

รีสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่นน่าน

Nan Ecocultural Resort



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาวิชาสถาปัตยกรรมหลัก)
ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2559

รีสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่นน่าน

Nan Ecocultural Resort



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาวิชาสถาปัตยกรรมหลัก)
ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2559-60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุญาตให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญา
สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต



(ผศ.พิเชฐ โสวิทยสกุล)

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

| | | |
|-----------|---------------|----------------------------|
| ผศ.พิเชฐ | โสวิทยสกุล | คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ |
| ผศ.ไกรทอง | โชติวุฒิพัฒนา | ประธานคณะกรรมการ |
| รศ.วรวรรณ | โรจน์ไพบุลย์ | กรรมการ |
| อ.ดร.รวิช | ควรประเสริฐ | กรรมการ |
| อ.พรพุฒิ | ศุกเอม | กรรมการ |
| อ.ปรัศนี | เมฆศรีสวัสดิ์ | กรรมการและเลขานุการ |



(ผศ.พิเชฐ โสวิทยสกุล)

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชื่อโครงการภาษาไทย : รีสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่นน่าน
ชื่อโครงการภาษาอังกฤษ : Nan Ecocultural Resort
ชื่อผู้ทำวิทยานิพนธ์ : นางสาวศุภิภรณ์ ศรีเตโช รหัสประจำตัวนักศึกษา 55020080
คณะ : สถาปัตยกรรมศาสตร์
ปีการศึกษา : พ.ศ. 2559 – พ.ศ.2560

บทคัดย่อ

ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีรายได้จากการท่องเที่ยวและติดอันดับประเทศที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั่วโลกอย่างต่อเนื่อง รัฐบาลจึงมีนโยบายสนับสนุนการท่องเที่ยวและพัฒนาไปในทุกมิติของการพัฒนาประเทศ ดังจะเห็นนโยบายสนับสนุนการท่องเที่ยวปีพ.ศ.2558-2560 ที่ยกระดับหัวเมืองรองที่มีศักยภาพ ในโครงการ 12 เมืองต้องห้ามพลาด และจังหวัดที่มีความโดดเด่นทางด้านนิเวศวัฒนธรรม 1 ใน 12 จังหวัดนี้ ได้แก่ “จังหวัดน่าน”

เนื่องจากจังหวัดน่านเป็นจังหวัดหนึ่งที่มีธรรมชาติที่สวยงามและวัฒนธรรมที่น่าสนใจที่ใช้เป็นจุดขายหลักของโครงการ จากสถิติพบว่าการมีจำนวนนักท่องเที่ยว รวมไปถึงการใช้จ่ายต่อวัน และระยะเวลาในการพักอาศัยที่เพิ่มสูงขึ้นทุกปี จึงเป็นเหตุให้เกิดความไม่เพียงพอของที่พักรับได้มาตรฐานที่ตอบสนองการท่องเที่ยวเชิงนิเวศวัฒนธรรม

วิทยานิพนธ์นี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษากระบวนการเก็บข้อมูลความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ สังคมวัฒนธรรมและรูปแบบสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม เพื่อนำมาใช้ในการออกแบบโครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่นน่าน โดยโครงการตั้งอยู่ในอำเภอท่าวังผา จังหวัดน่าน ซึ่งเป็นอำเภอที่มีองค์ประกอบที่เหมาะสมและท้องถิ่นมีศักยภาพในการรองรับโครงการ มีจุดขายที่โดดเด่นในเรื่องวัฒนธรรม ประเพณี(ไทลื้อ)เป็นอย่างมาก จึงเกิดเป็นโครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่นน่าน ระดับ 3 ดาว จำนวน 45 ห้องพักรับ

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลงได้ด้วยความช่วยเหลือในหลายด้าน จากบุคคลหลายฝ่ายตลอดระยะเวลาการทำวิทยานิพนธ์ ดังต่อไปนี้

- ผู้ช่วยศาสตราจารย์พิเชฐ โสวิทยสกุล อาจารย์ที่ปรึกษา ที่ให้คำแนะนำตั้งแต่เริ่มต้นชี้แนะและให้คำปรึกษาตลอดการทำวิทยานิพนธ์ เสียเวียงจันทน์เข้าสามารถทำงานสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี
- นายธนชัยและนางดวงเดือน ศรีเตโชและครอบครัวของข้าพเจ้า บิดา มารดาผู้สนับสนุนทุกค่าใช้จ่ายในการเรียนและการทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ ดูแลความเป็นอยู่ของข้าพเจ้า ให้กำลังใจ อบรมสั่งสอนให้ตระหนักถึงหน้าที่และความสำคัญของการเรียน
- นายสนธิและนางพรรณิ สวานใจ ขอบคุณคุณตาและคุณยายที่รักษาสุขภาพร่างกายของตนเองให้แข็งแรงตลอด 5 ปีเป็นอย่างดี คอยเป็นกำลังใจ เข้าใจและสนับสนุนหลานในทุกด้านมาโดยตลอด
- นางสาวณัฐรา ไพศิลปีและนางสาวพรรณนิรา จินดาอินทร์ เพื่อนร่วมตรวจแบบ ที่คอยสอบถาม ติดตาม กระตุ้นและแนะนำ ตั้งแต่เริ่มต้นจนสำเร็จไปพร้อมกัน
- ขอบคุณรุ่นพี่รุ่นน้องรหัส 37 และ 80 ที่คอยให้กำลังใจและความช่วยเหลือโดยตลอด หากไม่ได้ความเมตตาจากทุกคน วิทยานิพนธ์นี้คงไม่สามารถสำเร็จลุล่วงไปได้
- ขอบคุณเพื่อนรุ่นอรุณทุกคน ที่ร่วมทุกข์ร่วมสุข ให้ความช่วยเหลือ กำลังใจกันมาตลอด

นางสาวศุจีภรณ์ ศรีเตโช

20 พฤษภาคม 2560

สารบัญ

บทคัดย่อ

บทที่ 1 บทนำ

- 1.1 ความเป็นมาของโครงการ 1-1
- 1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษาโครงการ 1-2
- 1.3 ประโยชน์ที่ได้การศึกษาโครงการ 1-2
- 1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ 1-2

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

- 2.1 การศึกษาความหมายและประเภทของรีสอร์ท 2-1
 - 2.1.1 การแบ่งชนิดและประเภทของ โรงแรมและรีสอร์ท 2-1
 - 2.1.1.1 การแบ่งชนิดของ โรงแรมตามมาตรฐานสากล 2-1
 - 2.1.1.2 การแบ่งตามความหรูหราหรือตามมาตรฐาน 2-1
 - 2.1.1.3 การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง 2-2
 - 2.1.1.4 การแบ่งตามขนาดของ โรงแรม 2-3
 - 2.1.1.5 การแบ่งตามลักษณะการดำเนินการ 2-3
- 2.2 การศึกษาความหมายและลักษณะสำคัญของ โครงการ 2-4
- 2.3 การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางธุรกิจ 2-5
 - 2.3.1 การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้น 2-6
 - 2.3.1.1 การสำรวจทำเลที่ตั้ง 2-6
 - 2.3.1.2 การสำรวจตลาด 2-8
 - 2.3.1.3 การวางแผนทางการเงิน 2-10
 - 2.3.1.4 ค่าใช้จ่ายในแต่ละโครงการ 2-11
- 2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน 2-11
 - 2.4.1 งบประมาณต้นทุนโครงการ 2-11
 - 2.4.2 การคาดการณ์ของจุดคุ้มทุน 2-12
 - 2.4.3 แหล่งเงินทุน 2-13

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3 การศึกษาโครงการตัวอย่าง

| | |
|---|------|
| 3.1 การศึกษาโครงการประเภทเดียวกันในประเทศไทย | 3-1 |
| 3.1.1 อาคารกรณีศึกษา มารดาดี เซอร์เทจ ริเวอร์ วิลเลจ จังหวัดเชียงใหม่ | 3-1 |
| 3.1.2 อาคารกรณีศึกษา วีรันดา เดอะ ไฮท์ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ | 3-6 |
| 3.1.3 อาคารกรณีศึกษา โรงแรมราชมรรคา จังหวัดเชียงใหม่ | 3-13 |
| 3.1.4 อาคารกรณีศึกษา โฟร์ซีซั่น รีสอร์ท เชียงใหม่ | 3-21 |
| 3.2 การศึกษาโครงการประเภทเดียวกันในต่างประเทศ | 3-25 |
| 3.2.1 อาคารกรณีศึกษา Alila Villas Uluwatu | 3-25 |

บทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้งานโครงการ

| | |
|--|------|
| 4.1 การศึกษาวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้งานโครงการ | 4-1 |
| 4.1.1 ประเภทและจำนวนของผู้ใช้โครงการ | 4-1 |
| 4.1.1.1 ผู้รับบริการโครงการ | 4-1 |
| 4.1.1.2 ผู้ให้บริการโครงการ | 4-2 |
| 4.2 การวิเคราะห์จำนวนบุคลากรภายในโครงการ | 4-15 |
| 4.3 สรุปการวิเคราะห์พฤติกรรมและจำนวนของผู้ใช้โครงการ | 4-23 |

บทที่ 5 การศึกษาองค์ประกอบโครงการ

| | |
|---|------|
| 5.1 การศึกษาองค์ประกอบของโครงการ | 5-1 |
| 5.1.1 องค์ประกอบหลัก | 5-5 |
| 5.1.1.1 ส่วนห้องพัก | 5-5 |
| 5.1.1.2 ส่วนบริการส่งเสริมการท่องเที่ยว | 5-10 |
| 5.1.1.3 ส่วนภัตตาคาร | 5-10 |
| 5.1.2 องค์ประกอบรอง | 5-12 |
| 5.1.2.1 ส่วนบริการทั่วไป | 5-12 |
| 5.1.2.2 ส่วนนันทนาการ | 5-14 |
| 5.1.2.3 ส่วนสำนักงาน | 5-14 |
| 5.1.2.4 ส่วนบริการทั่วไป | 5-17 |
| 5.1.2.5 ที่จอดรถ | 5-18 |
| 5.1.2.6 ส่วนงานระบบ | 5-18 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | |
|--|------|
| 5.1.3 องค์ประกอบเสริม | 5-19 |
| 5.1.3.1 ส่วนสถาปัตยกรรม | 5-19 |
| 5.1.3.2 ส่วนห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย | 5-19 |
| 5.1.3.3 ส่วนพักผ่อนกลาง | 5-19 |
| 5.2 สรุปพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ | 5-20 |
| บทที่ 6 การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ | |
| 6.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการ | 6-1 |
| 6.1.1 ประวัติศาสตร์จังหวัดน่าน | 6-1 |
| 6.1.2 สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง | 6-3 |
| 6.1.2.1 ขนาดและอาณาเขตของจังหวัดน่าน | 6-3 |
| 6.1.2.2 ลักษณะภูมิอากาศ | 6-4 |
| 6.1.2.3 สภาพภูมิประเทศ | 6-4 |
| 6.1.2.4 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ | 6-5 |
| 6.1.2.5 ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยว | 6-8 |
| 6.2 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ | 6-12 |
| 6.2.1 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ | 6-12 |
| 6.2.1.1 การศึกษาความสัมพันธ์ของโครงการในด้านต่างๆ | 6-12 |
| 6.2.1.2 การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ | 6-14 |
| 6.2.1.3 สภาพพื้นที่เหมาะแก่การตั้งโครงการ | 6-14 |
| 6.2.1.4 ระบบสาธารณูปโภค | 6-15 |
| 6.2.1.5 ด้านการลงทุน | 6-16 |
| 6.3 การวิเคราะห์ที่ตั้งในระดับพื้นที่ | 6-16 |
| 6.3.1 สรุปการเลือกที่ตั้งระดับอำเภอ | 6-16 |
| 6.3.1.1 ที่ตั้งโครงการ 1 | 6-18 |
| 6.3.1.2 ที่ตั้งโครงการ 2 | 6-21 |
| 6.3.1.3 ที่ตั้งโครงการ 3 | 6-24 |
| 6.3.1.4 สรุปการพิจารณาเลือกที่ตั้ง | 6-26 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7 การศึกษางานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

| | |
|---|------|
| 7.1 การเลือกใช้วัสดุให้เหมาะสมกับโครงการที่ตั้ง | 7-1 |
| 7.2 ระบบโครงสร้างอาคาร | 7-2 |
| 7.2.1 งานระบบโครงสร้างใต้ดิน | 7-2 |
| 7.2.2 งานระบบโครงสร้างเหนือดิน | 7-3 |
| 7.3 งานระบบที่เกี่ยวข้อง | 7-6 |
| 7.3.1 งานระบบไฟฟ้ากำลังและแสงสว่าง | 7-6 |
| 7.3.1.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง | 7-6 |
| 7.3.1.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง | 7-7 |
| 7.3.1.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน | 7-8 |
| 7.3.2 งานระบบสุขาภิบาล | 7-9 |
| 7.3.2.1 ระบบน้ำใช้ | 7-9 |
| 7.3.2.2 ระบบระบายน้ำ | 7-10 |
| 7.3.2.3 ระบบน้ำร้อน | 7-11 |
| 7.3.3 งานระบบปรับอากาศและระบายอากาศ | 7-13 |
| 7.3.3.1 งานระบบปรับอากาศ | 7-13 |
| 7.3.3.2 งานระบบระบายอากาศ | 7-13 |
| 7.3.4 งานระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย | 7-14 |
| 7.3.5 งานระบบสัญญาณแจ้งเหตุ | 7-14 |
| 7.3.4.1 ระบบกดปุ่มบริเวณห้องโถงทั่วไป | 7-14 |
| 7.3.4.2 ระบบตรวจจับควันและความร้อน | 7-14 |
| 7.3.6 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า | 7-15 |
| 7.3.7 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ | 7-15 |
| 7.3.7.1 ระบบโทรศัพท์ | 7-15 |
| 7.3.7.2 ระบบโทรศัพท์สนัและวิทยุ | 7-18 |
| 7.3.7.3 ระบบเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต | 7-18 |
| 7.3.8 ระบบเก็บขยะและกำจัดขยะ | 7-19 |
| 7.3.8.1 การกักเก็บขยะ | 7-19 |
| 7.3.8.2 รายละเอียดห้องรวมขยะ | 7-19 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | |
|-------------------|--|------|
| 7.3.8.3 | การนำขยะออกไปทิ้ง | 7-20 |
| 7.3.9 | ระบบระบายน้ำและสระวารีบำบัด | 7-20 |
| 7.3.9.1 | โครงสร้างสระ | 7-20 |
| 7.3.9.2 | ตำแหน่งของสระระบายน้ำ | 7-21 |
| 7.3.9.3 | พื้นสระและความลึก | 7-21 |
| 7.3.9.4 | ที่ล้างเท้า | 7-21 |
| 7.3.9.5 | ระบบของสระ | 7-21 |
| 7.3.9.6 | ระบบบำบัดน้ำ | 7-21 |
| 7.3.9.7 | ปั้มน้ำที่ใช้สำหรับสระระบายน้ำ | 7-22 |
| 7.3.10 | งานระบบรักษาความปลอดภัย | 7-22 |
| 7.3.11 | งานระบบนิรภัยในโครงการ | 7-22 |
| บทที่ 8 | ผลงานการออกแบบ | |
| 8.1 | แนวความคิดในการออกแบบ | 8-1 |
| 8.2 | ผลงานการออกแบบ | 8-2 |
| 8.3 | แบบแสดงหุ่นจำลอง | 8-19 |
| 8.4 | สรุปผลงานการออกแบบ | 8-22 |
| บรรณานุกรม | | |
| ภาคผนวก | ก. มาตรฐานที่หักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทโรงแรม ระดับ 1-4 ดาว | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

หน้า

| | |
|---|------|
| ตารางที่ 2.1 ตารางแสดงการสำรวจความต้องการของที่พักในพื้นที่ จ.น่าน | 2-8 |
| ตารางที่ 2.2 ตารางแสดงการเปรียบเทียบจำนวนห้องพักและถึงอำนวยความสะดวก ของโครงการลักษณะเดียวกันและในบริเวณที่ตั้งโครงการ | 2-9 |
| ตารางที่ 2.3 ตารางแสดงประมาณการรายได้ (Estimate Revenue) ของโรงแรม ในประเทศไทย | 2-10 |
| ตารางที่ 2.4 ตารางแสดงการประมาณการรายจ่าย (Estimate Expenses) ของโรงแรม ในประเทศไทย | 2-10 |
| ตารางที่ 4.1 ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบริหาร | 4-3 |
| ตารางที่ 4.2 ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก | 4-5 |
| ตารางที่ 4.3 ตารางแสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | 4-7 |
| ตารางที่ 4.4 ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาด | 4-9 |
| ตารางที่ 4.5 ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคล | 4-10 |
| ตารางที่ 4.6 ตารางแสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงิน | 4-11 |
| ตารางที่ 4.7 ตารางแสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายประชาสัมพันธ์ | 4-12 |
| ตารางที่ 4.8 ตารางแสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรม | 4-12 |
| ตารางที่ 4.9 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายสถาปัตย์ | 4-13 |
| ตารางที่ 4.10 ตารางแสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายกิจกรรม | 4-13 |
| ตารางที่ 4.11 ตารางแสดงเปรียบเทียบอัตราบุคลากรต่อจำนวนห้องพัก | 4-15 |
| ตารางที่ 4.12 ตารางแสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆของโรงแรม | 4-16 |
| ตารางที่ 4.13 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วง เวลาทำงานฝ่ายบริหาร | 4-17 |
| ตารางที่ 4.14 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและ ช่วงเวลาทำงานฝ่ายห้องพัก | 4-18 |
| ตารางที่ 4.15 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและ ช่วงเวลาทำงานฝ่ายห้องพัก(ต่อ) | 4-18 |
| ตารางที่ 4.16 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆ และช่วงเวลาทำงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | 4-19 |
| ตารางที่ 4.17 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆ และช่วงเวลาทำงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(ต่อ) | 4-19 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | |
|---|------|
| ตารางที่ 4.18 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆ และช่วงเวลาทำงานฝ่ายขายและการตลาด | 4-19 |
| ตารางที่ 4.19 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆ และช่วงเวลาทำงานฝ่ายทรัพยากรบุคคล | 4-20 |
| ตารางที่ 4.20 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆ และช่วงเวลาทำงานฝ่ายบัญชีและการเงิน | 4-20 |
| ตารางที่ 4.21 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆ และช่วงเวลาทำงานฝ่ายบัญชีและการเงิน(ต่อ) | 4-21 |
| ตารางที่ 4.22 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆ และช่วงเวลาทำงานฝ่ายประชาสัมพันธ์ | 4-21 |
| ตารางที่ 4.23 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆ และช่วงเวลาทำงานฝ่ายวิศวกรรม | 4-21 |
| ตารางที่ 4.24 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆ และช่วงเวลาทำงานฝ่ายวิศวกรรม | 4-22 |
| ตารางที่ 4.25 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายสถาปัตย์ | 4-22 |
| ตารางที่ 4.26 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายกิจกรรม | 4-22 |
| ตารางที่ 4.27 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและ ช่วงเวลาทำงานฝ่ายกิจกรรม(ต่อ) | 4-23 |
| ตารางที่ 5.1 ตารางแสดงขนาดของเตียงชนิดต่างๆ | 5-6 |
| ตารางที่ 5.2 ตารางแสดงประเภทต่างๆที่ใช้ในโรงแรม | 5-6 |
| ตารางที่ 5.3 ตารางแสดงข้อพิจารณาการเลือกความสูงของเตียง | 5-7 |
| ตารางที่ 5.4 ตารางแสดงขนาดความเคื่องการใช้พื้นที่ | 5-7 |
| ตารางที่ 5.5 ตารางแสดงจำนวนที่นั่งและขนาดพื้นที่ที่ภัตตาคาร | 5-11 |
| ตารางที่ 5.6 ตารางแสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก | 5-13 |
| ตารางที่ 5.7 ตารางแสดงการคิดจำนวนโถตามกฎหมายและเทศบัญญัติ | 5-13 |
| ตารางที่ 5.8 ตารางสรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ | 5-20 |
| ตารางที่ 6.1 ตารางแสดงส่วนปกครองภูมิภาคของจังหวัดน่าน | 6-5 |
| ตารางที่ 6.2 ตารางแสดงจำนวนประชากรในแต่ละอำเภอ | 6-6 |
| ตารางที่ 6.3 สรุปการเลือกที่ตั้งโครงการระดับอำเภอจังหวัดน่าน | 6-17 |
| ตารางที่ 6.4 แสดงการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ | 6-28 |
| ตารางที่ 7.1 ตารางแสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง | 7-4 |
| ตารางที่ 7.2 ตารางแสดงลักษณะความชันของพื้นที่ | 7-5 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | |
|--|------|
| ตารางที่ 7.3 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม | 7-8 |
| ตารางที่ 7.4 ตารางแสดงข้อมูลการใช้ความร้อนในอาคารแต่ละประเภท | 7-12 |
| ตารางที่ 7.5 ตารางแสดงขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน | 7-12 |
| ตารางที่ 7.6 ตารางแสดงระบบโทรศัพท์ภายใน | 7-15 |
| ตารางที่ 7.7 ตารางแสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ | 7-16 |
| ตารางที่ 7.8 ตารางแสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ | 7-17 |
| ตารางที่ 7.9 ตารางแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง | 7-17 |



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญแผนภูมิ

| | หน้า |
|---|------|
| แผนภูมิที่ 4.1 แผนภูมิแสดงองค์กรฝ่ายบริหาร | 4-3 |
| แผนภูมิที่ 4.2 แผนภูมิฝ่ายห้องพัก | 4-4 |
| แผนภูมิที่ 7.1 แผนภูมิแสดง Diagram เบื้องต้นของการลำเลียงไฟฟ้าเข้าโครงการ | 7-6 |



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

หน้า

| | |
|--|------|
| รูปที่ 3.1 ภาพแสดงบรรยากาศบริเวณ โถงต้อนรับของมารคาดี เฮอริเทจ | 3-3 |
| รูปที่ 3.2 ภาพแสดงบรรยากาศบริเวณห้องพักแบบ โคลโลเนียล | 3-4 |
| รูปที่ 3.3 ภาพแสดงบรรยากาศบริเวณห้องพักแบบ โคลโลเนียล | 3-4 |
| รูปที่ 3.4 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบ ลานนา โคลโลเนียล | 3-4 |
| รูปที่ 3.5 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบไรซ์ บาร์น วิลลา | 3-5 |
| รูปที่ 3.6 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบเอ็กเซกคิวทีฟ วิลลา แบบยุงข้าว | 3-5 |
| รูปที่ 3.7 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบเอ็กเซกคิวทีฟ วิลลา แบบยุงข้าว | 3-6 |
| รูปที่ 3.8 ภาพแสดงบรรยากาศบริเวณ โถงต้อนรับของวีรินดา เคอะ ไฮท์ รีสอร์ท | 3-7 |
| รูปที่ 3.9 ภาพแสดงบรรยากาศบริเวณห้องอาหารระเมียงชา (ชาย) | 3-8 |
| รูปที่ 3.10 ภาพแสดงบรรยากาศบริเวณห้องอาหารส่วนตัว-ยุงดำ (ขวา) | 3-8 |
| รูปที่ 3.11 และ 3.12 ภาพแสดงบรรยากาศสระว่ายน้ำ 4 และห้องอาหาร The Higher | 3-8 |
| รูปที่ 3.13 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Valley Deluxe | 3-9 |
| รูปที่ 3.14 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบแบบ Jacuzzi Pavilion | 3-9 |
| รูปที่ 3.15 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบแบบ Rice Terrace Pavilion | 3-10 |
| รูปที่ 3.16 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบแบบ President Pool Villa | 3-10 |
| รูปที่ 3.17 แสดงทัศนียภาพโถงต้อนรับ โรงแรมราชมรรคา | 3-13 |
| รูปที่ 3.18 แสดงบรรยากาศโถงต้อนรับ (LOBBY) | 3-14 |
| รูปที่ 3.19 แสดงบริเวณ โถงต้อนรับและการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ต่างๆภายใน | 3-14 |
| รูปที่ 3.20 แสดงบรรยากาศภายในส่วนบริการพิเศษ (ห้องสมุด) | 3-14 |
| รูปที่ 3.21 แสดงผังบริเวณของ โรงแรมราชมรรคา | 3-15 |
| รูปที่ 3.22 ภาพแสดง โถงทางเดินหน้าห้องพักแบบ Courtyard Superior | 3-16 |
| รูปที่ 3.23 ภาพแสดงบรรยากาศในห้องพักแบบ Courtyard Superior | 3-16 |
| รูปที่ 3.24 ภาพแสดงบรรยากาศภายในห้องน้ำของห้องพักแบบ Courtyard Superior | 3-16 |
| รูปที่ 3.25 และ 3.26 แสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Grand Deluxe | 3-17 |
| รูปที่ 3.27 และ 3.28 แสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Grand Deluxe | 3-17 |
| รูปที่ 3.29 แสดงบรรยากาศภายนอกห้องพักแบบ Classic Suite | 3-17 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | |
|--|------|
| รูปที่ 3.30 และ 3.31 แสดงบรรยากาศภายในห้องพักแบบ Classic Suite | 3-18 |
| รูปที่ 3.32 แสดงบรรยากาศภายในห้องน้ำห้องพักแบบ Classic Suite | 3-18 |
| รูปที่ 3.33 แสดงบรรยากาศส่วนครัวของห้องพักแบบ Classic Suite | 3-18 |
| รูปที่ 3.34 แสดงบรรยากาศบริเวณพักผ่อนของห้องพักแบบ Classic Suite | 3-19 |
| รูปที่ 3.35 และ 3.36 แสดงบรรยากาศภายในห้องอาหาร | 3-19 |
| รูปที่ 3.37 แสดงบรรยากาศภายในห้องสมุด | 3-19 |
| รูปที่ 3.38 แสดงบรรยากาศสระว่ายน้ำ | 3-20 |
| รูปที่ 3.39 แสดงบรรยากาศหน้าโถงต้อนรับ | 3-22 |
| รูปที่ 3.40 แสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Pavilion Suite | 3-22 |
| รูปที่ 3.41 และ 3.42 แสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Residential Suite | 3-23 |
| รูปที่ 3.43 แสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Pool Villa Suite | 3-23 |
| รูปที่ 3.44 แสดงบรรยากาศภายในโพธิ์ชั้น รีสอร์ท | 3-24 |
| รูปที่ 3.45 แสดงหลังคาที่ทำจากวัสดุหินภูเขาไฟ | 3-26 |
| รูปที่ 3.45 แสดงตำแหน่งโรงแรมในโครงการ | 3-27 |
| รูปที่ 3.46 แสดงแบบวิลล่าพักแบบ 1 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ | 3-27 |
| รูปที่ 3.47 แสดงภายในวิลล่าพักแบบ 2 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ | 3-28 |
| รูปที่ 3.48 แสดงแบบห้องพักวิลล่าแบบ 3 ห้องนอน แบบ Cliffsides Pool Villas | 3-28 |
| รูปที่ 3.49 แสดงแบบห้องพักแบบ Hillside Pool Villas | 3-28 |
| รูปที่ 5.1 แสดงขนาดส่วนทำงานผู้จัดการ | 5-15 |
| รูปที่ 5.2 แสดงขนาดส่วนทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ | 5-15 |
| รูปที่ 5.3 แสดงขนาดส่วนทำงานในห้องประชุม | 5-16 |
| รูปที่ 5.4 แสดงขนาดส่วนห้องน้ำส่วนพนักงาน | 5-16 |
| รูปที่ 6.1 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งของจังหวัดน่าน | 6-3 |
| รูปที่ 6.2 ภาพแสดงอำเภอต่างๆในจังหวัดน่าน | 6-5 |
| รูปที่ 6.3 ภาพพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติน่าน | 6-9 |
| รูปที่ 6.4 ภาพทะเลหมอกที่ดอยเสมอดาว อำเภอนาน้อย | 6-9 |
| รูปที่ 6.5 ภาพวัดภูมินทร์ | 6-10 |
| รูปที่ 6.6 วัดพระธาตุแช่แห้ง | 6-11 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | |
|---|------|
| รูปที่ 6.7 ภาพวัดหนองบัว อ.ท่าวังผา | 6-11 |
| รูปที่ 6.8 ภาพแสดงที่ตั้งโครงการที่นำมาพิจารณา | 6-18 |
| รูปที่ 6.9 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 1 | 6-18 |
| รูปที่ 6.10 ภาพบริเวณด้านหน้าที่ตั้งโครงการ 1(ที่ตั้งโครงการอยู่ทางซ้ายมือ) | 6-19 |
| รูปที่ 6.11 ภาพบริเวณด้านหน้าที่ตั้งโครงการ 1(ที่ตั้งโครงการอยู่ทางซ้ายมือ) | 6-20 |
| รูปที่ 6.12 ภาพบริเวณด้านหน้าที่ตั้งโครงการ 1(ที่ตั้งโครงการอยู่ทางขวามือ) | 6-20 |
| รูปที่ 6.13 ภาพบริเวณภายในที่ตั้งโครงการ 1 | 6-20 |
| รูปที่ 6.14 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 2 | 6-21 |
| รูปที่ 6.15-6.16 ภาพที่ถ่ายจากบริเวณหน้าที่ตั้งโครงการที่2 | 6-22 |
| รูปที่ 6.17 ภาพทัศนียภาพภายในที่ตั้งโครงการที่ 2 | 6-23 |
| รูปที่ 6.18 ภาพทัศนียภาพมุมกว้างจากบริเวณด้านหน้าที่ตั้งโครงการที่2 | 6-23 |
| รูปที่ 6.19 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 3 | 6-24 |
| รูปที่ 6.20 ภาพบริเวณด้านที่ตั้งโครงการ3 | 6-25 |
| รูปที่6.21 ภาพบริเวณถนนหน้าโครงการ3 | 6-25 |
| รูปที่8.1 ภาพแสดง Layout โครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่นล้านนาจังหวัดน่าน | 8-2 |
| รูปที่8.2 ภาพแสดงผังพื้นที่ Lobby ชั้นใต้ดิน | 8-6 |
| รูปที่ 8.3 ภาพแสดงผังพื้นที่ Lobby ชั้น1 | 8-6 |
| รูปที่ 8.4 ภาพแสดงผังพื้นที่ Lobby ชั้น2 | 8-7 |
| รูปที่ 8.5 ภาพแสดงรูปตัด Lobby A | 8-7 |
| รูปที่ 8.6 ภาพแสดงรูปตัด Lobby B | 8-7 |
| รูปที่ 8.7 ภาพแสดงรูปด้าน Lobby 1 | 8-8 |
| รูปที่ 8.8 ภาพแสดงรูปด้าน Lobby 2 | 8-8 |
| รูปที่ 8.9 ภาพแสดงรูปด้าน Lobby 3 | 8-8 |
| รูปที่ 8.10 ภาพแสดงรูปด้าน Lobby 4 | 8-8 |
| รูปที่ 8.11 ภาพแสดงผังพื้นที่ห้องอาหาร ชั้น1 | 8-9 |
| รูปที่ 8.12 ภาพแสดงผังพื้นที่ห้องอาหาร ชั้น2 | 8-9 |
| รูปที่ 8.13 ภาพแสดงรูปด้านห้องอาหาร 1 | 8-10 |
| รูปที่ 8.14 ภาพแสดงรูปด้านห้องอาหาร 2 | 8-10 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | |
|---|------|
| รูปที่ 8.15 ภาพแสดงรูปด้านห้องอาหาร 3 | 8-10 |
| รูปที่ 8.16 ภาพแสดงรูปด้านห้องอาหาร 4 | 8-10 |
| รูปที่ 8.17 ภาพแสดงรูปตัดห้องอาหาร A | 8-11 |
| รูปที่ 8.18 ภาพแสดงรูปตัดห้องอาหาร B | 8-11 |
| รูปที่ 8.19 ภาพแสดงผังพื้นที่ส่วนบริการ ชั้น1 | 8-11 |
| รูปที่ 8.20 ภาพแสดงผังพื้นที่Deluxe type ชั้น1 | 8-12 |
| รูปที่ 8.21 ภาพแสดงผังพื้นที่Deluxe type ชั้น2 | 8-12 |
| รูปที่ 8.22 ภาพแสดงผังพื้นที่Deluxe type ชั้น3 | 8-12 |
| รูปที่ 8.23 ภาพแสดงรูปด้าน Deluxe type 1 | 8-13 |
| รูปที่ 8.24 ภาพแสดงรูปด้าน Deluxe type 2 | 8-13 |
| รูปที่ 8.25 ภาพแสดงรูปด้าน Deluxe type 3 | 8-13 |
| รูปที่ 8.26 ภาพแสดงรูปด้าน Deluxe type 4 | 8-13 |
| รูปที่ 8.27 ภาพแสดงรูปตัด Deluxe type A | 8-14 |
| รูปที่ 8.28 ภาพแสดงรูปตัด Deluxe type B | 8-14 |
| รูปที่ 8.29 ภาพแสดงผังพื้นที่ Villa suite ชั้น1 | 8-14 |
| รูปที่ 8.30 ภาพแสดงผังพื้นที่ Villa suite ชั้น2 | 8-14 |
| รูปที่ 8.31 ภาพแสดงรูปด้าน Villa suite 1 | 8-15 |
| รูปที่ 8.32 ภาพแสดงรูปด้าน Villa suite 2 | 8-15 |
| รูปที่ 8.33 ภาพแสดงรูปด้าน Villa suite 3 | 8-15 |
| รูปที่ 8.34 ภาพแสดงรูปด้าน Villa suite 4 | 8-15 |
| รูปที่ 8.35 ภาพแสดงผังพื้นที่ Executive villa suite ชั้น1 | 8-16 |
| รูปที่ 8.36 ภาพแสดงผังพื้นที่ Executive villa suite ชั้น2 | 8-16 |
| รูปที่ 8.37 ภาพแสดงรูปด้าน Executive villa suite 1 | 8-17 |
| รูปที่ 8.38 ภาพแสดงรูปด้าน Executive villa suite 2 | 8-17 |
| รูปที่ 8.39 ภาพแสดงรูปด้าน Executive villa suite 3 | 8-17 |
| รูปที่ 8.40 ภาพแสดงรูปด้าน Executive villa suite 4 | 8-17 |
| รูปที่ 8.41 ภาพแสดงรูปตัด Executive villa suite A | 8-18 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | |
|---|------|
| รูปที่ 8.42 ภาพแสดงรูปตัด Executive villa suite B | 8-18 |
| รูปที่ 8.43 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 8-19 |
| รูปที่ 8.44 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 8-19 |
| รูปที่ 8.45 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 8-20 |
| รูปที่ 8.46 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 8-20 |
| รูปที่ 8.47 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 8-21 |
| รูปที่ 8.48 ภาพแสดงหุ่นจำลอง | 8-21 |



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1. ความเป็นมาของโครงการ

การท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมที่มีบทบาทต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศไทย จากการจัดอันดับขององค์การการท่องเที่ยวโลก ประเทศไทยถูกจัดให้อยู่ในลำดับที่ 16 ที่มีนักท่องเที่ยวเดินทางมาเยือนมากที่สุดในปี พ.ศ. 2558 กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาแห่งประเทศไทย คาดการณ์ว่าอีก 15 ปีข้างหน้า ประเทศไทยจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ 67 ล้านคน จึงส่งผลต่อยุทธศาสตร์การท่องเที่ยวประเทศไทย พ.ศ.2558-2560 ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาประเทศไทย ที่ให้ความสำคัญในการเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน ดังนั้นการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวจึงถูกสอดแทรกไปกับการพัฒนาประเทศในทุกมิติ

หนึ่งยุทธศาสตร์ที่ช่วยในการพัฒนาสินค้าและบริการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกับศักยภาพและขีดความสามารถในการรองรับนักท่องเที่ยวของพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวคือโครงการ “12 เมืองต้องห้ามพลาด” ซึ่งมีมาตรการสำคัญคือ ส่งเสริมการท่องเที่ยวในพื้นที่จังหวัดเมืองรองที่มีศักยภาพเป็นเอกลักษณ์เฉพาะพื้นที่ หนึ่งในจังหวัด 12 เมืองต้องห้ามพลาด นั่นได้แก่จังหวัดน่าน จังหวัดที่มีวัฒนธรรมที่โดดเด่น มีประเพณีและวิถีชีวิตที่มีเอกลักษณ์แต่ประสบปัญหาด้านทรัพยากรป่าไม้ที่ถูกทำลายซึ่งเป็นปัญหาที่ส่งผลกระทบในวงกว้างเนื่องจากจังหวัดน่านเป็นแหล่งต้นน้ำที่สำคัญ ในปัจจุบันจังหวัดน่านได้รับความนิยมนักท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ทางธรรมชาติและวัฒนธรรมเพิ่มขึ้น มีการเพิ่มของอัตราค่าใช้จ่ายเฉลี่ย ระยะเวลาพำนัก และรายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นทุกๆ ปี แต่ยังมีที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวในจำนวนน้อยและยังกระจุกตัวอยู่ในเฉพาะตัวเมืองน่านเท่านั้น

จะเห็นได้ว่าการท่องเที่ยวถือเป็นหนึ่งในพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ ดังนั้นการสนับสนุนการท่องเที่ยวในแง่ต่างๆ รวมถึงการจัดสร้างโรงแรมและรีสอร์ท เพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติ ส่วนแต่นำรายได้มาสู่ชุมชน เมื่อนำเอาทรัพยากร วัฒนธรรม และภูมิปัญญาในท้องถิ่นมาสร้างจุดขายที่แตกต่างจากโครงการอื่นๆแล้ว จะเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้บริโภค และยังส่งผลในการประชาสัมพันธ์โครงการ “12 เมืองต้องห้ามพลาด” ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาแห่งประเทศไทยอีกด้วย ดังนั้นจึงมีความเห็นว่า โครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่นน่าน ระดับ 3 ดาว จำนวน 45 ห้อง มีความเป็นไปได้ในการศึกษาวิทยานิพนธ์ครั้งนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

1. เพื่อศึกษาถึงสถานการณ์การท่องเที่ยว กิจการ โรงแรม/รีสอร์ทและความเป็นไปได้ของโครงการ
2. เพื่อศึกษาถึงการจัดวางผังแม่บทให้สอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศและภูมิอากาศ
3. เพื่อศึกษาการออกแบบและแนวทางการใช้พื้นที่สำหรับอาคารพักอาศัยประเภทโรงแรม/รีสอร์ท
4. เพื่อศึกษาถึงงานระบบที่จำเป็นในโครงการและสามารถเลือกใช้ได้อย่างเหมาะสม
5. เพื่อศึกษาถึงวัสดุที่นำมาใช้ในการออกแบบงานสถาปัตยกรรมให้สอดคล้องและเหมาะสมกับการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ

3. ประโยชน์ของโครงการ

- 3.1. เพื่อเป็นต้นแบบรีสอร์ทเชิงอนุรักษ์วัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อม
- 3.2. เพื่อตอบสนองความต้องการด้านห้องพักและสถานที่พักผ่อน ที่มีความสะดวกสบายตามมาตรฐานเพื่อรองรับผู้ใช้งานทั้งชาวไทยและต่างชาติ
- 3.3. เพื่อเป็นการนำทรัพยากรที่มีอยู่ในท้องถิ่น รวมถึงภูมิปัญญาชาวบ้าน นำมาเป็นจุดขายของโครงการ ควบคู่กับการให้บริการอย่างมีมาตรฐาน
- 3.4. เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจในชุมชน สร้างงานให้แก่คนในท้องถิ่น เกิดการกระจายรายได้สู่ชนบท
- 3.5. เพื่อประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมและสนับสนุนการท่องเที่ยวในจังหวัดน่านตามยุทธศาสตร์การท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาประเทศไทย

4. ขอบเขตและวิธีศึกษาโครงการ

- 4.1. ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- 4.2. การศึกษาและวิเคราะห์เกี่ยวกับที่ตั้งโครงการ

4.2.1 ด้านที่ตั้งโครงการ

- ศึกษาตำแหน่งที่เหมาะสมของที่ตั้ง และภูมิประเทศที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนาเป็นรีสอร์ท / โรงแรมที่ได้มาตรฐานตามวัตถุประสงค์
- ศึกษาทิศทางและตำแหน่งที่เหมาะสมต่อการจัดวางผังอาคารให้สอดคล้องกับประโยชน์ใช้สอยและสภาพที่ตั้งโครงการ
- ศึกษาระบบสาธารณูปโภคภายในบริเวณโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.2 ศึกษากฎหมายและข้อบังคับท้องถิ่น

4.2.3 ศึกษาและวิเคราะห์ส่วนประกอบของโครงการ ผู้ใช้ และกำหนดจำนวนห้องพักและรายละเอียดของโครงการ

4.2.4 ด้านกิจกรรม

- เพื่อกำหนดกิจกรรมในการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ การท่องเที่ยวเชิงพักผ่อนให้เหมาะสมกับพื้นที่ตั้งสอดคล้องกับทรัพยากรในท้องถิ่นและประโยชน์การใช้อาคาร

4.2.5 ศึกษาเกี่ยวกับงานระบบที่เกี่ยวข้อง

- ระบบโครงสร้าง
- ระบบสุขาภิบาล
- ระบบไฟฟ้า
- ระบบเครื่องกล
- ระบบปรับอากาศ

4.2.6 ศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันกับ โครงการทั้งในประเทศและต่างประเทศ

4.2.7 ศึกษาและวิเคราะห์การออกแบบสถาปัตยกรรม

4.3. วิธีการศึกษาโครงการ

ในส่วนของวิธีการศึกษาโครงการนั้นมีวิธีดังต่อไปนี้

4.3.1. หาข้อมูลทุติยภูมิเพื่อศึกษาความเป็นไปได้

4.3.2. ลงพื้นที่จริง เพื่อทำการศึกษาและวิเคราะห์เกี่ยวกับสภาพภูมิสังคมของโครงการ

4.3.3. หาข้อมูลเพื่อทำการวิเคราะห์การบริหารงานและผู้ใช้โครงการ

4.3.4. หาข้อมูลเพื่อทำการวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการและรายละเอียดของโครงการรวมถึงการกำหนดจำนวนห้องพัก

4.3.5. ลงพื้นที่จริงเพื่อทำการศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันกับโครงการ

4.3.6. หาข้อมูลเพื่อทำการวิเคราะห์การออกแบบทางสถาปัตยกรรม

4.3.7. จัดทำและรวบรวมข้อมูลที่ได้จากการศึกษาทั้งหนังสือ แหล่งข้อมูลต่างๆ มาเรียบเรียง สรุปข้อมูล เพื่อนำมาใช้ในการออกแบบและส่งเสริมวิทยานิพนธ์

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานและความเป็นไปได้ของโครงการ

ข้อมูลการศึกษาประเภทของโครงการนั้น มีความสำคัญต่อการจัดทำโครงการและในแง่ของการออกแบบ เนื่องจากในแต่ละโรงแรมหรือรีสอร์ทนั้น ต่างมีรูปแบบที่แตกต่างกันออกไป ทั้งลักษณะการดำเนินงาน ลักษณะการบริการ และที่สำคัญคือลักษณะของห้องพักนั้นก็มีความแตกต่างกันออกไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิดและประเภทของโครงการนั้นว่าตั้งอยู่ที่ใด หรือทำเลของโครงการมีลักษณะเป็นอย่างไร เพื่อที่จะใช้เป็นข้อมูลในการลงทุนจากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ สามารถศึกษารายละเอียดได้ ดังต่อไปนี้

2.1 การศึกษาความหมายและประเภทของโครงการ

ความหมายของโรงแรม¹

โรงแรม คือ สถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักลงทุนจัดตั้งขึ้นเพื่อบริการผู้เดินทางใน เรื่องของที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่พักอาศัยและเดินทาง หรืออาคารที่มีห้องนอนหลายห้อง ติดต่อกันเรียงรายกันในอาคารหนึ่งหลังหรือหลายหลัง ซึ่งมีบริการต่าง ๆ เพื่อความสะดวกของผู้ที่มาพัก ซึ่งเรียกว่า "แขก" (Guest)

2.1.1 การแบ่งชนิดและประเภท ของโรงแรมและรีสอร์ท

สามารถแบ่งได้หลายวิธีดังนี้

1. การแบ่งชนิดของ โรงแรมตามมาตรฐาน
2. การแบ่งตามความหรูหรา หรือตามมาตรฐาน
3. การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง
4. การแบ่งตามขนาดของโครงการ
5. การแบ่งตามการดำเนินการ

2.1.1.1 การแบ่งตามชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานสากล

การแบ่งแบบตามมาตรฐานสากลนั้น สามารถแบ่งได้ดังต่อไปนี้

1. โรงแรมที่มีผู้เข้าพักชั่วคราว (Transient Hotel) ได้แก่ โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว และนักธุรกิจทั่วไป

¹ที่มา: แผนพัฒนาเศรษฐกิจฉบับที่ 6
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้ในงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. โรงแรมที่ผู้เข้าพักประจำเป็นเดือนหรือปี (Residential Hotel or Service Apartment)

2.1.1.2 การแบ่งระดับของโรงแรมตามความหรูหรา หรือตามมาตรฐาน

ระดับการแบ่งของมาตรฐานความหรูหรา สามารถแบ่งได้ดังต่อไปนี้

1. ชั้นเยี่ยม (Deluxe) 5 ดาว
2. ชั้นหนึ่ง (First Class) 4 ดาว
3. ชั้นสอง (Second Class) 3 ดาว
4. ชั้นสาม (Third Class) 2 ดาว
5. ชั้นประหยัด (Economy Class) 1 ดาว

2.1.1.3 การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง

การแบ่งตามลักษณะที่ตั้งของโรงแรมและรีสอร์ทนั้น จุดจำแนกที่สำคัญคือลักษณะและการใช้ชีวิตต่างๆ ในระแวกนั้น ซึ่งจะส่งผลต่อรูปแบบของโครงการที่แตกต่างกันออกไป โดยสามารถแบ่งได้ดังต่อไปนี้

1. โรงแรมในเมืองเล็ก (Small Cities) สำหรับที่พักของนักธุรกิจที่เดินทางนักท่องเที่ยว และคนเดินทางผ่านเมือง หรือศูนย์กลางการสมาคมของชุมชนในระแวกนั้นๆ หรือบริเวณใกล้เคียงเป็นต้น
2. โรงแรมในเมืองใหญ่ (Large Cities) เป็นโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ อาจมีห้องพักหลายร้อยห้อง ไปจนถึงหลักพันห้อง จัดไว้สำหรับรองรับนักธุรกิจ หรือนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังเมือง โดยมีห้องสัมมนา เพื่อรองรับการประชุมได้อีกด้วย
3. โรงแรมสถานพักตากอากาศ (Resorts) เป็นโรงแรมที่อยู่ใกล้ หรืออยู่ติดกับแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ ในที่นี้อาจเป็นธรรมชาติหรือบริเวณพักผ่อนอื่นๆ ที่สามารถสร้างความรื่นเริงให้แก่ที่พัก มีจุดประสงค์ให้ผู้ที่มาเข้าพักผ่อนนั้นได้สัมผัสกับความพักผ่อนอย่างแท้จริง โดยมีกิจกรรมสันทนาการไว้รองรับผู้เข้าพัก นอกจากนี้ยังอาจมีส่วนสัมมนาไว้รองรับอีกด้วย
4. โรงแรมท่าอากาศยาน (Airport) เป็นโรงแรมที่มีไว้สำหรับรองรับอุตสาหกรรมการบินอาจอยู่ภายในสนามบินหรืออยู่ใกล้เพื่อให้นักเดินทางและบุคลากรที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.1.4 การแบ่งตามขนาดของโรงแรม

ในการแบ่งตามขนาดของโรงแรมนั้น จะใช้จำนวนห้องของโรงแรมหรือรีสอร์ทนั้นเป็นตัวกำหนดความถี่ใหญ่ของโครงการ ซึ่งกำหนดได้ดังต่อไปนี้

1. โรงแรมขนาดใหญ่ ที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า 300 ห้อง
2. โรงแรมขนาดกลาง ที่มีจำนวนห้องพักระหว่าง 25 –299 ห้อง
3. โรงแรมขนาดเล็ก ที่มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง

2.1.1.5 การแบ่งตามลักษณะการดำเนินงาน

1. การดำเนินงานแบบอเมริกัน (American Plan) คือ แบบคิดอัตราห้องพัก รวมค่าอาหารเช้า ซึ่งอาจรวมอาหารเช้า หรือเป็นวันละ 2 –3 มื้อก็ได้ เป็นต้น
2. การดำเนินงานแบบยุโรป (European Plan) คือ แบบที่คิดเฉพาะอัตราห้องพักเท่านั้น ไม่มีการคิดรวมค่าอาหารเช้า
3. การดำเนินงานแบบอเมริกันดัดแปลง (Modified American Plan) คือ แบบคิดอัตราห้องพัก และค่าอาหาร 2 มื้อ คือ มื้อเช้า และ มื้อเย็น

สรุปประเภทของโครงการ

จากจุดประสงค์หลักของโครงการที่ต้องการดึงดูดลูกค้าโดยกลุ่มเป้าหมายคือ ลูกค้าชาวต่างประเทศและไทยที่มีความสนใจวัฒนธรรมท้องถิ่นนั้นและมีความต้องการที่พักผ่อนที่เป็นส่วนตัว และเงียบสงบ ดังนั้นจึงศึกษาโครงการในประเภท โรงแรมพักตากอากาศชั้นแรก หรือ โรงแรมพักตากอากาศ 3 ดาว (ตามมาตราฐานของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) ซึ่งมีระยะเวลาการพักแบบ Resort Hotel โดยมีการจัดโปรแกรมการท่องเที่ยวที่ส่งเสริมวัฒนธรรมจังหวัดนั้น ให้แก่ลูกค้าที่สนใจ โดยสามารถจำแนกรายละเอียดได้ดังนี้

ลักษณะที่ตั้ง โรงแรมพักตากอากาศ (Resort and Hotel)

มาตรฐาน Second Class

ขนาด โรงแรมขนาดกลาง 45 ห้อง

การดำเนินการ แบบผสม (Dual plan hotel)

ระยะเวลาการเข้าพัก แบบพักผ่อน (Resort hotel)

ลักษณะการเข้าพัก สำหรับนักท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 การศึกษาความหมายและลักษณะสำคัญของโครงการ

วัฒนธรรมโดยทั่วไปหมายถึง รูปแบบของกิจกรรมมนุษย์และโครงสร้างเชิงสัญลักษณ์ที่ทำให้กิจกรรมนั้นเด่นชัดและมีความสำคัญ วิธีการดำเนินชีวิต ซึ่งเป็นพฤติกรรมและสิ่งที่คนในหมู่ผลิตสร้างขึ้น ด้วยการเรียนรู้จากกันและกัน และร่วมใช้ชีวิตอยู่ในหมู่พวกของตน ซึ่งสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามยุคสมัย และ ความเหมาะสม

วัฒนธรรมส่วนหนึ่งสามารถแสดงออกผ่าน คนตรี วรรณกรรม จิตรกรรม ประติมากรรม การละครและภาพยนตร์ วัฒนธรรมในภูมิภาคต่าง ๆ อาจได้รับอิทธิพลจากการติดต่อกับภูมิภาคอื่น เช่น การเป็นอาณานิคม การค้าขาย การย้ายถิ่นฐาน การสื่อสารมวลชนและศาสนา

อีกทั้งระบบความเชื่อ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องศาสนา มีบทบาทในวัฒนธรรมในประวัติศาสตร์ของมนุษยชาติมาโดยตลอด

นิเวศวัฒนธรรม (Cultural ecology) คือ เป็นแนวคิดทางมานุษยวิทยาแนวหนึ่งที่สนใจการเปลี่ยนแปลงทางสังคม วัฒนธรรม โดยเน้นถึงอิทธิพลของสิ่งแวดล้อมว่าเป็นตัวกำหนดกระบวนการวิวัฒนาการทาง สังคมวัฒนธรรม

จากการศึกษาด้านนิเวศวัฒนธรรมที่สำคัญและเห็นว่าสามารถสร้างจุดขายให้แก่โครงการได้ นั่นคือ วัฒนธรรมไทลื้อ เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในบริเวณอำเภอเมืองท่าวังผา (จากการวิเคราะห์ความเหมาะสมของที่ตั้งใน โครงการบทที่ 6) ซึ่งเป็นชาวไทลื้อที่สมัย เจ้าฟ้าอัครวรปัญญา เจ้าสุมนเทวราช และต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 5 เจ้าสุริยพงษ์ ที่ยกกองทัพขึ้นไปกวาดต้อนชาวไทลื้อจากสิบสองปันนามายังเมืองน่าน และเมืองบางส่วนในประเทศลาว ซึ่งชาวไทลื้อ มีความโดดเด่นในภูมิปัญญาด้านวัฒนธรรมเป็นอย่างมาก เช่น

อัตลักษณ์ด้านวัฒนธรรมการแต่งกาย การแต่งกายของชาวไทลื้อ โดยชาวไอลื้อจะสวมเสื้อที่มีลักษณะเป็นเสื้อผ่าอก ป้ายเฉียงด้านหน้า เอวลอย แขนยาว สวมใส่กับผ้าซิ่น หรือกางเกง และมีผ้าโพกหัวทั้งชายและหญิง โดยที่ผู้ชายจะสวมเสื้อแขนยาว ตัวหลวมป้ายแยงด้านหน้า คอตั้งหรือคอกลม บริเวณสอปกกับด้วยแถบผ้าสี แล้วสวมทับด้วยเสื้อกั๊กที่ปักลวดลาย ส่วนผู้หญิงจะสวมเสื้อแขนยาวที่เรียกว่า “เสื้อปัก” ตักรูปป้ายเฉียงด้านหน้า บริเวณสอปกกับด้วยแถบผ้าสีเช่นกัน

อัตลักษณ์ด้านอาหาร อาหารของชาวไทลื้อคล้ายกับอาหารภาคเหนือ เช่น แกงอ่อม แกงหน่อไม้ หลามบอน จิ้นส้า(ลาบ) ฯลฯ และอีกหนึ่งวัฒนธรรมคือการ “โก” ที่มีลักษณะพืชสีเขียวคล้ายสาหร่ายมาจากแหล่งน้ำจืดที่สะอาด แล้วนำมาตากให้แห้งทำเป็นแผ่นเพื่อยัดอายุของอาหาร แล้วนำมาปรุงเป็นอาหารโดยการควั่นกระทะแล้วปรุงรส

² ความหมายวัฒนธรรมประเทศไทย กระทรวงวัฒนธรรม ประเทศไทย ไม่นิยามให้หมายไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อัตลักษณ์ด้านศาสนา ความเชื่อ ประเพณีพื้นบ้าน ชาวไทลื้อยึดมั่นในพระพุทธศาสนา มีประเพณีที่เกี่ยวข้อง เช่น ประเพณีตานก๋วยสลาก (สลากกัศรั) และประเพณีขึ้นธาตุ เป็นต้น ความเชื่อเกี่ยวกับการนับถือผี จะมีพิธีที่เกี่ยวข้องเช่น พิธีบูชาข้าวขวัญข้าว พิธีไหว้ไ้บ้าน-ใจเมือง พิธีบวงสรวงเถื่อบ้าน เถื่อเมือง พิธีบายศรีสู่ขวัญ พิธีสืบชะตา

อัตลักษณ์ด้านวัฒนธรรม ลังคม บริเวณหมู่บ้านชาวไทลื้อ มักปลูกเรือนอยู่ตามไหลทาง สลับกับพื้นที่ทำนา ทำไร่ ใช้ประโยชน์ที่ดินในด้านเกษตรกรรม ใกล้เคียงน้ำ

อัตลักษณ์ด้านสถาปัตยกรรม ที่พักอาศัย สถาปัตยกรรมแบบไทลื้อ ที่ได้รับการยกย่อง มีเอกลักษณ์ที่หลังคาโบสถ์หรือวิหารจะทำเป็นสองชั้น หลังคาชั้นล่างยาวคลุมคัวอาคาร มุมชายคาประดับด้วยไม้แกะสลักรูปสัตว์หิมพานต์ ส่วนบ้านเรือนดั้งเดิมจะเป็นบ้านใต้ถุนสูง หลังคาสูง มุงด้วยหญ้าคา หรือเป็นบ้านไม้หลังคามุงด้วยแป้นเกล็ด ฝาบ้านทำด้วยไม้ซัดตะ มีชั้นยกระดับก่อนบันไดชั้นแรก ใช้เป็นที่วางรองเท้า

อัตลักษณ์ด้านภูมิสถาปัตยกรรม และการวางผังชุมชน ชาวไทลื้อจะมีการวางชุมชน โดยแบ่งพื้นที่ในชุมชนออกเป็น 4 พื้นที่ ได้แก่

1. พื้นที่พักอาศัยจะเป็นพื้นที่สำหรับการตั้งชุมชน มีแกนของหมู่บ้านอยู่ในทิศหลัก 4 ทิศ ซึ่งการวางผังจากการลงตำรวงพื้นที่ของหมู่บ้านบ้านหนองบัวและบ้านดอนมูลจะมีการวางพื้นที่ส่วนพักอาศัยในลักษณะตาราง โดยมีถนนเป็นตัวเชื่อมไปในส่วนต่างๆ ของชุมชน
2. พื้นที่สาธารณะ ส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณใจกลางชุมชน ส่วนใหญ่จะเป็นที่ตั้งของวัดและพื้นที่จัดกิจกรรมของหมู่บ้าน มีลักษณะเป็นลานกว้าง หรือที่ชาวไทลื้อมักเรียกว่า “ไ้บ้าน” โดยดั้งเดิมจะมีเสาตือเป็นสัญลักษณ์ว่าบริเวณนี้เป็นบริเวณของไ้บ้าน
3. พื้นที่เกษตรกรรม ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่ดุ่มราบเชิงเขา ตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงน้ำ พืชที่ชาวไทลื้อนิยมปลูกได้แก่ ข้าว ยางพารา ไร่ชา และพืชไร่พืชสวนต่างๆ
4. พื้นที่ทางจิตวิญญาณ เป็นพื้นที่ในทิศตะวันตกของชุมชน เป็นบริเวณสำหรับประกอบพิธีกรรมด้านความเชื่อของชาวไทลื้อ บวงสรวงและไหว้ผี เช่น เลี้ยงผีปู่ผีย่า เป็นต้น

2.3 การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ในทางธุรกิจ

ขั้นตอนการศึกษาสำรวจและวิเคราะห์ ด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ในด้านเศรษฐกิจ ประกอบด้วย 3 หัวข้อใหญ่ดังต่อไปนี้

- การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้น (Feasibility Study)
- ค่าใช้จ่ายของโครงการ (Cost Elements Project)
- แหล่งเงินทุน (Sources of Financing)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.1 การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้น (Feasibility Study)

เป็นการศึกษาเพื่อหาข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนลงทุนจัดสร้างโรงแรมทั้งนี้
ทำการสำรวจด้วยเหตุผล 2 ประการ

ประการที่หนึ่ง เพื่อหาความมั่นใจในความสำเร็จของโครงการ และธุรกิจที่มีความ
เกี่ยวข้องกับโครงการ

ประการที่สอง เพื่อเป็นหลักประกันในการขอกู้เงินจากแหล่งเงินทุนต่างๆ
การศึกษาสำรวจและวิเคราะห์แบ่งออกเป็น 3 ขั้นตอน ดังต่อไปนี้

1. การสำรวจทำเลที่ตั้ง (The Site or Location)
2. การสำรวจตลาด (The Market)
3. การวางแผนทางการเงิน (Financial Projections)

2.3.1.1 การสำรวจทำเลที่ตั้ง (The site or Location)

รีสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรม ถือเป็น โครงการที่ต้องการลักษณะของทำเล
ที่ตั้งที่มีความเป็นส่วนตัวเน้นบรรยากาศพักผ่อน มีภูมิทัศน์ที่งดงาม การคมนาคม
สะดวกสบายและมีสถานที่ที่ส่งเสริมด้านวัฒนธรรมเป็นจุดสนใจที่ของ
นักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ ซึ่งภาคเหนือเป็นภูมิภาคหนึ่งที่มีวัฒนธรรม
แข็งแกร่ง หนึ่งในภูมิภาคได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยว ที่มาเยือนกว่าล้านคน
ต่อปี ภูมิภาคที่มีเทือกเขาสลับซับซ้อน โคดเด่นทางด้านวัฒนธรรมและมีภูมิอากาศ
หนาวเย็น ซึ่งเป็นจุดเด่นหนึ่งที่สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาเยือนที่นี่ ได้เป็น
อย่างดี

ภาคเหนือ ตั้งอยู่ทางตอนเหนือของประเทศไทย มีเขตแดนตอนเหนือติด
กับชายแดนพม่าและลาว ทางตะวันออกจรดชายแดนลาวและภาคอีสาน ทางทิศ
ตะวันตกจรดพม่า และทางทิศใต้ติดกับภาคกลาง ภูมิประเทศของภาคเหนือ
ประกอบด้วยเทือกเขาน้อยใหญ่สลับซับซ้อน บริเวณนี้มีภูมิอากาศที่หนาวเย็นกว่า
ภูมิภาคอื่นๆ นอกจากนั้นทางตอนเหนือจะมีภาษาที่เป็นเอกลักษณ์ของแต่ละ
ท้องถิ่น เรียกว่า คำเมือง และยังโดดเด่นด้วยลักษณะของศิลปวัฒนธรรม โดย
แบ่งเป็น 9 จังหวัด ได้แก่ เชียงราย เชียงใหม่ ลำพูน ลำปาง แม่ฮ่องสอน พะเยา
แพร่ น่านและอุตรดิตถ์

เมื่อพิจารณาปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ พบว่าจังหวัดหนึ่งที่มี
ความน่าสนใจในภูมิภาคนี้ได้แก่ จังหวัดน่าน ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีสภาพภูมิประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

งดงาม อยู่ท่ามกลางขุนเขา มีศิลปวัฒนธรรมหลากหลาย วิถีความเป็นอยู่ของชน
เผ่าต่างๆ ยังคงดำรงไว้ นอกจากนี้จังหวัดน่านยังเป็นจังหวัดหนึ่งที่มีทรัพยากร
ท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่งดงาม ประเพณีวัฒนธรรมของชุมชนยังคงเข้มแข็ง เป็น
จังหวัดที่ถือว่าเงียบสงบถือเป็นจังหวัดที่น่าสนใจและเหมาะแก่กลุ่มเป้าหมาย

ทั้งนี้จังหวัดน่านยังมีห้องพักและโรงแรมที่ส่งเสริมเรื่องนี้ในปริมาณน้อย
ดังนั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวในจังหวัดน่านและเป็นทางเลือกหนึ่ง
ให้กับนักท่องเที่ยวและยังเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพซึ่งเอื้อประโยชน์และมีข้อ
ได้เปรียบทางด้านคู่แข่งทางธุรกิจ จึงควรมีโครงการนี้เกิดขึ้น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.1.2 การสำรวจตลาด (The Market)

กลุ่มลูกค้าของโรงแรมในภาคเหนือส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยว ซึ่งมีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณร้อยละ 60 ที่เหลือเป็นกลุ่มลูกค้าในประเทศ โดยนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวในภูมิภาคนี้ส่วนใหญ่เป็นการท่องเที่ยวตามสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติและแหล่งวัฒนธรรม และจากข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเยือนจังหวัดน่าน

ตารางที่ 2.1 ตารางแสดงการสำรวจความต้องการของที่พักในพื้นที่ จ.น่าน

| รายการ | 2554 | 2555 | 2556 | 2557 | 2558 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| จำนวนนักท่องเที่ยว/ปี (คน) | 240,267 | 406,586 | 499,966 | 521,036 | 585,082 |
| วันพักเฉลี่ย (วัน) | 2.41 | 2.61 | 2.26 | 2.15 | 2.19 |
| อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ) | 29.50 | 43.18 | 36.02 | 40.02 | 49.30 |
| จำนวนห้องพักที่มีอยู่ (ห้อง) | 1,120 | 1,595 | 2,329 | 2,350 | 2,427 |
| ค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวต่างชาติต่อคน/วัน | 1,559 | 1,595 | 1,596 | 1,628 | 1,705 |
| ค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวชาวไทยต่อคน/วัน | 1,004 | 1,152 | 1,243 | 2,427 | 1,356 |

เมื่อพิจารณาถึงข้อมูลที่ได้อำนาจการสำรวจจากส่วนนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา นั้น เกี่ยวกับรายละเอียดที่พักในจังหวัดน่านและแนวโน้มของการเข้าพักจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ พบว่ายอดจำนวนนักท่องเที่ยวของทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติมียอดการเพิ่มขึ้น ทั้งอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น และจำนวนวันที่เพิ่มขึ้นของการเข้าพักของนักท่องเที่ยว จึงส่งผลให้สรุปได้ว่า การท่องเที่ยวในจังหวัดน่านนี้มีความนิยมในหมู่นักท่องเที่ยว จึงส่งผลให้สรุปได้ว่า ห้องพักที่มีไว้รองรับนั้น ยังคงต้องการจำนวนที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว และนอกจากนี้ยังเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจของจังหวัด ส่งเสริมวัฒนธรรมท้องถิ่นที่พร้อมให้นักท่องเที่ยวได้มาสัมผัส ดังนั้นโครงการริสรอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรม จังหวัดน่าน จึงเป็นโครงการที่มีความเป็นไปได้ทางการตลาด และเนื่องจากอุปสงค์ที่มีต่อโครงการนั้นเกิดขึ้นจริง มีความต้องการและขยายตัวอย่างต่อเนื่องมากขึ้นเรื่อยๆ จึงเหมาะสมในการลงทุน

การกำหนดปริมาณห้องพักและสถานที่อำนวยความสะดวก

ในการกำหนดจำนวนห้องพักและสถานที่อำนวยความสะดวกนั้น จะพิจารณาจากข้อมูลของโรงแรมที่พักในบริเวณใกล้เคียงกับที่ตั้งโครงการ ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 ตารางแสดงการเปรียบเทียบจำนวนห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ ลักษณะเดียวกันและในบริเวณที่ตั้งโครงการ

| ชื่อรีสอร์ท | ระดับ | จำนวนห้องพักสูงสุด | ราคา | สิ่งอำนวยความสะดวก |
|--|-------|----------------------|---------------|---|
| โพธิ์ชนัน รีสอร์ทจังหวัด เชียงใหม่ (ลักษณะเดียวกัน) | 4 | 93 (70-999 ตร.ม.) | 24,00-170,000 | -รถรับ-ส่ง -สโมสรกีฬา -สปา |
| มารดาดี เฮอริเทจ ริเวอร์ วิลเลจ (ลักษณะเดียวกัน) | 4 | 33 (38-156 ตร.ม.) | 5,000-20,000 | -อาหารสุขภาพ -สปา -สระว่ายน้ำ |
| ลิปแชน ลักซ์วารี ริมปิง (ลักษณะเดียวกัน) | 4 | 32 (48-126 ตร.ม.) | 20,000-40,000 | -อาหารสุขภาพ -สปา -สระว่ายน้ำ |
| คัมเมืองมินทร์ บูติก โฮเทล (ที่ตั้งอยู่ในจังหวัดน่าน) | 3 | 15 | 800-2,100 | - จักรยานให้เช่า - บริการนวด |
| น่านศรีใจ บูติก โฮเทล (ที่ตั้งอยู่ในจังหวัดน่าน) | 3 | 56 | 2,400-3,600 | - จักรยานให้เช่า - บริการนวด - บริการรถรับส่ง - สระว่ายน้ำ |
| ศศิคารา รีสอร์ท น่าน (ที่ตั้งอยู่ในจังหวัดน่าน) | 4 | 44 | 900-30,000 | - สระว่ายน้ำ - บริการเช่ารถ - จักรยานให้เช่า - บริการนวด - บริการรถรับส่ง |

จากตารางจะเห็นว่า จำนวนห้องพักของโครงการที่ลักษณะใกล้เคียงกัน จะอยู่ในช่วงจำนวน 30 - 98 ห้อง ดังนั้นจึงนำจำนวนห้องพักของกรณีศึกษามาเปรียบเทียบโดยหาค่าเฉลี่ยของจำนวนห้องอยู่ที่ 45 ห้อง เพื่อให้ได้จำนวนห้องที่เพียงพอกับกำไรในการดำเนินธุรกิจ และไม่รบกวนความเป็นส่วนตัวของผู้ใช้ โดยนำจำนวนห้องพักจากค่าเฉลี่ยไปพิจารณาถึงความคุ้มค่าในการลงทุนถึงความเหมาะสมต่อการจัดสร้างห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.1.3 การวางแผนทางการเงิน (Financial Projections)

ก่อนเริ่มดำเนินงาน โครงการจะต้องมีแผนทางการเงิน เพื่อประมาณรายรับ-รายจ่าย ของการดำเนินโครงการ เพื่อทราบถึงระยะการคืนทุนของโรงแรม

ตารางที่ 2.3 ตารางแสดงประมาณการรายได้ (Estimate Revenue) ของโรงแรมในประเทศไทย

| รายได้ (Revenue) | ร้อยละ |
|---|--------|
| ห้องพัก (Rooms) | 50% |
| อาหาร (Food) | 30% |
| เครื่องดื่ม (Beverage) | 10% |
| โทรศัพท์ โทรสาร อินเทอร์เน็ต ฯลฯ (Telecommunication) | 5% |
| และแผนกอื่นๆ เช่น ซักรีด, กีฬา, จอดรถ อื่นๆ (other) เช่น ค่าเช่าร้านค้า กำไรจากการเปลี่ยนเงินตรา ฯลฯ | 5% |
| รวม | 100% |

ที่มา: การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; บริษัท แคนโรจน์

ตารางที่ 2.4 ตารางแสดงการประมาณการรายจ่าย (Estimate Expenses) ของโรงแรมในประเทศไทย

| รายจ่าย (Expenses) | ร้อยละ |
|---|--------|
| บัญชีเงินเดือน ค่าฝึกอบรม และผลประโยชน์ต่างของพนักงาน (Payroll, training and Employee Relations) | 15% |
| ดอกเบี้ย (Interest) * กรณีเป็นลูกหนี้ธนาคาร | 14% |
| ค่าใช้จ่ายแผนกต่างๆ (Department Expenses) | 13% |
| ต้นทุนอาหาร (Food cost) | 12% |
| ต้นทุนพลังงาน ไฟฟ้า น้ำมัน แก๊ส น้ำประปา (Utility cost) | 10% |
| ค่าเสื่อมราคา (Depreciation) | 9% |
| การตลาด (Marketing) | 6% |
| ฝ่ายบริหารจัดการและทั่วไป (Administration & General) | 5% |
| ค่าบริการจัดการ (management Fee) * กรณีเป็นโรงแรมในเครือชาย | 4% |
| ต้นทุนเครื่องดื่ม (beverage cost) | 2.5% |
| กำไร (Profit) | 9.5% |
| รวม | 100% |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้หรือเผยแพร่ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.1.4 ค่าใช้จ่ายในแต่ละโครงการ (Cost Elements of Project)

ค่าใช้จ่ายนี้หมายถึง จำนวนเงินทั้งหมดที่เจ้าของโครงการต้องจัดหามาให้ เพื่อสร้างโครงการของตนเอง ค่าใช้จ่ายประกอบด้วย

1. ค่าที่ดินและการปรับปรุง (Land)
2. ค่าก่อสร้าง (Construction)
3. ค่าดอกเบี้ยระหว่างวันก่อสร้าง (Interest during Construction)
4. ค่าตกแต่งภายใน (Interior)
- 5.เฟอร์นิเจอร์ เครื่องประดับตกแต่งและเครื่องมือเครื่องใช้ (Furniture, Equipment)
6. อุปกรณ์วัสดุเครื่องเครื่องใช้ในการดำเนินงาน (Operating Equipment)
7. สินค้าข้าวของเครื่องใช้ (Inventories)
8. ค่าใช้จ่ายก่อนเปิดกิจการ (Preopening Expenses)
9. ทุนดำเนินการ (Working Capital)

2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน

1. งบประมาณต้นทุนโครงการ
2. การคาดการณ์ของจุดคุ้มทุน
3. ความเป็นไปได้ในการลงทุน

2.4.1 งบประมาณต้นทุนโครงการ

ค่าที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน

| | | |
|--|-----------|------------------|
| - ราคาที่ดิน ตารางวาละ | 750 | บาท ³ |
| ที่ดินของโครงการประมาณ | 10,000 | ตร.ว |
| เป็นเงิน | 7,500,000 | บาท |
| - ค่าปรับปรุงที่ดินคิดประมาณการ 5% ของราคาที่ดิน | | |
| เป็นเงิน | 375,000 | บาท |
| - ประเมินการความไม่แน่นอน 3%ของราคาที่ดิน | | |
| เป็นเงิน | 225,000 | บาท |

³ อ้างอิงจาก ราคาประเมินที่ดิน ถนนทางหลวงชนบท นน.4007 (สายบ้านสบสาย - บ้านนาหุน) ราคาประเมิน

รวมค่าใช้จ่ายในส่วนที่ดินและการปรับปรุงที่ดินประมาณ 7,650,000 บาท

ค่าก่อสร้างและงานตกแต่งภายใน⁴

| รายการ | ตารางเมตร | ราคาต่อหน่วย | มูลค่าการก่อสร้าง |
|----------------------------|-----------|--------------|--------------------------------|
| Deluxe type | 1800 | 14,900 | 26,820,000 |
| Villa suite type | 100 | 14,700 | 1,470,000 |
| Executive villa suite type | 1500 | 14,700 | 22,050,000 |
| Lobby + Restaurant | 550 | 14,900 | 8,195,000 |
| Service | 880 | 12,500 | 11,000,000 |
| Parking | 1410 | 500 | 705,000 |
| รวมมูลค่าการก่อสร้าง | | | 70,240,000 |
| ตกแต่งภายใน (50%) | | | 70,240,000 + 50% = 105,360,000 |

รวมค่าก่อสร้างส่วนอาคารทั้งหมด 105,360,000 บาท

รวมตัวเลขการลงทุนทั้งสิ้นของโครงการ 113,010,000 บาท

2.4.2 การคาดการณ์ของจุดคุ้มทุน

การศึกษาเพื่อหาจุดคุ้มทุนของโครงการเป็นสิ่งสำคัญ เพื่อเป็นการวางแผนการดำเนินงานของโครงการ โดยโครงการที่จะศึกษานี้ถือเป็นโครงการระดับ 3 ดาวและเจาะเป้าหมายกลุ่มลูกค้าทั้งไทยและต่างประเทศที่มีความต้องการการท่องเที่ยวเชิงนิเวศวัฒนธรรม ดังนั้นหากพิจารณาจากการกำหนดราคาห้องพัก เมื่อนำตัวอย่างอาคารอื่นมาพิจารณาแล้ว สามารถกำหนดให้ราคาห้องพักอยู่ที่ประมาณ บาทต่อการพัก 1 คืน และรายรับส่วนใหญ่ของโครงการนี้ มาจากการเช่าห้องพัก และการบริการร้านอาหาร ดังนั้นจึงสามารถสรุปรายรับของโครงการได้ดังต่อไปนี้

- ในช่วงปีที่ 1 เป็นช่วงการเริ่มต้นโครงการ ดังนั้นสามารถประมาณการจองห้องพักอยู่ที่ 40% จากจำนวนห้องพักทั้งหมด 45 ห้อง
 จะได้ 18 ห้อง(ต่อวัน) x 200(ประมาณ 60% ของ 1 ปี) = 3,600 ห้อง/ปี
 ราคาห้องเฉลี่ย 5,500 บาท
 เป็นเงิน 19,800,000 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ในช่วงปีที่ 2 สามารถประมาณการจองห้องพักอยู่ 60% จากจำนวนห้องพักทั้งหมด 45 ห้อง

จะได้ 27 ห้อง(ต่อวัน) x 200(ประมาณ60% ของ 1 ปี) = 5,400 ห้อง/ปี

ราคาห้อง 5,500 บาท

เป็นเงิน **29,700,000 บาท**

3. ในช่วงปีที่ 3 สามารถประมาณการจองห้องพักอยู่ที่ 70% จากจำนวนห้องพักทั้งหมด 45 ห้อง

จะได้ 32 ห้อง(ต่อวัน) x 200(ประมาณ60% ของ 1 ปี) = 6,400 ห้อง/ปี

ราคาห้อง 5,500 บาท

เป็นเงิน **35,200,000 บาท**

4. ในช่วงปีที่ 4 สามารถประมาณการจองห้องพักอยู่ที่ 80% จากจำนวนห้องพักทั้งหมด 45 ห้อง

จะได้ 36 ห้อง(ต่อวัน) x 200(ประมาณ60% ของ 1 ปี) = 7,200 ห้อง/ปี

ราคาห้อง 5,500 บาท

เป็นเงิน **39,600,000 บาท**

ดังนั้นสามารถสรุปได้ว่าจุดคุ้มทุนของโครงการอยู่ในช่วงปีที่ 4 ซึ่งรายรับรวมตั้งแต่ปีที่ 1 ถึงปีที่ 4มีรายรับรวม 124,300,000 บาท ซึ่งมากกว่ารายจ่ายที่จ่ายไปทั้งหมด ดังนั้นจึงสรุปได้ว่า จุดคุ้มทุนของ โครงการนี้อยู่ในช่วงปีที่ 4

2.4.3 แหล่งเงินทุน

ส่วนมากแหล่งเงินทุนสนับสนุนผู้สร้าง โรงแรมก็คือ แหล่งเงินทุนเดียวกับที่สนับสนุนผู้ประกอบการค้าประเภทอื่นๆ ส่วนใหญ่ ได้แก่

1. เงินกู้ยืม จากหน่วยงาน เช่น ธนาคารโลก หรือธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้า ที่มีไว้สำหรับการพัฒนาส่งเสริมธุรกิจ โรงแรมในภูมิภาคต่างๆ
2. เงินกู้ยืมจากหน่วยงานรัฐบาล หรือหน่วยงานการท่องเที่ยวเพื่อวัตถุประสงค์ในการส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศอื่นๆ
3. เงินกู้ระยะยาวโดยมีสินทรัพย์ประกัน จากธนาคารหรือบริษัทประกันภัย

บทที่ 3

การศึกษาอาคารกรณีตัวอย่าง

การศึกษาอาคารตัวอย่างของโครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่นนั้น มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาโครงการที่มีลักษณะการทำงานและบริหารงานที่คล้ายคลึงกัน หรือมีส่วนใดส่วนหนึ่งที่มีลักษณะในการดำเนินการที่เหมือนกัน รวมถึงการศึกษาแนวคิดต่างๆเกี่ยวกับการออกแบบสถาปัตยกรรม เช่น การวางผังและการจัดการลักษณะการดำเนินธุรกิจและบริหารของโครงการ โดยการศึกษาอาคารตัวอย่างนี้มีเกณฑ์ในการศึกษาโครงการดังต่อไปนี้

3.1. การศึกษาและการวิเคราะห์อาคารตัวอย่างที่มีความน่าสนใจในการวางผังโครงการให้เข้ากับพื้นที่

3.2. การศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่างที่มีรูปแบบงานสถาปัตยกรรมที่นำวัสดุท้องถิ่นมาใช้ในโครงการ

3.3. การศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่างที่มีการสร้างบรรยากาศท้องถิ่น การจัดเรื่อง Space ที่มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ มีการดำเนินโครงสร้างคล้ายคลึงและเป็นโครงการประเภทเดียวกับโครงการที่จัดทำ

ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาจะใช้เพื่อเป็นข้อมูลในการกำหนดพื้นที่ใช้สอย แนวทางการดำเนินธุรกิจและแนวทางการแก้ปัญหาในการวางผังและรูปแบบสถาปัตยกรรม

3.1 การศึกษาโครงการประเภทเดียวกันในประเทศไทย

3.1.1 อาคารกรณีศึกษา: มารดาดี เฮอร์เทจ ริเวอร์ วิลเลจ จังหวัดเชียงใหม่

ชื่อโครงการ: มารดาดี เฮอร์เทจ ริเวอร์ วิลเลจ จังหวัดเชียงใหม่
(Mamdadee Heritage River Village)

ที่ตั้งโครงการ: อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

ประเภทของโครงการ: รีสอร์ทและสปา (Resort and Spa)

จำนวนห้องพัก: 33 ห้อง

เจ้าของโครงการ: บริษัท พูริมา จำกัด

ระดับ: 4 ดาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.1.1 แนวความคิดในการออกแบบ

ด้วยแนวความคิด “สัมผัสกับของเก่า แล้วทำชีวิตของเราให้ช้าลง” ด้วยเจ้าของโครงการเห็นว่าโลกในทุกวันนี้หมุนเร็วมาก จนทำให้เราลืมคำว่า “อนุรักษ์” การได้สัมผัสกับของเก่า จะทำให้เราย้อนคิดไปถึงเรื่องราวเก่าๆ ศิลปะ ความงาม การตระหนักตรึกตรอง จะช่วยชะลอจังหวะของเราให้ช้าลง เพื่อหยุดมองและพินิจถึงความงามของทุกอย่างรอบตัว ดังนั้น 80% ของการตกแต่งภายใน มารดาดี เฮอริเทจ ริเวอร์ วิลเลจ จึงใช้ของเก่าเป็นส่วนประกอบ โดยนำมาจัดวางให้เหมาะสม ทำให้ภายในหนึ่งห้องมีความหลากหลาย เช่น ผู้จากชาวอังกฤษที่เคยอาศัยอยู่ในประเทศพม่า เดียวจากคนเชื้อชาติเดียวกันแต่อาศัยอยู่ในประเทศอินเดีย ประติมากรรมบ้านล้านนา โฉฟาจากเยอรมันนี่ เป็นต้น ทั้งนี้ในการทำงานทั้งหมดก็มีการปรับแต่งให้อยู่สบาย ทั้งสวยงามและใช้งานได้จริงจนออกมาเป็นห้องพัก 3 แบบ ดังนี้คือ

ห้องข้าว หมูเรือนไม้ที่ตั้งเรียงรายอยู่ริมแม่น้ำ ให้ความรู้สึกราวกับย้อนกลับไปหาเชียงใหม่ในอดีตนั้นคือ ห้องข้าว หมายถึงห้องข้าวในภาษากลาง ห้องข้าวเป็นเรือนไม้หลังไม้คันทอง ในอดีตด้านล่างของห้องข้าว คือ คอกวัวควาย วันนั้นห้องข้าวกลายเป็นอดีตของชาวล้านนา ตั้งแต่มีโรงสีเกิดขึ้นจึงพบเห็นห้องข้าวน้อยลง ห้องข้าวที่ยังเหลืออยู่ปัจจุบันจึงเป็นเรือนไม้ที่มีอายุหลายสิบปี เรือนไม้เก่าเหล่านี้ ถูกคัดแปลงให้เป็นบ้านพักแบบวิลล่า ตกแต่งภายในด้วยงานศิลปะ และรายละเอียดที่แตกต่างกันจึงให้เสน่ห์ที่ต่างกันไป ด้านล่างเป็นส่วนนั่งเล่น มีทั้งเปลญวน และโต๊ะอาหารสำหรับครอบครัว พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก

ลานนาโคโลเนียล อาคารปูนผสมไม้สักออกแบบสไตล์ยุคอาณานิคม ซึ่งเป็นที่นิยมในช่วงรัชสมัยรัชกาลที่ 5 จึงผสมผสานความเป็นยุโรปและลานนา เข้าไปด้วยกัน มีความสง่างามและความหรูหรา ภายในตึกประดับด้วยประติมากรรมวงเก่า ชั้นบนตกแต่งสไตล์ยุโรป แต่ด้านล่างตกแต่งแบบตะวันตก มีอ่างอาบน้ำ วิดีโอเรียนอยู่ด้านนอก ระเบียงเพื่อให้ผู้มาพัก ได้ชมวิวแม่น้ำ คูหายามค่ำ พร้อมกับแช่น้ำฟ่อนคลาย ด้านหน้าอาคารเป็นที่แสดงงานประติมากรรมของอาจารย์ ธงชัย ศรีสุขประเสริฐ

ชิโน ลานนาเป็นอาคารออกแบบยุคอาณานิคม แบบยุโรปผสมจีน Shanghai Style ผนังหนาและเพดานสูง ด้านหลังส่วนที่เป็นราวบันไดและเชิงบันไดเป็นของเก่าสะสมมีอายุยาวนาน ภายในตกแต่งด้วยโคมไฟก้านทองเหลือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โบราณ นอกจากนี้นักภายในตึกนี้ยังมีห้องพักที่ออกแบบสำหรับครอบครัวที่มีผู้ป่วยหรือผู้สูงอายุมาด้วย ด้านข้างของอาคารเชื่อมต่อกับส่วนที่เป็นสปาที่ตกแต่งในแนวเดียวกัน ตกแต่งด้วยประติมากรรม เหนือประตูเป็นภาพปูนปั้นนูนต่ำ แสดงถึงสี่ฤดูในรอบปี

3.1.1.2 องค์ประกอบของโครงการ

1.พื้นที่ส่วนกลาง เป็นพื้นที่รับรองของผู้ใช้โครงการ เช่น ที่จอดรถ โครงการด้านหน้า พื้นที่โถงสำหรับสำนักงานส่วนหน้า ภัตตาคาร สระว่ายน้ำ และส่วนสปา

- โถงต้อนรับของโครงการ ถือเป็นส่วนแรกที่แขกจะได้เห็นต่อจากส่วนลานจอดรถ แนวความคิดในการออกแบบมาจากบ้านดั้งเดิมในจังหวัดเชียงใหม่และเป็นเอกลักษณ์ทางการท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงใหม่ วัสดุที่ใช้ส่วนมากเป็นวัสดุที่มาจากท้องถิ่น เช่น ไม้ เป็นคันทับ ถือเป็นส่วนหนึ่งที่เป็นเอกลักษณ์ของโครงการ



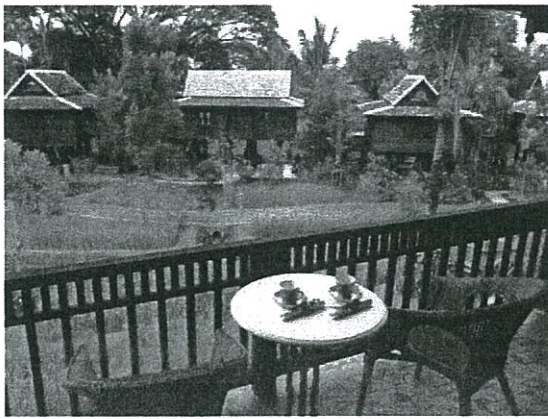
รูปที่ 3.1 ภาพแสดงบรรยากาศบริเวณ โถงต้อนรับของมารดาตี เฮอริเทจ

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2560)

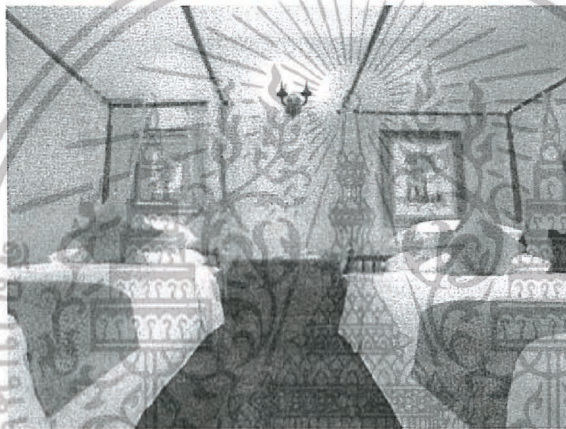
2.พื้นที่ส่วนห้องพัก มีลักษณะแบ่งเป็นห้องพักขนาดต่างๆ 8 รูปแบบ จำนวน 33 ห้อง ดังต่อไปนี้

- ห้องพักแบบ โคลนียล (Colonial Room) ขนาด 38 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.2 ภาพแสดงบรรยากาศบริเวณห้องพักแบบโคโลนี
ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2560)



รูปที่ 3.3 ภาพแสดงบรรยากาศบริเวณห้องพักแบบโคโลนี
ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2560)

- ห้องพักแบบ ลานนาโคโลเนียล (Lanna Colonial) ขนาด 67 ตารางเมตร

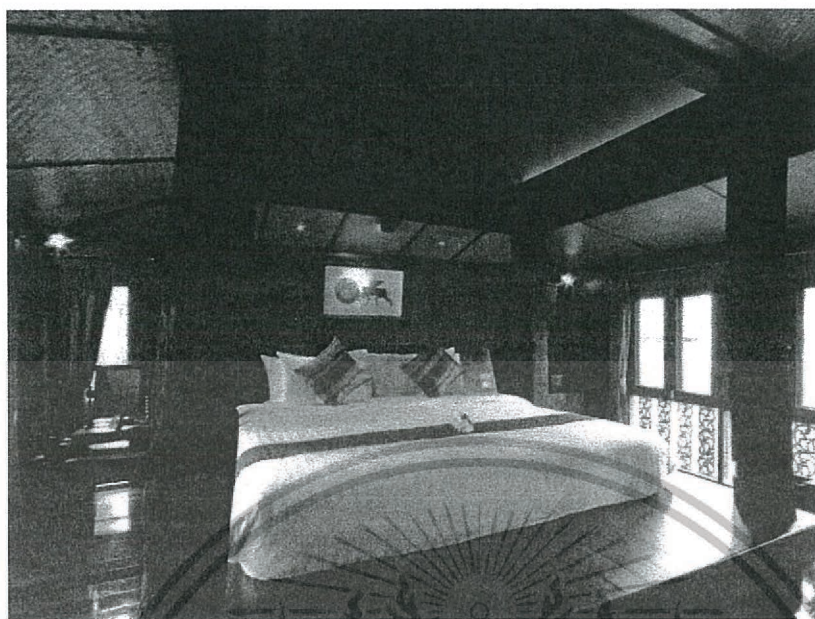


รูปที่ 3.4 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบ ลานนา โคโลเนียล

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องพักแบบไรซ์ บาร์น วิลลา (Rice Barn Villa) ขนาด 80 ตารางเมตร



รูปที่ 3.5 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบไรซ์ บาร์น วิลลา

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2560)

- ห้องพักแบบเอ็กเซคคิวทีฟ วิลลา แบบยุ่งข้าว (Executive Rice Barn Villa) ขนาด 130 ตารางเมตร



รูปที่ 3.6 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบเอ็กเซคคิวทีฟ วิลลา แบบยุ่งข้าว

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องพักแบบเอ็กเซคคิวทีฟ วิลลา แบบยุ่งข้าว (Executive Rice Barn Villa) ขนาด 130 ตารางเมตร



รูปที่ 3.7 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบเอ็กเซคคิวทีฟ วิลลาแบบยุ่งข้าว

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 7 มกราคม 2560)

3.1.2 อาคารกรณีศึกษา : วีริดา เดอะ ไฮท์ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่

ชื่อโครงการ

วีริดา เดอะ ไฮท์ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่

(Veranda Chiangmai the High Resort)

ที่ตั้งโครงการ

อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

ประเภทของโครงการ

รีสอร์ทและสปา (Resort and Spa)

จำนวนห้องพัก

72 ห้อง

เจ้าของโครงการ

บริษัท วีริดา รีสอร์ท แอนด์ สปา

สถาปนิก

สำนักงานสถาปนิกกรุงเทพ (OBA)

ระดับ

4 ดาว

3.1.2.1 แนวความคิดในการวางผังโครงการ

รีสอร์ทที่มีเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรม มีความเป็นส่วนตัวของที่พักร่วมสมัย

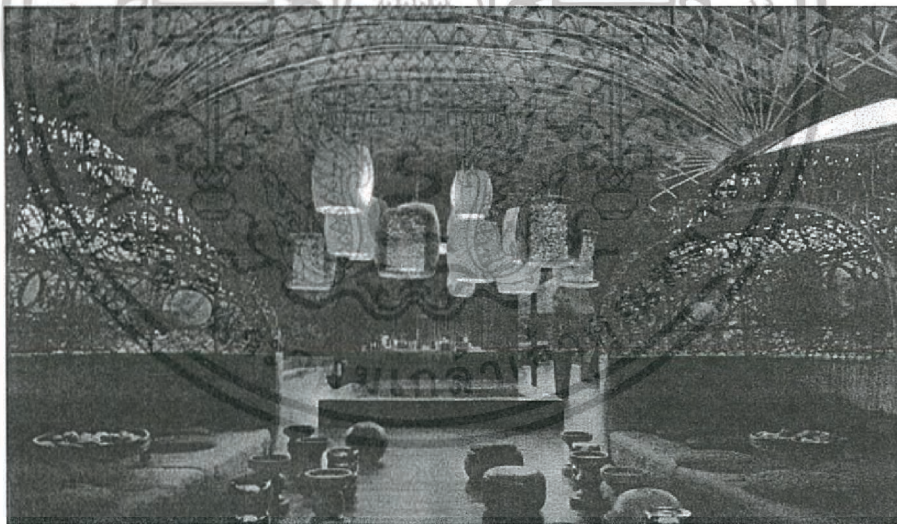
สามารถมองเห็นทัศนียภาพของทุ่งนาชั้นบันได และ ไร่ชา และ ในส่วนของอาหารและเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สระว่ายน้ำชั้นบนสุด สามารถมองเห็นวิวได้ 360 องศา และห้องอาหารระเบียงชา ที่มีการดัดแปลงนำยู้งข้าวสมัยโบราณมาทำเป็นห้องอาหารส่วนตัว โดยพื้นที่ของโครงการทั่วไปเป็นพื้นที่ที่มีความชันไม่มากนัก มีการจำลองบรรยากาศแบบล้านนาสมัยโบราณ

3.1.2.2 องค์ประกอบของโครงการ

1. พื้นที่ส่วนกลาง เป็นพื้นที่รับรองของผู้ใช้โครงการ เช่น ที่จอดรถโครงการ ด้านหน้า พื้นที่โถงสำหรับสำนักงานส่วนหน้า ห้องอาหารระเบียงชา ภัตตาคาร The Higher สระว่ายน้ำ และสวนสปา

- โถงต้อนรับของโครงการ ถือเป็นส่วนแรกที่จะได้เห็นต่อจากส่วนลานจอดรถ แนวความคิดในการออกแบบมาจาก “กูบช้าง” ที่มีลักษณะโค้ง และเป็นเอกลักษณ์ทางการท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงใหม่ วัสดุที่ใช้ส่วนมากเป็นวัสดุที่มาจากท้องถิ่น เช่น ไม้ เป็นต้น ถือเป็นส่วนหนึ่งที่เป็นเอกลักษณ์ของโครงการ

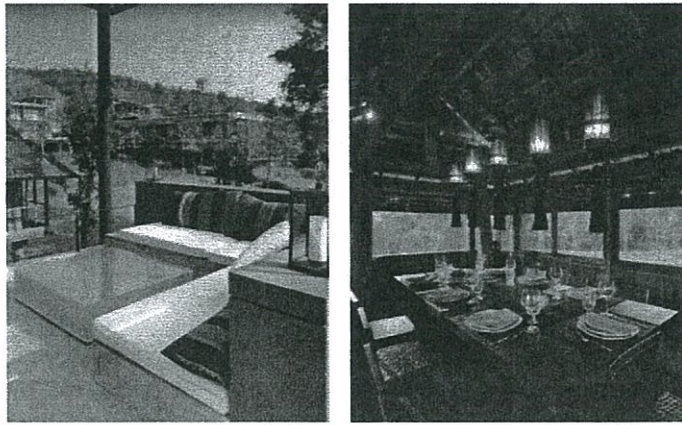


รูปที่ 3.8 ภาพแสดงบรรยากาศบริเวณ โถงต้อนรับของวิรันดา เดอะ ไฮท์ รีสอร์ทท

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

- ห้องอาหารระเบียงชา เป็นห้องอาหารกลางแจ้ง เปิดให้บริการเฉพาะเวลากลางคืนเท่านั้น นอกจากส่วนรับประทานอาหารกลางแจ้งแล้ว ยังมีการนำเอายู้งแบบโบราณมาใช้เป็นห้องอาหารส่วนตัว สำหรับคู่รัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

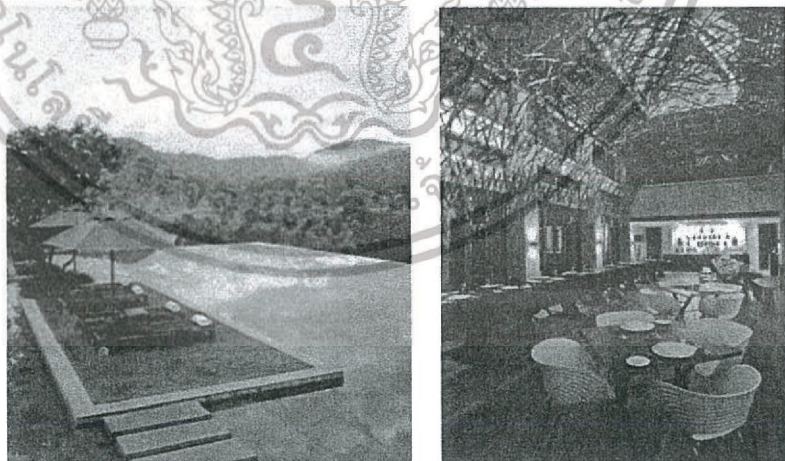


รูปที่ 3.9 ภาพแสดงบรรยากาศบริเวณห้องอาหารระเบียงชา (ซ้าย)

รูปที่ 3.10 ภาพแสดงบรรยากาศบริเวณห้องอาหารส่วนตัว-ซุงดำ (ขวา)

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

- สระว่ายน้ำ 4 และห้องอาหาร The Higher Room ถือเป็นจุดขายหนึ่งของโครงการเนื่องจากสามารถมองเห็นวิวได้แบบ 180 องศา สามารถมองเห็นทิวทัศน์ซึ่งเป็นภูเขาโอบล้อม สามารถเล่นน้ำได้ และสามารถเดินลงไปชั้น 3 เพื่อรับบริการสปาได้ โดดเด่นนั้น เป็นห้องอาหารสุดหรู ที่ตกแต่งอย่างสวยงาม สามารถมองวิวสระว่ายน้ำและวิวภูเขาได้เป็นอย่างดี



รูปที่ 3.11 และ 3.12 ภาพแสดงบรรยากาศสระว่ายน้ำ 4 และห้องอาหาร The

Higher

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนสปาเป็นส่วนที่อยู่ชั้น 3 สามารถเดินขึ้นไปยังสระว่ายน้ำและห้องอาหารได้ และในส่วนนี้ยังสามารถมองเห็นวิวได้เช่นเดียวกับส่วนสระว่ายน้ำชั้น 4 เช่นกัน ในส่วนของสปานี้ประกอบด้วยส่วนของศาลานวดกลางแจ้งและส่วนห้องนวดแบบส่วนตัว

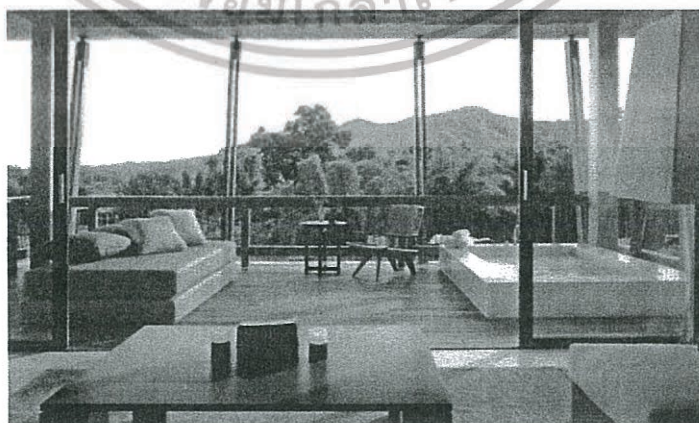
2.พื้นที่ส่วนห้องพัก มีลักษณะแบ่งเป็นห้องพักขนาดต่างๆ 3 รูปแบบ จำนวน 69 ห้อง รวมถึงบ้านพักแยกเป็นหลังอีก 3 หลัง โดยแต่ละห้องสามารถชมวิวได้ทุกห้อง โดยมีวิวให้เลือก 2 แบบ คือ วิวของไร่ชา และ วิวทุ่งนา โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

-ห้องพักแบบ Valley Deluxe พื้นที่ 58 ตารางเมตร



รูปที่ 3.13 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Valley Deluxe
ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

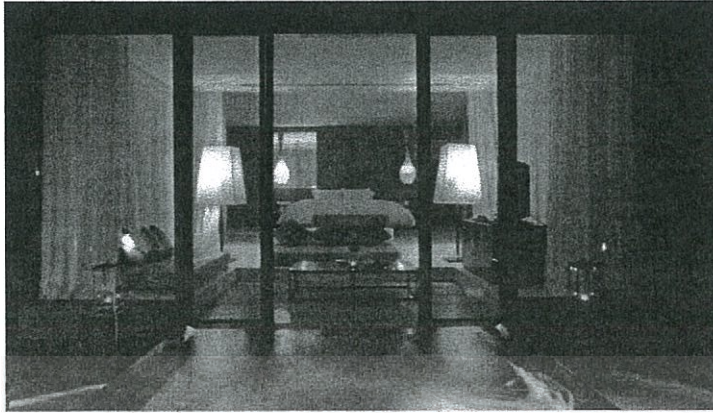
-ห้องพักแบบ Jacuzzi Pavilion พื้นที่ 110 ตารางเมตร



รูปที่ 3.14 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Jacuzzi Pavilion
ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้เช่าได้เห็นว่าไม่ชอบหรือมีข้อผิดพลาดในการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ห้องพักแบบ Rice Terrace Pavilion พื้นที่ 133 ตารางเมตร



รูปที่ 3.15 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบแบบ Rice Terrace Pavilion

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

-บ้านพักแบบ President Pool Villa จำนวน 3 หลัง แต่ละหลังประกอบด้วย 2
ห้องนอน 3 ห้องน้ำ



รูปที่ 3.16 ภาพแสดงบรรยากาศห้องพักแบบแบบ President Pool Villa

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

3.ส่วนบริการทั่วไป เป็นพื้นที่บริการผู้ใช้โครงการและเป็นส่วนสำหรับทำกิจกรรมต่างๆที่ทางรีสอร์ทจัดขึ้น ได้แก่ แพลงนาสาธิตวิถีชีวิตเกษตรกรรมของคนไทย ห้องประชุมสัมมนาหรือจัดเลี้ยง ซึ่งสามารถรองรับการใช้งานได้ประมาณ 10-200 ที่นั่ง ส่วนห้องทำงานศิลปะ ส่วนสปาแบบสงบเงียบ และเล้าจ์สำหรับรองรับกิจกรรมต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.ส่วนซ่อมบำรุงและส่วนพนักงาน (Maintenance and Staff Zone) เป็นส่วนของอาคารที่ตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงกัน มีส่วนของอาคารซ่อมบำรุง ได้แก่ อาคารควบคุมไฟฟ้า ตำรวจของโครงการและน้ำใช้ภายในโครงการ โรงซ่อมบำรุงอุปกรณ์และยานยนต์ โรงเพาะชำ และโรงเลี้ยงสัตว์ ในส่วนของพนักงาน มีอาคารสำนักงานฝ่ายบริการ (Back Of House) ห้องล็อกเกอร์ (Locker room) ห้องน้ำและสุขา ห้องอาหารและห้องพักผ่อนของพนักงาน

3.1.2.3 งานระบบที่ใช้ในโครงการ

โดยแบ่งเป็นระบบต่างๆ ดังต่อไปนี้

- 1.งานระบบไฟฟ้า ได้รับไฟฟ้าจากการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตส่วนภูมิภาค อำเภอแมริม โดยมีสำรองไฟฟ้าด้วยเครื่องปั่นไฟฟ้าสำรอง (น้ำมันดีเซล) ภายในโครงการ
- 2.งานระบบน้ำใช้ในโครงการ น้ำใช้ในส่วนของห้องพักและส่วนต่างๆของโครงการเพื่ออุปโภค ส่วนน้ำในส่วนที่ไม่ได้ใช้ในการอุปโภค เช่น น้ำในการรดน้ำต้นไม้ หรือ การชะล้างสิ่งสกปรก ใช้น้ำจากการบำบัดน้ำของโครงการนำกลับมาใช้ใหม่
- 3.งานระบบปรับอากาศ ในโครงการในส่วนห้องพักใช้แบบแยกส่วน (Split Type) โดยแยกออกจากกันเป็นหลังๆเพื่อป้องกันการขัดข้องที่กระทบต่อโครงการในส่วนอื่นๆและในส่วนอื่นๆเช่น ส่วนฟิตเนส (Fitness) ส่วนสปา(Spa) ส่วนเก้าอี้(Loung)
- 4.งานโครงสร้างทั่วไป เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กและตกแต่งด้วยไม้และในส่วนบริการของโครงการเป็นอาคาร โครงสร้างไม้ลักษณะสถาปัตยกรรมล้านนา โดยหลังคาส่วนใหญ่ในโครงการเป็นหลังคาที่มุงด้วยไม้

5.ระบบขนส่งและเดินทางภายในโครงการ ภายในโครงการแบ่งทางสัญจร ออกเป็น 3 ลักษณะการสัญจร คือ ทางรถยนต์ทางด้านหน้าโครงการ และส่วนของพนักงานและซ่อมบำรุงและทางสัญจรประเภทที่ 2 คือทางสัญจรของรถไฟฟ้าขนาดเล็ก (Golf Cart) มีทางกว้างประมาณ 3 เมตร ใช้เป็นเส้นทางสำหรับส่งผู้ใช้โครงการและสัมภาระไปยังส่วนต่างๆของโครงการ ทางสัญจรประเภทที่ 3 ทางเดินเท้า เป็นทางสัญจรที่เชื่อมส่วนห้องพัก ส่วนบริการ เข้ากับทางสัญจรประเภทที่ 2 มีลักษณะพื้นผิวแตกต่างกันไป เช่น เป็นพื้นไม้ พื้นปูด้วยหิน ตามแต่ละพื้นที่เชื่อมส่วนต่างๆเข้าด้วยกัน

6.การบริการและสนับสนุน (Service) ภายในโครงการ จัดให้มีส่วนของที่เก็บของและอุปกรณ์ที่ให้บริการในห้องพักเป็นจุดๆ (Housekeeper Station) กระจายตามห้องพักโดยมีประมาณ 1 จุด ต่อ 10 ห้องพัก

การวิเคราะห์การสร้างบรรยากาศ การออกแบบ และการวางผังของโครงการ

การออกแบบโครงการ วีรันดา เดอะ ไฮท์ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ มีการใช้แนวคิดในการออกแบบคือ การสร้างชุมชนแบบล้านนาสมัยก่อน โดยภายในโครงการ มีส่วนที่จัดเป็นเหมือนหมู่บ้าน ที่ภายในหมู่บ้าน มีทั้งส่วนที่เป็นส่วนกลาง และส่วนจัดกิจกรรมต่างๆ มีการนำเอาเอกลักษณ์และสถานที่สำคัญที่เป็นเหมือนตัวแทนของสถาปัตยกรรมล้านนามาใช้ในโครงการ

- การนำเอาวัดต้นแก้ว จังหวัดเชียงใหม่ มาเป็นต้นแบบในการสร้างศาลาเอนกประสงค์ภายในโครงการ เพื่อให้บรรยากาศของโครงการเหมือนย้อนอดีตไปในล้านนาสมัยก่อน

- การจำลองบรรยากาศการดำเนินชีวิตของชาวล้านนา ที่ทำการเกษตรเป็นหลัก โดยการสร้างทัศนียภาพของไร่นา และทุ่งนา เพื่อให้แขกสามารถสัมผัสบรรยากาศของล้านนาได้ โดยในส่วนนี้แขกสามารถเลือกวิวระหว่าง ทุ่งนา และ ไร่นา ได้ตามประเภทห้องพัก

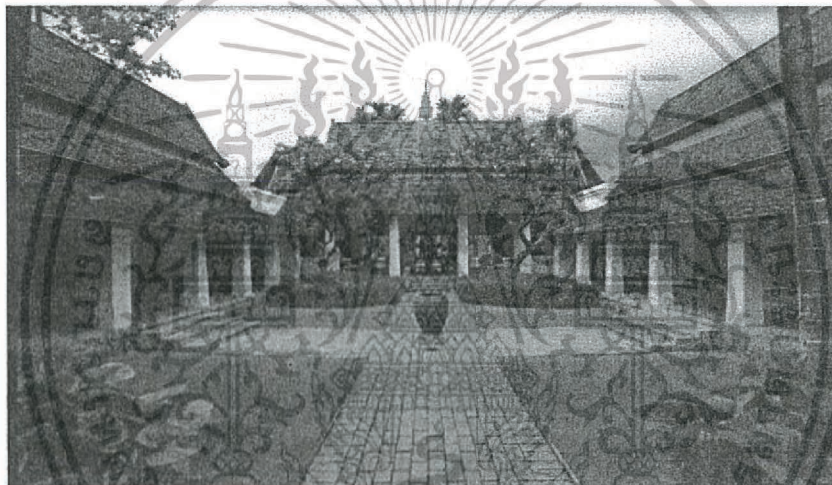
- โถงทางเข้าโครงการ ที่มีแนวคิดการออกแบบเหมือนคูเมืองเชียงใหม่ ที่มีกำแพงเมืองล้อมรอบ เมื่อเข้าไปภายในเริ่มแรกจะให้ความรู้สึกปิดกั้น แต่เมื่อผ่านประตูที่เปรียบเหมือนประตูเมืองเข้าไปแล้ว ก็จะเกิดความรู้สึก โอ้อ่า โอ้โงง เนื่องจาก Space ของโถงต้อนรับมีความโอ้อ่า และเป็นเอกลักษณ์ของโครงการเป็นอย่างมาก

- การออกแบบส่วนโค้งต้อนรับของโครงการ ที่มีแนวคิดการออกแบบมาจากทิวทัศน์โบราณ เนื่องจากสมัยก่อน เมืองล้านนามีช้างเป็นจำนวนมาก และช้าง ยังเปรียบเสมือนสัญลักษณ์ของเมืองเชียงใหม่อีกด้วย โดย Space ของส่วนโถงต้อนรับนี้ มีความสวยงาม โอ้อ่า โอ้โงง และถือเป็นส่วนหนึ่งที่มีเอกลักษณ์ของโครงการนี้อีกด้วย

นอกจากนี้การออกแบบในส่วนต่างๆ ยังมีการออกแบบที่น่าสนใจ และสร้างบรรยากาศที่ดีให้แขกผู้มาพัก เช่น บริเวณสระว่ายน้ำส่วนกลาง ห้องอาคารชั้นบนสุด ซึ่งสามารถมองทิวทัศน์ได้แบบ 360 องศา ซึ่งส่วนนี้ ยังถือเป็นจุดขายหลักของโครงการอีกด้วย

3.1.3 อาคารกรณีศึกษา : โรงแรมราชมรรคา

| | |
|------------------|---|
| ชื่อโครงการ | โรงแรมราชมรรคา (Rachamankha Hotel Chiang Mai) |
| ที่ตั้งโครงการ | 6 ราชมรรคา 9 พระสิงห์ จังหวัดเชียงใหม่ |
| ประเภทของโครงการ | โรงแรมในเมืองใหญ่ |
| จำนวนห้องพัก | 24 ห้อง |
| เจ้าของโครงการ | บริษัท ศรีวิคตยะ จำกัด |
| สถาปนิก | องอาจสถาปนิก |
| ระดับ | 3 ดาว |



รูปที่ 3.17 แสดงทัศนียภาพ โถงต้อนรับ โรงแรมราชมรรคา

3.1.2.1 แนวความคิดในการออกแบบ

สถาปนิก (คุณองอาจ สาครพันธุ์) เลือกสถาปัตยกรรมของอาคารบ้านเรือนจีนศตวรรษเก่าพื้นถิ่น และใช้พื้นที่ของลานเป็นแหล่งที่มาของแรงบันดาลใจ สถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์การออกแบบของราชมรรคาตามพระราชนิพนธ์ในท้องถิ่นล้านนามรดกทางประวัติศาสตร์ของสภาพภูมิอากาศและการสร้างแบบดั้งเดิมการปฏิบัติของภูมิภาคภาคเหนือของไทย และมีการผสมผสานสถาปัตยกรรมเอเชียตะวันออกเฉียงใต้เพื่อแสดงออกถึงความเรียบง่ายและความลึกซึ้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.18 แสดงบรรยากาศโถงต้อนรับ (LOBBY)

ผังแม่บท เนื่องจากพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่เก่าแก่ของเจ้าของโครงการ และอยู่ในย่านใจกลางเมืองเก่า ล้อมรอบด้วยด้วยชุมชน ลักษณะของที่ดินของโครงการเป็นที่ราบ

ด้านงานวัสดุต่างๆ ได้ใช้วัสดุพื้นหินๆ ในการก่อสร้างและตกแต่ง เช่น ไม้เนื้อแข็ง ไม้ไผ่ มาตกแต่งในริสอร์ทเพื่อสะท้อนถึงความเป็นพื้นถิ่นผสมผสานกับเฟอร์นิเจอร์เก่าที่เป็นของสะสมของเจ้าของโครงการที่มีลักษณะแบบจีน

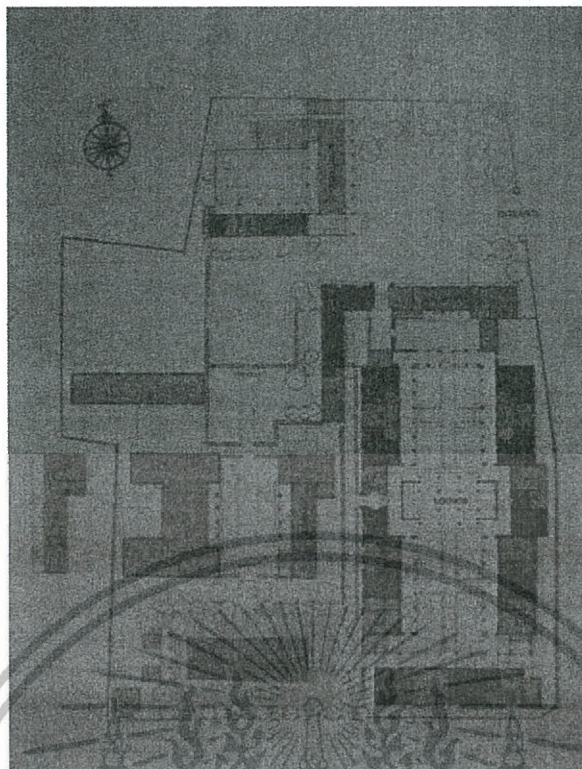


รูปที่ 3.19 แสดงบริเวณ โถงต้อนรับและการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ต่างๆภายใน



รูปที่ 3.20 แสดงบรรยากาศภายในส่วนบริการพิเศษ (ห้องสมุด)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.21 แสดงผังบริเวณของโรงแรมราชศรี

3.1.3.2 แนวความคิดในการออกแบบผังของโครงการ

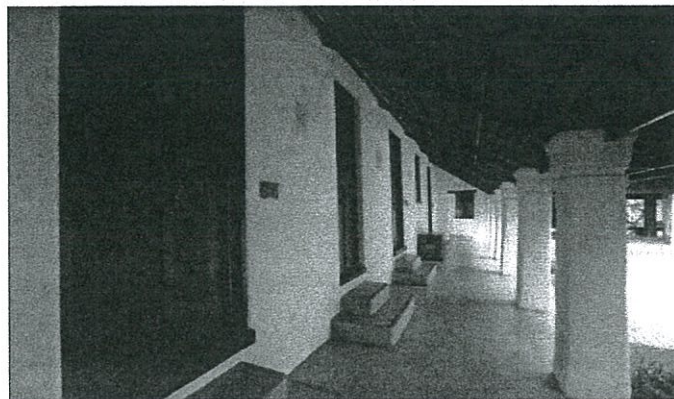
เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ย่านใจกลางเมืองเก่าของจังหวัดเชียงใหม่ และเป็นที่ดินเดิมของเจ้าของโครงการที่มีล้อมรอบด้วยชุมชน จึงออกแบบและวางผังเพื่อให้สอดคล้องกับบริบทของเชียงใหม่โดยใช้ลักษณะของการวางผังของศาสนสถานมาเป็นแนวทางในการออกแบบ โดยจะแสดงออกโดยการใช้ลานทรายเพื่อส่งเสริมสถาปัตยกรรมให้มีความนุ่มนวลขึ้น และเน้นการออกแบบส่วนกลางหรือบริเวณพักผ่อนให้มากโดยรักษาต้นไม้ภายในโครงการไว้ทั้งหมด และการออกแบบห้องพักด้วยจำนวนน้อย เพียง 24 ห้อง จึงสามารถสร้างบรรยากาศของการพักผ่อนอย่างเป็นส่วนตัวได้ ซึ่งประกอบองค์ประกอบดังต่อไปนี้

1. องค์ประกอบของโรงแรม

โรงแรมจะมีห้องพักทั้งหมด 24 หลัง โดยประกอบไปด้วย

1.1 ห้องพักแบบ Courtyard Superior จำนวน 18 ห้อง

ประกอบด้วยเตียง โต๊ะทำงาน มินิบาร์ และห้องน้ำพร้อมอ่างอาบน้ำ



รูปที่ 3.22 ภาพแสดง โถงทางเดินหน้าห้องพักแบบ Courtyard Superior

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)



รูปที่ 3.23 ภาพแสดงบรรยากาศในห้องพักแบบ Courtyard Superior

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)



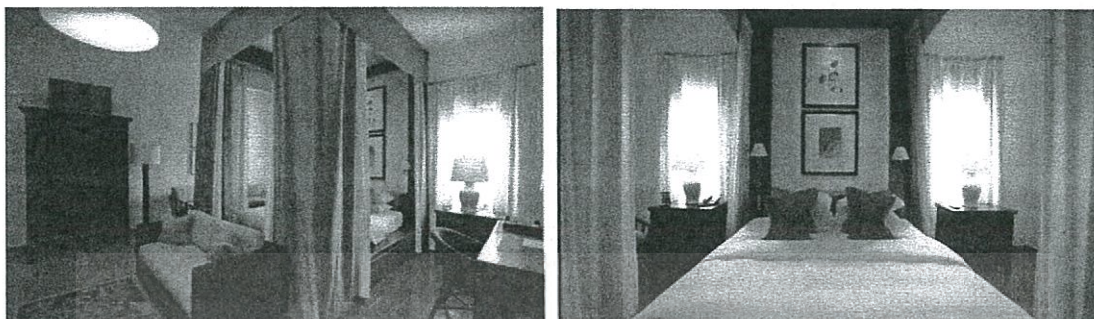
รูปที่ 3.24 ภาพแสดงบรรยากาศภายในห้องน้ำของห้องพักแบบ Courtyard Superior

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

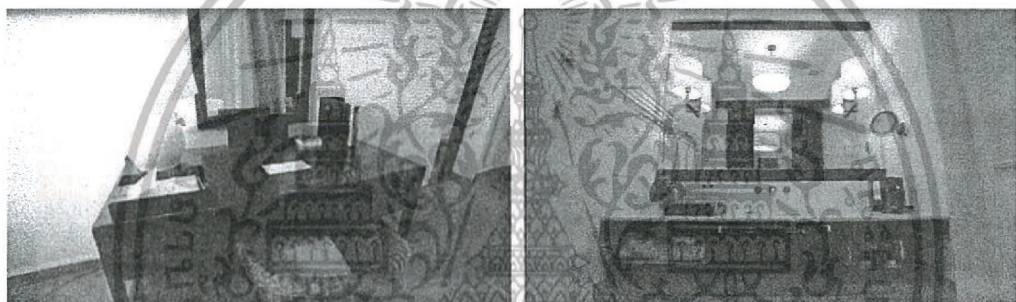
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 ห้องพักแบบ Grand Deluxe จำนวน 4 ห้อง

ภายในห้องพักประกอบด้วย เตียง โทรทัศน์ โต๊ะทำงาน มินิบาร์และห้องน้ำ พร้อมอ่างอาบน้ำ



รูปที่ 3.25 และ 3.26 แสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Grand Deluxe
ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)



รูปที่ 3.27 และ 3.28 แสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Grand Deluxe
ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

1.3 ห้องพักแบบ Classic Suite จำนวน 2 ห้อง ซึ่งแต่ละห้องจะให้บรรยากาศที่ต่างกัน โดยห้องสวีทห้องหนึ่งตกแต่งสไตล์โคโลเนียล ส่วนอีกห้องเป็นการผสมผสานระหว่างรูปแบบล้านนา กับโคโลเนียล ซึ่งภายในห้องแบ่งออกเป็น 3 ส่วนคือห้องนอน ห้องรับแขก และห้องนอนเล็ก



รูปที่ 3.29 แสดงบรรยากาศภายนอกห้องพักแบบ Classic Suite

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.30 และ 3.31 แสดงบรรยากาศภายในห้องพักแบบ Classic Suite
ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)



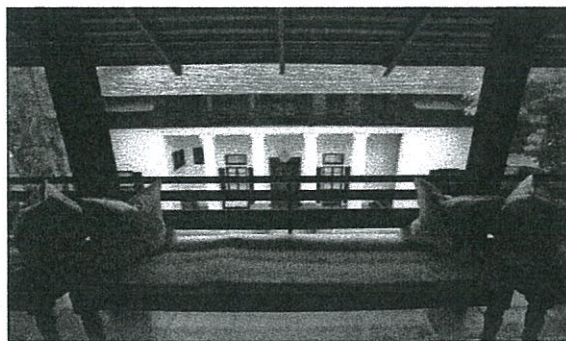
รูปที่ 3.32 แสดงบรรยากาศภายในห้องน้ำห้องพักแบบ Classic Suite
ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)



รูปที่ 3.33 แสดงบรรยากาศส่วนครัวของห้องพักแบบ Classic Suite

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

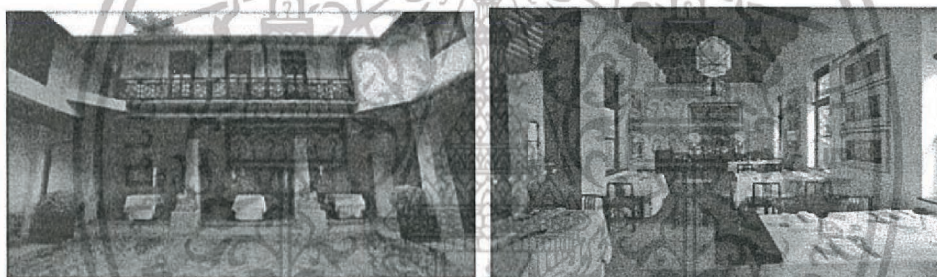


รูปที่ 3.34 แสดงบรรยากาศบริเวณพักผ่อนของห้องพักแบบ Classic Suite

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

2. องค์ประกอบส่วนร้านอาหาร

ประกอบด้วยห้องอาหารภายในและภายนอก ให้บริการอาหารไทย นานาชาติและอาหารท้องถิ่นภาคเหนือ



รูปที่ 3.35 และ 3.36 แสดงบรรยากาศภายในห้องอาหาร

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

3. องค์ประกอบส่วนกลาง

ประกอบด้วย ห้องสมุด สระว่ายน้ำส่วนกลาง



รูปที่ 3.37 แสดงบรรยากาศภายในห้องสมุด

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.38 แสดงบรรยากาศสระว่ายน้ำ

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

3.1.3.3 วิเคราะห์โครงการ

1. แนวความคิดในการเลือกใช้วัสดุและการออกแบบสถาปัตยกรรม

ข้อดี

- มีการใช้วัสดุธรรมชาติในการตกแต่งตัวโครงการ ทั้งบริเวณรอบนอกและทางเดิน สื่อความหมายถึงท้องถิ่นได้ดี
- นำรูปแบบวิถีชีวิตของชาวชุมชนนั้นๆมาถ่ายทอดผ่านงานตกแต่งทางตัวโครงการและสถาปัตยกรรมที่ให้ความชัดเจนได้ดี

ข้อเสีย

- การก่อสร้างอาคารมีต้นทุนที่สูงขึ้น เพราะต้องแรงงานของโครงการที่ ต้องมีความรู้พอสมควร

2. แนวความคิดในการวางผังของโครงการ

ข้อดี

- ใช้พื้นที่ของโครงการได้สอดคล้องและไม่ทำลายบริบทโดยรอบของโครงการ
- การจัดวางอาคารที่ค่อนข้างเป็นกลุ่มก้อน ทำให้การจัดการโครงการค่อนข้างสะดวก
- การออกแบบที่เน้นพื้นที่ส่วนกลางที่ทุกคนสามารถเข้าไปใช้งาน และมีความร่มรื่นของต้นไม้ภายในโครงการส่งเสริมบรรยากาศของการพักผ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีการอนุรักษ์ต้นไม้ในพื้นที่ทั้งหมด

ข้อเสีย

- การออกแบบห้องพักจำนวนน้อย ใช้พื้นที่โครงการไม่คุ้มค่า

3. งานระบบประกอบอาคาร

ข้อดี

- ใช้ระบบน้ำประปาที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมีการใช้บ่อเก็บกักน้ำและหมุนเวียนน้ำฝนให้นำกลับมาใช้ใหม่
- น้ำที่เสียของโครงการจะผ่านระบบบำบัดแบบ Grey Water เพื่อนำไปรดน้ำต้นไม้และใช้งานในค่านุรักษ์ต่างๆ
- ระบบระบายน้ำที่ใช้น้ำเค็ม แทนคลอรีน
- ช่องระบายของเสียของโครงการ กับช่องทางรีไซเคิลนั้นถูกแยกออกจากกัน ทำให้ความสะอาดและการจัดการดีต่างๆเป็นไปอย่างสะดวก
- คูแวลเรือปลวกและไม้โดยไม่ใช้สารเคมี และมีระบบแปรรูปที่ไม้และไม้ไผ่ที่ปลอดสารพิษ

ข้อเสีย

- ต้นทุนของการติดตั้งงานระบบยังคงมีมูลค่าที่สูงกว่างานระบบแบบปกติ

3.1.4 อาคารกรณีศึกษา : โฟร์ซีซั่น รีสอร์ท เชียงใหม่

| | |
|------------------|---|
| ชื่อโครงการ | โฟร์ซีซั่น รีสอร์ท เชียงใหม่ (Four season Resort Chiangmai) |
| ที่ตั้งโครงการ | อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ |
| ประเภทของโครงการ | รีสอร์ทและสปา (Resort and spa) |
| จำนวนห้องพัก | 98 ห้อง |
| สถาปนิก | คุณเล็ก บุนนาคและคุณจุลทรรศน์ กิติบุตร |
| ระดับ | 4 ดาว |

3.1.3.1. แนวความคิดในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชีวิตของชุมชนล้านนาโบราณ ซึ่งเป็นชุมชนเกษตรกรรม การออกแบบในส่วน
ของที่พักเน้นความเป็นส่วนตัว โดยอาคารจะแยกเป็นหลังๆ มีลักษณะเป็นอาคารทรง
ล้านนาประยุกต์ แทรกตัวอยู่ในพื้นที่ธรรมชาติ โดยมองเห็นทัศนียภาพในการทำนา
ขั้นบันไดในโครงการและทัศนียภาพของเทือกเขา

โดยมีการวางผังอาคาร แบ่งเป็นกลุ่ม ดังต่อไปนี้

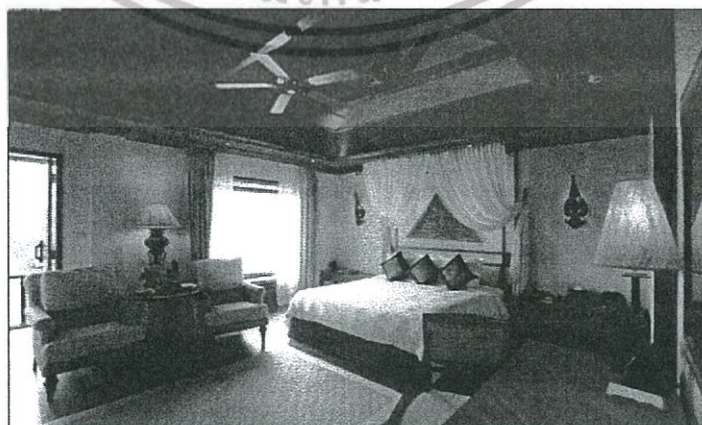
1. พื้นที่ส่วนกลาง เป็นพื้นที่รับรองผู้ใช้โครงการ เช่น ที่จอดรถโครงการทางด้านหน้า
พื้นที่ต้อนรับ สำนักงานส่วนหน้า ภัตตาคาร สระว่ายน้ำกลางแจ้ง หอสมุดสำหรับเด็ก
สวนสปา



รูปที่ 3.39 แสดงบรรยากาศหน้าโถงต้อนรับ

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

2. พื้นที่ส่วนห้องพัก มีลักษณะแบ่งเป็นหลัง โดยแยกประเภทตามขนาดพื้นที่ มีทั้งหมด
98 ห้อง ดังต่อไปนี้
 - ห้องพักแบบ Pavilion Suite พื้นที่ 79 ตารางเมตร จำนวน 64 ห้อง



รูปที่ 3.40 แสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Pavilion Suite

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์การเขียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องพักแบบ Residential Suite พื้นที่ 350 ตารางเมตร จำนวน 17 ห้อง



รูปที่ 3.41 และ 3.42 แสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Residential Suite

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

- ห้องพักแบบ Pool Villa Suite พื้นที่ 1,000 ตารางเมตร จำนวน 12 ห้อง



รูปที่ 3.43 แสดงบรรยากาศห้องพักแบบ Pool Villa Suite

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

3. ส่วนบริการทั่วไป เป็นพื้นที่บริการผู้ใช้โครงการ และเป็นส่วนสำหรับทำกิจกรรมต่างๆที่ทางรีสอร์ทจัดขึ้น ได้แก่ โรงเรียนสอนทำอาหารไทย แพลนนาสาธิตวิถีชีวิตเกษตรกรรมของไทย โดยใช้เป็นจุดเด่นของโครงการและผู้ที่สนใจสามารถร่วม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิจกรรมได้ และส่วนภัตตาคารที่ประยุกต์เอาช้างกลางโบราณมาใช้เป็นพื้นที่นั่งเล่น
รับประทานอาหารสำหรับคู่รัก



รูปที่ 3.44 แสดงบรรยากาศภายในโพธิ์ซีซัน รีสอร์ท

ที่มา: <https://th.tripadvisor.com> (สืบค้นเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2559)

4. ส่วนซ่อมบำรุงและส่วนพนักงาน (Maintenande and staff Zone) เป็นส่วนของอาคารที่ตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงกัน มีทางเข้าแยกออกจากทางเข้าหลักของโครงการ มีส่วนของอาคารบำรุง ได้แก่ อาคารควบคุมไฟฟ้าสำรองของโครงการและน้ำใช้ภายในโครงการ โรงซ่อมบำรุงอุปกรณ์ยานยนต์ และโรงเลี้ยงสัตว์ ในส่วนของพนักงานมีอาคารฝ่ายบริการ (Back of House) ห้องล็อกเกอร์ ห้องอาหารและห้องพักผ่อนพนักงาน

การวิเคราะห์โครงการในประเด็นของการสร้างบรรยากาศท้องถิ่น การจัดเรื่อง Space ที่มีความโดดเด่น เป็นเอกลักษณ์ มีการดำเนินโครงสร้างคล้ายคลึงและเป็นโครงการประเภทเดียวกับโครงการที่จัดทำ

เนื่องจากโครงการ โพธิ์ซีซัน รีสอร์ท เชียงใหม่เน้นการสร้างบรรยากาศของวิถีชีวิตชุมชนเกษตรกรรมล้านนาโบราณ และออกแบบรูปทรงอาคารแบบล้านนาประยุกต์ ซึ่งสอดคล้องกับวัฒนธรรมในท้องถิ่น และเป็นโครงการที่มีการบริหารในรูปแบบที่มีการบริหารงานโดยอยู่ภายใต้การบริหารงานแบบเครือโรงแรม (Hotel Chain) จึงทำให้มีคุณภาพในระดับโลก

3.2 การศึกษาโครงการประเภทเดียวกันในต่างประเทศ

3.2.1 อาคารกรณีศึกษา : Alila Villas Uluwatu / By WOHA

| | |
|------------------|--------------------------|
| ชื่อโครงการ | Alila Villas Uluwatu |
| ที่ตั้งโครงการ | Uluwatu, Bali, Indonesia |
| ประเภทของโครงการ | โรงแรมพักตากอากาศ |
| จำนวนห้องพัก | 85 ห้อง |
| เจ้าของโครงการ | Alila Resort and Spa |
| สถาปนิก | WOHA Architects |
| ระดับ | 5 ดาว |

3.2.1.1 แนวความคิดในการออกแบบ



โครงการ Alila Villas Uluwatu เป็นโครงการรีสอร์ทในเครือ Alila ที่มีอยู่ทั่วโลก ซึ่งรวมทั้งประเทศไทยด้วย ตัวโครงการตั้งอยู่ที่เกาะบาหลิ ประเทศอินโดนีเซีย ซึ่งเป็นประเทศที่มีเกาะที่มีชื่อเสียงอันดับโลก โดยตัวโครงการนั้นตั้งอยู่ในพื้นที่ตั้งบริเวณหน้าผาสูงชัน มีแนวคิดในการออกแบบ Sustainable Design หรือแนวคิดการพัฒนาแบบยั่งยืน กล่าวคือ เป็นการออกแบบที่ให้ความสำคัญในการเลือกใช้ทรัพยากร โดยจะเลือกใช้ทรัพยากรที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ให้น้อยที่สุด ทั้งนี้เพื่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่น้อยที่สุดเท่าที่จะทำได้ ทั้งนี้ยังมีการพยายามเชื่อมโยงผู้คนให้เข้ากับสิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติให้มากที่สุด โดยมุ่งสร้างวิถีชีวิตที่ยั่งยืน และช่วยแก้ไขปัญหาวิกฤตการณ์สิ่งแวดล้อมโลกในด้านต่างๆอีกด้วย

แนวทางในด้านรูปแบบสถาปัตยกรรมของ Alila Villas Uluwatu นั้น ยังคงเลือกใช้รูปแบบสถาปัตยกรรมบาหลิผสมผสานเข้ากับรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ และการออกแบบผังช่วยทำให้เกิดความน่าสนใจมากขึ้น แรงบันดาลใจในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น มิใช่เพื่อเผยแพร่ไปใช้ประโยชน์ทางการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาคารนั้นมาจากศูนย์กลางที่เก็บผลผลิตทางการเกษตรในท้องถิ่นของพื้นที่นั้น โดยหลังคาที่มีความลาดชันต่ำ ใช้วัสดุจากหินภูเขาไฟในบริเวณข้างเคียงของบาห์ลี โดยเมื่อเกิดความชื้นนั้น จะทำให้พื้น โดยเฉพาะเฟิร์นสามารถเจริญเติบโตได้ดี นอกจากนี้ยังมีการผสมเข้ากับภูมิประเทศในด้านการเกษตรที่ถ่ายทอดพื้นที่ว่างกับรูปแบบที่น่าสนใจ สอดแทรกเข้าไปกับตัวโครงการ และออกแบบโดยยึดถือพื้นฐานขององค์ประกอบเดิมจากบริเวณพื้นที่นั้นๆ โดยเฉพาะ เช่น ผู้คนชาวเลที่อาศัยในบริเวณรอบ



รูปที่ 3.45 แสดงหลังคาที่ทำจากวัสดุหินภูเขาไฟ

1. แนวความคิดในการออกแบบผังของโครงการ

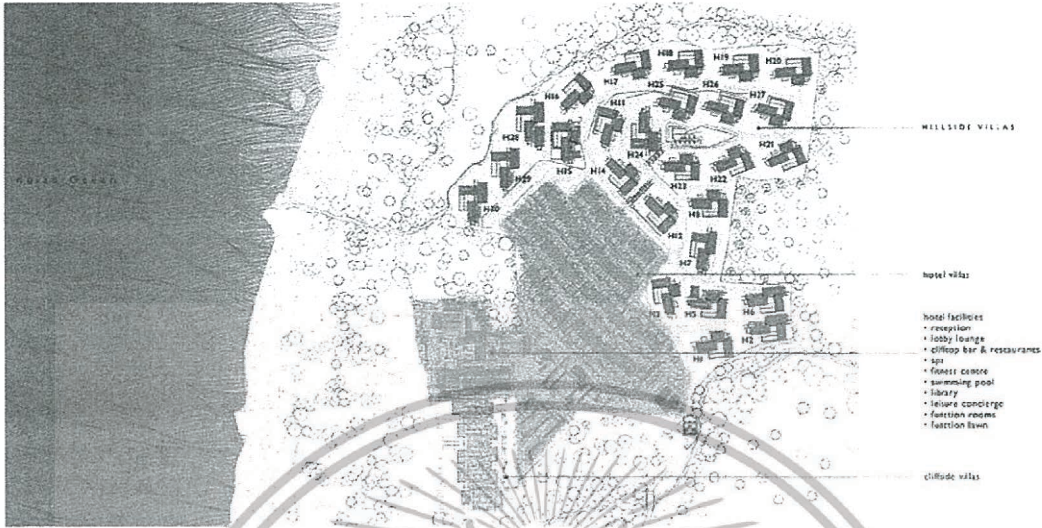
สำหรับผังของโครงการนั้นจะแบ่งออกเป็น 3 ส่วนหลักๆ ได้แก่ ส่วนรีสอร์ท ซึ่งเป็นส่วนที่เปิดให้แขกที่ต้องการเข้าพักกับโครงการ ส่วนที่ 2 คือ ส่วน Hillside Villa คือ ส่วนที่ต้องการขายขาดให้แก่ผู้ที่มีความต้องการซื้อ และส่วนที่ 3 คือ ส่วน Cliffside Villa ซึ่งคือส่วนที่มีการขายขาดแก่ผู้ที่มีความต้องการซื้อเช่นกัน

โดยการวางผังของ โครงการนั้น มีความต้องการให้ทุกส่วนของโครงการสามารถมองเห็นวิวทะเล ซึ่งมีความประสงค์อยากให้เป็นจุดขายของโครงการ โดยรายละเอียดในด้านจำนวนห้องพักของโครงการ Alila Villas Uluwatu นั้น มีดังต่อไปนี้

1. Resort มีจำนวนวิลล่า 55 หลัง
2. Hillside Villa มีจำนวนวิลล่า 25 หลัง
3. Cliffside Villa มีจำนวนวิลล่า 5 หลัง

โดยตัววิลล่านั้นจะวางอยู่บนพื้นที่ซึ่งจะลดหลั่นไปตามความลาดชันของภูเขา ซึ่งสภาพพื้นที่บริเวณรอบโครงการมีลักษณะเป็นแบบสะพาน กล่าวคือ เป็นพื้นที่ที่มีป่าไม้แบบเบาบาง สลับกับทุ่งหญ้าเตี้ยๆ ซึ่งข้อดีของสภาพพื้นที่แบบนี้คือ ต้นไม้จะ

ไม่ขึ้นหนาแน่นจนบังทิวทัศน์จนเกินไป และไม่มีดินมะพร้าวขึ้นในบริเวณดังกล่าว เนื่องจากสภาพดินไม่เหมาะสมต่อการเจริญเติบโตของต้นมะพร้าว



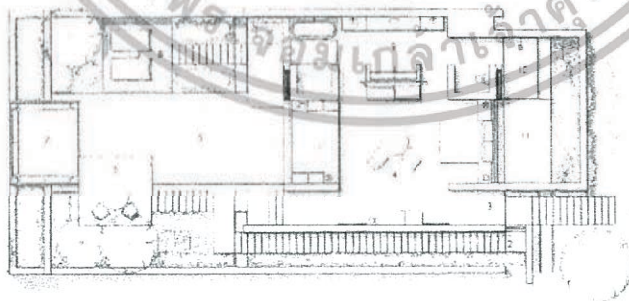
รูปที่ 3.45 แสดงตำแหน่งโรงแรมในโครงการ

2. องค์ประกอบของโรงแรม

โรงแรมจะมีวิลล่าทั้งหมด 55 หลัง โดยประกอบไปด้วย

1.1 วิลล่าพักแบบ 1 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ

มีขนาด 291 ตารางเมตร มีจำนวนทั้งหมด 52 หลัง ประกอบไปด้วย เตียงเดี่ยว 43 หลัง และเตียงคู่ 9 หลัง



- 1. Villa Entrance
- 2. Host (Butler) Access
- 3. Foyer
- 4. Bedroom
- 5. Swimming Pool
- 6. Outdoor Dining
- 7. Cabins
- 8. Pool Deck
- 9. Bathroom
- 10. Outdoor shower
- 11. Water Feature

รูปที่ 3.46 แสดงแบบวิลล่าพักแบบ 1 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 วิลล่าพักแบบ 2 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ

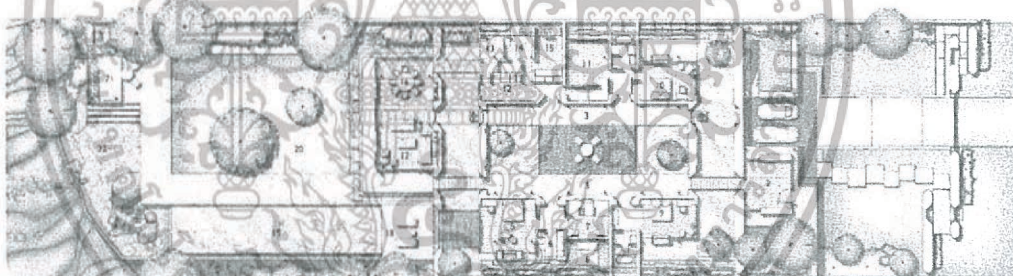
มีขนาด 582 ตารางเมตร มีจำนวน 2 หลัง



รูปที่ 3.47 แสดงภายในวิลล่าพักแบบ 2 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ

1.3 ห้องพักวิลล่าแบบ 3 ห้องนอน แบบ Cliffside Pool Villas

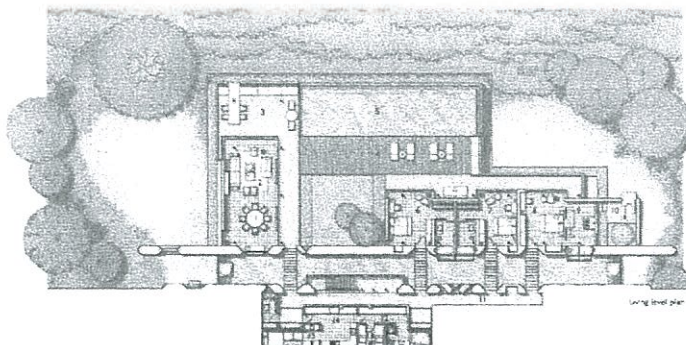
มีขนาด 2,000 – 3,000 ตารางเมตร มีจำนวนทั้งหมด 5 หลัง



Living level plan

รูปที่ 3.48 แสดงแบบห้องพักวิลล่าแบบ 3 ห้องนอน แบบ Cliffside Pool Villas

1.4 ห้องพักแบบ Hillside Pool Villas



Living level plan

รูปที่ 3.49 แสดงแบบห้องพักแบบ Hillside Pool Villas

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับผูกมัดให้เข้าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิเคราะห์โครงการ

1. แนวความคิดในการเลือกใช้วัสดุและการออกแบบสถาปัตยกรรม

ข้อดี

- มีการใช้วัสดุธรรมชาติในการตกแต่งตัวโครงการ ทั้งบริเวณรอบนอกและทางเดิน สื่อความหมายถึงธรรมชาติได้ดี
- นำรูปแบบวิถีชีวิตของชาวชุมชนนั้นๆมาถ่ายทอดผ่านงานตกแต่งทางตัวโครงการและสถาปัตยกรรมที่ให้ความชัดเจนได้ดี
- แนวคิดการพัฒนาที่ยั่งยืนเป็นแนวคิดที่เริ่มนิยมในการออกแบบอาคารในปัจจุบัน ซึ่งมีจุดเด่นในเรื่องการรักษาทรัพยากรและพลังงาน

ข้อเสีย

- งานระบบประกอบอาคารที่ต้องมีต้นทุนที่สูง และต้องแรงงานของโครงการที่ต้องมีความรู้พอสมควร
- ห้องพักบางส่วนของวิลล่า มีการ Service ที่ค่อนข้างลำบากในการขนย้ายและจัดเก็บสัมภาระ เมื่อเทียบกับห้องพักในบริเวณอื่นๆ

2. แนวความคิดในการวางผังของโครงการ

ข้อดี

- ใช้พื้นที่ของโครงการได้คุ้มค่า เนื่องจากโครงการมีพื้นที่บริเวณติดกับแนวชายทะเล จึงได้ออกแบบให้ทุกๆห้องพักสามารถมองเห็นวิวได้อย่างเต็มที่ที่สุด
- การจัดวางอาคารที่ค่อนข้างเป็นกลุ่มก้อน ทำให้การจัดการโครงการค่อนข้างสะดวก
- การออกแบบที่เน้นให้รูปแบบห้องที่ขายขาดได้ความเป็นส่วนตัวสูงที่สุด โดยจัดให้อยู่บริเวณรอบนอกของโครงการ
- มีการอนุรักษ์ป่าไม้ในพื้นที่ทั้งหมด ไม่ตัดต้นไม้เพิ่มเติมเพื่อจัดทำโครงการ

ข้อเสีย

- มีห้องพักบางส่วนของบริเวณรีสอร์ทที่ยังไม่เห็นวิวชัดเจนนัก

3 งานระบบประกอบอาคาร

ข้อดี

- ใช้ระบบน้ำประปาที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมีการใช้บ่อเก็บกักน้ำและหมุนเวียนน้ำฝนให้น้ำกลับมาใช้ใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- น้ำที่เสียของโครงการจะผ่านระบบบำบัดแบบ Grey Water เพื่อนำไปรดน้ำต้นไม้และใช้งานในด้านสุขภัณฑ์ต่างๆ
- ระบบระบายน้ำที่ใช้น้ำเค็มแทนคลอรีน
- ช่องระบายของเสียของโครงการ กับช่องทางรีไซเคิลนั้นถูกแยกออกจากกัน ทำให้ความสะอาดและการจัดการสิ่งต่างๆเป็นไปอย่างสะดวก
- คูและร่องปลวกและไม้โดยไม่ใช่สารเคมี และมีระบบแปรรูปที่ไม้และไม้ผุที่ปลอดภัย
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้พลังงานน้อย

ข้อเสีย

- ต้นทุนของการติดตั้งระบบยังคงมีมูลค่าที่สูงกว่างานระบบปกติ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการนั้น จะต้องมีการแบ่งประเภทและหน้าที่ของผู้ใช้โครงการออกเป็นส่วนๆ และศึกษาลักษณะของการดำเนินการและบริหารงานในส่วนต่าง ๆ โดยโครงการริสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่นน่า จังหวัดน่านนั้น เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการให้บริการด้านสถานที่พักตากอากาศที่ได้มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย และเพื่อตอบสนองการพักผ่อนเชิงนิเวศและวัฒนธรรม โดยมีจำนวนห้องพักอยู่ที่ 45 ห้องด้วย มีลักษณะการใช้งานในแต่ละส่วนซึ่งแตกต่างกันตามเวลา จึงมีการศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการเพื่อการออกแบบในส่วนการใช้งานให้ถูกต้องและมีประสิทธิภาพและเพียงพอต่อการใช้งานในโครงการ

4.1 การศึกษาวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการนั้น จะต้องมีการแบ่งประเภทและหน้าที่ผู้ใช้งานนั้น ออกเป็นส่วนๆ และศึกษาลักษณะการดำเนินงานและบริหารในส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

4.1.1 ประเภทและจำนวนผู้ใช้โครงการ

โครงการริสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่นน่า จังหวัดน่าน มีจุดประสงค์ในการเป็นสถานพักตากอากาศที่ให้บริการระดับ 3 ดาว (ตามมาตรฐานสถานพักตากอากาศ ปี พ.ศ.2552 ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) ดังนั้นผู้ใช้งานของโครงการจึงแบ่งออกเป็นได้ดังต่อไปนี้

4.1.1.1 ผู้รับบริการโครงการ คือ ผู้ที่เข้าใช้โครงการเพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยเป็นผู้ใช้โครงการแบบเดี่ยวหรือแบบกลุ่มก็ได้ ผู้รับบริการโครงการแบ่งออกเป็นประเภทต่างๆได้ดังต่อไปนี้

- สมาชิกทั่วไปของโครงการ คือ ผู้ใช้โครงการในส่วนห้องพักและส่วนอื่นๆ เพื่อทำการพักผ่อนและกิจกรรมที่ทางโรงแรมกำหนดขึ้น โดยทำการจอง หรือลงทะเบียนในการเข้าพักล่วงหน้า หรือทำการลงทะเบียนกับทางโครงการก่อนเข้าพักโดยยกเว้นผู้เยาว์ ที่ไม่มีผู้ดูแลมาพักอาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(เยาวชนอายุต่ำกว่า 15 ปี) โดยเป็นผู้ใช้โครงการแบบเดี่ยวหรือแบบหมู่
คณะก็ได้ จากจำนวนห้องพักทั้งหมดในโครงการ คือ 45 ห้อง ดังนั้น
สามารถรองรับผู้ใช้บริการในโครงการ ได้ดังต่อไปนี้

| | | |
|---|----|------|
| จำนวนห้องพัก | 45 | ห้อง |
| แบ่งออกเป็นห้องพักแบบ Valley Deluxe พักได้ 2 คน | 28 | ห้อง |
| จะได้ $28 \times 2 = 36$ คน | | |
| ห้องพักแบบ Valley Suite พักได้ 2 คน | 12 | ห้อง |
| จะได้ $12 \times 2 = 24$ คน | | |
| ห้องพักแบบ Executive Villa Suite พักได้ 4 คน | 5 | หลัง |
| จะได้ $5 \times 4 = 20$ คน | | |
| รวมผู้รับบริการทั้งหมดของโครงการ = 80 คน | | |

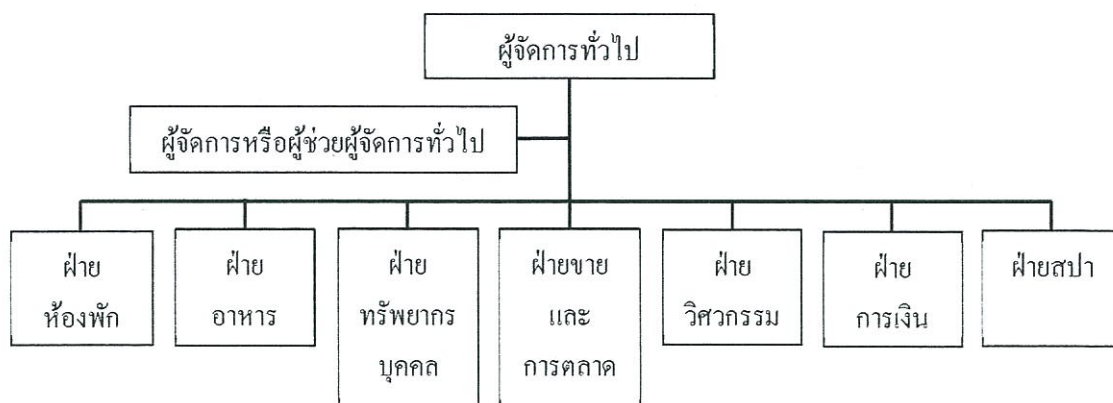
เนื่องจากอัตราเข้าพักของรีสอร์ททั่วไปนั้น อยู่ที่ 80% ของ
ห้องพัก เพื่อส่วนที่เหลือใช้ในการสำรองห้องพักเพื่อเหตุฉุกเฉินเท่านั้น
ดังนั้น ผู้รับบริการของโครงการจะเท่ากับ $100 \times 80\% = 64$ คน

ผู้รับบริการภายนอกโครงการ คือ ผู้ที่ใช้โครงการในส่วนกิจกรรมที่
โครงการจัดขึ้น ยกเว้นในส่วนห้องพัก เช่น ส่วนภัตตาคาร หรือส่วน
โถงต้อนรับ เป็นต้น โดยมีได้เกี่ยวข้องกับกาให้บริการหลักของ
โครงการ และไม่รบกวนสมาชิกที่ใช้บริการในโครงการในส่วนอื่นๆ ให้
เกิดการเสียความเป็นส่วนตัวในการพักผ่อน ดังนั้น ผู้รับบริการในส่วนนี้
จึงให้บริการเป็นครั้งคราวไป

4.1.1.2 ผู้ให้บริการโครงการ คือบุคลากรในโครงการทั้งหมด ที่ให้บริการแก่ผู้ใช้
โครงการ ซึ่งมีการแบ่งหน้าที่ออกเป็นแผนกเพื่อให้บริการกับผู้ใช้งานได้อย่าง
เต็มที่ โดยแบ่งตามหน้าที่เป็นแผนกดังต่อไปนี้

1. ฝ่ายบริหาร คือ แผนกในการบริหารงานโครงการในด้านต่างๆ ทั้งด้าน
การเงินและการดำเนินการ การบริหารงานบุคคลและเป็นผู้ดูแลทั่วไปในโครงการ
เพื่อให้การดำเนินการโครงการนั้นเป็นไปอย่างราบรื่น ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 4.1 แผนภูมิแสดงองค์กรฝ่ายบริหาร

ที่มา : การบริหารและจัดการปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21; ปรีชา แดงโรจน์

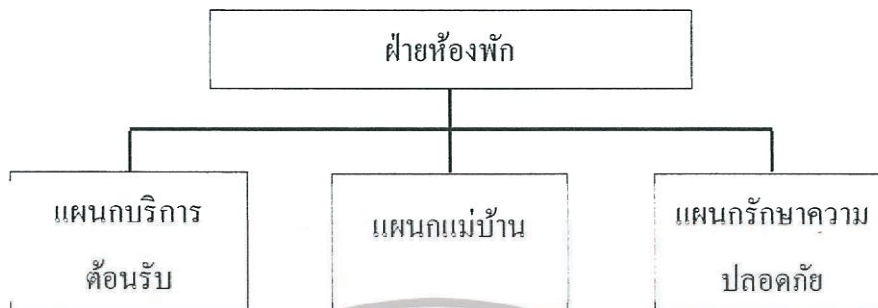
ตารางที่ 4.1 ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบริหาร

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนกที่เกี่ยวข้อง |
|---|--|--|
| ฝ่ายบริหาร | | |
| 1.ผู้จัดการทั่วไป (General Manager) | ควบคุมดูแลการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายของโครงการและดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของแผนกต่างๆ | - หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานทุกคน |
| 2.ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป (Executive Assistant Manager) | แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการทั่วไป | - หัวหน้าทุกแผนก - พนักงานทั่วไป |
| 3.เลขานุการฝ่ายบริหาร | เป็นผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไปของผู้จัดการงานด้านเอกสาร | - แผนกทุกแผนก |

2. ฝ่ายห้องพัก (Room Division) ฝ่ายห้องพักมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีความสำคัญมากที่สุด คือการทำให้แขกเข้าพักได้รับความสะดวกสบายมากที่สุด ซึ่งจะช่วยให้ลูกค้าเกิดความประทับใจและกลับมาพักยังโรงแรมหรือสถานพักตากอากาศอีก ดังนั้นฝ่ายห้องพักเปรียบเสมือนฝ่ายสนับสนุนให้เกิดความประทับใจในการบริการ ฝ่ายห้องพักสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 แผนก ได้แก่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนกต้อนรับ (Front Office Department)
- แผนกแม่บ้าน (Housekeeping)
- แผนกรักษาความปลอดภัย (Security)



แผนภูมิที่ 4.2 แผนภูมิฝ่ายห้องพัก

ที่มา: การบริหารและการจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21: ปรีชา แดงโรจน์

1. **แผนกต้อนรับ (Front Office Department)** มีหน้าที่รับจองห้องพัก ให้การต้อนรับแขก ประชาสัมพันธ์ และให้บริการในการลงทะเบียนเข้าพักโครงการ ถือได้ว่าเป็นแผนกที่เป็นศูนย์ให้ข้อมูลข่าวสารจากทุกฝ่ายทุกแผนกในโรงแรมหรือสถานพักตากอากาศ สามารถแบ่งย่อยได้ดังนี้
 - พนักงานต้อนรับ (Reception)
 - พนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า (Concierge)
 - ฝ่ายรับจองห้อง (Reservation Clerk)

2. **แผนกแม่บ้าน (Housekeeping)** มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงามของโรงแรม ทั้งบริเวณทั่วไปของ โรงแรม และในส่วนของห้องพัก ซึ่งต้องอาศัยความใส่ใจใน รายละเอียดทุกขั้นตอน เนื่องมาจากความสะอาดถือได้ว่าเป็นสิ่งที่ สำคัญที่สุดรองลงมาจนถึงอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก แผนกแม่บ้านสามารถแบ่งย่อย ได้ดังนี้

- แผนกทำความสะอาดส่วนต่างๆของโรงแรมนอกเหนือจาก ห้องพัก (Public Area)
- แผนกทำความสะอาดห้องพัก (Room Attendant)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนกซักรีด (Laundry)
- คนสวน (Gardener)

3. แผนกรักษาความปลอดภัย (Security) มีหน้าที่รับผิดชอบในด้านของการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน โดยป้องกันความเสียหายที่พึงมีต่อลูกค้า พนักงาน และทรัพย์สินต่างๆของ โรงแรม

ตารางที่ 4.2 ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนกที่เกี่ยวข้อง |
|---|---|---|
| แผนกต้อนรับ | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก | ควบคุมและดำเนินงานให้ฝ่ายห้องพักและบุคลากรทุกคน ปฏิบัติงานได้อย่างเรียบร้อย | ทุกแผนก |
| 2. หัวหน้าแผนกต้อนรับ | ดูแลและประสานงานทั้งหมดของแผนกบริการส่วนหน้า | หัวหน้าฝ่ายทุกฝ่าย |
| 3. พนักงานต้อนรับ (Receptionists) | ต้อนรับลูกค้าอย่างสุภาพ จัดหาห้องพัก และให้ข้อมูลข่าวสาร กับลูกค้า ตลอดเวลาที่อยู่ในโครงการ | Bell Boy แผนกลูกค้าสัมพันธ์ แม่บ้าน แผนกรับจอง แคนเชียร์ส่วนหน้า พนักงานโทรศัพท์ ภัตตาคาร |
| 4. พนักงานรับจอง (Reservations Clerks) | รับและยืนยันการจองของลูกค้า รวมทั้งทำรายงานประจำวัน | หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่ายห้องพัก และการตลาด ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม |
| 5. พนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า | ให้บริการลูกค้าในการขนส่งสัมภาระ รับส่งข้อความและรับฝากสิ่งของ | ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม |
| แผนกแม่บ้าน | | |
| 1. หัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Executive Housekeeper) | รับผิดชอบในการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน ควบคุมดูแลส่วนห้องพัก พื้นที่บริการส่วนกลาง แผนกซักรีด ห้องพักผ่อนที่อื่นๆภายในโรงแรม ดูแลพนักงานในแผนกแม่บ้านให้มีประสิทธิภาพ | หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | |
|---|--|--|
| 2. พนักงานทำความสะอาดห้องพัก | ทำความสะอาดและดูแลห้องพักลูกค้าให้เป็นที่เรียบร้อยตามมาตรฐานการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน | ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ผู้ช่วยหัวหน้างานประจำชั้น |
| 3. พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง | ทำความสะอาดและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง | ทุกฝ่ายทุกแผนกที่มีพื้นที่ส่วนกลาง |
| 4. หัวหน้างานซักกรีด (Laundry Supervisor) | ควบคุมงานซักกรีดทั้งหมดของลูกค้า, เครื่องแบบพนักงาน, ผ้าต่างๆที่ใช้ในห้องพักและสถานบริการต่างๆของโครงการ | ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน |
| 5. พนักงานซักกรีดทั่วไป | ทำหน้าที่ซักกรีดผ้าทั่วไปของโครงการและลูกค้า | ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน |
| 6. พนักงานรับ-ส่งผ้าลูกค้า | รับ-ส่งผ้าลูกค้าที่ห้องพัก | ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน |
| 7. คนสวน (Gardener) | ดูแลต้นไม้และสวนในโครงการ ปลูกต้นไม้เฉพาะชำไม้ดอกไม้ประดับ กระถางหรือแปลงปลูก | สถานที่ต่างๆ ของฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ที่ใช้ต้นไม้ในการประดับตกแต่งสถานที่ และ โรงเพาะชำ |
| แผนกรักษาความปลอดภัย | | |
| 1. หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย | การรักษาความปลอดภัยของแผนก เพื่อป้องกันความเสียหายที่จะพึงมีต่อบุคคลและทรัพย์สินภายในโครงการ | ทุกฝ่ายทุกแผนก |
| 2. ยามรักษาความปลอดภัย “สายตรวจ” | ประสานงานและปฏิบัติงานกับผู้ช่วยผู้จัดการ | แผนกขนสัมภาระ แผนกแม่บ้าน และลูกค้า |
| 3. ยามรักษาความปลอดภัย “ที่จอดรถ” | รับผิดชอบรักษาความปลอดภัยบริเวณที่จอดรถ ความปลอดภัยของยานพาหนะทั้งหมดที่จอดบริเวณที่จอดรถ | หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย และผู้ควบคุมยาม |

4. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Division) เป็นฝ่ายที่ดูแลอาหารและเครื่องดื่ม ที่ให้บริการในโครงการ ซึ่งส่วนนี้มาสามารถทำรายได้ให้แก่โครงการได้เป็นจำนวนมากใกล้เคียงกับส่วนห้องพัก ซึ่งถือว่าเป็นฝ่ายที่มี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากรจำนวนมาก ดังนั้นในการกำหนดหน้าที่จึงมีความชัดเจน โดยในโครงการนี้แบ่งเป็น 2 แผนกคือ แผนกภัตตาคารและแผนกครัว โดยแต่ละแผนกรับผิดชอบงานได้ดังนี้

1. แผนกภัตตาคาร (Restaurant Department) มีหน้าที่รับผิดชอบหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องดังนี้

- ภัตตาคาร และห้องอาหารต่างๆ
- Coffee Shop
- บริการห้องพัก (Room Service)
- คลับหรือบาร์ต่างๆ

2. แผนกครัว (Kitchen Department) เป็นแผนกใหญ่ที่สำคัญ เนื่องจากจะต้องจัดเตรียมอาหารนานาชาติเพื่อบริการลูกค้าหรือแขกที่มาพักในโครงการ นอกจากนี้ยังต้องเตรียมอาหารให้แก่พนักงานภายในโครงการอีกด้วย ซึ่งแผนกครัวจะแบ่งออกเป็นแผนกย่อยได้ดังนี้

- แผนกเครื่องดื่ม (Beverage Department)
- แผนกเสิร์ฟ (Steward Department)

ตารางที่ 4.3 ตารางแสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนกที่เกี่ยวข้อง |
|-------------------------------------|---|---|
| ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | รับผิดชอบการปฏิบัติงานทั้งหมดทุกแผนกในฝ่าย ประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ | ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า |
| 2. ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร | รับผิดชอบเรื่องอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมดในภัตตาคารต่างๆ Coffee shop โถงต่างๆ (Lounges) | ทุกฝ่ายทุกแผนก |
| 3. ผู้จัดการ Coffee shop | ควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน ให้บริการผู้ใช้โครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ | แผนกครัว ฝ่ายการเงินการบัญชี ฝ่ายวิศวกรรม ฝ่ายทรัพยากรบุคคล |
| 4. พนักงาน Coffee shop | ต้อนรับลูกค้า และรับจองโต๊ะและต่ง | แผนกภัตตาคาร |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | |
|----------------------------------|--|---|
| | ต่อให้พนักงานบริการ | |
| 5. พนักงานบริการชาย/หญิง | รับคำสั่งและบริการลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ | พ่อครัว และ พนักงานห้องครัว แผนกสจ๊วต |
| 6. หัวหน้าบริการห้องพัก | ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานทั้งหมดในการบริการในห้องพักโครงการ | แผนกโทรศัพท์ แผนกสจ๊วต แผนกครัว แผนกเครื่องดื่ม |
| 7. พนักงานบริการห้องพัก | บริการอาหารและเครื่องดื่มให้แก่ลูกค้าถึงห้องพัก | แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว แผนกเครื่องดื่ม แผนกสจ๊วต |
| 8. ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม | เตรียมเครื่องดื่ม และดูแลด้านเครื่องดื่มในส่วนที่ต้องการในโครงการ | หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม แผนก |
| 9. บาร์เทนเดอร์ | รับผิดชอบงานตามบาร์ที่ได้รับมอบหมาย | แผนกต่างๆ ในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม |
| 10. หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ | กำกับดูแลและประสานงานทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการผลิตอาหารควบคุมการปฏิบัติงาน โดยผ่านสายงานผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (Executive Sous Chef) หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ขนมอบขนมปัง เค้ก ของหวาน ไอศกรีมทุกชนิด (Executive Pastry Chef) | แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกครัว แผนกแม่บ้าน ฝ่ายช่าง ฝ่ายการเงิน การบัญชี |
| 11. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว | เป็นผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวในการปฏิบัติหน้าที่ | แผนกอาหารและเครื่องดื่ม ทุกแผนก แผนกจัดซื้อ แผนกฝึกอบรม ฝ่ายช่าง |
| 12. พ่อครัว ขนมอบ ขนมปัง ขนมเค้ก | รับผิดชอบทำขนมอบ ขนมปัง ขนมเค้ก ทุกชนิดโดยสุจริตมาตรฐานของโครงการ | แผนกอาหารและเครื่องดื่ม ทุกแผนก แผนกจัดซื้อ แผนกฝึกอบรม ฝ่ายช่าง |
| 13. หัวหน้าพ่อครัวห้องเตรียม | รับผิดชอบในการรวบรวมของต่างๆ ที่เบิกจากคลังพัสดุ จัดเตรียมผลไม้ เครื่องปรุง และอาหารอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากหัวหน้าห้องครัวนั้นๆ | แผนกอาหารและเครื่องดื่ม ทุกแผนก แผนกจัดซื้อ แผนกฝึกอบรม ฝ่ายช่าง |
| 14. ผู้ช่วยพ่อครัว | ทำหน้าที่ช่วยพ่อครัวตามที่ พ่อครัวสั่ง | แผนกอาหารและเครื่องดื่ม ทุกแผนก แผนกจัดซื้อ แผนกฝึกอบรม ฝ่ายช่าง |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ฝ่ายขายและการตลาด (Sales and Marketing Division) ทำหน้าที่รับผิดชอบการขายห้องพัก งานประชุมจัดเลี้ยง และบริการอื่นๆของโรงแรม การดำเนินงานจึงต้องมีการหาข้อมูลอย่างรอบคอบ โดยจะต้องรู้ถึงกลุ่มตลาดและกลุ่มเป้าหมายของโครงการ โดยใช้ความได้เปรียบและจุดแข็งของโครงการเป็นตัวที่สร้างจุดขาย

ตารางที่ 4.4 ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาด

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนกที่เกี่ยวข้อง |
|--------------------------------------|---|---|
| ฝ่ายขายและการตลาด | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด | บริหารงานฝ่ายการขาย และวางแผนการตลาดและประสานงานกิจกรรมทางการตลาด การประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย | หัวหน้าแผนกทุกแผนก ฝ่ายห้องพัก แผนกต้อนรับ แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม |
| 2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด | เป็นผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายในการบริหารงาน | หัวหน้าแผนกทุกแผนก ฝ่ายห้องพัก แผนกต้อนรับ แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม |
| 3. พนักงานแผนกขายบริษัทนำเที่ยว | รับผิดชอบการขายและการตลาดสำหรับลูกค้าจากบริษัทนำเที่ยว | ฝ่ายห้องพัก แผนกต้อนรับ แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม |
| 4. พนักงานแผนกขายธุรกิจการค้า | รับผิดชอบการขายและการตลาดสำหรับลูกค้าจากบริษัทห้างร้านต่างๆ | ฝ่ายห้องพัก แผนกต้อนรับ แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม |

6. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล (Human Resource Division) ทำหน้าที่ตั้งแต่คัดคนเข้ามาทำงาน ไปจนถึงฝึกอบรมให้สามารถให้บริการแก่แขกผู้มาพักได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม ฝ่ายทรัพยากรบุคคลสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 แผนกย่อยๆ ได้แก่

1. แผนกบุคคล ทำหน้าที่รับผิดชอบในการคัดเลือกพนักงาน การ

รวบรวมประวัติ รวมทั้งการบริหารเงินเดือน สวัสดิการค่าตอบแทน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.แผนกฝึกอบรม ทำหน้าที่ให้ความรู้เกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ของโครงการ ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานทราบถึงมาตรฐาน การให้บริการแก่ลูกค้า

ตารางที่ 4.5 ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคล

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนกที่เกี่ยวข้อง |
|-------------------------------|---|--|
| ฝ่ายทรัพยากรบุคคล | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล | รับผิดชอบในการจัดหาว่าจ้างบุคคล ฝึกอบรมพัฒนาและดูแลสวัสดิการของ พนักงาน รวมทั้งให้คำปรึกษาหัวหน้า แผนก รักษากฎระเบียบข้อบังคับ | หัวหน้าทุกแผนก พนักงานและ ลูกจ้างทุกคน |
| 2. หัวหน้าแผนกบุคคล | รับผิดชอบในการประสานงานด้านการ จัดหาว่าจ้าง พัฒนา ผลตอบแทน และ ความเป็นอยู่ของบุคลากรในโครงการ ให้เป็นไปตามนโยบาย และวิธี ปฏิบัติงานที่กำหนดไว้ | หัวหน้าทุกแผนก พนักงานและ ลูกจ้างทุกคน |
| 3. เจ้าหน้าที่แผนกบุคคล | ช่วยเหลือผู้จัดการแผนกบุคคลและ เจ้าหน้าที่อาวุโส การเสียมายี | หัวหน้าทุกแผนก พนักงานและ ลูกจ้างทุกคน |
| 4. หัวหน้าแผนกฝึกอบรม | รับผิดชอบประสานงาน เพื่อพัฒนา คำเนินการ และการวัดผลของหลักสูตร ฝึกอบรมที่ได้รับการอนุมัติ เพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพของบุคลากร | ทุกแผนก พนักงานและลูกจ้าง ทุกคน |
| 5.เจ้าหน้าที่แผนกฝึกอบรม | รับผิดชอบในการจัดการฝึกอบรม และ เป็นผู้ช่วยหัวหน้าแผนกฝึกอบรม | ทุกแผนก พนักงานและลูกจ้าง ทุกคน |

7. ฝ่ายบัญชีและการเงิน (Financial Controller) มีหน้าที่ควบคุมและ บันทึกรายงานบัญชีทุกประเภท ตลอดจนทรัพย์สินทั้งหมดของโครงการ บริหารงานทุกอย่างที่เกี่ยวข้องกับบัญชี เก็บรักษาเอกสารรวมทั้งสัญญาต่างๆ นอกจากนี้ยังควบคุมและกำกับดูแลเกี่ยวกับภาษี ตามนโยบายของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.6 ตารางแสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงิน

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนกที่เกี่ยวข้อง |
|---|--|---|
| ฝ่ายบัญชีและการเงิน | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายการบัญชีและการเงิน | ควบคุมบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภททรัพย์สินของโครงการ และดูแลกระแสเงินสด | หัวหน้าแผนกทุกแผนก |
| 2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี | แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการควบคุมดูแลพนักงาน | หัวหน้าแผนกทุกแผนก |
| 3. พนักงานรับเงินส่วนหน้า | รับและเก็บบัญชีแยกประเภทลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอรับชำระค่าบริการห้องพัก | แผนกบริการส่วนหน้าและลูกค้าของโรงแรม |
| 4. ผู้จ่ายเงินเดือน | กำกับดูแลเกี่ยวกับเรื่องเงินเดือน | ฝ่ายทรัพยากรบุคคล และทุกฝ่ายทุกแผนก |
| 5. หัวหน้าพนักงานรับของ | ตรวจรายการสินค้าที่มาถึงว่าถูกต้องหรือไม่ และรับของนั้น | ฝ่ายอาหารเครื่องดื่มและแผนกจัดซื้อ |
| 6. พนักงานรับของ | ตรวจสอบสินค้าว่าถูกต้องตามที่สั่งหรือไม่ | แผนกจัดซื้อ และทุกแผนก |
| 7. หัวหน้าคลังพัสดุ | ควบคุมคลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่มและคลังพัสดุทั่วไป | แผนกจัดซื้อ แผนกควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายห้องพัก |
| 8. พนักงานคลังพัสดุทั่วไป | ควบคุมการเบิกจ่ายวัสดุ เครื่องมือ เครื่องใช้ เครื่องเขียน | แผนกจัดซื้อ และทุกฝ่ายทุกแผนก |
| 9. พนักงานแผนกจัดซื้อ | จัดซื้อทุกสิ่งทุกอย่างที่แผนกต่างๆ ในโครงการต้องการ | ทุกฝ่าย ทุกแผนก |

8. ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Public Relations Department) ทำหน้าที่เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างทางโครงการ สื่อมวลชน และพนักงานของโรงแรม เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลาย โดยการเขียนข่าวเกี่ยวกับการบริการและประชาสัมพันธ์ อาจช่วยดูแลลูกค้าคนสำคัญด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 ตารางแสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายประชาสัมพันธ์

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนกที่เกี่ยวข้อง |
|-------------------------------|--|--|
| ฝ่ายประชาสัมพันธ์ | | |
| 1. ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์ | เป็นผู้เชื่อมโยงข่าวสารของโครงการกับทางสื่อมวลชน | ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด หัวหน้าทุกแผนก ลูกค้า และสื่อมวลชน |
| 2. พนักงานประชาสัมพันธ์ | ควบคุมงานติดต่อธุรการ และงานถ่ายภาพ | ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด หัวหน้าทุกแผนก ลูกค้า และสื่อมวลชน |

9. ฝ่ายวิศวกรรม (Engineer Division) ทำหน้าที่รับผิดชอบ ระบบปฏิบัติการทั้งหมดของโครงการ ครอบคลุมถึงการสร้าง ปรับปรุง ซ่อมแซมและบำรุงรักษา โดยต้องดูแลพื้นที่ทั้งภายในและภายนอกอาคารรวมบริเวณทั้งหมดของโครงการ ดังนั้นฝ่ายวิศวกรรมจึงมีความสำคัญต่อโครงการอย่างมาก และฝ่ายวิศวกรรมมักจะมีความเกี่ยวข้องกับแผนกต่างๆทุกแผนก เพื่อให้การดำเนินงานต่างๆผ่านไปได้อย่างดี

ตารางที่ 4.8 ตารางแสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรม

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนกที่เกี่ยวข้อง |
|---|---|-------------------|
| ฝ่ายวิศวกรรม | | |
| 1. หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม | บริหาร และรับผิดชอบงานในฝ่ายวิศวกรรมและเรื่องเกี่ยวกับช่างทั้งหมด | ทุกแผนก |
| 2. ช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง | การซ่อมแซม บำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องเสียง | ทุกแผนก |
| 3. ช่างเครื่อง ปรับอากาศและเครื่องทำน้ำเย็น | ดูแลซ่อมบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศและเครื่องทำความเย็นในโครงการ | ทุกแผนก |
| 4. ช่างเครื่องจักรเครื่องกลทั่วไป | ซ่อมแซมและดูแลรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรเครื่องกลทั้งโครงการ | ทุกแผนก |
| 5. ช่างเครื่องทำน้ำร้อน | บริการและบำรุงรักษาเครื่องทำน้ำร้อน | ทุกแผนก |
| 6. ช่างประปาและเครื่องสุขภัณฑ์ | รับผิดชอบด้านประปาเครื่องสุขภัณฑ์และสุขาภิบาลทั้งหมดของโครงการ | ทุกแผนก |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | |
|--------------------------|--|----------------|
| 7. ช่างไม้/ช่างสี | การสร้างและการบำรุงรักษาซ่อมแซมเกี่ยวกับงานไม้และงานสี | ทุกฝ่ายทุกแผนก |
| 8. ผู้รักษาคลังพัสดุช่าง | เก็บรักษาอุปกรณ์และอะไหล่เกี่ยวกับช่าง ทำรายการเบิกจ่าย และทำความสะอาด | ทุกฝ่ายทุกแผนก |

10. ฝ่ายสปา (Spa Department) มีหน้าที่ให้บริการเกี่ยวกับด้านสุขภาพของผู้มาใช้บริการในโครงการ โดยผู้เชี่ยวชาญ และมีโปรแกรมบำบัดและผ่อนคลายเพื่อการพักผ่อนที่สมบูรณ์ ซึ่งฝ่ายสปาจะแบ่งออกได้เป็นดังนี้

ตารางที่ 4.9 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายสปา

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนกที่เกี่ยวข้อง |
|---------------------|---|------------------------|
| ฝ่ายสปา | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายสปา | ดำเนินนโยบายของโครงการ บริหารจัดการ ควบคุมพนักงานและงบประมาณ | แผนกห้องพัก แผนกรับจอง |
| 2. พนักงานสปา | ให้บริการตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย ให้คำแนะนำแก่ลูกค้า | แผนกห้องพัก แผนกรับจอง |
| 3. พนักงานต้อนรับ | ทำหน้าที่ต้อนรับลูกค้า แนะนำโปรแกรมของสปา และลงทะเบียนประวัติลูกค้า | แผนกห้องพัก แผนกรับจอง |

11. ฝ่ายกิจกรรม มีหน้าที่ให้บริการเกี่ยวกับด้านกิจกรรมเสริมที่มีภายในโครงการ อาทิเช่น กิจกรรมการดำนาหรือเกี่ยวข้าวในแปลงนาสาธิต หรือการบริการกิจกรรมอื่นๆภายนอกโครงการเช่น การเดินป่า ท่องเที่ยวน้ำตก และกิจกรรมอื่นๆที่อยู่ภายในพื้นที่ตั้งโครงการ

ตารางที่ 4.10 ตารางแสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายกิจกรรม

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนกที่เกี่ยวข้อง |
|-------------------------|--|------------------------|
| ฝ่ายกิจกรรม | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายกิจกรรม | ควบคุมดูแลทุกอย่างที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายกิจกรรมและแจกแจงมอบหมายหน้าที่ | แผนกห้องพัก แผนกรับจอง |

| | | |
|-----------------------------------|--|------------------------|
| | ให้แก่พนักงาน | |
| 2. พนักงานแนะนำการ ท่องเที่ยว | ให้บริการตามหน้าที่ๆได้รับมอบหมาย ให้คำแนะนำแก่ลูกค้า | แผนกห้องพัก แผนกรับจอง |
| 3. พนักงานต้อนรับ | ทำหน้าที่ต้อนรับลูกค้าแนะนำ โปรแกรมของกิจกรรม และลงทะเบียน ประวัติลูกค้า | แผนกห้องพัก แผนกรับจอง |
| 4.เจ้าหน้าที่ประจำฝ่าย กิจกรรม | มีหน้าที่ในการให้บริการแก่ลูกค้าที่เข้า มาใช้บริการฝ่ายกิจกรรม | แผนกห้องพัก แผนกรับจอง |
| 5.พนักงานขับรถรับ - ส่ง | มีหน้าที่ในการให้บริการขับรถรับ - ส่ง แก่แขกที่มาพัก ในกรณีที่แขกมีความ ต้องการในการออกไปทำกิจกรรมนอก โครงการ | แผนกห้องพัก แผนกรับจอง |



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 การศึกษาจำนวนและอัตราของบุคลากรในโครงการ

4.2.1 การวิเคราะห์หาจำนวนบุคลากรภายในโครงการ

โครงการรีสอร์ทที่เชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่นน่า จังหวัดน่าน เป็นโครงการที่ให้บริการด้านสถานพักตากอากาศ ซึ่งมีหลายองค์ประกอบที่แตกต่างกันออกไปตามการใช้งาน ดังนั้นจำนวนหรืออัตราของพนักงานในแต่ละฝ่ายจึงมีจำนวนมากตามพื้นที่ของโครงการ โดยการศึกษานี้จำนวนและอัตราของบุคลากรภายในโครงการจะมีเกณฑ์ในการศึกษาจำนวนบุคลากรดังต่อไปนี้

1. ศึกษาจากมาตรฐานการให้บริการจากหลักการให้บริการต่างๆ
2. ศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่เป็นสถานพักตากอากาศที่มีประเภทหรือลักษณะที่ใกล้เคียงกันและได้มาตรฐานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ตารางที่ 4.11 ตารางแสดงเปรียบเทียบอัตราบุคลากรต่อจำนวนห้องพัก

| ลักษณะการบริการ | พนักงาน:ห้องพัก |
|-----------------------------|-----------------|
| โรงแรมแบบรีสอร์ท | 3:1 |
| โรงแรมสำหรับการประชุมสัมมนา | 1:1 |
| โรงแรมในเมืองขนาดใหญ่ | 0.8:1 |
| โรงแรมขนาดกลาง | 0.6:1 |
| โรงแรมขนาดเล็ก | 0.25:1 |

ที่มา: การโรงแรมเบื้องต้น: นงลักษณ์ ศรีธนาอนันต์

จากการเปรียบเทียบอัตราบุคลากรต่อจำนวนห้องพัก ในลักษณะที่โครงการเป็นรีสอร์ท จะมีอัตราของพนักงานต่อห้องพักอยู่ที่ 3 : 1 จึงจะรองรับความต้องการด้านบริการแก่ผู้เข้าพักได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น โครงการนี้จะมีจำนวนบุคลากร ดังต่อไปนี้

อัตราส่วนพนักงาน : ห้องพัก 3 : 1

จำนวนห้องพักในโครงการ 45 ห้อง

ดังนั้น จึงมีพนักงานในโครงการ = $45 \times 3 = 135$ คน

โดยประเภทของพนักงานจะแบ่งออกตามลักษณะของงานได้ 4 ระดับ ดังนี้

1. ผู้บริหารระดับสูง (Top Management) คือระดับ ผู้จัดการ รองผู้จัดการ ผู้จัดการทั่วไปและหัวหน้าฝ่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ผู้บริหารระดับกลาง (Middle Management) คือ ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่าย หัวหน้าแผนกและผู้ช่วยหัวหน้าแผนก
3. ผู้ควบคุมหรือผู้ตรวจตรา (Supervisory Management) คือ หัวหน้าหน่วยงานและผู้ควบคุมตรวจตรา
4. พนักงานทั่วไป (General staff) คือ พนักงานทั่วไป ทุกแผนก ทุกฝ่าย

ตารางที่ 4.12 ตารางแสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆของโรงแรม

| ระดับพนักงาน | อัตราส่วน (%) | จำนวนพนักงาน |
|-------------------------|---------------|--------------|
| ผู้บริหารระดับสูง | 3 | 4 |
| ผู้บริหารระดับกลาง | 6 | 8 |
| ผู้ควบคุมหรือผู้ตรวจตรา | 16 | 22 |
| พนักงานทั่วไป | 75 | 101 |
| รวม | 100 | 135 |

ที่มา: การโรงแรมเบื้องต้น: นงคินุช สรรณอนันต์

จากตารางข้างต้นแสดงจำนวนพนักงานในระดับต่างๆ เพื่อใช้แยกตำแหน่งและระดับที่แตกต่างกัน นอกจากนี้ยังมีการกำหนดจำนวนพนักงานออกเป็นฝ่ายเพื่อแบ่งหน้าที่การปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการ ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.13 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายบริหาร

| บุคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|---------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 – 18.00 น. | 18.00 – 3.00 น. | 3.00 – 9.00 น. |
| ฝ่ายบริหาร | | | | |
| 1. ผู้จัดการทั่วไป | 1 | ● | | |
| 2. ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป | 1 | ● | ● | |
| 3. เลขานุการฝ่ายบริหาร | 1 | ● | | |
| รวมฝ่ายบริหาร | 4 | | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.14 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายห้องพัก

| บุคคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|--|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| ฝ่ายห้องพัก | | | | |
| แผนกต้อนรับ | | | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก | 1 | ● | | |
| 2. หัวหน้าแผนกต้อนรับ | 1 | ● | | |
| 3. พนักงานต้อนรับ | 2 | ● | | |
| 4. พนักงานรับจอง | 2 | ● | | |
| 5. พนักงานขนสัมภาระ และบริการลูกค้า | 2 | ● | ● | ● |
| รวมแผนกต้อนรับ | 8 | | | |
| แผนกแม่บ้าน | | | | |
| 1. หัวหน้าแผนกแม่บ้าน | 1 | ● | ● | |
| 2. พนักงานทำความสะอาด สะอาดห้องพัก | 6 | ● | ● | |
| 3. พนักงานพื้นที่ ส่วนกลาง | 2 | ● | | |
| 4. หัวหน้างานซักรีด | 1 | ● | | |
| 5. พนักงานซักรีดทั่วไป | 4 | ● | | |
| 7. พนักงานรับ-ส่งผ้า | 2 | ● | | |
| 8. คนสวน | 5 | ● | | |
| รวมแผนกแม่บ้าน | 21 | | | |
| แผนกรักษาความปลอดภัย | | | | |
| 1. หัวหน้าแผนกรักษา ความปลอดภัย | 1 | ● | | |
| 2. ยามรักษาความ ปลอดภัย “สายตรวจ” | 3 | ● | ● | ● |
| 3. ยามรักษาความ ปลอดภัย “ที่จอดรถ” | 2 | ● | ● | ● |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.15 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายห้องพัก(ต่อ)

| บุคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|-------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 – 18.00 น. | 18.00 – 3.00 น. | 3.00 – 9.00 น. |
| ฝ่ายห้องพัก | | | | |
| รวมแผนกรักษาความปลอดภัย | 6 | | | |
| รวมฝ่ายต้อนรับ | 59 | | | |

ตารางที่ 4.16 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

| บุคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|------------------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | | | | |
| 1.ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | 1 | ● | | |
| 2.ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร | 1 | ● | | |
| 3.ผู้จัดการ Coffee shop | 1 | ● | | |
| 4.พนักงานCoffee shop | 2 | ● | ● | |
| 5.พนักงานบริการชาย/หญิง | 2 | ● | ● | ● |
| 6.หัวหน้าบริการห้องพัก | 1 | ● | | |
| 7.พนักงานบริการห้องพัก | 2 | ● | | ● |
| 8.ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม | 1 | ● | | |
| 9.บาร์เทนเดอร์ | 1 | ● | ● | |
| 10.หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ | 1 | ● | | |
| 11.ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว | 2 | ● | ● | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.17 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(ต่อ)

| บุคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|--|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 – 18.00 น. | 18.00 – 3.00 น. | 3.00 – 9.00 น. |
| ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | | | | |
| 12. หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ ครัวขนมอบ ขนมปัง เค้ก | 1 | ● | | |
| 13. หัวหน้าพ่อครัวห้อง เตรียมอาหาร | 1 | ● | | |
| 14. ผู้ช่วยพ่อครัว | 3 | ● | | |
| รวมฝ่ายอาหารและ เครื่องดื่ม | 21 | | | |

ตารางที่ 4.18 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายขายและการตลาด

| บุคลากร | จำนวน พนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|--|------------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| ฝ่ายขายและการตลาด | | | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายขาย และการตลาด | 1 | ● | | |
| 2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่าย ขายและการตลาด | 1 | ● | | |
| 3. พนักงานแผนก ขายบริษัทนำเที่ยว | 1 | ● | | |
| 4. พนักงานแผนก ขายธุรกิจการค้า | 1 | ● | | |
| รวม ฝ่ายขายและ การตลาด | 4 | | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.19 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายทรัพยากรบุคคล

| บุคคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|-----------------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| ฝ่ายทรัพยากรบุคคล | | | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่าย ทรัพยากรบุคคล | 1 | ● | | |
| 2. หัวหน้าแผนกบุคคล | 1 | ● | | |
| 3. เจ้าหน้าที่แผนก บุคคล | 3 | ● | | |
| 4. หัวหน้าแผนก ฝึกอบรม | 1 | ● | | |
| 5.เจ้าหน้าที่แผนก ฝึกอบรม | 2 | ● | | |
| รวม ฝ่ายทรัพยากร บุคคล | 8 | | | |

ตารางที่ 4.20 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายบัญชีและการเงิน

| บุคคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|---|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| ฝ่ายบัญชีและการเงิน | | | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายการบัญชี และการเงิน | 1 | ● | | |
| 2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่าย การเงินและการบัญชี | 3 | ● | | |
| 3. พนักงานรับเงินส่วน หน้า | 2 | ● | | |
| 4. ผู้จ่ายเงินเดือน | 1 | ● | | |
| 5. หัวหน้าพนักงานรับ ของ | 1 | ● | | |
| 6. พนักงานรับของ | 1 | ● | | |
| 7. หัวหน้าคลังพัสดุ | 1 | ● | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.21 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายบัญชีและการเงิน

| บุคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 – 18.00 น. | 18.00 – 3.00 น. | 3.00 – 9.00 น. |
| ฝ่ายบัญชีและการเงิน | | | | |
| 8. พนักงานคลังพัสดุ ทั่วไป | 2 | ● | | |
| 9. พนักงานแผนกจัดซื้อ | 3 | ● | | |
| รวม ฝ่ายบัญชีและ การเงิน | 15 | | | |

ตารางที่ 4.22 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายประชาสัมพันธ์

| บุคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|-----------------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 – 18.00 น. | 18.00 – 3.00 น. | 3.00 – 9.00 น. |
| ฝ่ายประชาสัมพันธ์ | | | | |
| 1. ผู้จัดการแผนก ประชาสัมพันธ์ | 1 | ● | | |
| 2. พนักงาน ประชาสัมพันธ์ | 2 | ● | | |
| รวมฝ่ายประชาสัมพันธ์ | 3 | | | |

ตารางที่ 4.23 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายวิศวกรรม

| บุคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|---|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 – 18.00 น. | 18.00 – 3.00 น. | 3.00 – 9.00 น. |
| ฝ่ายวิศวกรรม | | | | |
| 1. หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม | 1 | ● | | |
| 2. ช่างเครื่องไฟฟ้าและ เครื่องเสียง | 2 | ● | ● | ● |
| 3. ช่างเครื่อง ปรับ อากาศและเครื่องทำน้ำ เย็น | 1 | ● | ● | ● |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.24 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายวิศวกรรม

| บุคคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| ฝ่ายวิศวกรรม | | | | |
| 4. ช่างเครื่องจักร เครื่องกลทั่วไป | 1 | ● | ● | ● |
| 5.ช่างเครื่องทำน้ำร้อน | 1 | ● | ● | ● |
| 6.ช่างประปาและเครื่อง สุขภัณฑ์ | 1 | ● | ● | ● |
| 7. ช่างไม้/ช่างสี | 1 | ● | | |
| 8. ผู้รักษาค้างพัสดุช่าง | 1 | ● | | |
| รวม ฝ่ายวิศวกรรม | 9 | | | |

ตารางที่ 4.25 แสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายสถาปัตย์

| บุคคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|--------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| ฝ่ายสถาปัตย์ | | | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายสถาปัตย์ | 1 | ● | | |
| 2. พนักงานสถาปัตย์ | 2 | ● | | |
| 3. พนักงานต้อนรับ | 1 | ● | | ● |
| รวมฝ่ายสถาปัตย์ | 4 | | | |

ตารางที่ 4.26 แสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายกิจกรรม

| บุคคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|----------------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| ฝ่ายกิจกรรม | | | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายกิจกรรม | 1 | ● | | |
| 2. พนักงานแนะนำการ ท่องเที่ยว | 1 | ● | | ● |
| 3. พนักงานต้อนรับ | 1 | ● | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.27 ตารางแสดงจำนวนพนักงานตำแหน่งต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายกิจกรรม(ต่อ)

| บุคคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|--------------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| ฝ่ายกิจกรรม | | | | |
| 4. เจ้าหน้าที่ประจำฝ่ายกิจกรรม | 3 | ● | ● | ● |
| 5. พนักงานขับรถรับ - ส่ง | 2 | ● | ● | ● |
| รวม ฝ่ายกิจกรรม | 8 | | | |
| รวมพนักงานทั้งหมด (คน) | 135 | | | |

4.3 สรุปการวิเคราะห์พฤติกรรมและจำนวนของผู้ใช้โครงการ

จากการศึกษาด้านอัตราค่าตั้งของบุคลากรในโครงการ สรุปได้ว่า มีจำนวนบุคลากรภายใน โครงการทั้งสิ้น 78 คน โดยจะทำการแบ่งออกเป็น 3 ช่วงใหญ่ คือ ช่วงเวลา 9.00 - 18.00 น. เวลา 18.00 - 3.00 น. และเวลา 3.00 - 9.00 น. ซึ่งจะให้บริการครอบคลุมตลอด 24 ชั่วโมงเพื่อความสะดวกสบายของผู้ที่มาใช้บริการโครงการ

บทที่ 5

องค์ประกอบของโครงการ

5.1 การศึกษาองค์ประกอบของโครงการ

โครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่นน่าน จังหวัดน่าน เป็นรีสอร์ทที่มุ่งเน้นให้ผู้ใช้งานโครงการได้รับการพักผ่อน ควบคู่การกับการให้บริการการท่องเที่ยวเชิงนิเวศวัฒนธรรม ในบรรยากาศที่ผ่อนคลายใกล้วิถีธรรมชาติ บนแนวคิดการออกแบบตามแนวพระราชดำริ โดยการกำหนดองค์ประกอบของโครงการ ได้กำหนดโดยอ้างอิงจากมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาเป็นหลัก เพื่อให้มีมาตรฐานในการออกแบบโครงการให้เป็น โรงแรมและรีสอร์ทระดับ 3 ดาว

โดยการกำหนดองค์ประกอบของโครงการ ยังได้ค้นคว้าและเก็บรวบรวมทั้งภาคเอกสาร และจากการวิเคราะห์โครงการตัวอย่าง (Case Study) เพื่อให้ได้ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ภาคเอกสาร (ข้อมูลปฐมภูมิ)

- มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
- มาตรฐานข้อมูลการออกแบบ Neufert's Architect Data
- มาตรฐานข้อมูลการออกแบบ Time Saver Standard

2. จากการวิเคราะห์โครงการตัวอย่าง (Case Study)

- โพรซีซัน รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่
- โรงแรมมารดาดี จังหวัดเชียงใหม่
- โรงแรมราชมรรคา จังหวัดเชียงใหม่

โดยข้อมูลที่กล่าวมาข้างต้นที่ได้ทำการศึกษาและรวบรวมข้อมูลเพื่อวิเคราะห์หาองค์ประกอบของโครงการ สามารถสรุปเป็นองค์ประกอบต่างๆของโครงการได้ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.1 องค์ประกอบหลัก

5.1.1.1 ส่วนห้องพัก (Accommodations)

- ห้องพักแบบ Valley Deluxe
- ห้องพักแบบ Valley suite
- ห้องพักแบบ Executive Villa Suite

5.1.1.2 ส่วนบริการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศวัฒนธรรม

- แปลงนาให้บริการแก่ผู้ที่ต้องการทดลองดำนา, เกษข้าว แสดงพืชผลทางการเกษตรและภูมิปัญญาของชาวไทลื้อ
- แปลงผักสมุนไพร ให้บริการผู้ที่ต้องการปรุงอาหารจากวัตถุดิบที่เก็บภายในโครงการเพื่อนำมาปรุงเป็นอาหารพื้นเมือง
- ร้านค้า จำหน่ายของที่ระลึกที่มาจากหมู่บ้านรอบ โครงการและผลิตภัณฑ์ภายในโครงการ เช่น ผ้าทอลายไทลื้อ (ผ้าลายน้ำไหล), เครื่องแต่งกายท้องถิ่น, เครื่องประดับ ฯลฯ
- ประเพณีพื้นเมือง เช่น การบายสีคู่ขวัญ, เทศกาลสงกรานต์ที่จะถือเป็นอีกหนึ่งจุดขายที่ทำให้ถูกคัดค้านความตื่นตัวของกิจกรรมตามเทศกาล

5.1.1.3 ภัตตาคาร

- ห้องอาหารไทย
- ห้องอาหารนานาชาติ
- ห้องอาหารนานาชาติ
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม
- ห้องครัว
- ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว
- ส่วนขนส่งวัตถุดิบ (Loading Area)
- ส่วนตรวจวัตถุดิบ
- ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ
- ห้องเก็บอาหารสด
- ห้องเก็บอาหารแห้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บถังแก๊ส
- ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง
- ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว
- ส่วนเตรียมอาหาร
- ส่วนแคชเชียร์ (Cashier)
- ห้องพักพนักงาน
- ห้องเก็บของ
- ส่วนซักล้าง
- ห้องน้ำแยกชาย - หญิง
- ห้องน้ำสำหรับพนักงาน

5.1.2. องค์ประกอบรอง

5.1.2.1 ส่วนบริการทั่วไป

- โถง
- ส่วนพักคอย
- ส่วนต้อนรับ
- ส่วนสำนักงานต้อนรับ
- ส่วนค้าปลีกย่อย

5.1.2.2 ส่วนนันทนาการ

- สระว่ายน้ำ
- ลานโยคะ
- ห้องอ่านหนังสือและอินเทอร์เน็ต

5.1.2.3 ส่วนสำนักงาน

- ส่วนพักคอย
- ห้องประชุม
- ส่วนทำงานผู้จัดการทั่วไป
- ส่วนทำงานรองผู้จัดการทั่วไป
- พื้นที่ทำงานส่วนสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บเอกสาร
- ห้องน้ำ

5.1.2.4 ส่วนบริการ

- ห้องรับประทานอาหารสำหรับพนักงาน
- ห้องเก็บขยะ
- ห้องซักกรีด
- ห้องเก็บผ้าไหม
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีด

- บริเวณรับส่งของ

- คลังพัสดุ

- ห้องพักผ่อนพนักงาน

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน

5.1.2.5 ที่จอดรถ

5.1.2.6 ส่วนงานระบบ

ห้องพักช่างและวิศวกร

- คลังพัสดุช่าง

- ห้องควบคุมระบบวงจรปิด

- ห้องเครื่องไฟฟ้า

- ห้องปั๊มน้ำ

- ห้องอุปกรณ์ระบบโทรศัพท์

5.1.3 องค์ประกอบเสริม

5.1.3.1 ส่วนสถาปัตยกรรม

- ส่วนต้อนรับและลงทะเบียน
- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายชายและหญิง
- ห้องน้ำแยกชายและหญิง
- ส่วนบริเวณนวดกลางแจ้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.1 องค์ประกอบหลัก

รายละเอียดองค์ประกอบหลัก มีดังต่อไปนี้

5.1.1.1 ส่วนห้องพัก (Accommodations)

ส่วนห้องพักที่เป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่สุดของโครงการ ดังนั้นจึงต้องใช้มาตรฐานการออกแบบโดยอ้างอิงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาเป็นหลัก นอกจากนี้ต้องอาศัยการศึกษาพื้นที่จาก โครงการกรณีศึกษา เพื่อใช้ในการอ้างอิงและเปรียบเทียบกับ

ห้องพักถือเป็นส่วนหลักที่ผู้บริการจะเข้ามาพักผ่อน ดังนั้นการออกแบบควรคำนึงถึงความเป็นส่วนตัว รวมถึงการมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงามของ โครงการ และมีเอกลักษณ์ประกอบด้วย โดยจากการศึกษามาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬานั้น ห้องพักโรงแรมและรีสอร์ทระดับ 3 ดาว จะต้องมีการกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดพื้นที่ ดังต่อไปนี้

- ในส่วนของห้องพักที่เป็นแบบมาตรฐาน (Standard room) จะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 22 ตารางเมตร มีความสูงเพดานไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร

โดยส่วนของห้องพักสามารถแบ่งออกได้ดังนี้

1. ห้องพักแบบ Valley deluxe จำนวน 28 ห้อง เป็นห้องที่จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 2คน

โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ความกว้างทางเดิน ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
- พื้นที่ห้องรวมห้องน้ำ ไม่น้อยกว่า 29 ตารางเมตร
- ความสูงเพดาน ไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร
- ความสูงของเพดานห้องน้ำ ไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
- อุปกรณ์ต่างๆ และเฟอร์นิเจอร์ครบครันตามมาตรฐาน
- เติงมีขนาด ไม่น้อยกว่า 1.00 (3.5 ฟุต) x 1.90 เมตร
- ตู้เสื้อผ้าที่ลึก ไม่น้อยกว่า 0.45 เมตรและกว้าง ไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ห้องพักแบบ Villa Suite จำนวน 15 ห้อง เป็นห้องที่จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 2 คน โดยมีรายละเอียดแตกต่างจากห้อง Valley deluxe คือ มี 2 ห้องนอนพร้อมห้องน้ำ และ 1 ห้องรับแขก ขนาด 120 ตารางเมตร
3. ห้องพักแบบ Pool villa suite จำนวน 5 หลัง เป็นห้องที่จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 4-6 คน เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในโครงการ ขนาด 200 ตารางเมตร¹ ประกอบไปด้วย ห้องนอน 3 ห้องและห้องน้ำ 3 ห้อง มีส่วนนั่งเล่นพร้อมชุดรับแขก มินิบาร์ บริเวณทำอาหาร บริเวณทำอาหารและโทรทัศน์ พร้อมส่วนพักผ่อนและอ่างน้ำวนให้ได้ผ่อนคลายกับวิวธรรมชาติภายในโครงการอีกด้วย

รายละเอียดเกี่ยวกับชนิด ขนาดและความสัมพันธ์ของเครื่องเรือน

1. เตียงนอน (Beds) สามารถแบ่งตามขนาด ประเภทได้ดังนี้

- ขนาดของเตียง (Size)

ตารางที่ 5.1 ตารางแสดงขนาดของเตียงชนิดต่างๆ

| ชนิดของเตียง | ความกว้าง | | ความยาว | |
|------------------------|-----------|------|-----------|------|
| | มิลลิเมตร | นิ้ว | มิลลิเมตร | นิ้ว |
| แบบยุโรป | | | | |
| - เตียงเดี่ยว (Single) | 1,000 | 39.5 | 2,000 | 39 |
| - เตียงคู่ (Double) | 1,500 | 59 | 2,000 | 79 |

- ประเภทของเตียง (Type)

ตารางที่ 5.2 ตารางแสดงประเภทต่างๆที่ใช้ในโรงแรม

| ชนิดของเตียง | ความกว้าง | | ความยาว | |
|-----------------------|-----------|------|-----------|------|
| | มิลลิเมตร | นิ้ว | มิลลิเมตร | นิ้ว |
| แบบยุโรป | | | | |
| 1. วางคู่ (Twin) | 990 | 39 | 1,900 | 75 |
| 2. วางเดี่ยว (Double) | 1,370 | 54 | 2,030 | 80 |

¹ จากการศึกษาพื้นที่ห้องใหญ่สุดของอาคารตัวอย่างประเภทโรงแรม/รีสอร์ทที่มีลักษณะใกล้เคียง

กัน ใน บทที่ 2 ข้อมูลทั่วไปและความเป็นไปได้ของโครงการ หน้า 2-8

เอกสารนี้เป็นเอกสารทูลงวันเวลาสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | | | |
|---------------------------|-------|----|-------|----|
| 3. วางเดี่ยว (Queen Size) | 1,520 | 60 | 2,100 | 84 |
| 4. วางเดี่ยว (King Size) | 1,830 | 72 | 2,100 | 84 |

- ความสูงของเตียง

ตารางที่ 5.3 ตารางแสดงข้อพิจารณาการเลือกความสูงของเตียง

| ข้อพิจารณาในการเลือกใช้ | มิลลิเมตร | นิ้ว |
|--------------------------------|-----------|---------|
| 1. ไซ้กันทั่วไป | 400 - 500 | 16 - 18 |
| 2. ไซ้สำหรับคนแก่ขึ้น-ลง ลำบาก | 700 | 28 |
| 3. ถัดความสะดวกในการจัดเตียง | 500 - 600 | 22 - 24 |

2. พื้นที่หัวเตียง (Headboards and End boards)

หัวเตียงเป็นส่วนที่อาจจะใช้เป็นส่วนอ่านหนังสือบนเตียง ทำให้เกิดความมั่นใจในที่ที่ไม่รู้จักคุ้นเคย และยังช่วยรักษาหมอน Headboardsอาจจะอยู่บนหัวเตียง ติดตามที่ผนังห้องพัก ความสูงโดยทั่วไปประมาณ 90 เซนติเมตร

3. ที่แขวนผ้า ชั้นเก็บและลิ้นชักสำหรับเก็บเสื้อผ้า (Hanging, Shelf and Drawer space)

ตารางที่ 5.4 ตารางแสดงขนาดความต้องการใช้พื้นที่

| ความต้องการ | Minimum | | Maximum | |
|----------------------------------|------------|-----------|------------|----------|
| 1. ความยาวของที่แขวนผ้า | | | | |
| - ห้องเดี่ยว (Single) | 500 มม. | 21 นิ้ว | 900 มม. | 36 นิ้ว |
| - ห้องคู่ (Double) | 900 มม. | 36 นิ้ว | 1,200 มม. | 48 นิ้ว |
| 2. พื้นที่เก็บสิ่งของ | | | | |
| - ห้องเดี่ยว (Single) | 0.70 ตร.ม. | 7.5 ตร.ฟ. | 1.10 ตร.ม. | 12 ตร.ฟ. |
| - ห้องคู่ (Double) | 1.10 ตร.ม. | 1.2 ตร.ฟ. | 1.50 ตร.ม. | 16 ตร.ฟ. |
| 3. พื้นที่แต่งตัวและเขียนหนังสือ | 0.5 | 6 | 1 | 12 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. โต๊ะหัวเตียง (Beside tables or night table) สำหรับวางถาดโทรศัพท์ หรือ
อื่นๆรวมทั้งสวิทช์ไฟฟ้าต่างๆด้วย
 - ความกว้างสำหรับใช้เพียงตัวเดียว ประมาณ 0.38 – 0.45 เมตร
 - ความกว้างสำหรับใช้ร่วมกันระหว่าง 2 เตียง ประมาณ 0.60 เมตร
 - ความสูงประมาณ 0.60 – 0.70 เมตร
5. ชั้นวางกระเป๋า (Luggage bag) ในการออกแบบอาจต่อเนื่องกับโต๊ะเขียน
หนังสือ โต๊ะเครื่องแป้ง หรือแยกเป็นชั้นก็ได้
 - ความยาว 0.75 – 0.90 เมตร
 - ความสูงประมาณ 0.45 เมตร
6. โต๊ะเขียนหนังสือ (Writing desk – Dressing table)
 - ความกว้างของโต๊ะ ประมาณ 0.40 – 0.45 เมตร
 - ความสูงของโต๊ะ ประมาณ 0.70 – 0.75 เมตร
7. กระจกเงา (Mirrors) ตำแหน่งที่ตั้งควรเป็นโต๊ะเครื่องแป้งและในห้องน้ำ
หรือตำแหน่งตามสมควรเหมาะสม
8. เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ เครื่องเรือนพื้นฐานประกอบด้วยดังนี้
 - เก้าอี้นั่งแต่งตัว
 - เก้าอี้นั่งพักผ่อน
 - โต๊ะตั้งโคมไฟ
 - โต๊ะวางของชุดรับแขก
 - ตะกร้าทิ้งขยะ
9. สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เป็นองค์ประกอบย่อยที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศ
ในการพักผ่อนและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ให้บริการ
 - โทรศัพท์
 - วิทยุ
 - โทรศัพท์
 - ส่วนบริการตนเอง ซึ่งรวมถึงกริ่งกดเรียกพนักงานให้มาบริการ แผ่น
ประกอบการบอกอัตราค่าห้องพักพร้อมแบบฟอร์ม 1 แผ่น ประกาศกฎ
ข้อบังคับของโรงแรมและอื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

10. ดวงไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้า (Lighting and Electrical fitting) ตำแหน่งติดตั้ง ดวงโคมไฟ ได้แก่

- กลางห้องพัก ควรจะเป็นแสงที่ให้ความสว่างได้ทั่ว โดยมีสวิตซ์ไฟอยู่บริเวณทางเข้าห้องพัก
- บริเวณโต๊ะแต่งตัว อาจจะซ่อนอยู่เหนือกระจกหรือเป็นโคมไฟตั้งโต๊ะ
- บริเวณทางเข้า ภายในโถงทางเข้าห้องพัก รวมถึงการให้แสงสว่างภายในของห้องน้ำและทางเข้า โดยอาจจะซ่อนไว้ภายในเพดาน ควบคุมโดยสวิตซ์ที่ประตู
- ห้องน้ำ แยกส่วนควบคุมสวิตซ์ดวงไฟ โดยดวงไฟอาจอยู่เหนืออ่างอาบน้ำหรือกระจกที่ใช้ประจำ
- พื้นที่แต่งตัว โดยทั่วไปจะควบคุมโดยสวิตซ์เฉพาะที่หรือเชื่อมต่อกับสวิตซ์รวม

11. ประตูเข้าห้องพัก ขนาดของความกว้างประตู ควรจะพอดีสำหรับการขน กระเป๋าหรือรถเข็นเข้าออกได้โดยไม่ทำให้วงกบเสียหายประมาณ 840 - 900 มิลลิเมตร โดยปกติความหนาไม่ต่ำกว่า 45 มิลลิเมตร และสามารถทนไฟได้ดี ไม่ต่ำกว่า 20 นาที

12. ห้องน้ำ สามารถจัดบรรยากาศให้อยู่กับธรรมชาติ โดยส่วนประกอบภายในมี ดังนี้

- อ่างอาบน้ำ ฝักบัวอาบน้ำ (Bath tub) นิยมใช้อ่างแบบนอน 0.70 - 1.50/1.70 เมตร มากกว่าแบบนั่งอาบ หรือแบบสี่เหลี่ยมจัตุรัส
- อ่างล้างหน้า (Lavatory) อ่างล้างมือพร้อมที่วางสบู่ โดยทั่วไปมีขนาด 0.4 - 0.55 เมตร ความสูง 0.75 - 0.80 เมตร
- โถส้วม (Water closet) นิยมใช้ชนิดที่มีโถเก็บน้ำในการชำระมากกว่าชนิด Flushing value เพราะมีประสิทธิภาพและเงียบกว่า
- ชั้นเหนืออ่างล้างหน้า
- กระจกติดฝาผนัง
- โลหะหรือพลาสติกติดฝาผนังห้องน้ำสำหรับแขวนผ้าเช็ดตัว
- ที่ใส่สบู่และกระดาษชำระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกวีใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พรหมยางเข็ดเต๋าก่อนเข้าและออกห้องน้ำ

13. การกำหนดทางสัญจร ขึ้นอยู่กับตำแหน่งที่ตั้งขนาด ความสัมพันธ์ของ เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆภายในห้องพัก โดยมี ห้องน้ำอยู่ด้านในติดกับโถงทางเดิน เพื่อประหยัดและสะดวกในการติดตั้ง ระบบท่อและการบำรุงรักษา

5.1.1.2 ส่วนบริการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศวัฒนธรรม

เป็นส่วนที่ถือว่าเป็นจุดขายของโครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรม ท้องถิ่นจังหวัดน่าน โดยแนวการออกแบบ คือนำวิถีชีวิตของคนในท้องถิ่นมา สอดแทรกให้ผู้ที่เข้ามาใช้บริการนั้น ได้ทดลองและสัมผัสกับประสบการณ์ การเรียนรู้ใหม่ เช่น การดำนาหรือเกี่ยวข้าวภายในโครงการซึ่งที่ตั้งของ โครงการ สามารถปลูกข้าวได้อยู่แล้วนั้นมาเป็นกิจกรรมที่ผู้เข้ามาพักสามารถร่วมกิจกรรมนี้ ได้ หรือจะเป็นการแต่งกายด้วยชุดประจำเผ่าของไทลื้อ เป็นต้น

หรือจะเป็นการเก็บผัก สมุนไพรจากแปลงผักภายในโครงการเพื่อนำมาใช้เป็นวัตถุดิบในการปรุงอาหารตามที่ลูกค้าต้องการ ซึ่งการท่องเที่ยวจะมี โปรแกรมที่แตกต่างกันไปทั้งนี้ขึ้นอยู่กับทางเลือกของลูกค้า

5.1.1.3 ส่วนภัตตาคาร

ในส่วนภัตตาคารนี้เป็นพื้นที่ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่ผู้ที่มา ใช้บริการภายในโครงการ โดยการออกแบบจะเน้นการจัดพื้นที่ที่สามารถ ให้บริการแก่ลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว และสามารถชมทัศนียภาพ ได้และมีความสะดวกสบายในการใช้บริการ โดยแบ่งพื้นที่ต่างๆในส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร เป็นพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร โดยวางห่างกัน พอประมาณเพื่อการสัญจรที่สะดวกและมีความเป็นส่วนตัว โดย ให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ เพื่อให้มีเวลาในการเตรียมอาหาร จะแบ่ง การให้บริการออกเป็นช่วงคือ มื้อเช้า ช่วงเวลา 06.30-10.30น. มื้อ เย็น ช่วงเวลา 11.00-14.00 น. และมื้อเย็น ช่วงเวลา 18.00-20.00 น.

โดยคิดจำนวนผู้ใช้งาน 60% ของผู้ใช้งานทั้งโครงการ 80คน คิด
เป็น 48 คน

ตารางที่5.5 ตารางแสดงจำนวนที่นั่งและขนาดพื้นที่ภัตตาคาร

| ภัตตาคาร | พื้นที่นั่ง/ 1 ที่นั่ง | จำนวนที่นั่ง | รวมพื้นที่ |
|--------------------------------------|------------------------|--------------|------------|
| จัดพื้นที่ภัตตาคารแบบนั่งรวม | 1.35 | 48 | 15.2 |
| จัดพื้นที่ภัตตาคารแบบห้อง ส่วนตัว | 1.70 | 48 | 81.6 |

เพื่อการจัดห้องอาหารที่มีความสะดวกในการบริการลูกค้าให้
ได้มากที่สุด ดังนั้นพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารของภัตตาคารคือ 82 ตาราง
เมตร

ดังนั้นขนาดพื้นที่ของห้องครัวจะคิดความจุประมาณ 30 – 60%
ของส่วนทานอาหารหากคิดขนาดพื้นที่ห้องครัว 60% จะใช้พื้นที่ประมาณ
49 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วนทานอาหารและห้องครัวคือ 131 ตารางเมตร

- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage Storage) ส่วน
สำหรับเก็บอาหารแห้ง ผัก และอาหารกระป๋อง ควรอยู่ใกล้กับ
วัตถุดิบและส่วนครัว

- ห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสด (Cold Food Storage) มีพื้นที่
ประมาณ 40% ของห้องเก็บอาหารทั่วไป

2. ห้องครัว (Kitchen) ประกอบด้วยส่วนต่างๆดังนี้

- ส่วนครัวหลัก (Main Kitchen) มีขนาด 40 – 50% ของส่วนทาน
อาหารและส่วนจัดเลี้ยง หากคิดเป็นครัวใหญ่ที่บริการอาหารทุก
ส่วนแก่โรงแรมจะคิดเป็น 85% ของพื้นที่ทานอาหาร
- ส่วนเตรียมอาหาร (Food Preparation Area) ส่วนทำความ
สะอาดวัตถุดิบต่างๆก่อนนำไปปรุงอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนปรุงอาหาร (Cooking Area) ควรอยู่ใกล้กับ Pantry สำหรับเสิร์ฟอาหารหรือ Room services
- 3. ห้องพักพ่อครัว (Chef Office) ห้องสำหรับหัวหน้าพ่อครัวที่ทำหน้าที่สอบส่องดูและภายในส่วนครัวทั้งหมด มีพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.
- 4. ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว (Equipment Storage) เป็นส่วนเก็บเครื่องครัวต่างๆ ซึ่งสำรองไว้ใกล้ๆ กับครัวและส่วนเสิร์ฟอาหาร

5.1.2. องค์ประกอบรอง

5.1.2.1 ส่วนบริการ

1. โถงทางเข้า (Main Entrance) ทางเข้าหลักของโครงการจะกำหนดให้อยู่ในส่วนที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน สามารถพาไปสู่ส่วนต้อนรับได้โดยตรง โดยสามารถเข้าถึงได้ทั้งรถยนต์และทางเท้า และต้องออกแบบให้มีความดึงดูด เพื่อเกิดภาพพจน์ที่ดีแก่โครงการ

ขนาดพื้นที่ไม่มีกำหนดตายตัว แต่ควรจะดูโอ้โถง และสามารถรองรับแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆ ได้

- ขนาดของถนนหรือลานจอดรถต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตร พร้อมสัญลักษณ์บอกทิศทางที่สูงไม่ต่ำกว่า 5 เมตร เหนือระดับถนน
- ประตูทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 0.90 เมตร (รถขนกระเป๋าผ่านได้) ป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนด โดยมีทางลาดสำหรับบริการขนส่งกระเป๋า (Luggage) ด้วยความชัน 1:10 ถึง 1:12

(อ้างอิงจาก Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data)

2. โถงต้อนรับ (Main Lobby)

โถงต้อนรับมีไว้สำหรับรับรองแขกที่มาพักในโครงการ โดยตำแหน่งจะต้องติดกับทางเข้าหลักด้านหน้า เนื้อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่นของแขกผู้มาพักและบุคคลภายนอกในส่วนของ Front Office อีกด้วย โดยมีบริการด้านการท่องเที่ยว เช่น ส่วนนั่งเล่น ส่วนให้ข้อมูล บาร์เครื่องดื่ม เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับการคิดพื้นที่ส่วนต้อนรับนั้น จะคิดจากจำนวนห้องพัก โดยอ้างอิงจากการหาพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพักของ Neufert Architect's Data โดยสำหรับส่วนนั่งเล่นนี้ กำหนดการใช้งานแบบหมุนเวียน เพื่อความเหมาะสมและไม่เกิดความสิ้นเปลือง

ตารางที่ 5.6 ตารางแสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก

| พื้นที่ | พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก (ตร.ม.) |
|----------------------------------|--------------------------------|
| โถงส่วนกลางรวมพื้นที่โต๊ะต้อนรับ | 0.8 – 1.2 |
| พื้นที่รวม Lobby Lounge | 0.9 – 1.2 |

ที่มา : Neufert Architect's Data

ดังนั้น จากการอ้างอิงจากค่าตัวเลขที่มากที่สุดของวิธีดังกล่าวข้างต้น สรุปได้ว่า จะมีพื้นที่ส่วนโถงต้อนรับ ทั้งหมด $1.2 \times 45 = 54$ ตารางเมตร

3. ห้องน้ำสำหรับแขก

1. ห้องน้ำแยกชายหญิง ห้องน้ำที่จัดไว้สำหรับแขกของโครงการ ควรอยู่บริเวณที่แขกมาใช้บริการ เช่น ห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์ หรือ โถงต้อนรับ สามารถเข้าได้โดยสะดวก โดยทั่วไปจะจัดไว้ใกล้กับทางเดินที่จะไปกักตุนอาหาร โดยออกแบบให้กระจายออกเป็นจุดต่างๆ

โดยการคิดจำนวนโถ้วม โถ้วบัสสาวะ และอ่างล้างหน้าจะขึ้นอยู่กับ

กฎหมายและเทศบัญญัติ

ตารางที่ 5.7 ตารางแสดงการคิดจำนวนโถ้วตามกฎหมายและเทศบัญญัติ

| ห้องน้ำชาย | จำนวน |
|---|-------|
| โถ้วสุขภัณฑ์ | 2 |
| โถ้วบัสสาวะ | 4 |
| อ่างล้างมือ | 2 |
| รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย = $(2 \times 1.0) + (4 \times 1.2) + (2 \times 1.0) = 8.8$ ตารางเมตร | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| ห้องน้ำหญิง | จำนวน |
|---|-------|
| โถสุขภัณฑ์ | 2 |
| อ่างล้างมือ | 2 |
| รวมพื้นที่ห้องน้ำหญิง = $(2 \times 1.0) + (2 \times 1.0) = 4$ ตารางเมตร | |

รวมพื้นที่ห้องน้ำคือ 12.8 ตารางเมตร

4.ห้องน้ำพนักงาน จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ และโถปัสสาวะ และอุปกรณ์ต่างๆ แยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายหญิง โดยสามารถระบายอากาศและแสงแดดส่องถึงบ้าง มีพื้นที่ 12 ตารางเมตร

5.1.2.2 ส่วนนันทนาการ

1. สระว่ายน้ำ เป็นส่วนนันทนาการส่วนกลาง ให้ผู้เข้าพักโครงการสามารถใช้ได้นอกเหนือจากสระว่ายน้ำส่วนตัวในห้องพักแล้ว โดยสามารถคิดจำนวนผู้ใช้งานได้โดยคิดจากห้องพักที่ไม่มีสระว่ายน้ำส่วนตัว กำหนดให้เป็น 45 ห้อง คิดอัตราเข้าพัก 2 คน ต่อ 1 ห้อง จะได้ผู้ใช้สระว่ายน้ำสูงสุดที่ประมาณ 90 คน ซึ่งเป็นไปได้ยากที่จะมาใช้บริการพร้อมกันทุกคน
2. ส่วนห้องน้ำและเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนชุด และห้องน้ำสำหรับแขก มีพื้นที่ 30 ตารางเมตร
3. ส่วนอ่านหนังสือและอินเทอร์เน็ต เป็นส่วนให้บริการยืมหนังสือ หรือสามารถเข้ามานั่งอ่านหนังสือได้ และมีคอมพิวเตอร์ให้บริการ กรณีแขกไม่ได้นำมา มีพื้นที่ประมาณ 80 ตารางเมตร
4. บาร์ เป็นพื้นที่บริการเครื่องดื่มสำหรับแขก จากการศึกษาจากอาคารตัวอย่าง มีพื้นที่ประมาณ 60 ตารางเมตร

5.1.2.3 ส่วนสำนักงาน

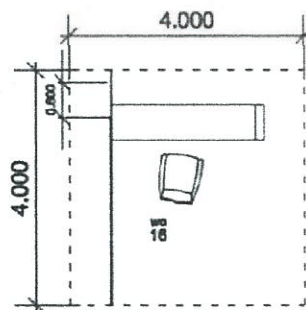
สำหรับส่วนสำนักงานของโครงการมีการแบ่งส่วนแผนกออกเป็นหลายส่วนด้วยกัน ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนต้อนรับ (Front Desk) เป็นส่วนหน้าสุดของสำนักงาน ใช้สำหรับให้บริการรองรับแก่ผู้ใช้บริการติดต่อสอบถาม เป็นส่วนที่ควรอยู่เชื่อมกับตำแหน่งโถงทางเข้า เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการทำงาน
- ส่วนพักคอย (Waiting Area) เป็นส่วนที่สำหรับนั่งรอคอยธุระต่างๆ หรือการนัดหมายกับบุคคลภายใน โดยจะอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ
- ส่วนทำงานผู้จัดการทั่วไป (General Manager Area) เป็นส่วนทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหารโครงการ ควบคุมและออกคำสั่งต่างๆ สำหรับส่วนนี้ควรอยู่ใกล้โถงและประชาสัมพันธ์ของโครงการ กำหนดให้มีความเป็นส่วนตัวเนื่องจากลักษณะงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูง มีพื้นที่ประมาณ 20 ตารางเมตร (อ้างอิงจาก Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data)

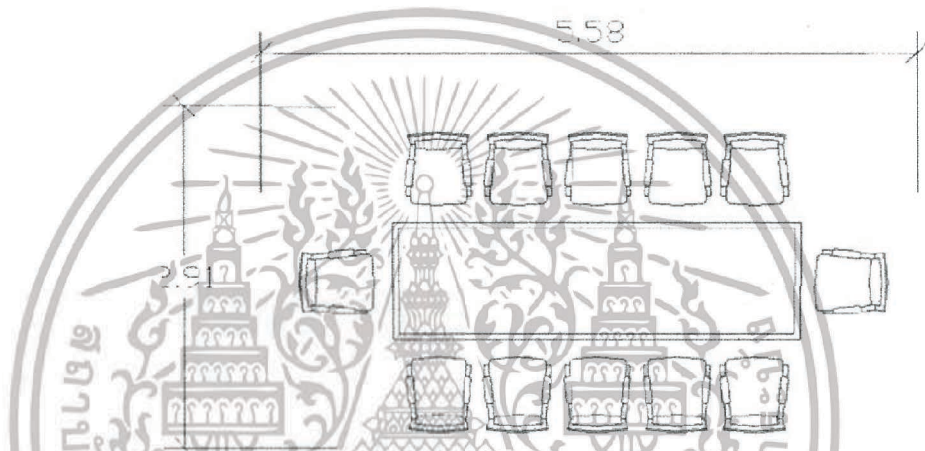


- ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ (Executive Assistant Manager) ส่วนสำหรับทำงานส่วนตัวของผู้ช่วยผู้จัดการ ขนาดโดยประมาณที่ 15 ตารางเมตร



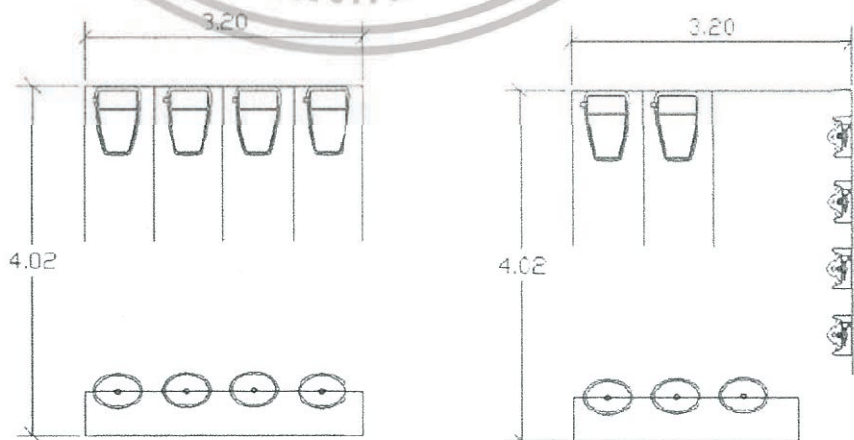
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนสำนักงาน (Office) เป็นส่วนทำงานของพนักงานในโครงการ พื้นที่นี้อยู่ภายในสำนักงาน ติดกับบริเวณทางเข้า และใกล้กับส่วนทำงานผู้บริหาร โดยคิดพื้นที่เบื้องต้นจากจำนวนที่นั่งพนักงานขั้นต่ำ ตามมาตรฐาน Neufert's Architect Data และอ้างอิงจาก โครงการกรณีศึกษา จะได้พื้นที่ส่วนสำนักงาน 170 ตารางเมตร
- ห้องประชุม (Conference room) เป็นห้องประชุมของเจ้าหน้าที่ระดับสูง โดยกำหนดพื้นที่ จากจำนวนพนักงานที่เข้าประชุมที่พอเพียงคือ ประมาณ 12 คน



รูปที่ 5.3 แสดงขนาดส่วนทำงานในห้องประชุม

- ห้องเก็บเอกสาร จัดให้มีขนาด 3x2 ตารางเมตร เพื่อความเพียงพอต่อการเก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องกับกิจการของรีสอร์ท
- ห้องน้ำสำหรับพนักงาน



รูปที่ 5.4 แสดงขนาดส่วนห้องน้ำส่วนพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.2.5 ส่วนบริการทั่วไป

1. ห้องทานอาหารสำหรับพนักงาน (Employee Cafeteria) ส่วนทานอาหารสำหรับพนักงาน โดยกำหนดให้ส่วนทานอาหารของเจ้าหน้าที่ระดับสูงแยกไว้ต่างหากอีกห้องหนึ่ง
2. ห้องเก็บขยะ (Garbage holding Room) ส่วนเก็บขยะเพื่อรอการกำจัด แบ่งออกเป็น ส่วนคัดแยกขยะ ส่วนเก็บขยะแช่เย็น ส่วนเก็บขยะแห้ง ส่วนเก็บขวดเปล่า
3. ห้องซักรีด (Laundry) ประกอบไปด้วย เครื่องซักผ้า เครื่องบิดผ้า ที่รีดผ้า ฯลฯ
4. ห้องเก็บผ้าไหม้ (Linen Storage) เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ประกอบด้วย บริเวณเก็บรถเข็น บริเวณเก็บผ้า ห้องเก็บผ้าเก่า
5. ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)
6. บริเวณรับส่งของ (Loading Area) ส่วนสำหรับขนถ่ายวัสดุชนิดต่างๆ โดยการทำพื้นที่สำหรับจอดรถบรรทุก เพื่อสะดวกในการขนถ่ายระดับความสูง 0.90 – 1.20 เมตร โดยต้องตั้งอยู่ติดกับฝ่ายรับของโดยตรง
7. บริเวณตรวจรับของ (Receiving Area) เป็นบริเวณที่จัดเตรียมสำหรับการพักรับสินค้า และวัสดุชนิดต่างๆ ที่เข้ามาในโรงแรม
8. คลังพัสดุ (Storage) ประกอบด้วย
 - ห้องเก็บของขนาดใหญ่ สำหรับวัสดุที่ใช้ทำเฟอร์นิเจอร์ หรืออะไหล่ต่างๆ ควรใกล้กับบริเวณตรวจรับของ
 - ห้องเก็บอุปกรณ์ทำสวน
 - ห้องเก็บของทั่วไป
9. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าสำหรับพนักงาน (Staff Locker room) เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย
 - ห้องเก็บของขนาดใหญ่ สำหรับวัสดุที่ใช้ทำเฟอร์นิเจอร์ หรืออะไหล่ต่างๆ ควรใกล้กับบริเวณตรวจรับของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ห้องเก็บอุปกรณ์ทำสวน

-ห้องเก็บของทั่วไป

5.1.2.5 ที่จอดรถ

พื้นที่จอดรถ และข้อกำหนด โดยจะใช้วิธีคิดพื้นที่ 120 ตารางเมตร ต่อ ที่จอดรถ 1 คัน โดยพื้นที่ที่ใช้ในการนำมาหาจำนวนที่จอดรถนั้น ไม่รวมทางสัญจร ห้องน้ำ และพื้นที่ที่ไม่เป็นที่พักอาศัย

5.1.2.6 ส่วนงานระบบ

1. ห้องพักช่างและวิศวกร (Engineer Room)

2. คลังพัสดุช่าง (Storage)

3. ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical Room) เป็นบริเวณที่ตั้งเครื่องลดกำลังไฟฟ้าจากกระแสคลื่นแรงสูงเป็นกระแสไฟฟ้าคลื่นแรงต่ำสำหรับใช้กับอุปกรณ์ต่างๆ ในโครงการ โดยเตรียมพื้นที่ใกล้เคียงกับเครื่อง Generator ขนาด 2x5 ม. อาจมีพื้นที่สำหรับอนาคตเพิ่มเติมด้วย นอกจากนี้ยังมี Switch Board ขนาด 1x3 ม. รวมทั้งถังเก็บเชื้อเพลิง สำหรับเครื่อง Generator 1 ตำแหน่ง ควรอยู่ติดริมนอกอาคาร เพื่อประโยชน์ในการระบายความร้อนและการซ่อมบำรุงด้วย โดยผนังด้านริมนอกอาคารทำเป็นกริดระบายอากาศที่สามารถถอดออกได้เมื่อจำเป็นต้องยกเครื่อง

ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 จากกรณีวิเคราะห์ระบุว่า ต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง

4. ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone Equipment) ควรตั้งอยู่ใกล้กับห้องเครื่องไฟฟ้า เนื่องจากสายโทรศัพท์ และ Audio จะเดินคู่กับสายไฟฟ้า สำหรับโครงการนี้ไว้ยู่ติดกับห้อง Control room และ ห้องเครื่องไฟฟ้า

5. ห้องปั้มน้ำ (Pump Room) พื้นที่ประมาณ 30 ตารางเมตร

6. ส่วนกำจัดขยะ (Waste Disposal Area) พื้นที่ใช้ในการรวบรวมและกำจัดขยะ แบ่งเป็นขยะเปียกและแห้ง ขนาดพื้นที่ประมาณ 50 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.3 องค์ประกอบเสริม

5.1.3.1 ส่วนสถา

1. โถงต้อนรับ พื้นที่ส่วนต้อนรับแขกผู้เข้าใช้โครงการ
2. ส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย สำหรับให้แขกเปลี่ยนเสื้อผ้า พื้นที่ประมาณ 30 ตารางเมตร
3. ห้องน้ำแยกชายหญิง มีพื้นที่สำหรับอาบน้ำในห้องน้ำ พื้นที่ประมาณ 48 ตารางเมตร
4. ห้องนวด สำหรับแขก 2 ที่มีพื้นที่ประมาณ 25 ตารางเมตรกำหนดให้มี 4 ที่ คิดเป็น $25 \times 2 = 50$ ตารางเมตร
5. ศาลานวดกลางแจ้ง เป็นพื้นที่ที่สามารถมองเห็นวิวภายนอกอาคารได้ พื้นที่ขนาด 4×4 ตารางเมตร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 สรุปการใช้พื้นที่ใช้สอยโครงการ

จากการศึกษาแหล่งข้อมูลต่างๆ เพื่อใช้ในการหาพื้นที่โครงการ เพื่อนำไปสู่ข้อมูลสรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ ได้รายละเอียดพื้นที่ ดังนี้

ตารางที่ 5.8 ตารางสรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ

| องค์ประกอบ | จำนวน | ผู้ใช้งาน | พื้นที่ | | พื้นที่รวม (ตร.ม.) | อ้างอิง |
|--|-------|-----------|----------------|-------------------|-----------------------|---------|
| | | | พื้นที่ /คน | พื้นที่/ หน่วย | | |
| องค์ประกอบหลัก | | | | | | |
| 1.1 ส่วนห้องพัก | | | | | | |
| ห้องพักแบบ Valley Deluxe | 28 | 36 | | 50 | 1,400 | C |
| ห้องพักแบบ Valley Suite | 12 | 24 | | 120 | 1,440 | C |
| ห้องพักแบบ Executive Villa Suite | 5 | 20 | | 200 | 1,000 | C |
| | | | | | 3,840 | |
| Circulation (30%) 3,840 x30% | | | | | | |
| รวม | 45 | 80 | | | 4,990 | |
| 1.2 ส่วนกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศวัฒนธรรม | | | | | | |
| ส่วนร้านค้าผลิตภัณฑ์ภายในโครงการ | 4 | | | 12 | 48 | C |
| แปลงข้าว/พืชการเกษตร | 10 | | | 50 | 500 | C |
| ลานกิจกรรม(ใจบ้าน) | 1 | | | 200 | 200 | |
| รวม | | | | | 748 | |
| 1.3 กัฏาคาร | | | | | | |
| พื้นที่ตั้ง โต๊ะ | | 48 | | 2.7 | 130 | N |
| ห้องครัว | | | | | 86 | N |
| ส่วนแคชเชียร์ | | 2 | | 1 | 7.5 | N |
| ห้องน้ำแยกชายหญิง | | 48 | | 2 | 30 | N |
| ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว | | | | | 15 | N |
| ส่วนขนส่งวัตถุดิบ | | | | | 80 | N |
| ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ | | | | | 20 | N |
| ส่วนตรวจนับวัตถุดิบ | | | | | 20 | N |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----|------|----|-----|---|
| ห้องเก็บอาหารสด | | | | | 8 | N |
| ห้องเก็บอาหารแห้ง | | | | | 5 | N |
| ห้องเก็บเครื่องคั้น | | | | | 10 | N |
| ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว | | | | | 6.5 | N |
| ส่วนเตรียมอาหาร | | | | | 15 | N |
| ส่วนทำความสะอาด | | | | | 15 | N |
| | | | | | 448 | |
| Circulation (30%) 448 x30% | | | | | | |
| รวม | | | | | 583 | |
| องค์ประกอบรอง | | | | | | |
| 1.1 ส่วนบริการทั่วไป | | | | | | |
| โถงต้อนรับ | 1 | 45 | 1.20 | | 54 | N |
| ประชาสัมพันธ์ | 1 | | | | 20 | N |
| ส่วนบริการเครื่องคั้น | 1 | | | | 10 | N |
| ห้องเก็บกระเป๋า | 1 | | | | 12 | N |
| ห้องน้ำ | 1 | | | | 54 | L |
| | | | | | 150 | |
| Circulation (30%) 150 x30% | | | | | | |
| รวม | | | | | 195 | |
| 1.2 ส่วนนันทนาการ | | | | | | |
| พื้นที่สระว่ายน้ำ | | 90 | 2.2 | | 198 | N |
| ห้องน้ำและส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย | 1 | | | | 30 | N |
| ห้องอ่านหนังสือและอินเทอร์เน็ต | | | | | 80 | N |
| | | | | | 308 | |
| Circulation (30%) 308 x30% | | | | | | |
| รวม | | | | | 400 | |
| 1.3 ส่วนสำนักงาน | | | | | | |
| ส่วนพักคอย | 1 | | | 43 | 43 | N |
| ห้องประชุม | 2 | | | 24 | 48 | C |
| ส่วนทำงานผู้จัดการทั่วไป | 3 | 3 | 12 | | 36 | N |
| ส่วนทำงานรองผู้จัดการทั่วไป | 2 | | 20 | | 40 | N |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สวอนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | | | | | |
|-------------------------------|----|-----|----|------|-------|---|
| พื้นที่ทำงานส่วนสำนักงาน | 3 | | | | 80 | N |
| ห้องเก็บเอกสาร | 1 | 1 | | | 10 | N |
| ห้องน้ำ | 1 | | | | 15 | L |
| | | | | | 272 | |
| Circulation (30%) 272x30% | | | | | | |
| รวม | | | | | 354 | |
| 1.4 ส่วนบริการ | | | | | | |
| ห้องทานอาหารพนักงาน | 1 | 135 | 2 | | 270 | |
| ห้องเก็บขยะ | 1 | | | | 18 | N |
| ห้องซักรีด | | | | | 62 | N |
| ห้องเก็บผ้าไหม | | | | | 30 | N |
| ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด | | | | | 48 | N |
| บริเวณรับส่งของ | | | | | 70 | N |
| บริเวณตรวจรับของ | | | | | 12 | N |
| คลังพัสดุ | | | | | 32 | N |
| ห้องพักผ่อนพนักงาน | | | | | 45 | N |
| ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน | 3 | | 12 | | 36 | N |
| ห้องน้ำ | | | | | 55 | L |
| | | | | | 678 | |
| Circulation (30%) 678x30% | | | | | | |
| รวม | | | | | 880 | |
| 1.5 ที่จอดรถ | | | | | | |
| ที่จอดรถ | 47 | | | 15 | 705 | L |
| รวม Circulation (100 %) | | | | | 1,410 | |
| 1.6 ฝ่ายซ่อมบำรุง | | | | | | |
| ห้องพักวิศวกรและช่าง | 2 | | | 8.65 | 17 | C |
| คลังพัสดุช่าง | | | | | 60 | C |
| ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิด | | | | | 20 | C |
| ห้องเครื่องไฟฟ้า | | | | | 20 | C |
| ห้องปั้มน้ำ | | | | | 30 | C |
| ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์ | | | | | 10 | C |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | | | | | |
|-------------------------------------|---|---|--|----|-------|---|
| ส่วนงานระบบกำจัดขยะ | | | | | 25 | C |
| | | | | | 182 | |
| Circulation (30%) 182 x30% | | | | | | |
| รวม | | | | | 237 | |
| องค์ประกอบเสริม | | | | | | |
| 1.1 ส่วนสถาปัตยกรรม | | | | | | |
| ส่วนลงทะเบียน | 1 | | | | 8 | N |
| ห้องทำงานพนักงาน | 1 | | | 12 | 12 | N |
| ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแยกชายหญิง | | | | | 30 | N |
| ห้องนวด | | 2 | | 8 | 16 | C |
| บริเวณนวดกลางแจ้ง | | 2 | | 8 | 16 | C |
| | | | | | 82 | |
| Circulation (30%) 82x30% | | | | | | |
| รวม | | | | | 107 | |
| รวมพื้นที่ในโครงการทั้งหมด | | | | | 7,413 | |
| รวมพื้นที่สัญจรทั้งหมดในโครงการ | | | | | 2,419 | |
| รวมพื้นที่ทั้งหมด | | | | | 9,904 | |

*หมายเหตุ การอ้างอิงจากแหล่งข้อมูล

N หมายถึง ข้อมูลอ้างอิงจากหนังสือ Neufert's Architect Data

C หมายถึง ข้อมูลอ้างอิงจากการศึกษาโครงการตัวอย่าง

L หมายถึง ข้อมูลอ้างอิงจากกฎหมาย ข้อบัญญัติต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การศึกษาและเลือกที่ตั้งโครงการ

โครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่นน่า เป็นโครงการที่มีความต้องการที่ตั้งโครงการ ที่มีลักษณะเฉพาะ ทั้งด้านทรัพยากรธรรมชาติ กายภาพ ทัศนียภาพ และแหล่งชุมชนที่มีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม โดยการศึกษาที่ตั้งโครงการในครั้งนี้ มีจุดประสงค์เพื่อสามารถเลือกพื้นที่ที่ตั้งโครงการให้มีลักษณะตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ที่ตั้งโครงการมีทรัพยากรธรรมชาติและภูมิปัญญาท้องถิ่น ที่เอื้อประโยชน์ต่อการจัดตั้งโครงการ
2. ที่ตั้งโครงการมีความเหมาะสมมีความเป็นเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมของชุมชนที่โดดเด่น
3. ที่ตั้งโครงการมีความเป็นส่วนตัวของพื้นที่
4. มีทัศนียภาพที่สวยงาม ภูมิอากาศเหมาะสม
5. การเข้าถึงที่ตั้งโครงการสะดวก
6. มีพื้นที่เหมาะสมกับขนาดโครงการ
7. ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และการบริการด้านสาธารณสุข
8. การได้มาของที่ดิน
9. พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ที่มีโอกาสในการขยายโครงการในอนาคตได้

โดยการทำการศึกษาในด้านต่างๆ เพื่อให้สามารถทำการเลือกที่ตั้งโครงการได้อย่างเหมาะสมและส่งเสริมให้โครงการมีประสิทธิภาพ สามารถดำเนินงานต่อไปได้อย่างสะดวก รวดเร็ว โดยมีการศึกษาในด้านต่างๆดังต่อไปนี้

6.1. การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการ

6.1.1. ประวัติความเป็นมาของจังหวัดน่าน¹

จังหวัดน่านมีประวัติความเป็นมาที่เก่าแก่ยาวนาน มีชื่อเรียกในพงศาวดารว่า “นันทบุรี” เมืองน่านในอดีตเป็นนครรัฐเล็ก ๆ ก่อตัวขึ้นราวกลางพุทธศตวรรษที่ 18 บริเวณที่ราบลุ่มแม่น้ำน่านและแม่น้ำสาขาในหุบเขาทางตะวันออกของภาคเหนือ

¹อ้างอิงจาก <https://th.wikipedia.org/wiki/จังหวัดน่าน>

น่านเป็นเมืองโบราณเมืองหนึ่ง เดิมชื่อ เมืองน่าน หรือ เมืองนันทบุรี สร้างขึ้นประมาณปี พ.ศ.1911 พญาภูคาได้สร้างเมืองใหม่ ขนานนามเมืองนี้ว่า “วรรณคร” สถาปนาให้ขุนฟอง เป็นเจ้าผู้ครองเมืองสืบต่อมาเรื่อยๆ จนถึงพญาการเมือง ในสมัยนั้นเมืองวรรณครตกเป็นเมืองขึ้นของกรุงสุโขทัย ต่อมาได้อพยพผู้คนมาสร้างเมืองใหม่ เสร็จประมาณ พ.ศ.1902 และขนานนามเมืองนี้ว่า “ เมืองภูเพียงแช่แห้ง ” หรือเวียงแช่แห้ง พญาการเมืองครองเมืองได้ 5 ปีก็ถึงแก่พิราลัย พญาผากองบุตรจึงสืบต่อครองเมืองแทน 6 ปีให้หลังพญาผากองได้พิจารณา ทางฝั่งแม่น้ำทางตะวันตก (บริเวณบ้านห้วยไค้) มีความอุดมสมบูรณ์ จึงไปสร้างเมืองใหม่ที่นั่น ในปี พ.ศ. 1911 เดิมเมืองน่านก็มีคนเรียกว่า เมืองนันทบุรีบ้าง แต่ตามหลักศิลาจารึกในสมัยพ่อขุนรามคำแหง มหาราชเรียกว่า “ เมืองน่าน ” มีการสันนิษฐานว่า คงเพี้ยนมาจากคำว่า น่าน หรือนางเจียงในภาษาจีน ซึ่งแปลว่าทิศใต้ แต่อย่างไรชาวเมืองน่านก็ยังเรียกว่าตามเดิมว่า “ เมืองน่าน ”

มาถึงสมัยที่อาณาจักรล้านนารุ่งเรือง ขึ้น เชียงใหม่เป็นราชธานีราวปี พ.ศ. 2004 เมืองน่านก็ขึ้นต่อเชียงใหม่และรวมเป็นอาณาจักรล้านนา จนอาณาจักรล้านนาได้ตกเป็นเมืองขึ้น ของพม่ารวมถึงน่านด้วย ใน พ.ศ.2099 ถึง พ.ศ.2317 เมืองเชียงใหม่เอาชนะพม่าได้และรวมเมือง ต่างๆ รวมถึงเมืองน่านเป็นอาณาจักรล้านนา ในปี พ.ศ.2352 อาณาจักรล้านนาถูกผนวกเข้ากัน อาณาจักรไทย เมืองน่านถูกแบ่งออกจากล้านนา มีฐานะเป็นเมืองประเทศราช เจ้าเมืองขึ้นตรงกับกรุงรัตนโกสินทร์เรื่อยมา

ในรัชกาลที่ 2 เมืองน่านนั้นถูกแม่น้ำน่านท่วมตัวเมืองจนได้รับความเสียหายอย่างมาก พญาสุมนเทวราช เจ้าครองนครน่านในสมัยนั้น ได้อพยพชาวเมืองไปสร้างเมืองใหม่บนที่ดอน เพื่อกันน้ำท่วม อยู่ที่นี่นาน 36 ปี จนปลายรัชกาลที่ 4 แม่น้ำน่าน ได้เปลี่ยนเส้นทางห่างไปมาก เจ้านันทวรฤทธิเดชเจ้าครองเมืองน่าน ได้ขอพระบรมราชานุญาตจากสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ย้ายเมืองมาตั้ง ณ ที่เดิม ได้มีการซ่อมแซมเมืองเก่าที่ทิ้งร้างไปให้กลับคืนมา แล้วสร้างกำแพงเมืองขึ้นใหม่ก่อด้วยอิฐถือปูน ในปี พ.ศ.2400 ซึ่งยังปรากฏให้เห็นในปัจจุบัน ตลอดมาจนถึงเจ้าครองนครน่านคนสุดท้าย ซึ่งตรงกับรัชกาลที่ 6 ต่อถึง รัชกาลที่ 7 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการปกครองในปี พ.ศ.2475 รัฐบาลประกาศให้ยกเลิกตำแหน่งผู้ปกครองเมืองต่างๆ และให้แต่ละจังหวัดขึ้นต่อกระทรวงมหาดไทย โดยตรง รวมทั้งหมดเจ้าครองนครทั้งสิ้น 64 องค์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.2 สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง

6.1.2.1 ขนาดและอาณาเขตของจังหวัดน่าน



รูปที่ 6.1 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งของจังหวัดน่าน

ที่มา: https://en.wikipedia.org/wiki/Nan_Province

(สืบค้นเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2559)

จังหวัดน่านมีด่านเข้าออกกับประเทศลาวหลายแห่งด้วยกัน เช่น จุดผ่านแดนถาวรสากลห้วยโก๋น-น้ำเงิน อำเภอเฉลิมพระเกียรติ, จุดผ่อนปรนบ้านใหม่ชายแดน อำเภอสองแคว และจุดผ่อนปรนบ้านห้วยสะแตง อำเภอทุ่งช้าง

ทิศเหนือและทิศตะวันตก ติดต่อกับ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ จังหวัดพะเยา

ทิศใต้ ติดต่อกับ จังหวัดแพร่และจังหวัดอุตรดิตถ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.2.2 ลักษณะภูมิอากาศ

มีลักษณะอากาศแบบทุ่งหญ้าเมืองร้อนแบบ 3 ฤดู คือ ฤดูร้อน ฤดูฝน และ ฤดูหนาว โดยมีความแตกต่างของฤดูอย่างชัดเจน

- ฤดูร้อน ระหว่างเดือนมีนาคม - เมษายน อากาศร้อนถึงร้อนจัด (สถิติอุณหภูมิสูงสุด 44.1 องศาเซลเซียส เมื่อวันที่ 12 เมษายน พ.ศ. 2502)
- ฤดูฝน ระหว่างเดือนพฤษภาคม - กันยายน มีฝนตกชุก จากอิทธิพลลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้
- ฤดูหนาว ระหว่างเดือนตุลาคม - กุมภาพันธ์ อากาศหนาวถึงหนาวจัด จากอิทธิพลลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ (สถิติอุณหภูมิต่ำสุด 2.7 องศาเซลเซียส เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2542)

6.1.2.3 สภาพภูมิประเทศ

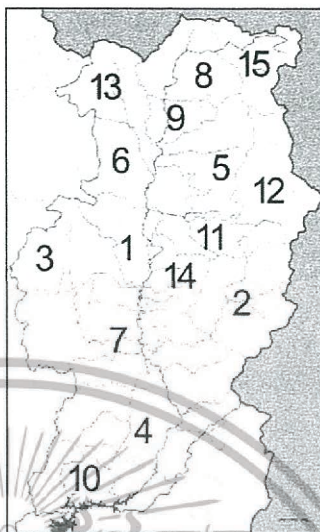
จังหวัดน่านมีสภาพภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นภูเขาซึ่งวางตัวในแนวเหนือ-ใต้ โดยเฉพาะบริเวณชายแดนด้านเหนือและตะวันออกซึ่งเป็นรอยต่อกับสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว มีภูเขาในเขตอำเภอบ่อเกลือ เป็นยอดเขาที่สูงที่สุดในจังหวัด คือมีความสูงถึง 2,079 เมตรและมีดอยภูคาในเขตอำเภอบัว เป็นยอดเขาที่สำคัญของจังหวัด มีความสูง 1,980 เมตร ส่วนพื้นที่ราบจะอยู่บริเวณตอนกลางของจังหวัด และตามลุ่มน้ำต่างๆ แหล่งน้ำที่สำคัญของจังหวัดคือแม่น้ำน่าน ซึ่งมีต้นกำเนิดทางตอนเหนือของจังหวัด แล้วไหลลงไปยังเขื่อนสิริกิติ์ในจังหวัดอุตรดิตถ์ และบรรจบกับแม่น้ำปิงที่จังหวัดนครสวรรค์เป็นแม่น้ำเจ้าพระยานอกจากนี้ยังมีลำน้ำสาขาต่าง ๆ ที่สำคัญ ได้แก่ ลำน้ำสา ลำน้ำว้า ลำน้ำสมุน ลำน้ำปัว ลำน้ำย่าง ลำน้ำแหง เป็นต้น มีพื้นที่กว้างใหญ่ พื้นที่เต็มไปด้วยภูเขาสูงสลับซับซ้อน ทั้งยังมีประชากรหลายชาติพันธุ์ นับว่าเป็นดินแดนของความหลากหลายอีกแห่งหนึ่งของประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.2.4 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ

1. ลักษณะการปกครอง

แบ่งการปกครองแบ่งออกเป็น 15 อำเภอ 99 ตำบล 890 หมู่บ้าน



รูปที่ 6.2 ภาพแสดงอำเภอต่างๆในจังหวัดน่าน

ตารางที่ 6.1 ตารางแสดงส่วนปกครองภูมิภาคของจังหวัดน่าน

| ที่ | ชื่ออำเภอ | จำนวนตำบล | จำนวนประชากร |
|-----|-----------------|-----------|--------------|
| 1 | เมืองน่าน | 11 | 81,984 |
| 2 | แม่จริม | 5 | 16,151 |
| 3 | บ้านหลวง | 4 | 11,845 |
| 4 | น่าน้อย | 7 | 32,978 |
| 5 | ปัว | 12 | 64,813 |
| 6 | ท่าวังผา | 10 | 50,955 |
| 7 | เวียงสา | 17 | 70,895 |
| 8 | ทุ่งช้าง | 4 | 18,685 |
| 9 | เชียงกลาง | 6 | 27,840 |
| 10 | นาหมื่น | 4 | 14,658 |
| 11 | สันติสุข | 3 | 15,864 |
| 12 | บ่อเกลือ | 4 | 14,907 |
| 13 | สองแคว | 3 | 12,216 |
| 14 | บ่อเกลือ | 7 | 35,951 |
| 15 | เฉลิมพระเกียรติ | 2 | 9,776 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. จำนวนประชากรในจังหวัด

 หมายถึงจำนวนประชากรได้เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน
 หมายถึงจำนวนประชากรได้ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

ตารางที่ 6.2 ตารางแสดงจำนวนประชากรในแต่ละอำเภอ

| อันดับ | อำเภอ | 2558 | 2557 | 2556 | 2555 | 2554 | 2553 | 2552 |
|--------|-------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1 | เมือง น่าน | 81,984 | 81,706 | 81,778 | 81,981 | 81,706 | 81,481 | 81,327 |
| 2 | เวียงสา | 70,895 | 70,743 | 70,717 | 70,695 | 70,424 | 70,382 | 70,357 |
| 3 | ปัว | 64,813 | 64,710 | 64,551 | 64,486 | 64,214 | 64,318 | 64,263 |
| 4 | ท่าวังผา | 50,955 | 50,943 | 50,974 | 51,257 | 51,265 | 51,485 | 51,518 |
| 5 | ภูเพียง | 35,951 | 35,777 | 35,833 | 35,730 | 35,609 | 35,639 | 35,535 |
| 6 | นาหม้อย | 32,978 | 32,929 | 32,821 | 32,681 | 32,657 | 32,599 | 32,560 |
| 7 | เซียง กลาง | 27,840 | 27,921 | 28,019 | 28,070 | 28,127 | 28,190 | 28,234 |
| 8 | ทุ่งช้าง | 18,658 | 18,499 | 18,375 | 18,329 | 18,305 | 18,277 | 18,296 |
| 9 | แม่จริม | 16,151 | 16,057 | 15,989 | 15,913 | 15,779 | 15,647 | 15,553 |
| 10 | สันติสุข | 15,864 | 15,841 | 15,875 | 15,796 | 15,814 | 15,823 | 15,695 |
| 11 | บ่อ เกลือ | 14,907 | 14,855 | 14,809 | 14,684 | 14,596 | 14,455 | 14,326 |
| 12 | นาหมื่น | 14,685 | 14,680 | 14,696 | 14,700 | 14,754 | 14,807 | 14,817 |
| 13 | สอง แคว | 12,216 | 12,112 | 12,044 | 12,017 | 11,954 | 11,860 | 11,765 |
| 14 | บ้าน หลวง | 11,845 | 11,866 | 11,866 | 11,900 | 11,997 | 12,013 | 12,063 |
| 15 | เฉลิม พระ เกียรติ | 9,776 | 9,625 | 9,545 | 9,434 | 9,411 | 9,387 | 9,305 |
| | รวม | 479,518 | 478,264 | 477,912 | 477,673 | 476,612 | 476,363 | 475,614 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. สภาพสังคม ศาสนา ประเพณี

จังหวัดน่านอาจไม่มีชื่อเสียงเป็นอันดับต้น ๆ ของสถานที่ท่องเที่ยว ที่นี้มีแหล่งท่องเที่ยวให้ผู้สนใจได้ท่องเที่ยวมากมาย ทั้งสถานที่ทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี แหล่งอารยธรรมโบราณ โดยที่เพิ่งค้นพบในเขตอำเภอเมืองน่าน ส่วนโบราณสถานโดยเฉพาะวัดเก่าแก่มีให้เห็นแทบทุกอำเภอ ได้แก่ วัดพระธาตุแช่แห้ง พระธาตุคู้บ้านคู้เมืองของจังหวัดคำม่วน วัดภูมินทร์ หอคำ วัดหนองบัว วัดบุญยืน ซึ่งล้วนแต่มีอายุนับร้อย ๆ ปี มีภาพจิตรกรรมฝาผนังที่สวยงาม

สถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติก็มีความหลากหลาย เช่น เส้นทางชมธรรมชาติหมู่บ้านมณีพฤกษ์ ในอำเภอทุ่งช้าง อุทยานแห่งชาติหลายแห่ง และเสาดินที่อำเภอนาน้อย บ่อเกลือโบราณในอำเภอบ่อเกลือ หรือการล่องแก่งน้ำว่าที่มีทัศนียภาพสวยงามตลอดเส้นทาง เป็นต้น

สำหรับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมในจังหวัดน่าน สามารถท่องเที่ยวได้ทั่วทุกอำเภอ ด้วยมีความหลากหลายทางวัฒนธรรมอยู่แล้ว นอกจากนี้ยังมีงานบุญประเพณีที่สำคัญ เช่น งานแข่งเรือ งานไหว้พระธาตุ ส่วนผู้ที่ชื่นชอบศิลปะการแสดงก็สามารถชมการแสดงนาฏศิลป์ที่งดงาม รวมทั้งดนตรีที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เช่น ดนตรีวงปี่จู้ม จ้อยซอ ฟ้อนเงี้ยว เป็นต้น

4. การขนส่งและคมนาคม

เนื่องด้วยภูมิศาสตร์ของจังหวัดน่านมีพื้นที่ติดต่อกับจังหวัดอื่นๆ ไม่มาก และเป็นจังหวัดชายแดนติดกับประเทศลาว ดังนั้นการเดินทางมาจังหวัดน่านจึงมีเส้นทางที่จำกัด ไม่มีทางรถไฟ แต่ก็มีท่าอากาศยานน่าน รวมทั้งมีถนนสายหลักที่ตัดผ่านตลอดความยาวตั้งแต่เหนือลงมาและมีสภาพผิวถนนที่ดี สามารถใช้งานได้ตลอดปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเดินทางโดยรถ

เครือข่ายถนนในจังหวัดประกอบด้วยแนวนอนในแนวเหนือ-ใต้ และแนวตะวันตก-ตะวันออก มีถนนลาดยางจากตัวจังหวัดไปยังอำเภอต่างๆ และจังหวัดใกล้เคียง

การเดินทางโดยรถไฟ

จังหวัดน่านไม่มีเส้นทางรถไฟผ่าน แต่สามารถเดินทางมาลงที่สถานีรถไฟเด่นชัย อำเภอเด่นชัย จังหวัดแพร่ แล้วเดินทางด้วยถนนระยะทางประมาณ 140 กิโลเมตร ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 101 มายังตัวจังหวัดได้

การเดินทางอากาศ

มีท่าอากาศยานน่านนครซึ่งเป็นสนามบินพาณิชย์ตั้งอยู่ทางตอนเหนือของตัวเมืองห่างประมาณ 3 กิโลเมตร มีเที่ยวบินระหว่างท่าอากาศยานเชียงใหม่และ ท่าอากาศยานดอนเมือง กรุงเทพฯ-ดอนเมือง

- สายการบิน นกแอร์ ให้บริการ 5 เที่ยวบินต่อวัน

- สายการบิน แอร์เอเชีย ให้บริการ 2 เที่ยวบินต่อวัน

ท่าอากาศยานเชียงใหม่

- สายการบิน กานต์แอร์ ให้บริการ 2 เที่ยวบินต่อสัปดาห์

6.1.2.5 ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยว

1. สถานที่ท่องเที่ยว

- พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติน่าน เดิมเป็นที่ประทับของพระเจ้าสุริยพงษ์ผริตเดชฯ พระเจ้าน่าน ทรงสร้างขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2446 เป็นอาคารก่ออิฐถือปูน 2 ชั้น มีมุขค้ำหน้า หลังคามุงด้วยไม้แป้นเกล็ด บนเนื้อที่ 14 ไร่ 2 งาน 32 ตารางวา ครั้นเมื่อเจ้ามหาพรหมสุรธาตา เจ้าผู้ครองนครน่านองค์สุดท้ายถึงพิราลัย เจ้านายบุตรหลานของเจ้าผู้ครองนครน่านจึงได้มอบหอคำหลังนี้พร้อมที่ดินให้แก่รัฐบาล เพื่อใช้เป็นอาคารศาลากลางจังหวัดน่าน ต่อมาเมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ก่อสร้างอาคารศาลากลางจังหวัดหลังใหม่ขึ้น กรมศิลปากรจึงได้ขอรับมอบอาคารเพื่อใช้เป็นสถานที่จัดตั้งพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ น่าน ขึ้นในปี พ.ศ. 2517 และประกาศจัดตั้งอย่างเป็นทางการขึ้นในปี พ.ศ. 2528

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ได้เสด็จพระราชดำเนินเป็นองค์ประธานประกอบพิธีเปิดอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2530



รูปที่ 6.3 ภาพพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติสุพรรณบุรี

ที่มา: <http://beta.aron.com/140602144922>

(สืบค้นเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2559)

2. สถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติ

- คอยเสมอดาว อยู่ในอุทยานแห่งชาติศรีน่าน อำเภอพาน้อย จังหวัดน่าน ความน่าสนใจของสถานที่นี้คือธรรมชาติที่สวยงาม และทะเลหมอกที่น่านจะเปิดให้นักท่องเที่ยวขึ้นไปนอนพักเพื่อสัมผัสทะเลหมอกตอนเช้าในช่วงฤดูหนาว



รูปที่ 6.4 ภาพทะเลหมอกที่คอยเสมอดาว อำเภอพาน้อย

ที่มา: <http://www.amarinbabyandkids.com/family/travel-review>

(สืบค้นเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ

- วัดภูมินทร์ ถือว่าเป็นสัญลักษณ์ของเมืองน่าน โดดเด่นด้วยพระอุโบสถทรงจัตุรมุข ภายในประดิษฐานพระพุทธรูป 4 องค์หันหลังชนกันโดยมีความเชื่อว่าเป็นพระพุทธรูเจ้าทั้ง 4 องค์หันหลังชนกัน โดยมีความเชื่อว่าเป็นพระพุทธรูเจ้าทั้ง 4 ในภัทรกัณฑ์นี้ บรรยากาศด้านในมืดสลัว มีเพียงแสงเล็กน้อยที่สาตต้องเข้ามาทางหน้าต่าง สะท้อนกับภาพจิตรกรรมฝาผนังงพื้นสีฟ้า – แดง อันเป็นงานเขียนลือเลื่องไปทั่วประเทศ



รูปที่ 6.5 ภาพวัดภูมินทร์

ที่มา: https://www.thainorhtour.com/place_detail.php?id=517

(สืบค้นเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2559)

- พระธาตุแช่แห้ง พระอารามหลวง อำเภอภูเพียง จังหวัดน่าน เดิมเป็นวัดราษฎร์ ปัจจุบันเป็นพระอารามหลวง ประดิษฐานอยู่ ณ อำเภอภูเพียง จังหวัดน่าน อยู่ห่างจากตัวเมืองออกไปประมาณ 3 กิโลเมตร องค์พระธาตุตั้งอยู่บนเนินเขาสูงเตี้ย ๆ เป็นสีทองสุกปลั่ง สามารถมองเห็นได้แต่ไกล เนื่องจากสูงถึง 2 เส้น เป็นอนุสรณ์ของความรักและความสัมพันธ์ ระหว่างเมืองน่านกับเมืองสุโขทัยในอดีต เป็นพระธาตุประจำปีเกิดของคนเกิดปีเถาะ(กระต่าย)



รูปที่ 6.6 วัดพระธาตุแช่แห้ง

ที่มา: <https://th.wikipedia.org/wiki/วัดพระธาตุแช่แห้ง>
(สืบค้นเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2559)

- วัดหนองบัว วัดนี้ตั้งอยู่ท่ามกลางหมู่บ้านไทยลื้ออันสงบร่มเย็น วัดแห่งนี้ เป็นอีกหนึ่งผลงานทางสถาปัตยกรรม และจิตรกรรม ชื่นเอกของเมืองน่าน วัดหนองบัวเป็นวัดชาวบ้าน ลักษณะการตกแต่งภายในตัววิหารจึงเรียบง่ายกว่า ทั้งลักษณะวิหารก็เป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าธรรมดา แต่กระนั้น วิหารวัดหนองบัว ก็เป็นอาคารที่ทรงคุณค่า ในแง่สถาปัตยกรรมพื้นบ้าน ที่สวยงาม และหาชมได้ยาก จากคำบอกเล่ากล่าวว่า วัดนี้สร้างขึ้น ในราว พ.ศ.2405 (สมัยรัชกาลที่ 4) โดยท่านสุนันต๊ะ (ครูบาทหลวง) เป็นหัวเรี่ยวหัวแรง นำชาวบ้าน สร้างขึ้นเป็นวัดประจำหมู่บ้านหนองบัว แต่แรกนั้นยังไม่มีภาพจิตรกรรมฝาผนัง เข้าใจว่าจะเขียนขึ้น ระหว่าง พ.ศ.2410-2449 (สมัยรัชกาลที่ 5)



รูปที่ 6.7 ภาพวัดหนองบัว อ.ท่าวังผา

ที่มา: <http://www.nanstay.com/nuangbua.php?id=00322>
(สืบค้นเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ

6.2.1 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ

การเลือกที่ตั้งที่มีความเหมาะสมกับโครงการนั้น จัดว่าความสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาและการออกแบบโครงการถือเป็นหัวใจหลักของโครงการ เนื่องมาจากสถานที่ตั้งจะเป็นตัวสนับสนุนหลักที่ส่งผลให้รีสอร์ทที่มีความน่าดึงดูดใจและสามารถสร้างประสบการณ์และความน่าประทับใจให้แก่ผู้เข้าพักได้ เช่น ความสวยงามของสภาพภูมิประเทศความสะอาดสบายในการเข้าถึงโครงการ เป็นต้น จากมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort)² ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ระบุว่าที่ตั้งโครงการต้องอยู่ในสภาพแวดล้อมที่มีความเหมาะสมกับ โครงการเป็นอย่างมากและการเดินทางต้องมีความปลอดภัย สะดวกพอสมควรดังนั้น การทำการเลือกสถานที่ตั้งโครงการจึงต้องมีการศึกษารายละเอียดต่างๆและกำหนดกฎเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้ง

6.2.1.1 การศึกษาความสัมพันธ์ของโครงการในด้านต่างๆ

1) ความสัมพันธ์ของโครงการกับบริบทของชุมชนและผังเมือง

- พื้นที่โครงการควรตั้งอยู่พื้นที่ที่ห่างไกลจากชุมชนที่มีขนาดใหญ่ ซึ่งจะทำให้เกิดความวุ่นวาย และอาจเกิดเสียงดังรบกวนการเข้าพักของแขก ทำให้แขกไม่ได้รับการพักผ่อนอย่างแท้จริง
- พื้นที่โครงการต้องไม่ตั้งอยู่ในเขตที่มีการก่อกมลพิษในด้านต่างๆ เช่น โรงงานอุตสาหกรรม
- พื้นที่โครงการจะต้องตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสม มีความหนาแน่นของชุมชนในระดับปานกลางถึงน้อย

โดยจะมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

- 4 หมายถึง พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นของชุมชนน้อยและไม่อยู่ใกล้โรงงานหรือแหล่ง ที่สามารถก่อให้เกิดมลพิษ
- 3 หมายถึง พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นของชุมชนในระดับปานกลาง ไม่อยู่ใกล้โรงงาน หรือแหล่ง ที่ก่อให้เกิดมลพิษ

² การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ(Resort) เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใดเห็นจำเป็นต้องใช้ขอขออนุญาตก่อนการนำไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2 หมายถึง พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นของชุมชนปานกลาง อาจมีการทำอุตสาหกรรม แต่ไม่ก่อให้เกิดการรบกวนโครงการมากนัก
- 1 หมายถึง พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นของชุมชนมากและใกล้กับโรงงานอุตสาหกรรม ที่ก่อให้เกิดมลพิษ

2) ความสัมพันธ์ของโครงการกับสิ่งแวดล้อมและลักษณะทางธรรมชาติ

- เป็นพื้นที่ที่มีทัศนียภาพสวยงาม มีลักษณะทางธรรมชาติที่เป็น เอกลักษณ์ซึ่งสามารถนำมาเป็นจุดขายของโครงการได้เช่น เป็น บริเวณนาขั้นบันได เป็นต้น
- มีลักษณะที่ช่วยให้เกิดความปลอดภัย ลด หรือป้องกันภัยจาก ธรรมชาติเช่น ลมพายุ เป็นต้น
- มีพรรณไม้ในท้องถิ่น และบริเวณข้างเคียง ที่ก่อให้เกิดความ สวยงาม และร่มรื่น
- บริเวณรอบโครงการมีความเป็นไปได้น้อยที่จะ มีการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดิน หรือการพัฒนาอื่นจะก่อให้เกิด มลพิษหรือสภาวะที่ไม่เหมาะต่อการตั้งโครงการ

โดยจะมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

- 4 หมายถึง ที่ตั้งมีทัศนียภาพที่สวยงาม มีวิวที่มองเห็นได้ เป็นมุมกว้าง ที่ตั้งเอื้อต่อการตั้งโครงการ มีความร่มรื่นตลอดทั้งโครงการลักษณะที่ตั้งมีความปลอดภัยต่อผู้ใช้โครงการ
- 3 หมายถึง ที่ตั้งมีทัศนียภาพที่สวยงาม มีวิวที่สามารถมองเห็นได้แค่บางส่วนของโครงการลักษณะ ที่ตั้งโครงการมีความปลอดภัยต่อ ผู้ใช้โครงการ
- 2 หมายถึง ที่ตั้งมีทัศนียภาพที่มีความร่มรื่น แต่ต้องมีการสร้างจุดเด่นให้กับโครงการเพิ่มหรือมีบาง สถานที่ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้ โครงการได้
- 1 หมายถึง พื้นที่มีทัศนียภาพที่ไม่ได้สวยงามมากนัก มีที่ตั้งที่ก่อให้เกิดอันตรายกับผู้ใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.1.2 การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

การเข้าถึงที่ตั้งโครงการควรมีการเข้าถึงที่ง่าย ไม่ซับซ้อนมากนักเนื่องจากเป็นโครงการรีสอร์ทระดับ 3 ดาว ซึ่งตามมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort) ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยการเข้าถึงโครงการควรเข้าถึงได้อย่างสะดวกและมีความปลอดภัยกับนักท่องเที่ยวที่มาเข้าพักในโครงการ

1) ระยะทางการเดินทางพิจารณาจากสนามบินเป็นหลัก โดยการเดินทางจากสนามบินด้วยรถยนต์ต้องมีความสะดวกสบายพอสมควร เส้นทางมีความ ปลอดภัย และสามารถเข้าถึงได้สะดวก

2) การเข้าถึงโครงการ ไม่ใช่เส้นทางร่วมกับชุมชนขนาดใหญ่ หรือ โครงการ ขนาดใหญ่อื่นๆเนื่องจากจะก่อให้เกิดความแออัด หรือการจราจรติดขัด

3) การเข้าถึงโครงการมีทางเข้าที่เข้าถึงพื้นที่โครงการได้มากกว่า 1 ทาง เพื่อให้เกิดความสะดวกแก่ผู้เข้าพัก และสามารถใช้เส้นทางรองเป็นเส้นทางบริการหรือทางเข้าออกของพนักงานได้

4) เป็นเส้นทางที่ไม่ซับซ้อนมากนักจนทำให้ผู้ใช้บริการรู้สึกไม่ปลอดภัย

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

- | | |
|---|---|
| 4 | หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาครบทั้ง 4 ข้อ |
| 3 | หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 3 ข้อ |
| 2 | หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 2 ข้อ |
| 1 | หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาเพียงข้อเดียว |

6.2.1.3 สภาพพื้นที่เหมาะแก่การตั้งโครงการ

เนื่องจากพื้นที่ตั้งโครงการจะต้องมีความเหมาะสมกับ ตัวโครงการทั้งในด้านของสภาพแวดล้อม ขนาดพื้นที่และผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ

1) มีขนาดเนื้อที่เพียงพอต่อการตั้งโครงการ โดยส่งผลทางด้าน สถาปัตยกรรมหรือการวางผังของโครงการที่ไม่ต้องการออกแบบให้ โครงการมีความแออัดจนเกินไป

2) มีพื้นที่ที่สามารถส่งเสริมภาพลักษณ์ของโครงการได้เช่น มีพื้นที่ที่สามารถใช้ทำ กิจกรรมต่างๆ ได้เช่น การดำนาเกี่ยวข้าว การทอผ้า เป็นต้น

3) มีพื้นที่ที่เพียงพอต่อการสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกและให้บริการแก่พนักงาน

4) ที่ตั้งโครงการไม่มีผลกระทบร้ายแรงต่อชุมชน อาจสามารถสร้างงาน สร้างอาชีพให้แก่ชุมชนได้

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

- | | |
|---|--|
| 4 | หมายถึง เหมาะสมตามเกณฑ์การตั้งโครงการทั้ง 4 ข้อ |
| 3 | หมายถึง เหมาะสมตามเกณฑ์การตั้งโครงการอย่างน้อย 3 ข้อ |
| 2 | หมายถึง เหมาะสมตามเกณฑ์การตั้งโครงการอย่างน้อย 2 ข้อ |
| 1 | หมายถึง เหมาะสมตามเกณฑ์การตั้งโครงการเพียงข้อเดียว |

6.2.1.4ระบบสาธารณูปโภค

สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการทางด้านสาธารณสุข เป็นปัจจัยที่จะช่วยส่งเสริมโครงการเพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ของโครงการ และ อำนวยความสะดวกให้กับแขกที่เข้าพักในโครงการ

- 1) มีไฟฟ้าเข้าถึงโครงการ และสามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าของโครงการได้
 - 2) มีสาธารณูปโภคทางด้านน้ำเพื่อการใช้สอยภายในโครงการ เช่น น้ำประปา ประปาชุมชน หรือแปลงน้ำที่สามารถนำไปผลิตน้ำใช้ในโครงการได้
 - 3) มีสาธารณูปโภคด้านการกำจัดและจัดการขยะและน้ำเสียจากโครงการ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อธรรมชาติและชุมชนโดยรอบ
 - 4) มีโรงพยาบาลที่สามารถรองรับผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการของโครงการ ซึ่งสามารถเดินทางไปได้อย่างสะดวก และไม่ใช้เวลานานมากในการเดินทาง
- โดยมีเกณฑ์ การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

- | | |
|---|--|
| 4 | หมายถึง มีปัจจัยด้านสาธารณูปโภคดังกล่าวครบทุกข้อ |
| 3 | หมายถึง มีปัจจัยด้านสาธารณูปโภคดังกล่าวอย่างน้อย 3 ข้อ |
| 2 | หมายถึง มีปัจจัยด้านสาธารณูปโภคดังกล่าวอย่างน้อย 2 ข้อ |
| 1 | หมายถึง มีขาดปัจจัยด้านสาธารณูปโภคดังกล่าวไม่เหมาะสมต่อการ ตั้งโครงการ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.1.5 ด้านการลงทุน

เนื่องจากโครงการนี้เป็นการลงทุนของเอกชน ดังนั้น ที่ตั้งโครงการจะต้องส่งเสริม และสนับสนุนโครงการให้สามารถดำเนินงานโครงการต่อไปได้และสามารถให้ผลตอบแทนในการลงทุนได้อย่างคุ้มค่า

1) การได้มาของที่ดิน ต้องเป็นที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ในการครอบครองที่ชัดเจน ไม่ล่งง้ำเข้าไปในเขตพื้นที่สาธารณะและเขตพื้นที่อุทยานหรือ เป็นพื้นที่ผิดกฎหมาย

2) ลักษณะที่ดิน สามารถมีการขยายตัวทางธุรกิจได้ในอนาคต มีขนาดเพียงพอต่อการขยายตัวทางธุรกิจได้หากในอนาคตมีการขยายตัวของ โครงการ

3) เป็นพื้นที่ที่สามารถทำประโยชน์ทางด้านธุรกิจได้ คือพื้นที่ตั้งโครงการสามารถส่งเสริมโครงการให้คุ้มทุน และทำกำไรให้แก่โครงการได้

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

- | | |
|---|--|
| 4 | หมายถึง มีปัจจัยด้านการลงทุนดังกล่าวครบทุกข้อ |
| 3 | หมายถึง มีปัจจัยด้านการลงทุนดังกล่าวอย่างน้อย 3 ข้อ |
| 2 | หมายถึง มีปัจจัยด้านการลงทุนดังกล่าวอย่างน้อย 2 ข้อ อาจทำให้ มีโอกาสเสี่ยงในด้านการลงทุน |
| 1 | หมายถึง ไม่มีความเหมาะสมทางด้านการลงทุน |

6.3 การวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ

จากเกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ ที่ได้กล่าวมาในข้างต้น การเลือกที่ตั้งโครงการจะใช้เกณฑ์ดังกล่าว ประกอบการให้คะแนน เพื่อใช้ในการเลือกสถานที่ซึ่งมีความเหมาะสมต่อการตั้งโครงการมากที่สุดโดยการพิจารณาคัดเลือกที่ตั้งโครงการนั้น มีที่ตั้งโครงการในพื้นที่ต่างๆ ของจังหวัดน่านดังนี้

6.3.1 สรุปการเลือกที่ตั้งระดับอำเภอ

จากเกณฑ์การเลือกที่ตั้งในระดับอำเภอ จังหวัดน่านในข้างต้น สามารถสรุปข้อมูล โดยการให้คะแนนดังต่อไปนี้

ระดับ 4 เหมาะสมมาก

ระดับ 3 เหมาะสม

ระดับ 2 พอใช้

ระดับ 1 ไม่เหมาะสมแก่การตั้งโครงการ

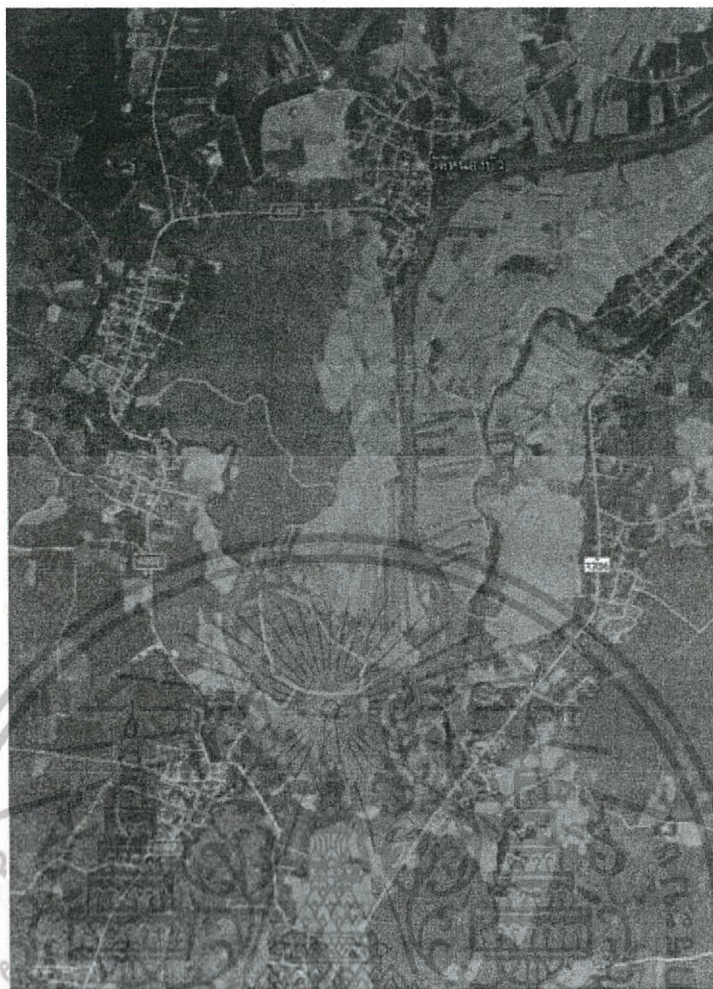
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.3 สรุปการเลือกที่ตั้งโครงการระดับอำเภอจังหวัดน่าน

| เกณฑ์การให้คะแนน | ค่าน้ำหนัก | เมือง | ท่าวังผา | เชียงกลาง | ปัว | เวียงสา | เฉลิมพระเกียรติ | บ่อเกลือ |
|---|------------|-------|----------|-----------|-----|---------|-----------------|----------|
| 1.เป็นพื้นที่ที่มีเอกลักษณ์ของชุมชน มีภูมิปัญญาและประวัติศาสตร์ | 30% | 4 | 4 | 4 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 2.มีแหล่งทรัพยากรท่องเที่ยวทางธรรมชาติและวัฒนธรรมที่น่าสนใจ | 30% | 2 | 4 | 2 | 4 | 2 | 3 | 4 |
| 3.ทัศนียภาพสวยงาม | 30% | 3 | 4 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 |
| 4.เป็นพื้นที่ที่มีความสะดวกในการเดินทาง | 10% | 4 | 3 | 2 | 2 | 3 | 1 | 1 |
| รวม | 100% | 78.75 | 97.5 | 73.75 | 80 | 67.5 | 72.5 | 83.75 |

จากตารางข้างต้น สรุปว่าอำเภอท่าวังผา มีความเหมาะสมให้จัดเป็นที่ตั้งโครงการนี้มาก เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีเอกลักษณ์ของจังหวัดสิบสองมลายวนาน มีประวัติศาสตร์และภูมิปัญญาที่สืบทอดมา มีแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่เอื้อต่อการให้บริการ อีกทั้งยังสามารถเดินทางได้สะดวก และมีสถานที่ทางประวัติศาสตร์ที่สำคัญมากมาย และหลังจากนี้จะทำการวิเคราะห์เพื่อหาตำแหน่งที่ตั้งของโครงการต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.8 ภาพแสดงที่ตั้งโครงการที่นำมาพิจารณาอ้างอิง <https://www.google.co.th/maps>
(สืบค้นเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2560)

6.3.1.1 ที่ตั้งโครงการที่ 1



รูปที่ 6.9 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 1

ที่มา: Google Earth (สืบค้นเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) ลักษณะที่ดินและอาณาเขต

ตั้งอยู่บริเวณ พิกัด 19.0904030^N , 100.7794992^E

อาณาเขต ทิศเหนือ ติดพื้นที่โล่ง(พื้นที่เกษตรกรรมในชุมชน)

ทิศใต้ ติดพื้นที่โล่ง(พื้นที่เกษตรกรรมในชุมชน)

ทิศตะวันออก หนองน้ำธรรมชาติ (พื้นที่เกษตรกรรมในชุมชน)

ทิศตะวันตก ติดติดพื้นที่โล่ง(พื้นที่เกษตรกรรมในชุมชน)

2) ระยะทางจากสนามบิน ประมาณ 44 กิโลเมตรระยะเวลาเดินทาง ประมาณ 50 นาที

3) ขนาดที่ดิน เป็นรูปเหลี่ยม ขนาดพื้นที่ประมาณ 6 ไร่ โดยด้านหน้าที่ติดถนนยาวประมาณ 80 เมตร มีขนาดพื้นที่ใหญ่พอสมควร สามารถขยายตัวของโครงการในอนาคต

4) ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน เป็นที่ดินเกษตรกรรม ใช้ทำนาตามฤดูกาล

5) ลักษณะทางภูมิประเทศ เป็นพื้นที่ราบ มีความลาดชันน้อย

6) สถานที่ใกล้เคียง

- วัดหนองบัว
- หมู่บ้านชุมชนไทลื้อ บ้านหนองบัว

7) ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง อยู่ในเขตที่อยู่อาศัยของชุมชน หนาแน่นปานกลาง

8) ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติมีทัศนียภาพ พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่โล่ง ไม่มีต้นไม้

9) ระบบสาธารณูปโภค มีระบบไฟฟ้าและน้ำประปาเข้าถึงพื้นที่โครงการ

10) ด้านการลงทุน

- การได้มาของที่ดินเอกชน
- โอกาสการขยายตัวของโครงการ โอกาสทางธุรกิจ เป็นไปได้เนื่องจากปัจจัยที่ส่งเสริมโครงการเช่น วัฒนธรรมของชาวไทลื้อ ยังคงแข็งแกร่งในเขตชุมชนนี้



รูปที่ 6.10 ภาพบริเวณด้านหน้าที่ตั้งโครงการ1 (ที่ตั้งโครงการอยู่ทางซ้ายมือ)

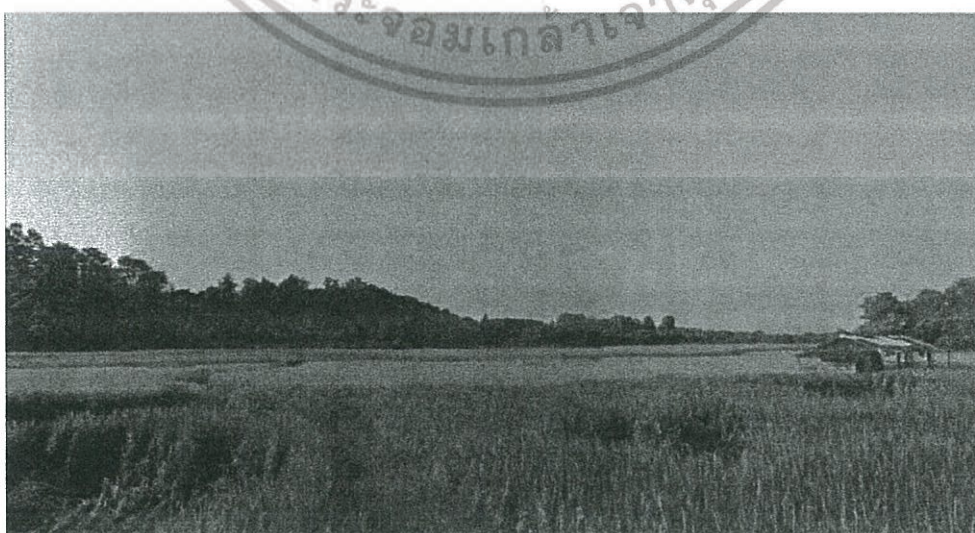
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอญญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.11 ภาพบริเวณด้านหน้าที่ตั้งโครงการ 1 (ที่ตั้งโครงการอยู่ทางซ้ายมือ)



รูปที่ 6.12 ภาพบริเวณด้านหน้าที่ตั้งโครงการ 1 (ที่ตั้งโครงการอยู่ทางขวามือ)



รูปที่ 6.13 ภาพบริเวณภายในที่ตั้งโครงการ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

11) จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการกับพื้นที่องค์ประกอบต่างๆ ของโครงการ

ข้อดี

- ที่ตั้งโครงการที่ 1 มีขนาดใหญ่พอจะรองรับโครงการได้และมีพื้นที่ที่สามารถเพื่อการขยายตัวในอนาคต
- ทางเข้าหลักอยู่ในเส้นทางสัญจรหลักของชุมชนนี้
- มุมมองทัศนียภาพของโครงการ สามารถมองเห็นได้เป็นมุม กว้าง สวยงาม

ข้อเสีย

- เป็นพื้นที่ที่ไม่มีต้นไม้ ภายในที่ตั้งโครงการ จะทำให้เกิดลมหนาวปะทะโดยตรง ในฤดูหนาวและในอำเภอนี้เป็นอำเภอหนึ่งที่มีอากาศหนาวจัด
- พื้นที่เป็นพื้นที่ราบ มีความลาดชันน้อยมาก ทำให้การวางอาคารให้สามารถมองเห็นวิวได้มากที่สุด อาจจะทำได้ยาก
- บริเวณที่ตั้งโครงการอาจโดนน้ำท่วมในฤดูน้ำหลาก

6.3.1.2 ที่ตั้งโครงการที่ 2



รูปที่ 6.14 ภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 2
ที่มา: Google Earth (สืบค้นเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) ลักษณะที่ดินและอาณาเขต

ตั้งอยู่บริเวณ พิกัด 19.084980^{N} , 100.773894^{E}

อาณาเขต ทิศเหนือ ติดพื้นที่โล่ง(พื้นที่เกษตรกรรมในชุมชน)

ทิศใต้ ติดพื้นที่โล่ง(พื้นที่เกษตรกรรมในชุมชน)

ทิศตะวันออก ติดพื้นที่โล่ง(พื้นที่เกษตรกรรมในชุมชน)

ทิศตะวันตก ติดพื้นที่โล่ง(พื้นที่เกษตรกรรมในชุมชน)

2) ระยะทางจากสนามบิน ประมาณ 39 กิโลเมตรระยะเวลาเดินทาง ประมาณ 40 นาที

3) ขนาดที่ดิน เป็นรูปเหลี่ยม ขนาดพื้นที่ประมาณ 27 ไร่ โดยด้านหน้าที่ติดถนนยาวประมาณ 55 เมตร มีขนาดพื้นที่ใหญ่พอสมควร สามารถขยายตัวของโครงการในอนาคต

4) ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน เป็นที่ดินเกษตรกรรม ใช้ทำนาตามฤดูกาล

5) ลักษณะทางภูมิประเทศ เป็นพื้นที่ที่มีความลาดชัน

6) สถานที่ใกล้เคียง

- วัดหนองบัว
- หมู่บ้านชุมชนไทยลือ บ้านหนองบัว
- บ้านคอนมูก

7) ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง อยู่ในเขตที่อยู่อาศัยของชุมชน หนาแน่นปานกลาง

8) ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติมีทัศนียภาพ พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่โล่ง ไม่ต้นไม้ ภายในโครงการ

9) ระบบสาธารณูปโภค มีระบบไฟฟ้าและน้ำ ประปาเข้าถึงพื้นที่โครงการ

10) ด้านการลงทุน

- การได้มาของที่ดินเอกชน
- โอกาสการขยายตัวของโครงการ โอกาสทางธุรกิจ เป็นไปได้เนื่องจากปัจจัยที่ส่งเสริมโครงการเช่น วัฒนธรรมของชาวไทยลือ ยังคงแข็งแกร่งในเขตชุมชนนี้



รูปที่ 6.15-6.16 ภาพที่ถ่ายจากบริเวณหน้าที่ตั้งโครงการ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.17 ภาพทัศนียภาพภายในที่ตั้งโครงการ 2



รูปที่ 6.18 ภาพทัศนียภาพมุมกว้างจากบริเวณด้านหน้าที่ตั้งโครงการ 2

11) จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการกับพื้นที่องค์ประกอบต่างๆ ของโครงการ

ข้อดี

- ที่ตั้งโครงการที่ 2 มีขนาดใหญ่พอจะรองรับโครงการได้และมีพื้นที่ที่สามารถเพื่อการขยายตัวในอนาคต
- ทางเข้าหลักอยู่ในเส้นทางสัญจรหลักของชุมชนนี้
- มุมมองทัศนียภาพของโครงการ สามารถมองเห็นได้เป็นมุม กว้าง สวยงาม
- เป็นพื้นที่ที่มีต้นไม้ ภายในที่ตั้งโครงการ จะทำให้ลดการปะทะลมหนาวโดยตรงในฤดูหนาวและในอำเภอนี้เป็นอำเภอหนึ่งที่มีอากาศหนาวจัด
- พื้นที่ที่มีความลาดชันทำให้การวางอาคารให้สามารถมองเห็นวิวได้มากที่สุดได้
- บริเวณที่ตั้งโครงการไม่โดนน้ำท่วมในฤดูน้ำหลาก
- อยู่ใกล้ชุมชน อาจจะไม่เสี่ยงต่อความปลอดภัยในยามวิกาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อเสีย

- ทางเข้าหลักไม่อยู่ในเส้นทางสัญจรหลักของชุมชนนี้

6.3.1.3 ที่ตั้งโครงการที่ 3



รูปที่ 6.19 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 3

ที่มา: Google Earth (สืบค้นเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2560)

1) ลักษณะที่ดินและอาณาเขต

ตั้งอยู่บริเวณ พิกัด $19.060338^{\text{N}}, 100.774311^{\text{E}}$

อาณาเขต ทิศเหนือ ติดพื้นที่โล่ง (พื้นที่เกษตรกรรมในชุมชน)

ทิศใต้ ติดพื้นที่โล่ง (พื้นที่เกษตรกรรมในชุมชน)

ทิศตะวันออก ติดพื้นที่โล่ง (พื้นที่เกษตรกรรมในชุมชน)

ทิศตะวันตก ติดป่าคา-ทำวังผา

2) ระยะทางจากสนามบิน ประมาณ 38 กิโลเมตรระยะเวลาเดินทาง ประมาณ 40 นาที

3) ขนาดที่ดิน เป็นรูปเหลี่ยม ขนาดพื้นที่ประมาณ 8 ไร่ โดยด้านหน้าที่ติดถนนยาวประมาณ 100 เมตร มีขนาดพื้นที่ใหญ่พอสมควร สามารถขยายตัวของโครงการในอนาคต

4) ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน เป็นที่ดินเกษตรกรรม ใช้ทำนาตามฤดูกาล

5) ลักษณะทางภูมิประเทศ เป็นพื้นที่เกษตรกรรม มีความลาดชัน เป็นนาขั้นบันได

6) สถานที่ใกล้เคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- วัดหนองบัว
- หมู่บ้านชุมชนไทลื้อ บ้านหนองบัว

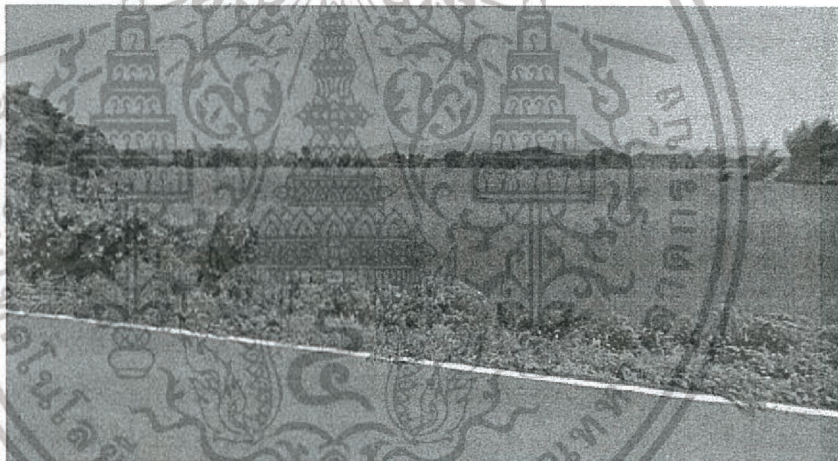
7) ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง อยู่ในเขตที่อยู่อาศัยของชุมชน หนาแน่นปานกลาง

8) ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติมีทัศนียภาพ พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่โล่ง ไม้ต้นไม้ ภายในโครงการ แต่มีต้นไม้รอบโครงการสามารถป้องกันความเร็วลมและฝนได้

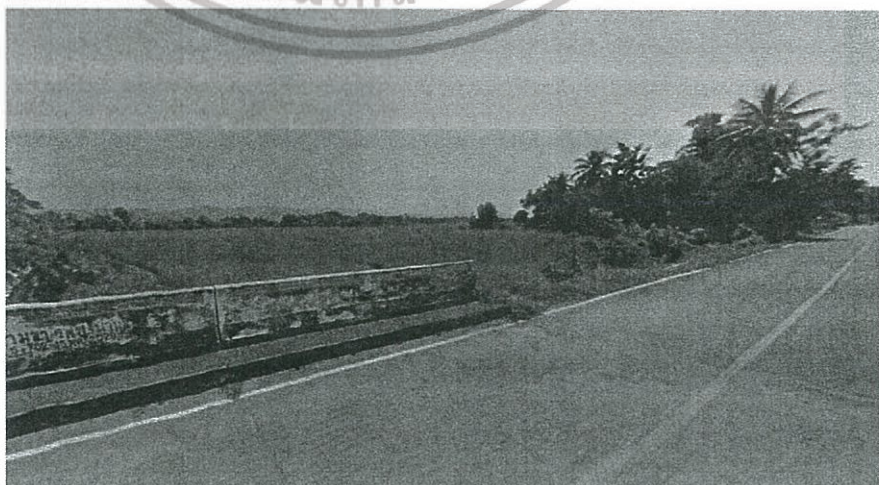
9) ระบบสาธารณูปโภค มีระบบไฟฟ้าและน้ำ ประปาเข้าถึงพื้นที่โครงการ

10) ด้านการลงทุน

- การได้มาของที่ดินเอกชน
- โอกาสการขยายตัวของโครงการ โอกาสทางธุรกิจ เป็นไปได้เนื่องจากปัจจัยที่ส่งเสริมโครงการเช่น วัฒนธรรมของชาวไทลื้อ ยังคงแข็งแกร่งในเขตชุมชนนี้



รูปที่ 6.20 ภาพบริเวณด้านที่ตั้งโครงการ 3



รูปที่ 6.21 บริเวณถนนหน้าโครงการ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

11) จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการกับพื้นที่องค์ประกอบต่างๆ ของโครงการ

ข้อดี

- ที่ตั้งโครงการที่ 3 มีขนาดใหญ่พอจะรองรับโครงการได้และมีพื้นที่ที่สามารถเพื่อการขยายตัวในอนาคต
- มุมมองทัศนียภาพของโครงการ สามารถมองเห็นได้เป็นมุม กว้าง สวยงาม
- พื้นที่เป็นพื้นที่ราบ มีความลาดชัน ทำให้การวางอาคารให้สามารถมองเห็นวิวได้มาก

ข้อเสีย

- เป็นพื้นที่ที่ไม่มีต้นไม้ ภายในที่ตั้งโครงการ จะทำให้เกิดลมหนาวปะทะโดยตรง ในฤดูหนาวและในอำเภอนี้เป็นอำเภอหนึ่งที่มีอากาศหนาวจัด
- ที่ตั้งโครงการอยู่ในถนนรองของชุมชน
- เสี่ยงต่อการเกิดน้ำท่วมในฤดูน้ำหลาก

6.3.1.4 สรุปการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

จากการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการทั้ง 3 แห่ง โดยใช้เกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆ เพื่อทำการเปรียบเทียบข้อดี-ข้อเสีย จึงต้องพิจารณา โดยให้ค่าน้ำหนักคะแนนในด้านต่างๆตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้

ระดับ 4 มีความเหมาะสมมาก, ดีมาก

ระดับ 3 มีความเหมาะสม, ดี

ระดับ 2 มีความเหมาะสมปานกลาง, พอใช้

ระดับ 1 ไม่มีความเหมาะสม, ควรปรับปรุง

ตารางที่ 6.4 แสดงการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ

| เกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆ | | SITE A | SITE B | SITE C |
|---------------------------------------|------------|--------|--------|--------|
| หัวข้อ | ค่าน้ำหนัก | | | |
| 1.ลักษณะทางกายภาพ | | | | |
| 1.1. ลักษณะของพื้นที่และสภาพแวดล้อม | 1.5 | 3 | 4 | 3 |
| 1.2. มีทัศนียภาพเหมาะสม | 1.5 | 4 | 4 | 4 |
| 2.การเข้าถึงพื้นที่และระบบสาธารณูปโภค | | 1 | 4 | 4 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | | | |
|---|-----|------|------|------|
| 3. อยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยวภายในท้องถิ่น | 1.5 | 4 | 4 | 3 |
| 4. ราคาและขนาดที่ดิน | 1 | 3 | 3 | 3 |
| รวม(คะแนน) | | 3.61 | 3.84 | 3.38 |

จากตารางข้างต้น สามารถสรุปได้ว่าพื้นที่โครงการ คือ บริเวณ Site B บริเวณตำบลป่าคาอำเภอท่าวังผา จังหวัดน่าน ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการก่อสร้างโครงการ รีสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรม จังหวัดน่าน โดยมีความเหมาะสมทั้งด้านพื้นที่และโอกาสทางธุรกิจ ซึ่งจะมีการศึกษาและทำการวิเคราะห์พื้นที่ในหัวข้อต่อไป



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

งานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษางานระบบวิศวกรรมที่เกี่ยวข้องกับ โครงการริสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่น น่าน จังหวัดน่านนั้น เนื่องด้วยที่ตั้งของ โครงการนั้นตั้งอยู่ในเขตที่ราบลุ่มเชิงเขา ซึ่งส่งผลกระทบต่อ การออกแบบโครงการที่แตกต่างออกไปจากเดิม จึงต้องทำการศึกษาและมุ่งเน้นในส่วนที่มีความ เกี่ยวข้องกับงานระบบที่มีผลกระทบต่อรูปแบบทางสถาปัตยกรรม โดยแบ่งออกเป็นหัวข้อใน การศึกษาดังต่อไปนี้

7.1 การเลือกวัสดุให้เหมาะสมกับโครงการที่ตั้ง

หลักการพิจารณาการเลือกวัสดุ

1. คำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อม
2. คำนึงถึงความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่
3. เพื่อความเหมาะสมของพื้นที่
4. ความคงทนง่ายต่อการรักษา
5. เป็นวัสดุที่หาได้ง่ายในท้องถิ่น

การออกแบบ ให้เหมาะสมกับภูมิประเทศและ ภูมิอากาศเป็นสิ่งจำเป็น การวางอาคาร โดยทั่วไปมักวางวางกับทิศทางลมเพื่อให้ได้รับลม ดังนั้นอาคารควรมีลักษณะโปร่ง ขึ้นชายคา ออกมามากันแดดกันฝนหรือยื่นระเบียงออกมามากันแดดกันฝนสำหรับชั้นล่าง ในการยื่นระเบียง พื้น ระเบียงควรมีการลดระดับ เพื่อป้องกันพื้นที่ไหลย้อนเข้าไปในห้อง

นอกจากการออกแบบอาคารให้อยู่ได้อย่างสบายแล้ว จะต้องมีความปลอดภัยและการ ป้องกันอุบัติเหตุก็เป็นสิ่งที่ควรคำนึงถึงเช่นเดียวกัน เช่น ฝนเป็นสาเหตุหนึ่งซึ่งทำให้เกิดอุบัติเหตุ เพราะอาจเกิดการลื่นหกล้มได้ง่าย ควรเลือกวัสดุและออกแบบให้เหมาะสมกับผู้ใช้งานด้วย

การออกแบบหลังคาควรเป็นหลังคาที่มีความชันเนื่องจากทำให้น้ำฝนสามารถที่จะไหลลง พื้นได้สะดวกและรวดเร็ว ควรยื่นชายคาเพราะสามารถกัน ได้ทั้งฝนและแสงแดด ไม่ควรทำหลังคา หลายระดับโดยไม่ยื่นชายคาซ้อนกัน หรือหลังคาหักมุมหลายชั้นโดยไม่จำเป็น เพราะจะเกิดรอยต่อ และเป็นจุดที่รั่วซึมได้ง่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัสดุที่ใช้ทำผนังควรสามารถป้องกันแดดและฝนได้ ไม่ใช้วัสดุที่ไม่ทนต่อการขีดขูด ขยายตัวหากได้รับความร้อนในเวลาใกล้เคียงกันเป็นผนังภายนอกของอาคาร ส่วนวัสดุที่ใช้บริเวณพื้น ทางเดินที่เชื่อมต่อกันควรเป็นวัสดุที่ไม่ลื่นและมีหลังคาคลุมเสมอ

เนื่องจากจังหวัดน่านเป็นจังหวัดหนึ่งในภาคเหนือที่มีฤดูหนาวในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึง ประมาณเดือนกุมภาพันธ์ ซึ่งภูมิอากาศเช่นนี้มีผลต่อการเลือกใช้วัสดุเช่น โครงสร้างเหล็กที่จะ นำมาใช้ในส่วนของหลังคา เพราะเนื่องด้วยอากาศที่เย็นประมาณ 10 – 17 องศาเซลเซียสในตอน เย็นถึงช่วงเช้า และจะมีอุณหภูมิเพิ่มสูงขึ้นในตอนกลางวัน อาจมีผลกับการขยายตัวหรือหดตัวของ วัสดุจึงต้องคำนึงในการออกแบบด้วย

ในการเลือกใช้วัสดุควรคำนึงถึงความสามารถของช่างฝีมือและภูมิปัญญาท้องถิ่นที่จะ สามารถนำมาปรับใช้ในการออกแบบได้

7.2 ระบบโครงสร้างอาคาร

แนวความคิดในการเลือกระบบ โครงสร้าง สามารถพิจารณาองค์ประกอบต่างๆดังนี้

1. ความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมท้องถิ่น
2. ความแข็งแรงทนทาน
3. ความประหยัด
4. ความสะดวกและรวดเร็วในการก่อสร้าง
5. ความสะดวกในการขนส่งและจัดหาอุปกรณ์
6. ความสะดวกในการจัดหาแรงงานและช่างฝีมือ

ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้

7.2.1 โครงสร้างใต้ดิน (Sub Structure) เป็นระบบโครงสร้างของอาคารที่สำคัญใน ส่วนล่างซึ่ง ไม่สามารถมองเห็นแต่ทำหน้าที่ในการรับน้ำหนักทั้งหมดของอาคาร ได้แก่

7.2.1.1 ฐานรากอาคาร (Foundation) ระบบโครงสร้างใต้ดินที่เหมาะสมกับอาคาร ได้แก่ ระบบฐานรากและเสาเข็ม เป็นโครงสร้างที่สำคัญของอาคาร เนื่องจากเป็น โครงสร้างที่รับน้ำหนัก ทั้งหมดของตัวอาคารและเนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคาร ที่มีความสูงไม่มาก (Low rise structure) และสภาพดินเชิงเขาที่มีความแน่นพอสมควร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้นจึงเลือกใช้ระบบฐานรากแบบแผ่ (Spread footing) เพื่อช่วยในการกระจายน้ำหนักลงสู่ดิน ซึ่งเป็นฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก

7.2.2 โครงสร้างเหนือดิน (Super Structure) ในการออกแบบโครงสร้างเหนือชั้นดินนั้น จำต้องคำนึงถึงความงามทางสถาปัตยกรรมทำให้อาคารน่าอยู่ แต่ในขณะเดียวกันก็ต้องคำนึงถึงการรับน้ำหนักที่มีประสิทธิภาพ และไม่สิ้นเปลืองงบประมาณเกิดประโยชน์สูงสุด และได้บรรยากาศที่สวยงาม เนื่องจากมีความต้องการเนื้อที่ใช้สอยที่ต่างกันในการออกแบบ

7.2.2.1 การกำหนดช่วงเวลา

1. ในส่วนห้องพัก แบ่งเป็นห้องย่อยๆ เลือกใช้ขนาดช่วงเสาประมาณ 5x7 เมตร ซึ่งเป็นขนาดความกว้างของห้องพักที่นิยมใช้กันในโรงแรม รีสอร์ทในปัจจุบันที่มีช่วงเสา 4.00 - 8.00 เมตร ซึ่งเป็นโครงสร้างคานคอนกรีตเสริมเหล็ก ก็จะช่วยในการทำให้ใช้โครงสร้างรับน้ำหนักอย่างมีประสิทธิภาพ ในบางส่วนอาจมีโครงสร้างพื้นไม้ เช่น ในส่วนระเบียง เป็นต้น

2. ในส่วนพื้นที่ส่วนกลาง เป็นพื้นที่ที่เป็นอาคารสาธารณะ รองรับคนจำนวนมาก ดังนั้นจึงเลือกใช้โครงสร้างที่มีช่วงเสากว้างในพื้นที่ส่วนที่จำเป็น และผสมผสานกับการเลือกใช้โครงสร้างที่เป็นโครงสร้างไม้เพื่อความสวยงามของอาคาร อาจมีช่วงเสาประมาณ 5.00 - 8.00 เมตร ซึ่งจะทำให้มีประสิทธิภาพในการรับน้ำหนัก และมีความประหยัด ในการเลือกใช้พื้นเป็นพื้นคอนกรีตปูทับด้วยวัสดุปูพื้น ที่เหมาะสมกับการใช้งาน และมีความคงทนแข็งแรง

7.2.2.2 การเลือกใช้โครงสร้างในส่วนอื่นๆ ในส่วนอื่นของอาคารเช่นส่วนผนัง และส่วนหลังคา เลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ และเกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการเลือกใช้งาน โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

1. หลังคา เลือกใช้โครงสร้างหลังคาเหล็กและมุงกระเบื้องด้วยวัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ ซึ่งจะใช้ในส่วนของห้องพักที่ต้องการความรวดเร็ว ต้องการความคงทนสูง และมีอาคารอยู่จำนวนมาก ในส่วนอื่นๆที่ต้องการความสวยงามเป็นพิเศษเลือกใช้งานเป็นโครงสร้างไม้แสดงโครงสร้างหลังคาและมุงด้วยวัสดุที่เป็นเอกลักษณ์ในห้องถิ่น เพื่อสะท้อนรูปแบบสถาปัตยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนผนัง เลือกใช้โครงสร้างผนังที่มีความคงทนแข็งแรง เหมาะกับพื้นที่ โดยเลือกใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูน ในส่วนที่เป็นพื้นที่ที่ต้องการความทนทานเป็นพิเศษ ในส่วนที่ต้องการความสวยงามเป็นเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมเป็นพิเศษเลือกใช้ผนังและโครงสร้างไม้

3. ส่วนทางเดิน พื้นที่ทางเดินในโครงการจัดให้มีหลังคาคลุมเพื่อป้องกันแดดและฝน โดยเลือกใช้เป็นโครงสร้างเบา และมีความสวยงาม คือโครงสร้างไม้ ไม้ไผ่ เพื่อให้เกิดความรู้สึกของท้องถิ่นและเป็นธรรมชาติ สลับกับทางเดินที่ปลูกต้นไม้เพื่อการสร้างบรรยากาศการพักผ่อนให้แก่โครงการ

7.2.2.3 ระบบทางลาด ระบบทางลาดเป็นส่วนสำคัญในการก่อสร้างอาคารซึ่งต้องคำนึงถึงความชันของพื้นที่ รวมถึงระบบทางลาดภายในโครงการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 7.1 ตารางแสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง

| พื้นที่ | ความชัน | |
|---|---------|--------|
| | สูงสุด | ต่ำสุด |
| ถนนในที่จอดรถ (Street parking) | 8.00 | 0.50 |
| ทางเดิน (Approach walks) | 10.00 | 0.50 |
| ทางเดินเข้าอาคาร (Entrance walks) | 4.00 | 1.00 |
| ทางลาด (Ramps) | 15.00 | - |
| ทางเดินที่ปูพื้น, ที่นั่ง (Pave play, Pitting area) | 2.00 | 0.50 |
| สนามหญ้า (Lawn areas) | 25.00 | 1.00 |
| สนามเด็กเล่น (Grassed playgrounds) | 4.00 | 0.50 |
| ที่ว่างปลูกหญ้า (Grassed banks) | 4/1 | |
| ที่ว่างปลูกต้นไม้ (Planted banks) | 3/1 | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7.2 ตารางแสดงลักษณะความชันของพื้นที่

| ความชัน | ลักษณะความชัน |
|----------------------------|--|
| น้อยกว่า 10 % (ดี) | เหมาะกับการก่อสร้างอาคาร สะดวกต่อระบบการก่อสร้างทั่วไป |
| 10 % 25 % (ปานกลาง) | การปรับหน้าดินอาจเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง การขุดคู , ร่องน้ำ ควรปรับให้อยู่ในความชันที่เหมาะสม |
| มากกว่า 25 % (รุนแรง) | เป็นอันตรายต่องานเครื่องมือหนักการปรับดินเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมากต่อ พื้นที่ก่อสร้างต้องระมัดระวังในเรื่องของความขรุขระและการตกลงมา ของดิน |

จากลักษณะโครงการที่เป็นโรงแรมพักตากอากาศ จึงต้องการบรรยากาศที่ค่อนข้าง
กลมกลืนกับธรรมชาติและท้องถิ่น จึงต้องเลือกกระบวนโครงสร้างและวัสดุให้เข้ากับบรรยากาศ
ดังกล่าว โดยอาจจะใช้เทคโนโลยีไม่สูงมากนัก

จากข้อพิจารณาต่างๆ จึงเลือกโครงสร้างและวัสดุดังนี้

| | |
|-----------------|---|
| ฐานราก | คอนกรีตเสริมเหล็ก หล่อกับที่ |
| โครงสร้างอาคาร | ระบบเสา-คาน คอนกรีตเสริมเหล็ก เหล็ก และโครงสร้างไม้ |
| โครงสร้างหลังคา | อาคารช่วงกว้าง ใช้คอนกรีตเสริมเหล็ก เหล็ก ส่วนอาคารช่วง พาดสั้นใช้โครงสร้างไม้ |
| โครงสร้างพื้น | ใช้โครงสร้าง พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กบนคาน ปูด้วยไม้กระเบื้อง ดินเผา กรวดล้าง หิน และ โครงสร้างบนแคร่ พื้นถนนใช้กรวด หยาบ ซีเมนต์บดล็อกหรือหิน |
| โครงสร้างผนัง | ผนังก่ออิฐเต็มแผ่น ฉาบปูน ทาสี บูดด้วยไม้แต่งลาย หรือบูดด้วยหิน กระเบื้องดินเผา กระเบื้องเซรามิค ไม้และไม้ไผ่ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

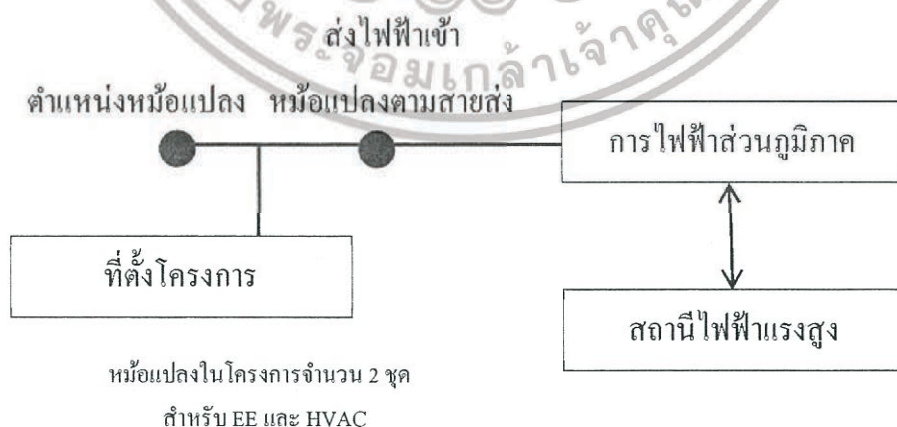
7.3 งานระบบที่เกี่ยวข้อง

นอกจากงาน โครงสร้างทางวิศวกรรมแล้วงานระบบประกอบอาคารก็ยังมีส่วนสำคัญในการดำเนินโครงการและเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งออกดังต่อไปนี้

7.3.1 ระบบไฟฟ้ากำลังและแสงสว่าง

7.3.1.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค มีแรงดันไฟฟ้า 220/380 โวลต์ โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้า เข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงและอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้ เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ (Castresin Dry-Type) เพราะไม่เปลืองพื้นที่ในการติดตั้งและสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สำหรับระบบแสงสว่างและระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไปและระบบปรับอากาศ



แผนภูมิที่ 7.1 แผนภูมิแสดง Diagram เบื้องต้นของการลำเลียงไฟฟ้าเข้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.1.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

1. การใช้แสงธรรมชาติกับอาคาร เป็นแสงที่มีเวลาจำกัด ประโยชน์ของแสงที่เกิดจากธรรมชาตินั้นนอกจากจะสบายตากว่าแสงประดิษฐ์แล้ว การใช้แสงธรรมชาติยังไม่เป็นการสิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วย การออกแบบอาคารเพื่อรับแสงธรรมชาติ ในสภาพพื้นที่ประเทศไทย มักมีแสงแดดแรงตลอดทั้งปี สิ่งที่ต้องนำมาพิจารณาในการออกแบบ คือ ต้องการแสงเข้าสู่ตัวอาคาร ขณะเดียวกันก็ไม่ต้องต้องการความร้อนที่จะเข้ามาสู่ตัวอาคาร ในการออกแบบอาคารที่ต้องการนำแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคารนั้น มักให้แสงสว่างเข้า 2 ทาง

1). ด้านผนังอาคาร มักเป็นช่องเปิด คือ ประตูหรือหน้าต่าง เพื่อไม่ให้เกิดความอับ ทึบ และมีแสงสว่างเข้าถึงอย่างเพียงพอ การออกแบบช่องเปิดควรคำนึงถึงช่องทางลมด้วย

2). ด้านหลังคาอาคาร เป็นส่วนที่ต้องรับแดดมากที่สุด ดังนั้นปัญหาความร้อนมักเกิดจากหลังคาเป็นส่วนใหญ่ การออกแบบหลังคาที่ต้องการให้แสงสว่างเข้ามาในอาคารได้ ควรจะกำหนดเฉพาะพื้นที่ที่ต้องการแสงจริงๆ เช่น พื้นที่ที่ไม่สามารถนำแสงเข้ามาทางผนังได้ เพราะจะเกิดปัญหาความร้อนมากเกินไปหรือออกแบบให้เป็นแสงสะท้อน (Indirect light)

2. การใช้แสงประดิษฐ์กับอาคาร เป็นแสงสว่างที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นเพื่อใช้ในการอยู่อาศัยและทำกิจกรรมต่างๆ เกิดจากพลังงานไฟฟ้า ซึ่งให้ทั้งแสงสว่างและความร้อนเหมือนแสงจากธรรมชาติโดยผ่านตัวกลางทำให้เกิดแสงคือ หลอดไฟฟ้า ดวงโคมต่างๆ เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคมต่างๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆทั่วไป ทั้งในส่วน ห้องพักแขก และส่วนสาธารณะ ซึ่งต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะของการทำงาน และช่วงเวลาของแสงแต่ละประเภท ซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละชนิด ที่ต้องนำมาติดตั้งตามความเหมาะสมของแต่ละประเภท ดวงไฟ และอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารก็ควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานด้วย เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดใช้งานตลอด 24 ชั่วโมง เช่น ห้องแช่เย็นในห้องครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กำหนดให้ใช้พลังงานไฟฟ้าให้ประหยัดที่สุด โดยอาศัยแสงธรรมชาติ โดยผ่านทางช่องแสง และ ผังแบบเปิดต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่มีการใช้งานมาก ๆ เช่น ส่วนล็อบบี้ (Lobby) และภายในส่วนบริเวณแกนการสัญจรของอาคาร (Circulation core) ส่วนชนิดของโคมไฟและหลอดไฟนั้น จะจัดให้ใช้แบบที่มีประสิทธิภาพสูง และมีความเข้มของแสงเหมาะกับบริเวณต่าง ๆ

ตารางที่ 7.3 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

| พื้นที่ | ความสว่าง (วัตต์/ตารางเมตร) |
|-----------------------|-----------------------------|
| ห้องพักแขก | 27 |
| ห้องโถง , LOBBY | 65 |
| ภัตตาคาร | 32 |
| ส่วนทางานและบริหาร | 55 |
| ร้านค้า , COFFEE SHOP | 32 - 55 |
| ห้องจัดเลี้ยง | 32 - 55 |

7.3.1.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

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

1. เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (DIESEL GENERATOR) ทำงานโดยใช้แผงควบคุม MICRO PROCESSER ควบคุมกระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ระบบต่าง ๆ ดังนี้

1. ไฟฟ้าแสงสว่าง การให้แสงสว่างจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินนี้จะ
 - จำนวน 50% ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได
 - จำนวน 20% ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน
 - ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ระบบดับเพลิง เช่น ป้อนน้ำสำหรับดับเพลิง
3. ป้อนน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น น้ำร้อน และระบบกำจัดน้ำเสีย
4. ลิฟต์โดยสาร
5. ส่วนบริการอาหาร
6. ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

2. แบตเตอรี่ (Battery) เป็นอีกระบบที่จัดเตรียมไว้คือ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้องกันจากแบตเตอรี่ เพื่อให้ไฟฟ้าสตาร์ทติด โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

7.3.2 ระบบสุขาภิบาล

7.3.2.1 ระบบน้ำใช้

สำหรับน้ำสะอาดที่นำไปใช้ในถาวรต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาหาร ทำความสะอาด ใช้ในระบบดับเพลิง ใช้ในระบบทำความเย็นความร้อน ใช้กับระบบระบายน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนมีปริมาณและคุณภาพต่างกัน ดังนี้

1. การเก็บการจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำ ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรจะมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้

2. ระบบการจ่ายน้ำ (Water Distribution system) แบ่งเป็น 2 แบบ คือ

- ระบบจ่ายน้ำแบบส่งขึ้นจากด้านบน Up Feed Distribution System จะใช้หลักการนำแรงดันน้ำจากข้างล่างดันน้ำขึ้นสู่ชั้นบน โดยอาศัยปั๊มน้ำมีข้อจำกัดในการใช้คือ เหมาะกับอาคารที่สูงระหว่าง 4-6 ชั้น (แต่ละชั้นสูงประมาณ 3 เมตร) ข้อเสีย คือ เครื่องปั๊มน้ำจะต้องทำงานตลอดเวลาที่มีการใช้น้ำ ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.6.2 ระบบการระบายน้ำ (DRAINAGE SYSTEM) แบ่งระบบการระบายในโครงการในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

1. ระบบระบายน้ำฝน (Storm Water Drainage)

ระบบระบายน้ำฝนแยกออกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคาร และการระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคา ถ้าหากสามารถระบายลงตามแนวคั้งได้ทันเวลา น้ำฝนก็จะไม่มีโอกาสล้นรางนี้ได้ เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวคั้งลงสู่ระดับพื้นดิน แล้วจึงระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ หรือสระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

2. ระบบระบายน้ำทิ้ง (Sewage Treatment)

การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ภายในอาคารนิยมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำอาจปล่อยลงสู่บ่อ (Soaked away pool) หรือลงท่อน้ำสาธารณะได้เลย ส่วนน้ำทิ้งจากส้วม หรือที่ปัสสาวะนั้น จะระบายลงสู่บ่อเกรอะ บ่อซึม หรือท่อซึมสนาม และต้องมีท่อน้ำอากาศต่อไว้

3. ระบบกำจัดน้ำโสโครก (Soil Treatment)

คือน้ำที่ระบายออกมาจากระบบสุขภัณฑ์ต่าง ๆ รวมทั้งน้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรมน้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น หม้อกำเนิดไอน้ำ เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้ ระบบการระบายน้ำที่เสียจากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่ โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัว และภัตตาคาร รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรต่าง ๆ จำเป็นต้องผ่านกระบวนการ กำจัดไขมัน หรือของเสียอื่น ๆ โดยใช้ วิธีทำให้ลอย (Floation) ที่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบกำจัดน้ำเสียหลักของโครงการ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

7.3.6.3 ระบบน้ำร้อน

ระบบน้ำร้อนที่ใช้สำหรับอาคารต่าง ๆ โดยเฉพาะโรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่จะมีใช้กันเกือบทุกแห่ง ดังนั้นจำเป็นที่จะต้องเข้าใจระบบน้ำร้อนภายในอาคาร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้ำประปาของระบบท่อสุขภัณฑ์ โดยแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่าง ๆ น้ำมัน ก๊าซ ไอน้ำ ไฟฟ้า และแสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อน ที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่สองประเภท คือ น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 80 องศาเซลเซียส ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า ล้างจาน ฆ่าเชื้อโรค แลประกอบอาหาร น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 35 องศาเซลเซียส ซึ่งใช้กับงานชำระล้างและอาบน้ำ แต่น้ำร้อนที่ใช้ฝักบัวอาบน้ำหรืออ่างล้างมือ มักจะมีน้ำร้อนจากท่อน้ำร้อนประมาณ 60 องศาเซลเซียส เพื่อทำการเปิดก๊อกน้ำเย็นให้น้ำเย็นผสมกับน้ำร้อนจนได้อุณหภูมิของน้ำ สำหรับชำระล้างประมาณ 35 - 40 องศาเซลเซียส ซึ่งขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้ำด้วย

1. ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อนที่มีความจำเป็นที่จะต้องทำการออกแบบให้ได้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพราะอาจเกิดปัญหาเนื่องจากได้รับน้ำร้อนช้ากว่าที่อุณหภูมิของน้ำจะถึงระดับการใช้งานปกติ คือ ต้องการอาบน้ำร้อนทันที หลังจากเปิดก๊อกน้ำร้อนและน้ำเย็นผสมกัน แต่ไม่ได้สิ่งที่ต้องการ ดังนั้นในการออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำร้อนจึงมีขั้นตอนที่ยากกว่าระบบท่อน้ำประปาปกติ (น้ำเย็น) วิธีจัดระบบจ่ายน้ำร้อนในอาคาร คือ

วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วงโลก ระบบนี้อาศัยระดับความสูงของถังน้ำที่ติดตั้งอยู่ด้านบนหลังคา แล้วทำการจ่ายน้ำร้อนไปทั้งอาคาร อาจมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ เช่น ระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งไว้ตามบ้านพักอาศัยทั่วไปที่ใช้ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ทำการอุ่นน้ำให้ร้อนถึงอุณหภูมิที่ต้องการวิธีนี้นิยมใช้กับอาคารที่สูงไม่เกินสามชั้น

ตารางที่ 7.4 ตารางแสดงข้อมูลการใช้ความร้อนในอาคารแต่ละประเภท

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

ที่มา: ดร.เกรียงศักดิ์ อุคมโรจน์, การออกแบบท่ออาคารและสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4

ตารางที่ 7.5 ตารางแสดงขนาดความจุ้งเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน

| จำนวนผู้ใช้น้ำร้อน คน | ความจุ้งเก็บน้ำร้อน |
|-----------------------|---------------------|
| 5 | 113 |
| 25 | 473 |
| 50 | 757 |
| 75 | 946 |
| 100 | 1,249 |
| 150 | 1,703 |
| 200 | 2,082 |
| 250 | 2,366 |
| 350 | 3,028 |
| 500 | 3,785 |

ที่มา : ดร.เกรียงศักดิ์ อุคมโรจน์, การออกแบบท่ออาคารและสิ่งแวดล้อม , บทที่ 4

- ระบบทำน้ำร้อน ระบบทำน้ำร้อนเป็นเครื่องทำน้ำร้อนที่ใช้ เชื้อเพลิงในการต้มน้ำให้ร้อน ซึ่งได้แก่ ก๊าซ ไฟฟ้า น้ำมัน และพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีวิธีให้ความร้อนแก่น้ำ คือ วิธีให้ความร้อนโดยตรง ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับผิว โลหะที่มีอุณหภูมิสูงโดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.3 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

7.3.3.1 ระบบปรับอากาศ

เนื่องจากโครงการนี้เป็นสถานพักตากอากาศดังนั้นในพื้นที่ที่เป็น ส่วนกลางส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อเปิดรับอากาศภายนอก และสามารถเปิด มุมมองทัศนียภาพได้ นอกจากนี้ในส่วนของพื้นที่ห้องพักเลือกระบบปรับอากาศ เป็นแบบแยกส่วน เนื่องจากมีการใช้งานในเวลาที่ไม่เท่ากัน และตัวอาคารตั้ง แยกกันอยู่ สะดวกแก่การซ่อมบำรุง ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางส่วนอื่น เช่น สำนักงาน ห้องภัตตาคารบางส่วน ก็เลือกใช้เป็นแบบแยกส่วน (Split Type) เพราะ เนื่องจากที่ตั้งมีบรรยากาศที่ดี จึงเลือกที่จะออกแบบเพื่อใช้ลมธรรมชาติเพื่อลดการ ใช้พลังงาน

7.3.3.2 ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารนั้นจำเป็นต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดี ให้ เข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายเทอากาศไม่ได้ออกไปพร้อม ๆ กับระบายความร้อนออก จากอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาจอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออก หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคาร ทั่วไปที่เลือกใช้กับ โครงการนี้

1. ในห้องปรับอากาศควรที่จะนำอากาศบริสุทธิ์ เข้าไปให้น้อยที่สุด สำหรับการปรับภาวะอากาศที่ถ่วงสบายพอดี
2. สำหรับอาคารควรมีขนาดหน้าต่าง ประมาณ 15 % ของพื้นที่แต่ละชั้น เพื่อให้มีแสงสว่าง และการระบายอากาศเพียงพอ โดย 50 % ของขนาดหน้าต่างนี้ ควรเป็นลักษณะที่เปิดได้เพื่อการระบายอากาศ
3. ในการระบายอากาศภายในห้องจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่ง ความกดอากาศสูง ตู้อความกดอากาศต่ำ ทำให้เกิดลมพัดอ่อน ๆ ภายในห้อง และ เพื่อให้เกิดอากาศถ่ายเทอากาศที่ เหมาะสมที่สุดในห้อง ห้องจะต้องมีช่องลม ออกเท่ากับช่องลมเข้า และถ้าต้องการเพิ่มความเร็วลมจะต้องเพิ่มให้ ช่องลมออก ใหญ่กว่าช่องลมเข้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ภายในอาคารบางแห่งอาจมีการระบายอากาศอย่างไม่เหมาะสม อาจมีการนำจากมาช่วยเป็นตัวกั้นลม (Wind Break) เพื่อให้ได้รับลมอย่างเต็มที่ และอาจทำปดองขึ้นหลังคาในกรณีที่ไม่ได้รับลมเลย

7.3.4 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย

การป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่สามารถทนความร้อนได้ ได้แก่ ส่วนบริการน้ำมันเชื้อเพลิง คริวไฟของภัตตาคาร การป้องกันโดยการติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิด ดั่งเคมีดับเพลิงแบบมือถือ (Dry Chemical) เอาไว้ตามจุดต่าง ๆ ที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ

ระบบป้องกันไฟไหม้ ดับเพลิง และหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ใน โครงการอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงการออกแบบในส่วนนี้ด้วย และยึดถือกฎเกณฑ์การป้องกัน ไฟไหม้ที่นานาชาตินิยมรับ คือมาตรฐาน NEPA มาตรฐาน ของ วสท. และมาตรฐานตามเทศบัญญัติ เป็นหลักการเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และระบบดับเพลิงในโครงการ

7.3.5 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ Fire Alarm System)

ทำงานควบคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

- ระบบกดปุ่มในบริเวณห้องโถงทั่วไป
- ระบบตรวจจับควันและความร้อน (Heat & Smoke detector) ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ ตามพื้นที่ทั่วไปใช้

ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ที่มีราคาถูกลงกว่า ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ที่ติดตั้งเฉพาะที่สำคัญเท่านั้น

7.3.5.1 ระบบดับเพลิง เลือกใช้วิธีดังต่อไปนี้

1. เครื่องมือผจญเพลิง, ดับไฟที่เคลื่อนที่ได้
2. ระบบน้ำดับเพลิง ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำ

เอาไว้เพื่อการดับไฟ นอกจากนี้ยังมีปั้มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้า และน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เตรียมติดตั้ง SIAMESE CONNECTOR เอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งน้ำอื่น

7.3.6 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมนำมาใช้คือ Lighting active system เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วง ๆ บนชั้นคาดฟ้า แล้วโยงสายไฟเชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นคาดฟ้าลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า (EARTH) ทำให้สะเทินในการออกแบบโครงสร้างอาคารออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่วงใดช่วงหนึ่งเป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นคาดฟ้าลงสู่ดินก็ได้ เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร จึงเป็นระบบที่เลือกใช้เพื่อความปลอดภัยต่อตัวอาคารและผู้ใช้บริการ

7.3.7 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ จัดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งเป็นระบบต่างๆ ดังนี้

7.3.7.1 ระบบโทรศัพท์ เป็นแบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อทั้งภายในและภายนอก มีขอบข่ายการติดต่อที่กว้างขวาง และการติดต่อค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีการติดต่อแบบอื่นๆ ในปัจจุบันโทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายใน โรงแรม แบ่งออกเป็น 4 ระบบดังนี้

ตารางที่ 7.6 ตารางแสดงระบบโทรศัพท์ภายใน

| ระบบ | ลักษณะการทำงาน |
|---|--|
| Private Manual Branch Exchange (Pmbx or Pbx) | การโทรศัพท์เข้า-ออก กระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกผ่านพนักงานต่อสายโดยปกติ ข่ายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สาย |
| Private Automatic Branch Exchange (Pabx or Pbx) | เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายในหรือภายในกับภายใน โดยผ่านเครื่องอัตโนมัติ หรือพนักงานต่อสาย เหมาะกับการใช้ในธุรกิจโรงแรม |
| Private Manual Exchange | เป็นระบบการติดต่อผู้บริเวณที่เป็นสาธารณะ โคนแยกระบบเป็น |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | |
|---|--|
| (PMX) and Private automatic Exchange(PAX) | อิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงานรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ ฯลฯ |
| Intercom or Direct Speech Systems | เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ซึ่งโดยปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สายแต่อาจเพิ่มได้ถึง 64 คู่สายถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพักรูปรอบบริเวณที่ถูกจำกัดเอาไว้เช่นห้องบริการ |

1. การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรม สามารถแยกได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนผู้พัก (แขก)
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการ

ตารางที่ 7.7 ตารางแสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ

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

สรุปการเลือกใช้ระบบโทรศัพท์ของโครงการ เลือกใช้ระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจโรงแรมมากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายใน เพื่อเพิ่มความสะดวกในเหตุการณ์ฉุกเฉินและการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีในตำแหน่งต่อไปนี้

- ห้องวิศวกรเครื่องกล
- ครีว, ภัตตาคาร, บาร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บของ
- ห้องควบคุมระบบวิทยุ และโทรทัศน์
- ทุกๆ ชั้นของชานพักบันไดหนีไฟ

2. โทรศัพท์สาธารณะ

โทรศัพท์สาธารณะส่วนใหญ่จะติดตั้งตามตำแหน่งดังต่อไปนี้ - ห้องโถงใหญ่

- ส่วนพักผ่อนที่เป็นสาธารณะ
- ห้องพักผ่อนทำงาน

ตารางที่ 7.8 ตารางแสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ

| ขนาดของพื้นที่ที่ใช้ สำหรับการโทรศัพท์ | กว้าง | ลึก | สูง |
|---|---------|---------|------------|
| | ม.ม. | ม.ม. | 2,100 ม.ม. |
| ต่อหนึ่งหน่วย | 34 นิ้ว | 34 นิ้ว | 83 นิ้ว |

3. ลำโพงกระจายเสียง

ติดตั้งไว้ในพื้นที่สาธารณะ เพื่อประกาศเสียงตามสายในบางกรณี และใช้ในการกระจายเสียงเพลงเพื่อสร้างบรรยากาศ ลำโพงอาจจะติดตั้งไว้ภายในตู้ลำโพงเสา หรือ เพลาน ซึ่งสามารถทำให้กลมกลืนกับการตกแต่งได้

ตารางที่ 7.9 ตารางแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง

| ระบบ | ส่วนผู้พัก | ส่วนพนักงาน |
|-----------|---|---|
| ทั่วไป | ห้องโถง, Lobby, Lounge, โถงลิฟต์, ภัตตาคาร, บาร์ | ห้องพักผ่อนทำงาน, ส่วนบริการ และ ส่วนทำงานอื่นๆ |
| เฉพาะส่วน | ห้องจัดเลี้ยง, ห้องนิทรรศการ, สระว่ายน้ำ, ส่วนพักผ่อน | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.7.2 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ

การรับและการแพร่ภาพขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่ การจัดและการติดตั้งอุปกรณ์ ซึ่งโดยทั่วไปจะประกอบด้วย ระบบเสาอากาศหลัก(Television System) เครื่องขยายสัญญาณ และเครื่องกระจายสัญญาณไปตามเครื่องรับแต่ละเครื่อง โทรทัศน์วงจรปิดอาจเชื่อมต่อเข้ากับเครื่องรับได้โดยใช้ระบบ VHF.

สายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม

โดยปกติเครื่องรับโทรทัศน์จะต้องใช้สายอากาศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณ ซึ่งในระบบการรับสัญญาณในปัจจุบันที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ระบบ คือ

1. ระบบการใช้เสาอากาศเดี่ยว เป็นที่นิยมมากในปัจจุบันเพราะจะทำให้อาคารดูสวยงาม ไม่เกะกะ รุงรัง และตรงตามประโยชน์ใช้สอย คือ เสาอากาศ เสาเดี่ยว ใช้ร่วมกันได้ทั้งอาคาร หลักการทำงานกระทำโดยต่อสายจากเสาอากาศเกี่ยวผ่านเข้าเครื่อง ระบบการรับของโทรทัศน์ก็จะกลายเป็น Cable Vision ทำให้สามารถกระจายไปตามจุดต่างๆได้ โดยมีความสวยงามและประหยัด

2. ระบบการใช้จานสายอากาศ (Satellite) เป็นระบบที่เริ่มเข้าสู่นิยมโดยเร็วในต่างประเทศ เพราะประสิทธิภาพ การทำงานดีกว่าการใช้ระบบเสาอากาศเดี่ยว สามารถรับสัญญาณไมโครเวฟจากภายใน ประเทศและจากภายนอกประเทศได้ โดยผ่านสัญญาณโทรทัศน์จากดาวเทียมแล้วป้อนเข้าสู่ทุกๆจุดที่มีการติดตั้งเครื่องรับสัญญาณ

สรุป ระบบสายอากาศที่พิจารณานำมาใช้ภายในโครงการ เลือกใช้ระบบจานสายอากาศ ซึ่งเสาอากาศแบบเสาเดี่ยวอาจทำให้ได้สัญญาณที่ไม่ชัดเจน ประกอบกับปัจจุบัน สายอากาศประเภทจานสายอากาศนี้ก็เป็นที่นิยมโดยแพร่หลายกว่าที่ผ่านมามาให้มีราคาถูก และยังสามารถรับสัญญาณ ที่เป็นภาษาต่างประเทศซึ่งสามารถรองรับลูกค้าที่เป็นชาวต่างประเทศได้

7.3.7.3 ระบบเชื่อมต่อแบบอินเทอร์เน็ต (Internet)

อินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) กำลังเป็นที่นิยมใช้งานเนื่องจากมีความสะดวกสบายความคล่องตัวในการใช้งานสูง สามารถใช้งานได้ทุกที่ที่เหมาะสมกับการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นำมาให้บริการในโรงแรมเพื่อให้แขกที่มาพักหรือลูกค้าที่มาใช้บริการของ โรงแรมใช้งานอินเทอร์เน็ตได้อย่างสะดวก เป็นการอำนวยความสะดวกให้กับ ลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าท่านประทับใจในบริการของ โรงแรม นอกจากนี้ยังเป็น แรงจูงใจให้ลูกค้าใหม่เข้ามาพักเพิ่มมากขึ้น ผู้เข้าพักในโรงแรมและลูกค้าที่มาใช้ บริการของ โรงแรมสามารถที่จะใช้งานอินเทอร์เน็ตได้จากทุกที่ภายใน โรงแรม รวมทั้งส่วนอื่นๆ ของโรงแรม เช่น ห้องออกกำลังกาย ห้องรับรอง เป็นต้น ทำให้ผู้ใช้งาน ได้รับความสะดวกสบายเป็นการสร้างความประทับใจที่ดีให้กับลูกค้า ของโรงแรมดังนั้นจึงเลือกใช้ ระบบอินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) มาใช้ในโครงการ นี้เพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าและการบริการที่ดีได้มาตรฐาน

7.3.8 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจาก โรงแรมนับเป็นขยะที่เกิดขึ้น โดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ โถหะ เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ตันต่อคนซึ่งมี ขบวนการ ในการกำจัดขยะดังนี้

7.3.8.1 การเก็บกักขยะ (Refuse and Garbage Collection & Storage)

- **Waste Paulding System** ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็น ตะกอนซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจานในขบวนการนี้ จะต้องการแยกรวบรวม เศษอาหาร หรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไป ยังที่เก็บขยะต่อไป
- **Individual Refuse Bins and Sacks** กระสอบ ถังเก็บขยะสามารถใช้ได้ ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปที่ Chutes เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

7.3.8.2 รายละเอียดห้องรวมขยะ มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะให้มีพื้นที่สำหรับเก็บรวม ขยะและสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะและสะดวกต่อการเก็บและกำจัด

- ที่ตั้งของห้องจะต้อง ไม่อยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัด
- ครัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน มีผิวที่ทนทานไม่ซึมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก โดยมีการระบายน้ำที่ดี ในห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ควรจัดให้มีก๊อกน้ำ 1 ที่ และมีท่อรับระบายน้ำ เพื่อล้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง

- ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียง ขณะรอการกำจัด (ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25)
- ส่วนตัวเครื่องรับขยะนั้นจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่ายและสามารถรับน้ำหนักขยะได้เป็นปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน

7.3.8.3 การนำขยะออกไปทิ้ง (Transportation)

ในการวางแผนควรกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้ง การนำขยะออกไปทิ้งนั้นกระทำได้โดยผ่าน 2 กระบวนการ คือ

- การใช้รถเข็น ซึ่งเป็นยานพาหนะขนาดเล็กสามารถใช้สำหรับการขนขยะภายในโรงแรมจากห้องพักต่างๆ
- การใช้รถบรรทุกขยะ เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บ (Depot) ไปสู่ขบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

7.3.9 ระบบระบายน้ำและระวารีบำบัด

โดยระบบ 2 ประเภทเป็นระบบที่ให้บริการในโครงการ คือ ระบายน้ำ ซึ่งให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการทั่วไปสำหรับการผ่อนคลาย และออกกำลังกาย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

7.3.9.1 โครงสร้างสระ (Pool Construction)

โครงสร้างสระว่ายน้ำคือ สระว่ายน้ำโครงสร้างคอนกรีต โดยผนังและพื้นเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งหมด โดยมีการจัดให้มีโครงสร้างฐานรากเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อช่วยในการรับน้ำหนักและกระจายน้ำหนักเพื่อป้องกันให้สระร้าวและแตกได้

ข้อดี มีความแข็งแรง ทนทานสูง และสามารถออกแบบ ได้หลายรูปทรง

ข้อเสีย ใช้เวลานานในการก่อสร้าง ราคาค่อนข้างแพง ต้องใช้ช่างผู้ชำนาญการ อาจรั่วซึมและแตกง่ายได้ง่าย

7.3.9.2 ตำแหน่งของสระว่ายน้ำ

ควรอยู่ชั้นที่ติดกับพื้นดินหรือชั้นล่างของอาคาร หากอยู่ชั้นบนของอาคาร จะต้องมีการเสริมความแข็งแรงของเพดานเพื่อมิให้รับน้ำหนักมากเกินไป ไม่สิ้นเปลืองงบประมาณ

7.3.9.3 พื้นสระและความลึก โดยพื้นสระมีอยู่ 2 ประเภท ดังนี้

1. สระที่พื้นเรียบเท่ากันหมด โดยมีความลึกทั่วไปอยู่ที่ 1.20 เมตร แต่สระที่ให้บริการทั่วไปอยู่ที่ 1.20 - 1.40 เมตร โดยพื้นที่ราบเรียบจะทำให้สะดวกต่อผู้ใช้งานที่เป็นผู้สูงอายุ

2. สระน้ำที่มีพื้นเป็นทางลาดหรือเป็นระดับ 3 ระดับ เพื่อให้ผู้ใช้งานได้หลายวัยทั้งเด็ก วัยรุ่น ผู้สูงอายุ โดยพื้นสระจะมีความลึกไม่เท่ากัน

7.3.9.4 ที่ล้างเท้า โดยผู้ใช้งานทุกคนก่อนลงสระต้องจุ่มเท้าในน้ำผสมคลอรีน (Voxsan 100 ml / น้ำ 5 ลิตร) โดยจัดให้อยู่ใกล้ทางลงสระหรือชั้นบันไดและควรมีรูระบายน้ำและก๊อกน้ำเป็นของตัวเอง

7.3.9.5 ระบบของสระ Pool System) ที่ใช้ในโครงการคือ

ระบบน้ำล้น (Overflow) มีหลักการคือจะมีการนำน้ำไปบำบัดอีก โดยการให้น้ำในสระล้นออกมาซึ่งรวรับน้ำล้นข้างสระ โดยมีรางน้ำล้นโดยรอบแล้วนำน้ำที่ล้นออกไปพักไว้ในถังพักน้ำ (Surge Tank) ก่อนที่จะผ่านเครื่องกรองน้ำในห้องเครื่อง ทำให้ระดับน้ำในสระดูสมอลกับขอบสระ

7.3.9.6 ระบบบำบัดน้ำ (Water Treatment) ที่ใช้ในโครงการคือ

ระบบน้ำเกลือ เป็นระบบการฆ่าเชื้อโรคด้วยน้ำเกลือ ซึ่งเมื่อก้าวถึงระบบนี้ผู้ใช้สระมักจะเข้าใจดีว่า เป็นระบบที่มีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ แต่มีข้อด้อยตรงที่ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบฆ่าเชื้อสูง และน้ำในสระมีรสกร่อยเล็กน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.9.7 ป้มน้ำที่ใช้สำหรับระบายน้ำ

ป้มน้ำเป็นหัวใจสำคัญของระบายน้ำ เพราะไม่เพียงแต่ป้มน้ำจะทำหน้าที่ในการหมุนเวียนน้ำผ่านไปยังระบบกรองน้ำ แต่ยังทำหน้าที่ให้มีการหมุนเวียนที่รวดเร็วและแรงอีกด้วย

7.3.10 ระบบรักษาความปลอดภัย

การรักษาความปลอดภัยแก่แขกผู้เข้าพักเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง จึงได้แบ่งการดำเนินการออกเป็น 5 ขั้นตอนคือ

- การจำกัดเขตหวงห้าม
- การสอดส่อง โดยกล้องวงจรปิด
- การกำหนดจุดตรวจภายในโรงแรม
- ใช้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- ใช้ตรวจให้ความอารักขา และระบบเตือนภัย

7.3.11 ระบบนิรภัยในโครงการ

โดยการให้บริการในโรงแรมมาตรฐาน กำหนดให้โรงแรมมีตู้นิรภัย (Safety Box) บริการแก่ลูกค้าภายในห้องพัก โดยจัดให้มีตู้นิรภัย ซึ่งผู้ใช้โครงการจะต้องตั้งรหัสผ่านเอง ออกแบบให้ซ่อนไว้ในตู้เสื้อผ้า หรือคู่เนกประสงค์ภายในห้องพัก ซึ่งจะเป็นระบบตู้นิรภัยแบบใช้ไฟฟ้า (Electronic Safety Box) โดยตู้นิรภัยจะตัดการทำงานเมื่อไฟฟ้าดับ โดยจะมีคีย์การ์ดให้กับผู้ใช้และตั้งรหัสโดยผู้ใช้โครงการ

บทที่ 8

ผลงานการออกแบบ

8.1 แนวความคิดในการออกแบบ

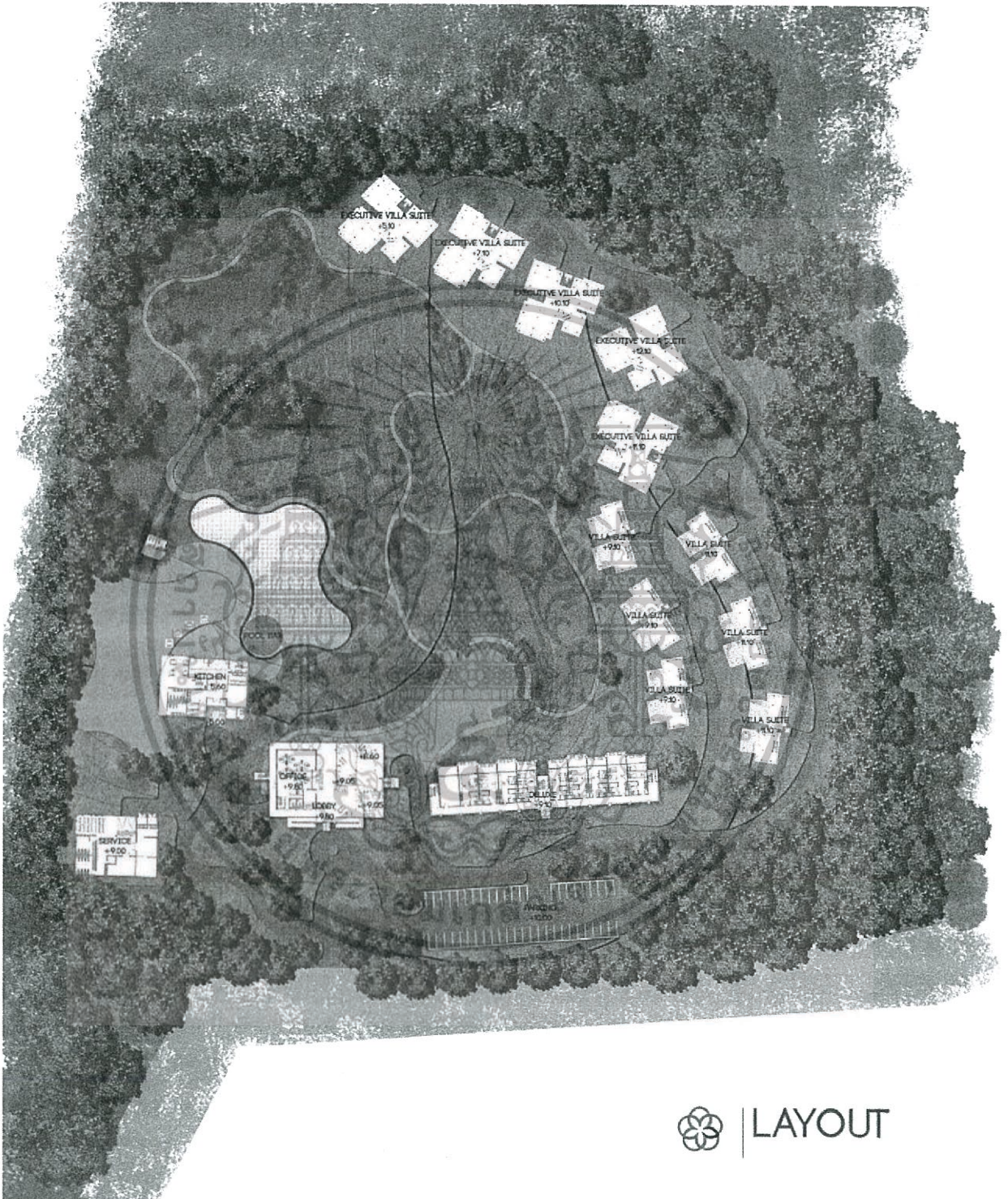


และพัฒนาเป็นตารางการท่องเที่ยวที่อ้างอิงจากวิถีชีวิตและประเพณีในชุมชน

| YEAR TRAVEL SCHEDULE | | | |
|--------------------------|--|-----------------------------|--|
| 1 JANUARY เดือน 4 | เทศกาลเก็บเกี่ยว/พิธีบวงสรวงขวัญ/ทานข้าวเจ้า-ข้าวสาร | 7 JULY เดือน 10 | พิธีบวงสรวงขวัญ/เริ่มโครงการ-หว่านกล้า |
| 2 FABRUARY เดือน 5 | บทบวงสรวง/พิธีบวงสรวงขวัญ/พิธีสังฆะตา | 8 AUGUST เดือน 11 | พิธีสังฆะตา/ทานข้าว/ปลูกนา-ถ่าน |
| 3 MARCH เดือน 6 | พิธีบวงสรวงขวัญ/พิธีสังฆะตา | 9 SETEMBER เดือน 12 | ทานก๋วยสลาก/เทศกาลหว่านพืชพันธุ์-ทำสวน |
| 4 APRIL เดือน 7 | สมรณต์/ประเพณีตานบุญ/เทศกาลขนบถอกข้าวเสียง/ประเพณีดำหัว/ | 10 OCTOBER กั๊ยมเหนือ | ทานก๋วยสลาก-ทานสลากภัต/ออกพรรษา |
| 5 MAY เดือน 8 | บอยหลวง/ไหว้พระธาตุ/พิธีบวงสรวงขวัญ | 11 NOVEMBER ยี่แหะบือ | เข้มเรือ/ลอยกระทง |
| 6 JUNE เดือน 9 | ไหว้พระธาตุ/วิสาขบูชา/เริ่มหว่านกล้า-ทำนา | 12 DECEMBER เดือน 3 | เทศน์มหาชาติ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.2 ผลงานการออกแบบ



 | LAYOUT

รูปที่ 8.1 ภาพแสดง Layout โครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศวัฒนธรรมท้องถิ่นน่าน จังหวัดน่าน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



PROJECT ELEVATION | EAST ELEVATION



PROJECT ELEVATION | SOUTH ELEVATION



PROJECT ELEVATION | WEST ELEVATION



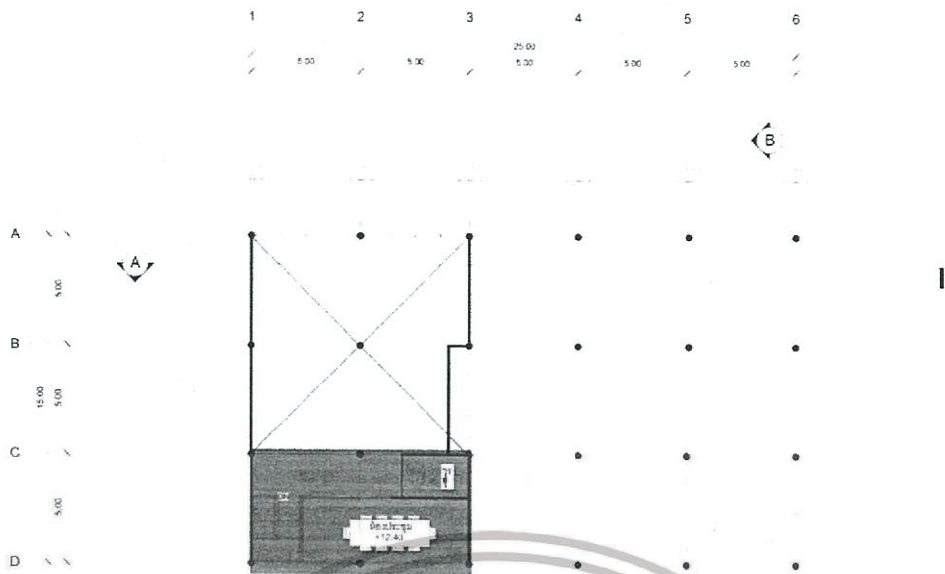
PROJECT ELEVATION | NORTH ELEVATION



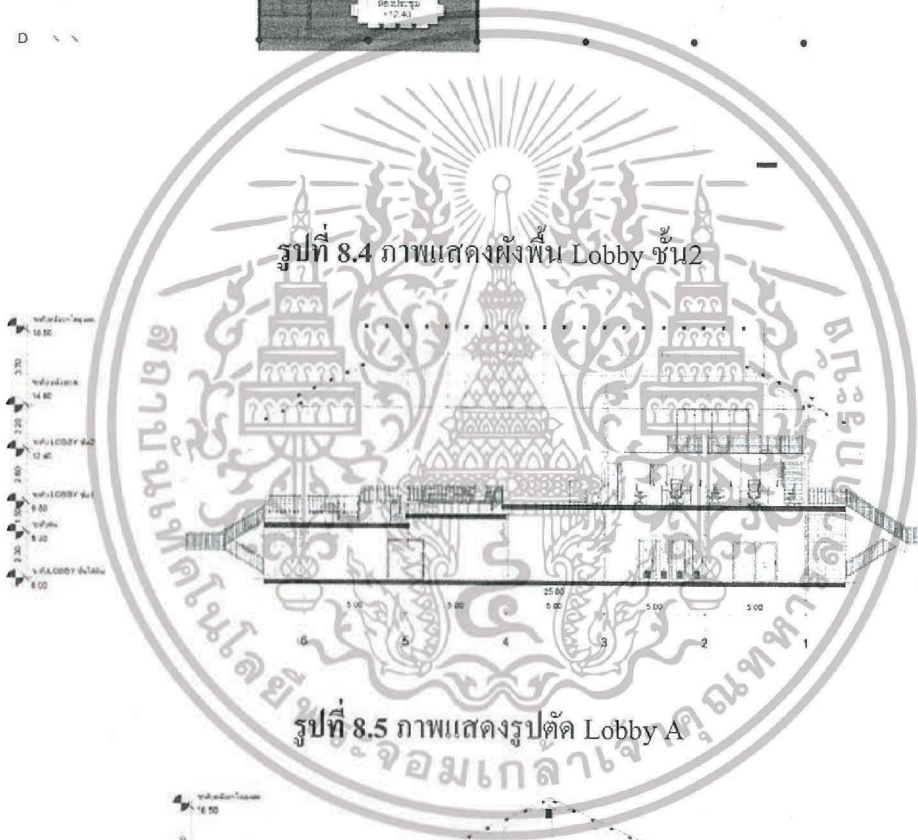
PROJECT SECTION | SECTION A-A



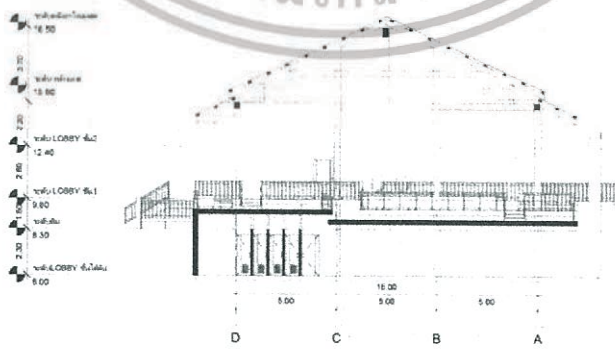
PROJECT SECTION | SECTION B-B



รูปที่ 8.4 ภาพแสดงผังพื้น Lobby ชั้น 2

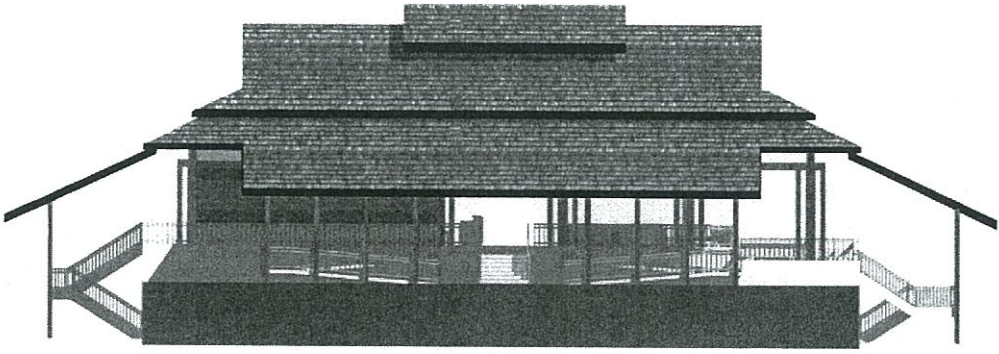


รูปที่ 8.5 ภาพแสดงรูปตัด Lobby A

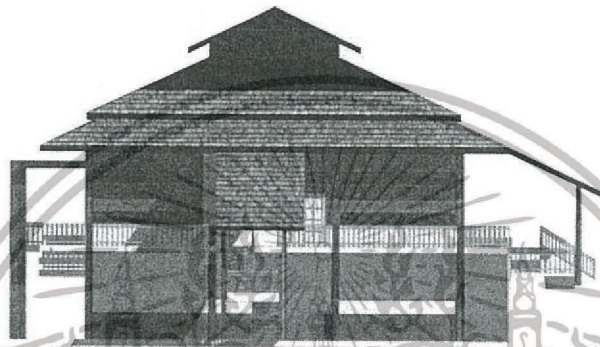


รูปที่ 8.6 ภาพแสดงรูปตัด Lobby B

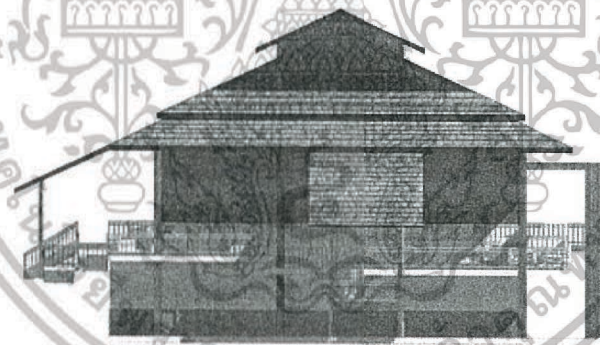
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



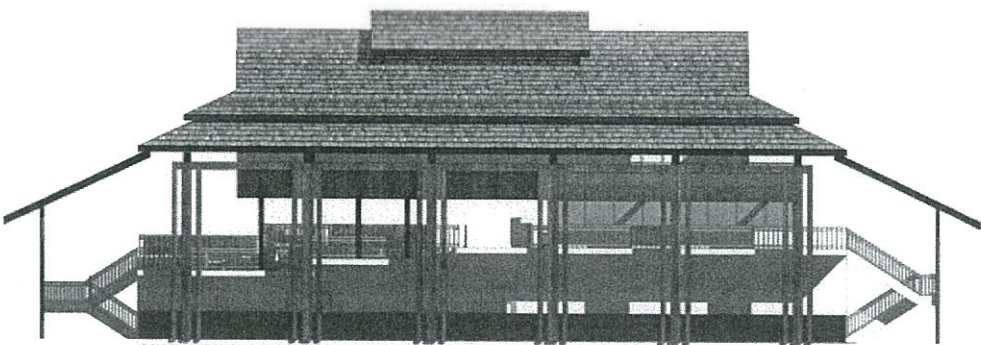
รูปที่ 8.7 ภาพแสดงรูปด้าน Lobby 1



รูปที่ 8.8 ภาพแสดงรูปด้าน Lobby 2

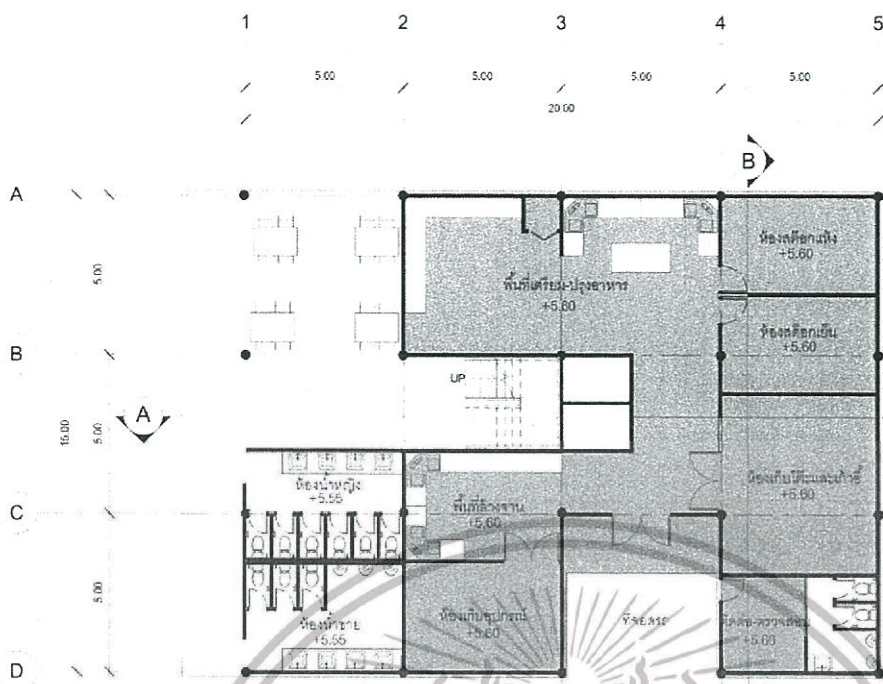


รูปที่ 8.9 ภาพแสดงรูปด้าน Lobby 3

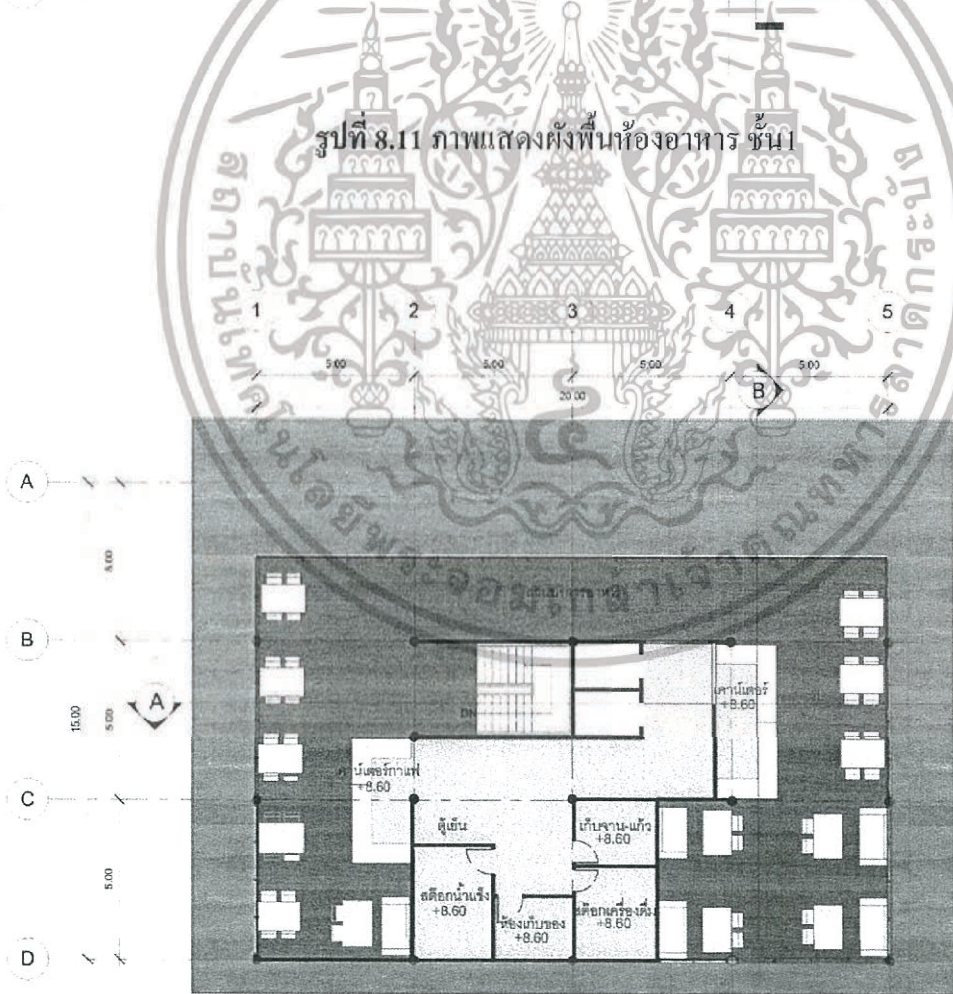


รูปที่ 8.10 ภาพแสดงรูปด้าน Lobby 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

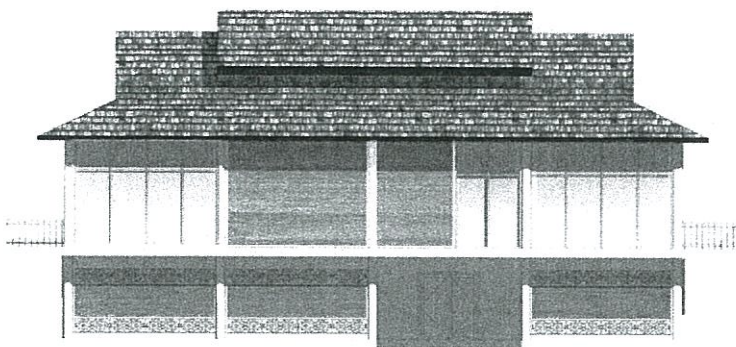


รูปที่ 8.11 ภาพแสดงผังพื้นที่ห้องอาหาร ชั้น 1

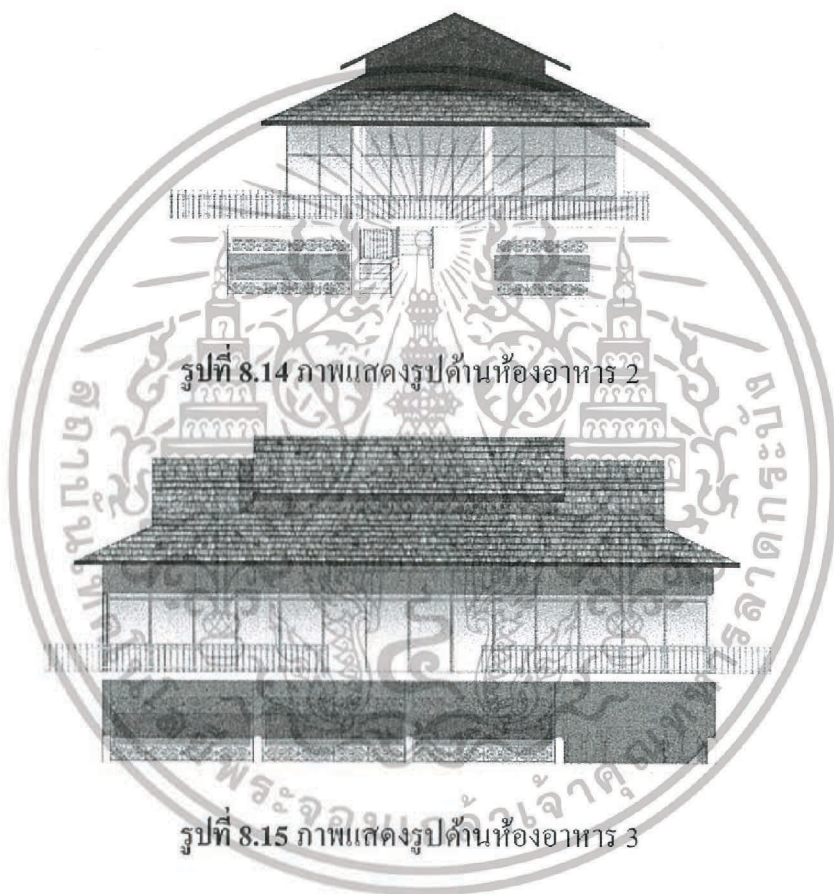


รูปที่ 8.12 ภาพแสดงผังพื้นที่ห้องอาหาร ชั้น 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

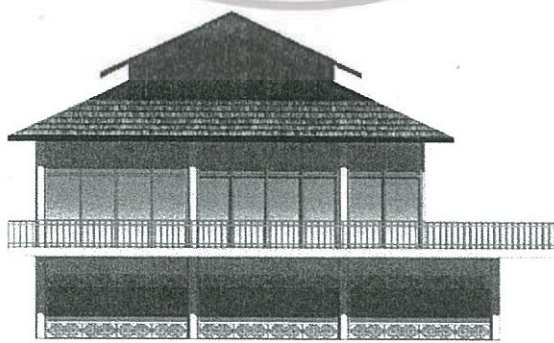


รูปที่ 8.13 ภาพแสดงรูปด้านห้องอาหาร 1



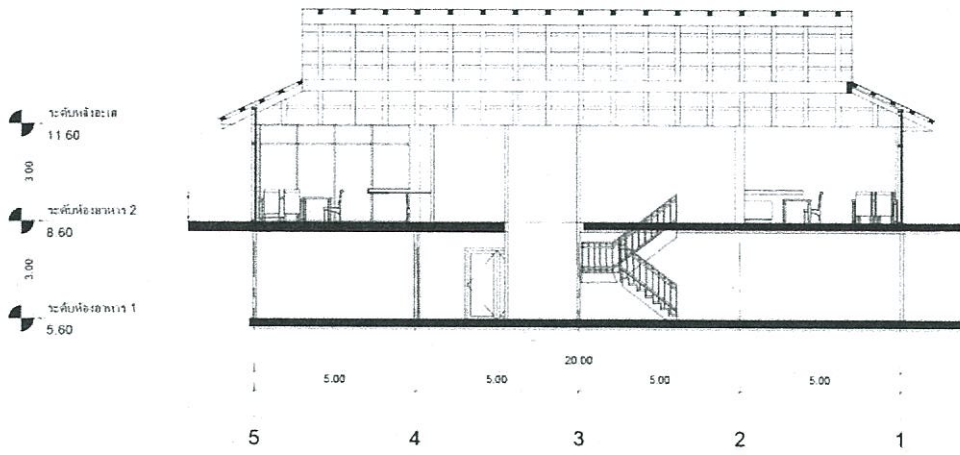
รูปที่ 8.14 ภาพแสดงรูปด้านห้องอาหาร 2

รูปที่ 8.15 ภาพแสดงรูปด้านห้องอาหาร 3



รูปที่ 8.16 ภาพแสดงรูปด้านห้องอาหาร 4

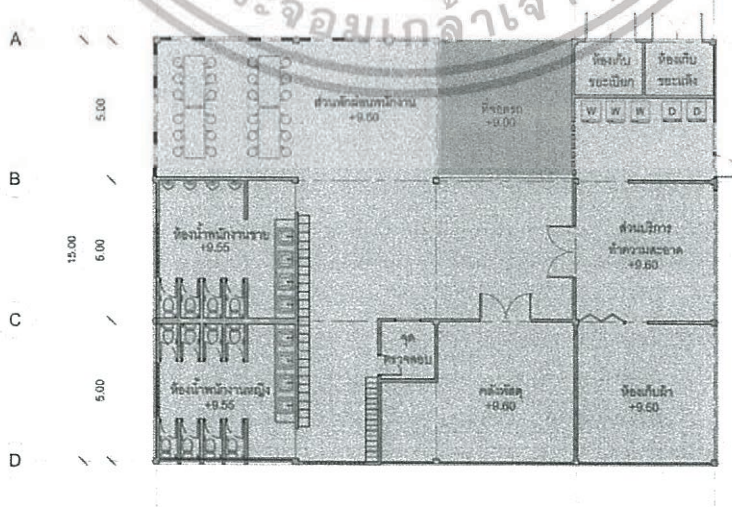
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.17 ภาพแสดงรูปตัดห้องอาหาร A

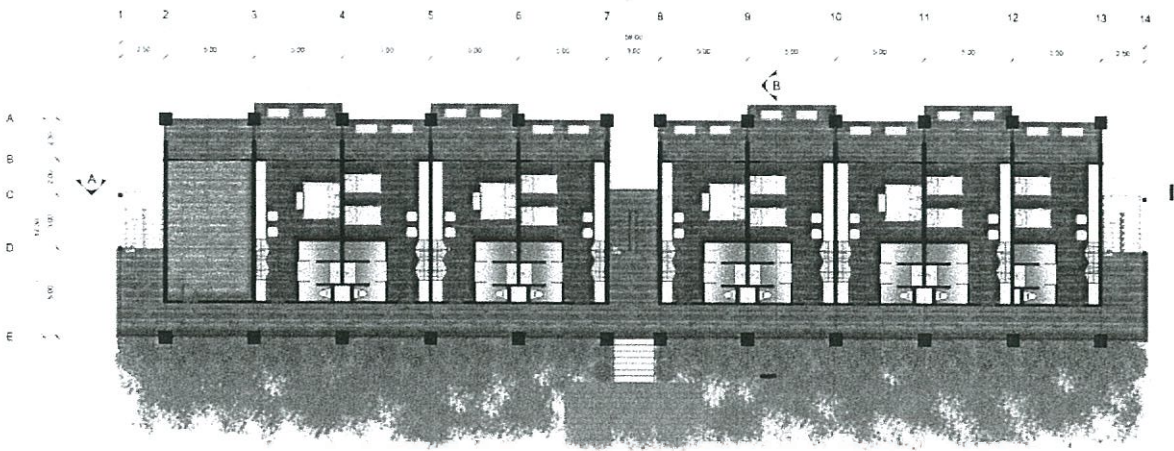


รูปที่ 8.18 ภาพแสดงรูปตัดห้องอาหาร B



รูปที่ 8.19 ภาพแสดงผังพื้นที่ส่วนบริการ ชั้น 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับวงการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.20 ภาพแสดงผังพื้นDeluxe type ชั้น1

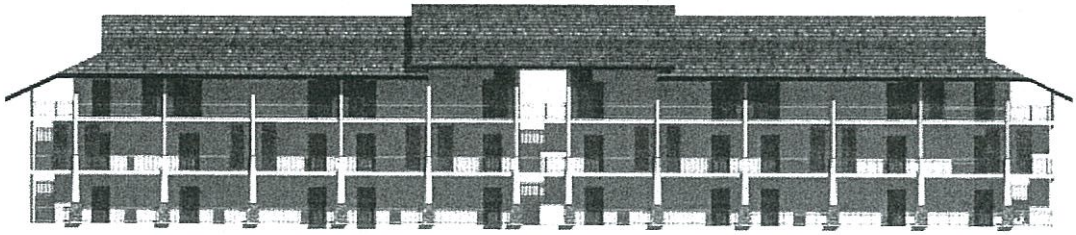


รูปที่ 8.21 ภาพแสดงผังพื้นDeluxe type ชั้น2



รูปที่ 8.22 ภาพแสดงผังพื้นDeluxe type ชั้น3

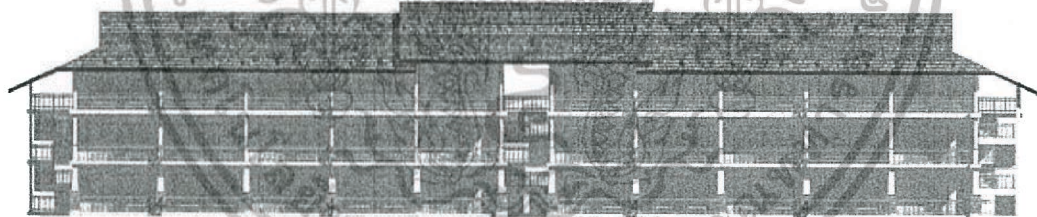
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



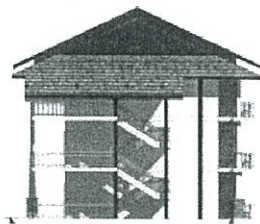
รูปที่ 8.23 ภาพแสดงรูปด้าน Deluxe type 1



รูปที่ 8.24 ภาพแสดงรูปด้าน Deluxe type 2

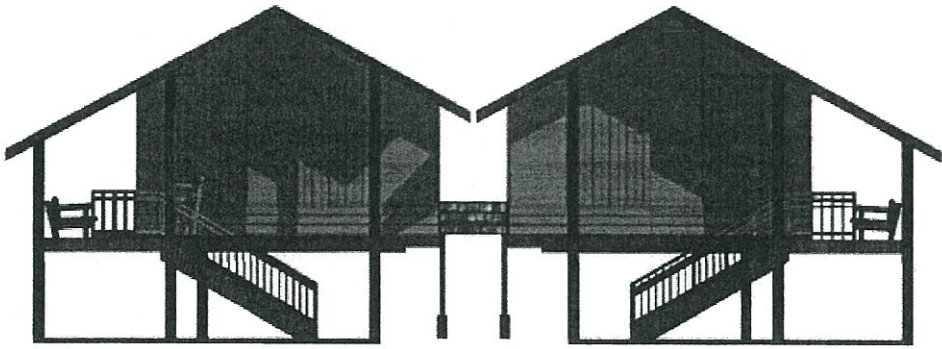


รูปที่ 8.25 ภาพแสดงรูปด้าน Deluxe type 3

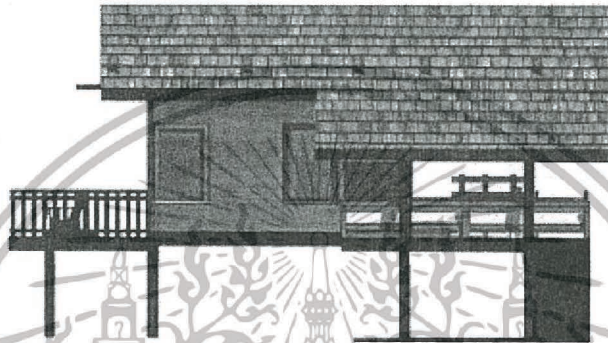


รูปที่ 8.26 ภาพแสดงรูปด้าน Deluxe type 4

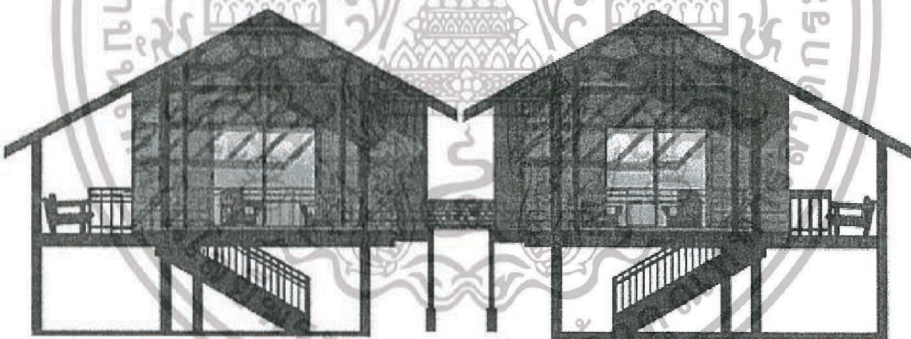
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



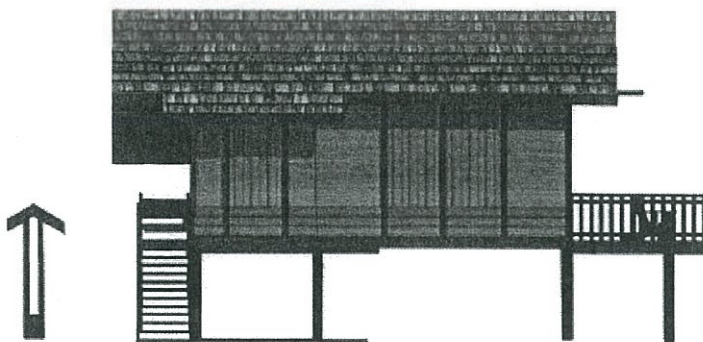
รูปที่ 8.31 ภาพแสดงรูปด้าน Villa suite 1



รูปที่ 8.32 ภาพแสดงรูปด้าน Villa suite 2

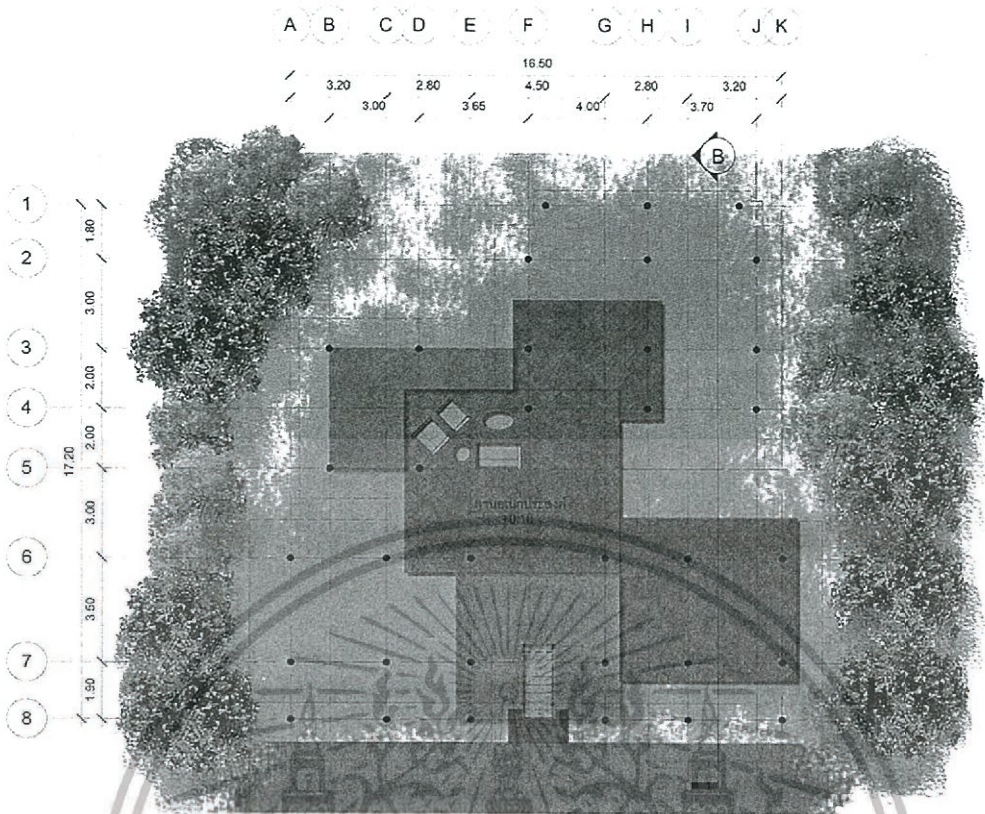


รูปที่ 8.33 ภาพแสดงรูปด้าน Villa suite 3

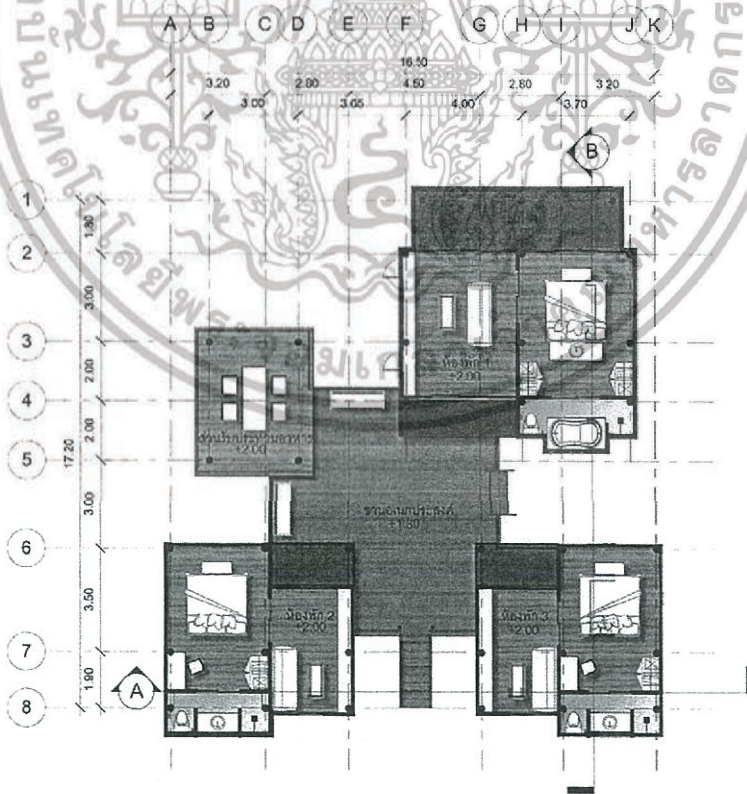


รูปที่ 8.34 ภาพแสดงรูปด้าน Villa suite 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

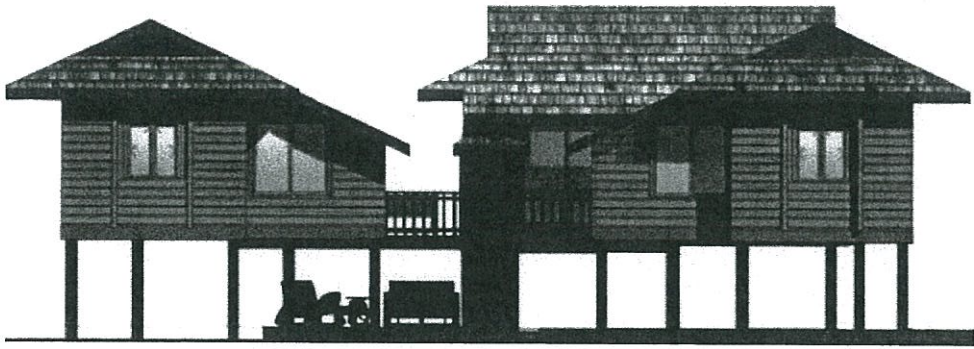


รูปที่ 8.35 ภาพแสดงผังพื้นที่ Executive villa suite ชั้น 1

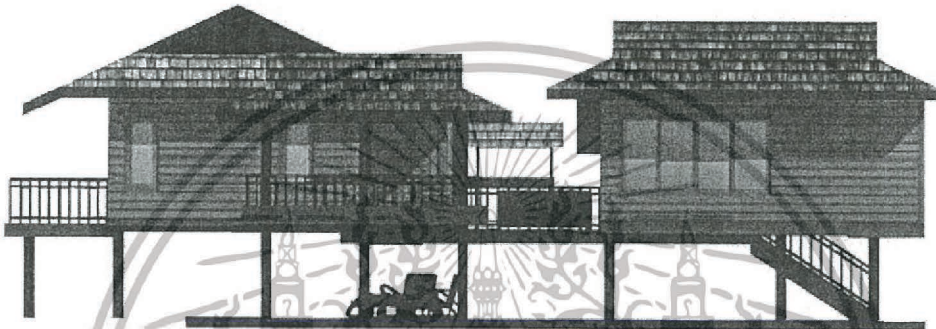


รูปที่ 8.36 ภาพแสดงผังพื้นที่ Executive villa suite ชั้น 2

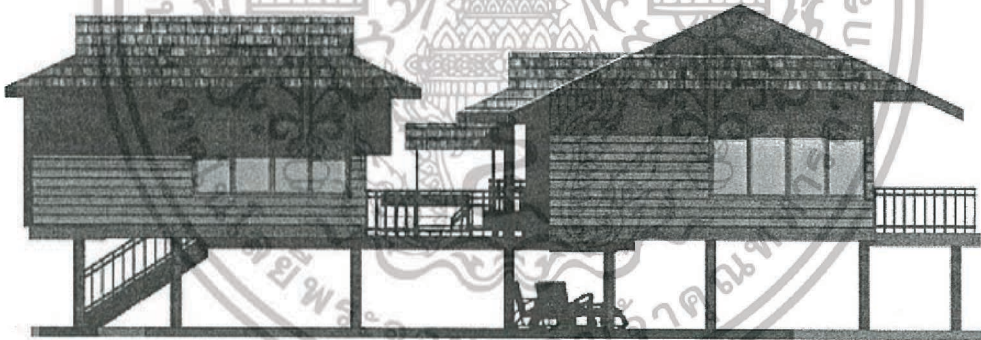
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



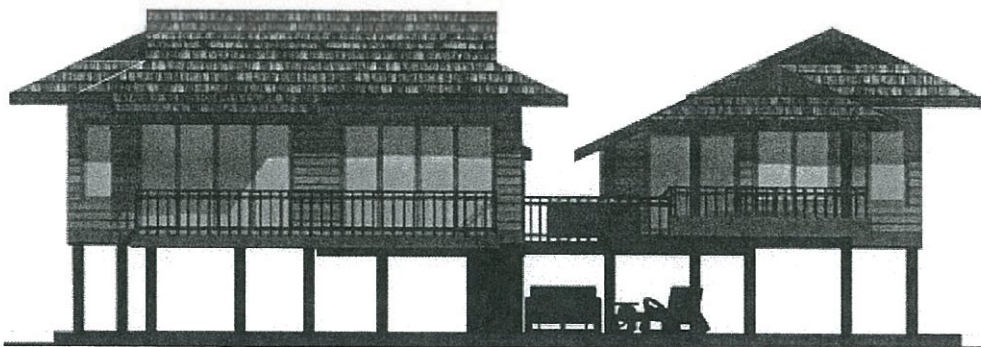
รูปที่ 8.37 ภาพแสดงรูปด้าน Executive villa suite 1



รูปที่ 8.38 ภาพแสดงรูปด้าน Executive villa suite 2

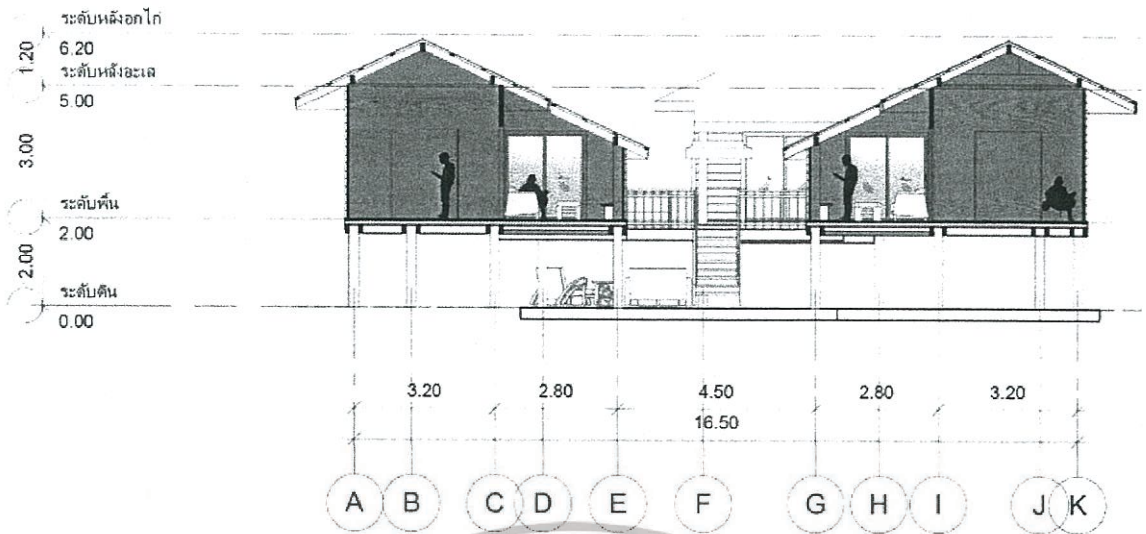


รูปที่ 8.39 ภาพแสดงรูปด้าน Executive villa suite 3

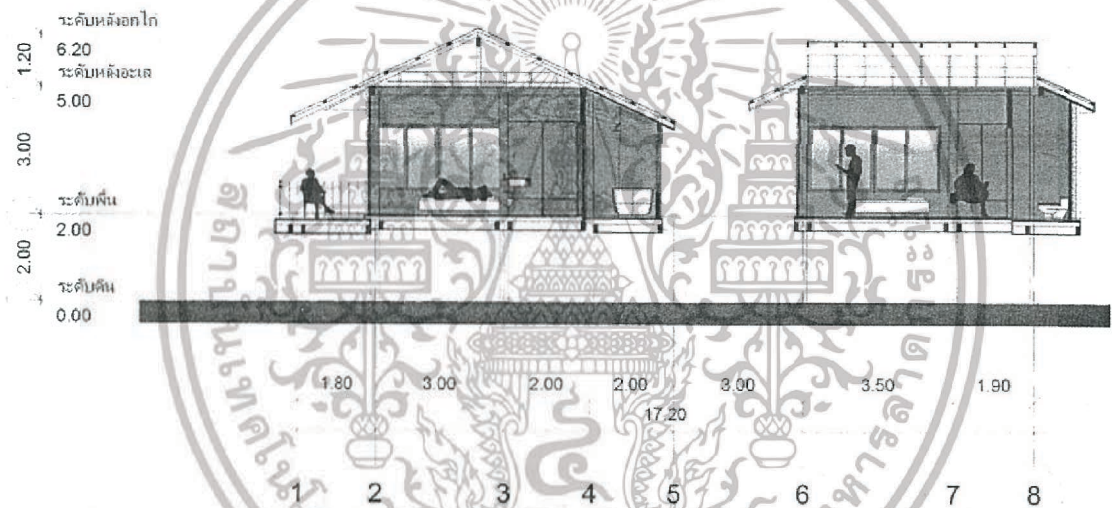


รูปที่ 8.40 ภาพแสดงรูปด้าน Executive villa suite 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.41 ภาพแสดงรูปตัด Executive villa suite A



รูปที่ 8.42 ภาพแสดงรูปตัด Executive villa suite B

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.3 หุ่นจำลอง



รูปที่ 8.43 ภาพแสดงหุ่นจำลอง

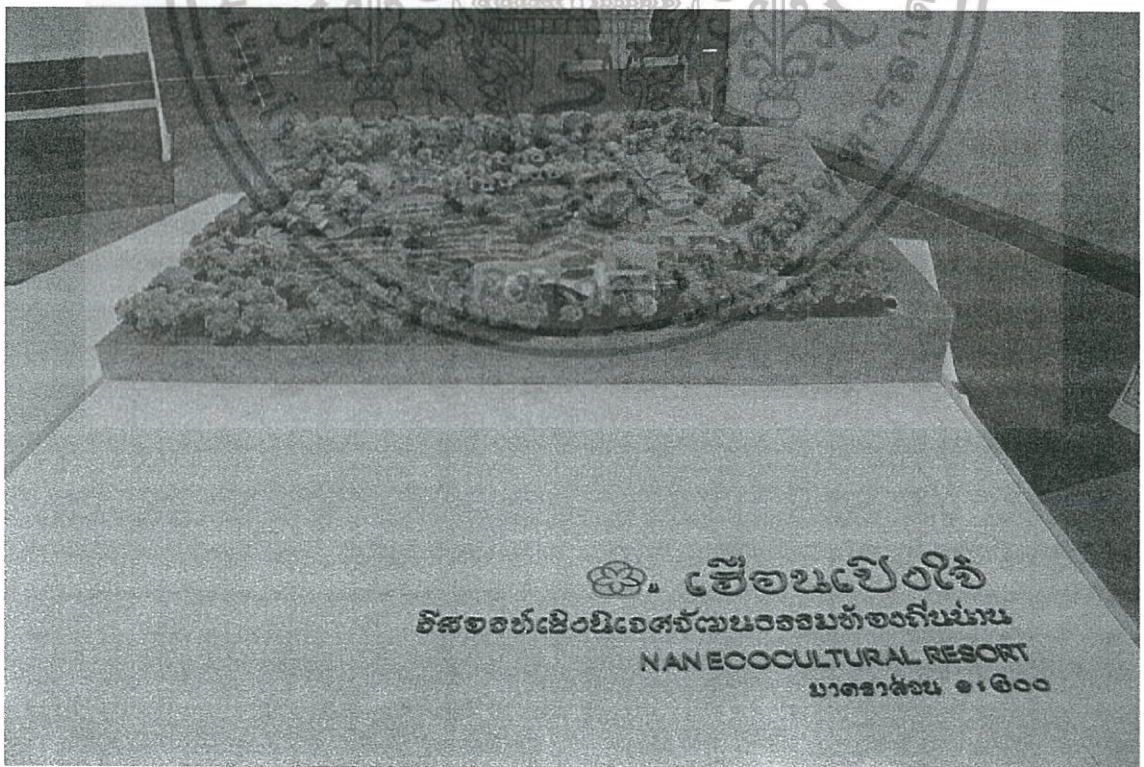


รูปที่ 8.44 ภาพแสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.45 ภาพแสดงหุ่นจำลอง

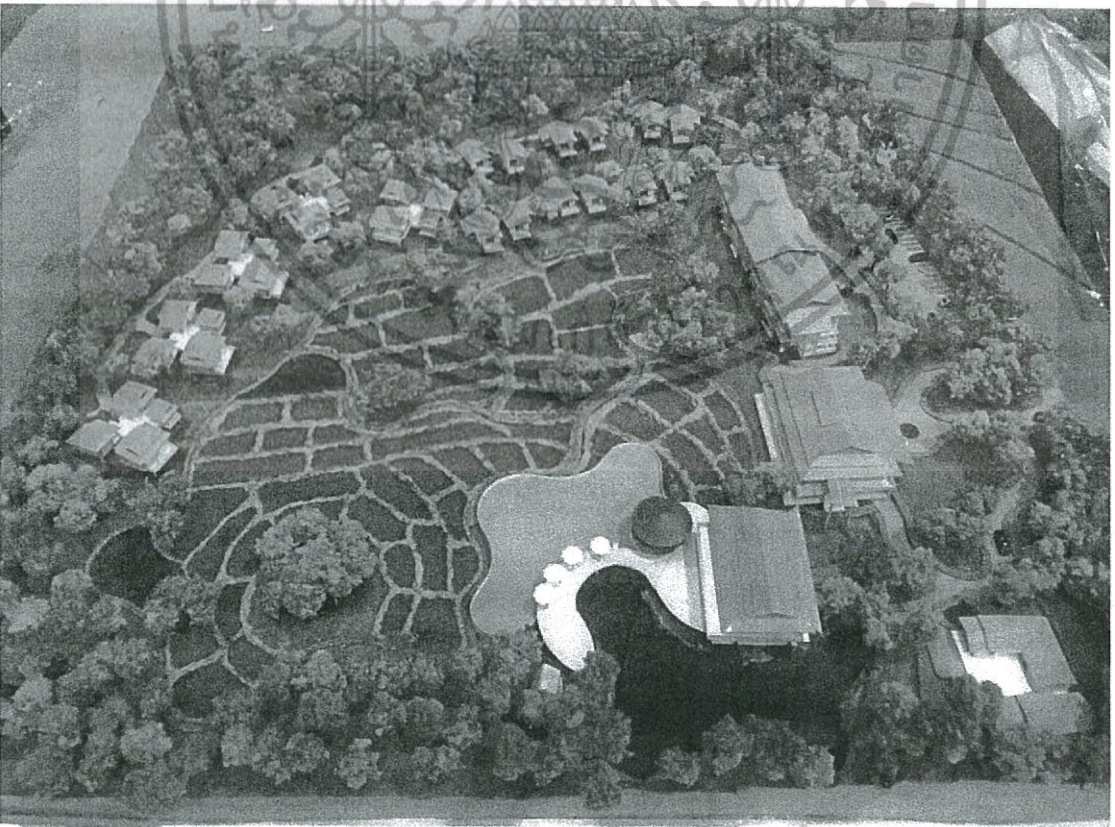


รูปที่ 8.46 ภาพแสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.47 ภาพแสดงหุ่นจำลอง



รูปที่ 8.48 ภาพแสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.4 สรุปผลการออกแบบ

จากการออกแบบสามารถตอบวัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการในครั้งนี้คือ เพื่อศึกษาถึงสถานการณ์การท่องเที่ยว กิจกรรมโรงแรม/รีสอร์ทและความเป็นไปได้ของโครงการ การจัดวางผังแม่บทให้สอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศและภูมิอากาศ การออกแบบและแนวทางการใช้พื้นที่สำหรับอาคารพักอาศัยประเภทโรงแรม/รีสอร์ท งานระบบที่จำเป็นในโครงการและสามารถเลือกใช้ได้อย่างเหมาะสม วัสดุที่นำมาใช้ในการออกแบบงานสถาปัตยกรรมให้สอดคล้องและเหมาะสมกับการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพได้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

มีงมกล หงษาวงศ์. ใทลื้อ วฒิชีวิตและอตัลัษณ์ทงวฒนธรรม.(สืบค้ันเมื่อวันทึ 20 พฤศจิกยงน 2559)

สถบ้นวิจับสังคม มหาวทิยลัษเียงใหม่. เรือ่นใทลื้อ.(สืบค้ันเมื่อวันทึ 20 พฤศจิกยงน 2559)

สำนักงนพัฒน์บรคิรทอ้งเทือว กรมกรทอ้งเทือว กรธรวงกรทอ้งเทือวและกึพ. มตรฐนกรทอ้งเทือวไทย มตรฐนทึพ้กเพือกรทอ้งเทือว(เล่มทึ2) ปรธเกท รือรธมระดบั1-4 คว. (พ.ศ.2557)



เอกสรนึ้เป็นเอกสรนึ้ทึสงวนไว้ส้หรับกรใช้งนเพือกรศึกขทงนั้ัน ไม่อนุญตให้น้ไปใช้ประโยชน์ด้ันกรค้่า
ไม่ว่กรณึ้ใดท้ทั้งลึ้น อึ้กท้ทั้งห้มมิให้ดัดเปลงเนื้อห้ และดอ้งอ้งอิงถึงเจ้ขงเอกสรนึ้ท้มีกรน้ไปใช้

ภาคผนวก ก.

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทโรงแรม ระดับ 1-4 ดาว

1. ขอบข่าย มาตรฐานการท่องเที่ยวไทยนี้ใช้สำหรับ สถานที่พักที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม โดยครอบคลุมประเภทต่างๆ ทั้ง 4 ประเภท คือ

- 1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก
- 2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่ สำหรับประกอบอาหาร
- 3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบ อาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา
- 4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือ สถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับ ประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมาย ว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

บทนิยาม

โรงแรม หมายถึง สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการ ที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง

(1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการ ที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่น ของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

(2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

(3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดใน กฎกระทรวง

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทโรงแรมระดับ 4 ดาว ประกอบด้วย 12 หมวด 45 เกณฑ์ 365 ตัวชี้วัด ได้แก่

หมวดที่ 1 สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้างทั่วไปและที่จอดรถ (3)

หมวดที่ 2 โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟท์และทางสัญจรภายในอาคาร (3)

หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดินระเบียง และห้องน้ำ) (4)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมวดที่ 4 ห้องพักแบบ Suite (2)

หมวดที่ 5 ห้องอาหาร คอฟฟี่ช็อป บาร์ และครัว (2.5)

หมวดที่ 6 ส่วนบริการด้านสันตนาการ และสระว่ายน้ำ (2)

หมวดที่ 7 ส่วนบริการด้านธุรกิจ: ห้องประชุม และ Business Center (1.5)

หมวดที่ 8 บุคลากรและการบริการ (3)

หมวดที่ 9 ระบบความปลอดภัย ในพื้นที่ ทั่วไป (3)

หมวดที่ 10 ทรัพยากรและชุมชนแวดล้อม (2.5)

หมวดที่ 11 ส่วนของพนักงาน (1.5)

หมวดที่ 12 คุณลักษณะเสริมอื่นๆ (1)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| เกณฑ์ | ลำดับ | ตัวชี้วัด | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 4 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 3 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 2 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 1 ดาว |
|--|-------|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| หมวดที่ 1. สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้างทั่วไป และที่จอดรถ(3) | | | | | | |
| 1. สถานที่ตั้ง และ การเดินทาง | 1 | สถานที่ตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับประเภทของที่พักอย่างมาก (5) | 1 | 1 | | |
| | 1 | สถานที่ตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับประเภทของที่พักพอสมควร (5) | | | 1 | 1 |
| | 2 | การเดินทางปลอดภัยและสะดวก (4) | 2 | 2 | | |
| | 2 | การเดินทางปลอดภัยและค่อนข้างสะดวก (4) | | | 2 | 2 |
| 2. ป้ายชื่อหรือสัญลักษณ์ | 1 | มีป้ายชื่อ หรือสัญลักษณ์ของที่พักแสดงอย่างชัดเจน ไม่ชำรุดพร้อมไฟส่องสว่างในเวลากลางวัน ทั้งนี้ป้ายชื่อหลักต้องเป็นภาษาไทยเห็นได้ชัดอยู่ด้านหน้าหรือด้านบนภาษาต่างประเทศ (8) | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 3. สภาพแวดล้อมและ สิ่งก่อสร้างทั่วไป | 1 | มีภูมิทัศน์ หรือตกแต่งบริเวณด้านหน้าและโดยรอบที่พิกอย่างดี สะอาด พร้อมไฟส่องสว่างในเวลากลางวันที่ออกแบบอย่างสวยงาม (10) | 4 | | | |
| | 1 | มีภูมิทัศน์หรือตกแต่งบริเวณด้านหน้า และโดยรอบที่พิกอย่างดี สะอาด พร้อมไฟส่องสว่างในเวลากลางวัน (10) | | 4 | | |
| | 2 | สิ่งก่อสร้างทั่วไปอยู่ในสภาพดี สะอาด ปลอดภัย พร้อมไฟส่องสว่างในเวลากลางวัน (10) | 5 | 5 | 4 | 4 |
| 4. ที่จอดรถ และบริการ รับ - ส่ง | 1 | มีที่จอดรถรับ - ส่งผู้เข้าพัก พร้อมทางลาดที่สะดวก ปลอดภัย ภายใต้สิ่งปกคลุม (2) | 6 | | | |
| | 1 | มีที่จอดรถรับ - ส่งผู้เข้าพักปลอดภัยภายใต้สิ่งปกคลุม (2) | | 6 | 5 | |
| | 2 | มีการจัดทางสัญจรของรถและคนเดินเท้าที่สะดวก ปลอดภัย (3) | 7 | 7 | 6 | |
| | 3 | มีการระบายอากาศที่ดี (กรณีเป็นอาคารจอดรถ) (3) | 8 | 8 | 7 | 5 |
| | 4 | มีแสงสว่างและไฟส่องสว่างเพียงพอในเวลากลางวัน (3) | 9 | 9 | 8 | 6 |
| | 5 | มีที่จอดรถจำนวนไม่น้อยกว่า 30 % ของจำนวนห้องพัก (4) | 10 | | | |
| | 5 | มีที่จอดรถจำนวนไม่น้อยกว่า 20 % ของจำนวนห้องพัก (4) | | 10 | | |

| เกณฑ์ | ลำดับ | ตัวชี้วัด | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 4 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 3 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 2 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 1 ดาว |
|--|--|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| หมวดที่ 2. โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟท์ และทางสัญจรภายในอาคาร (3) | | | | | | |
| 1. โถงต้อนรับ | 1 | พื้น ผืนและเพดานอยู่ในสภาพดี สะอาด มีการตกแต่งอย่างดี รวมถึงการออกแบบแสง เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (5) | 11 | 11 | | |
| | 1 | พื้น ผืนและเพดานอยู่ในสภาพดี สะอาด มีการตกแต่งพอสมควร (5) | | | 9 | 7 |
| | 2 | มีการระบายอากาศที่ดี (3) | 12 | 12 | 10 | 8 |
| | 3 | แยกบริเวณสุขภัณฑ์โดยต้องมีป้ายห้ามสูบบุหรี่แสดงอย่างชัดเจน (4) | 13 | 13 | 11 | 9 |
| | 4 | มีพื้นที่นั่งพักคอยหรือบริการอเนกประสงค์อย่างน้อย 4 ที่นั่ง ที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับ ประเภท และระดับของที่พัก (4) | 14 | 14 | | |
| | 4 | มีพื้นที่นั่งพักคอยหรือบริการอเนกประสงค์พอสมควรที่อยู่ในสภาพดี (4) | | | 12 | 10 |
| | 5 | มี Safety Box (รวมที่จัดไว้ในห้องพัก) ไม่น้อยกว่า 50% ของจำนวนห้องพัก (1) | 15 | 15 | | |
| | 5 | มี Safety Box (รวมที่จัดไว้ในห้องพัก) ไม่น้อยกว่า 20% ของจำนวนห้องพัก (1) | | | 13 | |
| | 6 | มีโทรศัพท์ที่สามารถโทรทั้งภายในและต่างประเทศ (1) | 16 | 16 | 14 | |
| | 7 | มีระบบอินเตอร์เน็ตไร้สาย (1) | 17 | | | |
| | 8 | มีระบบสารสนเทศที่มีประสิทธิภาพและทันสมัย (1) | 18 | 17 | | |
| | 9 | มีหนังสือพิมพ์นิตยสาร แผ่นพับ และบริการให้ข้อมูลที่น่าสนใจและข้อมูลบริเวณรอบที่พัก (2) | 19 | 18 | | |
| | 10 | มีการประเมินความพึงพอใจของผู้เข้าพัก (สามารถอยู่ในส่วนบริการอื่นก็ได้) (1) | 20 | 19 | | |
| | 12 | มีการแสดงใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (ร.ร.2) ติดไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ชัดเจน (8) | 21 | 20 | 15 | 11 |
| | 13 | มีเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดชอบ ไว้ที่เคาน์เตอร์ลงทะเบียนและในห้องพักทุกห้อง (4) | 22 | 21 | 16 | 12 |
| 14 | มีใบแสดงราคาห้องพัก ติดไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ชัดเจน (8) | 23 | 22 | 17 | 13 | |
| 15 | มีการบันทึกรายการเกี่ยวกับผู้พักลงในบัตรทะเบียนผู้พัก (แบบ ร.ร. 3) และทะเบียนผู้พัก (ร.ร. 4) ถูกต้อง (4) | 24 | 23 | 18 | 14 | |

| เกณฑ์ | ลำดับ | ตัวชี้วัด | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 4 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 3 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 2 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 1 ดาว |
|-------------------|-------|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 16 | มีใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ (4) | 25 | 24 | 19 | 15 |
| 2. ห้องน้ำสาธารณะ | 1 | อยู่ในบริเวณและระยะที่ใช้ได้สะดวก ปลอดภัย สะอาด และไม่รบกวนพื้นที่ใช้สอยอื่นๆ (3) | 26 | 25 | 20 | 16 |
| | 2 | แยกห้องน้ำชาย - หญิง (2) | 27 | 26 | 21 | 17 |
| | 3 | มีการระบายอากาศที่ดี (3) | 28 | 27 | 22 | 18 |
| | 4 | มีแสงสว่างและไฟส่องสว่างเพียงพอ (3) | 29 | 28 | 23 | 19 |
| | 5 | มีการตกแต่งอย่างดีเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (1) | 30 | | | |
| | 6 | พื้นอยู่ในสภาพดีสะอาด ไม่ลื่น และระบายน้ำได้ดี (2) | 31 | 29 | 24 | 20 |
| | 7 | ผนัง และเพดานอยู่ในสภาพดี และสะอาด (2) | 32 | 30 | 25 | 21 |
| | 8 | ประตูและอุปกรณ์อยู่ในสภาพดี และสะอาด (1) | 33 | 31 | 26 | 22 |
| | 9 | ขนาดของห้องสุขากว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.20 ตารางเมตร (2) | 34 | 32 | 27 | 23 |
| | 10 | ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร (2) | 35 | 33 | 28 | 24 |
| | 11 | มีโถส้วมแบบนั่งราบที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีและสะอาดอย่างน้อย 2 ชุด (2) | 36 | 34 | 29 | 25 |
| | 12 | มีโถปัสสาวะชายที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีและสะอาดอย่างน้อย 2 ชุด (เฉพาะห้องน้ำชาย) (1) | 37 | 35 | 30 | 26 |
| | 13 | มีอ่างล้างมือพร้อมกระจกเงาที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดอย่างน้อย 1 ชุด (1) | 38 | 36 | 31 | 27 |
| | 14 | มีสบู่ในภาชนะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือ (0.5) | 39 | 37 | 32 | 28 |
| | 15 | มีเครื่องเป่ามือผ้าเช็ดมือ หรือกระดาษเช็ดมือในภาชนะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือ (1) | 40 | | | |
| | 16 | มีกระดาษชำระในภาชนะที่สะอาดในห้องส้วมทุกห้อง (1) | 41 | 38 | 33 | 29 |
| | 17 | มี Sanitary Bag ในห้องส้วมทุกห้อง (เฉพาะห้องน้ำหญิง) (0.5) | 42 | 39 | | |
| | 18 | มีถังขยะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือและในห้องส้วมทุกห้อง (1) | 43 | 40 | 34 | 30 |
| | 19 | มีห้องน้ำซึ่งมีองค์ประกอบและอุปกรณ์ที่เหมาะสมสำหรับคนพิการอย่างน้อย 1 ห้อง (ยกเว้นโรงแรมที่สร้างก่อน 2 ก.ย. 48) (2) | 44 | 41 | 35 | 31 |

| เกณฑ์ | ลำดับ | ตัวชี้วัด | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 4 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 3 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 2 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 1 ดาว |
|---|-------|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 3. ลิฟท์(กรณีที่อาคาร สูงมากกว่า 4 ชั้น) | 1 | อยู่ในบริเวณและระยะที่ใช้ได้สะดวก โถงลิฟท์มีพื้นที่เพียงพอแก่การใช้งาน (3) | 45 | 42 | 36 | 32 |
| | 2 | ลิฟท์มีจำนวนและขนาดเพียงพอแก่การใช้งาน (3) | 46 | 43 | 37 | 33 |
| | 3 | เป็นลิฟท์ที่มีคุณภาพอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปลอดภัย สะอาด และได้รับการดูแลรักษาอย่างถูกต้องสม่ำเสมอ โดยผู้ชำนาญการ (4) | 47 | 44 | 38 | 34 |
| | 4 | โถงลิฟท์มีสัญลักษณ์ระบุชั้นทุกชั้นเห็นได้ชัดเจนแม้ในเวลาากลางคืน (1) | 48 | 45 | 39 | 35 |
| | 5 | โถงลิฟท์และภายในลิฟท์มีการระบายอากาศที่ดี (2) | 49 | 46 | 40 | 36 |
| | 6 | โถงลิฟท์และภายในลิฟท์มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอ (2) | 50 | 47 | 41 | 37 |
| | 7 | โถงลิฟท์และภายในลิฟท์มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (1) | 51 | | | |
| | 8 | โถงลิฟท์และภายในลิฟท์มีข้อกำหนดเรื่องความปลอดภัยและคำแนะนำการใช้ลิฟท์แสดงไว้อย่างชัดเจน (2) | 52 | 48 | 42 | 38 |
| | 9 | มีแผนกคลิฟท์สำหรับคนพิการทั้งด้านหน้าลิฟท์ ภายในลิฟท์ปุ่มกดให้สูงจากพื้นระหว่าง 0.90 - 1.20 ม.มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ (บังคับใช้กับโรงแรมที่สร้างหลัง 1 ก.ย. 48 ซึ่งมีจำนวนห้องมากกว่า 100 ห้อง) (2) | 53 | 49 | 43 | 39 |
| | 10 | ภายในลิฟท์มี Emergency Call หรือ Bell ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี (2) | 54 | 50 | 44 | 40 |
| | 11 | ภายในลิฟท์มีราวจับที่อยู่ในสภาพดีและสะอาด (1) | 55 | | | |
| | 12 | มีระบบควบคุมการทำงานของลิฟท์ในกรณีฉุกเฉินเมื่อไฟฟ้าดับขณะใช้ลิฟท์ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ (3) | 56 | 51 | 45 | 41 |
| | 13 | แยกลิฟท์ผู้เข้าพักพนักงาน และขนสัมภาระออกจากกัน (2) | 57 | | | |

| เกณฑ์ | ลำดับ | ตัวชี้วัด | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 4 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 3 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 2 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 1 ดาว |
|--|---|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 4. ทางสัญจรภายใน อาคาร | 1 | แยกทางสัญจรหลักของพนักงานออกจากทางสัญจรของผู้เข้าพัก (2) | 58 | 52 | | |
| | 2 | แยกทางเฉพาะสำหรับขนส่งสัมภาระ (2) | 59 | 53 | | |
| หมวดที่ 3: ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (4) | | | | | | |
| 1. ทางเดิน หรือระเบียง นอกห้องพัก (ทุกชั้น) | 1 | พื้น ผนัง เพดานและราวระเบียงอยู่ในสภาพดี สะอาด ปลอดภัย มีการตกแต่งอย่างดี รวมถึงการออกแบบแสง (2) | 60 | | | |
| | 1 | พื้น ผนัง เพดานและราวระเบียงอยู่ในสภาพดี สะอาด ปลอดภัย มีการตกแต่งพอสมควร (2) | | 54 | 46 | 42 |
| | 2 | ความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (2) | 61 | 55 | 47 | 43 |
| | 3 | ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร (4) | 62 | 56 | 48 | 44 |
| | 4 | มีการระบายอากาศที่ดี (กรณีที่เป็น Double Loading Corridor) (2) | 63 | 57 | 49 | 45 |
| | 5 | มีแสงสว่างและมีไฟส่องสว่างเพียงพอ (2) | 64 | 58 | 50 | 46 |
| | 6 | มีแผนผังทางหนีไฟหรือป้ายทางหนีไฟ และทางออกฉุกเฉินเรืองแสงที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีแสดงไว้ชัดเจน (ยกเว้นกรณีเป็นบ้านพัก) (2) | 65 | 59 | 51 | 47 |
| | 7 | มีไฟแสงสว่างฉุกเฉินที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี (1) | 66 | 60 | 52 | 48 |
| | 8 | มีอุปกรณ์ดับเพลิงแบบยกหัวและกรณีที่เป็นอาคารสูงเกิน 23 ม.ต้องมีสายฉีดดับเพลิงที่ใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (3) | 67 | 61 | 53 | 49 |
| | 9 | มี Sprinkle ที่ใช้งานได้มีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (ยกเว้นใน กรณีที่เป็นอาคารที่มีความสูงน้อยกว่า 12.00 เมตร ให้ใช้ถังดับเพลิงแบบยกหัวแทนได้) (3) | 68 | 62 | 54 | 50 |
| | 10 | มีใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (ร 1) (3) | 69 | 63 | 55 | 51 |
| | 11 | มี Smoke Detector หรือ Heat Detector ที่ใช้งานได้มีประสิทธิภาพ เพียงพอและอยู่ใน ตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็น Double Loading Corridor และอาคารสูงมากกว่า 2 ชั้น) (2) | 70 | 64 | 56 | 52 |
| 12 | หมายเลขห้องไม่ซ้ำรูดเห็นได้ชัดเจนแม้ในเวลากลางคืน (2) | 71 | 65 | 57 | 53 | |

| เกณฑ์ | ลำดับ | ตัวชี้วัด | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 4 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 3 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 2 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 1 ดาว |
|-------------------------------|--------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 2. ขนาดของห้องพัก | 1 | ไม่น้อยกว่า 29 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ) (20) | 72 | | | |
| | 1 | ไม่น้อยกว่า 22 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ) (20) | | 66 | | |
| | 1 | ไม่น้อยกว่า 18 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ) (20) | | | 58 | |
| | 1 | ไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำ) (20) | | | | 54 |
| 3. ความสูงของห้องพัก | 1 | ไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร (10) | 73 | | | |
| | 1 | ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร (10) | | 67 | 59 | 55 |
| 4. องค์ประกอบภายใน ห้องพัก | 1 | ประตูและอุปกรณ์ทั่วไปอยู่ในสภาพดี และสะอาด (1) | 74 | 68 | 60 | 56 |
| | 2 | มีโซ่คล้องประตูหรือสิ่งทดแทน ที่อยู่ในสภาพดี และมีประสิทธิภาพ (2) | 75 | 69 | 61 | 57 |
| | 3 | มีตาแมวหรือสิ่งทดแทน ที่อยู่ในสภาพดี และมีประสิทธิภาพ (2) | 76 | 70 | 62 | 58 |
| | 4 | มีแผนผังทางหนีไฟหรือป้ายทางหนีไฟเรืองแสงที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี แสดงไว้ชัดเจน (2) | 77 | 71 | 63 | 59 |
| | 5 | มีอุปกรณ์ควบคุมการใช้ไฟฟ้าเมื่อไม่อยู่ในห้องพักที่อยู่ในสภาพดี และมีประสิทธิภาพ (2) | 78 | 72 | | |
| | 6 | มีปลั๊กสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้าอย่างน้อย 1 จุด (1) | 79 | 73 | 64 | 60 |
| | 7 | พื้นอยู่ในสภาพดีสะอาด (3) | 80 | 74 | 65 | 61 |
| | 8 | ผนังอยู่ในสภาพดีสะอาด และมีการตกแต่ง (3) | 81 | 75 | 66 | 62 |
| | 9 | เพดานอยู่ในสภาพดีสะอาด (3) | 82 | 76 | 67 | 63 |
| | 10 | ช่องแสงหน้าต่าง และอุปกรณ์ อยู่ในสภาพดี และสะอาด (1) | 83 | 77 | 68 | 64 |
| | 11 | ม่านอยู่ในสภาพดี และสะอาด เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (2) | 84 | 78 | | |
| | 12 | มีการระบายอากาศที่ดีพร้อมระบบปรับอากาศที่อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ สะอาดและไม่มีเสียงรบกวน (3) | 85 | 79 | | |
| 12 | มีการระบายอากาศที่ดี (3) | | | 69 | 65 | |

| เกณฑ์ | ลำดับ | ตัวชี้วัด | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 4 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 3 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 2 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 1 ดาว |
|--------------------------|---|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 13 | มีความเป็นส่วนตัวและป้องกันสิ่งรบกวนการพักผ่อนได้อย่างเหมาะสม (3) | 86 | 80 | 70 | 66 |
| | 14 | มีแสงสว่างและไฟส่องสว่างเพียงพอ โดยเฉพาะบริเวณประตู โถงทำงาน และหัวเตียง (3) | 87 | 81 | | |
| | 14 | มีแสงสว่างและไฟส่องสว่างเพียงพอ (3) | | | 71 | 67 |
| | 15 | มี Sprinkle ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอและอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็นอาคารที่สร้างหลัง พ.ศ. 2535 และสูงมากกว่า 23.00 เมตร) (3) | 88 | 82 | 72 | 68 |
| | 16 | มี Smoke Detector หรือ Heat Detector ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็นอาคารสูงมากกว่า 2 ชั้น) (2) | 89 | 83 | 73 | 69 |
| | 17 | มีห้องพักซึ่งมีองค์ประกอบ เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ที่เหมาะสมสำหรับคนพักการอย่างน้อย 1 ห้อง (ยกเว้นโรงแรมที่สร้างก่อน 2 ก.ย. 48) (4) | 90 | 84 | 74 | 70 |
| 5. เฟอร์นิเจอร์ในห้องพัก | 1 | มีที่วางสัมภาระอย่างเพียงพอและอยู่ในสภาพดี (2) | 91 | 85 | 75 | 71 |
| | 2 | มีตู้หรือชั้นวางเสื้อผ้าที่ลึกไม่น้อยกว่า 0.45 เมตร และกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร (2) | 92 | 86 | 76 | 72 |
| | 3 | มีเสื้อคลุมอาบน้ำที่สะอาด 2 ชุด (0.5) | 93 | | | |
| | 4 | มีที่แขวนเสื้อผ้าที่อยู่ในสภาพดีไม่น้อยกว่า 8 อัน (1) | 94 | | | |
| | 5 | เตียงมีขนาดไม่น้อยกว่า 1.00 (3.5') x 1.90 เมตร (3) | 95 | | | |
| | 5 | เตียงมีขนาดไม่น้อยกว่า 0.90 (3') x 1.90 เมตร (3) | | 87 | 77 | 73 |
| | 6 | เตียงอยู่ในสภาพดีมีรูปแบบที่เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (2) | 96 | 88 | 78 | 74 |
| | 7 | มีการตกแต่งบริเวณหัวเตียงที่อยู่ในสภาพดีมีรูปแบบเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (2) | 97 | 89 | | |
| | 8 | ที่นอนอยู่ในสภาพดีสะอาด และประกอบด้วยวัสดุที่มีคุณภาพ (4) | 98 | 90 | 79 | 75 |
| | 9 | มีโซฟาหรืออาร์มแชร์ที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (2) | 99 | | | |
| 10 | มีโต๊ะกาแฟที่อยู่ในสภาพดีเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (2) | 100 | | | | |

| เกณฑ์ | ลำดับ | ตัวชี้วัด | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 4 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 3 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 2 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 1 ดาว |
|---------------------------------|-------|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 11 | มีโต๊ะและเก้าอี้ทำงานที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (2) | 101 | | | |
| | 12 | มีโต๊ะเครื่องแป้งและเก้าอี้ พร้อมกระจกเงาสำหรับแต่งหน้าที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พักทั้งนี้สามารถใช้ทดแทนโต๊ะทำงานได้ (2) | 102 | 91 | | |
| | 13 | มีกระจกเงาซึ่งสามารถส่องได้ทั้งตัวที่อยู่ในสภาพดีเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (1) | 103 | | | |
| 6. เครื่องใช้ไฟฟ้า ในห้องพัก | 1 | มีโทรทัศน์สีขนาดไม่น้อยกว่า 20 นิ้ว ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี พร้อม Remote Control หรือสิ่งทดแทน (3) | 104 | | | |
| | 1 | มีโทรทัศน์สีขนาดไม่น้อยกว่า 14 นิ้ว ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี (3) | | 92 | 80 | |
| | 2 | บริการฟรีทาง Satellite, Cable & Inhouse Channels ไม่น้อยกว่า 8 ช่องรายการ (2) | 105 | | | |
| | 3 | มีตู้เย็นขนาดไม่เล็กกว่า 2 คิว ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดทุกห้องพัก (3) | 106 | | | |
| | 3 | มีตู้เย็นที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาด ไม่น้อยกว่า 50 % ของห้องพัก (3) | | 93 | 81 | |
| | 4 | มีโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อภายในโทรทางไกลทั้งใน และต่างประเทศได้โดยตรง (2) | 107 | | | |
| | 4 | มีโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อภายในโทรทางไกลทั้งใน และต่างประเทศได้โดยตรง หรือผ่านโอเปอร์เรเตอร์ (2) | | 94 | | |
| | 4 | มีโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อภายในได้ (2) | | | 82 | |
| | 5 | มีอินเตอร์เน็ตให้บริการ (2) | 108 | | | |
| | 6 | มีเครื่องเสียงหรือระบบเสียงที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีมีคุณภาพเหมาะสมกับระดับของที่พัก (1) | 109 | | | |
| | 7 | มีเครื่องต้มน้ำร้อนหรือชงกาแฟ (0.5) | 110 | | | |
| | 8 | มีป้ายแขวนรูมเซอร์วิสหรือ Door Knob Menu (1) | 111 | | | |
| | 9 | มีป้ายหรือสวิตช์ไฟ "ห้ามรบกวน" และ "ขอให้มาทำความสะอาด" (0.5) | 112 | 95 | | |
| | 10 | มีเมนูอาหาร Room Service (1) | 113 | 96 | | |

| เกณฑ์ | ลำดับ | ตัวชี้วัด | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 4 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 3 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 2 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 1 ดาว |
|-------|-------|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 11 | มีคำอธิบายการใช้โทรศัพท์และรายการโทรศัพท์ (1) | 114 | | | |
| | 12 | มีคำอธิบายการใช้โทรศัพท์และหมายเลขโทรศัพท์ (1) | 115 | 97 | | |
| | 13 | มีหมอนและหมอนเสริมที่อยู่ในสภาพดี สะอาด ไม่น้อยกว่า 3 ใบ (2) | 116 | | | |
| | 13 | มีหมอนที่อยู่ในสภาพดี สะอาด ไม่น้อยกว่า 2 ใบ (2) | | 98 | 83 | 76 |
| | 14 | มีผ้าปูเตียงที่อยู่ในสภาพดีและสะอาด 3 ผืน / เตียง หรือคูเอ้ 1 ผืน / เตียง (1) | 117 | | | |
| | 14 | มีผ้าปูเตียงที่อยู่ในสภาพดีและสะอาด (1) | | 99 | 84 | 77 |
| | 15 | มี Laundry List (0.5) | 118 | | | |
| | 16 | มี Laundry Bag (0.5) | 119 | | | |
| | 17 | มี Sewing Kit และมีแปรงสีฟันพร้อมยาสีฟัน อย่างน้อย 1 ชุด (1) | 120 | | | |
| | 18 | มีรองเท้าแตะที่สะอาด 2 คู่ (0.5) | 121 | | | |
| | 19 | มีบริการขัดรองเท้าหรือ Shoe Shine Kit (1) | 122 | | | |
| | 20 | มีแฟ้มเครื่องเขียนที่ประกอบไปด้วยกระดาษและปากกา หรือดินสอ (1) | 123 | 100 | | |
| | 21 | มีมินิบาร์ที่บรรจุเครื่องดื่มและของขบเคี้ยว (1) | 124 | | | |
| | 22 | มีน้ำดื่มบริการฟรี 2 ขวด (1) | 125 | 101 | 85 | |
| | 23 | มีกาแฟ ชาน้ำตาล และครีมบริการฟรี 2 ชุด (0.5) | 126 | | | |
| | 24 | มีแก้วน้ำที่สะอาด 2 ใบ (1) | 127 | 102 | 86 | |
| | 25 | มีถังขยะที่สะอาด (1) | 128 | 103 | 87 | 78 |

| เกณฑ์ | ลำดับ | ตัวชี้วัด | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 4 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 3 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 2 ดาว | ลำตัวชี้วัดของ ระดับ 1 ดาว |
|---------------------|---|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 8. ห้องน้ำในห้องพัก | 1 | ประตูหรือทางเข้า และอุปกรณ์อยู่ในสภาพดี และสะอาด (0.5) | 129 | 104 | 88 | 79 |
| | 2 | มีการระบายอากาศที่ดีมีประสิทธิภาพ สะอาด และไม่มีเสียงรบกวน (3) | 130 | 105 | 89 | 80 |
| | 3 | มีแสงสว่างและไฟส่องสว่างเพียงพอ (3) | 131 | 106 | 90 | 81 |
| | 4 | มีการตกแต่งอย่างดีเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (1) | 132 | | | |
| | 5 | พื้นอยู่ในสภาพดีสะอาด ไม่ลื่น และระบายน้ำได้ดี (4) | 133 | 107 | 91 | 82 |
| | 6 | ผนังอยู่ในสภาพดีและสะอาด (3) | 134 | 108 | 92 | 83 |
| | 7 | เพดานอยู่ในสภาพดีและสะอาด (3) | 135 | 109 | 93 | 84 |
| | 8 | ห้องสุขาขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.20 ตารางเมตรและห้องน้ำ เมื่อรวมพื้นที่ใช้งานทุกส่วนแล้ว ต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 2.50 ตารางเมตร (2) | 136 | 110 | 94 | 85 |
| | 9 | ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร (4) | 137 | 111 | 95 | 86 |
| | 10 | มีฝักบัวอาบน้ำหรืออ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์ พร้อมม่าน หรือผนังกันที่อยู่สภาพดี สะอาด มีรูปแบบที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (3) | 138 | 112 | | |
| | 10 | มีฝักบัวอาบน้ำและอุปกรณ์ที่อยู่ในสภาพดี สะอาด (3) | | | 96 | 87 |
| | 11 | มียางกันลื่นในอ่างอาบน้ำ หรือสิ่งทดแทนที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด (1) | 139 | 113 | | |
| | 12 | มีระบบควบคุมอุณหภูมิน้ำที่อยู่ในสภาพดีมีประสิทธิภาพ และปลอดภัย (2) | 140 | 114 | | |
| | 13 | มีไดร์เป่าผมที่ใช้งานได้ดี (0.5) | 141 | | | |
| 13 | มีไดร์เป่าผมที่ใช้งานได้ดีหรือขอยืมได้จากที่พัก (0.5) | | 115 | | | |
| 14 | มีปลั๊กสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้า (0.5) | 142 | | | | |