

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน “โรงแรมบาราкуда บูติก โฮเต็ล”
(BARAQUA BOUTIQUE HOTEL)



นาย เฉลิมศักดิ์ ตันติพานิชกุล
CHALERMSAK TANTIPANITKOOL

ร.พ.
๙๘๔๓๓ ค
๘๕๔๙-๘๕๕๐

เลขาวุ.....
เลขทะเบียน..... 78278
วัน,เดือน,ปี..... 27 ก.พ. 2551

b. 1188๑๗๔3
i.

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต(สถาปัตยกรรมภายใน)
ภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2549-2550

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษา
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้อง

๑๑๑๑๑๑๑๑



รับวันที่.....
เวลา.....
ชื่อผู้รับ.....

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อนุมัติให้
วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
(สถาปัตยกรรมภายใน)

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ผศ. นพพล สุวจนานนท์)

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

รศ.เอกพล สิริชัยนันท์

รศ.พรชัย บุญชัยวัฒนา

อ.วชิรา ธรรมาธิคม

ผศ.ดร.วิรัชญา บัวศรี

ผศ.ดร.เบญจมาศ ภูอินทร์

กรรมการและอาจารย์ที่ปรึกษา

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ

กรรมการ


.....อาจารย์ที่ปรึกษา

(รศ.เอกพล สิริชัยนันท์)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์ โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในโรงแรมบาราควดา บูติก โฮเต็ล
BARAQUDA BOUTIQUE HOTEL

ประเภทโครงการ โครงการจริง

ชื่อนักศึกษา นาย เฉลิมศักดิ์ ตันติพาณิชกุล
(Mr. CHALERMSAK TANTIPANITKOOL)

รหัส 45020063

ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน

คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์

ปีการศึกษา 2549-2550

อาจารย์ที่ปรึกษา รศ.เอกพล ติระชัยนันท์

บทคัดย่อ

ปัจจุบันโรงแรมตามเมืองท่องเที่ยว กำลังได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศเป็นจำนวนมาก โรงแรมบาราควดา บูติก โฮเต็ล พัทยา เป็นโรงแรมทางเลือกหนึ่งของนักท่องเที่ยวที่ต้องการความแตกต่าง หลีกหนีความจำเจในโรงแรมใหญ่ นิยมความเป็นตัวของตัวเอง รวมถึงสนองความต้องการของผู้มาใช้บริการอย่างเต็มที่ ผ่านรูปแบบการเดินทาง ที่พักอาศัย กิจกรรมในโรงแรม สถานที่ท่องเที่ยวและความสนุกสนานที่เป็นเสน่ห์อย่างหนึ่งของย่านนี้ พัทยา กลาง จ.ชลบุรี

วิธีการวิจัย

เพื่อให้การค้นคว้าข้อมูลต่างๆ บรรลุตามจุดมุ่งหมายที่วางไว้ผู้ทำการวิจัย จึงได้ทำขั้นตอนการวิจัยไว้ดังนี้

1. ศึกษาองค์ประกอบพื้นฐานทางกายภาพตลอดจนรายละเอียดของโครงการ
2. ศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการ
3. ศึกษาปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้นกับโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน
4. ศึกษาข้อมูลพื้นฐานในการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในโรงแรมและข้อกำหนดในการออกแบบส่วนต่างๆ
5. ศึกษาลักษณะเด่นของโครงการ เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการออกแบบให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว

สรุปผลการวิจัย

1. ทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อมของโครงการมีผลต่อกิจการของ โรงแรม
2. ผู้เข้าใช้อาคารเป็นตัวกำหนดรูปแบบการออกแบบสถาปัตยกรรม ภายในโครงการ
3. แนวโน้มของผู้ใช้บริการจะใช้บริการในส่วนของห้องพักมากที่สุด สำหรับส่วนอื่นๆคือ LOBBY, LOUNGE&RESTAURANT,BAR, SPA, BUSINESS CENTER, SWIMMING POOL
4. การกำหนดรูปแบบการออกแบบสถาปัตยกรรมภายในนั้น ตั้งอยู่บน พื้นฐานของความเป็นจริงและกฎข้อบังคับต่างๆ รวมทั้งความต้องการ ของผู้ใช้อาคาร โดยคำนึงถึง ความงาม ประโยชน์ใช้สอย โครงสร้าง ของอาคารและสภาพแวดล้อมอาคาร ระบบวิศวกรรมต่างๆ บรรยากาศ ที่ทำให้เกิดความประทับใจและดึงดูดผู้ใช้บริการ

ข้อเสนอแนะ

1. ความสัมพันธ์ในการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน สถาปัตยกรรม และภูมิสถาปัตยกรรม ภายในโครงการในการแก้ปัญหาและความ เหมาะสมรวมถึงปัจจัยต่างๆ ย่อมส่งผลกระทบต่อารออกแบบหาก พิจารณาถึงสถาปัตยกรรมภายในก็ควรพิจารณาสถาปัตยกรรม ไปพร้อม กัน ดังนั้นหากสถาปัตยกรรมภายในไม่สามารถแก้ปัญหาหรือเกิด ปัญหาในการออกแบบสถาปัตยกรรมจึงเป็นอีกขั้นตอนของการ แก้ปัญหาในตัวอีกระดับที่เกี่ยวเนื่องกัน
2. ในการสร้างสภาพแวดล้อมในสถาปัตยกรรมให้กลมกลืนกับธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมหากพิจารณาในการออกแบบย่อมส่งผลกระทบต่ออย่าง แน่นนอนแต่ในการออกแบบ ควรตระหนัก ถึงการแก้ปัญหาที่ส่งผล กระทบให้น้อยที่สุดในระดับที่จะออกแบบให้สามารถสำนึกถึง ผลกระทบกับสิ่งแวดล้อมทั้งนี้ ในการออกแบบยังรวมถึงวิธีการ ขั้นตอน การจัดการ การบริการและกิจกรรม

คำนำ

เนื่องจากปัจจุบันประเทศไทยเป็นประเทศหนึ่งที่มีการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวที่สูงขึ้น ทำให้มีการลงทุนค้าขายเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ประเทศไทยยังมีสิ่งที่มีเอื้ออำนวยต่อการดึงดูดนักท่องเที่ยวและนักท่องเที่ยวมากมายอีกด้วย

พัทยาคือเมืองท่องเที่ยวชายทะเล ที่มีชื่อเสียง แห่งหนึ่งของประเทศไทย มีแหล่งท่องเที่ยวทั้งทางบก และทางน้ำ มากมาย รวมทั้งยังมี สิ่งอำนวยความสะดวก ต่างๆ อย่างพร้อมมูล เช่น โรงแรมที่พักอาศัย ร้านอาหาร แหล่งบันเทิง และ บริการกีฬา ทางน้ำต่างๆ ซึ่งทำให้นักท่องเที่ยว นักธุรกิจทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติมีความตั้งใจที่จะเดินทางมาพักผ่อนลงทุนเพื่อทำธุรกิจต่างๆ มากมาย ทำให้ธุรกิจโรงแรมเข้ามามีบทบาทต่อการรองรับกลุ่มคนจำพวกนี้ เพื่อสนองต่อความต้องการทางการท่องเที่ยวและธุรกิจ

ดังนั้นบาราคูต้า กรุ๊ป มีโครงการในการพัฒนาที่ดินในโครงการ บาราคูต้า บูทีก โฮเทล ให้เพิ่มมูลค่ามากขึ้น จึง ได้จัดสรรที่ดินนำมาสร้างอาคารเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากยิ่งขึ้นของเมืองพัทยา เพื่อใช้เป็นที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อตอบสนองต่อผู้ที่จะมาท่องเที่ยวหรือทำธุระ โดยเฉพาะซึ่งสามารถรองรับถึง การจัดสัมมนา การจัดประชุม โดยเน้นด้านความสวยงาม มีเอกลักษณ์ ความสะดวกสบาย และความสุขในการพักผ่อน

สารบัญ

บทคัดย่อ

คำนำ

กิตติกรรมประกาศ

บทที่ 1 บทนำ

- 1.1 ประวัติความเป็นมาของโครงการ
- 1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ
- 1.3 รายละเอียดที่ตั้งโครงการ
 - 1.3.1 การเข้าสู่โครงการ
 - 1.3.2 สภาพแวดล้อมโดยรวม
 - 1.3.3 ลักษณะอาคารและรายละเอียดของตัวอาคาร
- 1.4 องค์ประกอบโครงการ
- 1.5 ขอบเขตของโครงการ

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลประกอบที่เกี่ยวข้อง

- 2.1 ข้อมูลทั่วไป
 - 2.1.1 ประวัติความเป็นมาของโรงแรม
 - 2.1.2 พระราชบัญญัติและความหมาย
 - 2.1.3 การแบ่งประเภทของ โรงแรม
 - 2.1.4 โรงแรมประเภท บูติก (Boutique Hotel)
- 2.2 กรณีศึกษาโรงแรม
 - 2.2.1 โรงแรม ฮาร์ดร็อก โฮเต็ล พัทยา (Hard Rock Hotel, Pattaya)
 - 2.2.2 โรงแรม ดรีม โฮเต็ล (Dream Hotel)
 - 2.2.3 โรงแรม ปทุมวันปรีนเซส (Pathumwan Princess Hotel)
- 2.3 ข้อมูลเฉพาะ
 - 2.3.1 ลักษณะโรงแรมของโครงการ
 - 2.3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับ Spa ของโครงการ
 - 2.3.3 กรณีศึกษาเกี่ยวกับ Spa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3 พฤติกรรมและพื้นที่ใช้สอย

- 3.1 การศึกษาพฤติกรรมในส่วนบริการต่าง ๆ ของโรงแรม
- 3.2 ระบบการดำเนินงานของส่วนต่าง ๆ ในโรงแรม
- 3.3 หน้าที่และส่วนประกอบต่าง ๆ ในโรงแรม
- 3.4 อัตรากำลังคนภายในโครงการ
- 3.5 ความสัมพันธ์ต่อเนื่องภายใน
- 3.6 พื้นที่ใช้สอยของโครงการ

บทที่ 4 ระบบสภาพแวดล้อมภายในและการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์

- 4.1 การใช้แสงไฟในส่วนต่างๆของโครงการ
- 4.2 ระบบเสียงและการควบคุม
- 4.3 ระบบปรับอากาศและการหมุนเวียนอากาศ
- 4.4 สีที่วัสดุที่ใช้ในการออกแบบตกแต่งภายใน
- 4.5 การใช้สีในการตกแต่งภายใน
- 4.6 ระบบรักษาความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย

บทที่ 5 การวิเคราะห์และการออกแบบ

- 5.1 การวิเคราะห์ที่ตั้งและสภาพแวดล้อมโครงการ (Site Analysis)
- 5.2 การวิเคราะห์อาคารในโครงการ (Building Analysis)
- 5.3 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ของพื้นที่ (Diagnosis Diagram)
ความสัมพันธ์ของกลุ่มกิจกรรม (Bubble Diagram)
- 5.4 ความสัมพันธ์ของขนาดพื้นที่และเส้นทางสัญจร (Functional Diagram)
- 5.5 ความสัมพันธ์และเนื้อที่จริง (Zoning)
- 5.6 แนวความคิดในการออกแบบ (Concept Design)

บทที่ 6 รายละเอียดการออกแบบ

- 6.1 ผลงานการออกแบบ
 - Plan
 - Perspective

บรรณานุกรม

เอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ประวัติความเป็นมาของโครงการ

การท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมหลักอย่างหนึ่งที่น่ารายได้จำนวนมากมาให้แก่ภาคตะวันออก โดยมีเมืองที่เป็นเขตการปกครองพิเศษที่มีรายได้หลักจากการท่องเที่ยวซึ่งก็คือพัทยา พัทยาเป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีบทบาทสำคัญมานาน แต่ในช่วงหลังกลับมีภาพพจน์ในแง่ลบ เนื่องจากความคับคั่งของเมือง การทำลายสภาพแวดล้อม แหล่งท่องเที่ยวที่เป็นอบายมุขยามราตรี ฯลฯ แต่อย่างไรก็ตามนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างชาติก็ยังหลั่งไหลมายังพัทยา เพราะเป็นเมืองที่มีความเจริญ อยู่ใกล้เมืองหลวง และยังมีงานเทศกาลประจำปีต่างๆที่ดึงดูดผู้คน

ดังนั้นจึงเกิดการส่งเสริมแรงจูงใจให้เมืองพัทยากลับมาเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภาคตะวันออกที่มีภาพพจน์ที่ดี มีการจัดระเบียบเมืองเพื่อรองรับกับกิจกรรมระดับนานาชาติที่เกิดขึ้น ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพัทยายังคงขยายตัวขึ้นอย่างต่อเนื่อง สำหรับธุรกิจโรงแรมในพัทยานั้นมีอยู่มากมายหลายแห่ง แต่ก็ยังเป็นโรงแรมที่มีรูปแบบเดิมๆ ไม่มีความแปลกใหม่ที่จะสนองตอบต่อรูปแบบการใช้ชีวิตของนักท่องเที่ยวที่มายังพัทยา เพราะพัทยานั้นเป็นเมืองที่เปี่ยมไปด้วยสีสัน มีชีวิตชีวาทั้งกลางวันกลางคืน และคับคั่งไปด้วยกิจกรรมสังสรรค์

จากรูปแบบการใช้ชีวิตดังกล่าว จึงเกิดความต้องการสร้างโรงแรมแห่งใหม่ที่มีรูปแบบอัตลักษณ์เฉพาะตัว เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างประเทศที่แสวงหารูปแบบชีวิตที่ทันสมัยแปลกใหม่ โดยเน้นกลุ่มคนวัยทำงานที่เป็นคนเมือง และมีการพักอาศัยระยะสั้น โดยจุดเด่นของโรงแรมนี้คือสถานที่ตั้งที่อยู่ใจกลางเมืองพัทยาซึ่งเป็นสถานที่เชื่อมต่อกิจกรรมและปฏิสัมพันธ์ต่างๆซึ่งสามารถตอบสนองต่อรูปแบบการดำเนินชีวิตของคนสมัยใหม่และประสานบริบทท้องถิ่นเข้าด้วยกันได้

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เป็นทางเลือกใหม่ สำหรับนักเดินทางที่แสวงหาประสบการณ์ที่แตกต่างในเมืองพัทยา
2. เป็นสถานที่ผ่อนคลายความตึงเครียดให้กับคนทำงานและนักท่องเที่ยว โดยตอบสนองความต้องการของคนสมัยใหม่ที่ใส่ใจในด้านดีไซน์ ที่โดดเด่น สะท้อนบุคลิก โลฟีสไต์และตัวตนของผู้ที่จะมาพัก
3. เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการปรับปรุงภาพลักษณ์การท่องเที่ยวบริเวณหาดพัทยาในแง่บวกให้เป็นที่รู้จักของชาวไทยและชาวต่างชาติให้แพร่หลายมากขึ้น

1.3 รายละเอียดที่ตั้งโครงการ

ชื่อโครงการ

BARAQUA BOUTIQUE HOTEL PATTAYA

สถานที่ตั้ง

369 ถนนพัทยาสาย 2 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง

พัทยา จ.ชลบุรี 20150

โครงการตั้งอยู่บนถนนพัทยาสาย 2 อยู่ถัดจากถนนเลียบริม

ชายหาดมา จึงตั้งอยู่ใกล้ทะเล และในเขตพัทยากลางบริเวณนี้ก็เป็น

เป็นจุดศูนย์กลางของการท่องเที่ยวและการพาณิชย์อย่างคับคั่ง

บริเวณ โดยรอบเป็นร้านอาหาร โรงแรม และบาร์

ขนาดพื้นที่โครงการ

1214.49 ตารางวา

อาคารภายในโครงการ

ประกอบด้วย

พื้นที่ของอาคารทั้งหมด	9894	m ²
พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร	2694	m ²
พื้นที่ส่วนปกคลุม	2312	m ²
คิดเป็นพื้นที่ว่างร้อยละ	52.40%	
อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ	1 ต่อ 2	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 1.1 จังหวัดชลบุรี

รูปที่ 1.2 พัทยากลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รถประจำทาง

สถานีขนส่งเอกมัย

ทางรถโดยสารจากกรุงเทพฯ-พัทยา แล้วเดินทางต่อจากพัทยาเหนือมายังพัทยากลาง ประมาณ 2 กิโลเมตร โดยรอบพัทยามีรถประจำทางวิ่งบริการรับส่ง ซึ่งจะผ่านทางด้านถนนพัทยาสาย 2 ด้านหน้าโครงการ

รถไฟ

จากสถานีกรุงเทพฯ มีการบริการเพียงวันละหนึ่งเที่ยว ออกจากสถานีกรุงเทพฯ เวลา 06.55 น. ถึงสถานีพัททยานเวลา 10.45 น. เวลาเดินทาง 3 ชม. 40 นาที สถานีรถไฟพัททยานอยู่นอกเมืองพัทยา เชื่อมกับทางเข้า ด.พัทยานอก

- หมายเหตุ
- ขบวน 370/377/379/383/385 งดเดินวันเสาร์ วันอาทิตย์ วันหยุดราชการ
 - ขบวน 387/389/391 มีเฉพาะปรับอากาศ ค่าโดยสารขั้นต่ำ 20 บาท
 - ขบวน 381 เดินเฉพาะวันหยุดราชการ ซึ่งวันรุ่งขึ้นเป็นวันทำงาน

เครื่องบิน

นักท่องเที่ยวจำนวนมากที่เดินทางมาพัททยานส่วนใหญ่ต่างก็ไม่ทราบว่ามี สนามบินอยู่ตะเภที่ สัตหีบ และเที่ยวบินที่มีปัจจุบันเปิดบริการ โดย สายการบิน Bangkok Airways จากสนามบินเกาะสมุย



รูปที่ 1.4 รูปภาพแสดงลักษณะทางเข้าโครงการ ถนนพัทยาสาย 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 1.5 รูปภาพแสดงลักษณะทางเข้าโครงการ ซอยด้านหลัง

1.3.2 สภาพแวดล้อมโดยรวม

1.3.2.1 อาณาเขตติดต่อ

- ทิศเหนือ

ด้านหน้าบริเวณ โครงการ คือ ถนนพญาสาย 2 มีช่องทางเดินรถทางเดียว 4 เลน ขนาดกว้าง 12 เมตร ฟังตรงข้ามโครงการเป็น ซอยพญา 13/2 (ไปรษณีย์พญา) ซึ่งเต็มไปด้วยแหล่งสถานเริงรมย์ประเภท บาร์ ส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น ถนนด้านหน้าถัดไปเป็นถนนเลียบชายหาดครีมาทะเล ซึ่งมีบริการเรือไปท่องเที่ยวยังเกาะล้าน (Coral Island)



รูปที่ 1.6 รูปภาพแสดงมุมมองด้านทิศเหนือ (หน้าโครงการ)

อาคารพาณิชย์ และบาร์ในซอยพญา 13/2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทิศตะวันออก

ด้านข้างบริเวณ โครงการติดกับพื้นที่โครงการก่อสร้างห้างสรรพสินค้าแห่งใหม่ชื่อ The Avenue ประกอบด้วย ร้านค้า ร้านอาหาร โรงภาพยนตร์ ลานโบว์ลิ่ง และฟิตเนสเซ็นเตอร์ พร้อมทั้งที่จอดรถขนาดใหญ่ โดยมีกลุ่มลูกค้าระดับสูงและคนรุ่นใหม่



รูปที่ 1.7 รูปภาพแสดงมุมมองด้านทิศตะวันออก (ข้างโครงการ)
โครงการ The Avenue

- ทิศใต้

ด้านหลังบริเวณ โครงการเป็นซอยที่แยกมาจาก ถนนพญาสาย 3 มีช่องทางเดินรถ 2 เลน สวนกันขนาดกว้าง 6 เมตร ซึ่งซอยนี้สามารถมาเชื่อมต่อกับถนนพญาสาย 2 ได้ ด้านหลังฝั่งตรงข้ามเป็นโรงแรมเมอร์เคียว ขนาดอาคารสูง 8 ชั้น



รูปที่ 1.8 รูปภาพแสดงมุมมองด้านทิศใต้ (หลังโครงการ)
โรงแรม Mercure และซอยด้านหลัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทิศตะวันตก

ด้านข้างบริเวณ โครงการติดกับอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น 3 คูหา ลึก 9 เมตร เปิดเป็นค้บและร้านอาหาร ด้านหลังของอาคารเป็นอาคารพักอาศัยชั้นเดียว ลึกเข้าไปอีก 15 เมตร หลังจากนั้นเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ถัดจากกลุ่มอาคารนี้เป็นบริเวณร้านอาหาร และมีโรงแรม โรยัล การ์เด้น พลาซ่า (Royal Garden Plaza) ซึ่งเป็นโรงแรมขนาดใหญ่



รูปที่ 1.9 รูปภาพแสดงมุมมองด้านทิศตะวันออก (ข้าง โครงการ)

อาคารพาณิชย์และบ้านพักอาศัย

1.3.2.2 สภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

- สภาพภูมิประเทศ

สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบสลับเนินเขาและที่ราบชายฝั่งทะเลมีความลาดเอียงเล็กน้อย ไม่ค่อยประสบปัญหาอุทกภัย ลักษณะดินส่วนใหญ่เป็นดินปนทราย พืชามีหาดพืชยาเป็นพาดรูปโค้ง อยู่ในตัวเมืองพืชยา มีความยาวประมาณ 3 กิโลเมตร และมีเกาะล้านเป็นสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่สำคัญ สามารถเดินทางไปได้สะดวกโดยมีบริการเรือข้ามฟากและเรือเร็ว

- สภาพภูมิอากาศ

- ลักษณะภูมิอากาศทั่วไป โดยทั่วไปจังหวัดชลบุรีภูมิอากาศอยู่ในสภาพไม่ร้อนจัด และไม่หนาวจัด กล่าวคือในฤดูร้อนอากาศไม่ร้อนจัด ส่วนฤดูหนาวอากาศไม่แห้งแล้งมากนักมีฝนชุกสลับกับแห้งแล้ง บริเวณใกล้ภูเขาจะมีฝนตกมากกว่าบริเวณใกล้ชายทะเล การที่สภาพอากาศโดยเฉลี่ยทั้งปีของจังหวัดชลบุรีอยู่ในระดับปานกลางเป็นเพราะที่ตั้งของจังหวัดชลบุรีอยู่ชายฝั่งทะเลตะวันออกของอ่าว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไทย และพื้นที่ส่วนใหญ่ทางทิศตะวันตกอยู่ติดกับทะเลมีความยาวถึง 160 กิโลเมตรความชื้นสัมพัทธ์ ในช่วงเช้าประมาณ 84% ในช่วงเย็นประมาณ 67%

- ลม มีลมประจำคือ “ลมพัททยา” ซึ่งก็คือลมที่พัดมาจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ไปทิศ ตะวันออกเฉียงเหนือในต้นฤดูฝน ซึ่งทำให้เรียกสถานที่แห่งนี้ว่า “หมู่บ้านพัททยา” ต่อมาปัจจุบันคำว่า พัททยา ได้เขียนใหม่เป็น พัทยา

- แดด ความยาวนานของแสงแดดเฉลี่ยต่อชั่วโมงต่อวัน ประมาณ 6.2 ชั่วโมง

- ฤดูกาล

ฤดูร้อน (เดือนกุมภาพันธ์ ถึง เดือนพฤษภาคม) มีฝนตกเป็นบางโอกาส อากาศชื้น ประมาณ 75% อุณหภูมิประมาณ 30-40 องศาเซลเซียส อาจเกิดพายุ ฟ้าคะนอง

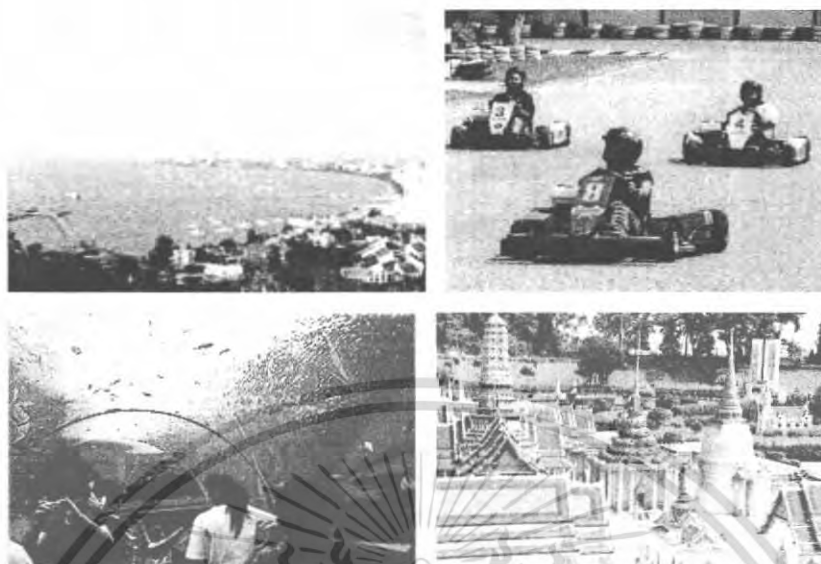
ฤดูฝน (เดือนมิถุนายน ถึง เดือนตุลาคม) เป็นฤดูที่มีฝนตกต่อกันยาวนาน ประมาณ 90% อุณหภูมิประมาณ 25-35 องศาเซลเซียส

ฤดูหนาว (เดือนพฤศจิกายน ถึง เดือนกุมภาพันธ์) มีฝนตกปรอยๆ เป็นช่วงสั้นๆ เรียกว่า “ฝนมะม่วง” อากาศชื้นราว 50% อุณหภูมิประมาณ 20-30 องศาเซลเซียส เป็นช่วงที่ อากาศดี เหมาะแก่การท่องเที่ยว

- ปริมาณน้ำฝน โดยเฉลี่ยฝนตก (ต่อปี) 1,123.8 มิลลิเมตร 106.8 วัน ฝนตกหนัก 7.2 วัน(ข้อมูลจาก กรมอุตุนิยมวิทยา http://www.tmd.go.th/program/tour_show_detail.php)

1.3.2.3 แหล่งท่องเที่ยวที่ใกล้เคียง

ที่ตั้งของโรงแรม บาราкуда บูทีค โฮเทล อยู่ใจกลางเมืองพัททยา มีถนนเชื่อมต่อเข้าถึงโครงการ ได้หลายสาย รายล้อมด้วยสถานบันเทิงและห้างสรรพสินค้าชั้นนำมากมาย ทั้งยังใกล้กับบริเวณท่าเรือข้ามฟากไปยังเกาะลันตา นอกจากนี้ยังมีสถานที่ท่องเที่ยวอื่นๆที่ใกล้เคียง เช่น หาดนาจอมเทียน เมืองจำลอง สนามแข่งรถ โกคาร์ท พิพิธภัณฑ์สัตว์น้ำ (Under Water World) ฯลฯ

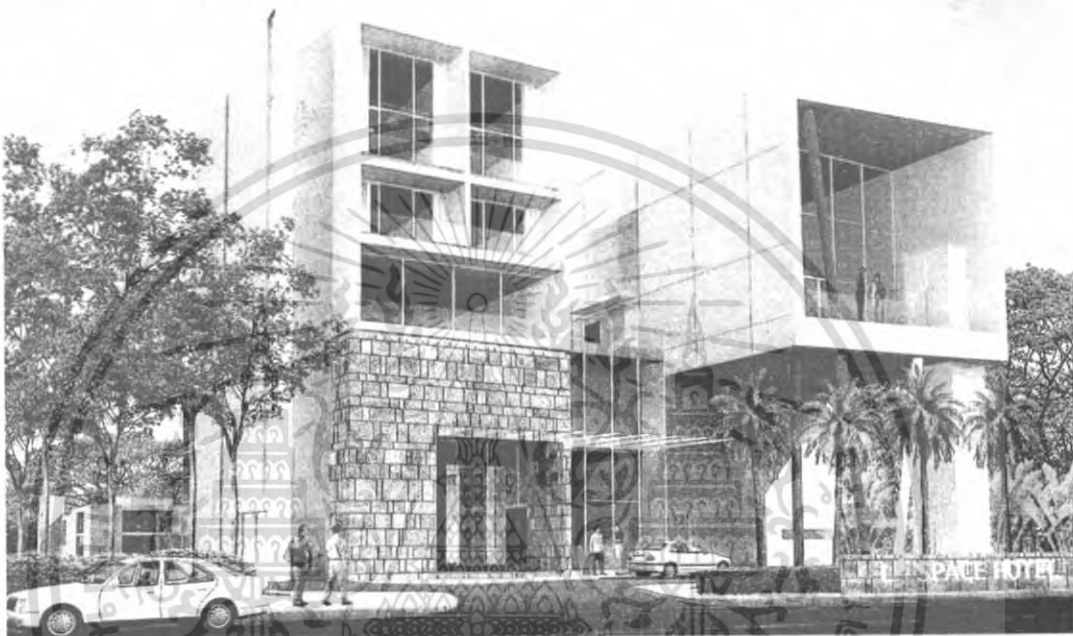


รูปที่ 1.10 รูปภาพแสดงสถานที่ท่องเที่ยวใกล้เคียง

1.3.2.4 สภาพเศรษฐกิจของพัทยา

รายได้หลักของพัทยานามาจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มสูงมากขึ้นทุกปี นักท่องเที่ยวมีทั้งชาวไทยและต่างชาติ โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติมากกว่า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและบ้านจัดสรรเติบโตขึ้น และยังมีการลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ ทั้งบ้านจัดสรรราคาแพงที่เจาะกลุ่มลูกค้าระดับบน โรงแรมและรีสอร์ทที่มีการปรับปรุงและก่อสร้างใหม่ โดยมีแนวโน้มการออกแบบที่มีลักษณะเฉพาะตัว เพื่อสร้างความแตกต่างและเป็นจุดดึงดูดนักท่องเที่ยว

1.3.3 ลักษณะอาคารและรายละเอียดของตัวอาคาร



รูปที่ 1.11 รูปค้ำหน้าโครงการ

1.4 องค์ประกอบโครงการ

ชื่อโครงการ

BARAQUA BOUTIQUE HOTEL PATTAYA

สถานที่ตั้ง

369 ถนนพญาสาย 2 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง
พญา จ.ชลบุรี 20150

สถาปนิกผู้ออกแบบอาคาร

DWP THAILAND

สถาปนิกผู้ออกแบบภายใน

DWP THAILAND

บริษัทวิศวกรผู้ออกแบบ

เรนทรี วิลเลจ กรู๊ป จำกัด

กลุ่มบริหาร

เครือ BARAQUA GROUP

BARAQUA BOUTIQUE HOTEL PATTAYA ประกอบด้วย

1. อาคารจอดรถสูง 2 ชั้น
2. อาคารรูปตัว L สูง 7 ชั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.1 องค์ประกอบของโครงการ

ตารางที่ 1.4.1 องค์ประกอบของโครงการ

ด้านสังคม

วัตถุประสงค์	กิจกรรม	องค์ประกอบของโครงการ
- เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อน คลายความตึงเครียดแบบ เป็นส่วนตัว	- ให้บริการสถานที่พักอาศัย ประกอบกิจกรรมภายในแบบเป็น ส่วนตัว	- ห้องพักในรูปแบบต่างๆ
- เพื่อให้เป็นที่พบปะของกลุ่มคนที่หลากหลายสังคม และหลากหลายอาชีพมีการ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น เกิดเป็นสัมพันธภาพอันดี	- นั่งพัก รอทำกิจกรรมต่างๆ - บริการอาหารและเครื่องดื่ม	- ส่วนโถงต้อนรับ (Lobby) - บริการเครื่องดื่ม (Lobby Lounge) - ร้านอาหาร (Restaurant) - บาร์ (Bar)
- เพื่อส่งเสริมและสนับสนุน การปลูกจิตสำนึกให้ประชาชนหันมารักสุขภาพทั้งทาง ร่างกายและจิตใจ ควบคู่ไปกับการดูแลตัวเองให้ดูดี	- ให้บริการทางด้านสุขภาพ (Health Facilities) - การบำบัดด้วยการนวด เช่น สปา (Spa)	- ส่วนออกกำลังกายต่างๆ เช่น ฟิตเนส สระว่ายน้ำ เป็นต้น - ห้องบริการการนวดแบบต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านเศรษฐกิจ

วัตถุประสงค์	กิจกรรม	องค์ประกอบของโครงการ
<ul style="list-style-type: none"> - เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจในประเทศ ในการสร้างแรงงานและการกระจายรายได้ให้แก่ประชาชนทั่วไป - เพื่อตอบสนองความต้องการของนักธุรกิจที่นิยมเข้าพักในโรงแรมบูติกมากขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> - การให้บริการทางด้านต่างๆ ของพนักงานตามความถนัด และหน้าที่ความรับผิดชอบของตนเอง - การจัดอบรม สัมมนา ในหัวข้อต่างๆ รวมถึงการจัดกิจกรรมในรูปแบบต่างๆ - การให้บริการเครื่องคิด และการบริการข้อมูล 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่สำนักงาน (Office) - ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน - พื้นที่รับประทานอาหารและบริเวณพักผ่อนของพนักงาน (Staff Canteen) - ส่วนของห้องอบรม ห้องอเนกประสงค์ (Function Room) - อินเทอร์เน็ต (Business Center)
<ul style="list-style-type: none"> - เพื่อสร้างบรรยากาศที่ดีและจัดพื้นที่ว่างภายในให้มีการใช้งานพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด 	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และผ่อนคลายจากสภาพแวดล้อม โดยรอบอาคาร - มีการขายสินค้า ผลิตภัณฑ์ของทางโรงแรมเพื่อเสริมสร้างรายได้ให้กับท้องถิ่น 	<ul style="list-style-type: none"> - ที่นั่งพักผ่อนหย่อนใจริมสระน้ำ และมุมเครื่องคิดริมสระน้ำ (Pool) - ร้านขายของภายในโรงแรม (Hotel Shop)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5 ขอบเขตของโครงการ

สามารถแบ่งเป็น 2 ส่วนหลักได้ดังนี้

1. ส่วนบริการสาธารณะ (Public Facilities) เป็นส่วนของการประชาสัมพันธ์และให้ข้อมูลด้านการบริการของโครงการนี้ และเป็นส่วนของการให้บริการในเรื่องต่างที่มีในโครงการ

มีพื้นที่ประมาณ 2200 ตารางเมตร

ประกอบด้วย

- โถงพักผ่อนและเคาน์เตอร์ติดต่อสอบถาม (Lobby & Reception)

มีพื้นที่ประมาณ 148 ตารางเมตร

- ห้องประชุมอเนกประสงค์ (Function Room)

มีพื้นที่ประมาณ 175 ตารางเมตร

- ลานกิจกรรมด้านนอก (Outdoor Deck)

มีพื้นที่ประมาณ 105 ตารางเมตร

- ร้านอาหารและเครื่องดื่ม (Lobby Lounge & Restaurant)

มีพื้นที่ประมาณ 109 ตารางเมตร

- บาร์ (Bar)

มีพื้นที่ประมาณ 206 ตารางเมตร

- ส่วนบริการเครื่องดื่มและอินเทอร์เน็ตคาเฟ่ (Business Center)

มีพื้นที่ประมาณ 101 ตารางเมตร

- ร้านขายของภายในโรงแรม (Hotel Shop)

มีพื้นที่ประมาณ 101 ตารางเมตร

- สระน้ำและมุมเครื่องดื่ม (Pool Area)

มีพื้นที่ประมาณ 999 ตารางเมตร

- สปา (Spa)

มีพื้นที่ประมาณ 114 ตารางเมตร

- ฟิตเนส (Fitness)

มีพื้นที่ประมาณ 142 ตารางเมตร

2. ส่วนห้องพัก (Rooms) เป็นส่วนที่ให้ความสุข ความสบายกับแขกมากที่สุด โดยมีรูปแบบห้องให้บริการ 6 รูปแบบ ในแต่ละรูปแบบจะมีความแตกต่างกันในด้านขนาดของห้องพัก ชั้นการใช้สอยและรูปแบบการตกแต่งภายในที่ต่างกัน ตามความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย

หลากหลาย

มีพื้นที่ประมาณ 3831 ตารางเมตร

ประกอบด้วย

- (Baraquda Studio)				
มีพื้นที่ประมาณ	56 Unit x 45 ตารางเมตร	2520	ตารางเมตร	
- (Baraquda Deluxe)				
มีพื้นที่ประมาณ	16 Unit x 45 ตารางเมตร	720	ตารางเมตร	
- (The Strand Suite)				
มีพื้นที่ประมาณ	1 Unit x 94 ตารางเมตร	94	ตารางเมตร	
- (The Aquatic Suite)				
มีพื้นที่ประมาณ	1 Unit x 94 ตารางเมตร	94	ตารางเมตร	
- (Double Studio)				
มีพื้นที่ประมาณ	2 Unit x 103 ตารางเมตร	206	ตารางเมตร	
- (Penthouse)				
มีพื้นที่ประมาณ	1 Unit x 197 ตารางเมตร	197	ตารางเมตร	

รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 6031 ตารางเมตร

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลประกอบโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไป

2.1.1 ประวัติความเป็นมาของโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมเริ่มขึ้นในประเทศอังกฤษ เรียกว่า INN มีสภาพเป็นเพียงที่พักค้างคืน และรับประทานอาหารสำหรับผู้เดินทางมาจากแคนาดา ใช้เป็นที่พักผ่อนชั่วคราว และเมื่อถึงเวลาที่ผู้เดินทางจะจากไป ก็อาจจะมีการให้เงินหรือทรัพย์สินเป็นการตอบแทนแก่เจ้าของบ้านตามสมควร ต่อมาได้มีการคิดแปลงบ้านให้มีสภาพเป็นโรงแรม โดยจัดที่นอนและที่รับประทานอาหารเป็นสัดส่วน ผู้ที่เป็นเจ้าของสถานที่ (INN KEEPER) ก็จะเรียกค่าบริการจากผู้เดินทางเป็นค่าตอบแทน

นอกจากที่ประเทศอังกฤษแล้ว ยังมีที่พักเดินทางที่เรียกว่า Tavern ในประเทศกรีซ มีสตรีคอยให้การปฏิบัติ และมีการบรรเลงขับกล่อมดนตรี ต่อมาซุลต่านจักรโรมันรุ่งเรือง (ค.ศ.079) มีการจัดรูปแบบการดำเนินธุรกิจโรงแรมอย่างเต็มที่ แต่ในปี ค.ศ.500 กิจกรรมโรงแรมก็เสื่อมลง เมื่อถึงช่วงเวลาของ “ยุคปฏิวัติสังคม” (social revolution) ก็เป็นระยะฟื้นตัวของกิจการโรงแรมอีกครั้ง และกลายเป็นอาชีพที่มั่นคง และเป็นที่แพร่หลาย

ตามที่ได้กล่าวมาแล้วนี้ ถือได้ว่าเป็นจุดเริ่มต้นของธุรกิจโรงแรม และภัตตาคารในครั้งแรกจนถึงช่วงเวลาที่ระบบการโรงแรมของอังกฤษ และอเมริกา เริ่มเป็นที่ยอมรับและเป็นต้นแบบของดำเนินธุรกิจโรงแรมในสมัยต่อมา

ประวัติโรงแรมในประเทศไทย

โรงแรมในประเทศไทยเริ่มดำเนินมาราว 100 ปี เดิมเรียกที่พักคนเดินทางเป็นการจัดที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางซึ่งไม่อาจกลับบ้านของตนได้ในเวลาค่ำ และการคมนาคมสมัยนั้นไม่สะดวก มีลักษณะเป็นห้องพักเปิดถึงกันตลอด มีแคร่สูงแค่ว่าให้นอนเรียงเป็นแถวต่อกันไป ต่อมาปรับปรุงมีฝาปิดห้องเป็นสัดส่วน และพัฒนากลายเป็นตึกแถว

การโรงแรมในเมืองไทย นับว่าเริ่มในสมัยรัชกาลที่ 4 พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว มีผู้เดินทางมาติดต่อการค้ามากมาย โดยเฉพาะกับชาวต่างชาติ มีการสร้างโรงแรม 2-3 แห่ง แถบตำบล ออกควาย ริมฝั่งเจ้าพระยา ต่อมาเกิดไฟไหม้โรงแรมเหล่านี้เสียหายหมด จนกระทั่งสมัยรัชกาลที่ 5 มีการสร้างโรงแรมขึ้นใหม่ บนเนื้อที่ที่ถูกไฟไหม้ ซึ่งก็คือ โรงแรมโอเรียลเต็ล ในปัจจุบัน จนกระทั่งมีโรงแรมอื่นๆ อีก 4-6 แห่ง ในสมัยรัชกาลที่ 6 สร้างโรงแรมใหม่บนถนนสาทรเหนือ คือ

Royal hotel (ปัจจุบันคือสถานทูตรัสเซีย) สมัยรัชกาลที่ 7 มีโรงแรมเคอลุกซ์แห่งแรกของประเทศไทย คือ โฮเต็ลวังพญาไท (ปัจจุบันคือ โรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า) และ โรงแรม Trocadero hotel ถนนสุรวงศ์ ซึ่งหรูหราที่สุดแห่งหนึ่งสมัยนั้น สมัยรัชกาลที่ 8 ได้สร้างโรงแรมรัตนโกสินทร์ และ โรงแรม สุริยานนท์ บนถนนราชดำเนิน

และในสมัยรัชกาลปัจจุบัน ตั้งแต่ พ.ศ. 2489 เป็นต้นมาการขยายตัวและการลงทุนด้านกิจการโรงแรมเจริญรุ่งเรืองเป็นอย่างมาก เฉพาะในกรุงเทพ มีโรงแรมชั้นหนึ่งในระดับที่สามารถบริการนักท่องเที่ยวได้มากกว่า 70 แห่ง และ โรงแรมระดับรองๆ ลงไปอีก 300 แห่ง มีห้องพักรวมกันกว่า 20000 ห้อง มีการแข่งขันในความใหญ่โตหรูหรา มีการอำนวยความสะดวกมากยิ่งขึ้น

2.1.2 พระราชบัญญัติและความหมาย

พระราชบัญญัติ โรงแรม พุทธศักราช 2478 มาตราที่ 3 ในพระราชบัญญัตินี้ กล่าวว่า

“โรงแรม” หมายความว่า บรรดาสถานที่ที่ขุดขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่ หรือที่พักชั่วคราว

“ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทาง หรือบุคคลอื่นใด ซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่ออยู่ หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียเงินหรือสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

“เจ้าสำนัก” หมายความว่า บุคคลควบคุมและจัดการ โรงแรม

มาตราที่ 26 สถานที่ใดจัดตั้งให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราวเพื่อประโยชน์แก่ราชการ การกุศล การศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันเข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นสมควร ข้าหลวงประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ตามความแต่กรณี แต่ในจังหวัดพระนคร และธนบุรี อำนาจเช่นว่านี้ให้เป็นของอธิบดีกรมตำรวจ

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 52 ตอนที่ 45 วันที่ 13 ตุลาคม 2478

หมายเหตุ เงื่อนไขทางกฎหมายดังกล่าว เป็นการคัดลอกเอาเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโครงการมาแสดง ซึ่งสามารถหาฉบับเต็มจากหนังสือ กฎหมายอาคาร

78278

2.1.3 การแบ่งประเภทของโรงแรม

การแบ่งประเภทของโรงแรม สามารถแบ่งได้หลายวิธี ดังนี้

1. การแบ่งประเภทตามลักษณะที่ตั้ง
2. การแบ่งประเภทตามมาตรฐานของ โรงแรม
3. การแบ่งประเภทตามลักษณะการดำเนินการ
4. การแบ่งประเภทตามขนาดของ โรงแรม
5. การแบ่งประเภทตามระยะเวลาการเข้าพัก
6. การแบ่งประเภทตามการเข้าพัก

1. การแบ่งประเภทตามลักษณะที่ตั้ง

แบ่งได้ 2 ประเภท ดังนี้

- โรงแรมในเมือง (City Hotel)

คือ โรงแรมในเมืองใหญ่ๆ ที่มีความสำคัญทางธุรกิจการค้า การทูต หรือการท่องเที่ยว โดยเฉพาะที่มีสถานที่ท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมือง โบราณสถาน โบราณวัตถุ และอื่นๆ ผู้ที่ใช้บริการของ โรงแรมประเภทนี้จะได้รับความสะดวกสบายต่างๆอย่างพร้อมมูล

นอกจากนี้โรงแรมประเภทนี้ยังได้จัดให้มีบริการเพื่ออำนวยความสะดวกต่างๆ แก่แขกโรงแรม และบุคคลภายนอก เช่น ห้องพัก ภัตตาคาร COCKTAIL LOUNGE DISCO FOOD CENTER หรือ บริการสำหรับนักธุรกิจ เช่น BUSINESS CENTER เป็นต้น

- โรงแรมในเมืองเล็ก (Smaller City Hotel)

คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองที่อยู่ห่างไกลจากชุมชน โดยเฉพาะ ตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นสถานที่พักตากอากาศต่างๆ ทำให้มีบรรยากาศโดยรอบบริเวณแตกต่างไปจากโรงแรมในเมือง ส่วนในด้านการบริการของ โรงแรมประเภทนี้มีการบริการในต่างๆ เช่นเดียวกับโรงแรมในเมืองทั่วไป และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบครัน

2. การแบ่งประเภทตามมาตรฐานของโรงแรม

แบ่งได้เป็น 5 ประเภท ดังนี้

โรงแรมชั้นพิเศษ (Luxury Hotel)

มีส่วนที่ทำให้บริการ และการบริการพิเศษต่างๆ ครบถ้วน

โรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel)

มีส่วนที่ทำให้บริการ และความสะอาดสบายต่างๆ ครบถ้วนมีการจัดการด้านบริการเป็นอย่างดี มีระบบการบริหากที่ซับซ้อนมากมาย

โรงแรมชั้นสอง (Second Class Hotel)

มีลักษณะการบริการ และส่วนประกอบต่างๆด้อยกว่า โรงแรมชั้นหนึ่ง

โรงแรมชั้นสาม (Third Class Hotel)

การบริการและส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่างๆ มีน้อยหรืออาจไม่มีเลย

โรงแรมชั้นสี่ หรือโรงแรมราคาถูก (Cheap Hotel)

ให้บริการด้านที่พักค้างคืน หรือนอนเท่านั้น

มาตรฐานข้อกำหนดของ โรงแรมชั้นหนึ่งโดยสังเขป

1. สถานที่ตั้ง

อยู่ในย่านที่มีความเจริญสูง ที่ดินราคาแพงและสภาพแวดล้อมส่งเสริมความเด่นของตัวอาคาร

โรงแรม เช่น โรงแรมแชงกรีล่า, รอยัล ออร์คิด เซอราดิล

2. แบบของตัวอาคาร

มีข้อจำกัดเกี่ยวกับโครงสร้างของตัวอาคารน้อย ลักษณะการออกแบบเป็นอิสระ สามารถสร้างสรรค์รูปแบบแปลกๆ ออกไป อาจจะไม่คำนึงถึงความประหยัด ส่วนใหญ่จะมีการออกแบบให้สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม

3. ด้านประโยชน์ใช้สอย

- ห้องพัก ขนาดของห้องพักควรกว้างขวางพอ พร้อมทั้งอุปกรณ์อำนวยความสะดวกครบครัน และการตกแต่งภายในที่หรูหรา

- บริเวณสวนสาธารณะ มีการให้บริการที่สมบูรณ์ทุกอย่าง เช่นที่ LOBBY LOUNGE, COFFEE SHOP, สระว่ายน้ำ RESTAURANT และอื่นๆ ซึ่งได้รับการออกแบบตกแต่งภายในอย่างงดงาม

- ห้องอาหาร มีการบริการอาหารหลายประเภทให้เลือกได้ หรือจะมีห้องอาหารหลายห้องในหนึ่งโรงแรม

- สถานเริงรมย์ มีให้เลือกหลายประเภท เช่น BAR, NIGHT CLUB, LOUNGE THEATER และได้รับการตกแต่งภายในที่งดงาม

- ด้านส่วนบริการอื่นๆ เช่น มี HALL ตั้งแต่ 1 ห้องขึ้นไปสำหรับเช่าจัดงานจากบุคคลภายนอกได้ พร้อมสิ่งอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในงานนั้นๆ

- ห้องพักต้องมีขนาดอย่างน้อยตามมาตรฐานสากล คือ กว้าง 3.50 เมตร ยาว 5.00 เมตร และสูง 3.50 เมตร ต้องมีห้องน้ำห้องส้วมประจำทุกห้อง

- ต้องมีเครื่องทำความเย็น ปรับอากาศประจำห้องพร้อมทั้งมีที่ปรับขนาดอุณหภูมิ

- ต้องมีโทรศัพท์ หรือ ระบบพูดติดต่อทั้งภายในและภายนอก

- ห้องน้ำต้องมีขนาด ส่วนประกอบ คุณภาพ มาตรฐาน และแผนผังที่ดี

- ต้องมีบริการอาหารในห้องนอน

- ที่จอดรถ ต้องมีพอสำหรับจอดรถในอัตราพื้นที่ไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตรต่อห้องนอน 2

ห้อง

- ต้องมีระบบน้ำทิ้งและปฏิทูล ต้องมีระบบระบายและเครื่องกรองก่อนไหลไปสู่ทางระบายน้ำ

สาธารณะ

- ต้องมีบันไดหนีไฟหรือบันไดฉุกเฉิน

- ระบบไฟฟ้าต้องมีเพียงพอแก่การจัดแสงสว่างและกำลัง

- มีบริการซักรีดและซักแห้งทันสมัย

- ต้องการรักษาความสะอาดและอนามัยทั่วโรงแรมให้ถึงระดับมาตรฐาน โรงแรมชั้นนำของประเทศ

ต่างประเทศ

- ต้องมีสระว่ายน้ำที่ได้ขนาดกับสัดส่วนจำนวนผู้พักและมีระบบถ่ายเททำความสะอาด

- เครื่องเรือนและอุปกรณ์ทั้งหมดให้มีตามรายการและคุณภาพที่กำหนด

4. การลงทุน

งบประมาณสูงมาก เป็นการลงทุนระยะยาว เนื่องจากใช้ระยะเวลาการก่อสร้างจำนวนมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. การแบ่งประเภทตามลักษณะการดำเนินการ

โดยถือจำนวนห้องพักเป็นเกณฑ์พิจารณา

- โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้อง

เป็นโรงแรมจัดอยู่ในระดับมาตรฐานสากล มีการดำเนินกิจการที่สลับซับซ้อนส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมที่มีเครือข่ายของการดำเนินกิจการขยายขอบเขตไปตามเมืองหรือประเทศต่างๆ

- โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 300 ห้อง

เป็นโรงแรมที่จัดให้มีการบริการที่ได้มาตรฐาน มีการดำเนินกิจการไม่กว้างขวางมากนัก คงจำกัดอยู่เพียงภายในสถานที่ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมเท่านั้น

- โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง

โรงแรมประเภทนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นการดำเนินงานโดยสมาชิกภายในครอบครัวหรือโดยเจ้าของสถานที่ตั้งโรงแรมนั่นเอง ดำเนินการเป็นธุรกิจขนาดเล็ก ส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมในท้องถิ่นชนบท

4. การแบ่งประเภทตามขนาดของโรงแรม

- ลักษณะแบบอเมริกัน (American Plan Hotel)

คือ โรงแรมที่คิดอัตราห้องพักพร้อมกับค่าอาหารเช้า ซึ่งอาจเป็น 2 – 3 มื้อ ไม่ยกเว้นในกรณีที่แขกไม่รับบริการอาหาร

- ลักษณะแบบยุโรป (Europe Plan Hotel)

คือ โรงแรมที่คิดเพียงอัตราค่าห้องพักไว้เท่านั้น ส่วนถ้าแขกจะรับบริการต้องเสียเพิ่มอีก

- ลักษณะผสม (Dual Plan Hotel)

คือ โรงแรมที่จัดบริการไว้ทั้ง 2 อย่าง โดยจะให้แขกที่มาพักเป็นผู้เลือกรับบริการ

5. การแบ่งประเภทตามระยะเวลาการเข้าพัก

- TRANSIENT HOTEL

ระยะเวลาการเข้าพักสั้นเพียงวันเดียวหรือมากกว่านั้น ไม่มีการจองห้องล่วงหน้า

- RESIDENT HOTEL

โรงแรมประเภทนี้มีวัตถุประสงค์เสนอบริการและอำนวยความสะดวกแก่แขกที่มาพัก มากกว่าการเข้าพักใน Apartment อัตราค่าพักคิดเป็นสัปดาห์ รายเดือน หรือรายปี

- RESORT HOTEL

เป็นแบบพักผ่อนหรือพักพื้น อาจจะมีระยะเวลาเข้าพัก 3 วัน ไปจนถึง 20 วัน ตามลักษณะความต้องการเข้าพักของคนที่มาพักโรงแรม

6. การแบ่งประเภทตามการเข้าพัก

- โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (Business Hotel)

โดยมุ่งบริการด้านที่พัก อาหาร และบริการเกี่ยวกับธุรกิจต่างๆ เช่น มีห้องประชุม อุปกรณ์ในการประกอบธุรกิจ มีบริการเลขานุการ และพนักงานพิมพ์ หากต้องการมีสื่อสาร ก็จะมีบริการ เช่น ไปรษณีย์ โทรศัพท์ โทรเลข

ลักษณะการให้บริการ ใน โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ

จะมีการให้บริการเพิ่มเติมจากการให้บริการของโรงแรมโดยทั่วๆ ไปดังนี้

1. ห้องพัก จะมีการให้บริการ ในด้านเครื่อง Computer และเครื่องโทรสาร (Fax) โดยอาจเป็นลักษณะที่จัดให้มีอยู่ในทุกห้องพัก หรือจัดให้เมื่อแขกผู้เข้าพักต้องการใช้บริการ ในส่วนนี้

2. ห้องประชุม ต้องมีส่วน Business Center ซึ่งจะให้บริการ ในด้านการจัดประชุม โดยจะต้องประกอบได้ด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่ครบครัน เช่น Computer V.D.O., Projector, Slide Multivision ฯลฯ รวมถึงการจัดบุคลากรที่จะให้บริการ ในระหว่างการประชุม เช่น เลขานุการผู้แปลภาษา

3. ห้องชุดพิเศษ เป็นส่วนที่แขกสามารถเข้า Check-in ได้ใน Lobby ส่วนตัว ซึ่งแยกต่างหากจาก Main Lobby อาจมีส่วนของ Lounge ซึ่งสามารถใช้พักผ่อนและพบปะพูดคุยธุรกิจเป็นส่วนตัว และมีห้องประชุมซึ่งสามารถจัดประชุมย่อยๆ หรือ การจัดประชุมอย่างไม่เป็นทางการได้

- โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว (Tourist Hotel)

โดยบริการอาหาร ที่พัก และอำนวยความสะดวกเรื่องการท่องเที่ยวสำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศซึ่งจะมาพักเป็นหมู่คณะ ปกติแล้วโรงแรมประเภทนี้พร้อมที่จะรับนักธุรกิจด้วย

- โรงแรมระหว่างทาง (Motel)

บริการผู้พักที่เดินทางผ่านมา โดยวันรุ่งขึ้นจะเดินทางต่อด้วยรถยนต์มุ่งบริการที่พักและอาหาร สถานที่จึงอยู่ระหว่างทางจากเมืองหนึ่งไปอีกเมืองหนึ่งบริการที่จอดรถผู้พักอย่างสะดวกสบาย

2.1.4 โรงแรมประเภท บูติก (Boutique Hotel)

คำว่า BOUTIQUE (น.) มีรากศัพท์มาจากภาษาฝรั่งเศส แปลว่า ร้านเล็กๆ หรือแผนกหนึ่งในห้างสรรพสินค้าที่ขายเสื้อผ้าเครื่องแต่งตัว (ที่ค่อนข้าง) ทันสมัย โดยอเมริกาเป็นประเทศแรกที่เอาคำนี้เป็นคุณศัพท์นี้มาอธิบายลักษณะของโรงแรมขนาดเล็กที่ต่างจากโรงแรมเซนต์ คังนั้น นัยของโรงแรมบูติกไฮเต็ลน่าจะหมายถึงโรงแรมขนาดเล็กที่มีความทันสมัย หรือร่วมสมัย

โรงแรมบูติก (BOUTIQUE HOTEL) คือ โรงแรมขนาดกะทัดรัดมักมีจำนวนไม่เกิน 100 ห้อง (บางบทความบอกว่าไม่เกิน 150-200 ห้อง) แต่ละห้องอาจมีขนาดไม่ใหญ่ เรียกว่าใช้พื้นที่แบบ “the best out of small spaces” เดิมโรงแรมประเภทนี้ไม่เน้นตอบสนองความต้องการ และไลฟ์สไตล์ของนักเดินทางแบบ business traveller หลายแห่งจึงไม่มีห้องประชุม และสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำธุรกิจ แต่เมื่อแนวโน้มของนักธุรกิจที่นิยมเข้าพักในโรงแรมบูติกมากขึ้น โรงแรมเหล่านี้จึงให้ความสำคัญกับบริการ และความสะดวกจุดนี้มากขึ้น

โรงแรมบูติกมักมีดีไซน์ที่แตกต่างและโดดเด่น หรืออาจมีธีมของการสร้างโรงแรมที่น่าสนใจ ขณะที่บางแห่งอาจคิดแปลงมาจากอาคารที่มีประวัติศาสตร์ยาวนาน ขณะที่บริการเฉพาะกลุ่ม/บุคคล (customized service) ก็ถือเป็นอีกหนึ่งจุดขายของ โรงแรมลักษณะนี้ เพราะขนาด โรงแรมที่เล็กกว่า พนักงานจึงสามารถใส่ใจกับรายละเอียดของลูกค้าแต่ละคน และมีความใกล้ชิดกับลูกค้าทุกคนได้มากกว่าโรงแรมขนาดใหญ่

โรงแรมบูติก ถือกำเนิดมาจากช่องว่างในธุรกิจโรงแรมเอง ซึ่งในอดีตโรงแรมส่วนมากเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ มีห้องมาตรฐานเดียวกันหมด ให้บริการที่มีมาตรฐานเดียวกัน ทำให้ผู้ใช้บริการรู้สึกว่าบริการไม่เป็นกันเอง และไม่เฉพาะเจาะจงต่อผู้ใช้บริการแต่ละราย หรือที่เรียกกันว่า Personalized หากโรงแรมขนาดใหญ่หรือโรงแรมลูกโซ่ (Chain Hotel) จะให้บริการในระดับนี้คงต้องใช้ต้นทุนที่สูงมาก โรงแรมในประเทศไทยมีโรงแรมที่ให้บริการแบบเฉพาะเจาะจงต่อผู้ใช้บริการแต่ละรายอยู่ 2 – 3 แห่ง

กลุ่มเป้าหมายของโรงแรมบูติก เป็นคนรุ่นใหม่ที่ชื่นชอบความแตกต่าง และนิยมเป็นตัวของตัวเองรวมทั้งต้องการแสดงออกซึ่งไลฟ์สไตล์ และตัวตนผ่านรูปแบบการเดินทางซึ่งคนกลุ่มนี้ส่วนใหญ่อยู่ในวัยหนุ่มสาว ถึงกลางคนที่มีความรู้ที่การทำงานและรายได้ดี ที่ผ่านมา โรงแรมบูติกหลายแห่งมักเป็นที่นิยมชื่นชมของกลุ่มคนจากวงการบันเทิง แฟชั่น โฆษณา และวงการอื่นๆ ที่ต้องใช้ความคิดสร้างสรรค์ มาใช้บริการเพื่อหาแรงบันดาลใจจากดีไซน์ของโรงแรมรวมถึงกลุ่มคนที่มีความเป็นตัวเองสูง ซึ่งกลุ่มคนสองกลุ่มนี้มักเป็นผู้นำแฟชั่นหรือต้นแบบไลฟ์สไตล์ใหม่ๆ หรือ trend setter ในสังคม

นักท่องเที่ยวนานาชาติเมื่อต้องสิ่งจำที่โรงแรมขนาดใหญ่มอบให้ต่อลูกค้าจึงแสวงหาความแปลกใหม่จากส่วนต่างๆ ของโรงแรม โรงแรมกลุ่มแรกที่เรียกตนเองว่า บูติก คือ โรงแรม 3 แห่ง แห่งแรกตั้งอยู่ที่กรุงลอนดอน แห่งที่สองอยู่ที่กรุงซานฟรานซิสโก และแห่งที่สามอยู่ที่กรุงนิวยอร์ก ลักษณะเด่นของโรงแรมต้นฉบับบูติกมีดังนี้

1. สถาปัตยกรรมและการออกแบบ (Architecture and Design)

การออกแบบที่มีสไตล์แตกต่าง อบอุ่น และใกล้ชิดเป็นกุญแจสำคัญของโรงแรมบูติก ซึ่งเป็นจุดขายหลักในการดึงดูดนักท่องเที่ยวและนักท่องเที่ยว กล่าวคือ ห้องพักรวมลักษณะที่แตกต่างกันในการออกแบบ ทุกห้องมักจะมีการตกแต่งที่แตกต่างกัน การที่จะประสบความสำเร็จในการออกแบบต้องอาศัยการผสมผสานสถาปัตยกรรมกับสิ่งที่ยอมรับว่าเป็นสิ่งหรูหราในปัจจุบัน

2. การบริการ (Service)

โรงแรมบูติกมักมีขนาดเล็กด้วยจำนวนห้องที่น้อยกว่า 150 ห้อง ช่วยให้พนักงานสามารถจดจำชื่อของ ผู้ใช้บริการได้ทำให้นักเดินทางมีความรู้สึกใกล้ชิดและเป็นกันเอง ลักษณะประเภทนี้ทำให้โรงแรมบูติกมีจุดขายที่แตกต่าง

3. ทำเลที่ตั้ง (Location)

โรงแรมบูติกหลายแห่งตั้งอยู่ในเมืองใหญ่ อยู่ใกล้ทำเลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับศิลปะ วัฒนธรรม แฟชั่น หรือย่านที่เป็นที่นิยมของกลุ่มคนสมัยใหม่ (Trendy Area) การตั้งอยู่บริเวณใกล้ย่านที่เป็นที่นิยมจึงเป็นที่ต้องการของนักเดินทาง เช่น ย่านโซโฮ (Soho) ในกรุงนิวยอร์ก ย่านนอบส์ฮิลล์ (Nobs Hill) ในกรุงซานฟรานซิสโก หรือย่านเซาท์บีช (South Beach) ในกรุงไมอามี

จากการพิจารณาจะเห็นได้ว่า โรงแรมในลักษณะนี้พยายามหาช่องว่างในการวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์โดยไม่ได้แข่งขันทางด้านราคาเลย อันที่จริงแล้วโรงแรมหลายแห่งที่กล่าวข้างต้นมีอัตราค่าพักที่สูงไม่แพ้โรงแรมหรูหราราคาใหญ่เลย

หากแต่ว่าในปัจจุบันมีโรงแรมหลายแห่งในเมืองได้หันมาใช้แนวคิดของโรงแรมบูติก ในการแข่งขันแต่ต้องประกอบและลักษณะที่เสนอให้นักเดินทางหรือนักท่องเที่ยวล้วนแต่ไม่ใช่ลักษณะดั้งเดิมของโรงแรมประเภทนี้ ลักษณะที่พบทั่วไปในยุโรปคือ โรงแรมขนาดเล็กที่อยู่ในตรอกในซอยมีลักษณะห้องที่คล้ายๆกัน อัตราที่พักอยู่ในระดับถูกถึงปานกลาง ระดับบริการที่ไม่สม่เสมอ และสถาปัตยกรรมของ โรงแรมที่ไม่โดดเด่นคือเป็นทาวน์เฮ้าส์เก่าๆ

ลักษณะดังกล่าวล้วนแต่ไม่ใช่จุดเด่นที่ได้กล่าวถึงข้างต้นส่งผลให้นักเดินทางหลายกลุ่มกังวลถึงระดับบริการหรือลักษณะห้องพักที่ไม่ได้มาตรฐาน หันกลับไปใช้โรงแรมขนาดใหญ่หรือโรงแรมลูกโซ่แทน กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่พอใจกับ โรงแรมประเภทนี้กลับกลายเป็นนักท่องเที่ยวที่มีงบประมาณ

จำกัด ทำให้ภาพลักษณ์ของโรงแรมบูติกเปลี่ยนไป อย่างไรก็ดีทางค่ายโรงแรมขนาดใหญ่บางค่ายมองเห็นช่องว่างนี้ และได้หันมาจับตลาดโรงแรมบูติก เช่น ค่ายสตาร์วูด (Starwood) ซึ่งมีโรงแรมในเครือมากมาย ได้แก่ โรงแรมเชอราตัน (Sheraton Hotel) โรงแรมเวสติน (Westin Hotel) ฯลฯ ได้เพิ่มสายผลิตภัณฑ์ที่เรียกกันว่าดับเบิลยูโฮเต็ล (W Hotel) ขึ้นโดยมีการผสมผสานคุณภาพของการออกแบบกับเทคโนโลยีสมัยใหม่ ทำให้เป็นที่นิยมของคารา นักธุรกิจค้าย่านเท็ง และโฆษณาเป็นอย่างดีนับว่าเป็นการช่วยกู้ภาพลักษณ์ของโรงแรมบูติกไว้ ส่วนโรงแรมขนาดเล็กที่ไร้คุณลักษณะของโรงแรมบูติกเริ่มปรับเป็น โรงแรมลูกโซ่แบบงบประมาณต่ำ (Budget hotel chain) แทน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 กรณีศึกษาโรงแรม

2.2.1 โรงแรม ฮาร์ดร็อก โฮเต็ล พัทยา (Hard Rock Hotel, Pattaya)



รูปที่ 2.1 บรรยากาศภายใน โรงแรม ฮาร์ดร็อก โฮเต็ล พัทยา

2.2.1.1 ประวัติความเป็นมาของโครงการ

โรงแรม ฮาร์ดร็อก โฮเต็ล พัทยา เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว ที่อยู่ในเครือ ฮาร์ดร็อก (Hard Rock) รวมทั้งมีร้านอาหารที่ใช้ชื่อว่า Hard Rock Café ซึ่งมีสาขามากมายทั่วโลก โรงแรมแห่งนี้มีความโดดเด่นด้วยรูปแบบเฉพาะตัวที่เน้นกิจกรรมทางด้านดนตรีและความบันเทิง ส่งเสริมการมีปฏิสัมพันธ์กันของแขกผู้มาพักด้วยกันและกับพนักงานโรงแรม โดยจะมี Rock Agent เป็นผู้จัดการกิจกรรมและให้ความบันเทิงแก่แขกผู้มาพัก ตัวอาคารเป็นการดัดแปลงและต่อเติมอาคารโรงแรมเก่า โดยเป็นการทำงานร่วมกันของสถาปนิกชาวไทยและต่างชาติ

2.2.1.2 ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

- ชื่อโครงการ

โรงแรม ฮาร์ดร็อก โฮเต็ล พัทยา (Hard Rock Hotel, Pattaya)

- เจ้าของโครงการ

บริษัท เอ็สพีแอล โฮเต็ล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (SPL Hotel Properties Co.,Ltd.)

- ที่ตั้งโครงการ

เลขที่ 429 หมู่ 9 ถนนเลียชชายหาด พัทยากลาง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

- ผู้ออกแบบสถาปัตยกรรม

บริษัท เอ็ส เอช อาร์คิเทค จำกัด (SH Architects Co.,Ltd.)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ปีที่เริ่มดำเนินโครงการ

ปี พ.ศ. 2543

- ปีที่แล้วเสร็จ

ปี พ.ศ. 2544

- จุดขายของโครงการ

ส่วนร้านอาหาร Hard Rock Café ส่วนร้านขายของ (retail shop) ภายใต้ชื่อ Hard Rock สระวายน้ําขนาดใหญ่ที่มีการจัดภูมิทัศน์ให้เหมือนหาดทรายธรรมชาติมีระดับลดหลั่น ห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พัก การจัดกิจกรรมความบันเทิงในส่วนต่างๆของโรงแรมให้แขกที่มาพักได้ร่วมสนุกและมีปฏิสัมพันธ์กันในส่วนพื้นที่กลาง (public area)

- กลุ่มเป้าหมาย

นักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างชาติ ทั้งลักษณะนักท่องเที่ยว ครอบครัว และกลุ่มองค์กร โดยเป็นบุคคล ที่มีลักษณะสนุกสนานชอบทำกิจกรรมต่างๆ

- การตลาด

- แยกที่ไม่ได้ทำการสำรองห้องพักล่วงหน้า (walk-in) 20%

- แยกที่ทำการสำรองห้องพักล่วงหน้า 80% โดยแบ่งเป็น

 แยกที่มาคนเดียวหรือเป็นคู่ 30%

 แยกประเภทครอบครัว 50%

 แยกประเภทกรุ๊ปทัวร์หรือองค์กร 20%

- ประเภทห้องพัก

ประกอบด้วยห้องพักทั้งหมด 320 ห้อง แบ่งออกเป็น 7 ประเภท คือ

1. Superior Room จำนวน 108 ห้อง อัตราค่าห้องพัก \$137++ ต่อคืน
2. Deluxe Room จำนวน 159 ห้อง อัตราค่าห้องพัก \$153++ ต่อคืน
3. Kings Club – City View Room จำนวน 20 ห้อง อัตราค่าห้องพัก \$174++ ต่อคืน
4. Kings Club – Sea View Room จำนวน 20 ห้อง อัตราค่าห้องพัก \$189++ ต่อคืน
5. Family Suite จำนวน 10 ห้อง อัตราค่าห้องพัก \$337++ ต่อคืน
6. Luxury Suite จำนวน 2 ห้อง อัตราค่าห้องพัก \$750++ ต่อคืน
7. King Suite จำนวน 1 ห้อง อัตราค่าห้องพัก \$1,000++ ต่อคืน

- สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

- บาร์ อินเทอร์เน็ตคาเฟ่ และ โต๊ะสนุกเกอร์ eBar

- คอฟฟี่ช็อปบริเวณระเบียงภายนอก Starz Deli

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

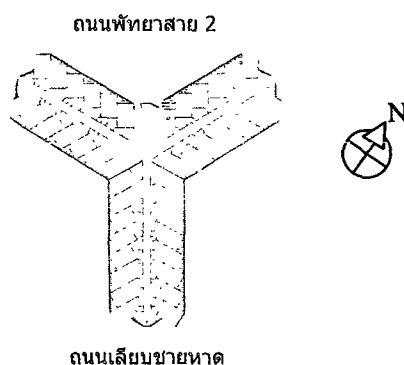
- ร้านอาหาร Hard Rock Cafe ซึ่งบริการแขกภายนอกด้วย
- บาร์บริเวณระเบียงชั้น 2 Hang Loose Bar เปิดบริการเฉพาะช่วงค่ำ
- ร้านขายของ Hard Rock Hotel Shop
- สปา ห้องออกกำลังกาย และร้านตัดผม
- ส่วนรับเลี้ยงเด็ก
- สระว่ายน้ำแยกส่วนผู้ใหญ่และเด็ก และสนามเทนนิส พร้อมทั้งบาร์ริมสระ The Shack
- ห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่
- ส่วนบริการทางธุรกิจ (business center)

2.2.1.3 ลักษณะการบริหารงาน

การบริหารงานของโรงแรม ฮาร์ดร็อก โฮเทล พัทยา จัดการโดย บริษัท เอ็สพีแอล โฮเทล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (SPL Hotel Properties Co.,Ltd.) ซึ่งมีที่ทำการใหญ่อยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ และเป็นผู้บริหารโรงแรมในเครือ Hard Rock Hotel ในทวีปเอเชีย

2.2.1.4 ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรม

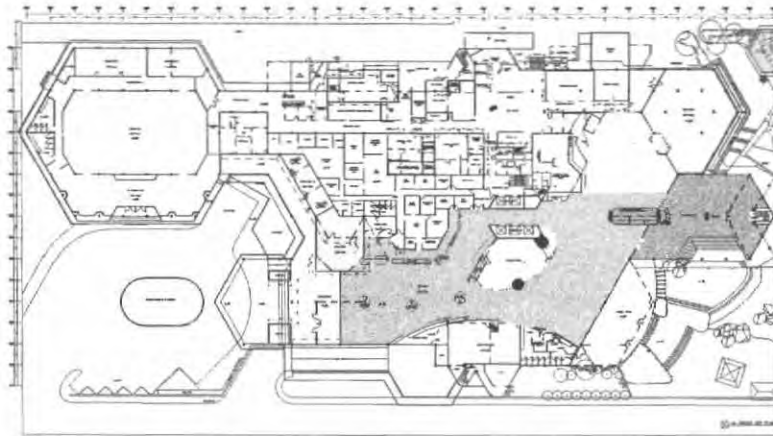
ลักษณะรูปแบบสถาปัตยกรรม ของ โรงแรม ฮาร์ดร็อก โฮเทล พัทยา มาจากจุดมุ่งหมายของโครงการที่ต้องการสร้างความบันเทิงให้กับแขกผู้มาใช้บริการ จึงมีแนวความคิดในการใช้คอนกรีตและรูปแบบของเครื่องดนตรีมาใช้ ธรรมชาติ เช่น องค์กรประกอบที่เป็นทรงไม้กลอง คันกีตาร์ ฯลฯ โดยมีรูปแบบเรียบง่ายทันสมัย เน้นการใช้วัสดุที่แลดูเป็น โดยตัวอาคารเป็นการปรับปรุงอาคารเก่า ซึ่งเดิมเป็นโรงแรมอยู่แล้ว แต่ได้มีการปรับรายละเอียดการตกแต่งและการใช้พื้นที่ในส่วนต่างๆใหม่ โดยการจัดตำแหน่งประโยชน์ใช้สอยต่างๆยังคงอยู่บริเวณเดิม เพียงแต่เป็นการตกแต่งเพิ่มเติมเท่านั้น ไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างอาคารมากนัก อาคารเดิมนี้มีความสูง 10 ชั้น มีแนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรมให้มีรูปแบบเป็น 3 ปีก เพื่อให้ห้องพักทุกห้องได้รับทัศนียภาพภายนอก ลักษณะระเบียงทางเดินสามารถเข้าถึงห้องพักได้ 2 ด้าน (double-loaded corridor) มีแกนลิฟต์อยู่ส่วนกลางอาคาร ตัวอาคารห้องพักมีการนำแสงสีต่างๆมาใช้บริเวณระเบียง ทำให้เกิดรูปลักษณ์ของอาคารที่ดูโดดเด่น ห้องพักและระเบียงมีขนาดไม่ใหญ่มากนัก จึงเน้นการทำกิจกรรมในส่วนพื้นที่กลางของโรงแรมมากกว่า



รูปที่ 2.2 ลักษณะการวางตัวของอาคาร

พื้นที่บริเวณลือบบีและร้านอาหารจึงมีขนาดใหญ่ ส่วนของห้องจัดเลี้ยงเป็นอาคารแยกออกมาต่างหาก อาคารสปาเป็นการปรับปรุงต่อเติมโครงสร้างอาคารเก่าเพื่อการใช้พื้นที่อาคารเพิ่มขึ้น ส่วนร้านอาหาร Hard Rock Café และส่วนอาคารที่รับเลี้ยงเด็กเป็นอาคารที่สร้างขึ้นมาใหม่ เช่นเดียวกับการสร้างและจัดภูมิทัศน์บริเวณสระว่ายน้ำ โดยสระว่ายน้ำนี้เป็นจุดศูนย์รวมความสนใจและกิจกรรมต่างๆภายในโรงแรม โดยมีลักษณะเป็นการจำลองหาดทรายตามธรรมชาติ พื้นที่จอดรถอยู่บริเวณด้านหน้าทางเข้าจากถนนพญาสาย 2 สามารถรองรับรถได้ 200 คัน

การจัดตำแหน่งพื้นที่ของส่วนใช้งาน ด้านหน้าโครงการเป็นที่จอดรถและสนามเทนนิส ถัดมาเป็นส่วนของห้องจัดเลี้ยง ซึ่งเชื่อมต่อเนืองกับส่วนลือบบีโรงแรม สระว่ายน้ำที่เป็นจุดดึงดูดหลักตั้งอยู่ส่วนกลางของโรงแรม ทำให้พื้นที่ต่างๆมีมุมมองร่วมกัน ส่วนของร้านอาหาร Hard Rock Cafe ซึ่งตั้งอยู่ด้านฝั่งถนนเลียบชายหาด เป็นจุดที่สามารถดึงดูดคนได้ดี และทำรายได้ นอกเหนือจากส่วนร้านอาหาร Starz Diner และ Starz Deli ที่ให้บริการแขกที่พักในโรงแรมเป็นหลัก และการเข้าถึงส่วนร้านอาหาร Hard Rock Cafe ด้านหลังโครงการสำหรับแขกที่มาพักในโรงแรมจะต้องเดินออกมาส่วนสาธารณะ ซึ่งต้องผ่านจุดตรวจเข้าออกหน้าป้อมยามก่อน ตำแหน่งของส่วนบริการของโรงแรมส่วนใหญ่อยู่ชั้นใต้ดิน และบริเวณชั้นหนึ่งทางด้านปีกซ้ายของโครงการตั้งแต่หน้าไปจนถึงหลังโครงการ ส่วนอาคารห้องพักรับรองมีลิฟต์บริการ ระเบียงทางเดินเฉพาะของส่วนบริการ และห้องแม่บ้านกระจายอยู่ทุกชั้น



รูปที่ 2.3 ผังพื้นชั้น 1

2.2.1.5 การวิเคราะห์ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรม



รูปที่ 2.4 อาคารร้านอาหาร



รูปที่ 2.5 อาคารห้องพัก



รูปที่ 2.6 อาคารสปา

ประเด็นการวิเคราะห์	ข้อดี	ข้อเสีย
- ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรม	<ol style="list-style-type: none"> โดดเด่นในการสื่อถึงแนวความคิดเรื่องดนตรีร็อก ก่อให้เกิดรูปลักษณะความบันเทิง การจัดภูมิทัศน์ส่วนกลางทำให้สระว่ายน้ำเป็นจุดศูนย์รวมความสนใจได้เป็นอย่างดี 	<ol style="list-style-type: none"> มีรูปลักษณะอาคารและการใช้วัสดุที่หลากหลาย ทำให้โครงการโดยรวมไม่มีเอกภาพ บางอาคารไม่สื่อถึงแนวความคิดดนตรีร็อก เช่น อาคารห้องพักที่ตัวอาคารเรียบเกลี้ยง อาคารสปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

		อาคารรับเลี้ยงเด็กและศาลาบริเวณริมสระว่ายน้ำ ที่ใช้หลังคาคลุมด้วยหญ้าและคูเป็นธรรมชาติ
- การจัดตำแหน่งพื้นที่ของส่วนใช้งาน	<p>1.การจัดพื้นที่และทางสัญจรส่วนใช้งานต่างๆ โดยรวมต่อเนื่องสัมพันธ์กันดี</p> <p>2.สระว่ายน้ำตั้งอยู่ส่วนกลางทำให้ทุกจุดมีมุมมองร่วมกัน ช่วยส่งเสริมให้สระว่ายน้ำเป็นจุดสนใจที่ให้ความบันเทิง และการที่สระว่ายน้ำมีระดับลดหลั่นกันช่วยเชื่อมส่วนใช้งานที่ต่างระดับกันของอาคาร</p> <p>3.การแยกส่วนห้องจัดเลี้ยงให้อยู่ทางด้านหน้าโครงการแยกกันกับล็อบบี้ทำให้ไม่มีการรบกวนกัน</p> <p>4.ตำแหน่งส่วนบริการที่ชั้นใต้ดินและปีกด้านซ้ายตลอดแนวโครงการทำให้เกิดการบริการที่เชื่อมต่อเนื่องกัน แม้ว่าส่วนใช้งานต่างๆจะกระจายอยู่ตั้งแต่หน้าไปจนถึงหลัง</p>	<p>1.ที่จอดรถตั้งอยู่ด้านหน้าบริเวณโครงการ ซึ่งมีระยะทางห่างไกลจากส่วนล็อบบี้และส่วนห้องจัดเลี้ยง ทำให้การเข้าถึงอาคารหลังจากการจอดรถลำบาก</p> <p>2.สนามเทนนิสตั้งอยู่ด้านหน้าโครงการถัดจากที่จอดรถ จึงขาดความเป็นส่วนตัว เพราะเป็นทางสัญจรสาธารณะในโครงการ</p> <p>3.การเชื่อมต่อทางสัญจรจากพื้นที่ส่วนกลางไปยังร้านอาหาร Hard Rock Cafe ไม่ต่อเนื่องกันสำหรับแขกที่มาพักในโรงแรม และไม่มีที่จอดรถของทางโรงแรมไว้บริการในส่วนทางเข้าจากถนนเลียบริมชายหาด</p>

ตารางที่ 2.1 ตารางสรุปการวิเคราะห์ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรมโรงแรม ฮาร์ดร็อก โฮเต็ล

2.2.1.6 งานระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

- ระบบปรับอากาศ

ใช้ระบบปรับอากาศแบบส่วนกลาง (central air) ร่วมกันในส่วนของล็อบบี้ ส่วนห้องจัดเลี้ยง ร้านอาหาร และห้องพัก ส่วนอาคารรับเลี้ยงเด็กและอาคารสปาใช้ระบบปรับอากาศแบบแยก

ส่วน (split type) โดยวางเครื่องระบายความร้อน (condensing unit) ไว้ด้านหลังอาคาร สำหรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาคารร้านอาหาร Hard Rock Cafe และ Hang Loose Bar ใช้ระบบปรับอากาศแบบส่วนกลางร่วมกัน ในพื้นที่ใช้งานส่วนกลางมีช่องปล่อยลมและช่องดูดอากาศกลับ (return air) ลักษณะเป็นตะแกรงยาวกระจายตัวอยู่บนฝ้าระดับเดียวกัน

- ระบบโทรศัพท์

ใช้ระบบอัตโนมัติ โดยมีตู้สาขาโทรศัพท์สำหรับใช้กับโรงแรม การโทรออกจากห้องพักสามารถติดต่อได้ทั้งภายในและภายนอกด้วยตัวเอง และมีมิเตอร์จกจำนวนครั้ง พร้อมทั้งมีระบบปลุกอัตโนมัติบริการ

- ระบบลิฟต์

ส่วนอาคารพักอาศัยมีลิฟต์สำหรับแขกที่พัก 3 ตัว สำหรับการขึ้นสู่ชั้น executive floor ซึ่งเป็นที่ตั้งของห้องพักประเภท suite ต่างๆจะต้องเสียบบัตรกุญแจ (key card)

- ระบบป้องกันอัคคีภัย

ในส่วนพื้นที่ใช้งานส่วนกลางที่ปรับอากาศ มีเครื่องตรวจจับควัน (smoke detector) พร้อมหัวฉีดน้ำดับเพลิง (sprinkle) จำนวนและระยะตามที่กฎหมายกำหนด ส่วนของห้องพักมีเครื่องตรวจจับควันทุกห้อง ซึ่งทุกเครื่องจะเชื่อมโยงไปยังระบบผังตรวจจับควันรวมในห้องแผนกช่าง นอกจากนี้ภายในส่วนต่างๆของโรงแรมยังมีอุปกรณ์ดับเพลิงแบบมือถือ (fire host) ติดตั้งกระจายตามตำแหน่งต่างๆด้วย

- ระบบอิเล็กทรอนิกส์

กุญแจประตูห้องพักมีลักษณะเป็นบัตร (key card) ซึ่งใช้เปิดเข้าสู่ส่วนห้องพักแต่ละห้อง และต้องใช้เสียบก่อนกดปุ่มในลิฟต์เพื่อขึ้นมายังชั้น executive floor ด้วย

2.2.1.7 ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรมภายใน

ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรมภายในของโครงการเป็นสไตล์โมเดิร์น (Modern) รวมกับเรโทร (Retro) ใช้สีสันสดใสนุกสนานมีความหลากหลาย ให้ความรู้สึกบันเทิงและความโดดเด่นจากการตกแต่งด้วยอุปกรณ์ดนตรีและชุดของคาราโอเกะที่จัดแสดงในตัวโชว์ตามจุดต่างๆ โดยชุดเหล่านี้จะผลัดเปลี่ยนหมุนเวียนกันไปในเครือ โรงแรม ฮาร์ตริค็อค ทั่วโลก รายละเอียดส่วนประดับตกแต่งอื่น ๆ มีการนำเอาสัญลักษณ์ของเครื่องดนตรีต่างๆมาใช้ให้สอดคล้อง สามารถสื่อถึงความบันเทิงและดนตรีร็อคของโรงแรมได้ ทั้งยังสอดคล้องกับรูปแบบของสถาปัตยกรรม

เพื่อความสะดวกในการรวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูล ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการทำวิทยานิพนธ์ โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน โรงแรม บาราควู้ด้า บุคคิ โฮเต็ล จึงขอ

นำเสนอรายละเอียดลักษณะสถาปัตยกรรมภายใน โรงแรม ฮาร์ตริค็อค โฮเต็ล พัทยา เพียงเฉพาะส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ล็อบบี้
2. ห้องจัดเลี้ยง
3. ร้านอาหาร Hard Rock Café และส่วนบาร์ชั้นบน Hang Loose Bar
4. ห้องพัก ประเภท Superior Room และ Deluxe Room

สำหรับส่วนห้องพักนั้นสะดวกเข้าชมเพียงห้อง Superior Room และ Deluxe Room เท่านั้น

1. ล็อบบี้

มีพื้นที่ทั้งหมด 1,050 ตารางเมตร โดยแบ่งออกเป็น

- 1.1 ส่วนพักคอย เคาน์เตอร์บริการ ส่วนพักผ่อน และลิฟต์ล็อบบี้ พื้นที่ 853 ตารางเมตร
- 1.2 ร้านขายของ Hard Rock Hotel พื้นที่ 85 ตารางเมตร
- 1.3 บาร์บริเวณล็อบบี้ eBar พื้นที่ 80 ตารางเมตร รองรับได้ 30 คน
- 1.4 ร้านอาหาร Starz Deli พื้นที่เคาน์เตอร์ขายเบเกอรี่ภายใน 32 ตารางเมตร

- การวางแผนและพฤติกรรมการใช้สอย



รูปที่ 2.7 ผังพื้นที่ส่วนล็อบบี้

ส่วนล็อบบี้ของโรงแรมเป็นส่วนแรกที่จะได้สัมผัสเมื่อมาถึงบริเวณจุดรับส่ง (drop off) เป็นพื้นที่ที่มีการใช้งานลักษณะเป็นสาธารณะและเพื่อเชิงพาณิชย์ โดยล็อบบี้นี้จะใช้รองรับแขกที่เดินทางมาเอง แยกพิเศษ (VIP) หรือเป็นกลุ่มขนาดเล็กๆ แต่จะมีห้องรองรับสำหรับคณะทัวร์ขนาดใหญ่แยกต่างหาก ส่วนใช้สอยบริเวณล็อบบี้ประกอบไปด้วย ส่วนพักคอยซึ่งมีการจัดเก้าอี้นั่งไว้เป็นกลุ่ม เคาน์เตอร์บริการส่วนหน้าลักษณะเป็นตัวแอล (L) โดยส่วนแรกเป็นส่วนของเคาน์เตอร์บริการจัดส่งและรับฝากกระเป๋า (bell captain) ซึ่งอยู่ใกล้กับห้องรับฝากกระเป๋า (luggage room) ถัดมาบนเคาน์เตอร์เดียวกันเป็นส่วนลงทะเบียนเข้าพัก (registration) ส่วนการเงินส่วนหน้า (front cashier) และส่วนลูกค้าสัมพันธ์ (guest relation) ซึ่งรองรับทั้งลูกค้าที่ไม่ได้ทำการจองล่วงหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับใช้ในการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใดเห็นประโยชน์หรือข้อผิดพลาดในการคำนวณหรือการตีความใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

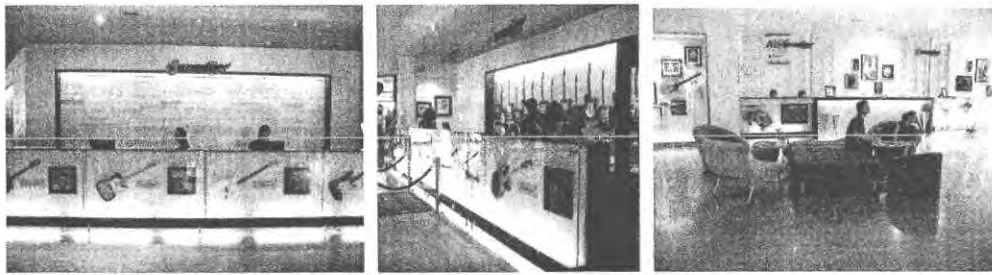
ลูกค้าที่ทำการจองไว้แล้วโดยอาจเป็นลูกค้าพิเศษ (VIP) ลูกค้าที่มาเป็นกลุ่มขนาดเล็ก และลูกค้าที่ซื้อ Hard Rock Pass ซึ่งสามารถเข้าพักโรงแรมในเครือ ฮาร์ดร็อก โฮเทล ได้ทั่วโลก ส่วนอีกด้านของเคาน์เตอร์เป็นส่วนบริการสอบถามข้อมูล (concierge) และส่วนรับฝากของมีค่า (safe deposit) ด้านหลังของเคาน์เตอร์บริการส่วนหน้านี้เป็นสำนักงานของฝ่ายบริการส่วนหน้า ฝั่งตรงข้ามเป็นเคาน์เตอร์บริการทางธุรกิจ (business center) และตัวแทนบริการรถรับ-ส่ง ด้านหน้าของส่วนล็อบบี้มีร้านขายของ Hard Rock Hotel เปิดบริการเวลา 7.00-24.00 น. มีทางเข้าออก 2 ทาง คือ จากด้านหน้าบริเวณระเบียงทางเข้าและจากล็อบบี้ ส่วนด้านในล็อบบี้เชื่อมต่อไปยังโถงลิฟต์ บาร์บริเวณล็อบบี้ eBar เปิดบริการ 11.00-1.00 น. ให้บริการอินเทอร์เน็ต ขายเครื่องดื่ม โดยมีลักษณะบาร์เป็นตู้พับเปิด-ปิดได้ และมีโต๊ะสนุ๊กเคอร์รี่บริการบริเวณใกล้เคียง และห้องน้ำที่ให้บริการในส่วนล็อบบี้ตั้งอยู่บริเวณนี้ ถัดไปเป็นส่วนเคาน์เตอร์ของร้านอาหาร Starz Deli เปิดบริการ 7.00-22.00 น. ซึ่งให้บริการอาหารประเภทขนมอบและอาหารทั่วไป โดยมีส่วนนั่งบริเวณระเบียงภายนอกด้วย และส่วนสุดท้ายเป็นร้านอาหาร Starz Diner เปิดบริการเวลาเดียวกับ Starz Deli โดยให้บริการอาหารทั่วไป ถัดจากส่วนล็อบบี้ไปเป็นส่วนระเบียงที่เชื่อมต่อไปยังส่วนสระว่ายน้ำ ภายนอก อาคารสปา และส่วนรับเลี้ยงเด็ก

พฤติกรรมการใช้สอยเมื่อแขกลงจากรถบริเวณจุดรับส่งด้านหน้าโรงแรม พนักงานต้อนรับจะเข้าไปต้อนรับแขกแล้วพาไปยังส่วนล็อบบี้บริเวณเคาน์เตอร์ลงทะเบียน ในขณะที่เดียวกันพนักงานขนกระเป๋าก็จะขนกระเป๋าของแขกเข้ามาบริเวณล็อบบี้ จากนั้นแขกลงทะเบียนเข้าพัก ในขณะที่มีแขกมากหรือมาเป็นหมู่คณะ แขกที่เหลือนั่งรอบริเวณพักคอย จากนั้นพนักงานนำกุญแจห้องและพาแขกไปยังห้องพักพร้อมคำอธิบายส่วนการใช้งานต่างๆของโรงแรม พร้อมด้วยพนักงานขนกระเป๋าที่นำกระเป๋าตามมาส่งที่ห้องพักแขกจากทางลิฟต์บริการ



รูปที่ 2.8 ทางเข้าโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.9 เคาน์เตอร์ลงทะเบียนและส่วนพักคอย



รูปที่ 2.10 ส่วน ebar

2. ห้องจัดเลี้ยง

มีพื้นที่ทั้งหมด 900 ตารางเมตร โดยแบ่งออกเป็น

- 2.1 ส่วน pre-function พื้นที่ 200 ตารางเมตร
- 2.2 ห้องจัดเลี้ยง พื้นที่ 400 ตารางเมตร
- 2.3 ห้องประชุม 2 ห้อง แต่ละห้องมีพื้นที่ 45 ตารางเมตร รองรับได้ 12-16 คน
- 2.4 พื้นที่ส่วนบริการและทางเดิน พื้นที่ 210 ตารางเมตร

- การวางผังและพฤติกรรมการใช้สอย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับรูปที่ 2.11 ผังพื้นที่ส่วนห้องจัดเลี้ยง อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนห้องจัดเลี้ยงเป็นส่วนอาคารที่แยกออกมาจากตัวโรงแรม เป็นอาคารชั้นเดียวมีทางเข้าและจุดรับ-ส่งแขกต่างหาก โดยมีระเบียงทางเดินเชื่อมมาจากส่วนล็อบบี้ด้วย ด้านหลังของส่วนนี้เป็นทางเดินส่วนบริการที่เชื่อมมาจากส่วนครัว ส่วนประโยชน์ใช้สอยในส่วนนี้ประกอบไปด้วย ส่วน pre-function เป็นส่วนใช้งานและพักคอยก่อนเข้าไปส่วนจัดเลี้ยงและห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่ที่สามารถกั้นแบ่งเป็น 2 ห้องเล็กได้ ห้องประชุมที่สามารถใช้เป็นห้องเตรียมตัวเตรียมการแสดงสำหรับส่วนจัดเลี้ยง จำนวน 2 ห้อง นอกจากนี้มีส่วนห้องน้ำ ห้องเก็บของและอุปกรณ์ ห้องโสตทัศนูปกรณ์ (AV room) และห้องสูบบุหรี่ ส่วนต่างๆเหล่านี้เปิดบริการจัดงานตามระยะเวลาที่ถูกค้าต้องการ โดยมีผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง (event service manager) เป็นผู้ดูแล

พฤติกรรมการใช้สอยสำหรับแขกที่พักภายในโรงแรมสามารถเดินมายังส่วนห้องจัดเลี้ยงโดยผ่านระเบียงทางเดิน สำหรับแขกภายนอกเมื่อลงรถจากส่วนที่รับ-ส่งด้านหน้าอาคาร ซึ่งบริเวณนี้มีป้ายบอกกิจกรรมหรืองานที่จัดอยู่ภายใน โดยป้ายมีลักษณะเหมือนป้ายไฟหน้าโรงภาพยนตร์ เมื่อเข้ามาจะมายังส่วน pre-function เพื่อรอเข้าไปร่วมงานในส่วนห้องจัดเลี้ยง เมื่อใช้งานในห้องจัดเลี้ยงแล้วอาจมีการเลี้ยงอาหารทั้งภายในบริเวณห้องจัดเลี้ยง หรือบริเวณ pre-function ภายนอก



รูปที่ 2.12 ด้านหน้าส่วนจัดเลี้ยง



รูปที่ 2.13 ห้องจัดเลี้ยง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ร้านอาหาร Hard Rock Café และส่วนบาร์ชั้นบน Hang Loose Bar

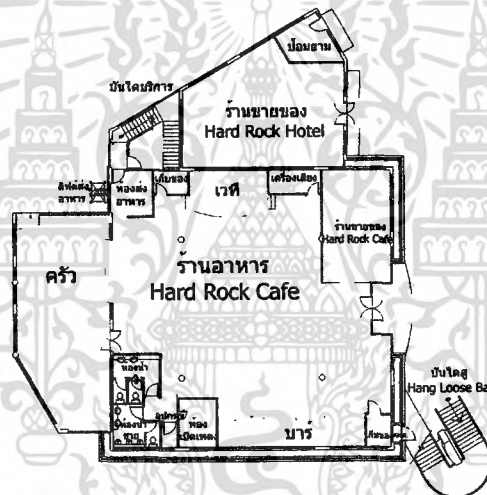
มีพื้นที่ทั้งหมด 900 ตารางเมตร โดยแบ่งออกเป็น

3.1 ส่วนร้านขายของ Hard Rock Cafe พื้นที่ 30 ตารางเมตร

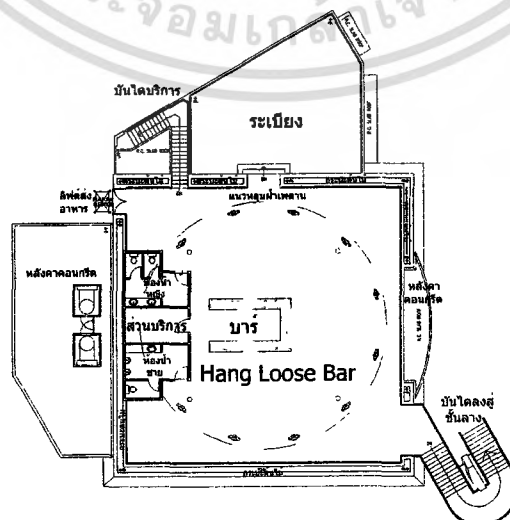
3.2 ร้านอาหาร Hard Rock Cafe พื้นที่ 360 ตารางเมตร รองรับได้ 120 คน

3.3 บาร์ชั้นบน Hang Loose Bar พื้นที่ 390 ตารางเมตร รองรับได้ 90 คน

- การวางผังและพฤติกรรมการใช้สอย



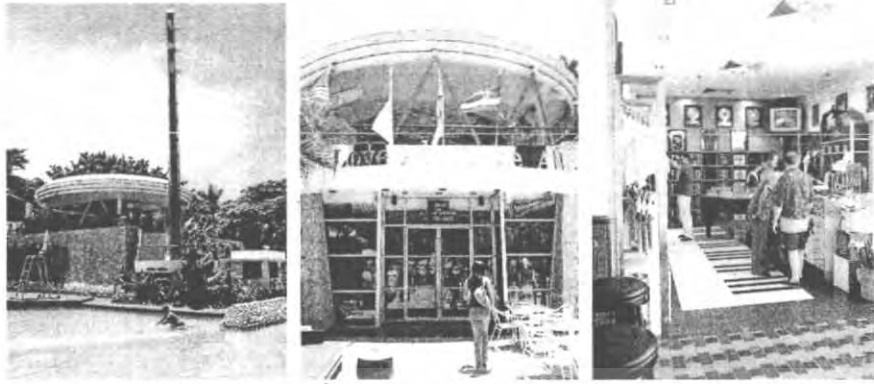
รูปที่ 2.14 ผังพื้นส่วน Hard Rock Café ชั้นล่าง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับรูปที่ 2.15 ผังพื้นส่วน Hang Loose Bar ชั้นบน ดึงนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนร้านอาหาร Hard Rock Café และ Hang Loose Bar ตั้งอยู่ในอาคารเดียวกัน อาคารนี้เป็นทรงกระบอกเลียนแบบรูปทรงของกลอง ด้านล่างเป็นลักษณะพื้นที่ปรับอากาศ ส่วนชั้นบนลักษณะเป็นระเบียงเปิดโล่งมีหลังคาคลุม มีจุดเด่นบริเวณบันไดที่เชื่อมต่อกันภายนอก มีการทำโครงสร้างเป็นรูปคันทันกีตาร์ขนาดใหญ่อยู่ตรงกลาง ซึ่งถือเป็นสัญลักษณ์หลักของโรงแรม ส่วน Hard Rock Café ชั้นล่างเป็นร้านอาหารที่ขายอาหารตลอดทั้งวัน เน้นอาหารที่คุณภาพแต่ราคาค่อนข้างสูง โดยมีรูปแบบเหมือนกับ Hard Rock Café สาขาแรกที่เปิดที่ลอนดอน ประเทศอังกฤษ และสาขาอื่นๆทั่วโลก เปิดบริการ 11.00-1.00 น. ภายในแบ่งพื้นที่ออกเป็นสวนร้านขายของ Hard Rock Café ซึ่งตั้งอยู่บริเวณคาน้ำหน้าของร้านอาหาร จำหน่ายสินค้าทั่วไป เช่น เสื้อ เข็มกลัด หมวก เช่นเดียวกับร้านขายของในส่วนโรงแรม Hard Rock Hotel บริเวณล็อบบี้ แต่ในส่วนนี้จะใช้ตราเป็น Hard Rock Café Pattaya ส่วนรับประทานอาหาร ส่วนเคาน์เตอร์บาร์ ส่วนเวทีการแสดง ในช่วงกลางคืน และส่วนครัว สำหรับชั้นบนเป็นส่วนของ Hang Loose Bar เปิดเพลงแบบ chill out สามารถมองเห็นทัศนียภาพได้รอบด้าน โดยแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนพื้นที่ภายในที่มีหลังคาปกคลุม และส่วนระเบียงภายนอกโล่งแจ้ง ส่วนภายในนั้นมีบาร์กลางเป็นจุดสนใจ โดยรอบมีการติดตั้งพัดลมช่วยเพิ่มความเย็น Hang Loose Bar บริการเครื่องดื่มเป็นหลัก แต่ก็สามารถสั่งอาหารซึ่งมีลิฟต์บริการเชื่อมต่อนื่องกับส่วนครัวของ Hard Rock Café ชั้นล่าง ในส่วนนี้สามารถใช้เป็นที่จัดงานเลี้ยงสังสรรค์ส่วนตัวได้เป็นอย่างดี เปิดบริการ 17.00-24.00 น.

พฤติกรรมการใช้สอย ทั้งแขกที่พักภายในโรงแรมและแขกภายนอกต้องเข้าส่วนร้านอาหารจากทางเข้าด้านหน้า เมื่อเข้าไปแล้วแขกแสดงความประสงค์ว่าต้องการนั่งที่โต๊ะอาหารหรือที่บาร์หรือแขกที่มาใช้บริการส่วนร้านขายของ Hard Rock Café ก็จะเดินแยกไปทางร้านขนม เมื่อแขกที่มาใช้บริการส่วนร้านอาหารหรือบาร์นั่งลงแล้ว พนักงานนำรายการอาหารและเครื่องดื่มมาให้แขก จากนั้นพนักงานรับรายการอาหารและเครื่องดื่ม จากนั้นบาร์เทนเดอร์ผสมเครื่องดื่มให้แขกพร้อมเสิร์ฟ หรือพนักงานนำอาหารที่ส่งมาจากส่วนครัวมาเสิร์ฟ เมื่อแขกรับประทานอาหารหรือเครื่องดื่มเสร็จแล้วจึงเรียกพนักงานมาเพื่อชำระเงิน จนแขกชำระเงินเสร็จและรอรับเงินทอนหรือรับบัตรเครดิตคืน การใช้บริการในช่วงกลางคืนจะยาวนานกว่า เนื่องจากจะมีวงดนตรีแสดงสดบนเวทีด้วย ทำให้มีบรรยากาศของการสังสรรค์ สนุกสนานมากกว่าช่วงกลางวัน ส่วน Hang Loose Bar มีพฤติกรรมการใช้งานเช่นเดียวกับส่วนบาร์ข้างล่าง เพียงแต่เปิดบริการเฉพาะช่วงเย็นเป็นต้นไป



รูปที่ 2.16 ร้านอาหารและบาร์



รูปที่ 2.17 ร้านอาหาร Hard Rock Café



รูปที่ 2.18 บาร์ Hang Loose Bar

4. ห้องพักประเภท Superior Room และ Deluxe Room

มีพื้นที่แต่ละห้องรวมทั้งหมด 32.5 ตารางเมตร โดยแบ่งออกเป็น

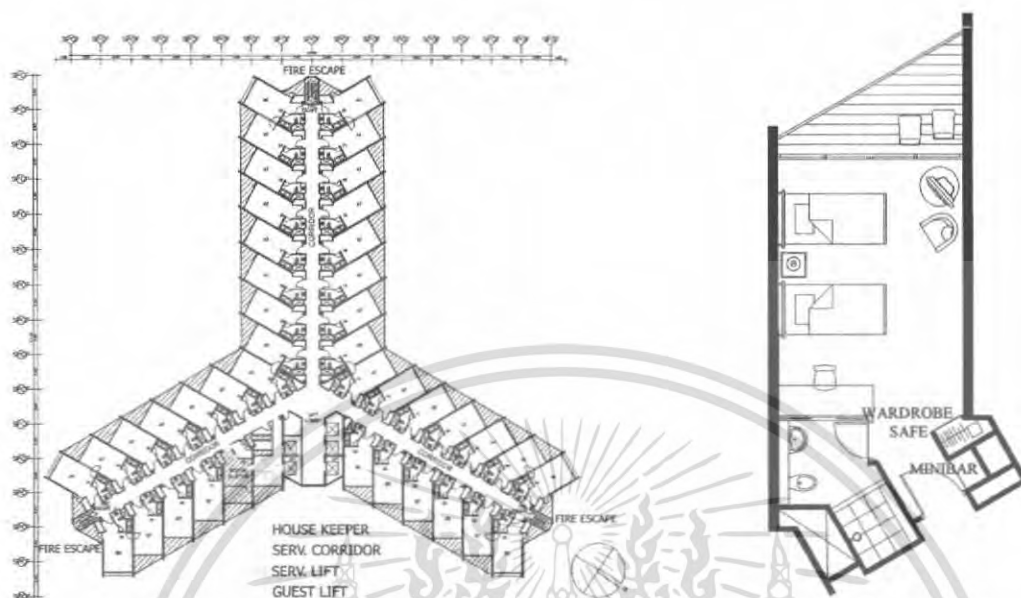
4.1 ส่วนห้องพัก พื้นที่ 23 ตารางเมตร

4.2 ส่วนห้องน้ำ พื้นที่ 4.5 ตารางเมตร

4.3 ส่วนระเบียง พื้นที่ 5 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การวางผังและพฤติกรรมการใช้สอย



รูปที่ 2.20 การวางตัวของห้องพักในแต่ละชั้น

รูปที่ 2.21 ผังพื้นที่ห้องพักประเภท

Superior Room และ Deluxe Room

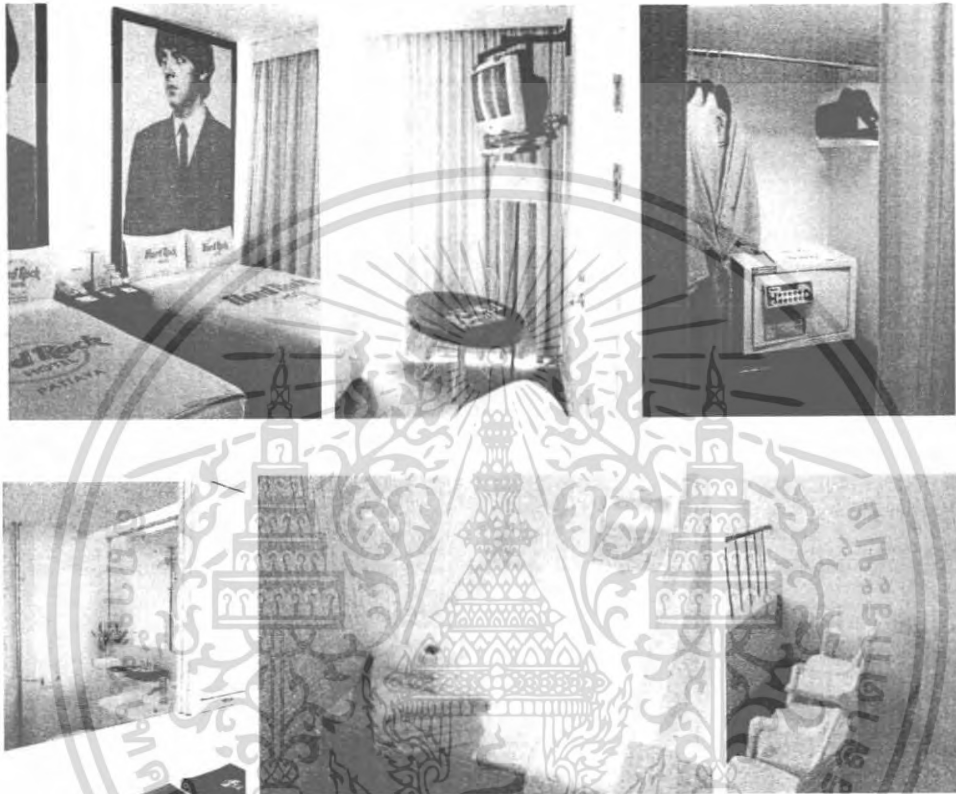
ห้องพักประเภท Superior Room และ Deluxe Room นั้นเป็นห้องที่มีขนาดเท่ากัน ต่างกันที่ห้อง Superior Room มีทัศนียภาพของถนนด้านหน้าอาคาร ส่วนห้อง Deluxe Room มีทัศนียภาพของทะเล และเครื่องใช้ต่างๆเป็นระดับ Deluxe ซึ่งดีกว่าแบบ Superior โดยทั่วไปในชั้นหนึ่งประกอบไปด้วยห้องพัก 40 ห้อง มีส่วนลิฟต์สำหรับแขกที่มาพัก และลิฟต์ส่วนบริการซึ่งเชื่อมต่อกับส่วนบริการ ห้องเก็บผ้า และห้องแม่บ้านทำความสะอาดประจำวัน มีบันไดหนีไฟอยู่ทางปลายสุดของอาคารทั้ง 3 ปีก เนื่องจากพื้นที่ของห้องพักและห้องน้ำมีขนาดจำกัด ลักษณะส่วนอาบน้ำที่ใช้จึงเป็นแบบ Swedish bath ซึ่งสามารถใช้อาบน้ำทั่วไปและนั่งอาบแช่น้ำได้ มีการเจาะช่องเปิดเชื่อมระหว่างส่วนห้องน้ำและส่วนใช้งานในห้อง โดยมีกระจกบานเลื่อนกระจกฝ้าและกระจกเงากัน ทำให้พื้นที่ห้องน้ำซึ่งเล็กดูขยายใหญ่ขึ้นจากการเชื่อมต่อกันของพื้นที่ ส่วนระเบียงมีขนาดค่อนข้างเล็ก ไม่ค่อยมีการใช้งานมากนัก แต่ละห้องพักคู่ที่ติดกันมีประตูเชื่อมสามารถเปิดถึงกันได้

พฤติกรรมการใช้สอย เมื่อแขกมาถึงห้องพักพร้อมทั้งกระเป๋าจากพนักงานขนกระเป๋าแล้ว ก็พักผ่อนตามอัธยาศัย โดยพื้นที่ที่ใช้งานส่วนใหญ่คือส่วนพักอาศัยและห้องน้ำ ส่วนระเบียงไม่ค่อยมีการใช้งานมากนัก เพราะพื้นที่มีขนาดเล็กอึดอัด ระหว่างการพักผ่อนสามารถสั่งอาหารจากบริการห้องพัก (room service) ขึ้นมาได้ นอกจากนี้ยังมีบริการจากสปา เช่น การนวดแผนไทย บริการด้วย นอกเหนือจากนี้แขกสามารถใช้บริการมินิบาร์ภายในห้อง ตู้นิกายในตู้เสื้อผ้า บริการ

โทรศัพท์ การโทรศัพท์เรียกปลุก และการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆของโรงแรม เมื่อจะเดินทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลับแขกจึงโทรศัพท์ให้พนักงานขนกระเป๋าเข้ามาสัมภาระไปยังส่วนล็อบบี้ และไปชำระค่าห้องพักที่ส่วนล็อบบี้ ระหว่างรอชำระค่าพัก พนักงานแม่บ้านเข้ามาเช็คความเรียบร้อยและทำบัญชีการใช้บริการส่วนมินิบาร์



รูปที่ 2.22 รูปแบบการตกแต่งภายในห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2 โรงแรม ครีม โฮเต็ล (Dream Hotel)



รูปที่ 2.23 บรรยากาศภายใน โรงแรม ครีม โฮเต็ล

2.2.2.1 ประวัติความเป็นมาของโครงการ

โรงแรม ครีม โฮเต็ล เป็นโรงแรมที่มีลักษณะเป็นเครือข่าย โดยเปิดดำเนินการโรงแรมแห่งแรกที่นิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา สำหรับโรงแรม ครีม โฮเต็ล ที่กรุงเทพฯ นั้นก็มีลักษณะการตกแต่งแบบเดียวกับที่นิวยอร์ก โดยมีรูปลักษณะของโรงแรมทันสมัย ฉีกออกไปจากรูปแบบโรงแรมทั่วไป เน้นการใช้แสงไฟสีฟ้าบำบัดเพื่อการนอน (blue therapy light) ซึ่งถือว่าเป็นลักษณะอัตลักษณ์ที่โดดเด่นเฉพาะตัว สถานที่ตั้งเดิมเป็นโรงแรมเก่า แล้วได้มีการปรับปรุงอาคารเพื่อการใช้สอยใหม่ ส่วนต่างๆ ถูกรื้อออกแบบโดยสถาปนิกและนักตกแต่งชาวต่างชาติ

2.2.2.2 ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

- ชื่อโครงการ

โรงแรม ครีม โฮเต็ล (Dream Hotel)

- เจ้าของโครงการ

Mr Vikram Chatwal

- ที่ตั้งโครงการ

เลขที่ 10 สุขุมวิท ซอย 15 คลองเตยเหนือ เขตวัฒนา จังหวัดกรุงเทพฯ 10110

- ปีที่เริ่มดำเนินโครงการ

ปี พ.ศ. 2548

- ปีที่แล้วเสร็จ

ปี พ.ศ. 2549

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- จุดขายของโครงการ

โรงแรม คริม โซเทล เน้นรูปลักษณ์และการตกแต่งที่ทันสมัย รองรับการใช้ชีวิตของคนเมืองที่ทันสมัย มุ่งเน้นให้เกิดประสบการณ์ที่แปลกใหม่ ด้วยการตกแต่งที่ผสมผสานสไตล์การตกแต่งแบบต่างๆ เช่น ตะวันตก ตะวันออก เข้าด้วยกันอย่างทันสมัย (Modern Eclectic) และ การใช้แสงไฟสีฟ้าในส่วนระเบียงทางเดินและห้องนอน เพื่อส่งเสริมให้แขกที่มาพักได้ผ่อนคลายและนอนหลับฝันสบาย ตามชื่อ “Dream” ของโรงแรม

- กลุ่มเป้าหมาย

นักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างชาติ ทั้งลักษณะนักท่องเที่ยวทั่วไปและนักธุรกิจ มีการพักแรมในระยะเวลาประมาณ 2-3 วัน โดยเป็นบุคคลที่มีรูปแบบการใช้ชีวิตชอบแสงสี ความบันเทิง ความทันสมัย และต้องการได้สัมผัสกับประสบการณ์แปลกใหม่

- การทำตลาด

- แยกที่ไม่ได้ทำการสำรองห้องพักล่วงหน้า (walk-in) 10%

- แยกที่ทำการสำรองห้องพักล่วงหน้า 90% โดยแบ่งเป็น

แยกที่มาคนเดียวหรือเป็นคู่ 60%

แยกประเภทครอบครัว 20%

แยกประเภทกรุ๊ปทัวร์ 20%

- ประเภทห้องพัก

ประกอบด้วยห้องพักทั้งหมด 100 ห้อง แบ่งออกเป็น 5 ประเภท คือ

1. Classic Room จำนวน 79 ห้อง อัตราค่าห้องพัก \$180++ ต่อคืน
2. Deluxe Room จำนวน 10 ห้อง อัตราค่าห้องพัก \$210++ ต่อคืน
3. Junior Suite จำนวน 9 ห้อง อัตราค่าห้องพัก \$240++ ต่อคืน
4. Deluxe Suite จำนวน 1 ห้อง อัตราค่าห้องพัก \$265++ ต่อคืน
5. Dream Suite จำนวน 1 ห้อง อัตราค่าห้องพัก \$295++ ต่อคืน

- สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

- ร้านอาหารและบาร์ Flava
- ชิคบาร์ Perdomo Cigar Bar
- สปา The Avatar Spa
- ห้องออกกำลังกาย
- บริการอินเทอร์เน็ตในห้องพัก

2.2.2.3 ลักษณะการบริหารงาน

โรงแรม คริม โซเทล อยู่ในกลุ่มของ Preferred Boutique ซึ่งเป็นบริษัทตัวแทนที่รับดูแล

เอกลั การจัดการบริหารงานกลุ่มโรงแรมที่มีลักษณะโดดเด่นเฉพาะตัวทั่วโลก อดให้น่าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2.4 ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรม

ลักษณะรูปแบบสถาปัตยกรรม ของ โรงแรม คริม โฮเทล เป็นการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงอาคารเดิมซึ่งเป็นโรงแรมอยู่แล้ว จึงคงความเรียบง่าย แต่เน้นการออกแบบตกแต่งพื้นที่ใช้สอยภายในใหม่มากกว่า พื้นที่โครงการมีเพียงอาคารเดียว มีความสูง 8 ชั้น ตัวอาคารเป็นโครงสร้างระบบเสา-คานาคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสีและผนังกระจกใส โครงการตั้งอยู่บริเวณสามแยกในซอยสุขุมวิท 15 ซึ่งเป็นซอยที่สามารถเชื่อมต่อไปยังซอยอื่นๆ ได้ ทำให้มีการจราจรพลุกพล่าน ด้านข้างโครงการเป็นซอยที่เชื่อมไปยังซอยสุขุมวิท 17 มีส่วนทางเข้าออกสองทาง คือ บริเวณหัวมุมตรงสามแยก ซึ่งเข้ามาบริเวณจตุรรับ-ส่ง และบริเวณซอยด้านข้าง ซึ่งเป็นทางเข้าออกไปยังที่จอดรถแยกและส่วนบริการชั้นใต้ดิน



รูปที่ 2.24 ตำแหน่งที่ตั้ง โรงแรม

ที่จอดรถอยู่บริเวณชั้นใต้ดินสามารถรองรับรถได้จำนวนไม่มากนัก เนื่องจากมีพื้นที่จำกัด ทางโรงแรมจึงต้องใช้ที่จอดรถร่วมกับโรงแรมใกล้เคียง เช่น โรงแรมแอมบาสเดอร์ (Ambassador Hotel) ด้วย โดยมีบริการรับจอดรถให้กับแขก (valet parking)

การจัดตำแหน่งพื้นที่ของส่วนใช้งาน เริ่มจากทางเข้าออกบริเวณสามแยกหัวมุมอาคาร ซึ่งเป็นจตุรรับ-ส่ง ซึ่งมีลักษณะเป็นวงกลมที่รถสามารถวนได้ ถัดจากส่วนนี้เป็นส่วนพื้นที่ภายในอาคาร คือ ส่วนล็อบบี้ ซึ่งกินพื้นที่ส่วนกลางของชั้นล่างทั้งหมด เชื่อมต่อกับห้องน้ำแขก โถงลิฟต์ และบันไดเวียนที่เชื่อมไปยังส่วนร้านอาหาร Flava ชั้น 2 เมื่อขึ้นมาชั้น 2 จะเป็นบริเวณ โถงลิฟต์ และทางเข้าร้านอาหาร ร้านอาหารและบาร์ Flava ใช้พื้นที่ร่วมกันกับส่วนซิการ์บาร์ Perdomo Cigar Bar ส่วนต่างๆเหล่านี้มีพื้นที่คร้วด้านหลังอาคารบนชั้นเดียวกัน พื้นที่ใช้งานส่วนกลาง คือ ล็อบบี้ และร้านอาหาร ล้วนมีมุมมองเปิดออกสู่ซอยสุขุมวิท 15 ด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นทิศตะวันตก ส่วนชั้น 3 ถึงชั้น 8 เป็นส่วนห้องพัก ซึ่งขนานข้างระเบียงทางเดินทั้งสองด้าน (double-loaded corridor) บริเวณ โถงลิฟต์ชั้น 3 เป็นที่ตั้งของ The Avatar Spa ซึ่งรองรับแขกโรงแรมเป็น ตำแหน่งของส่วนบริการ ตั้งอยู่ชั้นใต้ดินของอาคาร เชื่อมต่อกับส่วนบริการที่เป็นฝ่ายบริการส่วนหน้าทางด้านหลังอาคารชั้น 1 และส่วนบริการที่เป็นส่วนครัวทางด้านหลังอาคารชั้น 2 ในแต่ละชั้นห้องพัก

มีลิฟต์บริการและห้องแม่บ้านซึ่งเชื่อมต่ออยู่ในบริเวณเดียวกัน ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2.5 การวิเคราะห์ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรม

ประเด็นการวิเคราะห์	ข้อดี	ข้อเสีย
- ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรม	1.พื้นที่ส่วนกลางชั้น 1 และ 2 มีช่องเปิดขนาดใหญ่ เผยให้เห็นการตกแต่งและกิจกรรมภายในโรงแรม ซึ่งเป็นความแปลกใหม่ที่ เป็นจุดดึงดูดของโครงการ	1.เนื่องจากการปรับปรุงอาคารเก่า และไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก ทำให้ตัวอาคารไม่สะท้อนถึงแนวความคิดการนำเสนอความแปลกใหม่ของโครงการ และไม่สัมพันธ์ส่งเสริมการตกแต่งพื้นที่ภายใน
- การจัดตำแหน่งพื้นที่ของส่วนใช้งาน	1.การจัดพื้นที่และทางสัญจรส่วนใช้งานต่างๆ โดยรวมต่อเนื่องสัมพันธ์กันดี 2.การจัดพื้นที่ส่วนร้านอาหาร บาร์ และซิการ์บาร์อยู่ในบริเวณเดียวกัน ส่งเสริมภาพลักษณ์ความบันเทิง และเป็นการเชิญเชิญให้แขกไปใช้งานในส่วนที่แตกต่างกัน 3.ตำแหน่งส่วนบริการที่ชั้นใต้ดิน และด้านหลังอาคารทำให้เกิดการบริการที่เชื่อมต่อกัน	1.สเปซที่ตั้งอยู่ชั้น 3 ซึ่งเป็นชั้นของห้องพัก ทำให้ไม่เป็นจุดดึงดูดแก่คนภายนอก 2.ส่วนครัวตั้งอยู่ชั้น 2 ทำให้การขนส่งสิ่งของต่างๆต้องผ่านทางลิฟต์บริการ 3.ระเบียงทางเดินของชั้นห้องพักไม่ได้รับแสงสว่างจากภายนอกมากนัก ทำให้เกิดความอึดอัด แต่ก็เอื้อต่อการตกแต่งภายในให้สอดคล้องกับการใช้แสงสีฟ้า 4.พื้นที่ส่วนจอดรถชั้นใต้ดินตั้งอยู่รายล้อมด้วยส่วนบริการที่ไม่สวยงาม และการเชื่อมต่อของบันไดไปยังลิอบบี้ที่เปิดเข้าสู่โถงลิฟต์ ทำให้การรักษาความปลอดภัยไม่ดีนัก

ตารางที่ 2.2 ตารางสรุปการวิเคราะห์ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรมโรงแรม คริม โฮเต็ล

2.2.2.6 งานระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

- ระบบปรับอากาศ

ใช้ระบบปรับอากาศแบบส่วนกลาง (central air) ร่วมกันในส่วนของล็อบบี้ ร้านอาหาร บาร์

ซิการ์บาร์ และห้องพัก ในพื้นที่ใช้งานส่วนกลางมีช่องปล่อยลมและช่องดูดอากาศกลับ (return air)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะเป็นตะแกรงยาวกระจายตัวอยู่บนฝ้าระดับเดียวกัน ยกเว้นในส่วนบาร์ซึ่งเป็นการเดินท่อระบบปรับอากาศแบบเปลือยไม่มีฝ้าปิด

- ระบบโทรศัพท์

ใช้ระบบอัตโนมัติ โดยมีผู้สาขาโทรศัพท์สำหรับใช้กับโรงแรม การโทรออกจากห้องพักสามารถติดต่อได้ทั้งภายในและภายนอกด้วยตัวเอง และมีมิเตอร์จดจำนวนครั้ง พร้อมทั้งมีระบบปลุกอัตโนมัติบริการ

- ระบบลิฟต์

ส่วนอาคารพักอาศัยมีลิฟต์สำหรับแขกที่พัก 2 ตัวในการขึ้นสู่ชั้นห้องพักทุกชั้น ยกเว้นชั้น 3 ซึ่งมีสปาตั้งอยู่ จะต้องเสียบบัตรกุญแจ (key card) ในลิฟต์ด้วย และสามารถขึ้นไปยังชั้นที่ตนเองพักเท่านั้น

- ระบบป้องกันอัคคีภัย

ในส่วนพื้นที่ใช้งานส่วนกลาง มีเครื่องตรวจจับควัน (smoke detector) พร้อมหัวฉีดน้ำดับเพลิง (sprinkle) จำนวนและระยะตามที่กฎหมายกำหนด ส่วนของห้องพักมีเครื่องตรวจจับควันทุกห้อง ซึ่งทุกเครื่องจะเชื่อมโยงไปยังระบบผังตรวจจับควันรวมในห้องแผนกช่าง นอกจากนี้ภายในส่วนต่างๆของโรงแรมยังมีอุปกรณ์ดับเพลิงแบบมือถือ (fire host) ติดตั้งกระจายตามระเบียบทางเดินด้วย

- ระบบอิเล็กทรอนิกส์

กุญแจประตูห้องพักมีลักษณะเป็นบัตร (key card) ซึ่งใช้เปิดเข้าสู่ส่วนห้องพักแต่ละห้อง และต้องใช้เสียบก่อนกดปุ่มในลิฟต์เพื่อขึ้นมายังชั้นห้องพักของตน

2.2.2.7 ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรมภายใน

ลักษณะรูปแบบสถาปัตยกรรมภายในเป็นจุดดึงดูดที่สำคัญที่สุดของโรงแรม โดยมีสไตล์การประดับตกแต่งด้วยการผสมผสานกันขององค์ประกอบตะวันตกและตะวันออกอย่างทันสมัย เป็นสไตล์ Modern Eclectic รูปแบบเดียวกับ โรงแรม คริม โฮเต็ล ที่นิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา การผสมผสานนี้ทำให้เกิดรูปแบบที่แปลกใหม่สะดุดตา เช่น การใช้วัสดุที่เลดูเป็นสากลอย่างกระเบื้องเซรามิกมันวาว พื้นผิวสแตนเลส ร่วมกับองค์ประกอบของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ตะวันออกอย่างเจดีย์พื้นผิวกระเบื้องโมเสก และใช้การตกแต่งที่ดูหลากหลายทั้งองค์ประกอบและสีสันทัน อาจจะทำให้ภาพรวมขาดความเป็นเอกภาพบ้าง แต่ก็สอดคล้องกับแนวความคิดของโรงแรมที่ต้องการสื่อถึงพื้นที่ที่แปลกใหม่ ชวนฝัน

เพื่อความสะดวกในการรวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูล ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการทำวิทยานิพนธ์ โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน โรงแรม บาราкуда บุติค โฮเต็ล จึงขอแนะนำเสนอรายละเอียดลักษณะสถาปัตยกรรมภายใน โรงแรม คริม โฮเต็ล เพียงเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้อง

เอกสาร โดยมีการศึกษาโดยมีรายละเอียดลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรมภายในแยกตามส่วนพื้นที่ใช้สอย การคำนวณว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มีประโยชน์การใช้งานแตกต่างกัน จึงมีการรวมพื้นที่ส่วนร้านอาหารและบาร์ Flava เข้ากับส่วนซิการ์บาร์ The Perdomo Cigar Bar เป็นส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นการใช้งานพื้นที่บริเวณต่อเนื่องกันกับส่วนร้านอาหารและบาร์ โดยแยกออกเป็นส่วนต่างๆ ภายในโครงการ ดังนี้

1. จุcriบ-ส่งและลือบปี
2. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม
3. ส่วนห้องพัก

1. จุcriบ-ส่งและลือบปี

ประกอบไปด้วย ส่วนพักคอย เคาน์เตอร์บริการ และลิฟต์ลือบปี ส่วนแรกของโรงแรมด้านหัวมุมสามแยก คือ จุcriบ-ส่ง (drop off) โดยบริเวณจุcriบ-ส่งมีลักษณะเปิดโล่งเชื่อมกับถนนภายนอก มีเส้นทางการสัญจรเป็นวงเวียนล้อมรอบวงกลมตรงกลาง ซึ่งมีประติมากรรมเป็นลูกบาศก์ขนาดใหญ่ตั้งหมุนอยู่จากฐานถึงเพดานอย่างทำท่าย บริเวณนี้มีพนักงานต้อนรับและขนสัมภาระดูแลอยู่ 1 คน ด้านหน้าประตูกระโศกที่กั้นส่วนจุcriบ-ส่งกับลือบปีภายในมีเก้าอี้ขนาดใหญ่ลักษณะใช้นั่งและนอน (daybed) ตั้งอยู่มุมทางเข้าทั้งสอง ในส่วนลือบปีซึ่งมีลักษณะเปิดมุมมองโล่งออกไปยังซอยสุขุมวิท 15 ด้านหน้าโครงการ เป็นพื้นที่ขนาดใหญ่เชื่อมต่อไปยังส่วนต่างๆ ด้านซ้ายเป็นเคาน์เตอร์บริการส่วนหน้าของพนักงานต้อนรับ พนักงานลงทะเบียนเข้าพัก และพนักงานบริการสอบถามข้อมูล ซึ่งรวมทั้งบริการการท่องเที่ยวและบริการรับ-ส่ง โดยมีพนักงานประจำอยู่เคาน์เตอร์ส่วนนี้ 4 คน ด้านหลังเคาน์เตอร์เป็นฝ่ายบริการส่วนหน้าและสำนักงาน บริเวณขวามือเป็นพื้นที่ส่วนพักคอยทั้งหมด ถัดเข้าไปจากส่วนพักคอยเป็นส่วนประติมากรรมมีรูปทรงเหมือนเจดีย์ 3 องค์ วางตัวอยู่ในสระน้ำคั่นๆ ตัวประติมากรรมสูงจากพื้นถึงเพดานโดยมีความสูงลดหลั่นกัน ส่วนนี้เป็นจุดดึงดูดความสนใจหลัก และสามารถเห็นได้ชัดจากมุมมองของถนนหน้าโครงการ และเป็นส่วนที่แสดงออกถึงความเป็นตะวันออกของสถานที่ตั้งโรงแรม ด้านในเป็นส่วนโถงลิฟต์และบันไดเวียนเชื่อมต่อไปยังส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม ชั้น 2 พื้นที่ส่วนบันไดเวียนนี้มีลักษณะเป็นพื้นที่เปิดโล่งสูงสองชั้น ด้านในสุดเป็นทางเดินไปยังส่วนห้องน้ำ ซึ่งแยกเป็นชาย หญิง

พฤติกรรมการใช้สอยเมื่อแขกลงจากรถบริเวณจุcriบส่งด้านหน้าโรงแรม พนักงานต้อนรับที่ยืนประจำอยู่ตรงทางเข้าและพนักงานต้อนรับจากเคาน์เตอร์บริการส่วนหน้าจะเข้าไปต้อนรับแขกแล้วพาเข้าไปยังส่วนลือบปีบริเวณเคาน์เตอร์ลงทะเบียน ในขณะที่พนักงานขนกระเป๋าเข้าก็จะขนกระเป๋าของแขกเข้ามาบริเวณลือบปี จากนั้นแขกลงทะเบียนเข้าพัก จากนั้นพนักงานนำกุญแจห้องและพาแขกไปยังห้องพักพร้อมกับอธิบายส่วนการใช้งานต่างๆ ของโรงแรม พร้อมด้วยพนักงานขนกระเป๋าที่นำกระเป๋าตามมาส่งที่ห้องพักแขกจากทางลิฟต์บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.25 ล็อบบี้และเคาน์เตอร์ลงทะเบียน

2. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม

ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร ประกอบไปด้วยห้องอาหาร Flava ซึ่งแยกเป็นส่วนรับประทานอาหารและส่วนบาร์ โดยในส่วนบาร์มีเคาน์เตอร์ให้บริการเครื่องดื่มและมีส่วนเปิดเพลง (DJ booth) ในยามกลางคืน และอีกส่วนด้านใน คือ ชิการ์บาร์ Perdomo Cigar Bar เป็นส่วนให้บริการชิการ์ทั้งแก่แขกที่มาพักโรงแรมและแขกภายนอก โดยจำหน่ายชิการ์คุณภาพจากทั่วโลก พื้นที่ทั้งสามส่วนนี้เปิดเชื่อมต่อเนื่องถึงกันทั้งหมด ให้อ่างน้ำและครัวซึ่งเป็นส่วนบริการร่วมกัน ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มนี้มีมุมเปิดไปยังถนนด้านหน้าโครงการ โดยส่วนร้านอาหารตั้งอยู่ติดช่องเปิด เช่นเดียวกับส่วนชิการ์บาร์ ส่วนบาร์ตั้งอยู่ด้านใน จึงมีลักษณะมืดกว่า จากด้านหน้าโถงลิฟต์ซึ่งมีบันไดเวียนขึ้นมาจากชั้นล่าง เป็นส่วนทางเข้าส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม บริเวณนี้มีเคาน์เตอร์พนักงานต้อนรับและแท่นจัดแสดงรายการอาหารตั้งอยู่ บริเวณทางเข้าไม่มีประตูกัน เมื่อเข้ามาส่วนแรกเป็นส่วนของร้านอาหาร Flava ซึ่งมีจุดดึงดูดด้วยอาหารจากเชฟฝีมือดีประจำอยู่ ถัดไปทางขวามือเป็นส่วนบาร์ ซึ่งแยกกันด้วยพื้นที่ยกระดับ ในส่วนนี้มีเคาน์เตอร์บาร์และที่นั่งเป็นชุดโซฟาไว้บริการ ส่วนชิการ์บาร์เป็นส่วนในสุด ซึ่งเป็นส่วนปลายตาของร้านอาหาร ลักษณะเป็นพื้นที่ยกระดับ มีทางเข้าเป็นซุ้มผ้าม่าน โดยแขกสามารถซื้อและสูบบุหรี่ได้ในส่วนนี้เลย ทำให้สภาพในส่วนร้านอาหารและบาร์เป็นส่วนที่มีควันบุหรี่ ส่วนบริการ คือ ห้องนั่งเล่น ห้องเก็บชิการ์ และครัว ตั้งอยู่ทางด้านขวาต่อเนื่องกับส่วนบาร์

พฤติกรรมการใช้สอย เมื่อแขกมายังส่วนทางเข้า พนักงานต้อนรับเข้ามาต้อนรับพร้อมทั้งสอบถามความประสงค์ของแขกว่าต้องการใช้บริการส่วนไหน จากนั้นนำแขกไปยังส่วนนั้นๆ เมื่อแขกที่มาใช้บริการส่วนร้านอาหารหรือบาร์นั่งลงแล้ว พนักงานนำรายการอาหารและเครื่องดื่มมาให้แขก จากนั้นพนักงานรับรายการอาหารและเครื่องดื่ม จากนั้นบาร์เทนเดอร์ผสมเครื่องดื่มให้แขกพร้อมเสิร์ฟ หรือพนักงานนำอาหารที่ส่งมาจากส่วนครัวมาเสิร์ฟ เมื่อแขกรับประทานอาหารหรือเครื่องดื่มเสร็จแล้วจึงเรียกพนักงานมาเพื่อชำระเงิน จนแขกชำระเงินเสร็จและรอรับเงินทอนหรือรับบัตรเครดิตคืน สำหรับส่วนชิการ์บาร์นั้น เมื่อแขกเข้าไปยังส่วนชิการ์บาร์แล้ว

พนักงานนำเอารายการชิการ์พร้อมทั้งกับแกล้มและเครื่องดื่มมาให้แขกเลือกสั่ง แล้วนำเอาชิการ์ที่ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แขกสั่งหรือนำเอาชิการ์ที่แขกได้ซื้อไว้และเหลือจากการสูบครั้งก่อนพร้อมกับรายการอาหารหรือเครื่องดื่มที่สั่งมาให้แขก ระหว่างการใช้บริการ เสียงเพลงที่เปิดเป็นเพลงเช่นเดียวกันกับส่วนร้านอาหารและบาร์ หลังเสร็จการใช้บริการแขกเรียกพนักงานมาเพื่อชำระเงิน จนแขกชำระเงินเสร็จและรอรับเงินทอนหรือรับบัตรเครดิตคืน สำหรับส่วนบาร์จะมีการใช้งานมากในช่วงกลางวัน แต่ทั้งนี้พื้นที่ทั้งสามส่วนก็เปิดและปิดบริการในช่วงเวลาเดียวกัน



รูปที่ 2.26 ร้านอาหาร Flava และบริเวณส่วนชิการ์บาร์

3. ส่วนห้องพัก

ประเภทของห้องพักในโครงการมีทั้งหมด 5 ประเภท โดยได้เข้าชมห้องพักทุกประเภท ยกเว้นแบบ Deluxe Suite ห้องพักแต่ละประเภทนั้นมีส่วนประโยชน์ใช้สอยใกล้เคียงกันและมีรูปแบบการตกแต่งเหมือนกัน ในบทวิเคราะห์นี้จึงนำเสนอการวิเคราะห์การวางผังและพฤติกรรมการใช้สอยตามแต่ละแบบห้องพัก แต่การวิเคราะห์ส่วนอื่นๆเป็นรูปแบบเดียวกัน โดยมีรายละเอียดต่างๆ ดังนี้

การวางตัวของห้องพักแต่ละประเภทนั้นขนาดไปกับระเบียงทางเดินทั้ง 2 ด้าน (double-loaded corridor) โดยที่บริเวณทางเดินนี้ก็มีการใช้แสงไฟสีฟ้าบริเวณฝ้าในการตกแต่งและเป็นแหล่งกำเนิดแสงเดียวในส่วนนี้ รูปแบบของระเบียงทางเดินของชั้น Suite Floor จะมีลักษณะฝ้าแตกต่างกับชั้นห้องพักทั่วไปด้วยลักษณะของฝ้าเพดานที่ทำเป็นหลืบซ่อนไฟ ห้องพักทุกประเภทนั้นไม่มีระเบียง ส่วนแรกมีมุมมองเปิดรับทัศนียภาพด้านหน้าอาคารซึ่งเป็นทิศตะวันตก มีทัศนียภาพกว้างไกลเนื่องจากด้านหน้าเป็นชอยสุขุมวิท 15 ห้องพักอีกส่วนมีมุมมองเปิดรับทัศนียภาพด้านหลัง โครงการซึ่งเป็นทิศตะวันออก เป็นมุมมองของบ้านพักอาศัยและอาคารข้างเคียง ในแต่ละชั้นมีลิฟต์บริการชั้นละ 2 ตัว รายละเอียดของห้องพักประเภทต่างๆมีดังนี้

Classic Room

เป็นห้องพักขนาดมาตรฐานมีจำนวน 79 ห้อง โดยแบ่งออกเป็นส่วนพักอาศัยและส่วน

เอกสารถูกบันทึกไว้เมื่อเข้ามาในห้องส่วนแรกสุดคือห้องน้ำและตู้เสื้อผ้าซึ่งตั้งอยู่ฝั่งตรงข้าม ถัดไปพื้นที่ชั้นด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภายในเป็นส่วนพักอาศัย ประกอบด้วย เตียงนอน โต๊ะหนังสือและแต่งตัว โต๊ะเคาน์เตอร์บาร์ และ ส่วนนั่งพักผ่อน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลาย เช่น โทรทัศน์พลาสมาขนาดใหญ่ อินเทอร์เน็ต ไร้สายความเร็วสูง (high-speed broadband internet) ซึ่งสามารถใช้งานโดยผ่านระบบเครือข่าย LAN หรือใช้งานระบบไร้สาย (Wi-Fi) ส่วนมินิบาร์ ตู้เซฟนิรภัย ในส่วนพักอาศัยนั้นมีจุดขายที่การออกแบบแสงสว่าง โดยนำเสนอรูปแบบการใช้แสงสีฟ้าเพื่อการบำบัด (blue therapy light) ด้วยความเชื่อที่ว่าแสงไฟสีฟ้าจะทำให้เกิดความรู้สึกผ่อนคลายและทำให้อ่อนหลับได้ง่าย รวมทั้งการให้แสงสว่างทั่วทั้งห้องเป็นสีฟ้าก็ยังส่งเสริมจินตนาการ (fantasy) และประสบการณ์แปลกใหม่แก่แขกผู้มาพัก ในส่วนห้องน้ำมีเคาน์เตอร์อ่างล้างหน้า โถสุขภัณฑ์ และตู้เย็นอาบน้ำ ที่มีผนังกระจกใสกัน

Deluxe Room

มีจำนวน 10 ห้องซึ่งมีขนาดเป็น 2 เท่า ของห้องแบบ Classic Room การวางผังในส่วนครึ่งห้องแรกมีลักษณะเหมือนห้องแบบ Classic Room แต่เพิ่มพื้นที่ใช้งานอีกส่วน ซึ่งประกอบด้วยส่วนพักผ่อน โดยไม่มีโทรทัศน์ในบริเวณนี้ ส่วนนี้เชื่อมกับพื้นที่ส่วนใช้งานแรก โดยไม่มีประตูกัน และด้านในสุดเป็นส่วนรับประทานอาหาร ซึ่งไม่มีมุมมองเชื่อมต่อกับส่วนครึ่งห้องแรก โดยรวมแล้วการใช้งานพื้นที่ส่วนพักผ่อนและส่วนรับประทานอาหาร เป็นการใช้งานที่ไม่บ่อยมากนัก ทำให้ใช้พื้นที่ไม่คุ้มค่า และการมีกำแพงกั้นส่วนพื้นที่ครึ่งห้องแรกและพื้นที่ครึ่งห้องหลัง ทำให้ทั้งสองส่วนแยกขาดออกจากกัน สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆมีลักษณะเหมือนห้องแบบ Classic Room เพียงแต่เปลี่ยนจากส่วนเย็นอาบน้ำเป็นอ่างอาบน้ำที่มีมานพลาสติกกัน

Junior Suite

เป็นห้องประเภทห้องชุด (suite) ขนาดเล็กสุด มีจำนวน 9 ห้องและขนาดพื้นที่ขนาดใหญ่กว่าสองประเภทแรก จากทางเข้าส่วนแรกเป็น โถงทางเข้า (foyer) ถัดมาเป็นส่วนเคาน์เตอร์เตรียมอาหาร (pantry) ลักษณะยาวทั้งด้านข้างและมีตู้เก็บของลอยด้านบน ให้อารมณ์เหมือนเป็นห้องชุดบ้านพักมากกว่าโรงแรม เนื่องจากการใช้งานของแขกที่มาพักไม่ต้องการเคาน์เตอร์และตู้ลอยเก็บของขนาดใหญ่ ติดกับส่วนนี้เป็นส่วนรับประทานอาหาร และพื้นที่ส่วนพักผ่อนซึ่งติดกับช่องเปิด ถัดไปเป็นส่วนห้องนอนและห้องน้ำ สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆมีลักษณะเหมือนห้องแบบ Deluxe Room การวางผังที่มีส่วนโถงทางเข้า ทำให้พื้นที่ภายในเกิดเหลี่ยมมุมและทางสัญจรที่วกไปมา และเข้าถึงห้องนอนได้ยาก ถึงแม้ว่าส่วนพักผ่อนกับส่วนห้องนอนจะไม่มีประตูกัน แต่ด้วยแนวผนังที่ยาวทำให้พื้นที่ทั้งสองค่อนข้างตัดขาดออกจากกัน

Dream Suite

เป็นห้องประเภทห้องชุดขนาดใหญ่สุดซึ่งมีพื้นที่มีขนาดเป็น 3 เท่า ของห้องพักแบบ Classic Room จากทางเข้าส่วนแรกเป็นส่วนพักผ่อนและรับประทานอาหาร ลักษณะโปร่งโล่งเชื่อม

เอกกัน ถัดมาเป็นส่วนห้องนอน ซึ่งสามารถเข้าถึงได้ง่าย และด้านในสุดแยกออกเป็นส่วนตัวเสื่อผ้า การค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบ walk-in closet และส่วนห้องน้ำ ซึ่งมีการเจาะช่องเปิดนำแสงธรรมชาติจากบนคานฝ้าลงมา บริเวณห้องกระจกใต้อ่างอาบน้ำไว้ด้วย การวางผังในส่วนนี้เป็นสัดส่วนแยกจากกันชัดเจน แต่ก็ยังสามารถเข้าสู่ส่วนห้องนอนได้ง่าย ทำให้รู้สึกว่พื้นที่ต่างๆเชื่อมต่อกัน

พฤติกรรมการใช้สอย เมื่อแขกมาถึงห้องพักพร้อมทั้งกระเป๋าจากพนักงานขนกระเป๋าแล้ว ก็พักผ่อนตามอัธยาศัย โดยพื้นที่ที่ใช้งานส่วนใหญ่คือส่วนพักอาศัยและห้องน้ำ สำหรับห้องพักแบบ Deluxe Room ที่มีการแยกส่วนพักผ่อนและรับประทานอาหารกับส่วนห้องนอน จะมีการใช้งานในส่วนห้องนอนมากกว่า เนื่องจากพื้นที่ส่วนพักผ่อนและรับประทานอาหารไม่มีจุดสนใจใดๆ ห้องพักประเภทห้องชุดอื่นๆอาจมีการใช้งานทั้งสองส่วนเท่ากัน ระหว่างการพักผ่อนสามารถสั่งอาหารจากบริการห้องพัก (room service) ขึ้นมาได้ รวมทั้งมีบริการมินิบาร์ภายในห้อง รวมทั้งตู้นิรภัยในตู้เสื้อผ้า บริการโทรศัพท์ การโทรศัพท์เรียกปลุก และการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆของโรงแรม นอกจากนี้ยังมีบริการเครื่องคอมพิวเตอร์แบบพกพาในห้องพัก เพื่อเชื่อมต่อกับระบบอินเทอร์เน็ต และบริการเครื่อง iPod สำหรับการฟังเพลงในห้องพักด้วย เมื่อจะเดินทางกลับแขกจึงโทรศัพท์ให้พนักงานขนกระเป๋านำสัมภาระไปยังส่วนล็อบบี้ และไปชำระค่าห้องพักที่ส่วนล็อบบี้ ระหว่างรอชำระค่าพัก พนักงานแม่บ้านเข้ามาเช็คความเรียบร้อยและทำบัญชีการใช้บริการส่วนมินิบาร์

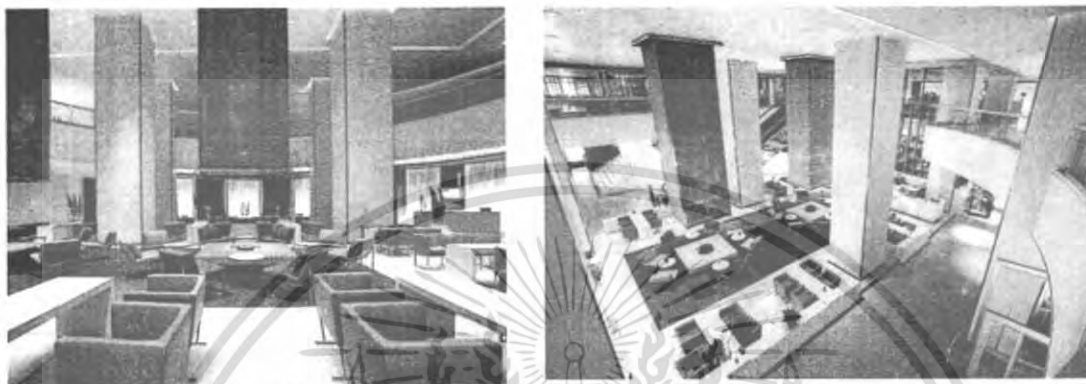


รูปที่ 2.27 รูปแบบการตกแต่งภายในห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 โรงแรม ปทุมวันปรีนเซส (Pathumwan Princess Hotel)

สำหรับกรณีศึกษานี้เป็นการนำเสนอเฉพาะในส่วนของล็อบบี้ ส่วนต้อนรับ และส่วนใช้งานต่างๆที่อยู่บริเวณใกล้เคียง เนื่องจากทางโรงแรมได้มีการปรับปรุงพื้นที่เฉพาะส่วนที่กล่าวมา



รูปที่ 2.28 บรรยากาศภายใน โรงแรม ปทุมวัน ปรีนเซส

2.2.3.1 ประวัติความเป็นมาของโครงการ

โรงแรม ปทุมวันปรีนเซส เปิดดำเนินการคู่กับห้างสรรพสินค้ามาบุญครอง โดยมีเจ้าของกิจการเดียวกัน มีสถานที่ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพฯ ใกล้ห้างสรรพสินค้าและสถานที่ท่องเที่ยวมากมาย อีกทั้งยังเดินทางได้โดยสะดวก แต่เนื่องจากการเปิดดำเนินการมานานจึงต้องมีการปรับปรุงอาคารใหม่ทั้งตัวอาคารภายนอกและพื้นที่ใช้งานภายใน และเป็นการเพิ่มระดับจากโรงแรม 3 ดาว มาเป็นผู้นำของโรงแรม 4 ดาว ด้วยการปรับปรุงลักษณะของโรงแรมให้ทันสมัยและน่าสมัย (modern & trendy) ในส่วนพื้นที่ใช้งานสาธารณะชั้น 1 และชั้น 2 เป็นหลัก

2.2.3.2 ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

- ชื่อโครงการ

โรงแรม ปทุมวันปรีนเซส (Pathumwan Princess Hotel)

- ที่ตั้งโครงการ

เลขที่ 444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- จุดขายของโครงการ

จุดขายหลักของโครงการ คือ สถานที่ตั้งที่อยู่ใจกลางเมืองและใกล้แหล่งสรรพสินค้าต่างๆ มากมาย รวมทั้งการเดินทางที่สะดวก จึงมีการปรับรูปโฉมใหม่ให้ตอบรับกับรูปแบบชีวิตของคนสมัยใหม่ ด้วยการใช้อาคารประกอบที่ดึงดูดและมีความเคลื่อนไหวเป็นจุดสนใจต่างๆของพื้นที่

- กลุ่มเป้าหมาย

นักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างชาติ โดยเน้นประเภทนักธุรกิจ และกรุ๊ปทัวร์โดยเฉพาะจากประเทศสิงคโปร์ ชองกง ไต้หวัน และตะวันออกกลาง

- การทำตลาด

- แยกที่ไม่ได้ทำการสำรองห้องพักล่วงหน้า (walk-in) 20%

- แยกที่ทำการสำรองห้องพักล่วงหน้า 80% โดยแบ่งเป็น

 แยกที่มาคนเดียวหรือเป็นคู่ 50%

 แยกประเภทครอบครัว 20%

 แยกประเภทกรุ๊ปทัวร์หรือองค์กร 30%

- สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

- คาเฟ่ @Lobby

- บาร์ Studio Bar

- ร้านอาหาร CiTi Bistro

- ส่วนลงทะเบียนเข้าพักแบบหมู่คณะ

- ส่วนเสิร์ฟระดับผู้บริหาร (executive lounge)

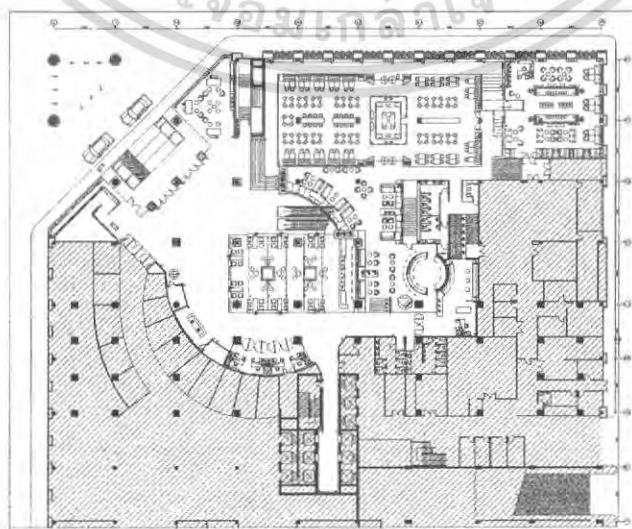
2.2.2.3 ลักษณะการบริหารงาน

การบริหารงานของโรงแรม ปทุมวันปริ๊นเซสและห้างสรรพสินค้ามาบุญครอง โดยมีเจ้าของกิจการเดียวกัน

2.2.2.4 ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรม

ลักษณะรูปแบบสถาปัตยกรรม เป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษรวมกับอาคารห้างสรรพสินค้า มาตรฐานครอง โดยมีทางเดินเชื่อมต่อเนื่องกัน พื้นที่ส่วนล่างของโรงแรมเป็นส่วนสาธารณะ คือ ส่วนล็อบบี้ ส่วนต้อนรับ พื้นที่พักผ่อน เคาท์เตอร์พนักงานยกกระเป๋า เคาท์เตอร์พนักงานบริการ ข้อมูล ส่วนบริการการท่องเที่ยวและรถรับ-ส่ง ส่วนลงทะเบียนเข้าพักแบบหมู่คณะ คาเฟ่ @Lobby ห้องอาหาร CiTi Bistro และเล้าจันระดับผู้บริหาร (executive lounge) โดยมีโถงลิฟต์ชั้นล่าง เชื่อมต่อมายังส่วนห้องพัก ห้องประชุมและสัมมนาชั้นบน รวมทั้งชั้น 8 ซึ่งเป็นส่วนสปา สระว่ายน้ำ น้ำกลางแจ้ง และฟิตเนส เซ็นเตอร์ The Olympic โดยฟิตเนสเซ็นเตอร์นี้เปิดรับสมาชิกภายนอกด้วย ส่วนตั้งแต่ชั้น 9 ขึ้นไป ซึ่งเป็นส่วนห้องพักมีลักษณะเป็นอาคารของโรงแรมโดยเฉพาะ พื้นที่ส่วนใช้งานที่นำเสนอในกรณีศึกษานี้ตั้งอยู่บนชั้น 1 และ ชั้น 2 ของอาคาร โดยมีลักษณะเป็นอาคารที่มีลักษณะช่องเปิดขนาดใหญ่รับทัศนียภาพภายนอก ตัวอาคารปรับปรุงให้มีรูปแบบทันสมัย ด้วยการใช้วัสดุอลูมิเนียม คอมโพสิท (aluminium composite) ห่อหุ้มอาคาร โดยรอบ มีการปรับปรุงทางเข้า ด้านหน้าของตัวอาคาร โดยลดพื้นที่จุดรับ-ส่ง (drop off) ลงและเพิ่มเป็นพื้นที่พักผ่อนภายในส่วนล็อบบี้ พื้นที่บริเวณภายนอกอาคารเป็นพื้นที่จอดรถของ โรงแรม และทางเดินรถภายในโครงการ ที่จอดรถเป็นอาคารที่ใช้งานร่วมกันกับส่วนห้างสรรพสินค้า โดยมีทางเดินจากพื้นที่จอดรถมายัง ส่วนล็อบบี้โรงแรมโดยเฉพาะ

การจัดตำแหน่งพื้นที่ของส่วนใช้งานอยู่ในพื้นที่บริเวณอาคารโรงแรมต่อเนื่องกัน ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านหลังของส่วนห้างสรรพสินค้า ซึ่งมีความเงียบสงบและเป็นส่วนตัวมากกว่าด้านหน้าอาคาร ซึ่งเป็นห้างสรรพสินค้าและมีทางเดินเชื่อมต่อไปยังสถานีรถไฟฟ้า BTS สนามกีฬาแห่งชาติ พื้นที่ด้านข้างและด้านหลังของส่วนโรงแรม ซึ่งติดกับทางเดินรถภายในโครงการเป็นพื้นที่ส่วนบริการต่างและทางเข้าของพนักงาน โดยมีลิฟต์และทางบริการเชื่อมต่อไปยังชั้นต่างๆ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้รูปที่ 2.29 ดังพื้นชั้น 1 นั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2.5 การวิเคราะห์ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรม

ประเด็นการวิเคราะห์	ข้อดี	ข้อเสีย
- ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรม	1. มีการแยกอาคารเป็นส่วนชั้นล่าง ซึ่งเป็นส่วนพื้นที่สาธารณะและส่วนบริการขนาดใหญ่ ส่วนชั้นบนเป็นส่วนอาคารห้องพักขนาดเล็กกว่า สามารถเปิดรับทัศนียภาพได้ทั้งสองฝั่งห้องพัก และเกิดพื้นที่ใช้งานภายนอกสำหรับสระว่ายน้ำและการจัดภูมิทัศน์บริเวณชั้น 8 ที่เป็นจุดต่อของอาคารส่วนล่างและบน	1. รูปลักษณะของอาคารเป็นรูปแบบต่างๆไป ไม่โดดเด่น คึงดูค หรือแสดงออกถึงความทันสมัยมากนัก 2. ลักษณะรูปด้านอาคารไม่มีความโดดเด่น ทำให้ส่วนร้านอาหารต่างๆที่อยู่ชั้น 2 ไม่เป็นจุดสนใจ
- การจัดตำแหน่งพื้นที่ของส่วนใช้งาน	1. มีการเชื่อมต่อกันของพื้นที่ส่วนโรงแรมและพื้นที่ห้างสรรพสินค้าที่ต่อเนื่องกัน แต่ไม่เกิดการรบกวนกัน โดยจากทางห้างสรรพสินค้าจะต้องผ่านพื้นที่ร้านขายของก่อนเข้ามาส่วนโรงแรม ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัวมากขึ้น 2. มีการจัดพื้นที่ส่วนทำรายได้ไว้ชั้น 1 เช่น ส่วนคาเฟ่ บาร์ และร้านอาหาร โดยสามารถดึงดูดทั้งแขกที่พักในโรงแรม และผู้ใช้งานที่เดินผ่านจากส่วนโรงแรมเพื่อไปยังส่วนห้างสรรพสินค้า 3. ทางสัญจรเข้ามายังจุดรับ-ส่ง สามารถเข้าได้โดยสะดวกจากถนนทั้งสองด้าน	1. พื้นที่โดยรอบอาคารชั้นล่างเป็นพื้นที่ที่จอครด ทำให้ส่วนพื้นที่ใช้งานกลางส่วนล่างมีทัศนียภาพที่ไม่สวยงาม

ตารางที่ 2.3 ตารางสรุปการวิเคราะห์ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรม โรงแรมปทุมวันปริ้นเซส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2.6 งานระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

- ระบบปรับอากาศ

ใช้ระบบปรับอากาศแบบส่วนกลาง (central air) ร่วมกันในทุกส่วน

- ระบบโทรศัพท์

ใช้ระบบอัตโนมัติ โดยมีตู้สาขาโทรศัพท์เชื่อมต่อกัน สามารถติดต่อกันได้โดยสะดวก ระหว่างส่วนบริการต่าง

- ระบบลิฟต์

มีลิฟต์จำนวน 4 ตัว โดยเป็นการใช้งานร่วมกันทั้งแขกที่พัก สมาชิกที่มาใช้บริการพิตเนส เซ็นเตอร์ และร้านอาหารด้านบน จึงไม่มีระบบการรักษาความปลอดภัยที่ต้องเสียบบัตรห้องพัก ก่อนกดปุ่มขึ้นใดๆ

- ระบบป้องกันอัคคีภัย

ในส่วนพื้นที่ใช้งานส่วนกลางที่ปรับอากาศ มีเครื่องตรวจจับควัน (smoke detector) พร้อมหัวฉีดน้ำดับเพลิง (sprinkle) จำนวนและระยะตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งทุกเครื่องจะเชื่อมโยงไปยังระบบผังตรวจจับควันรวมในห้องแผนกช่าง นอกจากนี้ภายในส่วนต่างๆของโรงแรมยังมีอุปกรณ์ดับเพลิงแบบมือถือ (fire host) ติดตั้งกระจายตามตำแหน่งต่างๆด้วย

- ระบบอิเล็กทรอนิกส์

ส่วนทางเข้าของส่วนเล้าจันระดับผู้บริหาร (executive lounge) จะต้องใช้กุญแจห้องพักของแขกที่มีลักษณะเป็นบัตร (key card) เพื่อเข้าไปยังพื้นที่ภายใน

2.2.2.7 ลักษณะรูปแบบของสถาปัตยกรรมภายใน

ลักษณะรูปแบบสถาปัตยกรรมภายในเป็นการปรับปรุงพื้นที่เก่าให้มีความทันสมัยขึ้น โดยยังคงส่วนการใช้งานต่างๆในบริเวณพื้นที่เดิม โดยโครงการมีจุดมุ่งหมายที่จะมีภาพลักษณ์ที่ทันสมัย โดยการประดับตกแต่งและการใช้อุปกรณ์ประกอบสไตล์โมเดิร์น (Modern) เพื่อที่จะเป็นผู้นำโรงแรม 4 ดาว ในประเทศไทย แนวความคิดในการออกแบบ คือ การใช้เส้นโค้งของพื้นที่ช่องเปิดเชื่อมระหว่างชั้น 1 และชั้น 2 เดิมให้เกิดความเคลื่อนไหวตัดกับเส้นตรงขององค์ประกอบต่างๆ ทั้งในการประดับตกแต่งและพื้นที่คาเฟ่ t@Lobby ซึ่งมีผังเป็นสี่เหลี่ยม รวมทั้งมีการสร้างจุดสนใจให้เกิดความประทับใจกับผู้ใช้งาน ด้วยการให้ความเคลื่อนไหวของไฟ LED ในจุดต่างๆ

พื้นที่ใช้งานต่างๆเริ่มจากชั้นล่างส่วนหน้าทางเข้าเป็นพื้นที่นั่งพักคอย เคาน์เตอร์พนักงานต้อนรับและยกกระเป๋า ถัดมาส่วนกลางเป็นคาเฟ่ t@Lobby ซึ่งมีพื้นที่สูงสองชั้นเชื่อมต่อกับส่วนต้อนรับด้านบน พื้นที่บริเวณรอบคานขวางเป็นเคาน์เตอร์พนักงานบริการข้อมูล เคาน์เตอร์บริการข้อมูลท่องเที่ยวและรถรับ-ส่ง คาเฟ่ ถัดไปเป็น บาร์ Studio Bar ซึ่งอยู่ต่อเนื่องกับส่วนร้านอาหาร CiTi Bistro และส่วนเล้าจันระดับผู้บริหาร (executive lounge) พื้นที่ด้านในสุดเป็นส่วน

เอกสารถ่ายแบบเข้าพักแบบหมู่คณะ ซึ่งมีลักษณะเป็นห้องโดยเฉพาะ ส่วนพื้นที่ชั้นบนเป็นส่วนต้อนรับการดำเนินงานต่างๆ ไม่ว่างกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เคาน์เตอร์ลงทะเบียนเข้าพักทั่วไป และเคาน์เตอร์ลงทะเบียนเข้าพักสำหรับแขกพิเศษ (VIP check-in counter)

เพื่อความสะดวกในการรวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูล ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการทำวิทยานิพนธ์ โครงการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน โรงแรมบาราคว้า บูติก โฮเต็ล จึงขอเสนอรายละเอียดลักษณะสถาปัตยกรรมภายใน โรงแรม ปทุมวันปรีนเซส เพียงเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ดังนี้

1. ล็อบบี้ และ คาเฟ่ t@Lobby
2. บาร์ Studio Bar
3. ห้องอาหาร CiTi Bistro
4. ส่วนต้อนรับและเคาน์เตอร์ลงทะเบียนเข้าพัก

1. ล็อบบี้ และ คาเฟ่ t@Lobby

1.1 ล็อบบี้ พื้นที่พักคอย เคาน์เตอร์พนักงานต้อนรับและขนกระเป๋า เคาน์เตอร์พนักงานบริการข้อมูล ส่วนบริการข้อมูลการท่องเที่ยวและรถรับ-ส่ง

1.2 คาเฟ่ t@Lobby

1.3 ลิฟต์ล็อบบี้

1.4 ส่วนลงทะเบียนเข้าพักแบบหมู่คณะ

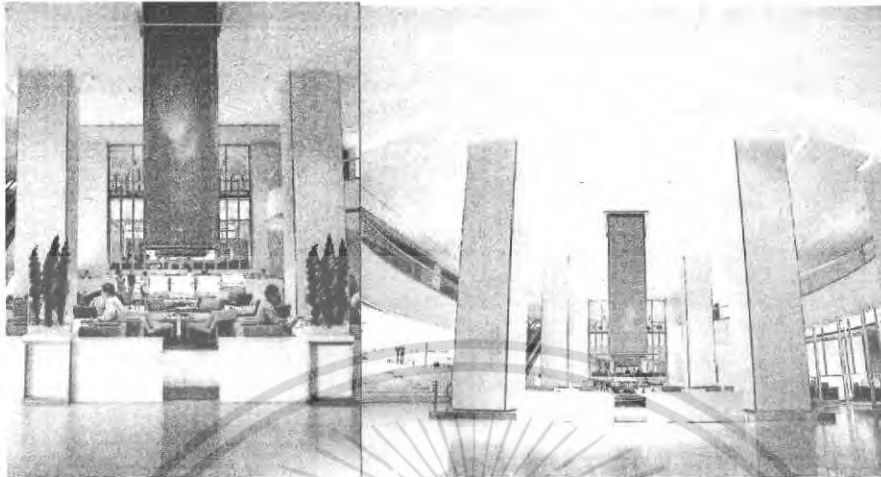
- การวางผังและพฤติกรรมการใช้สอย

ส่วนล็อบบี้เป็นพื้นที่เปิดโล่งขนาดใหญ่เชื่อมต่อกับส่วนใช้งานต่างๆ โดยมีจุดสนใจกลางเป็น คาเฟ่ t@Lobby ส่วนพื้นที่บริการต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโรงแรมอยู่รายล้อมคาเฟ่ นี้ อีกทั้งมีส่วนบาร์ ร้านอาหาร และเล้าจ์ระดับผู้บริการ อยู่ต่อเนื่องกับส่วนล็อบบี้ พื้นที่ส่วนนี้จึงรองรับการใช้งานทั้งแขกที่พักและผู้คนที่เดินผ่านไปยังส่วนห้างสรรพสินค้าด้วย ซึ่งมีความเป็นสาธารณะมาก สำหรับการลงทะเบียนเข้าพักมีส่วนต้อนรับและเคาน์เตอร์ลงทะเบียนเข้าพักอยู่ชั้น 2 เชื่อมต่อกันด้วยบันไดเลื่อน แต่สำหรับการลงทะเบียนเข้าพักแบบหมู่คณะมีส่วนที่มีลักษณะเป็นห้องเฉพาะบริการอยู่ชั้น 1 ด้านในสุด

พฤติกรรมการใช้สอยของส่วนล็อบบี้ เมื่อแขกลงจากรถบริเวณจุดรับส่งด้านหน้าโรงแรม พนักงานต้อนรับจะเข้าไปต้อนรับแขกแล้วพาไปยังส่วนล็อบบี้ด้านใน เมื่อพนักงานขนกระเป๋าเข้ามาแล้ว จึงนำแขกขึ้นบันไดเลื่อนไปยังส่วนลงทะเบียนเข้าพักบนชั้น 2 ต่อไป สำหรับคาเฟ่ t@Lobby เมื่อแขกมายังส่วนทางเข้า พนักงานต้อนรับเข้ามาต้อนรับ จากนั้นนำแขกไปยังโต๊ะที่นั่ง เมื่อแขกที่มาแล้วพนักงานนำรายการอาหารและเครื่องดื่มมาให้แขก จากนั้นพนักงานรับรายการอาหารและเครื่องดื่ม แล้วพนักงานนำอาหารหรือขนมจากตู้โชว์และเครื่องดื่มที่ผสมที่เคาน์เตอร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริการมาเสิร์ฟ เมื่อแขกรับประทานอาหารหรือดื่มเครื่องดื่มเสร็จแล้วจึงเรียกพนักงานมาเพื่อชำระเงิน จนแขกชำระเงินเสร็จและรอรับเงินทอนหรือรับบัตรเครดิตคืน



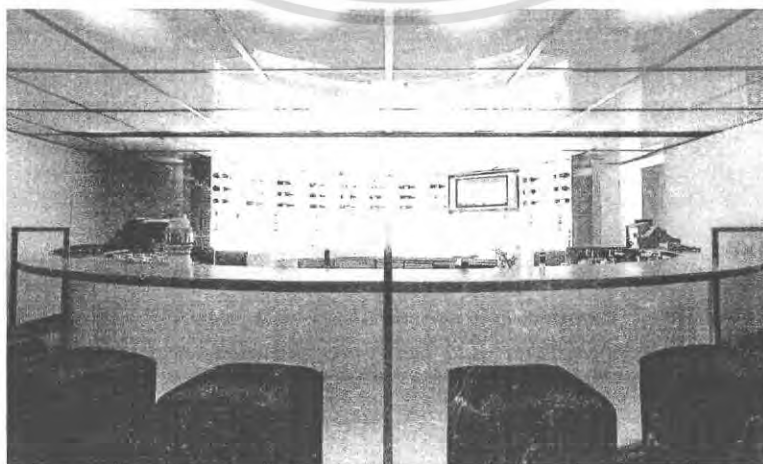
รูปที่ 2.30 ล็อบบี้ และ คาเฟ่ t@Lobby

2. บาร์ Studio Bar

- การวางผังและพฤติกรรมการใช้สอย

Studio Bar เป็นพื้นที่ที่อยู่ด้านหลังของคาเฟ่ t@Lobby ให้บริการเครื่องดื่มค็อกเทลประเภทต่างๆในบรรยากาศคนตรีแจ๊ซ โดยมีจุดสนใจหลัก คือ เคาท์เตอร์บาร์บริการเครื่องดื่มและที่นั่ง ลักษณะครึ่งวงกลม ที่นั่งในพื้นที่นี้แบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ แบบชุดโต๊ะกาแฟ และ เคาท์เตอร์บาร์ มีทางเข้าจากส่วนล็อบบี้และทางเดินเชื่อมต่อไปยังร้านอาหาร CiTi Bistro

พฤติกรรมการใช้สอย เมื่อแขกมายังส่วนทางเข้า พนักงานต้อนรับเข้ามาต้อนรับพร้อมทั้งสอบถามความประสงค์ของแขกว่าต้องการนั่งในส่วนเคาท์เตอร์บาร์หรือชุดโต๊ะกาแฟ จากนั้นนำแขกไปยังส่วนนั้นๆ เมื่อแขกนั่งลงแล้ว พนักงานนำรายการเครื่องดื่มมาให้แขก จากนั้นพนักงานรับรายการเครื่องดื่ม บาร์เทนเดอร์ผสมเครื่องดื่มให้แขกพร้อมเสิร์ฟ เมื่อแขกรับประทานอาหารเครื่องดื่มเสร็จแล้วจึงเรียกพนักงานมาเพื่อชำระเงิน จนแขกชำระเงินเสร็จและรอรับเงินทอนหรือรับบัตรเครดิตคืน



รูปที่ 2.31 Studio Bar

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานที่อาคารศึกษาดูงานนั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ห้องอาหาร CiTi Bistro

มีพื้นที่ 415 ตารางเมตร มีทั้งหมด 160 ที่นั่ง

- การวางผังและพฤติกรรมการใช้สอย

ห้องอาหาร CiTi Bistro ให้บริการทั้งอาหารตามสั่งและอาหารบุฟเฟต์สำหรับแขกที่พักและแขกทั่วไป โดยมีเคาน์เตอร์ครัวลักษณะเปิดโชว์อยู่ส่วนกลางของพื้นที่ ใช้สำหรับประกอบอาหารเล็กน้อยและเป็นเคาน์เตอร์วางอาหารสำหรับบุฟเฟต์ อาหารส่วนใหญ่จะประกอบมาจากส่วนครัวด้านหลัง ห้องอาหารนี้มีทางเข้า 2 ทาง คือ ทางเข้าด้านข้าง โดยเดินผ่านระเบียงทางเดินมาจากล็อบบี้หน้าโรงแรม และทางเข้าที่เชื่อมต่อนื่องกับบาร์ Studio Bar สำหรับระเบียงทางเดินด้านซ้ายที่คั่นระหว่างตัวห้องอาหารกับผนังกระจกภายนอกนั้นเป็นทางเข้าหลัก โดยมีการแก้ปัญหามุมมองที่ต้องผ่านพื้นที่จอดรถด้านข้างอาคารด้วยการยกระดับพื้นที่ของห้องอาหารขึ้นมาสูงกว่าระดับมุมมองที่จะเห็นรถที่จอด

พฤติกรรมการใช้สอยเมื่อแขกมายังส่วนทางเข้า พนักงานต้อนรับเข้ามาต้อนรับ จากนั้นนำแขกไปยังโต๊ะที่นั่ง เมื่อแขกที่มาแล้วพนักงานนำรายการอาหารและเครื่องดื่มมาให้แขก จากนั้นพนักงานรับรายการอาหารและเครื่องดื่ม แล้วพนักงานนำอาหารและเครื่องดื่มจากครัวมาเสิร์ฟหรือแขกถูกไปตักอาหารเอง ในกรณีมือที่เป็นบุฟเฟต์ เมื่อแขกรับประทานอาหารหรือดื่มเครื่องดื่มเสร็จแล้วจึงเรียกพนักงานมาเพื่อชำระเงิน จนแขกชำระเงินเสร็จและรอรับเงินทอนหรือรับบัตรเครดิตคืน



รูปที่ 2.32 ห้องอาหาร CiTi Bistro

5. ส่วนต้อนรับและเคาน์เตอร์ลงทะเบียนเข้าพัก

แบ่งออกเป็น

5.1 ส่วนต้อนรับและเคาน์เตอร์ลงทะเบียนสำหรับแขกทั่วไป

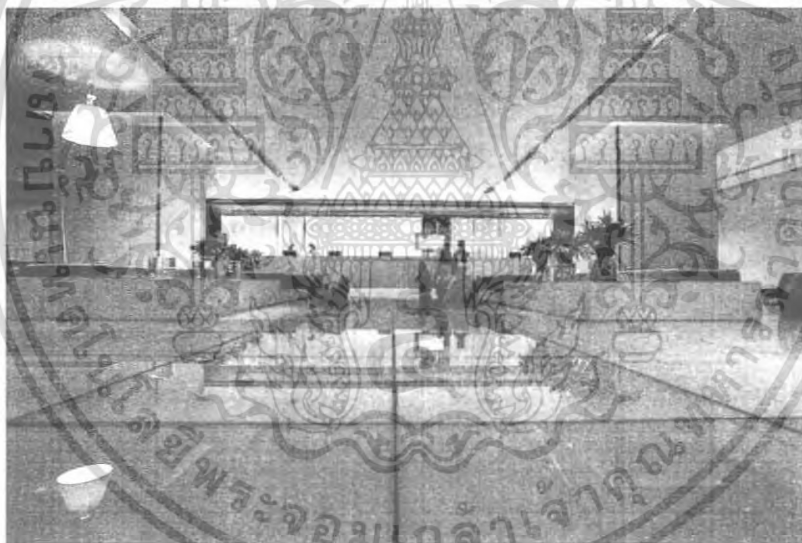
5.2 ส่วนต้อนรับและเคาน์เตอร์ลงทะเบียนสำหรับแขกพิเศษ (VIP)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การวางผังและพฤติกรรมการใช้สอย

ส่วนต้อนรับและเคาน์เตอร์ลงทะเบียนเข้าพักตั้งอยู่บนชั้น 2 โดยมีบันไดเลื่อนเชื่อมกับลิฟต์ขึ้นชั้นล่าง เมื่อขึ้นมายังพื้นที่ชั้น 2 ด้านหน้าเป็นพื้นที่พักคอย ส่วนต้อนรับ และเคาน์เตอร์ลงทะเบียนเข้าพักขนาดยาวต่อเนื่องกัน ด้านขวาเป็นเคาน์เตอร์ลงทะเบียนเข้าพักสำหรับแขกพิเศษ (VIP) จำนวน 2 เคาน์เตอร์ พื้นที่โดยรอบของช่องเปิดโล่งเชื่อมต่อไปยังคาเฟ่ @Lobby ของชั้น 1 เป็นส่วนของร้านอาหารต่างๆ

พฤติกรรมการใช้สอย เมื่อแขกขึ้นบันไดเลื่อนมายังชั้น 2 พนักงานต้อนรับจะเข้าไปต้อนรับแขกแล้วพาไปยังบริเวณเคาน์เตอร์ลงทะเบียนเข้าพัก ในขณะเดียวกันพนักงานขนกระเป๋าที่ก็จะขนกระเป๋าของแขกขึ้นมายังส่วนต้อนรับด้วย จากนั้นแขกลงทะเบียนเข้าพัก โดยที่แขกพิเศษจะใช้เคาน์เตอร์ลงทะเบียนเข้าพักแยกต่างหาก จากนั้นพนักงานนำกุญแจห้องและพาแขกไปยังห้องพักพร้อมกับอธิบายส่วนการใช้งานต่างๆของโรงแรม พร้อมด้วยพนักงานขนกระเป๋าที่นำกระเป๋าตามมาส่งที่ห้องพักแขกจากทางลิฟต์บริการ



รูปที่ 2.33 ส่วนต้อนรับและเคาน์เตอร์ลงทะเบียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 ข้อมูลเฉพาะ

2.3.1 ลักษณะโรงแรมของโครงการ

โรงแรม บาราควา บูติก โฮเต็ล เป็นโรงแรมประเภท บูติก (boutique hotel) คือ โรงแรมที่ขนาดไม่ใหญ่มากนัก โดยมีลักษณะอัตลักษณ์ซึ่งเป็นจุดขายเฉพาะตัว และเน้นปฏิสัมพันธ์ของผู้ใช้งาน (socialize) ในส่วนกลางร่วมกัน ในตัวโครงการประกอบด้วย ร้านอาหาร บาร์ สปา สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องอินเทอร์เน็ต ร้านขายของ ห้องจัดเลี้ยง และห้องพักรูปแบบต่างๆ โดยส่วนการใช้งานทั้งหมดอยู่ในกลุ่มก้อนอาคารเดียวกัน โดยสามารถแยกได้เป็น 2 อาคารหลัก ถือเป็นอาคารขนาดใหญ่ พื้นที่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร

Baraquda Boutique Hotel
In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay

Boutique Hotel >>> โรงแรมขนาดกระทัดรัดทันสมัย มีดีไซน์ที่แตกต่างและโดดเด่น น่าสนใจ มีการบริการเฉพาะกลุ่มบุคคล
reference : www.positioningmag.com



Opus Hotc Vancouver Canada
2. W Hotel Seattle America
3. 25hours Hore Hamburg Germany
4. Triple Two Sllom Bangkok Thailand
5. D2 Chiangmai Thailand
6. Bangkok Boutique hotel Bangkok Thailand
7. Metropolitan Hotel Bangkok Thailand

INTRODUCTION

King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalerm Sak Tantipanitkool 45020063

03 / 49

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับ spa ของโครงการ

ข้อมูลเกี่ยวกับ SPA & MASSAGE

SPA มีรากศัพท์มาจากภาษาละตินว่า “Sauna per Acqua” ซึ่งหมายถึงการดูแลสุขภาพ สุขภาพด้วยการบำบัดโรคด้วยน้ำ เช่น การอาบน้ำ ขาวน้ำ หรือการนวด วิธีเช่นนี้มีมาตั้งแต่สมัย โรมที่คนในสังคมชั้นสูงจะนิยมอาบน้ำที่โรงอาบน้ำสาธารณะ โดยใช้เวลานั้นเพื่อพักผ่อน สนทนาแลกเปลี่ยนแลกเปลี่ยนความคิดเห็นเรื่องการเมือง จากนั้นในช่วงของ Puritism ความนิยม ดังเดิมนี้ได้หายไป จนกระทั่งมาถึงต้นศตวรรษที่ 19 ได้กลับมาเฟื่องฟูอีกครั้ง เมื่อเมืองชื่อว่า Spa ในเบลเยียมได้ใช้ชื่อนี้ในการผลิตน้ำแร่บรรจุขวดขาย

ในยุโรป คำว่า Spa ได้มีใช้ทั่วไปและมีความหมายที่ชัดเจน ซึ่งหมายถึง การบำบัดฟื้นฟู สุขภาพเฉพาะด้าน ในบางเมืองจะเอาชื่อนี้ขึ้นชื่อเมือง ซึ่งแสดงว่าเมืองนั้นมี Spa ที่เป็นที่ยอมรับ ของคนทั่วไป ในเรื่องสุขภาพว่าด้วยเรื่องบริการ เครื่องมืออุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวก บุคลากรผู้เชี่ยวชาญทางด้านกายภาพ การโภชนาการ และผลิตภัณฑ์การบำบัด และมีที่พัก สำหรับลูกค้า (Spa House) ท่ามกลางบรรยากาศสวนขนาดใหญ่ เมืองที่ได้ขึ้นต้น Spa นี้ ส่วนมาก จะเป็นเมืองที่ภูมิประเทศสวยงาม มีพื้นที่ติดภูเขาหรือทะเล มีอากาศที่สดชื่นมีน้ำที่สะอาด เป็น ประโยชน์ต่อสุขภาพ คนทั่วไปที่มาที่นี่เพื่อฟื้นฟูสุขภาพจากการป่วยไข้หรือการผ่าตัด โดยคนกลุ่ม นี้จะมา Spa เป็นประจำอย่างน้อยทุกๆ2ปี

ทุกวันนี้คำว่า SPA ถูกใช้ในหลาย ๆ ความหมายด้วยกัน แต่ก็ก็จะเกี่ยวข้องกับเรื่องของ สุขภาพและความงาม ความมีสุขภาพสมบูรณ์แข็งแรง (wellness) เป็นแนวคิดสำคัญของ SPA ความ มีสุขภาพสมบูรณ์ในที่นี้หมายถึง การมีสมดุลของกายจิตและวิญญาณ ทั้งสามเป็นส่วนหนึ่งเดียวกัน ในร่างกาย การมีสมดุลนี้เป็นการสร้างพลังงานในร่างกายที่จะช่วยในมนุษย์มีสุขภาพที่ดี ซึ่งเป็นเป้า หลัคของ SPA รวมทั้งเรื่องบริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และมีความเป็นส่วนตัวให้แก่ ลูกค้า

ชนิดของ SPA

CLUB SPA	สถานที่บริการด้านความงาม การออกกำลังกาย การดูแลร่างกายและบุคคลเฉพาะที่เป็นสมาชิก เช่น Health Club, Hospital Wellness Center ให้บริการในเรื่องของการออกกำลังกาย และอื่นๆ ที่หลากหลายแบบ มีอาชีพบริการเฉพาะช่วงเวลากลางวัน
CRUISE SHIP SPA	เป็นบ่อน้ำแร่บนเรือสำราญ ให้บริการแบบมีอาชีพเช่นเดียวกัน เน้นออกกำลังกาย ความสุขสบาย มีบริการอาหารด้วย
DAY SPA	เป็นคลินิก สถานเสริมความงาม และการดูแลผิวพรรณที่มีระยะเวลาการเข้าคอร์สสั้นๆ ให้บริการหลายอย่างแบบมีอาชีพ เปิดเฉพาะช่วงเวลากลางวัน
DESTINATION SPA	เป็นสถานที่พักผ่อนที่ยังคงรักษาสภาพธรรมชาติไว้ และมีกิจกรรมประกอบไปด้วยการออกกำลังกาย การรับประทานอาหารเพื่อสุขภาพและการบริการทางสุขภาพเช่นการนวด การดูแลและถนอมผิวกายและผิวหน้า ให้บริการเน้นด้านสร้างเสริมสุขภาพ เพื่อชีวิตที่ดีกว่า บริการแบบมีอาชีพ เช่น บริการออกกำลังกาย ให้ความรู้ต่างๆ มีที่พักแรมให้ด้วย ส่วนบริการอาหารจะแยกไว้ต่างหาก
MEDICAL SPA	เป็นบริการของกลุ่มบุคคล หรือบุคคล กลุ่มชมรม สถาบัน ที่มีบุคคลแพทย์ ผู้เชี่ยวชาญ ให้บริการสุขภาพ และการแพทย์แบบครบวงจร ในบรรยากาศที่ผสมผสานด้วยการอาบน้ำ กับการบำบัดรักษาแผนโบราณ
MINERAL SPRING SPA	บริการ โดยใช้น้ำแร่ธรรมชาติ ความร้อน และน้ำทะเล ที่เรียกว่าวารีบำบัด (Hydrotherapy treatment)
RESORT & HOTEL SPA	จะตั้งอยู่เป็นส่วนหนึ่งภายใน โรงแรมหรือรีสอร์ท ให้บริการแบบมีอาชีพ เช่นเดียวกัน เน้นเรื่องการออกกำลังกาย ความสุขสบาย มีบริการอาหาร

การบำบัดด้วยวิธีการต่างๆ

นอกจากสปาจะเป็นกิจกรรมบำบัดสุขภาพด้วยน้ำแล้ว ยังประกอบด้วยกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับบริการด้านโภชนาการ การออกกำลังกายตลอดจนถึงความสวยงามอีกด้วย โดยกิจกรรมต่างๆ ที่จัดขึ้นมีวัตถุประสงค์เพื่อมุ่งสนองความต้องการของผู้มาใช้บริการซึ่งหลากหลายกันไป อย่างไรก็ตาม แม้รูปแบบของการบริการจะแตกต่างกัน แต่หัวใจสำคัญของสปา มี 5 ประการ คือ การอาบน้ำชำระร่างกาย การให้ความร้อนแก่ร่างกาย การขัดถู การนวด และการผ่อนคลายซึ่งต้องการการรับรู้จากประสาทสัมผัสทั้งห้า อันได้แก่

1. รูป

เป็นเรื่องของการตกแต่งสร้างบรรยากาศภายในสปาให้ร่มรื่น เกิดความสงบและรู้สึกผ่อนคลาย อาทิเช่นการตกแต่งสปาให้เต็มไปด้วยพรรณไม้นานาชนิด สีเขียวของต้นไม้ใบไม้จะช่วยดึงชีวิตคืนสู่ธรรมชาติ ทำให้ร่างกายได้ผ่อนคลาย เป็นการฟื้นฟูสภาพร่างกายและจิตใจได้อีกทางหนึ่ง

นอกจากการนำธรรมชาติเข้ามาใช้ในการตกแต่งบริเวณสปาแล้วบรรยากาศภายในสปาเองก็เป็นสิ่งที่ควรให้ความสำคัญด้วยเช่นกัน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของสีผนังและผิวสัมผัส จะต้องช่วยสร้างความผ่อนคลายให้กับลูกค้าไม่ด้อยไปกว่าการบริการ

2. รส

เป็นสัมผัสที่เราสามารถรับรู้ได้ด้วยลิ้นปัจจุบันนอกจากสปาจะเป็นสถานที่ซึ่งให้ความผ่อนคลายแล้วก็ได้มีการนำความคิดเรื่องโภชนาการบำบัดมาใช้ตามหลักการดูแลสุขภาพแบบองค์รวม โดยสปาแต่ละแห่งจะมีนักโภชนาการคิดค้นเมนูอาหารเพื่อสุขภาพขึ้นมาที่เราเรียกว่า “สปาควิซีน” (spa cuisine) เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าแบบครบวงจร ส่วนสปาบางแห่งมักให้บริการเฉพาะเครื่องดื่ม หลังจากลูกค้ารับการบำบัดแล้ว เครื่องดื่มส่วนใหญ่มักเป็นน้ำสมุนไพรหรือเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ

3. กลิ่น

จากหลักทางสรีรศาสตร์ มนุษย์สามารถสัมผัสกลิ่นได้มากกว่าหมื่นชนิด ซึ่งกลิ่นที่ได้รับในแต่ละครั้งจะผ่านประสาทสัมผัสรับกลิ่นซึ่งอยู่เหนือโพรงจมูกเมื่อเราหายใจเข้า กลิ่นต่างๆจะผ่านกระเปาะรับกลิ่นในร่างกายซึ่งต่อกับลิมบิกซิสเต็ม (limbic system) ซึ่งเป็นสมองส่วนควบคุมอารมณ์และความทรงจำ หากอากาศที่ผ่านเข้าไปในร่างกายไม่บริสุทธิ์ เช่น อากาศจากท่อไอเสีย จากนุหรี จากสารพิษ จะทำให้สารพิษที่ปนอยู่ในอากาศเสียนั่นตกค้างอยู่ในระบบทางเดินหายใจ และมีผลต่อระบบประสาทลิมบิกซิสเต็ม ส่งผลให้อารมณ์และความทรงจำแปรปรวนไปด้วย

ด้วยหลักการแบบเดียวกันจึงทำให้ “น้ำมันหอมระเหย” ซึ่งสกัดจากดอกไม้หรือสมุนไพรนานาชนิดมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพอารมณ์และจิตใจ ดังนั้นเมื่อสูดดมกลิ่นจากน้ำมันหอมระเหยผ่านระบบประสาทลิมบิกซิสเต็ม จะช่วยทำให้ร่างกายเกิดความสงบผ่อนคลาย คลายเครียด บางชนิดก็ช่วยให้เกิดความกระปรี้กระเปร่า หรือลดความกระวนกระวาย เป็นต้น

กลิ่นบำบัด

การนำน้ำมันหอมระเหยมาใช้ในการบำบัดรักษาโรคร้ายไข้เจ็บที่เราเรียกกันว่า “อโรมาเทอราปี” มาจากคำสองคำ คือคำว่า “aroma” แปลว่า กลิ่นหอม และ “therapy” คือการบำบัดรักษา เมื่อสองคำมารวมกันหมายถึงการบำบัดรักษาเพื่อให้บรรเทาหรือทุเลาอาการต่างๆ ด้วยเครื่องหอม น้ำมันหอมระเหย หรือ essential oil เป็นสารอินทรีย์ที่มีอยู่ในเซลล์พืช มีกลิ่นระเหยได้ง่ายเมื่ออยู่ในอุณหภูมิปกติ น้ำมันหอมระเหยอาจอยู่ในส่วนใดส่วนหนึ่งของพืชไม่ว่าจะเป็นราก ใบ ดอก เปลือก หรือเมล็ดบางชนิด แต่น้ำมันระเหยทุกชนิดจะไม่ละลายน้ำซึ่งฤทธิ์และวิธีใช้น้ำมันหอมระเหยมีหลายวิธีเช่น การใช้ไอรระเหย การใช้เตาน้ำมัน เป็นวิธีทำให้ห้องมีกลิ่นหอมแทนการใช้ธูปหอมซึ่งก่อให้เกิดฝุ่นหรือควัน เพียงหยคน้ำมันหอมระเหยลง 2-3 หยดที่ชอบไปปะหลอดไฟหรือหยดลงถ้วยน้ำที่วางบนเตาน้ำมัน กลิ่นก็จะกระจายไปทั่วห้อง แต่เพื่อความปลอดภัย ควรวางเตาน้ำมัน ไว้ในที่ที่ห่างจากมือเด็กและสัตว์เลี้ยง

การสูดไอน้ำ

วิธีนี้เหมาะกับคนที่เป็น ไซนัสหรือติดเชื้อที่ระบบทางเดินหายใจ โดยนำผ้าคลุมศีรษะและอ่าวที่ใส่น้ำร้อนผสมน้ำมันสระแทนหรือน้ำมัน โรมีประมาณ 5 หยด สูดหายใจเข้าลึกๆ หนึ่งนาที และทำซ้ำ วิธีนี้อาจใช้อบไอน้ำสำหรับใบหน้าได้ โดยใช้น้ำมันมะนาวแทนซึ่งจะช่วยเปิดรูขุมขนที่อุดตันและลบวีรรอยบนใบหน้าได้ด้วย

4. เสียง

การใช้เพลงบรรเลงมาช่วยในการผ่อนคลายหรือดนตรีบำบัดกำลังได้รับความนิยมอย่างแพร่หลาย จัดเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญในสปา โดยภายในห้องนวดหรือห้องทรีตเมนต์ควรมีการเพิ่มระบบเครื่องเสียงเพื่อช่วยสร้างบรรยากาศแห่งความผ่อนคลาย อาจเป็นเสียงน้ำไหล เสียงนกเสมือนได้อยู่ใกล้ชิดสัมผัสกับธรรมชาติ เสียงเพลงจะช่วยขับกล่อม ถือเป็น การปลดปล่อยให้ความคิดหลุดลอยออกไปซึ่งเป็นการพักผ่อนคลายใจได้เป็นอย่างดี

5. สัมผัส

หมายถึง การนวดเพื่อผ่อนคลาย ทำให้ร่างกายปราศจากความเครียด รู้สึกปลอดโปร่งขึ้น การนวดทำให้กล้ามเนื้อกระชับ และกระตุ้นเส้นประสาท การไหลเวียนของเลือด ปัจจุบันนอกจากจะนำภูมิปัญญาตะวันตกมาผสมผสานกับการนวดแผนโบราณแบบตะวันออกแล้ว ยังได้นำศาสตร์แขนงอื่นๆ เข้าผสมผสานให้การนวดมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เช่นนวดด้วยครีมเพื่อคลายกล้ามเนื้อหรือเพื่อบำบัดโรค นวดด้วยครีมหรือโลชั่นบำรุงผิวเพื่อความงาม หรือนวดด้วยน้ำมันหอมระเหยเพื่อความผ่อนคลายสบายใจ

สำหรับการนวดที่นำมาใช้ควบคู่กับน้ำมันหอมระเหยมีหลายรูปแบบ คือ

- อายูเวท (Ayurvedic) เป็นการแพทย์แผนโบราณในอินเดียโดยใช้ทั้งมือและเท้า
- ชิอัตสึ (Shiatsu) เป็นการนวดที่มาจากญี่ปุ่น โดยใช้มือกดจุดลงบนส่วนต่างๆ ซึ่งมีธาตุทั้ง

ห้าอยู่ตามร่างกายเป็นหลัก แต่บางครั้งจะใช้เข่าหรือเท้าช่วย

- นวดแบบกดจุดบนเท้า (Reflexology) เป็นการใช้นิ้วกดจุดที่เท้ามักใช้วิธีนี้รักษาโรคไมเกรน ท้องผูก ไชนัส นิวไนด์

- นวดแบบสวีเดน (Swedish Massage) เป็นการนวดแบบสัมผัส กด บีบ สับ ไปตามร่างกาย Alexander Technique การนวดแบบนี้จะต้องปรับปรุงท่า นั่ง ทำยืน ทำเดิน รวมทั้งจัดระบบการหายใจใหม่ โดยเชื่อว่าการวางท่าและจัดองค์ประกอบของรูปร่างไม่เหมาะสมจะก่อให้เกิดโรคต่างๆ ตามมารวมทั้งเกิดความตึงของกล้ามเนื้อ อันเป็นผลให้เกิดการบาดเจ็บของกล้ามเนื้อได้

Polarity Therapy เป็นการนวดแบบเพิ่มพลังให้ทั้งร่างกายและใจ โดยใช้หลักธาตุทั้งห้าจากมือ เท้า ถ่ายทอดพลังงานไปที่สมอง

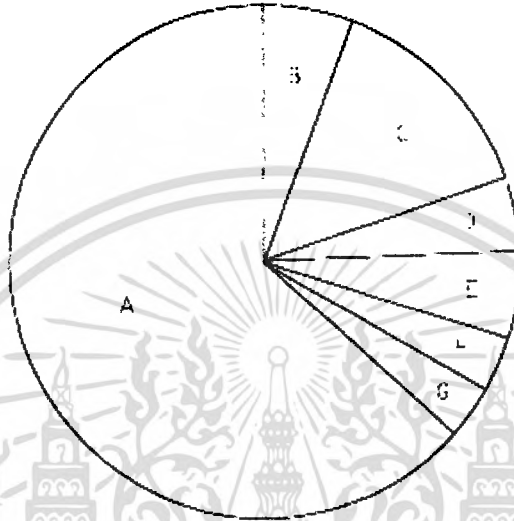
Deep Tissue Therapy เป็นการใช้ออกนวด กดจุดเป็นการนวดแบบทั่วไป สามารถเลือกการนวดได้ตามจุดที่ต้องการ

นอกจากนี้ยังมี “การประคบสมุนไพร” คือการนำสมุนไพรทั้งสดหรือแห้งหลายๆชนิด บดพอแหลกและคลุกรวมกัน ห่อด้วยผ้าทำเป็นลูกประคบหนึ่งด้วยไอความร้อน แล้วนำไปประคบบริเวณที่ต้องการ

ส่วน “การอบสมุนไพร” เป็นการนำส่วนต่างๆ ของพืชชนิดที่หาได้ในท้องถิ่นและมีราคาถูก เช่น ราก ลำต้น ใบ ดอก ผล และเมล็ด มาต้มรวมกันจนเดือด แล้วสกัดเอาไอน้ำมาทำน้ำมันหอมระเหย ซึ่งสามารถซึมผ่านผิวหนัง มีกลิ่นหอมสดชื่นได้ ให้ประโยชน์ต่อสุขภาพ และยังสามารถช่วยบำบัดได้หลายโรค

องค์ประกอบการใช้พื้นที่ในสปา

การดำเนินธุรกิจสปา ปัจจัยที่มีผลต่อขนาดพื้นที่ใช้สอยและองค์ประกอบของการใช้งานภายในสปา ก็คือ ประเภทของสถานบริการและกลุ่มลูกค้า ซึ่งสามารถแบ่งเป็นสัดส่วนได้คร่าวๆ ดังต่อไปนี้



- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| A. ส่วนบริการ (ห้องนวดต่างๆ) | B. ส่วนต้อนรับ (reception) |
| C. ส่วนพักคอย (waiting area) | D. ส่วนขายสินค้า (retail shop) |
| E. ส่วนสำนักงาน (office) | F. ส่วนเก็บของ (storage) |
| G. ส่วนห้องน้ำ (Toile) | |

รูปที่ 2.34 องค์ประกอบการใช้พื้นที่ในสปา

จากสัดส่วนที่แสดงข้างต้นนั้นเป็นตัวอย่างของสปาขนาดใหญ่ที่มีรูปแบบการให้บริการครบวงจร เนื่องจากมีการรับสมัครสมาชิก จึงจำเป็นต้องมีส่วนสำนักงานและส่วนพักคอยขนาดใหญ่ แต่ในกรณีของสปาขนาดเล็กที่เน้นเฉพาะการให้บริการ ไม่เน้นขายผลิตภัณฑ์ อาจมีเพียงส่วนต้อนรับและมุมพักคอยขนาดเล็กรวมอยู่ในบริเวณเดียวกัน รวมทั้งไม่จำเป็นต้องมีส่วนสำนักงานหรือส่วนขายสินค้า

- ส่วนบริการ

ในที่นี้หมายถึงห้องนวดต่างๆ จากภาพประกอบข้างต้นนั้นจัดว่าเป็นองค์ประกอบซึ่งมีพื้นที่ขนาดใหญ่ที่สุด และเรียกได้ว่าเป็นจุดขายของสปา สำหรับการจัดวางตำแหน่งหรือรูปแบบของห้องนวดจะขึ้นอยู่กับความต้องการ เช่น จะแยกการใช้งานออกเป็นห้องๆ หรือใช้งานรวมกันในพื้นที่เดียว แต่กันด้วยฉากหรือม่านเมื่อต้องการความเป็นส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภายในห้องนวดส่วนใหญ่จะประกอบด้วยเฟอร์นิเจอร์หลักคือ เตียงนวด เก้าอี้สำหรับเทอราปีสต์ในกรณีที่มีการนวดหน้าหรือนวดศีรษะนอกจากนี้อาจเพิ่มอ่างล้างมือและส่วนอาบน้ำสำหรับการนวดน้ำมันการพอกโคลน และอื่นๆ สำหรับการนวดฝ่าเท้าจะใช้เก้าอี้ลักษณะกึ่งนั่งกึ่งนอน โดยมีพื้นที่สำหรับการนั่งยืดขา และควรมีเก้าอี้สำหรับวางเท้า รวมถึงเก้าอี้นั่งสำหรับเทอราปีสต์อีกด้วย

เตียงสำหรับนวด
เก้าอี้สำหรับเทอราปีสต์

ส่วนอาบน้ำ

ส่วนนั่งพัก
และจัดวางตกแต่ง
เตียงนวดน้ำมัน

ส่วนอ่างล้างมือ
ล้างหน้า



รูปที่ 2.35 การจัดวางส่วนใช้งานต่างในห้องนวด

การจัดวางส่วนใช้งานต่างๆ อีกหลักความเรียบง่าย ตอบสนองเฉพาะความจำเป็นในการใช้งานและความสะดวก เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการให้บริการ ในกรณีนี้เป็นตัวอย่างการจัดองค์ประกอบที่เหมาะสมกับการนวดน้ำมัน ซึ่งถ้าเป็นการนวดอาบหรือนวดแผนโบราณจะไม่ใช่เตียงนวด แต่จะใช้เบาะรองบนพื้นแทน เพราะเทอราปีสต์ต้องใช้ท่าทางและพื้นที่การนวดมากกว่าการนวดน้ำมัน

การนวดอาบหรือนวดนั้นก็ยังมีเครื่องแต่งกายให้อยู่ในชุดที่สะดวกสบาย จึงควรจัดเตรียมชุดที่เหมาะสมให้ลูกค้าได้ผลัดเปลี่ยน และสปาส่วนมากก็มักจะมีพื้นที่ใช้สำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย ซึ่งอาจจะแยกไปรวมกันไว้ในพื้นที่ห้องน้ำ หรืออยู่ภายในห้องนวดก็ได้

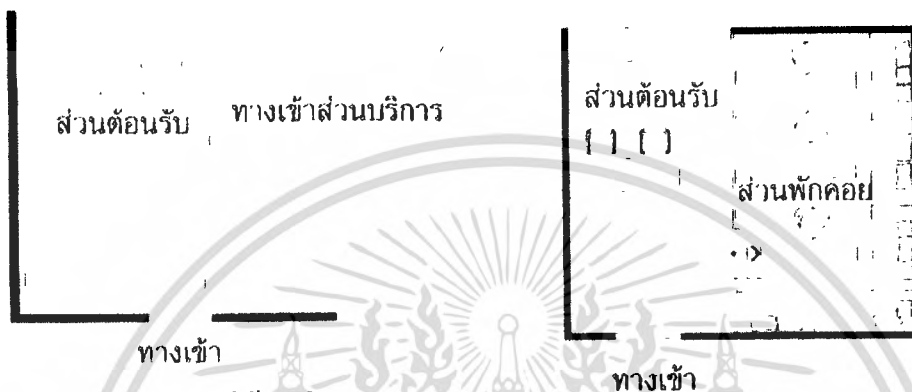
- ส่วนต้อนรับ

เป็นส่วนหน้าของสถานบริการ คือเป็นจุดที่ใช้ลงทะเบียน ติดต่อสอบถามหรือบางโอกาสก็เป็นพื้นที่รับคำปรึกษา ขึ้นอยู่กับลักษณะของแต่ละสถานบริการ เช่นสถานบริการขนาดเล็ก เคาน์เตอร์ถือเป็นจุดเดียวในการต้อนรับลูกค้า และยังเป็นพื้นที่ทำงานของพนักงานต้อนรับทั้งงานเอกสาร การรับ โทรศัพท์ และการคิดค่าบริการด้วย ดังนั้นจึงควรกำหนดขนาดและสัดส่วนของพื้นที่ใช้งานของส่วนนี้เป็นอันดับแรกก่อนออกแบบ

นอกจากนี้ยังควรคำนึงถึงงานระบบอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นต้องใช้ในบริเวณนั้นเป็นสำคัญ เช่น คอมพิวเตอร์ เครื่องคิดเลขบริการ โทรศัพท์ โทรสาร หรือแม้แต่อุปกรณ์รู้คิดเครื่องคิด จึงไม่ใช่เอกเพียงแต่พื้นที่ใช้สอยเท่านั้น แต่หมายถึงงานระบบที่จะต้องคิดตั้งควบคู่กันไป นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนพักคอย

สำหรับสาขาขนาดเล็ก พื้นที่ส่วนพักคอยอาจไม่มีความจำเป็นมากนัก เพราะเน้นให้บริการกับลูกค้าชนิดตายตัว โดยให้เลือกลักษณะการบำบัดตามเมนูที่กำหนดไว้ ไม่เน้นการให้คำปรึกษาดังนั้นอาจจัดหาชุดเก้าอี้นั่งประมาณ 2-3ตัวไว้ให้ลูกค้าได้นั่งรอเพื่อใช้บริการก็น่าจะเพียงพอ



รูปที่ 2.36 การจัดวางส่วนใช้งานในส่วนพักคอย

ในกรณีของสาขารวบรวมจรรยาบรรณใหญ่มักให้ความสำคัญกับการพูดคุยสนทนา และเป็นการทำธุรกิจมากกว่า โดยพยายามเปิดให้มีการรับสมัครสมาชิก ดังนั้นจึงมีสัดส่วนของพื้นที่พักคอยในลักษณะของเซลเด้าจน์ (sale lounge) รวมอยู่ด้วย

- ส่วนขายสินค้า

สำหรับธุรกิจสปาที่ค่อนข้างเต็มรูปแบบ ก็มักจะมีส่วนขายสินค้าและผลิตภัณฑ์ของสปา ซึ่งนอกจากการบริการแล้ว ลูกค้ายังสามารถนำผลิตภัณฑ์ที่จำหน่ายกลับไปใช้ในลักษณะของโฮมสปาได้อีกด้วย โดยมากพื้นที่ส่วนขายสินค้านั้นจะอยู่ในบริเวณส่วนพักคอย เรียกว่าเป็นพรีเมียมเกรดตั้งเพื่อให้ลูกค้าได้เดินชมสินค้า และผลิตภัณฑ์ระหว่างรอเข้ารับบริการ ลำดับความสำคัญของสัดส่วนพื้นที่ร้านค้านั้นขึ้นอยู่กับธุรกิจสปาแต่ละแห่ง บางก็จงใจตกแต่งร้านให้เป็นจุดเด่น โดยกั้นขอบเขตแนวร้านชัดเจน แต่บางแห่งก็เพียงแค่จัดให้เป็นชั้น หรือส่วนโชว์ติดกับผนังด้านหน้าร้าน ทั้งหมดนี้เป็นการระบุลงไปในรายละเอียด ซึ่งขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้ประกอบการเป็นสำคัญ

- ส่วนสำนักงาน

ในกรณีร้านหรือสถานประกอบการเป็นธุรกิจสาขารวบรวมจรรยาบรรณใหญ่มักเน้นการขยายระยะยาวซึ่งมีเรื่องของงานเอกสารเข้ามาเกี่ยวข้องมากขึ้นจึงต้องมีสำนักงานที่คอบสนองการใช้งานทั่วไปคือสามารถรองรับอุปกรณ์สำนักงานต่างๆ ได้ โดยรูปแบบของสำนักงานอาจเป็นพื้นที่ทำงานรวมอยู่ในห้องเดียวกัน ซึ่งขั้นตอนแรกอาจดูจากแผนผังองค์กรก่อน แล้วค่อยกำหนดขนาด

สำนักงานภายหลังว่าจะแยกพื้นที่ทำงานออกจากกันเพื่อให้เกิดความเป็นสัดส่วนหรืออยู่รวมกัน

เอกสารในพื้นที่เดียว โดยในหนึ่งยูนิตของพื้นที่การทำงาน ให้ตรวจสอบจำนวนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ การค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เช่น เครื่องคอมพิวเตอร์ โทรศัพท์ หรือแม้แต่อุปกรณ์ส่วนรวม อาทิ พรินเตอร์ โทรสาร เครื่องถ่ายเอกสาร เพื่อเป็นการวางแผนจัดการกับงานระบบต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการเดินสายไฟฟ้า สายโทรศัพท์ ระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ และอื่นๆ

- ส่วนเก็บของ

ส่วนเก็บของนับเป็นส่วนสำคัญที่ห้ามละเลยเป็นอันขาด ส่วนเก็บของสำหรับสปามักหมายถึงพื้นที่เก็บผลิตภัณฑ์ซึ่งใช้ในการบริการ และอุปกรณ์ต่างๆ เช่น ผ้าเช็ดตัวสำหรับผลิตภัณฑ์ชุดผ้าปูที่นอน ผ้าคลุมเตียงนวด รวมทั้งเป็นที่เก็บสิ่งของหลังจากใช้งานเรียบร้อยแล้ว ส่วนเก็บของดังกล่าวอาจเป็นแค่ตู้บิลท์อินหรือเป็นห้องเก็บของที่ค่อนข้างมิดชิดก็ได้ ซึ่งขนาดของพื้นที่เก็บของจะมากหรือน้อยนั้นก็ขึ้นอยู่กับราคาของธุรกิจ และจำนวนสิ่งของเครื่องใช้ที่หมดเปลืองและต้องการสำรองไว้ใช้ในแต่ละวัน

- ส่วนห้องน้ำ

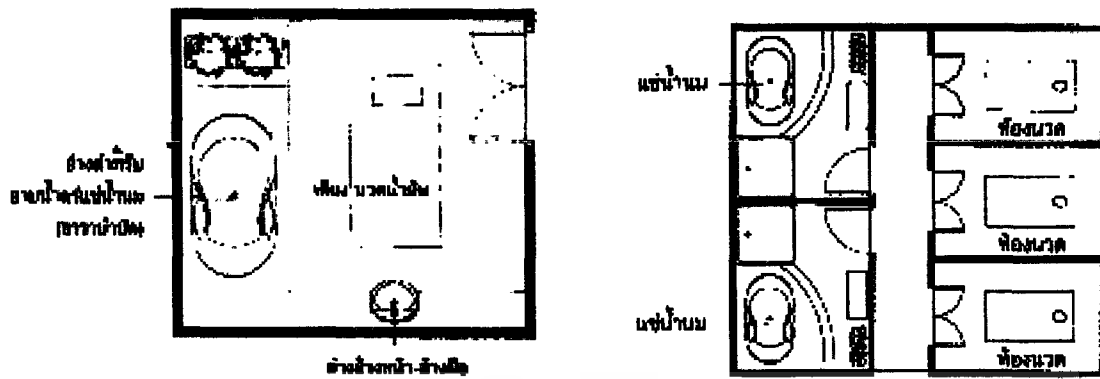
ห้องน้ำเป็นส่วนบริการเบื้องต้นสำหรับสถานประกอบการโดยทั่วไป ห้องน้ำจะมีจำนวนมากหรือน้อยให้พิจารณาจากเทศบัญญัติและจำนวนของผู้เข้ารับบริการเป็นหลักแนวทางการออกแบบตกแต่งภายใน

การจัดสัดส่วน แบ่งสรรพื้นที่ภายในสปา

ภายในสปามักแยกย่อยการให้บริการเป็นส่วนต่างๆ อาทิ การนวดตัวแบบอาชุนเวท การนวดน้ำมัน การนวดฝ่าเท้า การประคบ โดยมีบริการนวดทุกประเภท แต่เน้นการนวดตัวเป็นหลัก ส่วนการนวดฝ่าเท้าเป็นบริการรองลงมา หรือให้ทุกบริการอยู่ในอัตราส่วนที่เท่าๆ กัน สิ่งดังกล่าวจะนำมาซึ่งวิธีการคิดจำนวนผู้เข้ารับบริการในแต่ละส่วน และนำไปสู่การคำนวณหาจำนวนเตียงเก้าอี้ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้งาน ก่อนจะพิจารณาหาขนาดพื้นที่ที่ใช้งาน เนื่องจากบริการแต่ละประเภทใช้อุปกรณ์ที่มีขนาดและลักษณะต่างกัน

ความเป็นส่วนตัวในสปาก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่กำหนดขนาดและลักษณะพื้นที่ เช่น สปาสำหรับกลุ่มลูกค้าชั้นสูง (High-end User) ซึ่งต้องการความเป็นส่วนตัวค่อนข้างมาก การพิจารณาแบ่งสัดส่วนประเภทของบริการจึงไม่มีความจำเป็น เพราะในหนึ่งห้องจะประกอบด้วยอุปกรณ์สำหรับทุกบริการอยู่ในนั้นทั้งหมดแล้ว

การแบ่งสรรพื้นที่จากความสัมพันธ์ในการใช้งาน หมายถึง การให้บริการแตกต่างกัน แต่ใช้อุปกรณ์และสถานที่ร่วมกันได้ เช่น ภายในห้องสามารถนวดน้ำมัน นวดหน้า แชน้ำมัน หรืออบน้ำแร่ได้ในห้องเดียวกัน โดยมีเตียงนวด อ่างแช่น้ำ และส่วนอาบน้ำอยู่ภายในห้องนั้นซึ่งทำให้ลูกค้าเกิดความเป็นส่วนตัว พนักงานใช้งานได้สะดวก และสามารถให้บริการได้อย่างต่อเนื่อง



รูปที่ 2.37 การแยกการใช้งานบางส่วนออกจากกัน

ตัวอย่างของการแยกการใช้งานบางส่วนออกจากกัน เพราะผู้ใช้บริการบางกลุ่มไม่ต้องการบริการชนิดเต็มรูปแบบ ดังนั้นทางสปาจึงไม่จำเป็นต้องเสียพื้นที่ส่วนที่ไม่ได้ใช้งาน เช่น หากลูกค้าเลือกเฉพาะบริการนวดไทยหรือนวดน้ำมัน ไม่ต้องการอาบน้ำแร่แช่น้ำนมนในขณะเดียวกัน ลูกค้าบางกลุ่มก็ต้องการมาใช้บริการในส่วนวารีบำบัดไม่ได้นวด เพราะพื้นที่สองส่วนนี้แยกส่วนกันอยู่ ดังนั้นทางสปาจึงสามารถรับลูกค้าสองกลุ่มนี้ได้พร้อมกัน

ความสามารถรองรับลูกค้าในช่วงเวลาเดียวกัน กับการดึงดูดใจในการรอคอย

ในที่นี้เป็นการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนลูกค้ากับจำนวนพนักงานที่ให้บริการ และโยงความสัมพันธ์ไปถึงการจัดและตกแต่งสถานที่สอดคล้องกัน ไปตามลำดับ เช่น หากกรณีลูกค้าเข้ารับบริการพร้อมๆ กันจนกระทั่งเกินจำนวนเตียงนวดหรือพื้นที่รองรับการจัดส่วนพักผ่อนให้สวยงามและมีกิจกรรมเสริมคั่นเวลาเพื่อดึงดูดใจให้ลูกค้ายอมเสียเวลารอ ย่อมดีกว่าให้ลูกค้าผิดหวังและหันไปใช้บริการสปาแห่งอื่นๆ



รูปที่ 2.38 มุมพักผ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้นมุมพักคอยที่น่านั่งจึงไม่เพียงแต่เป็นที่นั่งกับมูมอ่านหนังสืออาจเพิ่มลูกเล่นอื่นๆ เพื่อดึงดูดลูกค้า อาทิ บาร์เครื่องดื่มประเภทน้ำผลไม้เพื่อสุขภาพ ชาสมุนไพรต่างๆ หรือจัดเป็นมุมศิลปะมินิมอลๆ เพื่อให้ลูกค้าได้ทดลองใช้ผลิตภัณฑ์และเลือกซื้อสินค้าติดมือกลับบ้านหรือมูมอินเทอร์เน็ต โดยมีเครื่องคอมพิวเตอร์ 1-2 เครื่องก็น่าจะเพียงพอสำหรับผู้เข้าใช้บริการและผู้ติดตาม

การจัดกิจกรรมให้ลูกค้าระหว่างรอเข้ารับบริการ นอกจากช่วยลดความเบื่อหน่ายขณะรอแล้วยังเพิ่มประโยชน์แก่ธุรกิจสปาทางอ้อมอีกด้วย

การกำหนดสัดส่วนของพื้นที่และการจัดกิจกรรมพิเศษต่างๆ เหล่านี้ให้คำนึงถึงขนาดของสถานที่และลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของสปาเป็นสิ่งสำคัญเพราะหากจัดให้มีมูมอินเทอร์เน็ตในขณะที่กลุ่มเป้าหมายคือแม่บ้าน หรือคนทำงานที่เกี่ยวข้องกับคอมพิวเตอร์ ซึ่งเมื่อมาสปาที่ต้องการพักผ่อนและหลีกเลี่ยงสิ่งที่ไม่จำเป็นประจำวัน ดังนั้นพื้นที่ส่วนนี้คงไม่ได้ใช้ประโยชน์มากนัก และหากเป็นสปานขนาดเล็กอาจไม่จำเป็นต้องมีบาร์เครื่องดื่มหรือมูมอินเทอร์เน็ตเลยก็ได้ เพราะจะทำให้มุมพักคอยที่มีขนาดเล็กอยู่แล้วแคบลงอีก

จำนวนงานและรูปแบบการขาย เพื่อการออกแบบส่วนบริการภายในสปา

1. การรับลูกค้าแบบวอล์คอิน (walk-in)

เป็นการทำธุรกิจแบบธรรมชาติ คือลูกค้าเป็นผู้เลือกเข้ามาใช้บริการด้วยตัวเอง ดังนั้นในบริเวณด้านหน้าทางเข้าสปานอกจากมีป้ายชื่อร้านแล้ว ป้ายโฆษณาเพื่อแสดงว่าภายในสปาให้บริการอะไรบ้างก็เป็นสิ่งสำคัญ

ในกรณีที่สปารับลูกค้าแบบวอล์คอิน เคาน์เตอร์ต้อนรับจะต้องเป็นสำนักงานขนาดย่อม เพราะต้องใช้เคาน์เตอร์เป็นทั้งส่วนประชาสัมพันธ์ให้ข้อมูลลูกค้า คิดค่าบริการ และเป็นศูนย์รวมอุปกรณ์สื่อสารและเทคโนโลยี อันได้แก่ คอมพิวเตอร์ โทรสาร โทรศัพท์ เครื่องคิดเงิน และเครื่องรูดบัตรเครดิต นอกจากนี้ แฟ้มเอกสารต่างๆ ก็ควรจัดให้อยู่ใกล้ง่ายต่อการหยิบใช้ ดังนั้นเคาน์เตอร์ต้อนรับจึงเป็นส่วนที่ควรตกแต่งให้สวยงามควบคู่ไปกับประโยชน์ใช้สอย

สำหรับส่วนบริการภายในสปาลักษณะนี้ สามารถจัดเป็นห้องพักของพนักงานร่วมกับแพนทรีซึ่งเป็นพื้นที่สำหรับเตรียมเครื่องดื่ม ทรินเมนท์และอุปกรณ์สปาต่างๆ อาจเป็นพื้นที่ขนาดเล็กไม่ใหญ่นัก ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับจำนวนพนักงาน หรืออาจจัดให้เป็นพื้นที่เดียวกันกับส่วนเก็บของก็ได้

2. สำหรับลูกค้าแบบสมาชิก

เป็นธุรกิจสปาที่เน้นการทำยอดขาย เนื่องจากเน้นความแน่นอน ของจำนวนรายรับ โดยอ้างอิงจากจำนวนสมาชิก ซึ่งเป็นรายรับคงที่ขึ้นอยู่กับรูปแบบการตลาดและข้อตกลง

สปาลักษณะนี้จึงควรมีสวนสำนักงานที่ชัดเจน โดยแยกออกจากเคาน์เตอร์ต้อนรับ ภายในสำนักงานประกอบด้วยอุปกรณ์สื่อสารและพื้นที่ทำงานเป็นสิ่งสำคัญ การจัดการกับงานระบบจึงเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เรื่องสำคัญเช่น ระบบโทรศัพท์ เครือข่ายคอมพิวเตอร์ การเดินแนวสายไฟต่างๆ ให้เหมาะสมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน

สำหรับแพนทรีมีลักษณะเช่นเดียวกันกับสปาที่รับลูกค้าแบบวอล์คอิน สำหรับบางสถานที่มีการเน้นการต้อนรับด้วยเวลคัมดริงค์ คือมีการเสิร์ฟชาหรือเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพให้กับลูกค้าเมื่อมาใช้บริการดังนั้นพื้นที่ระหว่างส่วนพักผ่อนและแพนทรีจึงควรมีความต่อเนื่อง โดยมีลักษณะของการสัญจรที่ไปในทิศทางเดียวกัน คือไม่กีดขวางหรือเกะกะสวนทางกับลูกค้าขณะเข้ารับบริการ

2.3.3 กรณีศึกษาเกี่ยวกับ spa

กรณีศึกษา	WESTIN BANYAN TREE SPA (BANGKOK)
สถานที่	21/100 ดิเก้ไทยวา 2 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม. 10120 ชั้นที่ 53
ประเภทผู้รับบริการ	สมาชิก ผู้ใช้บริการที่พักในโรงแรม ผู้ใช้บริการแบบ Walk-in (ประมาณ 60-70% ของผู้ใช้บริการทั้งหมด)
กลุ่มเป้าหมาย	คนไทย และคนต่างประเทศที่มีฐานะสูง อายุ ในช่วง 27-35 ปี
การวางผัง	ประโยชน์ใช้สอย
ส่วนที่ 1	ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - Spa reception - Waiting area ประกอบด้วยชุดที่นั่งพักผ่อน 2 ชุด มีส่วนแสดงสินค้าผลิตภัณฑ์ต่างๆ เช่น น้ำมันหอมระเหย เป็นต้น - Fitness
ส่วนที่ 2	เป็นชั้นที่มีการเปิดโล่งทั้ง 2 ด้าน เป็นลักษณะ Semi outdoor ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - Hot spa bath 1 สระ - Swim spa น้ำที่ใช้เป็นน้ำที่มีอุณหภูมิปกติ - Cold spa bath 1 สระ
ส่วนที่ 3	ชั้นสำหรับห้องนวดรวม แยกเป็น <ul style="list-style-type: none"> - ห้องนวด (Massage room) 1 ห้อง ประกอบด้วย เตียงขนาด 2 เตียง เตียงสำหรับการทำ Afotion 2 เตียง 2 เครื่อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่วนนั่งพักผ่อนด้านหน้าห้อง ที่นั่ง Arm chair 2 ตัว อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Relaxing area บริเวณเตียงนวด สามารถ take view จากภายนอกได้

- ห้องนวดรวม 1 ห้อง จำนวน 2 เตียง
- ห้องทำ Treatment ประกอบด้วย
 - เตียงนวด 2 เตียง
 - Shower area
 - อ่างน้ำวน 1 อ่าง
- Thai massage room จำนวน 2 ห้อง
- ห้อง Treatment ด้วย Ozone 1 ห้อง เป็นห้องเตียงเดี่ยว บริเวณเตียงนวดมีลักษณะพิเศษ คือ มีการเจาะช่อง เพื่อให้วางหน้าลงไป ด้านล่างของเตียง มีการวางอ่างใส่ดอกไม้เพื่อสร้างบรรยากาศให้ผู้รับบริการ สำหรับกรณีการทำ Treatment บริเวณหลัง
- Beauty salon จำนวน 1 ที่นั่ง ให้บริการทำผม แต่งหน้า
- Sauna สำหรับ 3-4 คน จำนวน 1 ห้อง

ส่วนที่ 4 Male & female spa โดยแยกเป็น Male floor และ female floor แต่ละชั้นประกอบด้วย

- Locker room
- Steam room สำหรับ 7-8 คน จำนวน 1 ห้อง
- Sauna สำหรับ 7-8 คน จำนวน 1 ห้อง
- Shower jet จำนวน 1 ห้อง
- Thai massage จำนวน 2 ห้อง

กรณีศึกษา MEDAVI (SPA & CHIROPRACTIC)

MEDAVI (SPA & CHIROPRACTIC) เป็นสถานที่ที่ให้บริการทางด้านเกี่ยวสุขภาพ ดูแลเกี่ยวกับเรื่องของความสวยงาม ตลอดจนเรื่องการบำบัดที่มีความเกี่ยวข้องกับทางร่างกายภายนอก

สถานที่ 47/7-8 ถ.สุขุมวิท 39 แขวง พระโขนง เขตวัฒนา กทม.10110

ลักษณะ ศูนย์สุขภาพเฉพาะทาง คือ เป็นสปาแบบ Day Spa

แนวความคิด การตกแต่งภายในสปาเน้น การตกแต่งแบบนำเรื่องศิลปะที่เกี่ยวข้องทางด้านประติมากรรมแบบ ไทย , เขมร ผสมผสานกับรูปแบบบาหลี่ มาประยุกต์เข้าด้วยกัน และมีการสร้างบรรยากาศสื่อถึงความเป็นรูปแบบสปาทางแถบด้านตะวันออก จึงมีการเลือกใช้ในเรื่องของที่นำมาใช้ในการตกแต่งไม่ว่าจะเป็นผลิตภัณฑ์ที่โชว์ประดับตามแนวทางเดิน หรือ การตกแต่งภายในห้องจะพยายามให้ลักษณะการตกแต่งเป็นเรื่องราวเดียวกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวางผัง ประโยชน์ใช้สอย

พื้นที่ของที่ MEDAVI (SPA & CHIROPRACTIC)

ตั้งอยู่บนชั้น 2 ของอาคารเช่า ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ ฉะนั้นลักษณะการตกแต่งภายในพื้นที่ทุกจุดจะมีการจัดพื้นที่ด้านทางสัญจรค่อนข้างเล็กคือมีขนาดแนวทางเดินประมาณ 1.20 เมตร และแนวทางเดินเนื่องจากเป็นแนวทางเดินสู่พื้นที่ในด้านการบำบัดแต่ละ โปรแกรมที่ได้จัดไว้ เพื่อให้แนวทางเดินดูกว้างมากขึ้นจึงมีการนำเรื่องของวัสดุที่เป็นกระจกสะท้อน ทำให้แนวทางเดินดูไม่แคบจนเกินไป

พื้นที่ภายในห้อง MEDAVI (SPA & CHIROPRACTIC)

เนื่องจากที่ MEDAVI มีการแบ่งเรื่องของห้องที่ให้บริการด้านการบำบัด แบ่งเป็นลักษณะดังนี้ คือ

- ส่วนห้อง V.I.P.

ห้อง V.I.P. มี 1 ห้อง จำนวน 2 เตียง 1 จากุชชี 1 เซาวน่า (เป็นตู้เซาวน่าสำเร็จรูป) และมีส่วนบำบัดไคโรแพรคติก (มีลักษณะการบำบัดโดยการใช้ความร้อนจากด้านบนสู่ผู้ใช้บริการ ซึ่งจะนอนอยู่บนเตียงซึ่งมีการสั่งทำพิเศษเป็นแท่นหล่อซีเมนต์ขนาด 1.20 x 2.00 และมีการวางเบาะซึ่งทำจากใยมะพร้าวหุ้มด้วยหนัง,รองด้วยผ้าและผ้าพลาสติก)พร้อมตู้ LOCKER สำหรับแขกที่มาใช้บริการ และมีส่วนแต่งตัวเล็กสำหรับแขก 2 ท่าน

อุปกรณ์ เฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในการบำบัดมี 2 เตียง 1 ตู้ LOCKER 1 จากุชชี 1 เตียงบำบัดไคโรแพรคติก และตู้วางอุปกรณ์สำหรับพนักงาน

- ส่วนห้องทำการบำบัด

ห้องTREATMENT มี 4 ห้อง (4 ใน 1 มีห้องเดียวเท่านั้นที่มีอ่างจากุชชี ซึ่งห้องนี้จัดทำขึ้นสำหรับแขก 1 ท่าน แต่ไม่มีเซาวน่า และส่วนบำบัดไคโรแพรคติก) ส่วนภายในห้องอื่นๆ ก็ จะเหมือนกัน

อุปกรณ์ ที่ใช้ในการบำบัดมี 1 เตียง 1 ตู้ LOCKER 1 ห้องอาบน้ำ และตู้วางอุปกรณ์สำหรับพนักงาน

- ส่วนห้อง FACIAL TREATMENT มี 2 ห้อง

- ส่วนห้องทำหน้า

อุปกรณ์ ที่ใช้ในการบำบัด มี 1 เตียง 1 ตู้ LOCKER และตู้วางอุปกรณ์,อ่างล้าง อุปกรณ์ และเก้าอี้กลมสำหรับพนักงาน

- ส่วนห้อง นวดไทย มี 1 ห้อง

อุปกรณ์ ที่ใช้ในการบำบัด มี 3 เตียง(เป็นเบาะวางกับพื้น) 1 ตู้ LOCKER และตู้วางอุปกรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนห้อง นวดเท้า มี 3 ที่นั่งนวดเท้า
อุปกรณ์ ที่ใช้ในการบำบัด มี 3 เก้าอี้แบบกึ่งนั่งกึ่งนอน พร้อมที่วางเท้า 1 ตู้
LOCKER และตู้วางอุปกรณ์, อ่างล้างอุปกรณ์ และเก้าอี้กลมสำหรับ
พนักงาน
- ส่วนพนักงานต้อนรับ (ซึ่งจะอยู่บริเวณส่วนหน้าบริเวณทางเข้า)
ส่วนบริเวณพนักงานต้อนรับส่วนบริเวณพนักงานต้อนรับบริเวณส่วนพักคอยของแขก
ลูกค้าที่เข้ามาติดต่อส่วนบริเวณโรว์สินค้า
อุปกรณ์ ที่ใช้ในส่วนพนักงานต้อนรับด้านหน้ามีโซฟา แบบ 5 ที่นั่ง และDAY
BED 1 ตัว โต๊ะสำหรับพนักงานต้อนรับ พร้อมชุดคอมพิวเตอร์ และที่วาง
อุปกรณ์ สื่อสาร(สำหรับพนักงาน) และมีที่วางและเปลี่ยนรองเท้าเพื่อเดิน
เข้าภายในสปา(เป็นลักษณะตู้วางเก็บส่วนบริเวณด้านหน้า
- ส่วนห้อง พนักงานแม่บ้านและห้องพักพนักงาน(ซึ่งจะอยู่บริเวณส่วนหน้าใกล้กับส่วน
ต้อนรับ) ส่วนบริเวณห้องของแม่บ้าน และ PANTRYต้อนรับ- เฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ใน
ส่วนพนักงานแม่บ้าน และห้องพักพนักงาน
อุปกรณ์ มีตู้วางเก็บอุปกรณ์ อ่างล้างจานซาม และอุปกรณ์ ส่วนที่ทานอาหาร(ซึ่ง
อยู่ภายในห้องนี้ทั้งหมด)
- ส่วนห้อง ผู้จัดการสปา(ซึ่งจะอยู่บริเวณส่วนหน้า ใกล้กับส่วนต้อนรับ)
- ส่วนบริเวณทำงานผู้จัดการสปา
อุปกรณ์ ที่ใช้ในส่วนห้อง ผู้จัดการสปา เมื่อเข้าไปจะพบส่วนพักคอยแบบ 3 ที่นั่ง
ตู้โรว์สินค้า(ผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในการบำบัด) ส่วน โต๊ะทำงานของผู้จัดการ
ส่วนตู้เก็บเอกสาร

สรุปข้อดี ข้อเสียของ MEDAVI (SPA & CHIROPRACTIC)

ข้อดี

1. ลักษณะของแปลนเป็นแปลนซึ่งจัดอยู่ในรูปแบบของสี่เหลี่ยมจัตุรัส
2. สปาที่ MEDAVI เป็นการจัดพื้นที่อย่างเป็นสัดส่วนอย่างเห็น ได้ชัดเจน และมีความต่อเนื่อง
ในพื้นที่ของแต่ละจุดที่มีการให้บริการ
3. มีการจัดแบ่งพื้นที่ในแต่ละส่วนโดยลักษณะแนวทางเดินถึงแม้ตัวอาคาร จะอยู่ในอาคาร
พาณิชย์ที่มีการให้เช่าแต่ก็การสร้างบรรยากาศแนวทางเดินซึ่งสื่อถึงความเป็นธรรมชาติเข้า
มาใช้ในการตกแต่งทำให้รู้สึกผ่อนคลาย และดูน่าประทับใจตั้งแต่แรกเมื่อเดินเข้าสู่ตัวสปา
4. ลักษณะของการเลือกวัสดุในการตกแต่งเนื่องจากเจ้าของสปาเป็นคนที่ชอบ งานใน
รูปแบบสไตล์เขมร ผสมผสานกับบาฮี ทำให้ลักษณะในการเลือกวัสดุที่จะใช้ในการ

เอกสารนี้เป็นคัดลอกต้นฉบับไปทางเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของ โทนสีวัสดุที่เลือกในการตกแต่ง เป็นต้น การค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อเสีย

1. เนื่องจากสถานที่ตั้งเป็นอาคารพาณิชย์ให้เช่าอยู่ภายในซอยทองหล่อ 39 ซึ่งลักษณะตัวอาคารจะติดกับร้านอาหารญี่ปุ่นและตัวสปาอยู่บริเวณคั่นบนของอาคาร และอาคารสปาที่ MEDAVI ตัวอาคารจะติดกับตัวถนนใหญ่ ซึ่งถ้าคนที่ไม่เคยไปก็อาจทำให้ไม่ทราบว่าตัวอาคารสปาตั้งอยู่ ณ สถานที่ใดบริเวณภายในซอย เพราะบริเวณคั่นหน้าอาคารมีการติดป้ายบอกก็จริงแต่สีจาง และตัวป้ายจะวางตั้งอยู่กับพื้นทำให้ดูไม่เด่นชัดถ้าคนไม่สังเกตุดีๆ ลักษณะงานระบบภายในสปาที่ MEDAVI (SPA & CHIROPRACTIC)

- ระบบเครื่องปรับอากาศภายในแต่ละพื้นที่จะใช้แอร์แบบ SPLIT SYSTEM เพราะสะดวกต่อการติดตั้งและการปรับอุณหภูมิที่เหมาะสมกับผู้จะเข้ามาใช้บริการ

- เพดาน เป็นฝ้ายิปซัมฉาบเรียบลักษณะพิเศษแบบกันความชื้น ได้สูง ภายในส่วนห้องพักและส่วนบริเวณต้อนรับมีการเล่นบริเวณฝ้าเพดานคิดเป็นแนวไม้ทาสีเหลืองและโคจรอบเป็นยิปซัมฉาบเรียบ

- ผนัง เป็นปูนฉาบเรียบ ส่วนบริเวณที่โชว์สินค้ามีการทาสีเขียวเน้นให้ดูเป็นจุดเด่นมากขึ้น บริเวณเดียวกันนั้น และมีการนำเรื่องของภาพปะติกรรมนูนต่ำประดับติดตามส่วนต่างๆ ที่สำคัญและแนวทางเดินมีการใช้กระจกเพื่อให้แนวทางเดินไม่ดูแคบจนเกินไป

- พื้น เป็นพื้นไม้ในส่วนห้องที่ทำการบำบัด ส่วนบริเวณคั่นหน้าที่พักคอย และส่วนต้อนรับ ส่วนแนวทางเดินจะใช้ไม้ สลับกับการตกแต่งส่วนพื้น โดยแต่งแบบญี่ปุ่น สลับการตกแต่งด้วยการใช้ต้นไม้

- แสงสว่าง ภายในสปาแต่ละจุดจะใช้ไฟ DOWNLIGHT แบบมีที่ปรับความสว่างมากน้อยได้ตามความเหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า และมีการเน้นเรื่องแสงบริเวณจุดต่างๆ ภายในส่วนผนังแต่ละจุดเพื่อเพิ่มจุดสนใจให้ภายในสปาดูน่าประทับใจมากขึ้น และทำให้ผนังดูไม่เรียบจนเกินไป

- กลิ่น มีการนำเรื่องกลิ่นเข้ามาใช้ในการสร้างบรรยากาศ ซึ่งที่นี้จะมีการแบ่งรูปแบบของกลิ่น หลากๆรูปแบบในลูกค้าได้เลือก คือ

กลิ่นที่ให้ความรู้สึกผ่อนคลาย

กลิ่นที่สร้างความรู้สึกกระปรี้กระเปร่า

กลิ่นที่สร้างความรู้สึกสดชื่น ฯลฯ

สรุป จากการศึกษาสปาที่ MEDAVI

เป็นสปาที่เน้นการสร้างเรื่องความผ่อนคลายมากกว่าเรื่องสุขภาพ และเนื่องจากตัวสปา มีพื้นที่เล็ก

ทำให้ต้องมีการจัดเรื่องของสัดส่วนให้ดูไม่แคบจนเกินไป โดยการแก้ปัญหาโดยการเลือกใช้วัสดุที่

ทำให้รู้สึกดูไม่อึดอัด และมีการสร้างบรรยากาศเรื่องของ กลิ่น ไฟ และการเปิดเพลงบรรเลงและสง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กระจายเสียงไปตามจุดต่างๆภายในห้องและพื้นที่ของตัวสปา(ซึ่งจะใช้เพลงเป็นแบบเพลงบรรเลง เพื่อสร้างความผ่อนคลายแก่ผู้ที่เข้ามาใช้บริการ)

กรณีศึกษา DUSIT THANI HOTEL (DEVARANA SPA)

เป็นสถานที่อีกที่หนึ่งที่เหมาะสมแก่การพักผ่อนเพื่อการสร้างความผ่อนคลายให้แก่ผู้มาใช้บริการ และความสงบเงียบ โดยลักษณะของการออกแบบสปา ที่ตั้งอยู่ภายในตัวของโรงแรม มีลักษณะด้านการตกแต่งภายในตัวสปา เป็นแบบการนำศิลปวัฒนธรรมของท้องถิ่นที่เป็นของไทย ผสมผสานกับแบบ ORIENTAL SPA โดยการเลือกใช้วัสดุ และสีสันทัน นำเรื่องของการใช้แสงเพื่อสร้างบรรยากาศ เนื่องจากสปาอยู่ในโรงแรมดังนั้นพื้นที่ทุกส่วนจะมีการใช้ประโยชน์ในเรื่องของพื้นที่อย่างเป็นประโยชน์

สถานที่ 946 ถ.พระราม 4 กทม. 10500

ชั้นที่ 2 DUSIT THANI HOTEL

ลักษณะ ศูนย์สุขภาพเฉพาะทาง คือ เป็นสปาแบบ Day Spa

แนวความคิด เนื่องจากลักษณะของสปา เป็นสปาที่ตั้งอยู่ในโรงแรม และมีสถานที่ตั้งอยู่ ณ ย่านนักธุรกิจ การตกแต่งจึงมีการตกแต่งเน้นความหรูหราในแบบ ORIENTAL SPA ดังนั้นการตกแต่งเนื่องจากที่ DEVARANA SPA มีแนวความคิดในการตกแต่ง เพื่อเป็นการส่งเสริมด้านศิลปวัฒนธรรมไทย โดยมีการใช้ในเรื่องการนำวัสดุที่มีอยู่ในประเทศเข้ามาใช้ในการตกแต่ง และการสร้างบรรยากาศเรื่องของแสง สี ให้ดูโปร่งมากที่สุด มีการบริการที่เน้นให้ความผ่อนคลายมากกว่าการรักษา ดังนั้น ลักษณะการตกแต่งของสปาจึงตกแต่งแบบผสมผสานในสไตล์ไทยในแบบ ORIENTAL SPA คือ มีการใช้ในเรื่องของวัสดุ ประเภท เครื่องเงิน ไม้ กระจก ปูนปั้น และดอกกล้วยไม้ ดอกบัว และน้ำ เป็นต้น การใช้วัสดุ เฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในการตกแต่งที่ทันสมัยและสีสันทันที่ไม่จืดจางเกินไปนักและเพิ่มความผ่อนคลายโดยใช้เรื่องของกลิ่นมีการกระจายกลิ่นไว้ตามจุดต่างๆ กลิ่นที่ใช้ เช่น กลิ่น เลมอนกาสาล กลิ่นอโรมาเธอราปิค เป็นต้น เพราะแขกที่เข้ามาใช้บริการ เน้นที่ต้องการการบริการให้รู้ว่าเมื่อเข้ามาใช้บริการในแต่ละครั้งจะต้องได้รับความสะดวกสบาย กลับเมื่อเวลาที่ได้เข้ามาใช้บริการในแต่ละครั้ง

ส่วน SPA จะมีการแบ่งพื้นที่ภายในตัวสปาเป็น 2 ส่วนด้วยกัน คือ

- LOBBY SPA
- TREATMENT (SAUNA, MASSAGE & STEAM)

เอกสารนี้เป็นห้อง TREATMENT จะมี FUNCTION ทั้งหมดอยู่ภายในห้อง ประกอบด้วยประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

locker & heat treatment ซึ่งประกอบด้วย sauna steam room และ jacuzzi
 body treatment ส่วนบำบัดร่างกาย ห้องนวด Hydrotherapy (เป็นการบำบัดเพื่อ
 เน้นการผ่อนคลาย)
 Facial treatment การบำบัดรักษาใบหน้า
 beauty treatment ส่วนเสริมความงาม

สรุปข้อดี ข้อเสียของ DUSIT THANI HOTEL (DEVARANA SPA)

ข้อดี

- ทางเข้าด้านหน้าจะมีการจัดโชว์สินค้าที่ได้ทำการบำบัดในแต่ละPROGRAM
- จัดโชว์สินค้าตามจุดแนวบริเวณทางเดิน
- การตกแต่ง เป็นการส่งเสริมด้านศิลปวัฒนธรรมไทย
- นำวัสดุที่มีอยู่ในประเทศเข้ามาใช้
- เฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในการตกแต่งที่ทันสมัยและสีสันทันที่ไม่ฉูดฉาด
- ใช้เรื่องของกลิ่นมีการกระจายกลิ่นไว้ตามจุดต่างๆ
- ผ้าจะนำมาใช้ปู และกรุติดฝ้าเพดาน สร้างบรรยากาศถึงความผ่อนคลาย
- ใช้กระจกบริเวณพื้นทางเดินที่แคบทำให้ดูกว้าง
- นำเรื่องของกลิ่นประเภทสมุนไพร ไทยมาสร้างบรรยากาศ ผ่อนคลาย
- ซ่อนบริเวณผนังแนวทางเดินเพื่อสร้างบรรยากาศหรูหรา

ข้อเสีย

- พื้นที่บริเวณส่วนพักผ่อนส่วนนี้มากเกินไปทำให้เสียพื้นที่ในการที่สร้าง ห้องเพื่อทำการ TREATMENT ในแบบอื่น
- ลักษณะการจัดบริเวณแนวทางเดินดูแคบเกินไป
- มีลักษณะทางเดินเป็นแนวโค้งทำให้ดูลึกลับ ไม่ปลอดภัย

ตารางที่ 2.4 เปรียบเทียบข้อมูลเฉพาะจากกรณีศึกษาของ SPA & MASSAGE

	WESTIN BANYAN TREE SPA (BANGKOK)	MEDAVI (SPA & CHIROPRACTIC)	DUSIT THANI HOTEL (DEVARANA SPA)
Concept	CONTEMPORARY THAI	ASIAN STYLE	ORIENTAL
Lobby area	Reception Waiting area	Reception Waiting area Product showcase	Reception Waiting area Product showcase
Treatment	Massage (2 room) Treatment + Jacuzzi (1 room) Treatment ozone (1 room) Thai massage (4 room) Beauty salon (1 seat) sauna (2 rm. 8 -10 person) steam (1 rm. 7 - 8 person)	V.I.P. (Jacuzzi+ sauna) (1 room) Treatment (3 room) Treatment + Jacuzzi (1 room) Facial treatment (2 room) Thai massage (1 room) Foot massage (3 seat)	Treatment + Jacuzzi+ sauna + steam (1 room) Body treatment (1 room) Beauty treatment (1 room)
Bath	Hot spa bath (1 pool) Cool spa bath (1 pool) Swim spa (1 pool) Shower jet		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

พฤติกรรม และพื้นที่ใช้สอย

3.1 การศึกษาพฤติกรรมในส่วนบริการต่าง ๆ ของโรงแรม

1. การศึกษาพฤติกรรมภายในบริเวณโถงต้อนรับ (LOBBY)

ก. ผู้ให้บริการ

บริเวณ FRONT DESK มีการทำงาน 4 ผลัด

- ผลัด 1 ตั้งแต่ 8.00 น - 16.00 น
- ผลัด 2 ตั้งแต่ 14.00 น - 22.00 น
- ผลัด 3 ตั้งแต่ 20.00 น - 04.00 น
- ผลัด 4 ตั้งแต่ 02.00 น - 10.00 น

ประกอบด้วย

1.แผนกทะเบียน (REGISTRATION)

หน้าที่ ลงทะเบียนการเข้าพักของแขก CHECK IN – CHECK OUT

บทบาทและกิจกรรม

1. ยืนประจำตำแหน่งในส่วนเคาน์เตอร์บริการส่วนหน้า กล่าวต้อนรับและแจ้งชนิดห้องพักแก่แขก
2. เช็กหาห้องว่างให้แขก โดยตรวจสอบคอมพิวเตอร์ที่เคาน์เตอร์
3. ทำการลงทะเบียนการเข้าพัก CHECK – IN ให้แก่แขก โดยให้แขกเซ็นต์ชื่อ, ที่อยู่, วัน, เดือนปี, เกิด, สัญชาติ, อาชีพ, การทำงาน, ใบสำคัญประจำตัวต่างด้าว บัตรประชาชนลงในใบกรอก “บัตรจดนามผู้เข้าพัก” ระยะเวลาและ การเลิกพักในเวลาใด วันใด
4. เมื่อแขกเซ็นต์ชื่อแล้ว พนักงานจะทำการกรอกตัวเลขที่แขกไม่ได้กรอกขอใบสำคัญ เช่น พาสปอร์ต หรือ บัตรประชาชนเพื่อให้ถูกต้อง
5. จากนั้นหยิบกุญแจให้แก่แขก แล้วบอกว่าห้องอยู่ไหน อยู่ปีกไหนของตึก ชั้นไหนลิฟต์ตัวไหน
6. กรณีแขกจองห้องพักไว้แล้ว พนักงานจะทำการตรวจเช็กับคอมพิวเตอร์ จากนั้นให้บัตรจดนามผู้พักแขก การกรอกข้อความทบทวนกับคอมพิวเตอร์อีกครั้งเพื่อกันความผิดพลาดแล้วให้กุญแจแขก บอกตำแหน่งของห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. เมื่อทำการลงทะเบียนเข้าพัก CHECK-IN เรียบร้อยแล้วจะนำไปบันทึกคอมพิวเตอร์ เพื่อทำสถิติและนำไปเช็คกับกองตรวจคนเข้าเมือง จากนั้นออกบิลห้องพักแขกและนำไปส่งแคชเชียร์เพื่อคิดจำนวนเงินอีกที
8. ทำการลงรายการประจำวัน ว่ามีแขกมาพักจำนวนเท่าใด
9. โทรศัพท์ไปทางแผนกแม่บ้าน เพื่อติดต่อกว่าแขกเข้าห้องไหนจะได้จัดเตรียมความพร้อมเครื่องคั้ม และของตกแต่งจำพวกดอกไม้ และต่อสายโทรศัพท์ให้เรียบร้อย เพื่อบริการแขกอย่างเพียบพร้อม
10. ในกรณีที่แขกจะย้ายห้อง ทำการเช็คว่าห้องไหนว่าง จากนั้นรับกุญแจคือและให้กุญแจใหม่แก่แขก แผนกโอเปอเรเตอร์ จะได้ทำการต่อสายโทรศัพท์และตกแต่งห้องใหม่
11. ทำการตอบข้อซักถามและคอยต้อนรับแขกที่มาติดต่อ บุคคลทั่วไป
12. กรณีที่อุปการณ์บริเวณเคาน์เตอร์บริการส่วนหน้า FRONT DESK เสียหายติดต่อแผนกช่างให้ทำการซ่อมแซม
13. เมื่อแขกออกไปข้างนอก จะเอากุญแจมาคืน ฝากไว้ที่เคาน์เตอร์บริการส่วนหน้าพนักงานก็จะนำไปใส่ในช่องเสียบกุญแจ KEY RACK ในกรณีที่ใช้กุญแจอิเล็กทรอนิกส์ระบบบัตรคอมพิวเตอร์เก็บกุญแจไว้ในช่องภายในลิ้นชัก ตามเคิม เมื่อแขกกลับมาที่จะขอกุญแจคือได้

ปัญหาที่เกิดขึ้น คือ มีการติดต่องานตลอด 24 ชั่วโมง

การแก้ไขปัญหา ควรเว้นพื้นที่ที่โดยเคาน์เตอร์บริเวณส่วนหน้า ให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า

- 6.1 เมตร (ตามมาตรฐานของหนังสือ HOTEL PLANING AND DESIGN) และจัดให้มีที่นั่งบริเวณ LOBBY & LOBBY LOUNGE เพียงพอสำหรับจำนวนคนเฉลี่ย

2.แผนกประชาสัมพันธ์ (INFORMATION)

หน้าที่ ให้ข่าวสารและตอบคำถามแก่แขก

บทบาท

1. คอยต้อนรับแขก และผู้เข้ามาใช้บริการในโรงแรม
2. ตอบข้อซักถาม และให้คำแนะนำแก่แขก
3. แจกเอกสารแนะนำสถานที่ท่องเที่ยวรวมทั้งแนะนำการซื้อสินค้า ของที่ระลึกต่าง ๆ
4. บริการด้านไปรษณีย์ภัณฑ์ และโทรเลข หรือ เทเลคัวย

กิจกรรม

1. เมื่อแขกเข้ามาถามปัญหาหรือข้อมูลการท่องเที่ยวก็จะคอยตอบในตำแหน่งเคาน์เตอร์ที่ยืนอยู่ อาจจะแจกเอกสารแนะนำสถานที่ท่องเที่ยวและสถานที่ซื้อของ หรือ แผนที่ต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. เมื่อมีผู้มาติดต่อกับแขกที่มาพักในโรงแรมก็จะแจ้ง ชื่อ นามสกุลให้แก่พนักงานแล้ว พนักงานจะไปตรวจเช็คที่ information ซึ่งจะใส่ชื่อแขกเรียงตามลำดับตัวอักษรและหมายเลขห้องพัก
3. ในกรณีที่มีการจัดเลี้ยง แขกที่ไม่ทราบตำแหน่งห้องก็จะมาสอบถาม ก็ต้องคอยบริการแก่แขกด้วย
4. มีตารางราคาห้องพัก โบชัวร์ต่าง ๆ คอยบริการแก่แขกที่ต้องการทราบรายละเอียด
5. โทรศัพท์ติดต่อแผนกต่าง ๆ
6. รับผิดชอบจากนุรุษไปรษณีย์ ทำการแลกชื่อ ห้อง แล้วนำไปเสียบไว้ที่ KEY RACK ตรงบริเวณลงทะเบียน
7. พนักงานจะรับข้อความที่แขกต้องการส่งเทเลกไปยังห้องเทเลกและรับข้อความที่ส่งมาโดยเทเลกให้แก่แขกทางช่อง KEY RACK พนักงานฝ่ายทะเบียนจะเป็นผู้นำให้แก่แขกเมื่อแขกมารับกุญแจ

ปัญหาที่เกิดขึ้น ฝ่าย INFORMATION ต้องทำงานควบคู่ 2 ตำแหน่ง คือทั้งบริการด้านข่าวสารและเป็นจ่ายไปรษณีย์โทรเลขด้วย ทำให้มีความสับสนในหน้าที่และบางที่ก็ยุ่งยากในกรณีที่แขกมาใช้บริการพร้อมกัน ซึ่งบริการเพียง 1 คน จึงควรแยกออกจากกัน ให้เป็นคนละหน้าที่จะได้ไม่เกิดการสับสน

3.แผนกการเงิน (FRONT CASHIER)

หน้าที่ เก็บค่าบริการต่าง ๆ ของแขกที่มาพักในโรงแรม และแลกเปลี่ยนเงินให้แก่แขกบทยาท

1. รับบิล จากแผนกทะเบียนมาจัดเก็บเข้าแฟ้ม
2. คิดเงินค่าห้องของแขกทุกวัน ขณะแขกยังพักอยู่โรงแรม
3. เช็คไปยังแผนกต่าง ๆ ว่าแขกได้เข้ามาใช้บริการอะไรบ้างเป็นจำนวนเงินเท่าใด
4. CHECK OUT ให้แขก
5. แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

กิจกรรม

1. รับบิลจากแผนกทะเบียนเมื่อแขก CHECK IN แล้วเจ้าหน้าที่ทะเบียนจะออกบิลห้องพักนำมาให้ฝ่ายแคชเชียร์นำมาจัดเข้าแฟ้ม ซึ่งจะจัดเรียงลำดับรายชื่อห้อง
2. พนักงานแคชเชียร์จะนำบิล ดังกล่าวของห้องเช่าเช็คทุกวันเป็นการคิดเงินค่าห้องพักแขกประจำ เมื่อแขกมา CHECK OUT พนักงานแคชเชียร์จะโทรถามพนักงานแม่บ้าน MAID ที่อยู่ตามชั้นที่แขกพักห้องนี้ชื่อนี้ ได้สั่งอาหารและเครื่องดื่มอะไรบ้าง จะได้ทำการออกบิล และโทรไปถามโอเปอเรเตอร์ว่า แขกห้องนี้โทรศัพท์กี่ครั้งและโทรไปเช็ค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน่วยบริการอื่น ๆ ว่าแขกใช้บริการอะไรบ้าง โดยนำบิลที่ฝ่ายทะเบียนออกให้นำเข้าเครื่องรวมจำนวนเงินที่แขกใช้ทั้งหมด

3. รับเงินค่าบริการจากแขก
4. เช็คยอดเงินได้รับแผนกบัญชี
5. ถ้าแขกที่มาใช้บริการ มีความต้องการแลกเปลี่ยนเงินตราในสกุลต่าง ๆ มาเป็นเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐ หรือ สกุลเงินบาท ก็จะต้องทำการแลกเปลี่ยนให้ในอัตราสากล มีบอร์ดแสดงอัตราแลกเปลี่ยนเงินติดไว้ให้แขกดู
6. จะต้องมีที่เก็บเงิน จำนวนสกุลต่าง ๆ อย่างเป็นทางการและเป็นสกุลด้วย

ปัญหาที่เกิดขึ้น

1. การแลกฟ้ายแลกเปลี่ยนเงินตราออกจากฝ่าย FRONT CASHIER เนื่องจากการรับผิดชอบมีมากอยู่แล้ว การแลกเงินอาจจะสับสนบัญชีอาจปะปนกับเงินจ่ายค่าบริการห้องพักด้วย
2. ผู้ที่มาแลกเปลี่ยนเงินจำเป็นจะต้องมีความรับผิดชอบ และมีความชำนาญในการแลกเปลี่ยน เงินตราสกุลต่าง ๆ ด้วย

4.แผนกรับฝากของมีค่า (SAVE DEPOSIT)

- | | |
|---------|--------------------------------------|
| หน้าที่ | 1. เก็บของมีค่าของแขก |
| บทบาท | 1. อยู่ในตำแหน่งเคาน์เตอร์ |
| | 2. รับฝากของมีค่าของแขก |
| กิจกรรม | 1. รับของมีค่าจากแขก เมื่อแขกนำมาฝาก |
| | 2. เก็บของมีค่าอย่างระมัดระวัง |
| | 3. คืนของแก่แขกเมื่อแขกมารับ |

ปัญหาที่เกิดขึ้น ควรมีที่เก็บของอย่างพอเพียงและบางที่ไม่อาจจะรับของที่มียขนาดใหญ่ได้ เนื่องจากความไม่สะดวกในการเก็บ

การแก้ไข โรงแรมจัดเตรียมห้องเก็บสัมภาระ (LUGGAGE ROOM) อยู่ในโถงต้อนรับด้านหน้า และจัดให้มีส่วนรับฝากของมีค่า เป็นห้องอยู่ด้านข้างเคาน์เตอร์บริการส่วนหน้า (FRONT DESK) โดยถ้าแขกฝากของขนาดใหญ่ในระยะเวลาานาน จะเก็บไว้ในห้องเก็บสัมภาระ แต่ถ้าเป็นของมีค่าขนาดเล็ก ๆ และฝากไว้ไม่นานก็จะเก็บไว้ในตู้เซฟ ในห้องที่อยู่ด้านข้างเคาน์เตอร์บริการส่วนหน้า (FRONT DESK)

5.หัวหน้าพนักงานขนส่งสัมภาระ (BELL CAPTAIN)

- | | |
|---------|---|
| หน้าที่ | ควบคุมดูแลการทำงานของพนักงานขนส่งสัมภาระ BELL BOY |
| บทบาท | |

1. ควบคุมการทำงานของพนักงานขนส่งสัมภาระ (Bell boy) ให้มีประสิทธิภาพมากที่สุด

2. รับโทรศัพท์ที่มาถึงแขกและส่งให้ BELL BOY ไปตามแขกมารับโทรศัพท์

เอกสารนี้เป็นทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์บุรีรัมย์ ขอสงวนสิทธิ์ในชื่อของโรงเรียนด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิจกรรม

1. นั่งทำงานอยู่บริเวณเคาน์เตอร์
2. ควบคุมการทำงานของ Bell boy กรณีที่แขกมามาก อาจจะต้องช่วยขนของ
3. กรณีที่แขก CHECK OUT แล้วมีจุดประสงค์จะฝากของไว้ พนักงานจะต้องออกตัวให้แก่แขกและเช็คว่าแขกมีบิล (CHECK OUT) เรียบร้อยแล้วหรือยัง จากนั้นนำกระเป๋าไปเก็บ (LUGGAGE ROOM)
4. คอยรับโทรศัพท์บริเวณเคาน์เตอร์ เมื่อแขกต้องการให้คนขึ้นไปจนกระเป๋าบนห้องพัก เพื่อจะ CHECK OUT จะออกคำสั่งให้ BELL BOY ขึ้นไปจนกระเป๋า หรือถ้ามีโทรศัพท์มาถึงแขกจะให้ BELL BOY ไปตามตัวแขกมารับโทรศัพท์สำหรับกรณีแขกมาทัวร์จะมีตารางอยู่บริเวณเคาน์เตอร์ เขียนชื่อกรุปของแขกพร้อมทั้งเวลาเข้าพัก และเวลาออก (CHECK IN AND CHECK OUT)

6.พนักงานขนสัมภาระ (BELL BOY)

หน้าที่ บริการขนกระเป๋าเดินทางและสัมภาระให้แก่แขก

บทบาท

1. ขนกระเป๋าเดินทางของแขกที่ลงทะเบียนเข้าพัก (CHECK IN) แล้วไปยังห้องพักแขก
2. ขนกระเป๋าเดินทางของแขกที่ CHECK OUT แล้วไปที่รถของแขก
3. ตามแขกรับโทรศัพท์มาถึงแขก

กิจกรรม

1. อยู่ประจำบริเวณประตูทางเข้า
2. คอยออกไปรับกระเป๋าเพื่อนำมายังเคาน์เตอร์เพื่อลงทะเบียนเข้าพัก CHECK IN
3. นำกระเป๋าไปยังห้องพักแขก
4. รับคำสั่งจากหัวหน้าพนักงานขนสัมภาระ BELL CAPTAIN ว่าห้องไหน CHECK OUT แล้วขึ้นไปจนกระเป๋าและสัมภาระของแขกลงมา
5. เมื่อแขก CHECK OUT แล้วส่งของสัมภาระไปยังรถของแขก
6. กรณีแขกฝากกระเป๋าจะไปเก็บไว้ในห้อง LUGGAGE ROOM และทำบัตรให้เพื่อแสดงความสะดวกในการรับคืน
7. ถ้ามีโทรศัพท์ จะต้องเป็นผู้ไปตามแขกให้มารับโทรศัพท์

7.แผนกรับจองห้องพัก (RESERVATION)

หน้าที่ รับจองห้อง

บทบาท

1. คอยรับความประสงค์แขกว่าต้องการห้องพักจำนวนเท่าใด แบบไหน

เอกสารนี้เป็น **กิจกรรม** ที่สวอนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. คอยรับ โทรศัพท์หรือแขกที่มาติดต่อด้วยตนเองว่ามีความต้องการห้องพักขนาดจำนวนเท่าใด
2. ตรวจสอบเช็คกับฝ่ายทะเบียนแล้วแจ้งแก่ผู้จองว่ามีห้องหรือไม่
3. เมื่อตกลงเรียบร้อยแล้ว จะทำบัตรจองห้องให้แก่แขก และมีสำรองอีกก็จะส่งไปยังฝ่ายทะเบียนเพื่อรองรับการมาของแขกอีก

ข. ผู้รับบริการ

ผู้เข้ารับบริการในโถงต้อนรับ LOBBY แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. แขกที่มาพักในโรงแรม
2. บุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการของโรงแรม

1.แขกที่เข้ามาพักในโรงแรม

ประเภทของผู้เข้ามาพักมีหลายเชื้อชาติ ได้แก่ อเมริกา, ฝรั่งเศส, ยุโรป, สิงคโปร์,ฮ่องกง และคนไทย โดยส่วนใหญ่จะเป็นนักธุรกิจ และนักท่องเที่ยว

หน้าที่ เป็นของโรงแรม

บทบาท ปฏิบัติตามกฎหมายที่โรงแรมวางไว้

กิจกรรม

1. แขกจะลงมาจากรถเข้าประตูใหญ่ อาจจะนั่งพักตรงบริเวณนั่งพักคอยของโถงต้อนรับ สักครู่แล้วจึงลงทะเบียนเข้าพักเมื่อรับกุญแจแล้วก็ตรงไปยังห้องพัก
2. กรณีที่มาหลายคนอาจจะนั่งรอพัก บางทีอาจจะไปรอบริเวณ LOBBY LOUNGE

2.บุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการภายในโรงแรม

หน้าที่ แขกที่เข้ามาใช้บริการของโรงแรม

บทบาท

1. เข้ามาในบริเวณโถงต้อนรับ LOBBY เพื่อนั่งรอพบแขกของโรงแรม หรือ นั่งรอพบบุคคลที่มานัดหมายไว้
2. ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบที่โรงแรมวางไว้

กิจกรรม

1. บุคคลภายนอกที่เข้ามาพบแขกที่พักในโรงแรมหลังจากโทรศัพท์ขึ้นไปบนห้องพักแขกแล้วก็นั่งรออยู่บริเวณโถงต้อนรับ LOBBY หรือโถงนั่งเล่น LOBBY LOUNGE
2. บุคคลภายนอกที่เข้ามาพักรอในบริเวณ LOBBY LOUNGE เพื่อจะรอเข้าไปยังส่วนต่างของโรงแรม
3. บุคคลภายนอกที่เข้ามาพักรอในบริเวณ LOBBY เพื่อที่จะติดต่อธุรการงานกับบุคคลใด

เอกสารนี้เป็นบุคคลหนึ่งที่ทำงานในบริเวณโรงแรม การศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. บุคคลภายนอกที่เข้ามารับประทานอาหารในโรงแรมจะตรงเข้าไปยังห้องอาหารเลย หรือ อาจจะนั่งรอในบริเวณ LOBBY ก็ได้

2. การศึกษาพฤติกรรมภายในโถงนั่งเล่น (LOBBY LOUNGE)

บริการเวลา 8.00 น ถึง 24.00 น

บริการอาหารว่างและเครื่องดื่มทุกชนิด

ก. ผู้ให้บริการ ทำงาน 2 ผัก ๆ ละ 4 คนตั้งแต่เวลา 8.00-16.00 น ถึง 16.00 น-24.00 น ประกอบด้วย

1. BARTENDER จำนวน 2 คน

หน้าที่ ผสมเครื่องดื่มและจัดอาหารว่าง

บทบาท 1. ตอรับรายการจากพนักงานบริเวณ (WAITRESS)

2. ผสมเครื่องดื่มหรือจัดอาหารว่าง

กิจกรรม 1. รับรายการจากพนักงานบริการแล้วนำไปเสิร์ฟ

2. จัดรายการตามที่สั่ง

3. วางไวบนเคาน์เตอร์ พนักงานจะนำไปส่งให้แก่แขก

4. พนักงานจะนำบิลวางไว้ 1 ใบ เก็บไว้ที่แคชเชียร์

2. WAITRESS จำนวน 3 คน

หน้าที่ ให้บริการแก่แขกที่มานั่งเล่น LOUNGE LOBBY

บทบาท 1. ในบริการแก่แขกและดูแลความเรียบร้อยใน โถงนั่งเล่น LOBBY LOUNGE

2. คอยจกรายการตามที่แขกสั่ง

3. นำรายการอาหารไปยังเคาน์เตอร์ผสมเครื่องดื่ม

4. นำเครื่องดื่ม ไปให้แก่แขกและคิดเงินเมื่อแขกจะกลับ

3. พนักงานคิดเงิน (CASHIER) จำนวน 1 คน

หน้าที่ คิดค่าบริการและเก็บเงิน

บทบาท 1. รับรายการจากพนักงาน

2. คิดเงินและเก็บเงิน

3. ทำบัญชีส่งฝ่ายบัญชีของโรงแรมวันต่อวัน

กิจกรรม 1. นั่งบริเวณเคาน์เตอร์แคชเชียร์

2. รับรายการจากพนักงาน

3. คิดเงินและเก็บเงิน ทอนเงิน ทำบัญชี

ข. ผู้บริการ แบ่งเป็น 1. แขกที่มาพักในโรงแรม 2. บุคคลภายนอก

เอกสารนี้เป็นหน้าที่ที่สงวนไว้ให้บริการเครื่องดื่ม การศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- | | |
|---------|---|
| บทบาท | <ol style="list-style-type: none"> 1. แต่งกายสุภาพ 2. นั่งพูดคุยกันใน LOBBY LOUNGE อย่างสุภาพ ไม่ส่งเสียงรบกวนผู้อื่น 3. จ่ายค่าบริการ |
| กิจกรรม | <ol style="list-style-type: none"> 1. เข้ามาในบริเวณ LOBBY LOUNGE หาที่นั่ง 2. สั่งอาหารว่างและเครื่องดื่ม 3. สนทนา 4. เมื่อจะกลับเรียกพนักงานมาเก็บเงิน 5. รับเงินทอนและออกไป |

3. การศึกษาพฤติกรรมภายใน COFFEE SHOP

เปิดบริการตลอด 24 ชม. บริการอาหารทั่วไป เครื่องดื่มทุกชนิดและขนมหวาน

ก. ผู้ให้บริการ ทำงาน 3 ผลัด ๆ ละ

ผลัดแรก เวลา 6.00 น ถึง 14.00 น.

ผลัดสอง เวลา 14.00 น ถึง 22.00 น.

ผลัดสาม เวลา 22.00 น ถึง 6.00 น.

ประกอบด้วย

1. ผู้จัดการ (OUTLET MANAGER)

หน้าที่ ควบคุมดูแลความเรียบร้อยภายในคอฟฟี่ชอป (COFFEE SHOP)

บทบาท 1. รับคำสั่งจากฝ่ายบริการ และมาประสานงานกับพนักงานในความรับผิดชอบ

2. ตรวจสอบตราดูแลความเรียบร้อย

3. ให้คำแนะนำแก้ไขปรับปรุงการบริการอยู่เสมอ

กิจกรรม 1. คอยต้อนรับและแนะนำแขก

2. ดูแลความเรียบร้อยกับกัปตัน

2. กัปตัน (CAPTAIN)

หน้าที่ ดูแลการปฏิบัติงานภายในห้องที่รับผิดชอบ

บทบาท 1. รับคำสั่งจากผู้จัดการและทำหน้าที่แทน

2. ดูแลต้อนรับแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ 3. ดูแลพนักงานให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพ แต่ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- กิจกรรม
1. ต้อนรับแขก นำแขกไปนั่งยังโต๊ะอาหาร
 2. ช่วยเรียกพนักงานบริการ
 3. นำบิลให้แขกเมื่อแขกเรียกเก็บเงิน
 4. ดูแลความเรียบร้อยก่อนเปิดและปิดทุกครั้ง

3. แคชเชียร์ (CASHIER)

- หน้าที่ ดูแลเกี่ยวกับการเงินในห้องอาหาร
- บทบาท
1. เช็คยอดเงินแต่ละโต๊ะ
 2. รับเงินเข้าบัญชี ทอนเงิน
 3. ทำบัญชียอดขายในแต่ละวัน
- กิจกรรม
1. พนักงานบริการจะนำไปสั่งของแขกมาเสียบหน้าโต๊ะแคชเชียร์จะนำมาคิดเงิน ส่งบิลให้พนักงานไปเก็บเงิน
 2. ถ้าเป็นแขกที่มาพักในโรงแรม จะให้พนักงานบริการนำบิลไปให้แขกเซ็นชื่อและหมายเลขห้องพัก นำมาให้แคชเชียร์เพื่อส่งต่อให้ฝ่ายบัญชี
 3. เมื่อห้องอาหารปิด รวมยอดเงินให้ตรงกับใบเสร็จ
 4. นำบัญชีเสนอผู้จัดการและแผนกบัญชี

4. บาร์เทนเดอร์ (BARTENDER)

- หน้าที่ ผสมเครื่องดื่มและจัดอาหารว่าง
- บทบาท
1. คอยรับใบสั่งเครื่องดื่มจากพนักงานบริการ
 2. ผสมเครื่องดื่มและอาหารว่าง
 3. วางไว้บนเคาน์เตอร์
 4. พนักงานจะนำบิลมาไว้ 1 ใบเก็บไว้ที่แคชเชียร์

5. พนักงานบริการ (WAITER/WAITRESS)

- หน้าที่ บริการเสิร์ฟอาหารให้แก่ผู้รับบริการ
- บทบาท
1. เข้าทำงานก่อนเปิดบริการ 30 นาที
 2. สวมเครื่องแบบที่สะอาด เรียบร้อย
 3. ตรวจตราอุปกรณ์ภายในชั้นเก็บของสำหรับบริการ (SERVICE STATION)
 4. เก็บโต๊ะ เช็ดโต๊ะ จัดโต๊ะให้เรียบร้อยอย่างรวดเร็ว
- กิจกรรม
1. เข้าประจำที่ก่อนเวลา เตรียมอุปกรณ์ต่างๆ จัดโต๊ะให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย พร้อมจะใช้ได้ทันที
 2. คอยรับคำสั่งจากผู้จัดการและผู้ช่วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ 3. เรียนรู้อาหาร ศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. เมื่อแขกเข้ามา คอยบริการกล่าวทักทายแขก ช่วยเลื่อนเก้าอี้ให้แขก
5. ถามแขกว่าต้องการเครื่องดื่มก่อนหรือไม่ ถ้าต้องการจะเขียนใบสั่งไปให้บาร์เทนเดอร์ เมื่อเสิร์ฟเรียบร้อย ยืนคอยรับคำสั่งอาหารจากแขกโดยรอนจนแขกพร้อม
6. รับคำสั่งและทบทวนรายการอาหาร เขียนใบสั่งไปที่ครัว PANTRY ซึ่งจะมีพนักงานยกออกมาให้ที่ชั้นวางของ STATION นำไปและส่งให้แขก
7. คอยเติมเครื่องดื่ม เก็บจานอาหาร คอยถามแขกว่าต้องการสิ่งใดเพิ่ม โดยให้บริการสุภาพตลอดเวลา
8. เก็บโต๊ะเมื่อแขกรับประทานอาหารเรียบร้อยแล้ว ส่งไปยัง PANTRY แล้วถามแขกว่าต้องการอะไรเพิ่มเติมอีก หลังอาหารเสนอรายการของหวาน
9. เมื่อคิดเงินนำบิลที่แขกเซ็นมาให้
10. กล่าวคำขอบคุณเมื่อแขกรับบิล

ข. ผู้บริการ

1. แขกที่มาพักในโรงแรม เข้ามาใช้บริการเป็นกลุ่มเล็ก ๆ
2. บุคคลที่เข้ามาใช้บริการ ได้แก่บุคคลทั่วไป
หน้าที่ เข้ามารับประทานอาหาร ของว่าง และสนทนาพูดคุย
บทบาท
 1. แต่งกายสุภาพ
 2. เข้ามาเลือกที่นั่ง
 3. หยิบเมนูสั่งเครื่องดื่มและอาหารกับพนักงานบริการ
 4. รับประทานอาหาร สนทนา
 5. จ่ายค่าบริการ

กิจกรรม

1. เมื่อเข้าไปในห้องอาหาร พนักงานจะนำนั่งโต๊ะตามจำนวนคน
2. สั่งเครื่องดื่ม
3. สั่งอาหารรับประทาน ตามลำดับจากพนักงานบริการ
4. เรียกพนักงานมาเก็บเงินเมื่อจะกลับ
5. รับเงินทอนและออกจากร้าน COFFEE SHOP ไป

4. การศึกษาพฤติกรรมภายใน RESTAURANT

บริการเวลา 11.00 น. - 14.00 น. และ 18.00 น. - 22.00 น.

ก. ผู้ให้บริการ

ทำงาน 2 ผลัด ตั้งแต่เวลา 10.00 น. - 15.00 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาระหว่างวันที่ 17.00 น. - 23.00 น. ประกอบด้วยระเบียบข้อบังคับการดำเนินงานด้านบริการ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. OUTLET MANAGER

หน้าที่	ควบคุมความเรียบร้อยภายใน RESTAURANT
บทบาท	1. รับคำสั่งจากฝ่ายบริหาร และนำมาประสานงานกับพนักงานในความรับผิดชอบ 2. ตรวจสอบตราดูแลความเรียบร้อย 3. ให้คำแนะนำแก้ไขปรับปรุงการบริการอยู่เสมอ
กิจกรรม	1. คอยต้อนรับและแนะนำแขก 2. ดูแลความเรียบร้อย

2. HEAD WAITER

หน้าที่	ดูแลการปฏิบัติงานภายในห้องที่รับผิดชอบ
บทบาท	1. รับคำสั่งจากผู้จัดการและทำหน้าที่แทน 2. ดูแลต้อนรับแขก 3. ดูแลพนักงานให้บริการอย่างมีประสิทธิภาพ
กิจกรรม	1. ต้อนรับแขก พาแขก ไปยังที่นั่ง 2. ช่วยเรียกพนักงานบริการ 3. นำบิลมาให้แขกเมื่อแรกเก็บเงิน 4. ดูแลความเรียบร้อยก่อนเปิดและปิดบริการทุกครั้ง

3. CASHIER

หน้าที่	ดูแลเกี่ยวกับการเงินใน RESTAURANT
บทบาท	1. เช็คยอดเงินแต่ละโต๊ะ 2. รับเงินเข้าบัญชี ทอนเงิน 3. ทำบัญชียอดขายในแต่ละวัน
กิจกรรม	1. พนักงานบริการ จะนำใบสั่งของแขกมาวางหน้าแคชเชียร์ และแคชเชียร์จะนำมาคิดเงิน ส่งบิลให้พนักงานเก็บเงิน 2. ถ้าเป็นแขกที่มาพักในโรงแรม จะให้พนักงานบริการนำบิลไปให้แขกเซ็นชื่อ และหมายเลขห้องพัก นำมาคืนแคชเชียร์เพื่อนำส่งต่อฝ่ายบัญชี 3. เมื่อห้องอาหารปิด รวมยอดเงินให้ตรงกับใบเสร็จ 4. นำบัญชีเสนอผู้จัดการ และแผนกบัญชี

4. WAITER / WAITRESS

หน้าที่	บริการเสิร์ฟอาหารแขกที่มานั่งใน RESTAURANT
---------	--

เอกสารนี้เป็น**บทบาท**ที่สงวนไว้ 1. **เข้าทำงานก่อนเปิดบริการ 30 นาที** 2. อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ใส่เครื่องแบบสะอาด เรียบร้อย
 3. คอยตรวจตราดูแลอุปกรณ์ภายใน SERVICE STATION ให้ครบ
 4. ยกอาหารมาเสิร์ฟให้แก่แขก
- กิจกรรม**
1. เข้าประจำหน้าที่ก่อนเวลา เตรียมอุปกรณ์ต่าง ๆ จัดโต๊ะให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย พร้อมจะใช้ได้ทันที
 2. คอยรับคำสั่งจากผู้จัดการและผู้ช่วย
 3. เรียนรู้รายการอาหาร
 4. เมื่อแขกเข้ามาคอยบริการกล่าวทักทายแขก ช่วยเลื่อนเก้าอี้ให้แขก
 5. ถามแขกว่าต้องการเครื่องก่อนหรือไม่ ถ้าต้องการจะเขียนใบสั่งไปให้บาร์เทนเดอร์ เมื่อเสิร์ฟเรียบร้อยยื่นคอยรับคำสั่งอาหารจากแขกโดยรอนจนแขกพร้อม
 6. รับคำสั่งและทบทวนรายการอาหาร เขียนใบสั่งไปที่ครัว PANTRY ซึ่งจะมีพนักงานออกมาให้ที่ชั้นวางของ STATION นำไปและส่งให้แขก
 7. คอยเติมเครื่องดื่ม เกี่ยวกับงานอาหาร คอยถามแขกว่าต้องการสิ่งใดเพิ่มเติมโดยบริการอย่างสุภาพอยู่ตลอดเวลา
 8. เก็บโต๊ะเมื่อแขกรับประทานอาหารเสร็จแล้ว ส่งไปยัง PANTRY แล้วถามแขกว่าต้องการอะไรเพิ่มเติมอีก หลังอาหารเสนอรายการของหวาน
 9. เมื่อคิดเงินนำบิลจากแคชเชียร์มาให้
 10. กล่าวคำขอบคุณเมื่อแขกรับบิล

ข. ผู้รับบริการ

1. แขกที่มาพักในโรงแรมเข้ามาใช้บริการเป็นกลุ่มเล็ก ๆ
 2. บุคคลที่เข้ามาให้บริการ ได้แก่ บุคคลทั่วไป
- หน้าที่** เข้ามารับประทานอาหาร ของว่าง และสนทนาพูดคุยกัน
- บทบาท**
1. แต่งกายสุภาพ
 2. เข้ามาเลือกที่นั่ง
 3. หยิบเมนูสั่งเครื่องดื่มและอาหารกับพนักงานบริการ
 4. รับประทานอาหาร สนทนา
 5. จ่ายค่าบริการ

- กิจกรรม**
1. เมื่อเข้าไปในห้องอาหาร พนักงานจะนำไปนั่งโต๊ะตามจำนวนคน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ 2. **สั่งเครื่องดื่ม** เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. สั่งอาหารรับประทานตามลำดับจากพนักงานบริการ
 4. เรียกพนักงานมาเก็บเงินเมื่อจะกลับ
 5. รับเงินทอนและออกไป
- กิจกรรม
1. เข้าประจำหน้าที่ก่อนเวลา ตระเตรียมอุปกรณ์ต่าง ๆ จัดโต๊ะให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยพร้อมใช้งาน
 2. คอยรับคำสั่งจากผู้จัดการและผู้ช่วย
 3. เรียนรู้รายการอาหาร
 4. เมื่อแขกเข้ามาคอยบริการกล่าวทักทายแขก ช่วยเลื่อนเก้าอี้ให้แขก

3.2 ระบบการดำเนินงานของส่วนต่าง ๆ ในโรงแรม

การจำแนกสายงานในการดำเนินธุรกิจการ โรงแรมสามารถจำแนกสายงานออกตามลักษณะการทำงานของแต่ละแผนก อันเป็นองค์ประกอบสำคัญของ โรงแรม คือ

1. PUBLIC SPACES ส่วนบริการที่เป็นส่วนรวม
2. MANAGEMENT DEPARTMENT ส่วนอำนวยการบริหารกิจการในโรงแรม
3. FRONT OF THE HOUSE ส่วนบริหารส่วนหน้า
4. BACK OF THE HOUSE ส่วนทำงานของพนักงานที่ให้บริการไปสู่ส่วนต่าง ๆ

1. PUBLIC SPACES ส่วนบริการที่เป็นส่วนรวม ได้แก่

- ที่จอดรถ PARKING AREA
- ทางเข้าใหญ่ MAIN ENTRANCE
- โถงรับรอง LOBBY, HALL, FOYER
- โถงพักผ่อน และบริเวณพักคอย LOUNGE, WAITING AREA
- ห้องน้ำสาธารณะ PUBLIC TOILET
- ทางเดิน CORRIDOR
- เฉลียง และสวน TERRACE, GARDEN

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. MANAGEMENT DEPARTMENT แผนกอำนาจการบริหาร

- แผนกบริหาร ADMINISTRATION DEPARTMENT
- แผนกบัญชี ACCOUNTING DEPARTMENT
- แผนกบุคคล PERSONAL DEPARTMENT
- แผนกค้นคว้า และปรับปรุง RESEARCHING & DEVELOPMENT
- แผนกเลขานุการ SECRETARY DEPARTMENT
- แผนกรักษาความปลอดภัย SECURITY DEPARTMENT
- แผนกที่ปรึกษาทางกฎหมาย LEGAL DEPARTMENT
- แผนกโฆษณา ADVERTISMENT DEPARTMENT

3. FRONT OF THE HOUSE แผนกบริการล่วงหน้า ทำหน้าที่เกี่ยวกับการให้บริการผู้ที่มาพัก

โดยตรง แบ่งออกเป็น

3.1 FRONT OFFICE แผนกบริการส่วนหน้า

- แผนกต้อนรับ RECEPTION DEPARTMENT
- แผนกลงทะเบียน REGISTRATION DEPARTMENT
- แผนกสั่งจอง RESERVATION DEPARTMENT
- แผนกบิล BILLING DEPARTMENT
- แผนกเก็บเงิน FRONT CASIER DEPARTMENT
- แผนกแลกเปลี่ยนเงิน MONEY EXCHANGE DEPARTMENT
- แผนกไปรษณีย์, โทรเลข MAIL & POSTAGE DEPARTMENT
- แผนกติดต่อโทรศัพท์ OPERATOR DEPARTMENT

- แผนกกระเป๋าเดินทาง PACKAGE DEPARTMENT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนกแจ้งของหาย LOST & FOUND DEPARTMENT
- แผนกรับฝากของมีค่า DEPOSIT DEPARTMENT

3.2 GUEST ROOM ส่วนห้องพักแขก

3.3 FOOD & BEVERAGE SPACES ส่วนให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม

- RESTAURANT
- LOBBY LOUNGE
- COFFEE SHOP
- แผนกบริการห้องพัก ROOM SERVICE DEPARTMENT

3.4 SPECIAL A COMMODATION ส่วนบริการพิเศษ

- PERFORMANCE HALL & EXHIBITION AREA
- RETAIL SHOP
- BEAUTY SALON
- SPA
- FITNESS & YOGA

4. BACK OF THE HOUSE ส่วนทำงานของพนักงานโดยตรง ที่ให้บริการไปยังส่วนต่างๆ ใน

โรงแรม แบ่งเป็น

4.1 SERVICE SPACES ส่วนที่เกี่ยวข้องกับพนักงานโดยตรง ได้แก่

- ที่จอดรถส่งพัสดุ และขนถ่ายขนพัสดุ SERVICE PARKING & LOADING

PLATFORM

เอกสารนี้เป็น **● ทางเข้าพนักงาน STAFF & EMPLOYEE'S ENTRANCE** อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บริเวณตรวจเช็คพัสดุ เข้า-ออก RECEIVING AREA & RECEIVING DEPARTMENT
- แผนกควบคุมการลงเวลา CONTROLLER & TIME KEEPER DEPARTMENT
- ห้องเก็บของ และเปลี่ยนเครื่องแบบพนักงาน EMPLOYEE'S LOCKER ROOM
- ห้องพักผ่อน และรับประทานอาหารพนักงาน EMPLOYEE'S LOUNGE ROOM & DINING ROOM

4.2 KITCHEN แผนกครัว

4.3 STORAGE แผนกพัสดุ

4.4 HOUSE KEEPER DEPARTMENT แผนกดูแลสถานที่

4.5 ENGINEERING DEPARTMENT แผนกช่าง

3.3 หน้าที่และส่วนประกอบต่าง ๆ ในโรงแรม

ส่วนประกอบของโรงแรมสามารถแบ่งแยกออกเป็นส่วนใหญ่ ๆ ได้หลายวิธี เช่น การแบ่งตามลักษณะการใช้สอย การแบ่งตามลักษณะรายได้ของส่วนนั้น ๆ ฯลฯ แต่วิธีที่ สะดวกแก่การดำเนินงาน คือ การแบ่งตามลักษณะของกิจกรรม ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ ดังนี้

1. FRONT OF THE HOUSE (ส่วนสำหรับผู้มาใช้บริการของ โรงแรม)
2. BACK OF THE HOUSE (ส่วนสำหรับให้บริการของ โรงแรม)

1. FRONT OF THE HOUSE ส่วนสำหรับผู้มาใช้บริการของ โรงแรม

คือ ส่วนที่ผู้มาใช้บริการได้เข้ามารับการบริการของ โรงแรม ส่วนนี้จะตัดขาดจากส่วน BACK OF THE HOUSE ในด้านการหมุนเวียนของคนและสิ่งของ แต่ทั้งนี้ต้องจัดให้การบริการ จาก BACK OF THE HOUSE เข้าถึงได้อย่างใกล้ชิด

ส่วนของ FRONT OF THE HOUSE จะมีการออกแบบตกแต่งสถานที่ประดับประดา อย่างสวยงาม เพื่อสร้างความประทับใจและเป็นการชักจูงแขกผู้มาใช้บริการ ได้กลับมาใช้บริการ อีกอันหมายถึง รายได้ และผลกำไรของ โรงแรม

FRONT OF THE HOUSE ประกอบด้วย

- 1.1 ทางเข้า (ENTRANCE)
- 1.2 สำนักงานส่วนหน้า (FRONT OFFICE)

1.3 ส่วนโถง และส่วนพักผ่อน (LOBBY AND LOUNGE) อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1.4 ห้องน้ำสำหรับแขก (TOILETS FOR GUEST)
- 1.5 บริเวณบริการแขกในโรงแรม (CONCESSION SPACE)
- 1.6 บริเวณร้านค้า (RETAIL SHOP ZONE)
- 1.7 ส่วนให้บริการด้านอาหาร และเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE)
- 1.8 ส่วนบริการด้านสถานที่ (BANQUETING FACILITIES)
- 1.9 ส่วนบริการ หรือส่วนประกอบพิเศษ (SPECIAL ACCOMMODATION)
- 1.10 ส่วนห้องพักแขก (GUEST ROOM SPACE)

ส่วนประกอบต่าง ๆ ของ FRONT OF THE HOUSE นี้ยังมีรายละเอียดปลีกย่อยออกไป ดังนี้

1.1 ทางเข้าโรงแรม (HOTEL ENTRANCE)

ทางเข้าโรงแรม อาจแยกได้หลายลักษณะ ดังนี้

1.1.1 ทางเข้าใหญ่ (MAIN ENTRANCE) เป็นทางเข้าสู่โรงแรมโดยตรง ผู้มาใช้บริการของโรงแรมจะสัมผัสกับจุดนี้เป็นจุดแรกเมื่อได้เข้าสู่โรงแรม ควรเป็นจุดเด่นที่สามารถมองผ่านชัด และควรให้เห็นส่วนภายในโรงแรม ซึ่งควรจะเป็นที่ที่ตรงไปยังแผนกต้อนรับได้โดยตรงการติดต่อระหว่างส่วนทางเข้าใหญ่กับส่วนสัญจรภายนอกควรสะดวกรวดเร็วที่สุด

1.1.2 ทางเข้าย่อย (SUB ENTRANCE) เป็นทางเข้าสำหรับบุคคลภายนอกที่ไม่ได้มาพักในโรงแรม แต่มาใช้บริการด้านอื่น ๆ ของโรงแรม เช่น คอฟฟี่ชอป, กัดดาการ ฯลฯ

1.1.3 ทางเข้าของสัมภาระ (LUGGAGE ENTRANCE) ควรอยู่ใกล้ทางเข้าใหญ่เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการขนย้ายกระเป๋าจากพาหนะไปยังห้องพักแขก

1.1.4 ทางเข้าของส่วนบริการ (SERVICE ENTRANCE) ทางเข้าส่วนนี้จะต้องแยกออกจากสัญจรของแขก โดยเด็ดขาด แต่ต้องอยู่ในการขนส่งของ และควรมีที่เพียงพอสำหรับขนย้ายของโดยไม่รบกวนส่วนอื่น

1.2 สำนักงานส่วนหน้า (FRONT OFFICE)

ส่วนนี้เป็นศูนย์กลางของกิจการต่าง ๆ ในโรงแรม เป็นจุดที่แขกผู้มาพัก หรือผู้ที่ต้องการจะติดต่อกิจการบางอย่างกับโรงแรม จะต้องมาส่วนนี้ก่อน นอกจากนี้ยังเป็นส่วนควบคุมการเข้าออกของแขกด้วย

สำนักงานส่วนหน้า (FRONT OFFICE) ประกอบด้วย

1.2.1 เคา์นเตอร์ (FRONT DESK) เป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของสำนักงานส่วนหน้าซึ่งแขก

ของโรงแรมสามารถติดต่อในส่วนนี้ได้โดยตรง โดยมีหน่วยงานย่อย ๆ ได้แก่ นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนต้อนรับ (RECEPTION)
- ส่วนลงทะเบียน (REGISTRATION)
- ส่วนจดหมาย กุญแจ ข่าวสาร (MAIL, KEYS, MESSAGE)
- ส่วนการเงิน (CASHIER)
- ส่วนแลกเปลี่ยนเงินตรา (CURRENCY EXCHANGE SERVICE)

นอกจากนี้แล้วยังมีส่วนบริการร่วมอีก คือ

- เคาน์เตอร์บริการเกี่ยวกับสัมภาระ (BELL CAPTAIN COUNTER) ซึ่งแยกต่างหาก จากเคาน์เตอร์ส่วนหน้า แต่อาจอยู่ใกล้เคาน์เตอร์ส่วนหน้าได้ มีหน้าที่ต้อนรับแขกที่ประตู และจัดการเรื่องกระเป๋า และสัมภาระต่าง ๆ
- BAGGAGE HANDLING เป็นส่วนเก็บสัมภาระของแขก
- TOUR GROUP COUNTERS เป็นส่วนที่ให้บริการแก่กลุ่มทัวร์

1.2.2 สำนักงานสนับสนุนเคาน์เตอร์ส่วนหน้า (OFFICE) มีส่วนประกอบย่อย ดังนี้คือ

- TELEPHONE OPERATOR ควบคุมโทรศัพท์ จะทำหน้าที่บริการต่อโทรศัพท์ ระหว่างบุคคลภายนอกกับภายในทั่วทั้งโรงแรม เช่น ห้องพัก ส่วนบริการอื่นของโรงแรม ฯลฯ บริการต่อโทรศัพท์ข้ามประเทศ (OVERSEA TELEPHONE) และบริการไนต์ หากโทรศัพท์แล้ว ไม่พบแขก หรือแขกไม่อยู่ที่ห้องพัก ส่วนนี้จะมีห้องกันเป็นสัดส่วน เพราะป้องกันเสียงรบกวน อันเกิดจากเสียงโทรศัพท์ ในส่วนนี้อาจมีบริการประกาศทางเครื่องขยายเสียงด้วย
- METERS & RECORDS มาตรวัดและบันทึก ทำหน้าที่จดบันทึกการใช้โทรศัพท์ของแขก ในระหว่างการเข้าพัก เพื่อที่จะนำมาคิดค่าใช้จ่ายที่แขกต้องจ่ายต่อไป ส่วนนี้จะอยู่ ใกล้กับ

TELEPHONE OPERATOR

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ACCOUNTANT พนักงานบัญชี ทำหน้าที่เกี่ยวกับบัญชีค่าใช้จ่ายของแขกในระหว่างการเข้าพัก ซึ่งจะใช้ในลักษณะของคอมพิวเตอร์ เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วขึ้นในส่วนนี้จะมีผู้เซฟเล็ก ๆ สำหรับเก็บรายได้ของแขกที่มาเช็คอินในแต่ละวัน
- CREDIT MANAGE ผู้จัดการฝ่ายการเงิน มีหน้าที่ควบคุมดูแลเกี่ยวกับบัญชีและการเงินของส่วน FRONT OFFICE
- SAFE DEPOSIT & VAULT ส่วนของฝากมีค่า มีหน้าที่เก็บของมีค่าที่แขกนำมาฝากไว้ในระหว่างการเข้าพัก โดยไม่คิดค่าบริการ
- SORTING OFFICE แผนกสารบรรณ มีหน้าที่รับเอกสารหนังสือต่าง ๆ และแยกแยะเอกสารส่งไปตามหน่วยงานต่าง ๆ (เป็นคนประสานงานด้านธุรการ)
- PAGING AND COMMUNICATION การประกาศเรียกแขก และให้ข่าวสารทำหน้าที่เกี่ยวกับการบริการประกาศทางเครื่องขยายเสียง เพื่อเรียกแขกผู้ที่ต้องการพบหรือการบริการให้ข่าวสารอาจเป็นในรูปแบบของเอกสารต่าง ๆ
- FRONT OFFICE MANAGER ผู้จัดการส่วนหน้า ทำหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินงานของสำนักงานส่วนหน้าทั้งหมด ควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานให้มีประสิทธิภาพดีเยี่ยม รวมทั้งให้การฝึกงาน และออกคำสั่งแก่พนักงานทุกคนในส่วนนี้
- COMPUTER OPERATIONS ส่วนควบคุมคอมพิวเตอร์ มีหน้าที่เป็นตัวแทนของเอกสารหรือแฟ้มต่างๆ ในส่วนนี้จะเป็นเพียงเนื้อที่ห้องสำหรับตั้งเครื่องคอมพิวเตอร์อย่างเดียวไม่มีพนักงานควบคุม และจะต่อ TERMINAL ไปจุดต่าง ๆ ในส่วนนี้จะอยู่ในส่วนหลัง ไม่ยุ่งกับส่วนหน้า และกับส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมทั้งหมด
- ADVANCE RESERVATIONS ส่วนจองห้องพักส่วนหน้า มีหน้าที่บริการจองห้องพัก

ล่วงหน้าไว้นาน ๆ จัดทำบัญชีการจองห้องพักล่วงหน้า และเช็คชื่อการจองห้องพักเมื่อแขกเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มาของห้องพักมาตามกำหนด ส่วนนี้จะทำงานต่อเนื่องกันกับส่วนลงทะเบียนของ
เคาน์เตอร์ส่วนหน้า นอกจากนี้จะทำหน้าที่ติดต่อกับพวกกลุ่มบริษัททัวร์ต่าง ๆ ที่มาใช้
บริการของห้องพักของโรงแรม

- REGISTRATION OFFICE ที่ทำการลงทะเบียน มีหน้าที่รับผิดชอบในเรื่องของแขกที่
ลงทะเบียนแล้ว และเตรียมห้อง (SLIP) ที่จองไว้เพื่อใช้ในการลงทะเบียน
- ROOM STATUS INDICATORS แผงแสดงสถานภาพห้องพักทั้งหมดของโรงแรมมี
หน้าที่บอกสถานะของห้องพักนั้น ๆ ว่าเป็นอย่างไร โดยจะมีแผงบอกตำแหน่งของห้องที่
ทันสมัยจะใช้ระบบปุ่มไฟขึ้นที่ห้องทุก ๆ ห้อง เช่น

ปุ่มแสงสีแดง แสดงว่ามีแขกอยู่

ปุ่มแสงสีเหลือง แสดงว่าพนักงานกำลังทำความสะอาด

ปุ่มแสงสีเขียว ห้องว่าง

ในส่วนนี้จะทำงานร่วมกับ ADVANCE RESERVATION มากกว่า REGISTRATION OFFICE
ซึ่งจะไม่ยุ่งกับส่วนหน้า

STATIONERY STORE ส่วนเก็บอุปกรณ์การเขียน มีหน้าที่เป็นส่วนเก็บพวกเอกสารสิ่งพิมพ์
และอุปกรณ์สำนักงานต่าง ๆ

TYPING AND COERICAL OFFICES ที่ทำงานพนักงานพิมพ์ดีด และเสมียน มีหน้าที่พิมพ์
เอกสาร และจัดการเกี่ยวกับเรื่องเอกสารต่าง ๆ

MARKETING SALES OFFICE ส่วนการขาย และการตลาด มีหน้าที่ขายห้องพักตามบริษัท
ต่าง ๆ เพื่อให้กลุ่มบริษัททัวร์เข้ามาใช้บริการของโรงแรม

1.3 ส่วนโถงและส่วนพิเศษ (LOBBY AND LOUNGE)

เป็นศูนย์กลางของการหมุนเวียนของแขก ลักษณะห้องโถงรับแขกของโรงแรมนั้น ส่วนใหญ่
เป็นโถงพักรอขนาดใหญ่ มีส่วนประกอบที่สำคัญคือ

1.3.1 ส่วนนั่งพักผ่อน (LOUNGE)

1.3.2 ส่วนเคาน์เตอร์ส่วนหน้า (FRONT DESK)

1.3.3 ส่วนโทรศัพท์สาธารณะ (PUBLIC TELEPHONE)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 ส่วนห้องน้ำสำหรับแขก (TOILETS FOR GUEST)

ห้องน้ำจัดไว้สำหรับแขกและผู้ที่มาใช้บริการของโรงแรม ซึ่งมีการจัดแยกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

- 1.4.1 ห้องน้ำส่วนในสาธารณะ
- 1.4.2 ห้องน้ำส่วนในห้องพักแขก

1.5 บริเวณบริการแขกในโรงแรม (CONCESSION SPACE)

- 1.5.1 VALET SHOP เป็นส่วนที่รับส่งเสื้อผ้าของแขก ที่จัดการเกี่ยวกับการส่งเสื้อผ้าที่
ต้องการซักรีดไปยัง LAUNDRY
- 1.5.2 TELEGRAPH OFFICE เป็นส่วนบริการพิเศษสำหรับโรงแรมขนาดใหญ่ เพื่อ
แบ่งเบาระยะของ FRONT OFFICE

1.6 บริเวณร้านค้า (RETAIL SHOP ZONE)

เป็นบริเวณที่ไม่อยู่ภายใต้การดำเนินงานของโรงแรม ทางโรงแรมจะให้เช่า โดยเก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน

1.7 ส่วนให้บริการด้านอาหาร และเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE)

เป็นส่วนให้บริการด้านอาหาร และเครื่องดื่มแก่แขกที่พักที่โรงแรม และผู้ที่มาใช้บริการเป็นครั้งคราว เป็นส่วนหนึ่งที่ใช้ดึงดูดความสนใจบุคคลทั่วไป ซึ่งส่วนนี้สามารถทำรายได้เท่าเทียมกับส่วนห้องพัก ส่วนบริการอาหาร และเครื่องดื่มแบ่งออกเป็น

- 1.7.1 ภัตตาคาร (RESTAURANT) เป็นส่วนบริการอาหารแก่แขกที่พักในโรงแรม และผู้ที่มาใช้บริการเป็นครั้ง
- 1.7.2 คอฟฟี่ช็อป (COFFEE SHOP) เป็นส่วนบริเวณอาหาร และเครื่องดื่มตลอด 24 ชั่วโมง เป็นส่วนบริการสำรองจากภัตตาคาร จะมีบริเวณปรุงอาหารแยกเฉพาะส่วน (AUXILIARY KITCHEN) โดยไม่ต้องพึ่งครัวใหญ่ เพราะบริการแต่อาหารที่ทำได้ง่าย ๆ และรวดเร็วในราคาปานกลาง
- 1.7.3 ล็อบบี้เลาจน์ (LOBBY LOUNGE) เป็นส่วนบริการเครื่องดื่ม ส่วนนี้อาจเป็นส่วนที่หยุดพักคอย ก่อนที่จะเข้าไปรับประทานอาหารในภัตตาคาร หรือดื่มเพื่อต้องการพักคอย

1.8 ส่วนบริการด้านสถานที่ (BANQUETING FACILITIES)

ส่วนประกอบของส่วนบริการด้านสถานที่อาจแบ่งได้ดังนี้

- 1.8.1 โถงทางเข้า (BANQUET ROOM FOYER) เป็นส่วนพักก่อนเข้าสู่งาน มีห้องน้ำ
ในส่วนนี้ เป็นโถงติดต่อกับส่วนสาธารณะ ส่วนอื่นไปยังส่วนอเนกประสงค์
- 1.8.2 ส่วนบริการ (SERVICE) แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนเตรียม (BANQUET ROOM SERVICE PANTRY) เป็นที่จัดเตรียมอาหารรับอาหารจากครัวใหญ่ ในกรณีที่อยู่ห่างจากครัวใหญ่ ควรมีทางเดินติดต่อกับครัวใหญ่โดยตรงต่างหาก ไม่ปะปนกับส่วนสาธารณะ แต่ถ้าส่วนครัวใหญ่อยู่ใกล้กับส่วนอเนกประสงค์แล้ว ส่วนเตรียมนี้อาจจัดให้เป็นส่วนหนึ่งอยู่ในครัวใหญ่เลขก็ได้ ภายในส่วนเตรียมอาจมีอุปกรณ์การทำครัวครบครัน
- ส่วนเก็บ (BANQUET STORAGE) ส่วนนี้จะอยู่ใกล้กับห้องอเนกประสงค์มีไว้สำหรับเก็บเครื่องเรือน และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบการจัดงานในด้านสถานที่

1.9 ส่วนบริการหรือส่วนประกอบพิเศษ (SPECIAL ACCOMMODATION)

คือบริเวณส่วนประกอบพิเศษ สำหรับให้ความสะดวกสบายแก่แขกผู้มาพัก และบุคคลทั่วไป

- 1.9.1 SPA เป็นส่วนบริการแขกที่มาพัก และบุคคลทั่วไป
- 1.9.2 FITNESS & YOGA เป็นส่วนบริการแขกที่มาพัก และบุคคลทั่วไป
- 1.9.3 BEAUTY & SALON เป็นส่วนบริการแขกที่มาพัก และบุคคลทั่วไป
- 1.9.4 PERFORMANCE HALL & EXHIBITION ZONE
- 1.9.5 GARDEN บริเวณพักผ่อนที่อยู่นอกตัวอาคาร เพื่อเป็นการเปลี่ยนบรรยากาศ อาจจัดเป็นสวนหย่อมหรือสนามประดับด้วยพันธุ์ไม้ต่าง ๆ เพื่อให้แขกได้พักผ่อนหย่อนใจ

1.10 ส่วนห้องพักแขก (GUEST ROOM SPACE)

เป็นส่วนที่สำคัญ ที่สุดของโรงแรม เพราะจุดประสงค์หลักในการลงทุนคือ หารายได้จากการเช่าห้องพัก ดังนั้นจึงควรจัดทำส่วนนี้ให้ดีที่สุด เพื่อผลกำไรของโรงแรม

ส่วนห้องพักแขกประกอบด้วยส่วนใหญ่ ๆ 2 ส่วน คือ

- 1.10.1 ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM) ซึ่งประกอบด้วยส่วนนอน ห้องน้ำส่วนเก็บเสื้อผ้า และสัมภาระต่าง ๆ ถ้าเป็นห้องชุดจะมีเนื้อที่นั่งเล่นเพิ่มขึ้นอีกส่วนหนึ่ง
- 1.10.2 ส่วนบริการห้องพัก (GUEST FLOOR SERVICE) เป็นส่วนบริการของโรงแรมที่ให้กับแขกที่มาพักโดยเฉพาะ

1.10.1 ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)

ประเภทของห้องรับแขก (GUEST ROOM CLASSIFICATIONS) แบ่งออกเป็น

- ห้องทั่วไป (TYPICAL BED ROOM) ประกอบด้วย
 1. ห้องนอนเตียงเดี่ยว (SINGLE BEDROOM)
 2. ห้องนอนคู่ (DOUBLE BEDROOM)
 3. ห้องนอนเตียงคู่ (TWIN BEDROOM)
- ห้องชุด (SUITE BEDROOM)

มีประตูที่ผนังห้องทั้ง 2 เปิดติดเนื่องกัน โดยไม่ต้องเปิดประตูหน้าห้องออกไปเพื่อเข้าอีกห้องหนึ่ง ห้องแบบนี้จัดเหมือน TWIN BEDROOM 2 ห้อง หรือส่วนหนึ่งเป็นห้องนอน และอีกส่วนหนึ่งเป็นห้องนั่งเล่น
- ห้องนอนพิเศษ (LUXURY BEDROOM) ห้องชนิดนี้ประกอบด้วยห้องนอนแบบเตียงคู่ หรือแบบห้องนอนคู่ ส่วนนั่งเล่นหรือรับแขก ส่วนเตรียมอาหาร หรือส่วนรับประทานอาหาร ส่วนประชุม หรือห้องนอนอีกชุดหนึ่ง

1.10.2 ส่วนบริการห้องพัก (GUEST FLOOR SERVICE) ประกอบด้วย

- ส่วนบริการอาหาร (FOOD SERVICE ROOM) เป็นส่วนบริการอาหารไปยังห้องพักส่วนนี้ประกอบด้วย ส่วนล้างมือ อ่างล้างถ้วยชาม ที่เก็บถ้วยชาม เตาอุ่นอาหาร ที่ปิ้งขนมปัง อาหารจากครัวใหญ่ที่จัดส่งตามห้องพัก จะต้องผ่านส่วนนี้ เพื่อทำการอุ่นอาหารก่อน บางโรงแรมไม่มีส่วนบริการนี้ อาหารจากครัวใหญ่จะถูกนำไปยังห้องพักโดยตรง
- ส่วนผ้า (LINEN ROOM) เป็นส่วนเก็บของประเภทผ้าที่ใช้ในแต่ละชั้นของ โรงแรม โดยแยกต่างหากจากห้องผ้าใหญ่ (MAIN LINEN) ในส่วนนี้จะมีที่เก็บผ้าแห้งที่จะส่งไปซัก และที่ซักแล้ว
- VALET ROOM ทำหน้าที่เกี่ยวกับการรับส่ง เสื้อผ้าของแขกที่ส่งไปซักรีดและจัดส่งคืนยังห้องของแขก
- ห้องพนักงานรับใช้ (MAID'S ROOM) เป็นห้องของพนักงานทำความสะอาด

2. BACK OF THE HOUSE (ส่วนบริการของโรงแรม)

เป็นส่วนที่ไม่ได้หักรายได้ให้แก่โรงแรมโดยตรง แต่เป็นส่วนบริหารดำเนินงาน และให้บริการส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมเพื่อสนับสนุนกิจการของส่วนผู้มาใช้บริการของโรงแรม (FRONT OF THE HOUSE) ส่วนนี้สามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ

2.1 ส่วนบริหาร (ADMINISTRATIVE QUARTER)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 ส่วนบริการ (SERVICE QUARTER)

2.1 ส่วนบริหาร (ADMINISTRATIVE QUARTER) ส่วนนี้ถือเป็นหัวใจ และมั่นคงในการดำเนินงานของโรงแรม ส่วนบริหารประกอบด้วย

2.2.1 ส่วนผู้จัดการ (MANAGER'S OFFICE) เป็นส่วนทำงานของผู้จัดการ และเจ้าหน้าที่บริหาร เช่น

- ผู้จัดการทั่วไป (GENERAL MANAGER)
- ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE MANAGER)
- ผู้จัดการฝ่ายดูแลสถานที่ (HOUSE KEEPER MANAGER)
- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล (PERSONNEL MANAGER)

2.2.2 ส่วนบัญชี (ACCOUNTING OFFICE)

2.2.3 ส่วนทั่วไป (GENERAL OFFICE) เป็นที่ทำงานของส่วนต้อนรับ และฝ่ายต่าง ๆ

2.2 ส่วนบริการ (SERVICE QUARTER) ประกอบด้วย

2.2.4 เนื้อที่บริการ (SERVICE SPACE) เป็นส่วนบริการทั่วไป ต้องอยู่ในบริเวณที่รถเข้าถึง และติดต่อกับส่วนที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย

- ทางเข้าส่วนบริการ (SERVICE ENTRANCE) ต้องไม่ปะปนกับทางเข้าของผู้มาใช้บริการโรงแรม
- ที่จอดรถขนของ (TRUCK DOCK) ที่จอดรถบรรทุกของพัสดุ
- ชานชาลา (LOADING PLATFORM) ส่วนชานชาลา ขนถ่ายพัสดุ
- ส่วนรับของ (RECEIVING AREA) เป็นที่สำหรับเช็คพัสดุเข้า-ออก บริเวณนี้มีเคาน์เตอร์ทำการของแผนกตรวจพัสดุ
- ห้องเก็บของ (GARBAGE ROOM)

2.2.5 เนื้อที่เก็บของ (STORAGE ROOM) แบ่งออกได้ดังนี้

- ห้องเก็บของทั่วไป (GENERAL STORAGE) อยู่ใกล้ทางเข้า ส่วนบริการ และส่วนรับของ
- ส่วนเก็บเครื่องเรือน (FURNITURE STORAGE)

2.2.6 เนื้อที่พนักงาน (STAFF SPACE) แบ่งได้ดังนี้

- ทางเข้าพนักงาน (STAFF ENTRANCE) ทางเข้า-ออกของพนักงาน
- ห้องเก็บของและเปลี่ยนเครื่องแบบของพนักงาน (STAFF LOCKER ROOM) ส่วนนี้จะแยกชาย-หญิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องรับประทานอาหารของพนักงาน (STAFF DINING ROOM) ควรจัดอยู่ในส่วนที่พนักงานใช้ได้สะดวกและไม่ปะปนกับของคู่มือใช้บริการของโรงแรม
- 2.2.7 ส่วนซักรีด (LAUNDRY & LINEN ROOM) แบ่งได้ดังนี้
- ห้องซักรีด (LAUNDRY ROOM) การบริการส่วนนี้บางโรงแรมไม่ได้ดำเนินการเอง
 - ห้องผ้า (LINEN ROOM)
- 2.2.8 ครัว (KITCHEN) เป็นที่สำหรับปรุงอาหารที่จะส่งไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ครัวใหญ่ของโรงแรม ครัวใหญ่ประกอบด้วย
- ส่วนทำขนมปัง (BAKE SHOP)
 - ส่วนเตรียม (PREPARATION AREA)
 - ส่วนปรุงอาหาร (COOKING AREA)
 - ห้องบริการอาหาร (FOOD SERVICE ROOM)
 - ส่วนทำงานพ่อครัว (CHEF OFFICE)
 - ห้องเก็บอาหาร และเครื่องคั้น (STORE ROOM) อยู่ใกล้ครัวแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ
 - STEWARD'S STORE ROOM เป็นที่เก็บอาหารแห้ง
 - BEVERAGE STORE ROOM ห้องเก็บเครื่องดื่ม
 - DISH WASHING AREA ส่วนล้างภาชนะ
- 2.2.9 ส่วนซ่อมบำรุง และห้องเครื่อง (MAINTENANCE AND MECHANICAL SHOPS) แบ่งเป็นส่วนต่าง ๆ คือ
- ห้องซ่อมเครื่อง (MAINTENANCE SHOP) แบ่งย่อยได้ คือ
 1. PLUMBING & ELECTRIC SHOP ส่วนซ่อมท่อน้ำ และอุปกรณ์ไฟฟ้า
 2. CARPENTRY & UPHOLSTERING SHOP ซ่อมแซมเครื่องเรือน
 3. PAINTING & VANISH ROOM ส่วนทาสี และขัดมันทั้งเครื่องมือเครื่องใช้ และสถานที่
 - ห้องเครื่อง (MECHANICAL SHOP) เป็นส่วนควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของเครื่องจักรกลต่าง ๆ ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ คือ
 1. BOILER ROOM เป็นบริเวณที่ตั้งของเครื่องคั้นน้ำ สำหรับแจกจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม
 2. FUEL STORAGE เป็นส่วนเก็บเชื้อเพลิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. TRANSFORMER VAULT ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า
4. AIR CONDITION MACHINE ROOM เป็นบริเวณติดตั้งระบบเครื่องปรับอากาศภายในอาคาร
5. ENGINEER OFFICE เป็นห้องทำงานของวิศวกร และเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาเครื่องจักรต่าง ๆ

3.4 อัตรากำลังคนภายในโครงการ

สามารถพิจารณาได้จาก

3.4.1 มาตรฐานของที่พัก

3.4.2 อัตราการเข้าพัก

3.4.1 มาตรฐานของที่พัก

ตารางที่ 3.1 มาตรฐานอัตรากำลังคน

Typical Ratios	Staff : Room
Modern Luxury Resort	2.0 : 1
Convention Hotel	1.0 : 1
Large City Hotel	0.8 : 1
Resort Hotel (Medium Grade)	0.6 : 1
Minimum Service Hotel & Motel	0.25 : 1
Motel	0.1 : 1

มาตรฐานอัตรากำลังคนโดยทั่วไปแบ่งออกเป็น 4 ระดับคั่นกันคือ

ระดับที่ 1 งานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค ได้แก่ พนักงานยกกระเป๋า พนักงานทำความสะอาด พนักงานโทรศัพท์ เสมียน และพนักงานผู้ช่วยในครัว

ระดับที่ 2 งานที่ใช้เทคนิคปานกลาง ได้แก่ งานผสมเครื่องดื่ม หัวหน้าพนักงานรับใช้ เลขานุการ พนักงานบัญชี ผู้ช่วยแม่บ้าน

ระดับที่ 3 งานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค ได้แก่ ผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม ผู้จัดการแผนกต้อนรับ วิศวกร หัวหน้าแผนกบัญชี ผู้จัดการแผนกบุคคล แม่บ้านพ่อดครัว

ระดับที่ 4 งานบริหาร ได้แก่ ผู้จัดการใหญ่ รองผู้จัดการฝ่ายจัดการ รองผู้จัดการฝ่ายการเงิน ฝ่ายการตลาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการ บาราควด้า บูติก โฮเต็ล (BARAQUDA BOUTIQUE HOTEL PATTAYA) มีจำนวนห้องพัก 77 ห้อง มีการใช้อัตรากำลังต่อห้องพักเป็น 1.6 : 1 ดังนั้นจำนวนพนักงานจึงควรมีอย่างน้อย $1.6 \times 77 = 126$ คน แสดงเป็นตารางได้ดังนี้

ตารางที่ 3.2 อัตรากำลังต่อห้องพัก

ระดับพนักงาน	อัตราส่วน (%)	จำนวนพนักงาน
1. พนักงานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค	75	94
2. พนักงานที่ใช้เทคนิคปานกลาง	16	20
3. พนักงานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค	6	8
4. พนักงานระดับบริหาร	3	4
รวม	100	126

การแบ่งอัตรากำลังคนตามหน่วยงานต่างๆ โดยนโยบายของโครงการ บาราควด้า บูติก โฮเต็ล
 ตารางที่ 3.3 การแบ่งอัตรากำลังคนในส่วนการบริหาร (Administration)

หน้าที่	อัตรากำลัง
Chairman	1
Managing Director	1
Asst. Manager	1
Controller & Accountant	
Controller & Accountant Manager	1
- Accountant Officer	2
Chief Cashier	1
- Cashier Staff	5
Chief Purchasing	1
- Purchasing Officer	2
Personal & Training	
Personal Manager	1
- Chief Recruitment Personal and Office	2
- Chief Training and Office	2
Building	
Building Manager	1
Engineering Supervisor	1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่วากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุเปลี่ยนแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3(ต่อ)

Staff Maintenance	2
security	2
รวม	26

ตารางที่ 3.4 การแบ่งอัตรากำลังคนในส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage)

หน้าที่	อัตรากำลัง
Restaurant	
Main Restaurant Manager	1
Captain	1
Waiter	8
Busboy	4
Main kitchen	
- Main kitchen executive chief	1
- Chief	3
- Cook	6
- Staff	8
Multi – Purpose Room	
Multi – Purpose Manager	1
Supervisor	1
Reservation	1
Staff	8
Mini Bar	
Captain	1
Bartainder	2
Bar Boy	2
Waiter	2
รวม	50

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 การแบ่งอัตรากำลังคนในส่วนห้องพัก (Resident)

หน้าที่	อัตรากำลัง
Front Office	
Front Office Manager	1
Chief Receptionist	1
- Receptionist	2
Chief Reservation	1
- Reservation	2
- Information	1
- Operator	1
Tour Service	
- Money Exchange	2
- Bell Boy	1
- Transportation Captain	2
- Driver	1
Housekeeping	
Housekeeping Manager	8
- Housekeeper	2
- Gardener	5
- Laundry Workers	2
รวม	35

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6 การแบ่งอัตรากำลังคนในส่วน Spa & Swimming

หน้าที่	อัตรากำลัง
Swimming Pool	
Swimming Pool Manager	1
Swimming Pool Staff	1
Tropical Spa	
Spa Manager	1
Spa Officer	2

ตารางที่ 3.6 (ต่อ)

Reception	2
Massager	5
Bath Tub Staff	1
Sauna Staff	1
Steam Staff	1
รวม	15

สรุปการแบ่งอัตรากำลังคนตามหน่วยงานต่างๆ

- อัตรากำลังคนในส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	26	อัตรา
- อัตรากำลังคนในส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	50	อัตรา
- อัตรากำลังคนในส่วนห้องพัก	35	อัตรา
- อัตรากำลังคนในส่วน Spa & Swimming	15	อัตรา
รวมอัตรากำลังคนในโครงการ	126	อัตรา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5 ความสัมพันธ์ต่อเนื่องภายใน

บริเวณที่ต้องพึ่งพาอาศัยกัน ต้องแสดงให้เห็นถึงการติดต่อสัมพันธ์กัน และรวมกลุ่มกัน เพื่อความสะดวกและการบริการที่จำเป็นสำหรับบริเวณนั้น ๆ ก็ต้องแสดงให้เห็น โดยใช้วิธีการหนึ่งที่ใช้แสดงความสัมพันธ์ซึ่งกันและกันคือ การใช้ผังแสดงการหมุนเวียนสัมพันธ์กัน (FLOW CHART OF FUNCTION DIAGRAM) โดยจัดการแสดงการใช้เป็นลำดับก่อน - หลัง

ผังแสดงนี้ แสดงเส้นทางการหมุนเวียนให้ใกล้ และสะดวก เพื่อประโยชน์ส่วนรวมของคนกลุ่มใหญ่ เช่น ห้องโถงต้อนรับงานเลี้ยง เพื่อให้มีการบริการที่รวดเร็ว และได้ผลเต็มที่

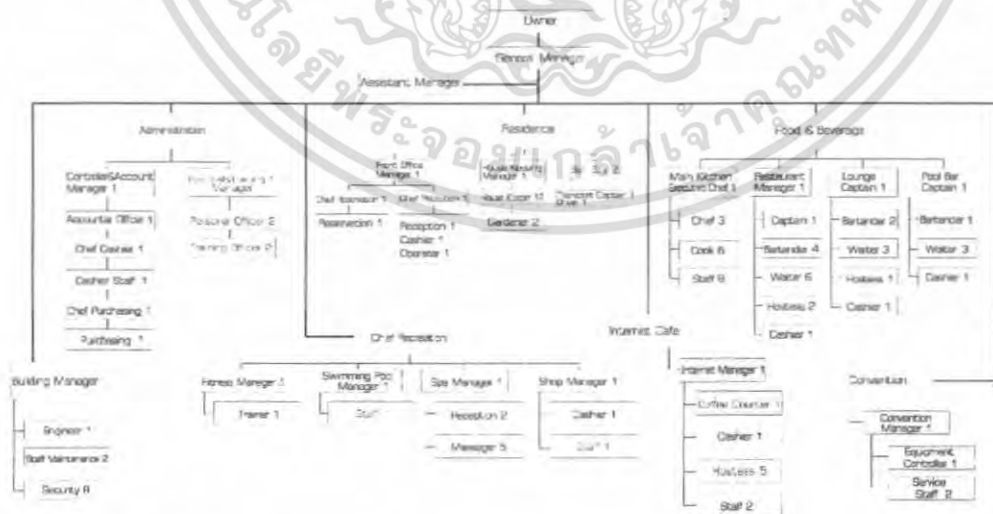
วิธีการที่ใช้ตัดสินใจเป็นวิธีที่ดีที่สุดในการหาจุดที่ตั้งบริเวณต่าง ๆ นั้นขึ้นอยู่กับการศึกษา และใช้ข้อมูลนั้นๆ มาใช้ เช่น วิธีใช้ผังแสดงความสัมพันธ์ของการสัญจรไปมาระหว่างบริเวณต่าง ๆ และภายในจุดนั้นๆ โดยนำข้อมูลนั้น ๆ มาวิเคราะห์ และจัด โดยถือหลักของการเคลื่อนตัวของคน

นอกจากนี้ ยังมีข้อมูลอื่น ๆ ที่ต้องนำมาประกอบในการออกแบบ และวิเคราะห์คือ จุดที่ได้ผลที่สุดของการวางตำแหน่งลิฟท์ หม้อต้มน้ำร้อน เครื่องปรับอากาศ เครื่องมือทางเทคนิค และห้องควบคุมเครื่องไฟฟ้า ฯลฯ



Baraquuda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay



ORGANIZATION

11/11/27 2:51

King Mongkuk's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalerm Sak Tantipantkool 45020063

05/49

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

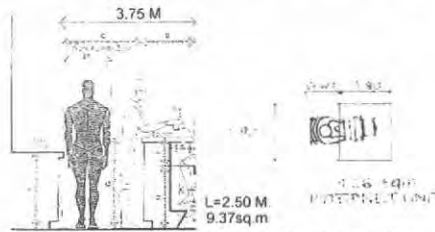


Baraquuda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay

Business Center				
element	area/unit (m ²)	unit	area requirement (m ²)	remark
hostess station	1.44	1	1.44	2 person
bookshelf	4.52	1	4.52	human dimension
coffee counter	9.37	1	9.37	human dimension
internet	1.26	11	13.86	human dimension
sofa set	9.62	4	38.48	reference 1
circulation			20.30	30% of area
total			87.97	

reference 1 : True Slam Paragon



R=1.75 M.

9.62sq.m



AREA REQUIREMENT



King Mongkhut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalernsak Tantipanitkool 45020063

39/49

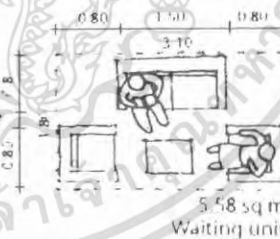


Baraquuda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay

Spa				
element	area/unit (m ²)	unit	area requirement (m ²)	remark
reception	5.50	1	5.50	human dimension
waiting area	5.50	1	5.50	human dimension
foot massage	6	2	12	human dimension
massage room	9	3	27	reference 1
shower room	1.20	2	2.40	human dimension
closer	1.60	2	3.20	human dimension
sink	1.45	5	7.25	human dimension
urinal	0.80	1	0.80	human dimension
circulation			19.09	30% of area
total			82.74	

reference 1 : www.spatrade.com



5.58 sq.m
Waiting unit



6.00sq.m
Massage unit

AREA REQUIREMENT



King Mongkhut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalernsak Tantipanitkool 45020063

40/49

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Baraquuda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay

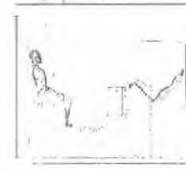
Fitness				
element	area/unit (m ²)	unit (m)	area requirement (m ²)	remark
counter	6.88	1	6.88	2 person
exercise bicycle	1.62	3	4.86	case study
stepper	2	3	6	case study
waiting area	3.24	2	6.48	human dimension
sauna	5.80	2	11.60	case study
stream	1.80	1	1.80	human dimension
shower room	1.20	2	2.40	human dimension
closer	1.50	1	1.50	human dimension
sink	1.45	3	4.35	human dimension
circulation			13.76	30% of area
total			59.63	



WATER CLOSET



WATER CLOSET



SAUNA SECTION



stepper

AREA REQUIRMENT



King Mongkhut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalernsak Tantipanitkool 45020063

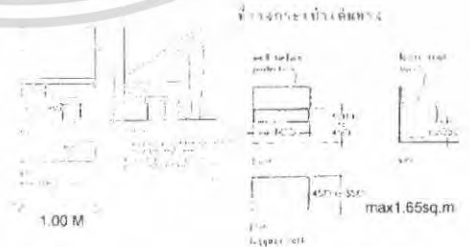
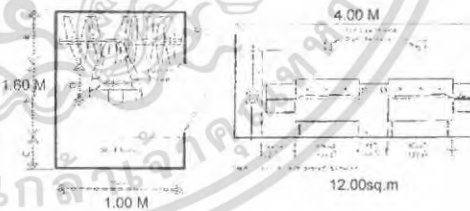
41/49



Baraquuda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay

Guest room				
element	area/unit (m ²)	unit (m)	area requirement (m ²)	remark
sleeping area	12	1	12	human dimension
living area	3.45	1	3.45	human dimension
dressing	1.50	1	1.50	human dimension
bag&storage	1.65	1	1.65	human dimension
closer	1.60	1	1.60	human dimension
working table	1.44	1	1.44	human dimension
w.c	3.60	1	3.60	human dimension
circulation			8.05	30% of area
total			34.89	



AREA REQUIRMENT



King Mongkhut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalernsak Tantipanitkool 45020063

42/49

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

ระบบสภาพแวดล้อมภายในและการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์

ศึกษางานระบบที่มีผลต่อการตกแต่งภายใน

ระบบในอาคารที่มีผลต่อการตกแต่งภายใน

- ระบบแสงและการควบคุม
- ระบบเสียงและการควบคุม
- ระบบปรับอากาศและการควบคุม
- ลักษณะวัสดุที่ใช้ในการตกแต่งอาคารของโครงการ
- การใช้สีที่ใช้ในการตกแต่งอาคารของโครงการ
- ระบบรักษาความปลอดภัยและอัคคีภัย

4.1. การใช้แสงไฟในส่วนต่างๆของโครงการ

1. LOBBY

เป็นส่วนบริการที่ต้อนรับผู้ให้บริการ (ทั้งผู้ที่จะมาพักอาศัยและผู้ที่มาใช้บริการด้านอื่นๆ) และเป็นที่ยอมรับบริการสำหรับการย้ายออกไปทัศนศึกษาหรือผู้ที่เพิ่งจะมาพักที่โรงแรม ส่วนบริการที่มีอยู่คือ แผนกสอบถาม แผนกต้อนรับ ที่โทรศัพท์ ห้องน้ำ ที่นั่งพักคอย อาจจะมีคนตรีและเจ้าหน้าที่เครื่องเค็ม โถงพักคอยถือเป็นส่วนแนะนำตัวของโรงแรมว่า โรงแรมนี้มีบริการระดับไหน หรือเป็นโรงแรมระดับไหน และหรูหราทั้งด้านรูปแบบและวัสดุ จะมี 2 ส่วน คือ ส่วนพักคอยธรรมดา คือมีโซฟาสำหรับนั่งคอยและส่วนพักคอยที่มีบริการเสียงเพลงและเครื่องเค็ม เป็นการหารายได้ให้แก่โรงแรมทางหนึ่ง และเป็นส่วนนัดพบของแขกได้ทีหนึ่ง

การใช้แสงไฟควรจะสว่างพอสมควร ไม่จ้าเกินไปเพราะจะทำให้ผู้ที่มานั่งอยู่ได้ไม่นานถ้ามืดเกินไปก็จะไม่มีใครถ้านั่ง เพราะรู้สึกเหมือนสถานที่กำลังซ่อมบำรุง ห้ามเข้า ยังไม่เรียบร้อยหรือบกร่องไป การใช้แสงสำหรับบริเวณ โถงพักคอย ใช้ได้ทั้งแสงประดิษฐ์ และแสงธรรมชาติ เพราะเป็นส่วนที่อยู่ด้านหน้าของโรงแรม และเปิดบริการทั้งกลางวันและกลางคืน สำหรับกลางวัน ถ้าใช้แสงธรรมชาติช่วยได้ก็จะเป็นการดีและประหยัด ทั้งยังสวยงามตามธรรมชาติ

การให้แสงไฟประดิษฐ์ในบริเวณ LOBBY

ง่ายพอสมควร เพราะใช้ได้กับดวงไฟ เกือบทุกประเภท เนื่องจากเหตุผลของการใช้แยกเป็นส่วนๆ ดังนี้

1. ส่วนประชาสัมพันธ์ หรือแผนกทะเบียนของโรงแรม

ลักษณะเฟอร์นิเจอร์มักเป็น COUNTER ดวงไฟจึงเป็นแบบติดเพดานหรือห้อยจากเพดาน ให้ลำแสงลาดลงล่าง เพื่อให้ความสว่างหน้าเคาน์เตอร์ และแสงจะต้องไม่พุ่งเข้าสายตาคอน

2. ส่วนพักคอย

ลักษณะการตกแต่งจะมีโซฟาและโต๊ะกลาง การใช้แสงมีทั้งแบบโคมไฟห้อย โคมตั้งโต๊ะ ไฟผนัง เพดาน และไฟติดผนัง ลักษณะโคมไฟควรกระจายแสงทั้งสองขึ้นและลง กระจายออกรองด้าน สำหรับไฟตั้งโต๊ะระวังอย่าให้แสงกระจายออกรอบข้างมาเข้าตาที่นั่งโซฟาแสงไฟควรจะต้องขึ้นและลงเท่านั้น

3. บริเวณโทรศัพท์และทางเดินเข้าห้องน้ำ

ควรใช้แสงไฟแต่น้อย เพียงเพื่อให้เห็นทางเท่านั้นพอ เพราะคนที่จะโทรศัพท์ขอความเป็นส่วนตัว และการที่คนจะเข้าออกห้องน้ำก็ไม่ชอบให้มีแสงสว่างจ้า ทำให้รู้สึกเงินทั้งตอนเดินเข้าและออกมา

โดยสรุปแล้ว LOBBY เป็นบริเวณที่ใช้ไฟได้หลายประเภท จากที่กล่าวมาแล้วจะเห็นได้ว่าบริเวณ LOBBY มีส่วนปลีกย่อยหลายส่วน การใช้ไฟมีหลายประเภทที่เหมาะสมกัน แต่ที่สำคัญและน่าสังวรไว้ คือ การใช้ไฟหลายดวงแต่ดวงละดวงมีกำลังส่องสว่างน้อย เมื่อรวมกันแล้วได้ความสว่างที่สมควร จะดูสวยงามมากและแพรวพราว แต่ที่ควรระวังคือ อย่ายิ่งผู้ที่มาใช้บริการรู้สึกว่าดวงไฟมากเกินไป จะทำให้รู้สึกร้อนและน่ากลัว ทำให้ไม่อยากเข้าใกล้ และที่สำคัญมากคือ ต้องไม่ห้อยโคมไฟให้ต่ำนัก ในกรณีที่เพดานต่ำจะทำให้รู้สึกไม่สะดวกสบายนัก และ LOBBY จะขาดผู้ให้บริการในที่สุด

1.2 COFFEE SHOP

เป็นส่วนให้บริการอาหารอย่างเป็นกันเอง ส่วนนี้เปิดให้บริการอาหารเกือบตลอด 24 ชั่วโมง เน้นการให้บริการอาหารแบบรวดเร็ว บรรยากาศโดยรวมจึงควรสบายๆเป็นกันเอง ไม่ควรหรูหราเกินไปนัก

การให้แสงสว่างในส่วนนี้ควรให้แสงสว่างปานกลาง มีความสว่างทั่วทั้งบริเวณ ไม่ควรเล่นแสงไฟเป็นจุดๆให้มากนัก หากเป็นไปได้ ควรดึงแสงสว่างจากธรรมชาติเข้ามาใช้ในส่วนนี้ให้มากๆ ก็จะเป็นผลดีทั้งในเรื่องของความประหยัด และยังช่วยให้บรรยากาศโดยรวมดู RELAX สบายๆขึ้นอีกด้วย การเลือกใช้หลอดไฟนั้น อาจเลือกใช้ทั้งหลอดไฟแบบมีไส้ (INCANDESCENT) ร่วมกับหลอดฟลูออเรสเซนต์ (FLUORESCENT) ไม่ว่าจะใช้ไฟแบบใดก็ตาม สิ่งที่ต้องคำนึงถึงก็คือ ระวังการติดตั้งไฟที่จะสะท้อนเข้าตาผู้มารับประทานอาหาร

1.3 RESTAURANT

ภัตตาคารเป็นส่วนจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มเป็นเวลาเฉพาะ โดยภัตตาคารในโครงการให้บริการอาหารตั้งแต่เวลา 10.00 น. จนถึง 22.00 น. โดยจะให้ความสำคัญกับการให้บริการอาหารในมือค้ำก่อนข้างมาก ฉะนั้นการให้แสงสว่างในส่วนนี้จึงเป็นสิ่งที่สำคัญอย่างยิ่ง การให้แสงไฟในส่วนนี้จะขึ้นกับลักษณะของการออกแบบว่าเป็นภัตตาคารประเภทใด ให้บริการอาหารประเภทใด และมี CONCEPT ในการออกแบบอย่างไร

แสงที่ใช้ในภัตตาคารเป็นตัวช่วยเสริมสร้างบรรยากาศ ใช้ในการเน้นจุดที่สำคัญ การเลือกใช้ไฟในภัตตาคารนิยมหลอดไฟชนิดมีไส้ (INCANDESCENT) เนื่องจากหลอดไฟชนิดนี้ให้แสงสว่างที่ค่อนข้างนุ่มนวลสีแดง-เหลือง ซึ่งส่งผลให้เกิดความรู้สึกอบอุ่นเป็นกันเอง และให้ความรู้สึกหรรหมากกว่าหลอดไฟนีออน การให้แสงสว่างภายในภัตตาคารมักจะใช้แสงหลายๆชนิดปะปนกัน แล้วแต่ลักษณะการออกแบบและประโยชน์ใช้สอย การให้แสงสว่างเฉพาะโต๊ะอาหารให้ความรู้สึกเป็นส่วนตัวได้ นอกจากนี้การติดตั้งวงจรไฟฟ้าแบบพิเศษ เช่น สวิตช์สำหรับหรี่แสงนั้นมีประโยชน์ในการให้แสงสว่างในภัตตาคารเป็นอย่างมาก จะปรับให้สว่างหรือสลัวก็ได้ และการให้แสงจัดในบริเวณที่ต้องการเน้น หรือจุดที่น่าสนใจ จะทำให้ภัตตาคารดูสวยงามขึ้น

การให้แสงสว่างภายในโครงการ

1. การใช้แสงในการตกแต่งภายใน

แสงเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญในงานตกแต่งภายใน แสงไฟนอกจากจะให้ความสว่างในการมองเห็นแล้วยังมีผลต่อความรู้สึก ทำให้เกิดความน่าสนใจได้ ซึ่งในการออกแบบแสงไฟในอาคารจะต้องคำนึงถึง

- คุณภาพ หรือความสว่างของไฟสามารถเปลี่ยนแปลงได้
- คุณสมบัติในการสะท้อนของวัสดุไม่เท่ากัน
- ตำแหน่งที่ตั้งของดวงไฟ
- สี เงาม และบริเวณโดยรอบ

แสงประดิษฐ์ นับเป็นสิ่งที่มิมีบทบาทสำคัญในการตกแต่งภายใน เกือบจะเรียกว่าเป็นเครื่องมือกลไกในงานสถาปัตยกรรม (Tool of the Architect) แสงประดิษฐ์เป็นสิ่งที่ความเจริญก้าวหน้าทางวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีช่วยกันสร้างสรรค์ขึ้นมาจนในปัจจุบันแทบทุกมุมของโลกใช้แสงประดิษฐ์และการใช้ไฟช่วยจัด Display อันเป็นประโยชน์ต่อยอดขาย เป็นต้น

2. การใช้แสงสว่างภายในโรงแรม

1. ต้องเข้าใจพฤติกรรมของผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการเป็นหลัก
2. ต้องศึกษากิจกรรมของสถานที่แต่ละแห่ง
3. ทำความเข้าใจคุณลักษณะและคุณสมบัติของดวงไฟแต่ละชนิด
4. การใช้แสงไฟที่ดีต้องไม่ทำลาย จุดประสงค์ ความงาม ความโดดเด่นของส่วนที่ใช้หรือบริเวณใกล้เคียง แต่ต้องช่วยให้หนูนส่วนต่างๆ ตรงจุดหมายที่ต้องการ
5. การใช้แสงไฟที่ดี ต้องไม่ใช่ดวงไฟหลายๆ หรือรูปแบบที่วิจิตรพิสดารเท่านั้น
6. การใช้แสงไฟที่ดี ต้องไม่ใช่แต่ติดตั้งเข้าไป ยังต้องมีการออกแบบป้องกันหรือระวังสิ่งที่ไม่ดีอันเกิดจากดวงไฟ เช่น ตำแหน่ง

3. ปัจจัยในการติดตั้งเบื้องต้น

1. ความกว้างของห้อง ห้องที่กว้างมากด้วยการแสงสว่างมาก เพื่อจัดความมืดและเงา แสงสว่างจะต้องมีความเข้มสม่ำเสมอและเท่าๆกัน โดยต้องมีจุดกำเนิดไฟที่มากกว่า 2 ตำแหน่งขึ้นไป ถ้าจะให้เสมอกันควรแบ่งพื้นที่ทั้งหมด (เพดาน) เป็นตารางสี่เหลี่ยม เรียกว่า จินตภาพตาราง
2. การแบ่งพื้นที่ข้อมขึ้นอยู่กับความสูงของเพดาน พื้นที่ของจินตภาพเพดานต้องมีขนาดเท่ากันหรือเกือบเท่ากับ ความสูงของเพดาน สำหรับที่ทำงานที่ไม่มีไฟเฉพาะตามโต๊ะทำงาน ความกว้างของจินตภาพตารางต้องแคบลงไปตามความสูงของเพดาน
3. ระยะห่างระหว่างดวงไฟ สำหรับการส่องสว่างโดยตรง การพิจารณาขึ้นอยู่กับความสูงของเพดาน ความกว้างของวงห้องและการส่องสว่างโดยตรงหรือทางอ้อมสำหรับทางปฏิบัติ ระยะห่างดวงไฟจะใกล้เคียงกับความสูงเพดาน

สำหรับรายละเอียดของสิ่งแวดล้อมกับตัวกำเนิดไฟจะแยกออกเป็นการพิจารณาเป็นหมวดหมู่ดังนี้

3.1 ข้อพิจารณาสิ่งแวดล้อมกับการติดตั้งดวงไฟ

1. หลีกเลี่ยงการมองที่มาจากแสงโดยตรง
2. หลีกเลี่ยงการสะท้อนกลับของวัตถุผิวเงา
3. หลีกเลี่ยงการสะท้อนกลับของกระจกที่ไม่ได้อยู่กับที่ (เช่น หน้าต่างเมื่อปิด)
4. กำหนดให้มีส่วนที่ยังมีแสงสว่างและเงาพอเหมาะ เพื่อการมองเห็นได้ชัดเจน การที่มีเงาสะท้อนของแสงจะทำให้มีปัญหาในการมอง
5. พิจารณาปริมาณของแสงสว่างที่เป็นแสง-สี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 ลักษณะวิธีการติดตั้งแหล่งกำเนิดแสง

1. CEILING MOUNTED FITTING คือ ชนิดติดตั้งเพดาน (ฝ้าเพดาน)
2. CEILING RECESSED UNITS คือ ชนิดฝังในเพดาน (ฝ้าเพดาน)
3. SUSPENDED FITTINGS คือ ชนิดแขวนหรือห้อยจากเพดาน
4. WALL BRACKETS คือ ชนิดติดผนังหรือเรียกว่า ไฟกิ่ง
5. PORTABLE FITTINGS คือ ชนิดเคลื่อนย้ายได้

3.3 การติดตั้งไฟจากเพดาน

1. ติดตั้งสปอตไลท์ ให้ส่องตรงจุดที่ต้องการเน้นหรือโชว์
2. ให้แสงจากโคมไฟผ่านวัสดุกรองแสงเสียก่อน เพื่อจะได้ไม่เกิดเงาเข้ม เพราะความถี่ของแสงไฟสูง
3. ซ่อนไฟใต้เพดานหลายดวง จะทำให้ไม่เกิดเงาเข้ม และให้ความสว่างทั่วถึง
4. ให้แสงสะท้อนเพดานกระจายลงมา ช่วยลดความจ้าของแสงและทำให้ความสว่างให้ทั่วถึงด้วย
5. ในกรณีที่ติดตั้งดวงไฟใต้เพดาน ควรจะมีแผงพลาสติก การออกแบบติดตั้งควรจะมีระวางแสงเข้าตา อาจทำโดยมีแผ่นไม้กัน

4.2 ระบบเสียงและการควบคุม

หลักการจัดระบบเสียงภายในห้อง

การออกแบบเพื่อให้มีระบบเสียงที่ดี ต้องคำนึงถึงการสะท้อนของเสียง การดูดกลืนเสียงและการกระจายของเสียง ทั้งมีความเกี่ยวข้องกัน

1. การเลือกใช้วัสดุ
2. การออกแบบรูปร่างของห้อง
3. การจัดเครื่องเรือน

วัสดุที่มีคุณสมบัติในการดูดกลืนแสง (Sound Absorbing Material)

คุณสมบัติในการดูดกลืนแสง ขึ้นอยู่กับลักษณะของผิว ความหนา และความแน่นของวัสดุ วัสดุที่เก็บเสียงที่ทำขาย แบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ

1. ประเภทแผ่นสำเร็จรูป ซึ่งรวมทั้ง ACOUSTICAL เช่น พวงเซฟวี่งบอร์ด เป็นวัสดุที่ทำเป็นรูปพรมและมีวัสดุเก็บเสียงอยู่ด้านหลัง
2. พวงฉาบหรือพ่น เป็นพลาสติกและมีวัสดุที่เป็นรูปพรม Fiber ต่างๆ ใช้ฉาบหรือพ่น บนผนังฝ้าเพดาน
3. ชนิดเป็นผืนยืดหยุ่นได้ เช่น วัสดุจากจำพวก Mineral Wood , Wood Wool , Glass Fibers , Kapok bates and Hair Felt

วัสดุต่างๆ ที่ใช้กันอยู่ทั่วไป มีสัมประสิทธิ์ของการดูดกลืนแสงที่มีความถี่ 512 HZ ดังต่อไปนี้

วัสดุ	ความถี่
พรม	1.20
ผ้า่านหนา	0.4-0.6
Flaster	0.25
คน (ผู้ใหญ่)	0.44
กระจกหรือแก้ว	0.025
Celotex	0.36
Hair Felt หนา 1 นิ้ว	0.78
ไม้ที่ทาน้ำมันวานิช	0.03
เก้าอี้ที่บุ	0.30

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การออกแบบรูปร่างของห้อง

สิ่งที่ระวังเกี่ยวกับรูปร่างของห้องในเรื่องการป้องกันเสียงต่างๆ มีดังนี้

1. เสียงอุโฆษ เกิดขึ้นได้จากเสียงสะท้อน ถ้าเสียงที่มาตรงถึงผู้ฟังต่างกับเสียงสะท้อน ซึ่งเสียงสะท้อนจากกำแพงหรือฝาผนัง เป็นระยะทางมากกว่า 65 ฟุต คิดเป็นเวลาระยะเวลาที่แตกต่างกัน 0.06 วินาที ผู้ฟังจะได้ยินเสียงเดินนั้นได้ 2 ครั้ง แต่ถ้าระยะทางระหว่างเสียงที่มาถึงผู้ฟังโดยตรงกับเสียงสะท้อนน้อยกว่า 65 ฟุต แต่มากกว่า 50 ฟุต ผลเสียงจะมีมากกว่า คือ เสียงสะท้อนจะมากกว่าเสียงที่มาโดยตรง ทำให้ได้ยินไม่ถนัด

2. เสียงสะท้อนที่มารวมกัน เกิดจากพื้นเว้าเป็นเสียงที่ตั้งเกือบเท่าเสียงเดิม จุดที่มา รวมกันจะได้รับเสียงมาก ในเวลาเดียวกัน จุดอื่นๆที่อยู่รอบๆ เกือบจะไม่มีเสียงเลย จึงเกิดเสียงดับพร้อมกันไปด้วย เมื่อคนๆ หนึ่งที่นั่งอยู่ได้ยินเสียงดัง คนที่นั่งใกล้ๆ บางทีจะไม่ได้ยินเสียงเลย พื้นเว้าจึงเป็นพื้นที่ที่จะต้องระมัดระวังมาก ถ้าไม่มีได้ในห้องยังดี

3. เสียงดับ อาจเกิดได้เมื่อเสียงมาแทรกสอดกัน เป็นจำพวก Destructive Interfere คือ เสียงที่มาพบกันนั้น เสียงหนึ่งเป็นเสียงตอน Reification อีกเสียงหนึ่งเป็น Condensation ซึ่งหักลบกลบกันพอดี ถ้าคลื่นของทั้ง 2 เสียงนั้นมีความถี่และ อัมพลิจูดเท่ากัน

4. เสียงวิ่งไปวิ่งมาในห้อง (Room Flutter) มักเกิดจากห้องที่มีผนัง 2 ด้านขนานกัน ทำให้เกิดเป็นเสียงอุโฆษได้ วิธีแก้อาจทำให้กำแพงไม่ขนานกันได้โดยการแขวนรูป มีหิ้งวางหนังสือ หรือหิ้งของอื่นๆ การทำประตูหน้าต่างก็ช่วยแก้ไขไปในตัว วัสดุที่ขรุขระ ตู้ โต๊ะที่มีผิวหน้าเป็นริ้วๆ จะช่วยให้ Room Flutter หายไป

4.3. ระบบปรับอากาศและการหมุนเวียนอากาศ

ในปัจจุบันการควบคุมสภาพอากาศในอาคารสามารถแบ่งออกได้ตามขนาดของเครื่องปรับอากาศและแบ่งตามระบบการจ่ายความเย็นและระบายความร้อน ซึ่งอธิบายได้ดังนี้

1.1 แบ่งตามขนาดของเครื่องปรับอากาศ

1.1.1 UNIT TYPE, PACKAGE TYPE คือ ทั้งระบบจะอยู่ในเครื่องเดียวกัน โดยมีขนาดเล็กราคาถูก สะดวกในการติดตั้ง แต่ไม่เหมาะสมกับอาคารขนาดใหญ่ เนื่องจากมีเสียงรบกวน มีขีดจำกัดในการทำงาน อายุการใช้งานสั้น และไม่มีการถ่ายเทอากาศภายในและภายนอกอาคาร

1.1.2 SPLIT TYPE เป็นเครื่องปรับอากาศขนาดกลาง ยกเครื่องออกเป็นสองส่วน ส่วนหนึ่งอยู่ภายในห้องเรียก “FAN COIL UNIT” และส่วนภายนอกอาคารเรียก “CONDENSING UNIT” เนื่องจากมีข้อจำกัดในด้านประสิทธิภาพการทำงาน ระยะระหว่างส่วน FAN COIL กับ CONDENSING ไม่เกิน 15-25 เมตร หรือระดับไม่เกิน 3 ชั้น ไม่เหมาะสมกับอาคารขนาดใหญ่

1.1.3 CENTRAL UNIT เป็นระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ แยกการทำงานเป็น 3 ส่วน คือ CENTRIFUGAL MACHINE ประกอบด้วยส่วนทำงาน เป็นตัวกลางในการจ่ายความร้อนและความเย็นให้กับระบบการทำงานส่วนอื่น

AIR HANDING แบ่งออกเป็น 2 แบบ คือ

1. AIR HANDING ใช้เป่าลมผ่าน COIL เย็น นำอากาศเข้าสู่ห้องโดยตรง
2. AIR HANDING ใช้เป่าลมผ่าน COIL เย็น และนำลมเย็นผ่านเข้าช่องท่อ แล้วกระจายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารที่ต้องการปรับอากาศ
 - COOLING TOWER UNIT หรือ CONDENSING UNIT เป็นตัวถ่ายเทความร้อนและส่งความเย็นให้กับ CENTRIFUGAL MACHINE

ตารางเปรียบเทียบการทำงาน-ประสิทธิภาพของเครื่องปรับอากาศแบบ

PACKAGE TYPE, SPLIT TYPE และ CENTRAL

	WINDOW TYPE	PACKAGE TYPE	SPLIT TYPE	CENTRAL TYPE
ขนาด	5000-30000 บีทียู/ชั่วโมง	3-5 ตัน	1-80 ตัน	20-10000 ตัน
ใช้ไฟฟ้า	มากที่สุด			น้อยที่สุด
อายุการใช้งาน	5 ปี	10 ปี		มากกว่า 20 ปี
ราคา	10000-15000 บาท/ตัน	15000-20000 บาท/ตัน		20000-25000 บาท/ตัน
เสียงรบกวน	ดัง	ดัง	เงียบ	เงียบ

1.2 แบ่งระบบปรับอากาศตามระบบจ่ายความเย็นและระบายความร้อน

1.2.1 ALL AIR SYSTEM เป็นระบบจ่ายและระบายความร้อนด้วยอากาศ ถ้าเป็นระบบ CENTRAL UNIT ความเย็นจะถูกส่งไปตามท่อ DUCT และมักใช้กับพื้นที่ที่เป็นห้องใหญ่ มีห้องเพียงห้องเดียวต้องการควบคุมการจ่ายอากาศเย็นทั่วบริเวณ เช่น โรงหนัง ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง

1.2.2 ALL WATER SYSTEM เป็นระบบจ่ายความเย็นและระบายความร้อนโดยใช้น้ำ โดยมากเป็น CENTRAL UNIT น้ำเย็นจะถูกส่งไปตามท่อ ซึ่งเดินเป็นวงผ่านห้องต่างๆ และแต่ละห้องจะมี FAN COIL UNIT สำหรับพัฒนาความเย็นเข้าไปในห้อง ห้องใดที่ไม่ได้ใช้งานก็สามารถปิด FAN COIL ได้เป็นส่วนๆ ลักษณะทำให้สามารถควบคุมความเย็นได้เป็นชั้นๆ ไป และแต่ละชั้นยังสามารถควบคุมความเย็นได้เป็นห้องๆ ด้วยซึ่งเหมาะสำหรับการนำไปใช้ภายในโรงแรม โรงพยาบาล

ALL WATER SYSTEM สามารถแบ่งเป็น 2 ลักษณะคือ

1.2.2.1 นำความเย็นด้วยน้ำ และระบายความร้อนด้วยอากาศ

1.2.2.2 จ่ายความเย็นด้วยอากาศ และระบายความร้อนด้วยน้ำ

1.2.3 DIRECT REFRIGERANT SYSTEM นำความเย็นจากน้ำยาโดยตรง ส่วนใหญ่ใช้ในระบบปรับอากาศขนาดเล็ก เช่น UNIT TYPE/PACKAGE TYPE

ระบบปรับอากาศมีความจำเป็นมากต่อการบริการ เพื่อความสะดวกสบายของผู้ใช้อาคาร โดยเฉพาะอาคารขนาดใหญ่ เช่น โรงแรม ระบบปรับอากาศมีบทบาทในการควบคุมอุณหภูมิให้คงที่ อยู่ในระดับความสบายของผู้ใช้อาคาร ทั้งยังช่วยป้องกันเสียงจากภายนอกและภายในอาคารได้ด้วย ขณะเดียวกันระบบหมุนเวียนอากาศก็จำเป็นในการช่วยให้ระบบการถ่ายลมเย็นสามารถทำงานได้สะดวก

ในการเลือกใช้ระบบปรับอากาศและระบบหมุนเวียนอากาศภายในโครงการนั้น จะต้องตอบสนองความต้องการด้านประโยชน์ใช้สอย และลักษณะความต้องการอื่นๆ พร้อมทั้งความเหมาะสมในการออกแบบมาเป็นเกณฑ์พิจารณา

1.3 ระบบปรับอากาศและการถ่ายความเย็น

1.3.1 ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM) ใช้ระบบปรับอากาศ CENTRAL UNIT แบบ ALL WATER SYSTEM ถ่ายความร้อนโดยใช้ FAN COIL เป่าลมเย็นเข้าสู่ห้องพักโดยตรง

1.3.2 ส่วนที่เป็นสาธารณะ เช่น โถงโรงแรม ห้องประชุม จัดเลี้ยง ภัตตาคาร ใช้ระบบปรับอากาศ CENTRAL UNIT แบบ ALL WATER SYSTEM คือถ่ายความเย็นโดยใช้ AIR HANDLING UNIT เป่าลมเย็นไปตามท่อในส่วนต่างๆที่ต้องการปรับอากาศ

การพิจารณาความเย็น

- ต้องกระจายลมเย็นให้ได้ทั่วถึงทั้งห้อง
- ความเร็วของลมจะต้องสม่ำเสมอ
- ต้องไม่มีลมที่มีลักษณะเป่าเป็นจุด

1.4 ลักษณะตัวจ่ายลม

ที่ใช้ในโครงการแบ่งเป็น 2 แบบ คือ

1.4.1 การจ่ายลมจากเพดาน (CEILING DIFFUSER) ส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นวงกลม, สี่เหลี่ยมจัตุรัสและสี่เหลี่ยมผืนผ้า

ข้อดี สามารถกระจายความเย็นได้ทั่วถึง

ข้อเสีย เปลืองช่องว่าง (SPACE) เหนือเพดาน

1.4.2 การถ่ายเทจากผนัง (WALL DIFFUSER) การถ่ายเทในแนวผนัง หัวจ่ายเรียกว่า GRILL ลักษณะการถ่ายเทจากด้านในอาคารออกสู่ด้านนอก เพื่อความร้อนจากภายนอกจะเข้ามาได้น้อยๆ

ข้อดี สามารถทำให้ห้องเพดานสูงได้ เพราะไม่มี DUCT CEILING

ข้อเสีย การถ่ายความร้อนอาจถูกรบกวนจาก SOLAR HEAT GAIN

สรุป ลักษณะการถ่ายเทเย็นภายในห้องพักแขก จะใช้แบบ WALL DIFFUSER หรือแบบ CEILING DIFFUSER อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทั้งสองอย่างรวมกัน แล้วแต่ความเหมาะสมและการออกแบบ

1.5 ลักษณะของท่อถ่ายเท

โดยทั่วไปเป็นลักษณะของท่อสี่เหลี่ยม แต่ท่อถ่ายเทที่ดีควรมีลักษณะเป็นทรงกระบอกแต่ไม่เป็นที่นิยม เพราะมีราคาแพงและเปลืองช่องว่างเหนือเพดาน สักส่วนของท่อลมในด้านกว้างต่อด้านยาว จะเป็นอัตราส่วนประมาณ 1:6 ขึ้นไป

วัสดุที่ใช้ทำท่อถ่ายเทเย็น ได้แก่ แผ่นเหล็กกัลวาไนซ์ พีวีซี และไฟเบอร์กลาส ซึ่งสามารถทำหน้าที่เป็นฉนวนกันความร้อน-เย็น กันเสียง และทนต่อแรงลมภายในท่อ ซึ่งมีความเร็วสูงประมาณ 15-25 เมตร/วินาที

1.6 ระบบดูดอากาศกลับและระบบหมุนเวียนอากาศ

1.6.1 ส่วนห้องพัก ใช้ระบบจ่ายความร้อนโดยใช้ FAN COIL UNIT เป่าลมเย็นเข้าสู่ห้องพักระบบหมุนเวียนอากาศกระทำโดยการดูดอากาศภายในห้องเข้าสู่ FAN COIL UNIT โดยตรง

1.6.2 ส่วนที่เป็นสาธารณะ เช่น โถงโรงแรม ห้องประชุม จัดเลี้ยง ภัตตาคาร ที่ใช้ AIR HANDLING UNIT เป่าลมเย็นไปตามท่อ จะใช้ระบบหมุนเวียนอากาศแบบใช้ท่อดูดอากาศกลับ ซึ่งเป็นระบบที่มีประสิทธิภาพมากและสามารถติดตั้งไว้ภายในห้องน้ำและดูดกลิ่นของห้องน้ำออกไปด้วย

การหมุนเวียนของอากาศกระทำเพื่อให้ระบบการจ่ายลมเย็นสามารถทำงานได้ และนอกจากนี้ยังเป็นระบบที่ช่วยให้ภายในห้องเกิดอากาศบริสุทธิ์เข้ามาแทนที่อากาศที่หมุนเวียนภายในห้อง ซึ่งระบบการหมุนเวียนของอากาศนี้สามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ระบบ

ระบบที่ 1 เป็นระบบหมุนเวียนอากาศที่มีประสิทธิภาพ แต่สิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายมาก เพราะมีท่อสำหรับดึงดูดอากาศกลับ

ระบบที่ 2 ต้องเตรียมพื้นที่เหนือเพดาน โดยใช้ช่องว่างเหนือเพดานทั้งหมด สำหรับ

เอก การดูดอากาศกลับ ลักษณะอาคารต้องถูก SEAL ไม่ให้มีรอยรั่ว ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบที่ 3 ใช้ CORRIDOR เป็น AIR RETURN DUCT ในตัว โดยทำประตูให้เป็น GRILL การหมุนอากาศระบบนี้ทำให้เกิดความประหยัด

ระบบที่ 3 ใช้ตัวอย่าง PAN ROOM เป็น GRILL ในตัว เป็นระบบที่มีราคาถูกแต่มีเสียงดัง และทำให้บริเวณที่ทำการเป่าแรงกว่าที่อื่นๆ

1.7 อุปกรณ์พิเศษที่ช่วยในการประหยัดพลังงาน (ENERGY SAVING DEVICE)

1 อุปกรณ์ควบคุมการทำงานของเครื่องปรับอากาศ

ติดตั้งเพื่อช่วยควบคุมการทำงานของเครื่องให้เหมาะสมกับสภาพอากาศ อุณหภูมิ ความชื้น โดยรวม เครื่องปรับอากาศจะทำงานภายใต้การควบคุมของ MICROPROCESSOR โดยมี CAROLIC COMPUTER เป็นตัววัดปริมาณน้ำเย็นที่ใช้ภายในระบบและวัดความแตกต่างอุณหภูมิของน้ำเย็นในระบบ และส่งผ่านไปที่ PARAMATRIX SEQUENCE CONTROLLER ซึ่งจะเป็นตัวกำหนด CHILLER ให้ทำงานเหมาะสมกับความต้องการของระบบ นอกจากนี้ภายในห้องพัก แยกยังมีระบบสำหรับปรับอุณหภูมิของลมที่ออกจาก FAN COIL UNIT ให้เหมาะกับอุณหภูมิภายนอก เป็นการช่วยประหยัดพลังงานอีกส่วนหนึ่งด้วย

4.4 ศึกษาวัสดุที่ใช้ในการออกแบบตกแต่งภายใน

การใช้วัสดุตกแต่งภายในห้องของอาคารพักอาศัยตากอากาศและส่วนอื่นๆ ซึ่งบางชนิดไม่เหมาะสมและไม่สามารถนำมาใช้ได้ ถ้าจะใช้ได้ก็จะเกิดปัญหาจากอากาศบริเวณชายทะเลที่มีปฏิกิริยาต่อวัสดุอื่นๆ และต้องเพิ่มการบำรุงรักษา อันเป็นการเสียเวลาโดยเปล่าประโยชน์ จากการวิเคราะห์โดยวัสดุที่ใช้นั้นจะต้องทนต่อสภาพดินฟ้าอากาศแบบชายทะเล และง่ายต่อการดูแลรักษาทำความสะอาด และน้ำทะเลไม่มีปฏิกิริยาต่อวัสดุเหล่านั้น ส่วนใหญ่ที่ใช้กันอยู่ก็จะเป็นวัสดุที่ได้จากธรรมชาติ และจากการประดิษฐ์โดยทั่วไป ไม่ทุกชนิด เช่น ไม้สัก หวาย ไม้ไผ่ ไม้ฉำฉา ฯลฯ หินก็มีพวก หินอ่อน หินกาบหรือหินทะเล ฯลฯ กระฉกและอื่นๆ ซึ่งความจริงในส่วนของพื้นก็ไม่จำเป็นต้องปูพรมทุกห้อง (นอกจากต้องการความหรูหราและสวยงาม) เพราะยากแก่การทำความสะอาด เพราะชายทะเลมักจะมีทรายติดตัวและเสื้อผ้าของผู้ที่มาพักอยู่ตลอดเวลา ซึ่งการที่จะมาพักผ่อน เปลี่ยนบรรยากาศก็ต้องการความสบาย โดยไม่จำเป็นต้องระวังรักษา หรือใช้โดยอึดอัดไม่สะดวก พื้นส่วนที่เป็นสาธารณะ โดยทั่วไปควรใช้หิน กระเบื้องดินเผา หรืออื่นๆ เพราะเหมาะสมกับอากาศชายทะเลและดูแลรักษาทำความสะอาดง่ายและคงทนถาวร

1. วัสดุประเภทหิน

วัสดุประเภทหิน สำหรับผนังภายในและภายนอกของอาคารชุด นับว่าเหมาะสมที่จะกรุด้วยวัสดุประเภทหิน อันได้แก่ หินประเภทเนื้อละเอียด สามารถทนต่อฟ้าอากาศหรือใช้กันผนังและพื้นที่ใช้งานสวมบุคสมบัน ตลอดจนเนื้อที่ที่คนพลุกพล่าน เพราะหินทนต่อการสัมผัสและทำความสะอาดง่าย และหินยังมีคุณสมบัติที่ให้ความงดงาม ประทับใจ มีค่า หุหุรา วัสดุประเภทหินแยกชนิดได้ดังต่อไปนี้

▪ หินอ่อน

เป็นหินที่สามารถทนสกปรกได้ดี ทนต่อสารเคมีได้บ้างในบางชนิด ซึ่งจะใช้หินอ่อนกับผนังภายใน

เป็นส่วนมาก หินอ่อนให้ลักษณะที่มีคุณค่าในด้านความงามกว่าหินประเภทอื่นๆ มีสีให้เลือกหลาย

สี เช่น ขาว ดำ เทา ชมพู เขียว เนื้อ น้ำตาล เป็นต้น หินชนิดนี้ทนกับน้ำหนักปานกลาง ทนต่อการขัด

ไม่เก็บเสียง หุหุรา และมีผิวหน้าที่ดูสวยงาม ถ้าถูกน้ำมันอาจค้างเป็นดวง มีทั้งแบบด้านและมัน

มักใช้ปูพื้นห้องน้ำที่ต้องการความหรูหรา วิธีปู ปูปนทราย หิน ขนาดความหนาของแผ่น

เอกจะเป็น และ 1 นิ้ว ไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

■ หินกาบ

หินกาบ คือ หินซ้อนกันเป็นชั้นๆ ที่นิยมใช้มีหลายสี คือ สีน้ำตาล ดำ เหลือง ส้ม แดง ม่วง (ราคาแพงที่สุด) หายากแต่ดูไม่ธรรมดา การปูหินกาบ เตรียมพื้นที่ที่จะปูให้มีผิวขรุขระ เพื่อหินกาบจะได้ติดแน่นกับพื้น ใช้แปรงชุบน้ำตีผนังให้ชุ่มขณะปูตลอดเวลา ใช้ปูนทรายเป็นตัวเชื่อม เมื่อปูต้องคอยจับแผนหิน ไปด้วย เพื่อไม่ให้หน้าปูนเกาะที่หินกาบ เมื่อเสร็จ ใช้ฟองน้ำทำความสะอาด และลงแว็กซ์

■ หินแกรนิต

ส่วนมากใช้กรุผนังหรือพื้นทางเดินของส่วนต่างๆ เนื่องจากเป็นหินแข็งที่สุด เนื้อแน่นและทนทานเมื่อขัดให้เงาจะมีลักษณะคล้ายหินอ่อน และบำรุงรักษาความสะอาดได้ง่าย

■ หินชนวน

หินชนวนมีสีต่างๆ ให้เลือกหลายสี ได้แก่ สีฟ้า สีดำ และสีน้ำตาล มีราคาที่แพงอยู่บ้าง แต่ประหยัดค่าบำรุงรักษาได้ดี

■ หินหล่อ

ได้แก่ วัสดุประเภทหินผสมกับซีเมนต์ คุณค่าต่ำกว่าหินแท้ แต่มีความคงทน และบำรุงรักษาเท่ากับหินแท้

2. วัสดุประเภทดินเผา

วัสดุประเภทดินเผา เช่น อิฐ กระเบื้อง และเซรามิก สามารถใช้กรุพื้นและผนัง ราคาถูกกว่า หินทนทานดี ทนไฟ ทนการสึกกร่อน บำรุงรักษาง่าย ตลอดจนมีลวดลายให้เลือกได้มากกว่า

■ อิฐ

สามารถนำมาใช้ได้โดยธรรมชาติของมัน หรือทาสีทับ สีธรรมชาติมีสีแดง สีแสด สีเหลือง หรือสีเทา ขาว ราคาถูกกว่าหิน คงทนและง่ายต่อการรักษา

■ กระเบื้อง

เป็นวัสดุที่สามารถปูได้ทั้งพื้นและผนัง ให้ในทุกห้องตามที่ต้องการ และเหมาะสมกับสภาพดินฟ้าอากาศ และทนต่อผลจากไอน้ำเค็ม ได้เป็นอย่างดี และยังมีหลายขนาดหลายแบบ และหลายสี ให้เลือกได้ตามความพอใจ

3. วัสดุประเภทไม้

เป็นวัสดุที่เหมาะสมกับการตกแต่งภายในที่ต้องการความเป็นธรรมชาติ เพราะหาได้ง่าย ทนต่อสภาพดินฟ้าอากาศ และมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ไม้มีหลายชนิด เช่น

■ ไม้อัดสัก

เป็นไม้เนื้อปานกลางระหว่าง ไม้เนื้อแข็งและ ไม้เนื้ออ่อน ใช้กับงานประณีตได้ดี รวมทั้งมีสีและ ลวดลายสวยงามเหมาะสมแก่การทำเครื่องเรือน ในส่วนที่ต้องการความสวยงามและคงทน การ นำมาใช้ควรขัดผิวให้เรียบเนียน อาจขัดสีให้เข้มขึ้นเล็กน้อยก็จะสวยงาม

■ ไม้อัดยาง

คือ ไม้สักที่แปรรูปให้เป็นแผ่นบางอัดทับกับ ไม้เนื้อแข็ง เพื่อให้มีความแข็งแรงไม่บิดงอหรือ หัก ใช้กรุเครื่องเรือน จะดูแลรักษาดีกว่าเครื่องเรือนที่ทำผิวด้วย ไม้สัก

■ ไม้อัดมะปิ่น

เป็น ไม้อัดที่มีคุณภาพและราคาปานกลาง มีเนื้ออ่อนและทำผิวได้ดีได้โดยไม่ต้องขัดสี

■ ไม้อัดทมหิน

เป็น ไม้อัดที่มีลักษณะคล้าย ไม้อัดสัก แต่มีลวดลายแปลกกว่า คือ ไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยเหมือน ลายของ ไม้สัก แต่ผลิตน้อยจึงหายาก ราคาไม่แน่นอน มีความคงทนมาก อาจใช้ปนกับ ไม้สัก ได้

■ ไม้สนหรือฉำฉา

เป็น ไม้เนื้ออ่อน ไม่นิยมใช้ทำเครื่องเรือนมากนัก แต่มีใช้ประกอบหรือตกแต่งบางส่วนของ เครื่องเรือนให้ดูสวยงามมากขึ้น ปัจจุบันมีการนำไปใช้ทำเครื่องเรือนทั้งตัว ด้วยมีความสวยงาม แต่ ไม่ค่อยแข็งแรง จึงใช้กับเครื่องเรือนที่มีขนาดเล็กๆ ไม่รับน้ำหนักมากนัก หรือใช้ประกอบบน โครงสร้างไม้เนื้อแข็งแทน ก็จะ ได้ผลดีเพราะมีความสวยงาม และราคาค่อนข้างถูก

■ ไม้จำปา

เป็นเนื้อ ไม้สีอ่อน ใช้กับงานประณีต ไม่นิยมขัดสี

■ ไม้ประสานสัก

เป็น ไม้ชิ้นเล็กที่นำมาติดต่อกันเป็นแผ่น เพื่อทำเครื่องเรือน ไม่ทนทานเท่า ไม้สัก แต่ราคาถูก นอกจากนี้ยังมีผลิตภัณฑ์ที่อัดแปรรูปแล้วใช้เครื่องเรือนได้อีก มีความแข็งแรงเท่าเทียมกับ ไม้ แต่ราคาถูกกว่า เรียกว่า “ชิปซัมบอร์ค” แต่ต้องมีวัสดุกรุทับผิวหน้า

4. วัสดุจำพวกหวายและไม้สัก

■ หวาย

เป็นวัสดุที่มีอยู่ตามธรรมชาติในเมืองร้อน เหมาะสมกับการนำมาใช้ตกแต่งอาคารประเภท โรงแรมพักตากอากาศเป็นอย่างยิ่ง เพราะมีความกลมกลืนกับธรรมชาติ ได้บรรยากาศพื้นถิ่น ไม่ทำปฏิกิริยากับไอเค็มจากน้ำทะเลเหมือน โลหะ รวมทั้งราคาถูก สวยงาม น้ำหนักเบา เคลื่อนย้ายได้สะดวก นอกจากนี้ในปัจจุบันเครื่องเรือนที่ทำด้วยหวาย มีผลิออกมามากมาย หลายแบบ สามารถซ่อมด้วยสีฝุ่น หรือทำสีพ่นได้ อย่างไรก็ตามก็ยังคงนิยมใช้สีธรรมชาติของหวายอยู่เช่นกัน

ข้อเสียของหวาย

1. ไม่ทนทานต่อการกัดของมอดและเชื้อรา ซึ่งเป็นตัวทำลายเนื้อหวาย ซึ่งหวายมีคุณสมบัติคล้ายไม้ คือ เนื้อหวายจะมีสารพวกแป้งและเซลลูโลส แต่สามารถป้องกันได้ด้วยการใช้สารเคมีที่เป็นขาร์กษาเนื้อไม้
2. หวายไม่แข็งแรงเท่าไม้ โดยเฉพาะส่วนประกอบที่เป็นหวายเส้นเล็กๆ อาจขาดง่าย ทำความสะอาดยาก มีขอกมูมให้ฝุ่นเกาะมาก แต่สามารถเลียงได้ด้วยการทำเฟอร์นิเจอร์ด้วยหวายเส้นใหญ่
3. จะเก่าและผุเร็วหลังจาก 18 เดือน หรือ 2 ปีไปแล้ว หากขาดการดูแลรักษา
4. ติดไฟได้ง่าย

การนำไปใช้ในลักษณะอื่น

การเลือกใช้เครื่องเรือนหวายนั้น นอกจากจะซื้อสำเร็จรูป หรือสั่งทำตามแบบที่ต้องการแล้ว ยังสามารถซื้อเพียงบางส่วนของผลิตภัณฑ์หวาย เพื่อนำไปประกอบกับเครื่องเรือนได้ เช่น ซื่อหวายสานลายดอกพิกุล ซึ่งมีสานเป็นแผ่นขายเป็นตารางฟุต เพื่อนำไปกรุเป็นพื้นและพนักเก้าอี้ กรูที่หัวเตียง ซึ่งหัวเตียงนี้นำไปประกอบกับหัวเตียงชนิดอื่นๆที่ไม่ใช่หวายได้ เมาะที่ใช้กับเก้าอี้หวายนั้น มีทั้งที่มีไส้เป็นนุ่น และเป็นฟองน้ำ ผ้าหุ้มเบาะมักใช้ผ้าฝ้ายเพราะมีเนื้อหยาบ ซึ่งคู่เหมาะสมกับลักษณะของหวาย จะมีอยู่บ้างเหมือนกันที่เลือกใช้วัสดุที่ตรงกันข้ามกับลักษณะของหวาย เพื่อให้เกิดความรู้สึกใหม่ๆ เช่น ใช้ผ้าแพรต่วนที่ดูเป็นมันหรือผ้าไหม เป็นต้น

การใช้วัสดุอื่นผสม

การใช้หยาบผสมกับวัสดุอื่นๆ มีมานานแล้ว ในปัจจุบันมีวิวัฒนาการของการผสมผสานดังกล่าวมากขึ้นเรื่อยๆ เช่น นำหยาบมาผสมผสานกับกระจก ทำเป็นที่บังตา ใช้หยาบผสมกับโครงสแตนเลสเป็นเก้าอี้นั่ง ใช้หยาบตกแต่งเก้าอี้นวม เป็นต้น

■ ไม้ไผ่

ไม้ไผ่เป็น ไม้ที่หาง่ายและมีอยู่ทั่วไปในทุกภาคของเมืองไทย เป็นวัสดุที่มีราคาไม่แพงเกินไป แต่มีความแน่นอน คือ ไม่ว่าจะเปลี่ยนแปลงแปรรูปร่างอย่างไรก็ยังคงมีคุณค่าในตัวเองที่เห็นเป็นอยู่เสมอว่าเป็นไม้ไผ่ และไม่ว่าจะเป็นธรรมชาติในตัวของมันเอง ได้เลย ถึงแม้ว่าจะผนวกเอาฝีมือและความคิดของคนในการนำมาใช้แล้วก็ตาม ไผ่จึงเป็น ไม้ที่คนเห็นแล้วคนนึกถึงธรรมชาติ ไม้ได้ และให้ความรู้สึกที่ผ่อนคลายขึ้นเสมือนว่าได้นั่งอยู่ท่ามกลางบรรยากาศของธรรมชาติ

ไม้ไผ่ที่นำมาตกแต่งนั้น จะต้องผ่านกรรมวิธีหลายอย่าง ตั้งแต่การแช่ในน้ำ ดม ย่าง และอบก่อนที่จะนำมาใช้ในลักษณะการออกแบบที่แตกต่างกันออกไป ไม้ไผ่นี้เหมาะสมเป็นอย่างมากสำหรับการตกแต่งบริเวณที่อยู่อาศัย หรือนำมาประกอบในการทำเฟอร์นิเจอร์ โคมไฟ กั้นผนัง แต่งเพดาน และอื่นๆ นับเป็นการเหมาะสมเป็นอย่างมากที่จะใช้กับสภาพที่เป็นชายทะเล เพราะปลอดภัยจากปัญหาจากไอน้ำเค็มที่จะทำให้โลหะเกิดสนิมเร็วขึ้นกว่าปกติ แต่ที่สำคัญในยุคเศรษฐกิจที่จำเป็นในปัจจุบันจะเป็นวัสดุที่มีราคาถูกกว่าวัสดุอื่นๆ และจากการที่ได้ผ่านกรรมวิธีต่างๆ มาแล้ว ทำให้ไม้ไผ่ที่จะนำมาใช้ มีความคงทนถาวรและปลอดภัยจากการกัดเจาะของมอด

คุณสมบัติและรูปลักษณะต่างๆ ของไม้ไผ่

ไม้ไผ่นั้นมีลักษณะส่วนรวมเป็นปล้อง ไม้กลมขนาดต่างๆ และข้างในกลวงเป็นช่วงขนาดกลมก็มีขนาดแตกต่างกัน แล้วแต่อายุและพันธุ์ของไม้ไผ่ โดยเนื้อแท้ ไผ่ถึงแม้จะดูโปร่งเบา แต่ก็แข็งแรงสามารถรับแรงประเภทต่างๆ ได้ดี ด้วยเหตุนี้เราสามารถนำไม้ไผ่มาใช้ประโยชน์ได้ทั้ง 2 ประเภท คือ ใช้เป็น โครงสร้าง กับใช้เป็นวัสดุตกแต่ง หรือบางครั้งเราอาจใช้ด้วยกัน ใช้เป็นทั้ง โครงสร้างและวัสดุตกแต่งไปด้วยตัว

ในการนำไม้ไผ่มาตกแต่งนั้นสามารถนำได้ทุกจุด และสามารถสร้างอะไรก็ได้ทุกประเภท อาจยกตัวอย่างส่วนที่นำไม้ไผ่มาตกแต่งพอสังเขปได้ดังนี้

- ทำเครื่องเรือน
- ตกแต่งผนัง เพดาน พื้น
- ทำของประดับ เช่น โคมไฟ ฯลฯ

ไม้ไผ่มีหลายขนาดและหลายชนิด ตลอดจนมีความยาวแตกต่างกัน เช่น ปล้องใหญ่ใช้ทำโครงสร้างเครื่องเรือนหรือโครงสร้างผนังเบา ปล้องเล็กใช้ตกแต่งประกอบโครงสร้าง ส่วนปล้องเล็กมากอาจผ่าเป็น ไม้ซีกใช้กรุผนัง หรือฉาก เป็นต้น

การใช้ไม้ไผ่ตกแต่งผนังและเพดาน

จะใช้วิธีการที่คล้ายคลึงกัน หากมีผนังเดิมอยู่แล้วก็อาจใช้ไม้ไผ่ผ่าซีกแล้วกรุเป็นแนวทับผนังเดิมลงไปอาจกรุตามแนวตั้งหรือแนวนอน หรือไม้ก็สลับทั้งแนวตั้งและแนวนอน รวมทั้งบางช่วงอาจจะเว้นช่องบ้างก็ได้

สามารถนำไม้ไผ่มาใช้แทนคิ้วได้ โดยอาจใช้เป็นคิ้วบัวเพดาน นอกจากนี้อาจใช้ไม้ไผ่ทำแนวผนังปิดรอยต่อระหว่างวัสดุต่างชนิดกันก็ได้

การใช้ไม้ไผ่ปูพื้น

ปัจจุบันมีปาเก้ไม้ไผ่ ซึ่งมีความทนทานและมีพื้นที่สวยงาม นำมาปูเฉพาะช่วงหรือปูตลอดแนวพื้นให้ความรู้สึกเป็นธรรมชาติดีกว่าปาเก้หรือปูพรม

การใช้ไม้ไผ่ทำบังตา

การนำ ไม้ไผ่มาใช้ในการตกแต่ง ที่นิยมมากอีกวิธีหนึ่ง คือ การทำบังตานั่นเอง เพราะลักษณะเป็นปล้องกลมของไม้ไผ่ เมื่อมาจกสานกันเข้าเป็นผืนก็ทำให้สวยงาม การสานตัวกันให้เป็นแผงนี้ ทำให้เกิดลวดลายขึ้น เราสามารถออกแบบลวดลายของบังตาไม้ไผ่นี้ได้หลายแบบ อาจสานกันเป็นตารางหรือรูปสี่เหลี่ยมขนมเปียกปูน หรือลายแบบอื่นได้อีกมาก หรือจนกระทั่งเป็นลายอิสระไม่มีรูปทรงที่แน่นอน

การใช้ไม้ไผ่ทำเครื่องเรือน

ไม้ไผ่สามารถใช้ทำเครื่องเรือนได้ทุกชนิดตั้งแต่ ตู้ เตียง ไปจนถึงเก้าอี้ต่างๆ ซึ่งหากเราตกแต่งผนังด้วยไม้ไผ่แล้ว หากใช้เครื่องเรือนที่ทำด้วยไม้ไผ่ด้วยแล้วก็จะดูเข้ากัน ได้ดีทีเดียว

การใช้ไม้ไผ่ทำเครื่องประดับตกแต่ง

เศษไม้ไผ่เหลือใช้เล็กๆน้อยๆ สามารถนำมาใช้ทำเครื่องประดับตกแต่งได้หลายชนิด เช่น ทำกรอบรูปทำโคมไฟ ทำกลองต้นไม้ ฯลฯ ซึ่งเครื่องประดับบางชนิดก็เป็นของใช้ไปในตัวอีกด้วย

5. กระจก

กระจกเป็นวัสดุที่มีความสำคัญต่อการตกแต่งภายในเป็นอย่างมาก เพราะมีความสวยงามในตัวเองสามารถใช้ร่วมกับวัสดุอื่นๆ ได้เป็นอย่างดี มีความโปร่งแสง ทนไฟ และกระจกเงาก็มีความสำคัญในการเพิ่มความโปร่ง โล่ง และมีคุณค่า หูหระ ให้กับสถานที่

กระจกมีหลายแบบ สามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการ เช่น กระจกคู่ความร้อนกระจก 2 ชั้น ช่วยกระจายแสง และกรองความร้อน กระจกบานเกล็ด รับลมได้ กระจกมีข้อดีคือ สามารถกันน้ำ ลม ฝนได้ ปลอดภัยจากเชื้อรา และสามารถป้องกันเสียงรบกวนได้ แต่มีข้อเสียคือ มีขนาดใหญ่ไม่มาก (ถ้าต้องการขนาดใหญ่พิเศษ ต้องสั่งทำจากต่างประเทศ และมีราคาสูงมาก) ขาดต่อการขนส่ง ผิวหน้ามักจะเปื้อนรอยขีดข่วน และฝุ่นเกาะได้ง่าย

6. ผ้า幔

ผ้า幔เป็นวัสดุสำคัญในการตกแต่งภายใน ที่มีความจำเป็นต่อประตู หน้าต่าง และกระจก บางครั้งอาจนำมาใช้ในลักษณะการปิดกันอื่นๆ ได้ ผ้าที่นำมาใช้ทำผ้า幔มีหลายชนิดด้วยกัน เช่น

- ผ้าไหม เป็นผ้าที่มีคุณค่ามาก ให้ความรู้สึกเป็นทางการ สง่างาม เป็นระเบียบ
- ผ้ากำมะหยี่ ให้ความรู้สึกหรูหรา ฟุ่มเฟือย ภูมิฐาน นุ่มนวล มีราคา
- ผ้าฝ้าย ให้ความรู้สึกเป็นกันเอง
- ผ้าป่าน ให้ความรู้สึกเบา โปร่งสบาย
- ผ้าลูกไม้ ให้ความรู้สึกนุ่มนวล โรแมนติก
- 幔ไม้ไผ่ ให้ความรู้สึกเป็นธรรมชาติ โปร่งแสง

ประโยชน์ของผ้า幔มีหลายอย่าง คือ ช่วยกรองแสงให้ลดความจ้าลง ควบคุมความสว่างได้ตามต้องการ ช่วยลดความร้อนจากอุณหภูมิของแสงแดด ทำให้เครื่องปรับอากาศทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งช่วยกันฝุ่น ป้องกันเสียงสะท้อน สร้างบรรยากาศในการตกแต่งและบังสายตาได้เป็นอย่างดี

4.5 การใช้สีในการตกแต่งภายใน

สีต่างๆ มีอิทธิพลอย่างแรงกล้าต่อจิตใจมนุษย์ เป็นเหตุให้เกิดอารมณ์เปลี่ยนแปลงได้หลายอารมณ์ ทั้งร้อนแรง อบอุ่น และขุ่นขึ้น เยือกเย็น กระปรี้กระเปร่า เป็นต้น สำหรับในด้านการตกแต่งภายในจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องรู้ถึงจิตวิทยาของสีว่าสีใดให้ความรู้สึกอย่างไร เพราะการใช้สีให้คล้อยตามไปกับหน้าที่ประโยชน์ใช้สอยของสถานที่นั้นๆทำให้การใช้สีมีประสิทธิภาพดีขึ้นและในบางเวลาจะช่วยแก้ความรู้สึกที่ร้อนอบอ้าว อาจแก้ด้วยสีที่ให้ความรู้สึกเย็นสบาย ทำให้คลายร้อนไปได้

อันที่จริงแล้วอิทธิพลของสีที่กระทบจิตใจของเราจะรู้สึกไม่เหมือนกันทุกคน ทั้งนี้เพราะในการตกแต่งภายใน ควรจะคำนึงถึงคุณลักษณะและความรู้สึกในเรื่องสีด้วย เช่น

- สีสามารถสร้างความรู้สึกว่าเข้าใกล้หรือห่างออกไป คือ สีอุ่น ดูแล้วรู้สึกเข้าใกล้ตัวแต่สีเย็นดูแล้วออกห่างจากตัว
- สีบางสีอาจไม่น่าดูเมื่อใช้กับพื้นที่มากๆ แต่เสริมให้น่าดูแก่สีอื่นๆ เมื่อใช้ในพื้นที่เล็กๆ เช่น สีส้มสดบนพื้นที่สีเขียวเข้ม
- เมื่อใช้สีเข้มจัดคู่กับสีอ่อนจัด จะดูเด่น มีชีวิตชีวากว่าการใช้สีที่มีความเข้มใกล้เคียงกันไว้ด้วยกัน
- ความเด่นของสี จะเกิดขึ้นเมื่อใช้สีต่างกันในเรื่องที่หรือปริมาณไม่เท่ากัน เพราะการใช้สีแต่ละสีในปริมาณเท่ากันหมด หรือเนื้อที่เท่าๆ กันทั้งหมด จะเกิดความน่าเบื่อหรือการตัดกันอย่างรุนแรง

1. จิตวิทยาการใช้สี สีมี่ปฏิกิริยาต่อความรู้สึกของมนุษย์โดยตรง เช่น

- สีเทา ให้ความรู้สึกเคร่งขรึม สุภาพ ผู้ดี เรียบร้อย เจ็บปวด
- สีดำ ให้ความรู้สึกลึกลับ มืด ทุกข์โศก น่ากลัว ให้ความแข็งแรง มีพลัง
- สีขาว ให้ความรู้สึกสะอาด บริสุทธิ์ ปราศจากมลทิน เปิดเผย
- สีแสด ให้ความรู้สึกตื่นเต้น เร้าใจ สนุก อันตราย เมื่อบาน ต้อนรับ รบกวาน ไม่สบายใจแทรกอยู่
- สีเหลือง ให้ความรู้สึกเปรี้ยว ร่าเริง ดีใจ มีอำนาจ ชักจูง ความมั่งคั่ง
- สีแดง ให้ความรู้สึกมั่งคั่ง สมบูรณ์ ความสวย ความสุข คือร้อน ทำทาย กระตุ้นความหิว ความอบอุ่น กระทือร้อน ร้อน คุร้าย แรงกล้า
- สีน้ำเงิน ให้ความรู้สึกสุภาพ ถ่อมตนหนักแน่น เยือกเย็น สุขุม คงสภาพ มีฐานะมั่นคง มั่นคง
- สีเขียว ให้ความรู้สึกร่าเริง สดชื่น กระชุ่มกระชวย สุขุม เยือกเย็น สันติ

4.6 ระบบรักษาความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย

4.6.1. ระบบแจ้งเหตุ

1. ระบบกดปุ่มแจ้งเหตุ มีสัญญาณเตือนในบริเวณโถงทั่วไป
2. ระบบ HEAT & SMOKE DETECTOR ในบริเวณโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่เสี่ยงต่อการเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้

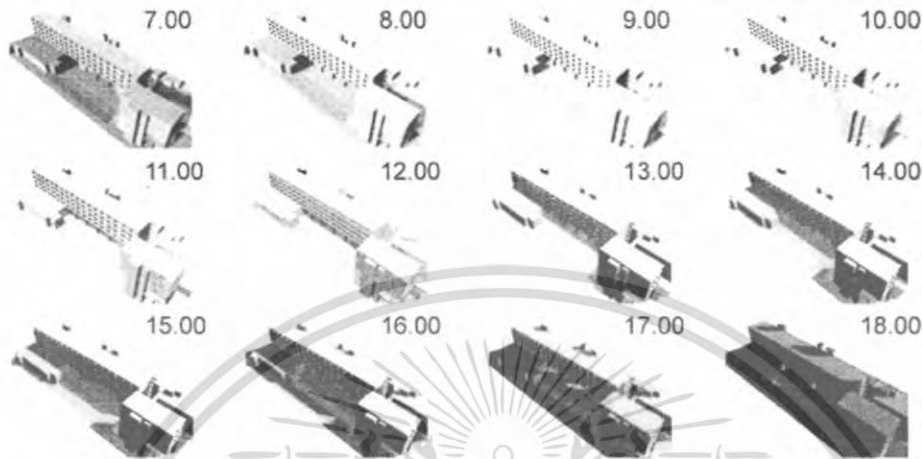
4.6.2. ระบบดับเพลิง

- 1 ระบบท่อน้ำแรงดัน และสายสูบ ในส่วนของโถงทางเดิน ห้องพัก และบริเวณอื่นๆ โดยทั่วไป
- 2 ระบบสปริงเกอร์ ใช้ระบบสปริงเกอร์แบบ WET PIPE เป็นระบบที่ท่อน้ำมีแรงดันตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ความร้อนจะกระตุ้นให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์เปิด และน้ำที่มีแรงดันสูงจะพ่นกระจายลงมา ติดตั้งในส่วนบริเวณหลักของโรงแรม BACK OF THE HOUSE เช่น ครีว ห้องซักกรีด และส่วนอื่นที่เสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้
3. ระบบก๊าซ ใช้ระบบก๊าซฮาโลน 1301 ซึ่งมีคุณสมบัติคือ สามารถหยุดปฏิกิริยาถูกโช้ของระบบการเผาไหม้จากโมเลกุลหนึ่งภายใน 10 วินาที เป็นก๊าซเหลว ไม่เป็นอันตรายต่อคน และมีประสิทธิภาพมาก เหมาะกับห้องที่ไม่สามารถดับไฟโดยการใช้น้ำได้ เช่น ในห้องที่มีระบบอิเล็กทรอนิกส์ ห้องควบคุมอาหาร ห้องควบคุมระบบโทรศัพท์
4. เครื่องมือผจญเพลิง ดับเพลิง ที่เคลื่อนที่ได้ ติดตั้งอยู่รวมกัน สายสูบและท่อน้ำระบบท่อน้ำแรงดัน รวมเป็น 1 หน่วย ทุกระยะ 20 เมตร
5. ระบบน้ำดับเพลิง
ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้ใช้เพื่อการดับเพลิง นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้า และน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน



Baraquuda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay



พื้นที่ COURT ตรงกลางมีพื้นที่สำหรับ Pool และ Cour door deck จะใช้พื้นที่ประมาณ 10.00-15.00น. เป็นที่จอดรถสำหรับรถจักรยานยนต์ และมีที่จอดรถในกรณีเช่ารถส่วนตัว และรถแท็กซี่ บริเวณนี้จะมีพื้นที่ว่างสำหรับจอดรถยนต์ขนาดใหญ่และรถบรรทุก พื้นที่ ข้างล่างทั้งหมดเป็นสวนพักผ่อนที่มีพื้นที่ว่างสำหรับนั่งพักผ่อน

SITE ANALYSIS



King Mongkut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chaiermsak Tantipanitkool 45020063

10 / 49



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Baraquuda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel. You Are Where You Stay



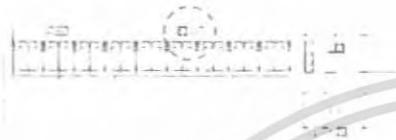
LEVEL 4

ชั้นนี้ใช้สำหรับห้องพักและพื้นที่กลางแจ้ง (OUTDOOR SPACE) สำหรับแขก
 ประกอบด้วย FUNCTION ROOM ห้องประชุม
 และ 100 ROOM (รวม 70 ROOM ที่ใช้สำหรับแขก)



LEVEL 5

ชั้นนี้ใช้สำหรับห้องพักและพื้นที่กลางแจ้ง (OUTDOOR SPACE) สำหรับแขก
 ประกอบด้วย 100 ROOM (รวม 70 ROOM ที่ใช้สำหรับแขก) และพื้นที่กลางแจ้ง
 สำหรับแขก



LEVEL 6

ชั้นนี้ใช้สำหรับโถงทางเดิน (CORRIDOR) และพื้นที่
 รองรับ (SUPPORT) สำหรับลิฟต์และบันได
 ประกอบด้วย FACILITY ROOM และพื้นที่สำหรับ
 บริการ



LEVEL 7

ชั้นนี้ใช้สำหรับ Presidential Suite และพื้นที่
 บริการ

BUILDING ANALYSIS



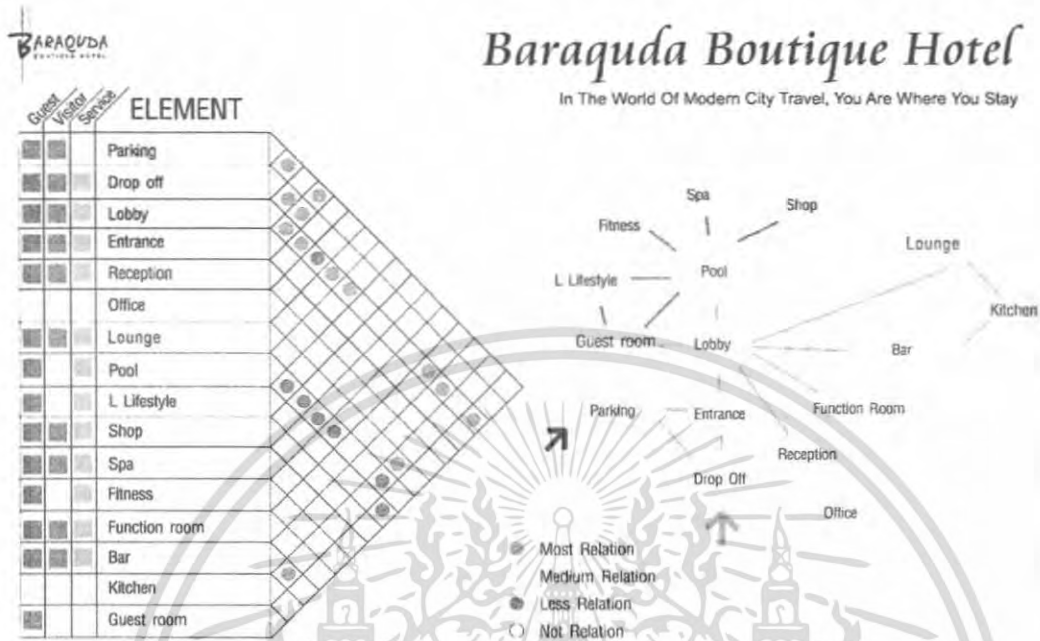
King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang
 The Faculty of Architecture / Interior Architecture
 Mr. Chalerm Sak Taniparitkool 45020063

13 / 49



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

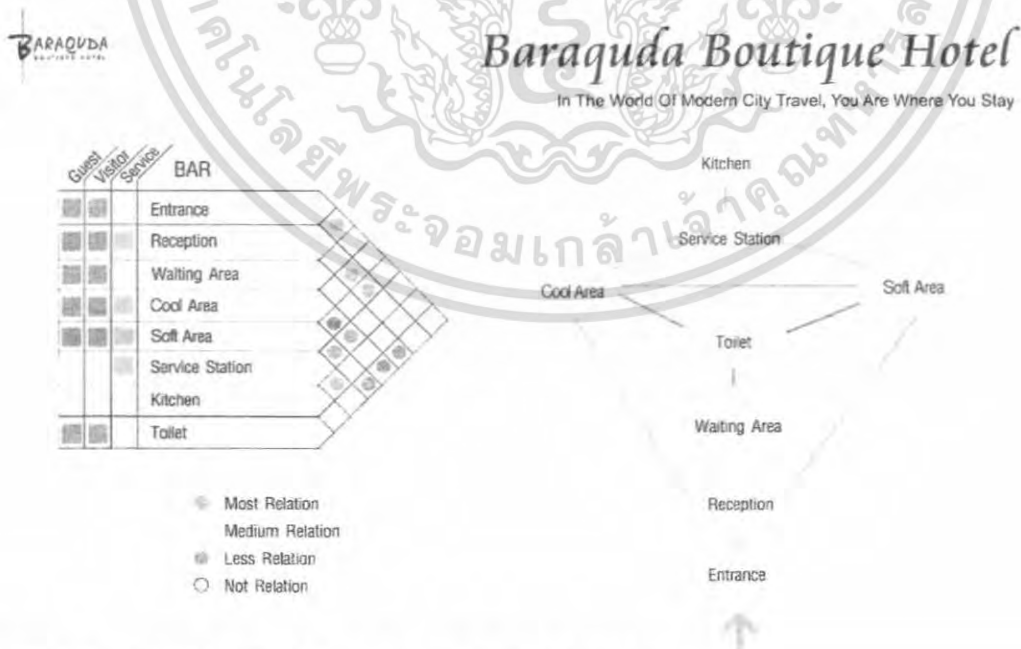
5.3 INTERACTION MATRIX BUBBLE DIAGRAM PIE CHART



RELATION MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

King Mongkhut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalernsak Tantipanitkool 45020063

24 / 49



RELATION MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

King Mongkhut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalernsak Tantipanitkool 45020063

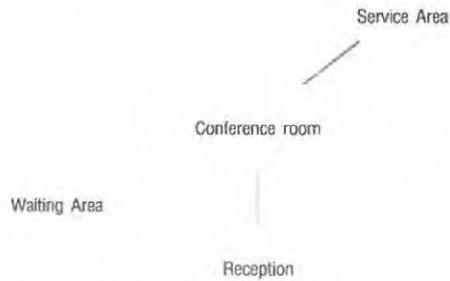
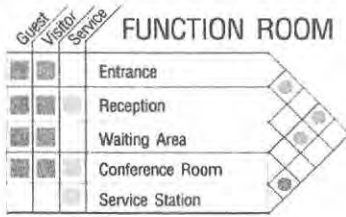
26 / 49

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ผู้เห็นเห็นเอกสารนี้ขอสงวนสิทธิ์ในการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Baraquuda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay



- Most Relation
- Medium Relation
- Less Relation
- Not Relation

RELATION & MATRIX DIAGRAM



King Mongkhut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalerm Sak Tantipanitkool 45020063

28 / 49



Baraquuda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay



- Most Relation
- Medium Relation
- Less Relation
- Not Relation

RELATION MATRIX & BUBBLE DIAGRAM



King Mongkhut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalerm Sak Tantipanitkool 45020063

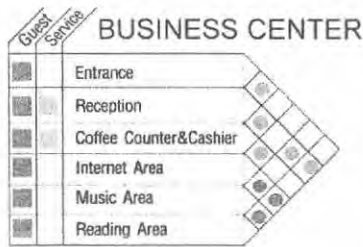
30 / 49

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Baraquda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay



- Most Relation
- Medium Relation
- Less Relation
- Not Relation

RELATION MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

King Mongkhut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalernsak Tantipanitkool 45020063

32/49



Baraquda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay



- Most Relation
- Medium Relation
- Less Relation
- Not Relation

RELATION MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

King Mongkhut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalernsak Tantipanitkool 45020063

34/49

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Baraquuda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay



Fitness

Waiting Area

Reception

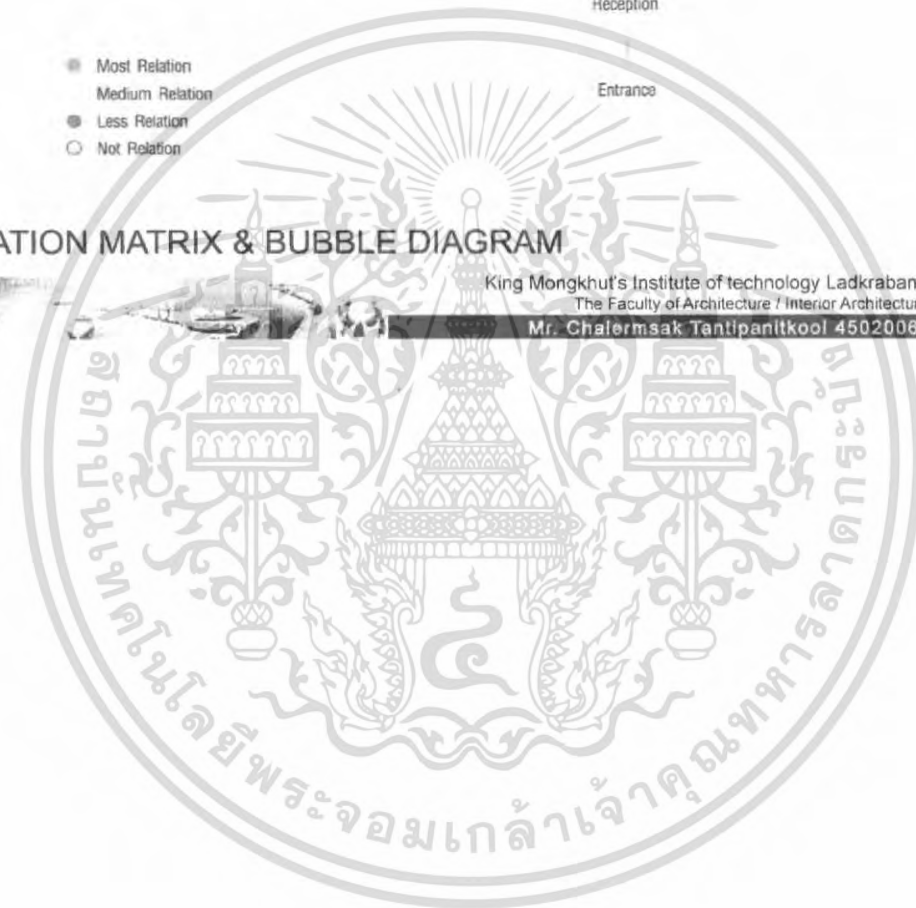
Entrance

- Most Relation
- Medium Relation
- Less Relation
- Not Relation

RELATION MATRIX & BUBBLE DIAGRAM

King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalerm Sak Tantipanitkool 45020063

36/49



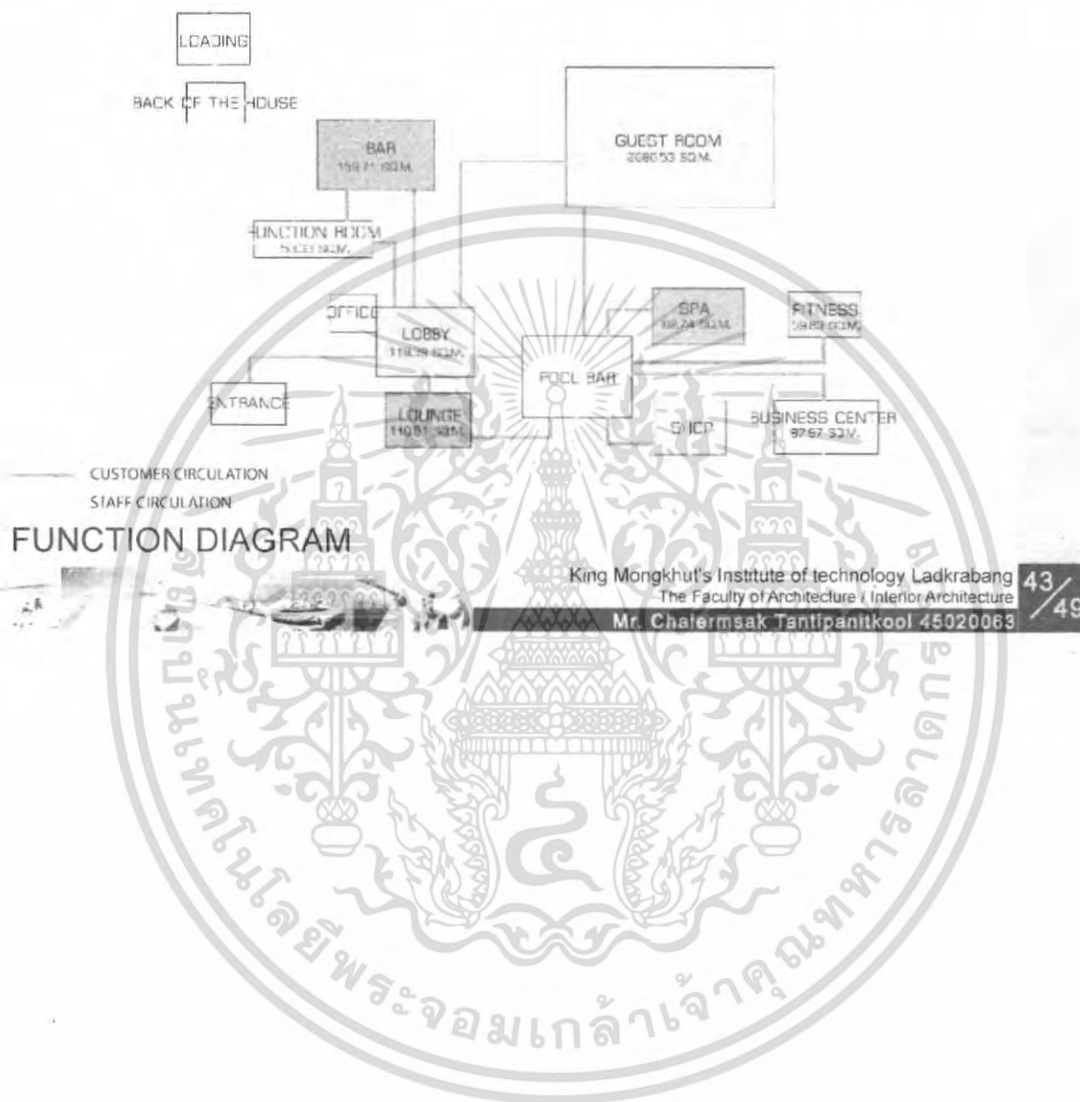
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 FUNCTIONAL DIAGRAM



Baraquuda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.5 ZONING



Baraquda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay



Staff Rooms
LEVEL B1

- Staff Office
- Lobby
- Lounge & Restaurant
- Sun Deck
- Spa
- Fitness
- Hotel Shop

LEVEL 1

ZONING

King Mongkhut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalerm Sak Tantipanitkool 45020063

44/49



Baraquda Boutique Hotel

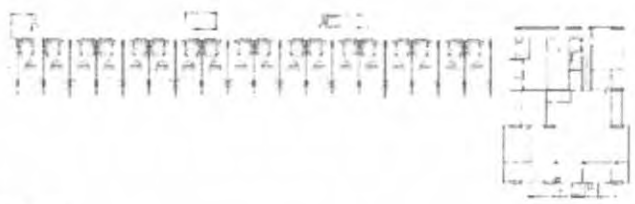
In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay



LEVEL 2

- Staff Office
- Hotel Shop
- Business Center
- Spa

ZONING



LEVEL 3

- Kitchen
- Guest Room

King Mongkhut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalerm Sak Tantipanitkool 45020063

45/49

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



Baraquuda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay



- Bar
- Outdoor Deck
- Function Room
- Guest Room

LEVEL 4



- Bar
- Guest Room

LEVEL 5

ZONING



King Mongkut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalerm Sak Tantipanitkool 45020063

46/49



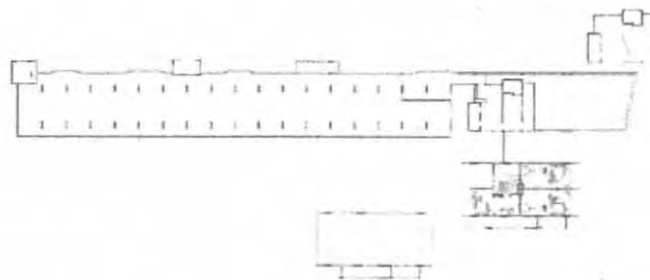
Baraquuda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay



- Guest Room

LEVEL 6



- Guest Room

LEVEL 7

ZONING



King Mongkut's Institute of technology Ladkrabang
The Faculty of Architecture / Interior Architecture
Mr. Chalerm Sak Tantipanitkool 45020063

47/49

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

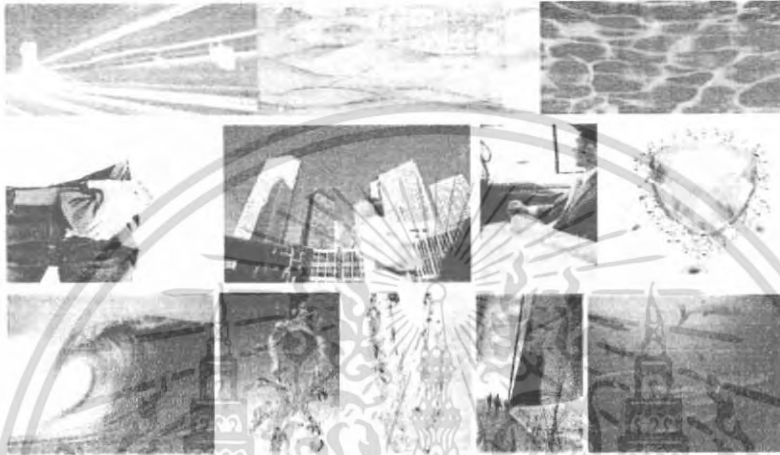
5.6 CONCEPT



Baraquuda Boutique Hotel

In The World Of Modern City Travel, You Are Where You Stay

Baraquuda - aqua



CONCEPT DESIGN

NATURE - CITY - NATURE
WATER MOVEMENT LUXURY OCEAN

King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang

The Faculty of Architecture / Interior Architecture

Mr. Chalernsak Tantiparitkool 45020063

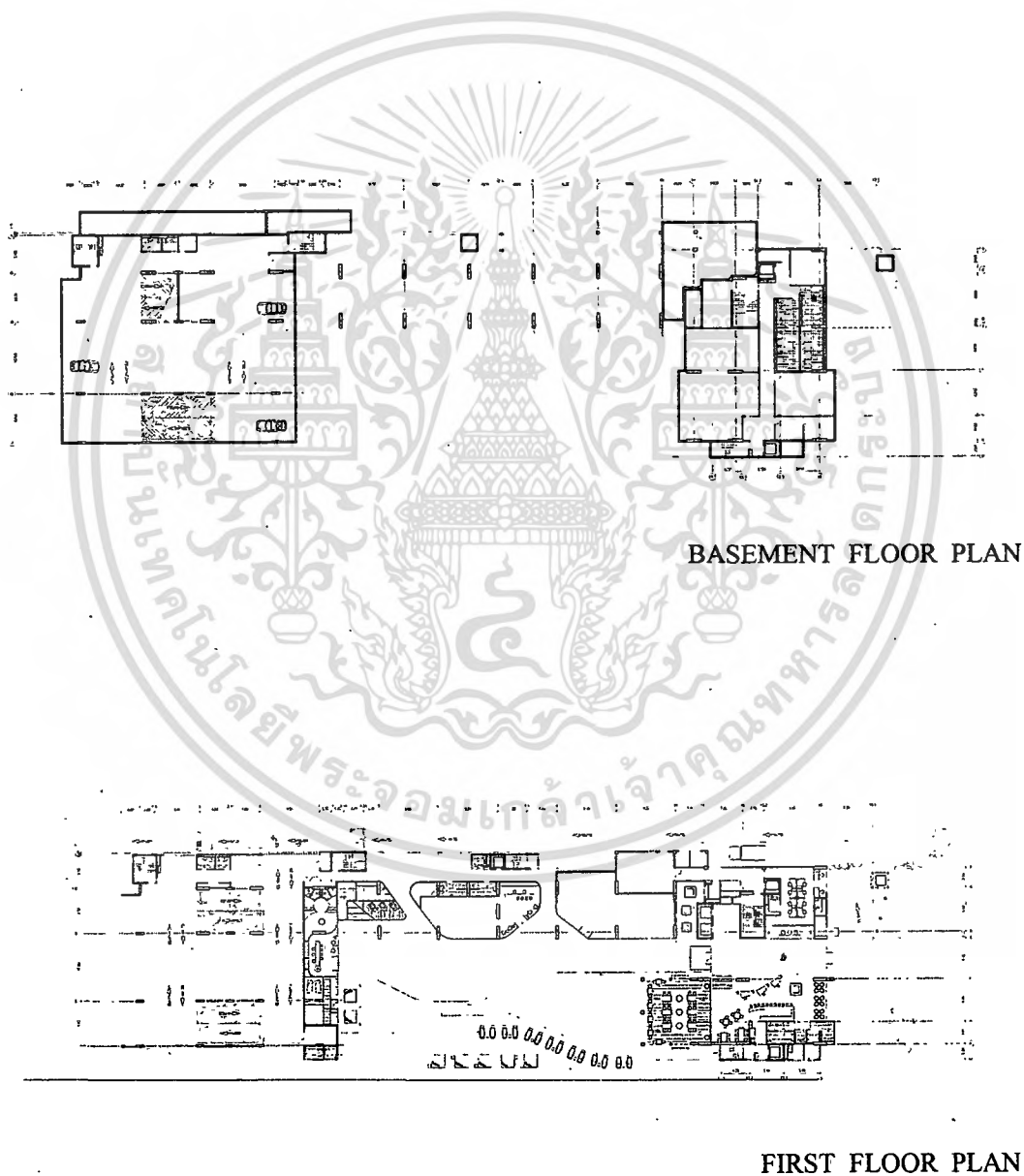
49/49

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

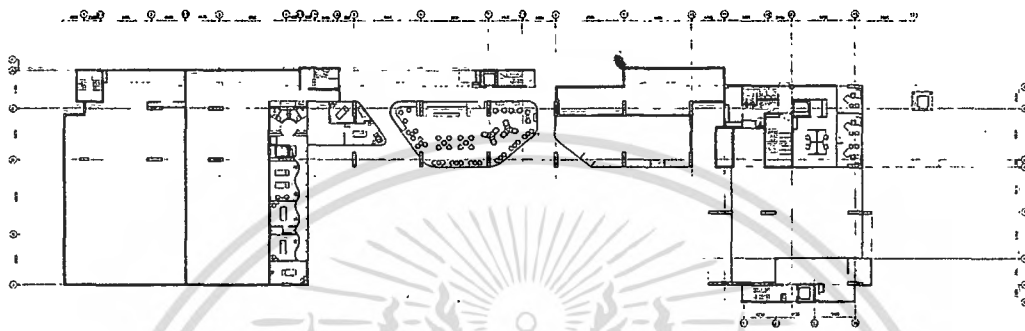
บทที่ 6

รายละเอียดการออกแบบ

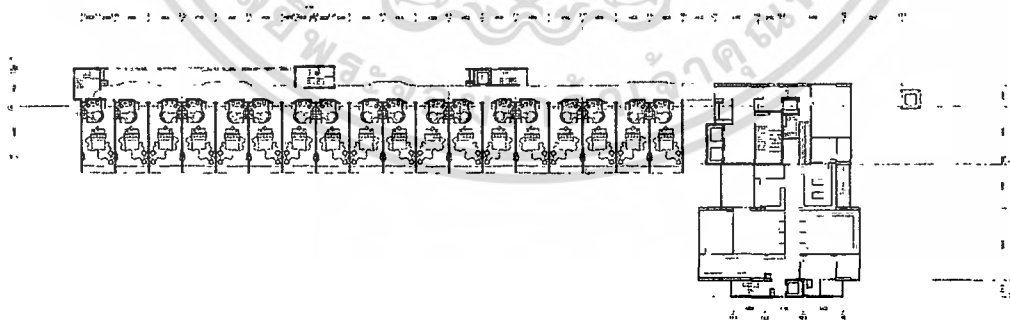
6.1 ผลงานการออกแบบ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

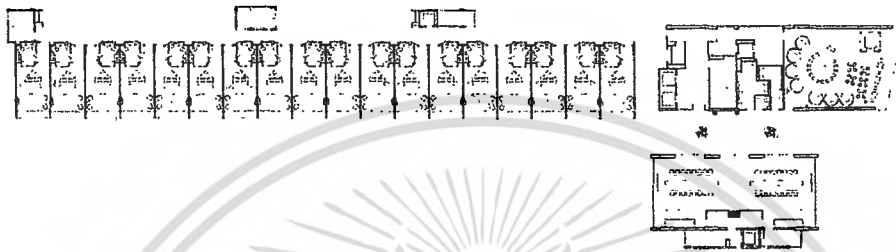


SECOND FLOOR PLAN

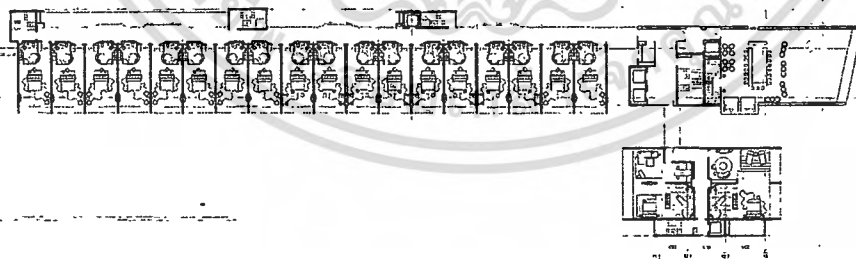


THIRD FLOOR PLAN

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

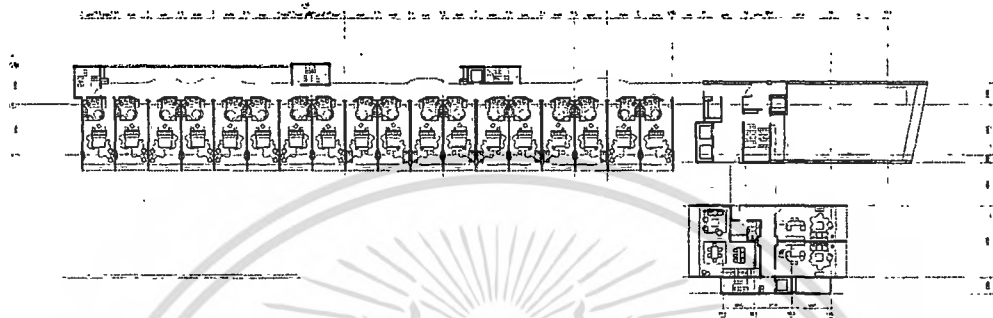


FOURTH FLOOR PLAN

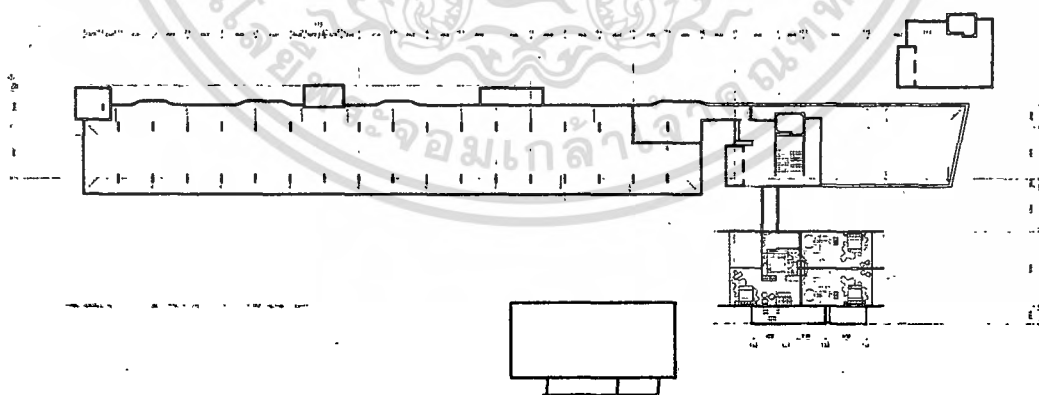


FIFTH FLOOR PLAN

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



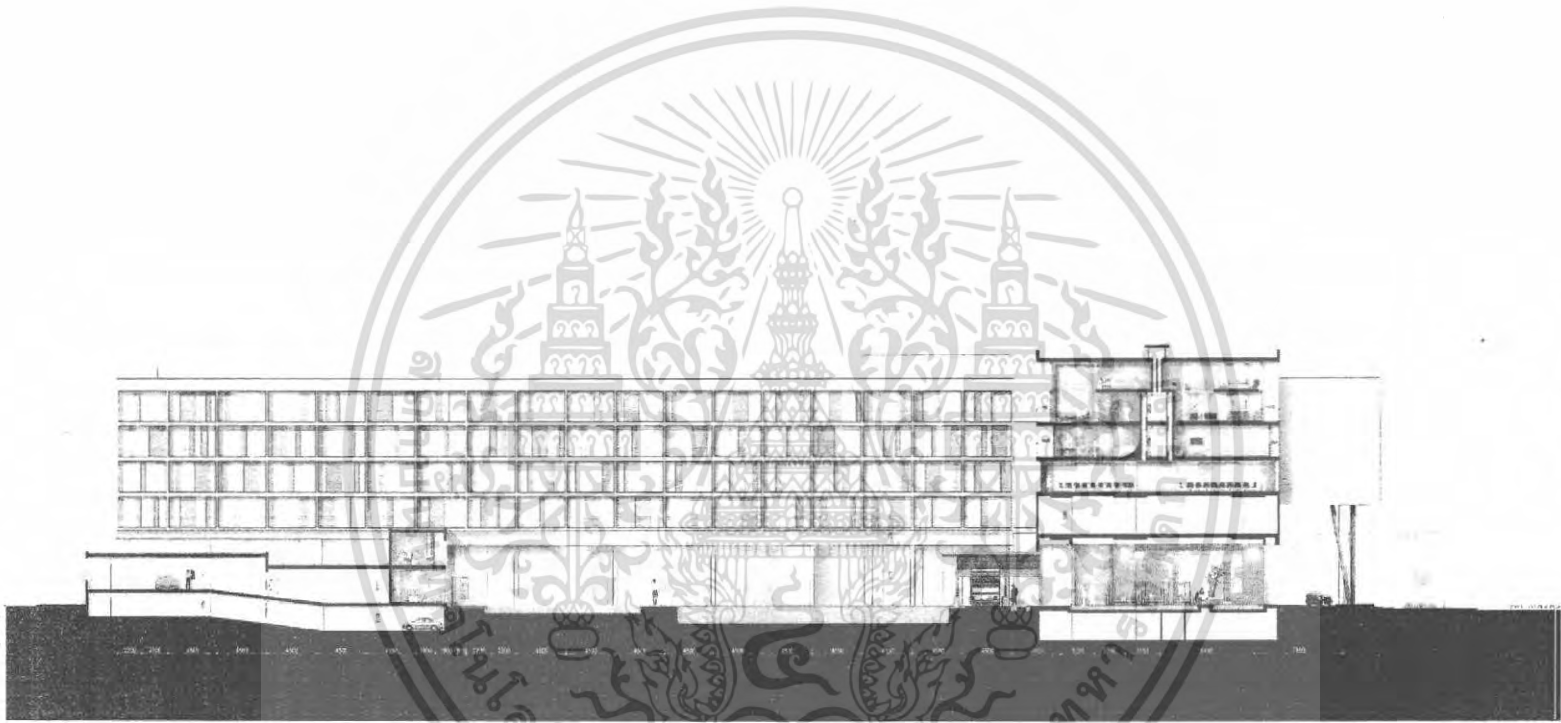
SIXTH FLOOR PLAN

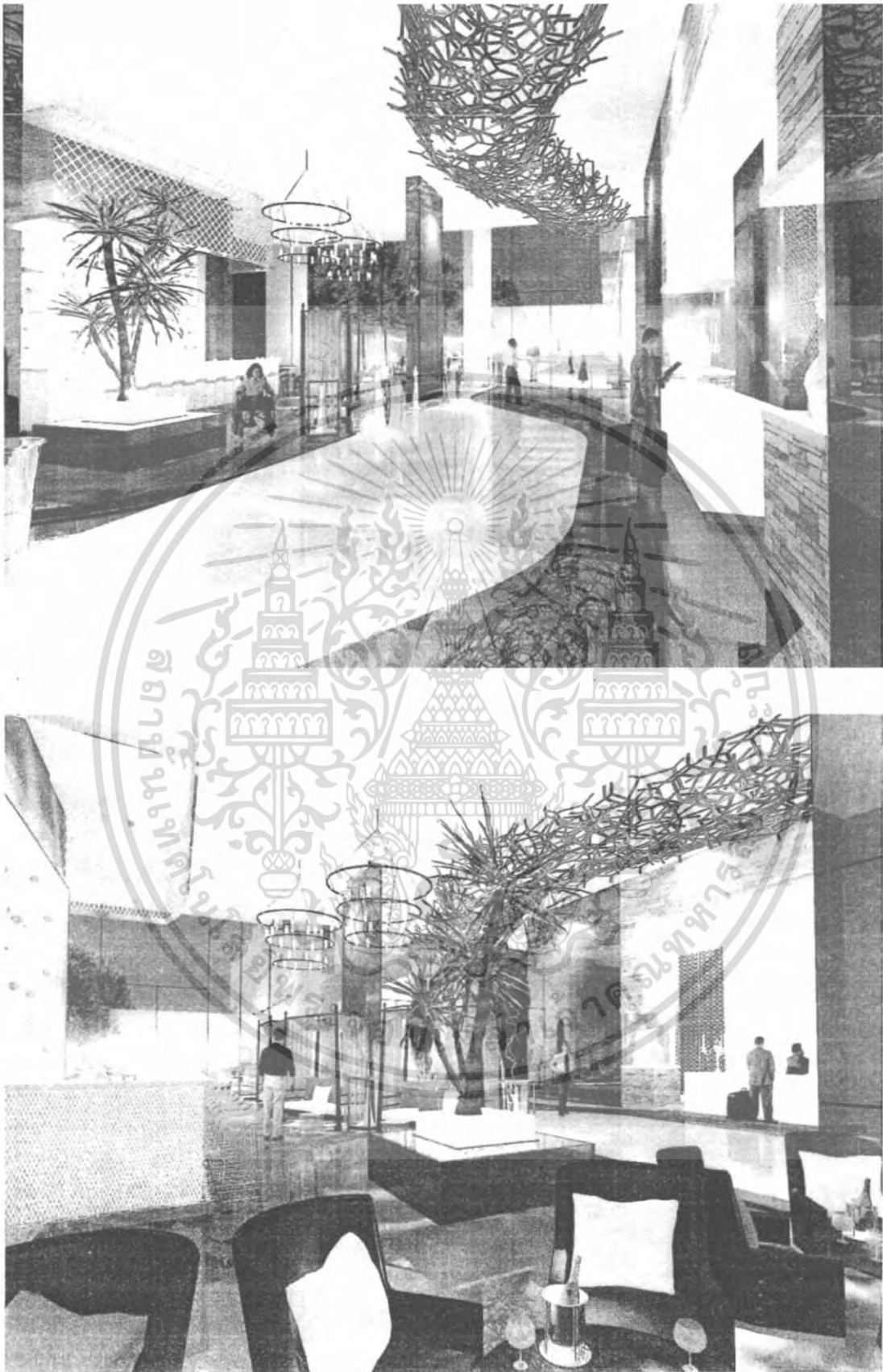


SEVENTH FLOOR PLAN

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

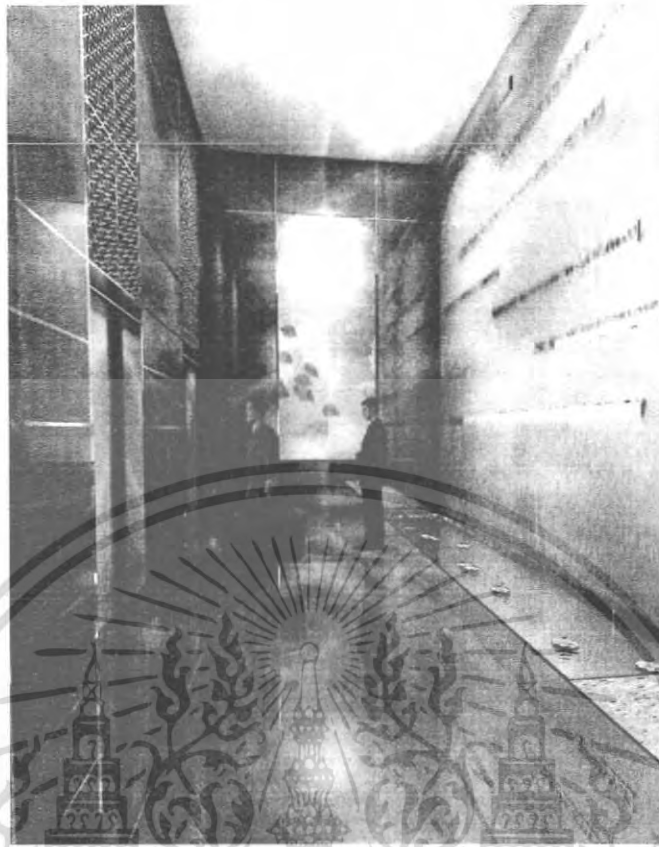
SECTION





LOBBY & LOUNGE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

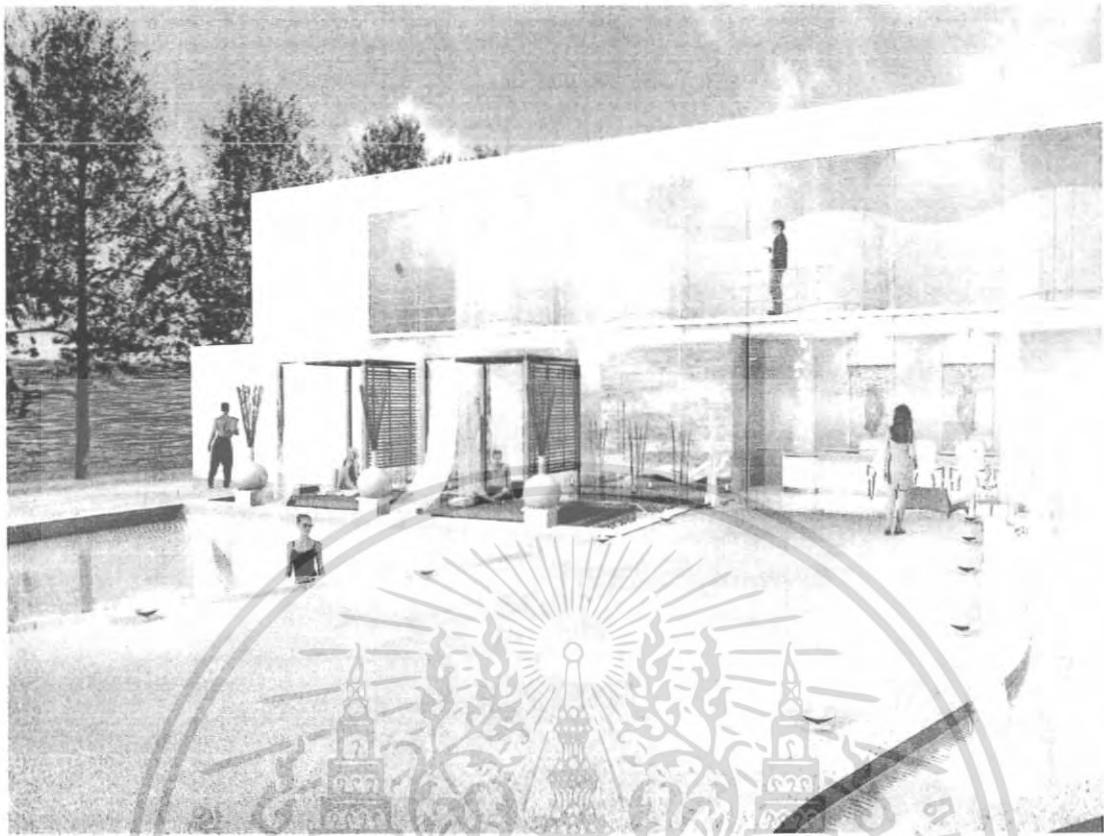


LIFT LOBBY



OUTDOOR RESTAURANT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้เพื่อการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



SPA OUTSIDE



SPA RECEPTION

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



SPA MASSAGE ROOM

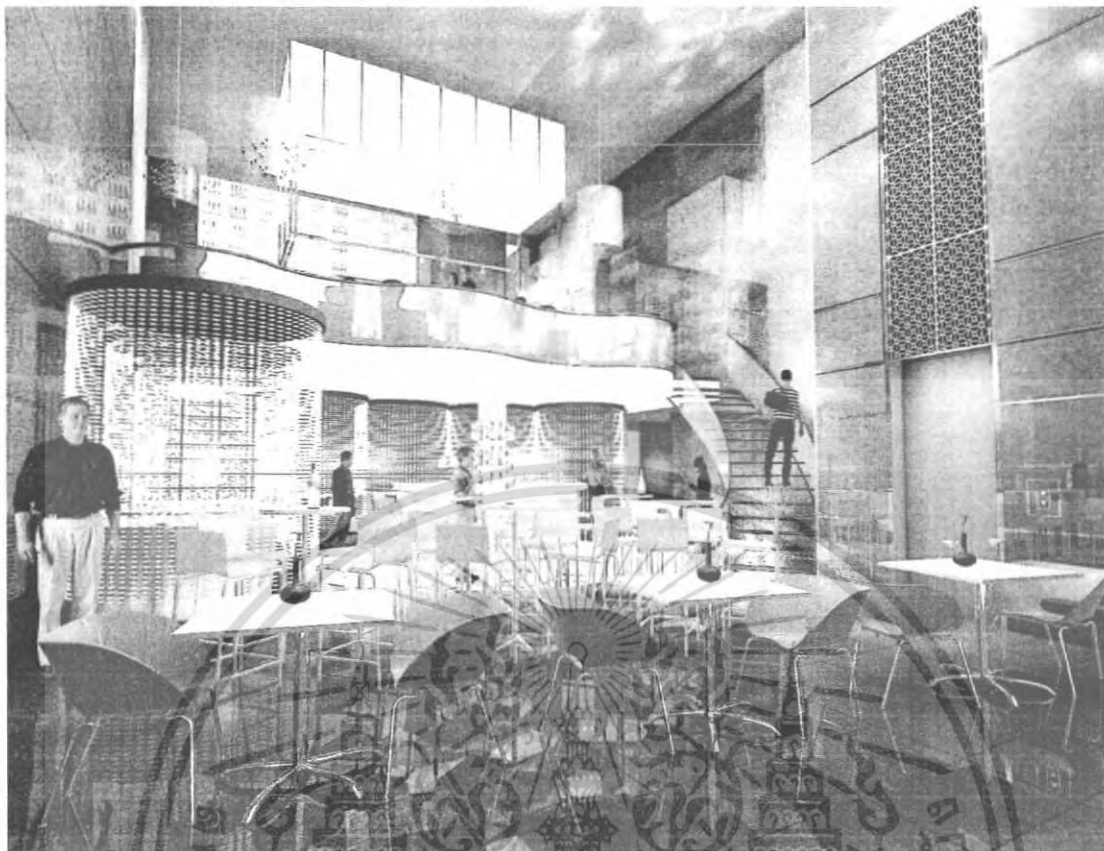


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้ **BUSINESS CENTER** การค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



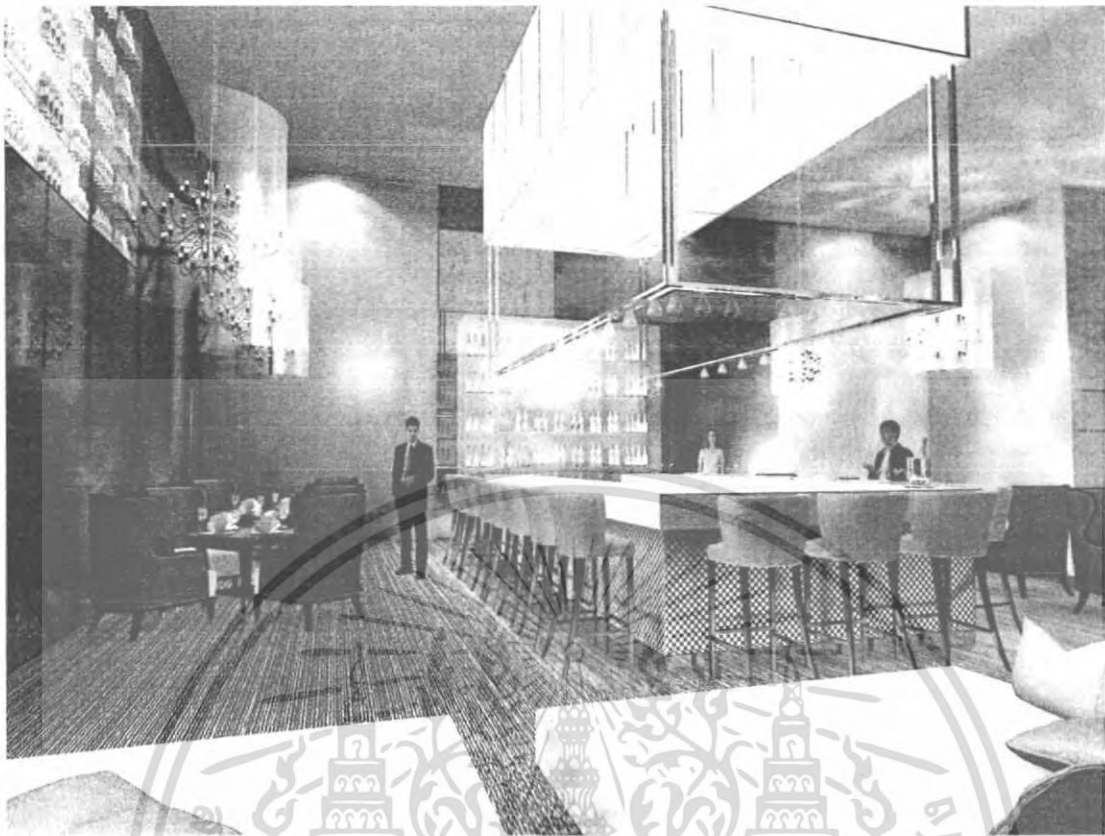
FUNCTION ROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



BAR FIRST FLOOR

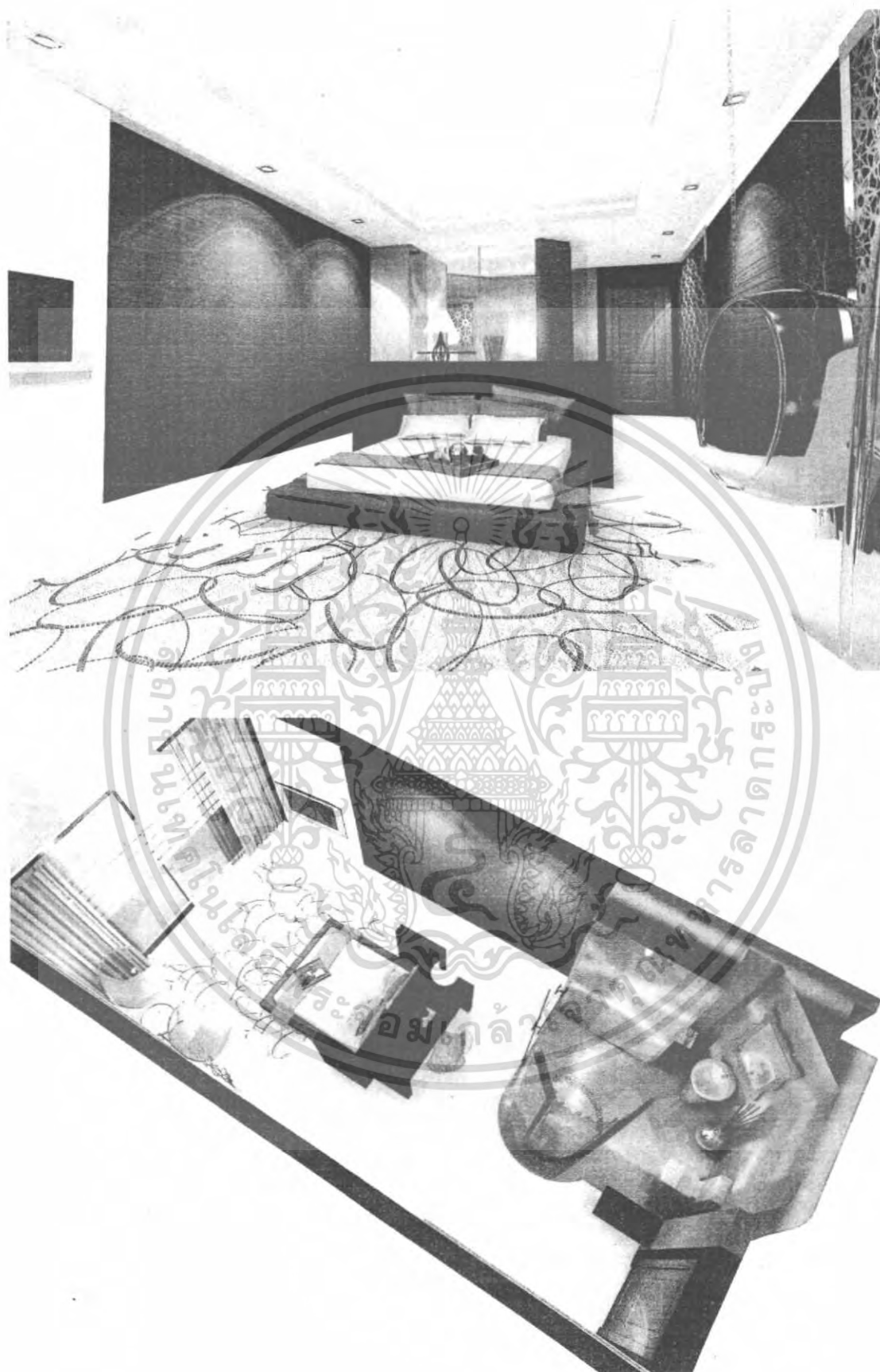
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



BAR SECOND FLOOR

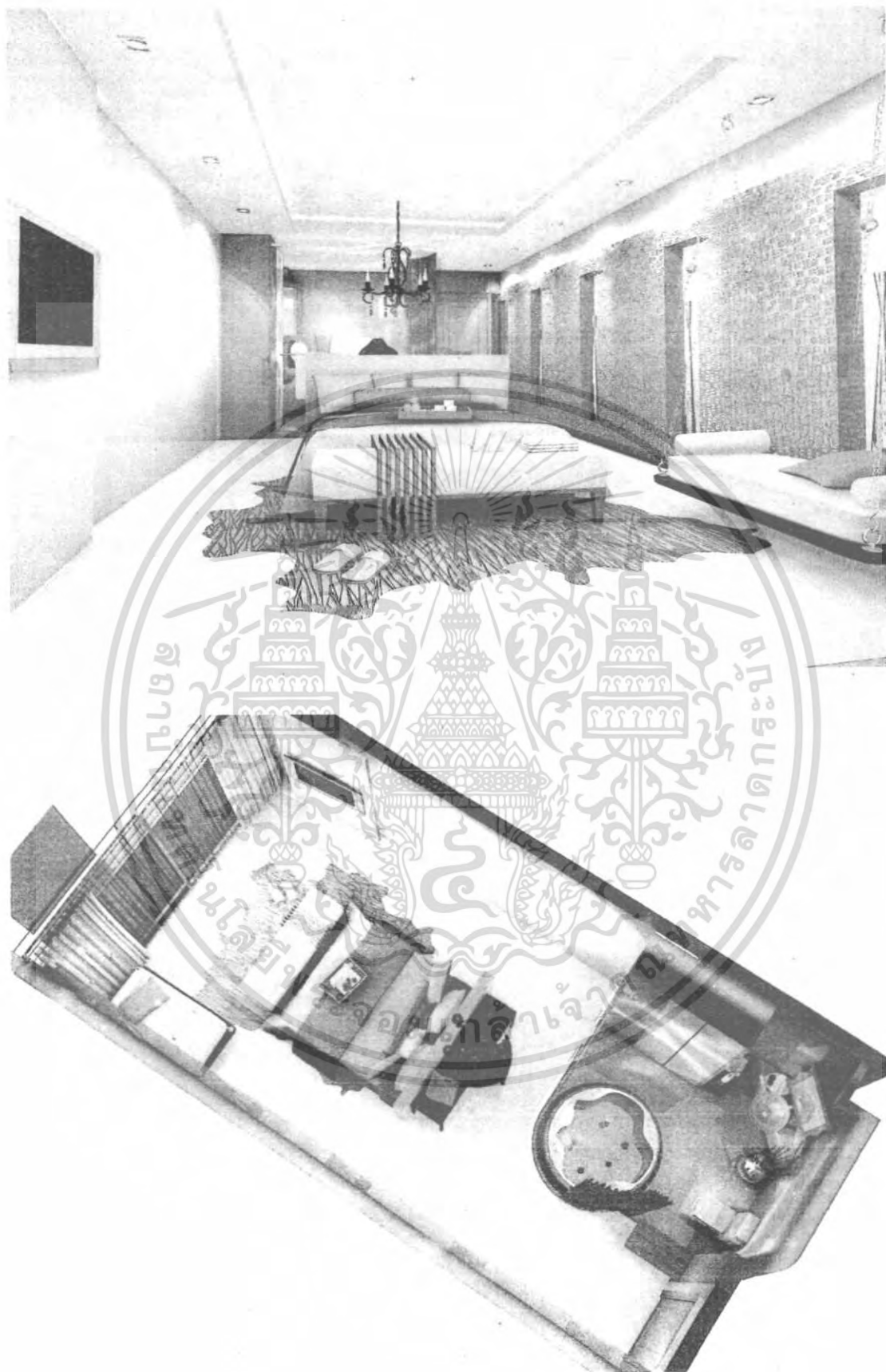


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



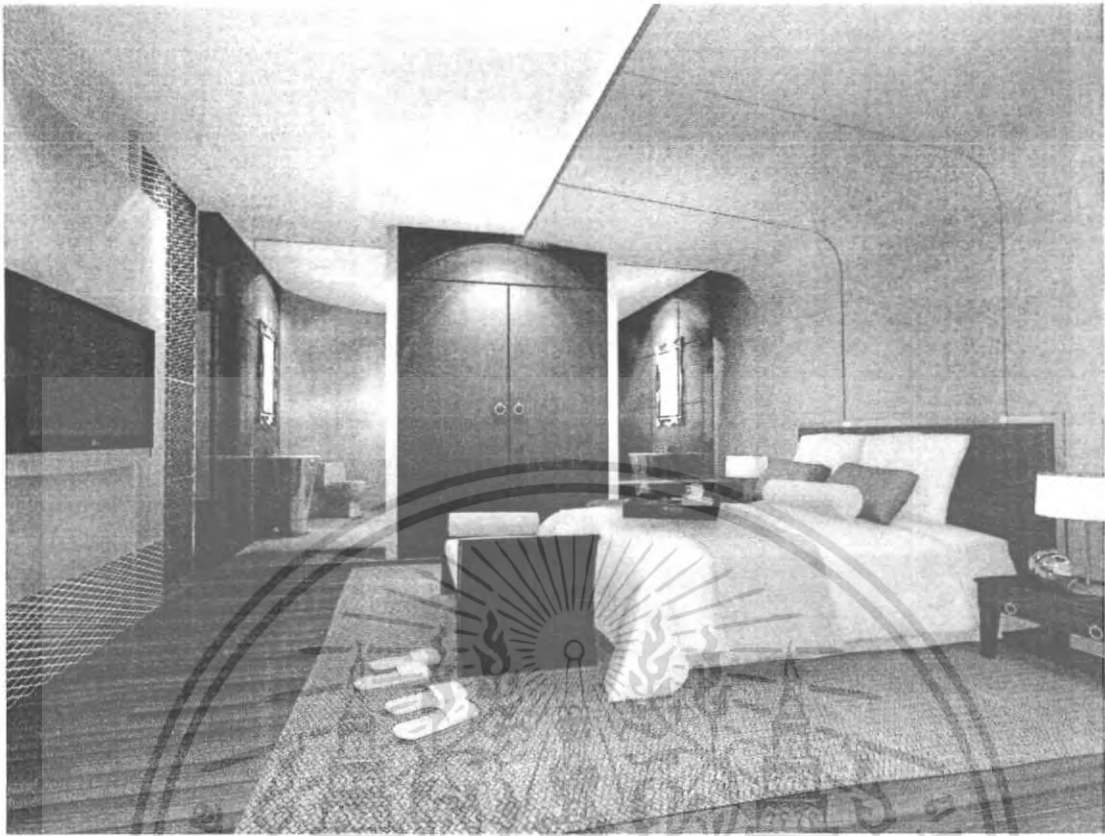
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่หรือใช้เพื่อการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

BARAQUA STUDIO



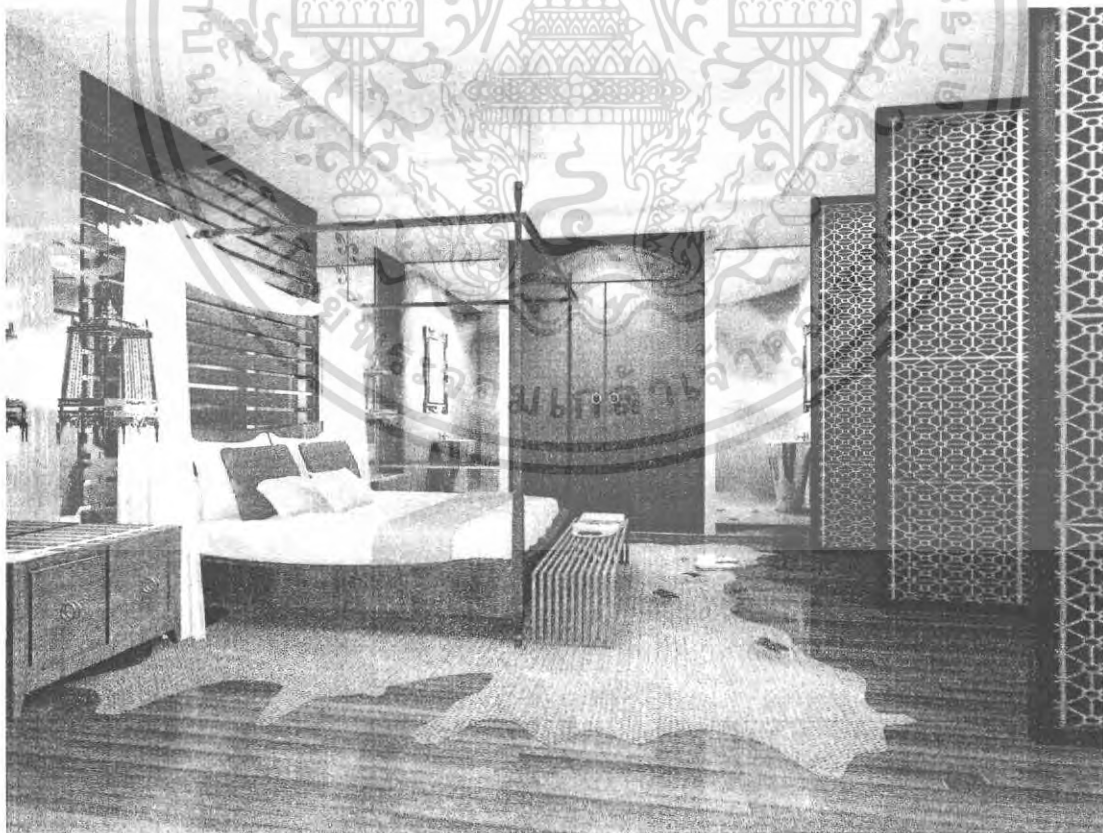
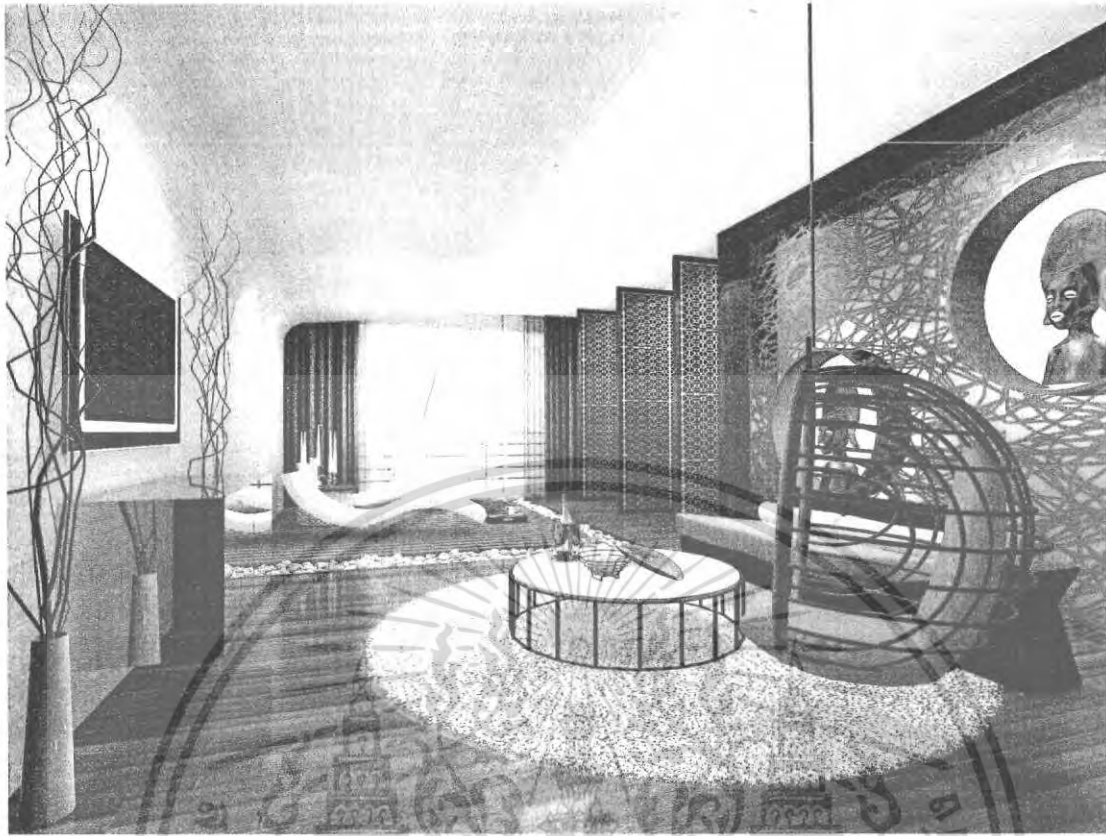
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นต้นการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

BARAQUA DELUXE



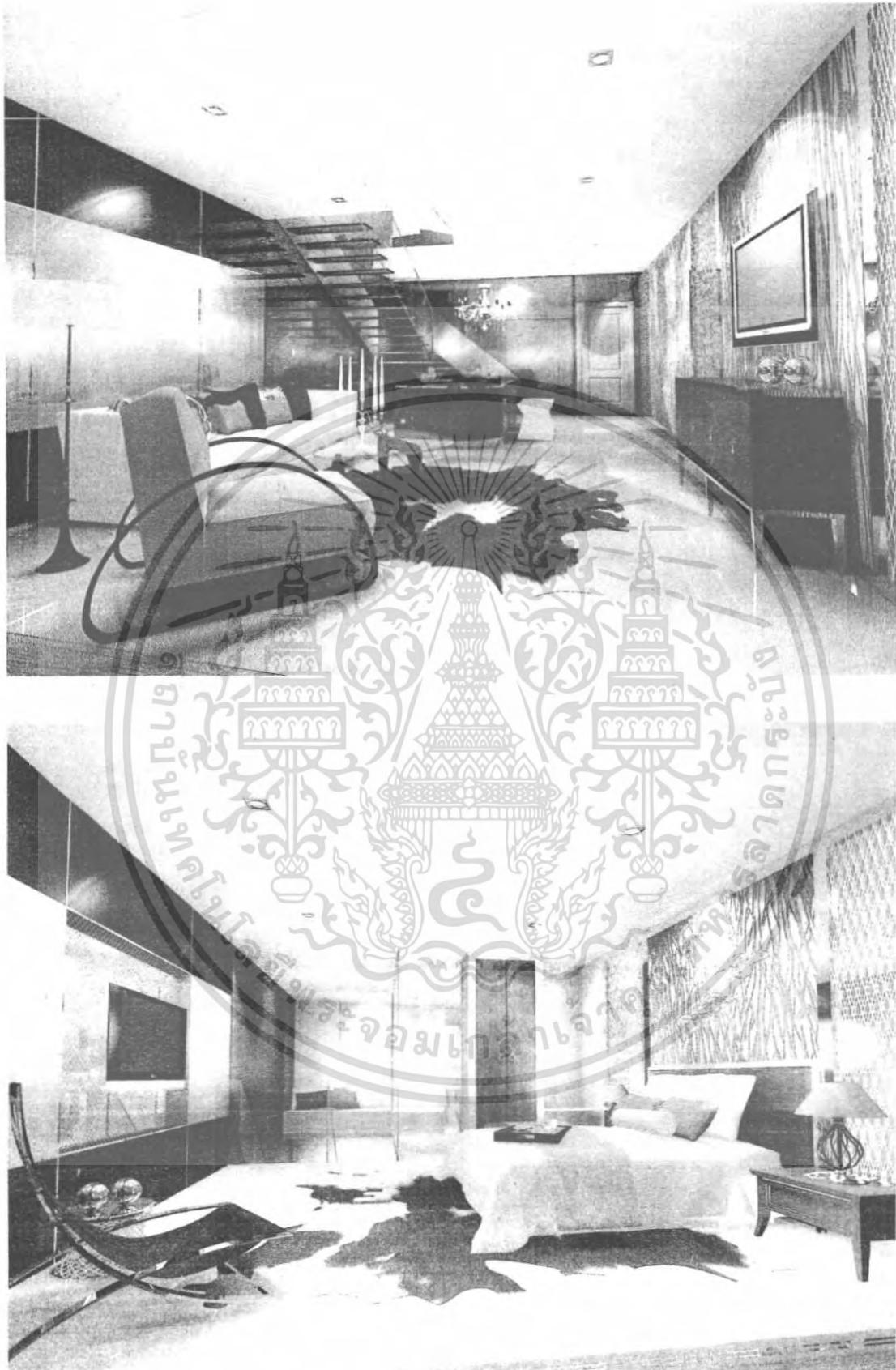
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

THE AQUATIC SUITE

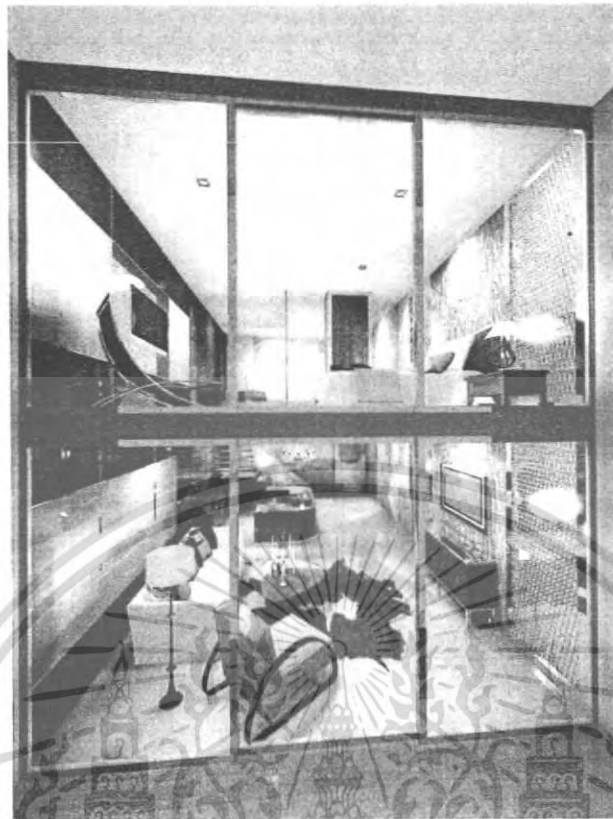


THE STRAND SUITE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตเห็นว่าเป็นประโยชน์ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



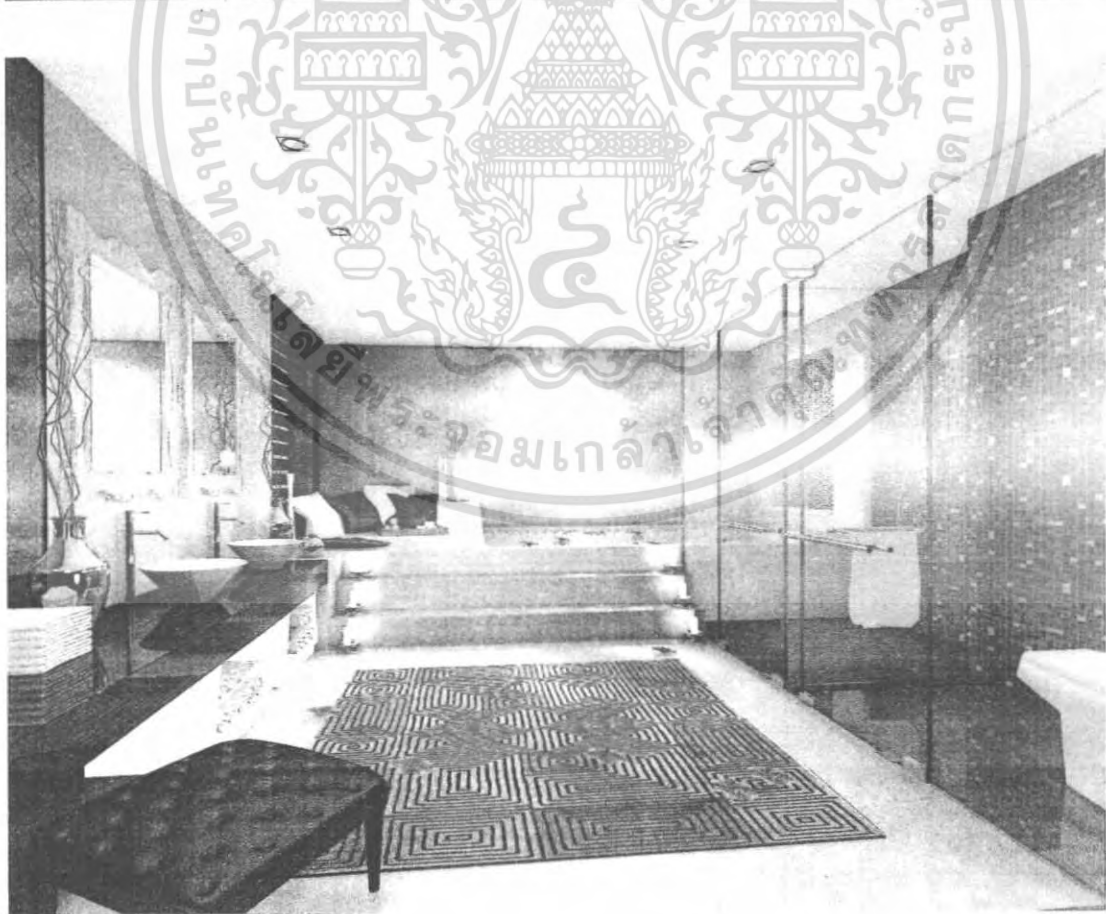
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



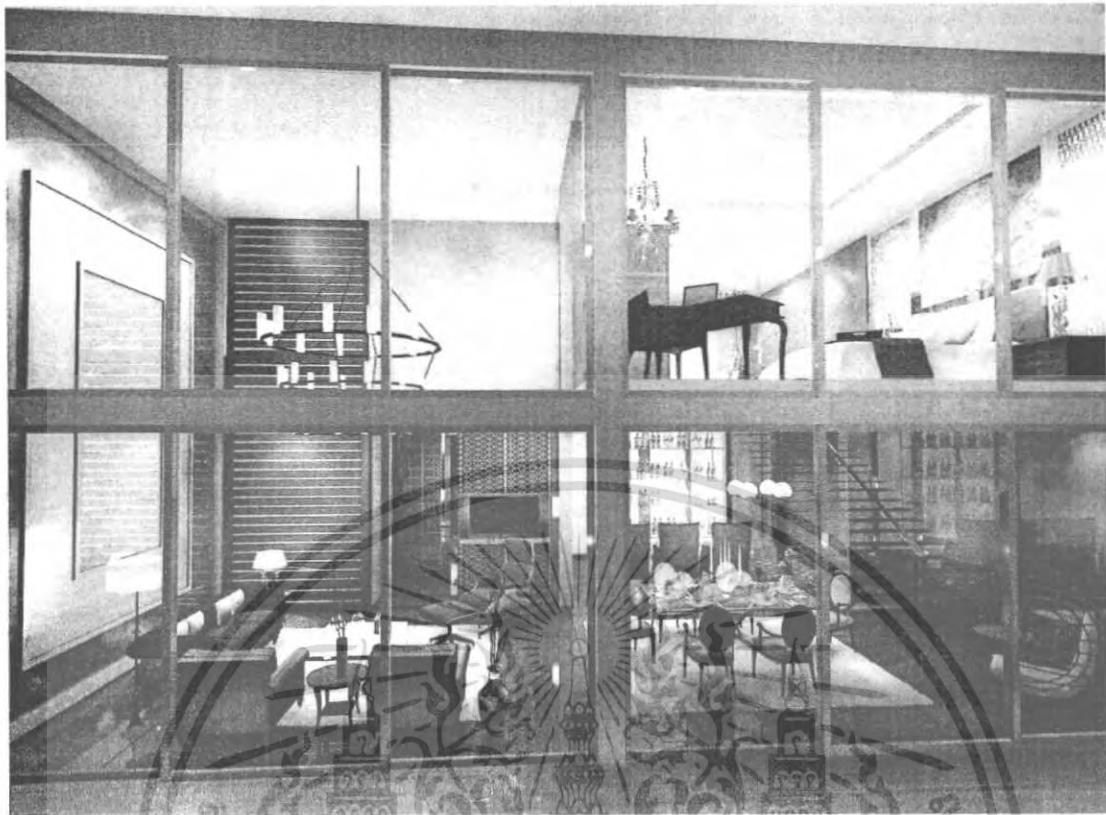
DOUBLE STUDIO



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

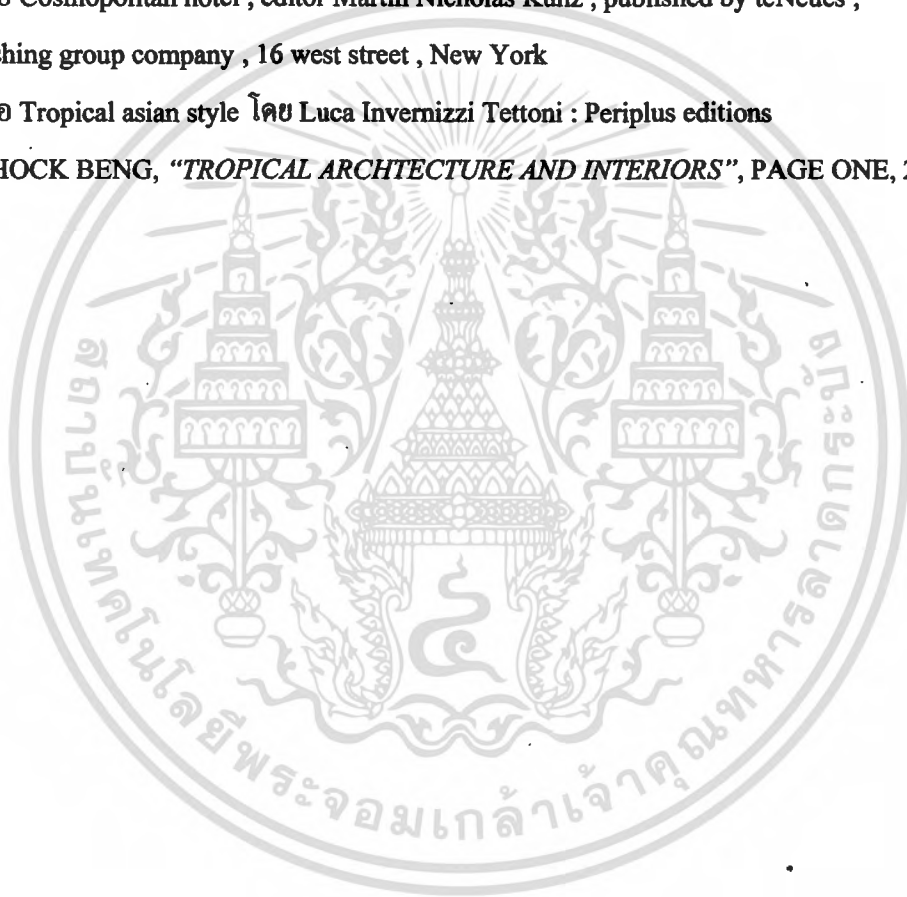


PENTHOUSE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

- [1] วิทยานิพนธ์โครงการเสนอแนะออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน
“โรงแรม มิตรไพศาล” วิทยานิพนธ์ภาควิชา สถาปัตยกรรมภายใน
- [2] หนังสือ Brand Health , Spa : lift style for healthy zone July 2003 , โดย ชวิษชัย
วิจักขณ์ประเสริฐ
- [3] “UNSEEN PARADISE Stay in style”, นายอินทร์, 2548.
- [4] หนังสือ Cosmopolitan hotel , editor Martin Nicholas Kunz , published by teNeues ,
publishing group company , 16 west street , New York
- [5] หนังสือ Tropical asian style โดย Luca Invernizzi Tettoni : Periplus editions
- [6] TAN HOCK BENG, “TROPICAL ARCHTECTURE AND INTERIORS”, PAGE ONE, 2001.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้