

**สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง**

โรงแรมพักตากอากาศชายทะเล เกาะสมุย

SAMUI ISLAND RESORT



นาย ธีรวัฒน์ ปฐมวิชัยวัฒน์

รฟ.  
๕๖๔๗๕  
๒๕๕๐-๒๕๕๑

เลขหมู่.....  
เลขทะเบียน.....  
วัน,เดือน,ปี.....

82071

- 4 ก.ค. 2551

b. 11943208  
i. ....

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2550-2551

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญา  
สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นพพล สุวจนานนท์  
คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

คณบดี

ศศ. นพพล สุวจนานนท์

ที่ปรึกษา

หัวหน้าภาควิชา อ. พิเชฐ โสวิทยสกุล

ที่ปรึกษา

ศศ. ชีระศักดิ์ อินทรประสงค์

ประธานคณะกรรมการ

ศศ.ดร. รพีพัฒน์ สุวรรณะชญ

กรรมการ

ศศ. วรธรรม ไรจน์ไพบูลย์

กรรมการ

ศศ. สุพัฒน์ บุญฤทธิกิจ

กรรมการ

ศศ. วิวัฒน์ อุดมปิติทรัพย์

กรรมการและเลขานุการ

อ.พงศ์สันต์ สุวรรณะชญ

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	โรงแรมพักตากอากาศชายทะเล เกาะสมุย (SAMUI ISLAND RESORT)
นักศึกษา	นาย ชีรวัฒน์ ปฐมวิชัยวัฒน์
รหัสประจำตัว	45020025
ปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรม
ปีการศึกษา	2550-2551
อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์	อ. พงศ์สันต์ สุวรรณะชญ

## บทคัดย่อ

### ความเป็นมาของโครงการ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยนั้นมีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ เนื่องจากประเทศไทยเป็นประเทศที่มีสถานที่ท่องเที่ยวในด้านต่างๆ มากมาย ตลอดจนวัฒนธรรมที่มีมายาวนานและเป็นเอกลักษณ์ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจึงได้มีการพัฒนาและเจริญเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็วในระยะเวลาอันสั้น ซึ่งจะเห็นได้จากรายได้จากต่างประเทศที่มาจากการท่องเที่ยวนั้นมีปริมาณมากที่สุดเมื่อเทียบกับธุรกิจด้านอื่นๆ

เกาะสมุยซึ่งมีฐานะเป็นอำเภอหนึ่งของจังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งมีชื่อเสียงมานาน และเป็นที่รู้จักกันของกลุ่มนักท่องเที่ยวถึงเรื่องสถานที่ท่องเที่ยวซึ่งยังคงความเป็นธรรมชาติ และในขณะเดียวกันยังมีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่ครบครัน รวมถึงเกาะสมุยยังเป็นจุดสำคัญที่เชื่อมสถานที่ท่องเที่ยวอื่นๆ ใกล้เคียงไว้ด้วยกัน เช่น เกาะพะงันและเกาะเต่า ในจุดนี้จึงส่งผลให้ปัจจุบันเกาะสมุยยังคงเป็นแหล่งท่องเที่ยวและสถานที่พักผ่อนที่ยังคงได้รับความสนใจจากกลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งจากภายในประเทศและจากต่างประเทศ

ในปัจจุบันเกาะสมุยประกอบด้วยที่พักประเภท โรงแรมและรีสอร์ทที่เป็นที่พักที่ได้มาตรฐานระดับ 5 ดาวหรือตามมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว พ.ศ. 2550 อยู่ 15 แห่ง แต่เนื่องจากนโยบายทางเทศบาลเกาะสมุยมีโครงการที่จะให้เอกชนเข้ามาลงทุนสร้างสนามบินแห่งที่ 2 รวมทั้งมีการปรับปรุงและเพิ่มจำนวนท่าเทียบเรือเฟอร์รี่ จึงมีความเป็นไปได้สูงที่ในอนาคตจะมีนักท่องเที่ยวเข้ามาเพิ่ม อีกทั้งการปรับนโยบายของทางรัฐบาลที่ต้องการเน้น

นักท่องเที่ยวในกลุ่มที่มีคุณภาพและกำลังซื้อสูงจึงอาจส่งผลให้ที่พักที่ได้มาตรฐานมีไม่เพียงพอต่อความต้องการของนักท่องเที่ยวในกลุ่มนี้

### วิธีการศึกษา

1. ค้นคว้าข้อมูลประกอบโครงการ
  - ข้อมูลพื้นฐานทั่วไป ทั้งด้านกายภาพ และสังคมของเกาะสมุย
  - ข้อมูลทั่วไปที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยวทั้งในเกาะสมุยและโดยรวมทั้งประเทศ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ
2. ศึกษารายละเอียดของทำเลที่ตั้ง โครงการและอิทธิพลต่างๆที่มีผลต่อการออกแบบ
3. ศึกษาลักษณะ โครงการ Resort hotel
4. ศึกษาลักษณะสถาปัตยกรรมภาคใต้ และสถาปัตยกรรมแบบเขตร้อนทั่วไป
5. ศึกษาถึงลักษณะการดำเนินธุรกิจโรงแรม และรายละเอียดองค์ประกอบ โครงการ
6. ศึกษาระบบวิศวกรรม และเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับโครงการ
7. ศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันหรือใกล้เคียง
8. สรุปข้อมูลที่ได้ศึกษา เพื่อกำหนดแนวทางในการออกแบบสถาปัตยกรรม และการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

### สรุปผลการศึกษา

จากการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆทำให้สามารถสรุปลักษณะของโครงการ รูปแบบของการดำเนินกิจการ และชนิดกิจกรรมที่เหมาะสมได้ โดยมีข้อสรุปและข้อเสนอแนะดังนี้

1. ความเหมาะสมของที่ตั้ง โครงการจะต้องคำนึงถึงเรื่องต่างๆเช่น สภาพแวดล้อมที่เอื้ออำนวยต่อการประกอบกิจกรรม การเข้าถึงโครงการ ความต้องการด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่างๆ
2. การนำเอาเทคโนโลยีประหยัดพลังงานมาใช้ในโครงการ ได้แก่การวิเคราะห์จัดผังอาคารตามสภาพแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศ การเลือกใช้วัสดุต่างๆให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม
3. ภาพลักษณ์ของโครงการจะต้องสามารถสื่อความหมายถึงความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติเดิมที่เป็นอยู่ และไม่ทำลายสภาพแวดล้อม
4. ผู้ที่มาใช้บริการ โครงการเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติเสียส่วนใหญ่ และบางส่วนเป็นนักท่องเที่ยวภายในประเทศ ซึ่งต้องการที่พักผ่อน เปลี่ยนบรรยากาศ โดยที่พักต้องมีความสะดวกสบาย หูหრა และการให้บริการที่ดีเลิศ ประทับใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## กิตติกรรมประกาศ

ในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ จากขั้นตอนการศึกษารวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ จนถึง การนำเสนอผลงานการออกแบบ ได้สำเร็จสมบูรณ์ด้วยความอนุเคราะห์จากหน่วยงานต่างๆ และบุคคลหลายฝ่าย ดังนี้

- อ. พงศ์สันต์ สุวรรณะชญ                      อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์
- บิดา – มารดา    ผู้สนับสนุนด้านการเงิน
- คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์
- น้องๆกลุ่มปี 3    ผลงานนำเสนอ
- น้องๆรหัส 25    ผลงานนำเสนอ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญ

	หน้า
<b>บทคัดย่อ</b>	I
<b>กิตติกรรมประกาศ</b>	III
<b>สารบัญตาราง</b>	IV
<b>สารบัญภาพ</b>	VI
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ	4
1.3 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ	5
1.4 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ	5
1.5 องค์ประกอบของโครงการ	6
<b>บทที่ 2 การศึกษารายละเอียดและความเป็นไปได้ของโครงการ</b>	
2.1 การวิเคราะห์สถานการณ์การท่องเที่ยวในประเทศไทยในปัจจุบัน	10
2.2 การวิเคราะห์เปรียบเทียบศักยภาพการท่องเที่ยวเกาะสมุย - ภูเก็ต	13
2.3 การวิเคราะห์สถานการณ์การท่องเที่ยว เกาะสมุย	15
2.4 การประมาณความต้องการห้องพักในอนาคต	29
2.5 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	32
2.5.1 การศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงนโยบายและเศรษฐศาสตร์	32
2.5.2 การศึกษาความเป็นไปได้ทางเทคนิค	37
2.5.3 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน	38
2.5.4 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการบริหาร	40

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
<b>บทที่ 3 การศึกษาสภาพที่ตั้งโครงการ</b>	
3.1 สภาพโดยทั่วไปของเกาะสมุย	42
3.1.1 ประวัติความเป็นมาและการปกครองของอำเภอ	42
3.1.2 สภาพที่ตั้งทางภูมิศาสตร์	43
3.1.3 การเมืองและการปกครอง	49
3.1.4 สภาพทางเศรษฐกิจ	51
3.1.5 งานด้านสาธารณสุข	54
3.1.6 สภาพด้านสังคม	55
3.1.7 การคมนาคม	57
3.1.8 แหล่งท่องเที่ยว	61
3.2 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ	64
3.3 การวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ	65
3.4 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ	81
3.5 สรุปการเลือกที่ตั้งโครงการ	81
<b>บทที่ 4 กรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง</b>	
4.1 กรณีศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ	83
4.1.1 Sila Evason Hideaway & Spa at Samui	83
4.1.2 บ้านจันทร์ ภูเก็ต	95
4.2 กรณีศึกษาอาคารตัวอย่างต่างประเทศ	106
4.2.1 Evason Hideaway & Spa at Ana Mandara	106
4.2.2 Fourseason Resort ( Bali Indonesia )	114
4.3 สรุปการวิเคราะห์อาคารตัวอย่างภายในประเทศและต่างประเทศ	117
4.4 สิ่งที่ได้จากการศึกษาโครงการประเภทเดียวกัน	118
<b>บทที่ 5 การศึกษารายละเอียดและการวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ</b>	
5.1 การศึกษาประเภทของโครงการ	119
5.1.1 ความหมายของโรงแรม	119
5.1.2 ลักษณะสำคัญของโรงแรม	119
5.1.3 การศึกษาประเภทของโรงแรม	120

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้ในวงการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านธุรกิจ  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
5.2 การดำเนินงานของโครงการและหน้าที่รับผิดชอบของบุคลากร	122
5.3 การวิเคราะห์ผู้เข้าใช้โครงการ	139
5.3.1 ประเภทและพฤติกรรมผู้เข้าใช้โครงการ	139
5.3.2 การวิเคราะห์จำนวนผู้เข้าใช้โครงการ	140
5.4 การศึกษาข้อมูลเพื่อกำหนดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ	146
5.4.1 การกำหนดองค์ประกอบโครงการ	146
5.4.2 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ	153
5.4.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	180
5.4.4 การวิเคราะห์หาพื้นที่ใช้สอยโครงการ	187
<b>บทที่ 6 การศึกษาระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ</b>	
6.1 การเลือกวัสดุให้เหมาะสมกับโครงการที่ตั้งอยู่ริมทะเล	218
6.2 ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ	219
6.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	220
6.4 ระบบสุขาภิบาล	223
6.5 ระบบปรับอากาศ	229
6.6 ระบบระบายอากาศ	229
6.7 ระบบติดต่อสื่อสารภายใน-ภายนอกทางอิเล็กทรอนิกส์	230
6.8 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ และ สายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม	233
6.9 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย	234
6.10 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	235
6.11 ระบบการกำจัดขยะ	235
6.12 ระบบรักษาความปลอดภัย	236
6.13 ระบบห้องชาน้ำ	236
6.14 ระบบสระว่ายน้ำ	240
6.15 ระบบทางลาด	241

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
<b>บทที่ 7 แนวคิดและการสรุปผลในการออกแบบ</b>	
7.1 การวางผังบริเวณ	243
7.1.1 การศึกษาและการวิเคราะห์พื้นที่เพื่อการวางผังบริเวณ	243
7.1.2 แนวคิดในการวางผังบริเวณ	244
7.1.3 สรุปผลการออกแบบผังบริเวณ	245
7.2 การออกแบบสถาปัตยกรรม	250
7.2.1 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม	250
7.2.2 แนวคิดในการเลือกใช้วัสดุและโครงสร้างอาคาร	253
7.2.3 แนวคิดในการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม	253
<b>บรรณานุกรม</b>	
<b>ภาคผนวก</b>	
ก. การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ข. ประเภทและขนาดของ โรงแรม	
ค. ร่างการจัดมาตรฐานของ โรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย	
ง. ประวัติและกิจกรรม โรงแรมในประเทศไทย	
จ. การจัดการอุบัติเหตุใน โรงแรม	
<b>ประวัติผู้เขียน</b>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.1	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักผ่อนที่เกาะ	2
1.2	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักสถานพักตากอากาศต่างๆที่เกาะสมุย	3
2.1	เรียงลำดับสถานที่ท่องเที่ยวที่ชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในปีพ.ศ. 2549	11
2.2	เปรียบเทียบจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเที่ยวภาคใต้ของไทยในปีพ.ศ. 2549	12
2.3	แสดงสัดส่วนนักท่องเที่ยวที่เข้ามายังเกาะสมุย	16
2.4	แสดงช่วงอายุของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเที่ยวยังเกาะสมุย	16
2.5	แสดงลักษณะอาชีพของนักท่องเที่ยวที่เข้ามายังเกาะสมุย	17
2.6	แสดงความนิยมที่มีต่อแหล่งท่องเที่ยวภายในเกาะสมุย ปีพ.ศ. 2549	18
2.7	แสดงค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน ของนักท่องเที่ยว ปีพ.ศ. 2549	19
2.8	แสดงรายได้จากการท่องเที่ยวของเกาะสมุย ปีพ.ศ. 2549	19
2.9	แสดงระยะเวลาการเข้าพักของนักท่องเที่ยวจำแนกตามประเภทที่พัก ปีพ.ศ. 2549	21
2.10	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ จำแนกตามดินที่อยู่ที่อยู่ ปีพ.ศ. 2549	21
2.11	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ จำแนกตามดินที่อยู่ที่อยู่ ปีพ.ศ. 2549	22
2.12	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศ จำแนกตามดินที่อยู่ที่อยู่ ปีพ.ศ. 2549	23
2.13	แสดงระดับรายได้ของนักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยวที่เกาะสมุย ปีพ.ศ. 2549	24
2.14	แสดงข้อมูลที่พักบนเกาะสมุย แยกประเภทที่พักตามมาตรฐาน ททท. ปีพ.ศ. 2549	31
2.15	แสดงระดับรายได้ของนักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยวที่เกาะสมุยระดับปานกลางถึงสูง	34
2.16	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ จำแนกตามดินที่อยู่ที่อยู่ ปีพ.ศ. 2549	35
2.17	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศ จำแนกตามดินที่อยู่ที่อยู่ ปีพ.ศ. 2549	36
2.18	แสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเมื่อเริ่มโครงการ	38
3.1	แสดงลักษณะพื้นที่บนเกาะสมุย	44
3.2	แสดงอุณหภูมิเฉลี่ยของเกาะสมุย	47
3.3	แสดงพื้นที่บนเกาะสมุย แยกตามตำบล	50
3.4	แสดงจำนวนประชากรบนเกาะสมุย แยกตามตำบล	51
3.5	แสดงพืชเศรษฐกิจที่มีการเพาะปลูกบนเกาะสมุย	52
3.6	แสดงชนิดของปศุสัตว์ที่มีการเลี้ยงบนเกาะสมุย	53
3.7	แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมบนเกาะสมุย แยกตามตำบล	54

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่วางไปใช้งานเอกสารที่วางเมื่อครั้งเรียนมาที่... หน้า... ไปใช้ประโยชน์ด้าน...  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่	หน้า	
3.8	แสดงข้อมูลสถานศึกษาบนเกาะสมุย แยกตามระดับการศึกษา	55
3.9	แสดงการให้คะแนนพิจารณาการเลือกที่ตั้ง	81
5.1	แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรภายในโครงการ	125
5.2	แสดงอัตรากำลังบุคลากรเฉลี่ยสำหรับกิจการโรงแรมในประเทศไทย	141
5.3	แสดงอัตรากำลังพนักงาน	141
5.4	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	180
5.5	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ	181
5.6	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน	182
5.7	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสปา	183
5.8	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ	184
5.9	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนซ่อมบำรุง	186
5.10	สรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบโครงการ	208
6.1	แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของโรงแรม	222
6.2	แสดงปริมาณการใช้ไฟฟ้า	223
6.3	แสดงประสิทธิภาพกรรมวิธีของระบบบำบัดน้ำเสีย	225
6.4	แสดงข้อมูลการใช้ความร้อนของอาคารแต่ละประเภท	228
6.5	แสดงขนาดความจุของถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน	228
6.6	แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน	230
6.7	แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ	231
6.8	แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ	232
6.9	แสดงปริมาณความจุของแผงควบคุมโทรศัพท์	232
6.10	แสดงตำแหน่งที่ตั้งลำโพงกระจายเสียง	233
6.11	แสดงลักษณะความชันของพื้นที่	241
6.12	แสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง	242

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
2.1	แสดงตำแหน่งสถานที่ท่องเที่ยวภายในเกาะสมุย	25
2.2	แสดงตำแหน่งสถานที่ท่องเที่ยวภายในเกาะพะงัน	26
2.3	แสดงตำแหน่งสถานที่ท่องเที่ยวภายในเกาะเต่า	27
2.4	แสดงตำแหน่งสถานที่ท่องเที่ยวภายในอุทยานแห่งชาติหมู่เกาะอ่างทอง	28
3.1	แสดงตำแหน่งของเกาะสมุย	43
3.2	แสดงลักษณะภูมิประเทศของเกาะสมุย	45
3.3	แสดงระยะทางระหว่างเกาะสมุยถึงพื้นที่ข้างเคียง	59
3.4	แสดงเส้นทางการคมนาคมทางเรือระหว่างเกาะสมุยถึงพื้นที่ข้างเคียง	60
3.5	แสดงตำแหน่งของเกาะสมุยและเกาะใกล้เคียง	63
3.6	แสดงตำแหน่งที่ตั้งที่ทำการวิเคราะห์	66
3.7	แสดงตำแหน่งพื้นที่บริเวณที่ 1	67
3.8	แสดงลักษณะพื้นที่บริเวณที่ 1	68
3.9	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ 1	68
3.10	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ 1	69
3.11	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ 1	69
3.12	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ 1	70
3.13	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ 1	70
3.14	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ 1	71
3.15	แสดงตำแหน่งพื้นที่บริเวณที่ 2	72
3.16	แสดงพื้นที่บริเวณที่ 2	73
3.17	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ 2	74
3.18	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ 2	74
3.19	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ 2	75
3.20	แสดงตำแหน่งที่ตั้งบริเวณที่ 3	76
3.21	แสดงที่ตั้งบริเวณที่ 3 และพื้นที่ข้างเคียง	77
3.22	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ 3	78
3.23	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ 3	78

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่เผยแพร่ไปสำหรับงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่		หน้า
3.24	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ 3	78
3.25	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ 3	79
3.26	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ 3	79
4.1	แสดงการวางผังโครงการ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui	84
4.2	แสดงการจัดวางวิลล่าโครงการ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui	85
4.3	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui	86
4.4	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui	86
4.5	แสดงผังพื้นที่ห้องแบบ Hideaway villa	87
4.6	แสดงมุมมองภายในห้องแบบ Hideaway villa	87
4.7	แสดงผังพื้นที่ห้องแบบ Pool villa	88
4.8	แสดงมุมมองภายในและมุมมองบริเวณสระว่ายน้ำห้องแบบ Pool villa	88
4.9	แสดงผังพื้นที่ห้องแบบ Pool villa suite	89
4.10	แสดงมุมมองภายในและมุมมองบริเวณสระว่ายน้ำห้องแบบ Pool villa suite	89
4.11	แสดงผังพื้นที่ห้องแบบ Presidential villa	90
4.12	แสดงมุมมองภายในและมุมมองบริเวณสระว่ายน้ำห้องแบบ Presidential villa	90
4.13	แสดงพื้นที่ภายในร้านขายของที่ระลึก	91
4.14	แสดงพื้นที่ส่วนเชื่อมต่อส่วนกิจกรรมต่างๆ คือ สปา ร้านอาหาร สระว่ายน้ำ	92
4.15	แสดงพื้นที่ส่วน L.I.F.E. ซึ่งเป็นส่วนพักผ่อนและจัดการด้านกิจกรรมสันทนาการ	92
4.16	แสดงมุมมองในส่วนของ Restaurant ตอนกลางวัน	93
4.17	แสดงมุมมองในส่วนของ Restaurant ตอนกลางคืน	93
4.18	แสดงผังบริเวณ โครงการบ้านยันทรีหนึ่งในห้าโรงแรมของเครือไทยวา	96
4.19	แสดงผังบริเวณ โครงการบ้านยันทรี	96
4.20	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ	97
4.21	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ	97
4.22	แสดงบรรยากาศบริเวณกัฒตาการ	98
4.23	แสดงทัศนียภาพภายในส่วนกัฒตาการ และบริเวณสระน้ำ	99
4.24	แสดงทัศนียภาพภายในส่วนกัฒตาการ และบริเวณสระน้ำ	99
4.25	แสดง Layout plan ของห้องพักแบบ Spa Pool Villa	100
4.26	แสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ Spa Pool Villa	101

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่	หน้า	
4.27	แสดงLayout plan ของห้องพักแบบ Pool Villa	101
4.28	แสดงบรรยากาศภายในห้องพักแบบ Pool Villa	101
4.29	แสดงบรรยากาศภายในห้องพักแบบ Pool Villa	101
4.30	แสดงLayout plan ของห้องพักแบบ Lagoon Jacuzzi Landscape	102
4.31	แสดงบรรยากาศภายในห้องพักแบบ Lagoon Jacuzzi Landscape	102
4.32	แสดงบรรยากาศภายในห้องพักแบบ Lagoon Jacuzzi Landscape	102
4.33	แสดง Layout plan ห้องพักแบบ Two Bedroom Pool Villa Spa	103
4.34	แสดงบรรยากาศบริเวณสระว่ายน้ำ ห้องพักแบบ Two Bedroom Pool Villa Spa	103
4.35	แสดงส่วนสนามกอล์ฟ	104
4.36	แสดงภาพกิจกรรมภายในโครงการ	104
4.37	แสดงผังบริเวณของโครงการ Evason Hideaway & Spa at Ana Mandara	107
4.38	แสดงบรรยากาศภายในร้านอาหารที่มองเห็นอ่าว Ninh Van	108
4.39	แสดงบรรยากาศภายในร้านอาหารที่มองเห็นอ่าว Ninh Van	108
4.40	แสดงบรรยากาศและมุมมองในส่วนของร้านอาหาร	108
4.41	แสดงบรรยากาศและมุมมองในส่วนของร้านอาหาร	108
4.42	แสดงผังพื้นที่ของห้องแบบ Beach Pool Villa	109
4.43	แสดงบรรยากาศภายในห้องแบบ Beach Pool Villa	109
4.44	แสดงบรรยากาศภายในห้องแบบ Beach Pool Villa	109
4.45	แสดงผังพื้นที่ของห้องแบบ Hill Top Villa	110
4.46	แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Hill Top Villa	110
4.47	แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Hill Top Villa	110
4.48	แสดงผังพื้นที่ของห้องแบบ Rock Villa	111
4.49	แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Rock Villa	111
4.50	แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Rock Villa	111
4.51	แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Rock Villa	111
4.52	แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Rock Villa	111
4.53	แสดงผังพื้นที่ของห้องแบบ Water Villa with Rockery	112
4.54	แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Water Villa with Rockery	112
4.55	แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Water Villa with Rockery	112

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น เมื่อนำไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดเงื่อนไขและเงื่อนไขการใช้งาน  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่		หน้า
4.56	แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Water Villa with Rockery	112
4.57	แสดงทัศนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Water Villa with Rockery	112
4.58	แสดงทัศนียภาพภายนอกที่พักแบบ Presidential Villa	113
4.59	แสดงทัศนียภาพภายนอกที่พักแบบ Presidential Villa	113
4.60	แสดงแบบส่วน Village โครงการ Fourseason Resort	115
4.61	แสดงแบบส่วน Village	115
4.62	แสดงการจัด Landscape ในบริเวณโครงการ	116
4.63	แสดงการจัด Landscape ในบริเวณโครงการ	116
4.64	แสดงการจัด Landscape ในบริเวณโครงการ	116
4.65	แสดงการจัด Landscape ในบริเวณโครงการ	116
5.1	แสดงตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Standard Room	147
5.2	แสดงตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Suite Room	148
5.3	แสดงตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Garden View Pavilion	149
5.4	แสดงตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Beach Pavillion with Plunge Pool	149
5.5	แสดงตัวอย่างการจัดส่วนบริการสาธารณะ	188
5.6	แสดงตัวอย่าง โต๊ะส่วนติดต่อสอบถาม	188
5.7	แสดงขนาดพื้นที่ห้องส้วม	189
5.8	แสดงตัวอย่างการจัดโต๊ะส่วนร้านอาหาร	190
5.9	แสดงตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนทำงาน	194
5.10	แสดงตัวอย่างการจัดพื้นที่ห้องประชุม	194
5.11	แสดงตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนแพนทรี	195
5.12	แสดงตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนติดต่อสอบถามส่วนสปา	196
5.13	แสดงขนาดพื้นที่ห้องส้วม	197
5.14	แสดงขนาดตู้ Locker	198
5.15	แสดงตัวอย่างการจัดห้องนวด	199
5.16	แสดงตัวอย่างการจัดห้องประชุม	201
5.17	แสดงระยะพื้นที่ใช้สอยภายในห้องครัว	202
5.18	แสดงการจัดพื้นที่ห้องซักรีด	203
5.19	แสดงตัวอย่างการจัด Standard Room	213

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่		หน้า
5.20	แสดงตัวอย่างการจัด Suite Room	213
5.21	แสดงตัวอย่างการจัด Pavillion	214
5.22	แสดงตัวอย่างการจัด Pavillion with plunge pool	214
5.23	แสดงตัวอย่างการจัด ห้องประชุม	215
5.24	แสดงตัวอย่างการจัด ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า, อาบน้ำ, ห้องน้ำ, Locker ชายและหญิง	215
5.25	แสดงตัวอย่างการจัด ห้องออกกำลังกาย	215
5.26	แสดงตัวอย่างการจัด ห้องนวด	216
5.27	แสดงตัวอย่างการจัด ห้องสมุด	216
5.28	แสดงตัวอย่างการจัด ห้องอินเตอร์เน็ต	216
5.29	แสดงตัวอย่างการจัด ร้านขายสินค้า	217
5.30	แสดงตัวอย่างการจัด ห้องทำงานผู้จัดการ	217
5.31	แสดงตัวอย่างการจัด ห้องพักผ่อน	217
7.1	แสดงการวิเคราะห์พื้นที่บริเวณที่ตั้งโครงการ	243
7.2	แสดงการวิเคราะห์พื้นที่บริเวณที่ตั้งโครงการจากข้อบังคับทางกฎหมาย	244
7.3	แสดงผังบริเวณที่ได้จากการออกแบบ	246
7.4	แสดงผังอาคารรวมของโครงการที่ได้จากการออกแบบ	247
7.5	แสดงรูปตัดภายในโครงการ	248
7.6	แสดงรูปด้านของโครงการ	249
7.7	แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ STUDIO	250
7.8	แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ SUITE	251
7.9	แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ 2 BED VILLA	251
7.10	แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ HONEYMOON SUITE	252
7.11	แสดงทัศนียภาพบริเวณร้านอาหาร	252
7.12	แสดงทัศนียภาพบริเวณ LOUNGE	253

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยมีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ เนื่องจากประเทศไทยเป็นประเทศที่มีสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ มากมาย ตลอดจนวัฒนธรรมที่มีมายาวนานและเป็นเอกลักษณ์ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวได้มีการพัฒนาและเจริญเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็วในระยะเวลาอันสั้น จะเห็นได้จากรายได้จากต่างประเทศที่มาจากนักท่องเที่ยวมีซึ่งปริมาณมากที่สุดเมื่อเทียบกับธุรกิจด้านอื่นๆ

จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่ล้นหลามจากทั่วโลกและจากภายในประเทศอีกทั้งยังมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในอีกระยะยาว ทำให้สถานที่ให้บริการด้านห้องพักเพื่อการท่องเที่ยวตามแหล่งที่พักตากอากาศนั้นมีความหนาแน่นและไม่เพียงพอ รวมถึงในบางแห่งมีการให้บริการที่ไม่ได้มาตรฐานเพียงพอในการให้บริการในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว อีกทั้งแนวโน้มตลาดการท่องเที่ยวในอนาคตจะเปลี่ยนไปเป็นลักษณะการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ( Eco-Tourism ) ซึ่งมุ่งเน้นที่คุณค่าของธรรมชาติและทรัพยากรธรรมชาติที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว แต่โครงการที่สนับสนุนลักษณะการท่องเที่ยวแบบนี้ยังมีไม่มากอีกทั้งยังขาดความเข้าใจในการดำเนินการ

สืบเนื่องจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 ที่ผ่านมามีเป้าหมายที่จะมุ่งพัฒนาและส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยให้ก้าวสู่มาตรฐานสากลที่มีคุณภาพ และเป็นการท่องเที่ยวแบบยั่งยืนได้ประสบความสำเร็จพอสมควร จนถึงปัจจุบันซึ่งอยู่ในช่วงของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 ( พ.ศ. 2550 - 2554 ) ซึ่งยังคงเน้นการท่องเที่ยวแบบยั่งยืนผสมกับเชิงอนุรักษ์ รวมถึงในปัจจุบันทางรัฐบาลและทางการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้มุ่งเน้นที่จะดึงนักท่องเที่ยวกลุ่มที่มีคุณภาพและมีกำลังซื้อสูงเข้ามาเป็นหลัก ( ซึ่งเดิมที่จะมุ่งไปที่จำนวนของนักท่องเที่ยวมากกว่า ) โดยเป้าหมายในปี พ.ศ. 2550 รัฐบาลได้ปรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่คาดไว้จากแผนเดิมคือ 15 ล้านคน เหลือ 14.8 ล้านคน ในขณะที่การกระตุ้นให้คนไทยเที่ยวในประเทศก็ตั้งเป้าไว้จำนวน 82 ล้านคน เพื่อสร้างเงินหมุนเวียนภายในประเทศให้ได้ 3.77 แสนล้านบาท ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับความเป็นไปได้ในการขยายตัวด้านการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นจริงภายใต้งบประมาณประจำปีที่ได้รับ 3.6 พันล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีที่ผ่านมาประมาณ 200 ล้านบาท ( ที่มา : หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ ฉบับที่ 2201 18 มี.ค. - 21 มี.ค. 2550 )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกาะสมุยซึ่งมีฐานะเป็นอำเภอหนึ่งของจังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งมีชื่อเสียงมานานและเป็นที่ยอมรับของกลุ่มนักท่องเที่ยวถึงเรื่องสถานที่ท่องเที่ยว ซึ่งยังคงความเป็นแหล่งธรรมชาติที่งดงาม โดยเฉพาะหาดทรายที่ยังคงมีความเป็นธรรมชาติอยู่และในขณะเดียวกันก็ยังมีระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่ครบครัน รวมถึงเกาะสมุยยังเป็นจุดสำคัญที่เชื่อมสถานที่ท่องเที่ยวอื่นๆ ใกล้เคียงไว้ด้วยกัน เช่น เกาะพะงันและเกาะเต่า ซึ่งเป็นเกาะที่มีชื่อเสียงและได้รับความนิยมจากชาวต่างชาติอย่างมากในเรื่องของธรรมชาติและกิจกรรมสันทนาการต่าง ๆ ในจุดนี้จึงส่งผลให้ปัจจุบันเกาะสมุยยังคงเป็นแหล่งท่องเที่ยวและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจที่ยังคงได้รับความนิยมจากกลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งจากภายในประเทศและจากต่างประเทศ

ตารางที่ 1.1 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักผ่อนที่เกาะสมุย

สัญชาติ	มกราคม - ธันวาคม		
	ปี 2006	ปี 2005	ผลต่าง %
ไทย	84,310	87,037	- 3.13
สิงคโปร์	5,318	7,480	- 28.90
จีน	9,649	6,345	+ 52.07
ฮ่องกง	6,898	4,808	+ 43.47
ญี่ปุ่น	22,327	27,051	- 17.46
เกาหลี	6,146	5,517	+ 11.40
ออสเตรเลีย	25,193	18,810	+ 33.93
แคนาดา	19,222	18,569	+ 3.52
ฝรั่งเศส	29,245	24,217	+ 20.76
เยอรมัน	140,071	134,208	+ 4.37
อิตาลี	30,365	26,468	+ 14.72
เนเธอร์แลนด์	21,543	17,986	+ 19.78
สวีเดน	40,505	37,262	+ 8.70
สวีตเซอร์แลนด์	38,480	34,338	+ 12.06
สหราชอาณาจักร อังกฤษ	116,599	154,206	- 24.39
สหรัฐอเมริกา	24,104	25,610	- 5.88
ออสเตรเลีย	50,055	54,145	- 7.55
รัสเซีย	22,567	12,080	+ 86.81
นอร์ว	13,563	6,474	+ 109.50
อิสราเอล	21,198	14,195	+ 49.33
<b>รวม</b>	<b>840,076</b>	<b>837,495</b>	<b>+ 0.31</b>
ไทย	84,310	87,037	- 3.13
ชาวต่างชาติ	755,766	750,458	+ 0.71

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.2 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักสถานพักตากอากาศต่างๆที่เกาะสมุย

โดย Group 1 ราคาห้องพักตั้งแต่ 2,500 บาท ขึ้นไป

Group 2 ราคาห้องพักตั้งแต่ 1,500 – 2,499 บาท

Group 3 ราคาห้องพักตั้งแต่ 1,000 – 1,499 บาท

	Group1	Group2	Group3		Group1	Group2	Group3
สัญชาติ	Total	Total	Total	สัญชาติ	Total	Total	Total
ไทย	19,465	18,018	12,789	นิวซีแลนด์	3,303	1,556	1,004
สิงคโปร์	2,906	1,117	503	รัสเซีย	13,305	5,398	2,359
จีน	5,177	2,389	1,678	East Europe	3,208	730	818
ฮ่องกง	4,205	1,258	810	อินโดนีเซีย	139	57	40
ญี่ปุ่น	9,727	2,918	2,628	ฟิลิปปินส์	187	106	29
เกาหลี	3,417	805	743	นอร์เว	5,453	2,402	1,994
ออสเตรเลีย	10,205	4,592	3,129	สเปน	1,810	854	658
เบลเยียม	2,092	742	552	แอฟริกา	2,133	580	243
เดนมาร์ก	6,533	3,897	2,351	อิสราเอล	5,308	4,255	2,403
ฝรั่งเศส	8,994	6,292	3,885	สวีเดน	16,620	5,951	5,077
เยอรมัน	57,097	24,920	17,789	อังกฤษ	45,400	20,243	14,499
อิตาลี	14,076	5,751	3,313	สหรัฐอเมริกา	8,258	4,697	3,092
เนเธอร์แลนด์	8,753	4,172	2,841	ออสเตรเลีย	24,422	8,188	5,935
สวีเดน	13,474	8,173	5,562	อื่นๆ	12,686	11,463	8,382
				รวม	321,520	57,602	09,020

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จากข้อมูลดังกล่าวเป็นตัวเลขแสดงให้เห็นถึงค่านิยมของนักท่องเที่ยวที่มีต่อเกาะสมุย โดยจะเห็นว่านักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะเป็นชาวต่างชาติโดยคิดเป็นจำนวนถึงเกือบร้อยละ 90 ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมดที่เข้ามาตลอดทั้งปี และจากข้อมูลการเข้าพักจะพบว่านักท่องเที่ยวส่วนใหญ่เลือกที่จะเข้าพักสถานพักตากอากาศที่เป็น Group 1 ซึ่งมีราคาห้องพักต่อคืน 2,500 บาทขึ้นไป

ในปัจจุบันเกาะสมุยประกอบด้วยที่พักประเภทโรงแรม และรีสอร์ทรวมจนถึงบ้านเช่าเป็นจำนวน 390 แห่ง แต่จากการสำรวจนั้นที่พักทั้งหมดนี้จัดเป็นที่พักที่ได้มาตรฐานระดับ 5 ดาวหรือตามมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว พ.ศ. 2550 ( กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ) อยู่เพียงไม่ถึง 15 แห่ง ( ที่มา : [www.samui-hotels-links.com](http://www.samui-hotels-links.com) ) ซึ่งในปัจจุบันจำนวนที่พัก 390 แห่งนับเป็นตัวเลขที่เพียงพอต่อความต้องการของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเพื่อพักผ่อนแต่เนื่องจาก

เอกสารนโยบายทางเทศบาลเกาะสมุยมีโครงการที่จะให้เอกชนเข้ามาลงทุนสร้างสนามบินแห่งที่ 2 รวมทั้งค่า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีการปรับปรุงและเพิ่มจำนวนท่าเทียบเรือเฟอร์รี่ ( ที่มา : แผนนโยบายเทศบาล อ. เกาะสมุย จ. สุราษฎร์ธานี ) จึงมีความเป็นไปได้สูงที่ในอนาคตจะมีนักท่องเที่ยวเข้ามาเพิ่ม อีกทั้งการปรับแผนนโยบายของทางรัฐบาลที่ต้องการเน้นนักท่องเที่ยวในกลุ่มที่มีคุณภาพและกำลังซื้อสูงจึงอาจส่งผลให้ที่พักที่ได้มาตรฐานมีไม่เพียงพอต่อความต้องการของนักท่องเที่ยวในกลุ่มนี้

จากความเป็นมาดังกล่าวจึงเกิด โครงการสถานพักตากอากาศที่เน้นเรื่องของมาตรฐานและมีคุณภาพสูงตามความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายใหม่ที่จะเพิ่มขึ้นบนเกาะสมุยรวมถึงยังเป็นการเพิ่มตัวเลือกให้แก่นักท่องเที่ยวที่ต้องการความแปลกใหม่ในการพักผ่อนอีกด้วย

## 1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

โครงการรีสอร์ท เกาะสมุย มีวัตถุประสงค์หลักของโครงการดังนี้

1. เพื่อศึกษาการใช้ที่ดินให้เป็นประโยชน์สูงสุดตามแผนการพัฒนาการท่องเที่ยว อีกทั้งยังมุ่งเน้นกิจกรรมสันตนาการ ทั้งนี้โดยคำนึงถึงคุณค่าของสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ ระดับเศรษฐกิจ ชีวิตความเป็นอยู่และสังคม โดยมีการออกแบบทางสถาปัตยกรรมและสภาพแวดล้อมเป็นสิ่งสำคัญ
2. เพื่อตอบสนองทั้งด้านนโยบายและความต้องการส่งเสริมการท่องเที่ยวของประเทศไทย และสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของหน่วยงานของรัฐบาลที่รับผิดชอบดูแลในด้านนี้ คือ ทางการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( ททท. ) ในด้านความต้องการที่พักที่เพียงพอ ได้มาตรฐานเทียบเท่าระดับสากลและสามารถเสริมสร้างความมั่นใจด้านความปลอดภัยสำหรับนักท่องเที่ยว
3. เพื่อส่งเสริมและชักจูงกลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ให้เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในเกาะสมุย
4. เป็นการขยายแหล่งท่องเที่ยวสู่ท้องถิ่น เพื่อการกระจายรายได้ และยังเป็นการช่วยฟื้นฟูเศรษฐกิจและชุมชน
5. ส่งเสริมให้ทางภาคเอกชนได้เข้ามามีบทบาทในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยวเพื่อที่สามารถพัฒนาและส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้เกิดประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ
6. ส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวที่สำคัญในระดับภูมิภาคเอเชีย

### 1.3 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ

จากการศึกษาโครงการคาดว่าจะได้รับประโยชน์ในด้านระเบียบวิธีวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ เป็นแนวทางในการสร้างสรรค์สถานที่เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐาน ทั้งด้านสถาปัตยกรรม การพัฒนาและฟื้นฟูทรัพยากรทางธรรมชาติที่อยู่รอบของโครงการอย่างเหมาะสม โดยมีหลักเกณฑ์มาตรฐานต่างๆ ในการออกแบบโครงการที่ใช้ประกอบการศึกษาค้นคว้า โดยแบ่งวัตถุประสงค์ในการศึกษาได้ดังนี้

1. ศึกษางานสถาปัตยกรรม เช่น องค์ประกอบของโครงการและพื้นที่ใช้สอยต่างๆ ตามมาตรฐานสากลประกอบกับผลสรุปวิเคราะห์จากการศึกษาอาคารตัวอย่างของโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกันทั้งจากภายในประเทศและต่างประเทศ
2. ศึกษาลักษณะการดำเนินงานในด้านเศรษฐกิจ และการลงทุนจากสถิติต่าง ๆ ของการจัดทำโครงการลักษณะที่คล้ายกันในประเทศและสรุปเป็นแนวทางการศึกษา
3. ศึกษากฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยอาศัยเกณฑ์ของหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรง เช่น พรบ. โรงแรม กฎหมายผังเมือง กฎหมายท้องถิ่น เป็นต้น

### 1.4 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ

1. การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
  - 1.1 ศึกษาถึงแผนพัฒนาการท่องเที่ยว เกาะสมุย
  - 1.2 ศึกษาถึงศักยภาพและทิศทางการพัฒนาการท่องเที่ยว เกาะสมุย
  - 1.3 ศึกษาถึงปัญหาและข้อจำกัดด้านการท่องเที่ยวของเกาะสมุย
  - 1.4 ศึกษาถึงสภาพทางภูมิศาสตร์ เศรษฐกิจและสังคมเกาะสมุย
  - 1.5 ศึกษาถึงแนวโน้มและสถิติสถานการณ์การท่องเที่ยวไทยในอนาคต
  - 1.6 ศึกษาถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10
  - 1.7 ศึกษาถึงนโยบายด้านการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

พ.ศ. 2547 - 2551

- 1.8 ศึกษาถึงทิศทางการตลาดการท่องเที่ยวปี พ.ศ. 2549 - 2551

#### 2. การศึกษาลักษณะของโครงการ

- 2.1 ศึกษาถึงความหมายและชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานสากล
- 2.2 ศึกษาถึงชนิดและลักษณะของโรงแรมที่เหมาะสมสำหรับโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 ศึกษาถึงการกำหนดขนาด จำนวนห้องพักและองค์ประกอบที่จำเป็นสำหรับ  
โครงการ

2.4 ศึกษาและวิเคราะห์แนวทางในการตัดสินใจในการเลือกโครงการที่เหมาะสม  
กับที่ตั้ง โครงการ

2.5 ศึกษารายละเอียดระบบสาธารณูปโภคที่มีผลต่อโครงการ

3. การศึกษารายละเอียดของโครงการ

3.1 ศึกษาถึงตัวอย่างอาคารประเภทเดียวกัน

3.2 ศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวและผู้ให้บริการ โรงแรม

3.3 ศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมของบุคลากร โรงแรมและส่วนผู้ให้บริการอื่น ๆ

ที่เกี่ยวข้อง

4. การศึกษารายละเอียดของที่ตั้งโครงการ

4.1 การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งของโครงการ

4.2 ศึกษาและวิเคราะห์ด้านกายภาพของที่ตั้งโครงการ

5. ศึกษาถึงอิทธิพลที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ

5.1 ระบบโครงสร้างที่เหมาะสมสำหรับโครงการ

5.2 ระบบวิศวกรรมที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบ

ประปา ระบบปรับอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น

5.3 ระบบสุขาภิบาลและกำจัดน้ำเสีย

5.4 กฎหมาย เทศบัญญัติ และข้อกำหนดที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ

5.5 ศึกษาถึงลักษณะสถาปัตยกรรมท้องถิ่นภาคใต้

## 1.5 องค์ประกอบของโครงการ

แยกองค์ประกอบตามความสำคัญดังนี้

### 1.5.1 องค์ประกอบหลัก

1.5.1.1 ส่วนห้องพัก

โดยแยกประเภทของห้องออกดังนี้

ก) Beach Front Villa จำนวน 30 หลัง

ห้องพักแบบ Standard

ข) Beach Front Suite และ Garden Suite จำนวน 40 หลัง

ห้องพักแบบ Suite พร้อม Pool ส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ค) Grand Villa จำนวน 5 หลัง  
ห้องพักแบบครอบครัว
- ง) Honeymoon Suite จำนวน 5 หลัง  
ห้องพักสำหรับคู่ฮันนีมูน

#### 1.5.1.2 ส่วนบริการสาธารณะ (Public department)

- โถงทางเข้า (Main entrance )
- โถงต้อนรับ (Main lobby )
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Front office / Front desk)
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge)
- ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage handling storage)
- ห้องน้ำ (Public toilet)
- ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Rental shop / Souvenir shop)
- คอฟฟี่ช็อป
- ส่วนที่จอดรถ (Parking area)

#### 1.5.1.3 ส่วนสำนักงาน

- ส่วนต้อนรับ (Front desk)
- ส่วนพักคอย (Waiting area)
- ส่วนทำงานผู้จัดการ (General manager area)
- ส่วนทำงานเลขาธิการ (Secretary)
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service manager area)
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (Personal manager area)
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (Accounting work area)
- ส่วนทำงานพนักงาน (Working area)
- ห้องประชุม (Conference room )
- ห้องเก็บเอกสาร (File storage)
- ส่วนแพนทรี (Pantry)
- ห้องน้ำ (Toilet)
- ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff lounge)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.5.2 องค์ประกอบรอง

### 1.5.2.1 ส่วนบริการสปา

- โถงพักคอย (Waiting area)
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area)
- ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (Staff working and rest area)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (Staff locker room)
- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (Staff toilet)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker room)
- ห้องนวด (Massage room)
- ศาลานวดกลางแจ้ง (Sala)
- ห้องซาวน่า (Sauna room)
- ห้องอบไอน้ำ (Steam room)
- ห้องออกกำลังกาย (Gymnasiums room)

### 1.5.2.2 ส่วนจัดประชุม

- โถงพักคอย (Hall)
- ส่วนพักคอย (Waiting area)
- ห้องประชุม ขนาด 10 – 12 คน (Meeting room)
- ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ (Electronic room)
- ห้องน้ำ (Public toilet)

### 1.5.2.3 ส่วนบริการ

- ห้องเก็บขยะ (Garbage holding room)
- ห้องซักรีด (Laundry)
- ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen storage)
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)
- ชานชาลารับส่งของ (Loading area)
- บริเวณตรวจรับของ (Receiving area)
- คลังพัสดุ (Storage)
- ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff rest room)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff locker room)
- ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (Housekeeping)
- ห้องน้ำพนักงาน (Staff toilet)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ **ส่วนจัดซื้อ (Purchasing)** เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 1.5.2.4 ส่วนซ่อมบำรุง

- ห้องปฏิบัติการซ่อมบำรุง (Maintenance office)
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (Storage)
- ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical room)
- ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone equipment)
- ห้องปั้มน้ำ (Pump room)
- ห้องพักผ่อนงาน (Staff rest room)
- ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff locker room)

#### 1.5.3 องค์ประกอบเสริม

##### 1.5.3.1 ส่วนร้านอาหาร

- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and beverage storage)
- ห้องครัว (Kitchen)
- ห้องพักพ่อครัว (Chef office)
- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee cafeteria)
- ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment storage)
- พื้นที่จัดเตรียมอาหาร
- พื้นที่จัดวางโต๊ะรับประทานอาหาร
- Bar

##### 1.5.3.2 ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

- Swimming pool
- Pool bar
- โถงพักคอย (Waiting area)
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area))
- ห้องสมุด (library)
- ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต ( Internet Room )
- ห้องน้ำ (toilet)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

### การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

โครงการที่ประสบความสำเร็จนั้น ต้องประกอบด้วยปัจจัยต่างๆมากมาย ซึ่งการเลือกที่ตั้งโครงการก็เป็นปัจจัยหนึ่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการประเภท โครงการโรงแรมพักตากอากาศ จากความหมายของโรงแรมพักตากอากาศ<sup>1</sup> ที่ว่า เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ใกล้กับกับสถานที่พักผ่อนหย่อนใจตามธรรมชาติ เช่น ชายหาด ภูเขา ป่า ทะเล ทะเลสาบ ซึ่งนั่นก็เป็นโรงแรมที่แบ่งประเภทตามที่ตั้งโครงการ แสดงถึงความสำคัญของที่ตั้งโครงการที่มีลักษณะเฉพาะและมีความสวยงามตามธรรมชาติอยู่นอกจากนั้นที่ตั้งโครงการยังต้องตอบสนองทั้งด้านการเข้าถึงและระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานเพื่อความสมบูรณ์ของโครงการ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องเลือกที่ตั้งโครงการให้เหมาะสมกับโครงการ

#### 2.1 การวิเคราะห์สถานการณ์การท่องเที่ยวในประเทศไทยในปัจจุบัน

ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีรายได้จากการท่องเที่ยวมากเป็นอันดับหนึ่งในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยที่มีภาพลักษณ์ของความเป็นแหล่งท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนผนวกกับความหลากหลายของสินค้าด้านท่องเที่ยว อาทิ วัฒนธรรม ประเพณีที่โดดเด่น และแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ โดยเฉพาะทางทะเล ที่มีความสวยงามรวมทั้งภาพลักษณ์ด้านบวกในแง่ความคุ้มค่าในการท่องเที่ยว

ดังนั้นแหล่งท่องเที่ยวที่เหมาะสมที่สุดกับโครงการนี้ คือ แหล่งท่องเที่ยวทางทะเลและจากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( ททท. ) พบว่าแหล่งท่องเที่ยวทางชายทะเลของประเทศไทยแบ่งออกเป็นแหล่งใหญ่ๆ คือ บริเวณชายฝั่งทะเลด้านตะวันออก คือ จังหวัดชลบุรี จังหวัดระยองและจังหวัดจันทบุรี บริเวณภาคใต้ ซึ่งได้แก่ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ชุมพร ภูเก็ต สุราษฎร์ธานี สงขลา กระบี่ เป็นต้น ซึ่งจังหวัดต่างๆเหล่านี้ยังคงเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสวยงามมากที่สุด เพราะนอกจากจะมีชายหาดที่สวยงามตลอดแนวแล้วยังมีจุดเด่นอื่นๆ อีกคือ หมู่เกาะที่ซับซ้อน แนวปะการังน้ำตื้นและน้ำลึก โดยชายฝั่งตะวันออกติดอ่าวไทย ส่วนชายฝั่งตะวันตกจรดทะเลอันดามัน ซึ่งภูมิภาคนี้ยังมีความสมบูรณ์ไปด้วยธรรมชาติที่สวยงาม โดยเฉพาะอย่างยิ่งธรรมชาติทางทะเล และด้วยการคมนาคมที่สะดวกมากขึ้นทั้งทางบก ทางน้ำ รวมถึงทาง

อากาศ ทำให้ปัจจุบันแหล่งท่องเที่ยวต่างๆทางภาคใต้สามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้มากขึ้นทั้งจากทั้งภายในประเทศและจากต่างประเทศ

จากการพิจารณาถึงความสะดวกและกลุ่มผู้มาใช้โครงการในขั้นตอนนี้ พบว่า ภาคใต้มีความสะดวกทั้งในแง่ของวิธีการเดินทางและระยะเวลาในการเดินทาง เนื่องจากระบบการคมนาคมที่มีความหลากหลายให้นักท่องเที่ยวได้เลือกและเมื่อพิจารณาถึงผู้ใช้โครงการซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มของนักท่องเที่ยวต่างชาติและกลุ่มของนักท่องเที่ยวชาวไทยที่มีศักยภาพในการใช้จ่ายสูงและต้องการพักอาศัยเป็นเวลานาน ( Long stay ) จึงเป็นกลุ่มเป้าหมายที่เหมาะสมอย่างยิ่งเมื่อพิจารณาถึงที่ตั้งโครงการในภาคใต้

ตารางที่ 2.1 เรียงลำดับสถานที่ท่องเที่ยวที่ชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในปีพ.ศ. 2549

แหล่งท่องเที่ยว	ผู้เยี่ยมชมเยือน		จำนวนการเดินทาง		รายได้	
	จำนวน	D (%)	นักท่องเที่ยว	นักท่องเที่ยว	จำนวน	สัดส่วน
รวมทั้งหมด	136,247,145	+ 11.60	88,094,820	48,152,325	705,046.58	100.00%
1.กรุงเทพมหานคร	36,172,138	+ 3.83	27,240,846	8,931,292	336,621.89	47.74%
2.ภูเก็ต	4,499,324	+ 79.24	4,317,312	182,012	77,595.88	11.01%
3.พัทลุง ชลบุรี	6,114,947	+ 14.55	5,704,680	410,267	53,244.11	7.55%
4.เชียงใหม่	5,590,326	+ 39.84	4,405,720	1,184,606	39,785.06	5.64%
5.กระบี่	1,732,951	+ 68.73	1,524,775	208,176	19,819.30	2.81%
6.เกาะสมุย	1,030,623	+ 1.55	1,021,444	9,179	14,016.29	1.99%

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวภาคใต้ปีพ.ศ. 2549 )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางนี้สามารถแสดงให้เห็นได้ว่าทะเลทางภาคใต้ของประเทศไทยนั้นยังคงได้รับความนิยมน้อยมากจากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในเมืองไทย เห็นได้จาก 6 อันดับแรกของสถานที่ท่องเที่ยวที่ชาวต่างชาตินิยมเข้ามาท่องเที่ยวที่สุด เป็นสถานที่ท่องเที่ยวติดทะเลถึง 4 แห่งและเป็นจำนวนถึง 3 ใน 4 แห่งที่อยู่ภายในภาคใต้

ตารางที่ 2.2 เปรียบเทียบจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเที่ยวภาคใต้ของไทยในปีพ.ศ. 2549

แหล่งท่องเที่ยว	รวม		คนไทย		ชาวต่างประเทศ	
	จำนวน	D (%)	จำนวน	D (%)	จำนวน	D (%)
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>17,112,403</b>	<b>+ 31.17</b>	<b>10,002,563</b>	<b>+ 11.43</b>	<b>7,109,840</b>	<b>+ 74.72</b>
กระบี่	1,732,951	+ 68.73	792,421	+ 21.30	940,530	+ 151.63
ชุมพร	482,715	+ 2.01	424,488	+ 1.61	58,227	+ 5.04
ตรัง	726,373	+ 17.41	656,007	+ 15.48	70,366	+ 39.06
นครศรีธรรมราช	1,367,206	+ 10.85	1,335,169	+ 10.81	32,037	+ 12.32
สุโขทัย	336,473	- 17.48	100,112	- 9.80	236,361	- 20.36
ปัตตานี	160,320	- 5.96	159,350	- 5.66	970	- 37.82
พังงา	1,021,448	+ 24.38	601,049	- 17.17	420,399	+ 339.53
พัทลุง	448,000	+ 11.97	445,894	+ 12.46	2,106	- 41.65
ภูเก็ต	<b>4,499,324</b>	<b>+ 79.24</b>	<b>1,616,545</b>	<b>+ 36.00</b>	<b>2,882,779</b>	<b>+ 118.12</b>
เบตง	282,463	+ 28.04	51,030	- 10.75	231,433	+ 41.61
ระนอง	394,386	+ 4.65	364,323	+ 2.48	30,063	+ 40.82
<b>หาดใหญ่</b>	<b>2,579,480</b>	<b>+ 9.79</b>	<b>1,760,696</b>	<b>+ 8.11</b>	<b>818,784</b>	<b>+ 13.58</b>
สตูล	659,198	+ 13.25	609,112	+ 14.57	50,086	- 0.61
<b>สุราษฎร์ธานี</b>	<b>2,422,066</b>	<b>+ 30.56</b>	<b>1,086,367</b>	<b>+ 12.07</b>	<b>1,335,699</b>	<b>+ 50.80</b>
เกาะสมุย	1,030,623	+ 1.55	158,312	- 2.48	872,311	+ 2.31
ในเมือง	901,787	+ 7.33	867,547	+ 7.50	34,240	+ 3.20
เกาะพังน	332,624	-	42,514	-	290,110	-
เกาะเต่า	157,032	-	17,994	-	139,038	-

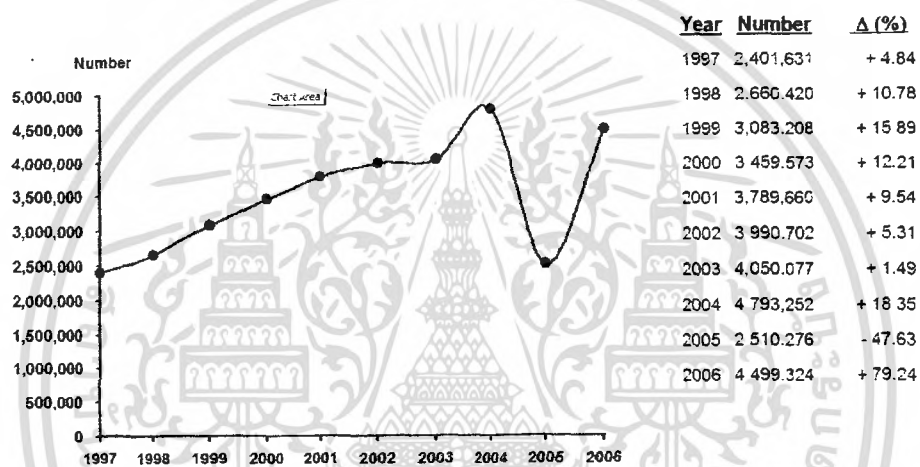
ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวภาคใต้ปีพ.ศ. 2549 )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตาราง เมื่อดูจากตัวเลขของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวในภาคใต้จะเห็นว่าจังหวัดที่เด่นในเรื่องจำนวนนักท่องเที่ยวมีเพียง 4 จังหวัด ได้แก่ ภูเก็ต หาดใหญ่ สุราษฎร์ธานีและกระบี่ตามลำดับ แต่เมื่อวิเคราะห์จากจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติซึ่งถือเป็นนักท่องเที่ยวที่มีกำลังในการใช้จ่ายสูงและเป็นส่วนสำคัญในการเพิ่มรายได้และขับเคลื่อนระบบเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งจะพบว่าเหลือเพียงจังหวัด ภูเก็ตและสุราษฎร์ธานีเท่านั้นที่ยังมีตัวเลขของนักท่องเที่ยวที่สูงอยู่

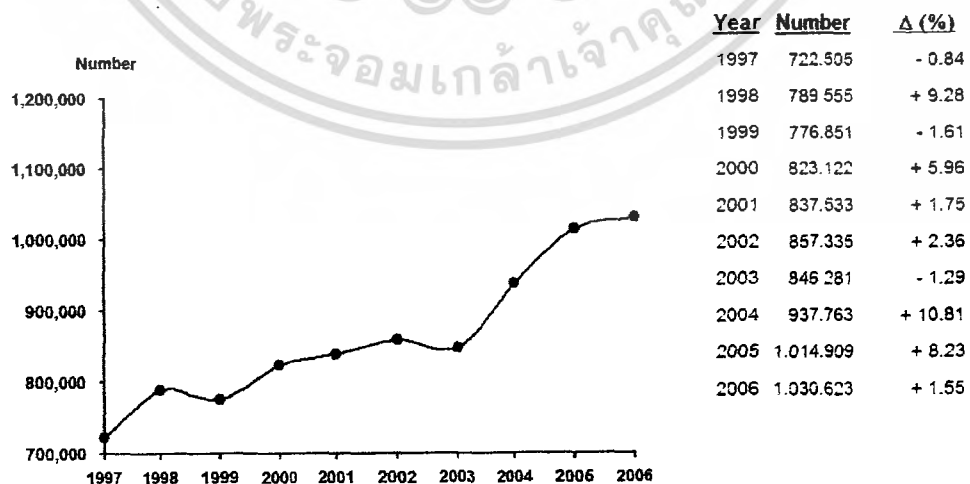
## 2.2 การวิเคราะห์เปรียบเทียบศักยภาพการท่องเที่ยวเกาะสมุย - ภูเก็ต

แผนภูมิที่ 2.1 แสดงการเปลี่ยนแปลงของนักท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต



ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวภาคใต้ปีพ.ศ. 2549 )

แผนภูมิที่ 2.2 แสดงการเปลี่ยนแปลงของนักท่องเที่ยวของ เกาะสมุย



ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวภาคใต้ปีพ.ศ. 2549 )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากแผนภูมิ 2.1 และ 2.2 แสดงให้เห็นถึงความเปลี่ยนแปลงของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเที่ยวจังหวัดภูเก็ตและเกาะสมุยโดยในส่วนของจังหวัดภูเก็ตนั้นจะเห็นได้ว่า มีการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวทุกๆ ปีตั้งแต่ปี ค.ศ. 1997 จนกระทั่งปี ค.ศ. 2004 ที่เกิดเหตุการณ์คลื่นยักษ์ซึนามิซึ่งทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงอย่างมากคือเกือบร้อยละ 50 เป็นผลให้เศรษฐกิจการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ตในขณะนั้นเกิดภาวะซบเซา ส่วนของเกาะสมุยมีการเปลี่ยนแปลงที่ไม่มากนักตั้งแต่ช่วงค.ศ. 1997 จนถึงเมื่อปีค.ศ. 2004 ที่การท่องเที่ยวในสมุยอยู่ในช่วงขาขึ้น โดยมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 10 จนถึงปีค.ศ. 2006 ที่จำนวนนักท่องเที่ยวเริ่มจะคงตัว

### 2.2.1 ศักยภาพด้านการท่องเที่ยว จังหวัดภูเก็ต

หากพิจารณาในด้านศักยภาพด้านตลาดการท่องเที่ยวนอกจากจะมีผู้เยี่ยมชมเยือนสูงแล้วภูเก็ดยังมีความสมบูรณ์ในด้านของสถานที่ท่องเที่ยวและที่รวมของสถานบันเทิง อาทิเช่น เกาะต่างๆ ที่มีความสวยงาม เช่น เกาะเฮ เกาะไม้ท่อน เกาะไข และเป็นจุดเชื่อมต่อไปยังหมู่เกาะที่เป็นอุทยานแห่งชาติต่างๆ เช่น อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะสิมิลัน อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะสุรินทร์ หมู่เกาะพีพี เป็นต้น ซึ่งประกอบด้วยเกาะเล็กน้อยต่างๆ ชายหาดต่างๆ และเป็นแหล่งดำน้ำลึกอันดับของโลก อีกทั้งจังหวัดภูเก็ตยังเที่ยวพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยวมากมาย นอกจากนี้ยังมีสถานที่ท่องเที่ยวในจังหวัดใกล้เคียงได้อีก

### 2.2.2 ศักยภาพด้านการท่องเที่ยว เกาะสมุย

ทางด้านเกาะสมุยเมื่อพิจารณาในเรื่องของจำนวนนักท่องเที่ยวแล้ว ในภาคใต้ถือว่าเป็นรองเพียงจังหวัดภูเก็ตเท่านั้น โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวที่เป็นชาวต่างชาติ ซึ่งถือเป็นกลไกสำคัญที่ช่วยพยุงเศรษฐกิจการท่องเที่ยวของไทยซึ่งเป็นรายได้หลักของระบบเศรษฐกิจปัจจุบันในปัจจุบันแต่เมื่อเปรียบเทียบกับในด้านอื่นๆ แล้ว นับว่าเกาะสมุยไม่ได้เป็นรองจังหวัดภูเก็ตเลย ทั้งในด้านของระบบสาธารณูปโภค การคมนาคมขนส่ง แหล่งท่องเที่ยว รวมถึงธรรมชาติที่สวยงาม โดยเฉพาะในส่วนของแหล่งท่องเที่ยว สมุยนับเป็นจุดเชื่อมต่อที่สำคัญที่จะเชื่อมไปยังแหล่งท่องเที่ยวสำคัญอื่นๆ ได้แก่ เกาะพะงัน เกาะเต่าและเกาะนางยวน ซึ่งมีชื่อเสียงอย่างมากในหมู่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่นิยมการพักผ่อน กิจกรรมสันทนาการและการดำน้ำ

จากข้อมูลดังกล่าวอาจวิเคราะห์ได้ถึงทดแทนกันของสถานที่ท่องเที่ยวทั้ง 2 แห่ง โดยอาจวิเคราะห์ได้จากจากลักษณะที่ตั้งทางกายภาพ ซึ่งมีลักษณะเป็นเกาะเช่นเดียวกันทำให้มีพื้นที่ที่เป็นหาดทรายค่อนข้างมาก มีระบบสาธารณูปโภคภายในเกาะที่พร้อม อีกทั้งการคมนาคมขนส่งที่สะดวกเพราะสามารถเดินทางได้ทั้งทางบก ทางน้ำและทางอากาศ สุดท้ายคือในส่วนของกิจกรรม

การท่องเที่ยวและสันตนาการ เนื่องจากแหล่งท่องเที่ยวทั้ง 2 แห่ง เป็นเหมือนจุดพักเพื่อเชื่อมต่อไปยังสถานที่ท่องเที่ยวอื่นๆ ใกล้เคียง

สืบเนื่องจากปัจจุบันทางเทศบาลเกาะสมุยและจังหวัดสุราษฎร์ธานีได้มีแผนการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคต่างๆทั้งเรื่องของระบบไฟฟ้าและประปาอีกทั้งยังมีแผนการเพิ่มเที่ยวบินและปรับปรุงท่าเรือเฟอร์รี่ จึงมีแนวโน้มว่านักท่องเที่ยวจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นอีกในช่วงที่แผนพัฒนาเกาะสมุยเสร็จสิ้น ในขณะที่ด้วยกันจังหวัดภูเก็ตนั้นก็มีความพร้อมในทุกๆด้านทั้งแหล่งท่องเที่ยวและระบบสาธารณูปโภค อีกทั้งแผนพัฒนาภูเก็ตหลังสิ้นปีในปัจจุบันก็ประสบผลสำเร็จไปได้ด้วยดีเมื่อดูจากแผนภูมิ เกาะสมุยจึงควรต้องมีการพัฒนาสิ่งต่างเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่จะเพิ่มขึ้นทั้งในเรื่องของระบบสาธารณูปโภค แหล่งท่องเที่ยว การบริการ ไปจนถึงเรื่องของที่พักเพื่อให้ได้มาตรฐานและมีปริมาณที่เพียงพอต่อความต้องการของนักท่องเที่ยว อีกทั้งยังเป็นการสร้างจุดแข็งให้กับเศรษฐกิจการท่องเที่ยวของประเทศไทยด้วย

### 2.3 การวิเคราะห์สถานภาพการท่องเที่ยว เกาะสมุย

อำเภอ เกาะสมุย เป็นอำเภอหนึ่งของจังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่งของภาคใต้ มีความพร้อมด้านทรัพยากรการท่องเที่ยวไม่แพ้พัทยาหรือภูเก็ตแต่อย่างใด มีทิวทัศน์ที่สวยงามสร้างความประทับใจแก่ผู้มาเยือนเป็นอย่างมากทำให้การพัฒนาด้านการท่องเที่ยวเป็นไปอย่างรวดเร็ว จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่สำรวจภายใน 5 ปี ตั้งแต่ปีค.ศ. 2001 เราจะพบว่าตัวเลขจำนวนนักท่องเที่ยวมีการเพิ่มขึ้นถึงเกือบ 2 แสนคน โดยเฉพาะในช่วงปีค.ศ. 2003 - 2005 ที่การเพิ่มจำนวนของนักท่องเที่ยวเป็นไปอย่างรวดเร็ว ซึ่งเป็นผลมาจากแผนการพัฒนาเศรษฐกิจของเกาะสมุย

สิ่งสำคัญอีกสิ่งหนึ่งที่น่าสนใจคือตัวเลขสัดส่วนของจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างคนไทยกับชาวต่างชาติ และจำนวนนักท่องเที่ยวรวมที่เพิ่มขึ้นภายในระยะเวลา 20 ปี ซึ่งเราจะพบว่าในช่วงปี ค.ศ. 1985 หรือ 20 ปีที่ผ่านมา จำนวนนักท่องเที่ยวบนเกาะสมุยยังคงมีไม่มากนักและสัดส่วนของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติก็มีสัดส่วนที่ต่างกันค่อนข้างมาก ดังที่ได้แสดงใน ตารางที่ 2.3 แต่ถ้าหากเราได้วิเคราะห์ในช่วง 6 ปีหลังสุดเราจะพบตัวเลขที่แตกต่างกันออกไปโดยสิ่งที่เห็นได้ชัดเจนคือ การเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เป็นชาวต่างชาติซึ่งมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นอย่างมากเมื่อเทียบกับนักท่องเที่ยวชาวไทย และยังคงมีแนวโน้มที่สูงขึ้นไปเรื่อยๆ

**ตารางที่ 2.3** แสดงสัดส่วนจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามายังเกาะสมุย

ปี ค.ศ.	ไทย	ต่างประเทศ	รวม
1985	129,400	31,461	160,861
2001	116,228	708,618	824,846
2002	119,134	725,405	844,539
2003	153,304	679,247	832,551
2004	152,874	770,384	923,258
2005	149,949	850,827	1,000,776
2006	150,483	870,961	1,021,444

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุย )

จากข้อมูลดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าเกาะสมุยเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก เมื่อดูจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี และเราจะเห็นได้ว่านักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติซึ่งเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อค่อนข้างสูง การให้บริการในด้านต่างๆ ส่วนมากจึงคำนึงถึงนักท่องเที่ยวในกลุ่มนี้เป็นพิเศษเพราะนับว่าเป็นตัวแปรหลักที่นำรายได้เข้ามายังเกาะสมุย

นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติส่วนใหญ่ที่เข้ามาท่องเที่ยวยังเกาะสมุยอยู่ในช่วงอายุ 25 - 44 ปี ซึ่งเป็นช่วงของวัยทำงาน โดยส่วนมากแล้วจะเป็นกลุ่มที่ประกอบธุรกิจส่วนตัวและกลุ่มพนักงานบริษัท ซึ่งถือเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อค่อนข้างสูง โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่เป็นชาวต่างชาติ ดังที่จะแสดงในตารางที่ 2.4 และ 2.5

**ตารางที่ 2.4** แสดงช่วงอายุของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเที่ยวยังเกาะสมุย

อายุ (ปี)	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. 15 - 24 ปี	26,917	17.89	52,294	6.00	79,211	7.75
2. 25 - 34 ปี	43,201	28.71	260,267	29.88	303,468	29.71
3. 35 - 44 ปี	41,435	27.53	292,909	33.63	334,344	32.73
4. 45 - 54 ปี	23,562	15.66	144,851	16.63	168,413	16.49

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 2.4** แสดงช่วงอายุของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเที่ยวยังเกาะสมุย ( ต่อ )

อายุ ( ปี )	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
5. 55 - 64 ปี	11,785	7.83	87,788	10.08	99,573	9.75
65 ปีขึ้นไป	3,583	2.38	32,852	3.78	36,435	3.57
รวม	150,483	100.00	870,961	100.00	1,021,444	100.00
อายุเฉลี่ย	37.28		40.43		39.97	

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุยปีพ.ศ. 2549 )

**ตารางที่ 2.5** แสดงลักษณะอาชีพของนักท่องเที่ยวที่เข้ามายังเกาะสมุย

อาชีพ	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1.ประกอบธุรกิจส่วนตัว	2,833	1.82	35,845	5.60	68,678	6.51
2.ข้าราชการ-วิสาหกิจ	3,097	5.35	3,183	0.70	16,280	1.38
3.พนักงานบริษัท	2,198	1.40	97,765	4.19	29,963	2.30
4.แม่บ้าน-ว่างงาน	,822	4.53	9,791	.57	6,613	.56
5.นักเรียน-นักศึกษา	5,663	7.05	113,687	3.05	139,350	13.64
6.เกษียณ	,335	.21	5,595	.24	1,930	.08
7.เกษตรกร	5,862	0.54	14,512	.67	0,374	2.97
8.ลูกจ้าง-คนงาน-พนักงาน	,673	.10	9,782	0.31	7,455	.54
9.อื่นๆ		-	0,801	.67	40,801	.02
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>150,483</b>	<b>100.00</b>	<b>870,961</b>	<b>100.00</b>	<b>1,021,444</b>	<b>100.00</b>

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุยปีพ.ศ. 2549 )

กิจกรรมของนักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวยังเกาะสมุยนั้นมีตั้งแต่กิจกรรมสันตนาการทั่วไป เช่น การนั่งรถเที่ยว การท่องเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ การพักผ่อนริมชายทะเล อาบแดด จนถึงการดำน้ำดูปะการัง โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยส่วนใหญ่นิยมท่องเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ เช่น น้ำตก วัด ในขณะที่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาตินิยมที่จะพักผ่อนริมชายทะเล ทำกิจกรรมเบาๆ เช่น นวดตัวหรืออาบแดดมากกว่า

ดังนั้นการกระจายการท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติจึงนิยมไป หาดเฉวงมากที่สุด และรองลงมาคือ หาดละไม ส่วนแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆที่นิยม ได้แก่ หาดหน้าทอน วัดพระใหญ่ น้ำตกหน้าเมืองและหาดบ่อผุด เป็นต้น

ตารางที่ 2.6 แสดงความนิยมที่มีต่อแหล่งท่องเที่ยวภายในเกาะสมุย พ.ศ. 2549

สถานที่ท่องเที่ยว	สัดส่วนการเข้าแหล่งท่องเที่ยวหลัก		
	ไทย	ต่างประเทศ	รวม
ชายทะเล/หาดทราย	48.26	57.89	56.41
ลานหินตา-หินยาย	14.06	14.67	14.58
น้ำตกหน้าเมือง	10.57	10.92	10.86
วัดพระใหญ่	11.91	2.31	3.79
อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะ อ่างทอง	3.70	2.76	2.91
จุดชมวิว	0.99	2.06	1.90
สวน/ฟาร์มต่างๆ	1.66	1.79	1.77
พิพิธภัณฑ์พื้นบ้าน	0.77	1.06	1.02
บ่อน้ำร้อน	0.12	0.02	0.04

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุยปีพ.ศ. 2549 )

ค่าใช้จ่ายสำหรับนักท่องเที่ยวในเกาะสมุยสำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทยเฉลี่ยอยู่ที่ 2,257.97 บาท/คน/วัน ส่วนค่าใช้จ่ายสำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเฉลี่ยอยู่ที่ 3,072.84 บาท/คน/วัน ซึ่งจากค่าเฉลี่ยที่ได้แสดงให้เห็นว่ากำลังซื้อของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาตินั้นมิได้แตกต่างกันมากแต่เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวยังเกาะสมุยเป็นชาวต่างชาติถึงประมาณ 5.5 เท่าของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย ( ข้อมูลปีพ.ศ. 2549 ) รายได้หมุนเวียนต่อปีของเกาะสมุยจึงมีรายได้หลักมาจากกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเป็นหลัก

ตารางที่ 2.7 แสดงค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วันของนักท่องเที่ยว ปี พ.ศ. 2549

หมวดค่าใช้จ่าย	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. ค่าที่พัก	689.63	30.54	1,026.74	33.41	999.24	33.24
2. ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	394.29	17.46	530.39	17.26	519.29	17.27
3. ค่าซื้อสินค้าและของที่ระลึก	360.06	15.95	427.97	13.93	422.44	14.05
4. ค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิง	272.99	12.09	381.03	12.40	372.22	12.38
5. ค่าบริการท่องเที่ยวภายในจังหวัด	111.56	4.94	171.01	5.57	166.16	5.53
6. ค่าพาหนะเดินทางในจังหวัด	312.32	13.83	381.62	12.42	375.97	12.51
7. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	117.12	5.19	154.08	5.01	151.06	5.02
<b>รวมทุกหมวดค่าใช้จ่าย</b>	<b>2,257.97</b>	<b>-</b>	<b>3,072.84</b>	<b>100.00</b>	<b>3,006.38</b>	<b>100.00</b>

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุยปีพ.ศ. 2549 )

ตารางที่ 2.8 แสดงรายได้จากการท่องเที่ยวของเกาะสมุย ( หน่วย ล้านบาท ) ปี พ.ศ. 2549

รายได้ จำแนกตามหมวดค่าใช้จ่าย	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. ค่าที่พัก	261.92	30.54	4,391.74	33.41	4,653.66	33.24
2. ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	149.75	17.46	2,268.69	17.26	2,418.44	17.27
3. ค่าซื้อสินค้าและของที่ระลึก	136.75	15.95	1,830.61	13.93	1,967.36	14.05
4. ค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิง	103.68	12.09	1,629.82	12.40	1,733.50	12.38
5. ค่าบริการท่องเที่ยวภายในจังหวัด	42.37	4.94	731.48	5.57	773.85	5.53
6. ค่าพาหนะเดินทางในจังหวัด	118.62	13.83	1,632.33	12.42	1,750.95	12.51
7. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	44.48	5.19	659.04	5.01	703.52	5.02
<b>รวมทุกหมวดค่าใช้จ่าย</b>	<b>857.57</b>	<b>100.00</b>	<b>13,143.71</b>	<b>100.00</b>	<b>14,001.28</b>	<b>100.00</b>

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุยปีพ.ศ. 2549 )

ระยะเวลาการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติจะมีลักษณะที่ต่างกันคือ

ในส่วนของนักท่องเที่ยวชาวไทยนั้นนิยมมาท่องเที่ยวในช่วงของวันหยุดยาว เช่น ช่วงงานเทศกาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ทางโรงเรียนจัดทำขึ้นเพื่อใช้ประกอบการเรียนการสอนเท่านั้น ผู้ใช้จะต้องรับผิดชอบต่อการใช้งานเอกสารนี้  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หรือช่วงวันหยุดยาวสุดสัปดาห์ ( Long weekend ) ซึ่งจะมีช่วงวันหยุดประมาณ 2 - 4 วัน แต่ในส่วนของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาตินั้น โดยส่วนมากแล้วนิยมมาเที่ยวเป็นระยะเวลาที่นานกว่า เนื่องจากพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติส่วนใหญ่มักจะเก็บเงินเพื่อให้ได้จำนวนที่มากพอเพื่อที่จะใช้ในการออกทริป ( Trip ) หรือใช้ในช่วเวลาพักร้อน ซึ่งมักจะใช้เวลาเป็นอาทิตย์จนถึงเป็นเดือน ซึ่งเป็นผลมาจากการคมนาคมที่สะดวกยิ่งขึ้นในปัจจุบัน ดังนี้

#### - ทางน้ำ

เรือเฟอร์รี่ของบริษัทราชาเฟอร์รี่ ทำเรือเกาะสมุย – ทำเรือคอนสัค วันละ 15 เที่ยว  
เรือเฟอร์รี่ของบริษัทซีทรานเฟอร์รี่ ทำเรือเกาะสมุย – ทำเรือคอนสัค วันละ 12 เที่ยว  
เรือด่วนจากท่าเรือท่าทองสุราษฎร์ธานี – ทำเรือหน้าทอน วันละ 2 เที่ยว  
เรือนอน จากท่าเรือสุราษฎร์ธานี – ทำเรือหน้าทอน วันละ 1 เที่ยว ออกเวลา 23.00 น.  
เรือนอน จากท่าเรือหน้าทอน – ทำเรือสุราษฎร์ธานี วันละ 1 เที่ยว ออกเวลา 21.00 น.

#### - ทางรถโดยสารประจำทาง

เกาะสมุย – สุราษฎร์ธานี วันละ 6 เที่ยว  
เกาะสมุย – กรุงเทพฯ วันละ 1 เที่ยว  
เกาะสมุย – หาดใหญ่ วันละ 1 เที่ยว  
เกาะสมุย – ภูเก็ต วันละ 1 เที่ยว

#### - ทางอากาศ

เกาะสมุยมีสนามบินเอกชน 1 แห่ง ดำเนินการโดย บริษัท การบินกรุงเทพฯ จำกัด มีเที่ยวบินในเส้นทางต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

เกาะสมุย – กรุงเทพฯ วันละ 21 เที่ยว  
เกาะสมุย – ภูเก็ต วันละ 2 เที่ยว  
เกาะสมุย – พัทยา วันละ 2 เที่ยว  
เกาะสมุย – พนมเปญ วันละ 1 เที่ยว  
เกาะสมุย – สิงคโปร์ วันละ 2 เที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.9 แสดงระยะเวลาการเข้าพักของนักท่องเที่ยวจำแนกตามประเภทที่พัก พ.ศ. 2549

สถานที่พัก	นักท่องเที่ยว		
	ไทย	ต่างประเทศ	รวมทั้งหมด
1. โรงแรม	2.25	4.58	4.34
2. บ้านญาติ/บ้านเพื่อน	2.60	7.10	5.48
3. ที่พักในอุทยานแห่งชาติ	1.69	1.00	1.28
4. อื่น ๆ	6.69	7.50	7.16

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุยปีพ.ศ. 2549 )

ในด้านของกลุ่มตลาดนักท่องเที่ยว จากข้อมูลข้างต้นจะเห็นได้ชัดเจนว่านักท่องเที่ยวที่เป็นกลุ่มสำคัญของเกาะสมุยคือกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เป็นชาวต่างชาติ โดยนักท่องเที่ยวกลุ่มหลักและถือเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนมากที่สุดในกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติด้วยกัน คือ กลุ่มของนักท่องเที่ยวที่มาจากทวีปยุโรป ซึ่งคิดเป็นอัตราส่วนถึง ร้อยละ 75 ของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติทั้งหมด รองลงมาได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีปเอเชีย โชนโอเชียเนียและอเมริกาตามลำดับ ส่วนในกลุ่มของนักท่องเที่ยวจากตะวันออกกลางและแอฟริกายังนับว่ามีตัวเลขที่ไม่สูงมากนัก

ตารางที่ 2.10 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ จำแนกตามถิ่นที่อยู่ พ.ศ. 2549

ถิ่นที่อยู่ของผู้เยี่ยมชม	นักท่องเที่ยว	
	จำนวน	ร้อยละ
1. อเมริกา	38,494	4.42
2. ยุโรป	660,722	75.86
3. โอเชียเนีย	67,466	7.75
4. เอเชีย	71,593	8.22
5. ตะวันออกกลาง	28,330	3.25
6. แอฟริกา	4,356	0.50
<b>รวม</b>	<b>870,961</b>	<b>100.00</b>

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุยปีพ.ศ. 2549 )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.11 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ จำแนกตามถิ่นที่อยู่

สัญชาติ	มกราคม - ธันวาคม		
	2006	2005	D %
ไทย	84,310	87,037	- 3.13
สิงคโปร์	5,318	7,480	- 28.90
จีน	9,649	6,345	+ 52.07
ฮ่องกง	6,898	4,808	+ 43.47
ญี่ปุ่น	22,327	27,051	- 17.46
เกาหลี	6,146	5,517	+ 11.40
ออสเตรเลีย	25,193	18,810	+ 33.93
เดนมาร์ก	19,222	18,569	+ 3.52
ฝรั่งเศส	29,245	24,217	+ 20.76
เยอรมัน	140,071	134,208	+ 4.37
อิตาลี	30,365	26,468	+ 14.72
เนเธอร์แลนด์	21,543	17,986	+ 19.78
สวีเดน	40,505	37,262	+ 8.70
สวิตเซอร์แลนด์	38,480	34,338	+ 12.06
อังกฤษ	116,599	154,206	- 24.39
สหรัฐอเมริกา	24,104	25,610	- 5.88
ออสเตรเลีย	50,055	54,145	- 7.55
รัสเซีย	22,567	12,080	+ 86.81
นอร์เว	13,563	6,474	+ 109.50
อิสราเอล	21,198	14,195	+ 49.33
รวม	840,076	837,495	+ 0.31
ไทย	84,310	87,037	- 3.13
ชาวต่างชาติ	755,766	750,458	+ 0.71

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุยปีพ.ศ. 2549 )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทยส่วนใหญ่แล้วนักท่องเที่ยวจะเป็นกลุ่มที่อยู่จังหวัดทางภาคใต้ ซึ่งก็คือจังหวัดที่อยู่ใกล้เคียงกับจังหวัดสุราษฎร์ธานีและเกาะสมุย โดยรองลงมาก็คือ กรุงเทพมหานครและจังหวัดทางภาคกลาง ตามลำดับ

ตารางที่ 2.12 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศ จำแนกตามถิ่นที่อยู่ พ.ศ. 2549

ถิ่นที่อยู่ของผู้เยี่ยมชม	นักท่องเที่ยว	
	จำนวน	ร้อยละ
1. กรุงเทพมหานคร	34,988	23.25
2. ภาคกลาง	11,993	7.97
3. ภาคตะวันตก	8,469	5.63
4. ภาคตะวันออก	3,152	2.09
5. ภาคเหนือ	8,169	5.43
6. ภาคใต้	80,773	53.68
7. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2,939	1.95
รวม	150,483	100.00

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุยปีพ.ศ. 2549 )

ทางด้านกำลังซื้อหรือระดับรายได้ของนักท่องเที่ยวนั้นก็เป็นส่วนสำคัญในการที่จะกำหนดลักษณะของ โครงการ โดยเฉพาะโครงการสถานพักตากอากาศซึ่งเกือบทั้งหมดนั้นจะลงทุนโดยภาคเอกชน ที่ต้องคำนึงถึงต้นทุน รายได้ และความคุ้มค่าเป็นหลัก กำลังซื้อของกลุ่มนักท่องเที่ยวจึงมีความสำคัญในการกำหนดลักษณะโครงการว่าควรจะเป็นไปในทิศทางใด จึงจะเกิดความคุ้มค่าต่อโครงการและกลุ่มผู้ลงทุนมากที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.13 แสดงระดับรายได้ของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่มาเที่ยว เกาะสมุย

พ.ศ. 2549

ระดับของรายได้ (หน่วย:บาท)	คนไทย	
	นักท่องเที่ยว	ร้อยละ
1. ไม่มีรายได้	20,183	13.41
2. ต่ำกว่า 10,000 บาท/เดือน	21,782	14.47
3. 10,001-15,000 บาท/เดือน	37,076	24.64
4. 15,001-30,000 บาท/เดือน	39,742	26.41
5. 30,001-45,000 บาท/เดือน	19,276	12.81
6. 45,001-60,000 บาท/เดือน	6,416	4.26
7. 60,001-75,000 บาท/เดือน	1,827	1.21
8. 75,001-90,000 บาท/เดือน	1,283	0.85
9. มากกว่า 90,000 บาท/เดือน	2,898	1.94
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>150,483</b>	<b>100.00</b>
ระดับของรายได้ (หน่วย : USD)	ชาวต่างประเทศ	
	นักท่องเที่ยว	ร้อยละ
1.Under 20,000 USD/ Year	77,608	8.91
2. 20,001 – 40,000 USD/ Year	253,550	29.11
3. 40,001 – 60,000 USD/ Year	340,573	39.10
4. 60,001 – 80,000 USD/ Year	120,578	13.84
5. 80,001 – 100,000 USD/ Year	64,431	7.40
6. Over 100,000 USD/ Year	14,221	1.64
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>870,961</b>	<b>100.00</b>

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุยปีพ.ศ. 2549 )

นอกจากเกาะสมุยจะเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงและได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวชาวไทยและจากทั่วโลกแล้ว เกาะสมุยยังมีความสำคัญอีกประการหนึ่งคือ เป็นจุดศูนย์กลางแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญไม่แพ้กันอยู่ถึง 4 แห่งคือ เกาะพะงัน เกาะเต่า เกาะนางยวนและอุทยานแห่งชาติหมู่เกาะอ่างทอง โดยทั้ง 4 ที่ที่กล่าวมานี้ต่างได้รับความนิยมอย่างมากจากนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่นิยมการท่องเที่ยวตามแหล่งธรรมชาติ กิจกรรมสันทนาการต่างๆ เช่น การพาย

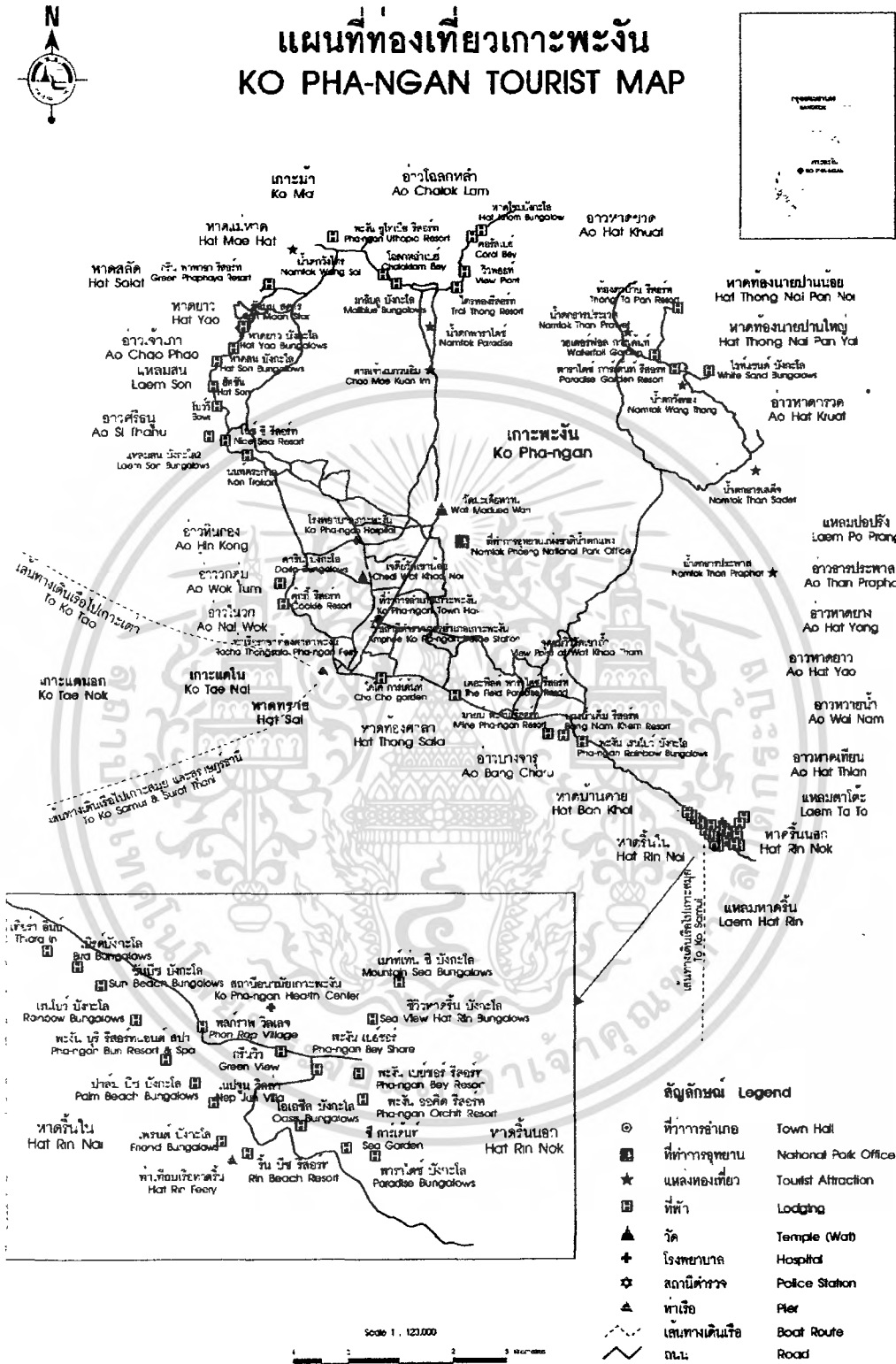
เรือคายัค การอาบแดด และกิจกรรมที่สำคัญที่ทำให้พื้นที่ในบริเวณแหล่งท่องเที่ยวเหล่านี้รวมถึง เกาะสมุยมีชื่อเสียงและได้รับการยอมรับจากทั่วโลกคือ การดำน้ำดูแนวปะการังทั้งน้ำลึกและน้ำตื้น



ภาพที่ 2.1 แสดงตำแหน่งสถานที่ท่องเที่ยวภายในเกาะสมุย

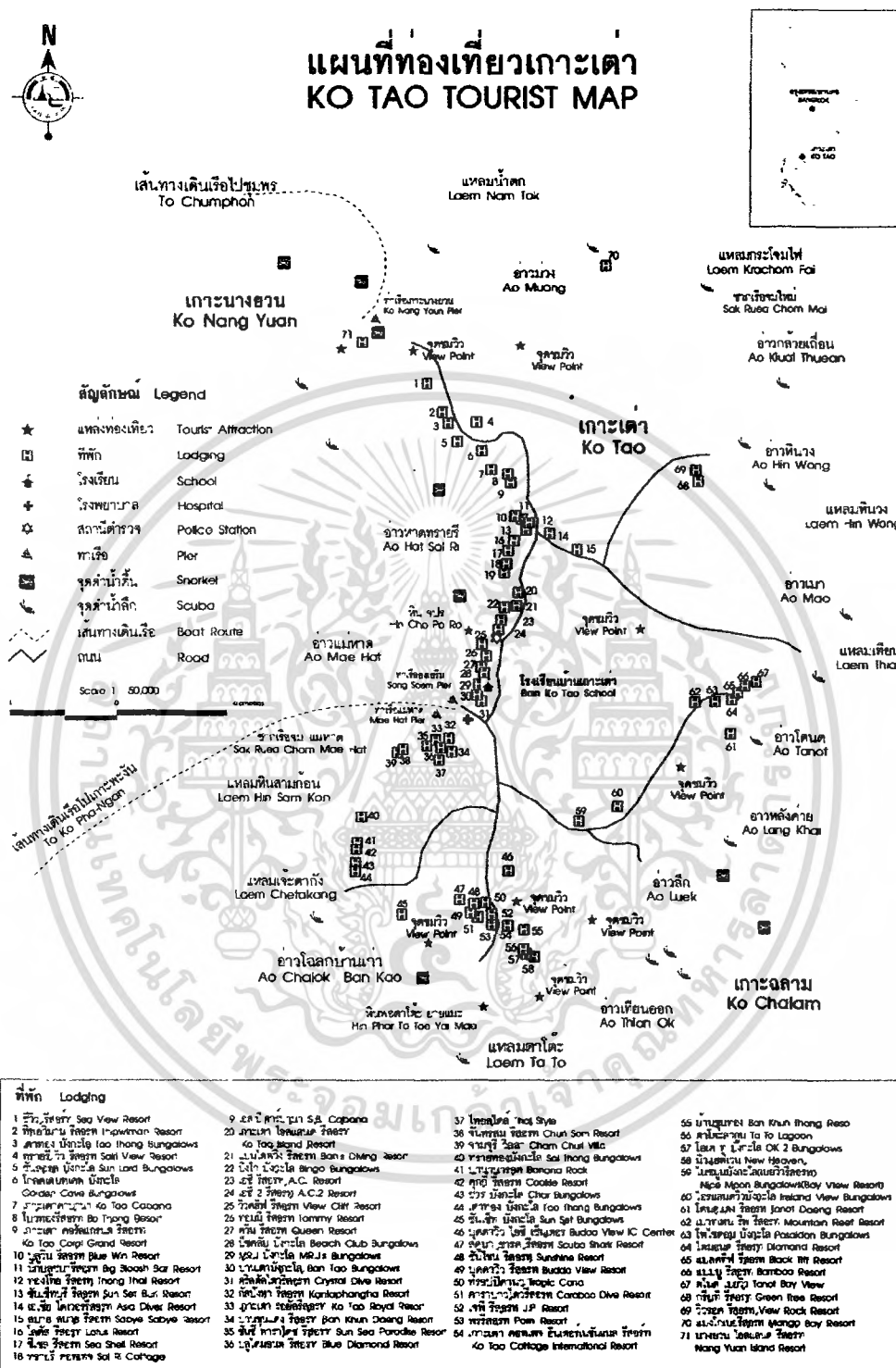
ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.2 แสดงตำแหน่งสถานที่ท่องเที่ยวภายในเกาะพะงัน

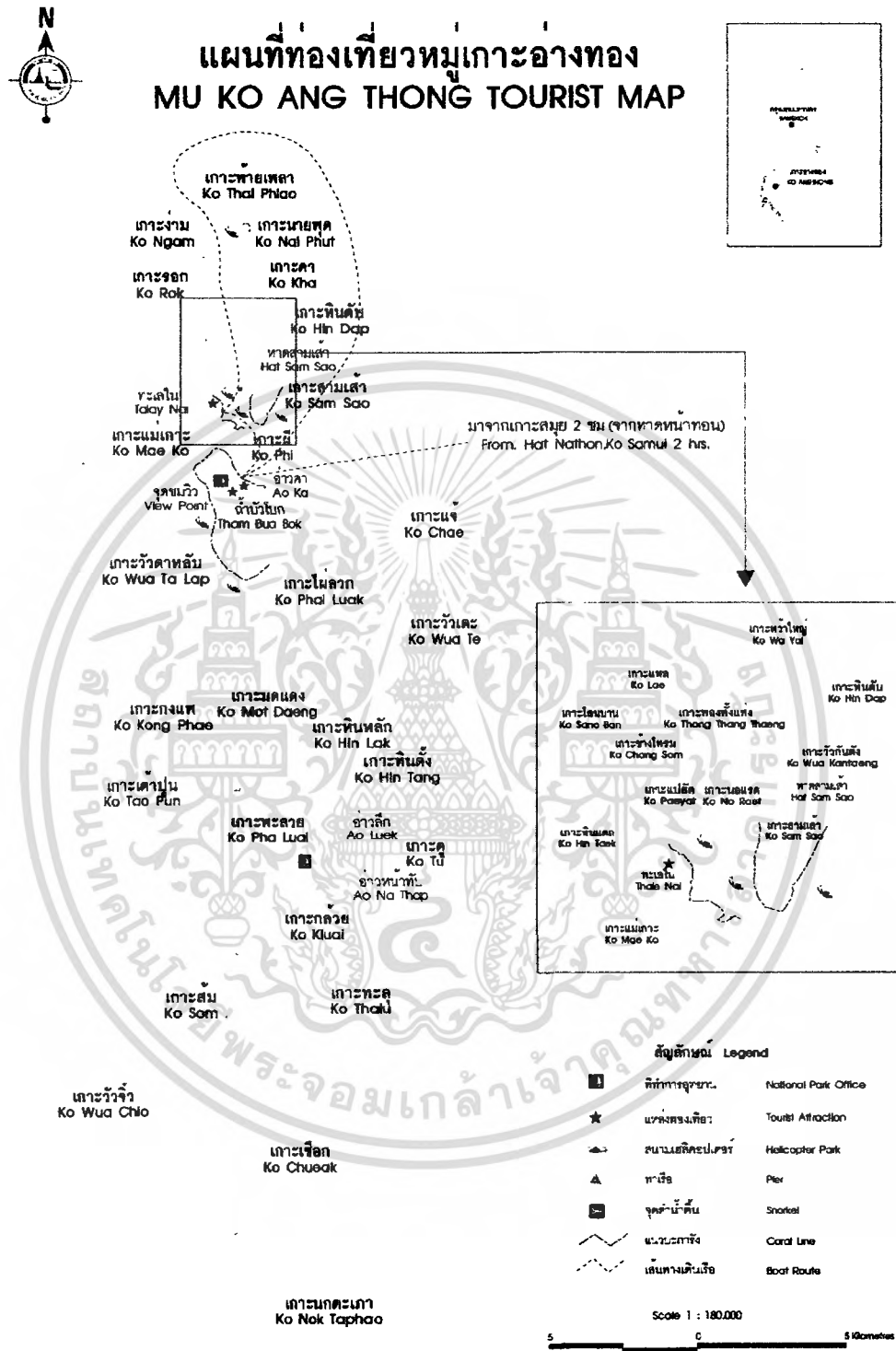
ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.3 แสดงตำแหน่งสถานที่ท่องเที่ยวภายในเกาะเต่า

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.4 แสดงตำแหน่งสถานที่ท่องเที่ยวภายในหมู่เกาะอ่างทอง

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.4 การประมาณความต้องการห้องพักในอนาคต

จากการสำรวจของทาง การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( ททท. ) พบว่าในปัจจุบันจำนวนห้องพักสำหรับรองรับนักท่องเที่ยวบนเกาะสมุยมีจำนวนเพียงพอ แต่ในข้อเท็จจริงปรากฏว่า ที่พักส่วนใหญ่เป็นบังกะโลหรือห้องพักให้เช่าและไม่ได้มาตรฐานเหมาะสมกับการเป็นที่พักผ่อนแบบตากอากาศ ซึ่งจากการพิจารณาแนวโน้มของนักท่องเที่ยวที่มีมากขึ้น ประกอบกับผลที่ได้จากการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวบนเกาะแสดงให้เห็นถึงความต้องการห้องพักในปริมาณที่มากขึ้นกว่าเดิม และมีมาตรฐานทั้งที่พักอาศัยและบริการที่ดีกว่าที่เป็นอยู่ สำหรับการประมาณความต้องการห้องพักในอนาคต อาศัยตามวิธีการของ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งใช้การคำนวณดังนี้

$$\text{ห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{อัตราการเข้าพัก} \times \text{จำนวนวันใน 1 ปี} \times \text{อัตราผู้เข้าพัก}}$$

และจากจำนวนความต้องการห้องพักที่หาได้จะนำมาเปรียบเทียบ เพื่อตรวจสอบว่าการกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการเหมาะสมกับความต้องการหรือไม่ แต่เนื่องจากนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวมีทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งมีระยะพักเฉลี่ยที่แตกต่างกัน ดังนั้นในการประมาณจึงใช้วิธี ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{จำนวนห้องพัก} &= \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{อัตราผู้เข้าพัก} \times 365 \times \text{อัตราการเข้าพัก}} \\ &+ \\ &= \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{อัตราผู้เข้าพัก} \times 365 \times \text{อัตราการเข้าพัก}} \end{aligned}$$

โดยที่ อัตราผู้เข้าพัก คือ จำนวนคนพักโดยเฉลี่ย / 1 ห้อง

อัตราการเข้าพัก คือ จำนวนห้องที่ถูกใช้เป็นร้อยละ ( % ) ของทั้งหมด

วันพักเฉลี่ย คือ ระยะเวลาการพัก / 1 คน

## รายละเอียดการคำนวณ

1. จำนวนนักท่องเที่ยว ปีพ.ศ. 2549
  - นักท่องเที่ยวชาวไทย 150,483 คน
  - นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 870,961 คน
2. วันพักเฉลี่ย
  - นักท่องเที่ยวชาวไทย 2.52 วัน
  - นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 4.91 วัน
3. อัตราการเข้าพัก คิดเฉลี่ยทั้งปี กำหนดอัตราเข้าพักร้อยละ 60 ซึ่งเป็นเกณฑ์ต่ำสุดที่

### ควรลงทุน

4. อัตราผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง จำนวนนักท่องเที่ยวเข้าพักเฉลี่ย 2 คน / ห้อง

$$\begin{aligned}
 & \text{ดังนั้น จำนวนห้องพักที่ต้องการในปี พ.ศ. 2549} \\
 & = \frac{150,483 \times 2.52 \times 100}{2 \times 365 \times 60} + \frac{870,961 \times 4.91 \times 100}{2 \times 365 \times 60} \\
 & = 865.8 + 9,763.5 \\
 & = 10,629.3 \text{ ห้อง}
 \end{aligned}$$

ในปัจจุบัน เกาะสมุขมีห้องพักไว้สำหรับบริการนักท่องเที่ยวทั้งหมดจำนวน 13,290 ห้อง ซึ่งรวมทั้งที่พักประเภทโรงแรมและบังกะโล

เมื่อพิจารณาจากการคำนวณความต้องการห้องพักในปีพ.ศ. 2550 และจำนวนห้องพักที่มีอยู่จะเห็นว่าห้องพักมีจำนวนเพียงพอต่อความต้องการของนักท่องเที่ยว แต่เมื่อพิจารณาจากสภาพความเป็นจริงในปัจจุบันของที่พักรูปแบบต่างๆ รวมถึงมีแผนการพัฒนาเกาะสมุขตามนโยบายของเทศบาลและการกระตุ้นเศรษฐกิจการท่องเที่ยวโดยเน้นนักท่องเที่ยวในกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูงจากทางรัฐบาล ทำให้มีแนวโน้มว่าต่อไปจะมีนักท่องเที่ยวเข้ามาท่องเที่ยวยังเกาะสมุขเพิ่มขึ้นอีกมาก โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวในกลุ่มชาวต่างชาติที่มีกำลังซื้อสูง ซึ่งกลุ่มลูกค้าจากนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้มีความต้องการอย่างย่งที่จะได้รับการบริการที่ได้มาตรฐาน

ตารางที่ 2.14 แสดงข้อมูลที่พักบนเกาะสมุย แยกประเภทที่พักตามมาตรฐานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2549

<b>จำนวนโรงแรม (แห่ง)</b>	<b>360</b>
กลุ่ม 1	64
กลุ่ม 2	52
กลุ่ม 3	46
กลุ่ม 4	92
กลุ่ม 5	106
<b>จำนวนห้องพัก(ห้อง)</b>	<b>13,290</b>
กลุ่ม 1	4,609
กลุ่ม 2	2,402
กลุ่ม 3	1,712
กลุ่ม 4	2,353
กลุ่ม 5	2,214
<b>อัตราการเข้าพักเฉลี่ย(%)</b>	<b>68.29</b>
กลุ่ม 1	74.74
กลุ่ม 2	70.63
กลุ่ม 3	66.99
กลุ่ม 4	62.06
กลุ่ม 5	59.95

หมายเหตุ : Group 1 ราคาห้องพักตั้งแต่ 2,500 บาท ขึ้นไป

Group 2 ราคาห้องพักตั้งแต่ 1,500 – 2,499 บาท

Group 3 ราคาห้องพักตั้งแต่ 1,000 – 1,499 บาท

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จากตารางและจากการสำรวจข้อมูลที่พักจากหน่วยงานเอกชนบนเกาะสมุยจะพบว่า ที่พักในกลุ่มที่ 1 และ 2 จะเป็นที่พักประเภทโรงแรมและรีสอร์ท ในกลุ่มที่ 3 และ 4 จะเป็นที่พักประเภทบังกะโล ส่วนในกลุ่มที่ 5 จะเป็นประเภทห้องพักให้เช่า

เมื่อพิจารณาเฉพาะในกลุ่มที่ 1 ซึ่งถือว่าเป็นที่พักสำหรับผู้ที่มีกำลังซื้อสูงและมีอัตราการเข้าพักที่สูงกว่ากลุ่มอื่นๆ จะพบว่ามีจำนวนที่พักถึง 64 แห่ง แต่ในปัจจุบันเนื่องจากมีการออกไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประกาศจากทางกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ในเรื่องของมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว พบว่ามีเพียง 10 แห่งเท่านั้นที่ได้มาตรฐาน 5 ดาวยกตัวอย่างเช่น Baan Tongyai Cottage & Hotel, The Library, Four Season Resort, Le Meridian Baan Taling Ngam, Sila Evason เป็นต้น

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าโรงแรมพักตากอากาศที่มีมาตรฐานระดับ 5 ดาว ยังมีอยู่น้อยและอาจไม่เพียงพอต่อความต้องการของนักท่องเที่ยวในปัจจุบันและในอนาคต

## 2.5 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

ในการจัดทำโครงการต่าง ๆ นั้น จำเป็นต้องศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อให้โครงการนั้นสามารถตอบสนองเป้าหมายและวัตถุประสงค์ต่าง ๆ โดยการวิเคราะห์ในขั้นต้นนั้นจะอาศัยข้อเท็จจริงที่มีอยู่ประกอบการวิเคราะห์อย่างมีระบบ หากมีการยอมรับในขั้นนี้ ก็จะมีการศึกษาอย่างละเอียดต่อไปตามความเหมาะสม เนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการเสนอแนะและจัดทำเพื่อเป็นประโยชน์ในการศึกษา

โครงการ โรงแรมพักตากอากาศนี้เป็น โครงการ โรงแรมที่ดำเนินการและลงทุนโดยเอกชน ซึ่งมีผลตอบแทนเป็นเงิน โดยมีจุดประสงค์ของโครงการที่แน่นอน โครงการนี้เป็นโครงการที่ต้องการผลตอบแทนในระยะยาว โดยการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้น มักจะครอบคลุมสาระสำคัญ ทุกประการใน 4 ประการ ดังต่อไปนี้

- 2.5.1 การศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงนโยบายและเศรษฐศาสตร์
- 2.5.2 การศึกษาความเป็นไปได้ในด้านเทคนิค
- 2.5.3 การศึกษาความเป็นไปได้ในด้านการเงิน
- 2.5.4 การศึกษาความเป็นไปได้ในด้านการบริหาร

### 2.5.1 การศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงนโยบายและเศรษฐศาสตร์

ในด้านการศึกษาความเป็นไปได้ในเชิงนโยบาย ปัจจุบันจึงได้มีการส่งเสริมกิจกรรมการท่องเที่ยวอย่างกว้างขวางจากทางภาครัฐและเอกชนจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ต่อเนื่องจากฉบับที่ 9 ที่มีเป้าหมายที่จะมุ่งพัฒนาและส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวให้ก้าวสู่มาตรฐานที่มีคุณภาพและเป็นการท่องเที่ยวแบบยั่งยืนที่สามารถแข่งขันได้ในตลาดโลกได้ อันจะ

นำไปสู่การเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของเอเชีย ซึ่งปัจจุบันล่วงมาถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 11 นี้แล้ว การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้จัดทำแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 11 นี้แล้ว การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้จัดทำแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 11 นี้แล้ว การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้จัดทำแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 11 นี้แล้ว

สังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 ซึ่งยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาไปในแนวทางเดิมและยังเน้นเรื่องการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และยั่งยืน การพัฒนาธุรกิจบริการให้มีศักยภาพในระดับสากล อาทิ ธุรกิจด้านการโรงแรม จึงยังคงมีความสำคัญต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวและเศรษฐกิจของชาติ โดยให้ความสำคัญกับการกำหนดมาตรการจูงใจให้เกิดการลงทุนอย่างเป็นระบบ

การศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์นั้นเป็นการศึกษาด้านการตลาดและโครงการที่จัดตั้งขึ้นใหม่ย่อมหมายความว่าต้องมีผลิตภัณฑ์หรือบริการในรูปแบบใหม่ขึ้นมา ฉะนั้นจึงจะต้องพิจารณาว่า ควรเป็นรูปแบบใดและมีปริมาณมากน้อยเพียงใด จึงจะเหมาะสม นั่นคือต้องมีการทำการศึกษาค้นคว้าความต้องการของตลาด ในด้านปริมาณนั่นเอง การศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์ ในด้านปริมาณนั้นก็คือการศึกษาถึงเรื่องอุปสงค์ของตลาด ก็จะเน้นในด้านอุปทานและอุปสงค์เป็นสำคัญ โดยการประมาณอุปสงค์ของตลาดที่เป็นศักยภาพทางการตลาดในที่นี้คือการศึกษาในวงค์ประกอบของ จำนวนและประเภทนักท่องเที่ยวและลักษณะการเดินทางของผู้มาเยี่ยมชมทั้งหมด พร้อมกับศึกษาถึงอุปทานของตลาดที่เป็นอยู่เพื่อจะได้คาดคะเนถึงส่วนแบ่งทางการตลาดที่เป็นไปได้ และนำสภาพการณ์ของตลาดที่ศึกษานั้น นำไปเป็นข้อพิจารณาทางด้านผลิตภัณฑ์และบริการ การกำหนดราคา การจัดจำหน่ายและการส่งเสริมการจัดจำหน่าย การศึกษาองค์ประกอบทั้ง 4 จะรวมกันนำไปสู่ส่วนผสมทางการตลาด การศึกษาเหล่านี้จะส่งผลไปยังแนวทางการออกแบบและการกำหนดองค์ประกอบของโครงการอีกด้วย

ก. ความเหมาะสมด้านเศรษฐกิจส่วนรวม โครงการโรงแรมพักตากอากาศเป็นโครงการที่เอกชนเป็นผู้ดำเนินการ เพื่อให้การบริการลารพัลอาศัยเพื่อการพักผ่อน เป็นระยะเวลาชั่วคราวไม่เป็นการถาวรซึ่งมีกลุ่มลูกค้าเฉพาะกลุ่ม ไม่จัดว่าเป็นชุมชนอยู่อาศัย จึงไม่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจส่วนรวมของประเทศ เพราะไม่ใช่โครงการที่มีขนาดใหญ่และส่งผลกระทบยาวต่อประเทศ เช่น สนามบิน หรือแหล่งชุมชนพักอาศัยขนาดใหญ่ ที่รัฐต้องจัดสรร สาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น ดังนั้นจึงไม่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศชาติ

ข. ความเหมาะสมทางการตลาด เป็นข้อพิจารณาที่จัดได้ว่ามีความสำคัญมากที่สุด เพราะโครงการประเภทที่มีที่ตั้งกึ่งที่นั้นย่อมต้องอาศัยผู้สนับสนุนโครงการที่มาใช้อาคาร ดังนั้นที่ตั้งโครงการย่อมเป็นทำเลที่มีอุปสงค์ ซึ่งอาจเป็นอุปสงค์ในระดับภาค ระดับเมือง ระดับชุมชนท้องถิ่น กล่าวคือที่ตั้งโครงการประเภทต่าง ๆ นี้ขึ้นอยู่กับอุปสงค์ที่เปลี่ยนไปตามความจำเป็นของโครงการทั้งระดับภาค เมืองหรือชุมชนท้องถิ่น สำหรับโครงการ โรงแรมพักตากอากาศชายทะเล โดยเฉพาะอย่างยิ่งเกาะสมุย อุปสงค์ที่มีต่อโครงการไม่ได้เกิดจากประชากรท้องถิ่นถึงระดับจังหวัด

แต่เกิดจากอุปสงค์จากกลุ่มลูกค้าขนาดใหญ่ที่ส่วนมากอยู่นอกพื้นที่ คือนักท่องเที่ยวทั่วประเทศ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเบื้องต้น ผู้จัดทำเอกสารขอสงวนสิทธิ์ในเนื้อหา และไม่รับผิดชอบต่อข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้ หากมีข้อผิดพลาดประการใด ผู้จัดทำเอกสารขอสงวนสิทธิ์ในเนื้อหา และไม่รับผิดชอบต่อข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้ หากมีข้อผิดพลาดประการใด ผู้จัดทำเอกสารขอสงวนสิทธิ์ในเนื้อหา และไม่รับผิดชอบต่อข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้

และนักท่องเที่ยวที่มาจากทั่วทุกมุมโลก โดยอุปสงค์ที่มีต่อโครงการเป็นอุปสงค์ที่แท้จริงที่มีความ  
 ดึงดูดลูกค้า โดยเฉพาะแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลและแหล่งรวมความบันเทิงต่างๆ

โครงการต่างๆ นอกจากจะตั้งอยู่ในย่านที่มีอุปสงค์ในระดับต่างๆ แล้ว ยังจะต้องรวมการ  
 พิจารณาข้อเท็จจริงที่ว่า อยู่ในทำเลที่มีผู้ใช้หรือผู้ซื้อที่เหมาะสมที่สามารถสนับสนุนโครงการได้  
 กล่าวคือมีประชากรที่มีฐานะทางเศรษฐกิจหรือกำลังซื้อที่เหมาะสมกับโครงการที่จะจัดทำขึ้น

โครงการโรงแรมพักตากอากาศชายทะเลที่อยู่ในระดับมาตรฐาน 5 ดาว นั้นพฤติกรรมการ  
 เข้าถึงของลูกค้าจะต่างกัน คือ ลูกค้าจะเป็นฝ่ายเดินเข้าหาเอง ฉะนั้นการจัดการด้านการเข้าถึง  
 จะต้องสะดวก ส่วนกลุ่มลูกค้าของของโรงแรมในระดับมาตรฐาน 5 ดาว จะต้องมีฐานะปานกลาง  
 ถึงค่อนข้างดี ในส่วนของเกาะสมุยมีจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีรายได้แตกต่างกันออกไป แต่ในกลุ่มที่  
 มีรายได้ปานกลางถึงสูง มีดังนี้

ตารางที่ 2.15 แสดงระดับรายได้ของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่มาเที่ยว เกาะสมุย  
 ในระดับรายได้ปานกลางถึงสูง

ระดับของรายได้ (หน่วย:บาท)	คนไทย	
	นักท่องเที่ยว	ร้อยละ
1. 10,001-15,000 บาท/เดือน	37,076	24.64
2. 15,001-30,000 บาท/เดือน	39,742	26.41
3. 30,001-45,000 บาท/เดือน	19,276	12.81
4. 45,001-60,000 บาท/เดือน	6,416	4.26
5. 60,001-75,000 บาท/เดือน	1,827	1.21
6. 75,001-90,000 บาท/เดือน	1,283	0.85
7. มากกว่า 90,000 บาท/เดือน	2,898	1.94
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>150,483</b>	<b>100.00</b>
ระดับของรายได้ (หน่วย : USD)	ชาวต่างประเทศ	
	นักท่องเที่ยว	ร้อยละ
1. 20,001 – 40,000 USD/ Year	253,550	29.11
2. 40,001 – 60,000 USD/ Year	340,573	39.10
3. 60,001 – 80,000 USD/ Year	120,578	13.84
4. 80,001 – 100,000 USD/ Year	64,431	7.40
5. Over 100,000 USD/ Year	14,221	1.64
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>870,961</b>	<b>100.00</b>

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุยปี.ศ. 2549 )  
 เอกสารที่นำเสนอเอกสารท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุยปี.ศ. 2549 )  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางจะเห็นได้ว่า กลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างดีนั้นมีอยู่จำนวนมาก ซึ่งนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้เป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของโครงการ ทำให้เกาะสมุยมีศักยภาพด้านอุปสงค์หรือกำลังซื้อเพียงพอ

การพิจารณานักท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามายังเกาะสมุยนั้น มีหลากหลายประเภทมีความแตกต่างกันทั้งในด้าน เชื้อชาติ อายุ เพศ อาชีพ รายได้ ซึ่งสามารถแยกและวิเคราะห์ในด้านต่างๆ ได้ดังนี้

ตารางที่ 2.16 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ จำแนกตามถิ่นที่อยู่

สัญชาติ	มกราคม - ธันวาคม		
	2006	2005	D %
ไทย	84,310	87,037	- 3.13
สิงคโปร์	5,318	7,480	- 28.90
จีน	9,649	6,345	+ 52.07
ฮ่องกง	6,898	4,808	+ 43.47
ญี่ปุ่น	22,327	27,051	- 17.46
เกาหลี	6,146	5,517	+ 11.40
ออสเตรเลีย	25,193	18,810	+ 33.93
แคนาดา	19,222	18,569	+ 3.52
ฝรั่งเศส	29,245	24,217	+ 20.76
เยอรมัน	140,071	134,208	+ 4.37
อิตาลี	30,365	26,468	+ 14.72
เนเธอร์แลนด์	21,543	17,986	+ 19.78
สวีเดน	40,505	37,262	+ 8.70
สวิตเซอร์แลนด์	38,480	34,338	+ 12.06
อังกฤษ	116,599	154,206	- 24.39
สหรัฐอเมริกา	24,104	25,610	- 5.88
ออสเตรเลีย	50,055	54,145	- 7.55
รัสเซีย	22,567	12,080	+ 86.81
นอร์เวย์	13,563	6,474	+ 109.50
อิสราเอล	21,198	14,195	+ 49.33

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.16 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ จำแนกตามถิ่นที่อยู่ ( ต่อ )

รวม	840,076	837,495	+ 0.31
ไทย	84,310	87,037	- 3.13
ชาวต่างชาติ	755,766	750,458	+ 0.71

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุยปีพ.ศ. 2549 )

ตารางที่ 2.17 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศ จำแนกตามถิ่นที่อยู่ พ.ศ. 2549

ถิ่นที่อยู่ของผู้เยี่ยมชม	นักท่องเที่ยว	
	จำนวน	ร้อยละ
1. กรุงเทพมหานคร	34,988	23.25
2. ภาคกลาง	11,993	7.97
3. ภาคตะวันตก	8,469	5.63
4. ภาคตะวันออก	3,152	2.09
5. ภาคเหนือ	8,169	5.43
6. ภาคใต้	80,773	53.68
7. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2,939	1.95
รวม	150,483	100.00

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ( สถิติการท่องเที่ยวเกาะสมุยปีพ.ศ. 2549 )

จากตารางแสดงให้เห็นว่า นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวที่เกาะสมุยมีปริมาณมากกว่าจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยอยู่มาก แต่เนื่องจาก โครงสร้างการเน้นกลุ่มผู้มีรายได้อ่อนข้างสูงเป็นหลัก กลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งสองกลุ่มจึงยังคงเป็นกลุ่มเป้าหมายของโครงการดำเนินไปที่กลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นหลัก

## 2.5.2 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านเทคนิค

### 2.5.2.1 ความเป็นไปได้ทางการผลิต

ที่ตั้งของโครงการที่เลือกไว้จะต้องอยู่ไม่ห่างไกลจากแหล่งวัตถุดิบ หรือปัจจัยการผลิต สามารถขนส่งสินค้า เข้าและออกได้โดยง่าย ผลกระทบด้านการผลิตนี้จะมีผลมาก กับโครงการที่ต้องผลิตสินค้าเช่น โรงงานอุตสาหกรรม ที่ต้องมีการขนส่งวัตถุดิบและสินค้าเป็นประจำ แต่สำหรับโครงการโรงแรมพักตากอากาศจะมีผลกระทบน้อย เนื่องจากการขนส่งวัตถุดิบเข้าโรงงานมีปริมาณน้อยนั่นเอง ได้แก่ อุปกรณ์ วัตถุดิบ และปัจจัยอื่นๆ ที่จำเป็นต่อการผลิต รวมทั้งแรงงานการผลิต

### 2.5.2.2 ความเป็นไปได้ทางการก่อสร้าง

ศึกษาในด้านปัญหาที่อาจเกิดขึ้น ได้ทั้งจากการก่อสร้างหรือที่ตั้ง โดยจะศึกษาในเรื่องของความเป็นไปได้ทางกฎหมายและความเหมาะสมทางด้านผังเมือง โดยในปัจจุบันมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างต่างๆ มากมายที่ต้องคำนึงถึงในช่วงโดยเฉพาะชายฝั่ง จะมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องอยู่หลายฉบับ คือ ผังเมืองรวม ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ปี พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฯ โดยกฎหมายเหล่านี้จะเป็นตัวกำหนดที่ตั้งโครงการที่สำคัญปัจจัยหนึ่ง

ก. ข้อจำกัดทางด้านกฎหมาย รวมถึงที่ตั้งโครงการ และลักษณะของโครงการที่มีข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่เป็นพิเศษ เช่น ความสูง ระยะร่นอาคาร ซึ่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่

- พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคารพ.ศ. 2522
- กฎกระทรวงฯ
- ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม
- เทศบัญญัติ

ข. ความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จากสภาพที่ตั้งดั้งเดิมได้มีการเตรียมพร้อมด้านสาธารณูปโภคไว้หลายประการซึ่งจำเป็นต้องมีการพัฒนาให้มีมาตรฐาน ปริมาณ และมีคุณภาพ อย่างเพียงพอ ต่อการดำเนินการ กิจการโรงแรมพักตากอากาศจำเป็นต้องใช้ระบบต่างๆ อย่างครบถ้วน และมีประสิทธิภาพทั้งการดำเนินการตามปกติและเมื่อยามฉุกเฉิน

### 2.5.3 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน

เป็นการศึกษาเพื่อคาดคะเนการลงทุน ผลตอบแทน และกำไรจากการทำโครงการ โดยพิจารณาต้นทุน รายได้ รายจ่าย และผลตอบแทนที่จะได้รับ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการทำโครงการว่าสมควรจะดำเนินต่อไปหรือไม่ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อ เจ้าของโครงการและแหล่งเงินทุนที่จะพิจารณาเงินกู้เพื่อการลงทุน

ความเหมาะสมทางการเงิน ที่ดินในทำเลต่าง ๆ จะมีราคาที่ดินที่แตกต่างกันและด้วยราคาที่แตกต่างกันนี้จะเป็นตัวกำหนดที่สำคัญว่าที่ดินนั้น ๆ เหมาะสมกับโครงการประเภทใด ซึ่งจะให้ผลตอบแทนมากเท่าที่ต้องการและภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ที่ตั้งบางแห่งไม่เหมาะสมสำหรับดำเนินการโครงการบางประเภท

สำหรับโครงการพักตากอากาศนี้ เป็นโครงการที่ต้องใช้ต้นทุนสูงในตอนแรกและให้ระยะการถือุนที่นานกว่าโครงการประเภทอื่น แต่ด้วยการหาจุดขายของโครงการและการจัดการที่ดีจะสามารถถอยร่นระยะเวลาการคืนทุนได้ และการพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยวก็เป็นแผนพัฒนาของทางรัฐบาลจึงมีความเป็นไปได้สูงที่จะได้รับการสนับสนุน

การวางแผนทางการเงิน เพื่อพิจารณาทางการเงินของโครงการในที่นั้น จะใช้โครงการของ โรงแรมเนื่องจากมีความใกล้เคียงกันมากกับโครงการ โรงแรมพักตากอากาศระดับ 5 ดาว

ตารางที่ 2.18 แสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเมื่อเริ่มโครงการ

รายการค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย
A ค่าก่อสร้างอาคาร	ค่าประมาณการก่อสร้าง
B ค่าอุปกรณ์ประกอบอาคาร	8% of A
- อุปกรณ์ที่ติดตั้งก่อนที่โครงการจะดำเนินการแล้วเสร็จ	
- เป็นส่วนหนึ่งของอาคารเช่น ตู้เก็บของ, อุปกรณ์ประกอบอาหารในครัว อุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ที่นั่งยึดติดกับเวที เป็นต้น	
C ค่าพัฒนาที่ดิน	15% of A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเบื้องต้นเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ด้านการศึกษาอื่น ๆ ได้ หากมีข้อผิดพลาดประการใด ผู้จัดทำขออภัยไว้ ณ ที่นี้ และขอสงวนสิทธิ์ในเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าวางพื้นที่</li> <li>- ถมที่</li> <li>- รั้ว</li> <li>- ถนน</li> <li>- ที่จอดรถ</li> <li>- พัฒนาภูมิทัศน์</li> <li>- ทางเท้า</li> <li>- ไฟส่องสว่างทั่วพื้นที่</li> <li>- อุปกรณ์บริเวณทางเท้า และถนน</li> <li>- การระบายน้ำฝน</li> <li>- อื่นๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เตรียมที่ดิน 1-3%</li> <li>- ที่จอดรถ 30 ตารางเมตร ต่อ คัน</li> <li>- อุปกรณ์บนที่ดิน 1-5%</li> <li>- อุปกรณ์นอกที่ดิน 3-5%</li> <li>- ท่อระบายน้ำฝน 0.5-2.5%</li> <li>- จัดสวน 1-2%</li> <li>- ไฟนอกอาคาร 1%</li> </ul>
D รวมค่าก่อสร้าง	A+B+C
E ค่าเวนคืนที่ดินและรื้อถอน	ขึ้นอยู่กับสภาพ โครงการ
F ค่าอุปกรณ์ที่เคลื่อนย้ายได้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- เครื่องเรือนต่างๆ</li> <li>- อุปกรณ์ที่สามารถเคลื่อนย้ายได้</li> </ul>	8% of D
G ค่าบริการวิชาชีพ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าบริการออกแบบขอสถาปนิก วิศวกร</li> <li>- ค่าบริการควบคุมการก่อสร้างหรือ ค่าบริการที่ปรึกษา</li> </ul>	3 – 5 % of D
H ค่าเพื่ออัตราเสี่ยง หรือภาวะเปลี่ยนแปลง สิ่งที่ใช้กำหนดสำหรับการ เปลี่ยนแปลงนั้นประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าก่อสร้าง</li> <li>- ค่าวางแผน</li> <li>- ค่าการประมูล</li> </ul> ค่าสำรองการก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงแก้ไข	10% of D
I ค่าใช้จ่ายด้านธุรการและบริการ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าขออนุญาตการก่อสร้าง</li> <li>- ค่าสำรวจที่</li> <li>- ค่าทดสอบดิน</li> </ul>	1% of D

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาดูงานเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการศึกษา  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

#### 2.5.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการบริหาร

เป็นการศึกษาถึงความสามารถในการบริหารโครงการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ตลอดจนขั้นตอนการออกแบบ การก่อสร้าง รวมถึงการเปิดดำเนินการกิจการโรงแรม เพื่อให้ได้ผลตอบแทนสูงสุด โดยศึกษาด้านบุคลากร และนโยบาย บริหารโครงการ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ เป็นโครงการที่ต้องใช้บุคลากรที่มีความพร้อมทั้ง ปริมาณ และคุณภาพ ที่สอดคล้องกับขนาดของโรงแรม และแขกที่พัก พนักงานระดับต่างๆ จำเป็นจะต้องมีความรู้ ความชำนาญทางด้าน แผนกงานที่ตัวเองทำอยู่ สำหรับโครงการใหม่จำเป็นต้องมีการเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร โดยการจัดหาบุคลากร แล้วการฝึกอบรม ให้แก่ผู้ไม่มีพื้นฐานมาก่อน หรือการจัดหาบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญอยู่แล้ว เข้ามาปฏิบัติหน้าที่ ที่มีความเกี่ยวข้องในด้านนั้นๆ โดยปรับให้เข้ากับลักษณะของโรงแรม

ในการบริหารงานนั้น สามารถพิจารณาออกเป็น 4 องค์ประกอบ คือการวางแผน การติดต่อประสานงาน การควบคุม การประเมินผลงาน

การวางแผน คือการตัดสินใจทางเลือกที่เป็นไปได้ในอนาคต และจัดเตรียม เพื่อทางเลือกนั้น ในที่นี้พิจารณาว่าโรงแรมใช้ข้อมูลทางด้านการเงินในการวางแผน การตลาด การเงิน และการบุคคล

- ทางด้านการตลาด พิจารณาด้านการกำหนดเป้าหมาย การส่งเสริมการขาย และวิธีการจำหน่าย รวมทั้งศึกษาลักษณะของผู้นำพัก หรือผู้ที่มาใช้ห้องอาหารในโรงแรมนั้น
- ทางด้านการเงิน พิจารณาหาแหล่งเงินทุนระยะสั้น และระยะยาว วางแผนทางด้านลูกหนี้ สินค้า และการกำหนดครายได้ และค่าใช้จ่าย
- ทางด้านบุคคล พิจารณาวางแผนด้านอัตราค่าจ้าง การจ่ายเงินเดือน โครงการฝึกอบรมพนักงาน และการจูงใจให้พนักงานเลื่อนขั้นเงินเดือน เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาจกล่าวโดยสรุป ว่าการจัดทำงบประมาณหลักของโรงแรมว่าควรมีรายได้จากทางใดบ้าง และจัดสรรค่าใช้จ่ายอย่างไร รวมทั้งพิจารณาความต้องการของเงินทุน เพื่อการขยายกิจการ หรือปรับปรุงกิจการให้ดีขึ้น

การติดต่อประสานงาน โรงแรมจะแบ่งออกเป็นหน่วยงานย่อยๆ เพื่อความเหมาะสมในการดำเนินงาน ลักษณะการดำเนินการ จะเป็นการร่วมมือกันในแต่ละแผนกมากที่สุด ฉะนั้นการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานโดยมุ่งผลประโยชน์ของธุรกิจเป็นส่วนใหญ่จึงเป็นเรื่องจำเป็น ระบบข้อมูลทางการเงินจะช่วยเสริมทางด้านนี้ได้ดังนี้

- กำหนดงบประมาณรวมของธุรกิจ ทำให้หน่วยงานระดับย่อย เห็นภาพของทั้งโครงการว่าจะดำเนินการไปในด้านใด
- สร้างงบประมาณย่อยในแต่ละหน่วยงาน ให้สอดคล้องกับงบประมาณรวมอันจะก่อให้เกิดผลดีต่อธุรกิจ
- รายงานผลการดำเนินงานจริง ของแต่ละหน่วยงาน เพื่อนำมาสู่การแก้ไขปัญหาของการทำงานให้สอดคล้องกัน

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

การประเมินผล หมายถึง การวิเคราะห์ผลที่เกิดขึ้นจริงกับ ผลที่คาดหวังไว้ อันเป็นแนวทางนำไปสู่การสร้างระบบจูงใจที่มีประสิทธิภาพ และช่วยการทำงานให้มีประสิทธิภาพด้วยการประเมินผลจะเกิดขึ้นได้เมื่อมีการวางแผนมาก่อนแล้วเท่านั้น มิฉะนั้นจะไม่มีฐานในการเปรียบเทียบ

## บทที่ 3

# การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

### 3.1 สภาพโดยทั่วไปของเกาะสมุย

#### 3.1.1 ประวัติความเป็นมาและการปกครองของอำเภอ

“ สมุย ” เป็นคำที่มาจากภาษาใดไม่ปรากฏแน่ชัด ได้แต่สันนิษฐานกันไปต่างๆ นานาว่า น่าจะมาจากภาษามลายู ภาษาจีนไหหลำ ภาษาทมิฬ หรือแม้กระทั่งว่าน่าจะมาจากชื่อดั้งไม้ชนิดหนึ่ง อย่างไรก็ตาม “ อำเภอเกาะสมุย ” นั้นเป็นอำเภอที่มีความสำคัญอย่างยิ่งอำเภอหนึ่งของจังหวัดสุราษฎร์ธานีและของประเทศไทย

ในอดีต เกาะสมุยขึ้นตรงต่อเมืองนครศรีธรรมราช มีที่ว่าการเมืองตั้งอยู่ที่บ้านคอนแดง ซึ่งอยู่ใกล้ชายทะเลด้านตะวันออกเฉียงใต้และอยู่ตรงข้ามกับบ้านท้องเนียนบนผืนแผ่นดินใหญ่ ต่อมาในปีพ.ศ. 2440 ประเทศไทยได้จัดระบบการปกครองบ้านเมือง โดยยุบรวมเมืองและหัวเมืองต่างๆ เป็นมณฑล จังหวัด และอำเภอ ปรากฏว่าเกาะสมุยถูกแยกตัวออกจากการปกครองของเมืองนครศรีธรรมราช โดยนำมารวมกับเกาะพะงัน ตั้งขึ้นเป็นอำเภอเกาะสมุยอยู่ในความปกครองของเมืองไชยาแล้วย้ายที่ทำการจากบ้านคอนแดงมาไว้ที่บ้านหน้าทอน เพื่อความสะดวกในการติดต่อกับเมืองไชยา

ปัจจุบัน อำเภอเกาะสมุยขึ้นตรงต่อส่วนการปกครองจังหวัดสุราษฎร์ธานี มีพื้นที่ในความปกครองประมาณ 252 ตารางกิโลเมตรหรือ 157,273 ไร่ ประกอบด้วยเกาะน้อยใหญ่ประมาณ 53 เกาะ โดยไม่รวมถึงเกาะพะงันซึ่งประกาศแยกตัวออกเป็นอำเภอ โดยการปกครองแบ่งออกเป็น 7 ตำบล 39 หมู่บ้าน ตามแบ่งการเขตการปกครองตาม พรบ. ลักษณะการปกครองท้องที่ พ.ศ.2457 ประกอบด้วยตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย ตำบลคลังงาม ตำบลหน้าเมือง ตำบลมะเร็ต ตำบลบ่อผุด ตำบลแม่น้ำ ด้านการปกครองส่วนท้องถิ่นมีเทศบาลตำบล 1 แห่ง คือ เทศบาลตำบลเกาะสมุย เต็มพื้นที่

### 3.1.2 สภาพที่ตั้งทางภูมิศาสตร์

อำเภอเกาะสมุย มีสภาพเป็นเกาะ ตั้งอยู่ที่ 9° 30' เหนือและเส้นแวงที่ 100° ตะวันออก วางตัวอยู่ทางตอนกลางของอ่าวไทย อยู่ห่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือของจังหวัดสุราษฎร์ธานี ระยะทางห่างจากตัวจังหวัดประมาณ 84 กิโลเมตร ห่างจากกรุงเทพมหานคร ประมาณ 750 กิโลเมตร

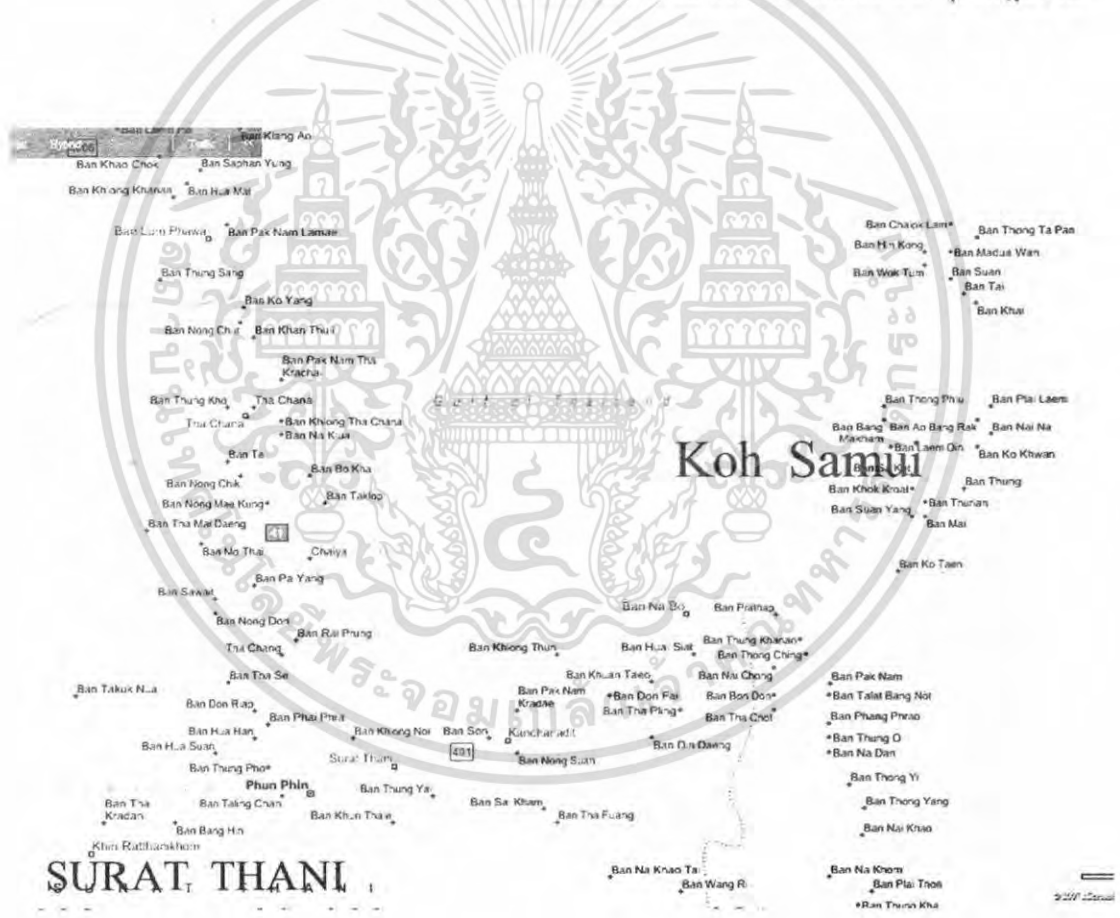
ทิศเหนือ ติดต่อกับ ทะเล เขตอำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ทิศใต้ ติดต่อกับ ทะเล เขตอำเภอขนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ทะเลอ่าวไทย

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ ทะเล เขตอำเภอดอนสัก อำเภอกาญจนดิษฐ์

อำเภอไชยา อำเภอท่าฉาง อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี



ภาพที่ 3.1 แสดงตำแหน่งของเกาะสมุย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.2.1 ลักษณะภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศของเกาะสมุย สภาพพื้นที่ ประกอบด้วยเกาะต่างๆ จำนวน 53 เกาะ (ฐานข้อมูลทะเบียนเกาะ) มีประชากรอาศัยอยู่ 3 เกาะ ได้แก่ เกาะสมุย เกาะพลวย เกาะแตน

ตารางที่ 3.1 แสดงลักษณะพื้นที่บนเกาะสมุย

ลักษณะพื้นที่	ขนาดพื้นที่		ร้อยละของพื้นที่ เกาะทั้งหมด (%)
	ไร่	ตร.กม.	
หาดทรายและสันทราย ที่ราบน้ำทะเลท่วมถึง	11,496	18.39	7.95
ที่ลุ่มต่ำมาก	246	0.39	0.17
ที่ราบต่ำ	312	0.50	0.22
ที่ลุ่มต่ำระหว่างเนิน	6,824	10.92	4.72
ที่ดอน	250	0.40	0.17
- บริเวณหุบเขาที่มีการทับถม	3,123	5.00	2.16
- บริเวณพื้นที่ที่ได้รับอิทธิพล จากหินแกรนิตและหินอื่นๆ	44,522	71.28	30.81
เขาและภูเขา			
- เขาติดต่อกัน	75,192	120.31	52.00
- เขาไม่ติดต่อกัน	2,605	4.17	1.80
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>144,570</b>	<b>231.36</b>	<b>100.00</b>

ที่มา รายงานสำรวจดิน บริเวณเกาะสมุย และเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ฉบับที่ 247 เมษายน พ.ศ.252

พื้นที่เกาะสมุยตอนกลางของเกาะจะมีลักษณะเป็นภูเขาประมาณร้อยละ 53.80 ซึ่งมีโครงสร้างทางธรณีวิทยาต่อเนื่องมาจากเทือกเขานครศรีธรรมราช ซึ่งเป็นภูเขาหินแกรนิตมียอดสูง 630 เมตร จากระดับน้ำทะเล วางตัวเป็นแนวขวางจากพื้นที่ด้านตะวันตกเฉียงเหนือ ผ่านกลางตัวเกาะครอบคลุมพื้นที่ด้านตะวันออกทั้งหมด ส่วนพื้นที่ด้านตะวันตกเฉียงใต้เป็นภูเขาหินทราย ซึ่งภูเขาเหล่านี้นับเป็นแหล่งต้นน้ำลำธาร มีป่าเบญจพรรณและสวนมะพร้าว พื้นที่ในส่วนอื่นๆ จะมีลักษณะเป็นที่ราบต่ำ ที่ลุ่มประมาณ ร้อยละ 5.11 ที่ดอนประมาณร้อยละ 32.97 ที่เหลือเป็นหาด เอกสารทรายและสันทรายอีกร้อยละ 7.95 ซึ่งมีสภาพเป็นแหลมและอ่าวที่มีหาดทรายยาว ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.2 แสดงลักษณะภูมิประเทศของเกาะสมุย

### 3.1.2.2 ลักษณะภูมิอากาศ

สภาพภูมิอากาศแบ่งออกเป็น 2 ฤดูกาล คือ ฤดูฝนและฤดูแล้ง โดยฤดูฝนเริ่มต้นตั้งแต่เดือนพฤษภาคมถึงเดือนมกราคม ในช่วงนี้จะได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมที่พัดผ่านสองระบบด้วยกันคือ ในช่วงเดือนพฤษภาคมถึงตุลาคม เป็นมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดมาจากทะเลอันดามัน โดยจะผ่านมาปะทะเทือกเขานครศรีธรรมราชก่อนจึงก่อให้เกิดฝนจำนวนไม่มากเท่าที่ควร ส่วนในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงมกราคม เป็นช่วงที่ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือพัดมาจากทะเลจีน ทำให้เกิดฝนปริมาณมากกว่าในช่วงแรก นอกจากนี้ เกาะสมุยยังอาจได้รับน้ำฝนจากพายุดีเปรสชันที่ก่อตัวขึ้นในมหาสมุทรและทะเลจีนได้อีกด้วย โดยเฉพาะในระหว่างเดือน พฤศจิกายนส่วนฤดูแล้งนั้นจะเริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ถึงเมษายน ซึ่งเป็นช่วงปลายของลมมรสุม

ในเรื่องของลมนั้น ซึ่งเป็นเรื่องสำคัญสำหรับพื้นที่ที่มีลักษณะภูมิประเทศเป็นเกาะ โดยลมมรสุมที่พัดผ่านมายังเกาะสมุยนั้นเป็นลมมรสุมเช่นเดียวกันกับในส่วนที่เป็นแผ่นดินใหญ่ ซึ่งโดยปกติความเร็วของลมจะประมาณ 4-5 น็อต ซึ่งไม่เป็นอุปสรรคต่อการท่องเที่ยว ส่วนลมประจำถิ่นของเกาะสมุยมีตลอดทั้งปีในลักษณะที่พัดมาจากทุกทิศ หมุนเวียนรอบเกาะ โดยแบ่งได้ดังนี้ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ลมระหว่างเดือนพฤษภาคม - ตุลาคม มี 3 ประเภท คือ  
ลมตะวันตกเฉียงใต้ ( ลมพญา ) ลมตะวันตก และลมตะวันออกเฉียงเหนือ ( ลมทัพหลวง )  
ซึ่งเป็นลมฝนปกติพัดในช่วงบ่าย ประมาณ 2-3 ชม.)
2. ลมระหว่างเดือนพฤศจิกายน - มกราคม มี 2 ประเภท คือ  
ลมเหนือ ( ลมอุตรา ) และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ( ลมว่าว ) เป็นลมมรสุมก่อให้เกิดคลื่นจัดมีขนาดสูง 3 - 5 เมตร ในชายฝั่งด้านตะวันออกของเกาะ ซึ่งบางครั้งนานติดต่อกัน 4-5 วัน ทำให้เรือไม่สามารถสัญจรไปมาได้ ในช่วงนี้เป็นช่วงที่ฝนตกเกือบทุกวัน
3. ลมระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ - เมษายน มี 2 ประเภท คือ  
ลมตะวันออกเฉียงใต้ ( ลมตะเภา ) และลมทิศใต้ ( ลมสลตัน ) เป็นลมที่เกิดขึ้นไม่บ่อยครั้ง แต่เมื่อเกิดขึ้นจะทำให้ท้องทะเลมีคลื่นใหญ่ติดต่อกันหลายวัน

จากสภาพภูมิอากาศที่กล่าวมา ช่วงเวลาที่เหมาะสมที่สุดในการเดินทางไปท่องเที่ยวที่เกาะสมุย จะอยู่ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ - เมษายน ทั้งนี้เพราะเป็นช่วงคลื่นสงบ เหมาะแก่การเดินทางเรือที่สุด สภาพอากาศแม้จะค่อนข้างร้อน แต่ไม่อบอ้าว สำหรับเดือนพฤษภาคม - ตุลาคม เป็นช่วงฤดูฝน อากาศโดยทั่วไปจะมีความชื้นสูง ทำให้รู้สึกอบอ้าวทั้งกลางวันและกลางคืน อาจจะไม่สบายสำหรับการพักผ่อนมากนัก และในระหว่างเดือนพฤศจิกายน - มกราคม แม้อากาศจะเย็นลงบ้างเล็กน้อยแต่มีฝนตกชุก และทะเลมีคลื่นใหญ่ตลอดเวลา เป็นช่วงที่มีความเหมาะสมน้อยที่สุดสำหรับการเดินทางไปพักผ่อนท่องเที่ยวที่เกาะสมุยและหมู่เกาะใกล้เคียง ซึ่งมีผลกระทบต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวที่จำเป็นจะต้องได้รับการวางแผนแก้ไข

#### สรุปลักษณะภูมิอากาศของเกาะสมุย

##### ลักษณะภูมิอากาศเป็นแบบมรสุม

- อุณหภูมิเฉลี่ยสูงสุดในเดือนเมษายน และพฤษภาคม 28.6 – 29.0
- อุณหภูมิเฉลี่ยต่ำสุดในเดือนธันวาคม และมกราคม 25.4 – 25.5
- อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปี ประมาณ 27 องศา
- ฝนตกบ่อบ่อยที่สุดในเดือนพฤศจิกายน
- ปริมาณฝนตกเฉลี่ยตลอดปี ประมาณ 1,900 มิลลิเมตร
- ความชื้นสัมพัทธ์จะแปรผันอยู่ในช่วงระหว่าง 76-88% เฉลี่ยตลอดปีได้ประมาณ 82%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 แสดงอุณหภูมิเฉลี่ยของเกาะสมุย

AVERAGED MONTHLY COMPARATIVE														
Month	Measure	Jan	Febr	Marc	Apri	May	Jun	July	Aug	Sept	Oct.	Nov	Dec	Annual average
Average temperature	°C	25.5	26.3	27.7	29.0	28.6	28.2	28.1	27.9	27.5	27.2	26.3	25.4	27.3

ที่มา [www.samui-info.com](http://www.samui-info.com)

### 3.1.2.3 การระบายน้ำ

เนื่องจากมีภูเขาสูง ( เขาพลู หรือเขาใหญ่ ) วางตัวเป็นแกนกลาง น้ำฝนจึงถูกระบายลงสู่ทะเลทุกด้านอย่างรวดเร็ว จึงไม่ปรากฏรายงานเกี่ยวกับอุทกภัยบนเกาะสมุยเลย ถ้าคลองซึ่งระบายน้ำออกสู่ทะเลทั้งหมดจะมีความกว้างและความยาวไม่มากนัก ท้องน้ำจะตื้น ไม่สามารถใช้ในการคมนาคม คลองที่สำคัญมีอยู่ประมาณ 7 คลอง ในอดีตบริเวณคันทัน้ำของคลองต่างๆ จะมีน้ำตกที่มีน้ำไหลตลอดปี ถึง 13 แห่ง แต่ในปัจจุบัน เนื่องจากสภาพป่าถูกบุกรุกทำลายมาก จึงเหลือน้ำตกที่มีน้ำไหลตลอดปีเพียง 2 แห่ง เท่านั้น คือ น้ำตกหินลาด และน้ำตกหน้าเมือง ส่วนน้ำตกอีก 11 แห่ง จะมีน้ำตกเฉพาะฤดูฝนเท่านั้น

### 3.1.2.4 ทรัพยากรธรรมชาติ

#### 1. ดินและลักษณะทางธรณีวิทยา

ลักษณะของดินส่วนใหญ่จะจัดอยู่ในกลุ่มดิน ซึ่งเป็นเนื้อดินที่สามารถระบายน้ำได้ดี ( Well Drained ) ดินที่เกิดที่สูงชันจะเป็นพวกหินปูนอย่างหยาบ พื้นผิวดินเป็นที่ลาดชันเชิงซ้อน ( Slops Comple ) จากลักษณะและคุณภาพของดินโดยทั่วไป นับว่าเอื้ออำนวยต่อการพัฒนาการท่องเที่ยว กล่าวคือพื้นที่ดินส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ป่าไม้ ซึ่งเป็นทรัพยากรท่องเที่ยวธรรมชาติที่สำคัญ ส่วนคุณภาพดินเหมาะแก่การเพาะปลูก ทำให้สามารถพัฒนาผลิตผลทางการเกษตร เพื่อเป็นอาหารในการพัฒนาการท่องเที่ยวได้เป็นอย่างดี

#### 2. ทรัพยากรน้ำ

พื้นที่เกาะสมุยมีลำน้ำสายสำคัญ 2 สาย คือ ลำธารหินลาด และลำธารหน้าเมือง ซึ่งเกิดจากน้ำตกหินลาด และน้ำตกหน้าเมือง ซึ่งมีน้ำไหลตลอดปี และยังเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ และยังให้ประโยชน์อื่นๆ อีกด้วย คือ น้ำตกหินลาดถูกนำมาใช้ประโยชน์ในการประปา สำหรับชุมชนบ้านหน้าทอน ส่วนน้ำตกหน้าเมือง ได้มีการสร้างฝายน้ำล้น เพื่อนำน้ำมาใช้ประโยชน์ทั้งในด้านชลประทาน และการอุปโภค บริโภค ในเขตตำบลหน้าเมือง เป็นต้น

ถ้าคลองที่สำคัญและโครงการชลประทานของเกาะสมุย มีอยู่หลายคลอง คือ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนักผู้จัดทำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1 คลองท่าสก อยู่ที่ตำบลมะเร็ด ไหลผ่านหมู่ที่ 3, 4 และ 6 ตำบลมะเร็ด สร้างเพื่อเป็นฝายน้ำล้น ใช้ในการประปา และการเกษตร โดยต่อท่อประปาเข้าพื้นที่นาในหมู่ที่ 3 และใช้ในการประปาหมู่ที่ 6

2.2 คลองมะเร็ด ต้นน้ำเกิดจากเขาใหญ่ ไหลผ่านหมู่ที่ 2 และหมู่ที่ 5 ตำบลมะเร็ด คลองนี้มีฝายวังเสาชง เป็นโครงการพัฒนาแหล่งน้ำของจังหวัด เพื่อใช้ในการอุปโภค บริโภค และทำนา ของตำบลมะเร็ด

2.3 คลองท่าสียา ต้นน้ำเกิดจากเขาใหญ่ ไหลผ่านหมู่ที่ 1, 2, 3 และ 5 ตำบลหน้าเมือง สร้างเป็นฝายน้ำล้น 6 ฝาย ใช้ในการทำนาในพื้นที่ตำบลหน้าเมือง

2.4 คลองสระเกศ ต้นน้ำเกิดจากเขาใหญ่ในตำบลดลิ่งงาม ไหลผ่านหมู่ที่ 1 และหมู่ที่ 3 ตำบลดลิ่งงาม สร้างฝายน้ำล้นเพื่อใช้ในการทำนา ในพื้นที่ตำบลดลิ่งงาม

2.5 คลองลิปะน้อย ต้นน้ำเกิดจากเขาใหญ่ ไหลผ่านหมู่ที่ 1 และหมู่ที่ 4 ปลายคลองไหลออกทะเล สร้างฝายน้ำล้นเพื่อใช้ในการทำนา ในพื้นที่ตำบลลิปะน้อย

2.6 คลองท่าจัน ต้นน้ำเกิดจากเขาร้อนในตำบลแม่่น้ำ ไหลผ่านหมู่ที่ 1 และหมู่ที่ 2 ตำบลแม่่น้ำ ปลายคลองไหลออกทะเล คลองท่าจันนี้มีฝายวังหินลาด เป็นโครงการชลประทานขนาดเล็ก โดยมีท่อเหล็กเหนียว 20 ซม. ยาว 4.111 กม. ส่งน้ำเพื่อใช้ในการทำนาในพื้นที่ตำบลแม่่น้ำ ประมาณ 1,000 ไร่

2.7 คลองตะเคียน มีต้นกำเนิดจากหุบเขา ระหว่างเขาเตยและเขาหินไหลลงจากเขาบริเวณบ้านบางมะขาม และไหลลงสู่ทะเล บริเวณวัดศรีประทีป ตำบลอ่างทอง มีโครงการเหมืองฝายคลองหลังไผ่ สามารถเก็บน้ำจ่ายเพื่อช่วยเกษตรกร ได้ 120 ครอบครัวย

2.8 คลองหลง ( คลองท่าเสียว ) มีต้นกำเนิดบริเวณเขาพลู ไหลจากเขาผ่านบริเวณบ้านนาไปบรรจบกับคลองตำบลหน้าเมือง จากนั้นจึงไหลลงสู่ทะเล บริเวณบ้านกล คลองนี้มีน้ำตกที่มีชื่อเสียง คือ น้ำตกหน้าเมือง และมีฝายเก็บกักน้ำตกหน้าเมือง จ่ายน้ำเพื่อการทำนาได้ 1,300 ไร่

2.9 คลองแม่่น้ำ มีต้นกำเนิดจากบริเวณเขาใหญ่ ไหลจากเขาลงสู่ทะเลบริเวณบ้านแม่่น้ำ ตำบลแม่่น้ำ มีอ่างเก็บน้ำคลองแม่่น้ำ เป็นโครงการพัฒนาแหล่งน้ำขนาดเล็กของจังหวัด เพื่อการอุปโภคบริโภคและการเพาะปลูก พื้นที่บริเวณด้านคลองแม่่น้ำ มีลักษณะเป็นหุบสูงกว้างเหมาะแก่การพัฒนาแหล่งน้ำขนาดใหญ่ขึ้น ไปอีกได้

2.10 คลองละไม มีต้นกำเนิดจากเขาใหญ่ ไหลมารวมกันบริเวณหุบเขาผ่านบ้านละไม และไหลลงสู่ทะเลบริเวณตำบลมะเร็ด

2.11 คลองลิปะใหญ่( คลองน้ำตกหินลาด ) เป็นคลองที่ไหลจากตอนกลางของเกาะลงสู่ทะเลด้านตะวันตก บริเวณ ตำบลลิปะ ซึ่งมีน้ำตกที่มีชื่อคือ น้ำตกหินลาด และมีเขื่อนกั้นน้ำเพื่อการประปาของสุขาภิบาล 1 แห่ง ตลอดน้ำนี้มีสภาพไหลผ่านหุบเขาเป็นทางยาว ซึ่งอาจมีการสร้างอ่างเก็บน้ำขนาดใหญ่กว่าได้

นอกจากลำคลองดังกล่าว ยังมีหนองน้ำอีกหลายแห่ง คือ หนองน้ำตำบลหน้าเมือง ซึ่งอยู่ หมู่ที่ 3 มีเนื้อที่ประมาณ 800 ไร่ ใช้ประโยชน์ในการเพาะปลูก และเป็นแหล่งอาหารสัตว์น้ำ และ หนองน้ำตำบลบ่อผุด อยู่ในพื้นที่หมู่ที่ 2 และหมู่ที่ 6 ตำบลบ่อผุดมีเนื้อที่ประมาณ 1,000 ไร่ ใช้ประโยชน์ในการทำนา และเป็นที่อาศัยของสัตว์น้ำบางชนิด นอกจากนี้ยังมีลุ่มสาธารณะอีก 2 แห่ง คือ พรุเจวง และพรุบ้านโจคร่ำ ซึ่งมีศักยภาพในการสร้างอ่างเก็บน้ำได้ในอนาคต

น้ำที่นำมาใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคนี้ นอกจากจะได้มาจากแหล่งน้ำผิวดินแล้วยัง ได้มาจากแหล่งน้ำใต้ดินหรือน้ำบาดาลอีกด้วย แต่อย่างไรก็ตาม ปริมาณของน้ำบาดาลค่อนข้างน้อยมาก น้ำบาดาลที่พบในบริเวณนี้มีแหล่งกำเนิดในรอยแตกรอยแยกของชั้นหินดินดาน หินตะกอน หินกระดานชนวน ไรโอไลต์ แอนดีไซท์ รวมไปถึงหินทราย ระดับความลึกของน้ำบาดาลชนิดนี้ไม่แน่นอนจะพบน้ำมากตรงบริเวณรอยต่อของชั้นหิน ปริมาณน้ำที่ได้คือ 54,504-272,520 ลิตร/วัน คุณภาพของน้ำเป็นน้ำอ่อน คุณภาพดี น้ำบาดาลประเภทนี้พบอยู่เฉพาะบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกเฉียงใต้ของเกาะสมุยเท่านั้น ซึ่งพบอยู่ในระดับความลึกประมาณ 20 เมตร

### 3.1.3 การเมืองและการปกครอง

3.1.3.1 หน่วยการปกครอง จำนวนเทศบาล อบต. ตำบล หมู่บ้าน แบ่งเขตการปกครองตาม พ.ร.บ.ลักษณะการปกครองท้องที่ พ.ศ.2457 เป็นตำบล หมู่บ้าน ประกอบด้วย 7 ตำบล 39 หมู่บ้าน คือ

ตำบลอ่างทอง	มีจำนวนหมู่บ้าน 6 หมู่บ้าน
ตำบลลิปะน้อย	มีจำนวนหมู่บ้าน 5 หมู่บ้าน
ตำบลคลังงาม	มีจำนวนหมู่บ้าน 5 หมู่บ้าน
ตำบลหน้าเมือง	มีจำนวนหมู่บ้าน 5 หมู่บ้าน
ตำบลมะเร็ต	มีจำนวนหมู่บ้าน 6 หมู่บ้าน
ตำบลบ่อผุด	มีจำนวนหมู่บ้าน 6 หมู่บ้าน
ตำบลแม่น้ำ	มีจำนวนหมู่บ้าน 6 หมู่บ้าน

การปกครองส่วนท้องถิ่น มีเทศบาลตำบล 1 แห่ง คือ เทศบาลตำบลเกาะสมุย เต็มพื้นที่

ตารางที่ 3.3 แสดงพื้นที่บนเกาะสมุย แยกตามตำบล

ตำบล	หมู่ที่	พื้นที่		ตำบล	หมู่ที่	พื้นที่	
		ไร่	ตร.กม.			ไร่	ตร.กม.
อ่างทอง	1	4,381.25	7.01	มะเร็ต	1	3,400.00	5.44
	2	4,031.25	6.45		2	3,400.00	5.44
	3	4,193.75	6.71		3	3,906.25	6.25
	4	3,800.00	6.08		4	3,425.00	5.48
	5	4,093.75	6.55		5	3,037.75	4.86
	6*	47,478.30	75.97		6	3,655.00	5.69
ลิปะน้อย	1	3,568.75	5.71	แม่น้ำ	1	3,931.25	6.29
	2	3,468.75	5.55		2	3,887.50	6.22
	3	3,325.00	5.32		3	3,743.75	5.99
	4	3,400.00	5.44		4	3,800.00	6.08
	5	3,443.75	5.51		5	3,568.75	5.71
	6				6	3,150.00	5.04
ตลิ่งงาม	1	3,487.50	5.58	บ่อผุด	1	4,412.50	7.06
	2*	4,171.10	6.67		2	4,412.50	7.06
	3	4,656.25	7.45		3	3,831.00	6.13
	4	3,631.25	5.81		4	3,656.25	5.85
	5	3,800.00	6.08		5	4,012.50	6.42
	6				6	4,700.00	7.52
หน้าเมือง	1	4,931.25	7.89	รวม ทั้งหมด	39	196,250.00	314.00
	2	4,756.25	7.61				
	3	4,687.50	7.50				
	4	4,600.00	7.36				
	5	4,512.50	7.22				
				หมายเหตุ	ตำบลอ่างทอง 6* อยู่ที่เกาะพะลวย และหมู่เกาะอ่างทอง ตำบลตลิ่งงาม 2* อยู่ที่เกาะแตน		

ที่มา กองราชการส่วนท้องถิ่น กรมการปกครอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.2 ประชากร แยกจำนวนชาย - หญิง เขตตำบล หมู่บ้านและเขตเทศบาลหรือ  
อบต.

มีประชากรทั้งสิ้น 48,784 คน ชาย 21,820 คน หญิง 22,832 คน  
ประชากรแฝง ประมาณ 250,000 มีความหนาแน่นเฉลี่ยต่อพื้นที่ประมาณ 155.68 คน/ตารางกิโลเมตร  
ประชากรสามารถแยกเป็นรายตำบลได้ ดังนี้

ตารางที่ 3.4 แสดงจำนวนประชากรบนเกาะสมุย แยกตามตำบล

ลำดับที่	ตำบล	ชาย (คน)	หญิง (คน)	รวม (คน)
1	อ่างทอง	4,575	4,591	9,166
2	ลิปะน้อย	1,884	1,962	3,846
3	ตลิ่งงาม	2,410	2,522	4,932
4	หน้าเมือง	1,940	2,115	4,055
5	มะเร็ต	3,305	3,610	6,915
6	บ่อผุด	4,914	4,950	9,864
7	แม่น้ำ	2,792	3,082	5,874

ที่มา ฐานข้อมูลทะเบียนราษฎร ณ ปี 2549

### 3.1.3.3 การใช้พื้นที่และการถือครองที่ดินทางการเกษตรแยกเป็น

- เอกสารสิทธิ์
- โฉนดที่ดิน จำนวน 15,176 แปลง
- หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) จำนวน 18,686 แปลง
- หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ) จำนวน 2,975 แปลง
- หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.) จำนวน 4 แปลง

### 3.1.4 สภาพทางเศรษฐกิจ

ในอดีตนั้น ก่อนที่อำเภอเกาะสมุยจะเป็นที่รู้จักของกลุ่มนักท่องเที่ยว อาชีพของชาวเกาะ  
ส่วนใหญ่จะอาชีพหลัก คือ การเกษตร โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การทำสวนมะพร้าว (ร้อยละ 60 ) เพราะ  
มะพร้าวเป็นพืชผลหลักที่สำคัญ มูลค่าผลผลิตมะพร้าวปีหนึ่งประมาณ 150 ล้านบาท ผลผลิต  
มะพร้าวส่วนใหญ่ได้ส่งไปขายในตลาดกรุงเทพฯทั้งในรูปของมะพร้าวผลและมะพร้าวแห้ง แต่ใน  
ปัจจุบันผลผลิตมะพร้าวเริ่มประสบปัญหาในด้านราคา อีกทั้งมะพร้าวส่วนใหญ่อำเภอเกาะสมุยมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาวิจัยเท่านั้น ไม่สามารถนำข้อมูลไปใช้  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อายุมาก ทำให้ผลผลิตน้อยลง จึงส่งผลให้เกิดปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ แต่เนื่องจากการขยายตัวทางการท่องเที่ยวในปัจจุบัน ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านระบบเศรษฐกิจของเกาะ ซึ่งทำให้โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเกาะสมัยเริ่มเปลี่ยนแปลงไป จากในรูปแบบของการเกษตรเป็นหลักมา เป็นรูปแบบของแหล่งท่องเที่ยว อาชีพของคนบนเกาะสมัยนั้นจึงมีความเปลี่ยนแปลงไปด้วย โดยสรุปได้ดังนี้

#### 3.1.4.1 อาชีพของประชากร

แบ่งตามลักษณะการประกอบอาชีพออกเป็น อาชีพหลัก อาชีพรองและอาชีพอื่นๆ ดังนี้

##### 1. อาชีพหลัก ธุรกิจการท่องเที่ยว

กลุ่มชาวบ้านซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินเดิมซึ่งส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมได้พัฒนาตนเองมาเป็นเจ้าของกิจการต่างๆ ที่สนับสนุนด้านการท่องเที่ยว ยกตัวอย่างกิจการต่างๆ ดังนี้

- กิจการ โรงแรม รีสอร์ทและบ้านพักให้เช่า
- กิจการประเพณีให้เช่ายานพาหนะ
- กิจการด้านกิจกรรมสันทนาการ เป็นต้น

##### 2. อาชีพรอง ทำสวน

ประกอบไปด้วยการปลูกพืชเศรษฐกิจต่างๆสามารถแยกเป็นอำเภอมีพื้นที่การเกษตรทั้งสิ้น 112,671 ไร่ สภาพการผลิตพืชเศรษฐกิจที่สำคัญๆ แยกได้ ดังนี้

#### ตารางที่ 3.5 แสดงพืชเศรษฐกิจที่มีการเพาะปลูกบนเกาะสมุย

ที่	พืชเศรษฐกิจ	พื้นที่ปลูก (ไร่)	ผลผลิตเฉลี่ย (ก.ก. / ไร่)
1	มะพร้าว	11,521	750 (ผล)
2	ทุเรียน	11,037	71.44
3	ลองกอง	828	98.71
4	เงาะ	185	43.24
5	มังคุด	488	44.52

ที่มา สำนักงานเกษตรจังหวัด พ.ศ. 2549

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 3. อาชีพอื่น ๆ

- การปลูกล้วย

ตารางที่ 3.6 แสดงชนิดของปลูกล้วยที่มีการเลี้ยงบนเกาะสมุย

สัตว์ที่เลี้ยง	จำนวน (ตัว)
กระบือ	391
โคเนื้อ	233
เป็ด	1,677
ไก่	26,731
สุกร	505

ที่มา สำนักงานปลูกล้วยจังหวัด พ.ศ. 2549

- ประมง

แยกเป็นประมงชายฝั่ง ประมงน้ำจืดและการเลี้ยงปลาในกระชัง

## 3.1.4.2 การพาณิชย์กรรม

## 1. ธนาคารแยกเป็นธนาคารของรัฐ ธนาคารพาณิชย์

- ธนาคารออมสิน
- ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์
- ธนาคารกรุงไทย
- ธนาคารกรุงเทพ
- ธนาคารกสิกรไทย
- ธนาคารนครหลวงไทย
- ธนาคารไทยพาณิชย์
- ธนาคารทหารไทย
- ธนาคารกรุงศรีอยุธยา

## 2. สถานประกอบการ โรงงานอุตสาหกรรม

- โรงแรม จำนวน 299 แห่ง จำนวน 7,800 ห้อง
- สถานบริการ จำนวน 39 แห่ง
- โรงงานอุตสาหกรรม ที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการและ

ประกอบกร จำนวน 43 แห่ง ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมบนเกาะสมุย แยกตามตำบล

ตำบล	จำนวนโรงงาน (แห่ง)
อ่างทอง	12
ลิปะน้อย	2
คลังงาม	8
หน้าเมือง	5
มะเร็ต	7
บ่อผุด	3
แม่น้ำ	6

ที่มา บทบรรยายสรุปประจำปี พ.ศ. 2549 เทศบาลอำเภอ เกาะสมุย

### 3. สหกรณ์ การรวมกลุ่มและแหล่งเงินทุน

- สหกรณ์การเกษตรอำเภอเกาะสมุย 1 แห่ง
- กลุ่มสัจจะออมทรัพย์ 39 แห่ง
- กลุ่มออมทรัพย์เพื่อการผลิต 39 แห่ง

### 4. ผลิตภัณฑ์ OTOP

- ผลิตภัณฑ์จากกะลามะพร้าว
- กะละแม

โดยมีมูลค่าจำหน่าย ประมาณ 2,500,000 บาทต่อปี

### 3.1.5 งานด้านสาธารณูปโภค

#### 3.1.5.1 ระบบไฟฟ้า

การบริการด้านไฟฟ้าอยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้าสุราษฎร์ธานี อำเภอ เกาะสมุย ซึ่งสังกัดกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ปัจจุบันมีโรงจักรผลิตกระแสไฟฟ้า 3 โรง ให้บริการแก่ชุมชน ใน จำนวน 7 หมู่บ้าน ดังนี้

1. โรงไฟฟ้าตำบลอ่างทอง กำลังการผลิต 300 K.V.A. จ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับชุมชนตลาดอ่างทอง ตำบลอ่างทอง อันเป็นชุมชนศูนย์กลางที่ใหญ่ที่สุด จำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งหมด 900 ราย

2. โรงไฟฟ้าตำบลมะเร็ต กำลังการผลิต 69 K.V.A. จ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับชุมชนตลาดหัวถนน ตำบลมะเร็ต จำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งหมด 178 ราย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. โรงไฟฟ้าตำบลแม่่น้ำ กำลังการผลิต 69 K.V.A. จ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับชุมชนตลาดตำบลแม่่น้ำ ผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งหมด 133 ราย

### 3.1.5.2 ระบบประปา

ระบบน้ำประปาเพื่อการอุปโภคบริโภคนั้น จัดว่าเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาเกาะสมุยให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สมบูรณ์ ซึ่งปัจจุบันทางเทศบาลอำเภอเกาะสมุยได้มีการแก้ปัญหาในส่วน of ระบบน้ำประปาเพื่อการอุปโภคบริโภค โดยมีการจัดระบบการใช้น้ำจากแหล่งน้ำต่างๆ ทั้งจากแหล่งน้ำธรรมชาติและแหล่งน้ำที่ทางเทศบาลจัดสร้างขึ้น โดยจัดแบ่งประเภทแหล่งน้ำเป็นแหล่งน้ำเพื่อการเกษตร แหล่งน้ำอุปโภคบริโภค แหล่งน้ำธรรมชาติ แหล่งน้ำชลประทาน(โครงการขนาดใหญ่ กลาง และเล็ก) และพื้นที่ชลประทานได้รับประโยชน์(ไร่) การประปาระดับอำเภอ และตามตำบล หมู่บ้าน ดังนี้

- การประปาส่วนภูมิภาค จำนวน 1 แห่ง คือ การประปาส่วนภูมิภาคอำเภอเกาะสมุย
- การประปาหมู่บ้าน จำนวน 4 แห่ง
- แหล่งน้ำกิน - ใช้น้ำประเภทอื่นๆ ได้แก่
  - บ่อน้ำบาดาล จำนวนหมู่บ้านละ 1 แห่ง
  - บ่อน้ำตื้น จำนวน 24 แห่ง
  - ถังเก็บน้ำ จำนวน 66 แห่ง
  - โถงน้ำขนาดใหญ่ จำนวน 48 ใบ

### 3.1.6 สภาพด้านสังคม

#### 3.1.6.1 การศึกษา

ตารางที่ 3.8 แสดงข้อมูลสถานศึกษาบนเกาะสมุย โดยแยกเป็นระดับการศึกษา

สถานศึกษาสังกัด	จำนวนโรงเรียน	จำนวนห้องเรียน	จำนวนครู	จำนวนนักเรียน
สปช.	23	220	191	6,015
สศ.	2	44	79	1,593
สช.	3	47	66	1,461

ที่มา บทบรรยายสรุปประจำปี พ.ศ. 2549 เทศบาลอำเภอ เกาะสมุย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### การศึกษานอกโรงเรียน

- กลุ่มสนใจ 10 กลุ่ม
- วิชาชีพระยะสั้น 4 กลุ่ม
- ที่อ่านหนังสือประจำหมู่บ้าน 14 แห่ง
- ห้องสมุดประชาชนประจำอำเภอ 1 แห่ง

### การศึกษาอื่น ๆ

- โรงเรียนพระปริยัติธรรมแผนกธรรม 1 แห่ง
- ศูนย์อบรมเด็กก่อนเกณฑ์ในวัด 2 แห่ง
- หน่วยอบรมประชาชนประจำตำบล 7 แห่ง

#### 3.1.6.2 ศาสนา

ประชากรส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธประมาณ 45,518 คน ศาสนาอื่น ๆ ประมาณ 1,753 คน มีสถาบัน หรือองค์กรทางศาสนา ดังนี้

- วัด จำนวน 22 แห่ง
- ที่พักสงฆ์ จำนวน 8 แห่ง
- มัสยิด จำนวน 1 แห่ง
- ศาลเจ้า จำนวน 5 แห่ง
- โบสถ์คาทอลิก จำนวน 1 แห่ง
- โบสถ์โปรเตสแตนต์ จำนวน 2 แห่ง

#### 3.1.6.3 ขนบธรรมเนียม ประเพณี วัฒนธรรม

- ประเพณีชักพระทอดผ้าป่า
- ประเพณีสงกรานต์
- งานเทศกาลอาหารและของดีเมืองสมุย

#### 3.1.6.4 สาธารณสุข

สถานพยาบาล แยกออกเป็นโรงพยาบาลศูนย์ โรงพยาบาลชุมชน โรงพยาบาลทั่วไป ศูนย์บริการสาธารณสุขชุมชน สถานีอนามัย โรงพยาบาลเอกชน คลินิก ร้านขายยา ดังนี้

- |                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| - โรงพยาบาลเกาะสมุย (รัฐบาล)       | จำนวน 166 เตียง |
| - โรงพยาบาลบ้านดอนอินเตอร์ (เอกชน) | จำนวน 10 เตียง  |
| - โรงพยาบาลสมุยอินเตอร์เนชั่นแนล   | จำนวน 10 เตียง  |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งสำนักงานสาธารณสุขอำเภอศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำจำนวน 1 แห่ง ในการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สถานีอนามัยประจำตำบล/หมู่บ้าน	จำนวน 9 แห่ง
- สำนักงานส่วนมาเลเซีย	จำนวน 1 แห่ง
- คำนควบคุมโรคติดต่อระหว่างประเทศเกาะสมุย	จำนวน 1 แห่ง
- คลินิกแพทย์	จำนวน 11 แห่ง
- ร้านขายยาแผนปัจจุบัน	จำนวน 14 แห่ง
- หันตกรรม	จำนวน 5 แห่ง
- สถานพยาบาล	จำนวน 56 แห่ง
- ร้านขายยาบรรจุเสร็จ	จำนวน 4 แห่ง
- ร้านขายยาแผนโบราณ	จำนวน 3 แห่ง

### 3.1.7 การคมนาคม

ระยะเวลาการเดินทางและระยะทางจากอำเภอและกิ่งอำเภอถึงศาลากลางกลาง จังหวัดสุราษฎร์ธานี การคมนาคมติดต่อระหว่างอำเภอและสู่แผ่นดินใหญ่ รวมทั้งการคมนาคมภายในตำบลและหมู่บ้าน มีรายละเอียด ดังนี้

#### 1. ทางน้ำ

- เรือเฟอร์รี่ของบริษัทราชาเฟอร์รี่

ท่าเรือเกาะสมุย – ท่าเรือคอนสัค วันละ 15 เที่ยว

- เรือเฟอร์รี่ของบริษัทชิทรานเฟอร์รี่

ท่าเรือเกาะสมุย – ท่าเรือคอนสัค วันละ 12 เที่ยว

- เรือด่วน

ท่าเรือท่าทองสุราษฎร์ธานี – ท่าเรือหน้าทอน วันละ 2 เที่ยว

- เรือนอน

ท่าเรือสุราษฎร์ธานี – ท่าเรือหน้าทอน วันละ 1 เที่ยว ออกเวลา 23.00 น.

- เรือนอน

ท่าเรือหน้าทอน – ท่าเรือสุราษฎร์ธานี วันละ 1 เที่ยว ออกเวลา 21.00 น.

#### 2. ทางรถโดยสารประจำทาง

- เกาะสมุย – สุราษฎร์ธานี วันละ 6 เที่ยว

- เกาะสมุย – กรุงเทพฯ วันละ 1 เที่ยว

- เกาะสมุย – หาดใหญ่ วันละ 1 เที่ยว

- เกาะสมุย – ภูเก็ต วันละ 1 เที่ยว

#### 3. ทางอากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสาร เกาะสมุยมีสนามบินเอกชน 1 แห่ง ดำเนินการโดย บริษัท การบินกรุงเทพ จำกัด การค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

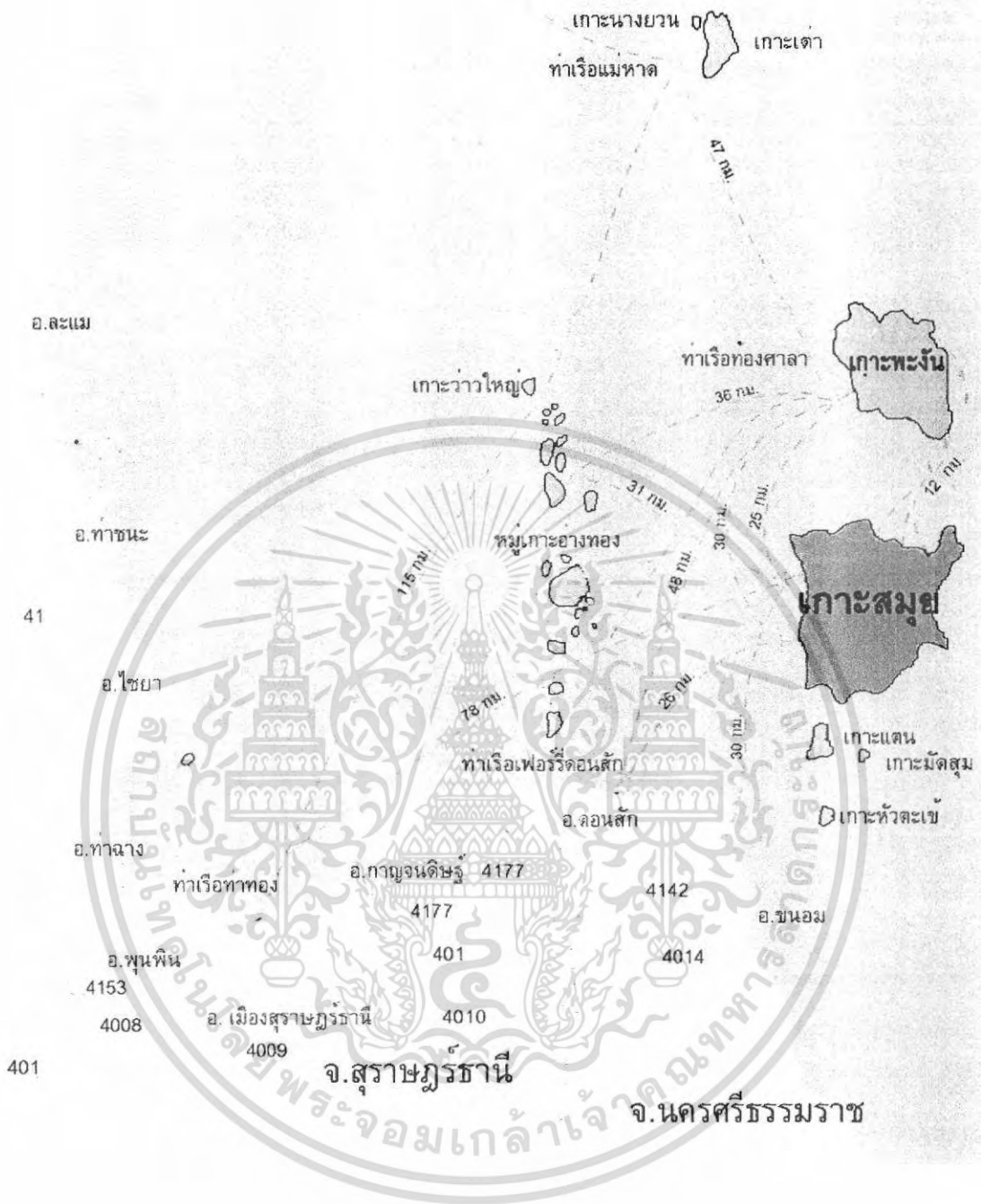
มีเที่ยวบินในเส้นทางต่างๆ ดังต่อไปนี้

- เกาะสมุย – กรุงเทพฯ	วันละ 21 เที่ยวบิน
- เกาะสมุย – ภูเก็ต	วันละ 2 เที่ยวบิน
- เกาะสมุย – พัทยา	วันละ 2 เที่ยวบิน
- เกาะสมุย – พนมเปญ	วันละ 1 เที่ยวบิน
- เกาะสมุย – สิงคโปร์	วันละ 2 เที่ยวบิน

#### 4. การคมนาคมภายในตำบลหมูบ้าน

- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4169
- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4170
- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4171
- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4172
- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4173
- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4174
- ทางหลวงชนบท สายวัดสมุทธาราม – ทางแยกเข้าโรงพยาบาล  
ระยะทาง 1.50 กิโลเมตร
- ทางหลวงชนบท สายห้องโตนด – บ้านฟังก์กา  
ระยะทาง 1.317 กิโลเมตร
- ทางหลวงชนบท สายพรุ้งท่า – บ้านแม่น้ำ  
ระยะทาง 1.20 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.3 แสดงระยะทางระหว่างเกาะสมุยถึงพื้นที่ข้างเคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.4 แสดงเส้นทางการคมนาคมทางเรือระหว่างเกาะสมุยถึงพื้นที่ข้างเคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.8 แหล่งท่องเที่ยว

แยกเป็น แหล่งท่องเที่ยวประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม และเชิงอนุรักษ์

#### 3.1.8.1 แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม ได้แก่

##### 1. วัดพระใหญ่เกาะพาน

อยู่ด้านทิศเหนือ ห่างจากชุมชนหน้าทอน 22 กิโลเมตร เป็นพระพุทธรูปปางมารวิชัย ชื่อ “พระพุทธรโคดม” ตั้งอยู่บนเกาะเล็ก ๆ ก่อสร้างโดยพระครูสันตินนทคุณ

##### 2. พระธาตุศิลา

พระธาตุหินงู พระบรมสารีริกธาตุเกาะสมุย หรือชาวเกาะสมุยเรียกว่า พระธาตุศิลา อยู่ห่างจากที่ว่าการอำเภอเกาะสมุย 17 กิโลเมตร ซึ่งตามประวัติ สร้างโดยชาวบ้านตำบลมะเร็ด ชื่อนายศรีทอง และได้มีพิธีบรรจุพระบรมสารีริกธาตุ เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน พ.ศ. 2498 โดยเจ้าคุณพระอรุณทศสิสุทฺธิพงษ์แห่งวัดชีโตน อำเภอฝักไถ่ จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเป็นผู้มอบให้ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว และพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ เสด็จมาทรงนมัสการ เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2505 ชาวเกาะสมุยจึงถือเป็น ประเพณีมีงานนมัสการสืบ

##### 3. พระพุทธรเจดีย์แหลมสอ

เป็นเจดีย์ที่สร้างขึ้น โดยหลวงพ่อแดง พระภิกษุที่เป็นที่เคารพนับถืออย่างยิ่งของชาวเกาะสมุย มรณภาพเพราะเรืออับปาง เมื่อ พ.ศ. 2519 องค์พระเจดีย์ประดับด้วยกระเบื้องสีทองทั้งองค์ ภายในบรรจุพระบรมสารีริกธาตุ อยู่ริมทะเลเขตติดต่อดระหว่างตำบลดั่งงาม-หน้าเมือง

##### 4. พระพุทธรบาทเขาเล่

เป็นพระพุทธรบาท 5 รอย ตั้งอยู่ที่เขาเล่ ตำบลมะเร็ด ต่อมาได้รับการปฏิสังขรณ์โดยหลวงพ่อแดง

#### 3.1.8.2 แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ

##### 1. หินตา-หินยาย

เป็นโขดหินรูปร่างประหลาด อยู่บริเวณอ่าวละไม ตำบลมะเร็ด มีนิทานท้องถิ่นเล่ากันต่อๆ มาว่า นานมาแล้ว มีชายคนหนึ่งชื่อ ตาเครง-ยายเรียม เป็นชาวปากพอง จังหวัดนครศรีธรรมราช เดินทางโดยเรือใบเพื่อจะไปสู่ขอลูกสาวของตามองคล้าย จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ให้กับลูกชาย ครั้นเรือแล่นมาถึงบริเวณแหลมละไม เกิดพายุใหญ่ทำให้เรือล่ม ทั้งตาและยายเสียชีวิต คลื่นซัดขึ้นเกยหาดกลายเป็นหินที่เห็นในปัจจุบันนี้

##### 2. น้ำตกหินลาดและน้ำตกหน้าเมือง

ห่างจากตัวอำเภอ 2.5 กิโลเมตร และ 10 กิโลเมตร ตามลำดับ เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่ได้รับความนิยมมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. ชายหาด

ชายหาดที่นักท่องเที่ยวนิยมไปเที่ยวกันมาก คือ หาดเฉวง หาดละไมและหาดเชิงมน เป็นต้น

#### 3.1.8.3 แหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ บนเกาะสมุย

##### 1. สวนผีเสื้อ เกาะสมุย

สวนผีเสื้อสมุย ตั้งอยู่บนเนินเขา ติดทะเลทางทิศใต้ของเกาะสมุย บริเวณแหลมนาเทียน ห่างจากหมู่บ้านชาวประมงบ้านหัวถนน 3 กิโลเมตร มีเนื้อที่ 20 ไร่ ปลูกไม้ดอก ไม้ประดับนานาชนิด เพื่อเป็นแหล่งอาหารของผีเสื้อ ซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่จัดเป็นสวนผึ้ง สวนหิน จุดชมวิว พิพิธภัณฑสถานอาหารพื้นเมือง รวมทั้งมีที่พัก ไร่บริการ

##### 2. สนามชนควาย

สนามชนควาย อยู่ห่างจากหน้าทอนประมาณ 4 กิโลเมตร การชนควายนี้เป็นกีฬาที่จัดขึ้นเป็นครั้งคราวบนเกาะสมุย คล้ายกับกีฬาชนวัวของจังหวัดสงขลา โดยจะจัดขึ้นในโอกาสที่มีงานมงคล หรือเทศกาลต่างๆ เช่น ตรุษสงกรานต์ และวันขึ้นปีใหม่ เป็นต้น ปัจจุบันมีสนามชนควายหลายแห่งรอบเกาะสมุย เช่น สนามชนควายบ้านแม่น้ำ ละไม เฉวง และที่หน้าทอน

##### 3. ศูนย์ลิงสมุย

ศูนย์ลิงสมุย ตั้งอยู่บริเวณทางเข้าหมู่บ้านเขาพระ หมู่ที่ 1 ตำบลบ่อผุด มีการแสดง วัฒนธรรมพื้นบ้านไทย และการแสดงการฝึกลิงเปิดแสดงทุกวัน วันละ 3 รอบ

#### 3.1.8.4 แหล่งท่องเที่ยวที่ใกล้เคียงกับเกาะสมุย

##### 1. อุทยานแห่งชาติ หมู่เกาะอ่างทอง

เป็นอุทยานแห่งชาติทางทะเล แห่งที่ 2 อยู่ห่างจากเกาะสมุยไปทางทิศตะวันตกประมาณ 20 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 63,750 ไร่ เป็นพื้นดินเพียง 50 ตารางกิโลเมตร นอกนั้นเป็นพื้นป่า ประกอบไปด้วยเกาะต่าง ๆ 42 เกาะ เกาะที่สำคัญได้แก่ เกาะนกเขา เกาะพลวย เกาะส้ม เกาะวัวจิ๋ว เกาะวัวตาหลับ เกาะแม่เกาะ เกาะสามเส้า เกาะไผ่ลวก เกาะคา เกาะหินดับ เกาะวัวก้นตั้ง เป็นต้น

อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะอ่างทอง นับเป็นหมู่เกาะที่มีความสวยงามตามธรรมชาติทางทะเลซึ่งน่าศึกษาค้นคว้าเป็นอย่างยิ่ง มีชายหาดขาวบริสุทธิ์ อุดมสมบูรณ์ไปด้วยทรัพยากรใต้ทะเลพวก หินปะการัง รวมถึงเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ปลาและสัตว์น้ำนานาชนิด ด้วยเหตุนี้จึงเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวอย่างมากทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยเฉพาะในกลุ่มนักท่องเที่ยวที่นิยมชมธรรมชาติและดำน้ำดูปะการัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2. เกาะแตน

ตั้งอยู่ที่หมู่ 2 ตำบลดลิ่งงาม บริเวณตอนใต้ของเกาะสมุย เป็นเกาะที่เงียบสงบและมีความเป็นธรรมชาติหลงเหลืออยู่มาก มีแนวปะการังน้ำตื้นที่สวยงาม นอกจากนี้บนเกาะแตนยังมีเส้นทางสำหรับเดินชมธรรมชาติอีกด้วย โดยแบ่งออกเป็นเส้นทางสำหรับการเดินป่าและเส้นทางสำหรับเดินชมวิวทะเล สำหรับในส่วนของเส้นทางเดินป่านั้น นักท่องเที่ยวมักจะนำกล้องติดตัวมาด้วย เนื่องจากเป็นจุดที่จะได้พบกับนกหลากหลายชนิด

## 3. เกาะพะงัน

ตั้งอยู่ทางด้านทิศเหนือของเกาะสมุย เป็นเกาะที่มีชื่อเสียงอย่างมากเกาะหนึ่งของประเทศไทย เป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกในเรื่องของการพักผ่อนและกิจกรรมสันทนาการ เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญอีกแห่งหนึ่งซึ่งนักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยวที่เกาะสมุยส่วนใหญ่จะต้องแวะไปโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ



เกาะ แตน

จังหวัด สุราษฎร์ธานี

ภาพที่ 3.5 แสดงตำแหน่งของเกาะสมุยและเกาะใกล้เคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ

สำหรับโครงการโรงแรมชั้น 1 ตากอากาศนั้น ที่ตั้งของโครงการนั้นมีความสำคัญอย่างมาก เพื่อให้แขกผู้มาพักนั้น ได้รับการพักผ่อนอย่างเต็มที่ ดังนั้นจึงต้องการพื้นที่ ๆ มีความสวยงามสงบ และสะดวกสบายเป็นพิเศษ

จากลักษณะภูมิประเทศของเกาะสมุย ซึ่งเป็นเกาะที่มีชายหาดอยู่ทั่วไป แต่ลักษณะของชายหาดแต่ละแห่งนั้นมีความแตกต่างกัน ซึ่งในบางแห่งนั้นไม่อำนวยต่อการสร้างโรงแรม เช่น หาดหน้าทอน หาดบางป่อและหาดทางฝั่งตะวันตกของเกาะ ซึ่งมีลักษณะเป็นเลนปนกับโคลนหิน อีกทั้งยังเป็นจุดที่มีการติดต่อทางการคมนาคมทางเรือของเกาะ นอกจากนี้ บางหาดยังมีแนวหินปะการัง ซึ่งทำให้ไม่สามารถลงเล่นน้ำได้เพราะอาจเกิดอันตราย จากการสำรวจด้วยแผนที่และการสำรวจสภาพจริง พบว่ามีสถานที่ที่สามารถเป็นที่ตั้งโครงการได้ดังนี้

- หาดเฉวง
- หาดเฉวงน้อย
- หาดละไม
- หาดเจ็มน
- หาดโจรคร่า
- หาดบ่อผุด
- หาดแม่น้ำ

จากที่กล่าวมาจะเห็นว่าการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งเพื่อหาที่ตั้งให้เหมาะสมกับโครงการนั้นเป็นสิ่งที่สำคัญ เพราะสิ่งต่างๆที่เกี่ยวข้องกับที่ตั้งนั้นล้วนมีผลกระทบต่อภาพรวมของโครงการทั้งสิ้น ซึ่งรวมถึงความสะดวกสบายและความประทับใจของแขกที่มีต่อโครงการด้วย ในการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการนี้ จึงได้มีข้อกำหนดเพื่อที่จะอำนวยต่อการเลือกทำเลที่เหมาะสมต่อโครงการต่อไป

#### 3.2.1 ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง

ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งโครงการควรมีลักษณะไม่ลาดชันมาก เพื่อสะดวกในการปรับพื้นที่ และที่ตั้งโครงการควรเห็นได้ง่าย เป็นที่สะดุดตา เพื่อเชื้อเชิญผู้คนให้มาใช้บริการโครงการ

#### 3.2.2 สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ

สภาพแวดล้อมต้องมีความสวยงาม มีมุมมองที่ดี ไม่มีสิ่งบดบังทัศนียภาพ อีกทั้งที่ตั้งควรจะต้องมองเห็นวิวทะเลได้กว้าง

### 3.2.3 การเข้าถึง

โครงการควรตั้งอยู่ในเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ เช่น ถนนรอบเกาะ ถนนที่เข้าถึงโครงการ อาจแยกจากถนนสายหลัก แต่ไม่ควรไกลจากถนนสายหลัก เพื่อความสะดวกของผู้ใช้บริการ การขนส่งต่างๆ และการเชื่อมโยงกับแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของเกาะ ซึ่งในที่นี่ได้แก่หาดเฉวง

### 3.2.4 ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน

จะต้องสอดคล้องกับการใช้ที่ดิน ไม่มีข้อจำกัดทางกฎหมายมากนัก เช่น การเวนคืน, สิทธิ การครอบครองที่ดิน , นโยบายพัฒนาในอนาคต ตลอดจนกฎหมายประจำท้องถิ่น

### 3.2.5 ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน

ที่ดินราคาไม่แพงนัก เหมาะกับการทำการลงทุนโรงแรม จำเป็นต้องมีขนาดกว้างขวาง เพื่อสร้างบรรยากาศสิ่งดูดี และสามารถสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกได้ดี

### 3.2.6 ใกล้เคียงแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ

เพื่อให้นักท่องเที่ยว สามารถเดินทางออกไปชมสถานที่ท่องเที่ยวภายในเกาะได้อย่าง สะดวกและใช้เวลาไม่มาก

### 3.2.7 ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ

สามารถมี น้ำ, ไฟฟ้า, โทรศัพท์เข้าถึง และไม่มีปัญหาเรื่องน้ำท่วม พิจารณาการได้รับ บริการต่าง ๆ จากรัฐ

### 3.2.8 ด้านความปลอดภัย

ที่ตั้งควรมีความปลอดภัยสำหรับแขกที่มาใช้บริการ ทั้งทางด้านอาชญากรรม และภัยจาก ธรรมชาติ เช่น น้ำป่า ไฟป่า เป็นต้น

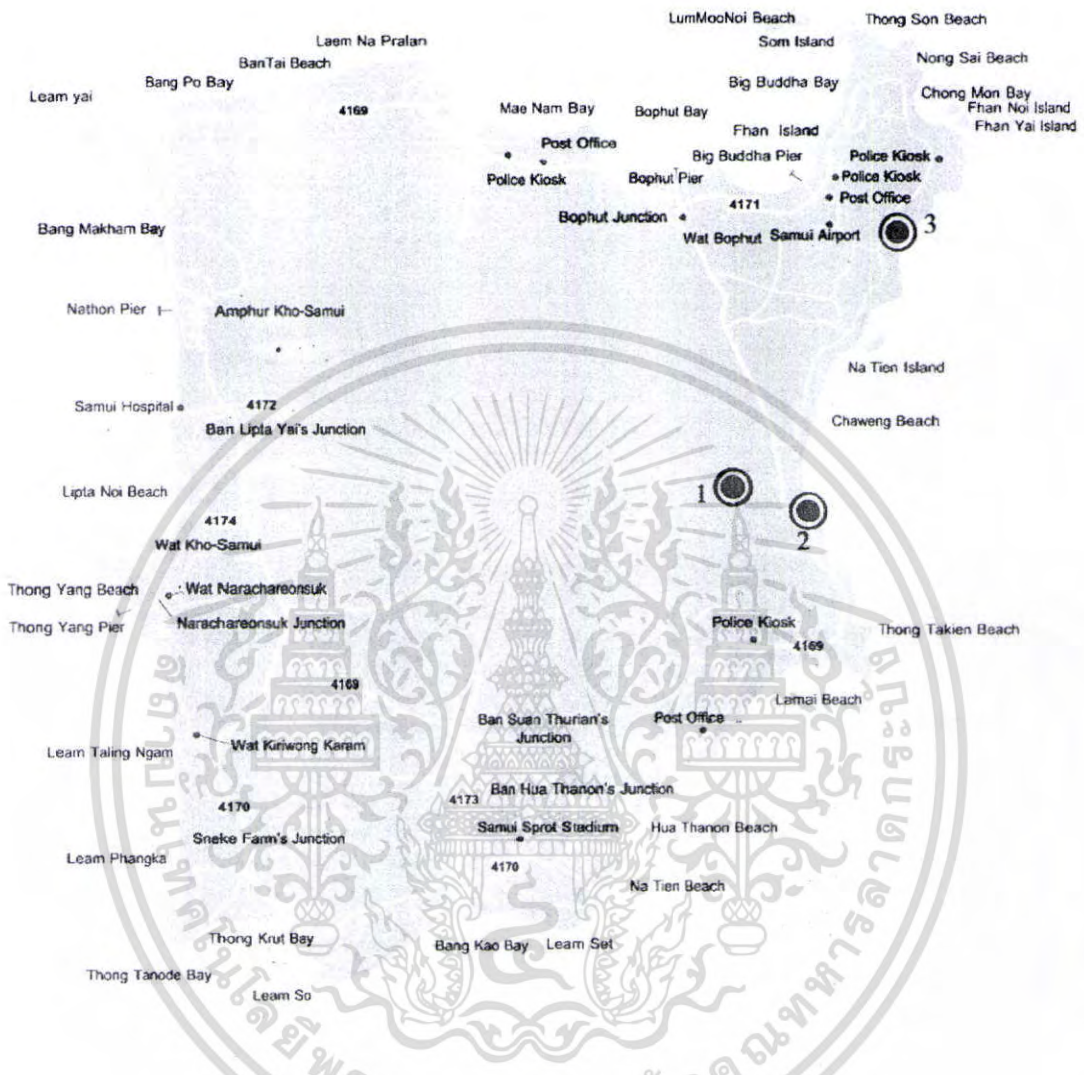
## 3.3 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

ในส่วนของการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ ได้เลือกวิเคราะห์ที่ตั้งในพื้นที่ที่มีความเหมาะสม และมีความเป็นไปได้สูงในการจัดตั้งโครงการ คือ เลือกในส่วนของพื้นที่เกาะด้านฝั่งตะวันออกซึ่ง เมื่อพิจารณาตามเกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการแล้ว จะพบว่าตรงตามข้อกำหนดเกือบทุกข้อ แต่ เนื่องจากในแต่ละบริเวณนั้นต่างมีจุดเด่นและจุดด้อยของพื้นที่แตกต่างกัน จึงต้องทำการวิเคราะห์ ถึงรายละเอียดของที่ตั้ง ดังนั้นจึงได้แบ่งที่ตั้งสำหรับวิเคราะห์ออกเป็น 3 บริเวณ ดังนี้

บริเวณที่ 1 เฉวงน้อย ตำบลบ่อผุด เนื้อที่ประมาณ 20 ไร่

บริเวณที่ 2 พื้นที่ติดหาดเฉวงน้อย ตำบลบ่อผุด เนื้อที่ 22 ไร่

บริเวณที่ 3 พื้นที่ติดหาดเชิงมน ตำบลบ่อผุด เนื้อที่ 23 ไร่



ภาพที่ 3.6 แสดงตำแหน่งที่ตั้งที่ทำกรวิเลาะห์

### 3.3.1 บริเวณที่ 1 เลว่น้อย ตำบลบ่อผุด

พื้นที่เป็นบริเวณที่ไม่ติดหาด อยู่ในบริเวณของหาดเลว่น้อย ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีขนาดพื้นที่ประมาณ 20 ไร่ ลักษณะเป็นเชิงเขา ทางเข้าติดถนนรอบเกาะสมุย ซึ่งเป็นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 3.3.1.1 อาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	ติดกับ	สวนมะพร้าว
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินเอกชนรายอื่น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนทางเข้า แยกออกมาจากถนนรอบเกาะสมุย (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ที่ดินเอกชน เจ้าของเดียวกัน



ภาพที่ 3.7 แสดงตำแหน่งพื้นที่บริเวณที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.8 แสดงลักษณะพื้นที่บริเวณที่ 1

### 3.3.1.2 การวิเคราะห์สภาพที่ตั้งตามเกณฑ์

#### 1. ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง

ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งเป็นลักษณะเป็นเชิงเขา ที่มีความลาดชันไม่มากนัก สามารถมองเห็นที่ตั้งจากบริเวณถนนรอบเกาะสมุย (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169) ได้

#### 2. สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ

บริเวณรอบพื้นที่ติดส่วนของสวนมะพร้าวและพื้นที่ดินเอกชนรายอื่น ซึ่งปัจจุบันยังคงความเป็นธรรมชาติและมีความเขียวสลับ สำหรับส่วนของพื้นที่โครงการสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ในมุมกว้าง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ **ภาพที่ 3.9 มุมมองด้านทิศเหนือ ติดสวนมะพร้าว** นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.10 ทิวทัศน์ภาพสวนมะพร้าวทางทิศเหนือของที่ตั้ง



ภาพที่ 3.11 มุมมองด้านทิศใต้ ติดที่ดินเอกชนรายอื่น

### 3. การเข้าถึง

พื้นที่บริเวณนี้ตั้งอยู่ใกล้เส้นทางคมนาคมที่สำคัญ คือ ถนนรอบเกาะ โดยถนนที่เข้าถึงโครงการนั้นแยกออกมาจากถนนสายหลักเป็นระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร มีความสะดวกในการขนส่งต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.12 แสดงบริเวณทางเข้าที่ตั้งบริเวณที่ 1



ภาพที่ 3.13 แสดงเส้นทางสัญจรหลักภายในที่ตั้งบริเวณที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.14 แสดงเส้นทางสัญจรภายในที่ตั้งบริเวณที่ 1

#### 4. ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน

ที่ดินมีโฉนดตามกฎหมายสามารถปลูกสร้างอาคารตามโครงการได้มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)

#### 5. ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน

ที่ดินเป็นพื้นที่ในส่วนที่อยู่ภายในของเกาะซึ่งมีลักษณะเป็นเชิงเขา เมื่อเปรียบเทียบราคาที่ดินแล้วจะมีราคาต่ำกว่าที่ดินในส่วนที่ติดชายหาดถึงเกือบเท่าตัวและเนื่องจากที่ดินเป็นที่ดินเอกชนที่มีขนาดใหญ่ซึ่งมีขนาดทั้งหมดประมาณ 85 ไร่ จึงใช้วิธีการแบ่งที่ดินออกเป็นแปลงเพื่อใช้ประโยชน์ ดังนั้นจึงไม่มีปัญหาในกรณีที่ต้องการขยายโครงการในอนาคต โดยสำหรับส่วนของที่ดินบริเวณที่ 1 นี้มีขนาด 20 ไร่

#### 6. ใกล้เคียงแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ

สำหรับที่ตั้งในบริเวณนี้นั้น ใกล้เคียงกับแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของเกาะสมุย คือ หาดเฉวง หาดเฉวงน้อยและหาดละไม ซึ่งสามารถเดินทางได้สะดวกเนื่องจากที่ตั้งอยู่ติดถนนรอบเกาะสมุย

#### 7. ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ

มี น้ำ , ไฟฟ้า , โทรศัพท์เข้าถึง

#### 8. ด้านความปลอดภัย

ที่ตั้งอาจมีความเสี่ยงต่ออันตรายในช่วงมรสุม เนื่องจากอาจเกิดน้ำป่า

เอกสารให้สิทธิหลากหลายจากภูเขาด้านทิศตะวันตกของที่ตั้งการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

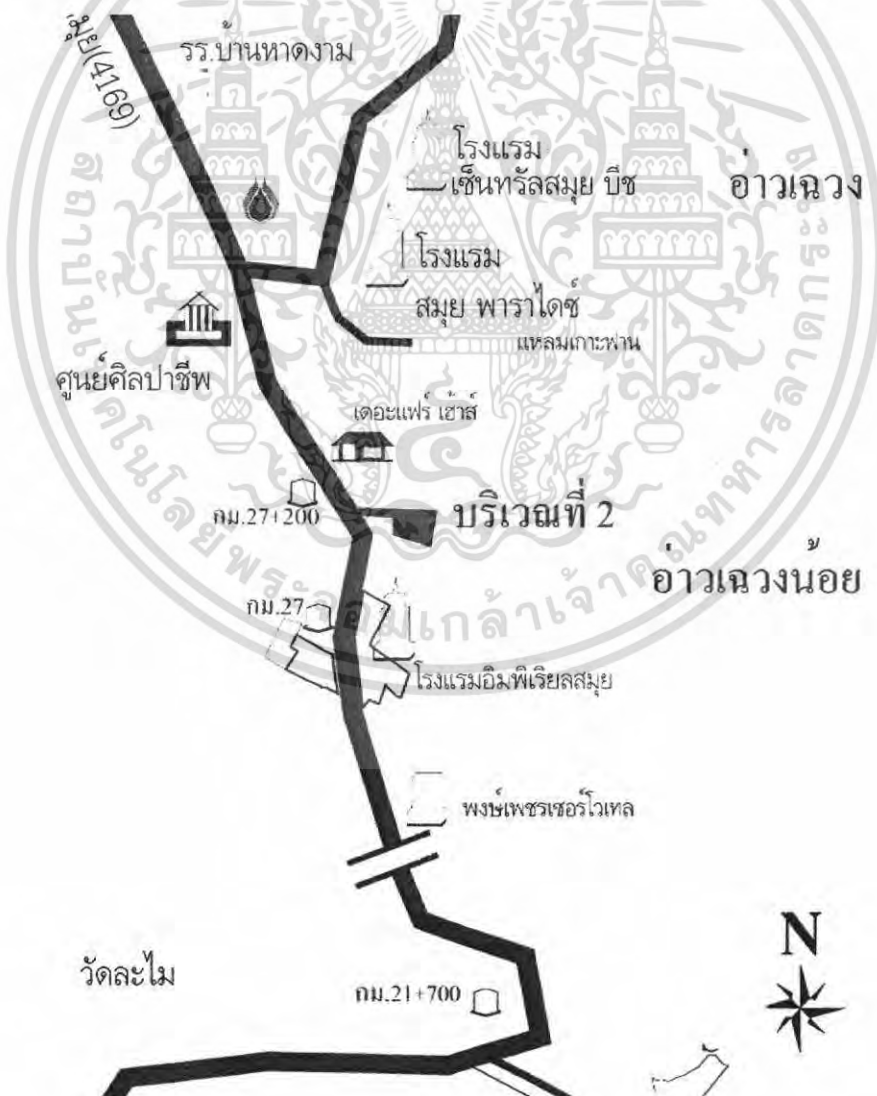
### 3.3.2 บริเวณที่ 2 พื้นที่ติดหาดเจวงน้อย ตำบลบ่อผุด

พื้นที่บริเวณนี้อยู่ในส่วนของที่ดินชายหาด อ่าวเจวงน้อย ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีขนาดพื้นที่ประมาณ 22 ไร่ ลักษณะเป็นพื้นที่ราบติดหาด ทางเข้าติดถนนรอบเกาะสมุย ซึ่งเป็นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169

#### 3.3.2.1 อาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินเอกชนรายอื่น
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินเอกชนรายอื่น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	อ่าวเจวงน้อย
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนรอบเกาะสมุย

( ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 )



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับลูกค้าใช้งานเพื่อตรวจสอบพื้นที่ที่ไม่เคยขายให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
**ภาพที่ 3.15 แสดงตำแหน่งพื้นที่บริเวณที่ 2**  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.16 แสดงพื้นที่บริเวณที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3.2.2 การวิเคราะห์สภาพที่ตั้งตามเกณฑ์

#### 1. ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดใจหรือเชิญชวนที่ตั้ง

ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งมีลักษณะเป็นที่ราบติดชายหาดของอ่าว  
แฉวงน้อย มีชายหาดที่กว้าง ในทะเลมีโขดหินบ้างเล็กน้อย

#### 2. สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ

บริเวณอ่าวแฉวงน้อยนี้มีพื้นที่ในส่วนของชายหาดไม่มากนักเมื่อเทียบกับ  
ชายหาดอื่น ดังนั้นนักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวบริเวณหาดส่วนนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นนักท่องเที่ยวของ  
โครงการ โรงแรมใกล้เคียงหรือเป็นนักท่องเที่ยวที่ไม่ต้องการความพลุกพล่านมากนัก ในส่วน  
ของที่ตั้งบริเวณนี้นั้น สามารถมองเห็นวิวทะเลได้ในมุมกว้าง



ภาพที่ 3.17 แสดงทัศนียภาพบริเวณชายหาด (มุมมองด้านทิศเหนือ)



ภาพที่ 3.18 แสดงทัศนียภาพบริเวณชายหาด (มุมมองด้านทิศใต้)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.19 แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ตั้ง ( มุมมองด้านทิศตะวันตก )

### 3. การเข้าถึง

บริเวณที่ตั้งอยู่ติดเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ คือ ถนนรอบเกาะ ซึ่งติดอยู่ทางด้านทิศตะวันตก ความสะดวกในการเข้าถึงของผู้ใช้บริการ การขนส่งต่างๆ และการเชื่อมโยงกับแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของเกาะทำได้สะดวก

### 4. ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน

ที่ดินในบริเวณที่ 2 นี้เป็นที่ดินของเอกชน ประกอบด้วยที่ดิน 2 แปลง มีโฉนดตามกฎหมายสามารถปลูกสร้างอาคารตามโครงการ ได้มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)

### 5. ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน

ที่ดินมีราคาค่อนข้างแพง เพราะเป็นที่ดินส่วนที่คิดขายขาด แต่เนื่องจากเป็นที่ดินในส่วนที่คิดอ่าวเล็วงน้อย ซึ่งไม่ใช่แหล่งท่องเที่ยวหลัก ราคาที่ดินจึงไม่สูงมากเมื่อเทียบกับพื้นที่บริเวณคิดขายขาดอื่นๆ เช่น หาดเล็วงหรือหาดละไม เป็นต้น

### 6. ใกล้แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ

ในส่วนของพื้นที่บริเวณที่ 2 นี้ ตั้งอยู่ตรงกลางระหว่างแหล่งท่องเที่ยวสำคัญถึง 2 แหล่งคือ หาดเล็วงและหาดละไม อีกทั้งยังติดถนนสายหลักของเกาะ การเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ จึงมีความสะดวก

### 7. ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ

มี น้ำ, ไฟฟ้า, โทรศัพท์เข้าถึง อีกทั้งยังอยู่ใกล้กับส่วนที่เจริญที่สุดของเกาะ คือ หาดเล็วง จึงไม่มีปัญหาเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

### 8. ด้านความปลอดภัย

ที่ตั้งอาจมีความเสี่ยงต่ออันตรายในช่วงมรสุม เนื่องจากเป็นพื้นที่ส่วนที่คิดทะเล และอาจได้รับความลำบากในช่วงที่มีฝนตกชุกเนื่องจากที่ตั้งเป็นทางผ่านกระแสน้ำจากภูเขาด้านทิศตะวันตกของที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3.3 บริเวณที่ 3 พื้นที่ติดหาดเชิงมน ตำบลบ่อผุด

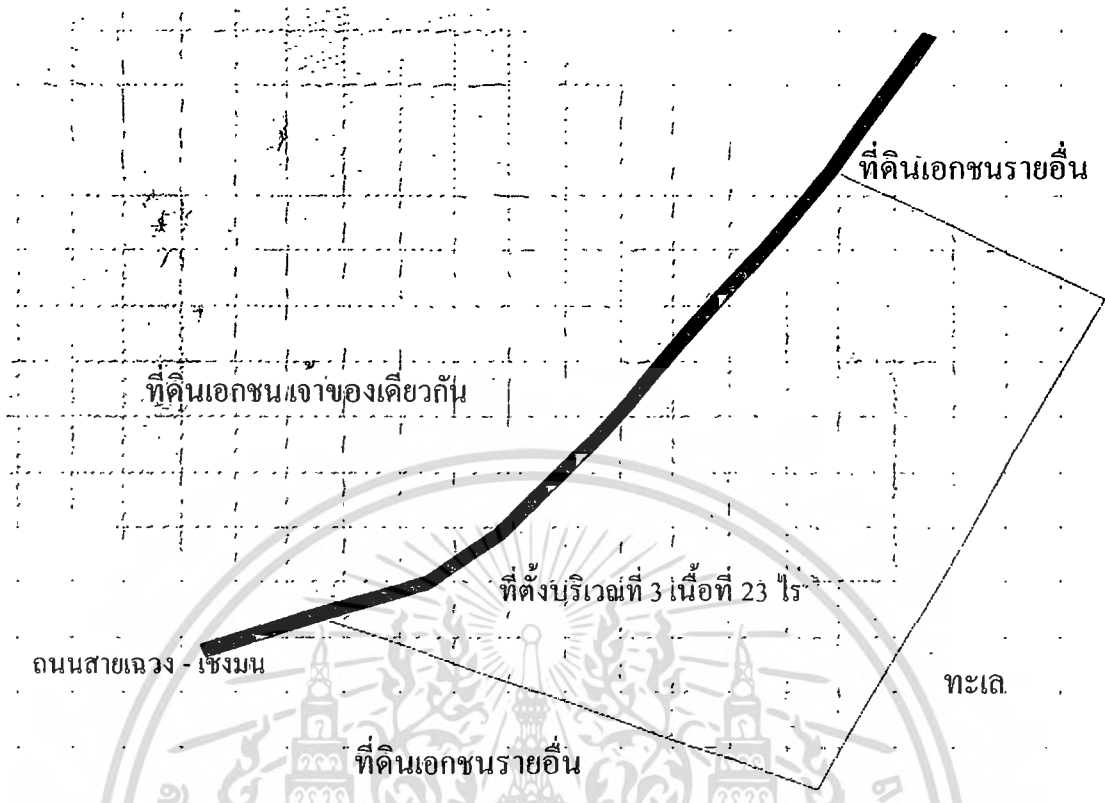
พื้นที่บริเวณนี้ตั้งอยู่ระหว่างอ่าวเชิงมนและอ่าวเฉวง มีพื้นที่ชายหาดไม่กว้างมากนัก เป็นที่ดินขนาดประมาณ 23 ไร่ พื้นที่มีลักษณะเป็นที่ลาดชันติดทะเล

#### 3.3.3.1 อาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินเอกชนรายอื่น
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินเอกชนรายอื่น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	อ่าวขนาดเล็กที่เชื่อมต่ออ่าวฟังและอ่าวเฉวง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนสายเฉวง – เชิงมน ซึ่งเป็นถนนที่แยกออกจากถนนเส้นรอบเกาะสมุย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเท่านั้น เมื่อผู้ใดนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.21 แสดงที่ตั้งบริเวณที่ 3 และพื้นที่ข้างเคียง

### 3.3.3.2 การวิเคราะห์สภาพที่ตั้งตามเกณฑ์

1. ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง  
ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งมีลักษณะเป็นพื้นลาดชัน ไม่มากนัก ได้

ระดับขึ้นไปทางทิศตะวันตก โดยจะมีพื้นที่ชันมากอยู่ในบริเวณที่ติดหาด ลักษณะชายหาดเป็นพื้นที่ไม่กว้างมาก มีโขดหินขนาดเล็กกระจายอยู่บ้าง

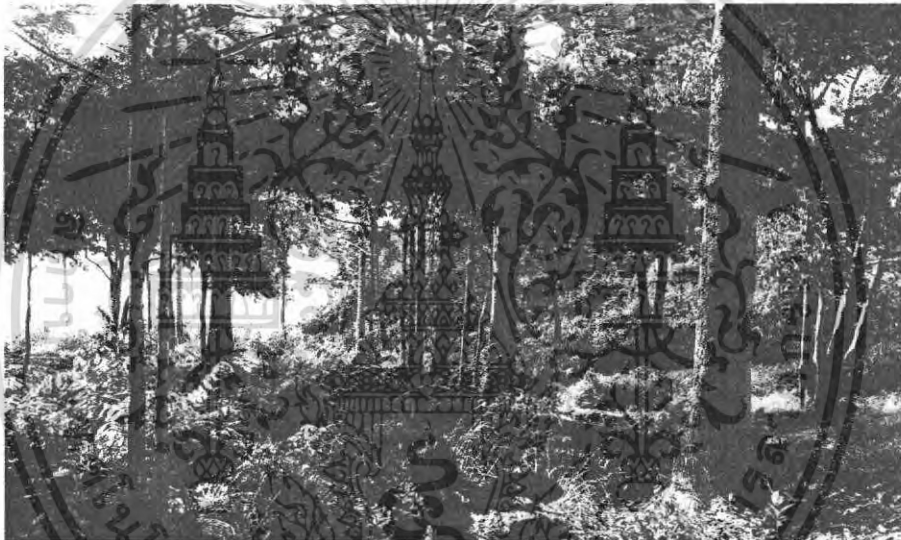
2. สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ

ในบริเวณที่ 3 นี้มีพื้นที่ในส่วนของชายหาดไม่มากนักเมื่อเทียบกับชายหาดอื่น บริเวณชายหาดมีความเป็นส่วนตัวสูงเนื่องจากบริเวณด้านทิศเหนือและทิศใต้ของที่ตั้งมีลักษณะเป็นแหลม ทั้งนี้เพราะพื้นที่เป็นส่วนเชื่อมต่อระหว่างอ่าวพืงและอ่าวเลง ในส่วนของที่ตั้งบริเวณนี้นั้น สามารถมองเห็นวิวทะเลได้ในมุมกว้าง โดยฝั่งตะวันออกของที่ตั้งนั้นสามารถเห็นเกาะมัดหลังได้อย่างชัดเจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.22 แสดงมุมมองด้านทิศตะวันออกของที่ตั้ง (ทัศนียภาพของเกาะมัดหลัง)



ภาพที่ 3.23 แสดงพื้นที่ภายในบริเวณที่ดิน ที่มีลักษณะเป็นที่ลาดชัน



ภาพที่ 3.24 แสดงพื้นที่ในที่ดินที่ตัดพื้นที่ข้างเคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. การเข้าถึง

ที่ตั้งบริเวณที่ 3 นี้ ตั้งอยู่ติดเส้นทางคมนาคมสายสำคัญอีกสายหนึ่งของเกาะสมุย คือ ถนนสายเฉวง - เขิงมน ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของที่ตั้ง มีความสะดวกในการเข้าถึงของผู้ใช้บริการ การขนส่งต่างๆ และการเชื่อมโยงกับแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของเกาะ ทำให้สะดวก เนื่องจากใกล้ส่วนของหาดเฉวง



ภาพที่ 3.25 แสดงมุมมองด้านทิศใต้ บริเวณถนนสายเฉวง - เขิงมน



ภาพที่ 3.26 แสดงมุมมองด้านทิศเหนือ บริเวณถนนสายเฉวง - เขิงมน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้โดยที่ตั้งบริเวณที่ 3 อยู่ทางด้านซ้ายของถนน โดยตั้งอยู่หน้าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4. ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน

ที่ดินในบริเวณที่ 3 นี้เป็นที่ดินของเอกชน ประกอบด้วยที่ดินขนาดใหญ่ ซึ่งถูกแบ่งออกเป็น 2 แปลง คือที่ดินฝั่งด้านทิศตะวันตกของถนนสายแดง - เข็มมณและที่ดินฝั่งด้านทิศตะวันออก มีโฉนดตามกฎหมายสามารถปลูกสร้างอาคารตามโครงการได้มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)

#### 5. ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน

ที่ดินมีราคาค่อนข้างแพง เพราะเป็นที่ดินส่วนที่คิดขายขาด แต่เนื่องจากบริเวณที่ตั้งไม่ใช่ว่าทำเลทองเที่ยวหลัก ราคาที่ดินจึงไม่สูงมากเมื่อเทียบกับพื้นที่บริเวณคิดขายขาดอื่นๆ เช่น หาดแดงหรือหาดละไม เป็นต้น ที่ดินที่ถูกแบ่งออกเป็น 2 แปลงนั้นจะมีราคาที่ดินที่แตกต่างกัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับทำเล การมองเห็นวิว และความสะดวกในการก่อสร้าง โดยในส่วนของที่ดินที่ติดทะเลนั้น ขนาดประมาณ 23 ไร่ จะมีราคาแพงกว่า แต่สำหรับที่ตั้งบริเวณที่ 3 นี้ นั้น ที่ดินทั้ง 2 แปลงจะมีราคาไม่ต่างกันมากนัก เนื่องจากบริเวณที่ดินแปลงที่อยู่บนเชิงเขานั้น ขนาดประมาณ 25 ไร่ สามารถเห็นวิวได้ในมุมกว้างเช่นเดียวกัน

#### 6. โกลีแห่งท่องเที่ยวสำคัญ

ในส่วนของพื้นที่บริเวณที่ 3 นี้ ตั้งอยู่ตรงกลางระหว่างแหล่งท่องเที่ยวสำคัญถึง 2 แหล่งคือ หาดแดงและหาดเข็มมณ อีกทั้งยังติดถนนสายสำคัญของเกาะ การเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ จึงมีความสะดวก

#### 7. ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ

มี น้ำ , ไฟฟ้า , โทรศัพท์เข้าถึง อีกทั้งยังอยู่ใกล้กับส่วนที่เจริญที่สุดของเกาะ คือ หาดแดง จึงไม่มีปัญหาเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

#### 8. ด้านความปลอดภัย

ที่ตั้งอาจมีความเสี่ยงต่ออันตรายในช่วงมรสุม เนื่องจากเป็นพื้นที่ส่วนที่ติดทะเล และอาจได้รับความลำบากในช่วงที่มีฝนตกชุกเนื่องจากที่ตั้งเป็นทางผ่านการระบายน้ำจากภูเขาด้านทิศตะวันตกของที่ตั้ง

### 3.4 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

ตารางที่ 3.9 แสดงการให้คะแนนพิจารณาการเลือกตั้งโครงการ

ลำดับที่	ข้อกำหนดในการพิจารณา	พื้นที่การพิจารณา		
		บริเวณที่ 1	บริเวณที่ 2	บริเวณที่ 3
1	ลักษณะทางกายภาพและสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง	3	4	4
2	สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ	3	3	4
3	การเข้าถึง	2	4	3
4	ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน	4	4	4
5	ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน	4	3	4
6	ใกล้แหล่งท่องเที่ยว	2	4	4
7	สาธารณูปโภค – สาธารณูปการ	3	3	4
8	ด้านความปลอดภัย	3	3	3
	รวม	2.95	3.50	3.8

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

### 3.5 สรุปการเลือกที่ตั้งโครงการ

จากการพิจารณาหลักการเลือกที่ตั้งเพื่อให้เหมาะสมกับโครงการโรงแรมตากอากาศระดับ 5 ดาว ได้สรุปเลือก ที่ตั้งบริเวณที่ 3 พื้นที่ติดหาดเชิงมน ตำบลบ่อผุด โดยมีศักยภาพที่เหมาะสมกับโครงการ ดังนี้

#### 3.5.1 ลักษณะทางกายภาพ

เป็นพื้นที่ที่มีลักษณะเป็นที่ลาด (Contour) ไหลระดับขึ้นไปทางทิศตะวันตก มีทะเลอยู่ทางทิศตะวันออก ลักษณะชายหาดเป็นเหมือนอ่าวขนาดเล็ก มีชายหาดที่ไม่กว้างมากนัก มีโขดหินกระจายอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.5.2 สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ

สภาพแวดล้อมโดยรอบมีความเงียบสงบเพราะไม่ได้ตั้งอยู่บนถนนสายหลักที่มีการสัญจรพลุกพล่าน พื้นที่ทางฝั่งทิศตะวันตกมีลักษณะเป็นเชิงเขา ส่วนด้านทิศตะวันออกสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ในมุมกว้าง และยังสามารถมองเห็นวิวของเกาะมัดหลังซึ่งเป็นเกาะที่ยังคงมีความเป็นธรรมชาติอยู่

### 3.5.3 การเข้าถึง

อยู่ใกล้ถนนสายสำคัญอีกสายหนึ่งของเกาะสมุย คือถนนสายเฉวง - เจียงมน ซึ่งเป็นถนนสายที่มีธรรมชาติสองข้างทางที่สวยงามและสงบ นักท่องเที่ยวในกลุ่มที่ต้องการความสงบจึงมักใช้ถนนสายนี้เพื่อหลีกเลี่ยงการสัญจรที่หนาแน่นของถนนสายหลัก

### 3.5.4 ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน

เป็นที่ดินของเอกชน ประกอบด้วยที่ดินขนาดใหญ่ ซึ่งถูกแบ่งออกเป็น 2 แปลง คือที่ดินฝั่งด้านทิศตะวันตกของถนนสายเฉวง - เจียงมนและที่ดินฝั่งด้านทิศตะวันออก มีโฉนดตามกฎหมาย สามารถปลูกสร้างอาคารตามโครงการ ได้มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.)

### 3.5.5 ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน

ที่ดินราคาถูกเมื่อเทียบกับราคาที่ดินในส่วนที่ติดหาดบริเวณอื่นๆ และสภาพแวดล้อมทางทะเลและสภาพแวดล้อมโดยรวมก็ยังสมบูรณ์ โดยที่ดินในส่วนที่เลือกมาเป็นที่ตั้งโครงการคือที่ดินฝั่งที่ติดทะเล ซึ่งมีขนาดประมาณ 23 ไร่

### 3.5.6 ใกล้แหล่งท่องเที่ยว

ที่ตั้งอยู่ไม่ห่างจากแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ คือ หาดเฉวงและหาดเจียงมน โดยสามารถเดินทางได้สะดวกเนื่องจากมีถนนเชื่อม

### 3.5.7 ไม่มีปัญหาเรื่องสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ

มีไฟฟ้า น้ำประปาและโทรศัพท์เข้าถึงเนื่องจากที่ตั้งอยู่ใกล้กับส่วนที่เจริญของเกาะสมุย

### 3.5.8 ด้านความปลอดภัย

อาจได้รับผลกระทบบ้างในกรณีที่น้ำจากที่ดินฝั่งทิศตะวันตกไม่สามารถระบายได้ทัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการบริหารจัดการพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4

### กรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง

สำหรับโครงการโรงแรมพักตากอากาศนั้น การที่จะทำให้โครงการประสบความสำเร็จได้ คือ การทำให้แขกผู้มาพักหรือผู้ที่มาเยี่ยมชมเกิดความประทับใจและพอใจในการบริการมากที่สุด และการจะบรรลุถึงจุดมุ่งหมายดังกล่าว ผู้บริหารโครงการจึงจำเป็นต้องศึกษาหาความรู้ในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ การศึกษาข้อมูลจากโครงการประเภทเดียวกันที่ประสบความสำเร็จ จึงเป็นอีกวิธีหนึ่งในการเก็บข้อมูลด้านต่างๆที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับโครงการ

#### 4.1 กรณีศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ

##### 4.1.1 Sila Evason Hideaway & Spa at Samui

###### 4.1.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	Sila Evason Hideaway & Spa at Samui
เจ้าของโครงการ	The Six Senses Resort & Spa
ที่ตั้งโครงการ	ต. บ้านปลายแหลม อ. เกาะสมุย จ. สุราษฎร์ธานี
ประเภทโครงการ	โรงแรมพักตากอากาศ
สถาปนิก	
จำนวนห้องพัก	66 Villas

###### 4.1.1.2 แนวคิดในการออกแบบ

Sila Evason Hideaway & Spa at Samui เป็นโรงแรมที่จัดอยู่ในกลุ่มโรงแรมมาตรฐานระดับ 5 ดาว โดยเป็น 1 ใน 6 โรงแรมที่ทำการบริหารโดยกลุ่ม The Six Senses ซึ่งประกอบไปด้วย The Evason Phuket & Spa, Evason Hua Hin & Spa, Evason Ana - Mandara in Nha Trang - Vietnam, Soneva Fushi & Spa, Soneva Gili & Spa - Maldives โดยสำหรับในส่วนของ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui นับเป็นโครงการที่ 3 แล้วที่ตั้งอยู่ในประเทศไทย นอกจากนี้ยังไม่รวมในส่วนของโครงการ Evason Zighy Bay & Spa ที่กำลังจะเปิดให้บริการใน

เอกสาร  
ประเทศไทยในช่วงปลายปี พ.ศ. 2550 เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในการออกแบบ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui ยังคงเน้นหลักในการออกแบบตามแนวคิดของโครงการอื่น ๆ ที่ผ่านมา คือ เน้นการปลีกตัวจากโลกภายนอกที่วุ่นวายตามชื่อโครงการ Hideaway ผสมผสานกับการออกแบบที่เน้นการเข้าถึงพื้นที่ที่ตั้งโครงการนั้น ๆ โดยในส่วนของ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui นี้ได้แนวความคิดมาจากการนำรูปแบบของหมู่บ้านชาวประมงมาใช้ คือมีการนำวัฒนธรรมชาติมาใช้ในการประกอบตัวอาคาร รวมถึงการที่มีที่ตั้ง ๆ อยู่ท่ามกลางธรรมชาติซึ่งทำให้การใช้ชีวิตของชาวประมงต้องอาศัยธรรมชาติรอบ ๆ ตัว ซึ่งทำให้เกิดแนวคิดอีกอย่าง คือการปลูกผักและสมุนไพรภายในโครงการเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในการให้บริการลูกค้า

#### 4.1.1.3 แนวคิดในการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

เนื่องด้วยตำแหน่งของโครงการซึ่งตั้งอยู่ในตำแหน่งของแหลมที่ยื่นสู่ทะเลและมีลักษณะเป็น Contour ผสมกับพื้นที่ในบางส่วนที่มีลักษณะเป็นหน้าผา การออกแบบจึงเน้นให้ส่วนสำคัญของโครงการต่าง ๆ นั้น สามารถเห็นวิวของทะเลได้มากที่สุด ทั้งในส่วนของโถงต้อนรับ ห้องพัก และในส่วนสำคัญซึ่งนับว่าเป็นจุดขายโครงการ คือในส่วนที่เป็น Main Restaurant ของโครงการ ซึ่งสามารถเห็นวิวทะเลได้ในลักษณะ Panorama



ภาพที่ 4.1 แสดงการวางผังของโครงการ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.1.4 องค์ประกอบของโครงการ

แบ่งออกเป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ โดยเน้นในส่วนขององค์ประกอบที่เป็นส่วนสำคัญและเป็นจุดขายหลัก ของโครงการ ดังนี้

##### 1. องค์ประกอบส่วนโรงแรม

คือ องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องของในส่วนของส่วนการให้บริการที่พักอาศัย ซึ่งรวมถึงตั้งแต่ ส่วนของสำนักงาน ส่วนของห้องพักและส่วนบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับห้องพัก ดังรายละเอียดต่อไปนี้

##### - ส่วนสำนักงาน

สำหรับในส่วนสำนักงานหลักนั้นจะแยกออกจากตัวโครงการอย่างชัดเจน โดยให้การบริการลูกค้าที่มาติดต่อเป็นหน้าที่ของส่วนพนักงานต้อนรับโดยตรง

##### - ส่วนโถงต้อนรับ

เป็นพื้นที่ ๆ อยู่ส่วนหน้าของโครงการถัดจากส่วนของที่จอดรถ โดยในส่วนนี้มีลักษณะเป็นพื้นที่กลางแจ้งขนาดใหญ่ซึ่งเชื่อมติดกับส่วนพักผ่อน

##### - ส่วนบริการ

สำหรับในส่วนบริการนั้นได้แก่ส่วน Back of the house ต่าง ๆ ก็ในส่วนของห้องงานระบบ ส่วนพักผ่อนพนักงาน รวมถึงส่วนรักษาความปลอดภัยของโครงการด้วย

##### - ส่วนห้องพัก

ห้องพักจำนวนทั้งหมด 66 ห้อง ถูกแบ่งออกเป็น 4 แบบ ดังนี้

Hideaway villa	ขนาด 130 ตารางเมตร	จำนวน 14 หลัง
Pool villa	ขนาด 160 ตารางเมตร	จำนวน 41 หลัง
Pool villa suite	ขนาด 300 ตารางเมตร	จำนวน 10 หลัง
Presidential suite	ขนาด 600 ตารางเมตร	จำนวน 1 หลัง



ภาพที่ 4.2 มุมมองจากพื้นที่โครงการ แสดงให้เห็นถึงการจัดวาง Villa เพื่อรับวิวได้เต็มที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ทางวิศวกรรมเพื่อการศึกษาดูงาน เมื่อผู้ญาติเห็นภาพจะเอ็งเห็นการค้ำไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

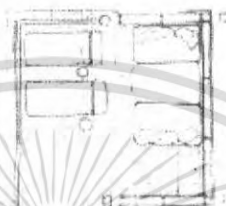
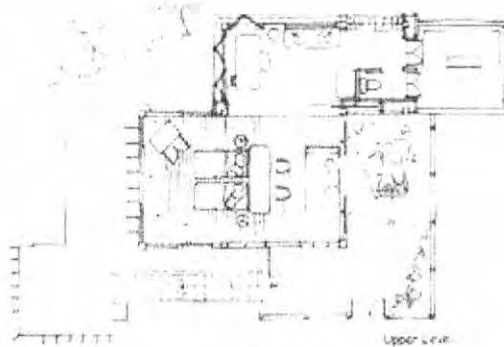


ภาพที่ 4.3 มุมมองด้านหน้าโครงการ ในส่วนของโถงต้อนรับ

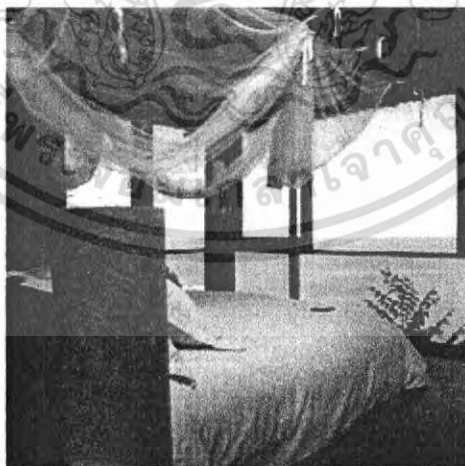


ภาพที่ 4.4 แสดงพื้นที่ส่วนของสระว่ายน้ำที่มีการออกแบบให้มีลักษณะตัดกับเส้นขอบฟ้า  
ตามชื่อ Infinity pool

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

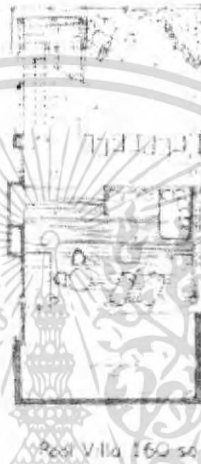
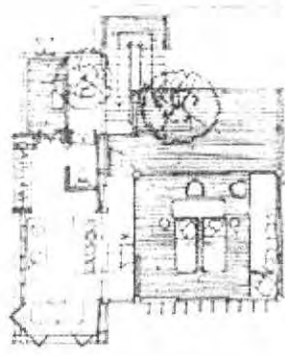


ภาพที่ 4.5 แสดงผังพื้นที่ห้องแบบ Hideaway villa 130 ตารางเมตร

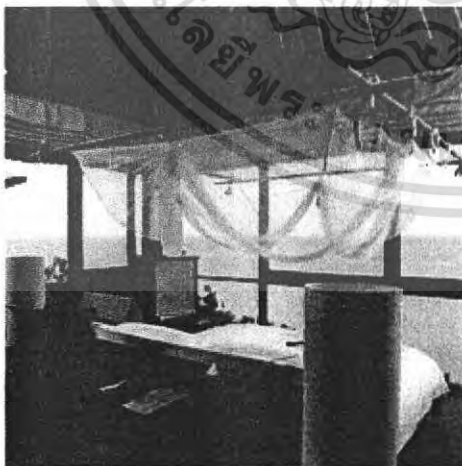


ภาพที่ 4.6 แสดงมุมมองภายในห้องแบบ Hideaway villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

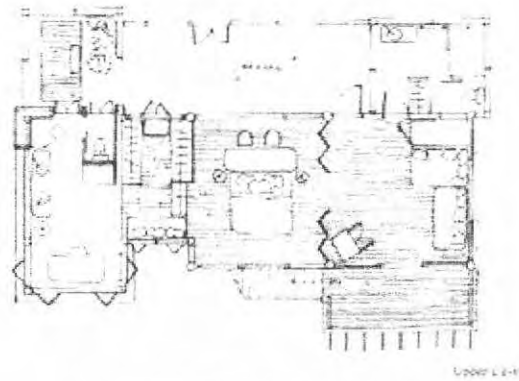


ภาพที่ 4.7 แสดงผังพื้นที่ของแบบ Pool villa 160 ตารางเมตร

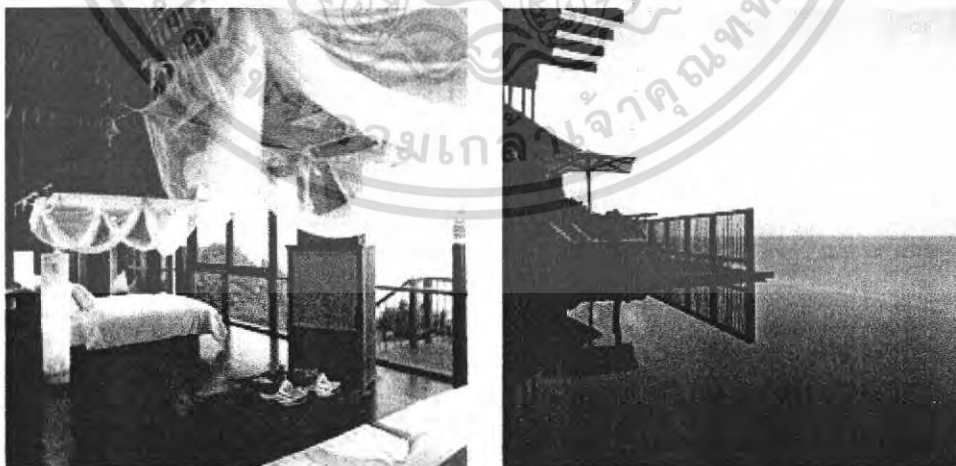


ภาพที่ 4.8 แสดงมุมมองภายในและมุมมองบริเวณสระน้ำห้องแบบ Pool villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

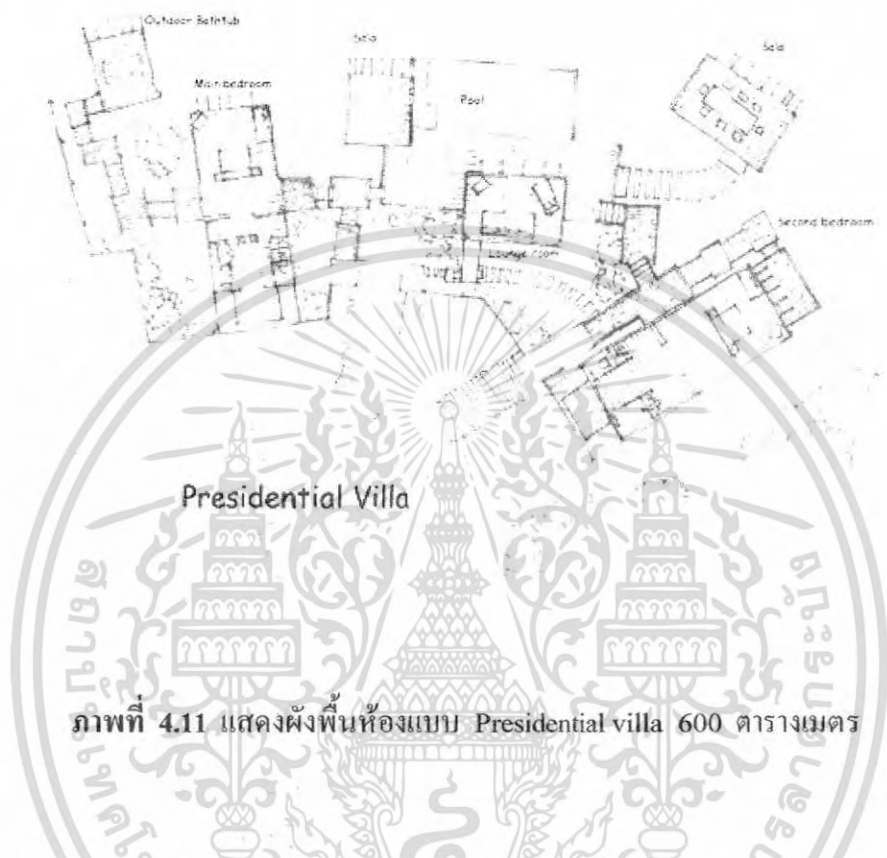


ภาพที่ 4.9 แสดงผังพื้นที่ห้องแบบ Pool villa suite 300 ตารางเมตร

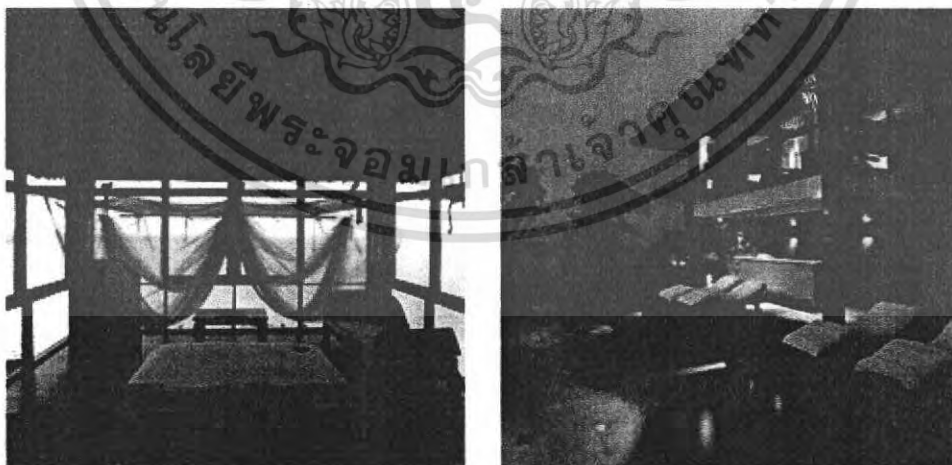


ภาพที่ 4.10 แสดงมุมมองภายในและมุมมองบริเวณสระน้ำห้องแบบ Pool villa suite

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.11 แสดงผังพื้นที่ห้องแบบ Presidential villa 600 ตารางเมตร



ภาพที่ 4.12 แสดงมุมมองภายในและมุมมองบริเวณสระน้ำห้องแบบ Presidential villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

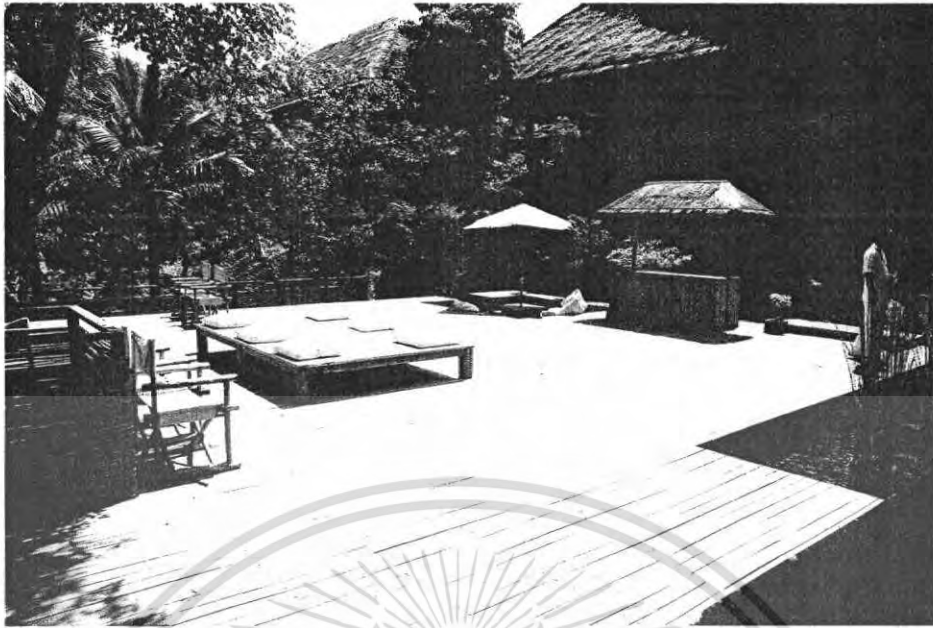
## 2. องค์ประกอบส่วนสันตนาการ

ได้แก่ องค์ประกอบในส่วนที่มีการบริการเสริมให้ลูกค้า ซึ่งสำหรับโครงการนี้นั้นจะเน้นไปในส่วนของการให้บริการสปา รองลงมาคือกิจกรรมสันตนาการอื่น ๆ คือกิจกรรมในส่วนของ L.I.F.E. ซึ่งเป็นกรบริการเสริมจากทางโครงการ ที่มีไว้เพื่อรองรับในส่วนของลูกค้าที่ต้องการได้ประสบการณ์การพักผ่อนที่แปลกใหม่ รวมถึงส่วนของร้านขายของที่ระลึก

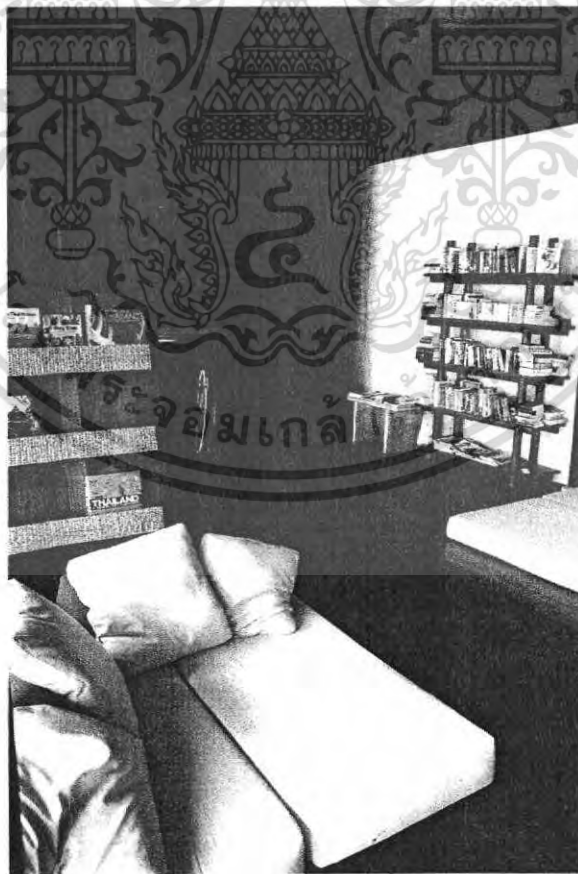


ภาพที่ 4.13 แสดงพื้นที่ภายในร้านขายของที่ระลึก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.14 แสดงพื้นที่ส่วนเชื่อมต่อส่วนกิจกรรมต่างๆ คือ สปา ร้านอาหาร สระว่ายน้ำ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์การเชิงนเพื่อร้การก้อนท้กนัชนั และผู้ญุ่ที่เห็นชอบจะเอ็งนที่นการค้  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. องค์ประกอบส่วนร้านอาหาร

สำหรับในส่วนนี้นับเป็นจุดขายของ โครงการอย่างชัดเจนเมื่อดูจากความต้องการของผู้ที่มาใช้งานในส่วนนี้ โดยดูได้จากมีลูกค้าจำนวนพอสมควรที่เข้ามาใช้ในส่วนนี้โดยไม่มีภาระลงทะเบียนเข้าพักที่พักรงโครงการ



ภาพที่ 4.16 แสดงมุมมองในส่วนของ Restaurant ตอนกลางวัน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ **ภาพที่ 4.17** แสดงมุมมองในส่วนของ Restaurant ตอนกลางคืน ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.1.5 การวิเคราะห์ภาพรวมโครงการ

##### 1. การเข้าถึงและการคมนาคม

เมื่อพิจารณาจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการนั้น จะพบว่า การเข้าถึงโครงการนั้นค่อนข้างจะลำบากเพราะเส้นทางที่เข้าสู่โครงการนั้นเป็นเพียงถนนสายเล็กที่ตัดโดยเจ้าของโครงการซึ่งทำการตัดต่อมาจากถนนสายรองอีกทอดหนึ่ง ซึ่งต่างจากโครงการบนเกาะสมุยทั่วไปที่มีอยู่ติดเส้นทางสัญจรหลักของเกาะ แต่ด้วยที่กลุ่มลูกค้าของโครงการเกือบทั้งหมดนั้นเป็นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่มีการติดต่อเข้าใช้บริการกับทางโครงการโดยตรง จึงแก้ปัญหาในส่วนของการเข้าถึงได้โดยตรง เนื่องจากทางโครงการนั้นมีบริการรถตู้รับส่งถึงสนามบิน

##### 2. บรรยากาศและสภาพแวดล้อม

ในส่วนของคุณภาพสภาพแวดล้อมนั้น เนื่องด้วยสภาพที่ตั้งมีลักษณะเป็นแหลมยื่นออกไปในทะเลทำให้โครงการนั้นได้เปรียบในเรื่องของสภาพอากาศที่มีลมทะเลพัดผ่านอยู่ตลอดเวลา อีกทั้งยังสามารถมองเห็นวิวดูทะเลได้ในมุมกว้างอีกด้วย

##### 3. ลักษณะการจัดกิจกรรม

ด้านกิจกรรมนั้น ทางโครงการได้เน้นจุดนี้เป็นพิเศษจึงได้จัดให้มีส่วนของ L.I.F.E. ซึ่งเป็นส่วนที่จัดขึ้นมาเพื่อรองรับในส่วนของลูกค้าที่ต้องการได้ประสบการณ์การพักผ่อนที่แปลกใหม่ เช่น การจัดกิจกรรมสันทนาการทางน้ำ ซึ่งมีทั้งกีฬาและการดำน้ำ รวมถึงการจัดบริการเรือรับส่งเพื่อให้ลูกค้าได้ไปเที่ยวยังเกาะพะงันและเกาะเต่า

##### 4. การจัดองค์ประกอบของโครงการ

การจัดองค์ประกอบโครงการนั้น ได้ทำการแยกส่วนที่ไม่เกี่ยวข้องกับการพักผ่อนของลูกค้าออกอย่างชัดเจน เช่น ส่วนของสำนักงาน ส่วนของพนักงานและส่วนบริการอื่นๆ สำหรับในส่วนขององค์ประกอบเสริมคือส่วนของสปาและร้านอาหารนั้นยังคงอยู่ในพื้นที่เดียวกันและติดกับพื้นที่ส่วนให้บริการลูกค้าอื่นๆ ด้วย ทำให้สามารถใช้งานได้อย่างสะดวก

##### 5. ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในการออกแบบคือนำเสนอภาพของโครงการในลักษณะของการหนีจากโลกภายนอกและแสวงหาความเงียบสงบ ทางโครงการได้สื่อออกมาอย่างชัดเจนด้วยภาพแบบการวางผังโดยแยกส่วนกิจกรรม และส่วนพักอาศัย อีกทั้งมีการเน้นให้แต่ละ Villa นั้นมีพื้นที่เป็นของตัวเองแต่ก็ไม่ถึงกับตัดขาดจากส่วนกิจกรรม

## 4.2.1 โครงการบันยันทรี

### 4.2.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

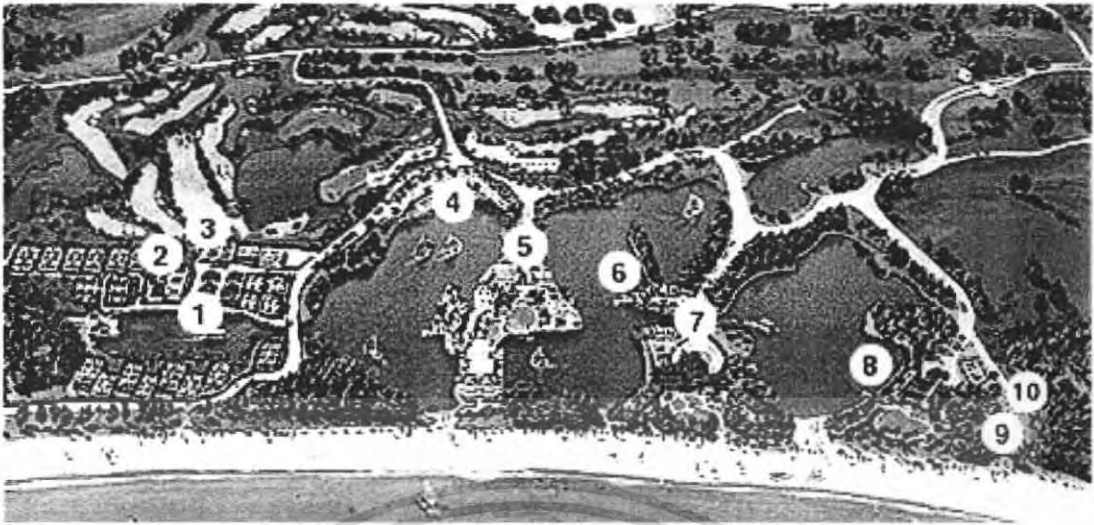
ชื่อโครงการ	บันยันทรี ภูเก็ต
เจ้าของโครงการ	บริษัท ไทยวา กรุ๊ป จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
ประเภทโครงการ	โรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ
สถาปนิก	บริษัท อาคิเทรฟ ดีไซน์ แอนด์ แพลนนิ่ง จำกัด
จำนวนห้องพัก	Garden Villas จำนวน 52 ห้อง แต่ละหลังมีพื้นที่ 170 ตารางเมตร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

### 4.2.1.2 แนวความคิดในการออกแบบ

บันยันทรีเป็นหนึ่งในห้าโรงแรมของเครือไทยวาที่อยู่บริเวณหาดบางเทา จังหวัดภูเก็ต ซึ่งบริเวณนี้เดิมเป็นเหมืองตะกั่วจึงได้รับการพัฒนาปรับปรุงให้เป็นทะเลสาบน้ำตื้นที่มีปะการังล้อม (Lagoon) และพัฒนาให้เป็นสถานที่พักผ่อนเพื่อการท่องเที่ยว ซึ่งในแต่ละโรงแรมมีลักษณะแตกต่างกันออกไปโดยประกอบด้วย บันยันทรี, คูสิตลาภานา, ลาภานา บีช คลับ, เซอราตัน แกรนด์ ลาภานา บีชและเดอะอาลาแมนดาโดยโรงแรมทั้งหมดจะลัดเลาะไปตามแนวทะเลสาบ และจะเน้นทัศนียภาพของทะเลสาบมากกว่าทัศนียภาพของทะเล

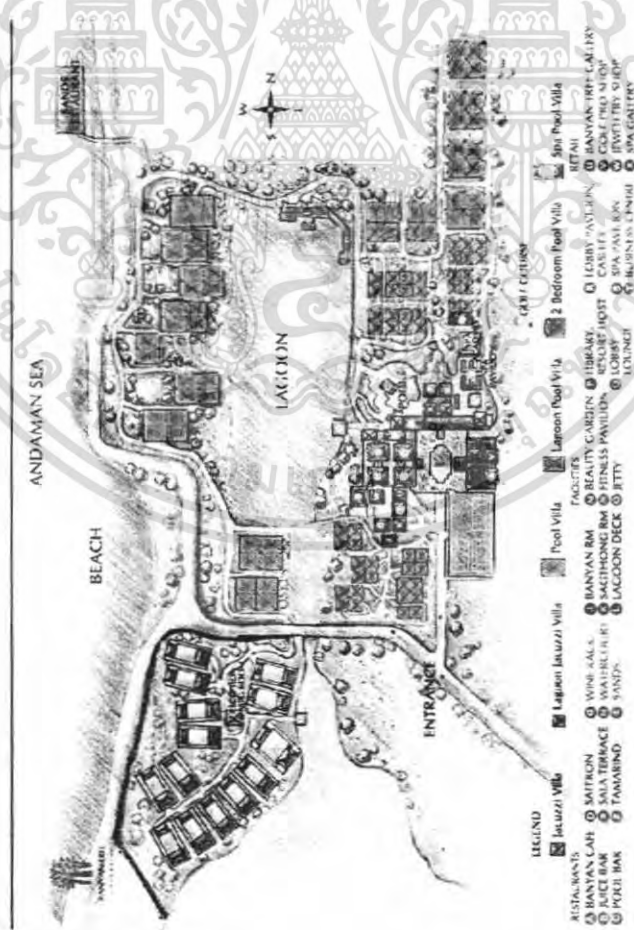
บันยันทรีเป็นส่วนที่อยู่ในสุดของโครงการ ซึ่งจะมีความสงบมากกว่าโรงแรมอื่น ในส่วนของที่ตั้งโครงการห่างจากสนามบินภูเก็ต 20 นาที มีความสะดวกในการเข้าถึงมาก และมีการจัดภูมิทัศน์ที่สวยงามตลอดทางตั้งแต่ทางเข้าจนถึง โครงการ

สำหรับอาคารตัวอย่าง Banyan Tree Spa Village เป็นโครงการเสริมซึ่งสำหรับผู้ที่สามารถอยู่ได้ตลอดชีพได้จับจอง บริเวณลาภานา บีช จังหวัด ภูเก็ต เป็นลักษณะของ village ที่มีห้องพักผ่อน ห้องนอน ห้องน้ำในตัวและสระว่ายน้ำแบบบำบัดสุขภาพเหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการมาพักผ่อนนาน ๆ



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

ภาพที่ 4.18 ภาพแสดงผังบริเวณโครงการบันเทิงหนึ่งในห้าโรงแรมของเครือไทยวา



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับภาพที่ 4.19 ภาพแสดงผังบริเวณโครงการบันเทิงห้าโรงแรมของเครือไทยวาไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.20 ภาพแสดงทัศนียภาพภายในโครงการ



ภาพที่ 4.21 แสดงบรรยากาศเมื่อมองจากบริเวณทะเลสาบ

#### 4.2.1.3 แนวความคิดในด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม

บันยันทร์เป็น โรงแรมที่เน้นการ ให้บริการเกี่ยวกับสุขภาพเป็นหลักซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญ โครงการสามารถแบ่งองค์ประกอบเป็น 3 ส่วนหลัก ดังต่อไปนี้

##### 1. องค์ประกอบหลักของโรงแรม

ส่วนด้านหน้าของโรงแรม ส่วนบริการต่าง ๆ ส่วนของห้องพัก และส่วนของสำนักงาน

##### 2. องค์ประกอบในส่วนที่เป็นสปา คือ ส่วนที่ให้การบริการการดูแลสุขภาพ

สุขภาพในด้านต่างๆ และส่วนที่เป็นที่ออกกำลังกาย

##### 3. องค์ประกอบในส่วนสันทนาการ คือ ส่วนที่ให้การบริการทางด้าน

กีฬา ได้แก่ สนามกอล์ฟ เทนนิส สควอช สนุกเกอร์ และส่วนของกีฬาน้ำ

ลักษณะของอาคารทำการออกแบบให้มีความเป็นไทยทั้งในด้านสถาปัตยกรรม และการตกแต่งภายใน ใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กกับหลังคาแบบเชื่อมต่ออาคารหลังย่อยเข้าด้วยกัน

ทำให้มีความรู้สึกเหมือนกลุ่มอาคารทรงไทยหลายกลุ่มอยู่ร่วมกันและใช้หลังคาจั่วแบบไทยสำหรับอาคารหลังย่อยๆ และหลังคาปั้นหย้าหลายชั้นซ้อนกันสำหรับอาคารขนาดใหญ่ การวางผังรวม

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของโครงการจะแบ่งเป็น 3 ส่วนที่กล่าวในครั้งแรก จะมีแกนนำเริ่มจากถนนทางเข้าสู่โครงการมาสู่ลานหน้าอาคารทั้ง 3 ส่วน ที่วางตั้งฉากกันเป็นหลักของโครงการมีระยะห่างจากตัวอาคารมาพอสมควร การสัญจรภายในโครงการโดยใช้รถไฟฟ้า ( Golf Cart ) และรถยนต์ใช้น้ำมันขนาดเล็ก ซึ่งรถดังกล่าวสามารถเข้าถึงได้ในทุกส่วนของโครงการเพื่อเพิ่มความสะดวกสำหรับโครงการที่มีพื้นที่กว้างขวางมาก ๆ

#### 4.2.1.4 องค์ประกอบของโครงการ

1. ส่วนโถงต้อนรับ เป็นกลุ่มอาคารทางด้านซ้ายจากลานด้านหน้าของโครงการแบ่งเป็น 4 อาคารย่อย ๆ ล้อมรอบด้วยสระน้ำตื้น ๆ เชื่อมต่อกันด้วยทางเดินที่เป็นสะพานอาคารทั้ง 4 หลังแบ่งลักษณะการใช้ออกเป็น

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

2. ส่วนภัตตาคาร ซึ่งประกอบด้วยห้องอาหาร และบาร์จำนวน 6 ส่วน

ดังต่อไปนี้

- ส่วนที่เป็นอาหารทะเล ( Water court )
- ส่วนที่เป็นข้าวแกงประเภทต่าง ๆ ( Saffron )
- ส่วนที่เป็นอาหารนานาชาติ ( Banyan Café )
- ส่วนที่เป็นอาหารเพื่อสุขภาพ ( Spa Lounge )
- ส่วนที่เป็นบาร์อีก 2 ส่วน
- และยังมีบริการถึงห้องพัก ( Room Service ) เรียกว่า วิลล่าไดนิง

( Villa Dining )



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับภาพที่ 4.22 บรรยากาศบริเวณภัตตาคาร  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.23 ทรรศนียภาพภายในส่วนภัตตาคาร และบริเวณสระน้ำ



ภาพที่ 4.24 ทรรศนียภาพภายในส่วนภัตตาคาร และบริเวณสระน้ำ

3. ส่วนสำนักงานอยู่ด้านซ้ายของโถงต้อนรับ และมีทางแยกไปยังร้านขายของที่ระลึกของโรงแรม ของพื้นดิน และห้องจัดเลี้ยงสำหรับ 80 คน จำนวน 2 ห้อง

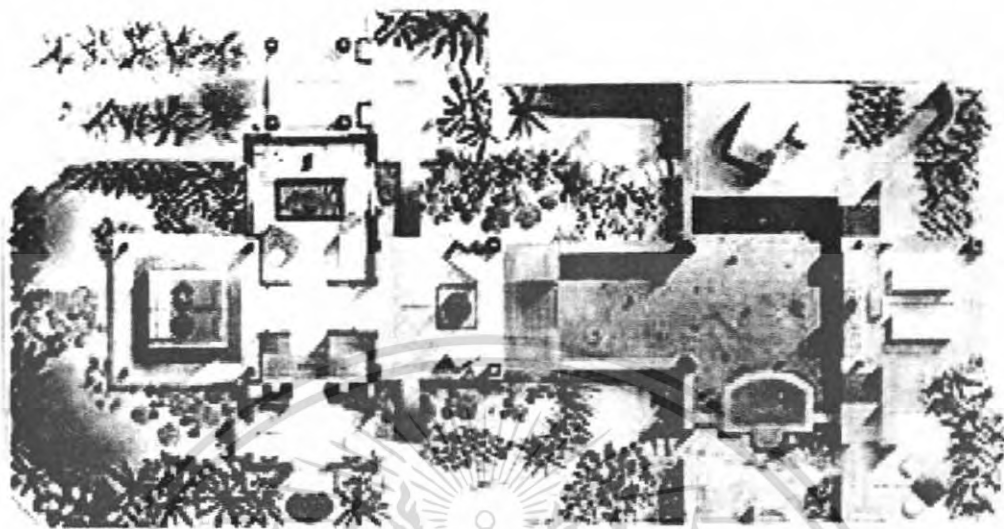
4. ส่วนห้องพักของโรงแรม แบ่งออกเป็น 2 ส่วน

- การ์เด้น วิลล่า ( Garden Villa ) จำนวน 52 ห้อง เป็นส่วนที่พัคที่มีความเป็นส่วนตัวแต่ละห้องมีพื้นที่ประมาณ 170 ตารางเมตรการจัดวางผังจะแบ่งส่วนสำหรับพัคผ่อน ส่วนที่นอนจะยกระดับขึ้นไปและส่วนที่นอนจะใช้หลังคาทรงไทย ส่วนห้องน้ำจะเป็นห้องอาบน้ำกลางแจ้งอยู่ท่ามกลางภูมิทัศน์ที่สวยงาม ในส่วนพัคผ่อนสามารถเปิดมุมมองไปยังสวนส่วนตัวโดยกันภายนอกด้วยรั้วเตี้ย

- พูล วิลล่า ( Pool Villa ) จำนวน 34 ห้อง เป็นส่วนของห้องพักที่มีสระว่ายน้ำที่เป็นส่วนตัวแต่ละห้องมีพื้นที่ประมาณ 270 ตารางเมตร ส่วนที่เพิ่มเติมมาจากการ์เด้น

เอกสาคือสระว่ายน้ำขนาด 3 x 9 ตารางเมตร และศาลาที่เปิดโล่งต่อเนื่องกับทะเลสาบ โยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ห้องพักผ่อน SPA POOL VILLA



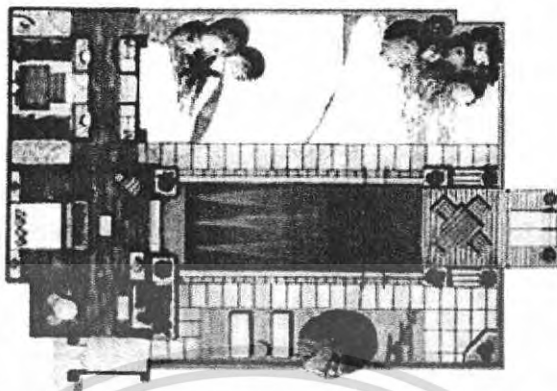
ภาพที่ 4.25 Layout plan ของห้องพักผ่อน Spa Pool Villa



ภาพที่ 4.26 ทัศนียภาพภายในห้องพักผ่อน Spa Pool Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

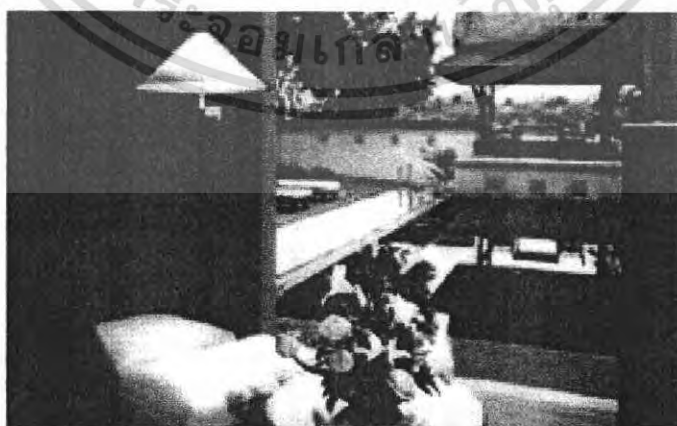
## ห้องพักแบบ POOL VILLA



ภาพที่ 4.27 Layout plan ของห้องพักแบบ Pool Villa



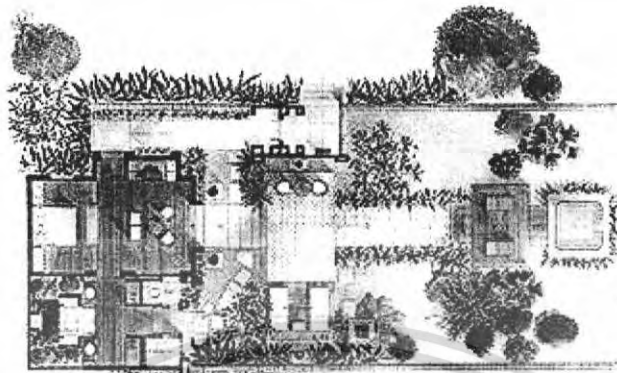
ภาพที่ 4.28 บรรยากาศภายในห้องพักแบบ Pool Villa



ภาพที่ 4.29 บรรยากาศภายในห้องพักแบบ Pool Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักผ่อน LAGOON JAGUZZI LANDSCAPE



ภาพที่ 4.30 Layout plan ของห้องพักผ่อน Lagoon Jacuzzi landscape

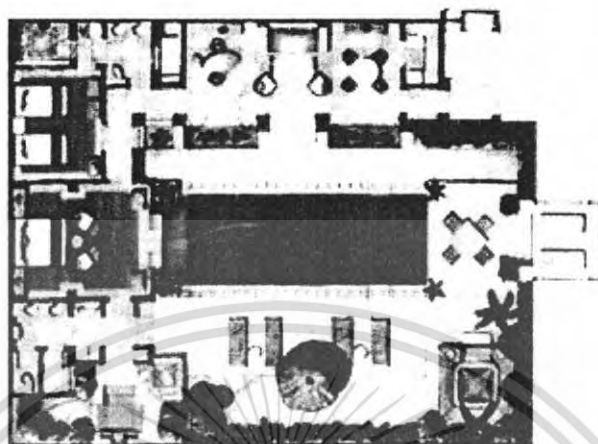


ภาพที่ 4.31 มองจาก Jacuzzi เข้าไปยังในส่วนห้องพักผ่อน

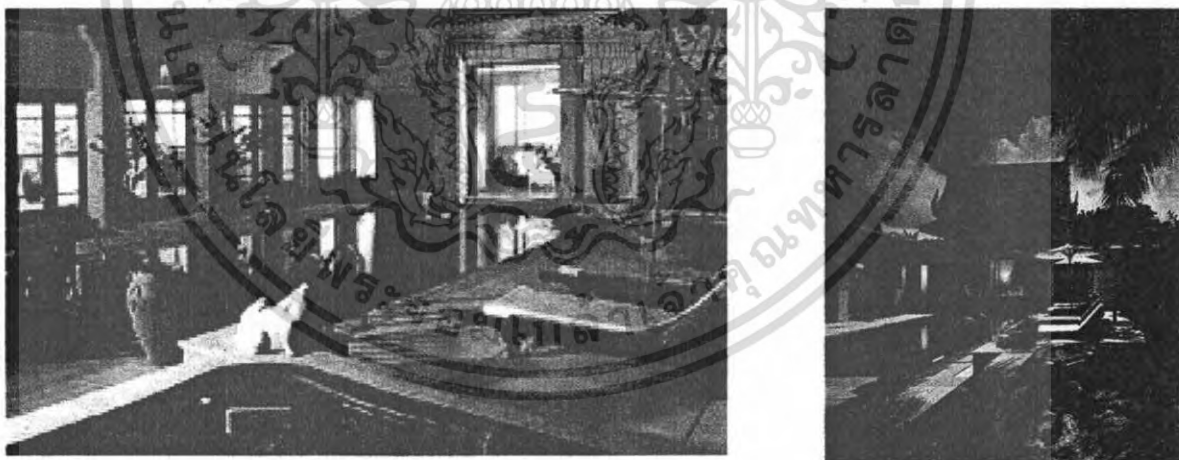


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับภาพที่ 4.32 บรรยากาศภายในบริเวณห้องนอนนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ห้องพักแบบ TWO BEDROOM POOL VILLA SPA



ภาพที่ 4.33 Layout plan ของห้องพักแบบ Two Bedroom Pool Villa Spa



ภาพที่ 4.34 แสดงบรรยากาศบริเวณสระว่ายน้ำของห้องพักแบบTwo Bedroom Pool Vill Spa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ส่วนที่เป็นสปา เป็นส่วนหลักของโครงการอยู่ในแนวแกนที่ตั้งฉากกับส่วนโรงแรมแบ่งเป็นอาคารย่อย 4 หลังเหมือนในส่วนของโรงคั่วรับเป็นลักษณะอาคารที่เปิดโล่งเพื่อเชื่อมต่อที่ว่างกับส่วนที่เป็นสระว่ายน้ำซึ่งมีทั้งสระมาตรฐาน ( Formal ) และสระภาพทรงอิสระ ( Free Form ) มีอาคารวางพาดระหว่างสระว่ายน้ำทั้งสอง ในส่วนของสปาประกอบด้วย

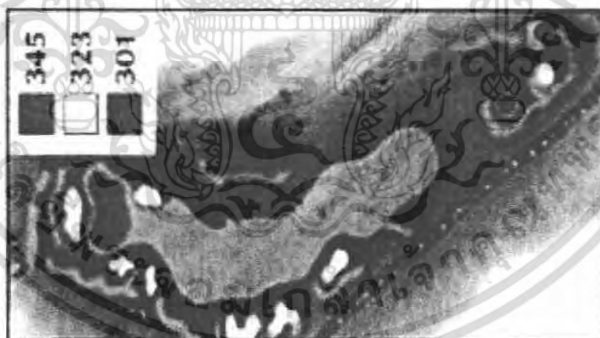
- ส่วนโรงคั่วรับของสปาสำหรับการลงทะเบียนเพื่อเข้ารับบริการ
- ส่วนที่เป็นที่เก็บของ (Locker) แยกระหว่างผู้ชายกับผู้หญิง
- ส่วนที่เป็นซาวน่า ( Sauna ) สติม ( Steam ) และบริเวณที่เป็นที่นวด แยกระหว่างผู้ชายกับผู้หญิง เน้นบรรยากาศด้วยภูมิทัศน์และการเปิดช่องแสง

- ส่วนของที่ออกกำลังกาย ซึ่งจะมีอุปกรณ์สำหรับการออกกำลังกายครบครัน นอกจากนี้ยังมีส่วนสำหรับเสริมความงาม (Beauty Salon) ที่เปิดมุมมองไปยัง สระว่ายน้ำด้วย

6. ส่วนที่เป็นนันทนาการ เป็นอาคารที่อยู่ด้านตรงข้ามกับส่วนของโรงคั่วรับประกอบด้วยสนามกอล์ฟ เทนนิส สควอชและสนุกเกอร์ ซึ่งจะมีบางส่วนที่ต่อเนื่องไปยังที่จอดรถด้านหน้าโครงการ

ทัศนียภาพในส่วนที่เป็นนันทนาการ

เป็นส่วนที่ให้บริการทางด้านกีฬา สนามกอล์ฟ เทนนิส และส่วนของกิจกรรมเพื่อการกีฬา



ภาพที่ 4.35 สนามกอล์ฟ



ภาพที่ 4.36 ภาพกิจกรรมในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนบริการของโครงการนี้จะซ่อนกระจายอยู่ตามด้านหลังของส่วนพื้นที่ใช้สอยหลักเพื่อสะดวกในการบริการทั้งยังมีการใช้ตู้เก็บของหันหลังให้กับอาคารเปรียบเสมือนเป็นฉากให้กับอาคารในส่วนที่เปิดโล่ง และในส่วนของงานระบบประกอบอาคารจะซ่อนและฝังอยู่ในหลังคาไม้

#### 4.2.1.5 การวิเคราะห์ภาพรวมของโครงการ

การวิเคราะห์โครงการจะพิจารณาถึงด้านต่าง ๆ ของโครงการ ที่มีผลต่อการให้บริการของผู้ที่มาพักผ่อน ซึ่งมีข้อพิจารณาดังนี้

##### 1. การเข้าถึงและการคมนาคม

เนื่องจากบันยันทรีเป็นโครงการขนาดใหญ่ จึงเป็นที่รู้จักของคนทั่วไปใน อำเภอ กลาง อีกทั้งจังหวัด ภูเก็ต ยังมีแหล่งท่องเที่ยวและที่พักมากมาย พร้อมทั้งมีรถโดยสารบริการ จึงทำให้การเดินทางสะดวกยิ่งขึ้น

##### 2. บรรยากาศและสภาพแวดล้อม

มีลักษณะภูมิทัศน์ที่หลากหลายมีบรรยากาศที่แสดงถึงความปลอดโปร่งสดใสดมกลิ่นกับสภาพภูมิอากาศชายทะเล

##### 3. ลักษณะการจัดกิจกรรม

บันยันทรีมีอาณาเขตเชื่อมกับโรงแรมอื่น เช่น เซอรادتัน ผู้ใช้บริการสามารถใช้บริการในส่วนของโรงแรมอื่นได้ พื้นที่กว้างใหญ่ของโครงการจึงมีการให้บริการทางเรือไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการหรือไปยังโรงแรมอื่นในบริเวณเดียวกันได้ มีสนามกอล์ฟและคันทรีคลับ และส่วนสปาที่เป็นกิจกรรมที่น่าสนใจดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาใช้บริการ

##### 4. การจัดองค์ประกอบของโครงการ

การจัดองค์ประกอบโครงการ โดยแยกส่วนกิจกรรม ส่วนอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และเรือนพักทั้งหมด จนถึงส่วนอาคารทางเข้าหลัก ซึ่งกระจายตัวอยู่บนพื้นที่โครงการขนาดใหญ่ ทำให้เกิดจังหวะของการจัดพื้นที่ใช้สอยและมี Open space ที่ใช้ประโยชน์ได้

##### 5. ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในการออกแบบที่นำเสนอของโครงการ คือ ความสง่างามและความเรียบง่ายทางโครงการได้สื่อออกมาอย่างชัดเจนด้วยภาพแบบการวางผังแบบแยกกลุ่มกิจกรรม และเรือนพักอาศัยโดยมี Space เป็นตัวของตัวเอง ภาพแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารที่มีความโอ่โง่งสง่างามด้วยหลังคาทรงพีระมิด

## 4.2 กรณีศึกษาอาคารตัวอย่างจากต่างประเทศ

### 4.2.1 Evason Hideaway & Spa at Ana Mandara

#### 4.2.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	Evason Hideaway, Ana Mandara
ที่ตั้งโครงการ	Ningh Van Bay of Nha Trang, Vietnam
เจ้าของโครงการ	Evason Resort and Spa
สถาปนิก	Habita
ออกแบบภายใน	The Six Senses Resort & Spa
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเฟสแรก	ค.ศ. 2005
ระบบโครงสร้างและวัสดุ	โครงสร้างไม้ ฐานคอนกรีต หลังคามุงวัสดุธรรมชาติ งานออกแบบตกแต่งภายใน ใช้ไม้เป็นวัสดุหลัก

#### 4.2.1.2 องค์ประกอบการใช้สอยหลัก

- ท่าเรือ และพื้นที่ส่วนกลางประกอบด้วย โถงต้อนรับ ร้านอาหาร บาร์ สปา ส่วนบริหาร และส่วนบริการ
- ห้องพักประกอบด้วย
  - Beach Villa 32 หลัง
  - Villa for Handicap 1 หลัง
  - Spa Suite Villa 6 หลัง
  - Hilltop Villa 5 หลัง
  - Rock Villa 4 หลัง
  - Water Villa and Rockery 5 หลัง
  - Presidential Villa 1 หลัง
- งานออกแบบภูมิทัศน์และพื้นที่สันทนาการ

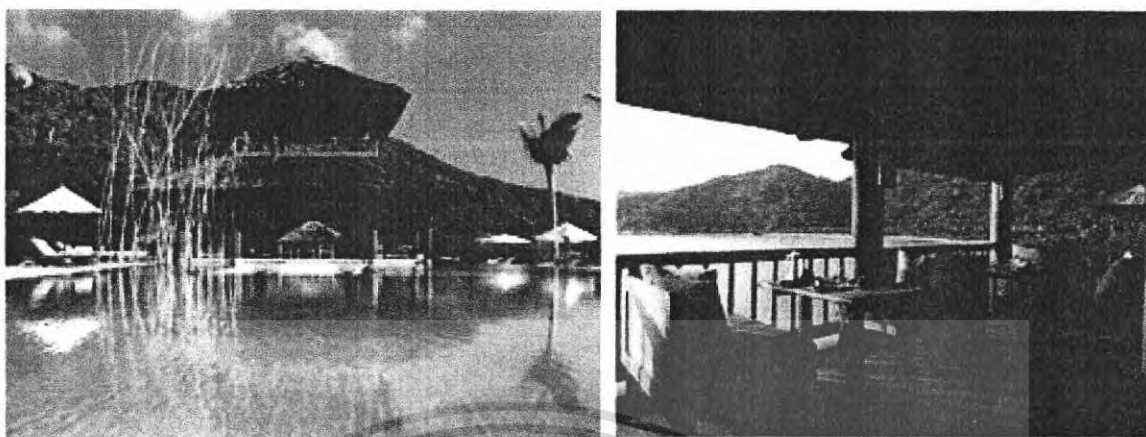
Evason Hideaway, Ana Mandara ตั้งอยู่บนพื้นที่สำหรับพักตากอากาศของ Nha Trang ชายฝั่งในจังหวัด Khanh Hoa ประเทศเวียดนาม เป็นอีกสถานที่หนึ่งที่มีความสวยงามในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ที่มาพร้อมกับอากาศอุ่น ๆ และชายหาดที่มีความยาวกว่า 7 กิโลเมตร

ด้วยทิวเขาที่ทอดตัวยาวทางทิศตะวันตกและเหนือด้านหลังไม่เพียงแต่จะสร้างทัศนียภาพที่สวยงามแล้ว แต่ยังทำให้ภูมิอากาศของ Nha Trang ต่างจากพื้นที่ทั่วไปของเวียดนาม ซึ่งได้รับการยอมรับว่าเป็นพื้นที่ที่มีภูมิอากาศดีที่สุดในประเทศอีกด้วยเนื่องจากพื้นที่ตั้งของ Evason Hideaway ตั้งอยู่บริเวณอ่าว Ninh Van Bay ซึ่งเข้าถึงได้ทางเดียวคือการโดยสารทางเรือพื้นที่ส่วนนี้จึงถูกแบ่งแยกจากสังคมภายนอกอย่างเด็ดขาด สภาพภูมิประเทศมีความหลากหลายทั้งหาดทราย เนินเขา และโขดหิน จากลักษณะเฉพาะดังกล่าวจึงถูกนำมาใช้เป็นส่วนหนึ่งของแนวคิดด้านสถาปัตยกรรมโดยคิดเรก วงศ์พนิตกฤต สถาปนิกผู้ดูแลการออกแบบโครงการได้แบ่งห้องพักเป็นจำนวน 54 ห้องตามสภาพภูมิประเทศและมีชื่อเรียกตามลักษณะของพื้นที่ได้แก่ Water Villa with Rockery, Beach Villa และ Hill Top Villa

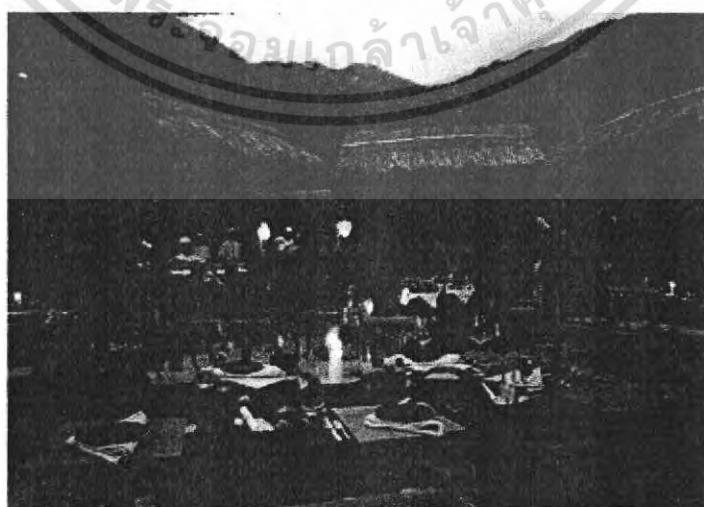
จากผังรวม ถึงแม้ว่าการเข้าถึงหลักนั้นจะอยู่ที่ท่าเรือซึ่งเชื่อมต่อกับ Main facilities ซึ่งประกอบด้วย Lobby โถงต้อนรับ ร้านอาหาร บาร์และสปา แต่การใช้เวลาของผู้ที่เข้าพักโดยส่วนใหญ่จะอยู่แต่บริเวณ Villa ของตนเอง สถาปนิกจึงออกแบบพื้นที่ของ Villa เหล่านั้นโดยเน้นความเป็นส่วนตัวสูงภายใต้รูปลักษณะการออกแบบอาคารที่พิกด้วยโครงสร้างไม้และยังจับเอารูปลักษณะเฉพาะของงานสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของเวียดนามเข้ามาใช้เป็นแนวทางหลัก จากหลังคาที่มีวิธีมุงตักด้วยวิธีเฉพาะตัว และการเข้าไม้โดยไม่ใช้ตะปู แต่ใช้วิธีการเข้ลิ่ม สลักและการเข้าเดือย ผนัง และบานหน้าต่างทำจากแผงไม้ไผ่สาน มีรูปแบบเป็น Double screen คือกระจกชั้นในและแผงไม้ไผ่ภายนอกตลอดจนการเล่นระดับของพื้นที่ให้เหมาะสมกับการเชื่อมต่อทางสายตาระหว่างภายนอกและพื้นที่ภายใน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับภาพที่ 4.37 ผังบริเวณของโครงการ วัตถุประสงค์ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

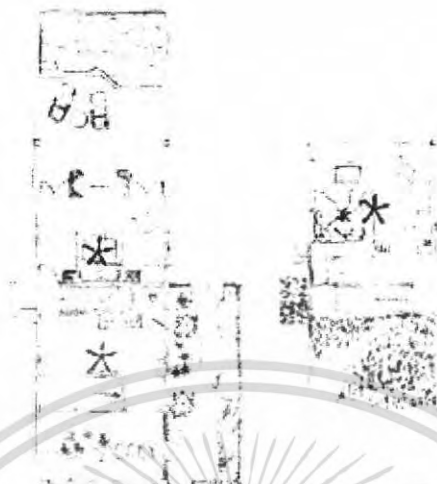


ภาพที่ 4.38 -4.39 บรรยากาศภายในร้านอาหารที่มองเห็นอ่าว Ninh Van

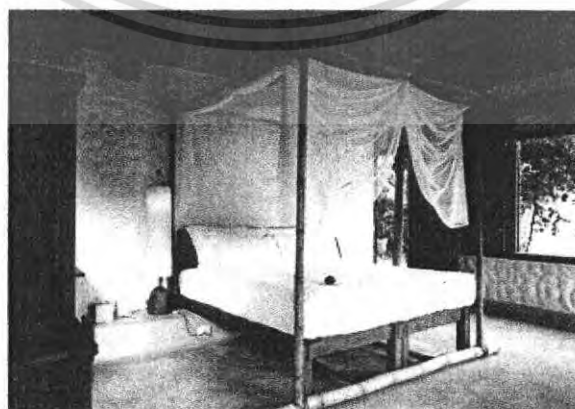
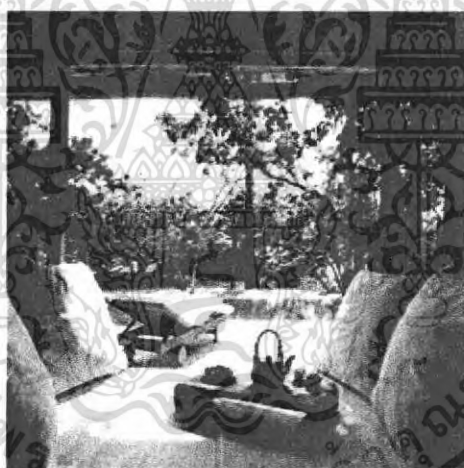


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนภาพที่ 4.40-4.41 บรรยากาศและมุมมองในส่วนของร้านอาหารระโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ห้องพักในส่วนของ Beach Pool Villa

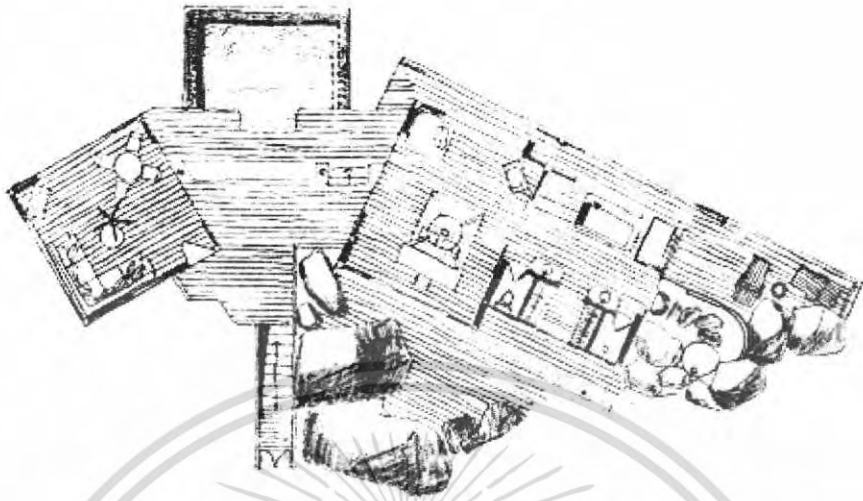


ภาพที่ 4.42 แสดงผังพื่นของห้องแบบ Beach Pool Villa

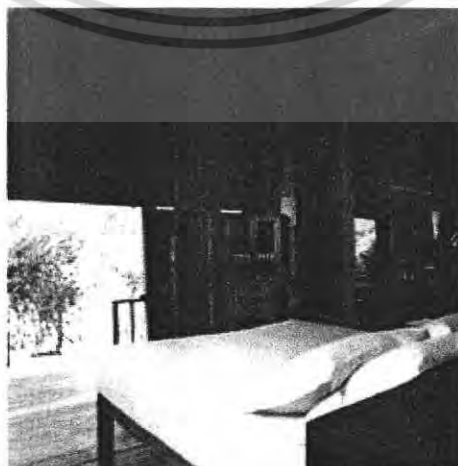


ภาพที่ 4.43 – 4.44 ภาพแสดงบรรยากาศภายในห้องแบบ Beach Pool Villa เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักในส่วนของ Hill Top Villa



ภาพที่ 4.45 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Hill Top Villa



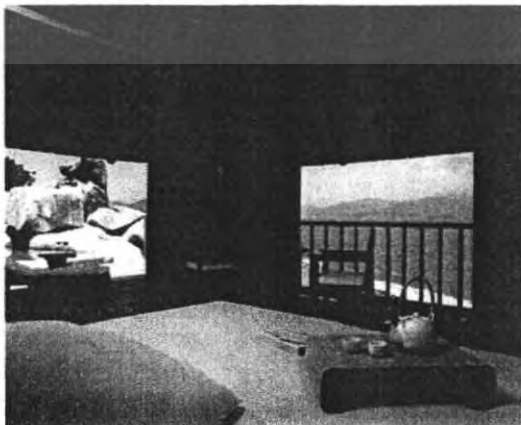
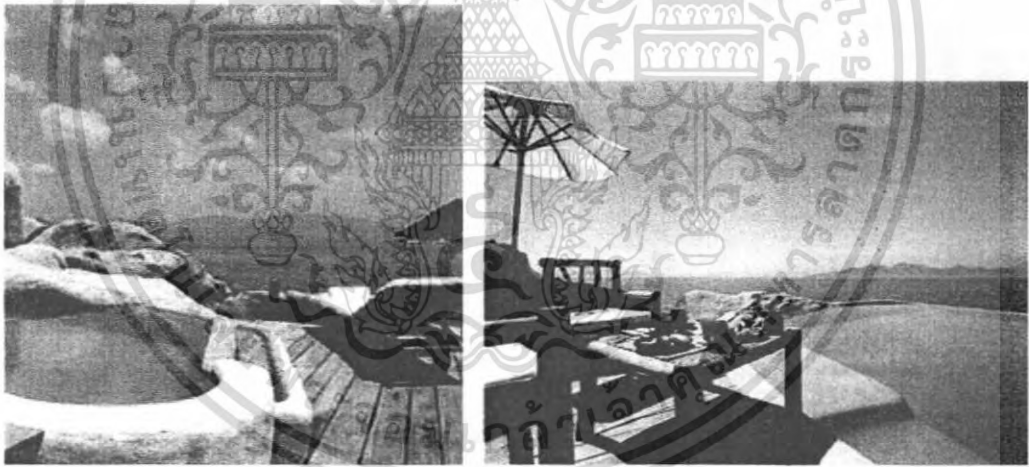
ภาพที่ 4.46-4.47 ทศนิยมภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Hill Top Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตเห็นาไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ห้องพักในส่วนของ Rock Villa

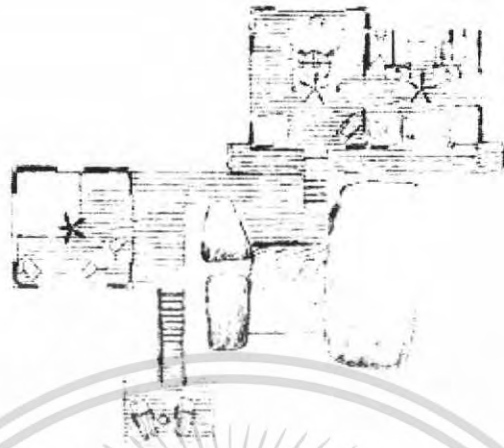


ภาพที่ 4.48 แสดงผังพื้นที่ของห้องแบบ Rock Villa

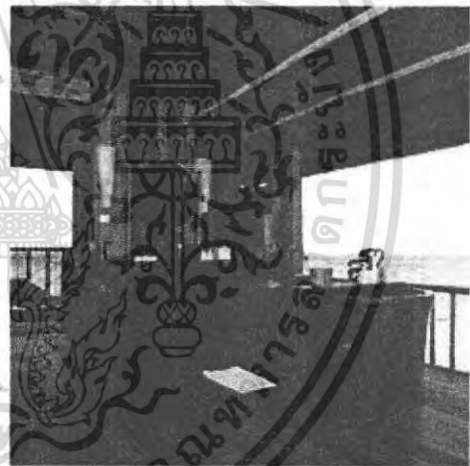
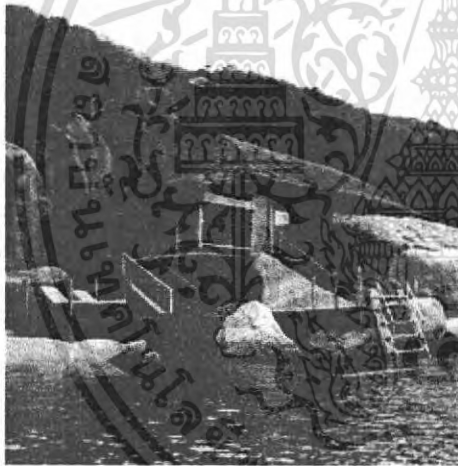


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ภาพที่ 4.49-4.52 ที่ศึกษาภาพถ่ายนอกและภายในห้องแบบ Rock Villa โยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักในส่วนของ Water Villa with Rockery

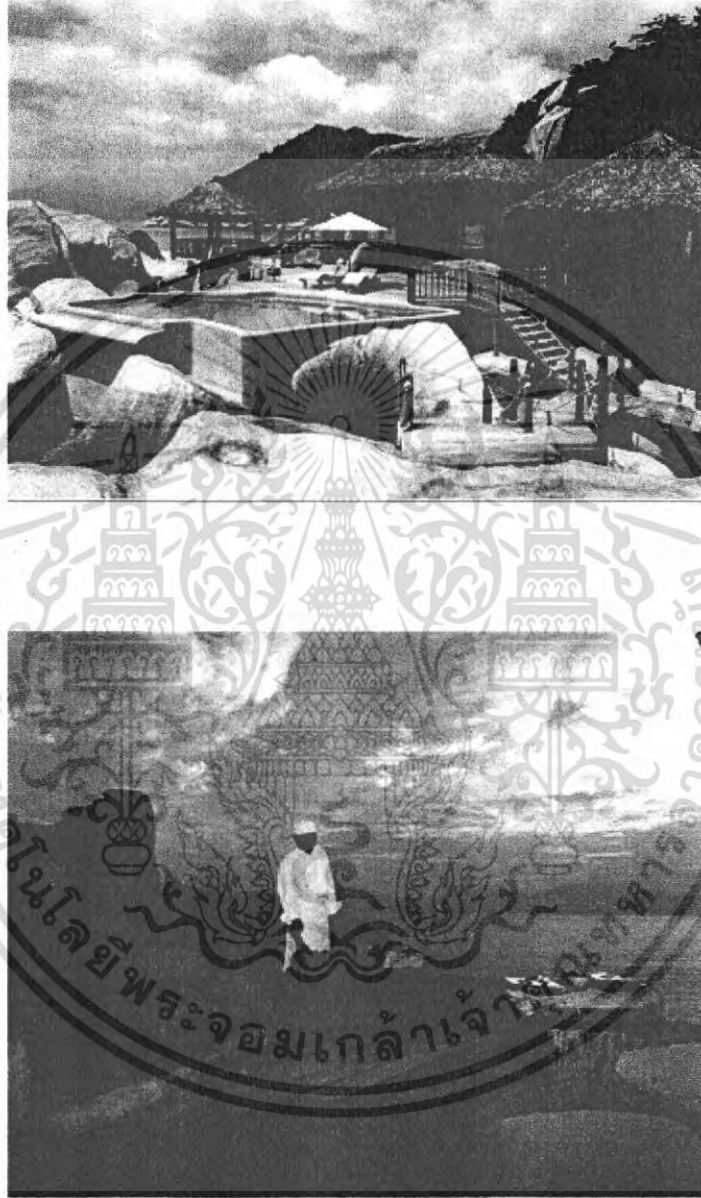


ภาพที่ 4.53 แสดงผังพื้นที่ของห้องแบบ Water Villa with Rockery



เอกสารนี้เป็นภาพที่ 4.54-4.57 ที่สนียภาพภายนอกและภายในห้องแบบ Water Villa with Rockery การค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักผ่อนในส่วนของ Presidential Villa



ภาพที่ 4.58-4.59 ทิวทัศน์ภายนอกที่พักแบบ Presidential Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.2.2 โครงการ Fourseason Resort ( Bali Indonesia )

### 4.2.2.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

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

### 4.2.2.2 แนวความคิดในการวางผัง

Fourseason Resort ( Bali Indonesia ) เป็นโรงแรมที่อยู่บริเวณตอนใต้ของเกาะบาหลิ แวดล้อมไปด้วยหมู่บ้านพื้นเมืองที่ติดกับทะเล ซึ่งสร้างบรรยากาศพื้นเมืองให้กับโรงแรมเป็นอย่างมาก มี Theme รวมของรีสอร์ท คือ ประเพณีนิยมดั้งเดิมของบาหลิ นำเอาลักษณะพื้นเมืองและวัฒนธรรมของบาหลิมาสผสมผสานเข้าด้วยกัน อาคารเป็นลักษณะศาลาสามหลังติดต่อกันตกแต่งเครื่องเรือนเป็นแบบอินโดนีเซีย และเน้นทัศนียภาพและการได้สัมผัสกับธรรมชาติ

Fourseason Resort (Bali Indonesia) เป็นโรงแรมที่อยู่บริเวณตอนใต้ของเกาะบาหลิ มีความส่วนตัวเป็นพิเศษ ในด้านการเดินทางนั้นมีความสะดวกในการเข้าถึง คือสามารถเดินทางโดยทางเครื่องบินและทางเรือ มีการจัดภูมิทัศน์ที่สวยงามตลอดทางตั้งแต่ทางเข้าจนถึง โครงการ

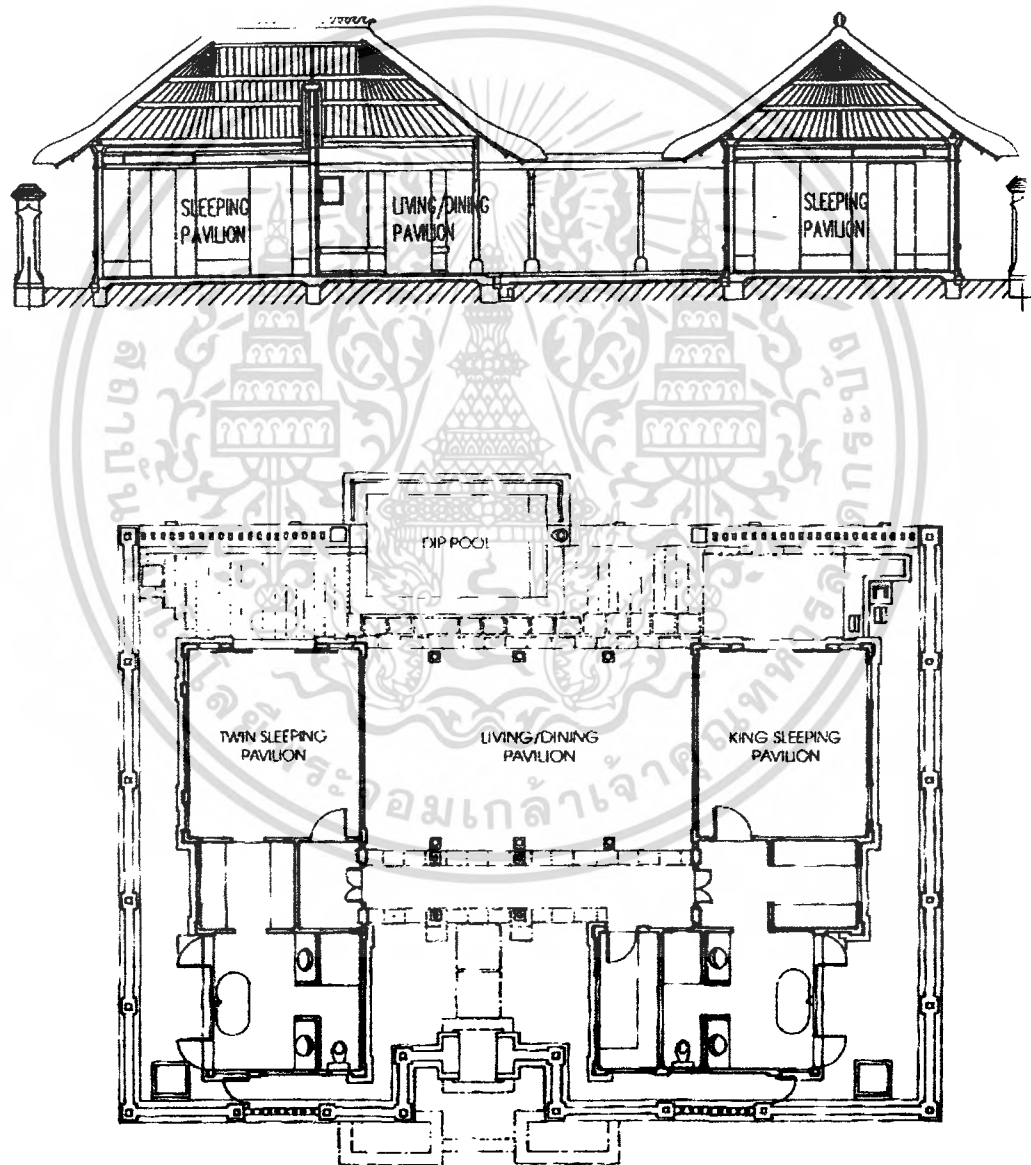
### 4.2.2.3 แนวความคิดในด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม

Fourseason Resort (Bali Indonesia) เป็นโรงแรมที่เน้นการพักผ่อนในวันหยุดเป็นหลัก ซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญโครงการสามารถแบ่งองค์ประกอบเป็น 3 ส่วนหลัก ดังต่อไปนี้

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภายในโรงแรมประกอบด้วย “หมู่บ้าน” แต่ละหมู่บ้านมีบ้านพักประมาณ 20 หลัง สามารถมองเห็นหาดทรายโค้ง ลักษณะโรงแรมที่เป็นเรือนพักแบบวิลล่า จำนวน 147 หลัง มีความหรูหรา กว้างขวางและเรียบง่ายเป็นส่วนตัว ในส่วนของเรือนพักนั้นออกแบบตามประเพณีนิยมดั้งเดิมของ บาหลี แต่ละวิลล่ามีความพิเศษพร้อมด้วยอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ที่ทันสมัยครบครัน เช่น โทรศัพท์ โทรทัศน์ ทีวีพร้อมจานดาวเทียม เครื่องเล่นวีดีโอ เป็นต้น



ภาพที่ 4.60-4.61 แสดงแบบส่วน Village

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.2.2.4 องค์ประกอบส่วนห้องพัก

- เรือนพักแบบห้องเดี่ยว 139 หลัง แต่ละหลังมีพื้นที่ประมาณ 200 ตารางเมตร สร้างเป็นศาลาแบบดั้งเดิม ห้องนอนแอร์ ศาลารับประทานอาหาร และนั่งเล่น แยกเป็นสัดส่วน รวมระเบียงและส่วนในร่ม ห้องน้ำมีอ่างขนาดใหญ่พิเศษ ทั้งสระอาบน้ำส่วนตัว 12 ตารางเมตร และคาเฟ่สำหรับอาบแดดทุกเรือนพักจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพของหาดทรายของอ่าวจิบารัน
- เรือนพักแบบห้องคู่ 6 หลัง บริเวณทางเข้าเรือนของแต่ละหลังรายล้อมไปด้วยสวน แต่ละหลังประกอบด้วย ห้องนอนทั้งแบบเตียงเดี่ยวและเตียงคู่ ห้องนั่งเล่นกว้างขวาง ห้องรับประทานอาหาร ครีว สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ 15 ตารางเมตร และคาเฟ่สำหรับอาบแดด 2 แห่ง
- เรือนพักแบบรอยัลวิลล่า 2 หลัง สไตล์อินโดนีเซียดั้งเดิมแต่ละหลังหันหน้าออกสู่ทะเลมองเห็นวิวทิวทัศน์ของอ่าวจิบารันได้อย่างชัดเจน ภายในตกแต่งด้วยวัสดุโบราณ และมีคอร์ทยาร์ดเล็กๆ จัดเป็นสวนแบบทรอปิคอล มีสระว่ายน้ำ 26 ตารางเมตร ชานหน้า สปา สระน้ำเย็น และคาเฟ่อาบน้ำขนาดใหญ่ 2 แห่ง บริเวณเรือนพัก แต่ละหลังประกอบด้วย 2 ห้องนอนขนาดใหญ่พร้อมห้องน้ำในตัว ครีวเตรียมอาหาร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ที่ 4.62-4.65 แสดงการจัด Landscape ในบริเวณโครงการ ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

### 4.3 สรุปการวิเคราะห์ อาคารตัวอย่างภายในประเทศและต่างประเทศ

#### 4.3.1 การวิเคราะห์อาคารตัวอย่างภายในประเทศ

##### 4.3.1.1 แนวความคิดในการออกแบบ

แนวคิดส่วนใหญ่ของโครงการภายในประเทศที่ได้ศึกษานั้นเน้นความต้องการให้ผู้ที่มาใช้โครงการหรือแขกนั้น มีความเป็นส่วนตัวมากที่สุดและสามารถพักผ่อนได้อย่างเต็มที่ โดยที่จะมีกิจกรรมเสริมประกอบกับการพักผ่อน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลักษณะที่ตั้งของโครงการนั้นๆ ที่จะทำให้มีลักษณะของกิจกรรมเสริมที่แตกต่างกันออกไป

##### 4.3.1.2 แนวความคิดในด้านการวางผัง

1. การจัดโครงการต้องการให้มีความสงบปราศจากการรบกวนจากสิ่งภายนอกเพื่อการพักผ่อน และทำกิจกรรมอย่างสมบูรณ์แบบ
2. การแบ่งองค์ประกอบของโครงการดำเนินงานในส่วนต่างๆ ให้มีการเชื่อมต่อกันอย่างลงตัวและส่วนมากมักใช้การเดินและรถไฟฟ้า (Golf Cart) ในการเชื่อมต่อ
3. การวางผังพื้นที่เพื่อให้เกิดมิติที่ว่าง ให้เกิดความรู้สึกที่เชื่อมต่อกันดูกว้างขวางขึ้น และสามารถทำให้มองเห็นกิจกรรมที่เชื่อมโยงกันกับสิ่งแวดล้อม
4. ต้องการเน้นในเรื่องของความสงบและความเป็นส่วนตัว
5. เน้นธรรมชาติและความสะดวกสบายเข้ามาในโครงการ
6. ออกแบบโดยพยายามใช้ประโยชน์จากทะเลมากที่สุดแต่ไม่ได้ทำลายธรรมชาติแต่อย่างใด

##### 4.3.1.3 องค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการนั้นเน้นตามความต้องการของผู้ที่เข้ามาใช้โครงการเป็นหลัก ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยองค์ประกอบหลักๆ คือ

1. องค์ประกอบหลักของโรงแรม คือ ส่วนด้านหน้าของโรงแรม ส่วนบริการต่าง ๆ ส่วน ของห้องพัก และส่วนของสำนักงาน
2. องค์ประกอบในส่วนที่เป็นสปา คือ ส่วนที่ให้การบริการการดูแลสุขภาพในด้านต่าง ๆ และส่วนที่เป็นที่ออกกำลังกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่วางไว้สำหรับใช้ศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. องค์ประกอบในส่วนสันตนาการ คือ ส่วนที่ให้บริการทางด้านกีฬา ได้แก่ ส่วนของกีฬาน้ำ และกิจกรรมเบาๆประเภทอื่นๆ

#### 4.3.2 การวิเคราะห์อาคารตัวอย่างจากต่างประเทศ

แนวคิดโดยสรุปในส่วนของกรณีศึกษาจากต่างประเทศนั้น ในส่วนของเรื่องแนวคิดการออกแบบโครงการและแนวคิดการวางผังนั้นไม่มีความแตกต่างจากโครงการภายในประเทศมากนัก โดยยังคงเน้นความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป็นหลัก คือ ต้องการความสงบและเป็นส่วนตัว แต่ในส่วนที่แตกต่างกันจะเป็นส่วนของการออกแบบรูปลักษณะอาคารหรือการใช้วัสดุ ทั้งนี้เนื่องมาจากลักษณะของภูมิประเทศและภูมิอากาศที่แตกต่างกัน ซึ่งในส่วนนี้จะเป็นตัวแปรสำคัญในการออกแบบ โดยควรพิจารณาการเลือกใช้วัสดุและการออกแบบรูปทรงอาคารให้เหมาะสมกับสภาพที่ตั้งนั้นๆ ให้มากที่สุด เพื่อการพักผ่อนที่สมบูรณ์แบบ

#### 4.4 สิ่งที่ได้จากการศึกษาโครงการประเภทเดียวกัน

จากการศึกษาอาคารในโครงการประเภทเดียวกันทั้งจากภายในประเทศและต่างประเทศ พบว่าสิ่งสำคัญที่สุดในการออกแบบโครงการประเภทโรงแรมพักตากอากาศ โดยเฉพาะในระดับมาตรฐาน 5 ดาวนั้น คือ การให้ลูกค้าหรือแขกที่เข้ามาพักนั้นได้รับการพักผ่อนที่สมบูรณ์แบบที่สุด ซึ่งการที่จะนำมาซึ่งความสำเร็จดังกล่าวนี้ ผู้บริหารโครงการจึงจำเป็นต้องศึกษาข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการเลือกที่ตั้งโครงการ การใช้ประโยชน์ที่ดินให้คุ้มค่า การกำหนดองค์ประกอบโครงการ การให้บริการของบุคลากร จนถึงเรื่องภาพลักษณ์ของโครงการ ซึ่งเป็นส่วนเกี่ยวข้องโดยตรงกับงานด้านสถาปัตยกรรม เพราะเป็นสิ่งที่เปรียบเสมือนภาพตัวแทนของโครงการเพื่อให้ผู้มาพักได้จดจำ ทั้งนี้รวมถึงในเรื่องของการออกแบบรูปลักษณะของอาคาร การวางผังโครงการ ไปจนถึงเรื่องเล็กๆ น้อยๆ เช่น การเลือกใช้วัสดุมาประกอบอาคาร สิ่งต่างๆเหล่านี้ล้วนเป็นสิ่งสำคัญซึ่งมีผลต่อการดำเนินงานโครงการเพื่อให้โครงการประสบผลสำเร็จทั้งสิ้น

## บทที่ 5

# การศึกษารายละเอียดของโครงการเพื่อการออกแบบ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศชายทะเล เกาะสมุย จัดเป็นโครงการประเภทโรงแรมพักตากอากาศที่เน้นให้บริการด้านที่พักตากอากาศ เพื่อการพักผ่อนอย่างเงียบสงบเป็นส่วนตัว โดยมีการบริการเสริมอื่นๆ อาทิ กิจกรรมเพื่อสุขภาพและกิจกรรมสันทนาการต่างๆ รวมถึงการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ซึ่งเพื่อให้ลูกค้าในกลุ่มเป้าหมายได้รับความพึงพอใจสูงสุดและได้รับการบริการที่มีคุณภาพ การออกแบบส่วนต่างๆของโครงการจึงจำเป็นต้องได้มาตรฐานในระดับที่สูง โดยในส่วนขั้นตอนการศึกษารายละเอียดโครงการประกอบด้วยขั้นตอนต่าง ๆ ดังนี้

### 5.1 การศึกษาประเภทของโครงการ

5.1.1 ความหมายของโรงแรม โรงแรม คือ สถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักลงทุนจัดตั้งขึ้นเพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและเดินทาง

หรืออาจหมายถึง อาคารที่มีห้องนอนหลายห้องติดต่อกันไปมาในอาคารหนึ่งหลังหรือหลายหลังและมีบริการหลายอย่างเพื่อความสะดวกของผู้มาพักซึ่งนิยมเรียกว่า “แขก” (Guest)

#### 5.1.2 ลักษณะสำคัญของโรงแรม

5.1.2.1 โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวจากแหล่งที่ตั้งไม่ได้ (อาคารถาวร)

5.1.2.2 ใคร ๆ ก็มีสิทธิเข้าพักได้ ยกเว้นผู้เยาว์ที่ไม่มีผู้ดูแลมาพักอาศัย

5.1.2.3 เป็นวิสาหกิจที่ขายสินค้าบริการแบบมีกำไร ซึ่งขึ้นกับข้อปฏิบัติสากลการเงินของโรงแรมมีภาวะเป็น “อัตรบาล” คือ ไม่มีผู้ใดสั่งในเรื่องการเงินเหนือเจ้าของ ผู้จัดการบางประเทศอาจกู้เงินจากรัฐบาล ซึ่งเป็น การช่วยส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของรัฐ

5.1.2.4 โรงแรมควรจัดให้บริการทั้งแบบเที่ยว และแบบกลุ่ม

5.1.2.5 โรงแรมจะต้องจัดให้มีการบริการเอกรูปครบถ้วน สำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว โดยอย่างน้อยจะต้องมีทั้งห้องนอนและห้องน้ำ ส่วนบริการอื่นที่โรงแรมควรมีคือ อาหาร บริการซักรีด เครื่องคั้ม ไปรษณีย์ ที่ระลึก ที่ประชุมหรืออื่นๆ

---

### ที่มา แผนพัฒนาเศรษฐกิจฉบับที่ 6 หมวดการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการเชิงานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.1.3 การศึกษาประเภทของโรงแรม

สามารถแบ่งได้หลายวิธีดังนี้ <sup>2</sup>

- 5.1.3.1 การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง
- 5.1.3.2 การแบ่งตามมาตรฐานโรงแรม
- 5.1.3.3 การแบ่งตามขนาดโรงแรม
- 5.1.3.4 การแบ่งตามการดำเนินการของโรงแรม
- 5.1.3.5 การแบ่งตามระยะเวลาที่เข้าพัก
- 5.1.3.6 การแบ่งตามลักษณะการเข้าพัก

ซึ่งแต่ละประเภทมีรายละเอียดดังนี้

#### 5.1.3.1 การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง สามารถจำแนกได้ 4 ชนิด

1. โรงแรมในเมือง ( CITY HOTEL, CONVENTIONHOTEL ) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ที่มีความสำคัญทางการค้า, ธุรกิจ, การทูต, การท่องเที่ยวหรืออื่นๆ
2. โรงแรมในเมืองเล็ก ( SMALLER CITY HOTEL ) คือโรงแรมที่อยู่ในเมืองขนาดเล็ก ห่างไกลจากชุมชนของเมืองใหญ่
3. โรงแรมตากอากาศ ( RESORT HOTEL ) คือโรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเล ภูเขา เป็นต้น

#### 5.1.3.2 การแบ่งตามมาตรฐานโรงแรม แบ่งได้เป็น 5 ชนิด

1. โรงแรมชั้นพิเศษ ( LUXURY HOTEL ) มีส่วนที่ให้บริการและการบริการพิเศษต่างๆ ครบถ้วน
2. โรงแรมชั้นหนึ่ง ( FIRST CLASS HOTEL ) มีส่วนที่ให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ครบถ้วน
3. โรงแรมชั้นสอง ( SECOND CLASS HOTEL ) ลักษณะการบริการและองค์ประกอบต่างๆ ดีกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง
4. โรงแรมชั้นสาม ( THIRD CLASS HOTEL ) การบริการและส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่างๆ มีน้อยและบางส่วนไม่มี
5. โรงแรมราคาถูก ( CHEAP HOTEL ) ให้บริการด้านที่พักค้างคืน หรือห้องนอนเท่านั้น

---

ที่มา I. U. T. O. INTERNATIONAL UNION OF TRAVEL ORG.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรฐานของ ททท. ได้แก่ ชนิดโรงแรมเป็น 5 ระดับ ( ดาว ) เพื่อเป็นแนวทางให้คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณา

1. โรงแรมระดับพิเศษ 5 ดาว (DELUXE)
2. โรงแรมชั้นหนึ่ง 4 ดาว (FIRST CLASS)
3. โรงแรมนักท่องเที่ยว 3 ดาว (TOURIST CLASS)
4. โรงแรมระดับประหยัด 2 ดาว (ECONOMY CLASS)
5. โรงแรมระดับประหยัด 1 ดาว (ECONOMY CLASS)

#### 5.1.3.3 การแบ่งตาม ขนาดของโรงแรม

1. โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพัก > 300 ห้อง
2. โรงแรมขนาดกลาง " 25 - 299 ห้อง
3. โรงแรมขนาดเล็ก " < 25 ห้อง

#### 5.1.3.4 การแบ่งตามการดำเนินการของโรงแรม

1. ลักษณะอเมริกัน ( AMERICAN PLAN HOTEL ) คืออัตราห้องพักรวมค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจจะเป็น 2 - 3 มื้อ
2. ลักษณะยุโรป ( EUROPE PLAN HOTEL ) คือคิดเฉพาะอัตราห้องพักเท่านั้น ไม่รวมค่าอาหาร
3. ลักษณะผสม ( DUAL PLAN HOTEL ) คือมีทั้ง 2 แบบ ให้แขกเลือกในการรับบริการได้ตามความต้องการ

#### 5.1.3.5 การแบ่งตามระยะเวลาห้องพัก

1. TRANSIENT HOTEL มีระยะเวลาเข้าพักสั้นเพียงวันเดียวหรือมากกว่านั้นไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า
2. RESIDENT HOTEL มีระยะเวลาเข้าพักนานหลายวัน
3. RESORT HOTEL เป็นแบบที่พักผ่อนหรือพักผ่อน อาจมีระยะเวลาการเข้าพักตั้งแต่ 3 - 20 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพัก

#### 5.1.3.6 การแบ่งตามลักษณะการเข้าพัก

1. BUSINESS เป็นโรงแรมสำหรับนักธุรกิจ ซึ่งอาจมีส่วนประชุมหรือจัดงานเลี้ยงเพิ่มเข้าด้วย
2. LEISURE OR TOURIST เป็นโรงแรมสำหรับพักผ่อนและท่องเที่ยว อาจมี

เอกสารนี้ส่วนบริการต่างๆสำหรับการพักผ่อนรอบๆ โรงแรม เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. SPORT เป็นโรงแรมสำหรับกีฬา โดยอาจจะมีส่วนเล่นกีฬาประกอบภายในตัวโรงแรมด้วย

### สรุปประเภทของโครงการ

จากจุดมุ่งหมายในขั้นต้นที่ต้องการเน้นการดึงดูดลูกค้าในกลุ่มเป้าหมาย คือ กลุ่มของชาวต่างชาติที่มีรายได้ค่อนข้างสูง รวมถึงศักยภาพของที่ตั้งโครงการที่มีความโดดเด่นในเรื่องของทิวทัศน์ ความเงียบสงบและเหมาะกับการจัดกิจกรรมสันทนาการ คือ กีฬาทางน้ำ ดังนั้นจึงจัดโครงการให้อยู่ในประเภทของโรงแรมพักตากอากาศระดับหรูหรหรือโรงแรมพักตากอากาศระดับ 5 ดาว ( Luxury resort hotel ) ซึ่งโครงการประเภทนี้ จะตั้งอยู่ในบริเวณที่มีแหล่งท่องเที่ยวหรือที่มีกิจกรรมที่ดึงดูดใจทางการท่องเที่ยว ซึ่งจะอยู่ไกลจากชุมชนเมือง มีทิวทัศน์สวยงาม และต้องมีการเสนอกิจกรรมสันทนาการที่หลากหลายหรือสร้างความประทับใจแก่แขกผู้มาพัก ซึ่งจะสามารถดึงดูดให้ผู้มาพักอยู่ได้นานวันขึ้น

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากแนวโน้มในปัจจุบันของคนทั่วไปมีความตื่นตัวและตระหนักถึงความสำคัญของสุขภาพอนามัยที่ดี กอปรกับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยรวมถึงเกาะสมุย มีรายได้เพื่อการจับจ่ายโดยเฉลี่ยสูงขึ้น มีการส่งเสริมการเดินทางท่องเที่ยวมากขึ้น ทำให้เกิดความนิยมอย่างแพร่หลายในการเดินทางพักผ่อนและใช้บริการในโรงแรมพักตากอากาศมากขึ้น จึงนับเป็นปัจจัยที่ทำให้ธุรกิจนี้เติบโตต่อไป

## 5.2 การดำเนินงานของโครงการและหน้าที่รับผิดชอบของบุคคลากร

การดำเนินการโรงแรม เพื่อให้บรรลุถึงจุดมุ่งหมาย เพื่อให้บริการโรงแรมมีประสิทธิภาพประกอบด้วยวิธีหลายอย่าง ตามลักษณะชนิดและขนาดโรงแรม ซึ่งขึ้นอยู่กับความสามารถของผู้บริหารเป็นแกนใหญ่ และจะได้รับความสำเร็จ เมื่อได้รับการประสานงานเป็นอย่างดีกับทุก ๆ ฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

### 5.2.1 ลักษณะกิจการโรงแรม

5.2.1.1 เจ้าของโรงแรมหรือบริษัทเจ้าของโรงแรม ( HOTEL OWNER OR OWNING COMPANY ) เจ้าของโรงแรม อาจจะเป็นบุคคลธรรมดา หรืออาจจะรวมกันหลายคนในรูปบริษัท ซึ่งตั้งขึ้นโดยการแบ่งทุน ออกเป็นหุ้น มีมูลค่าหุ้นละเท่า ๆ กัน ผู้ถือหุ้นเหล่านี้ต่างรับผิดชอบ จำกัดเพียงไม่เกินจำนวนเงิน ที่ยังส่งใช้ไม่ครบมูลค่าของหุ้นที่ตนถือ แต่ถ้าหากผู้ถือหุ้นบางคน จะแสดงความจำนงขอรับผิด โดยไม่จำกัดก็ได้ โดยที่ผู้ถือหุ้นนั้นจะต้องเป็นกรรมการ

บริษัท ผู้ถือหุ้นนี้ มีฐานะเป็นเจ้าของโรงแรม ซึ่งโดยหลักเกณฑ์แล้ว ทุกคนมีอำนาจจัดการ หรือแม้ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใช้ทรัพย์สินต่าง ๆ ของโรงแรม เพราะถือว่า ทุกคนเป็นเจ้าของทรัพย์สินเหล่านั้น แต่เนื่องจากโดยปกติบริษัทมักมีหุ้นในจำนวนมากซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นทั้งหมด เข้ามามีส่วนในการจัดการ ย่อมก่อให้เกิดความยุ่งยากและสับสน ดังนั้นผู้ถือหุ้นทั้งหมดจึงใช้อำนาจของคนผ่านคณะกรรมการบริษัทด้วยวิธีออกเสียง โดยเริ่มด้วยการออกเสียง เลือกกรรมการบริษัท ให้เข้ามาจัดการทรัพย์สินต่าง ๆ แทน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นอาจออกเสียง แก้ไขระเบียบข้อบังคับ กำหนดแผนงานสำหรับพนักงาน เลือกผู้สอบบัญชี กำหนดจำนวนเงินปันผล และเรื่องสำคัญบางเรื่อง เพื่อให้กรรมการบริษัทดำเนินการตาม

ผู้มีสิทธิในการออกเสียงจัดการต่าง ๆ จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นชนิด “ หุ้นสามัญ ” ( COMMON STOCK ) ซึ่งการออกเสียงนั้น ผู้ถือหุ้น จะไปลงคะแนนเสียงด้วยตัวเอง หรือออกเสียงโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่น ไปลงคะแนนแทนก็ได้ นอกจากนี้ ยังมีหุ้นอีกชนิดเรียกว่า “ หุ้นส่วนบุริมสิทธิ ” ( PREFERENCE STOCK ) หุ้นชนิดนี้ มีสิทธิบางอย่างมากกว่าหุ้นสามัญ เช่น การมีสิทธิได้รับทุนคืน ก่อนพวกหุ้นสามัญ เมื่อโรงแรมเลิกกิจการ และมีสิทธิได้รับแบ่งผลกำไร ก่อนพวกหุ้นสามัญ นอกจากนี้ยังมีสิทธิพิเศษอื่น ที่โรงแรมได้ระบุไว้ เช่น มีสิทธิได้รับเงินปันผลทาง CUMULATIVE PREFERENCE STOCK คือ หากปีใด โรงแรมไม่มีกำไรพอสำหรับจ่ายเงินปันผล ในปีต่อมา บริษัทจะจ่ายเงินปันผลเพิ่ม เพื่อทดแทนปีที่ไม่ได้รับ หรือโรงแรมอาจระบุไว้ว่า ให้หุ้นส่วนบุริมสิทธิได้เงินปันผลเพิ่มจากที่กำหนดไว้ หากมีกำไรเหลือแบ่งอีก เนื่องจากหุ้นบุริมสิทธิ มีสิทธิพิเศษมากกว่าหุ้นสามัญนั่นเอง ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิ จึงมักออกเสียงในการจัดการไม่ได้ เมื่อผู้ถือหุ้น ไม่ประสงค์จะเข้าร่วมทุนโรงแรมต่อไป สามารถจะนำหุ้นที่ถือ ไปขายให้บุคคลอื่นต่อได้ การเปลี่ยนสิทธิในการถือหุ้นอย่างเสรีเช่นนี้ จึงทำให้โรงแรมที่ก่อตั้งในรูปของบริษัท มีอายุไม่จำกัด

5.2.1.2 คณะกรรมการโรงแรม ( BOARD OF DIRECTOR ) คณะกรรมการเป็นคณะบุคคลอีกกลุ่มหนึ่ง ที่ผู้ถือหุ้นเลือกเข้ามาให้จัดการ โรงแรม และเนื่องจากโรงแรมก่อตั้งในรูปบริษัทเช่นนี้ จะมีฐานะเป็นนิติบุคคล มีสิทธิหน้าที่ แต่ก็ไม่สามารถจะดำเนินการใด ๆ ได้จึงต้องอาศัยคณะกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการแทน ในนามของโรงแรม กรรมการของโรงแรม จะมีกี่คนก็ได้ กฎหมายไม่ได้ระบุไว้ แต่โดยหลักเกณฑ์แล้ว ควรมีจำนวนน้อย พอที่จะทำงานเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ แต่ก็ควรมีมากพอ เพื่ออาศัยประสบการณ์ และความคิดเห็นต่าง ๆ จากกรรมการหลายคน ฉะนั้น การตัดสินใจใด ๆ จะต้องกระทำในที่ประชุมคณะกรรมการ ซึ่งมีประธานกรรมการ ซึ่งมีประธานกรรมการ ( CHAIRMAN OF THE BOARD ) เป็นประธาน

การที่ผู้ถือหุ้นเลือกบุคคลใดเป็นกรรมการของโรงแรมหนึ่งนั้น ก็หวังจะให้บุคคลนั้นปฏิบัติภารกิจเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ กรรมการ จึงเสมือนว่า เป็นผู้ที่มีอำนาจสูงสุด

ในการดำเนินการใด ๆ ของโรงแรม แต่อำนาจนั้น จะต้องอยู่ในขอบเขตของระเบียบข้อบังคับ ที่ผู้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถือหุ้นจะเป็นผู้กำหนดให้ โดยปกติ การดำเนินงานของกรรมการ มักจะรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ แต่ก็ไม่ควรจะรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นมาก จนกระทั่งขาดความรับผิดชอบต่อสังคม และต่อพนักงานโรงแรม ด้วยเหตุนี้ งานของคณะกรรมการโรงแรมนั้น ไม่ใช่จะทำได้โดยง่ายนัก หน้าที่ของคณะกรรมการ พอสรุปได้ดังนี้

- ก. จัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์ที่สำคัญของโรงแรม ตลอดจนคอยแนะนำ และควบคุมพนักงานของบริษัทให้ดำเนินงานไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์นั้น
- ข. เป็นผู้คัดเลือกผู้บริหารระดับสูง หรือพนักงานชั้นสูง ตลอดจนกำหนดเงินเดือนและสิ่งตอบแทนต่าง ๆ
- ค. ปฏิบัติหน้าที่ให้สำเร็จลุล่วงไป โดยการมอบหมายอำนาจหน้าที่ได้ให้แก่ผู้บริหารชั้นสูง และพนักงานอื่นกระทำการ
- ง. พยายามรักษาระดับกำไรจากการดำเนินงานและทรัพย์สินต่างๆ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น สังคม และพนักงาน

#### 5.2.1.3 ผู้จัดการ ( GENERAL MANAGER )

คือ บุคคลที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดการด้านธุรกิจ เพื่อให้ธุรกิจโรงแรมนั้นบรรลุถึงผลสำเร็จ ตามเป้าหมาย และวัตถุประสงค์ ดังนั้น ผู้จัดการ จะต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ และความชำนาญ ในการที่จะทำให้งานต่าง ๆ ของธุรกิจสำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ โดยที่ตัวเองไม่ได้ลงมือกระทำแต่อาศัยผู้อื่นช่วยกระทำให้ เนื่องจากในธุรกิจโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ ผู้จัดการไม่สามารถจะทำทุกอย่างได้ด้วยตัวเองคนเดียว จำเป็นต้องมีผู้ช่วยอีกคน หรือหลายคน แล้วแต่จะเรียกชื่อต่างกัน เช่น ผู้จัดการทั่วไป ( GENERAL MANAGER ) ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริการ ( EXECUTIVE ASSISTANT MANAGER ) โดยแบ่งสายการปฏิบัติงานกันออกไป แผนกบัญชี แผนกช่าง ฯลฯ อีกคนหนึ่งควบคุมงานทาง แผนกด้านอาหารเครื่องดื่ม แผนกจัดซื้อ แผนกขาย ฯลฯ ดังนี้เป็นต้น โดยผู้ขายทุกคน ขึ้นตรงต่อผู้จัดการทั่วไป ( GENERAL MANAGER )

#### 5.2.2 การจัดหน่วยงานบริหารของโรงแรม ( HOTEL ORGANIZATION )

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากรของโครงการ เป็นผู้ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบในส่วนต่างๆ ตามหน้าที่ภายในโครงการ เช่น ด้านการดูแลสมาชิกให้ทำกิจกรรมตามที่กำหนด อำนวยความสะดวกสบายให้สมาชิกปฏิบัติ ตามหน้าที่ในแต่ละฝ่าย แบ่งเป็นฝ่ายต่างๆ ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5.1 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ

บุคลากร	หน้าที่
1. ฝ่ายต้อนรับส่วนหน้า โครงการ	
1.1 ส่วนต้อนรับ	
- ผู้จัดการแผนกต้อนรับ	- มีหน้าที่ดูแล และประสานงานในฝ่ายต้อนรับ และฝ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกต้อนรับ	- มีหน้าที่ช่วยเหลือผู้จัดการ ในด้านการดูแลรายละเอียดของงาน และจัดทำตารางงาน ทำงานร่วมกัน
- พนักงานประชาสัมพันธ์	- ให้การต้อนรับ และดูแลเอาใจใส่ลูกค้าของโครงการ ติดตามดูแลในด้านการอำนวยความสะดวกสบายทุกอย่างของลูกค้า
- หัวหน้าพนักงานห้องพัก	- ควบคุมดูแลการทำงานของพนักงาน รับผิดชอบหน้าที่ร่วมกับพนักงานประชาสัมพันธ์ และพนักงานสำรองห้องพัก
- พนักงานห้องพัก	- บริการขนสัมภาระ และอำนวยความสะดวกในเรื่องต่างๆ ไป
- พนักงานขนสัมภาระ	- บริการขนสัมภาระ และอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าไปยังห้องพัก
- พนักงานเก็บเงิน	- ดูแลเกี่ยวกับการชำระเงินของลูกค้า
- พนักงานส่วนแสดงศิลปะ	- ดูแลในเรื่องของส่วนแสดงในห้องศิลปะ ดูแลในเรื่องความเรียบร้อยต่างๆ
- พนักงานร้านขายของที่ระลึก	- ดูแลร้านขายของที่ระลึก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ ( ต่อ )

บุคลากร	หน้าที่
1.2 ส่วนสำรองห้องพัก	
- ผู้จัดการส่วนสำรองห้องพัก	- ประสานงานกับผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด ควบคุมการสำรองห้องพัก ให้บริการแก่ลูกค้า
- พนักงานส่วนสำรองห้องพัก	- ต้อนรับ และยืนยันการสำรองห้องพักของสมาชิก ประสานงานกับพนักงานห้องพัก โดยพนักงานจะแจ้งเรื่อง และฝ่ายการตลาดนำใบสำรองห้องพักใส่ในผังห้องพัก
2. ฝ่ายดูแลอาหารและเครื่องดื่ม	
- ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	- รับผิดชอบปฏิบัติงานทั้งหมด ทุกส่วน ในฝ่ายประสานงานกับฝ่ายต่างๆ คำนวณต้นทุนที่จะใช้ในการผลิตอาหาร
2.1 ส่วนบริการห้องพัก	
- หัวหน้าควบคุมส่วนบริการห้องพัก	- ควบคุมการทำงานทั้งหมดในการดูแลความเรียบร้อยของห้องพัก ให้การบริการเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์เครื่องใช้ อาหารและเครื่องดื่ม ให้เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า ดูแลเรื่องการเบิกจ่ายของ
- กัปตัน	- ปฏิบัติหน้าที่แทนหัวหน้าห้องพัก หรือพนักงาน รับคำสั่งทางโทรศัพท์ ดูแลงานบริการห้องพัก ควบคุมการดูแลการปฏิบัติงานตรวจสอบความสะอาด
2.2 ส่วนบริการเครื่องดื่ม	
- หัวหน้าบาร์เทนเดอร์	- เตรียมเครื่องดื่มต่างๆ ที่ใช้ในโรงแรม ตลอดจนดูแลและให้การให้บริการส่วนอื่นๆที่เป็นบาร์
- บาร์เทนเดอร์เลาจ์	- ให้การบริการลูกค้า ทำความสะอาดอุปกรณ์ต่างๆที่อยู่ในเลาจ์บาร์ และบริเวณโดยรอบ
- บาร์เทนเดอร์คอฟฟี่ชอป	- ให้การบริการลูกค้า ทำความสะอาดอุปกรณ์ต่างๆอยู่ที่คอฟฟี่ชอป และบริเวณโดยรอบขนย้ายของจากที่เก็บ

ตารางที่ 5.1 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ ( ต่อ )

บุคลากร	หน้าที่
- บาร์เทนเดอร์สระว่ายน้ำ	- ให้การบริการลูกค้า ทำความสะอาดอุปกรณ์ต่างๆ ที่อยู่ในบาร์ที่สระว่ายน้ำ
2.3 ส่วนห้องอาหาร	
- ผู้จัดการห้องอาหาร	- ดูแลรับผิดชอบฝ่ายห้องอาหาร กำหนดมาตรฐานของพนักงาน รวมทั้งงานบริหาร งานส่วนบาร์ ตรวจสอบการจัดส่วนของอาหารที่บริการลูกค้า
- ผู้ช่วยผู้จัดการห้องอาหาร	- มีหน้าที่ช่วยเหลืองานผู้จัดการห้องอาหาร
- พนักงานต้อนรับ	- ต้อนรับจัดหาที่นั่ง อำนวยความสะดวก และดูแลความเรียบร้อยให้ลูกค้า
- หัวหน้าพนักงานบริการ	- ดูแลพนักงานบริการ และอำนวยความสะดวกในการจัดอาหาร
- พนักงานบริการ	- ให้บริการแก่ลูกค้า โดยรับคำสั่ง และให้บริการอย่างถูกต้อง จัดส่งอาหารตาม โปรแกรมหรือตามคำสั่งของลูกค้า
2.4 ส่วนครัว	
- หัวหน้าพ่อครัว	- รับผิดชอบในการจัดเตรียมอาหาร ดูแลรับผิดชอบ อำนวยความสะดวกแก่ลูกค้า ในทุกรายการ ให้ถูกต้อง
- ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว	- หน้าที่ช่วยเหลือหัวหน้าพ่อครัว คอยรับรายการอาหาร
- พ่อครัว	- เป็นหัวหน้าพนักงานทำอาหาร โดยรับคำสั่งจากผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว ทำอาหารทั้งหมด
- พ่อครัวหมุนเวียน	- เป็นพ่อครัวที่ผลัดเปลี่ยนสำหรับพ่อครัวที่ไม่มา
- ผู้ช่วยพ่อครัว	- ช่วยบริการจัดเตรียมอาหาร และเตรียมเครื่องปรุงอาหาร เพื่อใช้ในวันถัดไป จัดเตรียมสถานที่สำหรับทำอาหาร
- พนักงานทำความสะอาด ภาชนะ	- หน้าที่ทำความสะอาดภาชนะ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับอาหาร และเครื่องคั้น ทุกอย่างในโครงการและเตรียมอุปกรณ์ให้เพียงพอต่อความต้องการใช้

ตารางที่ 5.1 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ ( ต่อ )

บุคลากร	หน้าที่
<b>3. ฝ่ายดูแลสุขภาพและ นันทนาการ</b>	
3.1 ส่วนต้อนรับส่วน หน้าสปา	
- ผู้จัดการสปา	- ควบคุมและดูแลการทำงานของฝ่ายดูแลสุขภาพและ นันทนาการทั้งหมดให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย
- ผู้เชี่ยวชาญการบำบัดด้วย กลิ่น	- ผู้เชี่ยวชาญที่มีความรู้เรื่องการใช้กลิ่นบำบัด เพื่อสุขภาพและ คลายความเครียด
- ผู้เชี่ยวชาญการบำบัดด้วย น้ำ	- เป็นผู้ดูแลในเรื่องของการใช้น้ำบำบัด
- พนักงานนวด	- มีหน้าที่ในการนวดให้สมาชิกที่เข้ารับบริการ เป็นผู้ที่ได้รับ การอบรม
- พนักงานเสริมสวย	- มีหน้าที่บริการในด้านความงาม การนวดหน้า บำรุงผิวพรรณ ดูแลเรื่องการบำรุงเล็บและเส้นผม
3.3 ส่วนกีฬาและ นันทนาการ	
- ผู้เชี่ยวชาญด้านกาย บริหาร	- เป็นผู้ฝึกสอนการเดินร่า แอโรบิก โยคะ และการรำร่าต่างๆ
- ผู้ดูแลห้องออกกำลังกาย	- ให้คำแนะนำและดูแลการใช้เครื่องมือในการออกกำลังกาย
<b>4. ฝ่ายบริหาร</b>	
- ผู้จัดการทั่วไป	- รับผิดชอบกิจกรรมทุกด้านของโครงการ บริหารและควบคุม การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายเป็นผู้ดูแลทุกฝ่าย รับผิดชอบการทำงานของพนักงานทั้งหมด ประสานงาน ต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ ( ต่อ )

บุคลากร	หน้าที่
- รองผู้จัดการทั่วไป	- ตรวจสอบการดำเนินงานของฝ่ายต่างๆ ประสานงานกับทุกฝ่ายในโครงการ
- เลขานุการ	- มีหน้าที่ประสานงานระหว่างผู้จัดการกับฝ่ายต่างๆ
4.1 ฝ่ายบุคคล	
- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	- จัดระบบพนักงาน รับผิดชอบดูแลบุคลากรของโครงการ
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล	- ช่วยเหลืองานผู้จัดการฝ่ายบุคคล
4.2 ฝ่ายขาย	
- ผู้จัดการฝ่ายขาย	- บริหารงานฝ่ายขาย ติดต่อตัวแทนนำท่องเที่ยว และธุรกิจต่างๆ เพื่อมาใช้บริการ โครงการ และควบคุมการทำงานของฝ่ายขาย
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขาย	- ประสานงานในด้านการปฏิบัติงานการบริการการขาย
- พนักงานขาย	- ประสานงานและดำเนินงาน การขาย เข้าประชุม ติดตามการยืนยันการใช้บริการของสมาชิก
- พนักงานประชาสัมพันธ์การตลาด	- ดูแล และเสนอบริการ ระชาสัมพันธ์โครงการ ให้เป็นที่รู้จัก
4.3 ฝ่ายจัดซื้อ	
- ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	- จัดซื้ออุปกรณ์ทุกชนิด ตามความต้องการของแต่ละฝ่าย อย่างมีประสิทธิภาพ ทำงานร่วมกับฝ่ายบริหาร และพนักงาน ตรวจสอบบัญชีในเรื่องความคุมการจัดซื้อ รับใบสั่งจากฝ่าย
4.4 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย	
- หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัย	- ปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัย เพื่อป้องกันการเกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน ในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารทสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ ( ต่อ )

บุคลากร	หน้าที่
- พนักงานรักษาความปลอดภัย	- มีหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ตรวจสอบทรัพย์สิน
<b>5. ฝ่ายบัญชี</b>	
- ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชี	- ควบคุมบัญชีทุกประเภท จัดระบบบัญชี อนุมัติการจ่ายเงิน จัดการเรื่องงบประมาณ
- ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	- ดูแลในการเบิก-จ่ายบัญชี ทำบัญชีเรื่องกำไร-ขาดทุน และแนวโน้มรวบรวมยอดเงินประจำวัน
- พนักงานเก็บเงินส่วนหน้า	- รับและเก็บบัญชีแยกประเภทของลูกค้า เช่นค่าห้องพัก ค่าอาหาร
- ผู้ตรวจสอบบัญชี	- ตรวจสอบรายรับรายจ่ายประจำวัน สรุปยอดบัญชีรายวัน
<b>6. ฝ่ายทำความสะอาด</b>	
<b>6.1 ส่วนทำความสะอาด</b>	
- หัวหน้าส่วนทำความสะอาด	- รับผิดชอบงานฝ่ายทำความสะอาดทั้งหมด ควบคุมการทำงานของพนักงานทำความสะอาดในส่วนต่างๆ ประสานงานกับส่วนต่างๆ
- เสมียนงานแม่บ้าน	- ทำงานด้านบัญชี ให้กับแผนกทำความสะอาด ดูแลความเรียบร้อยในส่วนของห้องพักให้พร้อมใช้งาน
- พนักงานทำความสะอาดสถานที่	- ดูแลทำความสะอาดสถานที่ต่างๆ ภายใต้งานโครงการ
- พนักงานทำความสะอาดห้องพัก	- ทำความสะอาดในส่วนห้องพักทั้งหมด
<b>6.2 ส่วนซักกรีด</b>	
- หัวหน้าส่วนซักกรีด	- บริหารงานซักกรีดของผู้ใช้โครงการ ของโครงการและประสานงานกับส่วนต่างๆ

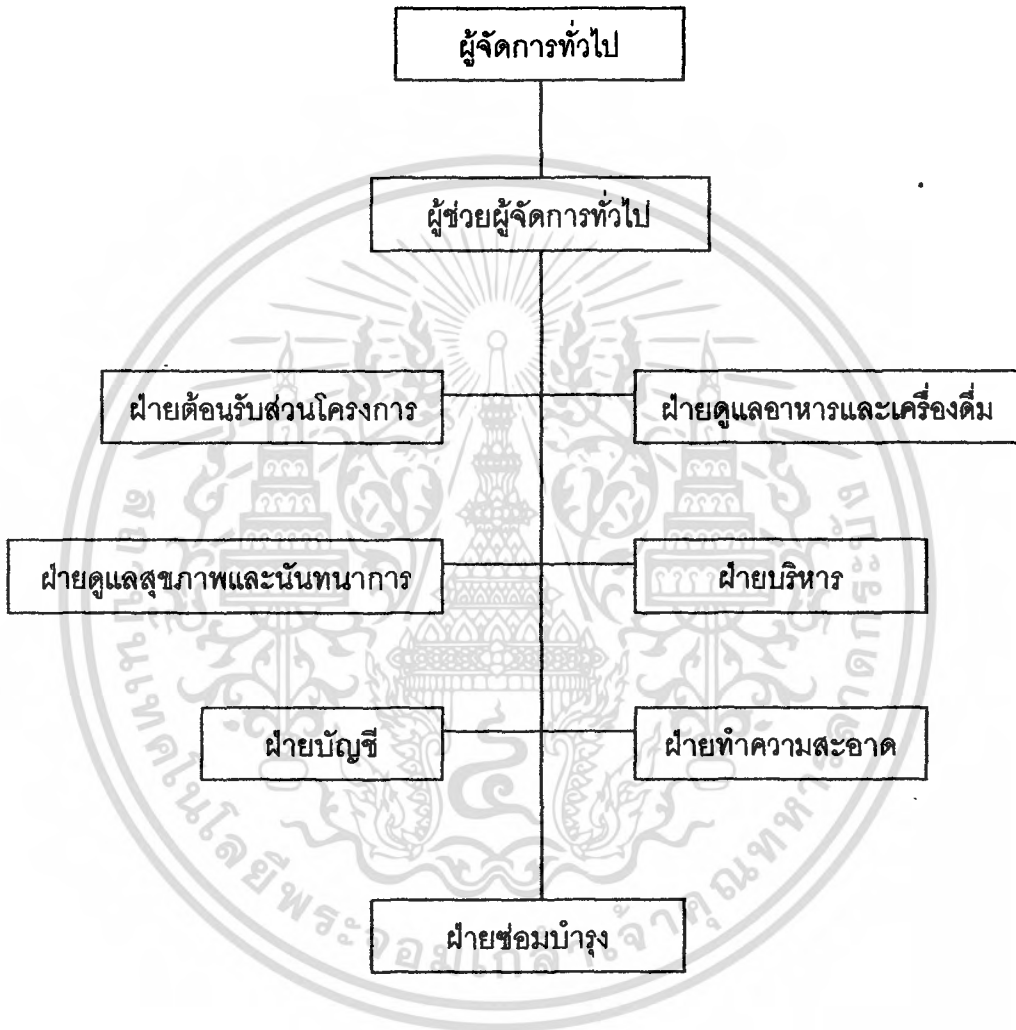
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในโครงการ ( ต่อ )

บุคลากร	หน้าที่
- พนักงานซักรีด	- ทำหน้าที่ดูแล ซักรีด อุปกรณ์ทั้งหมดของ โครงการ
<b>7. ฝ่ายซ่อมบำรุง</b>	
- หัวหน้าฝ่ายช่าง	- เป็นวิศวกร ที่ทำงานด้านบริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายซ่อมบำรุงทั้งหมด ติดต่อประสานงานกับส่วนต่างๆ
- พนักงานฝ่ายซ่อมบำรุงและรักษา	- ประกอบด้วย ช่างไฟฟ้า ช่างประปา ช่างไม้ ช่างทาสี ช่างปูน และช่างเฟอร์นิเจอร์ ทำหน้าที่ดูแลในส่วนที่ตัวเองรับผิดชอบ
- พนักงานฝ่ายเครื่องกล	- ทำหน้าที่ดูแลและควบคุมในส่วนของเครื่องจักรกลต่างๆของโครงการให้มีความพร้อมใช้งานอยู่เสมอ
- พนักงานดูแลสวน	- ทำหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยในด้านภูมิสถาปัตยกรรม

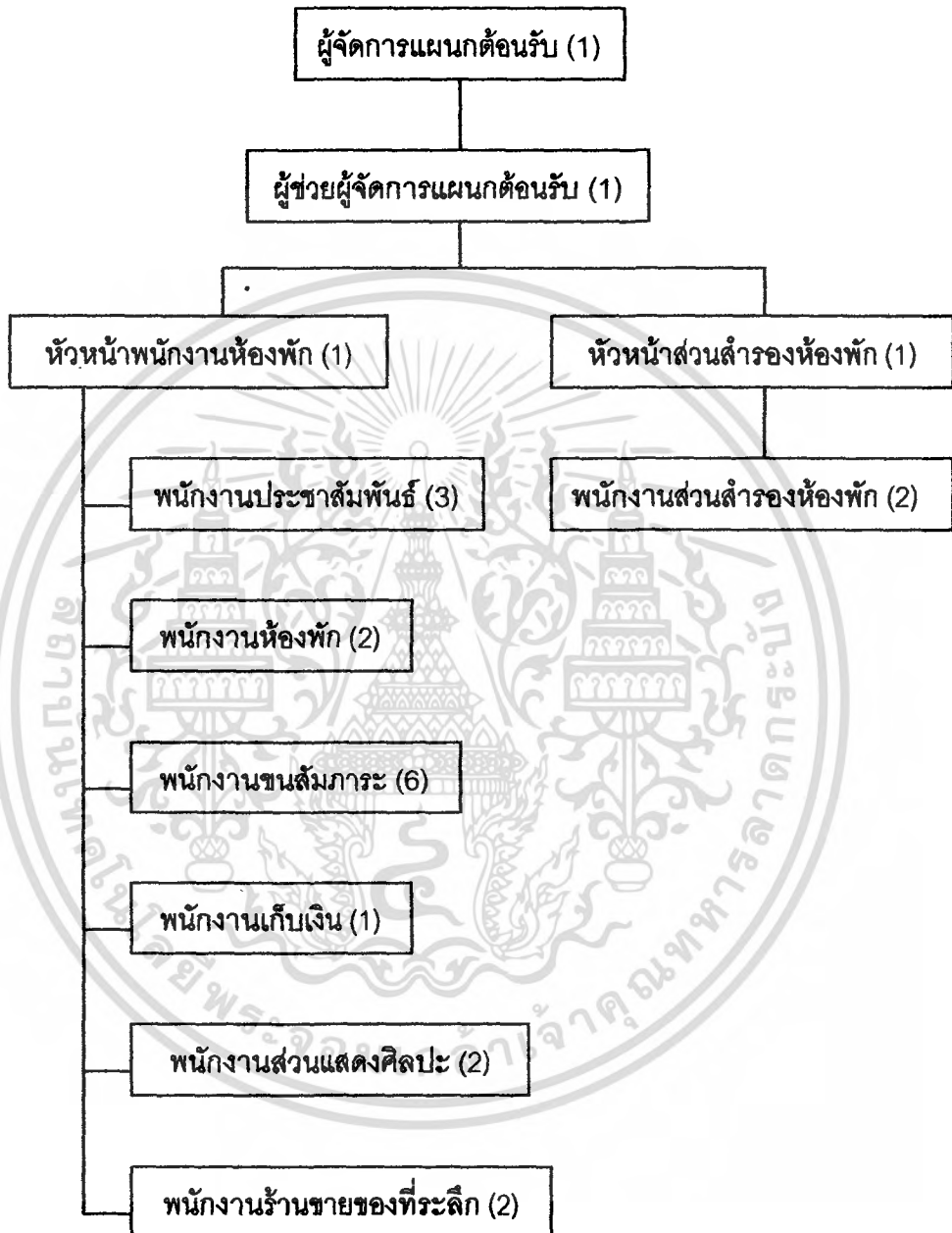
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## โครงสร้างการบริหารงานของโครงการ



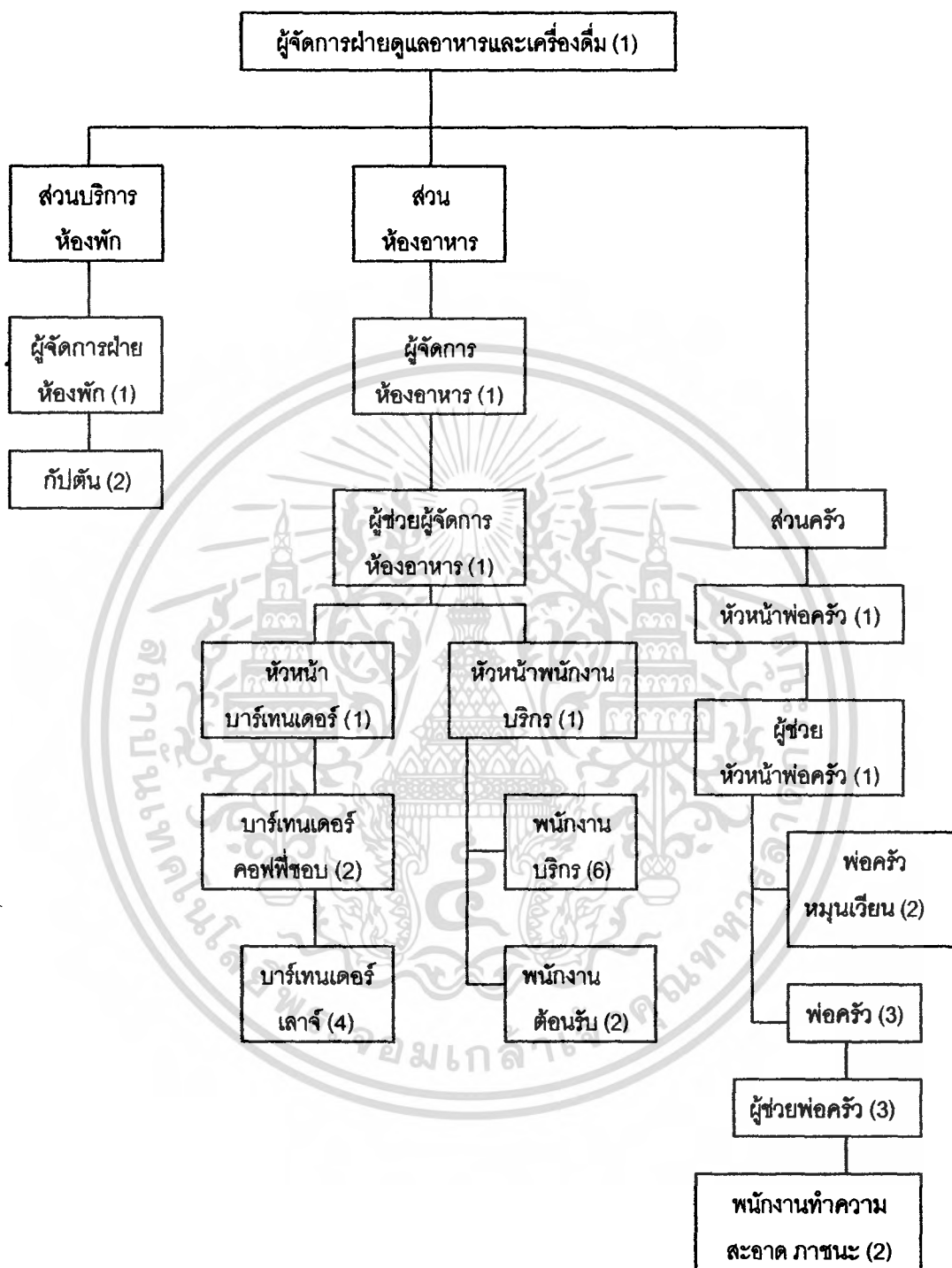
### แผนผังลำดับการบังคับบัญชาฝ่ายบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

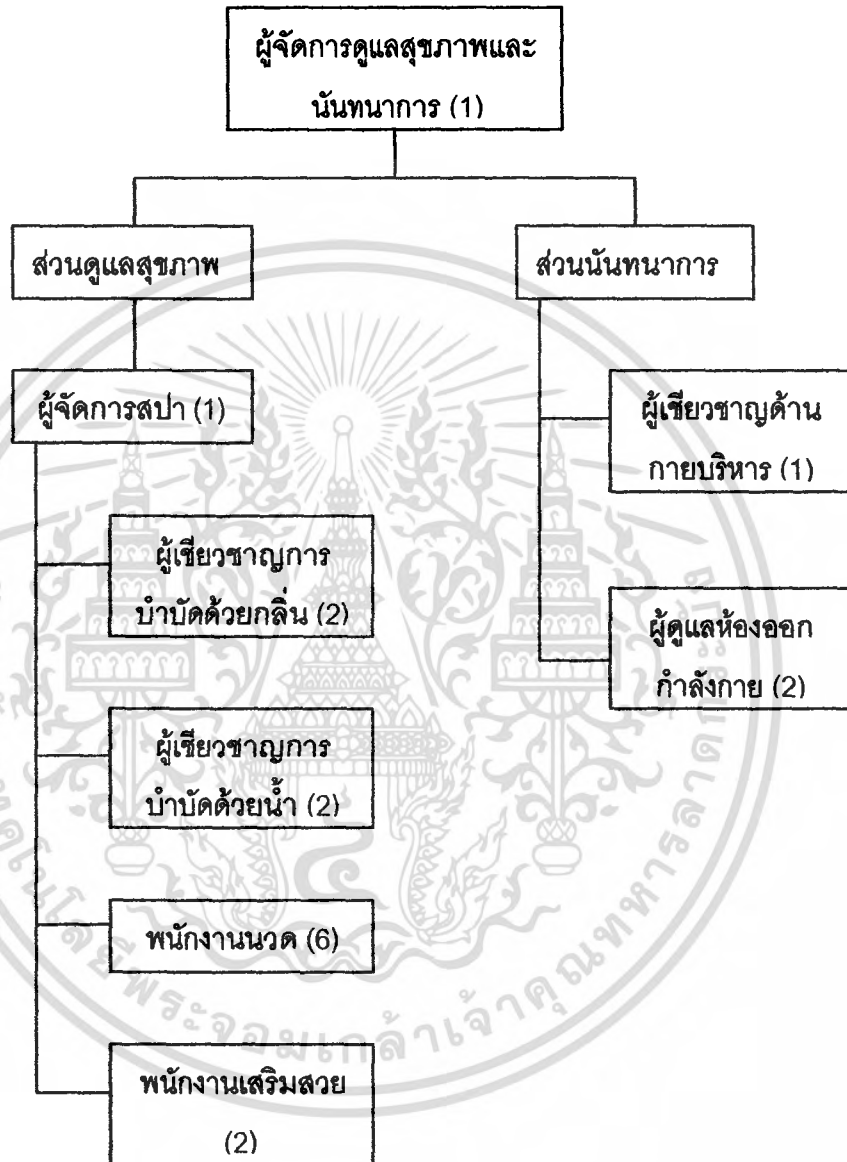


### แผนผังฝ่ายต้อนรับส่วนหน้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

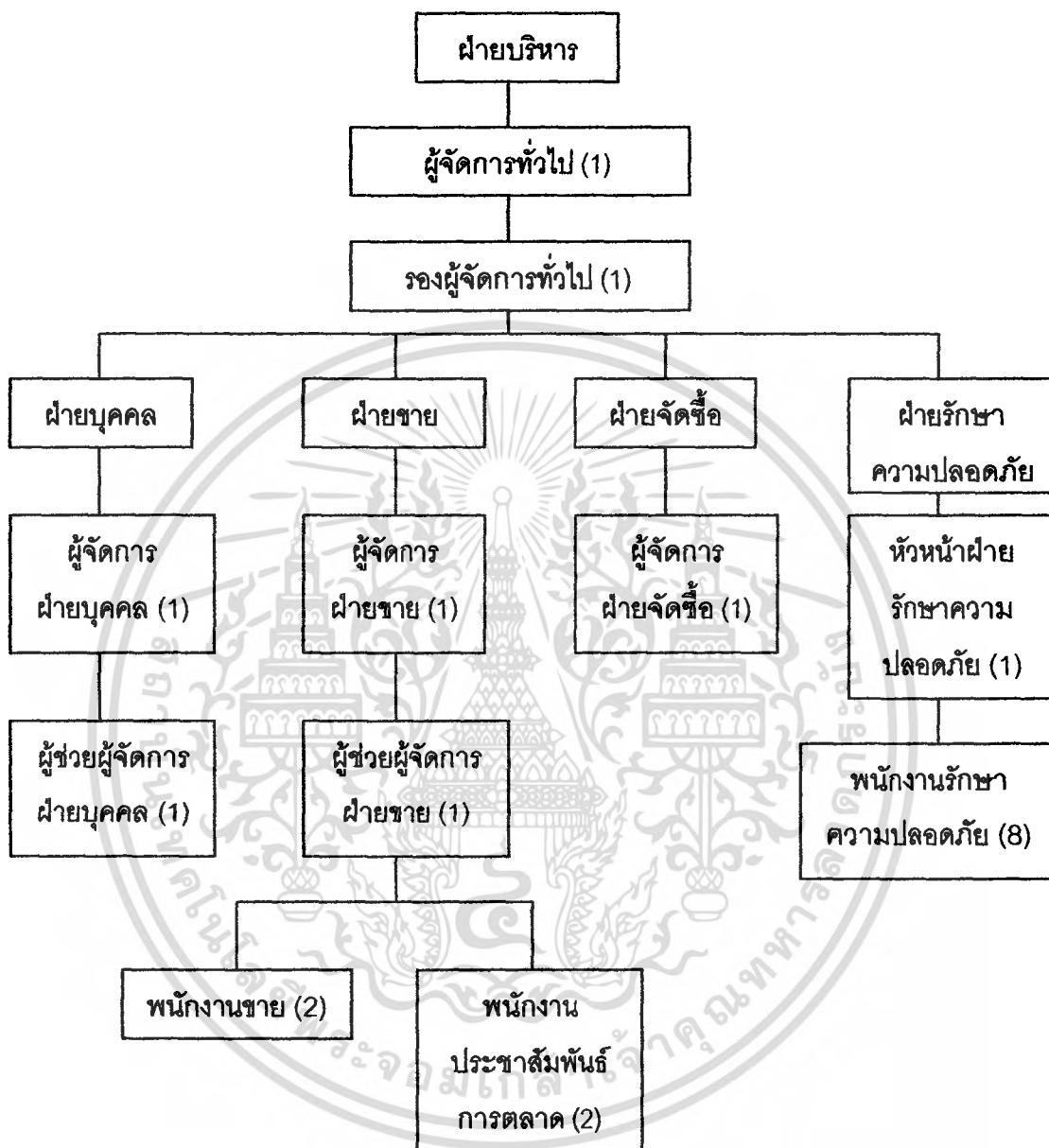


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานภายในเท่านั้น เมื่อผู้จัดทำนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



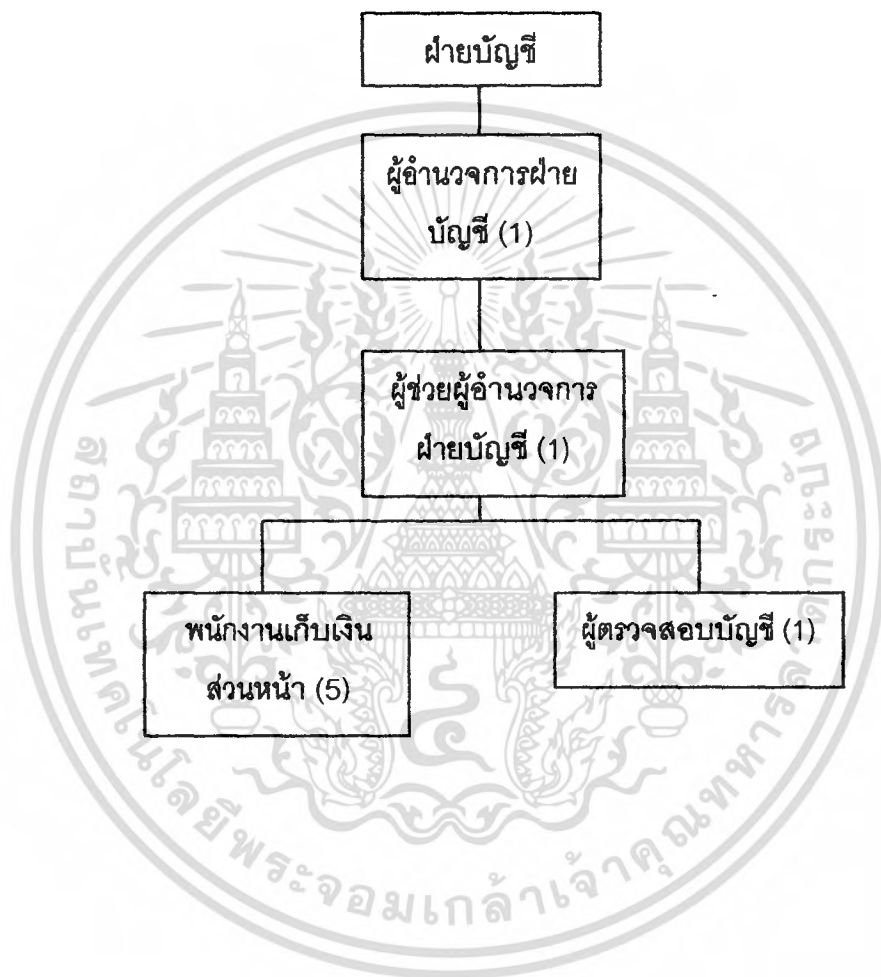
### แผนผังฝ่ายดูแลคุณภาพและออกกำลังกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



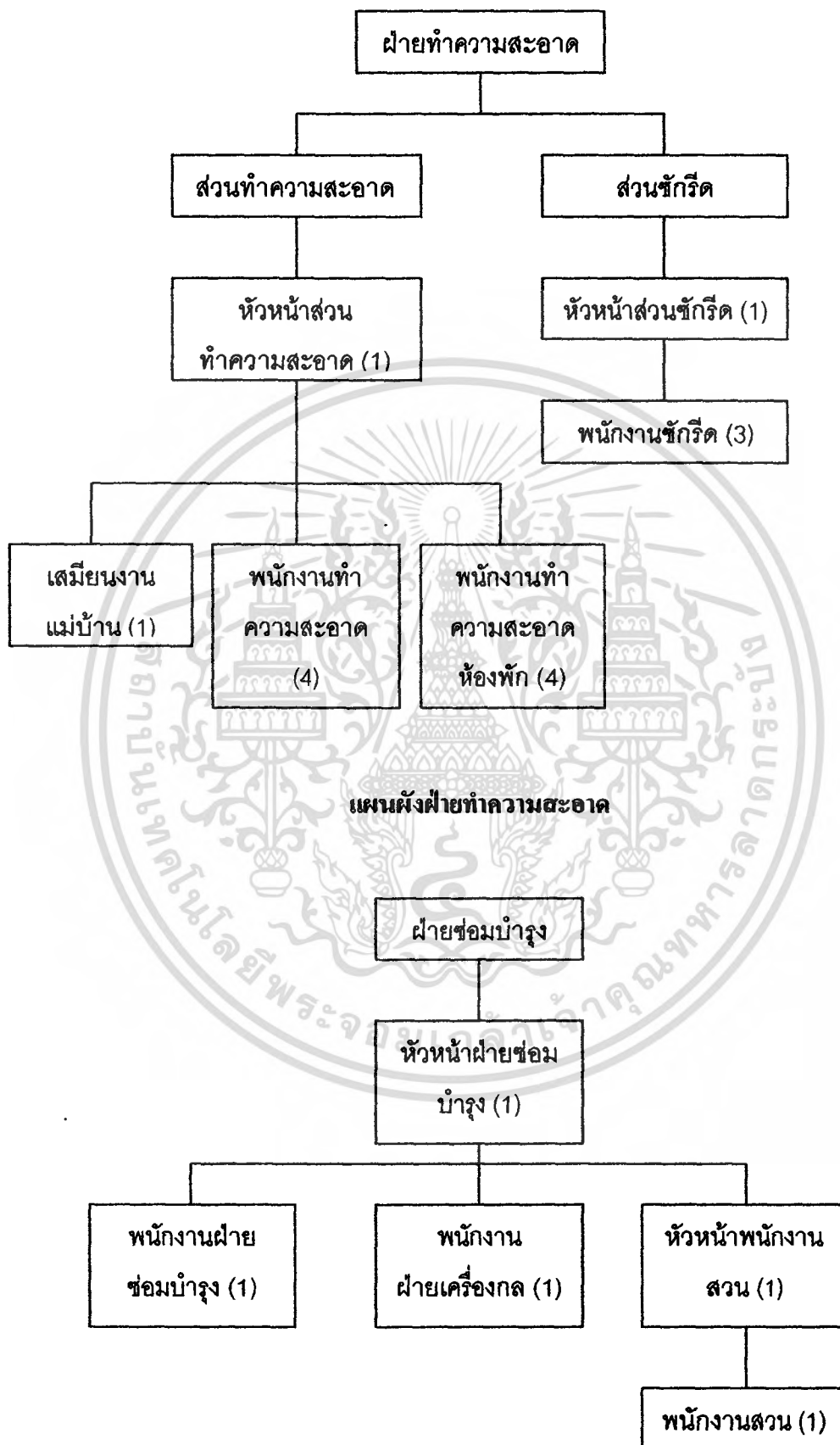
### แผนผังฝ่ายบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### แผนผังฝ่ายบัญชี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งาน **แผนผังฝ่ายซ่อมบำรุง** เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.3 การวิเคราะห์ผู้เข้าใช้โครงการ

### 5.3.1 ประเภทและพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

#### 5.3.1.1 ประเภทของผู้ใช้โครงการ

##### 1. บุคคลทั่วไป

เป็นผู้ที่ไม่ได้เข้าพักโครงการเลยเป็นผู้ที่เข้ามาใช้บริการ พักผ่อน มาใช้บริการห้องอาหาร หรือคอฟฟี่ชอปของโครงการ

##### 2. ผู้เข้าพัก

ซึ่งเป็นนักท่องเที่ยวทั้งจากภายในและภายนอกประเทศซึ่งมีความต้องการเข้าใช้บริการ โรงแรมพักตากอากาศระดับ 5 ดาว ซึ่งมีรายได้เพื่อการจับจ่ายโดยเฉลี่ยสูง ระยะเวลาเข้าพักตั้งแต่ 3-20 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพักโครงการ

##### 3. บุคลากรของโครงการ

เป็นผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนต่างๆ ตามหน้าที่ภายในโครงการ เช่น ด้านการดูแล สมาชิกให้ทำกิจกรรมตามที่กำหนด อำนวยความสะดวกสบายให้สมาชิกปฏิบัติตามหน้าที่ในแต่ละ ฝ่าย แบ่งเป็นฝ่ายต่างๆ ดังต่อไปนี้

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

### 5.3.1.2 การวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

โดยได้แบ่งกลุ่มของผู้ใช้โครงการดังนี้

##### 1. บุคคลทั่วไป

เป็นผู้ที่ไม่ได้เข้าพักที่พักรของโครงการเลยเป็น อาจเป็นผู้ที่เข้ามาใช้บริการ พักผ่อนหรือมาใช้บริการห้องอาหาร หรือคอฟฟี่ชอปของโครงการ โดยไม่สามารถเข้ารับบริการสปาได้

## 2. ผู้เข้าพัก

แขกผู้เข้าพักสามารถพักผ่อนตามอัธยาศัยได้ หรืออาจต้องการเลือกที่จะทำกิจกรรมต่างๆที่โครงการจัดเตรียมไว้ เช่นสปา โดยค่าบริการคิดเป็นแพคเกจ หรือ แยกตามกิจกรรมที่เลือก สามารถใช้กิจกรรมเสริมและกิจกรรมนันทนาการได้

## 3. บุคลากรของโครงการ

ในการดำเนินงานต่าง ๆ ภายในโครงการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายนั้น จำเป็นต้องมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในหลายด้าน ซึ่งในโครงการนี้จะแบ่งงานและความรับผิดชอบออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

### ก. ส่วนบริหารโครงการ

เป็นฝ่ายที่บริหารและควบคุม โครงการในด้านต่าง ๆ ให้เป็นไปตามนโยบายและแผนที่ตั้งไว้ ประกอบด้วย ฝ่ายจัดการและบริหาร ฝ่ายธุรการและต้อนรับ ฝ่ายบัญชี ฝ่ายบุคคล โดยเวลาทำการ โดยทั่วไปของกลุ่มนี้จะเป็นเวลาตามปกติ 8.00 –16.00 น. และพนักงานส่วนนี้จะมีรถรับส่งหรือนำรถมาเอง

### ข. ฝ่ายส่งเสริมกิจกรรมนันทนาการ

เป็นฝ่ายให้บริการและคำแนะนำปรึกษา เกี่ยวกับกิจกรรมนันทนาการต่างๆ ทั้งด้านกีฬาทางน้ำและสปา รวมทั้งเป็นผู้ให้บริการ Spa treatments แก่แขกผู้เข้ารับบริการ โดยเวลาทำการ โดยทั่วไปของกลุ่มนี้จะเป็นเวลาตามปกติ 8.00 –16.00 น. และพนักงานส่วนนี้

### ค. ฝ่ายบริการและซ่อมบำรุง

เป็นฝ่ายที่ให้บริการบริการ ในด้านต่าง ๆ ของโครงการ เช่น การทำความสะอาด ซ่อมบำรุง การประกอบอาหาร ซักรีด

## 5.3.2 การวิเคราะห์จำนวนผู้ใช้โครงการ

### 5.3.2.1 จำนวนผู้เข้าพัก

จากจำนวนห้องทั้งหมด 80 ห้อง รับนักท่องเที่ยวได้ทั้งหมด 160 คน

อัตราการเข้าพักของรีสอร์ททั่วไปเท่ากับ 80% ของห้องพักทั้งหมด

$$= 80/100 \times 80$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย คิดเฉพาะห้องละ 1.6 คน

มาตรฐานสากลคั้งนั้นมีผู้เข้าพัก

$$= 64 \times 1.6$$

$$= 102.4 \text{ คน}$$

คั้งนั้นมีผู้เข้าพักรวม 103 คน

### 5.3.2.2 จำนวนบุคลากร

การศึกษาและกำหนดอัตรากำลังบุคลากรทำได้ โดยศึกษาจากมาตรฐานของโรงแรม ตามตาราง ดังนี้

ตารางที่ 5.2 แสดงอัตรากำลังบุคลากรเฉลี่ย สำหรับกิจการ โรงแรมในประเทศไทย

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

( ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย )

ตารางที่ 5.3 แสดงอัตรากำลังพนักงาน

ตำแหน่ง/หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาการทำงาน(คน)			
	8.00- 16.00	7.00- 15.00	15.00- 23.00	23.00- 7.00
<b>ฝ่ายบริหารและธุรการ</b>				
ผู้จัดการใหญ่	1			
ผู้จัดการที่อาศัยอยู่ภายในโรงแรม	1			
เลขานุการโรงแรม	1			
หัวหน้าฝ่ายขายและการตลาด	1			

เอกสารนี้เป็นทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านธุรกิจ  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.3 ตารางแสดงอัตรากำลังพนักงาน ( ต่อ )

ตำแหน่ง/หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาการทำงาน(คน)			
	8.00- 16.00	7.00- 15.00	15.00- 23.00	23.00- 7.00
<b>ฝ่ายบริหารและธุรการ</b>				
เลขานุการฝ่ายขายและการตลาด	1			
ผู้จัดการฝ่ายขาย	1			
พนักงานขายและประชาสัมพันธ์	1			
ผู้ช่วยฝ่ายขาย	1			
ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	1			
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล	1			
เสมียนฝ่ายบุคคล	1			
ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1			
ผู้จัดการฝ่ายบริการแขก	1			
ผู้จัดการฝ่ายจองห้องพักล่วงหน้า	1			
ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	1			
ผู้ดูแลการเก็บเงิน	1			
ผู้ควบคุมการจัดการจัดเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	1			
พนักงานจัดเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	1			
พนักงานรับวัตถุดิบอาหารและเครื่องดื่ม	1			
ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	1			
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	1			
เสมียนฝ่ายจัดซื้อ	1			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.3 ตารางแสดงอัตรากำลังพนักงาน ( ต่อ )

ตำแหน่ง/หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาการทำงาน(คน)			
	8.00- 16.00	7.00- 15.00	15.00- 23.00	23.00- 7.00
<b>โถงต้อนรับและเคาน์เตอร์ส่วนตัว</b>				
พนักงานรับโทรศัพท์		1	1	1
หัวหน้าพนักงานยกกระเป๋า ( Bell captain )		1	1	
พนักงานยกกระเป๋า		3	2	1
พนักงานต้อนรับ		2	1	1
พนักงานเก็บเงิน		1	1	1
ผู้จัดการส่วนหน้า ( Duty manager )	1			
<b>ฝ่ายรักษาความปลอดภัย</b>				
หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1			
ผู้ดูแลพนักงานรักษาความปลอดภัย		1	1	1
พนักงานรักษาความปลอดภัย		2	3	3
พนักงานช่วยชีวิตที่สระว่ายน้ำ ( Life guard )		1	1	
พนักงานขับรถ	2			
<b>ฝ่ายสปาและกิจกรรมสันทนาการ</b>				
แพทย์ตรวจรักษาและให้คำแนะนำ	1			
ผู้เชี่ยวชาญด้านกายภาพบำบัด	4	4	3	
ผู้เชี่ยวชาญด้านกิจกรรมกีฬาทางน้ำ	2	2	2	2
พนักงาน spa	2	1	1	
<b>ฝ่ายแม่บ้าน</b>				
หัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน	1			
ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน	1			
พนักงานจัดดอกไม้	1			
ผู้ดูแลแม่บ้านส่วนกลาง	1			
แม่บ้านส่วนกลาง		2	2	1
ผู้ดูแลแม่บ้านประจำวิลล่า	1			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.3 ตารางแสดงอัตราค่าจ้างพนักงาน ( ต่อ )

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.3 ตารางแสดงอัตรากำลังพนักงาน ( ต่อ )

ตำแหน่ง/หน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลารทำงาน(คน)			
	8.00- 16.00	7.00- 15.00	15.00- 23.00	23.00- 7.00
ผู้ช่วยวิศวกร	1			
หัวหน้าคนสวน	1			
หัวหน้าคนงาน	1			
ช่างเทคนิค		2	1	1
คนสวน	3			
รวม	87	32	28	17
รวมทั้งหมด	164			

จากตารางแสดงจำนวนบุคลากรในโครงการ เป็นจำนวน 164 คน เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนห้องพัก ซึ่งกำหนดเป็นโครงการขนาดปานกลาง ทำให้มีอัตราส่วน กำลังบุคลากรต่อห้องพัก คือ 164 : 80 หรือ 2.05 : 1 แสดงให้เห็นว่าโครงการสถานพักตากอากาศ อยู่ในระดับ Modern Luxury Resort Hotels ซึ่งถือว่าเป็นสถานพักตากอากาศชั้นเยี่ยม

พนักงานจะสลับเวลาทำงานตลอด 24 ชั่วโมงในบางหน้าที่ และมีหลายกะในบางหน้าที่จึงจำเป็นต้องใช้บุคลากรจำนวนมาก

จากการวิเคราะห์จะพบได้ว่ามีจำนวน

ผู้เข้าพัก จำนวน 103 คน

พนักงาน จำนวน 164 คน

ดังนั้นผู้ใช้โครงการทั้งหมด 267 คน

## 5.4 การศึกษาข้อมูลเพื่อกำหนดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

### 5.4.1 การกำหนดองค์ประกอบโครงการ

โครงการ โรงแรมพักตากอากาศเป็นโครงการที่เน้นให้บริการด้านที่พักตากอากาศ เพื่อการพักผ่อนอย่างเงียบสงบเป็นส่วนตัว โดยมีบริการกิจกรรมเพื่อสุขภาพและกิจกรรมสันทนาการเป็นส่วนเสริมโครงการ รวมทั้งการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้มาตรฐาน โดยองค์ประกอบของโครงการได้มาจากการศึกษาอาคารตัวอย่างและข้อมูลที่ได้รับการวิเคราะห์ รวบรวมจากกระทงเที่ยวแห่งประเทศไทย การวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการและความเหมาะสมของกลุ่มเป้าหมาย ดังนั้น โครงการจะต้องมีองค์ประกอบต่าง ๆ ภายในโครงการครบวงจรเพื่อให้ ผู้ใช้โครงการสามารถประกอบกิจกรรมได้ตามต้องการ ซึ่งสามารถสรุปองค์ประกอบได้ดังนี้

#### 5.4.1.1 องค์ประกอบหลัก

##### 1. ส่วนห้องพัก

แนวทางการออกแบบ ส่วนที่พักเป็นส่วนสำคัญที่เป็นเสมือนหัวใจของโครงการ ประเภทโรงแรม ที่พักเป็นส่วนที่ผู้ใช้บริการพักผ่อนหลังจากที่ทำกิจกรรมท่องเที่ยวมาทั้งวัน การออกแบบส่วนที่พักจะต้องมีความสงบและเป็นส่วนตัวมากที่สุดและสามารถมองเห็นวิวชายทะเลทุกห้องหรือมีธรรมชาติแวดล้อมส่วนห้องพักอย่างทั่วถึง โดยลักษณะอาคารควรมีลักษณะโปร่งสบาย แต่มีความสงบเป็นส่วนตัว และแฝงเอกลักษณ์เข้าไปด้วย

ประโยชน์ใช้สอย

เป็นที่พักอาศัยชั่วคราวและเป็นสถานที่พักผ่อนส่วนตัว

ผู้ใช้

ผู้ที่มาใช้บริการ ซึ่งหมายถึง นักท่องเที่ยว

ตำแหน่งที่ตั้ง

อยู่ในบริเวณที่เป็นส่วนตัว แยกกับส่วน Public Zone สามารถ รับประทานอาหารได้อย่างทั่วถึง และมีเส้นทางสัญจรไปทำกิจกรรมอื่น ๆ ได้สะดวก

การควบคุมสภาพแวดล้อม

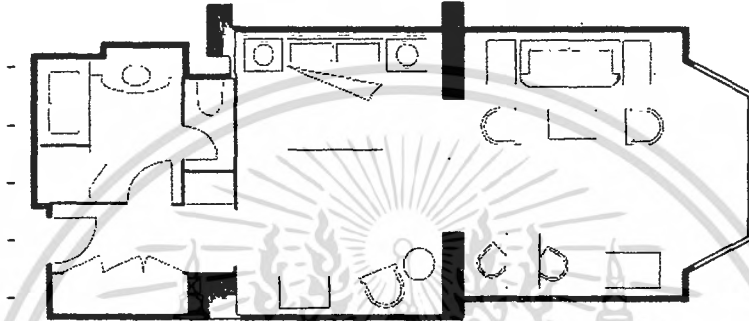
สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก มีแสงธรรมชาติจากภายนอกส่องถึง

ส่วนห้องพักสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะ คือ

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

- **Standard Room** เป็นห้องพักแบบมาตรฐาน ประมาณ 24 ตารางเมตร มีพื้นที่ใช้สอยดังนี้

- ส่วนนั่งเล่น และห้องน้ำ
- ส่วนที่นอน ทางเดิน ที่วางตู้

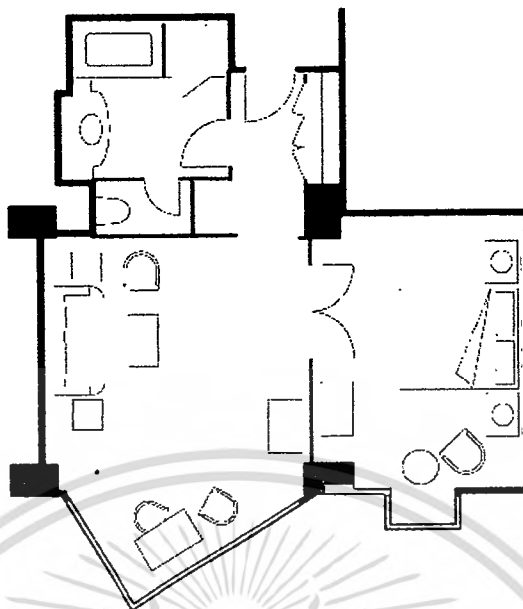


ภาพที่ 5.1 ตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Standard Room

ที่มา : โรงแรม Four Seasons Tokyo at Chinzan-so

- **Suite Room** เป็นห้องพักแบบห้องชุด ขนาดประมาณ 35 ตารางเมตรที่มีส่วนประกอบหลายส่วน มีพื้นที่ใช้สอยดังนี้

- ห้องนอน 6 ตรม.
- ห้องน้ำ และเปลี่ยนเสื้อผ้า 8 ตรม.
- ทางเดิน ที่วางตู้และโต๊ะ 6 ตรม.
- ส่วนนั่งเล่นและแพนทรี 15 ตรม.



ภาพที่ 5.2 ตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Suite Room

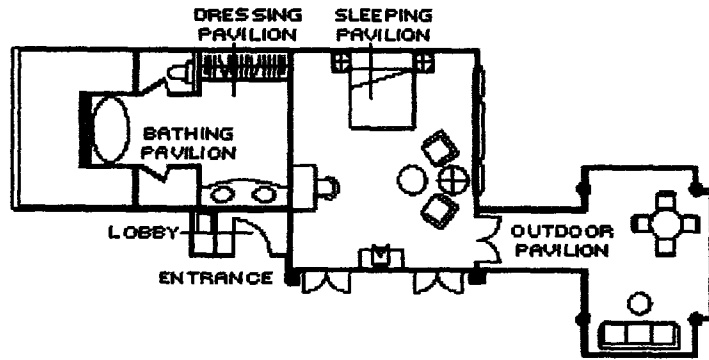
ที่มา : โรงแรม Four Seasons Tokyo at Chinzan-so

2) ห้องพักแบบ Pavillion เป็นเรือนพักแยกเป็นหลังๆ เหมือนบ้านพักตากอากาศที่มีความเป็นส่วนตัวมากเป็นพิเศษ อาจมีสระว่ายน้ำส่วนตัวขนาดเล็กอยู่ภายใน สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท

- **Garden View Pavillion** เป็นเรือนพักแบบมีธรรมชาติโอบล้อมโดยรอบ มักใช้ในส่วนในพื้นที่ที่ไม่ติดทะเลหรือมองเห็นวิวทะเลได้ไม่มาก มีศาลาไว้สำหรับนั่งพักผ่อน มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 63 ตรม. มีพื้นที่ใช้สอยดังนี้

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

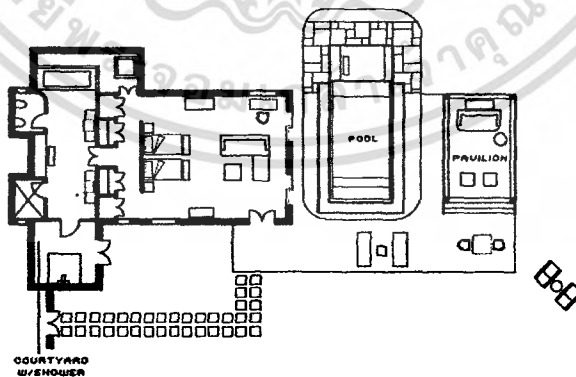


ภาพที่ 5.3 ตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Garden View Pavilion

ที่มา : โรงแรม Four Seasons Chiang Mai

- **Beach Pavillion with Pool** เป็นที่พักที่อยู่ใกล้กับชายหาด มีธรรมชาติล้อมรอบ พร้อมด้วยสระว่ายน้ำส่วนตัวขนาดเล็ก มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 80 ตรม. มีพื้นที่ใช้สอยดังนี้

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



ภาพที่ 5.4 ตัวอย่างการจัดองค์ประกอบห้องพักแบบ Beach Pavillion with Plunge Pool

ที่มา : โรงแรม Four Seasons Maldives at Landaa Giraavaru

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการอ้างอิงและเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากเป้าหมายของโครงการดังที่ได้กล่าวข้างต้น ที่ต้องการเน้นลูกค้าในกลุ่มเป้าหมาย คือ ลูกค้าที่มีคุณภาพ นั่นคือกลุ่มที่มีรายได้สูง โดยเน้นไปในส่วนของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งถือเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักบนเกาะสมุย ซึ่งมีอัตราส่วนถึง 90 % เมื่อเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมดที่เข้ามาเที่ยวที่เกาะสมุย และเมื่อวิเคราะห์จากพฤติกรรมนักท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติแล้วจะแบ่งกลุ่มการท่องเที่ยวออกได้ 3 กลุ่มใหญ่ ๆ คือ กลุ่มที่มาท่องเที่ยวแบบกลุ่มเพื่อน กลุ่มที่มาพักผ่อนเป็นคู่ และกลุ่มที่มาเป็นครอบครัว เรียงจากมากไปน้อยตามลำดับ โดยสำหรับในกรณีที่มาแบบกลุ่มเพื่อนนั้นนิยมเข้าพักในโครงการประเภท บ้านพักให้เช่าหรือบังกะโลมากกว่า เนื่องจากมีราคาถูก ( ที่มา : สถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2549 ) ดังนั้นเพื่อให้ตรงตามเป้าหมายของโครงการมากที่สุดจึงเน้นการกำหนดองค์ประกอบเฉพาะกลุ่มที่มาเป็นคู่และกลุ่มที่มาเป็นครอบครัวเท่านั้น

ดังนั้นการกำหนดประเภทของห้องพักจึงต้องเหมาะสมกับพฤติกรรมการใช้งานของลูกค้าในกลุ่มเป้าหมายมากที่สุด คือต้องมีความเป็นส่วนตัวสูงในกรณีที่มาพักผ่อนเป็นคู่และมีพื้นที่ใช้สอยพอเพียงในกรณีที่มาพักผ่อนเป็นครอบครัว โครงการจึงมุ่งเน้นในการกำหนดห้องพักให้อยู่ในรูปแบบของ Pavillion ซึ่งมีลักษณะแยกออกเป็นส่วนตัวและสามารถจัดพื้นที่ใช้สอยในกรณีที่มีความต้องการใช้พื้นที่ต่างกันได้

โดยแยกประเภทของห้องพักดังนี้

- |                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| ก) Studio type                        | จำนวน 40 ห้อง |
| ห้องพักแบบ Standard                   |               |
| ข) Beach Front Suite และ Garden Suite | จำนวน 30 หลัง |
| ห้องพักแบบ Suite พร้อม Pool ส่วนตัว   |               |
| ค) Grand Villa                        | จำนวน 5 หลัง  |
| ห้องพักแบบครอบครัว                    |               |
| ง) Honeymoon Suite                    | จำนวน 6 หลัง  |
| ห้องพักสำหรับคู่สนันนิมุน             |               |

## 2. ส่วนบริการสาธารณะ (Public department)

- โถงทางเข้า (Main entrance )
- โถงต้อนรับ (Main lobby )
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Front office / Front desk)
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge)
- ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage handling storage)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ - ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage handling storage)

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องน้ำ (Public toilet)
- ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Rental shop / Souvenir shop)
- คอฟฟี่ช็อป
- ส่วนที่จอดรถ (Parking area)

### 3. ส่วนสำนักงาน

- ส่วนต้อนรับ (Front desk)
- ส่วนพักคอย (Waiting area)
- ส่วนทำงานผู้จัดการ (General manager area)
- ส่วนทำงานเลขาธิการ (Secretary)
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service manager area)
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (Personal manager area)
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (Accounting work area)
- ส่วนทำงานพนักงาน (Working area)
- ห้องประชุม (Conference room )
- ห้องเก็บเอกสาร (File storage)
- ส่วนแพนทรี (Pantry)
- ห้องน้ำ (Toilet)
- ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff lounge)

#### 5.4.1.2 องค์ประกอบรอง

##### 1. ส่วนบริการสปา

- โถงพักคอย (Waiting area)
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area)
- ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (Staff working and rest area)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (Staff locker room)
- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (Staff toilet)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker room)
- ห้องนวด ( Massage room)
- ศาลานวดกลางแจ้ง (Sala)
- ห้องซาวน่า (Sauna room)
- ห้องอบไอน้ำ (Steam room)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานภายในเท่านั้น ผู้ใช้และผู้ดูแลระบบใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2. ส่วนจัดประชุม

- โถงพักคอย (Hall)
- ส่วนพักคอย (Waiting area)
- ห้องประชุม ขนาด 10 – 12 คน (Meeting room)
- ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ (Electronic room)
- ห้องน้ำ (Public toilet)

## 3. ส่วนบริการ

- ห้องเก็บขยะ (Garbage holding room)
- ห้องซักรีด (Laundry)
- ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen storage)
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)
- ชานชาลารับส่งของ (Loading area)
- บริเวณตรวจรับของ (Receiving area)
- คลังพัสดุ (Storage)
- ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff rest room)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff locker room)
- ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (Housekeeping)
- ห้องน้ำพนักงาน (Staff toilet)
- ส่วนจัดซื้อ (Purchasing)

## 4. ส่วนซ่อมบำรุง

- ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance office)
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (Storage)
- ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical room)
- ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone equipment)
- ห้องปั๊มน้ำ (Pump room)
- ห้องพักพนักงาน (Staff rest room)
- ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff locker room)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.4.1.3 องค์ประกอบเสริม

#### 1. ส่วนร้านอาหาร

- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and beverage storage)
- ห้องครัว (Kitchen)
- ห้องพักพ่อครัว (Chef office)
- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee cafeteria)
- ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment storage)
- พื้นที่จัดเตรียมอาหาร
- พื้นที่จัดวางโต๊ะรับประทานอาหาร
- Bar

#### 2. ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

- Swimming pool
- Pool bar
- โถงพักคอย (Waiting area)
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area))
- ห้องสมุด (library)
- ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต (Internet Room )
- ห้องน้ำ (toilet)

### 5.4.2 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

#### 5.4.2.1 องค์ประกอบหลัก

##### 1. ส่วนห้องพัก

เป็นส่วนบริการที่เป็นปัจจัยหลักในการทำรายได้แก่ธุรกิจโรงแรมมากที่สุด ในส่วนของห้องพักแขกนั้นจะต้องสมบูรณ์และสร้างความประทับใจให้แขกได้มากที่สุด เพื่อที่จะได้กลับมาใช้บริการอีก ซึ่งผู้ใช้บริการส่วนใหญ่จะมาเป็นคนคู่ ครอบครัว หรือกลุ่มเพื่อน

ภายในห้องแขกแต่ละห้องประกอบด้วย

- ห้องนอน
- ห้องนั่งเล่น
- ห้องน้ำ – ส้วม
- ตู้เก็บเสื้อผ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ **อุปกรณ์อำนวยความสะดวกในการติดต่อสื่อสาร** เป็นต้น การค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ชนิดของห้องพักแขก (TYPE OF GUEST ROOM)

ห้องพักแขกสามารถแบ่งประเภทใหญ่ๆ ได้ 3 ประเภท คือ

ก) ห้องพักแบบ Studio type ห้องละ 2 คน จำนวน 40 ห้อง

ห้องพักที่จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างนอนได้ 2 คน หรือมีเตียงเดี่ยว 2 เตียงแยก มีโทรทัศน์และตกแต่งสวยงาม

ข) ห้องพักแบบ Beach Front Suite และ Garden Suite

หลังละ 2-4 คน จำนวน 30 หลัง

ห้องพักที่มีขนาดใหญ่ เพิ่มพื้นที่ในส่วนในพื้นที่ใช้สอยและสระว่ายน้ำส่วนตัว เหมาะสำหรับแขกที่มาพักเป็นคู่หรือครอบครัวที่ไม่เกิน 4 คน โดยจัดให้มีห้องนั่งเล่นพร้อมเก้าอี้ชุดรับแขก บาร์ บริเวณทานอาหาร มีโทรทัศน์ การตกแต่งสวยงาม อัตราค่าเช่าประเภทนี้จะสูงกว่าห้องประเภทแรก

ค) ห้องพักแบบ Grand Villa หลังละ 4-6 คน จำนวน 4 หลัง

ห้องพักที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในโครงการ ประกอบไปด้วย ห้องนอน 2 ห้อง ห้องน้ำ 2-3 ห้อง ห้องนั่งเล่นพร้อมชุดรับแขก บาร์ บริเวณทานอาหาร โทรทัศน์ พื้นที่ใช้สอยภายนอกกว้าง เหมาะสำหรับกลุ่มที่มาเป็นครอบครัว

ง) ห้องพักแบบ Honeymoon Suite หลังละ 2 คน จำนวน 6 หลัง

ห้องพักที่จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างนอน 2 คน เหมาะสำหรับคู่สามีภรรยาที่ต้องการความหรูหราสะดวกสบายและมีความเป็นส่วนตัวมากกว่าการพักแบบวิลล่า

รายละเอียดเกี่ยวกับชนิด ขนาดและความสัมพันธ์ของเครื่องเรือน

#### 1. เตียงนอน (BEDS)

- ขนาด (SIDE)

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

- ความสูงของเตียง

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

## 2. HEADBOARDS AND ENDBOARDS

HEADBOARDS หรือ BED HEAD (หัวเตียง) เป็นส่วนที่จำเป็นสำหรับอ่านหนังสือบนเตียงทำให้เกิดความรู้สึกมั่นใจในที่ไม่รู้จักคุ้นเคยของบริเวณโดยรอบ HEADBOARDS อาจอยู่บนหัวเตียง คัดตามที่ผนังห้องพัก ความสูงโดยทั่วไปประมาณ 9.00 ม. (3 ฟุต) สำหรับส่วน ENDBOARDS นั้น โดยทั่วไปสูงประมาณ 75 ม. (3 นิ้ว) และควรคิดอย่างหนาแน่น

## 3. HANGING, SHELF AND DRAWER SPACE

ที่แขวนผ้า ชั้นเก็บและลิ้นชักสำหรับเป็นที่แขวนและเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารประกอบการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4. BESIDE TABLES OR NIGHT TABLE (โต๊ะหัวเตียง)

สำหรับวางถาด ที่เขียนหรี โทรศัพท หรืออื่น ๆ รวมทั้งสวิทซ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ด้วย

- ความกว้างสำหรับใช้เพียงเตียงเดียว ประมาณ 0.38 – 0.45 เมตร
- ความกว้างสำหรับใช้ร่วมกันระหว่าง 2 เตียง ประมาณ 0.60 เมตร
- ความสูงประมาณ 0.60 – 0.75 เมตร

#### 5. LUGGAGE RACK (ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง)

ในการออกแบบอาจให้ต่อเนื่องกับโต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะเครื่องแป้ง หรืออาจแยกเป็นชั้นของเครื่องเขียนก็ได้

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

#### 6. WRITING DESK – DRESSING TABLE (โต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะแต่งตัว)

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

#### 7. MIRROR (กระจกเงา)

สำหรับตำแหน่งที่ตั้งนั้น ควรจะเป็นบริเวณโต๊ะเครื่องแป้งและในห้องน้ำหรือตำแหน่งตาม  
ควรเหมาะสม

#### 8. LOOSE FURNITURE (เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้)

เครื่องเรือนพื้นฐานประกอบด้วยสิ่งเหล่านี้

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

#### 9. OTHER FACILITIES

นอกจากนี้ยังประกอบด้วยองค์ประกอบย่อยที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศในการพักผ่อน  
และอำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพัก เช่น

- TELEVISION
- RADIO
- TELEPHONE
- SELF SERVICE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งรวมทั้งกริ่งกดเรียกบริการให้มาบริการ โดยมีแผ่นประกอบบอกราค่าห้องพักพร้อมแบบฟอร์ม 1 แผ่น ประกาศกฎข้อบังคับของโรงแรม และ อื่น ๆ

#### 10. LIGHTING AND ELECTRICAL FITTING

ก) ตำแหน่งติดตั้งดวงโคมไฟ ได้แก่ บริเวณ

- BEDHEAD โดยปกติแล้วจะอยู่บน HEAD BOARD ในกรณีของเตียงแบบ TWIN BED อาจอยู่บริเวณตรงกลางเหนือ NIGHT TABLE หรือจะแยกดวงไฟไว้เหนือเตียงทั้งสองควรจะมีเครื่องกรองแสงให้เหมาะสม การควบคุมควรจะมาจกตำแหน่งสวิตช์ไฟแห่งเดียว

- CENTRE ควรจะเป็นแสงที่ให้ความสว่างได้ทั่ว โดยมีสวิตช์ไฟอยู่ที่ทางเข้าห้องพัก แสงสว่างทั่วไปนี้ อาจให้จาก TABLE LAMPS

- DRESSET อาจจะซ่อนอยู่ที่โต๊ะหรือจาก TABLE LAMP

- ENTRANCE ภายในโถงทางเข้าห้องพัก รวมถึงการให้แสงสว่างภายในของห้องน้ำ – ส้วมและทางเข้า โดยอาจจะซ่อนไว้ภายในเพดาน ควบคุมโดย สวิตช์ที่ประตู

- BATHROOM แยกส่วนควบคุมสวิตช์ดวงไฟเป็นอิสระภายในห้องน้ำ

- ส้วม ดวงไฟอาจอยู่เหนือ WASHBASIN หรือ MIRROR ที่ใช้ประจำ

- DRESSING AREA ถ้าหากแยกพื้นที่ที่จะได้รับแสงแล้ว โดยทั่วไปจะควบคุมโดย LOCAL SWITCH หรือจะเชื่อมต่อกับ MAIN LIGHTING

ข) ตำแหน่งติดตั้งปลั๊กสวิตช์ (SWITCH AND OUTLET POSITION)

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

#### 11. ENTRANCE DOOR

ขนาดของความกว้างของประตู ควรจะพอดีสำหรับการขนกระเป๋าหรือรถเข็นเข้าออกโดยไม่ทำให้วงกบเสียหายประมาณ 840 – 900 มม. (33136 นิ้ว) โดยปกติความหนาไม่ต่ำกว่า 45 มม.

เอกสารนี้ (1 ¼ นิ้ว) และสามารถทนไฟได้ดีไม่ต่ำกว่า 20 นาที ที่นั่น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 12. BATHROOMS

ส่วนประกอบภายในห้องน้ำ – ส้วม อาจจัดให้บรรยากาศให้อยู่กับธรรมชาติก็ทำได้

- อ่างอาบน้ำ ฟักบัวอาบน้ำ
- ส้วมกระเบื้องเคลือบ
- อ่างล้างหน้า ล้างมือพร้อมที่วางสบู่
- ชั้นเหนืออ่างล้างหน้า
- กระจกติดฝาผนังสำหรับส่องหน้า
- โลหะหรือพลาสติกติดฝาผนังห้องน้ำ สำหรับแขวนผ้าเช็ดตัว
- ที่ใส่สบู่และกระดาษชำระ
- พรมยางเช็ดเท้าก่อนเข้าและออกห้องน้ำ

อ่างล้างหน้า (LAVATORY)

โดยทั่วไปมีมิติ 0.40 – 0.55 เมตร ความสูง 0.75 – 0.80 เมตร

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

โถส้วม (WATER CLOSET) นิยมใช้ชนิดที่มีโถเก็บน้ำในการชำระมากกว่าชนิด FLUSHING VALUE เพราะเงียบกว่าและมีประสิทธิภาพแน่นอนกว่า

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักแขก (DIMENSION OF HOTEL GUEST ROOMS) ขึ้นกับตำแหน่งที่ตั้งขนาด ความสัมพันธ์ของเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ โดยมีห้องน้ำ – ส้วมอยู่ด้านในติดกับโถงทางเดิน เพื่อประหยัดและสะดวกในการติดตั้งระบบท่อและการบำรุงรักษา ทางเดินระหว่างปลายเตียงกับผนัง ประมาณ 0.50 เมตร

ถ้ากำหนดให้เตียงชนิดติดผนังด้านหนึ่งของห้อง เที่ยงยาวประมาณ 2.10 ม. ถ้าจัดตู้เสื้อผ้าขนาดกว้าง 0.60 เมตร ในบริเวณทางเข้าพร้อมชั้นวางกระเป๋าและโต๊ะแต่งหน้าสำหรับเปิดลิ้นชักนั่งแต่งหน้าเพราะฉะนั้น ขนาดของห้องพักจึงควรกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร (ซึ่งเป็นขนาดห้องมาตรฐานสำหรับอัตราค่าบริการระดับปานกลาง และอาจเพิ่มเป็น 3.65 – 4.00 เมตรก็ได้) ความยาวของห้องพักที่เหมาะสม ประมาณ 4.50 (กำหนดโดยพื้นที่สำหรับนั่งและความเหมาะสมอื่น ๆ)

## มาตรฐานในการออกแบบขนาดห้องพัก (ROOM SIZE STANDARD)

### 1. ขนาดพื้นที่ห้องพักโดยเฉลี่ย (ไม่คำนึงถึงการติด ห้องน้ำ-ส้วม ระเบียง)

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

### 2. ขนาดพื้นที่ห้องต่ำสุด (ไม่คิดห้องน้ำ - ส้วม)

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

หมายเหตุ พื้นที่กำหนดเฉพาะเครื่องเรือนที่จำเป็น และระยะห่างต่ำสุดของเครื่องเรือนซึ่งเพียงพอ สำหรับการใส่สอย และการทำความสะอาด

### 3. การกำหนดพื้นที่ของห้องน้ำ- ห้องส้วมของห้องรับแขก

ชนิดของห้อง	พื้นที่ (ตารางเมตร)
ห้องเตียงคู่	4.5
ห้องชุดเตียงคู่	6.0
ห้องชุดพิเศษ	8.0

### สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับในส่วนของห้องพักแขก

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไมออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสูงของเพดาน (CEILING HEIGHTS)

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

2. ส่วนบริการสาธารณะ (Public department)

- โถงทางเข้า (Main entrance)

ก. Main Entrance ทางเข้าหลักเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาพักได้พบเห็น ดังนั้นจึงต้องออกแบบให้มีความดึงดูด และน่าประทับใจเพื่อให้แขกเกิดภาพพจน์ที่ดีแก่โรงแรม และต้องสามารถมองเห็น ได้ชัดเจนและบ่งบอกหน้าที่ใช้สอยอย่างชัดเจน ตำแหน่งที่อยู่ต้องนำพาไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึง ภายนอกต้องสะดวกและรวดเร็วและต้องเข้าถึงทั้งทางรถยนต์ และทางเท้า

- ขนาดพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสม สัดส่วนโดยส่วนรวมไม่ข้อกำหนดตายตัว แต่ควรจะดูโอโลง และสามารถรองรับผู้มาพักที่มาเป็นกลุ่ม

- ขนาดของถนนหรือลานจอดรถด้านหน้าทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตรและควรมีสัญญาจราจรบอกทิศทางและตำแหน่งโดยชัดเจน โดยทั่วไปจะติดไว้สูง 5.00 เมตรเหนือระดับถนน

- ต้องมีส่วนป้องกันแดดและฝนเช่น กันสาด (Canopy) ซึ่งอาจเป็นตัวเน้นทางเข้า

- แสงไฟฟ้าและสัญลักษณ์ต้องชัดเจน เพื่อความสะดวกในตอนหัวและเวลากลางคืน

- ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนหัวกระเป๋าเดินทางหรือรถกระเป๋าผ่านได้ (ขนาดมาตรฐานต่ำสุด 0.90 เมตร) วัสดุที่ใช้ต้องมีความทนทาน สภาพทั่วไปไม่แตกต่างหักง่ายหรือมีคม และต้องป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนด ในกรณีที่มีการยกทางเข้าให้สูงเพื่อเป็นการเน้นความสำคัญและต้องการ ใช้ steps เป็นทางขึ้นต้องจัดให้มีทางลาด (ramp) เพื่อบริการขนกระเป๋า (luggage) ด้วยความชันประมาณ 1:10 หรือ 1:12

ข. Sub Entrance ทางเข้าสำรองนี้จัดไว้เพื่อเป็นทางเข้าไปยังส่วนของห้องอาหาร หรือร้านค้าในโรงแรม เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของทางเข้าหลักไม่ให้วุ่นวายเกินไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### - โถงต้อนรับ (Main lobby)

โถงต้อนรับนี้ จัดไว้สำหรับเป็นส่วนแรกเพื่อรับรองแขกที่จะมาพักตำแหน่งต้องอยู่ติดกับทางเข้าใหญ่เข้าถึงข้างในทันที เนื้อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่น พักผ่อนซึ่งมักจะใช้เป็นที่พบปะสังสรรค์และนั่งคุยกันของแขกผู้มาพัก รวมทั้งบุคคลภายนอกด้วยและส่วนของฝ่ายธุรการส่วนหน้า (front office) ซึ่งติดต่อกับโถงต้อนรับได้โดยตรงและมองเห็นชัดเจน แต่ต้องไม่กีดขวาง พร้อมกับจัดให้มีบริเวณนั่งพักคอย โดยทั่วไปมักจะตกแต่งบริเวณ Lobby ให้สวยงาม ตลอดจนงลิ้นกลมกลืนกัน รวมทั้งบรรยากาศที่ทำให้แขกประทับใจขนาดของ Lobby ขึ้นอยู่กับชนิด ขนาดของโรงแรม จำนวนร้านค้า ในบริเวณส่วนหน้านี้ รวมทั้งส่วนบริการด้านการท่องเที่ยว โถง นั่งเล่น บาร์และ COFFEE SHOP

หมายเหตุ สำหรับในกรณีโรงแรมขนาดใหญ่ การหาพื้นที่ LOBBY จากจำนวนห้องพักทั้งหมดอาจทำให้พื้นที่ขนาดใหญ่มากเกินความจำเป็นทำให้เกิดความสิ้นเปลือง และยังทำให้เกิดบรรยากาศเงียบเหงาอีกด้วย และแขกที่มาพักมิได้ลงมาใช้ LOBBY พร้อม ๆ กันหมด แต่จะเป็นลักษณะหมุนเวียนกันใช้ในกรณีนี้ เพื่อความเหมาะสม และไม่เกิดความสิ้นเปลือง จึงอาจลดเนื้อที่ได้โดยอาจยึดเอาตัวเลขมากที่สุดของแขกที่มาพักพร้อม ๆ กันเป็นกลุ่มใหญ่ เช่น GROUP TOUR เป็นเกณฑ์พิจารณา

สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ในบริเวณ LOBBY

- โทรศัพท์สาธารณะ โทรศัพท์ภายในพร้อมสมุดโทรศัพท์
- ระบบป้องกันภัย
- นาฬิกา ปฏิทิน
- หนังสือพิมพ์ การบริการข่าวสาร

### - ส่วนติดต่อสอบถาม (front office / front desk)

เป็นส่วนที่ติดกับ LOBBY และอยู่ใกล้กับ MAIN ENTRANCEสามารถมองเห็นได้ชัดเมื่อเข้าสู่ LOBBY ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจการต่าง ๆ ของโรงแรมเป็นจุดที่แขกผู้มาพักหรือผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจในโรงแรมจะต้องมาส่วนนี้ก่อน และยังเป็นส่วนที่ควบคุมการเข้าออกของแขกด้วย ประกอบด้วยกิจกรรม ดังนี้

- ส่วนสอบถามและประชาสัมพันธ์ (INFORMATION OR INQUIRY)
- ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก (GUEST RECEPTION & REGISTRATION)
- ส่วนเก็บเงิน (CASHIER)
- ส่วนสั่งจองห้องล่วงหน้า (ADVANCE RESERVATION OFFICE)
- ส่วนไปรษณีย์ ข่าวสาร และเอกสารแนะนำ (POST OFFICE MESSAGE AND

**BROCHURES)**

เอกสารนี้จะมีอีกสำเนาหนึ่งไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนแลกเปลี่ยนเงินตรา (MONEY EXCHANGE)

ทั้งหมดจะเป็นเคาน์เตอร์ยาวเรียกว่า FRONT DESK ควรอยู่ติดกับ ADMINISTRATION OFFICE เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงาน ในการดำเนินงานสามารถแบ่งส่วนของ FRONT DESK ออกเป็นส่วนต่าง ๆ ตามรายละเอียดดังนี้

ก) ส่วนการลงทะเบียน (REGISTRATION)

เป็นส่วนที่สำคัญในการบริการแขกผู้เข้าพักซึ่งจะทำงานสัมพันธ์กับส่วน CASHIER โดยมีรายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนนี้ดังนี้

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
ROOM LOG	เป็นอุปกรณ์ที่ติดตั้งสำหรับแจ้งให้ทราบว่าห้องพักห้องใดมีผู้พักอยู่ หรือจองห้องพักไว้
INFORMATION LOG	ทะเบียนประวัติแสดงรายชื่อแขกผู้เข้าพัก เรียงตามอันดับอักษร
RESERVATION LOG CABINET	เป็นส่วนบริการจองห้องพัก
SALE TICKET BOXES	กล่องสำหรับเก็บสัญญาสัญญา แสดงถึงสถานภาพของห้องว่า ห้องว่างอยู่ หรือถูกจองไว้แล้ว
ROOM STATUS PANEL	ผังแสดงสถานภาพความพร้อมของห้องพักว่าห้องใดพร้อมที่จะให้เข้าพักได้ ซึ่งอาจใช้ควบคุมโดยระบบอิเล็กทรอนิกส์
MAIL AND KEYS	ช่องใส่จดหมายและข่าวสารต่างๆ จัดวางอย่างมีระเบียบตามหมายเลขห้องพัก โดยมีระบบรักษาความปลอดภัย
คลังเก็บรักษากุญแจห้องพัก	เป็นกุญแจที่รับคืนจากแขก ซึ่งอยู่ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัย
ถาดหรือกล่องรับกุญแจห้องพัก	เป็นที่สำหรับรองรับกุญแจที่แขกฝากคืนกับทางโรงแรมอยู่ระหว่างแผนกทะเบียน กับแผนกติดต่อสอบถาม เครื่องปัมเชื้อในเครดิตการ์ด เครื่องปัมเวลา ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์

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

## ข) CASHIER มีอุปกรณ์ต่าง ๆ ดังนี้

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
CASH RESTORE	สำหรับรวบรวม และบันทึกรายจ่ายซึ่งแขกจะต้องจ่ายให้กับทางโรงแรมใน โรงแรมขนาดใหญ่อาจเชื่อมต่อโดยตรงกับคอมพิวเตอร์
CASHIER CABINET	เป็นบริเวณทำงานของแคชเชียร์
RACKS	เป็นที่เก็บบัญชีรายชื้อสิ่งของ บันทึกจำนวน
บัญชีรายชื้อสิ่งของ	บันทึกใบสั่งต่าง ๆ ของแขกตามหมายเลขห้อง
SAFE DEPOSIT BOXES	สำหรับเก็บของมีค่าของแขก ควรแยกจากบริเวณธรรมดา โดยมีความเป็นส่วนตัว และมีการรักษาความปลอดภัย
SAFES ROOM	ห้องนิรภัย
TELEPHONE METERS	เครื่องบันทึกเทปให้บริการโทรศัพท์ของแขก
อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ	เครื่องบันทึกเวลา เครื่องปั๊มซื้อในบัตรเครดิต

ค) แผนกโทรศัพท์ (TELEPHONE OPERATION) ทำหน้าที่รับและส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายในโรงแรมช่วยติดต่อธุระระหว่างแขกผู้มาพัก กับผู้มาพักซึ่งอยู่กันคนละห้องหรือผู้มาพักกับแผนกต่างๆตามความเป็นจริง นอกจากนี้ควรมีโทรศัพท์สาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพื่อบริการให้แก่ผู้เข้ามาใช้บริการของโรงแรม ในส่วนของ LOBBY และควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากส่วน FRONT DESK หรือแผนกยกกระเป๋า

#### - ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge)

เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกผู้มาพักใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับนั่งเล่น อ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ เขียนจดหมาย พบปะสนทนา คิมน้ำชากาแฟ นั่งรอเวลาที่จะออกไปข้างนอกสถานที่ หรือไปยังห้องอาหารหรือบาร์ต่างๆ นอกจากนี้ยังเป็นบริเวณที่แขกผู้มาพักสามารถพักรอเมื่อผู้มาพักยังไม่ถึงหรือยังไม่ออกจากห้องพัก

สำหรับในส่วนของ LOUNGE นี้มักจะออกแบบเป็นแบบ WIDE CORRIDOR หรือบน MEZZANINE FLOOR ของ LOBBY ก็ได้ อยู่ต่างหากจากทางสัญจรปกติ แต่จะอยู่ติดกันเพื่อที่แขกที่รออยู่ LOBBY จะถ่ายเทเข้าไปได้ใน LOUNGE ได้หรือจะรวมเข้าด้วยกันเป็น LOBBY LOUNGE ก็ได้ แต่ต้องอยู่ในที่สะดวกสบาย มีทิวทัศน์งดงาม โดยอาจจะหันเข้าหาสวน สระวน้ำหรือธรรมชาติที่งดงามก็ได้ นอกจากนี้อาจจัดให้มีบริเวณเขียนจดหมาย และกรอกแบบฟอร์มไว้ตามจุดต่าง ๆ หรือทำเป็นเคาน์เตอร์เล็ก ๆ ขาว สำหรับนั่งเขียนก็ได้ ตอนปลายส่วนนี้ควรอยู่ใกล้ห้องน้ำ-ส่วนสาธารณะสำหรับบริการแขกด้วย

หมายเหตุ ในส่วน MAIN LOBBY และ LOUNGE นี้นับได้ว่าเป็นศูนย์กลางการกระจายตามแนวนอนของโรงแรม (HORIZONTAL CIRCULATION) เนื่องจากเป็นตัวกระจายการสัญจรไปยังส่วนอื่นๆ ทั้งหมดในส่วน FRONT OF THE HOUSE

#### - ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage handling storage)

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆ มักจะมีปัญหาเรื่องกระเป๋าเดินทางขนตามมารวมไว้บริเวณด้านหน้า RECEPTION ดังนั้นในบริเวณ BAGGAGE HANDLING จะเป็นส่วนที่คอยรับกระเป๋าเดินทางของแขกแขกมาอีกทาง แล้วนำไปเก็บไว้ในห้องเก็บกระเป๋าเดินทาง LUGGAGE ROOM ซึ่งสามารถขนย้ายได้สะดวกจากบริเวณที่จอดรถ โดยทั่วไปกระเป๋าเดินทางจะนำไปพร้อมกับแขก หรือจะแยกส่วนตามไปก็ได้ แล้วแต่ทางนโยบายของโรงแรม สำหรับส่วนทำงานของ PORTER หรือ BELLMAN นั้นควรจะอยู่ใกล้กับ RECEPTION DESK และควรอยู่ที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า สำหรับส่วนทำงานของ BELL CAPTAIN ควรจะติดต่อกับส่วน RECEPTION DESK CASHIER LUGGAGE ROOM และ PARKING ได้สะดวก

- ห้องน้ำ (Public toilet)

ก) ห้องน้ำชาย

ห้องน้ำที่จัดไว้สำหรับแขกผู้ชายที่มาหาแขกควรอยู่บริเวณที่แขกและผู้มาใช้บริการในส่วนห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์ หรือจากโถงต้อนรับ สามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก โดยทั่วไปมักจะจัดไว้ใกล้กับทางเดินที่จะไปภัตตาคาร หรืออื่น ๆ ซึ่งอาจจะเป็นห้องโถงใหญ่ห้องเดียว หรือจำเป็นอาจแยกเป็น 2 ห้องก็ได้ ในกรณีโรงแรมขนาดใหญ่ ห้องน้ำ – ห้องส้วมอาจมีขนาดใหญ่ไปด้วย ดังนั้นการออกแบบจึงควรให้กระจายออกเป็นจุดๆ เพื่อลดขนาดและการกระจายออกเป็นจุด ๆ เพื่อลดขนาดและการกระจายให้แขกทุกส่วนได้ใช้กันอย่างทั่วถึง

ข) ห้องน้ำหญิง

ห้องน้ำส่วนนี้จัดไว้สำหรับแขกผู้หญิงรวมทั้งผู้ที่มาเข้าพบแขกด้วย ควรจะอยู่ใกล้กับส่วน MEN'S TOILET FOR GUEST มีทางเข้าที่ที่สะอาดแต่ต้องไม่ปะปนหรือไม่ประเจิดประเจ้อนัก สำหรับห้องน้ำ – ห้องส้วมสาธารณะนั้น การคิดจำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้าขึ้นอยู่กับกฎหมายและเทศบัญญัติ

การกำหนดจำนวนสุขภัณฑ์แต่ละชนิดตามมาตรฐานต่ำสุด ( จุด : พื้นที่ ตรม. )

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

- ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Rental shop / Souvenir shop)

ส่วนร้านค้าที่บริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่แขกผู้มาพักเป็นส่วนร้านค้าที่ช่วยสร้างรายได้ให้กับโรงแรม โดยทางโรงแรมจะจัดทำเอง หรืออาจจะให้คนในท้องถิ่นเข้ามาขายก็ได้ ร้านค้าที่ขายภายในโรงแรมมีหลายอย่าง เช่น ร้านขายของที่ระลึก เป็นดิน สินค้าภายในร้าน เช่น ไปสการ์ด รูปวาด ผลิตภัณฑ์ Otop เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### - COFFEE SHOP

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

ตำแหน่งของส่วนนี้ควรอยู่ติดส่วนหน้าของโรงแรม เพื่อให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้ได้สะดวก และถ้าอยู่ด้านที่ติดกับถนนใหญ่ได้ก็ยิ่งเป็นการดี เนื่องจากเป็นส่วนที่เปิดบริการตลอด 24 ชม. จึงจำเป็นต้องมีครัวต่างหาก (AUXILIARY KITCHEN) เนื่องจาก MAIN KITCHEN จะไม่มีการปรุงอาหารนอกเวลา ครัวเฉพาะนี้จะทำอาหารเบา ๆ โดยอาจมีครัวใหญ่ไว้คอยจำหน่ายในกรณีที่แขกสั่งอาหารพิเศษ

- พื้นที่ของครัวเฉพาะนี้ ประมาณ 20 – 25 % ของพื้นที่ COFFEE SHOP

- ลักษณะของการปรุงอาหารส่วนนี้ จะนำอาหารที่เตรียมมาเรียบร้อยแล้วในลักษณะ HALF - COOKED หรือ PRE - COOKED จากครัวใหญ่ แล้วนำมาเก็บไว้ในครัวเฉพาะนี้สำหรับอุ่นแล้วเสิร์ฟต่อไป

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

- นอกจากนี้แล้วยังเป็นส่วนที่บริการเครื่องดื่ม กับแกล้ม และของขบเคี้ยว ด้วยการคิดพื้นที่ 1.45 ม<sup>2</sup> / คน

- ควรสามารถมาได้จาก LOBBY , DINING ROOM หรือ CONCESSION SPACE เนื่องจากแขกชาวต่างประเทศนิยมดื่มเครื่องดื่มก่อนรับประทานอาหาร

- การ SERVICE ในส่วนนี้มาจาก MAIN KITCHEN เช่นกัน ดังนั้นเส้นทาง SERVICE จึงต้องจัดให้เป็นสัดส่วน

- การให้แสงสว่างในบริเวณต่างๆ ไปควรใช้ DIMMER ความสว่างตั้งแต่ 0 – 320 ลักซ์ ส่วนบริเวณเคาน์เตอร์ควรติดแสงสว่างที่ให้ความนุ่มนวลและรู้สึกอบอุ่น

- การป้องกันเสียงรบกวนจากบริเวณข้างเคียง เช่น ในคัลลับ

ครัวอาจใช้วัสดุอ่อนนุ่มดูดซับเสียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บริเวณผู้เก็บเครื่องดื่ม อาจจัดให้อยู่ด้านหลังหรือด้านในของเคาน์เตอร์ โดยความเพียงพอสำหรับปริมาณการใช้ในแต่ละวัน และอุปกรณ์อื่นๆ ด้วย เช่น ตู้เย็น เครื่องทำน้ำเย็น เครื่องรักษาอุณหภูมิ เป็นต้น

#### - ส่วนที่จอดรถ (Parking area)

แบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ก) ที่จอดรถสำหรับแขกที่มาใช้บริการส่วนห้องพัก
- ข) ที่จอดรถสำหรับลูกค้าที่มาใช้บริการส่วนร้านอาหาร
- ค) ที่จอดรถสำหรับพนักงานและส่วน Service

### 3. ส่วนสำนักงาน

#### - ส่วนต้อนรับ (Front desk)

ส่วนนี้จะ เป็นพื้นที่หน้าที่สุดของส่วนสำนักงาน เป็นส่วนต้อนรับรับรองผู้ใช้บริการ และติดต่อสอบถาม เป็นส่วนที่ควรอยู่ในตำแหน่งด้านหน้าเชื่อมต่อกับ โถงทางเข้า เพื่อให้ เกิดการต่อเนื่องในการทำงาน

#### - ส่วนพักคอย (Waiting area)

เป็นส่วนที่นั่งสำหรับคอยชำระค่าต่างๆ หรือคอยการนัดหมายกับบุคคลภายใน ส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ

#### - ส่วนทำงานผู้จัดการ (General manager area)

เป็นส่วนทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหาร โครงการ ควบคุมและออกคำสั่งตามนโยบายด้านต่าง ๆ ประกอบด้วยฝ่ายนโยบายและการบริการต่าง ๆ ในส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับส่วนโถงและประชาสัมพันธ์ของสำนักงาน ต้องการความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบ สำหรับการทำงานเพราะเป็นส่วนทำงานของบุคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูง ควรอยู่ในบริเวณที่ไม่มีเสียงรบกวน

#### - ส่วนทำงานเลขานุการ (Secretary)

#### - ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service manager area)

#### - ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (Personal manager area)

#### - ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (Accounting work area)

เป็นส่วนที่คอยดูแลด้านการเงินทั้งหมดของ โครงการด้านรายรับ-รายจ่ายเงินเดือนของพนักงาน สวัสดิการ และเก็บรวบรวมสถิติด้านการเงิน

#### - ส่วนทำงานพนักงาน (Working area)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นส่วนงานดำเนินการของโครงการในด้านต่าง ๆ ผู้ที่ใช้พื้นที่ส่วนนี้เป็น พนักงานของโครงการ ส่วนนี้ควรอยู่ภายในสำนักงานติดกับบริเวณทางเข้าและใกล้กับส่วนงานผู้บริหาร เพื่อการเกิดความต่อเนื่องในการส่งมอบงาน ควรออกแบบให้มีแสงสว่างที่เพียงพอ

- ห้องประชุม(Conference room)

เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่บริการระดับสูงและคณะกรรมการ โรงแรมเพื่อรายงานกิจการ หรือการปรึกษาหารือในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับกิจการ โรงแรมการวาง ตำแหน่งควรใกล้เคียงกับส่วนงานของเจ้าหน้าที่ระดับสูง การกำหนดจำนวนคนในการประชุมที่พอเพียงโดย ประมาณ 15 คน

- ห้องเก็บเอกสาร (File storage)

เป็นห้องที่เก็บข้อมูลและเอกสารต่างๆของ โครงการ ห้องเก็บเอกสารสามารถติดต่อกับส่วนงานได้โดยตรง เพื่ออำนวยความสะดวกและจัดเก็บข้อมูล

- ส่วนแพนทรี (Pantry)

เป็นส่วนสำหรับเตรียมเครื่องดื่มหรืออาหารเล็กน้อยในสำนักงาน นอกจากนี้ยังเป็นส่วนจัดเตรียมเครื่องดื่มเมื่อมีการประชุมด้วย

- ห้องน้ำ (Toilet)

ห้องน้ำในส่วนนี้เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงานในสำนักงาน โดยตำแหน่งห้องน้ำควรติดต่อกับได้สะดวกจากห้องพักผ่อนพนักงาน แพนทรีและอยู่ใกล้กับส่วนกลางสำนักงานด้วย

- ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff lounge)

เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน รวมทั้งเป็นที่ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารว่างโดยอาจจัดให้มีที่นั่ง โทรทัศน์ และเครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

- ส่วนจอดรถพนักงาน (Staff parking)

#### 5.4.2.2 องค์ประกอบรอง

##### 1. ส่วนบริการสปา

- โถงพักคอย (Waiting area)

ส่วนของที่นั่งสำหรับพักคอย หรือพักผ่อนรอที่จะการใช้งานส่วนสปาต่อไป

- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area)

ทำหน้าที่แจกจ่ายไปยังส่วนเสริมความงาม ส่วนออกกำลังกายและส่วนอื่นๆ ประกอบด้วยพื้นที่พักคอยและพื้นที่ต้อนรับ ซึ่งทำหน้าที่เช็ครายเวลาใช้พื้นที่และตรวจ โปรแกรมต่างๆของสมาชิกแต่ละคน เช่น นวดคลายเส้น ลดความอ้วน พิธีร่างกาย

- ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (Staff working and rest area)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนทำงานประกอบด้วยผู้จัดการสปาและพนักงานบริการ แยกออกจากส่วนสำนักงานของโครงการ เพื่อการสะดวกในการบริการ และมีส่วนพักผ่อนให้กับพนักงานด้วย

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (Staff locker room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำ

- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (Staff toilet)

ห้องน้ำ – ส้วมโดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของผู้มาใช้บริการ ประกอบด้วยตู้เก็บของ และห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำ

- ห้องนวด ( Massage room)

ส่วนนวดกล้ามเนื้อเป็นส่วนบริหารนวดร่างกาย เพื่อคลายเส้นคลาย กล้ามเนื้อ บรรเทาความเครียด แก้อาการเมื่อย โดยผู้เชี่ยวชาญ ลักษณะห้องแยก หญิง ชาย

- ศาลานวดกลางแจ้ง (Sala)

เป็นศาลานวดภายนอกแบ่งเป็นห้องเล็ก ๆ ซึ่งระหว่างห้องกันผนังเป็นสัดส่วน แต่ละห้องสามารถมองเห็นทัศนียภาพนอกได้ แต่ในกรณีที่ต้องการความเป็นส่วนตัวมาก ๆ ก็สามารถกันสายตาได้ด้วยมู่ลี่ เป็นห้องนวดด้วยน้ำมันตามแบบต่าง ๆ โดยพนักงานผู้ชำนาญ ช่วยกระชับและกระตุ้นกล้ามเนื้อ รวมทั้งระบบหมุนเวียนโลหิตทำงานได้ดีขึ้น

- ห้องซาวน่า (Sauna room)

เป็นห้องอบด้วยความร้อนเหมาะกับผู้ที่มีผิวมัน เนื่องจากจะช่วยดูดเอาความชื้นและความมันใต้ผิวหนังออกไป ควรออกแบบให้อยู่ใกล้กับสระน้ำเย็นเพราะเป็นส่วนที่ต้องใช้สัมพันธ์กัน ห้องซาวน่าเป็นห้องที่อบด้วยวัสดุไม้สำเร็จรูปให้แสงสว่างภายในห้องด้วยหลอดไฟ

- ห้องอบไอน้ำ (Steam room)

เป็นห้องอบไอน้ำร้อนเหมาะกับผู้ที่มีผิวแห้ง เพราะไอน้ำร้อนจะช่วยให้ผิวชุ่มชื้นมากขึ้น ภายในห้องอบไอน้ำจะไม่มีแสงไฟภายในเพราะเป็นห้องที่มีไอน้ำมากซึ่งมีความชื้นและความร้อนสูง อาจนำแสงจากภายนอกห้องมาใช้เป็น ลักษณะห้องติดกระจก พื้นที่ส่วนนี้จะต้องใช้ร่วมกับสระน้ำเย็น เพราะเป็นส่วนที่ต้องใช้สัมพันธ์กัน จึงจะต้องจัดให้อยู่ในส่วนเปียก

- ห้องออกกำลังกาย (Gymnasium room)

เป็นห้องออกกำลังกายประเภทที่ต้องใช้เครื่องมือ และอุปกรณ์ต่าง ๆ Gymnasium เป็นห้องที่ต้องรับน้ำหนักมาก เนื่องจากน้ำหนักของอุปกรณ์ ปกติเป็นห้องพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กรับน้ำหนัก 450 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ปูพรมด้านบน การตกแต่งจะต้องติดกระจกเช่นกัน เพื่อให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถมองเห็นการออก กำลังกายของคน และอีกด้านหนึ่งควรให้เห็นลักษณะธรรมชาติเพื่อให้เกิดอารมณ์ที่ผ่อนคลาย

## 2. ส่วนจัดประชุม

### - โถงพักคอย (Hall)

เป็นส่วนติดต่อและลงทะเบียนการใช้บริการเป็นจุดแรกที่เชื่อมจากจุดต่าง ๆ ก่อนการเข้าใช้บริการในส่วนนี้ ทั้งยังเป็นส่วนพักคอยหลังจากใช้ประชุมเสร็จเรียบร้อยหรือรอที่จะเข้าใช้การประชุม ดังนั้นจึงควรออกแบบ ให้มีความเป็นธรรมชาติ ร่มรื่นเพื่อให้เกิดความสบายใจในขณะพักคอยไม่รู้สึกรออีก

### - ห้องประชุม ขนาด 10 - 12 คน (Meeting room)

เป็นห้องประชุมสำหรับรองรับการประชุมขนาดเล็กได้ เป็นการประชุมที่

### - ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และเตรียมการ (Electronic room)

เป็นห้องที่ใช้ควบคุมเครื่องมืออุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ที่เกี่ยวกับการประชุมและการจัดงานทั้งหมด ตำแหน่งจะอยู่ใกล้กับห้องประชุม

### - ห้องน้ำ (Public toilet)

เป็นห้องน้ำที่มีไว้สำหรับรองรับผู้ที่มาใช้บริการห้องประชุมโดยแบ่งแยกชายหญิงอย่างเด็ดขาด มีขนาดที่เพียงพอต่อการใช้บริการ

## 3. ส่วนบริการ

### - ห้องเก็บขยะ (Garbage holding room)

เป็นส่วนเก็บขยะเพื่อรอการกำจัด โดยจะต้องสามารถแก้ปัญหากลิ่น รบกวนและสภาพไม่น่าดูได้

องค์ประกอบในส่วนนี้ประกอบด้วย

- ส่วนการแยกชนิดของขยะ (GARBAGE SORTING AREA)
- ส่วนเก็บขยะที่ต้องแช่เย็น (REFRIGERATED STORAGE)
- ส่วนเก็บขยะแห้ง (TRASH STORAGE)
- ส่วนที่เก็บขวดเปล่า (EMPTY BOTTLE STORAGE)

### - ห้องซักรีด (Laundry)

เป็นส่วนซักรีด เครื่องแบบพนักงานของโรงแรม รวมทั้งเสื้อผ้าแขกที่ต้องการให้ซัก ในปัจจุบัน โรงแรมขนาดใหญ่มักจะมีส่วนบริการซักรีดของตนเอง ภายในห้องซักรีดนี้จะมีเครื่องซักผ้า (WASHER) เครื่องบิดผ้า (EXTRACTORS) ที่รีดผ้า (IRONER), TUMBLER DRIED ฯลฯ โดย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เริ่มแรกพนักงานจะเก็บผ้าสกปรกจากห้องพักแขก ภัตตาคาร และส่วนอื่น ๆ ของโรงแรม โดยใช้รถเข็น (CART) ไปยังบริเวณส่วนพื้นที่บริการ โดยทั่วไปแบ่งอัตราส่วนลักษณะงานเครื่องที่ใช้ดังนี้

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

- ห้องเก็บผ้าใหม่ (linen storage)

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

- บริเวณเก็บรถเข็น (CARTS) โดยทั่วไปกำหนดจำนวนเงิน 1 คันต่อห้องพักแขก 12 – 18 ห้อง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิดหรือ GRADE ของโรงแรมรวมทั้งรถเข็นสำรองจำเป็น
- บริเวณเก็บผ้า (RACKING AND SHELVES FOR LINEN) ประกอบด้วยช่องและชั้นสำหรับเก็บผ้า ทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม. ความสูงประมาณ 1.50 – 2.00 ม. เนื้อที่ประมาณ 5.4 ม<sup>2</sup>
- ห้องเก็บผ้าเก่า (LINEN STORAGE) มักจะเก็บไว้ใกล้ห้องเก็บผ้าสะอาด ประกอบด้วยพื้นที่ไม่กว้างมากนักและส่วน LINEN CHUTE หรือถังใส่เสื้อผ้าสกปรก เพื่อรอการส่งไปซักล้างทำความสะอาด
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)
- ลานขนถ่ายรับส่งของ (Loading area)

เป็นบริเวณขนถ่ายวัสดุคิบต่างๆ ที่นำมาส่งโดยการท่าขนถ่ายสำหรับเทียบรถบรรทุก เพื่อสะดวกในการขนถ่ายระดับความสูง 0.90 – 1.20 ม. LOADING PLATFORM จะต้องติดต่อกับ RECEIVING AREA โดยตรงเพื่อสามารถทำการตรวจสอบของเข้า – ออกได้โดยสะดวก

- บริเวณตรวจรับของ (Receiving area)

เป็นบริเวณที่จัดเตรียมสำหรับการพักสินค้า และวัสดุคิบต่าง ๆ ที่ส่งเข้ามาในโรงแรม เพื่อรอการตรวจเช็คจากเจ้าหน้าที่และขนถ่ายไปยังแผนกต่าง ๆ ตำแหน่งของห้องควรอยู่ติดกับลานส่งของและเข้าออกของส่วนบริการ

- คลังพัสดุ (Storage)

- ห้องเก็บของขนาดใหญ่ – ขนาดหนัก (BULK STORAGE)

เก็บของประเภทเครื่องอะไหล่ต่าง ๆ วัสดุที่ใช้ทำเฟอร์นิเจอร์ตำแหน่ง  
ควรอยู่ใกล้บริเวณตรวจรับของและเส้นทางที่สามารถติดต่อกับส่วนอื่น  
ได้สะดวก

- GROUNDS EQUIPMENT STORAGE

ห้องเก็บอุปกรณ์ในการทำสวน ดูแลไม้ประดับต่าง ๆ ในโรงแรม

- GENERAL STORAGE ควรอยู่กับบริเวณ LOADING DOCK

ภายในห้องจะแยกเก็บของต่างๆ ที่ใช้ประจำ เช่น สมุด ดินสอ หลอดไฟ  
สบู ฯลฯ จัดวางเป็นระเบียบอยู่ในชั้นหรือตู้

- ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff rest room)

จัดเอาไว้เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff locker room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของ ห้องน้ำ – ส้วม  
โดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง

- ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (Housekeeping)

ลักษณะที่เปิดโล่งมีพนักงานประจำ (SERVICE BOY ROOM) โดยจัดให้มีเคาน์เตอร์  
พร้อมที่นั่ง โต๊ะเขียนหนังสือ แพงกริ่งหรือไฟสัญญาณ ซึ่งต่อจากห้องพักต่าง ๆ มารวมกันอยู่ที่นี้  
พนักงานบริการโดยสับเปลี่ยนกันตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งมีหน้าที่รับคำสั่งจากแผนกต้อนรับชั้น  
ล่างให้ปฏิบัติการอื่น ๆ ส่วนนี้ขึ้นอยู่กับขนาดโรงแรม ซึ่งอาจจะแยกห้องหรือจัดอยู่ในส่วนของที่  
เก็บผ้า ซึ่งจะรวมที่พักของพนักงานทำความสะอาด (MAID'S ROOM) ด้วย

- UNIFORM ISSUE / STORAGE

ห้องเก็บและเบิกจ่ายเครื่องแบบของพนักงาน โดยเฉพาะไม่ปะปนกับส่วนของ LINEN  
STORAGE

- SUPPLIES STORAGE ห้องเก็บของใช้ในแผนกแม่บ้าน

- วัสดุทำความสะอาด ผ้า สบู่ ผงซักฟอก แปรง

- อุปกรณ์ทำความสะอาด เช่น เครื่องดูดฝุ่น ไม้กวาด

- ถังหรือภาชนะ

- อ่างสำหรับล้างทำความสะอาด (CLEANER'S SINK)

- DRAINING BOARD

- LOST AND FOUND เป็นส่วนเก็บของที่แยกลิ้มไว้ในห้องพัก เพื่อรอการติดต่อขอรับกลับ อาจจัดเป็นห้องหรือเป็นตู้ (CARBINET) รวมอยู่ในส่วนของ LINEN STORAGE ก็ได้
- SEWING ROOM เป็นห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า และผ้าทุกชนิด
- ห้องน้ำพนักงาน (Staff toilet)

#### แยกประเภทชายและหญิง

- ส่วนจัดซื้อ (Purchasing)

##### - PURCHASING OFFICE

เป็นแผนกสั่งซื้อสิ่งของเข้าสู่โรงแรมที่แผนกต่าง ๆ ต้องการนอกจากนี้ยังปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิดกับฝ่ายบริหารและพนักงานตรวจบัญชี โดยเฉพาะเรื่องการควบคุมการจัดซื้อ บริหารงานร่วมกับคลังพัสดุในเรื่องการจัดทำงบประมาณและต้นทุน งานด้านศุลกากรการประกันภัย การพิจารณาแหล่งซื้อ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อ คุณภาพและปริมาณของที่จะจัดซื้อ ราคาและฤดูกาลของสิ่งที่จะจัดซื้อ ตลอดจนการรับ เก็บรักษา และการจ่ายสิ่งของที่ซื้อมาแก่ฝ่ายหรือแผนกต่าง ๆ

#### 4. ส่วนซ่อมบำรุง

- ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance office)

เป็นที่ทำงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานส่วนซ่อมบำรุงต่างๆ ส่วนนี้ควรอยู่ไกลจากส่วนอื่นมากที่สุด อาจเป็นชั้นล่างสุดหรือชั้นใต้ดิน

- ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (Storage)

เป็นห้องที่มีไว้สำหรับเก็บอุปกรณ์ต่าง ๆ สำหรับซ่อมบำรุงทุกอย่างที่จำเป็นต่อโครงการ

- ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical room)

ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าและเครื่องผลิตกระแสไฟฟ้าสำรอง เป็นบริเวณที่ติดตั้งเครื่องลดกำลังไฟฟ้าจากกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงเป็นกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำสำหรับใช้กับอุปกรณ์เครื่องกลต่างๆ ในโครงการและเตรียมพื้นที่สำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (GENERATOR) ขนาด 2.00 – 5.00 ม. โดยอาจเตรียมพื้นที่สำหรับเดิมในอนาคตอีก 1 เครื่องด้วย นอกจากนี้ยังมี SWITCH BOARD ขนาด 1.00–3.00 ม. รวมทั้งถังเก็บเชื้อเพลิง (FUEL TANK) สำหรับ GENERATOR ตำแหน่ง ทั้งสองส่วนนี้ควรอยู่ติดกัน และอยู่ติดริมนอกอาคาร เพื่อประโยชน์ในการระบายความร้อนจากเครื่อง และรวมทั้งการซ่อมบำรุงด้วย ผนังติดริมนอกอาคารอาจทำเป็นเกราะระบายอากาศและสามารถถอดออกได้ในกรณีที่ต้องมีการขนเครื่องมือออกซ่อมแซม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone equipment)

เป็นศูนย์รวมของชุมสายโทรศัพท์และระบบโสตทัศนศึกษาของโครงการ ควรอยู่ใกล้กับ ELECTRICAL ROOM เนื่องจากสายโทรศัพท์ และ AUDIO จะเดินคู่กับสายไฟฟ้าสำหรับโครงการนี้ไว้ยู่ติดกับห้อง CONTROL ROOM และ ELECTRIC ROOM

- ห้องปั๊มน้ำ (Pump room)

เป็นห้องที่เก็บอุปกรณ์เกี่ยวกับงานประปาของรีสอร์ท

- ห้องพักพนักงาน (Staff rest room)

- ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)

ห้องน้ำ – ส้วม โดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff locker room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของ และห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำ

### 5.4.2.3 องค์ประกอบเสริม

#### 1. ร้านอาหาร (Restaurant/Main dining room)

เป็นส่วนที่ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพักรวมทั้งผู้มาใช้บริการทั่วไป ด้วย นับว่าเป็นส่วนที่มีบทบาทสำคัญมากอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจโรงแรมเนื่องจากการบริการอาหารและเครื่องดื่มทำรายได้ให้แก่โรงแรมมากกว่ารายได้ค่าบริการห้องพักของโรงแรมนั่นเอง คือ สามารถทำรายได้ถึง 45 % ของรายได้ทั้งหมดของโรงแรม จำนวน ชนิดและขนาดขององค์ประกอบในส่วนนี้ ขึ้นกับนโยบายของทางโรงแรม แบ่งเป็นส่วนต่างๆ ได้ดังนี้

ก) RESTAURANT (Dining Area) เป็นส่วนที่ให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ หรืออาจเปิดเฉพาะอาหารเที่ยง และเย็นก็ได้

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

นอกเวลาดังกล่าวจะปิดเพื่อเตรียมอาหารมือต่อไป

การจัดวางตำแหน่งของส่วน RESTAURANT นี้ ควรจะอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นทิวทัศน์หรือธรรมชาติ หรือบริเวณที่จัดตกแต่งไว้อย่างสวยงาม ทำให้เกิดบรรยากาศที่ดีขึ้นในระหว่างทานอาหาร นอกจากนี้ยังต้องอยู่ต่อเนื่อง กับ MAIN KITCHEN และห้องเตรียมอาหารเพื่อสะดวกในการขนส่งอาหาร และส่วนนี้จะต้องบริการทั้งแขกในโรงแรมและบุคคลภายนอก จึง

เอกสาร ต้องให้มีทางเข้าออกได้สะดวกการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พื้นที่ทานอาหาร 1.3 – 1.5 ตรม./คน (ระดับกลาง)  
1.7 – 1.9 ตรม./คน (ระดับหรูหรา)
- ขนาดของห้องอาหาร จะคิดความจุประมาณ 30 – 40 % ของจำนวนแขกทั้งหมด  
ที่มาพักเต็มอัตราหรือขนาดความจุ 0.5 – 1.0 ที่นั่ง / 1 ห้องพัก
- พื้นที่ต่อ 1 ที่นั่ง 1.0 – 1.5 ตรม./ที่นั่ง
- ขนาดของห้องครัว พื้นที่ เท่ากับ 30 – 60 % ของส่วนทานอาหาร

#### ข) ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and beverage storage)

##### - STEWARD STORE ROOM

เป็นส่วนที่เก็บอาหารแห้ง อาหารสด อาหารกระป๋อง ผัก ฯลฯ ควรจะอยู่ในตำแหน่งใกล้กับวัสดุคืบกับส่วนครัว เพราะจะช่วยให้ขั้นตอนการทำงานไปทางเดียวกัน

##### - COLD STORE

เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสดโดยเฉพาะ มีพื้นที่ประมาณ 2/5 ของ STEWARD'S STORE ROOM แบ่งประเภทของห้องเย็นได้ดังนี้

- FISH REFRIGERATOR เก็บพวกอาหารปลา กุ้ง หอย ปู
- MEAT REFRIGERATOR เก็บพวกอาหาร เนื้อ ไก่ เป็ด
- VEGETABLE REFRIGERATOR เก็บอาหาร ผักต่าง ๆ
- DRY STORE เป็นห้องเก็บอาหารแห้ง เช่น ซึ่งอาจจะเป็นห้องเฉพาะภายในจะมีชั้นตู้ ไม้หรือโลหะ สำหรับเก็บอาหารไว้ มีพื้นที่ประมาณ 3/4 ของห้อง
- BEVERAGE STORAGE เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มต่างๆ ควรแยกเก็บออกจากห้องเก็บอาหารทั่วไป อาจจะเป็นห้องเก็บไวน์ หรือสุรา หรืออาจจะแบ่งเป็น 4 ส่วนสำหรับ ไวน์ สุรา เบียร์ และเครื่องดื่มเบาๆ โดยปกติใช้พื้นที่เท่ากับ 0.13 ม<sup>2</sup> / 1ห้องพัก

#### ค) ห้องครัว (Kitchen)

##### ประกอบด้วย

##### - MAIN KITCHEN

เป็นส่วนที่ปรุงอาหารเพื่อที่จะส่งไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม เช่น RESTAURANT, BANQUET HALL, PRIVATE DINING ROOM, COFFEE SHOP, ROOM SERVICE หรืออาจจะรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วยก็ได้ ดังนั้นจึงต้องอยู่ในบริเวณที่สามารถบริการได้สะดวกที่สุด สามารถส่งไปยังแผนกต่าง ๆ ได้สะดวกรวดเร็ว ไม่ขัดกับทางสัญจรของแขกผู้มา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ทางการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พัก มีขนาด 40 – 50 % ของพื้นที่ห้องอาหารและส่วนจัดเลี้ยง แต่ถ้ากำหนดให้ครัวใหญ่ให้บริการอาหารแก่ทุกส่วนของโรงแรม ตามมาตรฐานครัวใหญ่ ต้องมีพื้นที่ ประมาณ 85 % ของพื้นที่ทานอาหาร

### องค์ประกอบของ MAIN KITCHEN

#### - ส่วนเตรียมอาหาร (PREPARATION AREA)

เป็นบริเวณ เตรียมเครื่องปรุง ทำความสะอาด ล้างผัก หรือเนื้อก่อนปรุงอาหาร ในส่วนนี้ยังแบ่งออกเป็นส่วนย่อย ๆ ตามประเภทของอาหาร เช่น บริเวณเตรียมอาหารผัด อาหารเนื้อ อาหารปลา ฯลฯ ควรคำนึงถึงแสงสว่างและอากาศถ่ายเทสะดวก ด้านโต๊ะเตรียมอาหารก่อนปรุงนั้น ควรจะเป็น โต๊ะสี่เหลี่ยมผืนผ้า แต่ไม่ควรสูงหรือเตี้ยเกินไป ความสูงประมาณ 0.75 ม. ความกว้างแล้วแต่เหมาะสม ควรมีลิ้นชักสำหรับเก็บเครื่องใช้ เช่น ขวดกันเปื้อน เขียง หรือเครื่องใช้ต่าง ๆ หรือควรมีตู้เก็บของต่างหาก บริเวณใกล้กับโต๊ะเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการหยิบใช้

#### - ส่วนปรุงอาหาร (COOKING AREA)

เป็นบริเวณที่ใช้ปรุงอาหาร ควรจะอยู่ใกล้กับบริเวณที่อาหารจะต้องถูกนำไปบริการ เช่น PANTRY สำหรับเสิร์ฟอาหารหรือ ROOM SERVICE มักจะมีผู้ช่วยเป็นลูกมือ (ASSISTANTS) ในการหั่นการล้างต่าง ๆ ซึ่งแบ่งย่อยๆออกได้อีกคือ

- HOT KITCHEN คือ แพนคค์ ผัด ทอด นึ่ง และ อบ เป็นอาหารหลัก อาหารพร้อมทำทันที อุปกรณ์ใช้ประกอบอาหาร เช่น

- เตาแก๊ส
- เตาอบ
- เตาอุ่นอาหารให้ร้อน
- อ่างล้างมือ ล้างภาชนะ มีอยู่หลายชุด
- โต๊ะจัดวางของและเตรียมอาหาร

- ส่วนเก็บอุปกรณ์ในครัว เช่น ตู้ ชั้นวางของ

- COLD KITCHEN คือ แพนคค์ที่ทำอาหารประเภทสลัดคอกเทลฟ์ ซ้อส สำหรับพวกสลัด หรือทำอาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ จำเป็นต้องใช้ห้องแคะสลัก พ่อครัวจะต้องมีความชำนาญอยู่ หลายอย่าง รวมทั้งแคะสลักผลไม้ พับเนย และแคะสลักน้ำแข็ง

- PASTRIES KITCHEN คือ แพนคค์ที่รับผิดชอบในการทำของหวานขนมปังตลอดจนไอศกรีมต่าง ๆ

- FOOD SERVICE ROOM เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะนำไปยังส่วนต่าง ๆ ที่เก็บเหล่า และเครื่องคั้น ซึ่งมักจะต้องการไปยังห้องอาหารและถูกเปิดไปยังบาร์ก่อนที่จะถึงเวลาบริการ ในเวลานี้จะต้องมีที่เก็บของ ชั้นวางของผู้เย็น ที่มีอุณหภูมิต่าง ๆ แล้วแต่ชนิดของอาหาร

- WASHING AREA เป็นบริเวณที่ใช้ล้างถ้วยชาม ซ้อนส้อม ทุกชนิดตามโรงแรมใหญ่ ๆ ที่ทันสมัยมักจะใช้เครื่องล้างภาชนะแยกกันไปตามแต่ละชนิด โดยมีคนควบคุมและตรวจสอบความสะอาด ในส่วนนี้ยังรวมแผนกสจ๊วตอยู่ด้วย คือแผนกรักษาความสะอาดภายในครัวต่าง ๆ ซึ่งแผนกนี้ขึ้นอยู่กับหัวหน้าคนครัวอีกต่อหนึ่ง

- ส่วนตรวจเช็คอาหาร (DISPENSER BAY) เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้วว่าครบหรือไม่

- BAKE SHOP โรงแรมขนาดเล็กนิยมจัดให้อยู่ส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัวสำหรับโรงแรมขนาดใหญ่มักจะแยกออกต่างหากเป็นส่วนที่จัดอาหารลักษณะขนมปัง ประกอบด้วยเครื่องอบ ชั้นเก็บขนมปังห้องล้างมือ พร้อมตู้เก็บอาหารสำเร็จรูป เนื้อที่ประมาณ 30 % ของพื้นที่ครัวใหญ่

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

รายละเอียดการใช้เนื้อที่ของห้องครัว

ส่วนของห้องครัวแบ่งออกได้เป็น

1. ส่วนการเตรียมเนื้อสัตว์ (MEAT PREPARATION) 4 % ของพท. ครัว
2. ส่วนการเตรียมผัก (VEGETABLE PREPARATION) 7 % ของ พท. ครัว
3. ส่วนปรุงอาหาร (COOKING) 12 % ของพท. ครัว
4. ส่วนอาหารที่แช่เย็น (COOL FOODS) 10 % ของ พท. ครัว
5. ส่วนทำขนมปัง (BAKERY) 20 % ของ พท. ครัว
6. ส่วนล้างชาม (DISH WASHING) 10 % ของ พท. ครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในโรงแรมเท่านั้น ผู้ที่นำเอกสารนี้ไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นการฝ่าฝืนระเบียบของทางโรงแรมและอาจต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น หากท่านมีข้อสงสัยหรือต้องการข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อฝ่ายต้อนรับของโรงแรมที่ท่านใช้บริการ

## 7. ส่วนเนื้อที่โล่ง (CIRCULATION SPACE) 37 % ของ พท. คริว

รวมพื้นที่ 100% ของ พท. คริว

### ส่วนบริการของห้องครัว (KITCHEN SERVICE) แบ่งออกได้เป็น

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

รวมพื้นที่ 75 % ของ พท. คริว

#### - ห้องพักพ่อครัว (Chef office)

เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าซึ่งส่วนมากจะเป็นชาวต่างประเทศที่ชำนาญการเรื่องอาหาร เครื่องดื่ม โดยเฉพาะทำหน้าที่ออกรายการอาหารประจำในห้องอาหารต่าง ๆ และจัดรายการอาหาร สำหรับงานเลี้ยงต่าง ๆ ด้วย โดยมีหัวหน้าคอยรับคำสั่งและคอยดูแลสอดส่องคนงานในการทำงาน และควบคุมกิจการภายในทั้งหมด

#### - ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee cafeteria)

ในส่วนห้องอาหารของเจ้าหน้าที่ระดับสูงนั้นอาจแยกได้ต่างหากอีกห้องหนึ่ง ในส่วนนี้ ต้องเตรียมพื้นที่สำหรับ PANTRY ไว้ด้วยบริการแก่พนักงานฝ่ายต่าง ๆ สำหรับจำนวนที่นั่งปกติ คิดจากครึ่งหนึ่งของจำนวนพนักงานทั้งหมดสำหรับอาหารมือเที่ยงการบริการจะเป็นแบบ

CAFATERIA

#### - ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment storage)

เป็นส่วนเก็บเครื่องถ้วยชามของใช้และภาชนะต่าง ๆ ซึ่งมีสำรองไว้ ตำแหน่งควรอยู่ใกล้ ครัวและส่วนเสิร์ฟอาหาร

## 2. ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

### - Swimming pool

ส่วนประกอบของสระว่ายน้ำ ได้แก่

- ตัวสระว่ายน้ำของเด็ก และผู้ใหญ่ ขนาดตามความเหมาะสม
- ลีตคเกอร์ชาย - หญิง
- ที่เปลี่ยนเสื้อผ้า เก็บของ
- ที่อาบน้ำ
- ห้องส้วม
- ส่วนเก็บของสำหรับเก็บ FURNITURE ของสระหรือของอื่น ๆ เช่น เก้าอี้นอน

ร่วมกันแคค

- เก้าอี้นั่งเล่นรอบสระ สำหรับสนทนา อาบแดด
- ห้องเครื่องกลของสระ

### - Pool bar

เป็นส่วนให้บริการเครื่องดื่ม บริเวณริมสระว่ายน้ำ เพื่อสะดวกแก่ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ

- โรงพักคอย (Waiting area)
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area)

เพื่อให้การบริการด้านอำนวยความสะดวกและให้ข้อมูลแก่ผู้มาใช้บริการส่วนสันทนาการ

- ห้องสมุด (Library)

เป็นห้องบริการสำหรับสมาชิกในการอ่านหนังสือทั้งวิชาการและอ่านเล่นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ตำแหน่งสามารถมองเห็นมุมมองที่สวยงามได้ ภายในห้องจะมีบริเวณสำหรับอ่านหนังสือและฟังเพลงอยู่ในพื้นที่ต่อเนื่องเดียวกันจะมีพนักงานคอยให้บริการเล่นดนตรีในช่วงเวลาที่กำหนดแต่ละวันเพื่อให้เกิดความผ่อนคลายภายในจิตใจ

- ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต (Internet Room)
- ห้องน้ำ (Toilet)

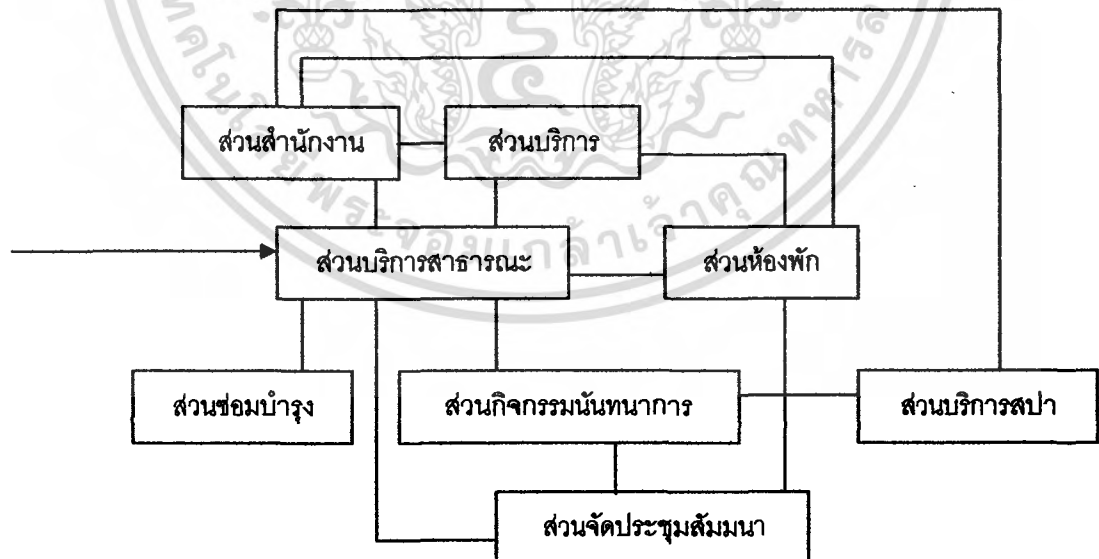
ห้องน้ำ – ส้วม โดยจัดแยกเป็นส่วนของผู้ชายและหญิง

### 5.4.3 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

ตารางที่ 5.4 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

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

หมายเหตุ 3 – มาก 2 – กลาง 1 – น้อย 0 - ไม่มีความสัมพันธ์

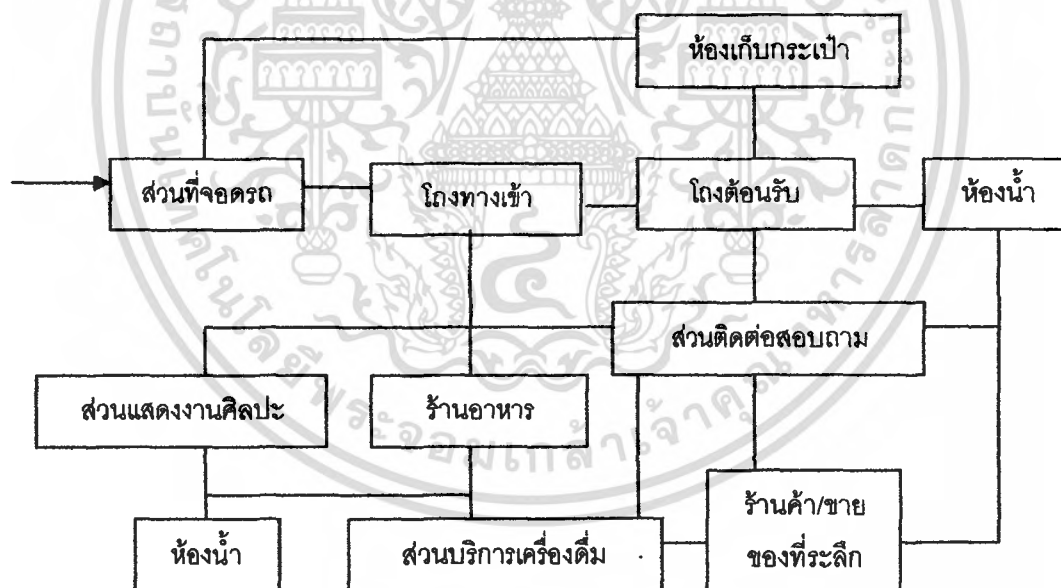


แผนผังแสดงระบบทางสัญจรขององค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.5 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ

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

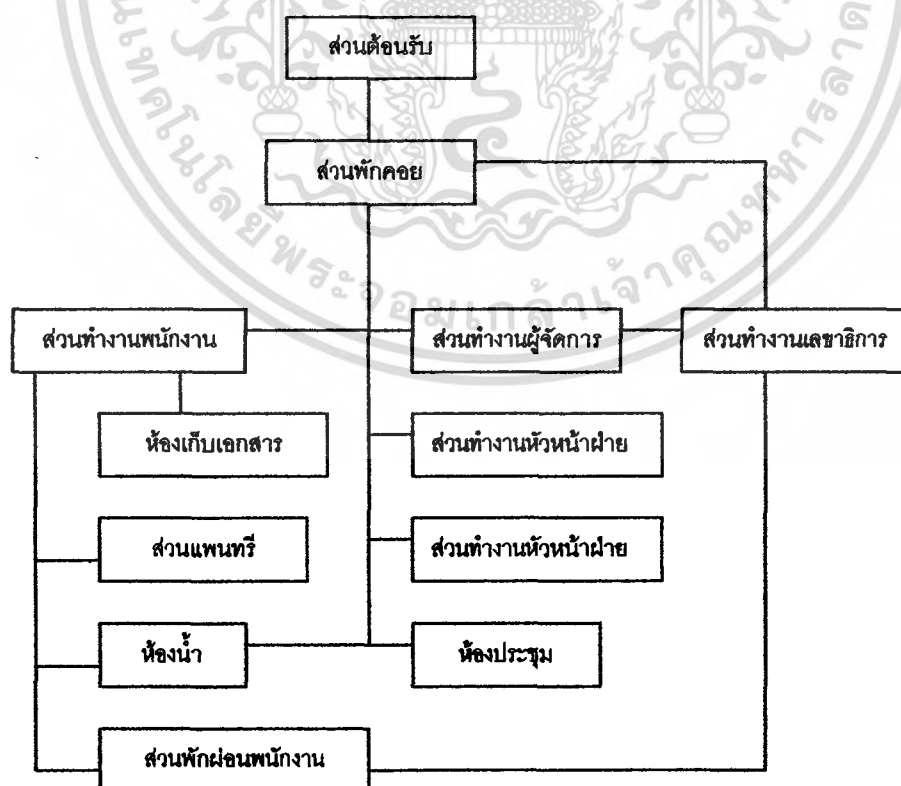


แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.6 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน

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

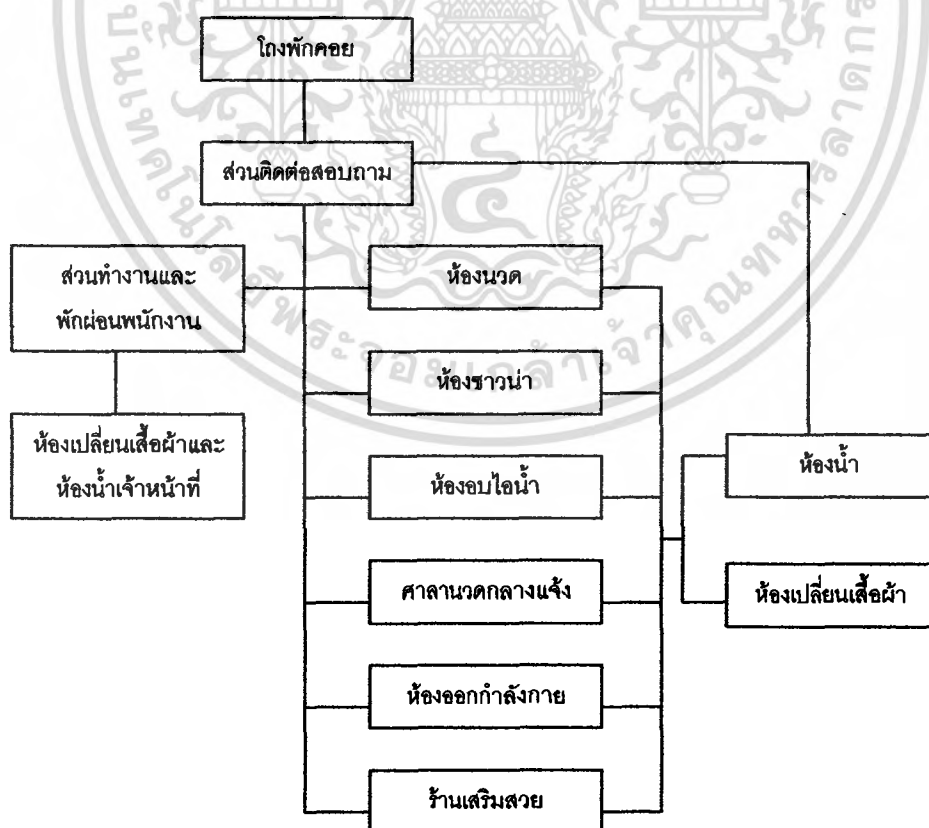


แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.7 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสปา

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

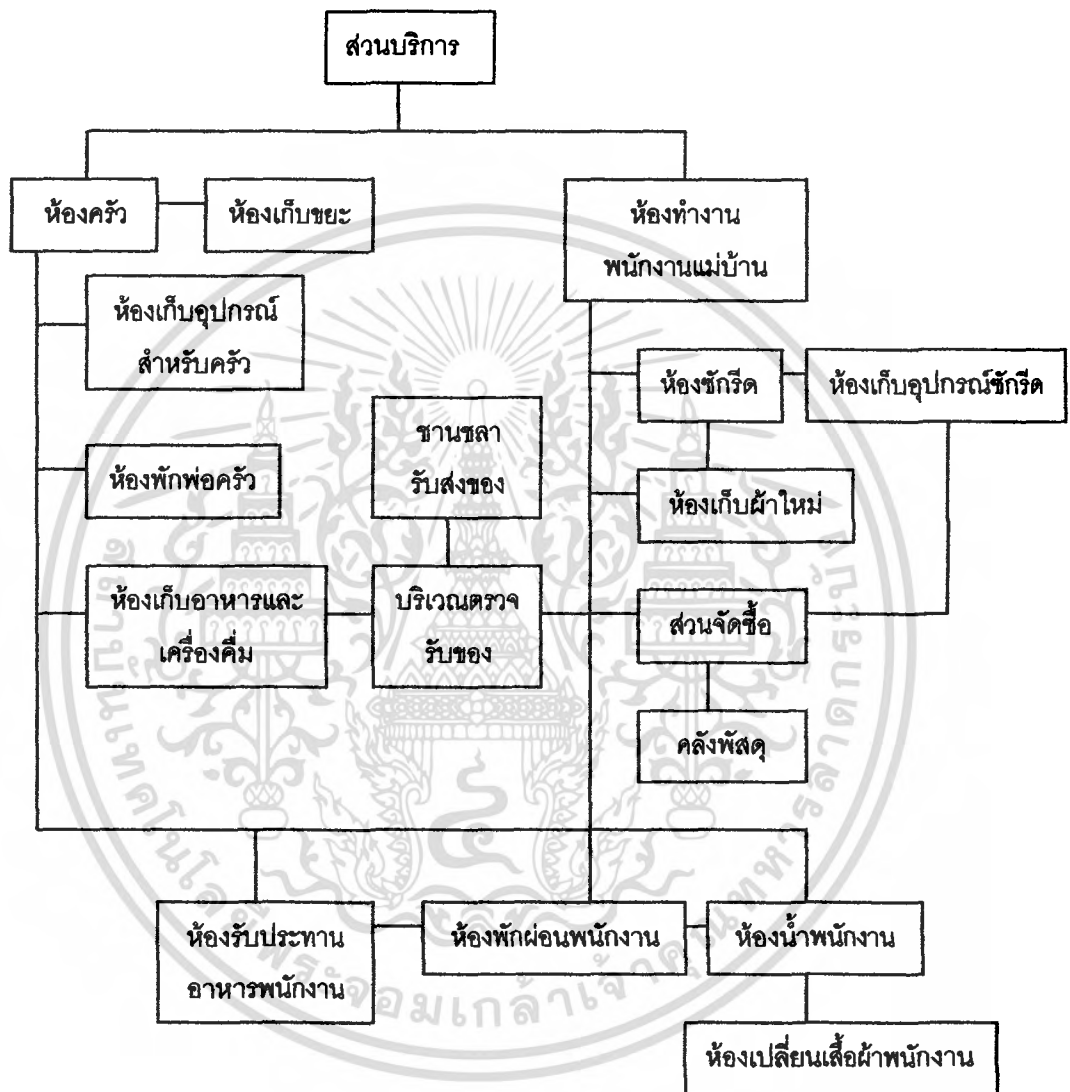


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับแผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการสปาไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.8 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1. ห้องเก็บอาหาร และเครื่องคั้น																	
2. ห้องครัว	3																
3. ห้องพักพ่อครัว	2	3															
4. ห้องรับประทานอาหาร พนักงาน	2	2	1														
5. ห้องเก็บอุปกรณ์ สำหรับครัว	2	3	2	1													
6. ห้องเก็บขยะ	1	2	0	0	1												
7. ห้องซักรีด	0	0	0	1	0	1											
8. ห้องเก็บผ้าไหม	0	0	0	0	0	0	3										
9. ห้องเก็บอุปกรณ์ ซักรีด	0	0	0	0	0	1	3	2									
10. ชานชาลารับส่ง ของ	2	2	1	0	1	0	0	0	2								
11. บริเวณตรวจรับ ของ	3	2	2	0	2	0	0	0	3	3							
12. คลังพัสดุ	0	0	0	0	1	0	1	1	1	2	3						
13. ห้องพักผ่อน พนักงาน	0	2	1	3	0	0	2	1	0	0	0	0					
14. ห้องเปลี่ยน เสื้อผ้าพนักงาน	0	2	0	1	0	0	2	1	0	0	0	0	3				
15. ห้องทำงาน พนักงานแม่บ้าน	0	0	0	2	0	0	2	2	1	1	1	0	2	2			
16. ห้องนำพนักงาน	0	2	2	2	0	0	2	2	0	0	0	0	3	3	2		
17. ส่วนจัดซื้อ	1	1	1	0	1	0	0	0	2	3	3	3	2	1	2	2	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

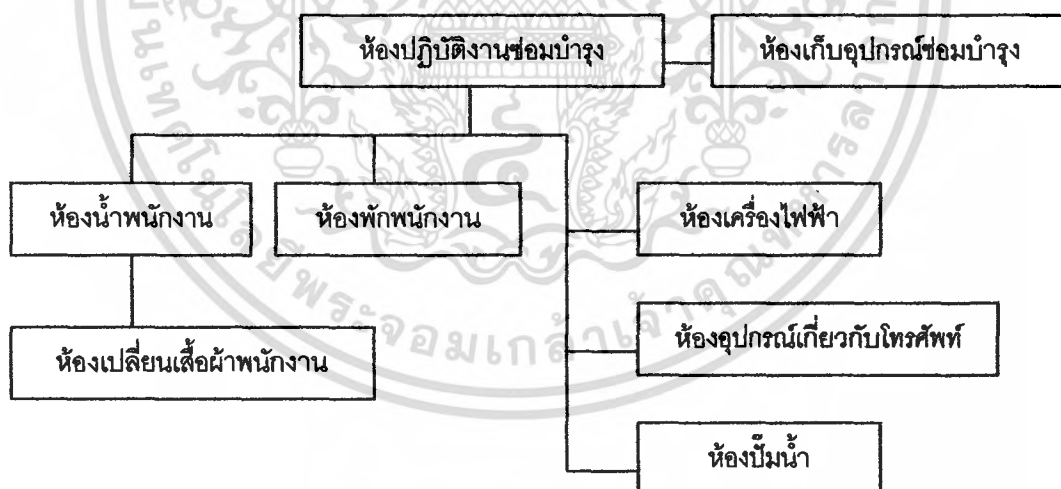


### แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.9 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนซ่อมบำรุง

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



### แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนซ่อมบำรุง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 5.4.4 การศึกษาวิเคราะห์หาพื้นที่การใช้สอย

##### 5.4.4.1 องค์ประกอบหลัก

##### 1. ส่วนห้องพักมีทั้งหมด 80 ห้อง

1.1 ห้องพักแบบ Beach Front Villa หลังละ 2 คน จำนวน 30 หลัง

1.2 ห้องพักแบบ Beach Front Suite และ Garden Suite

หลังละ 2-4 คน จำนวน 40 หลัง

1.3 ห้องพักแบบ Grand Villa หลังละ 4-6 คน จำนวน 5 หลัง

1.4 ห้องพักแบบ Honeymoon Suite หลังละ 2 คน จำนวน 5 หลัง

##### การกำหนดพื้นที่ของห้องน้ำของห้องรับแขก

ชนิดของห้อง	พื้นที่ (ตารางเมตร)
ห้องพักแบบ Beach Front Villa หลังละ 2 คน	7.50
ห้องพักแบบ Suite หลังละ 2-4 คน	7.50
ห้องพักแบบ Grand Villa หลังละ 4-6 คน	15.00
ห้องพักแบบ Honeymoon Suite หลังละ 2 คน	9.00

##### สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับในส่วนของห้องพักแขก

ชนิดของห้องพัก	ห้องพักแขก ตรม.	ห้องน้ำ ตรม.	โถงทางเข้า ตรม.	พท.รวม ตรม.
Beach Front Villa หลังละ 2 คน	40.00	8.00	8.00	56.00
Suite หลังละ 2 - 4 คน	40.00	8.00	8.00	56.00
Grand Villa หลังละ 4-6 คน	100.00	15.00	10.00	125.00
Honeymoon Suite หลังละ 2 คน	80.00	9.00	10.00	99.00

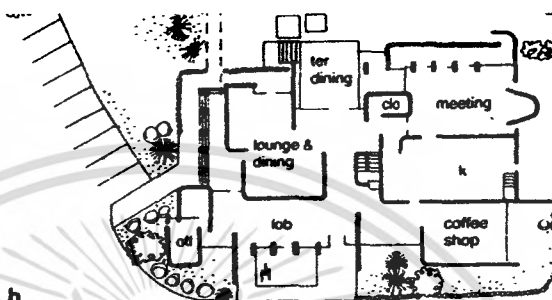
หมายเหตุ สำหรับในส่วนของห้องพักแบบ Beach Front Suite และ Garden Suite นั้น มี

องค์ประกอบเพิ่มเติมคือ Pool ขนาด 12.5 ตารางเมตร ส่วนตัวสำหรับแต่ละหลัง

## 2. ส่วนบริการสาธารณะ (Public department)

### 2.1 โถงทางเข้า (Main entrance)

โถงทางเข้า	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.92	80	73.6



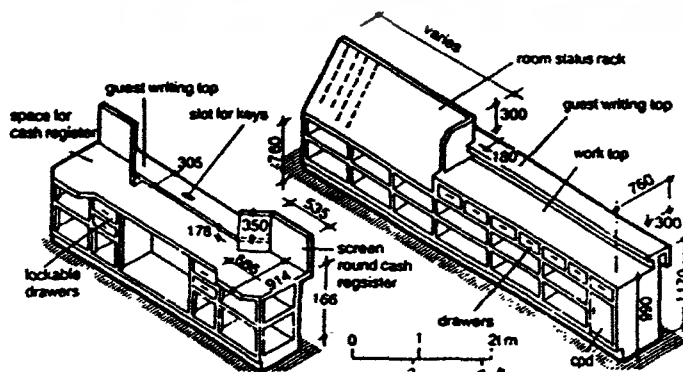
ภาพที่ 5.5 แสดงตัวอย่างการจัดส่วนบริการสาธารณะ

### 2.2 โถงต้อนรับ (Main lobby)

โถงต้อนรับ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.92	80	73.6

### 2.3 ส่วนติดต่อสอบถาม (Front office / Front desk)

FRONT OFFICE	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.09	80	7.2



ภาพที่ 5.6 แสดงตัวอย่างโต๊ะส่วนติดต่อสอบถาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.4 ส่วนบริการเครื่องคืม (Lounge)

LOUNGE	ตรม./1ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.54	80	43.2

## 2.5 ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage handling storage)

ห้องเก็บกระเป๋า	ตรม./1ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.04	80	3.2

## 2.6 ห้องน้ำ (Public toilet)

## ห้องน้ำชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

โถส้วมสำหรับรถเข็น 2.40 ตร.ม./ที่ จำนวน 1 โถ

พื้นที่โถปัสสาวะชาย 1.00 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

พื้นที่ใช้สอย  $(1.00 \times 3) + (1.20 \times 4) + (2.40 \times 1) + (1.00 \times 4)$

=14.20 ตร.ม.

## ห้องน้ำหญิง

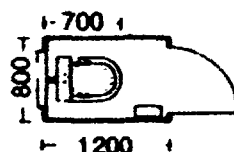
พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

โถส้วมสำหรับรถเข็น 2.40 ตร.ม./ที่ จำนวน 1 โถ

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

รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนห้องน้ำ 24.40 ตร.ม.



ภาพที่ 5.7 แสดงขนาดพื้นที่ห้องส้วม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.7 ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (rental shop / souvenir shop)

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกที่มาพัก

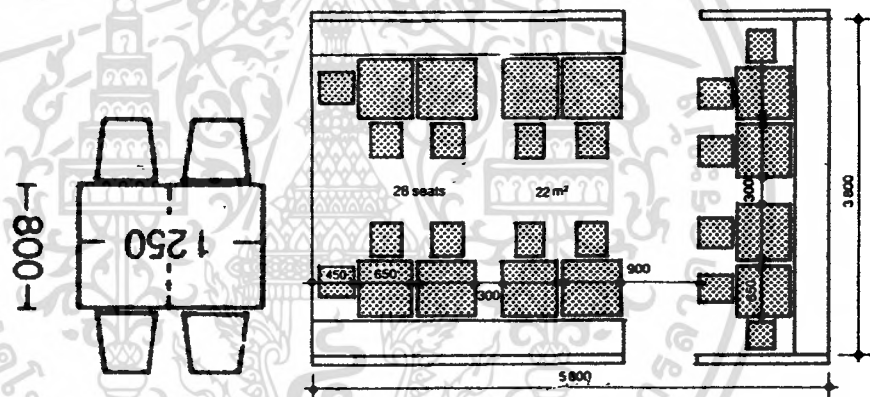
พื้นที่ : ไม่มีมาตรฐาน ประมาณตามความเหมาะสม

พื้นที่ใช้สอย 40 ตร.ม.

## 2.8 ร้านอาหาร (restaurant)

RESTAURANT	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท.รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	1.44	80	115.2

COCKTAIL LOUNGE	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พท. รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.5	80	40



ภาพที่ 5.8 แสดงตัวอย่างการจัดโต๊ะส่วนร้านอาหาร

## 2.9 ส่วนที่จอดรถ (Parking area)

ก. หากจากจำนวนห้องพักของโรงแรม

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

ดังนั้น ใน 30 ห้องแรก ต้องการที่จอดรถ = 10 คัน

ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ต้องการที่จอดรถ = 10 คัน

รวม = 20 คัน

ข. หากจากพื้นที่ห้องโถงโรงแรม

ส่วนประกอบของห้องโถง โรงแรมมีดังนี้

- โถงทางเข้า	=	73.6	ตรม.
- โถงต้อนรับ	=	73.6	ตรม.
- โถงรับประทานอาหาร	=	40	ตรม.
รวม	=	187.2	ตรม.

จากข้อกำหนด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่

โถง 10 ตรม. เศษของ 10 ตรม. ให้เป็น 10 ตรม.

ดังนั้นจำนวนรถตามพื้นที่ห้องโถงของโรงแรม =  $187.2/10$  คัน

= 19 คัน

นั่นคือจำนวนที่จอดรถสำหรับแขก = 20+19 คัน

= 39 คัน

จาก TIME SEVER STANDARDS คือพื้นที่ 12.5 ม<sup>2</sup> ต่อที่

จอดรถ 1 คัน

นั่นคือ พื้นที่จอดรถยนต์ สำหรับ PUBLIC PARKING

=  $39 \times 12.5$  ตรม.

= 487.5 ตรม.

- นักท่องเที่ยวอิสระ และอื่น ๆ

สำหรับนักท่องเที่ยวในกลุ่มนี้นั้น โดยทั่วไปแล้วมี

จุดประสงค์ที่จะเข้าใช้บริการของส่วนคอฟฟี่ช็อปและ

ร้านอาหาร ซึ่งเมื่อดูจากสถิติการใช้ยานพาหนะแล้ว

พบว่านักท่องเที่ยวต่างชาติส่วนมากนั้นนิยมการใช้

รถจักรยานยนต์หรือใช้บริการรถรับจ้าง และเนื่องจาก

สมมุยเป็นเกาะ นักท่องเที่ยวจึงไม่นิยมนำรถยนต์ส่วนตัว

มาท่องเที่ยวและเนื่องจากกลุ่มแขกที่เข้าพักนั้นเป็นกลุ่ม

นักท่องเที่ยวที่มีรายได้สูง จึงมีแนวโน้มที่จะใช้บริการ

รถจากทางโรงแรมมากกว่า ดังนั้นพื้นที่ที่จอดรถที่

คำนวณจึงน่าจะเพียงพอที่จะรองรับผู้ที่เข้ามาโครงการ

## - EMPLOYEE PARKING

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

ข. คิดจากข้อกำหนด ให้คิดอัตราที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่ส่วนสำหรับพนักงาน 60 ตรม. เศษของ 60 ตรม. ให้ถือเป็น 60 ตรม.

พื้นที่ส่วนสำนักงานทั้งหมด	=	230 ตรม.
ต้องการที่จอดรถยนต์	=	230/60 คัน
	=	4 คัน
พื้นที่จอดรถ	=	4x12.5 ตรม.
	=	50 ตรม.

## - SERVICE PARKING

รถบรรทุกอาหาร และวัสดุคิบ	=	1 คัน
รถบรรทุกเครื่องมือ	=	1 คัน
รถขนขยะ	=	1 คัน
นั่นคือ จำนวนรถบรรทุกสำหรับรถบริการ	=	3 คัน
พื้นที่จอดรถบรรทุก	=	3.5 x 8 ตรม.
	=	28 ตรม.
นั่นคือพื้นที่จอดรถบรรทุกสำหรับรถบริการ	=	3 x 8 ตรม.
	=	84 ตรม.

สรุป พื้นที่จอดรถสาธารณะทั้งหมด

ก. ที่จอดรถสาธารณะ 39 คัน พื้นที่จอดรถ	=	487.5 ตรม.
พื้นที่จอดรถพนักงานและรถบริการ		
ก. ที่จอดรถฝ่ายบริหาร 2 คัน	=	25 ตรม.
ข. ที่จอดรถฝ่ายพนักงานทั่วไป 4 คัน พื้นที่จอดรถ	=	50 ตรม.
ค. ที่จอดรถจักรยานยนต์พนักงานทั่วไป 27 คัน	=	40.5 ตรม.
ง. ที่จอดรถบริการ 3 คัน พื้นที่จอดรถ	=	84 ตรม.
รวมพื้นที่จอดรถทั้งหมด	=	687 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. ส่วนสำนักงาน

#### 3.1 ส่วนต้อนรับ (Front desk)

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

#### 3.2 ส่วนพักคอย (Waiting area)

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

#### 3.3 ส่วนทำงานผู้จัดการ (General manager area)

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

#### 3.4 ส่วนทำงานเลขานุการ (Secretary)

ส่วนทำงานเลขานุการ	จำนวนผู้ใช้	พท.(ตรม./คน)	พท.รวม(ม <sup>2</sup> )
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	1	4	4

#### 3.5 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service manager area)

ผู้ใช้พื้นที่ : หัวหน้าฝ่ายบริการ  
พื้นที่ : Time Saver Standard  
พื้นที่ใช้สอย 12 ตร.ม.

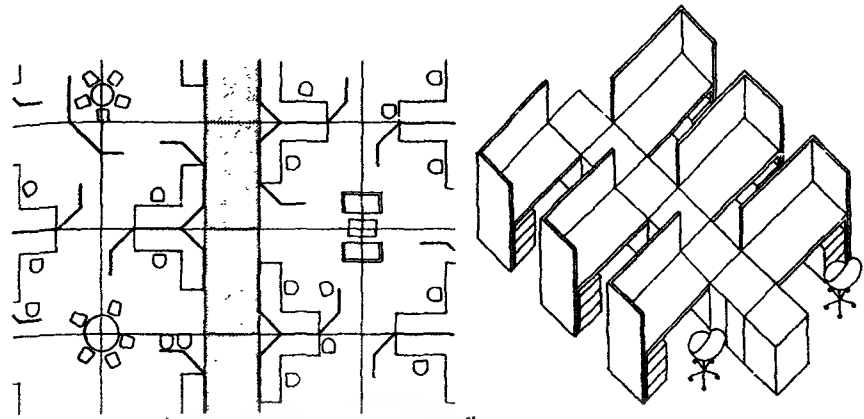
#### 3.6 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (Personal manager area)

ผู้ใช้พื้นที่ : หัวหน้าฝ่ายบุคคล  
พื้นที่ : Time Saver Standard  
พื้นที่ใช้สอย 12 ตร.ม.

#### 3.7 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (Accounting work area)

ผู้ใช้พื้นที่ : หัวหน้าฝ่ายบัญชี  
พื้นที่ : Time Saver Standard  
พื้นที่ใช้สอย 12 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



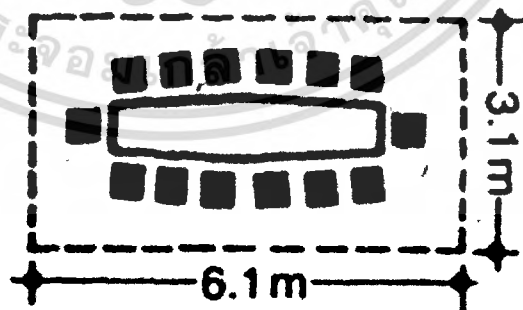
ภาพที่ 5.9 แสดงตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนทำงาน

### 3.8 ส่วนทำงานพนักงาน (Working area)

ส่วนทำงานพนักงาน	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่(ตรม./คน)	พื้นที่รวม(ม <sup>2</sup> )
ขนาดพื้นที่ที่ใช้สอย	13	4	52

### 3.9 ห้องประชุม(conference room ) ขนาด 15 คน

ห้องประชุม	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่(ตรม./คน)	พื้นที่รวม(ม <sup>2</sup> )
ขนาดพื้นที่ที่ใช้สอย	15	2.50	37.5



ภาพที่ 5.10 แสดงตัวอย่างการจัดพื้นที่ห้องประชุม

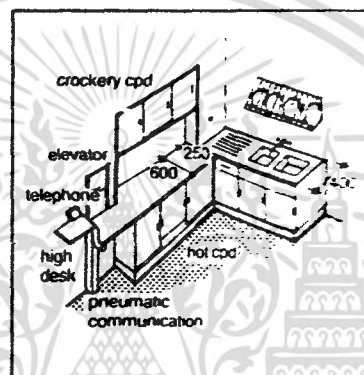
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.10 ห้องเก็บเอกสาร (File storage)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆ  
พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์  
พื้นที่ใช้สอย 6 ตรม.

### 3.11 ส่วนแพนทรี (Pantry)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆ  
พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์  
พื้นที่ใช้สอย 8 ตรม.



7 Waiter's servery & sk

ภาพที่ 5.11 แสดงตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนแพนทรี

### 3.12 ห้องน้ำ (Toilet)

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

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

ห้องน้ำหญิง	อ่างล้างหน้า	2	อ่าง
	โถส้วม	4	ที่

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.13 ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff lounge)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆ  
พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์  
พื้นที่ใช้สอย 12 ตรม

## 5.4.3.2 องค์ประกอบรอง

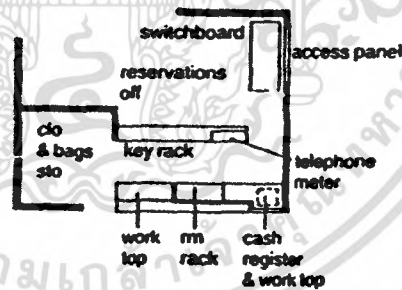
### 1. ส่วนบริการสปา

#### 1.1 โถงพักคอย (Waiting area)

โถงพักคอย	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่(ตรม./คน)	พื้นที่รวม(ม <sup>2</sup> )
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	5	2.50	12.5

#### 1.2 ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่  
พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์  
พื้นที่ใช้สอย 8 ตร.ม.



ภาพที่ 5.12 แสดงตัวอย่างการจัดพื้นที่ส่วนติดต่อสอบถามส่วนสปา

#### 1.3 ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (Staff working and rest area)

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

## 1.4 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (Staff locker room)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่  
พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์  
พื้นที่ใช้สอย 10 ตร.ม

## 1.5 ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (Staff toilet)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่  
พื้นที่ : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์  
พื้นที่ใช้สอย 10 ตร.ม



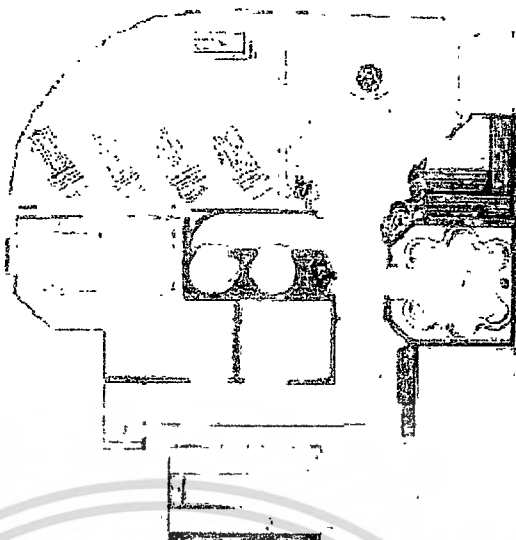
ภาพที่ 5.13 แสดงขนาดพื้นที่ห้องส้วม

## 1.6 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker room) และห้องน้ำ

ส่วนชาย	พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตรม./ อ่าง	จำนวน	3 อ่าง
	พื้นที่โถชาย	1.00 ตรม./ โถ	จำนวน	4 โถ
	พื้นที่ห้องอาบน้ำ	1.20 ตรม./ ห้อง	จำนวน	4 ห้อง
	พื้นที่ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	1.20 ตรม./ ห้อง	จำนวน	2 ห้อง
	พื้นที่โถส้วม	1.20 ตรม./ ห้อง	จำนวน	3 ห้อง
	Locker	3.00 ตรม./ ตู้	จำนวน	2 ตู้
	รวมพื้นที่ใช้สอย	23.80 ตรม.		
ส่วนหญิง	พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตรม./ อ่าง	จำนวน	3 อ่าง
	พื้นที่ห้องอาบน้ำ	1.20 ตรม./ ห้อง	จำนวน	4 ห้อง
	พื้นที่ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	1.20 ตรม./ ห้อง	จำนวน	2 ห้อง
	พื้นที่โถส้วม	1.20 ตรม./ ห้อง	จำนวน	5 ห้อง
	Locker	3.00 ตรม./ ตู้	จำนวน	2 ตู้
	รวมพื้นที่ใช้สอย	22.20 ตรม.		
	รวมพื้นที่ใช้สอยของส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้า	$23.80 + 22.20 = 46.00$ ตรม.		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





ภาพที่ 5.15 แสดงตัวอย่างการจัดห้องนวด

ที่มา : [www.ennstalerhof.at/e\\_angebote.html](http://www.ennstalerhof.at/e_angebote.html)

#### 1.8 ศาลานวดกลางแจ้ง

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกและผู้อำนวยการนวด

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณตามความเหมาะสม

รวม  $9 \times 2 = 18$  ตรม.

รวมพื้นที่ส่วนนวดกล้ำมเนื้อเท่ากับ 242 ตรม.

#### 1.9 ห้องซาวน้ำ (Sauna room)

ห้องซาวน้ำ	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่(ตรม./คน)	พื้นที่รวม(ม <sup>2</sup> )
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	5	1.90	9.5

#### 1.10 ห้องอบไอน้ำ (Steam room)

ห้องอบไอน้ำ	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่(ตรม./คน)	พื้นที่รวม(ม <sup>2</sup> )
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	5	1.90	9.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.11 ห้องออกกำลังกาย (Gymnasiums room)

- อุปกรณ์สำหรับห้องที่มีพื้นที่ประมาณ 50 ตรม.

- จักรยาน 4 เครื่อง 3.5 ตรม.

- Pacer Machine 6 ตรม.

- Stair Master 6 ตรม.

- Rowing Machine 5 ตรม.

- Skiing Exercise 5 ตรม.

- Pneumatic Weight 2 เครื่อง 5 ตรม.

- Free Weight 6 ตรม.

- ผู้ดูแล 3 ตรม.

รวม 100 ตรม.

## 2. ส่วนจัดประชุม

## 2.1 โถงพักคอย (Hall)

โถงพักคอย	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่(ตรม./คน)	พื้นที่รวม(ม <sup>2</sup> )
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	30	0.92	27.6

## 2.2 ส่วนพักคอย (Waiting area)

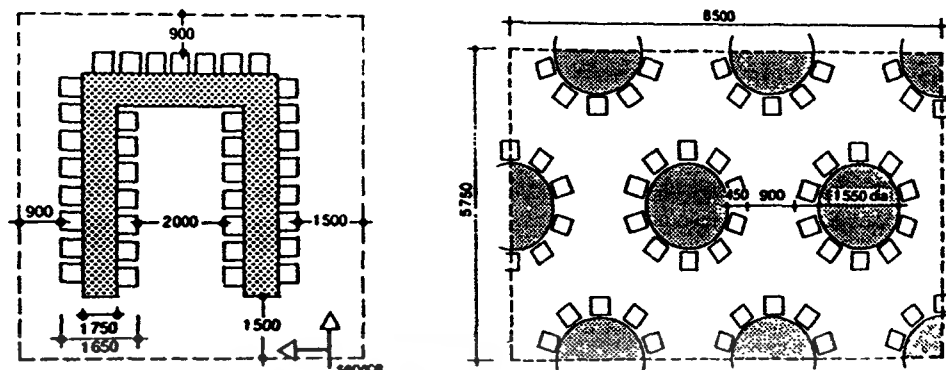
ส่วนพักคอย	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่(ตรม./คน)	พื้นที่รวม(ม <sup>2</sup> )
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	30	0.92	27.6

## 2.3 ห้องประชุม ขนาด 30 คน (Meeting room)

การคิดพื้นที่

การจัดเลี้ยง : จัดโต๊ะแบบ BANQUET STYLE ใช้พื้นที่ 1.1 – 1.3 ม<sup>2</sup>/คนการประชุม : จัดเป็นกลุ่ม โต๊ะประชุมใช้พื้นที่ 0.9 – 1.1 ม<sup>2</sup>/คน

ห้องประชุม ขนาด 30	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่(ตรม./คน)	พื้นที่รวม(ม <sup>2</sup> )
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	30	1.20	36



ภาพที่ 5.16 แสดงตัวอย่างการจัดห้องประชุม

#### 2.4 ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และเตรียมการ (Electronic room)

ผู้ใช้พื้นที่ : พนักงาน  
พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์  
รวม 15 ตรม.

#### 2.5 ห้องน้ำ (Public toilet)

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

### 3. ส่วนบริการ

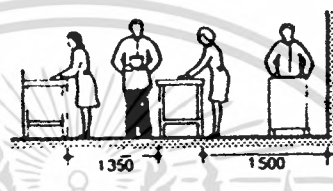
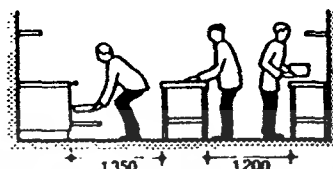
#### 3.1 ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and beverage storage)

ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	พื้นที่(ตรม./ห้องพัก)	พื้นที่รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.36	28.8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 3.2 ห้องครัว (Kitchen)

ห้องครัว	พื้นที่(ตรม./ห้องพัก)	พื้นที่รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	45 % ของพื้นที่ทานอาหาร	52



ภาพที่ 5.17 แสดงระยะพื้นที่ใช้สอยภายในห้องครัว

## 3.3 ห้องพักพ่อครัว (Chef office)

ผู้ใช้พื้นที่ : พนักงานพ่อครัว  
 พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์  
 รวม 12 ตรม.

## 3.4 ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee cafeteria)

ห้องรับประทานอาหารพนักงาน	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.50 – 0.70	80	48

## 3.5 ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment storage)

ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว	พื้นที่(ตรม./ห้องพัก)	พื้นที่รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.1	8

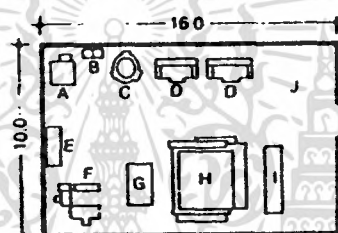
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 3.6 ห้องเก็บขยะ (Garbage holding room)

ห้องเก็บขยะ	พื้นที่เฉลี่ย (ตรม./ห้องพัก)	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.148	11.84

## 3.7 ห้องซักรีด (Laundry)

ห้องซักรีด	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.80	80	64



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

ภาพที่ 5.18 แสดงการจัดพื้นที่ห้องซักรีด

## 3.8 ห้องเก็บผ้าไหม้ (Linen storage)

- บริเวณเก็บรถเข็น (CARTS) โดยทั่วไปกำหนดจำนวนเข็น 1 คันต่อห้องพักแยก 12-18 ห้อง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิดหรือ GRADE ของโรงแรมรวมทั้งรถเข็นสำรองจำเป็น

- บริเวณเก็บผ้า (RACKING AND SHELVES FOR LINEN)

ประกอบด้วยช่องและชั้นสำหรับเก็บผ้า ทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม. ความสูงประมาณ 1.50-2.00 ม. เนื้อที่ประมาณ 5.4 ม<sup>2</sup>

ห้องเก็บผ้าไหม้	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.418	80	33.44

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 3.9 ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)

ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.40	80	32

## 3.10 ขานขลารับส่งของ (Loading area)

พื้นที่	จำนวน	พื้นที่ที่ต้องการ (ม <sup>2</sup> )
รถขนอาหาร	1	30
รถขนเครื่องมือ	1	30
รถขนขยะ	1	30
พื้นที่รวม		90

## 3.11 บริเวณตรวจรับของ (Receiving area)

บริเวณตรวจรับของ	พื้นที่เฉลี่ย (ตรม./ห้องพัก)	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.148	11.84

## 3.12 คลังพัสดุ (Storage)

คลังพัสดุ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.40	80	32

## 3.13 ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff rest room)

ส่วนทำงานพนักงาน	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่(ตรม./คน)	พื้นที่รวม(ม <sup>2</sup> )
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	49	0.92	45

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 3.14 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff locker room) และห้องน้ำ

องค์ประกอบ	ตรม./1 ห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ห้องน้ำชายและตู้เก็บของ - เปลี่ยนเสื้อผ้า	0.22	17.6
พท.ห้องน้ำ	35% ของพื้นที่ทั้งหมด	6.16
	(0.4 ม <sup>2</sup> / พนักงาน 1 คน)	
พท.ตู้เก็บของ - เปลี่ยนเสื้อผ้า	65% ของพื้นที่ทั้งหมด	11.44
	0.7 ม <sup>2</sup> / พนักงาน 1 คน	
ห้องน้ำหญิง/ตู้เก็บของ/เปลี่ยนเสื้อผ้า การเฉลี่ยพื้นที่เท่ากับห้องน้ำชาย	0.22	17.6

หมายเหตุ : ถือว่าพนักงานชาย – หญิงมีจำนวนใกล้เคียงกัน

## 3.15 ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (Housekeeping)

ห้องทำงาน พนักงานแม่บ้าน	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.05 – 0.70	80	48

## 4. ส่วนซ่อมบำรุง

## 4.1 ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance office)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์

รวม 60 ตรม.

## 4.2 ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (Storage)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์

รวม 30 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.3 ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical room)

- GENERATOR ROOM 37.5 ตรม
- ELECTRICAL ROOM (TRANSFORMER) 112.5 ตรม.

## 4.4 ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone equipment)

ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.082	80	6.5

## 4.5 ห้องปั๊มน้ำ (Pump room)

- ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่  
พื้นที่ใช้สอย : ประมาณพื้นที่จากขนาดและ เฟอร์นิเจอร์  
รวม 30 ตรม.

## 5.4.3.3 องค์ประกอบเสริม

## 1. ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

## 1.1 สระว่ายน้ำ (Swimming pool)

ขนาดของสระว่ายน้ำประมาณ 15 – 25 ม. เทอเรสโดยรอบกว้างประมาณ 10 ม.			
องค์ประกอบ	ตรม./1 ห้องพัก	พื้นที่ รวม (ตรม.)	
SWIMMING POOL & RECREATION SPACE	6.05	484	

## 1.2 Pool bar

- ผู้ใช้พื้นที่ : แยกที่มาพัก  
พื้นที่ใช้สอย : ประมาณตามอาคารตัวอย่างและเฟอร์นิเจอร์  
รวม 12 ตรม.

## 1.3 โถงพักคอย (Waiting area)

โถงทางเข้า	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.92	80	73.6

## 1.4 ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area)

FRONT OFFICE	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.09	80	7.2

## 1.5 ห้องสมุด (Library)

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกที่มาพัก

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณตามอาคารตัวอย่างและเฟอร์นิเจอร์

รวม 80 ตรม.

## 1.6 ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกที่มาพัก

พื้นที่ใช้สอย : ประมาณตามอาคารตัวอย่างและเฟอร์นิเจอร์

รวม 30 ตรม.

## 1.7 ร้านกาแฟ (COFFEE SHOP)

ร้านกาแฟ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม(ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.65	80	52

## 1.8 ห้องน้ำ (Toilet)

ห้องน้ำชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตรม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตรม./ที่ จำนวน 4 โถ

พื้นที่โถปัสสาวะชาย 1.00 ตรม./ที่ จำนวน 4 โถ

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

ห้องน้ำหญิง

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตรม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตรม./ที่ จำนวน 4 โถ

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

รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนห้องน้ำ 21.60 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.10 สรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย ( ตรม. )	หมายเหตุ
<b>องค์ประกอบหลัก</b>		
<b>1. ส่วนห้องพัก</b>		<b>APPROXIMATEและ CASE STUDY</b>
- Beach Front Villa หลังละ 2 คน ทั้งหมด 30 ห้อง ห้องละ 56 ตารางเมตร	1680	
- Suite หลังละ 2-4 คน ทั้งหมด 40 ห้อง ห้องละ 68.5 ตารางเมตร	2740	
- Grand Villa หลังละ 4 – 6 คน ทั้งหมด 5 ห้อง ห้องละ 125 ตารางเมตร	625	
- ห้องพักแบบ Honeymoon Suite ทั้งหมด 5 ห้อง ห้องละ 99 เมตร	495	
<b>รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก</b>	<b>5540</b>	
<b>2. ส่วนบริการสาธารณะ</b>		
1. โถงทางเข้า	73.6	ARCHITECT DATA
2. โถงต้อนรับ	73.6	ARCHITECT DATA
3. ส่วนติดต่อสอบถาม	7.2	ARCHITECT DATA
4. ส่วนบริการเครื่องดื่ม	43.2	ARCHITECT DATA
5. ห้องเก็บกระเป๋า	3.2	ARCHITECT DATA
6. ห้องน้ำ	38.6	ARCHITECT DATA
7. ร้านค้า/ขายของที่ระลึก	40.0	APPROXIMATE
8. ร้านอาหาร	115.2	ARCHITECT DATA
<b>11. ส่วนที่จอดรถ</b>		<b>TIME SAVER STANDAED และเทศบัญญัติ</b>
พื้นที่จอดรถสาธารณะ		
- ที่จอดรถสาธารณะ 39 คัน	487.5	
- ที่จอดรถจักรยานยนต์ - คัน	-	
พื้นที่จอดรถพนักงานและรถบริการ		
- ที่จอดรถพนักงานและบริการ	75.0	
- ที่จอดรถจักรยานยนต์พนักงาน	40.5	
- ที่จอดรถบริการ	84.0	
<b>รวมพื้นที่จอดรถ</b>	<b>687</b>	

ตารางที่ 5.10 สรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย (ตรม.)	หมายเหตุ
<b>รวมพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ</b>	<b>394.6</b>	
<b>พื้นที่จอดรถ</b>	<b>687</b>	
<b>3. ส่วนสำนักงาน</b>		
1. ส่วนต้อนรับ	12.0	APPROXIMATE
2. ส่วนพักคอย	12.0	APPROXIMATE
3. ส่วนทำงานผู้จัดการ	25.0	TIME SAVER STANDAED
4. ส่วนทำงานเลขานุการ	4.0	TIME SAVER STANDAED
5. ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ	12.0	TIME SAVER STANDAED
6. ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล	12.0	TIME SAVER STANDAED
7. ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี	12.0	TIME SAVER STANDAED
8. ส่วนทำงานพนักงาน	52.0	TIME SAVER STANDAED
9. ห้องประชุม 15 คน	37.5	TIME SAVER STANDAED
10. ห้องเก็บเอกสาร	6.0	APPROXIMATE
11. ส่วนแพนทรี	8.0	APPROXIMATE
12. ห้องน้ำ	11.8	ARCHITECT DATA
13. ส่วนพักผ่อนพนักงาน	12.0	APPROXIMATE
<b>รวมพื้นที่ส่วนสำนักงาน</b>	<b>230.3</b>	
<b>รวมพื้นที่องค์ประกอบหลัก</b>	<b>6164.9</b>	
พื้นที่+circulation 30 %	+1849.47 = 8014.37	
<b>และพื้นที่จอดรถ</b>	<b>687</b>	
พื้นที่+circulation 50 %	+ 343.5 = 1030.5	
<b>รวมพื้นที่องค์ประกอบหลักทั้งหมด</b>	<b>9044.87</b>	

ตารางที่ 5.10 รูปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย ( ตรม. )	หมายเหตุ
<b>องค์ประกอบรอง</b>		
<b>1. ส่วนบริการสถา</b>		
1. โถงพักคอย	12.5	ARCHITECT DATA
2. ส่วนติดต่อสอบถาม	8.0	ARCHITECT DATA
3. ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน	30.0	ARCHITECT DATA
4. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่	10.0	ARCHITECT DATA
5. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	10.0	ARCHITECT DATA
6. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำ	46.0	ARCHITECT DATA
7. ห้องนวด		APPROXIMATEและ CASE STUDY
- นวดแบบไทย	48.0	
- นวดแบบสวีดิช	64.0	
- นวดแบบอโรมา	80.0	
- ห้องนวดแบบหมักโคลน	32.0	
8. ศาลานวดกลางแจ้ง	18.0	APPROXIMATEและ CASE STUDY
9. ห้องชาน้ำ	9.5	ARCHITECT DATA
10. ห้องอบไอน้ำ	9.5	ARCHITECT DATA
11. ห้องออกกำลังกาย	100.0	ARCHITECT DATA
<b>รวมพื้นที่ส่วนบริการสถา</b>	<b>477.5</b>	
<b>2. ส่วนจัดประชุม</b>		
1. โถงพักคอย	27.6	ARCHITECT DATA
2. ส่วนพักคอย	27.6	ARCHITECT DATA
3. ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 30 คน	36.0	ARCHITECT DATA
4. ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และเตรียมการ	15.0	APPROXIMATE
5. ห้องน้ำ	34.0	APPROXIMATE
<b>รวมพื้นที่ส่วนจัดประชุมสัมมนา</b>	<b>140.2</b>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.10 สรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย ( ตรม. )	หมายเหตุ
<b>3.ส่วนบริการ</b>		
1. ห้องเก็บอาหารและเครื่องคั้ม	28.8	ARCHITECT DATA
2. ห้องครัว	52.0	ARCHITECT DATA
3. ห้องพักพ่อครัว	12.0	APPROXIMATE
4. ห้องรับประทานอาหารพนักงาน	48.0	ARCHITECT DATA
5. ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว	8.0	ARCHITECT DATA
6. ห้องเก็บขยะ	11.84	ARCHITECT DATA
7. ห้องซักรีด	64.0	ARCHITECT DATA
8. ห้องเก็บผ้าใหม่	33.44	ARCHITECT DATA
9. ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด	32.0	ARCHITECT DATA
10. ชานชาลารับส่งของ	90.0	ARCHITECT DATA
11. บริเวณตรวจรับของ	11.84	ARCHITECT DATA
12. คลังพัสดุ	32.0	ARCHITECT DATA
13. ห้องพักผ่อนพนักงาน	45.0	ARCHITECT DATA
14. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	46.64	ARCHITECT DATA
15. ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน	48.0	ARCHITECT DATA
<b>รวมพื้นที่ส่วนบริการ</b>	<b>563.56</b>	
<b>4. ส่วนซ่อมบำรุง</b>		
1. ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง	60.0	APPROXIMATE
2. ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง	30.0	APPROXIMATE
3. ห้องเครื่องไฟฟ้า	150.0	ARCHITECT DATA
4. ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์	6.5	ARCHITECT DATA
5. ห้องปั้มน้ำ	30.0	APPROXIMATE
<b>รวมพื้นที่ส่วนซ่อมบำรุง</b>	<b>276.5</b>	
<b>รวมพื้นที่องค์ประกอบรอง</b>	<b>1457.76</b>	
<b>พื้นที่+circulation 30 %</b>	<b>+ 437.328 = 1895.088</b>	
<b>องค์ประกอบเสริม</b>		
<b>1. ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันตนาการ</b>		
1. สระว่ายน้ำ	484	ARCHITECT DATA

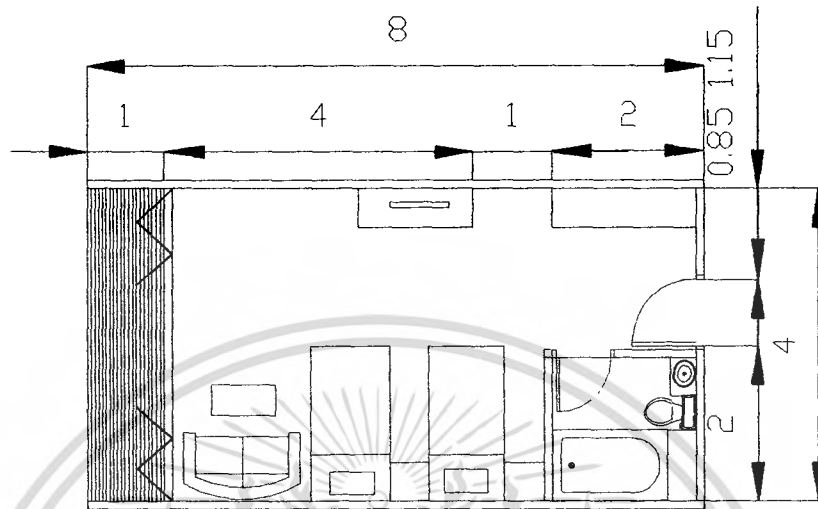
ตารางที่ 5.10 สรุปพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย ( ตรม. )	หมายเหตุ
2. pool bar	12.0	APPROXIMATEและ CASE STUDY
3. โถงพักคอย	73.6	ARCHITECT DATA
4. ส่วนติดต่อสอบถาม	7.2	ARCHITECT DATA
5. ห้องสมุด	80.0	APPROXIMATEและ CASE STUDY
6. ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต	30.0	APPROXIMATEและ CASE STUDY
7. ร้านกาแฟ	52	APPROXIMATEและ CASE STUDY
8. ห้องน้ำ	21.60	ARCHITECT DATA
รวมพื้นที่องค์ประกอบเสริม พื้นที่+circulation 30 %	760.4 + 228.12 = 988.52	
รวมพื้นที่ทั้งหมด	12835.046	

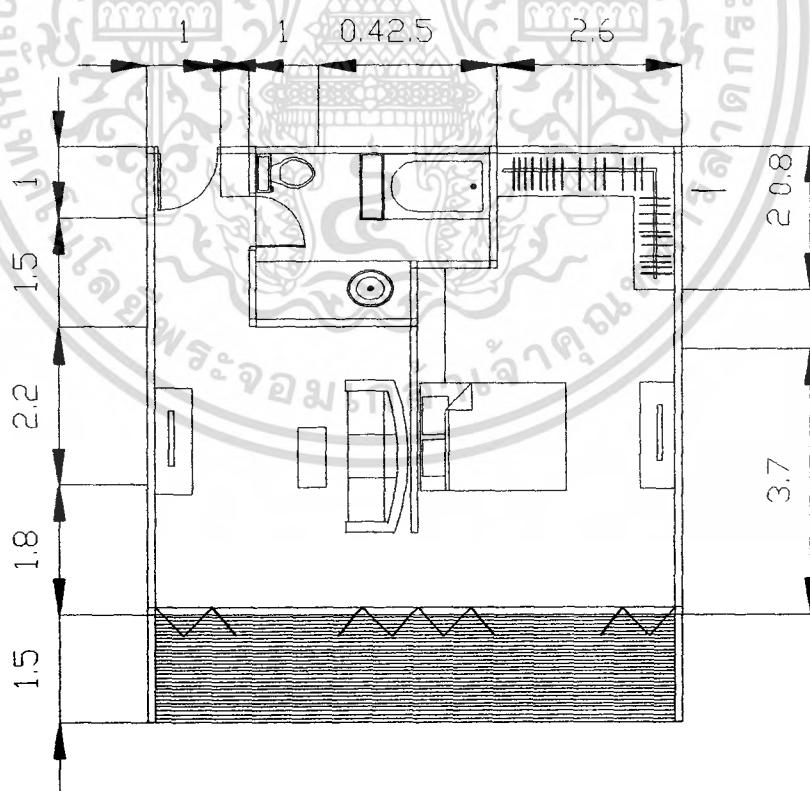
สรุป รวมพื้นที่องค์ประกอบทั้งหมดของโครงการคือ 12835.046 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตัวอย่างการจัดพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบภายในโครงการ

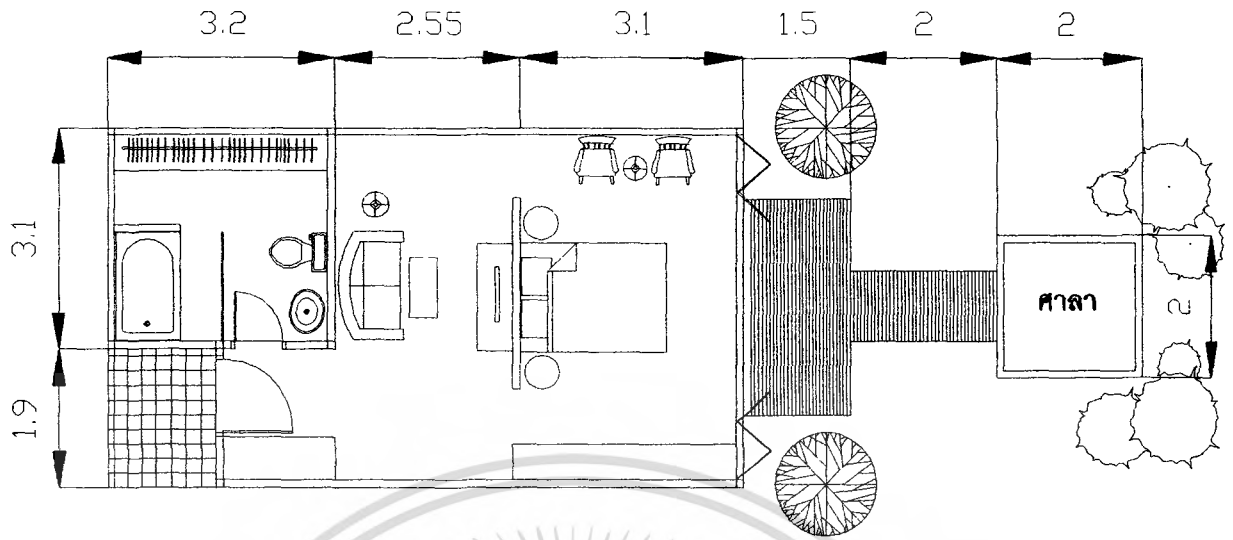


ภาพที่ 5.19 Standard Room

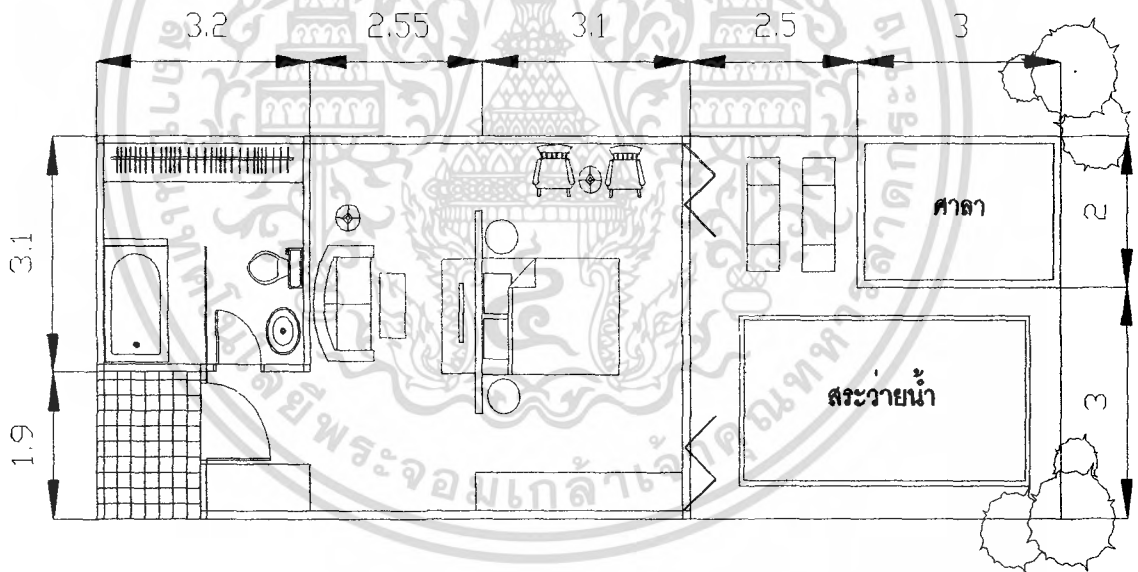


ภาพที่ 5.20 Suite Room

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

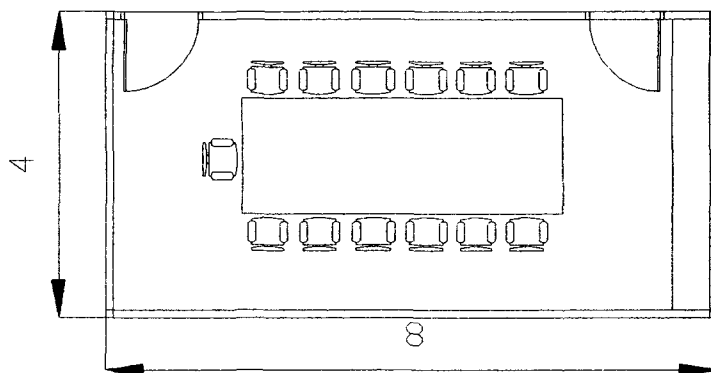


ภาพที่ 5.21 Pavilion

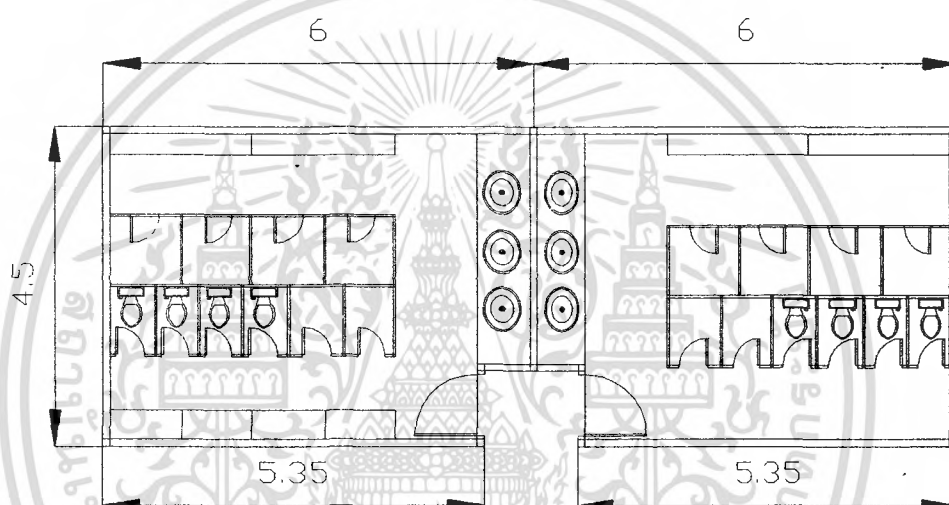


ภาพที่ 5.22 Pavilion with plunge pool

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

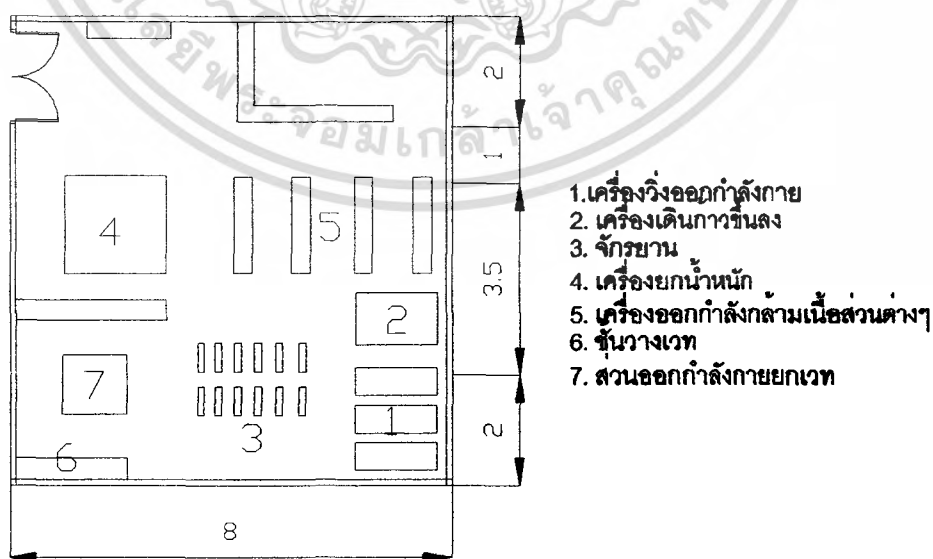


ภาพที่ 5.23 ห้องประชุม



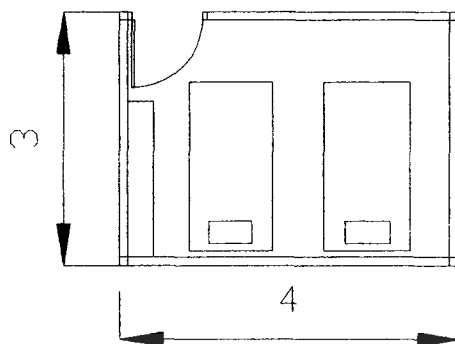
ภา

ภาพที่ 5.24 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า, อาบน้ำ, ห้องน้ำ, Locker ชายและหญิง

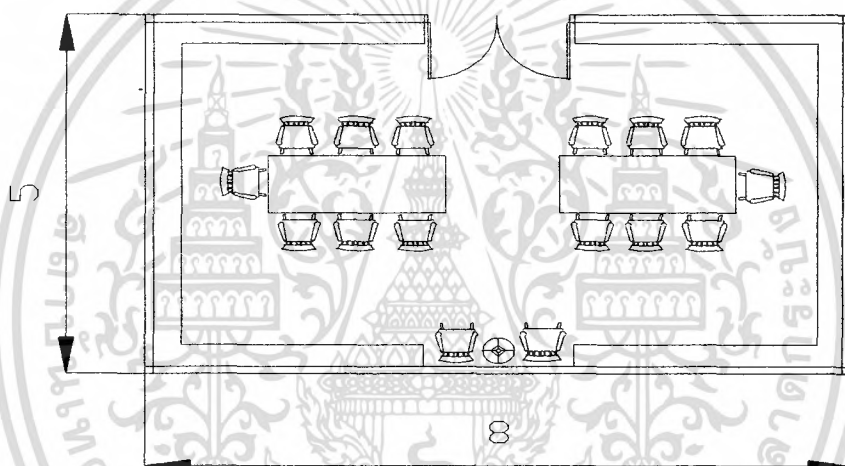


ภาพที่ 5.25 ห้องออกกำลังกาย

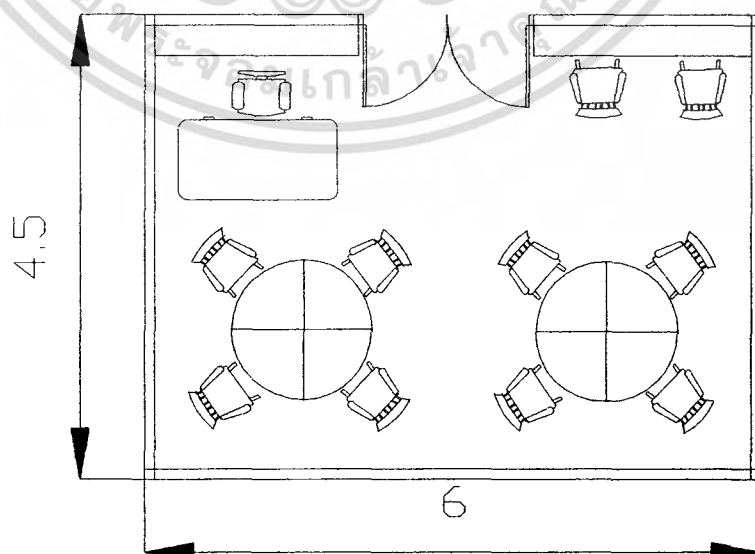
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



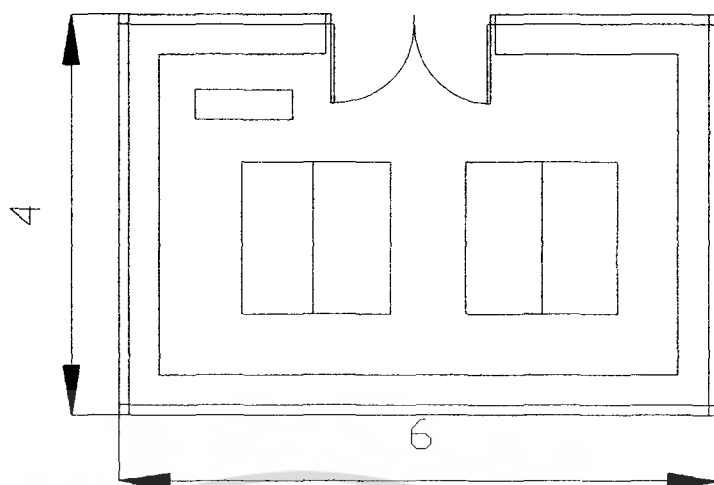
ภาพที่ 5.26 ห้องนวด



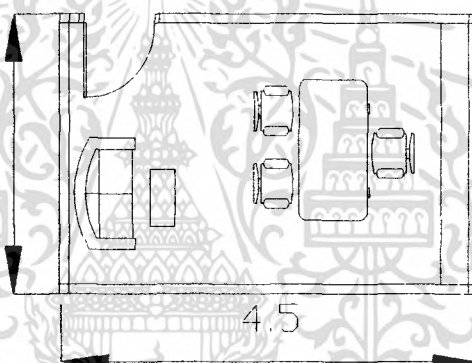
ภาพที่ 5.27 ห้องสมุด



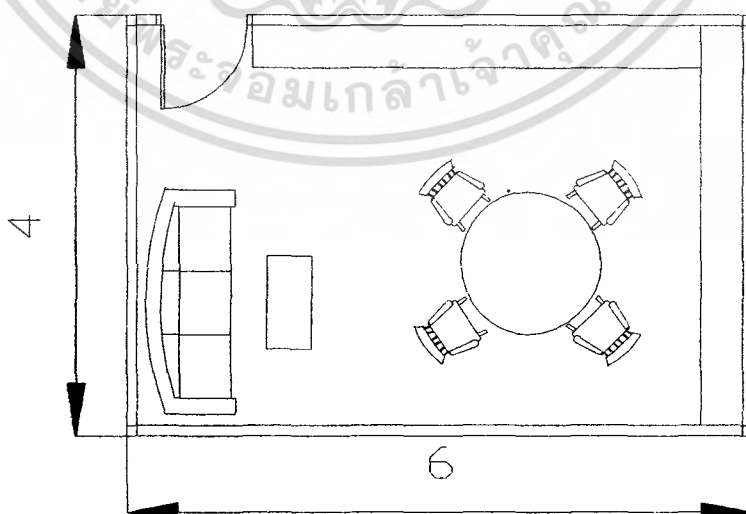
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ห้ามนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.29 ร้านขายสินค้า



ภาพที่ 5.30 ห้องทำงานผู้จัดการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อ **ภาพที่ 5.31 ห้องพนักงาน** นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 6

# การศึกษาเกี่ยวกับงานระบบที่ใช้ในอาคาร

### 6.1 การเลือกใช้วัสดุให้เหมาะสมกับโครงการที่ตั้งอยู่ริมทะเล

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

คอนกรีตเป็นวัสดุที่มีความเหมาะสมกับส่วนของโครงสร้างที่ต้องสัมผัสกับน้ำทะเล ไม่ว่าจะ เป็นด้านการลงทุนหรือความแข็งแรง อีกทั้งยังสามารถกำหนดรูปทรงของตัวมันเองได้ด้วย คอนกรีตจึงถือเป็นวัสดุตรงตามหลักการ การเลือกใช้ ควรเลือกใช้ปูนซีเมนต์ที่มี อลูมินาสูง ( High Alumina Cement ) เพราะเป็นคอนกรีตที่ทนต่อการกัดกร่อนของน้ำทะเลได้ การแข็งตัวก็ เร็วกว่าคอนกรีตพอร์ตแลนด์ธรรมดา กรณีมีเหล็กเสริมต้องออกแบบให้มีความหนาของคอนกรีต หุ้มเหล็กเสริม ไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร

เนื่องจากโครงการตั้งอยู่บริเวณของชายฝั่งทะเล ซึ่งจะมีอากาศชื้นและฝนตกบ่อย การ ออกแบบให้เหมาะสมกับภูมิประเทศและภูมิอากาศเป็นสิ่งจำเป็น นอกจากการออกแบบอาคาร ให้อยู่ได้อย่างสบายแล้ว การป้องกันอุบัติเหตุก็เป็นสิ่งที่ควรคำนึงถึงเช่นเดียวกัน ฝนเป็นสาเหตุ หนึ่งซึ่งทำให้เกิดอุบัติเหตุ เพราะอาจเกิดการดินโคลนถล่มได้ง่าย และเกิดความชื้นสูงไม่สบายตัว

การวางอาคารโดยทั่วไปมักวางขวางกับทิศทางลมเพื่อให้ได้รับลม ซึ่งทำให้ฝนสามารถ เข้าไปในอาคารได้ง่าย ดังนั้นอาคารควรมีลักษณะโปร่ง ขึ้นชายคาออกมากันฝนหรือยื่นระเบียง ออกมากันฝนสำหรับชั้นล่าง ในการยื่นระเบียง พื้นระเบียงควรมีการลดระดับ กันน้ำท่วมเข้าไป ส่วนภายในห้อง ทำให้ระบายน้ำไม่ทัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การออกแบบหลังคาควรเป็นหลังคาที่มีความชันเนื่องจากน้ำฝนสามารถไหลลงพื้นได้สะดวกและรวดเร็ว ควรยื่นชายคาเพราะสามารถกันแดดทั้งฝนและแสงแดด ไม่ควรทำหลังคาหลายระดับโดยไม่ยื่นชายคาซ้อนกัน หรือหลังคาหักมุมหลายชั้นโดยไม่จำเป็น เพราะจะเกิดรอยต่อและเป็นจุดที่รั่วซึมได้ง่าย

วัสดุที่ใช้ทำผนังควรสามารถป้องกันฝนได้ และควรเคลือบด้วยน้ำยากันซึมอีกชั้นหนึ่ง ไม่ใช้วัสดุที่ไม่ทนต่อการขีดขูดขยาดัวหากได้รับความร้อนในเวลาใกล้เคียงกันเป็นผนังภายนอกของอาคาร ส่วนวัสดุที่ใช้ทำพื้นทางเดินที่เชื่อมต่อกันควรเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น และมีหลังคาคลุมเสมอ

## 6.2 ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ

### 6.2.1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน ( SUB STRUCTURE )

ระบบโครงสร้างใต้ดินที่เหมาะสมกับอาคาร ได้แก่ ระบบฐานรากและเสาเข็ม ซึ่งเป็นส่วนโครงสร้างที่สำคัญของอาคาร เนื่องจากเป็นโครงสร้างที่รับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคาร และเนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก (LOW RISE STRUCTURE) และมีสภาพดินเป็นดินปนทราย ดังนั้นจึงใช้ระบบฐานรากแผ่ เสาเข็มเจาะ

### 6.1.2 ระบบโครงสร้างเหนือดิน ( SUPER STRUCTURE )

ในการกำหนดโครงสร้าง เนื่องจากความต้องการเนื้อที่ใช้สอยที่ต่างกันในการออกแบบการวางระยะห่างของเสาเพื่อให้มีความกว้างพอเพียงกับการใช้สอยและก่อให้เกิดบรรยากาศที่ดี

ก. พื้นที่ส่วนที่เป็น PUBLIC SPACE ต้องการช่วงเสากว้างเป็นส่วนใหญ่

ข. ส่วนห้องพัก แบ่งเป็นห้องย่อย ๆ เหมาะกับโครงสร้างช่วงแคบ

การพิจารณาช่วง กว้างของ โครงสร้างเสาและคาน ดูจากพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารส่วนของห้องพักขนาดห้องประมาณ 5.00 X 7.50 เมตร โครงสร้างโรงแรมโดยทั่วไปปัจจุบันมีช่วงเสา 7.00-10.00 เมตร เป็นขนาดที่เหมาะสมกับระบบโครงสร้างแบบเสาและคาน ไม่ว่าจะเป็น BEAM AND SLAB , FLAT SLAB, RIBBED SLAB, WAFFLE SLAB และมีกำหนัดถึงการรับแรงลมโดยเสริมความแข็งแรงด้วยผนังรับแรง SHEAR WALL ครงส่วน CIRCULATION ทางตั้ง

## 6.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

### 6.3.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอ อ่าวนาง และมี แรงดันไฟฟ้า 220 / 380 โวลต์ โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้า เข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กัน เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ (Cast resin Dry-Type) เพราะไม่เปลืองพื้นที่ในการติดตั้ง และสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สำหรับระบบแสงสว่าง และระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไป และ สำหรับระบบปรับอากาศ

### 6.3.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

แสงสว่างเป็นสิ่งจำเป็นต่อการมองเห็น หากแสงไม่พอจะทำให้มีปัญหาในการมองเห็นได้ แสงสว่างที่เหมาะสมไม่ใช่แสงที่มีปริมาณแสงมาก หากต้องเพียงพอและไม่เกิดการสะท้อนแสงหรือเกิดแสงพร่า

โดยทั่วไปแสงมีอิทธิพลและเกี่ยวข้องกับผู้ใช้อาคาร มี 2 ประเภท คือ

1. แสงจากธรรมชาติ
2. แสงประดิษฐ์

#### 6.3.2.1 แสงธรรมชาติ

เป็นแสงที่มีขอบเขตจำกัดของเวลา ประโยชน์ของแสงที่เกิดจากธรรมชาตินั้นนอกจากจะสบายตากว่าแสงประดิษฐ์แล้ว การใช้แสงธรรมชาติยังไม่เป็นการสิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วย การออกแบบอาคารเพื่อรับแสงธรรมชาติ ในสภาพพื้นที่อย่างบ้านเรานั้น มักมีแสงแดดแรงตลอดทั้งปี สิ่งที่ต้องนำมาพิจารณาในการออกแบบ คือ เราต้องการแสงเข้าสู่ตัวอาคาร ขณะเดียวกันก็ไม่ต้องการความร้อนมากและต้องการลมเพื่อไประบายความร้อน ในการออกแบบอาคารที่ต้องการนำแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคารนั้น โดยทั่วไปมักให้แสงสว่างเข้า 2 ทาง

1. ด้านผนังอาคาร มักเป็นช่องเปิด คือ ประตูหรือหน้าต่าง เพื่อไม่ให้เกิดความอับทึบ และมีแสงสว่างเข้าถึงอย่างเพียงพอ การออกแบบช่องเปิดควรคำนึงถึงช่องทางลมด้วย

2. ด้านหลังคาอาคาร เป็นส่วนที่ต้องรับแดดมากที่สุด ดังนั้นปัญหาความร้อนมักเกิดจากหลังคาเป็นส่วนใหญ่ การออกแบบหลังคาที่ต้องการให้แสงสว่างเข้ามาในอาคารได้ ควรจะกำหนด

เฉพาะพื้นที่ที่ต้องการแสงจริง ๆ เช่น พื้นที่ที่ไม่สามารถนำแสงเข้ามาทางผนังได้ เพราะจะเกิดปัญหาร้อนมากเกินไปตามมาทีหลัง

#### หลักการจัดแสงสว่างธรรมชาติภายในอาคาร

การให้แสงสว่างไม่เพียงแต่การมีช่องแสงเท่านั้น ขึ้นกับการตกแต่งภายในและสีของผนังภายในอาคารด้วย ซึ่งโดยทั่วไปภายในอาคารควรได้รับแสงธรรมชาติและควรมีช่องแสงไม่น้อยกว่า 20 % ของพื้นที่ห้อง ควรทาสีอ่อนเพื่อให้ห้องมีความสว่างมากขึ้น สำหรับในประเทศไทยเขตร้อนชื้น ควรเปิดช่องแสงไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดจาก Building Research Station Note. 51370 ดังนี้

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

#### 6.3.2.2 แสงประดิษฐ์

เป็นแสงสว่างที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นเพื่อใช้ในการอยู่อาศัยและทำกิจกรรมต่าง ๆ แสงไฟฟ้าเกิดจากพลังงานไฟฟ้า ซึ่งให้ทั้งแสงสว่างและความร้อนเหมือนแสงจากธรรมชาติโดยผ่านตัวกลางทำให้เกิดแสงคือ หลอดไฟฟ้า ดวงโคมต่าง ๆ

เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคมต่าง ๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ทั่วไป ทั้งในส่วนห้องพักแขก และส่วนสาธารณะ ซึ่งต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งาน และช่วงเวลาของแต่ละประเภท ซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละชนิด ที่นำมาติดตั้งตามความเหมาะสมของแต่ละประเภท ดวงไฟ และอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานด้วย เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดใช้งานตลอด 24 ชั่วโมง เช่น ห้องแช่เย็นในห้องครัว กำหนดให้ใช้พลังงานไฟฟ้าให้ประหยัดที่สุด โดยอาศัยแสงธรรมชาติ โดยผ่านทางช่องแสง และผนังแบบ Open ต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่มีการใช้งานมาก ๆ เช่น ส่วน Lobby และภายในส่วนบริเวณ CIRCULATION CORE ส่วนชนิดของโคมไฟและหลอดไฟนั้น จะจัดให้ใช้แบบที่มีประสิทธิภาพสูง และมีความเข้มของแสงเหมาะกับบริเวณต่าง ๆ

ตารางที่ 6.1 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

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

### 6.3.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

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

#### 6.3.3.1 เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (DESEL GENERATOR)

ทำงานโดยใช้ MICRO PROCESSER ควบคุมกระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ระบบต่าง ๆ ดังนี้

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.3.3.2 แบตเตอรี่ (BATTERY)

เป็นอีกระบบที่จัดเตรียมไว้ คือ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่เพื่อให้ไฟฟ้าสำรองติด โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

## 6.4 ระบบสุขาภิบาล

### 6.4.1 ระบบน้ำใช้

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

ตารางที่ 6.2 แสดงปริมาณการใช้น้ำ

ปริมาณเฉลี่ย	ปริมาณการใช้ต่อวัน ( ลิตร )	ต่อคน ( แกลลอน )
แขกของ โรงแรม	135	35
ลูกจ้างของ โรงแรม( อาศัยนอก โรงแรม)	43	12
ภัตตาคาร	7.5	2 ( ต่อ มื้อ )

### การเก็บการจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำ

ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้

ระบบการจ่ายน้ำ (WATER DISTRIBUTION SYSTEM) แบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ

#### ก. UP FEED DISTRIBUTION SYSTEM

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

## ข. DOWN FEED DISTRIBUTION SYSTEM

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

ข้อดีของการจ่ายน้ำระบบใช้แรงโน้มถ่วงนี้ ทำให้ประหยัดพลังงานมากขึ้น เพราะปั๊มน้ำจะทำงานเมื่อระดับน้ำลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะหยุดทำงานเมื่อถึงระดับที่กำหนด เช่นกัน

สรุป ระบบการจ่ายน้ำของโครงการนี้ ได้พิจารณาเลือกใช้ระบบ UP FEED ผสมกับระบบ DOWN FEED เพื่อประสิทธิภาพของระบบการจ่ายน้ำ

## 6.4.2 ระบบการระบายน้ำ (DRAINAGE SYSTEM)

### 6.4.2.1 ระบบระบายน้ำฝน (STORM WATER DRAINAGE)

ระบบระบายน้ำฝนแยกออกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคาร และการระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคานี้ ถ้าหากสามารถระบายลงตามแนวดิ่งได้ทันเวลา น้ำฝนก็จะไม่มีโอกาสล้นรางนี้ได้ เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวดิ่งลงสู่ระดับพื้นดิน แล้วจึงระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ และปล่อยลงสู่ทะเล แต่อย่างไรก็ตามเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมที่ดีของน้ำทะเล จึงได้เพิ่มขั้นตอนการกำจัดสารแขวนลอย (Suspended Solid) เสียก่อนส่วนน้ำฝนที่ระบายออกไปสู่บ่อ หรือสระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

### 6.4.2.2 ระบบระบายน้ำทิ้ง (SEWAGE TREATMENT)

การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ภายในอาคารนิยมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ อาจปล่อยลงสู่ SOAKED AWAY POOL หรือลงท่อน้ำสาธารณะไปเลย ส่วนน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะนั้น จะระบายลงสู่บ่อเกรอะ บ่อซึม หรือท่อซึมสนาม และต้องมีท่ออากาศต่อไว้

### 6.4.2.3 ระบบกำจัดน้ำโสโครก ( SOIL TREATMENT )

คือน้ำที่ระบายออกมาจากระบบสุขภัณฑ์ต่าง ๆ รวมทั้งน้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรมน้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น หม้อกำเนิดไอน้ำ เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้

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

น้ำเสียจากสุขภัณฑ์หนักของโรงแรม เช่น โถปัสสาวะ โถส้วม ต้องผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียตามกรรมวิธีที่ถูกต้อง ก่อนที่จะระบายสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ หรือระบบระบายน้ำสาธารณะ และในขณะนี้ทางกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม โดยกรมควบคุมมลพิษ และสำนักงานนโยบาย และแผนสิ่งแวดล้อมได้ประกาศเกาะสมุยเป็นพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม และเขตควบคุมมลพิษ ดังนั้นโครงการ จำเป็นต้องควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งที่บำบัดแล้ว เพื่อคุณภาพและสภาพแวดล้อมของทะเล BOD มีประโยชน์คล้ายเครื่องวัดมลพิษ และบ่งชี้ถึงคุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัดกำหนดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 50 มิลลิกรัม/ลิตร

ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร หรือบ้านเรือนนั้น ประกอบด้วยระบบต่าง ๆ ดังนี้

- บ่อดักไขมัน
- บ่อกาะ
- บ่อซึม
- ระบบเอส ( Activated Sludge ) และระบบเชิงชีววิทยา อื่น ๆ
- ตะแกรงดักขยะ
- ดักกรองอากาศ
- ถัง Imhoff

ตารางที่ 6.3 แสดงประสิทธิภาพกรรมวิธีของระบบบำบัดน้ำเสีย

กรรมวิธี	ประสิทธิภาพ	ครรชนิค่าก่อสร้าง (รวมค่าที่ดิน)	ครรชนิค่าบำรุง และดำเนินการ
TRICKLING FILTERATION	75 - 85	180	20
ACTIVATED SLUDGE	90 - 95	250	25
ROTARY BIOCHEMICAL CONTRACTOR	85 - 90	120	15

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยญาติให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ตารางที่ 6.3 แสดงประสิทธิภาพกรรมวิธีของระบบบำบัดน้ำเสีย ( ต่อ )

SEDIMENTATION	25 – 30	50	10
STABILIZATION POND	75 - 85	100	1

ที่มา: ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสิน โรจน์, การออกแบบท่ออาคาร และสิ่งแวดล้อม, บทที่4

ขบวนการในการกำจัดน้ำเสียนั้น โดยหลักการใหญ่ ๆ นั้น สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

#### 1. ANEEROBIC PROCESS

อาศัย BACTERIA ชนิดไม่ต้องการออกซิเจน เรียกว่า ANEEROBIC BACTERIA โดยน้ำทิ้งและน้ำโสโครกจะไหลลงสู่บ่อเกรอะ ซึ่งจะทำหน้าที่กักเก็บน้ำไว้ระยะหนึ่ง เพื่อให้เกิดการตกตะกอนและการย่อยสลายตะกอนโดย BACTERIA ชนิดดังกล่าวแล้ว การย่อยตะกอนในบ่อจะทำให้เกิดแก๊สที่ใ้กลิ่นเน่าและเหม็น ซึ่งจะต้องวางตำแหน่งบ่อเกรอะให้ออกห่างจากอาคารให้มาก เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน น้ำที่ผ่านจากบ่อเกรอะจะมีความขุ่นลดลง แต่ยังคงมีความสกปรกสูงอยู่ ไม่เหมาะสมที่จะระบายลงสู่ท่อน้ำสาธารณะ จะต้องมีการกำจัดเป็นขั้นตอนสุดท้าย โดยติดตั้งระบบบ่อซึมสนาม คือ การระบายน้ำจากบ่อเกรอะไปสู่บ่อซึม ซึ่งภายในบรรจุกรวดทราย และผงถ่าน วิธีนี้ต้องการที่ทางที่กว้างพอ และสามารถในการซึมน้ำของดินต้องดีพอ ขบวนการในการกำจัดตามวิธีนี้เรียกว่า SEPTIC TANK - BIOLOGICAL FILTRATION

#### 2. AEROBIC PROCESS

ขบวนการกำจัดโดยอาศัย BACTERIA ชนิดที่ต้องใช้ออกซิเจน เรียกว่า AEROBIC BACTERIA ในการย่อยสลายตะกอนและสารอินทรีย์ต่าง ๆ ซึ่งมีด้วยกันหลายวิธี คือ

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

ในการเลือกระบบกำจัดสำหรับอาคารประเภทโรงแรม ซึ่งมีขนาดใหญ่ นั้น ควรเลือกรับระบบที่กำจัดได้รวดเร็วและมีประสิทธิภาพสูง จึงเลือกใช้กรรมวิธีแบบ AEROBIC PROCESS

และระบบที่ใช้คือ ACTIVATED SLUDGE คือเป็นวิธีการกำจัดที่ต้องติดตั้งอุปกรณ์ในการเติมออกซิเจนให้แก่อนุจุลินทรีย์ในน้ำทิ้งหรือของเสียเพื่อให้เกิดการย่อยสลายของเสียให้หมดไปไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ออกซิเจน และ BACTERIA เพราะเป็นวิธีกำจัดที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพในการกำจัดสูงมาก มีทั้งตะกอนที่ต้องการกำจัดน้ำน้อย ควบคุมได้ง่าย ตะกอนที่ได้จากปฏิกิริยาอาจนำไปใช้ประโยชน์ในการใช้ทำเป็นปุ๋ย สำหรับการจัดสวนโดยรอบของโรงแรมได้ ซึ่งระบบดังกล่าว มีอยู่ด้วยกันหลายแบบ แบบที่เหมาะสมกับโครงการคือ แบบ Intermittent Cycle Activated Sludge เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตกตะกอนเร่งที่ถัง ปฏิกิริยาและถังตกตะกอนอยู่ในถังเดียวกัน ทำให้ไม่ต้องมีการหมุนเวียนของตะกอน การทำงานของระบบนี้ไม่จำเป็นต้องเติมอากาศตลอดเวลา แต่ใช้วิธีเติมอากาศสลับกันไปเป็นช่วง ๆ เพื่อให้ได้ความมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง

#### 6.4.3 ระบบน้ำร้อนในอาคาร

ระบบน้ำร้อนที่ใช้สำหรับอาคารต่าง ๆ โดยเฉพาะ โรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่จะมีใช้กันเกือบทุกแห่ง ดังนั้นจำเป็นที่จะต้องเข้าใจระบบน้ำร้อนภายในอาคาร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้ำประปาของระบบท่อสุขภัณฑ์ โดยแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่าง ๆ น้ำมัน ก๊าซ ไอน้ำ ไฟฟ้า และแสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อน ที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่สองประเภทคือ น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 80c ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า ล้างจาน ฆ่าเชื้อโรค และประกอบอาหาร น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 35 c ซึ่งใช้กับงานชำระล้างและอาบน้ำ แต่น้ำร้อนที่ใช้ฝักบัวอาบหรืออ่างล้างมือ มักจะมีน้ำร้อนจากท่อน้ำร้อนประมาณ 60c เพื่อทำการเปิดก๊อกน้ำเย็นให้น้ำเย็นผสมกับน้ำร้อนจนได้อุณหภูมิของน้ำ สำหรับชำระล้างประมาณ 35 - 40c ซึ่งขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้ำด้วย

##### 6.4.3.1 ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อนที่มีความจำเป็นที่ต้องออกแบบให้ได้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพราะอาจเกิดปัญหาเนื่องจากได้รับน้ำร้อนช้ากว่าที่อุณหภูมิของน้ำจะถึงระดับการใช้งานปกติ คือ ต้องการอาบน้ำร้อนทันทีหลังจากเปิดก๊อกน้ำร้อนและน้ำเย็นผสมกัน แต่ไม่ได้ดังที่ต้องการ ดังนั้นในการออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำร้อนจึงมีขั้นตอนที่ยุ่งยากกว่าระบบท่อน้ำประปาปกติ ( น้ำเย็น ) วิธีจัดระบบจ่ายน้ำร้อนในอาคารมีอยู่ด้วยกัน 2 วิธีใหญ่ ๆ คือ

##### 1. วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วงโลก

ระบบนี้อาศัยระดับความสูงของถังน้ำที่ติดตั้งอยู่ด้านบนหลังคา แล้วทำการจ่ายน้ำร้อนไปทั้งอาคาร อาจมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ เช่น ระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งไว้ตามบ้านพักอาศัยทั่วไปที่ใช้ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ทำการอุ่นน้ำให้ร้อนถึงอุณหภูมิที่ต้องการ วิธีนี้นิยมใช้กับอาคารที่สูงไม่

เอกสารนี้เป็นสามชั้น ที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2. วิธีใช้เครื่องสูบน้ำทำการไหลเวียนน้ำร้อน

วิธีนี้เป็นระบบที่อาศัยเครื่องสูบน้ำทำการเพิ่มแรงดันน้ำในระบบท่อน้ำร้อน มีระบบท่อน้ำร้อนไหลเวียนกลับอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา แม้จะใช้หรือไม่ใช้น้ำร้อนก็ตาม ระบบนี้นิยมใช้กับอาคารขนาดใหญ่ หรือ อาคารสูง ค่าสูญเสียความร้อนของน้ำในท่อน้ำร้อนและค่าอัตราสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน

ตารางที่ 6.4 ข้อมูลการใช้ความร้อนในอาคารแต่ละประเภท

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

ตารางที่ 6.5 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน

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

ที่มา : ดร.เกรียงศักดิ์ อุคมสินโรจน์, การออกแบบท่ออาคารและสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.4.3.2 ระบบทำน้ำร้อน

ระบบทำน้ำร้อนเป็นเครื่องทำน้ำร้อนที่ใช้เชื้อเพลิงในการค้ำน้ำให้ร้อน ซึ่งได้แก่ ก๊าซ ไฟฟ้า น้ำมัน และพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีวิธีให้ความร้อนแก่น้ำอยู่ 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ 1) วิธีให้ความร้อนโดยตรง ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับผิวโลหะที่มีอุณหภูมิสูงโดยตรง 2) วิธีให้ความร้อนโดยทางอ้อม ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับท่อทองแดงที่มีน้ำร้อนหรือไอน้ำไหลผ่าน วิธีที่สองจะให้ความร้อนต่ำกว่าวิธีแรก

### 6.5 ระบบปรับอากาศ

โครงการเป็นลักษณะของโรงแรมพักตากอากาศ ที่ต้องการความเป็นธรรมชาติ และเน้นเรื่องสภาพแวดล้อมที่ดี จึงต้องการอาคารที่ เปิดโล่งเพื่อรับอากาศที่บริสุทธิ์ โดยมีการปรับอากาศเฉพาะเป็นบางส่วน ที่จำเป็นในส่วนของการบริหาร และด้านระบบต่าง ๆ เช่น สำนักงาน ห้องพัก ห้องบำบัดต่าง ๆ ห้องออกกำลังกาย โดยมีความต้องการใช้ลักษณะของเครื่องปรับอากาศ ต่าง ๆ กัน จากการใช้งานและลักษณะพื้นที่ ระบบที่เลือกจึงควรที่จะรองรับการใช้งานได้ทุกประเภท

และเนื่องจากต้องใช้เครื่องปรับอากาศเป็นส่วน ๆ จึงเลือกใช้ Split type เนื่องจากดูแลรักษาได้เป็นส่วน ๆ และง่ายกว่า สามารถติดตั้งที่แยกจากกันไกล ๆ ได้ โดยไม่ต้องคำนึงถึงส่วนกลาง

### 6.6 ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารนั้นจำเป็นที่จะต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดี ให้เข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายเทอากาศไม่ได้ออกไปพร้อม ๆ กับระบายความร้อนออกจากอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาจอาศัยการคิดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออก

หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้กับโครงการนี้

**6.6.1** ในห้องปรับอากาศควรที่จะนำอากาศบริสุทธิ์ เข้าไปให้น้อยที่สุดสำหรับการปรับภาวะอากาศที่กำลังสบายพอดี

**6.6.2** สำหรับอาคารควรมีขนาดหน้าต่าง ประมาณ 15 % ของพื้นที่แต่ละชั้นเพื่อให้มีแสงสว่าง และการระบายอากาศเพียงพอ โดย 50 % ของขนาดหน้าต่างนี้ควรเป็นลักษณะที่เปิดได้เพื่อการระบายอากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.6.3 ในการระบายอากาศภายในห้องจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศสูง สู่วัสดุความกดอากาศต่ำ ทำให้เกิดลมพัดอ่อน ๆ ภายในห้อง และเพื่อให้เกิดอากาศถ่ายเทอากาศที่เหมาะสมที่สุดในห้อง ห้องจะต้องมีช่องลมออกเท่ากับช่องลมเข้า และถ้าต้องการเพิ่มความเร็วลมจะต้องเพิ่มให้ ช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า

6.6.4 ภายในอาคารบางแห่งอาจมีการระบายอากาศอย่างไม่เหมาะสม อาจมีการนำฉนวนมาช่วยเป็นตัวกั้นลม (Wind Break) เพื่อให้ได้รับลมอย่างเต็มที่ และอาจทำปล่องขึ้นหลังคาในกรณีที่ไม่ได้รับลมเลย

## 6.7 ระบบติดต่อสื่อสารภายใน - ภายนอกทางอิเล็กทรอนิกส์

### 6.7.1 ระบบโทรศัพท์

เป็นแบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อทั้งภายในและภายนอก มีขอบข่ายการติดต่อที่กว้างขวาง และการติดต่อค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีการติดต่อแบบอื่นๆ ในปัจจุบันโทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายในโรงแรมแบ่งออกเป็น 4 ระบบดังนี้

ตารางที่ 6.6 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน

ระบบ	ลักษณะทั่วไป
Private Manual Branch Exchange (Pmbx or Pbx)	การโทรศัพท์เข้า-ออก กระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกผ่านพนักงานต่อสายโดยปกติ ข่ายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สาย และติดต่อภายนอกได้ 10 คู่สาย โดยใช้พนักงานต่อสาย 2 คน
Private Automatic Branch Exchange (Pabx or Pbx)	เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายในหรือภายในกับภายใน โดยผ่านเครื่องอัตโนมัติ หรือพนักงานต่อสาย เหมาะกับการใช้ในธุรกิจโรงแรม ซึ่งสามารถติดต่อได้มากกว่า 50 คู่สาย
Private Manual Exchange (PMX) and Private automatic Exchange (PAX)	เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะ โคนแยกระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงานรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ตารางที่ 6.6 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน ( ต่อ )

Intercom or Direct Speech Systems	เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ซึ่งโดยปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สายแต่อาจเพิ่มได้ถึง 64 คู่สายถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพัสดุบริเวณที่ถูกจำกัดเอาไว้เช่นห้องบริการ
--------------------------------------	--

#### Private Automatic Branch Exchange (PABX)

การนำระบบโทรศัพท์แบบนี้ไปใช้จะพิจารณาได้จาก

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

#### การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรม

สามารถแยกได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนผู้พัก (แขก)
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการ

ส่วนผู้พัก ( แขก ) ในการกำหนดหมายเลขโทรศัพท์ภายในห้องพัก ส่วนใหญ่จะกำหนดจากหมายเลขห้องและหมายเลขชั้น เช่น ห้องหมายเลข 12 บนชั้น 3 คือ 0312 ห้องหมายเลข 15 บนชั้น 18 คือ 1815

### ตารางที่ 6.7 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ

คู่สายสำหรับผู้พัก	การปฏิบัติงาน
เชื่อมต่อกับส่วนบริการ และ ส่วนบริการการท่องเที่ยว ฯลฯ	ติดต่อผ่านพนักงานต่อสาย (ถ้ามี) โดยใช้รหัสเลขเดียว
ติดต่อกับผู้พักอื่นๆที่พักอยู่ในโรงแรมเดียวกัน	ติดต่อโดยผ่านพนักงานต่อสาย
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายในเขต)	ติดต่อโดยอัตโนมัติ หรือ VIA Operator
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายนอกเขตหรือต่างประเทศ)	VIA Operator
การติดต่อเข้าภายในโรงแรม	VIA Operator
ติดต่อกับส่วนบริหาร	VIA Operator

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### สรุปการเลือกใช้ระบบโทรศัพท์ของโครงการ

เลือกใช้ระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจโรงแรมมากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายใน เพื่อเพิ่มความสะดวกในเหตุการณ์ฉุกเฉินและการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีในตำแหน่งต่อไปนี้

- ห้องวิศวกรเครื่องกล
- ครีว, ภัตตาคาร, บาร์
- ห้องเก็บของ
- ห้องควบคุมระบบวิทยุ และ โทรศัพท์
- ทุกๆ 3 หรือ 4 ชั้นของชานพักบันไดหนีไฟ

#### 6.7.2 โทรศัพท์สาธารณะ

โทรศัพท์สาธารณะส่วนใหญ่จะติดตั้งตามตำแหน่งดังต่อไปนี้

- ห้องโถงใหญ่
- ส่วนพักผ่อนที่เป็นสาธารณะ
- ห้องพักพนักงาน

ตารางที่ 6.8 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ

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

ตารางที่ 6.9 แสดงปริมาณความจุของแผงควบคุมโทรศัพท์

แผงควบคุมการติดต่อ	ปริมาณความจุ
เป็นลักษณะตู้ลอยที่มีโต๊ะหรือเคาน์เตอร์ รองรับแผงสวิตซ์สำหรับติดต่อภายในและภายนอก	เพิ่มได้ไม่เกิน 200 หน่วย
แบบรวมสาย ประกอบด้วย แผงควบคุม 2 แผง หรือแผงรวม ต้องมีเนื้อที่เพื่อเอาไว้สำหรับสายด้วย	ไม่ได้กำหนดปริมาณในการขยายตัว
แบบรวมไร้สาย อาจแยกหรือเชื่อมสายในการรวมกลุ่ม	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 6.10 แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง

ระบบ	ส่วนผู้พัก	ส่วนพนักงาน
ทั่วไป	ห้องโถง, Lobby, Lounge, โถงลิฟต์, ภัตตาคาร, บาร์	ห้องพักพนักงาน, ส่วนบริการ และส่วนทำงานอื่นๆ
เฉพาะส่วน	ห้องจัดเลี้ยง, ห้องนิทรรศการ, สระว่ายน้ำ, สวนพักผ่อน	

ลำโพงอาจจะติดตั้งไว้ภายในตู้ลำโพง, เสา หรือเพดาน ซึ่งสามารถทำให้กลมกลืนกับการตกแต่งได้

## 6.8 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ และ สายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม

### 6.8.1 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ

การรับและการแพร่ภาพขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่, การจัดและการติดตั้งอุปกรณ์ ซึ่งโดยทั่วไปจะประกอบด้วย ระบบเสาอากาศหลัก ( Television System ) เครื่องขยายสัญญาณและเครื่องกระจายสัญญาณ ไปตามเครื่องรับแต่ละเครื่อง โทรทัศน์วงจรปิดอาจเชื่อมต่อเข้ากับเครื่องรับได้โดยใช้ระบบ VHF.

### 6.8.2 สายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม

โดยปกติเครื่องรับโทรทัศน์จะต้องใช้สายอากาศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณ ซึ่งในระบบการรับสัญญาณในปัจจุบันที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ระบบ คือ

#### 6.8.2.1 ระบบการใช้เสาอากาศเดี่ยว

เป็นที่นิยมมากในปัจจุบันเพราะจะทำให้อาคารดูสวยงาม ไม่เกะกะ รุงรัง และตรงตามประโยชน์ใช้สอย คือ เสาอากาศ เสาเดี่ยว ใช้ร่วมกันได้ทั้งอาคาร หลักการทำงานกระทำโดยต่อสายจากเสาอากาศเดี่ยวผ่านเข้าเครื่อง ระบบการรับของโทรทัศน์ก็จะกลายเป็น Cable Vision ทำให้สามารถกระจายไปตามจุดต่างๆ ได้ โดยมีความสวยงามและประหยัด

#### 6.8.2.2 ระบบการใช้จานสายอากาศ (Satellite)

เป็นระบบที่เริ่มเข้าสู่ความนิยมโดยเร็วในต่างประเทศ เพราะประสิทธิภาพการทำงานดีกว่าการใช้ระบบเสาอากาศเดี่ยว สามารถรับสัญญาณไมโครเวฟจากภายในประเทศและจากภายนอก

ประเทศได้ โดยผ่านสัญญาอนุญาตจากดาวเทียมแล้วป้อนเข้าสู่ทุกๆจุดที่มีการติดตั้งเครื่องรับ สัญญาณ

### ระบบสายอากาศที่พิจารณานำมาใช้ภายในโครงการ

เลือกใช้ระบบงานสายอากาศ เพราะบริเวณรอบโครงการเป็นภูเขาสูง และ ที่ตั้งโครงการเองก็เป็นหุบเขา ซึ่งเสาอากาศแบบเสาเดี่ยวอาจทำให้ได้สัญญาณที่ไม่ชัดเจน ประกอบกับปัจจุบันสายอากาศประเภทงานสายอากาศนี้ก็เป็นที่นิยมโดยแพร่หลายกว่าที่ผ่านมาทำให้มีราคาถูก และยัง สามารถรับสัญญาณ ที่เป็นภาษาต่างประเทศซึ่ง สามารถรองรับลูกค้าที่เป็นชาวต่างประเทศได้

## 6.9 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะอาคารภายในโครงการนี้เป็นอาคารถาวรความสูงไม่เกิน 2 ชั้น การป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่สามารถทนความร้อนได้ ได้แก่ ส่วนบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ถังไฟฟ้าของกักตุน การป้องกันโดยการติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิด Dry Chemical ไว้ตามจุดต่าง ๆ ที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ

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

### 6.9.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System)

ทำงานควบคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

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

### 6.9.2 ระบบดับเพลิง

- เครื่องมือผจญเพลิง, ดับไฟที่เคลื่อนที่ได้
- ติดตั้งเป็นชุดอยู่ร่วมกับสายสูบลมและระบบท่อน้ำแรงดันรวมเป็นหน่วย ( HOST CABINET UNIT) ทุก ๆ ระยะ 20 เมตร เช่นในส่วนของโถงทางเดินไปยังห้องพักแขก

- ระบบน้ำดับเพลิง ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้เพื่อการดับไฟ นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้าและน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่เตรียมติดตั้ง SIAMESE CONNECTOR เอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งน้ำอื่น เช่น รถขนน้ำของตำรวจดับเพลิงมาใช้

## 6.10 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมนำมาใช้คือ LIGHTING ACTIVE SYSTEM เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วง ๆ บนชั้นคาบฟ้าแล้วโยงสายไฟเชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นคาบฟ้าลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า ( EARTH ) ทำให้สะเทินในการออกแบบโครงสร้าง อาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่วงใดช่วงหนึ่งเป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นคาบฟ้าลงสู่ดินก็ได้เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร

### สรุปการเลือกใช้ระบบป้องกันฟ้าผ่าในโครงการ

เลือกใช้ระบบ LIGHTING ACTIVE SYSTEM เพื่อความปลอดภัยที่แน่นอนกับตัวอาคารและผู้ใช้บริการ

## 6.11 ระบบการกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรม นับเป็นขยะที่เกิดขึ้น โดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ โลหะ เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ตันต่อคน ซึ่งมี ขบวนการในการกำจัดขยะดังนี้

### 6.11.1 การเก็บกักขยะ (Refuse and Garbage Collection & Storage)

- Waste Pulding System ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอนซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจานในขบวนการนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหาร หรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

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

### รายละเอียดห้องรวมขยะ

- มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะให้มีพื้นที่สำหรับเก็บรวบรวมขยะและสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะ แลสะดวกต่อการเก็บและกำจัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดของห้องจะต้องไม่อยู่ในตำแหน่งที่เห็น ได้ชัด ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน มีผิวที่ทนทานไม่ซึมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก โดยมีการระบายน้ำที่ดี ในห้องควรจัดให้มีก๊อกน้ำ 1 ที่ และมีท่อรับระบายน้ำเพื่อล้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง

- ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียงขณะรอการกำจัด (ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25)

- ส่วนตัวเครื่องรับขะนั้นจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่ายและสามารถรับน้ำหนักขยะได้เป็นปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน

การนำขยะออกไปทิ้ง ( Transportation ) ในการวางแผนควรจะกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้ง

การนำขยะออกไปทิ้งนั้นกระทำได้โดยผ่านกระบวนการ 2 กระบวนการ คือ

- การใช้รถเข็น ซึ่งเป็นยานพาหนะขนาดเล็กสามารถใช้สำหรับการขนขยะภายในโรงแรมจากห้องพักต่างๆลงสู่บ่อทิ้งขยะ ( Chutes )

- การใช้รถบรรทุกขยะ เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บ ( Depot ) ไปสู่ขบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

## 6.12 ระบบรักษาความปลอดภัย

การรักษาความปลอดภัยแก่แขกผู้เข้าพักเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง จึงได้แบ่งการดำเนินการออกเป็น 4 ขั้นตอนคือ

- การจำกัดเขตหวงห้าม
- การกำหนดจุดตรวจภายในโรงแรม
- ใช้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- ใช้ตรวจให้ความอารักขา และระบบเตือนภัย

## 6.13 ระบบห้องอาบน้ำ

อาบน้ำ เป็นวิธีการอบตัวเพื่อสุขภาพพลานามัยโดยการใช้ความร้อนแห้ง ซึ่งได้ความร้อนที่เกิดจากหินเผาไฟที่กระจายออกมา ความร้อนแห้งนี้มีอุณหภูมิสูงกว่าความร้อนในห้องอบไอน้ำชนิดชื้นที่เรียกว่า เฮอร์มิซบาร อุณหภูมิภายในห้องอาบน้ำจะสูงถึง 200 องศาฟาเรนไฮต์ หรือ 93 องศาเซลเซียส แต่อุณหภูมิในห้องอบไอน้ำจะสูงเพียง 149 - 158 องศาฟาเรนไฮต์ หรือ 65 - 70 องศาเซลเซียสการอบตัวด้วยอาบน้ำจะทำให้เหงื่อออกมามากกว่าการอบตัววิธีอื่น ๆ เพราะความร้อนแห้งที่มีอุณหภูมิสูงจะทำให้รูขุมขนของผิวหนังเปิดกว้างมากที่สุด และยังช่วยขับสารเป็นพิษซึ่งสะสมอยู่ในร่างกายของคนเราออกได้อย่างรวดเร็ว วิธีการอบอาบน้ำก็เป็นการใช้ความร้อนแก่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ร่างกายสลับกับการอาบน้ำเย็นหรือสัมผัสกับความเย็นโดยทันที โดยการอาบน้ำจัดได้ว่า เป็นกระบวนการทำความสะอาดร่างกายและเป็นการพักผ่อนร่างกายอย่างหนึ่งที่สามารถทำให้ร่างกายมีความสดชื่น กระปรี้กระเปร่า ช่วยเสริมสร้างสุขภาพพลานามัยที่ดีทั้งยังช่วยผ่อนคลายความตึงเครียดทางสมอง และช่วยให้เกิดความงามทางด้านผิวหนังที่ดูเปล่งปลั่งมีน้ำมีนวล

### 6.13.1 ลักษณะการออกแบบห้องอาบน้ำ

ห้องอาบน้ำโดยทั่วไปจะมีลักษณะเป็น สี่เหลี่ยมผืนผ้า จัตุรัส เป็นกล่อง ส่วนการตกแต่งของโครงสร้างด้านนอกอาจมีรูปทรงแตกต่างกันออกไปแล้วแต่การออกแบบ โครงสร้างของห้องอาบน้ำ ส่วนใหญ่ทำด้วยไม้ เนื้ออ่อนที่มีกลิ่นหอม มีความทนทานต่อความร้อนสูง ส่วนใหญ่จะใช้ไม้สนในประเทศฟินแลนด์ โดยภายในห้องนั้นจะประกอบไปด้วยที่นั่งเป็นโครงไม้เว้นช่องระบายอากาศ ใช้ไม้แอสไพน์ในส่วนการทำที่นั่ง ที่ผนังห้องมีการติดช่องอากาศเข้าและช่องระบายอากาศออก ผนังห้องจะเป็นผนัง 2 ชั้น ระหว่างชั้นจะเป็นวัสดุฉนวนกันความร้อนร่วออกสู่ภายนอก มีเตาเผาแกรไนต์เพื่อให้ความร้อนแก่ห้อง

### 6.13.2 ขนาดและรูปร่างของห้องอาบน้ำ

ขนาดของห้องอาบน้ำที่มีขนาดเล็กที่สุดมีความกว้าง ยาว สูง เป็น 0.90x0.90x2.10 ลบ.ม. ขนาดใหญ่มีขนาดเป็น 3.60x4.90x2.70 ลบ.ม. การจะสร้างห้องขนาดใดนั้นต้องคำนึงถึง

6.13.2.1 จำนวนคนมากที่สุด ที่เข้าไปในห้องอาบน้ำในเวลาเดียวกันซึ่งมีมาตรฐานกำหนดไว้ว่า หนึ่งคนจะต้องใช้พื้นที่ขนาดประมาณ 1.755 ลบ.ม.

6.13.2.2 ความต้องการที่จะจัดให้มีส่วนประกอบของห้องอาบน้ำ แต่งตัว อยู่ในพื้นที่เดียวกันกับห้องอาบน้ำหรือไม่

6.13.3.3 การจัดวางที่นั่งจะจัดอยู่ในรูปแบบใด ในกรณีที่จัดเป็นซีกผนังด้านเดียว ความยาวของที่นั่งต้องไม่น้อยกว่า 1.80 ม. เพื่อให้สามารถนอนเหยียดได้อย่างสบาย

6.13.3.4 จะต้องคำนึงถึงขนาดของเตา ที่สามารถให้ความร้อนแก่ห้องได้ และงบประมาณของผู้สร้างด้วย

### 6.13.3 โครงสร้างของห้องอาบน้ำ

โครงสร้างของห้องอาบน้ำมีส่วนที่สำคัญ ดังนี้

6.13.3.1 โครงสร้างฐานราก จะต้องคำนึงถึงเรื่องการรับน้ำหนักให้เหมาะสม โดย

- พื้นดินเดิม ในกรณีที่ห้องอาบน้ำ แบบภายในอาคาร พื้นห้องคือ
- พื้นดินเดิม ส่วนห้องอาบน้ำแบบภายนอกนั้น จำเป็นต้องฐานรากคอนกรีต หรือมีการ

ทำเสาเข็มก่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พื้นแผ่นวัสดุฐานความร้อนซึ่งจะต้องมีโครงกรอบวางบนฐานพื้นล่างก่อนแล้วกรุแผ่นฉนวนกันที่ใช้เป็นวัสดุที่ทำจากเศษหินเล็ก ๆ นำมาป็นเป็นผืนหรืออาจจะใช้แผ่นไฟเบอร์กลาสที่ทำจากใยแก้ว

- หลังจากกรุฉนวนเรียบร้อยแล้ว ก็นำแผ่นไม้อัดมาปิดทับเพื่อเป็นพื้นฐาน สะดวกในการวางโครงสร้างของพื้นจริง

โครงสร้างของพื้นห้อง พื้นในห้องขาวน่าเป็นส่วนที่ได้รับความร้อนน้อยที่สุด คือ จะมีอุณหภูมิประมาณ 80-100 องศาฟาเรนไฮด์ หรือ 27-38 องศาเซลเซียส การใช้วัสดุในการทำพื้นอาจใช้เป็นไฟเบอร์กลาสด้านหรือแผ่นวัสดุเคลือบที่ไม่มีรอยต่อ สามารถกันน้ำได้และไม่ลื่น กระเบื้องเคลือบเซรามิกพื้นที่ดี แต่จำเป็นต้องเชื่อมรอยต่อให้กันน้ำซึมลงสู่พื้นด้านล่าง การใช้พื้นไม้ก็เป็นที่ยอมรับ แต่มีข้อเสียเมื่อไม้เปียกน้ำจะทำให้ลื่น และไม้จะเป็นตัวที่เก็บกลิ่นได้เร็วและนาน ยากต่อการทำความสะอาด ภายในห้องขาวน่าจะมีพื้นไม้สักแผ่นหนึ่งซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวรับและตัวกระจายความร้อนไปสู่ส่วนต่างๆ ของห้อง แผ่นไม้นี้จะมีขนาดปานกลาง โครงสร้างดีเป็นช่องไม้ระแนงวางไว้บนพื้นห้องบริเวณที่ความร้อนจากเตาไฟจะมากระทบได้

#### 6.13.3.2 โครงสร้างของโครงห้องและการเดินท่อสายไฟกับฉนวนความร้อน

โครงสร้างห้อง หมายถึง โครงผนังถึงเพดานห้องซึ่งไม่รวมถึงแผ่นผนังและฝ้าเพดาน การวางโครงผนังห้องจะเริ่มทำเมื่อ วางแผ่นไม้ชั้น โดยมีการวางโครงไม้ทางแนวนอนและทางแนวตั้ง มีช่องว่างห่างกันกว้างช่องละ 0.40 - 0.60 ม. จากจุดศูนย์กลางของไม้ ในการทำโครงห้องนี้จะมีการจัดแบ่งช่องประตูไว้และเว้นช่องระบายอากาศเข้า - ออก ไว้ด้วย การทำโครงเพดานก็มีการวางโครงเช่นกันกับผนัง

6.13.3.3 ฉนวนกันความร้อน ฉนวนกันความร้อนที่ดีจะต้องมีความสามารถเก็บความร้อนภายในห้องมิให้รั่วไหลออกสู่ภายนอกได้ วัสดุที่ใช้ทำฉนวนกันความร้อนมีอยู่ 2 ชนิด ไฟเบอร์กลาสทำจากใยแก้วฝอยและแผ่น ROCK WOOL ทำจากเศษหินเล็กๆ นำมาป็นรวมเข้ากันเป็นแผ่นใหญ่ มีความอ่อนตัวและนุ่มกว่าไฟเบอร์กลาส การติดตั้งแผ่นฉนวนนี้แตกต่างกันไปตามแต่ละด้านของผนัง ขึ้นกับสภาพแวดล้อม การใช้แผ่นไฟเบอร์กลาสที่เคลือบผิวหน้าด้วยตะกั่ว นิยมใช้แผ่นที่มีความหนา 3.5 นิ้ว ขนาดของแผ่น 15\*23 นิ้ว หรือ 1.37x0.575 ม. กรุหรือติดกับโครงไม้โดยให้ผิวด้านที่มีตะกั่วเคลือบอยู่ด้านในของของห้องเพื่อให้สามารถกันความร้อนภายในห้องได้ดีด้วย

6.13.3.4 โครงสร้างของประตูและหน้าต่าง ประตูของห้องขาวน่าจะเป็นช่องระบายอากาศของห้อง เมื่อทำการเปิดประตู และประตูที่ดีต้องเปิด ปิด ได้ง่าย และเมื่อปิดประตูจะต้องปิดสนิท ไม่มีช่องว่างที่ความร้อนสามารถรั่วไหลออกไปได้ การติดตั้งประตูจะต้องคำนึงถึงการขยายตัวเมื่อโดนความร้อน ขนาดของประตูจะสูง 1.80 - 2.00 ม. กว้างอย่างน้อยที่สุด 0.60 ม.

เอกสารนี้โครงสร้างของบานประตูมี 2 ชั้น โดยผนังด้านนอกจะเป็น โครงสร้างจริงเข้าลิ้น ระหว่างประตูกับไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชั้นนอกและชั้นใน จะมีช่องโครงไม้กรุด้วยฉนวนกันความร้อน การเปิดปิดประตูควรเปิดออกด้านนอก และควรมีที่จับทั้งสองด้าน บานประตูติดกับโครงห้องโดยใช้จุดหมุนด้านบน

หน้าต่างห้องชานำหมายถึง บานกระจกที่สามารถมองออกไปเห็นภายนอกได้ ซึ่งการติดตั้งช่องแสงบานกระจก ส่วนมากจะเจาะช่องที่ประตู โดยมีขนาดเล็ก รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า เป็นกระจกสองชั้นติดตาย ในกรณีที่ต้องการผนังด้านใดด้านหนึ่งเป็นกระจก โครงสร้างของผนังต้องมีลักษณะเป็นกระจกสองชั้นติดตายที่ทนต่ออุณหภูมิสูง เป็นพวกกระจกเคลือบที่มีความอ่อนตัวช่องว่างระหว่างกระจกทั้งสองชั้น เป็นช่องอากาศ

**6.13.3.5 ผนังด้านในและด้านนอก สมัยก่อนนั้นการทำผนังห้องจะใช้ไม้ที่ตัดมา โดยไม่มีการคัดและผ่านกรรมวิธีอบผึ่ง ไม้ที่สีจึงทำให้เมื่อโดนความร้อนจะเกิดกลิ่นของยางไม้ ปัจจุบันมีการคัดเลือกไม้ที่มีคุณภาพดีไม่มีที่ติ ทนทานต่อความร้อนสูง ไม่บิดโค้งงาย และจะต้องผ่านการอบผึ่งเรียบร้อยแล้วการที่ผนังห้องจำเป็นต้องใช้ไม้นั้น เพราะว่ามีคุณสมบัติในการดูดความร้อนไว้ได้ช้ากว่าวัสดุอื่น การสัมผัสกับผนังห้องจึงไม่เป็นอันตรายต่อผิวหนัง ไม้ที่เลือกควรเป็นไม้เนื้ออ่อน มีความหนาแน่นน้อยเพราะไม้สามารถดูดความร้อนได้น้อยแต่มีการต้านทานต่อความร้อนสูง เช่น ไม้แดง ไม้ชิงชันแดงและเหลือง ไม้สน ไม้ไพน์ ไม้เฟอร์ ขนาดของแผ่นไม้ที่ใช้ทำผนังคือ 1\*4 นิ้ว หรือ 1\*6 นิ้ว เข้าลิ้นตามแนวตั้ง เพื่อให้รอยต่อของผนังต่อกันสนิทกัน ความร้อนรั่วไหล**

#### 6.13.4 ชนิดของห้องชานำ

ชนิดของห้องชานำแบ่งได้ดังนี้

**6.13.4.1 แบ่งตามลักษณะที่ตั้ง** จัดออกเป็น 2 ประเภทคือ แบบภายนอกและภายใน

- แบบภายนอก เป็นห้องชานำที่สร้างอยู่นอกบ้านเพื่อต้องการสัมผัสธรรมชาติ นอกบ้านโดยจะต้องมีบริเวณใกล้ห้องอาบน้ำและส่วนแต่งตัว สำหรับชานำแบบภายนอกจะต้องมีโครงสร้างฐานรากและหลังคาเพิ่มขึ้น

- แบบภายใน เป็นห้องชานำที่สร้างขึ้นภายในบ้าน ควรติดตั้งอยู่ใกล้กับห้องอาบน้ำและส่วนแต่งตัว การสร้างห้องชานำ ภายในจะใช้โครงสร้างของห้องที่ประหยัดกว่าแบบภายนอก เนื่องจากไม่ต้องใช้โครงสร้างของฐานรากและหลังคา

**6.13.4.2 แบ่งตามลักษณะการสร้างห้อง** จัดออกเป็น 3 ประเภท คือ

- แบบ Prefabricated or Modular เป็นชานำที่มีโครงสร้างของห้องเป็นชุดสำเร็จรูป จะมีส่วนประกอบของโครงห้อง ฉนวนกันความร้อน เพดาน ผนัง ที่นั่ง ประตูและเตาเผาหิน สำหรับชานำภายนอกจะต้องมีโครงหลังคาและผนังด้านนอก โครงสร้างทั้งหมดสามารถประกอบตามที่ต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แบบ Precut Saunas เป็นชนิดที่สร้างขึ้นตามความต้องการของห้องที่มีอยู่แล้ว โดยมีการทำขึ้นเป็นชิ้นส่วนประกอบขนาดที่ ต้องการ
- แบบ Custom Built Saunas เป็นการสร้างห้องซาวน่าในลักษณะคล้ายกระท่อม ไม้ซุงของของฟินแลนด์โบราณ แต่มีโครงสร้างภายในเหมือนห้องซาวน่าทั่วไป

#### 6.13.4.3 แบ่งตามลักษณะการให้ความร้อน จัดออกเป็น 4 ประเภท คือ

- Smoke Saunas เตาเผาหินที่ได้ความร้อนจากการเผาไม้ เริ่มเผาไม้ เปิดประตู ไล่ควันออกจากห้อง เาหินจนกระทั่งร้อนแดงจึงนำไปออก ปิดประตูเมื่อไล่ควันไฟออกจากห้อง แล้วเติมน้ำราดบนก้อนหินที่ร้อนแดง ลักษณะนี้จะเป็นการซาวน่า ในระยะเวลาสั้นๆ
- Fume Saunas เป็นการให้ความร้อนแก่ก้อนหินที่อุณหภูมิ 500 องศาเซลเซียส จะทำให้ความชื้นภายในห้องหมดไป และอุณหภูมิห้องสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ก่อนการเข้าห้องซาวน่า ควรเปิดประตูห้องระบายอากาศออก ในระหว่างการซาวน่าใช้น้ำราดลงบนก้อนหิน
- Stove Saunas ด้านบนของเตาชนิดนี้ทำด้วยหินหรือโลหะ ครอบเพื่อให้ควันไฟ ออกไปทางปล่องระบายอากาศ ความร้อนจะออกมาทางช่องไฟเมื่อก้อนหินมีความร้อนพอ จึงปิด ช่องไฟนั้น และราดน้ำลงบนก้อนหิน
- Town Saunas เป็นการให้ความร้อนแก่หินโดยใช้เตาไฟฟ้า ภายในเตาจะมี ขดลวดเพื่อให้ความร้อนต่อหิน

### 6.14 ระบบระบายน้ำ

โครงสร้าง ระบายน้ำโดยทั่วไปต้องได้รับการก่อสร้างด้วยวัสดุที่มั่นคงแข็งแรง ออกแบบ ให้น้ำหนักได้ในขณะที่ส่ววางเปล่า สระมีน้ำเต็มและขณะที่มีคนใช้สระ ซึ่งจะต้องคาดการณ์ ล่วงหน้า ถึงแรงที่เกิดขึ้น ก่อนจะถึงขีดสูงสุดของความคงทนถาวรของวัสดุที่ใช้ อันเป็นปัจจัยของ ความปลอดภัย

การเตรียมการป้องกันดังกล่าว จะต้องทำขึ้นเพื่อลดแรงดันที่เกิดขึ้น จากผลของแรงดันของ น้ำจากภายนอก ซึ่งไม่เท่ากันหรือจัดเตรียมเพื่อให้แน่ใจในความแข็งแรงที่ดองเพิ่มขึ้น เกี่ยวกับการ ระบายน้ำ ได้พื้นสระ ของผนังสระ รวมทั้งบนพื้นดินในขณะนั้น หรืออาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

เครื่องสูบน้ำและมอเตอร์ หน่วยของเครื่องสูบน้ำและมอเตอร์ จะต้องจัดหาสำหรับ การ หมุนเวียนกลับคืนของน้ำอีกครั้งในสระว่ายน้ำ ซึ่งจะต้องมีการเลือกถึงการทำงานของเครื่องและ จะต้องเหมาะสมกับภาวะเงื่อนไขของข้อกำหนดในปริมาณการกรอง และการทำความสะอาดเครื่อง กรองน้ำ ด้วยระบบที่สมบูรณ์ ของการทำงานของหัวสูบน้ำ ข้อกำหนดของการกรองจะขึ้นอยู่กับกำลัง ที่สูญเสียที่มากที่สุดที่เกิดขึ้นของเครื่องยนต์ ก่อนการล้างเครื่องกรอง มอเตอร์จะต้องไม่มีการ ทำงานเกินกำลังในการปฏิบัติงานติดต่อกัน สำหรับการกรองในทุกสภาวะ แต่อาจจะเกินกำลังใน

สภาวะเป็นองค์ประกอบในเงื่อนไขของการทำแรงดันน้ำให้พอเหมาะ หรือการทำสรวายน้ำให้ว่างเปล่า

ห้องเครื่อง สำหรับสรวายน้ำ ควรมีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการใช้สรวายน้ำ ในห้องเครื่องประกอบด้วย

- เครื่องปั้มน้ำประปา สำหรับเติมน้ำในหม้อกรอง
- หม้อกรอง ใช้สำหรับน้ำที่ไหลจากสรวายน้ำและเข้าสรวายน้ำโดยผ่านสารเคมีก่อนไหลวน

เวียนตลอดเวลา

- ท่อน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ
- เครื่องทำไฟฟ้า
- แผนควบคุมระบบการทำงาน

### 6.15 ระบบทางลาด

ระบบทางลาดเป็นระบบที่มีความสำคัญระบบหนึ่ง สำหรับโครงการ เพราะพื้นที่ที่มีความลาดชัน การก่อสร้างอาคารจะต้องคำนึงถึงความชันของพื้นที่ รวมถึงระบบทางลาดภายในโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 6.11 แสดงลักษณะความชันของพื้นที่

ความชันของพื้นที่	
น้อยกว่า 10 % (ดี)	เหมาะกับการก่อสร้างอาคาร สะดวกต่อระบบการก่อสร้างทั่วไป
10 % - 25 % (ปานกลาง)	การปรับหน้าดินอาจเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง การขุดคู, ร่องน้ำ ควรปรับให้อยู่ในความชันที่เหมาะสม
มากกว่า 25 % (รุนแรง)	เป็นอันตรายต่องานเครื่องมือหนัก การปรับดินเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมากต่อพื้นที่ก่อสร้าง ต้องระมัดระวังในเรื่องของความขรุขระและการตกลงมาของดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.12 แสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง

พื้นที่	ความชัน	
	สูงสุด	ต่ำสุด
STREET PARKING	8.00	0.50
APPROACH WALKS	10.00	0.50
ENTRANCE WALKS	4.00	1.00
RAMPS	15.00	-
PAVE PLAY, SITTING AREA	2.00	0.50
LAWN AREAS	25.00	1.00
GRASSED PLAYGROUNDS	4.00	0.50
SWALES	10.00	1.00
GRASSED BANKS	4/1	
PLANTED BANKS	3/1	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 7

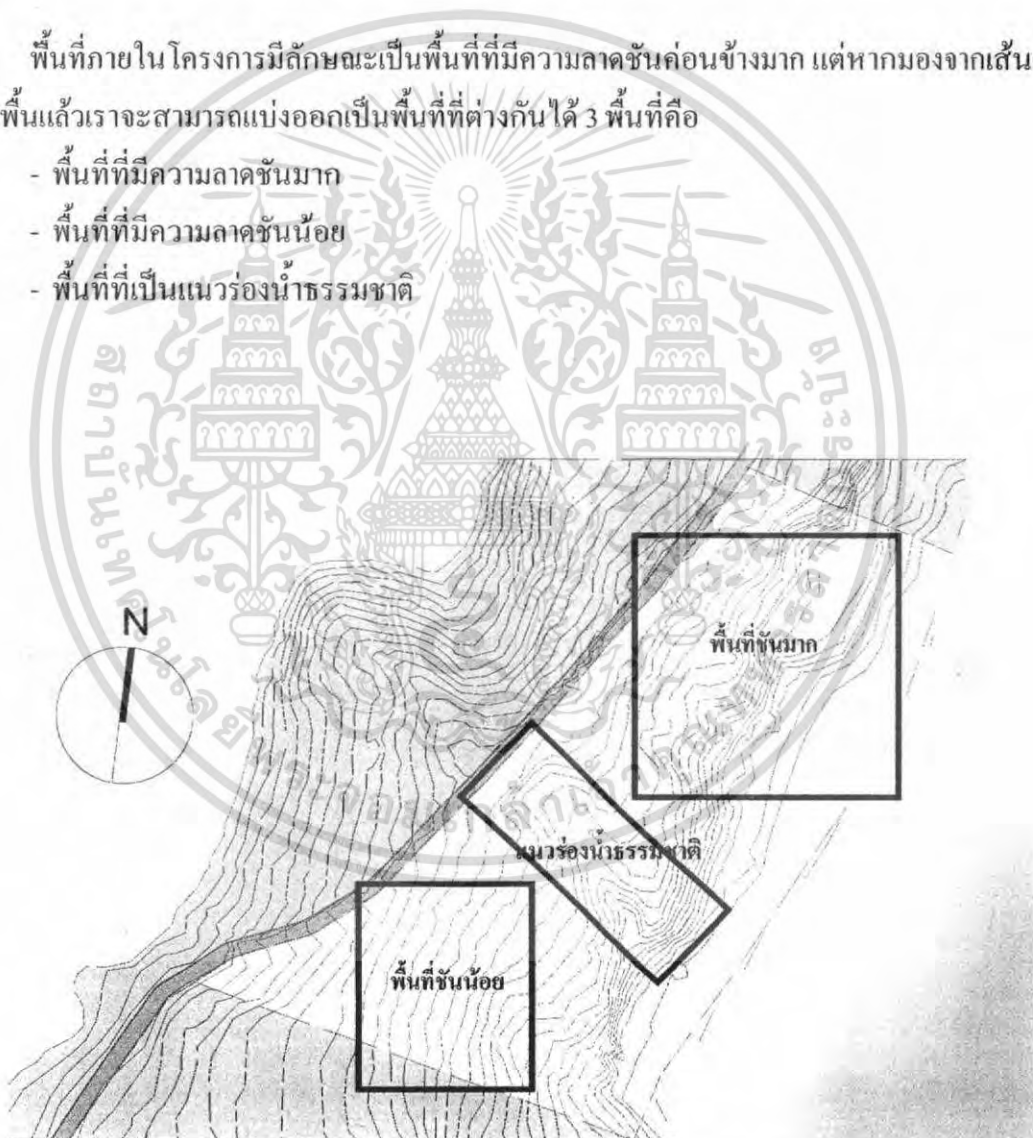
# แนวคิดและการสรุปผลในการออกแบบ

### 7.1 การวางผังบริเวณ

#### 7.1.1 การศึกษาและการวิเคราะห์พื้นที่เพื่อการวางผังบริเวณ

พื้นที่ภายใน โครงการมีลักษณะเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันค่อนข้างมาก แต่หากมองจากเส้นระดับพื้นแล้วเราสามารถแบ่งออกเป็นพื้นที่ที่ต่างกันได้ 3 พื้นที่คือ

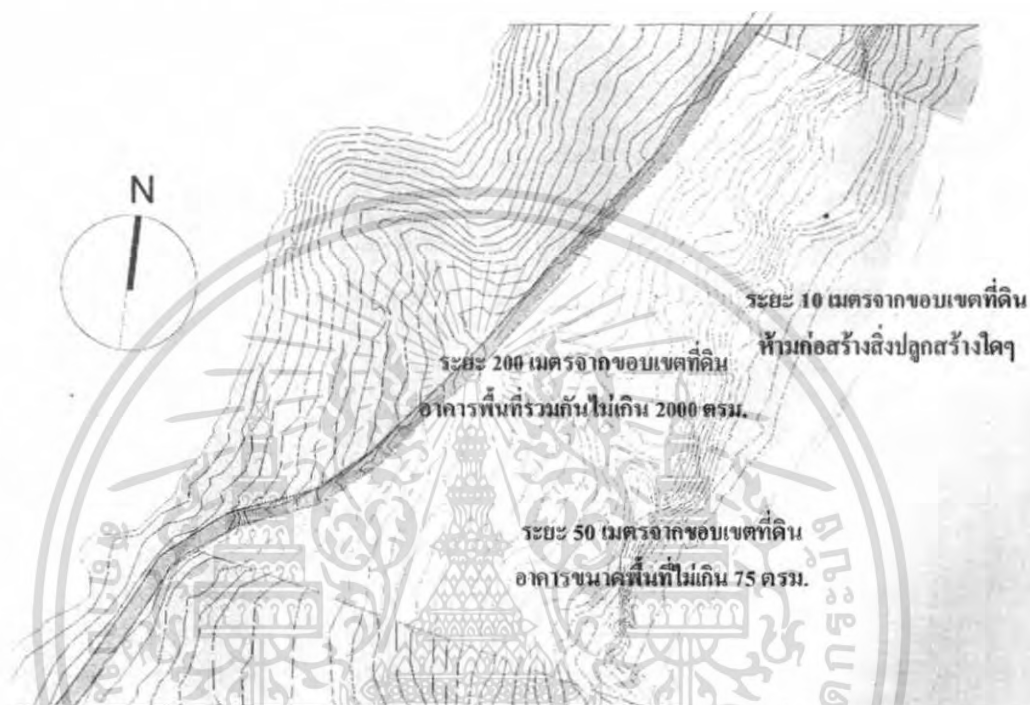
- พื้นที่ที่มีความลาดชันมาก
- พื้นที่ที่มีความลาดชันน้อย
- พื้นที่ที่เป็นแนวร่องน้ำธรรมชาติ



ภาพที่ 7.1 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่บริเวณที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากในเรื่องของลักษณะพื้นที่ภายในโครงการ สิ่งสำคัญอีกอย่างหนึ่งที่มีอิทธิพลสำคัญต่อการออกแบบโครงการคือ กฎหมาย ซึ่งเกาะสมุยนับเป็นสถานที่ท่องเที่ยวอีกแห่งที่มีการบังคับใช้กฎหมายต่างๆที่เน้นการรักษาสภาพแวดล้อม จึงมีกฎข้อบังคับค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับพื้นที่ที่อยู่ติดชายฝั่งทะเล



ภาพที่ 7.2 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่บริเวณที่ตั้ง โครงการจากข้อบังคับทางกฎหมาย

### 7.1.2 แนวคิดในการวางผังบริเวณ

เน้นการวางผังโดยคำนึงถึงสภาพภูมิประเทศเป็นหลัก มีการวางอาคารให้มีความกลมกลืนกับธรรมชาติของพื้นที่เดิมซึ่งมีลักษณะเป็นป่า และห้องพักทุกห้องต้องสามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ของทั้งทะเลและต้นไม้ภายในโครงการได้

เนื่องจากพื้นที่ของโครงการมีลักษณะที่แบ่งออกได้ 3 ลักษณะดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นทำให้เกิดข้อบังคับในการออกแบบอันมีผลต่อแนวคิดข้างต้นดังนี้คือ

- ลักษณะของที่ตั้งโครงการที่มีลักษณะยาวและมีแนวร่องน้ำธรรมชาติผ่านกลางที่ตั้ง ทำให้การวางผังบริเวณต้องคำนึงถึงการสัญจรภายในโครงการทั้งในส่วนแขกที่มาพักและส่วนของส่วนบริการ อีกทั้งในส่วนของร่องน้ำธรรมชาติที่ไม่ควรมีโครงสร้างใดไปขวางทางไหลของน้ำเพราะอาจทำให้เกิดความเสียหาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

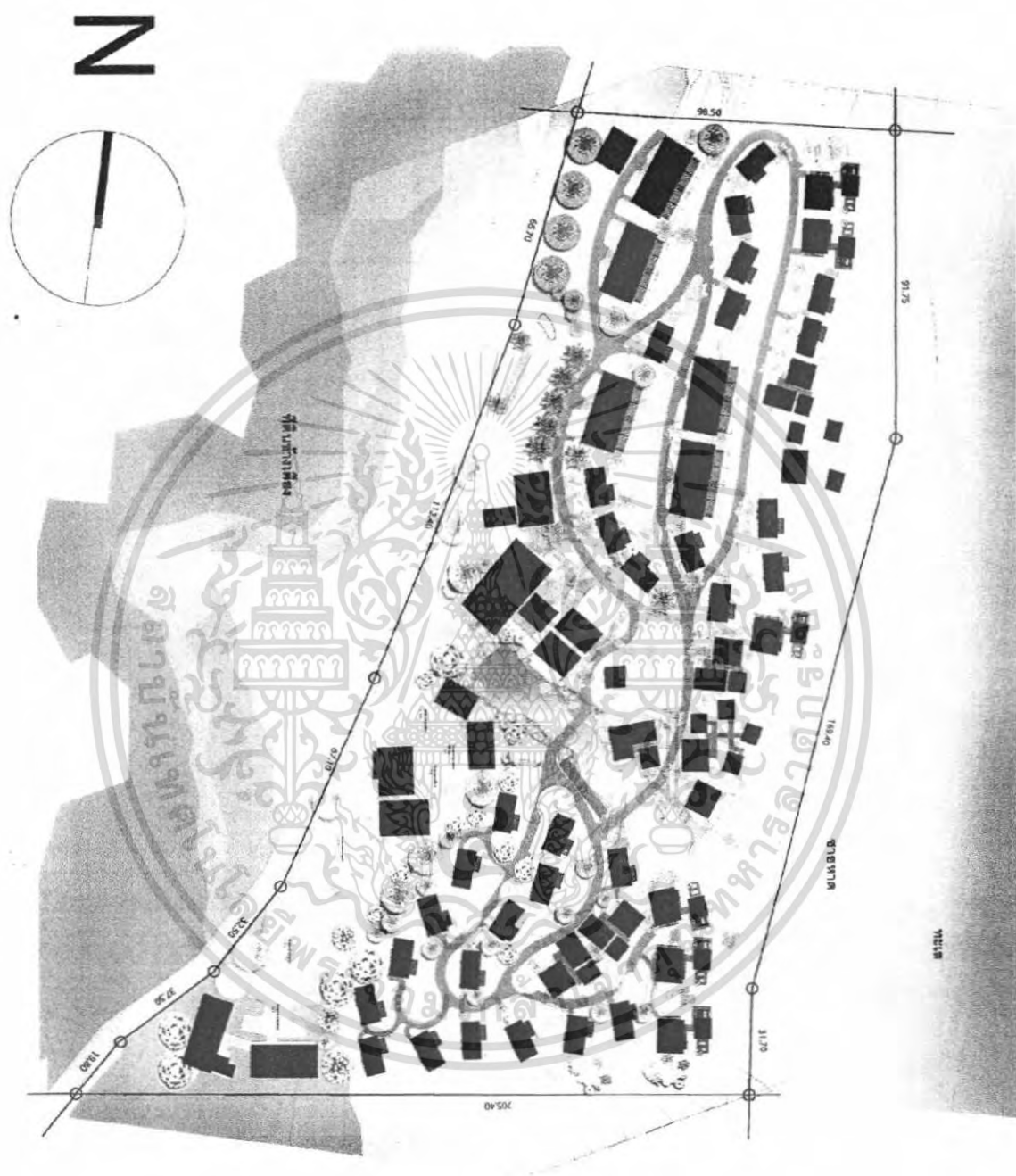
- ลักษณะของความลาดชันพื้นที่ที่มีลักษณะลาดชันมากน้อยไม่เท่ากัน ซึ่งอาจมีผลต่อการวางตำแหน่งของตัวอาคารเพื่อให้ตรงตามแนวคิดในการวางผังคือสามารถมองเห็นวิวได้ในทุกพื้นที่
- กฎหมายข้อบังคับในเรื่องของการกำหนดขนาดพื้นที่ของพื้นที่ใช้สอยต่างๆ

จากข้อบังคับต่างๆ ของพื้นที่ที่ได้กล่าวมานั้น ล้วนมีอิทธิพลต่อการออกแบบเพื่อที่จะให้ได้มาซึ่งแนวคิดในการออกแบบข้างต้น ดังนั้นจึงได้มีการวิเคราะห์เพื่อแก้ปัญหาดังกล่าวต่างๆดังนี้

- จัดพื้นที่ใช้สอยที่เป็นส่วนของพื้นที่ส่วนกลางให้อยู่บริเวณกลางพื้นที่โครงการ โดยอยู่ติดกับบริเวณของแนวร่องน้ำธรรมชาติ ซึ่งมีการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมให้มีลักษณะเป็นป่าเพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์พื้นที่ได้อย่างเต็มที่ และสามารถบริการแขกที่มาพักได้อย่างเท่าเทียม
- เนื่องจากความลาดชันของพื้นที่โครงการไม่เท่ากันจึงได้มีการจัดพื้นที่ในส่วนของห้องพักไว้เป็น 2 แบบคือ แบบที่สามารถมองเห็นวิวทะเล ได้ชัดเจน ซึ่งตั้งจะอยู่ในส่วนของพื้นที่ที่มีความลาดชันมาก และแบบที่เน้นวิวของป่าไม้ภายในโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ในส่วนของพื้นที่ที่มีความลาดชันน้อย
- จากข้อบังคับของพื้นที่ใช้สอยตามกฎหมายนั้น ทำให้ในส่วนของพื้นที่ใช้สอยในบางส่วนต้องมีการแยกออกเป็น 2 พื้นที่ การออกแบบจึงต้องเน้นการเชื่อมต่อของทางสัญจรที่มีประสิทธิภาพ

### 7.1.3 สรุปผลการออกแบบผังบริเวณ

พื้นที่ใช้สอยที่เป็นพื้นที่ส่วนกลาง เช่น โถงต้อนรับ ร้านอาหาร สระว่ายน้ำ ฯลฯ ถูกจัดวางให้อยู่ในบริเวณกลางพื้นที่โครงการเพื่อการบริการที่ทั่วถึง สำหรับในส่วนของห้องพักได้ถูกจัดวางแบบกระจายเพื่อให้สามารถเห็นวิวทิวทัศน์ได้ทุกหลังตามแนวคิดการออกแบบ ในส่วนของส่วนบริการและส่วนซ่อมบำรุงนั้น ได้ถูกวางในตำแหน่งที่อยู่ห่างจากส่วนของที่พักแขกพอสมควรเพื่อความเป็นส่วนตัวของแขกที่มาพัก แต่สามารถบริการได้อย่างทั่วถึงทั้งโครงการ



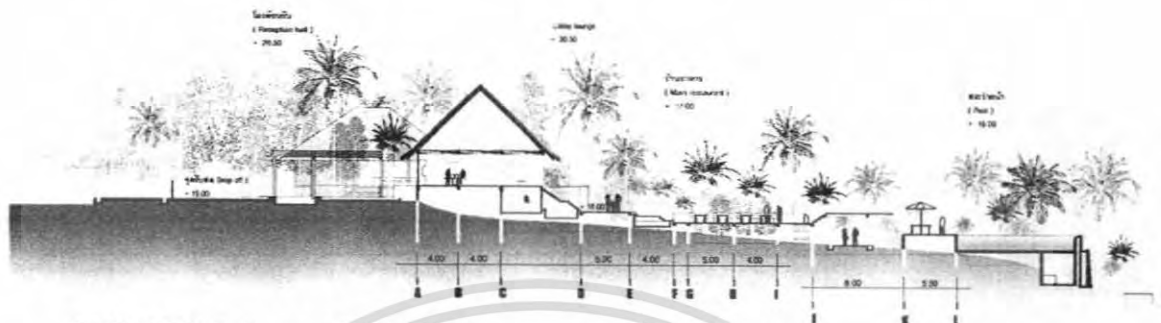
ภาพที่ 7.3 แสดงผังบริเวณที่ได้จากการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

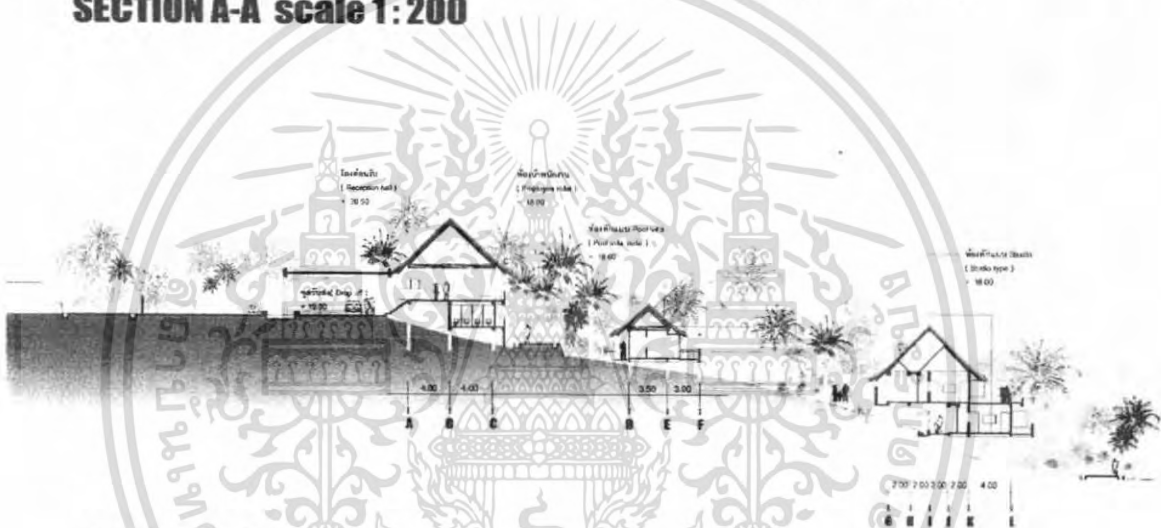


ภาพที่ 7.4 แสดงผังอาคารรวมของโครงการที่ได้จากการออกแบบ

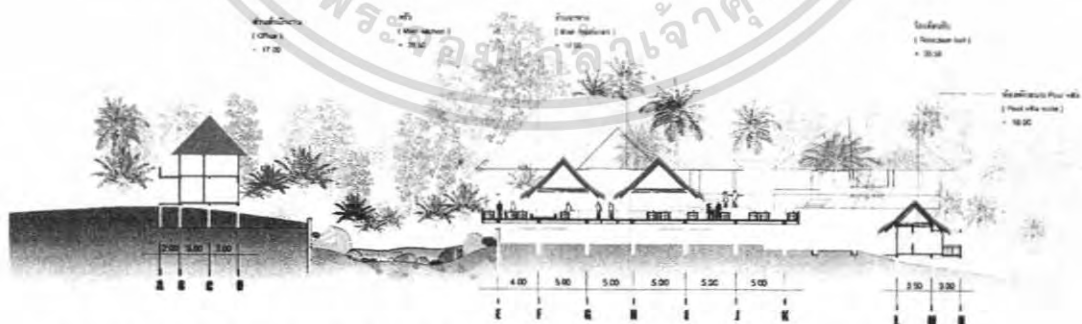
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**SECTION A-A scale 1:200**



**SECTION B-B scale 1:200**



**SECTION C-C scale 1:200**

**ภาพที่ 7.5 แสดงรูปตัดภายในโครงการ**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 7.6 แสดงรูปต้นไม้ของ โครงการ



## 7.2 การออกแบบสถาปัตยกรรม

### 7.2.1 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

เน้นการออกแบบภาพลักษณ์โครงการและรูปลักษณ์ของอาคารให้มีลักษณะกลมกลืนกับธรรมชาติและการออกแบบพื้นที่ใช้สอยต้องมีปฏิสัมพันธ์กับธรรมชาติมากที่สุด

#### - ส่วนห้องพัก

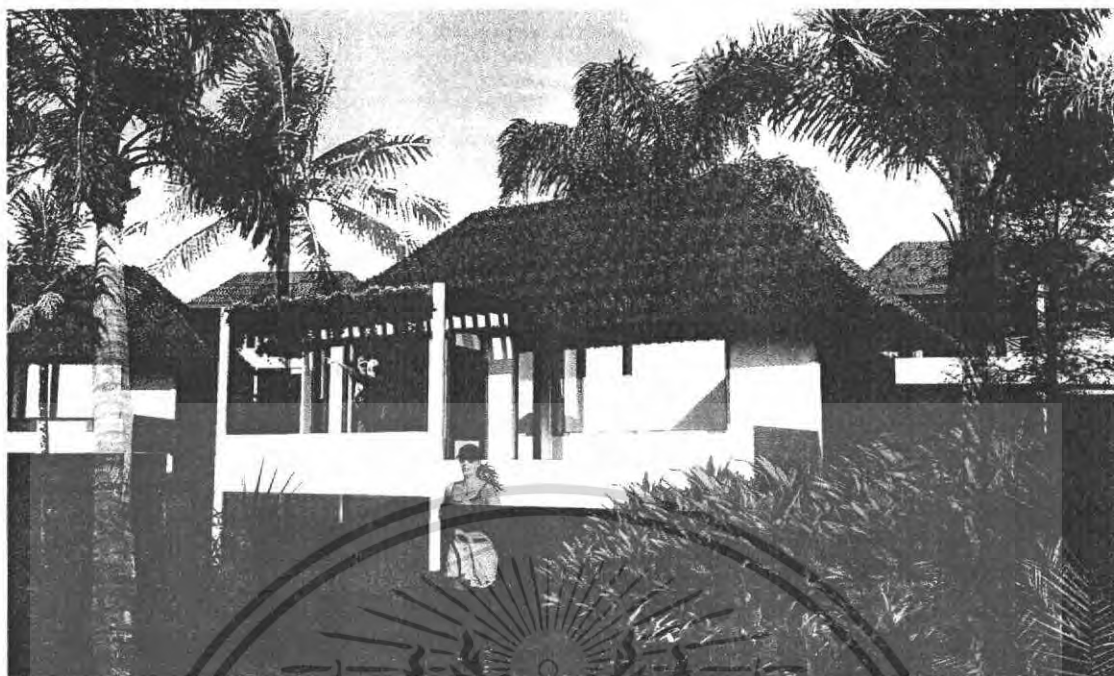
ออกแบบให้มีความเป็นส่วนตัวสูงแต่สามารถเชื่อมต่อกับส่วนบริการได้ มีการจัดภูมิสถาปัตยกรรมโดยรอบให้มีความกลมกลืนกับทั้งโครงการและกับตัวอาคาร สำหรับตำแหน่งของห้องพักนั้นได้มีการวางตำแหน่งโดยคำนึงมุมมองจากภายในมากที่สุด เพื่อให้ตรงตามแนวคิดของการวางผังบริเวณ

สำหรับในส่วนของห้องพักนี้ได้ถูกออกแบบออกเป็น 4 แบบ ตามลักษณะของกลุ่มแขกผู้เข้าพักและขนาดของพื้นที่ห้องพักได้แก่ ห้องแบบ STUDIO ห้องแบบ BEACH FRONT SUITE และ GARDEN SUITE ห้องแบบ 2 BED และ ห้องแบบ HONEYMOON SUITE

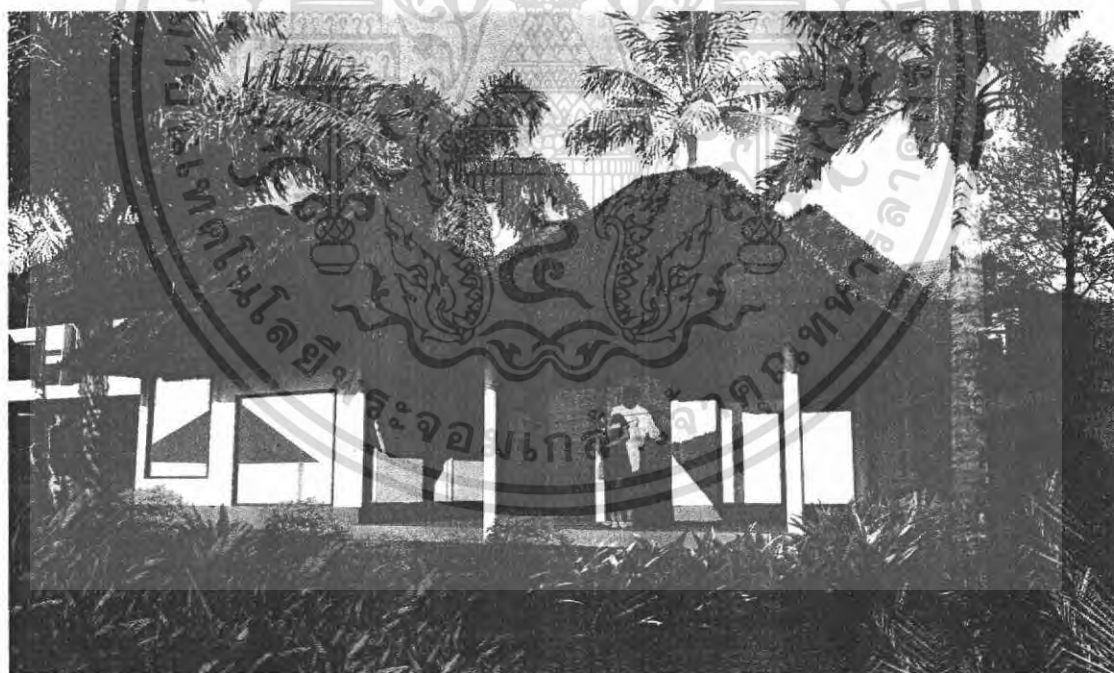


ภาพที่ 7.7 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ STUDIO

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.8 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ SUITE



ภาพที่ 7.9 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ 2 BED VILLA

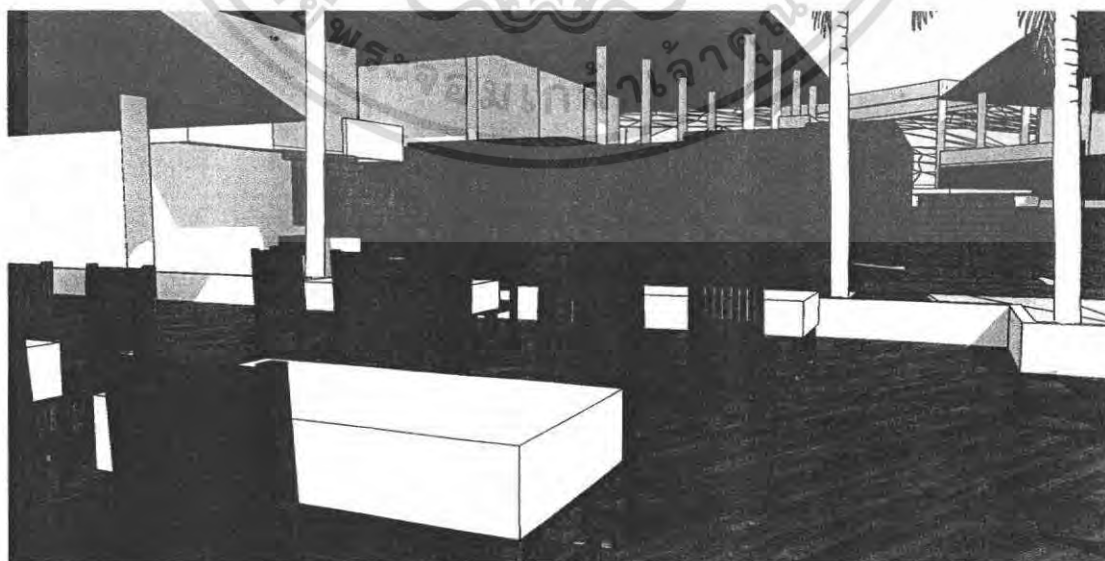
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



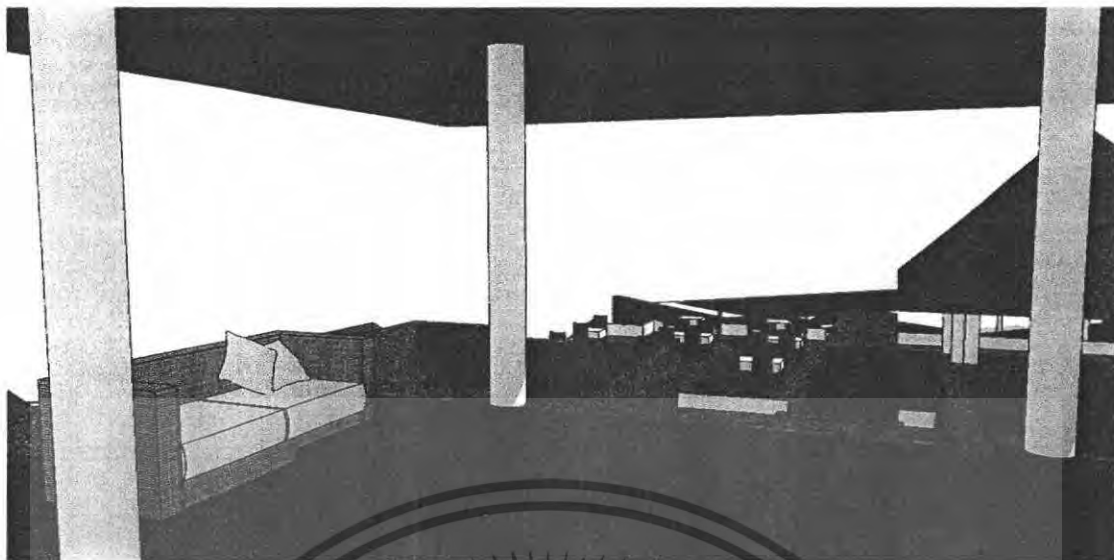
ภาพที่ 7.10 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ HONEYMOON SUITE

- ส่วนบริการสาธารณะ

ออกแบบให้มีลักษณะที่สะดวกต่อการเข้าถึง มีเส้นทางสัญจรที่สามารถกระจายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการได้ รูปแบบของสถาปัตยกรรมมีลักษณะที่กลมกลืนกับธรรมชาติและมีการเปิดพื้นที่เพื่อให้แขกผู้มาพักสามารถอยู่ใกล้ชิดกับธรรมชาติได้มากที่สุด



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในวงเพื่อเฉพาะที่งานเท่านั้น ไม่ควรเผยแพร่ไปภายนอกให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
**ภาพที่ 7.11 แสดงทัศนียภาพบริเวณร้านอาหาร**  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.12 แสดงทัศนียภาพบริเวณ LOUNGE

### 7.2.2 แนวความคิดในการเลือกใช้วัสดุและโครงสร้างอาคาร

เนื่องจากสภาพของที่ตั้ง โครงการมีลักษณะเป็นภูเขาจึงสามารถรับน้ำหนักของตัวอาคารได้เป็นอย่างดี จึงพิจารณาเลือกใช้โครงสร้างระบบเสาแกนคอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนในเรื่องของวัสดุบุผิวได้เลือกใช้วัสดุที่มีความกลมกลืนกับธรรมชาติเช่น ไม้ มาเป็นวัสดุตกแต่งและสำหรับในส่วนของหลังคา ได้เลือกวัสดุผนังที่เป็นวัสดุธรรมชาติ เพื่อให้กลมกลืนกับที่ตั้งมากที่สุด

### 7.2.3 แนวความคิดในการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม

จากลักษณะของที่ตั้ง โครงการที่เป็นเนินเขาและมีลักษณะเป็นป่าซึ่งมีต้นไม้ปกคลุมโดยทั่ว การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม โครงการจึงให้มีลักษณะคือ

- จัดบรรยากาศของโครงการให้ดูร่มรื่นสวยงาม แต่สามารถดึงดูดความสนใจของผู้ที่ผ่านไปมาได้
- ใช้ต้นไม้ทรงสูงในการบังแดดไม่ให้กระทบกับอาคารโดยตรง
- เลือกใช้พื้นทางเดินและพื้นเส้นทางสัญจรหลักให้กลมกลืนกับโครงการ โดยใช้วัสดุที่สามารถหาได้ในพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## Programmed Analysis

# 1

### ความเป็นมาของโครงการ

จากข้อมูลของโครงการ... (text continues)

วัตถุประสงค์ของโครงการ... (text continues)

ขอบเขตของโครงการ... (text continues)

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ... (text continues)

การดำเนินงาน... (text continues)

Figure 1: Project Overview

Item	Value	Unit
...	...	...

จากข้อมูลโครงการเป็นต้นฉบับ... (text continues)

### วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. ศึกษา...
2. วิเคราะห์...
3. ดำเนินการ...
4. ประเมินผล...

Item	Value
...	...

## Programmed Analysis

# 2

### วิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ

วัตถุประสงค์ของโครงการ... (text continues)

ขอบเขตของโครงการ... (text continues)

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ... (text continues)

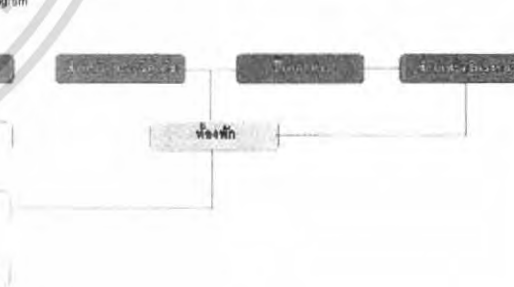
การดำเนินงาน... (text continues)

การดำเนินงาน... (text continues)

การดำเนินงาน... (text continues)

การดำเนินงาน... (text continues)

การดำเนินงาน... (text continues)



Item	Value
...	...

# Programmed Analysis

การวิเคราะห์และเลือกที่ตั้งโครงการ  
เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ



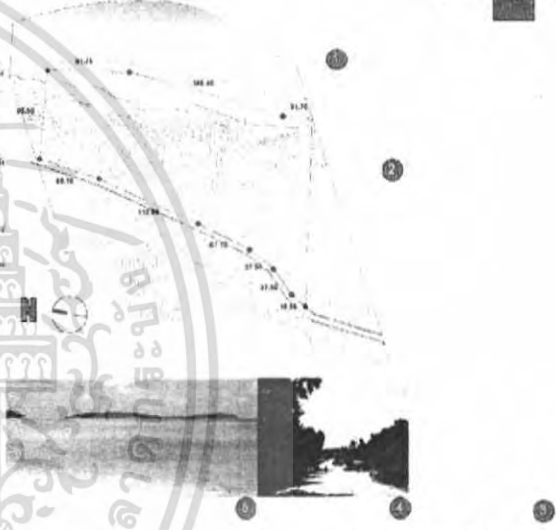
ตั้งอาคารพาณิชย์ในบริเวณที่มี  
ลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสม มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน  
การเข้าถึงและเดินทาง  
การเข้าถึงและเดินทาง  
การเข้าถึงและเดินทาง

# 3

# Site Analysis

การวิเคราะห์สภาพพื้นที่โครงการ

การวิเคราะห์สภาพพื้นที่โครงการ  
1. ลักษณะทางกายภาพที่ตั้งของโครงการ  
2. ลักษณะทางเศรษฐกิจ  
3. ลักษณะทางสังคม  
4. ลักษณะทางสิ่งแวดล้อม  
5. ลักษณะทางกฎหมาย



# 4

บริเวณที่ 1

บริเวณที่ 2

บริเวณที่ 3



	การดึงดูดของที่ตั้ง	ทัศนียภาพ	การเข้าถึง	การเข้าถึงดิน	ขนาดที่ดิน	ใกล้เคียงแหล่งท่องเที่ยว	ระบบสาธารณูปโภค	ความปลอดภัย	
บริเวณ 1	3	3	2	4	4	2	3	3	2.95
บริเวณ 2	4	3	4	4	3	4	3	3	3.50
บริเวณ 3	4	4	3	4	4	4	4	3	3.65

วัตถุประสงค์โครงการและผลกระทบ

วัตถุประสงค์โครงการและผลกระทบ  
- วัตถุประสงค์ของโครงการ  
- ผลกระทบของโครงการ

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม  
- ผลกระทบของโครงการ  
- การประเมินผลกระทบ

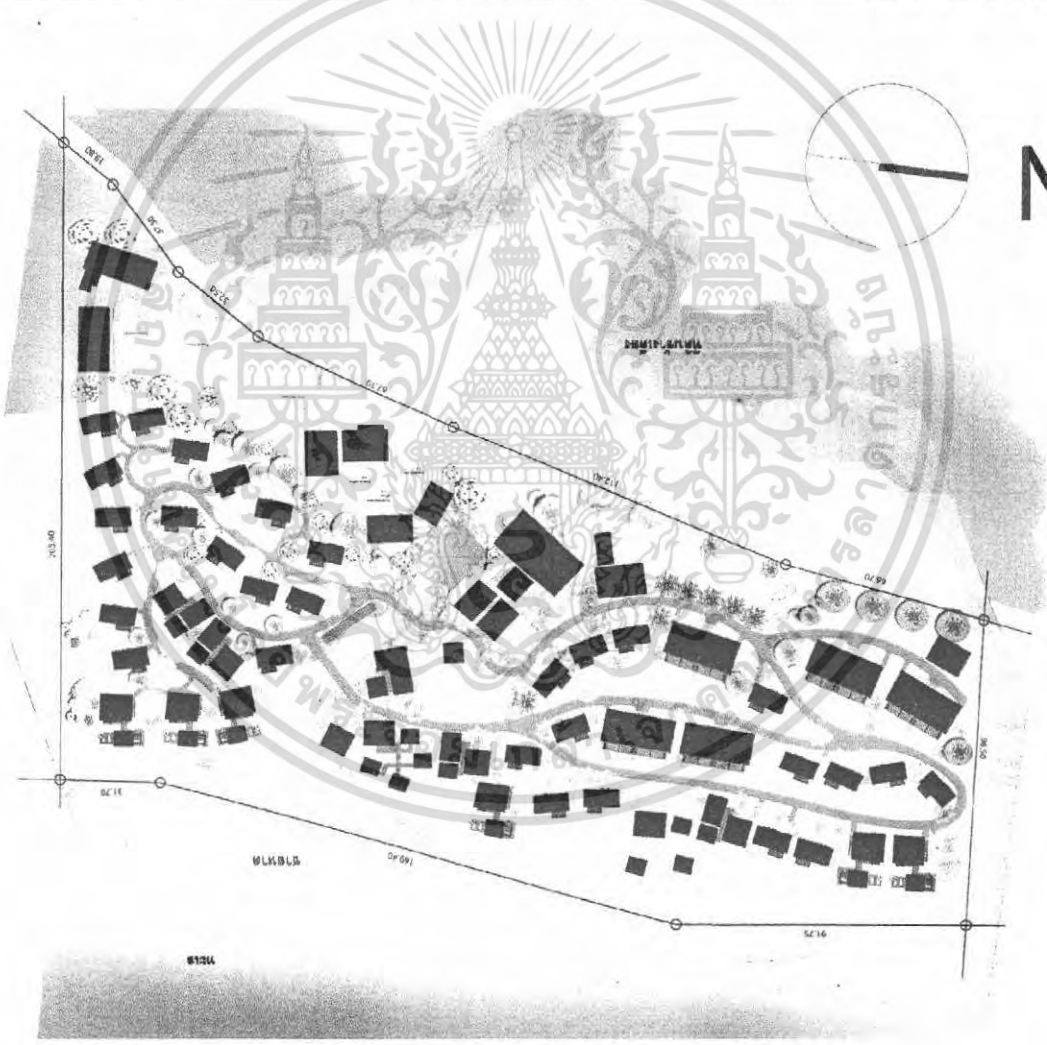


1. วัตถุประสงค์ของโครงการ  
2. วัตถุประสงค์ของโครงการ  
3. วัตถุประสงค์ของโครงการ  
4. วัตถุประสงค์ของโครงการ

หน้า 1 จาก 1  
หน้า 2 จาก 1

# SITE LAYOUT

Scale 1:500

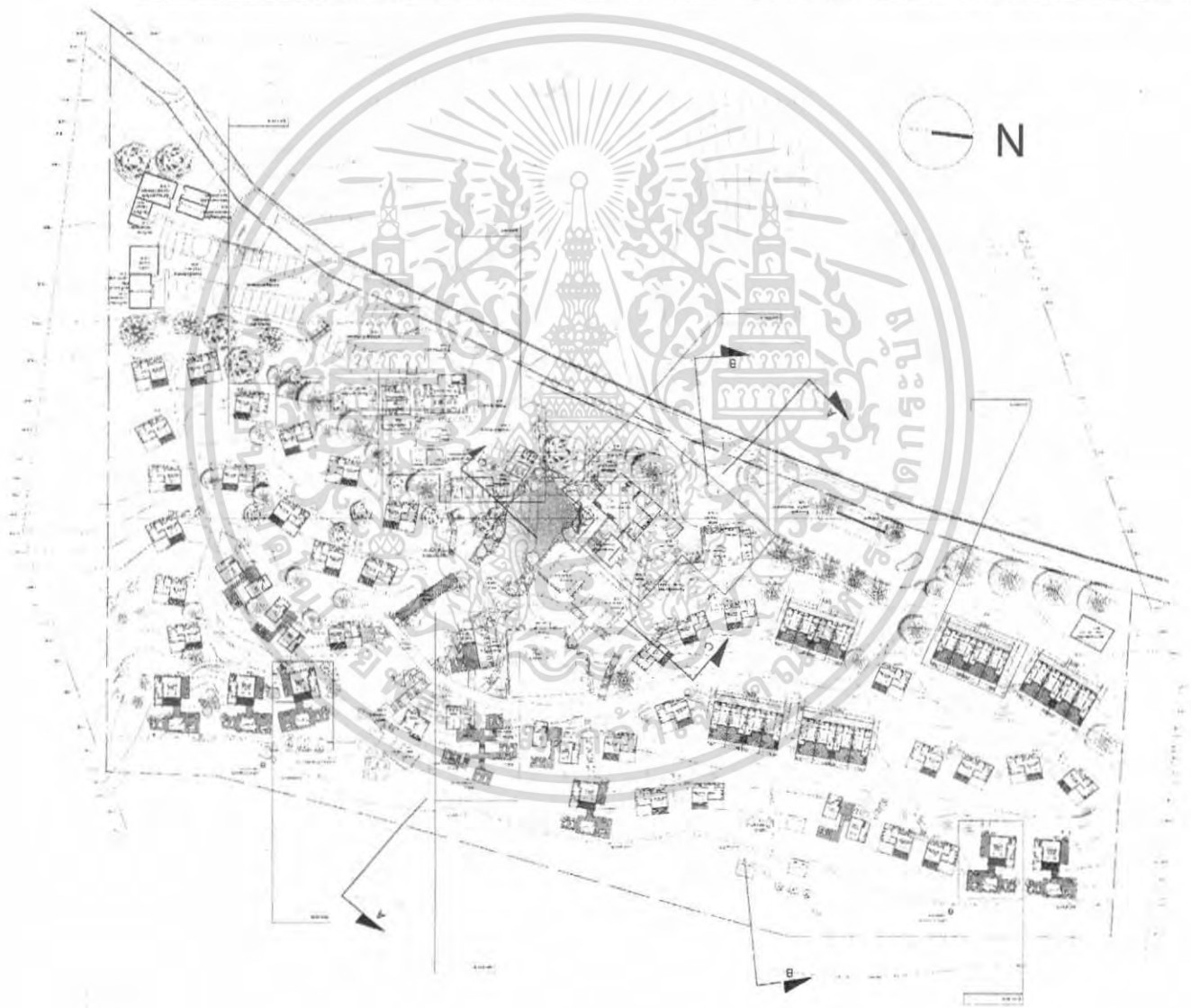


หน้า 1 จาก 1

หน้า 1 จาก 1

Masterplan  
Scale 1:200  
Date: 2000

# MASTERPLAN Scale 1:200

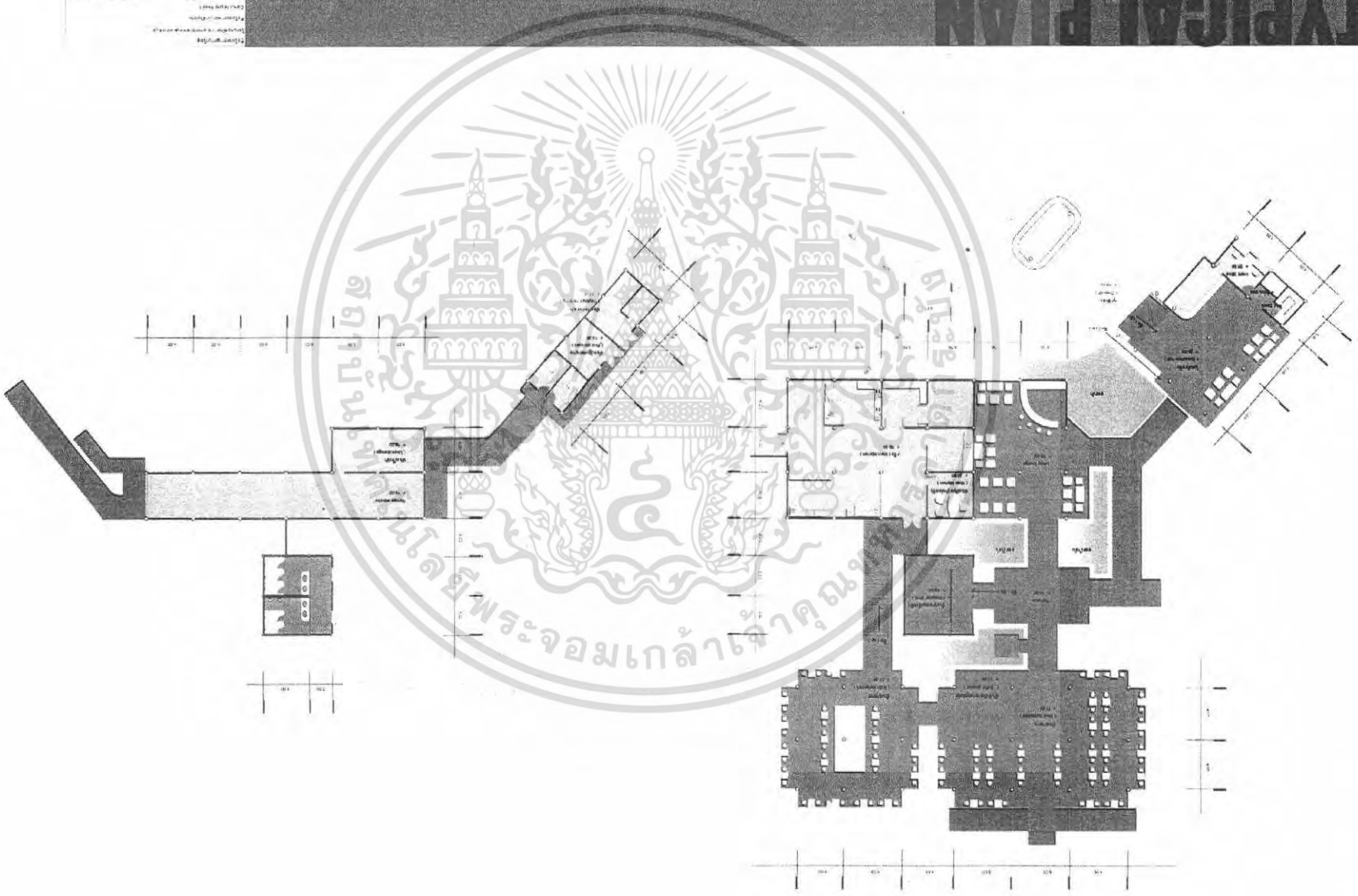


1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

Scale 1:100

# TYPICAL PLAN

## MAIN LOBBY





Form 1 (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม)  
แบบฟอร์มรายงานผลการดำเนินงาน  
ประจำปี 2564  
กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ  
กระทรวงพาณิชย์

STUDIO TYPE







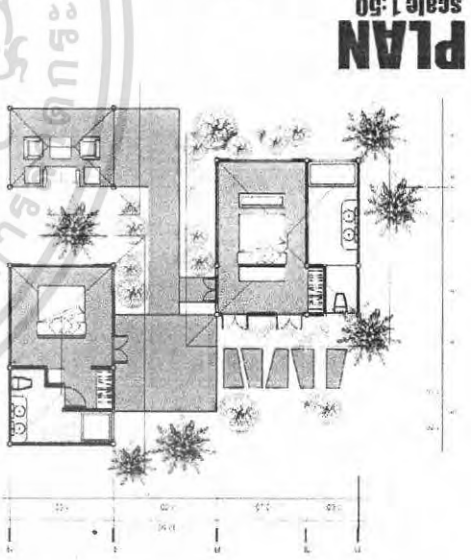
**PERSPECTIVE**



**ELEVATION**  
 scale 1:50



**SECTION**  
 scale 1:50



**PLAN**  
 scale 1:50



เอกสาร... ปรึกษา... อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. รายงานสถิติประจำปี 2549. เกาะสมุย.

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย **International tourist arrival 2006**

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พ.ศ.2549.

สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว

นงคํ์นุช ศรีธนาอนันต์. ภาควิชาการท่องเที่ยวและการโรงแรม. การโรงแรมเบื้องต้น.  
กรุงเทพ. ม.ธุรกิจบัณฑิต. พ.ศ. 2544

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

หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ ฉบับที่ 2201 18 มี.ค. - 21 มี.ค. 2550

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

[www.suratthani.go.th](http://www.suratthani.go.th)

[www.samuiinfo.com](http://www.samuiinfo.com)

[www.samui-hotels-links.com](http://www.samui-hotels-links.com)

[www.asa.or.th](http://www.asa.or.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก

### ภาคผนวก ก.

## การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

### กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๘)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑) และ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน (ค) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๒) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ไม่ต้องห้ามตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๒/๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

“ข้อ ๒/๑ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามมิให้ก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นที่มีไซ้อาคารที่มีหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้นหรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของเกาะสมุย ทั้งนี้ พื้นที่หลังคาลาดชันดังกล่าวจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๘๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดิน และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐสีดินเผา สีนํ้าตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น”

ข้อ ๓ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้

ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่  
เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ในทางราชการ  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยกก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ใหม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากพื้นที่ในอำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี บางบริเวณเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศได้มีการเปลี่ยนแปลงและการขยายตัวในด้านการก่อสร้างและการใช้อาคารไปจากเดิม ดังนั้น เพื่อส่งเสริมและรักษาความเป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นภูมิทัศน์ การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง สมควรเพิ่มมาตรการเกี่ยวกับการควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนใช้อาคารในบริเวณดังกล่าวตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

กฎกระทรวง

ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัด สุราษฎร์ธานี

พ.ศ. ๒๕๔๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๒๖ วรรค ๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติผังเมือง ( ฉบับที่ ๓ ) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล

ข้อกฎหมายที่มีผลต่อ โครงการและการออกแบบ โครงการมีดังนี้

๑. กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับมีกำหนด ๕ ปี
๒. ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมในท้องที่ตำบลบ่อผุด ตำบลแม่น้ำ ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย ตำบลหน้าเมือง ตำบลมะเร็ดและตำบลตลิ่งงาม อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
๓. การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องเป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## กฎกระทรวง

ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

### ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

#### เทศบัญญัติเกี่ยวกับลักษณะของอาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

1.1 อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ คร้วไฟนั้นจะต้องอยู่นอกอาคารเป็นส่วนตัดต่างหาก ถ้าจะรวมคร้วไปไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้นบุผนังฝาเพดานคร้วไฟด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

1.2 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า 2 ชั้น ต้องใช้วัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่และพื้นอาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ

1.3 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลงหนีไฟอย่างน้อยอีกหนึ่งทาง

1.4 อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารสาธารณะต้องมีที่ว่างเป็นทางเดินหลังอาคาร เพื่อใช้ติดต่อถึงกันโดยกันเขตให้ปรากฏว่างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดต่อกับทางสาธารณะ แต่ถ้าทางสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง 4.00 เมตร ต้องเว้นทางเดินด้านหลังอาคารกว้าง 2.00 เมตร จากจุดกึ่งกลาง ทางสาธารณะนั้น แต่ถ้าอาคารปลูกสร้างเป็นหน่วยเดียวกันอยู่มุดถนนสองสายตัดกันและแนวอาคารด้านที่อยู่ติดถนนแต่ละด้านยาวไม่เกิน 15.00 เมตร จะไม่มีทางเดินด้านหลังอาคารก็ได้

1.5 อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้เว้นแต่มูลฝอยนั้นจะได้กลายสภาพเป็นดินแล้วหรือได้ทับด้วยดินระะทูนแน่นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร และมีลักษณะไม่เป็นอันตรายแก่นามัย และมั่นคงพอแก่การปลูกสร้างแล้ว

1.6 รั้วหรือกำแพงเขตให้ทำได้สูงไม่เกิน 300 เซนติเมตร เหนือระดับถนน  
ประตู

รั้วหรือกำแพงทางรถเข้าเมื่อมีดานบนให้วางกานสูงตั้งแต่ 300 เซนติเมตรขึ้นไปจากระดับถนน

1.7 สะพานสำหรับรถข้ามได้ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า 300 เมตร และมีส่วนลาดไม่ชันกว่า 1 ใน 10 ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางบนดานบนให้วางกานสูงตั้งแต่ 30 เซนติเมตรจากระดับพื้นสะพาน

1.8 ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร กับมิให้มีเสาติดกันให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนด ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติและเห็นได้เวลากลางวันด้วย

1.9 ระยะค้ำระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝ้าหรือยอดค้ำของอาคารตอนที่ต่ำสุด  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของกรมโยธาธิการและผังเมือง หากมีข้อสงสัยหรือต้องการข้อมูลเพิ่มเติม  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

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

1.10 ห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียงของอาคารต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดาน  
ตอนที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า 2.00

1.11 โรงเก็บรถยนต์ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝัหรือยอดผนัง  
ตอนที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า 2.10 เมตร

1.12 ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะ  
ดิ่งระหว่างพื้นที่ถึงเพดานตรงยอดฝัหรือผนังตอนที่ต่ำสุดตั้งแต่ 4.60 เมตรขึ้นไปจะทำพื้นเพื่อ  
ประโยชน์ใช้สอยของบุคคลอีกชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นดังกล่าวนั้น จะต้องมีเนื้อที่ไม่เกิน  
1 ใน 3 ของเนื้อที่ห้อง และระยะดิ่งของพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงยอดฝัหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุด  
ต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร และในกรณีที่จะใช้พื้นที่ห้องส่วนที่อยู่ใต้ดินดังกล่าวนี้เป็นพื้นเพื่อใช้  
พักอาศัยหรือเป็นทางผ่านด้วยแล้ว ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานใต้พื้นดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่า 30  
เซนติเมตร

1.13 พื้นชั้นล่างของอาคารที่ตั้งอยู่ริมแนวถนนในที่ราดจะเป็นอาคารที่พักอาศัย  
หรือไม่ก็ตาม ต้องสูงกว่าระดับถนนนั้นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.14 บันไดอันเป็นประธานสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และ  
อาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 160 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งไม่สูงเกิน 400 ซม. ลูกตั้ง  
ไม่สูงกว่า 19 เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 24 เซนติเมตร ถ้าไม่มีบันไดขึ้นลงให้มากพอที่จะ  
ใช้เป็นทางลงหนีไฟได้ดีพอสมควรแล้ว ต้องมีทางลงหนีไฟอีก ตอนใดที่ต้องทำแล้วมีบันไดเวียน  
ส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่แคบกว่า 10 เซนติเมตร

1.15 บันไดซึ่งช่วงสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่า  
ส่วนกว้างของบันไดนั้น

1.16 วัตถุลังกาให้ทำด้วยวัตถุทนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างจากอาคารอื่นซึ่ง  
มุงด้วยวัสดุทนไฟหรือจากเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40 เมตร จึงจะใช้มุงด้วยวัตถุอื่น ๆ ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## เทศบัญญัติเกี่ยวกับแนวอาคารและระยะต่าง ๆ

1.17 ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคาร หรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือเหนือทางเดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือซึ่งจะต้องไม่เกินกำหนดต่อไปนี้สำหรับกันสาดของพื้นที่แรกเหนือระดับถนน

- ระยะยื่นของกันสาดไม่เกิน 200 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะปลายกันสาดไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร เหนือทางเท้า
- ระยะยื่นของกันสาดจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$ย = (ก + ร) / 10$$

สำหรับส่วนประติศตสถาปัตยกรรมของพื้นที่อื่น ๆ

- ระยะยื่นของชายคาไม่เกิน 150 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะยื่นของส่วนประกอบสถาปัตยกรรมไม่เกิน 120 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะที่กล่าวนั้นจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$ย = (ก + ร) / 20$$

ให้ ย. = ระยะยื่นออกมาจากผนังเป็นเซนติเมตร

ก = ความกว้างของถนนเป็นเซนติเมตร

ร = ระยะผนังอาคารจากแนวถนนเป็นเซนติเมตร

1.18 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคาร มีระยะค้ำระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝาหรือ ยอดผนังสูงเกินกว่าระยะราบจากผนังด้านหน้าของอาคารจนถึงแนวถนนปากตรงข้าม

1.19 สำหรับอาคารหลังเดียวกัน ซึ่งมีถนนสองสายขนานอยู่และถนนสองสายนั้นขนาดไม่เท่ากัน เมื่อส่วนกว้างของอาคารนั้นไม่เกิน 15 เมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างถึงระดับสูงเท่าตอมแนวถนนที่กว้างได้ทั้งหลัง

1.20 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารริมแนวทางสาธารณะ โดยมีระยะค้ำระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝา หรือยอดผนังสูงเกินระดับ 40 เมตร ถึงแม้ว่าตรงนั้นจะเป็นถนนขนาดกว้างเท่าใดก็ตาม

1.21 อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นหรือชิดกับอาคารหลังหนึ่งนั้น ถ้ามีระยะค้ำห่างน้อยกว่า 200 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นลงมา หรือน้อยกว่า 300 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นขึ้นไป ห้ามมิให้มีหน้าต่าง ประตู หรือช่องระบายลมในด้านที่ชิดกับเขตที่ดินหรืออาคารอื่นนั้น

อย่างไรก็ตาม อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นนั้น จะมีระยะห่างจากเขตที่ดินต่ำกว่า 50 เซนติเมตรไม่ได้ เว้นแต่จะปลูกสร้างโดยวิธีตกลงทำผนังร่วมกัน แต่ทั้งนี้ไม่เสีย

ประโยชน์ทางสถาปัตยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.22 อาคารต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งก่อสร้างปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

อาคารที่พักอาศัย ห้องแถว ตึกแถวและอาคารอื่นซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยแต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร

อาคารซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัยด้วย แต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร

ภายในบังคับ อาคารพาณิชย์ ห้องแถว หรืออาคารสาธารณะที่มีหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกไม่น้อยกว่า 20 ใน 10 ส่วนของพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารจะไม่มีที่ว่างเลยก็ได้

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

#### เทศบัญญัติเกี่ยวกับที่จอดรถ

1.23 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัฬรยนต์และทางเข้า-ออก ของรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้

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

1.24 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของที่มีที่จอดรถยนต์ ที่กัฬรยนต์ และทางเข้า-ออก ของรถยนต์ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน

1.25 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างขนาดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

1.26 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

1.27 ที่กั้บรยณต์ต้องมืพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมะสมให้สามารถกั้บรยณต์เข้าสู่ทง

เข้า – ทงออกของรยณต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมยแสดงเนวการกั้บรยณต์ไว้ให้ปรกฏในกรณีทีจัดให้รยณต์จากทงออกจะไม่มีที่กั้บรยณต์ได้

1.28 ทงเข้าออกของรยณต์ต้องกว้งไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำทำเครื่องหมยแสดงทงเข้าและทงออกให้ปรกฏ และปากทงเข้าออกของรยณต์ต้องเป็นดังนี้

- เนวศูนย์กลางปากทงเข้า – ออกของรยณต์ ต้องไม่อยู่ในที่เป็นทงร่วมหรือทงแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทงร่วมหรือขอบทงแยก สาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร

- เนวศูนย์กลางปากทงเข้า – ออกของรยณต์ ต้องไม่บริเวณอยู่เชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 100 เมตร

**เทศบัญญัติเกี่ยวกับการสุขาภิบาล**

1.29 อาคารที่บุคคลอาจเข้าพักอาศัยหรือใช้สอยได้ ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ต่อไปนี้

| ประเภทของอาคาร                                | ที่ปีสภาวะ | อ่างล้างหน้า |
|---|------------|--------------|
| - อาคารที่พักอาศัยต่อหนึ่งหลัง                | -          | -            |
| - อาคารชุดต่อหนึ่งหน่วย                       | -          | 1            |
| - ห้องแถว ตึกแถว สูงไม่เกิน 3 ชั้น ต่อ 1 คูหา | -          | 1            |
| - โรงแรมต่อ 1 ห้อง                            | -          | 1            |
| - ห้องพักต่อ 50 ตารางเมตร                     | -          | 1            |
| ( เศษของพื้นที่ถ้าเกินหนึ่งให้คิดจำนวนเต็ม )  |            |              |

1.30 ห้องต้องมีขนาดเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และต้องมีความกว้งภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ถ้าเป็นห้องอาบนำด้วยต้องมีเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีห้องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.31 ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างส้วม  
ภายในระยะ 20.00 เมตร จากเขตकुคลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถึงเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้

1.32 อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มีใช้ตึกแถว ห้องแถว ซึ่งมีพื้นที่เกิน  
2,000 ตารางเมตร หรือโรงแรม ต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะอันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ  
แก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

พระราช

บัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๓๘

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๓๘)

อาทิตย์ทิพอาภา

เจ้าพระยายมราช

เจ้าพระยาพิชเยนทรโยธิน

ตราไว้ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๓๘

เป็นปีที่ ๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติไว้ว่า สมควรให้โรงแรมมีระเบียบอันดี  
จึงมีพระราชโองการ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภา  
ผู้แทนราษฎรดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า “พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๓๘”

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้เมื่อพ้นกำหนด ๓ เดือนนับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุ  
เบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๒ ในพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้ที่มีหน้าที่รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

“โรงแรม” หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคน  
เดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่ หรือที่พักชั่วคราว

“นายทะเบียน” หมายความว่า เจ้าพนักงานที่รัฐมนตรีได้แต่งตั้งขึ้นให้มีหน้าที่รับจด  
ทะเบียนและควบคุมโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

“ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรม เพื่อยู่หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียเงินจ้างหรือไม่ก็ตาม

“เจ้าสำนัก” หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม

มาตรา ๔ โรงแรมจะเปิดดำเนินการได้ก็แต่เมื่อได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียน โดยถูกต้อง

โรงแรมที่เปิดกิจการอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขออนุญาตจดทะเบียนภายในกำหนดสองเดือน นับตั้งแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป

มาตรา ๕ คำขออนุญาตเปิดโรงแรมนั้น จะต้องระบุข้อความที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง และกรณีจะเป็นอย่างไรก็ตามจะต้องมี

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

ใบอนุญาตจะต้องมีรายการดังกล่าวนี้ด้วย

ถ้าโรงแรมยังไม่ได้จัดสร้างให้ผู้ขออนุญาตขึ้นแผนผังและรายการของ โรงแรมที่ประสงค์ จะสร้างก่อนนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนเห็นเป็นที่พอใจว่าไม่มีสิ่งใดขัดต่อความประสงค์แห่ง มาตรา ๖ ก็ให้นายทะเบียนอนุมัติจัดสร้างขึ้นได้

มาตรา ๖ ให้นายทะเบียนอนุญาตให้เปิดดำเนินการ โรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจตาม คำแนะนำของพนักงานสาธารณสุขว่าความมั่นคง ความสะอาด ช่องอากาศ และสถานที่ไม่ขัด กับอนามัย

ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้ได้เฉพาะ โรงแรมเดียวและสิ้นอายุในวันที่ ๓๑ ธันวาคมของทุกปี  
มาตรา ๑๑ โรงแรมจะต้องมี

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

มาตรา ๑๒ โรงแรมต้องมีสมุดที่มีเลขหน้าเรียงต่อกันตามลำดับสำหรับจดนามผู้พัก โดย ก่อนนี้เจ้าสำนักต้องขึ้นสมุดต่อนายทะเบียนเพื่อประทับตราและลงมือชื่อกำกับทุกแผ่น

“มาตราที่ ๑๔ เจ้าสำนักมีหน้าที่ต้องจัดให้จดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักในโอกาสแรก ที่จะทำให้และให้ผู้พักซึ่งมีอายุเกิน ๑๘ ปีลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้ในสมุดจดนามผู้พัก หรือในบัตรจดนามผู้พักด้วย หากผู้ใดมิยอมลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือ ห้ามมิให้ผู้นั้นเข้าพักใน โรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

“มาตรา ๑๕ ผู้ใดเปิดโรงแรมขึ้นโดยมิได้รับอนุญาตตามมาตรา ๔ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐๐ บาท

ผู้ใดดำเนินกิจการในฐานะเป็นเจ้าของสำนักแห่งโรงแรมที่กล่าวมาแล้ว หรือโรงแรมซึ่งถูกยึดหรือเพิกถอนใบอนุญาต มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐๐๐ บาท”

มาตรา ๒๒ ถ้าเจ้าสำนัก

(๑) ละเลยไม่รักษาความสะอาดหรือช่องอากาศของโรงแรมให้เรียบร้อย แม้ได้รับคำตักเตือนเป็นหนังสือจากนายทะเบียน โดยมีความเห็นพ้องต้องกันกับเจ้าพนักงานสาธารณสุขแล้ว

(๒) โดยรู้อยู่แล้วยินยอมให้บุคคลใดๆ หลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมกับบุคคลอื่นอย่างน้อยสองคน ในลักษณะอันควรเชื่อได้ว่า จะก่อความไม่สงบในบ้านเมือง

มาตรา ๒๓ นายทะเบียนอาจปฏิเสธใบอนุญาตได้

(๑) ถ้าเจ้าสำนักหรือบุคคลใดๆ ในสำนักโรงแรมป่วยเป็นโรค หรือเป็นพาหะของโรคใดๆ ซึ่งอาจติดต่อแก่ผู้อื่นได้ตามความเห็นของเจ้าพนักงานสาธารณสุข



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก ข.

### ประเภทและขนาดของโรงแรม

#### ความหมายของโรงแรม

โรงแรม คือ ที่พักที่สร้างขึ้นเฉพาะและแบ่งเป็นห้องพัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่นักเดินทาง และเก็บค่าเช่าเป็นรายห้อง

โรงแรมกลุ่มต่าง ๆ คือ การแบ่งกลุ่มโรงแรมตามระดับราคา และเป็นการจัดกลุ่มเพื่อประโยชน์ทางสถิติเท่านั้น ไม่ได้ถือเป็นเกณฑ์ตามมาตรฐานสากล

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

#### ลักษณะสำคัญของโรงแรม

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

#### การศึกษาชนิดของโรงแรม

สามารถแบ่งออกได้ตามหลักวิชาการดังนี้ คือ

1. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง
2. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานโรงแรม
3. การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. การแบ่งชนิดตามการดำเนินการของโรงแรม
5. การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก
6. การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

ซึ่งแต่ละชนิดมีรายละเอียดดังนี้

1. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งได้ 4 ชนิด ดังนี้

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

2. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานโรงแรม สามารถแบ่งได้ 5 ชนิดดังนี้ คือ

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

3. การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4. การแบ่งชนิดตามการดำเนินการของโรงแรม

- ก. ลักษณะอเมริกัน (American Plan Hotel) คือห้องพักรวมกับค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจเป็น 2 – 3 มื้อ
- ข. ลักษณะยุโรป (Europe Plan Hotel) คือ คิดเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ไม่รวมค่าอาหาร
- ค. ลักษณะผสม (Dual Plan Hotel) คือมีทั้ง 2 แบบ ให้แขกเลือกในการรับบริการได้ตามความต้องการ

#### 5. การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก สามารถแบ่งออกได้ดังนี้ คือ

- ก. Transient Hotel มีระยะเวลาการเข้าพักสั้นเพียงวันเดียวหรือมากกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า
- ข. Resident Hotel มีระยะเวลาการเข้าพักนานหลายวัน อาจเป็นอาทิตย์, เดือน, หรือปี
- ค. Resort Hotel เป็นแบบที่พักผ่อนหรือพักผ่อน อาจมีระยะเวลาการเข้าพักตั้งแต่ 3 – 20 วันตามความต้องการของผู้เข้าพัก

#### 6. การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

- ก. Business เป็นโรงแรมสำหรับนักธุรกิจ ซึ่งอาจมีส่วนประชุมหรือจัดงานเลี้ยงเพิ่มเข้าด้วย
- ข. Leisure of Tourist เป็นโรงแรมสำหรับพักผ่อนและท่องเที่ยว อาจมีส่วนบริการต่าง ๆ สำหรับการพักผ่อนรอบ ๆ โรงแรม
- ค. Sport เป็นโรงแรมสำหรับกีฬา โดยอาจมีส่วนเล่นกีฬาประกอบภายในตัวโรงแรมด้วย

## ภาคผนวก ก.

### ร่างการจัดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย

ถือเกณฑ์กำหนดมาตรฐาน โดยพิจารณาจากอุปกรณ์ และการให้บริการ ในลักษณะต่าง ๆ ของโรงแรม โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

- ถือเกณฑ์กำหนดมาตรฐานบังคับ ต้องมี

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

### ร่างการจัดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่งในประเทศไทย

เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน

คะแนนเต็ม

|  |    |
|--|----|
| 1. ขนาด  | 5  |
| จะต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง  |    |
| 2. ขนาดของห้องนอน  |    |
| ห้องเดี่ยวทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไมต่ำกว่า 18 ตารางเมตร  | 5  |
| ห้องคู่ทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไมต่ำกว่า 22 ตารางเมตร   | 5  |
| 3. ห้องชุดรวมห้องนั่งเล่น  |    |
| มีห้องชุด 1 ห้อง ต่อห้องพัก 40 ห้อง  | 5  |
| 4. สถานที่ตั้ง   | 10 |
| ตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมต่อสภาพของโรงแรม<br>(ในตัวเมืองในสถานตากอากาศชายทะเล<br>และมีความสะดวกต่อการคมนาคม)<br>มีรูปแบบและการออกแบบตกแต่งอย่างมีศิลปะ<br>สมกับเป็น โรงแรมชั้นหนึ่ง |    |
| 5. การบำรุงรักษา   | 10 |
| ส่วนประกอบต่าง ๆ ของโรงแรม (ตัวตึก เครื่องตกแต่ง<br>อุปกรณ์ ฯ) ได้รับการทะนุบำรุงให้คงคุณภาพตามมาตรฐาน   |    |
| 6. สถานที่จอดรถและทางเข้า – ออก  | 10 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีสถานที่จอดรถเพียงพอสำหรับความจำเป็นใน  
การดำเนินธุรกิจ และมีระบบเรียกตัวคนขับ(5)  
ทางเข้า – ออกของแยกไว้ต่างหากจากกัน (5)
7. สวนและสระว่ายน้ำ 10  
มีบริเวณที่จัดเป็นสวนสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน(5)  
มีสระว่ายน้ำที่ถูกต้องตามสุขลักษณะและขนาดมาตรฐาน  
ที่กำหนด(5)
8. ระบบการปรับอากาศ 20  
ตลอดตัวตึกของโรงแรมจะต้องมีการปรับอากาศ
9. ห้องน้ำ 30  
ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีห้องน้ำพร้อมเครื่องสุขภัณฑ์  
ที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน โรงแรมชั้นหนึ่งตกแต่งใน  
แบบที่ทันสมัย มีน้ำร้อน น้ำเย็น ตลอด 24 ชั่วโมง พื้นและ  
ผนังบุด้วยวัสดุที่บดสลายงามและด้วยฝีมือดี
10. สถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร 10  
จะต้องมีบริเวณที่จัดไว้เป็นสถานที่ต้อนรับและให้ข่าว  
สาร มีพนักงานที่ได้ผ่านการอบรมและมีความชำนาญ  
งานประจำอยู่
11. ห้องพักผ่อน 10  
จะต้องมีห้องโถงและห้องพักผ่อน มีเก้าอี้นั่งพัก โต๊ะเก้าอี้  
สำหรับอ่าน – เขียน มีขนาดสัมพันธ์กันกับขนาดของโรงแรม
12. ห้องรับฝากของ 5  
มีห้องและบริการรับฝากของเบ็ดเตล็ด ห้องฝากกระเป๋าเดิน  
ทางและสัมภาระ บริการตู้นิรภัย
13. สิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดประชุม 10  
จะต้องมีห้องพิเศษสำหรับจัดประชุม หรือจัดงานเลี้ยงขนาด  
200 คนขึ้นไป
14. ร้านค้า 10  
มีร้านจำหน่ายหนังสือ ตัวแทนบริการนำเที่ยว ตัวแทน  
บริษัทการบิน ร้านตัดผมชาย ร้านเสริมสวย ร้านจำหน่ายยา  
และร้านจำหน่ายของเบ็ดเตล็ด

15. สิ่งอำนวยความสะดวกในการสื่อสาร 10  
เอกสารนี้เช่นเอกสารที่ส่งมอบให้โรงเรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีบริการด้านไปรษณีย์ โทรเลข รวมทั้งการจำหน่าย  
ดวงตราไปรษณีย์และซอง มีบริการโทรศัพท์ทางไกล  
โทรศัพท์ระหว่างประเทศ และ/หรือ เทล็กซ์ภายในโรงแรม
16. ลิฟต์ 10  
จะต้องมีลิฟต์สำหรับตัวตึกสูงเกิน 2 ไร่บริการอีกต่างหาก
17. การตกแต่งและระบบแสง 30  
ห้องพักทุกห้องจะต้องได้ขนาด และมีเครื่องตกแต่ง  
ที่มีคุณภาพสูงและครบตามมาตรฐาน พื้นห้อง ปูด้วย  
พรมตลอด หรือถ้าปูด้วยวัสดุที่ทรงคุณค่า (หินอ่อน  
โมเสก ฯลฯ) ก็ควรมีพรมขนาดได้ส่วนกับขนาดห้อง  
ผนังประดับม่าน ใช้ผ้าคุณภาพดี ตัดเย็บด้วยฝีมือดี (20)  
การจัดระบบแสงและการตกแต่งห้องน้ำ ห้องสาธารณะ  
ทางเดินฯ จะต้องออกแบบให้สวยงาม และสมประ โยชน์ (10)
18. โทรศัพท์/วิทยุ 10  
ก. ในห้องพักทุกห้องต้องมีโทรศัพท์ต่อได้ทั้งภายนอก  
และภายในโรงแรม มีโทรศัพท์ติดต่อผ่านศูนย์โทรศัพท์  
และโทรสาธารณะ ควรมีระบบบริการภายใน (5)  
ข. ควรมีเครื่องรับ โทรศัพท์และวิทยุ หรือระบบเสียงเพลง  
ตามสาย ในห้องพักทุกห้อง (5)
19. ห้องอาหาร 20  
มีห้องอาหารประเภทต่าง ๆ รวมทั้งคอฟฟี่ช็อป พร้อมทั้ง  
สิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารนานาชาติ (ไทย จีน  
ตะวันตก ญี่ปุ่น) อย่างน้อย 4 ห้อง
20. การปูพรม 10  
ห้องพักและห้องสาธารณะทุกห้องปูพรมที่มีคุณภาพดี  
และรักษาให้คงสภาพอยู่เสมอ
21. เครื่องใช้ที่เป็นผ้า 10  
ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าห่ม ผ้าคลุมเตียง ฯลฯ  
จะต้องให้คุณภาพดี มีจำนวนสัมพันธ์กับห้องพัก สะอาด  
ปราศจากริ้วรอย ผ้าปูที่นอนและผ้าเช็ดตัวต้องเปลี่ยนทุกวัน
22. ภาชนะเครื่องใช้ 10

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของโรงเรียนเซนต์จอร์จวิทยา เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คุณภาพดี ไม่มีรอยบิน รอยร้าว เครื่องเงินจะต้องขัดถูให้ สะอาดและขึ้นเงา

23. ครีว

40

ห้องครัว ห้องเตรียมอาหาร จะต้องออกแบบให้ มี ประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มีอุปกรณ์พร้อม มีการดูแลรักษาอย่างดี สะอาดและถูกสุขลักษณะ(15) การทำความสะอาดเครื่องถ้วยชาม ซ้อนส้อม มี เครื่องแก้ว ต้องทำตามหลักเกณฑ์ด้านสุขอนามัย มีเครื่องล้างจาน (15) จะต้องมีห้องเย็น หรือตู้แช่เย็นแบ่งส่วนเก็บเนื้อสัตว์ กับอาหารสดอื่น ๆ และเป็นเครื่องดื่ม (10)

24. บาร์

10

มีบาร์ที่ตกแต่งสวยงาม มีบริการที่สะดวกสบาย

25. การบันเทิง

10

มีสถานที่และบริกาการจัดงานบริษัทจัดงานบันเทิง ดนตรี และการแสดง

26. การบริการและพนักงาน

50

บริการต้อนรับ ข่าวสาร และ โทรศัพท์ จะต้อง มี ตลอด 24 ชั่วโมง (5) บริการอาหารให้ห้องพัก (รวมทั้งอาหารว่างและเครื่องดื่ม) จะต้อง มีตลอด 24 ชั่วโมง (5) บริการขนย้ายสัมภาระจะต้อง มีตลอด 24 ชั่วโมง (5) มีบริการซักรีด ซักแห้ง จัดให้ได้ตามความต้องการ (5) พนักงานประจำจะต้องผ่านการอบรม มีประสบการณ์ และมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานที่กำหนด (10) พนักงานที่มีหน้าที่ติดต่อจะต้องเข้าใจและพูดภาษาอังกฤษได้ พนักงานระดับหัวหน้าจะต้องมีความรู้ ภาษาอังกฤษเป็นอย่างดี และถ้าพนักงานที่พูดภาษา ต่างประเทศอื่น ๆ ด้วยก็จะเป็นข้อได้เปรียบในการ ให้คะแนน (20)

27. งานแม่บ้าน

20

งานด้านแม่บ้าน จะต้องดำเนินการไปตามมาตรฐานสากล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของโรงเรียนหอวัง กรุงเทพมหานคร อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก ง.

### ประวัติและกิจการโรงแรมในประเทศไทย

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

ในอดีตการเดินทางไกลนั้นต้องมีการหยุดพักเป็นระยะเพื่อให้อาหารและน้ำแก่ม้าหรือสัตว์อื่น ในแต่ละภูมิภาคของโลกมีสถานที่ให้บริการอาหารเครื่องดื่มและที่พักนอนแก่ผู้เดินทาง ผู้ติดตามและสัตว์ตามเส้นทางสัญจร คำที่ใช้เรียกขานแตกต่างกันในแต่ละภูมิภาค มีความหมายและขอบเขตการให้บริการ เป็นต้นว่าให้บริการแต่ที่พักไม่มีอาหาร ให้บริการที่พักและอาหารเสมือนการทำบุญกุศล หรือให้บริการคิดค่าตอบแทนเป็นเงินทอง สิ่งของ

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

ครั้นวันเวลาผ่านไป บ้านเมืองเจริญก้าวหน้า ผู้คนเดินทางสะดวกสบายด้วยยานพาหนะประเภทเครื่องยนต์นานาชนิด สามารถขนส่งผู้โดยสารจำนวนมากขึ้น และสามารถเดินทางได้ระยะทางไกลมากขึ้น ทำให้สถานบริการที่พักแรมต้องปรับเปลี่ยนรูปโฉมตามเทคนิคการก่อสร้างแบบใหม่ให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกตามวิถีชีวิตปัจจุบัน ในรูปแบบต่าง ๆ

#### กำเนิดที่พักแบบ Hotel

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถานที่เหล่านี้ให้บริการที่พักและอาหารตลอดจนกิจกรรมพิเศษหรูหราเทียบได้กับคฤหาสน์ หรือวังของพระราชวงศ์ ขุนนาง และเศรษฐี เมื่อจำเป็นต้องเดินทางไปในสถานที่ต่างบ้านต่างเมือง

ครั้งบ้านเมืองเปลี่ยนไป การเดินทางสะดวกรวดเร็วขึ้น มีการคิดค้นเทคโนโลยีต่าง ๆ ที่เอื้อต่อการเดินทางและการพักผ่อน เกิดกิจกรรมพักผ่อนตากอากาศ และการท่องเที่ยว การเดินทางเพื่อธุรกิจการค้า และการเมือง มีโรงแรมมากมายในแต่ละชุมชน มีโรงแรมตามแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติประเภทบ่อน้ำร้อน ชายทะเล บนยอดเขา เป็นต้น รวมทั้งกิจกรรมในรูปแบบอื่น ๆ เช่น การเล่นกีฬาหรือการพนัน การชมศิลป์วัฒนธรรมการแสดง และโบราณสถาน ผู้ที่เดินทางและพักผ่อนไม่จำกัดเฉพาะผู้มีฐานะหรือร่ำรวย หากชนทุกชั้น ทุกเพศ ทุกวัย ต่างสามารถเลือกโรงแรมตามรสนิยมและค่าใช้จ่าย ดังนั้นจากที่พักแรมระหว่างการเดินทางในอดีต กลายมาเป็นโรงแรมหรูหราเมื่อร้อยกว่าปี และมาถึงปัจจุบัน โรงแรมมีหลายรูปแบบตั้งแต่ที่พักขนาดเล็ก ๆ ประเภท Inn, Auberge, Herberge, Gasthof สถานที่เจ้าของจัดบริการเฉพาะที่นอน

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

ย้อนกลับมาดูในบ้านเมืองเรา ที่พักสำหรับผู้เดินทางเดิมทีนั้น คงจะเป็นศาลาริมทางที่มีผู้คนมาแวะหยุดพักร้อนในเวลากลางวัน และพักนอนในเวลากลางคืน หรือเป็นที่พักของชาวบ้านและคนต่างถิ่น โดยอาศัยอาหารก้นบาตร ดังเช่น ขบวนนักท่องเที่ยวงานบุญทอดผ้าป่าและกฐินในทุกวันนี้ส่วนโรงแรมนับเป็นสถานพักผ่อนที่แพร่เข้าสู่สังคมไทยพร้อมกับวัฒนธรรมอื่น ๆ โดยเฉพาะโรงแรมที่ได้รับอิทธิพลจากตะวันตก

### โรงแรมยุคแรกของไทย

ในรัชสมัยของสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว พระองค์ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าให้สร้างอาคารสำหรับชาวต่างประเทศที่มารับราชการหรือที่เป็นแขกเมืองโดยเฉพาะ สำหรับบุคคลอื่นนั้นอาศัยพักแรมกับเพื่อนฝูงญาติมิตร หรือ Boarding House ซึ่งเจ้าของล้วนเป็นชาวต่างประเทศเช่นกัน ในปี 2406 หนังสือ Bangkok Calender ของหมอ D.B. Bradley นั้นมีโฆษณาของ Union Hotel ในปีต่อมามีรายชื่อโรงแรมเพิ่มขึ้นอีก 2 แห่งคือ Oriental Hotel และ Fisher's Hotel และเพิ่มจำนวนมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขึ้นในปีต่อ ๆ มา อย่างไรก็ตามโรงแรมเหล่านี้ล้วนเป็นโรงแรมขนาดเล็กให้บริการได้ไม่นานต่างเล็กกิจการไป

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

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

โรงแรมของคนไทยเองนั้น เริ่มต้นจากโรงแรมรถไฟหัวหินของกรมรถไฟ ซึ่งเปิดบริการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2466 เพื่อเป็นสถานที่พักตากอากาศตามสมัยนิยมในยุคนั้น และความต้องการที่พักระหว่างทางของผู้โดยสารรถไฟระหว่างกรุงเทพฯ และสิงคโปร์ โรงแรมเป็นอาคารก่ออิฐผสมไม้ ในรูปแบบสถาปัตยกรรมวิคตอเรียนตอนปลาย ผสมผสานกับสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นแบบบังกาคโล ประกอบด้วยห้องพักหรรษา พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ไม่ว่าจะเป็นไฟฟ้า เครื่องสุขภัณฑ์ รวมไปถึงห้องอาหารที่ให้บริการอาหารยุโรป พร้อมไวน์และสุราต่างประเทศ เครื่องใช้ในโรงแรมเป็นแบบยุโรป คือ เครื่องเคลือบและเครื่องเงิน นอกจากนี้โรงแรมยังมีชื่อเสียงในเรื่องลีลาศ เต้นรำ กีฬาเทนนิส และกอล์ฟ เนื่องจากเป็นสถานบริการประชาชนแห่งแรกในประเทศไทย

เมื่อโรงแรมรถไฟหัวหินเป็นที่นิยมและเป็นที่รู้จัก ทำให้การรถไฟวางแผนก่อสร้างโรงแรมขนาดใหญ่ในลักษณะเดียวกันที่กรุงเทพฯ บริเวณสถานีรถไฟหัวลำโพง โครงการนี้ถูกยกเลิกไปในที่สุดเมื่อพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวโปรดเกล้าฯ ให้ปรับปรุงวังพญาไทเพื่อเป็นโรงแรม

เอกสารนี้เผยแพร่โดยมูลนิธิหอศิลปวัฒนธรรมเมืองเชียงใหม่  
หากมีข้อผิดพลาดประการใด ขออภัยไว้ล่วงหน้า และขออภัยถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่สุดภายในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ด้วยวังพญาไทมีอาณาบริเวณงดงามและกว้างขวาง ประกอบด้วย  
สระน้ำ ศาลา รวมทั้งทางเดินชมสวนที่ยาวถึง 3 กิโลเมตร อาคารเดิมถูกตัดแปลงเป็นห้องพักจำนวน  
60 ห้อง รวมทั้งห้องชุดหรูหราขนาดใหญ่ ห้องอาหาร ห้องเดินร่า ไฮเต็ลวังพญาไทแห่งนี้นอกจาก  
จะเป็นโรงแรมสำหรับชาวต่างประเทศแล้ว ยังเป็นสถานที่พบปะสังสรรค์ของชนชั้นสูงในยุคนั้น  
ดังที่มีบันทึกการประชุมโรตารีครั้งแรกจัดที่โรงแรมนี้ โดยมีสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวเป็นองค์  
ประธาน ในปี พ.ศ. 2473

อย่างไรก็ตาม กรมรถไฟหลวงสร้างโรงแรมขึ้นใหม่ในบริเวณสถานีรถไฟหัวลำโพง ในปี  
พ.ศ. 2470 ชื่อ โรงแรมราชธานี แม้ว่าจะเป็นโรงแรมขนาดเล็ก แต่มีชื่อเสียงเป็นที่นิยมของชาว  
ต่างประเทศและนักเรียนนอก ปัจจุบันการรถไฟได้ยกเลิกและเปลี่ยนแปลงเป็นที่ทำการแทน  
ประชาชนทั่วไปที่ผ่านไปหากไม่สังเกตคงจะไม่รู้ว่าอาคารสองชั้นด้านตะวันออกของโครงการ  
โค้งนั้นเคยเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งมาก่อน

โรงแรมรอเซล (ในปัจจุบัน) หรือโรงแรมรัตนโกสินทร์ (เดิม) เริ่มก่อสร้างตั้งแต่ปี พ.ศ.  
2484 มาแล้วเสร็จและเปิดกิจการในปี พ.ศ. 2485 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็น  
เจ้าของอาคาร บริษัทคริสเตียนีแอนด์นิลเสน (ประเทศไทย) จำกัดเป็นผู้ก่อสร้าง เข้าใจว่าออกแบบ  
โดย นายจิตเสน อภัยวงศ์ สถาปนิกผู้ออกแบบอาคารทั้งหมดบนถนนราชดำเนิน เมื่อเริ่มแรกนั้น  
สำนักงานทรัพย์สินฯเป็นผู้บริหารเอง หากต่อมาได้จัดตั้งบริษัทแสนสุวัฒน์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการ  
แทน ที่โรงแรมในเครือเดียวกันอีกสองแห่ง คือ โรงแรมสุริยานนท์ หรือโรงแรมมาเจสติค ปัจจุบัน  
ตั้งอยู่บนถนนราชดำเนินเช่นกัน และโรงแรมบางแสน (บ้านพักแสนสุข) ที่บางแสน โรงแรมทั้ง  
สามแห่งล้วนมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักกันทั่วไปยุคนั้น โดยเฉพาะโรงแรมรัตนโกสินทร์แห่งนี้ ด้วยเหตุที่  
โรงแรมตั้งอยู่ในทำเลที่ดี คือ อยู่บริเวณศูนย์กลางของกรุงเทพฯ ใกล้เคียงกับสถานที่ราชการและ  
แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ ได้แก่ พระบรมมหาราชวัง พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ และสนามหลวง เป็นต้น ดังนั้น  
โรงแรมรัตนโกสินทร์จึงเป็นที่รู้จักกันทั่วไป รัฐบาลเคยจัดให้เป็นสถานที่ต้อนรับแขกเมือง เป็นที่  
พักหรือเลี้ยงรับรอง เช่น ในปี พ.ศ. 2496 รัฐบาลจัดให้เป็นที่พักของพระเจ้าบรมวงศ์เธอฯ ผู้ซึ่ง  
ขณะนั้นลี้ภัยมาพำนักในประเทศไทย นอกจากนี้นับเป็นโรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยวชาว  
ต่างประเทศที่เริ่มให้ความสนใจเดินทางมาเยี่ยมชมบ้านเมืองของเรา ที่สำคัญที่สุดคือ โรงแรม  
รัตนโกสินทร์แห่งนี้เคยเป็นสถานที่พบปะสังสรรค์ที่ทันสมัยของชาวกรุงเทพฯ มีห้องอาหาร บาร์  
ไนต์คลับ สำหรับฟังเพลงและเดินร่า มีผู้มาเที่ยวพักผ่อนมากจนเกิดสถานเริงรมย์ประเภทเดียวกัน  
อีกหลายแห่งทำให้ถนนราชดำเนินเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวยามราตรีในสมัยนั้น

จากอดีตมาจนถึงปัจจุบัน เกิดการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโรงแรมในรูปแบบต่าง ๆ เช่น  
โรงแรมโอเรียนเต็ลนั้นหรืออาคารรุ่นเก่าเกือบหมด คงไว้เฉพาะอาคารไม้สองชั้นที่มีชื่อเสียง นอกนั้น  
เป็นอาคารสูงสมัยใหม่ โรงแรมทรอกกาเดโร ถนนสุรวงศ์ จากโรงแรมหรรหามาเป็นโรงแรมเก่า

เอกสารนี้เผยแพร่สำหรับลูกศิษย์ชาวภัทรตะรับ โรงแรมแกรนด์ปทุมวัน ถูกเปลี่ยนเป็นสำนักงานและรื้อทิ้งไปในที่สุด  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมสากลปทุมวัน ถูกเปลี่ยนเป็นอาคารวิทยพัฒนาของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โรงแรมรามาดูริโอทิงและก่อสร้างใหม่เป็นโรงแรมฮอติเคย์อินน์คราวน์พลาซ่า รวมทั้งโรงแรมเพริสทิสและอิมพีเรียล ที่ถูกเพลิงไหม้และเป็นข่าวใหญ่มีการปรับปรุงต่อเติมจนสวยงามในเวลาต่อมา และโรงแรมเอราวัณเดิมนั้นถูกรื้อเพื่อสร้างใหม่กลายเป็นโรงแรม ไฮแอทเอราวัณ

ขณะเดียวกันมีผู้ลงทุนก่อสร้างโรงแรมอีกมากมายทั้งขนาดใหญ่ 600 ห้องไปจนถึงขนาดเล็กประเภท Guest House หรือ Residence Hotel ปรากฏอยู่ทั่วทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทั้งบริเวณศูนย์กลางเมืองเดิม เช่น สีสลม สุรวงศ์ สีพระยา ราชประสงค์ และศูนย์กลางเมืองใหม่ เช่น รัชดาภิเษก พระรามที่ 3 สะพานควาย ไปจนถึงบริเวณชานเมือง เช่น อุดมสุข สำโรง ศรีนครินทร์ บางเขน บรมราชชนนี รวมทั้งต่างจังหวัด ทั้งเมืองใหญ่และเล็กไปจนถึงแหล่งท่องเที่ยวชายทะเล ริมแม่น้ำสายหลักก็เข้าไปในดงคอยป่าเขา หรือแม้แต่ในบริเวณ โบราณสถาน ก็ยังมีอาคาร โรงแรม สร้างตระหง่านเป็นฉากหลัง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก จ

### การจัดการอุบัติเหตุในโรงแรม

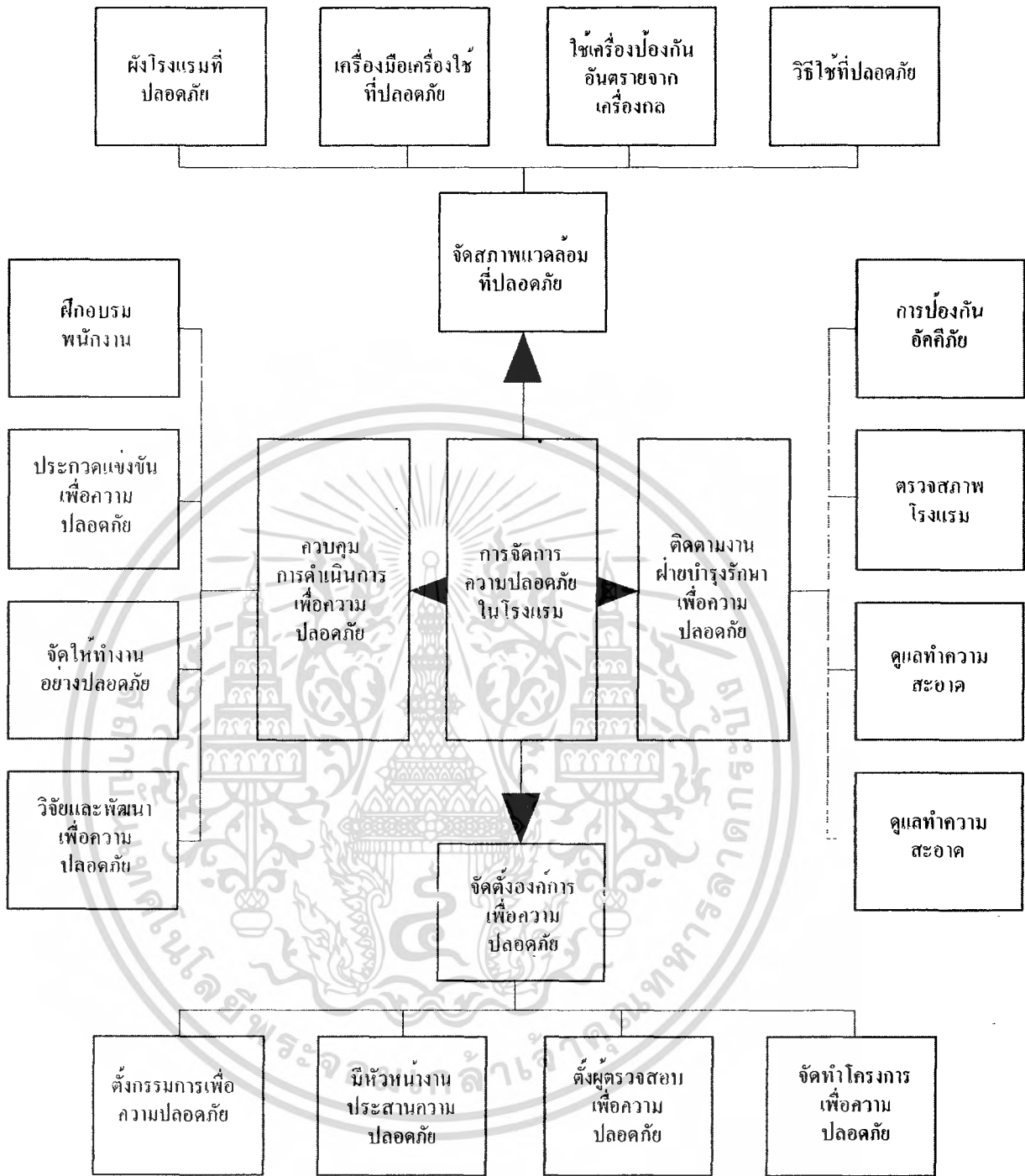
การประกอบกิจการโรงแรมมีเป้าหมายเพื่อให้เกิดผลกำไรสูงสุด การลดค่าใช้จ่ายก็เป็นวิธีหนึ่งที่จะทำให้กำไรมากขึ้น การจัดการกับอุบัติเหตุก็เป็นอีกหนทางหนึ่งที่จะลดค่าใช้จ่ายและ ทำให้ได้กำไรมากขึ้น เพราะเมื่อเกิดอุบัติเหตุขึ้นก็ต้องมีการสูญเสียเงินจำนวนมาก รวมถึงสูญเสียบุคลากร เสียเวลาในการดำเนินงาน ทั้งยังทำให้มาตรฐาน ภาพลักษณ์ ขวัญและกำลังใจของพนักงานต่ำลงไปอีกด้วย หากกิจการมีอุบัติเหตุเกิดขึ้นเป็นประจำ การจัดการกับอุบัติเหตุจึงมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง โดยเฉพาะการป้องกันเป็นสิ่งที่ดีที่สุด หากจะคอยดำเนินการแบบ วัวหายล้อมคอก อาจเกิดการสูญเสียสิ่งที่ประเมินค่ามิได้

อุบัติเหตุ (Accident) หมายถึง เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยไม่ได้คาดคิดมาก่อนโดยไม่ตั้งใจให้เกิดขึ้นเป็นผลให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สิน เป็นอันตรายต่อร่างกาย และจิตใจและอาจทำให้สูญเสียชีวิตได้ด้วย แต่นิยมใช้คำว่า อุบัติเหตุแทน

อุบัติเหตุ (Incident) หมายถึง เหตุการณ์ที่เกิดขึ้น ซึ่งอาจเป็นเหตุดีหรือเหตุร้าย แต่นิยมใช้คำว่าเหตุการณ์แทน

อุบัติเหตุ นอกจากจะทำให้สูญเสียทางตรงที่เด่นชัด เช่น ค่ายา ค่ารักษาและค่าชดเชย ยังมีความสูญเสียซ่อนเร้นอยู่หลายประการ เป็นการสูญเสียทางอ้อมที่เกี่ยวกับบุคคลอื่น ๆ เป็นจำนวนมาก และคิดเป็นมูลค่าการสูญเสียทางตรงด้วย

การจัดการอุบัติเหตุในโรงแรม เป็นระบบการทำงานที่มุ่งสู่ความปลอดภัยของพนักงานและแขก ซึ่งประกอบด้วยหน้าที่หลัก 4 ประการของทุกแผนกในโครงการที่มีต่อความปลอดภัย คือ จัดทำสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยในการทำงาน จัดตั้งองค์การเพื่อความปลอดภัย และติดตามงานบำรุงรักษาเพื่อความปลอดภัย



แผนภูมิแสดงหน้าที่ในการจัดการความปลอดภัยในโรงแรม

จะเห็นได้ว่า การบริหารความปลอดภัยจะมุ่งเน้นความปลอดภัยจะมุ่งเน้นการป้องกันอุบัติเหตุ ซึ่งเป็นสิ่งที่สามารถป้องกันได้ อุบัติภัยจะลดน้อยลง จะต้องได้รับความร่วมมือจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะฝ่ายบริหารต้องถือว่าการป้องกันอุบัติเหตุจะทำให้รายจ่ายเพิ่มขึ้น แต่หากทำให้เหมาะสมแล้ว จะสามารถช่วยลดรายจ่ายจำนวนมากได้ เป้าหมายในการดำเนินการของทุกฝ่าย คือ เอกสารนี้การจัดการความปลอดภัยให้เป็นไปตามรูป กศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การประกอบอาชีพในโรงแรมอาจมีอุบัติเหตุได้ตลอดเวลา จะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับลักษณะของงาน สภาพแวดล้อม สภาพบุคคล ชนิดของอุปกรณ์อุบัติเหตุที่สำคัญในธุรกิจโรงแรม มีแนวทางในการจัดการดังต่อไปนี้

### 1. การยกของขึ้นลง

การยกของขึ้นลงต้องระมัดระวังในการเคลื่อนสิ่งของหรือยกควรววมถุงมือในการยกของหนัก

มีเหลี่ยมมีคม การยกของที่ถูกต้องต้องยึดหลักให้หลังอยู่ในลักษณะเส้นตรง อย่าบิดหรือเอี้ยวตัวขณะยกของ แต่ใช้ขาเคลื่อนที่แทน เลือกรูขี้นกของที่รู้สึกว่าจะสะดวกสบาย พยายามยกของให้ชิดตัวค่อย ๆ ยกขึ้นอย่างมั่นคงละมุนละม่อม โดยใช้กำลังขาขึ้นขึ้น อย่าพยายามยกของที่หนักเกินกว่าที่เคยยก เมื่อยกของที่หนักมากควรให้มีคนช่วยยก หรือใช้อุปกรณ์ผ่อนแรง

### 2. ไฟไหม้

อัคคีภัยอาจทำให้เกิดความสูญเสีย ทั้งชีวิตและทรัพย์สิน จึงต้องวางมาตรการการป้องกันด้วย

การจัดหาอุปกรณ์ดับเพลิงที่ใช้สะดวก มีประสิทธิภาพ มีความปลอดภัย

การดำเนินการเมื่อเห็นควัน ไฟหรือไฟเริ่มลุกไหม้

- รายงานทันที ความล่าช้าจะเป็นผลร้ายทำให้ไฟลุกลาม เมื่อพนักงานผจญเพลิงมาถึงรีบพาไปยังจุดที่เกิดไฟไหม้ แจ้งให้ทราบถึงวัสดุที่อาจเสียหายได้ และจะเป็นการช่วยเหลือที่ดีที่สุด คืออย่ากีดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานดับเพลิง
- ถ้าเป็นไฟไหม้เล็กน้อย งดดับด้วยตนเอง ต้องรู้ชนิดของเครื่องดับเพลิงให้เหมาะสมกับไฟในแต่ละประเภท วิธีการใช้ ตลอดจนสถานที่ติดตั้งเครื่องดับเพลิงเหล่านั้น
- ถ้าเป็นไฟไหม้ใหญ่ รีบหนีเอาชีวิตรอด ต้องทราบล่วงหน้าว่า ทางออกฉุกเฉินอยู่ทางไหน และอย่าปล่อยปละละเลยให้มีสิ่งของมากีดขวางทางออกนั้น และเมื่อเกิดไฟไหม้ต้องควบคุมสติอารมณ์ให้ดียิ่งๆ

เทคนิคการหนีไฟไหม้ วิธีการหนีภัยควรปฏิบัติดังนี้

- ตั้งสติให้ตื่นถึงทางออกที่ใกล้ที่สุด
- หากทำได้ควรกดปุ่มสัญญาณไฟไหม้
- สสำรวจทางออกฉุกเฉินในโรงแรมเพื่อจะได้ช่วยตนเองได้
- อย่าใช้ลิฟต์เมื่อไฟไหม้
- ทุบกระຈกเพื่อออกไปข้างนอก และอย่ายื้อแย่งกันออก
- หากมีควันไฟมองไม่เห็นทาง ต้องก้มตัวหรือหมอบเพื่อหาทางออก
- หากจำเป็นต้องวิ่งฝ่าไฟ ให้หุบผ้าเช็ดตัวด้วยน้ำให้ชุ่ม แล้วคลุมตัวออกไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ถ้าไฟไหม้ตัวให้อาผ้าพันหรือนอนกึ่งกับพื้น อย่างยิ่งหรือยืนเพราะจะทำให้ไหม้เร็วขึ้น และจะเป็นอันตรายต่อใบหน้า และระบบทางเดินหายใจ
- ถ้าไฟไหม้ร่างกายผู้อื่นให้อาผ้าห่ม หรือ ผ้าอื่น ๆ พันตัวหลาย ๆ ชั้นจนกว่าไฟจะดับ และนำออกจากที่เกิดเหตุ เอน้ำราดเพื่อลดความร้อน ถอดเครื่องประดับออกจากผู้ป่วย อาผ้าห่มแห้ง ๆ ห่มให้ความอบอุ่น และรีบนำส่งแพทย์

วิธีปฐมพยาบาลแผลถูกไฟไหม้ แผลที่เกิดจากไฟ วัตถุร้อนจัด น้ำร้อนไอน้ำ หรือวัตถุเคมีมักจะทำลายผิวหนัง และอาจเป็นอันตรายถึงชีวิตได้ซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดของแผล การปฐมพยาบาลทำได้ดังนี้

- กรณีที่เป็นเพียงเล็กน้อย ให้แช่บริเวณที่ถูกลวกด้วยน้ำเย็น (หรือน้ำแข็ง) ที่สะอาดหรือใช้ถุงพลาสติกใส่น้ำแข็งวางตรงบริเวณที่ถูกลวก เพื่อลดอาการปวดแสบปวดร้อน และอาการอักเสบ อาจแช่นานประมาณ 30 นาที ถ้าแผลไม่พุพองหรือหลุดออก ให้ล้างแผลให้สะอาด เช็ดให้แห้ง แล้วทาด้วยครีม เพรีดนิซิลอน (หากไม่มีใช้ไฮยาลิฟินทาลดอาการอักเสบชั่วคราว)
- อาผ้าวาสลินกือสบางชั้นเดียวปิด แล้วพันผ้าไว้
- ก่อนนำส่งแพทย์ต้องให้ผู้ป่วยได้รับความอบอุ่น โดยใส่เสื้อผ้าที่แห้ง หนา หรือห่มผ้าให้
- ให้ผู้ป่วยดื่มน้ำมาก ๆ แทนน้ำ และน้ำเหลืองที่สูญเสียไป
- ถ้ามีบาดแผลที่คอให้ผู้ป่วยอมน้ำแข็งไว้

### 3. ไฟฟ้า

ความต้านทานต่อการไหลกระแสไฟฟ้าแต่ละคนไม่เท่ากัน เมื่อผิวหนังแห้งความต้านทานทาง

ไฟฟ้าทั้งตัวจะสูง แต่ถ้าร่างกายมีเหงื่อ หรือมีความชื้นตรงจุดสัมผัสระหว่างร่างกายและขั้วไฟฟ้า ความต้านทานทางไฟฟ้าจะลดลง กระแสไฟฟ้าเมื่อผ่านร่างกายจะมีผลดังนี้

- กล้ามเนื้อชักกระตุก เกร็ง และถูกทำลาย
- เนื้อเยื่อจะแข็งและถูกทำลาย
- หัวใจจะเต้นผิดปกติจนหยุดเต้น

3.1 ความรุนแรงของอาการจากกระแสไฟฟ้า ไฟฟ้ากระแสสลับจะแรงกว่ากระแสตรง ความต่างศักย์ไฟฟ้า หรือแรงดันไฟฟ้า ถ้าสูงขึ้นอาการจะรุนแรงมากขึ้น ความชื้นมาก อันตรายมาก และกระแสไฟฟ้าที่ผ่านร่างกายระหว่างเข้าและเท้า จะอันตรายน้อยกว่าผ่านระหว่างศีรษะและเท้า

3.2 วิธีช่วยคนถูกไฟฟ้าดูด เมื่อคนถูกไฟฟ้าดูดต้องช่วยให้ผู้ป่วยหลุดจากไฟฟ้าให้เร็วที่สุด ปิดสวิตช์ไฟ ถ้าปิดสวิตช์ไม่ได้ให้ใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ไม่นำไฟฟ้าตัดไฟ หรือช่วยผู้ป่วยให้หลุดจากไฟฟ้าโดยไม่จับร่างกายผู้เคราะห์ร้ายโดยตรง

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

อุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดต้องตรวจสอบ และดูแลให้อยู่ในสภาพใช้งานที่ดี มีความสมบูรณ์ปลอดภัย เครื่องใช้ไฟฟ้าที่เกิดความร้อนไม่ควรใช้เวลานานเกินไป และเมื่อหยุดใช้ควรถอดปลั๊ก

#### 3.4 หลักสำคัญในการใช้ไฟฟ้า

- ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน เหมาะสมกับงาน ใช้ถูกวิธี ด้วยความระมัดระวัง
- การติดตั้ง เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขเครื่องมือ เครื่องใช้ไฟฟ้า ต้องกระทำโดยผู้มีความรู้ ความชำนาญเรื่องไฟฟ้า
- ติดตั้งอุปกรณ์ หรือสายไฟฟ้าอย่างปลอดภัย ไม่ควรติดปลั๊กตัวเมียต่ำเกินไปเด็กอาจเอามาไม่แหย่หรือน้ำอาจท่วมถึงได้
- ต่อดึงสายดินจากเครื่องใช้ไฟฟ้าเพื่อป้องกันไฟดูด กระแสไฟฟ้าไหลผ่านดินได้ดีกว่าร่างกายคน
- เมื่ออุปกรณ์ต่าง ๆ ชาร์จห้ามใช้ต้องรีบซ่อมแซม อย่าซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้าเองถ้าไม่มีความรู้พอ
- เมื่อจะถอดปลั๊กให้จับที่ตัวปลั๊กแล้วดึงออก อย่าจับสายไฟแล้วดึงออกเพราะจะทำให้สายไฟขาดแล้วเกิดการลัดวงจรได้
- อุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีอันตรายเช่น หม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ควรทำสิ่งกีดขวางไม่ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าไปได้
- ระมัดระวังอย่าให้ของหนัก เช่น โตะ เก้าอี้ ทับสายไฟ หรืออย่าพาดสายไฟฟ้าไว้บนขอบประตู หน้าต่าง เพราะจำทำให้ฉนวนชำรุด และเกิดการลัดวงจรได้
- ในการเปลี่ยนอุปกรณ์ต่าง ๆ ต้องยกสวิตช์ออก หรือต้องมั่นใจว่ากระแสไฟฟ้าถูกตัดแล้ว

#### 4. การจัดการอุบัติเหตุด้านอื่น ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวน การป้องกันอันตรายที่เกิดจากสารเคมี มีวิธีดำเนินการดังนี้ ใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แยกบริเวณที่ใช้สารเคมีไว้เฉพาะ ไม่ปะปนกับบริเวณอื่น ๆ
- สอนให้พนักงานทราบถึงอันตรายที่จะเกิดขึ้น ถ้าได้รับสารพิษเข้าไปในร่างกาย
- จัดหาเครื่องป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น เสื้อผ้า ชุดป้องกันในการทำงาน ถุงมือ เครื่องช่วยหายใจ
- ไม่ควรรับประทานอาหารหรือสูบบุหรี่ในการทำงาน
- ปกปิดน้ำดื่ม และแก้วน้ำให้มิดชิด เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของสารพิษ
- รักษาความสะอาดของร่างกายและล้างมือให้สะอาดก่อนทุกครั้งที่ได้รับประทานอาหาร
- รักษาความสะอาดของที่ทำงาน
- หลีกเลี่ยงสารเคมีที่จะทำให้เกิดมะเร็งผิวหนัง เช่นผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม ซึ่งได้แก่น้ำมันหล่อลื่น ถ่านหิน ยางมะตอย สารกัมมันตภาพรังสี เป็นต้น

การป้องกันอันตรายที่เกิดจากความร้อน ร่างกายคนทนความร้อนได้เพียงระดับหนึ่งเท่านั้นถ้ายังได้รับความร้อนต่อ จะเกิดอันตรายต่อร่างกาย อาจเป็นอันตรายถึงชีวิตได้

#### การแก้ไขอันตรายจากการทำงานใกล้ความร้อน

- กรณีเป็นลม เนื่องจากร่างกายได้รับความร้อนมากทำได้โดยนำผู้ป่วยออกมาสู่ที่เย็น ขยายหรือถอดเสื้อผ้าออก ใช้ผ้าชุบน้ำเย็นเช็ดตัวเพื่อลดความร้อน เมื่อเริ่มรู้สึกตัวให้ดื่มน้ำเกลือ 0.1% แล้วพักนอน
- กรณีอ่อนเพลีย เพราะความร้อน อาจเป็นตะคริว ชักกะตุก เมื่อยล้า เป็นลม แก้ไขได้โดยการนำผู้ป่วยมาสู่ที่เย็น ๆ อากาศถ่ายเทได้ดีให้นอนพักและดื่มน้ำเกลือ 0.1% เข้าไปมาก ๆ
- กรณีตะคริวกินเนื่องจากความร้อน เกิดจากร่างกายได้รับความร้อนมาก ร่างกายเสียสมดุลของอิเล็กโทรไลต์ ระบบการไหลเวียนของโลหิตเสียไป กล้ามเนื้อเสียการควบคุม เกิดการบีบตัว เจ็บปวด จะเกิดที่กล้ามเนื้อที่ใช้งานมาก เช่น ที่หน้าท้อง แขนขา เมื่อเป็นตะคริวเลือดจะไปเลี้ยงกล้ามเนื้อน้อยทำให้เป็นตัวเย็น ชักถึงตายได้ การแก้ไขทำได้โดยออกจากที่ร้อน ให้เกลือ 0.1% เข้าไป และให้เกลือเม็ด 1 กรัม ทุก ๆ ชั่วโมง จนปกติ นวดกล้ามเนื้อเพื่อเพิ่มการไหลเวียนของโลหิต เอน้ำอุ่นประคบเพื่อให้เส้นเลือดขยายตัว

โรคอื่น ๆ จากความร้อน คือ โรคจิตประสาท ความร้อนจะมีผลต่อจิตใจผู้ป่วยจะแสดงอาการเฉยเมย

เมื่อยล้า ประสิทธิภาพการทำงานต่ำลง เมื่ออาหาร นอกจากนั้นหญิงมีครรภ์ในช่วง 3 เดือนแรกถ้าทำงานในช่วงที่มีอุณหภูมิแกนของร่างกายสูงเกิน 38 องศาเซลเซียส พบว่ามีความสัมพันธ์กับการ

เป็นหมันเทียมทั้งในผู้ชายและผู้หญิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การป้องกันอันตรายจากความร้อน การทำงานในความร้อนเป็นการ  
เสี่ยงอันตราย แต่ก็มีวิธีการป้องกันอันตรายดังนี้

- 1) ลดความหนักของงาน เพื่อลดความร้อนในร่างกายที่เกิดจากการเผาผลาญอาหาร เพื่อนำพลังงานไปใช้ในการทำงาน โดยเปลี่ยนไปใช้เครื่องทุ่นแรงแทนในบางส่วน แบ่งงานให้พนักงานอื่นช่วย โดยเฉพาะช่วงที่มีความร้อนสูงที่สุด และเพิ่มเวลาพักให้มากขึ้น
  - 2) ลดความร้อนจากสิ่งแวดล้อม สามารถลดความร้อนจากสิ่งแวดล้อมได้ 2 แหล่ง คือ ลดการแผ่รังสีความร้อนจากแหล่งต่าง ๆ เช่น เตอบ ท่อไอน้ำ และลดการพบความร้อนจากแหล่งต่าง ๆ มายังพนักงาน
  - 3) เพิ่มการระเหยของเหงื่อ เพื่อช่วยการระบายความร้อนในร่างกาย ทำได้โดย ลดความชื้นในอากาศ โดยการปิดแหล่งที่ทำให้เกิดความชื้นในอากาศ เช่น การรั่วของท่อ หม้อไอน้ำ การเพิ่มความเร็วมอเตอร์ เช่น ใช้พัดลมเป่าช่วยให้เหงื่อระเหยได้ดีขึ้น
  - 4) การป้องกันความร้อนวิธีอื่น ๆ ที่ควรเพิ่มเติมได้แก่ ลดระยะเวลาที่ได้รับความร้อนให้น้อยลง เพิ่มช่วงเวลาพักให้มากขึ้น ใช้บริเวณใกล้เคียงที่มีเครื่องปรับอากาศเป็นที่พัก จัดเตรียมน้ำเย็นที่ผสมเกลือ 0.1% ไว้อย่างเพียงพอ ใช้การระบายอากาศเฉพาะ ที่ที่แหล่งของความร้อน ใช้ระบบระบายอากาศทั่วไปในห้องให้เพียงพอ (เช่น ติดตั้งพัดลมดูดอากาศที่หลังคาอาคาร การออกแบบควรให้มีการระบายอากาศที่ดี)
- คัดเลือกพนักงานที่จะมาทำงานใกล้ความร้อน ให้เป็นคนหนุ่ม สาว สุขภาพแข็งแรงไม่ อ้วน ไม่ดื่มสุราเป็นประจำ และไม่ท้องเสียบ่อย ๆ เพราะจะทำให้ร่างกายสูญเสีย น้ำมากกว่าปกติ
  - อบรมพนักงานให้รู้จักป้องกันตนเองจากความร้อน ให้รู้จักรักษาสุขภาพร่างกายให้แข็งแรง และให้ปรับตัวสักระยะเวลาหนึ่งต่อสภาพแวดล้อมที่ร้อน ก่อนจะเริ่มทำงาน
  - จัดหาอุปกรณ์ป้องกันความร้อนส่วนบุคคลที่จำเป็นแก่พนักงาน เช่น ถุงมือกันความร้อน แวนกรองแสงกรณีแสงจ้า เสื้อผ้าป้องกันความร้อน เป็นต้น

การช่วยคนตกน้ำ การประกอบธุรกิจโรงแรมมักมีสระว่ายน้ำให้ผู้เข้าพักได้ผ่อนคลาย

พักตากอากาศชายทะเลจะมีบริเวณที่ให้แขกเล่นน้ำทะเลได้ โรงแรมจะต้องมีพนักงานรักษาความปลอดภัย พนักงานช่วยชีวิต คอยควบคุม คอยช่วยเหลือให้คำแนะนำ แก่แขกที่เล่นน้ำทะเล หากแขกที่มีอุบัติเหตุเกี่ยวกับการตกน้ำหรือจมน้ำ ควรดำเนินการดังนี้

ถ้าผู้ตกน้ำยังมีสติอยู่ ให้โยนเชือกหรือไม้ให้จับ เพื่อลากผู้ป่วยเข้าฝั่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กรณีผู้ป่วยหมดสติ ให้ช่วยน้ำหรือพายเรือพาผู้ป่วยเข้าฝั่ง ถ้าผู้ป่วยไม่  
หายใจให้ใช้วิธีการเป่าปากช่วยหายใจ หรือนวดหัวใจ ซึ่งมีลำดับขั้นตอน  
ดังนี้

- 1) ถ้าผู้ป่วยไม่หายใจเนื่องจากการจมน้ำ หรือสำลักสิ่งของ ให้อุ้มผู้ป่วยพาดบ่า หรือพาด  
แขนจับศีรษะห้อยลงต่ำ แล้วควบลึงผู้ป่วยแรง ๆ เพื่อทำให้น้ำหรือสิ่งที่เข้าไปอุดตัน  
ทางเดินหายใจหลุดออกมา
- 2) หากมีสิ่งแปลกปลอมติดค้างอยู่ในปากของผู้ป่วย เช่น ฟันปลอมหรืออาหาร ให้ใช้มือ  
ล้วงออก แล้วจัดให้ผู้ป่วยนอนหงาย หาสิ่งของหนุนไหล่ให้สูงเพื่อให้ศีรษะแหงนตก  
ไปข้างหลัง และเปิดปาก้าออก เช็ดน้ำมูก น้ำลาย เสมหะในปาก คอ ผู้ป่วยให้สะอาด
- 3) ผู้ช่วยหายใจต้องหายใจเข้าเต็มปอดของตนเอง แล้วใช้ปากของตนเองคร่อมปากของ  
ผู้ป่วยให้สนิท ใช้มือข้างหนึ่งบีบจมูกของผู้ป่วยไว้ แล้วเป่าลมเข้าไปในปากของผู้ป่วย  
เต็มที่ แล้วผู้ช่วยหายใจถอนปากออก ทำเช่นนี้ซ้ำนาทีละประมาณ 12 ครั้งหรือจนกว่า  
ผู้ป่วยจะหายใจได้เอง
- 4) ในกรณีที่ผู้ป่วยหัวใจหยุดเต้นด้วย (โดยการตรวจสอบจากการคลำชีพจร) ต้องนวด  
หัวใจโดยกดกระดูกไหปลาร้าลงไป ประมาณ 2 – 3 นิ้วมือ แล้วปล่อย ทำเช่นนี้ประมาณ 5  
ครั้ง แล้วช่วยเป่าปาก 1 ครั้ง สลับกันไป (ถ้ามีคนช่วย 2 คน ให้คนหนึ่งช่วยหายใจนาที  
ละ 12 ครั้ง และช่วยนวดหัวใจนาทีละ 60 ครั้ง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้