

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

**โครงการสเน่จันทบูรรีสอร์ท รีสอร์ท แอนด์ สปา
SANACHANTABOON RESORT & SPA**



รพ.
๑๒๑๑
๒๕๔๙

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน **75559**
วัน,เดือน,ปี **๖ พ.ย. ๒๕๕๐**

b. **118 40317**
i.

ปริญญานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา ๒๕๔๙

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ

(ผศ. เบญจวรรณ อุบลศรี)

.....กรรมการ

(ผศ. พัสตราภรณ์ ทิพย์โสธร)

.....กรรมการ

(อาจารย์ สมิทธิ์ หวังเจริญ)

.....กรรมการ

(อาจารย์ สันติ กวินวงษ์ไพบูลย์)

.....กรรมการ

(อาจารย์ ทศพร โสदानรรุ)

.....กรรมการ

(อาจารย์ ชาติไท จันเสน)

.....กรรมการและเลขานุการ

(อาจารย์ ชูเกียรติ แต้ตั้ง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
(อาจารย์ อัครพงศ์ อนุพันธ์พงศ์)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญาโท	: โครงการเสน่ห์จันทบุรีรีสอร์ท & สปา SANECHANTABOON RESORT & SPA
นักศึกษา	: นายศราวุธ ภูรงค์ รหัส 48035078
อาจารย์ที่ปรึกษา	: อาจารย์ณัฐทัย จันเสน
คณะ	: ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา	: ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา	: สถาปัตยกรรม

บทคัดย่อ

โครงการเสน่ห์จันทบุรีรีสอร์ท & สปาตอบสนองนโยบายของรัฐบาลที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวและการค้าอัญมณี โดยวางเป้าหมายให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางท่องเที่ยวของเอเชีย และได้กำหนดยุทธศาสตร์ให้จังหวัดจันทบุรีเป็นเมืองท่องเที่ยวและเป็นเมืองอัญมณี โดยโครงการจะเน้นการตลาดสำหรับดึงดูดนักท่องเที่ยวที่เป็นนักธุรกิจอัญมณีค้ากลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง

จากการศึกษาและการออกแบบจันทบุรีรีสอร์ท & สปาแอนด์สปาเป็นระดับ 4 ดาว โดยมีแนวทางในการออกแบบคือ การศึกษารายละเอียดและความเป็นมาในการจัดตั้งโครงการ ศึกษาและวิเคราะห์ถึงบทบาทหน้าที่ของโครงการ รายละเอียดด้านสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับการปฏิบัติงานตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

จากการวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ซึ่งได้จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นแล้วนำมาวิเคราะห์อย่างละเอียด รวมทั้งข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมข้อมูลด้านเทคนิค การศึกษาด้านอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน ซึ่งจะทำให้ทราบถึง การวิเคราะห์ห้องค์ประกอบที่เหมาะสมกับขนาดโครงการ

การออกแบบ เป็นแนวความคิดในการออกแบบอาคารเพื่อให้กลุ่มลูกค้ามาอยู่แล้วรู้สึกสบายโดยนำเรื่องอุณหภูมิเข้ามาใช้ให้เข้ากับอาคาร

กิตติกรรมประกาศ

ปริญญาานิพนธ์ โครงการจันทบุรี รีสอร์ท & สปา สามารถดำเนินการจนสำเร็จสมบูรณ์นั้น เกิดจากความร่วมมือของบุคคลหลายฝ่าย และจากหน่วยงานต่าง ๆ ที่ได้กรุณาให้ความรู้ และ ข้อมูลเพื่อนำมาประกอบการศึกษา ทางผู้จัดทำปริญญาานิพนธ์ต้องขอขอบคุณ พ่อ แม่ และ บุคคลในครอบครัวที่ทำให้กำลังใจทำให้มีแรงใจในการทำปริญญาานิพนธ์ ตลอดจนสนับสนุนกำลัง ทรัพย์ จนทำให้ปริญญาานิพนธ์นี้สำเร็จ ขอขอบคุณ คุณ สว่าง มั่นคงเจริญ ในการให้ข้อมูล คำปรึกษา ซึ่งเป็นผู้ให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการตั้งแต่ต้น ขอขอบคุณ คุณวิท คุณกันส์และ เพื่อนที่ทำให้กำลังใจและอยู่ด้วยกันเสมอ ขอขอบคุณน้องคม น้องเมย์ ที่ช่วยเหลือกันตลอด ที่คอยให้ ความช่วยเหลือและเป็นเพื่อนกันตลอด และทุกๆความช่วยเหลือและทุกๆกำลังใจจนทำให้งาน เสร็จสมบูรณ์ทันเวลา

ขอขอบพระคุณ อาจารย์ณัฐชัย จันเสนอาจารย์ที่ปรึกษาที่คอยให้คำปรึกษาและ คำแนะนำ แก่ไขข้อบกพร่องของงาน และแรงกระตุ้น ตลอดเวลาในการทำปริญญาานิพนธ์นี้ สุดท้ายนี้ขอขอบพระคุณอาจารย์ในสาธาณสถาปัตยกรรมทุกท่านที่ทำให้ปริญญาานิพนธ์นี้ สำเร็จไปด้วยดี ขอขอบพระคุณสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ที่ได้ เปิดคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม เพื่อให้ข้าพเจ้าได้ทำการศึกษาหาความรู้ และสามารถทำปริญญา นิพนธ์ฉบับนี้ได้ ขอขอบพระคุณมากครับ

นายศราวุธ ภูซังค์
ผู้จัดทำปริญญาานิพนธ์

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ข
สารบัญ	ค
สารบัญตาราง	จ
สารบัญแผนภูมิ	ช
สารบัญภาพ	ซ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ	2
1.3 ขอบเขตของการศึกษาปริญญาโท	3
1.4 วิธีการดำเนินปริญญาโท	7
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากปริญญาโท	8
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จังหวัดจันทบุรี โครงการ สเน่ห์จันทบุรี รีสอร์ท แอนด์ สปา	
2.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย	9
2.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ	11
2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม	12
2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ	20
2.5 ศึกษากลุ่มลูกค้า	25
2.6 ศึกษาองค์ประกอบโครงการ	26
2.7 ศึกษารายละเอียดกิจกรรมของโครงการ	32
2.8 ศึกษาการเดินทางเข้ามาในจังหวัดจันทบุรี	44
2.9 ศึกษากฎหมายและพ.ร.บ.	45
2.10 ศึกษางานระบบ	46
บทที่ 3 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลของโครงการ	
3.1 การวิเคราะห์อาคารตัวอย่างเพื่อการศึกษา	58

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ	70
3.3 การวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการและพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ	81
3.4 การวิเคราะห์แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบผู้ใช้โครงการ	88
3.5 การวิเคราะห์มาตรฐาน และชนิดของโรงแรม	95
3.6 การวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ	106
บทที่ 4 การออกแบบทางสถาปัตยกรรม	
4.1 แนวความคิดในการออกแบบ	110
4.2 ภาพถ่ายผลงานออกแบบ	111
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
5.1 ปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินการทำปริญญานิพนธ์	143
5.2 ข้อเสนอแนะวิธีการดำเนินการทำปริญญานิพนธ์	144
บรรณานุกรม	145

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2.1 ตารางแสดงข้อมูลสถิตินักท่องเที่ยวในจังหวัดจันทบุรี	9
ตารางที่ 2.2 แสดงต้นทุนโครงการ	12
ตารางที่ 2.3 แสดงรายรับโครงการ	26
ตารางที่ 2.4 แสดงรายจ่ายของโครงการ	54
ตารางที่ 2.5 แสดงจำนวนปีที่คืนทุน	14
ตารางที่ 2.6 ความเป็นไปได้ด้านสังคมและประชากร	15
ตารางที่ 2.7 แสดงกลุ่มลูกค้าผู้ใช้โครงการ	25
ตารางที่ 2.8 แสดงราคาห้องพักรีสอร์ทในอ.โป่งน้ำร้อน	26
ตารางที่ 2.9 แสดงมาตรฐานห้องพัก	28
ตารางที่ 2.10 แสดงมาตรฐานห้องพัก	28
ตารางที่ 3.1 แสดงอัตราเจ้าหน้าที่ของโครงการ	74
ตารางที่ 3.1 แสดงอัตราเจ้าหน้าที่ของโครงการ (ต่อ)	75
ตารางที่ 3.1 แสดงอัตราเจ้าหน้าที่ของโครงการ (ต่อ)	76
ตารางที่ 3.1 แสดงอัตราเจ้าหน้าที่ของโครงการ (ต่อ)	77
ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	78
ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)	79
ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)	80
ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)	81
ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)	82
ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)	83
ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)	84
ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)	85
ตารางที่ 3.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ประกอบของบริหาร	94
ตารางที่ 3.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ประกอบของส่วนห้องพัก	95
ตารางที่ 3.5 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ประกอบของส่วนสำนักงาน	97
ตารางที่ 3.6 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ประกอบFITNESS	92

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 3.7 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ประกอบส่วนสัมมนา	97
ตารางที่ 3.8 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ประกอบส่วนอบไอน้ำ	98
ตารางที่ 3.9 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ประกอบส่วนร้านอาหาร	99



สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 1.1 วิธีการดำเนินปริญญาโท	6
แผนภูมิที่ 2.1 แสดงการท่องเที่ยวของชาวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศไทย	10
แผนภูมิที่ 2.2 แสดงแผนภูมิผลิตภัณฑ์มวลรวมในจังหวัดจันทบุรี	11
แผนภูมิที่ 2.3 แสดงแผนผังการบริหารราชการส่วนภูมิภาคและท้องถิ่น	16
แผนภูมิที่ 2.4 แสดงแบบพฤติกรรมของลูกค้มาใช้โครงการ	33
แผนภูมิที่ 2.5 แบบพฤติกรรมของมาพนักงานใช้โครงการ	33
แผนภูมิที่ 2.6 แสดงข้อมูลมาตรฐานของโครงการ	35
แผนภูมิที่ 3.1 แสดงการบริหารหน่วยงาน	70
แผนภูมิที่ 3.2 แสดงการบริหารงานโครงการ เสน่ห์จันทบุรี รีสอร์ทแอนด์สปา	71
แผนภูมิที่ 3.3 แสดงการบริหารงานโครงการ เสน่ห์จันทบุรี รีสอร์ทแอนด์สปา	72
แผนภูมิที่ 3.4 แสดงการบริหารงานโครงการ เสน่ห์จันทบุรี รีสอร์ท แอนด์ สปา	73
แผนภูมิที่ 3.5 แบบพฤติกรรมของมาใช้โครงการ	87
แผนภูมิที่ 3.6 แสดงความสัมพันธ์ส่วนโง่ด้านหน้า	93
แผนภูมิที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพัก	94
แผนภูมิที่ 3.8 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน	95
แผนภูมิที่ 3.9 ส่วนของพีตเน็ต	96
แผนภูมิที่ 3.10 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสัมมนา	97
แผนภูมิที่ 3.11 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสปา	98
แผนภูมิที่ 3.12 แสดงความสัมพันธ์ส่วนร้านอาหาร	99

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 2.1 แสดงน้ำตกหินลาด	19
ภาพที่ 2.2 ล่องแก่งโป่งน้ำร้อน	19
ภาพที่ 2.3 แสดงอุทยานแห่งชาติเขาสิบห้าชั้น	20
ภาพที่ 2.4 แผนที่แสดงภูมิภาคของโครงการ	22
ภาพที่ 2.5 แผนที่แสดงพื้นที่จังหวัดบุรีรัมย์ที่ตั้งโครงการ	22
ภาพที่ 2.6 แสดงที่ตั้งโครงการ	23
ภาพที่ 2.7 แสดงที่ตั้งโครงการ	23
ภาพที่ 2.8 แสดงที่ตั้งโครงการ	24
ภาพที่ 2.9 แสดงที่ตั้งโครงการ	24
ภาพที่ 2.10 แสดงภาพถ่ายบริเวณข้างเคียงของโครงการ	23
ภาพที่ 2.11 แผนที่แสดงภูมิภาคของโครงการ	24
ภาพที่ 3.1 แสดงภาพการวางผังชีวาศรม อินเทอร์เน็ตชั้นแนล เฮลธ รีสอร์ท	59
ภาพที่ 3.2 แสดงทัศนียภาพชีวาศรม อินเทอร์เน็ตชั้นแนล เฮลธ รีสอร์ท	61
ภาพที่ 3.3 แสดงทัศนียภาพชีวาศรม อินเทอร์เน็ตชั้นแนล เฮลธ รีสอร์ท	62
ภาพที่ 3.4 แสดงภาพถ่ายกิจกรรมในโครงการบันยันตรี	65
ภาพที่ 3.5 แสดงภาพถ่ายทัศนียภาพสระน้ำในโครงการบันยันตรี	65
ภาพที่ 3.6 แสดงภาพถ่ายทัศนียภาพในโครงการบันยันตรี	65
ภาพที่ 3.7 แสดงภาพถ่ายทัศนียภาพ Novotel Bogor	68
ภาพที่ 3.8 แสดงภาพถ่ายทัศนียภาพ Novotel Bogor	68
ภาพที่ 3.9 แสดงภาพถ่ายทัศนียภาพภายใน Novotel Bogor	69
ภาพที่ 3.10 แสดงภาพถ่ายทัศนียภาพภายใน Novotel Bogor	69
ภาพที่ 3.11 แสดงภาพแสดงพฤติกรรมผู้มาใช้โครงการ	89
ภาพที่ 3.12 แสดงแผนที่ตั้งโครงการ	107
ภาพที่ 3.13 แสดงภาพที่ตั้งโครงการ	108
ภาพที่ 3.14 แสดงภาพ site ที่ตั้งโครงการ	108
ภาพที่ 3.15 แสดงภาพการวิเคราะห์ site	109

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากการดำเนินงานตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ 1-7 (พ.ศ. 2504-2539) ถึงแม้จะทำให้เศรษฐกิจขยายตัวในระดับดี แต่สังคมมีปัญหาและการพัฒนาไม่ยั่งยืน แผนพัฒนา ฉบับที่ 1 ได้กำหนดเป้าหมายในการพัฒนาเศรษฐกิจไว้ยกระดับอัตราการเพิ่มของรายได้ประชาชาติ ฉบับที่ 2 ยังคงให้ความสำคัญต่อการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน กำหนดระยะเวลาของแผนฯ และตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ ตลอดจนจนเพื่อเป็นการวางรากฐานสำหรับการขยายงานในอนาคต รวมทั้งเพื่อการปรับปรุงระบบคมนาคมขนส่งที่มีอยู่แล้วให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 3 ได้ครอบคลุมไปถึงนโยบายในด้านการวางแผนครอบครัวและการมีงานทำ เพิ่มความสำคัญในการพัฒนาส่วนภูมิภาคและท้องถิ่นขยายงานการวางแผนในส่วนเอกชน โครงการพัฒนาเศรษฐกิจและโครงการพัฒนาสังคมให้ใกล้ชิดยิ่งขึ้น โดยให้สนับสนุนซึ่งกันและกัน แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 มุ่งแก้ไขปัญหาระงับการเติบโตของเศรษฐกิจและรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ โดยเน้นลดความเหลื่อมล้ำในฐานะของบุคคลทางเศรษฐกิจให้ลดลงและมุ่งเสริมสร้างสวัสดิภาพทางสังคมแก่คน แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 จึงได้กำหนดแนวนโยบายการพัฒนาชนบทแนวใหม่ แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 นี้ได้จัดทำขึ้นเพื่อแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นในช่วงแผนฯ ฉบับที่ 5 ในกรณีของปัญหาทางด้านความมั่นคงทางเศรษฐกิจและการเงิน ปัญหาโครงสร้างการผลิตอ่อนแอ ปัญหาความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและปัญหาความไม่สมดุลในตลาดแรงงาน ทำให้การจัดทำแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 มีสาระสำคัญหลัก 2 ประการคือทางด้านเศรษฐกิจรักษาระดับการเติบโตทางประเทศทางและด้านสังคมมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพของทรัพยากร เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากรและการเสริมสร้างวัฒนธรรมและค่านิยมที่ดี แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 โดยเน้นให้มีความสมดุลระหว่างการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและสังคม รวมถึงด้านปริมาณและคุณภาพภายใต้การวางแผนทางปฏิบัติ ในกรณีต่อไปนี้เป็น การรักษาระดับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ การพัฒนาตลาดเงิน ตลาดทุน เร่งรัดการกระจายรายได้ พัฒนาสิ่งแวดล้อม การพัฒนาของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 8 ที่สำคัญ ดังนี้ การพัฒนาศักยภาพของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมรีสอร์ทได้เกิดขึ้นมากมายในแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆที่ผ่านมาไม่นานนี้กลุ่มของผู้บริหารของบริษัทและทีมที่ปรึกษาซึ่งมีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการบริหารโรงแรมได้ดำเนินการพัฒนาโครงการรีสอร์ทในจังหวัดจันทบุรีและเพื่อเป็นธุรกิจที่รองรับการเจริญเติบโตของจังหวัดจันทบุรีและสนับสนุนนโยบายของทางรัฐบาลที่กล่าวมาข้างต้น

1.1 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.2.1 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อตอบสนองความต้องการของเจ้าของโครงการคือ คุณสว่าง มั่นคงเจริญ ที่ต้องการจะสร้างรีสอร์ท เสน่ห์จันทบุรี รีสอร์ท&สปา สำหรับต้อนรับนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจ
2. เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของรัฐบาล ตามแผนพัฒนา ฉบับที่ 8
3. เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับประเทศในเรื่องของการรองรับนักท่องเที่ยว
4. เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับจังหวัดจันทบุรี
5. เพื่อเป็นการเพิ่มจำนวนสถานที่รองรับนักท่องเที่ยวให้เพียงพอกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามามากมาย ในช่วงเทศกาล และช่วงพักร้อนของนักท่องเที่ยว
6. เพื่อเป็นการขยายธุรกิจของ คุณสว่าง มั่นคงเจริญ

1.2.2 วัตถุประสงค์ของปริญญาโท

1. เพื่อศึกษาการออกแบบรีสอร์ท & สปา แบบ Graden Resort ในระดับ SECOND CLASS จำนวน 24 หน่วย
2. เพื่อศึกษาการรักษาศักยภาพของธุรกิจประเภทรีสอร์ทของคนไทยให้คงเป็นประสิทธิภาพทัดเทียมกับสถานที่รองรับนักท่องเที่ยวประเภทรีสอร์ทที่มีเจ้าของโครงการเจ้าของธุรกิจด้วยตนเอง
3. เพื่อศึกษาการสนองตอบความต้องการทางด้านเศรษฐกิจของเจ้าของโครงการ
4. เพื่อศึกษาการเพิ่มอัตราการขยายตัวของสถานที่ที่จะรองรับนักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศได้อย่างเพียงพอกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเข้ามาในแต่ละปี

1.2.3 จุดประสงค์ของอาคารสถาปัตยกรรม

1. เพื่อเป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ การท่องเที่ยว ทักษะศึกษา สร้างผลดีทางด้านจิตใจและเศรษฐกิจทั้งในระดับบุคคล ท้องถิ่นและระดับชาติ

2. เพื่อเป็นการให้บริการและสัมผัส การที่ประเทศไทยมีวัฒนธรรมที่หลากหลาย และภาพพจน์ของประชาชนคนไทยเป็นที่ยอมรับกันว่า มีมิตรภาพ มีน้ำใจโอบอ้อมอารี และ รอยยิ้มแห่งการต้อนรับ ที่ไม่มีในประเทศใดเทียบเท่าได้ ยิ่งเป็นจุดเด่นที่ทำให้เกิดความปรารถนา ที่สนับสนุนให้มีการตัดสินใจเข้ามาเที่ยวประเทศไทย

3. เพื่อเป็นการเน้นมารยาทความเป็นไทย เป็นกันเองระหว่างพนักงานกับลูกค้า

4. เพื่อเป็นการท่องเที่ยวพักผ่อนในเชิงอนุรักษ์ธรรมชาติ

5. เพื่อเป็นที่ชุมนุมนักธุรกิจค้าพลอย

1.3 ขอบเขตของปริญญาบัตร

1.3.1 ขอบเขตของการศึกษาข้อมูลศึกษาข้อมูลด้านนโยบายเศรษฐกิจสังคม และกายภาพ

1. ศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ด้านนโยบาย
2. ศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ
3. ศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ด้านสังคม
4. ศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ด้านกายภาพ

1.3.2 ศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

1. ศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดกิจกรรมของโครงการ
2. ศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ
3. ศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการและพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ
4. ศึกษาการเดินทางเข้ามาจังหวัดจันทบุรี
5. ศึกษาพ.ร.บ.ควบคุมอาคาร ข้อกำหนดลักษณะอาคาร
6. ศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน

1.3.3 ขอบเขตของโครงการ

ขอบเขตของโครงการการออกแบบรีสอร์ท & สปา แบบ Graden Resort ใน ระดับ (SECOND CLASS) จำนวน 24 ยูนิต มีพื้นที่ทั้งหมด 8,200 ตารางเมตร 90 ไร่ 86 ตารางวา

1.3.3.1 องค์ประกอบหลัก ได้แก่

1. อาคารสัมมนา + สำนักงาน
- โถงต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนโถงห้องสัมมนา
- ส่วนห้องสัมมนา
- ส่วนห้องน้ำ
- ส่วนสำนักงาน

2. อาคารห้องพักเดี่ยว แบบ A จำนวน 7 หลัง

- ส่วนห้องพัก 3 ห้องนอน
- ส่วนห้องนั่งเล่น
- ส่วนห้องน้ำ + แต่งตัว
- ส่วนอาบน้ำกลางแจ้ง
- ส่วนระเบียง
- สระว่ายน้ำ

4. อาคารห้องพักเดี่ยว แบบ B จำนวน 10 หลัง

- ส่วนห้องพัก 2 ห้องนอน
- ส่วนห้องนั่งเล่น
- ส่วนห้องน้ำ + แต่งตัว
- ส่วนอาบน้ำกลางแจ้ง
- ส่วนระเบียง
- สระว่ายน้ำ

5. อาคารห้องพักเดี่ยว แบบ C จำนวน 7 หลัง

- ส่วนห้องพัก 1 ห้อง
- ส่วนห้องนั่งเล่น
- ส่วนห้องน้ำ + แต่งตัว
- ส่วนอาบน้ำกลางแจ้ง

6. กลุ่มอาคาร สปา

- อาคารโถงต้อนรับ 1 หลัง
- พื้นที่โถงพักคอย
- ห้องเก็บของ
- ห้องเตรียมเครื่องตี๋ม
- อาคาร FITNESS 1 หลัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พื้นที่วางอุปกรณ์ออกกำลังกาย

- พื้นที่ห้องน้ำ + เปลี่ยนเสื้อผ้า

7. อาคารอบไอน้ำ 1 หลัง

- ส่วนห้องน้ำ + เปลี่ยนเสื้อผ้า

- ส่วนห้องอบไอน้ำ (ชาย ,หญิง)

8.ร้านอาหาร

- ส่วนห้องอาหารอาหาร

- คริว

- ห้องน้ำ

- เก็บขยะ

1.3.3.2 องค์ประกอบรอง ได้แก่

1. อาคารบ้านพักผู้บริหาร

- ส่วนห้องน้ำ + เปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน

- ส่วนห้องคริวพนักงาน

- ส่วนห้องอาหารพนักงาน

- ส่วนจอดรถยนต์

- ส่วนห้องพักผู้บริหาร 8 ห้อง

2. จอดรถยนต์

- ส่วนจอดรถยนต์ 4 คันรถจักรยานยนต์ 30 คันในส่วนผู้บริหาร+ห้องอาหาร

- ส่วนจอดรถยนต์ 1 คันในส่วนอาคารห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง

- ส่วนจอดรถยนต์ 1 คันในส่วนอาคารเก็บขยะ

4. สระว่ายน้ำ

5. ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง

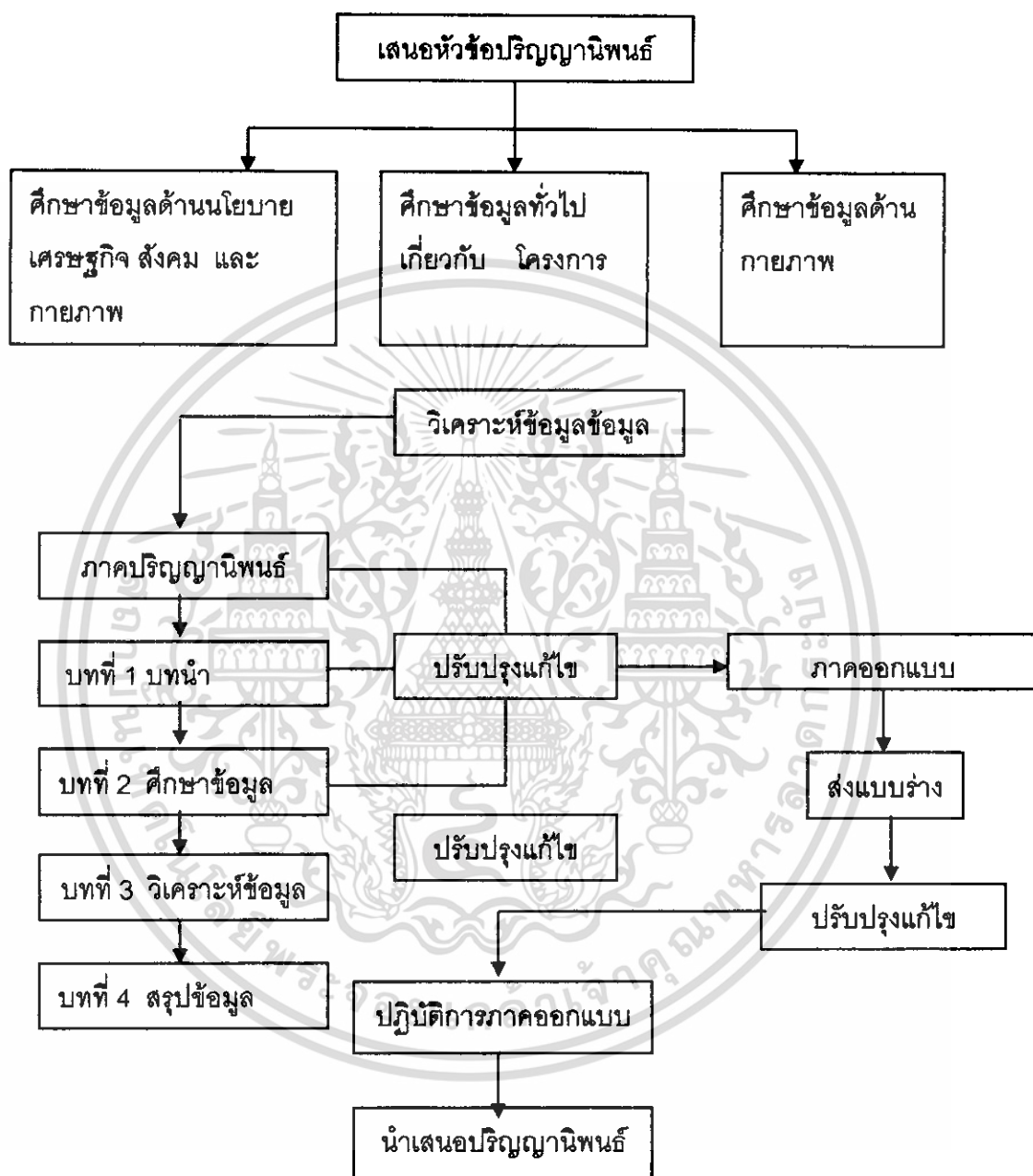
- ส่วนเครื่องจ่ายไฟฟ้าสำรอง

- ส่วน ตู้แผงไฟฟ้า

6. ที่เก็บขยะ

- ส่วนห้องเก็บขยะ

1.4 วิธีการดำเนินปริญญานิพนธ์



แผนภูมิที่ 1.1 แสดง Chart และขั้นตอนการทำปริญญานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.5.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1. สามารถตอบสนองความต้องการของเจ้าของโครงการ คุณณสว่าง มั่นคงเจริญ
2. สามารถตอบสนองสนับสนุนนโยบายของรัฐบาล ตามแผนพัฒนา ฉบับที่ 1-8
3. สามารถเพิ่มรายได้ให้กับประเทศในเรื่องของการรองรับนักท่องเที่ยว
4. สามารถเพิ่มรายได้ให้กับจังหวัดจันทบุรี
5. สามารถเพิ่มจำนวนสถานที่ของจำนวนนักท่องเที่ยว

1.5.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากปริญญาโท

1. ได้ศึกษาการออกแบบเล่นน้ำจันทบุรีรีสอร์ท & สปา แบบ Graden Resort ในระดับ SECOND CLASS จำนวน 24 หน่วย
2. ได้ศึกษารักษาศักยภาพของธุรกิจประเภทรีสอร์ทของคนไทยให้คงเป็นประสิทธิภาพทัดเทียมกับสถานที่รองรับนักท่องเที่ยวประเภทรีสอร์ทที่มีเจ้าของโครงการเจ้าของธุรกิจด้วยตนเอง
3. ได้ศึกษาการสนองตอบความต้องการทางด้านเศรษฐกิจของเจ้าของโครงการ
4. ได้ศึกษาการเพิ่มอัตราการขยายตัวที่จะรองรับนักท่องเที่ยวทั้งในแต่ละปี

1.5.3 อภิธานศัพท์

1. “รีสอร์ท” หมายถึง ที่พักอาศัยประเภทชั่วคราว เป็นแบบให้เช่าพักค้างคืน ลักษณะเป็นบ้านมีทั้งขนาดเล็กหรือใหญ่แตกต่างกันออกไป แล้วแต่ระดับของราคา ค่าเช่า โดยส่วนมากแล้วจะมีอยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติ เช่น ทะเลหรือภูเขา มักสร้างหลายหลัง แล้วแต่ขนาดของกิจการว่าเป็นไปในรูปแบบใด
2. “สปา” หมายถึง ศูนย์สุขภาพที่ครบวงจร มีทั้งกีฬา เสริมความงาม และการบริการ ทางด้านสุขภาพอื่นๆ

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.5.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1. สามารถตอบสนองความต้องการของเจ้าของโครงการ คุณส่วง มั่นคงเจริญ
2. สามารถตอบสนองสนับสนุนนโยบายของรัฐบาล ตามแผนพัฒนา ฉบับที่ 1-8
3. สามารถเพิ่มรายได้ให้กับประเทศในเรื่องของการรองรับนักท่องเที่ยว
4. สามารถเพิ่มรายได้ให้กับจังหวัดจันทบุรี
5. สามารถเพิ่มจำนวนสถานที่ของจำนวนนักท่องเที่ยว

1.5.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากปริญญาโท

1. ได้ศึกษาการออกแบบเล่นที่จันทบุรีรีสอร์ท & สปา แบบ Graden Resort ในระดับ SECOND CLASS จำนวน 24 หน่วย
2. ได้ศึกษาการรักษาศักยภาพของธุรกิจประเภทรีสอร์ทของคนไทยให้คงเป็นประสิทธิภาพทัดเทียมกับสถานที่รองรับนักท่องเที่ยวประเภทรีสอร์ทที่มีเจ้าของโครงการเจ้าของธุรกิจด้วยตนเอง
3. ได้ศึกษาการสนองตอบความต้องการทางด้านเศรษฐกิจของเจ้าของโครงการ
4. ได้ศึกษาการเพิ่มอัตราการขยายตัวที่จะรองรับนักท่องเที่ยวทั้งในแต่ละปี

1.5.3 อภิธานศัพท์

1. " รีสอร์ท " หมายถึง ที่พักอาศัยประเภทชั่วคราว เป็นแบบให้เช่าพักค้างคืน ลักษณะเป็นบ้านมีทั้งขนาดเล็กหรือใหญ่แตกต่างกันออกไป แล้วแต่ระดับของราคา ค่าเช่า โดยส่วนมากแล้วจะมีอยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติ เช่น ทะเลหรือภูเขา มักสร้างหลายหลัง แล้วแต่ขนาดของกิจการว่าเป็นไปในรูปแบบใด
2. " สปา " หมายถึง ศูนย์สุขภาพที่ครบวงจร มีทั้งกีฬา เสริมความงาม และการบริการ ทางด้านสุขภาพอื่นๆ

บทที่ 2

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1 ศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย

2.1.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย

2.1.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 – 2549)

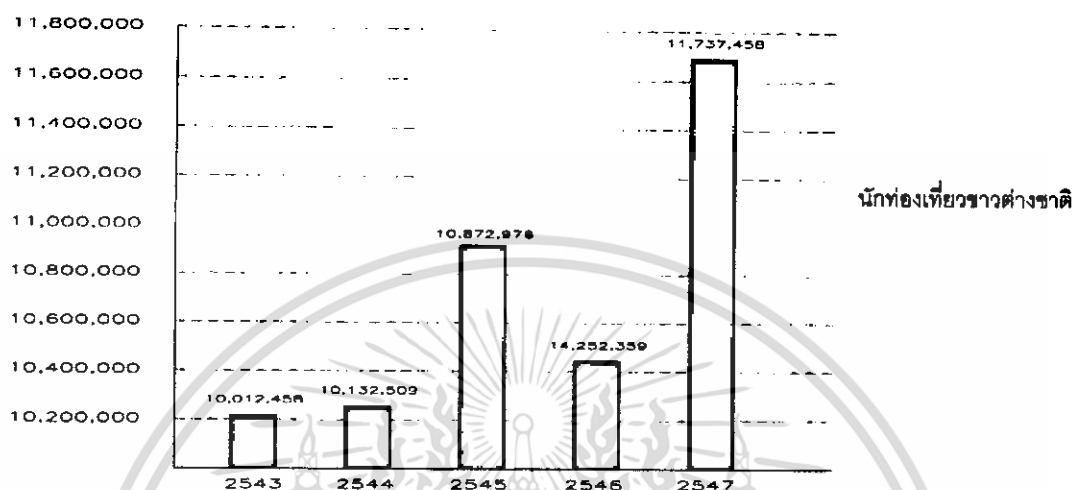
แผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 – 2549) ที่ให้

ความสำคัญกับการแก้ปัญหาความยากจนและยกระดับคุณภาพชีวิตของคนส่วนใหญ่ของประเทศ ให้เกิด "การพัฒนาที่ยั่งยืนและความอยู่ดีมีสุขของคนไทย" และสร้างค่านิยมร่วม ให้คนไทยตระหนักถึงความจำเป็นและปรับเปลี่ยนกระบวนความคิด ทักษะคิด และกระบวนการทำงาน โดยยึด "ปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง" เป็นปรัชญานำทางให้เอื้อต่อการเปลี่ยนแปลงระบบบริหารจัดการประเทศแนวใหม่ ที่มุ่งสู่ประสิทธิภาพและคุณภาพ ก้าวตามโลกได้อย่างรู้เท่าทัน

ดังนั้นการยกระดับคุณภาพชีวิต ให้ประเทศไทยมีโครงสร้างประชากรที่สมดุลและขนาดครอบครัวที่เหมาะสม ดังนั้นพื้นจึงมีการปรับนโยบายเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การพัฒนาการท่องเที่ยวเพื่อบรรลุเป้าหมายปีพ.ศ.2541-2546 ที่มีนโยบายพัฒนาจังหวัด หรือแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูงแต่ยังมีนักท่องเที่ยวน้อย เพื่อการกระจายการท่องเที่ยวออกจากเมืองหลักสู่เมืองรองที่อยู่ใกล้เคียง ซึ่งมีอุปทาน (Supply) และอุปสงค์ (Demand) ที่ใกล้เคียงกัน โดยมีการเตรียมสาธารณูปโภคเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวไว้ก่อนที่จะมีการประชาสัมพันธ์ซึ่งตรงกับแนวทางของจังหวัดจันทบุรีการรักษาทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม จะเปลี่ยนแปลงความยิ่งใหญ่ของจังหวัด เนื่องจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวได้สร้างรายได้เป็นเงินตราต่างประเทศเข้ามาในประเทศเป็นจำนวนมาก

ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2532 รายได้จากการท่องเที่ยวนับเป็นรายได้อันดับ 1 เมื่อเทียบกับรายได้อื่น ๆ รายได้จากการท่องเที่ยวจะมีผลทวีคูณในการสร้างรายได้หมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจเพิ่มขึ้น นอกจากนี้การท่องเที่ยวมีส่วนในการส่งเสริมสัมพันธ์ของมนุษยชาติ ความเข้าใจอันดีระหว่างเจ้าบ้านและผู้มาเยือน

ดังจะเห็นได้จากแผนภูมิที่แสดงให้เห็นถึงปริมาณนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศไทย ซึ่งมีจำนวนเพิ่มสูงขึ้นในแต่ละปี



แผนภูมิที่ 2.1 จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงกีฬาและท่องเที่ยว¹

ตารางที่ 2.1 ตารางแสดงข้อมูลสถิตินักท่องเที่ยวในจังหวัดจันทบุรี

รายการข้อมูลสถิติในจังหวัดจันทบุรี	2543	2544	2545	2546	2547
นักท่องเที่ยว	413,484	441,892	453,488	484,028	528,842
นักท่องเที่ยว	290,966	310,820	318,939	144,040	367,429
นักท่องเที่ยวต่างชาติ	22,669	26,531	22,869	19,072	39,714
จำนวนที่พัก (ห้อง)	1,628	1,954	2,001	2,042	2,334
ระยะนำพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว/วัน	2.01	2.03	2.02	2.08	2.08
ระยะนำพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวต่างชาติเที่ยว/วัน	1.36	1.37	1.33	1.55	1.66
รายได้นักท่องเที่ยว (ล้านบาท)	825.54	882.12	901.73	994.99	1,090.69

¹ สื่อการท่องเที่ยวทั่วไป (2548) สถานที่ท่องเที่ยวที่น่าสนใจ (ออนไลน์) เข้าถึงได้

จาก : <http://www.Tour.Thai.com>.

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ของกรมส่งเสริมการท่องเที่ยวเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 นโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2.1.2.1 เร่งฟื้นฟูระดับความสัมพันธ์และร่วมมือกับประเทศเพื่อนบ้านเพื่อให้ไทยเป็นประตูทางผ่านหลักของการท่องเที่ยวในภูมิภาคทั้งด้านการตลาดการขนส่ง การลงทุน การบริหารจัดการ รวมถึงการจัดปัญหาและอุปสรรคในการท่องเที่ยว

2.1.2.2 บริหารจัดการการท่องเที่ยวโดยใช้กลยุทธ์การตลาดเชิงรุกโดยสร้างกิจกรรมท่องเที่ยวทั้งระดับภายในประเทศและระหว่างประเทศและยกระดับประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางการประชุมการสัมมนา และการแสดงสินค้าของภูมิภาคเอเชีย

2.1.2.3 เร่งพัฒนา บูรณะ ฟื้นฟูมรดกและสินทรัพย์ทางวัฒนธรรมทั้งในเขตเมืองและนอกเมืองเพื่อให้เกิดการท่องเที่ยวใหม่ สร้างแหล่งจัดจำหน่ายซื้อสินค้าของนักท่องเที่ยว โดยจะส่งเสริมบทบาทเอกชนร่วมกับชุมชนในการรักษาแหล่งท่องเที่ยวและวิถีชีวิตให้ยั่งยืนสภาพเดิมอย่างต่อเนื่อง

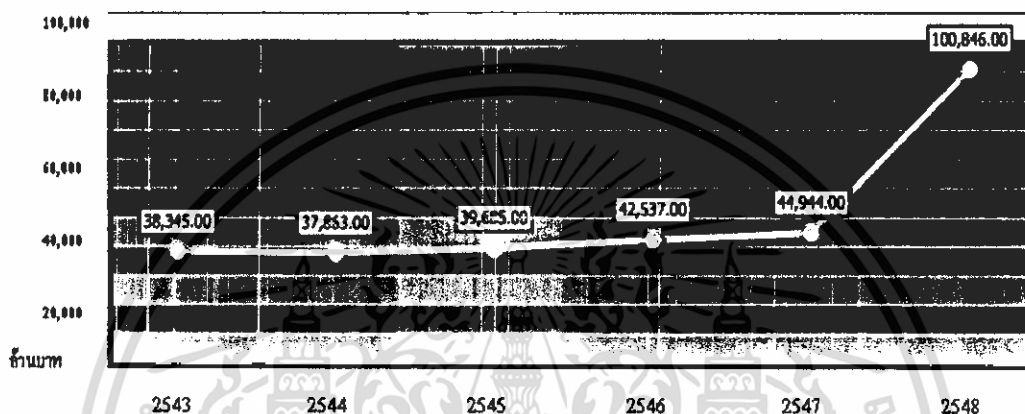
2.1.2.4 เพิ่มความหลากหลายของการท่องเที่ยวรูปแบบต่าง ๆ ทั้งการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ การท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ รวมทั้งการท่องเที่ยวเชิงเกษตรกรรม โดยส่งเสริมการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวแห่งใหม่และให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดการท่องเที่ยวมากขึ้น ทั้งในรูปแบบการจัดสหกรณ์การท่องเที่ยว และการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเป็นแหล่งท่องเที่ยว

2.1.2.5 เพิ่มมาตรการอำนวยความสะดวก สร้างความปลอดภัยและป้องกันการเอาเปรียบนักท่องเที่ยว รวมทั้งเร่งรัดการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของนักท่องเที่ยวอย่างจริงจัง

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ

2.2.1 ด้านเศรษฐกิจระดับประเทศ

ประเทศไทยมีอัตราการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ปี 2543 - 2548 มูลค่า 100,846 ล้านบาท



แผนภูมิที่ 2.2 แสดงแผนภูมิผลิตภัณฑ์มวลรวมในจังหวัดจันทบุรี ปี 2543 - 2548²

2.2.2 ด้านเศรษฐกิจระดับภาคตะวันออก

ภาคตะวันออกมีปัจจัยด้านทรัพยากรที่จะสามารถพัฒนาออกไปได้อย่างกว้างขวาง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านอุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรมที่กำลังขยายตัวในบริเวณชายทะเล นอกจากนี้ภาคตะวันออกยังสามารถติดต่อกับภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือได้โดยสะดวก

2.2.3 ด้านเศรษฐกิจระดับจังหวัด

จังหวัดจันทบุรีเป็นศูนย์กลางการค้าข้าวฉะฉาน การผลิตและส่งออกผลไม้ ดินแดนท่องเที่ยวหลากหลาย และเป็นเมืองเศรษฐกิจชายแดน

² สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. แผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคม

แห่งชาติ ฉบับที่ 9. <http://www.Tour.Thai.com>.

2.2.4 การศึกษาแหล่งที่มาของเงินทุน

คุณสว่าง มั่นคงเจริญ ได้เป็นถือหุ้นใหญ่โดยมีบริษัทเป็นส่วนตัวและขยายกิจการลงทุนในโครงการนี้

ตารางที่ 2.2 ตารางแสดงต้นทุนโครงการ

ต้นทุนโครงการ			
1. ค่าพัฒนาที่ดิน			5,000,000
2. ค่าก่อสร้าง			
2.1 ส่วนห้องพัก = 73.6%	4,800*15,000	72,000,000	
-ค่าตกแต่ง	48*100,000	4,800,000	
รวมค่าห้องพัก		76,800,000	
2.2 ส่วนสาธารณณะ = 1.4%	91.3*15,000	1,369,500	
2.3 อาหารและเครื่องดื่ม = 4.1%	267.32*15,000	4,009,800	
2.4 ส่วนพบปะสังสรรค์ = 3.7%	241.24*15,000	3,618,600	
2.5 ส่วนบริการ = 12.8%	834.56*15,000	12,518,400	
รวมส่วนข้อ(2.2+2.3+2.4+2.5)		21,516,300	
-ค่าตกแต่ง10%(21,516,300*10%)		2,151,630	
รวมค่าตกแต่ง		23,667,930	
รวมค่าก่อสร้าง (76,800,000+23,667,930)			100,467,930
3. ค่าออกแบบ	2.50%		2,511,698
4. ค่าเครื่องจักร ไฟฟ้า แอร์	22%		22,102,566
5. ค่าอุปกรณ์อำนวยความสะดวก	6%		6,028,074
รวมต้นทุนโครงการ			136,110,268

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนภูมิที่ 2.3 ตารางแสดงรายรับโครงการ

รายรับโครงการ			
รายการ	จำนวนร้อยละ	บาท	เดือน
1.รายรับGuestroom จากค่าเช่าห้อง = 48 ห้อง คิดเป็น 60%	59.7%	1,940,000	บาท / เดือน
2. Food Sales	24.1%	784,455	บาท / เดือน
3. Beverage Sale	9.5%	309,225	บาท / เดือน
4. Minor Department	1.9%	61,845	บาท / เดือน
5. Telephone Sales	2.7%	87,885	บาท / เดือน
6. Rentals & other	2.1%	68,355	บาท / เดือน
รวมรายรับ		3,251,765	บาท / เดือน
รวมรายรับ/ปี		39,021,180	บาท / ปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2.4 ตารางแสดงรายจ่ายโครงการ

รายการ	จำนวนร้อยละ	บาท / เดือน
1. ต้นทุนค่าอาหาร	7.50%	86,535
2. ต้นค่าเครื่องดื่ม	2%	23,076
3. การจ่ายเงินเดือน	34.50%	398,061
4. ดอกเบี้ยค่าเช่าทรัพย์สินและการประกันภัย	7.60%	87,688
5. การตลาด	3.20%	369,216
6. ค่าจัดการทรัพย์สิน	3.20%	369,216
7. พลังงาน	5.20%	60,000
8. ดอกเบี้ย	7.10%	81,919
9. ค่าเสื่อม	6.20%	71,535
10. ค่าบริหารการปกครอง	6.10%	70,381
11. ค่าใช้จ่ายแผนก	12.20%	140,763
รวมค่าใช้จ่าย		1,758,390

ตาราง 2.5 ตารางแสดงจำนวนปีที่คืนทุน

สรุป			
คงเหลือต่อเดือน	รายรับโครงการ- รายจ่ายโครงการ	1,493,375	บาท / เดือน
รายได้คงเหลือ	1,493,375*12	17,920,500	บาท/ปี
จำนวนปีที่คืนทุน	<u>136.110.268</u> 17,920,500	7.6	ปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม

ตารางที่ 2.6 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคมประชากร

ข้อมูลประชากรจังหวัดจันทบุรี จำแนกรายอำเภอ³

อำเภอ	ชาย	หญิง	รวม
เมือง	56,837	61,181	118,018
ขลุง	21,732	21,842	43,574
ท่าใหม่	33,585	34,933	68,518
โป่งน้ำร้อน	15,115	14,502	29,617
มะขาม	13,674	13,679	27,353
แหลมสิงห์	7,344	7,536	14,880
สอยดาว	25,724	24,753	50,477
แก่งหางแมว	18,202	17,415	35,617
นายายอาม	13,812	14,427	28,239
กิ่งอำเภอเขาคิชฌกูฏ	12,857	12,778	25,635
รวมทั้งจังหวัด	218,882	223,046	441,928

2.3.1 การปกครอง

การปกครองในระดับประเทศ แบ่งการปกครองออกเป็น 3 ส่วน คือ

1. การปกครองส่วนกลาง
2. การปกครองส่วนภูมิภาค
3. การปกครองส่วนท้องถิ่น

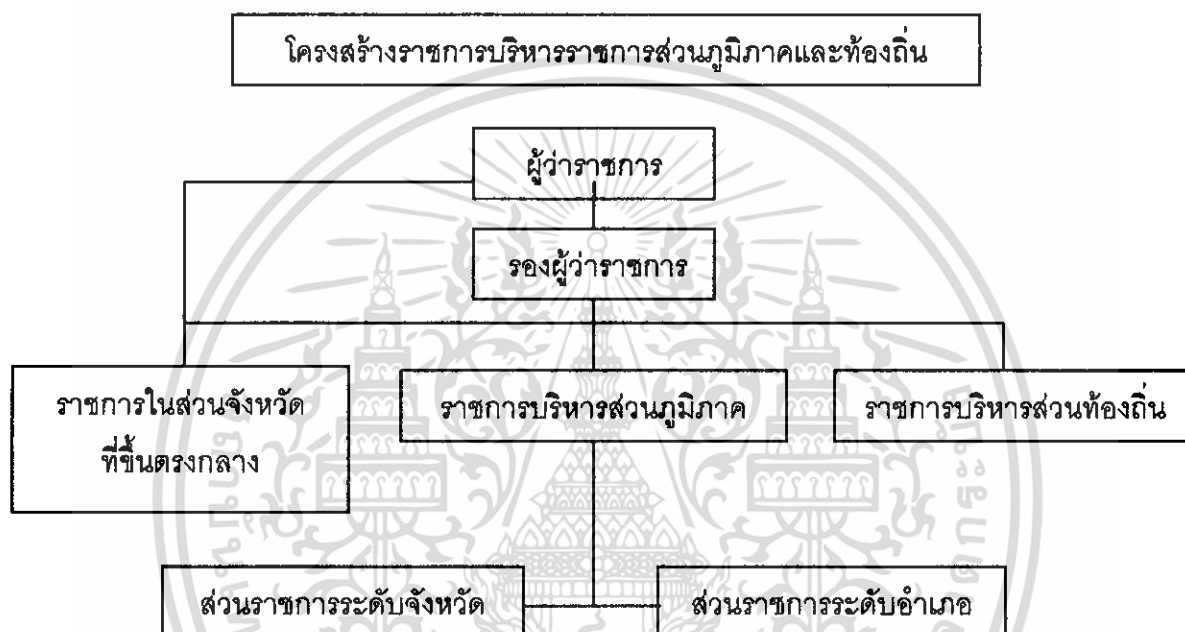
2.3.2 การปกครองระดับจังหวัด

จังหวัดจันทบุรี แบ่งการปกครองเป็น 9 อำเภอ 1กิ่งอำเภอ 76 ตำบล 719 หมู่บ้าน 1 องค์การบริหารส่วนจังหวัด 2 เทศบาลเมือง 14 เทศบาลตำบล และองค์การบริหารส่วนตำบล 68 แห่งจำนวนประชากร จังหวัดจันทบุรีมีประชากร จำนวน 441,928 คน เป็นชาย 218,882 คน เป็นหญิง 223,046 คน และจำนวนบ้าน 82,451 หลังคาเรือน ความหนาแน่นของประชากรเท่ากับ 77.94 คนต่อตารางกิโลเมตร

³ ที่มา : ที่ทำการปกครองจังหวัดจันทบุรี

2.3.3 การศึกษาและสาธารณสุข

ด้านการสาธารณสุข จังหวัดจันทบุรีมีสถานบริการสาธารณสุข ซึ่งสามารถเปิดบริการได้อย่างทั่วถึง มีโรงพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชน



แผนภูมิที่ 2.3 แสดงแผนผังการบริหารราชการส่วนภูมิภาคและท้องถิ่น

2.3.4 ศาสนาระดับประเทศ

โดยภาพรวมชาวไทยชาวไทยนับถือศาสนาพุทธ ร้อยละ 93.88 รองลงมาคริสต์ อิสลาม พราหมณ์ และฮินดูมีผู้นับถือน้อยมาก

2.3.5 ศาสนาระดับจังหวัด

ประชากรของจังหวัดกระบี่นับถือศาสนาพุทธโดยมี วัด 279 แห่ง จำนวนสามเณร และอิสลามมีมัสยิด 1 แห่ง ศาสนาคริสต์มีโบสถ์ 9 แห่ง ศาสนาอื่นๆอีก 5 แห่งการนับถือศาสนาต่างๆของจังหวัดจันทบุรี ประกอบด้วยการนับถือศาสนาพุทธ ร้อยละ 93.88 นับถือ นับถือศาสนาคริสต์ ร้อยละ 4.12 ศาสนาอิสลาม ร้อยละ 0.33และนับถือศาสนาอื่นๆ ร้อยละ 1.67

2.3.6 การท่องเที่ยว

ด้านการท่องเที่ยวในปี 2548 มีนักท่องเที่ยวมาเยือนจันทบุรี ทั้งหมด 807,624 คน จำแนกเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย 394,483 คน และเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 413,141 คน โดยนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมาจากยุโรป เอเชีย อเมริกา และอื่นๆ

2.3.6.1 แหล่งท่องเที่ยวในเขตอำเภอโป่งน้ำร้อน สวนสนุนไพรจันทบุรี ห่างจากตัวเมืองจันทบุรีประมาณ ๒๕ กิโลเมตร เป็นหน่วยงานในสังกัดกรมวิทยาศาสตร์การแพทย์ กระทรวงสาธารณสุข ภายในมีแปลงทดลองและเรือนเพาะชำพืชสมุนไพรชนิดต่าง ๆ เพื่อนำพืชเหล่านี้ไปทำการทดลองศึกษาค้นคว้า และนำมาผลิตเป็นยารักษาโรค

2.3.6.2 ตลาดชายแดนไทย-กัมพูชา (ช่องผักกาด) ตั้งอยู่ที่บ้านคลองใหญ่ หมู่ ๔ ตำบลคลองใหญ่ อยู่ห่างจากที่ว่าการอำเภอโป่งน้ำร้อน ๓๐ กิโลเมตร เป็นตลาดที่จำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค เป็นจุดผ่อนปรนที่อนุญาตให้เฉพาะชาวไทยเดินทางเข้าไปท่องเที่ยวได้ เวลา ๐๗.๐๐-๒๐.๐๐ น. ตลาดนี้จะอยู่ห่างจากกรุงไพลิน ๒๐ กิโลเมตร และห่างจากเมืองพระตะบอง ๖๘ กิโลเมตร

2.3.6.3 ตลาดชายแดนไทย-กัมพูชา (บ้านแหลม) ตั้งอยู่ที่บ้านแหลม หมู่ ๔ ตำบลเทพนิมิต ห่างจากที่ว่าการอำเภอโป่งน้ำร้อน ๔๖ กิโลเมตร เป็นตลาดที่มีการค้าขายสินค้าอุปโภคบริโภคตามแนวชายแดน มีการส่งเสริมอาชีพราษฎรในการทำเฟอร์นิเจอร์จากไม้ เพื่อจำหน่ายแก่บุคคลทั่วไปและนักท่องเที่ยว อีกทั้งสามารถเดินทางเข้าไปซื้อสินค้าบริเวณชายแดนของสองประเทศได้โดยสะดวกและปลอดภัย การข้ามแดนอนุญาตเฉพาะผู้ที่อยู่ในอำเภอโป่งน้ำร้อนและอำเภอสอยดาวเท่านั้น ระหว่างเวลา ๐๗.๐๐-๒๐.๐๐ น. ตลาดนี้ห่างจากเมืองพระตะบอง ๘๖ กิโลเมตร

2.3.6.4 น้ำตกหินลาด ตั้งอยู่เทือกเขาสอยดาวใต้ หมู่ที่ ๒ ตำบลทับไทร ห่างจากที่ว่าการอำเภอโป่งน้ำร้อน ๑๐ กิโลเมตร และเดินเท้าต่ออีก ๓ กิโลเมตร ใช้เวลาเดินเท้าขึ้นไปประมาณ ๒ ชั่วโมง น้ำตกมีจำนวน ๑๒ ชั้น ล้อมรอบด้วยป่าดงดิบที่ยังคงความสมบูรณ์ ชั้นที่ ๙-๑๒ เป็นน้ำตกที่มีทัศนียภาพที่สวยงามมาก การขึ้นน้ำตกต้องใช้เส้นทางเดินป่า ระยะทาง ๓ กิโลเมตร ใช้เวลาในการเดินทางไป-กลับ ๓ ชั่วโมง

2.3.6.5 บ่อน้ำพุร้อน อยู่ห่างจากอำเภอโป่งน้ำร้อน ๑๘ กิโลเมตร บนทางหลวงหมายเลข ๓๑๙๓ เป็นบ่อน้ำพุร้อนธรรมชาติ มีทั้งหมด ๓ บ่อ ล้อมรอบด้วยสวนลำไยและสวนทุเรียน

2.3.6.6 สถานโบราณคดี "มนุษย์โบราณ" อยู่ห่างจากอำเภอโป่งน้ำร้อน ๒๕ กิโลเมตร กรม

ศิลปากรได้ดำเนินการสำรวจและขุดพบโครงกระดูกมนุษย์โบราณ เครื่องมือหินกระเทาะ เครื่องใช้ ภาชนะดินเผาและเครื่องประดับต่าง ๆ อายุประมาณ ๔,๐๐๐ ปี ขณะนี้ได้เคลื่อนย้ายโครงกระดูก และโบราณวัตถุต่าง ๆ ออกจากหลุมขุดแล้ว

2.3.6.7 อุทยานแห่งชาติเขาสิบห้าชั้น หรือ น้ำตกน้ำเป็น ตั้งอยู่ที่ตำบลขุนช่อง มีพื้นที่ ๗๕,๐๐๐ ไร่ (ยังไม่ได้ประกาศเป็นอุทยานแห่งชาติ) มีสถานที่ที่น่าสนใจได้แก่ น้ำตกสะบ้า น้ำตกอีเกก และที่สำคัญ คือ น้ำตกเขาสิบห้าชั้น เป็นน้ำตก ๑๕ ชั้น ที่มีความสวยงาม มีน้ำตลอดทั้งปี การเดินทางต้องไต่ระดับความสูงขึ้นไปเรื่อย ๆ บางครั้งต้องลัดเลาะไปตามลำธาร หรือปีนหน้าผาน้ำตก สามารถกางเต็นท์ได้ที่ชั้นที่ ๖ และชั้นที่ ๑๓ เป็นชั้นที่สูงที่สุด มีความสูงประมาณ ๓๕ เมตร สภาพป่าอุดมสมบูรณ์ สัตว์ป่าที่พบเห็น ได้แก่ ลิง ชะนี ช้าง กระต๊อง วัวแดง

2.3.6.7 ล่องแก่งโป่งน้ำร้อน อยู่ห่างจากอำเภอโป่งน้ำร้อน ๑๘ กิโลเมตร เป็นแนวล่องแก่งธรรมชาติที่สวยงาม ระยะทาง ๑๒ กิโลเมตร ใช้เวลาล่องแก่ง ๒-๓ ชั่วโมง ไปตามแนวคลองโป่งน้ำร้อน ที่มีต้นกำเนิดมาจากเทือกเขาเครือหวาย ลำคลอง มีสภาพเป็นเกาะแก่ง โขดหินธรรมชาติ ไหลคดเคี้ยวไปตามร่องเนินเขาผ่านหมู่บ้านในเขตอำเภอโป่งน้ำร้อนลงสู่ราชอาณาจักรกัมพูชา แนวคลองทั้งสองฝั่งมีต้นไม้เขียวชอุ่มไปด้วยสวนผลไม้และไม้ดอกไม้ประดับ เหมาะสำหรับผู้ชื่นชอบการผจญภัยและเริ่มต้นฝึกการล่องแก่ง ความยากของแก่งอยู่ในระดับ ๒-๓ (ขึ้นอยู่กับสภาพน้ำในแต่ละปี) เส้นทางที่ล่องแก่งโป่งน้ำร้อนมีความยาวประมาณ ๑๐ กิโลเมตร ใช้เวลาล่องแก่งประมาณ ๒-๓ ชั่วโมง จุดเริ่มต้นของการล่องแก่งอยู่ที่หมู่บ้านเครือหวายและคลองโป่งน้ำร้อน แก่งแรกที่ผ่านมีลักษณะเป็นหินราบเรียบ สามารถมองเห็นเทือกเขาสอยดาว แก่งชะอม แก่งยาว วังน้ำอุ่น สะพานวัดใจ เป็นสะพานแขวนสลิงเล็ก ๆ นักท่องเที่ยวสามารถขึ้นไปกระโดดน้ำวัดใจได้ที่สะพานแห่งนี้ บริเวณฝายทดน้ำ และจุดสุดท้ายของการล่องแก่งคือวัดคลองใหญ่ ช่วงที่เหมาะสมสำหรับการล่องแก่งคือ ฤดูฝน (เดือนพฤษภาคม-พฤศจิกายน)



ภาพที่ 2.1 น้ำตกหินลาด



ภาพที่ 2.2 ส่องแก่งโป่งน้ำร้อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.3 อุทยานแห่งชาติเขาสบห้าชั้น

2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ

2.4.1 ลักษณะทางกายภาพ

ประเทศไทยตั้งอยู่กลางภาคพื้นเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มีพื้นที่ทั้งหมด 513115 ตารางกิโลเมตรจากเหนือจรดใต้วัดได้ 1629 กิโลเมตรและจาก ทิศตะวันตกจรดทิศ-ตะวันออกวัดได้ 755 กิโลเมตร อาณาเขตติดต่อของประเทศไทย

ทิศเหนือ ติดต่อกับ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวและพม่า

ทิศใต้ ติดต่อกับ ประเทศมาเลเซีย

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ราชอาณาจักรกัมพูชาและอ่าวไทย

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ สหภาพพม่า

2.4.2 ลักษณะภูมิประเทศ

สภาพภูมิประเทศโดยทั่วไปของจังหวัดจันทบุรี ภูเขาสูงและเนินเขา ได้แก่ด้าน ตะวันตกเฉียงเหนือติดกับจังหวัดระยองและจังหวัดฉะเชิงเทรา ในเขตอำเภอแก่งหางแมว มีเขาชะ มูล ชะอม และลำปลายปรกแดด เป็นต้น ทางตอนเหนือและตะวันออกมีทิวเขาจันทบุรี เขาสอย ดาวใต้ทิวเขาจันทบุรีทอดตัวจากเขตติดต่อจังหวัดสระแก้วลงมาตอนกลางของจังหวัด บรรจบกับ เขาสามง่ามของทิวเขาบรรทัด ทิวเขาจันทบุรีครอบคลุมพื้นที่ ที่ราบสูงและที่ราบเชิงเขา ได้แก่ด้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตะวันออกของเขาสอยดาวจดชายแดนไทย – กัมพูชา ที่ราบลุ่มน้ำและที่ราบชายฝั่งทะเล ส่วนที่ราบชายฝั่งทะเลได้แก่ พื้นที่ตอนใต้ของอำเภอนายายอาม อำเภอท่าใหม่ อำเภอแหลมสิงห์และอำเภอขลุง

2.4.3 ลักษณะภูมิอากาศ

จังหวัดจันทบุรีมีภูมิอากาศ สภาพภูมิศาสตร์ ความอุดมสมบูรณ์ของพื้นที่ และท้องทะเลที่กว้างใหญ่ ประชากรจึงประกอบอาชีพที่ หลากหลาย ได้แก่ สวนผลไม้ เช่น เงาะ ทุเรียน มังคุด สับปะรด สวนยางพาราที่นำพันธุ์มาจากภาคใต้ มีการทำประมง จำหน่ายอาหารทะเลสด รวมทั้งอาหารแปรรูปต่าง ๆ ซึ่งกำหนดให้ เป็นแหล่งรวมแร่ธาตุที่มีค่าของประเทศ รวมไปถึงการเป็นผู้ส่งออกรายใหญ่ของโลกด้วย

2.4.4 การใช้ที่ดินปัจจุบันในจังหวัดจันทบุรีขนาดและที่ตั้ง

จังหวัดจันทบุรีตั้งอยู่ทางด้านฝั่งทะเลตะวันออกไปตามทางหลวงแผ่นดินประมาณ 245 กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมด 6,338.000 ตารางกิโลเมตรหรือ ประมาณ 3,961,250 ไร่ แยกพื้นที่เป็นรายอำเภอได้ ดังนี้

อำเภอเมืองจันทบุรี	มีพื้นที่	253.00 ตร.กม.
อำเภอขลุง	มีพื้นที่	756.00 ตร.กม.
อำเภอท่าใหม่	มีพื้นที่	613.00 ตร.กม.
อำเภอแหลมสิงห์	มีพื้นที่	191.00 ตร.กม.
อำเภอโป่งน้ำร้อน	มีพื้นที่	927.00 ตร.กม.
อำเภอมะขาม	มีพื้นที่	480.00 ตร.กม.
อำเภอสอยดาว	มีพื้นที่	737.00 ตร.กม.
อำเภอแก่งหางแมว	มีพื้นที่	1,254.00 ตร.กม.
อำเภอนายายอาม	มีพื้นที่	300.00 ตร.กม.
กิ่งอำเภอเขาคิชฌกูฏ	มีพื้นที่	830.00 ตร.กม.

2.4.5 อาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ จังหวัดชลบุรี, จังหวัดฉะเชิงเทรา และจังหวัด สระแก้ว
ทิศใต้	ติดต่อกับ อ่าวไทย และจังหวัดตราด
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ ประเทศกัมพูชาประชาธิปไตย และจังหวัดตราด
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ จังหวัดระยอง และอ่าวไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.4 แผนที่แสดงภูมิภาคของโครงการ

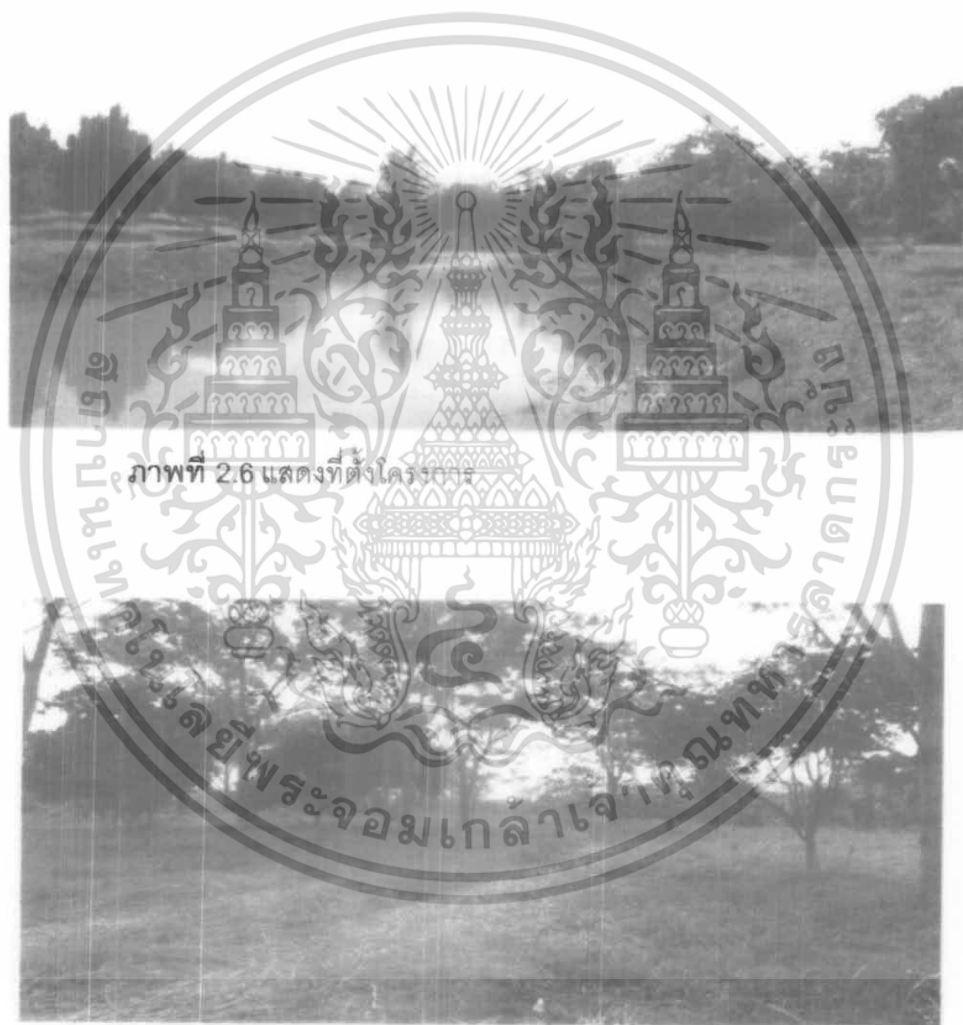


ภาพที่ 2.5 แผนที่แสดงพื้นที่จันทบุรีที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.6 ลักษณะที่ตั้งโครงการ

ทิศเหนือ	ติดที่ดินส่วนบุคคล
ทิศใต้	ติดที่ดินส่วนบุคคล และ ห้วยสาธารณะ
ทิศตะวันออก	ติดที่ดินส่วนบุคคล
ทิศตะวันตก	ติดถนนสาธารณะประโยชน์



ภาพที่ 2.7 แสดงที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.8 แสดงที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 2.9 แสดงที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5 ศึกษากลุ่มลูกค้า

ตารางที่ 2.7 แสดงกลุ่มลูกค้าผู้ใช้โครงการ⁴

ประเภท	พฤติกรรมความ ต้องการ	องค์ประกอบเกิดจากความต้องการ
บริษัททัวร์ต่างๆ	ท่องเที่ยว , พักผ่อน , หาความรู้	ส่วนที่จัดแสดง , ชายของที่ระลึก , ส่วน พักผ่อน , ร้านอาหาร
หน่วยงานราชการ	ท่องเที่ยว , ประชุม, หาความรู้	ส่วนที่จัดแสดง , ชายของที่ระลึก , ส่วนพักผ่อน , ร้านอาหาร
บริษัทเอกชน	ท่องเที่ยว , หาข้อมูล	ส่วนจัดแสดง , ส่วนจัดงานเทศกาลต่างๆ
แพคเกจทัวร์	เที่ยวเพื่อการพักผ่อน	ส่วนรับรอง , ห้องสมุด
ลูกค้าจองห้องพักตรงกับ รีสอร์ท	ท่องเที่ยว , พักผ่อน	ส่วนรับรอง , ห้องสมุด
เจ้าหน้าที่	บริหารงานให้บรรลุ เป้าหมาย	ส่วนทำงาน , ร้านอาหาร , ส่วนพักผ่อน

2.5.1 กลุ่มเป้าหมายที่ใช้บริการ

แบ่งเป็น นักธุรกิจค้าพลอย หน่วยงานราชการ บริษัทเอกชน แพคเกจทัวร์
ลูกค้าจองห้องพักตรงกับรีสอร์ท เจ้าหน้าที่

ลักษณะพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

1. ผู้ต้องการมาพักผ่อน หลงใหลในธรรมชาติ ค้าพลอย และทั้งนี้ยังได้ผ่อน
คลายกับการนวด
2. หน่วยงานราชการ ต้องการประชุมสัมมนาต่างๆ มีห้องประชุมสำหรับ
ลูกค้าที่มาประชุม

⁴ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. แผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคม

แห่งชาติ ฉบับที่ 9. <http://www.Tour.Thai.com>.

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์สงวนไว้ใช้เฉพาะโครงการเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.8 ราคาห้องพักของรีสอร์ทใน อ.โป่งน้ำร้อน⁵

Hotel List	Room Type	Now	High	Low	Phone
ภูพานบุรี รีสอร์ท	DLX		7,000	6,500	(662)-6748182-3
	FAM		9,000	8,500	
	STD		3,500	3,000	
โรงแรมสินทิพย์ การ์เด้นท์ รีสอร์ท	DLX		3,500	3,000	039-360238
	STD		2,400	2,100	
พญากำพูช รีสอร์ท จันทบุรี	DLX		4,000	3,600	0-2502-0707
	STD		1,500	1,200	

2.6 การศึกษาองค์ประกอบโครงการ

โรงแรมประกอบด้วยองค์ประกอบสำคัญ 2 ส่วน คือ

1. FRONT OF THE HOUSE คือ ส่วนที่ผู้เข้ามาใช้บริการของโรงแรม ได้แก่ บุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการของโรงแรม และผู้ที่เข้ามาติดต่อธุรกิจภายในโรงแรมได้พบเห็นได้ ใช้จึงต้องมีการออกแบบตกแต่งสถานที่อย่างดีเพื่อดึงดูดความสนใจและสร้างความสามประทับใจให้แก่ผู้มาให้บริการ

2. BACK OF THE HOUSE คือ ส่วนผู้บริการ พนักงานส่วนใหญ่ของโรงแรมจะทำงานในส่วนนี้ การออกแบบมุ่งประโยชน์ใช้สอยความสะดวก ในการทำงานแขกหรือบุคคลภายนอกที่จะเข้ามายังส่วนนี้โดยพลการไม่ได้ นอกจากนี้จะได้รับอนุญาตก่อน

⁵ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. แผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคม

2.6.1 องค์ประกอบต่างๆของโรงแรม

1. GUEST ROOM ห้องพักแขกเป็นส่วนสำคัญของโรงแรม แบ่งเป็นประเภทใหญ่

- ห้องเดี่ยว (SINGLE ROOM) สำหรับผู้พักคนเดียวมีเตียงนอนเตียงเดียว อัตราค่าเช่าไม่แพงนักเหมาะสำหรับคนโสดหรือนักธุรกิจ

- ห้องนอนคู่ (DOUBLE OR TWIN BED ROOM) ห้องพักที่จัดไว้สำหรับแขก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างพอนอนได้ 2 คนหรือเตียงเดี่ยวเล็ก 2 เตียงแยกกัน เหมาะสำหรับสามีภรรยา ราคาห้องสูงกว่า SINGLE

- ห้องชุด (SUITE) ขนาดใหญ่กว่าห้องคู่เหมาะสำหรับแขกที่มาเป็นครอบครัว จัดให้มีห้องนั่งเล่นพร้อมชุดรับแขกที่เตรียมอาหารและบริเวณทานอาหาร โทรทัศน์ วิทยุและการตกแต่งที่พิเศษสวยงาม อัตราค่าเช่าสูงกว่าประเภทคู่

- ห้องชุดพิเศษ (SUITE EXTRA DELUXE) เป็นห้องที่จัดขึ้นเป็นพิเศษเหมาะกับแขกที่มาเป็นครอบครัวใหญ่หรือแขกผู้มีเกียรติ นักธุรกิจใหญ่ ๆ เศรษฐีหรือแขกเมือง เป็นต้น ในด้านการออกแบบพร้อมพรั่งด้วย

ขนาดห้องพัก (DEMENSION OF HOTEL ROOM)

การออกแบบห้องพักแขกขึ้นกับตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดของเตียงและความสำคัญกับการจัดห้องน้ำ - ห้องส้วม ลักษณะห้องที่นิยมจัดโดยทั่วไปคือ จัดแบบเตียงคู่ถ้าให้เตียงชิดด้านหนึ่งของผนังห้อง เตียงยาวประมาณ 2.10 เมตร รวมความกว้างหัวเตียงทางเดินระหว่างผนังกับปลายเตียงอย่างน้อย 800 มม. ดังนั้น ขนาดห้องกว้างอย่างน้อยที่สุด 2.90 เมตร ดังนั้นระยะห่างระหว่างผนังห้องนี้ควรจะกว้างไม่น้อยกว่า และเพิ่มขึ้นเป็น 3.65 - 4.00 เมตรได้ สำหรับความยาวของห้องนั้นกำหนดโดยพื้นที่สำหรับนั่งและระยะเหมาะสำหรับดูโทรทัศน์ ดังนั้น ความยาวของห้องที่เหมาะสมประมาณ 4.50 เมตร และกว้างประมาณ 3.50 เมตร ดังนั้น พื้นที่ห้องประมาณ 15.75 ตารางเมตรมาตรฐานห้องรับแขก (STANDARD SPACE FOR ECONOMY HOTEL) ขนาดพื้นที่หรือต่ำสุดไม่คิดห้องน้ำ - ห้องส้วม

ตารางที่ 2.9 ตารางมาตรฐานห้องพัก⁶

TYPE OR ROOM	BED SIZE	ROOM AREA(m2)
SINGLE BED	1M * 2M	6
DOUBLE BED	1.5M *	8.4
TWINBED	2M	10.2
	1M *2M	

ตารางที่ 2.10 ตารางมาตรฐานห้องพัก⁷

HOTEL	M	M2
ONE UNITS	3.70 * 4.30	15.6
STANDARD TWIN	3.80 * 4.90	18.6
TWIN DOUBLE AND SUITE	3.80 * 5.5	20.9
	TO	TO
	4.5 * 5.5	24.2

เครื่องใช้ภายในห้องพัก (FURNITURE)

- เตียงนอน (BED) มี 2 มาตรฐาน คือ มาตรฐานอเมริกัน และยุโรป ซึ่งใกล้เคียงกันแต่แตกต่างกันที่ระบบการวัดจึงยึดมาตรฐานยุโรปมาใช้เพราะใช้มาตราเมตริก
- เตียงเดี่ยว (TWIN BED)
- เตียงคู่ (DOUBLE BED) กว้าง 1.00 ม. ยาว 2.00 ม.
- เตียงคู่ขนาดใหญ่ (KING SIZE) กว้าง 2.00 ม. ยาว 2.00 ม.
- โต๊ะข้างเตียง (BEDSIDE TABLE OR NIGHT TABLE) สำหรับวางของ เช่น โทรศัพท์ ที่เขียนหรือ หนังสือ ฯลฯ ขนาดกว้าง 0.38 - 0.45 ม. สำหรับเตียงเดี่ยวและกว้าง 0.60 สำหรับใช้ร่วม 2 เตียงสูงประมาณ 0.60 - 0.75

⁶ Hotel Planign And Design

⁷ Hotel Planign And Design

- ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง (LUGGAGE BACK) ยาวประมาณ 0.75 - 0.90 ม. สูง 0.45 ม. อาจเป็นส่วนหนึ่งของโต๊ะเขียนหนังสือหรือโต๊ะเครื่องแป้ง
- โต๊ะเขียนหนังสือและโต๊ะเครื่องแป้ง (WRITING DESK AND DRESSING TABLE) มักออกแบบเป็นชั้นเดียว กว้าง 0.40 - 0.45 ม. สูง 0.70 - 0.75 ม. เก้าอี้นั่งสูง 0.45 - 0.45 ม.
- กระจกเงา (MIRRORS) ติดตั้งบริเวณโต๊ะเครื่องแป้ง ในห้องน้ำและที่อื่น ๆ ที่เหมาะสม
- เครื่องเรือนที่เคลื่อนย้ายได้ ได้แก่ เก้าอี้แต่งตัว เก้าอี้นั่งพักผ่อน โต๊ะรับแขก ตะกร้าทิ้งของ ที่เขียนหรือ

อุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่น ๆ เช่น วิทยุ โทรทัศน์ นอกจากนี้บริเวณประตูก็มีกริ่งกดเรียกบริการ แผ่นประกาศอัตราค่าของกฎบังคับของโรงแรมและอื่น ๆ

2. FLOOR SERVICING ROOM เป็นส่วนบริการ ซึ่งทางโรงแรมจัดแยกไว้ประจำสำหรับคอยบริการให้กับแขกที่มาพักแต่ละชั้น การออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่บ้าน ROOM SERVICE และแผนซ่อมแซมและไม่ต้องรบกวนห้องพักแขก ส่วน SERVICE ROOM ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้ คือ

โถงบริการ (SERVICE LOBBY)

ห้องพักพนักงานบริการ (SERVICE STATION)

ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด (PROTER'S OR CLEANER STORE)

ช่องทิ้งขยะ (TRASH CHUTE)

ส่วนเตรียมอาหาร (FOOD PANTRIES)

3. LOUNGE เป็นส่วนนั่งเล่นจัดไว้สำหรับแขกผู้มาพักได้อาศัยใช้ประโยชน์รวม เช่น เดินเล่น นั่งพักผ่อนบนเก้าอี้โซฟา อ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ เขียนจดหมาย นั่งสนทนา หรือดื่มน้ำชา กาแฟ ดังนั้นในการออกแบบจึงต้องจัดให้มีโต๊ะและเก้าอี้สำหรับให้แขกนั่งเขียนจดหมาย และกรอกแบบฟอร์มไว้ตามจุดต่าง ๆ หรือทำเป็นเคาน์เตอร์เล็ก ๆ ยาวสำหรับนั่งเขียนจดหมายและตอนปลายของห้องนี้ควรมีห้องน้ำ - ส้วมสาธารณะสำหรับบริการแขกด้วย เนื้อที่ส่วนนี้มีขนาด 0.54 ตารางเมตร / 1 ห้องพัก

4. BAGGAGE HANDLING เป็นส่วนบริการด้านการขนย้ายสัมภาระของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ ๆ กระเป๋าเดินทางมักขนมารวมกันด้านหน้า RECEPTION AREA ดังนั้นส่วน BAGGAGE HANDLING จะเป็นส่วนคอยรับกระเป๋าเดินทางแล้วยกมาอีกทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นำไปเก็บไว้ในห้องเก็บกระเป๋าเดินทาง ซึ่งสามารถขนย้ายได้สะดวกจากบริเวณจอดรถ โดยทั่วไป กระเป๋าเดินทาง อาจจะนำขึ้นไปพร้อมกับแขกบริการก็ได้ ขึ้นอยู่กับนโยบายของโรงแรม ส่วน เคนันเตอร์ของ PORTER หรือ BELLMAN จะตั้งอยู่ใกล้กับโต๊ะพนักงานต้อนรับและอยู่ในที่ ๆ มองเห็นจากประตูทางเข้า และส่วนทำงานของ HEAD POTER จะต้องติดต่อกันส่วน RECEPTION DESK, CASHIER LUGGAGE ROOM และ PARKING ขนาดพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 0.4 ตารางเมตร / 1 ห้องพัก

5. ห้องรับฝากเสื้อผ้า ห้องน้ำ - ห้องส้วมสำหรับแขก (CLOCK, ROOM, TOILET AND RESTROOMS) ควรจะจัดอยู่ใกล้โถงต้อนรับ (MAIN LOBBY), RESTAURANT และส่วน ห้องอาหารหรือประชุม (PRIVATE DINNING) หรือประชุมจัดเลี้ยง (BANQUET HALL AND BALL ROOMS) และห้องประชุมขนาดใหญ่ (CONVENTION ROOM) โดยทั่วไปมักจะไว้ใกล้กับ ทางเดินที่จะไปยังภัตตาคารหรืออื่นๆ ซึ่งอาจจัด 2 ส่วนนี้ไว้ด้วยกันก็ได้

6. FUNCTION AREA ส่วนประชุมและจัดเลี้ยง

7. BANQUET, FUNCTION ROOMS เป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมรายได้ส่วนนี้ไม่ถือเป็น รายได้หลักของโรงแรมเป็นสถานที่เปิดให้บุคคลภายนอกเช่าเพื่อใช้งานกิจการต่าง ๆ งานมงคล การประชุม นิทรรศการหรือสัมมนาวิชาการ ลักษณะเป็นห้องโถงขนาดใหญ่ ซึ่งสามารถแบ่งให้ เล็กลงได้ตามจำนวนคนที่กำหนดไว้ โดยใช้ PARTITION เพื่อให้เหมาะแก่งานต่าง ๆ ชนิดกัน ทั้งนี้ เนื่องจากงานแต่ละงานที่มาก เช่น สถานที่มีจำนวนผู้ใช้ไม่เท่ากัน การจัด FURNITURE ต่างกัน

8. FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE เป็นแผนกที่วัดด้วยการบริการอาหาร และเครื่องดื่มให้แก่แขกที่มาพักและผู้ที่มาใช้บริการโดยทั่วไป รวมถึงการพนักงานของโรงแรมเป็น ส่วนที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม นอกจากนี้ยังรวมถึง ส่วนเก็บอาหารบริเวณรับส่งอาหาร การ บริการงานของแผนกนี้ แบ่งหน่วยงานที่รับผิดชอบออกเป็นหน่วยงานคือ

- FOOD SERVICE หมายถึง ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มแก่แขก ได้แก่ ภัตตาคาร บาร์ ไนต์คลับ ห้องประชุมจัดเลี้ยง และห้องอาหาร

- FOOD PREPARATION หมายถึง ส่วนบริหารงานแผนกครัวแบ่งได้เป็น 3 ส่วน คือ HOT KITCHEN, COLD KITCHEN, PASTRIES KITCHEN

- BEVERAGE SERVICE เป็นส่วนที่เกี่ยวกับการขายเครื่องดื่ม การผสมเหล้าและ เครื่องดื่มอื่น ๆ เช่น BAR, MANAGER, BARTENDER, BAR BOY ตามห้องอาหารหรือไนต์คลับ

9. MAIN KITCHEN เป็นส่วนที่สำคัญที่สุดส่วนหนึ่งของโรงแรมเพราะเป็นส่วนที่สำหรับ ทำอาหารบริการแขก การจัดตำแหน่งห้องครัวต้องคำนึงถึงความสามารถในการบริการให้กับส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่าง ๆ ของโรงแรม ได้แก่ COFFEE SHOP, BANQUET HALL ภัตตาคาร และ ROOM SERVICE หรืออาจจะรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วยก็ได้ สำหรับ MAIN KITCHEN ที่บริการเฉพาะส่วน MAIN DINNING ROOM ปกติคิดเฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 40 - 45% ของ MAIN DINNING ROOM

ส่วนครัวประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ

- ส่วนเก็บอาหาร (STORAGE AREA) ส่วนเก็บอาหารควรอยู่ในระหว่างที่รับวัตถุดิบส่วนครัว เพราะจะช่วยให้ขั้นตอนของการทำงานไปทางเดียวกัน ส่วนเก็บอาหาร
- บริเวณเตรียมอาหาร (PREPARATION AREA) เป็นบริเวณเตรียมเครื่องปรุง ทำความสะอาด ล้างผัก และเนื้อต่าง ๆ ก่อนปรุงเป็นอาหาร
- ส่วนปรุงอาหาร (COOKING AREA) เป็นบริเวณปรุงอาหารควรอยู่ใกล้บริเวณที่อาหารจะถูกนำไปบริการ เช่น PANTRY

10. AUXILIARY KITCHEN เป็นห้องครัวที่จัดแยกจากครัวใหญ่ ในกรณีที่ COFFEE SHOP อยู่ใกล้ห้องใกล้จากห้องครัวใหญ่ จะทำแต่เพียงอาหารเบา ๆ ส่วนป้าการหนัก หรือแขกมาทานอาหารมากจะส่งมาจากครัวใหญ่ อย่างไรก็ตามในครัวย่อยนี้ อาจจะมีอุปกรณ์ในการประกอบอาหารอย่างครบถ้วนเพื่อจะประกอบอาหารทุกประเภทที่มีตามเมนู เนื้อที่ประมาณ 20 - 25% ของพื้นที่ COFFEE SHOP

11. BACK OF THE HOUSE คือส่วนที่ทำหน้าที่ผลิตและค้าจุนให้ FRONT OF THE HOUSE หรือเป็นส่วน "แม่บ้าน" ของโรงแรมโดยบุคคลภายนอกจะเข้ามาส่วนนี้ไม่ได้เด็ดขาด นอกจากจะได้นับอนุญาต ได้แก่ ส่วนต่าง ๆ ดังนี้

12. GENERAL SERVICE SPACE ส่วนบริการ เป็นส่วนที่ NON PRODUCTION SPACE ของโรงแรม ประกอบด้วยส่วนทำงานของส่วนบริการ สำนักงาน ส่วนบำรุงรักษา และส่วนเก็บของนอกจากนี้ยังประกอบด้วยส่วนทำความสะอาดและห้องเก็บความเย็น ห้องเครื่องยนต์ สำหรับความเย็น แสงไฟ ระบบระบายอากาศ และระบบทำความเย็น ห้องเก็บผ้ามาวน สำหรับรายละเอียดของส่วนต่าง ๆ มีดังนี้

13. ENGINEERING & MAINTENANCE SHOPS เป็นส่วนหนึ่งวิศวกร พนักงานเทคนิคและซ่อมแซมบำรุง

2.7 การศึกษารายละเอียดกิจกรรมของโครงการ

โครงการรีสอร์ทและสปา จังหวัดจันทบุรี มีรายละเอียดของกิจกรรมโดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

1.1 บ้านพัก 24 ห้อง

พื้นที่บ้านพักรีสอร์ท	150 ตารางเมตร	จำนวน	7 หลัง
พื้นที่บ้านพักรีสอร์ท	200 ตารางเมตร	จำนวน	10 ห้อง
พื้นที่บ้านพักรีสอร์ท	250 ตารางเมตร	จำนวน	7 ห้อง

1.2 ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์

เป็นห้องที่มีขนาดกว้างเปิดโล่งเพื่อสูบบรรยากาศที่สดชื่น ครอบคลุมด้วย สิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกผ่อนคลายเป็นแก่ลูกค้าที่มาใช้บริการ

1.3 สระว่ายน้ำ

เป็นแบบ free form แยกส่วนของผู้ใหญ่และเด็ก

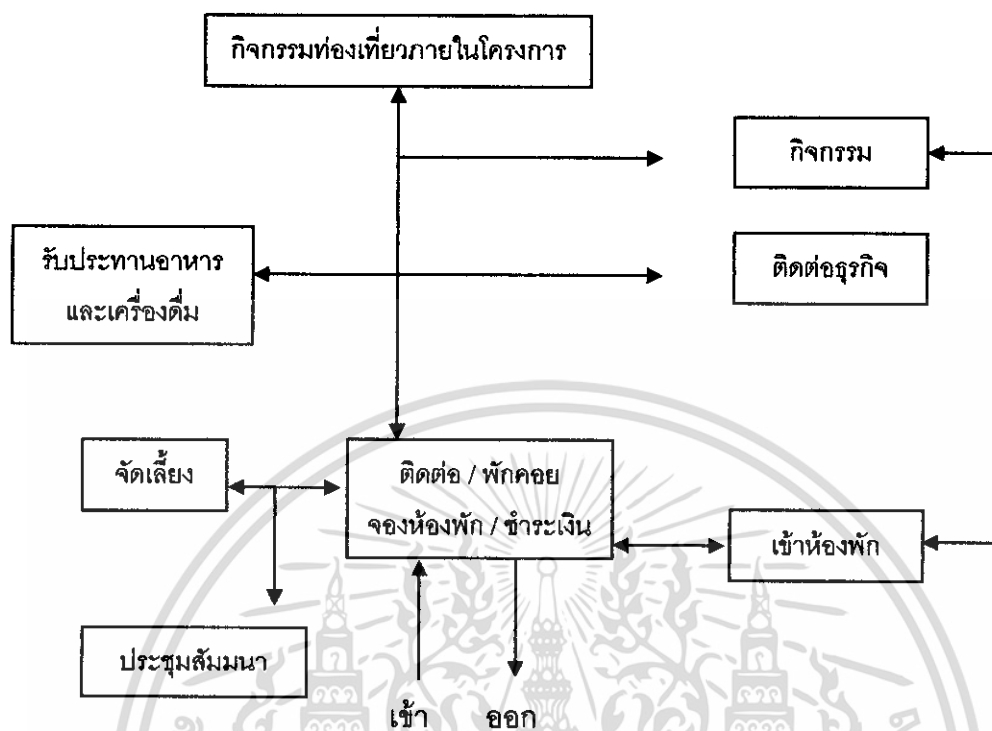
2.7.1 องค์ประกอบของโครงการ

ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ ลักษณะของผู้ใช้โครงการแบ่งออกเป็น 3 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

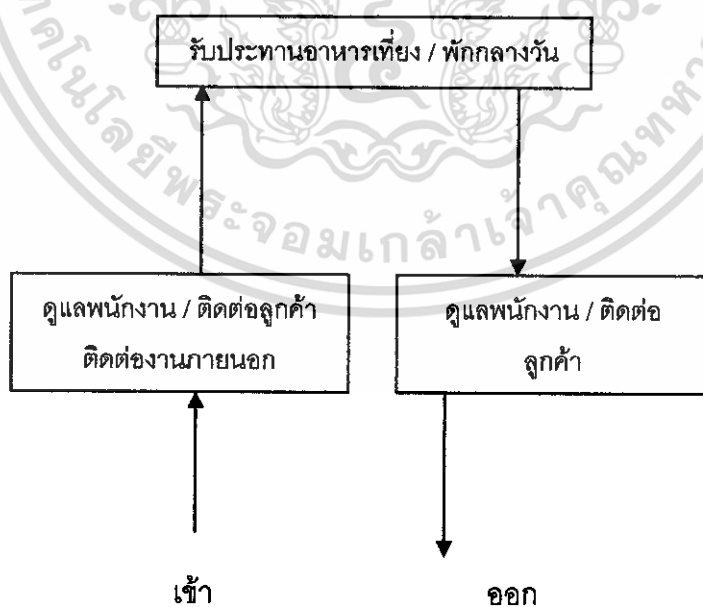
2.7.1.1 นักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศอยากมาพักผ่อนและชมผลไม้ในโครงการ ได้อย่างสบาย

2.7.1.2 พฤติกรรมความต้องการของนักท่องเที่ยว องค์ประกอบเกิดจากความต้องการของโครงการ

2.7.1.3 ศึกษาถึงพฤติกรรมในการทำกิจกรรมของผู้บริโภคแต่ละประเภทที่ผู้ส่วนใหญ่มักจะกระทำเป็นประจำใน 1 วันหรือใน 1 ครั้งที่มาโครงการ



แผนภูมิที่ 2.4 แบบพฤติกรรมของลูกค้ามาใช้โครงการ



แผนภูมิที่ 2.5 แบบพฤติกรรมของมาพนักงานใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

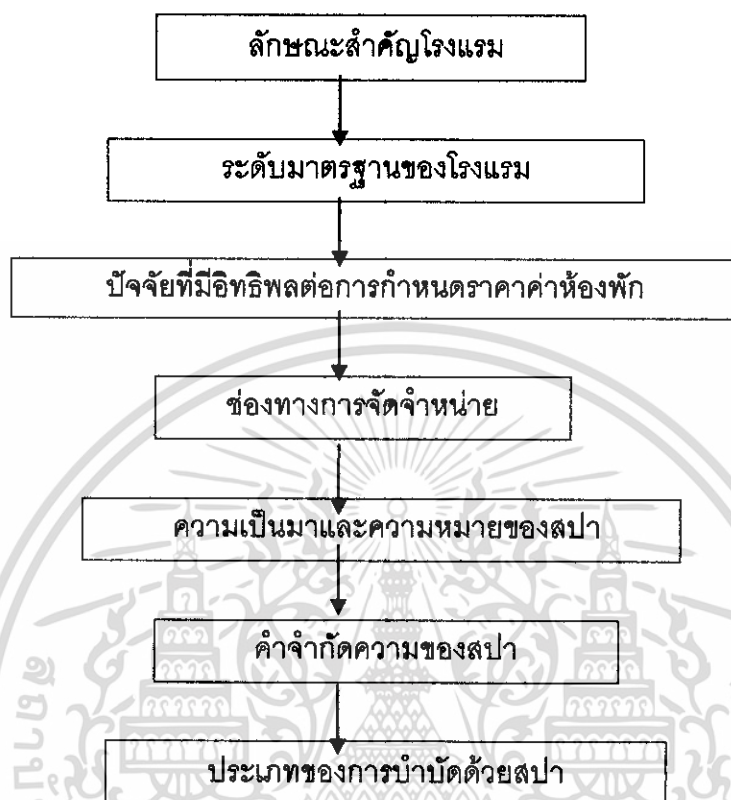
2.7.1.4 พฤติกรรมของผู้เข้าพักในโครงการในช่วงเวลาต่างๆ ของวัน
พอจะสรุปได้ดังนี้

07.00	-	08.00 น.	ตื่นนอนทำธุระส่วนตัว พักผ่อน
08.00	-	10.00 น.	รับประทานอาหารเช้า ออกไปเที่ยวตามสถานที่อื่นๆ หรือเตรียมตัวไปเที่ยวเกาะ ซึ่งอาจพักค้างคืนที่เกาะ
10.00	-	12.00 น.	เป็นช่วงที่นักท่องเที่ยวประกอบกิจกรรมตามจุดประสงค์ของตน อย่างเช่น อาบแดด เล่นกีฬาทางน้ำ พักผ่อน หรือประชุมสัมมนา บางส่วนอาจออกไปเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ
12.00	-	14.00 น.	รับประทานอาหารกลางวัน
14.00	-	17.00 น.	ประกอบกิจกรรมต่อจากช่วง 10.00 – 12.00 น.
17.00	-	18.00 น.	พักผ่อนทำธุระส่วนตัว รับประทานอาหารเช้า จากนั้นอาจจะเข้าออกทะเลเล่น เพื่อตี๋มหรือฟังเพลง
24.00	น.		เข้าพักผ่อนยังห้องพัก

2.7.2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

ลักษณะสำคัญของโรงแรมระดับมาตรฐานของโรงแรมปัจจุบันที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดราคาห้องพักช่องทางการจัดจำหน่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.6 แสดงข้อมูลมาตรฐานของโครงการ

2.7.3 ลักษณะสำคัญของโรงแรม

การแบ่งประเภทของโรงแรม สามารถแบ่งได้ดังนี้ คือแบ่งตามมาตรฐาน ของโรงแรม หมายถึง การแบ่งตามมาตรฐานสากล ซึ่งกำหนดโดยสมาคมธุรกิจโรงแรมของทุกๆประเทศที่ได้ประชุมตกลงร่วมกัน โดยแบ่งออกเป็น

1. โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) เป็นโรงแรมที่มีบริการพิเศษในทุกๆด้าน ตั้งแต่พื้นที่ห้องนอนไปจนถึงเรื่องของการบริการต่างๆ การคิดค่าบริการในโรงแรมประเภทนี้จะสูงกว่าโรงแรมประเภทอื่นๆ
2. โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL) เป็นโรงแรมซึ่งมีบริการ อย่างดีเยี่ยมพร้อมทุกๆด้าน ราคาแพง
3. โรงแรมชั้นกลาง (SECOND CLASS HOTEL) เป็นโรงแรมที่นอกจากการให้บริการห้องพักแล้ว ส่วนบริการอื่นๆ จะมีเท่าจำเป็นเท่านั้น ราคาไม่แพงนัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. โรงแรมราคาถูก เป็นโรงแรมที่นอกจากการให้บริการห้องพักแล้วส่วนบริการอื่นๆมีน้อยมาก

5. โรงแรมชั้นต่ำ (CHEAP HOTEL) เป็นโรงแรมที่ไม่ได้มาตรฐาน บริการเฉพาะเรื่องทีนอนอย่างเดียว ราคาถูก

แบ่งตามขนาดโรงแรม โดยแบ่งตามจำนวนห้องพักของโรงแรม ได้แก่

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

การแบ่งกลุ่มโรงแรมตามกลุ่มเป้าหมายในเชิงการตลาด โรงแรมสมัยใหม่จะต้องหาทางกำหนดกลุ่มเป้าหมายในเชิงตลาด (target markets) หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือจะต้องกำหนดว่าขายให้แก่แขกประเภทใดหรือมาจากที่ไหน ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยการวิจัยตลาดจนใช้เครื่องมือ และกลยุทธ์ทางการตลาดเข้ามาช่วยเสียก่อนแล้วพยายามเจาะกลุ่มเป้าหมายนั้น

1. โรงแรมประเภทธุรกิจ (Commercial Hotel) โดยทั่วไปจะต้องอยู่ในตัวเมืองหรือเขตที่มีร้านค้าหรือบริษัทธุรกิจตั้งอยู่หนาแน่น ซึ่งเป็นบริเวณที่สะดวกต่อการติดต่อกับงานของแขกซึ่งคือนักธุรกิจ โรงแรมประเภทนี้มีจำนวนมากกว่าประเภทอื่นๆ และมุ่งขายห้องพักแก่นักธุรกิจเป็นหลัก นักท่องเที่ยวที่มาเป็นกรุ๊ป นักท่องเที่ยวทั่วไป และกลุ่มประชุมสัมมนา ก็ชอบโรงแรมประเภทนี้ด้วยเหมือนกัน โรงแรมประเภทธุรกิจการบริการสำหรับแขกส่วนใหญ่จะมีหนังสือพิมพ์ให้ฟรี เสิร์ฟกาแฟตอนเช้า โทรทัศน์ระบบเคเบิลทีวี วิทยุ บริการให้เช่ารถ บริการรับ – ส่งที่สนามบิน คือฟที่ซั๊อป ห้องอาหารกึ่งทางการ และค็อกเทลเลาน์จ นอกจากนี้ส่วนใหญ่จะมีห้องประชุม ห้องพักแบบห้องชุด และบริการจัดเลี้ยง และบางโรงแรมอาจมีศูนย์สุขภาพ ห้องอาบน้ำแบบชาวน่า ฯลฯ

2. โรงแรมประเภทท่าอากาศยาน (Airport Hotel) จะตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยาน โดยเฉพาะท่าอากาศยานนานาชาติ ลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นนักธุรกิจ ผู้โดยสารเครื่องบินที่จำเป็นต้องพักค้างคืนเนื่องจากเที่ยวบินได้รับการยกเลิกหรือเครื่องบินมีปัญหาติดขัดต้องเลื่อนกำหนดออก หรือจำเป็นต้องพักรอเพื่อต่อเที่ยวบินอื่น ตลอดจนเจ้าหน้าที่สายการบินต่างๆ โรงแรมประเภทนี้จะมีบริการระหว่างสนามบินกับโรงแรม และส่วนใหญ่จะมีห้องประชุมเพื่อบริการกับแขกที่เดินทางมาประชุมแต่ไม่ต้องการเสียเวลาในการเดินทางเข้าเมือง ซึ่งประหยัดทั้งค่าใช้จ่ายและเวลา

3. โรงแรมประเภทโรงแรมชุด (Suite Hotel) เป็นโรงแรมประเภทหนึ่งที่กำลังได้รับการพัฒนาขึ้นมาล่าสุดและกำลังได้รับความนิยมอย่างมาก โรงแรมประเภทนี้จะมีห้องพักเป็นห้องชุดล้วนๆ คือ จะมีห้องรับแขกแยกออกมาจากห้องนอน บางแห่งก็อาจมีห้องครัวเล็กๆ ให้ โดยมีตู้เย็นและเครื่องต้มต่างๆ จัดให้พร้อมอยู่ภายในห้องรับแขกมากขึ้น ทำให้เนื้อที่สาธารณะภายในโรงแรมน้อยลงกว่าปกติ โรงแรมประเภทนี้ได้รับความนิยมจากแขกหลายกลุ่ม กลุ่มหนึ่งคือพวกที่กำลังเปลี่ยนที่อยู่ ซึ่งใช้โรงแรมเป็นที่พักระหว่าง ส่วนกลุ่มที่ต้องเดินทางบ่อยๆ ก็ชอบโรงแรมประเภทนี้เพราะให้ความรู้สึกเหมือนอยู่บ้าน บางโรงแรมถึงกับให้บริการอาหารเช้าหรือเครื่องดื่มฟรีในการเลี้ยงรับรองแขก ซึ่งการที่ได้มีโอกาสพบปะผู้คนบ้างก็เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับแขกที่พักอยู่นานๆ

4. โรงแรมประเภทพักอาศัย (Residential Hotel) ได้แก่โรงแรมประเภทที่ให้เช่าพักช่วงยาวแก่แขกที่ส่วนใหญ่มาพักคนเดียวโดยมีบริการต่างๆ ที่ค่อนข้างจำกัดกว่าโรงแรมทั่วไป แต่ในระยะหลังได้รับความนิยมน้อยลง เนื่องจากมีที่พักประเภทคอนโดมิเนียมและโรงแรมแบบห้องชุดเข้ามาแทนที่ห้องพักโรงแรมประเภทนี้จะมีลักษณะใกล้เคียงกับโรงแรมประเภท Suite hotel มากทีเดียว ในทางปฏิบัติ โรงแรมประเภทนี้ก็ยินดีต้อนรับแขกที่พักระยะสั้นด้วยเช่นกัน

5. โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (Resort Hotel) บุคคลที่ต้องการไปพักผ่อน หรือใช้เวลาช่วงวันหยุดพักผ่อนประจำปีไปพักยังโรงแรมประเภท Resort Hotel ซึ่งตั้งอยู่ใกล้ภูเขา บนเกาะใดเกาะหนึ่ง หรือเป็นท่าเลที่ห่างไกลจากชุมชน และมีทิวทัศน์สวยงาม บริการต่างๆ ของโรงแรมจะเน้นกิจกรรมด้านบันเทิงมากเป็นพิเศษ โดยเน้นบรรยากาศแบบสบายๆ และให้แขกเกิดติดใจกับกิจกรรมที่สนุกสนานเพื่อที่จะกลับมาพักอีก โรงแรมประเภทนี้มักจะจ้างเจ้าหน้าที่ตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายสังคม (Social Director) ไว้หลายคนเพื่อคอยวางแผนจัดและอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับกิจกรรมพิเศษต่างๆ

6. โรงแรมประเภทให้ที่พักกับอาหารเช้า (Bed and Breakfast Hotel) บางที่เรียกย่อว่า B & B ประเภทนี้ได้แก่บ้านและอาคารขนาดเล็กที่มีไม่กี่ห้อง นำมาดัดแปลงเป็นที่พำนักค้างคืนของผู้เดินทาง เจ้าของสถานที่จะพักอยู่ในโรงแรมนั่นเอง และเป็นผู้จัดการด้านอาหารเช้า ให้แก่แขกด้วยตนเอง บริการอาหารมีอื่นส่วนมากจะไม่ค่อยมีบริการให้ ด้วยบริการแบบง่ายๆ เช่นนี้ ราคาห้องจึงค่อนข้างจะย่อมเยากว่าโรงแรมทั่ว

7. โรงแรมประเภทแบ่งเวลาและประเภทคอนโดมิเนียม (Time – Share and Condominium Hotel) โรงแรมประเภทที่กำลังขยายตัวได้แก่โรงแรมแบบแบ่งเวลา Time–Share Hotel ซึ่งมีลักษณะเป็นความซื้อความเป็นเจ้าของห้องพักเป็นระยะเวลาหนึ่ง (purchase the

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ownership of accommodation for a specific period of time) ซึ่งปกติจะเป็น 1 หรือ 2 สัปดาห์ ต่อปี ในช่วงเวลาดังกล่าว คนที่เป็นเจ้าของจะมีสิทธิครอบครองห้องพักของตน ซึ่งส่วนใหญ่ก็จะเป็นห้องพักในคอนโดมิเนียม โดยที่วิธีการบริการต่างๆก็เหมือนโรงแรมทั่วไป โรงแรมประเภทนี้นิยมกันมากเป็นพิเศษในกรณีที่ตั้งอยู่ในห้องที่ห่างไกล ซึ่งเจ้าของห้องอาจจะไปพักเพียงปีละ 2-3 สัปดาห์เท่านั้น

8. โรงแรมแบบคอนโดมิเนียมก็คล้ายคลึงกับประเภทแบ่งเวลา จะต่างกันก็ตรงสภาพความเป็นเจ้าของห้องพัก คือแบบคอนโดมิเนียมแต่ละห้องจะมีเจ้าของคนเดียว ในขณะที่แบบแบ่งเวลาจะมีเจ้าของหลายคน ในกรณีของคอนโดมิเนียมเจ้าของห้องจะบอกผู้บริหารอาคารว่าตนเองจะมาพักวันไหนบ้าง และวันที่เหลือนอกนั้นก็ให้เช่าแก่บุคคลอื่น เจ้าของห้องพักของทั้ง 2 ประเภท จะมีรายได้เป็นค่าเช่าจากการให้เช่าห้องพักของตน และจ่ายค่าธรรมเนียมแก่ผู้บริหารเพื่อเป็นค่าโฆษณาและค่าบำรุงรักษา ทำความสะอาดต่างๆ

9. โรงแรมเพื่อการประชุม (Convention Hotel) เป็นโรงแรมประเภทหนึ่งที่กำลังเติบโต โดยปกติโรงแรมประเภทนี้จะมีขนาดใหญ่กว่าโรงแรมทั่วไป คืออาจจะมีจำนวนห้องพักถึง 2,000 ห้องก็ได้เพื่อให้บริการอย่างเพียงพอสำหรับการประชุมขนาดใหญ่ที่มีผู้เข้าร่วมประชุมจำนวนมาก ตามปกติโรงแรมประเภทนี้จะมีห้องนิทรรศการ ห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่ (ballrooms) และห้องประชุมขนาดกลางและเล็กอีกจำนวนมาก มีบริการห้องอาหารแบบต่างๆทั้งบริการแบบตนเอง (self-serve restaurants or cafeterias) และแบบมีคนบริการถึงโต๊ะลูกค้าส่วนใหญ่ได้แก่นักธุรกิจ ดังนั้นจึงมีการอำนวยความสะดวกแก่นักธุรกิจในด้านต่างๆ

โดยทั่วไปลูกค้าที่มาประชุมจะเป็นสมาคม สโมสร และบริษัทต่างๆที่จัดประชุมเจ้าหน้าที่หรือเรื่องที่เกี่ยวข้องกับหลายจังหวัด ระดับภาค ระดับประเทศ หรือระดับนานาชาติ การวางแผนหรือการจองบริการของโรงแรมประเภทนี้จะต้องกระทำล่วงหน้าเป็นปี

10. ที่พักประเภทอื่นๆ นอกจากโรงแรมประเภทต่างๆแล้ว ในต่างประเทศยังมีที่พักแบบอื่นๆอีก เช่น สวนสาธารณะสำหรับจอดรถค้างคืน (vehicle parks) แคมป์ (camp ground) และสวนสาธารณะสำหรับจอดรถที่ดัดแปลงเป็นบ้าน (mobile home parks) ซึ่งล้วนมีลักษณะคล้ายโรงแรมตรงที่ให้เช่าพื้นที่เพื่อพักค้างคืน มีบรรยากาศดีเพราะอยู่ในสวนสาธารณะ แคมป์ราคาถูกกว่า

2.7.4 ระดับมาตรฐานของโรงแรม

บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดในการพิจารณาจัดแบ่งประเภทของโรงแรม ในประเทศเรา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยใช้วิธีการจัดอันดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรฐานโรงแรมด้วยดาว (star rating system) โรงแรมที่ให้บริการแก่ลูกค้าที่ดีที่สุด มีสิ่งอำนวยความสะดวกสบายสุขสมบูรณ์ที่สุดจะติดอันดับ 5 ดาว และรองลงมาคือ 4 ดาว 3 ดาว 2 ดาว และ 1 ดาว ตามอันดับดังนี้

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

2.7.5 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดราคาค่าห้องพัก

1. HOTEL LOCATION คือทำเลที่ตั้งของโรงแรม ถ้าอยู่ในทำเลที่ดี เช่นอยู่ใจกลางเมือง อยู่บนย่านสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม ย่านธุรกิจ จะส่งผลให้สามารถตั้งราคาห้องพักได้สูงกว่าโรงแรมที่ทำเลไม่ดี
2. ROOM LOCATION คือทำเลที่ตั้งของห้องพัก ถ้าอยู่ในบริเวณที่ดี คือ สามารถมองเห็นวิว หรือบรรยากาศที่สวยงามปราศจากสิ่งรบกวน ก็สามารถตั้งราคาห้องพักให้สูงได้
3. ROOM SIZE AND FIXTURE ขนาดของห้องพักและสิ่งประกอบของห้อง ที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้หลากหลาย หรือมีการตกแต่งด้วยวัสดุที่สวยงามแปลกตาและมีคุณภาพอยู่ในระดับสูง ก็สามารถตั้งราคาห้องพักได้ในราคาที่สูงได้
4. LENGTH OF STAY AND SEASON ระยะเวลาพักและฤดู โดยกำหนดอัตราลดพิเศษสำหรับลูกค้าที่พักในระยะเวลาที่ยาวนานหรือผู้ที่เข้าพักในช่วงนอกฤดูการท่องเที่ยว
5. MEALS บางโรงแรมได้รวมอาหารเช้าในค่าห้องพัก ซึ่งอาจทำให้รู้สึกว่าแพงหรือถูกก็ได้
6. SPCEIAL RATES เป็นการกำหนดราคาค่าห้องพัก อัตราพิเศษสำหรับลูกค้าบางประเภท
7. SPECIAL REATURES องค์ประกอบอื่นๆของโรงแรม ถ้ามีมากก็จะสามารถตั้งราคาห้องพักได้ในราคาที่สูง เช่นสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รูปแบบการก่อสร้าง

2.7.6 ช่องทางการจัดจำหน่าย

ธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจท่องเที่ยว ซึ่งเป็นธุรกิจท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องอีกหลายประเภทด้วยกันทำให้ธุรกิจโรงแรมได้รับประโยชน์จากการติดต่อกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องในด้านการจัดจำหน่าย ซึ่งช่องทางการจัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. TRAVEL AGENT หรือบริษัทท่องเที่ยว มีความสำคัญและมีอิทธิพลต่อธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทมาก เนื่องจากเป็นฝ่ายหาลูกค้าส่วนใหญ่ให้กับโรงแรมต่างๆ โดยเฉพาะ GROUP TOUR ทางโรงแรมจะให้ค่า COMMISSION เป็นผลตอบแทน

2. HOTEL REPRESENTATIVE อื่นๆ หรือ RESERVATION CENTER เป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่จองห้องพักในโรงแรมต้องเสียค่าธรรมเนียมในการเป็นสมาชิก

3. CHAIN HOTEL ปัญหาการเจาะตลาดต่างประเทศสามารถแก้ไขได้โดยการเข้าร่วมเครือโรงแรมที่เป็น INTERNATIONAL CHAIN HOTELS ซึ่งเป็นตัวแทนขายตัวอยู่ทั่วไปทำให้มีโอกาสได้กลุ่มลูกค้าที่คาดหวัง (PRO SPECTIVE CUSTOMER) มากขึ้นอย่างไรก็ตามจะต้องคำนึงถึงผลดี ผลเสียอีกด้วย

4. การขายตรงกับลูกค้าชาว (WALK IN) เป็นการขายตรงจากเคาน์เตอร์ของโรงแรมเป็นการบริการลูกค้าชาว ส่วนใหญ่การขายลักษณะนี้มีน้อยมา

2.7.7 ความหมายและความเป็นมาของสปา

แต่เดิม คำว่า Spa เป็นรากศัพท์มาจากภาษาละติน “ Sanus Per Aqua “ ซึ่งหมายถึงการดูแลสุขภาพโดยการบำบัดด้วยน้ำ เช่น การอาบน้ำ ชาวโรมัน หรือการนวด วิธีการเช่นนี้มีมาตั้งแต่สมัยโรม ที่คนในสังคมชั้นสูงจะนิยมอาบน้ำในที่สาธารณะ (Threme) โดยจะใช้เวลาที่นั่นเพื่อสนทนาทางด้านการเมือง ต่อมาในช่วงของ Puritism ความนิยมเดิมนั้นได้หายไปจนกระทั่งมาถึงศตวรรษที่ 19 ก็ได้กลับมาเฟื่องฟูอีกครั้งหนึ่งเมื่อมีเมืองที่ชื่อว่า SPA ในเบลเยียมได้ใช้ชื่อนี้ในการผลิตน้ำขวดขายในยุโรป คำว่า สปา นั้นมีชื่ออยู่ทั่วไป และมีความหมายที่ชัดเจนหมายถึง การฟื้นฟูสุขภาพเฉพาะด้านซึ่งในเมืองจะนำเอาคำนี้ขึ้นต้นชื่อเมืองเพื่อเป็นการแสดงว่าในเมืองนั้นมีสปาเป็นที่ยอมรับของคนทั่วไปในเรื่องคุณภาพว่าด้วยการบริการเครื่องมือ และสิ่งอำนวยความสะดวก

2.7.8 คำจำกัดความของสปา

Spa เป็นส่วนผสมของศาสตร์และศิลป์แห่งการบำบัดเพื่อสุขภาพที่รวมเอาหลักของประสาทยศาสตร์ทั้ง 5 เข้าไว้ด้วยกัน ประกอบด้วย

- รูป คือ การสร้างบรรยากาศให้ผ่อนคลายเพิ่มความสดชื่นให้กับสถานที่ด้วยสีเขียวจากต้นไม้ธรรมชาติ แต่งแต้มด้วยสีกลิ่นสวย ๆ ของดอกไม้ ฯลฯ

- รส คือ การกินอาหารแบบสปาควินซีน ซึ่งถือเป็นการบำบัดร่างกายวิธีหนึ่งด้วยการกินอาหารสุขภาพถูกสัดส่วนตามที่ร่างกายต้องการ โดยเฉพาะผักผลไม้สดควรมีปริมาณมาก วัตถุดิบที่นำมาปรุงต้องสดจากไร่ ไร่สารพิษและดูน่ากิน แม้แต่การดื่มเครื่องดื่มสมุนไพร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อื่นๆ เช่น น้ำขิง ชาเขียว ฯลฯ แต่ละแก้วล้วนแต่มีสรรพคุณช่วยขับสารพิษที่ตกค้างภายในร่างกายให้สลายออกมา

- กลิ่น คือ การใช้กลิ่นหอมบำบัดตามหลักของอโรมาเธอราพี
- เสียง คือ การได้ฟังดนตรีเบาสบายแนว spiritual music หรือเป็นเสียงเลียนแบบธรรมชาติ อาทิเช่น เสียงน้ำไหล เสียงน้ำหยด เสียงคลื่น ลม หรือเสียงนกร้อง
- สัมผัส คือ การได้รับสัมผัสที่อ่อนโยนทะนุถนอม จาก Sap Therapist เพื่อบำบัดร่างกายและจิตใจเข้าสู่ภาวะ จะนำสู่การผ่อนคลายอย่างล้ำลึก
- หัวใจของสปา คือการนวดโดยมุ่งเน้นให้เกิดความผ่อนคลายจากความตึงเครียดทั้งทางจิตใจและทางร่างกายโดยผู้ให้บริการจะใช้เวลาในสถานบริการสปา พักผ่อนและผ่อนคลายโดยไม่ต้องคำนึงถึงสิ่งต่าง ๆ ภายนอก

2.7.9 ประเภทของการบำบัดด้วยสปา

- นวด Aromatherapy การนวดชนิดนี้มีแพร่หลายมากที่สุดในสปาแทบทุกประเภท ในประเทศไทยการนวดแบบนี้จะผสมผสานศาสตร์แห่งกลิ่นบำบัด เข้าไปด้วยโดยหลักการที่ว่าด้วยเมื่อเราสูดกลิ่นผ่านทางจมูกเข้าไปแล้วผิวหนังของเราก็จะสามารถรับกลิ่นบำบัดได้เช่นกัน โดยผู้นวด (Therapist) จะนวดโดยใช้น้ำมันหอมกลิ่นต่าง ๆ กันไป ตามแต่วัตถุประสงค์ของลูกค้าแต่ละคน ซึ่งการนวดแบบนี้จะทำให้กระแสเลือดหมุนเวียนได้ดีและลูกค้าเองก็สามารถขอให้นวดย้ำตามจุดที่ต้องการได้ เช่น แผ่นหลัง น่อง เป็นต้น เพราะการนวดแบบนี้ไม่ได้มีรูปแบบตายตัวเฉพาะส่วนไหน โดยน้ำมันจะซึมอยู่ในแผ่นหลังนาน 3 – 4 ชั่วโมงก่อนที่ร่างกายจะขับถ่ายออกไปเอง

- Shiatsu Massage มาจากภาษาญี่ปุ่น หมายถึง " การใช้ปลายนิ้วกด " ซึ่งการนวดแบบนี้จะเน้นย้ำบริเวณข้อต่อ และส่วนอื่น ๆ ของร่างกาย การนวดชนิดนี้มีมากกว่า 3,000 ปีก่อนคริสตกาล ที่ประเทศจีนแต่มาเผยแพร่ที่ประเทศญี่ปุ่น การนวดแบบนี้แตกต่างจากการนวดธรรมดา เพราะไม่ได้เน้นการผ่อนคลาย ยกกล้ามเนื้อแต่เน้นการสร้างสมดุลให้กับพลังในร่างกายเรา เพราะเราเชื่อว่าพลังชีวิตอันชื่อว่า " จิ " นั้นจะหมุนเวียนอยู่ในร่างกายเรา และเมื่อใดที่พลังงานนั้นโดนกักเราจะรู้สึกเหนื่อยล้าและหมดแรงดังนั้นผู้นวดจะใช้ปลายนิ้ว ฝ่ามือ ข้อศอก หรือหัวเข่านวดคลึงในทิศทางที่พลังงาน " จิ " ไหลผ่าน เพื่อกระตุ้นการทำงานของมัน ซึ่งการนวดแบบนี้จะทำให้หายปวดเมื่อย และยังช่วยให้ระบบทางเดินอาหารทำงานได้ดีอีกด้วย

- Water Shiatsu Therapy การนวดแบบนี้จะใช้วิธีเดียวกับการนวดแบบ Shiatsu แต่ Therapy จะให้ลูกค้าลอยตัวในสระน้ำอุ่น โดยผู้นวดจะใช้ข้อพับรองตรงส่วนคอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เอาไว้ และใช้อีกมือหนึ่งนวดแกว่งเบา ๆ ตามส่วนต่าง ๆ ซึ่งแรงดันของน้ำจะค่อย ๆ ดันตัวของถูกทำให้สูงขึ้นความอบอุ่นและนุ่มสบายของน้ำจะทำให้รู้สึกเหมือนได้กลับเข้าไปอยู่ในครรภ์มารดาอีกครั้ง ซึ่งทำให้เกิดความสงบอย่างแท้จริง โดยผู้ที่เข้ารับการนวดแบบนี้จะต้องหลับตาและทำใจให้สบายแรงน้ำจะค่อย ๆ ดันตัวเราไปอย่างช้า ๆ แต่สงบ การบำบัดแบบนี้จะทำให้เกิดความสบายใจราวกับว่าได้กลับไปเป็นเด็กทารกอีกครั้ง

- **Swedish Massage** การนวดแบบนี้เป็นการนวดที่ต้องการการผ่อนคลายกล้ามเนื้ออย่างแท้จริงโดยผู้นวดจะต้องกดจุดให้ลึกถึงกล้ามเนื้อ และกระตุกโดยดูไปในทิศทางการไหลของเลือดเข้าสู่หัวใจ โดยผู้นวดต้องเป็นผู้ที่รู้ถึงจุดเส้นเลือดและน้ำเหลืองเป็นอย่างดี โดยมากในการนวดชนิดนี้จะใช้น้ำมันหรือแป้งเด็กเป็นตัวกลางให้ผิวลื่นเพื่อให้นวดได้สะดวกยิ่งขึ้น ทั้งนี้การนวดแบบนี้นอกจากจะทำให้กล้ามเนื้อผ่อนคลายแล้วระบบน้ำเหลืองในร่างกายยังจะไหลเวียนได้ดีขึ้นด้วย

- **Sport Massage** การนวดแบบนี้เหมาะแก่นักกีฬาหรือคนทั่วไปที่ชอบออกกำลังกาย เพราะเป็นการนวดที่เน้นกล้ามเนื้อเฉพาะส่วน เพื่อให้เหมาะกับนักกีฬาประเภทต่าง ๆ โดยสามารถนวดได้ทั้งก่อน และหลังการออกกำลังกาย เพื่อลดอาการบาดเจ็บของกล้ามเนื้อพร้อมทั้งช่วยบำรุงร่างกายและกล้ามเนื้อให้แข็งแรงเหมาะกับกีฬาชนิดนั้น ๆ

- **Neuromuscular Therapy** วิธีการนี้ใช้หลักการนวดแบบกดจุดโดยเฉพาะผ่อนคลายกล้ามเนื้อและความเครียด จุดมุ่งหมายเพื่อเพิ่มการทำงานของเซลล์ประสาทกล้ามเนื้อให้ทำงานสมดุลกันมากขึ้น วิธีนี้จะเห็นผลในระยะยาวเพราะจะทำให้เราไม่ปวดเมื่อยบ่อย ๆ

- **Jin Shin Do** วิธีนวดแบบนี้ได้รับอิทธิพลมาจากการฝังเข็มโดยเฉพาะต้องใช้นิ้วกดบริเวณข้อต่อของร่างกายถึง 30 จุด ด้วยกันเพื่อปลดปล่อยพลังงาน " จิ " ให้กับทั้งนี้ผู้นวดจะต้องฝึกสมาธิให้ดีและมีร่างกายที่แข็งแรงเพียงพอ เพราะวิธีนี้เสมือนการถ่ายทอดพลังงานให้แก่กัน นอกจากนี้ยังต้องรู้ถึงจุดที่พลังงานไหลเวียนในร่างกายเป็นอย่างดี การนวดชนิดนี้จะช่วยให้พลังงาน ระบบประสาท และระบบการไหลเวียนของเลือดทำงานดีขึ้น แต่การนวดแบบนี้ยังไม่เป็นที่แพร่หลายในเมืองไทย

- **Manual Lymphatic Drainag** วิธีนี้เป็นที่นิยมมากในปัจจุบัน เป็นวิธีนวดคลึงและกดจุดน้ำเหลืองในร่างกาย เพื่อขับของเสียออกจากร่างกายอย่างเป็นธรรมชาติมากที่สุด เหมาะกับคนที่ต้องการมีรูปร่างที่สวยงามขึ้น

- **Thai Massage** การนวดแผนโบราณซึ่งมีมานานราว 2,500 ปีที่แล้วซึ่งในสมัยนั้นผู้นวดจะเป็นพระสงฆ์ แต่ในสมัยนี้เป็นที่นิยมค่อนข้างมากการนวดแบบนี้เหมือนกับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การทำโยคะอาสนะทางอ้อมแต่เห็นอยู่น้อยกว่า การนวดแผนโบราณมักนวดในที่โล่ง ๆ ท่ามกลางธรรมชาติ การนวดแบบนี้นิยมนวดในที่กลางแจ้งเพราะเน้นความปลอดภัย เพราะนอกจากจะช่วยให้ผ่อนคลายกล้ามเนื้อแล้ว ยังจะสร้างความยืดหยุ่นให้กับร่างกายอีกด้วย การนวดแบบไทยนั้นมีพื้นฐานอยู่ที่แนวทางการเดินหรือเมอริเดียนของพลังงานซึ่งลดเลี้ยวไปทั่วร่างกาย จากจุดหรือเส้นทางเดินกล่าวกันว่ามีความทั้งหมด 72,000 แห่งที่เป็นแหล่งกระจายพลังงานชีวิต การนวดแผนไทยเน้นที่ช่องทางสำคัญ ๆ 10 ช่องทาง ที่เรียกว่าเส้น

- Food Reflexology หรือการนวดฝ่าเท้าซึ่งเกิดจากความเชื่อที่ว่า เท้าเป็นส่วนสะท้อนระบบในร่างกายทั้งหมด ดังนั้นจุดต่าง ๆ ที่เท้าจึงมีส่วนเกี่ยวข้องกับส่วนต่าง ๆ ของร่างกาย เช่น หากกดตรงกลางอุ้งเท้าจะมีสัมพันธ์กับลำไส้ใหญ่จะช่วยในการทำงานการย่อยอาหารให้มีผลดีมากขึ้น เป็นต้น การนวดเท้าจึงถือเป็นการปรับสมดุลในร่างกายให้คืนสู่ปกติ

- External – Water Therapy เป็นการใช้น้ำจากภายนอก เช่น น้ำร้อนหรือน้ำเย็นโดยการอาบจากแหล่งธรรมชาติเพื่อใช้ในการบำบัดโรค แต่ต้องเป็นไปอย่างระมัดระวัง เพราะอาจส่งผลกระทบต่อทุกส่วนของร่างกายได้ เช่น ระบบประสาท ตับ กล้ามเนื้อ และระบบย่อยอาหาร เป็นต้น

- การบำบัดด้วยน้ำการบำบัดด้วยน้ำ (Hydrotherapy) Hydro มาจากภาษากรีกโบราณ หมายถึง น้ำ ปัจจุบันหมายถึงการบำบัดจากภายนอก แต่สมัยก่อนการบำบัดจะรวมถึงภายในด้วย เพราะเราสามารถอดอาหารได้หลาย ๆ วัน แต่เราไม่สามารถอดอยู่รอดได้ถ้าร่างกายเราขาดน้ำ และน้ำเท่านั้นที่จะช่วยขจัดของเสียออกจากร่างกาย ไม่เพียงแต่ได้เท่านั้นแต่จากรูขุมขนและลมหายใจด้วย ในส่วนของการใช้น้ำบำบัดรักษาในรูปของการเสริมความงาม จะเป็นในรูปแบบของสปา

- การอบไอน้ำ (Sauna) การอบไอน้ำ คือการเข้าไปอยู่ในห้องที่มีการปล่อยไอน้ำออกมาในอุณหภูมิประมาณ 115 – 120 องศาฟาเรนไฮต์ โดยใช้เวลาประมาณ 20 นาทีหรือตามสภาพร่างกายของบุคคลนั้น ๆ ทนได้ เมื่ออบเสร็จควรมีการลงแช่ในสระน้ำเย็นสลับไปมาเพื่อประโยชน์ในการบำบัด น้ำเย็นจะช่วยกระตุ้นในปฏิกิริยาตรงข้ามจากร่างกาย กระตุ้นการไหลเวียนของของเหลวในร่างกาย และช่วยให้ภูมิคุ้มกันทำหน้าที่ดียิ่งขึ้น

- การขัดตัว (Scub) การขัดตัว คือการใช้เกลือทะเลหรือครีมขัดผิว ขัดผิวเริ่มจากปลายเท้าขึ้นไปสู่หัวใจ เนื่องจากวาส์ที่เปิดปิดต่อมน้ำเหลืองอยู่ในทิศทางนี้ การขัดจะขัดขึ้นมาเรื่อย ๆ จากน่องจนถึงขาอ่อน เน้นส่วนที่มีเซลล์โลโก้สะสม จนมาถึงบริเวณสะโพกและหน้าท้อง จากนั้นก็เริ่มขัดจากหลัง ไหล่และแขนทั้งสองข้าง เน้นใต้ท้องแขนเป็นพิเศษจนถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปลายเล็บ ปิดท้ายด้วยการขัดที่คอมาจนถึงหัวใจ ระยะเวลาการขัดผิวประมาณ 30 นาที การขัดผิวนี้ช่วยให้การทำงานของต่อมน้ำเหลืองเป็นปกติ การที่ต่อมน้ำเหลืองสามารถทำงานได้ดีจะทำให้ภูมิคุ้มกันแข็งแรง

- การฉีดน้ำ (Water Affusion) การฉีดน้ำ คือการใช้น้ำฉีดไปตามจุดต่าง ๆ ของร่างกาย โดยผู้ที่เข้ามารับการบำบัดจะเข้าไปอยู่ในห้องและเปิดน้ำเพื่อให้ระบบการฉีดน้ำฉีดไปตามจุดต่าง ๆ ที่ต้องการ ระยะเวลาประมาณ 5 – 10 นาที เพราะการอยู่กับน้ำนาน ๆ ผิวจะแห้ง การฉีดน้ำนี้จะทำให้ร่างกายรู้สึกผ่อนคลายเหมือนการนวด

- การลอยตัวสมาธิการลอยตัวสมาธิเป็นการลอยตัวในอ่างน้ำเกลือที่มีอยู่สูงประมาณ 1 ฟุตขึ้นไป ระยะเวลาการแช่ประมาณ 30 นาที การที่ร่างกายจิตใจผ่อนคลายขึ้น เพราะน้ำเป็นตัวกลางให้เกิดความสบายและผ่อนคลายความตึงเครียดของจิตใจ การวิจัยพบว่าเทคนิคนี้ทำให้ระดับความดันโลหิตลดต่ำลง และลดระดับสารเคมีที่ก่อให้เกิดความเหนื่อยล้า ที่ร่างกายผลิตขึ้นมาตามธรรมชาติ ร่างกายจะรู้สึกมีน้ำหนักน้อยลงและมีสมาธิเพิ่มขึ้น

- การบำบัดใบหน้า (Facial) การบำบัดใบหน้า เป็นการฟื้นฟูสภาพผิวหน้า โดยการใช้ผลิตภัณฑ์จากธรรมชาติ วิธีการจะมีการขัด การนวด การพอก และการใช้เครื่องในกรณีผู้เข้ารับบริการต้องการแก้ปัญหาเฉพาะจุด ประโยชน์ของการบำบัดหน้าคือ ทำให้เกิดการกระตุ้น การหมุนเวียนโลหิตบนใบหน้า ทำให้ผิวกระชับและเรียบขึ้น

- การออกกำลังกาย (Physical Exercises) การออกกำลังกาย จรินทร์ธานีรัตน์ (2529 : 68 – 73) ได้กล่าวถึงการออกกำลังกายไว้ ความหมายของการออกกำลังกาย หมายถึง การเข้าร่วมในกิจกรรมทางกายทั้งหลายที่บุคคลเลือกกระทำเพื่อต้องการให้ร่างกายได้รับการเคลื่อนไหวในอันที่จะช่วยให้กล้ามเนื้อได้ทำงาน และเกิดความเจริญเติบโต ส่งเสริมให้ร่างกายแข็งแรง ทรวดทรงดี ปอด หัวใจทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์ ต่อสุขภาพอนามัยแก่ผู้เข้าร่วมเป็นประการสำคัญ

2.8 ศึกษาการเดินทางเข้ามาจังหวัดจันทบุรี

- โดยสารรถประจำทาง

เปิดบริการเดินรถกรุงเทพฯ-จันทบุรี ทุกวัน (รถยนต์) อยู่ห่างจากตัวอำเภอเมืองจันทบุรี 38 กิโลเมตร ท่านสามารถ ใช้เส้นทาง สายมอเตอร์เวย์ ตะวันออก วังแยกออกซ้ายมือ ไปทาง บ้านบึงแกลง บนเส้นทางหลวงสาย 344 ถึงอำเภอแกลง เลี้ยวซ้าย ไปยังจ.จันทบุรี บนเส้นทางหลวงหมายเลข 3 ขั้วตรงไปตลอด จนสุดเส้นทาง เลี้ยวซ้าย วังเข้าสู่เส้นทางหลวง หมายเลข 317

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(จันทบุรี - สระแก้ว) ถึงอำเภอโป่งน้ำร้อน ขับตรงไปประมาณ 2.5 กม. ถึงหลักกิโลเมตรที่ 39 เลี้ยวขวาติดเส้นทางหลวง หมายเลข 317(จันทบุรี - สระแก้ว) ถึงที่หมาย

- การเดินทางภายในจังหวัดจันทบุรี

จากตัวเมืองจันทบุรีมีรถโดยสารสองแถวไปยังสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ เช่น หาดเจ้าหลาว วอ.ท่าใหม่ น้ำตกสอยดาว ตลาดชายแดน ส่วนสถานที่ท่องเที่ยวอื่น - สามารถใช้บริการรถเช่า จากบริษัทนำเที่ยวต่างๆ ในตัวเมืองจันทบุรี

2.9 การศึกษากฎหมายและพ.ร.บ.

2.9.1 การศึกษากฎหมายการปลูกสร้างอาคาร ที่ว่าง

ที่ว่างด้านหลังอาคาร ต้องมีที่ว่างอย่างน้อย 2.00 ม. เป็นทางเดินหลังอาคาร อาคารพักอาศัยต้องมีพื้นที่อย่างน้อย 30% ของพื้นที่โครงการ อาคารจอดรถยนต์ต้องมีที่ว่างอย่างน้อย 3.00 ม. ยาวตลอดสองด้าน ความสูงสุทธิของห้อง

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานด้านหลังที่ต่ำที่สุด	
	มีระบบปรับอากาศ	ไม่มีระบบปรับอากาศ
ห้องพักอาศัย	2.40 ม.	2.40 ม.
ห้องพักโรงแรม สำนักงาน	2.40 ม.	3.00 ม.
ห้องโถง ภัตตาคาร	2.70 ม.	3.00 ม.
ห้องประชุม ห้องขายสินค้า โรงครัว หรือ	3.00 ม.	3.50 ม.
ลักษณะคล้ายกัน		
ห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียง ช่องทางเดินภายในอาคาร	2.00 ม.	2.00 ม.

- ทางหนีไฟ

อาคารสูงไม่เกิน 3 ชั้น ต้องมีทางลงหนีไฟเฉพาะอีกทางหนึ่ง อาคารที่สูงเกิน 7 ชั้น ต้องมีพื้นที่ลาดฟ้าหนีไฟทางอากาศ และบันไดหนีไฟ ถ้าอยู่ภายในอาคาร ต้องเป็นระบบอัดความดัน ถ้าอาคารสูงเกิน 12 ชั้นทางหนีไฟที่ต่อเชื่อมระหว่างบันไดหนีไฟแต่ละตัว ก็ต้องมีระบบอัดลมภายในด้วย อาคารที่ต่ำกว่าระดับมากกว่า 2 ชั้น ต้องมีบันไถสูงระดับพื้นดินเป็นระบบอัดความดัน ตำแหน่งที่ตั้งของบันไดหนีไฟ จะต้องมียะห่างไม่เกิน 60.00 ม. และห่างจากประตูห้องสุดท้ายที่เป็นทางตันไม่เกิน 10.00 ม.

- การสุขาภิบาล

- การระบายน้ำต้องจัดให้มีระบบกำจัดน้ำเสีย ก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

- การกำจัดขยะ ต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะ ซึ่งไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ที่อยู่อาศัยข้างเคียง

- ขนาดและระยะของที่จอดรถ

ขนาดที่จอดรถ 1 คัน ต้องเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า ขนาดไม่เล็กกว่า 6.00 x 2.50 ม. ที่จอดรถ ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 ม. การเข้า – ออก และทางวิ่งของรถยนต์ สำหรับรถสวนกันต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 ม. สำหรับการวิ่งทางเดียวต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 ม.

ศูนย์กลางปากทางเข้า – ออก ต้องไม่เป็นทางร่วมหรือทางแยกหรือเชิงลาดสะพานโดยต้องห่างจุดเริ่มโค้งหรือหักมุมของทางแยกสาธารณะอย่างน้อย 20.00 ม. และห่างจากจุดเชิงสะพานอย่างน้อย 50.00 ม.

2.9.2 เกณฑ์ของที่จอดรถ อาคารจอดรถทั่วไป

โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 5 ห้อง เศษของ 5 ห้องให้คิดเป็น 5 ห้อง โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้องให้คิดเป็น 10 ห้อง

2.10 การศึกษางานระบบ

2.10.1 ระบบโครงสร้าง

โครงการสร้างอาคารโดยทั่วไปสามารถแบ่งตามระดับความสูงได้ 3 ชนิดคือ

1. ระดับต่ำ (LOW RISE STRUCTURE) มีความสูงไม่เกิน 10 ชั้น
2. ระดับสูงปานกลาง (MEDLUM RISE STURCTURE) ความสูงตั้งแต่ 10 ชั้น ถึง 25 ชั้น
3. ระดับสูงมาก (HIGH RISE STRUCTURE) สูงตั้งแต่ 25 ชั้น ไปแรงที่มีผลต่อโครงสร้างของอาคาร

2.10.1.1 องค์ประกอบใหญ่ ๆ ของโครงสร้างมี 2 ชนิด คือ องค์อาคารทางแนวนอนได้แก่ พื้น คาน ฯลฯ และองค์อาคารทางแนวตั้ง เช่น เสา กำแพง ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์อาคารทางนอน แบ่งได้ ดังนี้

1. REINFORCE CONCRETE RIBBED SLAB

- ประกอบด้วยคานวางใกล้ ๆ กัน รับพื้นบาง ๆ อาจจะเป็นระบบทางเดียวหรือสองพื้นระบบนี้เบามากเหมาะสำหรับโครงสร้างอาคารสูงหลาย ๆ ชั้น ราคาไม่แพงกว่าพื้นเรียบธรรมดา แต่ราคาเสา และฐานรากอาจจะน้อยลงเนื่องจากน้ำหนักน้อยกว่า ปัจจุบันนิยมเอาแผ่นเหล็กบาง ๆ หรือไฟเบอร์กลาสมาใช้ทำแบบก่อสร้างทำให้

2. JOINT AND SLABS JOINT

- เป็นระบบที่แพร่หลายที่สุดในไทย ทั้งนี้เนื่องจาก

- ผู้ควบคุมงาน หรือคนงานคุ้นเคยกับระบบนี้
- ระบบนี้อาจเปลืองไม้แบบ และแรงงาน แต่ถ้าเป็นโครงสร้างน้อยชั้นจะทำให้
- ราคาถูกกว่า เพราะแรงงานและราคาไม้แบบเมืองไทยไม่แพง
- กรณีวิศวกรคำนวณให้คานเป็นองค์อาคารที่ช่วงรองรับแรงทางแนวนอนแล้วระบบนี้จะดีที่สุดใน

2.10.1.2 BEARING WALLS AND SLABS

- คล้ายระบบ REINFORCE CONCRETE RIBBED SLAB เปลี่ยนคานเป็นกำแพงกัน นิยมใช้เพียงบางส่วน เช่น กำแพงช่องลิฟต์ หรือกำแพงกันไฟซึ่งใช้รองรับน้ำหนักจากแผ่นพื้นได้บ้าง

- FLAST SLABS นิยมใช้ในกรณีที่ใช้ระบบ JOINT AND SLABS แล้วทำให้ช่วงความสูง ต่ำ เกินไป ไม่นิยมเนื่องจากโครงสร้างหนัก และราคาแพงกว่าระบบธรรมดา

2.10.1.3 COMPOSITES SLABS

1. เป็นระบบที่ใช้หล่อพื้นคอนกรีตวางบนคานเหล็ก ระบบนี้สามารถออกแบบให้คานเหล็กรับน้ำหนักพื้นคอนกรีตขณะยังไม่แข็งตัวได้ ประหยัดไม้แบบได้บางส่วน แต่คานเหล็กเหนียวมีราคาแพงมาก

- องค์อาคารทางแนวตั้ง หรือแนวตั้ง แบ่งได้ดังนี้

- เสา (COLUMN) การจัดช่วงเสาส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับความต้องการทางสถาปัตยกรรม

2. ประโยชน์

- ตามทฤษฎี เสารับแรงอัดได้สูงกว่าองค์อาคารทางแนวตั้งประเภทอื่น เช่น กำแพง

- มีอิสระในการตกแต่งภายในมากกว่าโครงสร้างประเภทที่ใช้กำแพงรับน้ำหนัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ข้อเสีย

- ใช้กับแบบ SLIP FORMWORK ไม่ได้ดี
- เสายภายในอาคารสูง ๆ มักจะมีขนาดใหญ่มาก และจัดให้เข้ากับองค์อาคารอื่นยาก
- กำแพง (WALL OR WALLS) ปัจจุบันนิยมใช้โครงการระดับสูงสามารถเจาะช่องประตูหน้าต่างได้ สามารถยึดต่อเนื่องด้วยคานได้

4. ประโยชน์

- โครงสร้างมีความแข็งแรงมากในทิศทางตามยาวของกำแพง
- ง่ายต่อการคำนวณ
- หน่วยแรงที่เกิดกับกำแพงมักจะต่ำ ทำให้จำนวนเหล็กเสริมน้อยและการก่อสร้างง่ายและเร็ว

5. ข้อเสีย

- ไม่ค่อยมีอิสระในการจัดวางรูปแบบอาคาร
- ในกำแพงหนึ่ง ๆ หน่วยแรงทุกจุดจะไม่เท่ากัน บางแห่งสูง บางแห่งต่ำ - ทำให้การคำนวณขนาดกำแพงที่เหมาะสม และประหยัดได้ยาก

6. ผนังรับน้ำหนัก (CORE WALL) คือการวางกำแพงรูปเปิด (CLOSE SECTION) ภายใน อาคาร เช่น ช่องลิฟต์กำแพงกันไฟ กำแพงลักษณะนี้มีประโยชน์สองด้าน คือ ประกอบเป็นรูปเรียงตามประโยชน์ใช้สอยของโครงการพร้อมกับรับน้ำหนักของโครงสร้างอาคาร

7. ประโยชน์

- ประหยัดทั้งทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม
- ง่ายต่อการทำแบบ SLIP FORMWORK และเนื่องจากโครงสร้างแบบกำแพงนี้แข็งแรงมาก สามารถก่อสร้างได้เรื่อย ๆ โดยไม่ต้องคำนึงถึงส่วนอื่น เห็นได้จากการก่อสร้างช่องลิฟต์ จะสร้างลึกลงกว่าพื้น ฯลฯ

8. ผลเสีย

- ไม่ค่อยมีอิสระในการจัดวางรูปแบบอาคาร
- ในกำแพงหนึ่ง ๆ หน่วยแรงทุกจุดจะไม่เท่ากัน บางแห่งสูง บางแห่งต่ำ ทำให้การคำนวณขนาดกำแพงที่เหมาะสม และประหยัดได้ยาก

9. โครงสร้างระบบแขวน ใช้ระบบถ่วงน้ำหนักจากชั้นล่างขึ้นชั้นบนโดยจะแขวนกับคานยื่นออกมาจากกำแพงมักใช้กรณีพิเศษ เช่น ต้องการให้พื้นที่ว่างเปล่า ไม่มีเสา หรือกำแพงแขวน ราคาแพง และไม่นิยมทำกัน

10. สำหรับงานระบบโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) ชนิด เสาและคานเป็นหลัก ยังสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Short Span เป็นโครงสร้างช่วงเสาสั้น ๆ กับพื้นที่ใช้สอยที่ไม่จำเป็นต้องใช้พื้นที่ใหญ่มากนัก ระบบโครงสร้างชนิดนี้เป็นระบบที่ประหยัดค่าก่อสร้างระบบหนึ่ง

- Long Span เป็นโครงสร้างช่วงเสากว้าง เหมาะกับพื้นที่ใช้สอยที่พื้นที่กว้างใหญ่และไม่ต้องการที่จะโชว์เสา หรือมีเสามาขวางพื้นที่ใช้สอย

11. สำหรับโครงสร้าง long span จำเป็นจะต้องมีโครงสร้างที่จะมาปกคลุมพิเศษกว่า short span ซึ่งได้แก่

12. Truss เป็นโครงสร้างเบา ประกอบกับชิ้นส่วนวัสดุขนาดสั้น ๆ สามารถ Take span ได้ถึง 24 - 35 ม.

13. Cable Tent เป็นโครงสร้างชนิด Tension Structure ต้องมีโครงสร้างสำหรับรับแรง Tension เช่น กำแพงรับน้ำหนัก เป็นต้น

2.10.2 ระบบน้ำใช้

ในการคำนวณปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด จะพิจารณาจากอาคาร และคำนวณผู้ใช้น้ำ ชนิดของเครื่องสุขภัณฑ์ เครื่องสุขภัณฑ์บางอย่าง เช่น (Flush valves) ใช้น้ำมากกว่าปกติ ตลอดจนการใช้น้ำตามความต้องการเฉพาะต่างๆ รวมทั้งจะพิจารณาจากปริมาณสำรองเอาไว้ใช้ดับเพลิง มีการสร้างถังเก็บน้ำที่พื้นดิน เพื่อใช้ในการอุปโภคและบริโภค และสำรองเอาไว้ใช้ดับเพลิง ทั้งนี้เพื่อจะได้ไม่เกิดการสูบน้ำออกจากท่อเมนของกระประปาโดยตรงเป็นปริมาณที่มาก ซึ่งอาจทำให้เกิดความดันในเส้นท่อจ่ายน้ำต่ำกว่าความดันภายนอก อาจทำให้น้ำสกปรกปนเข้ามา กับน้ำดีได้ ถังเก็บน้ำนี้ยังใช้สำรองไว้ในกรณีที่เกิดการขาดน้ำชั่วคราว ออกแบบให้ถังเก็บน้ำมีขนาดใหญ่พอที่จะสำรองน้ำไว้ใช้เป็นเวลาได้

น้ำที่ใช้เพื่อการบริโภคนั้นจะเป็นน้ำที่ผ่านการกรอง (filtered water) และการฆ่าเชื้อโรค (disinfection) สำหรับน้ำที่ใช้กับระบบกระด้างแล้ว เครื่องทำไอน้ำ (boiler) และเครื่องซักผ้า ควรจะใช้น้ำอ่อน (soft water) ที่ได้ขจัดความกระด้างแล้ว

2.10.2.1 ระบบน้ำเสีย

- จะพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย และปฏิบัติตามข้อบังคับของกฎหมายที่ควบคุมระบบสุขาภิบาล ปริมาณและลักษณะสมบัติของน้ำเสีย ความเหมาะสมของพื้นที่มีใช้เป็นที่ตั้งของระบบ ตลอดจนประสิทธิภาพในการทำงานของระบบและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

- คำนวณปริมาณน้ำเสียได้จากปริมาณการใช้น้ำประปาของอาคาร โดยทั่วไปคิดเป็นร้อยละ 65 ถึง 90 ของปริมาณการใช้น้ำ จึงพิจารณาลักษณะการใช้น้ำ ส่วนการหา

ปริมาณน้ำเสียสูงสุด ในช่วงหนึ่งจะคำนวณหาจากหน่วยสุขภัณฑ์ (Fixture unit) ทั้งหมดภายในอาคาร ซึ่งเป็นการคิดหน่วยการใช้ น้ำรวมของเครื่องสุขภัณฑ์ทุกประเภท แล้วหาปริมาณน้ำเสีย

2.10.2.2 ระบบระบายน้ำโสโครก

- โดยทั่วไปแล้ว มีการระบายน้ำที่เป็นระบบอยู่ 2 ชนิด คือ ระบบการระบายน้ำโสโครกที่มาจากเครื่องสุขภัณฑ์ อาทิ อ่างล้างชาม อ่างอาบน้ำ อ่างล้างมือ และส้วม เป็นที่ทราบกันว่าเป็นระบบระบายน้ำในอาคารส่วนอีกระบบหนึ่งเรียกว่าการ

- ระบายน้ำฝน (STORM WATER SYSTEM) ไหลรวมกันมาจากหลังคา จากพื้นสนาม หรือลานบ่อพักน้ำ หรือลงถึงเกราะ เมื่อนำระบบระบายน้ำทั้ง 2 ชนิด มารวมกันจะเรียกว่าระบบระบายน้ำโสโครกรวม (COMBINATION DRAINAGE SYSTEM)

- ระบบการเดินท่อระบายน้ำโสโครก มีความเกี่ยวข้องกับชนิดและจำนวนของเครื่องสุขภัณฑ์ รวมทั้งการเลือกระบบตามความเหมาะสมกับลักษณะของอาคารอย่างไรก็ดี ควรพิจารณาการเดินท่อระบายน้ำโสโครกในอาคารที่เป็นเบื้องต้น

- ในระบบนี้แนวท่อระบายน้ำทั้งกับน้ำโสโครกจากส้วมแยกจากกัน อีกประการหนึ่งจุดต่อท่อระบายน้ำทิ้งและท่อระบายน้ำโสโครกจากส้วมจะเป็นท่อระบายอากาศสู่ส่วนบนของหลังอาคาร

2.10.2.3 การระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากบ้านพักอาศัยแล้วไหลมารวมกัน ควรต้องปฏิบัติเป็นขั้นตอน ดังนี้

- การระบายน้ำฝน โดยหลักการแล้วควรวางแผนให้น้ำฝนระบายออกไปอย่างรวดเร็วเพื่อลดจำนวนของเศษหิน เศษอินทรีย์สารที่ตกตะกอน ทั้งต้องกำหนดขนาดของท่อระบายให้โตพอที่จะระบายน้ำฝนได้ทันในช่วง 5 - 10 นาที อีกประการหนึ่งความยาวของเส้นท่อหรือรางระบายจะต้องจัดให้มีบ่อพักเป็นระยะๆ ทุก ๆ 6.00 เมตร จะลดปลายท่อลง 1 เซนติเมตร นอกจากนี้ต้องมีฝาปิดในส่วนของปากท่อพักหรือผิวบนของรางระบายน้ำ ดังแสดงในรูป เป็นการกำหนดขนาดเพื่อให้สามารถจัดสร้างให้ถูกต้องตามหลักการและมีความทนทานให้ความสะดวกสบายในการทำความสะดวกของบริเวณอาคารด้วย

- โดยปกติแล้ว การระบายน้ำออกจากอาคารจะต้องกำหนดในแบบผังบริเวณ และแสดงแบบเพื่อการก่อสร้างโดยอย่างถูกต้องหลักการ การระบายน้ำ น้ำฝนหรือน้ำทิ้ง ก็ไหลออกได้รวดเร็ว

- การกำหนดบ่อพักควรพิจารณาให้เหมาะสมกับระยะการวางท่อ มีระยะอยู่ระหว่าง 4.00 - 8.00 เมตร ถ้าทิ้งช่วงยาวกว่านี้และท่อมีขนาดเล็ก จะยากในการชะล้างท่อเมื่อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น เมื่อนุญญาติเห็นใบเซอร์ระยะขึ้นต้นการคำนวณว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ท่ออุดตัน ระบายน้ำไม่สะดวกโดยเฉพาะส่วนกันบ่อพักจะต้องอยู่ต่ำกว่ากันท่อประมาณ 5 - 10 เซนติเมตร ทั้งนี้เพื่อกักเศษผงหรือวัสดุที่เป็นกากหรือไขมันที่ตกค้างอยู่ในส่วนนี้ แล้วดักขึ้นให้ดูฝาบ่อพักจะต้องปิดให้เรียบร้อยและไม่ให้ยุงเข้าไปแพร่พันธุ์หรือคนเหยียบตกบ่อพักได้ ต้องระวังเรื่องรอยต่อระหว่างการกอบบ่อกับหลังท่อจะต้องให้สนิทกันไม่ให้รั่ว

- การวางท่อให้แนวริมของเขตรั่ว เพื่อให้ฝ้าพื้นที่ไหลบนพื้นที่ลงท่อเมื่อต่อจากบ่อพักให้เปิดรับไว้และท่อจากอาคารจะล้อมบริเวณอยู่ด้านหลัง เพราะเป็นส่วนของการใช้น้ำมาก เป็นต้น

2.10.2.4 การระบายน้ำชักผ้าและอาบน้ำ

- การระบายน้ำในลักษณะนี้ อาจใช้วิธีเดียวกับการระบายน้ำฝนแต่แยกย่อยไปอีก ท่อระบายน้ำที่ใช้จากห้องน้ำและลานชักผ้ารวมกันประมาณ 200 - 300 ลิตร ต่อคน ต่อวัน จะต่อเข้าบ่อพักของท่อระบายน้ำฝนได้ แต่สำหรับการระบายน้ำประเภทนี้จะไม่ยอมให้น้ำพาตะกอนมาตกในส่วนของบ่อพัก ฉะนั้น ควรกรองน้ำด้วยตะแกรง เพื่อแยกเศษอาหารออกเสียก่อน อีกประการหนึ่งควรสร้างรางระบายเพื่อให้ความสะอาดได้ตลอดเวลา ถ้าปล่อยให้ฝ้าเปียกและไม่ระบายจะทำให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวนผู้พักอาศัยในอาคาร

- ทั้งนี้ต้องพิจารณากการวางท่อระบาย ให้อยู่ในลักษณะที่ระบายน้ำร่วมกับท่อระบายในชุมชนได้และต้องระวังน้ำเสียจากภายนอกเข้าท่อระบายของอาคาร เมื่อระบายน้ำออกไม่ทันหรือท่อระบายภายในต่ำกว่าท่อระบายภายนอก ในแนวข้างถนนใหญ่ควรแก้ไขด้วยการ

- ทำบ่อพักน้ำและดูดส่งออกไป ชุมชนบางแห่งทำการชักน้ำด้วยบ่อพักรวมกัน และมีการระบายต่อไป ในประเภทหมู่บ้านที่มีจำนวนอาคารพักอาศัยจำนวนไม่มากนักสำหรับผู้พักอาศัยในชุมชนพาณิชย์จะเกิดปัญหาการระบายน้ำเสมอ อาจเป็นเพราะระบบการระบายสาธารณะ ไม่ดำเนินการบริการระบายให้ทันกับความต้องการระบายลงของอาคารดังกล่าว

2.10.2.5 การกำจัดน้ำจากการชักล้าง

- โดยปกติแล้ว ได้มีการชักผ้ากันเป็นประจำโดยใช้ผงซักฟอกชนิดต่าง ๆ ระบายกับน้ำ สิ่งสกปรกจากการชักล้างหรือการชะล้างจะระบายสู่ลำรางหรือพื้นที่ระดับต่ำ บางแห่งจะระบายสู่ทางระบายสาธารณะ ระหว่างการไหลของน้ำสิ่งใดโครกที่ปนมากับน้ำจะตกตะกอนยังกันราง ทำให้ตะกอนหรือกากสะสมขวางทางการระบายพอกพูนมากขึ้น ทำให้การไหลของน้ำไม่สะดวก ทั้งยังเป็นที่ยกเก็บสิ่งใดโครกอีกด้วย

- อนึ่งจุลินทรีย์จากธรรมชาติจะย่อยสลายอินทรีย์สารที่ปนมากับน้ำใดโครกนั้นทำให้เกิดการหมักเน่า มีกลิ่นเหม็น น้ำจะเปลี่ยนเป็นสีดำหรือสีน้ำตาล ตะกอนจากการย่อยสลายจะ

ตกลงกันวางระบายและสะสมจนเต็มเขิน ด้วยเหตุนี้จึงต้องกำจัดความสกปรกเสียก่อนที่จะปล่อยลงทางระบายสาธารณะสู่ชุมชน ทั้งนี้เพื่อลดอันตรายจากการระบายน้ำโสโครกไปสู่ที่อื่น

2.10.2.6 วิธีการควบคุมน้ำโสโครก

การขุดบ่อซึมในชนบท เมืองรอบนอกนิยมขุดบ่อซึมกันทุกครัวเรือนในตำแหน่งที่ห่างจากอาคารพักอาศัยสัก 10 - 15 เมตร และไม่ตั้งอยู่ใกล้คลองบ่อ ที่ต้องใช้กันเป็นประจำ เพราะจะทำให้เป็นอันตรายจากน้ำโสโครกทำให้เกิดโรคต่าง ๆ แต่ผู้ใช้น้ำ ต่อท่อระบายน้ำโสโครกจากส้วมหรือชักล้างอื่น ๆ ไปลงยังบ่อซึมเพราะถ้าขุดให้ลึกกว่านี้ น้ำอาจซึมสู่หน้าดินดินควรต้องคำนวณออกแบบก่อน น้ำที่ปล่อยสู่บ่อซึมจะไหลซึมผ่านดินที่เป็นผนังบ่อกระจายไปทั่ว เท่ากับว่าทำให้ดินช่วยกรองความสกปรก ทำให้น้ำใสขึ้นและลดความโสโครกลง การขุดบ่อดินนั้นผนังดินอาจพังทลายเต็มเขิน ต้องขุดโดยกาบตะกอนจากน้ำโสโครก ปากบ่อควรขุดให้กว้างจากแนวตั้งกันบ่อประมาณ 1.00 เมตร โดยรอบ ถ้าบ่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1.50 เมตร ปากบ่อควรให้มีขนาดกว้าง 3.00 - 3.50 เมตร ถ้าเป็นดินแข็งอาจแคบกว่านี้ เพื่อโดยรอบวางชั้นต่อกัน 5 - 6 ใบ รอบบ่อควรนำอิฐหักผสมผงถ่านเพื่อซึบกลิ่นใส่ให้เต็ม โดยหนา 0.50 - 1.00 เมตร รอบถังซึ่งดูว่าเป็นบ่อที่ถาวรขึ้น อย่างไรก็ตามทุก 3 - 4 ปี หรือทุกปีถ้าให้ควรตักตะกอนจากกันถังจะทำให้สามารถใช้บ่อดังกล่าวได้ 10 - 15 ปี การขุดบ่อที่เป็นลักษณะชั่วคราวและดูจะใช้เป็นบ่อถาวรได้ จากรูปร่างที่แสดงลักษณะของบ่อซึมที่เป็นบ่อดินและบ่อซึมก่ออิฐไปรงหรือก่ออิฐเปิดช่องให้ผนังบ่อมีระยะเว้นแผ่นอิฐ เปิดช่องให้น้ำโสโครกซึมผ่านดิน ให้สังเกตตามรูป ระดับน้ำในบ่อจะลดลงเมื่อน้ำซึมผ่านผนังบ่อแต่น้ำทรงตัว เขอล้นบ่อแสดงว่า น้ำซึมออกไม่ทันต่อการไหลเข้าของน้ำหรือเศษตะกอนสกปรกไปเกาะผนังดินทำให้การไหลซึมได้ยากหรือน้ำโสโครกสลายตัวไม่ทันที่จะซึมผ่านได้ หรืออาจมีสิ่งสกปรกอยู่มากจึงเป็นน้ำเน่ามีความขุ่นปรากฏเป็นสีดำ ลักษณะเช่นนี้จำเป็นต้องตักน้ำเลนขึ้นตากบนผิวดินทำให้ลดกลิ่นลงได้จะเห็นว่าบ่อลักษณะนี้ ปากบ่อเปิดตลอดเวลาเพื่อให้อากาศได้สัมผัสกับผิวน้ำและสร้างจุลินทรีย์ย่อยสลายสิ่งสกปรกของน้ำได้ง่าย

2.10.2.7 ลักษณะของบ่อซึมถาวร

อาจใช้รับน้ำเสียโดยเฉพาะ แต่ถ้าเป็นน้ำโสโครกที่มีกากจะไม่ให้ระบายลงเพราะกากไปอุดตันในช่องอิฐก่อไปรง ควรสร้างฐานคอนกรีตรอบผนังก่ออิฐ โดยเฉพาะรอบ ๆ ของบ่อส่วนนอกให้ถมอิฐหักให้เต็มตามแนวขุดดินเพื่อช่วยในการซึมของน้ำให้กระจายโดยรอบได้ง่าย และอิฐหักผสมผงถ่านเพื่อดูดซึบกลิ่นให้ลดลงเพราะถ้าเปิดทางระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะจะไม่เกิดปัญหาส่งกลิ่นรบกวนต่อชุมชนได้ อนึ่ง การสอดท่อระบายอากาศไว้ในส่วนผาคอนกรีตเสริมเหล็กจะช่วยให้มีการระบายแก๊สที่เกิดขึ้นระหว่างการหมักตัวของน้ำหรือเป็นการให้อากาศเข้าไปทำให้เกิดการก่อดันขึ้นบนผิวน้ำ ทำให้น้ำไหลซึมออกไปได้สะดวก ปกติจะนำไปใช้

ร่วมกับบ่อเกราะ (SEPTIC TANK) คือรับน้ำเสียจากบ่อเกราะมาซึมต่อหรือระบายสู่ท่อสาธารณะต่อไป

2.10.3 ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงที่ใช้กันอย่างแพร่หลายมีอยู่หลายแบบ และมีความเหมาะสมกับวัสดุเชื้อเพลิงและลักษณะการใช้สอยของอาคารแต่ละชนิดแตกต่างกันไป ระบบดังกล่าวอาจจะจำแนกได้ดังนี้

1. ระบบดับเพลิงด้วยน้ำชนิดสายสูบ (hyfrant and standpipe system)
2. ระบบดับเพลิงด้วยน้ำชนิดโปรยน้ำเป็นฝอย (sprinkler system)
3. ระบบดับเพลิงด้วยน้ำชนิดพ่นน้ำเป็นฝอย (water spray system)
4. ระบบน้ำยาที่สร้างฟองอากาศ (foam system)
5. ระบบแก๊สฮาโลน (halon system)
6. ระบบแก๊สคาร์บอนไดออกไซด์ (carbon – dioxide system)
7. ระบบที่ใช้ผงเคมีชนิดแห้ง (dry chemical system)
8. ระบบที่ใช้ผงเคมีชนิดเปียก (wet chemical system)

เครื่องดับเพลิงอีกชนิดหนึ่งซึ่งจำเป็นต้องติดไว้ในอาคาร ควรคู่ไปกับระบบดับเพลิงดังกล่าวมาแล้วก็คือ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ หรือแบบเคลื่อนย้ายได้ (portable fire extinguisher) ซึ่งมีความสำคัญมากในการดับไฟในขณะที่ยังจะเริ่มไหม้เท่านั้น

เนื่องจากประเทศของเรายังขาดหน่วยงานที่จะกำหนดมาตรฐานในการควบคุมการปฏิบัติ และออกแบบเกี่ยวกับระบบดับเพลิงอย่างมีประสิทธิภาพอยู่ ฉะนั้นในการออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ต่าง ๆ จึงเป็นหน้าที่ของวิศวกรเครื่องกลและวิศวกรป้องกันอัคคีภัยที่จะทำการพิจารณาระบบที่เหมาะสมที่สุด โดยอาศัยเกณฑ์กำหนดของต่างประเทศเป็นแนวทาง พร้อมกับความร่วมมือของบริษัทผู้จำหน่ายอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ที่จะให้ข้อมูลเฉพาะของแต่ละระบบเกณฑ์กำหนดที่ยอมรับกันทั่วไป และใช้เป็นแนวทางในการออกแบบระบบดับเพลิงได้ดีก็คือ เกณฑ์กำหนดของ NFPA (National Fire Protection Association) แห่งสหรัฐอเมริกา

2.10.4 ระบบไฟฟ้า

- ระบบไฟฟ้าหลักสำรองใช้ไฟฟ้าที่ต่อมาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค แล้วต่อเข้าโครงการจัดระบบไฟฟ้าแรงสูงจ่ายเข้าสู่อาคารแทนระบบไฟฟ้าแรงต่ำ เพื่อขจัดปัญหาแรงดันไฟตก (Voltage drop) ของระบบไฟฟ้าและจัดให้มีหม้อแปลง (transformer) ชนิดไม่ลุกเป็นเพลิงได้อย่างเช่นแบบแห้งชนิด ventilated dry type หรือ cast resin ขนาดที่เหมาะสมและเพียงพอ

กับความต้องการของพลังงานไฟฟ้าที่คำนวณได้ อาจจัดให้มีหม้อแปลง 2 ชุด สำหรับเมื่อกรณีเหตุขัดข้อง แม้ว่าในทางปฏิบัติโดยทั่วไป มักไม่ได้สำรองหม้อแปลงเอาไว้ เพราะต้องลงทุนมาก

- สำหรับกรณีการจัดให้มีหม้อแปลง 2 ชุด เพื่อให้มีไฟใช้ในอาคารตลอดเวลา รวมทั้งเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง อาจทำได้โดยจัดให้มีแผงสวิตช์เมนแรงต่ำ ที่ประกอบด้วยแผงสวิตช์ตัดตอนอัตโนมัติ 2 ชุด และสวิตช์ตัดตอนอัตโนมัติเชื่อมระหว่างแผงเมนทั้งสองชุด (tie circuit breaker) ทั้งสามชุดนี้ใช้แบบขนาดเท่ากันหมด ทั้งนี้เพื่อสามารถใช้ชุดใดชุดหนึ่งเป็นชุดสำรอง

- ให้มีระบบการต่อ (grounding system) สำหรับระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้า ให้เป็นระบบร่วมสำหรับใช้กับอุปกรณ์ทุกชนิดที่จำเป็นต้องต่อลงดิน เช่น การต่อลงดินของระบบไฟฟ้า การต่อลงดินของระบบโทรศัพท์ และรวมทั้งการต่อลงดินของระบบป้องกันฟ้าผ่า ฯ ทั้งนี้ให้ความต้านทานของระบบดินไม่สูงเกินกว่า 5 โอห์ม เพื่อให้ค่าพอสสำหรับใช้กับอุปกรณ์อื่น

2.10.4.1 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

- เครื่องกำเนิดไฟฟ้าดีเซล เป็นชนิดที่เครื่องยนต์ทำงานเองโดยอัตโนมัติด้วยการควบคุมจากสวิตช์สับเปลี่ยนอัตโนมัติ สามารถเดินเครื่องและจ่ายไฟฟ้าให้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่สำคัญได้ภายในระยะเวลา 10 วินาที หลังจากไฟฟ้าของทางการดับลง อุปกรณ์ไฟฟ้าที่สำคัญที่ใช้ไฟฟ้าฉุกเฉินระบบนี้ ได้แก่ ไฟแสงสว่างในบริเวณที่สำคัญ อย่างเช่น โถงทางเดิน เครื่องสูบน้ำประปา เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบแจ้งสัญญาณเพลิงอัตโนมัติ และเมื่อกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าจ่ายมาตามปกติ ก็สามารถดับเครื่องเอง

- โดยป้องกันจากแบตเตอรี่ เพื่อให้แสงสว่างในกรณีที่เกิดเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเกิดขัดข้องไม่อาจเดินเครื่องได้ ให้ใช้ระบบแบตเตอรี่แบบอัตโนมัติเองตลอดเวลาโดยอัตโนมัติ เป็นแบบติดตั้งอิสระสำหรับโคมแต่ละชุดหรือกลุ่ม หรืออาจเป็นแบตเตอรี่กลางสำหรับโคมหลายจุดหรือกลุ่ม ระบบแสงสว่างที่ใช้แบตเตอรี่นี้ จำเป็นสำหรับบริเวณที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต

2.10.4.2 ระบบแสงสว่าง

- พยายามใช้แสงสว่างจากธรรมชาติจากภายนอกในการออกแบบความสว่างด้วย โดยให้สามารถปิดหรือเปิดดวงโคมแถวที่อยู่ใกล้หน้าต่างได้ทั้งแถว เพื่อปรับให้มีความสว่างที่เหมาะสมตามการเปลี่ยนแปลงของแสงธรรมชาติ ที่มีการเปลี่ยนแปลงทั้งความเข้มและทิศทางเวลาของวัน ทั้งนี้เพื่อลดการใช้กระแสไฟฟ้าในระบบแสงสว่าง

2.10.5 ระบบปรับอากาศ

การปรับอากาศสำหรับอำนวยความสะดวกสบายแก่คนนั้นก็คือการควบคุมความชื้น (HUMIDITY) อุณหภูมิ (TEMPERATURE) การเคลื่อนไหวของอากาศ (AIR MOVEMENT) คุณภาพของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อากาศ (QUALITY OF AIR INSPACE) และความสะอาดของอากาศ (CLEANLINESS) หมายถึง การปราศจากฝุ่นละอองและเชื้อโรค

2.10.5.1 ชนิดเครื่องปรับอากาศ

- เครื่องปรับอากาศแบบติดหน้าต่าง เป็นเครื่องที่เคยนิยมใช้กันมากตามบ้านพักอาศัยในปัจจุบันก็ยังมีใช้กันอยู่เพราะง่ายต่อการติดตั้งและซ่อมบำรุง ภายในตัวเครื่องประกอบด้วยวงจรการทำงานทำความเย็นและวงจรการหมุนเวียนของอากาศสมบูรณ์ในตัว โดยมีแผงกันระหว่างส่วนที่หมุนเวียนของอากาศภายในห้องทางด้านคอยล์เย็น และ ส่วนที่ระบายความร้อนออกภายนอกห้อง ทางด้านคอนเดนเซอร์ ขนาดของเครื่องปรับอากาศแบบติดหน้าต่างที่มีขนาดเล็ก ตั้งแต่ 6,000 บีทียู/ ชั่วโมง (1,666 แคลอรี/ ชั่วโมง) ขึ้นไปจนถึงขนาด 36,000 บีทียู/ ชั่วโมง (10,000 แคลอรี/ ชั่วโมง)

เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน

- เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนที่เป็นแบบที่นิยมใช้กันมากตามบ้านพักอาศัยและสำนักงานในปัจจุบัน เพราะเสียงเงียบกว่าและติดตั้งสะดวกกว่า เนื่องจากไม่ต้องร้อยหน้าต่าง ออกเช่นเดียวกับแบบติดหน้าต่าง เพียงแต่เจาะผนังเป็นรูสำหรับร้อยท่อชักขึ้น ท่อลึควิด และ สายไฟเพียงเล็กน้อยเท่านั้น เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนนี้จะแบ่งระบบวงจรน้ำยาของเครื่อง ออกเป็นส่วน 2 ส่วน คือ

1. ชุดคอยล์เย็นหรืออีวาพอเรเตอร์
2. ชุดคอนเดนซิ่งยูนิต

- การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ การเลือกสถานที่ที่เหมาะสมสำหรับการติดตั้งเครื่องปรับอากาศนับว่าเป็นสิ่งสำคัญยิ่งเพราะการติดตั้งเครื่องปรับอากาศที่ถูกหลักการแล้ว จะช่วยให้ประสิทธิภาพการทำงานทำความเย็นของระบบเครื่องปรับอากาศดีขึ้น และลดปัญหาการเกิดเสียงดังได้ด้วย

1. ติดตั้งแล้วไม่ทำให้เกิดเสียงดังมาก
2. ต้องไม่มีสิ่งกีดขวางทางระบายลมร้อนของคอนเดนเซอร์
3. สถานที่ติดตั้งคอยล์เย็น จะต้องคุดเปาลมเย็นให้หมุนเวียนในห้องปรับอากาศได้ดี
4. ท่อทางเดินน้ำยาที่ต่อระหว่างชุดคอยล์เย็นและชุดคอนเดนซิ่ง ยูนิต ไม่ควรยาวเกินกว่าที่กำหนด
5. ท่อน้ำทิ้งจากชุดคอยล์เย็น ควรจะถ่ายเทได้สะดวกไม่ควรติดตั้งเครื่องปรับอากาศในสถานที่ที่มีสภาพแวดล้อมดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บริเวณที่มีน้ำมันเครื่องวิ่งจากกระเด็นถูกตัวเครื่องปรับอากาศได้ เช่น ในบริเวณโรงงานซ่อมเครื่องยนต์ เป็นต้น
- บริเวณที่มีการรั่วของก๊าซติดไฟได้หรือสารเคมีบางชนิด ซึ่งอาจทำให้เครื่องเสียหายและมีอายุการใช้งานน้อยลง

2.10.6 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

จากการศึกษาได้กำหนดให้โครงการเลือกใช้แบบดูประจำ (Lighting Active System) เนื่องจากราคาถูก และมีประสิทธิภาพดีที่สุด ซึ่งระบบนี้มีส่วนประกอบที่สำคัญ คือ

1. สายล่อฟ้า (Air Terminal) มีลักษณะเป็นยอดแหลมติดตั้งบนยอดสุดของตัวอาคาร
2. สายนำลงดิน (Down Conduction) ตามมาตรฐานระบบป้องกันฟ้าผ่ากำหนดให้ต้องใช้สายนำลงดินอย่างน้อย 2 เส้น วางตรงกันข้ามของตัวอาคาร ถ้าหากอาคารมีพื้นที่มากกว่า 100 ตารางเมตร และเส้นรอบรูปมากกว่า 35 เมตร จะต้องทำสายนำลงดินทุก ๆ ระยะ 20 เมตร
3. รากสายดิน (Earth Electrode) เป็นแท่งทองแดงฝังลงในดิน ให้ลึกจากผิวดินประมาณ 1 เมตร จะทำให้ไฟฟ้าไหลลงพื้นดินได้สะดวก

2.10.7 ระบบติดต่อสื่อสาร

โทรศัพท์ เลือกใช้ระบบ PMBX หรือ PMX เป็นระบบที่สามารถต่อตรงได้โดยอัตโนมัติ ไม่ต้องผ่านโอเปอเรเตอร์ ทำให้ผู้ใช้โครงการสามารถใช้ได้สะดวกขึ้น โดยมีคอมพิวเตอร์เป็นตัวควบคุมในกรณีที่ใช้โครงการโทรออกไปข้างนอกเครื่องก็จะบันทึกหมายเลข เวลา จำนวนครั้ง และสถานที่ปลายทาง เพื่อคิดค่าบริการ ซึ่งเป็นบริการเสริมที่สร้างจุดเด่นให้กับโครงการอีกด้านหนึ่ง อีกทั้งยังประหยัดงบประมาณที่จะต้องจ้างพนักงานต่อสายโทรศัพท์อีกด้วย

2.10.8 ระบบรักษาความปลอดภัย

เนื่องจากโครงการสถานตากอากาศและฟื้นฟูสุขภาพผู้สูงอายุ เป็นโครงการที่มีผู้ใช้โครงการตลอด 24 ชั่วโมง จึงต้องหาวิธีป้องกันตั้งแต่ขั้นตอนในการออกแบบ การดูแลในบริเวณโดยทั่วไปจะใช้โทรทัศน์วงจรปิด ติดตั้งตามจุดต่างๆ ที่สำคัญ ประกอบกับการใช้ยามรักษาความปลอดภัยควบคุมในบางจุด

2.10.9 ระบบการจัดเก็บก๊าซหุงต้มและเชื้อเพลิง

- ระบบจ่ายก๊าซหุงต้มของโครงการ ใช้ระบบเดินท่อจากถังเก็บไปยังเตาโดยใช้ Pressure Percolating Value เป็นตัวปรับแรงดันของก๊าซ ไปสู่อุปกรณ์แต่ละชนิดในและเดินท่อไปตามผังของเครื่องใช้ในครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบจ่ายเชื้อเพลิง จะเก็บไว้ในห้องใต้ดินโดยจะสร้างอาคารจัดเก็บขึ้นมาโดยเฉพาะ เพื่อเป็นการป้องกันอัคคีภัย โดยแยกการเก็บออกเป็น 2 ส่วน คือ ถังเก็บขนาดย่อย และถังเก็บขนาดใหญ่ ถังเก็บขนาดย่อยจะอยู่ใกล้กับห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และห้องเครื่องบีมน้ำดับเพลิง ส่วนถังเก็บขนาดใหญ่อยู่ในส่วนที่รถบรรทุกสามารถขนส่งได้สะดวก

- ระบบกำจัดขยะ การขนส่งขยะจากส่วนต่าง ๆ ของโครงการ จะทำการบริการโดยแผนกแม่บ้านซึ่งมีหน้าที่รวบรวมขยะจากส่วนต่าง ๆ ของอาคารนำไปเก็บไว้ที่ห้องเก็บขยะรวมในแต่ละส่วน และนำไปเก็บในห้องเก็บขยะรวมของโครงการ ซึ่งประกอบด้วย

1. ส่วนเก็บขยะเปียก

2. ส่วนเก็บขยะแห้ง

3. ส่วนเก็บขยะที่เป็นแก้ว เหล็ก โลหะซึ่งต้องทำห้องเก็บขยะให้สามารถเก็บขยะสำรองได้ไม่น้อยกว่า 7 วัน ขยะที่ถูกขนส่งเพื่อจะนำไปกำจัดในโรงกำจัดขยะของเทศบาล

2.10.10 ระบบป้องกันเสียง

1. การป้องกันเสียงเป็นสิ่งที่สำคัญซึ่งควรคำนึงถึง เพราะถ้าหากมีเสียงรบกวนจะก่อให้เกิดความรำคาญได้ หรือถ้าหากมีมาก ๆ อาจจะทำให้เกิดอันตรายต่อระบบการได้ยินเสียงก็ได้

2. การป้องกันเสียงที่เกิดจากภายนอกอาคาร เช่น เสียงรบกวนจากรถยนต์วิ่งเสียงเรือ หรือจากแหล่งเสียงอื่น ๆ ผู้ออกแบบควรหลีกเลี่ยงหรือป้องกันเสียงได้โดย

- จัดวางอาคารให้ห่างจากแหล่งกำเนิดเสียง

- ปลุกต้นไม้ดูดซับเสียง

- ออกแบบชั้นส่วนของอาคารให้สะท้อนเสียง หรือดูดซับเสียง

3. การป้องกันเสียงภายในอาคาร เช่น เสียงจากเครื่องจักรที่มีใช้ในอาคารเสียงจากการเดิน เสียงจากการพูดคุย สามารถหลีกเลี่ยงและป้องกันได้โดย

- ใช้วัสดุซับเสียงภายในอาคาร

บทที่ 3

การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลของโครงการ

3.1 การวิเคราะห์อาคารตัวอย่างเพื่อการศึกษา

3.1.1 อาคารซีวาศรมอินเตอร์เนชั่นแนลเฮลธ์ รีสอร์ท

ชื่อโครงการ	ซีวาศรม อินเตอร์เนชั่นแนล เฮลธ์ รีสอร์ท
เนื้อที่	17 ไร่
ทำเลที่ตั้ง	73/4 ถนนเพชรเกษม อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์
สถาปนิกด้านแนวคิดหลัก	Mr.Jean-Paul Blisset and Mr.Mslcolum McDonald บริษัท B&M Architecture ประเทศสหราชอาณาจักร
สถาปนิก	บริษัท เดอะซินแทกซ์ กรุ๊ป
มัณฑนากร	บริษัท เดอะซินแทกซ์ กรุ๊ป
ทีมออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม	บริษัท แลนด์สเคปแพลนนิ่ง จำกัด
ผู้ควบคุมงานก่อสร้างทั้งโครงการ	Mr' ChristTaylor Project Systems International(Thailand) Cp.,Ltd.
งบประมาณการก่อสร้าง	650 ล้านบาท
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	ปลายปี 2537

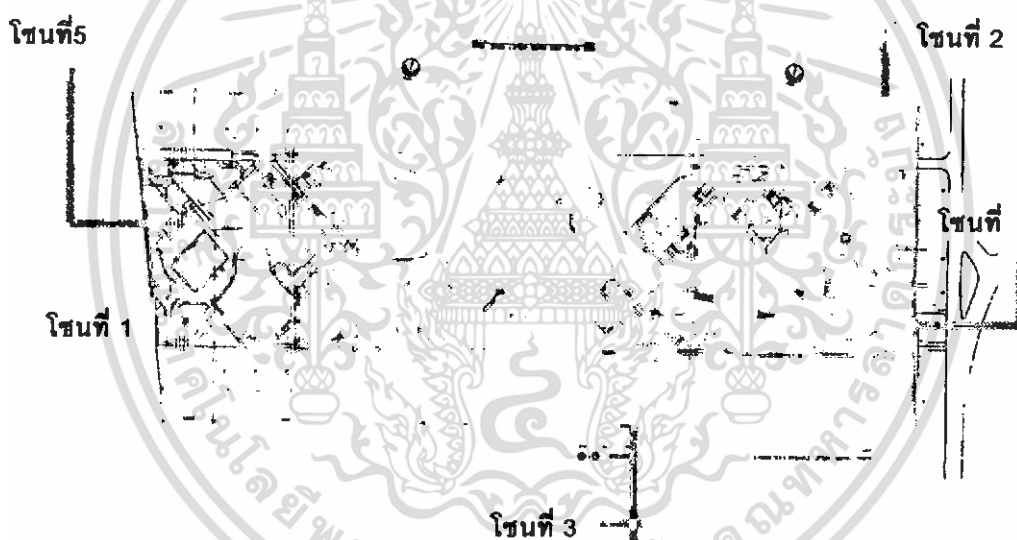
3.1.1.1 แนวความคิดในการออกแบบ

ซีวาศรม เป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพโดยเฉพาะมีปรัชญาอยู่ที่การปรับสมดุลของร่างกายผู้ใช้เป็นสำคัญ โดยมีหัวใจของโครงการอยู่ที่ สปา ลักษณะกิจกรรมที่เกิดขึ้นเป็นแบบ Destination Spa โดยมีการวางผังทั้งภายนอกและภายในไว้อย่างสอดคล้องกลมกลืนตั้งแต่เริ่มต้นโครงการดูเป็นอันหนึ่งเดียวกันโดยในโครงการทั้งหมดแบ่งออกเป็นสวนต่างๆ

การวางผังของอาคารต้องการให้อาคารมีความปราศจากการรบกวนจากภายนอก เพื่อให้กิจการต่างๆดำเนินได้อย่างสมบูรณ์และเป็นการพักผ่อนอย่างเต็มที่ โดยการจัดวางผัง

อาคารล้อมรอบให้พื้นที่กิจกรรมอยู่ตรงกลาง ในโครงการมีการแบ่งออกเป็นส่วนของที่พักสปา อาคารน้ำ สระว่ายน้ำกลางแจ้ง ละส่วนออกกำลังกาย เช่น ห้องฟิตเนส ลานโยคะ โดยใช้การเดินทาง เป็นสัญจรหลักในโครงการ มีการวางผังเป็น 45 องศา เพื่อให้เกิดที่ว่างให้มีความรู้สึกเชื่อมต่อกัน กว้างขึ้น

ในส่วนสปา นั้นออกแบบโดยแยกอาคารเป็น 2 ชั้น คือชั้นบนจะเป็นส่วนโถงทางเข้า reception, lobby, ห้องแพทย์ และห้องที่ปรึกษาทางด้านการออกกำลังกายและโภชนา ซึ่งเป็นส่วนที่ผู้ใช้เข้า สปา จะต้องพบเข้าเพื่อตรวจสุขภาพก่อน ถัดจากนี้สู่ชั้นล่างก็เป็นส่วนของสปา โดยแบ่งแยกเป็นชายและหญิง



ภาพที่ 3.4 การออกแบบวางผังพื้นที่ใช้สอย

3.1.1.2 การออกแบบวางผังพื้นที่ใช้สอย

งานออกแบบบริสอร์ทแห่งนี้ได้จัดแบ่งออกเป็น 5 โซน เรียงต่อเนื่องกันกล่าวคือ ทุกโซนจะไม่สามารถมองเห็นซึ่งกันและกันเพื่อความเป็นส่วนตัวของแต่ละโซนและลดความเป็นสี่เหลี่ยมคางหมูค่อนข้างยาวของที่ดิน จึงได้ออกแบบวางผังโครงการในแนวเส้นสาย 45 องศาต่อกัน

1. พื้นที่โซนด้านหน้า

เป็นกลุ่มอาคารต้อนรับประกอบไปด้วยที่จอดรถแผนกบริหาร โถงต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. โซนที่ 1

เป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากโซนด้านหน้าเชื่อมด้วยสะพานไม้สู่พื้นที่สวนของกลุ่มห้องพักเรือไทยประยุกต์ บริเวณนี้โอบล้อมด้วยทะเลสาบขนาดใหญ่ และต้นไม้ขนาดใหญ่ที่มีทั้งไม้ดอกไม้ประดับ

3. โซนที่ 2

เป็นกลุ่มอาคารนันทนาการ ประกอบด้วย สระว่ายน้ำในร่ม ห้องอบไอน้ำ ห้องนวดเท้า ห้องสมุด ห้องอาหาร ห้องนวดตัวนอกรอาคาร ศาลาพักผ่อน ห้องเต้นแอโรบิค ห้องบิวตี้ซาลอน ห้องออกกำลังกาย และร้านอาหารของที่ระลึก

4. โซนที่ 3

เป็นกลุ่มอาคารสปาซึ่งนับว่าเป็นหัวใจหลักของโครงการ ภายในแบ่งออกเป็นห้องให้คำปรึกษาเรื่องสุขภาพ แยกชาย-หญิง ห้องอบไอน้ำ ห้องแช่น้ำเย็น ห้องนวดตัว ห้องอบชาวนา ซึ่งจะประดับด้วยสวนหย่อมหลากหลายสไตล์ ห้องเก้าอี้นวดตัว เตียงนวดพักผ่อนที่ปรับอุณหภูมิ และห้องทะเลเกลือสำหรับลอยตัวและฝึกสมาธิ

5. โซนที่ 4

เป็นพื้นที่ติดริมทะเลกลุ่มอาคารห้องพักรวมโรงแรมสระว่ายน้ำนอกรอาคารห้องอาหารริมทะเล สวนครัวสาธิต ห้องสาธิตกิจกรรมเพื่อสุขภาพ

3.1.1.3 องค์ประกอบของโครงการ

1. ห้องพัก 57 ห้อง
 - ห้องมาตรฐาน 33 ห้อง
 - ห้องพักที่เป็นอาคารทรงไทยจำนวน 17 ห้อง
2. ส่วนโถงต้อนรับ
3. ส่วนสำนักงาน
4. ส่วนดูแลสุขภาพและส่วนส่งเสริมความงาม
 - โถงต้อนรับในส่วนดูแล
 - ห้องพักแพทย์ พยาบาล เภสัชกร โภชนาการ
 - ห้องบำบัดในอาคาร 23 ห้อง
 - ชาวนา สติม อ่างน้ำวน
 - ห้องลอยตัว
 - สระว่ายน้ำในร่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องบำบัดภายนอกอาคารจำนวน 6 ห้อง
5. ส่วนนันทนาการ
- สระว่ายน้ำกลางแจ้ง
 - ส่วนส่งเสริมความงามและร้านค้า
 - ห้องแอร์โรบิก ห้องฝึกโยคะ ห้องออกกำลังกาย
6. ส่วนของอาหารและเครื่องดื่ม
- ภัตตาคารและที่นั่งพัก
 - ภัตตาคารริมทะเล
 - ห้องอาหาร
7. ส่วนบริการอาคารและสถานที่



ภาพที่ 3.2 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.3 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ

3.1.1.4 การวิเคราะห์กรณีศึกษา ชิวาครม

เนื่องจากพื้นที่โครงการเอง ชิวาครม เป็นพื้นที่ที่ค่อนข้างแคบและยาวทำให้การออกแบบค่อนข้างถูกบังคับจากลักษณะของพื้นที่จึงทำให้การออกแบบเป็นไปในลักษณะที่เป็นการเรียงพื้นที่ให้สอยแต่ละส่วนไปตามยาว คือเป็นการเดินในแนวเส้นตรงถึงแม้จะมีการบิดอาคารเป็น 45 องศา แล้วก็ตาม ซึ่งข้อเสียของการออกแบบในลักษณะนี้ทำให้สวนพักผ่อนไม่สามารถเปิดมุมมองออกทะเลได้ทั้งหมด ซึ่งผู้ออกแบบก็ได้เลือกส่วนใหญ่ ที่เป็น Hotel type เป็นส่วนที่เปิดมุมมองออกสู่ทะเลโดยในส่วนที่เป็นอาคารเรือนไทยเปิดมุมมองภายในโครงการแทน ซึ่งก็ไม่ได้จัด open space ไว้รองรับเท่าที่ควร เท่าที่เห็นก็เป็นเพียงส่วนหนึ่งของ circulation เท่านั้น แต่ในการออกแบบในลักษณะนี้ก็มีข้อดีคือ มีความปลอดภัยมาก ผู้ที่เข้ามาในโครงการต้องผ่าน ADMIN ด้านหน้าก่อนเข้าภายในโครงการ และเนื่องจากมีการนำรถออล์ฟมาใช้ทำให้ในโครงการสงบไม่มีมลพิษภายในและปลอดภัยเนื่องจากทำให้จอดรถไว้ด้านหน้าโครงการ

ในส่วนของงานระบบเนื่องจากพื้นที่แคบและยาว และต้องการอาคารที่ไม่สูงนักจึงทำให้ต้องกดส่วนที่เป็น Service ทั้งหมดลงไปใต้ดินทำให้การดูแลรักษาค่อนข้างยาก เพราะพื้นที่ใน บริเวณนั้นเป็นพื้นที่ต่ำทำให้ต้องมีการวางปั๊มน้ำในทุกๆ จุดเพื่อระบายน้ำออกจากชั้นใต้ดินทำให้สิ้นเปลืองในการดูแลรักษามาก แต่เนื่องจากมีสระน้ำภายในโครงการทำให้มี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การนำน้ำมา หมุนเวียนในการใช้ทำความสะอาดหรือรดน้ำต้นไม้ทำให้ประหยัดงบประมาณไปได้ส่วนหนึ่ง

ในส่วนของรูปแบบอาคารที่มีลักษณะเป็นเรือนไทยนั้น ในส่วนของห้องพักค่อนข้างเหมาะสมแต่เมื่อนำมาประยุกต์ใช้กับส่วนที่เป็น Aerobic หรือ Spa นั้นค่อนข้างขัดและไม่เข้ากับอาคารโดยรวมเท่าไรนัก และทางเดินเชื่อมกับส่วนต่างๆ นอกจากไม่มีต้นไม้ให้ร่มเงาแล้วยังไม่มีหลังคมาคลุมทางเดินซึ่งไม่เหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศของไทยที่มีปริมาณแดดและฝนมาก และยังขัดกับลักษณะโครงการที่เป็นศูนย์บริการด้านความสวยงามของผู้รับบริการ ซึ่งแสงแดดจะเป็นตัวทำลายผิวพรรณได้

3.1.2 อาคารตัวอย่างบ้านยันทรี

ชื่อโครงการ ที่ตั้ง	บ้านยันทรีภูเก็ต 33 หมู่ 4 ถนน ศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัด ภูเก็ต
ออกแบบสถาปัตยกรรม ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ	บริษัท อาคิเทรฟ ดีไซน์ แอนด์ แพลนนิ่งจำกัด พ.ศ. 2533

3.1.2.1 แนวความคิดในการออกแบบ

บ้านยันทรีเป็นส่วนหนึ่งของ ลากูน่า ภูเก็ต โครงการรีสอร์ทขนาดใหญ่ที่ได้ชื่อว่าเป็น Asia is First Intergration Resort ที่อยู่ห่างบริเวณหาดบางเทาซึ่งเป็นชายหาดด้านตะวันตก

1. ส่วนห้องพักและกิจกรรมนันทนาการ

52 Garden villa (170 sq.m) มีบริเวณอาบน้ำที่เปิดโล่ง และมีบริเวณสวนที่เป็นส่วนตัว 34 Pool villa (270 sq.m) มีบริเวณอาบน้ำที่เปิดโล่ง,ศาลาไทย,บริเวณทานอาหาร,สระว่ายน้ำในสวนส่วนตัว, และระเบียงหลังที่สามารถทำบาร์บีคิวได้

2. Spa

แบ่งเป็น 4 ส่วนโดยมี Jacuzzi,saunas,steam room ในส่วนที่มีความเป็นส่วนตัวสูง บริเวณเสริมความงาม และ fitness pavilion ส่วนกีฬากีฬา และส่วนบริการเสริมอื่นๆ สนามกอล์ฟ, สระว่ายน้ำที่ได้มาตรฐาน, สนามเทนนิส 3 สนาม, free-from Bubble pool with bubble mats, squash court, snooker room

3. ร้านอาหารและบาร์

Watercouter restaurant ,saffron (curry house),Banyan café (golf court 's club house)
,spa lounge ,bar

4. ห้องประชุม 2 ห้อง

3.1.2.2 ส่วนเจ้าหน้าที่และบริหารโครงการ

1. แนวความคิด Sanctuary For The Senses ที่หลบ, หลีกหนีทางสไตล์สัมผัสสงบ เป็นสุข Banyan tree หมายถึง ต้นกร่างซึ่งเป็นต้นไม้ใหญ่ที่มีกิ่งก้านและใบหนา รำงครึมให้ความรู้สึกร่มเย็นเป็นสุขและสงบสบายใจ

2. เป้าหมายหลัก การพักผ่อนในโครงการลักษณะ Hotel within the hotel ซึ่งต่างจากโรงแรมส่วนใหญ่ ที่มีศูนย์กลางสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆอยู่ที่ lobby แต่ที่บันยันทรีแต่ละ ยูนิตจะอยู่ห่างจาก lobby โดยภายในห้องพักจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆครบถ้วน ผู้พักไม่จำเป็นต้องกลับมาที่ lobby เพื่อเป็นการตอบสนองความต้องการของลูกค้าหลัก ซึ่งเป็นกลุ่มผู้มีรายได้สูงที่มีความต้องการด้าน privacy,high capacity,comfortable สูง

3.1.2.3 การออกแบบวางผังและรูปทรงของอาคารตัวอย่าง

- สถาปัตยกรรมแสดงออกถึงความสง่างาม เรียบสงบมีการจัดวาง โครงสร้างของอาคารแต่ละหลัง มีความสมดุลทั้งแกน x และแกน y คือมี lobby อยู่บริเวณด้านหน้าตรงกลาง ด้านซ้ายมือของ lobby เป็นส่วนของ spa ด้านขวามือเป็นส่วนของห้องอาหาร ด้านหน้าเป็นส่วนของ golf club ซึ่งจัดแยกไว้จากส่วนห้องพักที่มีจำนวนทั้งหมด 98 ห้อง

- โดยจัดแยกออกเป็น 2 ลักษณะ คือ ส่วน Garden villa และส่วน Pool villa ซึ่งจะถูกแยกจากกันด้วยทะเลสาบ และ จัดแบ่งออกเป็นกลุ่มอาคาร กลุ่มละ 4 หลังและออกแบบเป็นลักษณะบ้านไทยเพื่อให้รู้สึกถึงการพักผ่อนในบ้านโดยตำแหน่งของห้องพักต้องอยู่ใกล้กับ ธรรมชาติมากที่สุด และตำแหน่งของส่วนห้องพักนี้สามารถมองเห็นส่วนบริการที่อยู่ริมทะเลสาบด้วย

- ส่วนบริการ ซึ่งประกอบด้วยส่วนต้อนรับ ส่วนพักผ่อน ส่วนพักผ่อน และส่วนรับประทานอาหารเป็นอาคารที่มีลักษณะคล้ายกระโจม ประกอบด้วยกลุ่มอาคารขนาดใหญ่ 4 หลัง มีลักษณะเหมือนศาลาลอยน้ำ เป็นอาคารเปิดโล่งที่ล้อมด้วยสระน้ำ

- ส่วนของศูนย์สุขภาพ อยู่ในบริเวณที่เรียกว่า Spa pavillion ประกอบด้วยสระว่ายน้ำ 2 สระ สระหนึ่งเป็นธารน้ำวนมีกระแสไหลเวียนตลอดเวลา ตัวสระคดโค้งอยู่ท่ามกลางธรรมชาติของการจัดสวน อีกสระหนึ่งอยู่ระหว่างอาคาร Spa pavillion ซึ่งมีการจัดพื้นที่เป็นส่วนรองรับ lounge และส่วนพักผ่อนที่ให้บริการอาหารเฉพาะมื้อกลางวัน โดยอาหารที่ให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นั่นจะเป็นอาหารประเภทไขมันต่ำ เช่น สลัดต่างๆ นอกจากนี้ยังมีห้องออกกำลังกายซึ่งมีเครื่องมือในการออกกำลังกายต่างๆ และการฝึกโยคะกับโปรแกรมพิเศษการนวดเพื่อสุขภาพ โดยตำแหน่งของห้องเป็นห้องแบบห้องเปิดโล่งที่โอบล้อมด้วยสวนอย่างเป็นสัดส่วน



ภาพที่ 3.4 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ



ภาพที่ 3.5 แสดงทัศนียภาพสระน้ำภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.6 แสดงมุมมองจากห้องพักในโครงการ

3.1.2.4 การวิเคราะห์กรณีศึกษา บ้านยันตรี

- ในส่วนของห้องพักได้ออกแบบได้มีความเป็นส่วนตัวค่อนข้างสูง โดยมีรั้วกันเป็นบริเวณ เสมือนอยู่ในบ้านและมีสวนเป็นสัดส่วน ภายในห้องพักจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบถ้วนทำให้ผู้มาพักไม่จำเป็นต้องกลับไป lobby อีก

- ในส่วนของโรงพักคอยท์หลักมีอาคารนี้เข้ามาเป็นองค์ประกอบสำคัญ โดยแยกส่วนใช้สอยต่างๆ ให้มีลักษณะคล้ายกับศาลาคอยท์อยู่กลางแจ้ง เชื่อมศาลาโดยทางเดินที่คล้ายลอยอยู่กึ่งน้ำ ทำให้อาคารโปร่งโล่ง เย็นสบาย มีเสียงของน้ำตกช่วยเสริมบรรยากาศให้รู้สึกผ่อนคลายมากขึ้น การใช้วัสดุในทางตกแต่งที่เป็นธรรมชาติทำให้ผู้มาพักรู้สึกเข้าถึงธรรมชาติมากขึ้น ลักษณะโดยรวมของโครงการแสดงถึงลักษณะสง่างามเรียบง่ายสงบเหมาะแก่การพักผ่อน

- ข้อเสียบางส่วน คือ สามารถเข้าสู่ห้องพักในบางส่วนได้โดยไม่ต้องผ่านจุดตรวจ ทำให้ความปลอดภัยในบางส่วนเสียไป และการออกแบบไม่ได้คำนึงถึงสภาพแวดล้อม ซึ่งติดทะเล แต่ไม่ได้ใช้ทะเลเป็นประโยชน์ ห้องพักทุกห้องไม่สามารถมองเห็นทะเลได้ รวมถึงส่วนโรงพักคอยท์ด้วย แต่กลับมองเห็นเหมือนเกาะซึ่งมีทัศนียภาพไม่สวยงามเท่าทะเลอันดามัน ในส่วนที่เป็นห้องพักริมน้ำสามารถมองเห็นทะเลภายในโครงการเพื่อครั้งหนึ่งเท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 Novotel Bogor

ชื่อโครงการ	Novotel Bogor
ทำเลที่ตั้ง	Bogor , indonesia
สถาปนิก	I ek Bunnag

3.1.3.1 แนวความคิดในการออกแบบ

แนวความคิดในการออกแบบของสถาปนิก ได้ออกแบบให้มีลักษณะของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นโดย รูปแบบอาคารและที่ว่างของอาคารเป็นแบบพื้นถิ่น มีการใช้ในเรื่องของวัสดุและผิวพื้นที่มีความรู้สึกเป็นธรรมชาติและเป็นกันเองมากขึ้น รูปแบบอาคารตัวหลักมีลักษณะการซ้อนชั้นมาใส่ในรายละเอียดโครงการที่ตั้งขึ้นสำหรับการเล่นกอล์ฟโดยตั้งอยู่นอกเมือง Bogor ของชาว อินโดนีเซีย อยู่ท่ามกลางพื้นที่เดิมที่เต็มไปด้วยต้นทุเรียน ขนาดสูงใหญ่ ให้ความร่วมมือกับโครงการ สระว่ายน้ำหลักของโครงการทำด้วยรางน้ำทองแดง 3ราง ซึ่งรางเหล่านี้ระบายน้ำมาจากโครงสร้างของบาริมสระน้ำลงสู่สระ และสะพานข้าม ลำธารไปยังอีกส่วนของโครงการ

3.1.3.2 แนวความคิดในการวางผัง

การวางผังอาคาร ได้ออกแบบโดยลักษณะของอาคารในแกน x และ แกน y เป็นหลัก โดยออกแบบในส่วนของอาคาร สูง 5 ชั้น ให้ตั้งอยู่ในส่วนที่สูงสุดของพื้นที่ที่มีลักษณะหลักในการเป็นระดับเตี้ยๆมีการปรับพื้นที่ดินให้เป็นขั้นบันไดเล็กๆรอบๆอาคารและในส่วนปลายเชื่อมต่อกับตัวอาคาร ได้ทำเป็นอาคาร 2 ชั้น ห้องพัก ทั้งหมด 290 ห้อง มีลักษณะคล้ายกับบ้าน 2 ชั้น ที่อยู่ท่ามกลางต้นไม้ เมื่อมองมาจากสนามกอล์ฟ ส่วนอาคารแบบบังกะโล ได้ออกแบบให้อยู่ในอีกส่วนหนึ่งซึ่งขึ้นด้วยลำธารเล็กๆ มีการทำสะพานข้ามลำธารเป็นระยะๆ ทำให้อาคารในส่วนของบังกะโล ได้มีความเป็นส่วนตัวที่ดี และไม่ปะปนกับส่วนหน้าโครงการ

3.1.3.3 แนวความคิดในการออกแบบรูปทรงสถาปัตยกรรม

สถาปนิกออกแบบ โครงการนี้ง่าย ๆ ได้กล่าวถึงชิ้นงานโดยออกแบบเป็น double load ของตัวอาคารซึ่งยาว 165 เมตร และอ้างอิงรูปแบบของสถาปัตยกรรมที่ประทับใจอยู่ในขณะนั้นส่วนต่างๆของอาคารใช้รูปแบบง่าย ๆ และเขาได้กล่าวไว้ว่า เขาได้รับอิทธิพลของงานมาจากวัดในประเทศไทย

3.1.3.4 แนวความคิดในด้านกรออกแบบเทคโนโลยีอาคาร

โครงสร้างของอาคารเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ในส่วนของอาคารหลัก และการใช้โครงสร้างไม้เป็นบางส่วน



ภาพที่ 3.8 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.10 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

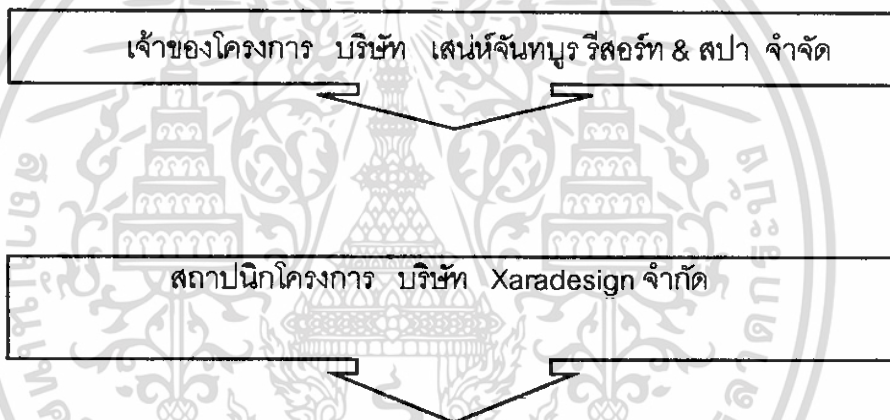
3.1.3.5 การวิเคราะห์กรณีศึกษา Novotel Bogor

- ในส่วนของโรงพักคอยมีการออกแบบให้มีมุมมองออกไปนอกอาคารอย่างดีทำให้เกิดทำเลที่ตั้งของตัวอาคาร โดยแยกส่วนใช้สอยต่างๆให้มีลักษณะคล้ายกับทรงไทยที่มีजूที่ สูงและมีการออกแบบในรูปทรงพื้นถิ่นผสมผสานกับวัสดุ

- ข้อเสียบางส่วน คือ รูปแบบอาคารที่ยาวทำให้มุมมองที่ดูมีความอึดอัดบ้างนิด หน่อย

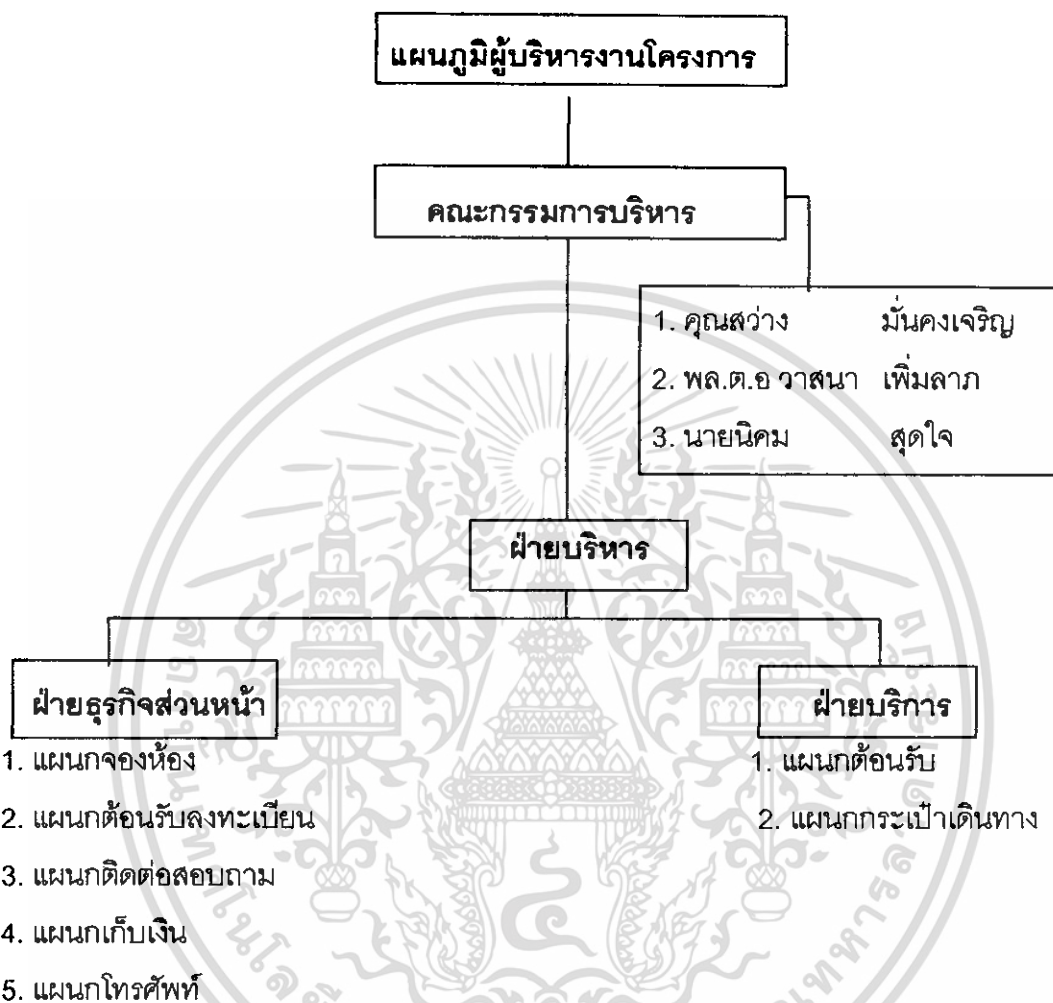
3.2 การกำหนดรายละเอียดของโครงการ

3.2.1 การบริหารหน่วยงานของโครงการ เสน่ห์จันทบูร รีสอร์ท & สปา

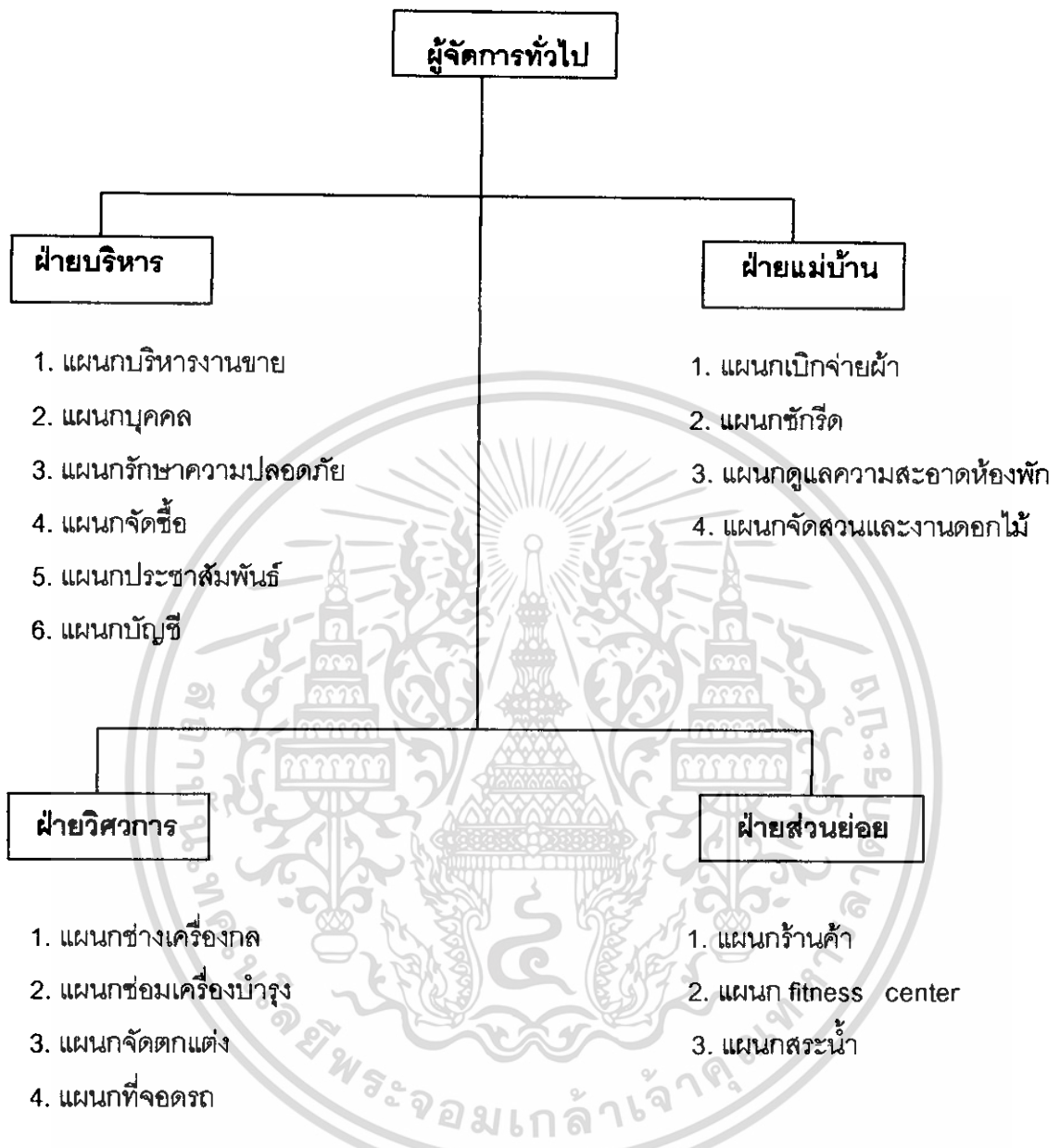


แผนภูมิที่ 3.1 แสดงการบริหารหน่วยงาน

3.2.2 การวิเคราะห์รายละเอียดด้านการบริหารของโครงการ

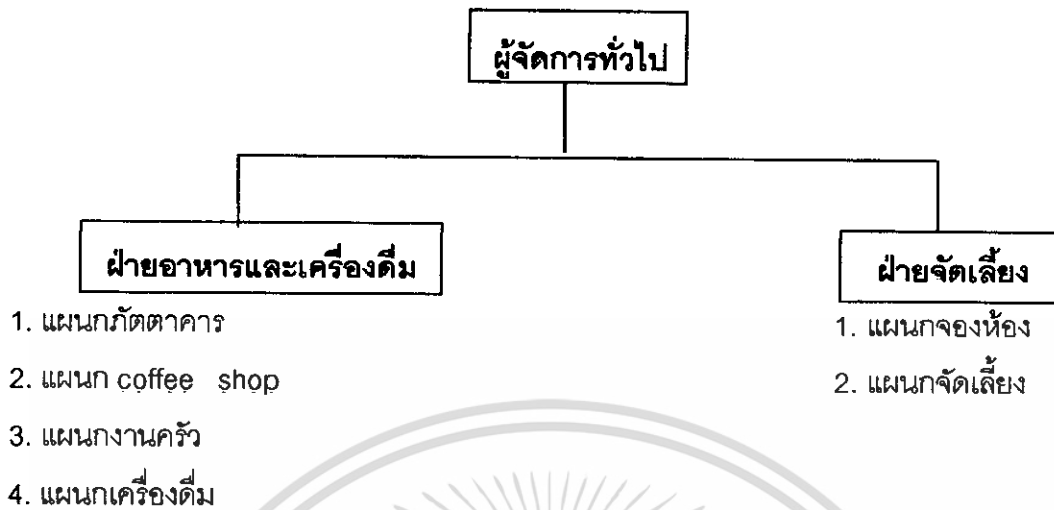


แผนภูมิที่ 3.2 แสดงการบริหารงานโครงการ เสน่ห์จันทร์บูร รีสอร์ทแอนด์สปา



แผนภูมิที่ 3.3 แสดงการบริหารงานโครงการ เสน่ห์จันทร์บุรี รีสอร์ทแอนด์สปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 3.4 แสดงการบริหารงานโครงการ เสน่ห์จินตपुरีสอร์ท แอนด์ สปา

3.2.3 การวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการ

1. ฝ่ายบริหาร
2. ฝ่ายบริการ
3. ฝ่ายเทคนิค

การดำเนินงานและการจัดการในหน่วยงาน

1. ฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่ในการบริหาร วางแผน จัดทำนโยบายงานทุกส่วนของโครงการโรงแรมรีสอร์ทแอนด์สปา
2. ฝ่ายบริการ ทำหน้าที่ผู้ที่จะมาประกอบกิจการต่างๆ ในการรับบริการได้แก่ผู้มาใช้อาคาร
3. ฝ่ายเทคนิค ทำหน้าที่ฝ่ายเทคนิคและบริการ ดำเนินการในเรื่องการควบคุมระบบต่างๆ ของงานเทคนิค ทั้งหมด มีการตรวจสอบ ควบคุมการตรวจสอบการทำงานของเครื่องจักรกลและอุปกรณ์ต่างๆ ซ่อมบำรุงอุปกรณ์ในกรณีที่เกิดการผิดปกติของระบบ ซึ่งสามารถแบ่งออกดังนี้ ระบบสื่อสาร ระบบไฟฟ้ามีทั้งระบบหลักและระบบสำรอง ระบบปรับอากาศและรวมไปถึงระบบ สาธารณูปโภค สาธารณูปการอีกด้วย มีการอาคารสถานที่ ที่ดูแลภายในและภายนอกอาคารงานบริการต่างๆ เช่น การบริการอาหารเครื่องดื่ม การบริการยานพาหนะ และ สถานที่จอดรถ

3.2.4 การศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดด้านบุคลากร อัตรากำลังและ เจ้าหน้าที่

ตารางที่ 3.1 แสดงอัตราเจ้าหน้าที่ของโครงการ

ฝ่าย	ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่	
ฝ่ายบริหาร	1. ส่วนบริหาร	1	- รับผิดชอบงานบริหารงานโครงการ	
	- ผู้อำนวยการ	1	จันทนุร วีรสิทธิ์ แอนด์ สปา	
	- รองผู้อำนวยการ	1	- ผู้ช่วยผู้อำนวยการ	
	- เลขานุการ	2	- บริหารควบคุมดูแลผู้อำนวยการ	
	- แผนกประชาสัมพันธ์	2	- ปฏิบัติตามที่ผู้อำนวยการและรอง	
	- แผนกวิจัยและวางแผน		ผู้อำนวยการมอบหมายงาน	
	- แผนกจัดเลี้ยงอาหาร		ประชาสัมพันธ์	
	และเครื่องดื่ม	4	- วางแผน	
	ฝ่ายบุคคล	2. ฝ่ายบุคคล		- จัดการเกี่ยวกับอาหาร
		- ฝ่ายบุคคล	2	- ดูแลพนักงาน
		3. ฝ่ายจัดซื้อ		
		- ฝ่ายจัดซื้อ	2	- จัดการเรื่องการซื้อ
		4. ฝ่ายบัญชี		
		- ฝ่ายบัญชี	4	- จัดการเรื่องบัญชี
5. ฝ่ายรักษาความ				
ปลอดภัย		2	- ดูแลให้ความปลอดภัยแก่ลูกค้า	
1. โถงต้อนรับ		1		
- ต้อนรับและลงทะเบียน		1		
- แผนกเก็บเงิน		คิดเรื่องรายรับรายจ่ายของโครงการ		
แลกเปลี่ยนเงินตรา	1			
- แผนกติดต่อสอบถาม	1	ที่สอบถามของลูกค้า		
- แผนกประชาสัมพันธ์				
และแจ้งข่าว	1			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.1 (ต่อ) แสดงอัตราเจ้าหน้าที่ของโครงการ

ฝ่าย	ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่
3.ส่วนบริการ อาหารและ เครื่องมือ	-แผนกโทรศัพท์	1	
	3. โถงนั่งเล่นพักคอย		นั่งเพื่อติดต่อเพื่อน
	4. ส่วนบริการและกระเป๋า เดินทาง	1	บริการถือกระเป๋าให้ลูกค้า
	5. ห้องเก็บสัมภาระแขก	5	บริการรับฝากกระเป๋า
	1. ห้องครัว		
	-ห้องครัว	1	บริการอาหาร
	-บริเวณเตรียมอาหาร	9	
	-บริเวณปรุงอาหาร		
	-บริเวณล้างภาชนะ		
	2. ส่วนบริการอาหาร		
	-ห้องอาหาร		
	-ห้องบริการเฉพาะลูกค้าทั่ว		
	-ห้องจัดเลี้ยง		
	3. ส่วนบริการอาหารห้องพัก		
	4. ห้องอาหารพนักงาน		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.1 (ต่อ) แสดงอัตราเจ้าหน้าที่ของโครงการ

ฝ่าย	ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่		
4. ส่วนพัสดุ และบันเทิง	5.ห้องเก็บอาหาร -ห้องเก็บเนื้อสัตว์ -ห้องเก็บของแห้งและอาหาร กระป๋อง	10	ห้องเก็บอาหาร ห้องเก็บอาหาร ห้องเก็บของแห้งและ อาหารกระป๋อง		
	7.ห้องเก็บเครื่องมือ -เครื่องมือทั่วไป -เครื่องมือแอลกอฮอล์				
	1.สระว่ายน้ำ		10	บริการลูกค้า	
	2.ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า				
	3.อินเทอร์เน็ต				
	5.ส่วนบริการ ทั่วไป		1.ส่วนแม่บ้าน	2	บริการลูกค้า
			2.ห้องเก็บผ้า		
3.ห้องเก็บเครื่องแบบ พนักงาน					
6.ส่วนห้องพัก	4.บริการส่งของ	7	ฝึกฝนของลูกค้า		
	5.บริการรับของ	5			
	1.บ้านพักแบบ A	6			
	2.บ้านพักแบบ B				
	3.บ้านพักแบบ C				
	4.ห้องบริการอาหาร				
	ห้องเก็บผ้า				
	5.ห้องบริการทำความสะอาด				
	6.ห้องทำความสะอาด เครื่องมือ				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.1 (ต่อ) แสดงอัตราเจ้าหน้าที่ของโครงการ¹

ฝ่าย	ตำแหน่ง	อัตรา	หน้าที่
7. ส่วนห้องเครื่อง	1. ห้องวิศวกรรมควบคุม	3	บริการจอดรถลูกค้า
	2. ส่วนทำงานช่าง	2	
	3. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	1	
	4. ห้องเครื่องปั๊ม	1	
	5. ห้องบำบัดน้ำเสีย	1	
	6. ห้องต้มน้ำ	1	
	7. หน่วยบำรุงรักษา	2	
8. ส่วนจอดรถ	1. ที่จอดรถสาธารณะและรถจักรยานยนต์	บริการ	บริการจอดรถลูกค้า
	2. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่	จอดรถ	
	3. ที่จอดรถลูกค้า	ลูกค้า	
	4. ที่จอดรถบัส		
	5. ที่จอดรถบริการส่งของ		
9. ส่วนจอดรถ			บริการจอดรถลูกค้า
			บริการจอดรถลูกค้า

3.2.5 การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ

การวิเคราะห์การจัดแบ่งเนื้อที่ใช้สอยเป็นการคิดพื้นที่องค์ประกอบใช้สอยต่างๆ รวมทั้งพื้นที่ทางสัญจรและศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้พื้นที่ ว่ามีการต้องการใช้สอยเพียงพอกับพื้นที่จริงหรือไม่ เพื่อเป็นการปรับพื้นที่ในแต่ละส่วนของโครงการให้เหมาะสมกับความต้องการพื้นที่ใช้สอย โดยอาจมีการเพิ่มหรือลดพื้นที่ในแต่ละส่วนจากพื้นที่จริงแต่ยังคงองค์ประกอบใช้สอยทั้งหมดไว้ โดยวิเคราะห์พื้นที่ส่วนต่างๆ ไว้

¹ ที่มา : จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ²

องค์ประกอบ	รายละเอียด	จำนวน	พื้นที่รวม ตรม.
1. ส่วนกลาง			
- โถงต้อนรับ	-เป็นที่ต้อนรับและรับรองผู้ที่มาใช้โครงการ เป็นครั้งแรก ก่อนที่จะไปยังส่วนอื่นๆ สามารถเข้าถึงโครงการได้โดยตรงจาก ทางเข้าหลักมีบรรยากาศต้อนรับอย่าง งดงาม	1	50.4
- ส่วนติดต่อ	คิดพื้นที่ 1.2 ตรม./ ห้อง (42ห้อง) ส่วนบริการติดต่อแบ่งตามการใช้งานได้แก่ 1) ต้อนรับ และติดต่อสอบถาม 2) ลงทะเบียนเข้าพัก 3) สำรองที่พัก 4) รับฝากกุญแจห้องพัก 5) รับชำระค่าห้องพักและค่าบริการ ต่างๆ - คิดพื้นที่ 0.5 ตรม./ ห้อง (42ห้อง)	1	21

² ที่มา : จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ) ตารางแสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ³

องค์ประกอบ	รายละเอียด	จำนวน	พื้นที่รวม ตรม.
- ส่วนพักผ่อน	-เป็นที่นั่งเล่นและพักผ่อนสำหรับสมาชิกมี บริการเครื่องดื่ม อยู่ติดกับลอบบี้ - คิดจำนวนที่นั่ง 0.8 ที่นั่ง/ห้องพัก - คิดพื้นที่ 1.6 ตรม./ห้อง(42ห้อง) -ห้องน้ำหญิง 25.80 ตรม.	1	54
-ห้องน้ำ	-ห้องน้ำชาย 24.60 ตรม.	1	5.60
- ขายของที่ระลึก	ขายของที่ระลึก หนังสือ ไปรษณีย์ ด้านหน้า - คิดพื้นที่ 1.86 ตรม./ ห้อง(42ห้อง)	1	78.12
2. ส่วนบริการ อาหารเครื่องดื่ม	-ห้องทำงานผู้จัดการฝ่ายอาหาร - คิดพื้นที่ 10.80 ตรม./ ห้อง		
- ผู้จัดการฝ่ายอาหาร	- ห้องปรุงอาหาร 1 ตรม./ คน (7 คน) - ห้องเก็บวัตถุดิบที่เป็นห้องเย็น	1	10.80
- ครั้ว	- ที่เก็บถ้วยชาม - ส่วนเตรียมอาหารก่อนปรุง - คิดพื้นที่ 60 % ของพื้นที่ห้องอาหาร	1	150

³ ที่มา : จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ) ตารางแสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ⁴

องค์ประกอบ	รายละเอียด	จำนวน	พื้นที่รวม ตรม.
- ห้องอาหาร	- ส่วนทานอาหารผู้มาใช้โครงการ	1	250
3.ส่วนห้องพัก	- คิดพื้นที่ 4.1% ของพื้นที่ห้องพัก แบ่งสัดส่วนห้องพักแบบบังกะไล		
	1)ห้องพักแบบที่ A	7	1050
	- ห้องนอนเตียงเดี่ยว 1ห้อง		
	- ห้องน้ำ + แต่งตัว		
	- ห้องนั่งเล่น + ทานอาหาร		
	- ระเบียงนั่งเล่น		
	- จอดรถ		
	- คิดพื้นที่ 150 / หลัง	10	2000
	2)ห้องพักแบบที่ B		
	- ห้องนอนเตียงเดี่ยว 1ห้อง		
	- ห้องนอนเตียงคู่ 1ห้อง		
	- ห้องน้ำ + แต่งตัว		
	- ห้องนั่งเล่น + ทานอาหาร		
	- ระเบียงนั่งเล่น		
	- คิดพื้นที่ 200 / หลัง		
	3)ห้องพักแบบที่ C		
	- ห้องนอนเตียงเดี่ยว 1ห้อง	7	1750

⁴ ที่มา : จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ) ตารางแสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ⁵

องค์ประกอบ	รายละเอียด	จำนวน	พื้นที่รวม ตรม.
4. ส่วนสปา และฟิตเนต	- ห้องนอนเตียง คู่ 2 ห้อง - ห้องน้ำ + แต่งตัว - ห้องนั่งเล่น + ทานอาหาร - ระเบียงนั่งเล่น - จอดรถ - คิดพื้นที่ 200 / หลัง		
- ลอบบี้	- เป็นโถงต้อนรับส่วนสปาและฟิตเนต 1) ฝ่ายต้อนรับและลงทะเบียนเข้ารับบริการ 2) เป็นที่ทำงานพนักงานส่วนสปา	1	27.3
- ส่วนนวดไทย	- คิดเป็นพื้นที่ 0.6 ตรม. / ห้องพัก - เป็นห้องสำหรับนวดร่างกาย มีการนวดเป็นการนวดแบบไทย	7	28
- ส่วนนวดน้ำมัน	- คิดเป็นพื้นที่ 4 ตรม. / คน - เป็นการนวดผ่อนคลายกล้ามเนื้อโดยใช้ น้ำมันหอมระเหย	7	42
- ห้องซาวหน้า	- คิดเป็นพื้นที่ 6 ตรม. / คน - ห้องอบร่างกายโดยการให้ความร้อนเพื่อ ผ่อนคลายความเครียด	2	12.5

⁵ ที่มา: จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ) ตารางแสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ⁶

องค์ประกอบ	รายละเอียด	จำนวน	พื้นที่รวม ตรม.
Jacuzzi	-อ่างนวดตัวด้วยหัวฉีดน้ำที่มีแรงดันสูง มีบริเวณโดยรอบ - คิดเป็นพื้นที่ 9 ตรม. / ห้อง	2	18
Fitness Room	- ห้องสำหรับบริหารร่างกาย โดยใช้ อุปกรณ์เพื่อกระชับกล้ามเนื้อ	1	75
-ร้านขายผลิตภัณฑ์สปา	- คิดเป็นพื้นที่ 75ตรม. / (12-16 คน) - ร้านขายผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสุขภาพ ของโครงการ	1	25
- ล็อบเกอร์	- คิดเป็นพื้นที่ 25ตรม. ห้อง - เป็นที่สำหรับเก็บของผู้ใช้โครงการที่ เข้ารับบริการในส่วนสปา เป็นที่เปลี่ยน เสื้อผ้า	2	58
- ห้องน้ำ-ห้องอาบน้ำ	- คิดเป็นพื้นที่ 0.7ตรม./ ตู้ / ห้องพัก 1) ห้องน้ำหญิง 2) ห้องน้ำชาย	10	20
5. ส่วนนันทนาการ ให้บริการทางด้านกีฬา	- ห้องอาบน้ำ - คิดเป็นพื้นที่ 2 ตรม./ห้อง		
- สระว่ายน้ำมีความลึก	- สระว่ายน้ำมีความลึก 1.50 ม.	1	600

⁶ ที่มา : จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ) ตารางแสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ⁷

องค์ประกอบ	รายละเอียด	จำนวน	พื้นที่รวม ตรม.
6.ส่วนสำนักงานและบริการ สถานที่	ทางเข้าสามารถเข้าถึงได้จากด้านหน้า โครงการและส่วนบริการเพื่อพนักงาน ลงเวลาทำงานได้สะดวก		
-ห้องทำงานผู้จัดการ	-ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป - คิดเป็นพื้นที่ 13.50ตรม./ห้อง	1	10.80
-ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ	-ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป - คิดเป็นพื้นที่ 13.50ตรม./ห้อง	1	13.50
-ห้องทำงานผู้จัดการและ พนักงานฝ่ายชาย	-ห้องทำงานผู้จัดการและพนักงานฝ่าย ชาย - คิดเป็นพื้นที่ 10.80 ตรม./ห้อง	1	10.80
-ห้องทำงานพนักงานฝ่าย ชาย	-ห้องทำงานพนักงานฝ่ายชาย - คิดเป็นพื้นที่ 4 ตรม./3คน	1	12
-ห้องทำงานของผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-ห้องทำงานของผู้จัดการฝ่ายบัญชี - คิดเป็นพื้นที่ 10.80 ตรม./ห้อง	1	10.80
-ห้องทำงานฝ่ายบัญชี	-ห้องทำงานฝ่ายบัญชี - คิดเป็นพื้นที่ 4 ตรม./คน	1	12
-ห้องประชุมขนาดเล็ก	-ห้องประชุมขนาดเล็กสำหรับพนักงาน ระดับผู้จัดการฝ่ายต่างๆขนาด 20 ที่นั่ง - คิดเป็นพื้นที่ 2.50 ตรม./ที่นั่ง	1	50
-ห้องเก็บของทั่วไป	-ห้องเก็บของทั่วไป	1	9

⁷ ที่มา : จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ) ตารางแสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ^๘

องค์ประกอบ	รายละเอียด	จำนวน	พื้นที่รวม ตรม.
- ห้องน้ำ	ห้องน้ำ 1)ห้องน้ำหญิง (8.60) 2)ห้องน้ำหญิง (8.20)	1	16.80
- ส่วนทำงานแม่บ้าน	- เป็นส่วนทำงานแม่บ้านและควบคุม การทำงานแม่บ้านทั้งหมด - คิดเป็นพื้นที่ 9 ตรม./ห้อง	1	9
	-ห้องซักรีดใช้สำหรับการซักผ้าทั้งหมด ของโครงการ - คิดเป็นพื้นที่ 0.41 ตรม./ห้อง	1	32.80
	- ห้องจัดเก็บและซ่อมแซมอุปกรณ์ที่ เป็นผ้าทุกชนิดในโครงการ	1	17.22
7. ส่วนซ่อมบำรุงทำหน้าที่ ฝ่ายเทคนิคและบริการ	- คิดเป็นพื้นที่ 0.41 ตรม./42ห้อง -ห้องควบคุมในส่วนงานประกอบ อาคารทั้งหมด 1) ส่วนซ่อมแซมเครื่องเรือนภายใน โครงการทั้งหมด 2) ส่วนซ่อมแซมระบบประปา 3) ส่วนซ่อมแซมไฟฟ้า 4) ส่วนซ่อมแซมโรงรถในโครงการ	1	78.80

^๘ ที่มา: จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ) ตารางแสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ^๑

องค์ประกอบ	รายละเอียด	จำนวน	พื้นที่รวม ตรม.
8. ส่วนประชุมสัมมนา	- ห้องประชุมขนาดใหญ่สำหรับผู้มาใช้โครงการ - คิดเป็นพื้นที่ 3.47% ของพื้นที่ห้องพักทั้งหมด	1	230.74
	- ห้องน้ำ 1) ห้องน้ำหญิง (8.60) 2) ห้องน้ำชาย (8.20)	1	16.80

3.3 การวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการและพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

3.3.1 การวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

การศึกษาผู้ใช้โครงการ ทำการศึกษาเพื่อให้เข้าใจถึงกลุ่มผู้มาใช้บริการของโครงการ จันทบุรีรีสอร์ท & สปา เพื่อเป็นตัวกำหนดขนาดของโครงการ ประเภทของผู้ใช้โครงการ

การวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

3.3.2 ผู้ใช้โครงการ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. ผู้ใช้หลัก ได้แก่ ชาวชุมชนในจังหวัดจันทบุรี นักธุรกิจค้าพลอย นักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างประเทศ

2. ผู้ใช้รอง ได้แก่ เจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย

3.3.3 ผู้ให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. ผู้ให้บริการหลัก ได้แก่ ผู้ที่ทำงานเป็นเจ้าหน้าที่ประจำของโครงการ โดยให้บริการความสะดวกสบายในการดูแลลูกค้า

2. ผู้รับบริการ ได้แก่ นักท่องเที่ยวที่ต้องการบรรยากาศ แบบสบายหลีกเลี่ยงความวุ่นวายเข้าสู่ธรรมชาติที่เป็นส่วนตัว แต่หรูหราโดยเลือกวัสดุที่มีคุณภาพ

^๑ ที่มา : จากการวิเคราะห์

3.3.4 การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

พฤติกรรมนักรักธุรกิจค้าพลอย ที่จะเข้ามาบริการในรีสอร์ท & สปา จะเป็นช่วงวันศุกร์ เสาร์ อาทิตย์ ทำให้ห้องพักรมมีอัตราการเข้าพักเป็นประจำ

พฤติกรรมนักท่องเที่ยวที่จะเข้ามาบริการในรีสอร์ท & สปา จะเป็นช่วงเวลานำร้อน ทำให้ห้องพักรมมีอัตราการเข้าพักเป็นจำนวนมาก

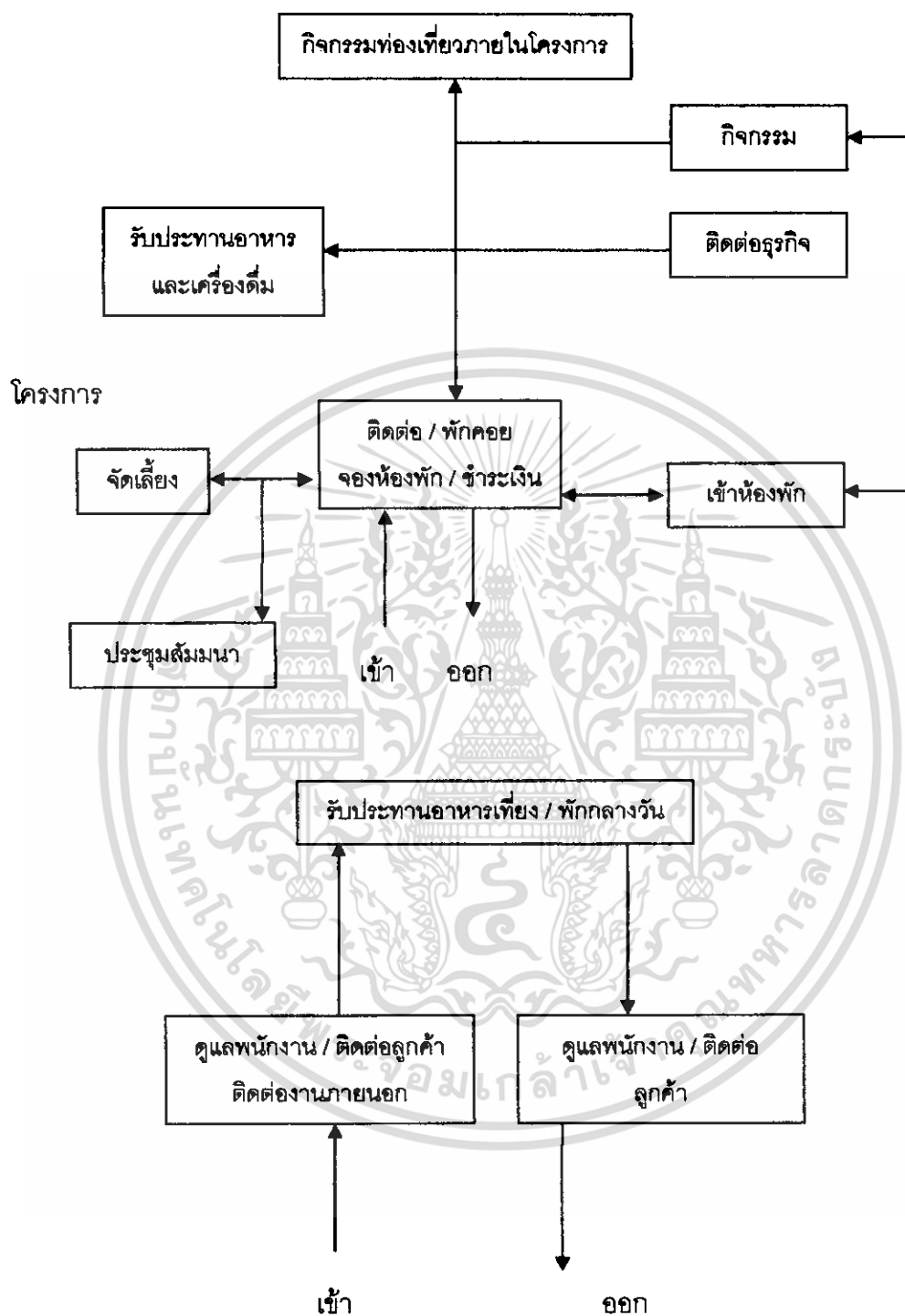
พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการจะเป็นตัวกำหนด

3.3.4.1 องค์ประกอบของโครงการความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ ลักษณะของผู้ใช้โครงการแบ่งออกเป็น 3 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

3.3.4.2 นักธุรกิจค้าพลอย ชาวไทยและชาวต่างประเทศอยากมาค้าพลอยและพักผ่อนในโครงการ

3.3.4.4 พฤติกรรมความต้องการของนักท่องเที่ยว องค์ประกอบเกิดจากความ ต้องการของโครงการ

3.3.4.5 ศึกษาถึงพฤติกรรมกรรมการทำกิจกรรมของผู้บริโภคแต่ละประเภทที่ผู้ส่ว นใหญ่มักจะกระทำเป็นประจำใน 1 วันหรือใน 1 ครั้งที่มาโครงการ



แผนภูมิที่ 3.5 แบบพฤติกรรมของมาใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.4.6 พฤติกรรมของผู้เข้าพักในโครงการในระยะเวลาต่างๆ ของวัน พอจะสรุป

ได้ดังนี้

07.00	-	08.00 น.	ตื่นนอนทำธุระส่วนตัว พักผ่อน
08.00	-	10.00 น.	รับประทานอาหารเช้า ออกไปเที่ยวตามสถานที่อื่นๆ หรือเตรียมตัวไปเที่ยวเกาะ ซึ่งอาจพัก ค้างคืนที่เกาะ
10.00	-	12.00 น.	เป็นช่วงที่นักท่องเที่ยวประกอบกิจกรรมตามจุดประสงค์ของตน อย่างเช่น อาบแดด เล่นกีฬาทางน้ำ พักผ่อน หรือประชุมสัมมนา บางส่วนอาจออกไปเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ
12.00	-	14.00 น.	รับประทานอาหารกลางวัน
14.00	-	17.00 น.	ประกอบกิจกรรมต่อจากช่วง 10.00 – 12.00 น.
17.00	-	18.00 น.	พักผ่อนทำธุระส่วนตัว รับประทานอาหารเช้า จากนั้นอาจจะดื่มหรือฟังเพลง
24.00	น.		เข้าพักผ่อนยังห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.5 พฤติกรรมผู้มาใช้บริการห้องพัก

7.00 - 8.00 น.	8.00 - 10.00 น.	14.30 - 18.00	18.00 - 19.00
			
เดินทาง	CHECK IN	ข่าวระสวันต์	ทานอาหาร
19.00 - 23.00	23.00 - 06.00	06.00 - 07.00	07.00 - 08.00
			
ท่องเที่ยว	พักผ่อน	ข่าวระสวันต์	ดื่มกาแฟ
08.00 - 12.00	12.00 - 13.00	13.00 - 18.00	18.00 - 23.00
			
DAY TRIP	อาหารเที่ยง	TRIP	อาหารค่ำ

ภาพที่ 3.11 แสดงพฤติกรรมผู้มาใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.6 วิเคราะห์รายละเอียดกิจกรรมของโครงการ

1. อาคาร สัมนา + สำนักงาน

- ส่วนโถงห้องสัมนา
- ส่วนห้องสัมนา
- ส่วนโถง
- ส่วนสำนักงาน
- ส่วนประชาสัมพันธ์
- ส่วนห้องเครื่องปั๊มน้ำ
- ส่วนห้องเครื่อง
- ส่วนห้องแม่บ้าน

2. อาคารห้องพักเดี่ยว แบบ A จำนวน 7 หลัง

- ส่วนห้องพัก 1 ห้อง
- ส่วนห้องนั่งเล่น
- ส่วนห้องน้ำ + แต่งตัว
- ส่วนระเบียง
- สระว่ายน้ำ

4. อาคารห้องพักเดี่ยว แบบ B จำนวน 10 ห้อง

- ส่วนห้องพัก 2 ห้อง
- นั่งเล่น
- ส่วนห้องน้ำ + แต่งตัว
- ส่วนระเบียง
- สระว่ายน้ำ

5. อาคารห้องพักเดี่ยว แบบ C จำนวน 7 ห้อง

- ส่วนห้องพัก 3 ห้อง
- นั่งเล่น
- ส่วนห้องน้ำ + แต่งตัว
- ส่วนระเบียง
- สระว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. สระว่ายน้ำ + Pool Bar กลุ่มอาคารสปา ประกอบด้วยอาคารโถงต้อนรับ 1
 - พื้นที่โถงพักคอย
 - ห้องเก็บของ
 - ห้องเตรียมเครื่องดื่ม
7. อาคาร FITNESS 1 หลัง
 - พื้นที่วางอุปกรณ์ออกกำลังกาย
 - พื้นที่ห้องน้ำ + เปลี่ยนเสื้อผ้า
8. อาคาร อบไอน้ำ 1 หลัง
 - ส่วนห้องน้ำ + เปลี่ยนเสื้อผ้า
 - ส่วนห้องอบไอน้ำ (ชาย)
 - ส่วนห้องน้ำ + เปลี่ยนเสื้อผ้า
 - ส่วนห้องอบไอน้ำ (หญิง)
9. อาคาร นวดน้ำมัน 2 หลัง
 - ส่วนห้องน้ำ + เปลี่ยนเสื้อผ้า
 - ส่วนนวดน้ำมัน
 - ส่วน อ่าง jacuzy

3.3.7 องค์ประกอบรอง

1. อาคารร้านอาหาร
 - ส่วนของลูกทัวร์
 - ส่วนห้องครัวพนักงาน
 - ส่วนห้องอาหารพนักงาน
 - ส่วนจุดรถยนต์
2. อาคารห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง
 - ส่วนเครื่องจ่ายไฟฟ้าสำรอง
 - ส่วน ตู้แผงไฟฟ้า
3. อาคารเก็บขยะ
 - ส่วนห้องเก็บขยะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.8 ศึกษารายละเอียดกิจกรรมของโครงการ

โครงการจันทบูร รีสอร์ทและสปา จังหวัดจันทบุรี มีรายละเอียดของกิจกรรมโดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

1.1 บ้านพัก 24 ห้อง

พื้นที่บ้านพักรีสอร์ท 120 ตารางเมตร จำนวน 7 หลัง

พื้นที่บ้านพักรีสอร์ท 200 ตารางเมตร จำนวน 10 ห้อง

พื้นที่บ้านพักรีสอร์ท 250 ตารางเมตร จำนวน 7 ห้อง

1.2 ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์

เป็นห้องที่มีขนาดกว้างเปิดโล่งเพื่อสูบบรรยากาศที่สดชื่น ครอบคลุมด้วย สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้แก่ลูกค้าที่มาใช้บริการ

1.3 สระว่ายน้ำ

เป็นแบบ free form แยกส่วนของผู้ใหญ่และเด็ก

1.4 สปา

เป็นส่วนของ สปา แยกทั้งชายและหญิง

3.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์องค์ประกอบและพฤติกรรมของผู้ใช้อาคาร

เมื่อกำหนดความต้องการขององค์ประกอบจากหลักสูตร และพฤติกรรมได้แล้ว จึงนำเอาองค์ประกอบที่ได้มาทำการศึกษา เพื่อหาค่าความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบโดยให้ตำแหน่งที่เหมาะสม องค์ประกอบและพฤติกรรมของผู้ใช้อาคารเป็นตัวพิจารณาเพื่อกำหนดความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการ โดยมีการให้ค่าคะแนนความสัมพันธ์โดยใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

ความสัมพันธ์ทางการบริหาร	<input checked="" type="checkbox"/>
ความสัมพันธ์ทางการบริการ	<input checked="" type="checkbox"/>
ความสัมพันธ์ทางการติดต่อ	<input checked="" type="checkbox"/>
ความสัมพันธ์ทางเทคนิค	<input checked="" type="checkbox"/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ประกอบของบริหาร

องค์ประกอบหลัก	1.	2.	3.	4.	5.	6.	รวม
1. โถง		4	2	2	3	2	13.
2. ห้องพัก	•		4	4	3	4	15
3. ห้องนั่งเล่น	•	•		4	1	4	9
4. ห้องน้ำ-แต่งตัว	•	•	•		2	4	6
5. ที่อาบน้ำกลางแจ้ง	•	•	•	•		4	4
6. สระน้ำ	•	•	•	•	•		47



ความสัมพันธ์ทางการบริหาร



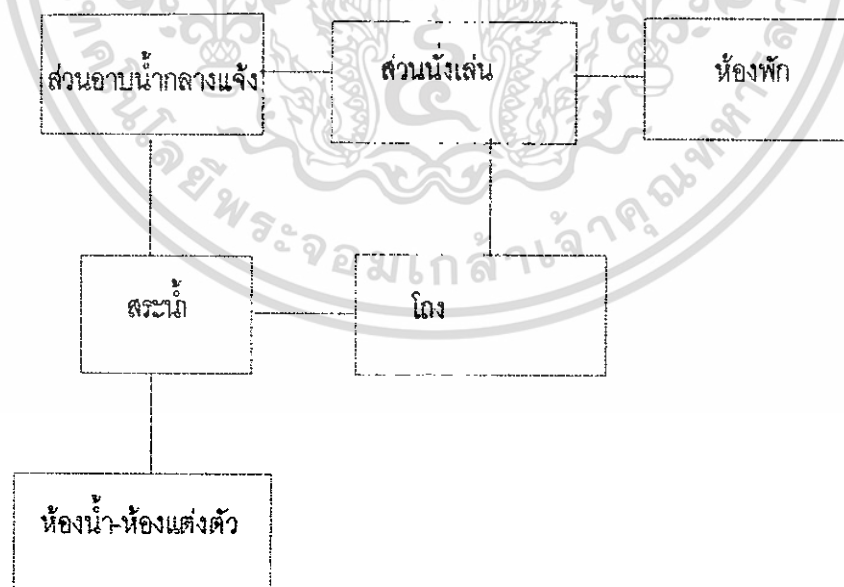
ความสัมพันธ์ทางการบริการ



ความสัมพันธ์ทางการติดต่อ



ความสัมพันธ์ทางเทคนิค



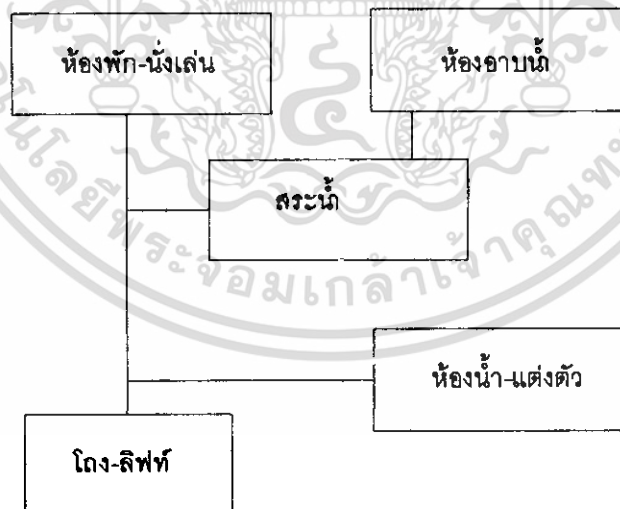
แผนภูมิที่ 3.6 แสดงความสัมพันธ์ส่วนโถงด้านหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ประกอบของส่วนห้องพัก

องค์ประกอบหลัก	1.	2.	3.	4.	5.	รวม
1. โถง		4	2	1	2	9
2. ห้องพัก-นั่งเล่น	•		4	4	2	10
3. ห้องน้ำ-แต่งตัว	•	•		4	4	8
4. ที่อาบน้ำกลางแจ้ง	•	•	•		4	4
5. ละครน้ำ	•	•	•	•		31

- ความสัมพันธ์ทางการบริหาร ความสัมพันธ์ทางการบริการ
 ความสัมพันธ์ทางการติดต่อ ความสัมพันธ์ทางเทคนิค



แผนภูมิที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ประกอบของส่วนสำนักงาน

องค์ประกอบหลัก	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	รวม
1.ฝ่ายต้อนรับ		4	4	4	4	3	2	21
2.แผนกบริการ	×		4	3	3	2	3	15
3.แผนกบัญชีการเงิน	×	×		4	4	3	3	14
4.แผนกขาย	×	×	×		3	3	2	8
5.แผนกบุคคล	×	×	×	×		2	2	4
6.แผนกจัดซื้อ	×	×	×	×	×		1	1
7.ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	×	×	×	×	×	×		14



ความสัมพันธ์ทางการบริหาร



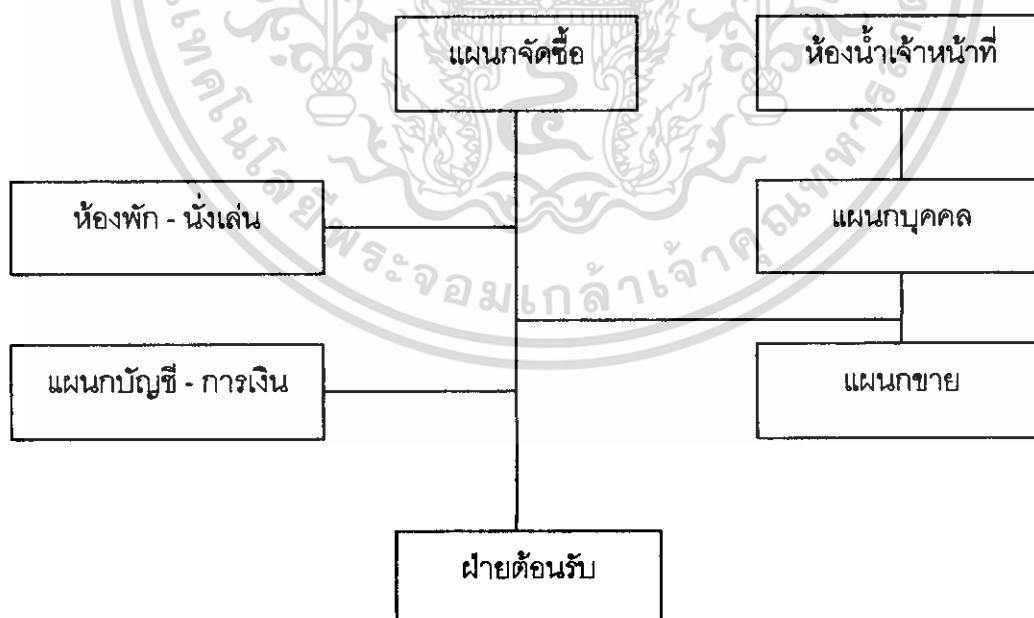
ความสัมพันธ์ทางการบริการ



ความสัมพันธ์ทางการติดต่อ



ความสัมพันธ์ทางเทคนิค



แผนภูมิที่ 3.8 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ประกอบFITNESS

องค์ประกอบหลัก	1.	2.	3.	4.	5.	6.	รวม
1. โถง		4	4	4	4	2	20
2. ที่พักคอย	✕		2	4	2	4	12
3. เตรียมเครื่องดื่ม	✕	✕		4	4	3	11
4. พิสูจน์	✕	✕	✕		4	4	5
5. เก็บอุปกรณ์	✕	✕	✕	✕		4	4
6. เปลี่ยนเสื้อผ้า	✕	✕	✕	✕	✕		55



ความสัมพันธ์ทางการบริหาร



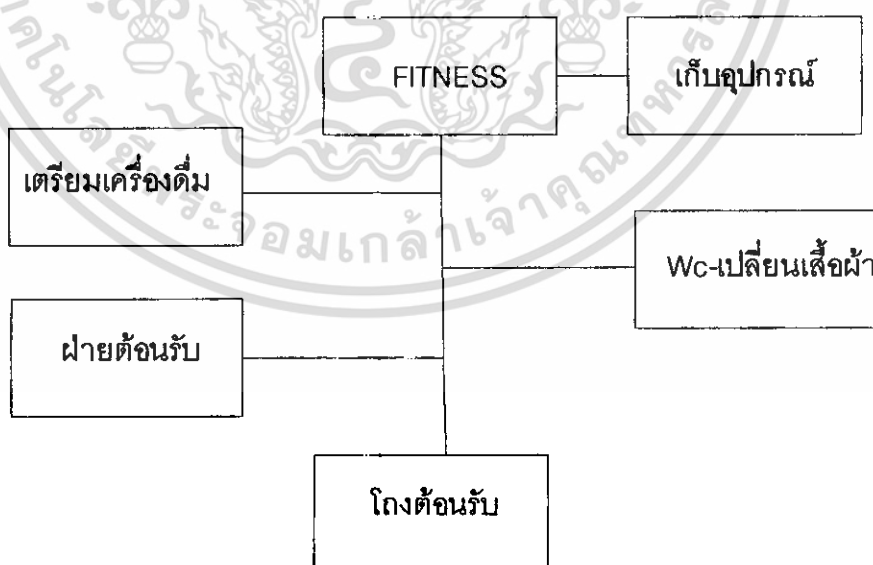
ความสัมพันธ์ทางการบริการ



ความสัมพันธ์ทางการติดต่อ



ความสัมพันธ์ทางเทคนิค

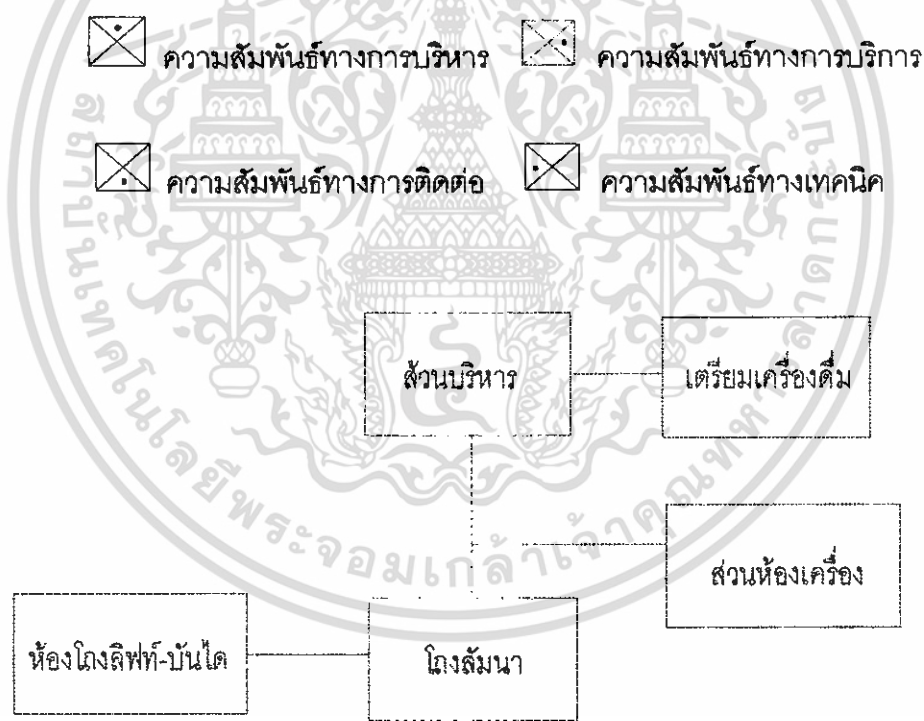


แผนภูมิที่ 3.9 ส่วนของฟิตเน็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ประกอบส่วนสัมพันธ์

องค์ประกอบหลัก	1.	2.	3.	4.	5.	รวม
1. ส่วนบริการ		3	2	4	1	10
2. โถงสัมมนา	•		3	3	1	4
3. เตรียมเครื่องดื่ม	•	•		3	1	4
4. โถง	•	•	•		1	1
5. ห้องเครื่อง	•	•	•	•		4



แผนภูมิที่ 3.10 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสัมพันธ์

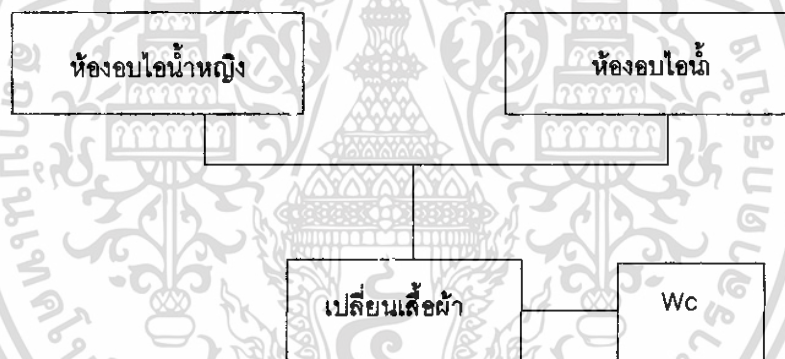
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.8 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ประกอบส่วนห้องน้ำ

องค์ประกอบหลัก	1.	2.	3.	รวม
1. ห้องน้ำ-เปลี่ยนเสื้อผ้า		4	4	8
2. ห้องอบไอน้ำหญิง	••••		4	4
3. ห้องอบไอน้ำชาย	••••	••••		12

ความสัมพันธ์ทางการบริหาร ความสัมพันธ์ทางการบริการ

ความสัมพันธ์ทางการติดต่อ ความสัมพันธ์ทางเทคนิค

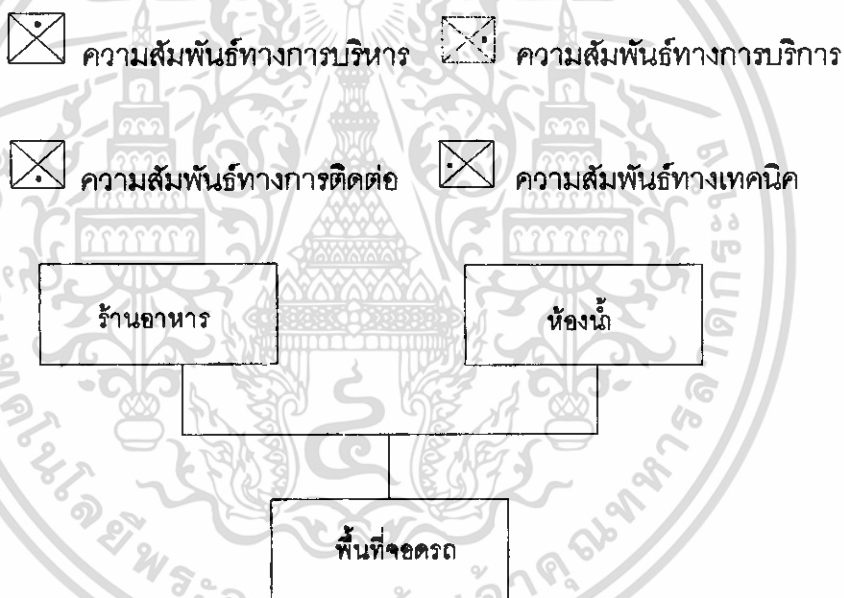


แผนภูมิที่ 3.11 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสปปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.9 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ประกอบส่วนร้านอาหาร

องค์ประกอบหลัก	1.	2.	3.	รวม
1. พื้นที่จอดรถ		4	2	6
2. ร้านอาหาร			4	4
3. ห้องน้ำ				10



แผนภูมิที่ 3.12 แสดงความสัมพันธ์ส่วนร้านอาหาร

3.5 การวิเคราะห์มาตรฐาน และชนิดของโรงแรม

จากการศึกษาความหมาย ชนิดและลักษณะทั่วไปของโรงแรม จะสามารถกำหนดชนิด และลักษณะของโรงแรมในโครงการได้ดังต่อไปนี้ คือ

3.5.1 การกำหนดลักษณะตามที่ตั้งโครงการ โรงแรมในโครงการนี้ตั้ง อ.ปองน้ำร้อน ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางภูเขา ที่ตั้งของโครงการอยู่ติดกับภูเขาและน้ำตก ซึ่งมีลักษณะที่เหมาะสมต่อการพักผ่อนหย่อนใจของนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจ ที่ตั้งของโครงการจึงมีศักยภาพที่เหมาะสมที่จะกำหนดให้โรงแรมมีลักษณะเป็น RESORT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5.2 การกำหนดมาตรฐานของ เพื่อให้เป็นไปตามความต้องการของคณะกรรมการบริหารรีสอร์ท ซึ่งต้องการให้รีสอร์ท ในโครงการมีมาตรฐานอยู่ในระดับสากล เพื่อที่จะรองรับลูกค้าในระดับสูง ดังนั้นโครงการนี้จะกำหนดให้เป็นรีสอร์ท ชั้น 1 ระดับ 4 ดาว

3.5.3 การกำหนดขนาดของโรงแรม จากการศึกษาธุรกิจรีสอร์ทในประเภทเดียวกัน โรงแรมมีจำนวนห้องพักประมาณ 30-50 ห้อง ซึ่งจัดว่าเป็นรีสอร์ท ที่เหมาะสมกับพื้นที่นั้น

3.5.4 การกำหนดลักษณะการดำเนินงานรีสอร์ท เพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของผู้ใช้บริการและสภาพเศรษฐกิจ สังคมในปัจจุบันจึงกำหนดให้โครงการนี้เป็น รีสอร์ท ที่ลักษณะการดำเนินงานแบบผสม ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของแขกผู้มาพักได้ดีกว่าลักษณะอื่น ๆ

3.5.5 การกำหนดตามระยะเวลาการเข้าพัก จากลักษณะของโรงแรมในโครงการดังกล่าวมาแล้วนั้น จะมีการเข้าพักในระยะเวลาทั้งสั้นและยาวผสมกัน (TRANSIENT AND RESORT HOTEL) ตามความต้องการของผู้ที่เข้าพัก

3.5.6 การกำหนดตามลักษณะผู้เข้าพัก เนื่องจากความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการ ซึ่งมีศักยภาพในการท่องเที่ยวสูง และผลจากโครงการอยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยวในเชิงอนุรักษ์ธรรมชาติและยังใกล้กับตลาดชายแดนประเทศกัมพูชาซึ่งมีการค้าขายส่งออกต่างประเทศทั้งนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจทั่วไป

3.5.7 เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน

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

เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานของโรงแรมจะพิจารณาจากรับบริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกและสุขสบายที่ให้แก่ลูกค้า โดยถือหลักความจำเป็นที่ต้องมีหรือที่ควรมี โรงแรมที่จะเข้ามาตรฐานต่างๆ จะต้องได้คะแนนตามที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นผู้กำหนด

ตารางที่ 3.10 แสดงมาตรฐานสำหรับ โรงแรมระดับพิเศษ 4 ดาว

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
1.	ขนาด - จะต้องมื่อห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง	5	ต
2.	ขนาดของห้องนอน - ห้องเดี่ยวทุกห้องต้องมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 18 ตร.ม.	5	ต
3.	ห้องชุมรวมห้องนั่งเล่น - มีห้องชุด 1 ห้อง / ห้องพัก 20 ห้อง	5	ต
4.	สถานที่ตั้ง - ตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมต่อสภาพของโรงแรม(ในตัวเมือง ในสถานตากอากาศ ชายทะเล ฯ)และมีความสะดวกต่อการคมนาคม (5)	15	ต
5.	การบำรุงรักษา - ส่วนประกอบต่าง ๆ ของโรงแรม (ตัวตึก เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์) ได้รับการทะนุบำรุงให้คงคุณภาพตามมาตรฐานสากล	15	ต
6.	สถานที่จอดรถและทางเข้า-ออก - มีสถานที่จอดรถเพียงพอสำหรับความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจ และระเบียบเรียกตัวคนขับ (5) - ทางเข้า – ออกของTrade & Service ต้องแยกไว้ต่างหากจากกัน (5)	10	ต
7.	สระว่ายน้ำ - จะต้องมื่อสระว่ายน้ำที่มีอุปกรณ์ถูกต้องตามสุขลักษณะ - ขนาดมาตรฐานที่กำหนด	10	ค
8.	ระบบการปรับอากาศ - ตลอดทั้งตัวตึกของโรงแรมจะต้องมีระบบการปรับอากาศ	20	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.10 (ต่อ) แสดงมาตรฐานสำหรับ โรงแรมระดับพิเศษ 4 ดาว

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
9.	<p>ห้องน้ำ</p> <p>- ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีห้องน้ำพร้อมเครื่องสุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานโรงแรมชั้นพิเศษ ออกแบบตกแต่งอย่างทันสมัย มีน้ำร้อนน้ำเย็นตลอด 24 ชั่วโมง พื้นและผนังด้วยวัสดุที่ที่สวยงามและด้วยฝีมือเยี่ยม</p>	30	ต
10.	<p>สถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร</p> <p>- จะต้องมียุทธศาสตร์จัดให้เป็นสถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร มีพนักงานที่ฝึกอบรมให้มีประสิทธิภาพ</p>	10	ต ต
11.	<p>ห้องพักผ่อน(Lounge)</p> <p>- จะต้องมียุทธศาสตร์ (Lobby) และห้องห้องพักผ่อนมีเก้าอี้พักผ่อน โต๊ะเก้าอี้สำหรับอ่าน-เขียน มีขนาดสัมพันธ์กับขนาดของโรงแรม</p>	10	ต
12.	<p>ห้องรับฝากของ</p> <p>- จะต้องมียุทธศาสตร์และบริการรับฝากของเบ็ดเตล็ด ห้องฝากกระเป๋าเดินทางและสัมภาระ บริการตู้নিরক্য</p>	5	ต
13.	<p>สิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดประชุม</p> <p>- จะต้องมียุทธศาสตร์ประชุมพละห้องจัดเลี้ยงขนาด 200 คนขึ้นไปและห้องอาหารพิเศษสำหรับจัดเลี้ยงเป็นกลุ่ม</p>	10	ต
14.	<p>ร้านค้า</p> <p>- จะต้องมียุทธศาสตร์จำหน่ายหนังสือ ร้านดอกไม้ ร้านตัดผมชาย ร้านเสริมสวย ตัวแทนบริการนำเที่ยว ตัวแทนบริษัทการบิน ร้านจำหน่ายยา และร้านจำหน่ายของเบ็ดเตล็ด</p>	10	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.10 (ต่อ) แสดงมาตรฐานสำหรับ โรงแรมระดับพิเศษ 4 ดาว

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
15.	<p>สิ่งอำนวยความสะดวกในการสื่อสาร</p> <ul style="list-style-type: none"> - จะต้องให้บริการด้านการไปรษณีย์ โทรเลข รวมทั้งการจำหน่ายดวงตราไปรษณีย์และซอง - จะต้องให้บริการโทรศัพท์ทางไกล โทรศัพท์ระหว่างประเทศ และเทเล็กซ์ภายในโรงแรมบริการตลอด 24 ชั่วโมง 	10	ต
16	<p>ลิฟท์</p> <ul style="list-style-type: none"> - จะต้องมิลิฟท์สำหรับตัวตึกที่สูงเกิน 2 ชั้น มีบริการตลอด 24 ชั่วโมง มีจำนวนสัมพันธ์กับจำนวนห้องพักในอัตรามาตรฐาน และลิฟท์สำหรับบริการอีกต่างหาก 	10 30	ต ต
17.	<p>การตกแต่งและระบบแสง</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักทุกห้องต้องได้ขนาดมาตรฐาน มีเครื่องตกแต่งที่มีคุณภาพสูง และครบตามมาตรฐาน พื้นปูพรมตลอดทั้งห้องผนังประดับม่านใช้ผ้าคุณภาพดีตัดเย็บด้วยฝีมือดีเยี่ยม - การจัดระบบแสงและการตกแต่งไฟในห้องพัก ห้องน้ำห้องสาธารณะ ทางเดิน จะต้องออกแบบให้สวยงาม 		
18.	<p>โทรศัพท์ / วิทยุ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีโทรศัพท์ติดต่อกันได้ทั้งภายนอกและภายในโรงแรม (5) - จะต้องมามีเครื่องรับวิทยุ – โทรทัศน์ และระบบเสียงเพลงตามสายในห้องทุกห้อง (5) 	10	ต
19.	<p>ห้องอาหาร</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีห้องอาหารประเภทต่าง ๆ รวมทั้งคอฟฟี่ช็อปและไนต์คลับพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารนานาชาติ (ไทย-จีน-ตะวันตก-ญี่ปุ่น) อย่างน้อย 5 ห้อง 	20	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.10 (ต่อ) แสดงมาตรฐานสำหรับ โรงแรมระดับพิเศษ 4 ดาว

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
20.	การปูพรม - ห้องพักและห้องสาธารณะทุกห้องจะต้องปูพรมคุณภาพดีเยี่ยม และดูแลให้คงสภาพอยู่เสมอ	10	ต
21.	เครื่องใช้ที่เป็นผ้า - ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าห่ม ผ้าปูเตียง ฯลฯ จะต้องใช้ของคุณภาพเยี่ยม มีจำนวนสัมพันธ์กับห้องพัก	10	ต
22.	ภาชนะเครื่องใช้ - เครื่องถ้วยชาม ช้อน ส้อม มีด เครื่องแก้ว ฯลฯ จะต้องใช้ของคุณภาพเยี่ยม	10	ต
23.	ครัว - ห้องครัว ห้องเตรียมอาหารจะต้องออกแบบให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มีอุปกรณ์พร้อม มีการบำรุงรักษาอย่างดี (5) - มีการทำความสะอาดเครื่องครัว ถ้วยชาม ช้อนส้อม มีด เครื่องแก้ว ฯลฯ ต้องทำความสะอาดถูกหลักอนามัย(15) - จะต้องมีห้องเย็นแบ่งเป็นส่วนที่เก็บอาหารประเภทเนื้อสัตว์กับอาหารสดอื่น ๆ และเครื่องต้ม (10)	40	ต
24.	บาร์ - มีบาร์ที่ตกแต่งสวยงามหรือตามมาตรฐานโรงแรมชั้นพิเศษ	10	ต
25.	การบันเทิง - มีสถานที่และบริการจัดงานบันเทิง ดนตรีและการแสดง	10	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.10 (ต่อ) แสดงมาตรฐานสำหรับ โรงแรมระดับพิเศษ 4 ดาว

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
26.	<p>การบริการและพนักงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีบริการต้อนรับ ข่าวสาร และโทรศัพท์ จะต้องมิตลอด 24 ชั่วโมง - บริการอาหารในห้องพักตลอด 24 ชั่วโมง - บริการขนย้ายสัมภาระตลอด 24 ชั่วโมง - พนักงานประจำต้องผ่านการอบรม มีประสบการณ์และมีประสิทธิภาพตามมาตรฐาน - พนักงานต้องสวมเครื่องแบบที่สะอาด 	50	ต
27.	<p>แม่บ้าน</p> <ul style="list-style-type: none"> - งานแม่บ้านต้องดำเนินงานตามมาตรฐานสากล 	20	ต
28.	<p>น้ำร้อน น้ำเย็น</p> <ul style="list-style-type: none"> - จะต้องมระบบน้ำร้อน - น้ำเย็นในห้องพัก และห้องสุขา สาธารณะภายในโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง 	15	ต
29.	<p>สถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ</p> <ul style="list-style-type: none"> - มีบริเวณที่จัดเป็นสถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ดำเนินงานโดยผู้ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย 	5	ต
30.	<p>การรักษาความปลอดภัย</p> <ul style="list-style-type: none"> - จะต้องมระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง 	10	ต
31.	<p>ตู้เย็น</p> <ul style="list-style-type: none"> - จะต้องมตู้เย็นขนาดเล็ก ขนาดประมาณ 5 คิวบิกฟุต พร้อมเครื่องต้มที่บริการตนเองในห้องพัก 	10	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.10 (ต่อ) แสดงมาตรฐานสำหรับ โรงแรมระดับพิเศษ 4 ดาว

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
32.	ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน - ต้องมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่สามารถผลิตกระแสไฟฟ้าให้พอสำหรับระบบแสงสว่างตามทางเดินห้องสาธารณะลิฟท์ ห้องเย็น ตู้เย็นและระบบประปา	15	ต
33.	บริการด้านการแพทย์ - ต้องมีห้องพยาบาลประจำโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง	5	ต
34.	การป้องกันเพลิงและการหนีไฟ - ต้องมีอุปกรณ์ และระบบป้องกันเพลิงและทางหนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ	10	ต
35.	สิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษและบรรยากาศทั่วไป	15	ค
คะแนน		480	

โรงแรมที่จะเข้าอยู่ในระดับนี้ต้องได้คะแนนแต่ละหัวข้อไม่ต่ำกว่า 50 % และคะแนนรวมไม่ต่ำกว่า 60 %

ต = ต้องมี

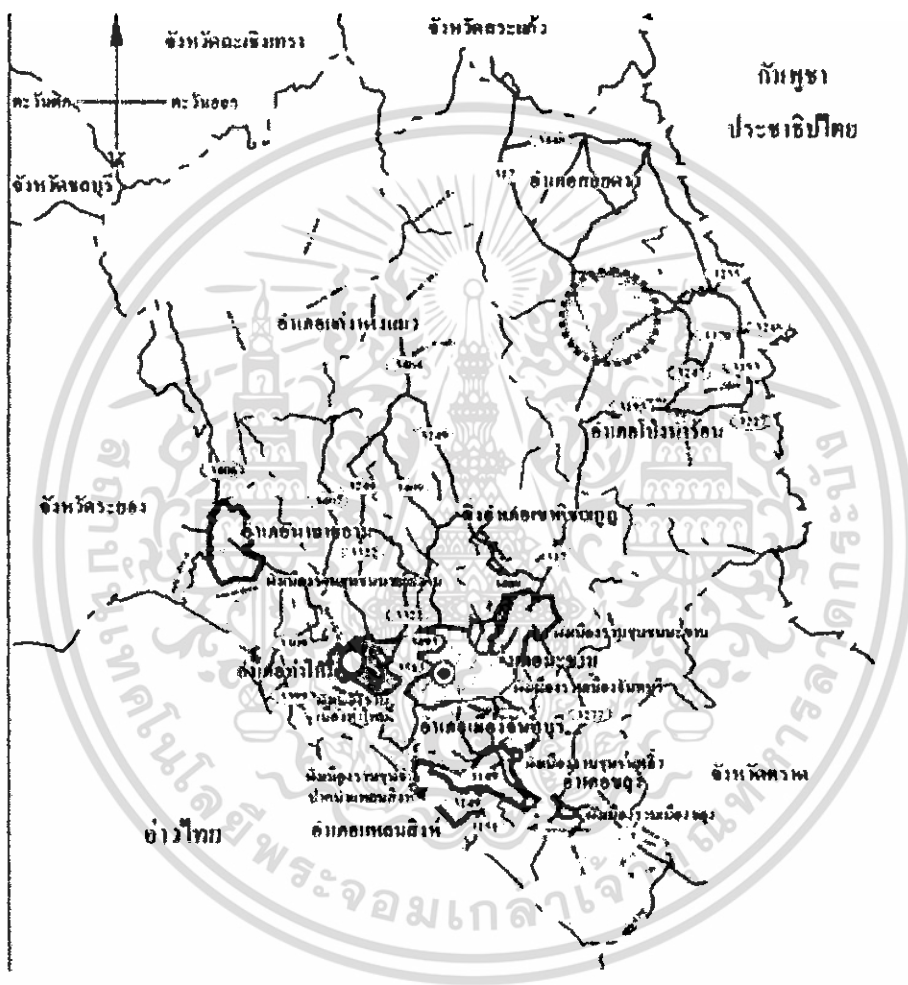
ค = ควรมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.6 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

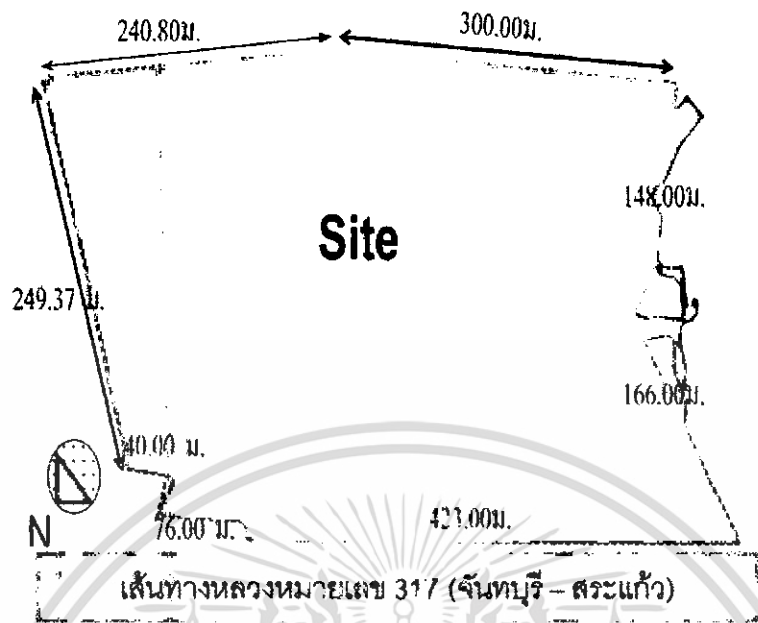
3.6.1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ ตำบลทับไทร อำเภอโป่งน้ำร้อน จังหวัดจันทบุรีพื้นที่ตั้งโครงการทั้งหมด 8,200 ตารางเมตร 90 ไร่ 86 ตารางวา อยู่ที่อำเภอทับไทร จังหวัดจันทบุรี

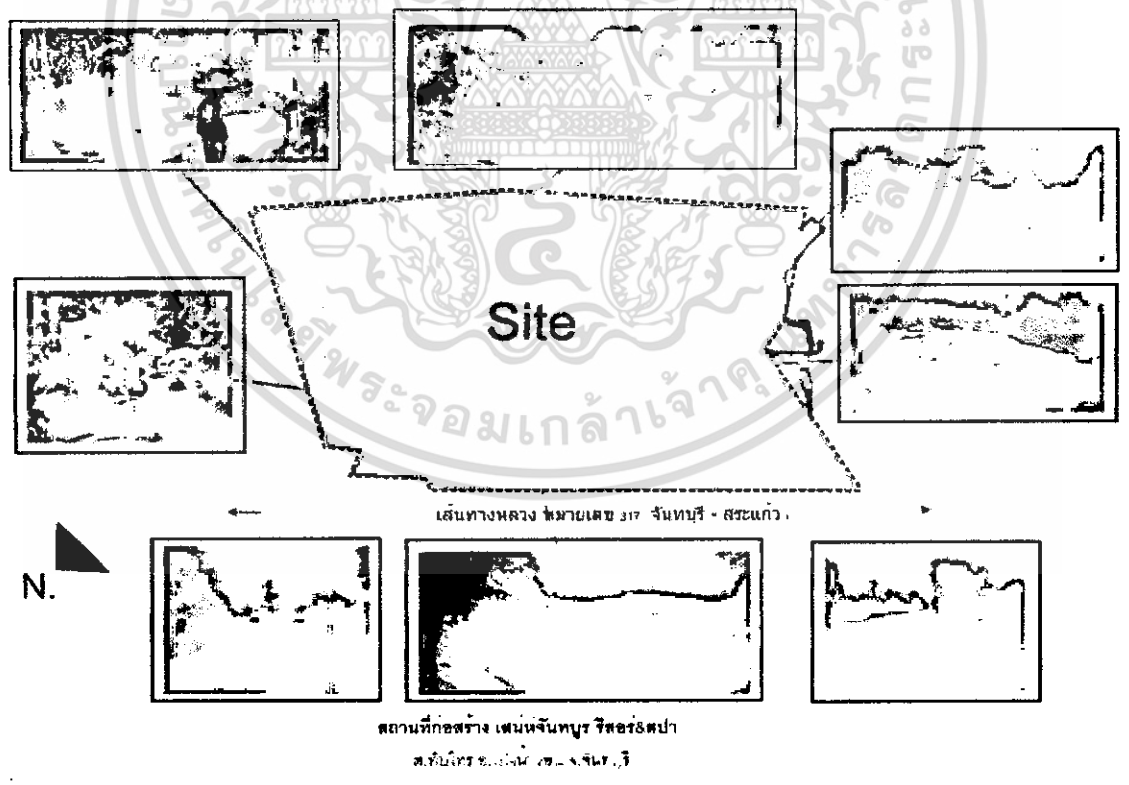


ภาพที่ 3.12 แสดงแผนที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.13 แสดงภาพที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 3.14 แสดงภาพ site ที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การออกแบบทางสถาปัตยกรรม

4.1 แนวความคิดในการออกแบบสเน่ห์จันทบุรีรีสอร์ท แอนด์ สปา

4.1.1 แนวความคิดในการออกแบบ

แนวความคิดของโครงการเป็นการนำชื่อคำขวัญจังหวัดจันทบุรี น้ำตกสี่เลื่อง เมืองผลไม้ พริกไทยพันธุ์ดี อัญมณีมากเหลือ เสื่อจันทบูร ภูเขาดีที่จันทบุรี ซึ่งสอดคล้องกับชื่อโครงการทำให้ผู้ที่มาเยี่ยมชมเยือนจังหวัดจันทบุรีได้รู้เรื่องราวทั้งหมดในจันทบุรี

4.1.2 แนวความคิดในการออกแบบตัวอาคาร

แนวความคิดของรูปทรงอาคารเกิดจากสิ่งแวดล้อม สถาปัตยกรรมแบบพื้นถิ่นของจังหวัดจันทบุรีเพราะทางจังหวัดจันทบุรีมีฝนตกบ่อยครั้งรวมทั้งที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณเขาทำให้อากาศที่ตั้งมีความเหมาะสม และ ยังนำรูปทรงของพลอยมาเป็นแนวความคิดรูปทรงอาคาร

- การแสดงกลิ่นอายของเรือนไทยผ่าน form ของอาคารต่างๆ
- Detail ในส่วนต่างๆ ของอาคารแสดงสัญลักษณ์ของความเป็นสถาปัตยกรรมไทย
- การเลือกใช้วัสดุในท้องถิ่นเพื่อแสดงออกของความเป็นสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น



ภาพที่ 4.1 แสดงแนวคิดในการออกแบบอาคาร

4.1.2 แนวความคิดในการวางผัง

แนวความคิดของการการวางผังโครงการซึ่งที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นเนินเขาสูง มีสระน้ำอยู่กลางโครงการในการวางผังของบ้านพักเป็นการวางให้มุมมองทุกบ้านพักสามารถชมวิวชม ชมธรรมชาติได้และเป็นส่วนตัวส่วนด้านการบริการตั้งอยู่ติดสระน้ำเพื่อให้เกิดความรู้สึกในการผ่อนคลายในเรื่องของสปา ฟิตเนส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

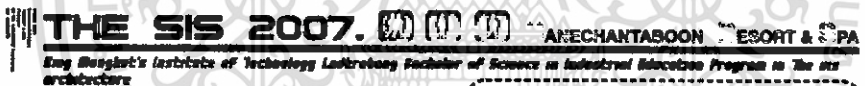
4.2 ภาพถ่ายผลงานการออกแบบ



บทนำ
เจ้าของโครงการโดย คุณสว่าง มั่นคงเจริญ
 เป็นนักธุรกิจที่ทำธุรกิจค้าปลีกอยู่ในจังหวัดจันทบุรีที่ออกมาได้ขยายกิจการมาอยู่ในจังหวัดจันทบุรีรวมทั้งที่ทุ่งพริกหนานคจากกรขยายกิจการของสวนอ้อยเมืองเจริญทำ
 ไร่ปลูกค้าปลีกที่อ้อยที่ค้าปลีกอีกหลายรายที่ขยายต่อเนื่องทำไร่สวนที่บางที่ไม่เหมาะสมจนสวนอ้อยเมืองเจริญจึงเกิดเป็นขยายกิจการธุรกิจค้าปลีกโดยไม่มีสถานที่สำหรับลูกค้า
 ค้าปลีกและร้านค้าที่กั้นกันส่วนความปรารถนาไปบุกค้าปลีกที่มากคือธุรกิจสถานที่ตั้งโดยมากเป็นที่ตั้งของ คุณสว่าง มั่นคงเจริญตั้งอยู่ ต.ทับปด อ.โป่งน้ำร้อน
 จ.จันทบุรีซึ่งเดิมเดิมเป็นสวนอ้อยไร่ที่มีพื้นที่มากกว่า 200 ไร่และทำไร่ที่ดั้งเดิมสำหรับมีไร่หรือไร่เพื่อต้นอ้อยมีนักธุรกิจที่มากค้าปลีกในจังหวัดจันทบุรีและนักธุรกิจที่มากทำไร่ใน
 จังหวัดจันทบุรี จึงมีความต้องการที่จะเปิดทำโครงการนี้

- วัตถุประสงค์ของโครงการ**
1. เพื่อระบบของอาคารเพื่อการรองรับโครงการนี้ คุณสว่าง มั่นคงเจริญ ต้องการจะทำงานที่อ้อย และจันทบุรี ไร่หรือไร่สำหรับต้นอ้อยที่ขยายกิจการ
 2. เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของรัฐบาล ตามระดับเขต อปท. 5
 3. เพื่อเป็นการรับมาใช้กับประชาชนในจังหวัดจันทบุรีกับนักธุรกิจ
 4. เพื่อเป็นการค้าปลีกใช้กับจังหวัดจันทบุรี
 5. เพื่อเป็นการรับใช้กับสถานที่ของร้านค้าปลีกที่อ้อยไร่หรือไร่กับนักธุรกิจค้าปลีก
 นักธุรกิจที่รับมาขายในทุ่งพริกหนาน และไร่หรือไร่กับนักธุรกิจ
 6. เพื่อเป็นการขยายกิจการ คุณสว่าง มั่นคงเจริญ

ภาพที่ 4.2 แสดงความเป็นมาของโครงการ



คานนโยบาย

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ (พ.ศ. 2545-2549) ที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครง
 ความภายในและยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในทุกระดับและให้ความสำคัญ
 การพัฒนาที่ยั่งยืนและความสุขมีอยู่อย่างมีอยู่ และสร้างค่าใช้สอย
 ใต้นโยบายระดับจังหวัดจันทบุรีและปรับเปลี่ยนนโยบายระดับภาคนี้ นโยบาย
 และระดับภาคที่จันทบุรี โดยยึด "ปฏิรูปโครงสร้างเศรษฐกิจเพื่อ

เศรษฐกิจระดับจังหวัด

จังหวัดจันทบุรีเป็นศูนย์กลางการค้าอันเนื่องมา การผลิตและส่งออกไม้
 สินค้าของไม้จากภาค และเป็นที่ตั้งเศรษฐกิจจันทบุรี

ระดับจังหวัดจันทบุรี

การทบทวนคุณภาพชีวิตในระดับจังหวัดจันทบุรีมีโครงการที่เสนอและระดับเศรษฐกิจที่เสนอ
 นี้ก็คือมีการปรับปรุงนโยบายที่สอดคล้องกับกลยุทธ์การพัฒนาทางเศรษฐกิจที่เสนอปี พ.ศ.
 2541-2545 ที่เป็นนโยบายที่จันทบุรีหรือจังหวัดจันทบุรีที่มีลักษณะที่เสนอ
 เพื่อการพัฒนาทางเศรษฐกิจที่เสนอจากเมืองจันทบุรีหรือจังหวัดจันทบุรีที่มีลักษณะที่เสนอ
 (Demand) ที่สอดคล้องกับนโยบายที่เสนอทางระดับจังหวัดจันทบุรีหรือจังหวัดจันทบุรีที่มีลักษณะที่เสนอ
 นี้จึงต้องสนับสนุนการของจังหวัดจันทบุรีหรือจังหวัดจันทบุรีที่มีลักษณะที่เสนอ
 นี้ไม่เพียงแต่ระดับจังหวัดจันทบุรีหรือจังหวัดจันทบุรีที่มีลักษณะที่เสนอได้แต่ในระดับจังหวัดจันทบุรีหรือจังหวัดจันทบุรีที่มีลักษณะที่เสนอ

คานสังคม

ประชากรจังหวัดจันทบุรี (ปีงบประมาณ 2549)

ปี	ชาย	หญิง	รวม
2541	66,247	67,780	134,027
2542	67,780	69,313	137,093
2543	69,313	70,846	140,159
2544	70,846	72,379	143,225
2545	72,379	73,912	146,291
2546	73,912	75,445	149,357
2547	75,445	76,978	152,423
2548	76,978	78,511	155,489
2549	78,511	80,044	158,555

คานกายภาพจังหวัดจันทบุรี

จังหวัดนี้ ติดต่อกับ จังหวัดชลบุรี จังหวัดฉะเชิงเทรา และจังหวัด สระแก้ว
 จังหวัด ติดต่อกับ ชาวไทย และจังหวัดตราด
 จังหวัดจันทบุรี ติดต่อกับ ประเทศกัมพูชา ประเทศเวียดนาม และจังหวัดตราด
 จังหวัดจันทบุรี ติดต่อกับ จังหวัดระยอง และชาวไท

ภาพที่ 4.3 แสดงนโยบายของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

THE SIS 2007.  **SANECHANTABOON RESORT & SPA**
King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Bachelor of Science in Industrial Education Program in The sis architecture

ค่าใช้จ่าย		
- ค่าเช่าอาคาร	7.30%	68,832
- ค่าเช่าที่ดิน	2%	26,076
- ค่าเช่าสิ่งอื่น	24.80%	368,041
- ค่าเช่าสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	7.80%	67,889
- ค่าค่าเช่า	3.20%	388,216
- ค่าค่าเช่าที่ดิน	3.20%	388,216
- ค่าเช่า	8.20%	88,800
- ค่าเช่า	7.10%	81,919
- ค่าเช่า	8.20%	71,856
- ค่าเช่า	6.10%	70,391
- ค่าเช่า	12.20%	148,182
รวมค่าเช่า		1,788,380

กำไรสุทธิ	
กำไรสุทธิ	
1. กำไรสุทธิ	4,000,000
2. กำไรสุทธิ	10,000,000
3. กำไรสุทธิ	200,000
4. กำไรสุทธิ	10,000,000
5. กำไรสุทธิ	4,000,000
รวมกำไรสุทธิ	18,000,000
กำไรสุทธิ	
1. กำไรสุทธิ	1,000,000
2. กำไรสุทธิ	1,000,000
3. กำไรสุทธิ	1,000,000
4. กำไรสุทธิ	1,000,000
5. กำไรสุทธิ	1,000,000
รวมกำไรสุทธิ	5,000,000
กำไรสุทธิ	
1. กำไรสุทธิ	1,000,000
2. กำไรสุทธิ	1,000,000
3. กำไรสุทธิ	1,000,000
4. กำไรสุทธิ	1,000,000
5. กำไรสุทธิ	1,000,000
รวมกำไรสุทธิ	5,000,000

สรุปความเป็นไปได้ของโครงการ
 ต้นทุนโครงการ 138,610,288 บาท
 รายรับโครงการ 3,251,765 บาท/เดือน 3,251,765 x 12 = 39,021,180 บาท/ปี
 รายจ่ายโครงการ 1,788,380 บาท/เดือน 1,788,380 x 12 = 21,100,660 บาท/ปี
 รวมผลตอบแทนสุทธิ 39,021,180 - 21,100,660 = 17,920,520 บาท/ปี จำนวนปีที่คืนทุน 138,610,288 ÷ 17,920,520 = 7.73 ปี

ภาพที่ 4.4 แสดงสถิตินักท่องเที่ยว

THE SIS 2007.  **SANECHANTABOON RESORT & SPA**
King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Bachelor of Science in Industrial Education Program in The sis architecture

การวิเคราะห์ต้นทุนต่อคนจำนวนห้องพักในจังหวัดเชียงใหม่

- จำนวนนักท่องเที่ยว 628,642
- ระยะเวลาเข้าพักเฉลี่ย 2.04
- อัตราการเข้าพักเฉลี่ย 89.48 %
- จำนวนห้องพักทั้งหมด 2,334

อัตราเข้าพัก = $\frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{ระยะเวลาเข้าพัก} \times 100}{\text{จำนวนห้องพัก} \times 365 \times \text{อัตราการเข้าพัก}}$

$= \frac{628,642 \times 2.04 \times 100}{2,334 \times 365 \times 89.48}$

อัตราเข้าพัก = 1.82 คน/ห้อง

จำนวนห้องพักที่ต้องสร้าง = $\frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{ระยะเวลาเข้าพัก} \times 100}{\text{อัตราเข้าพัก} \times 365 \times \text{อัตราการเข้าพัก}}$

$= \frac{628,642 \times 2.04 \times 100}{1.82 \times 365 \times 89.48}$

จำนวนห้องพักที่ต้องสร้างในจังหวัดเชียงใหม่ = 2,337 ห้อง

เป้าหมายผู้ใช้โครงการ

ผู้ใช้งาน	ลักษณะของข้อมูล	กิจกรรมของข้อมูล
1. นักท่องเที่ยว	ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการและสถานที่บริการ	แนะนำให้นักท่องเที่ยวใช้บริการ
2. นักลงทุน	ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการและรายได้	แนะนำให้นักลงทุนใช้บริการ

นักท่องเที่ยวที่เข้าพักและสร้างรายได้อีก 30%



ภาพที่ 4.5 แสดงการวิเคราะห์ห้องพักและผู้ใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

THE SIS 2007. ANECHANTABOON RESORT & SPA
 King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Bachelor of Science in Industrial Education Program in The sis architecture

รายละเอียดโครงการ					ความเป็นไปได้ของโครงการ	
Room List	Room Type	New	High	Low	จำนวนเงิน	พื้นที่อาคาร
โรงแรม 3 ชั้น	DLX	7,800	6,800		1,000,000	1,000 ตร.ม.
	FAM	8,200	6,800		1,000,000	1,000 ตร.ม.
	STD	3,800	3,000		1,000,000	1,000 ตร.ม.
โรงแรม 2 ชั้น	DLX	3,800	3,000		1,000,000	1,000 ตร.ม.
	FAM	4,200	3,000		1,000,000	1,000 ตร.ม.
	STD	2,400	2,100		1,000,000	1,000 ตร.ม.
โรงแรม 1 ชั้น	DLX	4,000	3,800		1,000,000	1,000 ตร.ม.
	FAM	4,400	3,800		1,000,000	1,000 ตร.ม.
	STD	1,900	1,700		1,000,000	1,000 ตร.ม.

ภาพที่ 4.6 ภาพแสดงความเป็นไปได้โครงการ

THE SIS 2007. ANECHANTABOON RESORT & SPA
 King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Bachelor of Science in Industrial Education Program in The sis architecture

ค่าใช้จ่าย			งบลงทุน	
ประเภท	%	บาท	ประเภท	บาท
ค่าที่ดิน	2.00%	80,000	ค่าก่อสร้าง	1,000,000
ค่าเช่าที่ดิน	7%	28,000	ค่าตกแต่ง	100,000
ค่าจ้างดำเนินงาน	30.00%	1,100,000	ค่าเฟอร์นิเจอร์	100,000
ค่าวัสดุ	1.00%	40,000	ค่าขนส่ง	100,000
ค่าวัสดุ	3.00%	120,000	ค่าภาษี	100,000
ค่าจ้างดำเนินงาน	3.00%	120,000	ค่าประกันภัย	100,000
ค่าเช่าที่ดิน	7.00%	280,000	ค่าดอกเบี้ย	100,000
ค่าจ้างดำเนินงาน	6.00%	240,000	ค่าภาษี	100,000
ค่าวัสดุ	6.00%	240,000	ค่าภาษี	100,000
ค่าจ้างดำเนินงาน	12.00%	480,000	ค่าภาษี	100,000
รวมค่าใช้จ่าย		1,708,000		

สรุปความเป็นไปได้ของโครงการ
 ต้นทุนโครงการ 138,610,288 บาท
 รายรับโครงการ 3,261,795 บาท/เดือน = 3,261,795 x 12 = 39,021,180 บาท/ปี
 รายจ่ายโครงการ 1,758,360 บาท/เดือน = 1,758,360 x 12 = 21,100,880 บาท/ปี
 รวมยอดเงินคงเหลือ 39,021,180 - 21,100,880 = 17,920,500 บาท/ปี จำนวนปีดำเนินงาน 138,610,288 ÷ 17,920,500 = 7.73 ปี

ภาพที่ 4.7 ภาพแสดงความเป็นไปได้โครงการ(ต่อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

THE SIS 2007. **SAMECHANTABOON RESORT & SPA**
King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Bachelor of Science in Industrial Education Program in The sis architecture
CASE STUDY



ชื่อโครงการ Novotel Bogor
สถาปนิก บริษัท บูนาท อารีทีคส์ อินเทลลิเจนซ์
แนวความคิด แนวความคิดในการออกแบบของสถาปนิก คือออกแบบให้มีลักษณะสถาปัตยกรรมที่สัมพันธ์กับภูมิประเทศและสภาพแวดล้อมโดยรอบ
วัตถุประสงค์ แนวความคิดในการออกแบบของสถาปนิก คือออกแบบให้มีลักษณะสถาปัตยกรรมที่สัมพันธ์กับภูมิประเทศและสภาพแวดล้อมโดยรอบ
โครงการที่ได้ดำเนินการ การขุดดินในบริเวณโดยรอบโครงการ
สถานที่ก่อสร้าง บริเวณพื้นที่ที่เดิมเป็นป่าดงดิบชื้นขนาดใหญ่ ใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการ
ระยะเวลาในการก่อสร้าง ระยะเวลาประมาณ 18 เดือน ซึ่งงานหลักมีปริมาณงานก่อสร้างของอาคาร 5 ชั้น และ งาน y ผนังเหล็ก
การวางผังของอาคาร การวางผังอาคาร โดยออกแบบโดยลักษณะของอาคารในแนว x และ แนว y ผนังเหล็ก
โครงสร้าง โครงสร้างอาคาร 5 ชั้น
ไม้ตัดไม้ ไม้ตัดไม้ที่เลือกใช้คือไม้สักในภาคปักษ์ใต้ภาคใต้ที่ปลูกในพื้นที่ป่าไม้เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้งและป่าดงดิบชื้นเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้ง 2 ชั้น ทรงสี่เหลี่ยม 280 มม. มีลักษณะคล้ายกับไม้ 2 ชั้น ที่ดูตามลักษณะไม้เนื้อแข็งของไม้สักเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้ง โดยออกแบบให้ดูเป็นไม้สักเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้ง
ไม้ตัดไม้ ไม้ตัดไม้ที่เลือกใช้คือไม้สักในภาคปักษ์ใต้ภาคใต้ที่ปลูกในพื้นที่ป่าไม้เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้งและป่าดงดิบชื้นเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้ง 2 ชั้น ทรงสี่เหลี่ยม 280 มม. มีลักษณะคล้ายกับไม้ 2 ชั้น ที่ดูตามลักษณะไม้เนื้อแข็งของไม้สักเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้ง โดยออกแบบให้ดูเป็นไม้สักเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้ง
ไม้ตัดไม้ ไม้ตัดไม้ที่เลือกใช้คือไม้สักในภาคปักษ์ใต้ภาคใต้ที่ปลูกในพื้นที่ป่าไม้เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้งและป่าดงดิบชื้นเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้ง 2 ชั้น ทรงสี่เหลี่ยม 280 มม. มีลักษณะคล้ายกับไม้ 2 ชั้น ที่ดูตามลักษณะไม้เนื้อแข็งของไม้สักเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้ง โดยออกแบบให้ดูเป็นไม้สักเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้ง
ไม้ตัดไม้ ไม้ตัดไม้ที่เลือกใช้คือไม้สักในภาคปักษ์ใต้ภาคใต้ที่ปลูกในพื้นที่ป่าไม้เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้งและป่าดงดิบชื้นเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้ง 2 ชั้น ทรงสี่เหลี่ยม 280 มม. มีลักษณะคล้ายกับไม้ 2 ชั้น ที่ดูตามลักษณะไม้เนื้อแข็งของไม้สักเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้ง โดยออกแบบให้ดูเป็นไม้สักเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้ง



ภาพที่ 4.10 อาคารตัวอย่าง 3

THE SIS 2007. **SAMECHANTABOON RESORT & SPA**
King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Bachelor of Science in Industrial Education Program in The sis architecture

Site location

• ภูมิเดินทางเข้ามาจังหวัดจันทบุรี
 การเดินทางจากกรุงเทพฯ โดยรถโดยสารประจำทางใช้เวลาประมาณ 18 ชั่วโมง
 โดยเดินทางจากกรุงเทพฯ ไปจังหวัดจันทบุรี โดยรถโดยสารประจำทางใช้เวลาประมาณ 18 ชั่วโมง
 โดยเดินทางจากกรุงเทพฯ ไปจังหวัดจันทบุรี โดยรถโดยสารประจำทางใช้เวลาประมาณ 18 ชั่วโมง
 โดยเดินทางจากกรุงเทพฯ ไปจังหวัดจันทบุรี โดยรถโดยสารประจำทางใช้เวลาประมาณ 18 ชั่วโมง
 โดยเดินทางจากกรุงเทพฯ ไปจังหวัดจันทบุรี โดยรถโดยสารประจำทางใช้เวลาประมาณ 18 ชั่วโมง
 โดยเดินทางจากกรุงเทพฯ ไปจังหวัดจันทบุรี โดยรถโดยสารประจำทางใช้เวลาประมาณ 18 ชั่วโมง

ภาพที่ 4.11 แสดงการศึกษาข้อมูลด้านกายภาพของประเทศ ภาค และจังหวัด

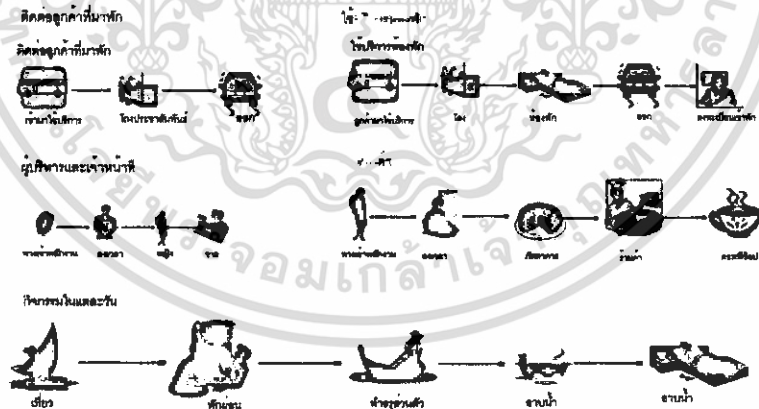
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

THE SIS 2007.  **ANECHANTABOON RESORT & SPA**
King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Bachelor of Science in Industrial Education Program in The sis architecture

คณะ	ภาควิชา	ชั้นเรียน	คณะ	ภาควิชา	ชั้นเรียน	คณะ	ภาควิชา	ชั้นเรียน
วิศวกรรมศาสตร์	วิศวกรรมโยธา	โยธา 1001	สถาปัตย์	สถาปัตย์สถาปัตย์	สถาปัตย์ 1001	ศิลปกรรมศาสตร์	ศิลปกรรมศาสตร์	ศิลปกรรมศาสตร์ 1001
		โยธา 1002			สถาปัตย์ 1002			ศิลปกรรมศาสตร์ 1002
		โยธา 1003			สถาปัตย์ 1003			ศิลปกรรมศาสตร์ 1003
		โยธา 1004			สถาปัตย์ 1004			ศิลปกรรมศาสตร์ 1004
วิศวกรรมศาสตร์	วิศวกรรมเครื่องกล	เครื่องกล 1001	สถาปัตย์	สถาปัตย์สถาปัตย์	สถาปัตย์ 1001	ศิลปกรรมศาสตร์	ศิลปกรรมศาสตร์	ศิลปกรรมศาสตร์ 1001
		เครื่องกล 1002			สถาปัตย์ 1002			ศิลปกรรมศาสตร์ 1002
		เครื่องกล 1003			สถาปัตย์ 1003			ศิลปกรรมศาสตร์ 1003
		เครื่องกล 1004			สถาปัตย์ 1004			ศิลปกรรมศาสตร์ 1004

ภาพที่ 4.20 การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอย

THE SIS 2007.  **ANECHANTABOON RESORT & SPA**
King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Bachelor of Science in Industrial Education Program in The sis architecture



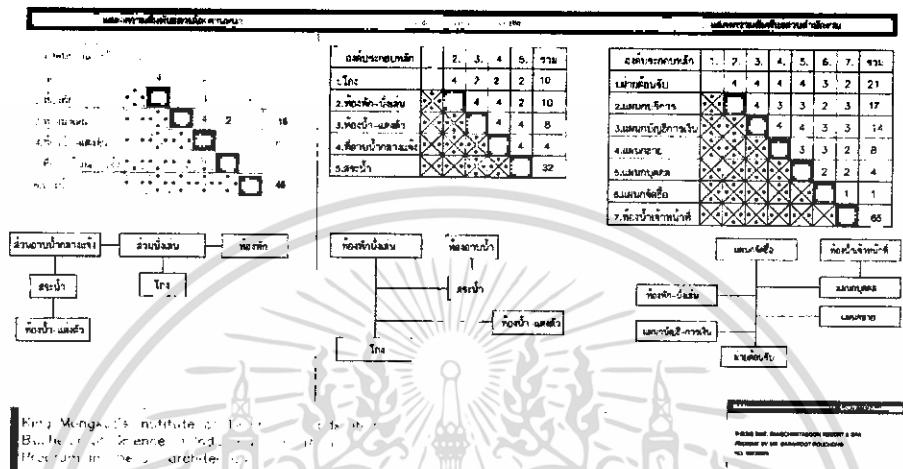
ภาพที่ 4.22 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Now

THE SIS 2007.  **SANECHANTABOON RESORT & SPA**
 King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Bachelor of Science in Industrial Education Program in The sis architecture

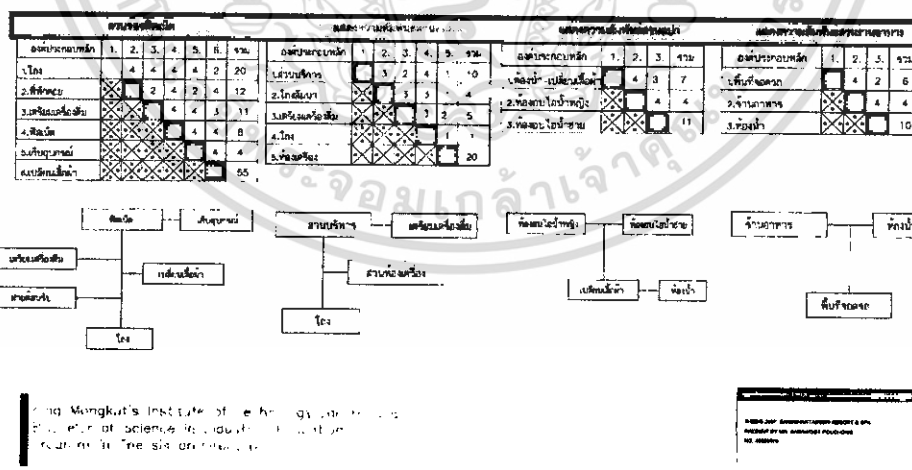
วิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบและพฤติกรรมของผู้ใช้อาคาร



ภาพที่ 4.23 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

THE SIS 2007.  **SANECHANTABOON RESORT & SPA**
 King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Bachelor of Science in Industrial Education Program in The sis architecture

วิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบและพฤติกรรมของผู้ใช้อาคาร

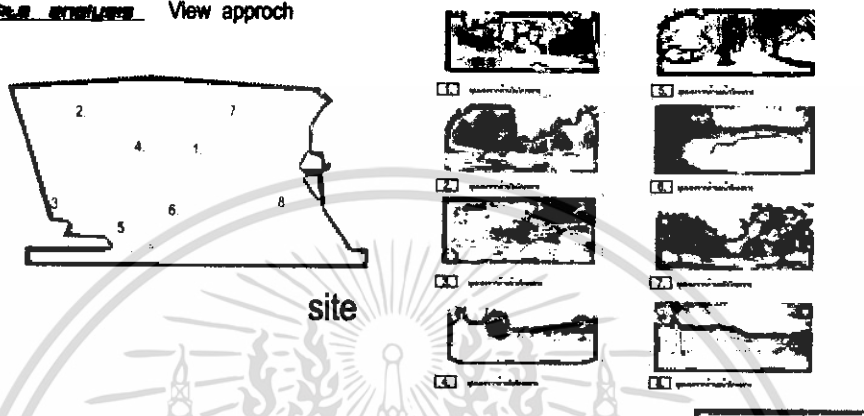


ภาพที่ 4.24 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ (ต่อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

THE SIS 2007. ANECHANTADON RESORT & SPA
 King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Bachelor of Science in Industrial Education Program in The sis architecture

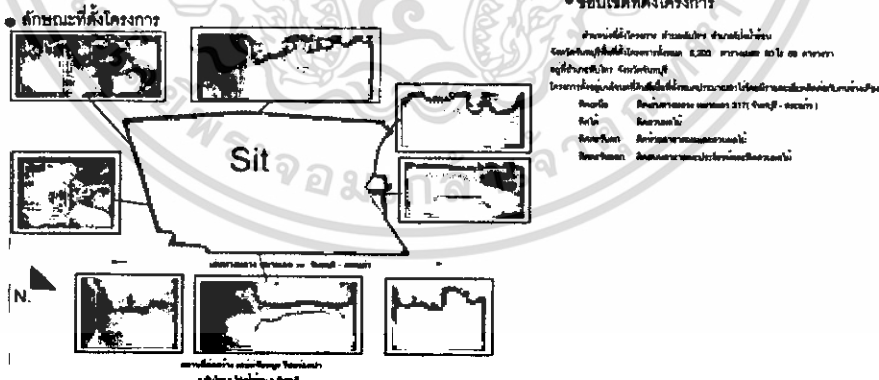
รูปที่ 4.25 View approach



ภาพที่ 4.25 แสดงภาพถ่ายภายในโครงการ

THE SIS 2007. ANECHANTADON RESORT & SPA
 King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang Bachelor of Science in Industrial Education Program in The sis architecture

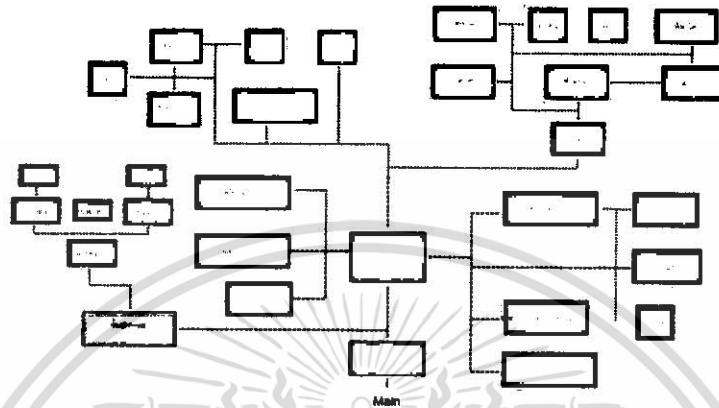
รูปที่ 4.26 Site location



ภาพที่ 4.26 แสดงที่ตั้งโครงการ

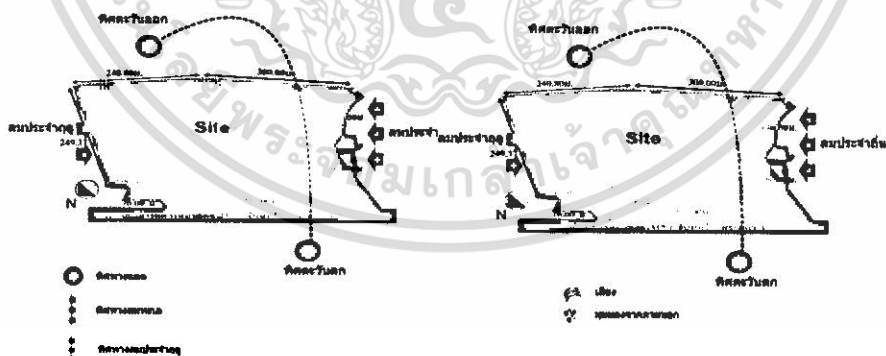
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Function diagram



ภาพที่ 4.27 แสดงการวิเคราะห์การจัดกลุ่มอาคาร Grouping Zonning

Site analysis Orientation, Pollution



ภาพที่ 4.28 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 4.29 ผังโครงการ (LAY-OUT)



เอกสารนี้เป็นเอกสารของบริษัทฯ ใช้เพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ที่เกี่ยวข้องหากมีการเปลี่ยนแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

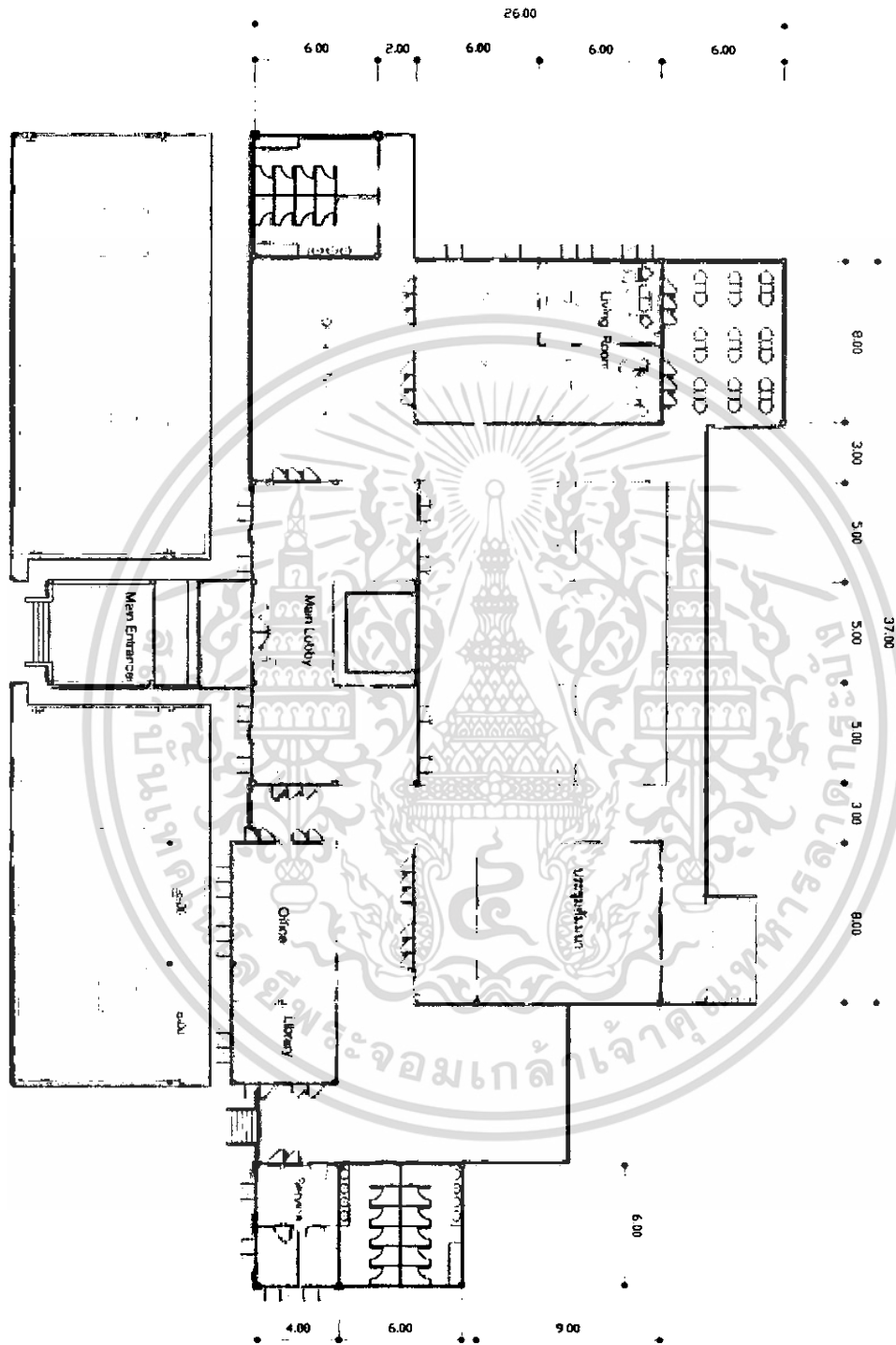
ภาพที่ 4.30 รูปตัดพื้นที่



SECTION
SCALE 1:1500

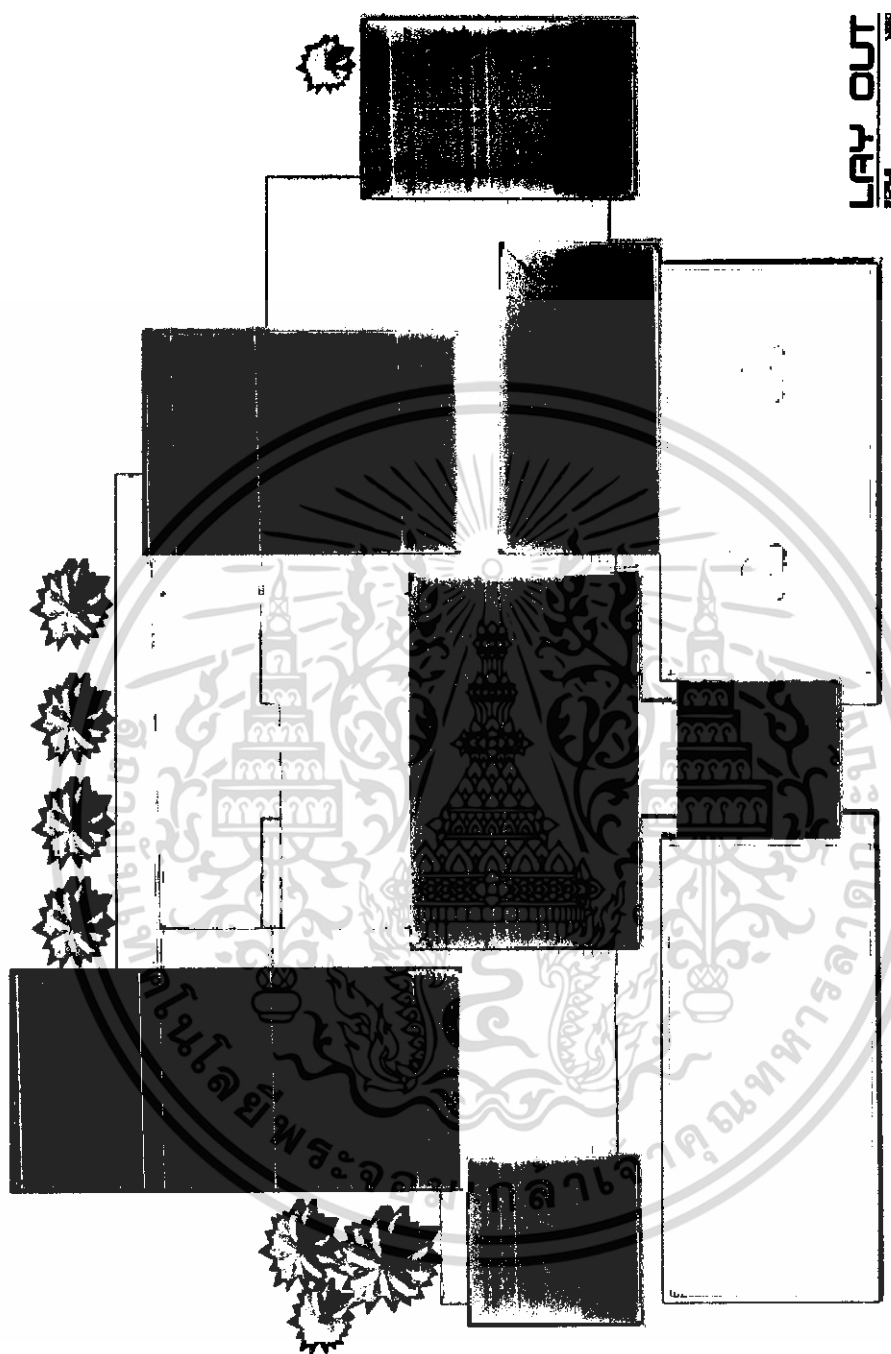
SECTION
SCALE 1:1500

การใช้งบประมาณเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไป
เผยแพร่ในสื่อมวลชนหรือสื่อออนไลน์โดยไม่ได้รับอนุญาต
แสดงเนื้อหา และต้องอ้างถึงเจ้าของเอกสาร



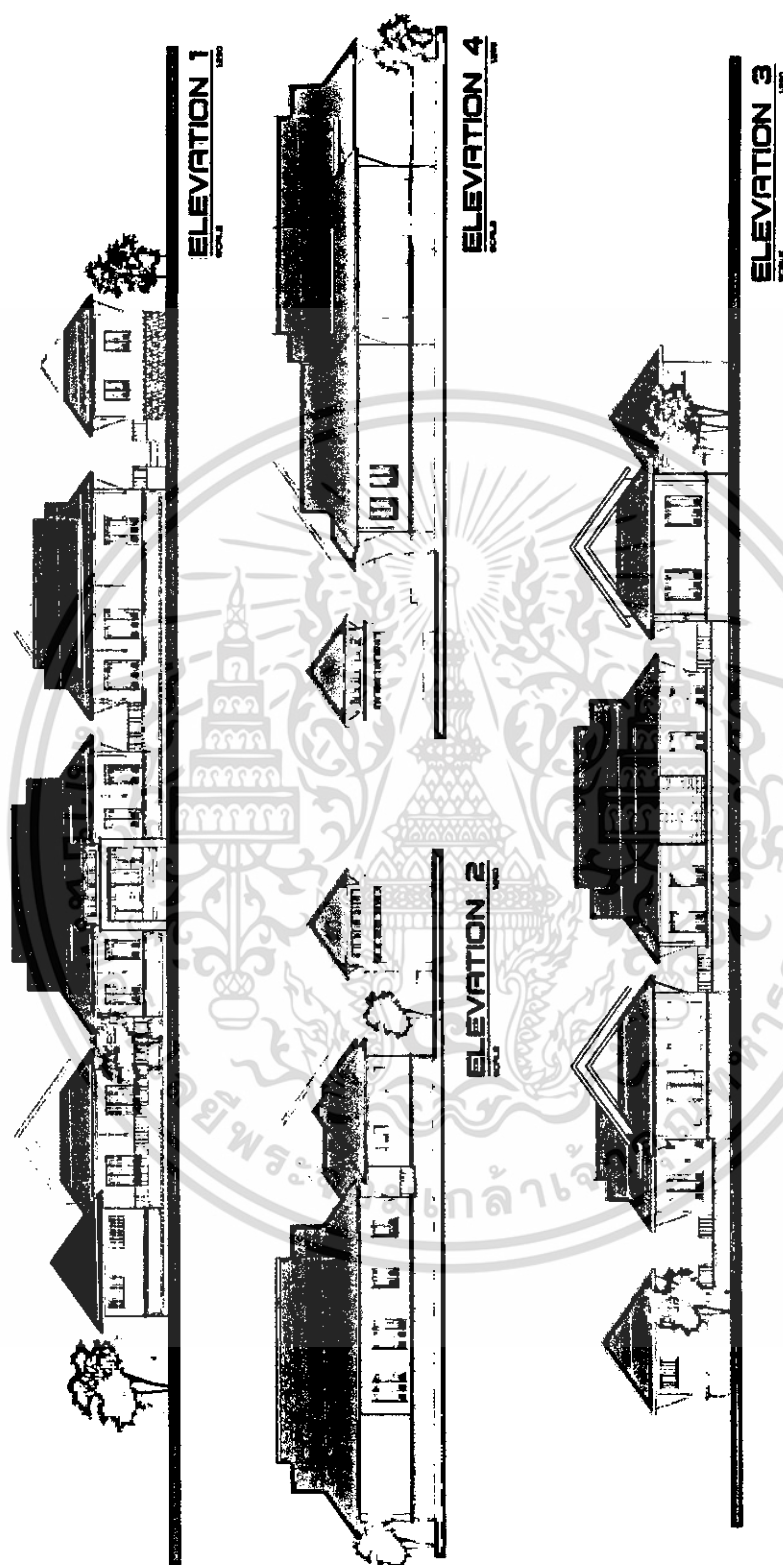
ภาพที่ 4.31 แปลนโถงด้านหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.32 แพลนหลังคางโดงด้านหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



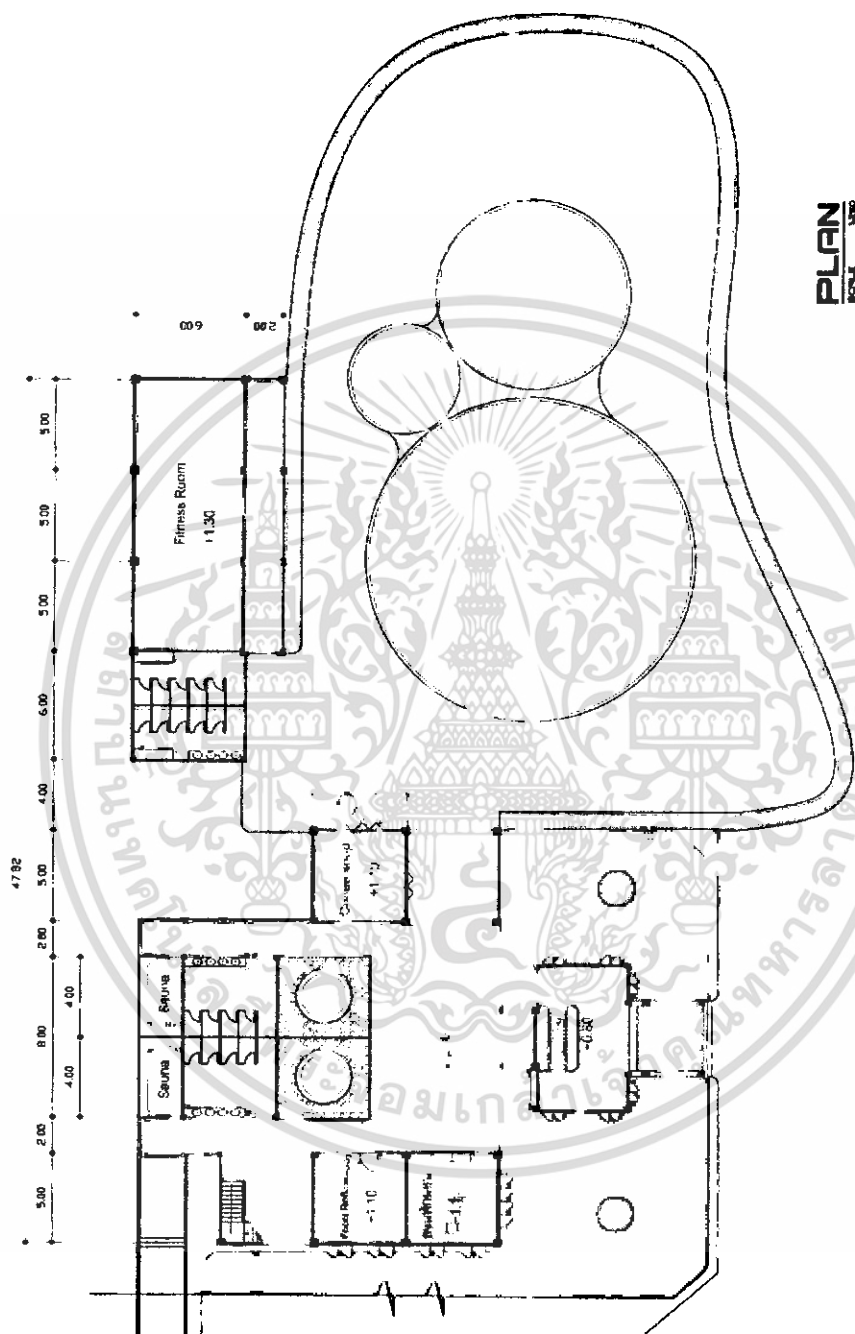
ภาพที่ 4.33 รูปด้านของโถงด้านหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



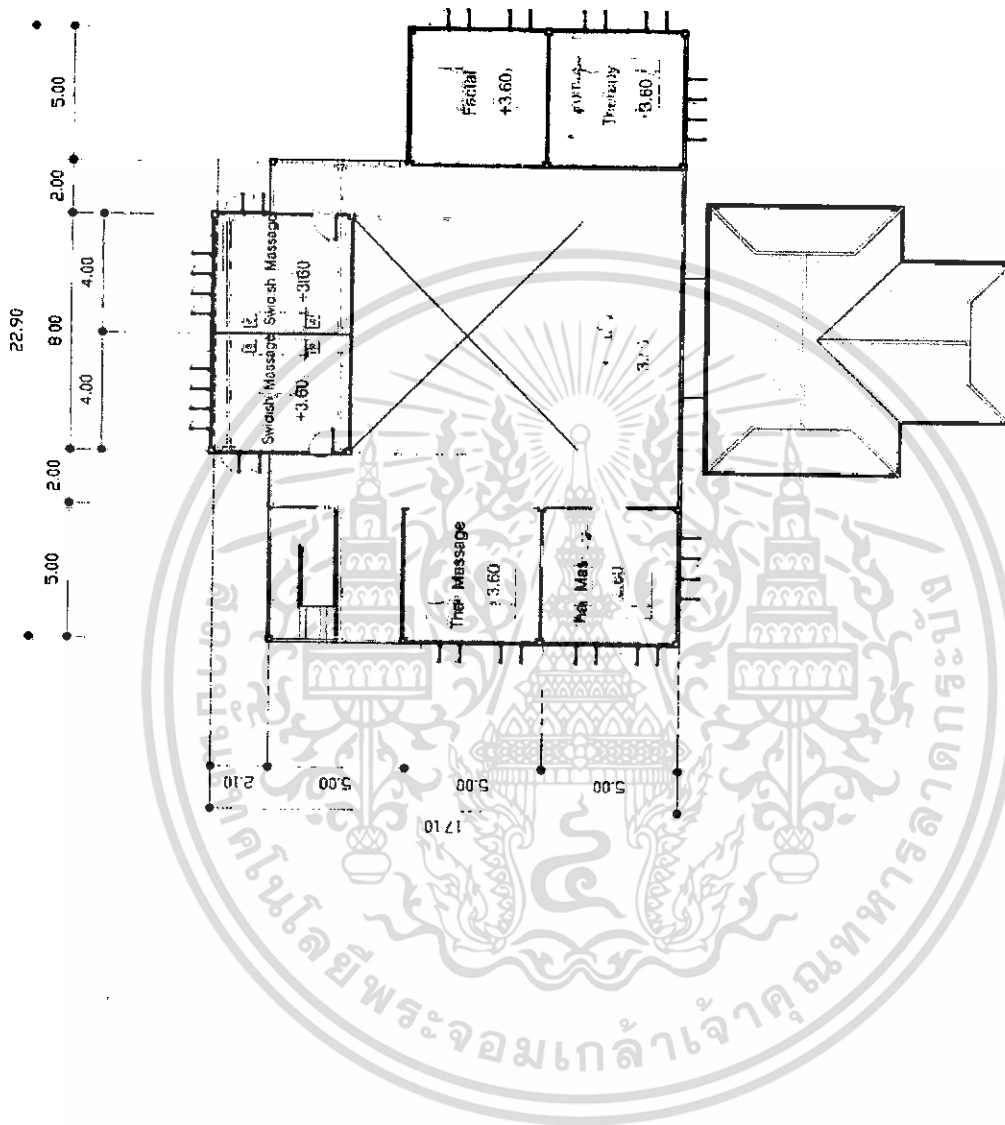
ภาพที่ 4.34 ทักษณียภาพโดงด้านหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.35 แพลนชั้น 1 สปาแอนด์ฟิตเนส

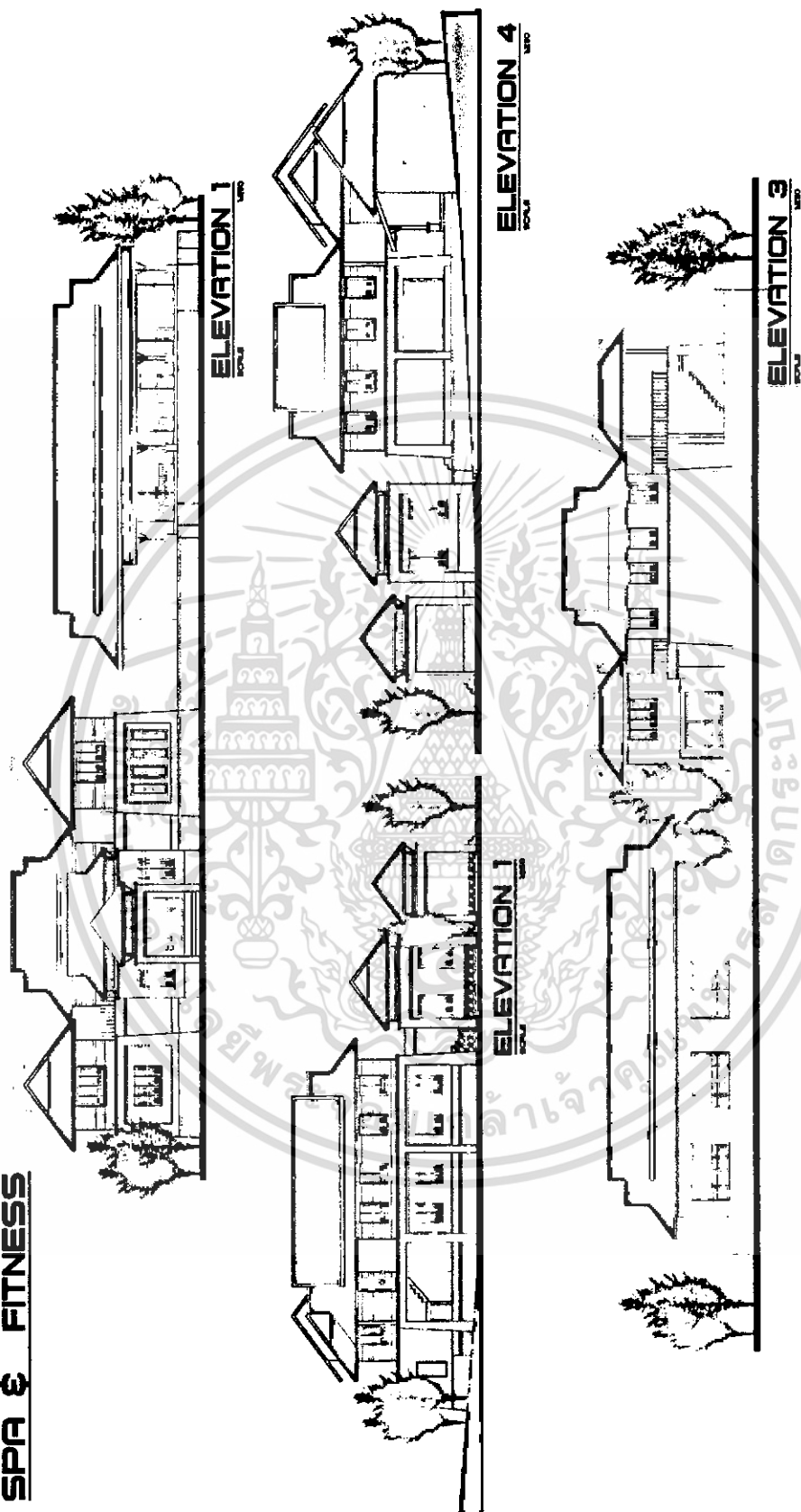
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.36 แปลนชั้น 2 สปาแอนดตีตเน็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SPA & FITNESS



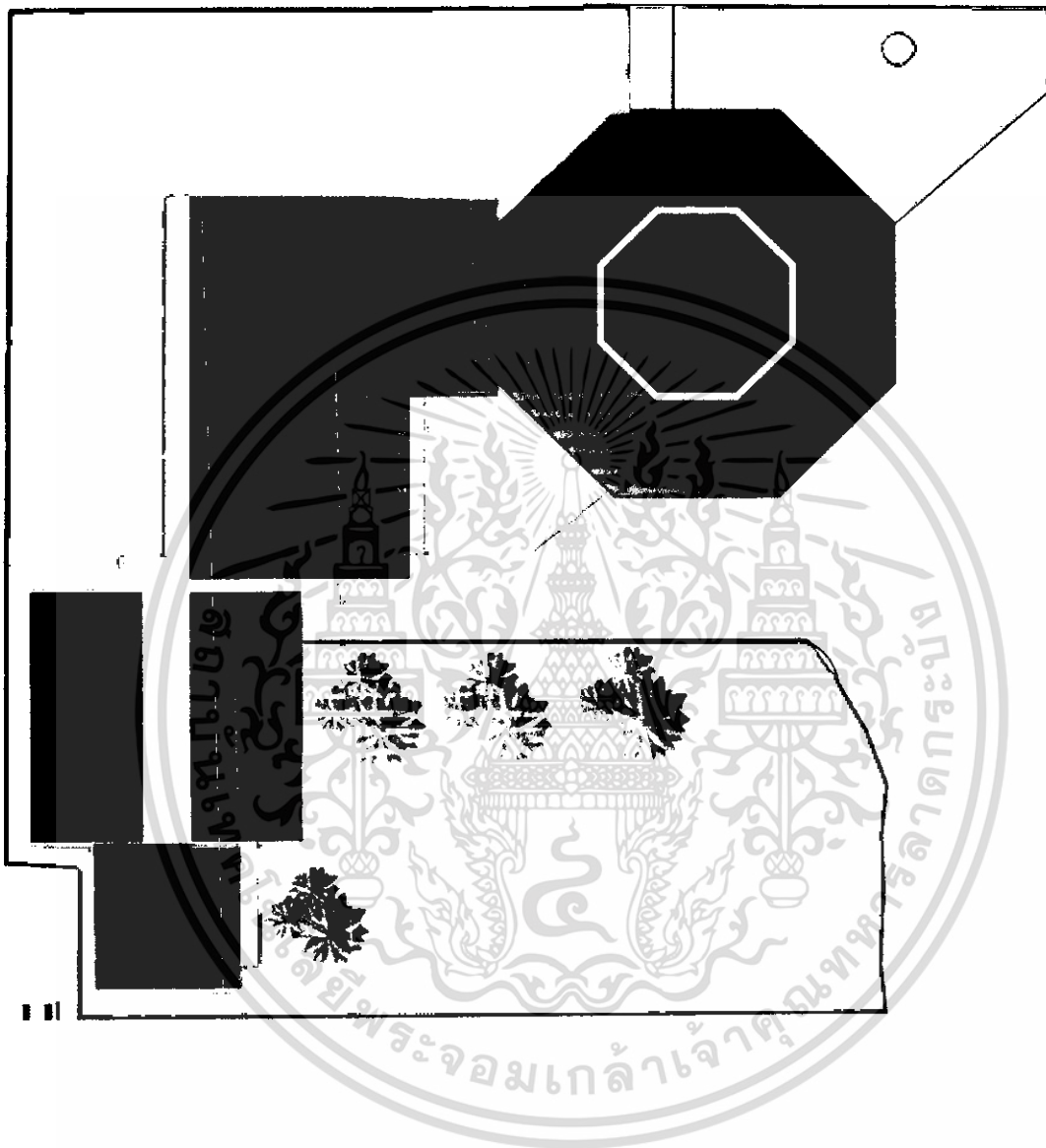
ภาพที่ 4.37 รูปด้าน สปาแอนดฟิตเนส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



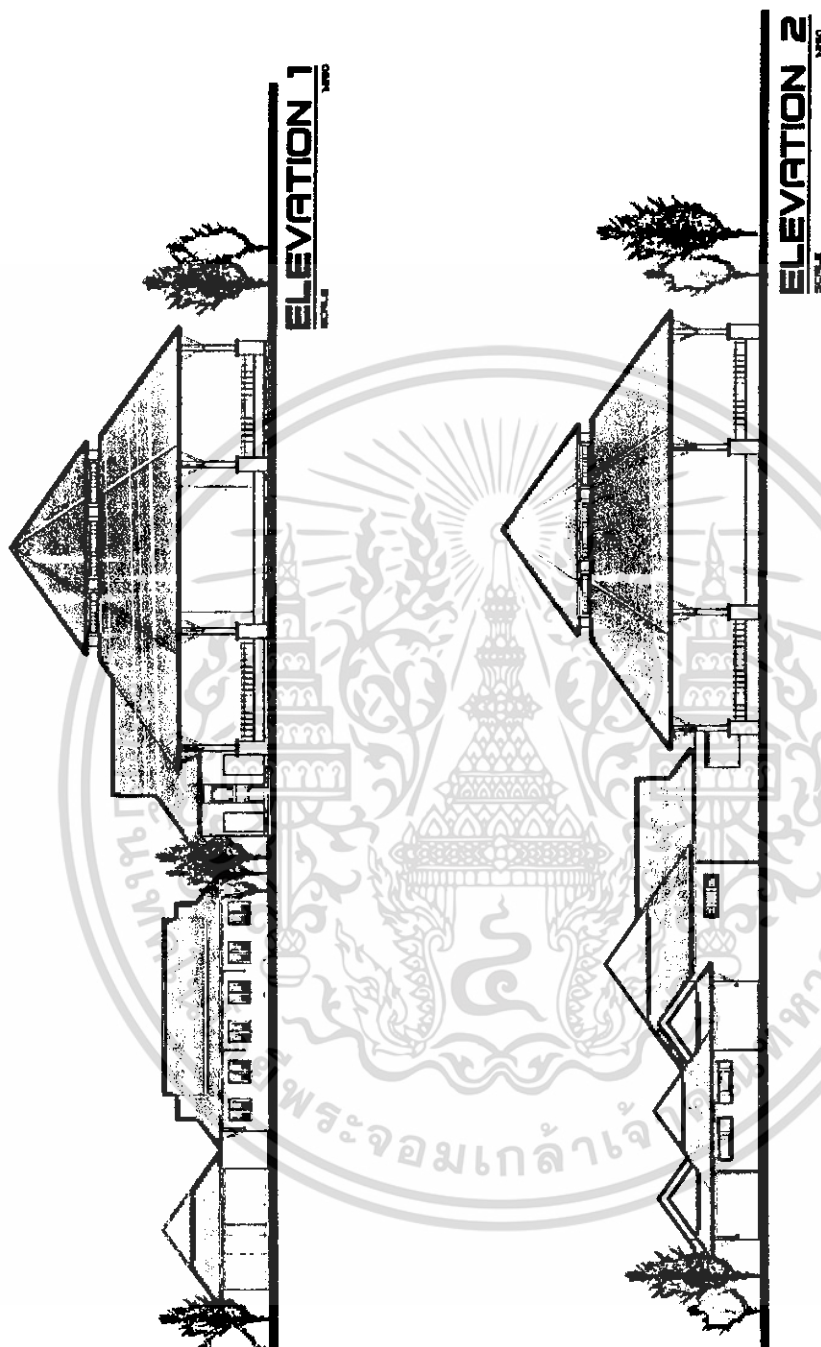
ภาพที่ 4.38 ทศนิยมภาพ สป่าแอนคพิตเน็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



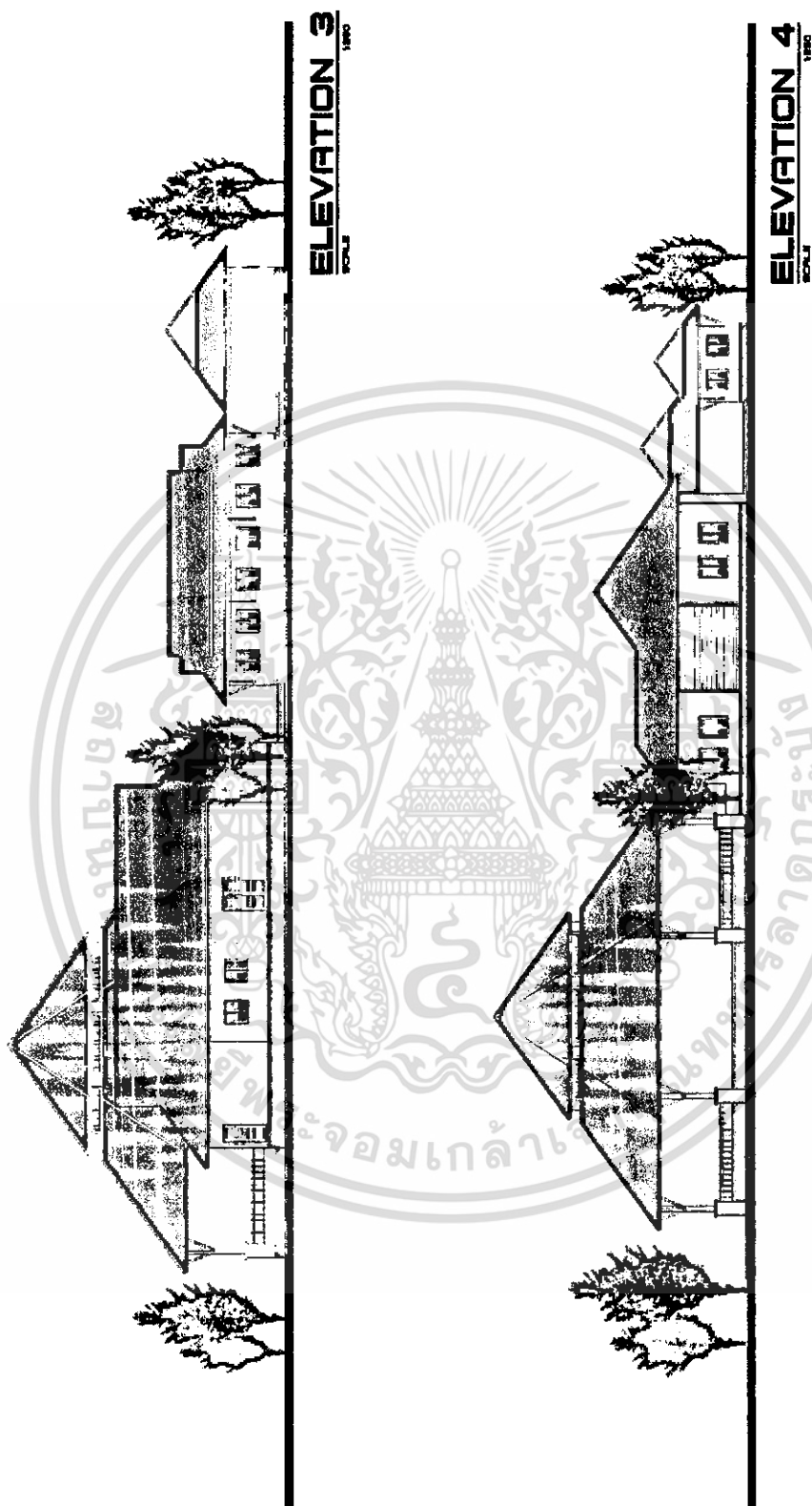
ภาพที่ 4.40 แสดงแปลนหลังคาร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.41 แสดงรูปด้านร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



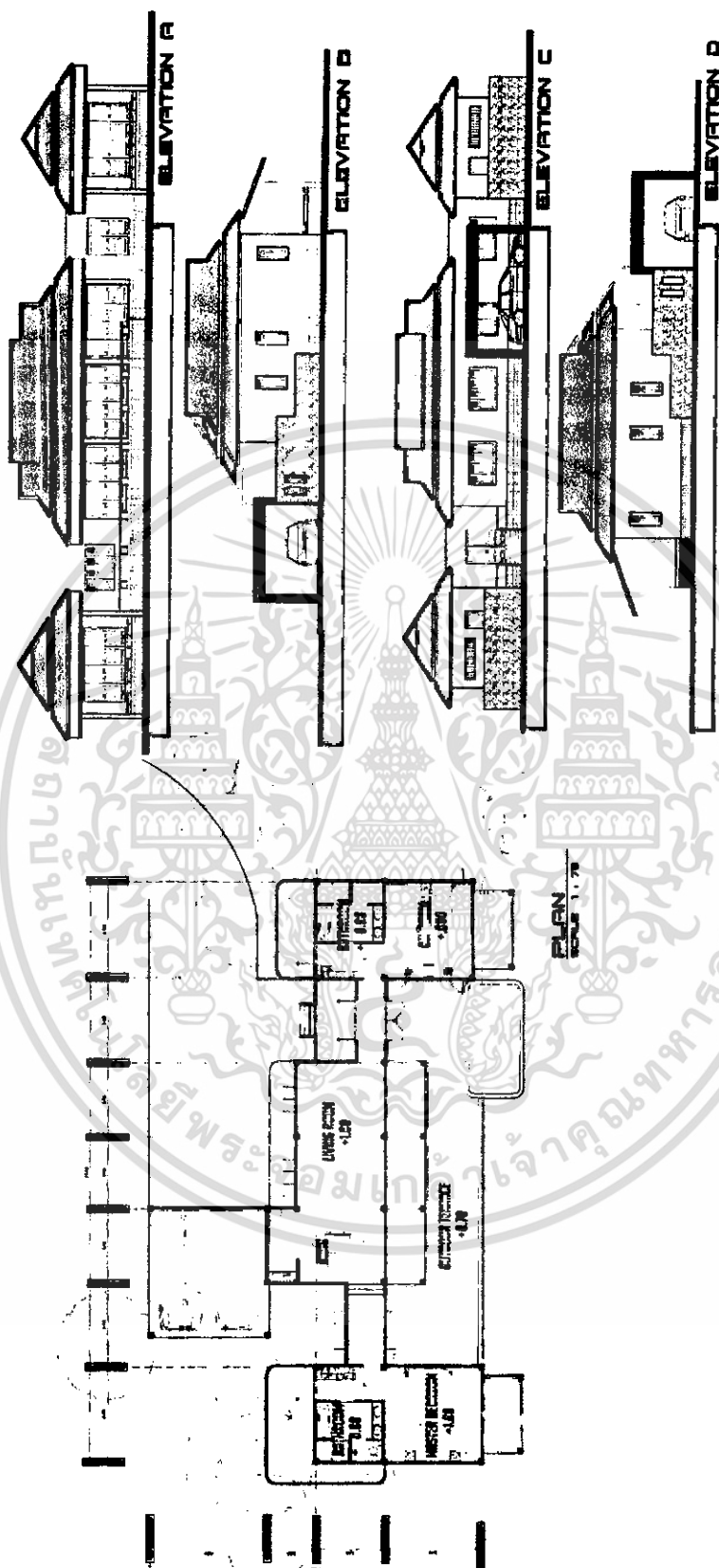
ภาพที่ 4.42 แสดงรูปด้านร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



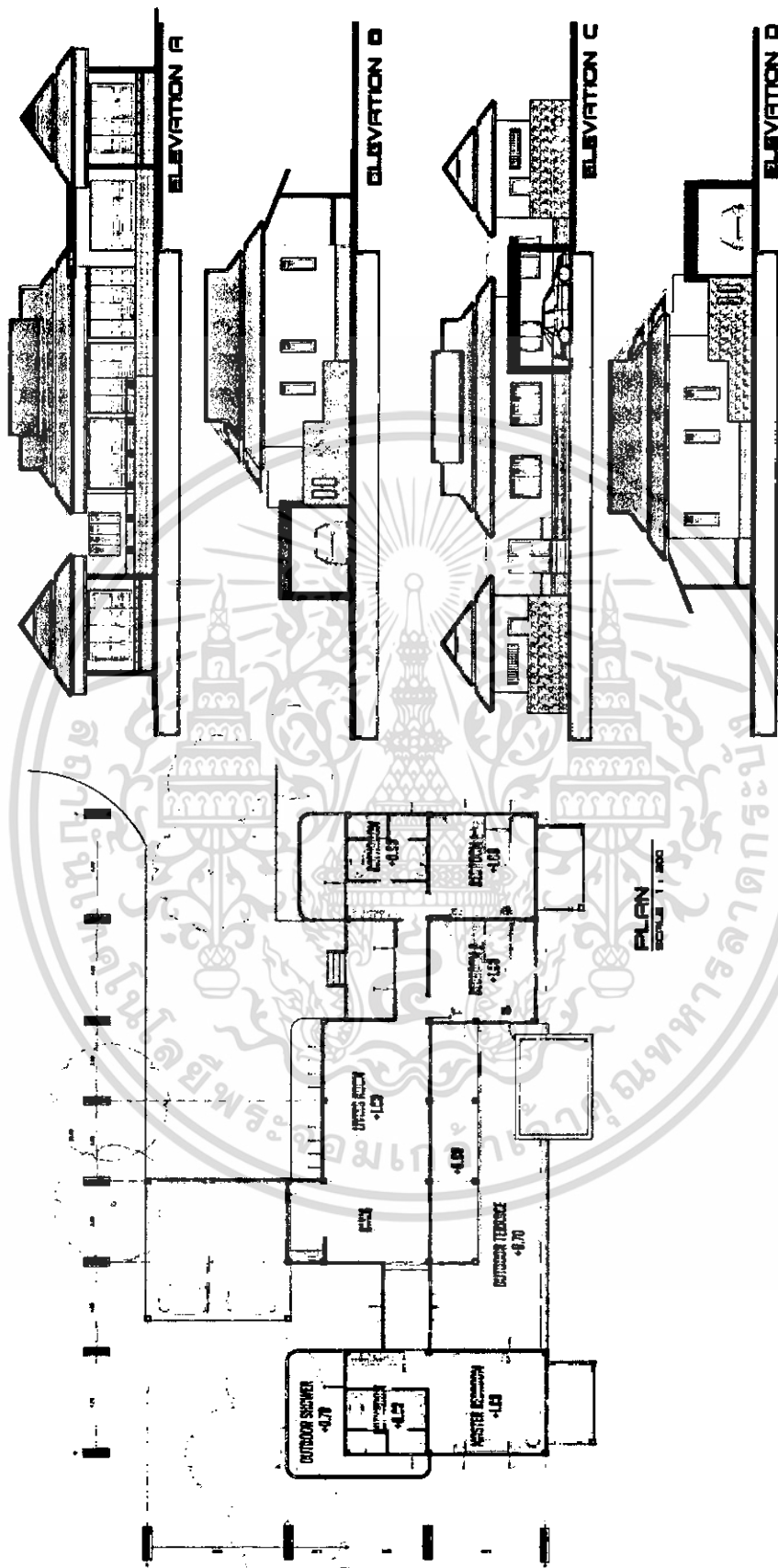
ภาพที่ 4.43 ทศนิยมภาพร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



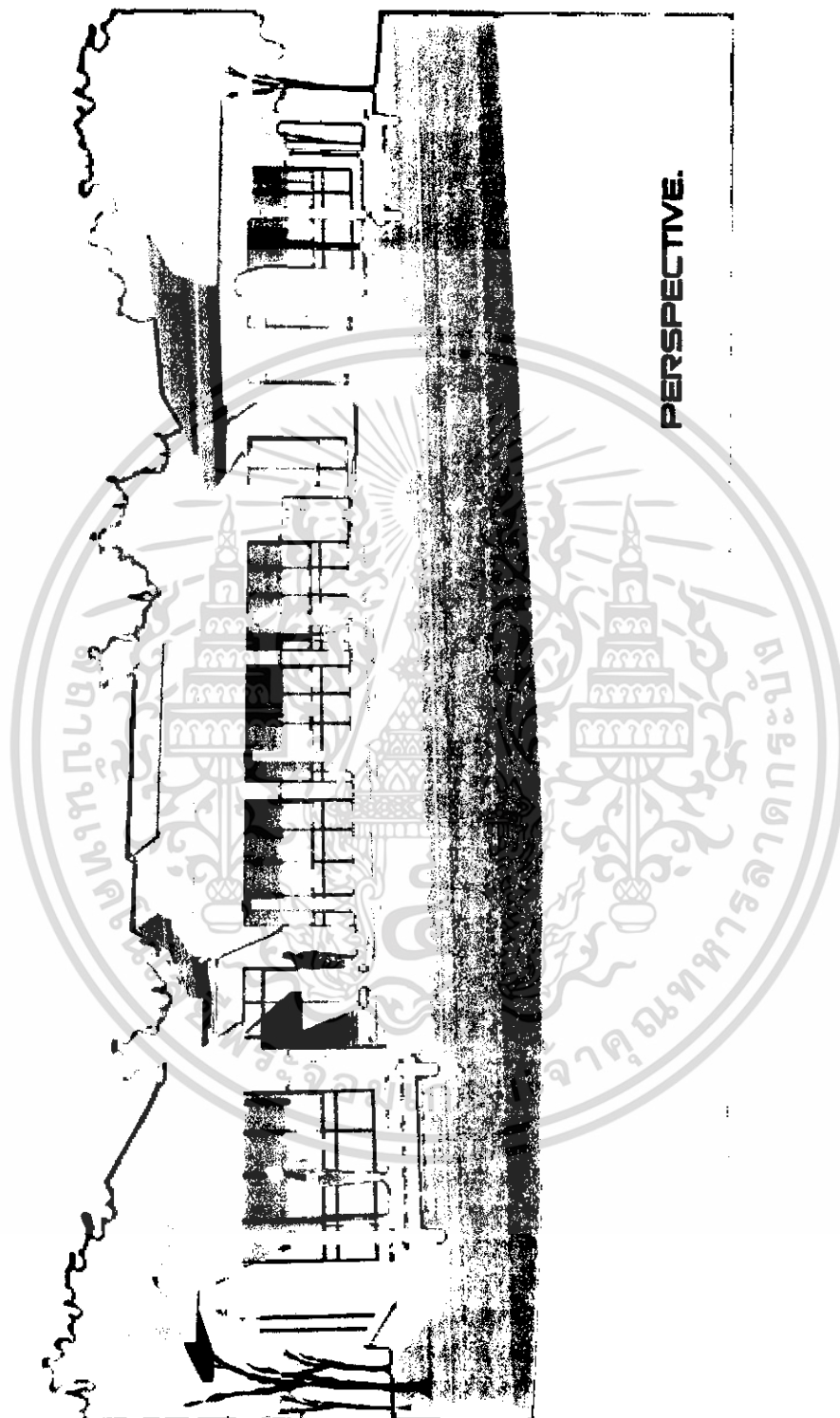
ภาพที่ 4.45 บ้านพักบังกลูแบบ B

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



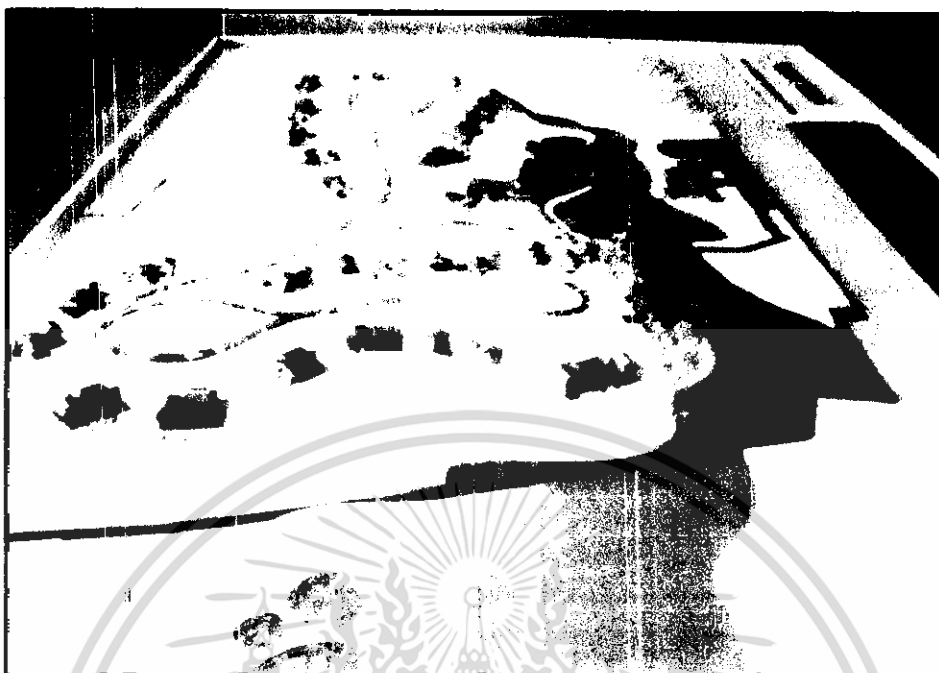
ภาพที่ 4.46 บ้านพักม้งกโดแบบ C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.47 แสดงทัศนียภาพบ้านหูกบังกลอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.48 แสดง Mass Model



ภาพที่ 4.49 แสดง Mass Model

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษารายละเอียดโครงการ การเก็บรวบรวมข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับปริญญาโท โครงการเล่นหุ้นปริศนา แอนด์ สปา ตั้งแต่เริ่มต้นเก็บรวบรวมข้อมูลจนถึงขั้นออกแบบสถาปัตยกรรม และขั้นแสดงผลงาน ซึ่งสามารถสรุปผลการทำปริญญาโทได้ดังนี้

5.1 ปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินการทำปริญญาโท

1. **ขั้นรวบรวมข้อมูล**
 - ปัญหาที่เกิด ความแตกต่างของข้อมูลในแต่ละที่ได้มา
 - การแก้ปัญหา ควรพิจารณาอย่างรอบคอบ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องที่สุด
2. **ขั้นวิเคราะห์ข้อมูล**
 - ปัญหาที่เกิด เมื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์หาจุดเด่น จุดด้อยของโครงการ แล้วนำมาวิเคราะห์กับสถานที่จริงของโครงการ เช่น ระบบทางสัญจร การเข้าถึงโครงการ สภาพที่ตั้งโครงการ เพื่อง่ายต่อการดำเนินการออกแบบต่อไป
 - การแก้ปัญหา เลือกข้อมูลทีวิเคราะห์มาสรุป เปรียบเทียบเพื่อทำการจัดควบคู่ไปกับการออกแบบและศึกษาว่าแบบใดเหมาะสมกับโครงการอย่างแท้จริง
3. **ขั้นประเมินแนวความคิด**
 - ปัญหาที่เกิด จากที่ตั้งโครงการมีบริเวณเป็นเนินเขาจึงยากแก่การวางตัวอาคาร
 - การแก้ปัญหา การเลือกใช้แนวความคิดและทางเลือกที่ดีที่สุดซึ่งอาจได้จากการวิเคราะห์และศึกษาจากอาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ขั้นตอนแบบ

- ปัญหาที่เกิด การจัดวางรูปแบบอาคาร รวมถึงลักษณะการใช้สอยต่างๆ
ค่อนข้างออกแบบให้เข้ากับ SITE
- การแก้ปัญหา ทำการวิเคราะห์การจัดวางอาคาร และการติดต่อสัมพันธ์กับ
ภายในอาคาร และนำเสนออาจารย์ที่ปรึกษา เพื่อร่วมกัน
วิเคราะห์ถึงปัญหาที่เกิดขึ้น และเป็นแนวทางในการออกแบบ
แก้ไข

5. ชี้นำเสนอ

- ปัญหาที่เกิด การนำเสนอที่ไม่เป็นไปตามกระบวนการ ซึ่งอาจทำให้เกิดการ
สับสน และการอ้างอิงไม่ถูกต้อง อีกทั้งเนื้อหาที่นำเสนอไม่ได้
ครอบคลุมทั้งโครงการ
- การแก้ปัญหา จับประเด็นหลักของโครงการ และทำการนำเสนอตาม
กระบวนการเพื่อให้ครอบคลุมเนื้อหาครบถ้วน

5.2 ข้อเสนอแนะวิธีการดำเนินปริญญานิพนธ์

1. การนำเสนอโครงการ

ในการนำเสนอโครงการนั้น ควรทราบว่าใครเป็นเจ้าของโครงการ ทราบถึงที่มา
ของโครงการและงบประมาณในการก่อสร้าง ตลอดจนที่ตั้งของโครงการ และที่ขาดไม่ได้คือ
เหตุผลที่ทำให้เกิดโครงการ เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้ในการนำเสนอโครงการ

2. การรวบรวมข้อมูล

ในการรวบรวมข้อมูลจะเป็นการศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการโดยจะ
ทำการศึกษาข้อมูลในด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพของโครงการ ตลอดจนข้อมูล
ทางด้านสถาปัตยกรรมของโครงการ โดยข้อมูลดังกล่าวนี้จะต้องศึกษาถึงใจความสำคัญของ
ข้อมูล โดยจะต้องเลือกใช้เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับโครงการของเราเท่านั้น

3. การวิเคราะห์ข้อมูล

ในขั้นตอนนี้จะขั้นตอนการนำข้อมูลที่ได้อามาวิเคราะห์และเรียบเรียงให้ถูกต้อง
ตามรูปแบบที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งข้อมูลในด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพนั้น ควรทำ
การสรุปถึงประเด็นหลักของข้อมูลเพื่อให้ได้ข้อมูลที่กระชับและเข้าใจง่ายที่สุด ส่วนข้อมูลทางด้าน

สถาปัตยกรรมนั้นควรทำวิเคราะห์ตามลำดับขั้นตอนซึ่งบางส่วนอาจอ้างอิงจากหนังสือ หรือ ปรินципานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลที่มีคุณภาพและถูกต้องมากที่สุด

4. การออกแบบด้านสถาปัตยกรรม

ในขั้นตอนนี้จะเป็นขั้นตอนที่สำคัญที่สุด เพราะจะต้องนำข้อมูลต่าง ๆ ที่ได้ศึกษามาโดยตลอดมาใช้ในการออกแบบ ซึ่งในการออกแบบนั้นต้องคำนึงถึงสภาพโดยรอบของโครงการ โดยจะต้องทำการออกแบบอาคารให้เข้ากับสภาพโดยรอบของโครงการ ตลอดจนออกแบบให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบัญญัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และที่สำคัญจะขาดไม่ได้ คือ การออกแบบอาคารให้ตอบสนองต่อผู้ใช้อาคารมากที่สุด

5. การนำเสนอ

ในการนำเสนอผลงานทั้งทางภาคข้อมูลและทางด้านสถาปัตยกรรม ควรนำเสนอให้ถูกต้องตามรูปแบบที่ได้กำหนดไว้ และที่สำคัญเราควรมีการวางแผนในการทำงาน เพื่อให้งานที่ออกมาสมบูรณ์ที่สุดและสามารถนำเสนอได้ทันตามเวลาที่กำหนด



บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย,สำนักงาน. "สถานประกอบการธุรกิจโรงแรม จันทบุรี". กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2547. (อัดสำเนา).

คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ,สำนักงาน."สถิติผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศพ.ศ. 2541-2545". กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์กรมพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2545. (อัดสำเนา).

จันทบุรี,สำนักงานสถิติ. จำนวนประชากรในจังหวัดจันทบุรี,5 ตุลาคม2548.
2548.<http://www.chanthaburi.go.th>

สถิติแห่งชาติ,สำนักงาน. "รายงานสรุปแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 (2545 – 2549)". กรุงเทพฯ : สำนักงานสถิติแห่งชาติ. 2545 (อัดสำเนา)

สำนักงบประมาณ สำนักงานนายกรัฐมนตรี. งบประมาณประจำปี 2505-2545(Online), 30 สิงหาคม 2548. <http://www//bb.go.th>

ประวัติผู้จัดทำ

ชื่อ-สกุล นายศราวุธ ภูงศ์
 เกิดวันที่ 2 กรกฎาคม 2527
 เชื้อชาติ ไทย
 สัญชาติ ไทย
 ศาสนา พุทธ
 ที่อยู่สำเนาบ้าน 17 ม. 10 ตำบลบ่อ อำเภอลำดวน จังหวัดจันทบุรี 22110
 เบอร์โทรศัพท์ 081-0021241

ประวัติการศึกษา

พ.ศ. 2538 สำเร็จการศึกษาระดับ อนุบาลและประถมศึกษา โรงเรียนเทศบาลของ
 อำเภอลำดวน จังหวัดจันทบุรี
 พ.ศ. 2541 สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้น โรงเรียนเทศบาลของ จันทบุรี
 อำเภอลำดวน จังหวัดจันทบุรี
 พ.ศ. 2544 สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ สาขาวิชาช่างเทคนิค
 สถาบันยกกรรม วิทยาลัยเทคนิคจันทบุรี
 พ.ศ. 2546 สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง สาขาวิชาช่างเทคนิค
 สถาบันยกกรรม วิทยาลัยเทคนิคจันทบุรี
 ปัจจุบัน กำลังศึกษาอยู่ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
 คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม ภาควิชาครุศาสตร์
 สถาบันยกกรรม สาขาวิชา สถาบันยกกรรม ระดับปริญญาตรี (ต่อเนื่อง)
 รหัส ประจำตัว 48035078 ชั้นปีที่ 2