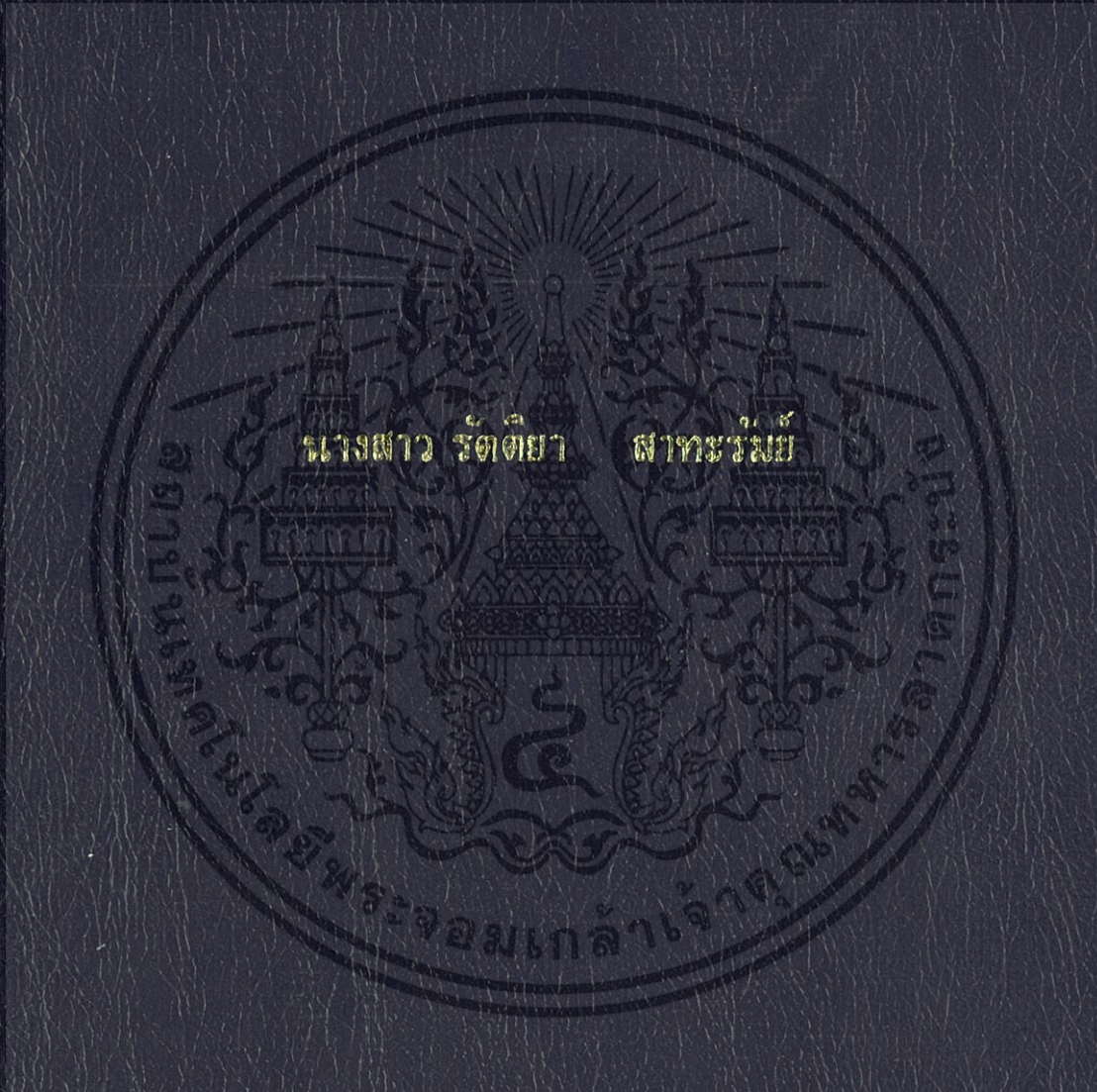


พานuca รีสอร์ท โฮเทล  
PA - BU - KA RESORT HOTEL



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของงานศึกษาของข้าพเจ้า  
จัดทำขึ้นที่หอสมุดแห่งชาติ กรมหอสมุดแห่งชาติ กระทรวงศึกษาธิการ  
โดยข้าพเจ้า รัตติยา ศาทรรมย์  
นางสาว รัตติยา ศาทรรมย์  
หอสมุดแห่งชาติ กรมหอสมุดแห่งชาติ กระทรวงศึกษาธิการ  
ปีการศึกษา 2553 - 2554

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

ผาบูกา รีสอร์ท ไฮเทล

Pa-bu-ka Resort Hotel



T120826

นางสาวรัตติยา สาทะรัมย์

๒๗-  
๖๓๖๗  
๒๕๕๓-๒๕๕๔

เลขหมู่.....  
เลขทะเบียน **120826**  
วัน,เดือน,ปี... **27** ส.ค. 2555

b. ๑๒๖๗๐๖๑๑  
i.....

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต (สาขาสถาปัตยกรรม)  
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2553 - 2554

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรม  
ศาสตรบัณฑิต

.....  
รศ.บุญสนอง รัตนสุนทรากุล  
(คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์)

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

รศ.อนุสรณ์	จ้วงพานิช	ประธานกรรมการ
รศ.พรพรรณ	ชินณพงษ์	กรรมการ
อ.รุ่งโรจน์	วงศ์มหาศิริ	กรรมการ
อ. พรพุดิ	ศุภเอม	กรรมการและเลขานุการ
อ.พิสิฐ	พินิจจันทร์	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

.....  
ศส.สุพัฒน์ บุญยฤทธิกิจ  
(อาจารย์ที่ปรึกษา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ผานุกา รีสอร์ท โฮเทล

ชื่อนักศึกษา

นางสาวรัตติยา สาทะรัมย์

ภาควิชา

สถาปัตยกรรมและการวางแผน

คณะ

สถาปัตยกรรมศาสตร์

ปีการศึกษา

2553

### บทคัดย่อ

องค์การบริหารส่วนตำบลคอนเมือง อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา มียุทธศาสตร์และแนวทางการพัฒนาชุมชน ภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนา(พ.ศ. 2548 – 2552) ในด้านการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยว เพื่อช่วยแก้ปัญหาการกระจายรายได้ที่ไม่ทั่วถึง ความขาดแคลนทางสาธารณูปโภค และปัญหาการทำลายทรัพยากรทางธรรมชาติในพื้นที่ เนื่องจากในพื้นที่ ตำบลคอนเมืองนั้นมีภูมิประเทศที่เป็นแนวหน้าผาทอดยาวมาจากเทือกเขาเพชรบูรณ์จนถึงเขาใหญ่ ซึ่งเป็นทรัพยากรทางธรรมชาติที่งดงาม เหมาะแก่การส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวแห่งใหม่ บ้านบุคา หนึ่งในหลายๆหมู่บ้านที่มีเขตติดกับแนวหน้าผา จึงเกิดการรวมกลุ่มกัน เพื่อจัดตั้งโครงการส่งเสริมการพัฒนาของชุมชนในขอบเขตที่เป็นการพัฒนาตนเองในรูปแบบการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ แต่ยังคงต้องการการพัฒนาทางด้านต่างๆ โดยเฉพาะในด้านที่พัก

แนวความคิดโครงการ ผานุกา รีสอร์ท โฮเทล จึงริเริ่มขึ้นเพื่อสนับสนุนยุทธศาสตร์และแนวทางการพัฒนาชุมชนขององค์การบริหารส่วนตำบลคอนเมือง อีกทั้งส่งเสริมโครงการพัฒนาการท่องเที่ยวในชุมชนบริเวณหมู่บ้านบุคาทางด้านความพร้อมในเรื่องที่พัก

## กิตติกรรมประกาศ

ขอขอบพระคุณครอบครัววาทะรัมย์ (คุณพ่อ คุณแม่ ป้าแจก ป้าจ้อย ลุงเลิศ ) สำหรับกำลังใจ ความห่วงใย และการสนับสนุนในการศึกษาของข้าพเจ้ามาโดยตลอด

ขอขอบพระคุณเหล่าคุณาจารย์ ผู้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ต่างๆแก่ข้าพเจ้า

ขอขอบพระคุณ ผศ.สุพัฒน์ บุญยฤทธิ์กิจ (อ.เจง) อาจารย์ที่ปรึกษา ที่มอบวิชาความรู้ ชี้แนะและให้คำแนะนำในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ ให้สำเร็จลุล่วงด้วยดี (เป็นการเรียนรู้ที่สนุกและมีความสุขมากคะ)

ขอขอบพระคุณองค์การบริหารส่วนตำบลคอนเมือง อ.สีคิ้ว จ.นครราชสีมา สำหรับข้อมูลในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้

ขอขอบพระคุณ คุณป้าน้อย ดั่งตา และชาวบ้านบุคา สำหรับที่มาของโครงการ การต้อนรับที่อบอุ่น ด้วยรอยยิ้ม และความร่วมมือในการให้ข้อมูลต่างๆในหมู่บ้านบุคา

ขอขอบพระคุณนิตยสาร a day ที่ทำให้เกิดแรงบันดาลใจของหัวข้อวิทยานิพนธ์

ขอขอบคุณเพื่อนๆกลุ่มเป็ด (ก้อย ฝ่าย ใหม่ โอ ฟ้า เม เชียง แอ้ม นิก อิน แอน นื่อง ไอ้ต) สำหรับกำลังใจ คำปรึกษา และมิตรภาพที่งดงามตลอด 5 ปี

ขอขอบพระคุณ คุณพุทธคุณ วงศ์สิงห์ และครอบครัว สำหรับกำลังใจ คำปรึกษา ความห่วงใย และการจัดหาอุปกรณ์สำหรับการทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้

ขอขอบคุณสายรหัส 55 (พีมิภย์ พีตัน พีมะปราง นื่องแบงค์ นื่องฟ้า นื่องนก นื่องออฟ) และสายรหัส 39 (พีกาย พีเร นื่องแปง นื่องนิก นื่องฮั่ว) สำหรับคำแนะนำ และความช่วยเหลือในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้และตลอด 5 ปีที่ผ่านมา

ขอขอบคุณ คุณรอยกรอง สิ้นชัยศรี(กิ่ง) คุณอชิรญา สดรัมย์ (เต้ย) สำหรับกำลังใจ และความช่วยเหลือในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้และตลอด 11 ปีที่ผ่านมา

ขอขอบคุณเพื่อนๆคณะสถาปัตย์ปีที่ 5 รุ่น 34 สำหรับมิตรภาพที่งดงามตลอด 5 ปีในคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ลาดกระบังฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ

คำนำ	
บทคัดย่อ	
กิตติกรรมประกาศ	
สารบัญรูปภาพ	
สารบัญตาราง	
บทที่ 1 บทนำ	1 -1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1 -1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ	1 -6
1.3 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ	1 -6
1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ	1 -6
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ	2 -1
2.1 การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหาศักยภาพในการตั้งโครงการ	2 -1
2.2 การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหารูปแบบของโครงการ	2 -6
2.3 การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อศึกษาขนาดของโครงการ	2 -11
2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านการลงทุน	2 -12
บทที่ 3 องค์ประกอบของโครงการและพื้นที่ใช้สอย	3 -1
3.1 ที่มาขององค์ประกอบโครงการ	3 -1
3.2 องค์ประกอบและรายละเอียดโครงการ	3 -26
3.3 สรุปองค์ประกอบโครงการ	3 -66
3.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	3 -70
บทที่ 4 การวิเคราะห์และกำหนดที่ตั้งโครงการ	4 -1
4.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการ	4 -1
4.2 เกณฑ์การเลือกพื้นที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่	4 -11
4.3 การพิจารณาที่ตั้งโครงการในลักษณะขนาดและรูปร่างที่ดิน	4 -14
4.4 เกณฑ์พิจารณาที่ตั้งระดับพื้นที่	4 -16
4.5 การวิเคราะห์บริเวณที่ตั้งโครงการ	4 -23
บทที่ 5 กรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง	5 -1
5.1 กรณีศึกษาโครงการ SIX SENSE HIDEAWAY RESORT YAO NOI	5 -1
5.2 กรณีศึกษาโครงการ ภูเขาไร่รีสอร์ทและสปา จ.เชียงราย	5 -30

## สารบัญ(ต่อ)

5.3	กรณีศึกษาโครงการ ZEVOLA RESORT.....	5 -35
<b>บทที่ 6 งานระบบประกอบอาคาร</b>		
6.1	ระบบโครงสร้างอาคาร.....	6 -1
6.2	งานระบบประกอบอาคาร.....	6 -3
6.2.1	แนวทางในการเลือกใช้งานระบบต่างๆ.....	6 -3
6.2.2	ระบบไฟฟ้า.....	6 -3
6.2.3	ระบบสุขาภิบาลและบำบัดน้ำเสีย.....	6 -4
6.2.4	ระบบปรับอากาศ.....	6 -8
6.2.5	ระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง.....	6 -8
6.2.6	ระบบการสื่อสาร.....	6 -9
6.2.7	ระบบรักษาความปลอดภัย.....	6 -9
6.2.8	ระบบกำจัดขยะมูลฝอย.....	6 -10
<b>บทที่ 7 ผลงานการออกแบบ</b>		
7.1	แนวความคิดในการออกแบบ.....	7 -1

## สารบัญตาราง

### บทที่ 1 บทนำ

ตารางที่ 1.1 แสดงอัตราการใช้เตียงของจำนวนนักท่องเที่ยว และรายได้จากการท่องเที่ยวปี พ.ศ. 2550.....	1 -2
--	------

### บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ

ตารางที่ 2.1 ตารางแสดงจำนวนครัวเรือนและประชากรของตำบลคอนเมือง.....	2 -2
ตารางที่ 2.2 ตารางแสดงระดับมาตรฐานห้องพัก โดยใช้ราคาเช่าห้องเป็นเกณฑ์ในการจัดระดับ.....	2 -8
ตารางที่ 2.3 แสดงรายชื่อโรงแรมและรีสอร์ทในอำเภอสีคิ้ว จ.นครราชสีมา.....	2 -11

### บทที่ 3 องค์ประกอบโครงการและพื้นที่ใช้สอย

ตารางที่ 3.1 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบริหาร.....	3 -2
ตารางที่ 3.2 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก.....	3 -3
ตารางที่ 3.3 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม.....	3 -9
ตารางที่ 3.4 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคล.....	3 -13
ตารางที่ 3.5 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาด.....	3 -14
ตารางที่ 3.6 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรม.....	3 -15
ตารางที่ 3.7 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายการเงินและการบัญชี.....	3 -17
ตารางที่ 3.8 แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก.....	3 -21
ตารางที่ 3.9 แสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆของ โรงแรม.....	3 -22
ตารางที่ 3.10 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ.....	3 -22
ตารางที่ 3.11 แสดงตารางประจำวันของผู้ใช้โครงการประเภทผู้รับบริการ.....	3 -23
ตารางที่ 3.12 แสดงช่วงเวลาการทำงานของผู้ให้บริการ.....	3 -24
ตารางที่ 3.13 แสดงช่วงเวลาการทำงานของผู้ใช้โครงการ ประเภทผู้ให้บริการและพื้นที่ใช้สอย.....	3 -24
ตารางที่ 3.14 แสดงแนวทางกิจกรรมในชุมชน.....	3 -25
ตารางที่ 3.15 แสดงขนาดพื้นที่การใช้งานห้องพักแบบสแตนดาร์ด.....	3 -30
ตารางที่ 3.16 แสดงพื้นที่ใช้สอยของห้องพักวิลล่า สุวิท (Villa Suite).....	3 -31
ตารางที่ 3.17 แสดงขนาดของเตียงชนิดต่างๆ.....	3 -32
ตารางที่ 3.18 แสดงเตียงประเภทต่างๆที่ใช้ในโรงแรม.....	3 -32
ตารางที่ 3.19 แสดงความสูงของเตียงประเภทต่างๆที่ใช้ในโรงแรม.....	3 -33

## สารบัญญัตินี้ (ต่อ)

ตารางที่ 3.20	แสดงขนาดความต้องการการใช้พื้นที่.....	3 -33
ตารางที่ 3.21	แสดงความสูงของเพดานในส่วนต่างๆ.....	3 -36
ตารางที่ 3.22	แสดงจำนวนที่นั่งและขนาดพื้นที่กักตัก.....	3 -37
ตารางที่ 3.23	แสดงวิธีคิดพื้นที่ที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก.....	3 -47
ตารางที่ 3.24	แสดงขนาดความยาวของพื้นที่ของเคาน์เตอร์.....	3 -48
ตารางที่ 3.25	แสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงานสำนักงานต้อนรับส่วนหน้า.....	3 -49
ตารางที่ 3.26	แสดงจำนวนผู้บริหาร(ผู้จัดการแผนก) และพื้นที่ทำงานสำนักงานต้อนรับส่วนหน้า.....	3 -49
ตารางที่ 3.27	แสดงพื้นที่ของห้องสุขาในพื้นที่ส่วนกลาง.....	3 -49
ตารางที่ 3.28	แสดงจำนวนผู้บริหาร(ผู้จัดการแผนก)และพื้นที่ทำงาน.....	3 -53
ตารางที่ 3.29	แสดงขนาดของห้องเก็บผ้าใหม่.....	3 -56
ตารางที่ 3.30	แสดงขนาดของห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน.....	3 -56
ตารางที่ 3.31	แสดงขนาดพื้นที่ห้องอาหารพนักงาน.....	3 -57
ตารางที่ 3.32	แสดงขนาดพื้นที่คลังพัสดุ.....	3 -58
ตารางที่ 3.33	แสดงขนาดพื้นที่คลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม.....	3 -58
ตารางที่ 3.34	แสดงขนาดพื้นที่บริเวณตรวจรับสิ่งของ.....	3 -59
ตารางที่ 3.35	แสดงขนาดพื้นที่เก็บเฟอร์นิเจอร์.....	3 -59
ตารางที่ 3.36	แสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงานแผนกแม่บ้าน.....	3 -59
ตารางที่ 3.37	แสดงพื้นที่ห้องพักพนักงาน.....	3 -59
ตารางที่ 3.38	แสดงจำนวนผู้บริหาร(ผู้จัดการแผนก)และพื้นที่ทำงาน.....	3 -60
ตารางที่ 3.39	แสดงพื้นที่ห้องงานระบบน้ำร้อน.....	3 -62
ตารางที่ 3.40	แสดงพื้นที่คอฟฟี่ชอป(Coffee Shop).....	3 -63
ตารางที่ 3.41	แสดงพื้นที่การจอดรถประเภทต่างๆในโครงการ.....	3 -65
ตารางที่ 3.42	สรุปพื้นที่และองค์ประกอบของโครงการ.....	3 -66
ตารางที่ 3.43	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ.....	3 -71
ตารางที่ 3.44	แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพักและส่วนบริการสาธารณะและนันทนาการ.....	3 -72
บทที่ 4	การวิเคราะห์และกำหนดที่ตั้งโครงการ	
ตารางที่ 4.1	แสดงการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการต่างๆ.....	4 -22
บทที่ 6	งานระบบประกอบโครงการ	
ตารางที่ 6.1	แสดงการใช้น้ำในโครงการ.....	6 -5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญรูปรูปภาพ

### บทที่ 1 บทนำ

รูปที่ 1.1	ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณตำบลคอนเมือง อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา.....	1 -3
รูปที่ 1.2	ภาพถ่ายทางอากาศหมู่บ้านบุคา ตำบลคอนเมือง อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา.....	1 -4
รูปที่ 1.3	ทัศนียภาพจากบริเวณแนวหน้าผา.....	1 -5

### บทที่ 3 องค์ประกอบโครงการและพื้นที่ใช้สอย

รูปภาพที่ 3.1	แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบริหาร.....	3 -2
รูปที่ 3.2	แสดงแผนภูมิฝ่ายห้องพัก.....	3 -3
รูปที่ 3.3	แสดงผังองค์กรฝ่ายห้องพัก แผนกบริการส่วนหน้า และแผนกรักษาความปลอดภัย.....	3 -7
รูปที่ 3.4	แสดงผังองค์กรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม.....	3 -12
รูปที่ 3.5	แสดงผังองค์กรฝ่ายทรัพยากรบุคคล.....	3 -14
รูปที่ 3.6	แสดงผังองค์กรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม.....	3 -16
รูปที่ 3.7	แสดงผังองค์กรฝ่ายการบัญชีและการเงิน.....	3 -20
รูปที่ 3.8	แสดงลักษณะห้องพักแบบ Deluxe.....	3 -31
รูปที่ 3.9	แสดงลักษณะห้องพักแบบ Garden Pavilion : โฟร์ซีซั่นรีสอร์ท เชียงใหม่.....	3 -32
รูปที่ 3.10	แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร.....	3 -37
รูปที่ 3.11	แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร.....	3 -38
รูปที่ 3.12	แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหารแบบส่วนตัว.....	3 -38
รูปที่ 3.13	แสดงผังการจัดห้องครัว.....	3 -39
รูปที่ 3.14	แสดงลักษณะห้องนักโภชนากร.....	3 -39
รูปที่ 3.15	แสดงลักษณะห้องพักครัว.....	3 -40
รูปที่ 3.16	แสดงผังการจัดส่วน Loading.....	3 -40
รูปที่ 3.17	แสดงลักษณะส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ.....	3 -41
รูปที่ 3.18	แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก.....	3 -42
รูปที่ 3.19	แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์.....	3 -42
รูปที่ 3.20	แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์.....	3 -43
รูปที่ 3.21	แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์.....	3 -43

## สารบัญรูปรูปภาพ(ต่อ)

รูปที่ 3.22	แสดงลักษณะส่วนล่างจาน ชาม.....	3 -44
รูปที่ 3.23	แสดงลักษณะส่วนล่างหม้อ.....	3 -44
รูปที่ 3.24	แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหาร.....	3 -45
รูปที่ 3.25	แสดงลักษณะห้องพักและทำงานของพนักงาน.....	3 -45
รูปที่ 3.26	แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง.....	3 -46
รูปที่ 3.27	แสดงลักษณะโต๊ะต้อนรับส่วนหน้าและลงทะเบียน.....	3 -48
รูปที่ 3.28	แสดงลักษณะพื้นที่ทำงานหัวหน้าแผนก.....	3 -48
รูปที่ 3.29	ภาพแสดงลักษณะของห้องประชุม 20 ที่นั่ง.....	3 -51
รูปที่ 3.30	ภาพตัวอย่างการจัดสำนักงานที่แบ่งออกเป็นฝ่ายต่างๆ.....	3 -52
รูปที่ 3.31	แสดงลักษณะพื้นที่ทำงาน.....	3 -53
รูปที่ 3.32	แสดงลักษณะพื้นที่ทำงานหัวหน้าแผนก.....	3 -53
รูปที่ 3.33	แสดงการใช้พื้นที่ในห้องเตรียมอาหาร.....	3 -54
รูปที่ 3.34	แสดงลักษณะตู้เก็บเอกสาร.....	3 -54
รูปที่ 3.35	แสดงลักษณะของห้องซักรีด.....	3 -56
รูปที่ 3.36	แสดงลักษณะของการจัดที่นั่งพื้นที่ห้องอาหาร.....	3 -57
รูปที่ 3.37	แสดงห้องอาหารสำหรับพนักงานและห้องครัว.....	3 -57
รูปที่ 3.38	แสดงลักษณะพื้นที่ประชุมขนาดเล็ก.....	3 -60
รูปที่ 3.39	แสดงลักษณะพื้นที่เฝ้าจ้(Lounge).....	3 -63
รูปที่ 3.40	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ.....	3 -71
รูปที่ 3.41	แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพัก และส่วนบริการสาธารณะและนันทนาการ.....	3 -72
<b>บทที่ 4</b>	<b>การวิเคราะห์และกำหนดที่ตั้งโครงการ</b>	
รูปที่ 4.1	แสดงแผนที่ทางเข้าปากหมู่บ้านนุคา.....	4 -2
รูปที่ 4.2	แสดงทางเข้าปากทางคลองไผ่จากถนนมิตรภาพ และแยกทางเข้าหมู่บ้านนุคา.....	4 -3
รูปที่ 4.3	แสดงทางเข้าทางเข้าหมู่บ้านนุคาและถนนทางเข้าผานุคา.....	4 -3
รูปที่ 4.4	แสดงเส้นทางสัญจรระหว่างหมู่บ้านและในตัวหมู่บ้าน.....	4 -3
รูปที่ 4.5	ผาไทรงาม.....	4 -4
รูปภาพที่ 4.6	ภาพถ่ายทางอากาศแสดงการเชื่อมโยง บริเวณบ้านนุคาและหมู่บ้านอื่นๆ.....	4 -5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

รูปที่ 4.7	ภาพถ่ายทางอากาศแสดงเส้นทางสัญจรบริเวณบ้านบุคา.....	4 -6
รูปที่ 4.8	ภาพถ่ายทางอากาศแสดงตำแหน่งสถานที่สำคัญในบ้านบุคา.....	4 -7
รูปที่ 4.9	ศูนย์บริการท่องเที่ยวผานุคาและโฮมสเตย์บ้านบุคา.....	4 -7
รูปที่ 4.10	วัดบุคาสามัคคี.....	4 -8
รูปที่ 4.11	ศูนย์รับเลี้ยงเด็กบ้านบุคา.....	4 -8
รูปที่ 4.12	สนามกีฬาต้านยาเสพติด.....	4 -9
รูปที่ 4.13	ศูนย์การเรียนรู้ทฤษฎีเศรษฐกิจพอเพียง.....	4 -9
รูปที่ 4.14	แสดงลักษณะทางกายภาพสถาปัตยกรรมท้องถิ่นหมู่บ้านบุคา.....	4 -10
รูปที่ 4.15	แสดงลักษณะทางกายภาพสถาปัตยกรรมท้องถิ่นหมู่บ้านบุคา.....	4 -10
รูปที่ 4.16	แสดงการคำนวณพื้นที่รวมระยะรัน.....	4 -15
รูปที่ 4.17	แสดงตำแหน่งของพื้นที่เป็นไปได้สำหรับการตั้งโครงการ.....	4 -16
รูปที่ 4.18	แสดงมุมมองเข้าสู่ที่ตั้งโครงการตำแหน่งที่ 1.....	4 -17
รูปที่ 4.19	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 2.....	4 -18
รูปที่ 4.20	แสดงที่ตั้งโครงการที่ 3.....	4 -20
รูปที่ 4.21	แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ตั้งโครงการตำแหน่งที่ 3.....	4 -20
รูปที่ 4.22	แสดงตำแหน่งของที่ตั้งโครงการ.....	4 -23
รูปที่ 4.23	แสดงขนาดของที่ตั้งโครงการ.....	4 -23
รูปที่ 4.24	แสดงการให้ค่าคะแนนทัศนียภาพ.....	4 -24
รูปที่ 4.25	แสดงมุมมองจากโครงการออกไปข้างนอกทางด้านทิศตะวันตก.....	4 -25
รูปที่ 4.26	แสดงทางเข้าโครงการ.....	4 -25
รูปที่ 4.27	แสดงทิศทางแดดในโครงการ.....	4 -26
รูปที่ 4.28	แสดงทิศทางลมทั้งประเทศ.....	4 -26
รูปที่ 4.29	แสดงทิศทางลมในโครงการ.....	4 -27
<b>บทที่ 5 กรณีศึกษาโครงการอาคารตัวอย่าง</b>		
ภาพที่ 5.1	: อาคารห้องพักที่ใช้แนวความคิด Tree House.....	5 -2
ภาพที่ 5.2	: รูปตัดอาคารห้องพัก แสดงการยกใต้ถุนลอย.....	5 -3
ภาพที่ 5.3	: ผังบริเวณของโครงการ โดยเน้นบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง.....	5 -4
ภาพที่ 5.4	: ภาพแสดง การยกใต้ถุนของอาคารต้อนรับ.....	5 -5
ภาพที่ 5.5	: ภาพแสดงอุโมงค์ไม้ไผ่ พื้นที่สำหรับจอดรถกอล์ฟ.....	5 -5
ภาพที่ 5.6	: ภาพแสดงทัศนียภาพส่วน Lobby , Bar (The Den).....	5 -6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

ภาพที่ 5.7 :	ภาพแสดงส่วนกัณฑ์อาคาร.....	5 -6
ภาพที่ 5.8 :	ภาพแสดงทัศนียภาพส่วนกัณฑ์อาคาร.....	5 -6
ภาพที่ 5.9 :	ผังบริเวณของโครงการ โดยเน้นบริเวณพื้นที่ส่วนห้องพัก.....	5 -7
ภาพที่ 5.10 :	แสดงผังพื้นที่อาคารห้องพักแบบ GARDEN POOL VILLA.....	5 -8
ภาพที่ 5.11 :	แสดงอาคารห้องพักแบบ GARDEN POOL VILLA.....	5 -9
ภาพที่ 5.12 :	แสดงทัศนียภาพภายในส่วนห้องพัก GARDEN POOL VILL.....	5 -9
ภาพที่ 5.13 :	แสดงทัศนียภาพภายนอกส่วนห้องพัก GARDEN POOL VILLA.....	5 -9
ภาพที่ 5.14 :	แสดงผังพื้นที่อาคารห้องพักแบบ OCEAN POOL VILLA.....	5 -10
ภาพที่ 5.15 :	แสดงทัศนียภาพภายในห้องพัก OCEAN POOL VILLA.....	5 -11
ภาพที่ 5.16 :	แสดงทัศนียภาพภายในห้องพัก OCEAN POOL VILLA.....	5 -11
ภาพที่ 5.17 :	แสดงทัศนียภาพภายนอก เมื่อมองจากระเบียงของห้องพัก OCEAN POOL VILLA.....	5 -11
ภาพที่ 5.18 :	แสดงผังพื้นที่ชั้นล่าง ของห้องพัก แบบ GARDEN DELUX POOL VILL.....	5 -12
ภาพที่ 5.19 :	แสดงผังพื้นที่ชั้นบน ของห้องพัก แบบ GARDEN DELUX POOL VILL.....	5 -12
ภาพที่ 5.20 :	แสดงอาคารห้องพักแบบ GARDEN DELUX POOL VILLA.....	5 -13
ภาพที่ 5.21 :	แสดงทัศนียภาพจากภายนอกของห้องพัก แบบ GARDEN DELUX POOL VILLA.....	5 -13
ภาพที่ 5.22 :	แสดงผังพื้นที่ชั้นล่าง ของห้องพัก แบบ OCEAN DELUX POOL VILL.....	5 -14
ภาพที่ 5.23 :	แสดงผังพื้นที่ชั้นบน ของห้องพัก แบบ OCEAN DELUX POOL VILL.....	5 -14
ภาพที่ 5.24 :	แสดงทัศนียภาพจากระเบียงของห้องพัก แบบ OCEAN DELUX POOL VILL.....	5 -15
ภาพที่ 5.25 :	แสดงทัศนียภาพภายในห้องน้ำ ของห้องพัก แบบ OCEAN DELUX POOL VILL.....	5 -15
ภาพที่ 5.26 :	แสดงผังพื้นที่ ของห้องพัก แบบ GARDEN TWO BEDROOM POOL VILL.....	5 -16

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

ภาพที่ 5.27 : แสดงทัศนียภาพภายนอกของ	
ห้องพักGARDEN TWO BEDROOM POOL VILLA.....	5 -17
ภาพที่ 5.28 : แสดงทัศนียภาพส่วนนั่งเล่น	
ห้องพัก GARDEN TWO BEDROOM POOL VILLA.....	5 -17
ภาพที่ 5.29 : แสดงผังพื้นที่ ของห้องพัก แบบ GARDEN POOL VILL SUITE.....	5 -18
ภาพที่ 5.30 : แสดงทัศนียภาพภายนอก	
ห้องพัก GARDEN POOL VILLA SUITE.....	5 -19
ภาพที่ 5.31 : แสดงทัศนียภาพภายในห้องนั่งเล่น	
ห้องพัก GARDEN POOL VILLA SUITE.....	5 -19
ภาพที่ 5.32 : แสดงผังพื้นที่ ของห้องพัก	
แบบ OCEANFRONT POOL VILL SUITE.....	5 -20
ภาพที่ 5.33 : แสดงทัศนียภาพภายนอกเมื่อมองจากห้องนั่งเล่น.....	5 -21
ภาพที่ 5.34 : แสดงทัศนียภาพภายนอกเมื่อมองจากห้องนอน.....	5 -21
ภาพที่ 5.35 : แสดงผังพื้นที่ ของห้องพัก แบบ THE RETREAT.....	5 -22
ภาพที่ 5.36 : แสดงทัศนียภาพภายนอกของห้องพักแบบ THE RETREAT.....	5 -23
ภาพที่ 5.37 : แสดงทัศนียภาพภายนอกของห้องพักแบบ THE RETREAT.....	5 -23
ภาพที่ 5.38 : แสดงผังพื้นที่ ของห้องพัก แบบ THE HILL TOP RESERVE.....	5 -24
ภาพที่ 5.39 : แสดงผังพื้นที่ ของห้องพัก แบบ THE HILL TOP RESERVE.....	5 -24
ภาพที่ 5.40 : แสดงอาคารห้องพักแบบ THE HILL TOP RESERVE.....	5 -25
ภาพที่ 5.41 : แสดงทัศนียภาพส่วนส้วน้ำของ	
ห้องพักแบบ THE HILL TOP RESERVE.....	5 -25
ภาพที่ 5.42 : ผังบริเวณของ โครงการ โดยเน้นบริเวณพื้นที่ส่วนบริการทั่วไป.....	5 -26
ภาพที่ 5.43 : แสดงทางเข้าส่วนสปา.....	5 -27
ภาพที่ 5.44 : แสดงการวางอาคารของส่วนสปา	
ให้เกิดความกลมกลืนกับธรรมชาติดั้งเดิม.....	5 -27
ภาพที่ 5.45 : แสดงการใช้หลังคาจาก วัสดุก่อสร้างแบบพื้นดิน.....	5 -28
ภาพที่ 5.46 : แสดงการใช้ผนังไม้ตีซ้อนเกล็ด และไม้ไผ่สาน.....	5 -28
ภาพที่ 5.47 : แสดงภาพรวมโครงการ ภูเก็ตไฮริสอร์ท จ.เชียงราย.....	5 -31
ภาพที่ 5.48 : แสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ DELUXE COTTAGE.....	5 -31
ภาพที่ 5.49 : แสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ THAI POOL VILLA .....	5 -32

## สารบัญรูปภาพ(ต่อ)

ภาพที่ 5.50 : แสดงทัศนียภาพภายในห้องพัก	
แบบ TWO BEDROOM VILLA .....	5 -33
ภาพที่ 5.51 : แสดงทัศนียภาพภายในพื้นที่ส่วนกลาง.....	5 -33
ภาพที่ 5.52 : แสดงทัศนียภาพบริเวณพื้นที่ต้อนรับ (LOBBY).....	5 -36
ภาพที่ 5.53 : แสดงอาคารห้องพัก.....	5 -36
ภาพที่ 5.54 : แสดงทัศนียภาพบริเวณส่วนนั่งเล่นของห้องพัก.....	5 -37
ภาพที่ 5.55 : แสดงอาคารห้องพัก แบบ POOL VILLA.....	5 -37
ภาพที่ 5.56 : แสดงผนังกระจกสีติดออกพิทูลในส่วนสปา.....	5 -37
ภาพที่ 7.1 : แผนผังแสดงถึงกระบวนการในการออกแบบโครงการและงานระบบ	7-1
ภาพที่ 7.2: แผนผังที่แสดงถึงผังพื้นที่ชั้นที่ 1 ,รูปด้านโครงการ.....	7-2
ภาพที่ 7.3 : แผนผังที่แสดงแบบขยายอาคาร , รูปตัด.....	7-2
ภาพที่ 7.4 : แผนผังที่แสดงทัศนียภาพภายนอกอาคาร, ทัศนียภาพภายในอาคาร.....	7-3
ภาพที่ 7.5 : ภาพแสดงหุ่นจำลอง.....	7-3
ภาพที่ 7.6 : ภาพแสดงหุ่นจำลอง.....	7-4
ภาพที่ 7.7 : ภาพแสดงหุ่นจำลอง.....	7-4
ภาพที่ 7.8 : ภาพแสดงหุ่นจำลอง.....	7-5
ภาพที่ 7.9 : ภาพแสดงหุ่นจำลอง.....	7-5

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ปัจจุบันพื้นที่ชนบทในเขตตำบลคอนเมือง อำเภอสีคิ้ว จังหวัด นครราชสีมา มีเขตติดกับแนวหน้าผาซึ่งทอดยาวมาจากเทือกเขาเพชรบูรณ์จนถึงเขาใหญ่ มีความเป็นอยู่ที่ขาดแคลนการพัฒนาทั้งทางด้านสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานและการกระจายรายได้ มีเพียงการบริหารจัดการขององค์การบริหารส่วนท้องถิ่นเป็นองค์การสำคัญในการพัฒนาชุมชนเท่านั้น ในขณะที่เดียวกันความไม่สนใจคุณค่าทรัพยากรที่มีอยู่ของคนในชุมชนและการมองไม่เห็นแนวทางการพัฒนาของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จึงก่อให้เกิดปัญหาการทำลายทรัพยากรธรรมชาติ รวมถึงปัญหาเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินของชุมชนจะเกิดขึ้น หากไม่ได้รับการส่งเสริมให้ชุมชนมีกระบวนการปกป้อง ซึ่งถือเป็นสิ่งสำคัญที่ต้องให้ความสนใจ

องค์การบริหารส่วนตำบลคอนเมืองจึงมียุทธศาสตร์และแนวทางการพัฒนาชุมชน ภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนา (พ.ศ. 2548 – 2552) เป็นตัวกำหนดว่าในอนาคตขององค์การบริหารส่วนตำบลคอนเมืองจะเป็น ไปในทิศทางใด และเป็นเครื่องมือกำหนดแนวทางการพัฒนาของแผนพัฒนาตำบล 3 ปี (พ.ศ. 2551 – 2553) และเนื่องจากประเทศไทยถือเป็นประเทศที่มีอัตราส่วนรายได้จากการท่องเที่ยวสูง เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากด้านอื่นๆ และมีแนวโน้มของนักท่องเที่ยวสูงขึ้นทุกปี ซึ่งสามารถสร้างเม็ดเงินให้แก่ผู้ประกอบการและนำรายได้เข้าสู่ท้องถิ่นได้เป็นอย่างมาก อีกทั้งประเทศไทยเป็นประเทศที่มีปัจจัยในการส่งเสริมการท่องเที่ยวหลายด้าน เช่น ทรัพยากรธรรมชาติด้านการท่องเที่ยว ความหลากหลายทางวัฒนธรรม และความเป็นเอกลักษณ์ของคนไทย ซึ่งในแต่ละภูมิภาคก็จะมีหลากหลายทั้งความเป็นอยู่ วัฒนธรรม จึงเป็นส่วนส่งเสริมให้ประเทศไทยได้รับรายได้จากการท่องเที่ยว ทำให้เกิดการกระจายรายได้ทั่วภูมิภาคต่างๆ โดยแต่ละภูมิภาคมีหัวเมืองที่สำคัญในการกระจายรายได้ การขนส่ง และศูนย์รวมสินค้าและบริการ และเป็นศูนย์กลางในการเชื่อมต่อกับภูมิภาคอื่น โดยในแต่ละภูมิภาคมีอัตราในการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 1.1 แสดงอัตราการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากการท่องเที่ยวปี พ.ศ. 2550

ภาค	อัตราการเติบโตของจำนวน นักท่องเที่ยว (%)	อัตราการเติบโตราย ได้จาก การท่องเที่ยว (%)
เหนือ	+7.13%	+7.77%
ตะวันออกเฉียงเหนือ	+5.51%	+14.41%
กลาง	+10.86%	+16.86%
กรุงเทพมหานคร	+2.20%	-2.53%
ตะวันออก	+9.77%	+22.11%
ใต้	+10.21%	+10.37%

ที่มา: รายงานประจำปี 2551 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

(Available on : [www.Thai.Tourismthailand.org](http://www.Thai.Tourismthailand.org))

จากข้อมูลข้างต้นทำให้เห็นได้ว่า อัตราการเติบโตของนักท่องเที่ยวและรายได้มีการเพิ่มขึ้นสูงสุดคือ ภาคกลาง ภาคใต้ ภาคตะวันออก ภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ตามลำดับ ในลำดับสุดท้ายควรมีการส่งเสริมและพัฒนาด้านการท่องเที่ยว เพื่อให้ได้รับส่วนแบ่งของรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นการส่งเสริมรายได้ให้กับประชาชนภายในภูมิภาค ทำให้แผนยุทธศาสตร์และแนวทางการพัฒนาชุมชนขององค์การบริหารส่วนตำบลคอนเมือง มียุทธศาสตร์ในการพัฒนาด้านการท่องเที่ยว สำหรับชุมชนที่มีศักยภาพพร้อมในด้านการรองรับกิจกรรมการท่องเที่ยว

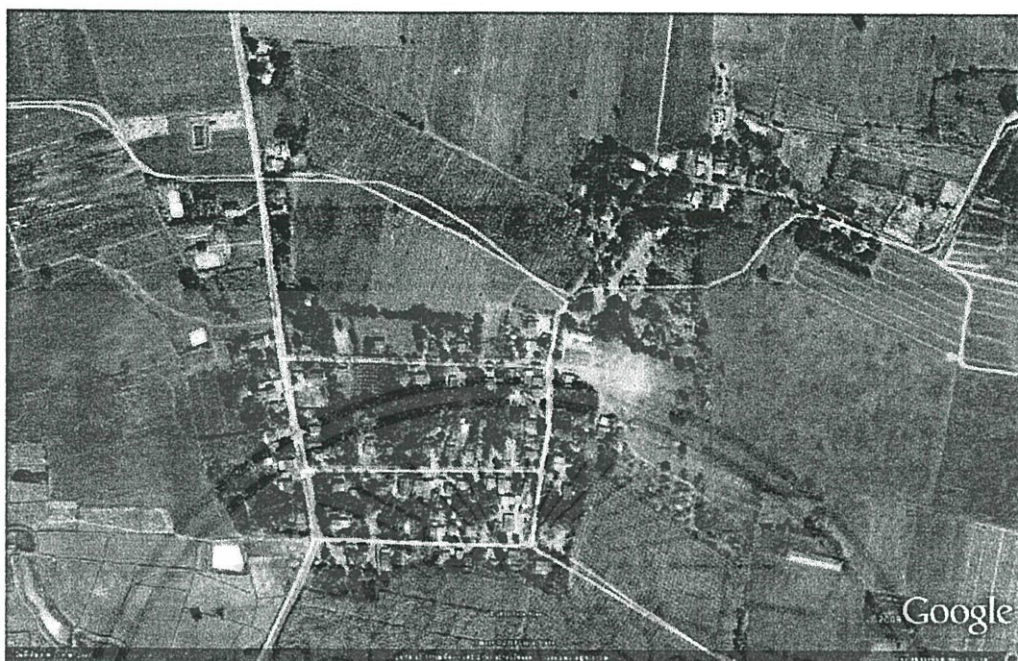
หมู่บ้านบุคาคตั้งอยู่ในเขตตำบลคอนเมือง อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา ตำบลนี้มีความเป็นมาสืบเนื่องจากสมัยสงครามโลกครั้งที่ 2 ขบวนการเสรีไทยได้ใช้พื้นที่ตำบลคอนเมืองในการติดต่อสื่อสารกันเป็นแหล่งสะสมและขนถ่ายอาวุธยุทโธปกรณ์และเสบียง เพื่อใช้ในการต่อสู้กับกองทัพญี่ปุ่น เนื่องจากมีสภาพพื้นที่ทางภูมิศาสตร์เอื้ออำนวยเป็นแนวหน้าผาทอดยาวมาจากเทือกเขาเพชรบูรณ์จนถึงเขาใหญ่เช่นเดียวกับถ้ำเสรีไทยที่อุทยานแห่งชาติภูพาน จังหวัดสกลนคร

จึงให้รหัสพื้นที่ตรงนี้ว่าคอนเมือง เพื่อหลีกเลี่ยงกองทัพญี่ปุ่นให้เข้าใจคิดว่าเป็นบริเวณเขตสนามบินคอนเมือง ชุมชนนี้เป็นหนึ่งในหลายหมู่บ้านที่มีเขตติดกับแนวหน้าผา ทำให้มีทรัพยากรทางธรรมชาติที่งดงามและน่าสนใจ แต่ขาดการพัฒนาในด้านสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ชาวบ้านส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม ไร่มันสำปะหลัง ไร่อ้อย และไร่น้อยหน้า



รูปถ่ายที่ 1.1 ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณตำบลคอนเมือง อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา  
ที่มา: ผาบุคคาโฮมสเตย์ (Available on : <http://www.pabukahomestay.com>)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 1.2 ภาพถ่ายทางอากาศหมู่บ้านบุคา ตำบลคอนเมือง อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา  
ที่มา: google earth ,2010

ชาวบ้านในหมู่บ้านบุคา ซึ่งเป็นหนึ่งในหลายๆหมู่บ้านของตำบลคอนเมือง มองเห็นปัญหาที่เกิดขึ้น บวกกับเห็นคุณค่าของทรัพยากรทางธรรมชาติที่สวยงามในหมู่บ้าน จึงเกิดการรวมกลุ่มกัน เพื่อจัดตั้งโครงการส่งเสริมการพัฒนาของชุมชนในขอบเขตที่เป็นการพัฒนาตนเองในรูปแบบการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ซึ่งตัวชุมชนมีศักยภาพในด้านการให้ความร่วมมือ ประกอบกับมีทั้งทรัพยากรทางธรรมชาติและวัฒนธรรม ทำให้เป็นชุมชนที่สามารถดำเนินการรองรับกิจกรรมด้านการท่องเที่ยวได้ สอดคล้องกับยุทธศาสตร์และแนวทางการพัฒนาชุมชนขององค์การบริหารส่วนตำบลคอนเมือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 1.3 ทักษะภาพจากบริเวณแนวหน้าผา

ที่มา: ผานุกาโฮมสเตย์ (Available on : <http://www.pabukahomestay.com>)

การริเริ่มของการพัฒนาการท่องเที่ยวโดยมีรูปแบบการพัฒนาในเชิงอนุรักษ์ในหมู่บ้านนุคานั้น ได้มีการเริ่มต้นโครงการอยู่แล้ว แต่ต้องการการสานต่อในอีกหลายด้าน แนวความคิดโครงการ ผานุกา รีสอร์ท โฮเทล จึงริเริ่มขึ้นเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวในชุมชนบริเวณหมู่บ้านนุคในด้านที่พัก สอดคล้องกับยุทธศาสตร์และแนวทางการพัฒนาชุมชนขององค์การบริหารส่วนตำบลคอนเมือง อีกทั้งสานต่อเจตนารมณ์ในการพัฒนาสังคม เศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อมของหมู่บ้านด้วยตนเอง สามารถเป็นชุมชนตัวอย่างแก่พื้นที่ชุมชนในเขตเดียวกันและชุมชนอื่นๆ ในด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนตอบรับกับโลกสมัยใหม่ แต่ยังคงไว้ซึ่งเอกลักษณ์ของวิถีชีวิต วัฒนธรรมและความสมบูรณ์ของธรรมชาติดั้งเดิม

## 1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อตอบสนองนโยบายของรัฐบาลด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยว
2. เพื่อตอบสนองแผนยุทธศาสตร์และการพัฒนาการชุมชนขององค์การบริหารส่วนตำบลคอนเมืองในยุทธศาสตร์ด้านการพัฒนาการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. เป็นโรงแรมพักตากอากาศ เพื่อตอบสนองความต้องการทางด้านที่พักของนักท่องเที่ยวที่เข้าร่วมกิจกรรมท่องเที่ยวของชุมชน

4. เพื่อสร้างอาชีพที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวและบริการ ให้กับคนในหมู่บ้านนุคา และหมู่บ้านใกล้เคียง

### 1.3 ประโยชน์ของโครงการ

1. สามารถสนองตอบความต้องการทางด้านที่พักของนักท่องเที่ยวที่เข้าร่วมกิจกรรมการท่องเที่ยวของชุมชน

2. ทำให้คนในชุมชนเกิดโอกาสในการสร้างรายได้ โดยไม่ต้องออกไปทำงานภายนอกชุมชน

### 1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

#### 1.4.1 ขอบเขตในการศึกษาโครงการ

(1) การศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น

- สภาพชุมชนที่ตั้งโครงการ

(2) การศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

- การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นที่มีผลต่อโครงการ

- การศึกษาสภาพแวดล้อมโดยรอบที่มีผลต่อโครงการ

- การศึกษาระบบสาธารณูปโภคที่เข้าถึงโครงการ

- การศึกษาทัศนียภาพมุมมองที่ดีต่อโครงการ

- การศึกษาประวัติและความสำคัญของที่ตั้งพอสังเขป

(3) การศึกษาและวิเคราะห์ห้วงค์ประกอบของโครงการ

- การศึกษาความเป็นไปได้ด้านจำนวนและพฤติกรรมของผู้ใช้สอย

- การศึกษาวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอย

(4) การศึกษาอิทธิพลที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโครงการ

- การศึกษาโครงสร้างที่เหมาะสมกับโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การศึกษางานระบบที่สัมพันธ์กับ โครงการ
- การศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันกับ โครงการ
- การศึกษากฎหมายข้อบัญญัติและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับตัวอาคาร
- การศึกษารูปแบบสถาปัตยกรรมท้องถิ่น

#### 1.4.2 วิธีการศึกษาโครงการ

##### (1) การศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น

- ศึกษาจากเอกสารและหนังสือราชการ
- ศึกษาจากการค้นคว้าจากระบบสารสนเทศ

##### (2) การศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้ง โครงการ

- ศึกษาจากเอกสารและข้อมูลของหน่วยงานราชการ
- ศึกษาจากการวิเคราะห์แผนที่และภาพถ่ายทางอากาศ
- ศึกษาจากการเข้าไปสำรวจและเก็บข้อมูลจากสถานที่จริง

##### (3) การศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบของ โครงการ

- การศึกษาค้นคว้าข้อมูลจากหนังสือวิชาการ
- การศึกษาจากการวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้อาคารประเภทรีสอร์ท
- การศึกษาข้อมูลด้วยการเก็บข้อมูลจากการสัมภาษณ์บุคคลในพื้นที่

##### (4) การศึกษาอิทธิพลที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ โครงการ

- การศึกษาและค้นคว้าข้อมูลจากพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
- การศึกษาข้อมูลจากเอกสารและหนังสือวิชาการ
- การศึกษาข้อมูลตัวอย่างอาคารจากการเข้าไปเก็บข้อมูลในสถานที่จริง
- การศึกษาข้อมูลตัวอย่างอาคาร โดยการค้นคว้าจากสื่อสารสนเทศ
- การศึกษาข้อมูลจากการเข้าไปสำรวจและเก็บข้อมูลจากชุมชนในพื้นที่ใกล้เคียงของที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

### การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ

โครงการ ฌานูคาร์สอร์ท โฮเทล เป็นโครงการตามนโยบายของแผนยุทธศาสตร์และแนวการพัฒนาชุมชนขององค์การบริหารส่วนตำบลคอนเมือง อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในชุมชน ในด้านการตอบสนองความต้องการทางด้านที่พัก ดังนั้นการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการจึงแบ่งออกเป็น 4 หัวข้อ ได้แก่

- 2.1 การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหาศักยภาพในการตั้งโครงการ
- 2.2 การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหารูปแบบของโครงการ
- 2.3 การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อศึกษาขนาดของโครงการ
- 2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการลงทุน

#### 2.1 การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหาศักยภาพในการตั้งโครงการ

การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหาศักยภาพในการตั้งโครงการ มีจุดประสงค์เพื่อวิเคราะห์หาศักยภาพในการทำธุรกิจโรงแรมในระดับที่เหมาะสมกับลักษณะและขนาดของชุมชน โดยมีความจำเป็นต้องศึกษาข้อมูลในด้านต่างๆ ดังนี้

##### 2.1.1 ศึกษาข้อมูลทั่วไปของชุมชนที่ตั้งโครงการ

###### 1 ประวัติศาสตร์ชุมชน

สมัยสงครามโลกครั้งที่ 2 ขบวนการเสรีไทยได้ใช้พื้นที่ตำบลคอนเมืองในการติดต่อสื่อสารกันเป็นแหล่งสะสมและขนถ่ายอาวุธยุทโธปกรณ์และเสบียง เพื่อใช้ในการต่อสู้กับกองทัพญี่ปุ่น เนื่องจากมีสภาพพื้นที่ทางภูมิศาสตร์เอื้ออำนวยเป็นแนวหน้าผาทอดยาวมาจาก เทือกเขาเพชรบูรณ์ จนถึงเขาใหญ่เช่นเดียวกับถ้ำเสรีไทยที่อุทยานแห่งชาติภูพาน จังหวัดสกลนคร จึงให้รหัสพื้นที่ตรงนี้ว่าคอนเมือง เพื่อหลบเลี่ยงกองทัพญี่ปุ่นให้เข้าใจคิดว่าเป็นบริเวณเขตสนามบินคอนเมือง

###### 2 ข้อมูลด้านกายภาพ

(1) สถานที่ตั้งอาณาเขตและพื้นที่ ตำบลคอนเมือง ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือของอำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา ห่างจากอำเภอสีคิ้ว 41 กิโลเมตร และห่างจากจังหวัดนครราชสีมา 85 กิโลเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อกับตำบลอื่นๆดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	อำเภอสนธิ จังหวัดลพบุรี
ทิศใต้	ติดกับ	ตำบลหนองไผ่ อำเภอสีคิ้ว
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ตำบลหนองหญ้าขาว อำเภอสีคิ้ว
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ทั้งหมดของตำบลคอนเมือง 63,125 ไร่หรือ 101 ตารางกิโลเมตร เป็นพื้นที่ที่ทำการเกษตร 46,335 ไร่คิดเป็นร้อยละ 73.40 ของพื้นที่ทั้งหมดและเป็นพื้นที่อื่นๆ(ที่อยู่อาศัย ถนน ห้วย หนอง คลอง บึง และที่สาธารณะ) จำนวน 16,790 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 26.60 ของพื้นที่ทั้งหมด

(2) การปกครอง ตำบลคอนเมืองแบ่งการปกครองออกเป็น 16 หมู่บ้าน ดังนี้

หมู่ที่ 1 บ้านไพรสาตี	หมู่ที่ 2 บ้านหนองแวง
หมู่ที่ 3 บ้านบุคา	หมู่ที่ 4 บ้านคอนเมือง
หมู่ที่ 5 บ้านนาหว่า	หมู่ที่ 6 บ้านซำกระสังข์
หมู่ที่ 7 บ้านลาดใหญ่	หมู่ที่ 8 บ้านปางโก
หมู่ที่ 9 บ้านซำพยุง	หมู่ที่ 10 บ้านสุขสำราญ
หมู่ที่ 11 บ้านหนองผาแดง	หมู่ที่ 12 บ้านผาชมพู
หมู่ที่ 13 บ้านหนองปรือ	หมู่ที่ 14 บ้านเดินพัฒนา
หมู่ที่ 15 บ้านเลิศมงคล	หมู่ที่ 16 บ้านลาดอุดม

(3) จำนวนครัวเรือน/ประชากร

ตารางที่ 2.1 ตารางแสดงจำนวนครัวเรือนและประชากรของตำบลคอนเมือง

หมู่ที่	ชื่อหมู่บ้าน	จำนวนครัวเรือน		ประชากร		
		ครัวเรือนทั้งหมด	ครัวเรือนเกษตรกรรม	ชาย	หญิง	รวม
1	บ้านไพรสาตี	75	49	156	142	298
2	บ้านหนองแวง	265	98	467	467	934
3	บ้านบุคา	96	78	248	239	487
4	บ้านคอนเมือง	185	97	254	258	512
5	บ้านนาหว่า	274	119	382	350	732
6	บ้านซำกระสังข์	162	77	274	223	497
7	บ้านลาดใหญ่	143	57	218	223	441
8	บ้านปางโก	192	109	350	322	672
9	บ้านซำพยุง	65	34	129	134	263
10	บ้านสุขสำราญ	61	42	120	115	235
11	บ้านหนองผาแดง	99	51	175	158	333
12	บ้านผาชมพู	72	35	119	123	242
13	บ้านหนองปรือ	86	46	201	201	402
14	บ้านเดินพัฒนา	77	35	174	174	348

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1(ต่อ) ตารางแสดงจำนวนครัวเรือนและประชากรของตำบลคอนเมือง

หมู่ที่	ชื่อหมู่บ้าน	จำนวนครัวเรือน		ประชากร		
		ครัวเรือน ทั้งหมด	ครัวเรือน เกษตรกรรม	ชาย	หญิง	รวม
15	บ้านเลิศมงคล	103	73	209	200	409
16	บ้านลาดอุดม	59	28	109	103	212
รวม		2,060	1,028	3,585	3,432	7,017

ที่มา : สำนักทะเบียน กรมการปกครอง

#### (4) สภาพภูมิประเทศ

สภาพพื้นที่ของตำบลคอนเมืองมีสภาพพื้นที่เป็นที่ราบเชิงเขามีภูเขาทอดยาวไปทางทิศตะวันตก แบ่งลักษณะพื้นที่คิดเป็นเปอร์เซ็นต์ทั้งหมด ดังนี้

- ภูเขา 22 %
- ที่ดอน 38%
- ที่ราบ 32%
- ที่ราบลุ่ม 8%

พื้นที่ส่วนใหญ่ เป็นที่ราบเชิงเขา ที่ดอนใช้ทำพืชไร่ ไม้ผล ไม้ยืนต้น ที่ราบลุ่มใช้ทำนา ปลูกอ้อย สภาพภูเขาบางส่วนยังคงเป็นป่าที่ควรอนุรักษ์ไว้

#### (5) สภาพภูมิอากาศ

สภาพอากาศโดยทั่วไปร้อน ลมแรง อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดทั้งปีประมาณ 27 – 32 องศาเซลเซียสและความชื้นสัมพัทธ์ประมาณ 0.4 เหมือนภาคตะวันออกเฉียงเหนือทั่วไป ในช่วงฤดูร้อนอากาศค่อนข้างร้อนมากในตอนกลางวัน และอากาศเย็นสบายในช่วงกลางคืน ในฤดูหนาวอากาศจะหนาวจัดในบางปีช่วงเดือนธันวาคม ในฤดูฝนในปี พ.ศ. 2549 มีฝนตกติดต่อกัน 9 เดือน ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ – ตุลาคม

#### (6) สภาพแหล่งน้ำ

- แหล่งน้ำธรรมชาติ ในตำบลคอนเมืองมีหลายสาย แต่ไม่สามารถใช้ประกอบการเกษตรได้ทั้งปี ซึ่งมีดังต่อไปนี้

1. คลองหินลับ
2. ห้วยทับแก้ว
3. คลองน้ำแวง
4. คลองซบกระสังข์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แหล่งน้ำที่สร้างขึ้น

- บ่อบาดาล	18 บ่อ
- สระน้ำขนาดเล็กส่วนตัว	184 บ่อ
- สระน้ำสาธารณะ	32 สระ
- ฝายทดน้ำ	6 แห่ง

- ปริมาณน้ำฝน

ตำบลคอนเมือง มีปริมาณน้ำฝนปี 2549 โดยฝนตกเฉลี่ย 942.6 มิลลิเมตร /ปี และมีจำนวน วันฝนตก 38 วันต่อปี ปริมาณน้ำฝนมากที่สุด คือ เดือนสิงหาคม เฉลี่ย 207.9 มิลลิเมตร รองลงมาเดือนเมษายน เฉลี่ย 186.8 มิลลิเมตร ไม่มีฝนตกเลยเดือนมกราคม ,พฤษภาคม,และ ธันวาคม

แหล่งน้ำของตำบลคอนเมือง มีไม่เพียงพอต่อความต้องการของชุมชนส่วนใหญ่ที่ใช้น้ำในด้านเกษตร อุปโภคและบริโภค จะประสบปัญหาการขาดแคลนน้ำอุปโภคและบริโภค เนื่องจากภาชนะรองรับน้ำฝนและแหล่งน้ำตื้นเขิน ไม่สามารถกักเก็บน้ำไว้ใช้ในฤดูแล้งได้ตลอดปี เพื่อใช้ทำการเกษตรและประสบปัญหาฝนทิ้งช่วงซ้ำซากทำให้ผลผลิตต่ำ สาเหตุไม่มีน้ำในฤดูแล้งเนื่องจากทั้งหมดเป็นแหล่งน้ำอาศัยน้ำฝน

(7) ระบบสาธารณูปโภค

ประปา	มีระบบประปาใช้ทุกหมู่บ้าน โดยแยกเป็น - ประปาหมู่บ้าน จำนวน 16 หมู่บ้าน 16 แห่ง
ไฟฟ้า	มีไฟฟ้าใช้ครบทุกหมู่บ้านทั้ง 16 หมู่บ้าน มีไฟฟ้าใช้ทั้งหมด 1,996 ครัวเรือน ยังไม่มีไฟฟ้าใช้อีก 64 ครัวเรือน
โทรศัพท์	มีระบบโทรศัพท์สาธารณะใช้ จำนวน 13 หมู่บ้าน 13 แห่ง
ที่อ่านหนังสือ	มี 16 แห่ง

(8) สถานที่สำคัญ

สถานพยาบาล

- มีสถานีอนามัยจำนวน 1 แห่ง คือ สถานีอนามัยคอนเมือง ตั้งอยู่ที่หมู่ 2

สถานศึกษา

- โรงเรียนประถมศึกษา จำนวน 6 แห่ง ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 2,4,5,7,8 และ 11

สถาบันทางศาสนา

- มีวัด / สำนักสงฆ์ จำนวน 12 แห่ง

หอกระจายข่าว

- มีครบทุกหมู่บ้าน จำนวน 16 แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### หน่วยงานท้องถิ่น

- องค์การบริหารส่วนตำบลคอนเมือง 1 แห่ง ตั้งอยู่ที่หมู่ 14
- สถานที่ท่องเที่ยว
- ผาชมพู ผาบุคา เขาพอด เขาผาแดง
- โฮมสเตย์บ้านบุคา

### 3 ด้านสังคม

#### (1) ลักษณะการตั้งชุมชน

การตั้งถิ่นฐานของประชากรตำบลคอนเมืองมีการตั้งบ้านเรือนเป็นกลุ่มๆซึ่งในแต่ละกลุ่มจะย้ายถิ่นฐานมาจากที่เดียวกัน เช่น อำเภอโนนสูง บัวใหญ่ จังหวัดมหาสารคาม ร้อยเอ็ด เป็นต้น ประชากรในตำบลคอนเมืองได้ย้ายถิ่นฐานมาจากหลายแหล่ง แต่ละชุมชนมีความสัมพันธ์กันประมาณ 20 – 30 ปีทั้งในและนอกตำบลที่อยู่ใกล้เคียงกัน

#### (2) วิถีการดำเนินชีวิต

ประชาชนในตำบลคอนเมือง จะมีการดำเนินชีวิตแบบสังคมชนบทคือ อยู่ร่วมกันแบบเครือญาติ มีการพึ่งพาอาศัยกันและกัน ร่วมกันทำกิจกรรมในวันเทศกาลต่างๆของหมู่บ้าน มีการประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นอาชีพหลัก

#### (3) ขนบธรรมเนียมประเพณีพิธีกรรม

อิทธิพลทางความคิด (ค่านิยม) ตำบลคอนเมือง มีขนบธรรมเนียมประเพณีที่ต้องยึดถือกันมาจากบรรพบุรุษและยังปฏิบัติสืบเนื่องกันมา ได้แก่

- เทศกาลวันขึ้นปีใหม่
- เทศกาลวันสงกรานต์
- เทศกสวันเข้าพรรษา
- เทศกาลวันออกพรรษา
- เทศกสวันสารทไทย
- เทศกาลวันลอยกระทง

ในวันเทศกาลต่างๆประชาชนส่วนใหญ่ในแต่ละหมู่บ้านจะร่วมกันทำบุญตักบาตรที่วัดอย่างพร้อมเพรียงกัน และชาวบ้านส่วนใหญ่จะหยุดภารกิจด้านการประกอบอาชีพ เพื่อมาทำพิธีทางศาสนาและร่วมสนุกสนานในวันเทศกาลต่างๆ

#### (4) ความเชื่อ

ประชากรในทุกหมู่บ้านนับถือศาสนาพุทธ ทำบุญตามประเพณีที่สืบทอดกันมาจากบรรพบุรุษและสิ่งศักดิ์สิทธิ์ที่ชาวบ้านนับถือ เช่น

ความเชื่อว่าจะก่อนที่จะถึงวันทำนา ชาวบ้านจะนำมูลสัตว์ต่างๆลงใส่ในนาแล้วก็ไถพินนาผืนหนึ่งประมาณ 1-2 รอบ เรียกว่า “แฮกนา” เป็นความเชื่อที่มีมาแต่ดั้งเดิมและทางหมู่บ้านก็

จะทำการเช่นเจ้าที่เจ้าทาง ความเชื่อเกี่ยวกับเรื่องเจ้าที่মনหมู่บ้าน เรียกว่า “ตะปูบ้าน” ทุกหมู่บ้านของตำบลจะเลี้ยงตะปูบ้าน โดยจะเลี้ยงในช่วงเดือนเมษายนของทุกปี ซึ่งมีความเชื่อว่าหากได้เลี้ยงตะปูบ้านแล้วจะทำให้เกิดความร่มเย็นเป็นสุขในหมู่บ้าน

สรุป จากข้อมูลข้างต้น ทางด้านกายภาพ ตำบลคอนเมืองตั้งอยู่ในภูมิประเทศที่เป็นที่ราบเชิงเขา บางพื้นที่มีความงดงามทางด้านภูมิศาสตร์อย่างโดดเด่น ในด้านสังคมและวัฒนธรรม มีความโดดเด่นของวิถีชีวิตที่เกี่ยวข้องกับเกษตรกรรมและพุทธศาสนา โดยแสดงออกมาในรูปแบบความเชื่อ ประเพณี และวิถีชีวิตประจำวันที่เรียบง่าย ซึ่งสิ่งเหล่านี้เป็นจุดเด่นที่น่าสนใจของพื้นที่ และข้อมูลที่สำคัญที่นำมาใช้ในการออกแบบโครงการให้เกิดเอกลักษณ์และความโดดเด่นเฉพาะตัว

## 2.2 การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหารูปแบบของโครงการ

การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหารูปแบบของโครงการมีจุดประสงค์เพื่อให้ทราบถึงรายละเอียดของประเภทและรูปแบบของโครงการ อีกทั้งระดับมาตรฐานของโรงแรมตามระบบสากลที่เหมาะสมกับโครงการ เพื่อเป็นเกณฑ์ในการออกแบบ โดยศึกษาจากข้อมูล ดังนี้

**รีสอร์ท (Resort)** หมายถึง สถานที่พักอาศัย สถานที่ที่ใช้พักผ่อนหรือสันทนาการ ผู้พักใช้ในวันหยุดหรือวันหยุดพักผ่อน สถานที่ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันสำหรับผู้มาพัก ทั้งอาหาร ที่พัก และกิจกรรมเพื่อความบันเทิง

**โรงแรม (Hotel)** หมายถึง สถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่สร้างขึ้นเพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องของที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง มีเกณฑ์ที่ใช้ในการแบ่งประเภทของโรงแรม ได้แก่

- 2.1.1. แบ่งตามที่ตั้ง
- 2.1.2. แบ่งตามหน้าที่
- 2.1.3. แบ่งตามจำนวนห้องพัก
- 2.1.4. แบ่งตามราคาห้องพัก
- 2.1.5. แบ่งตามระยะเวลาที่ลูกค้ามาพัก

### 2.2.1. โรงแรมที่แบ่งตามที่ตั้ง

2.2.1.1. โรงแรมในเมืองใหญ่ (Large Cities ) ซึ่งตั้งอยู่ใจกลางเมืองในย่านธุรกิจ การท่องเที่ยว ตลอดจนสถานบันเทิงต่างๆลักษณะของโรงแรมมักมีขนาดใหญ่ตั้งแต่ 100 ห้องตกแต่งหรูหรา มีบริการอื่นๆครบครัน

2.2.1.2. โรงแรมในเมืองเล็ก ( Small Cities) มักตั้งอยู่ในเมืองเล็กลูกค้าส่วนใหญ่คือ นักธุรกิจ นักท่องเที่ยว นักเดินทาง และลูกค้าท้องถิ่นที่มาสังสรรค์

2.2.1.3. โรงแรมชานเมือง ( Suburban Hotel) ตั้งอยู่ชานเมืองหรือนอกเมือง มีการคมนาคมสะดวก บรรยากาศเงียบสงบ มีอากาศบริสุทธิ์

2.2.1.4. โรงแรมสถานตากอากาศ (Resort Hotel) จะแบ่งเป็น 2 ประเภทคือ

- โรงแรมที่ตั้งอยู่ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว เช่นภูเขา ทะเล ทะเลสาบ ฯลฯ

- โรงแรมที่ไม่มีธรรมชาติดึงดูดนักท่องเที่ยว เป็นโรงแรมที่มุ่งเน้นด้านกิจกรรมนันทนาการต่างๆ เช่น สนามกอล์ฟ ซิม้า ฯลฯ

2.2.1.5. โรงแรมท่าอากาศยาน ( airport hotel) ตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่สนามบิน ทั้งนี้เพราะสนามบินส่วนใหญ่ตั้งอยู่ไกลเมือง

## 2.2.2 โรงแรมที่แบ่งตามหน้าที่

2.2.2.1 โรงแรมเพื่อการค้าหรือการพาณิชย์ ( Commercial Hotel) มุ่งเน้นบริการนักธุรกิจ พ่อค้าที่มติดต่อธุรกิจ

2.2.2.2 โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (Resort Hotel ) ตั้งอยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม มีบริการด้านต่างๆ ครบครัน

2.2.2.3 โรงแรมเพื่อการประชุม ( Convention Hotel) โรงแรมที่มีวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานเพื่อจัดเป็นที่ประชุมสัมมนา หรืออบรมอื่นๆ โดยจัดห้องไว้ให้บริการ

2.2.2.4 โรงแรมเพื่อการพักอาศัย ( Residential Hotel) เป็นลักษณะการให้ห้องพักดาวในรูปแบบของห้องชุด

2.2.2.5 โรงแรมเพื่อให้บริการแก่นักท่องเที่ยวโดยใช้รถยนต์เป็นพาหนะ ( Motel) มักตั้งอยู่ตามถนนสายสำคัญๆที่มีจุดจอดรถติดกับห้องพัก

## 2.2.3 โรงแรมที่แบ่งตามจำนวนห้องพัก

2.2.3.1 โรงแรมขนาดเล็ก คือ โรงแรมที่มีห้องพักเดี่ยวต่ำกว่า 30 ห้อง

2.2.3.2 โรงแรมขนาดกลาง คือ โรงแรมที่มีห้องพักมากกว่า 30 ห้องแต่ไม่เกิน 100 ห้อง

2.2.3.3 โรงแรมขนาดใหญ่ คือ โรงแรมที่มีห้องพักมากกว่า 100 ห้อง ตกแต่งหรูหรา มีการบริการครบครัน

## 2.2.4 โรงแรมที่แบ่งตามราคาค่าเช่าห้อง

ตารางที่ 2.2 ตารางแสดงระดับมาตรฐานห้องพักโดยใช้ราคาค่าเช่าห้องเป็นเกณฑ์ในการจัดระดับ

ระดับมาตรฐาน	ราคาห้องพักเดี่ยวต่อวัน		
	เกณฑ์สมาคม	เกณฑ์ ท.ท.ท.	เกณฑ์ในแผนฯ
1	300	200	400
2	300-600	200-400	400-700
3	600-900	400-700	700-1000
4	900 ขึ้นไป	700-1000	1000 ขึ้นไป
5	1000 ขึ้นไป		

ที่มา : (Available on : <http://www.thaihotelstaff.com> ),2010

## 2.2.5 โรงแรมที่แบ่งตามระยะเวลาที่ลูกค้ามาพัก

2.1.5.1. โรงแรมสำหรับพักชั่วคราว ( Transient Hotel ) คือ โรงแรมที่ลูกค้ามาพักเป็นระยะเวลาสั้นๆ

2.1.5.2. โรงแรมสำหรับพักประจำ ( Residential Hotel ) คือ โรงแรมประเภทให้ลูกค้าเช่าพักเป็นเวลายาวนานน้อย 1 เดือน โดยคิดค่าเช่าเป็นรายเดือน หรือห้องพักจะเป็นประเภทห้องชุด

## 2.2.6 การแบ่งระดับของโรงแรม

การแบ่งระดับโรงแรมมีหลายมาตรฐาน เช่น ระบบ OHRG (Official Hotel and Resort Guide) ระบบ AA (ระบบอังกฤษ) โดยใช้เกณฑ์ในการแบ่งที่แตกต่างกัน

ระบบ OHRG นอกจากจะพิจารณาห้องพัก ทั้งในเรื่องของขนาดและวัสดุที่ใช้ในการตกแต่ง ยังใช้ขนาดและจำนวนของห้องประชุมเป็นเกณฑ์ สามารถแบ่งโรงแรมออกเป็น 3 ระดับหลัก 10 ระดับย่อย ได้แก่ Deluxe (Super Deluxe, Deluxe, Moderate Deluxe) First Class (Superior First Class, First Class, Limited First Class, Moderate First Class) และ Tourist Class (Superior Tourist Class, Tourist Class, Moderate Tourist Class)

ระบบ AA (ระบบอังกฤษ) สมาคมยานยนต์ในประเทศอังกฤษ หรือ Automobile Association ( AA ) และราชยานยนต์สโมสร หรือ Royal Automobile Club ( RAC ) จัดกลุ่มระดับของโรงแรมแล้วยังนับเป็นเครื่องหมายรับรองคุณภาพของโรงแรมในแต่ละกลุ่มด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### การจัดกลุ่มโดยวิธีให้ดาวมีดังนี้

**กลุ่มดาวเดียว** หมายถึง โรงแรมที่มีขนาดเล็ก สิ่งอำนวยความสะดวกและเฟอร์นิเจอร์พอใช้ มีห้องน้ำ ห้องส้วมเพียงพอในลักษณะของการใช้ร่วมกัน มีบริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับผู้มาพักเท่านั้น บรรยากาศเป็นกันเอง

**กลุ่มสองดาว** หมายถึง โรงแรมที่ตกแต่งไว้อย่างดีมีระดับห้องพักสูงกว่าระดับดาวเดียว ห้องพักร้างขึ้น มีห้องน้ำในตัว อาหารมีครบครันขึ้น ไม่บริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับบุคคลภายนอก

**กลุ่มสามดาว** หมายถึง โรงแรมที่ตกแต่งไว้อย่างดี ห้องพักร้างขึ้น มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มากขึ้น มีห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ มีบริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับบุคคลภายนอก

**กลุ่มสี่ดาว** หมายถึง โรงแรมขนาดใหญ่ ตกแต่งดีเป็นพิเศษ มาตรฐานสูงในด้านบริการและความสะดวกสบาย มีห้องอาหารมากกว่า 1 ห้อง

**กลุ่มห้าดาว** หมายถึง โรงแรมขนาดใหญ่ประเภทหรู มีมาตรฐานสากลระดับสูงในทุก ๆ ด้าน คือทั้งด้านห้องพัก ห้องอาหาร การบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

ประเทศไทยใช้หลักเกณฑ์การแบ่งระดับโรงแรมตามระบบ AA โดยหลักเกณฑ์ของมาตรฐานโรงแรม ตาม พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. 2547 มีองค์ประกอบในการพิจารณาแบ่งเป็น 12 หมวด 49 เกณฑ์ 498 ตัวชี้วัด โดยแต่ละระดับดาวจะมีองค์ประกอบที่ไม่เท่ากัน ซึ่งตัวชี้วัดจำแนกตามระดับการให้บริการ ระดับ 1 ดาว จะมี 140 ตัวชี้วัด ระดับ 2 ดาว มี 158 ตัวชี้วัด ส่วนระดับ 3 ดาว จะมี 229 ตัวชี้วัด ระดับ 4 ดาว มี 398 ตัวชี้วัด และระดับ 5 ดาว มี 438 ตัวชี้วัด ตามหลักเกณฑ์การตรวจประเมิน มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทโรงแรมและคู่มือการตรวจประเมิน มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทโรงแรม ที่กำหนดไว้ โดยที่แต่ละระดับจะต้องผ่านเกณฑ์ 95 เปอร์เซ็นต์

การให้คะแนนจะมี คะแนนประเมิน แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ 0 หมายถึง ไม่มีให้ตรวจ มาที่ 0.5 หมายถึง มีให้ตรวจแต่มีข้อบกพร่อง ส่วน 1 หมายถึง พอใช้ สำหรับ 2 หมายถึง ดี และ 3 หมายถึง ดีมาก ในกรณีที่มิมีข้อบกพร่องจะต้องมีเหตุผลแนบท้ายด้วยว่าเพราะอะไร โดยที่เหตุผลเหมาะสมกับคะแนน เพื่อให้คะแนนเป็นไปอย่างยุติธรรม

องค์ประกอบของหลักเกณฑ์ มาตรฐานโรงแรม ทั้ง 12 หมวด นั้น จะแตกต่างกันในตัวชี้วัดที่โรงแรมแต่ละระดับมีความไม่เหมือนกันในรายละเอียด ได้แก่

**หมวดที่ 1** สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้างทั่วไป และที่จอดรถ โดยสถานที่ตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับประเภทของ ที่พัก การเดินทางปลอดภัย และสะดวก ป้ายบอกชื่อและสัญลักษณ์ของ โรงแรม แสดงให้เห็นได้อย่างชัดเจน ในระดับ 4-5 ดาว จะมีตัวชี้วัดที่แยกรายละเอียดลงไปเพื่อให้เหมาะสมกับระดับโรงแรม

หมวดที่ 2 โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟต์ และทางสัญจรภายในอาคาร พื้นผนัง เพดาน ต้องสะอาด มีการตกแต่ง มีการระบายอากาศที่ดี พื้นที่นั่งพักคอยหรือบริการอเนกประสงค์ มี Safety Box มีโทรศัพท์ มีหนังสือ นิตยสาร แผ่นพับ และบริการให้ข้อมูล

หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ Standard ที่ รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ โดย ทางเดิน หรือ ระเบียงนอกห้องพัก ในทุกชั้น มีขนาดเหมาะสม มีพื้น ผนัง เพดาน สะอาด ขนาดของห้องพัก ระดับ 1 ดาว ไม่น้อยกว่า 9 ตร.ชม. ระดับ 2 ดาว ไม่น้อยกว่า 18 ตร.ชม. ระดับ 3 ดาว ไม่น้อยกว่า 22 ตร.ชม. ส่วนความสูง เท่ากัน คือ ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร ในระดับ 4 ดาว ไม่น้อยกว่า 29 ตร.ชม. และระดับ 5 ดาว ไม่น้อยกว่า 36 ตร.ชม. ส่วนสูงของห้องพักไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร องค์กรประกอบ ภายในห้องพัก เฟอร์นิเจอร์ ในห้องพัก เช่น เตียง ที่นอน ตู้เสื้อผ้า อยู่ในสภาพดี และเหมาะสมกับ ระดับของที่พัก

หมวดที่ 4 ห้องพักแบบ Suite และ Executive Floor เป็นห้องพักใน โรงแรมระดับ 4-5 ดาว โดยห้องพักแบบ Suite ด้านความปลอดภัย สุขอนามัย การตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ของใช้ และห้องน้ำ โดยที่ขนาดหรือชนิดวัสดุหรืออุปกรณ์มีคุณภาพไม่น้อยกว่าห้องพักแบบ Standard และมีโทรทัศน์สี ขนาด ไม่น้อยกว่า 25 นิ้ว มี Mini Compo, DVD, VDO หรือ VCD ที่อยู่ใน สภาพ ใช้งานได้ดี และเหมาะสมกับระดับของที่พัก ส่วนห้องพักแบบ Executive Floor มีในระดับ 5-4 ดาวเท่านั้น โดยมีองค์ประกอบต่าง ๆ ไม่น้อยกว่าห้องพักแบบ Standard มีห้องประชุมและใช้ เฟอร์นิเจอร์อย่างดี พร้อมระบบปรับอากาศ มีพื้นที่พักคอยติดต่อธุรกิจ มีเคาน์เตอร์บาร์

หมวดที่ 5 รายละเอียดใกล้เคียงกันในทุกระดับในส่วนของ ห้องอาหาร คือฟี่ชอป บาร์ และห้องครัว

หมวดที่ 6 ส่วนบริการด้านสันทนาการ ห้องฟิตเนส ห้องซาวน่า ห้อง Steam Bath ห้องสปา ห้องอินเทอร์เนต ห้อง Jacuzzi และสระว่ายน้ำ จะมีใน โรงแรมระดับ 4-5 ดาว เช่นเดียวกันกับ

หมวดที่ 7 ในส่วนบริการด้านธุรกิจ ห้องประชุม และ Business Center

หมวดที่ 8 บุคลากร และการบริการ พนักงานทุกส่วนและทุกระดับ ดัดป้ายชื่อ แต่งกาย สุภาพ เรียบร้อย สะอาด มีบุคลิกดี มารยาท อัจฉริยะดี สามารถ สื่อสารภาษาไทยและภาษาต่างชาติ ได้เหมาะสม สมกับหน้าที่

หมวดที่ 9 ระบบความปลอดภัยในพื้นที่ทั่วไป ระบบการเดินสายไฟและติดตั้งอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน ปลอดภัย และได้รับการดูแลรักษาอย่างถูกต้อง สม่าเสมอ มีระบบตรวจเช็คความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ สามารถสังเกตการณ์ หรือบันทึกภาพบริเวณทางเข้าออก และจุดสำคัญ ๆ ตลอด 24 ชั่วโมง มีระบบสื่อ สารเพื่อขอความช่วยเหลือฉุกเฉินไปยังเครือข่ายต่าง ๆ ได้อย่าง รวดเร็ว มียาสามัญประจำบ้านและชุดปฐมพยาบาลที่มีคุณภาพ อยู่ในสภาพที่ปรับใช้งานได้มีประสิทธิภาพ

หมวดที่ 10 ทรัพยากร และชุมชนแวดล้อม ด้านสิ่งแวดล้อม ทรัพยากร และพลังงาน มีการจัดการกับขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล มีการจัดการกับน้ำเสียอย่างถูกสุขลักษณะ ด้านชุมชน สังคม และสิทธิมนุษยชน ส่งเสริมศิลปะ วัฒนธรรม และประเพณีอันดีงาม สนับสนุนผลิตภัณฑ์ภายในประเทศ สนับสนุนและมีส่วนร่วมในกิจกรรมของชุมชน ไม่สนับสนุนการค้าประเวณีและสิ่งผิดกฎหมายอื่น ๆ มี การประกันความเสียหายต่าง ๆ ตามที่ กฎหมายกำหนด

หมวดที่ 11 ส่วนของพนักงาน ในระดับ 3-5 ดาว ด้านสนับสนุนการบริการ มีพื้นที่ล็อกเกอร์แยกชาย-หญิง มีห้องสุขาและห้องน้ำแยกชาย-หญิง มีห้องสมุดหรือห้องฝึกอบรม พร้อมวัสดุอุปกรณ์สนับสนุนการเรียนการสอนที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเพียงพอแก่การใช้งาน ด้านส่งเสริมสวัสดิการ มีการประกันสังคมให้แก่พนักงานทุกระดับที่บรรจุแล้ว ไม่ละเมิดกฎหมายแรงงาน เช่น สตรีมีครรภ์ การจ้างแรงงานเด็ก และคนต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย

หมวดที่ 12 เป็นคุณลักษณะเสริมอื่น ๆ มีบริการและกิจกรรมเสริม อื่น ๆ ทั้งในที่ร่มและกลางแจ้งอย่างน้อย 3-5 ชนิด เช่น ร้านของที่ระลึก ร้านเสริมสวย คาราโอเกะ สนามเด็กเล่น จักรยาน และกอล์ฟ สวัสดิการเสริมสำหรับพนักงาน มีสวัสดิการด้านการเงิน เช่น เงินช่วยค่าครองชีพ ค่าเล่าเรียนบุตร และสวัสดิการด้านอื่น ๆ เช่น ที่พัก อาหาร รถรับ-ส่ง

สรุป โครงการผานุกา รีสอร์ท โฮเทล ตั้งอยู่ในทำเลที่มีโดดเด่นและความงามด้านภูมิศาสตร์ ดังนั้นรูปแบบของโครงการจึงเน้นจุดเด่น ในเรื่องทัศนียภาพที่สวยงามความเป็นส่วนตัว และอากาศที่บริสุทธิ์ จึงศึกษาโครงการที่อยู่ในประเภท โรงแรมพักตากอากาศ ซึ่งจุดประสงค์หลักของผู้เข้าพักคือการพักผ่อน และมีช่วงระยะเวลาในการเข้าพัก 2-7 วัน

### 2.3 การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อศึกษาขนาดของโครงการ

การวิเคราะห์ขนาดของ โครงการ ได้มาจากการศึกษาข้อมูลของโครงการที่มีลักษณะเดียวกันกับโครงการ ผานุกา รีสอร์ท และตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง ซึ่งถือว่าเป็นคู่แข่งทางธุรกิจของโครงการ จึงควรมีการเปรียบเทียบเรื่องห้องพัก ขนาดห้องพัก และราคาห้องพักเพื่อหาส่วนแบ่งทางการตลาด

ตารางที่ 2.3 แสดงรายชื่อโรงแรมและรีสอร์ทในอำเภอสีคิ้ว จ.นครราชสีมา

ชื่อโรงแรม/รีสอร์ท	จำนวนบ้านพัก	อัตราค่าห้องพัก	
		ต่ำสุด	สูงสุด
PASITANO RESORT	56	5,900	17,900
สวนเมืองพร รีสอร์ท	8	2,200	2,400
น้องหนึ่งเขาจันทร์ รีสอร์ท	17	2,000	8,000
เดือนยี่ บุติก รีสอร์ท	4	2,500	3,300
ชัยประคู้ ฮัท รีสอร์ท	14	450	750

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางข้างต้น สรุปได้ว่าขนาดของโครงการประเภทเดียวกันที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง ส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทโรงแรมขนาดเล็ก ซึ่งมีขนาดไม่เกิน 30 ห้องพัก และโครงการที่อยู่ในระดับ 4 - 5 ดาว ได้แก่ PASITANO RESORT สวนเมืองพร รีสอร์ท และน้องหนึ่งเขาจันทร์-รีสอร์ท โดยมีค่าห้องพักตั้งแต่ราคา 2,000 – 17,900 บาท ซึ่งถือว่าเป็นคู่แข่งทางธุรกิจของโครงการ ดังนั้นจึงใช้เพื่อพิจารณาในกาออกแบบโครงการครั้งนี้ และต้องมีการกำหนดให้มีกิจกรรมเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว

สรุป เนื่องจากกลุ่มเป้าหมายของโครงการเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูงและต้องการความมีระดับในการพักผ่อน ซึ่งจากการเปรียบเทียบข้อมูลของโครงการประเภทเดียวกันและในระดับเดียวกันคือ 4 – 5 ดาว โรงแรมและรีสอร์ทที่มีขนาดเล็ก คือมีขนาดไม่เกิน 30 ห้องพัก จึงเป็นสัดส่วนที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับโรงแรมในขนาดอื่นๆ

ดังนั้นในการศึกษาวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ จึงเลือกจัดตั้งโครงการในกลุ่มรีสอร์ทระดับ 5 ดาว และมีจำนวนห้อง 25 ห้อง เพื่อประสิทธิภาพในการดำเนินโครงการ และการดูแลผู้เข้าใช้โครงการ ซึ่งเน้นความเป็นส่วนตัวได้อย่างทั่วถึง

## 2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านการลงทุน

ก่อนเริ่มดำเนินงานโครงการจะต้องมีการวางแผนทางการเงินเบื้องต้น เพื่อประมาณรายรับ-รายจ่ายของการดำเนินโครงการ และทราบถึงการคืนทุนของโรงแรม

### 2.4.1 ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างโครงการ (Cost Elements of Project)

ค่าใช้จ่ายนี้หมายถึง จำนวนเงินทั้งหมดที่เจ้าของ โครงการ โรงแรมต้องจัดหามาให้ เพื่อสร้างโครงการของตนเองเป็นจริงขึ้นมา ค่าใช้จ่ายนี้ประกอบด้วย

- 1 ค่าที่ดินและการปรับปรุง (Land)
- 2 ค่าก่อสร้าง (Construction)
- 3 ค่าดอกเบี้ยระหว่างการก่อสร้าง (Interest during Construction)
- 4 ค่าตกแต่งภายใน (Interior)
- 5 เฟอร์นิเจอร์ เครื่องประดับตกแต่งและเครื่องมือเครื่องใช้ (Furniture, Equipment)
- 6 อุปกรณ์วัสดุเครื่องมือเครื่องใช้ในการดำเนินงาน (Operating Equipment)
- 7 สินค้าและข้าวของเครื่องใช้ (Inventories)
- 8 ค่าใช้จ่ายก่อนเปิดกิจการ (Preopening Expenses)
- 9 ทุนดำเนินงาน (Working Capital)

## 2.4.2 การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน

1 งบประมาณต้นทุนโครงการ

ค่าที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน

ราคาที่ดิน ไร่ละ	80,000	บาท
ที่ดินของโครงการประมาณ	20	ไร่
เป็นเงิน	1,600,000	บาท
ค่าปรับปรุงที่ดินคิดประมาณการ 5 % ของราคาที่ดิน		
เป็นเงิน	80,000	บาท
ประเมินการความไม่แน่นอน 3 % ของราคาที่ดิน		
เป็นเงิน	48,000	บาท
รวมค่าใช้จ่ายในส่วนที่ดินและการปรับปรุงที่ดินประมาณ	1,728,000	บาท

ค่าก่อสร้างและงานตกแต่งภายใน

(อ้างอิงจาก ราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2552 โดย สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน แห่งประเทศไทย)

ค่าก่อสร้างอาคารและงานตกแต่ง ตารางเมตรละ	15,000	บาท
พื้นที่ใช้สอย	9661	ตารางเมตร
เป็นเงิน	144,915,000	บาท

ค่าใช้จ่ายในการก่อตั้งบริษัท ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

ออกแบบ ควบคุมงานบริหาร และอำนวยความสะดวกก่อนการดำเนินงาน(ต่อบ้านพัก 1 หลัง)

- ค่าใช้จ่ายในส่วนการก่อตั้งบริษัท ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ออกแบบ ควบคุมงานบริหาร และอำนวยความสะดวกก่อนการดำเนินงาน (ต่อบ้านพัก 1 หลัง)	600,000	บาท
- จำนวนบ้านพัก	25	หลัง
รวมค่าใช้จ่ายในส่วนการก่อตั้งบริษัท ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ออกแบบ ควบคุมงานบริหาร และอำนวยความสะดวกก่อนการดำเนินงาน (ต่อบ้านพัก 1 หลัง)	15,000,000	บาท
รวมตัวเลขการลงทุนทั้งสิ้นของโครงการ	161,643,000	บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.4.3 การคาดการณ์ของจุดคุ้มทุน

การศึกษาเพื่อหาจุดคุ้มทุนของโครงการเป็นการศึกษาเพื่อ การวางแผนการดำเนินงานของโครงการ โดยโครงการ ผาบุคา รีสอร์ท เป็นโครงการระดับ 4-5 ดาวและเจาะเป้าหมายกลุ่มลูกค้าผู้ที่ต้องการพักผ่อนท่ามกลางความเงียบสงบและความเป็นส่วนตัว ดังนั้นหากพิจารณาจากการกำหนดราคาห้องพัก เมื่อนำตัวอย่างอาคารอื่นมาพิจารณาแล้ว สามารถกำหนดให้ราคาให้พักอยู่ที่ประมาณ 6,000 - 8,000 บาท ต่อการพัก 1 คืน และรายรับส่วนใหญ่ของโครงการนี้ มาจากการเช่าห้องพัก และการใช้บริการร้านอาหาร

ทั้งนี้ได้อ้างอิงข้อมูลจาก ข้อมูลของธุรกิจโรงแรมในปี 2552 ของสมาคมโรงแรมไทยหรือ ทีเอชเอ ที่สรุปภาพรวมของธุรกิจไว้ว่า เฉลี่ยแล้วอัตราการเข้าพักตลอดทั้งปี 2552 น่าจะลดลงจากปีที่ผ่านมา 10-15% โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั่วประเทศจะไม่ถึง 60% ลดลงจากปกติซึ่งจะอยู่ที่ 70% ดังนั้นจึงสามารถสรุปรายรับของโครงการได้ดังต่อไปนี้

ในช่วง 1 ปีแรก สามารถประมาณการจองห้องพัก อยู่ที่ 40% จากจำนวนห้องพักทั้งหมด 25 ห้อง

จะได้ 10 ห้องต่อวัน = 3,650 ห้อง / ปี

ราคาห้อง 8,000 บาท

เป็นเงิน 29,200,000 บาท

ในช่วงปีถัดมาสามารถประมาณการจองห้องพัก อยู่ที่ 60% จากจำนวนห้องพักทั้งหมด 25 ห้อง

จะได้ 15 ห้องต่อวัน = 5,475 ห้อง / ปี

ราคาห้อง 8,000 บาท

เป็นเงิน 43,800,000 บาท

สรุป จุดคุ้มทุนของโครงการ อยู่ที่ช่วงปีที่ 5 ซึ่งรายรับรวมตั้งแต่ปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 มีรายรับรวม 204,400,000 บาท ซึ่งมากกว่ารายจ่ายที่จ่ายไปทั้งหมด ดังนั้น จึงสามารถสรุปได้ว่า จุดคุ้มทุนของโครงการผาบุคา รีสอร์ท จังหวัดนครราชสีมา อยู่ที่ช่วงปีที่ 5 ซึ่งระยะคุ้มทุนของโครงการรีสอร์ท ควรอยู่ในระยะเวลาประมาณ 4-7 ปี

### สรุปความเป็นไปได้ในการลงทุน

จากการประมาณจุดคุ้มทุนของโครงการนี้ ถ้าสามารถดำเนินการได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ คือ 50%-100% ก็จะสามารถคืนทุนได้ในระยะเวลาประมาณ 5 ปีตั้งแต่เริ่มโครงการ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการบริหารโครงการว่ามีประสิทธิภาพมากน้อยเพียงใด และความผูกพันทางเศรษฐกิจอย่างรุนแรง การคาดการณ์ดังกล่าวอาจผิดพลาดได้

#### 2.4.4 แหล่งเงินทุน (Sources of Financing)

ส่วนมากแหล่งเงินทุนสนับสนุนผู้สร้างโรงแรมก็คือ แหล่งเงินทุนเดียวกันกับที่สนับสนุนผู้ประกอบการค้าประเภทอื่น ๆ ใด ๆ ก็ดี อาจจะมีแหล่งเงินทุนสำหรับสนับสนุนธุรกิจโรงแรมเป็นพิเศษ โดยเฉพาะ ส่วนใหญ่แหล่งเงินทุนได้แก่

3.1 เงินกู้ระยะยาว โดยมีสินทรัพย์ประกัน (Long-term Mortgage) จากธนาคารหรือบริษัทประกันภัย

3.2 เงินกู้ยืม (Loans) จากหน่วยงาน เช่น ธนาคารโลก หรือธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าที่มีไว้สำหรับการพัฒนาส่งเสริมธุรกิจโรงแรมในภูมิภาคต่างๆ

3.3 เงินกู้ยืม (Loans) จากหน่วยงานรัฐบาล หรือหน่วยงานการท่องเที่ยวเพื่อวัตถุประสงค์ในการส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศนั้นๆ หากเงินทุนสนับสนุนเป็นคนละมาตรา กับเงินรายได้ของโรงแรม จำต้องพิจารณาทบทวนถึงการแลกเปลี่ยนเงินตรา ซึ่งอาจจะมีผลต่อสถานการณ์การเงินของโรงแรม เมื่อไม่กี่ปีมานี้มีการทบทวนเปลี่ยนแปลงค่าเงินฟลังก์สวิสหลายแห่ง ผลคือก็เจ้าของโครงการและโดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าของกิจการต้องรับภาระหนี้สินในมาตราเงินท้องถิ่นมากขึ้น โดยไม่ได้มีรายได้เพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับภาวะหนี้สินนั้น

## บทที่ 3

## องค์ประกอบโครงการและพื้นที่ใช้สอย

โครงการหมู่บ้าน ผาบุคา รีสอร์ท เป็นโครงการที่ให้บริการสถานพักตากอากาศในบริเวณ ผาบุคา เพื่อตอบสนองความต้องการทางด้านที่พัก ตามนโยบายของหมู่บ้านที่ต้องการพัฒนาให้หมู่บ้านเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ โดยมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 25 ห้องพัก ที่ให้บริการในโครงการนี้ และมีการให้บริการที่มีเวลาการใช้แตกต่างกันไปในแต่ละส่วนของโครงการ ทำให้มีการใช้งานในแต่ละส่วนซึ่งแตกต่างกันตามเวลา จึงมีการศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้งานโครงการเพื่อการออกแบบในส่วนการใช้งานได้

ถูกต้องและมีประสิทธิภาพในการใช้งาน และเพียงพอต่อการใช้งานของ โครงการ

## 3.1 ที่มาขององค์ประกอบโครงการ

ที่มาขององค์ประกอบโครงการ กำหนดจากการศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการนั้น โดยจะต้องมีการแบ่งประเภทและหน้าที่ของผู้ใช้โครงการออกเป็นส่วนๆ และศึกษาลักษณะของการดำเนินการและบริหารงานในส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

## 3.1.1 ประเภทผู้ใช้โครงการและจำนวนผู้ใช้โครงการ

โครงการผาบุคา รีสอร์ท จ.นครราชสีมา มีจุดประสงค์ในการเป็นสถานพักตากอากาศ ที่ให้บริการระดับ 5 ดาว (ตามมาตรฐาน สถานพักตากอากาศ ปี พ.ศ. 2552 ของ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) ดังนั้นผู้ใช้งานโครงการจึงแบ่งออกเป็นประเภทต่างๆ ดังต่อไปนี้

3.1.1.1 ผู้รับบริการ คือ ผู้ที่เข้าใช้โครงการเพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยเป็นผู้ใช้โครงการแบบเดี่ยวหรือแบบกลุ่มก็ได้ ผู้รับบริการ โครงการแบ่งออกเป็นประเภทต่างๆ ดังต่อไปนี้

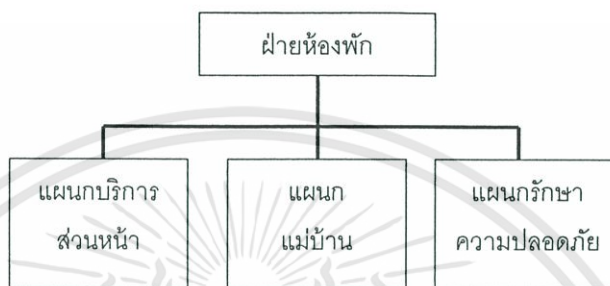
ก. สมาชิกทั่ว คือ ผู้ใช้โครงการในส่วนห้องพักและส่วนอื่นๆ เพื่อการพักผ่อนและทำกิจกรรมที่ทางโครงการกำหนดขึ้น โดยทำการจองและลงทะเบียนในการเข้าพักล่วงหน้า หรือทำการลงทะเบียนกับทางโครงการก่อนเข้าพักโดยยกเว้นผู้เยาว์ที่ไม่มีผู้ดูแลมาพักอาศัย (เยาวชนอายุต่ำกว่า 15 ปี) โดยเป็นผู้ใช้โครงการแบบเดี่ยวหรือหมู่คณะก็ได้

จากจำนวนห้องพักในโครงการคือ 25 ห้อง ดังนั้นสามารถรองรับผู้ใช้โครงการได้ดังต่อไปนี้

จำนวนห้องพัก	25	ห้อง
รองรับได้ห้องละ	2	ท่าน
รวมเป็นผู้รับบริการ โครงการ	50	ท่าน



ข. ฝ่ายห้องพัก (Rooms Division) ให้บริการลูกค้าผู้ที่มาพักให้ได้รับความ สะดวกสบายตลอดเวลาที่พักอยู่ในรีสอร์ท ซึ่งแบ่งเป็น 3 แผนก ใหญ่ คือ แผนกบริการส่วนหน้า (Front Office Department) แผนกแม่บ้าน(Housekeeping Department)และแผนกรักษาความ ปลอดภัย (Security Department)



รูปที่ 3.2 แสดงแผนภูมิฝ่ายห้องพัก

ที่มา : การบริหารและจัดการและปฏิบัติงาน โรงแรม ศตวรรษที่ 21;ปริษา แดงโรจน์

ตารางที่ 3.2 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1. ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	ประสานงานและควบคุมการ ปฏิบัติงานวันต่อวันของทุก แผนกที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายห้องพัก	แผนกบริการส่วนหน้า, แม่บ้าน,รักษาความปลอดภัย
แผนกบริการส่วนหน้า		
1. ผู้จัดการแผนกบริการส่วน หน้า	กำกับดูแลงานแต่ละประสานงาน ทั้งหมดของแผนกบริการส่วน หน้า	หัวหน้าฝ่ายทุกฝ่าย
2. ผู้ช่วยผู้จัดการ แผนกบริการส่วน หน้า (Ass. Front Office Manager)	ควบคุมดูแลในเรื่องรายละเอียด ของงานและวิธีการให้บริการแก่ ผู้ใช้โครงการ และรับผิดชอบ งานแผนกบริการส่วนหน้าแทน หัวหน้าแผนกเวลาหัวหน้าไม่อยู่	ฝ่ายบัญชีและการเงิน ฝ่าย การตลาด ฝ่ายทรัพยากร บุคคล ฝ่ายอาหารและ เครื่องดื่ม
3. ผู้ช่วยผู้จัดการ (Assistant manager)	เป็นตัวแทนของฝ่ายบริหาร (Management) เพื่อรับผิดชอบงานในส่วน สำคัญซึ่งต้องติดต่อกับลูกค้า	หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่าย ห้องพัก ฝ่ายขายและ การตลาด ฝ่ายบัญชีการเงิน และลูกค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2(ต่อ) แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
4. หัวหน้าพนักงานต้อนรับ (Chief Receptionist)	ควบคุมรับผิดชอบการปฏิบัติงานของพนักงานต้อนรับทั้งหมด ได้แก่ พนักงานควบคุมห้องพัก และพนักงานให้ข่าวสาร	แผนกบริการส่วนหน้า แผนกแม่บ้าน แผนกรับจองห้องพัก แคชเชียร์ส่วนหน้า และพนักงานโทรศัพท์
5. พนักงานต้อนรับ (Receptionists)	ต้อนรับลูกค้าอย่างสุภาพ จัดหาห้องพัก และให้ข้อมูลข่าวสาร กับลูกค้าตลอดเวลาที่อยู่ในโครงการ	เบลบอย (Bell Boy) แผนกลูกค้าสัมพันธ์ แม่บ้าน แผนกรับจอง แคชเชียร์ส่วนหน้า พนักงานโทรศัพท์ ภัตตาคาร
6. พนักงานรับจอง (Reservations Clerks)	รับและยืนยันการจองของลูกค้า รวมทั้งทำรายงานประจำวัน	หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่ายห้องพัก และฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม
7. พนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า (Bellboys)	ให้บริการลูกค้าในการขนส่งสัมภาระรับส่งข้อความและรับฝากสิ่งของ	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
8. พนักงานโทรศัพท์ (Telephone Operator)	รับสายและให้บริการติดต่อสื่อสารทางโทรศัพท์แก่ลูกค้า นานาชาติด้วยความสุภาพ ให้ข้อมูลแก่ลูกค้าเกี่ยวกับบริการของโรงแรม	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า
<b>แผนกรักษาความปลอดภัย</b>		
1. หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย(Chief Security)	บริหารและปฏิบัติงานในด้านการรักษาความปลอดภัยของแผนก เพื่อป้องกันความเสียหายที่จะพึงมีต่อบุคคลและทรัพย์สินภายในโครงการ	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า
2. ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย (Assistant Chief Security)	ให้ความช่วยเหลือหัวหน้าแผนกในการกำกับดูแลประสานการปฏิบัติงานของแผนก	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2(ต่อ) แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

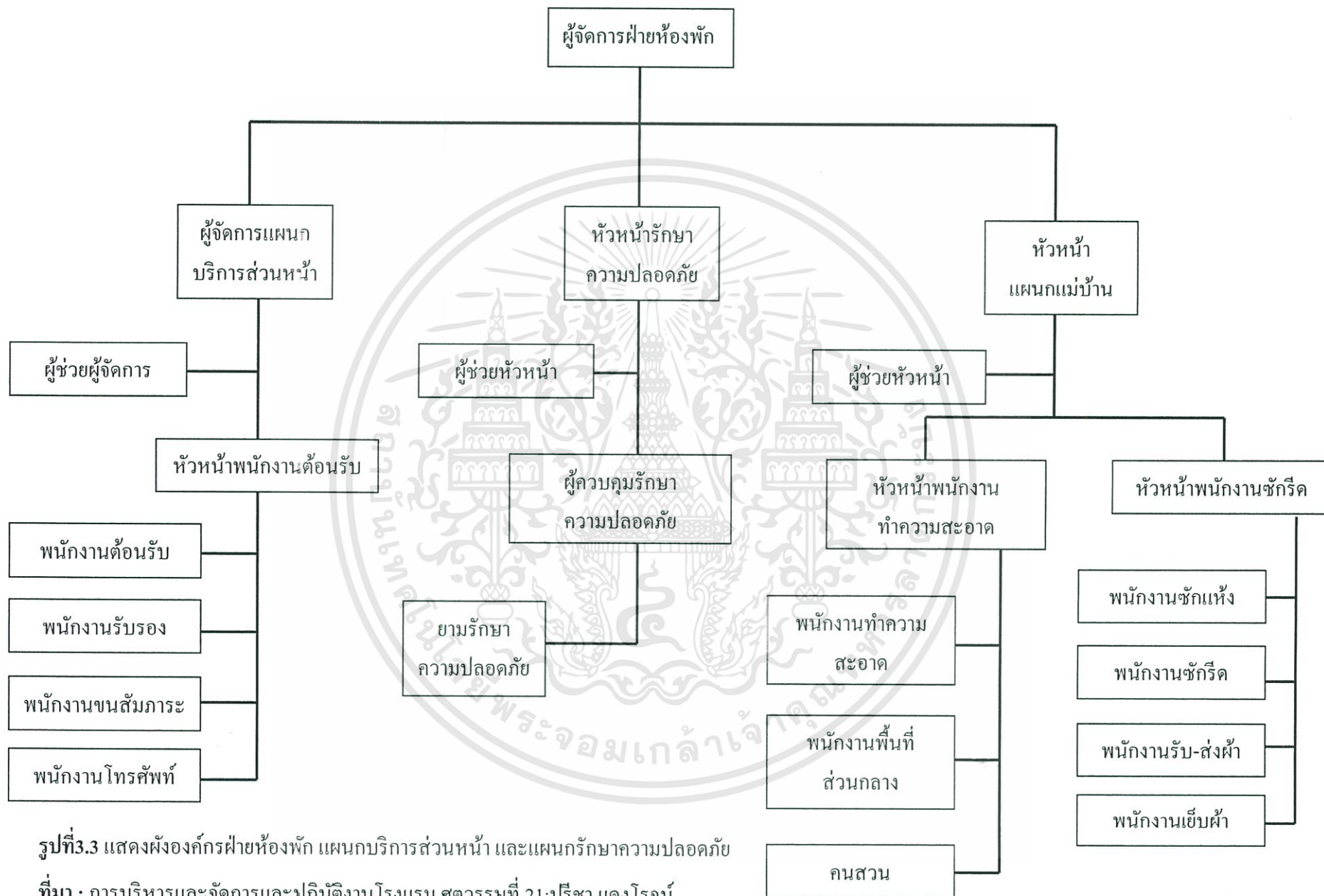
บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
3. ผู้ควบคุมยามรักษาความปลอดภัย (Security Supervisors)	ควบคุมภารกิจทั้งหมดของยามรักษาความปลอดภัย เพื่อความปลอดภัยของบุคคลและทรัพย์สิน ภายในอาณาเขตของโครงการ	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า
4. ยามรักษาความปลอดภัย ” สายตรวจ” (Security “Patrolmen”)	ประสานงานปฏิบัติงานกับผู้ช่วยผู้จัดการ แผนกขนสัมภาระ แผนกแม่บ้าน หรืองานอื่นที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยของบุคคลและอาณาเขต	ทุกฝ่ายทุกแผนก
<b>แผนกแม่บ้าน</b>		
1. หัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Executive Housekeeper)	รับผิดชอบในการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน ควบคุมดูแลส่วนห้องพัก พื้นที่บริการส่วนกลาง แผนกซักรีด พื้นที่อื่นๆ ภายในโรงแรม	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก
2. ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Assistant Executive Housekeeper)	รับผิดชอบในควบคุมการปฏิบัติงานในแผนกแม่บ้านให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ	ทุกฝ่ายทุกแผนก
3. หัวหน้าพนักงาน (Supervisors)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดห้องพัก	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก
4. พนักงานทำความสะอาดห้องพัก ( Room Attendants)	ทำความสะอาดและดูแลห้องพักลูกค้าให้เป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ผู้ช่วยหัวหน้างานประจำชั้น
5. พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง (Public Area Attendants)	ทำความสะอาดและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	ทุกฝ่ายทุกแผนกที่มีพื้นที่ส่วนกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2(ต่อ) แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
6. คนสวน(Gardener)	ดูแลต้นไม้และสวนในโครงการ ดูแลเรือนเพาะชำไม้ดอกไม้ประดับไม้กระถางหรือแปลงปลูก	สถานที่ต่างๆ ของฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ที่ใช้ต้นไม้ในการประดับตกแต่ง
7. หัวหน้างานซักรีด (Laundry Supervisor)	ควบคุมงานซักรีดทั้งหมดของลูกค้า(Guest Service) เครื่องแบบพนักงาน(Staff Uniforms) ผ้าต่างๆที่ใช้ในห้องพักและสถานบริการต่างๆของโครงการ(House Linen)	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน
8. พนักงานซักแห้ง (Dry Cleaners)	ทำหน้าที่เพื่อซักผ้าที่ต้องการการดูแลเป็นพิเศษ	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน
9. พนักงานซักรีดทั่วไป (Laundry attendant )	ทำหน้าที่ซักรีดผ้าทั่วไปของโครงการและลูกค้า	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน
10. พนักงานรับ-ส่งผ้า ลูกค้า (Valets)	รับ-ส่งผ้าลูกค้าที่ห้องพัก	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน
11. พนักงานเย็บผ้า (Seamstresses)	ซ่อมเสื้อผ้าที่ชำรุดของลูกค้ามาส่ง ซ่อม ซ่อมแซมผ้าชำรุดของโครงการตัดแปลงผ้าชำรุดให้เปลี่ยนสภาพเป็นผ้าที่ใช้งานอื่นได้ ซ่อมแซมและตัดแปลงแก้ไขเครื่องแบบพนักงาน	ทุกฝ่ายทุกแผนก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ก. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Division) เป็นฝ่ายดูแลอาหารและเครื่องดื่ม ที่ให้บริการในโครงการ ซึ่งส่วนนี้สามารถทำรายได้แก่โครงการได้เป็นจำนวนมากใกล้เคียงกับส่วนห้องพักของโครงการ หรือมากกว่า โดยในโครงการนี้แบ่งเป็น 2 แผนกคือ แผนกภัตตาคารและแผนก

ครัว โดยแต่ละแผนกรับผิดชอบงาน ดังต่อไปนี้

#### 1. แผนกภัตตาคาร (Restaurant Department) รับผิดชอบหน่วยงาน ดังต่อไปนี้

- ห้องอาหารส่วนกลาง เช่น อาหารไทย อาหารพื้นถิ่น เป็นต้น
- คอฟฟี่ชอป (Coffee Shop) อาหารปรุงง่ายและเสิร์ฟได้อย่างรวดเร็ว
- บริการห้องพัก (Room Service) ผู้ใช้โครงการสั่งอาหารและเครื่องดื่ม

จากรายการ (Room service menu) ซึ่งจัดไว้ในห้องพัก

2. แผนกครัว (Kitchen Department) เป็นแผนกสำคัญเพราะต้องจัดเตรียมอาหารเพื่อบริการผู้ใช้โครงการสำหรับส่วนห้องอาหารส่วนกลาง และจัดเตรียมอาหารสำหรับพนักงาน โดยแบ่งเป็นแผนกย่อยๆ ดังต่อไปนี้

- แผนกเครื่องดื่ม (Beverage Department) รับผิดชอบจัดเตรียมเครื่องดื่มเพื่อบริการผู้ใช้โครงการ สำหรับทุกหน่วยงาน

- แผนกสต๊อค (Steward Department) หน้าที่รับผิดชอบควบคุมดูแลรักษาและทำความสะอาดอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ของฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่มทั้งหมด รวมถึงอุปกรณ์การครัวและบริเวณครัวทุกแห่งในโครงการ

- คลังพัสดุครัว (Steward Storeroom) เก็บรักษาเครื่องมือเครื่องใช้ อุปกรณ์การบริการอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด การเบิก การยืมรายงานของแตกและสูญหายการจัดซื้อและสินค้าคลัง

- ควบคุมดูแลความสะอาดครัวทุกแห่ง

- ควบคุมดูแลเครื่องล้างพานะเครื่องมือเครื่องใช้ อุปกรณ์การบริการอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด

- เครื่องทำน้ำแข็ง ควบคุมเครื่องและการจ่ายน้ำแข็งก้อน

- ควบคุมการจ่ายน้ำดื่ม

- ห้องเก็บขยะ ดูแลการเก็บรวบรวมขยะและขวดเปล่า

- แผนกศิลปะ (Art Department) รับผิดชอบงานวาดเขียนตัดแปรงกระดาษแข็งและโฟม ออกแบบสิ่งพิมพ์ของโครงการ จัดดอกไม้ของฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มและงานศิลปะอื่นๆของโครงการ

ตารางที่ 3.3 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1. ผู้จัดการฝ่ายเครื่องดื่มและอาหาร	รับผิดชอบการปฏิบัติงานทั้งหมดทุกแผนกในฝ่ายประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้ำ
2. ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร (Restaurant Manager)	รับผิดชอบเรื่องอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมดในห้องอาหารต่างๆ คอฟฟี่ชอป ห้องโถงต่างๆ(Lounges)	ทุกฝ่ายทุกแผนก
3. หัวหน้าพนักงานคอฟฟี่ชอป(Coffee shop supervisors)	ควบคุมการบริการในส่วนที่รับผิดชอบรวมทั้งดูแลพนักงานบริการชายและหญิง	หัวหน้าพ่อกครัว แผนกสต๊อจ พนักงานห้องครัว พนักงานเก็บเงิน
4. พนักงานบริการ ชาย/หญิง	รับคำสั่งและบริการลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ	พ่อกครัวและพนักงานห้องครัว แผนกสต๊อจ
5. หัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก (Room service Supervisors)	ควบคุมดูแลภารกิจบริการในห้องพัก	แผนกโทรศัพท์ แผนกสต๊อจ แผนกครัว แผนกเครื่องดื่ม
6. พนักงานรับคำสั่งบริการห้องพัก(Room service Order Takers)	รับโทรศัพท์ที่สั่งโดยลูกค้าซึ่งต้องการให้บริการในห้องพัก	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว แผนกเครื่องดื่ม
7. พนักงานบริการห้องพัก (Room Service Waiters)	บริการอาหารและเครื่องดื่มให้แก่ลูกค้ายังห้องพัก	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว แผนกเครื่องดื่ม แผนกสต๊อจ
8. หัวหน้าบาร์เทนเดอร์(Head Bartender)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ในการเตรียมและการบริการอาหารและเครื่องดื่มในโครงการ	ผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร
9. บาร์เทนเดอร์ (Bartender)	จัดเตรียมอุปกรณ์เครื่องดื่มใช้ทุกชนิด แก้วต่างๆที่ให้บริการให้สะอาด รับผิดชอบงานตามบาร์ที่ได้รับมอบหมาย	แผนกต่างๆในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 (ต่อ) แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

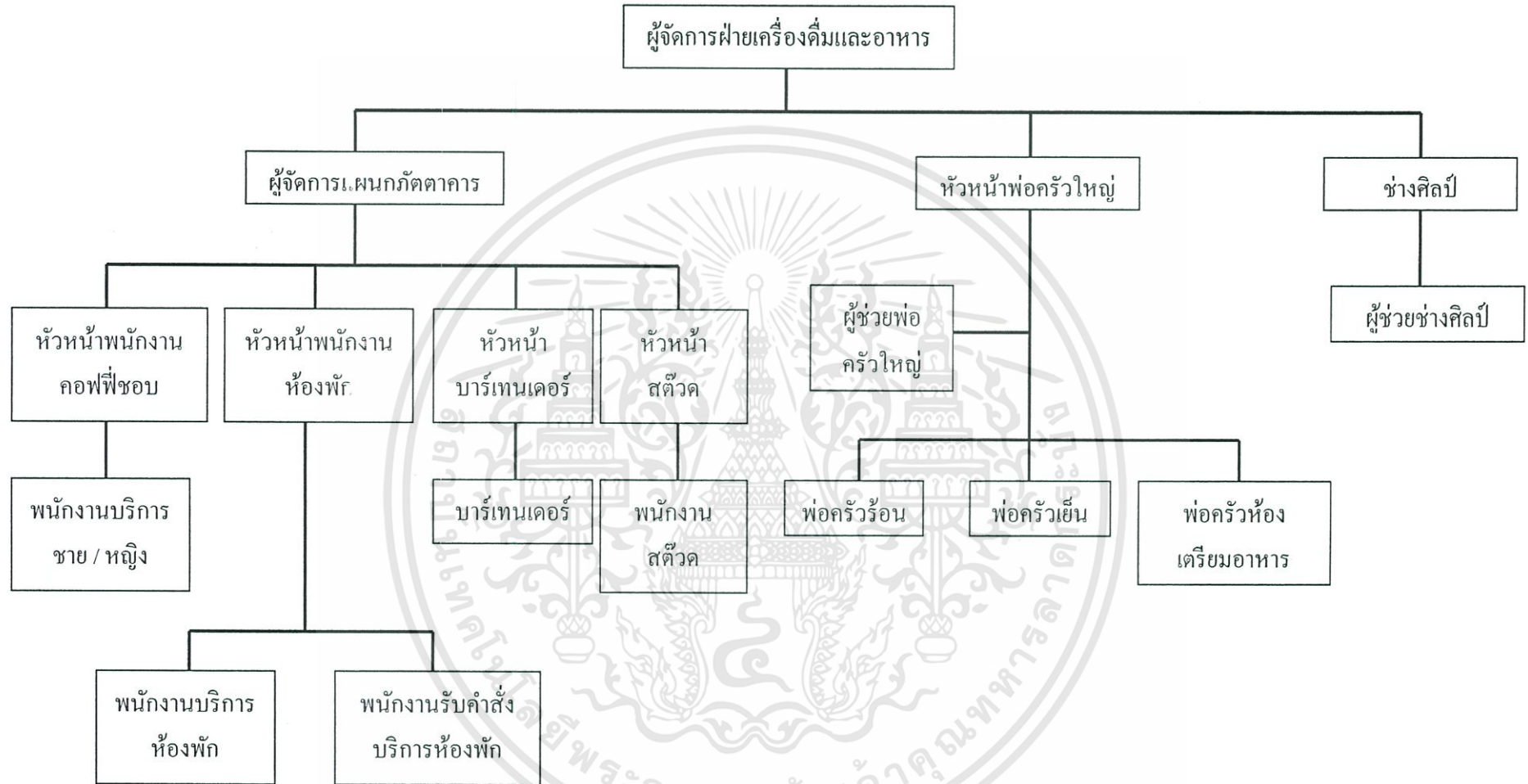
บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
10. หัวหน้าสตีวด (Chief Steward)	ควบคุมดูแลเก็บรักษาทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ของฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งอุปกรณ์การครัวทั้งโครงการ	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม แผนกบุคคล แผนกฝึกอบรม
11. พนักงานสตีวด (Stewards)	ดูแลล้างสตีวด ทำความสะอาดเครื่องมือทำความสะอาด ต่างภาษา นะ อุปกรณ์ และทำน้ำแข็ง	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ทุกแผนก
12. ช่างศิลป์(Artist)	ควบคุมดูแลแผนกศิลป์ และช่างศิลป์ออกแบบตามที่ได้รับมอบหมาย	แผนกจัดเลี้ยง แผนก ภัตตาคาร แผนกครัว แผนก แม่บ้าน ฝ่ายช่าง
13. ผู้ช่วยช่างศิลป์ (Assitant Artist )	ทำงานช่วยเหลือช่างศิลป์ ตามคำสั่ง	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกครัว แผนกแม่บ้าน ฝ่าย ช่าง
14. หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (Executive Chef)	กำกับดูแลและประสานงานทั้งหมดที่เกี่ยวกับการผลิตอาหารควบคุมการปฏิบัติงาน โดยผ่านสายงานผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่(Executive Sous Chef) หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ ขนมอบ ขนมปัง เล็ก ของหวานไอศกรีมทุกชนิด (Executive Pastry Chef )	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกครัว แผนกแม่บ้าน ฝ่าย ช่าง ฝ่ายการเงินการบัญชี
15. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (Executive Sous Chef)	จัดทำตารางงานประจำวัน บริหารงานประจำวัน โดยอยู่ในการดูแลของหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ ควบคุมห้องอาหารต่างๆ	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกจัดซื้อ ฝ่ายทรัพยากร บุคคล และฝ่ายช่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 (ต่อ) แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
16. หัวหน้าพ่อครัวร้อน (Hot kitchen chef de partie)	รับผิดชอบในการปรุงอาหารและการประดับตกแต่งของครัวร้อนสำหรับห้องอาหารทุกห้องในโครงการ	แผนกอาหารและเครื่องดื่ม ทุกแผนก แผนกจัดซื้อ แผนกฝึกอบรม ฝ่ายช่าง
17. หัวหน้าพ่อครัวห้องเตรียมอาหาร (Pastry Chef de partie)	รับผิดชอบในการรวบรวมของต่างๆ ที่เบิกจากคลังพัสดุ จัดเตรียมผลไม้เครื่องปรุงและอาหารอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากหัวหน้าห้องคั้นๆ	แผนกอาหารและเครื่องดื่ม ทุกแผนก แผนกจัดซื้อ แผนกฝึกอบรม ฝ่ายช่าง
18. หัวหน้าครัว ครัวเย็น (Cold Chef de partie)	รับผิดชอบในการปรุงอาหารและการประดับตกแต่งของครัวเย็นสำหรับทุกห้องอาหารโครงการ	แผนกอาหารและเครื่องดื่ม ทุกแผนก แผนกจัดซื้อ แผนกฝึกอบรม ฝ่ายช่าง
19. ผู้ช่วยพ่อครัว (Pantry cook helpers)	ทำหน้าที่ช่วยพ่อครัวตามที่พ่อครัวสั่ง	แผนกอาหารและเครื่องดื่ม ทุกแผนก แผนกจัดซื้อ แผนกฝึกอบรม ฝ่ายช่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.4 แสดงผังองค์กรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

ที่มา : การบริหารจัดการและปฏิบัติงาน โรงแรม ศตวรรษที่ 21; ปรินซ์ แดงโรจน์

ง.ฝ่ายทรัพยากรบุคคล (Human Resource Division) เป็นฝ่ายที่บริหารบุคลากร ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินงาน โครงการ ซึ่งถ้าบุคลากรได้รับการอบรมฝึกฝนเป็นอย่างดี และเป็นส่วนสร้างความพึงพอใจแก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งเป็น 2 แผนก คือ

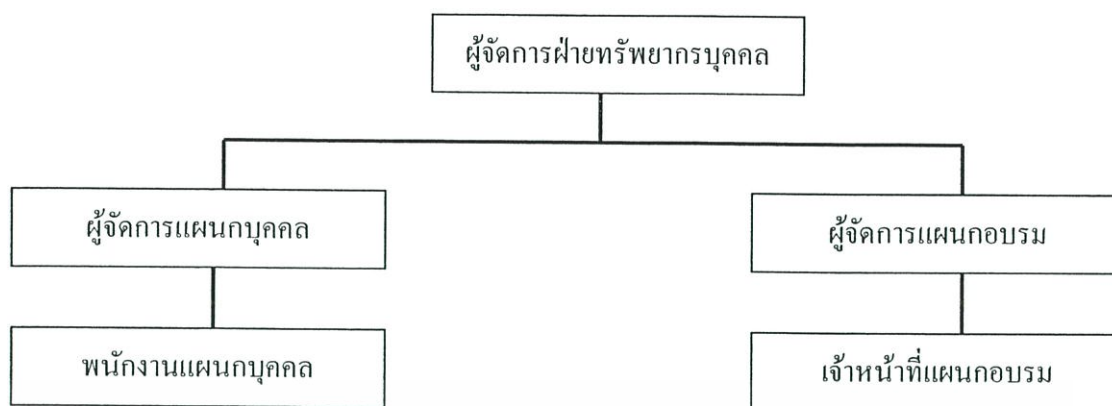
1. แผนกบุคคล มีหน้าที่รับผิดชอบในการคัดเลือกพนักงานรวบรวมประวัติ การบริหาร เงื่อนไข สวัสดิการสังคม การเลื่อนตำแหน่งการจูงใจ รางวัล การลาออก

2. แผนกฝึกอบรม มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้ความรู้เกี่ยวกับกฎเกณฑ์ต่างๆของโครงการ ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ จัดทำหลักสูตรฝึกอบรมเพื่อให้พนักงานทราบถึงมาตรฐานของการบริการลูกค้าที่โครงการกำหนด โดยอาจมีหลักสูตรในการส่งพนักงานไปอบรม หรือศึกษาต่อ เพื่อเพิ่มพูนความรู้

ตารางที่ 3.4 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคล

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1. ผู้จัดการฝ่าย ทรัพยากรบุคคล (Human Resource Director)	รับผิดชอบในการจัดหาว่าจ้าง บุคคลฝึกอบรมพัฒนาและดูแล สวัสดิการของพนักงาน รวมทั้ง ให้คำปรึกษาหัวหน้าแผนก รักษาภาวะเยียบข้อบังคับ	หัวหน้าทุกแผนก พนักงาน และลูกจ้างทุกคน
2. ผู้จัดการแผนกบุคคล (Personal Manager)	รับผิดชอบในการประสานงาน ด้านการจัดหาว่าจ้าง พัฒนา ผลตอบแทน และความเป็นอยู่ ของบุคลากรในโครงการ ให้ เป็นไปตามนโยบาย และวิธี ปฏิบัติงานที่กำหนดไว้	หัวหน้าทุกแผนก พนักงาน และลูกจ้างทุกคน
3. เจ้าหน้าที่แผนกบุคคล (Personal Officer)	ช่วยเหลือผู้จัดการแผนกบุคคล	ทุกแผนก พนักงาน และลูกจ้างทุกคน
4. ผู้จัดการแผนก ฝึกอบรม (Training Manager)	รับผิดชอบประสานงาน เพื่อ พัฒนาดำเนินการ และการ วัดผลของหลักสูตรฝึกอบรมที่ ได้รับการอนุมัติ เพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพของบุคลากร	หัวหน้าทุกแผนก พนักงาน และลูกจ้างทุกคน
5. เจ้าหน้าที่แผนก ฝึกอบรม (Training Officer)	รับผิดชอบในการจัดการ ฝึกอบรม และเป็นผู้ช่วย หัวหน้าแผนกฝึกอบรม	ทุกแผนก พนักงาน และลูกจ้างทุกคน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### รูปที่ 3.5 แสดงผังองค์กรฝ่ายทรัพยากรบุคคล

ที่มา : การบริหารและจัดการและปฏิบัติงานโรงแรมศตวรรษที่ 21; ปรึชา แดงโรจน์

จ.ฝ่ายขายและการตลาด (Sale & marketing Division) มีหน้าที่รับผิดชอบการขายห้องพักและบริการอื่นๆของโครงการ การดำเนินงานจึงต้องมีการวิจัยตลาดอย่างรอบคอบวางแผนและทำ งานประมาณที่ถูกต้อง รวมทั้งการติดต่อสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ

### ตารางที่ 3.5 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาด

บุคคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1. ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด(Sale & Marketing Director)	บริหารงานฝ่ายการขาย และวางแผนการตลาดแลประสานงานกิจกรรมทางการตลาด การประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย	หัวหน้าแผนกทุกแผนก ฝ่ายห้องพัก แผนกรับจอง แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
2. พนักงานฝ่ายขายและการตลาด	ประสานงานกิจกรรมทางการตลาด การประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย	หัวหน้าแผนกทุกแผนก ฝ่ายห้องพัก แผนกรับจอง แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

ฉ.ฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Division) รับผิดชอบในระบบปฏิบัติการทั้งหมดของโครงการ ให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกอนามัยและมีความปลอดภัย ครอบคลุมการสร้าง ปรับปรุง ซ่อมแซมบำรุงรักษา (Repair and Maintenance) ดูแลพื้นที่ภายในและภายนอกโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

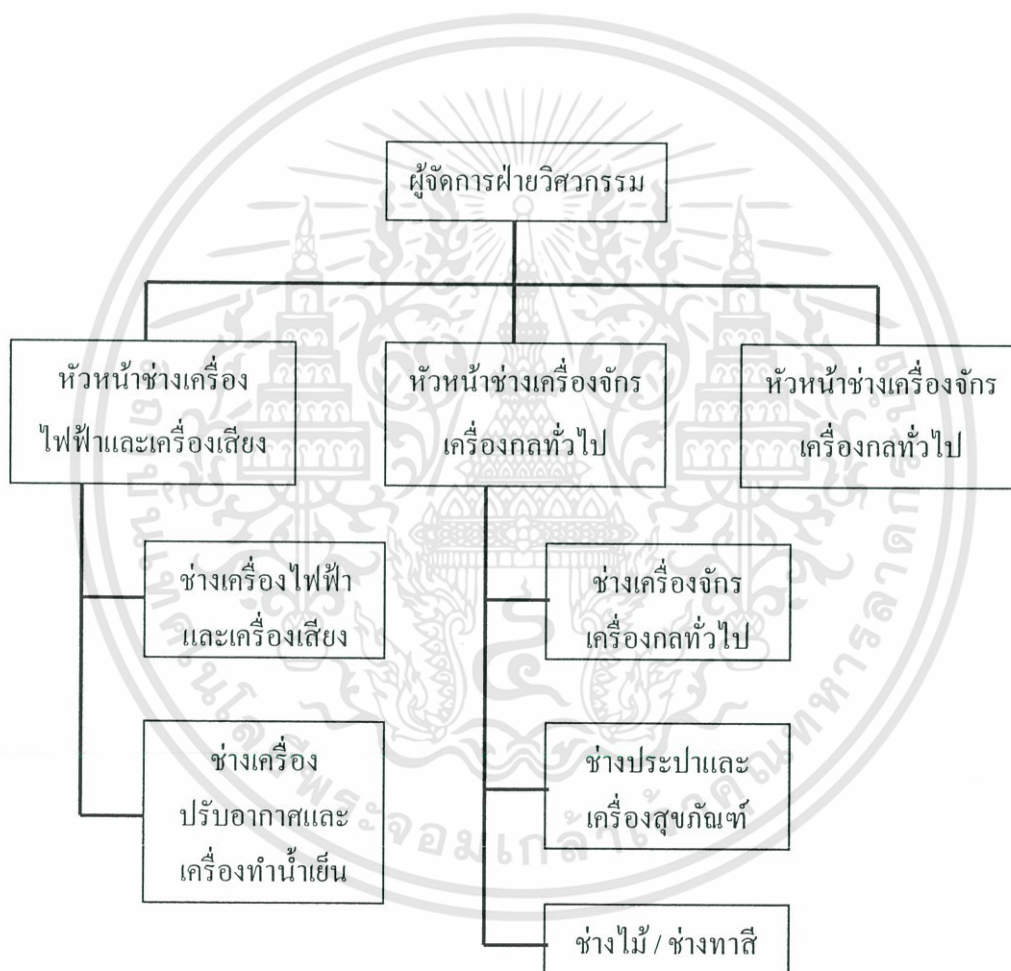
ตารางที่ 3.6 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรม

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1. ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Director)	บริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายวิศวกรรมและเรื่องเกี่ยวกับช่างทั้งหมด	ทุกฝ่ายทุกแผนก
2. ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม (Assistant Chief Engineer)	ช่วยเหลือในการบริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายวิศวกรรมทั้งหมด	ทุกฝ่าย โดยเฉพาะแผนก ชักกรีด แผนกคริว แผนก แม่บ้าน
3. หัวหน้าช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง (Electronical & Sound)	ดูแลการทำงานด้านไฟฟ้า เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องเสียง ให้ใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ	ทุกฝ่ายทุกแผนก
4. ช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง (Electrical & Sound Technicians)	การซ่อมแซม บำรุงรักษา เครื่องใช้ไฟฟ้า และเครื่องเสียง	ทุกฝ่ายทุกแผนก
5. ช่างเครื่องปรับอากาศและเครื่องทำน้ำเย็น (Air Conditioner & Refrigeration Mechanic)	ดูแลซ่อมบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศและเครื่องทำความเย็นในโครงการ	ทุกฝ่ายทุกแผนก
6. หัวหน้าช่างเครื่องจักรเครื่องกล(Mechanical Supervisor)	ควบคุมการทำงานของ เครื่องมือต่างๆในโครงการ	ทุกฝ่ายทุกแผนก
7. ช่างเครื่องจักรเครื่องกลทั่วไป (General Mechanics)	ซ่อมแซมและดูแลรักษา อุปกรณ์ เครื่องจักร เครื่องกล ทั้งโครงการ	ทุกฝ่ายทุกแผนก
8. ช่างประปาและเครื่องสุขภัณฑ์ (Plumber & Sanitary Mechanics)	รับผิดชอบด้านประปาเครื่องสุขภัณฑ์และสุขาภิบาลทั้งหมดของโครงการ	ทุกฝ่ายทุกแผนก
9. ช่างไม้/ช่างสี (Carpenters/Painters)	การสร้างและการบำรุงรักษา ซ่อมแซมเกี่ยวกับงานไม้และงานสี	ทุกฝ่ายทุกแผนก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6 (ต่อ) แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรม

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
10. ผู้รักษาคคลังพัสดุช่าง (Engineering Storekeeper)	เก็บรักษาอุปกรณ์และอะไหล่ เกี่ยวกับช่างทำรายการเบิกจ่าย และทำความสะอาดและดูแล ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ทุกฝ่ายทุกแผนก



รูปที่ 3.6 แสดงผังองค์กรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

ที่มา : การบริหารและจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21; ปรินซ์แดนโรจน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข.ฝ่ายการเงินและการบัญชี รับผิดชอบในการทำบัญชีให้เป็นระบบ เพื่อควบคุมการเงินทรัพย์สินและหนี้สินทั้งหลายทั้งปวงของโครงการ ตามนโยบายของบริษัทและกฎหมายที่ใช้บังคับ โดยแบ่งเป็น แผนกจัดซื้อ แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศ และแผนกประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 3.7 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายการเงินและการบัญชี

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1. ผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี (Financial Controller)	ควบคุมบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภททรัพย์สินขอโครงการและดูแลกระแสเงินสด	หัวหน้าแผนกทุกแผนก
2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี (Assistant Financial Controller)	แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการควบคุมดูแลพนักงาน	หัวหน้าแผนกทุกแผนก
3. ผู้ตรวจสอบรายได้ (Income Auditor)	ตรวจรายได้ประจำวัน และรายงานของผู้ตรวจสอบภาคกลางคืน และพนักงานเก็บเงินส่วนหน้า ทำรายงานเกี่ยวกับรายได้	ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
4. พนักงานรับเงินส่วนหน้า (Front Office Cashiers)	รับและเก็บบัญชีแยกประเภทลูกค้าย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอรับชำระค่าบริการห้องพัก	แผนกบริการส่วนหน้าและลูกค้ำของ โรงแรม
5. พนักงานรับเงินห้องอาหารและเครื่องดื่ม (Restaurant Cashiers)	รวบรวมบันทึก รักษาความปลอดภัยของเงินสด บัตรเครดิต และทำบัญชีของห้องอาหาร	ห้องอาหาร ลูกค้ำ
6. 8. สมุห์บัญชี (Chief Accountant)	รับผิดชอบต่อรายงานการเงินตลอดจนการวิเคราะห์รวบรวมยอดเงินฝากประจำวันและจัดทำบัญชีเงินสดรายวัน	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7(ต่อ) แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายการเงินและการบัญชี

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
7. ผู้จ่ายเงินเดือน (Pay Master)	กำกับดูแลเกี่ยวกับเรื่อง เงินเดือน	ฝ่ายทรัพยากรบุคคล และ ทุกฝ่ายทุกแผนก
8. ผู้ควบคุมต้นทุน อาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Cost Controller)	ควบคุมต้นทุนด้านอาหารและ เครื่องดื่มรวมทั้งรวบรวมข้อมูล เกี่ยวกับต้นทุนอาหารและ เครื่องดื่ม	หัวหน้าแผนกทุกแผนก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม หัวหน้าแผนกจัดซื้อ
9. หัวหน้าพนักงานรับ ของ(Receiving Supervisor)	ตรวจรายการสินค้าที่มาถึงว่า ถูกต้อง หรือไม่ และรับของนั้น	ฝ่ายอาหารเครื่องดื่มและ แผนกจัดซื้อ
10. พนักงานรับของ (Receiving Clerks)	ตรวจสอบสินค้าว่าถูกต้อง ตามที่สั่งหรือไม่	แผนกจัดซื้อ และทุกแผนก
11. หัวหน้าคลังพัสดุ (Chief Storerooms)	ควบคุมคลังพัสดุอาหารและ เครื่องดื่มและคลังพัสดุทั่วไป	แผนกจัดซื้อ แผนกควบคุม ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายห้องพักร
12. พนักงานคลังพัสดุ ทั่วไป (General Store Clerks)	ควบคุมการเบิกจ่ายวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้ เครื่องเขียน	แผนกจัดซื้อ และทุกฝ่าย ทุกแผนก
13. ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ (Purchasing Manager)	จัดซื้อทุกสิ่งทุกอย่างที่แผนก ต่างๆในโครงการต้องการ	ทุกฝ่าย ทุกแผนก
14. เสมียนแผนกจัดซื้อ (Purchasing Clerks)	รวบรวมและทำรายการจัดซื้อ จัดซื้อของโครงการ	ทุกฝ่าย ทุกแผนก

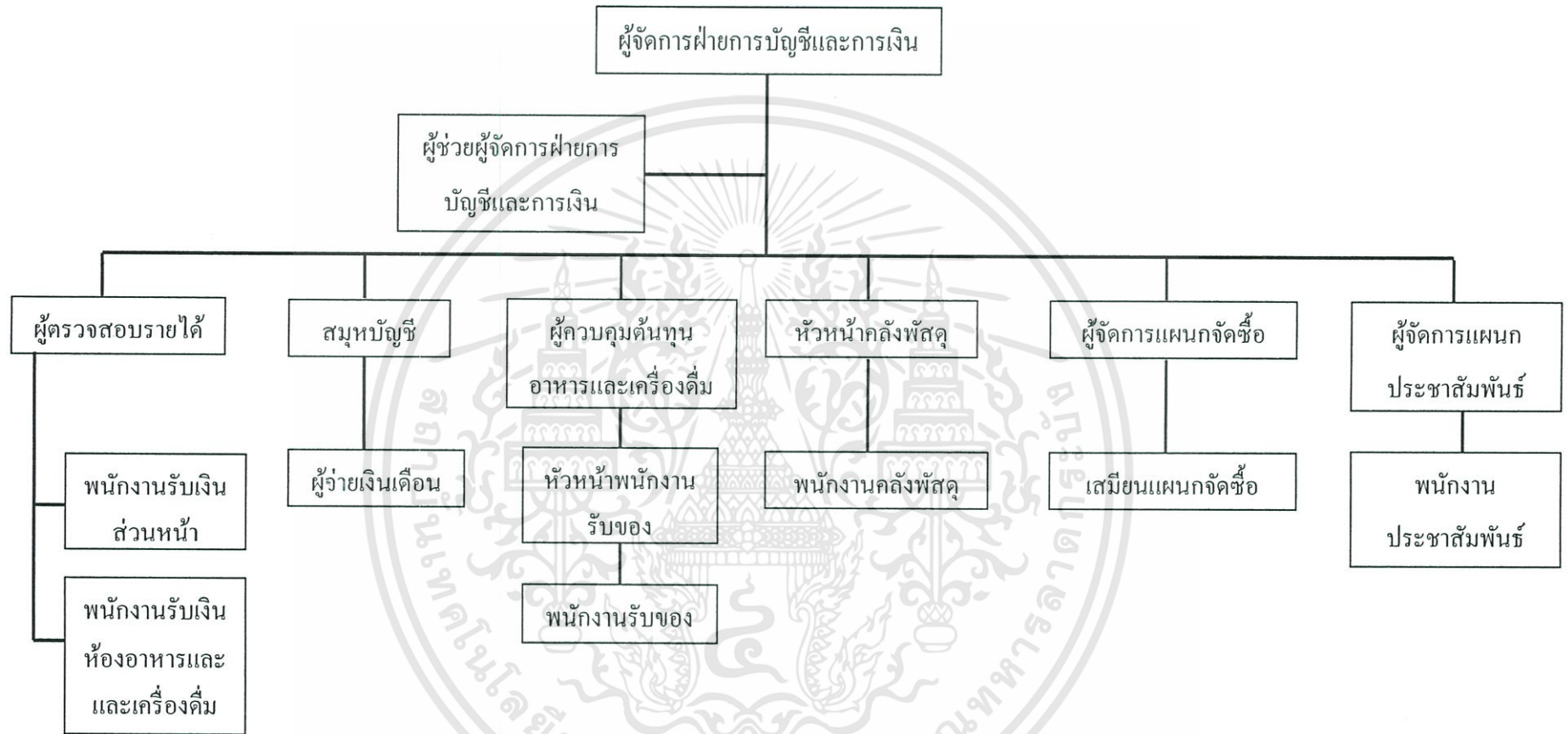
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7(ต่อ) แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายการเงินและการบัญชี

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
<b>แผนกประชาสัมพันธ์(Public Relations department)</b>		
1.ผู้จัดการแผนก ประชาสัมพันธ์ (Public Relation Manager)	เป็นผู้เชื่อมโยงข่าวสารของ โครงการกับทางสื่อมวลชน	ผู้จัดการฝ่ายขายและ การตลาด หัวหน้าทุกแผนก ลูกค้า และสื่อมวลชน
2.พนักงานประชาสัมพันธ์ (Public Relation Staff)	ควบคุมงานติดต่อธุรการ และ งานถ่ายภาพ	ผู้จัดการฝ่ายขายและ การตลาด หัวหน้าทุกแผนก ลูกค้า และสื่อมวลชน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.7 แสดงผังองค์กรฝ่ายการบัญชีและการเงิน

ที่มา : การบริหารและจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21; ปรีชา แดงโรจน์

### 3.1.1.3 การศึกษาอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการ

โครงการ ฝายกา รีสอร์ท จังหวัดนครราชสีมา เป็นโครงการที่ให้บริการด้านสถานพักตากอากาศซึ่งมีการศึกษาอัตราบุคลากรต่อการให้บริการซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกันเพื่อประสิทธิภาพในการดำเนินโครงการ โดยมีเกณฑ์ในการกำหนดอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการ โดยการศึกษาจากหลักการในการบริหารโรงแรมทั่วไป

ตารางที่ 3.8 แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก

ลักษณะการบริการ	พนักงาน : ห้องพัก
โรงแรมแบบรีสอร์ท	3:1
โรงแรมสำหรับการประชุมสัมมนา	1:1
โรงแรมในเมืองขนาดใหญ่	0.8:1
รีสอร์ทขนาดกลาง	0.6:1
โรงแรมขนาดเล็ก	0.25:1

ที่มา: การโรงแรมเบื้องต้น : นงคบุษ ธรธานอนันต์

จากตารางในการเปรียบเทียบอัตราบุคลากรต่อจำนวนห้องพัก ในลักษณะโครงการที่เป็นโครงการรีสอร์ทขนาดกลางจะมีอัตราส่วนของพนักงานต่อห้องพัก 3:1 ดังนั้นในโครงการนี้จำนวนมีบุคลากร ดังต่อไปนี้

อัตราส่วนพนักงาน : ห้องพัก	3 : 1	
จำนวนห้องพักในโครงการ	25	ห้อง
ดังนั้น จึงมีจำนวนพนักงานในโครงการ	$25 \times 3 = 75$	คน

### 3.1.1.4 การกำหนดกลุ่มและระดับของผู้บริหารและพนักงานในโครงการ

พนักงานในโครงการทั้งหมดยังมีการแบ่งกลุ่มและระดับ เพื่อใช้ในการบริหารงานโครงการ โดยแบ่งเป็น 4 กลุ่มดังต่อไปนี้

(1) ผู้บริหารระดับสูง (Top management) คือระดับ ผู้จัดการ รองผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป และหัวหน้าฝ่าย

(2) ผู้บริหารระดับกลาง (Middle Management) คือ ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่าย หัวหน้าแผนก และผู้ช่วยหัวหน้าแผนก

(3) ผู้ควบคุมหรือผู้ตรวจตรา (Supervisory Management) หัวหน้าหน่วยงานและผู้ควบคุมตรวจตรา

(4) พนักงานทั่วไป (General Staff) พนักงานทั่วไป ทุกแผนก ทุกฝ่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่3.9 แสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆของโรงแรม

ระดับพนักงาน	อัตราส่วน(%)	จำนวนพนักงาน
ผู้บริหารระดับสูง	3	2
ผู้บริหารระดับกลาง	6	4
ผู้ควบคุมตรวจตรา	16	12
พนักงานทั่วไป	75	57
รวม	100	75

ที่มา :การโรงแรมเบื้องต้น : นงศ์นุช ศรีธนาอนันต์

จากตารางข้างต้นแสดงพนักงานในระดับต่างๆ เพื่อใช้แยกตำแหน่งและระดับที่ต่างกัน นอกจากนี้ยังมีการจำแนกจำนวนพนักงานออกเป็นฝ่าย เพื่อแบ่งหน้าที่การปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการ ดังต่อไปนี้

ตารางที่3.10 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ

ฝ่าย	อัตราส่วน(%)	จำนวนพนักงาน
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	30	19
ฝ่ายห้องพัก	38	25
ฝ่ายบริหาร	1.5	2
ฝ่ายการเงินการบัญชี	6	3
ฝ่ายวิศวกรรม	5.5	4
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	4	2
ฝ่ายการขายและการตลาด	1.5	2
รวม	100	57

ที่มา: การบริหารจัดการและปฏิบัติงาน โรงแรม ศตวรรษที่ 21 ฉบับผู้บริหาร: ปรีชา แดงโรจน์

## 3.1.2 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

ตารางที่ 3.11 แสดงตารางประจำวันของผู้ใช้โครงการประเภทผู้รับบริการ

ประเภท	เวลา	กิจกรรม	พื้นที่ใช้งาน	
ผู้รับบริการ ผู้เข้าพัก	13.00 – 13.30	จอดรถ เช็คอิน	ที่จอดรถ , โถง	
	13.30 - 14.00	เข้าห้องพัก เก็บของ	ส่วนห้องพัก	
	14.00 - 17.00	พักผ่อน	ห้องพัก , ส่วน นันทนาการ	
	17.00 – 18.00	อาบน้ำ	ห้องพัก	
	18.00 – 19.00	ทานอาหารเย็น	ภัตตาคาร	
	19.00 – 22.00	พักผ่อน , ทำพิธีบายศรีสู่ขวัญ , ชมดาวบนดิน	ลานกิจกรรม	
	22.00 – 06.00	นอน	ห้องพัก	
	06.30 – 07.00	ตื่น , ตักบาตร	หน้าห้องพัก	
	07.00 – 08.00	ทานอาหารเช้า	ภัตตาคาร	
	08.00 – 11.00	พักผ่อน	ห้องพัก , ส่วน นันทนาการ	
	12.00 – 12.30	เช็คเอาท์	โถง	
	12.30 – 13.3	ทานอาหารเที่ยง	ภัตตาคาร	
	ผู้รับบริการภายนอก	12.00	จอดรถ	ที่จอดรถ
		12.00 - 13.00	ทานอาหารกลางวัน	ภัตตาคาร
14.00 - 17.00		ทำกิจกรรมท่องเที่ยวของหมู่บ้าน	ภัตตาคาร	
17.00 – 18.00		ทานอาหารเย็น	โถงนิทรรศการ ,	
18.00 – 18.30		พักผ่อน ซื้อของฝาก	ร้านขายของที่ระลึก	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.12 แสดงช่วงเวลาการทำงานของผู้ให้บริการ

ประเภทผู้ใช้โครงการ	เวลา
ผู้ให้บริการ	เช้า 06.00 – 11.00
	กลางวัน 11.00 – 17.00
	เย็น 17.00 – 23.00
	กลางคืน 23.00 – 06.00

ตารางที่ 3.13 แสดงช่วงเวลาการทำงานของผู้ใช้โครงการประเภทผู้ให้บริการและพื้นที่ใช้สอย

แผนก	ช่วงเวลา	พื้นที่ใช้สอย
ฝ่ายบริหาร ทำหน้าที่บริหารโครงการ	เช้า 06.00 – 11.00	ส่วนสำนักงาน
	กลางวัน 11.00 – 17.00	
ฝ่ายห้องพัก ดูแล,บริการด้านห้องพัก	เช้า 06.00 – 11.00	ห้องพัก,ห้องแม่บ้าน,ห้องซัก รีด,ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด สะอาด
	กลางวัน 11.00 – 17.00	
	เย็น 17.00 – 23.00	
	กลางคืน 23.00 – 06.00	
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ดูแลบริการด้านอาหาร,เครื่องดื่ม	เช้า 06.00 – 11.00	ครัว,ภัตตาคาร,ห้องเก็บวัตถุดิบ
	กลางวัน 11.00 – 17.00	
	เย็น 17.00 – 23.00	
	กลางคืน 23.00 – 06.00	
ฝ่ายการเงินการบัญชี ดูแลข้อมูลการเงินของโครงการ	เช้า 06.00 – 11.00	ส่วนสำนักงาน
	กลางวัน 11.00 – 17.00	
ฝ่ายวิศวกรรม ดูแลงานระบบต่างๆในโครงการ	เช้า 06.00 – 11.00	สำนักงาน,ห้องงานระบบ
	กลางวัน 11.00 – 17.00	
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ดูแลพนักงาน,ลูกจ้างในโครงการ	เช้า 06.00 – 11.00	ส่วนสำนักงาน
	กลางวัน 11.00 – 17.00	
ฝ่ายการขายและการตลาด ดูแลด้านการตลาดของโครงการ	เช้า 06.00 – 11.00	สำนักงาน,เคาน์เตอร์ต้อนรับ
	กลางวัน 11.00 – 17.00	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.3 การวิเคราะห์ที่มาขององค์ประกอบจากวิถีชีวิตและกิจกรรมที่เกิดขึ้นในชุมชน

วิถีชีวิตและกิจกรรมในชุมชน มีส่วนเกี่ยวข้องกับโครงการในด้านการจัดกิจกรรมเพื่อนันทนาการและการส่งเสริมการท่องเที่ยว ซึ่งสามารถสรุปกิจกรรมโดยรวมและวิเคราะห์พื้นที่รับรองเป็นที่มาขององค์ประกอบในขั้นต้นได้ดังนี้

ตารางที่ 3.14 แสดงแนวทางกิจกรรมในชุมชน

ผู้ประกอบกิจกรรม	กิจกรรม
<b>1. ด้านอาชีพ</b>	
- กลุ่มเกษตรกร	ทำสวนไร่นา เช่น ทำการเพาะปลูกต้นกล้า ดูแลรดน้ำ ไล่ปูย เก็บเกี่ยวผลผลิต
- กลุ่มหัตถกรรมทอเสื่อ	เตรียมต้นกก ย้อมสี ทอเสื่อ
- กลุ่มอาชีพตัดหิน	ตัดหินทรายเป็นขนาดต่างๆ ตามความต้องการของตลาดที่รองรับ
<b>2. ด้านประเพณีศาสนา</b>	
- ชุมชน	ตักบาตรตอนเช้า พิธีกรรมทางศาสนาในวันสำคัญต่างๆ พิธีบายศรีสู่ขวัญ
<b>3. ด้านสิ่งแวดล้อมและการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์</b>	
- ชุมชน	การฟังบรรยาย การประชุมขนาดใหญ่และการแสดงความคิดเห็นของชุมชน
- กลุ่มกิจกรรมท่องเที่ยว	เดินป่า ไร้อัตวจากหน้าผา นั่งรถอีแต๊กชมทัศนียภาพ บ้านจักรยานเที่ยวชมวิถีชีวิตชาวบ้าน ชมตะวันตกดินที่หน้าผาไทรงามกางเต็นท์ชมดาวบนดินและดูดาวยามค่ำคืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2 องค์ประกอบและรายละเอียดของโครงการ

โครงการ หมู่บ้านผาบุคารีสอร์ท มุ่งเน้นให้ผู้ใช้งานโครงการได้รับการพักผ่อน ควบคู่กับการได้สัมผัสวิถีชีวิตของคนในชุมชน และใกล้ชิดกับธรรมชาติ โดยองค์ประกอบของโครงการในแต่ละส่วน มุ่งเน้นให้ผู้ใช้งานโครงการสามารถใช้งานได้อย่างสะดวกสบายและครบครัน

การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ หมู่บ้านผาบุคารีสอร์ท ได้กำหนดองค์ประกอบโดยอ้างอิงจากหัวข้อ 3.1 ( ที่มาขององค์ประกอบโครงการ ) และโดยวิธีอื่นๆดังต่อไปนี้

- มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ(Resort) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

- ตามกรณีศึกษาทั้งภายในและต่างประเทศที่ได้รับมาตรฐาน
- ตามมาตรฐาน Neufert's Architect Data
- จากการวิเคราะห์

โดยแบ่งเป็นองค์ประกอบต่างๆของโครงการดังต่อไปนี้

#### 3.2.1 องค์ประกอบหลัก

อ้างอิงมาจากวัตถุประสงค์ของโครงการ(บทที่ 1 หัวข้อที่ 1.2 ข้อที่ 3)คือ เป็นโรงแรมพักตากอากาศ ดังนั้นองค์ประกอบหลักจึงประกอบด้วยกลุ่มของพื้นที่ใช้สอยที่จำเป็นต้องมีสำหรับโรงแรมพักตากอากาศได้แก่

##### (1). ส่วนห้องพัก(Accommodations)

- ส่วนโฮเทล วิลเลจ (Hotel Village)
  - ห้องพักแบบสแตนดาร์ด 스위트 (Standard Suite)
- ส่วนวิลล่า
  - ห้องพักแบบวิลล่า 스위트 (Villa Suite)

##### (2). กิตติาคาร

- พื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร
- ห้องครัว
- ห้องพักนักโภชนาการ
- ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว
- ส่วนขนส่งวัตถุดิบ>Loading Area)
- ส่วนตรวจวัตถุดิบ
- ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ
- ห้องเก็บอาหารสด
- ห้องเก็บอาหารแห้ง
- ห้องเก็บถังแก๊ส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง
- ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว
- ส่วนเตรียมอาหาร
- ส่วนแคชเชียร์(Cashier)
- ห้องพักผ่อน
- ห้องเก็บของ
- ส่วนซักล้าง
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม
- ห้องน้ำแยกชายและหญิง
- ห้องน้ำสำหรับพนักงาน

### 3.2.2 องค์ประกอบรอง

เป็นส่วนที่ช่วยสนับสนุนองค์ประกอบหลักของโครงการ ให้ดำเนินงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ โดยทั่วไปเป็นส่วนในการรองรับผู้เข้าใช้โครงการ ที่เป็นพื้นที่สาธารณะต้องรองรับผู้ใช้โครงการจำนวนมากประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

#### (1). ส่วนบริการทั่วไป

- โถง
- ส่วนพักคอย(Lobby)
- ส่วนต้อนรับ(Font Desk)
- ห้องน้ำแยกชายและหญิง
- ส่วนสำนักงานต้อนรับส่วนหน้า (Front Office)

#### (2). ส่วนนันทนาการ

- ห้องหนังสือและบริการอินเทอร์เน็ต
- แปลงนา
- สวนผักและผลไม้
- โรงเลี้ยงสัตว์

#### (3).ส่วนสำนักงาน

- โถง
- ส่วนพักคอย
- ห้องรับรอง
- ห้องประชุม
- ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป (General Manager)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ (Executive Assistant Manager)
- ห้องทำงานฝ่ายจัดการห้องพัก
- ห้องทำงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
- ห้องทำงานฝ่ายการขายและการตลาด
- ห้องทำงานฝ่ายบุคคล
- ห้องทำงานฝ่ายวิศวกรรม
- ส่วนเตรียมอาหาร(Pantry)
- ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร
- ห้องน้ำแยกชายและหญิง

#### (4). ส่วนบริการ(Back of House)

- ส่วนซักรีด (Laundry)
- ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Room)
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด
- ห้องน้ำพนักงานแยกชายและหญิง
- ห้องอาหารสำหรับพนักงาน
- ห้องครัว
- ส่วนซ่อมบำรุงอาคารสถานที่
- ส่วนซ่อมบำรุงยานพาหนะ
- คลังพัสดุ
- ส่วนเก็บเฟอร์นิเจอร์
- ส่วนขนถ่ายสินของ>Loading Area)
- บริเวณตรวจรับสิ่งของ
- ห้องทำงานแม่บ้าน
- ห้องพักพนักงาน

#### (5). ที่จอดรถ

- ที่จอดรถสำหรับลูกค้า
- ที่จอดรถสำหรับพนักงาน
- ที่จอดรถของโรงแรม
- ที่จอดรถบริการลูกค้า (Buggy Car)

#### (6). ส่วนงานระบบ

- ห้องพักวิศวกรควบคุมและส่วนควบคุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิดและห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย
- คลังพัสดุช่าง
- ห้องไฟฟ้า
- ห้องปั๊มน้ำ(Pump Room)
- ห้องระบบบำบัดน้ำเสีย
- ส่วนงานระบบน้ำร้อน-เย็น
- ส่วนงานระบบลิฟท์
- ส่วนงานระบบโทรทัศน์
- ส่วนงานระบบโทรศัพท์
- ส่วนงานระบบกำจัดขยะ

(7). ส่วนให้บริการสาธารณะ

- ส่วนบริการคอฟฟี่ชอป(Coffee Shop)
- ส่วนบริการการสื่อสาร เช่น โทรศัพท์ต่างประเทศ
- สนามเด็กเล่น
- ร้านค้า
- ร้านขายของที่ระลึกของโครงการ
- โถงนิทรรศการ

โดยในแต่ละส่วนมีรายละเอียดและหลักการในการกำหนดพื้นที่โครงการ ดังนี้

### 3.2.1 องค์ประกอบหลักของโครงการ

#### (1). ส่วนห้องพัก(Accommodations)

แนวทางการออกแบบ ส่วนห้องพักของโครงการเป็นส่วนหัวใจเสมือนหัวใจของโครงการ เพราะเป็นส่วนที่แขกเข้าพักผ่อน ซึ่งต้องมีความเป็นส่วนตัวสูง รวมถึงเห็น ทัศนียภาพที่สวยงามของโครงการ และมีเอกลักษณ์ของโครงการประกอบอยู่ด้วย

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่พักอาศัยชั่วคราวและเป็นสถานที่พักส่วนตัวผู้ใช้ผู้ที่มาใช้โครงการ หมายถึง แยกหรือลูกค้ำ
ตำแหน่งที่ตั้ง	เป็นพื้นที่ๆมีความเป็นส่วนตัวสูง แยกออกจากส่วนสาธารณะและมีระยะที่เชื่อมถึงพื้นที่ต่างๆของโครงการในระยะที่สัญจรได้สะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะเฉพาะ สามารถมองเห็นทัศนียภาพได้จากส่วนของห้องพัก มีความเงียบสงบ อากาศถ่ายเทได้สะดวก และมีพื้นที่ที่เปิดออกสู่ภายนอกได้

ส่วนของห้องพักมี 2 ลักษณะดังนี้

1. ห้องพักแบบ โฮเทลวิลเลจ (Hotel Village) เป็นห้องพักที่เป็นหน่วย(Unit) อยู่ติดกันภายในอาคารเดียวกัน ภายในห้องพักแต่ละห้องประกอบด้วย

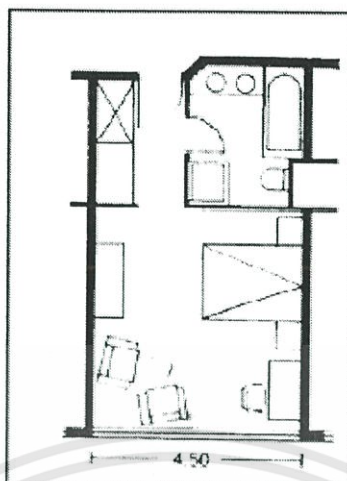
- ห้องนอน
- ส่วนนั่งเล่น
- ห้องน้ำ-ส้วม
- ตู้เก็บเสื้อผ้า และชั้นวางกระเป๋า
- อุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น โทรทัศน์ วิทยุ
- ส่วนโต๊ะทำงานและโต๊ะแต่งตัว
- ส่วนบริการเครื่องดื่มและอาหารว่าง (Mini bar)

- ห้องพักแบบสแตนดาร์ด (standard suite) คือ ห้องพักที่มีขนาดเล็กที่สุดในส่วน โฮเทลวิลเลจ โดยที่ห้องพักมีพื้นที่ประมาณ 36 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นพื้นที่(ไม่รวมพื้นที่ระเบียง) ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.15 แสดงขนาดพื้นที่การใช้งานห้องพักแบบสแตนดาร์ด

การใช้งาน	พื้นที่(ตร.ม.)	ร้อยละ
ห้องน้ำ	9	25
ส่วนนอน	8.5	23
ส่วนพักผ่อน	7.5	20
ส่วนบริการ	1.5	4
ทางสัญจร	9.5	28
รวมพื้นที่	36	100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.8 แสดงลักษณะห้องพักแบบ Deluxe

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

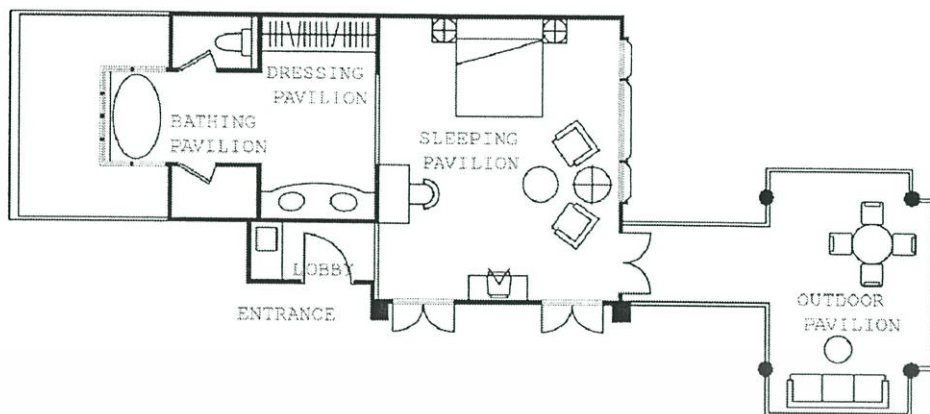
2.ห้องพักแบบวิลล่า (Villa) เป็นห้องพักที่มีลักษณะแยกตัวออกมาเป็นหลังๆ โดยจัดให้มีส่วนนั่งเล่น ส่วนสำหรับนอน ส่วนเตรียมอาหาร ส่วนรับประทานอาหาร สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม มีความเป็นส่วนตัวสูงแบ่งเป็น 2 ประเภทคือ

- ห้องพักแบบวิลล่า สุวีท (Villa Suite) เป็นบ้านพักที่แยกตัวออกมาเป็นหลัง มีส่วนบริการต่าง มีพื้นที่ประมาณ 95 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นพื้นที่ดังนี้ (ไม่รวมพื้นที่ระเบียง)

ตารางที่ 3.16 แสดงพื้นที่ใช้สอยของห้องพักวิลล่า สุวีท (Villa Suite)

การใช้งาน	พื้นที่ (ตร.ม.)	ร้อยละ
ห้องน้ำ	22	23
ส่วนนอน	16	4
ส่วนพักผ่อน	12	12
ส่วนบริการ	20	21
ทางสัญจร	36	40
รวมพื้นที่	95	100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.9 แสดงลักษณะห้องพักแบบ Garden Pavilion : โฟร์ซีซั่นรีสอร์ท เชียงใหม่

ที่มา : [www.fourseasons.com](http://www.fourseasons.com)

### 3.อุปกรณ์ต่างๆที่ใช้ในห้องพัก ซึ่งมีขนาดและการใช้ในรูปแบบต่างๆดังต่อไปนี้

#### (3.1) เตียงนอน (BEDS)

##### (3.1.1)ขนาด (SIDE)

ตารางที่ 3.17 แสดงขนาดของเตียงชนิดต่างๆ

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

##### (3.1.2) ประเภท (Type)

ตารางที่ 3.18 แสดงเตียงประเภทต่างๆที่ใช้ในโรงแรม

ชนิดของเตียง	กว้าง		ยาว	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
แบบยุโรป				
1.วางคู่ (TWIN)	990	39	1,900	75
2.วางเดี่ยว(DOUBLE)	1,370	54	2,030	80
3. วางเดี่ยว(QUEEN SIZE)	1,520	60	2,100	84
4. วางเดี่ยว (KING SIZE)	1,830	72	2,100	84

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## (3.1.3) ความสูงของเตียง

ตารางที่ 3.19 แสดงความสูงของเตียงประเภทต่างๆที่ใช้ในโรงแรม

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

## (3.2) พื้นที่หัวเตียง (Headboards And Endboards)

หัวเตียง (Headboards or Bed Head) เป็นส่วนที่จำเป็นสำหรับอ่านหนังสือบนเตียง ทำให้เกิดความรู้สึกมั่นใจในที่ไม่รู้จักคุ้นเคยของบริเวณ โดยรอบและยังช่วยรักษาหมอน Headboards อาจจะอยู่บนหัวเตียง ติดตามที่ผนังห้องพัก ความสูงโดยทั่วไปประมาณ 9.00 ม. (3 ฟุต) สำหรับส่วน Endboards นั้น โดยทั่วไปสูงประมาณ 75 ม. (3 นิ้ว) และควรติดอย่างหนาแน่น

(3.3) ที่แขวนผ้า ชั้นเก็บและลิ้นชักสำหรับแขวนและเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก (Hanging, Shelf And Drawer Space)

ตารางที่ 3.20 แสดงขนาดความต้องการการใช้พื้นที่

ความต้องการ	ชั้นปานกลาง		ชั้นสูง	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
1. ความยาวของที่แขวนผ้า				
- ห้องเดี่ยว(Single)	500	21	900	36
- ห้องคู่(Double)	900	36	1,200	48
2. พื้นที่เก็บสิ่งของ	ตร.ม	ตร.ฟ	ตร.ม.	ตร.ฟ
- ห้องเดี่ยว(Single)	0.70	7.5	1.10	12
- ห้องคู่(Double)	1.10	1.2	1.50	16
3. พื้นที่แต่งตัวและเขียนหนังสือ				
- รวมพื้นที่	0.5	6	1.00	12

(3.4) โต๊ะหัวเตียง (Beside Tables Or Night Table) สำหรับวางถาดโทรศัพท์ หรืออื่นๆ รวมทั้งสวิทช์ไฟฟ้าต่างๆด้วย

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

(3.5) ชั้นวางกระเป๋า (Luggage Rack ) ในการออกแบบอาจให้ต่อเนื่องกับโต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะเครื่องแป้ง หรืออาจแยกเป็นชั้นของเครื่องเขียนก็ได้

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

(3.6) โต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะแต่งตัว (Writing desk – Dressing table )

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

(3.7) MIRRORS (กระจกเงา) ตำแหน่งที่ตั้ง ควรจะเป็นบริเวณ โต๊ะเครื่องแป้งและในห้องน้ำหรือตำแหน่งตามควรเหมาะสม

(3.8) เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ (Loose furniture ) เครื่องเรือนพื้นฐานประกอบด้วยสิ่งเหล่านี้

- เก้าอี้นั่งแต่งตัว (Presser chair or stool)
- เก้าอี้นั่งพักผ่อน (Side or easy chair)
- โต๊ะตั้ง โคมไฟ (Standard or table lamps)
- โต๊ะวางของชงกาแฟ (Coffee table)
- ตะกร้าทิ้งของ (Garbage basket)

(3.9) สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ประกอบด้วยองค์ประกอบย่อยที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศในการพักผ่อนและอำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพัก เช่น

- โทรทัศน์
- วิทยุ
- โทรศัพท
- ส่วนบริการตนเอง
- ซึ่งรวมทั้งกริ่งกดเรียกพนักงานให้มาบริการ แผ่นประกอบบอกอัตราค่าห้องพัก พร้อมแบบฟอร์ม 1 แผ่น ประกาศกฎข้อบังคับของโรงแรมและอื่นๆ

(3.10) ดวงไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้า (Lighting and Electrical fitting)

ก) ตำแหน่งติดตั้งดวง โคมไฟ ได้แก่

- ส่วนหัวเตียงโดยปกติแล้วจะอยู่บน HEAD BOARD

ในกรณีของเตียงแบบ Twin bed อาจอยู่บริเวณตรงกลางเหนือ โต๊ะข้างเตียงหรือแยกดวงไฟไว้เหนือเตียงทั้งสองควรมีเครื่องกรองแสงให้เหมาะสมการควบคุม ควรจะมาจากตำแหน่งสวิตซ์ไฟแห่งเดียว

- กลางห้องพัก ควรจะเป็นแสงที่ให้ความสว่างได้ทั่ว โดยมีสวิตซ์ไฟอยู่ที่ทางเข้าห้องพัก แสงสว่างทั่วไปนี้อาจได้จาก TABLE LAMPS

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บริเวณโต๊ะแต่งตัว อาจจะซ่อนอยู่เหนือกระจกหรือเป็น โคมตั้ง โต๊ะ
- บริเวณทางเข้า ภายในโถงทางเข้าห้องพัก รวมถึงการให้แสงสว่างภายในของห้องน้ำและทางเข้า โดยอาจจะซ่อนไว้ภายในเพดาน ควบคุมโดยสวิทช์ที่ประตู
- ห้องน้ำ แยกส่วนควบคุมสวิทช์ดวงไฟเป็นอิสระภายในห้องน้ำดวงไฟ อาจอยู่เหนืออ่างอาบน้ำหรือ กระจกที่ใช้ประจำ
- พื้นที่แต่งตัว ถ้าหากแยกพื้นที่ที่จะได้รับแสงแล้วโดยทั่วไปจะควบคุมโดย สวิตช์เฉพาะที่หรือจะเชื่อมต่อกับสวิตช์รวม

(3.11) ประตูทางเข้าห้องพัก ขนาดของความกว้างของประตู ควรจะพอดีสำหรับการขนกระเป๋าหรือรถเข็นเข้าออก โดยไม่ทำให้วงกบเสียหายประมาณ 840 – 900 มม. (33 1/8 นิ้ว) โดยปกติความหนาไม่ต่ำกว่า 45 มม. (1 3/4 นิ้ว) และสามารถทนไฟได้ดีไม่ต่ำกว่า 20 นาที

(3.12) ห้องน้ำ ส่วนประกอบภายในห้องน้ำ อาจจัดให้บรรยากาศให้อยู่กับธรรมชาติก็ได้

- อ่างอาบน้ำ ผักบัวอาบน้ำ (Bath tub) นิยมใช้อ่างแบบนอน 0.70 -1.50 - 1.70 เมตรมากกว่าอ่างนั่งอาบน้ำ หรืออ่างแบบสี่เหลี่ยมจัตุรัส
- อ่างล้างหน้า(Lavatory) ล้างมือพร้อมที่วางสบู่ โดยทั่วไปมีมิติ 0.40 – 0.55 เมตร ความสูง 0.75 – 0.80 เมตร
- โถส้วม (WATER CLOSET) นิยมใช้ชนิดที่มีโถเก็บน้ำในการชำระมากกว่าชนิด FLUSHING VALUE เพราะเงียบกว่าและมีประสิทธิภาพ
- ชั้นเหนืออ่างล้างหน้า
- กระจกติดฝาผนังสำหรับส่องหน้า
- โลหะหรือพลาสติกติดฝาผนังห้องน้ำ สำหรับแขวนผ้าเช็ดตัว
- ที่ใส่สบู่และกระดาษชำระ
- พรหมยางเช็ดเท้าก่อนเข้าและออกห้องน้ำ

(3.13) การกำหนดทางสัญจร ขึ้นกับตำแหน่งที่ตั้งขนาบ ความสัมพันธ์ของเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ โดยมีห้องน้ำอยู่ด้านในติดกับโถงทางเดิน เพื่อประหยัดและสะดวกในการติดตั้งระบบท่อและการบำรุงรักษา

- ทางเดินระหว่างปลายเตียงกับผนัง ประมาณ 0.50 เมตร
- ถ้ากำหนดให้เตียงชนิดติดผนังด้านหนึ่งของห้อง เตียงยาวประมาณ 2.10 เมตร

ถ้าจัดตู้เสื้อผ้าขนาดกว้าง 0.60 เมตร ในบริเวณทางเข้าพร้อมชั้นวางกระเป๋าและโต๊ะแต่งหน้าสำหรับเปิดลิ้นชักนั่งแต่งหน้า เพราะฉะนั้นขนาดของห้องพักจึงควรกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร (ซึ่งเป็นขนาดห้องมาตรฐานสำหรับอัตราค่าบริการระดับปานกลาง และอาจเพิ่มเป็น 3.65 –

4.00 เมตรก็ได้) ความยาวของห้องพักที่เหมาะสมประมาณ 4.50 เมตร (กำหนดโดยพื้นที่สำหรับนั่งและความเหมาะสมอื่นๆ)

### (3.14) ความสูงของเพดาน (Ceiling heights)

ตารางที่ 3.21 แสดงความสูงของเพดานในส่วนต่างๆ

บริเวณที่กำหนดความสูง	เมตร
1. บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานต่ำสุด)	2.3
2. บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานทั่วไป)	2.5
3. บริเวณ โถงทางเข้า เพื่อความสะดวกในการเดินที่ระบายอากาศและที่อื่น ๆ	2.0

### (2). ส่วนแอดมิชชั่น (Day Room)

แนวทางการออกแบบ เป็นส่วนให้บริการแขกที่มาพัก ลักษณะคล้ายล็องจ์(Lounge) แต่จะมีส่วนเคาน์เตอร์(Counter) ของพยาบาลหรือผู้เชี่ยวชาญประจำอยู่ด้วย ซึ่งจะมีประจำอยู่ทุกอาคารที่มีห้องพักอยู่ และมีเป็น โถงพักผ่อน สำหรับมาทำกิจกรรมร่วมกัน เช่น นั่งพักผ่อน นั่งสนทนกัน ดื่มเครื่องดื่ม เขียนจดหมาย ดังนั้นในการออกแบบจึงควรมีชุดเก้าอี้รับแขก หรือโต๊ะที่เขียนหนังสือได้

ประโยชน์ใช้สอย

ผู้ใช้

ตำแหน่งที่ตั้ง

ลักษณะเฉพาะ

พื้นที่นั่งพักผ่อน

แขกและพยาบาลหรือผู้เชี่ยวชาญ

ตั้งอยู่ใกล้ห้องพักแขกและใกล้ส่วนบริการ

ตั้งอยู่ในบริเวณที่มองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม อากาศ

ถ่ายเทได้สะดวก ไม่ติดเครื่องปรับอากาศ

### (3). ส่วนภัตตาคาร(Restaurant)

แนวการออกแบบ ส่วนภัตตาคารเป็นพื้นที่ที่ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่ผู้ใช้โครงการ เนื่องจากโครงการนี้เป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพดังนั้นจึงจัดอาหารที่เป็นอาหารสุขภาพ และปลอดสารพิษ รวมถึงเครื่องดื่มที่ส่งเสริมสุขภาพและดูแลโดยนักโภชนาการพื้นที่ภัตตาคารจึงมีความสำคัญต่อโครงการ โดยต้องมีความสะดวกสบาย อากาศถ่ายเทได้สะดวกมองเห็นทัศนียภาพภายนอก และมีการจัดพื้นที่เพื่อสามารถให้บริการแก่ลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว

ประโยชน์ใช้สอย

ผู้ใช้

ตำแหน่งที่ตั้ง

เพื่อบริการอาหารและเครื่องดื่มแก่ผู้ใช้บริการ

ผู้ใช้บริการ โครงการ พนักงานเสิร์ฟ พ่อครัว พนักงานที่เกี่ยวข้อง นักโภชนากร

ตั้งอยู่ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ (Pubic Zone)

เข้าถึงได้ง่าย สามารถบริการได้สะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะพิเศษ มองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม จัดให้มีห้องปรับอากาศ และไม่ปรับอากาศ แยกเป็นพื้นที่รวมและห้องที่บริการส่วนตัว มีอาหารและเครื่องดื่มบริการหลายรูปแบบ โดยแบ่งเป็นพื้นที่ในส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

(3.1). พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร เป็นพื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร โดยวางห่างกันพอประมาณ เพื่อการสัญจรที่สะดวก และมีความเป็นส่วนตัว โดยให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ เพื่อมีเวลาในการเตรียมอาหาร คือ

มื้อเช้า 06.30-9.00 น.

มื้อเที่ยง 11.00-14.00 น.

มื้อเย็น 19.00-22.00 น.

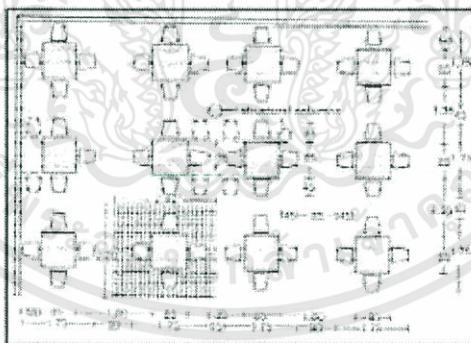
มีพื้นที่ตั้งโต๊ะสำหรับพื้นที่รวมเป็นพื้นที่ 1.35 ตารางเมตร/ที่นั่ง

มีพื้นที่ตั้งโต๊ะสำหรับห้องส่วนตัวเป็นพื้นที่ 1.70 ตารางเมตร/ที่นั่ง

โดยคิดจำนวนผู้ใช้งาน 60% ของผู้ใช้งานทั้งโครงการ 50 คน คิดเป็น 30 คน

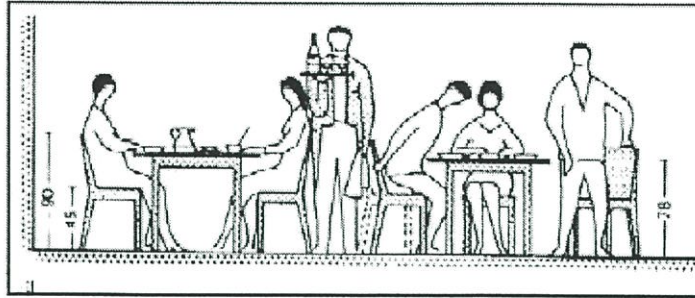
ตารางที่ 3.22 แสดงจำนวนที่นั่งและขนาดพื้นที่ภัตตาคาร

ภัตตาคาร	พื้นที่นั่ง / 1 ที่นั่ง	จำนวนที่นั่ง	รวมพื้นที่
พื้นที่ภัตตาคารแบบห้องส่วนตัว	1.70	30	51.00



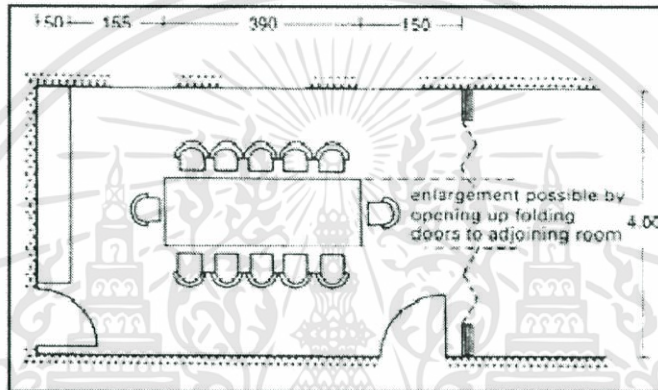
รูปที่ 3.10 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data



รูปที่3.11 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร

ที่มา :หนังสือ Neufert Architect's Data



รูปที่3.12 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหารแบบส่วนตัว

ที่มา :หนังสือ Neufert Architect's Data

ห้องน้ำชาย

โถสุขภัณฑ์ 1 ที่

โถปัสสาวะ 2 ที่

อ่างล้างมือ 1 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย =  $(1 \times 1.00) + (2 \times 1.2) + (1 \times 1.0) = 4.4$  ตร.ม.

ห้องน้ำหญิง

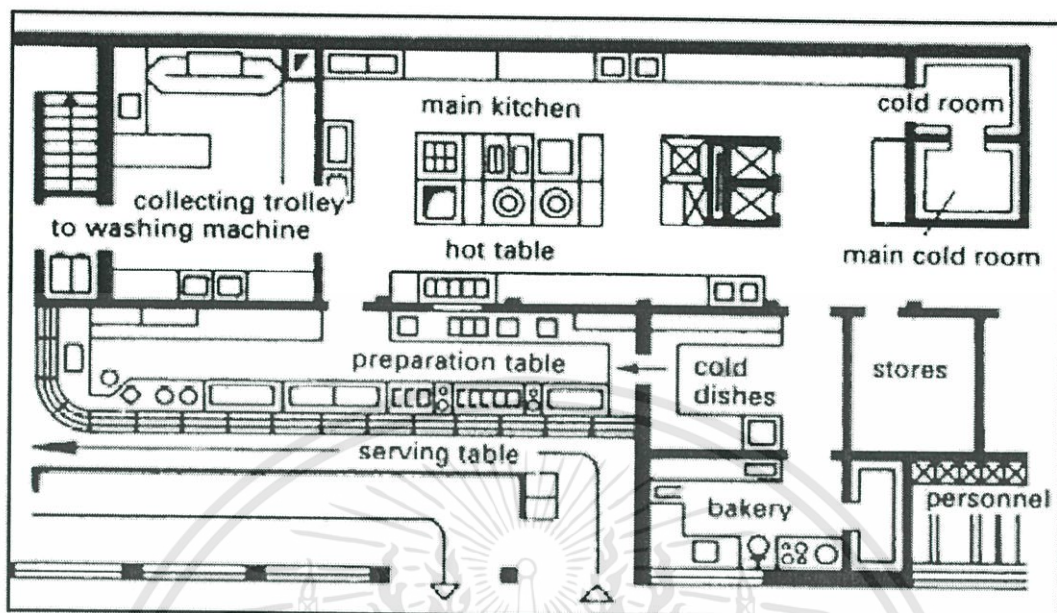
โถสุขภัณฑ์ 2 ที่

อ่างล้างมือ 2 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำหญิง =  $(2 \times 1.00) + (2 \times 1.0) = 4$  ตร.ม.

รวมพื้นที่ห้องน้ำสำนักงาน  $4.4 + 4 = 8.4$  ตร.ม.

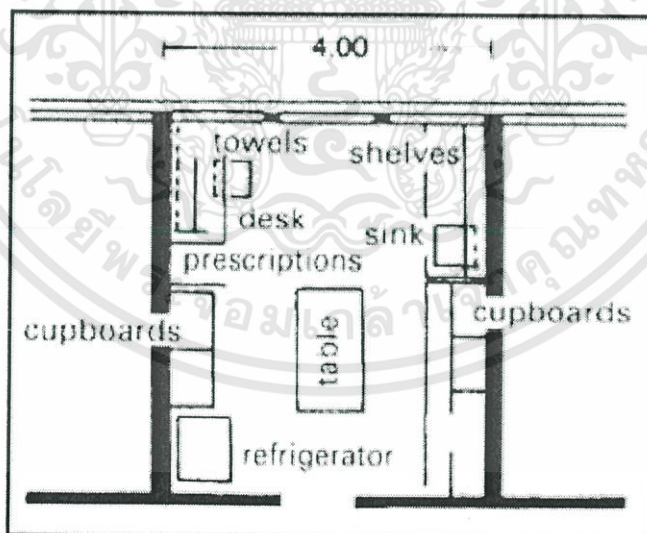
(3.2).ห้องครัว(Kitchen) เป็นส่วนต่างๆในการปรุง เตรียมอาหารและเครื่องดื่ม ก่อนเสิร์ฟอาหาร โดยต้องอยู่ติดกับส่วนพื้นที่ตั้งโต๊ะเพื่อสะดวกและรวดเร็วในการบริการ โดยแบ่งเป็นพื้นที่ดังต่อไปนี้



รูปที่ 3.13 แสดงผังการจัดห้องครัว

ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

(3.2.1) ห้องพักนักโภชนาการ เป็นพื้นที่ทำงานของนักโภชนาการ มีโต๊ะสำหรับการตรวจอาหาร และเครื่องต้ม และพื้นที่สำหรับการคิดคำนวณส่วนประกอบในการปรุงอาหารมีพื้นที่ประมาณ 4x5 ตารางเมตร

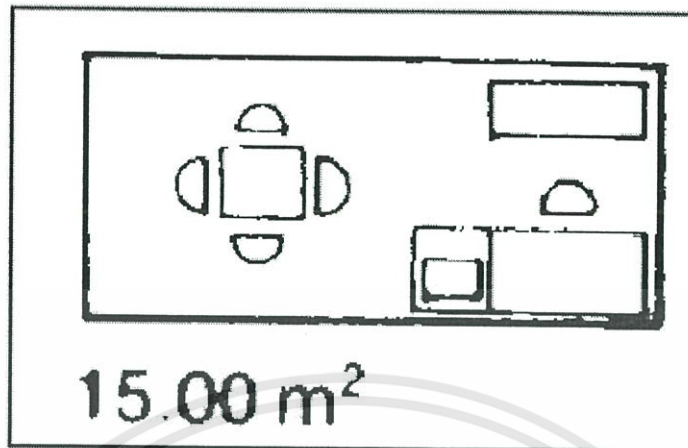


รูปที่ 3.14 แสดงลักษณะห้องนักโภชนาการ

ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

(3.2.2) ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว เป็นพื้นที่ห้องพักสำหรับหัวหน้าพ่อครัว มีอุปกรณ์ในการตั้งโต๊ะทำงาน และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆเช่น โทรทัศน์ คอมพิวเตอร์ อยู่ใกล้บริเวณครัวและห้องนักโภชนาการมีพื้นที่ประมาณ 3x5 ตารางเมตร

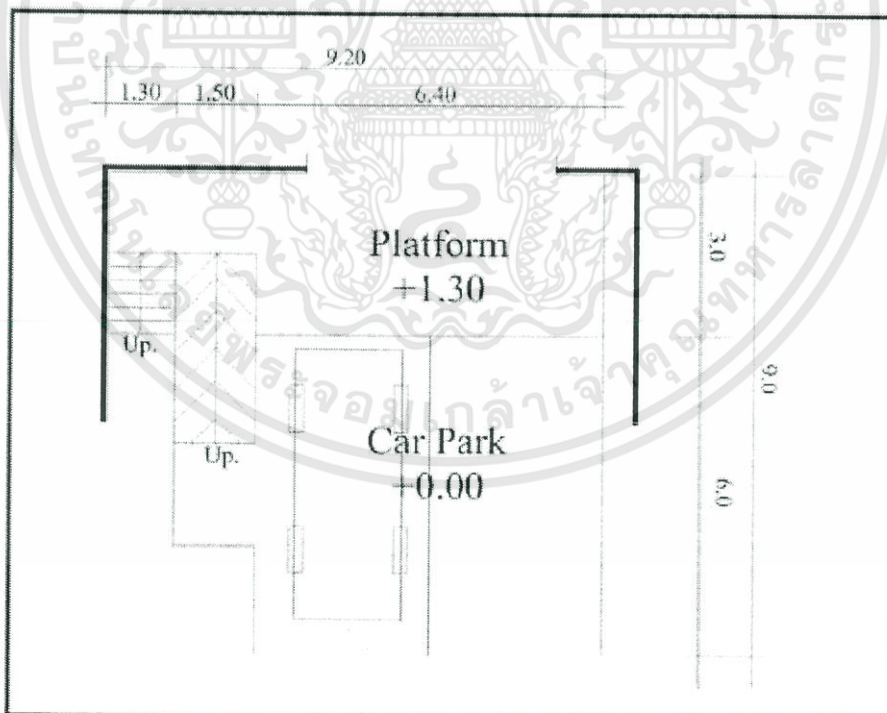
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่3.15 แสดงลักษณะห้องพักพ้อคร้ว

ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

(3.2.3) ส่วนขนส่งวัตถุดิบ(Loading Area) เป็นพื้นที่สำหรับส่งวัตถุดิบ โดยเป็นพื้นที่จอดรถและส่วนสำหรับวางของอยู่ใกล้กับคร้ว มีพื้นที่ยกขึ้นมาระดับเดียวกับรถเพื่ออำนวยความสะดวกขนส่ง และที่จอดรถ 1 คัน เป็นพื้นที่ประมาณ 6 x 9 ม.



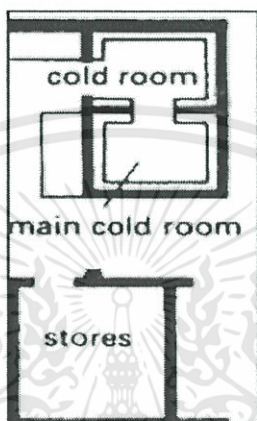
รูปที่3.16 แสดงผังการจัดส่วน Loading

ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3.2.4) ส่วนตรวจวัตถุดิบ เป็นพื้นที่สำหรับตรวจนับ และตรวจคุณภาพวัตถุดิบก่อนที่จะนำเข้าครัว อยู่ติดกับบริเวณส่วนขนถ่ายวัตถุดิบเพื่อสะดวกต่อการตรวจสอบ และมีโต๊ะของพนักงานเพื่อบันทึกข้อมูลต่าง มีพื้นที่ประมาณ 3x6.4 ม.

(3.2.5) ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ(Steward Store Room) เป็นส่วนสำหรับเก็บวัตถุดิบที่ใช้ในการปรุงอาหาร โดยแยกตามประเภทของอาหาร ควรตั้งอยู่ใกล้ครัวปรุงอาหารและส่วนตรวจสอบวัตถุดิบ มีพื้นที่ประมาณ 19ตารางเมตร



รูปที่ 3.17 แสดงลักษณะส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

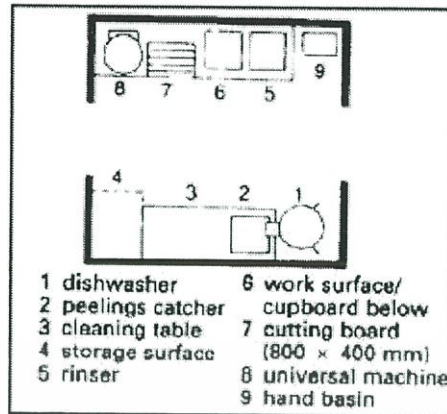
(1) ห้องเก็บอาหารสด(Refrigerator food Store) เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสด โดยเฉพาะพื้นที่ประมาณ 2/5 ของส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ แยกประเภทดังนี้

- ส่วนเก็บของคาว (Fish Refrigerator) เก็บอาหารประเภท ปลา กุ้ง หอย อาหารทะเล เป็นต้น
- ส่วนเก็บเนื้อสัตว์ (Meat Refrigerator) เก็บอาหารประเภทเนื้อสัตว์ เช่น เนื้อหมู เนื้อวัว เนื้อแกะ เป็นต้น
- ส่วนเก็บผัก (Vegetable Refrigerator) เก็บผักผลไม้ต่างๆ

(2) ห้องเก็บอาหารแห้ง(Dries Food Store) เป็นห้องสำหรับเก็บอาหารแห้ง เช่น อาหารกระป๋อง เมล็ดถั่วต่างๆ โดยมีการปรับอุณหภูมิควบคุมความชื้น

(3) ห้องเก็บเครื่องดื่ม (Beverage Store) เป็นพื้นที่เก็บเครื่องดื่มซึ่งควรแยกจากส่วนเก็บอาหารทั่วไป และสามารถดูแลได้ทั่วถึง ส่วนเก็บเครื่องดื่มอาจจะแบ่งเป็น 4 ส่วน ประกอบด้วย ส่วนเก็บไวน์ สุรา เบียร์ และซอฟต์ดริงค์(Soft drink) อาจแบ่งเป็นลักษณะตู้เก็บเนื่องจากแต่ละประเภทต้องการอุณหภูมิที่ต่างกัน

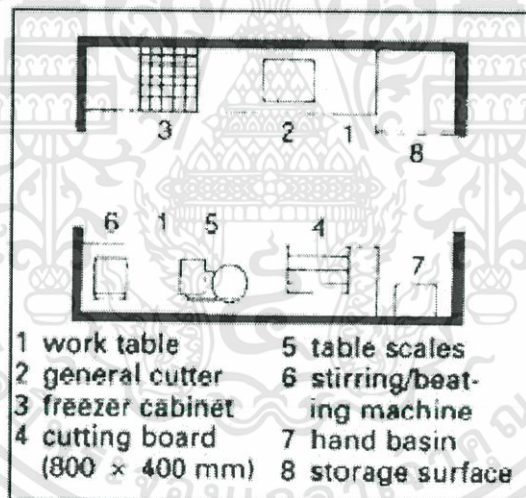
(3.2.6) ส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก (Vegetable Preparation) เป็นส่วนที่เตรียมผักและผลไม้ เช่น การตัดแต่ง ล้างทำความสะอาด เป็นต้น ก่อนที่จะนำไปปรุงอาหารหรือก่อนเก็บรักษา มีพื้นที่ประมาณ 3x3 ม.



รูปที่3.18 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

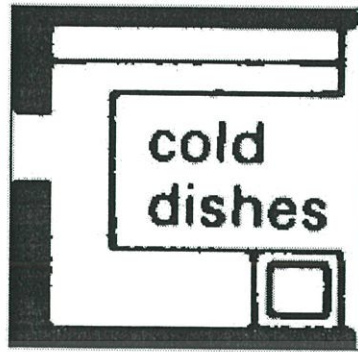
(3.2.7) ส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ (Meat Preparation) เป็นส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ เช่น การตัดแต่ง เร่ แบ่งชิ้นส่วน เป็นต้นก่อนการนำไปปรุงอาหารหรือก่อนเก็บเข้าสู่ตู้แช่อาหาร โดยมีพื้นที่ประมาณ 2.5x3.5 ม.



รูปที่3.19 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

(3.2.8) ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว เช่น หม้อ งานขาม แก้ว ชานสี้อม และอุปกรณ์ทำครัว ตั้งอยู่ใกล้กับส่วนล้าง และสามารถนำไปใช้ได้สะดวกอยู่ใกล้ห้องครัว และมีชั้นเก็บเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย มีพื้นที่ประมาณ 2.5x2.5 ม.

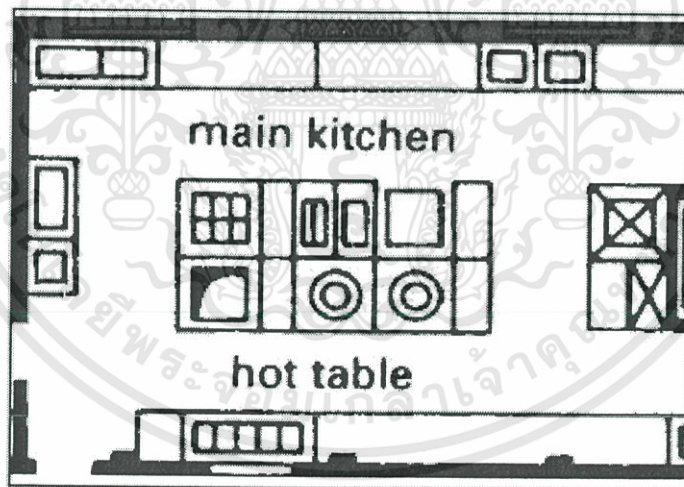


รูปที่3.20 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

(3.2.9)ห้องสำหรับเก็บถังแก๊ส เป็นพื้นที่ห้องที่ปิดมิดชิดเพื่อความปลอดภัยแต่อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก และสามารถเข้าบำรุงดูแลรักษาได้ง่ายอยู่ติดกับส่วนปรุงอาหาร มีพื้นที่ประมาณ1.5x2 ม.

(3.2.10) ส่วนปรุงอาหาร(Cooking Area) เป็นพื้นที่สำหรับปรุงอาหาร ควรอยู่ใกล้กับพื้นที่เตรียมเสิร์ฟอาหาร และเตรียมวัตถุดิบ และมีทางสัญจรที่สามารถทำงานได้สะดวกมีพื้นที่ประมาณ 20 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆ ดังนี้



รูปที่3.21 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

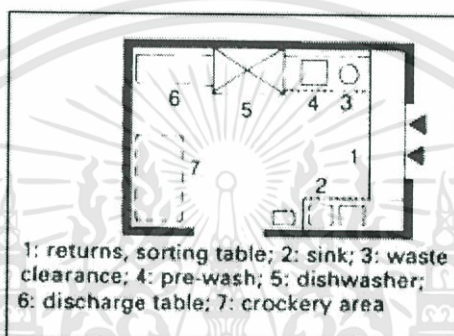
(1) ส่วนปรุงอาหารร้อน(Hot Kitchen) คือแผนก ผัด ทอดนึ่ง อบ ทำอาหารหลักที่ทำทันทีและนำเสิร์ฟทันที อุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบอาหาร เช่น เตาอบ เตาแก๊ส เตาไมโครเวฟ อ่างล้างมือ อ่างล้างภาชนะ โต๊ะเตรียมของและหันอาหาร และส่วนเก็บอุปกรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) ส่วนปรุงอาหารไม่ใช้ความร้อน(Cold Kitchen) คือแผนกที่ทำอาหารประเภทสลัด ออร์เดิร์ฟ ซอสสำหรับทำอาหารและอาหารที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ รวมทั้งการแกะสลักผักผลไม้ พับเนย เป็นต้น

(3) ส่วนปรุงอาหารหวาน(Pastries Kitchen) คือ แผนกทำของหวาน ขนมปัง ไอศกรีม เป็นต้น มีพื้นที่ประมาณ

(3.2.11) ส่วนชำระล้างและทำความสะอาด (Washing Area) ส่วนทำความสะอาดอุปกรณ์จามชาม หม้อ กระทะ เป็นต้น อุปกรณ์คือ เครื่องล้างจาน เครื่องอบจานชาม อ่างล้างจาน ชั้นผึ่งแห้ง และโต๊ะวางของ เป็นต้น



รูปที่3.22 แสดงลักษณะส่วนล้างจาน ชาม

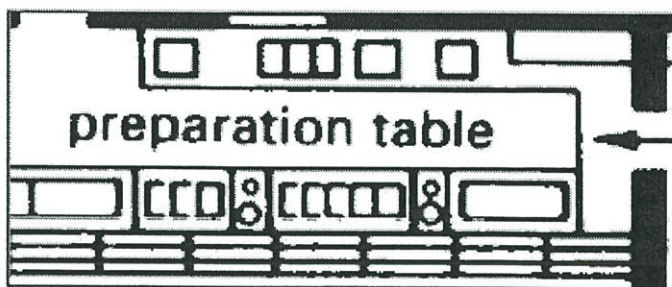
ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data



รูปที่3.23 แสดงลักษณะส่วนล้างหม้อ

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

(3.2.12) ส่วนเตรียมอาหาร(Preparation Zone) เป็นพื้นที่สำหรับเตรียม จัดจานอาหาร และดูแลตรวจความเรียบร้อย ก่อนนำเสิร์ฟ จัดเตรียมอุปกรณ์ และเป็นพื้นที่สำหรับเก็บจานชาม บางส่วนเพื่อใช้ในการบริการ หรือมีพื้นที่สำหรับการรับจาน ชามหลังการบริการ เป็นต้น โดยมีพื้นที่ประมาณ 18 ตารางเมตร



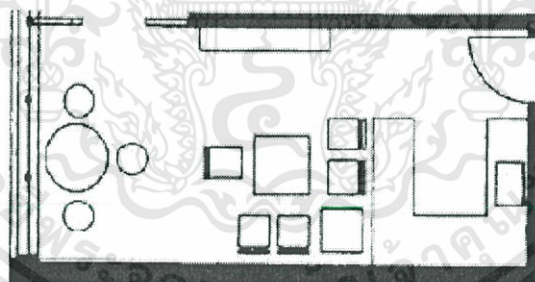
รูปที่ 3.24 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหาร

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

(3.2.13) ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง(Garbage Storage) เป็นห้องสำหรับเก็บขยะเปียกและขยะแห้งโดยแยกออกจากกันเพื่อรองรับขยะจากห้องครัว โดยตั้งในพื้นที่ที่ไกลจากส่วนปรุงและเก็บอาหาร โดยเป็นห้องเก็บขยะก่อนนำไปทิ้งนอกพื้นที่โครงการ โดยห้องขยะเปียก ต้องมีการปรับอุณหภูมิเพื่อไม่ให้เกิดกลิ่นจากการย่อยสลายของแบคทีเรีย มีพื้นที่ประมาณ 2x2 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้องแยกเป็นส่วนทิ้งขยะเปียกและขยะแห้ง

(3.2.14) ส่วนแคชเชียร์(Cashier Counter) เป็นพื้นที่ส่วนทำงานของพนักงานรับจ่ายเงิน โดยมีอุปกรณ์คือเครื่องคิดเงิน พื้นที่สำหรับเก็บใบเสร็จ พื้นที่สำหรับวางเครื่องรูดบัตร และพื้นที่สำหรับบันทึกบัญชี โดยตั้งอยู่ใกล้พื้นที่ส่วนรับประทานอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 2.5x3 ตารางเมตร

(3.2.15) ห้องพักพนักงาน เป็นพื้นที่สำหรับพนักงานที่ใช้ทำงาน และนั่งพักผ่อน โดยมีพื้นที่ทำงาน พื้นที่นั่งพัก มีพื้นที่ประมาณ 15 ตารางเมตร



รูปที่ 3.25 แสดงลักษณะห้องพักและทำงานของพนักงาน

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

(3.2.16) ห้องเก็บของ(Storage) เป็นพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ต่างๆ เช่น แก้ว ไม้ ไม้ อุปกรณ์ทำความสะอาด โดยตั้งอยู่ใกล้บริเวณพื้นที่กักตุนอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 3x4 ตารางเมตร

(3.2.17) ห้องน้ำแยกชายและหญิง เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ โถปัสสาวะชาย กระชกเงา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่นๆ รวมถึงมีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่มีแสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศได้สะดวก มีพื้นที่ประมาณ 10x4 ตารางเมตร

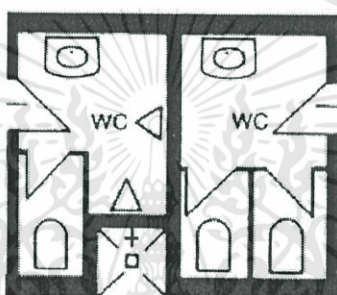
ห้องน้ำชาย โถสุขภัณฑ์ 2 ที่  
 โถปัสสาวะ 4 ที่  
 อ่างล้างมือ 2 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย =  $(2 \times 1.00) + (4 \times 1.2) + (2 \times 1.0) = 8.8$  ตร.ม.

ห้องน้ำหญิง โถสุขภัณฑ์ 4 ที่  
 อ่างล้างมือ 2 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย =  $(2 \times 1.00) + (2 \times 1.0) = 4$  ตร.ม.

รวมพื้นที่ห้องน้ำสำนักงาน  $8.8 + 4 = 12.8$  ตร.ม.



รูปที่ 3.26 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

### 3.2.2 องค์ประกอบของโครงการ

เป็นส่วนที่ช่วยสนับสนุนองค์ประกอบหลักของโครงการ ให้ดำเนินงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ โดยทั่วไปเป็นส่วนในการรองรับผู้เข้าใช้โครงการ ที่เป็นพื้นที่สาธารณะต้องรองรับผู้ใช้โครงการจำนวนมากประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

#### (1). ส่วนบริการทั่วไป

แนวทางการออกแบบ ส่วนบริการทั่วไปเป็นพื้นที่รองรับผู้เข้าใช้โครงการ ซึ่งต้องมีการจัดให้มีการบริการสาธารณะที่ครบครันแก่ผู้ใช้โครงการ เช่น พื้นที่พักผ่อน ส่วนต้อนรับ ห้องน้ำ เป็นต้น ซึ่งเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของ โครงการ ซึ่งถือเป็นหน้าตาของ โครงการ ดังนั้น จะต้องมีการออกแบบให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน และส่งเสริมหน้าตาของ โครงการ

ประโยชน์ใช้สอย	รองรับและต้อนรับผู้ใช้สอยโครงการ
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ โครงการและพนักงานต้อนรับ
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่บริเวณส่วนหน้าของโครงการ และสามารถติดต่อกับส่วน ห้องพักได้ง่าย
ลักษณะพิเศษ	สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้ มองเห็นได้เด่นชัด อาคารมีการเปิดโล่ง เพื่อรับอากาศภายนอก คนพิการ ความชัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยแบ่งเป็นพื้นที่ต่างๆต่อไปนี้

(1.1).ทางเข้าหลักของโครงการ(Main Entrance) เป็นส่วนแรกของโครงการที่ผู้ใช้บริการพบเห็นเป็นส่วนแรก ควรมีลักษณะของการเชื้อเชิญ และแสดงให้ถึงลักษณะเด่นของโครงการ ทางเข้าหลักควรมองเห็นได้อย่างชัดเจน และออกแบบให้สามารถมองไปยังโถงต้อนรับได้ รวมถึงมีพื้นที่จอดรถเพื่อรับ-ส่ง (Drop-off) ได้ 1-2 คันได้จากทางด้านหน้า รวมถึงทางเข้า (ทางลาด) ของผู้พิการด้วย โดยมีพื้นที่ประมาณ 40 ตารางเมตร

(1.2).โถงต้อนรับ(Reception Hall)เป็นส่วนที่ติดประตูด้านหน้าของรีสอร์ท จัดไว้สำหรับผู้ใช้โครงการที่จะเข้าพักในรีสอร์ท จัดให้มีส่วนพักคอย ส่วนต้อนรับ แพนกเก็บเงิน (Cashier) ประชาสัมพันธ์ติดต่อสอบถามและส่วนบริการต่างๆของฝ่ายต้อนรับ (Front Office) การตกแต่งมีความสวยงาม โอ้อำหุหราน่าใช้สอย โดยการออกแบบคำนึงถึงการ เชื่อมต่อในส่วนต่างๆของโรงแรม ได้แก่ กัฏตาการ คอฟฟี่ชอป เพื่อให้นำผู้ใช้โครงการไป ยังส่วนห้องพัก และมีทางเข้าของส่วนบริการ(Sub-Entrance)

ตารางที่ 3.23 แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก

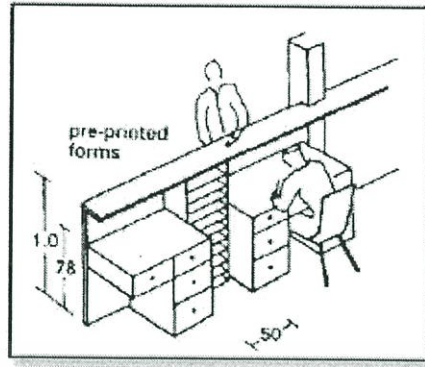
พื้นที่	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก(ตร.ม)
โถงส่วนกลางรวมพื้นที่โตะต้อนรับ	0.8 ถึง 1.0-1.2
พื้นที่รวมล็อบบี้เถ้าจ้(Lobby Lounge)	0.9-1.2

ที่มา: หนังสือ หนังสือ Neufert Architect's Data

ดังนั้นพื้นที่ของโถงต้อนรับมีขนาดประมาณ 1.2x60 ห้อง มีพื้นที่ประมาณ 72 ตารางเมตร

(1.3).สำนักงานต้อนรับส่วนหน้า(Front Office)เป็นพื้นที่สำหรับทำงานของพนักงานต้อนรับส่วนหน้า เพื่อบริการและต้อนรับผู้ใช้โครงการและให้ข้อมูลต่างๆ โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

(1.3.1). โตะต้อนรับและลงทะเบียน(Guest Reception and Registration) อยู่ติดกับโถงต้อนรับ สำหรับพนักงานต้อนรับส่วนหน้า พนักงานแคชเชียร์ส่วนหน้าพนักงานรับ จองห้องพัก บริการรับ-ฝากกุญแจ และแลกเปลี่ยนเงินตรา เพื่อให้บริการผู้ใช้โครงการใน การให้ข้อมูลและรับจองห้องพัก



รูปที่3.27 แสดงลักษณะ โต๊ะต้อนรับส่วนหน้าและลงทะเบียน

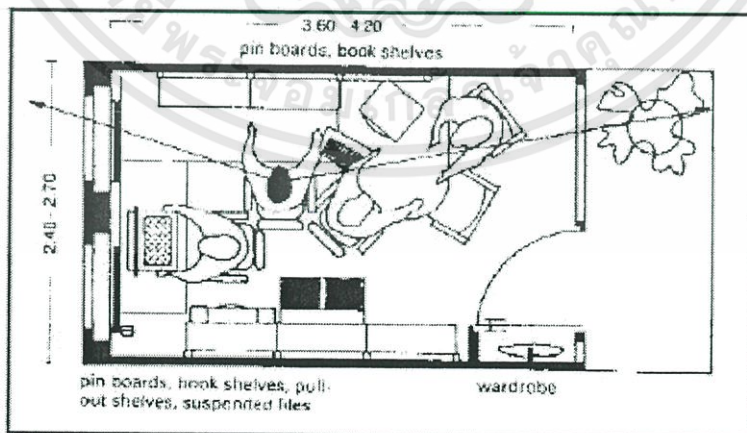
ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

ตารางที่3.24 แสดงขนาดความยาวของพื้นที่ของเคาน์เตอร์

จำนวนห้องพัก	ความยาวเคาน์เตอร์(ม.)	พื้นที่(ตร.ม.)
50	3.0	5.5
100	4.5	9.5
200	7.5	18.5
400	10.5	30.5

ที่มา: หนังสือ Hotels, Motels and condustiums ; Feed Lawson หน้า 116 โดยมีโต๊ะต้อนรับและลงทะเบียนความยาวประมาณ 3.2 เมตร โดยมีพื้นที่  $3.2 \times 1.8 = 5.7$  ตร.ม.

(3.2) ส่วนสำนักงานต้อนรับส่วนหน้า(Front Office) เป็นพื้นที่ส่วนทำงานของแผนกต้อนรับส่วนหน้า ในการรวบรวมข้อมูลการจองห้องพัก กลุ่มทัวร์ และที่ทำงานของหัวหน้าแผนกเพื่อตรวจความเรียบร้อย อยู่ใกล้บริเวณพื้นที่ส่วนหน้าของโครงการที่ผู้ใช้โครงการเข้ามาเป็นส่วนแรก



รูปที่3.28 แสดงลักษณะพื้นที่ทำงานหัวหน้าแผนก

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่3.25 แสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงานสำนักงานต้อนรับส่วนหน้า

ส่วนทำงานสำนักงานส่วนหน้า	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	2	2.50	5.00

ตารางที่3.26 แสดงจำนวนผู้บริหาร(ผู้จัดการแผนก)และพื้นที่ทำงานสำนักงานต้อนรับส่วนหน้า

ส่วนทำงานสำนักงานส่วนหน้า	จำนวนผู้บริหาร	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	1	9.00	9.00

## สรุปพื้นที่สำนักงานต้อนรับส่วนหน้า

พื้นที่ส่วนทำงาน	5.00 ตร.ม.
พื้นที่ทำงานผู้จัดการแผนก	9.00 ตร.ม.
พื้นที่สัญจรภายใน(30%)	4.00 ตร.ม.
รวมพื้นที่สำนักงานส่วนหน้า	18.00 ตร.ม.

(1.4)ห้องสุขาแยกชาย-หญิง (Toilet)เป็นพื้นที่ให้บริการห้องสุขาในบริเวณพื้นที่ต้อนรับสำหรับผู้ใช้บริการ โครงการ โดยแยกเป็นห้องสุขาชายและหญิง และห้องสุขาสำหรับคนพิการ โดยประกอบด้วยโถสุขภัณฑ์ อ่างล้างมือ กระจกเงา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่นๆ ตั้งอยู่ในพื้นที่สามารถระบายอากาศได้ดี และมีแสงส่องถึง สามารถเข้าถึงได้ง่ายจากโถงต้อนรับ

ตารางที่3.27 แสดงพื้นที่ของห้องสุขาในพื้นที่ส่วนกลาง

พื้นที่ห้องสุขา	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25	0.4	10

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data หน้า 466

## (2). ส่วนนันทนาการ

แนวทางการออกแบบ พื้นที่องค์ประกอบส่วนนันทนาการนี้เป็นส่วนของกิจกรรมเสริมที่จัดขึ้นภายในโครงการ เพื่อผู้ใช้โครงการสามารถใช้ร่วมกันได้ โดยเป็นพื้นที่พบปะกันในหมู่ผู้ใช้บริการด้วยกันและทำกิจกรรมต่างที่โครงการจัดขึ้นเพื่อความเพลิดเพลิน โดยมีลักษณะเป็นพื้นที่ที่สามารถใช้งานร่วมกันได้ สามารถเข้าถึงได้ง่าย และมีความเป็นส่วนตัวจากบุคคลภายนอก และมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

ประโยชน์ใช้สอย	ให้เป็นพื้นที่บริการผู้ใช้โครงการในการทำกิจกรรมต่างๆ
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ โครงการ พนักงานและชาวบ้านในชุมชน
ตำแหน่งที่ตั้ง	ตั้งอยู่บริเวณที่ผู้ใช้โครงการทุกคนสามารถใช้งานได้ง่ายและมีความเป็นส่วนตัวจากบุคคลภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะพิเศษ สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงามได้  
โดยแบ่งเป็นพื้นที่ต่างๆต่อไปนี้

(2.1) . ห้องอ่านหนังสือและห้องบริการอินเทอร์เน็ต ให้บริการหนังสือและบริการฟรีอินเทอร์เน็ต โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆดังนี้

(2.1.1) ส่วนห้องหนังสือชุมชน ให้บริการหนังสือวิชาการ เกี่ยวกับองค์ความรู้ต่างๆที่สามารถนำมาพัฒนาชุมชน ทั้งในด้านเกษตรกรรม กสิกรรม และกลุ่มอาชีพอื่นๆ พร้อมทั้งที่นั่งอ่านหนังสือ และพื้นที่ให้บริการฟรีอินเทอร์เน็ตสำหรับค้นคว้าข้อมูล อีกทั้งยังเป็นแหล่งรวบรวมข้อมูลภูมิปัญญาท้องถิ่นของชุมชน บริเวณนี้เปิดให้คนในชุมชนเข้ามาใช้บริการ โดยเป็นพื้นที่กึ่งเปิดโล่งอากาศถ่ายเทสะดวก ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ผู้ใช้งานเข้าใช้สะดวก และไม่เป็นการรบกวนความเป็นส่วนตัวของผู้ใช้สอร์ท

(2.1.2) ส่วนห้องอ่านหนังสือ ให้บริการนิตยสาร หนังสือพิมพ์ และหนังสือทั่วไป พร้อมทั้งที่นั่งอ่านหนังสือ รวมถึงพื้นที่ให้บริการฟรีอินเทอร์เน็ต พร้อมอุปกรณ์ในกาติดต่อสื่อสารทางอินเทอร์เน็ต โดยเป็นพื้นที่กึ่งเปิดโล่งอากาศถ่ายเทได้สะดวกและตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ผู้ใช้งานเข้าใช้งานได้สะดวก และเป็นพื้นที่สงบอีกด้วย โดยมีพื้นที่ประมาณ 5x10 เมตร

(2.2). แปลงนา เป็นพื้นที่ทำการเกษตรที่เป็นกิจกรรมในโครงการคือ การทำนาโดยวิธีเกษตรอินทรีย์ปราศจากสารเคมีและใช้รูปแบบดั้งเดิม คือการใช้แรงงานคนและแรงงานสัตว์ไถนาเพื่อเป็นตัวอย่างในการเรียนรู้การทำเกษตรกรรมแบบพึ่งพาตนเองแก่ชุมชน และเป็นการสาธิตการทำนาให้แก่ผู้ที่สนใจ ซึ่งสามารถเข้าร่วมได้ด้วย อีกทั้งผลผลิตที่ได้สามารถนำมาใช้ในโครงการเพื่อลดต้นทุนในเรื่องอาหาร

(2.3). สวนผักและผลไม้ เป็นพื้นที่สำหรับเพาะปลูกพืชผักและผลไม้ ที่เน้นการปลูกแบบไร้สารพิษ ผลผลิตที่ได้จะนำมาใช้ในโครงการโดยสามารถให้ผู้ให้บริการโครงการมาร่วมปลูกดูแลและเก็บพืชผักได้

(2.4). โรงเลี้ยงสัตว์ เป็นพื้นที่สำหรับเลี้ยงสัตว์ เพื่อนำมาใช้ในเกษตรกรรมและทำอาหารในโครงการ โดยเป็นพื้นที่ที่ถูกต้องตามสุขลักษณะในการเลี้ยงสัตว์ โดยสามารถให้ผู้ให้บริการโครงการเข้าชมและเข้าร่วมกิจกรรมได้ โดยพื้นที่นี้ไม่รบกวนการพักผ่อนและความเป็นส่วนตัวของผู้ใช้ในโครงการ

### (3). ส่วนสำนักงาน

แนวทางการออกแบบ พื้นที่สำนักงานเป็นพื้นที่สำหรับทำงานของพนักงาน โดยปฏิบัติหน้าที่ในการดำเนินโครงการ ดังนั้นจึงต้องมีปฏิสัมพันธ์กับส่วนอื่นๆของโครงการ เพื่อการติดต่อดำเนินงาน โดยมีลักษณะสำนักงานโดยมีการแบ่งเป็นฝ่ายต่างๆเพื่อสะดวกในการปฏิบัติงาน

ประโยชน์ใช้สอย

เป็นพื้นที่ทำงานของผู้ให้บริการโครงการ

ผู้ใช้

ผู้ให้บริการ โครงการพนักงานฝ่ายบริหารและผู้ควบคุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งที่ตั้ง                      ในพื้นที่ที่สามารถติดต่อกับส่วนอื่นของโครงการได้โดยไม่  
 ครอบคลุมความเป็นส่วนตัวของโครงการ  
 ลักษณะพิเศษ                      แบ่งเป็นพื้นที่หรือห้องเล็กเพื่อแบ่งเป็นฝ่ายต่างๆในการทำงาน  
 และสามารถควบคุมการเข้า - ออกของพนักงาน

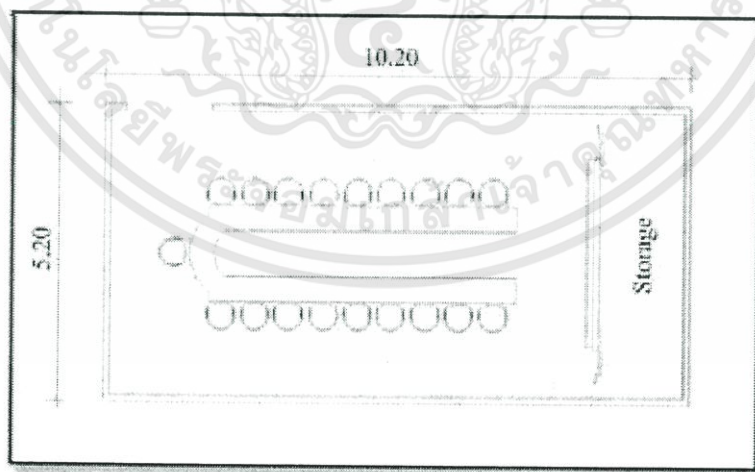
โดยแบ่งเป็นพื้นที่ต่างๆต่อไปนี้

(3.1). โถง เป็นพื้นที่ที่ผู้ใช้งานมาถึงเป็นที่แรก และสามารถเชื่อมไปยังจุดต่างๆ เป็นจุดรวมทางสัญจร และเป็นพื้นที่สำหรับต้อนรับหรือติดตั้งป้ายบอกทางไปยังจุดต่างๆ โดยมีพื้นที่ประมาณ 18 ตารางเมตร.

(3.2). ส่วนพักคอย เป็นพื้นที่สำหรับผู้ที่มาติดต่อ มาพักคอยโดยจัดให้มีชุดรับแขก เพื่อให้ที่นั่งพักหรือนั่งรอ ก่อนเข้ามาติดต่อในสำนักงานเพื่อรองรับผู้ใช้งานได้ประมาณ 5-10 คน โดยมีพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

(3.3). ห้องรับรองเป็นห้องสำหรับต้อนรับแขกพิเศษ หรือใช้ในการหารือเบื้องต้นหรือใช้สำหรับการปิดการขาย โดยมีความเป็นส่วนตัวโดยแบ่งเป็นสัดส่วน ไม่ถูกรบกวนจากผู้อื่น และสามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้ โดยจัดให้มีชุดรับแขก ซึ่งสามารถรองรับได้ประมาณ 5-8 คน โดยมีพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

(3.4). ห้องประชุมเป็นห้องประชุมสำหรับส่วนสำนักงานใช้ประชุมร่วมกัน โดยจัดให้มีอุปกรณ์สำนักงาน เช่น เครื่องโปรเจกเตอร์ จอรับภาพ เครื่องฉายสไลด์ และห้องสำหรับเก็บอุปกรณ์ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ รวมถึงโถงด้านหน้าสำหรับรับบริการอาหารว่าง โดยรองรับได้ 20 คน โดยมีพื้นที่ประมาณ 10.20 x 5.20 ตร.ม



รูปที่ 3.29 ภาพแสดงลักษณะของห้องประชุม 20 ที่นั่ง

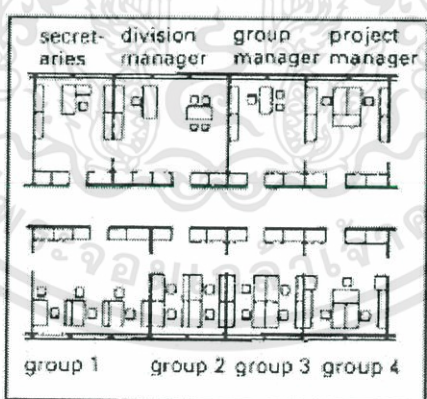
ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

(3.5).ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป (General Manager)เป็นพื้นที่ทำงานส่วนตัวของผู้จัดการทั่วไป โดยเป็นพื้นที่ที่มีขนาดเหมาะสม โดยจัดให้มีพื้นที่สำหรับทำงาน พื้นที่รับรอง และห้องน้ำส่วนตัว โดยตั้งอยู่ใกล้บริเวณพื้นที่สำนักงาน เนื่องจากสามารถกำกับดูแลและดูแลส่วนสำนักงาน และดูแลพื้นที่ในโครงการได้อย่างทั่วถึง สามารถมองเห็นโครงการโดยมีพื้นที่ประมาณ 15 ตร.ม.

(3.6). ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ (Executive Assistant Manager)เป็นพื้นที่ทำงานส่วนตัวของห้องผู้ช่วยผู้จัดการ โดยเป็นพื้นที่ที่มีขนาดเหมาะสม โดยจัดให้มีพื้นที่สำหรับทำงาน พื้นที่รับรอง โดยตั้งอยู่ใกล้ห้องผู้จัดการทั่วไป และบริเวณสำนักงาน โดยมีพื้นที่ประมาณ 3x5 ตร.ม.

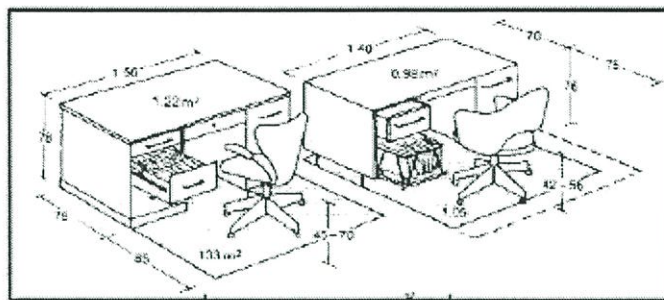
(3.7). พื้นที่ทำงานของสำนักงาน เป็นพื้นที่ทำงานของส่วนสำนักงาน โดยจัดให้มีอุปกรณ์สำนักงานสำหรับพนักงาน เช่น โต๊ะทำงานส่วนตัว คอมพิวเตอร์ โดยแบ่งออกเป็นฝ่าย ตามลักษณะของสายงาน ซึ่งเป็นพนักงานระดับผู้ควบคุม ระดับกลาง โดยแบ่งเป็นฝ่ายต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม 1 ที่นั่ง
- ฝ่ายทรัพยากรบุคคล 1 ที่นั่ง
- ฝ่ายขายและการตลาด 1 ที่นั่ง
- ฝ่ายการเงินและการบัญชี 2 ที่นั่ง
- ฝ่ายวิศวกรรม 1 ที่นั่ง
- ฝ่ายจัดการห้องพัก 1 ที่นั่ง
- รวม 7 ที่นั่ง



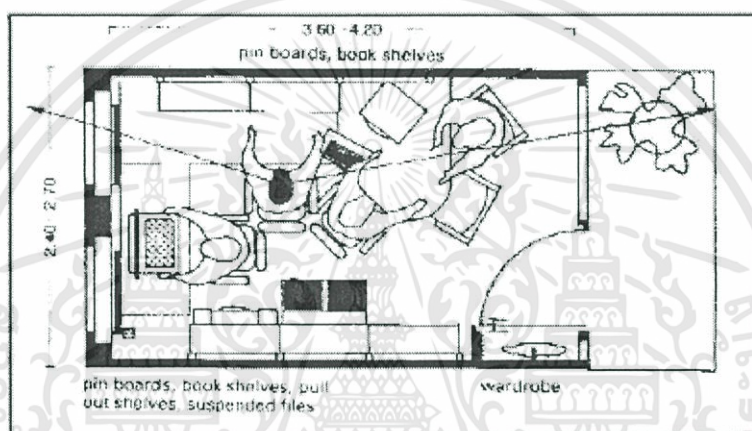
รูปที่3.30 ภาพตัวอย่างการจัดสำนักงานที่แบ่งออกเป็นฝ่ายต่างๆ  
ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.31 แสดงลักษณะพื้นที่ทำงาน

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data



รูปที่ 3.32 แสดงลักษณะพื้นที่ทำงานหัวหน้าแผนก

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

ตารางที่ 3.28 แสดงจำนวนผู้บริหาร (ผู้จัดการแผนก) และพื้นที่ทำงาน

ส่วนทำงานสำนักงานส่วนหน้า	จำนวนผู้บริหาร	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	7	9.00	63.00

## สรุปพื้นที่สำนักงาน

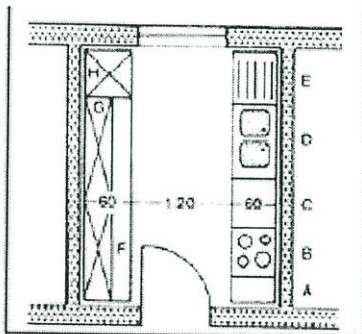
พื้นที่ส่วนทำงาน 63 ตร.ม.

พื้นที่สัญจรภายใน(30%) 19 ตร.ม.

รวมพื้นที่สำนักงาน 82 ตร.ม.

(3.8) ส่วนเตรียมอาหาร(Panty) ใช้สำหรับเตรียมอาหารและเครื่องดื่ม อุณหภูมิ โดยประกอบด้วยอุปกรณ์ ดังต่อไปนี้ เช่น เตาแก๊ส ไมโครเวฟ ตู้เย็น พื้นที่เตรียมอาหารตู้เก็บของ เป็นต้น มีพื้นที่ประมาณ 1.2x2.5 ตร.ม.

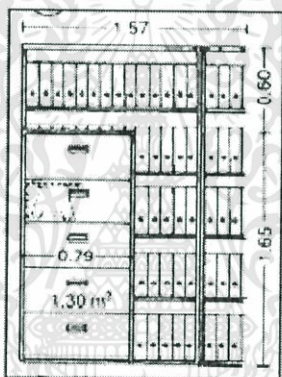
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.33 แสดงการใช้พื้นที่ห้องเตรียมอาหาร

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

(3.9). ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร เป็นห้องที่ใช้เก็บเอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยจัดวางชั้นเอกสาร ให้เป็นหมวดหมู่และมีอุปกรณ์สำหรับสำนักงานในการถ่ายเอกสารจัดไว้บริการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 3.5x3 ตร.ม.



รูปที่ 3.34 แสดงลักษณะตู้เก็บเอกสาร

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

(3.10). ห้องน้ำแยกชายและหญิง เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ โถปัสสาวะชาย กระจกเงา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่นๆ รวมถึงมีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่มีแสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศได้สะดวก โดยจัดให้มีสุขภัณฑ์ ดังต่อไปนี้

ห้องน้ำชาย	โถสุขภัณฑ์	2 ที่
	โถปัสสาวะ	4 ที่
	อ่างล้างมือ	2 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย =  $(2 \times 1.00) + (4 \times 1.2) + (2 \times 1.0) = 8.8$  ตร.ม.

ห้องน้ำหญิง	โถสุขภัณฑ์	4 ที่
	อ่างล้างมือ	2 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย =  $(2 \times 1.00) + (2 \times 1.0) = 4$  ตร.ม.

รวมพื้นที่ห้องน้ำสำนักงาน  $8.8 + 4 = 12.8$  ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### (4) . ส่วนบริการ(Back of House)

แนวทางการออกแบบ พื้นที่ส่วนบริการเป็นพื้นที่ที่ในการประกอบกิจกรรมต่างๆ เพื่อใช้สนับสนุนโครงการทั้งหมด เช่น การซ่อมบำรุง เก็บอุปกรณ์ต่าง การซักกรีด จึงต้องมีความพิเศษในด้านการใช้งาน ให้มีความสะดวกที่สุด โดยอยู่ห่างจากส่วนหน้าและส่วนที่พักโครงการเพื่อมิให้รบกวนส่วนอื่นๆ

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นพื้นที่สนับสนุนโครงการ
ผู้ใช้	ผู้ให้บริการ โครงการระดับพนักงานทั่วไปและผู้ควบคุม
ตำแหน่งที่ตั้ง	ในพื้นที่ที่สามารถติดต่อกับส่วนอื่นของโครงการได้โดยไม่รบกวนความเป็นส่วนตัวของโครงการ
ลักษณะพิเศษ	มีทางเข้าออกโดยไม่รบกวนส่วนอื่นๆ และสามารถควบคุมการเข้าออกของพนักงานได้

โดยแบ่งเป็นพื้นที่ต่างๆต่อไปนี้

(4.1).ส่วนซักกรีด (Laundry)เป็นส่วนในการนำผ้าของผู้ใช้บริการโครงการ เช่น ผ้าปู ปลอกหมอน หรือเสื้อผ้าของผู้ใช้บริการที่ส่งซัก มาทำความสะอาดและรีดให้เรียบร้อย โดยมีการใช้อุปกรณ์ในการซักกรีดชนิดต่างๆ เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการทำงาน โดยมีพื้นที่ประมาณ 5 X 4 ตร.ม. โดยมีปริมาณผ้าซักในแต่ละวัน

รีดอร์ทขนาด 25 เตียง คิดเป็นปริมาณ 60% = 15 เตียง

เปลี่ยนผ้าปูครั้งละ 3 ครั้งต่อสัปดาห์ และเปลี่ยนผ้าเช็ดตัวและผ้า

เช็ดมือทุกวัน ประมาณ = 12 กิโลกรัม/เตียง

15 เตียง x 12 กิโลกรัม = 180 กิโลกรัม/สัปดาห์

ผ้าปูโต๊ะ และผ้าที่ใช้ในครัว = 74 กิโลกรัม/สัปดาห์

รวม 254 กิโลกรัม/สัปดาห์

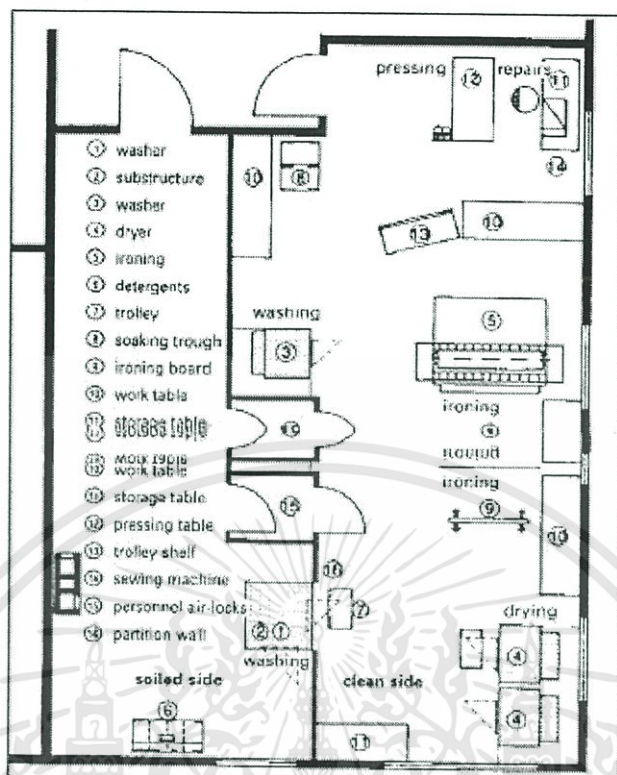
ดังนั้น ความต้องการซักครั้งละ =  $\frac{254}{3 \times 7} = 12$  กิโลกรัม/ครั้ง

ลักษณะงานที่ใช้และเครื่องมือในห้องซักกรีด โดยคิดเป็นอัตราส่วนดังนี้

ร้อยละ 70 เป็นลักษณะงานซัก-รีดทั่วไป

ร้อยละ 25 เป็นลักษณะงานอบแห้ง ผ้าขนหนู ผ้าเช็ดตัว

ร้อยละ 5 เป็นลักษณะงานเครื่องแบบพนักงานและเสื้อผ้าลูกค้า



รูปที่ 3.35 แสดงลักษณะของห้องซักรีด

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

(4.2). ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Room) เป็นห้องเก็บผ้ารวมเก็บผ้าทุกชนิดที่ใช้ภายในโรงแรม ประกอบด้วย ผ้าที่ใช้ประจำวัน เช่น ผ้าปูเตียง ผ้าปูโต๊ะ ที่เก็บรถเข็นผ้า ส่วนเบิกจ่ายผ้าทุกชนิด ยกเว้น เครื่องแบบพนักงาน ส่วนซ่อมแซมผ้าที่ชำรุด ควรอยู่ใกล้ห้องซักรีด และแผนกแม่บ้าน มีพื้นที่ประมาณ 15 ตร.ม

ตารางที่ 3.29 แสดงขนาดของห้องเก็บผ้าใหม่

พื้นที่ห้องเก็บผ้าใหม่	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25	0.3	7.5

(4.3).ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด ใช้เพื่อเก็บผลิตภัณฑ์ในการซัก-รีด เช่น ผงซักฟอก น้ำยาปรับผ้านุ่ม และอุปกรณ์ในการซักรีด ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้ส่วนซักรีด มีพื้นที่ประมาณ 3x2.5 ตร.ม.

(4.4). ห้องน้ำพนักงานแยกชายและหญิงเป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ โดบัสสาวะชาย กระบอก และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่นๆ โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่มีแสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศได้สะดวก

ตารางที่ 3.30 แสดงขนาดของห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน

พื้นที่ห้องน้ำสำหรับพนักงาน	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25	1	25



(4.7). คลังพัสดุ เป็นพื้นที่สำหรับเก็บวัสดุอุปกรณ์ทุกชนิดที่ใช้ภายในโครงการก่อนที่จะทำการเบิกจ่าย สิ่งของนั้นออกไป โดยแบ่งออกเป็น

- คลังพัสดุทั่วไป เก็บสิ่งของที่เป็นอุปกรณ์ที่ใช้ในโครงการ เช่น อุปกรณ์ทำความสะอาด ชุบน้ำเครื่องนอน อุปกรณ์สำนักงานทุกชนิด โดยมีการแยกเป็นหมวดหมู่และจัดเรียงให้เป็นระเบียบ ดูแลโดยหัวหน้าพัสดุและแผนกจัดซื้อ โดยมีการทำบัญชีเบิกจ่าย เพื่อตรวจสอบยอดคงเหลือ

- คลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม เป็นพื้นที่สำหรับการเก็บอุปกรณ์หรือวัตถุดิบของห้องครัว เช่น เครื่องปรุงต่างๆ อาหารสดก่อนเข้าห้องแช่แข็ง เครื่องดื่มที่ใช้ในโครงการ ดูแลโดยผู้ควบคุมต้นทุนทางอาหารและเครื่องดื่ม หัวหน้าคลังพัสดุ และแผนกจัดซื้อ โดยมีพื้นที่ประมาณ 25% ของคลังพัสดุทั่วไป

ตารางที่ 3.32 แสดงขนาดพื้นที่คลังพัสดุ

พื้นที่คลังพัสดุ	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25	0.9	22.5

ตารางที่ 3.33 แสดงขนาดพื้นที่คลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม

พื้นที่คลังพัสดุ	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25 % ของคลังพัสดุ	-	6

(4.8). ส่วนขนถ่ายสิ่งของ (Loading Area) เป็นพื้นที่สำหรับรับสินค้าจากการขนส่ง โดยเชื่อมกับทางเข้าของโครงการ โดยสามารถรองรับรถขนส่งสินค้าได้แบ่งเป็นส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ที่จอดรถสินค้า (Truck Dock) เป็นที่จอดรถขนส่งสินค้าขนาดใหญ่ 4 คัน เช่น รถขน อาหาร รถขยะ และกำหนดให้ออกได้ครั้งละ 4 คันพร้อมกัน ใช้พื้นที่ประมาณ 50 ตร.ม./คัน

- ชานรับสิ่งของ (Loading Platform) เป็นพื้นที่ขนถ่ายสินค้าจากรถบรรทุกโดยมีชานชาลาสูง 0.90-1.20 ม. เพื่อสะดวกต่อการขนถ่ายสินค้าจากรถบรรทุกได้โดยตรง ใช้พื้นที่ประมาณ 25 ตร.ม.

รวมพื้นที่ส่วนขนถ่ายสิ่งของ

ที่จอดรถสินค้า 4 คัน 100 ตร.ม.

ชานรับสิ่งของ 25 ตร.ม.

รวมพื้นที่ส่วนขนถ่ายสิ่งของ 125 ตร.ม.

(4.9). บริเวณตรวจรับสิ่งของ เป็นส่วนต่อจากพื้นที่ขนถ่ายสิ่งของเพื่อทำการตรวจนับ และตรวจคุณภาพก่อนนำเข้าไปเก็บในคลังพัสดุ และมีห้องทำงานของพนักงานรับของ ควรตั้งอยู่ใกล้บริเวณคลังพัสดุ

ตารางที่ 3.34 แสดงขนาดพื้นที่บริเวณตรวจรับสิ่งของ

พื้นที่ตรวจรับสิ่งของ	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25	1.44	36

(4.10). ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ เป็นห้องในการเก็บเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในโครงการเพื่อรอกการนำไปใช้ หรือนำมาซ่อมแซม โดยมีการควบคุมแสงและความชื้นที่จะเข้ามาในห้องควรอยู่ใกล้แผนกจัดซื้อและคลังพัสดุ

ตารางที่ 3.35 แสดงขนาดพื้นที่เก็บเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่เก็บเฟอร์นิเจอร์	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25	0.6	15

(4.11). ห้องทำงานแผนกแม่บ้าน เป็นห้องทำงานของแผนกแม่บ้านและพนักงานทำความสะอาด หรือประชุมสั่งงานก่อนทำงานตามคำสั่งของหัวหน้าแม่บ้าน โดยจัดให้มีพื้นที่ทำงานและโต๊ะประชุมขนาดเล็ก ซึ่งเป็นหัวหน้าแผนกแม่บ้าน และหัวหน้าผู้ควบคุมงาน

ตารางที่ 3.36 แสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงานแผนกแม่บ้าน

ส่วนทำงานแผนแม่บ้าน	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	4	2.03	8.12

สรุปพื้นที่ห้องทำงานแม่บ้าน

พื้นที่ทำงานของแผนกแม่บ้าน 8.12 ตร.ม.

โต๊ะประชุมขนาดเล็ก 5 ตร.ม.

ทางสัญจร(30%) 4 ตร.ม.

รวมพื้นที่ห้องทำงานแผนกแม่บ้าน 18 ตร.ม.

(4.12). ห้องพักพนักงาน เป็นห้องสำหรับพนักงานระดับทั่วที่พักจากการเปลี่ยนกะทำงาน โดยเป็นสถานที่พักผ่อน หรือทำกิจกรรม เช่น นั่งพัก ดูโทรทัศน์ หรือชมภาพยนตร์ เป็นต้น โดยจัดให้มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกเช่น โต๊ะเก้าอี้สำหรับนั่งพักผ่อน พื้นที่เตรียมอาหาร(Pantry) โทรทัศน์ วิทยุ เป็นต้น

ตารางที่ 3.37 แสดงพื้นที่ห้องพักพนักงาน

ส่วนห้องพนักงาน	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	20	0.2	4

## (5). ส่วนงานระบบ

แนวการออกแบบ เป็นพื้นที่ในการติดตั้งระบบดำเนินการของโครงการ เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา ห้องเครื่องจักรกลต่างๆ ที่ใช้ในโครงการ โดยออกแบบให้สามารถซ่อมบำรุงหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆได้ง่าย แต่ไม่เป็นที่สังเกตของบุคคลทั่วไป รวมถึงลูกค้า เพื่อความสวยงาม และความปลอดภัย นอกจากนี้ในส่วนงานระบบจะต้องมีการป้องกัน เสียง กลิ่นและไอความร้อน ที่จะรบกวนผู้ใช้งานโครงการ เช่น โดยการแยกตัวอาคารออกไป หรือใช้อุปกรณ์ในการป้องกัน เป็นต้น

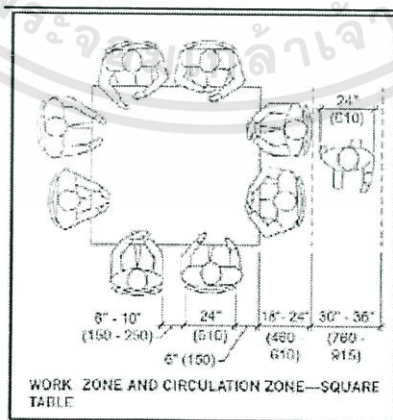
ประโยชน์ใช้สอย	เพื่อการดำเนินระบบต่างๆในโครงการ
ผู้ใช้	ผู้ให้บริการ พนักงานฝ่ายวิศวกรรม
ตำแหน่งที่ตั้ง	ตั้งอยู่ในพื้นที่ส่วนบริการของโครงการ หรือพื้นที่ที่ไม่รบกวนผู้ใช้โครงการ เป็นที่สังเกตได้ยาก สามารถเข้าถึงจากทางเข้าโรงได้

ลักษณะพิเศษ — มีการควบคุมความร้อน ความชื้น และมีการระบายอากาศได้ดี โดยแบ่งเป็นพื้นที่ในส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

(5.1).แผนวิศวกรรมและส่วนควบคุม เป็นพื้นที่ทำงานของแผนวิศวกรรมในการสั่งงานและควบคุม โดยจัดให้มีพื้นที่แสดงตารางงานตารางระยะเวลาในการซ่อมบำรุงระบบต่างๆ แผลงแสดงสัญญาณต่างๆของระบบภายในโครงการ และแผนควบคุม โต๊ะประชุมขนาดเล็ก พื้นที่ทำงานของหัวหน้าแผนก และผู้ควบคุม

ตารางที่3.38 แสดงจำนวนผู้บริหาร(ผู้จัดการแผนก)และพื้นที่ทำงาน

ส่วนทำงานหัวหน้า แผนกวิศวกรรม	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	1	8.65	8.65



รูปที่3.38 แสดงลักษณะพื้นที่ประชุมขนาดเล็ก

ที่มา: หนังสือ Interior Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### สรุปพื้นที่แผนกวิศวกรรมและส่วนควบคุม

พื้นที่ทำงานแผนกวิศวกรรม	8.12 ตร.ม.
พื้นที่ทำงานหัวหน้าแผนก	8.65 ตร.ม.
พื้นที่เผางควบคุมและแสดงผล	6 ตร.ม.
พื้นที่ประชุมขนาดเล็ก	6.25 ตร.ม.
ทางสัญจร (30%)	8.7 ตร.ม.

รวมพื้นที่แผนกวิศวกรรมและส่วนควบคุม 38 ตร.ม.

(5.2). ห้องพักช่าง เป็นห้องสำหรับช่างแผนกวิศวกรรมที่พักจากการทำงานหรือเปลี่ยนกะ โดยจัดให้มีโต๊ะเก้าอี้สำหรับนั่งพัก และบอร์ดแสดงตารางงาน ตารางเข้าเวร ควรอยู่ใกล้กับ แผนกวิศวกรรม และคลังพัสดุช่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 15 ตร.ม.

(5.3). คลังพัสดุช่าง เป็นพื้นที่เก็บพัสดุเกี่ยวกับการซ่อมแซม เครื่องมือ หรืออุปกรณ์ เครื่องกลต่างๆ ในการซ่อมบำรุง โดยมีการจัดให้เป็นหมวดหมู่อย่างเป็นระเบียบ และการควบคุม การเบิกจ่ายพัสดุ โดยหัวหน้าคลังพัสดุช่าง ควรอยู่ใกล้แผนกวิศวกรรม มีพื้นที่ประมาณ 5x10 ตร.ม.

(5.4). ห้องควบคุมระบบโทรทัศนังจรปิดและห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย เป็นห้อง สำหรับควบคุมระบบกล้องวงจรปิดและระบบรักษาความปลอดภัย โดยติดตั้งแสดงผลของกล้อง วงจรปิด ที่แสดงภาพจุดต่างๆ และมีผู้ควบคุมตลอดเวลาเพื่อแจ้งไปยังยามรักษาการณ์ เพื่อตรวจ ความเรียบร้อย นอกจากนี้ยังเป็นพื้นที่สำหรับพนักงานรักษาความปลอดภัย โดยจัดให้มีโต๊ะ เก้าอี้สำหรับนั่งพัก และตารางแสดงงาน และพื้นที่ทำงานของหัวหน้าพนักงานรักษาความปลอดภัย มีพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

(5.5). ห้องเครื่องไฟฟ้า(Electrical Room) เป็นห้องในการควบคุมการจ่ายไฟฟ้าทั้งหมด และกระแสไฟฟ้าสำรองของโครงการ โดยห้องเครื่องไฟฟ้าควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ระบายอากาศได้ดี ควรมีช่องเปิดปิดขนาดใหญ่สามารถนำอุปกรณ์เข้ามาเปลี่ยนหรือซ่อมแซมได้ และมีทางเดิน โดยรอบของอุปกรณ์ต่างๆ โดยรอบอย่างน้อย 1 เมตร โดยมีอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

- หม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Transformer) เป็นเครื่องแปลงกำลังไฟฟ้าชนิดติดตั้ง ในอาคาร ใช้พื้นที่ประมาณ 2.2 ตร.ม.จำนวน 2 เครื่อง

- เครื่องสำรองไฟฟ้า (Generator) เป็นเครื่องสำรองไฟฟ้าโดยใช้น้ำมันดีเซล เป็น พลังงาน เพื่อให้ปั่นไฟฟ้าสำรองให้โครงการในกรณีไฟฟ้าดับ โดยสำรองได้นาน ประมาณ 1 ชั่วโมงและเริ่มปั่นไปได้ทันที ภายใน 2 นาทีโดยในส่วนนี้อาจมีผนังกัน โดยรอบแยกจากส่วนอื่นเพื่อลดเสียงดังรบกวน และมีพื้นที่สำหรับเก็บเชื้อเพลิงสำรอง (Fuel Tank) ใช้พื้นที่ประมาณ 5 ตร.ม. จำนวน 1 เครื่อง

- ส่วนตู้สวิตช์บอร์ด (Main Distribution Board) เป็นแผงควบคุมสวิตช์ในการจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ และจ่ายไฟฟ้าไปยังโหลดย่อยของโครงการ ใช้พื้นที่ประมาณ 4.5 ตร.ม.

รวมพื้นที่ห้องเครื่องไฟฟ้า

หม้อแปลงไฟฟ้า 2 เครื่อง 4.4 ตร.ม.

เครื่องสำรองไฟฟ้า 1 เครื่อง 5 ตร.ม.

ตู้สวิตช์บอร์ด 4.5 ตร.ม.

ทางสัญจร 4.2 ตร.ม.

รวมพื้นที่ห้องเครื่องไฟฟ้า 18.20 ตร.ม.

(5.6).ห้องปั้มน้ำ(Pump Room) เป็นห้องสำหรับติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับเครื่องสูบน้ำขนาดใหญ่จากถังสำรองน้ำเพื่อใช้ในโครงการ ควรตั้งอยู่ใกล้บริเวณห้องควบคุม และระบายอากาศได้ดี พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

(5.7).ห้องงานระบบน้ำร้อน(Boiler Room) เป็นห้องที่ควบคุมการทำน้ำร้อนและจ่ายน้ำร้อนที่ใช้ในโครงการ โดยตั้งอยู่ในที่ระบายอากาศได้ดี จัดให้มีช่องระบายอากาศ ตารางที่ 3.39 แสดงพื้นที่ห้องงานระบบน้ำร้อน

ห้องงานระบบน้ำร้อน	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25	0.56	14

(5.8).ส่วนงานระบบโทรทัศน์ เป็นพื้นที่ของงานระบบทีวีรวม (Master Antenna Television) โดยเป็นพื้นที่รับสัญญาณ โทรทัศน์ จากจานดาวเทียมและกระจายไปยังจุดต่างๆ ของโครงการ ควรตั้งอยู่ใกล้ห้องควบคุมและงานรับสัญญาณดาวเทียม มีพื้นที่ประมาณ 10 ตร.ม.

(5.9).ส่วนงานระบบโทรศัพท์ เป็นพื้นที่ในการติดตั้งชุมสายโทรศัพท์ที่ใช้ภายในโครงการ โดยเป็นห้องที่มีการระบายอากาศได้ดี และมีความชื้นต่ำโดยตั้งอยู่ใกล้บริเวณสำนักงานส่วนหน้า และช่องเดินสายไฟทางคัง(Shaft) โดยมีพื้นที่ประมาณ 10 ตร.ม.

(5.10).ส่วนงานระบบกำจัดขยะ เป็นพื้นที่ในการเก็บรวบรวมขยะทั้ง โครงการ โดยแบ่งเป็นขยะเปียกและขยะแห้ง และสามารถสำรองพื้นที่ในการเก็บรวบรวมขยะได้อย่างน้อย 1 วันเพื่อลดการจับเก็บจากรถเก็บขยะของทางเทศบาล โดยไม่ต้องใกล้แหล่งน้ำและพื้นที่ตั้งรถขยะสามารถมาจับเก็บได้ง่าย โดยมีพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

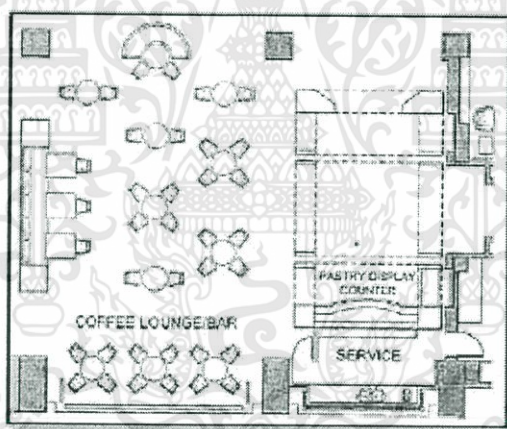
## (6). ส่วนบริการสาธารณะ

แนวทางการออกแบบ เป็นพื้นที่ในการให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการให้มีความสะดวกสบายยิ่งขึ้น โดยสามารถเข้าถึงและใช้งานได้ง่าย

- ประโยชน์ใช้สอย รองรับผู้ใช้งาน โครงการให้เกิดความสะดวกผู้ใช้ ผู้ใช้บริการโครงการและพนักงานตำแหน่งที่ตั้ง อยู่บริเวณที่สามารถใช้งานได้ง่าย เช่น พื้นที่ส่วนกลางของโครงการ เป็นต้น
- ลักษณะพิเศษ เป็นพื้นที่ที่สามารถรองรับผู้ใช้โครงการตามความต้องการในแต่ละด้าน สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายในโครงการได้

โดยแบ่งเป็นพื้นที่ต่างๆต่อไปนี้

(6.1). ส่วนบริการคอฟฟี่ ชอป(Coffee Shop) เป็นพื้นที่ให้บริการอาหารและเครื่องดื่มในลักษณะอาหารตามสั่ง โดยเปิดให้บริการทั้งวันและเป็นพื้นที่ให้บริการอาหารเช้าด้วย โดยตั้งอยู่ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการและสามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม



รูปที่3.39 แสดงลักษณะพื้นที่เล้าจ์(Lounge)

ที่มา: หนังสือ Interior Architect's Data

ตารางที่3.40 แสดงพื้นที่คอฟฟี่ชอป(Coffee Shop)

คอฟฟี่ชอป	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25	0.6	15

(6.2). ส่วนบริการการสื่อสาร เป็นพื้นที่ให้บริการการสื่อสาร เช่น โทรศัพท์ติดต่อกภายในและต่างประเทศ พื้นที่ให้บริการอินเทอร์เน็ต เป็นต้น โดยตั้งอยู่ใกล้พื้นที่โถงต้อนรับ และสามารถมองเห็นได้ง่าย โดยมีพื้นที่ประมาณ 5 ตร.ม.

(6.3).สนามเด็กเล่น (playground) พื้นที่สำหรับเครื่องเล่นสำหรับเด็ก โดยออกแบบให้ปลอดภัยสำหรับเด็กอยู่ใกล้พื้นที่ส่วนนันทนาการของโครงการ โดยมีพื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้สำหรับการทำงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(6.4). ร้านค้า(Shop) เป็นร้านค้าที่เข้ามาขายสินค้าในโครงการ เพื่อให้ผู้ใช้โครงการได้เลือกซื้อสินค้า ควรเป็นร้านค้าเกี่ยวกับของที่ระลึกในพื้นที่งานศิลปะ งานฝีมือชาวบ้าน จำนวน 2 ร้าน โดยมีพื้นที่ร้านละประมาณ 15 ตร.ม.

(6.5). ร้านขายของที่ระลึกของโครงการ เป็นร้านขายของที่ทางโครงการได้จัดทำขึ้นโดยเป็นสินค้าของกลุ่มอาชีพในชุมชนที่พิมพ์ตราสัญลักษณ์ของหมู่บ้าน มีพื้นที่ประมาณ 10 ตร.ม.

(6.6). โถงนิทรรศการ เป็นโถงแสดงนิทรรศการขนาดเล็ก เพื่อจัดนิทรรศการหมุนเวียน เพื่อให้ความรู้แก่ผู้ใช้บริการ โครงการ ตั้งอยู่พื้นที่ส่วนกลางของโครงการและเป็นพื้นที่ที่สามารถขนถ่ายสิ่งของได้ง่าย โดยมีพื้นที่ประมาณ 50 ตร.ม.

### (7). พื้นที่จอดรถ

เป็นพื้นที่จอดรถภายในโครงการซึ่งเป็นส่วนสำคัญในโครงการ โดยจำนวนที่จอดรถคำนวณจากกฎข้อบังคับ เทศบัญญัติของพื้นที่ของจังหวัดเชียงใหม่ โดยที่ตั้งของพื้นที่จอดรถต้องมีการควบคุมการเข้าออก เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้โครงการ และเป็นพื้นที่ไม่เสี่ยงต่อเพลิงไหม้ และมีโครงสร้างรองรับที่แข็งแรง เข้า-ออก ใ้ได้ง่ายและสะดวก ในการคิดพื้นที่จะใช้วิธีคำนวณ 2 วิธี โดยวิธีแรกคิดแยกออกเป็นส่วนๆ แล้วนำจำนวนที่จอดรถมารวมกัน วิธีที่ 2 โดยการนำพื้นที่ทั้งหมด(ไม่รวมทางสัญจร พื้นที่ที่ไม่มีอาคารพักอาศัย)แล้วคิดพื้นที่ 120 ตร.ม.ต่อที่จอดรถ 1 คันเมื่อวิธีใดได้จำนวนมากกว่าเลือกใช้วิธีนั้นในการคำนวณพื้นที่จอดรถ โดยมีวิธีคำนวณพื้นที่จอดรถดังต่อไปนี้

วิธีคำนวณพื้นที่จอดรถวิธีที่ 1 โดยคิดแยกเป็นพื้นที่ส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้  
(ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร)

- จากจำนวนห้องพัก 25 ห้อง คิดที่จอดรถ 25 คัน
- จากพื้นที่ตั้ง โต๊ะของภัตตาคาร 10 คัน
- รถบริการของทางรีสอร์ท 2 คัน
- จากพื้นที่ส่วนสำนักงาน 3 คัน
- จากพื้นที่อาคารเก็บของ 2 คัน
- รวมจำนวนพื้นที่จอดรถด้วยวิธีที่ 42 คัน

วิธีคำนวณพื้นที่จอดรถวิธีที่ 2 โดยนำพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ ไม่รวมทางสัญจร ห้องน้ำ และพื้นที่ไม่มีที่อาศัย โดยคิดเป็นพื้นที่ 120 ตร.ม. ต่อ 1 คัน

- ส่วนห้องพัก	2,375 ตร.ม.
- ส่วนภัตตาคารและครัว	77.30 ตร.ม.
- ส่วนบริการทั่วไปและนันทนาการ	196 ตร.ม.
- ส่วนสำนักงาน	533.40 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนงานระบบ 147 ตร.ม.
- ส่วนองค์ประกอบเสริม 125 ตร.ม.
- พื้นที่รวมในโครงการ 3,453.70 ตร.ม.

ดังนั้น พื้นที่ 120 ตร.ม. คิดเป็นที่จอดรถ 1 คัน

พื้นที่ 3,453.70 ตร.ม. คิดเป็นที่จอดรถ  $3,453.70 \div 120 = 28$  คัน

วิธีที่นำมาคำนวณพื้นที่จอดรถคือ วิธีที่ 1 จำนวนที่จอดรถคือ 40 คัน โดยแยกเป็นรถ

ประเภทต่างๆ ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 3.41 แสดงพื้นที่การจอดรถประเภทต่างๆในโครงการ

ประเภทของที่จอดรถ	ร้อยละ	จำนวนที่จอดรถ (คัน)	พื้นที่ (ตร.ม./ คัน)	รวมพื้นที่ (ตร.ม.)
ที่จอดรถทั่วไปของ ผู้ใช้โครงการ	35	35	15	525
ที่จอดรถบริการของ รีสอร์ท	2	2	15	30
ที่จอดรถเจ้าหน้าที่	3	3	15	75
ที่จอดรถบริการ	2	2	30(รถบรรทุก)	60
รวม	100	42	-	690

สรุปพื้นที่จอดรถในโครงการ

รวมพื้นที่จอดรถ 690 ตร.ม.

ทางสัญจร(100%) 690 ตร.ม.

รวมพื้นที่ที่จอดรถในโครงการ 1,380 ตร.ม.

### 3.3 สรุปองค์ประกอบของโครงการ

ตารางที่ 3.42 สรุปพื้นที่และองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้งาน		พื้นที่ใช้สอย			พื้นที่รวม	อ้างอิง
	ผู้ใช้บริการ	ผู้ให้บริการ	พท./คน	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย		
องค์ประกอบหลัก							
1. ส่วนห้องพัก							
ห้องพักแบบสแตนดาร์ด	2	-	-	36	5	180	รูปที่ 3.8
ห้องพักแบบวิลล่า สุวิท	2	-	-	95	20	1,900	รูปที่ 3.9
พื้นที่ทางสัญจร (30%)						600	
รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก						2,680	
2. ส่วนกักตัก							
พื้นที่ตั้งโต๊ะ	30	-	1.70	-	30	51.00	รูปที่ 3.10
แคชเชียร์	-	2	-	7.5	1	7.5	ข้อ 3.2.14 หน้า 3-45
ห้องน้ำแยกชายหญิง	30	-	-	4.2	2	8.4	รูปที่ 3.26
พื้นที่ทางสัญจร(30%)						21	
รวมพื้นที่ส่วนกักตัก						87.90	
3. ครีว ( 30%ของกักตัก)	-	4	-	-	1	26.40	รูปที่ 3.13
รวมพื้นที่ทางสัญจร (30%)						7.92	
รวมพื้นที่ส่วนครีว						34.32	
องค์ประกอบรอง							
1 ส่วนบริการ							
- ทางเข้าโครงการ	50	-	-	40	1	40	ข้อ 1.1 หน้า 3-47
- โถงต้อนรับ	50	2	-	1.2	1	30	ตารางที่ 3.23
- โต๊ะลงทะเบียน	2	2	-	5.7	1	5.70	ตารางที่ 3.23
- สำนักงานส่วนหน้า	2	-	2.50	-	1	5.00	ตารางที่ 3.24 ถึง 3.26
- ห้องสุขาส่วนกลาง	25	-	0.4	-	1	10.00	ตารางที่ 3.27
รวมพื้นที่ทางสัญจร (30%)						27.21	
รวมพื้นที่ส่วนบริการ						117.91	
2. ส่วนนันทนาการ							
- ห้องอ่านหนังสือ	50	-	-	50	1	50	ข้อ 2.1 หน้า 3-50
- แปลงนาสาธิต	50	-	-	1600	1	1600	ข้อ 2.2 หน้า 3-50

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.42 (ต่อ) สรุบบนพื้นที่และองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้งาน		พื้นที่ใช้สอย			พื้นที่รวม	อ้างอิง
	ผู้ใช้บริการ	ผู้ให้บริการ	พท./คน	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย		
- สวนผักและผลไม้	50	-	-	800	1	800	ข้อ 2.3 หน้า.3-50
- โรงเลี้ยงสัตว์	50	-	-	800	1	800	ข้อ 2.4 หน้า.3-50
รวมพื้นที่ทางสัญจร( 30%)						975	
รวมพื้นที่ส่วนนันทนาการ						4225	
3. ส่วนสำนักงาน							ข้อ 3.1 หน้า.3-51
- โถง	-	18	-	18	1	18	หน้า.3-51
- ส่วนพักคอย	-	5	-	12	1	12	ข้อ 3.2 หน้า.3-51
- ห้องรับรอง	5	-	-	12	1	12	ข้อ 3.3 หน้า.3-51
- ห้องประชุม	-	18	-	53.04	1	53.04	รูปที่ 3.29
-ห้องทำงานผู้จัดการ	-	1	-	15	2	30	ข้อ 3.5 หน้า.3-51
- ส่วนสำนักงาน	-	7	9.00	-	1	63.00	รูปที่ 3.30
- ห้องเตรียมอาหาร	-	7	-	30	1	30	รูปที่ 3.33
- ห้องเก็บเอกสาร	-	7	-	10.5	1	10.5	รูปที่ 3.34
- ห้องน้ำแยกชาย หญิง	-	7	-	4.2	2	8.4	รูปที่ 3.26
รวมพื้นที่ทางสัญจร(30%)						71.19	
รวมพื้นที่ส่วนสำนักงาน						308.13	
4. ส่วนงานบริการ							รูปที่ 3.35
- ห้องซักรีด	-	1	-	12	1	12	รูปที่ 3.35
- ห้องเก็บผ้าใหม่	-	1	0.3	-	1	7.5	ตารางที่ 3.29
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด	-	1	1	-	1	25	ข้อ 4.3 หน้า.3-56
- ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน	-	18	1	-	1	18	ตารางที่ 3.30
- ห้องครัว	-	18	1	-	1	18	รูปที่ 3.30
- คลังพัสดุ	-	18	0.9	-	1	22.5	ตารางที่ 3.32
- คลังพัสดุอาหาร	-	18	-	-	-	6	ตารางที่ 3.33
- ส่วนขนถ่ายสิ่งของ	-	18	-	50	2	100	ข้อ 4.8
- ชานรับสิ่งของ	-	2	-	2	1	25	หน้า 3-58

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.42 (ต่อ) สรุปพื้นที่และองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้งาน		พื้นที่ใช้สอย			พื้นที่รวม	อ้างอิง
	ผู้ใช้บริการ	ผู้ให้บริการ	พท./คน	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย		
- บริเวณตรวจรับสิ่งของ	-	2	1.44	-	1	36	ตารางที่ 3.34
- ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	-	2	0.6	-	1	15	ตารางที่ 3.35
- ห้องทำงานแม่บ้าน	-	1		14.00	1	14.00	ตารางที่ 3.36
- ห้องพักผ่อนทำงาน	-	20	0.2	-	1	4.00	ตารางที่ 3.37
รวมพื้นที่ทางสัญจร(30%)						90.0	
รวมพื้นที่ส่วนงานบริการ	393						
5. ส่วนงานระบบ							
- ส่วนงานวิศวกรรม	-	1	8.65	-	1	8.65	หน้า 3-61
- แผงควบคุมและแสดงผล	-	1	-	6	1	6	หน้า 3-61
- ห้องประชุม	-	3	-	6.25	1	6.25	รูปที่ 3.38
- ห้องพักช่าง	-	1	-	15	1	15	ข้อ 5.2 หน้า 3-61
- คลังพัสดุช่าง	-	1	-	50	1	50	ข้อ 5.3 หน้า 3-61
- ห้อง CCTV	-	2	-	12	1	12	ข้อ 5.4 หน้า 3-61
- ห้องเครื่องไฟฟ้า	-	1	-	14	1	14	ข้อ 5.5 หน้า 3-62
- ห้องปั๊มน้ำ	-	1	-	30	1	30	ข้อ 5.6 หน้า 3-62
- ห้องงานระบบน้ำร้อน	-	1	-	14	1	14	ตารางที่ 3.39
- ห้องงานระบบโทรศัพท์	-	1	-	10	1	10	ข้อ 5.8 หน้า 3-62
- ห้องงานระบบโทรศัพท์	-	1	-	10	1	10	ข้อ 5.9 หน้า 3-62
- ส่วนงานระบบกำจัดขยะ		1	-	12	1	12	ข้อ 5.10 หน้า 3-62
รวมพื้นที่ทางสัญจร(30%)						56.37	
รวมพื้นที่ส่วนงานวิศวกรรม	244.27						
6. ส่วนบริการสาธารณะ							
- COFFEE SHOP	25	1	0.6	-	1	15	ตารางที่ 3.40
- ส่วนบริการการสื่อสาร	50	-	-	15	1	15	ข้อ 6.2 หน้า 3-63

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.42 (ต่อ) สรุปรพื้นที่และองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้งาน		พื้นที่ใช้สอย			พื้นที่รวม	อ้างอิง
	ผู้ใช้บริการ	ผู้ให้บริการ	พท./คน	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย		
- สนามเด็กเล่น	25	-	-	30	1	30	ข้อ 6.3 หน้า 3-63
- ร้านค้า	50	2	-	15	2	30	ข้อ 6.4 หน้า 3-63
- ร้านขายของที่ระลึก	25	1	-	10	1	10	ข้อ 6.5 หน้า 3-64
- โถงนิทรรศการ	25	-	-	50	1	50	ข้อ 6.6 หน้า 3-6
รวมพื้นที่ทางสัญจร (30%)						45	
รวมพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ					195		
7. ที่จอดรถ	50	3	-	15	40	690	ตารางที่ 3.41
รวมพื้นที่ทางสัญจร(100%)						690	
รวมพื้นที่จอดรถ						1,380	

## สรุป รวมพื้นที่องค์ประกอบทั้งหมด

ส่วนห้องพัก	2,080	ตร.ม.
ส่วนภัตตาคารและครัว	84.90	ตร.ม.
ส่วนบริการและนันทนาการ	3,340.70	ตร.ม.
ส่วนสำนักงาน	236.94	ตร.ม.
ส่วนงานระบบ	187.90	ตร.ม.
ส่วนงานบริการ	303	ตร.ม.
ส่วนบริการสาธารณะ	155	ตร.ม.
ที่จอดรถ	690	ตร.ม.
รวมพื้นที่องค์ประกอบ	7078.44	ตร.ม.
เส้นทางสัญจรภายใน	2583.27	ตร.ม.
รวมพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ	9661.71	ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

การศึกษาองค์ประกอบโครงการ โดยการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบนั้น เพื่อนำไปสู่การวางผังอาคาร โดยพิจารณาความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการในลักษณะการให้ค่าน้ำหนักคะแนน และแผนผังแสดงความสัมพันธ์เพื่อয়ต่อการศึกษาในขั้นถัดไป โดยมีค่าความสัมพันธ์ ดังต่อไปนี้

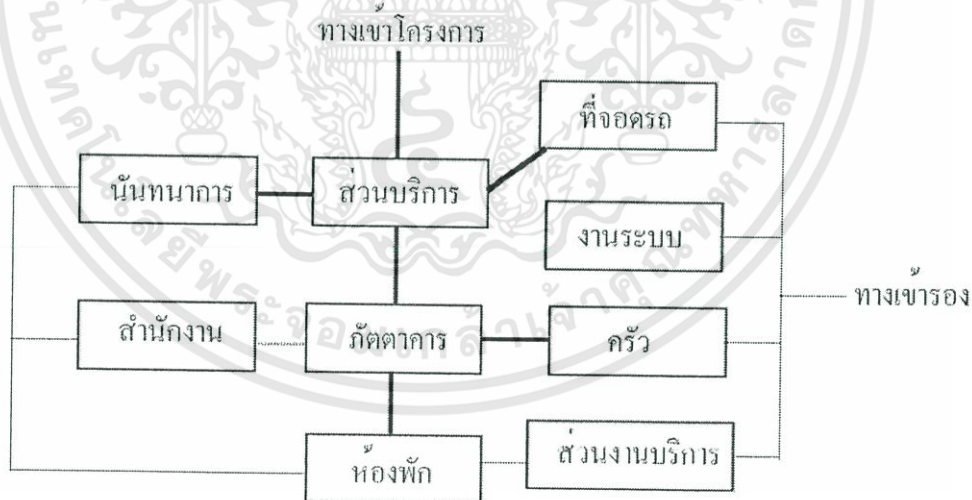
- 0 หมายถึง ไม่มีค่าความสัมพันธ์
- 1 หมายถึง มีความสัมพันธ์กันน้อย (.....)
- 2 หมายถึง มีความสัมพันธ์ปานกลาง (\_\_\_\_\_)
- 3 หมายถึง มีความสัมพันธ์กันมาก (—————)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.43 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบโครงการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. ส่วนห้องพัก									
2. ภัตตาคาร	3								
3. ห้องครัว	1	3							
4. ส่วนบริการ	3	3	0						
5. ส่วนนันทนาการ	3	1	0	3					
6. สำนักงาน	0	1	1	1	0				
7. ส่วนงานบริการ	2	0	2	0	0	2			
8. ส่วนงานระบบ	0	0	1	0	0	2	2		
9. ที่จอดรถ	0	2	3	3	0	2	3	3	

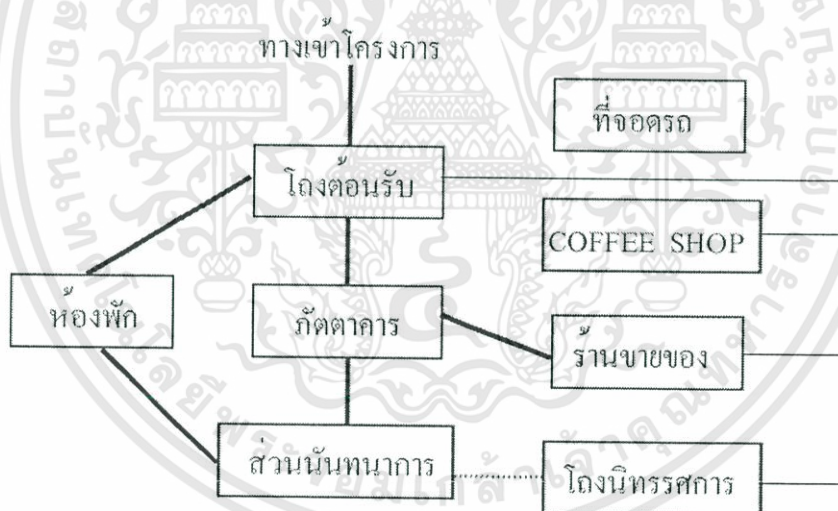


รูปภาพที่ 3.40 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.44 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพักและส่วนบริการสาธารณะและนันทนาการ

องค์ประกอบโครงการ	1	2	3	4	5	6	7	8
1. ส่วนห้องพัก								
2. ภัตตาคาร	2							
3. โถงต้อนรับ	2	3						
4. นันทนาการ	3	2	1					
5. COFFEE SHOP	2	3	3	1				
6. ร้านขายของ	2	1	1	0	2			
7. โถงนิทรรศการ	2	0	1	0	2	2		
8. ที่จอดรถ	0	0	3	0	0	0	0	

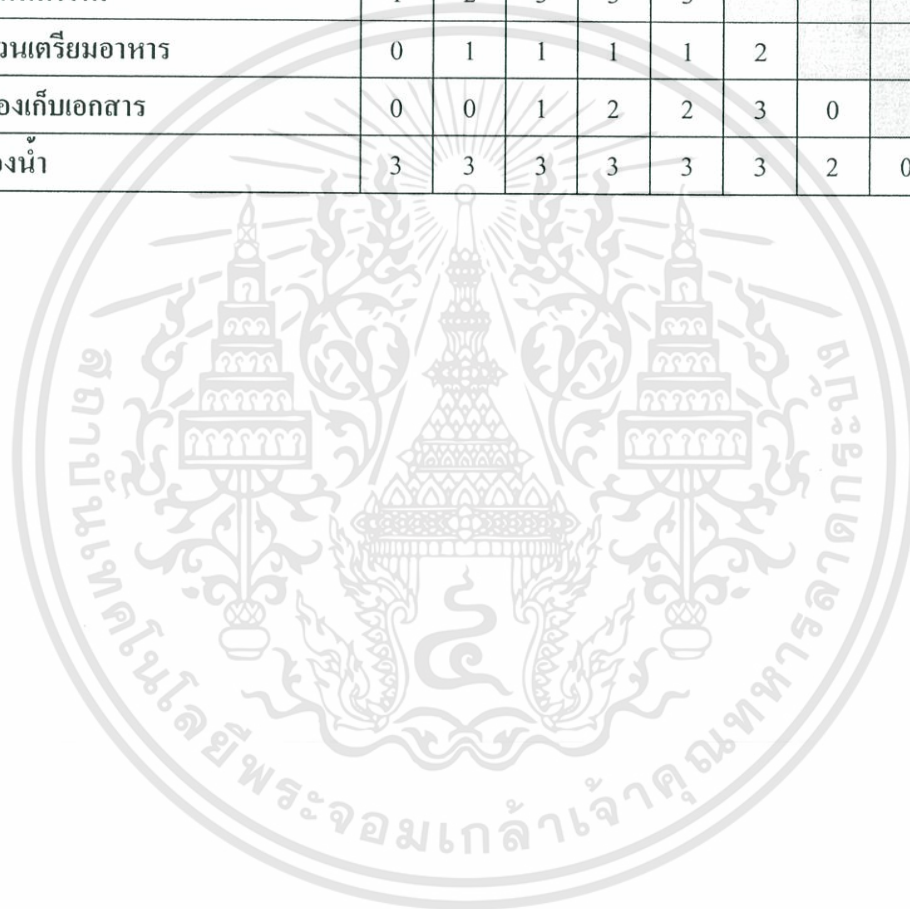


รูปภาพที่ 3.41 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพักและส่วนบริการสาธารณะและนันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.45 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน

องค์ประกอบโครงการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. โถง									
2. ส่วนพักคอย	3								
3. ห้องประชุม	2	2							
4. ห้องทำงานผู้จัดการ	2	2	3						
5. ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ	1	2	3	3					
6. พื้นที่ทำงาน	1	2	3	3	3				
7. ส่วนเตรียมอาหาร	0	1	1	1	1	2			
8. ห้องเก็บเอกสาร	0	0	1	2	2	3	0		
9. ห้องน้ำ	3	3	3	3	3	3	2	0	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4

### การวิเคราะห์และกำหนดที่ตั้งโครงการ

การวิเคราะห์และกำหนดที่ตั้งโครงการ เป็นขั้นตอนของการเลือกตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ โดยจะเลือกโดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่างๆที่ได้กำหนดขึ้น ผนวกกับข้อมูลที่ได้ผ่านการศึกษาและวิเคราะห์จากบทก่อนหน้ามาแล้ว เช่น การเลือกพื้นที่ซึ่งเหมาะสมกับเนื้อหาของโครงการ สามารถตอบสนองทางด้านองค์ประกอบและพื้นที่ของโครงการได้ รวมถึงมีความสัมพันธ์กับผู้ใช้โครงการด้วย

จากการเลือกที่ตั้งโครงการแล้ว จะถูกนำไปใช้ในการศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ตลอดจนนำมาใช้เป็นข้อกำหนดในขั้นตอนการออกแบบ

#### 4.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการ

##### 4.1.1 การศึกษาพื้นที่โดยรอบที่ตั้งโครงการ

หมู่บ้านบุคาตั้งอยู่ตำบลคอนเมือง อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา เดิมทีบ้านบุคาเป็นบ้านนาหว่าแต่ได้มีการแยกไปตั้งชื่อใหม่ เนื่องจากมีระยะห่างแต่ละหมู่บ้านห่างกันมาก บ้านบุคามีทิวทัศน์ของภูเขาและอยู่ติดหน้าผา ทำให้สามารถเห็นทัศนียภาพของจังหวัดลพบุรีและสระบุรีได้ชัดเจนและสวยงาม

1 สถานที่ตั้งอาณาเขตและพื้นที่ ตำบลคอนเมือง ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือของอำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา ห่างจากอำเภอสีคิ้ว 41 กิโลเมตร และห่างจากจังหวัดนครราชสีมา 85 กิโลเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อกับตำบลอื่นๆดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	อำเภอสนธิ จังหวัดลพบุรี
ทิศใต้	ติดกับ	ตำบลหนองไผ่ อำเภอสีคิ้ว
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ตำบลหนองหญ้าขาว อำเภอสีคิ้ว
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี

#### 2. สภาพที่ดิน

ลักษณะดินจัดอยู่ในกลุ่มชุดดินที่ 35

มีลักษณะโดยทั่วไป : เนื้อดินเป็นดินร่วนปนทราย ส่วนดินล่างเป็นดินร่วนเหนียวปนทราย สีน้ำตาล สีเหลือง หรือสีแดง เกิดจากวัตถุต้นกำเนิดดินพวกตะกอนลำน้ำ หรือเกิดจากการสลายตัวของหินเนื้อหยาบ พื้นดินมีลักษณะเป็นลูกคลื่นที่ลาดเชิงเขา ส่วนใหญ่มีความชัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประมาณ 3 – 20 % เป็นดินลึกลับ มีการระบายน้ำดี ระดับน้ำใต้ดินอยู่ลึกกว่า 1.50 เมตร มีความอุดมสมบูรณ์ตามธรรมชาติค่า PH ประมาณ 4.5 – 5.5

ความเหมาะสมสำหรับการเพาะปลูกพืช : กลุ่มชุดดินที่ 35 มีศักยภาพในการปลูกพืชไร่ไม่ผลและไม่ยืนต้น ตลอดจนพัฒนาทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์

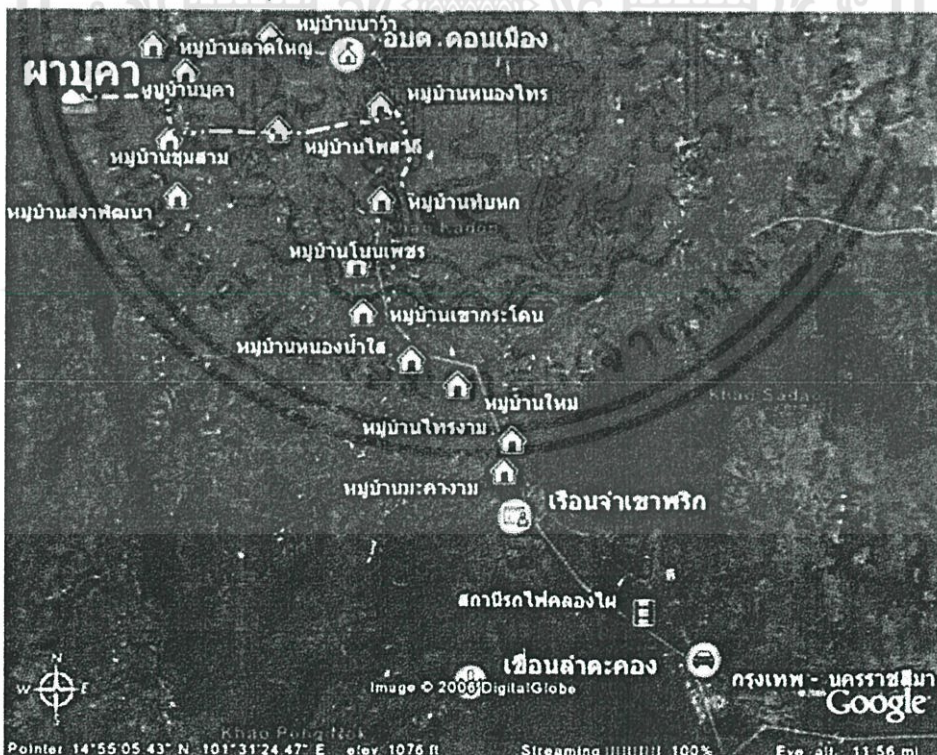
### 3. สภาพภูมิอากาศ

สภาพอากาศโดยทั่วไปร้อน ลมแรง อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดทั้งปีประมาณ 27 – 32 องศาเซลเซียสและความชื้นสัมพัทธ์ประมาณ 0.4 เหมือนภาคตะวันออกเฉียงเหนือทั่วๆไป ในช่วงฤดูร้อนอากาศค่อนข้างร้อนมากในตอนกลางวัน และอากาศเย็นสบายในช่วงกลางคืน ในฤดูหนาวอากาศจะหนาวจัดในบางปีช่วงเดือนธันวาคม ในฤดูฝนในปี พ.ศ. 2549 มีฝนตกติดต่อกัน 9 เดือน ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ – ตุลาคม

### 4. สาธารณูปโภคต่างๆ

- (1) การคมนาคม ภายนอกเข้าสู่ที่ตั้งโครงการ
- รถยนต์

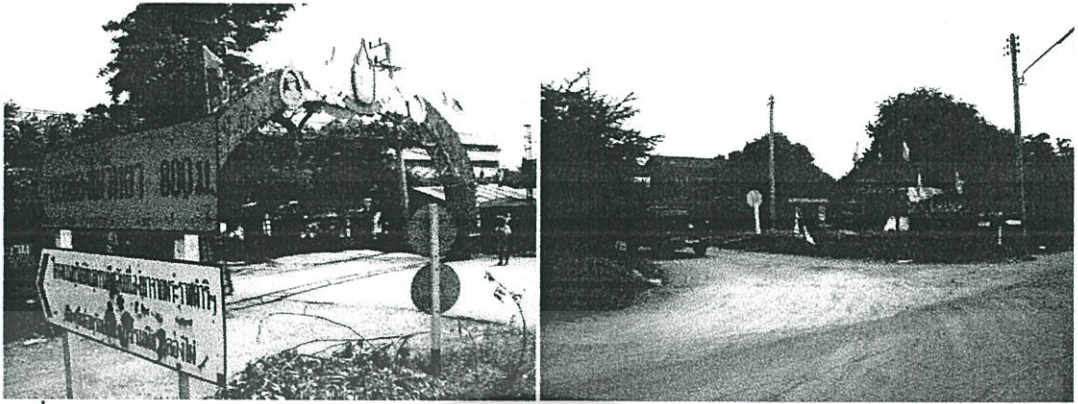
จากถนนมิตรภาพ(ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 2 ) เข้าปากทางตำบลคลองไผ่(เขื่อนลำตะคอง)เป็นระยะ 15 กิโลเมตรถึงหมู่บ้านหนองไทร เลี้ยวซ้ายเข้าเพื่อเข้าหมู่บ้านบุคาประมาณ 12 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายแยกเข้าผาบุคาระยะทางประมาณ 2.4 กิโลเมตร



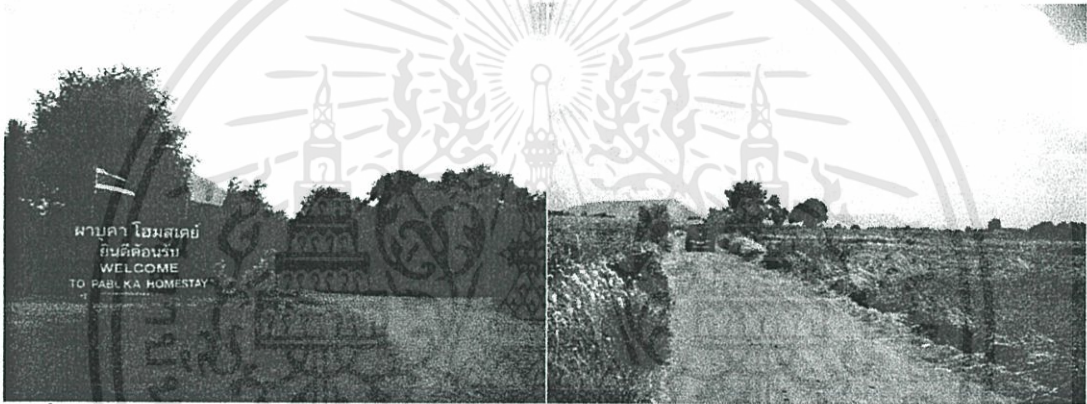
รูปที่ 4.1 แสดงแผนที่ทางเข้าปากหมู่บ้านบุคา

ที่มา : Google earth ;2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.2 แสดงทางเข้าปากทางคลองไผ่จากถนนมิตรภาพและแยกทางเข้าหมู่บ้านนาคา



รูปที่ 4.3 แสดงทางเข้าทางเข้าหมู่บ้านนาคาและถนนทางเข้าผาบุคา

- รถประจำทาง รถสองแถวจากปากทางคลองไผ่เข้าถึงหมู่บ้านนาคา
- (2) ลักษณะเส้นทางสัญจร
- เส้นทางสัญจรระหว่างหมู่บ้าน เป็นถนนลาดยางสลับกัับถนนลูกรัง
- เส้นทางสัญจรภายในหมู่บ้าน ในบริเวณชุมชนเป็นถนนลูกรัง กว้าง 4.00

เมตร บริเวณที่ทำการเกษตรและเส้นทางไปหน้าผา เป็นถนนลูกรัง กว้าง 3.50



รูปภาพที่ 4.4 แสดงเส้นทางสัญจรระหว่างหมู่บ้านและในตัวหมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## (3) น้ำประปาและไฟฟ้า

- ประปา มีระบบประปาภายในหมู่บ้าน
- ไฟฟ้า มีไฟฟ้าใช้ครบทุกหลังคาเรือน

## (4) สิ่งแวดล้อมและมลพิษ

- อากาศ ไม่มีอากาศเสียหรือควันพิษเนื่องจากอยู่ในบริเวณที่มีการรถยนต์น้อย และแวดล้อมไปด้วยธรรมชาติ
- น้ำ แหล่งน้ำมีไม่พอเพียงต่อความต้องการของชุมชนที่ใช้สำหรับการเกษตรและอุปโภคบริโภค

## 4. เศรษฐกิจ

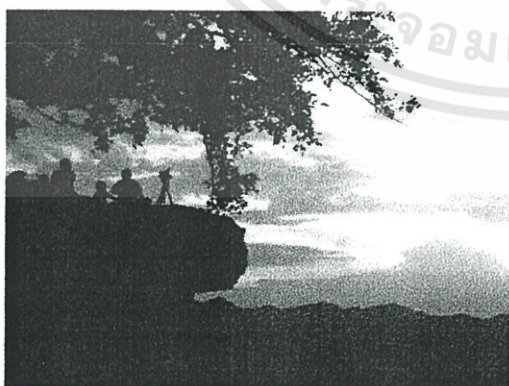
ชาวบ้านบุคาประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ เช่น มันสำปะหลัง พริก อ้อย โดยมีเนื้อที่เพาะปลูกประมาณ 2,770 ไร่ มีรายได้เฉลี่ยต่อคนประมาณ 22,000 บาท/ปี มีจัดตั้งกลุ่มการแปรรูปผลผลิตเพื่อส่งจำหน่ายออกนอกชุมชน เช่น กลุ่มเกษตรกรแม่บ้านทำน้ำพริก

## 5. ประเพณี

ชาวบ้านจะยึดถือประเพณีตามหลักพระพุทธศาสนา ทำให้มีประเพณีแทบทุกเดือน ประเพณีที่ทำประจำทุกปี คือ ประเพณีเลี้ยงศาลปู่ตาประจำหมู่บ้าน และการทำพิธีบายศรีสู่ขวัญ ในเวลาที่ลูกหลานกลับมาจากต่างเมือง

## 6. ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยว

บ้านบุคา มีสถานที่ท่องเที่ยวในเชิงอนุรักษ์ คือ ผาจุฬา ผาบุคา รอบพระพุทธบาท ผาไทรงาม ชับน้ำทิพย์ ศาลเจ้าพ่อดำใหญ่ ผาดาหอม ผาจุฬา เป็นหน้าผาที่สูงชันสามารถมองดูอาณาเขตตำบลคอนเมืองอย่างเห็นได้ชัด และดูภูมิประเทศของจังหวัดที่ติดต่อกันอย่างสวยงาม ทิศตะวันตกสามารถมองเห็นเขตจังหวัดลพบุรี และสระบุรี ได้ชัดเจน



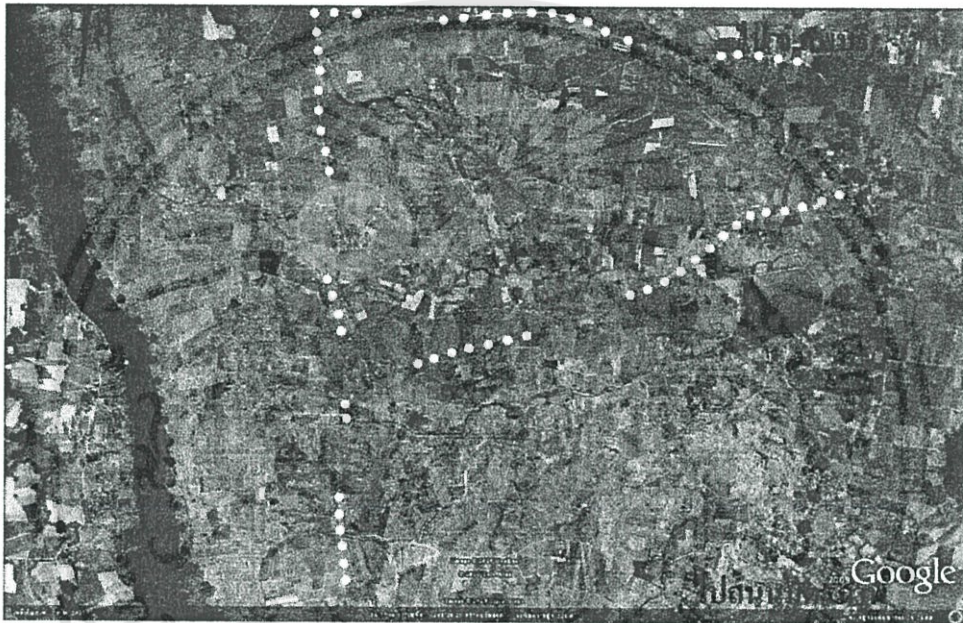
รูปภาพที่ 4.5 ผาไทรงาม

ที่มา : ผาบุคาโฮมสเตย์ (Available on : <http://www.pabukahomestay.com>,2010)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.2 การวิเคราะห์ผังหมู่บ้านนุคา

หมู่บ้านนุคา มีการเชื่อมโยงกับหลายๆหมู่บ้านในพื้นที่ใกล้เคียง เมื่อแยกจากถนนใหญ่ ต้องผ่านหมู่บ้านหนองไทร หมู่บ้านไพศาลี และหมู่บ้านชุมสามก่อนจึงจะถึงหมู่บ้านนุคา เส้นทางสัญจรระหว่างหมู่บ้านนั้น บริเวณที่เป็นชุมชนจะเป็นถนนลาดยางสลับกับบริเวณพื้นที่ทำเกษตรกรรม ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการปลูกพืชไร่ เช่น มันสำปะหลัง อ้อย น้อยหน่า เส้นทางสัญจรบริเวณนี้จะเป็นถนนลูกรัง ความกว้างประมาณ 4.00 เมตร ลักษณะของหมู่บ้านที่อยู่ในพื้นที่นี้จะมี ความคล้ายคลึงกันของรูปแบบที่พักอาศัย อาชีพ และวิถีชีวิต

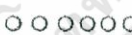


หมายเหตุ



หมู่บ้านนุคา

หมู่บ้านอื่นๆ



ถนนใหญ่

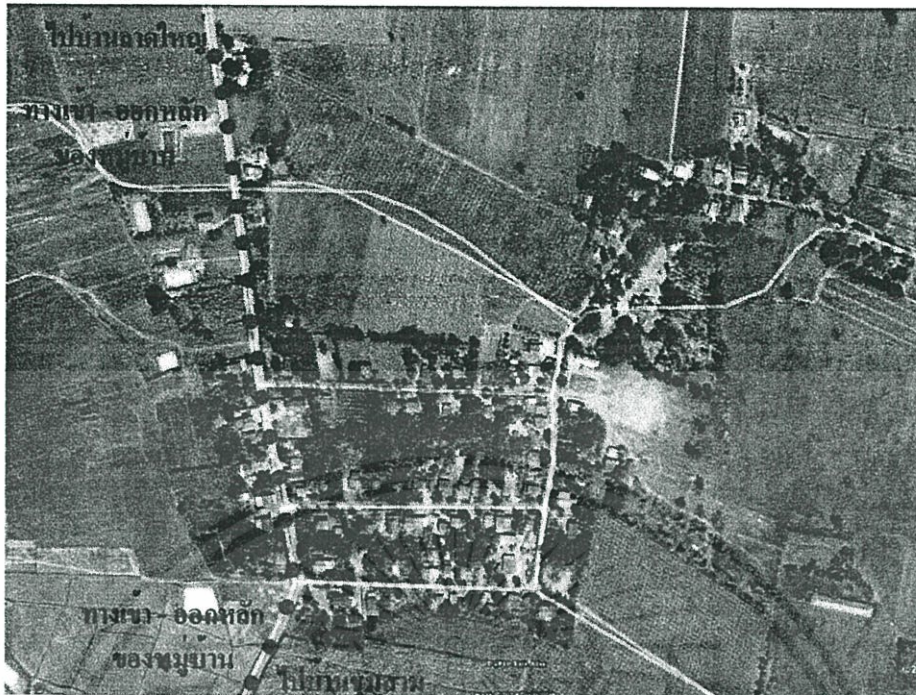
ถนนลูกรัง

เส้นแนวหน้าผา

รูปภาพที่ 4.6 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงการเชื่อมโยงบริเวณบ้านนุคาและหมู่บ้านอื่นๆ

ที่มา : Google earth ,2010 และแผนที่องค์การบริหารส่วนตำบลคอนเมือง

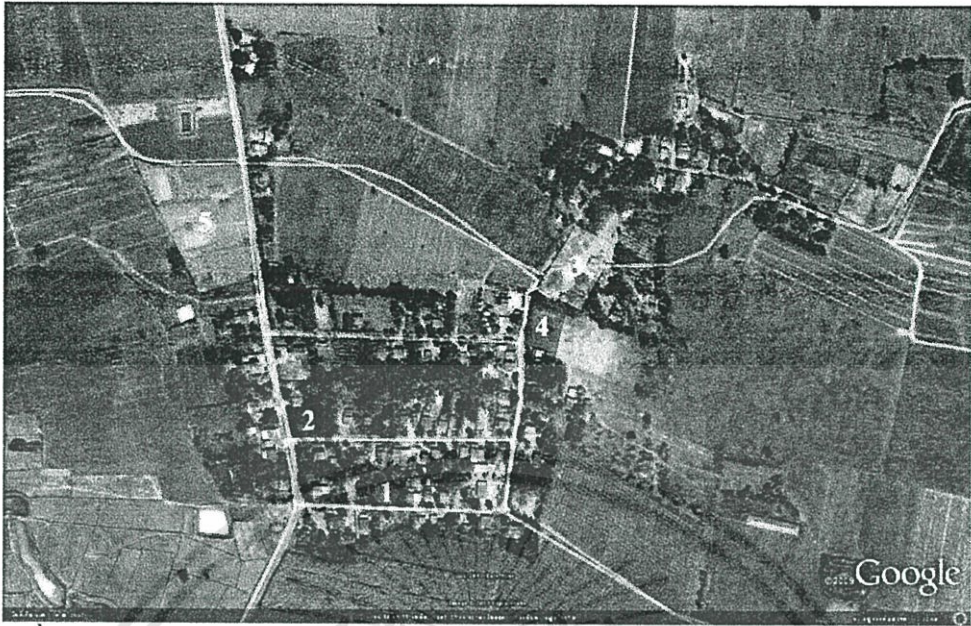
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



หมายเหตุ ●●●● ถนนหลักที่เชื่อมระหว่างหมู่บ้าน  
 รูปถ่ายที่ 4.7 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงเส้นทางสัญจรบริเวณบ้านบุคา  
 ที่มา : Google earth, 2010 และแผนที่องค์การบริหารส่วนตำบลคอนเมือง

บ้านบุคามีทางเข้า - ออก หลักของชุมชน 2 ทาง ในแนวทิศเหนือ - ใต้ ทิศเหนือเชื่อมต่อไปยังหมู่บ้านลาดใหญ่ ทิศใต้มาทางจากหมู่บ้านชุมสาม จากถนนหลักของหมู่บ้านแยกย่อยออกเป็น 3 ซอย ถนนทั้ง 3 ซอยมีลักษณะเป็นถนนลูกรังกว้างประมาณ 4.00 เมตร ที่พักอาศัยของคนในหมู่บ้านส่วนใหญ่จะปลูกเกาะกลุ่มเรียงกันตามซอยที่แยกย่อยออกมา

ในส่วนของซอยที่ 1 เป็นที่ตั้งของศูนย์ทำการผู้ใหญ่บ้านวีรพล ผู้ใหญ่บ้านของหมู่บ้านบุคา ถัดไปซอยที่ 2 บริเวณต้นซอยเป็นศูนย์บริการท่องเที่ยวผานุคา พื้นที่นี้เป็นบริเวณจัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวของหมู่บ้านและเป็นบ้านโฮมสเตย์ ( Home Stay) หลักของหมู่บ้านบุคา บริเวณท้ายซอยทั้ง 3 เป็นพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้าน ประกอบด้วย วัดบุคาสามัคคี ศูนย์รับเลี้ยงเด็กอ่อนบ้านบุคา และลานกีฬาต้านยาเสพติด พื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านอีกแห่งคือศูนย์การเรียนรู้ทฤษฎีเศรษฐกิจพอเพียง ซึ่งเกิดจากการร่วมแรงร่วมใจของชาวบ้านที่ต้องการสร้างตัวอย่างวิถีชีวิตตามแนวพระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวในเรื่องเศรษฐกิจพอเพียง อยู่บริเวณใกล้ทางออกไปบ้านลาดใหญ่ของหมู่บ้าน



รูปภาพที่ 4.8 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงตำแหน่งสถานที่สำคัญในบ้านนุคา  
ที่มา : Google earth ,2010

1. ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านนุคา
2. ศูนย์บริการท่องเที่ยวผานุคา



รูปภาพที่ 4.9 ศูนย์บริการท่องเที่ยวผานุคาและ โสมสเดย์บ้านนุคา

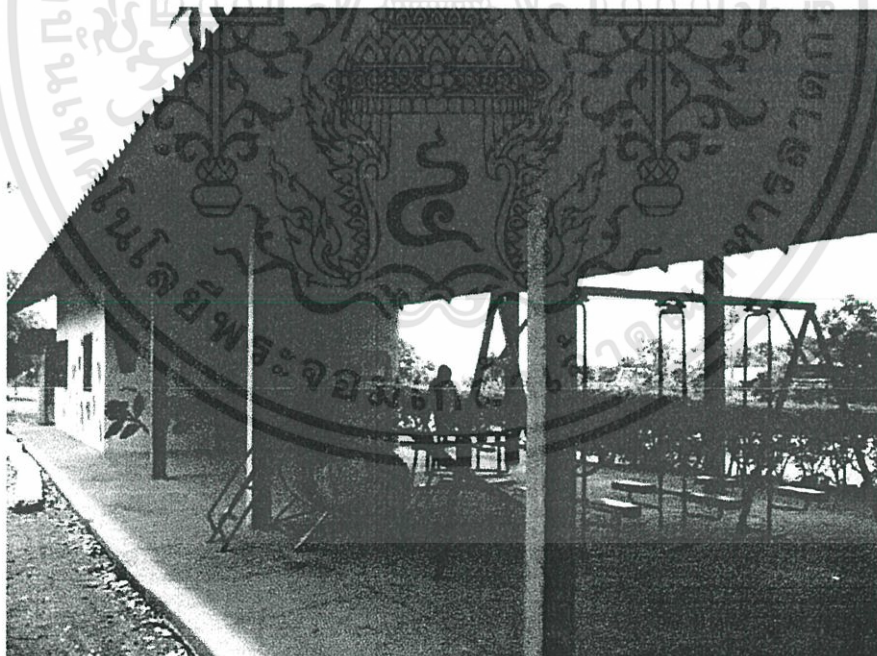
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. วัดบุคคาสามัคคี



รูปภาพที่ 4.10 วัดบุคคาสามัคคี

### 4. ศูนย์รักเลี้ยงเด็กบ้านบุคาและลานกีฬาต้านยาเสพติด



รูปภาพที่ 4.11 ศูนย์รักเลี้ยงเด็กบ้านบุคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.12 สนามกีฬาต้านยาเสพติด

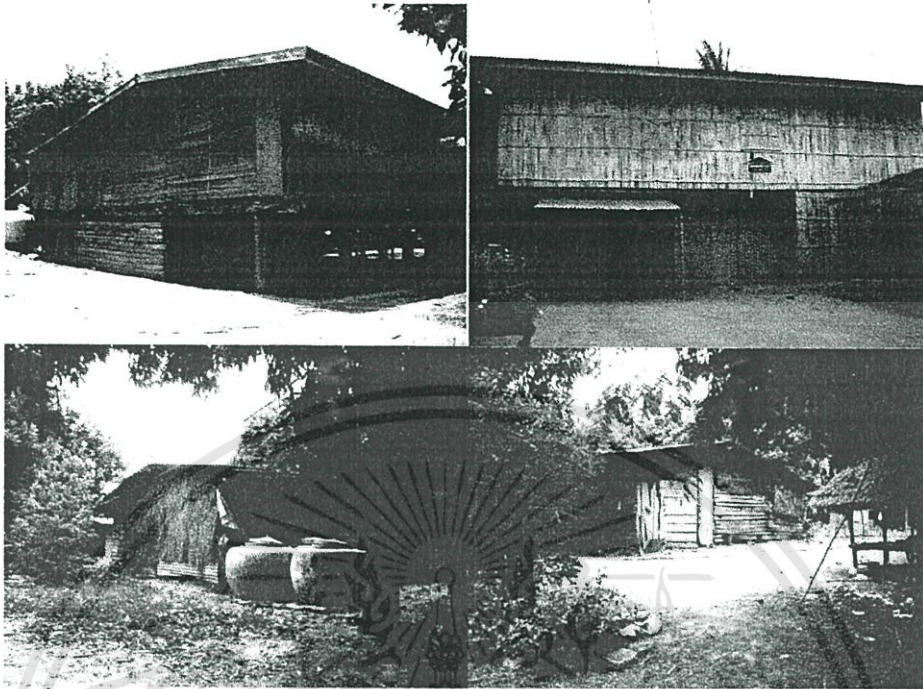
5. ศูนย์การเรียนรู้ทฤษฎีเศรษฐกิจพอเพียง



รูปที่ 4.13 ศูนย์การเรียนรู้ทฤษฎีเศรษฐกิจพอเพียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สถาปัตยกรรมในท้องถิ่น



รูปที่ 4.14 แสดงลักษณะทางกายภาพสถาปัตยกรรมท้องถิ่นหมู่บ้านบุคา

สถาปัตยกรรมท้องถิ่นส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ ยกใต้ถุน หลังคามุงด้วยสังกะสีหรือใบหญ้า ซึ่งมีมากในท้องถิ่นและเป็นที่มาของชื่อหมู่บ้านบุคา นอกจากจะนำใบหญ้ามานำมาใช้มุงหลังคาแล้วยังนำมาใช้เป็นผนังบ้าน ในส่วนที่ต้องการการระบายอากาศ ผสมผสานกับผนังไม้ธรรมดาหรือผนังไม้ไผ่



รูปที่ 4.15 แสดงลักษณะทางกายภาพสถาปัตยกรรมท้องถิ่นหมู่บ้านบุคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนหน้าบ้านเป็นลานดิน กั้นขอบเขตระหว่างบริเวณบ้านและถนน ด้วยรั้วไม้โปร่ง หรือ บางหลังก็ใช้การปลูกต้นไม้เป็นแนวแทนกันรั้ว ภายในบริเวณบ้านจะประกอบด้วยอาคาร 3 หลังคือ ตัวบ้าน กระท่อมหน้าบ้าน มีลักษณะเหมือนตัวบ้านแต่ไม่มีผนัง เป็นบริเวณสำหรับ นั่งเล่นหรือทำหัตถกรรม เช่น การทอเสื่อกก เป็นต้น และยังเป็นเก็บผลผลิตและอุปกรณ์ทำการเกษตร

## 4.2 เกณฑ์การเลือกพื้นที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่

ในการศึกษาโครงการผาบุคา รีสอร์ท จะต้องมีการศึกษาเกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ โดยพิจารณาในด้านต่างๆทั้งข้อดีและข้อเสียของแต่ละพื้นที่เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ โดยมีการศึกษาในด้านต่างๆดังต่อไปนี้

### (1).ความสัมพันธ์ของโครงการกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง

- พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ในอาณาบริเวณที่เหมาะสมไม่มีความพรุกล้ำผ่านความหนาแน่นของพื้นที่พักอาศัยหรืออุตสาหกรรมตั้งอยู่ในระดับกลางถึงน้อย
- ห่างไกลชุมชนที่มีขนาดใหญ่ และความวุ่นวาย เช่น ตลาด ศูนย์การค้า ถนนสายใหญ่ที่มีการจราจรคับคั่ง
- ไม่ตั้งอยู่ในเขตที่มีมลพิษในด้านต่างๆ เช่น โรงงานอุตสาหกรรม โรงเลี้ยงสัตว์ สนามยิงปืน

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนดังต่อไปนี้

- |           |   |
|-----------|---|
| 4 หมายถึง | พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ไม่มีการรบกวนจากโรงงานอุตสาหกรรมหรือสิ่งทำให้เกิดมลภาวะในระยะทางรัศมีไม่เกิน 1 กิโลเมตรขึ้นไป           |
| 3 หมายถึง | พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชนที่ไม่พรุกล้ำผ่าน แต่ไม่มีโรงงานอุตสาหกรรม หรือสิ่งทำให้เกิดมลภาวะในระยะทางรัศมีเกิน 1 กิโลเมตรขึ้นไป |
| 2 หมายถึง | พื้นที่ตั้งอยู่ในเขตชุมชนไม่หนาแน่น และมีการทำอุตสาหกรรมที่ไม่รบกวนโครงการมาก   |
| 1 หมายถึง | ตั้งอยู่ในเขตชุมชนหนาแน่นและมีการทำอุตสาหกรรมที่รบกวนโครงการ  |

## (2).ความสัมพันธ์ของโครงการกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ

- เป็นพื้นที่ที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม มีความเป็นเอกลักษณ์ซึ่งสามารถนำมาเป็นจุดขายของโครงการได้ เช่น แนวเขาสลับซับซ้อน ป่าไม้ การทำเกษตรกรรมวิถีชีวิตของชาวบ้าน เป็นต้น

- พื้นที่ตั้งโครงการโดยรอบไม่เสี่ยงต่อการแปลงสภาพไป จนทำให้เป็นการรบกวนผู้เข้าใช้บริการโครงการ เช่น ที่ดินโดยรอบมีโอกาสแปลงสภาพเป็นโรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น

- ลักษณะทางภูมิศาสตร์ของพื้นที่ สามารถเอื้ออำนวยในการเป็นที่ตั้งของโครงการได้ และมีความปลอดภัยแก่ผู้ใช้โครงการ เช่น ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณเชิงเขาที่เสี่ยงต่อการเกิดดินถล่ม ไม่ตั้งอยู่บริเวณหน้าผาซึ่งอาจทำให้พลัดตกลงไปได้

- มีภูมิอากาศที่เหมาะสม เช่น ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้เทือกเขาทำให้มีอากาศเย็นและชุ่มชื้นตลอดทั้งปี เป็นต้น

- มีพืชพรรณไม้เดิมในพื้นที่ เพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศ ให้ร่มเงา อาจนำมาเป็นจุดเด่นของโครงการได้

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนดังต่อไปนี้

- |           |   |
|-----------|---|
| 4 หมายถึง | มีทัศนียภาพที่สวยงาม มองเห็นได้เป็นมุมกว้าง และหลายจุดในโครงการ มีความร่มรื่นตลอดทั้งโครงการ ลักษณะที่ตั้งมีความปลอดภัยต่อผู้ใช้โครงการ |
| 3 หมายถึง | มีทัศนียภาพที่สวยงาม มองเห็นได้บางมุมและบางจุดของโครงการ ลักษณะที่ตั้งโครงการมีความปลอดภัยต่อผู้ใช้โครงการ                              |
| 2 หมายถึง | มีทัศนียภาพในที่ตั้งโครงการมีความร่มรื่น หรือต้องสร้างจุดเด่นเพิ่มในโครงการ หรือมีบางสถานที่อาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้โครงการ         |

## (3) การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

การเข้าถึงและการคมนาคมต้องมีความสะดวกสบายพอสมควร เพื่อเป็นการส่งเสริมภาพลักษณ์ของโครงการ โดยพิจารณาในด้านต่างๆดังต่อไปนี้

- ระยะทางการเดินทางจากตัวหมู่บ้าน ต้องไม่อยู่ไกลจนเกินไปเพื่อทำให้เกิดความสะดวกสำหรับผู้ใช้บริการ

- พื้นที่ตั้งโครงการมีทางเข้าถึงพื้นที่มากกว่า 1 ทาง เพื่อให้มีความสะดวกสบายแก่ผู้ใช้โครงการ และสามารถใช้เป็นเส้นทางบริการหรือทางเข้าของพนักงานได้

- เป็นเส้นทางที่ไม่สลับซับซ้อนมากนักจนทำให้ผู้ใช้บริการรู้สึกไม่ปลอดภัย ซึ่งจะเป็นการส่งเสริมภาพลักษณ์ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทางเข้าโครงการเป็นเส้นทางที่ไม่ทำลายความเสียบสงบของหมู่บ้าน  
โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

- 4 หมายถึง มีหลักเกณฑ์ตามที่กล่าวมาครบทั้ง 4 ข้อ
- 3 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 3 ข้อ
- 2 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 2 ข้อ

(4) เป็นพื้นที่ที่เอื้ออำนวยต่อการตั้งโครงการรีสอร์ท โดยพิจารณาจากมาตรฐานที่พิกัดด้านการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ ดาว ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- สถานที่ตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับประเภทของที่พักผ่อนสมควร
- ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ทั้งผู้ให้บริการและผู้ให้บริการ
- เป็นพื้นที่ที่สามารถบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ชยะและของเสียต่างๆ รวมถึงการจัดการใช้พลังงาน

- ไม่ส่งผลกระทบต่อและสร้างความรบกวนต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม  
- มีป้ายบอกทางสัญลักษณ์แสดงให้เห็นชัดเจน  
- พื้นที่ตั้งโครงการมีการส่งเสริมศิลปะ วัฒนธรรม และประเพณีอันดีงามของพื้นที่ตั้งโครงการ  
- มีพื้นที่เพียงพอต่อการส่งเสริมและสนับสนุนการบริการแก่พนักงาน  
โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนดังต่อไปนี้

- 4 หมายถึง ที่ตั้งโครงการสามารถรองรับปัจจัยข้างต้นได้อย่างน้อย 5 ข้อ
- 3 หมายถึง ที่ตั้งโครงการสามารถรองรับปัจจัยข้างต้นได้อย่างน้อย 3 ข้อ
- 2 หมายถึง ที่ตั้งโครงการสามารถรองรับปัจจัยข้างต้นได้ต่ำกว่า 3 ข้อ

(5) พื้นที่เหมาะแก่การตั้งโครงการ เนื่องจากพื้นที่ตั้งโครงการจะต้องมีความเหมาะสมกับโครงการทั้งด้านสภาพแวดล้อม พื้นที่ของที่ตั้ง และผลกระทบต่อชุมชน

- มีขนาดเนื้อที่เพียงพอต่อการตั้งโครงการ โดยส่งผลทางด้านสถาปัตยกรรม หรือการวางผังของโครงการที่มีต้อออกแนวให้โครงการมีความแออัดจนเกินไป
- มีพื้นที่ที่สามารถส่งเสริมภาพลักษณ์ของโครงการ เช่น มีพื้นที่ที่สามารถใช้ทำกิจกรรมต่างได้ เช่น นาข้าว การปีนผา เป็นต้น
- มีพื้นที่เพียงพอต่อการสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการแก่พนักงาน
- ที่ตั้งโครงการไม่มีผลกระทบต่อชุมชน อาจสามารถสร้างงานสร้างอาชีพแก่ชุมชนได้

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

- 4 หมายถึง เป็นพื้นที่ที่เหมาะสมแก่ปัจจัยการตั้งโครงการทั้ง 4 ข้อข้างต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3 หมายถึง เป็นพื้นที่เหมาะแก่ปัจจัยการตั้ง โครงการอย่างน้อย 2 ข้อ

2 หมายถึง เป็นพื้นที่เหมาะแก่ปัจจัยการตั้ง โครงการอย่างน้อย 1 ข้อ

(6) ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการทางด้านสาธารณสุข ซึ่งเป็นปัจจัยในการส่งเสริม โครงการเพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ของ โครงการ

- มีไฟฟ้าเข้าถึงโครงการ และสามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าของโครงการได้

- มีสาธารณูปโภคทางด้านน้ำใช้สอยในโครงการ เช่น น้ำประปา ประปาชุมชน หรือแหล่งน้ำที่สามารถนำไปผลิตน้ำใช้ในโครงการได้

- มีสาธารณูปโภคด้านการกำจัดและจัดการขยะและน้ำเสียจากโครงการ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อธรรมชาติและชุมชนโดยรอบ

- มีโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลที่สามารถรองรับผู้ใช้บริการและผู้ใช้บริการโครงการ สามารถไปใช้งานได้อย่างสะดวก และไม่ใช้เวลาในการเดินทางนานมาก

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

2 หมายถึง มีปัจจัยทางด้านสาธารณูปโภคข้างต้น ครบถ้วนเหมาะแก่การตั้งโครงการ

1 หมายถึง ขาดปัจจัยอย่างหนึ่งทางด้านสาธารณูปโภคข้างต้น ไม่เหมาะต่อการตั้งโครงการ

#### 4.3 การพิจารณาที่ตั้งโครงการในลักษณะขนาดและรูปร่างของที่ดิน

เนื่องจากการจัดตั้งโครงการ ผาบุควรี สอร์ท จังหวัดนครราชสีมา เป็นโครงการด้าน สถานพักตากอากาศซึ่งปัจจัยทางด้านที่ดินที่ตั้งโครงการ ขนาดและรูปร่างที่ดิน จึงเป็นปัจจัยสำคัญในด้านการจัดตั้งโครงการ โดยพิจารณาจากด้านต่างๆดังต่อไปนี้

##### 4.2.1 การพิจารณาขนาดของที่ดิน

โดยพิจารณาขนาดของพื้นที่องค์ประกอบโครงการ พื้นที่ว่างตามกฎหมายกำหนดและระยะร่นต่างๆ เป็นการกำหนดขนาดพื้นที่โครงการเบื้องต้น โดยพิจารณาเป็นข้อๆ ดังต่อไปนี้

4.2.1.1 ขนาดขององค์ประกอบโครงการ โดยพิจารณาองค์ประกอบในส่วนต่างๆของโครงการ โดยเน้นที่ขนาดขององค์ประกอบชั้นที่มีขนาดพื้นที่มากที่สุด (ชั้น 1) โดยพิจารณาจากองค์ประกอบโครงการในส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

ส่วนห้องพัก	2,080	ตร.ม.
ส่วนภัตตาคารและครัว	84.90	ตร.ม.
ส่วนบริการและนันทนาการ	3,340.70	ตร.ม.
ส่วนสำนักงาน	236.94	ตร.ม.

ส่วนงานระบบ	187.90	ตร.ม.
ส่วนงานบริการ	303	ตร.ม.
ส่วนบริการสาธารณะ	155	ตร.ม.
ที่จอดรถ	690	ตร.ม.
รวมพื้นที่องค์ประกอบ	7078.44	ตร.ม.
เส้นทางสัญจรภายใน	2583.27	ตร.ม.
รวมพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ	9661.71	ตร.ม.

4.2.1.2 ที่ว่างในโครงการ(OSR: open space ratio ) เทศบัญญัติ กำหนดให้มีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 30 ใน 100 ซึ่งไม่มีสิ่งปกคลุมหรือสิ่งปกคลุมสูงไม่เกิน 1.2 เมตรของพื้นที่ที่มีพื้นที่มากที่สุด โดยในโครงการนี้คิดที่ว่างสำหรับที่ดินที่มีขนาดน้อยที่สุด ดังนี้

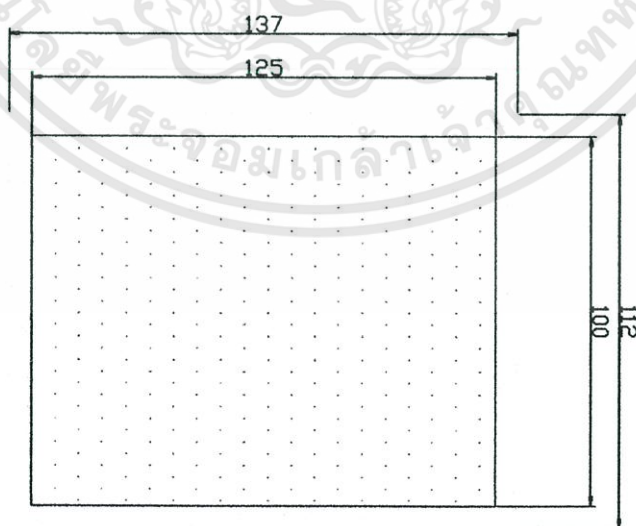
พื้นที่โครงการ	9661.71	ตร.ม.
คิดเป็นพื้นที่ว่าง 30 ใน 100	$9661.71 \times 30\%$	ตร.ม.
	2898.51	ตร.ม.
พื้นที่โครงการรวมพื้นที่ว่าง	12,560.2	ตร.ม.

4.2.1.3 แนวระยะร่นของโครงการ โดยคิดระยะร่นสูงสุดคือ 6 เมตรรอบพื้นที่โครงการคิดเป็นพื้นที่ ดังต่อไปนี้

พื้นที่โครงการรวมพื้นที่ว่างของโครงการ 10,943 ตร.ม.

สมมุติว่า คิดเป็นขนาดพื้นที่ กว้างxยาว ประมาณ 100 x 125 ตร.ม.

ระยะร่นของโครงการ 6 เมตร โดยรอบ



รูปที่ 4.16 แสดงการคำนวณพื้นที่รวมระยะร่น

คิดเป็นพื้นที่ตั้งโครงการขั้นต่ำ ควรมีพื้นที่ 15,344 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สรุป

ขนาดที่ตั้งโครงการขั้นต่ำ ที่สามารถเลือกเป็นที่ตั้งโครงการได้ คือ พื้นที่ที่มีขนาด 15,344 ตร.ม. หรือ 9.5 ไร่ขึ้นไป

### 4.4 การพิจารณาที่ตั้งโครงการระดับพื้นที่

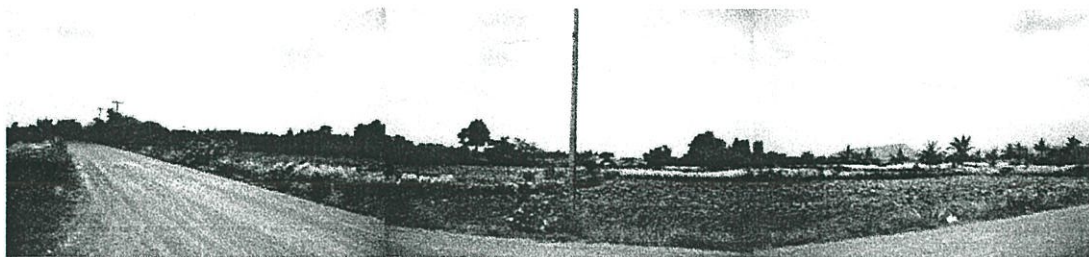
จากเกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ ที่กล่าวมาข้างต้น การพิจารณาที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่ โดยเปรียบเทียบที่ดินสำหรับตั้งโครงการในครั้งนี้ 3 แห่ง และนำมาพิจารณาและวิเคราะห์ตามเกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการที่กล่าวมาในหัวข้อ 4.1 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้



รูปที่ 4.17 แสดงตำแหน่งของพื้นที่เป็นไปได้สำหรับการตั้งโครงการ

ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ google earth, 2010

#### 4.4.1 ที่ตั้งโครงการตำแหน่งที่ 1



รูปที่ 4.18 แสดงมุมมองเข้าสู่ที่ตั้งโครงการตำแหน่งที่ 1

##### (1). ลักษณะที่ดินและอาณาเขตที่ดิน

ทิศเหนือ	หมู่บ้านบุคา
ทิศใต้	ที่ดินทำการเกษตรและบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันออก	ที่ดินทำการเกษตรปลูกมันสำปะหลัง
ทิศตะวันตก	ที่ดินทำการเกษตรปลูกไร่ข้าวโพด

##### (2). ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน

เป็นที่ดินทำเกษตรกรรมปลูกมันสำปะหลัง และ ไร่ข้าวโพด

##### (3). ลักษณะทางภูมิประเทศ

เป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันเล็กน้อย มีที่ราบบริเวณทิศตะวันตกและตอนกลางของที่ดินเคยเป็นสระน้ำขนาดเล็กเพื่อเก็บน้ำสำหรับทำการเกษตร

##### (4). สถานที่ใกล้เคียง

- ศูนย์การท่องเที่ยวผานุกา
- ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านบุคา
- ผานุกา

##### (5). ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง

อยู่ในพื้นที่เกษตรกรรมและที่พักอาศัยความหนาแน่นน้อย

##### (6). ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ

มีทัศนียภาพของเทือกเขากระดอน และเขาพริก มีพืชพรรณไม้เดิม เป็นไม้ยืนต้นขนาดปานกลางอยู่บริเวณริมขอบที่ดิน

##### (7). ระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่

มีสายไฟฟ้าจากส่วนกลาง เดินสายผ่านหน้าที่ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

(8). จากการศึกษาที่ตั้งโครงการกับพื้นที่องค์ประกอบต่างๆของโครงการ

ข้อดี

- ที่ตั้งโครงการที่ 1 สามารถรองรับโครงการได้ และมีพื้นที่ที่สามารถต่อขยายภายในอนาคตได้
- ทางเข้าหลักสามารถมองเห็นพื้นที่บริเวณด้านหน้าโครงการได้อย่างชัดเจน
- มีทางเข้าถึงโครงการ 2 เส้นทาง ทำให้แยกทางสัญจรหลักออกจากทางสัญจรรองได้
- มุมมองของทัศนียภาพเป็นมุมกว้าง จากที่ตั้งอาคารสามารถมองเห็นได้ในระยะไกลออกไปจากพื้นที่ตั้งโครงการ
- อยู่ใกล้บริเวณชุมชน ทำให้สะดวกต่อการเข้าถึงของผู้โครงการ

ข้อเสีย

- ตำแหน่งที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณที่มีความสวยงามทางทัศนียภาพไม่มากนัก
- ตำแหน่งที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณทางแยกระหว่างตัวหมู่บ้านและพื้นที่ทำการเกษตรกรรมของหมู่บ้าน ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัวน้อย
- ลักษณะที่ดินเดิมมีการถูกขุดเจาะสำหรับทำการเกษตรทำให้ต้องมีการปรับสภาพดินค่อนข้างมาก

4.4.2 ที่ตั้งโครงการตำแหน่งที่ 2



รูปที่ 4.19 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 2

(1).ลักษณะที่ดินและอาณาเขตที่ดิน

ทิศเหนือ	ที่ดินทำการเกษตรปลูกไร่ข้าวโพด
ทิศใต้	ที่ดินทำการเกษตรปลูกไร่ข้าวโพด
ทิศตะวันออก	ที่ดินทำการเกษตรปลูกไร่ข้าวโพด
ทิศตะวันตก	ที่ดินทำการเกษตรปลูกไร่ข้าวโพด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## (2). ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน

เป็นที่ดินทำเกษตรกรรมปลูกไร่ข้าวโพด

## (3). ลักษณะทางภูมิประเทศ

เป็นพื้นที่ราบมีความชันเล็กน้อย

## (4). สถานที่ใกล้เคียง

- ห่างจากผานุกา 1.15 กิโลเมตร

## (5). ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง

อยู่ในพื้นที่เกษตรกรรมและที่พักอาศัยความหนาแน่นน้อย

## (6). ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ

มีทัศนียภาพของเทือกเขากระดอน และเขาพริก มีพืชพรรณไม้เดิม เป็นไม้ยืนต้นขนาดใหญ่กระจายอยู่ในบริเวณที่ดิน และสามารถมองเห็นทิวทัศน์ที่เป็นเนินหญ้าได้จากที่ตั้งโครงการ

## (7). ระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่

ห่างจากเสาไฟส่วนกลาง และถนนหลักเข้าหมู่บ้านเป็นระยะทาง 1.25 กิโลเมตร

## (8). จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการกับพื้นที่องค์ประกอบต่างๆของโครงการ

ข้อดี

- ที่ตั้งโครงการที่ 2 สามารถรองรับ โครงการ ได้ และมีพื้นที่ที่สามารถต่อขยายภายในอนาคตได้

- ทางเข้าหลักสามารถมองเห็นพื้นที่บริเวณด้านหน้าโครงการได้อย่างชัดเจน

- มุมมองของทัศนียภาพเป็นมุมกว้าง จากที่ตั้งอาคารสามารถมองเห็นได้ในระยะ ไกลออกไปจากพื้นที่ตั้งโครงการ

- ที่ตั้งโครงการมีไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ที่จะช่วยสร้างบรรยากาศให้สำหรับโครงการได้เป็นอย่างดี

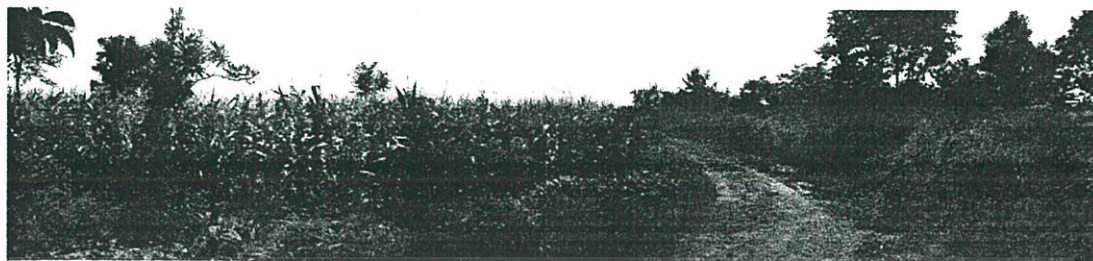
ข้อเสีย

- ตำแหน่งที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณห่างจากระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน

- ตำแหน่งที่ตั้งโครงการห่างจากบริเวณชุมชน ทำให้มีการเข้าถึงโครงการเป็นไปได้ค่อนข้างลำบาก

- ถนนทางเข้าโครงการมีขนาดแคบและเป็นดินลูกรัง ทำให้ไม่สะดวกสำหรับผู้ใช้โครงการ

### 4.3.3 ที่ตั้งโครงการตำแหน่งที่ 3



รูปที่ 4.20 แสดงที่ตั้ง โครงการที่ 3



รูปที่ 4.21 แสดงทัศนียภาพบริเวณที่ตั้งโครงการตำแหน่งที่ 3

#### (1). ลักษณะที่ดินและอาณาเขตที่ดิน

ทิศเหนือ	ที่ดินทำการเกษตรปลูกไร่ข้าวโพด
ทิศใต้	ที่ดินทำการเกษตรปลูกไร่ข้าวโพด
ทิศตะวันออก	ที่ดินทำการเกษตรปลูกไร่ข้าวโพด
ทิศตะวันตก	แนวหน้าผาภูเขา

#### (2). ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน

เป็นที่ดินทำเกษตรกรรมปลูกไร่ข้าวโพด

#### (3). ลักษณะทางภูมิประเทศ

เป็นพื้นที่ราบมีความชันเล็กน้อย

#### (4). สถานที่ใกล้เคียง

- ผาภูเขา
- เส้นทางเดินป่า

#### (5). ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง

อยู่ในพื้นที่เกษตรกรรมมีความหนาแน่นของที่พักอาศัยน้อย

#### (6). ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ

มีทัศนียภาพของแนวหน้าผา และเทือกเขาในจังหวัดสระบุรีได้อย่างสวยงาม สามารถมองเห็นทัศนียภาพยามพระอาทิตย์ตกดิน โดยมีเทือกเขาเป็นพื้นหลัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### (7). ระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่

ห่างจากเสาไฟส่วนกลาง และถนนหลักเข้าหมู่บ้านเป็นระยะทาง 2.4 กิโลเมตร

### (8). จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการกับพื้นที่องค์ประกอบต่างๆของโครงการ

#### ข้อดี

- ที่ตั้ง โครงการที่ 2 สามารถรองรับโครงการได้ และมีพื้นที่ที่สามารถต่อขยายภายในอนาคตได้
- ทางเข้าหลักสามารถมองเห็นพื้นที่บริเวณด้านหน้าโครงการได้อย่างชัดเจน
- มุมมองของทัศนียภาพเป็นมุมกว้าง จากที่ตั้งอาคารสามารถมองเห็นได้ในระยะไกลออกไปจากพื้นที่ตั้งโครงการ
- ที่ตั้งโครงการมีไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ที่จะช่วยสร้างบรรยากาศให้สำหรับโครงการได้เป็นอย่างดี
- ที่ตั้งโครงการมีทัศนียภาพสวยงามมาก สามารถเป็นจุดเด่นของโครงการได้

#### ข้อเสีย

- ตำแหน่งที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณห่างจากระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานเป็นระยะทางไกล
- ตำแหน่งที่ตั้งโครงการห่างจากบริเวณชุมชน ทำให้มีการเข้าถึงโครงการเป็นไปได้ค่อนข้างลำบาก
- ถนนทางเข้าโครงการซับซ้อนมีขนาดแคบและเป็นดินลูกรัง ทำให้ไม่สะดวกสำหรับผู้ที่ใช้โครงการ

#### 4.4.4 สรุปการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการทั้ง 3 แห่ง โดยใช้เกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆเพื่อทำการเปรียบเทียบข้อดี-ข้อเสีย จึงต้องพิจารณาโดยให้ค่าน้ำคะแนนในด้านต่างๆตามเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

ระดับ 4	มีความเหมาะสมมาก, ดีมาก
ระดับ 3	มีความเหมาะสม, ดี
ระดับ 2	มีความเหมาะสมปานกลาง , พอใช้
ระดับ 1	ไม่มีความเหมาะสม , ควรปรับปรุง

ตารางที่ 4.1 แสดงการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการต่างๆ

เกณฑ์ในการพิจารณาด้านต่างๆ		ตำแหน่งที่ 1	ตำแหน่งที่ 2	ตำแหน่งที่ 3
หัวข้อ	ค่าน้ำหนัก			
1.ความสัมพันธ์ของโครงการในด้านต่างๆ				
1.1 ความสัมพันธ์ด้านผังเมือง	0.1	4	3	3
1.2 ความสัมพันธ์กับธรรมชาติ	0.1	2	2	4
2.การเข้าถึงพื้นที่	0.2	3	3	2
3. เป็นพื้นที่เอื้ออำนวยต่อการตั้งรีสอร์ท	0.15	2	2	4
4.พื้นที่เหมาะกับโครงการ	0.13	2	3	4
5. ระบบสาธารณูปโภค	0.12	4	3	2
6.ด้านการพิจารณาที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมกับองค์ประกอบโครงการ	0.1	3	3	4
รวม	1	2.54	2.45	2.66

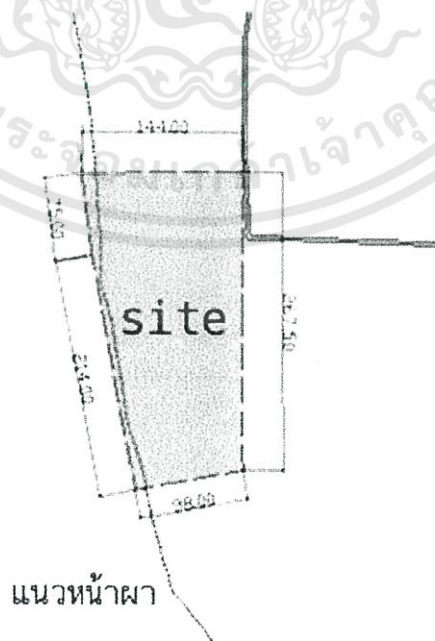
จากตารางข้างต้น สามารถสรุปได้ว่าพื้นที่ตั้งโครงการ คือ บริเวณที่ตั้งโครงการที่ 3 ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการตั้งโครงการ ผาบุคา รีสอร์ท โดยมีความเหมาะสมทางด้านพื้นที่ ซึ่งจะมีการศึกษาและวิเคราะห์พื้นที่ในหัวข้อต่อไป

#### 4.5 วิเคราะห์บริเวณที่ตั้งโครงการ

จากการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการด้วยเกณฑ์การเลือกต่างๆ สรุปได้ว่าพื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บริเวณริมผาบุคา เป็นบริเวณที่เหมาะสมสำหรับโครงการ เพื่อให้มีความสมบูรณ์ในการออกแบบ จึงต้องมีการศึกษาพื้นที่ตั้งโครงการ เพื่อวิเคราะห์และพิจารณาในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้



รูปที่ 4.22 แสดงตำแหน่งของที่ตั้งโครงการ  
ที่มา : Google earth ,2010



รูปที่ 4.23 แสดงขนาดของที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1 ที่ตั้งและอาณาเขต

- ขนาดที่ดิน 20 ไร่(32,000 ตร.ม.) เป็นพื้นที่การเกษตรปลูกไร่ข้าวโพด
- ที่ตั้ง บ้านบุคา ต.คอนเมือง อ.สีคิ้ว จังหวัด นครราชสีมา
- อาณาเขต

ทิศเหนือ	ที่ดินทำการเกษตรปลูกไร่ข้าวโพด
ทิศใต้	ที่ดินทำการเกษตรปลูกไร่ข้าวโพด
ทิศตะวันออก	ที่ดินทำการเกษตรปลูกไร่ข้าวโพด
ทิศตะวันตก	แนวหน้าผา

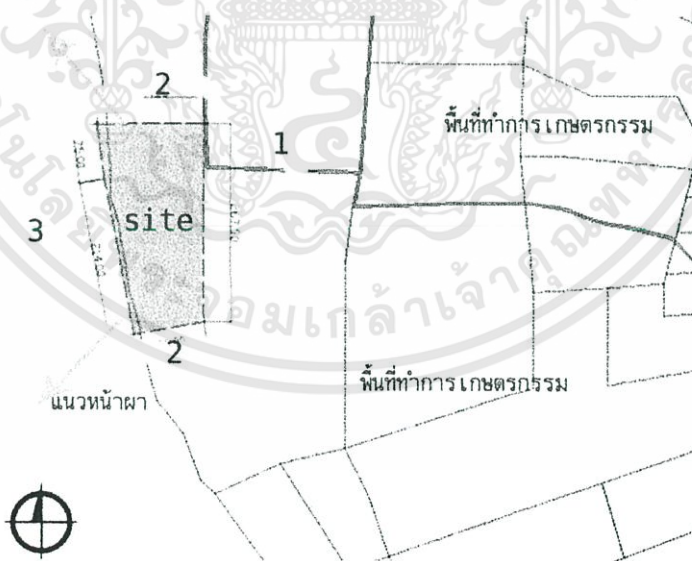
2 ลักษณะที่ดินและการใช้งาน

ปัจจุบันเป็นพื้นที่เกษตรกรรมปลูกไร่ข้าวโพด ทางทิศตะวันออกของพื้นที่ มีถนนลูกรังกว้าง 3.5 เมตร เข้ามาถึงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ โดยที่ดินมีลักษณะเป็นเนินลาดจากทิศตะวันออกลงไปทิศตะวันตกซึ่งติดกับแนวหน้าผา

3 มุมมองจากโครงการออกไปภายนอก

สามารถมองเห็นเทือกเขาสลับซับซ้อนทางทิศตะวันตกของโครงการ โดยเป็นมุมกว้าง และสามารถมองเห็นจังหวัดสระบุรีและจังหวัดลพบุรีจากมุมสูงและเป็นมุมกว้าง

การวิเคราะห์มุมมองจากโครงการ



- |          |                 |
|----------|-----------------|
| หมายเหตุ | 3 หมายถึง ดิมาก |
|          | 2 หมายถึง ดี    |
|          | 1 หมายถึง พอใช้ |

รูปที่ 4.24 แสดงการให้ค่าคะแนนทัศนียภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.25 แสดงมุมมองจากโครงการออกไปข้างนอกทางด้านทิศตะวันตก

#### 4 ความเชื่อมโยงกับตัวชุมชน

เนื่องจากบริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่สำหรับทำการเกษตรกรรมของชาวบ้าน ทำให้มีความหนาแน่นของที่พักอาศัยน้อย

#### 5 การเข้าถึงพื้นที่

มีถนนเข้าถึงโครงการ โดยเป็นเส้นทางแยกมาผาบุคาจากหน้าหมู่บ้านบุคาเป็นระยะทางประมาณ 2.4 กิโลเมตร

#### การวิเคราะห์ทางเข้าโครงการ



รูปที่ 4.26 แสดงทางเข้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6 ภูมิอากาศ อากาศเย็นสบาย เนื่องจากอยู่ใกล้แนวหน้าผาทำให้มีลมพัดตลอดทั้งปี ในฤดูหนาวบางปีจะมีอากาศหนาวจัด

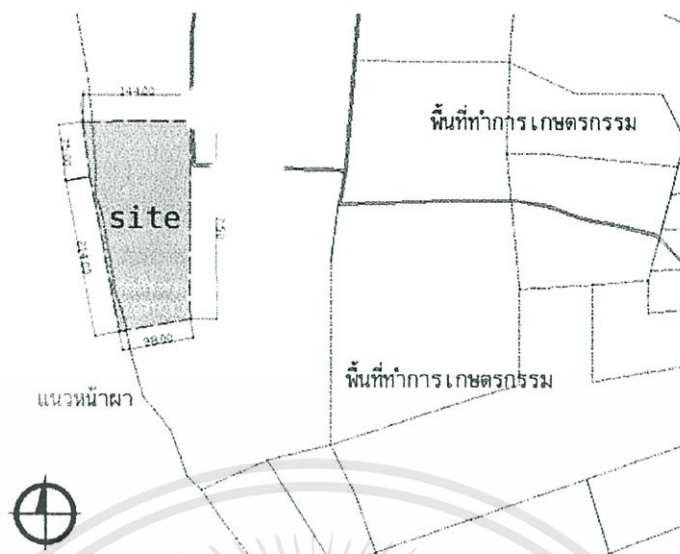
การวิเคราะห์ทิศทางแดด



รูปที่ 4.27 แสดงทิศทางแดดในโครงการ  
การวิเคราะห์ทิศทางลม

รูปที่ 4.28 แสดงทิศทางลมทั้งประเทศ  
ที่มา : กรมอุตุนิยมวิทยา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.29 แสดงทิศทางลมในโครงการ  
7 สถานที่ใกล้เคียง

- ห่างจากสถานพยาบาลประมาณ 20 กิโลเมตร
- สถานที่ท่องเที่ยว
  - ผาจุฬา
  - รอยพระพุทธรูป ผาไทรงาม
  - ชัยน้ำทิพย์ ศาลเจ้าพ่อคำใหญ่

#### สรุปบทวิเคราะห์และกำหนดที่ตั้งโครงการ

จากการวิเคราะห์และเลือกที่ตั้งโครงการแล้ว ก็ได้พื้นที่บริเวณริมแนวหน้าผา หมู่บ้านบุคา ตำบลดอนเมือง อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา เป็นพื้นที่ตั้งโครงการ โดยพื้นที่นี้มีขนาดประมาณ 32,000 ตร.ม. หรือประมาณ 20ไร่ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ได้ทำการวิเคราะห์แล้วว่ามีความเหมาะสมกับโครงการมากที่สุด

จากพื้นที่ตั้งนี้จะนำไปใช้ในการหาข้อกำหนดเฉพาะของพื้นที่ เช่น ในการออกแบบและก่อสร้างอาคารในพื้นที่ของจังหวัดนครราชสีมา และข้อมูลเหล่านี้ก็จะถูกนำมาใช้ประกอบการออกแบบรวมถึงการเลือกงานระบอบอาคารที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ด้วย

## บทที่ 5

### กรณีศึกษาโครงการอาคารตัวอย่าง

การศึกษาอาคารกรณีศึกษาของโครงการผาบุคา รีสอร์ท จังหวัดนครราชสีมา มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาโครงการที่มีลักษณะการทำงานคล้ายคลึงกัน หรือโครงการที่มีส่วนใดส่วนหนึ่งของโครงการที่มีลักษณะในการดำเนินงานเหมือนกัน รวมถึงศึกษาแนวคิดทางสถาปัตยกรรม การวางผังโครงการ และการจัดการโครงการ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ และการบริหารโครงการ ในการศึกษา อาคารกรณีศึกษามีขอบเขตในการเลือกศึกษาโครงการดังต่อไปนี้

1. โครงการที่มีการดำเนินโครงการคล้ายคลึงและเป็นโครงการประเภท รีสอร์ท โฮเทล
2. เป็นโครงการที่มีแนวคิดทางด้านสถาปัตยกรรม และการวางผังที่น่าสนใจ ประกอบกับการนำความเป็นเอกลักษณ์พื้นถิ่นเข้ามาผสมผสานในการออกแบบ และเป็นรูปแบบที่สามารถแก้ปัญหาในพื้นที่ หรือการดำเนินงานของโครงการได้

#### 5.1 SIX SENSE HIDEAWAY RESORT YAO NOI

SIX SENSE HIDEAWAY RESORT YAO NOI ตั้งอยู่ที่เกาะขาวน้อย จังหวัดพังงา ซึ่งเป็นรีสอร์ทที่ได้รับรางวัลและเป็นที่ยอมรับจากนานาชาติ  
จุดประสงค์ในการศึกษา

1. ศึกษารูปแบบการวางผังโครงการให้สอดคล้องกับภูมิประเทศ
2. ศึกษารูปแบบของงานสถาปัตยกรรมที่นำความเป็นพื้นถิ่นเข้ามาผสมผสาน

##### 5.1.1 รายละเอียดโครงการ

ชื่อโครงการ : ซิกเซ็นส์ ไฮอะเวย์ รีสอร์ท ขาวน้อย

ชื่อโครงการภาษาอังกฤษ : Sixsense Hideaway Resort Yao Noi

ประเภทโครงการ : รีสอร์ทและสปา (Resort and Spa)

จำนวนห้องพัก : 54 ห้องพัก

ที่ตั้งโครงการ : ตำบลเกาะขาวน้อย อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา

พื้นที่โครงการ : 60 ไร่

เจ้าของโครงการ : บริษัท ซิกเซ็นส์ จำกัด

สถาปนิกโครงการ : บริษัท เฮปปีต้า จำกัด

ระดับ : 5 ดาว

รางวัลที่ได้รับ : HICAP Sustainable Hotel Award , 2009

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.1.2 แนวความคิดในการออกแบบ

มีการกำหนดแนวความคิดในการออกแบบอาคารมาจาก 2 ทาง คือ

1. โครงการนี้เป็นรีสอร์ท ระดับ Hideaway ที่บริหาร โดยกลุ่ม Sixsense Resort and Spa ซึ่งมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวที่การใช้วัสดุธรรมชาติแบบดิบๆ ในการก่อสร้างและตกแต่งอาคาร ผสมผสานกับการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่กว้างขวาง สะดวกสบาย รวมกับการบริการในระดับ Luxury สิ่งนี้ส่งผลค่อนข้างชัดเจนต่อแนวความคิดในการออกแบบและเลือกใช้วัสดุ

2. แนวความคิดการออกแบบที่เกิดจากลักษณะของที่ตั้งโครงการ

2.1 เกษะยาวน้อย มีความอุดมสมบูรณ์และธรรมชาติที่ยังสดอยู่มาก ซึ่งเป็นสิ่งที่ต้องเคารพ และรักษาไว้

2.2 ต้นไม้ใหญ่สูงมีอยู่มากในที่ตั้งโครงการ ประกอบกับสภาพพื้นที่ที่เป็นเขา ที่มีความลาดชันมากก่อให้เกิดแรงบันดาลใจในการออกแบบอาคารในรูปแบบ Tree House โดยการวางอาคารลงในพื้นที่โครงการได้ยกได้ถุนลอย เพื่อไม่ให้กระทบต่อสภาพภูมิประเทศเดิม และไม่ขวางทางน้ำไหลตามธรรมชาติ การกระทำเช่นนี้ทำให้รักษาไม้คลุมดินของเดิมไว้ได้อย่างมากที่สุด และยังทำให้ไม่ต้องเสียงบประมาณ ในการปลูกต้นไม้เพิ่มอีกด้วย ขณะเดียวกันก็ได้ส่วนที่เป็นธรรมชาติ สอดคล้องกับภาพลักษณ์รีสอร์ทในกลุ่ม Sixsense อีกด้วย



ภาพที่ 5.1 : อาคารห้องพักที่ใช้แนวความคิด Tree House

ที่มา : อาษา วารสารสถาปัตยกรรมของสมาคมสถาปนิก ในพระบรมราชูปถัมภ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.2 : รูปตัดอาคารห้องพัก แสดงการยกใต้ถุนลอย  
ที่มา : อาษา วารสารสถาปัตยกรรมของสมาคมสถาปนิก ในพระบรมราชูปถัมภ์

2.3 ที่ตั้งโครงการอยู่บนเกาะ การขนส่งวัสดุก่อสร้างเป็นเรื่องสำคัญมากที่ต้องคำนึงถึง “ไม้” จึงเป็นวัสดุก่อสร้างหลักของโครงการ เนื่องจากมีน้ำหนักเบาและง่ายต่อการขนส่ง ในการทำงานก็สามารถตัดและแต่งไม้ให้เสร็จจากโรงงานบนฝั่งก่อนส่งไปประกอบที่หน่วยงานก่อสร้าง ซึ่งจะสามารถลดปริมาณวัสดุ ที่ต้องขนส่งเข้า ที่ตั้งโครงการและลดขยะที่เกิดขึ้นบนเกาะอีกด้วย

### 5.1.3 แนวคิดการวางผังโครงการ

การวางผังโครงการแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

1. พื้นที่ส่วนกลาง เป็นพื้นที่รองรับผู้ใช้โครงการ ได้แก่ พื้นที่ต้อนรับ(Lobby) สำนักงาน ส่วนหน้า (Front Office) และภัตตาคาร ซึ่งจะถูกวางตำแหน่งทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ของเกาะ ซึ่งเป็นด้านหน้าเกาะ ในบริเวณเชิงเขาเพื่อการเข้าถึงที่ง่ายและสะดวกสบายสำหรับผู้รับบริการ

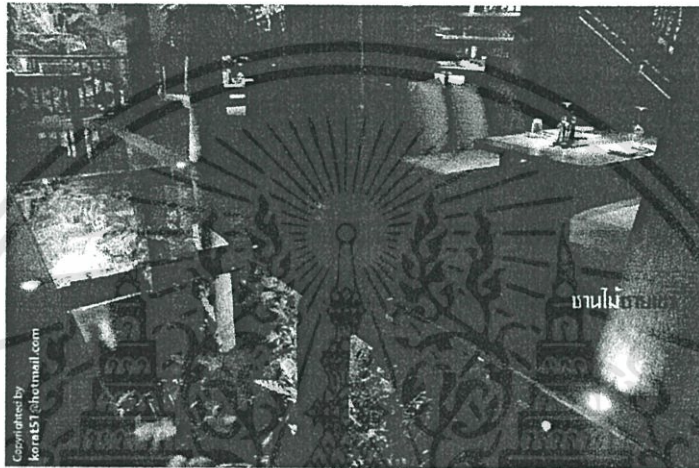


ภาพที่ 5.3 : ผังบริเวณของโครงการ โดยเน้นบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

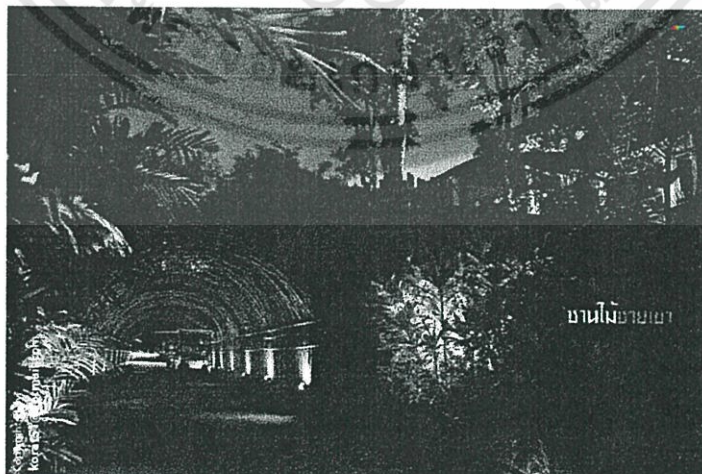
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่มอาคารในส่วนพื้นที่ส่วนกลาง ใช้ประโยชน์การพื้นที่ที่มีความลาดชันสูง ในการเล่นระดับอาคารเพื่อให้ได้ทัศนียภาพจากทะเลในทุกส่วน โดยใช้การยกได้ถุนของอาคารตามแนวความคิดเรื่อง Tree house เพื่อรักษาสภาพหน้าดิน อีกทั้งยังดึงบริเวณทางน้ำไหลตามธรรมชาติเข้ามาร่วมในการตกแต่งส่วนพื้นของภัตตาคารและพื้นที่ต้อนรับ(Lobby)



ภาพที่ 5.4 : ภาพแสดง การยกได้ถุนของอาคารต้อนรับ

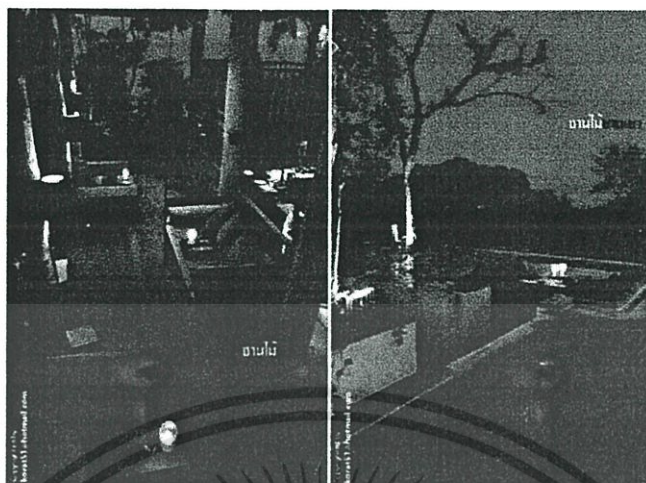
ที่มา : นิตยสารการท่องเที่ยว ชานไม้ชายเขา



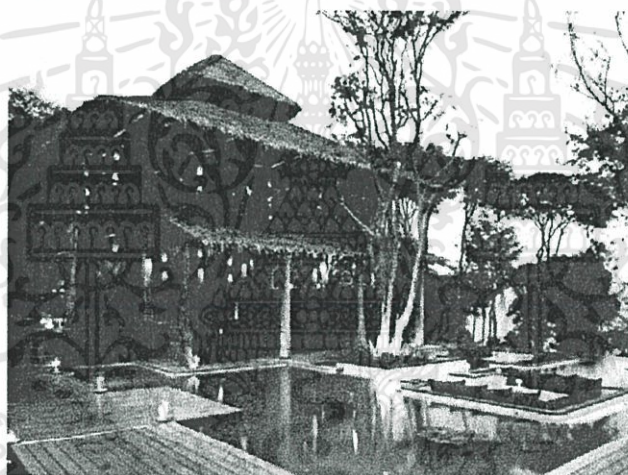
ภาพที่ 5.5 : ภาพแสดงอุโมงค์ไม้ไผ่ พื้นที่สำหรับจอดรถกอล์ฟ

ที่มา : นิตยสารการท่องเที่ยว ชานไม้ชายเขา

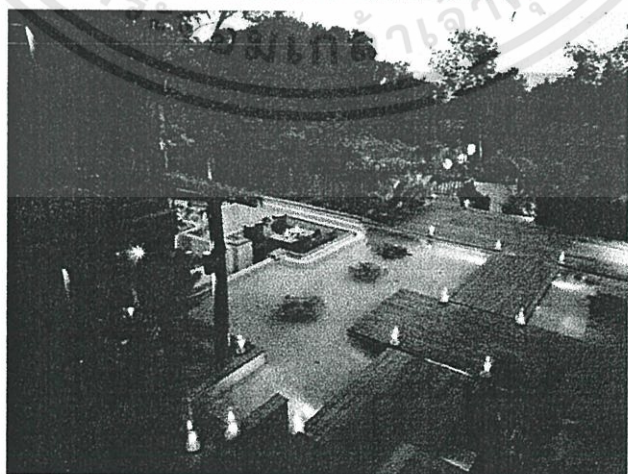
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.6 : ภาพแสดงทัศนียภาพส่วน Lobby , Bar (The Den)  
ที่มา : นิตยสารการท่องเที่ยว ชานไม้ชายเขา



ภาพที่ 5.7 : ภาพแสดงส่วนภัตตาคาร  
ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010



ภาพที่ 5.8 : ภาพแสดงทัศนียภาพส่วนภัตตาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

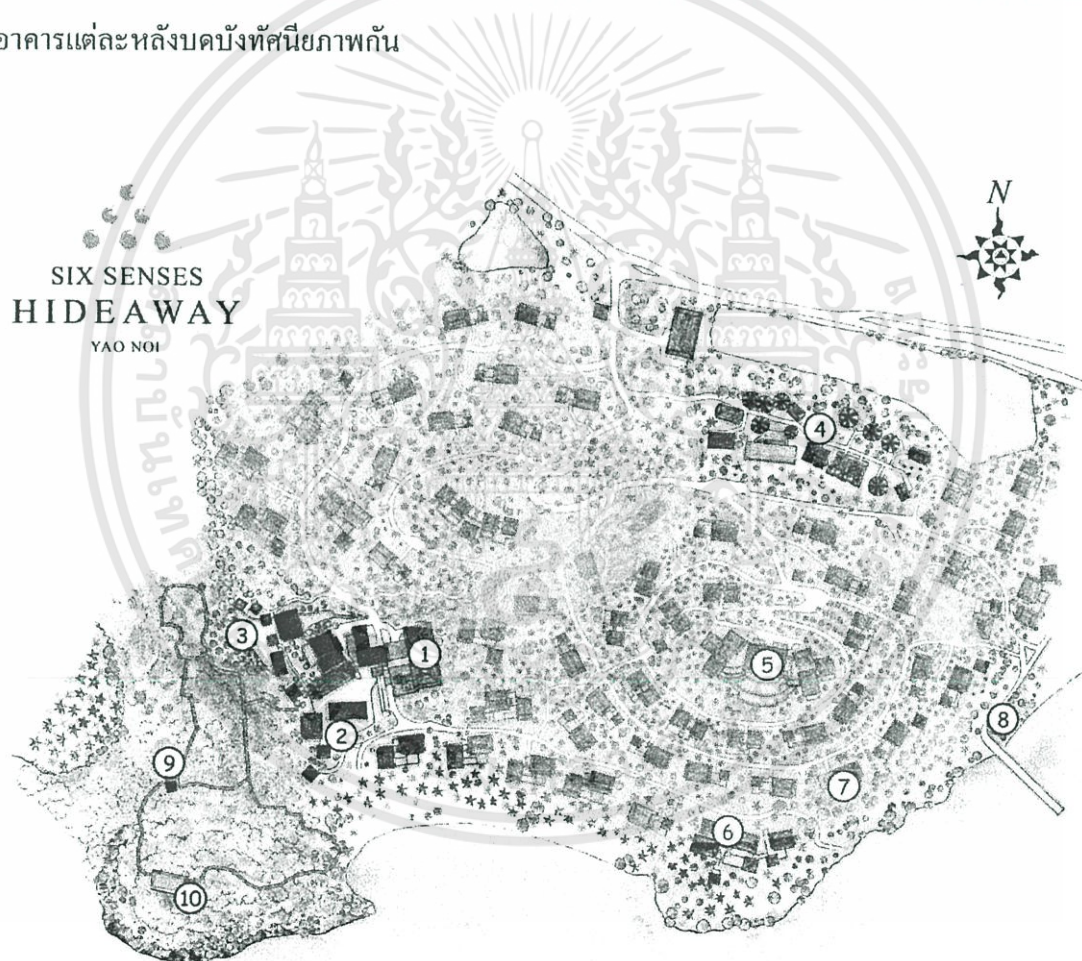
ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

## 2.พื้นที่ส่วนห้องพัก แบ่งรูปแบบตามบริเวณที่ตั้งในโครงการ โดยมี 2 ลักษณะคือ

- เน้นทัศนียภาพและความใกล้ชิดทะเล
- เน้นความใกล้ชิดกับธรรมชาติและทัศนียภาพของทะเลได้ในมุมสูง

เส้นทางสัญจรหลักมีลักษณะเป็นวงรอบเกาะ แล้วจึงแยกย่อยในส่วนของที่พักเป็น 2 วง คือ กลุ่มอาคารที่พักฝั่งทิศตะวันออกของเกาะ และกลุ่มอาคารที่พักฝั่งทิศตะวันตกของเกาะ จากนั้นจึงมีเส้นทางสัญจรย่อย แบ่งกลุ่มอาคารที่พักกลุ่มละประมาณ 5- 6 หลัง

การวางอาคาร ในกลุ่มย่อยของอาคารที่พัก ซึ่งมีเส้นทางสัญจรรอบเป็นวง และต้องการทัศนียภาพในทางเดียวกัน จะจัดวางอาคารเป็น 2 แถว โดยวางสลับซีกแซก เพื่อไม่ให้อาคารแต่ละหลังบดบังทัศนียภาพกัน



ภาพที่ 5.9 : ผังบริเวณของโครงการ โดยเน้นบริเวณพื้นที่ส่วนห้องพัก

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

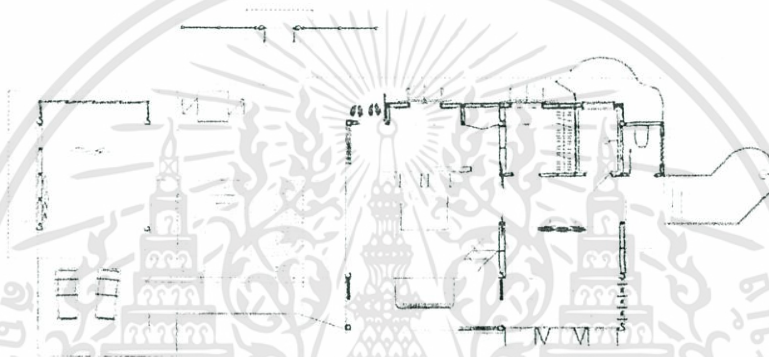
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.1 ประเภทของห้องพัก

ประเภทตามบริเวณที่ตั้งในโครงการและขนาดพื้นที่ใช้สอย มีจำนวนทั้งหมด 54 หลัง ได้แก่

- **GARDEN POOL VILLA** ตั้งอยู่บริเวณเนินเขา แวดล้อมด้วยต้นไม้ แต่ยังสามารถมองเห็นทิวทัศน์จากทะเลได้ในมุมสูง

ที่พื้นที่ทั้งหมด 154 ตารางเมตร ส่วนภายใน 80 ตารางเมตร ส่วนภายนอก 56 ตารางเมตร และ สระว่ายน้ำขนาด 18 ตารางเมตร



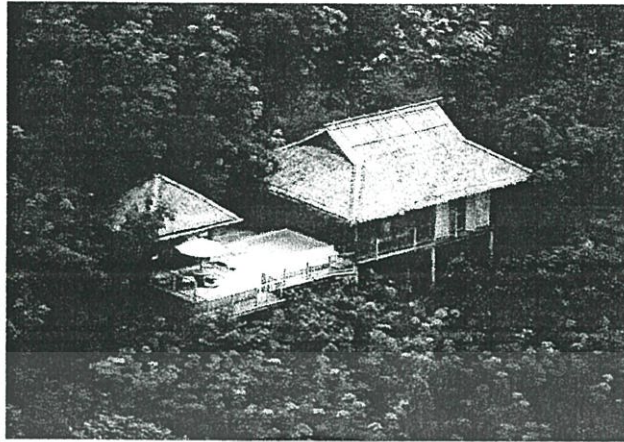
ภาพที่ 5.10 : แสดงผังพื้นอาคารห้องพักแบบ GARDEN POOL VILLA

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

บ้านพักแบบ GARDEN POOL VILLA เป็นบ้านพักที่เน้นความใกล้ชิดธรรมชาติ โดยผ่านแนวความคิดของผู้ออกแบบในเรื่อง tree house โดยยกให้บ้านพักมีความสูงอยู่ในระดับยอดไม้และพุ่มไม้ของต้นไม้สูงที่มีอยู่เดิมในโครงการ เสมือนว่าตัวอาคาร เป็นกลุ่มของต้นไม้สูง ทั้งยังมีข้อดีในเรื่องการรักษาสภาพหน้าดิน

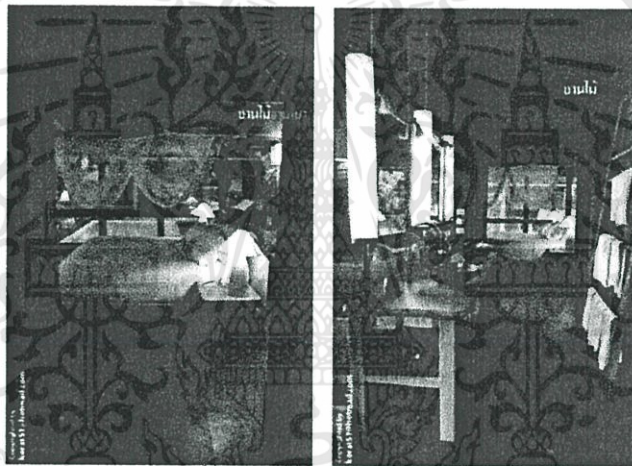
การจัดวางผังตัวอาคาร ได้แยกในส่วนห้องนอนและห้องนั่งเล่นออกจากกันแล้ว เชื่อมด้วยชานบ้านที่มีสระว่ายน้ำขนาดกลาง เป็นคอร์คกลางของตัวอาคาร

ช่องเปิดของอาคารเน้นความโปร่งเพื่อรับทัศนียภาพและใกล้ชิดกับธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ วัสดุที่ใช้ส่วนใหญ่เป็นไม้ เนื่องจากง่ายต่อการขนส่ง ตามแนวความคิดเบื้องต้นของผู้ออกแบบ



ภาพที่ 5.11 : แสดงอาคารห้องพักแบบ GARDEN POOL VILLA

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010



ภาพที่ 5.12 : แสดงทัศนียภาพภายในส่วนห้องพัก GARDEN POOL VILLA

ที่มา : นิตยสารท่องเที่ยว ชานไม้รายเขา



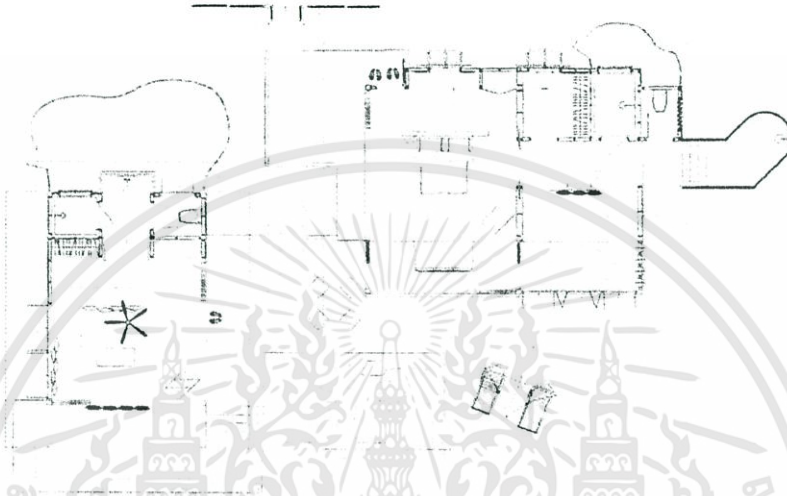
ภาพที่ 5.13 : แสดงทัศนียภาพภายนอกส่วนห้องพัก GARDEN POOL VILLA

ที่มา : นิตยสารท่องเที่ยว ชานไม้รายเขา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- OCEAN POOL VILLA ตั้งอยู่ในบริเวณที่ใกล้ชายหาด สามารถมองเห็นทิวทัศน์ของทะเลได้อย่างใกล้ชิด

พื้นที่ทั้งหมด 154 ตารางเมตร ส่วนภายใน 80 ตารางเมตร ส่วนภายนอก 56 ตารางเมตร และ สระว่ายน้ำขนาด 18 ตารางเมตร

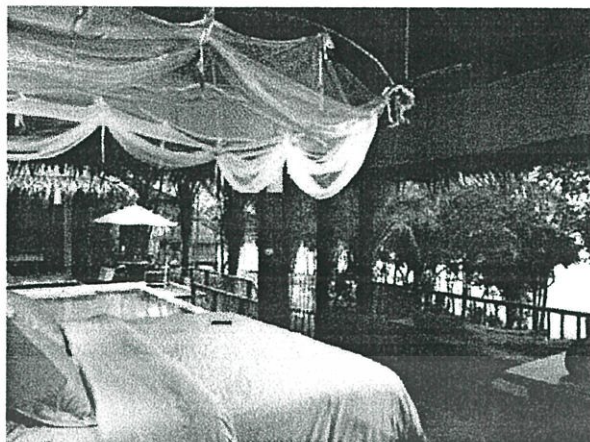


ภาพที่ 5.14 : แสดงผังพื้นที่อาคารห้องพักแบบ OCEAN POOL VILLA

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

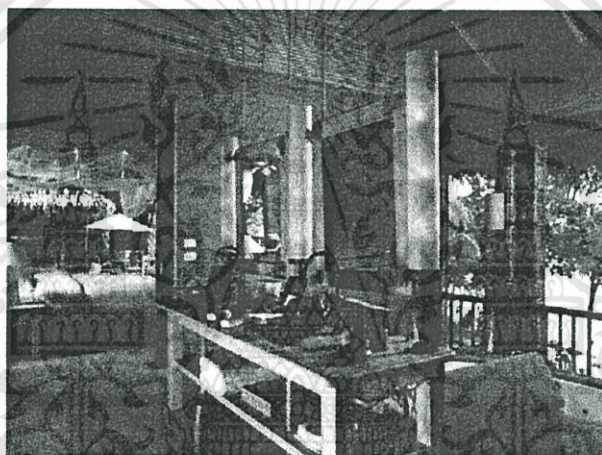
การจัดผังของห้องพัก OCEAN POOL VILLA เน้นในเรื่องทัศนียภาพที่ได้จากทะเลอย่างใกล้ชิด บริเวณที่ตั้งอยู่บริเวณเนินเขาซึ่งมีความลาดชันไม่มาก ผู้ออกแบบจึงวางผังของห้องพัก โดยแยกระหว่างส่วนห้องนอนและห้องนั่งเล่นออกจากกัน แล้วเชื่อมด้วยชานบ้าน โดยนำการเล่นระดับของพื้นที่ส่วนต่างๆ เพื่อให้เห็นทัศนียภาพของทะเลได้จากทุกส่วน

รูปแบบของผนัง เน้นความโปร่งเบาและความยืดหยุ่นในการใช้งาน โดยวัสดุหลักเป็นไม้เนื้อแข็งมีบางส่วนที่ต้องการการระบายของอากาศ จะใช้ผนังไม้ใผ่เข้าไปผสมผสาน



ภาพที่ 5.15 : แสดงทัศนียภาพภายในห้องพัก OCEAN POOL VILLA

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010



ภาพที่ 5.16 : แสดงทัศนียภาพภายในห้องพัก OCEAN POOL VILLA

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010



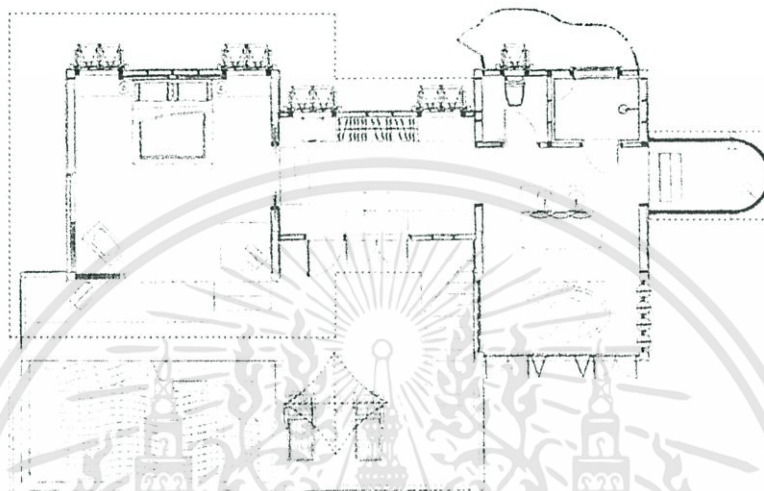
ภาพที่ 5.17 : แสดงทัศนียภาพภายนอก เมื่อมองจากระเบียงของห้องพัก OCEAN POOL VILLA

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

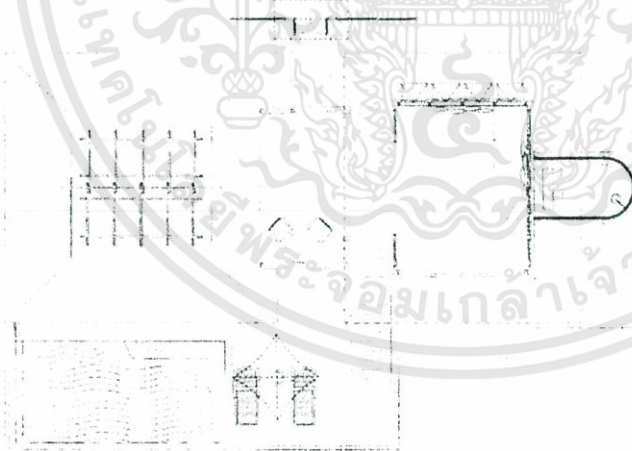
- **GARDEN DELUX POOL VILLA** ตั้งอยู่บริเวณเนินเขา ท่ามกลางต้นไม้ใหญ่ และสามารถมองเห็นทัศนียภาพของทะเลได้ในมุมสูง

มีพื้นที่ทั้งหมด 181 ตารางเมตร ส่วนภายใน 88 ตารางเมตร ส่วนภายนอก 75 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำขนาด 18 ตารางเมตร



ภาพที่ 5.18 : แสดงผังพื้นที่ชั้นล่าง ของห้องพัก แบบ GARDEN DELUX POOL VILL

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010



ภาพที่ 5.19 : แสดงผังพื้นที่ชั้นบน ของห้องพัก แบบ GARDEN DELUX POOL VILL

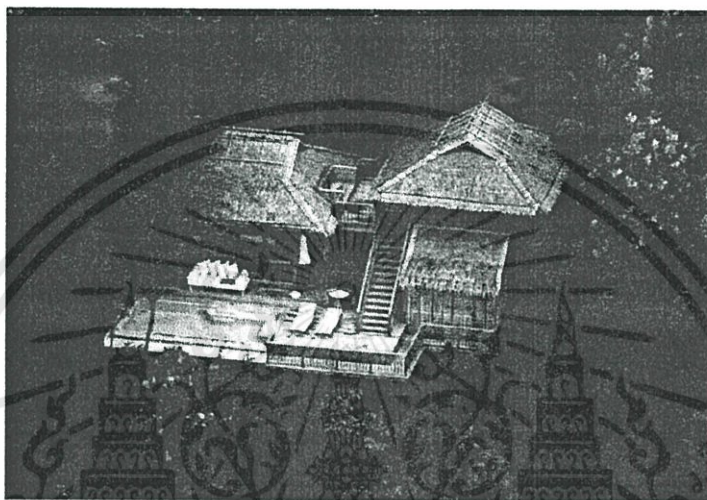
ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

บ้านพักแบบ **GARDEN DELUX POOL VILLA** เป็นบ้านพักที่เน้นความใกล้ชิดธรรมชาติ โดยผ่านแนวความคิดของผู้ออกแบบในเรื่อง tree house โดยยกให้บ้านพักมีความสูงอยู่ในระดับยอดไม้และพุ่มไม้ของต้นไม้สูงที่มีอยู่เดิมในโครงการ เสมือนว่าตัวอาคาร เป็นกลุ่มของต้นไม้สูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัดวางผังตัวอาคาร **GARDEN DELUX POOL VILLA** ได้แยกในส่วนห้องนอนและห้องนั่งเล่นออกจากกัน โดยยกส่วนห้องนั่งเล่นไปไว้ในส่วนของชั้น 2 ซึ่งเป็นทางเข้าที่พัก ทำให้ส่วนของห้องนอนและสระว่ายน้ำเกิดความเป็นส่วนตัวมากยิ่งขึ้น

วัสดุหลักที่ใช้ส่วนใหญ่เป็นไม้ มีการใช้ไม้ไผ่สานในส่วนของห้องนั่งเล่นที่เน้นความโปร่งสบาย และบานเฟี้ยมส่วนของจากูดซี่ ที่เน้นความเป็นส่วนตัว แต่ต้องการความโปร่ง



ภาพที่ 5.20 : แสดงอาคารห้องพักแบบ GARDEN DELUX POOL VILLA

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010



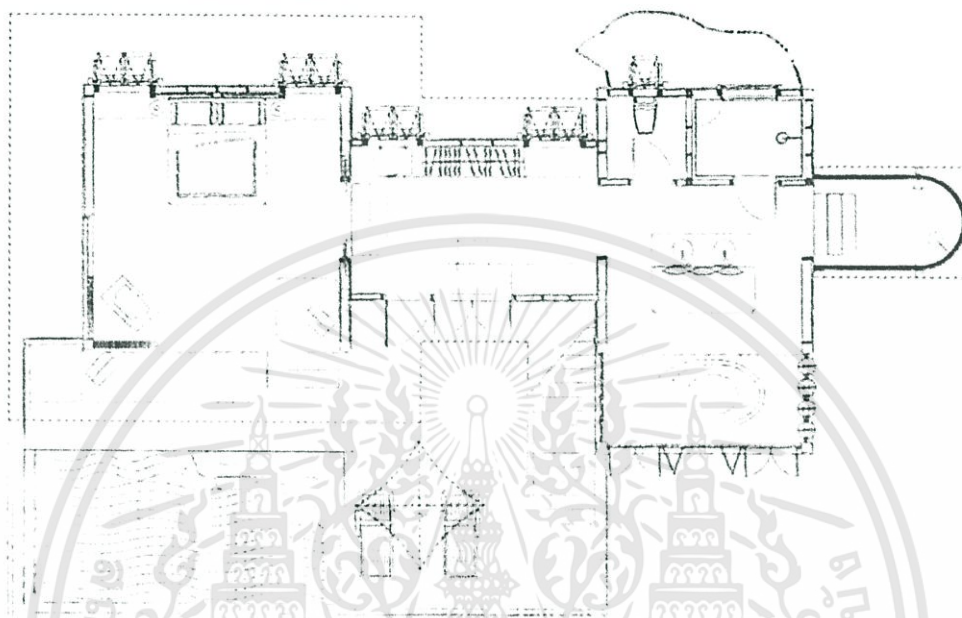
ภาพที่ 5.21 : แสดงทัศนียภาพจากภายนอกของห้องพักแบบ GARDEN DELUX POOL VILLA

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

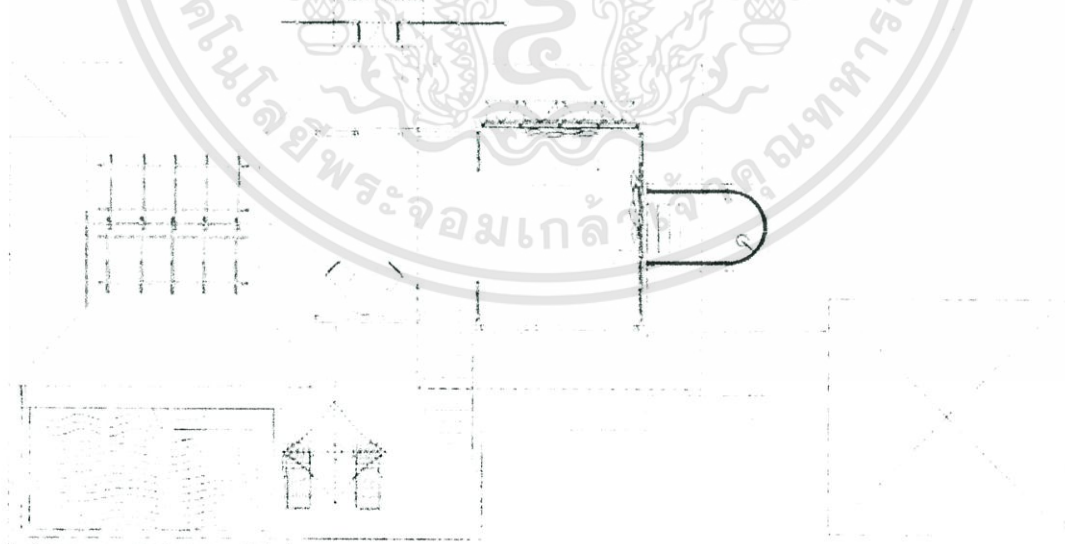
- OCEAN DELUX POOL VILLA ตั้งอยู่ในบริเวณที่ใกล้ชายหาด สามารถมองเห็นทัศนียภาพของทะเลได้อย่างใกล้ชิด

มีพื้นที่ทั้งหมด 181 ตารางเมตร ส่วนภายใน 88 ตารางเมตร ส่วนภายนอก 75 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำขนาด 18 ตารางเมตร



ภาพที่ 5.22 : แสดงผังพื้นที่ต่าง ของห้องพัก แบบ OCEAN DELUX POOL VILL

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010



ภาพที่ 5.23 : แสดงผังพื้นที่บน ของห้องพัก แบบ OCEAN DELUX POOL VILL

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

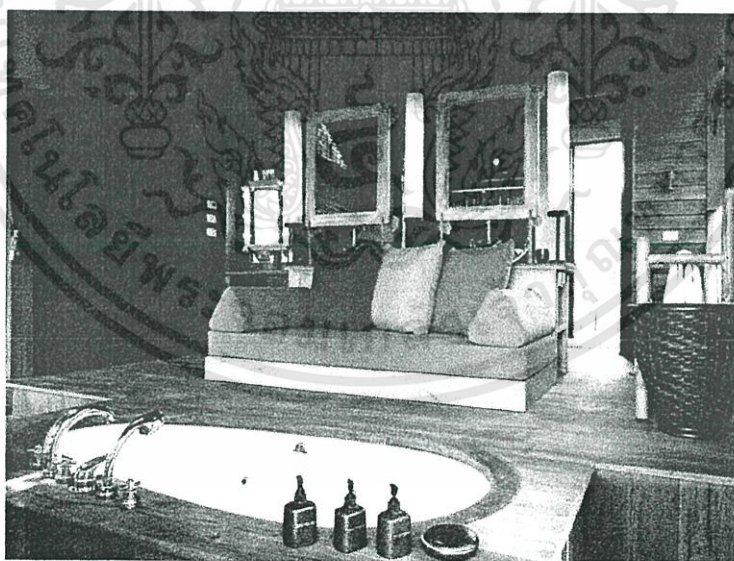
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัดวางผังตัวอาคาร **OCEAN DELUX POOL VILLA** ได้แยกในส่วนห้องนอนและห้องนั่งเล่นออกจากกัน โดยยกส่วนห้องนั่งเล่นไปไว้ในส่วนของชั้น 2 ซึ่งเป็นทางเข้าที่ปก ทำให้ส่วนของห้องนอนและสระว่ายน้ำเกิดความเป็นส่วนตัวมากยิ่งขึ้น

วัสดุหลักที่ใช้ส่วนใหญ่เป็นไม้ มีการใช้ไม้ไผ่สานในส่วนของห้องนั่งเล่นที่เน้นความโปร่งสบาย และบานเฟี้ยมส่วนของจากรูกคี่ ที่เน้นความเป็นส่วนตัว แต่ต้องการความโปร่ง



ภาพที่ 5.24 : แสดงทัศนียภาพจากระเบียงของห้องพัก แบบ OCEAN DELUX POOL VILL  
ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

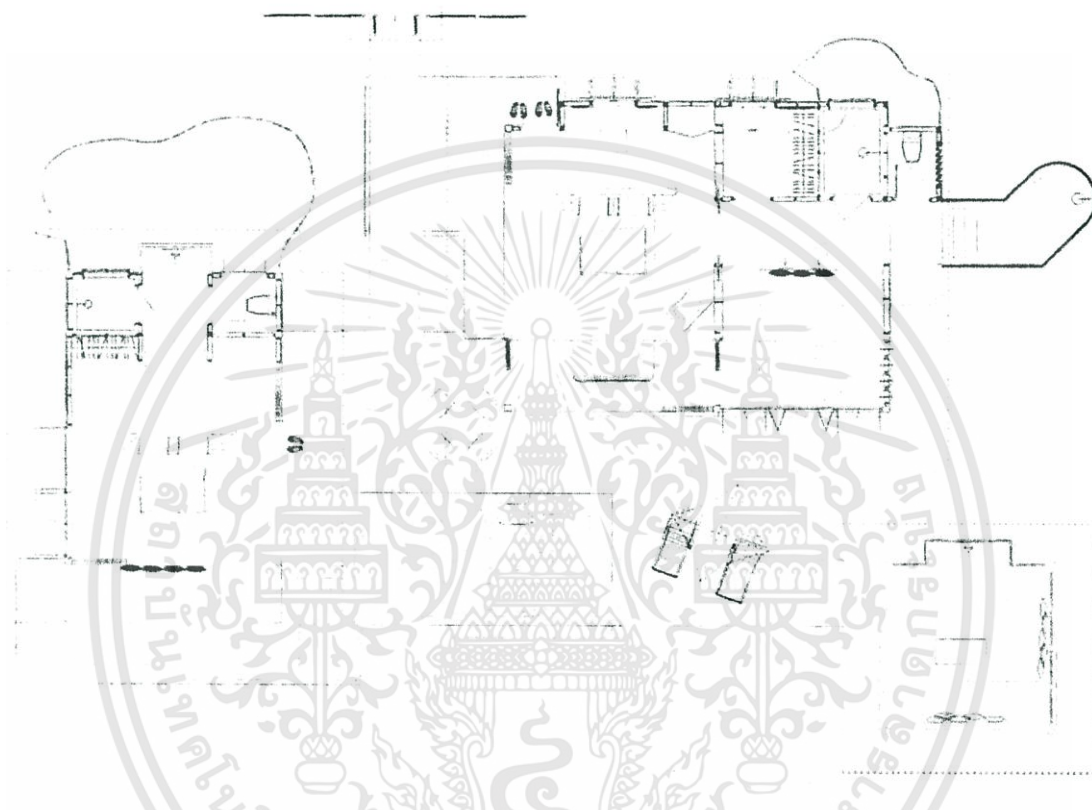


ภาพที่ 5.25 : แสดงทัศนียภาพภายในห้องน้ำ ของห้องพักแบบ OCEAN DELUX POOL VILL  
ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## - GARDEN TWO BEDROOM POOL VILLA

มีพื้นที่ทั้งหมด 253 ตารางเมตร ส่วนภายใน 113 ตารางเมตร ส่วนภายนอก 122 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำขนาด 18 ตารางเมตร



ภาพที่ 5.26 : แสดงผังพื้น ของห้องพัก แบบ GARDEN TWO BEDROOM POOL VILL

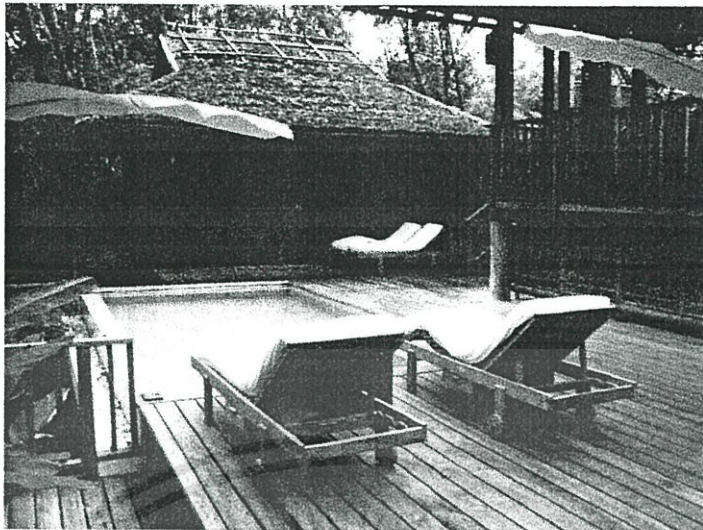
ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

บ้านพักแบบ **GARDEN TWO BEDROOM POOL VILLA** เป็นบ้านพักที่เห็นความใกล้ชิดธรรมชาติ โดยผ่านแนวความคิดของผู้ออกแบบในเรื่อง tree house โดยยกให้บ้านพักมีความสูงอยู่ในระดับยอดไม้และพุ่มไม้ของต้นไม้สูงที่มีอยู่เดิมในโครงการ เสมือนว่าตัวอาคาร เป็นกลุ่มของต้นไม้สูง

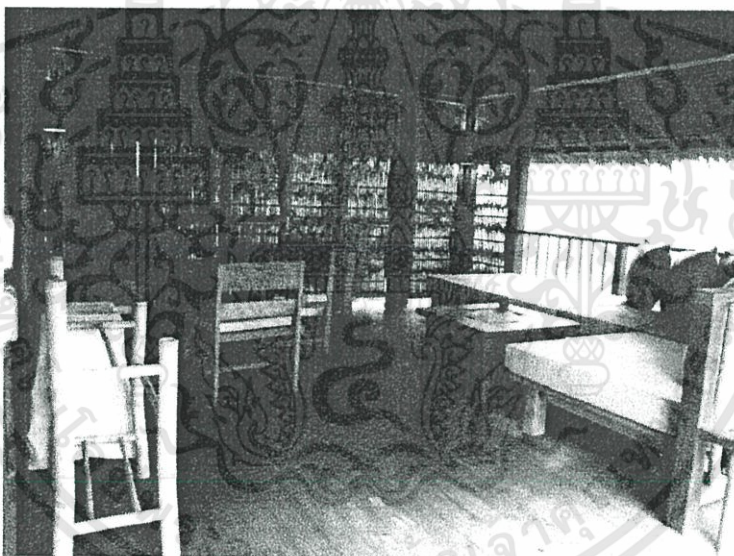
การจัดวางผังตัวอาคาร ได้แยกในส่วนห้องนอนทั้งสองและห้องนั่งเล่นออกจากกันแล้วเชื่อมด้วยชานบ้านที่มีสระว่ายน้ำขนาดกลาง เป็นคอร์คกลางของตัวอาคาร

ช่องเปิดของอาคารเน้นความโปร่งเพื่อรับทัศนียภาพและใกล้ชิดกับธรรมชาติได้อย่างเต็มที่วัสดุที่ใช้ส่วนใหญ่เป็นไม้ มีการใช้ไม้ไผ่สานในส่วนที่ต้องการความโปร่งและระบายอากาศที่ดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.27 : แสดงทัศนียภาพภายนอกของห้องพักGARDEN TWO BEDROOM POOL VILLA  
ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

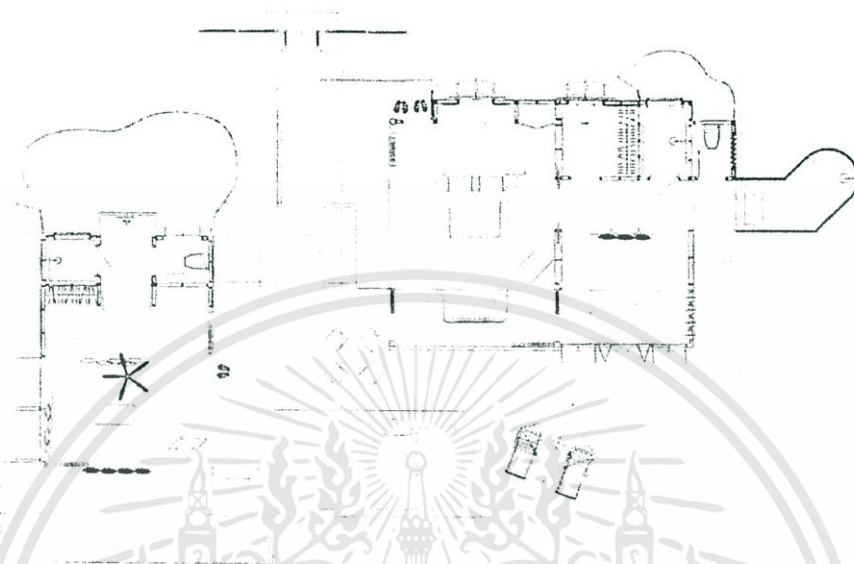


ภาพที่ 5.28 : แสดงทัศนียภาพส่วนนั่งเล่น ห้องพัก GARDEN TWO BEDROOM POOL VILLA  
ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## - GARDEN POOL VILLA SUITE

มีพื้นที่ทั้งหมด 228 ตารางเมตร ส่วนภายใน 113 ตารางเมตร ส่วนภายนอก 97 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำขนาด 18 ตารางเมตร

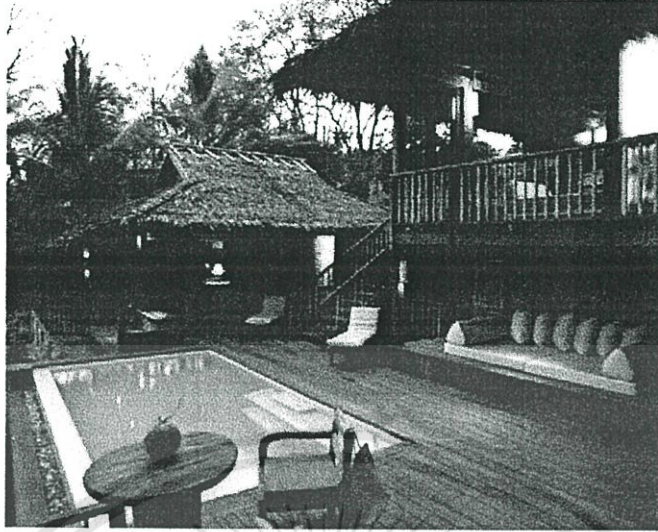


ภาพที่ 5.29 : แสดงผังพื้น ของห้องพัก แบบ GARDEN POOL VILLA SUITE

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

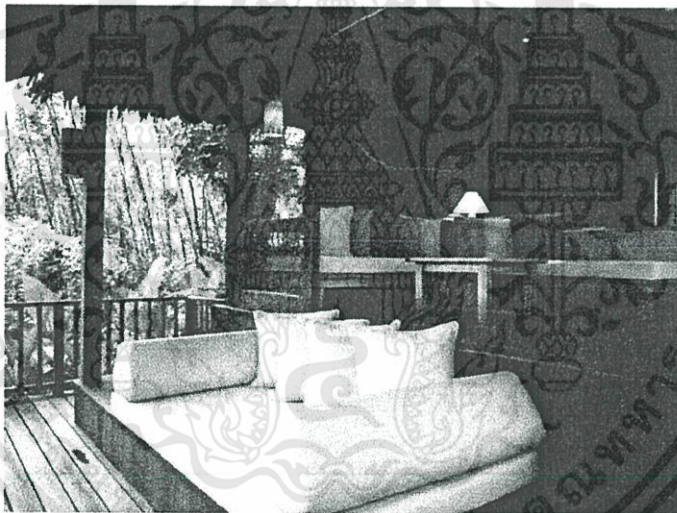
การจัดผังของห้องพัก GARDEN POOL VILLA แยกระหว่างส่วนห้องนอนและห้องนั่งเล่นออกจากกัน แล้วเชื่อมด้วยชานบ้าน โดยนำการเล่นระดับของพื้นที่ส่วนต่างๆ เพื่อให้เห็นทัศนียภาพของทะเลได้จากทุกส่วน ในส่วนของสระว่ายน้ำจะอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าทางเข้าทำให้เกิดความเป็นส่วนตัว

รูปแบบของผนัง เน้นความโปร่งเบาและความยืดหยุ่นในการใช้งาน โดยวัสดุหลักเป็นไม้เนื้อแข็งมีบางส่วนที่ต้องการการระบายของอากาศ จะใช้ผนังไม้ไผ่เข้าไปผสมผสาน



ภาพที่ 5.30 : แสดงทัศนียภาพภายนอก ห้องพัก GARDEN POOL VILLA SUITE

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010



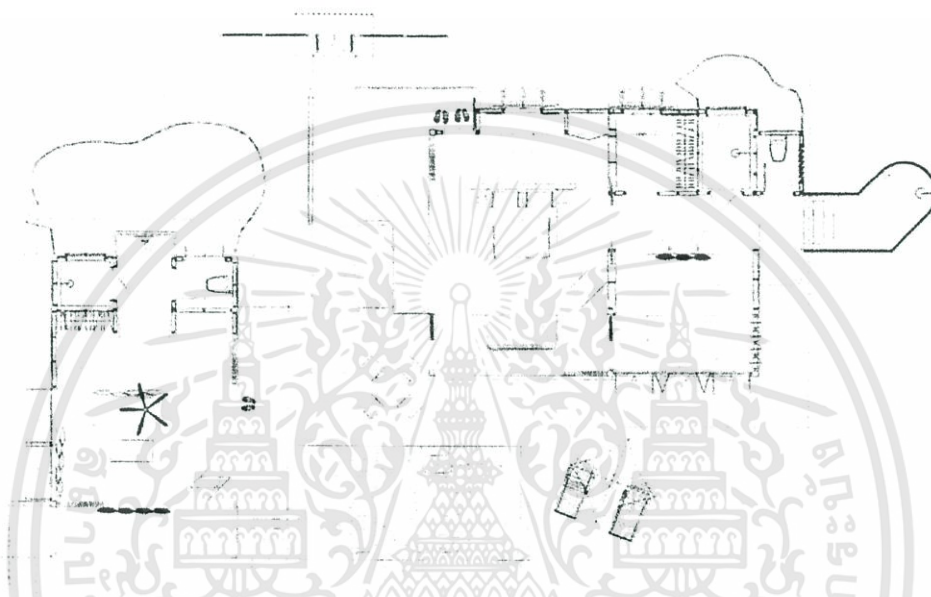
ภาพที่ 5.31 : แสดงทัศนียภาพภายในห้องนั่งเล่น ห้องพัก GARDEN POOL VILLA SUITE

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- OCEANFRONT POOL VILLA อยู่บริเวณติดชายหาดได้สัมผัสทัศนียภาพจากทะเลอย่างใกล้ชิด

มีพื้นที่ทั้งหมด 228 ตารางเมตร ส่วนภายใน 113 ตารางเมตร ส่วนภายนอก 97 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำขนาด 18 ตารางเมตร



ภาพที่ 5.32 : แสดงผังพื้นที่ของห้องพัก แบบ OCEANFRONT POOL VILL SUITE  
ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

การจัดผังของห้องพัก OCEAN POOL VILLA เน้นในเรื่องทัศนียภาพที่ได้จากทะเลอย่างใกล้ชิด บริเวณที่ตั้งอยู่บริเวณริมชายหาด ติดทะเล ซึ่งมีความลาดชันไม่มาก ผู้ออกแบบจึงวางผังของห้องพัก โดยแยกระหว่างส่วนห้องนอนและห้องนั่งเล่นออกจากกัน แล้วเชื่อมด้วยชานบ้านโดยนำการเล่นระดับของพื้นที่ส่วนต่างๆ เพื่อให้เห็นทัศนียภาพของทะเลได้จากทุกส่วน ในส่วนของสระว่ายน้ำถูกวางในระดับที่ต่ำกว่าทางเข้าที่พักซึ่งติดกับถนน ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัวสูงและอยู่ติดทะเล

รูปแบบของผนัง เน้นความโปร่งเบาและความยืดหยุ่นในการใช้งาน โดยวัสดุหลักเป็นไม้เนื้อแข็งมีบางส่วนที่ต้องการการระบายของอากาศ จะใช้ผนังไม้ใผ่เข้าไปผสมผสาน



ภาพที่ 5.33 : แสดงทัศนียภาพภายนอกเมื่อมองจากห้องนั่งเล่น

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010



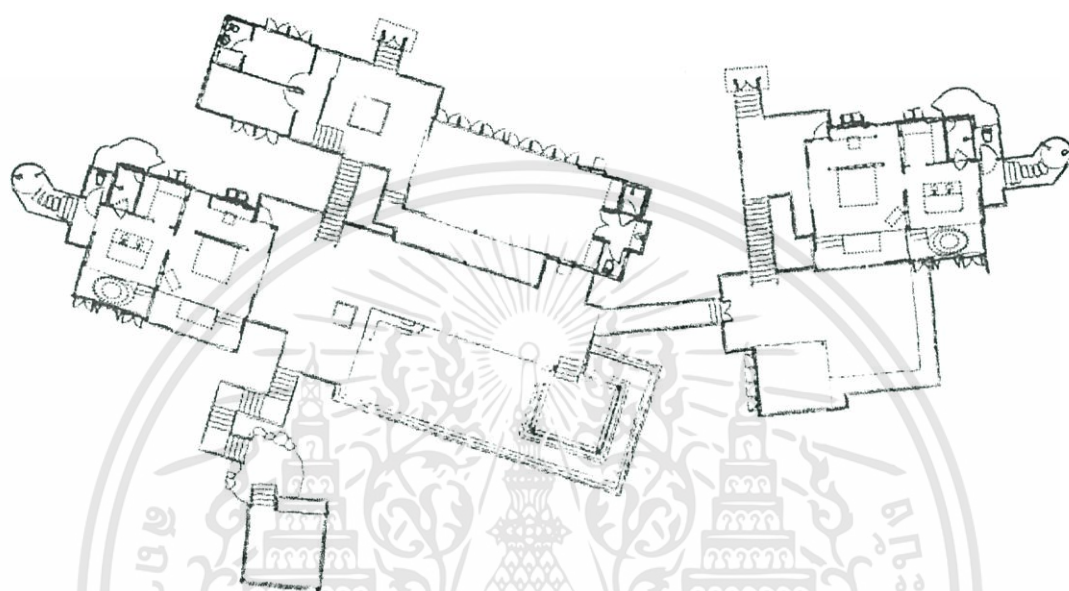
ภาพที่ 5.34 : แสดงทัศนียภาพภายนอกเมื่อมองจากห้องนอน

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- THE RETREAT ประกอบด้วย 2 ห้องนอน ห้องน้ำกลางแจ้งและพื้นที่ส่วนพักผ่อนที่กว้างขวาง

รวมพื้นที่ทั้งหมด 645 ตารางเมตร ส่วนภายใน 254 ตารางเมตร ส่วนภายนอก 284 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำขนาด 108 ตารางเมตร



ภาพที่ 5.35 : แสดงผังพื้น ของห้องพัก แบบ THE RETREAT

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

การวางผังของ THE RETREAT ที่ประกอบด้วยห้องนอน 2 ห้อง โดยห้องนอนอีกห้อง ได้แยกไปเป็น VILLA หลังเล็กอีกหลังหนึ่งแล้วเชื่อมต่อกับสะพาน สร้างความเป็นส่วนตัวที่มากขึ้น ในส่วนของอาคารหลังใหญ่ มีการแยกส่วนห้องนอน และห้องโถงด้วยการยกระดับ ซึ่งส่วนห้องโถงจะอยู่ในระดับที่สูงกว่าเป็นระดับเดียวกับทางเข้าที่พัก ในส่วนของห้องนอนและสระว่ายน้ำจะอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าเพื่อความเป็นส่วนตัว



ภาพที่ 5.36 : แสดงทัศนียภาพภายนอกของห้องพักแบบ THE RETREAT

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010



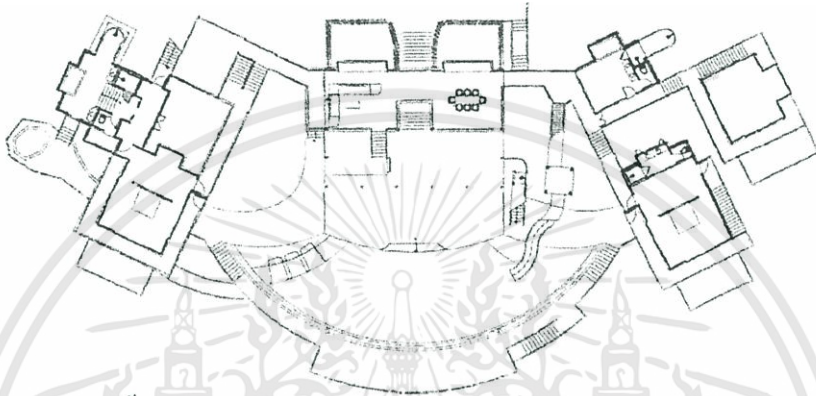
ภาพที่ 5.37 : แสดงทัศนียภาพภายนอกของห้องพักแบบ THE RETREAT

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

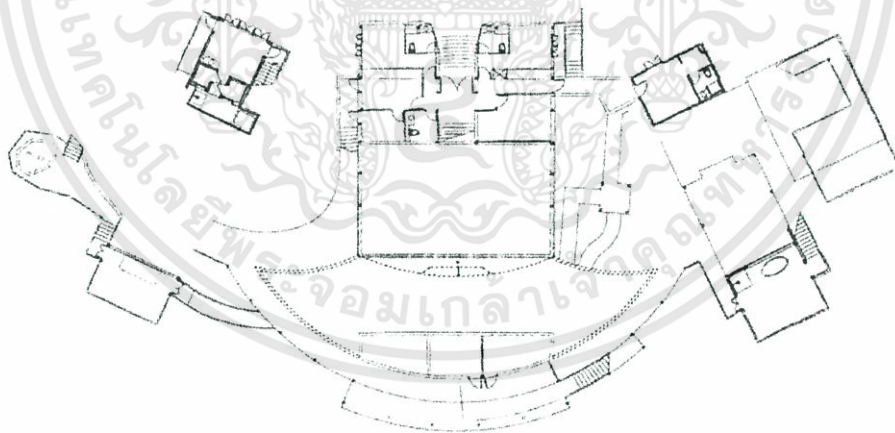
- **THE HILL TOP RESERVE** ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่สูงที่สุดในโครงการ ท่ามกลางต้นไม้ใหญ่ และได้ทัศนียภาพของทะเลที่สวยงามที่สุด

ประกอบด้วย 4 ห้องนอน ห้องทานอาหาร ส่วนนั่งเล่น ห้องครัว และห้องพักผ่อนตามรวมพื้นที่ทั้งหมด 1,473 ตารางเมตร พื้นที่ภายใน 589 ตารางเมตร พื้นที่ส่วนภายใน 638 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำขนาด 246 ตารางเมตร



ภาพที่ 5.38 : แสดงผังพื้นที่ของห้องพัก แบบ THE HILL TOP RESERVE

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010



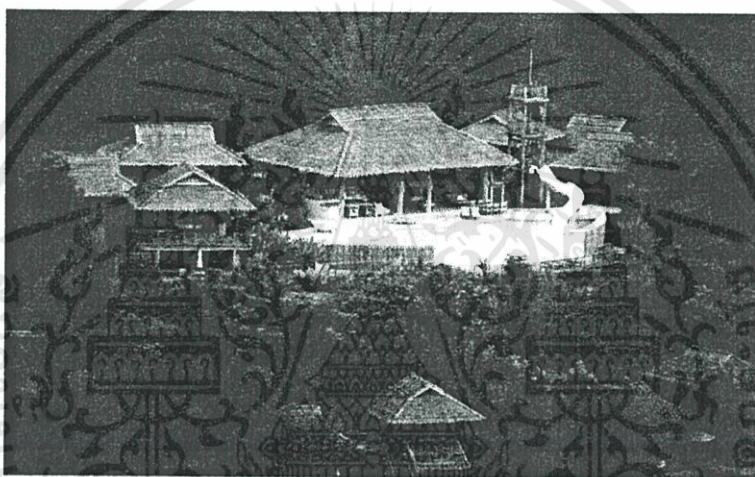
ภาพที่ 5.39 : แสดงผังพื้นที่ของห้องพัก แบบ THE HILL TOP RESERVE

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวางผัง THE HILL TOP RESERVE เป็นห้องพักมีลักษณะเป็นกลุ่มอาคารขนาดใหญ่ อาคารหลังใหญ่ตรงกลาง เป็นส่วนพื้นที่ส่วนกลางในชั้นล่างเป็นส่วน ห้องทานอาหาร ห้องครัว และพื้นที่นั่งเล่นที่มีขนาดกว้าง รวมทั้งสระว่ายน้ำที่มีขนาดใหญ่ ชั้น 2 ของอาคารตรงกลาง เป็นส่วนห้องพักของผู้ติดตามจำนวน 3 ห้อง กลุ่มอาคารปีกซ้ายและขวา เป็นส่วนห้องพักและห้องนั่งเล่นส่วนตัว ทั้งชั้นบนและชั้นล่าง

วัสดุหลักที่ใช้เป็นไม้ มีการใช้ปูนในส่วนชานบริเวณสระว่ายน้ำและสไลเดอร์ รูปด้านของอาคารเน้นความสมมาตร แต่ใช้หอคอยสำหรับเล่นสไลเดอร์เป็นเส้นตั้ง เพื่อช่วยลดความสมมาตรกันเกินไปของอาคาร



ภาพที่ 5.40 : แสดงอาคารห้องพักแบบ THE HILL TOP RESERVE

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010



ภาพที่ 5.41 : แสดงทัศนียภาพส่วนสัตว์ว่ายน้ำของห้องพักแบบ THE HILL TOP RESERVE

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ส่วนบริการทั่วไป เป็นพื้นที่บริการผู้ใช้โครงการและเป็นส่วนสำหรับทำกิจกรรมต่างๆที่ทางรีสอร์ทจัดขึ้น ได้แก่ สปา (Spa) ส่วนลาน โยคะ และส่วนศูนย์กิจกรรมกีฬาทางน้ำ



ภาพที่ 5.42 : ผังบริเวณของโครงการ โดยเน้นบริเวณพื้นที่ส่วนบริการทั่วไป

ที่มา : [http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway Yao Noi](http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi) , 2010

ส่วนบริการต่างๆ จะถูกวางในบริเวณเชิงเขาติดชายทะเลโดยรอบเกาะ ไม่อยู่เกาะกลุ่มกัน โดยเชื่อมถึงพื้นที่ส่วนกลางและส่วนบริการแต่ละจุด ด้วยเส้นทางสัญจรหลักที่วิ่งรอบเกาะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สปา (SPA) บริเวณที่ตั้งส่วนสปา จะไม่สามารถเห็นทัศนียภาพของทะเลได้ แต่จะได้สัมผัสบรรยากาศของธรรมชาติ เนื่องจากตัวอาคารถูกจัดวางให้สอดคล้องอยู่ตามต้นไม้ เสมือนเป็นสปาที่อยู่ในป่า

ลักษณะของห้องสปาเป็นกระท่อมหลังเล็กๆ ที่ถูกยกพื้นสูงเล่นระดับตามความลาดชันของพื้นที่ตาม วัสดุหลักที่ใช้เป็นผนังไม้ไผ่



ภาพที่ 5.43 : แสดงทางเข้าส่วนสปา  
ที่มา : นิตยสารท่องเที่ยว ชานไม้ชายเขา



ภาพที่ 5.44 : แสดงการวางอาคารของส่วนสปา ให้เกิดความกลมกลืนกับธรรมชาติดั้งเดิม  
ที่มา : นิตยสารท่องเที่ยว ชานไม้ชายเขา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

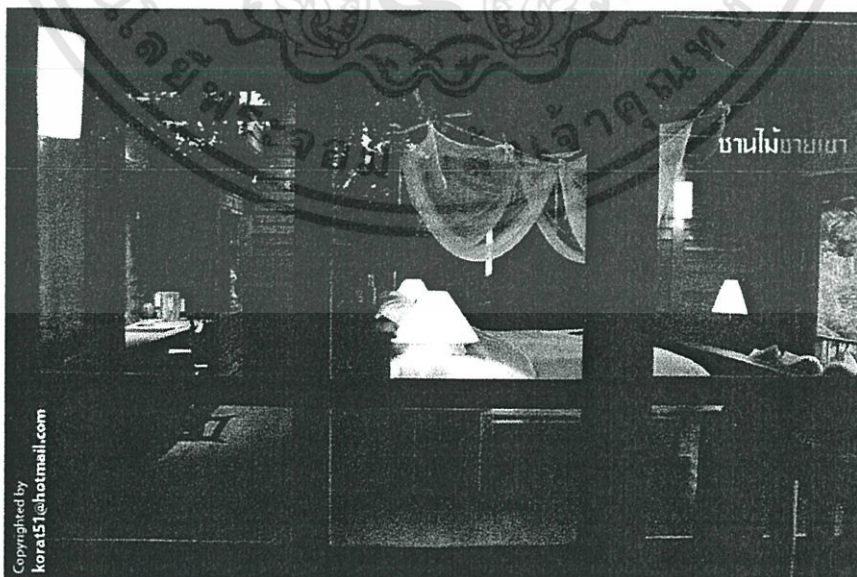
#### 5.1.4 การนำวัสดุและรูปแบบสถาปัตยกรรมท้องถิ่นมาผสมผสาน

จากแนวความคิดการออกแบบอาคารในรูปแบบ Tree House ทำให้วัสดุก่อสร้างแบบพื้นถิ่นตามแบบที่ชาวบ้านใช้ในพื้นที่ เช่น หลังคาจาก ฝาผนังไม้ตีซ้อนเกล็ด ฝาไม้ไผ่สานได้ถูกเลือกใช้เพื่อความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมและวัฒนธรรมท้องถิ่นนั้น โดยได้ขัดเกลาและปรับปรุงให้ใช้งานได้ดียิ่งขึ้น และเหมาะสมกับการใช้งานของรีสอร์ท



ภาพที่ 5.45 : แสดงการใช้หลังคาจาก วัสดุก่อสร้างแบบพื้นถิ่น

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010



ภาพที่ 5.46 : แสดงการใช้ผนัง ไม้ตีซ้อนเกล็ด และ ไม้ไผ่สาน

ที่มา : <http://www.sixsenses.com/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi> , 2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.1.5 การวิเคราะห์โครงการ

เนื่องจากเป็นโครงการกรณีศึกษาลักษณะ โครงการ ที่มีการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ดี และรูปแบบของตัวอาคารที่มีลักษณะโดดเด่นและเป็นเอกลักษณ์ของโครงการ ซึ่งมีข้อดีและข้อเสียในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

#### - การจัดผังโครงการและเส้นทางสัญจรภายในโครงการ

##### ข้อดี

- 1 สะดวกต่อการเข้าถึงของผู้ใช้บริการทั้งผู้รับบริการและพนักงาน
- 2 สะดวกต่อการจัดกลุ่มเพื่อให้บริการ
- 3 เป็นการย่นระยะทาง เพื่อเชื่อมต่อในส่วนต่างๆ สั้นลง

##### ข้อเสีย

1. เส้นทางมีความวุ่นวาย ทำให้สับสนได้ง่าย

#### - รูปแบบของสถาปัตยกรรมและการใช้วัสดุ

##### ข้อดี

1. รูปแบบทางสถาปัตยกรรม มีการออกแบบที่เน้นการใช้วัสดุทางธรรมชาติ และประยุกต์ใช้จากสถาปัตยกรรมท้องถิ่น ทำให้เกิดความเหมาะสมและกลมกลืนกับบริบทโดยรอบ อีกทั้งการเลือกใช้วัสดุในพื้นที่ทำให้ ช่วยประหยัดราคาก่อสร้าง
2. การวางตัวอาคารลงในพื้นที่ มีการคำนึงถึงสภาพภูมิประเทศดั้งเดิม ทำให้ อาคาร ไม่ทำลายความสมบูรณ์ของธรรมชาติและขวางทางน้ำไหล ทั้งยังสามารถออกแบบเพื่อ ดึงเอาส่วนนี้มาช่วยในการสร้างบรรยากาศของห้องอาหารได้อีกด้วย
3. การวางผังอาคาร โดยอาศัยพื้นที่ลาดชัน ทำให้ห้องพักสามารถมองเห็นทัศนียภาพได้อย่างไม่บดบังกัน และสามารถใช้เวลาอุมดมสมบูรณ์ของธรรมชาติ ในการช่วยสร้างความเป็นส่วนตัวได้อย่างเหมาะสม

##### ข้อเสีย

1. การใช้วัสดุทางธรรมชาติ เช่น การมุงหลังคาด้วยจาก หรือการใช้ไม้ไผ่สาน ทำให้ต้องมีการซ่อมบำรุงบ่อยครั้ง
2. รีเสอร์ทไม่มีสระว่ายน้ำส่วนกลางที่ใช้สำหรับการว่ายน้ำเพื่อออกกำลังกายได้
3. การวางผังอาคาร โดยมีการแยกพื้นที่ส่วนต่างๆและเชื่อมด้วยชาน ทำให้ไม่สามารถใช้พื้นที่ได้ทุกส่วนของที่พักในเวลาฝนตกได้อย่างสะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุป จากการศึกษาโครงการSIXSENSE HIDEAWAY RESORT YAO NOI สามารถเป็นตัวอย่างในด้านใช้ประโยชน์จากสภาพแวดล้อมเดิม โดยสามารถดูแลรักษาสภาพแวดล้อมเดิมได้ในขณะเดียวกัน ตัวอย่างของเทคนิค วิธีการออกแบบที่สร้างความเป็นส่วนตัวที่มากขึ้นจากความโดดเด่นของสภาพภูมิประเทศ และเป็นตัวอย่างในด้านการนำลักษณะการใช้รูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นเข้ามาผสมผสานกับรูปแบบสมัยใหม่ จนเป็นเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของโครงการ

## 5.2 ภูเก็ตรีสอร์ทและสปา จ.เชียงราย

ภูเก็ตรีสอร์ทและสปา เป็นรีสอร์ทที่ได้รับรางวัลจากนิตยสารต่างๆทั้งในและนอกประเทศเป็นจำนวนมาก ด้วยมนต์เสน่ห์ของการตกแต่งและออกแบบด้วยโครงสร้างไม้ไผ่ จุดประสงค์ในการศึกษา

### 1. ศึกษาแนวความคิดในด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม

#### 5.2.1 รายละเอียดโครงการ

ชื่อโครงการ : ภูเก็ตรีสอร์ท และสปา

ชื่อโครงการภาษาอังกฤษ : Phu Chaisai Mountain Resort & Spa

ประเภทโครงการ : รีสอร์ทและสปา (Resort and Spa)

จำนวนห้องพัก : 90 ห้องพัก

ที่ตั้งโครงการ : ตำบลป่าซาง อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย

พื้นที่โครงการ : 65 ไร่

เจ้าของโครงการ : หม่อมหลวงสุดาวดี เกียรติไกร

สถาปนิกโครงการ : หม่อมหลวงสุดาวดี เกียรติไกร

#### 5.2.2 แนวความคิดในด้านการออกแบบ

หม่อมหลวงสุดาวดี เกียรติไกร เจ้าของโครงการมีแนวความคิดที่ต้องการให้โครงการ ภูเก็ตรีสอร์ท เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและสามารถอยู่ได้ด้วยตัวของมันเอง โดยแนวความคิดนี้เริ่มตั้งแต่การออกแบบ โครงสร้างอาคาร การตกแต่งภายใน รวมไปถึงวิถีชีวิตของผู้คน การปลูกผักและปลูกสวนชา

#### 5.2.3 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

ในด้านการออกแบบอาคารและโครงสร้าง มีแนวความคิดการประยุกต์รูปแบบการสร้างบ้านของชาวเขาที่อยู่บนดอยหรือเชิงเขาให้เข้ากับการใช้งานปัจจุบัน โดยใช้วัสดุที่มีมากในท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อย่าง ไม้ไผ่ มาเป็นวัสดุสำคัญในการก่อสร้างและตกแต่ง และใบตองตึงสำหรับมุงหลังคา มีการวางอาคารไปตามความลาดชันของลักษณะภูมิประเทศ ทำให้เกิดความกลมกลืนกับบริบทโดยรอบ มีลักษณะเป็นเหมือนหมู่บ้านชาวเขามากกว่ารีสอร์ท

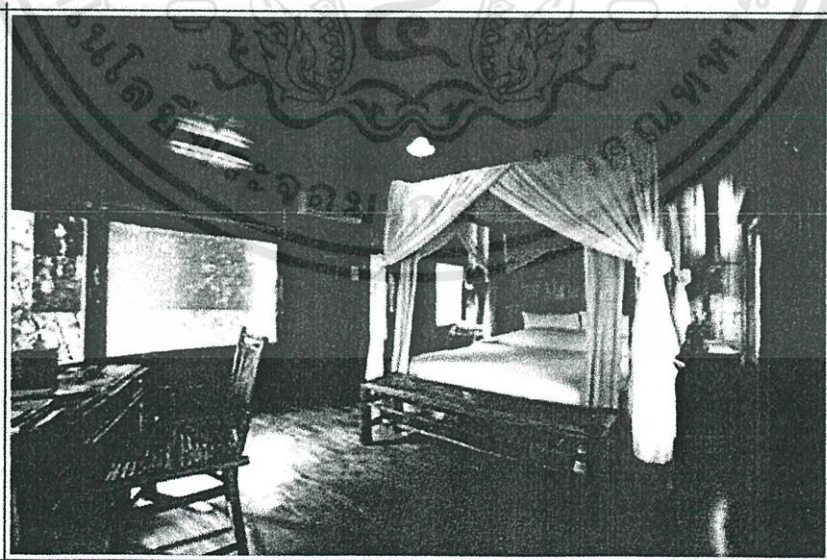


ภาพที่ 5.47 : แสดงภาพรวมโครงการ ภูเขาไร่รีสอร์ท จ.เชียงราย

ที่มา : <http://www.phu-chaisai.com/accom.html> , 2010

เทคโนโลยีการก่อสร้างจะเน้นรูปแบบของการก่อสร้างจากเรือนพื้นดินของชาวเขา ระบบการก่อสร้างจะเป็นระบบก่ออิฐฉาบปูนเป็นส่วนใหญ่ และแต่งผิวด้วยไม้ไผ่ การออกแบบส่วนห้องพัก ห้องพักแบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ ได้แก่

(1) ห้องพักที่ถูกออกแบบให้ใช้โครงสร้าง การตกแต่งภายใน และเฟอร์นิเจอร์ จากไม้ไผ่ เป็นวัสดุหลัก ซึ่งห้องพักลักษณะนี้จะถูกแบ่งเป็น 4 รูปแบบ ตามขนาดพื้นที่ใช้สอย

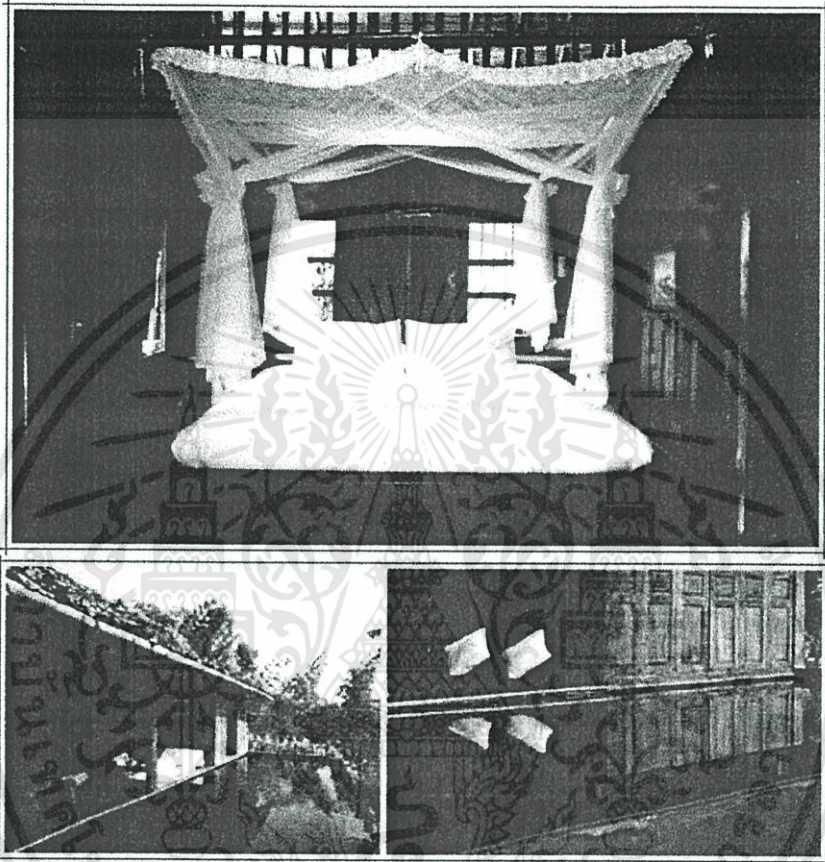


ภาพที่ 5.48 : แสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ DELUXE COTTAGE

ที่มา : <http://www.phu-chaisai.com/accom.html> , 2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2.) ห้องพักที่ถูกออกแบบโดยนำเอาลักษณะของเรือนไทยเข้ามาประยุกต์ใช้ ทั้งรูปแบบของลักษณะเรือน รายละเอียดของช่องเปิดและผนัง โดยพื้นและผนังใช้ไม้เป็นวัสดุหลัก ผสมผสานกับส่วนโครงสร้างหลังคาที่เป็นโครงสร้างแบบเรือนเครื่องผูก โดยใช้ไม้ไผ่และมุงด้วยใบตองตั้ง

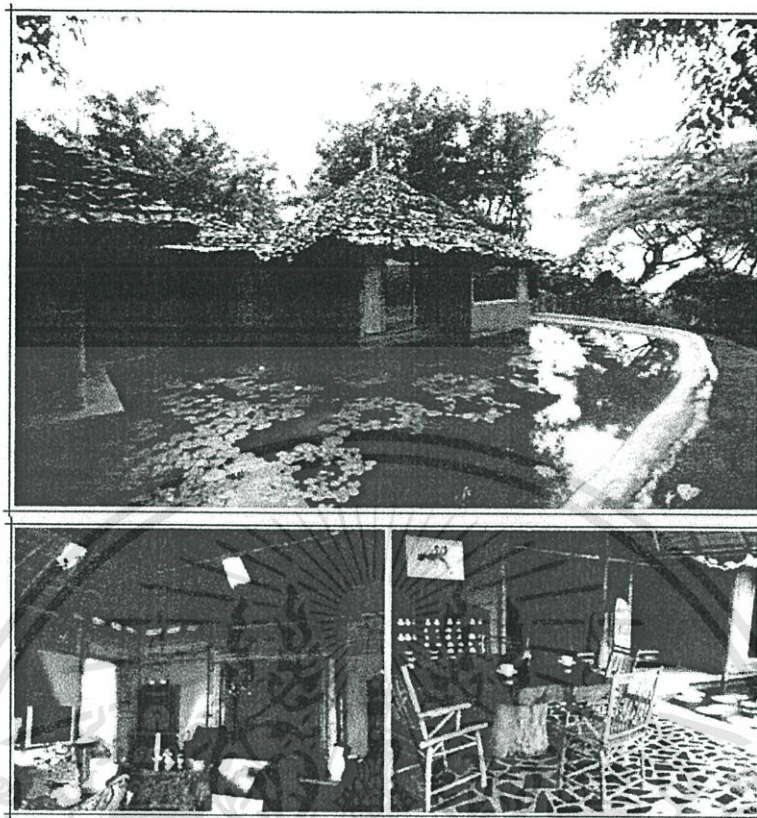


ภาพที่ 5.49 : แสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ THAI POOL VILLA

ที่มา : <http://www.phu-chaisai.com/accom.html> , 2010

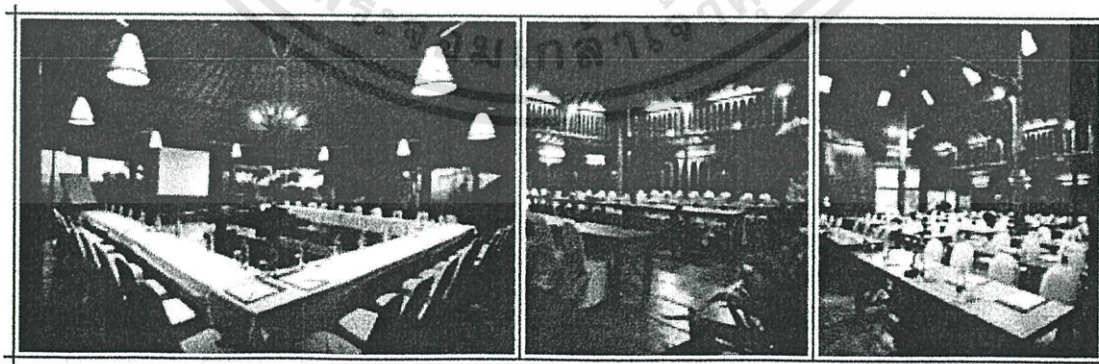
- ห้องพักที่นำเอารูปแบบของการก่อสร้างมาจากเรือนพื้นดินของชาวเขา ระบบการก่อสร้างจะเป็นระบบก่ออิฐฉาบปูนทั้งส่วนพื้นและผนัง มีการแต่งผิวผนังด้วยไม้ไผ่ในบางส่วน รูปแบบนี้ถูกนำมาใช้กับห้องพักที่มีขนาดใหญ่ โครงสร้างในส่วนหลังคาใช้โครงสร้างแบบเรือนเครื่องผูก ไขว้การจัดเรียงของไม้ไผ่และมุงด้วยหลังคาใบตองตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.50 : แสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ TWO BEDROOM VILLA  
ที่มา : <http://www.phu-chaisai.com/accom.html> , 2010

พื้นที่ส่วนกลาง เช่น ภัตตาคาร ถูกออกแบบให้สามารถมองทัศนียภาพภายนอกได้รอบทิศทาง รูปแบบอาคารเป็นการก่ออิฐฉาบปูนและตกแต่งด้วยไม้ไผ่ โข่วโครงสร้างหลังคาไม้ไผ่แบบเรือนเครื่องผูก มีบางส่วนของหลังคาที่เปิดให้เป็นช่องแสงเล็กๆ เพื่อรับแสงสว่างจากภายนอก



ภาพที่ 5.51 : แสดงทัศนียภาพภายในพื้นที่ส่วนกลาง  
ที่มา : <http://www.phu-chaisai.com/accom.html> , 2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 5.2.4 การวิเคราะห์โครงการ

เนื่องจากเป็นโครงการกรณีศึกษาลักษณะ โครงการที่มีรูปแบบของตัวอาคารที่มีนำเอาเทคโนโลยีการก่อสร้างและนำรูปแบบสถาปัตยกรรมท้องถิ่นมาเป็นเอกลักษณ์ของโครงการ ซึ่งมีข้อดีและข้อเสียในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

##### ข้อดี

1. รูปทรงทางสถาปัตยกรรม ใช้รูปแบบการก่อสร้างที่ประยุกต์จากบ้านของชาวเขา ทำให้กลมกลืนสภาพแวดล้อมและช่วยสร้างบรรยากาศความเป็นหมู่บ้านให้กับโครงการ
2. วัสดุที่นำมาใช้เป็นวัสดุธรรมชาติและมีมากในท้องถิ่น ทำให้เกิดความกลมกลืนกับธรรมชาติและช่วยประหยัดราคาค่าก่อสร้าง
3. มีการออกแบบบ้านพักบางส่วน โดยคำนึงถึงการใช้งานของผู้สูงอายุ

##### ข้อเสีย

1. การวางห้องพักในลักษณะดังกล่าว ทำให้เกิดการบดบังทัศนียภาพของห้องที่อยู่ด้านหลัง
2. การนำวัสดุธรรมชาติมาใช้เป็นหลัก เช่น การมุงหลังคาด้วยใบตองตึง ทำให้มีการซ่อมบำรุงบ่อย
3. พื้นที่ของโครงการมีความชันมาก ทำให้การใช้รถเข็นในงานบริการเป็นไปได้โดยส่งผลให้ต้องใช้กำลังพลมากขึ้น โดยปกติห้องพักจำนวน 100 ห้อง / พนักงาน 50 คน แต่ที่นี้ในจำนวนเดียวกัน ใช้พนักงาน 150 คน

สรุปการศึกษาโครงการ จากการศึกษาโครงการ ภูเก็ต รีสอร์ท และสปา จ.เชียงใหม่ สามารถนำไปใช้ในโครงการได้ในส่วนของการศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรม โดยการนำเอาเทคโนโลยีและรูปแบบของสถาปัตยกรรมในท้องถิ่นเข้ามาปรับประยุกต์ใช้ในบางส่วนที่เหมาะสม เพื่อสร้างความเป็นเอกลักษณ์และกลมกลืนกับบริบท โดยรอบ

### 5.3 ZEVOLA RESORT

ซีโวล่า รีสอร์ท เป็นรีสอร์ทระดับ 5 ดาว บนเกาะพีพี จังหวัดกระบี่ ที่หยิบเอาเสน่ห์ของหมู่บ้านในท้องถิ่นของประเทศไทยเข้ามาผสมผสานในการออกแบบ

#### จุดประสงค์ในการศึกษา

1. ศึกษาการเทคนิคออกแบบโดยนำเอาความเป็นพื้นบ้านแบบไทยเข้ามาผสมผสานในรีสอร์ท ระดับ 5 ดาว

#### 5.3.1 รายละเอียดโครงการ

ชื่อโครงการ : ซีโวล่า

ชื่อโครงการภาษาอังกฤษ : ZEAVOLA

ประเภทโครงการ : รีสอร์ท

จำนวนห้องพัก : 48 ห้องพัก

ที่ตั้งโครงการ : ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมือง จ.กระบี่

สถาปนิกโครงการ : คุณอมตะ หลูไพบุลย์ และทีมงาน

ระดับ : 5 ดาว

#### 5.3.2 แนวความคิดในการออกแบบ

นำเสน่ห์ของหมู่บ้านในท้องถิ่น เข้ามาผสมผสานจัดเกล้า จนสามารถและปรับใช้กับงานประเภทรีสอร์ท ระดับ 5 ดาว แต่ยังคงไว้ซึ่งอารมณ์ของความเป็นท้องถิ่น

โดยนำแนวความคิดมาใช้ในส่วนต่างๆของอาคารดังนี้

1 พื้นที่ต้อนรับ ส่วนกลาง (LOBBY) บริเวณที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ สำหรับการรองรับผู้ใช้โครงการ แต่ด้วยลักษณะของรูปแบบบ้าน ซึ่งเป็นแนวความคิดในการออกแบบนั้น พื้นที่ใช้สอยจะมีขนาดเล็ก ดังนั้นผู้ออกแบบจึงออกแบบให้เกิดการกระจายพื้นที่ขนาดใหญ่ให้เป็นเป็นอาคารหลังเล็กๆ หลายๆหลัง ล้อมต้นเสาเก ที่เป็นพันธุ์ไม้ที่มีอยู่เดิมในที่ตั้ง โครงการ เพื่อให้ได้ความรู้สึกของความเป็นบ้าน มากกว่าความเป็นโถงของโรงแรม ตามแนวความคิดเบื้องต้น

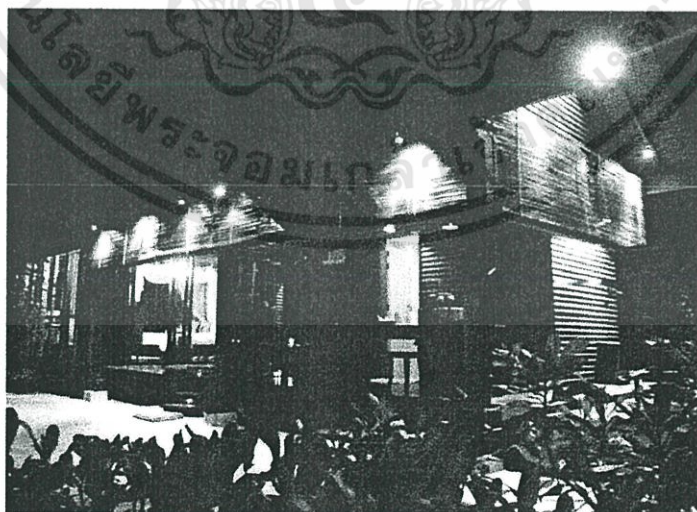
- อาคารหลังเล็กๆที่กระจายอยู่รอบๆต้นเสาเก ในแต่ละหลังได้ถูกนำเอารูปแบบของฉากหลังลิเก ซึ่งเป็นละครพื้นบ้านของไทยเข้ามาสร้างบรรยากาศของความเป็นพื้นบ้านในตัวอาคาร ซึ่งในแต่ละฉากนั้นได้ถูกลดทอนความสว่างของสีให้มีความเป็นสากลมากขึ้น เพื่อให้เหมาะสมกับการนำมาใช้ในงานสถาปัตยกรรม



ภาพที่ 5.52 : แสดงทัศนียภาพบริเวณพื้นที่ต้อนรับ (LOBBY)

ที่มา : <http://www.zeavola.com/phi-phi-island-resort-,about-en.html>, 2010

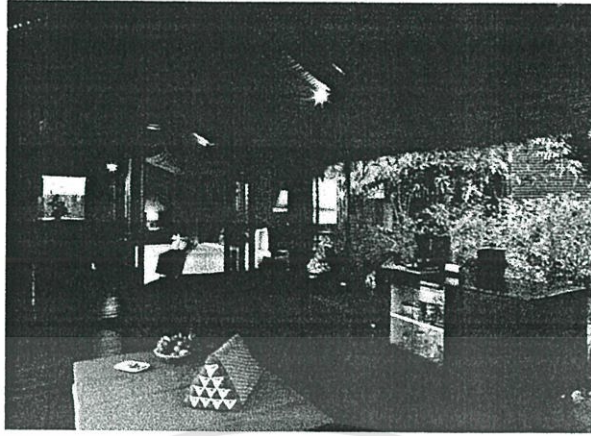
2 อาคารห้องพัก แบ่งออกเป็น 4 รูปแบบ ตามที่ตั้งในโครงการ และขนาดพื้นที่ใช้สอย โดยอาคารห้องพักแต่ละหลังถูกออกแบบให้ใช้หลังคาจั่ว ไม้เป็นวัสดุหลัก และมีการยกใต้ถุนจากพื้นเล็กน้อย เพื่อให้มีลักษณะเหมือนบ้านในท้องถิ่น แปลนของห้องพักมีลักษณะเป็นแนวยาว สามารถมองทิวทัศน์ภายนอกได้จากทุกพื้นที่การใช้งานในห้อง ผนังบางส่วนถูกตกแต่งด้วยลวดลายของเสื่อทอ มีการแบ่งส่วนเปิดโล่งให้เป็นพื้นที่สำหรับของนั่งเล่น ซึ่งเฟอร์นิเจอร์ในส่วนนี้ถูกออกแบบให้มีลักษณะของการนั่งนอน บนพื้นบ้าน



ภาพที่ 5.53 : แสดงอาคารห้องพัก

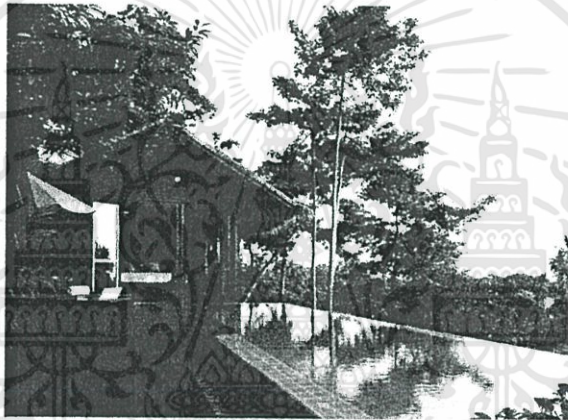
ที่มา : <http://www.zeavola.com/phi-phi-island-resort-,about-en.html>, 2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 5.54 : แสดงทัศนียภาพบริเวณส่วนนั่งเล่นของห้องพักผ่อน

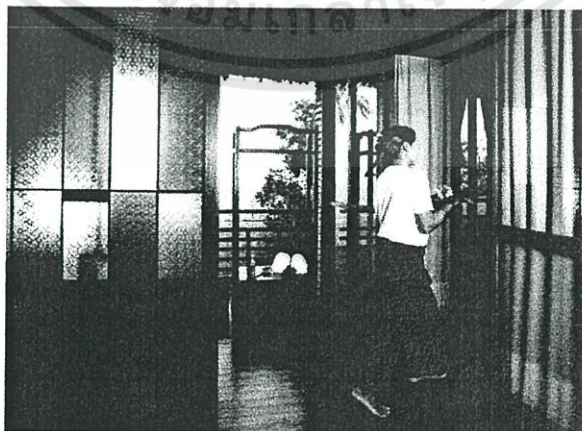
ที่มา : <http://www.zeavola.com/phi-phi-island-resort-,about-en.html>, 2010



ภาพที่ 5.55 : แสดงอาคารห้องพักผ่อน แบบ POOL VILLA

ที่มา : <http://www.zeavola.com/phi-phi-island-resort-,about-en.html>, 2010

3 สปา ( ZEVOLA SPA ) ในส่วนนี้ได้นำเอากระจกสีดอกพิกุล ซึ่งตามปกติจะถูกนำมาใช้เป็นลูกพักผ่อนต่างบ้านนั้น มาประยุกต์เป็นผนังกระจก และทำให้ดูน่าสนใจขึ้นด้วยการเล่นสีสลับไปมา และนำลวดลายของผ้าขาวม้าและผ้าถุง มาใช้เป็นผ้าคลุมเตียง



ภาพที่ 5.56 : แสดงผนังกระจกสีดอกพิกุลในส่วนสปา

ที่มา : <http://www.zeavola.com/phi-phi-island-resort-,about-en.html>, 2010

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.3.3 วิเคราะห์โครงการ

ศึกษาการเทคนิคออกแบบโดยนำเอาความเป็นพื้นบ้านแบบไทยเข้ามาผสมผสานในรีสอร์ท ซึ่งมีข้อดี ข้อเสียดังต่อไปนี้

#### ข้อดี

1. การนำเสนอห้ของความเป็นบ้านในท้องถิ่นของประเทศไทย มาประยุกต์ใช้ในรูปแบบใหม่ ทำให้เกิดความน่าสนใจและความเป็นเอกลักษณ์ของตัวอาคาร
2. การลดทอนขนาดของพื้นที่ที่มีขนาดใหญ่ ให้เล็กลงทำให้เกิดความรู้สึกอบอุ่นและสบาย ซึ่งเหมาะสำหรับการพักผ่อนในรีสอร์ท

#### ข้อเสีย

1. วัสดุบางอย่างที่นำมาประยุกต์ใช้ในรูปแบบใหม่ ต้องมีการสั่งทำพิเศษ ทำให้ราคาก่อสร้างสูงขึ้น

สรุปการศึกษาโครงการ จากการศึกษาโครงการ ZEAVOLA สามารถนำไปใช้ในโครงการได้ในส่วนของการศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรม โดยการนำเอาองค์ประกอบของความเป็นพื้นบ้านเข้ามาประยุกต์ใช้ในรูปแบบใหม่ เพื่อสร้างความน่าสนใจและเป็นความเป็นเอกลักษณ์ของโครงการ

## บทที่ 6

### งานระบบประกอบอาคาร

#### 6.1 ระบบโครงสร้างอาคาร

##### 6.1.1 แนวทางการเลือกโครงสร้างอาคาร

ความสำคัญของระบบโครงสร้างมีมีหัวข้อหลักที่เป็นเกณฑ์การพิจารณาตามลำดับต่อไปนี้

- ความเหมาะสมต่อกิจกรรมใช้สอย
- ความมั่นคงปลอดภัย
- ความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมท้องถิ่น
- อายุในการใช้งาน
- ความประหยัดงบประมาณการก่อสร้าง
- ความสะดวก รวดเร็วและประหยัดระยะเวลาในการก่อสร้าง
- ความสะดวกในการขนส่ง และ จัดหาอุปกรณ์
- ความสะดวกในการจัดหาแรงงาน และช่างฝีมือ
- การดูแลและบำรุงรักษา

##### 6.1.2 ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับอาคาร

6.1.2.1 โครงสร้างใต้ดิน (Sub Structure) เป็นระบบ โครงสร้างของอาคารในส่วนล่างซึ่งไม่สามารถมองเห็น แต่ทำหน้าที่ในการรับน้ำหนักของอาคาร ได้แก่

(1). ฐานรากอาคาร(Foundation) เลือกใช้ฐานรากแบบแผ่ (Spread footing) เพื่อช่วยในการกระจายน้ำหนักลงสู่ดิน ซึ่งเป็นฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก และเสริมเหล็กในการช่วยรับแรงแผ่นดินไหว และเหมาะกับสภาพดินบริเวณที่ตั้ง โครงกรที่มีชั้นดินเป็นดินร่วนปนทรายและชั้นหินที่สามารถรับน้ำหนักได้และเนื่องจากเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก(Low Rise Structure)

(2). เสาเข็ม เลือกใช้เสาเข็มตอก เนื่องจากมีราคาค่อนข้างประหยัด เมื่อเทียบกับเสาเข็มรูปแบบอื่นๆ อีกทั้งบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงที่ตั้ง โครงการ ไม่มีสิ่งปลูกสร้างที่อาจได้รับความเสียหายจากแรงสั่นสะเทือน

(3). กำแพงกันดิน ในโครงการนี้พื้นที่โครงการอาจมีการออกแบบบนเส้นระดับ ซึ่งจะต้องมีการจัดทำกำแพงกันดินเพื่อป้องกันการเคลื่อนตัวของดินมากระทบต่ออาคาร โดยเลือกใช้กำแพงกันดินที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อป้องกันการทลายตัวของดินจะจำเป็นต้องจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อป้องกันการกัดเซาะตัวอาคารอีกด้วย

7.1.2.2 โครงสร้างเหนือดิน (Super Structure) ในการออกแบบโครงสร้างเหนือชั้นดินนั้น จำต้องคำนึงถึงความงามทางสถาปัตยกรรม ทำให้อาคารน่าอยู่ แต่ในขณะเดียวกันก็ต้องมีความสมดุลในโครงสร้าง เพื่อการรับน้ำหนักที่มีประสิทธิภาพ และไม่สิ้นเปลืองงบประมาณเกินประโยชน์สูงสุด

(1). โครงสร้างหลักอาคาร โครงการเป็นโครงการที่มีขนาดอาคารไม่ใหญ่มากนักและไม่จำเป็นต้องใช้โครงสร้างพิเศษเพื่อรับน้ำหนักของอาคาร ดังนั้นจึงเลือกใช้โครงสร้างทั่วไปซึ่งประหยัดและก่อสร้างได้ง่ายกว่าคือ โครงสร้างเสา คาน คอนกรีตเสริมเหล็กการพิจารณาช่วง กว้างของโครงสร้างเสาและคาน ดูจากพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารส่วนใหญ่ขนาดห้องประมาณ 4.00 X 4.00 เมตร โครงสร้างอาคารจึงใช้ช่วงเสา 4.00 เมตรเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งเป็นขนาดที่เหมาะสมกับระบบโครงสร้างแบบเสาและคาน ไม่ว่าจะเป็น BEAM AND SLAB , FLAT SLAB, RIBBED SLAB, WAFFLE SLAB และมีการคำนึงถึงการรับแรงลมโดยเสริมความแข็งแรงด้วยผนังรับแรง SHEAR WALL ตรงส่วน CIRCULATION ทางตั้ง

(2) โครงสร้างพื้น เลือกใช้โครงสร้างพื้นที่เหมาะสมกับพื้นที่ โดยในส่วนที่เป็นตัวอาคาร จะเลือกใช้พื้นที่ถ่ายน้ำหนักบนคาน (slab on beam) และเลือกใช้พื้นที่ถ่ายน้ำหนักลงบนดินในบริเวณที่อยู่ภายนอกอาคาร เช่น ส่วนลานจอดรถ ทางเดิน

(3) โครงสร้างผนัง ผนังที่ใช้ในโครงการเลือกใช้โครงสร้างผนังที่มีความคงทนแข็งแรงเหมาะสมกับพื้นที่ โดยเลือกใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูน ทาสีที่กันความชื้น ในส่วนที่เป็นพื้นที่ที่ต้องการความทนทานเป็นพิเศษ ในส่วนที่ต้องการความสวยงามเป็นเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมเป็นพิเศษ เลือกใช้ผนังที่มีวัสดุและโครงสร้างตามรูปแบบสถาปัตยกรรมในท้องถิ่น โดยใช้เทคโนโลยีรูปแบบใหม่เข้ามาประยุกต์ร่วม ในด้านความแข็งแรงของโครงสร้าง

(4). โครงสร้างหลังคา เลือกใช้โครงสร้างหลังคาเหล็กและมุงกระเบื้องด้วยวัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ ซึ่งจะใช้ในส่วนที่ไม่ต้องการโชว์โครงสร้างหลังคาและต้องการความคงทนสูง ในส่วนอื่นๆที่ต้องการความสวยงามเป็นพิเศษเลือกใช้งานเป็นโครงสร้างไม้ แสดงโครงสร้างหลังคาและมุงด้วยวัสดุที่เป็นเอกลักษณ์ในท้องถิ่น

## 6.2 งานระบบประกอบอาคาร

### 6.2.1 แนวทางในการเลือกใช้งานระบบต่างๆ

- (1) ความเหมาะสมต่อกิจกรรมที่ใช้งานภายใน
- (2) ความเหมาะสมกับประเภทอาคาร
- (3) ความประหยัดงบประมาณของอุปกรณ์ประกอบอาคาร
- (4) การดูแลและบำรุงรักษาได้ง่าย
- (5) ความคงทน มีอายุการใช้งานสูง
- (6) ความปลอดภัยของผู้ใช้โครงการ
- (7) กฎหมาย และข้อกำหนดต่างๆ

### 6.2.2 ระบบไฟฟ้า

(1) ระบบไฟฟ้ากำลัง ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 4 สาย ตามมาตรฐานของกริดไฟฟ้า ส่วนภูมิภาค จังหวัด และมี แรงดันไฟฟ้า 220 / 380 โวลต์ ซึ่งจากตำแหน่งที่ตั้งโครงการมีระยะห่างจากเสาไฟสาธารณะเป็นระยะทาง 2.4 กิโลเมตร ดังนั้นจึงจำเป็นต้องขออนุญาตแบ่งจ่ายไฟจากแหล่งจ่ายไฟที่ใกล้ที่สุด โดยการตั้งเสาใหม่เพื่อเดินสายไฟไปจนถึงบริเวณที่ตั้งโครงการ

โดยในบริเวณที่ตั้งโครงการจะเดินสายไฟภายในและภายนอกอาคารทั้งหมด เดินในระบบท่อร้อยสาย เพื่อความปลอดภัย ทนทาน และสะดวกต่อการแก้ไข ซ่อมแซม เพิ่มคู่สาย เปลี่ยนสายไฟและเพื่อสะดวกในการติดตั้งสายดินในระบบไฟฟ้าทั้งหมด เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ไฟฟ้าภายในอาคาร

#### (2) ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

ก. การใช้แสงจากธรรมชาติ การใช้แสงธรรมชาติยังไม่เป็นการสิ้นเปลืองพลังงาน และยังให้ความรู้สึกสบายตามกว่าแสงประดิษฐ์ จึงมีการนำเอาแสงธรรมชาติเข้ามาใช้ในอาคารทุกส่วนของโครงการให้มากที่สุด โดยการออกแบบให้อาคารเปิดรับแสงธรรมชาติจากทั้งในส่วนที่เป็นผนังและหลังคา

ข. แสงประดิษฐ์ ได้ถูกนำมาใช้ในโครงการ โดยคำนึงถึงความเข้มของแสงที่เหมาะสมกับการใช้งานในแต่ละพื้นที่ และช่วงเวลาของแต่ละประเภทซึ่งจะมีการพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละชนิด ที่นำมาติดตั้งตามความเหมาะสมของแต่ละประเภทดวงไฟ และอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารได้คำนึงถึงเรื่องการประหยัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่มีการใช้งานมาก ๆ เช่น ส่วนล็อบบี้ (Lobby) และภายในส่วนบริเวณแกนการสัญจรของอาคาร (Circulation core) ส่วนชนิดของโคมไฟและหลอดไฟนั้น จะจัดให้ใช้แบบที่มีประสิทธิภาพสูง และมีความเข้มของแสงเหมาะสมกับบริเวณต่าง ๆ

(3). ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในโครงการได้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินเพื่อใช้ใน ระบบไฟฟ้าที่จำเป็นภายในอาคาร อุปกรณ์ที่ต้องใช้ไฟฟ้าฉุกเฉินหรือต้องทำงานได้ในกรณีเหตุ ฉุกเฉินในระบบ

1. ระบบแสงสว่างในบริเวณทำงาน ประมาณ 10-20% ของแสงสว่างทั้งหมด
2. ระบบแสงสว่างในทางเดินและโถง (Lobby) ประมาณ 30-50% ของแสงสว่าง ทั้งหมด
3. ระบบแสงสว่างในห้องเครื่อง ประมาณ 30-50%
4. แสงสว่างในลานจอดรถและทางวิ่ง ประมาณ 10-20%

โดยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่ใช้ในโครงการได้แก่ เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ ( DESEL GENERATOR ) ทำงานโดยใช้ แผงควบคุม MICRO PROCESSER และจากระบบแบตเตอรี่ (Battery)เป็นระบบที่จัดเตรียมไว้ คือ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่เพื่อให้ไฟฟ้ สตาร์ทติด โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉินไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

6.2.3 ระบบสุขาภิบาลและบำบัดน้ำเสีย ระบบสุขาภิบาลภายในโครงการแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

- (1) ระบบประปา
- (2) ระบบระบายน้ำ
- (3) ระบบบำบัดน้ำเสีย

#### (1) ระบบประปา

ระบบน้ำประปามีส่วนสำคัญคือ การจ่ายน้ำที่สะอาดไปยังจุดที่ใช้งานต่าง ๆ ในปริมาณ และแรงดันที่เหมาะสม กับการใช้งาน นอกเหนือ จากนั้น ยังจะต้องมีระบบ การสำรองน้ำในกรณี ฉุกเฉิน หรือมีการปิดซ่อมระบบภายนอกหรือช่วงขาดแคลนน้ำ และในอาคารบางประเภท ยังต้อง สำรองน้ำสำหรับ ระบบดับเพลิงแยก ต่างหากอีกด้วย

#### ระบบจ่ายน้ำภายในโครงการ

อาคารภายในโครงการเป็นอาคารที่สูงประมาณ 2 ชั้น จึงใช้ระบบจ่ายน้ำจากบนลงล่าง (Downfeed Distribution System) โดยวิธีการจ่ายด้วยการแรงโน้มถ่วงของโลก

โดยตำแหน่งที่ตั้งถังเก็บน้ำที่ใช้งานทั่วไปเป็นถังเก็บน้ำบนดิน ซึ่งติดตั้งบนพื้นดิน บน อาคาร หรือติดตั้งบนหอดสูง เพื่อใช้ประโยชน์ในการใช้แรงดันน้ำ สำหรับแจกจ่ายให้ส่วนต่างๆของ อาคาร มีการดูแลรักษาสามารถทำได้ง่าย โดยชนิดของถังเก็บน้ำอาจเป็นไฟเบอร์กลาสหรือ . ถัง เก็บน้ำ PE (Poly Ethelyn) เพราะเนื่องจากสามารถรับแรงดันได้ดี และมีน้ำหนักเบา

การเลือกและออกแบบถังน้ำ จะต้องมืข้อคำนึงถึงคือ

- จะต้องมีความสะดวกสบายในการติดตั้ง การดูแลรักษาและทำความสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบท่อที่เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำจะต้องมีคุณภาพ ไม่ก่อให้เกิดปัญหาในภายหลัง เช่น น้ำรั่ว หรือชำรุด เป็นต้น

- ต้องคำนึงถึงอายุการใช้งานของถังเก็บน้ำ – ขนาดและจำนวนถังเก็บน้ำจะต้องมีปริมาณน้ำสำรองที่พอเพียงต่อการใช้งาน จะต้องจัดเตรียมพื้นที่สำหรับติดตั้งถังเก็บน้ำสำหรับอาคารด้วย

ตารางที่ 6.1 แสดงการใช้น้ำในโครงการ

ประเภทการใช้งาน	ปริมาณการใช้ต่อวัน	จำนวนผู้ใช้งาน	จำนวนน้ำใช้รวม
แขกของโรงแรม	135	50	6750
ลูกจ้างของโรงแรม(พักอาศัยนอกโครงการ)	43	50	2150
ภัตตาคาร	7.5	25	187.5
รวม		125	9087.5

จากตารางรวมปริมาณน้ำที่ใช้ในโครงการทั้งหมด 9,087.5 ลิตร  
จำเป็นต้องมีการสำรองน้ำเพื่อใช้ใช้ได้เป็นระยะเวลา 2 วันเป็นอย่างต่ำ และน้ำสำหรับการดับเพลิง 10% ของน้ำใช้ในแต่ละวัน

$$= (9,087.5 \times 2) + (9,087.5 \times 10\%)$$

$$= 19,083.75 \text{ ลิตร}$$

ดังนั้น จะต้องสำรองน้ำจำนวน 19,083.75 ลิตร โดยถังเก็บน้ำสำรองจะต้องมีปริมาตร 20ลบ.เมตร และใช้ระบบการจ่ายน้ำแบบ Up feed ร่วมกับ down feed ร่วมกับถังสำรองน้ำ 2ถังคือถังสำรองน้ำระดับพื้นดิน และถังสำรองน้ำทางสูง เพื่อประสิทธิภาพในการจ่ายน้ำในโครงการ

วัสดุที่ใช้ทำท่อส่งจ่ายน้ำใช้ในโครงการ ตามคุณสมบัติของท่อแต่ละประเภท ได้แก่

1. ท่อส่งจ่ายน้ำที่ทำจากโลหะ เช่น ท่อเหล็ก ท่อเหล็กหล่อ ท่อทองเหลือง ท่อเหล็กอาบสังกะสี เป็นต้น ท่อแต่ละชนิดจะมีคุณสมบัติต่างกัน โดยเฉพาะการถูกกัดกร่อนเกิดเป็นสนิม ซึ่งเป็นจุดอ่อนของท่อที่ทำด้วยโลหะ ในบรรดาท่อโลหะที่กล่าวถึง ท่อทองแดงและท่อทองเหลืองป้องกันการเป็นสนิมได้ดีที่สุด รองลงมาด้วยท่อเหล็กอาบสังกะสี ท่อเหล็กหล่อ และท่อเหล็กซึ่งเกิดสนิมง่ายที่สุด ในด้านราคานั้น ท่อทองเหลืองและท่อทองแดงมีราคาแพงกว่าท่อที่ทำจากเหล็ก ดังนั้นในการเลือกใช้ ท่อส่งจ่ายน้ำที่เป็นโลหะ ท่อเหล็กอาบสังกะสีจึงถูกเลือกใช้มากที่สุด

2. ท่อส่งจ่ายน้ำที่ทำจากสารสังเคราะห์ ซึ่งส่วนใหญ่สังเคราะห์จากถ่านหินและน้ำมันปิโตรเลียม ที่ใช้กับระบบน้ำใช้ในปัจจุบันมีหลายประเภท เช่น ท่อพีอี ท่อเอบีเอส ท่อพีวีซี และท่อพีวีดีซี เป็นต้น ซึ่งแต่ละชนิดมีคุณสมบัติด้านความอ่อนแข็งยืดหยุ่น หรือทนต่ออุณหภูมิต่างกัน ท่อกลุ่มนี้ไม่มีปัญหาเรื่องการเกิดสนิม แต่ด้วยคุณสมบัติด้านความร้อน โดยทั่วไปใช้ส่งจ่ายน้ำที่มีอุณหภูมิสูงเกิน 180องศาฟาเรนไฮต์ไม่ได้ ยกเว้นท่อพีวีดีซีเท่านั้น ซึ่งทำให้ไว้สำหรับน้ำร้อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยเฉพาะ จุดอ่อนอีกข้อหนึ่งของท่อกลุ่มนี้ คือ การทนต่อแรงกดทับภายนอกค่อนข้างต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับท่อกลุ่มอื่น จึงไม่ค่อยเหมาะสมกับการใช้เป็นท่อส่งจ่ายน้ำนอกอาคาร ท่อกลุ่มนี้ที่ใช้มากในบ้านเราคือ ท่อพีวีซี และท่อพีอี

3.ท่อส่งจ่ายน้ำที่ทำจากวัสดุอื่น การส่งจ่ายน้ำนอกอาคาร มีอยู่หลายประเภท เช่น ท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความแข็งแรงสูง ทนแรงดันภายในได้ดี ไม่เป็นสนิม แต่มีน้ำหนักมาก มักทำเป็นท่อส่งน้ำขนาดใหญ่ ท่อซีเมนต์ใยหิน ทำจากส่วนผสมของซีเมนต์และใยหิน มีคุณสมบัติเหมือนท่อคอนกรีตเสริมเหล็กและได้เปรียบกว่าที่มีน้ำหนักเบากว่า มักใช้กับท่อส่งน้ำนอกอาคารขนาดเล็ก มีท่อขนาดเล็กที่สุดที่เส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว และ ท่อเสริมใยแก้ว มีลักษณะพิเศษกว่าสองชนิดแรกที่มีน้ำหนักเบาที่สุด ทำจากสารใยแก้ว จึงมีผนังท่อที่บางมาก และผลิตได้ตามความยาวที่สั่งได้ ซึ่งทำให้มีรอยต่อน้อย

### วิธีการเดินท่อประปา

โดยทั่วไปแล้วการเดินท่อประปาภายในอาคาร จะมีอยู่ 2 ชนิด คือ

1. การเดินท่อแบบลอย คือ การเดินท่อติดกับผนัง หรือวางบนพื้น การเดินท่อแบบนี้จะเห็นได้ชัดเจน สามารถซ่อมแซมได้ง่าย เมื่อเกิดปัญหา แต่จะดูไม่สวยงาม
2. การเดินท่อแบบฝัง คือ การเจาะสกัดผนัง แล้ว เดินท่อ เมื่อเรียบร้อยแล้วก็ฉาบปูนทับ หรือเดินซ่อนไว้ใต้ เพดานก็ได้ ซึ่งจะดูเรียบร้อยและสวยงาม แต่เมื่อมีปัญหาแล้ว จะซ่อมแซมยาก

การเดินท่อประปามีทั้งท่อส่วนที่อยู่บนดิน และบางส่วนจะต้องอยู่ใต้ดิน ในส่วนที่อยู่บนดิน อาจใช้ท่อ PVC. หรือท่อเหล็กชุบสังกะสีก็ได้ แต่สำหรับท่อ ที่อยู่นอกอาคาร โดยเฉพาะท่อที่อยู่ใต้ดิน บริเวณใต้อาคาร ควรใช้ท่อ PE ท่อชนิดนี้ มีคุณสมบัติพิเศษ ในการบิดงอโค้งได้ในกรณีเดินผ่านเสาตอม่อ หรือคานคอดิน สำหรับท่อธรรมดา จะมีข้อต่อมากซึ่งเสี่ยงต่อการรั่วซึม และที่สำคัญ เมื่อมีการทรุดตัวของอาคาร หากเป็นท่อ PVC. หรือท่อเหล็กชุบสังกะสี จะทำให้ท่อแตกร้าวได้ แต่ถ้าเป็นท่อ PE จะมีความ ยืดหยุ่นกว่า ถึงแม้จะมีราคาที่สูง แต่ก็คุ้มค่า เพราะถ้าเกิดการรั่วซึมแล้วจะไม่สามารถทราบได้เลย เพราะอยู่ใต้ดิน

## (2) ระบบระบายน้ำจากโครงการ ระบบการระบายน้ำของ โครงการแยกเป็น 2 ส่วนคือ

### (2.1) การระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนในส่วนหลักๆที่นำมาพิจารณา คือ น้ำฝนไหลจากบริเวณหลังคา กันสาดและผนัง การระบายน้ำฝนจากอาคารจะต้องใช้ท่อที่มีขนาดใหญ่พอ มีจำนวนมากพอ และกระจายให้เหมาะสม เพื่อไม่ให้ น้ำฝนค้างอยู่บนหลังคา ซึ่งอาจทำให้เกิดการรั่วซึมของน้ำได้

อุปกรณ์ที่สำคัญในการระบายน้ำฝนได้แก่

- รางระบายน้ำฝนซึ่งขนาดของรางน้ำจะถูกกำหนดโดยลักษณะของ หลังคา ขนาดของรางระบายน้ำ ไม่ค่อยมีความสำคัญเท่ากับรูปร่างของราง เพราะถ้าน้ำฝนสามารถ ระบาย ได้ใน แนวตั้งได้ทันน้ำฝนก็จะไม่ล้นราง ดังนั้นส่วนที่มีความสำคัญในการออกแบบอีกส่วนคือ ความลึกของราง ซึ่งควรมีการเผื่อเอาไว้ใน กรณีที่ท่อระบายน้ำฝนมีการอุดตัน

- ช่องระบายน้ำฝน ที่มีขายอยู่ตามท้องตลาดมีอยู่หลายแบบตามลักษณะการใช้งาน ช่องระบายน้ำฝนที่ดีจะต้องมีที่กรองติดอยู่และต้องมีช่องให้น้ำไหลลงไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของพื้นที่หน้าตัดของท่อ - ท่อระบายน้ำฝน ขนาดและจำนวนของท่อระบายน้ำฝนขึ้นอยู่กับขนาดพื้นที่รองรับ และอัตราการตกของฝน การใช้ท่อระบายน้ำฝนจำนวนมากจะได้ผลดีกว่าการใช้ จำนวนน้อยแต่มีขนาดใหญ่ จำนวนของท่อระบายน้ำฝนควรมีอย่างน้อย 2 ช่อง / 1,000 ตารางเมตร แรก และ 1 ช่อง / 1,000 ตารางเมตร ต่อไป

## (2.2) การระบายน้ำทิ้ง

น้ำทิ้งเป็นของเสียที่เกิดจากการใช้งานในอาคารที่เป็นของเหลว ซึ่งน้ำทิ้งสำหรับโครงการนี้เป็นน้ำจากการใช้งานปกติ ที่ไม่สกปรกมาก ไม่มีสาร เคมี และสิ่งสกปรกมากจนเกินไป ซึ่งจะระบายลงส่วนกำจัดน้ำเสียก่อนจึงระบายลง ส่วนสาธารณะเพื่อไม่ก่อให้เกิดปัญหามลภาวะต่อสังคม

โครงการนี้เลือกใช้การระบายน้ำทิ้งด้วยวิธีแยก โดยน้ำจากอ่างล้างมือ ส่วนอาบน้ำ คร้ว ลงสู่บ่อพักน้ำแล้วจึงปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ส่วนน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะนั้นจะระบายน้ำสู่บ่อเกรอะบ่อซึมระบบน้ำทิ้งในอาคารประกอบด้วย ท่อระบายน้ำและท่ออากาศเป็นหลัก ซึ่งท่ออากาศเป็นส่วนที่ช่วยให้อากาศผ่านเข้าออกจากระบบหรือช่วยให้อากาศเกิดการหมุนเวียน เพื่อรักษาระดับและกลิ่นของน้ำในท่อไว้

## (3) ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment System)

ระบบน้ำเสียนี้น้ำที่หลักคือ บำบัดน้ำเสียโดยระบบที่นำมาใช้ในโครงการคือ Activated Sludge เป็นการใช้อุณหภูมิที่ต่ำกว่าของเสียในน้ำ โดยน้ำเสียที่บำบัดเรียบร้อยแล้วนั้นจะสามารถนำกลับมาใช้ได้ อีก เช่น การรดน้ำต้นไม้ เป็นต้น

โดยใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ในการใช้บำบัดน้ำเสียทั่วไป เพราะติดตั้งสะดวกสามารถแก้ปัญหา เรื่องน้ำได้ดิน เรื่องสิ่งปฏิกูลเต็มบ่อออกไปได้ ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป มีส่วนประกอบคือ มีตัวถังทำจากไฟเบอร์กลาส หรือวัสดุอื่นที่คงทน ภายใน จะมีระบบการย่อยสลาย สิ่งปฏิกูลและระบบระบายน้ำทิ้งอยู่ในถังเดียวกัน ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ที่ทำขายตามท้องตลาด มีหลายขนาดให้เลือก เราเพียงแต่เลือกขนาด ให้เหมาะกับ จำนวนคนที่ จะใช้งาน ก็สามารถติดตั้งและใช้งานได้ เพียงแต่ว่าจะเสียค่าใช้จ่ายสูงกว่า การทำบ่อเกรอะบ่อซึม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.2.4 ระบบปรับอากาศ (AIR CONDITIONING SYSTEM)

### ชนิดของเครื่องปรับอากาศที่ใช้ในโครงการ

#### SPLIT TYPE SYSTEM

เป็นระบบที่แยกส่วนการระบายความร้อน และส่วนให้ความเย็นออกจากกัน ส่วนประกอบของเครื่องปรับอากาศชนิดนี้มี 2 ส่วนใหญ่ๆคือ

- เครื่องระบายความร้อน (AIR COOLED CONDENSOR UNIT) เป็นส่วนที่มีคอยล์ร้อนและ คอมเพรสเซอร์ ซึ่งมีเสียงดังจึงแยกส่วนนี้ไว้ภายนอกอาคาร - เครื่องเป่าลมเย็น (AIR HANDLING UNIT OR FAN COIL UNIT) เป็นส่วนที่มีท่อน้ำยาจากส่วนแรกเข้ามายังคอยล์เย็น จึงจัดส่วนนี้ไว้ในห้องการให้ความเย็นจะใช้ลมเป่าผ่านคอยล์เย็นเช่นเดียวกับระบบแรก โดยใช้ติดตั้งแบบแบบติดผนัง คือส่วนที่เป่าลมเย็นไว้กับผนัง ซึ่งทำให้ไม่เสียพื้นที่ใช้งานมาก

## 6.2.5 ระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง

ระบบผจญเพลิง ที่โครงการเลือกใช้ ได้แก่

- ระบบใช้น้ำดับเพลิง (SPRINKLE SYSTEM) ในส่วนห้องประชุมอเนกประสงค์ การติดตั้งมีอยู่ 2 แบบ คือ แบบหัวห้อย (PENDENT) และแบบหัวตั้ง (UP-RIGHT) ทั้ง 2 แบบจะมิต่างการทำงานอย่างเดียวกันคือ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ หลอดแก้วที่หัว SPRINKLE จะแตกแล้วน้ำจะถูกฉีดออกมาเป็นฝอยๆ หลอดแก้วและหัว SPRINKLE นี้จะไม่ขึ้นสนิม มีอายุการใช้งานชั่วอายุของ SPRINKLE นั้น กล่าวคือถ้าไม่เกิดเพลิงไหม้หัว SPRINKLE จะอยู่เช่นนั้นตลอดไป SPRINKLE 1 ตัวสามารถครอบคลุมพื้นที่ในการดับไฟได้ 16 ตารางเมตร โดยการติดตั้ง แบบหัวห้อยนั้นจะติดใต้ฝ้าเพดานซึ่งจะดับเพลิงที่เกิดขึ้นภายในห้อง ส่วนแบบหัวตั้งจะติดภายในฝ้าเพดาน เพื่ออาจรดับเพลิงที่เกิดใต้อ่างฝ้าได้

ระบบการทำงานของ SPRINKLE เป็นระบบท่อเปียก (WET PIPE SYSTEM) ในระบบของท่อ SPRINKLE จะมีน้ำที่มีแรงดันอยู่ตลอดเวลาเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ความร้อนจะกระตุ้นให้กลไกที่หัว SPRINKLE เปิดและน้ำที่มีแรงดันสูงจะพุ่ง กระจายออกมา ระบบนี้เหมาะกับอาคารสถานที่ทั่วไปที่ไม่มีการแข็งตัวของน้ำภายในท่อ

- ระบบดับเพลิงด้วยคน เก็บเงินแยกถังเคมีในส่วนอื่นๆ

ก๊าซที่ใช้ดับเพลิงมีอยู่ 4 ชนิดคือ

- โฟมเคมี

- ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์

- HALLON 1301 (BROMOTRIFLUOROMETHANE)

- HALLON 1211 (BROMOCHLORODIFLUOROMETHANE)

สำหรับคาร์บอนไดออกไซด์ดับเพลิงได้โดยการลดความเข้มข้นของออกซิเจนในอากาศ จนถึงจุดที่ไม่ช่วยในการลุกไหม้ สำหรับ HALLON เมื่อถูกความร้อนจะแตกตัวเป็นไอออน และเกิดปฏิกิริยากับอากาศจนทำให้หยุดการลุกไหม้ของเชื้อเพลิงได้

## 6.2.6 ระบบการสื่อสาร

### (1) ระบบโทรศัพท์ที่ใช้ในโครงการ แบ่งเป็นระบบภายนอกและภายใน

- ระบบโทรศัพท์ภายนอก คือ ระบบที่ใช้เบอร์ โทรศัพท์ ที่ติดต่อกับ เบอร์โทรที่มีตัวเลข 9 หลัก ทั้งในกรุงเทพมหานครและส่วนภูมิภาค รวมทั้งระบบโทรศัพท์ เคลื่อนที่ต่าง ๆ หรือแม้ แต่เบอร์ โทรศัพท์การให้บริการต่าง ๆ เช่นการสั่งอาหาร, โทรสอบถามเส้นทาง, โทรสอบถาม รายละเอียด อื่นๆ การใช้โทรศัพท์ ในรูปแบบนี้จะต้องทำเรื่องขอใช้บริการจากองค์กรโทรศัพท์ และบริษัทเอกชนที่รับสัมปทานจากรัฐบาล

- ระบบโทรศัพท์ภายใน คือ ระบบที่ใช้ติดต่อกันเองภายในบ้าน, อาคาร หรือภายในหน่วยงาน ระบบนี้ไม่เสียค่าบริการให้กับผู้ให้บริการ แต่ต้องเสียค่าใช้จ่าย อุปกรณ์ตามปกติแล้ว ระบบโทรศัพท์ภายใน และภายนอกสามารถเชื่อมต่อกันได้ สามารถโอนสาย หรือฟ่วงสาย ให้ โทรศัพท์ที่ได้หลายเครื่องตามต้องการ เราสามารถมีเครื่องอำนวยความสะดวก ในการสื่อสารภายใน บ้านได้ เช่น ระบบเสียง ตามสาย โดยการ เดินระบบ เครื่องเสียง ได้แก่ ไมโครโฟน และลำโพง กระจายเสียงไปในส่วนที่ต้องการระบบเสียงตามสาย อาจไม่ต้องมี ไมโครโฟน สื่อสารก็ได้ แต่อาจ เป็นระบบเสียงเรียกแบบคนตรีหรือเสียงกริ่งได้

### (2) ระบบโทรทัศน์

ปกติเป็นการรับสัญญาณภาพ และเสียงจากสถานีเครือข่ายของสถานีโทรทัศน์ต่างๆ ใน ประเทศ ทางช่อง 3,5,7,9,11 และ ITV นอกจากนี้ ยังมี สัญญาณ โทรทัศน์ ที่เก็บค่าชม โดยสัญญาณ จะแพร่มาตาม สายเคเบิล เคเบิลทีวี เป็นการส่งข้อมูลจากต้นกำเนิดผ่าน สายเคเบิลใยแก้ว มาสู่ เครื่องรับแต่ละส่วนซึ่งแปรออกเป็นภาพ และเสียงผ่านทาง เครื่องรับโทรทัศน์ และสามารถ เชื่อมโยงจาก เครื่องหนึ่งสู่เครื่องหนึ่งได้ เคเบิลทีวีมีข้อดีคือภาพคมชัด มีรายการให้รับชมมาก และ หลากหลายรูปแบบ และทันเหตุการณ์ ซึ่งล้วนเป็นรายการ ที่เป็นที่นิยมของผู้รับชมส่วนใหญ่ นอกจากนี้ยังมีการฟ่วง สัญญาณ โทรทัศน์ จากสถานีปกติทำให้สัญญาณมีความคมชัด เพราะไม่ ขึ้นกับสภาพอากาศในการแพร่ภาพ แต่ข้อเสียในการใช้บริการ เคเบิลทีวีคือต้องเสียค่าใช้จ่ายในการ ติดตั้งและเสียค่าใช้จ่ายรายเดือนอีกด้วย

## 6.2.7 ระบบรักษาความปลอดภัย

การรักษาความปลอดภัยในอาคาร ประกอบด้วย 3 ส่วน คือ

(1) การมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำแต่ละอาคาร เพื่อให้สามารถดูแลได้  
อย่างทั่วถึง

(2) การออกแบบอาคารป้องกันการเกิดอาชญากรรมส่วนใหญ่จะเกิดในที่ลับตาหรือบริเวณที่มีด ซึ่งรูปแบบของอาชญากรรมที่อาจเกิดขึ้นในโครงการ ได้แก่ การลักขโมย การขโมยรถยนต์ รถจักรยานยนต์ การลักพาตัวนักเรียน การข่มขืน การวางเพลิง เป็นต้น

ดังนั้นการออกแบบอาคารเพื่อป้องกันอาชญากรรมสามารถทำได้โดย ออกแบบอาคารให้ไม่มีมุมที่ลับตา ซอกตึก และมีการจัดแสงสว่างบริเวณทางเดิน ถนน ที่จอดรถ สวนภายในโครงการ จะต้องเป็นพื้นที่โล่งที่สามารถมองเห็นได้จากทุกส่วนของโครงการ ไม่ควรมีพุ่มไม้ที่สูงจนเกินไป การเข้าออก อาคาร ควรมีทางเข้าทางเดียวเพื่อให้ง่ายในการควบคุม บริเวณโดยรอบอาคารจะต้องไม่มีส่วนที่สามารถปีนขึ้นไปได้

(3) การใช้ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV ระบบ CCTV จะมีอุปกรณ์เป็นกล้องโทรทัศน์ ซึ่งตั้งไว้ตามจุดต่างๆ โดยเฉพาะส่วนที่ ล่อแหลมต่อ การถูกบุกรุก หรือส่วนที่อาจเกิด อุบัติเหตุได้ง่าย เช่น ประตู ทางเข้า, รั้วบ้าน และตามทางเดินต่าง ๆ เมื่อ กล้องส่งสัญญาณ จะมาแสดงผลที่ เครื่องรับ โทรทัศน์ ซึ่งอาจเป็นส่วนที่เป็น จุดรักษาการณ์หลัก ในบ้าน ระบบการแสดงผล มีหลายรูปแบบเช่น กล้องแต่ละตัว จะมี เครื่องรับโทรทัศน์ แสดงตามจำนวนกล้อง หรือมี กล้องหลายตัวแต่มีเครื่องรับเครื่องเดียว โดย การตั้งเวลา แสดงผลสลับหมุนเวียนกันไป วิธีนี้จะทำให้ ยามรักษาการณ์ไม่ต้องใช้จำนวนมาก บางครั้งอาจ ตั้งระบบให้สามารถ บันทึกเหตุการณ์ ทั้งหมดลงบนม้วน วีดีโอ เทป ได้เพื่อการใช้ เห็นหลักฐานในการจับกุม หรือหาตัวคนร้ายในภายหลัง

#### 6.2.8 ระบบกำจัดขยะมูลฝอย

ใช้วิธีให้พนักงานเก็บกวาดรวบรวมขยะ จากถังมาตรฐานขนาด 75-120 ลิตร ที่วางตามจุดต่างๆของโครงการมาเก็บรวบรวม ที่ถังรวมขยะ แล้วจะนำไปทำลายด้วยวิธีการฝังกลบหรือเผาในบริเวณกำจัดขยะของหมู่บ้าน โดยขั้นตอนในการดำเนินการต่าง ๆ นั้นจะต้องพิจารณาว่า

- ควรที่จะแยกชนิดของขยะต่างๆตามประเภทที่มีการแยกอยู่ทั่วไปคือ

ขยะที่นำไปทำเป็นปุ๋ยหมักได้ เช่น ใบไม้

ขยะเปียก

ขยะอันตราย

เพื่อความสะดวกในการนำขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่มา RECYCLE อีกครั้ง ทำให้การแยกกำจัดขยะในชนิดต่างๆได้มีประสิทธิภาพและรวดเร็วขึ้น

- ควรที่จะคำนึงถึงค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นว่าจะมีความเหมาะสมกับวิธีที่เลือกอย่างไร และควรง่ายต่อการบำรุงรักษา

- คำนึงถึงปัญหาที่จะเกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งปัจจุบันปัญหาของขยะในสังคม ก็มีมากพออยู่แล้วควรที่จะให้ความสำคัญในจุดนี้ด้วย

- คำนึงถึงการเอาทรัพยากรบางส่วนที่สามารถนำกลับมาใช้ ให้ใช้ได้มากขึ้นเพื่อ  
เป็นประโยชน์ในด้านพลังงาน วัสดุ และทรัพยากรธรรมชาติ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

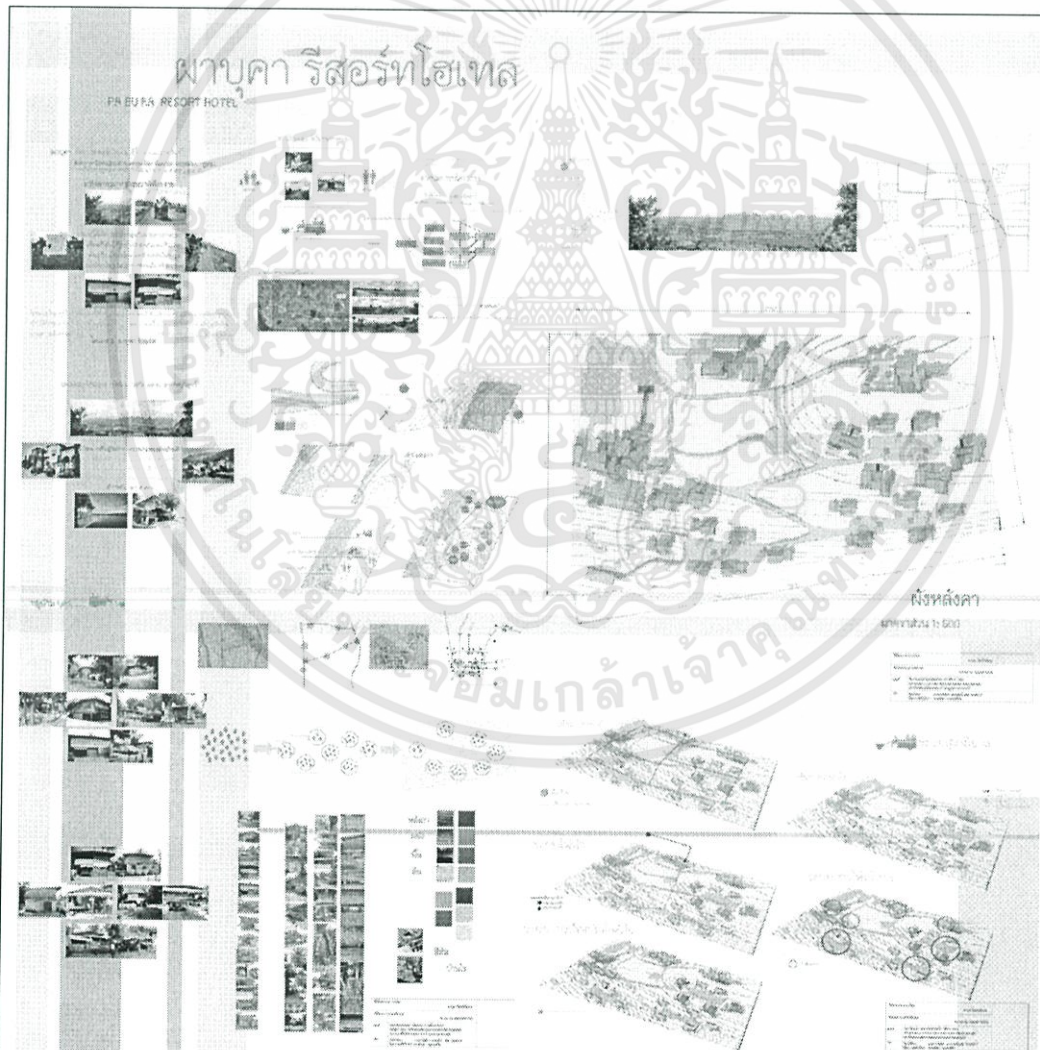
## บทที่ 7

### ผลงานการออกแบบ

#### 1.แนวความคิดในการออกแบบ

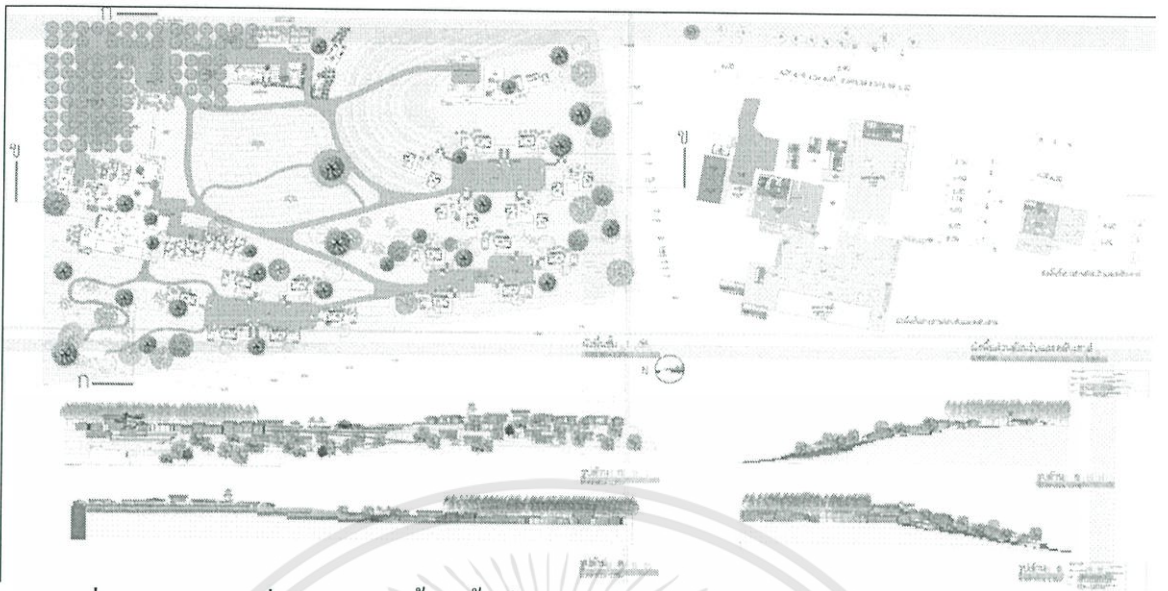
การนำเอารูปแบบวิถีชีวิตของคนในชุมชนเข้ามาผสมผสานกับพื้นที่ใช้สอยจากผู้ใช้โครงการประเภทรีสอร์ท เพื่อให้ได้มาถึง องค์ประกอบของโครงการที่มีความเป็นเอกลักษณ์ของที่ตั้งอยู่ด้วย

เอกลักษณ์ที่สื่อออกมาในรูปแบบของงานสถาปัตยกรรม ได้ถูกหล่อหลอมมาจากสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของหมู่บ้านบุคา ทั้งในแง่ของที่ว่างในงานสถาปัตยกรรม รูปแบบอาคาร วัสดุในพื้นที่

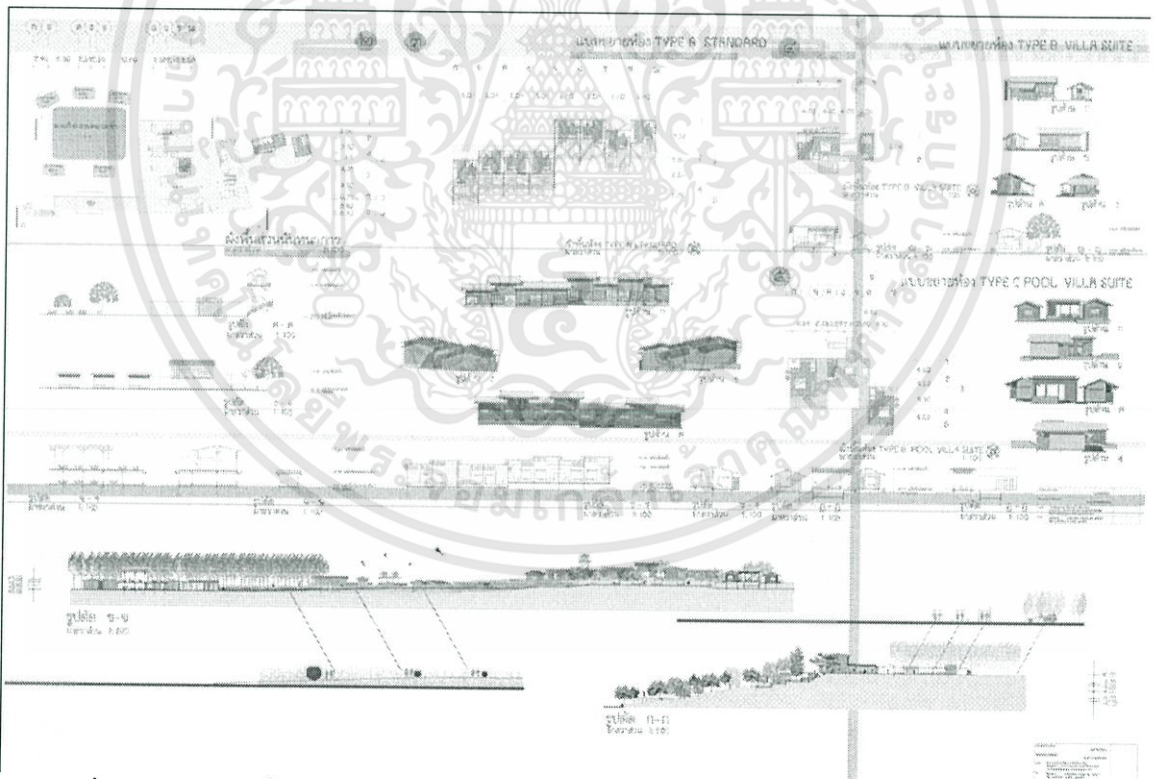


รูปภาพที่ 7.1 แผ่นงานแสดงถึงกระบวนการในการออกแบบโครงการ และงานระบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

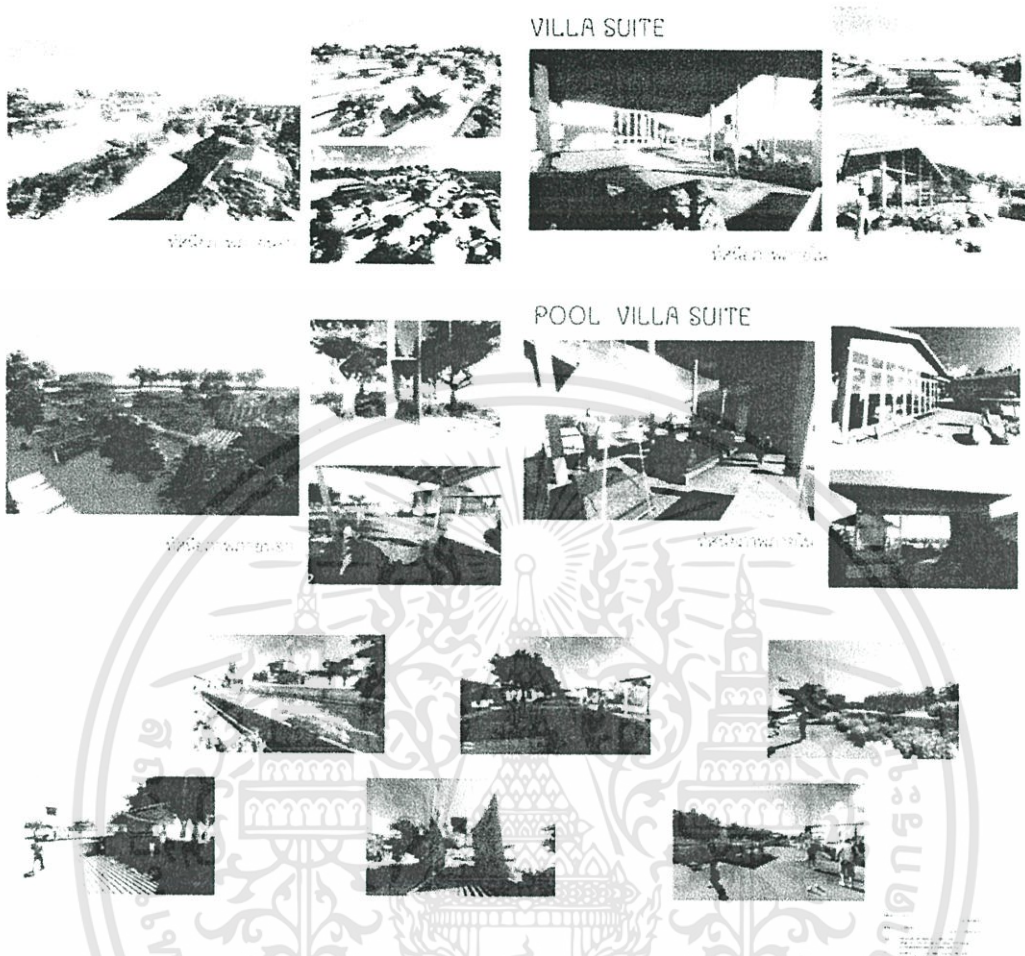


รูปภาพที่ 7.2 แผ่นงานที่แสดงถึงผังพื้นชั้นที่ 1 ,รูปด้านโครงการ



รูปภาพที่ 7.3 แผ่นงานที่แสดงแบบขยายอาคาร ,รูปตัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 7.4 แผนงานที่แสดงทัศนียภาพภายนอกอาคาร, ทัศนียภาพภายในอาคาร

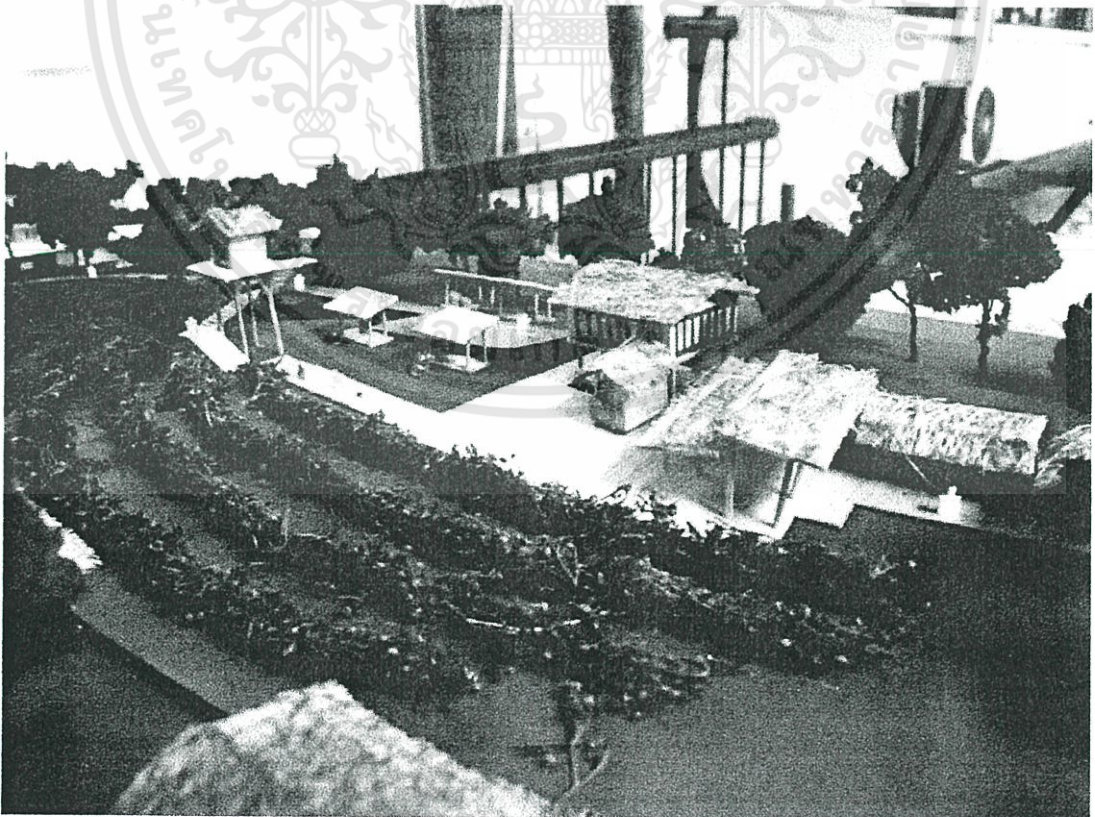


รูปภาพที่ 7.5 ภาพแสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

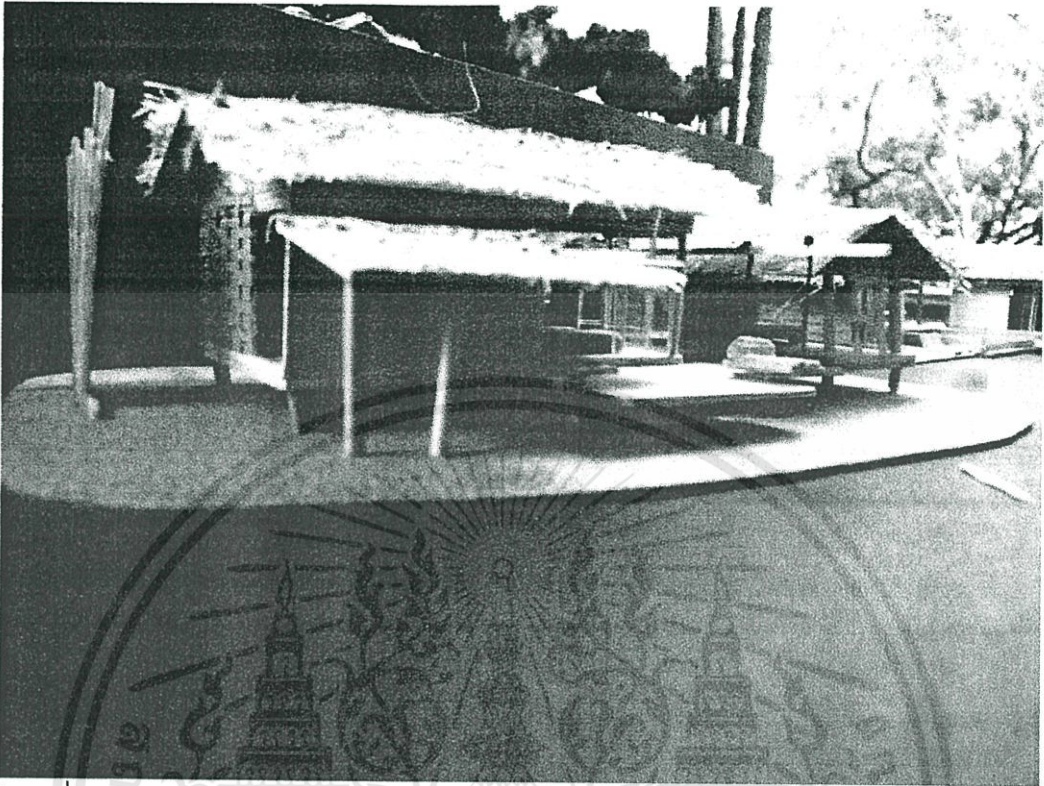


รูปภาพที่ 7.6 ภาพแสดงหุ่นจำลอง

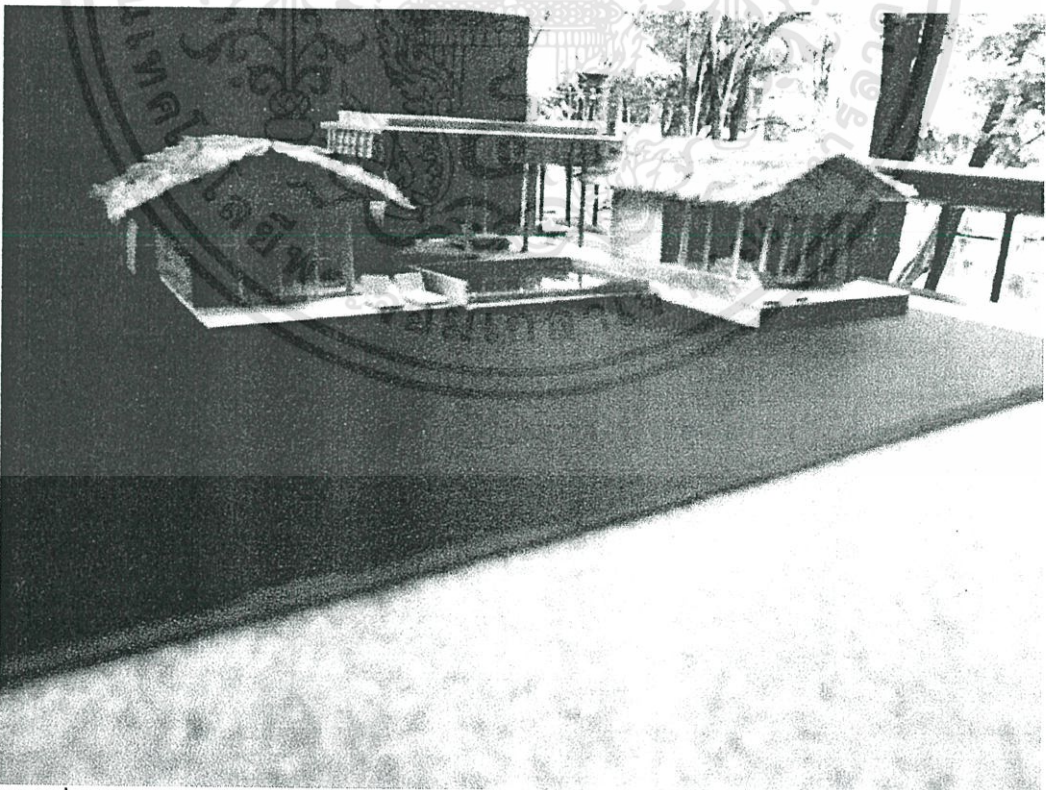


รูปภาพที่ 7.7 ภาพแสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 7.8 ภาพแสดงหุ่นจำลอง



รูปภาพที่ 7.9 ภาพแสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

### หนังสือทั่วไป

- 1 “รายงานข้อมูลตำบลคอนเมือง,”2550แผนพัฒนาการเกษตรระดับตำบล ศูนย์บริการและถ่ายทอดเทคโนโลยีการเกษตรประจำตำบล อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา 5-16
2. ปรีชา แดงโรจน์,การโรงแรม,2522
3. Neufert,ernes .Architecture’Data. London : BSP Professional Book,1992
4. Stein,Joel and Smith, Sephen M. Time-saver Standards for building Type. Singapore McGraw – Hill publishing company,1990
5. นางสาวจิตติพร จันทนพรช้, “รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่” ,วิทยานิพนธ์ปริญญาตรี,คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2551-2552
6. นาย อภิชาติ ไตรสุรัตน์, “ศูนย์ส่งเสริมชุมชนเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ชุมชน เกาะกลาง จังหวัดกระบี่” , วิทยานิพนธ์ปริญญาตรี,คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2550-2551

### แผนที่

1. ภาพถ่ายทางอากาศ google earth ,2010

### cd-rom,internet

1. กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. ๒๕๕๑

## ภาคผนวก ก.

### มาตรฐานการให้บริการโรงแรมประเภทรีสอร์ท 5 ดาว

โรงแรมชั้นหนึ่ง ( first class hotel) เป็น โรงแรมที่มีบริการอย่างดีเยี่ยมพร้อมทุกๆด้าน  
โรงแรมขนาดเล็ก คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องไม่เกิน 30 ห้องพัก  
ส่วนประกอบของโรงแรม

ได้แก่ ส่วนประโยชน์ใช้สอยต่างๆของ โรงแรม ซึ่งจะแบ่งออกตามลักษณะของ  
ผู้ให้บริการและรับบริการได้ ดังนี้

#### 1. ส่วนผู้ให้บริการ (front of The house ) จะประกอบด้วย

- ส่วนห้องพักของ โรงแรม
- ส่วนพื้นที่สาธารณะได้แก่ - ทางเข้า
- โถง
- ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วนใช้สอยต่างๆ
- ส่วนจอดรถ
- ส่วนสำนักงานได้แก่ - front desk และ front office
- ส่วนบัญชี
- ส่วนผู้บริหาร
- ส่วนขายและส่วนจัดเลี้ยง

#### 2. ส่วนผู้ให้บริการ (back of the house) จะประกอบด้วย

- ส่วนครัวและเก็บของ
- ส่วนรับรองขยะ และห้องเก็บของทั่วไป
- ส่วนพนักงาน
- ส่วนซักรีดและส่วนแม่บ้าน
- ส่วนห้องเครื่องและส่วนซ่อมบำรุง

#### การออกแบบ

##### 1. ส่วนห้องพัก (guestroom space) แบ่งการออกแบบได้ดังนี้

การวางผังพื้นที่ชั้นห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวางผังส่วนชั้นห้องพักของโรงแรมเป็นส่วนที่สำคัญในการออกแบบโรงแรม เนื่องจากพื้นที่ของโรงแรม 65-85% จะเป็นพื้นที่ส่วนห้องพักการออกแบบที่จะให้ผลตอบแทนสูงสุดจึงต้องจัดพื้นที่ส่วนนี้ให้ได้มากที่สุด โดยให้พื้นที่ในส่วนริมและส่วนบริการอื่นๆ เท่าที่จำเป็น

นอกจากนี้ การวางอาคารนอกจากจะให้วิวที่ดีแล้วควรให้ประหยัดพลังงานด้วยการจัดผังห้องพักในแต่ละชั้นควรให้ระยะทางจากส่วนแกนบริการสั้นที่สุดทั้งสำหรับแขกและพนักงานการจัดผังสำหรับส่วนของห้องพักนี้ทำได้หลายรูปแบบขึ้นอยู่กับลักษณะที่ตั้งสภาพแวดล้อม พื้นที่ ๆ ต้องการงบประมาณ ประเภทของโรงแรม ซึ่งการออกแบบที่ประหยัดที่สุดอาจไม่ใช่การออกแบบที่ดีที่สุด

การออกแบบเพื่อให้ได้พื้นที่ส่วนห้องพักมากที่สุด ต้องพิจารณาถึง

- ชนิดของทางเดินสู่ห้องพัก single – loader , double – loaded , corridor
- รูปร่าง จะเป็นเส้นตรง รูปตัว L เป็นคอร์ด
- ตำแหน่งของ core ส่วน core บริการและส่วน core ของแขก ควรรวมหรือแยก และจะตั้งอยู่ในแนวใดของอาคาร
- ตำแหน่งของบันได การกำหนดจุดของบันไดหนีไฟ

การกำหนดประเภทของห้องพักและการออกแบบ

ในส่วนของห้องพักนั้นการกำหนดประเภทของห้องพักในโรงแรมจะต้องพิจารณาถึง

- รูปร่างทางสถาปัตยกรรม
- ชนิดของเตียงในห้องนอน
- การติดต่อกันระหว่างห้อง
- จำนวนห้องพัก
- การกำหนดช่วงเสา

การออกแบบส่วนห้องพักจะกำหนดการจัดช่วงเสาและการกำหนดประเภทของห้องพักโดยพิจารณาถึง

- ชนิดของแขกผู้มาพัก
- ประเภทของเตียงในห้องพัก
- ระยะกว้างยาวของห้องพัก
- จำนวนและประเภทของห้องชุด
- งบประมาณสำหรับการตกแต่งภายใน

ประเภทเตียงในห้องพักแบ่งออกเป็น

- twin เตียงเดี่ยว 2 เตียง (1x2 ม.)
- double-double เตียงคู่ 2 เตียง (1.35x2 ม.)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- queen เตียงใหญ่ 1 เตียง (1.5 x 2 ม.)
- king เตียงใหญ่ 1 เตียง (2 x 2 ม.)
- queen-queen เตียงใหญ่ 2 เตียง
- double-studio เตียงคู่ 1 เตียง และ โซฟาที่ปรับเป็นเตียง
- king-studio เตียงใหญ่ 1 เตียง และ โซฟาที่ปรับเป็นเตียง
- parlor โซฟาที่ปรับเป็นเตียง
- wall-bed เตียงที่เก็บไว้ในผนัง

มาตรฐานของ โรงแรม ส่วนนั่งเล่น / ม. ส่วนห้องน้ำ / ม. ขนาดห้องพัก / ม.

ราคาถูก 3.5 x 4.5 1.5 x 1.5 3.5 x 6.2

ราคาปานกลาง 3.6 x 5.5 1.5 x 2.3 3.6 x 6.6

ราคาชั้นหนึ่ง 4.1 x 6.1 1.7 x 2.6 4.1 x 8.6

ราคาชั้นพิเศษ 4.5 x 6.1 2.3 x 2.7 4.5 x 9.1

### ห้องชุด (suites)

ห้องชุดจะประกอบด้วยห้องนั่งเล่นที่เชื่อมต่อกับห้องนอนได้ อาจเป็นห้องนอนเดี่ยวหรือหลายห้องก็ได้ ในโรงแรมขนาดใหญ่อาจมีห้องชุดหลายแบบ ตั้งแต่ห้องนั่งเล่นที่มีส่วนร่วมเป็นลักษณะ alcove ไปจนถึงห้องนั่งเล่นที่มีขนาดใหญ่หลายช่วงเสาและเชื่อมต่อกับห้องได้อีกหลายห้อง ซึ่งจะรวมทั้งห้องอาหาร ห้องประชุม และห้องนอนหลายห้องห้องชุดในโรงแรม ซึ่งมีจำนวนประมาณ 10 % ของห้องพักทั้งหมดส่วนใหญ่แล้วจัดไว้ในชั้นบนของตัว TOWER หรืออาจจัดไว้ในตำแหน่งที่มีลักษณะเฉพาะ เช่นในส่วนที่ช่วงเสากว้างสุดของชั้นห้องพักธรรมดาสำหรับห้องชุดขนาดเล็ก อาจจัดให้อยู่ส่วนหลังบันไดหรือลิฟต์ บางครั้งอาจจัดห้องชุดให้อยู่ในตำแหน่งปลายสุดของชั้นหรือบริเวณพื้นที่ ๆ มีรูปร่างที่ไม่เหมือนส่วนห้องพักอื่นๆ

### ส่วนพื้นที่สาธารณะ (PUBLIC SPACE)

#### 1. ส่วนทางเข้า (ENTRANCE)

โรงแรมขนาดใหญ่จะมีทางเข้าหลายทางเพื่อแยกทางแขกผู้มาพักจากแขกที่มาใช้กิจกรรมของโรงแรม ทั้งยังเป็นการลดการสัญจรในอาคาร ทั้งยังช่วยในเรื่องการป้องกันความปลอดภัยทางเข้าโรงแรมแบ่งได้ดังนี้

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางเข้าแต่ละส่วนจะต้องให้เห็นได้ชัดเจนตามหน้าที่ใช้สอยและลักษณะของกิจกรรมการออกแบบทางเข้าของโรงแรม ต้องพิจารณาถึง

- ในส่วนที่จอดรถรับส่ง สำหรับทางเข้าหลักหรือทางเข้าส่วนจัดเลี้ยงควรมี Canopy เพื่อให้คุ้มแดดคุ้มฝน ต้องคำนึงความสูงที่พอเพียง ถ้าจำเป็นต้องให้เป็นที่ยอดส่งของรถบัส

- ทางรถวิ่ง ต้องพิจารณาถึงทิวทัศน์ของรถโดยจัดที่สำหรับรถที่จอดคอยรถแท็กซี่ บริเวณที่ส่งคนและกระเป๋า รวมทั้งบริเวณที่ยอดส่งคนของรถบัสต่างๆ เช่นรถทัวร์ที่พอเพียงและเหมาะสม

- ส่วนจอดรถ ควรจัดทางเข้าที่จอดรถจากทางเข้าหลักให้สะดวก และคล่องตัว

- Sidewalks ต้องออกแบบบริเวณทางเดินเท้าให้กว้างพอสำหรับขนของ หรือวางกระเป๋า รวมทั้งรถที่ใช้ขนกระเป๋า

- ส่วนประตูและโถง ประตูควรใช้ระบบอัตโนมัติหรือประตูหมุน โดยมีทางเข้าไปสู่บริเวณที่เก็บกระเป๋าจาก sidewalks อาจมีทางลาดสำหรับการขนกระเป๋า

## 2. โถง (LOBBY)

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

- ทางเข้า ทางเข้าสู่ส่วน LOBBY นี้ อาจมาได้หลายทาง อาจมาจากทางเข้าของส่วนจัดเลี้ยง ภัตตาคาร HEALTH CLUB

- ตำแหน่งที่ตั้งของ FRONT DESK ควรอยู่ตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนและทันทีจากทางเข้าหลักของ โรงแรม และควรให้พนักงานในส่วนนี้มองเห็นส่วนของโถงลิฟท์ของแขกผู้มาพักด้วย

- ทางไปส่วนสำนักงาน ควรจัดทางไปสู่ส่วนที่ทำงานในส่วนหน้าส่วน SAFT DESK และทางเข้าหลัก และส่วนที่ทำงานผู้บริหาร

- โถงลิฟท์สำหรับแขกผู้มาพัก ต้องจัดให้อยู่ในตำแหน่งที่ใกล้กับ FRONT DESK และทางเข้าหลัก โดยให้มีพื้นที่ ๆ พอเพียงสำหรับแขกและกระเป๋า

- บริเวณที่นั่งพัก จัดเตรียมพื้นที่นั่งพอเพียงสำหรับแขกและกระเป๋า

- บริเวณที่นั่งพัก จัดเตรียมที่นั่งพักให้ใกล้กับ FRONT DESK และทางเข้าหรืออาจจัดรวมในส่วนของ LOBBY BAR

- ทางสัญจร จัดเตรียมทางเดินสู่ส่วน FRONT DESK ลิฟท์ภัตตาคาร ส่วนประชุม และจัดเลี้ยง ให้เห็นชัดเจนและสะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พื้นที่ส่วนร้านค้า จัดเตรียมส่วนพื้นที่ร้านค้าที่เข้าถึงได้สะดวก จากบริเวณส่วนทางสัญจรของแขก

- ผู้ดูแลกระเป๋า จัดตำแหน่งที่ทำงานของผู้ดูแลกระเป๋าให้อยู่ใกล้ FRONT DESK โถงลิฟท์ และทางเข้าหลัก พร้อมทั้งให้มีห้องเก็บกระเป๋า รถขนกระเป๋า และที่เก็บของอยู่ด้วย

- ส่วนใช้สอยอื่นๆ จัดพื้นที่ส่วนใช้สอยอื่นๆ เช่นห้องน้ำ โทรศัพท์ภายใน ฯลฯ ให้อยู่ในตำแหน่งที่สะดวกเหมาะสม และสัมพันธ์กับพื้นที่ส่วนอื่นๆ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ข.

## การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

ข้อ 1 “อาคารสาธารณะ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทาง ราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชย์กรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถาน บริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ ไร่จอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน เกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาบฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดคานของชั้นสูงสุด

“โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วย โรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## หมวด 2 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

### ส่วนที่ 1 วัสดุของอาคาร

ข้อ 18 คร่าวในอาคารต้องมีพื้นและผนังที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ส่วนฝาและเพดานนั้น หากไม่ได้ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ก็ให้บุด้วยวัสดุทนไฟ

### ส่วนที่ 2 พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
2 อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคาร พาณิชยกรรม โรงเรียน อาคารพิเศษ	1.50g,9i

ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะดังต่อไปนี้ตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล คร้ว สำหรับ อาคารอยู่อาศัย ห้องพักคน ไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60 เมตร
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	3.00 เมตร
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคน ไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่น ๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร

ระยะดังตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอด  
ฝาหรือยอดผนังอาคาร และ ในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา  
ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังของห้องหรือส่วน ของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของ  
หลังคา

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดังระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้น  
ลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้น ชั้นลอยดังกล่าวนี้ต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะ  
ดังระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะดังระหว่างพื้นห้องถึง  
พื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย

ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะดังระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร

### ส่วนที่ 3 บันไดของอาคาร

ข้อ 23 บันไดของอาคารอยู่อาศัยต้องมีอย่างน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่ น้อยกว่า 22 เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ู

บันไดที่สูงเกิน 3 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 3 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และชานพักบันไดต้องมีความกว้างและ ยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่ น้อยกว่า 1.90 เมตร

ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคาร พาณิชยกรรม โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความ กว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อย สองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

#### หมวด 3

#### ที่ว่างภายนอกอาคาร

ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 สวนของพื้นที่ชั้นใด ชั้นหนึ่งทีมากที่สุดของอาคาร

#### หมวด 4

#### แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ 40 การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับ อนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น

ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือตัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจาก กึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

## กฎกระทรวง

ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2479

ข้อ 3 จำนวนที่จอดรถ ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อไปนี้

(ข) โรงแรม

โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก

(ง) ภัตตาคาร

ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะไม่เกิน 750 ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะ 15 ตารางเมตร เศษของ 15 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 15 ตารางเมตร

(ช) ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2 (8) ให้มีพื้นที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 10 ตารางเมตร เศษของ 10 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 10 ตารางเมตร

ข้อ 4 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้า-ออก ของรถยนต์ ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน

ข้อ 5 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

ข้อ 6 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

ข้อ 7 ที่กลับรถยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกลับรถยนต์เข้าสู่ทางเข้า-ทางออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวการกลับของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏในกรณีที่จะจัดให้รถวิ่งจากทางออกจะไม่มีที่กลับรถก็ได้

ข้อ 8 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

(1) แนวศูนย์กลางปากทางเข้า-ออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่ที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร

(2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้า-ออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่เชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 100 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก  
กฎกระทรวง  
กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม  
พ.ศ. ๒๕๕๑

หมวด ๑

สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม

ข้อ ๒ โรงแรมแบ่งเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

(๒) โรงแรมประเภท ๒ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

หมวด ๒

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท

ข้อ ๓ สถานที่ตั้งของ โรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย

(๒) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร

(๓) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจ โรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อประกอบธุรกิจโรงแรม

(๔) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น

ข้อ ๔ โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

(๑) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก

(๒) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรม โดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก

(๓) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๔) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง

ข้อ ๕ โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ

ข้อ ๖ ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

ข้อ ๗ ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่มีโรงแรมใดมีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน

ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์ที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

ข้อ ๘ สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

ข้อ ๙ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๑๐ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย โดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยงานนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจากนายทะเบียนว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ และข้อ ๑๗

ข้อ ๑๑ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้องลักษณะ

ข้อ ๑๒ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารและวัสดุภายใน จำนวนลูกละ ๑ เครื่อง

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นจำนวน ๑ เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกกระชั้นไม่เกิน ๔๕ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง

(๓) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก

(๔) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก

ข้อ ๑๓ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่องทุกคูหา

(๒) อาคารตาม (๑) ที่มีความสูงเกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ภายในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา

(๓) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) และ (๒) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น

ข้อ ๑๔ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

ข้อ ๑๕ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๑๖ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

ข้อ ๑๗ บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่กรณีที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม

หมวด ๓

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท

ข้อ ๑๕ โรงแรมประเภท ๒ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ  
ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก

(๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้