช้า	- เตรียมอาหารเช้าต่างๆ เช่น อาหารจากไข่ เบคอน และ หลังจากทำอาหารเช้าแล้วอาจจะทำหน้าที่ในตำแหน่ง พนักงาน
- พนักงานชำแหละ	- ทำหน้าที่ล้าง และชำแหละ เนื้อทุกประเภท เพื่อนำไปใช้ สำหรับปรุงอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พนักงานดูแลเรื่องผัก	- ทำหน้าที่ล้างทำความสะอาด ผักทุกประเภทสำหรับนำไปใช้ปรุงอาหาร
------------------------	---------------------------------------------------------------

ตารางที่ 2.21 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ(ต่อ)

บุคลากร	หน้าที่
3. ฝ่ายดูแลสุขภาพและ นันทนาการ	
3.1 ส่วนต้อนรับส่วนหน้าสปา	
- ผู้จัดการสปา	- ควบคุมและดูแลการทำงานของฝ่ายดูแลสุขภาพและ นันทนาการทั้งหมดให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และมีหน้าที่ รายงานฝ่ายบริหารติดต่อกับแผนกแม่บ้านและส่วนจัดซื้อ
- ผู้ช่วยผู้จัดการส่วนสปา	- ช่วยในการทำงานของผู้จัดการสปา ในด้านการควบคุมดูแล การทำงานของพนักงานส่วนสุขภาพและมีหน้าที่อบรมความ ประพฤติของพนักงาน
- ผู้เชี่ยวชาญการบำบัดด้วย กลิ่น	- ผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้เรื่องการใช้กลิ่นบำบัด เพื่อสุขภาพและ คลายความเครียด
- ผู้เชี่ยวชาญการบำบัดด้วย น้ำ	- เป็นผู้ดูแลในเรื่องของการใช้น้ำบำบัด
- พนักงานนวด	- มีหน้าที่ในการนวดให้สมาชิกที่เข้ารับบริการ เป็นผู้ที่ได้รับการ อบรม
- พนักงานเสริมสวย	- มีหน้าที่บริการในด้านความงาม การนวดหน้า บำรุงผิวพรรณ ดูแลเรื่องการทำรู้งเล็บและเส้นผม
- พนักงานประจำห้อง เปลี่ยนเสื้อผ้า	- ดูแลในส่วนของห้องอาบน้ำ ห้องเก็บของและห้องเปลี่ยน เสื้อผ้า
3.3 ส่วนกีฬาและนันทนาการ	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้เชี่ยวชาญด้านกายบริหาร	- เป็นผู้ฝึกสอนการเต้นรำ แอโรบิก โยคะ และการรำรำต่างๆ
- ผู้จัดการสระว่ายน้ำ	- เป็นจัดการดูแลในส่วนของสระว่ายน้ำ ทั้งที่เป็นส่วนกลาง และที่เป็นส่วนตัว ดูแลความเรียบร้อยความสะอาดเพื่อประสานงานกับพนักงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำ
4. ฝ่ายบริหาร	
- ผู้จัดการทั่วไป	- รับผิดชอบกิจกรรมทุกด้านของโครงการ บริหารและควบคุมการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายเป็นผู้ดูแลทุกฝ่าย รับผิดชอบการทำงานของพนักงานทั้งหมด ประสานงานต่างๆ
- รองผู้จัดการทั่วไป	- ตรวจสอบการดำเนินงานของฝ่ายต่างๆ ประสานงานกับทุกฝ่ายในโครงการ
4.1 ฝ่ายบุคคล	
- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	- จัดระบบพนักงาน รับผิดชอบดูแลบุคลากรของโครงการ
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล	- ช่วยเหลืองานผู้จัดการฝ่ายบุคคล
4.2 ฝ่ายชาย	
- ผู้จัดการฝ่ายชาย	- บริหารงานฝ่ายชาย ติดต่อตัวแทนนำท่องเที่ยว และธุรกิจต่างๆ เพื่อมาใช้บริการโครงการ และควบคุมการทำงานของฝ่ายชาย
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายชาย	- ประสานงานในด้านการปฏิบัติงานการบริหารการชาย
- พนักงานชาย	- ประสานงานและดำเนินงาน การชาย เข้าประชุม ติดตามการยืนยันการใช้บริการของสมาชิก
- พนักงานประชาสัมพันธ์ การตลาด	- ดูแล และเสนอบริการ แรชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จัก
4.3 ฝ่ายจัดซื้อ	
- ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	- จัดซื้ออุปกรณ์ทุกชนิด ตามความต้องการของแต่ละฝ่าย อย่างมีประสิทธิภาพ ทำงานร่วมกับฝ่ายบริหาร
4.4 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัย	- ปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัย เพื่อป้องกันการเกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน 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
บุคลากร	หน้าที่
- พนักงานทำความสะอาดห้องพัก	- ทำความสะอาดในส่วนห้องพักทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2 ส่วนซักกรีด	
- หัวหน้าส่วนซักกรีด	- บริหารงานซักกรีดของผู้ใช้โครงการ ของโครงการและประสานงานกับส่วนต่างๆ
- พนักงานซักกรีด	- ทำหน้าที่ดูแล ซักกรีด อุปกรณ์ทั้งหมดของโครงการ
7. ฝ่ายซ่อมบำรุง	
- หัวหน้าฝ่ายช่าง	- เป็นวิศวกร ที่ทำงานด้านบริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายซ่อมบำรุงทั้งหมด ติดต่อประสานงานกับส่วนต่างๆ
- พนักงานฝ่ายซ่อมบำรุงและรักษา	- ประกอบด้วย ช่างไฟฟ้า ช่างประปา ช่างไม้ ช่างทาสี ช่างปูน และช่างเฟอร์นิเจอร์ ทำหน้าที่ดูแลในส่วนที่ตัวเองรับผิดชอบ และจัดการทำการซ่อมแซม ปรับปรุงอยู่เสมอ
- พนักงานฝ่ายเครื่องกล	- ทำหน้าที่ดูแลและควบคุมในส่วนเครื่องจักรกลต่างๆของโครงการให้มีความพร้อมใช้งานอยู่เสมอ
- พนักงานดูแลสวน	- ทำหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยในด้านภูมิสถาปัตยกรรมภายในโครงการ

อัตราบุคลากรในโครงการ

การโรงแรมเป็นกิจการที่ต้องดำเนินการตลอด 24 ชั่วโมงต่อวัน และ 7 วันต่อสัปดาห์ ไม่มีวันหยุด จึงต้องมีผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติงานตลอดอย่างสม่ำเสมอ บุคคลเหล่านี้จะต้องได้รับการอบรม ฝึกฝน และดูแลเอาใจใส่ให้มีมาตรฐานการบริการ จึงต้องมีการร่วมมือระหว่างพนักงาน โครงสร้าง ประกอบด้วย สายงานหรือแผนผังองค์กรลำดับการบังคับบัญชา นโยบาย และระบบอัตราบุคลากรและกำลังคนของธุรกิจโรงแรม สามารถพิจารณาได้จากมาตรฐานของโรงแรม และอัตราการเข้าพักดังนี้

อัตราส่วนบุคลากรเทียบกับจำนวนห้อง

Typical Rations	Staff per room
-----------------	----------------

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Luxury Resort hotel	1.4 : 1
High-grade convention hotels	0.9 : 1
High-grade city center hotel	0.7 : 1
Mid-grade resort hotel	0.6 : 1
Mid-grade urban hotel	0.5 : 1
Minimum service hotel and motel	0.25 : 1 to 0.1 : 1
Apartment and Condominium	0.10 : 1 to 0.05 : 1

ตารางที่ 2.22 แสดงอัตราส่วนบุคลากรเทียบกับจำนวนห้อง

ที่มา : Fred R. Lawson, Hotel and resort: planning design and furnishment, oxford, 1995

จากตาราง สามารถคำนวณจำนวนบุคลากรได้จาก Luxury Resort hotel คือ 1.4 : 1 จากจำนวนห้อง 100 ห้อง ดังนั้นจึงมีบุคลากร 140 คน โดยที่เป็นพนักงานประจำและแบ่งตามหน้าที่

การแบ่งประเภทของแรงงานสำหรับกิจการโรงแรม

สามารถแบ่งออกได้ตามลักษณะของงานออกเป็น 4 ระดับดังนี้

พนักงานระดับที่ 1 ลักษณะการทำงานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค เช่น บริการ พนักงานทำความสะอาดห้อง พนักงานในครัว พนักงานเช็คอิน-เอาท์ ประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

พนักงานระดับที่ 2 ทำงานที่ใช้เทคนิคระดับกลาง เช่น บาร์เทนเดอร์ หัวหน้าบริการ ผู้ตรวจงานครัว หัวหน้าแม่บ้าน หัวหน้าแผนกเลขานุการ พนักงานฝ่ายบัญชี เป็นต้น

พนักงานระดับที่ 3 ทำงานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค เช่น ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม หัวหน้าฝ่ายครัว พนักงานจัดการบัญชีแผนกครัว แผนกผู้ตรวจบัญชี หัวหน้าแผนกบุคคล เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พนักงานระดับที่ 4 ทำงานระดับบริหาร เช่น กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ รองประธานผู้จัดการฝ่ายการตลาด เป็นต้น

แสดงอัตราส่วนของพนักงานระดับต่างๆในโรงแรม

ระดับพนักงาน	อัตราส่วน (%)	จำนวนพนักงาน
ระดับที่ 1 งานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค	75	105
ระดับที่ 2 งานที่ไม่ต้องใช้เทคนิคระดับกลาง	16	22.4
ระดับที่ 3 งานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค	6	8.4
ระดับที่ 4 งานบริหาร	3	4.2
รวม	100	140

ตารางที่ 2.23 แสดงอัตราส่วนของพนักงานระดับต่างๆในโรงแรม

หมายเหตุ : ตัวเลขยึดถือตามข้อมูลการคำนวณการต้องการกำลังคน ในธุรกิจโรงแรมของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยและการคำนวณบุคลากรจากจำนวนห้องพักโรงแรม 100ห้อง และอัตราเฉลี่ยของบุคลากรเท่ากับ 1.4 ต่อ 1 ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.24 แสดงรายละเอียดด้านอัตราค่าจ้าง

ตำแหน่ง/หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาการทำงาน(คน)			
	8.00- 16.00	7.00- 15.00	15.00- 23.00	23.00- 7.00
ฝ่ายบริหารและธุรการ				
ผู้จัดการใหญ่	1			
ผู้จัดการที่อาศัยอยู่ภายในโรงแรม	1			
เลขานุการโรงแรม	1			
หัวหน้าฝ่ายขายและการตลาด	1			
เลขานุการฝ่ายขายและการตลาด	1			
ผู้จัดการฝ่ายขาย	1			
พนักงานขายและประชาสัมพันธ์	1			
ผู้ช่วยฝ่ายขาย	1			
ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	1			
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล	1			
เสมียนฝ่ายบุคคล	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
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.24 (ต่อ) แสดงรายละเอียดด้านอัตรากำลัง

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			
ฝ่ายแม่บ้าน				
หัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน	1			
ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน	1			
พนักงานจัดดอกไม้	1			
ผู้ดูแลแม่บ้านส่วนกลาง	1			
แม่บ้านส่วนกลาง		2	2	1
ผู้ดูแลแม่บ้านประจำชั้น	4			
เสมียนฝ่ายแม่บ้าน	1			
แม่บ้าน	4	4	4	4
หัวหน้าฝ่ายซักรีด	1			
พนักงานซักรีด	3			
พนักงานขนผ้า	1			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.24 (ต่อ) แสดงรายละเอียดด้านอัตราค่าจ้าง

ตำแหน่ง/หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาการทำงาน(คน)			
	8.00- 16.00	7.00- 15.00	15.00- 23.00	23.00- 7.00
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม				
หัวหน้าฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1			
ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1			
เลขานุการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1			
ผู้จัดการร้านอาหาร	1			
ผู้ดูแลร้านอาหาร	1			
กัปตัน	1			
บริกร	6			
หัวหน้าการเงินร้านอาหาร	1			
พนักงานเก็บเงิน	1			
ผู้จัดการร้านกาแฟ	1			
ผู้ดูแลร้านกาแฟ	1			
บาร์เทนเดอร์		1	1	
บริกร		3	3	
หัวหน้าพ่อครัว(Executive chef)	1			
รองหัวหน้าพ่อครัว(Sous chef)	1			
พ่อครัว(Chef de parti)	3			
พ่อครัวหมุนเวียน(Demi chef de parti)	2			
ผู้ช่วยพ่อครัว(Commis)	3			
พนักงานทำความสะอาดในครัว	2			
ฝ่ายอาคารสถานที่				
หัวหน้าวิศวกร	1			
ผู้ช่วยวิศวกร	1			
คนสวน	4			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.24 (ต่อ) แสดงรายละเอียดด้านอัตราค่าจ้าง

ตำแหน่ง/หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาการทำงาน(คน)			
	8.00- 16.00	7.00- 15.00	15.00- 23.00	23.00- 7.00
หัวหน้าคนงาน	1			
ช่างเทคนิค		2	1	1
รวม	80	24	22	14
รวมทั้งหมด	140			

จากการวิเคราะห์จะพบได้ว่ามีจำนวน

ผู้เข้าพัก จำนวน 128 คน

พนักงาน จำนวน 140 คน

ดังนั้นมีผู้ใช้โครงการทั้งหมด 268 คน

การกำหนดลักษณะกลุ่มเป้าหมายของโครงการ

เกณฑ์	คุณสมบัติ
เพศ	ชายและหญิงในจำนวนที่แตกต่างกันไปตามลักษณะของกิจกรรม และอาจจะมีการแบ่งแยกกันในส่วนของสปี
อายุ	ช่วง 20-60 ปี เนื่องจากเป็นช่วงอายุที่มีความพร้อมทางด้านรายได้ และเป็นกลุ่มที่มีความสนใจในเรื่องการพักผ่อนและดูแลสุขภาพ ทั้งนี้อาจจะมีอายุที่นอกเหนือจากช่วงอายุที่กำหนดหากมีความพร้อม
รายได้	เป็นลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง ถึงรายได้สูง เนื่องจากโครงการเป็นโครงการระดับชั้นหนึ่ง และมีกิจกรรมในโครงการที่มีการใช้จ่ายค่อนข้างสูง
อาชีพ	เป็นผู้ที่มีอาชีพการงานที่มั่นคง นักธุรกิจ กิจการส่วนตัว ดารา เป็นต้น หรืออาจเป็นผู้ที่เกษียณอายุแล้ว
ระยะเวลาในการพัก	1 ช่วงสั้น เป็นระยะเวลาตาม Package ของโรงแรม 3-11 วัน โดยน้อยสุด 3วัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	2 ช่วงยาว เป็นระยะเวลาตามความต้องการของแขกอาจจะเป็นตาม Package ของโรงแรม 15-30 วัน 3 แยกไปกลับ น้อยเนื่องจากเป็น DESTINATION SPA
จำนวน	จะมาเพียง1ท่านหรือมาเป็นกลุ่มครอบครัวก็ได้แต่ปกติจะมาเป็นคู่
ความสนใจ	มีความสนใจในการพักผ่อน และการดูแลสุขภาพอย่างสงบและเป็นส่วนตัว เน้นลูกค้าชาวต่างชาติ 65%

ตารางที่ 2.25 แสดงการกำหนดลักษณะกลุ่มเป้าหมายของโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

ศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1 อาคารตัวอย่างภายในประเทศ

3.1.1 ชีวาศรม รีสอร์ท แอนด์ สปา (Chiva-Som)

ชื่อโครงการ	ศูนย์สุขภาพ ชีวาศรม
เจ้าของโครงการ	ชีวาศรมอินเตอร์เนชั่นแนล เฮลท์ รีสอร์ท
พื้นที่	16 ไร่
พื้นที่อาคาร	ประมาณ 26,000 ไร่
สถาปนิก	บริษัท เทนดีไซน์ จำกัด
ภูมิสถาปนิก	บริษัท แลนด์สเคปแพลนนิ่ง จำกัด
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	ตุลาคม 2537
ห้องพัก	ห้องพักธรรมดา 33 ห้อง ห้องพัก suite 7 ห้อง ห้องพัก thai pavilion 17 ห้อง

แนวความคิดของโครงการ

สถาปนิกนำจุดเด่นของสถาปัตยกรรมไทย มาประยุกต์ใช้ให้เหมาะสมกับประโยชน์ใช้สอยของรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ และเพื่อสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าตั้งชื่อชีวาศรม ที่อยู่ของชีวิต

โซนที่ 1 ส่วน hotel business (Reception, lobby, engineer, parking)

โซนที่ 2 บ้านเรือนไทยทรงประยุกต์ 17 หลัง 17 ห้อง วางล้อมทะเลสาบและสวน

โซนที่ 3 ส่วนของ health club, spa, fitness (aerobics, squash)

โซนที่ 4 ส่วนห้องพักอาคาร 4 ชั้น, ห้องพักธรรมดา 33 ห้อง, ห้อง suit 7 ห้อง และ ส่วน

บริการ (kitchen, laundry, storage)

โซนที่ 5 ส่วนสระว่ายน้ำและร้านอาหารกลางแจ้ง อยู่ติดริมทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในการดำเนินงานจัดที่ตั้งโครงการ

โครงการเริ่มต้นที่แนวคิดของเจ้าของโครงการโดยความต้องการในการมีสุขภาพที่ดี คำว่าชีวศาสตร์มาจากรากศัพท์ที่ว่า ชีว กับ อาศรม ซึ่งมีความหมายที่ว่าที่พักพิงแห่งชีวิต โครงการนี้จะเน้นที่ความแตกต่างจากโรงแรมและรีสอร์ททั่วไป คือเป็นศูนย์สุขภาพไม่ใช้รีสอร์ท เพื่อสุขภาพเพราะมีการจัดวางรายการกิจกรรมต่างๆ อย่างมีระบบและเข้มงวดต่อเนื่องในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งยังมีการให้บริการที่อบอุ่นเป็นกันเอง

แนวความคิดในด้านการวางผัง

1. ต้องการให้มีความสงบปราศจากการรบกวนจากสิ่งภายนอกเพื่อการพักผ่อน และทำกิจกรรมอย่างสมบูรณ์แบบ โดยการจัดวางผังอาคารล้อมรอบให้พื้นที่กิจกรรมอยู่ตรงส่วนกลาง
2. การแบ่งองค์ประกอบของโครงการออกเป็น 5 ส่วนเพื่อความสะดวกในการดำเนินงานในส่วนต่างๆ
 - 1) ส่วน FRONT RECEPTION ประกอบด้วย FRONT DESK ,OPEN LOUNGE และ FRONT OFFICE
 - 2) ส่วนกลุ่มบ้านพักทรงไทย (THAI PAVILLIAN)
 - 3) ส่วนบริการ SPA TREATMENT ,INDOOR POOL ,GYMNASIUM , BOUTIQUE ,DANCE STUDIO
 - 4) ส่วนห้องพัก (OCEAN VIEW) ,RESTAURANT, LOBBY & LOBBY LOUNGE ชั้น BASEMENT ของอาคารเป็นส่วน BACK OF THE HOUSE
เช่น แผนกครัว ชักรีด เป็นต้น
 - 5) ส่วนสระว่ายน้ำกลางแจ้ง ลานฝึกโยคะ ห้องสมุด
3. การวางผังตามแนว 45 องศา กับพื้นที่ที่ตั้งโครงการ เพื่อให้เกิดมิติที่ว่าง ให้เกิดความรู้สึกที่เชื่อมต่อกันดูกว้างขวางขึ้น และสามารถทำให้มองเห็นกิจกรรมที่เชื่อมโยงกันกับสิ่งแวดล้อม
4. ต้องการเน้นในเรื่องของความสงบโดยไม่สามารถนำรถเข้ามาในโครงการได้จะใช้วิธีการเดิน และ รถไฟฟ้า (Golf Cart) เท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบของโครงการ

1. ส่วนห้องพัก 57 ห้อง แบ่งเป็น
 - ส่วนห้องพักมาตรฐาน 33 ห้อง
 - ส่วนห้องพักที่เป็นอาคารทรงไทยจำนวน 17 ห้อง (หมู่ละ 3 ห้อง)
2. ส่วนโถงต้อนรับ
3. ส่วนสำนักงาน
4. ส่วนดูแลสุขภาพและส่งเสริมความงาม แบ่งได้ดังต่อไปนี้
 - โถงต้อนรับในส่วนดูแลสุขภาพ
 - ห้องพักแพทย์ พยาบาล เภสัชกร โภชนาการ
 - ห้องนวดในอาคารจำนวน 23 ห้อง
 - เซาว์นา (Sauna) สตีม (Steam) อ่างน้ำวน (Whirlpool)
 - ห้องลอยตัว
 - สระว่ายน้ำในร่ม
 - ห้องนวดภายนอกอาคารจำนวน 6 ห้อง
5. ส่วนนันทนาการ
 - สระว่ายน้ำกลางแจ้ง
 - ห้องเสริมความงามและร้านค้า
 - ห้องแอโรบิค โยคะและห้องออกกำลังกาย
 - ห้องประชุม 30 ที่นั่งและห้องสมุด
 - ส่วนของอาหารและเครื่องดื่ม
 - ภัตตาคารอาหารและที่นั่งพัก
 - ภัตตาคารริมทะเล
 - ห้องอาหาร
6. ส่วนบริการอาคารและสถานที่

แนวความคิดในด้านการออกแบบรูปแบบทรงสถาปัตยกรรม

จากที่โครงการมีวัตถุประสงค์ในการต้อนรับลูกค้านานาชาติจึงนำลักษณะสถาปัตยกรรมไทยมาใช้โดยการผสมผสานกับอิทธิพลจากตะวันตก และสร้างความประทับใจแก่ผู้พบเห็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพลักษณ์ แบบไทย ๆ โดยเฉพาะในส่วน village ซึ่งดูค่อนข้างแตกต่างจากอาคารอื่น ๆ ของโครงการ เช่นที่เป็นโรงแรม 4 ชั้น ลักษณะความเป็นไทยจะถูกลดลงในแง่ของรายละเอียดของส่วนต่าง ๆ การใช้วัสดุที่มาจากธรรมชาติ เช่น หิน ไม้สักทอง กระเบื้องดินเผาเคลือบสีภายในประเทศ เป็นต้น อีกทั้งการจัด landscape ให้สอดคล้องกับงานสถาปัตยกรรมไทย โดยมีลักษณะเป็นไม้พุ่มแทรกอยู่ตามทางเดินรวมไปถึงเน้นเป็นทางเข้าอาคารที่น่าสนใจ ทางเข้าอาคารส่วนกลางประดับไฟและน้ำพุ รูปแบบอาคารมีการนำเอาค้ำยันมาช่วยให้กลมกลืนกับอาคารทรงไทย

แนวความคิดในส่วนสถาปัตยกรรม

ชีวาศรมเป็นที่แห่งเดียวที่เกิดขึ้นเพื่อตอบสนองด้านสุขภาพ เป็นลักษณะของการกำหนดจุดมุ่งหมายของสถาปัตยกรรมที่ชัดเจน ซึ่งชีวาศรมมีสิ่งอำนวยความสะดวกทุกรูปแบบ ตั้งแต่เริ่มแรกที่สถาปนิกได้ให้ความสำคัญในส่วนของสถาปัตยกรรมเป็นอันดับแรก จากนั้นจึงจัดวางองค์ประกอบอื่น ๆ เพื่อตอบสนองประโยชน์ให้สอดคล้องกับสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในเรื่องกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ชีวาศรมมีบริษัทตัวแทนอยู่ 5 แห่งทั่วโลก เพื่อติดต่อข่าวสารกับสมาชิก โดยได้กำหนดช่วงอายุตั้งแต่ 18 ปีขึ้นไป และกลุ่มรายได้ปานกลาง - รายได้สูง จะไม่รับสมาชิกแบบทั่วไป ต้องมีการกำหนดการหมายล่วงหน้า ใช้ระบบสมาชิก 1 ปี และแบบเป็นรายการของโรงแรม มีระยะเวลาตั้งแต่ 3 วันขึ้นไป มีข้อห้ามสำหรับสมาชิกคือ บุหรี่ แอลกอฮอล์ และเครื่องมือสื่อสาร เนื่องจากจะเป็นการรบกวนสมาชิกท่านอื่นๆ

วิเคราะห์ประเภทผู้ใช้บริการ

1. ประเภท ชาวไทย และชาวต่างชาติ ในปัจจุบันนี้ มีสัดส่วนผู้ที่อาศัยในเมืองไทย และมาจากต่างประเทศคือ 50 : 50
2. อายุ อายุของชาวไทยที่เข้ารับบริการ มักอยู่ในระหว่าง 50 ปีขึ้นไป ส่วนชาวต่างชาติ อายุ 30 ปีขึ้นไป
3. เพศ เพศชาย และเพศหญิงมาในอัตราส่วนที่ใกล้เคียงกันมาก เนื่องจากโดยมาก ผู้ที่มามักเป็นคู่สามี ภรรยา
4. สถานะทางเศรษฐกิจ กลุ่มเป้าหมายเป็นผู้ที่มีรายได้สูง
5. ระยะเวลาการเข้าใช้บริการ แยกเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้ที่มาจาก ประเทศไทย และใกล้เคียง เช่น ชองกง ระยะเวลาการเข้าพักประมาณ 3-5 วัน และมีการกลับมาใช้บริการประมาณ 3-4 ครั้งต่อปี
- ผู้ที่มาจากทวีป ยุโรป อเมริกา ฯลฯ ระยะเวลาการเข้าพัก ประมาณ 1-3 สัปดาห์ สำหรับผู้ที่ไป-กลับในวันเดียว มีสัดส่วนที่น้อยกว่า 1 %

6. การเดินทาง การเดินทาง มักเป็นรถยนต์ส่วนตัว และมีบริการพิเศษคือ บริการ

รับ-ส่งด้วย เฮลิคอปเตอร์ ซึ่งจะรับ-ส่ง จากสนามบินกรุงเทพฯ-ชีวาครม โดยตรง ค่าบริการประมาณ 65000 บาท

ลักษณะของการบำบัดที่ชีวาครม

มีหลักความเชื่อที่ว่า อาหารเป็นพื้นฐานที่มีความสำคัญต่อสภาพร่างกาย และ จิตใจ อาหารของชีวาครมได้รับการดูแลอย่างพิถีพิถัน มีตารางเวลาที่ชัดเจน มีการจัดบุฟเฟต์แบบ No Salt No Fat Buffet การบำบัดที่นี้โดยทั่วไป จะใช้เวลา 3 – 14 วัน มีการจัดโปรแกรมต่างๆ โดยเฉพาะสำหรับสมาชิก

เป้าหมายของสมาชิกจะแตกต่างกันไป เช่น การลดน้ำหนัก การผ่อนคลายความเครียด แก้โรคปวดเมื่อย และเลิกบุหรี่ เหมาะกับผู้ที่ต้องการกลับคืนชีวิตสู่ธรรมชาติ

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

ในส่วนของ Floatation Pond ได้มีคำกล่าวที่ว่า การนอนแช่ในอ่างน้ำเป็นเวลาครึ่งชั่วโมง เท่ากับ การนอนหลับอย่างน้อย 8 ชั่วโมง เพราะน้ำจะมีส่วนผสมที่ทำให้สามารถลอยตัวอยู่ได้ ส่งผลให้ได้รับการผ่อนคลาย

ลักษณะการจัดบริเวณและลำดับการใช้งานในส่วนของสปา

ในส่วนของสปาจะมีรูปแบบการออกแบบที่เป็นสัดส่วนแยกผู้ชายและผู้หญิงในลำดับการเข้าถึงแต่ละกิจกรรมอย่างชัดเจนในการจะเข้าใช้สปาจะต้องมีการนัดเวลา และนัดแพทย์ล่วงหน้า โดยสมาชิกที่มาพักจะต้องเข้ารับการตรวจสุขภาพอย่างละเอียด มีการทำตารางกิจกรรม การออกกำลังกาย และการนวดบำบัดซึ่งสมาชิกแต่ละท่านจะแตกต่างกันแล้วแต่ความเหมาะสมของสภาพร่างกาย ส่วนของสปา มี 2 ชั้นโดยชั้นบนเป็นส่วนของโถงทางเข้า ห้องแพทย์ และห้องที่ปรึกษา ทางด้านการออกกำลังกายและโภชนาการซึ่งเป็นส่วนที่สมาชิกจะต้องเข้าเพื่อตรวจสุขภาพก่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชั้นล่างเป็นส่วนของสปาซึ่งเมื่อเดินลงบันไดจะรู้สึกถึงความสดชื่นจากบรรยากาศของน้ำตกจำลอง ที่สร้างขึ้นในบริเวณโถงบันไดส่วนปลายบันไดเป็นส่วนของแต่ละหน้า และเสริมความงาม

ลำดับการใช้สปา

1 จะเริ่มเข้าสู่ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าเครื่องแต่งตัวมีการใช้ผนังโค้งเข้ามาช่วยให้พื้นที่ภายใน เกิดความรู้สึกเชื่อมต่อ มีการแบ่งส่วนชายและหญิง เพื่อทำการบำบัด .โดยเปลี่ยนเสื้อผ้า ก่อน ทำการนวดตัว จะทำการอบไอน้ำ หรือใช้บริการส่วน SHOWER JET เพื่อกระตุ้นผิวหนัง และ ล้างตัว

2 จากส่วนนี้จะเชื่อมต่อเข้าสู่ส่วนของบริเวณที่อาบน้ำ เซาว์นา (Sauna) สตีม (Steam) อ่างน้ำวน (Whirlpool) และห้องพักผ่อนซึ่งมีการแทรกบรรยากาศเข้ามาในส่วนต่าง ๆ โดยการใช้ น้ำ

3 จากส่วนที่เป็นที่อาบน้ำ เซาว์นา (Sauna) สตีม (Steam) อ่างน้ำวน (Whirlpool) จะเข้าสู่ส่วนของห้องนวด และห้องบำบัดจะมีการวางผังให้สอดคล้องกับธรรมชาติ โดยการใช้ พื้นที่เปิดโล่งตรงกลางเป็นส่วนและการใช้สีของอาคารเข้ามาช่วยรวมถึงอ่างน้ำวน โคมไฟ กระจาดต้นไม้ภายในช่วยสร้างบรรยากาศ และในส่วนของการนวดยังมีการนวดนอกรูปร่างโดย เป็นการนวดแผนไทย ศาลาด้านนอกมีการใช้วัสดุไม้สร้างความเป็นส่วนตัวอีกลักษณะหนึ่ง

4 ห้องวารีบำบัดซึ่งใช้น้ำเข้ามาช่วยในการบำบัดเพื่อผ่อนคลายความเครียดปรับระบบ การหมุนเวียนโลหิต กระชับกล้ามเนื้อ และกำจัดเซลล์โลที่ได้ออกแบบโดยใช้ความคิดของโลกได้ บาดาลซึ่งมีความสงบเยือกเย็นทำให้สมาชิกเกิดความเป็นส่วนตัวมาก การให้แสงสว่างในส่วนนี้จะ สลัวมากและมีการให้แสงผ่านได้นำให้เกิดเงาสะท้อนที่เพดาน

แนวความคิดในด้านการออกแบบเทคโนโลยีทางอาคาร

ระบบโครงสร้าง

ฐานราก พื้น คาน เสา เป็นโครงสร้าง คสล. ส่วนหลังคาเป็นโครงสร้างไม้แบบเรือนไทย อยุธยา

ระบบสุขาภิบาล

ในส่วนโรงแรม น้ำดีและน้ำเสีย จะถูกจ่ายและปล่อยโดยriser ที่จัดรวมกันอยู่ภายใน ช่องshaft ซึ่งต่อมารวมกันที่ชั้นล่างทำให้สามารถรวมห้อง pump ได้สำหรับห้องพักที่เป็นบ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบ ต่าง ๆ แยกกันเป็นชุด ๆ เป็นลักษณะของ station จะมีระบบบำบัดน้ำรวมของโครงการ น้ำที่บำบัดแล้วจะถูกปล่อยสู่อ่างน้ำในโซน 2

ระบบปรับอากาศ

ส่วนโรงแรมใช้ระบบปรับอากาศแบบ central system ระบายความร้อนด้วยน้ำโดยจะตั้ง cooling tower ไว้ในบริเวณที่ไม่เป็นที่สังเกตในส่วนของบ้านพักจะใช้ระบบ split type

ระบบไฟฟ้าและเครื่องกล

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

ระบบป้องกันอัคคีภัย

มีปัญหาหนีไฟในส่วนของอาคารโรงแรมสูง 4 ชั้น จัดไว้ในบริเวณของ circulation ของอาคารและบริเวณสุดท้ายของ comidor และมีอุปกรณ์อื่นที่ช่วยในการดับเพลิงและตรวจจับควันด้วย

แนวความคิดจากการวิเคราะห์ข้อดีข้อเสีย

ข้อดีของโครงการ

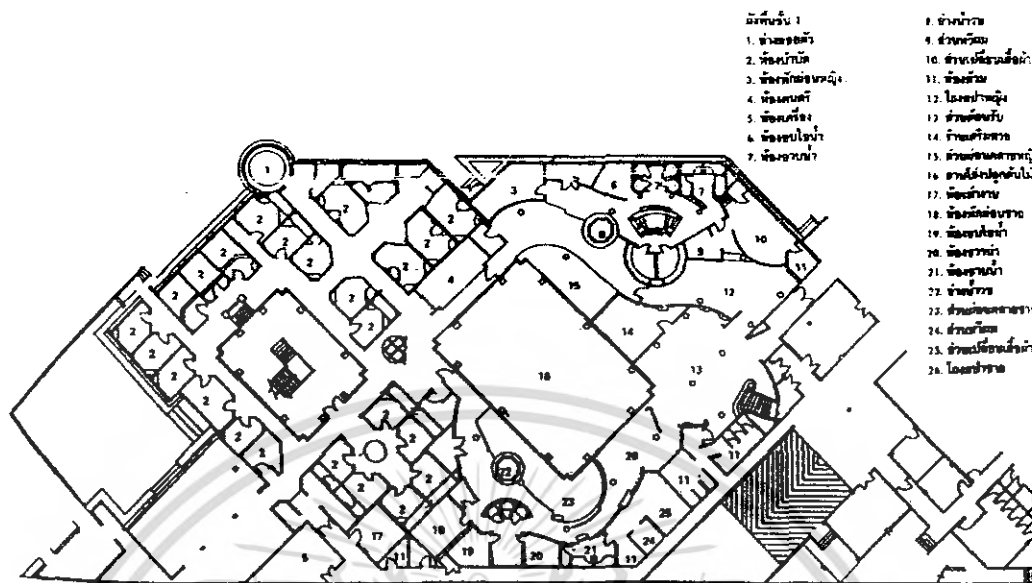
1. การวางผังเป็นมุม 45 องศาของที่ตั้งสามารถสร้าง space ได้น่าสนใจ เกิดมุมมองที่ดี
2. การแบ่งอาคารเป็นโซนต่าง ๆ โดยมีการใช้ลานเชื่อมแบบไทย เพื่อสร้างมุมมองให้กับอาคาร
3. การเล่นระดับอาคารทำได้ดี มีการเล่นความรู้สึกเตี้ยลงมาจากเดิม

ข้อเสียของโครงการ

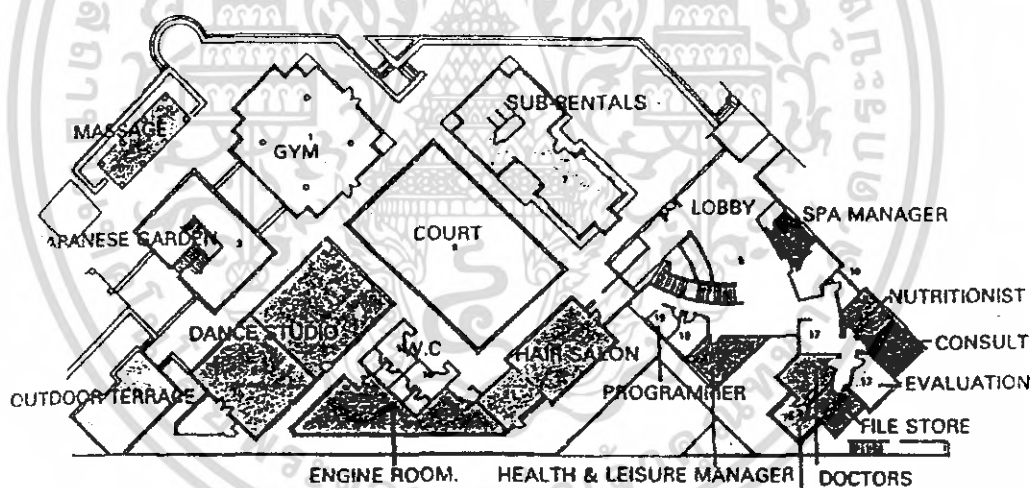
1. ความเป็นไทยระหว่างส่วนต่าง ๆ บางครั้งยังไม่เข้ากัน
2. พื้นที่อาคารที่ติดทะเลแคบ ทำให้ไม่ได้ใช้ประโยชน์จากมุมมองหรือแม้แต่รู้สึกบรรยากาศแบบชายทะเลเท่าที่ควร
3. ส่วนชั้นใต้ดิน จะมีปัญหาเรื่องน้ำท่วมเวลาฝนตก เนื่องจากมีระดับต่ำกว่าระดับถนนด้านนอก
4. ภูมิสถาปัตยกรรมที่เน้น hardscape มากกว่า softscape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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพแสดงการจัดวางผังอาคาร



ภาพ 3.1 ผังพื้นชั้น 1



ภาพ 3.2 ผังพื้นชั้น 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพแสดงบรรยากาศทั่วไปในโครงการ



ภาพ3.3 ทัดเนียบภาพภายนอกอาคารบริเวณสระน้ำ



ภาพ3.4 ทัดเนียบภาพขยายขนาดของโครงการ



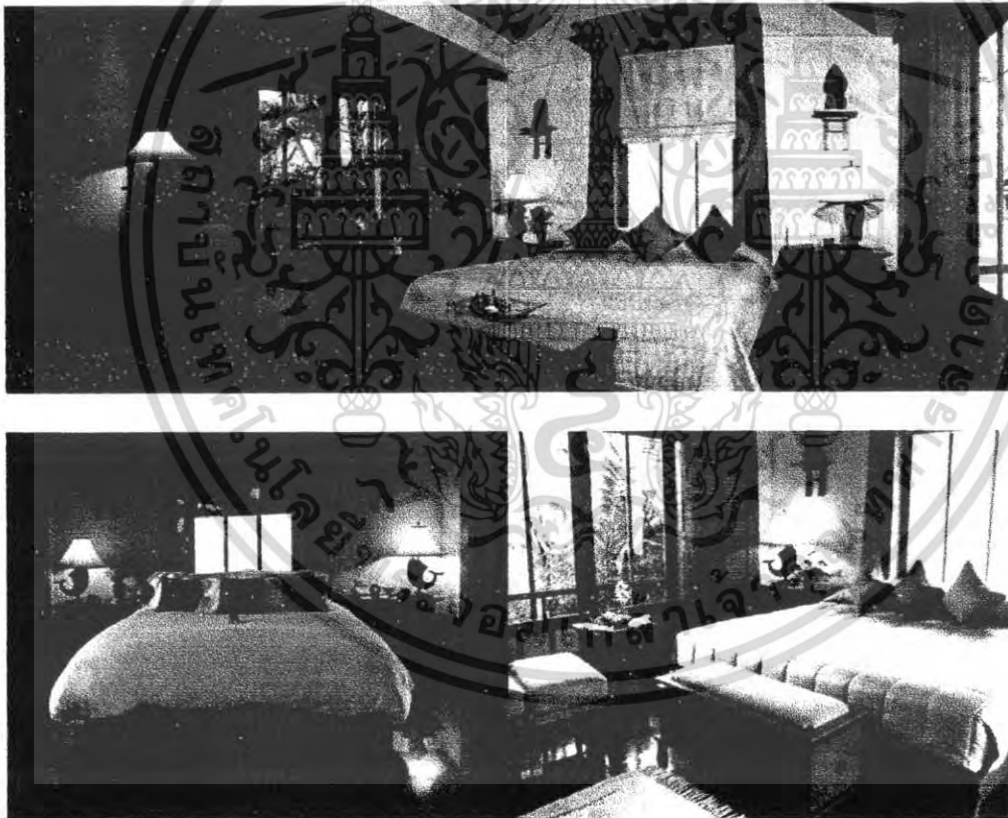
ภาพ3.5 มุมมองอาคารจากชายหาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 3.6-3.7 ทศนิยมภาพภายนอกอาคารบริเวณสระน้ำ

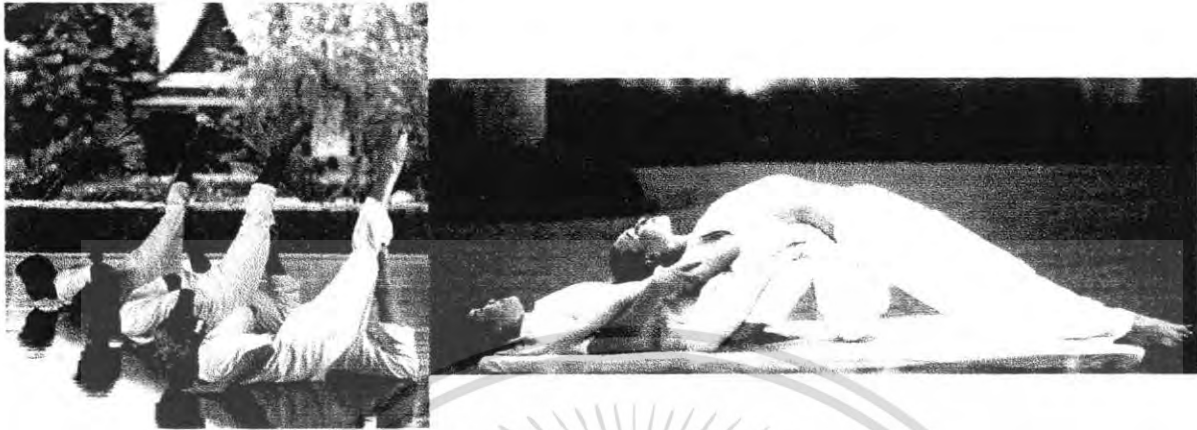
ทัศนียภาพภายในส่วนห้องพัก



ภาพ3.8-3.9 ภาพภายในห้องพักแบบ Thai Pavillion

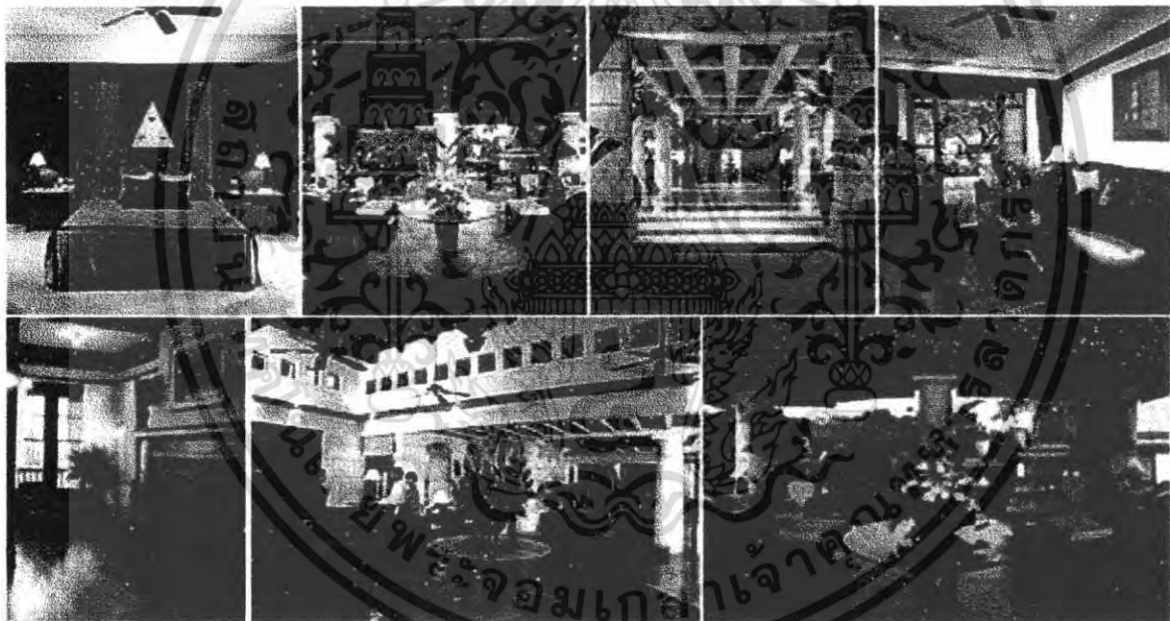
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนียภาพภายในส่วนนันทนาการ



ภาพ 3.10-3.11 ทัศนียภาพส่วนโยคะกลางแจ้ง

Chiva-Som



ภาพ 3.12 ทัศนียภาพในส่วนต่างๆของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 บ้านยันตรี ภูเก็ต

ชื่อโครงการ	บ้านยันตรี ภูเก็ต
เจ้าของโครงการ	บริษัท ไทยวา กรุ๊ป จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
ประเภทโครงการ	โรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ
สถาปนิก	บริษัท อาคิแทรฟ ดีไซน์ แอนด์ แพลนนิ่ง จำกัด

แนวความคิดในด้านการวางผัง

บ้านยันตรีเป็นหนึ่งในห้าโรงแรมของเครือไทยวาที่อยู่บริเวณหาดบางเทา จังหวัดภูเก็ต ซึ่งบริเวณนี้เดิมเป็นเหมืองตะกั่วจึงได้รับการพัฒนาปรับปรุงให้เป็นทะเลสาบน้ำตื้นที่มีปะการังล้อมรอบ (Lagoon) และพัฒนาให้เป็นสถานที่พักผ่อนเพื่อการท่องเที่ยวในแต่ละโรงแรมมีลักษณะแตกต่างกันออกไปโดยประกอบด้วย บ้านยันตรี, ดุสิตลากูนา, ลากูนา บีช คลับ, เซอร่าตัน แกรนด์ ลากูนา บีช, และเดอะฮาลาแมนดา โดยโรงแรมทั้งหมดจะลัดเลาะไปตามแนวทะเลสาบ และจะเน้นทัศนียภาพของทะเลสาบมากกว่าทัศนียภาพของทะเล

บ้านยันตรีเป็นส่วนที่อยู่สิ้นสุดของโครงการ จะมีความสงบมากกว่าโรงแรมอื่น ที่ตั้งโครงการห่างจากสนามบินภูเก็ต 20 นาที มีความสะดวกในการเข้าถึงมาก และมีการจัดภูมิทัศน์ที่สวยงามตลอดทางตั้งแต่ทางเข้าจนถึงโครงการ



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

ภาพ 3.13 แสดงผังบริเวณบ้านยันตรีหนึ่งในห้าโรงแรมของเครือไทยวา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม

บันยันตรีเป็นโรงแรมที่เน้นการให้บริการเกี่ยวกับสุขภาพเป็นหลักซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญ
โครงการสามารถแบ่งองค์ประกอบเป็น 3 ส่วนหลัก ดังต่อไปนี้

1. องค์ประกอบหลักของโรงแรม คือ ส่วนด้านหน้าของโรงแรม ส่วนบริการต่าง ๆ ส่วนของห้องพัก และส่วนของสำนักงาน
2. องค์ประกอบในส่วนที่เป็นสปา คือ ส่วนที่ให้การบริการการดูแลสุขภาพในด้านต่าง ๆ และส่วนที่เป็นที่ออกกำลังกาย
3. องค์ประกอบในส่วนนันทนาการ คือ ส่วนที่ให้การบริการทางด้านกีฬา ได้แก่ สนามกอล์ฟ เทนนิส สควอช สนุกเกอร์ และส่วนของกีฬาน้ำ

ลักษณะของอาคารทำการออกแบบให้มีความเป็นไทยทั้งในด้านสถาปัตยกรรม และการตกแต่งภายใน ใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กกับหลังคาแบบเชื่อมต่ออาคารหลังย่อยเข้าด้วยกัน ทำให้มีความรู้สึกเหมือนกลุ่มอาคารทรงไทยหลายกลุ่มอยู่ร่วมกัน ใช้หลังคาจั่วแบบไทยสำหรับอาคารหลังย่อย ๆ และหลังคาปั้นหยาลายชั้นซ้อนกันสำหรับอาคารขนาดใหญ่ การวางผังรวมของโครงการจะแบ่งเป็น 3 ส่วนที่กล่าวในครั้งแรก จะมีแกนนำเริ่มจากถนนทางเข้าสู่โครงการมาสู่ลานหน้าอาคารทั้ง 3 ส่วนที่วางตั้งฉากกันเป็นหลักของโครงการมีระยะห่างจากตัวอาคารพอสมควร การสัญจรภายในโครงการโดยใช้รถไฟฟ้า (Golf Cart) และรถยนต์ใช้น้ำมันขนาดเล็ก ซึ่งรถดังกล่าวสามารถเข้าถึงได้ในทุกส่วนของโครงการเพื่อเพิ่มความสะดวกสำหรับโครงการที่มีพื้นที่กว้างขวางมาก ๆ

องค์ประกอบของโครงการ

1. ส่วนโถงต้อนรับ เป็นกลุ่มอาคารทางด้านซ้ายจากลานด้านหน้าโครงการแบ่งเป็น 4 อาคารย่อย ๆ ล้อมรอบด้วยสระน้ำตื้น ๆ เชื่อมต่อกันด้วยทางเดินที่เป็นสะพาน อาคารทั้ง 4 หลังแบ่งลักษณะการใช้ออกเป็น

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

2. ส่วนภัตตาคาร ซึ่งประกอบด้วยห้องอาหาร และบาร์จำนวน 6 ส่วน ดังต่อไปนี้

- ส่วนที่เป็นอาหารทะเล (Water court)
- ส่วนที่เป็นข้างแกงประเภทต่าง ๆ (Saffron)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนที่เป็นอาหารนานาชาติ (Banyan Caffé)
- ส่วนที่เป็นอาหารเพื่อสุขภาพ (Spa Lounge)
- ส่วนที่เป็นบาร์อีก 2 ส่วน
- และยังมีบริการถึงห้องพัก(Room Service)เรียกว่าวิลล่าไดนิ่ง(Villa

Dining)

3. ส่วนสำนักงานอยู่ด้านซ้ายของโถงต้อนรับ และมีทางแยกไปยังร้านขายของที่ระลึกของโรงแรม ของพื้นถิ่น และห้องจัดเลี้ยงสำหรับ 80 คน จำนวน 2 ห้อง

4. ส่วนห้องพักของโรงแรม แบ่งออกเป็น 2 ส่วน

- การ์เด้น วิลล่า (Garden Villa) จำนวน 52 ห้อง เป็นส่วนที่พักรที่มีความเป็น ส่วน

ตัวแต่ละห้องมีพื้นที่ประมาณ 170 ตารางเมตรการจัดวางผังจะแบ่งส่วนสำหรับพักผ่อน ส่วนที่นอนจะยกระดับขึ้นไปและส่วนที่นอนจะใช้หลังคาทรงไทย ส่วนห้องน้ำจะเป็นห้องอาบน้ำ กลางแจ้งอยู่ท่ามกลางภูมิทัศน์ที่สวยงาม ส่วนพักผ่อนสามารถเปิดมุมมองไปยังสวนส่วนตัวโดย กั้นภายนอกด้วยรั้วเตี้ย

- พูล วิลล่า (Pool Villa) จำนวน 34 ห้อง เป็นส่วนของห้องพักที่มีสระว่ายน้ำ ที่เป็นส่วนตัวแต่ละห้องมีพื้นที่ประมาณ 270 ตารางเมตร ส่วนที่เพิ่มเติมมาจากการเดิน วิลล่า คือ สระว่ายน้ำขนาด 3 x 9 ตารางเมตร และศาลาที่เปิดโล่งต่อเนื่องกับทะเลสาบ

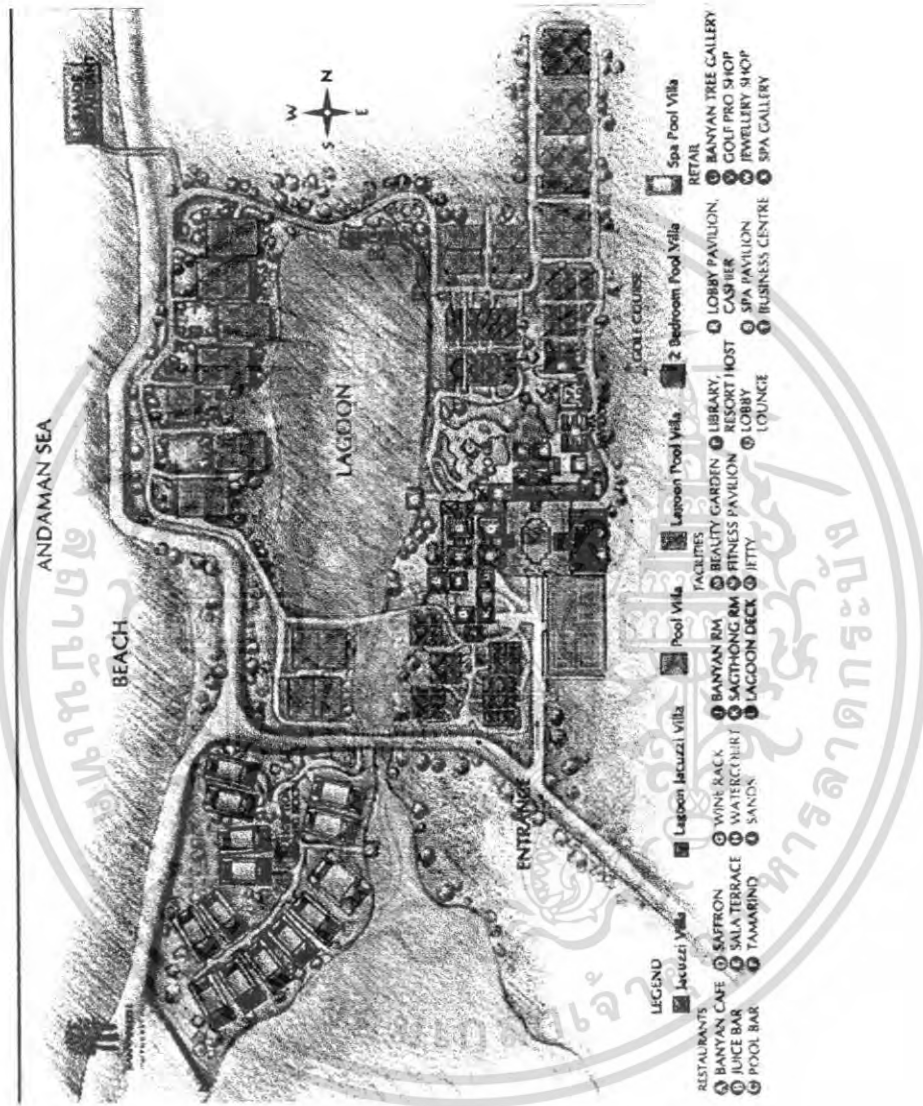
5.ส่วนที่เป็นสปา เป็นส่วนหลักของโครงการอยู่ในแนวแกนที่ตั้งฉากกับส่วนโรงแรม แบ่งเป็นอาคารย่อย 4 หลังเหมือนในส่วนของโถงต้อนรับเป็นลักษณะอาคารที่เปิดโล่งเพื่อเชื่อมต่อ ที่ว่างกับส่วนที่เป็นสระว่ายน้ำซึ่งมีทั้งสระมาตรฐาน (Formal) และสระรูปทรงอิสระ (Free Form) มีอาคารวางพาดระหว่างสระว่ายน้ำทั้งสอง ในส่วนของสปาประกอบด้วย

- ส่วนโถงต้อนรับของสปาสำหรับการลงทะเบียนเพื่อเข้ารับการบริการ
 - ส่วนที่เป็นที่เก็บของ (Locker) แยกระหว่างผู้ชายกับผู้หญิง
 - ส่วนที่เป็นเฮาท์นา(Sauna) สตีม (Steam) และบริเวณที่เป็นที่นวด (Massage) แยกระหว่างผู้ชายกับผู้หญิง เน้นบรรยากาศด้วยภูมิทัศน์และการเปิดช่องแสง
 - ส่วนของที่ออกกำลังกาย ซึ่งจะมีอุปกรณ์สำหรับการออกกำลังกายครบครัน
- นอกจากนี้ยังมีส่วนสำหรับเสริมความงาม (Beauty Salon) ที่เปิดมุมมองไปยังสระว่ายน้ำด้วย

6. ส่วนที่เป็นนันทนาการ เป็นอาคารที่อยู่ตรงข้ามกับส่วนของโถงต้อนรับประกอบด้วย สนามกอล์ฟ เทนนิส สควอช และสนุกเกอร์ ซึ่งจะมีบางส่วนที่ต่อเนื่องไปยังที่จอดรถด้านหน้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

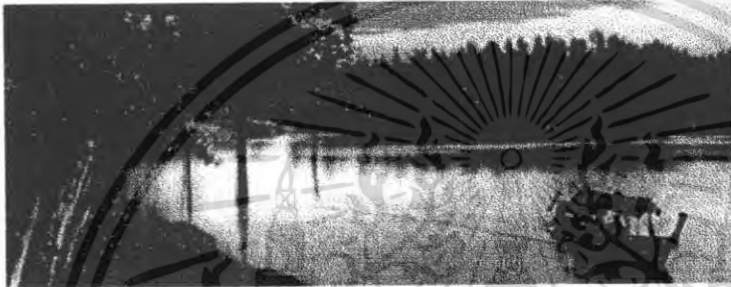
ส่วนบริการของโครงการนี้จะซ่อนกระจายอยู่ตามด้านหลังของส่วนพื้นที่ใช้สอยหลัก เพื่อสะดวกในการบริการทั้งยังมีการใช้ตู้เก็บของหันหลังให้กับอาคารเปรียบเสมือนเป็นฉากให้กับอาคารในส่วนที่เปิดโล่ง และในส่วนของงานระบบประกอบอาคารจะซ่อนและฝังอยู่ในโครงหลังคาไม้



ภาพ 3.14 ผังบริเวณส่วนห้องพักของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

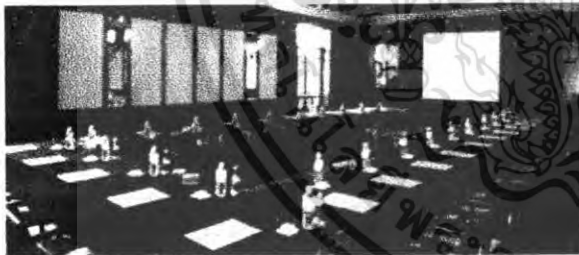
ทัศนียภาพภายในโครงการ



ภาพ 3.15 -3.16 ทัศนียภาพภายในโครงการ

ทัศนียภาพในส่วนที่เป็นนันทนาการ

เป็นส่วนที่ให้การบริการทางด้านกีฬาสนามกอล์ฟเทนนิสและสวนของกิจกรรมเพื่อการกีฬา



ภาพ 3.17 ภาพภายในห้องประชุม

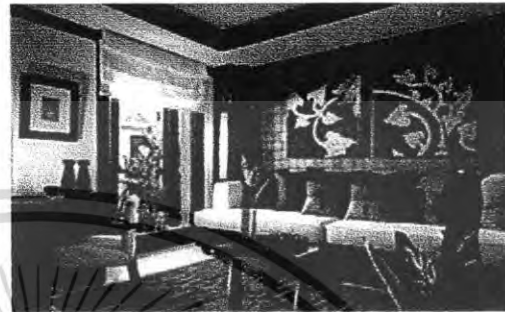
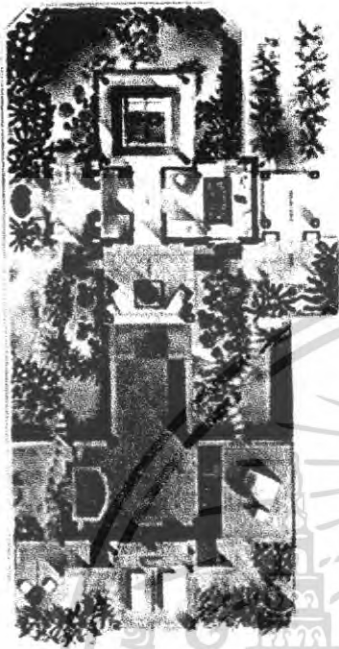


ภาพ 3.18-3.19 ภาพกิจกรรมในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

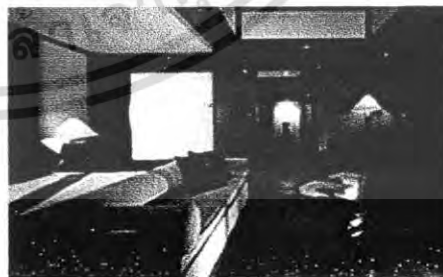
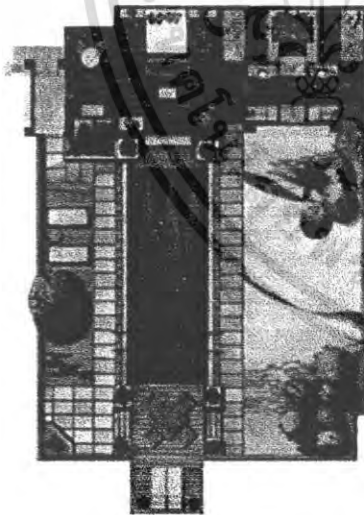
ทัศนียภาพภายในส่วนห้องพัก

SPA POOL VILLA



ภาพ3.20-3.21 Layout plan ของห้องพักแบบ SPA POOL VILLA และทัศนียภาพภายในห้อง

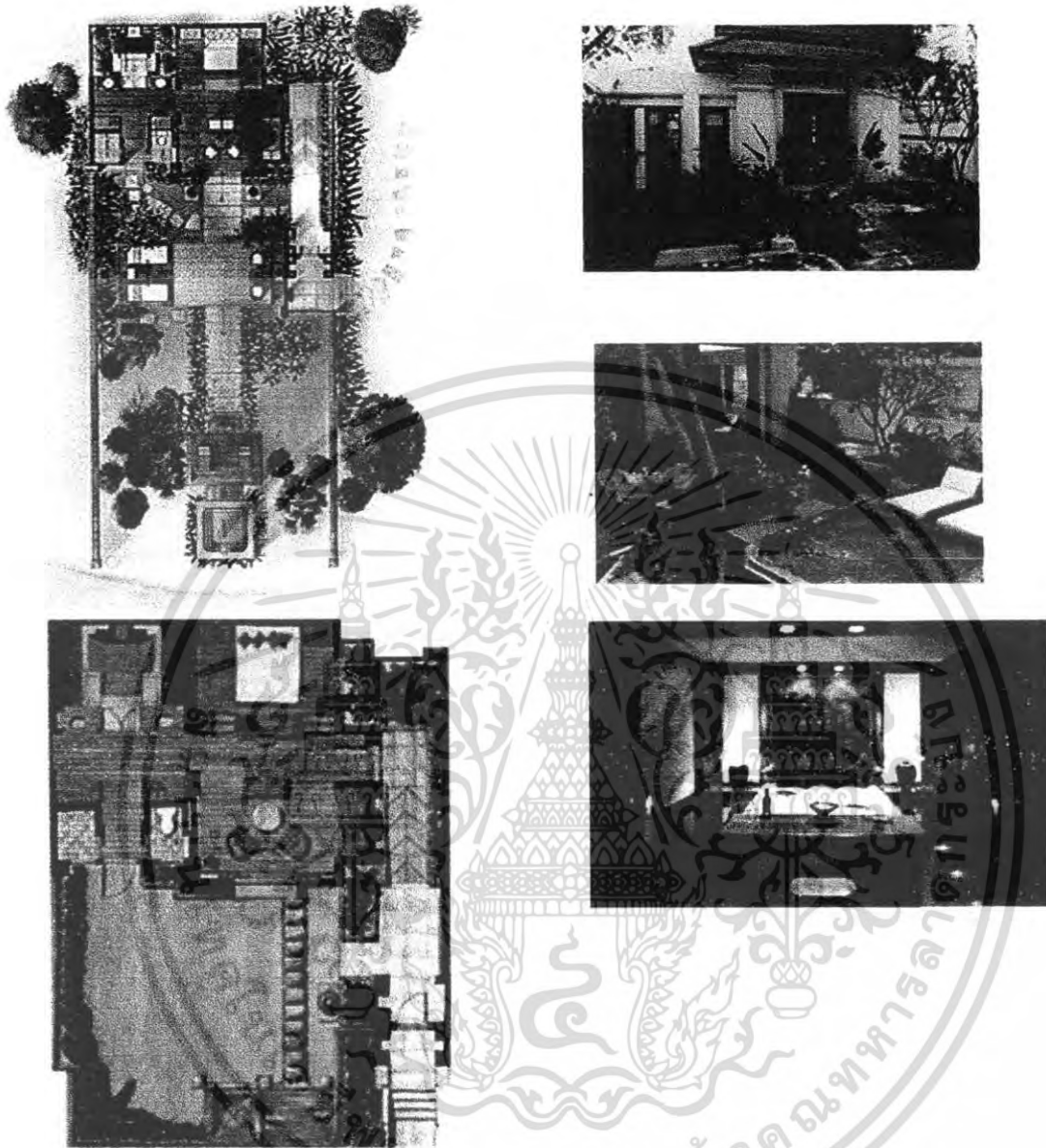
POOL VILLA



ภาพ3.22-3.23 Layout plan ของห้องพักแบบ POOL VILLA และทัศนียภาพภายในห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

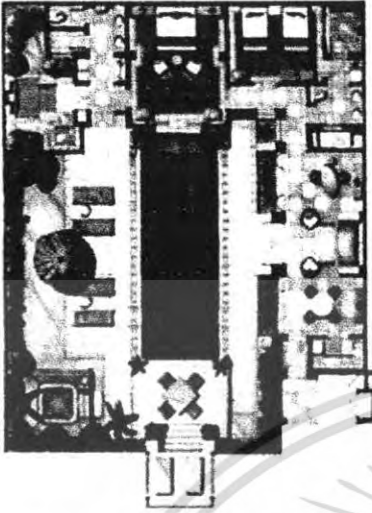
Lagoon Jacuzzi land scape



ภาพ 3.24-3.28 Lagoon Jacuzzi land scape
ทัศนียภาพภายในห้องและ บรรยากาศ ภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Two bedroom pool villas spa



ภาพ3.29-3.31 Layout plan ของห้องพักแบบ

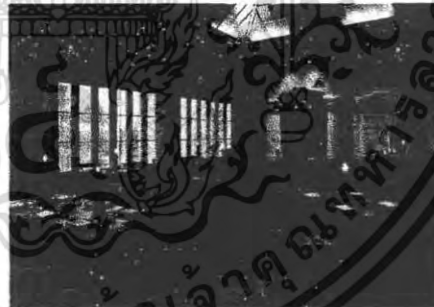
Two bedroom pool villas spa บรรยากาศภายนอก



ทัศนียภาพภายในส่วนภัตตาคาร



Pool Bar



Sanya Rak Dinner Cruise



ภาพ3.32-3.36 ทัศนียภาพภายในส่วนภัตตาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 โรงแรมวิวัฒนา รีสอร์ท แอนด์ สปา

โครงการ	โรงแรมวิวัฒนา รีสอร์ท แอนด์ สปา
ที่ตั้ง	เขตห้วยทรายเหนือ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี
สถาปนิก	บริษัท สำนักงานสถาปนิกกรุงเทพ จำกัด
เจ้าของโครงการ	บริษัท หัวหิน พูลสวิต จำกัด
พื้นที่ที่ดิน	15,500 ตร.ม.
พื้นที่อาคาร	13,500 ตร.ม.
ราคาค่าก่อสร้าง	145,900,000 บาท
ระยะเวลา	สิงหาคม 2545-ธันวาคม 2547
วิศวกรรมโครงสร้าง	คอนกรีตเสริมเหล็กพื้น ค.ส.ล. เทกัปที่

วัสดุหลักและวัสดุพิเศษ

- เน้นการตกแต่งด้วยการทำพื้น ค.ส.ล. ทำผิวสี Epoxy กับทึ่ (floor hardening)
- หลังคาปีกไม้ แสดงให้เห็นโครงหลังคาไม้เฉพาะส่วนโถงรับรองทั่วไปใช้โครงหลังคาเหล็ก
- สระว่ายน้ำการปูกระเบื้องใช้การทำผิวเคลือบ Epoxy บนค.ส.ล. แทน

ผู้ใช้อาคารและองค์ประกอบโครงการ

เป็นโรงแรมตากอากาศชายทะเล (lowrise resort) ประกอบด้วย

- อาคารโถงรับรองและสัมมนา
- อาคารห้องพัก 3 ชั้น จำนวน 3 หลัง
- อาคารวิลล่าชั้นเดียว 5 หลัง
- อาคารวิลล่าชั้นเดียวพร้อมชั้นลอย 8 หลัง
- กลุ่มอาคารภัตตาคารริมน้ำ
- สระว่ายน้ำขนาด 1,000 ตร.ม.
- สระว่ายน้ำกลางโครงการขนาด 1,000ตร.ม.
- อาคารห้องเครื่องอาคารสำคัญในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาคารโถงรับรอง-สัมมนา

ประกอบด้วยส่วนใช้สอย 7 ส่วนหลักดังนี้

1. ส่วนจอดรถใต้อาคาร เป็นส่วนจอดรถสำหรับผู้มาใช้อาคารและแบ่งพื้นที่บางส่วนเป็นห้องซัก อบ รีดและส่วนบริการพนักงาน เช่น ห้องอาหารพนักงาน
2. ส่วนโถงรับรอง (lobby) เป็นโถงโล่ง ไม่มีติดระบบปรับอากาศ ขนาด 15x20 ตร.ม. (open air) โขงโคจรสร้างหลังคาเป็นจุดศูนย์กลางที่แขกผู้มาพักต้องผ่านจุดนี้ก่อนจะไปสู่ส่วนอื่นๆของโรงแรม
3. ส่วนบริการสปาและอโรมาเธอราพี ให้บริการนวดน้ำมันและสปา สำหรับแขกที่มาพัก ประกอบด้วยห้องนวด3ห้อง และห้องนวดพร้อมอ่างสปาและห้องน้ำในตัวอีก 2 ห้อง
4. ส่วนห้องสัมมนา เป็นห้องสัมมนาขนาด 12x30 ตร.ม. สามารถรองรับความต้องการในการจัดประโยชน์ใช้สอยได้หลากหลายรูปแบบ
5. ส่วนกัฏตาการ เป็นกัฏตาการที่มี 3 บรรยากาศอยู่ร่วมกันคือ แบบภายนอกอาคาร (outdoor)แบบภายในอาคารแบบโปร่งโล่ง (indoor+fresh air) และแบบติดระบบปรับอากาศ รวมพื้นที่ถึง 450 ตร.ม.
6. ในท์บาร์ เป็นส่วนบาร์ที่เปิดบริการในยามค่ำคืนขนาด 120 ตร.ม.
7. ส่วนสำนักงาน เป็นส่วนทำงานของ front office โดยจัดไว้ในชั้นดาดฟ้า แยกออกจากส่วนอื่นๆของอาคารยกเว้นส่วนติดต่อกับแขกของโรงแรมเท่านั้นจะอยู่ใน lobby

อาคารห้องพัก

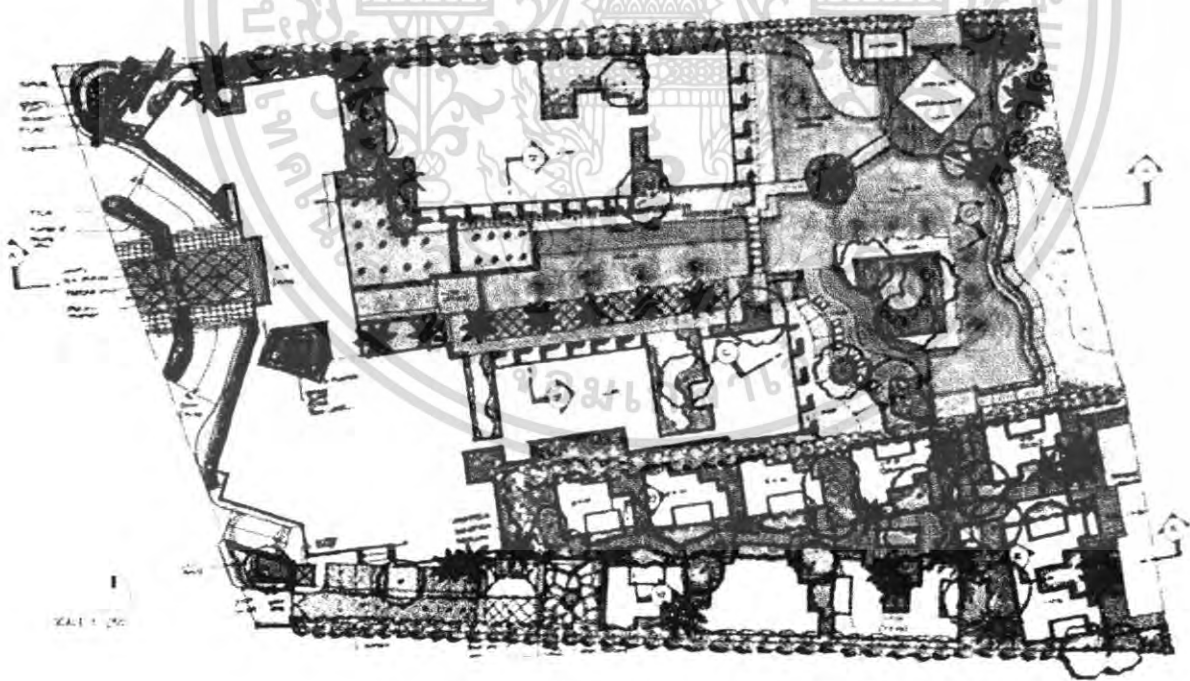
เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้น3หลัง จัดให้มีมุมมอง 2 ประเภทคือ มองเห็นทะเลกับเห็นสะพานลันและสวนภายในโครงการ

กลุ่มอาคารวิลล่า เป็นอาคารชั้นเดียวและอาคารชั้นเดียวรวมชั้นลอย จำนวน 13 หลัง ทุกหลังมีสระว่ายน้ำส่วนตัว เหมาะสำหรับผู้ต้องการมาพักที่ต้องการความเป็นส่วนตัวมากๆ

แนวความคิดในการออกแบบ

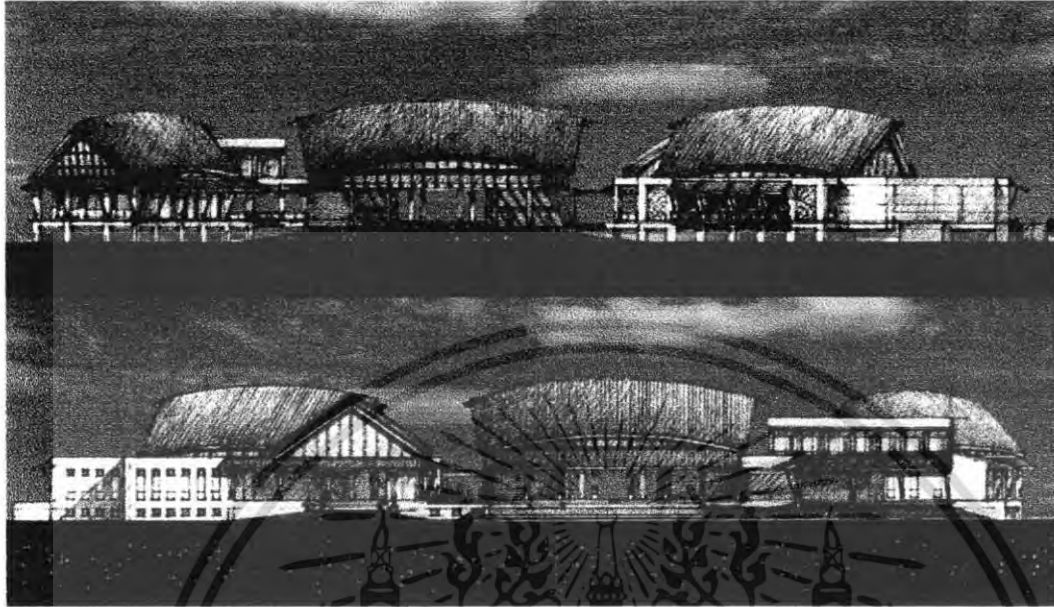
เป็นโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่เจ้าของโครงการและผู้ออกแบบทุกฝ่าย ต้องการให้มีลักษณะเฉพาะตัวที่แตกต่างไปจากรีสอร์ททั่วๆไป โดยเน้นว่าจะไม่ดูเป็น minalist แต่จะมีกลิ่นอายความเป็นท้องถิ่นหรือเป็นธรรมชาติปะปนอยู่ด้วย และเนื่องจากทุกฝ่ายเห็นพ้องต้องกันในเรื่องที่จะนำ"น้ำ"เข้ามาเป็นส่วนประกอบของโครงการในสัดส่วนที่มากกว่าโครงการทั่วไปรูปแบบของหลังคา"เรือโบราณ" เช่น เรือพระที่นั่งที่มีลักษณะหัวและท้ายหลังคาต่ำ ตรงกลางยกสูง จึงถูกนำมาใช้กับอาคาร โถงรองรับหลายส่วน และเมื่อยื่นตรงกลางอาคารนี้ภายใต้โครงหลังคาเรือขนาดใหญ่ มองไปยังทะเลก็จะสามารถ มองเห็นสายน้ำนำไปจากกลางอาคารไหลลงสู่สระน้ำล้นขนาดใหญ่กลางโครงการ ยาวต่อไปจนถึงสระน้ำขนาดใหญ่ริมหาด สุดสายตาต่อเนื่องไปยังทะเล นับว่าการใช้หลังคาโค้ง และการใช้น้ำเป็นส่วนประกอบร่วมกับอาคารในปริมาณมาก เป็นจุดเด่นของโครงการนี้

แนวความคิดในการออกแบบอาคารวิลล่านี้ได้พยายามสร้างความแตกต่าง จากการออกแบบบ้านบังกะโลริมหาดทั่วไปโดยการออกแบบให้วิลล่าเหล่านี้มีพื้นที่ภายใน (space) ที่โล่งสูงและมีกระจกสูงโปร่งเป็นพิเศษ และแทนที่จะเป็นหลังคาไม้หรือเหล็ก ก็กลับใช้หลังคาแบน (slab) และใช้ไม้เป็นเกล็ดมาตกแต่งพื้นผิวภายนอกแทน

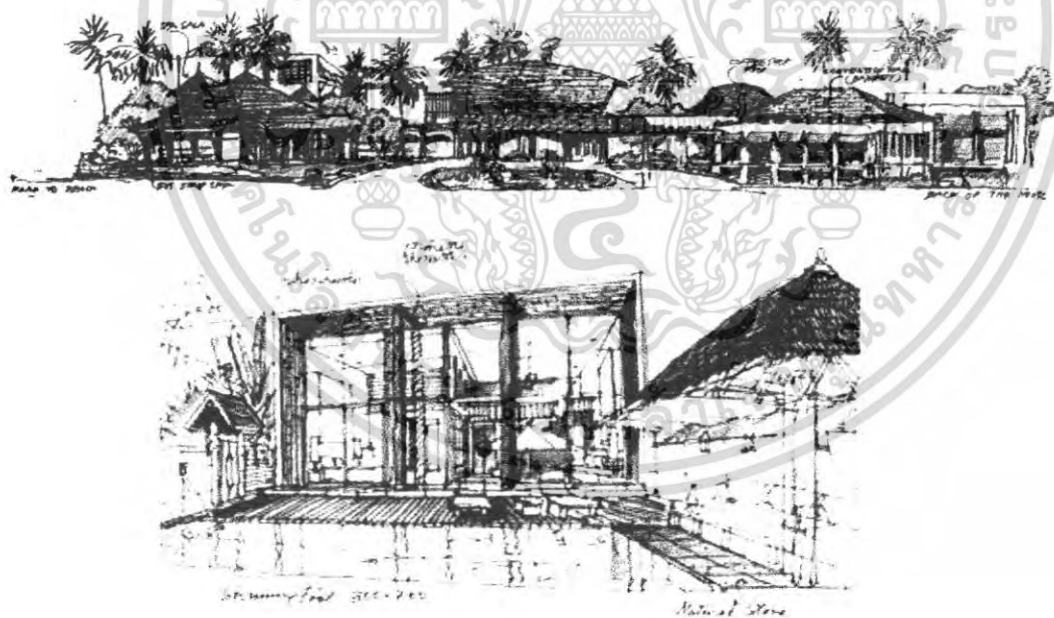


ภาพ 3.37 ผังบริเวณของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

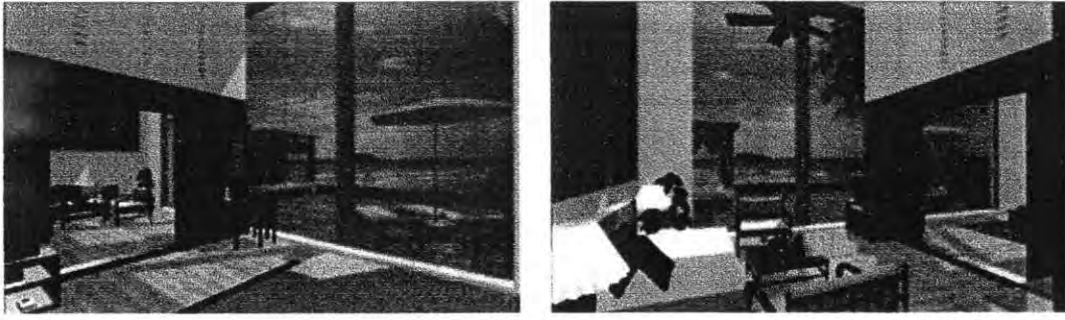


ภาพ 3.38 มุมมองด้านข้างของโครงการ



ภาพ 3.39 ภาพร่างทัศนียภาพภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 3.40 มุมมองในห้องพักจากภายในสู่ภายนอก



ภาพ 3.41 ทศนิยมภาพภายนอก



ภาพ 3.42 ภาพร่างทัศนียภาพภายนอกของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 อาคารตัวอย่างต่างประเทศ

3.2.1 Evason Hideaway, Ana Mandara

รายละเอียดโครงการ

ชื่อโครงการ	Evason Hideaway, Ana Mandara
ที่ตั้งโครงการ	Ningh Van Bay of Nha Trang, Vietnam
เจ้าของโครงการ	Evason Resort and Spa
สถาปนิก	Habita
ออกแบบภายใน	Six senses BVI
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเฟสแรก	2005
ระบบโครงสร้างและวัสดุ	โครงสร้างไม้ ฐานคอนกรีต หลังคามุงวัสดุธรรมชาติ งานออกแบบตกแต่งภายในใช้ไม้เป็นวัสดุหลัก

องค์ประกอบการใช้สอยหลัก

- ท่าเรือ และพื้นที่ส่วนกลางประกอบด้วย โกงต้อนรับ ร้านอาหาร บาร์ สปา ส่วนบริการและส่วนบริการ
- ห้องพักประกอบด้วย
 - Beach Villa 32 หลัง
 - Villa for Handicap 1 หลัง
 - Spa Suit Villa 6 หลัง
 - Hilltop Villa 5 หลัง
 - Rock Villa 4 หลัง
 - Water Villa and Rockery 5 หลัง
 - Presidential Villa 1 หลัง
- งานออกแบบภูมิทัศน์และพื้นที่เล่นนันทนาการ

Evason Hideaway, Ana Mandara ตั้งอยู่บนพื้นที่สำหรับพักตากอากาศของNha Trang ชายฝั่งในจังหวัดKhanh Hoaประเทศเวียดนาม เป็นอีกสถานที่หนึ่งที่มีความสวยงามในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ที่มาพร้อมกับอากาศอุ่นๆ และชายหาดที่มีความยาวกว่า 7 กม. Nha Trang ด้วยทิวเขาที่ทอดตัวยาวทางทิศตะวันตกและเหนือด้านหลังไม่เพียงแต่จะสร้างทัศนียภาพที่สวยงามแล้ว แต่ยังทำให้ภูมิอากาศของ Nha Trang ต่างจากพื้นที่ทั่วไปของเวียดนาม ซึ่งได้รับการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

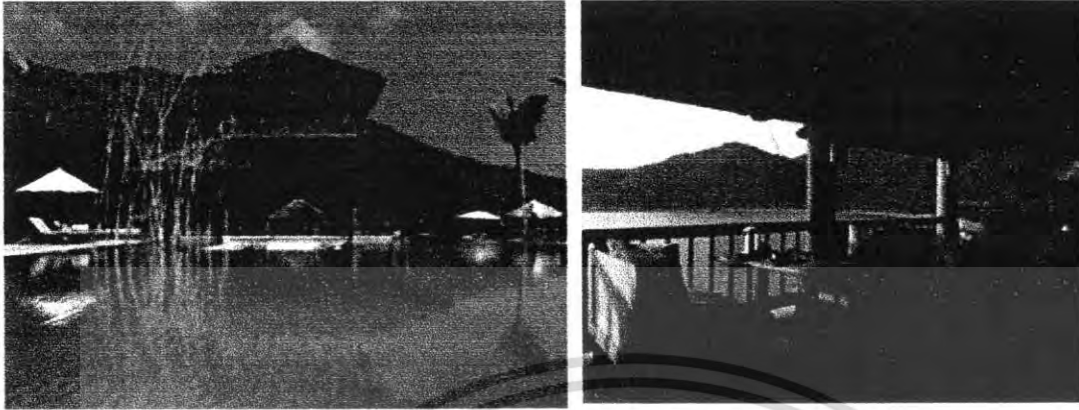
ยอมรับว่าเป็นพื้นที่ที่มีภูมิอากาศดีที่สุดในประเทศอีกด้วยเนื่องจากพื้นที่ตั้งของ Evason Hideaway ตั้งอยู่บริเวณอ่าว Ninh Van Bay ซึ่งเข้าถึงได้ทางเดียวคือการโดยสารทางเรือพื้นที่ส่วนนี้ จึงถูกแบ่งแยกจากสังคมภายนอกอย่างเด็ดขาด และสภาพภูมิประเทศมีความหลากหลายทั้งหาดทราย เนินเขา และโขดหิน ลักษณะเฉพาะดังกล่าวจึงถูกนำมาใช้เป็นส่วนหนึ่งของแนวคิดด้านสถาปัตยกรรมโดย ดีเรก วงศ์พนิตกฤต สถาปนิกผู้ดูแลการออกแบบโครงการได้แบ่งห้องพักจำนวน 54 ห้องตามสภาพภูมิประเทศและมีชื่อเรียกตามลักษณะของพื้นที่ได้แก่ Water Villa with Rockery, Beach Villa และ Hill Top Villa

จากผังรวม แม้ว่าการเข้าถึงหลักนั้นจะอยู่ที่ท่าเรือซึ่งเชื่อมต่อกับ main facilities ซึ่งประกอบด้วย lobby โถงต้อนรับ ร้านอาหาร บาร์และสปา แต่การใช้เวลาของผู้ที่เข้าพักโดยส่วนใหญ่จะอยู่แต่บริเวณ villa ของตนเอง สถาปนิกจึงออกแบบพื้นที่ของ villa เหล่านั้นโดยเน้นความเป็นส่วนตัวสูงภายใต้รูปลักษณะการออกแบบอาคารที่พาดด้วยโครงสร้างไม้ และดึงลักษณะเฉพาะของงานสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของเวียดนามเข้ามาใช้เป็นแนวทางหลัก จากหลังคาที่มีวิธีมุงตักจากด้วยวิธีเฉพาะตัว และการเข้าไม้โดยไม่ใช่ตะปู แต่ใช้วิธีการเข้าลิ้ม สลัก และการเข้าเดือย ผนัง และบานหน้าต่างทำจากแผงไม้ไผ่สาน มีรูปแบบเป็น double screen คือกระจกชั้นใน และแผงไม้ไผ่ภายนอก ตลอดจนการเล่นระดับของพื้นที่ให้เหมาะสมกับการเชื่อมต่อทางสายตาระหว่างภายนอกและพื้นที่ภายใน

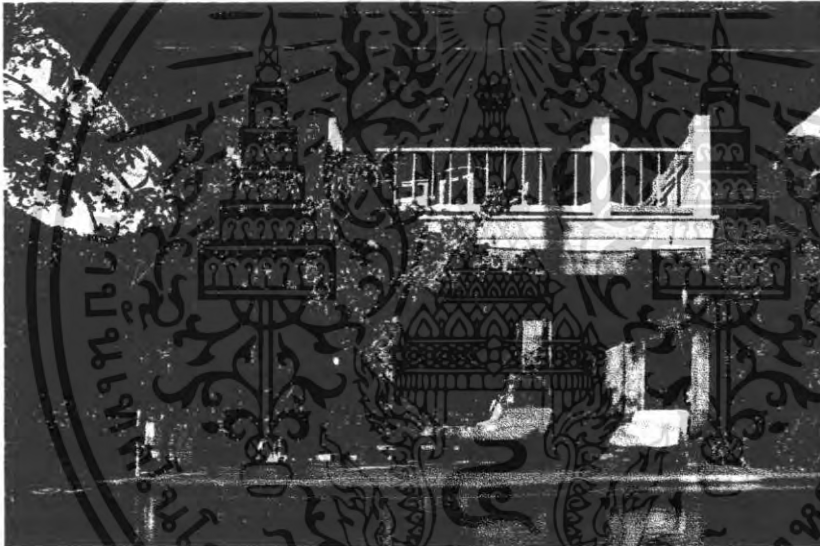
ภาพ 3.43 ผังบริเวณของโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ3.44-3.45 บรรยากาศภายในร้านอาหารที่มองเห็นอ่าว Ninh Van



ภาพ3.46-3.47 บรรยากาศและมุมมองต่างๆของที่พักในกลุ่ม Beach Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

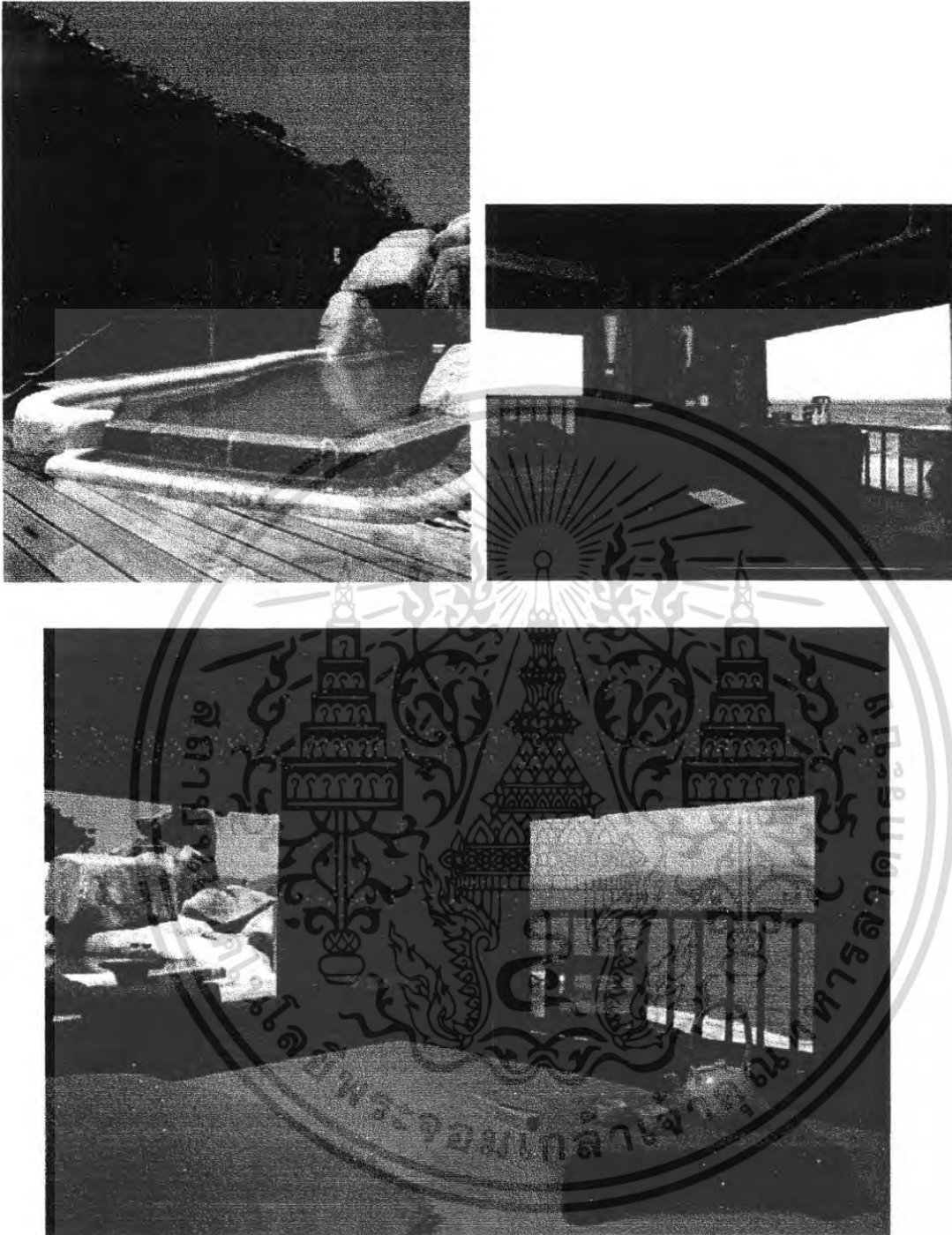


ภาพ3.48 ภายในห้องพักกลุ่ม Hilltop Villa พื้นที่ภายนอกและภายในเชื่อมต่อกัน
โดยผนังที่เปิดโล่งทั้งผืน



ภาพ3.49 บรรยากาศริมสระน้ำที่อยู่ติดกับอ่าว Ninh Van

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 3.50-3.52 Rock Villa กลุ่มที่พักที่ตั้งอยู่บนโขดหิน สถาปนิกออกแบบโครงสร้างอาคาร
โดยช่างงานสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของเวียดนาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 โครงการ Fourseason Resort (Bali Indonesia)

ชื่อโครงการ	Fourseason Resort (Bali Indonesia)
ที่ตั้งโครงการ	อำเภอจันทรัง ตอนใต้ของเกาะบาหลี ประเทศอินโดนีเซีย
ประเภทโครงการ	โรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ
ห้องพัก	เรือนพักแบบห้องเดี่ยว 139 หลัง เรือนพักแบบห้องคู่ 6 หลัง เรือนพักแบบรอยัลวิลล่า 2 หลัง

แนวความคิดในการวางผัง

Fourseason Resort (Bali Indonesia) เป็นโรงแรมที่อยู่บริเวณตอนใต้ของเกาะบาหลีแวดล้อมไปด้วยหมู่บ้านพื้นเมืองที่ติดกับทะเล ซึ่งสร้างบรรยากาศพื้นเมืองให้กับโรงแรมเป็นอย่างมาก มี theme รวมของรีสอร์ท คือ ประเพณีนิยมดั้งเดิมของบาหลี นำเอกลักษณ์พื้นเมืองและวัฒนธรรมของบาหลีมาผสมผสานเข้าด้วยกัน เป็นศาลาสถาหลังติดต่อกันตกแต่งเครื่องเรือนเป็นแบบอินโดนีเซีย และเน้นทัศนียภาพและการได้สัมผัสกับธรรมชาติ

Fourseason Resort (Bali Indonesia) เป็นโรงแรมที่อยู่บริเวณตอนใต้ของเกาะบาหลีมีส่วนตัวเป็นพิเศษ การเดินทางนั้นมีความสะดวกในการเข้าถึง คือสามารถเดินทางเครื่องบินและทางเรือ มีการจัดภูมิทัศน์ที่สวยงามตลอดทางตั้งแต่ทางเข้าจนถึงโครงการ

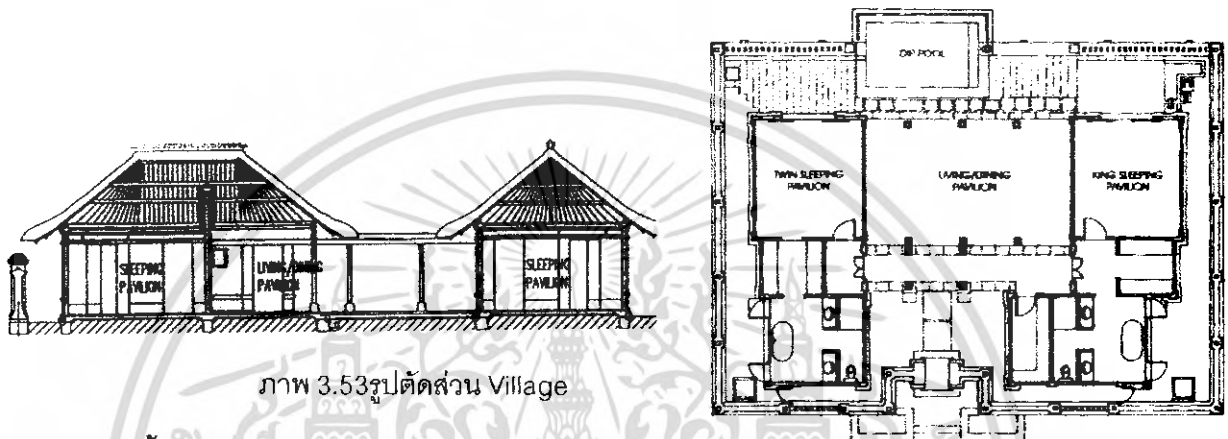
แนวความคิดในด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม

Fourseason Resort (Bali Indonesia) เป็นโรงแรมที่เน้นการพักผ่อนในวันหยุดเป็นหลักซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญโครงการสามารถแบ่งองค์ประกอบเป็น 3 ส่วนหลัก ดังต่อไปนี้

1. องค์ประกอบหลักของโรงแรม คือ ส่วนด้านหน้าของโรงแรม ส่วนบริการต่าง ๆ ส่วนของห้องพัก และส่วนของสำนักงาน
2. องค์ประกอบในส่วนที่เป็นสปา คือ ส่วนที่ให้การบริหารการดูแลสุขภาพในด้านต่าง ๆ และส่วนที่เป็นที่ออกกำลังกาย
3. องค์ประกอบในส่วนนันทนาการ คือ ส่วนที่ให้การบริหารทางด้านกีฬา ได้แก่ ส่วนของกีฬาว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภายในโรงแรมประกอบด้วย “ หมู่บ้าน ” แต่ละหมู่บ้านมีบ้านพักประมาณ 20 หลัง สามารถมองเห็นหาดทรายโค้ง ลักษณะโรงแรมที่เป็นเรือนพักแบบวิลล่า จำนวน 147 หลัง นูรูลา กว้างขวาง และเรียบสงบเป็นส่วนตัว เรือนพักออกแบบตามประเพณีนิยมดั้งเดิมของ บาห์ลี เป็นศาลาสามหลังติดต่อกันตกแต่งเครื่องเรือนเป็นแบบอินโดนีเซีย แต่ละวิลลามี เพียบพร้อมด้วยอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ที่ทันสมัยครบครัน เช่น โทรทัศน์ ทีวีพร้อมจาน ดาวเทียม เครื่องเล่นวีดีโอ เป็นต้น



ภาพ 3.53 รูปตัดส่วน Village

ห้องพักทั้งหมดประกอบด้วย

- เรือนพักแบบห้องเดี่ยว 139 หลัง แต่ละหลังมีพื้นที่ประมาณ 200 ตารางเมตร สร้างเป็นศาลาแบบดั้งเดิม ห้องนอนแอร์ ศาลารับประทานอาหาร และนั่งเล่น แยกเป็นสัดส่วนรวมระเบียงและสวนในร่ม ห้องน้ำมีอ่างขนาดใหญ่พิเศษ ทั้งสระอาบน้ำส่วนตัว 12 ตารางเมตร และแดดฟ้าสำหรับอาบแดด ทุกเรือนพักจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพของหาดทรายของอ่าวจิบารัน
- เรือนพักแบบห้องคู่ 6 หลัง บริเวณทางเข้าเรือนของแต่ละหลังรายล้อมไปด้วยสวน แต่ละหลังประกอบด้วย ห้องนอนทั้งแบบเตียงเดี่ยวและเตียงคู่ ห้องนั่งเล่นกว้างขวาง ห้องรับประทานอาหาร ครัว สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ 15 ตารางเมตร และแดดฟ้าสำหรับอาบแดด 2 แห่ง
- เรือนพักแบบบรุษวิลล่า 2 หลัง สไตล์อินโดนีเซียดั้งเดิมแต่ละหลังหันหน้าออกสู่ทะเลมองเห็นวิวทิวทัศน์ของอ่าวจิบารันได้อย่างชัดเจน ภายในตกแต่งด้วยวัสดุโบราณ และมีคอร์ทยาร์ดเล็กๆ จัดเป็นสวนแบบทรอปิคอล มีสระว่ายน้ำ 26 ตารางเมตร ชาวน้ำหน้า สปา สระน้ำเย็น และแดดฟ้าอาบน้ำขนาดใหญ่ 2 แห่ง บริเวณเรือนพัก แต่ละหลังประกอบด้วย 2 ห้องนอนขนาดใหญ่พร้อมห้องน้ำในตัว ครัวเตรียมอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 3.54-3.57 บริเวณริสอร์ท

นอกจากนั้นภายในโรงแรมยังมีบริการอาหารในห้องอาหาร 4 ห้อง ห้องประชุมขนาดย่อมที่มีโสตทัศนอุปกรณ์อันทันสมัย ห้องจัดเลี้ยง ศูนย์สุขภาพ บ่อน้ำแร่สระว่ายน้ำ และสนามเทนนิส ส่วนสันทนาการอื่นๆ ทางโรงแรมมีการบริหารจัดการให้ เช่น ดำน้ำ ล่องแพ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปการวิเคราะห์ อาคารตัวอย่างภายในประเทศและต่างประเทศ

แนวความคิดในการออกแบบ

แนวคิดส่วนใหญ่ของโครงการนั้นเน้นความต้องการในการมีสุขภาพที่ดีของผู้เข้ามาใช้โครงการ และสอดคล้องกับสถานที่บริเวณโดยรอบของโครงการ เช่น หมู่บ้านชายทะเลหรือศิลปะพื้นถิ่นของแต่ละถิ่นนำมาประยุกต์เพื่อให้สอดคล้องสู่งานสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในด้านการวางผัง

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

แนวความคิดในด้านการออกแบบเทคโนโลยีทางอาคาร

เลือกใช้การก่อสร้างและงานระบบเข้ามาใช้ในโครงการได้อย่างเหมาะสมตามสภาพแวดล้อมของโครงการในแต่ละที่แต่ละจุดของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการนั้นเน้นตามความต้องการของผู้ที่เข้ามาใช้โครงการเป็นหลัก ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยองค์ประกอบหลักๆ คือ

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

ศึกษารายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

4.1 การศึกษาองค์ประกอบโครงการ

4.1.1 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดของโครงการ

โครงการ Health Resort & Spa เป็นโครงการที่เน้นให้บริการด้านที่พักตากอากาศ ที่สนับสนุนการให้บริการด้านสุขภาพควบคู่กันไป โดยมีมุ่งใช้ธรรมชาติและกิจกรรมเพื่อสุขภาพมาเป็นส่วนช่วยในการบำบัดร่างกายให้สะอาด รวมทั้งบริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่ให้มีมาตรฐาน โดยองค์ประกอบหลักเป็นส่วนของห้องพัก และมีส่วนบริการด้านสุขภาพเป็นองค์ประกอบเสริม องค์ประกอบของอาคารได้จากการวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการ และความเหมาะสมของกลุ่มเป้าหมาย ดังนั้นในโครงการจะต้องมีองค์ประกอบต่างๆ ภายในโครงการครบวงจรเพื่อให้ผู้ที่เข้ามาใช้บริการได้มีกิจกรรมทำตลอดทั้งวัน เราสามารถแบ่งตามลักษณะการใช้สอยออกได้เป็นดังนี้

- 4.1.1.1 ส่วนห้องพัก
- 4.1.1.2 ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ
- 4.1.1.3 ส่วนกิจกรรมนันทนาการ
- 4.1.1.4 ส่วนบริการสาธารณะ
- 4.1.1.5 ส่วนสำนักงาน
- 4.1.1.6 ส่วนบริการ
- 4.1.1.7 ส่วนซ่อมบำรุง
- 4.1.1.8 ส่วนจอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.1.1 ส่วนห้องพัก

แนวทางการออกแบบ ส่วนที่พักเป็นส่วนสำคัญที่เป็นเสมือนหัวใจของโครงการ ประเภทโรงแรมที่พักเป็นส่วนที่ผู้ใช้บริการพักผ่อนหลังจากที่ทำกิจกรรมท่องเที่ยวมาทั้งวัน การออกแบบส่วนที่พักจะต้องมีความสงบและเป็นส่วนตัวมากที่สุด และสามารถมองเห็นวิวชายทะเลทุกห้อง หรือมีธรรมชาติแวดล้อมส่วนห้องพักอย่างทั่วถึง โดยลักษณะอาคารควรมีลักษณะโปร่งสบาย แต่มีความสงบเป็นส่วนตัว และแฝงเอกลักษณ์ความเป็นไทยผสมผสานเข้าไปด้วย

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่พักอาศัยชั่วคราวและเป็นสถานที่พักผ่อนส่วนตัว

ผู้ใช้ ผู้ที่มาใช้บริการ ซึ่งหมายถึง นักท่องเที่ยว

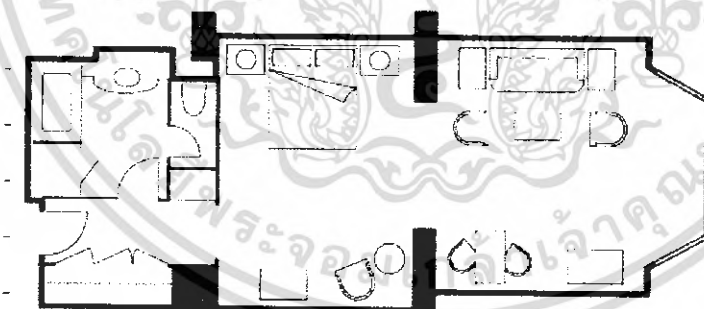
ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ในบริเวณที่เป็นส่วนตัว แยกกับส่วน Public Zone สามารถ service ได้อย่างทั่วถึง และมีเส้นทางสามารถสัญจรไปทำกิจกรรมอื่นๆได้สะดวก

การควบคุมสภาพแวดล้อม สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม อากาศถ่ายเทสะดวกมีแสงธรรมชาติจากภายนอกส่องถึง

ส่วนห้องพักสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะ คือ

1) ห้องพักแบบ Hotel Village เป็นห้องพักที่แบ่งเป็น Unit อยู่ในอาคารเดียวกัน โดยจะแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ

- Standard Room เป็นห้องพักแบบมาตรฐาน ประมาณ 24 ตารางเมตร มีพื้นที่ใช้สอยดังนี้
 - ส่วนนั่งเล่น และห้องน้ำ 10 ตร.ม.
 - ส่วนที่นอน ทางเดิน ที่วางตู้ 14 ตร.ม.

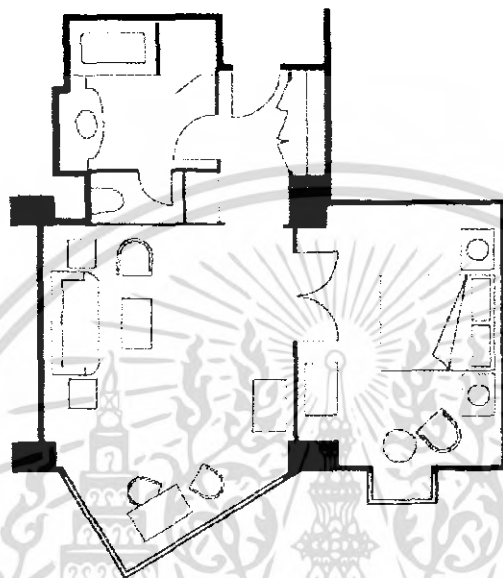


ภาพที่ 4.1 ตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Standard Room

ที่มา : โรงแรม Four Seasons Tokyo at Chinzan-so

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Suit Room เป็นห้องพักแบบห้องชุด ขนาดประมาณ 35 ตร.ม.ที่มีส่วนประกอบหลายส่วนมีพื้นที่ใช้สอยดังนี้
 - ห้องนอน 6 ตร.ม.
 - ห้องน้ำ และเปลี่ยนเสื้อผ้า 8 ตร.ม.
 - ทางเดิน ที่วางตู้และโต๊ะ 6 ตร.ม.
 - ส่วนนั่งเล่นและแพนทรี 15 ตร.ม.



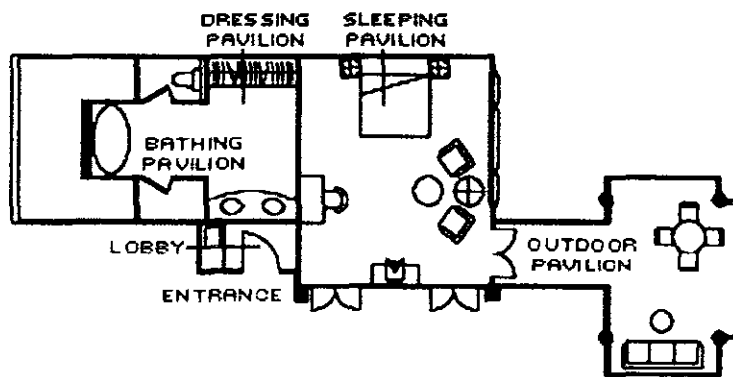
ภาพที่ 4.2 ตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Suit Room
ที่มา : โรงแรม Four Seasons Tokyo at Chinzan-so

2) **ห้องพักแบบ Pavilion** เป็นเรือนพักแยกเป็นหลังๆ เหมือนบ้านพักตากอากาศที่มีความเป็นส่วนตัวมากเป็นพิเศษ อาจมีสระว่ายน้ำส่วนตัวขนาดเล็กอยู่ภายใน สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท

- Garden View Pavilion เป็นเรือนพักแบบมีธรรมชาติโอบล้อมโดยรอบ ให้ความรู้สึกแบบไทยๆ มีศาลาไว้สำหรับนั่งพักผ่อน สูดอากาศภายนอก มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 63 ตร.ม. มีพื้นที่ใช้สอยดังนี้

- ส่วนห้องนอน 10 ตร.ม.
- ส่วนห้องน้ำและส่วนแต่งตัว 8 ตร.ม.
- ส่วนศาลานั่งเล่น 5 ตร.ม.
- ส่วนทางเดิน ที่วางโต๊ะ 10 ตร.ม.
- ส่วนบริเวณภายนอก 30 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

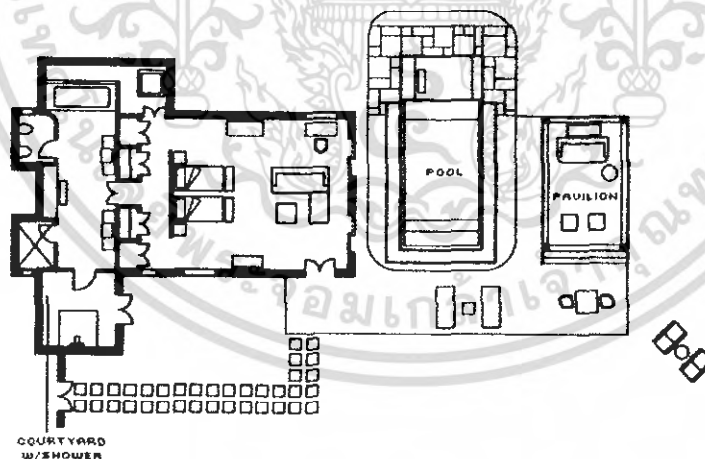


ภาพที่ 4.3 ตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Garden View Pavilion

ที่มา : โรงแรม Four Seasons Chiang Mai

- Beach Pavillion with Plunge Pool เป็นเรือนพักที่อยู่ใกล้กับชายหาด มีธรรมชาติแวดล้อมพร้อมด้วยสระว่ายน้ำส่วนตัวขนาดเล็ก ซึ่งมีความเป็นส่วนตัวสูง มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 80 ตร.ม. มีพื้นที่ใช้สอยดังนี้

- ส่วนห้องนอน และพื้นที่นั่งเล่นภายใน 10 ตร.ม.
- ส่วนห้องน้ำและส่วนแต่งตัว 9 ตร.ม.
- ส่วนศาลานั่งเล่น 6 ตร.ม.
- ส่วนทางเดิน และที่วางตู้ โต๊ะ 10 ตร.ม.
- บริเวณสระว่ายน้ำ 10 ตร.ม.
- ส่วนบริเวณตกแต่งภายนอก 40 ตร.ม.



ภาพที่ 4.4 ตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Beach Pavillion with Plunge Pool

ที่มา : โรงแรม Four Seasons Maldives at Landaa Giraavaru

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมพื้นที่ใช้สอยของห้องพัก 100 ห้อง

ห้องพักแบบ Hotel Village 60 ห้อง แบ่งเป็น 2 แบบ

1. ห้องแบบ Standard Room 50 ห้อง ห้องละ 24 ตร.ม. = 1200 ตร.ม.

2. ห้องแบบ Suit Room 10 ห้อง ห้องละ 35 ตร.ม. = 350 ตร.ม.

ห้องพักแบบบังกะโลหรือ Pavillion 40 ห้อง แบ่งเป็น 2 แบบ ดังนี้

1. บ้านพักแบบ Garden & sea view Pavillion 30 หลัง หลังละ 63 ตร.ม. = 1890 ตร.ม.

2. บ้านพักแบบ Beach Pavillion with Plunge Pool 10 หลัง หลังละ 90 ตร.ม. = 900 ตร.ม.

พื้นที่ใช้สอยรวม $1200+350+1890+900 = 4340$ ตร.ม.

CIRCULATION 30 % = 1302 ตร.ม.

รวมพื้นที่ทั้งหมดในส่วนที่พักของโครงการเท่ากับ 5642 ตร.ม.

4.1.1.2 ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (Health Department)

แนวทางการออกแบบ ส่วนบริการเพื่อสุขภาพนั้นว่าเป็นหัวใจหลักของโครงการ จะต้องมีการจัดพื้นที่ใช้สอยให้เกิดความต่อเนื่องของกิจกรรม และจะต้องมีลักษณะพิเศษเพื่อเป็นการดึงดูดการให้บริการ มีความรู้สึกผ่อนคลายมาทำกิจกรรมเพื่อการบำบัด ไม่ใช่การรักษา

ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ ประกอบไปด้วยส่วนต่างๆดังนี้

1) โถงพักคอย

ประโยชน์ใช้สอย ใช้เป็นพื้นที่นั่งพักคอยสำหรับลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการในส่วนนี้

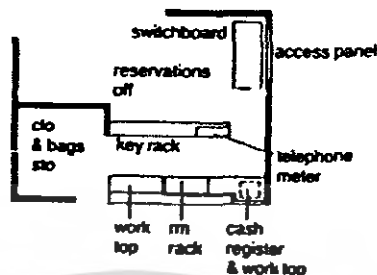
ผู้ใช้ ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการในส่วนบริการเพื่อสุขภาพ

ตำแหน่งที่ตั้ง ตั้งอยู่ใกล้กับส่วนลงทะเบียนเพราะเป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน มีที่นั่งสำหรับนั่งพักคอยเวลาเข้ามาติดต่อในส่วนนี้

การควบคุมสภาพแวดล้อม บริเวณโถงควรมีรูปแบบที่ให้ความรู้สึกผ่อนคลาย สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้ มีเอกลักษณ์ที่แสดงออกถึงความเป็นไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ใช้สอย	ส่วนพักคอย	34.00	ตร.ม.
	ส่วนต้อนรับ	12.00	ตร.ม.
รวมพื้นที่		46.00	ตร.ม.



ภาพที่ 4.5 แสดงตัวอย่างผังโรงพักคอย

2) ส่วนลงทะเบียนและตรวจสอบสุขภาพ

ประโยชน์ใช้สอย	ใช้เป็นส่วนบันทึกและเก็บประวัติเกี่ยวกับสุขภาพสมาชิก และส่งให้แพทย์ตรวจสอบสุขภาพ เพื่อทำการวางแผนในการทำกิจกรรมต่างๆต่อไป
อุปกรณ์พิเศษ	- เคาน์เตอร์และตู้เก็บประวัติ - โต๊ะ เก้าอี้ เคียงสำหรับตรวจสอบสุขภาพ - ตู้เก็บของ และอุปกรณ์แพทย์ - อ่างล้างมือ
ผู้ใช้	แพทย์ผู้เชี่ยวชาญ พยาบาล และผู้ให้บริการ
ตำแหน่งที่ตั้ง	ตั้งอยู่ใกล้กับส่วนทางเข้าของส่วนนี้ มีที่นั่งสำหรับนั่งพักคอยเวลาเข้ามาติดต่อในส่วนนี้
การควบคุมสภาพแวดล้อม	บริเวณห้องตรวจสอบสุขภาพควรมีบรรยากาศที่ดี มองเห็นทัศนียภาพ เพื่อสร้างความรู้สึกผ่อนคลายแตกต่างจากการไปใช้บริการในโรงพยาบาล

3) ส่วนปรึกษาด้านจิตวิทยา

ประโยชน์ใช้สอย	ใช้เป็นส่วนที่ให้ความรู้ และให้คำปรึกษาทางด้านจิตใจ รวมทั้งแนะนำวิธีบำบัด และช่วยฟื้นฟูสุขภาพจิตใจให้มีความผ่อนคลาย
ผู้ใช้	แพทย์ผู้เชี่ยวชาญ และผู้ให้บริการ
ตำแหน่งที่ตั้ง	ตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับห้องตรวจร่างกาย ซึ่งมีบรรยากาศใกล้เคียงกัน มีที่นั่งสำหรับนั่งพักคอย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การควบคุมสภาพแวดล้อม บริเวณห้องตรวจสุขภาพควรมีบรรยากาศที่ดี มองเห็นทัศนียภาพ เพื่อสร้างความรู้สึกผ่อนคลายแตกต่างจากการไปใช้บริการในโรงพยาบาล ไม่มีเสียงรบกวนจากภายนอก

4) ห้องพักแพทย์

ประโยชน์ใช้สอย ใช้เป็นส่วนพักผ่อน และทำงานของแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ
 ผู้ใช้ แพทย์ผู้เชี่ยวชาญ
 ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ในบริเวณที่มีความเป็นส่วนตัว เงียบสงบ และสามารถเดินติดต่อกับห้องตรวจร่างกายได้สะดวก

การควบคุมสภาพแวดล้อม ควรมีบรรยากาศที่ดี มองเห็นทัศนียภาพ เพื่อสร้างความรู้สึกผ่อนคลาย ไม่มีเสียงรบกวนจากภายนอก

5) ส่วนทำงานโรงพยาบาลและส่วนพักผ่อน

ประโยชน์ใช้สอย ใช้เป็นส่วนทำงานของพยาบาล เป็นศูนย์กลางสำหรับสอดส่องดูแลให้ความช่วยเหลือและให้คำแนะนำทางสุขภาพแก่ผู้ใช้บริการ และเป็นที่นั่งพักผ่อนด้วย
 อุปกรณ์พิเศษ - ตู้เก็บยาและอุปกรณ์ทางการแพทย์
 - เคาน์เตอร์ติดต่อ
 - แพนทรีและอ่างล้างมือ
 ผู้ใช้ พยาบาล เจ้าหน้าที่ ผู้ใช้บริการ
 ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ในบริเวณที่สามารถพบเห็นได้ง่าย เนื่องจากจะต้องมีการติดต่อกับภายในส่วนสุขภาพอื่นๆอยู่เสมอ
 การควบคุมสภาพแวดล้อม เปิดห้องที่มีส่วนเปิด มีเคาน์เตอร์พร้อมจะติดต่อ และมีความสว่างเพียงพอ เป็นที่สังเกตเห็นได้ง่าย

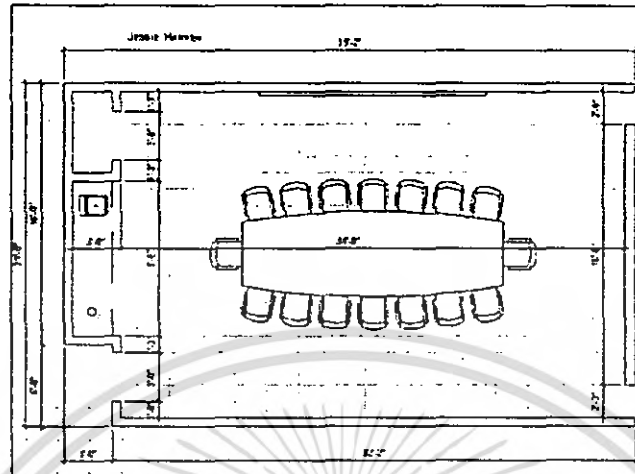
6) ห้องประชุม

ประโยชน์ใช้สอย ใช้เป็นส่วนประชุมของแพทย์ พยาบาล และเจ้าหน้าที่ประจำส่วนสุขภาพ
 อุปกรณ์พิเศษ อุปกรณ์ทางด้านสื่อ โสตทัศนอุปกรณ์ต่างๆ เช่น ไมโครโฟน ลำโพง เครื่องฉายสไลด์ เป็นต้น
 ผู้ใช้ แพทย์ พยาบาล เจ้าหน้าที่
 ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้ส่วนทำงานแพทย์และพยาบาล สามารถติดต่อกับโถงส่วนสุขภาพได้สะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การควบคุมสภาพแวดล้อม ภายในห้องสามารถควบคุมการให้แสงสว่างได้ ไม่ควรมีเสียงรบกวน
จากภายนอก

ตัวอย่างการจัดห้องประชุมขนาด 16 คน



ภาพที่ 4.6 ตัวอย่างการจัดห้องประชุม ขนาด 16 คน

7) ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ แยกชาย/หญิง

ประโยชน์ใช้สอย สำหรับให้พนักงานเปลี่ยนเครื่องแบบเก็บของใช้ส่วนตัว

ผู้ใช้ เจ้าหน้าที่

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้ส่วนห้องพักเจ้าหน้าที่

การควบคุมสภาพแวดล้อม ภายในห้องไม่อับชื้น ควรมีช่องแสงให้แสงสว่างส่องถึงได้บ้าง

8) ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องอาบน้ำ

ประโยชน์ใช้สอย สำหรับให้ผู้ใช้บริการเปลี่ยนเสื้อผ้า อาบน้ำ

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการ

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่บริเวณที่สามารถติดต่อกับกิจกรรมเพื่อสุขภาพต่างๆ และติดกับส่วน
บริการที่เป็นส่วนพักผ่อนหรือเคาน์เตอร์เครื่องดื่ม

การควบคุมสภาพแวดล้อม อากาศในห้องถ่ายเทได้สะดวก และควรมีแสงสว่างเพียงพอภายใน
แยกส่วนอาบน้ำและห้องนํ้าเป็นส่วนเปียกและส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าเป็นส่วน
แห้ง

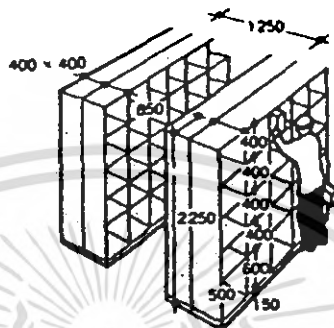
-ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้า

ส่วนชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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
พื้นที่โถส้วม	1.20 ตร.ม. / ห้อง	จำนวน 3 ห้อง
locker	3.00 ตร.ม. / ตู้	จำนวน 2 ตู้

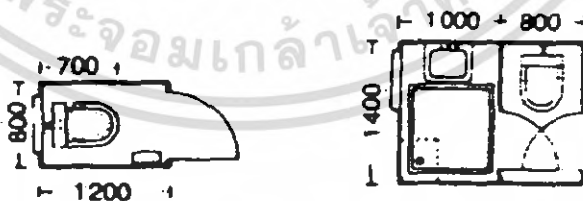


ภาพที่ 4.7 แสดงสัดส่วนของตู้ locker

รวมพื้นที่ใช้สอย 23.80 ตร.ม.

ส่วนหญิง

พื้นที่อ่างล้างหน้า	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
พื้นที่โถส้วม	1.20 ตร.ม. / ห้อง	จำนวน 5 ห้อง
locker	3.00 ตร.ม. / ตู้	จำนวน 2 ตู้



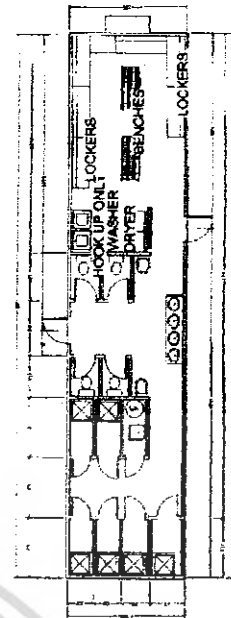
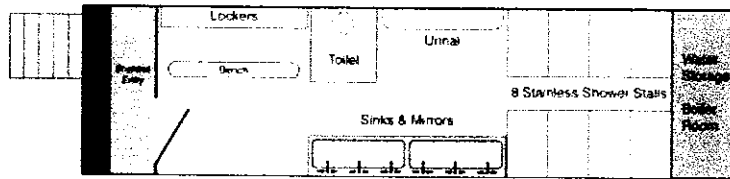
ภาพที่ 4.8 แสดงการจัดผังห้องน้ำโดยใช้พื้นที่ต่อ 1 หน่วย

รวมพื้นที่ใช้สอย 23.80 ตร.ม.

รวมพื้นที่ใช้สอยของส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้า $26.20 + 24.60 = 50.80$ ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตัวอย่างการจัดห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องอาบน้ำ



ภาพที่ 4.9 ตัวอย่างการจัดห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องอาบน้ำ

9) ห้องนวด

ประโยชน์ใช้สอย สำหรับเป็นที่นวดตัว เพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อและคลายความเครียด รวมทั้งให้ระบบหมุนเวียนโลหิตทำงานดีขึ้น

อุปกรณ์พิเศษ เตียงสำหรับนวด หรือเบาะรองนวด

ผู้ใช้ ผู้ให้บริการและเจ้าหน้าที่

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่บริเวณที่มีอากาศปลอดโปร่งใกล้กับส่วนสุภาพอื่นๆ เช่น ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้า อาบน้ำ เซาว์น้ำ อ่างจากุซซี่ ห้องนวดอาจอยู่ในอาคารหรือภายนอกอาคารก็ได้ เช่น ศาลาริมทะเล หรือริมสระว่ายน้ำ

การควบคุมสภาพแวดล้อม ถ้าอยู่ในอาคารต้องมีส่วนถ่ายเทอากาศให้อากาศในห้องมีการระบายที่ดี เพื่อให้ผู้ใช้ห้องรู้สึกโปร่งสบาย รู้สึกได้รับการพักผ่อน

ส่วนนวดกล้ามเนื้อ เป็นส่วนบริหารนวดร่างกาย เพื่อคลายเส้น คลายกล้ามเนื้อ บรรเทาความเครียด แก้อาการเมื่อยล้าของผู้เชี่ยวชาญ ลักษณะห้องแยกหญิง ชาย ประกอบด้วย

- นวดแบบไทย

เป็นการนวดแบบจับเส้น โดยผู้นวดจะนั่งอยู่เบาะด้านล่างซึ่งมีความสูงต่ำกว่าตำแหน่งที่นอนของผู้มาใช้บริการ เป็นการนวดแผนโบราณแบบจับเส้น ผู้ใช้บริการสามารถแต่งตัวได้ตามปกติ ดังนั้นสามารถจัดให้เห็นวิวทิวทัศน์ด้านนอกได้แต่มีการกั้นด้วย partition เพื่อแสดงขอบเขตพื้นที่ความเป็นส่วนตัว ส่วนตัว แยกหญิงชายอย่างละ 2 เตียง และมีห้องแยกอีก 1 ห้อง สำหรับสมาชิกที่ต้องการความเป็นส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกและผู้ชำนาญการนวด
 พื้นที่ใช้สอย : 12 ตร.ม./ห้อง แยกชาย - หญิง
 รวม $12 \times 2 \times 2 = 48.00$ ตร.ม.

- นวดแบบสวีดิช

เป็นการนวดคลายกล้ามเนื้อโดยการใช้น้ำมันมะกอก นำน้ำมันมะกอกมาทำตามส่วนต่างๆ ของร่างกายเพื่อให้กล้ามเนื้อคลายตัว

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกและผู้ชำนาญการนวด
 พื้นที่ใช้สอย : 16 ตร.ม./ห้อง แยกชาย - หญิง
 รวม $16 \times 2 \times 2 = 64.00$ ตร.ม.

- นวดแบบอโรมา

เป็นการนวดแบบใช้น้ำมันหอมระเหย ช่วยในการผ่อนคลายระบบประสาท หรือเรียกอีกอย่างว่า hydrotherapy ช่วยในการกระตุ้นการหมุนเวียนโลหิต เป็นวิธีธรรมชาติบำบัดที่นิยมมากอีกวิธีหนึ่ง ภายในห้องจะมีส่วนอาบน้ำแบบอ่างนวดตัวและฝักบัวแบบยืนอาบน้ำ

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกและผู้ชำนาญการนวด
 พื้นที่ใช้สอย : 20 ตร.ม./ห้อง แยกชาย - หญิง
 รวม $20 \times 2 \times 2 = 80.00$ ตร.ม.

- ห้องนวดแบบหมักโคลน

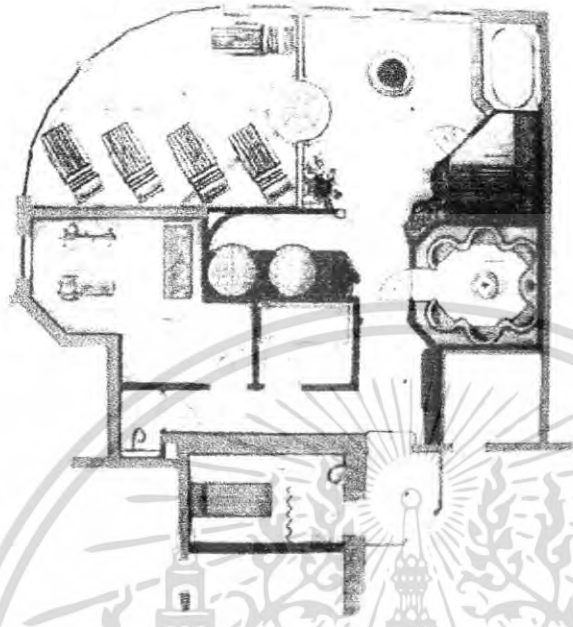
เป็นการนวดตัวด้วยโคลน เพื่อช่วยให้ผิวพรรณสะอาดนุ่มนวล เป็นการบำรุงผิวอีกทางหนึ่ง

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกและผู้ชำนาญการนวด
 พื้นที่ใช้สอย : ประมาณตามความเหมาะสม แยกชาย - หญิง
 รวม 32 ตร.ม.

รวมพื้นที่ส่วนนวดกล้ามเนื้อเท่ากับ 224 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตัวอย่างการจัดห้องนวด massage room ที่มา : www.ennstalerhof.at/e_angebote.html



ภาพที่ 4.10 ตัวอย่างการจัดห้องนวด massage room



ภาพที่ 4.11 ตัวอย่างภาพบรรยากาศห้องนวด massage room

10) ศูนย์ไฮโดรเธราพี (Hydrotherapy Center)

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นส่วนที่ให้บริการวารีบำบัดโดยแช่ในอ่างน้ำร้อนและน้ำเย็นเพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อโดยใช้น้ำในการนวดร่างกาย
อุปกรณ์พิเศษ	- อ่างน้ำมีระบบน้ำร้อน น้ำเย็น - อ่างน้ำแบบไฮโดรเจ็ท เป็นอ่างที่มีช่องปล่อยแรงดันน้ำออกมา
ผู้ใช้	ผู้ให้บริการและเจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่บริเวณใกล้กับส่วนสุขภาพอื่นๆ เช่น ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้า อาบน้ำ เซาว์น่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การควบคุมสภาพแวดล้อม พื้นที่ในส่วนนี้มีการกันผนังเป็นส่วนๆ เพราะเป็นกิจกรรมที่มีความเป็นส่วนตัว การเปิดช่องหน้าต่างขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของบริเวณนั้น หรืออาจมีการจัดพื้นที่ให้เป็นส่วนตัวปลอดภัยจากคนภายนอก ก็สามารถทำให้ส่วนนี้สามารถเปิดโล่งได้ โดยอยู่ในศาลา เพื่อเน้นความสวยงามและเป็นเอกลักษณ์แบบไทย

11) เซาว์น่าและอบไอน้ำ

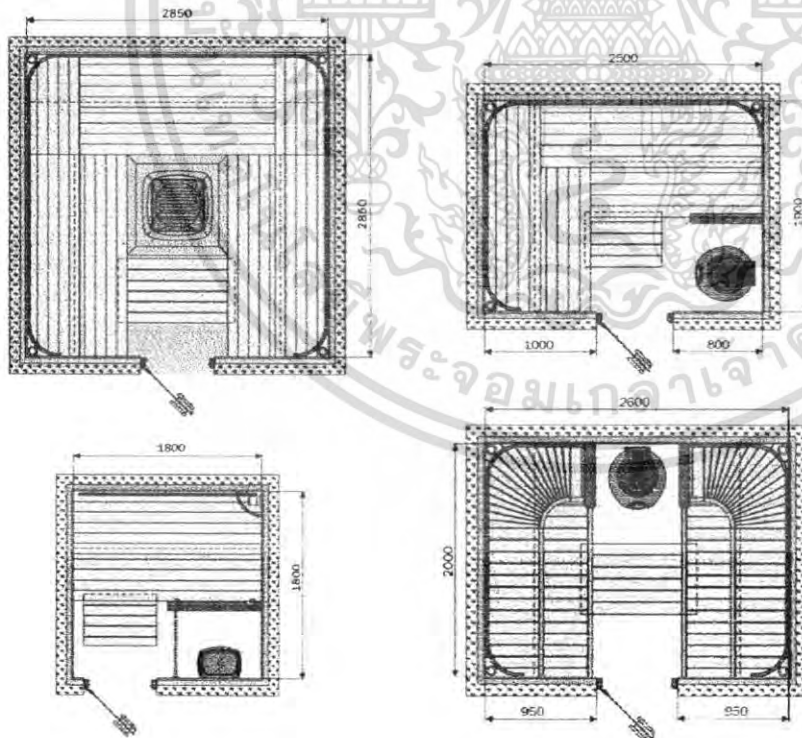
ประโยชน์ใช้สอย สำหรับขับเหงื่อและสิ่งสกปรกในร่างกายให้ออกมา และผ่อนคลายกล้ามเนื้อ มีทั้งอบแบบแห้งและอบไอน้ำ

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการ

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับ สระน้ำเย็น เพราะเป็นส่วนที่ต้องใช้สัมพันธ์ต่อเนื่องกัน ทำให้การหมุนเวียนของโลหิตมีประสิทธิภาพดีขึ้น

การควบคุมสภาพแวดล้อม ห้องเซาว์น่าเป็นห้องที่อบด้วยวัสดุไม้สำเร็จรูป ให้แสงสว่างในห้องด้วยหลอดไฟ ส่วนห้องอบไอน้ำจะไม่มีแสงไฟภายในเพราะเป็นห้องที่มีไอน้ำมาก ซึ่งมีความชื้นและความร้อนสูงอาจนำแสงจากภายนอกห้องมาใช้ เป็นลักษณะห้องติดกระจก พื้นที่ส่วนนี้จะต้องใช้ร่วมกับสระน้ำเย็น ห้องอบไอน้ำ จึงจะต้องจัดให้อยู่ในส่วนเปียก

ตัวอย่างห้องเซาว์น่า ที่มา : www.harvia.fi/sauna_plan?lang=swe&show=4



ภาพที่ 4.12 แสดงรูปแบบของการจัดห้องเซาว์น่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ใช้สอย : 4 ตร.ม./ห้องแบบแห้งและเปียกอย่างละห้อง แยกชาย-หญิง

รวม $4 \times 2 \times 2 = 16.00$ ตร.ม.

12) สระน้ำเย็น

ประโยชน์ใช้สอย สำหรับแช่ตัวหลังจากเขาวนน้ำและอบไอน้ำ

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการและผู้ติดตาม

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับ เขาวนน้ำและห้องอบไอน้ำ ซึ่งอยู่ภายในถัดจากห้องอาบน้ำและเปลี่ยนเสื้อผ้าเป็นบริเวณส่วนเปียก

การควบคุมสภาพแวดล้อม ห้องเขาวนน้ำเป็นห้องที่บุด้วยวัสดุไม่สำเร็จรูป ให้แสงสว่างในห้องด้วยหลอดไฟ ส่วนห้องอบไอน้ำจะไม่มีแสงไฟภายในเพราะเป็นห้องที่มีไอน้ำมาก ซึ่งมีความชื้นและความร้อนสูงอาจนำแสงจากภายนอกห้องมาใช้ เป็นลักษณะห้องติดกระจก พื้นที่ส่วนนี้จะต้องใช้ร่วมกับสระน้ำเย็น ห้องอาบน้ำ จึงจะต้องจัดให้อยู่ในส่วนเปียก

สระว่ายน้ำไม่มีความลึกมากเกินไป กำหนดความลึก 1.20 m ในส่วนต้น

- สระว่ายน้ำ

พื้นที่ใช้สอย ประมาณ 600 ตร.ม.

- ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ

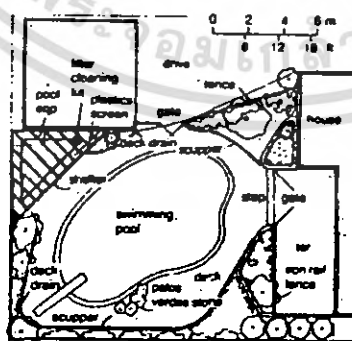
ผู้ใช้พื้นที่ แยกและผู้ติดตามเจ้าหน้าที่ส่วนซ่อมบำรุง 2 คน

พื้นที่ใช้สอย 30 ตร.ม.

- ห้องเจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำ

ผู้ใช้พื้นที่ เจ้าหน้าที่ 2 คน

พื้นที่ใช้สอย 15 ตร.ม.



ภาพที่ 4.13 แสดงตัวอย่างการจัดสระว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

13) อ่างอาบน้ำแร่ร้อน และอ่างน้ำวน

ประโยชน์ใช้สอย สำหรับแช่ตัวเพื่อกระตุ้นการไหลเวียนของโลหิต ผ่อนคลายกล้ามเนื้อ คลายเครียดและรักษาสุขภาพผิว

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการ

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับ เซาว์น่าและอยู่ในบริเวณส่วนเปียก

การควบคุมสภาพแวดล้อม มีระบบระบายอากาศภายในห้อง และแสงสว่างส่องถึงได้และอาจมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้

พื้นที่ใช้สอย : พื้นที่สระ 64 ตร.ม. พื้นที่รอบสระ 2ม. รวม 100 ตร.ม.

: พื้นที่อ่างน้ำเย็น 9 ตร.ม.

รวม $109 \times 2 = 218$ ตร.ม.

14) ห้องออกกำลังกายและแอโรบิก

ประโยชน์ใช้สอย สำหรับออกกำลังกายในร่ม และมีอุปกรณ์ประกอบเพื่อเสริมสร้างสมรรถภาพทางร่างกาย

อุปกรณ์พิเศษ อุปกรณ์สำหรับออกกำลังกาย

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการและเจ้าหน้าที่

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับ ห้องอาบน้ำและบริเวณเปลี่ยนเสื้อผ้าสามารถเชื่อมต่อกับกิจกรรมอื่นๆได้สะดวก

การควบคุมสภาพแวดล้อม บรรยากาศปลอดโปร่งสามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอก และมีแสงสว่างที่เพียงพอ เพราะกิจกรรมส่วนนี้มีอุปกรณ์จำนวนมากจึงต้องใช้แสงสว่างมาก ผนังห้องอาจเป็นกระจก หรือมีการบุกระจกเงาภายในห้องเพื่อให้ห้องมีความกว้างและสามารถส่องให้เห็นลักษณะการออกกำลังกายของผู้ใช้อย่างถูกต้อง

15) ส่วนออกกำลังกายโยคะและไทชิ

ประโยชน์ใช้สอย สำหรับออกกำลังกายเบาๆ เพื่อการหมุนเวียนโลหิตและระบบหายใจ เหมาะกับผู้ที่ไม่สามารถออกกำลังกายประเภทหนักๆได้

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการและเจ้าหน้าที่

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่บริเวณภายนอกอาคาร สนามหญ้า ใกล้กับส่วนสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การควบคุมสภาพแวดล้อม บรรยากาศปลอดโปร่งสามารถมองเห็นทัศนียภาพได้โดยตรง บริเวณที่ฝึกอาจจะเป็นสนามหญ้า หรือศาลาที่มีการจัดสภาพแวดล้อมโดยรอบสะอาดสวยงาม

4.1.1.3 ส่วนกิจกรรมนันทนาการ (Recreation Department)

แนวทางการออกแบบ ส่วนนี้เป็นส่วนที่ให้ความสนุกสนานและความบันเทิงแก่ผู้ใช้บริการมีทั้ง กิจกรรมในร่มและกลางแจ้ง ควรจัดแยกให้เป็นสัดส่วนระหว่างกิจกรรมที่ไม่ต้องการเสียงรบกวนกับ กิจกรรมที่มีผู้ใช้บริการมาก การออกแบบจะต้องมีการเชื่อมต่อกันของกิจกรรมต่างๆ ได้อย่างกลมกลืน

1) ห้องเล่นเกมส์

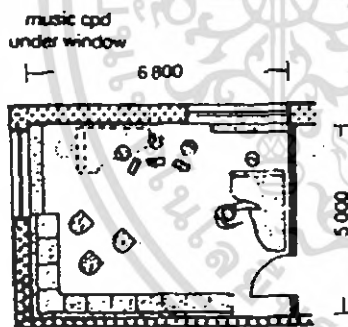
ประโยชน์ใช้สอย เพื่อเป็นห้องสำหรับเล่นเกมส์ต่างๆ เช่น ไพ่ บอร์ด รวมทั้งมีมุมของเล่น สำหรับเด็กด้วย

อุปกรณ์พิเศษ ตู้เก็บอุปกรณ์และเกมส์ต่างๆ

ผู้ใช้ ผู้ให้บริการและเจ้าหน้าที่

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับ เคาน์เตอร์เครื่องดื่ม และโถงซึ่งอยู่ในบริเวณสาธารณะ

การควบคุมสภาพแวดล้อม ควรจะเป็นห้องที่มีการควบคุมแสงสว่างให้เพียงพอ มีการจัดที่นั่ง เป็นแบบกลุ่มหลายๆกลุ่ม



ภาพที่ 4.14 แสดงตัวอย่างการวางผังห้องเกมส์

2) ห้องพักผ่อน ฟังเพลง

ประโยชน์ใช้สอย เพื่อเป็นห้องสำหรับพักผ่อนฟังเพลง และนั่งพักผ่อนสบายๆ

อุปกรณ์พิเศษ เครื่องเสียง ลำโพง หูฟัง แผ่นเสียง และที่นั่งพักผ่อน

ผู้ใช้ ผู้ให้บริการและเจ้าหน้าที่

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับ เคาน์เตอร์เครื่องดื่ม และโถงซึ่งอยู่ในบริเวณสาธารณะ

การควบคุมสภาพแวดล้อม มุมมองทัศนียภาพสวยงาม และจัดให้มีแพนทรีสำหรับจัดเครื่องดื่ม ภายในห้อง เพื่อสร้างบรรยากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) ห้องสมุด

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นส่วนอ่านหนังสือ ซึ่งมีทั้งหนังสืออ่านเล่นและหนังสือเชิงวิชาการ
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่บริเวณที่ห่างไกลจากกิจกรรมที่มีคนพลุกพล่าน แต่สามารถเดินไปใช้ได้สะดวก

การควบคุมสภาพแวดล้อม ต้องมีแสงสว่างเพียงพอแก่การอ่านหนังสือ หรือมีแสงสว่างจากภายนอกช่วยและอยู่ในบริเวณที่ไม่มีเสียงรบกวนใดๆ สามารถมองเห็นทัศนียภาพและมุมมองสวยงาม เยียบสงบ อาจจัดให้มีมุมอ่านหนังสือสำหรับเด็กเพื่อป้องกันเสียงรบกวนไปส่วนอ่านหนังสืออื่น

4) ห้องเล่นสนุกเกอร์

ประโยชน์ใช้สอย	เพื่อการพักผ่อนและสร้างความบันเทิง
อุปกรณ์พิเศษ	โต๊ะสนุกเกอร์
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ใกล้กับ เคาน์เตอร์เครื่องดื่ม และโถงซึ่งอยู่ในบริเวณสาธารณะ
การควบคุมสภาพแวดล้อม	ต้องมีแสงสว่างเพียงพอส่องสว่างบริเวณโต๊ะสนุกเกอร์ ภายในห้องจะต้องไม่ได้รับการกระทบกระเทือนจากสภาพอากาศภายในห้อง แต่ก็ไม่ควรให้อับทึบมากเกินไป

5) ศาลาไทย

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับใช้เป็นที่นั่งเล่นรับบรรยากาศริมทะเล หรือสระว่ายน้ำ
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่บริเวณริมสระว่ายน้ำ หรือใกล้บริเวณริมชายหาด

4.1.1.4 ส่วนบริการสาธารณะ (Public Department)

แนวทางการออกแบบ ส่วนสาธารณะเป็นส่วนกลางการติดต่อไปยังส่วนอื่นๆ ของโครงการ มรการติดต่อและพบปะของผู้คนมากมายการจัดพื้นที่ต่างๆ จะต้องสามารถรองรับคนได้เพียงพออาคารส่วนนี้จะต้องมีบรรยากาศต้อนรับและสร้างความประทับใจให้กับผู้ใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) โถงทางเข้า

ประโยชน์ใช้สอย เป็นจุดแรกที่ผู้มาใช้บริการได้สัมผัสเมื่อเข้าสู่อาคารในโครงการและเป็นตัวเชื่อม Space ภายในและภายนอกอาคาร เป็นศูนย์กลางของโครงการเพื่อติดต่อไปยังส่วนต้อนรับของโครงการ ประกอบด้วยเคาน์เตอร์สอบถาม

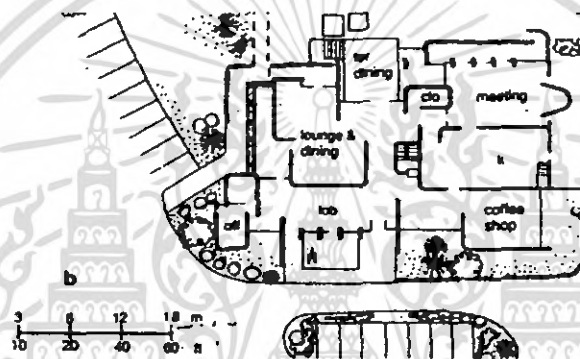
ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการ และพนักงานฝ่ายต้อนรับ

ตำแหน่งที่ตั้ง ติดต่อดีสะดวกจากทางเข้าหลักของโครงการ

การควบคุมสภาพแวดล้อม มีบรรยากาศอบอุ่น ต้อนรับเป็นกันเอง สวยงามสะดวกสบายน่าประทับใจ สะท้อนเอกลักษณ์ที่ตั้งงามของโครงการ

พื้นที่ใช้สอย (architects data) 0.80 – 1.00 ตร.ม. / ห้อง

รวม 1.00 x 100 = 100 ตร.ม.



ภาพที่ 4.15 แสดงตัวอย่างการจัดโถงทางเข้า

2) แผนกติดต่อสอบถาม

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนให้การต้อนรับและให้คำแนะนำข้อมูลต่างๆของโครงการ

ผู้ใช้ เจ้าหน้าที่ประจำเคาน์เตอร์ ฝ่ายต้อนรับ ประชาสัมพันธ์

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับทางเข้าหลักและส่วนสำนักงาน สามารถมองเห็นได้ง่ายจากห้องโถง

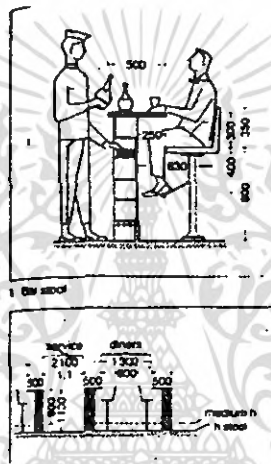
พื้นที่ใช้สอย : 12 ตร.ม.

รวม 12.00 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) ส่วนบริการเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับผู้เข้ามาใช้บริการในโครงการได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันและพบปะพูดคุยกัน
อุปกรณ์พิเศษ	- เวทีแสดงดนตรี - เคาน์เตอร์เครื่องดื่ม
ผู้ใช้	ผู้ให้บริการ
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในบริเวณส่วนกลางของโครงการ ติดต่อกับโถงสาธารณะได้โดยตรง
การควบคุมสภาพแวดล้อม	สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้ และมีการจัดตกแต่งพื้นที่เพื่อความสวยงามรวมทั้งการตกแต่งดวงไฟให้สว่างเพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศในยามค่ำคืน



ภาพที่ 4.16 แสดงสัดส่วนบาร์เครื่องดื่ม

4) ห้องเก็บกระเป๋า

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับเก็บสัมภาระ ของผู้เข้ามาใช้บริการเพื่อให้พนักงานนำไปส่งยังห้องพัก
ผู้ใช้	พนักงานเก็บกระเป๋า
ตำแหน่งที่ตั้ง	ติดต่อกับได้จากส่วนโถงทางเข้า

5) ห้องน้ำ

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นห้องน้ำสาธารณะที่ให้บริการแก่ผู้เข้ามาใช้บริการ
ผู้ใช้	ผู้ให้บริการ
ตำแหน่งที่ตั้ง	ติดต่อกับได้โดยตรงจากส่วนโถงทางเข้า
ห้องน้ำชาย	
พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

พื้นที่โถปัสสาวะชาย 1.00 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

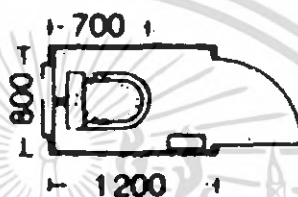
พื้นที่ใช้สอย $(1.00 \times 3) + (1.20 \times 4) + (1.00 \times 4) = 12.80$ ตร.ม.

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.



ภาพที่ 4.17 แสดงสัดส่วนของการจัดวางโถชักโครก

รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนห้องน้ำ 21.60 ตร.ม.

6) ร้านค้า / ร้านขายของที่ระลึก

ประโยชน์ใช้สอย ให้บริการด้านสินค้าประเภทต่างๆ เช่นสินค้าที่เกี่ยวข้องกับ สป่า ของทางโครงการ หรือสินค้า OTOP ของอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จึงเป็นการกระจายรายได้สู่ชุมชนอีกทางหนึ่ง

ผู้ใช้ ผู้ให้บริการ และเจ้าหน้าที่ฝ่ายขาย

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ด้านหน้าบริเวณทางเข้าโครงการ

การควบคุมสภาพแวดล้อม ห้องเปิดโล่งหรือเป็นกระจกโปร่ง เพื่อเป็นการดึงดูดและเชื้อเชิญ

ลูกค้า

7) ร้านเสริมสวย

ประโยชน์ใช้สอย ให้บริการด้านความงามทำสปาผมนวดหน้า เป็นต้น

ผู้ใช้ ผู้ให้บริการ และเจ้าหน้าที่

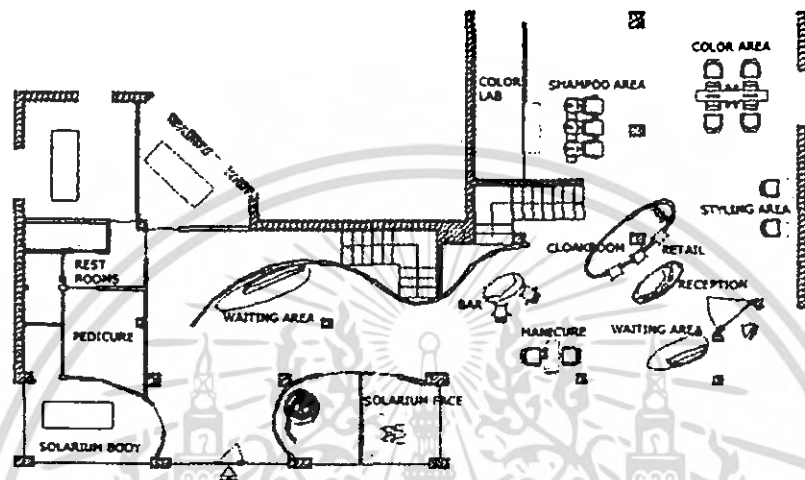
ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับส่วนบริการเพื่อสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การควบคุมสภาพแวดล้อม ควรมีบรรยากาศที่ดีสะอาด สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม ได้ขณะที่นั่งพักรอใช้บริการ มีการใช้แสงสว่างจากภายนอกเข้ามาใช้

ตัวอย่างการจัดร้านเสริมสวย ขนาด 200 ตารางเมตร

ที่มา : www.beautydesign.com/images150/floorplan150.jpg



ภาพที่ 4.18 แสดงตัวอย่างการจัดร้านเสริมสวยขนาด 200 ตารางเมตร

8) ร้านอาหาร

ประโยชน์ใช้สอย ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่ผู้ที่เข้ามาใช้บริการ

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการ และพนักงาน

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ในบริเวณติดต่อกับโถงส่วนสาธารณะ และด้านหน้าทางเข้าของโครงการ

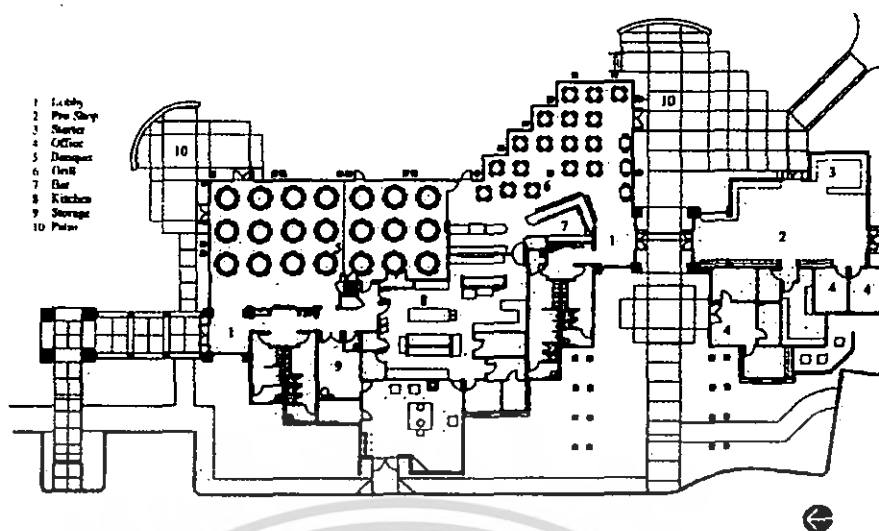
การควบคุมสภาพแวดล้อม ควรบรรยากาศที่ดีสะอาดถูกสุขลักษณะ อาจมีรูปแบบที่แสดงถึงเอกลักษณ์ความเป็นไทย สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงามได้ขณะที่นั่งรับประทานอาหาร มีการใช้แสงสว่างจากภายนอกเข้ามาใช้ มีการใช้ไฟตกแต่งอย่างสวยงามในยามค่ำคืน

พื้นที่ : อ้างอิงจากอาคารตัวอย่างและจาก design of long - term care facilities



ภาพที่ 4.19 แสดงสัดส่วนการจัดร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.20 ตัวอย่างการจัดผังร้านอาหาร

4.1.1.5 ส่วนสำนักงาน

แนวทางการออกแบบ ส่วนสำนักงานเป็นส่วนที่ต้องมีการติดต่อสัมพันธ์กับส่วนอื่น เพราะมีบุคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบการดำเนินงานของโครงการ มีลักษณะเป็นสำนักงานเล็กๆที่สามารถติดต่อกับส่วนอื่นได้สะดวก

1) ส่วนทำงานพนักงาน

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนทำงานดำเนินการของโครงการในด้านต่างๆ

ผู้ใช้ พนักงาน

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ภายในส่วนสำนักงานติดกับบริเวณทางเข้า

การควบคุมสภาพแวดล้อม ควรมียุทธศาสตร์ที่ดี มีการใช้แสงสว่างจากภายนอกเข้ามาใช้

มีแสงสว่างเพียงพอต่อการทำงาน

พื้นที่ : จาก architect data 4 ตร.ม./คน

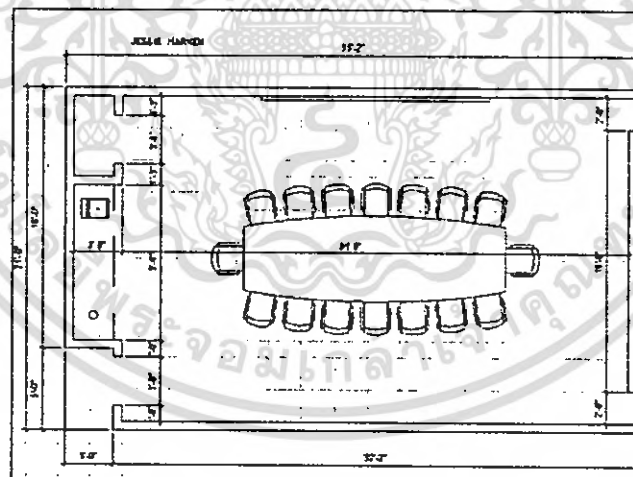
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ส่วนงานผู้จัดการ

- ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนงานระดับหัวหน้างานการบริหารควบคุม และออกคำสั่งตามนโยบายต่างๆประกอบด้วยฝ่ายนโยบายและการบริการต่างๆ
- ผู้ใช้ ผู้จัดการที่รับผิดชอบในหน่วยงานต่างๆ และผู้ช่วยผู้จัดการรวมทั้งเราานุกร
- ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับส่วนโคงและส่วนประชาสัมพันธ์ของสำนักงาน
- การควบคุมสภาพแวดล้อม ควรมีบรรยากาศที่ดี ต้องการความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบเพราะเป็นบุคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูง

3) ห้องประชุม

- ประโยชน์ใช้สอย เป็นห้องประชุมส่วนของสำนักงาน
- ผู้ใช้ พนักงาน ผู้จัดการในส่วนสำนักงาน
- ตำแหน่งที่ตั้ง ควรอยู่บริเวณส่วนสำนักงาน ติดต่อกับได้สะดวกจากส่วนทำงานพนักงานและห้องทำงานผู้จัดการ
- การควบคุมสภาพแวดล้อม ควรมีบรรยากาศที่ดี ต้องการความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบ มีระบบแสงสว่างภายในห้อง และมีการควบคุมป้องกันแสงจากภายนอกได้



ภาพที่ 4.21 ตัวอย่างการจัดห้องประชุมขนาด 16 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) ห้องพักผ่อน

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นห้องส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน รวมทั้งเป็นที่ดื่ม น้ำหรือรับประทานอาหารว่าง
ผู้ใช้	พนักงาน ในส่วนสำนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง	ควรอยู่บริเวณใกล้กับห้องน้ำ และเป็นบริเวณที่พนักงานทุกคนสามารถเข้าไปใช้ได้อย่างทั่วถึง
การควบคุมสภาพแวดล้อม	ควรมีบรรยากาศที่ดี อากาศถ่ายเทสะดวกมีแสงส่องสว่างจากภายนอกมองเห็นวิวทิวทัศน์จากภายนอกได้

5) ห้องน้ำ

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงาน
ผู้ใช้	พนักงาน ในส่วนสำนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง	ควรติดต่อกับโถส้วมจากห้องพักผ่อน และแพนทรี และจะต้องอยู่ในส่วนกลางของสำนักงาน
ห้องน้ำ	
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 $(1.00 \times 2) + (1.20 \times 2) + (1.00 \times 3) = 5.00$ ตร.ม.
ห้องน้ำหญิง	อ่างล้างหน้า 2 อ่าง
	โถส้วม 4 ที่
	พื้นที่ใช้สอย $(1.00 \times 2) + (1.20 \times 4) = 6.80$ ตร.ม.

รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนห้องน้ำเท่ากับ 11.80 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6) ห้องเก็บเอกสาร

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่เก็บข้อมูล และเอกสารต่างๆของทางโครงการ
ผู้ใช้	พนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง	สามารถติดต่อกับส่วนทำงานได้โดยตรง เพื่อง่ายต่อการค้นหาและจัดเก็บข้อมูล และจะต้องมีระบบป้องกันไฟที่ได้มาตรฐาน เพื่อรักษาเอกสารสำคัญให้ปลอดภัย

7) ห้องพยาบาล

ประโยชน์ใช้สอย	ให้กรปฐมพยาบาลกรณีฉุกเฉินที่เกิดการเจ็บป่วยเล็กน้อย
อุปกรณ์พิเศษ	- ตู้เก็บยาและเครื่องมือปฐมพยาบาล - เตียงพยาบาล
ผู้ใช้	พนักงาน เจ้าหน้าที่ ผู้ใช้บริการ
ตำแหน่งที่ตั้ง	สามารถติดต่อได้สะดวกจากโถงส่วนกลางของโครงการ
การควบคุมสภาพแวดล้อม	มีลักษณะเหมือนห้องพักผ่อน และจะต้องมีอากาศปลอดโปร่ง
ถ่ายเทสะดวก	มีแสงแดดส่องและปราศจากเสียงรบกวน

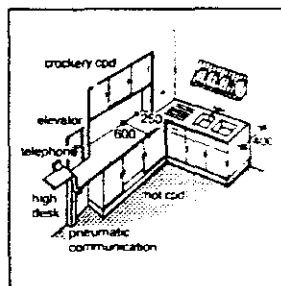
8) ส่วนต้อนรับ

ประโยชน์ใช้สอย	ส่วนต้อนรับรองรับผู้ใช้บริการ สำหรับติดต่อสอบถามข้อมูลต่างๆ
ผู้ใช้	พนักงานประจำเคาน์เตอร์ ผู้ใช้บริการ
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่บริเวณด้านหน้าเชื่อมต่อกับโถงทางเข้า

9) ส่วนเตรียมอาหาร

พื้นที่บริการอาหารว่าง และเครื่องดื่มแก่เจ้าหน้าที่แผนกต่างๆ	
ผู้ใช้พื้นที่ :	เจ้าหน้าที่แผนกต่างๆในส่วนบริหาร 13 คน
พื้นที่ :	ไม่มีมาตรฐาน ประมาณตามความเหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



7 Waiter's servery & sk

ภาพที่ 4.22 แสดงสัดส่วนของอุปกรณ์ในครัว

4.1.1.6 ส่วนบริการ

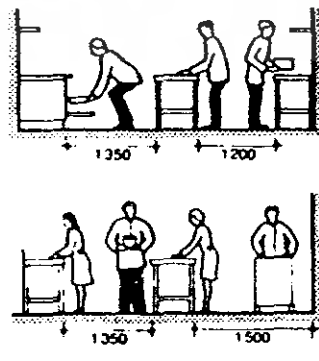
แนวทางการออกแบบ ในส่วนบริการนี้ผู้ให้บริการไม่มีส่วนที่จะต้องใช้งาน อีกทั้งยังเป็นส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่อีกด้วย ดังนั้นการออกแบบจึงต้องคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยเป็นหลัก มีความสะดวกสบายในการใช้งานและแยกทางสัญจรของผู้ให้บริการ

1) ห้องเก็บอาหารและเครื่องต้ม

- ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่เก็บอาหารทั้งอาหารแห้งและอาหารสด และเครื่องต้ม
- อุปกรณ์พิเศษ ตู้เย็นเก็บอาหารสด ตู้เก็บอาหารแห้ง ตู้และชั้นเก็บเครื่องต้ม
- ผู้ใช้ พนักงานประจำประจำครัว
- ตำแหน่งที่ตั้ง ควรอยู่ใกล้ครัว และติดต่อได้โดยตรงกับส่วนรับของ

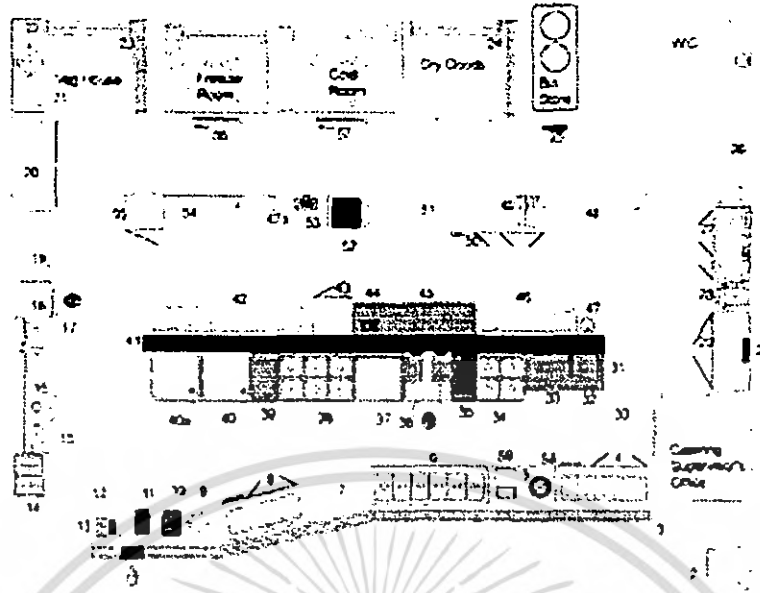
2) ห้องครัว

- ประโยชน์ใช้สอย สำหรับเตรียมอาหาร ประกอบอาหาร ทั้งอาหารคาว และอาหารหวาน และชำระล้างภาชนะ
 - ผู้ใช้ พนักงาน นักโภชนาการ พ่อครัว
 - ตำแหน่งที่ตั้ง ติดอยู่กับห้องอาหาร และห้องเก็บอาหารเครื่องต้มได้โดยตรง
- การควบคุมสภาพแวดล้อม มีแสงแดดส่องถึง สะอาดถูกสุขลักษณะมีการระบายอากาศได้ดีมีการจัดแบ่งพื้นที่ภายในให้เป็นสัดส่วนและใช้สอยได้ต่อเนื่อง เช่น ส่วนเตรียมอาหารอยู่ใกล้กับตู้เย็นและบริเวณล้างทำความสะอาดก่อนปรุง เป็นต้น



ภาพที่ 4.23 สัดส่วนของห้องครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.24 ตัวอย่างการจัดผังห้องครัว

3) ห้องพักพ่อครัว

ประโยชน์ใช้สอย เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพ่อครัว

ผู้ใช้ พ่อครัว

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ในบริเวณที่ติดต่อกับส่วนครัวได้สะดวก

การควบคุมสภาพแวดล้อม มีการระบายอากาศได้ดีมีการจัดแบ่งพื้นที่ภายในให้เป็นสัดส่วนและใช้สอยได้ต่อเนื่อง มีที่นั่งพักผ่อน

4) ห้องรับประทานอาหารพนักงาน

ประโยชน์ใช้สอย เป็นที่รับประทานอาหารของพนักงาน และเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานต่างๆ

ผู้ใช้ พนักงาน

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ใกล้กับส่วนครัว และควรมีบรรยากาศพักผ่อนสบายๆ

การควบคุมสภาพแวดล้อม มีการระบายอากาศได้ดีมีการจัดแบ่งพื้นที่ภายในให้เป็นสัดส่วนและใช้สอยได้ต่อเนื่อง กับส่วนต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5) ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่เก็บอุปกรณ์ครัวต่างๆ
ผู้ใช้	พนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ใกล้กับส่วนครัว

6) ห้องน้ำ

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงาน
ผู้ใช้	พนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง	ควรติดต่อกับส่วนพักร้อนและห้องอาหารของพนักงาน

ประกอบด้วย	พื้นที่อ่างล้าง	1.00 ตร.ม./อ่าง
	พื้นที่โถส้วม	1.20 ตร.ม./ที่
	พื้นที่โถปัสสาวะชาย	1.00 ตร.ม./ที่
ห้องน้ำชาย	อ่างล้างมือ	3 อ่าง
	โถส้วม	3 ที่
	โถชาย	4 ที่
	พื้นที่ใช้สอย	$(1.00 \times 2) + (1.20 \times 3) + (1.00 \times 4) = 10.60$ ตร.ม.
ห้องน้ำหญิง	อ่างล้างมือ	3 อ่าง
	โถส้วม	4 ที่
	พื้นที่ใช้สอย	$(1.00 \times 3) + (1.20 \times 4) = 7.80$ ตร.ม.
รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนนี้เท่ากับ		18.40 ตร.ม.
รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนพนักงานทำความสะอาดเท่ากับ		88.40 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7) ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับให้พนักงานเปลี่ยนเครื่องแบบ เก็บของใช้ส่วนตัว
ผู้ใช้	พนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ใกล้กับห้องพักผ่อนของพนักงาน อากาศถ่ายเทสะดวก

8) ห้องพักพนักงาน

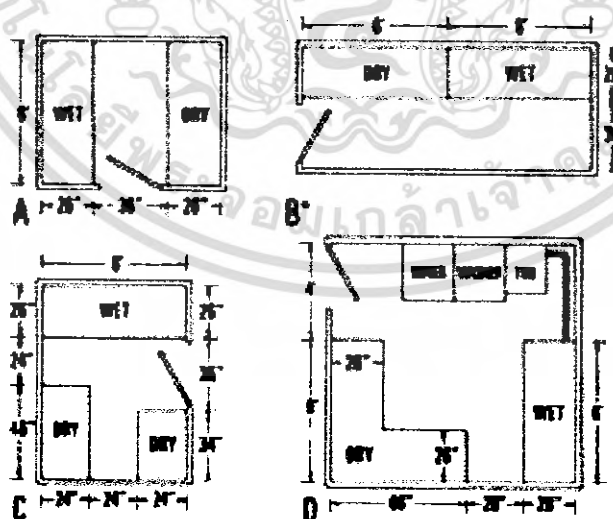
ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่พักผ่อนของพนักงาน
ผู้ใช้	พนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในบริเวณที่มีความเป็นส่วนตัวติดต่อกับห้องน้ำสะอาด สามารถเดินทางติดต่อกับแผนกต่างๆของส่วนบริการได้

9) ส่วนทำงานแม่บ้าน

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับจัดการให้บริการด้านการทำความสะอาดของโครงการ และเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด
ผู้ใช้	พนักงาน แม่บ้าน
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในส่วนบริการด้านหลังของโครงการ และมี room service อยู่ในบริเวณใกล้กับห้องพักแขก

10) ส่วนซักกรีด

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับบริการซักกรีดในส่วนของห้องพัก และเครื่องแบบพนักงาน
ผู้ใช้	พนักงาน
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในบริเวณใกล้กับส่วนของแม่บ้าน
แสดงตัวอย่างห้องซักกรีด	



ภาพที่ 4.25 แสดงตัวอย่างการจัดห้องซัก อบ รีด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

11) ห้องฝึกอบรม

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับฝึกอบรมพนักงานใหม่
ผู้ใช้	พนักงาน และเจ้าหน้าที่ฝึกอบรม
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในบริเวณโถงทางเข้าส่วนพนักงาน

4.1.1.7 ส่วนซ่อมบำรุง

แนวทางการออกแบบ ส่วนนี้เป็นส่วนที่มีความสำคัญมากที่จะทำให้โครงการดำเนินต่อไปได้ ดังนั้น จำเป็นจะต้องมีการออกแบบให้สามารถใช้งานได้มีประสิทธิภาพสูงสุดและมีความแข็งแรงทางโครงสร้างโดยเฉพาะ เนื่องจากมีอุปกรณ์พิเศษมากมาย ในบางองค์ประกอบของส่วนนี้จำเป็นจะต้องจัดแยกกับส่วนอื่นๆของโครงการ เนื่องจากอาจทำให้เกิดมลภาวะต่างๆ ทำให้รบกวนผู้ที่เข้ามาใช้บริการได้

1) บริเวณซ่อมบำรุง

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับปฏิบัติการซ่อมแซมอุปกรณ์ รวมทั้งซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดของโครงการ โดยมีหัวหน้าช่างเป็นผู้ควบคุมการทำงาน
อุปกรณ์พิเศษ	- โต๊ะวางเครื่องมือ - ตู้เก็บเครื่องมือ
ผู้ใช้	ช่างซ่อมบำรุง
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในบริเวณด้านหลังของโครงการเพื่อป้องกันเสียงรบกวนไปยังส่วนอื่นของโครงการ

2) บริเวณรับ – ส่งพัสดุ

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่ขนถ่ายสินค้าจากรถบริการส่งของ ซึ่งเป็นที่เทียบรถ
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ใกล้กับที่จอดรถรับส่งของ มีความมิดชิดเป็นสัดส่วนและติดต่อกับส่วนรับของ

3) บริเวณตรวจรับของ

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่ตรวจสินค้า โดยทำหน้าที่ร่วมกับแผนกจัดซื้อ
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	ต่อเนื่องกับ Loading Area

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) ห้องเก็บของ

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่เก็บของชั่วคราว ใช้เก็บสินค้าอุปโภค บริโภคหรืออุปกรณ์ต่างๆ ก่อนนำไปเก็บยังห้องเก็บของในแต่ละส่วน
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	ต่อเนื่องกับบริเวณตรวจรับของต่อเนื่องจาก Loading Area

5) ห้องพักเจ้าหน้าที่

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่พักผ่อนของพนักงาน หรือรอเวลาเปลี่ยนกะทำงานสามารถใช้เป็นที่ประชุมได้
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	ควรตั้งอยู่ใกล้กับส่วนรับประทานอาหารของพนักงานและห้องน้ำ
การควบคุมสภาพแวดล้อม	มีการถ่ายเทอากาศภายในห้อง ไม่อับชื้น มีแสงสว่างส่องเข้ามาได้

6) ส่วนรักษาความปลอดภัย

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่ทำการของพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อคอยสอดส่องดูแลความปลอดภัย ความสงบเรียบร้อยและเป็นส่วนที่รับสัญญาณ กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินอันเกิดจากระบบต่างๆภายในโครงการ
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่พนักงานรักษาความปลอดภัย
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ใกล้กับห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า บริเวณทางเข้าของพนักงาน

7) ห้องไฟฟ้าสำรอง

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นส่วนเก็บไฟฟ้าสำรองสำหรับโครงการในกรณีเกิดไฟดับ
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	ควรตั้งอยู่ใกล้กับห้องกำเนิดไฟฟ้า

8) ห้องเครื่องไฟฟ้า

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นห้องกำเนิดไฟฟ้า ควบคุมระบบไฟฟ้าสำหรับการใช้งานในโครงการ
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	ควรตั้งอยู่ในบริเวณที่ไม่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนต่อส่วนอื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9) ห้องเครื่องต่างๆ

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นห้องทำน้ำร้อนเพื่อแจกจ่ายไปส่วนต่างๆของโครงการเช่น ห้องพัก ส่วนสุขภาพ คริว ซักรีด
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในบริเวณที่แยกกับส่วนที่ผู้ใช้บริการทำกิจกรรมทั้งหมด เนื่องจากเป็นห้องที่มีอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องจักร ที่อาจเป็นอันตรายแก่ผู้ที่มาใช้บริการได้
การควบคุมสภาพแวดล้อม	เป็นห้องที่มีการถ่ายเทอากาศภายในห้อง มีโครงสร้างแข็งแรง ป้องกันเสียงรบกวนไปยังส่วนอื่นของโครงการได้

10) ห้องเก็บขยะ

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่พักขยะก่อนนำส่งออกไปทิ้ง
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่ของโครงการและเจ้าหน้าที่เทศบาล
ตำแหน่งที่ตั้ง	ควรตั้งอยู่ห่างจากส่วนอื่นๆ แต่สามารถติดต่อกับส่วนบริการและส่วนซ่อมบำรุงทางด้านหลังของโครงการได้ อีกทั้งต้องมีความมิดชิด ซึ่งประกอบด้วยส่วนเก็บขยะเปียก ขยะแห้ง และประเภทขวดเปล่า ขยะอันตราย

11) ห้องน้ำ

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นห้องน้ำสำหรับเจ้าหน้าที่
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	ควรติดต่อกันได้โดยตรงจากโถงทางเข้าของพนักงาน

12) ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับให้เจ้าหน้าที่เปลี่ยนเครื่องแบบ เก็บของใช้ส่วนตัว
ผู้ใช้	เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ใกล้กับห้องพักผ่อน
การควบคุมสภาพแวดล้อม	มีการถ่ายเทอากาศภายในห้องที่สะดวก ไม่อับชื้น มีแสงสว่างส่องเข้ามาถึงได้

4.1.1.8 ที่จอดรถ

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับให้ผู้ที่มาพัก หรือเจ้าหน้าที่ของโรงแรมจอดรถยนต์
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ พนักงาน เจ้าหน้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ในส่วนที่สามารถเดินมายังโถงทางเข้าได้สะดวก และควรซ่อนพื้นที่จอดรถให้กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม

การคำนวณหาพื้นที่และจำนวนที่จอดรถยนต์สำหรับแขกของโรงแรม โดย

1 หากจากจำนวนห้องพักของโรงแรม

ห้องพัก 100 ห้องแรกให้มีที่จอดรถ 10 คัน สำหรับ 30 ห้องแรก ที่เกิน 30 ห้องคิดอัตรา 1 คัน / 5ห้อง เศษ 5 คิดเป็น 5

$$100 \text{ ห้องแรกที่มีที่จอดรถ} = 10 + \frac{70}{5} = 24 \text{ คัน}$$

$$\text{จำนวนที่จอดรถ} = 24 \text{ คัน}$$

2 หากจากพื้นที่โถงโรงแรม

$$\text{Lobby} = 150 \text{ ตร.ม.}$$

$$\text{Lounge} = 85 \text{ ตร.ม.}$$

$$\text{รวม} = 235 \text{ ตร.ม.}$$

ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่โถง 10 ตร.ม. เศษของ 10 ตร.ม. ให้คิดเป็น 10 ตร.ม.

$$\text{ดังนั้นจำนวนรถตามพื้นที่โถง} = \frac{235}{10} = 24 \text{ คัน}$$

$$\text{ที่จอดรถสำหรับแขกทั้งหมด} = 24 + 24 = 48 \text{ คัน}$$

รวมพื้นที่ที่จอดรถของผู้ใช้โครงการและผู้ติดตาม (15 ตร.ม./ คัน)

$$\text{ที่จอดรถแขกผู้เข้าพัก} 48 \times 15 = 720 \text{ ตร.ม.}$$

- ที่จอดรถพนักงานและรถรับส่งพนักงาน

คิดอัตราส่วนพื้นที่บริหารเท่ากับ 60 ตร.ม. ต่อคัน

เพราะฉะนั้นมีที่จอดรถยนต์อย่างน้อยที่สุดสำหรับส่วน office 4 คัน

พนักงานส่วนบริการทั้งหมด 160 คน

เพราะฉะนั้นใช้รถรับส่งพนักงานเป็นรถบริการขนาด 40 ที่นั่ง 2 คัน

พื้นที่ (12.50 ตร.ม./ 1 คัน)และรถบริการ 48 ตร.ม./ คัน

$$\text{รวมพื้นที่จอดรถสำหรับพนักงานและรถรับส่ง} (12.50 \times 4) + (48 \times 2) = 146 \text{ ตร.ม.}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่จอดรถส่งของ

กำหนดให้ - รถส่งของ 1 คัน

- รถขยะ 1 คัน

พื้นที่ (48 ตร.ม./ 1 คัน)

รวมพื้นที่จอดรถในส่วนส่งของ

96 ตร.ม.

พื้นที่ใช้สอยสำหรับที่จอดรถทั้งหมดเท่ากับ $720+146+96 = 962$ ตร.ม.

รวม circulation 50% = 481 ตร.ม.

สรุปพื้นที่ใช้สอยส่วนที่จอดรถทั้งหมด 1443 ตร.ม.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปองค์ประกอบของโครงการ

โครงการ Health Resort เป็นโครงการที่เน้นให้บริการด้านที่พักตากอากาศ สนับสนุนการให้บริการด้านสุขภาพ โดยมีวาริบำบัด และกิจกรรมเพื่อสุขภาพอื่น ๆ เป็นส่วนส่งเสริมสุขภาพ รวมทั้งการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่ให้มาตรฐาน โดยองค์ประกอบหลักเป็นส่วนของห้องพัก และมีส่วนบริการด้านสุขภาพเป็นองค์ประกอบเสริม องค์ประกอบของอาคารได้จากการวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการ และความเหมาะสมของกลุ่มเป้าหมาย ดังนั้นในโครงการจะต้องมีองค์ประกอบต่างๆ ภายในโครงการครบวงจรเพื่อให้ผู้ที่เข้ามาใช้บริการได้มีกิจกรรมทำตลอดทั้งวัน ซึ่งสามารถสรุปองค์ประกอบได้ดังนี้

องค์ประกอบของโครงการ

1. ส่วนห้องพัก (Accommodation Department) 80 ห้อง แบ่งเป็น

- 1.1 Standard Room 44 ห้อง
- 1.2 Suite Room 16 ห้อง
- 1.3 Pavilion 20 ห้อง แบ่งเป็น
 - Garden View Pavilion 15 ห้อง
 - Beach Pavillion with Plunge Pool 5 ห้อง

2. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (Health Department) ประกอบด้วย

- โถงพักคอย
- ฝ่ายทะเบียน
- ห้องLAB (เทคนิคการแพทย์)
- ห้องตรวจร่างกาย
- ห้องปฐมพยาบาล
- ห้องพักแพทย์และผู้เชี่ยวชาญ
- ส่วนทำงานพยาบาล
- ห้องประชุม
- ห้องพักเจ้าหน้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่
- ห้องเก็บเอกสาร
- ห้องเก็บเครื่องมือแพทย์
- ห้องนวด Massage Therapy
- Facial Therapy
- Body Therapy
- Hand & Foot Therapy
- Hydro Therapy
- Hair Studio Services
- ศาลานวดกลางแจ้ง
- ห้อง Spa Jacuzzi
- สระน้ำเย็น
- ห้องเขาน้ำ
- ห้องออกกำลังกาย
- ห้องแอโรบิค
- ห้องโยคะ
- ห้องปรึกษาด้านจิตวิทยา
- บาร์เครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า
- ห้องน้ำ
- ห้องพักผ่อน
- ลานฝึกโยคะและไทชิ

3. ส่วนกิจกรรมนันทนาการ (Recreation Department) ประกอบด้วย

- ห้องพักผ่อน
- ห้องสมุด
- ห้องเอนกประสงค์
- ห้องเกมส์
- ห้องอินเตอร์เน็ต
- สนามเกอร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบายน้ำ
- ระบายน้ำ
- ฟิตเนส
- เล้าจ
- ห้องนั่งสมาธิ
- ห้องน้ำ
- ห้องเก็บอุปกรณ์
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า

4. ส่วนบริการสาธารณะ (Public Department) ประกอบด้วย

- โถงทางเข้า
- ส่วนติดต่อสอบถาม
- ส่วนต้อนรับ
- lobby
- โทรศัพท์สาธารณะ
- ร้านขายสินค้าที่ระลึก
- ร้านค้า
- ร้านเสริมสวย
- ร้านอาหาร
- ห้องน้ำ

5. ส่วนสำนักงาน (Administration Department) ประกอบด้วย

- ส่วนประชาสัมพันธ์
- ส่วนต้อนรับ
- ห้องเก็บกระเป๋า
- โถงพักคอย
- ผู้จัดการฝ่ายต้อนรับ
- ผู้จัดการฝ่ายจองห้องพัก
- ส่วนทำงานฝ่ายจองห้องพัก
- พนักงานรับโทรศัพท์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้จัดการฝ่ายสุขภาพ
- ส่วนทำงานพนักงาน
- แผนกบัญชี
- แผนกเก็บเงิน
- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล
- เลขานุการ
- ห้องน้ำ
- ห้องพยาบาล
- ส่วนพัสดุ
- ห้องเก็บเอกสาร
- ส่วนถ่ายเอกสาร
- ผู้จัดการทั่วไป
- ผู้ช่วยผู้จัดการ
- ผู้ช่วยฝ่ายนั้นหนนาการ
- ผู้จัดการฝ่ายโภชนาการ
- ห้องประชุม
- ห้องน้ำ
- ห้องเก็บของ

6. ส่วนบริการ (Back Of The House)

- ห้องครัว
- ห้องพักพ่อครัว
- ห้องพักพนักงาน
- ห้องเก็บอาหารสด อาหารแห้ง และเครื่องดื่ม
- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า
- ส่วนทำงานแม่บ้าน
- ห้องฝึกอบรม
- ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว
- ห้องพักแม่บ้าน
- ห้องพักพนักงานรักษาความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องซักรีด
- ส่วนเก็บเสื้อผ้า
- ห้องขยะ
- ห้องน้ำ
- ห้องเก็บของ

7. ส่วนซ่อมบำรุง (Maintenance Department) ประกอบด้วย

- ห้องปฏิบัติการซ่อมบำรุง
- loading area
- บริเวณตรวจรับของ
- ส่วนจัดซื้อ
- ห้องพักเจ้าหน้าที่
- ห้องเก็บของ
- ห้องเก็บอุปกรณ์
- ส่วนรักษาความปลอดภัย
- ส่วนงานวิศวกร
- ห้องเก็บเชื้อเพลิง
- ห้องเครื่องจักรกล
- ห้องไฟฟ้าสำรอง
- ห้องเครื่องไฟฟ้า
- ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า
- ห้องเครื่องทำน้ำร้อน
- ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์
- ห้องเก็บพัสดุภัณฑ์
- ห้องปั้มน้ำ
- ห้องน้ำ
- ห้องเก็บขยะ

8. ที่จอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาข้อมูลเพื่อกำหนดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบ

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยในส่วนต่างๆ ของโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพนั้น จะต้องใช้มาตรฐานที่ถูกต้อง เพื่อจะนำมาตรฐานนี้มาวิเคราะห์ร่วมกับจำนวนผู้เข้ามาใช้โครงการ เพื่อให้ได้จำนวนพื้นที่ใช้สอยเหมาะสมที่สุด โดยอาศัยแหล่งที่มาของข้อมูลต่อไปนี้

- ก. การศึกษาตัวอย่างอาคารทั้งภายในและต่างประเทศ
- ข. การอ้างอิงจากหนังสือ
- ค. จากการคำนวณ
- ง. จากการเข้าไปสัมผัส
- จ. จากการสอบถามผู้เชี่ยวชาญด้านการดูแลสุขภาพ

จากการศึกษาและอาศัยวิธีการต่างๆ สรุปได้ว่า บางองค์ประกอบนั้น เพื่อที่จะให้บรรลุตามวัตถุประสงค์อาจจะไม่มีการกำหนดขนาดที่ชัดเจนแน่นอน เพราะอาจจะต้องใช้องค์ประกอบส่วนอื่นๆ เข้ามาช่วยเช่นในส่วน สป่า เป็นต้น เพื่อความสะดวกและชัดเจนในการออกแบบโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพนี้จะแบ่งองค์ประกอบของโครงการออกเป็นส่วนต่างๆ เพื่อความเหมาะสม คือ

- 1 ส่วนห้องพัก
- 2 ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ
- 3 ส่วนกิจกรรมนันทนาการ
- 4 ส่วนบริการสาธารณะ
- 5 ส่วนสำนักงาน
- 6 ส่วนบริการ
- 7 ส่วนซ่อมบำรุง
- 8 ส่วนที่จอดรถ

ซึ่งพื้นที่ส่วนหลักๆ ทั้งแปดส่วนนี้ มีส่วนองค์ประกอบอื่นๆ ที่สำคัญภายในดังจะแสดงในตารางต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 แสดงพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบในโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้ (คน)		พื้นที่ใช้สอย (ตรม.)			พื้นที่รวม (ตรม.)	อ้างอิง
	สมาชิก	เจ้าหน้าที่	พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	หน่วย		
1. ส่วนที่พัก							
ห้องพักแบบ Hotel Village							
- Standard Room	88	-	-	24	44	1,056	ค
- Suit Room	32	-	-	35	16	560	ค
ห้องพักแบบ Pavillion							
- Garden view Pavillion	30	-	-	63	15	945	ค
- Beach Pavillion with Plunge Pool	10	-	-	90	5	450	ค
						3,011	
รวม	พื้นที่ทั้งหมด + circulation 30 % = 3,011+903.3					3,914.3	
2. ส่วนส่งเสริมสุขภาพ							
- โถงพักคอย	20	-	-	2.30	1	46.00	ข
- ฝ่ายทะเบียน	-	1	-	15.00	1	15.00	ง
- ห้องLAB (เทคนิคการแพทย์)	-	2	-	20.00	1	20.00	ก
- ห้องตรวจร่างกาย	1	1	-	12.00	2	24.00	ก
- ห้องปฐมพยาบาล	1	1	24.00	-	1	24.00	ก
- ห้องพักแพทย์และผู้เชี่ยวชาญ	-	5	6.00	-	1	30.00	ก
- ส่วนทำงานพยาบาล	-	10	-	30.00	2	60.00	ก
- ห้องประชุม	-	13	2.00	-	1	32.00	ข
- ห้องพักเจ้าหน้าที่	-	7	-	6.00	1	42.00	ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	-	20	-	14.00	2	28.00	ก
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่	-	15	-	18.00	2	36.00	ข
- ห้องเก็บเอกสาร	-	1	-	18.00	1	18.00	ค
องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้ (คน)		พื้นที่ใช้สอย (ตรม.)			พื้นที่รวม (ตรม.)	อ้างอิง
	สมาชิก	เจ้าหน้าที่	พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	หน่วย		
- ห้องเก็บเครื่องมือแพทย์	-	2	-	32.00	1	32.00	ก
- ห้องนวด	-	16	9.30	-	8	224.00	ก
- Facial Therapy	2	2	9.30	12.00	1	12.00	ก
- Body Therapy	2	2	9.30	12.00	1	12.00	ก
- Hand & Foot Therapy	2	2	2.00	12.00	1	12.00	ก
- Hair Studio Services	5	5	-	200	1	200	ก
- ศาลานวดกลางแจ้ง	2	2	-	24.00	1	24.00	จ
- ห้อง Spa Jacuzzi	2	1	-	100.00	2	200.00	จ
- สระน้ำเย็น	2	1	-	9.00	2	18.00	ก
- ห้องเขาน้ำ	-	-	-	4.00	4	16.00	ก
- ห้องออกกำลังกาย	-	2	-	56.00	1	56.00	ก
- ห้องแอโรบิก	-	2	-	75.00	1	75.00	ค
- ห้องโยคะร้อน	10	1	2.40	-	1	36.00	จ
- ห้องปรึกษาด้านจิตวิทยา	1	1	-	20.00	1	20.00	ก
- บาร์เครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ	-	1	-	15.00	1	15.00	ข
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	-	-	-	-	5	50.80	ข
- ห้องน้ำ	-	-	-	-	2	21.60	ค
- ห้องพักผ่อน	5	-	9.30	-	2	93.00	ก
- ลานฝึกโยคะและไทชิ	15	2	2.40	-	1	36.00	จ
						1,296.4	
รวม	พื้นที่ทั้งหมด + circulation 30 % = 1296.4 + 390					1,686.4	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้ (คน)		พื้นที่ใช้สอย (ตรม.)			พื้นที่ รวม (ตรม.)	อ้างอิง
	สมาชิก	เจ้าหน้าที่	พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	หน่วย		
3. ส่วนกิจกรรมนันทนาการ							
- ห้องพักผ่อน	5	-	9.30	-	2	93.00	ก
- ห้องสมุด	15	2	-	37.80	1	37.80	ข
- ห้องเอนกประสงค์	-	-	-	48.00	1	48.00	ก
- ห้องเกมส์	20	-	-	31.25	1	31.25	ก
- ห้องอินเทอร์เน็ต	10	1	2.00	-	1	26.00	ข
- สุนัขเกอร์	4	-	-	25.16	1	25.16	ข
- สระว่ายน้ำ	-	1	-	600.00	1	600.00	ก
- สระน้ำวน	-	1	-	4.70	2	9.40	ก
- ฟิตเนส	-	-	-	56.00	1	56.00	ก
- เล้าจ	-	2	-	30.00	1	30.00	ก
- ศาลานั่งสมาธิ	5	1	1.5	9.00	1	9.00	ง
- ห้องน้ำ	-	-	-	17.50	2	17.50	ค
- ห้องเก็บอุปกรณ์	-	-	-	20.00	1	20.00	ข
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	-	-	-	-	2	50.80	ข
						1,053.9	
รวม	พื้นที่ทั้งหมด + circulation 30 % = 1,053.9 + 316.17					1370.07	
4. ส่วนบริการสาธารณะ							

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- โถงทางเข้า	50	-	0.90	-	-	100.00	ข
- ส่วนติดต่อสอบถาม	-	1	-	12.00	1	12.00	ข
- Lounge	-	2	-	85.00	1	85.00	ก
- lobby	50	-	-	150.00	1	150.00	ก
- โทรศัพท์สาธารณะ	-	-	-	0.49	4	1.96	ง
- ร้านขายสินค้าที่ระลึก	-	1	-	24.00	1	24.00	ง
- ร้านค้า	-	1	1	36.00	1	36.00	ง

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้ (คน)		พื้นที่ใช้สอย (ตรม.)			พื้นที่ รวม (ตรม.)	อ้างอิง
	สมาชิก	เจ้าหน้าที่	พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	หน่วย		
- ร้านอาหาร	75	6	1.48	-	1	600.00	ข
- ห้องน้ำ	-	-	-	-	2	21.60	ค
						1030.56	
รวม	พื้นที่ทั้งหมด + circulation 30 % = 1030.56+309					1339.56	
5. ส่วนสำนักงาน							
- ส่วนประชาสัมพันธ์	-	1	-	6.00	1	6.00	ข
- ส่วนต้อนรับ	-	1	-	6.00	1	6.00	ข
- ห้องเก็บกระเป๋า	-	-	-	15.00	1	15.00	ก
- โถงพักคอย	25	-	-	46.50	1	46.50	ข
- ผู้จัดการฝ่ายต้อนรับ	-	1	-	14.00	1	14.00	ข
- ผู้จัดการฝ่ายจองห้องพัก	-	1	-	14.00	1	14.00	ข
- ส่วนทำงานฝ่ายจองห้องพัก	-	2	-	14.00	1	14.00	ข
- พนักงานรับโทรศัพท์	-	1	-	6.00	1	6.00	ข
- ผู้จัดการฝ่ายสุขภาพ	-	1	-	14.00	1	14.00	ข
- แผนกบัญชี	-	3	9.00	-	1	27.00	ข
- แผนกเก็บเงิน	-	10	-	6.00	1	6.00	ข
- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	-	1	-	14.00	1	14.00	ข
- เลขานุการ	-	1	-	14.00	1	14.00	ข
- ห้องน้ำ	-	-	-	-	2	11.80	ค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องพยาบาล	-	1	24.00	-	1	24.00	ก
- ส่วนพักผ่อน	-	-	-	24.00	1	24.00	ข
- ห้องเก็บเอกสาร	-	1	-	18.00	1	18.00	ข
- ส่วนถ่ายเอกสาร	-	1	-	6.00	1	6.00	ข
- ผู้จัดการทั่วไป	-	1	-	14.00	1	14.00	ข
- ผู้ช่วยผู้จัดการ	-	1	-	14.00	1	14.00	ข
- ผู้ช่วยฝ่ายบริหาร	-	1	-	14.00	1	14.00	ข
- ส่วนแผนกการเงิน	-	3	9.00	-	1	27.00	ข

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้ (คน)		พื้นที่ใช้สอย (ตรม.)			พื้นที่รวม (ตรม.)	อ้างอิง
	สมาชิก	เจ้าหน้าที่	พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	หน่วย		
- ผู้จัดการฝ่ายโภชนาการ	-	1	-	14.00	1	14.00	ข
- ห้องประชุม	-	12	2.00	-	1	24.00	ข
- ห้องเก็บของ	-	-	-	6.00	1	6.00	ก
						393.3	
รวม	พื้นที่ทั้งหมด + circulation 30 % = 393.3+118					511.3	
6. ส่วนบริการ							
- ห้องครัว	-	4	-	-	1	30.00	ข
- ห้องพักพ้อครัว	-	1	-	14.00	1	14.00	ก
- ห้องพักพนักงาน	-	-	-	24.00	2	48.00	ก
- ห้องเก็บอาหารสด	-	-	-	14.06	2	28.31	ข
อาหารแห้ง และเครื่องดื่ม							
- ห้องรับประทานอาหาร	1	50	1	-	1	50.00	ง
พนักงาน							
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	-	20	-	18.00	2	36.00	ข
- ส่วนทำงานแม่บ้าน	-	4	-	36.00	1	36.00	ข
- ห้องฝึกอบรม	-	12	2.00	-	1	24.00	ข
- ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว	-	-	-	14.16	1	14.16	ก
- ห้องพักแม่บ้าน	-	-	-	20.00	1	20.00	ข

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ห้องพักพนักงานรักษาความปลอดภัย	-	-	-	20.00	1	20.00	ข
- ห้องซักรีด	-	2	-	36.00	1	36.00	ข
- ส่วนเก็บเสื้อผ้า	-	-	-	15.00	1	15.00	ข
- ห้องขยะ	-	-	-	10.00	1	10.00	ก
- ห้องน้ำ	-	-	-	14.00	2	28.00	ค
- ห้องเก็บของ	-	-	-	6.00	1	6.00	ข

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้ (คน)		พื้นที่ใช้สอย (ตรม.)			พื้นที่รวม (ตรม.)	อ้างอิง
	สมาชิก	เจ้าหน้าที่	พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	หน่วย		
						415.29	
รวม	พื้นที่ทั้งหมด + circulation 30 % = 415.29+124.6					539.89	
7. ส่วนซ่อมบำรุง							
- ห้องปฏิบัติการซ่อมบำรุง	-	2	-	70.00	1	70.00	ข
- loading area	-	1	-	10.00	1	10.00	ข
- บริเวณตรวจรับของ	-	1	-	10.00	1	10.00	ข
- ส่วนจัดซื้อ	-	1	-	14.00	1	14.00	ข
- ห้องพักเจ้าหน้าที่	-	6	-	24.00	1	24.00	ข
- ห้องเก็บของ	-	-	-	12.00	1	12.00	ก
- ห้องเก็บอุปกรณ์	-	-	-	12.00	1	12.00	ก
- ส่วนรักษาความปลอดภัย	-	1	-	12.00	1	12.00	ก
- ส่วนทำงานวิศวกร	-	1	-	14.00	1	14.00	ก
- ห้องเก็บเชื้อเพลิง	-	-	-	72.00	1	72.00	ก
- ห้องเครื่องจักรกล	-	-	-	60.00	1	60.00	ก
- ห้องเครื่องไฟฟ้า	-	-	-	30.00	1	30.00	ก
- ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	-	-	-	24.00	1	24.00	ก
- ห้องเครื่องทำน้ำร้อน	-	-	-	56.00	1	56.00	ก
- ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์	-	-	-	15.00	1	15.00	ก
- ห้องเก็บพัสดุภัณฑ์	-	-	-	48.00	1	48.00	ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

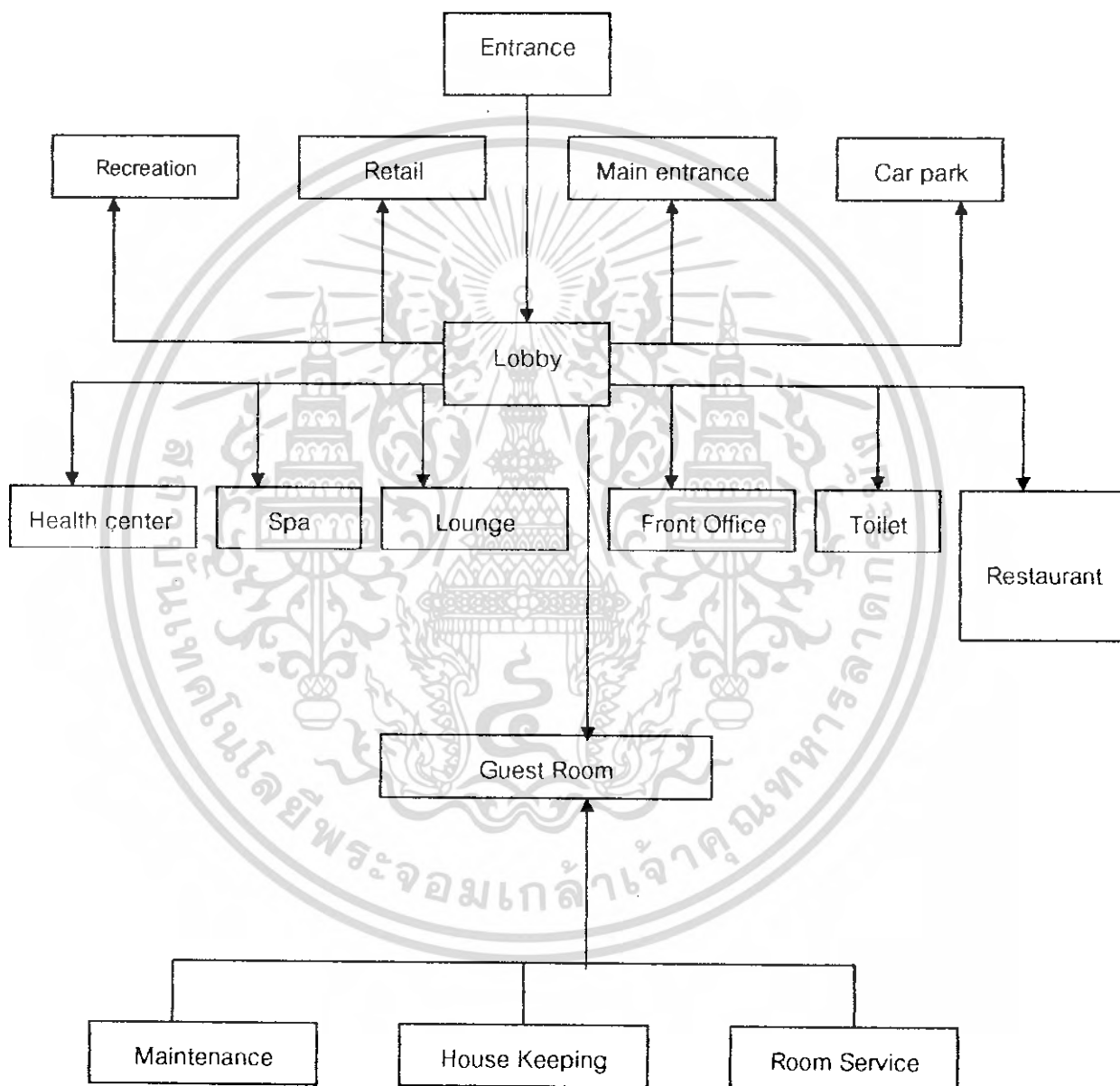
- ห้องปั้มน้ำ	-	-	-	20.00	1	20.00	ก
- ห้องน้ำ	-	-	-	14.00	2	28.00	ค
- ห้องเก็บขยะ	-	-	-	15.00	1	15.00	ข
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	-	20	-	18.00	2	36.00	ข
						568	
รวม	พื้นที่ทั้งหมด + circulation 30 % = 568 + 170.4					738.4	

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้ (คน)		พื้นที่ใช้สอย (ตรม.)			พื้นที่รวม (ตรม.)	อ้างอิง
	สมาชิก	เจ้าหน้าที่	พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย	หน่วย		
8. ส่วนที่จอดรถ							
- ที่จอดรถแยกผู้เข้าพัก	-	-	-	15.00	48	720.00	ข,ค
- ที่จอดรถพนักงานและ รถรับส่งพนักงาน	-	-	-	12.50	4	50.00	ข,ค
- ที่จอดรถส่งของ	-	-	-	48.00	2	96.00	ข,ค
				48.00	2	96.00	ข,ค
						962.00	
รวม	พื้นที่ทั้งหมด + circulation 50 % = 962 + 481					1443.00	
รวมพื้นที่โครงการทั้งหมด							
1 ส่วนห้องพัก						3914.00	
2 ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ						1686.40	
3 ส่วนกิจกรรมนันทนาการ						1370.07	
4 ส่วนบริการสาธารณะ						1339.56	
5 ส่วนสำนักงาน						511.3	
6 ส่วนบริการ						539.89	
7 ส่วนซ่อมบำรุง						738.4	
8 ส่วนที่จอดรถ						1443.00	
รวมพื้นที่โครงการทั้งหมด						11542.6	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ

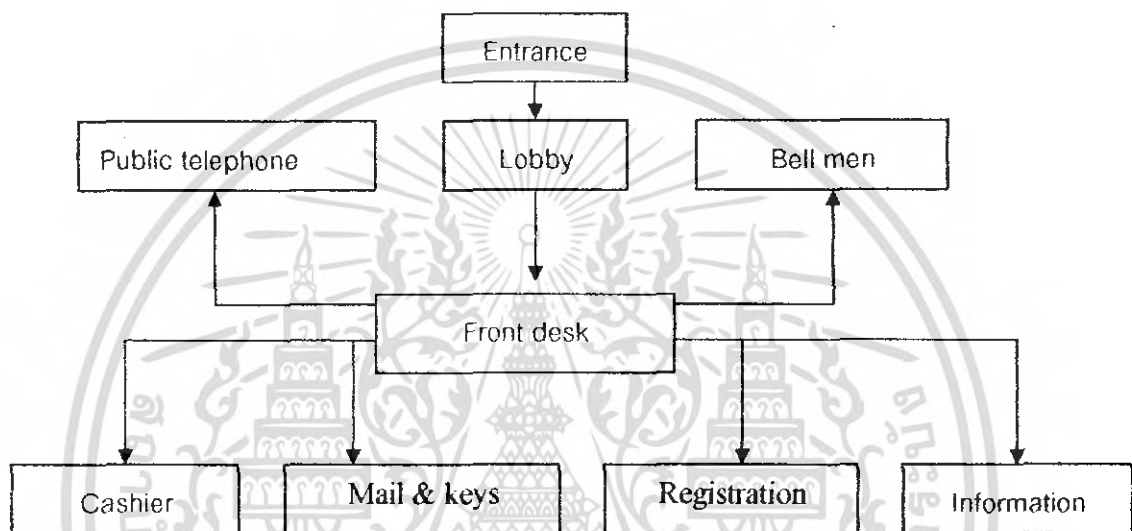
แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพักแขก



ภาพที่ 4.26 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพักแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

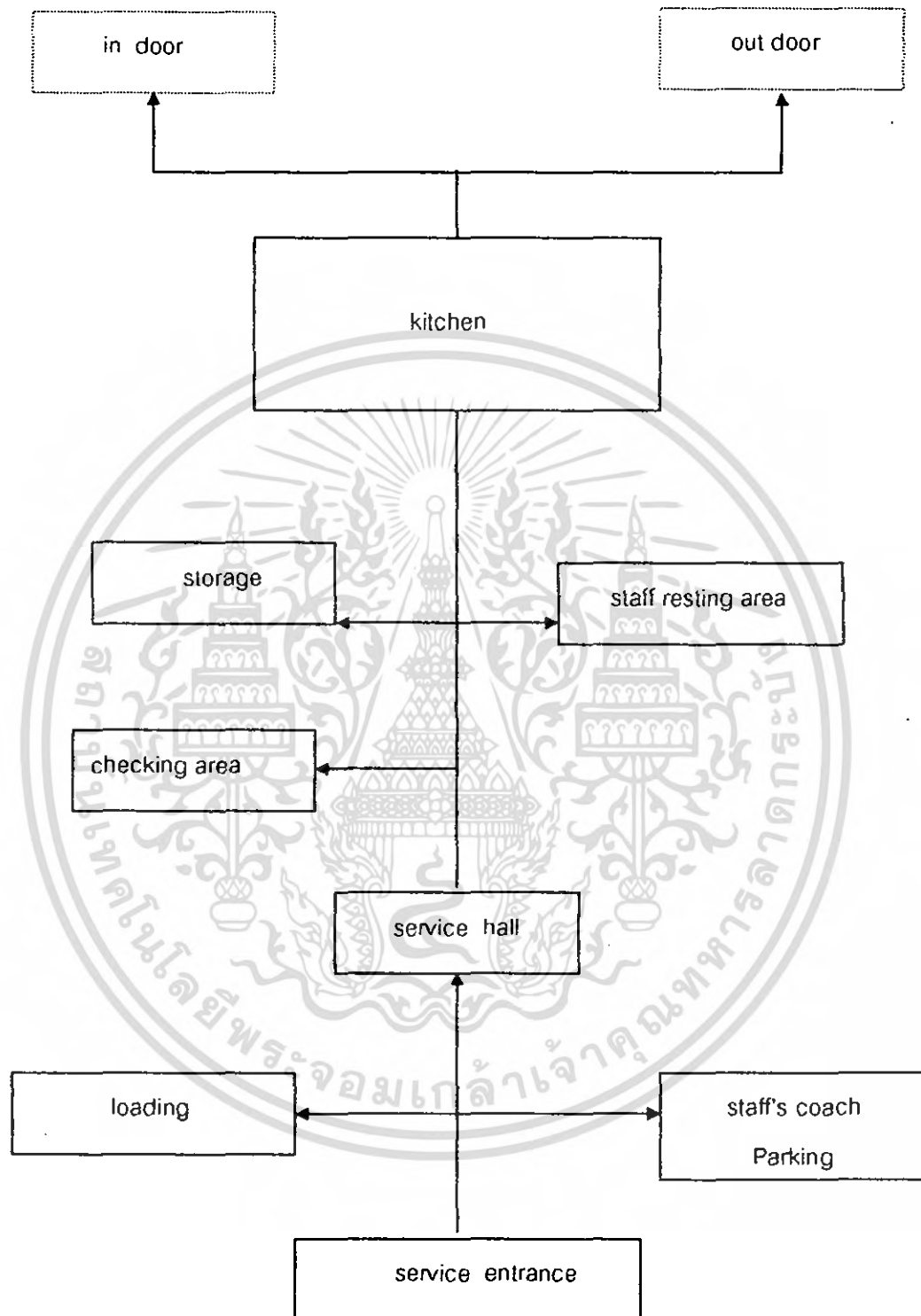
แผนผังแสดงความสัมพันธ์สำนักงานส่วนหน้า



ภาพที่ 4.27 แสดงแผนผังแสดงความสัมพันธ์สำนักงานส่วนหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

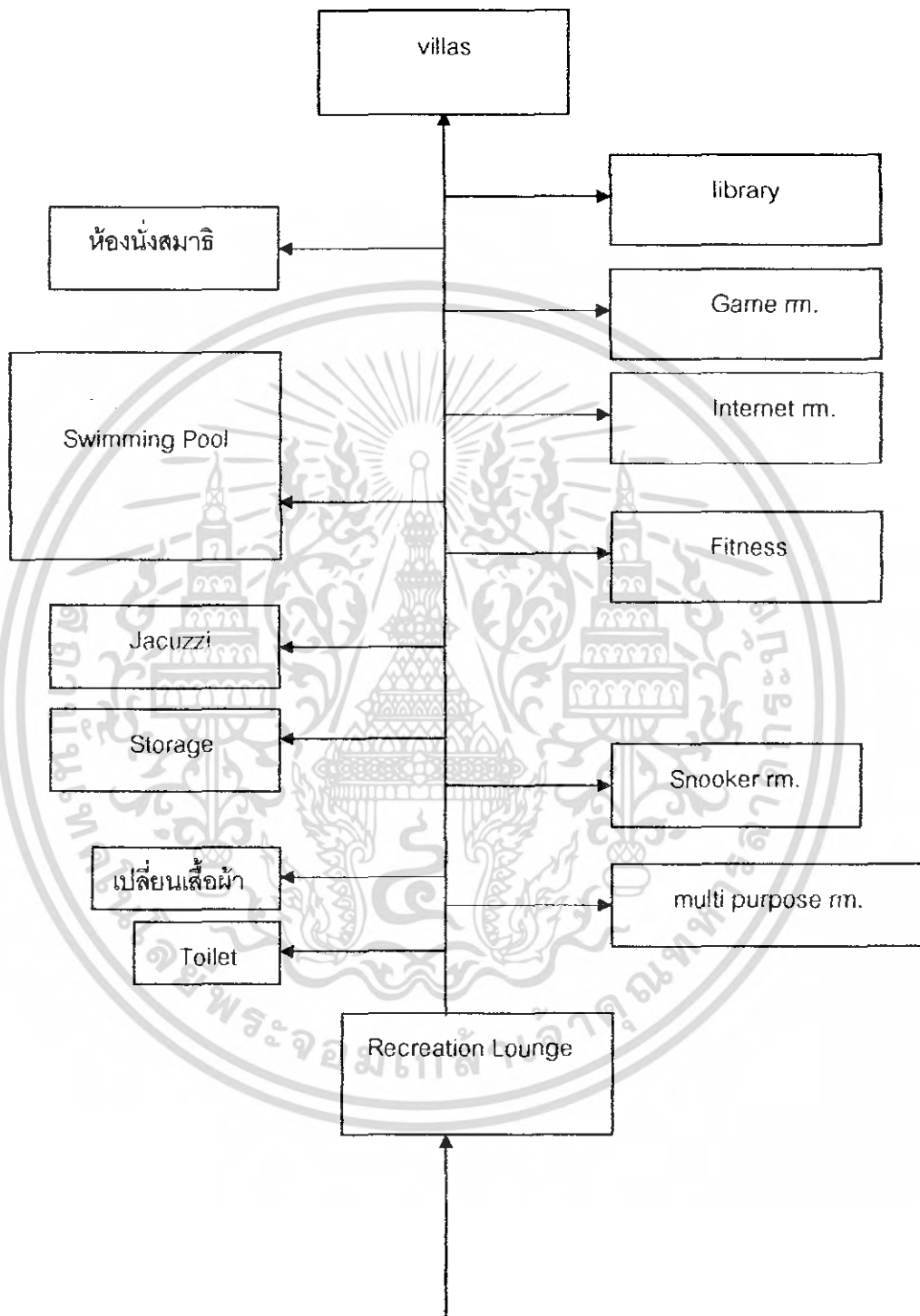
แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ (ร้านอาหาร)



ภาพที่ 4.28 แสดงแผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ (ร้านอาหาร)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

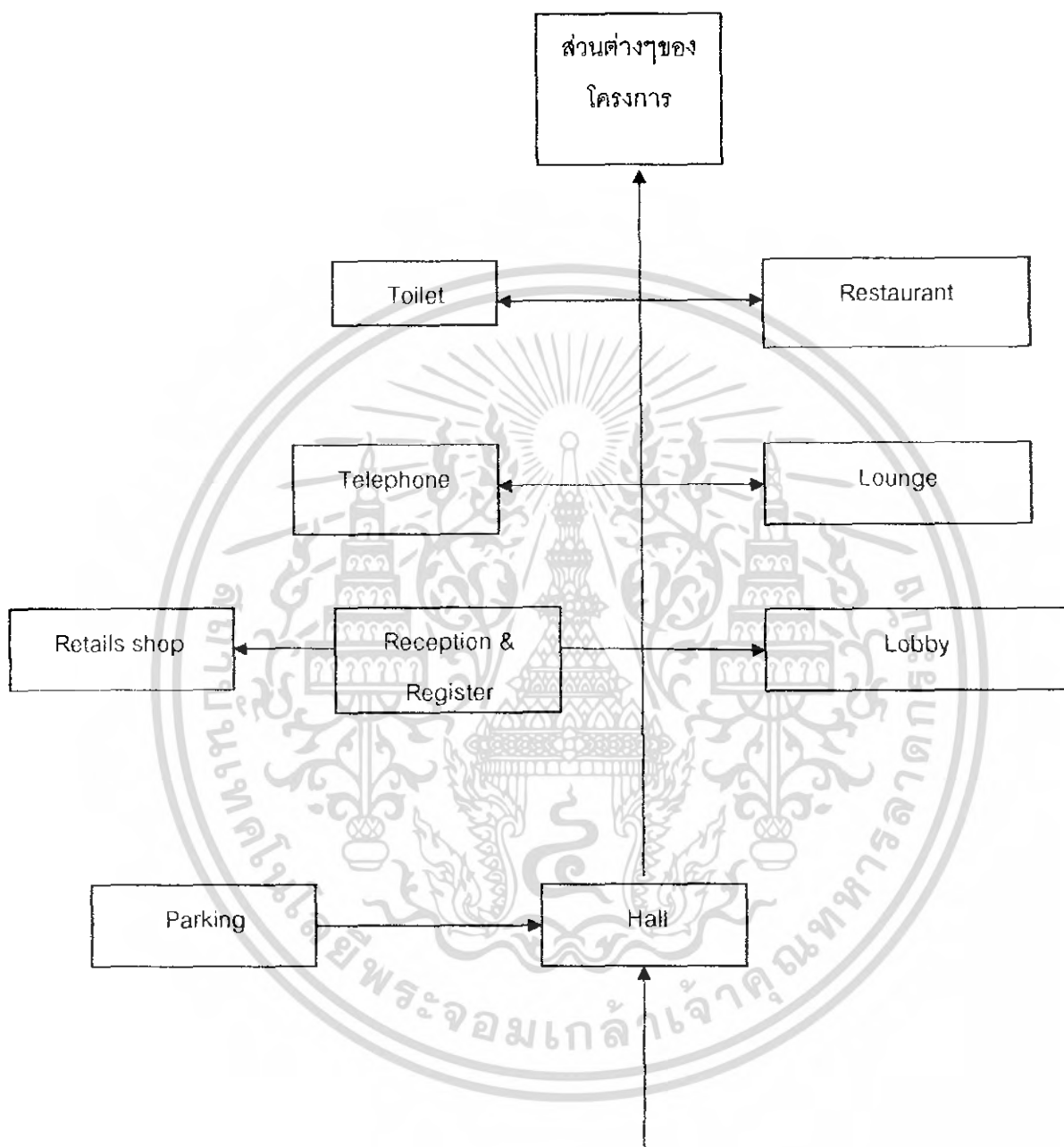
แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนกิจกรรมนันทนาการ



ภาพที่ 4.29 แสดงแผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนกิจกรรมนันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

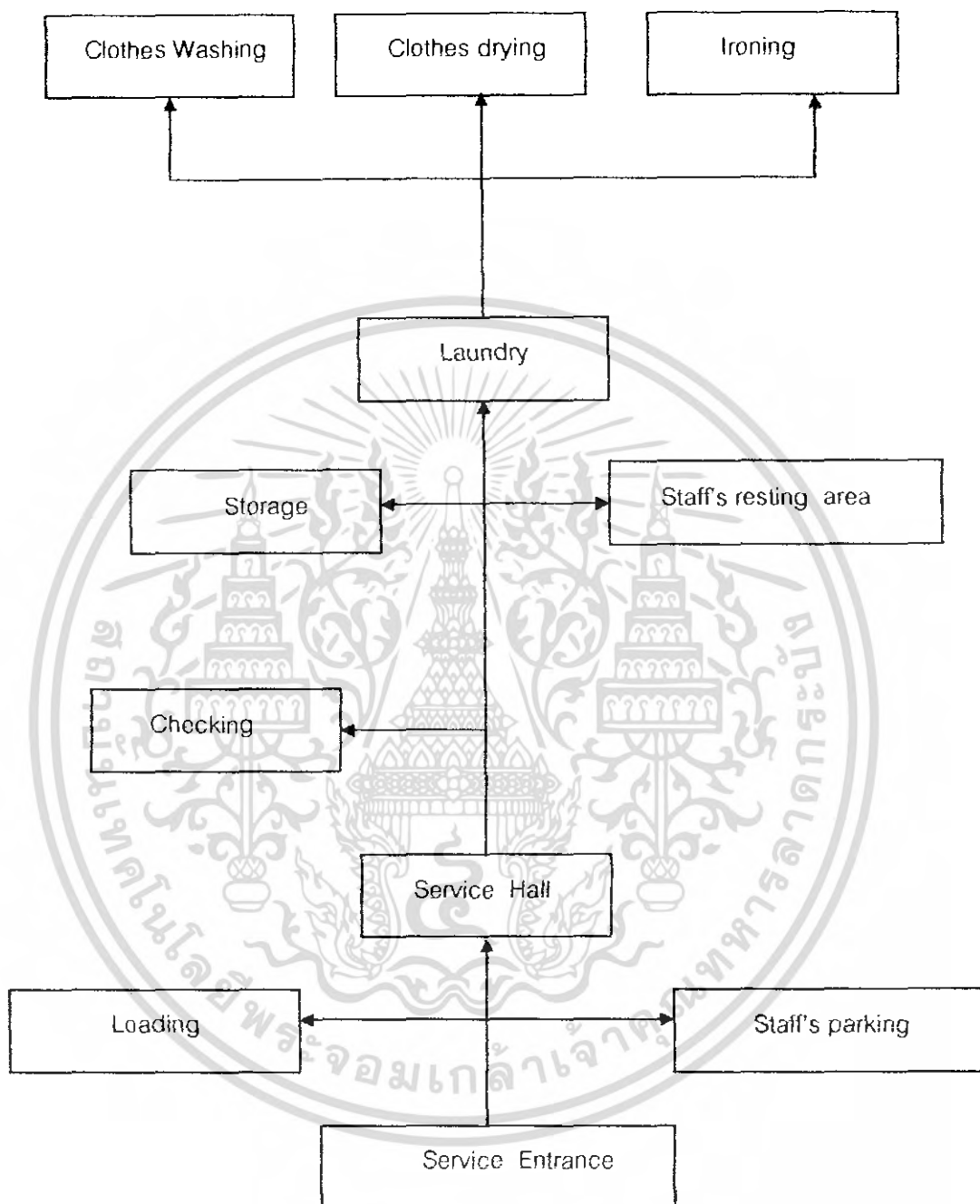
แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการสาธารณะ



ภาพที่ 4.30 แสดงแผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

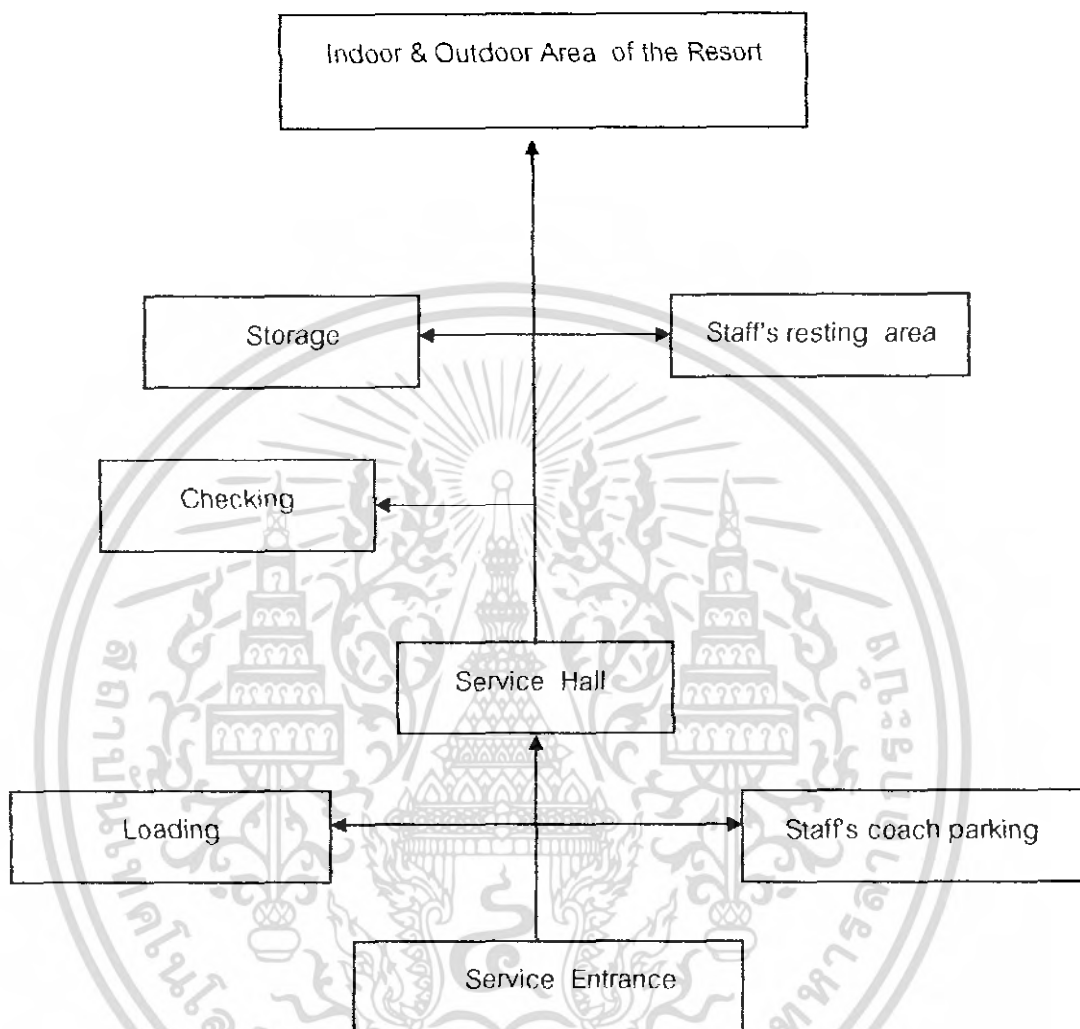
แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนซักกรีด



ภาพที่ 4.31 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนซักกรีด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

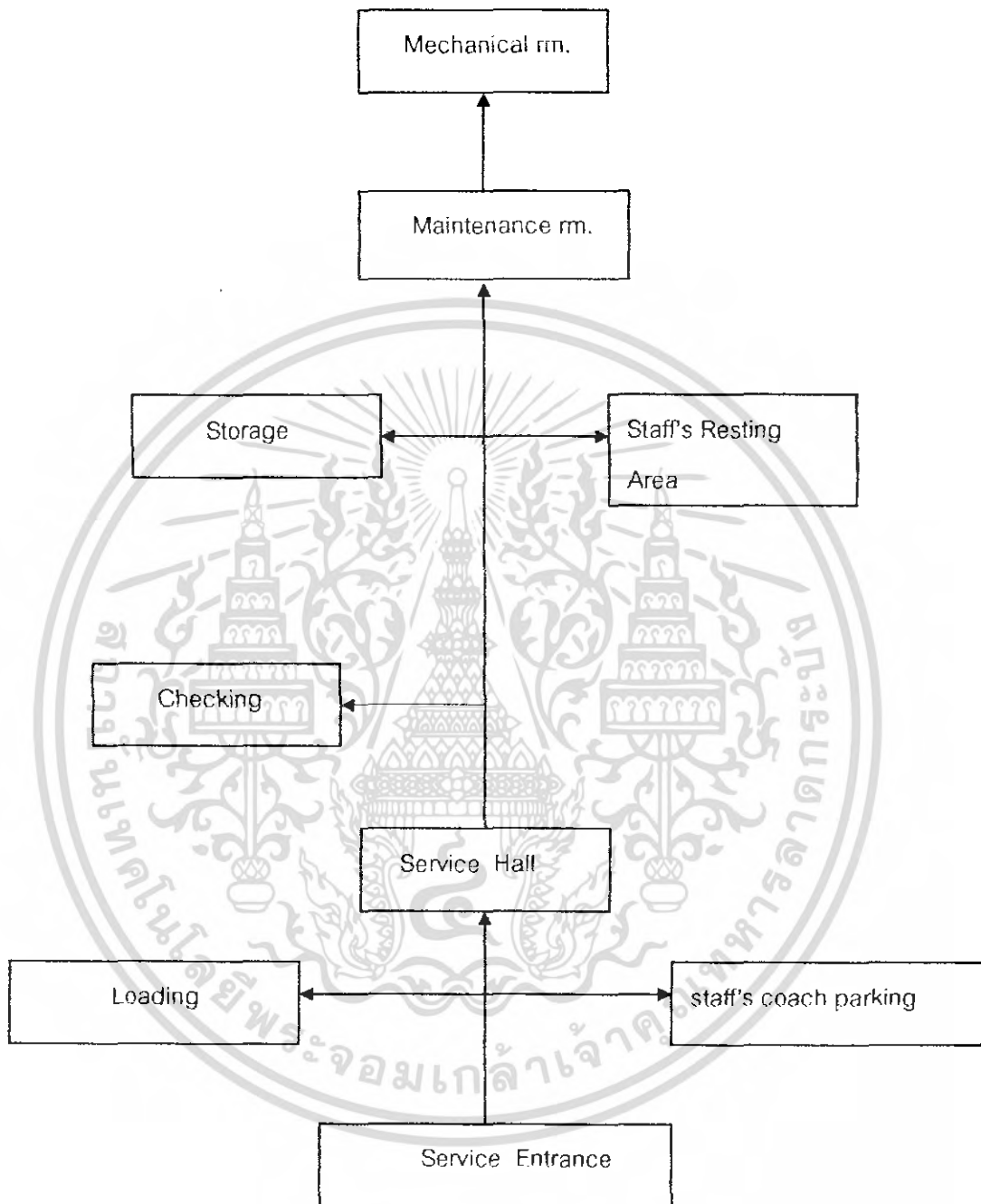
แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนทำความสะอาด



ภาพที่ 4.32 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนทำความสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

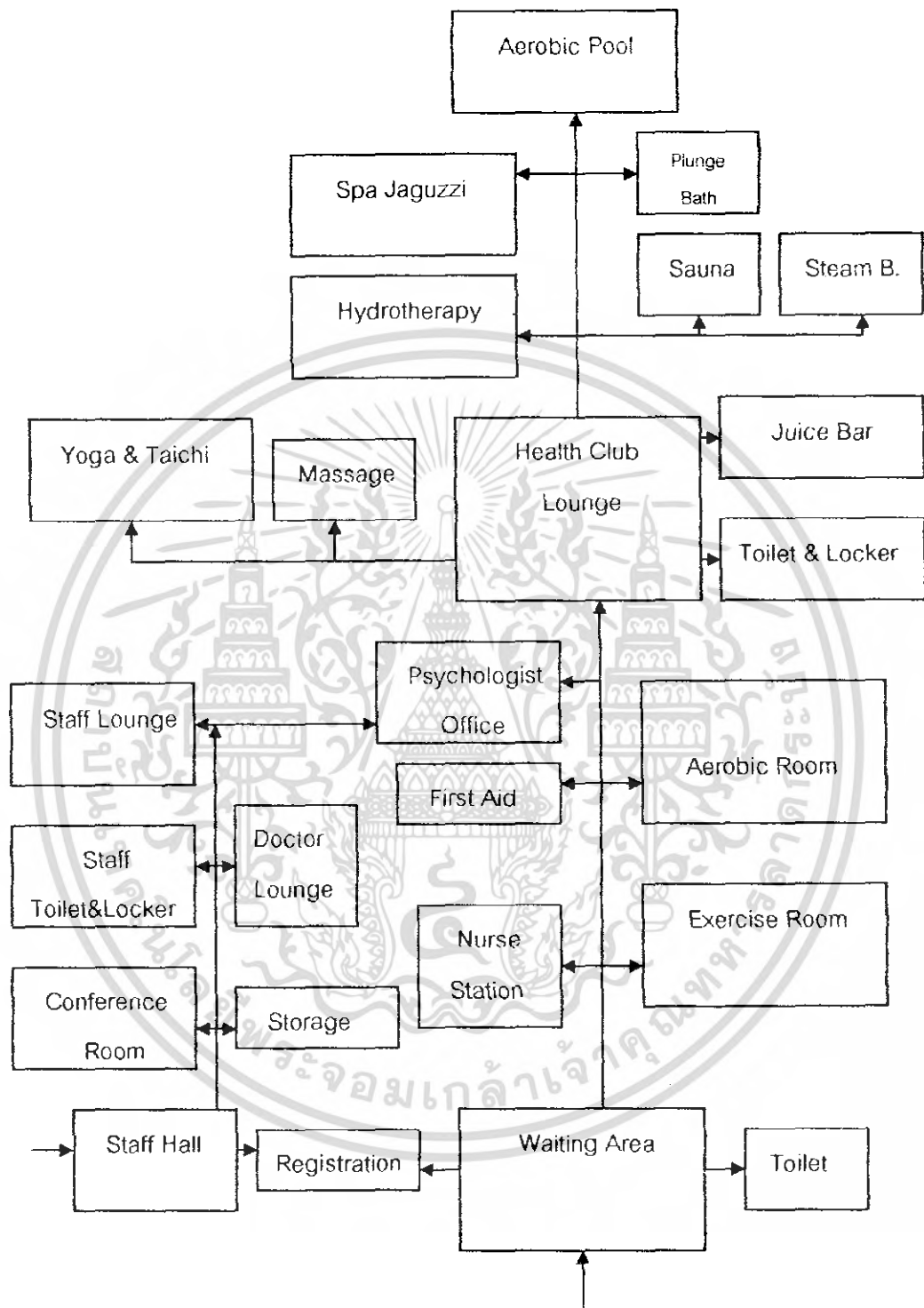
แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนซ่อมบำรุง (ห้องเครื่อง)



ภาพที่ 4.33 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนซ่อมบำรุง (ห้องเครื่อง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

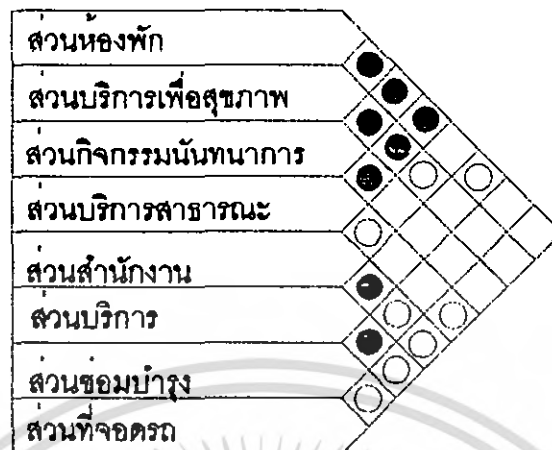
แผนผังแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนสุขภาพ



ภาพที่ 4.34 แผนผังแสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนสุขภาพ

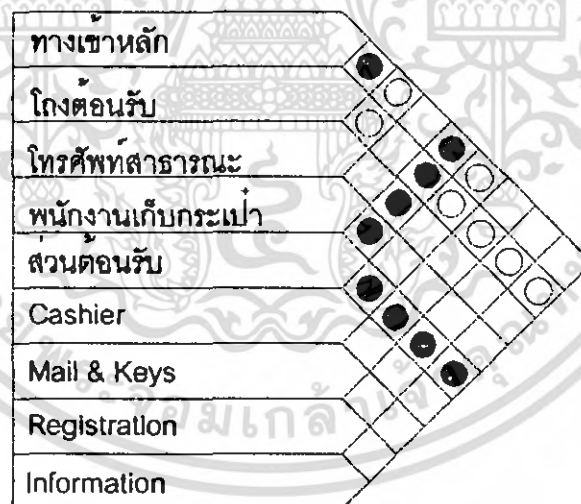
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างส่วนต่าง ๆ ของโครงการ



ตารางที่ 4.3 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบหลักของโครงการ

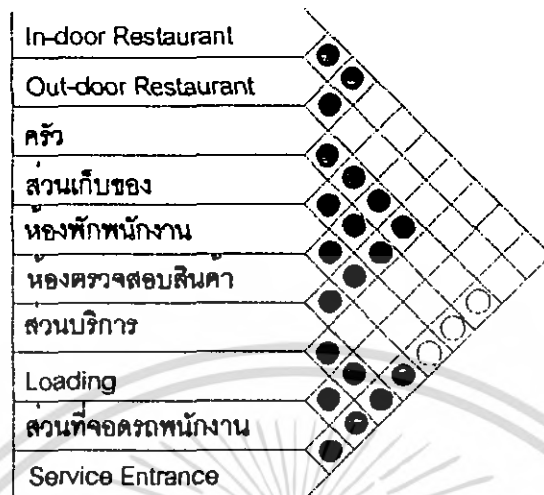
ตารางแสดงความสัมพันธ์สำนักงานส่วนหน้า



ตารางที่ 4.4 ตารางแสดงความสัมพันธ์สำนักงานส่วนหน้า

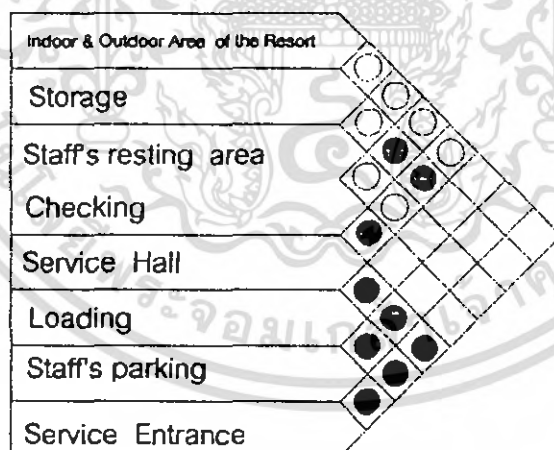
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ (ร้านอาหาร)



ตารางที่ 4.5 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ (ร้านอาหาร)

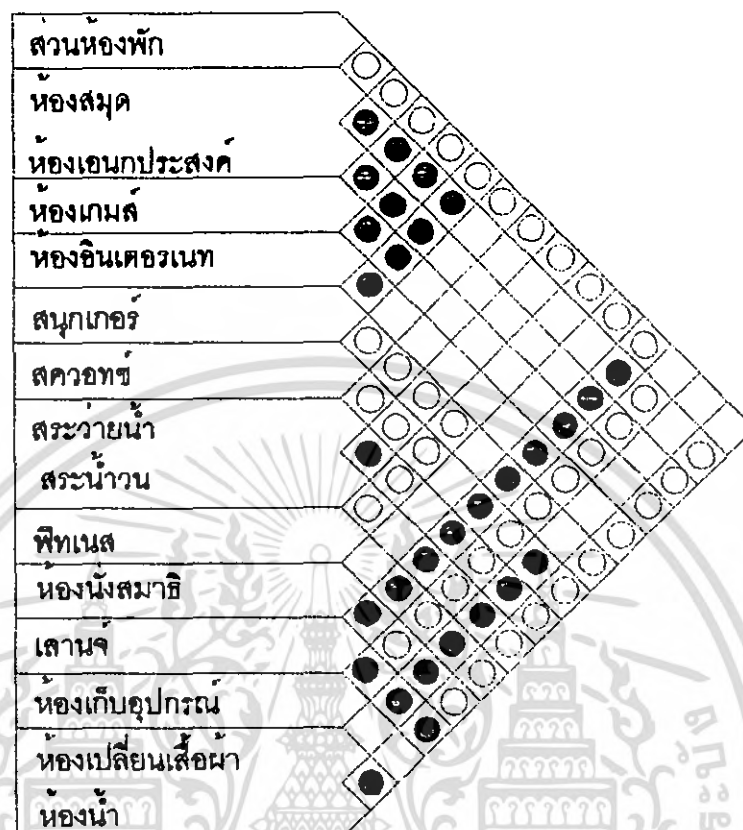
ตารางแสดงความสัมพันธ์ส่วนทำความสะอาด



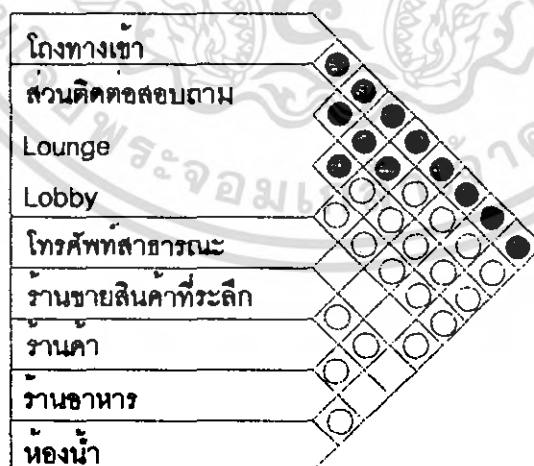
ตารางที่ 4.6 แสดงความสัมพันธ์ส่วนทำความสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ส่วนกิจกรรมนันทนาการ



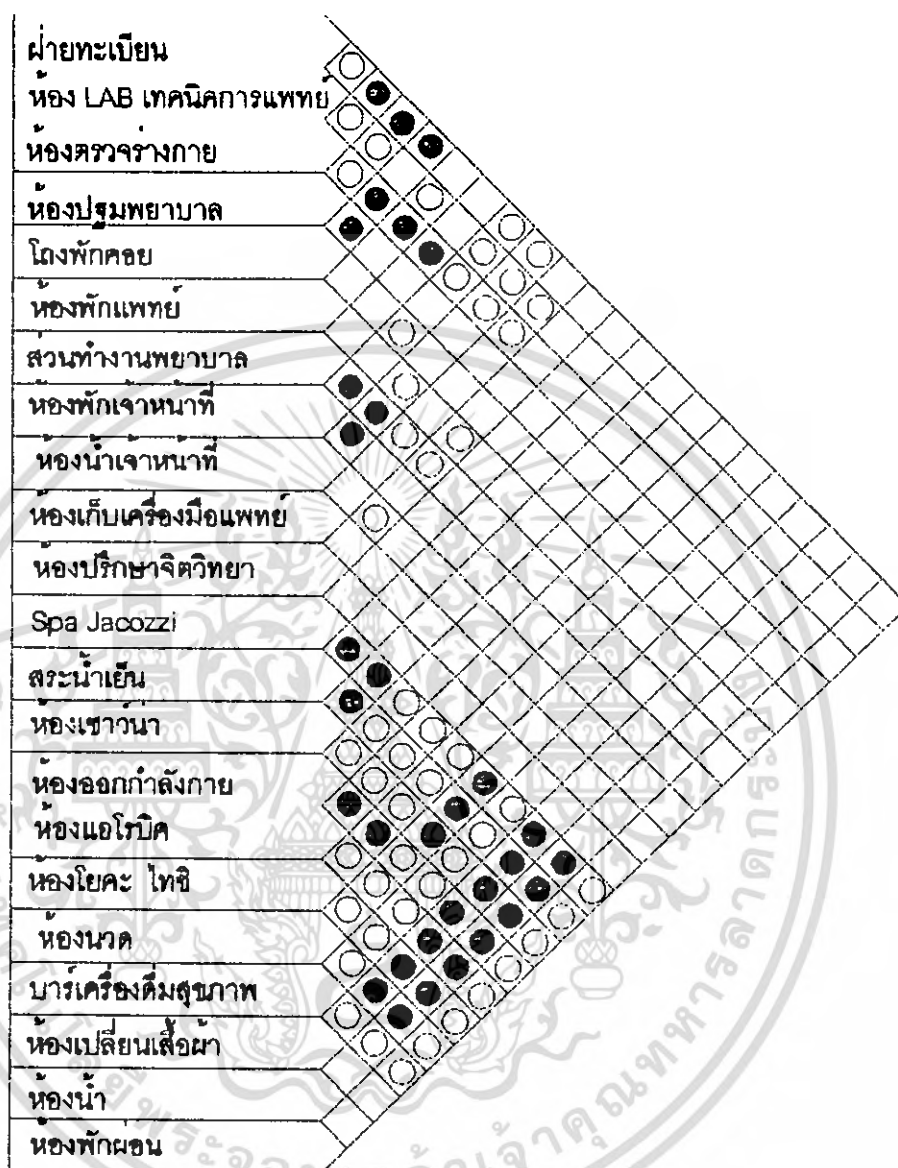
ตารางที่ 4.7 แสดงความสัมพันธ์ส่วนกิจกรรมนันทนาการ
ตารางแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการสาธารณะ



ตารางที่ 4.8 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

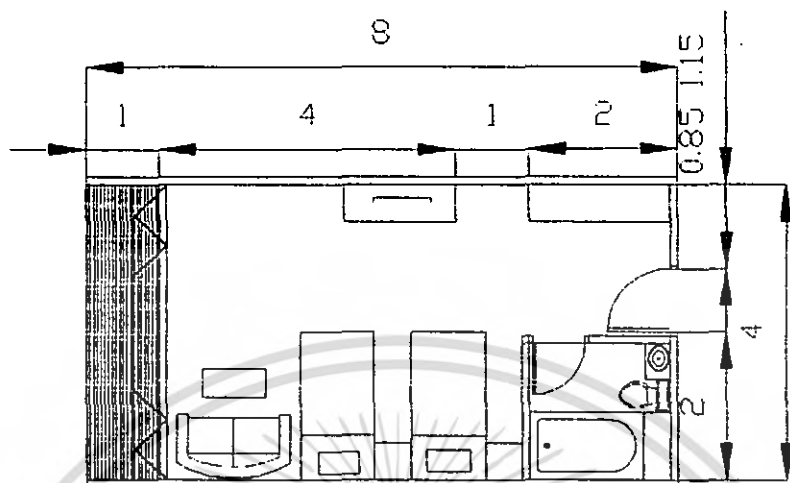
ตารางแสดงความสัมพันธ์ส่วนสุขภาพ



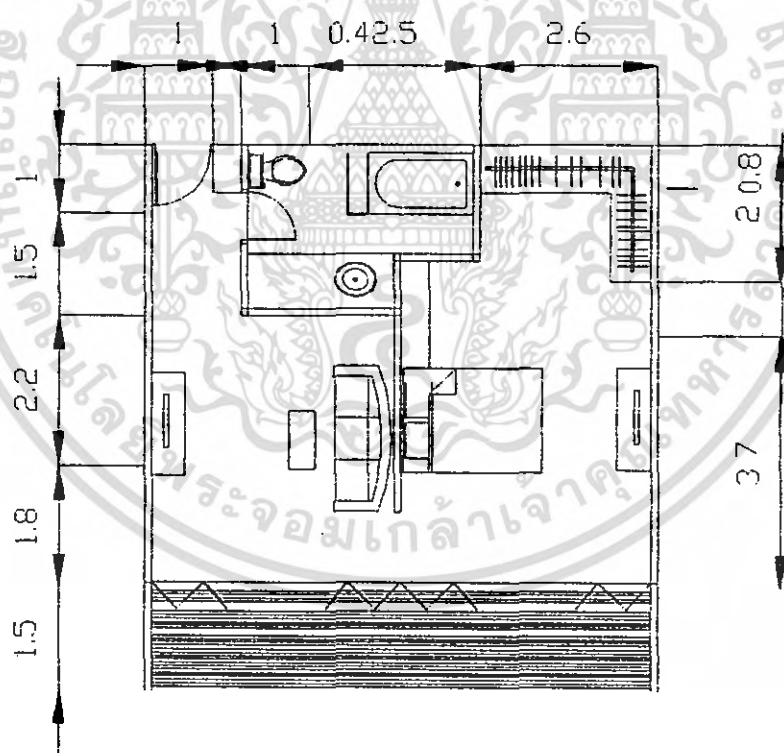
ตารางที่ 4.11 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตัวอย่างการจัดพื้นที่ใช้สอยของค้ประกอบภายในโครงการ

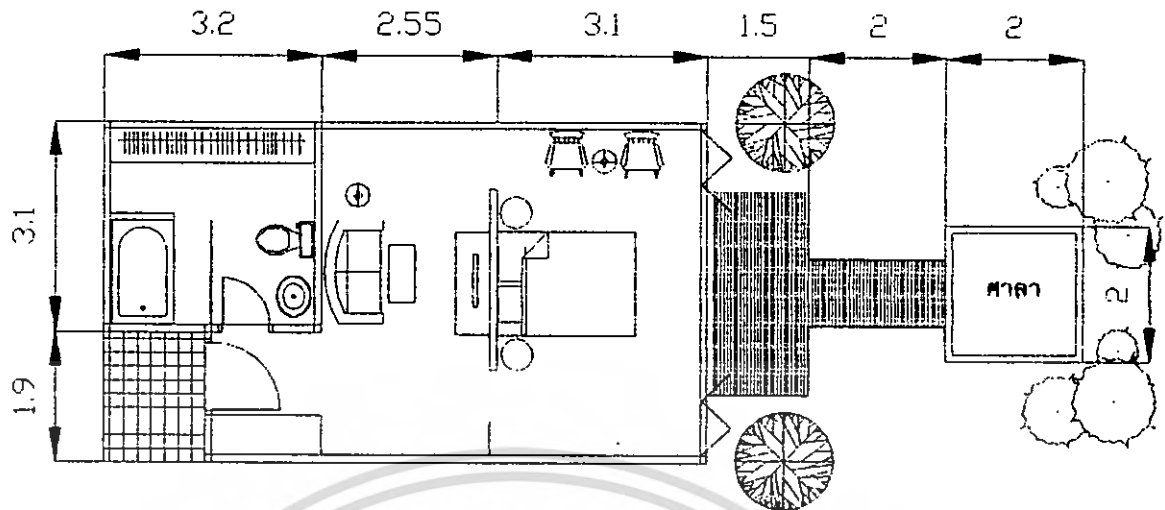


ภาพที่ 4.35 Standard Room

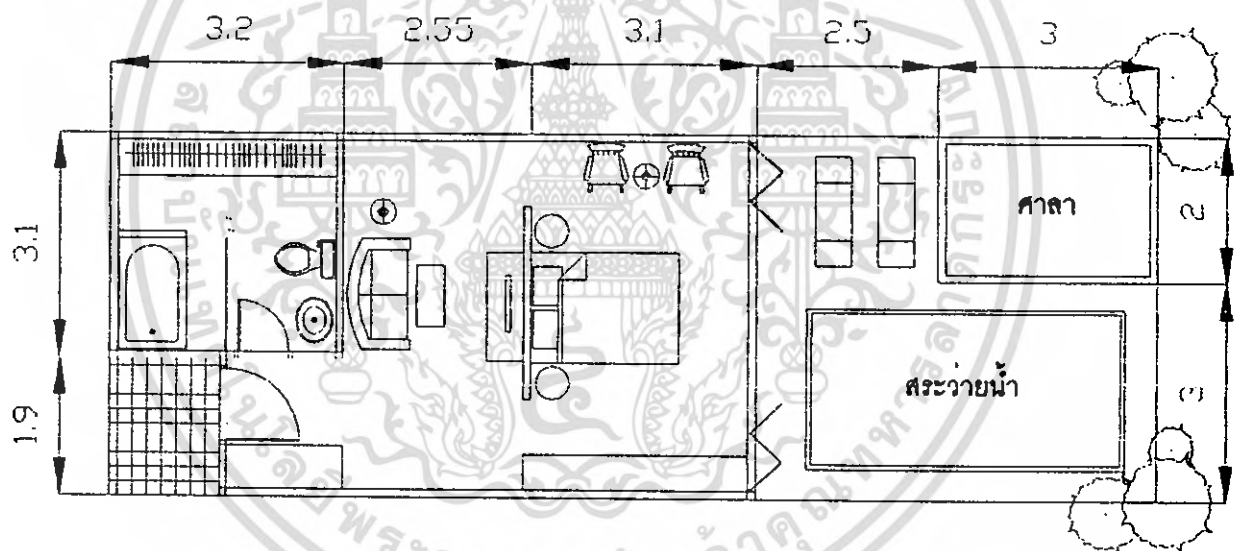


ภาพที่ 4.36 Suit Room

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

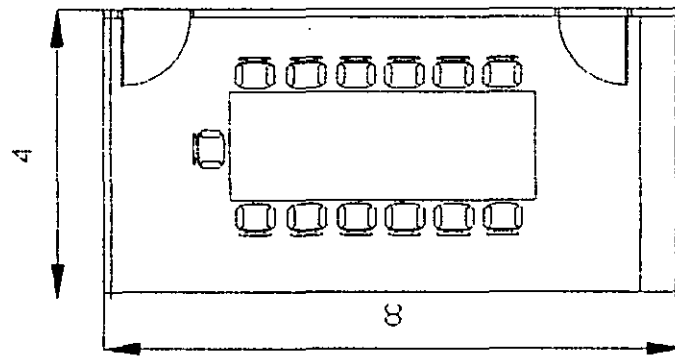


ภาพที่ 4.37 Pavilion

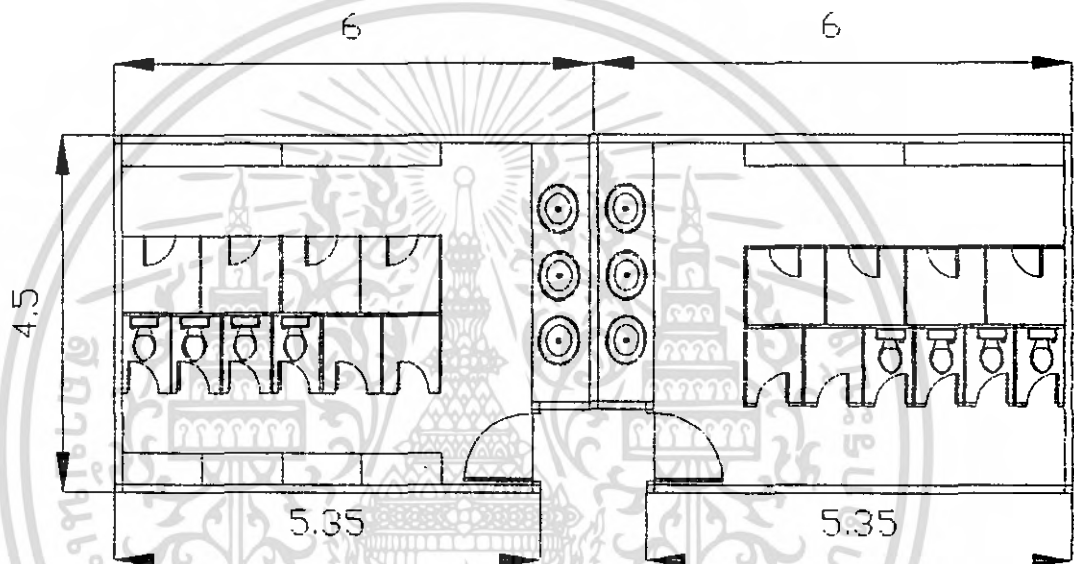


ภาพที่ 4.38 Pavilion with plunge pool

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

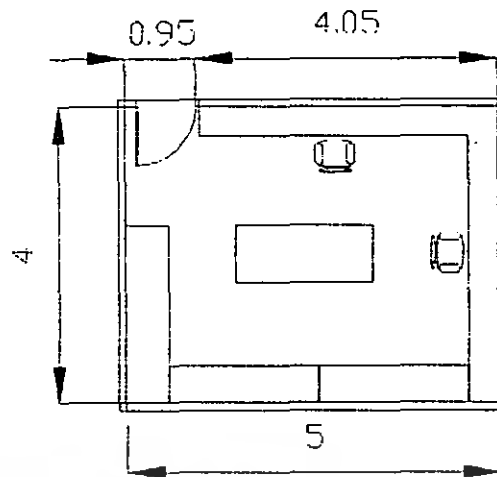


ภาพที่ 4.39 ห้องประชุม

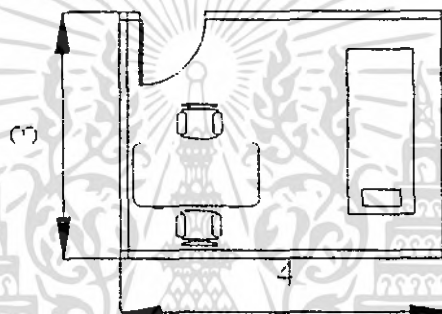


ภาพที่ 4.40 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า, อาบน้ำ, ห้องน้ำ, locker ชายและหญิง

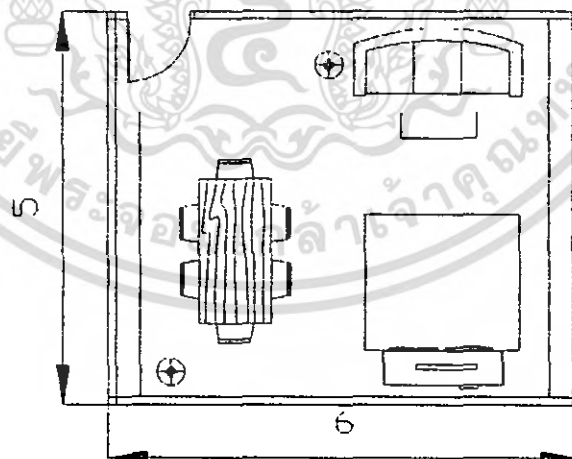
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.41 ห้อง LAB เทคนิคการแพทย์

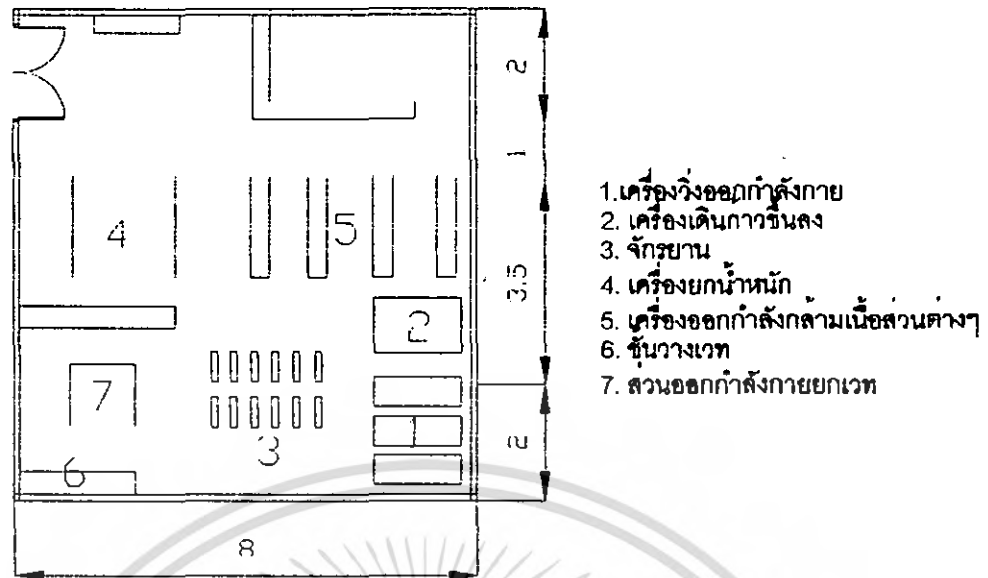


ภาพที่ 4.42 ห้องตรวจสภาพร่างกาย

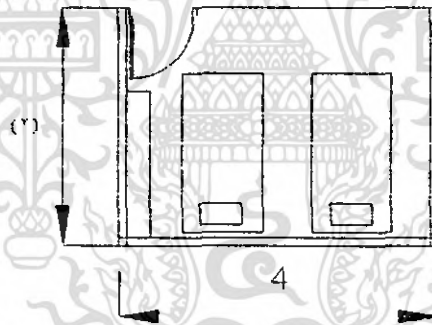


ภาพที่ 4.43 ห้องพักแพทย์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

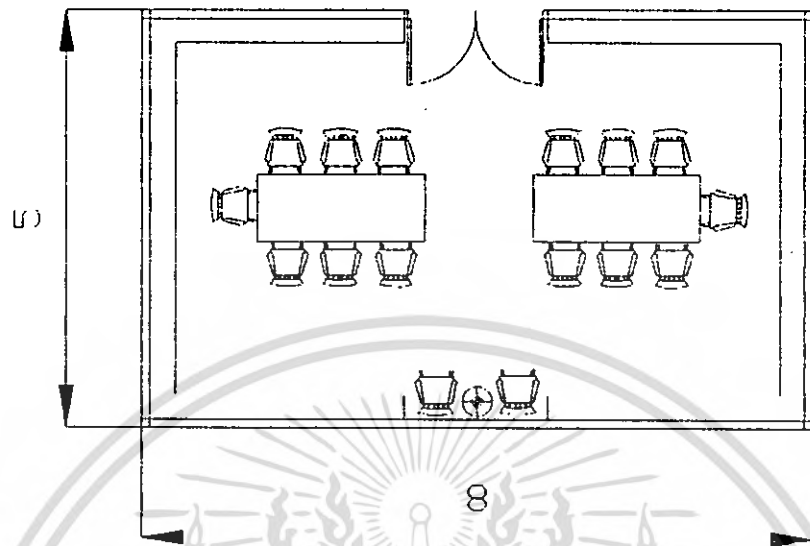


ภาพที่ 4.44 ห้องออกกำลังกาย

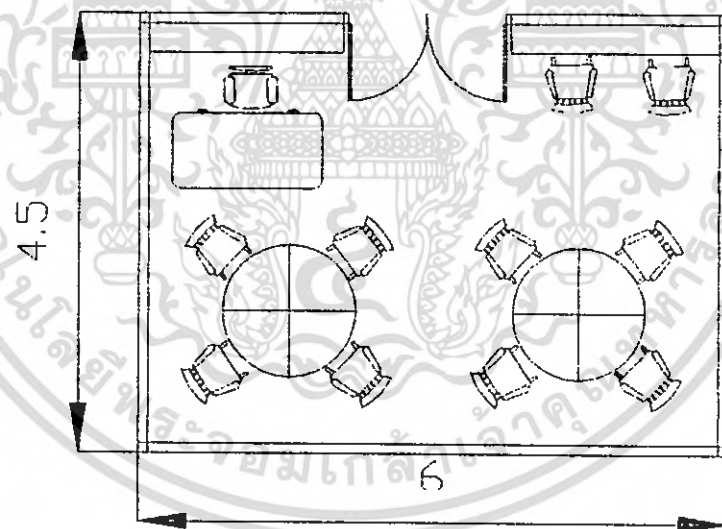


ภาพที่ 4.45 ห้องนวด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

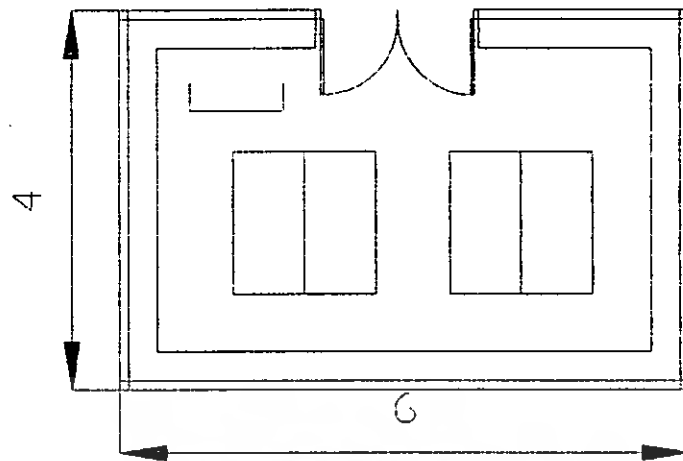


ภาพที่ 4.46 ห้องสมุด

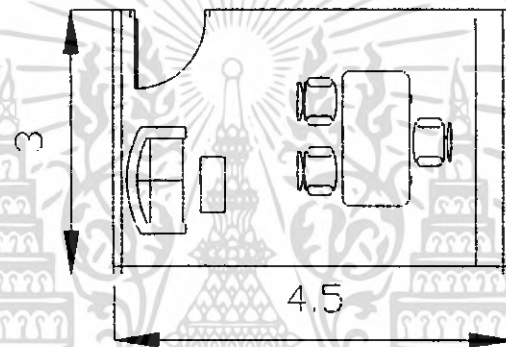


ภาพที่ 4.47 ห้องอินเทอร์เน็ต

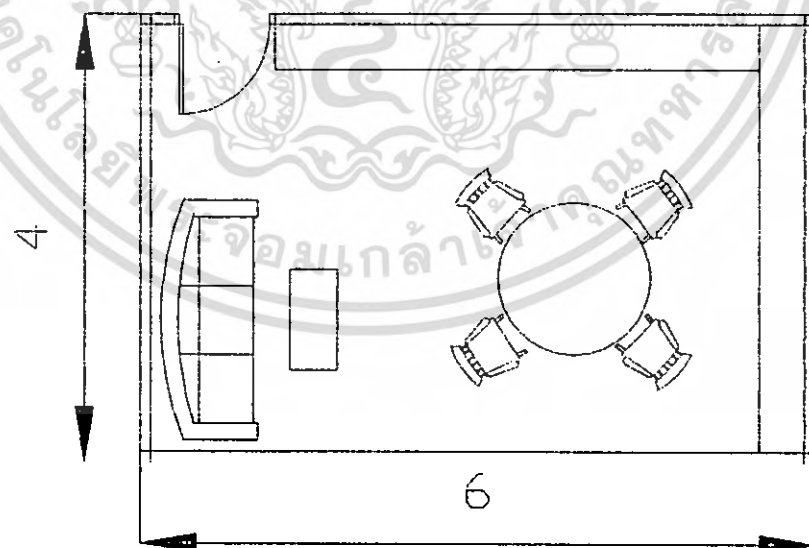
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.48 ร้านขายสินค้า



ภาพที่ 4.49 ห้องทำงานผู้จัดการ



ภาพที่ 4.50 ห้องพักรับรอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

ศึกษากำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

5.1 การกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาที่ตั้งโครงการ

สถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ นั้นต้องการพื้นที่ ๆ มีความสวยงาม สงบ และ สะดวกสบายเป็นพิเศษเพื่อให้แขกผู้มาพักนั้น ได้รับการพักผ่อนอย่างเต็มที่

1. ความเหมาะสมกับประเภทโครงการด้านความสวยงามของที่ตั้ง

จากแนวคิดสถานพักตากอากาศ จำเป็นจะต้องมีบรรยากาศของที่ตั้งที่ดีเยี่ยม มีความเงียบสงบ ทิวทัศน์งดงาม ไม่มีความจอแจของเมือง ปรากฏให้อีกที่กุ่มวาย ดังนั้น จำเป็นต้องอยู่ชานเมือง

2. สิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้งและลักษณะทางกายภาพ

จ.ประจวบคีรีขันธ์มีความดึงดูดนักท่องเที่ยว เนื่องจากเป็นมีทะเล ซึ่งยังคงความเป็นธรรมชาติอยู่มาก จึงเป็นแรงจูงใจให้นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศ เดินทางมา เยือนเป็นจำนวนมาก

3. การเข้าถึง

ที่ตั้งของสถานพักตากอากาศ จะต้องสามารถเข้าถึงได้ไม่ยากนัก สามารถเดินทาง ติดต่อกับท่าเรือได้สะดวก และเส้นทางคมนาคม ต้องมีความพร้อมในการเดินทางเพื่อเข้าถึง โครงการได้โดยสะดวก

4. ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน

จะต้องสอดคล้องกับการใช้ที่ดิน ไม่มีข้อจำกัดทางกฎหมายมากนัก เช่น การเวนคืน, สิทธิการครอบครองที่ดิน, นโยบายพัฒนาในอนาคต ตลอดจนกฎหมายประจำท้องถิ่น

5. ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน

ที่ดินราคาไม่แพงนัก เหมาะกับการทำการลงทุนโรงแรม จำเป็นต้องมีขนาด กว้างขวางเพื่อสร้างบรรยากาศดึงดูดใจ และสามารถสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกได้ดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. มุมมองจากที่ตั้ง

ที่ตั้งควรจะต้องมองเห็นวิวทะเลได้กว้าง ถ้าสามารถมองเห็นวิวเป็นแนวยาวจะดีที่สุด

7. ใกล้เคียงแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ

เพื่อให้นักท่องเที่ยว สามารถเดินทางออกไปชมสถานที่ท่องเที่ยวภายในเกาะ และเกาะต่าง ๆ และกลับเข้ามาได้อย่างสะดวกโดยไม่เสียเวลามากนัก

8. ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ

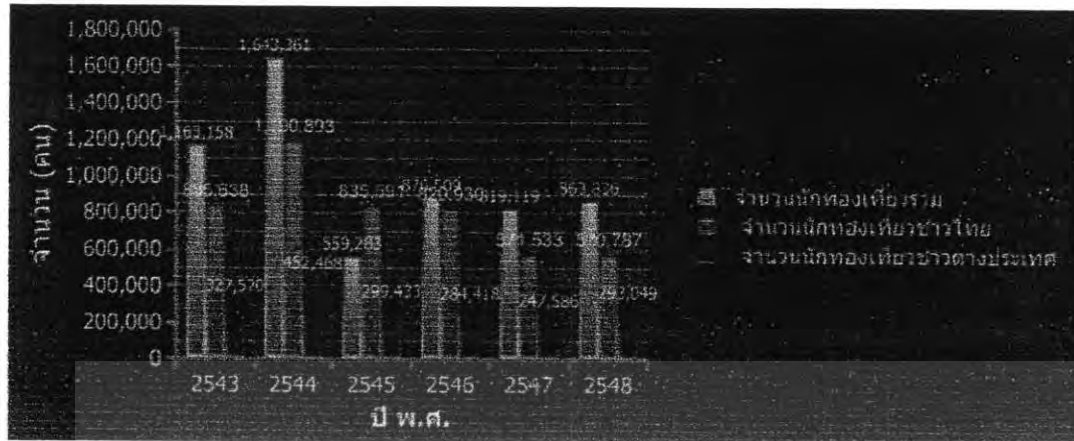
สามารถมี น้ำ , ไฟฟ้า, โทรศัพท์เข้าถึง และไม่มีปัญหาเรื่องน้ำท่วม พิจารณาการได้รับบริการต่าง ๆ จากรัฐ

5.2 การวิเคราะห์และพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ จำนวนนักท่องเที่ยวหัวหิน

จำนวน (คน)	ปี พ.ศ.					
	2543	2544	2545	2546	2547	2548
จำนวน นักท่องเที่ยว รวม	1,163,158	1,643,361	559,283	876,509	819,119	863,836
จำนวน นักท่องเที่ยว ชาวไทย	835,638	1,190,893	835,591	820,930	571,533	570,787
จำนวน นักท่องเที่ยว ชาว ต่างประเทศ	327,520	452,468	299,433	284,418	247,586	293,049

ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวหัวหิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



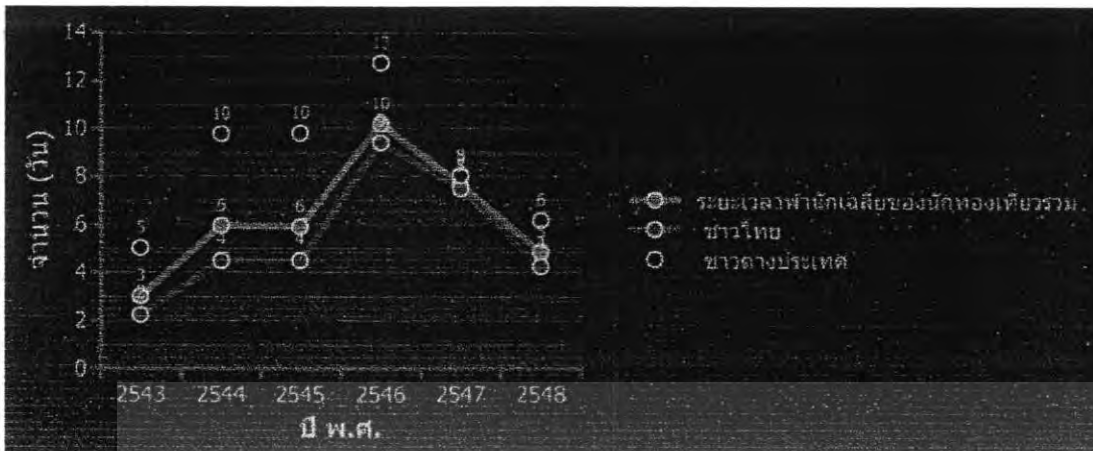
ภาพที่ 5.1 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวหัวหิน

สถิติระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวหัวหิน

จำนวน (วัน)	ปี พ.ศ.					
	2543	2544	2545	2546	2547	2548
ระยะเวลา พำนักเฉลี่ย ของ นักท่องเที่ยว รวม	3.02	5.94	5.89	10.20	7.63	4.85
ชาวไทย	2.24	4.48	4.48	9.41	7.47	4.24
ชาว ต่างประเทศ	5.02	9.77	9.80	12.74	8.03	6.17

ตารางที่ 5.2 แสดงสถิติระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวหัวหิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



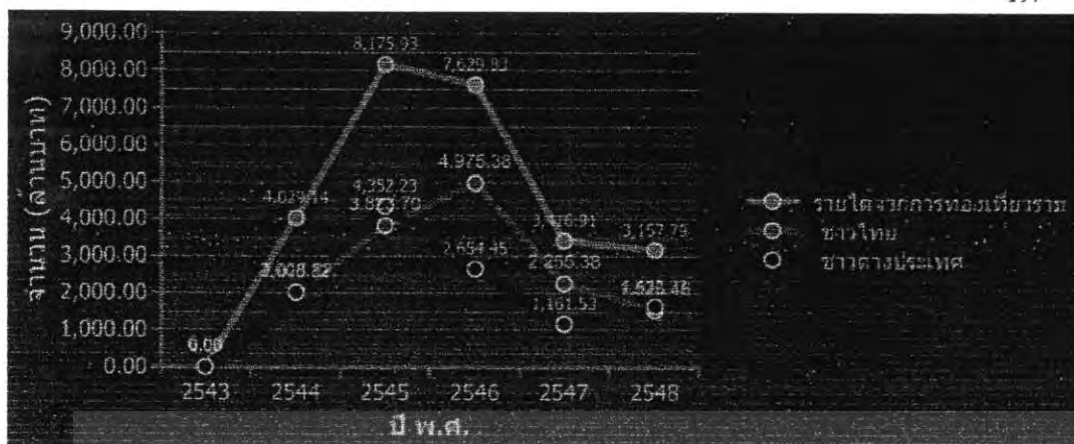
ภาพที่ 5.2 แสดงสถิติระยะเวลาพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวหัวหิน

สถิติรายได้จากการท่องเที่ยวหัวหิน

จำนวน (ล้านบาท)	ปี พ.ศ.					
	2543	2544	2545	2546	2547	2548
รายได้จากการท่องเที่ยวรวม	0	4,029.14	8,175.93	7,629.83	3,416.91	3,157.79
ชาวไทย	0	2,008.82	3,823.70	4,975.38	2,255.38	1,525.46
ชาวต่างประเทศ	0	2,020.32	4,352.23	2,654.45	1,161.53	1,632.33

ตารางที่ 5.3 แสดงสถิติรายได้จากการท่องเที่ยวหัวหิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

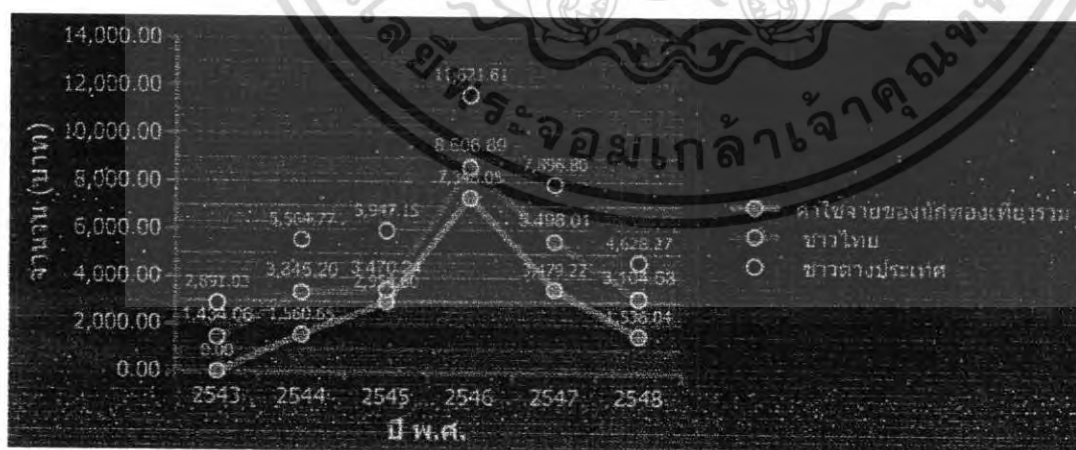


ภาพที่ 5.3 แสดงสถิติรายได้จากการท่องเที่ยวหัวหิน

สถิติค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวหัวหินต่อคนต่อวัน

จำนวน (บาท)	ปี พ.ศ.					
	2543	2544	2545	2546	2547	2548
ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวรวม	0	1,560.65	2,956.60	7,348.05	3,479.22	1,536.04
ชาวไทย	1,434.06	3,345.20	3,470.24	8,606.89	5,498.01	3,104.53
ชาวต่างประเทศ	2,891.03	5,564.77	5,947.15	11,621.61	7,896.80	4,628.27

ตารางที่ 5.4 แสดงสถิติค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวหัวหินต่อคนต่อวัน



ภาพที่ 5.4 แสดงสถิติค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวหัวหินต่อคนต่อวัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สัดส่วนจำนวนแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน

สัดส่วนจำนวน แหล่งท่องเที่ยว	ประเภท		
	แหล่งท่องเที่ยวใหม่	แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ	วัดและโบราณสถาน
	4	37	10

ตารางที่ 5.5 แสดงสัดส่วนจำนวนแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน



ภาพที่ 5.5 แสดงสัดส่วนจำนวนแหล่งท่องเที่ยวหัวหิน

โรงแรมและที่พักในอำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์

จำนวนโรงแรม 136 แห่ง

จำนวนห้องพัก 4892 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินอำเภอหัวหิน

จำนวนพื้นที่	การใช้ประโยชน์ที่ดิน			
	เนื้อที่อื่น ๆ (ไร่)	เนื้อที่ถือครองเพื่อการเกษตร(ไร่)	เนื้อที่ทั้งหมด (ไร่)	เนื้อที่ป่าไม้ (ไร่)
	7,738,824	7,423,357	18,339,057	3,176,876

ตารางที่ 5.6 แสดงสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินอำเภอหัวหิน



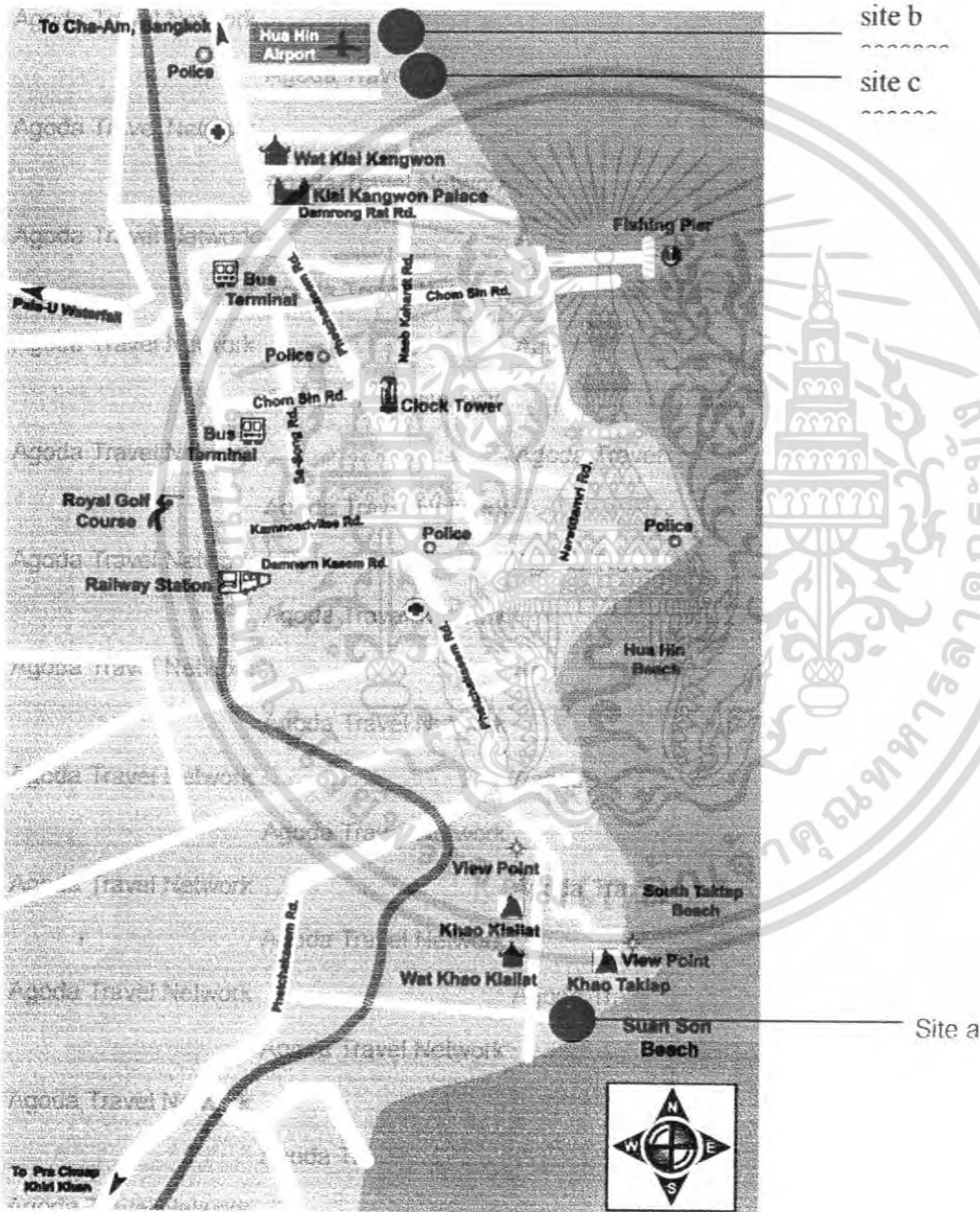
ภาพที่ 5.6 แสดงสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินอำเภอหัวหิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.1 การวิเคราะห์เปรียบเทียบที่ตั้งโครงการในระดับย่อย

จากที่กล่าวมาแล้วว่าการเลือกที่ตั้งโครงการมีความสำคัญกับโครงการ ดังนั้นจึงต้องมีการเปรียบเทียบเพื่อเลือกโครงการที่เหมาะสมที่สุด โดยจะเปรียบเทียบในแต่ละรายละเอียดที่มีความสำคัญในการเลือกที่ตั้งโครงการดังนี้

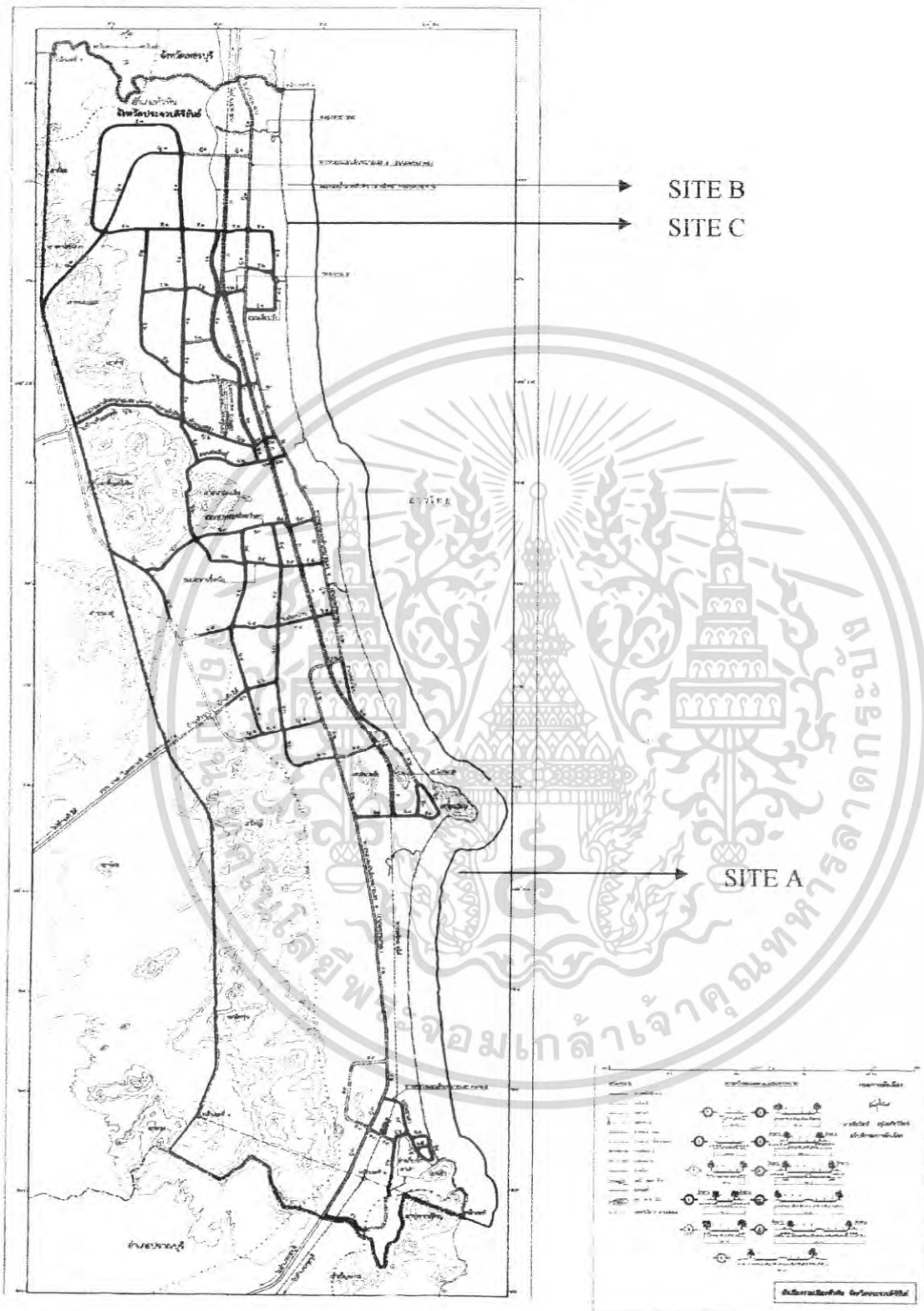
แผนที่แสดงที่ตั้งของทั้ง 3 site



ภาพที่ 5.7 แสดงที่ตั้งเบื้องต้นของทั้ง 3 site ที่นำมาพิจารณาในเขตอำเภอหัวหิน

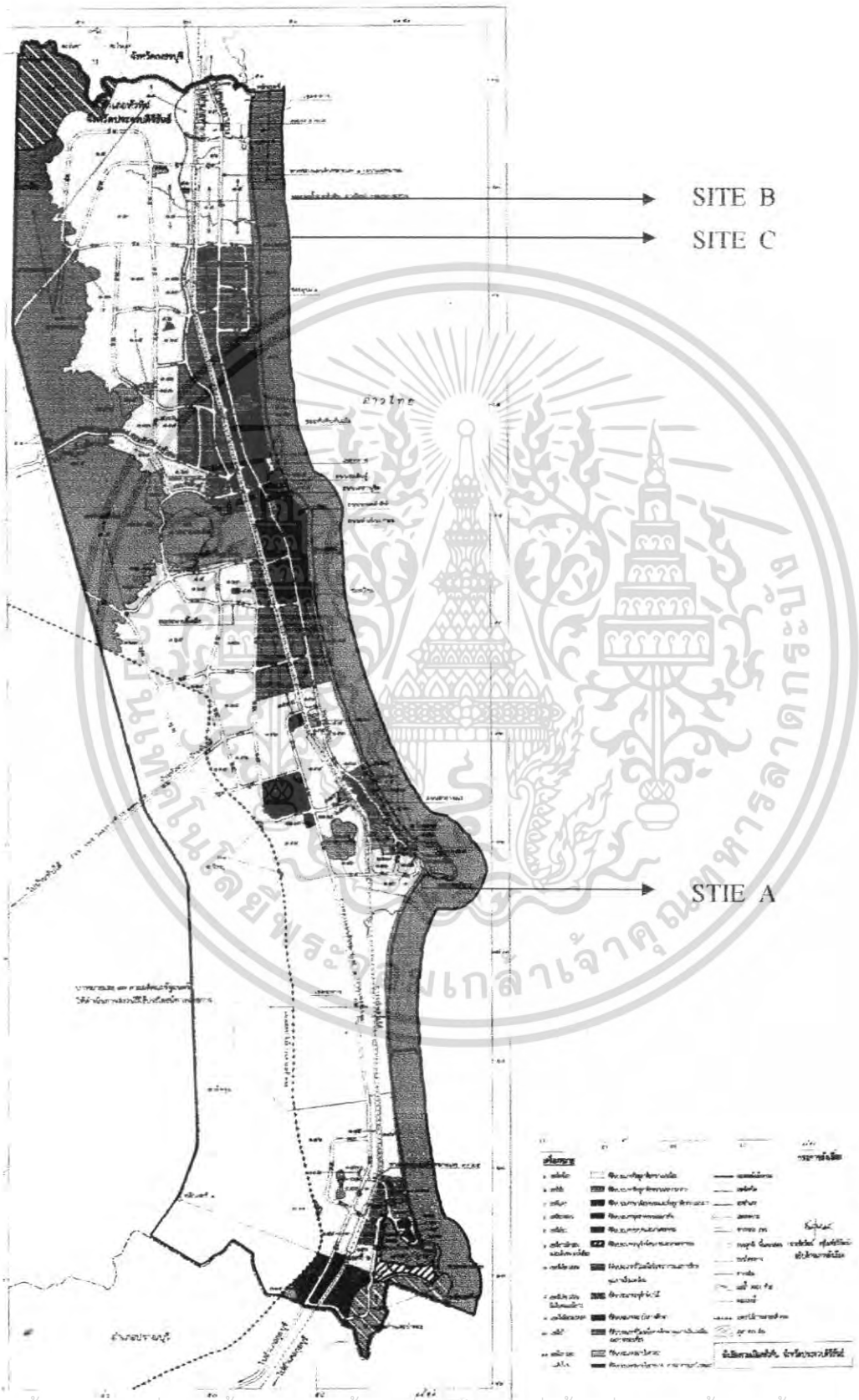
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 5.8 แสดงผังการพัฒนาเส้นทางคมนาคมเมืองหัวหินในอนาคต



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 5.9 ผังเมืองรวม เมืองหัวหิน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การใช้ที่ดินอนาคตในเขตผังเมืองรวมเมืองหัวหิน กฎกระทรวงฉบับที่ 352 (พ.ศ.2540)

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	เนื้อที่	เนื้อที่	ร้อยละ
	ประมาณ (ไร่)	ประมาณ (ตร.กม.)	
1.ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)	14,830.00	23.728	25.90
2.ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)	3,385.00	5.416	5.91
3.พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง)	1,215.00	1.944	2.12
4.ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)	462.50	0.740	0.52
5.อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (สีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว)	220.00	0.352	0.81
6.ที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน)	15,558.00	24.8936	0.38
7.ที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการท่องเที่ยว (สีฟ้า)	469.00	0.750	27.17
8.สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (สีน้ำเงิน)	472.50	0.756	0.24
9.สถาบันศาสนา (สีเทาอ่อน)	882.50	1.412	0.82
10.สถาบันการศึกษา (สีเขียวมะกอก)	138.00	0.221	2.82
11.เขตทหาร (เข้สีขาว)	15,378.50	24.606	1.54
12.อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ (สีม่วงอ่อน)	300.00	0.480	0.83
13.อนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว)	1,612.50	2.580	26.86
14.ถนน ซอย	2,340.00	3.744	4.09
รวม	57,264.00	91.622	100

ตารางที่ 5.7 แสดงการใช้ที่ดินในอนาคตในเขตผังเมืองรวมหัวหิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) ที่ตั้งโครงการ SITE A



ภาพที่ 5.10 แสดงภาพถ่ายทางอากาศ site A บริเวณเขาตะเกียบ

ข้อกำหนดในการพิจารณา	ข้อดี	ข้อเสีย
1.ที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	- อยู่ติดกับเขาตะเกียบ และคลองตะเกียบสามารถเดินทางจากตัวเมืองหัวหินได้ภายในเวลา 5-10 นาที ชายหาดเขาตะเกียบมีความยาวประมาณ ๑.๕ กิโลเมตร มีความลาดชันน้อย ทรายชาวละเอียดบริเวณชายหาดมีร้านอาหาร ที่พักและร้านขายของที่ระลึกมากมายให้บริการ	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อกำหนดในการพิจารณา	ข้อดี	ข้อเสีย
2. เส้นทางคมนาคมและการเข้าถึง	<p>-สามารถเดินทางมายังพื้นที่นี้โดยขับรถมาตามถนนตะเกียบเลียบคลองตะเกียบเพื่อมายังชายหาดตะเกียบอยู่ห่างจากตัวอำเภอหัวหินไปทางทิศใต้ประมาณ ๑๔ กิโลเมตร มีทางแยกซ้ายมือจากถนนเพชรเกษมที่กิโลเมตร ๒๓๕ เข้าไปประมาณ ๕๐๐ เมตร จากตลาดหัวหินมีรถโดยสารวิ่งระหว่างหัวหิน-เขาไกรลาส-เขาตะเกียบ การเข้าถึงโครงการจากถนนใหญ่เพียง 500 เมตร</p>	
3 การเชื่อมต่อกับแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ	<p>-อยู่ใกล้กับแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงของจังหวัด เช่น เขาตะเกียบ เขาไกรลาส สวนสนประดิษฐ์ และสามารถเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองหัวหินได้ภายใน 10 นาที</p>	
4.ทัศนียภาพและมุมมอง	<p>-เขาตะเกียบเป็นเขาที่ยื่นออกไปในทะเลมีโขดหินสวยงาม เป็นที่ประดิษฐานพระพุทธรูปปางห้ามญาติขนาดใหญ่หันหน้าออกสู่ทะเลบนยอดเขามีทางเดินขึ้นไปสามารถชมทิวทัศน์ของท้องทะเลและตัวเมืองหัวหินได้อย่างชัดเจน ชายหาดเขา</p>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อกำหนดในการพิจารณา	ข้อดี	ข้อเสีย
5.ความเยียบสงบและเป็นส่วนตัว	<p>ตะเกียบมีความยาวประมาณ ๑.๕ กิโลเมตร มีความลาดชันน้อย ทรายขาวละเอียด บริเวณชายหาดมีร้านอาหารที่พักและร้านขายของที่ระลึกมากมายให้บริการ</p> <p>-มีบรรยากาศที่เงียบสงบ ไม่พลุกพล่านเหมือนกับชายหาดหัวหิน มีเขาตะเกียบเป็นฉากกั้นทำให้ชายหาดแห่งนี้เงียบสงบ และนักท่องเที่ยวสามารถขี่ม้าเลียบบชายหาดเพื่อพักผ่อนได้อีกทางหนึ่ง</p>	
6.ระบบสาธารณูปโภค	-ระบบสาธารณูปโภคมีครบทั้งระบบประปา ระบบไฟ และระบบติดต่อสื่อสาร	

ตาราง 5.8 แสดงการเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของ site A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ที่ตั้งโครงการ SITE B



ภาพที่ 5.11 แสดงภาพถ่ายทางอากาศ site B

ข้อกำหนดในการพิจารณา	ข้อดี	ข้อเสีย
1.ที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	-อยู่ใกล้กับสนามบินหัวหิน เดินทางตามทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) อยู่ห่างจากถนนใหญ่ประมาณ 1 กิโลเมตร พื้นที่ตั้งโครงการ ด้านหน้าติดกับทะเลที่มี ชายหาดที่มีความลาดชัน พื้นที่ใกล้เคียงมีหมู่บ้าน คอนโด และพื้นที่ว่างเปล่า	-ไม่มีชายหาด เพราะลักษณะ เป็นชายหาดที่มีความลาดชัน สูงจึงมีเขื่อนกั้นน้ำทะเลประชิด กับทะเลโดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อกำหนดในการพิจารณา	ข้อดี	ข้อเสีย
2. เส้นทางคมนาคมและการเข้าถึง	-สามารถเดินทางมายังพื้นที่นี้โดยขับรถมาตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) เข้าถนนซอยชลาสมุทรพื้นที่โครงการอยู่ห่างจากถนนใหญ่ประมาณ 1 กิโลเมตร	
3. การเชื่อมต่อกับแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ	-อยู่ใกล้กับแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงของจังหวัด เช่น น้ำตกป่าละอู พระราชวังไกลกังวล และสามารถเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองหัวหินได้ภายใน 10 นาที	
4. ทัศนียภาพและมุมมอง	- มุมมองจากโครงการออกสู่ทะเลได้มุมมองที่กว้างสวยงามสามารถมองเห็นเขาตะเกียบได้จากระยะไกลและด้านหลังของโครงการยังสามารถได้รับวิวภูเขา ซึ่งทอดตัวเป็นแนวยาว ทำให้ได้มุมมองทั้งสองบรรยากาศ	-มีคอนโดสูงอยู่ติดกับที่ตั้งโครงการ ซึ่งอาจทำให้ความเป็นส่วนตัวลดน้อยลง
5. ความเงียบสงบและความเป็นส่วนตัว	-มีบรรยากาศที่เงียบสงบ	-มีคอนโดสูงอยู่ติดกับที่ตั้งโครงการ ซึ่งอาจทำให้ความเป็นส่วนตัวลดน้อยลง -ไม่สามารถลงเล่นน้ำทะเลได้เนื่องจากชายหาดมีความลาดชันสูง -มีเสียงเครื่องบินรบกวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อกำหนดในการพิจารณา	ข้อดี	ข้อเสีย
6.ระบบสาธารณูปโภค	-ระบบสาธารณูปโภคมีครบทั้งระบบประปา ระบบไฟ และระบบติดต่อสื่อสาร	

ตารางที่ 5.9 แสดงการเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของ site B

3) ที่ตั้งโครงการ SITE C



ภาพที่ 5.12 แสดงภาพถ่ายทางอากาศ site C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อกำหนดในการพิจารณา	ข้อดี	ข้อเสีย
1.ที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	- เดินทางตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยหัวหิน 9/1 อยู่ห่างจากถนนใหญ่ประมาณ 1 กิโลเมตร พื้นที่ตั้งโครงการด้านหน้าติดกับทะเลที่มีชายหาดที่มีความลาดชันพื้นที่ใกล้เคียงมีโครงการรีสอร์ทกำลังดำเนินการก่อสร้าง, คอนโด และพื้นที่ว่างเปล่า	-มีคอนโดสูงอยู่ติดกับที่ตั้งโครงการ ซึ่งอาจทำให้ความเป็นส่วนตัวลดน้อยลง
2.เส้นทางคมนาคมและการเข้าถึง	-สามารถเดินทางมายังพื้นที่นี้โดยขับรถมาตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) เข้าถนนซอยหัวหิน 9/1 พื้นที่โครงการอยู่ห่างจากถนนใหญ่ประมาณ 1 กิโลเมตร	
3.การเชื่อมต่อกับแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ	-อยู่ใกล้กับแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงของจังหวัด เช่น น้ำตกป่าละอู พระราชวังไกลกังวล และสามารถเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองหัวหินได้ภายใน 10 นาที	-มีคอนโดสูงอยู่ติดกับที่ตั้งโครงการ ซึ่งอาจทำให้ความเป็นส่วนตัวลดน้อยลง -ไม่สามารถลงเล่นน้ำทะเลได้เนื่องจากชายหาดมีความลาดชันสูง
4.ทัศนียภาพและมุมมอง	- มุมมองจากโครงการออกสู่ทะเลได้มุมมองที่กว้างสวยงามสามารถมองเห็นเขาตะเกียบได้จากระยะไกล	-มีตึกสูงอยู่ด้านข้างทำให้ความเป็นส่วนตัวลดลง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อกำหนดในการพิจารณา	ข้อดี	ข้อเสีย
5.ความเหมาะสมและความ เป็นส่วนตัว	-มีบรรยากาศที่เงียบสงบ	
6.ระบบสาธารณูปโภค	-ระบบสาธารณูปโภคมีครบทั้ง ระบบประปา ระบบไฟ และ ระบบติดต่อสื่อสาร	

ตารางที่ 5.10 แสดงการเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของ site C

5.2.5 สรุปการเลือกพื้นที่ตั้งโครงการ

จากการเปรียบเทียบวิเคราะห์พิจารณาข้อดี ข้อเสียของแต่ละ SITE และสามารถนำมาสรุปโดยให้คะแนนในแต่ละด้านของแต่ละ site เพื่อต่อการเปรียบเทียบในการเลือกที่ตั้งโครงการที่ดีที่สุด

ตารางที่ 5.11 แสดงการลงคะแนนเปรียบเทียบ SITE A,B และ C เพื่อเลือกที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมที่สุด

ข้อกำหนดในการพิจารณา	SITE A	SITE B	SITE C
	คะแนน	คะแนน	คะแนน
1.ที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	4	4	4
2.การคมนาคมและการเข้าถึง	4	4	4
3.การเชื่อมต่อกับแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ	4	3	3
4.ทัศนียภาพและมุมมอง	4	4	3
5.ความเหมาะสม	4	3	3
6.ระบบสาธารณูปโภค	4	4	4
รวม	24	22	21

หมายเหตุ : ระดับคะแนน 4 = ดีมาก

3 = ดี

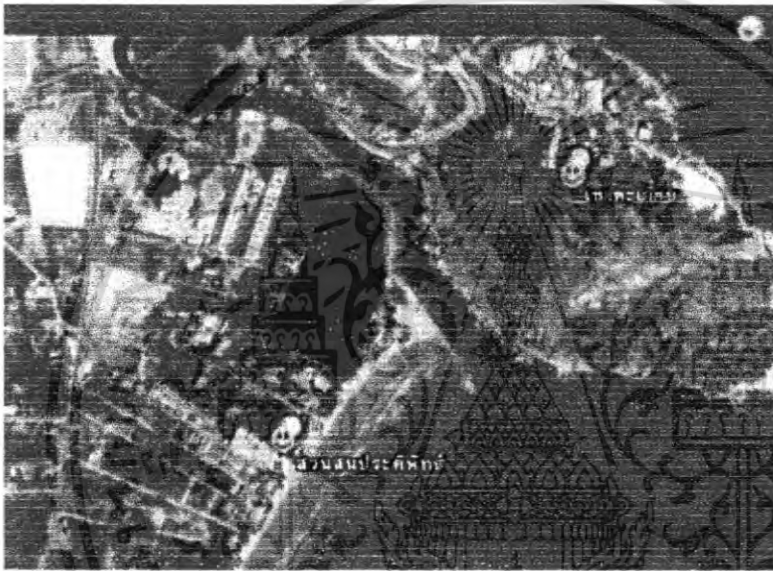
2 = พอใช้

1 = ไม่ดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตาราง สามารถสรุปเลือกที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมที่สุดคือ SITE A เพราะมีความเหมาะสมมากกว่า อีก 2 site ที่เหลือทั้งในด้านที่ตั้งและสภาพแวดล้อม มีความสงบและสวยงาม การคมนาคม การเข้าถึงก็ง่ายเพราะอยู่ใกล้กับถนนสายหลัก ส่วนในด้านการเชื่อมต่อกับแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ ก็มีความสะดวกสบาย ด้านระบบสาธารณูปโภคนั้นไม่มีปัญหาเพราะมีระบบน้ำ ระบบไฟ และระบบติดต่อสื่อสารครบครัน

5.3 การศึกษาและวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 5.13 ที่ตั้งโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพตั้งอยู่บริเวณหาดตะเกียบ

ที่ตั้งโครงการ หาดตะเกียบ ถนนตะเกียบ อ.ห้วยหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

ขนาดพื้นที่ ประมาณ 34,723.68 ตารางเมตร หรือ 21.69 ไร่

อาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนเพื่อเข้าสู่ชายหาดกว้าง 10 เมตร เขาตะเกียบ และคลองตะเกียบ
ทิศใต้	ติดกับ	รีสอร์ทระดับ 3 ดาว , สวนสนประดิพัทธ์
ทิศตะวันออก	ติดกับ	อ่าวตะเกียบ 1
ทิศตะวันตก	ติดกับ	บ้านพักอาศัย และคอนโดมิเนียม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความเหมาะสมของที่ตั้ง

โครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ ที่ต้องการทัศนียภาพสวยงาม และยังคงความเป็นธรรมชาติ เหมาะสมสำหรับบริเวณที่ตั้ง ชายหาดตะเกียบในหลายประการคือ

1. ลักษณะภูมิประเทศ

- เป็นที่ดินที่มีความอุดมสมบูรณ์ สามารถปลูกต้นไม้ ให้ความร่มรื่นสวยงามได้ และมีต้นไม้เดิมขึ้นอยู่เต็มบริเวณพื้นที่โครงการ
- พื้นที่เป็นพื้นที่ราบที่มีต้นไม้เดิมหนาแน่น เป็นบริเวณที่มีทิวทัศน์สวยงาม หากยืนตรงจุดนี้จะมองเห็นโค้งอ่าวที่สวยงามของหาดตะเกียบและหาดสวนสน

2. เส้นทางคมนาคม

- อยู่ห่างไกลจากถนนสายหลัก โดยเดินทางมาจากตัวเมืองหัวหินได้โดยสะดวกโดยสามารถเดินทางมายังพื้นที่นี้โดยขับรถมาตามถนนตะเกียบเลียบคลองตะเกียบเพื่อมายังชายหาดตะเกียบอยู่ห่างจากตัวอำเภอหัวหินไปทางทิศใต้ประมาณ ๑๔ กิโลเมตร มีทางแยกซ้ายมือจากถนนเพชรเกษมที่กิโลเมตร ๒๓๕ เข้าไปประมาณ ๕๐๐ เมตร จากตลาดหัวหินมีรถโดยสารวิ่งระหว่างหัวหิน-เขาไกรลาส-เขาตะเกียบ การเข้าถึงโครงการจากถนนใหญ่เพียง 500 เมตร

3. ความเชื่อมต่อกับแหล่งท่องเที่ยว

- ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญเช่น เขาตะเกียบ เขาไกรลาส สวนสนประดิพัทธ์ และอยู่ไม่ไกลจากตัวเมืองหัวหิน
- สภาพที่ตั้งสวยงามมาก อยู่ติดกับเขาตะเกียบ เขาตะเกียบเป็นเขาที่ยื่นออกไปในทะเลมีชายหาดที่สวยงาม เป็นที่ประดิษฐานพระพุทธรูปปางห้ามญาติขนาดใหญ่หันหน้าออกสู่ทะเลบนยอดเขามิทางเดินขึ้นไปสามารถชมทิวทัศน์ของท้องทะเลและตัวเมืองหัวหินได้อย่างชัดเจน ชายหาดเขาตะเกียบมีความยาวประมาณ ๑.๕ กิโลเมตร มีความลาดชันน้อย ทรายชาวละเอียดบริเวณชายหาดมีร้านอาหาร ที่พักและร้านขายของที่ระลึกมากมายไว้บริการ

4. ความเงียบสงบและความเป็นส่วนตัว

- มีความสงบ ไม่พลุกพล่าน เหมาะสมกับโครงการโรงแรม เพื่อการพักผ่อน อย่างยิ่ง

5. กรรมสิทธิ์ที่ดิน

- ที่ตั้งของโครงการอยู่ในพื้นที่ อำเภอหัวหิน ซึ่งพื้นที่นี้เป็นที่ราชพัสดุเดิม ซึ่งมีการเปิดประมูลให้นำพื้นที่ไปพัฒนาเป็นที่พัก โรงแรมและรีสอร์ท

6. คุณภาพน้ำทะเล

- จากการสำรวจ โดยสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี ในด้านระดับคุณภาพน้ำทะเลพบว่าทะเลของหาดหัวหินตอนล่างเรื่อยไปจนถึงหาดตะเกียบอยู่ในระดับดีไม่มีมลภาวะใดๆ ในขณะที่ชะอำและต้นหาดหัวหินอยู่ในระดับพอใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผังแสดงขนาดของพื้นที่โครงการและวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพ

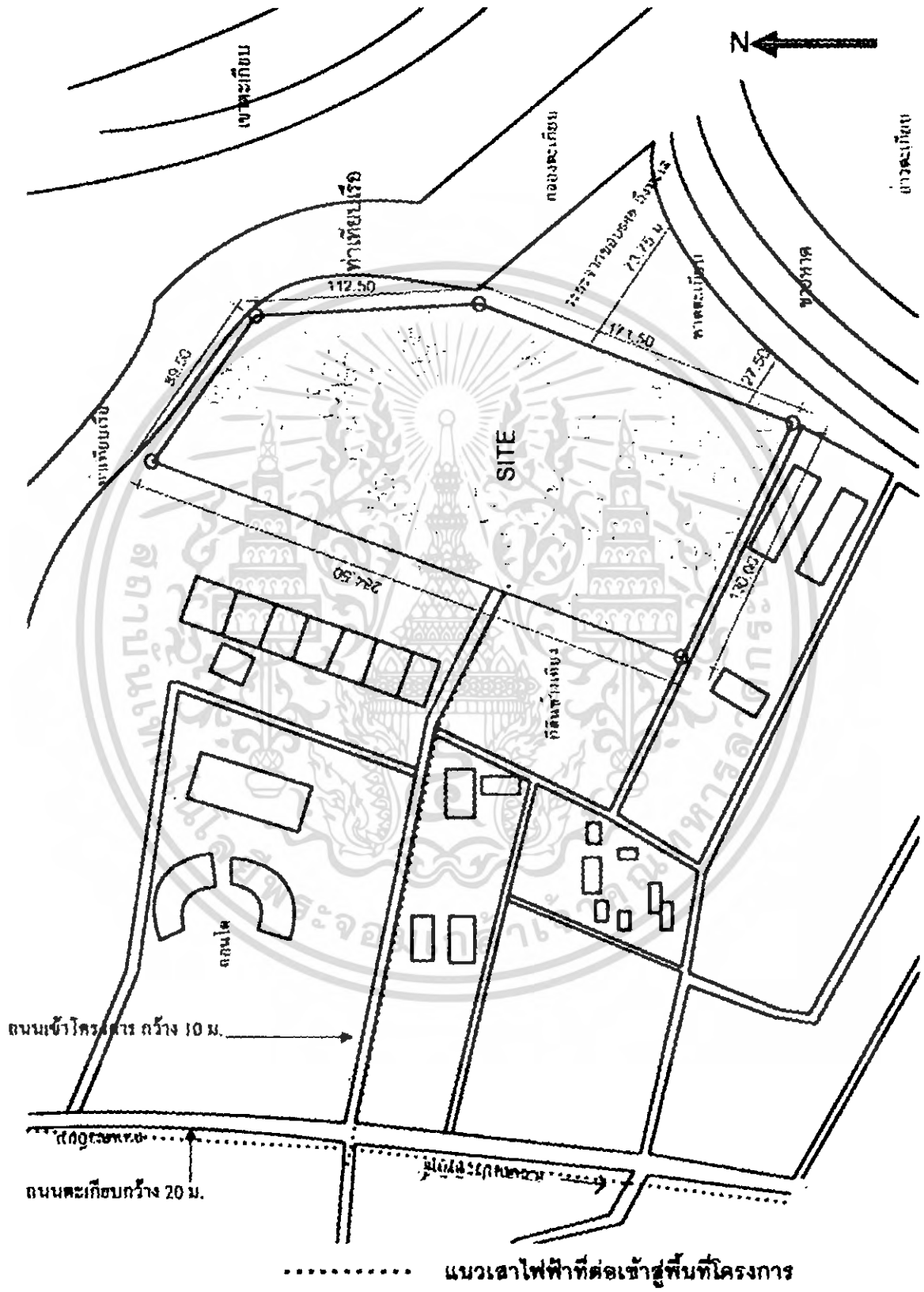


ภาพที่ 5.15 แสดงขนาดของพื้นที่โครงการและวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพ

ลม

การพัดเวียนของลมในอำเภอหัวหินชัดเจนดี ในฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นฤดูหนาวระหว่างเดือนพฤศจิกายนถึงมกราคมลมจะพัดจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ความเร็วเฉลี่ยประมาณ 9 – 11 กม./ ชม. ฤดูร้อนระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ถึงเมษายน ลมพัดจากทิศตะวันออกเฉียงใต้ ความเร็วลมเฉลี่ยประมาณ 9 – 11 กม. / ชม. ส่วนในฤดูฝนระหว่างเดือนพฤษภาคมถึงสิงหาคมลมจะพัดจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ ความเร็วลมเฉลี่ยประมาณ 7 – 9 กม. / ชม. ในเดือนกันยายนและตุลาคมจะเปลี่ยนเป็นลมทิศตะวันตก ความเร็วลมเฉลี่ยประมาณ 6 – 7 กม. / ชม. กำลังลมสูงที่สุดที่เคยตรวจได้ในฤดูต่าง ๆ มีดังนี้ ฤดูร้อนเคยตรวจสูงสุดได้ 67 กม. / ชม. เป็นลมตะวันออกเฉียง ในเดือนกุมภาพันธ์ ฤดูฝนเคยตรวจลมสูงที่สุดได้ 93 กม. / ชม. เป็นลมทิศตะวันตก ในเดือนกรกฎาคม ส่วนในฤดูหนาวเคยตรวจลมสูงที่สุดได้ 70 กม./ ชม. เป็นลมทิศตะวันตกเฉียงเหนือในเดือนพฤศจิกายน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.16 แสดงการเข้าถึงของสาธารณูปโภค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



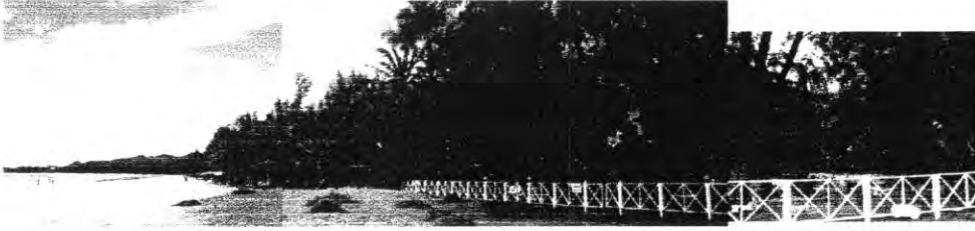
ภาพที่ 5.18 แสดงผังบริเวณของที่ตั้งโครงการพร้อมระบุหมายเลขกำกับภาพทัศนียภาพ

ทัศนียภาพโดยรอบโครงการ



ภาพที่ 5.19 ข่ายหาดตะเกียบด้านหน้าโครงการ (1)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.20 ด้านหน้าโครงการและชายหาดตะเกียบ (2)



ภาพที่ 5.21 ที่จอดรถสาธารณะริมถนนทางเข้าโครงการทางทิศเหนือ (3)



ภาพที่ 5.22 ทศนิยมภาพด้านข้างโครงการ และถนนทางเข้า (4)



ภาพที่ 5.23 ถนนทางเข้าด้านหน้า (5)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.24 มุมมองเขาตะเกียบและหาดตะเกียบจากพื้นที่โครงการ (6)



ภาพที่ 5.25 มุมมองจากทางเข้าโครงการ (7)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การศึกษาเกี่ยวกับงานระบบที่ใช้ในอาคาร

6.1 ระบบโครงสร้างอาคาร

6.1.1 แนวทางในการเลือกใช้โครงสร้าง

เนื่องจากโครงการนี้ก่อสร้างในเขตชายทะเลโดยทั่วไปมีความชื้นสัมพัทธ์ประมาณ 70 % (กลางวัน) และเกือบ 100%ในตอนกลางคืน อุณหภูมิมีการเปลี่ยนแปลง 20 – 30 องศาเซลเซียส วัสดุต่างๆจะมีการยืดหดตัวความชื้นที่เกิดขึ้นเวลากลางคืนจะถูกไล่ออกอย่างรวดเร็วในเวลากลางวัน โลหะเช่น เหล็ก จะมีการสึก กร่อน ร้าว งอ หลุดออกจากวัสดุก่อสร้างชนิดอื่น ๆ ทำให้มีปัญหาในระบบโครงสร้าง โดยเฉพาะปริมาณเกลือที่ผสมอยู่ในอากาศ (ไอเกลือ) ทำให้โลหะเกิด Oxide ได้ง่าย หากจำเป็นต้องใช้ต้องมีการ เคลือบผิวด้วย Marine Paint หรือเคลือบด้วย Galvanize, Nylon, Iron Plastic

คอนกรีตเป็นวัสดุที่มีความเหมาะสมกับส่วนของโครงสร้างที่ต้องสัมผัสกับน้ำทะเล ไม่ว่าจะ เป็นด้านเศรษฐกิจ หรือความแข็งแรง อีกทั้งยังสามารถกำหนดรูปทรงของตัวมันเองได้ด้วย คอนกรีต ถือเป็นวัสดุตรงตามหลักการ การเลือกใช้ ควรเลือกใช้ปูนซีเมนต์ที่มี อลูมิน่าสูง (High Alumina Cement) เพราะสามารถที่เป็นส่วนของคอนกรีตที่ทนต่อการกัดกร่อนของน้ำทะเลได้ การแข็งตัวก็เร็วกว่าคอนกรีตปอร์ตแลนด์ธรรมดา กรณีมีเหล็กเสริมต้องออกแบบให้มีความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริม ไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร

เนื่องจากโครงการตั้งอยู่บริเวณของชายฝั่งทะเล ซึ่งมีอากาศเย็นและฝนตกบ่อย การออกแบบให้เหมาะสมกับภูมิประเทศและภูมิอากาศเป็นสิ่งจำเป็น ยิ่งผู้ใช้อาคารหลักเป็นสมาชิก ผู้สูงอายุแล้วนั้น นอกจากการออกแบบอาคารให้อยู่ได้อย่างสบายแล้ว การป้องกันอุบัติเหตุก็เป็นสิ่งที่ควรคำนึงถึงเช่นเดียวกัน ฝนเป็นสาเหตุหนึ่งซึ่งทำให้เกิดอุบัติเหตุ เพราะอาจเกิดการลื่นหกล้มได้ง่าย และเกิดความชื้นสูงไม่สบายตัว

การวางอาคารโดยทั่วไปมักวางขวางทิศทางลมเพื่อให้ได้รับลม ซึ่งทำให้ฝนสามารถเข้าไปในอาคารได้ง่าย ดังนั้นอาคารควรมีลักษณะโปร่ง ยื่นชายคาออกมาด้านฝนหรือยื่นระเบียงออกมาด้าน

ฝนสำหรับชั้นล่าง ในการยื่นระเบียง พื้นระเบียงควรมีการลดระดับ กันน้ำท่วมเข้าไปส่วนภายในห้อง ทำให้ระบายน้ำไม่ทัน

การออกแบบหลังคาควรเป็นหลังคาที่มีความชันเนื่องจากน้ำฝนสามารถไหลลงพื้นได้สะดวกและรวดเร็ว ควรยื่นชายคาเพราะสามารถกันได้ทั้งฝนและแสงแดด ไม่ควรทำหลังคาหลายระดับโดยไม่ยื่นชายคาซ้อนกัน หรือหลังคาหักมุมหลายคืนโดยไม่จำเป็น เพราะจะเกิดรอยต่อและเป็นจุดที่รั่วซึมได้ง่าย

วัสดุที่ใช้ทำผนังควรสามารถป้องกันฝนได้ และควรเคลือบด้วยน้ำยากันซึมอีกชั้นหนึ่ง ไม่ใช้วัสดุที่ไม่ทนต่อการยืดหดขยายตัวหากได้รับความร้อนในเวลาไล่เลี่ยกันเป็นผนังภายนอกของอาคาร

วัสดุที่ใช้ทำพื้นทางเดินที่เชื่อมต่อกันควรเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น และมีหลังคาคลุมเสมอ

6.1.2 ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับอาคาร

6.1.2.1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน (SUB STRUCTURE)

ระบบโครงสร้างใต้ดินที่เหมาะสมกับอาคาร ได้แก่ระบบฐานรากและเสาเข็ม เป็นโครงสร้างที่สำคัญของอาคาร เนื่องจากเป็นโครงสร้างที่รับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคาร และเนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก (LOW RISE STRUCTURE) และมีสภาพดินเป็นดินปนทราย ดังนั้นจึงใช้ระบบฐานรากแผ่ เสาเข็มเจาะ

6.1.2.2 ระบบโครงสร้างเหนือดิน (SUPER STRUCTURE)

ในการกำหนดโครงสร้าง เนื่องจากความต้องการเนื้อที่ใช้สอยที่ต่างกันในการออกแบบ การวางระยะห่างของเสาเพื่อให้มีความกว้างพอเพียงกับการใช้สอยและก่อให้เกิดบรรยากาศที่ดี

ก. พื้นที่ส่วนที่เป็น PUBLIC SPACE ต้องการช่วงเสากว้างเป็นส่วนใหญ่

ข. ส่วนห้องพัก แบ่งเป็นห้องย่อย ๆ เหมาะกับโครงสร้างช่วงแคบ

การพิจารณาช่วง กว้างของโครงสร้างเสาและคาน ดูจากพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารส่วนห้องพักแยกขนาดห้องประมาณ 5.00 X 7.50 เมตร โครงสร้างโรงแรมโดยทั่วไปปัจจุบันมีช่วงเสา 7.00-10.00 เมตร เป็นขนาดที่เหมาะสมกับระบบโครงสร้างแบบเสาและคาน ไม่ว่าจะเป็น BEAM AND SLAB , FLAT SLAB, RIBBED SLAB, WAFFLE SLAB และมีการคำนึงถึงการรับแรงลม โดยเสริมความแข็งแรงด้วยผนังรับแรง SHEAR WALL ตรงส่วน CIRCULATION ทางตั้ง

ส่วนสาธารณะในอาคารของ Lobby ส่วนนี้มีความสูงประมาณ 2 ชั้น โดยจะเป็นที่โล่ง กว้าง เน้นความอบอุ่น และลักษณะรูปแบบสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ โดยจะแสดงโครงสร้างไม้บน ยอดหลังคา จึงให้มี span ไม่มากนัก คือ 5 เมตร หลังคาใช้โครงสร้างไม้ตีระแนง

6.2 งานระบบประกอบอาคาร

6.2.1 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

6.2.1.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภออ่าวนาง 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

แสงสว่างเป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการมองเห็นของวัยสูงอายุ เนื่องจากระบบการทำงานของสายตาเสื่อมถอยลงหากแสงไม่พอจะทำให้มีปัญหาในการมองเห็นได้ แสงสว่างที่เหมาะสมไม่ใช่แสงที่มีปริมาณแสงมาก หากต้องเพียงพอและไม่เกิดการสะท้อนแสงหรือเกิดแสงพร่า

โดยทั่วไปแสงมีอิทธิพลและเกี่ยวข้องกับผู้ใช้อาคาร มี 2 ประเภท คือ

1. แสงจากธรรมชาติ
2. แสงประดิษฐ์

6.2.1.3 แสงธรรมชาติ

เป็นแสงที่มีขอบเขตจำกัดของเวลา ประโยชน์ของแสงที่เกิดจากธรรมชาตินั้น นอกจากสบายตากว่าแสงประดิษฐ์แล้ว ยังไม่เป็นการสิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การออกแบบอาคารเพื่อรับแสงธรรมชาติ ในสภาพพื้นที่อย่างบ้านเรานั้น มักมีแสงแดดแรงตลอดทั้งปี สิ่งที่ต้องนำมาพิจารณาในการออกแบบ คือ เราต้องการแสงเข้าสู่ตัวอาคาร ขณะเดียวกันก็ไม่ต้องความร้อนมากและต้องการลมเพื่อไประบายความร้อน ในการออกแบบอาคารที่ต้องการนำแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคารนั้น โดยทั่วไปมักให้แสงสว่างเข้า 2 ทาง

1. ด้านผนังอาคาร มักเป็นช่องเปิด คือ ประตูหรือหน้าต่าง เพื่อไม่ให้เกิดความอับทึบ และมีแสงสว่างเข้าถึงอย่างเพียงพอ การออกแบบช่องเปิดควรคำนึงถึงช่องทางลมด้วย

2. ด้านหลังคาอาคาร เป็นส่วนที่ต้องรับแดดมากที่สุด ดังนั้นปัญหาความร้อนมักเกิดจากหลังคาเป็นส่วนใหญ่ การออกแบบหลังคาที่ต้องการให้แสงสว่างเข้ามาในอาคารได้ ควรจะกำหนดเฉพาะพื้นที่ที่ต้องการแสงจริง ๆ เช่นพื้นที่ที่ไม่สามารถนำแสงเข้ามาทางผนังได้ เพราะจะเกิดปัญหาร้อนมากเกินไปตามมาที่หลัง

หลักการจัดแสงสว่างธรรมชาติภายในอาคาร

การให้แสงสว่างไม่เพียงแต่การมีช่องแสงเท่านั้น ขึ้นกับการตกแต่งภายในและสีของผนังภายในอาคารด้วย โดยทั่วไปภายในอาคารควรได้รับแสงธรรมชาติและควรมีช่องแสงไม่น้อยกว่า 20 % ของพื้นที่ห้อง ควรทำสีอ่อนเพื่อให้ห้องมีความสว่างมากขึ้น สำหรับในประเทศเขตร้อนชื้น ควรเปิดช่องแสงไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดจาก Building Research Station Note. 51370 ดังนี้

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

6.2.1.4 แสงประดิษฐ์

เป็นแสงสว่างที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นเพื่อใช้ในการอยู่อาศัยและทำกิจกรรมต่าง ๆ แสงไฟฟ้าเกิดจากพลังงานไฟฟ้า ซึ่งให้ทั้งแสงสว่างและความร้อนเหมือนแสงจากธรรมชาติโดยผ่านตัวกลางทำให้เกิดแสงคือ หลอดไฟฟ้า ดวงโคมต่าง ๆ

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กำหนดให้ใช้พลังงานไฟฟ้าให้ประหยัดที่สุด โดยอาศัยแสงธรรมชาติ โดยผ่านทางช่องแสง และผนังแบบ Open ต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่มีการใช้งานมาก ๆ เช่น ส่วน Lobby และภายใน

ความสว่าง	วัตต์/ตารางเมตร
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง , LOBBY	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทำงานและบริหาร	55
ร้านค้า , COFFEE SHOP	32 - 55
ห้องจัดเลี้ยง	32 - 55

บริเวณ CIRCULATION CORE ส่วนชนิดของโคมไฟและหลอดไฟ จัดให้ใช้แบบที่มีประสิทธิภาพสูง และมีความเข้มของแสงเหมาะกับบริเวณต่าง ๆ

ตารางที่ 5.1 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

6.2.1.5 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

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

ก. เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (DESEL GENERATOR)

ทำงานโดยใช้ MICRO PROCESSER ควบคุม กระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ ระบบต่าง ๆ ดังนี้

- ไฟฟ้าแสงสว่าง การให้แสงสว่างจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินนี้จะเป็นจำนวน 50 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได
- จำนวน 20 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน
- ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก
- ระบบดับเพลิง เช่น ป้อนน้ำสำหรับดับเพลิง
- ป้อนน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น น้ำร้อน และระบบกำจัดน้ำเสีย
- ลิฟต์โดยสาร
- ส่วนบริการอาหาร
- ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. แบตเตอรี่ (BATTERY)

เป็นอีกระบบที่จัดเตรียมไว้ คือ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่เพื่อให้ ไฟฟ้าสตาร์ทติด โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

6.2.2 ระบบสุขาภิบาล

6.2.2.1 ระบบน้ำใช้

น้ำสะอาดที่นำไปใช้ในส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาหาร , ทำความสะอาด , ใช้ในระบบดับเพลิง , ใช้ในระบบทำความเย็นความร้อน , ใช้กับสระว่ายน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนมี ปริมาณและคุณภาพต่างกัน ดังนี้

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

ตารางที่ 5.2 แสดงปริมาณการใช้น้ำ

การเก็บการจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำ

ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรจะมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้

ระบบการจ่ายน้ำ (WATER DISTRIBUTION SYSTEM) แบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ

ก. UP FEED DISTRIBUTION SYSTEM

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

ข. DOWN FEED DISTRIBUTION SYSTEM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทำงานกระทำโดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่าง (SUNCTION TANK) ขึ้นไปไว้บนถังเก็บน้ำชั้นบน (RESEVIOR) แล้วจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ช่วงของการเก็บน้ำและจ่ายน้ำ นิยมแบ่งเป็นช่วง ๆ ช่วงละประมาณ 8 ชั้น โดยในถังเก็บแต่ละถังจะมีการสำรองน้ำไว้ในยามฉุกเฉิน เช่น การดับเพลิง อีกด้วย

ข้อดีของการจ่ายน้ำระบบใช้แรงโน้มถ่วงนี้ ทำให้ประหยัดพลังงานมากขึ้น เพราะมีน้ำจะทำงานเมื่อระดับน้ำลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะหยุดทำงานเมื่อถึงระดับที่กำหนด เช่นกัน

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 ถ้าหากสามารถระบายลงตามแนวดิ่งได้ทันที น้ำฝนก็ไม่มีโอกาสล้นรางนี้ได้ เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวดิ่ง ลงสู่ระดับพื้นดิน แล้วจึงระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ และปล่อยลงสู่ทะเล แต่อย่างไรก็ตามเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมที่ดีของน้ำทะเล จึงได้เพิ่มขั้นตอนการกำจัดสารแขวนลอย(Suspended Solid) เสียก่อนส่วนน้ำฝนที่ระบายออกไปสู่บ่อ หรือสระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

ข. ระบบระบายน้ำทิ้ง (SEWAGE TREATMENT)

การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ภายในอาคารนิยมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ, อ่างอาบน้ำอาจปล่อยลงสู่ SOAKED AWAY POOL หรือลงท่อน้ำสาธารณะไปเลย ส่วนน้ำทิ้งจากส้วม หรือที่ปัสสาวะนั้น จะระบายลงสู่บ่อเกรอะ บ่อซึม หรือท่อซึมสนาม และต้องมีท่ออากาศต่อไว้

ค. ระบบกำจัดน้ำไลโครก (SOIL TREATMENT)

คือน้ำที่ระบายออกมาจากระบบสุขภัณฑ์ต่าง ๆ น้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรมน้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น หม้อกำเนิดไอน้ำ เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้

ระบบการระบายน้ำที่เสียจากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่ โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัว และ ภัตตาคาร รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรต่าง ๆ จำเป็นต้องผ่านกระบวนการ กำจัดไขมัน จาระบี หรือ ของเสียอื่น ๆ โดยใช้วิธีทำให้ลอย (Floatation) ที่ปอดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบกำจัดน้ำเสียหลัก ของโครงการ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

น้ำเสียจากสุขภัณฑ์หนักของโรงแรม เช่นโถปัสสาวะ โถส้วม ต้องผ่านกระบวนการ บำบัดน้ำเสียตามกรรมวิธีที่ถูกต้อง ก่อนที่จะระบายสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ หรือระบบระบายน้ำ สาธารณะ

ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร หรือบ้านเรือนนั้น ประกอบด้วยระบบต่าง ๆ ดังนี้

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

AEROBIC PROCESS คือ ขบวนการกำจัดโดยอาศัย BACTERIA ชนิดที่ต้องใช้ออกซิเจน เรียกว่า AEROBIC BACTERIA ในการย่อยสลายตะกอนและสารอินทรีย์ต่าง ๆ ซึ่งมีด้วยกันหลายวิธี คือ

- AERATED LAGOON
- OXIDATION POND
- ACTIVATED SLUDGE
- TRICKLING FILTER
- BIODISC

ในการเลือกระบบกำจัดสำหรับอาคารประเภทโรงแรม ซึ่งมีขนาดใหญ่ นั้น ควรเลือกใช้ ระบบที่กำจัดได้รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพสูง จึงเลือกใช้กรรมวิธีแบบ AEROBIC PROCESS และระบบที่ใช้คือ ACTIVATED SLUDGE คือเป็นวิธีการกำจัดที่ต้องติดตั้งอุปกรณ์ในการเติม ออกซิเจน และ BACTERIA เพราะเป็นวิธีกำจัดที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพในการกำจัดสูงมาก มี ทั้งตะกอนที่ต้องการกำจัดน้อย ควบคุมได้ง่าย ตะกอนที่ได้จากปฏิกิริยาอาจนำไปใช้ประโยชน์ ในการใช้ทำเป็นปุ๋ย สำหรับการจัดสวนโดยรอบของโรงแรมได้ ซึ่งระบบดังกล่าว มีอยู่ด้วยกันหลาย แบบ แบบที่เหมาะสม กับโครงการคือ แบบ Intermittent Cycle Activated Sludge เป็นระบบ บำบัดน้ำเสียแบบตกตะกอนเร่งที่ดัง ปฏิกริยา และถังตกตะกอน อยู่ในถังเดียวกัน ทำให้ไม่ต้องมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การหมุนเวียนของตะกอน การทำงานของระบบนี้ไม่จำเป็นต้องเติมอากาศตลอดเวลา แต่ใช้วิธีเติมอากาศสลับกันไปเป็นช่วง ๆ เพื่อให้ตามมาตรฐาน คุณภาพน้ำทิ้ง

6.2.2.3 ระบบน้ำร้อนในอาคาร

ระบบน้ำร้อนที่ใช้สำหรับอาคารต่าง ๆ โดยเฉพาะโรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่จะมีใช้กันเกือบทุกแห่ง ดังนั้นจำเป็นที่จะต้องเข้าใจระบบน้ำร้อนภายในอาคาร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้ำประปาของระบบท่อสุขภัณฑ์ โดยแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่าง ๆ น้ำมัน ก๊าซ ใช้น้ำ ไฟฟ้า และแสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อน ที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่สองประเภท คือ น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 80c ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า ล้างจาน ฆ่าเชื้อโรค และประกอบอาหาร น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 35 c ซึ่งใช้กับงานชำระล้างและอาบน้ำ แต่น้ำร้อนที่ใช้ฝักบัว อาบหรืออ่างล้างมือ มักจะมีน้ำร้อนจากท่อน้ำร้อนประมาณ 60c เพื่อทำการเปิดก๊อกน้ำเย็นให้น้ำเย็นผสมกับน้ำร้อนจนได้อุณหภูมิของน้ำ สำหรับชำระล้างประมาณ 35 - 40c ซึ่งขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้ำด้วย

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อนที่มีความจำเป็นที่ต้องออกแบบให้ได้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพราะอาจเกิดปัญหาเนื่องจากได้รับน้ำร้อนช้ากว่าที่อุณหภูมิของน้ำจะถึงระดับการใช้งานปกติ คือ ต้องการอาบน้ำร้อนทันทีหลังจากเปิดก๊อกน้ำร้อนและน้ำเย็นผสมกัน แต่ไม่ได้ดังที่ต้องการ ดังนั้นในการออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำร้อนจึงมีขั้นตอนที่ยุ่ยากกว่าระบบท่อน้ำประปาปกติ (น้ำเย็น)

วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วงโลก ระบบนี้อาศัยระดับความสูงของถังน้ำร้อนที่ติดตั้งอยู่บนหลังคา แล้วทำการจ่ายน้ำร้อนไปทั้งอาคาร อาจมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ เช่นระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งไว้ตามบ้านพักอาศัยทั่วไปที่ใช้ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ทำการอุ่นน้ำให้ร้อนถึงอุณหภูมิที่ต้องการ ดังแสดงไว้ในภาพ วิธีนี้นิยมใช้กับอาคารที่สูงไม่เกินสามชั้น

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

ตารางที่ 5.3 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน

ระบบทำน้ำร้อน

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

6.2.3 ระบบปรับอากาศ

โครงการเป็นลักษณะของโรงแรมพักตากอากาศ ที่ต้องการความเป็นธรรมชาติ และเน้นเรื่องสภาพแวดล้อมที่ดี จึงต้องการอาคารที่ เปิดโล่งเพื่อรับอากาศที่บริสุทธิ์ โดยมีการปรับอากาศเฉพาะเป็นบางส่วน ที่จำเป็นในส่วนของการบริหาร และด้านระบบต่าง ๆ เช่น สำนักงาน, ห้องพักผ่อน บำบัดต่าง ๆ, ห้องออกกำลังกายโดยมีความต้องการใช้ลักษณะของเครื่องปรับอากาศ ต่าง ๆ กัน จากการใช้งานและ ลักษณะพื้นที่ ระบบที่เลือกจึงควรที่จะรองรับการใช้งานได้ทุกประเภท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

6.2.4 ระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง

ลักษณะอาคารภายในโครงการนี้เป็นอาคารถาวรความสูงไม่เกิน 2 ชั้น การป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่สามารถทนความร้อนได้ ได้แก่ ส่วนบริการ น้ำมันเชื้อเพลิง คริวไฟของภัตตาคาร การป้องกันโดยการติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิด Dry Chemical ไว้ตามจุดต่าง ๆ ที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ

ระบบป้องกันไฟไหม้ ดับเพลิง และหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงการออกแบบในส่วนนี้ด้วย และยึดถือกฎเกณฑ์การป้องกัน ไฟไหม้ที่นานาชาติยอมรับ คือมาตรฐาน NEPA มาตรฐานของ วสท. และมาตรฐานตามเทศบัญญัติ เป็นหลัก การเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และ ระบบดับเพลิงในโครงการ

6.2.4.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System)

ทำงานคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

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

6.2.4.2 ระบบดับเพลิง

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.5 ระบบการติดต่อสื่อสาร

6.2.5.1 ระบบโทรศัพท์

เป็นแบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อทั้งภายในและภายนอก มีขอบข่ายการติดต่อที่กว้างขวาง และการติดต่อค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีการติดต่อแบบอื่นๆ ในปัจจุบันโทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายในโรงแรมแบ่งออกเป็น 4 ระบบดังนี้

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)	เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะ โคนแยกระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงานรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ ฯลฯ
Intercom or Direct Spech Systems	เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ซึ่งโดยปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สายแต่อาจเพิ่มได้ถึง 64 คู่สายถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพักรับรองที่ถูกรักษาเอาไว้เช่นห้องบริการ

ตารางที่ 5.4 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน

Private Automatic Branch Exchange (PABX)

การนำระบบโทรศัพท์แบบนี้ไปใช้จะพิจารณาได้จาก

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

การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

สรุปการเลือกใช้ระบบโทรศัพท์ของโครงการ

เลือกใช้ระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจโรงแรมมากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายใน เพื่อเพิ่มความสะดวกในเหตุการณ์ฉุกเฉินและการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีในตำแหน่งต่อไปนี้

- ห้องวิศวกรเครื่องกล
- ครัว, ภัตตาคาร, บาร์
- ห้องเก็บของ
- ห้องควบคุมระบบวิทย์ และโทรทัศน์
- ทุกๆ 3 หรือ 4 ชั้นของชานพักบันไดหนีไฟ

6.2.5.2 โทรศัพท์สาธารณะ

โทรศัพท์สาธารณะส่วนใหญ่จะติดตั้งตามตำแหน่งดังต่อไปนี้

- ห้องโถงใหญ่
- ส่วนพักผ่อนที่เป็นสาธารณะ
- ห้องพักพนักงาน

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

ตารางที่ 5.5 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.5.3 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ

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

6.2.5.4 สาขาอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม

ระบบสายอากาศที่พิจารณานำมาใช้ภายในโครงการเลือกใช้ระบบจานสายอากาศ เพราะบริเวณรอบโครงการเป็นภูเขาสูง และที่ตั้งโครงการเองก็เป็นหุบเขา ซึ่งเสาอากาศแบบเสาเดี่ยวอาจทำให้ได้สัญญาณที่ไม่ชัดเจน ประกอบกับปัจจุบัน สายอากาศประเภทจานสายอากาศนี้ก็เป็นที่ยอมรับโดยแพร่หลายกว่าที่ผ่านมามีราคาถูกลง และสามารถรับสัญญาณที่เป็นภาษาต่างประเทศซึ่งสามารถรองรับลูกค้าที่เป็นชาวต่างประเทศได้

6.2.6 ระบบการกำจัดขยะ

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

6.2.6.1 การเก็บกักขยะ (Refuse and Garbage Collection & Storage)

-Waste Pulding Systemใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอนซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจานในขบวนการนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหาร หรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

-Individual Refuse Bins and Sacks กระสอบ, ถังเก็บขยะ สามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปที่ Chutes เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

รายละเอียดห้องรวมขยะ

-วัตถุประสงค์เพื่อให้มีพื้นที่สำหรับรวบรวมขยะและสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะ สะดวกต่อการเก็บและกำจัด

-ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่ประเจิดประเจ้อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน มีผิวที่ทนทานไม่ซีมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก โดยมีการระบายน้ำที่ดี ในห้องควรจัดให้มีก๊อกน้ำ 1 ที่ และมีท่อรับระบายน้ำ เพื่อล้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง

-ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียงขณะรอการกำจัด (ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25)

-ตัวเครื่องรับขยะจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่ายและสามารถรับน้ำหนักขยะได้เป็นปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน

การนำขยะออกไปทิ้ง (Transportation) ในการวางแผนควรจะกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้ง

การนำขยะออกไปทิ้งนั้นกระทำได้โดยผ่านขบวนการ 2 ขบวนการ คือ

-ใช้รถเข็น เป็นยานพาหนะขนาดเล็กสามารถใช้สำหรับการขนขยะภายในโรงแรมจากห้องพักต่างๆลงสู่ปล่องทิ้งขยะ (Chutes)

-รถบรรทุกขยะ เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บ (Depot) ไปสู่ขบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

6.2.7 ระบบความปลอดภัย

ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมนำมาใช้ LIGHTING ACTIVE SYSTEM

เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วง ๆ บนชั้นดาดฟ้าแล้วโยงสายไฟเชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นดาดฟ้าลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า (EARTH) ทำให้สังเกตเห็นในการออกแบบโครงสร้าง อาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่องเสาช่วงใดช่วงหนึ่ง เป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นดาดฟ้าลงสู่ดินก็ได้ เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร

6.2.8 ระบบห้องชาวน้ำ

ชาวน้ำ เป็นวิธีการอบตัวเพื่อสุขภาพพลานามัยโดยการใช้ความร้อนแห้ง ซึ่งได้รับความร้อนที่เกิดจากหินเผาไฟที่กระจายออกมา ความร้อนแห้งนี้จะมีอุณหภูมิสูงกว่าความร้อนในห้องอบไอน้ำชนิดชื้นที่เรียกว่า เฮอร์มิซบาร อุณหภูมิภายในห้องชาวน้ำจะสูงถึง 200 องศาฟาเรนไฮต์ หรือ 93 องศาเซลเซียส แต่อุณหภูมิในห้องอบไอน้ำจะสูงเพียง 149-158 องศาฟาเรนไฮต์ หรือ 65-70 องศาเซลเซียสการอบตัวด้วยชาวน้ำจะทำให้เหงื่อออกมามากกว่าการอบตัววิธีอื่นๆ เพราะความร้อนแห้งที่มีอุณหภูมิสูงจะทำให้รูขุมขนของผิวหนังเปิดกว้างมากที่สุด และช่วยขับสารเป็นพิษซึ่งสะสมอยู่ในร่างกายของคนเราออกได้อย่างรวดเร็ว วิธีการอบชาวน้ำก็เป็นการใช้ความร้อนแก่ร่างกายสลับกับการอาบน้ำเย็นหรือสัมผัสกับความเย็นโดยทันที การอบชาวน้ำจัดได้ว่า เป็นขบวนการทำความสะอาดร่างกายและเป็นการพักผ่อนร่างกายอย่างหนึ่งที่สามารถทำให้ร่างกายมีความสดชื่น กระปรี้กระเปร่า ช่วยเสริมสร้างสุขภาพพลานามัยที่ดีทั้งยังช่วยผ่อนคลายความตึงเครียดทางสมอง และช่วยให้เกิดความงามทางด้านผิวหนังที่ดูเปล่งปลั่งมีน้ำมีนวล

6.2.8.1 ลักษณะการออกแบบห้องชาวน้ำ

ห้องชาวน้ำโดยทั่วไปจะมีลักษณะเป็น สี่เหลี่ยมผืนผ้า จตุรัสเป็นกล่องส่วนการตกแต่งของโครงสร้างด้านนอกอาจมีรูปทรงแตกต่างกันออกไปแล้วแต่การออกแบบ โครงสร้างของห้องชาวน้ำส่วนใหญ่ทำด้วยไม้ เนื้ออ่อนที่มีกลิ่นหอม มีความทนทานต่อความร้อนสูง ส่วนใหญ่จะใช้ไม้สนในประเทศฟินแลนด์ ภายในห้องจะประกอบไปด้วยที่นั่งเป็นโครงไม้กั้นช่องระบายอากาศ ใช้ไม้แอสไพน์ในการทำที่นั่ง ที่ผนังห้องมีการติดช่องอากาศเข้าและช่องระบายอากาศออก ผนังห้องจะเป็นผนัง 2 ชั้น ระหว่างชั้นจะเป็นวัสดุฉนวนกันความร้อนรั่วออกสู่ภายนอก มีเตาเผาแกรไนต์เพื่อให้ความร้อนแก่ห้อง

6.2.8.2 ขนาดและรูปร่างของห้องชาวน้ำ

ขนาดของห้องชาวน้ำที่มีขนาดเล็กที่สุด มีความกว้าง ยาว สูง เป็น 0.90×0.90×2.10 ลบ.ม. ขนาดใหญ่ มีขนาดเป็น 3.60×4.90×2.70 ลบ.ม. การจะสร้างห้องขนาดใดนั้นต้องคำนึงถึง

1. จำนวนคนมากที่สุด ที่เข้าไปในห้องชาวน้ำในเวลาเดียวกันซึ่งมีมาตรฐานกำหนดไว้ว่าหนึ่งคนจะต้องใช้พื้นที่ขนาดประมาณ 1.755 ลบ.ม.
2. ความต้องการที่จะจัดให้มีส่วนประกอบของห้องอาบน้ำ แต่งตัว อยู่ในพื้นที่เดียวกันกับห้องชาวน้ำหรือไม่

3. การจัดวางที่นั่งจะจัดอยู่ในรูปแบบใด ในกรณีที่นั่งเป็นยึดผนังด้านเดียวความยาวของที่นั่ง ต้องไม่น้อยกว่า 1.80 ม. เพื่อให้สามารถนอนเหยียดได้อย่างสบาย

4. จะต้องคำนึงถึงขนาดของเตา ที่สามารถให้ความร้อนแก่ห้องได้ และงบประมาณของผู้สร้างด้วย

6.2.8.3 โครงสร้างของห้องขาวนำ

โครงสร้างของห้องขาวนำมีส่วนที่สำคัญ ดังนี้

1. โครงสร้างฐานราก จะต้องคำนึงถึงเรื่องการรับน้ำหนักให้เหมาะสมโดย

- พื้นดินเดิม ในกรณีที่เป็นห้องขาวนำ แบบภายในอาคาร พื้นห้องคือ

- พื้นดินเดิม ส่วนห้องขาวนำแบบภายนอก จำเป็นต้องเทฐานรากคอนกรีต หรือมีการทำเสาเข็มก่อน

- พื้นแผ่นวัสดุฐานความร้อนซึ่งจะต้องมีโครงกรอบวางบนฐานพื้นล่างก่อนแล้วกรุแผ่นฉนวนกันน้ำที่ใช้เป็นวัสดุที่ทำจากเศษหินเล็กๆ นำมาบดเป็นฝุ่นหรืออาจจะใช้แผ่นไฟเบอร์กลาสที่ทำจากใยแก้ว

- หลังจากกรุฉนวนเรียบร้อยแล้ว ก็นำแผ่นไม้อัดมาปิดทับเพื่อเป็นพื้นฐาน สะดวกในการวางโครงสร้างของพื้นจริง

2. โครงสร้างของพื้นห้อง พื้นในห้องขาวนำเป็นส่วนที่ได้รับความร้อนน้อยที่สุด คือ จะมีอุณหภูมิประมาณ 80-100 องศาฟาเรนไฮด์ หรือ 27-38 องศาเซลเซียส การใช้วัสดุในการทำพื้น อาจใช้เป็นไฟเบอร์กลาสด้านหรือแผ่นวัสดุเคลือบที่ไม่มีรอยต่อ สามารถกันน้ำได้และไม่ลื่น กระเบื้องเคลือบเซรามิกพื้นที่ดี แต่จำเป็นต้องเชื่อมรอยต่อให้กันน้ำซึมลงสู่พื้นด้านล่าง การใช้พื้นไม้ก็เป็นที่ยอมรับ แต่มีข้อเสียเมื่อไม้เปียกน้ำจะทำให้ลื่น และไม้จะเป็นตัวที่เก็บกลิ่นได้เร็วและนาน ยากต่อการทำความสะอาด ภายในห้องขาวนำจะมีพื้นไม้อีกแผ่นหนึ่งซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวรับและตัวกระจายความร้อนไปสู่ส่วนต่างๆ ของห้อง แผ่นไม้นี้จะมีขนาดปานกลาง โครงสร้างดีเป็นช่องไม้ระแนง วางไว้บนพื้นห้องบริเวณที่ความร้อนจากเตาไฟจะมากระทบได้

3. โครงสร้างของโครงห้องและการเดินท่อสายไฟกับฉนวนความร้อน โครงสร้างห้องหมายถึงโครงผนังถึงเพดานห้องซึ่งไม่รวมถึงแผ่นผนังและฝ้าเพดาน การวางโครงผนังห้องจะเริ่มทำเมื่อ วางแผ่นไม้ชั้น โดยมีการวางโครงไม้ทางแนวนอนและทางแนวตั้ง มีช่องว่างห่างกันกว้างช่องละ 0.40-0.60 ม. จากจุดศูนย์กลางของไม้ ในการทำโครงห้องนี้จะมีการจัดแบ่งช่องประตูไว้และเว้นช่องระบายอากาศเข้า-ออก ไว้ด้วย การทำโครงเพดานก็มีการวางโครงเช่นกันกับผนัง

ฉนวนกันความร้อน ฉนวนกันความร้อนที่ดีจะต้องมีความสามารถเก็บความร้อนภายในห้องมิให้รั่วไหลออกสู่ภายนอกได้ วัสดุที่ใช้ทำฉนวนกันความร้อนมีอยู่ 2 ชนิด ไฟเบอร์กลาสทำจาก

ใยแก้วฝอยและแผ่น ROCK WOOL ทำจากเศษหินเล็กๆ นำมาปั่นรวมเข้ากันเป็นแผ่นใหญ่ มีความอ่อนตัวและนิ่มกว่าไฟเบอร์กลาส การติดตั้งแผ่นฉนวนนี้แตกต่างกันไปตามแต่ละด้านของผนัง ขึ้นกับสภาพแวดล้อม การใช้แผ่นไฟเบอร์กลาสที่เคลือบผิวหน้าด้วยตะกั่ว นิยมใช้แผ่นที่มีความหนา 3.5 นิ้ว ขนาดของแผ่น 15*23 นิ้ว หรือ 1.37x0.575 ม. กรุหรือติดกับโครงไม้โดยให้ผิวด้านที่มีตะกั่วเคลือบอยู่ด้านในของของห้องเพื่อให้สามารถกันความร้อนภายในห้องได้ด้วย

4. โครงสร้างของประตูและหน้าต่าง ประตูห้องขวาน่าจะเป็นช่องระบายอากาศของห้อง เมื่อทำการเปิดประตู และประตูที่ติดตั้งเปิด ปิดได้ง่าย และเมื่อปิดประตูจะต้องปิดสนิท ไม่มีช่องว่างที่ความร้อนสามารถรั่วไหลออกไปได้ การติดตั้งประตูจะต้องคำนึงถึงการขยายตัวเมื่อโดนความร้อน ขนาดของประตูจะสูง 1.80 – 2.00 ม. กว้างอย่างน้อยที่สุด 0.60 ม. โครงสร้างของบานประตูมี 2 ชั้น โดยผนังด้านนอกจะเป็นโครงสร้างจริงเข้าลิ้น ระหว่างประตูชั้นนอกและชั้นใน จะมีช่องโครงไม้กรุด้วยฉนวนกันความร้อน การเปิดปิดประตูควรเปิดออกด้านนอก และควรมีที่จับทั้งสองด้าน บานประตูติดกับโครงห้องโดยใช้จุดหมุนด้านบน

หน้าต่างห้องขวาน่าหมายถึง บานกระจกที่สามารถมองออกไปเห็นภายนอกได้ ซึ่งการติดตั้งช่องแสงบานกระจก ส่วนมากจะเจาะช่องที่ประตู โดยมีขนาดเล็กเนรู สีเหลี่ยมผืนผ้า เป็นกระจกสองชั้นติดตาย ในกรณีที่ต้องการผนังด้านใดด้านหนึ่งเป็นกระจก โครงสร้างของผนังต้องมีลักษณะเป็นกระจกสองชั้นติดตายที่ทนต่ออุณหภูมิสูง เป็นพวกกระจกเคลือบที่มีความอ่อนตัว ช่องว่างระหว่างกระจกทั้งสองชั้น เป็นช่องอากาศ

5. ผนังด้านในและด้านนอก สมัยก่อนนั้นการทำผนังห้องจะใช้ไม้ที่ตัดมาโดยไม่มี การคัดและผ่านกรรมวิธีอบแห้ง ไม้ที่ดีจึงทำให้เมื่อโดนความร้อนจะเกิดกลิ่นของยางไม้ ปัจจุบันมีการคัดเลือกไม้ที่มีคุณภาพดีไม่มีที่ติ ทนทานต่อความร้อนสูง ไม่บิดโค้งง่าย และจะต้องผ่านการอบแห้งเรียบร้อยแล้วการที่ผนังห้องจำเป็นต้องใช้ไม้นั้น เพราะถ้าไม้มีคุณสมบัติในการดูดความร้อนไว้ได้ช้ากว่าวัสดุอื่น การสัมผัสกับผนังห้องจึงไม่เป็นอันตรายต่อผิวหนัง ไม้ที่เลือกควรเป็นไม้เนื้ออ่อน มีความหนาแน่นน้อยเพราะไม้สามารถดูดความร้อนได้น้อยแต่มีการต้านทานต่อความร้อนสูง เช่น ไม้แดง ไม้ซีดาร์แดงและเหลือง ไม้สน ไม้ไพน์ ไม้เฟอร์ ขนาดของแผ่นไม้ที่ใช้ทำผนังคือ 1*4 นิ้ว หรือ 1*6 นิ้ว เข้าลิ้นตามแนวตั้ง เพื่อให้รอยต่อของผนังต่อกันสนิทกันความร้อนรั่วไหล

6.2.9 ระบบสระว่ายน้ำ

โครงสร้าง สระว่ายน้ำโดยทั่วไปต้องได้รับการก่อสร้างด้วยวัสดุที่มั่นคงแข็งแรง ออกแบบให้รับน้ำหนักได้ในขณะที่สระว่างเปล่า สระมีน้ำเต็มและขณะที่มีคนใช้สระ ซึ่งจะต้องคาดการณ์ล่วงหน้า ถึงแรงที่เกิดขึ้น ก่อนที่จะถึงขีดสูงสุดของความคงทนถาวรของวัสดุที่ใช้ อันเป็นปัจจัยของความปลอดภัย

การเตรียมการป้องกันดังกล่าว จะต้องทำขึ้นเพื่อลดแรงดันที่เกิดขึ้น จากผลของแรงดันของน้ำจากภายนอก ซึ่งไม่เท่ากันหรือจัดเตรียมเพื่อให้แน่ใจในความแข็งแรงที่ต้องเพิ่มขึ้น เกี่ยวกับการระบายน้ำ ได้พื้นสระ ของผนังสระ รวมทั้งบนพื้นดินในขณะนั้น หรืออาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

เครื่องสูบน้ำและมอเตอร์ หน่วยของเครื่องสูบน้ำและมอเตอร์ จะต้องจัดหาสำหรับการหมุนเวียนกลับคืนของน้ำอีกครั้งในสระว่ายน้ำ ซึ่งจะต้องมีการเลือกถึงการทำงานของเครื่องและจะต้องเหมาะสมกับภาวะเงื่อนไขของข้อกำหนดในปริมาณการกรอง และการทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำ ด้วยระบบที่สมบูรณ์ ของการทำงานของหัวสูบน้ำ ข้อกำหนดของการกรองจะขึ้นอยู่กับกำลังที่สูญเสียที่มากที่สุดที่เกิดขึ้นของเครื่องยนต์ ก่อนการล้างเครื่องกรอง มอเตอร์จะต้องไม่มีการทำงานเกินกำลังในการปฏิบัติงานติดต่อกัน สำหรับการกรองในทุกสภาวะ แต่อาจจะเกินกำลังในสภาวะเป็นองค์ประกอบในเงื่อนไขของการทำแรงดันน้ำให้พอเหมาะ หรือการทำสระว่ายน้ำให้ว่างเปล่า

ห้องเครื่อง สำหรับสระว่ายน้ำ ควรมีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการใช้สระน้ำ ในห้องเครื่องประกอบด้วย

- เครื่องปั้มน้ำประปา สำหรับเติมน้ำในหม้อกรอง
- หม้อกรอง สำหรับน้ำที่ไหลจากสระและเข้าสระโดยผ่านสารเคมีก่อนไหลลงเวียนตลอดเวลา
- ท่อน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ
- เครื่องทำไฟฟ้า
- แผงควบคุมระบบการทำงาน

6.2.10 ระบบลิฟท์

ลิฟท์ คือ เครื่องมือกล ที่ใช้สำหรับการขนส่งทางแนวดิ่ง

- วัตถุประสงค์ - ประหยัดเวลาในการติดต่อ
- ประหยัดเนื้อที่ในการติดตั้ง

แบ่งออกตามประโยชน์ใช้สอยได้

- ลิฟท์โดยสาร (Passenger Elevator)
- ลิฟท์บริการ (ขนของ) (Service Elevator)

การวางตำแหน่งองค์ประกอบของลิฟท์

- บริเวณที่ติดตั้งผู้โดยสารลิฟท์
ควรจะสามารถมองเห็นได้ชัดเจน เมื่อเข้ามาในโถงของโรงแรม และการจัดกลุ่มของลิฟท์ ควรอยู่ใกล้กับกลุ่มของบันได ซึ่งอาจให้เป็นทางติดต่อในเวลาฉุกเฉินได้ ระบบจากโถงรอลิฟท์ไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารไม่ควรเกิน 30 เมตร (100 ฟุต)
- โถงรอลิฟท์ โถงรอลิฟท์ จะต้องมีความกว้างอย่างน้อย มากกว่า 1 ใน 3 ส่วน ของโถงทางเดินที่อยู่ใกล้กันที่สุด เพื่อใช้เป็นที่สำหรับยืนรอลิฟท์ และในบริเวณนี้ ควรมีที่เขียนหรือ กระจกเงา ตู้โชว์ หรือที่นั่ง ตามสมควร ซึ่งในการติดตั้งจะต้อง ไม่ทำให้เกิดขวางทางสัญจร การให้แสงสว่างบริเวณโถงรอลิฟท์ ควรยกวงจรออกจากวงจรไฟฟ้าแสงสว่างของโถงทางเดิน และความเข้มของแสง ควรจะสูงกว่าในบริเวณโถงทางเดิน
- การจัดกลุ่มของลิฟท์ ในการจัดกลุ่มของลิฟท์ ควรจัดให้ลิฟท์ตั้งอยู่เป็นกลุ่ม อยู่เพียงปากเดียว เพื่อการประหยัดและการบริการที่สะดวกกว่า ในการติดตั้งและซ่อมบำรุง นอกจากนี้ ควรมีสัญญาณไฟ และสัญญาณเสียงเรียก เมื่อลิฟท์มาถึง ในการจัดกลุ่มของลิฟท์ส่วนใหญ่ จะไม่เกิน 4 ตัว ควรจัดแยกพื้นที่ของห้องโถงออกจากพื้นที่บริเวณโถงรอลิฟท์ ซึ่งพื้นที่ จะขึ้นอยู่กับขนาดความจุของลิฟท์ แต่ระยะความกว้างของโถงรอลิฟท์ ในบริเวณส่วนของห้องพักแขก จะมีความกว้างประมาณ 3.50 เมตร และในส่วนที่เป็นสาธารณะ จะมีความกว้างประมาณ 4.20 เมตร
- พื้นเครื่องลิฟท์ จะอยู่เหนือช่องที่ติดตั้งลิฟท์ ซึ่งจะต้องมีเนื้อที่พอเพียง สำหรับติดตั้งเครื่องกล และเครื่องควบคุม ตลอดจนถึงพื้นที่สำหรับติดตั้งรอก การระบายน้ำ ความร้อนของห้องเครื่องมีความจำเป็นมากเช่นเดียวกัน โดยปกติควรให้อยู่อุณหภูมิของห้องเครื่องอยู่ระหว่าง 10-14 นอกจากนี้ ยังต้องมีการกันฝุ่น ทนไฟ หรือ ละอองน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยเฉพาะอย่างยิ่งน้ำเค็ม ที่อาจจะทำลายอุปกรณ์ให้เสียหายได้ นอกจากนี้ ในการทำงานเครื่อง อาจทำให้เกิดการสั้นสะเทือน และเสียงรบกวน ดังนั้นควรมีการออกแบบ เพื่อป้องกัน และลดการรบกวนเหล่านี้ด้วย

ก) ลิฟต์โดยสารสำหรับคนงานขนาดเล็ก เหมาะกับโรงงานขนาดเล็ก ถ้าเป็นอาคารสูงไม่เกิน 4 ชั้น ใช้มอเตอร์ที่มีอัตราความเร็วปรับได้เป็น 2 แบบคือ 0.75 เมตร/วินาที 1.25 เมตร/วินาที ซึ่งในขณะที่ตัวลิฟต์ใกล้จะหยุดที่ชั้นใดชั้นหนึ่ง ความเร็วจะลดลงเหลือ 1 ใน 3 ก่อนที่จะหยุดนิ่ง ความจุของลิฟต์ชนิดนี้ โดยทั่วไปจะอยู่ระหว่าง 7-16 คน หรือ 540-1,100 กิโลกรัม การควบคุมกระทำโดยใช้ปุ่มแบบกด ที่ทำงานโดยอัตโนมัติ

ข) ลิฟต์โดยสารทั่วไป ความเร็วปานกลาง สามารถควบคุมความเร็วได้สูงถึง 1.75 เมตร/วินาที

ค) ลิฟต์โดยสารที่มีการใช้งานหนัก - ความเร็วสูง ใช้กับโรงแรมขนาดใหญ่ ความสูงมากกว่า 12 ชั้น ใช้บริการเกี่ยวกับ การประชุม การจัดเลี้ยง หรือ ภัตตาคารที่อยู่ในตำแหน่ง ระดับสูง ๆ อัตราความเร็วจะอยู่ระหว่าง 2.4 - 5.0 เมตร/วินาที หรือมากกว่า ซึ่งจะมีความจุผู้โดยสารระหว่าง 16 - 26 คน (1,100 - 1,800 กิโลกรัม) ลิฟต์ที่มีอัตราความเร็วสูง ต้องการเนื้อที่ว่างเหนือ และใต้ช่องลิฟต์ยาวกว่าปกติ เพื่อการติดตั้งระบบผ่อนแรงปะทะ

- ห้องโดยสารลิฟต์

ห้องโดยสารลิฟต์ ควรจะมีความกว้างมากกว่าความลึก ประตูเข้าออก ควรกว้างกว่า 1.0 เมตร และเป็นบานเปิดชนิดเลื่อนแบบบานคู่ ผ่นด้านใน ควรจะเป็นวัสดุแผ่นซ้อนทับแผ่น เช่น ไม้ อัด พลาสติก ไม้ แสงสว่างและการระบายอากาศ เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับห้องโดยสาร นอกจากนี้ อุปกรณ์ฉุกเฉิน ควรมีติดตั้งให้ครบถ้วน เช่น แผงควบคุมโดยตรง อุปกรณ์สื่อสาร ติดตั้งกับภายนอก

ข้อตัดสินใจในการเลือกใช้ลิฟต์

การพิจารณาจะคำนึงถึง

ก) มาตรฐานการบริการ ระยะเวลาการคอยลิฟต์ สำหรับโรงแรมในเมืองประมาณ (25 - 30 วินาที)

ข) จำนวนผู้โดยสารในความต้องการสูงสุด

ค) จำนวนของลิฟต์

ง) ความเร็ว และความจุของห้องโดยสาร

- การพิจารณาการเลือกใช้ลิฟต์โดยสารสำหรับโครงการ

จะใช้ลิฟต์โดยสารจำนวน 2 ตัว อัตราความเร็วประมาณ 1.25 เมตร / วินาที อัตราความจุประมาณ 10 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การบริการโดยใช้ติดต่อทางตั้ง
สามารถทำได้โดย 2 วิธี คือ

การบริการโดยใช้ท่อ (Chutes) ใช้สำหรับการบริการทิ้งขยะ การนำผ้าไปซัก ดูรายละเอียด
ในเรื่องการขนส่งขยะ

การบริการโดยใช้ลิฟท์ (Freight Elevator) การใช้ลิฟท์ในการบริการ กระทำเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพใน
การให้บริการแก่แขกผู้พัก โดยมีอัตราส่วนของลิฟท์บริการ ต่อลิฟท์โดยสารเป็น 1 ต่อ 3 และใน
การบริการ จะอยู่ในส่วนของโถงบริการ ซึ่งมีขนาดเล็กที่สุด 2.10/2.10 ลิฟท์บริการจะต้องมีขนาด
ใหญ่ พอที่จะสามารถขนเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นทั่วไปได้ เช่น เตียง อ่างอาบน้ำ

การออกแบบห้องโดยสาร

ขนาดจะแปรตามลักษณะการใช้ส่วนใหญ่จะมีขนาด 2.5 / 3.0 เมตร

ความสูง 2.00 เมตร

น้ำหนักบรรทุก 1,400 – 2,800 กิโลกรัม

ความเร็วใช้ความเร็วแบบเดียว 0.5 เมตร / วินาที

ความปลอดภัยใช้มาตรฐานเดียวกับลิฟท์โดยสาร

การเลือกใช้ลิฟท์บริการสำหรับโครงการ

ให้บริการจำนวน 1 ตัว ความเร็ว 0.5 เมตร / วินาที

6.2.11 การประหยัดพลังงานในอาคาร

การประหยัดพลังงานเป็นสิ่งจำเป็นในยุคนี้ ควรเริ่มตั้งแต่การออกแบบอาคาร
หากอาคารมีความเย็นสบายกันความร้อนจากภายนอกอาคารได้ดี ก็ไม่จำเป็นต้องใช้
เครื่องปรับอากาศ การใช้แสงสว่างภายในอาคาร จะสามารถลดพลังงานไฟฟ้าโดยอาคารที่
ออกแบบให้รับแสงจากธรรมชาติเพียงพอ และการใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์มาทดแทน
แบ่งหัวข้อการประหยัดพลังงานออกเป็น 3 ข้อดังนี้

1. การประหยัดพลังงานที่ใช้เพื่อการปรับอากาศภายในอาคาร

- 1.1 ออกแบบอาคารให้มีความเย็นสบายตามธรรมชาติ โดยอาศัยรูปทรงและการวาง
ทิศทางของอาคาร เช่น การใช้หลังคาสูง นอกจากนี้มีการยื่นชายคายารอบ
อาคาร อาคารที่แผ่เรียงตามยาว หรือเรียงโอบล้อมลานโถงตรงกลาง มีหน้าต่าง เปิด
กว้าง จะสามารถรับแสงและลมตามธรรมชาติได้เต็มที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 การลดความร้อนของอาคาร เช่น

- (1) การลดความร้อนของอาคารโดยการถ่ายเทความร้อนโดยตรง เช่น เปิดผนัง เปิดหลังคา ปลุกต้นไม้ ทำสระน้ำ
- (2) การลดความร้อนในอาคาร โดยการระบายความร้อนทางอ้อม คือ การใช้ตัวกลางเป็นสื่อนำความร้อนไปจากตัวอาคารที่เป็นสื่อ นำ เช่น อากาศ น้ำ ละอองน้ำ และดิน
- (3) การลดความร้อนอาคาร โดยการใช้ฉนวนกันความร้อน

2. การประหยัดพลังงานที่ใช้เพื่อให้แสงสว่างในอาคาร

- 1.1 พยายามใช้แสงมากที่สุด เพื่อลดการใช้แสงจากไฟฟ้าให้น้อยลง
- 1.2 ใช้กระจกตัดแสงและยื่นชายคากันแดด
- 1.3 การให้แสงจากโคมไฟฟ้า ควรจัดวางหลอดไฟให้ถูกต้อง เพื่อให้ได้แสงที่พอเหมาะ และใช้หลอดประหยัดไฟฟ้า

2. การประหยัดพลังงานความร้อนโดยการใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์

ปัจจุบันมีการใช้แผง Solar cell สามารถเก็บความร้อนจากดวงอาทิตย์ และนำมาใช้เป็นพลังงานความร้อน

สรุปการออกแบบอาคารให้อยู่สบาย และประหยัดพลังงาน ดังนี้

- (1) การวางอาคารให้ส่วนแคบอยู่ทางทิศตะวันออกและตกและส่วนยาวไปทางด้านทิศเหนือ - ใต้
- (2) การออกแบบอาคารให้มีผนังเปิดโล่ง อากาศถ่ายเทได้ดี ไม่กั้นผนังทึบ
- (3) จัดการออกแบบมิให้อาคารมีห้องซ้อนกันมากเกินไปจนความมัจจำเป็น เพื่อสามารถระบายอากาศได้โดยตรง
- (4) มีช่องเปิดขนาดใหญ่ ทางผนังทิศเหนือ - ใต้ มีอัตราส่วนช่องผนังร้อยละ 40 - 80
- (5) ตำแหน่งช่องเปิดให้อยู่ระดับช่วงตัว
- (6) เลือกใช้วัสดุผนังเบา และมีช่วงเวลาผ่านความร้อนสั้น (time lag)
- (7) เลือกวัสดุหลังคาที่เป็นวัสดุเบา สะท้อนความร้อนและมีช่องว่างในส่วนหลังคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

การศึกษาวิเคราะห์และสรุปผลในการออกแบบ

แนวความคิดในการออกแบบโรงแรมพักตากอากาศ ที่เป็นแนวความคิดในการออกแบบหลัก คือ

- ต้องได้มาตรฐานของโรงแรมชั้น 1 และเป็นโรงแรมตามมาตรฐานสากลที่รองรับแขกระดับนานาชาติ
- มีบรรยากาศของสถาปัตยกรรมเขตร้อน ที่เข้ากับธรรมชาติให้ได้ความรู้สึกอยู่ท่ามกลางสิ่งแวดล้อมที่ผ่อนคลาย และเหมาะแก่การพักผ่อน
- ให้ความสำคัญต่อกับทุกส่วนของโครงการ และให้ความสำคัญกับทัศนียภาพ ที่แต่ละส่วนควรจะได้

7.1 การศึกษาวิเคราะห์และสรุปผลในการออกแบบ

7.1.1 การวางผังบริเวณ

แนวความคิดในการวางผังของอาคาร ได้ทำการวิเคราะห์พื้นที่ของโครงการและอาคารข้างเคียงเพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับโครงการ และเกิดผลกระทบให้น้อยที่สุดทั้งกับโครงการและโครงการข้างเคียง

แนวความคิดในการจัดวางอาคาร คือ เนื่องจากสภาพพื้นที่ที่ไม่มีความชันการวางอาคารจึงต้องคำนึงถึงมุมมองของอาคารแต่ละหลัง จึงได้ทำการวางอาคารแยกเป็นหลังๆ ออกจากกัน จัดวางอาคารให้สัมพันธ์กันกับการจัดวางกลุ่มอาคาร โดยการวางอาคารจะให้ความสำคัญในเรื่องของมุมมองและทัศนียภาพที่ทุกๆส่วนควรได้รับอย่างเต็มที่

ลักษณะการวางผังอาคารจะเปิดมุมมองจากตัวอาคารออกสู่ทะเล และภูเขาที่อยู่เบื้องหน้า และจัดให้ส่วนฟังก์ชัน service ต่างๆสามารถเข้าถึงโครงการได้ง่าย และไม่รบกวนส่วนที่ผู้เข้าพักต้องใช้บริการ ส่วนที่พักจะแบ่งเป็น 3 ลักษณะ คือ sea view mountain view และ garden view

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยในส่วนการจัด landscape จะจัดให้มีลักษณะใกล้เคียงกับสภาพแวดล้อมตามธรรมชาติ

ตัวสถาปัตยกรรม เป็นสถาปัตยกรรมให้ธรรมชาติอยู่ได้ และให้เห็นถึงความเป็นสถาปัตยกรรมเขตร้อน ในขณะที่ต้องรองรับผู้เข้าพักในระดับนานาชาติ รูปแบบสถาปัตยกรรมจึงเป็นไปในแบบสถาปัตยกรรมประยุกต์ ที่คงรักษาต้นไม้ในธรรมชาติให้มากที่สุด

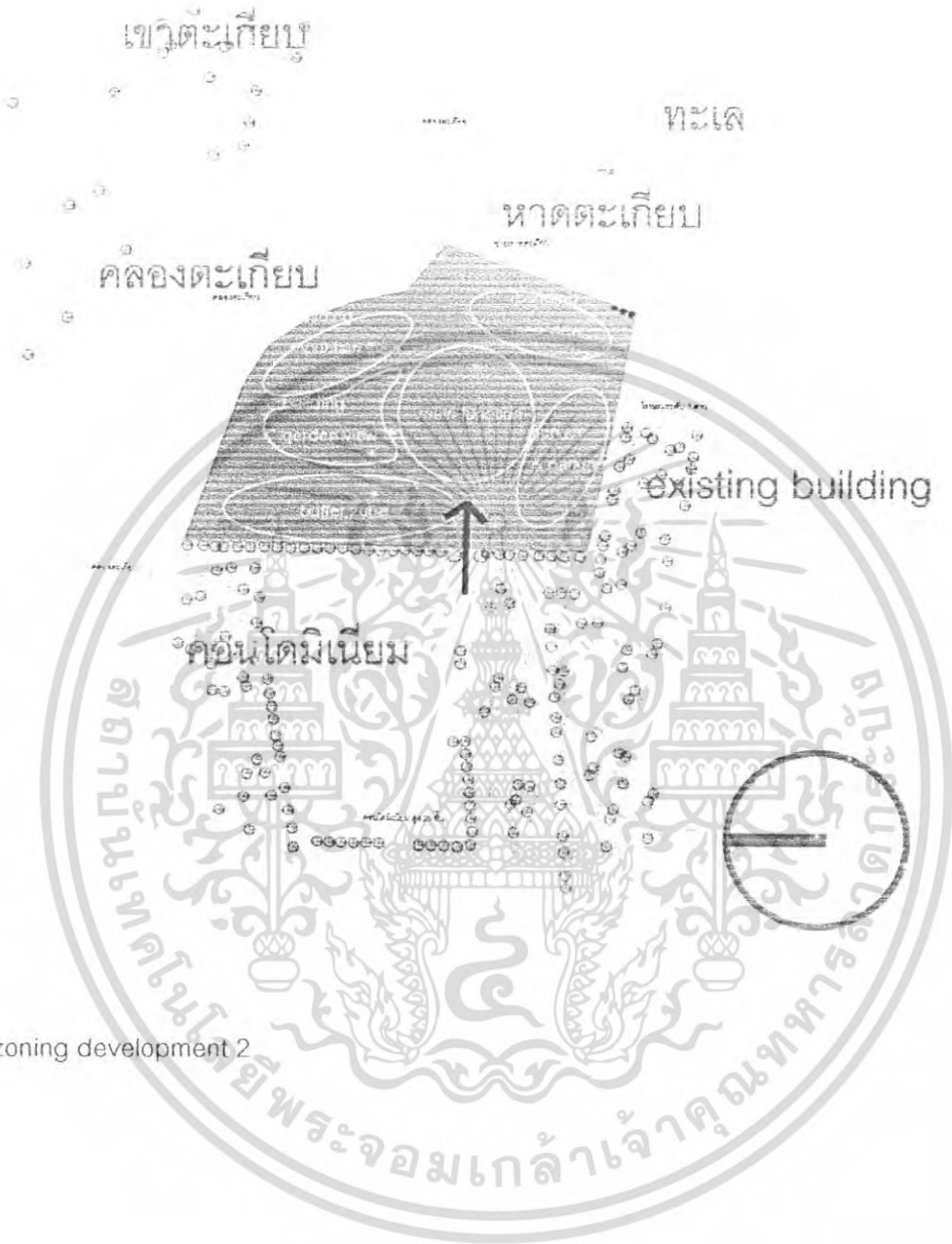
ZONING DEVELOPMENT 1



ภาพที่ 7.1 zoning development 1

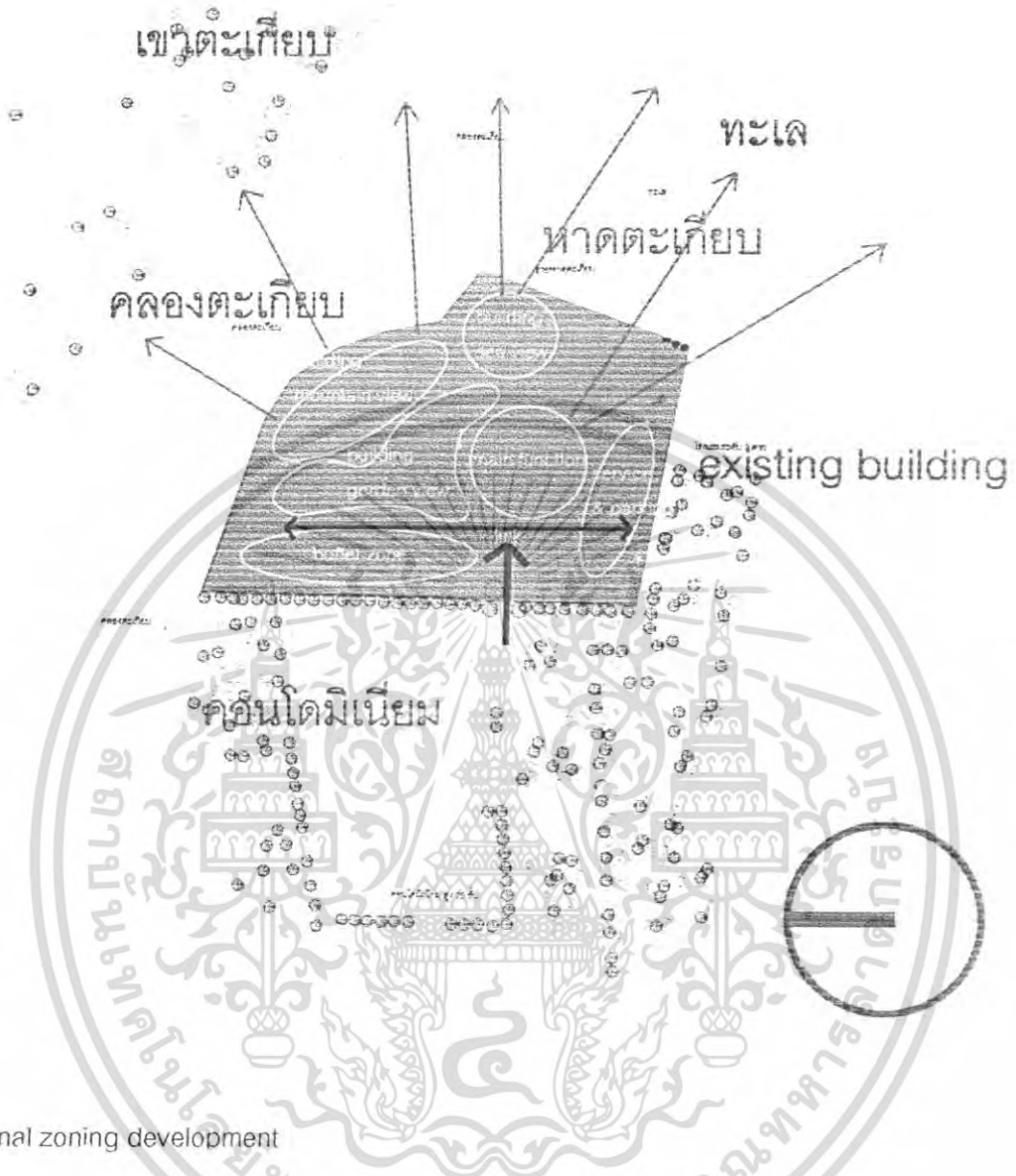
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ZONING DEVELOPMENT 2



ภาพที่ 7.2 zoning development 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.3 final zoning development

7.1.2 การออกแบบสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ หัวหิน ตั้งอยู่บนพื้นที่ชายหาดหัวหิน ซึ่งถือเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมแก่การตากอากาศเป็นอย่างมาก เนื่องจากในสมัยก่อน กษัตริย์ เจ้านาย และชนชั้นสูง นิยมสร้างที่พักตากอากาศเพื่อการพักผ่อนที่ชายหาดหัวหิน เพราะถือว่าเป็นที่ที่มีอากาศที่ดีที่สุดแห่งหนึ่ง ฉะนั้นเมื่อพูดถึงเมืองหัวหิน ก็มักจะทำให้นึกถึงสถานพักตากอากาศของชนชั้นสูงในสมัยก่อน ซึ่งมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ลักษณะอาคารเป็นการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผสมผสานระหว่างวัฒนธรรมตะวันตกและรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบไทย ซึ่งเหมาะกับภูมิอากาศที่ชายหาดหัวหิน

องค์ประกอบของอาคารสามารถตอบสนองหน้าที่ใช้สอยอย่างมีประสิทธิภาพ ทางสัญจรตรงไปตรงมา มีความสะดวกในการใช้งาน นอกจากนี้การออกแบบตัวอาคารการพักผ่อนและผ่อนคลายอย่างเต็มที่ และคำนึงถึงการประหยัดพลังงานให้กับตัวอาคารด้วยเช่น เรื่องปรับอากาศของห้องภายในห้องพัก ไฟส่องสว่างในอาคารที่ควรนำแสงธรรมชาติเข้ามาใช้ ในพื้นที่เป็นส่วนกลาง เช่นบริเวณโถงต้อนรับ ที่เปิดอากาศให้โล่ง รับทัศนียภาพได้เต็มที่ โดยเฉพาะ ที่นั่งพักผ่อนระหว่างวัน ควรจะเป็นที่นั่งพักผ่อนที่สามารถมองเห็นทะเลได้ในลักษณะ panorama

การจัดสภาพภูมิสถาปัตยกรรม ควรนำพืชพันธุ์ธรรมชาติ ที่แสดงออกถึงสภาพแวดล้อมชายทะเลพื้นที่มากที่สุด เช่น ไม้ต้นมะพร้าว โดยต้องไม่ขวางมุมมองสู่ทะเล แต่จะเป็นตัวเสริมให้ได้บรรยากาศมากขึ้น คือ เน้นการใช้ต้นไม้ที่มีลำต้นสูงโปร่งไม่ขวางตา แต่ให้ความเป็นส่วนตัวสูง

การวางแผนแนวทางในโครงการ เน้นการนำเสนอจุดเด่น และสิ่งที่เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดมาเป็น แนวทางในการออกแบบ และกลยุทธ์ในการตลาด เพื่อเป็นลักษณะเด่นของโครงการ โดยเน้น 4 แนวทาง คือ

1. ความสวยงามของธรรมชาติ

แสดงให้เห็นถึงความอุดมสมบูรณ์ของธรรมชาติ

ป่าไม้ ทะเล และภูเขา ที่สมบูรณ์ทั้งทางบกและทางน้ำ ของจังหวัด

- แสดงออกมาในลักษณะมีจุดชมวิวต่างๆของโครงการให้เห็นธรรมชาติที่สวยงาม
- การจัดบรรยากาศให้สามารถใกล้ชิดกับธรรมชาติได้มาก เช่นชายหาดที่สวยงาม ภูเขาที่สมบูรณ์

2. ความเป็นเอกลักษณ์

ของสถาปัตยกรรมภาคใต้ ลักษณะของโครงการของ

อาคารในโครงการ จะแสดงออกมาในลักษณะอาคารพักตากอากาศในสมัยโบราณ ในรูปแบบ Victorian Thai Style

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.1.3 การออกแบบโครงสร้าง

อาคารโดยทั่วไปเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ใช้เสาและคาน โครงสร้างหลังคาเป็น โครงสร้างเหล็ก และโครงสร้างไม้ในบางส่วนที่ต้องการแสดงโครงสร้างหรือส่วนที่ไม่มีฝ้า

เนื่องจากแนวความคิดหลักที่ต้องการให้เข้ากับธรรมชาติ ใน ขณะเดียวกันก็ต้องใช้เทคโนโลยี สมัยใหม่ในการก่อสร้าง เพื่อให้อาคารแข็งแรง ฉะนั้นจึงใช้โครงสร้างหลัก เป็นเทคโนโลยีสมัยใหม่ ส่วนพื้นผิวจะใช้วัสดุพื้นถิ่น รวมถึงส่วนประดับต่างๆ และโครงสร้างส่วนย่อย จะใช้วัสดุพื้นถิ่นด้วย เช่น คร่าว และพื้นไม้ เป็นต้น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2 ผลงานการออกแบบ

PROCESS Introduction

กลุ่มเป้าหมาย

1. นักท่องเที่ยวชาวไทย
2. นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อตอบสนองนโยบายการท่องเที่ยวของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ต
2. ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ต
3. สร้างภาพลักษณ์ที่ดีในการท่องเที่ยวของประเทศไทย
4. เป็นภาพลักษณ์ที่ดีในชุมชน

ภาพที่ 7.4 process design1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Hua Hin Health Resort & Spa

วิสัยทัศน์เพื่อสุขภาพ หัวหิน

HEALTH RESORT & SPA CHARACTERISTIC
 คุณลักษณะโดยทั่วไป

SIZE OF PROJECT
 ขนาดของโครงการ

มาตรฐาน Luxury Class Hotel
 ขนาดของโรงแรม โรงแรมขนาดกลาง 60 ห้อง
 ระยะเวลาการเข้าพัก (Resort Hotel) 3 - 20 วัน
 การดำเนินงานแบบผสม (Dual Plan Hotel)
 ลักษณะการเข้าพัก สำหรับนักท่องเที่ยว
 จำนวนห้องพักของโครงการทั้งหมด 80 ห้อง

LOCATION
 ลักษณะที่ตั้งของโครงการ

เป็นสถานที่พักผ่อน คาชาอากาศในนันทนาการไปะโยชน์จากสภาพแวดล้อม โดยโครงการจะใช้สภาพธรรมชาติที่สวยงามเป็นส่วนหนึ่งร้อยในภาพบรรยากาศและจิตใจสดชื่น

Luxury class Hotel
 ★★★★★
 ระดับมาตรฐานโรงแรม

คือโรงแรมที่มีส่วนบริการพิเศษ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างแก่นักท่องเที่ยว ครบถ้วนตามมาตรฐาน

Facilities / Service

- Spa
- Dining
- Swimming Pool
- Fitness Center
- Laundry Service
- Recreation
- Golf - Course arrangement



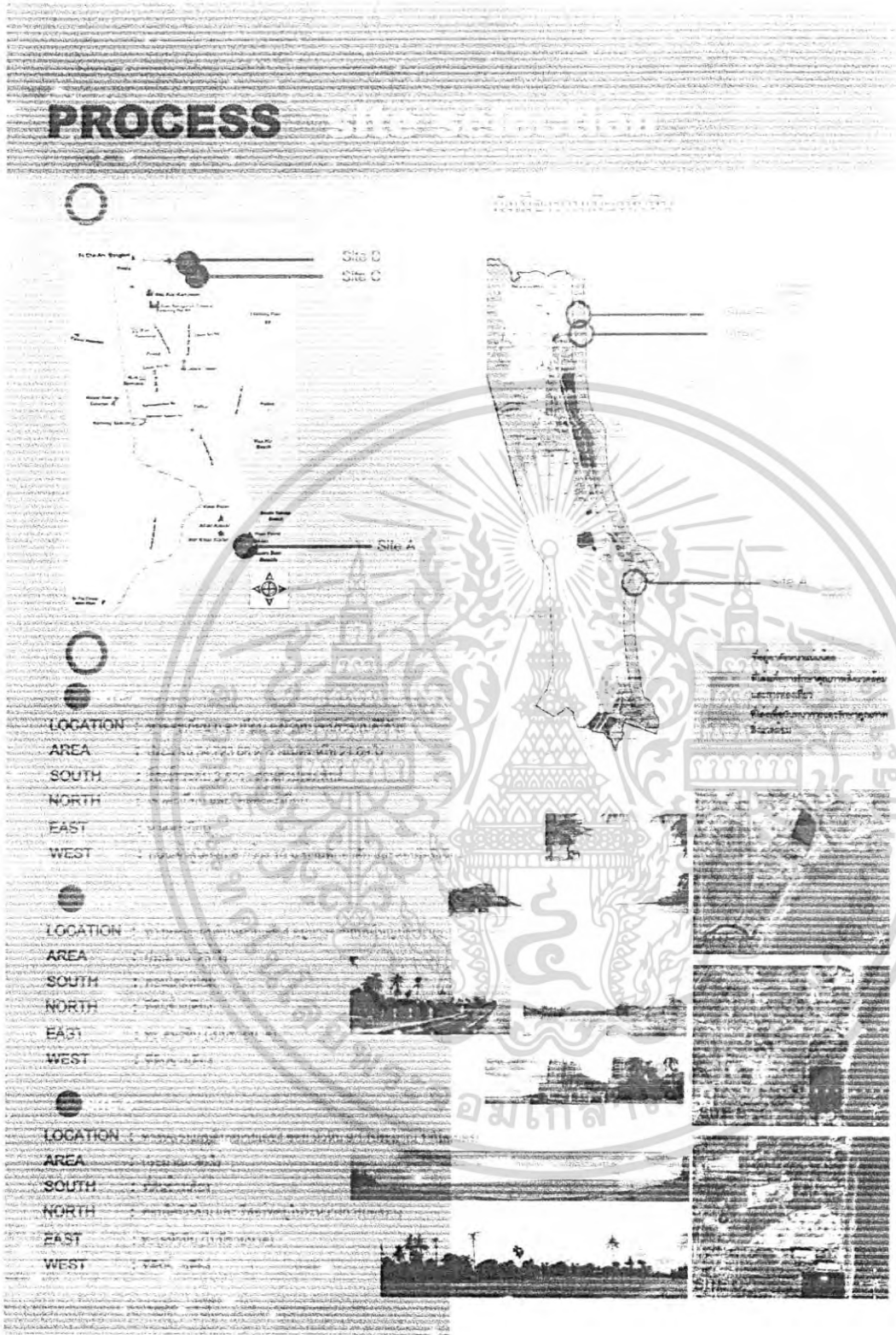
Sell Point of Project

1. บริการ Health & Spa ครบวงจร
2. มีความเป็นส่วนตัวสูง และกลิ่นอายกรม และสวนที่ผสมผสานธรรมชาติ
3. ตั้งในทำเลที่ติดกับแหล่งช้อปปิ้งและชายหาดที่สวยงาม
4. ตกแต่งที่ตกแต่งภายในแบบ Victorian Thai Style



ภาพที่ 7.5 process design2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.6 process design3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

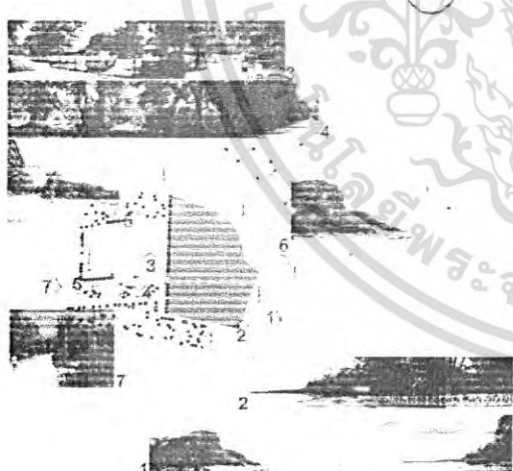
Hua Hin Health Resort & Spa

วิสัยทัศน์เพื่อสุขภาพ หัวหิน

รายการระบุในภาพที่วางมา

SITE A	SITE B	SITE C
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24

LOCATION
AREA
SOUTH
NORTH
EAST
WEST



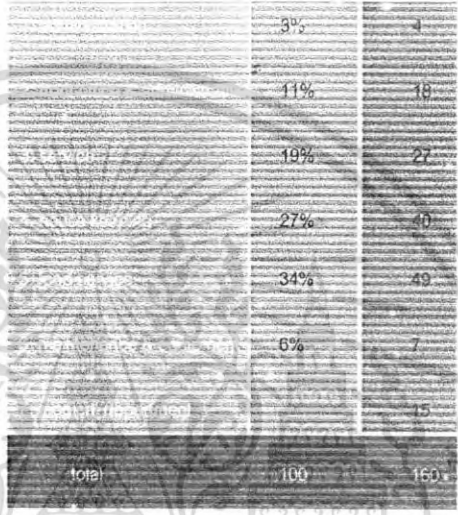
ภาพที่ 7.7 process design 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

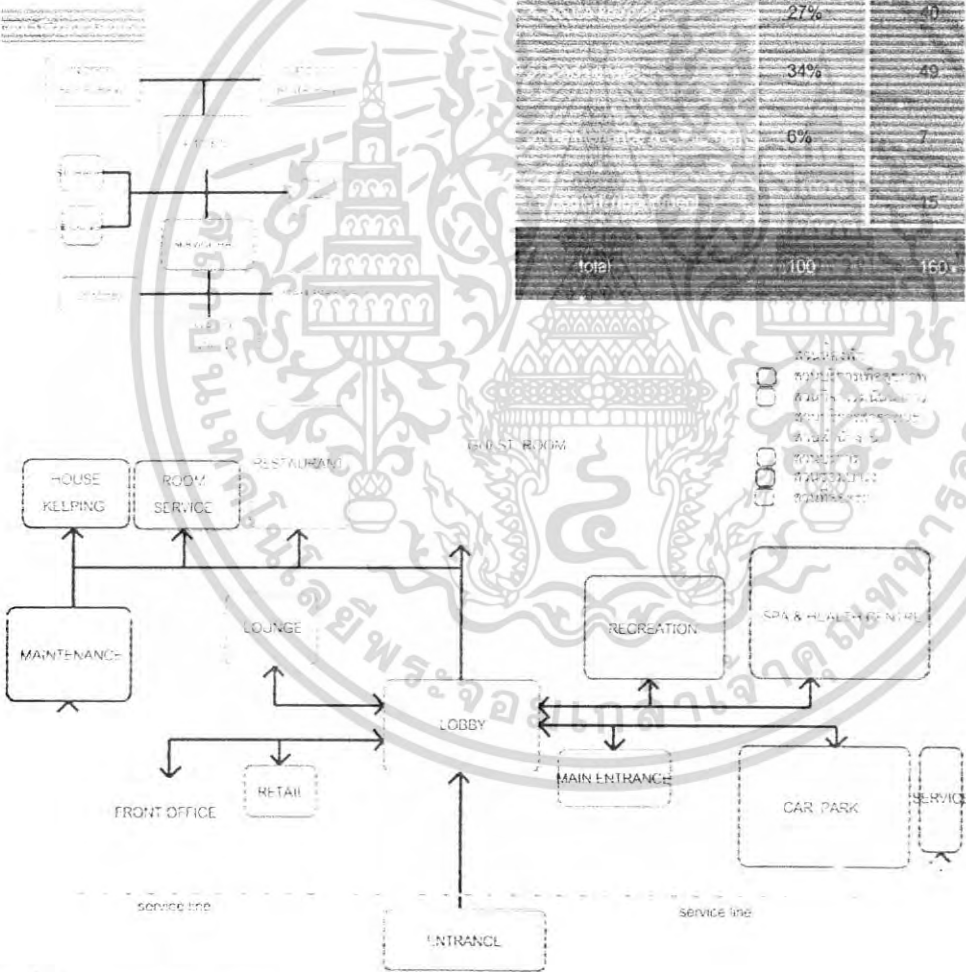
PROCESS

PROCESSES

PROCESSES



RELATIONSHIP DIAGRAM



ภาพที่ 7.8 process design 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PROCESS

แนวคิดในการวางผังโครงการวิสาหกิจเพื่อสุขภาพ
 คำนึงถึงการเนรมิตมอง ของผู้ที่เข้ามาใช้โครงการ
 ซึ่งสามารถมองเห็นทิวทัศน์ของอาคารและกลุ่ม
 ตึ้งแต่ก้าวเข้ามาใช้โครงการ ลักษณะการวางผังอาคาร
 เปิดมุมมองจากอาคารสู่ทะเล และภูเขาที่อยู่เบื้องหน้า
 และจัดให้สวนที่กรีน service ต่างๆสามารถเข้าถึงโครงการ
 ได้ง่ายและไม่รบกวนกับสวนที่ผู้เข้าพักต้องการ
 สวนที่ที่พักจะแบ่งเป็น 3 ลักษณะ คือ แบบ sea view
 mountain view และ garden view โดยในสวนการ
 จัด landscape จะจัดให้มีลักษณะใกล้เคียงกับสภาพแวดล้อม
 ตามธรรมชาติ



ภาพที่ 7.10 process design7

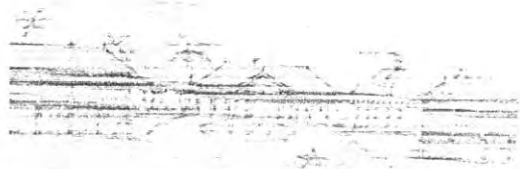
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Hua Hin Health Resort & Spa

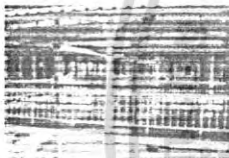
รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ หัวหิน

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ หัวหิน ตั้งอยู่บนพื้นที่ชายหาด หัวหิน ซึ่งเป็นสถานที่ที่เหมาะแก่การพักผ่อนอากาศดีมากที่สุดในหนึ่ง เมืองจากในสมัยก่อน จนถึงสูง อดีตรีย์ เรณายจากราชวงศ์ราชวงศ์สูง นิยมสร้างที่พักตากอากาศเพื่อการพักผ่อนที่ชายหาดหัวหิน เพราะถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีอากาศดีที่สุดในหนึ่ง ฉะนั้นเมื่อพูดถึงเมืองหัวหิน ก็มักจะทำให้นักถึงภาพสถานที่ตากอากาศของชนชั้นสูงในสมัยก่อน ซึ่งมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ลักษณะอาคารเป็นกลุ่มผสมผสานระหว่างวัฒนธรรมตะวันตก และรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบไทย จึงเหมาะกับการมีอากาศที่ชายทะเล หัวหิน

concept หลักของรีสอร์ทเพื่อสุขภาพหัวหิน จึงเน้นให้ผู้อยู่เข้ามาใช้บริการ รู้สึกถึงบรรยากาศการพักผ่อนอากาศดี ๆ ขึ้นชั้นสูงในสมัยที่ไทยกำลังเริ่มรับวัฒนธรรมจากต่างชาติเข้ามาใช้ร่วมกับภูมิปัญญาไทยดั้งเดิม จึงผสมผสานกันได้อย่างลงตัว จึงถือเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของเมืองตากอากาศอย่างเมืองหัวหิน



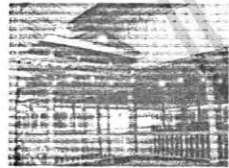
ภาพ sketch โครงการ



ลักษณะอาคารที่ให้ความรู้สึก โป่ง โผล่

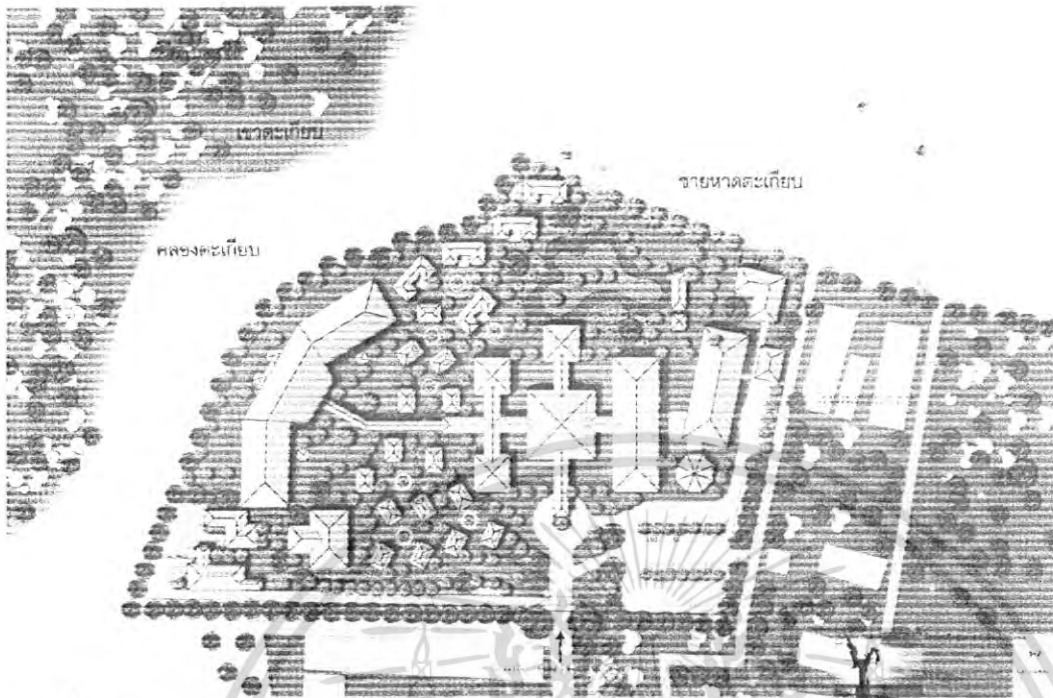


สีส้มของอาคารที่สอดคล้องเหมาะกับการเป็นถนนพักผ่อนอากาศ

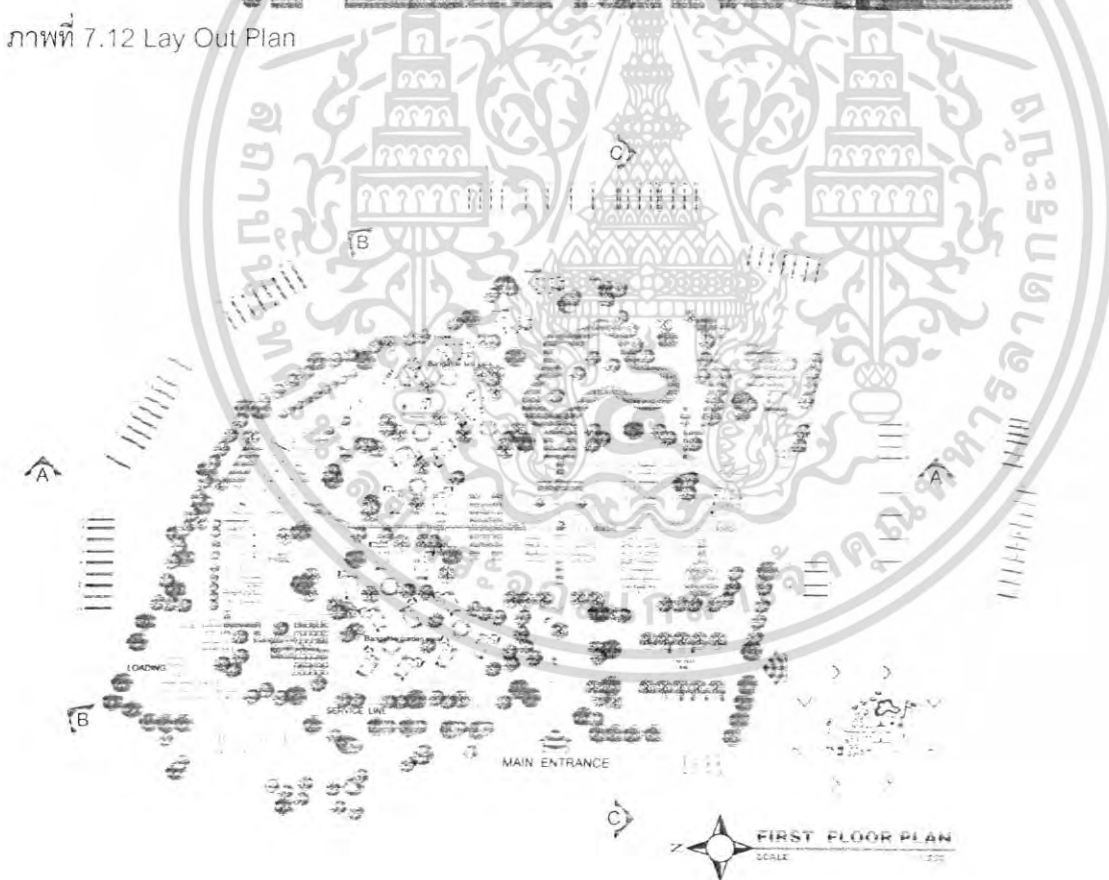


ภาพที่ 7.11 process design8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.12 Lay Out Plan

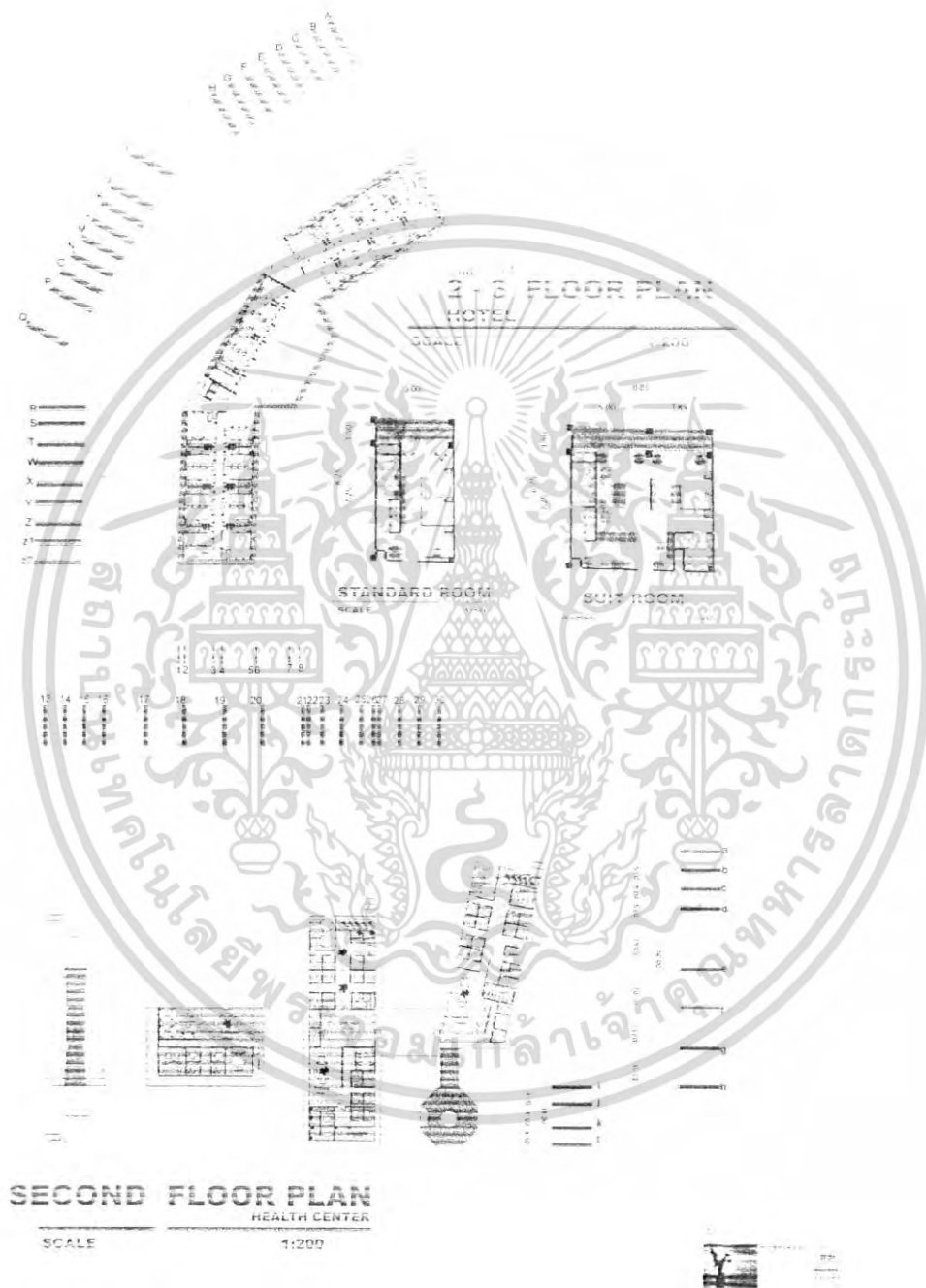


ภาพที่ 7.13 First Floor Plan

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบแปลนอาคาร

2562-01-11



ภาพที่ 7.14 Second Floor Plan

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Hua Hin Health Resort & Spa

โครงการพัฒนาระดับสูง

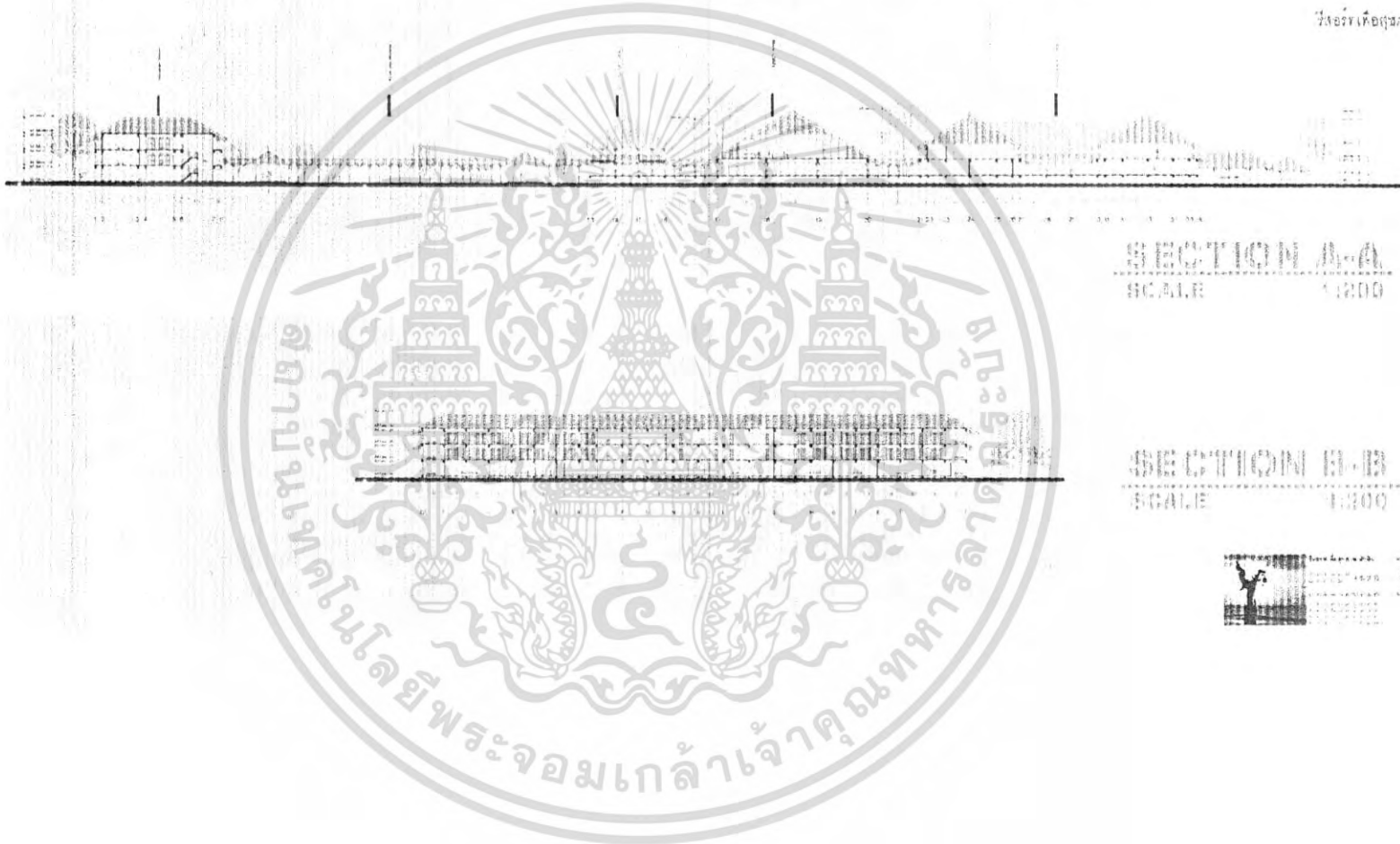


ภาพที่ 7.15 แบบขยาย บังกะโล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

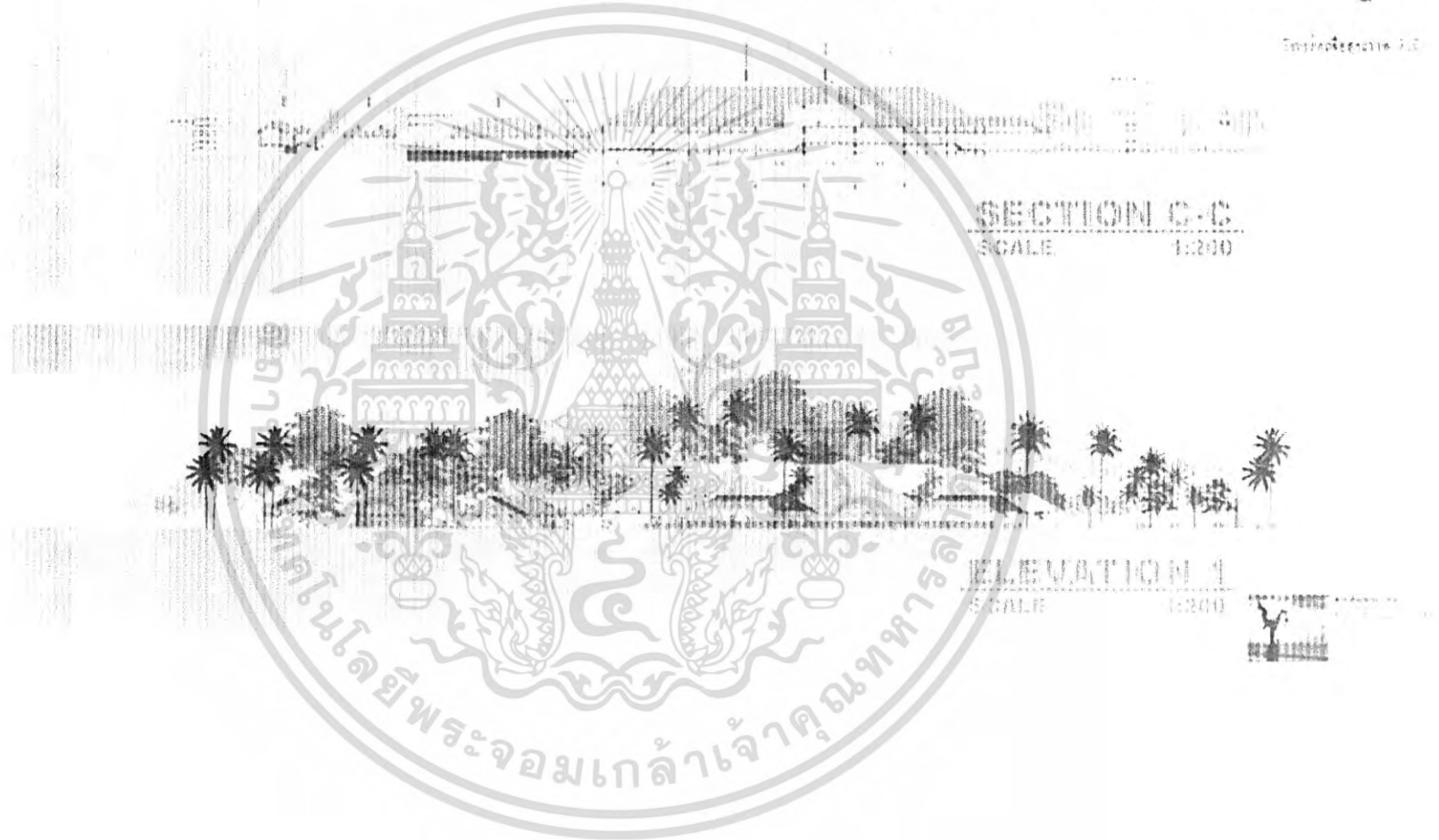
Hua Hin Health Resort & Spa

หน้า 16 จาก 18 หน้า



Hua Hin Health Resort & Spa

Section & Elevation



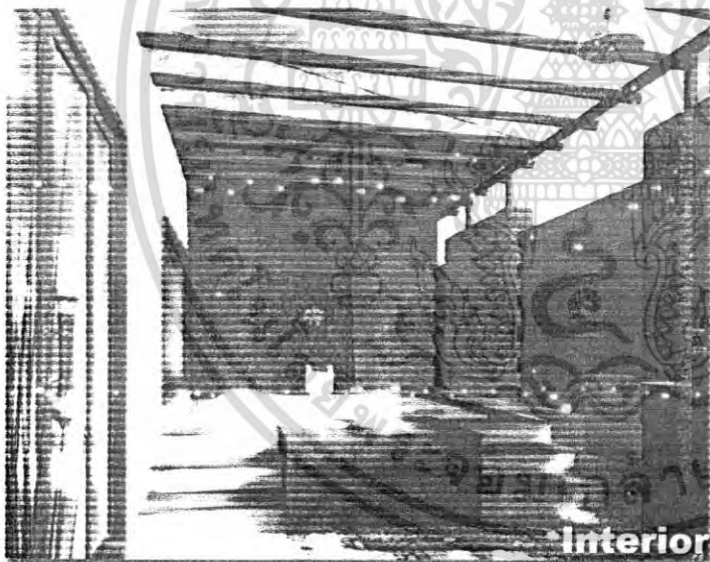
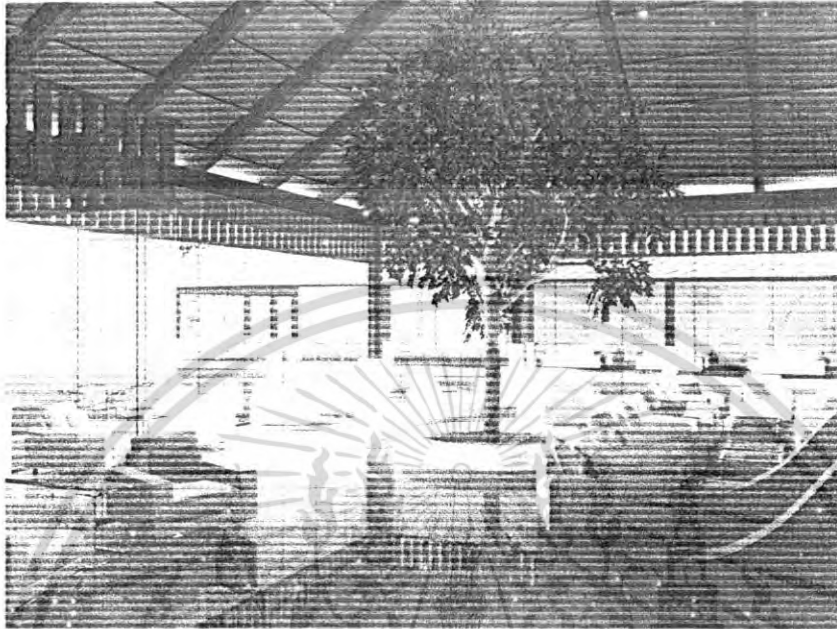
Hua Hin Health Resort & Spa

โรงแรมสุขภาพ รีสอร์ท



Hua Hin Health Resort & Spa

รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ หัวหิน



Interior Perspective

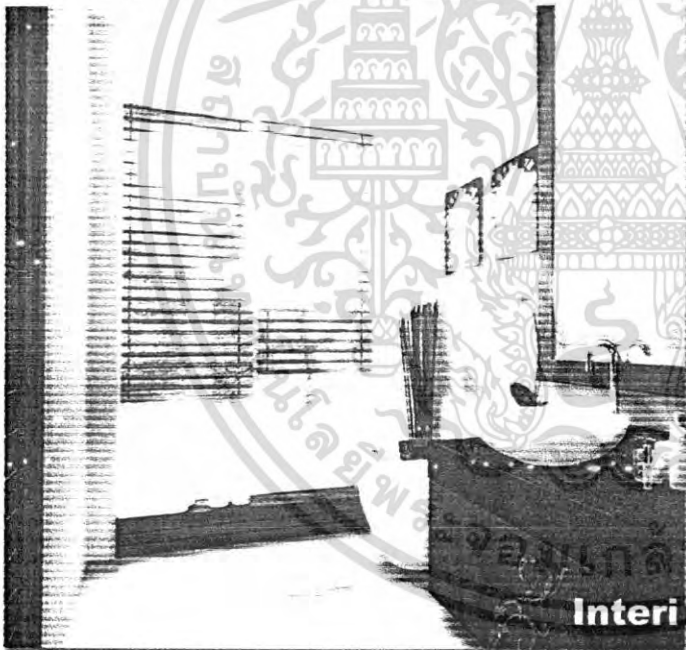
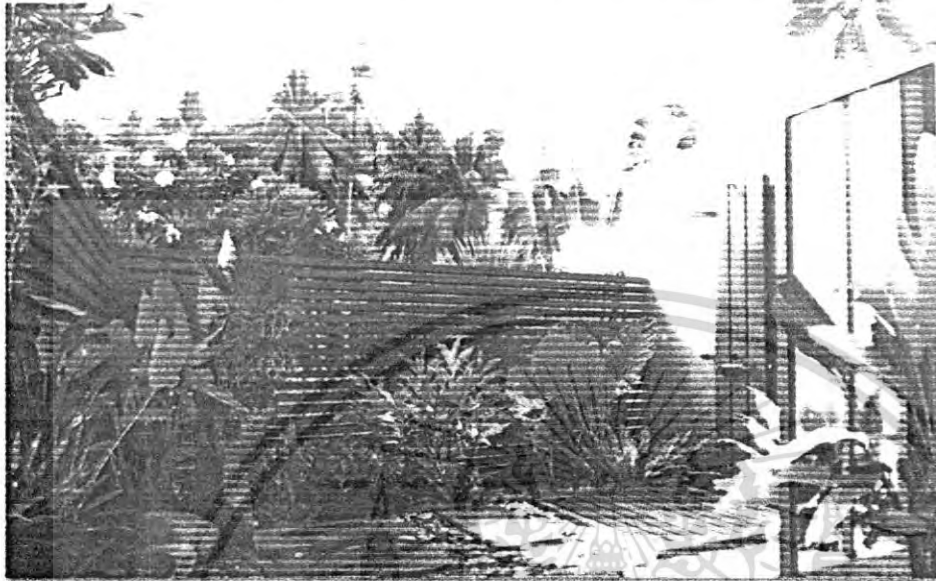


ภาพที่ 7.19 interior perspective

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Hua Hin Health Resort & Spa

โครงการพัฒนาสุขภาพที่เมืองหัวหิน



Interior Perspective

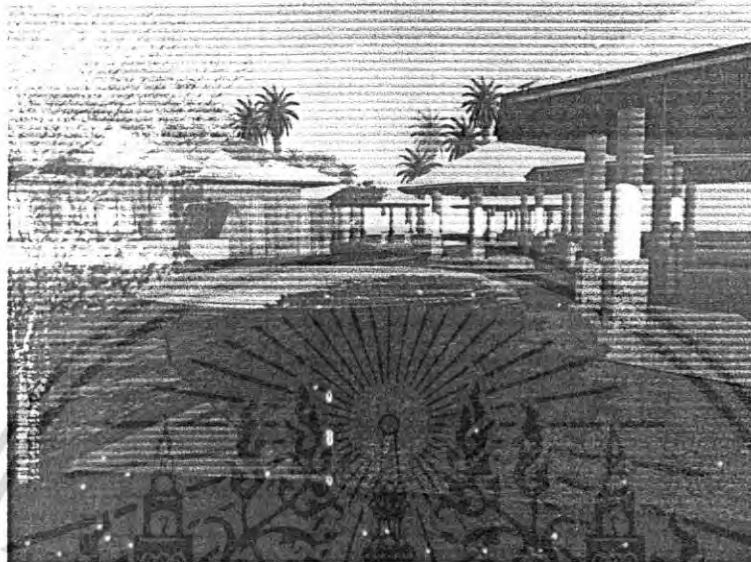


ภาพที่ 7.20 interior perspective

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Hua Hin Health Resort & Spa

รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ หัวหิน



Exterior Perspective

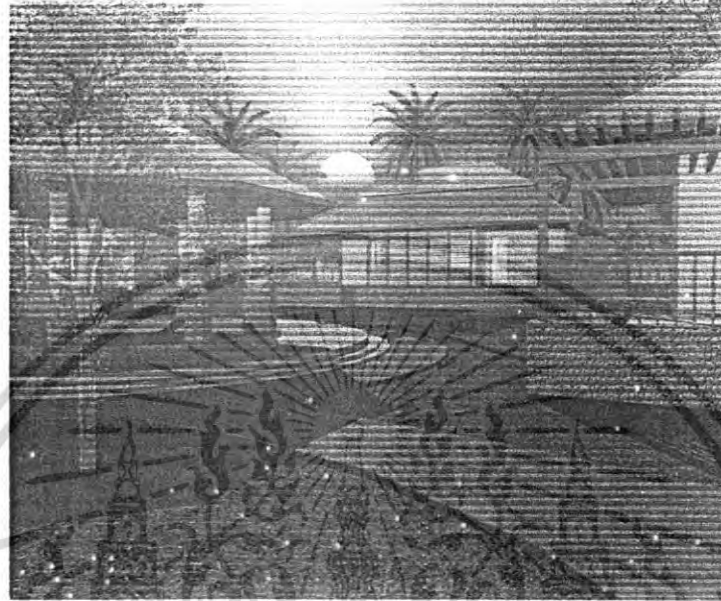


ภาพที่ 7.21 exterior perspective

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Hua Hin Health Resort & Spa

รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ หัวหิน



Exterior Perspective

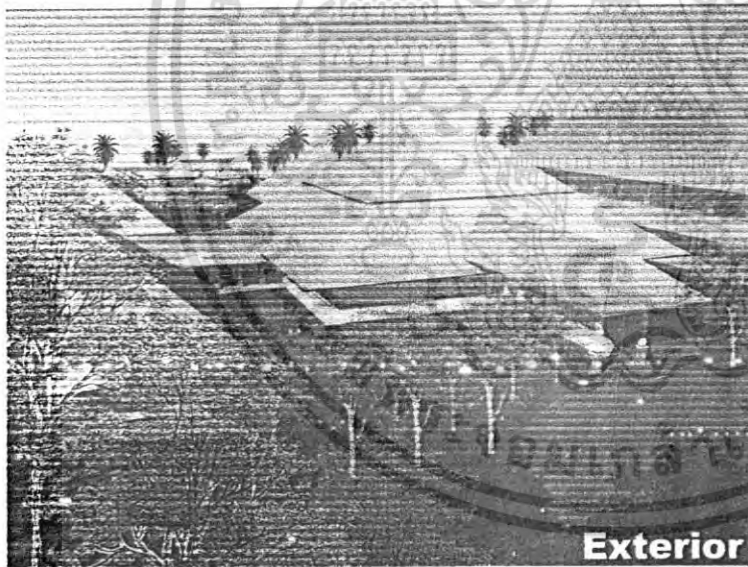


ภาพที่ 7.22 exterior perspective

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Hua Hin Health Resort & Spa

รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ หัวหิน



Exterior Perspective



รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ หัวหิน
 โครงการพัฒนา
 45000053
 อาคารที่ปรึกษา ตรีพีดี ออโอบีซี
 บริษัท ออโอบีซี จำกัด
 โทร. 02-010-1111

56
 56
 56

ภาพที่ 7.23 exterior perspective

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. รายงานสถิติประจำปี 2543/statistic report 2005. กรุงเทพฯ.
การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พ.ศ.2548.

นงคินุช ศรีธนาอนันต์. ภาควิชาการท่องเที่ยวและการโรงแรม. การโรงแรมเบื้องต้น.
กรุงเทพฯ. ม.ธุรกิจบัณฑิต. พ.ศ. 2544

สมาคมสปาแห่งประเทศไทย

บทวิจัย สปา..ธุรกิจแห่งยุคที่น่าจับตามอง. ฝ่ายวิจัย ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

เอกสารแผ่นพับ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย 2544 , อำเภอหัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

รายงานฉบับสมบูรณ์ โครงการจัดทำยุทธศาสตร์และแนวทางในการเตรียมความพร้อมของภาคอุตสาหกรรมไทย:
อันเนื่องมาจากการเจรจา WTO รอบใหม่ที่กรุงโดฮา
(The WTO Doha Round of Trade Negotiations : Strategic Preparation of The Thai Industrial Sector)

Nufurt, Ernst. Architec's data, 2 edition, London : Granada, 1981.

TAN HOCK BENG, TROPICAL RESORT, AMALICARE PIZZI, ITALY, 1995

TAN HOCK BENG, TROPICAL RESORT, TOPPAN PRINTING, SINGAPORE, 1996

www.prachuapkhirikhan.go.th

www.asa.or.th

www.thaispa.net

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก.

มาตรฐานการให้บริการโรงแรมประเภทรีสอร์ท 5 ดาว

โรงแรมชั้นหนึ่ง (first class hotel) เป็นโรงแรมที่มีบริการอย่างดีเยี่ยมพร้อมทุกด้าน
ราคาแพง

โรงแรมขนาดกลาง คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องตั้งแต่ 25 – 299 ห้องขึ้นไป

สถานที่ตากอากาศ หรือ resort จะประกอบด้วยที่พักและส่วนประกอบอื่นๆ ที่มีลักษณะ
แตกต่างกันแบ่งได้เป็นดังนี้

the health spa สถานที่ตากอากาศประเภทนี้นอกจากส่วนบ่อน้ำแร่แล้ว ยังประกอบด้วย
ส่วน health club ส่วนนันทนาการกลางแจ้ง และกิจกรรมประกอบอื่นๆ ส่วนใหญ่แล้วผู้มาพักจะ
เป็นผู้สูงอายุ และการรับประทานอาหารจะนิยมทานในห้องพัก ฉะนั้นเส้นทางสัญจรต่างๆ ต้องให้
สั้นและสะดวก ส่วนห้องพักจะมีขนาดใหญ่กว่าขนาดมาตรฐานประมาณ 20 % ประมาณครึ่งของ
จำนวนแขกที่ health club นี้จะเป็นแขกจากภายนอกจะเน้นทางเข้าออกจึงควรแยกออก โดย
คำนึงถึงความสะดวกและส่วนที่ใช้สอยต่อเนื่องกัน

ส่วนประกอบของโรงแรม

ได้แก่ ส่วนประโยชน์ใช้สอยต่างๆของโรงแรม ซึ่งจะแบ่งออกตามลักษณะของผู้ใช้บริการ
และรับบริการได้ ดังนี้

1. ส่วนผู้ให้บริการ (front of The house) จะประกอบด้วย
 - ส่วนห้องพักของโรงแรม
 - ส่วนพื้นที่สาธารณะได้แก่
 - ทางเข้า
 - โถง
 - ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
 - ส่วนใช้สอยต่างๆ
 - ส่วนจอดรถ
 - ส่วนสำนักงานได้แก่
 - front desk และ front office
 - ส่วนบัญชี
 - ส่วนผู้บริหาร
 - ส่วนขายและส่วนจัดเลี้ยง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนผู้ให้บริการ (back of the house) จะประกอบด้วย

- ส่วนครัวและเก็บของ
- ส่วนรับรองขยะ และห้องเก็บของทั่วไป
- ส่วนพนักงาน
- ส่วนซักรีดและส่วนแม่บ้าน
- ส่วนห้องเครื่องและส่วนซ่อมบำรุง

การออกแบบ

1. ส่วนห้องพัก (guestroom space) แบ่งการออกแบบได้ดังนี้

การวางผังพื้นที่ชั้นห้องพัก

การวางผังส่วนชั้นห้องพักของโรงแรมเป็นส่วนที่สำคัญในการออกแบบโรงแรม เนื่องจากพื้นที่ของโรงแรม 65-85% จะเป็นพื้นที่ส่วนห้องพักการออกแบบที่จะให้ผลตอบแทนสูงสุดจึงต้องจัดพื้นที่ส่วนนี้ให้ได้มากที่สุด โดยให้พื้นที่ในส่วนเริ่มและส่วนบริการอื่นๆ เท่าที่จำเป็น

นอกจากนี้ การวางอาคารนอกจากจะให้วิวที่ดีแล้วควรให้ประหยัดพลังงานด้วยการจัดผังห้องพักในแต่ละชั้นควรให้ระยะทางจากส่วนแกนบริการสั้นที่สุดทั้งสำหรับแขกและพนักงาน

การจัดผังสำหรับส่วนของห้องพักนี้ทำได้หลายรูปแบบขึ้นอยู่กับลักษณะที่ตั้ง สภาพแวดล้อม พื้นที่ ๆ ต้องการงบประมาณ ประเภทของโรงแรม ซึ่งการออกแบบที่ประหยัดที่สุดอาจไม่ใช่การออกแบบที่ดีที่สุด

การออกแบบเพื่อให้ได้พื้นที่ส่วนห้องพักมากที่สุด ต้องพิจารณาถึง

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

การกำหนดประเภทของห้องพักและการออกแบบ

ในส่วนของห้องพักนั้นการกำหนดประเภทของห้องพักในโรงแรม จะต้องพิจารณาถึง

- รูปร่างทางสถาปัตยกรรม
- ชนิดของเตียงในห้องนอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะ alcove ไปจนถึงห้องนั่งเล่นที่มีขนาดใหญ่หลายช่วงเสาและเชื่อมต่อกับห้องได้อีกหลายห้อง ซึ่งจะรวมทั้งห้องอาหาร ห้องประชุม และห้องนอนหลายห้อง

ห้องชุดในโรงแรม ซึ่งมีจำนวนประมาณ 10 % ของห้องพักทั้งหมดส่วนใหญ่แล้วจัดไว้ในชั้นบนของตึก TOWER หรืออาจจัดไว้ในตำแหน่งที่มีลักษณะเฉพาะ เช่นในส่วนที่ช่วงเสากว้างสุดของชั้นห้องพักธรรมดาสำหรับห้องชุดขนาดเล็ก อาจจัดให้อยู่ส่วนหลังบันไดหรือลิฟต์ บางครั้งอาจจัดห้องชุดให้อยู่ในตำแหน่งปลายสุดของชั้นหรือบริเวณพื้นที่ ๆ มีรูปร่างที่ไม่เหมือนส่วนห้องพักอื่นๆ

ส่วนพื้นที่สาธารณะ (PUBLIC SPACE)

1. ส่วนทางเข้า (ENTRANCE)

โรงแรมขนาดใหญ่จะมีทางเข้าหลายทางเพื่อแยกทางแขกผู้มาพักจากแขกที่มาใช้กิจกรรมของโรงแรม ทั้งยังเป็นการลดการสัญจรในอาคาร ทั้งยังช่วยในเรื่องการป้องกันความปลอดภัยทางเข้าโรงแรมแบ่งได้ดังนี้

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

ทางเข้าแต่ละส่วนจะต้องให้เห็นได้ชัดเจนตามหน้าที่ใช้สอยและลักษณะของกิจกรรมการออกแบบทางเข้าของโรงแรม ต้องพิจารณาถึง

- ในส่วนที่จอดรถรับส่ง สำหรับทางเข้าหลักหรือทางเข้าส่วนจัดเลี้ยงควรมี Canopy เพื่อให้คุ้มแดดคุ้มฝน ต้องคำนึงความสูงที่พอเพียง ถ้าจำเป็นต้องให้เป็นที่ยอดส่งของรถบัส
- ทางรถวิ่ง ต้องพิจารณาถึงทิวทัศน์ของรถโดยจัดที่สำหรับรถที่จอดคอยรถแท็กซี่ บริเวณที่ส่งคนและกระเป๋า รวมทั้งบริเวณที่จอดส่งคนของรถบัสต่างๆ เช่นรถทัวร์ ที่พอเพียงและเหมาะสม
- ส่วนจอดรถ ควรจัดทางเข้าที่จอดรถจากทางเข้าหลักให้สะดวก และคล่องตัว
- Sidewalks ต้องออกแบบบริเวณทางเดินเท้าให้กว้างพอสำหรับขนของ หรือวางกระเป๋า รวมทั้งรถที่ใช้ขนกระเป๋า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนประตูและโถง ประตูควรใช้ระบบอัตโนมัติหรือประตูหมุน โดยมีทางเข้าไปสู่บริเวณที่เก็บกระเป๋าจาก sidewalks อาจมีทางลาดสำหรับการขนกระเป๋า

โถง (LOBBY)

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

- ทางเข้า ทางเข้าสู่ส่วน LOBBY นี้ อาจมาได้หลายทาง อาจมาจากทางเข้าของส่วนจัดเลี้ยง ภัตตาคาร HEALTH CLUB
 - ตำแหน่งที่ตั้งของ FRONT DESK ควรอยู่ตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนและทันทีจากทางเข้าหลักของโรงแรม และควรให้พนักงานในส่วนนี้มองเห็นส่วนของโถงลิฟต์ของแขกผู้มาพักด้วย
 - ทางไปส่วนสำนักงาน ควรจัดทางไปสู่ส่วนที่ทำงานในส่วนหน้าส่วน SAFT DESK และทางเข้าหลัก และส่วนที่ทำงานผู้บริหาร
 - โถงลิฟท์สำหรับแขกผู้มาพัก ต้องจัดให้อยู่ในตำแหน่งที่ใกล้กับ FRONT DESK และทางเข้าหลัก โดยให้มีพื้นที่ ๆ พอเพียงสำหรับแขกและกระเป๋าบริเวณที่นั่งพัก จัดเตรียมพื้นที่นั่งพอเพียงสำหรับแขกและกระเป๋า
 - บริเวณที่นั่งพัก จัดเตรียมที่นั่งพักให้ใกล้กับ FRONT DESK และทางเข้า หรืออาจจัดรวมในส่วนของ LOBBY BAR
 - ทางสัญจร จัดเตรียมทางเดินสู่ส่วน FRONT DESK ลิฟท์ภัตตาคาร ส่วนประชุมและจัดเลี้ยง ให้เห็นชัดเจนและสะดวก
 - พื้นที่ส่วนร้านค้า จัดเตรียมส่วนพื้นที่ร้านค้าที่เข้าถึงได้สะดวก จากบริเวณส่วนทางสัญจรของแขก
 - ผู้ดูแลกระเป๋า จัดตำแหน่งที่ทำงานของผู้ดูแลกระเป๋าให้อยู่ใกล้ FRONT DESK โถงลิฟท์ และทางเข้าหลัก พร้อมทั้งให้มีห้องเก็บกระเป๋า รถขนกระเป๋า และที่เก็บของอยู่ด้วย
 - ส่วนใช้สอยอื่นๆ จัดพื้นที่ส่วนใช้สอยอื่นๆ เช่นห้องน้ำ โทรศัพท์ภายใน ฯลฯ ให้อยู่ในตำแหน่งที่สะดวกเหมาะสม และสัมพันธ์กับพื้นที่ส่วนอื่นๆ
- พื้นที่ของ LOBBY นี้ต้องจัดให้เหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ข.

การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. เทศบัญญัติเกี่ยวกับลักษณะของอาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

1.1 อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ครึ่งไฟนั้นจะต้องอยู่นอกอาคารเป็นส่วนลัดต่างหาก ถ้าจะรวมครึ่งไปไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้นบุผนังฝาเพดานครึ่งไฟด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

1.2 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า 2 ชั้น ต้องใช้วัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และพื้นอาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ

1.3 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลงหนีไฟอย่างน้อยอีกหนึ่งทาง

1.4 อาคารพาณิชย์ ห้างแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารสาธารณะ ต้องมีที่ว่างเป็นทางเดินหลังอาคาร เพื่อใช้ติดต่อถึงกันโดยกันเขตให้ปรากฏกว้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดต่อกับทางสาธารณะ แต่ถ้าทางสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง 4.00 เมตร ต้องเว้นทางเดินด้านหลังอาคารกว้าง 2.00 เมตร จากจุดกึ่งกลาง ทางสาธารณะนั้น แต่ถ้าอาคารปลูกสร้างเป็นหน่วยเดียวกันอยู่ริมถนนสองสายติดกันและแนวอาคารด้านที่อยู่ติดถนนแต่ละด้านยาวไม่เกิน 15.00 เมตร จะไม่มีทางเดินด้านหลังอาคารก็ได้

1.5 อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้เว้นแต่มูลฝอยนั้นจะได้กลายเป็นดินแล้วหรือได้ทับด้วยดินระทุนแน่นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร และมีลักษณะไม่เป็นอันตรายแก่อนามัย และมั่นคงพอแก่การปลูกสร้างแล้ว

1.6 รั้วหรือกำแพงเขตให้ทำได้สูงไม่เกิน 300 เซนติเมตร เหนือระดับถนนประตูรั้วหรือกำแพงทางรถเข้าเมื่อมีदानบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 300 เซนติเมตรขึ้นไปจากระดับถนน

1.7 สะพานสำหรับรถข้ามได้ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า 300 เมตร และมีส่วนลาดไม่ชันกว่า 1 ใน 10 ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางบนदानบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 30 เซนติเมตรจากระดับพื้นสะพาน

1.8 ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร กับมิให้มีเสา กีดกันให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนด ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติและเห็นได้เวลากลางวันด้วย

1.9 ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังของอาคารตอนที่ต่ำสุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดได้ตามตารางต่อไปนี้

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- ส้วม ระเบียง ช่องทางเดิน	2.00	2.00

1.10 ห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียงของอาคารต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดาน
ตอนที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า 2.00

1.11 โรงเก็บรถยนต์ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาดหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุด
ไม่ต่ำกว่า 2.10 เมตร

1.12 ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะตั้งระหว่าง
พื้นที่ถึงเพดานตรงยอดฝาดหรือผนังตอนที่ต่ำสุดตั้งแต่ 4.60 เมตรขึ้นไปจะทำพื้นเพื่อประโยชน์ใช้
สอยของบุคคลอีกชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นดังกล่าวนั้น จะต้องมีเนื้อที่ไม่เกิน 1 ใน 3 ของ
เนื้อที่ห้อง และระยะตั้งของพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงยอดฝาดหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุดต้องไม่ต่ำ
กว่า 2.40 เมตร และในกรณีที่จะใช้พื้นที่ห้องส่วนที่อยู่ใต้พื้นดังกล่าวนั้นเป็นพื้นเพื่อใช้พักอาศัย
หรือเป็นทางผ่านด้วยแล้ว ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานใต้พื้นดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่า 30
เซนติเมตร

1.13 พื้นชั้นล่างของอาคารที่ตั้งอยู่ริมแนวถนนในที่ลาดจะเป็นอาคารที่พักอาศัยหรือไม่
ก็ตาม ต้องสูงกว่าระดับถนนนั้นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.14 เตาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์ชนิดเป็นเตาก่อหรือเตาเหล็กให้ตั้งได้
เฉพาะในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เตาไฟและปล่องระบายควันไฟ จะต้อง
ทำมิให้ฝาดหรือผนังหรือหลังคาถูกความร้อนจัดได้

1.15 บันไดอันเป็นประธานสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคาร
พาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 160 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งไม่สูงเกิน 400 ซม. ลูกตั้งไม่
สูงกว่า 19 เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 24 เซนติเมตร ถ้าไม่มีบันไดขึ้นลงให้มากพอที่จะใช้
เป็นทางลงหนีไฟได้ดีพอสมควรแล้ว ต้องมีทางลงหนีไฟอีก ตอนใดที่ต้องทำเลี้ยวมีบันไดเวียน
ส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่แคบกว่า 10 เซนติเมตร

1.16 บันไดซึ่งช่วงสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้าง
ของบันไดนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.17 วัตถุหลังคาให้ทำด้วยวัสดุทนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างจากอาคารอื่น ซึ่งมุงด้วย วัสดุทนไฟหรือจากเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40 เมตร จึงจะใช้มุงด้วยวัสดุอื่น ๆ ได้

1.18 ลิฟต์สำหรับใช้บรรทุกบุคคล ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วน ใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟต์นั้นต้องเป็นวัสดุทนไฟทั้งสิ้น และลิฟต์นั้นจะต้องเป็น ส่วนปลอดภัยไม่น้อยกว่า 4 เท่าของน้ำหนักที่กำหนดไว้

1.19 อาคารที่ปลูกสร้างสูงเกิน 7 ชั้น ให้มีพื้นที่ลาดฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศ ตามสภาพที่เหมาะสม

2. เทศบัญญัติเกี่ยวกับแนวอาคารและระยะต่าง ๆ

2.1 เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาจราจร และเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยริม ถนนสองฟากถนนพระรามที่ 3 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างตัดแปลง ใช้อาคารบางชนิดภายในระยะ 15 เมตร จากเขตถนน

2.2 ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคาร หรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือเหนือ ทางเดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือซึ่งจะต้องไม่เกินกำหนดต่อไปนี้ สำหรับกันสาดของพื้นที่ชั้นแรกเหนือระดับถนน

- ระยะยื่นของกันสาดไม่เกิน 200 เซนติเมตรจากผนัง
 - ระยะปลายกันสาดไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร เหนือทางเท้า
 - ระยะยื่นของกันสาดจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย
- $$y = (\rho + r) / 10$$

สำหรับส่วนประนีตสถาปัตยกรรมของพื้นที่ชั้นอื่น ๆ

- ระยะยื่นของชายคาไม่เกิน 150 เซนติเมตรจากผนัง
 - ระยะยื่นของส่วนประกอบสถาปัตยกรรมไม่เกิน 120 เซนติเมตรจากผนัง
 - ระยะที่กล่าวนั้นจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย
- $$y = (\rho + r) / 20$$

ให้ ย. = ระยะยื่นออกมาจากผนังเป็นเซนติเมตร

ρ = ความกว้างของถนนเป็นเซนติเมตร

r = ระยะผนังอาคารจากแนวถนนเป็นเซนติเมตร

2.3 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคาร มีระยะตั้งระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝาดหรือ ยอดผนังสูงเกินกว่าระยะราบจากผนังด้านหน้าของอาคารจนถึงแนวถนนฟากตรงข้าม

2.4 สำหรับอาคารหลังเดียวกัน ซึ่งมีถนนสองสายขนานอยู่และถนนสองสายนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดไม่เท่ากัน เมื่อส่วนกว้างของอาคารนั้นไม่เกิน 15 เมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างถึงระดับสูงเท่าคอนกรีตบนถนนที่กว้างได้ทั้งหลัง

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

2.5 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารริมแนวทางสาธารณะ โดยมีระยะตั้งระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝาด หรือยอดผนังสูงเกินระดับ 40 เมตร ถึงแม้ว่าตรงนั้นจะเป็นถนนขนาดกว้างเท่าใดก็ตาม

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

อย่างไรก็ตาม อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นนั้น จะมีระยะห่างจากเขตที่ดินต่ำกว่า 50 เซนติเมตรไม่ได้ เว้นแต่จะปลูกสร้างโดยวิธีตกลงทำผนังร่วมกัน แต่ทั้งนี้ไม่เสียประโยชน์ทางสถาปัตยกรรม

2.7 อาคารต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งก่อสร้างปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

อาคารที่พักอาศัย ห้องแถว ตึกแถวและอาคารอื่นซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยแต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร

อาคารซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัยด้วย แต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร

ภายในบังคับ อาคารพาณิชย์ ห้องแถว หรืออาคารสาธารณะที่มีหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกไม่น้อยกว่า 20 ใน 100 ส่วนของพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารจะไม่มีที่ว่างเลยก็ได้

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

3. เทศบัญญัติเกี่ยวกับที่จอดรถ

3.1 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลับริยนต์และทางเข้า – ออกของรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้

- โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 50 ที่ขึ้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

3.2 อาคารหรือส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลับริดยนต์ และทางเข้า-ออก ของรถยนต์ ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งของอาคารนั้นรวมกัน

3.3 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

3.4 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

3.5 ที่กัลับริดยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกัลับริดยนต์เข้าสู่ทางเข้า-ทางออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวการกัลับริดยนต์ไว้ให้ปรากฏในกรณีที่จัดให้รถวิ่งจากทางออกจะไม่มีที่กัลับริดได้

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 เทศบัญญัติเกี่ยวกับการสุขาภิบาล

4.1 อาคารที่บุคคลอาจเข้าพักอาศัยหรือใช้สอยได้ ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวน

อันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ต่อไปนี้

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

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

4.3 ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างส้วมภายในระยะ 20.00 เมตร จากเขตคูคลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถังเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ค.

พระราช

บัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๖๘

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล
คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์
(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๖๘)
อาทิตยทิพอาภา
เจ้าพระยายมราช
เจ้าพระยาพิชเชนทรโยธิน
ตราไว้ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๖๘
เป็นปีที่ ๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติไว้ว่า สมควรให้โรงแรมมีระเบียบอันดี
จึงมีพระราชโองการ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภา
ผู้แทนราษฎรดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า "พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๖๘"

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้เมื่อพ้นกำหนด ๓ เดือนนับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๒ ในพระราชบัญญัตินี้

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้ที่มีหน้าที่รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

"โรงแรม" หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่ หรือที่พักชั่วคราว

"นายทะเบียน" หมายความว่า เจ้าพนักงานที่รัฐมนตรีได้แต่งตั้งขึ้นให้มีหน้าที่รับจดทะเบียนและควบคุมโรงแรม

"ผู้พัก" หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่ออยู่หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

"เจ้าสำนัก" หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม

มาตรา ๔ โรงแรมจะเปิดดำเนินการได้ก็ต่อเมื่อได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียนโดยถูกต้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมที่เปิดกิจการอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขออนุญาตจดทะเบียน
ภายในกำหนดสองเดือน นับตั้งแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป

มาตรา ๕ คำขออนุญาตเปิดโรงแรมนั้น จะต้องระบุข้อความที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง
และกรณีจะเป็นอย่างไรก็ตามจะต้องมี

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

ใบอนุญาตจะต้องมีรายการดังกล่าวนี้ด้วย

ถ้าโรงแรมยังไม่ได้จัดสร้างให้ผู้ขออนุญาตยื่นแผนผังและรายการของโรงแรมที่ประสงค์จะ
สร้างต่อนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนเห็นเป็นที่พอใจว่าไม่มีสิ่งใดขัดต่อความประสงค์แห่ง
มาตรา ๖ ก็ให้นายทะเบียนอนุมัติจัดสร้างขึ้นได้

มาตรา ๖ ให้นายทะเบียนอนุญาตให้เปิดดำเนินการโรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจตาม
คำแนะนำของพนักงานสาธารณสุขว่าความมั่นคง ความสะอาด ช่องอากาศ และสถานที่ไม่ขัด
กับอนามัย

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) ตั้งต่อไป

มาตรา ๗ ในการออกใบอนุญาตเปิดโรงแรม ให้เก็บค่าธรรมเนียมตามประเภทของ
โรงแรมหรือตามลักษณะของห้องพัก ตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๘ การเปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อ การย้ายสถานที่ การเพิ่มหรือลดจำนวนห้องสำหรับพัก
แห่งโรงแรมจะทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียนซึ่งได้บันทึกการอนุญาตไว้
โดยถูกต้องแล้ว

มาตรา ๙ การเปลี่ยนตัวเจ้าของทั้งเจ้าของคนเก่าและคนใหม่จะต้องแจ้งเป็นหนังสือแก่
นายทะเบียนภายในห้าวันนับแต่วันเปลี่ยน

เมื่อเจ้าของต้องการจะเลิกดำเนินการโรงแรมจะต้องแจ้งแก่นายทะเบียนล่วงหน้าก่อน
ห้าวัน

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่นายทะเบียนปฏิเสธไม่ยอมออกใบอนุญาตตามที่กำหนดไว้ใน
มาตราก่อนๆ ให้อุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีภายในกำหนด ๑๕ วัน คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา ๑๑ โรงแรมจะต้องมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

มาตรา ๑๒ โรงแรมต้องมีสมุดที่มีเลขหน้าเรียงต่อกันตามลำดับสำหรับจดนามผู้พัก โดยก่อนนี้เจ้าสำนักต้องยื่นสมุดต่อนายทะเบียนเพื่อประทับตราและลงมือชื่อกำกับทุกแผ่น

มาตรา ๑๓ การที่สมุดจดนามผู้พักสูญหายหรือถูกลักนั้น มิให้ถือเป็นข้อแก้ตัวเว้นแต่จะได้แจ้งนายทะเบียนโดยไม่รอช้า

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

“มาตราที่ ๑๔ เจ้าสำนักมีหน้าที่ต้องจัดให้จดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักในโอกาสแรกที่จะทำได้และให้ผู้พักซึ่งมีอายุเกิน ๑๔ ปีลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้ในสมุดจดนามผู้พัก หรือในบัตรจดนามผู้พักด้วย หากผู้ใดมิยอมลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือ ห้ามมิให้ผู้นั้นเข้าพักในโรงแรม

สมุดจดนามผู้พักและบัตรจดนามผู้พักให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกระทรวง และให้ถือบัตรจดนามผู้พักเป็นส่วนหนึ่งของสมุดจดนามผู้พัก

การจดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักหรือบัตรจดนามผู้พัก ต้องจดทุกรายการ ห้ามมิให้ปล่อยช่องว่างโดยไม่มีเหตุอันสมควร ถ้ารายการใดเขียนผิดห้ามมิให้ลบ แต่ให้ขีดฆ่าหรือแก้ตกเติม แล้วให้ผู้จดลงลายมือชื่อกำกับไว้”

มาตรา ๑๕ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๕๙๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๕ ผู้พักคนใดจุดหรือแจ้งให้เจ้าสำนักจดลงในสมุดจดนามผู้พัก ซึ่งข้อความอย่างใดๆที่รู้ว่าเป็นความเท็จก็ดี หรือข้อความที่จุดหรือแจ้งนั้นอาจทำให้ผู้อื่นหรือสาธารณะชนเสียหายก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๑๖ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๕๙๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๖ เจ้าสำนักคนใด โดยรู้อยู่แล้วและในลักษณะอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณะชนหรือผู้พัก ลงในสมุดจดนามผู้พักซึ่งรายการใดๆอันไม่ถูกต้องตรงกับข้อความซึ่งผู้พักได้ให้ถ้อยคำหรือแจ้งไว้จริง มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๑๗ ให้เจ้าสำนักจัดทำหนังสือแจ้งรายการประจำวันขึ้นไว้โดยคัดสำเนารายการ ซึ่งลงไว้ในวันนั้นในสมุดจดนามผู้พักตามมาตรา ๑๔ และจัดส่งไปให้นายทะเบียนวันรุ่งขึ้น แล้วให้นายทะเบียนทำใบรับมอบให้ไว้เป็นสำคัญ

มาตรา ๑๘ นายทะเบียนมีอำนาจตรวจสมุดจดนามผู้พักและตรวจคั่นห้องพักที่ว่างหรือ ส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงแรมที่เปิดไว้ให้ใช้ร่วมกันได้ทุกเมื่อ

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

“มาตรา ๑๙ ผู้ใดเปิดโรงแรมขึ้นโดยมิได้รับอนุญาตตามมาตรา ๔ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐๐ บาท

ผู้ใดดำเนินกิจการในฐานะเป็นเจ้าของสำนักแห่งโรงแรมที่กล่าวมาแล้ว หรือโรงแรมซึ่งถูกยึด หรือเพิกถอนใบอนุญาต มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐๐๐ บาท”

มาตรา ๒๐ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๗ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๒๐ เจ้าสำนักคนใดไม่ปฏิบัติตามให้เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา ๔ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๔ หรือ มาตรา ๑๗ กิติ หรือปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัตินี้กิติ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท และถ้าศาลเห็นสมควร อาจสั่งให้ยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินหนึ่งเดือน”

มาตรา ๒๑ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๘ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๒๑ เจ้าสำนักคนใดหรือผู้พักคนใดซึ่งเห็นชัดว่าป่วยเป็นโรคเรื้อน หรือโรคติดต่อ อันตราย หรือโรคติดต่อตามความหมายในกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๒๒ ถ้าเจ้าสำนัก

(๑) ละเลยไม่รักษาความสะอาดหรือช่องอากาศของโรงแรมให้เรียบร้อย แม้ได้รับคำ ตักเตือนเป็นหนังสือจากนายทะเบียนโดยมีความเห็นพ้องต้องกันกับเจ้าพนักงานสาธารณสุขแล้ว

(๒) โดยรู้อยู่แล้วยินยอมให้บุคคลใดๆ หลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมกับบุคคลอื่น อย่างน้อยสองคน ในลักษณะอันควรเชื่อได้ว่าจะก่อความไม่สงบในบ้านเมือง

เมื่อข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นชอบด้วยแล้ว นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตได้ไม่ เกินสิบห้าวัน

มาตรา ๒๓ นายทะเบียนอาจปฏิเสธใบอนุญาตได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๑) ถ้าเจ้าสำนักหรือบุคคลใดๆในสำนักโรงแรมป่วยเป็นโรค 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 (หมวดที่๑) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

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

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตตามความในมาตราก่อนๆ ถ้าเห็นสมควรที่จะตัดเตือนเจ้าสำนัก นายทะเบียนอาจเรียกเจ้าสำนักมายังสำนักงาน เพื่อรับคำตัดเตือนโดยไม่ยึดใบอนุญาตก็ได้

มาตรา ๒๕ เคนะสถานใดใช้เป็นบ้านพัก กล่าวคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ชั่วระยะเวลาอย่างน้อยหนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิ์ให้ให้มีได้ขายอาหารหรือเครื่องดื่มใดๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระหรือแก่ประชาชน ไม่ถือว่าเป็นโรงแรมตามความหมายแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๖ สถานที่ใดจัดตั้งขึ้นให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในราชการ การกุศล หรือการศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันข้ามลวงประจำจังหวัดเห็นสมควรข้ามลวงประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่หรือปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ตามควรแก่กรณี

มาตรา ๒๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงวางระเบียบการและกำหนดค่าธรรมเนียมต่างๆ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

(คามมติคณะรัฐมนตรี)

นิติศาสตร์ไพศาล

รัฐมนตรี

(๕๒ ร.จ. ๑๓๖๘ ตอนที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๑๘)

(คัดจากพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๑๘

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

สำหรับหลักเกณฑ์ต่างๆที่จำเป็นสำหรับโรงแรมชั้นหรูของประเทศเรานั้นนั้น มิได้กำหนด
ไว้แน่นอน แต่จากหลักของ I.U.T.O. (international union of travel org.) ซึ่งมีประเทศต่างๆเป็น
สมาชิก 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)
- โรงแรมชั้นสอง (second class hotel)
- โรงแรมชั้นสาม (third class hotel)
- โรงแรมชั้นสี่ (forth class hotel)

นอกจากนี้ I.U.T.O. ยังได้กำหนดสิ่งที่เป็นที่โรงแรมแต่ละชั้นควรมีได้ และสำหรับ
โรงแรมชั้นหรูกำหนดไว้ว่า

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้