

**สวนผึ้งรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ**  
**Suan Phueng Health Resort**



**โครงร่างวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต (สาขาสถาปัตยกรรม)  
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2557**

สวนผึ้งรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ  
Suan Phueng Health Resort



โครงร่างวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาสถาปัตยกรรม)  
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2557

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรม-  
ศาสตร์บัณฑิต

.....  
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พิเชฐ โสวิทยสกุล  
คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

รศ.สมศักดิ์	ธรรมเวชวิถึ	ประธานกรรมการวิทยานิพนธ์
ผศ.ชรินทร์	ทิพย์ไภยาส	กรรมการวิทยานิพนธ์
ผศ.ธิตีพันธ์ุ	ตรีตระการ	กรรมการวิทยานิพนธ์
อ. ปริญญา	ชูแก้ว	กรรมการวิทยานิพนธ์
ดร. ณรงค์ฤทธิ์	จินต์จันทรวงศ์	กรรมการและเลขาวิทยานิพนธ์

.....  
อาจารย์พิเชฐ พิณจันทร  
อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์

สวนผึ้งรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ

( Suan Phueng Health Resort )

นักศึกษา

นางสาวสมประสงค์ คงจันทร์

รหัสประจำตัว

53020084

ปริญญา

สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต

สาขาวิชา

สถาปัตยกรรมและการวางแผน

ปีการศึกษา

2557-2558

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

อาจารย์พิสิฐ พินิจจันทร์

## บทคัดย่อ

การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Health Tourism) เป็นการเดินทางท่องเที่ยวที่พ่วงกิจกรรมด้านสุขภาพไว้ด้วย การท่องเที่ยวในรูปแบบนี้ได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ตามกระแสการเอาใจใส่ดูแลด้านสุขภาพที่กำลังมาแรงในปัจจุบัน และหลายประเทศในภูมิภาคเอเชียรวมทั้งประเทศไทย ต่างให้การส่งเสริมการขยายตลาดท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ สำหรับประเทศไทยการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพนับเป็นช่องทางสำคัญที่สามารถเพิ่มพูนรายได้จำนวนมากเข้าประเทศ และมีโอกาสที่จะขยายตลาดรวมทั้งการลงทุนได้อย่างกว้างขวาง เมื่อมีการเปิดเสรีภาคบริการของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ประเทศไทยมีความได้เปรียบในบริการด้านสุขภาพหลายประการ โดยเฉพาะความพร้อมในด้านบุคลากรทางการแพทย์ ที่มีความสามารถเชี่ยวชาญในโรคเฉพาะทาง และค่าใช้จ่ายที่ต่ำกว่าด้วยบริการที่มีคุณภาพในมาตรฐานระดับเดียวกับประเทศที่พัฒนาแล้ว รวมทั้งยังมีความหลากหลายของแหล่งท่องเที่ยวและบริการรองรับด้านการท่องเที่ยวที่มีคุณภาพได้มาตรฐานสากล ซึ่งเกื้อหนุนต่อการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

คนไทยเริ่มหันมาให้ความสนใจในเรื่องสุขภาพร่างกายกันเพิ่มขึ้น เน้นการท่องเที่ยวพักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติ เรียนรู้วิถีการใช้พลังงานจากธรรมชาติมาบำบัด และเสริมสร้างสุขภาพร่างกายและจิตใจให้สดชื่นผ่อนคลาย และนำกลับมาประยุกต์ใช้ในชีวิตประจำวัน โดยการท่องเที่ยวประเภทนี้นิยมเดินทางไปพักผ่อนยังต่างจังหวัดในโรงแรม รีสอร์ท หรือศูนย์สุขภาพ โดยสรุปแล้วนักท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพถือเป็นกลุ่มเป้าหมายที่มีศักยภาพด้านการใช้จ่ายสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ จากสถิติพบว่า มีชาวต่างประเทศผู้สูงอายุหรือผู้ที่อยู่ในวัยเกษียณจะมา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใช้ชีวิตในบั้นปลายที่เมืองไทย เพื่อใช้บั้นปลายชีวิตที่สามารถดูแลและรักษาสุขภาพที่เต็มไปด้วย  
ธรรมชาติที่สมบูรณ์ ซึ่งนับวันจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ประเทศไทยจึงน่าจะใช้ศักยภาพที่มีอยู่  
ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดึงนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ให้เดินทางมาใช้บริการด้านสุขภาพและ  
ท่องเที่ยวในคราวเดียวกัน



## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จได้ด้วยดี เกิดจากความช่วยเหลือและอนุเคราะห์จากบุคคลหลายฝ่ายที่ได้  
สละเวลาให้ข้อมูล แนวคิด และคำปรึกษา ตลอดจนตีพิมพ์ผลงานในระหว่างกระบวนการคิดในเบื้องต้นจนถึง  
ระยะการทำงานขั้นสุดท้าย ข้อมูลและแนวความคิดที่เป็นประโยชน์นี้ช่วยส่งเสริมให้เกิดผลงานที่ปรากฏ  
เป็นรูปธรรมได้อย่างดียิ่ง

ขอกราบขอบพระคุณ รศ.สมศักดิ์ ธรรมเวชวิณี รศ.ชรินทร์ ทิพโยภาส ผศ.ธิติพันธุ์ ตรีตระการ

อ.ปริญญา ชูแก้ว ดร.ณรงค์ฤทธิ์ จินต์จันทรวงศ์ คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ ซึ่งคำแนะนำความคิด  
และความรู้ต่างๆ ที่ได้รับจากอาจารย์ทุกท่านล้วนเป็นประโยชน์อย่างสูง และทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้  
สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

ขอขอบพระคุณ อาจารย์พิสิฐ พินิจจันทร์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ผู้ให้ความรู้ในด้านการ  
ออกแบบสถาปัตยกรรมไทยร่วมสมัย สัดส่วนของอาคาร การวางผังอาคาร สร้างรูปลักษณะที่สวยงามให้กับ  
วิทยานิพนธ์ ขอขอบพระคุณ ดร.อมร กฤษณพันธ์ อาจารย์ที่ปรึกษาเรื่องการวางผัง ผู้ให้คำแนะนำในการ  
วางผังโครงการ ความรู้เรื่องการวางอาคารบนคอนกรีต การวางอาคารให้สอดคล้องกับสภาพที่ตั้ง  
ขอขอบพระคุณ ผศ.ไกรทอง โชติวุฒิปัทธนา อาจารย์ที่ปรึกษาเรื่องงานระบบ ผู้ให้คำแนะนำในการวาง  
ตำแหน่งงานระบบ การคำนวณการใช้ระบบไฟฟ้า ระบบสุขาภิบาล

ขอขอบคุณ นางสาวพัชรนันท์ จันทร์ไทย ผู้อนุเคราะห์ข้อมูลวิทยานิพนธ์เรื่องรีสอร์ทและสปา  
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ขอขอบคุณ สายรหัส 84 และน้องๆที่มาช่วยทำโมเดล ได้แก่ นางสาวหทัย ระวังภัย นางสาวสิ  
รัชญา พล ศิริ นางสาวหยก จรรโลงเศวตกุล นายสิทธิพันธ์ ชาญชัยวรวิทย์ นางสาวอติญา แสงอรุณศิริ  
นางสาวนภััสสร วรวงศ์สุวรรณ นายคณิตพัฒน์ พินิตเกียรติสกุล

ขอกราบขอบพระคุณ คุณณรงค์ ทัศนนิพันธ์ ผู้อุปการะทุนการศึกษา ตั้งแต่ปี 1 จนจบปริญญาตรี  
เป็นผู้ที่คอยสอนให้มีความเสียสละต่อส่วนรวม สอนให้เป็นคนดีและทำเพื่อผู้อื่นอยู่เสมอ ขอกราบ  
ขอบพระคุณพระครูसारธรรมพินิจ(หลวงลุง) ผู้ที่เป็นร่มโพธิ์ร่มไทรของครอบครัว คอยให้คำอบรมสั่งสอน  
และเป็นที่พึ่งทางจิตใจ ขอกราบขอบพระคุณคุณพ่อของข้าพเจ้า นายทิพย์ คงจันทร์ และแม่ของข้าพเจ้า  
นางสมรภัช คงจันทร์ ที่คอยให้กำลังใจ คอยผลักดันให้ไปสู่ความสำเร็จ

# สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	I
กิตติกรรมประกาศ	III
สารบัญ	IV
สารบัญตาราง	VIII
สารบัญแผนภูมิ	IX
สารบัญรูปภาพ	XI
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	<b>1</b>
1.1 ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ	3
1.3 ประโยชน์ที่ได้จากการศึกษาโครงการ	4
1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ	4
1.5 องค์ประกอบของโครงการ	5
1.6 แหล่งข้อมูล	7
<b>บทที่ 2 ข้อมูลเบื้องต้นในการออกแบบและความเป็นไปได้ของโครงการ</b>	<b>8</b>
2.1 ข้อมูลเบื้องต้นในการออกแบบโครงการ	8
2.1.1 คำจำกัดความของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ	8
2.1.2 รีสอร์ทเพื่อสุขภาพในประเทศไทย	9
2.1.3 ประเภทของโครงการ	11
2.1.4 ผู้ใช้โครงการและกลุ่มเป้าหมาย	12
2.1.5 ระยะเวลาในการเข้าพัก	12
2.2 ศักยภาพด้านการท่องเที่ยวของโครงการ	13
2.2.1 สิ่งดึงดูดจากการท่องเที่ยว	13
2.2.2 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับนักท่องเที่ยว	13
2.2.3 การวิเคราะห์ศักยภาพทางการท่องเที่ยว	14
2.2.4 แนวคิดด้านการบริหารจัดการการท่องเที่ยว	14

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ (ต่อ)

2.2.5 แนวทางการจัดการทางการตลาด	15
2.2.6 การวางแผนทางการตลาดการท่องเที่ยว	15
2.3 ความเป็นไปได้ของโครงการ	16
2.3.1 ความเป็นไปได้ของโครงการด้านเศรษฐศาสตร์	16
2.3.2 ความเป็นไปได้ของโครงการด้านเทคนิค	18
2.3.3 ความเป็นไปได้ของโครงการด้านการเงิน	19
2.3.4 ความเป็นไปได้ด้านการบริหาร	22
<b>บทที่ 3 องค์ประกอบของโครงการ</b>	26
3.1 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	26
3.1.1 ผู้ให้บริการ หรือลูกค้า	26
3.1.2 ผู้ให้บริการ	27
3.2 ขนาดของโครงการ	35
3.2.1 การกำหนดจำนวนห้องพักของรีสอร์ท	35
3.2.2 การกำหนดประเภทห้องพักของรีสอร์ท	37
3.3 การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ	39
3.3.1 ส่วนรีสอร์ท	39
3.3.2 ส่วนการบริหารบำบัดรักษา	40
3.4 รายละเอียดขององค์ประกอบโครงการ	42
3.4.1 รายละเอียดองค์ประกอบโครงการด้านอัตรากำลัง	42
3.4.2 รายละเอียดองค์ประกอบโครงการด้านพื้นที่ใช้สอย	45
3.5 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	57
<b>บทที่ 4 การศึกษาอาคารตัวอย่าง</b>	58
4.1 อาคารประเภทรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ	58
4.1.1 อาคารตัวอย่างในประเทศไทย	58
4.1.2 อาคารตัวอย่างในต่างประเทศ	72
4.2 อาคารที่มีความน่าสนใจ	84

## สารบัญ (ต่อ)

บทที่ 5 การวิเคราะห์และกำหนดที่ตั้งโครงการ	92
5.1 แนวทางการเลือกที่ตั้งโครงการ	92
5.2 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ	93
5.2.1 ข้อมูลทั่วไปของจังหวัดราชบุรี	93
5.2.2 ข้อมูลสนับสนุนของจังหวัดราชบุรี	94
5.2.3 ข้อมูลทั่วไปของสวนผึ้ง	95
5.3 การเลือกที่ตั้งโครงการ	96
5.3.1 รายละเอียดที่ตั้งที่ตั้งที่ 1	97
5.3.2 รายละเอียดที่ตั้งที่ตั้งที่ 2	100
5.3.3 รายละเอียดที่ตั้งที่ตั้งที่ 3	102
5.3.4 การให้คะแนนการเลือกที่ตั้งโครงการ	105
5.4 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	106
5.4.1 ลักษณะทางกายภาพ	106
5.2.2 การคมนาคมเข้าถึงที่ตั้ง	107
บทที่ 6 การศึกษาเกี่ยวกับงานระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	108
6.1 ระบบโครงสร้างของอาคาร	108
6.2 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ	109
6.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	111
6.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย	113
6.5 ระบบติดต่อสื่อสาร	116
6.6 ระบบสุขาภิบาล	118
6.7 ระบบน้ำร้อนน้ำเย็น	119
6.8 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ	121
6.9 ระบบประหยัดพลังงาน	124
6.10 ระบบป้องกันเสียงรบกวน	125
บทที่ 7 การศึกษา วิเคราะห์ และสรุปผลในการออกแบบ	126

## สารบัญ (ต่อ)

7.1 แนวความคิดในการวางผัง	126
7.2 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม	126
7.3 ผลงานการออกแบบ	127

### บรรณานุกรม

#### ภาคผนวก

ภาคผนวก ก. ประเภท-ขนาดของโรงแรม	ก - 1
ภาคผนวก ข. คำศัพท์ที่เกี่ยวข้องกับโรงแรม	ข - 1
ภาคผนวก ค. การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ค - 1
ภาคผนวก ง. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๗๘	ง - 1
ภาคผนวก จ. ประกาศกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เรื่อง กำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย	จ - 1

## สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
3.1 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	57
4.1 แสดงการเชื่อมต่อของผังโครงการ	60
4.2 แสดงการวิเคราะห์การวางผัง และองค์ประกอบโครงการ	62
4.3 แสดงการวิเคราะห์การวางผังและองค์ประกอบห้องพัก	63
4.4 แสดงการวิเคราะห์การวางผังห้องพักครอบครัว	75
4.5 แสดงการเชื่อมต่อของผังโครงการ	80
4.6 แสดงการเชื่อมต่อของผังโครงการ	89



## สารบัญรูปภาพ

	หน้า
4.1 แสดงการวางผังโครงการ	60
4.2 แสดงการวางผังพื้นที่ส่วนต้อนรับ	62
4.3 แสดงการวางผังพื้นที่ส่วนห้องพัก	63
4.4 แสดงรูปด้านอาคารของห้องอาหาร	64
4.5 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	65
4.6 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	65
4.7 แสดงโครงสร้างอาคารของส่วนลอบบี้	66
4.8 แสดงการใช้วัสดุอาคารของส่วนลอบบี้	66
4.9 แสดงผังโครงการ	68
4.10 แสดงผังโครงการ	68
4.11 แสดงการเชื่อมต่อของผังโครงการ	69
4.12 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	70
4.13 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	70
4.14 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	71
4.15 แสดงการวางผังโครงการ	72
4.16 แสดงการวางผังโครงการ	73
4.17 แสดงการเชื่อมต่อของผังโครงการ	73
4.18 ห้องพักและการเชื่อมต่อของห้องพัก	74
4.19 ผังห้องพักครอบครัว	74
4.20 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	75
4.21 แสดงรูปด้านอาคารของห้องอาหาร	76
4.22 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	76
4.23 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	77
4.24 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	77
4.25 แสดงการวางผังโครงการ	79
4.26 แสดงการวางผังโครงการ	79

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญญรูปภาพ

	หน้า
4.27 แสดงรูปด้านของโครงการ	80
4.28 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	81
4.29 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	82
4.30 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	82
4.31 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	83
4.32 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	83
4.33 แสดงการวางผังโครงการ	85
4.34 แสดงรูปด้านอาคารของโครงการ	85
4.35 แสดงการวางผังโครงการ	86
4.36 แสดงการวางผังโครงการ	86
4.37 แสดงภายในของห้องพัก	87
4.38 แสดงผังโครงการ	88
4.39 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	89
4.40 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	90
4.41 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก	90
5.1 รูปภาพแสดงแผนที่จังหวัดราชบุรี	94
5.2 รูปภาพแสดงภูมิประเทศอำเภอสวนผึ้ง	95
5.3 รูปภาพแสดงตำแหน่งการเลือกที่ตั้งและสถานที่โดยรอบ	97
5.4 รูปภาพแสดงแผนที่ที่ตั้งที่ 1	97
5.5 รูปภาพแสดงลักษณะทางกายภาพที่ตั้งที่ 1)	98
5.6 รูปภาพแสดงลักษณะทางกายภาพ (ที่ตั้งที่ 1)	98
5.7 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศใต้ (ที่ตั้งที่ 1)	99
5.8 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศตะวันออก (ที่ตั้งที่ 1)	99
5.9 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศเหนือ (ที่ตั้งที่ 1)	99
5.10 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศเหนือ (ที่ตั้งที่ 1)	99

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า
5.11 รูปภาพแสดงแผนที่ที่ตั้งที่ 2	100
5.12 รูปภาพแสดงลักษณะทางกายภาพที่ตั้งที่ 2)	100
5.13 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศใต้ (ที่ตั้งที่ 2)	101
5.14 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศตะวันออก (ที่ตั้งที่ 2)	101
5.15 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศเหนือ (ที่ตั้งที่ 2)	101
5.16 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศเหนือ (ที่ตั้งที่ 2)	101
5.17 รูปภาพแสดงแผนที่ที่ตั้งที่ 3	102
5.18 รูปภาพแสดงลักษณะทางกายภาพที่ตั้งที่ 3)	102
5.19 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศใต้ (ที่ตั้งที่ 3)	103
5.20 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศตะวันออก (ที่ตั้งที่ 3)	104
5.21 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศเหนือ (ที่ตั้งที่ 3)	104
5.22 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศเหนือ (ที่ตั้งที่ 3)	104
5.23 ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้ง	105
5.24 แสดงทางเข้าหลักของโครงการ	106
7.1 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการด้านกรวางผัง	126
7.2 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการและกระบวนการออกแบบด้านสถาปัตยกรรม	127
7.3 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการและกระบวนการออกแบบ	127
7.4 แสดงผังบริเวณและผังพื้นที่โครงการ	128
7.5 แสดงรูปตัดและรูปด้านรวมของโครงการ	129
7.6 แสดงแบบขยายอาคารสำคัญของโครงการ	130
7.7 แสดงแบบขยายอาคารสำคัญของโครงการ	131
7.8 แสดงทัศนียภาพของโครงการ	132
7.9 แสดงทัศนียภาพของโครงการ	133
7.10 แสดงหุ่นจำลอง	134
7.11 แสดงหุ่นจำลอง	134
7.12 แสดงหุ่นจำลอง	134

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของโครงการ

##### 1.1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ปัจจุบันคนทั่วไปเริ่มให้ความสนใจกับปัญหาสุขภาพมากขึ้น ทั้งสุขภาพกายและสุขภาพจิต เนื่องจากการดำเนินชีวิตประจำวันในปัจจุบันมีการประสบกับปัญหาสุขภาพต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นมลพิษทางน้ำ อากาศ เสียง และอาหารการกิน รวมไปถึงการเผชิญกับความเครียดซึ่งนำไปสู่การบั่นทอนสุขภาพจิต เป็นต้นเหตุของการเกิดโรคภัยไข้เจ็บต่างๆตามมา คนส่วนใหญ่จึงต้องการแนวทางในการดูแลสุขภาพด้วยวิธีง่ายๆ การป้องกันรักษาในขั้นต้นและวิธีผ่อนคลายจิตใจที่สามารถทำได้ด้วยตนเอง โดยการแสวงหาที่พักผ่อนทั้งร่างกายและจิตใจ เพื่อบำบัดรักษาสุขภาพ ให้พร้อมที่จะดำเนินชีวิตต่อไปอย่างมีคุณภาพ จากนโยบายการสนับสนุนจากภาครัฐได้ให้มีการส่งเสริมการท่องเที่ยว ซึ่งมีการท่องเที่ยวประเภทหนึ่งที่มีความน่าสนใจและเหมาะสมเป็นอย่างมากกับพักผ่อนเพื่อรักษาและบำบัดสุขภาพ คือ การท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ (Health Tourism)

การท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ<sup>1</sup> (Health Tourism) เป็นการท่องเที่ยวที่ได้รับความสนใจและส่งผลด้านบวกต่อโครงการท่องเที่ยวและประชาคมโลก ทั้งนี้ เนื่องจากจุดประสงค์หลักของการท่องเที่ยวในลักษณะนี้คือการบำบัดโรค บำรุงสุขภาพกาย สุขภาพจิต ตลอดจนได้มีโอกาสสังสรรค์สังคมกับผู้อื่นในระหว่างการท่องเที่ยว การเปลี่ยนแปลงทัศนคติในการรักษาสุขภาพจากเดิมที่เคยมอบความรับผิดชอบในการรักษาสุขภาพให้แพทย์ทั้งหมด มาสู่การเสริมสร้างสุขภาพด้วยตนเองมากขึ้น การเสริมสร้างสุขภาพด้วยตนเองในรูปแบบของการออกกำลังกายด้วยการเล่นกีฬา การเลือกรับประทานอาหารที่มีประโยชน์ การควบคุมน้ำหนักตัว การทำจิตใจให้สงบ และการใช้ยารักษาโรคจากสมุนไพร ในระยะ 6 ปีที่ผ่านมา<sup>2</sup> คนไทยเริ่มหันมาให้ความสนใจในเรื่องสุขภาพร่างกายกันเพิ่มขึ้น เน้นการท่องเที่ยวพักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติ เรียนรู้วิถีการใช้พลังงานจากธรรมชาติมาบำบัด และเสริมสร้างสุขภาพร่างกายและจิตใจให้สดชื่นผ่อนคลาย และนำกลับมาประยุกต์ใช้ในวิถีชีวิตประจำวัน โดยการท่องเที่ยวประเภทนี้นิยมเดินทางไปพักผ่อนยังต่างจังหวัดในโรงแรม รีสอร์ท หรือศูนย์

<sup>1</sup> การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. กองประสานการลงทุน. 5 สิงหาคม 2557

<sup>2</sup> นายนนท์ ธรรมพัฒน์พงศ์. วิทยานิพนธ์เรื่องวังน้ำเขียวเพื่อสุขภาพ. สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

สุขภาพ โดยสรุปแล้วนักท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพถือเป็นกลุ่มเป้าหมายที่มีศักยภาพด้านการใช้จ่ายสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ จากสถิติพบว่า มีชาวต่างประเทศผู้สูงอายุหรือผู้ที่อยู่ในวัยเกษียณจะมาใช้ชีวิตในบั้นปลายที่เมืองไทย<sup>3</sup> เพื่อใช้บั้นปลายชีวิตที่สามารถดูแลและรักษาสุขภาพที่เต็มไปด้วยธรรมชาติที่สมบูรณ์ ซึ่งนับวันจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ประเทศไทยจึงน่าจะใช้ศักยภาพที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดึงนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ให้เดินทางมาใช้บริการด้านสุขภาพและท่องเที่ยวในคราวเดียวกัน

สถานที่ที่เหมาะสมกับการบำบัด ฟื้นฟู และรักษาสุขภาพจึงควรเป็นสถานที่ที่เต็มไปด้วยธรรมชาติที่สมบูรณ์ มีมลภาวะรบกวนน้อยที่สุด และพื้นที่ที่น่าสนใจคือ จังหวัดราชบุรี<sup>4</sup> ดินแดนวัฒนธรรมลุ่มน้ำแม่กลองและสายหมอกแห่งขุนเขาตะนาวศรี เป็นจังหวัดหนึ่งในภาคกลางด้านตะวันตกที่มีภูมิประเทศหลากหลายจากพื้นที่ที่ราบต่ำ ลุ่มแม่น้ำแม่กลองอันอุดม แหล่งเพาะปลูกพืชผักผลไม้เศรษฐกิจนานาชนิด สู่พื้นที่สูงทิวเทือกเขาตะนาวศรีทอดตัวยาวทางทิศตะวันตกจรดชายแดนไทย-พม่า ห่างจากกรุงเทพมหานครเบื้องทิศตะวันตกราว 110 กิโลเมตร

อำเภอสวนผึ้ง<sup>5</sup> ตั้งอยู่บนพื้นที่สูง ของจังหวัดราชบุรี โอบล้อมของขุนเขาชิดชายแดนไทย-พม่า มีแม่น้ำชีไหลผ่าน จึงมีสภาพอากาศที่เย็นสบายคล้ายกับ เป็นอำเภอที่มีพื้นที่ราบสูง แหล่งเพาะปลูกพืชผักผลไม้เศรษฐกิจนานาชนิด สู่พื้นที่ทิวเทือกเขาตะนาวศรีทอดตัวยาวทางทิศตะวันตกจรดชายแดนไทย-พม่า มีคำขวัญที่แสดงถึงความเป็นเอกลักษณ์ของอำเภอสวนผึ้งว่า "สาวกะเหรี่ยงเคียงถิ่นตะนาวศรี ลำภาชี แก่งส้มแมวแนวหินผา ธารน้ำร้อนบ่อคลึงตริงตริงตา น้ำผึ้งป่า หวานซึ้ง ตริงใจ" ที่มาของคำว่า "สวนผึ้ง" เนื่องจากพื้นที่โดยทั่วไปของอำเภอมีสภาพแวดล้อมประกอบด้วยธรรมชาติ ป่าไม้ เทือกเขา และมีต้นไม้ชนิดหนึ่งที่ชาวบ้านเรียกว่า "ต้นผึ้ง" ซึ่งเป็นต้นไม้ที่มีสีขาวมีผึ้งจำนวนมากนับแสนนับล้านตัวมาอาศัยทำรังบนต้นผึ้ง อำเภอสวนผึ้งมีสภาพภูมิอากาศเย็นสบายตลอดทั้งปี อุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 26 องศาเซลเซียส สูงสุดเดือนเมษายน-พฤษภาคมประมาณ 35 องศาเซลเซียส ในฤดูหนาวบริเวณเชิงเขาหรือหุบเขาในพื้นที่อำเภอสวนผึ้งจะมีสภาพอากาศหนาวมาก เฉลี่ย 8-15 องศาเซลเซียสและเป็นที่ที่มีปริมาณโอโซนมากติดอันดับต้นๆของประเทศไทย

<sup>3</sup> สำนักงานสถิติแห่งชาติ.กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร.5 สิงหาคม 2557

<sup>4</sup> [th.wikipedia.org/wiki/จังหวัดราชบุรี](http://th.wikipedia.org/wiki/จังหวัดราชบุรี).1 สิงหาคม 2557

<sup>5</sup> [th.wikipedia.org/wiki/อำเภอสวนผึ้ง](http://th.wikipedia.org/wiki/อำเภอสวนผึ้ง).1 สิงหาคม 2557

จากข้อมูลทั้งหมดที่กล่าวมานี้ จึงเห็นสมควรที่จะจัดตั้งโครงการสวนผึ้งรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ (Suan Phueng Health Resort) ขึ้นมาเพื่อเป็นโครงการเสนอแนะ

### 1.1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1) เพื่อเป็นสถานที่ท่องเที่ยวและพักผ่อนเพื่อส่งเสริมสุขภาพ โดยมีนโยบายสนับสนุนจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และการท่องเที่ยวของอำเภอสวนผึ้งจังหวัดราชบุรี

2) เพื่อเป็นสถานที่บำบัดรักษาสุขภาพที่เน้นวิถีทางธรรมชาติบำบัด โดยเข้าร่วมการอบรมตามระยะเวลาที่โครงการได้กำหนด เน้นให้บริการผู้ที่มีรายได้ปานกลางจนถึงสูง

3) เพื่อเป็นสถานที่จัดกิจกรรมของการท่องเที่ยวเชิงพักผ่อนเพื่อสุขภาพ ยกกระดับมาตรฐานของแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติของไทย ให้เป็นที่รู้จักกันอย่างแพร่หลาย ทั้งกลุ่มชาวไทยและชาวต่างประเทศให้เพิ่มขึ้น

4) เพื่อเป็นที่สร้างงานให้กับประชาชนในท้องถิ่น อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมเศรษฐกิจและภูมิปัญญาท้องถิ่น

### 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

2.1 เพื่อให้สามารถกำหนดรายละเอียดในการออกแบบโครงการขนาดใหญ่ที่มีความซับซ้อน เช่น โครงการรีสอร์ทบำบัดเพื่อสุขภาพ ในลักษณะที่ตอบสนองความต้องการและพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

2.2 เพื่อศึกษาวิธีการบำบัดรักษาเน้นวิถีทางธรรมชาติบำบัด เรียนรู้วิธีการใช้พลังงานจากธรรมชาติ และเสริมสร้างสุขภาพร่างกายและจิตใจให้สดชื่นผ่อนคลาย และนำกลับมาประยุกต์ใช้ในชีวิตประจำวัน

2.3 เพื่อศึกษาการออกแบบรีสอร์ทบำบัดเพื่อสุขภาพ ให้เกิดประโยชน์ใช้สอยและความงามให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมธรรมชาติและชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ศึกษาความเป็นอยู่ของชุมชนเรียนรู้ประเพณีวัฒนธรรมของท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.3 ประโยชน์ที่ได้จากการศึกษาโครงการ

3.1 ได้เรียนรู้หลักการออกแบบโครงการที่มีความซับซ้อน ศึกษาการวางผัง งานระบบ โครงสร้าง รูปแบบของอาคาร การเลือกที่ตั้งที่เหมาะสมให้กับโครงการ

3.2 ได้ทราบถึงวิธีการบำบัดรักษาเน้นวิถีทางธรรมชาติบำบัด เรียนรู้วิธีการใช้พลังงานจากธรรมชาติ และเสริมสร้างสุขภาพร่างกายและจิตใจให้สดชื่นผ่อนคลาย และนำกลับมาประยุกต์ใช้ในชีวิตประจำวัน

3.3 ได้ศึกษาการออกแบบรีสอร์ทบำบัดเพื่อสุขภาพ ให้เกิดประโยชน์ใช้สอยและความงามให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมธรรมชาติและชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ศึกษาความเป็นอยู่ของชุมชนเรียนรู้ ประเพณีวัฒนธรรมของท้องถิ่น

### 1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

#### 1.4.1 ขอบเขตของการศึกษา

ขอบเขตของการศึกษาครั้งนี้จะเน้นการออกแบบรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ โดยมีการศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูและบำบัดสุขภาพประกอบ ศึกษาการวางผังที่เหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศ สภาพภูมิอากาศ และการสัญจรภายในโครงการ ศึกษารูปแบบของอาคารในการออกแบบแบบ Tropical Style เพื่อนำมาประยุกต์ใช้ในการออกแบบอาคารในโครงการ ศึกษาประเพณีวัฒนธรรมของท้องถิ่น นำความรู้มาเป็นปัจจัยในการออกแบบเพื่อเข้ากับสภาพชุมชนและสังคมในบริบทนั้น

#### 1.4.2 วิธีการศึกษาโครงการ

- ภาคข้อมูล

- 1) ค้นคว้ารวบรวมข้อมูล

- ข้อมูลปฐมภูมิ ได้จากการรวบรวมข้อมูลจากสถานที่จริง ซึ่งประกอบด้วย การสัมภาษณ์ การสังเกต การจดบันทึก และการถ่ายภาพ

- ข้อมูลทุติยภูมิ ได้จากการรวบรวมหลักฐานทางวิชาการ สถิติ และรายงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้วนำมาข้อมูลที่ได้อันดับความสำคัญตามวัตถุประสงค์ของโครงการ

2) วิเคราะห์ข้อมูล ทำการวิเคราะห์และเปรียบเทียบข้อมูลที่ได้ แล้วนำมาหาความสัมพันธ์ ความต้องการของกิจกรรมและพื้นที่ใช้สอย ตามหลักวิชา

3) สรุปข้อมูล นำข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ มาจัดทำเป็นโปรแกรมการออกแบบทาง สถาปัตยกรรม เพื่อนำไปสู่การออกแบบต่อไป

4) จัดทำเอกสารประกอบการทำวิทยานิพนธ์

● ภาคการออกแบบ

1) ทำการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ กำหนดแนวคิดเบื้องต้นโครงการ

2) หาความสัมพันธ์ของส่วนต่างๆที่เกี่ยวข้อง

3) กำหนดแนวความคิดย่อยของแต่ละส่วน พร้อมทั้งจัดทำแบบร่างเพื่อตรวจ ปรับปรุง แก้ไข และพัฒนาแบบตามขั้นตอน

4) นำเสนองานออกแบบและพัฒนาแบบ

5) นำเสนองานออกแบบขั้นสุดท้าย

## 1.5 องค์ประกอบของโครงการ

จากวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 เพื่อเป็นสถานที่ท่องเที่ยวและพักผ่อนเพื่อส่งเสริมสุขภาพ ทำให้เกิด องค์ประกอบที่สำคัญ คือ

### 5.1 ส่วนห้องพัก

1) ห้องพักแขก

● Villa จำนวน 20 หลัง

● Pavillion จำนวน 15 หลัง

จากวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 เพื่อเป็นสถานที่บำบัดรักษาสุขภาพที่เน้นวิถีทางธรรมชาติบำบัด ทำให้เกิด องค์ประกอบที่สำคัญ คือ

2) ส่วนรักษาและบำบัด (Treatment Department )

● Spa Retreat การบำบัดหรือการดูแลสุขภาพโดยการใช้น้ำ

● Thai Massage การนวดแผนไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Detox Retreat                      การนำเอาสารพิษออกจากร่างกาย
- Yoga Retreat                      การฝึกเพื่อพัฒนาร่างกาย จิตใจ และจิตวิญญาณ เพื่อเสริมสร้างสมดุลให้เกิดขึ้นทั้งร่างกายและจิตใจ
- (Acupressure Retreat) การบำบัดโดยการกดจุด
- Fitness Retreat                    การออกกำลังกายที่ให้ผลต่อร่างกายได้มากที่สุด

จากวัตถุประสงค์ข้อที่ 3 เพื่อเป็นสถานที่จัดกิจกรรมของการการท่องเที่ยวเชิงพักผ่อนเพื่อสุขภาพ ทำให้เกิดองค์ประกอบที่สำคัญ คือ

### 3) ส่วนจัดกิจกรรมการท่องเที่ยวและการพักผ่อน (Recreation Area) ได้แก่

- ห้องจัดเลี้ยง ( Banquet )
- สวน (park)
- สระน้ำ (Pool)
- ห้องฟังดนตรี ( Music Room )
- ห้องอ่านหนังสือ ( Library )

จากวัตถุประสงค์ข้อที่ 4 เพื่อเป็นที่สร้างงานให้กับประชาชนในท้องถิ่นและส่งเสริมเศรษฐกิจ ทำให้เกิดองค์ประกอบที่สำคัญ คือ

### 4) ส่วนรับรองแขก ส่วนบริการ ส่วนบริการหลังโรงแรม ส่วนสำนักงาน และส่วนฟาร์มเกษตรออกกานิค ได้แก่

#### 4.1) ส่วนรับรองแขก

- โถงต้อนรับ ( Lobby )
- ที่จอดรถ ( Parking )
- Cafeteria
- บริการอาหาร ( Food and Beverage )

#### 4.2) ส่วนบริการหลังโรงแรม

- ห้องครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องซักล้าง
- ห้องทำความสะอาด
- ห้องฆ่าเชื้อโรค
- ส่วนพนักงาน ( Employee Facilities )
- ส่วนเจ้าหน้าที่

#### 4.3) ส่วนสำนักงาน (Office )

- ห้องทำงานผู้บริหาร
- ห้องทำงานฝ่ายขายและการตลาด
- ห้องทำงานฝ่ายบุคคล
- ห้องทำงานการบัญชีและฝ่ายจัดซื้อ
- ห้องทำงานฝ่ายบริการ

#### 4.4) ส่วนฟาร์มเกษตรแบบออแกนิก

- นาข้าว
- สวนปลูกผักออแกนิก
- ส่วนพนักงานดูแลฟาร์มเกษตร
- สวนเพาะพันธุ์ข้าวและผัก

### 1.6 แหล่งข้อมูล

- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.กองประสานการลงทุน.5 สิงหาคม 2557
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ.กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร.5 สิงหาคม 2557
- นายนนท์ ธรรมพัฒน์พงศ์.วิทยานิพนธ์เรื่องวังน้ำเขียวเพื่อสุขภาพ.สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.ปีการศึกษา 2549
- สุดาวรา สุจฉายา.ราชบุรี.กรุงเทพฯ:สำนักพิมพ์สารคดี,2541.
- [th.wikipedia.org/wiki/จังหวัดราชบุรี](http://th.wikipedia.org/wiki/จังหวัดราชบุรี).1 สิงหาคม 2557
- [th.wikipedia.org/wiki/อำเภอสวนผึ้ง](http://th.wikipedia.org/wiki/อำเภอสวนผึ้ง).1 สิงหาคม 2557

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

# ข้อมูลเบื้องต้นในการออกแบบและความเป็นไปได้ของโครงการ

## 2.1 ข้อมูลเบื้องต้นในการออกแบบโครงการ

### 2.1.1 คำจำกัดความของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Health Tourism) หมายถึง การท่องเที่ยวที่มีจุดมุ่งหมายเพื่อส่งเสริมสุขภาพและ/หรือบำบัดรักษาฟื้นฟูสุขภาพ หรือเป็นการท่องเที่ยวที่ผสมผสานการรักษาและฟื้นฟูสุขภาพทั้งทางร่างกายและจิตใจควบคู่กัน โดยมีจิตสำนึกต่อการอนุรักษ์ทรัพยากรท่องเที่ยวและสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพประกอบด้วย การท่องเที่ยวสุขภาพธรรมชาติ การท่องเที่ยวสุขภาพทางวัฒนธรรม รวมถึงการปรับสมดุลของอาหาร การปรนนิบัติ เพื่อเพิ่มพูนพลังกำลังให้สมบูรณ์แข็งแรง ปรับสภาพจิตใจให้เกิดความรู้สึกผ่อนคลาย ขจัดความเครียด และปรับความสมดุลให้แก่ร่างกาย (บุญเลิศ จิตตั้งวัฒนา, 2548)

ความหมายของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพอาจแบ่งตามจุดมุ่งหมายหรือวัตถุประสงค์ ได้ 2 ประเภทใหญ่ ๆ (สุพรรณิการ์ ชวัญเมือง และเบญจวรรณ โมกมล, 2550) ดังนี้

1) การท่องเที่ยวเชิงส่งเสริมสุขภาพ (Health Promotion Tourism) หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ โดยแบ่งเวลาจากการท่องเที่ยวส่วนหนึ่งมาทำกิจกรรมเพื่อส่งเสริมสุขภาพทั้งในหรือนอกที่พักแรม เช่น การอาบน้ำแร่/น้ำพุร้อน การนวดแผนไทย การอบสมุนไพร เป็นต้น

2) การท่องเที่ยวเชิงบำบัดรักษาสุขภาพ (Health Healing Tourism) หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ โดยแบ่งเวลาจากการท่องเที่ยวเพื่อทำกิจกรรมบำบัดรักษาโรคหรือฟื้นฟูสุขภาพต่าง ๆ ที่หลากหลาย รวมทั้ง การทำทันตกรรม การผ่าตัดเสริมความงาม หรือการแปลงเพศ เป็นต้น ในโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลที่มีคุณภาพมาตรฐาน นอกจากนี้ การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพยังสามารถแบ่งตามความเจ็บป่วยที่เกิดขึ้นกับนักท่องเที่ยว ดังนี้

1. การท่องเที่ยวเพื่อรับบริการรักษาพยาบาล (Medical Tourism) เป็นการเดินทางเพื่อบำบัดความเจ็บป่วยและการร่วมกิจกรรมเกี่ยวกับการรักษาพยาบาล เช่น การพักฟื้น การผ่าตัด ศัลยกรรม การตรวจสุขภาพ เป็นต้น

2. การท่องเที่ยวเพื่อส่งเสริมสุขภาพ (Wellness Tourism) เป็นการท่องเที่ยวโดยมีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดสุขภาพสมบูรณ์แข็งแรง ไม่มีโรคภัยไข้เจ็บ รวมถึงกิจกรรมประเภทผ่อนคลาย เช่น การออกกำลังกาย การทำสปาเพื่อสุขภาพ การนวดเพื่อสุขภาพ เป็นต้น เพื่อป้องกันความเจ็บป่วยที่อาจเกิดขึ้นได้

### 2.1.2 ริสอร์ทเพื่อสุขภาพในประเทศไทย

การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Health Tourism) เป็นการเดินทางท่องเที่ยวที่พ่วงกิจกรรมด้านสุขภาพไว้ด้วย การท่องเที่ยวในรูปแบบนี้ได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ตามกระแสการเอาใจใส่ดูแลด้านสุขภาพที่กำลังมาแรงในปัจจุบัน และหลายประเทศในภูมิภาคเอเชียรวมทั้งประเทศไทย ต่างให้การส่งเสริมการขยายตลาดท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ สำหรับประเทศไทยการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพนับเป็นช่องทางสำคัญที่สามารถเพิ่มพูนรายได้จำนวนมากเข้าประเทศ และมีโอกาสที่จะขยายตลาดรวมทั้งการลงทุนได้อย่างกว้างขวาง เมื่อมีการเปิดเสรีภาคบริการของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ทั้งนี้โดยอาศัยความได้เปรียบด้านค่าใช้จ่ายในบริการทางการแพทย์ที่ถูกลงกว่า ด้วยมาตรฐานการรักษาในระดับสากล และความพร้อมในด้านทรัพยากรการท่องเที่ยว รวมทั้งบริการรองรับด้านการท่องเที่ยว

ในปัจจุบันผู้คนส่วนใหญ่ต่างหันมาให้ความสำคัญในการเอาใจใส่ดูแลสุขภาพกันมากขึ้น เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดโรคภัยต่างๆ ซึ่งจะนำไปสู่การ เยียวยารักษาและเกิดค่าใช้จ่ายตามมาจำนวนมาก ดังนั้นบรรดาผู้ประกอบการด้านสุขภาพจึงขยายบริการด้านสุขภาพให้ครอบคลุมตั้งแต่การส่งเสริมสุขภาพทั้งร่างกายและจิตใจให้แข็งแรง เพื่อป้องกันโรคภัยต่างๆ การบำบัดรักษาโรคภัยที่เกิดขึ้น และการฟื้นฟูสุขภาพหลังการบำบัดรักษา รวมไปถึงบริการเสริมความงามเพื่อเสริมบุคลิกภาพ ที่เข้ามามีบทบาทมากขึ้น

## 1) ศักยภาพด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของไทย

ประเทศไทยมีความได้เปรียบในบริการด้านสุขภาพหลายประการ โดยเฉพาะความพร้อมในด้านบุคลากรทางการแพทย์ ที่มีความสามารถเชี่ยวชาญในโรคเฉพาะทาง และค่าใช้จ่ายที่ต่ำกว่าด้วยบริการที่มีคุณภาพในมาตรฐานระดับเดียวกับประเทศที่พัฒนาแล้ว รวมทั้งยังมีความหลากหลายของแหล่งท่องเที่ยว และบริการรองรับด้านการท่องเที่ยวที่มีคุณภาพได้มาตรฐานสากล ซึ่งเกื้อหนุนต่อการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

## 2) จุดแข็งและโอกาสของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของไทย

- ความคุ้มค่าเงินที่จ่ายไปทั้งด้านการท่องเที่ยวและด้านสุขภาพ
- ความพร้อมของทรัพยากรทางการแพทย์ที่มีอยู่อย่างหลากหลายในทุกภูมิภาคทั่วประเทศ เชื้อต่อการท่องเที่ยวพักผ่อน และการพักผ่อนหลังการบำบัดรักษา
- ความพร้อมของบริการด้านการท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐานสากล โดยเฉพาะด้านที่พัก ซึ่งมีบูติก โฮเทล ที่โดดเด่น
- ความพร้อมของบุคลากรด้านการแพทย์ที่เชี่ยวชาญ ทั้งแพทย์และพยาบาล ซึ่งมีอัตราค่าที่ดี และจิตใจอบอุ่นอารี
- สถานพยาบาลของไทยหลายแห่งได้มาตรฐานระดับนานาชาติ (Joint Commission International - JCI)
- ความมีชื่อเสียงด้านการแพทย์เฉพาะทาง จากความเชี่ยวชาญของแพทย์ ความทันสมัยด้านอุปกรณ์และเทคโนโลยีทางการแพทย์ และการค้นคว้าวิจัยด้านการแพทย์แขนงต่างๆ
- ทักษะด้านบริการส่งเสริมสุขภาพ โดยเฉพาะการนวดแผนไทย และสปาซึ่งใช้สมุนไพรไทย ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว
- แนวโน้มการเพิ่มขึ้นของผู้สูงอายุ (อายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป) ในประเทศที่พัฒนาแล้ว ทำให้ความต้องการที่พำนักระยะยาว (Long Stay) ซึ่งรวมทั้งบริการด้านสุขภาพ

ในต่างประเทศ เพิ่มขึ้นตาม โดยมีประเทศในเอเชียที่มีค่าใช้จ่ายด้านสุขภาพต่ำกว่าเป็น ปลายทางเป้าหมาย

- สภาพการดำรงชีวิตในสังคมเมือง ที่เต็มไปด้วยการแข่งขัน ก่อให้เกิดความเครียด และโรคภัยต่างๆ ตามมา เป็นโอกาสในการขยายตัวของบริการส่งเสริมสุขภาพ
- การเปิดเสรีประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี 2558 เกื้อหนุนการเติบโตของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในอาเซียน ส่งผลดีต่อประเทศไทย รวมทั้งยังเป็นโอกาสในการขยายการลงทุนใน ธุรกิจบริการทางการแพทย์ และการขยายเครือข่ายเข้าไปรับบริหารโรงพยาบาล ในประเทศกลุ่ม CLMV
- ทำเลที่ตั้งของประเทศไทยที่เป็นศูนย์กลางของอาเซียน ประกอบกับการพัฒนาโครงการคมนาคมเชื่อมระหว่างประเทศ เกื้อหนุนต่อการเข้ามาใช้บริการด้านสุขภาพของไทย

### 2.1.3 ประเภทของโครงการ

เป็นโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ ( Health Resort ) การวัดระดับบรีสอร์ตจึงใช้หลักการเดียวกันกับ การวัดระดับของโรงแรมซึ่งสามารถวัดด้วยเกณฑ์ต่างๆ ในมาตรฐานโรงแรม และประเภทของโรงแรมมีเกณฑ์ที่ใช้ในการแบ่งดังนี้

1) แบ่งตามทำเลที่ตั้ง โรงแรมสถานตากอากาศ ( Resort Hotel ) จะแบ่งเป็น 2 ประเภท คือโรงแรมที่ตั้งอยู่ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว เช่น ภูเขา ทะเล ทะเลสาบ แม่น้ำ เป็นต้น ในที่นี้เป็นโรงแรมเพื่อการพักผ่อนบำบัดฟื้นฟูสุขภาพ ที่มีตั้งแต่ริมเขาหรือพื้นที่ราบสูง จึงจัดเป็นโรงแรมพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ

2) แบ่งตามมาตรฐานโรงแรม เป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel ) มีส่วนที่ให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน ในที่นี้ตามมาตรฐานโรงแรมชั้นหนึ่งของสมาคมโรงแรมไทย

3) แบ่งตามขนาดโรงแรม เป็นโรงแรมขนาดกลาง (มีจำนวนห้องพัก 25-299 ห้อง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) แบ่งตามลักษณะการดำเนินการของโรงแรม ลักษณะแบบ Take Course คือต้องมี การจองล่วงหน้า

5) แบ่งตามระยะเวลาการเข้าพัก มีระยะเวลาการเข้าพักตั้งแต่ 1-30 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพัก

#### 2.1.4 ผู้ใช้โครงการและกลุ่มเป้าหมาย

ผู้ใช้โครงการแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มใหญ่ๆ คือ

1) นักท่องเที่ยวผู้เข้ารับบริการของรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ เป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของโครงการซึ่งทำรายได้ให้กับโครงการ

กลุ่มเป้าหมายแบ่งเป็น 3 กลุ่มย่อยๆคือ

- กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติประเภท Health Tourism 65 %
- นักท่องเที่ยวที่มาพักผ่อนช่วงวันหยุดยาวและนักท่องเที่ยว ที่มาเป็นครอบครัว และมาเป็นคู่ 25 %
- กลุ่มผู้ใช้งานในส่วนบริการอื่นๆ ของโครงการ 10% เช่น จัดอบรมสัมมนาการส่งเสริมสุขภาพ

โดยในปีแรก มีอัตราผู้เข้าพัก 70 เปอร์เซ็นต์ โดยประมาณ และเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ในช่วง High Season อาจสูงถึง 100%

2) พนักงานผู้ให้บริการ เป็นผู้ให้บริการในแผนกต่างๆของรีสอร์ท โดยที่เป็นพนักงานประจำในที่นี้ไม่นับลูกจ้างชั่วคราวและบางแผนกก็แบ่งเวลาการทำงาน เนื่องจากบางแผนกจำเป็นต้องให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง

3) พนักงานที่ทำหน้าที่รักษา ดูแล และให้คำแนะนำให้กับผู้รับการบำบัด

#### 2.1.5 ระยะเวลาในการเข้าพัก

ระยะเวลาการเข้าพักและการเข้าใช้บริการของรีสอร์ท ขึ้นอยู่กับความพอใจของนักท่องเที่ยว เนื่องจากเป็นที่พักตากอากาศเพื่อสุขภาพ นักท่องเที่ยวอาจจะเดินทางมาเป็นหมู่คณะ คู่รัก หรือเดินทาง

มาท่านเดียว ที่มีระยะเวลาการเข้าพักตั้งแต่ 1 – 30 วัน หรือมากกว่านั้น ตามวัตถุประสงค์ของโปรแกรม การบำบัดสุขภาพหรือเดินทางมาเพื่อพักผ่อนตากอากาศ

## 2.2 ศักยภาพด้านการท่องเที่ยวของโครงการ

ศักยภาพด้านการท่องเที่ยว หมายถึง ความพร้อมในคุณสมบัติของแหล่งหรือทรัพยากรการท่องเที่ยวในการให้บริการด้านการท่องเที่ยวแก่ผู้มาเยือน โดยคุณลักษณะดังกล่าวจะแตกต่างกันไปตามประเภทของแหล่งหรือทรัพยากรการท่องเที่ยวนั้น ๆ ในการพิจารณาศักยภาพด้านการท่องเที่ยวอาจพิจารณาจาก 3 คุณลักษณะที่สำคัญดังนี้

### 2.2.1 สิ่งดึงดูดจากการท่องเที่ยว (Attraction) ประกอบด้วย

- 1) สิ่งดึงดูดทางธรรมชาติ เช่น อากาศ ทิวทัศน์ ภูเขา ชายหาด เป็นต้น
- 2) สิ่งดึงดูดที่มนุษย์สร้างขึ้น เช่น โบราณสถาน โบราณวัตถุ ไร่สวน เป็นต้น
- 3) สิ่งดึงดูดทางวัฒนธรรม เช่น พิพิธภัณฑสถาน หอศิลป์ ประเพณีและวัฒนธรรมประจำถิ่น
- 4) สิ่งดึงดูดทางสังคม เช่น วิถีชีวิตของคนในท้องถิ่น เป็นต้น

2.2.2 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับนักท่องเที่ยว (Amenity) เป็นคุณลักษณะภายในของแหล่งท่องเที่ยว เช่น สาธารณูปโภค สาธารณูปการ การคมนาคม ที่พัก อาหาร สิ่งบันเทิงต่าง ๆ และการบริการข้อมูลข่าวสาร

1) การเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยว (Accessibilities) จากนิยามความสะดวกในการเข้าถึง หมายถึง ความง่ายหรือความยากที่นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวนั้น ๆ ได้ ซึ่งเป็นความสะดวกทั้งภายในแหล่งท่องเที่ยวและระหว่างแหล่งท่องเที่ยวด้วย ดังนั้น จึงถือเอาโครงสร้างพื้นฐานทางการคมนาคม ประกอบด้วย การเดินทางทางอากาศ ทางน้ำ ทางราง และทางถนน เป็นหลัก

ในการสร้างกระบวนการวางแผนและตัดสินใจในการจัดการการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ จะต้องมีการวิเคราะห์ทรัพยากรการท่องเที่ยวที่มีอยู่ตามลำดับขั้นตอน ดังนี้

- การสำรวจเกี่ยวกับทรัพยากรการท่องเที่ยวในพื้นที่
- การประเมินศักยภาพและจัดระดับของทรัพยากรภายในแหล่งท่องเที่ยว ได้แก่ การกำหนดตัวชี้วัด การให้ค่าน้ำหนัก การประเมินขีดความสามารถในการรองรับนักท่องเที่ยว การกำหนดเขตการใช้พื้นที่หรือเขตการจัดการในแหล่งท่องเที่ยว และการควบคุมดูแลรักษาทรัพยากรท่องเที่ยว เป็นต้น

**2.2.3 การวิเคราะห์ศักยภาพทางการท่องเที่ยว** วิเคราะห์ศักยภาพของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยใช้ SWOT Analysis และ Five Force Model เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ ทั้งนี้ รูปแบบของ Five Force Model มีปัจจัย 5 ประการที่ต้องพิจารณา ได้แก่

1) คู่แข่งในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน (Industry Rivalry) ต้องศึกษาคู่แข่งที่อยู่ในอุตสาหกรรมบริการประเภทเดียวกัน เพื่อให้ทราบถึงวิวัฒนาการ และความเปลี่ยนแปลงทั้งในด้านความต้องการและอุปทานในโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ

2) ลูกค้า (Consumers) ต้องมีการกำหนดกลุ่มลูกค้าให้ชัดเจนเพื่อให้มีการจัดบริการได้ตรงตามความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย แม้ว่าลูกค้าจะมีความหลากหลายแต่อย่างไรก็ตามจุดมุ่งหมายของลูกค้า คือ การได้รับความพึงพอใจสูงสุด ซึ่งต้องวิเคราะห์ความคาดหวัง (Expectation) เพื่อหาจุดที่เหมาะสมที่สุดในการให้บริการเพื่อให้การบริการเกิดคุณภาพที่ดี การบริหารความต้องการของลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญที่ต้องให้ความสนใจอย่างต่อเนื่อง ทั้งทางด้านการพัฒนาการบริการเสริม การพัฒนาระบบการจอง การใช้บริการ การประมาณการความต้องการที่ไม่ได้มาจากกลุ่มลูกค้าที่วางแผนไว้ การกำหนดราคาที่สูงใจลูกค้า รวมถึงการส่งเสริมการขายในช่วงที่มีลูกค้ามาใช้บริการน้อย เพื่อให้ได้รับรายได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

3) อุปทาน (Suppliers) การจัดการด้านอุปทานจะเน้นที่การนำทรัพยากรมาใช้ประโยชน์ให้คุ้มค่าที่สุด และต้องจัดหาจากแหล่งที่มีต้นทุนต่ำในระดับที่ยอมรับได้ แนวทางการบริหารอุปทานต้องพิจารณาในความพร้อมพร้อมของสถานที่ และพนักงานเพื่อรองรับลูกค้า

4) คู่แข่งขันรายใหม่ที่เข้ามาในอุตสาหกรรม (New Entry) ธุรกิจสปา เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนไม่มาก เทคโนโลยีไม่สูง และโอกาสทางธุรกิจมีมาก จึงทำให้คู่แข่งรายใหม่เข้าสู่อุตสาหกรรมได้ง่ายขึ้น ดังนั้น ผู้บริหารจึงจำเป็นต้องปรับตัวตลอดเวลา เพื่อให้สามารถแข่งขันในตลาดได้

5) สินค้าทดแทน (Substitution) การบริการด้านสุขภาพเป็นธุรกิจที่สามารถดำเนินการได้ตั้งแต่ในระดับครัวเรือนจนกระทั่งในระดับโลก แต่ความต้องการในบริการจะถูกกำหนดโดยผู้บริโภคว่ามีศักยภาพหรือกำลังซื้อหรือไม่ แต่สิ่งที่น่าสังเกต คือ กลุ่มลูกค้าบางกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูงกลับไม่เต็มใจที่จะจ่ายเพื่อแลกกับความสบายในราคาที่สูง โดยเฉพาะการนวดซึ่งเป็นความสามารถเฉพาะตัวของ ผู้ให้บริการ ซึ่งผู้บริโภคพร้อมที่จะทดลองของใหม่ ๆ อยู่ตลอดเวลา ดังนั้น การทดแทนกันระหว่างสินค้าจึงเกิดขึ้นได้ง่าย

## 2.2.4 แนวคิดด้านการบริหารจัดการการท่องเที่ยว ขั้นตอนในการศึกษา มีดังนี้

- 1) การดำเนินการรวบรวมข้อมูลแหล่งท่องเที่ยวและทรัพยากรทางการท่องเที่ยว
- 2) กำหนดวิสัยทัศน์ เป้าหมาย และภารกิจ

- 3) วิเคราะห์ศักยภาพ ขีดความสามารถ ขีดจำกัดทางสิ่งแวดล้อม ขีดจำกัดทางการตลาด ขีดจำกัดของชุมชน และขีดความสามารถของทรัพยากรทางการท่องเที่ยว
- 4) กำหนดยุทธศาสตร์ การจัดทำแผนปฏิบัติการท่องเที่ยว และจัดกิจกรรมการท่องเที่ยวตามความเหมาะสมของทรัพยากร
- 5) การวางแผนพัฒนาร่วมมือกับเครือข่ายในการใช้ทรัพยากรร่วมกัน
- 6) การดำเนินการและประสานงานตามแผนปฏิบัติการ
- 7) การติดตามประเมินผลการดำเนินงาน

#### 2.2.5 แนวทางการจัดการทางการตลาด มีแนวทางการจัดการตามขั้นตอน คือ

- 1) การวิเคราะห์สถานการณ์ทางการตลาด ได้แก่ การวิเคราะห์ SWOT การวิจัย และการเลือกตลาดเป้าหมาย
- 2) การวางแผนการตลาด ได้แก่ การกำหนดวัตถุประสงค์ทางการตลาด กลยุทธ์การตลาด ตามส่วนประสมทางการตลาด ตลอดจนกลยุทธ์ทางการตลาดทางตรง และกลยุทธ์การสื่อสารการตลาดอื่น ๆ
- 3) ขั้นตอนปฏิบัติการทางการตลาด ได้แก่ การจัดการองค์กร และการปฏิบัติการทางการตลาด
- 4) การควบคุมทางการตลาด

#### 2.2.6 การวางแผนทางการตลาดการท่องเที่ยว เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ดังนี้

- 1) การจัดทำข้อมูลพื้นฐาน ซึ่งเป็นการศึกษาสภาพทั่วไปในปัจจุบัน สภาพทางการตลาด สภาพของสินค้า สภาพของลูกค้า และสภาพของการแข่งขัน เพื่อนำมาวิเคราะห์และหาแนวทางในการตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- 2) การกำหนดกลุ่มเป้าหมาย ซึ่งเป็นการกำหนดกลุ่มลูกค้าที่มีความเป็นไปได้ เช่น กำหนดกลุ่มอายุ กลุ่มสภาพสังคม กลุ่มรายได้ กลุ่มตามสภาพจิตวิทยา
- 3) การกำหนดวัตถุประสงค์ด้านการตลาด ซึ่งควรมีความชัดเจน เช่น ต้องการขยายจำนวนวันพัก จำนวนนักท่องเที่ยว หรือส่วนแบ่งตลาด เป็นต้น
- 4) การกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด ซึ่งประกอบด้วย กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ กลยุทธ์ด้านราคา กลยุทธ์ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการตลาด กลยุทธ์ด้านบุคลากร กลยุทธ์ด้านสภาพทางกายภาพ กลยุทธ์ด้านกระบวนการซื้อ กลยุทธ์ด้านการจัดองค์ประกอบของผลิตภัณฑ์ และกลยุทธ์ด้านความร่วมมือทางธุรกิจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 5) การกำหนดงบประมาณ โดยพิจารณาในแต่ละตลาดหรือแต่ละกิจกรรมให้เหมาะสม
- 6) การกำหนดเป้าหมาย ควรคาดคะเนเป้าหมายที่จะได้รับให้ชัดเจน
- 7) การติดตามและวัดผล เพื่อให้การดำเนินการมีประสิทธิภาพ ต้องมีการควบคุมและวัดผล การดำเนินการ เพื่อจะได้นำมาแก้ไขและปรับปรุงต่อไป

## 2.3 ความเป็นไปได้ของโครงการ

### 2.3.1 ความเป็นไปได้ด้านเศรษฐศาสตร์

การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐศาสตร์ เป็นการศึกษาด้านการตลาดและโครงการที่จัดขึ้นใหม่ ย่อมหมายความว่าต้องมีผลิตภัณฑ์หรือบริการในรูปแบบใหม่ขึ้นมา ฉะนั้นต้องพิจารณาว่าควรเป็นรูปแบบใดและควรมีปริมาณมากน้อยเพียงใดจึงจะเหมาะสม ต้องทำการศึกษาความต้องการของตลาด การศึกษาในองค์ประกอบของจำนวนและประเภทของนักท่องเที่ยว และลักษณะการเดินทางของผู้มาเยี่ยมชมเยือนทั้งหมด พร้อมกับศึกษาสถานที่พักตากอากาศในบริเวณใกล้เคียง เพื่อคาดคะเนการตลาดที่เป็นไปได้ นำสภาพการของตลาดที่ศึกษามาได้ไปเป็นข้อพิจารณาด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ การกำหนดราคา และแนวทางการออกแบบรวมถึงการกำหนดขององค์ประกอบโครงการ

#### 1) การพิจารณานักท่องเที่ยว

ตารางที่ 2.1 สรุปสถานการณ์นักท่องเที่ยวภายในประเทศ จังหวัดราชบุรี พ.ศ. 2552 - 2554

สรุปสถานการณ์ท่องเที่ยวภายในประเทศ จังหวัดราชบุรี พ.ศ. 2552 - 2554				
SITUATION TO DOMESTIC TRAVELER, RATCHA BURI PROVINCE: 2009 - 2011				
รายการ	2552	2553	2554	Item
	(2009)	(2010)	(2011)	
<b>จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน</b>	926,552	1,007,904	988,122	Visitor
ชาวไทย	898,913	988,135	975,433	Thai
ชาวต่างประเทศ	27,639	19,769	12,689	Foreigners
<b>จำนวนนักท่องเที่ยว</b>	366,551	421,268	447,190	Tourist
ชาวไทย	359,960	416,532	441,696	Thai
ชาวต่างประเทศ	6,591	4,736	5,494	Foreigners

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนนักท่องเที่ยว	560,001	586,636	540,932	Excursionist
ชาวไทย	538,953	571,603	533,737	Thai
ชาวต่างประเทศ	21,048	15,033	7,195	Foreigners
ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว (วัน)	1.93	1.75	1.91	Average Length of Stay (Day)
ชาวไทย	1.91	1.75	1.90	Thai
ชาวต่างประเทศ	2.80	1.26	2.40	Foreigners
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย (บาท/คน/วัน)				Average Expenditure (Baht/Person/Day)
ผู้เยี่ยมชมเยือน	687	689	803	Visitor
ชาวไทย	678	680	793	Thai
ชาวต่างประเทศ	985	1,223	1,474	Foreigners
นักท่องเที่ยว	726	737	942	Tourist
ชาวไทย	718	732	930	Thai
ชาวต่างประเทศ	1,027	1,371	1,718	Foreigners
นักท่องเที่ยว	639	629	583	Excursionist
ชาวไทย	627	615	577	Thai
ชาวต่างประเทศ	949	1,164	1,026	Foreigners
รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท)				Revenue (Million Baht)
ผู้เยี่ยมชมเยือน	869	911	1,119	Visitor
ชาวไทย	831	885	1,089	Thai
ชาวต่างประเทศ	38	26	30	Foreigners
สถานประกอบการที่พักแรม				Accommodation Establishments
จำนวนห้อง	2,259	2,784	2,616	Rooms
อัตราการเข้าพัก (%)	27.98	27.75	33.16	Occupancy Rate (%)
จำนวนผู้เข้าพักแรม	280,079	327,880	363,058	Number of guest arrivals
ชาวไทย	275,941	324,661	357,608	Thai
ชาวต่างประเทศ	4,138	3,219	5,450	Foreigners
หมายเหตุ: 1. ปี 2552 มีอัตราการตอบกลับแบบสอบถามเฉลี่ยของสถานประกอบการที่พักแรมทั้งประเทศ ร้อยละ 35.19				
2. ปี 2553 มีอัตราการตอบกลับแบบสอบถามเฉลี่ยของสถานประกอบการที่พักแรมทั้งประเทศ ร้อยละ 49.09				
3. ปี 2554 มีอัตราการตอบกลับแบบสอบถามเฉลี่ยของสถานประกอบการที่พักแรมทั้งประเทศ ร้อยละ 46.84				
ที่มา: กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา (Department of Tourism, Ministry of Tourism and Sports)				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวบรวมโดย: สำนักสถิติพยากรณ์ สำนักงานสถิติแห่งชาติ Statistical Forecasting Bureau, National Statistical Office	ข้อมูลปรับปรุงเมื่อ มิ.ย. 2556
--	--------------------------------

การท่องเที่ยวใน จ.ราชบุรี ในภาพรวมมีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 9.28 แบ่งเป็นผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยมีอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.61 ส่วนชาวต่างชาติลดลงร้อยละ 31.08 นักท่องเที่ยวชาวไทยมีสัดส่วนร้อยละ 90 ซึ่งปัจจัยสนับสนุนมาจากการที่แหล่งท่องเที่ยวมีระยะทางไม่ไกลจากกรุงเทพฯ มีความสะดวกสบายในการเดินทาง ทำให้นักทัศนจรมีสัดส่วนมากขึ้น ร้อยละ 65.82

ส่วนใหญ่จะนิยมเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัว รองลงมาเป็นรถโดยสารประจำทาง และรถไฟตามลำดับ นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะนิยมพักโรงแรม/เกสต์เฮาส์/บังกะโล/รีสอร์ท ร้อยละ 66.85 รองลงมาเป็นพักบ้านญาติ/บ้านเพื่อนร้อยละ 32.79 และในการเดินทางแต่ละครั้ง มีระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 1.96 วัน นักท่องเที่ยวมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันประมาณ 886.18 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.91 มีรายได้จากการท่องเที่ยวรวมทั้งสิ้น 656.05 ล้านบาท ส่วนนักทัศนจรมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันประมาณ 665.58 บาท ก่อให้เกิดรายได้หมุนเวียนในแหล่งท่องเที่ยวประมาณ 463.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.78 เมื่อรวมรายได้ทั้งหมดที่เกิดจากการท่องเที่ยวภายในประเทศ รวมทั้งสิ้น 1,119.89 ล้านบาท และผู้เยี่ยมเยือนมีค่าใช้จ่ายระหว่างอยู่ในจังหวัดราชบุรีประมาณ 779.21 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.41 โดยจะมีค่าใช้จ่ายในเรื่องของค่าอาหารและเครื่องดื่มมากที่สุด

สำหรับสถานการณ์ที่พักแรมในจังหวัดราชบุรี มีสถานที่พักแรมจำนวนทั้งสิ้น 194 แห่ง มีอัตราการเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาร้อยละ 8.33 มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 6,019 ห้อง มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 26.14 และระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 1.28 วัน

### 2.3.2 ความเป็นไปได้ของโครงการด้านเทคนิค

#### 1) ความเป็นไปได้ทางการผลิต

ได้แก่อุปกรณ์วัตถุดิบและปัจจัยอื่นๆที่จำเป็นต่อการผลิต รวมทั้งแรงงานการผลิตในจังหวัดราชบุรี มีความพร้อมในด้านการผลิต จะเห็นได้จากมีโรงงานการก่อสร้างเพิ่มขึ้น มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจและการอุปโภคบริโภค การขยายตัวของตัวเมืองที่มีเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ มีความพร้อมในการพัฒนา สามารถสร้างโครงการที่มีขนาดใหญ่ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2) ความเป็นไปได้ในการก่อสร้าง

ศึกษาในด้านปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ทั้งจากการก่อสร้างหรือที่ตั้ง

ก. ข้อจำกัดด้านกฎหมาย ที่ตั้งโครงการและลักษณะของโครงการที่มีข้อจำกัดทางด้านกฎหมายเป็นพิเศษ เช่น ความสูงของอาคาร ระยะร่นของอาคาร ซึ่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้แก่

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
- กฎกระทรวงฉบับที่ 7,33,39,44
- ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม
- เทศบัญญัติ

ข. ความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งจำเป็นต้องพัฒนาให้มีมาตรฐานทั้งปริมาณและคุณภาพให้เพียงพอต่อการดำเนินการ กิจการรีสอร์ทที่จำเป็นต้องใช้ระบบต่างๆอย่างครบถ้วน และมีประสิทธิภาพทั้งการดำเนินการตามปกติ และเมื่อยามฉุกเฉินได้แก่

- การปรับปรุงพื้นที่โครงการและการพัฒนาภูมิทัศน์ให้มีทัศนียภาพที่ดี
- ระบบไฟฟ้ารับไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคโดยมีหม้อแปลงลดความดัน รวมทั้งการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ให้กับโครงการไว้ใช้กรณีฉุกเฉิน
- ระบบน้ำใช้และน้ำทิ้ง
- ระบบสื่อสาร ติดตั้งระบบโทรศัพท์ อินเทอร์เน็ตภายในบริเวณโครงการ
- ระบบถนนและการเข้าถึง

ค. ขนาดรูปร่างของที่ดิน ที่ดินของโครงการเป็นที่ราบ อยุริมเข่าที่มีความลาดชันของพื้นที่น้อยกว่าด้านหน้าถึงด้านหลังโครงการ

### 2.3.3 ความเป็นไปได้ของโครงการด้านการเงิน

เป็นการศึกษาคาดคะเนความเป็นไปได้ทางด้านการลงทุน ผลตอบแทน ถ้าไรจากการทำโครงการ โดยพิจารณาต้นทุน รายได้ รายจ่าย และผลตอบแทนที่จะได้รับเพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ว่าสมควรดำเนินการต่อไปหรือไม่ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของโครงการและแหล่งเงินทุนที่จะพิจารณาเงินกู้เพื่อการลงทุนโดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตาราง 2.2 แสดงการคำนวณค่าใช้จ่ายงบประมาณโครงการ

รายการค่าใช้จ่าย	ค่าใช้จ่าย
A ค่าก่อสร้างอาคาร	ค่าประมาณการก่อสร้าง
B ค่าอุปกรณ์ประกอบอาคาร	8% of A
<ul style="list-style-type: none"> <li>- อุปกรณ์ที่จะติดตั้งก่อนที่โครงการจะดำเนินแล้วเสร็จ</li> <li>- เป็นส่วนหนึ่งของอาคาร เช่น ตู้เก็บของ, อุปกรณ์ประกอบอาคารในครัว, อุปกรณ์รักษาความปลอดภัย, ที่นั่งยึดติดกับเวที, ไฟฟ้าแสงสว่าง เป็นต้น</li> </ul>	
C ค่าพัฒนาที่ดิน	15% of A
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าวางพื้นที่</li> <li>- ค่าถมที่</li> <li>- รั้ว</li> <li>- ถนน</li> <li>- ที่จอดรถ</li> <li>- พัฒนาภูมิทัศน์</li> <li>- ทางเท้า</li> <li>- ไฟส่องสว่างทั่วพื้นที่</li> <li>- อุปกรณ์บริเวณทางเท้าและถนน</li> <li>- การระบายน้ำฝน</li> <li>- อื่นๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เตรียมที่ดิน 1-3 %</li> <li>- ที่จอดรถ 30 ตารางเมตรต่อคัน X ราคา</li> <li>- อุปกรณ์บนที่ดิน 1-5 %</li> <li>- ท่อระบายน้ำฝน 0.5-2.5%</li> <li>- จัดสวน 1-2 %</li> <li>- ไฟนอกอาคาร 1%</li> </ul>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

D รวมค่าก่อสร้าง	A+B+C
E ค่าเวนคืนที่ดิน หรือค่ารื้อถอน	ขึ้นอยู่กับสภาพโครงการ
F ค่าอุปกรณ์ที่เคลื่อนย้ายได้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- เครื่องเรือนต่างๆ</li> <li>- อุปกรณ์ที่สามารถเคลื่อนย้าย</li> </ul>	8% of A
G ค่าบริการวิชาชีพ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าบริการออกแบบของสถาปนิกและวิศวกร</li> <li>- ค่าบริการควบคุมงานก่อสร้างและค่าบริการที่ปรึกษา</li> </ul>	6% of D
H ค่าเผื่ออัตราเสี่ยง หรือภาวะการณ์เปลี่ยนแปลงสิ่งที่ใช้กำหนดสำหรับการเปลี่ยนแปลงนั้นประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าก่อสร้าง</li> <li>- ค่าการวางแผน</li> <li>- ค่าการประมูล</li> <li>- ค่าสำรองการก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงแก้ไข</li> </ul>	10% of D
I ค่าใช้จ่ายด้านธุรการ และบริหาร <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าขออนุญาตก่อสร้าง</li> <li>- ค่าสำรวจที่</li> <li>- ค่าทดสอบที่ดิน</li> <li>- ค่าประกันภัย</li> <li>- ค่าทดสอบวัสดุ</li> </ul>	1% of D
J งบประมาณทั้งหมด	D + E + F + G + H + I

ที่มา : ผศ.สมศักดิ์ ราชวิถี,การวิเคราะห์โครงการ,เอกสารประกอบการเรียนวิชา การวิเคราะห์โครงการ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.4 ความเป็นไปได้ด้านการบริหาร

เป็นการศึกษาถึงความสามารถด้านการบริหารโครงการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ตั้งแต่เริ่มโครงการ ขั้นตอนการออกแบบ การก่อสร้าง ตลอดจนการเปิดกิจการโรงแรม เพื่อให้ได้ผลตอบแทนสูงสุด โดยศึกษาด้านบุคลากรและนโยบายการบริหารโครงการ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ เป็นโครงการที่ต้องใช้บุคลากรที่มีความพร้อมทั้งปริมาณและคุณภาพ ที่สอดคล้องกับขนาดของโรงแรมและแขกที่พัก พนักงานระดับต่างๆจึงจำเป็นต้องมีความรู้ ความชำนาญทางด้านแผนกที่ตัวเองทำอยู่ สำหรับโครงการใหม่ จำเป็นต้องมีการเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร โดยการหาบุคลากรและการฝึกอบรมให้แก่ผู้บุคลากร เพื่อให้บุคลากรมีความเชี่ยวชาญ ในการเข้ามาปฏิบัติหน้าที่ในโรงแรม โดยมีรายละเอียดในแต่ละฝ่าย ดังนี้

ตาราง 2.3 ตัวอย่างการแบ่งฝ่ายต่างๆในโรงแรมพร้อมหน้าที่รับผิดชอบ

เจ้าหน้าที่	หน้าที่โดยสังเขป
<b>ฝ่ายครัว</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หัวหน้าฝ่ายครัว(หัวหน้าพ่อครัว)</li> <li>- ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว</li> <li>- หัวหน้าแผนกในครัว</li> <li>- กุ๊กหมูนเวียน</li> <li>- ผู้ช่วยกุ๊ก</li> <li>- กุ๊กฝึกหัด</li> <li>- พนักงานทำความสะอาดในครัว</li> <li>- ผู้เชี่ยวชาญด้านอาหารเพื่อสุขภาพ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลการดำเนินการในครัวให้ราบรื่น</li> <li>- ตรวจสอบของต่างๆและช่วยหัวหน้า</li> <li>- แยกแผนกย่อยลงไป ดูแลเรื่องอาหาร</li> <li>- ผัดเปลี่ยนแทนกุ๊กที่ไม่มา</li> <li>- ช่วยพ่อครัวทำงาน</li> <li>- กุ๊กที่เข้ามาทำงานใหม่</li> <li>- ดูแลความสะอาดทุกอย่างในครัว</li> <li>- ดูแลทางด้านวิธีปรุงอาหารเพื่อสุขภาพหรืออาหารตามใบสั่งแพทย์</li> </ul>
<b>ฝ่ายบริการอาหารและเครื่องดื่ม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้จัดการห้องอาหาร</li> <li>- หัวหน้าพนักงานเสิร์ฟ</li> <li>- พนักงานเสิร์ฟประจำเขต</li> <li>- พนักงานวิ่งอาหาร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรับผิดชอบห้องอาหารในทุกเรื่อง</li> <li>- ดูแลในหลายเขตการบริการ</li> <li>- ดูแลเฉพาะในเขตตัวเอง</li> <li>- นำอาหารมาให้พนักงานเสิร์ฟจากครัว</li> </ul>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<ul style="list-style-type: none"> <li>- พนักงานเสิร์ฟเหล้า</li> <li>- พนักงานเก็บเงิน</li> <li>- พนักงานประจำบาร์เหล้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- รับส่งเฉพาะเครื่องดื่มแอลกอฮอล์</li> <li>- ออกใบเสร็จ</li> <li>- เชี่ยวชาญด้านสุรา</li> </ul>
<p><b>ฝ่ายจัดเลี้ยง</b></p>	<p>ทำหน้าที่คล้ายแผนกอาหารและเครื่องดื่มแต่ต้องดูแลคนคราวละมากๆ ต้องการความคล่องตัวสูงกว่า</p>
<p><b>ฝ่ายแม่บ้าน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน</li> <li>- หัวหน้าแม่บ้าน</li> <li>- แม่บ้านประจำชั้นหรือแม่บ้านผู้ช่วย</li> <li>- พนักงานดูแลห้องพัก</li> <li>- พนักงานทำความสะอาด</li> <li>- หัวหน้าห้องผ้า</li> </ul>	<p>รับผิดชอบทำความสะอาดเรียบร้อยของที่พัก ซึ่งแขกจะได้รับผลโดยตรงจากคุณภาพของงาน</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- คุมมาตรฐาน จัดเวรงาน งบประมาณ</li> <li>- ตรวจสอบการทำงานของแม่บ้านประจำชั้น</li> <li>- ตรวจสอบที่ทำเสร็จแล้วในแต่ละชั้น</li> <li>- ทำความสะอาดห้อง เปลี่ยนเสื้อผ้า</li> <li>- ย้ายเฟอร์นิเจอร์ ทิ้งขยะ ส่วนสาธารณะ</li> <li>- รับผิดชอบผ้าทุกชนิดในห้องแขกและห้องจัดเลี้ยงทำความสะอาดซ่อม</li> </ul>
<p><b>ฝ่ายต้อนรับ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้จัดการสำนักงานส่วนหน้า</li> <li>- พนักงานต้อนรับ</li> <li>- พนักงานแผนกสัมภาระ</li> <li>- พนักงานแผนกสัมภาระภาคกลางคืน</li> <li>- พนักงานรับโทรศัพท์</li> <li>- พนักงานสำรวจห้องพัก</li> <li>- พนักงานเก็บเงิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลให้การดำเนินการราบรื่น</li> <li>- ลงทะเบียนแขก และดูแลทุกอย่างที่ขอ</li> <li>- บอกทางแขก ขนของแขก เข้า ออก</li> <li>- ดูแลแทนแผนกอื่นๆ รักษาความปลอดภัย</li> <li>- รับส่วย โอนส่วย โทรศัพท์ปลุกแขก</li> <li>- ดูแลเรื่องการจองห้องพัก</li> <li>- ออกใบเสร็จ รวมทั้งแลกเปลี่ยนเงิน</li> </ul>
<p><b>ฝ่ายดูแลและรักษาบำบัดฟื้นฟู</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- แพทย์เฉพาะทาง</li> <li>- พยาบาล</li> <li>- นักกายภาพบำบัด</li> <li>- ผู้ฝึกสอนโยคะ</li> <li>- ผู้ฝึกสอนออกกำลังกาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คอยดูแลรักษาบำบัด</li> <li>- คอยดูแลผู้รับบริการกายภาพ</li> <li>- คอยให้คำปรึกษาด้านกายภาพบำบัด</li> <li>- สอนการฝึกโยคะ</li> <li>- ให้คำแนะนำการออกกำลังกายให้ถูกต้อง</li> </ul>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้ดูแลเครื่องมือแพทย์</li> <li>- หมอนวดแผนไทย</li> <li>- พนักงานสปา</li> <li>- หมอกวดจุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คอยดูแลรักษาความสะอาด และเตรียมเครื่องมือแพทย์</li> <li>- รักษาบำบัดโดยวิธีนวดแผนไทย</li> <li>- รักษาบำบัดด้วยสปา</li> <li>- รักษาบำบัดด้วยการกดจุด</li> </ul>
<b>ฝ่ายบริการ</b>	ให้บริการเบ็ดเตล็ดต่างๆแก่แขกที่มาพัก
<b>ฝ่ายบัญชี</b>	ควบคุมด้านการเงิน การบัญชี วิเคราะห์ปัญหาทางการเงิน สามารถดูแลแทนหัวหน้าใหญ่
<b>ฝ่ายรักษาความปลอดภัย</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เฝ้าติดตามบุคคลที่มีพฤติกรรมน่าสงสัย</li> <li>- ติดต่อกับฝ่ายอื่นเรื่องทรัพย์สินที่หายไป</li> <li>- ดูแลควบคุมกุญแจต่างๆ ดูแลการขนเงิน</li> <li>- ดูแลเรื่องการซ่อมหนีไฟและดับเพลิง</li> </ul>
<b>ฝ่ายขายและการตลาด</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดต่อลูกค้าที่จองเป็นกลุ่ม</li> <li>- ติดต่อบริษัททัวร์</li> <li>- ติดต่อบุคคลที่มีแนวโน้มจะเป็นลูกค้าได้</li> <li>- ส่งไปรษณีย์หากลุ่มลูกค้า</li> </ul>
<b>ฝ่ายประชาสัมพันธ์</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลแขกที่เป็นคนสำคัญ</li> <li>- ติดต่อและสร้างสัมพันธ์ที่ดีกับแขกของโรงแรมให้ได้มากที่สุด</li> <li>- ติดต่อกับสื่อมวลชนเรื่องต่างๆ เช่น แจ้งข่าวเรื่องโปรโมชัน แนะนำสินค้าใหม่ ฯลฯ</li> </ul>
<b>ฝ่ายบุคคลและฝึกอบรม</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดนโยบายด้านบุคคลตามกฎหมาย</li> <li>- สรรหา และคัดเลือกบุคลากร</li> <li>- เรื่องเกี่ยวกับระเบียบวินัยและการร้องทุกข์ของพนักงาน</li> <li>- พัฒนาบุคลากรและการฝึกอบรม</li> <li>- การติดต่อสื่อความ และปรึกษากับองค์กรลูกจ้าง</li> </ul>
<b>ฝ่ายบริการต่างๆสำหรับแขก</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริการซักรีดเสื้อผ้า</li> </ul>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริการเช่ารถ</li> <li>- ขายยา</li> <li>- ตัดผม</li> </ul>
ฝ่ายจัดการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้บริหารต่างๆ</li> <li>- ผู้จัดการโรงแรม หรือผู้จัดการใหญ่</li> <li>- ผู้ช่วยผู้จัดการ</li> <li>- ผู้จัดการภาคกลางคืน</li> <li>- ผู้จัดการที่พักค้างที่โรงแรม</li> </ul>

ที่มา : อนุพันธ์ กิจพันธ์พานิช, ความรู้เกี่ยวกับงานโรงแรม, 2538



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 3

### องค์ประกอบของโครงการ

โครงการสวนผึ้งรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ อำเภอสวนผึ้ง จังหวัดราชบุรี เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการให้บริการด้านสถานที่พักตากอากาศที่ได้มาตรฐานการท่องเที่ยว และการตอบสนองการพักผ่อนของผู้เข้าพัก โดยเน้นให้บริการด้านสุขภาพทั้งทางร่างกายและจิตใจ มีองค์ประกอบหลักของโครงการคือ สวนของรีสอร์ทและส่วนของการบำบัดรักษาสุขภาพ ซึ่งการกำหนดพื้นที่ใช้สอยเกิดจากกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในโครงการ และการกำหนดขนาดของพื้นที่ใช้สอยเกิดจากการศึกษาข้อกำหนดต่างๆของโรงแรม ความต้องการในการใช้พื้นที่ และกลุ่มอาคารตัวอย่าง

#### 3.1 การศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

แบ่งประเภทของผู้ใช้ภายในโครงการออกเป็น 2 ประเภทโดยมีรายละเอียด ดังนี้

##### 3.1.1 ผู้ใช้บริการ หรือลูกค้า (Customer, Guest) มี 2 ประเภท คือ

##### 1) แยกที่มาพักภายในโครงการแบบปรกติ

หมายถึงแยกที่มาพักค้างแรมภายในโครงการโดยอาจพักทั้งแบบระยะสั้น (Short Stay) และแบบระยะยาว (Long Stay) ซึ่งแบบระยะยาว หมายถึงนักท่องเที่ยวมาอาศัยอยู่เป็นเวลานาน ดังนั้น เพื่ออำนวยความสะดวกแก่แขกที่มาพัก รีสอร์ทจึงต้องเตรียมการรองรับแขกที่มาพักทั้งในระยะสั้น และในระยะยาว โดยแขกอาจเข้ามาพักยังโครงการโดยไม่ทำการจองล่วงหน้า หรือทำการจองล่วงหน้าผ่านตัวแทนขายห้องพัก หรือทางรีสอร์ทโดยตรง โดยอาจมาพักเป็นแบบเดี่ยว หรือเป็นคณะ

##### 2) แยกที่มาพักในโครงการที่ใช้บริการแบบเป็นแพคเกจ

หมายถึงแยกที่มาพักค้างแรมภายในโครงการที่ซื้อแพคเกจบริการด้านสุขภาพของรีสอร์ท ซึ่งเป็นจุดขายของรีสอร์ท โดยอาจพักทั้งแบบระยะสั้น (Short Stay) และแบบระยะยาว (Long Stay) ซึ่งแบบระยะยาว ทำการจองล่วงหน้าผ่านตัวแทนขายห้องพัก หรือเว็บไซต์ของรีสอร์ท โดยอาจมาพักเป็นแบบเดี่ยว หรือเป็นหมู่คณะ แขกที่มาพักประเภทนี้เป็นทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ ที่รักสุขภาพ ตั้งใจมาเพื่อรักษาบำบัดสุขภาพ และชื่นชมธรรมชาติ

### 3.1.2 ผู้ให้บริการ-พนักงานและเจ้าหน้าที่ของโรงแรมทั้งหมดแบ่งเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ

#### 1) บุคคลระดับบริหาร (Management) แบ่งเป็น 3 ประเภท คือ

1. เจ้าของโรงแรม หรือ บริษัทเจ้าของโรงแรม (Hotel Owner or Owning Company)

2. คณะกรรมการของโรงแรม (Board of Director) เป็นคณะบุคคล อีกกลุ่มหนึ่งที่อยู่ถือหุ้นเลือกเข้ามาจัดการโรงแรม และเนื่องจากโรงแรมที่ก่อตั้งในรูปบริษัทจะมีฐานะเป็นนิติบุคคลมีสิทธิและหน้าที่ แต่ก็ไม่สามารถจะดำเนินการใดๆ ได้ จึงต้องอาศัยคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการแทนในนามของโรงแรม ซึ่งกรรมการของโรงแรมจะมีกี่คนก็

3. ผู้จัดการโรงแรม (General Manager) มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบ การดำเนินงานทั้งหมดของโรงแรม โดยได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการของโรงแรม

#### 2) บุคคลระดับให้บริการ (Management) แบ่งตามลักษณะการดำเนินการของหน่วยงานต่างๆ ได้ 8 แผนกคือ

1. ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Public Relation Department)
2. ฝ่ายห้องพัก (Rooms Division)
3. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Department)
4. ฝ่ายบุคคล (Personal Department)
5. ฝ่ายบัญชีและการเงิน (Controller and Accounting Department)
6. ฝ่ายจัดซื้อ (Purchasing Department)
7. ฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Department)
8. แผนกงานส่วนย่อย (Minors Department)

โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Public Relation Department) มีผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Public Relation Manager) เป็นผู้รับผิดชอบ มีหน้าที่ดังนี้
  - (1.1) เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างโรงแรมกับสื่อมวลชนและพนักงานโรงแรม
  - (1.2) ทำให้โรงแรมของตนเป็นที่รู้จักแพร่หลายในแง่ดีแก่คนทั่วไปพนักงานใน

ส่วนนี้ประกอบด้วย พนักงานประชาสัมพันธ์ (Public Relation Officer) ช่างภาพ, ช่างภาพสำรอง

## 2. ฝ่ายห้องพัก (Rooms Division) ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (Room Division Manager)

เป็นผู้ควบคุมและรับผิดชอบของทุกแผนกที่เกี่ยวข้องและทำงานสัมพันธ์กับฝ่ายห้องพัก มีผู้ช่วยและผู้ที่อยู่ใต้บังคับบัญชาจำนวนมากดังนี้

### (2.1) ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (Assistant Rooms Division Manager)

- ดูแลการปฏิบัติงานของแผนกต่าง ๆ ในฝ่ายห้องพัก
- จัดทำนโยบายเกี่ยวกับอัตราค่าห้องพัก
- ควบคุมปริมาณและคุณภาพของห้องพัก

### (2.2) ผู้จัดการแผนกส่วนหน้า

- ดูแลการปฏิบัติงานของแผนกส่วนหน้าทั้งหมด
- ประสานงานกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

ลักษณะของการทำงานของแผนกนี้แบ่งออกเป็น

(2.2.1) แผนกส่งจองห้องพัก มีหน้าที่ในการต้อนรับแขก ทำทะเบียนผู้เข้าพักจัดทำ Registration Form และ Arrival Notification เพื่อจะส่งไปยังแผนกต่าง ๆ นอกจากนี้ยังมีหน้าที่สำรวจห้องล่วงหน้า ลงชื่อผู้ที่มาพัก และมีหน้าที่ทำสถิติในการจำหน่ายห้องเพื่อให้ทราบว่ามีรายได้เฉลี่ยห้องละเท่าไร

(2.2.2) แผนกต้อนรับ (Reception Department) มีหน้าที่ในการต้อนรับแขกที่มาลงทะเบียน ควรจะอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและสามารถมองเห็นแขกที่ผ่านไปมาบริเวณโถงลิฟต์และบันได จะแยกจากส่วนประชาสัมพันธ์และส่วนตรวจสอบแขกที่เข้าและออก แผนกนี้จะทำงานร่วมกับแผนกเก็บกระเป๋าเดินทาง (Package Department) ต้องมีโทรศัพท์ที่ติดต่อยังส่วนจอดรถห้องเก็บของและแคชเชียร์ ควรอยู่ใกล้กับแผงสัญญาณเตือนไฟ กระจกบริการและสามารถควบคุมการเข้าออกของแขกได้

(2.2.3) แผนกกระเป๋าเดินทาง (Package Department) โดยมากจะมี Porter's Station คุมทางเข้าลิฟต์และทางเข้าออกของแขกที่ จะ Check in-out ในแผนกประกอบด้วย

ก) หัวหน้าพนักงานรับใช้ (Head Porter or Bell Captain)

มีหน้าที่ดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานรับใช้ (Bell Boy) ในกิจการโรงแรมขนาดใหญ่จะแยกแผนกนี้ไว้ต่างหาก บางโรงแรมใช้เป็นติดต่อสอบถาม

ข) พนักงานรับใช้ (Bell Boy or Porter) มีหน้าที่ยกสัมภาระของแขก

ค) พนักงานแจ้งข่าว (Page Boy) สำหรับโรงแรมที่ไม่มีภารโรงแจ้งข่าวทางเสียงให้แขกทราบว่า มีใครติดต่อมา

(2.2.4) แผนกของหาย (Lost and Found) มีหน้าที่รับแจ้งและตรวจค้นหาของที่หายไป ส่งของที่คนพบหรือแขกที่มาพิกัดได้ ต้องลงบันทึกไว้เป็นหลักฐานเซ็นรับไว้เป็นหลักฐาน

(2.2.5) แผนกโทรศัพท์ (Operator Department) มีหน้าที่ในการต่อสายโทรศัพท์ทั้งภายในและภายนอกโรงแรม ซึ่งอาจจะเป็นส่วนแยกจากแผนกต้อนรับ

(2.2.6) แผนกไปรษณีย์และวัสดุภัณฑ์ (Mail and Postage Department) มีหน้าที่จัดการเกี่ยวกับไปรษณีย์ภัณฑ์ที่เข้ามา ได้แก่ โทรเลขและจดหมายต่างๆ และต้องตรวจดูว่าสิ่งต่างๆที่ว่า นั้นได้ส่งไปถึงแขกที่มาพักแล้ว

(2.2.7) แผนกเก็บบิล (Billing Department) มีหน้าที่รวบรวมบิลทั้งหมดที่แขกใช้จ่ายจากส่วนบริการต่างๆ ของโรงแรม

(2.2.8) แผนกเก็บเงินล่วงหน้า (Front Office Cashier Department)

(2.2.9) แผนกแลกเปลี่ยนเงินตรา (Currency Exchange)

(2.3) หัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Executive Housekeeper) มีหน้าที่ดูแลจัดการผู้จัดการเกี่ยวกับความสะอาดเรียบร้อยทั้งหมดของโรงแรม รวมทั้งอำนวยความสะดวกในด้านเครื่องใช้ไม้สอย และสิ่งต่างๆ ที่แขกต้องการ ประกอบด้วยแผนกต่างๆ ดังนี้

(2.3.1) Linen Department เป็นคลังเก็บรักษาผ้าทุกชนิดที่ใช้อยู่ในโรงแรมรวมทั้งเครื่องแบบของพนักงานด้วย เป็นแผนกเก็บและเบิกจ่ายผ้าต่างๆ

(2.3.2) Laundry Department เป็นส่วนซักผ้าและเครื่องแบบพนักงานของโรงแรมรวมทั้งเสื้อผ้าของแขกที่ต้องการให้ซักแล้ว จัดส่งเสื้อผ้าของแขกไปยังห้องพัก

(2.3.3) House Physician Department เป็นแผนกให้บริการตรวจรักษาแก่พนักงานและแขกผู้มาพักด้วย

(2.3.4) Seamstresses Department เป็นแผนกซ่อมเสื้อผ้าต่างๆ เครื่องใช้

(2.3.5) Repairing Department เป็นแผนกซ่อมแซมอุปกรณ์เครื่องใช้ไม้สอย

(2.3.6) Gardening เป็นแผนกจัดสวนดูแลไม้ประดับ และจัดดอกไม้ ต้นไม้ประดับส่วนต่างๆ ของอาคาร  
แผนกแม่บ้านประกอบด้วยเจ้าหน้าที่ดังนี้

ก) แม่บ้าน (Executive Housekeeper) ดูแลรับผิดชอบเรียบร้อยของ โรงแรมให้อยู่ในสภาพที่แขกจะเข้าพักได้และควบคุม การทำงานของพนักงานใน แผนก

ข) ผู้ช่วยแม่บ้าน (Assistant Housekeeper) ทำหน้าที่ตามที่ได้รับ มอบหมายจากแม่บ้าน

ค) หัวหน้าประจำแต่ละชั้น (Floor Supervisor) ตรวจสอบความเรียบร้อยของ ห้องพักทุกวัน

ง) พนักงานประจำห้อง (Room maid/Chamber Maid) มีหน้าที่ดูแล ความเรียบร้อยของห้องพักทั้งก่อนที่แขกเข้าพัก และ ในขณะที่พักอยู่

จ) พนักงานประจำห้องช่วงกลางคืน (Night Maid) ทำงานตั้งแต่ 23.00- 7.00

ฉ) หัวหน้าพนักงานห้องเสื้อผ้า (Linen Room Supervisor) โรงแรมส่วนใหญ่จะใช้Linen Room เป็นศูนย์กลางของแผนกแม่บ้าน เป็นจุดรับและจ่ายงาน ปลีกย่อยของแม่บ้าน

ช) พนักงานทำความสะอาด (Home Maid) ทำความสะอาดทั่วไป ยกเว้น ห้องพัก

ซ) พนักงานเย็บปักถักร้อย (Seamstress/Sewing Girl)

(2.4) หัวหน้ารักษาความปลอดภัย รับผิดชอบงานด้านรักษาความปลอดภัย แก่แขกผู้มาพักและพนักงาน รวมทั้งทรัพย์สินของทางโรงแรมเจ้าหน้าที่ในแผนก ประกอบด้วย

(2.4.1) ผู้ช่วยหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (Assistant Chief SecurityOffice)

(2.4.2) ผู้ควบคุม (Security Guard Supervisor)

(2.4.3) ยามรักษาเวลา (Security Guard "Time Keeper")

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2.4.4) ยามที่จอดรถ (Security Guard "Parking Lot")

(2.4.5) ยามตรวจ (Security Guard "Patrol")

3. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Department) เป็นฝ่ายจัดการในเรื่องการบริการเครื่องดื่ม อาหาร แก่ผู้มาพักมาใช้บริการภายในโครงการ แบ่งเป็นส่วนใหญ่ๆได้ดังนี้

(3.1) ส่วนบริการอาหาร (Food and Beverage Service) แบ่งได้ตามลักษณะการบริการ

(3.1.1) Restaurant บริการอาหารแก่แขกและผู้ใช้บริการจากภายนอกในลักษณะอาหารเป็นมือ

(3.1.2) Coffee Shop บริการอาหารแก่แขกและผู้ใช้บริการจากภายนอก โดยบริการอาหารแบบที่เตรียมได้ง่ายและรวดเร็ว มักเปิดบริการตลอด 24 ชั่วโมง

(3.1.3) Banquet เป็นส่วนบริการสถานที่, อาหารและเครื่องดื่มที่ใช้สำหรับจัดเลี้ยงพนักงานในส่วนบริการอาหารนี้ประกอบด้วย

(3.1.4) หัวหน้าพนักงานบริการ (Head Waiter)

(3.1.5) กัปตัน (Captain)

(3.1.6) พนักงานต้อนรับ (Hostesses)

(3.1.7) พนักงานบริการ (Waiter, Waitress)

(3.2) ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Bar and Cocktail Lounge) บริการเครื่องดื่มต่างๆ อาจมีดนตรี การแสดงด้วยพนักงานในส่วนนี้ประกอบด้วย

(3.2.1) หัวหน้าบาร์เทนเดอร์

(3.2.2) Bartender

(3.2.3) Bar Boy

(3.2.4) Cocktail Waiter

(3.3) Room Service Department เป็นส่วนที่คอยรับคำสั่งจากห้องพัก เพื่อนำอาหารและเครื่องดื่มไปบริการ)

(3.4) Kitchen Department อาหารและของว่างจะถูกผลิตขึ้นที่นี่ โดยทั่วไปครัวของโรงแรมจะอยู่รวมกัน ยกเว้น Coffee Shop ซึ่งอาจมีครัวสำรองแยกต่างหากแผนกครัวจะแยกเป็นฝ่ายเตรียมอาหาร ฝ่ายผลิตอาหาร ฝ่ายทำขนมปัง ฝ่ายซ่อมบำรุงแผนกเก็บของและอาหาร พนักงานในส่วนนี้ประกอบด้วย

(3.4.1) หัวหน้าพ่อครัว (Head Chef of De Cuisine) รับผิดชอบในการจัดเตรียมและผลิตอาหารทุกชนิด คำนวณต้นทุนและแรงงานที่จะใช้ในการผลิตอาหาร

(3.4.2) ผู้ช่วยพ่อครัว (Sous Chef)

(3.4.3) พ่อครัว (Cook) เป็นหัวหน้าคนงานผลิตอาหาร โดยได้รับคำสั่งจาก Sous Chef รับผิดชอบการผลิตอาหารคาวหวานต่างๆ

(3.4.4) Night Chef รับผิดชอบการจัดเตรียมและผลิตอาหารสำหรับงานจัดเลี้ยง

(3.4.5) Pastry Chef รับผิดชอบการจัดเตรียมและผลิตอาหารประเภทเบิ่ง เช่น ขนมปัง คุกกี้ โดยขึ้นตรงต่อ Head Chef

(3.4.6) Swing Cook จะทำงานแทนเมื่อมีคนหยุดงาน-ลางาน จะต้องทำหน้าที่ได้ทุกอย่างและไม่มีตารางเวลาทำงานที่แน่นอน

(3.4.7) Fry Cook รับผิดชอบการเตรียมอาหารที่ใช้เตาहु่งต้มและทอด

(3.4.8) Broiler Cook รับผิดชอบการเตรียมอาหารที่ใช้ความร้อนสูง เช่น สเต็ก

(3.4.9) Soup Cook ทำหน้าที่เตรียมซุ๊ปต่างๆ ทั้งร้อน-เย็น

(3.4.10) Cold Meat Man ทำหน้าที่เตรียมอาหารที่ไม่ต้องใช้ความร้อนสูง เช่น แซนวิช, สลัด, อาหารทะเล

(3.4.11) Breakfast Cook ทำหน้าที่เตรียมอาหารเช้า เช่น ไข่ดาว เบคอน อาจทำหน้าที่เป็น Fry Cook หลังจากอาหารเช้าแล้ว

(3.4.12) Butcher ทำหน้าที่ตัด, แล่เนื้อชนิดต่างๆ เพื่อนำไปใช้ปรุงอาหาร

(3.4.13) Night Second Cook ช่วยบริการอาหารกลางวันจัดเตรียมเครื่องปรุงเพื่อใช้ในวันต่อไป และจัดเตรียมสถานที่สำหรับอาหารค่ำด้วย

(3.4.14) Vegetable ทำหน้าที่ทำความสะอาดผักสดทุกชนิดที่ใช้เตรียมอาหาร

4. ฝ่ายบุคคล (Personal Department) มีหน้าที่ปกครองดูแลพนักงาน จัดหา

พนักงานบรรจุใหม่ควบคุมรายได้ให้เหมาะสมกับค่าครองชีพ กำหนดสภาพความเป็นอยู่ สวัสดิการรวมไปถึงการศึกษาอบรมพนักงานให้มีความรู้ทันเหตุการณ์ โดยมีหน้าที่ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (4.1) ทำทะเบียนและประวัติของพนักงาน
  - (4.2) จัดครัวและห้องอาหารพนักงาน
  - (4.3) จัดยานพาหนะให้พนักงาน
  - (4.4) จัดที่พัก ที่เก็บของให้พนักงาน
5. ฝ่ายบัญชีและการเงิน (Controller and Accounting Department) มีผู้จัดการ

ฝ่ายจัดซื้อ (Purchasing Manager) เป็นผู้รับผิดชอบ มีหน้าที่ดังนี้

- (5.1) จัดซื้อของตามที่ฝ่ายต่างๆ ต้องการ
- (5.2) ปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิดกับฝ่ายบริหารและพนักงานตรวจบัญชี
- (5.3) บริหารร่วมกับคลังพัสดุในเรื่องงานประมาณต้นทุน งานด้านบุคลากร

การ

ประกันภัยการพิจารณาแหล่งซื้อ กฎหมายเกี่ยวกับการจัดซื้อ คุณภาพและปริมาณราคาและฤดูกาลของสิ่งที่จัดซื้อ ตลอดจนการเก็บรักษาและการจ่ายสิ่งที่จัดซื้อแก่ฝ่ายต่างๆ

6. ฝ่ายจัดซื้อ (Purchasing Department) มีผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ (Purchasing Manager) เป็นผู้รับผิดชอบ มีหน้าที่ดังนี้

- (6.1) จัดซื้อของตามที่ฝ่ายต่างๆ ต้องการ
- (6.2) ปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิดกับฝ่ายบริหารและพนักงานตรวจบัญชี
- (6.3) บริหารร่วมกับคลังพัสดุในเรื่องงานประมาณต้นทุน งานด้านบุคลากร

การ

ประกันภัยการพิจารณาแหล่งซื้อ กฎหมายเกี่ยวกับการจัดซื้อ คุณภาพและปริมาณราคาและฤดูกาลของสิ่งที่จัดซื้อ ตลอดจนการเก็บรักษาและการจ่ายสิ่งที่จัดซื้อแก่ฝ่ายต่างๆ

7. ฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Department) ทำหน้าที่ควบคุมบำรุงรักษาและซ่อมแซม รับผิดชอบงานช่างทั้งหมด แบ่งเป็นแผนกใหญ่ดังนี้

- (7.1) แผนกควบคุมและปฏิบัติการ
  - (7.1.1) หัวหน้าวิศวกร
  - (7.1.2) ผู้ช่วยหัวหน้าวิศวกร
  - (7.1.3) พนักงานดูแลสำนักงานและห้องเก็บของ
  - (7.1.4) พนักงานควบคุมเครื่องปรับอากาศ

(7.1.5) พนักงานเติมน้ำมันให้กับเครื่องกลต่างๆ

(7.1.6) พนักงานควบคุมโสตทัศนูปกรณ์

(7.1.7) พนักงานดับเพลิง

(7.1.8) พนักงานควบคุมเครื่องทำน้ำร้อน

(7.1.9) พนักงานควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า

(7.1.10) พนักงานควบคุมระบบน้ำใช้

(7.1.11) พนักงานควบคุมระบบกำจัดน้ำเสีย

(7.2) แผนกซ่อมแซมและบำรุงรักษา

(7.2.1) ช่างไม้และช่างซ่อมเฟอร์นิเจอร์

(7.2.2) ช่างซ่อมเบาะ

(7.2.3) พนักงานซ่อมบำรุงรักษาพรม

(7.2.4) พนักงานซ่อมแซมบ้าน

(7.2.5) ช่างสีและกระดาษปิดผนัง

(7.2.6) เครื่องช่างทั่วไป

(7.2.7) ช่างประปา และช่างซ่อมแซมระบบไอน้ำ

(7.2.8) ช่างไฟฟ้า

(7.2.9) พนักงานตกแต่งสวนและสนาม

(7.2.10) ช่างเครื่องปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

8. แผนกงานส่วนย่อย (Minors Department)

(8.1) แผนกธุรกิจการค้า (Business Department) ดำเนินนโยบายการค้าตาม

นโยบายการบริหารโรงแรม ซึ่งอาจดำเนินการเอง หรือเปิดให้ผู้อื่นเช่า เช่น

(8.1.1) แผนกขายบูทรี หนังสือพิมพ์

(8.1.2) ร้านขายของที่ระลึก

(8.1.3) ร้านแต่งผมชาย-หญิง

(8.2) แผนกบริการด้านซักรีด (Valet Shop) ทำหน้าที่เกี่ยวกับการทำความสะอาด

สะอาดและซ่อมแซมเสื้อผ้า รองเท้าของแขกที่มาพัก ประกอบด้วย

(8.2.1) ผู้ควบคุมและผู้ช่วย

(8.2.2) พนักงานรับใบสั่ง

(8.2.3) พนักงานทำเครื่องหมาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(8.2.4) พนักงานคัดเลือกแยกผ้าตามใบสั่ง

(8.2.5) พนักงานจัดส่งของ

(8.3) แผนกสระว่ายน้ำ (Swimming Pool) ประกอบด้วย

(8.3.1) ผู้จัดการ

(8.3.2) พนักงานรับใช้

(8.3.3) พนักงานช่วยชีวิต

(8.3.4) พนักงานสอนว่ายน้ำ

(8.4) แผนกอาคารและลานจอดรถ (Garage and Parking Lot) ประกอบด้วย

(8.4.1) พนักงานดูแลโรงรถ

(8.4.2) พนักงานดูแลรถ

(8.4.3) พนักงานซ่อมแซมเครื่องยนต์

(8.4.5) พนักงานขับรถ

### 3.2 ขนาดของโครงการ

#### 3.2.1 การกำหนดจำนวนห้องพักของรีสอร์ท

เนื่องจากเป็นโครงการรีสอร์ทท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ และศึกษาธรรมชาติดังนั้นการกำหนดขนาด และจำนวนห้องพักของโครงการเบื้องต้น จึงเป็นส่วนที่ต้องนำมาคำนึงถึงเป็นพิเศษโดยการศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่เป็นโครงการที่อยู่ในสถานที่เดียวกัน

ตาราง 3.1 แสดงรายชื่อตัวอย่างโครงการที่อยู่ในอำเภอสวนผึ้ง

ชื่อโครงการ	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	ประเภทห้องพัก	สัดส่วน
ภูผาผึ้งรีสอร์ท	30	2 person	17 ห้อง = 56 %
		3-6 person	10 ห้อง = 30 %
		10-20 person	3 ห้อง = 14%
ธีรมา คอทเทจ รีสอร์ท สวนผึ้ง ราชบุรี	15	2 person	8 ห้อง = 53%
		4 person	6 ห้อง = 40%
		8 person	1 ห้อง = 7%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สวนผึ้งรีสอร์ท	21	2 person 4-6 person 10-15 person	12 หลัง = 57% 8 หลัง = 21% 1 หลัง = 4%
บ้านพรานฟ้า	11	2-4 person 6 person	9 ห้อง = 81% 2 หลัง = 19%
บ้านระเบียงหมอก	38	2person 4person 4-6person 1person 2person 3person	10 ห้อง = 26% 5 ห้อง = 13% 3 หลัง = 9% 5 Tent = 13% 10 Tent = 26% 5 Tent = 13%
พนาลี โฮม แอนด์ แคมป์ปิ้ง	18	2 person 3-4 person 2 person	5 หลัง = 27% 5 หลัง = 27% 8 Tent = 46%
บ้านฟ้าใส	22	2 person 4 person	12 ห้อง = 54% 10ห้อง = 46%

จะเห็นได้ว่าจากอาคารที่นำมาศึกษาส่วนใหญ่จะมีขนาดตั้งแต่ 11-38 ห้อง เพราะโครงการในอำเภอสวนผึ้งเป็นโครงการที่ไม่ใหญ่มาก เน้นการให้บริการกับลูกค้าที่ต้องการความเป็นส่วนตัวและความสงบ จะกำหนดให้มีห้องพักจำนวนที่ไม่มาก

ตาราง 3.2 เปรียบเทียบสัดส่วนระหว่างส่วนที่พักกับส่วนบำบัดในโครงการประเภทเดียวกัน

ชื่อโครงการ	จำนวนห้องพัก	จำนวนสปา (เตียง)	สัดส่วน	หมายเหตุ
บ้านทองทราย	87	30	0.34	เป็นส่วนอาคาร สปา
บันยันทีรี รีสอร์ท สปา	86	86	1.00	Villas
แทมมารีน ริทรีท	120	42	0.35	เป็นส่วนอาคาร สปา
ชีวาCRM	57	49	0.86	Villas
เอวาซอน หัวหิน	185	51	0.28	เป็นส่วนอาคาร สปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภูใจใส รีสอร์ท สป่า	35	8	0.23	เป็นส่วนอาคาร สป่า
อังกฤษ รีสอร์ท สป่า	135	37	0.27	เป็นส่วนอาคาร สป่า
ดง รีสอร์ท สป่า	22	15	0.68	เป็นส่วนอาคารสป่า/ Villas
ทองแสง โขงเจียม รีสอร์ท	51	10	0.20	เป็นส่วนอาคาร สป่า
กสิกรานา รีสอร์ท สป่า	50	50	1.00	Villas
อานนา มัณฑารา	68	25	0.37	เป็นส่วนอาคาร สป่า
เข็ดดี ภูเก็ต	106	25	0.24	เป็นส่วนอาคาร สป่า
อมันดารี รีสอร์ท สป่า	30	30	1.00	Villas
รวม	1,258	478	0.52	

จะเห็นได้ว่าจากกลุ่มโครงการของรีสอร์ทที่ให้บริการบำบัดจะมีสัดส่วนเฉลี่ยอยู่ที่ 52 % เนื่องจากโครงการตัวอย่างในส่วนของบริการบำบัดมีแค่ส่วนสป่าเพียงส่วนเดียว แต่ในโครงการสวนผึ้งรีสอร์ทเพื่อสุขภาพมีส่วนบำบัดหลายแขนง จึงมีการนำสัดส่วนนี้ไปปรับใช้ให้เข้ากับโครงการ

### 3.2.2 การกำหนดประเภทห้องพักของรีสอร์ท

ตาราง 3.3 แสดงการเปรียบเทียบสัดส่วนระหว่างห้องพักรูปแบบต่างๆ

ชื่อโครงการ	จำนวนห้องพัก	จำนวนวิลล่า	สัดส่วน	จำนวนห้องพักพิเศษ	สัดส่วน	จำนวนห้องพักธรรมดา	สัดส่วน
บ้านทองทราย	87	15	0.17	24	0.28	48	0.55
บ้านยันที รีสอร์ท สป่า	86	86	1.00	-	-	-	-
แทมมารีน ริทรีท	120	100	0.83	20	0.17	-	-
ชีวาครม	57	12	0.21	37	0.65	8	0.14
เอวาซอน หัวหิน	185	120	0.65	50	0.27	15	0.08
ภูใจใส รีสอร์ท สป่า	35	35	1.00	-	-	-	-
อังกฤษ รีสอร์ท สป่า	135	-	-	70	0.52	65	0.48
ดง รีสอร์ท สป่า	22	20	0.91	-	-	2	0.09
ทองแสง โขงเจียม รีสอร์ท	51	7	0.14	44	0.86	-	-
กสิกรานา รีสอร์ท สป่า	50	50	1.00	-	-	-	-

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาณาจักร มันทารา	68	40	0.59	24	0.35	8	0.12
เช็คดี ภูเก็ต	106	106	1.00	-	-	-	-
อมันดารี รีสอร์ท สปา	30	30	1.00	-	-	-	-
รวม	1,258	621	0.49	419	0.33	222	0.18

การกำหนดจำนวนและประเภทห้องพักของโรงแรมในที่นี้จะแบ่งได้เป็น

ส่วนวิลล่า	จำนวน	49%
ส่วนห้อง SUITE	จำนวน	51%
แบ่งออกเป็น	ห้อง DELUXE	18%
	ห้อง STANDARD SUITE	33%

เมื่อพิจารณาจากโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน โครงการที่ให้บริการที่พัก ประสบความสำเร็จทั้งในเรื่องปริมาณห้องที่สามารถรองรับแขกผู้มาพักได้อย่างพอเพียง อีกทั้งในเรื่องคุณภาพของการบริการ สิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษต่าง ๆ อย่างครบครัน และมีการทำการตลาดเพื่อเข้าหากลุ่มลูกค้าที่ชัดเจน

ดังนั้นเมื่อพิจารณาจากลักษณะของโครงการและการศึกษาโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกันที่ประสบความสำเร็จในการดำเนินกิจการ มีจำนวนห้องพักเฉลี่ยที่ 75 ห้อง และโครงการที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงกันในอำเภอสวนผึ้ง มีจำนวนห้องพักเฉลี่ยที่ 22 ห้อง เมื่อพิจารณาในแง่ของความเป็นไปได้ในการดำเนินกิจการจึงกำหนดให้โครงการมีห้องพักที่สวนผึ้ง ทั้งหมด 50 ห้อง

ฉะนั้นการกำหนดส่วนห้องพักและส่วนบำบัด รีสอร์ทสุขภาพชั้นหนึ่งแห่งนี้จึงกำหนดไว้ที่ 50 ห้อง โดยมีส่วนที่พักรวม 50 ห้อง มีส่วนบำบัด 20 ห้อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) ส่วนห้องพักแขก ( Guest Room )

- 2 person Villa	20 หลัง	20 ห้อง
- 4 person Pavillion (Family)	15 หลัง	30 ห้อง
รวม	35 หลัง	

2) ส่วนรักษาและบำบัด ( Treatment Department )

- Spa Retreat	การบำบัดสุขภาพด้วยการสปา แบ่งเป็น		
● Hydro Therapy	การอาบน้ำร้อน-เย็น วารีบำบัด	4	ห้อง
● Aroma Therapy	การบำบัดด้วยกลิ่น	2	ห้อง
- Thai Massage	การนวดแผนไทย อบประคบสมุนไพร	6	ห้อง
- Detox Retreat	การล้างพิษออกจากร่างกายวิธีธรรมชาติ	3	ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-	Yoga Retreat	การฝึกเพื่อพัฒนาร่างกาย จิตใจ	2	ห้อง
-	Acupressure Retreat	การบำบัดโดยการกดจุด	2	ห้อง
-	Fitness Retreat	การออกกำลังกาย	1	ห้อง
			รวม	20 ห้อง

### 3.3 การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ

#### 3.3.1 ส่วนรีสอร์ท

##### 3.3.1.1 ห้องพักแขก ( Guest Room )

- 1) Villa
- 2) Pavillion

##### 3.3.1.2 ส่วนรับรองแขก

- 1) โถงต้อนรับ ( Lobby )
- 2) ที่จอดรถ ( Parking )
- 3) บริการอาหาร ( Food and Beverage )
- 4) ห้องครัว ( Kicthen )

##### 3.3.1.3 ส่วนกิจกรรมเพื่อการพักผ่อน

- 1) ห้องจัดเลี้ยง ( Banquet )
- 2) สวน ( park )
- 3) สระน้ำ ( Pool )
- 4) ห้องฟังดนตรี ( Music Room )
- 5) ห้องอ่านหนังสือ ( Library )

##### 3.3.1.4 ส่วนบริการหลังโรงแรม ( Back Of House )

- 1) ห้องซักล้าง
- 2) ห้องทำความสะอาด
- 3) ห้องฆ่าเชื้อโรค
- 4) ส่วนพนักงาน ( Employee Facilities )
- 5) ส่วนเจ้าหน้าที่

##### 3.3.1.5 ส่วนสำนักงาน ( Office )

- 1) ห้องทำงานผู้บริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2) ห้องทำงานฝ่ายขายและการตลาด
- 3) ห้องทำงานฝ่ายบุคคล
- 4) ห้องทำงานการบัญชีและฝ่ายจัดซื้อ
- 5) ห้องทำงานฝ่ายบริการ

### 3.3.1.6 ส่วนฟาร์มเกษตรแบบออแกนิก

- 1) นาข้าว
- 2) สวนปลูกผักออแกนิก
- 3) ส่วนพนักงานดูแลฟาร์มเกษตร
- 4) ส่วนเพาะพันธุ์ข้าวและผัก

### 3.3.2 ส่วนการให้บริการบำบัดรักษา

#### 3.3.2.1 ส่วนให้บริการบำบัดด้วยสปา ( Spa Retreat )

- 1) โถงพักคอย ( Waiting Hall )
- 2) ประชาสัมพันธ์ ( Reception )
- 3) ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว ( Wc and Changing Room )
- 4) ห้องเก็บของ ( Storage Room )
- 5) สระว่ายน้ำ ( Swimming Pool )
- 6) สระว่ายน้ำวน ( Jacuzzi )
- 7) สระว่ายน้ำวน ( Jacuzzi )
- 8) ห้องอบไอน้ำ ( sauna Room )
- 9) ส่วนที่บำบัดด้วยกลิ่น ( Aromatherapy )
- 10) ส่วนบริการเครื่องดื่ม ( Beverage Bar )
- 11) สวนเพื่อการพักผ่อน ( Recreation Garden )

#### 3.3.2.2 ส่วนให้บริการนวดแผนไทย ( Thai Massage )

- 1) โถงพักคอย ( Waiting Hall )
- 2) ประชาสัมพันธ์ ( Reception )
- 3) ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว ( Wc and Changing Room )
- 4) ห้องนวดแผนไทย ( Thai Massage Room )
- 5) ห้องนวดประคบสมุนไพร ( Herb Massage Room )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 6) ห้องเก็บสมุนไพร เครื่องต้มสมุนไพร ( Herb Room )
- 7) ห้องนวดฝ่าเท้า ( Foot Massage Room )
- 8) ห้องทำสมาธิ ( Meditation Room )

### 3.3.2.3 ส่วนให้บริการล้างพิษด้วยธรรมชาติ ( Detox Retreat )

- 1) โถงพักคอย ( Waiting Hall )
- 2) ประชาสัมพันธ์ ( Reception )
- 3) ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว ( Wc and Changing Room )
- 4) ห้องเก็บสมุนไพร เครื่องต้มสมุนไพร ( Herb Room )
- 5) ห้องเก็บเครื่องมือและฆ่าเชื้อ ( Sterilize Room )
- 6) ห้องล้างพิษ ( Detox Room )
- 7) ห้องเตรียมเครื่องมือแพทย์ ( Prepairation Room )

### 3.3.2.4 ส่วนให้บริการฝึกโยคะ ( Yoga Retreat )

1. โถงพักคอย ( Waiting Hall )
2. ประชาสัมพันธ์ ( Reception )
3. ห้องฝึกโยคะในร่ม ( Indoor Yoga Hall )
4. ลานฝึกโยคะและไทเก๊กกลางแจ้ง ( Outdoor Acticities Area )
5. ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว ( Wc and Changing Room )
6. ห้องเก็บของ ( Storage Room )

### 3.3.2.5 การบำบัดโดยการกดจุด ( Acupressure Retreat )

1. โถงพักคอย ( Waiting Hall )
2. ประชาสัมพันธ์ ( Reception )
3. ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว ( Wc and Changing Room )
4. ห้องกดจุด ( Acupressure Room )

### 3.3.2.6 ส่วนให้บริการออกกำลังกาย ( Fitness Room )

1. โถงพักคอย ( Waiting Hall )
2. ประชาสัมพันธ์ ( Reception )
3. ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว ( Wc and Changing Room )
4. ห้องออกกำลังกายในร่ม ( Fitness Hall )
- 5.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.4 รายละเอียดขององค์ประกอบโครงการ

#### 3.4.1 รายละเอียดองค์ประกอบโครงการด้านอัตรากำลัง

การศึกษาและกำหนดอัตรากำลังบุคลากร ทำได้โดยศึกษาจากมาตรฐานของโรงแรมตาม

ตาราง 3.4 แสดงกำลังของบุคลากร ดังนี้

Typical Rations	Staff per room
Luxury Resort Hotel	2.5:1
High-Grade Convention Hotel	0.9:1
High-Grade City Center Hotel	0.7:1
Mid-Grade Resort Hotel	0.6:1
Mid-Grade Urban Hotel	0.5:1
Minimum Service Hotel And Motel	0.25:1 to 0.1:1
Apartment And Condominium	0.01:1 to 0.05:1

ตาราง 3.5 แสดงรายละเอียดด้านอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการ

ตำแหน่งหน้าที่	จำนวนพนักงานในเวลาทำงาน(คน)			
	08.00-16.00	07.00-15.00	15.00-23.00	23.00-07.00
ฝ่ายบริหารและธุรการ				
ผู้จัดการใหญ่	1			
ผู้จัดการที่อาศัยอยู่ในโรงแรม	1			
เลขานุการ	1			
หัวหน้าฝ่ายขายและการตลาด	1			
เลขานุการฝ่ายขายและการตลาด	1			
พนักงานขายและประชาสัมพันธ์	1			
ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	1			
เสมียนฝ่ายบุคคล	1			
ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1			
ผู้จัดการฝ่ายบริการแขก	1			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้จัดการฝ่ายจองห้องพักรวมหน้า	1			
ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	1			
ผู้ดูแลการเก็บเงิน	1			
ผู้ควบคุมการจัดเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	1			
พนักงานจัดเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	1			
พนักงานรับวัตถุดิบอาหารและเครื่องดื่ม	1			
ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	1			
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	1			
เสมียนฝ่ายจัดซื้อ	1			
โถงต้อนรับ และเคาน์เตอร์ส่วนหน้า				
พนักงานรับโทรศัพท์		1	1	1
พนักงานยกกระเป๋า		3	2	1
พนักงานต้อนรับ		2	2	1
ฝ่ายรักษาความปลอดภัย				
หัวหน้าฝ่ายรักษาความปลอดภัย	1			
พนักงานรักษาความปลอดภัย	1	1	1	1
พนักงานช่วยชีวิตที่สระว่ายน้ำ		1	1	
พนักงานขับรถ	2			
ฝ่ายแม่บ้าน				
หัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน	1			
พนักงานจัดดอกไม้	1			
แม่บ้าน	3	1	1	1
พนักงานซักรีด	2			
พนักงานขนผ้า	1			
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม				
หัวหน้าฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1			
ผู้จัดการร้านอาหาร	1			
ผู้ดูแลร้านอาหาร	1			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กัปตัน	1			
บริกร	3	1	1	
ผู้จัดการร้านกาแฟ	1			
ผู้ดูแลร้านกาแฟ	1			
บาร์เทนเดอร์		1	1	
หัวหน้าพ่อครัว	1			
รองหัวหน้าพ่อครัว	1			
พ่อครัว	3			
พนักงานทำความสะอาดในครัว	2			
<b>ฝ่ายทำการบำบัด</b>				
หัวหน้าฝ่ายทำการบำบัด	1			
พนักงานทำการบำบัด	20			
พนักงานทำความสะอาด	4		2	
พยาบาล	1		1	1
<b>ฝ่ายอาคารและสถานที่</b>				
หัวหน้าวิศวกร	1			
ผู้ช่วยวิศวกร	1			
หัวหน้าคนสวน	1			
คนสวน	5			
หัวหน้าคนงาน	1			
คนงาน	3			
ช่างเทคนิค	1			
รวม	86	11	13	6
รวมทั้งหมด	116			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.4.2 รายละเอียดองค์ประกอบโครงการด้านพื้นที่ใช้สอย

ตาราง 3.6 สรุปองค์ประกอบโครงการและพื้นที่ใช้สอย

องค์ประกอบโครงการ	พื้นที่
1.ห้องพักแขก ( Guest Room )	4,984 ตรม.
2.ส่วนรักษาและบำบัดสุขภาพ ( Treatment Department )	2,220 ตรม.
3.ส่วนรับรองแขก ( Lobby )	1,230 ตรม.
4.ส่วนกิจกรรมเพื่อการพักผ่อน ( Recreation Area )	1,722 ตร.ม.
5.ส่วนสำนักงาน ( Office )	750 ตรม.
6.ส่วนบริการหลังโรงแรม ( Back of the house )	666 ตรม.
7.ส่วนฟาร์มเกษตรออร์แกนิก	13,260 ตร.ม.
รวมพื้นที่ทั้งหมด ( Grand Total )	32,282 ตรม.

ตาราง 3.7 แสดงรายละเอียดโครงการและพื้นที่ใช้สอย

องค์ประกอบ	รายละเอียด	พื้นที่
1.ห้องพักแขก ( Guest Room )		4,984 ตรม.
1.1 ห้องพักแบบ Villa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประโยชน์ใช้สอยเป็นที่พักแขกลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียว แยกเป็นหลังๆ 1 หลังสามารถพักได้ 2 คน</li> <li>- ห้องพักผ่อน อยู่ใกล้หน้าต่าง รับแสงธรรมชาติ ได้ทัศนียภาพที่ดี เฟอร์นิเจอร์สามารถเคลื่อนย้ายได้</li> <li>- ห้องนอน เพียงนอนเป็นส่วนที่เงียบที่สุดในห้อง มีทัศนียภาพที่ดี</li> <li>- ส่วนแต่งตัวมีแสงสว่างที่เพียงพอ มีกระจก แก้ว และ สามารถใช้งานได้หลายรูปแบบ</li> <li>- ที่เก็บของและกระเป๋าเดินทางใกล้ทางเข้า</li> <li>- ห้องน้ำอยู่ด้านในอาคาร มีส่วนซ่อมบำรุง</li> <li>- ระเบียง นอกอาคาร เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ</li> <li>- สระว่ายน้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-16 ตร.ม.</li> <li>-24 ตร.ม.<sup>1</sup></li> <li>-2 ตร.ม.</li> <li>-2 ตร.ม.</li> <li>-8 ตร.ม.</li> <li>-8 ตร.ม.</li> <li>-12 ตร.ม.</li> </ul>

<sup>1</sup> มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย ประเภทสถานพักตากอากาศ-รีสอร์ท ระดับ 4 ดาว. เรื่องขนาดห้องพัก

		ห้องละ 72 ตรม. ทั้งหมด 20 หลัง พื้นที่ 1,440 ตรม. ภูมิทัศน์(ทางเดิน,สวน) 42% รวมพื้นที่ 2,044 ตรม.
1.2ห้องพักแบบ Pavilions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประโยชน์ใช้สอยเป็นที่พักแขก ลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียว แยกเป็นหลังๆ หลังละ 2 ห้อง มีห้องพักผ่อนเป็นส่วนกลาง สามารถพักได้ 4-6 คน</li> <li>- ห้องพักผ่อน อยู่ใกล้หน้าต่าง รับแสงธรรมชาติ ได้ทัศนียภาพที่ดี เฟอร์นิเจอร์สามารถเคลื่อนย้ายได้</li> <li>- ห้องนอน เตียงนอนเป็นส่วนที่เงียบที่สุดในห้อง มีทัศนียภาพที่ดี</li> <li>- ส่วนแต่งตัวมีแสงสว่างที่เพียงพอ มีกระจก เก้าอี้ และสามารถใช้งานได้หลายรูปแบบที่เก็บของและกระเป๋าเดินทางใกล้ทางเข้า</li> <li>- ห้องน้ำอยู่ด้านในอาคาร มีส่วนซ่อมบำรุง</li> <li>- ระเบียง นอกอาคาร เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ</li> <li>- สระว่ายน้ำ</li> </ul>	-18 ตร.ม. -54 ตร.ม. -4 ตร.ม. -2 ตร.ม. -28 ตร.ม. -16 ตร.ม. -16 ตร.ม. พื้นที่ 1 หลัง 138 ตรม. ทั้งหมด 15 หลัง พื้นที่ 2,070 ตรม. ภูมิทัศน์(ทางเดิน,สวน) 42% รวมพื้นที่ 2,940 ตรม.
2. ส่วนรักษาและบำบัดสุขภาพ ( Treatment Department )		2,220 ตรม.
2.1ส่วนให้บริการบำบัดด้วยสปา ( Spa Retreat )	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนโรงพักคอย</li> <li>- ส่วนประชาสัมพันธ์</li> <li>- ห้องพักผ่อนเจ้าหน้าที่พร้อมส่วนเตรียมอาหารว่าง</li> </ul>	32 12 20

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนห้องเก็บของ 8</li> <li>- ส่วนห้องน้ำและเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว 36</li> <li>- ส่วนสระว่ายน้ำ 10 คน ใช้พื้นที่ 4 ตรม./คน 40</li> <li>- ส่วนบ่อน้ำวน 5 คน ใช้พื้นที่ 4 ตรม./คน 20</li> <li>- ส่วนบ่อน้ำร้อน 10 คน ใช้พื้นที่ 4 ตรม./คน 40</li> <li>- ส่วนอบไอน้ำ 4 คน ใช้พื้นที่ 12 ตรม. 12</li> <li>- ส่วนบำบัดด้วยกลิ่น 2 ห้อง 4 คน ห้องละ 16 ตรม. 32</li> <li>- ส่วนนั่งพักผ่อน 24</li> <li>- Circulation 30 % ของพื้นที่ 82</li> </ul>	= 360 ตรม.
2.2 ส่วนให้บริการ นวดแผนไทย (Thai Massage)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนโรงพักผ่อน 32</li> <li>- ส่วนประชาสัมพันธ์ 12</li> <li>- ห้องพักผ่อนเจ้าหน้าที่พร้อมส่วนเตรียมอาหารว่าง 20</li> <li>- ส่วนห้องทำสมาธิ 24</li> <li>- ส่วนห้องนวดแผนไทย 10 คน 2 ห้อง พื้นที่ 4.5 ตรม./คน 45</li> <li>- ส่วนนวดฝ่าเท้า 5 คน 2 ห้อง 4 ตรม./คน 40</li> <li>- ส่วนนวดประคบสมุนไพร 5 คน 2 ห้อง 40</li> <li>- ส่วนห้องเก็บของและเตรียมลูกประคบ 10</li> <li>- ส่วนห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว 36</li> <li>- Circulation 30 % ของพื้นที่ 78</li> </ul>	= 377 ตรม.
2.3 ส่วนให้บริการ ล้างพิษด้วย ธรรมชาติ (Detox Retreat)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนโรงพักผ่อน 32</li> <li>- ส่วนประชาสัมพันธ์ 12</li> <li>- ห้องพักผ่อนเจ้าหน้าที่พร้อมส่วนเตรียมอาหารว่าง 20</li> <li>- ส่วนห้องทำสมาธิ 20</li> <li>- ส่วนห้องล้างพิษ 2 คน 3 ห้อง ใช้พื้นที่ 10 ตรม. 30</li> <li>- ส่วนห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว 36</li> <li>- Circulation 30 % ของพื้นที่ 45</li> </ul>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

		= 195 ตรม.
2.4 ส่วนให้บริการ ฝึกโยคะ (Yoga Retreat )c และส่วนให้บริการ ออกกำลังกาย (Fitness Room	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนโรงพักคอย</li> <li>- ส่วนประชาสัมพันธ์</li> <li>- ส่วนห้องเก็บของ</li> <li>- ส่วนห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว</li> <li>- ส่วนห้องโถงบริหารโยคะและไทเก๊ก 15 คน พื้นที่ 6 ตรม./คน</li> <li>- ส่วนลานกิจกรรมกลางแจ้ง 15 คน พื้นที่ 6 ตรม./คน</li> <li>- ส่วนห้องออกกำลังกายในร่ม 100 ตรม. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ จักรยาน 4 เครื่อง</li> <li>○ Pacer Machine</li> <li>○ Stair Master</li> <li>○ Skiing Exercise</li> <li>○ Pneumatic Weight</li> <li>○ Free Weight</li> </ul> </li> </ul>	<p>32</p> <p>12</p> <p>8</p> <p>36</p> <p>90</p> <p>90</p> <p>100</p>
	Circulation 30 % ของพื้นที่	= 478 ตรม.
2.5 ส่วนให้บริการ บำบัดโดยการกด จุด (Acupressure Retreat )	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนโรงพักคอย</li> <li>- ส่วนประชาสัมพันธ์</li> <li>- ส่วนห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว</li> <li>- ห้องเก็บของ</li> <li>- ห้องทำสมาธิ</li> <li>- ส่วนห้องกดจุดห้องละ 4 เตียง จำนวน 2 ห้อง</li> <li>- ห้องพักผ่อนเจ้าหน้าที่พร้อมส่วนเตรียมอาหารว่าง</li> <li>- Circulation 30 % ของพื้นที่</li> </ul>	<p>32</p> <p>12</p> <p>36</p> <p>8</p> <p>20</p> <p>72</p> <p>20</p> <p>60</p>
		= 260 ตรม.
3. ส่วนรับรองแขก		895.5 ตรม.
3.1 โถงต้อนรับ (Lobby )	- เป็นจุดศูนย์กลางสำหรับแจกจ่ายกิจกรรมต่างๆ ของ โรงแรม ออกแบบให้อยู่ตำแหน่งที่วางแผนเป็นอย่างดี โดยจะติดกับฝ่ายต้อนรับ ประชาสัมพันธ์ และ	- สำหรับที่พักตากอากาศ คิด 1.00 ตรม./ห้อง มี ทั้งหมด 50 ห้อง จึงมีพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	<p>แคชเชียร์</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โถงหน้า (Font desk) เป็นสถานที่แรกที่สร้างความประทับใจให้กับแขกที่มาพัก เป็นจุดใช้งานหนักเพราะใครจะเข้าออกโรงแรมต้องผ่านส่วนนี้ อยู่ห่างจากทางเดินหลักอย่างน้อย 1.25-6 ม.</li> <li>- โทรศัพทสาธาณะ ตั้งอยู่บริเวณที่เรียบ ใกล้โถงหน้าที่นั่งพักคอย (Lounge Seating) เป็นที่นั่งแยกจากทางเดินหลักออกไป ใช้พื้นที่ 10 % ของโถงต้อนรับ</li> <li>- ร้านขายของ ส่วนโรงแรมตากอากาศมักจะมีร้านขายของจำเป็น 30 ตรม. ตัวแทนบริษัทน้ำดื่ม 9 ตรม. ร้านหนังสือ 25 ตรม. ร้านขายของที่ระลึก 20 ตรม. ห้องฝากของและห้องน้ำ</li> </ul>	<p>โถงต้อนรับ 50 ตรม.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100% ของโถงต้อนรับ 50+50 = 100 ตรม.</li> <li>-3 ตรม.</li> <li>- 10 ตรม.</li> <li>-84 ตรม.</li> <li>- 45 ตรม.</li> <li>= 242 ตรม.</li> <li>Circulation 30% = 73 ตร.ม.</li> <li>รวมพื้นที่ 315 ตร.ม.</li> </ul>
<p>3.2 ที่จอดรถ (Parking)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ที่จอดรถสำหรับแขกที่มาพัก</li> <li>- ที่จอดรถขนาดใหญ่ได้แก่ที่จอดรถโค้ช รถตู้สำหรับแขกที่มาพักเป็นกลุ่มจำนวน 2 คัน</li> <li>- ที่จอดรถสำหรับเจ้าหน้าที่โรงแรม ที่เป็นที่จอดสำหรับผู้บริหารและพนักงานจำนวน 5 คัน และรถจักรยานยนต์จำนวน 10 คัน</li> <li>- ที่จอดรถบริการของโรงแรม ได้แก่ รถตู้บริการของโรงแรม รถขนของต่างๆจะอยู่ด้านหลังหรือทางเข้าบริการ 2 คัน</li> <li>- ภัตตาคาร ที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน 750 ตรม. ให้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีที่จอดรถจำนวนไม่น้อยกว่า 30 % ของจำนวนห้องพัก<sup>2</sup> = 15 คัน</li> <li>- ภัตตาคาร 104 ตรม. ได้ 7 คัน</li> <li>- ที่จอดรถพนักงาน 10 คัน</li> <li>รวมที่จอดรถยนต์ 22 คัน</li> <li>22X25 = 550 ตรม.</li> <li>ที่จอดรถตู้ 4 คัน</li> <li>15X4 = 60 ตรม.</li> </ul>

<sup>2</sup> มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย ประเภทสถานพักตากอากาศ-รีสอร์ท ระดับ 4 ดาว. เรื่องที่จอดรถ

	มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 15 ตรม. เศษของ 15 ตรม. ให้คิดเป็น 15 ตรม.	รถจักรยานยนต์ 10 คัน 2X10 = 20 ตรม. รวม = 630 ตรม.
4. ส่วนกิจกรรมเพื่อการพักผ่อน		
4.1 ห้องจัดเลี้ยง ( Banquet )	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช้สำหรับจัดงานแต่งงาน งานเลี้ยง</li> <li>- สามารถเข้าจากทาง Lobby ได้</li> <li>- ส่วนใช้งาน (Function Area) <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ส่วนที่นั่ง (Banquet Seating) 1.2 ตร.ม./ที่นั่ง</li> <li>○ ส่วนวางอาหาร (Buffet) 0.8 ตร.ม./ที่นั่ง</li> <li>○ ส่วนต้อนรับ (Foyer) 0.3 ตร.ม./ที่นั่ง</li> <li>○ ส่วนสนับสนุน (Support Area) 0.3 ตร.ม./ที่นั่ง</li> <li>○ ห้องน้ำชาย (Men's Toilet) 0.04 ตร.ม./ที่นั่ง</li> <li>○ ห้องน้ำหญิง (Women's Toilet) 0.06 ตร.ม./ที่นั่ง</li> <li>○ ห้องฝากของ (Cloak Room) 0.04 ตร.ม./ที่นั่ง</li> </ul> </li> </ul>	คิด 100 ที่นั่ง ได้พื้นที่ 328 ตร.ม. Circulation 20% ได้พื้นที่ = 400 ตร.ม.
4.2 สวน (park)	- เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นจุดชมวิวดวงอาทิตย์ตก ดอกอาทิตย์ขึ้นและดวงอาทิตย์ตก ตกแต่งด้วยไม้ดอกไม้ประดับ	- 1,000 ตร.ม.
สระน้ำ (Pool)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ขนาด 920x1070 มิลลิเมตร 8 ห้อง</li> <li>- ห้องน้ำ แยกชายหญิง</li> <li>- ห้องอาบน้ำ 8 ห้อง</li> <li>- สระว่ายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> <li>○ วางตามแนวยาวทิศเหนือใต้</li> <li>○ ความลึกโดยรวมที่ 1.2 ลดลงไปถึง 0.9 ม.</li> <li>○ ความลึกปลายสระอยู่ที่ 1.8 ม.</li> <li>○ มีส่วนแยกสำหรับ Lounge และอ่าง Jacuzzi</li> <li>○ ตลอดบริเวณของส่วนเปียกเป็นพื้นที่กันสไล่น้ำ</li> <li>○ พื้นสระว่ายน้ำมี Slope 1:24 เพื่อการระบาย</li> </ul> </li> </ul>	- 20 ตร.ม. - 30 ตร.ม. - 30 ตร.ม. - 8 ตร.ม./ห้อง=280 ตร.ม. รวมพื้นที่ 360 ตร.ม. Circulation 20% รวมพื้นที่ทั้งหมด = 435 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	น้ำ	
4.2 ห้องฟังดนตรี ( Music Room )	เป็นห้องฟังดนตรี ให้บริการการฟังเพลงเพื่อการผ่อนคลาย	40 ตร.ม.
4.4 ห้องอ่านหนังสือ ( Library )	เป็นมุมสงบบริการหนังสือเพื่อการผ่อนคลายต่างๆ	60 ตร.ม.
รวมพื้นที่	400+500+435+40+60=1,435 Circulation20%=287	1,722
5.ส่วนสำนักงาน (Office)		
5.1 สำนักงานส่วนหน้า (Font Office)	<p>สำนักงานส่วนหน้า(Font Office)ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนต้อนรับ เป็นส่วนที่ลูกค้าจะเข้ามาติดต่อ อาจเป็นฝ่ายการเงิน โดยมากผู้ที่เจอลูกค้าคือ Font Office Manager ส่วนนี้อาจเป็นห้องที่มีชุดรับแขก ที่ดูเป็นทางการและต่อเนื่องกับส่วนโถงต้อนรับ 7 ตรม.</li> <li>- ห้องผู้จัดการส่วนหน้า (Font Office Manager) เป็นผู้รับผิดชอบที่จะติดต่อกับลูกค้า โดยจะพบเป็นการส่วนตัวที่บริเวณต้อนรับของ Font Office</li> <li>- ส่วนจองล่วงหน้า (Reservation Office) เป็นที่รับจองห้องล่วงหน้า ทั้งทางโทรศัพท์ จดหมาย โทรสาร</li> <li>- เลขานุการ</li> <li>- พนักงานเก็บเงิน บริการแลกเปลี่ยนเงินตราให้ชาวต่างชาติด้วย จะอยู่บริเวณโถงหน้า</li> <li>- พนักงานรับโทรศัพท์</li> <li>- ห้องควบคุมอัคคีภัย</li> </ul>	<p>- 24 ตรม.</p> <p>- 12 ตรม.</p> <p>- 11 ตรม.</p> <p>- 9 ตรม.</p> <p>- 14 ตรม.</p> <p>- 7.5 ตรม.</p> <p>= 76.5 ตรม.</p> <p>Circulation30%=23ตร.ม.</p> <p>รวมพื้นที่ 100 ตร.ม.</p>
5.2สำนักงานผู้บริหาร	- ส่วนทำงานผู้บริหาร (Executive officer) อยู่ในที่ที่สามารถติดต่อ Font office ได้ แต่อาจจะอยู่คนละชั้นประกอบด้วย	47 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนต้อนรับ 7 ตรม.</li> <li>- เลขานุการ 4.5 ตรม.</li> <li>- ผู้จัดการใหญ่ (General Manager) เป็นตำแหน่งสูงสุดของโรงแรม มีอำนาจการตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงต่างๆ 16 ตรม.</li> <li>- ห้องน้ำ 4 ตร.ม.</li> <li>- ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ (Assistant General Manager) เป็นผู้ทำหน้าที่แทนผู้จัดการใหญ่ในกรณีที่ผู้จัดการใหญ่ไม่อยู่ 12 ตรม.</li> <li>- ห้องน้ำ 3.5 ตร.ม.</li> </ul>	
5.3ห้องทำงานฝ่ายขายและการตลาด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เลขานุการ 4.5 ตรม.</li> <li>- ผู้จัดการฝ่ายขาย (Sales manager) ประชาสัมพันธ์ การให้ข้อเสนอพิเศษของโรงแรม การสร้างแพคเกจและกลยุทธ์ในการขาย 10 ตรม.</li> <li>- พนักงานฝ่ายขาย 16 ตร.ม.</li> <li>- ผู้จัดการฝ่ายการตลาด (Marketing Manager) ดูแลด้านการตลาด ผลกำไร ขาดทุนของโรงแรม เป็นผู้ดูแลแนวโน้มของการตลาดและนำมาปรับปรุงทางด้านนโยบาย 10 ตรม.</li> <li>- ฝ่ายขาย (Sales and Catering) พนักงานฝ่ายการตลาด 16 ตร.ม.</li> <li>- ส่วนต้อนรับ 7 ตรม.</li> </ul>	63.5 ตรม
5.4ห้องทำงานฝ่ายบุคคล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องทำงานฝ่ายบุคคล</li> </ul>	12 ตรม.
5.5ห้องทำงานการบัญชีและฝ่ายจัดซื้อ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องพนักงานธุรการ (Accounting Workroom) เป็นที่ทำงานของการเงิน การธนาคาร เอกสารทั่วไป</li> </ul>	20 ตรม.
5.6ส่วนสนับสนุน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องประชุม 16 ตรม.</li> <li>- ห้องเก็บของ ถ่ายเอกสาร 8 ตรม.</li> <li>- ห้องน้ำ 26 ตรม.</li> </ul>	50 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<p>5.7 ส่วนพนักงาน (Employee Facilities)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องลงเวลา</li> <li>- ห้องโทรศัพท์</li> <li>- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย เนื่องจากพนักงานทุกคนต้องใส่เครื่องแบบของโรงแรม มีห้องน้ำและห้องอาบน้ำแยกตามเพศ</li> <li>- ห้องทานอาหารพนักงาน ( Canteen Room)</li> </ul>	<p>-20 ตรม.</p> <p>-12</p> <p>-40</p> <p>-1 ตร.ม./ที่นั่ง พนักงานประจำ 291 คน =291 ตร.ม.</p> <p>คริว 30%= 380 ตร.ม.</p>
<p>รวมพื้นที่</p>	<p><math>100+63.5+12+20+50+380=625.5</math> Circulation20%=125</p>	<p>750 ตร.ม.</p>
<p>6. ส่วนบริการหลังโรงแรม ( Back of the house )</p>		
<p>6.1 ส่วนรับสินค้า (Good Receiving Area)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ต้องเป็นที่มียุทธศาสตร์ มีการป้องกันเสียง และความปลอดภัย</li> <li>- มี Receiving office ทำหน้าที่ตรวจสอบของเข้าออก อยู่ติดกับส่วนรับส่งของ</li> </ul>	<p>0.8 ตรม./ห้อง =28 ตรม.</p>
<p>6.2 ส่วนส่งขยะ (Refuse and Garbage)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องเก็บขยะต้องติดเครื่องปรับอากาศ</li> <li>- มีบริเวณล้างอุปกรณ์และรถเข็น</li> </ul>	<p>0.4 ตรม./ห้อง =14 ตรม.</p>
<p>6.3 ส่วนซักผ้า (Laundry)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำหน้าที่เป็นส่วนซักผ้าทั้งหมดของโรงแรม รวมไปถึงเสื้อผ้าของแขกที่มาพักด้วย ส่วนนี้มีเนื้อที่ขนาดใหญ่ มีความร้อนและชื้นมากควรมีหน้าต่างให้มากที่สุด</li> <li>- ต้องการเครื่องซักผ้า ขนาด 210 กก. มาจาก 6 กก./ห้องที่เข้าพัก <math>35 \times 6 = 210</math> กก.</li> <li>- ต้องการน้ำเย็น 15 ลิตร/กก.</li> <li>- ต้องการน้ำร้อน 31 ลิตร/กก.</li> </ul> <p>ประกอบด้วยห้อง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Control Office คือส่วนควบคุมตรวจสอบจำนวนและทำบัญชีเบิกจ่ายทั้งหมดของผ้าทุก</li> </ul>	<p>-16 ตร.ม.</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	<p>ชนิดที่ใช้ในโรงแรม ตำแหน่งอยู่ทางเข้าออกของส่วนซักรีด</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Soil Linen คือส่วนผ้าเบื่อนทั้งหมดที่มาจาก Linen Chute และลิฟท์บริการ รวมไปถึงห้องอาหาร และส่วนสาธารณะ</li> <li>○ Assorting คือส่วนแยกผ้าเพื่อส่งไปยังเครื่องซักผ้าต่างๆ ให้ถูกประเภท เช่น ปลอกหมอน ผ้าปูโต๊ะ</li> <li>○ Washing And Dry เป็นส่วนวางเครื่องซักผ้า และเครื่องอบในที่นี้จะรองรับเครื่องซักผ้าขนาด 210 กก.</li> <li>○ Ironing เป็นส่วนรีดผ้าโดยใช้ทั้งเครื่องและมือ</li> <li>○ ควรมีห้องน้ำไว้บริการพนักงานด้วย</li> <li>○ ห้องเก็บผ้าทุกชนิดของโรงแรม</li> </ul>	<p>-12 ตร.ม.</p> <p>-12 ตร.ม.</p> <p>-28 ตร.ม.</p> <p>-12 ตร.ม.</p> <p>-16 ตร.ม.</p> <p>-20 ตร.ม.</p> <p>รวมพื้นที่ 116 ตร.ม.</p> <p>Circulation 20%</p> <p>รวมพื้นที่ทั้งหมด=140 ตร.ม.</p>
6.4 ส่วนแม่บ้าน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องหัวหน้าสำหรับตรวจงาน</li> <li>- ห้องสำหรับซ่อมแซม Linen และดูแลเครื่องแบบพนักงาน</li> <li>- ห้องหัวหน้าส่วนดูแลผ้า (Linen Supervisor)</li> <li>- ห้องซ่อมแซมผ้า (Sewing Room)</li> <li>- ส่วนแจกจ่ายผ้า(Linen Attendant)</li> <li>- ส่วนลงเวลาทำงานและส่งรายงาน</li> <li>- ส่วนรับโทรศัพท์ของฝ่ายแม่บ้าน</li> </ul>	<p>-9 ตร.ม.</p> <p>-12 ตร.ม.</p> <p>-9 ตร.ม.</p> <p>-12 ตร.ม.</p> <p>-12 ตร.ม.</p> <p>-10 ตร.ม.</p> <p>-9 ตร.ม.</p> <p>พื้นที่รวม 73 ตร.ม.</p> <p>Circulation 20%</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

		รวมพื้นที่ทั้งหมด = 88 ตร.ม.
6.5ห้องเก็บของ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องเก็บของหลักเป็นที่เก็บของรวม และอาจแบ่งซอยเป็นห้องเล็กๆเพื่อเก็บวัสดุย่อยๆ หรืออุปกรณ์สำนักงาน</li> <li>- ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ของห้องพักและส่วนสาธารณะทั่วไป คิด 0.5 ตร.ม./ห้อง</li> </ul>	<p>-40 ตรม.</p> <p>-18 ตร.ม.</p> <p>รวมพื้นที่ = 58 ตร.ม.</p>
6.6ส่วนเจ้าหน้าที่	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นส่วนให้บริการ บำรุงรักษา อุปกรณ์อาคารต่างๆ ต้องการการบริหารให้เข้าถึงใกล้ที่สุดเนื่องจากมีเครื่องจักรขนาดใหญ่ ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนรับส่งของ (Loading Dock) มีอุปกรณ์ช่วยยกต่างๆ เช่น รถยกของ รถเข็น มีลานรับของ (Loading Platform)</li> <li>- ส่วนสำนักงานวิศวกร (Engineering Office) มีระบบสื่อสารและระบบเก็บข้อมูลการทำงาน ในห้องนี้มีส่วนคอมพิวเตอร์</li> <li>- ห้องเก็บแบบก่อสร้าง (Plan Room)</li> <li>- โรงซ่อมบำรุง (Maintenance Workshop) มีประตูกว้าง 1.8 ม. มีอุปกรณ์การทำงานและพื้นที่โล่งเพื่อการใช้งานที่หลากหลาย</li> <li>- ห้องช่างไม้ มีรางเก็บไม้ขนาดยาว</li> <li>- ห้องทาสีต้องการพื้นที่โล่งพร้อมการระบายอากาศที่ดี ห่างจากส่วนอื่นๆ และกันไฟได้ทั้งห้อง</li> </ul> </li> </ul>	<p>-30 ตรม.</p> <p>-12 ตรม.</p> <p>-16ตรม.</p> <p>-9 ตรม.</p> <p>-25 ตรม.</p> <p>-16 ตรม.</p> <p>-16 ตรม.</p> <p>รวมพื้นที่ 124 ตร.ม.</p> <p>Circulation 20%</p> <p>รวมพื้นที่ทั้งหมด = 150 ตร.ม.</p>
6.7ห้องเครื่อง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องปั๊มน้ำ (Pumping Room) เป็นศูนย์กลางของระบบจ่ายน้ำใช้ ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำต่างๆ</li> </ul>	-24 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องเครื่องปรับอากาศ (Air Conditioning)</li> <li>- ห้องบำบัดน้ำเสีย (Water Treatment Plant)</li> </ul>	<p>-20 ตรม.</p> <p>-20 ตรม.</p> <p>รวมพื้นที่ 64 ตรม.</p> <p>Circulation 20%</p> <p>รวมพื้นที่ทั้งหมด=77ตรม.</p>
รวมพื้นที่	<p>28+14+140+88+58+150+77=555ตรม.</p> <p>Circulation20%=111</p>	666 ตรม.
7. ส่วนฟาร์มเกษตรแบบออแกนิก <sup>3</sup>		
7.1นาข้าว	เป็นพื้นที่เป็นแปลงปลูกข้าว ซึ่งอาจจะเป็นนาข้าว ชั้นบันได ตามที่ตั้ง	5 ไร่ = 8,000 ตร.ม.
7.2สวนปลูกผักออแกนิก	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นแปลงปลูกผักออแกนิกที่ใช้ประกอบอาหารในรีสอร์ต ซึ่งสามารถให้ผู้เข้าพักเยี่ยมชมได้ อาจจะแบ่งพื้นที่บางแปลงให้ แขกผู้มาเข้าพักสามารถทดลองปลูกผักที่สวนและเก็บผักบางชนิดมารับประทานในส่วนที่เตรียมไว้ให้ประกอบอาหารเองได้</li> </ul>	3 ไร่ = 4,800 ตร.ม.
7.3ส่วนพนักงานดูแลฟาร์มเกษตร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นพื้นที่ลงเวลาการทำงานและเป็นที่พักของพนักงานดูแลฟาร์มเกษตร</li> </ul>	60 ตรม.
7.4โรงเพาะชำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โรงเพาะกลางแจ้ง สำหรับดูแลต้นไม้ในโครงการ</li> <li>- โรงเพาะพันธุ์ข้าว และพันธุ์ผักออแกนิก</li> </ul>	<p>-200 ตร.ม.</p> <p>-200 ตร.ม.</p>
รวมพื้นที่	8,000+4,800+60+200+200=13,260	13,260 ตร.ม.

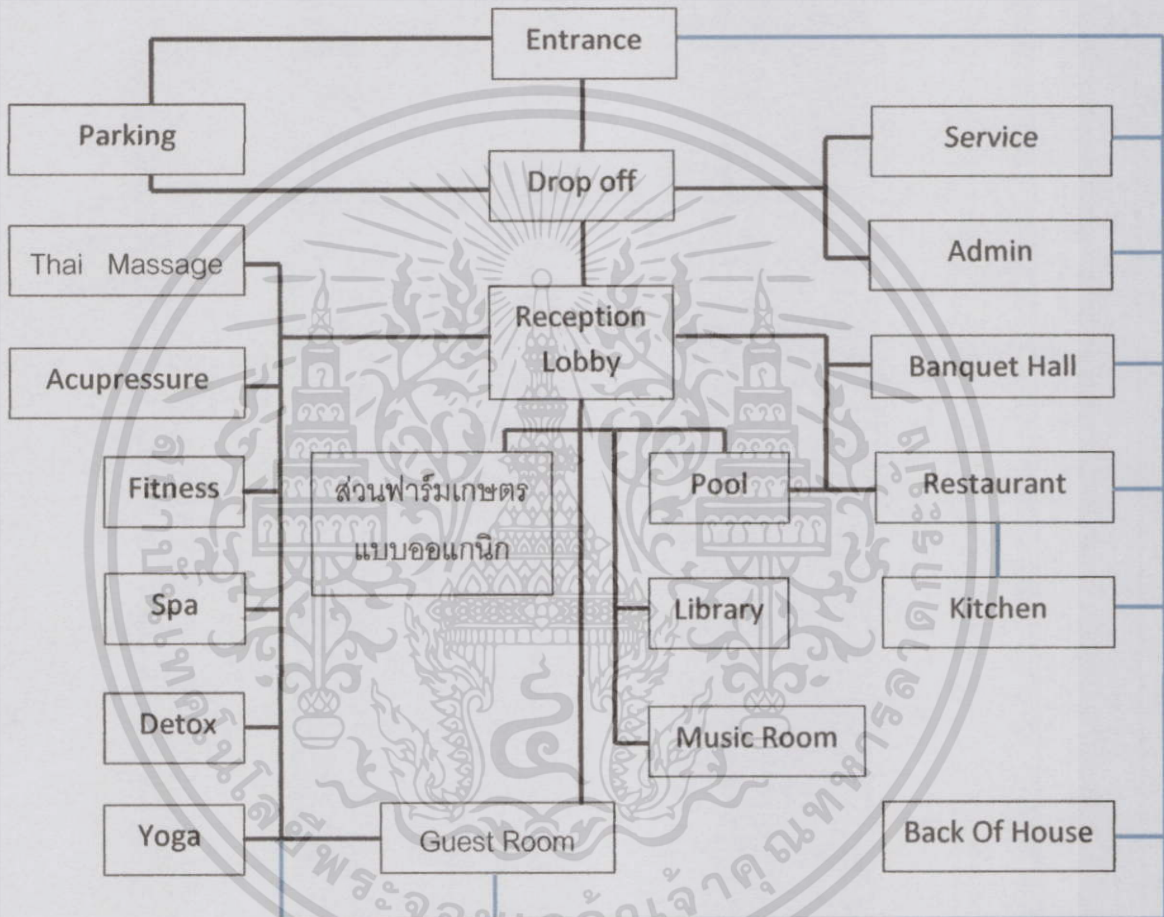
หมายเหตุ ขนาดพื้นที่ขององค์ประกอบอ้างอิงจาก : อนุพันธ์ กิจพันธ์พานิช, ความรู้เกี่ยวกับงานโรงแรม,2546

<sup>3</sup> ศึกษาขนาดพื้นที่จากโครงการตัวอย่าง .เอาเทียร์ว ออแกนิกฟาร์ม แอนด์ รีสอร์ท สวนผึ้ง ราชบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.5 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

การศึกษาองค์ประกอบโครงการโดยการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบนั้น เพื่อเป็นแนวทางในการวางผังอาคาร โดยพิจารณาความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการในลักษณะการให้ค่าน้ำหนักคะแนน และแผนผังแสดงความสัมพันธ์เพื่อง่ายต่อการศึกษาในขั้นต่อไป



แผนภูมิที่ 3.1 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4

### การศึกษาอาคารตัวอย่าง

การศึกษาอาคารตัวอย่างของโครงการสวนผึ้งรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาโครงการที่มีลักษณะของโครงการคล้ายคลึงกัน ทั้งในด้านการวางผังโครงการ รูปลักษณะทางสถาปัตยกรรม ที่ตั้งในสภาพแวดล้อมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือเป็นโครงการที่มีความน่าสนใจในลักษณะเฉพาะที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในโครงการได้ ในการศึกษาอาคารตัวอย่างมีเกณฑ์ในการศึกษาโครงการดังต่อไปนี้

- ศึกษาและวิเคราะห์แนวคิดทางการวางผังของอาคารตัวอย่าง
- ศึกษาและวิเคราะห์การออกแบบด้านสถาปัตยกรรมของอาคารตัวอย่าง
- ศึกษาและวิเคราะห์โครงสร้างของอาคารตัวอย่าง
- ศึกษาและวิเคราะห์การเลือกใช้วัสดุในการออกแบบของอาคารตัวอย่าง

#### 4.1 อาคารประเภทรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ

เป็นโครงการรีสอร์ทที่เน้นการให้บริการเรื่องสุขภาพของแขกผู้เข้าพัก มีความโดดเด่นในด้านสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ที่มีความงดงาม มีบรรยากาศที่เงียบสงบ หลีกหนีความวุ่นวายของตัวเมืองท่ามกลางธรรมชาติที่เขียวชอุ่ม แวดล้อมด้วยขุนเขา วิถีวิถีคนท้องถิ่นงดงาม อากาศที่บริสุทธิ์

##### 4.1.1 อาคารตัวอย่างในประเทศไทย

##### 1) วีรันดา เชียงใหม่ เดอะไฮท์ รีสอร์ท (Veranda Chiangmai The High

Resort )

ที่ตั้ง	อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่
เจ้าของโครงการ	วีรันดารีสอร์ทแอนด์สปา
สถาปนิก	สมิตร โอบายะวาทย์ สำนักงานสถาปนิกกรุงเทพ
ภูมิสถาปนิก	สมหวัง สีวาณิชยกุล เบท์ คอลลิเนลส์
สถาปนิกออกแบบภายใน	พงษ์เทพ สกุลคู ออกัสท์ ดีไซน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.1) ศึกษาและวิเคราะห์แนวคิดทางการวางผังของวิรันดา เชียงใหม่ เดอะไฮท์ รีสอร์ท

### 1.1.1) แนวความคิดด้านการผัง

1. ต้องการให้โครงการมีความสงบหลีกเลี่ยงความวุ่นวายของตัวเมืองท่ามกลางธรรมชาติที่เขียวชอุ่ม แวดล้อมด้วยขุนเขา วิถีวิถีชนที่งดงาม
2. การแบ่งองค์ประกอบของโครงการ แบ่งออกเป็น 7 ส่วน เพื่อความสะดวกในการดำเนินงานส่วนต่างๆ
  - a. ส่วน Front Reception ประกอบด้วย Front office Lobby Reception Library Meeting room
  - b. ส่วนบริการร้านอาหาร
  - c. ส่วน Villa for sale
  - d. ส่วนบ้านพัก (Villa unit)
  - e. ส่วนห้องพัก ( Guest room hotel)
  - f. ส่วน Recreation building ประกอบด้วย Spa Fitness Yoga Pool Boutique
  - g. ศาลา
3. การวางผังจะให้มุมมองที่สวยงามทั้งภายในโครงการและภายนอกโครงการ มีนาขั้นบันไดเพื่อให้ได้ชื่นชมธรรมชาติในโครงการ วางกลุ่มอาคาร Front reception ให้เข้าถึงสะดวก และเป็นตัวแจกไปยังอาคารต่างๆ วางห้องพักทุกห้องให้เห็นวิวภูเขาที่โอบล้อมโครงการ ร้านอาหารจะอยู่ตรงกลาง สามารถเดินทางมาจากทุกที่ได้สะดวก
4. ต้องการเน้นเรื่องของความสงบโดยไม่สามารถนำรถเข้ามาในโครงการได้ จะใช้วิธีการเดิน และ รถไฟฟ้า (Golf car) เท่านั้น



รูปที่ 4.1 แสดงการวางผังโครงการ

( ที่มา : Resort by Thai Architect. Serene modernity. Bangkok : Li-zenn Publishing Limited, 2011.)

1.1.2) การวิเคราะห์การจัดวางผังอาคาร

แผนภูมิที่ 4.1 แสดงการเชื่อมต่อของผังโครงการ

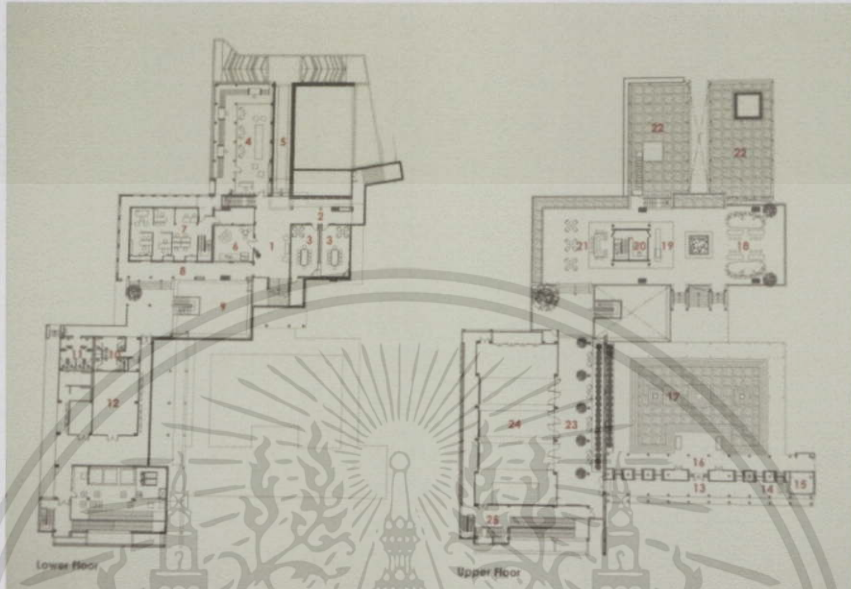
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.1.3) องค์ประกอบของโครงการ

- Guest room hotel ส่วนห้องพัก 60 ห้อง
- Recreation building
  - โถงต้อนรับในส่วนดูแลสุขภาพ
  - Spa
  - สระว่ายน้ำกลางแจ้ง
  - ห้องโยคะ และ ออกกำลังกายในร่ม
  - ห้องประชุม
  - สวนอาหารและเครื่องดื่ม
- Main lobby & conference room
  - Front office
  - Lobby Reception
  - Library
  - Meeting room
  - Retail shop
- Villa for sale จำนวน 3 หลัง
- Villa unit จำนวน 7 หลัง
- Restaurant
- Rice terrace
- Sala

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

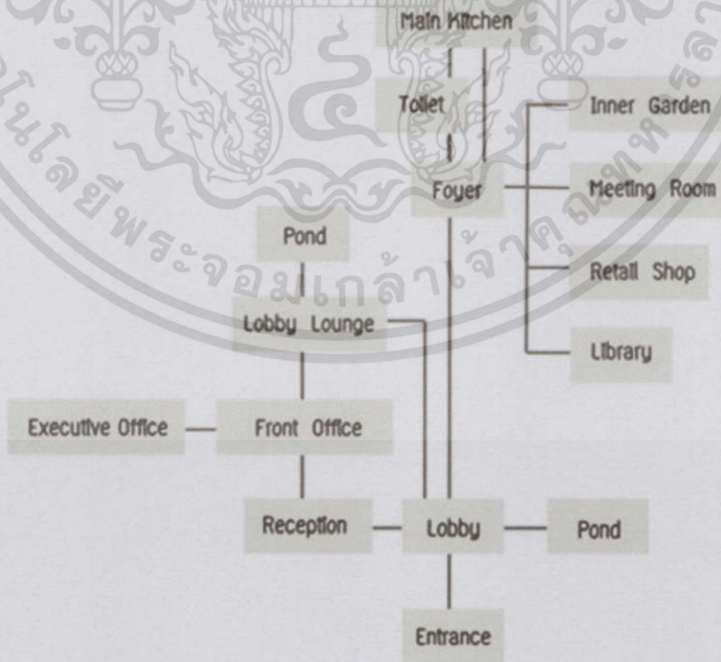
### 1.1.4) ผังอาคารส่วน Main Lobby



รูปที่ 4.2 แสดงการวางผังพื้นที่ส่วนต้อนรับ

(ที่มา : Resort by Thai Architect. Serene modernity. Bangkok ; Li-zenn Publishing Limited, 2011.)

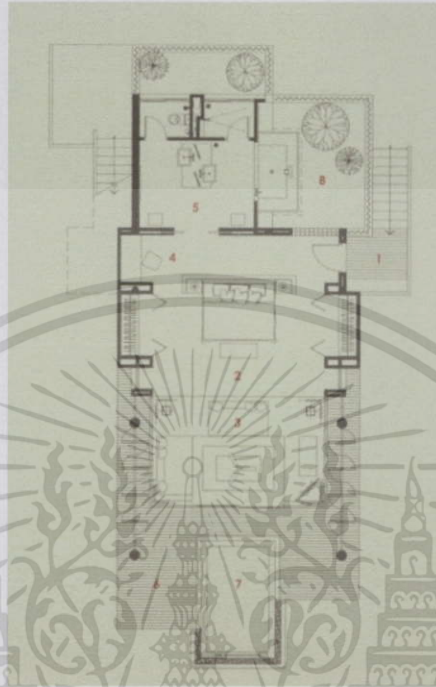
### 1.1.5) การวิเคราะห์ผังอาคารส่วน Main Lobby



แผนภูมิที่ 4.2 แสดงการวิเคราะห์การวางผัง และองค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.1.6) ผังห้องพักและการวิเคราะห์ผังห้องพัก



รูปที่ 4.3 แสดงการวางผังพื้นที่ส่วนห้องพัก

(ที่มา : Resort by Thai Architect. Serene modernity. Bangkok : Li-zenn Publishing Limited, 2011.)



แผนภูมิที่ 4.3 แสดงการวิเคราะห์การวางผังและองค์ประกอบห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.2) ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

การออกแบบอาคารผสานสถาปัตยกรรมสมัยใหม่กับสถาปัตยกรรมไทยให้เกิดเป็นไทยประยุกต์ที่ลงตัว โดยการออกแบบอาคารไทยประยุกต์เป็นอาคารส่วนสาธารณะคืออาคารของห้องอาหาร ส่วนของห้องพักจะออกแบบเป็นสมัยใหม่เน้นความเรียบหรู ส่วนอาคาร Lobby ได้แนวความคิดมาจากหลังคาของเรือราชพิธีทางชลมารคซึ่งเป็นรูปทรงที่แปลกใหม่

หลังคา รูปทรงมะนิลา เป็นรูปแบบหลังคาบ้านที่เกิดจากการผสมผสาน ระหว่าง ทรงปั้นหย่า และ ทรงจั่วเข้าด้วยกัน เป็นรูปแบบที่น่าช้อดทั้งสองสไตล์ มาประยุกต์ใช้นิยมใช้กับอาคารร่วมสมัย

ตัวอาคารยกพื้นสูง มีกลิ่นอายของสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์เป็นรูปแบบสมัยใหม่ มีการเล่นระดับ และระนาบ การเจาะช่องเปิดมีระเบียบแบบแผน



รูปที่ 4.4 แสดงรูปด้านอาคารของห้องอาหาร

( ที่มา : Resort by Thai Architect. Serene modernity. Bangkok : Li-zenn Publishing Limited, 2011.)

ลักษณะทางสถาปัตยกรรมของห้องพัก เป็นสไตล์โมเดิร์นที่เรียบหรู ใช้โทนสีอบอุ่น วัสดุที่กลมกลืนกับธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หลังคาทรงปั้นหยา เป็นหลังคาที่กันแดดกันฝนได้ดีทุกๆด้าน ตัวอาคารยกพื้นสูงในด้านที่ชมวิว เพราะตั้งอยู่บนพื้นที่ลาด รูปแบบห้องพักมี 2 ประเภทคือ แบบเป็นวิลล่าชั้นเดียว มีสระว่ายน้ำส่วนตัว และแบบเป็นตึก 2 ชั้น ทุกห้องพักจะเน้นการชมวิวทิวทัศน์ที่สวยงาม



รูปที่ 4.5 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

(ที่มา : Resort by Thai Architect. Serene modernity. Bangkok : Li-zenn Publishing Limited, 2011.)



รูปที่ 4.6 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

(ที่มา : Resort by Thai Architect. Serene modernity. Bangkok : Li-zenn Publishing Limited, 2011.)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.3) โครงสร้างและวัสดุ



รูปที่ 4.7 แสดงโครงสร้างอาคารของส่วนลอบบี้  
(ที่มา : Resort by Thai Architect. Serene modernity. Bangkok : Li-zenn Publishing Limited, 2011.)

ใช้วัสดุโครงสร้างสมัยใหม่เพื่อความคงทนแข็งแรง สามารถสร้างอาคารได้พื้นที่ขนาดใหญ่ แต่ยังคงความเป็นธรรมชาติด้วยการเลือกใช้วัสดุไม้ในการตกแต่ง เพื่อให้กลมกลืนกับธรรมชาติ



รูปที่ 4.8 แสดงการใช้วัสดุอาคารของส่วนลอบบี้  
(ที่มา : Resort by Thai Architect. Serene modernity. Bangkok : Li-zenn Publishing Limited, 2011.)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ข้อดีของโครงการ

มีที่ตั้งที่สวยงามสามารถชมทิวทัศน์ภูเขาได้ทุกมุมมอง การออกแบบด้านสถาปัตยกรรมมีความน่าสนใจ เป็นสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ ที่นำเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมไทยมาประยุกต์ร่วมด้วยในบางอาคาร ทำให้เกิดความสวยงามที่ลงตัว องค์ประกอบของโครงการมีความน่าสนใจสามารถเป็นตัวอย่างที่ดีในการศึกษา

### ข้อเสียของโครงการ

ตั้งอยู่บนภูเขาความสะดวกในเรื่องการขนส่ง จะมีน้อยกว่าโครงการที่อยู่ใกล้เมือง

#### 2) โรงแรมราชมรรคาเชียงใหม่

ที่ตั้ง	อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
เจ้าของโครงการ	รจ จ้างตระกูล
สถาปนิก	องอาจ สถาปนิก

#### 1.1) ศึกษาและวิเคราะห์แนวคิดทางการวางผังของวิวันดา เชียงใหม่ เดอะไฮท์ รีสอร์ท

##### 1.1.1) แนวความคิดด้านการวางผัง

ได้แรงบันดาลใจมาจากวิหารใหญ่ของวัดพระธาตุลำปางหลวง เป็นศิลปะล้านนาที่เกิดจากการผสมผสานกันของหลากหลายวัฒนธรรมตั้งแต่ไทย จีน ลาว ลั้ว และพม่า มีการวางผังแบบบ้านจีน เป็นคอร์ตเฮาน์ที่มีเป็นคอร์ทย่อยๆ เข้าไป มีการถายลำดับของคอร์ต ความเป็นสาธารณะและความเป็นส่วนตัวเข้าไปเรื่อยๆ คอร์ตที่เป็นบ้านมีสิ่งสำคัญคือการกำหนดทางเข้า ที่ไม่ได้เข้าตรงกลาง ข้างในบรรยากาศ จะมีการลดทอนที่ว่าง ให้เป็นส่วนตัวมากขึ้น



รูปที่ 4.9 แสดงผังโครงการ

ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> (วันที่ค้นข้อมูล 30 กรกฎาคม 2557)



รูปที่ 4.10 แสดงผังโครงการ

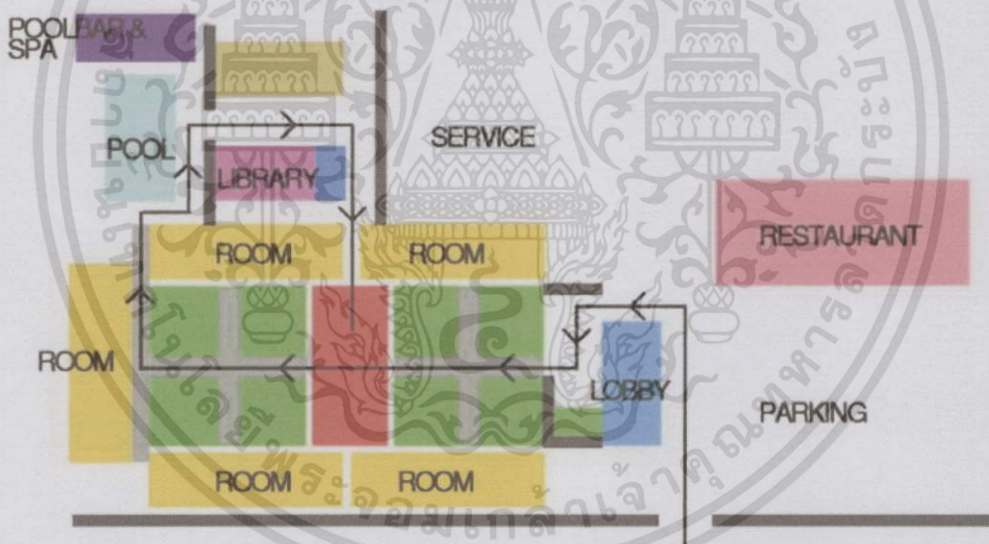
( ที่มา : <http://www.rachamankha.com/?page=gallery> วันค้นข้อมูล 30 กรกฎาคม 2557 )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.1.2) องค์ประกอบ

- ห้องพัก 25 ห้อง
- ห้องรับประทานอาหาร
- สระว่ายน้ำ
- ห้องอ่านหนังสือ
- สปา
- ส่วนพนักงาน
- ที่จอดรถ

### 1.1.3) การวิเคราะห์การจัดวางผังอาคาร



รูปที่ 4.11 แสดงการเชื่อมต่อของผังโครงการ

### 1.2) ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

ได้รับแรงบันดาลใจในการออกแบบจากสถาปัตยกรรมคลาสสิกของวัดล้านนาโบราณ ผสมผสานกับสถาปัตยกรรมจีน ได้ศึกษาเรื่องรูปทรง และสัดส่วนของ “วิหารจามเทวี ปางจ้านบ วัดปงยางคก (๒๕๔ 3) และวิหารน้ำแต้ม วัดพระธาตุลำปางหลวง จังหวัดลำปาง” โดยใช้หลักเรขาคณิตเข้าช่วย มีสัดส่วนขององค์ประกอบอาคาร และตัวอาคารจะต้องเป็นสัดส่วนที่ดีและมีความสัมพันธ์กัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.12 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

( ที่มา : <http://www.rachamankha.com/?page=gallery> วันค้นข้อมูล 30 กรกฎาคม 2557 )



รูปที่ 4.13 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

( ที่มา : <http://www.rachamankha.com/?page=gallery> วันค้นข้อมูล 30 กรกฎาคม 2557 )

### 1.3) โครงสร้างและวัสดุ

ใช้วัสดุธรรมชาติ เน้นความงามของวัสดุอย่างแท้จริงโดยไม่เคลือบแต่ง และให้แสงอาทิตย์สร้างมิติกับวัสดุที่ใช้ ส่วนของโรงแรมจะเป็นโครงสร้างและวัสดุสมัยใหม่ แต่มีการล้อโครงสร้างเดิม การสร้างพื้นผิวที่ไม่เนียบ ให้มีกลิ่นอายของสถาปัตยกรรมโบราณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.14 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

( ที่มา : <http://www.rachamankha.com/?page=gallery> วันค้นข้อมูล 30 กรกฎาคม 2557 )

### ข้อดีของโครงการ

สามารถประยุกต์งานสถาปัตยกรรมไทยล้านนา เป็นสถาปัตยกรรมไทยสมัยใหม่ได้อย่างลงตัว มีความงามที่มีเอกลักษณ์ มีกลิ่นอายของความเป็นล้านนา จีน ลาว และพม่า เป็นโครงการที่เป็นตัวอย่างที่ดีในการศึกษาด้านสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ การนำเอาวัสดุสมัยใหม่เข้ามาใช้แต่ยังคงเอกลักษณ์ของวัสดุดั้งเดิมเป็นการผสมผสาน ที่มีคุณค่าคุณความงามที่ควรอนุรักษ์

### ข้อเสียของโครงการ

มีความจำกัดในด้านของพื้นที่เนื่องจากเป็นโรงแรมที่อยู่ใจกลางเมืองเชียงใหม่ พื้นที่จึงถูกจำกัดในกรอบและมีความคับแคบ

#### 4.1.2 อาคารตัวอย่างในต่างประเทศ

##### 1) THE CONSTANCE EPHÉLIA SEYCHELLES

ที่ตั้ง

Seychelles

สถาปนิก

Jean Marc Eynaud

#### 1.1) ศึกษาและวิเคราะห์แนวคิดทางการวางผังของ

##### 1.1.1) แนวคิดในการวางผัง

THE CONSTANCE EPHÉLIA SEYCHELLES รีสอร์ทที่วางตัวตามแนวทแยงในส่วนที่แคบที่สุดของคาบสมุทรเล็กๆ บนชายฝั่งตะวันตกของเกาะมาฮี สามารถมองเห็นวิวของสองชายหาดที่สวยงามและที่เงียบสงบ การวางผังจะวางกลุ่มอาคารห้องพักใกล้กับชายหาด การเข้าถึงโครงการมีการเข้าถึงที่ง่ายและสะดวก และกลุ่มอาคารนั้นหันหน้าการไว้อีกส่วนของที่ดิน เนื่องจากไซต์ที่ดินมีรูปร่างที่แยกจากกันและมีทางเชื่อมต่อ จึงเหมือนส่วนที่พักและอาคารนั้นหันหน้าการแยกจากกัน การวางอาคารที่พักคำนึงถึงวิวทิวทัศน์ที่สวยงาม ทุกๆห้องจะได้รับชมวิว เน้นความเป็นส่วนตัวและสามารถให้บริการได้รวดเร็ว



รูปที่ 4.15 แสดงการวางผังโครงการ

( ที่มา : <http://www.homedsgn.com/2014/01/03/the-constance-lemuria-seychelles> 30 กรกฎาคม 2557)

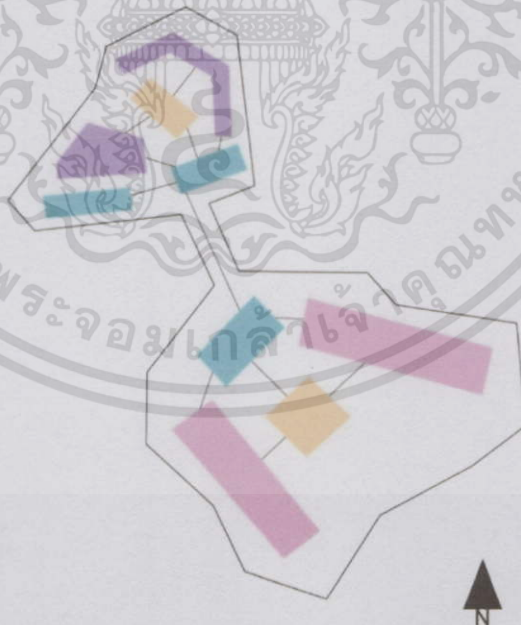
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.16 แสดงการวางผังโครงการ

( ที่มา : <http://www.homedsgn.com/2014/01/03/the-constance-lemuria-seychelles> 30 กรกฎาคม 2557)

1.1.2) การวิเคราะห์ผังโครงการ

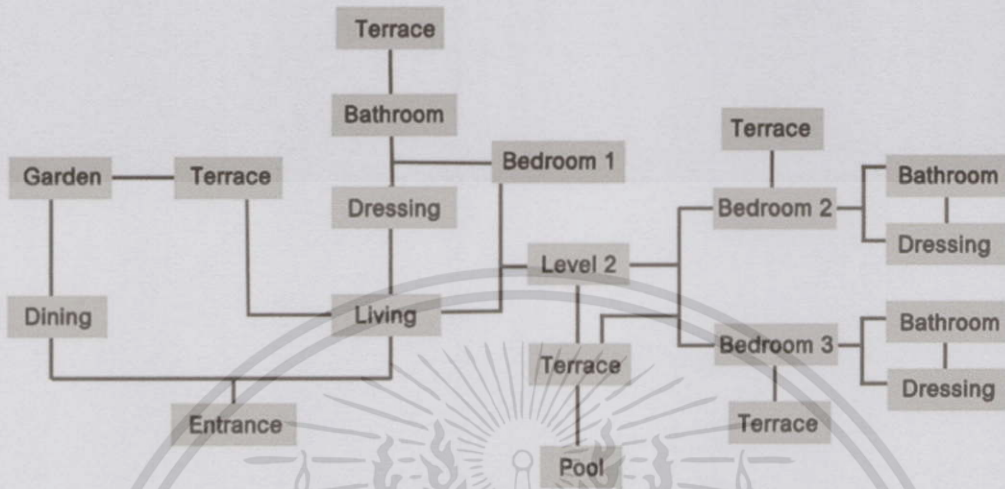


รูปที่ 4.17 แสดงการเชื่อมต่อของผังโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### 1.1.5) การวิเคราะห์ผังห้องพักครอบครัว



แผนภูมิที่ 4.4 แสดงการวิเคราะห์การวางผังห้องพักครอบครัว

### 1.2) ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

การออกแบบอาคารเป็นรูปแบบสมัยใหม่ มีการคำนึงถึงทิศทางแดด ลม ฝน และสภาพภูมิประเทศ หลังคาเป็นรูปทรงปั้นหย่าซ้อนชั้น เป็นหลังคาที่กันแดดกันฝนได้ดีทุกๆด้าน มีความโอ่อ่าสง่างาม ใช้โทนสีที่กลมกลืนกับธรรมชาติ ตัวอาคารแทรกตัวอยู่ในกลุ่มต้นไม้ วางแนวตามคอนทัวร์ ห้องพักเป็นอาคาร 2 ชั้น มีสระว่ายน้ำส่วนตัว มีระเบียงที่มองเห็นวิวทิวทัศน์ ออกแบบให้มีการเจาะช่องเปิดที่โปร่งโล่ง โดยแสดงความรู้สึกโปร่งในตอนกลางวัน และมีความเป็นส่วนตัวในเวลากลางคืน เน้นรายละเอียดกับหน้าต่างให้มีลักษณะคล้ายบ้าน ให้ความรู้สึกอบอุ่น



รูปที่ 4.20 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

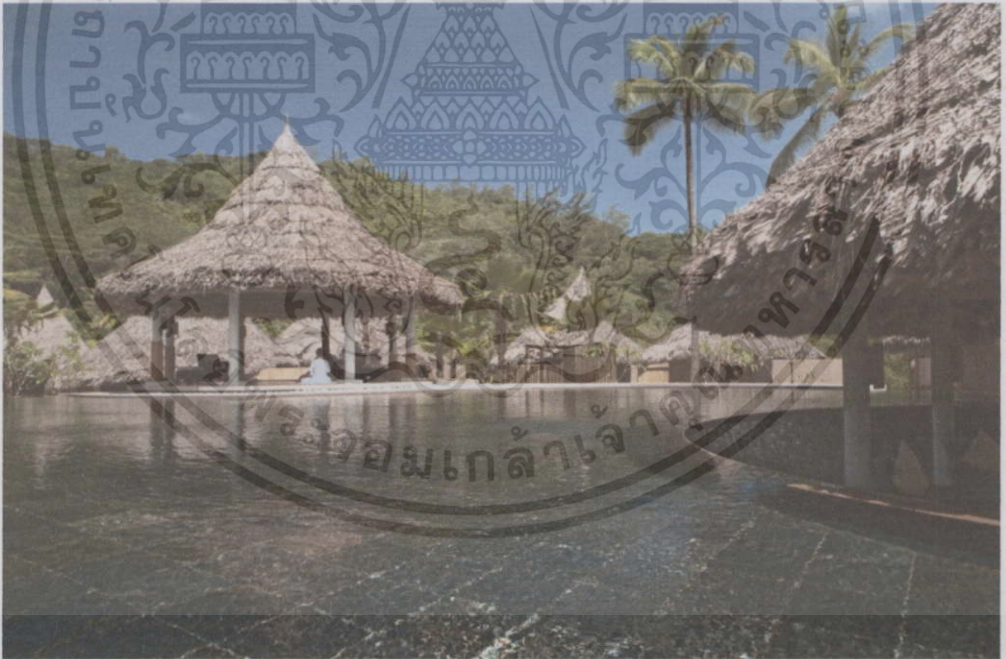
( ที่มา : <http://www.homedsgn.com/2014/01/03/the-constance-lemuria-seychelles> 30 กรกฎาคม 2557)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.21 แสดงรูปด้านอาคารของห้องอาหาร

( ที่มา : <http://www.homedsgn.com/2014/01/03/the-constance-lemuria-seychelles> 30 กรกฎาคม 2557)



รูปที่ 4.22 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

( ที่มา : <http://www.homedsgn.com/2014/01/03/the-constance-lemuria-seychelles> 30 กรกฎาคม 2557)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรยากาศภายในโครงการ สร้างความรู้สึกผ่อนคลาย อยู่ท่ามกลางธรรมชาติที่แวดล้อมไปด้วยต้นไม้และอากาศบริสุทธิ์ ผนวกกับอาคารที่ถูกออกแบบที่สวยงาม กลมกลืนกับธรรมชาติ และมีเอกลักษณ์ มีการคำนึงถึงองค์รวมของสภาพแวดล้อม



รูปที่ 4.23 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

( ที่มา : <http://www.homedsgn.com/2014/01/03/the-constance-lemuria-seychelles> 30 กรกฎาคม 2557)

### 1.3) โครงสร้างและวัสดุ

ใช้วัสดุโครงสร้างสมัยใหม่เพื่อความคงทนแข็งแรง สามารถสร้างอาคารได้พื้นที่ขนาดกว้าง แต่ยังคงความเป็นธรรมชาติด้วยการเลือกใช้วัสดุไม้ในการตกแต่ง ล้อโครงสร้างไม้ วัสดุภายในส่วนใหญ่เป็นไม้เพื่อให้ความรู้สึกที่อบอุ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.24 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

( ที่มา : <http://www.homedsgn.com/2014/01/03/the-constance-lemuria-seychelles> 30 กรกฎาคม 2557)

### ข้อดีของโครงการ

การออกแบบรูปลักษณ์ของโครงการมีความน่าสนใจ มีการจัดวางห้องพักได้อย่างสวยงาม การใช้ที่ตั้งให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการได้รับชมทิวทัศน์ได้ทุกๆหลังของที่พัก ทำให้เกิดความประทับใจแก่ผู้เข้าพัก การออกแบบอาคารสวนสปาที่มีความเป็นส่วนตัวแยกออกเป็นหลังๆ ทำให้เกิดความรู้สึกที่ปลอดภัยมีความเป็นส่วนตัว สร้างความผ่อนคลาย

### ข้อเสียของโครงการ

ผังโครงการถูกแบ่งเป็นสองส่วนชัดเจน ทำให้โครงการส่วนที่พักกับสวนสปาและห้องอาหารขาดกันอย่างชัดเจน มีถนนคั่นกลางไม่มีความเชื่อมต่อกัน ทำให้ไม่สะดวกในการบริการ เส้นทางสัญจรยังไม่ลงตัว

## 2) FOUR SEASONS RESORT BALI AT JIMBARAN BAY

ที่ตั้ง	Indonesia
สถาปนิก	Martin H Grounds & John M Kent
ภูมิสถาปนิก	Michael White
สถาปนิกออกแบบภายใน	Dale Keller & Associates

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.1) ศึกษาและวิเคราะห์แนวคิดทางการวางผังของ

### 1.1.1) แนวคิดในการวางผัง

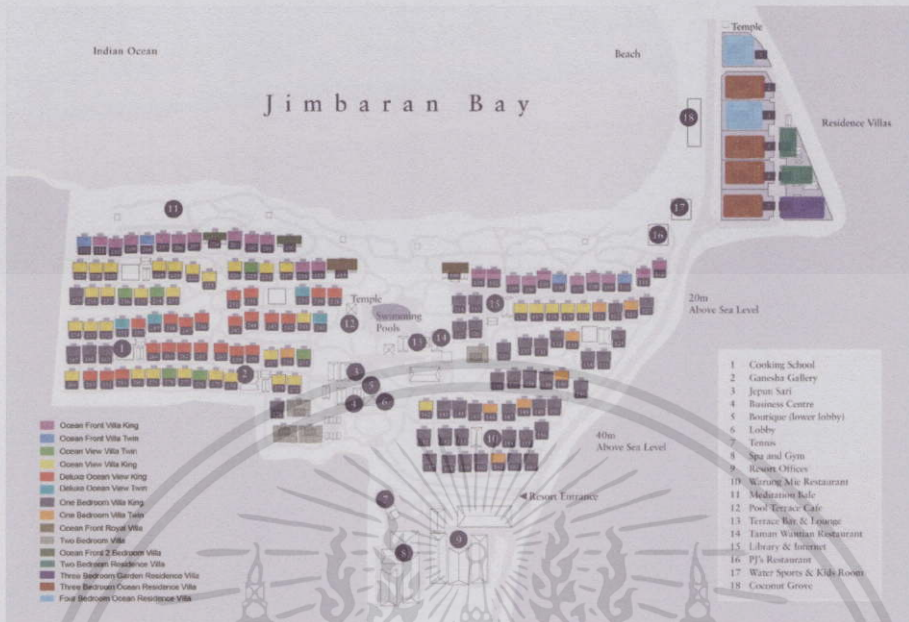
โฟร์ซีซั่น รีสอร์ท บาห์ลี เป็นรีสอร์ทที่อยู่ชายหาดจิมบาร์ัน เบ เนื่องจากที่ตั้งโครงการเป็นชายทะเล ทำให้การวางอาคารต่างๆ ได้รับวิวัฒนาการโดยวางเรียงกันเป็นแถวเป็นชั้นๆ ซึ่งอาคารที่ใกล้ทะเลจะได้รับวิวที่ดีที่สุด ส่วนของกลุ่มอาคารบริการ ห้องอาหาร สปา(Spa) สระว่ายน้ำ จะอยู่ตรงกลาง และมีอาคารบริการเป็นจุดๆ เพื่อให้การบริการได้ทั่วถึง



รูปที่ 4.25 แสดงการวางผังโครงการ

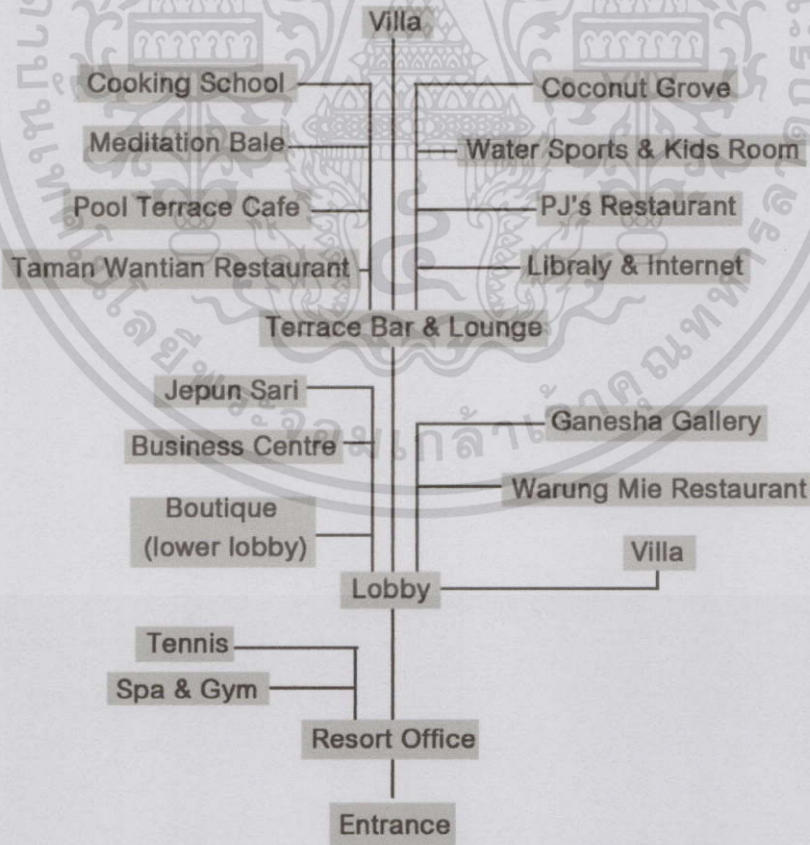
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> (วันที่ค้นข้อมูล 30 กรกฎาคม 2557)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.26 แสดงการวางผังโครงการ

(ที่มา : <http://www.fourseasons.com/jimbaranbay/accommodations/> สืบค้นวันที่ 30 กรกฎาคม 2557)



แผนภูมิที่ 4.5 แสดงการเชื่อมต่อของผังโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.27 แสดงรูปด้านของโครงการ

(ที่มา : <http://www.fourseasons.com/jimbaranbay/accommodations/> สืบค้นวันที่ 30 กรกฎาคม 2557)

## 1.2) ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

แบ่งเป็น 2 แบบ คือแบบห้องพักชั้นเดียว มีระเบียงพักผ่อน มีสระว่ายน้ำใช้ร่วมกันเป็นกลุ่มๆ และแบบ 2 ชั้นมีสระว่ายน้ำส่วนตัว โดยแสดงความรู้สึกเปิดโล่งในเวลากลางวัน และมีความเป็นส่วนตัวในเวลากลางคืน รูปทรงของอาคารเป็นแบบทรอปิคอล มีหลังคาทรงสูงเป็นหลังคาทรงปั้นหยายื่นชายคายาว ตัวอาคารเป็นแบบสมัยใหม่ตกแต่งด้วยไม้ให้ความรู้สึกอบอุ่นผ่อนคลาย



รูปที่ 4.28 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

(ที่มา : <http://www.fourseasons.com/jimbaranbay/accommodations/> สืบค้นวันที่ 30 กรกฎาคม 2557)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หลังคาเป็นรูปทรงปั้นหยายื่นชายคายาว ตัวอาคารหันหน้าเข้าหาสระว่ายน้ำ มีพื้นที่พักผ่อนหน้าริสอร์ทแต่ละหลัง มีการเปิดช่องเปิดเพื่อให้มีความโปร่งโล่ง สร้างความเป็นส่วนตัวด้วยการปลูกต้นไม้บังอาคารแต่ละหลังสามารถรับวิวได้ทุกหลังเนื่องจาก ตัวอาคารถูกวางอยู่ในพื้นที่ลาดชัน ทำให้ได้รับวิวได้ทุกห้อง วิวทิวทัศน์มีทั้งภายนอกโครงการที่เป็นทะเล และภายในโครงการที่ถูกตกแต่งด้วยไม้ประดับ



รูปที่ 4.29 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

(ที่มา : <http://www.fourseasons.com/jimbaranbay/accommodations/> สืบค้นวันที่ 30 กรกฎาคม 2557)



รูปที่ 4.30 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

(ที่มา : <http://www.fourseasons.com/jimbaranbay/accommodations/> สืบค้นวันที่ 30 กรกฎาคม 2557)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.3) โครงสร้างและวัสดุ

โครงสร้างวัสดุใช้โครงสร้างสมัยใหม่ ใช้เหล็ก คอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นส่วนใหญ่ของโครงสร้าง ส่วนพื้น ผนังส่วนใหญ่จะใช้ไม้ โครงสร้างหลังคาใช้โครงสร้างเหล็กและวัสดุที่คงทนถาวร มุงด้วยวัสดุธรรมชาติ เพื่อให้รูปลักษณะมีความสวยงามกลมกลืนกับธรรมชาติ



รูปที่ 4.31 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

(ที่มา : <http://www.fourseasons.com/jimbaranbay/accommodations/> สืบค้นวันที่ 30 กรกฎาคม 2557)



รูปที่ 4.32 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

(ที่มา : <http://www.fourseasons.com/jimbaranbay/accommodations/> สืบค้นวันที่ 30 กรกฎาคม 2557)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ข้อดีของโครงการ

มีการออกแบบที่น่าสนใจห้องพักแต่ละหลังมีความสวยงาม บ้านพักชั้นเดียวมีความน่าอยู่ออกแบบช่องเปิดได้อย่างลงตัว บ้านพักสองชั้นให้ความรู้สึกอบอุ่น สบายมีความน่าสนใจในการเลือกใช้วัสดุ มีชื่อเสียงในด้านการบริการสปา ที่มีความครบครัน สามารถเป็นตัวอย่างที่ดีในการศึกษา

### ข้อเสียของโครงการ

การวางผังบริเวณยังไม่น่าสนใจเนื่องจากมีจำนวนห้องพักมาก ทำให้มีความแออัดของห้องพัก ความเป็นส่วนตัวน้อยลงสำหรับห้องพักที่คุณภาพต่ำกว่า มุมมองภายในโครงการมองเห็นอาคารมากกว่าทิวทัศน์

## 4.2 อาคารตัวอย่างที่น่าสนใจ

### 4.2.1 VAMIZI-ISLAND-PRIVATE-VILLA-SULUWILLO

ที่ตั้ง	Vamizi Island, Mozambique
เจ้าของโครงการ	Chris Coldicott
สถาปนิก	COA

### 1) ศึกษาและวิเคราะห์แนวคิดทางการวางผังของ VAMIZI-ISLAND-PRIVATE-VILLA-SULUWILLO

#### 1.1) ผังโครงการ

ทางเข้าหลักของโครงการจะอยู่ด้านที่ติดกับภูเขาเปิด Space ไปสู่ส่วนภายในสร้างบรรยากาศที่น่าประทับใจแขกที่มาเข้าพัก โครงการจะแผ่ไปตามแนวชายหาด ทำให้การบริการกระจายออกไปทั้งสองข้างห้องพักแบ่งเป็นหลังๆ เชื่อมต่อกันด้วยทางเดิน สร้างความเป็นส่วนตัวด้วยการแทรกตัวในต้นไม้



รูปที่ 4.33 แสดงการวางผังโครงการ

(ที่มา : <http://www.vamizi.com/private-villas/suluwilo> สืบค้นวันที่ 20 กรกฎาคม 2557)

## 2) ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

การออกแบบอาคารเป็นรูปแบบสมัยใหม่ มีการคำนึงถึงทิศทางแดด ลม ฝน และสภาพภูมิประเทศ หลังคาเป็นจั่วยื่นชายคายาว เป็นหลังคาที่กันแดดกันฝนได้ดีทุกๆด้าน ใช้โหนดสีที่กลมกลืนกับธรรมชาติ ตัวอาคารแทรกตัวอยู่ในกลุ่มต้นไม้ รูปทรงอาคารมีลักษณะโดดเด่น มีลักษณะเฉพาะตัว ส่วนห้องพักมีอาคารชั้นเดียวและสองชั้น ตัวอาคารมีการเปิดช่องเปิดที่โปร่งโล่ง เน้นการสัมผัสระหว่างภายในอาคารกับภายนอกอาคาร



รูปที่ 4.34 แสดงรูปด้านอาคารของโครงการ

(ที่มา : <http://www.vamizi.com/private-villas/suluwilo> สืบค้นวันที่ 20 กรกฎาคม 2557)



รูปที่ 4.35 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

(ที่มา : <http://www.vamizi.com/private-villas/suluwilo> สืบค้นวันที่ 20 กรกฎาคม 2557)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3) โครงสร้างและวัสดุ

วัตถุประสงค์ของโครงสร้างหลังคาคือไม้ไผ่ มุงด้วยหญ้าหลายๆชั้น วัสดุของตัวอาคารคือไม้ มีการออกแบบตกแต่งที่สวยงาม มีความละเอียดพิถีพิถันในทุกๆส่วน



รูปที่ 4.36 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

(ที่มา : <http://www.vamizi.com/private-villas/suluwilo> สืบค้นวันที่ 20 กรกฎาคม 2557)



รูปที่ 4.37 แสดงภายในของห้องพัก

(ที่มา : <http://www.vamizi.com/private-villas/suluwilo> สืบค้นวันที่ 20 กรกฎาคม 2557)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ข้อดีของโครงการ

การออกแบบมีเอกลักษณ์ที่โดดเด่น มีความน่าสนใจในรายละเอียดของตัวอาคาร โครงสร้าง และวัสดุที่ใช้ รูปลักษณะของอาคารมีความสวยงาม กลมกลืนกับธรรมชาติ สร้างบรรยากาศที่อบอุ่นน่าอยู่ มีการบริการที่น่าประทับใจ ห้องพักแต่ละหลังมีความสมในการใช้งาน และมีความเป็นส่วนตัวในการพักผ่อน ทำให้เกิดความรู้สึกเหมือนเป็นเจ้าของ รวมทั้งการมีจำนวนห้องพักน้อยทำให้การบริการมีประสิทธิภาพมากขึ้น

### ข้อเสียของโครงการ

การใช้วัสดุท้องถิ่น เช่น หลังคาแฝกโครงสร้างไม้ไผ่ ซึ่งมีใช้วัสดุถาวร มีความลำบากในการบำรุงรักษาซ่อมแซม หรือมีการเปลี่ยนแปลงบ่อยๆ ค่าใช้จ่ายในตอนนี้จะเพิ่มขึ้น

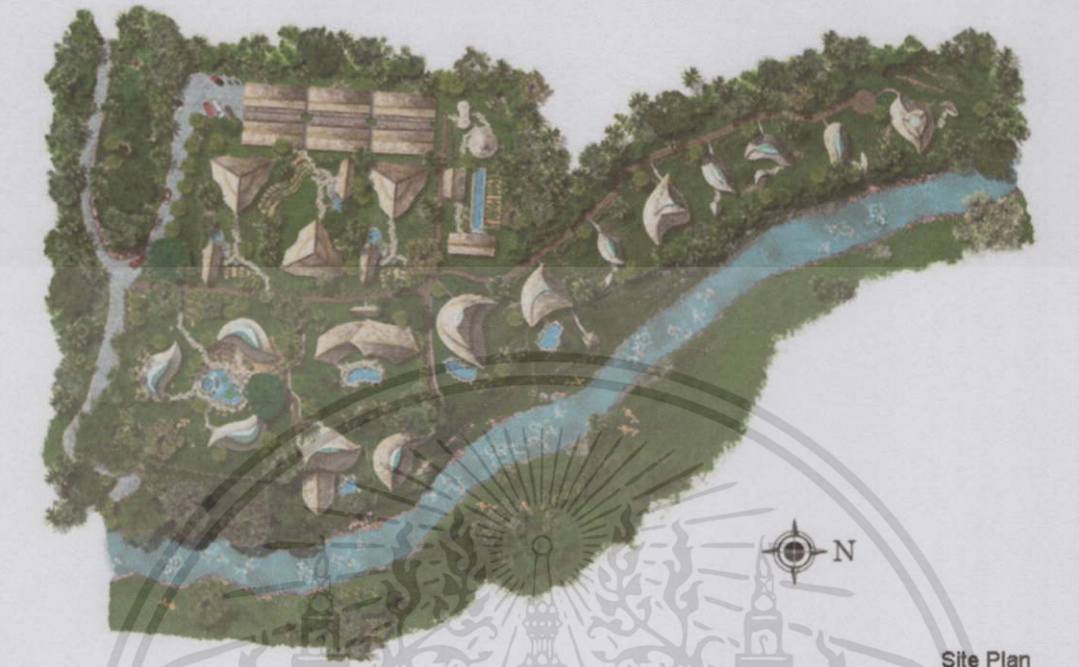
#### 4.2.2 GREEN VILLAGE IN BALI BY IBUKU

ที่ตั้ง	Badung, Bali, Indonesia
เจ้าของโครงการ	Yayasan Kul Kul
สถาปนิก	PT Bambu

#### 1) ศึกษาและวิเคราะห์แนวคิดทางการวางผังของ GREEN VILLAGE IN BALI BY IBUKU

##### 1.1) ผังโครงการ

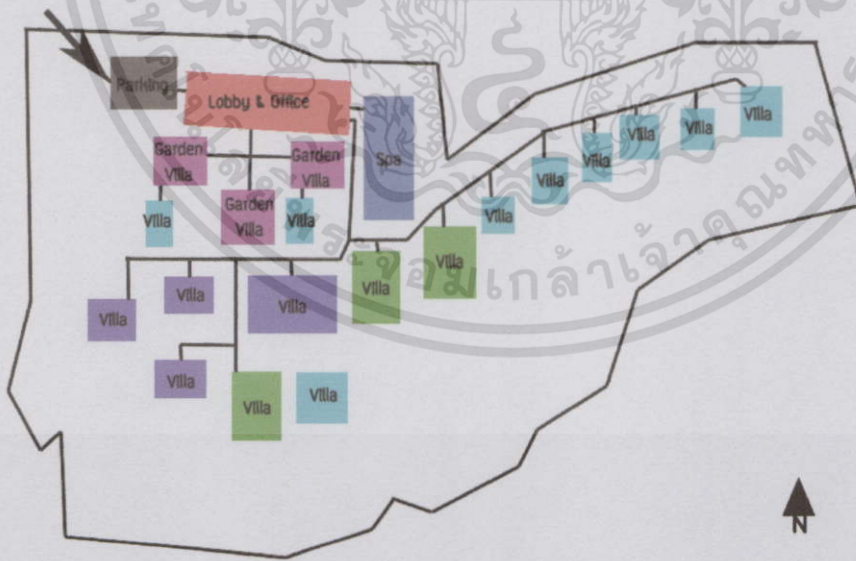
โครงการ GREEN VILLAGE IN BALI BY IBUKU มีแม่น้ำล้อมรอบสองทิศทาง สร้างบรรยากาศและวิวทัศนที่สวยงาม เนื่องจากที่ตั้งของโครงการเป็นเนินเขา ทำให้การวางตัวอาคารต่างๆ สอดแทรกกลมกลืนกับธรรมชาติแวดล้อมโดยรอบ การวางผังอาคารวางอาคารส่วนรับรองให้เข้าถึงง่ายที่สุด ส่วนที่พักแบ่งเป็นหลังๆ กระจายตามแนวแม่น้ำให้ได้รับชมวิวได้ทุกหลัง ห้องพักที่เป็นครอบครัวจะอยู่ตรงกลางโครงการ ใช้วิวทัศนภายในโครงการ



รูปที่ 4.38 แสดงผังโครงการ

(ที่มา : <http://www.homedsgn.com/green-village-in-bali-by-ibuku/#more-59684> 22 กรกฎาคม 2557)

### 1.2) การวิเคราะห์ผังโครงการ



แผนภูมิที่ 4.6 แสดงการเชื่อมต่อของผังโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2) ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

รูปทรงของอาคารเป็นรูปร่างอิสระ หลังคาเป็นจั่วที่มีความชันมาก มีการซ้อนชั้นหลังคา เป็นทรงโดมฐานสี่เหลี่ยม ผนังมีช่องเปิดที่โปร่งโล่ง สามารถเปิดได้ทั้งอาคารและปิดได้เมื่อต้องการความเป็นส่วนตัว ดึงเอกลักษณ์ท้องถิ่นมาผสมผสานกับการจัดการออกแบบของรีสอร์ท ทำให้เกิดความแตกต่างมากกว่าที่อื่นๆ



รูปที่ 4.39 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

(ที่มา : <http://www.homedsgn.com/green-village-in-bali-by-ibuku/#more-59684> 22 กรกฎาคม 2557)

## 3) โครงสร้างและวัสดุ

โครงสร้างจะใช้รูปแบบของเรือนไม้ไผ่พื้นถิ่นเดิม คือเดือยสลักกลม ไม้ใช้ตะปู น๊อต เพราะวัสดุธรรมชาติจะมีการหดขยายตลอดเวลาตามสภาพอากาศ จะใช้ลิ้มไม้เพื่อเวลาหดหรือขยายก็จะเกิดขึ้นพร้อมๆกัน ทำให้ตัวอาคารไม่เสียหาย รูปทรงจะมีอิสระมากขึ้น สามารถทำรูปทรงอิสระได้มากกว่าเรือนพื้นถิ่น กระบวนการของการเตรียมไม้ไผ่ เริ่มจากการเจาะรูทะลุทั้งลำไม้ไผ่ เพื่อให้ลมอดซอนออกมา แล้วนำมาลงแช่บอแรกซ์ประมาณสองอาทิตย์ เสร็จแล้วนำมาตากแดด เมื่อแห้งแล้วสามารถใช้ได้เลย ใช้ได้นานถึง 4-5 ปี การตัดโค้งไม้ไผ่ไม่ต้องศึกษาเรื่องสายพันธุ์ของไม้ไผ่ โครงสร้างเสาจะใช้ไม้ตง ซึ่งมีความหนาและความแข็งแรงมาก ส่วนโครงสร้างที่ตัดให้เป็นรูปทรงโค้งจะใช้ไผ่ลวกดำเพราะมีเนื้อหนาตัน และมี

ความยืดหยุ่นสูงพากจะทำให้เฝ้าช่างซึ่งมีความบางและสับง่าย



รูปที่ 4.40 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

(ที่มา : <http://www.homedsgn.com/green-village-in-bali-by-ibuku/#more-59684> 22 กรกฎาคม 2557)



รูปที่ 4.41 แสดงรูปด้านอาคารของห้องพัก

(ที่มา : <http://www.homedsgn.com/green-village-in-bali-by-ibuku/#more-59684> 22 กรกฎาคม 2557)

### ข้อดีของโครงการ

การใช้ประโยชน์จากธรรมชาติรอบๆ ได้อย่างน่าสนใจ สถาปัตยกรรมกลมกลืนกับธรรมชาติได้ดี ใช้ Space ที่เปิดโล่งให้บรรยากาศพักผ่อนมากขึ้น การนำเอาเอกลักษณ์ท้องถิ่นมาใช้ ทั้งทางด้านการบริการ สถาปัตยกรรม โครงสร้าง การสร้างมุมมองใหม่ๆ ทำให้โครงการมีชีวิต มีความสัมพันธ์กับวิถีชีวิตที่อยู่ร่วมกับธรรมชาติและภูมิปัญญาท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ข้อเสียของโครงการ

อาคารในรีสอร์ทเป็นอาคารที่ไม่ได้ใช้วัสดุที่คงทนถาวร ส่วนใหญ่ใช้ไม้ไม่ใช่วัสดุหลัก ทำให้เกิดปัญหาที่จำเป็นต้องซ่อมแซมบ่อยครั้ง ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินมีความเสี่ยง อาจจะต้องมีการป้องกันการผุพังของวัสดุ และคำนึงถึงความสะดวกของผู้เข้าพักให้มากยิ่งขึ้น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 5

### การวิเคราะห์และกำหนดที่ตั้งโครงการ

การวิเคราะห์และกำหนดที่ตั้งโครงการ เป็นขั้นตอนของการเลือกตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ โดยพิจารณาจากประเภทของโครงการคือสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพ ตำแหน่งที่ตั้งควรมีความสงบ เหมาะแก่การพักผ่อน การควบคุมร่างกายและจิตใจให้มีความสมดุล ผนวกกับข้อมูลที่ได้ผ่านการศึกษา และวิเคราะห์จากบทก่อนหน้ามาแล้ว เช่น การเลือกที่ตั้งที่เหมาะสมกับจุดประสงค์ของโครงการ สามารถตอบสนองทางด้านองค์ประกอบและพื้นที่ของโครงการได้

#### 5.1 แนวทางการเลือกที่ตั้งโครงการ

ในการเลือกที่ตั้งโครงการนั้นจะต้องมีปัจจัยในการพัฒนา เพื่อเลือกที่ตั้งให้เหมาะสมกับโครงการ ให้มากที่สุด ซึ่งเป็นปัจจัยเหล่านี้ได้แก่

5.1.1. **สภาพภูมิประเทศ และสภาพภูมิอากาศของสถานที่ตั้งโครงการ** และเนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการรีสอร์ทบำบัดเพื่อสุขภาพ ดังนั้นสภาพที่ตั้งโครงการจึงควรจะเป็นที่ที่มีความบริสุทธิ์ของธรรมชาติมากเป็นพิเศษ พื้นที่ส่วนมากควรเป็นที่ราบ ไม่ควรมีความลาดชันมากเกินไปเพราะอาจทำให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย และต้องมีทิวทัศน์ที่สวยงาม เพื่อการพักผ่อนทางจิตใจ

5.1.2. **การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ** จะต้องมีคมนาคมที่สะดวกสบายเข้าถึงได้ง่าย รวมไปถึงต้องอยู่ใกล้สถานพยาบาล เพราะเนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการรีสอร์ทบำบัดเพื่อสุขภาพที่มีแพทย์ประจำอยู่แล้ว แต่ในกรณีฉุกเฉินที่ต้องการเครื่องมือเฉพาะทาง จึงจำเป็นต้องอยู่ใกล้โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลพอสมควร

5.1.3. **แหล่งสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติบริเวณใกล้เคียง** เพื่อให้นักท่องเที่ยวมีกิจกรรมในการท่องเที่ยวในระหว่างที่เข้ามาใช้บริการ ทำให้นักท่องเที่ยวมีความสุขที่ได้ท่องเที่ยวไปในหลายๆสถานที่ในคราวเดียว

5.1.4. **มีความปลอดภัยทั้งธรรมชาติและทางมนุษย์** เพื่อป้องกันความเสียหายที่จะเกิดกับชีวิตและทรัพย์สิน

5.1.5. **พิจารณาข้อกำหนดและกฎหมาย** ตรวจสอบข้อมูลว่าพื้นที่ในบริเวณนั้นมีข้อกำหนดหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างไร

5.1.6. **พิจารณาในด้านราคาที่ดิน** ราคาที่ดินมีความเหมาะสมต่อการลงทุน ไม่มีราคาสูงจนเกินไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.7. **พิจารณาในด้านระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ** ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ซึ่งจำเป็นอย่างยิ่งในการบริหารโรงแรม เช่น ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ และบริการที่จำเป็นต่างๆ

## 5.2 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

เนื่องจากโครงการมีรูปแบบเป็นสถานที่รองรับนักท่องเที่ยว ที่ต้องการความสะดวกสบายในการพักอาศัย ความมีเอกลักษณ์ในบริเวณที่ตั้ง อีกทั้งมีแหล่งท่องเที่ยวอยู่เป็นจำนวนมากในการพิจารณา ระดับประเทศจึงต้องเป็นบริเวณที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว มีความอุดมสมบูรณ์ของพืชพรรณธรรมชาติในระดับที่น่าพอใจ รวมไปถึงด้านความสะดวกในการเดินทางมายังสถานที่ การเป็นที่รู้จักโดยสากล จังหวัดราชบุรี มีความเหมาะสมในการเป็นที่ตั้ง

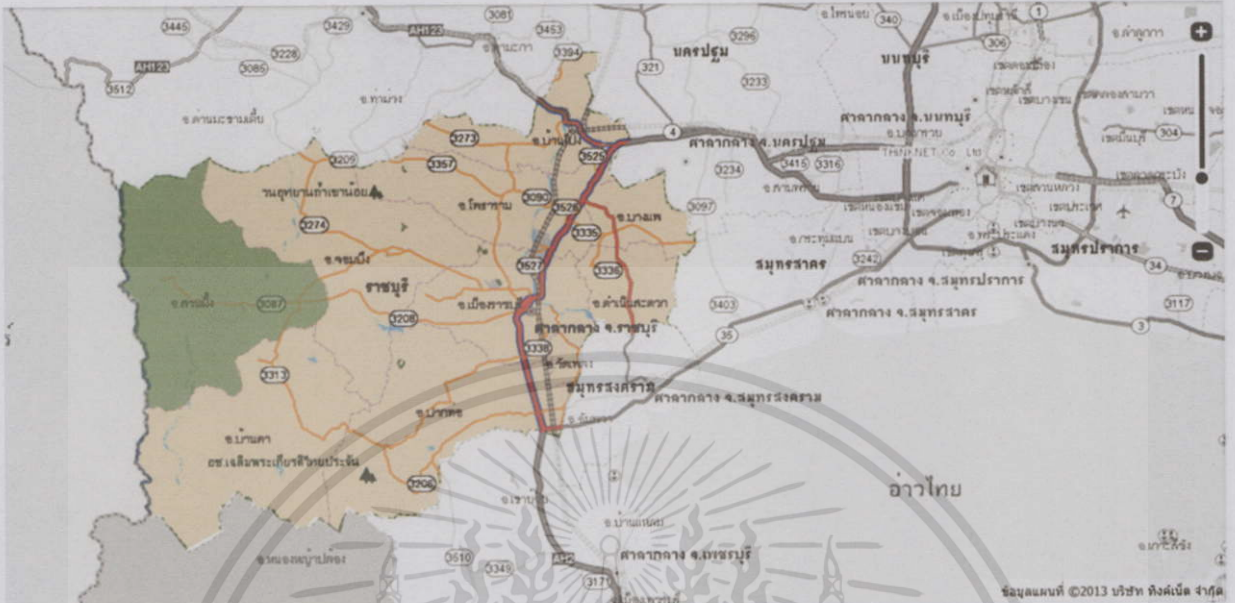
### 5.2.1 ข้อมูลทั่วไปของจังหวัดราชบุรี

จังหวัดราชบุรี ดินแดนวัฒนธรรมลุ่มน้ำแม่กลองและสายหมอกแห่งขุนเขาตะนาวศรี เป็นจังหวัดหนึ่งในภาคกลางด้านตะวันตกที่มีภูมิประเทศหลากหลาย จากพื้นที่ที่ราบต่ำ ลุ่มแม่น้ำแม่กลองอันอุดม แหล่งเพาะปลูกพืชผักผลไม้เศรษฐกิจนานาชนิด สู่พื้นที่สูงทิวเทือกเขาตะนาวศรีทอดตัวยาวทางทิศตะวันตกจรดชายแดนไทย-พม่า จากตำนานและหลักฐานทางประวัติศาสตร์ทำให้สันนิษฐานได้ว่า ราชบุรีเป็นหัวเมืองที่เจริญรุ่งเรืองมากแห่งหนึ่งของแคว้นสุวรรณภูมิมาตั้งแต่สมัยที่พระเจ้าอโศกมหาราชแห่งอินเดีย ได้เผยแพร่พุทธศาสนาเข้ามาในดินแดนแถบนี้ เมื่อราวปี พ.ศ. ๒๑๘ โดยแคว้นสุวรรณภูมินี้มีศูนย์กลางการปกครองอยู่ที่นครปฐมหรือที่สมัยนั้นเรียกกันว่า "ทวารวดี" ราชบุรียังเป็นแหล่งพบปะของพ่อค้าวานิชแต่ครั้งโบราณ ทั้งยังเป็นเมืองหน้าด่านที่ติดต่อกับพม่า ราชบุรีจึงเป็นดินแดนที่หลากหลายชาติพันธุ์และกลุ่มชนที่สุดแห่งหนึ่ง

จังหวัดราชบุรีในวันนี้จึงเต็มไปด้วยสิ่งที่น่าสนใจมากมาย ทั้งประวัติศาสตร์ โบราณสถาน วิถีชีวิต วัฒนธรรม งานหัตถกรรมเครื่องปั้น เครื่องหล่อ ทอดถักจักสาน ถ้ำธารป่าเขา และธรรมชาติที่งดงามท้าทายการมาเยือนของผู้คนจากทุกมุมโลก

จังหวัดราชบุรีมีเนื้อที่ทั้งสิ้นประมาณ ๕,๑๘๖ ตารางกิโลเมตร แบ่งเขตการปกครองออกเป็น ๙ อำเภอ ๑ กิ่งอำเภอคือ อำเภอเมืองราชบุรี อำเภอโพธาราม อำเภอดำเนินสะดวก อำเภอปากท่อ อำเภอจอมบึง อำเภอบางแพ อำเภอวัดเพลง อำเภอสวนผึ้ง อำเภอบ้านโป่งและกิ่งอำเภอบ้านคา

<sup>1</sup> [www.ratchaburi.go.th](http://www.ratchaburi.go.th).บรรยายสรุปจังหวัด. 24 สิงหาคม 2557



รูปที่ 5.1 รูปภาพแสดงแผนที่จังหวัดราชบุรี

ที่มา : <http://map.longdo.com> (วันที่ค้นข้อมูล 24 สิงหาคม 2557)

## 5.2.2 ข้อมูลสนับสนุนของจังหวัดราชบุรี

### 1. ทรัพยากรธรรมชาติและแหล่งน้ำ

ทรัพยากรป่าไม้ มีพื้นที่ป่าเหลืออยู่ประมาณ 1,239,236 ไร่ หรือ 38.16% ของพื้นที่จังหวัด ป่าไม้ส่วนใหญ่จะอยู่ในพื้นที่เขาและเทือกเขาตะนาวศรี

แหล่งน้ำ แหล่งน้ำธรรมชาติที่สำคัญ ได้แก่ แม่น้ำแม่กลอง ไหลผ่านจังหวัดราชบุรี

### 2. ด้านเศรษฐกิจ

จังหวัดราชบุรี เป็นจังหวัดหนึ่งที่มีบทบาทต่อเศรษฐกิจส่วนรวมในกลุ่มจังหวัดภาคกลางตอนล่าง โดยมีมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 29.88 ของผลิตภัณฑ์กลุ่มจังหวัด และมีมูลค่า GPP คิดเป็นลำดับที่ 14 ของประเทศ จังหวัดราชบุรี มีอัตราการขยายตัวผลิตภัณฑ์มวลรวมอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี พ.ศ.2546 - 2554 เฉลี่ยร้อยละ 7 ต่อปี เศรษฐกิจจังหวัดราชบุรีพึ่งพิงสาขาการผลิตที่สำคัญคือ สาขาอุตสาหกรรม มีสัดส่วนการผลิต ร้อยละ 29.07 และสาขาการเกษตร คิดเป็นร้อยละ 16.28 ในขณะที่สาขาการผลิตรองลงมา ได้แก่ สาขาพลังงาน และที่อยู่อาศัย ร้อยละ 16.88 และ 10.48 ตามลำดับ

### 3. ด้านสังคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัจจุบันจังหวัดราชบุรี มีประชากรทั้งสิ้น จำนวน 848,195 คน เป็นชาย 413,775 คน หญิง 434,420 คน (ข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน 2556) ในส่วนศิลปวัฒนธรรม จังหวัดราชบุรี มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม กล่าวคือ ประชาชนประกอบด้วยเชื้อสาย 8 ชนเผ่า มีการสืบทอดศิลปวัฒนธรรม มาจนถึงรุ่นปัจจุบัน จึงเป็นต้นทุนทางสังคมที่จะเชื่อมโยงไปสู่การพัฒนาในด้านอื่น ๆ

#### 4. การท่องเที่ยว

จังหวัดราชบุรีมีศักยภาพด้านการท่องเที่ยวที่สำคัญคือ การท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม และวิถีชีวิตชุมชน แต่พิจารณารายได้จากการท่องเที่ยวจังหวัดราชบุรีมีรายได้ในปี 2550 จำนวน 1,206 ล้านบาท ปี 2551 จำนวน 1,329 ล้านบาท ปี 2552 จำนวน 869 ล้านบาท และปี 2553 จำนวน 910 ล้านบาท ซึ่งลดลงต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2552-2553 จึงเป็นสาขาการผลิตที่จะต้องเร่งยกระดับรายได้ ซึ่ง จังหวัดราชบุรียังมีทรัพยากรทางการท่องเที่ยวที่หลากหลาย และสามารถยกระดับรายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นได้เช่น การท่องเที่ยวแนวชายแดนไทย-สาธารณรัฐแห่งสหภาพพม่า บริเวณอำเภอสวนผึ้งจึงเป็นทรัพยากรที่สำคัญในการยกระดับการท่องเที่ยวของจังหวัดราชบุรี

#### 5.2.3 ข้อมูลทั่วไปของสวนผึ้ง

##### 1) ลักษณะภูมิประเทศของอำเภอสวนผึ้ง

สวนผึ้งมีลักษณะภูมิประเทศอำเภอสวนผึ้ง มีสภาพที่เป็นป่าและภูเขาที่มีราบตามไหล่เขาและที่ราบตอนกลางของพื้นที่ใช้สำหรับการเพาะปลูกและเลี้ยงสัตว์บ้างเล็กน้อย พื้นที่ภูเขาสูง ได้แก่ บริเวณชายแดนด้านตะวันตกติดกับสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์และเขตแดนด้านใต้ติดกับจังหวัดเพชรบุรี มีสภาพเป็นเทือกเขาสูง อุดมด้วยป่าดิบ ป่าเบญจพรรณ ป่าเต็งรัง และป่าไผ่ ในระดับความสูง ตั้งแต่ 200 เมตร ถึง 1,100 เมตร และพื้นที่ราบสูงมีลักษณะเป็นที่ราบสูง และที่เนินลาด มีแม่น้ำภาชี และลำห้วยสาขาเป็นสายน้ำหลัก สภาพเนื้อดินเป็นดินปนทรายมีการชะล้างพังทลายของหน้าดินค่อนข้างสูงถึงปานกลาง



รูปที่ 5.2 รูปภาพแสดงภูมิประเทศอำเภอสวนผึ้ง

ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> (วันที่ค้นข้อมูล 24 สิงหาคม 2557)

## 2) ลักษณะภูมิอากาศของอำเภอสวนผึ้ง

สวนผึ้งตั้งอยู่ในเขตที่ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ แต่การที่มีเทือกเขาตะนาวศรีบังไว้อยู่ ทำให้เป็นที่อับฝนอุณหภูมิอยู่ระหว่าง 13-38 องศาเซลเซียสแต่ในฤดูหนาวบริเวณเชิงเขาหรือหุบเขาในพื้นที่อำเภอสวนผึ้ง จะมีสภาพอากาศหนาวมาก อุณหภูมิเฉลี่ย 8-15 องศาเซลเซียส

## 3) สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญในอำเภอสวนผึ้ง

- เขากะโหลก เป็นยอดเขาสูงสุดในเทือกเขาตะนาวศรี อยู่สูงจากระดับน้ำทะเลถึง 1,045 เมตร มีลักษณะรูปร่างของภูเขาคล้ายกะโหลก
- น้ำตกเก้าชั้น เป็นน้ำตกขนาดกลาง มีความสูง 9 ชั้น ตกจากหน้าผาสูงกลางหุบเขา มีน้ำตลอดปีปริมาณน้ำจะมากในชั้นบน ๆ หินบริเวณน้ำตกเป็นหินแกรนิต
- ไป่งยุบ เป็นสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่มีลักษณะแปลกตา ในเนื้อที่ประมาณ 60 ไร่ เกิดจากการยุบตัวของแผ่นดินทำให้เกิดลักษณะโตรกผา เป็นปรากฏการณ์ทางธรรมชาติที่หาชมได้ยาก
- บ้านหอมเทียน เป็นร้านขายเทียนหอมทำมือ ร้านอาหาร ร้านกาแฟ และขายของที่ระลึกชื่อดังของสวนผึ้ง
- อัลปาก้าฮิลล์ ฟาร์มอัลปาก้าแห่งแรกและแห่งเดียวที่ใหญ่ที่สุดของไทย บนพื้นที่สีเขียวกว่า 250 ไร่ ในดินแดนอากาศดีตลอดปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **เดอะ ซีนเนอร์รี่ วินเทจ ฟาร์ม** เป็นสถานที่ท่องเที่ยวแบบวันเดย์ทริป มีทั้งหมู่บ้านชาวไร่สไตล์อังกฤษ ให้บริการเยี่ยมชมฟาร์มแกะ

### 5.3 การเลือกที่ตั้งโครงการ

การเลือกที่ตั้งโครงการพิจารณาจากแนวทางการเลือกที่ตั้งโครงการ ซึ่งมีได้ที่ตั้งที่เหมาะสมกับโครงการมาทั้งหมด 3 ที่ตั้ง ดังนี้



รูปที่ 5.3 รูปภาพแสดงตำแหน่งการเลือกที่ตั้งและสถานที่โดยรอบ  
ที่มา : <https://www.google.co.th/maps> (วันที่ค้นข้อมูล 24 สิงหาคม 2557)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.1 รายละเอียดที่ตั้งที่ตั้งที่ 1



รูปที่ 5.4 รูปภาพแสดงแผนที่ที่ตั้งที่ 1  
<http://map.longdo.com> (วันที่ค้นข้อมูล 24 สิงหาคม 2557)

- ตั้งอยู่ที่ อำเภอสวนผึ้ง จังหวัดราชบุรี ติดกับทางหลวงชนบท สาย รบ.4068
- ทิศเหนือ ติดกับ ทางหลวงชนบท รบ.4068
- ทิศตะวันออก ติดกับ หมู่บ้าน,ไร่สวน
- ทิศใต้ ติดกับ ไร่สวน
- ทิศตะวันตก ติดกับ ไร่สวน



รูปที่ 5.5 รูปภาพแสดงลักษณะทางกายภาพที่ตั้งที่ 1  
<http://map.longdo.com> (วันที่ค้นข้อมูล 24 สิงหาคม 2557)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีเนื้อที่ทั้งหมด 25 ไร่
- .ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว น้ำตกเก้าชั้น ธารน้ำบ่อคลึง อุทยานธรรมชาติวิทยาศาสตร์ และ เดอะซินเนอริ์ วินเทจ ฟาร์ม
- จุดเด่น เป็นพื้นที่ราบล้อมรอบด้วยภูเขา มีวิวทิวทัศน์ที่สวยงามทั้ง 360 องศา การเข้าถึงโครงการสะดวกสบาย ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว
- ทศนียภาพภายในโครงการ



รูปที่ 5.5 รูปภาพแสดงลักษณะทางกายภาพที่ตั้งที่ 1

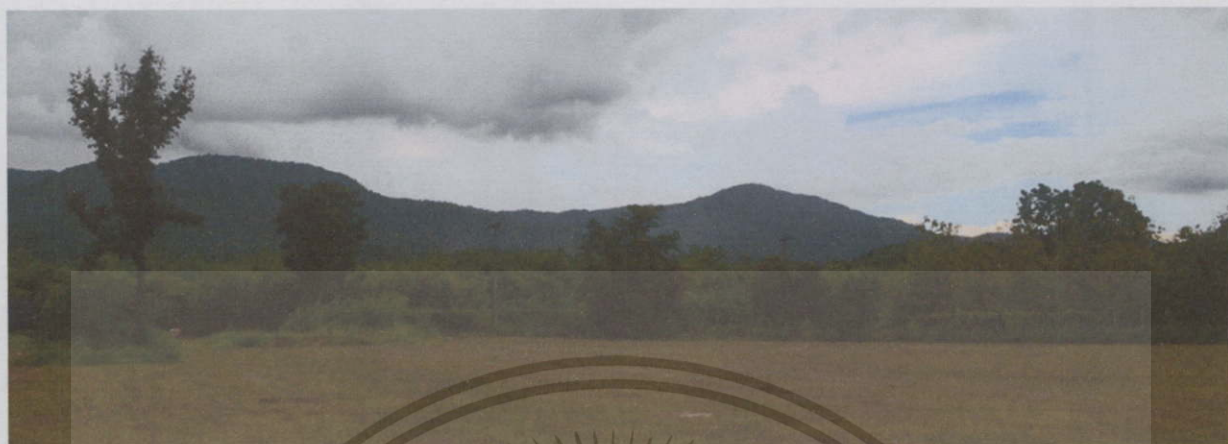
ที่มา :จากการเข้าสำรวจพื้นที่ตั้งโครงการ ( วันที่สำรวจข้อมูล : 27 กันยายน 2557 )



รูปที่ 5.7 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศใต้ (ที่ตั้งที่ 1)

ที่มา :จากการเข้าสำรวจพื้นที่ตั้งโครงการ ( วันที่สำรวจข้อมูล : 27 กันยายน 2557 )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.8 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศตะวันออก (ที่ตั้งที่ 1)

ที่มา :จากการเข้าสำรวจพื้นที่ตั้งโครงการ ( วันที่สำรวจข้อมูล : 27 กันยายน 2557 )



รูปที่ 5.9 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศเหนือ (ที่ตั้งที่ 1)

ที่มา :จากการเข้าสำรวจพื้นที่ตั้งโครงการ ( วันที่สำรวจข้อมูล : 27 กันยายน 2557 )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.3.2 รายละเอียดที่ตั้งที่ 2



รูปที่ 5.10 รูปภาพแสดงแผนที่ที่ตั้งที่ 2

<http://map.longdo.com> (วันที่ค้นข้อมูล 24 สิงหาคม 2557)

- ตั้งอยู่ที่ อำเภอสวนผึ้ง จังหวัดราชบุรี ติดกับทางหลวงชนบท สาย รพ.4068
- ทิศเหนือ ติดกับ ทางหลวงชนบท รพ.4068
- ทิศตะวันออก ติดกับ หมู่บ้าน,ไรสวน
- ทิศใต้ ติดกับ ไรสวน
- ทิศตะวันตก ติดกับ ไรสวน



รูปที่ 5.11 รูปภาพแสดงลักษณะทางกายภาพที่ตั้งที่ 2

<http://map.longdo.com> (วันที่ค้นข้อมูล 24 สิงหาคม 2557)

- .ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว บ้านหอมเทียน น้ำตกเก้าชั้น ธารน้ำบ่อคสัง อุทยานธรรมชาติ วิทยาศาสตร์ และเดอะซินเนอร์รี่ วินเทจ ฟาร์ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีเนื้อที่ทั้งหมด 30 ไร่
- จุดเด่น มีทั้งพื้นที่ราบและพื้นที่ลาดชันล้อมรอบด้วยภูเขา มีแม่น้ำไหลผ่าน มีวิวทิวทัศน์ที่สวยงามทั้ง 360 องศา การเข้าถึงโครงการสะดวกสบาย ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว
- ทศนียภาพภายในโครงการ



รูปที่ 5.12 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศเหนือ (ที่ตั้งที่ 2)

ที่มา :จากการเข้าสำรวจพื้นที่ตั้งโครงการ ( วันที่สำรวจข้อมูล : 27 กันยายน 2557 )



รูปที่ 5.13 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศเหนือ (ที่ตั้งที่ 2)

ที่มา :จากการเข้าสำรวจพื้นที่ตั้งโครงการ ( วันที่สำรวจข้อมูล : 27 กันยายน 2557 )



รูปที่ 5.14 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศเหนือ (ที่ตั้งที่ 2)

ที่มา :จากการเข้าสำรวจพื้นที่ตั้งโครงการ ( วันที่สำรวจข้อมูล : 27 กันยายน 2557 )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.15 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศเหนือ (ที่ตั้งที่ 2)

ที่มา :จากการเข้าสำรวจพื้นที่ตั้งโครงการ ( วันที่สำรวจข้อมูล : 27 กันยายน 2557 )

### 5.3.3 รายละเอียดที่ตั้งที่ 3



รูปที่ 5.16 รูปภาพแสดงแผนที่ที่ตั้งที่ 3

<http://map.longdo.com> (วันที่ค้นข้อมูล 27 สิงหาคม 2557)

- ตั้งอยู่ที่ อำเภอสวนผึ้ง จังหวัดราชบุรี ติดกับทางหลวงชนบท สาย รบ.4068
- ทิศเหนือ ติดกับ ทางหลวงชนบท รบ.4068
- ทิศตะวันออก ติดกับ หมู่บ้าน,ไร่สวน
- ทิศใต้ ติดกับ ไร่สวน
- ทิศตะวันตก ติดกับ ไฮเซ็น รีสอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.17 รูปภาพแสดงลักษณะทางกายภาพที่ตั้งที่ 3

<http://map.longdo.com> (วันที่ค้นข้อมูล 27 สิงหาคม 2557)

- .ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว บ้านหอมเทียน ตลาดน้ำสวนผึ้ง และอัลปาก้า ฮิลล์
- มีเนื้อที่ทั้งหมด 31 ไร่
- จุดเด่น มีทั้งพื้นที่ราบและพื้นที่ลาดชันล้อมรอบด้วยภูเขา มีวิวทิวทัศน์ที่สวยงามทั้ง 360 องศา การเข้าถึงโครงการสะดวกสบาย ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว
- ทัดนียบภาพภายในโครงการ



รูปที่ 5.18 แสดงมุมมองโครงการด้านทิศเหนือ (ที่ตั้งที่ 3)

ที่มา :จากการเข้าสำรวจพื้นที่ตั้งโครงการ ( วันที่สำรวจข้อมูล : 11 ตุลาคม 2557)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**รูปที่ 5.19** แสดงมุมมองโครงการด้านทิศตะวันตก (ที่ตั้งที่ 3)  
ที่มา :จากการเข้าสำรวจพื้นที่ตั้งโครงการ ( วันที่สำรวจข้อมูล : 11 ตุลาคม 2557)



**รูปที่ 5.20** แสดงมุมมองโครงการด้านทิศใต้ (ที่ตั้งที่ 3)  
ที่มา :จากการเข้าสำรวจพื้นที่ตั้งโครงการ ( วันที่สำรวจข้อมูล : 11 ตุลาคม 2557)



**รูปที่ 5.21** แสดงมุมมองโครงการด้านทิศตะวันออก (ที่ตั้งที่ 3)  
ที่มา :จากการเข้าสำรวจพื้นที่ตั้งโครงการ ( วันที่สำรวจข้อมูล : 11 ตุลาคม 2557)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.3.4 การให้คะแนนการเลือกที่ตั้งโครงการ

ตารางที่ 5.1 เกณฑ์การให้คะแนนการเลือกที่ตั้งโครงการ

เกณฑ์การให้คะแนน		ที่ตั้งที่ 1		ที่ตั้งที่ 2		ที่ตั้งที่ 3	
ลักษณะทางกายภาพ	3	4	12	4	12	5	15
สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ	4	4	16	3	12	4	16
ใกล้แหล่งท่องเที่ยว	4	5	20	4	16	4	16
การคมนาคมเข้าถึงที่ตั้ง	3	5	15	5	15	5	15
ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน	2	3	6	3	6	4	8
สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	2	4	8	4	8	4	8
รวม		77		69		78	

หมายเหตุ 5 = ดีมาก 4 = ดี 3 = ปานกลาง 2 = พอใช้ 1 = ต่ำ

จากการวิเคราะห์ที่ตั้งทั้ง 3 แห่ง พบว่าที่ตั้งที่มีความเหมาะสมมากที่สุดสำหรับโครงการโรงแรมพักตากอากาศ คือ ที่ตั้งโครงการที่ 3

## 5.4 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

### 5.4.1 ลักษณะทางกายภาพ



รูปที่ 5.22 ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้ง

<http://map.longdo.com> (วันที่ค้นข้อมูล 24 สิงหาคม 2557)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้ง ที่ตั้งอยู่ติดถนนทางหลวงชนบทในทิศเหนือ มีพื้นที่ที่มีความลาดชันและพื้นที่ที่มีความราบเรียบ เป็นข้อดีของที่ตั้งโครงการที่มีพื้นที่ทั้งที่ลาดชันและที่ที่ราบเรียบ ทำให้การออกแบบสามารถสร้างความน่าสนใจให้แก่โครงการ การวางองค์ประกอบโครงการมีการคำนึงถึงพื้นที่ที่มีหลายแบบเข้ามาเกี่ยวข้อง พื้นที่ที่มีความลาดชันสามารถชมทิวทัศน์ของภูเขาได้กว้างไกล มีธรรมชาติที่สวยงามเป็นบริบทโดยรอบ เต็มไปด้วยภูเขา ต้นไม้ ผืน

### 5.2.2 วิเคราะห์ทางเข้าหลักของโครงการ



รูปที่ 5.23 แสดงทางเข้าหลักของโครงการ  
<http://map.longdo.com> (วันที่ค้นข้อมูล 24 สิงหาคม 2557)

เนื่องจากลักษณะของที่ตั้งมีทั้งพื้นที่ลาดชันและพื้นที่ราบเรียบ ทางเข้าหลักของโครงการจะต้องเป็นทางเข้าที่สะดวก การเข้าตรงกลางของที่ตั้งทำให้สามารถแยกไปยังองค์ประกอบต่างๆของโครงการได้ง่าย และบริเวณทางเข้านี้ไม่มีความลาดชันของพื้นที่ทำให้มีความปลอดภัยในการขับรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 6

# การศึกษาเกี่ยวกับงานระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

## 6.1 ระบบโครงสร้างของโครงการ

### 6.1.1 แนวทางในการเลือกใช้โครงสร้าง

แนวความคิดในการเลือกใช้โครงสร้างในงานสถาปัตยกรรมของโครงการ สามารถพิจารณาจากองค์ประกอบต่างๆดังนี้

- ก.ความเหมาะสมกับสภาพท้องถิ่นไม่ทำลายบรรยากาศความเป็นธรรมชาติ
- ข.มีความแข็งแรงทนทาน
- ค.ความสะดวกรวดเร็วในการก่อสร้าง
- ง.มีความสะดวกในการขนส่ง และการจัดหาวัสดุอุปกรณ์
- จ.มีความสะดวกในการจ้างแรงงานและช่างฝีมือ

เนื่องจากลักษณะโครงการเป็นโครงการพักตากอากาศ ที่ต้องการ บรรยากาศที่กลมกลืน และสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมในท้องถิ่น จึงเลือกระบบโครงสร้างวัสดุที่มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมมากที่สุด

### 6.1.2 แนวทางในการออกแบบระบบของโครงการ

งานระบบที่สำคัญที่ใช้ในโครงการ นอกจากระบบโครงสร้างของอาคารที่จำเป็นต้องเลือกใช้ให้ตรงตามการใช้งานในส่วนต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น

- ระบบปรับอากาศ
- ระบบป้องกันเพลิงไหม้
- ระบบขนส่ง
- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
- ระบบไฟฟ้า เป็นต้น

### 6.1.3 ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับอาคาร

การเลือกใช้ระบบการก่อสร้างกับอาคารมีการคำนึงการใช้งาน ความเหมาะสม และความต้องการของแต่ละองค์ประกอบของอาคารแต่ในละส่วน และลักษณะการใช้งานที่แตกต่างกันโดยมีลักษณะการใช้สอยของแต่ละส่วนโดยสรุปได้ดังนี้

1. อาคารช่วงสั้น (SHORT SPAN)
2. อาคารช่วงยาว (LONG SPAN)

สรุประบบโครงสร้างอาคารตามลักษณะทั้ง 2 ที่กล่าวมาแล้วข้างต้นดังนี้  
ระบบเสาคาน (SKELETON)

โครงสร้างระบบเสาคานและคาน เป็นระบบที่มีความนิยม และประหยัดในด้าน โครงสร้างเหมาะสำหรับอาคารในประเทศไทย ฐานรากจำเป็นต้องตอกเสาเข็มซึ่งใน พิจารณาเลือกระบบโครงสร้างในโครงการนี้โครงสร้างที่ต้องการส่วนใหญ่เป็นแบบ ธรรมดา ระยะห่างของช่วงกว้าง และช่วงยาวก็อยู่ในระยะที่เหมาะสมสามารถใช้ระบบคาน

คอนกรีต ซึ่งในการเลือกใช้ระบบในการจัดวางคาน และพื้นที่ที่สามารถจัดได้ เป็น 3 ระบบคือ

1. ระบบตารางสี่เหลี่ยมจัตุรัส (SQUARE GRID)
2. ระบบตารางสี่เหลี่ยมผืนผ้า (RECTANGULAR GRID)
3. ระบบตารางทแยง (SCREW GRID)

ระบบตารางสี่เหลี่ยมจัตุรัส และระบบตารางสี่เหลี่ยมผืนผ้า ในบางกรณีสามารถใช้ร่วมกันได้ในกรณีที่ช่วงกว้างเท่ากันหรือครึ่งหนึ่งของช่วงยาวก็สามารถใช้ตาราง 2 แบบนี้ได้ ซึ่งเห็นระยะที่เหมาะสมสำหรับอาคารช่วงสั้น และอาคารช่วงยาวซึ่งมีระยะเฉลี่ย 6-9 เมตร ส่วนระบบตารางทแยง เหมาะสำหรับพื้นที่มีขนาดช่วงกว้างยาว 1:2 การใช้ระบบตารางทแยงจะเป็นการประหยัดที่สุด การเลือกต้องคำนึงถึงระบบการเดินท่อต่าง ๆ ด้วยเพราะจำเป็นต้องมีการเดินท่อด้าน หรือเจาะพื้นที่และคานในบางส่วนซึ่งในเรื่องของระบบพื้นนั้นสามารถพิจารณาได้ดังนี้

1. ระบบพื้นตง (RIBBED FLOOR)

- แบบทางเดียว ทำให้พื้นที่มีความบางมากได้ และยืดหยุ่นได้ (FLEXIBLE) ในการเจาะช่องสำหรับร้อยท่อได้ แต่ไม่เหมาะที่จะเจาะช่องผ่านคานเพราะมีความหนา และจำเป็นต้องเสริมเหล็กเพิ่มอีกทั้งอาจมีในคานบางตัว ทำให้มีความยากลำบากในการก่อสร้าง และไม่เหมาะที่จะใช้ในกรณีการยื่นคาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แบบสองทาง สามารถทำให้พื้นบางมากได้เช่นกันแต่ควรถ่ายน้ำหนักในช่วงกว้างมากๆ การก่อสร้างจึงจะคุ้มค่าเพราะยืดหยุ่นได้มาก (FLEXIBLE) ในการเจาะพื้นไม่จำเป็นต้องเสริมเหล็กเพิ่ม และสามารถวางท่อได้ทุกทิศทาง แต่ในการเจาะผ่านคานจะลำบากต้องเจาะหลายตัว และต้องเสริมเหล็กมากเป็นพิเศษ โดยทฤษฎีแล้วเสารับน้ำหนักทั้งสี่ควรเป็นจัตุรัสและสามารถนำไปประยุกต์ใช้ในลักษณะอื่นได้ เช่น ลักษณะของวงกลม ที่กระจายน้ำหนักออกจากจุดศูนย์กลางเสาเป็นต้น

2. ระบบ FLAT SLAB ระบบโครงสร้างที่ไม่มีคานการก่อสร้างง่ายแต่พื้นจะหนา โดยแปรผันตามลักษณะของช่วงเสา (หนาอย่างน้อย 15-30 เซนติเมตร) และเป็นโครงสร้างที่มีการยืดหยุ่นดีมากในการแบ่งพื้นที่ใช้สอย แต่การเจาะช่องจะต้องทำการกำหนดตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างและต้องทำการเสริมเหล็กให้มากเป็นพิเศษอีกด้วย

3. ระบบชั้นส่วนเป็นระบบที่ประหยัดและง่ายในการก่อสร้างและโครงสร้างมีลักษณะเบา และระบบชั้นส่วนนี้ไม่เหมาะที่จะให้มีการเจาะ เพราะจะทำให้กำลังวัตถุเสียไปสรุปข้อดีของระบบเสาคานในการเลือกใช้กับโครงสร้างได้ดังนี้

- ลักษณะทำให้เห็นอาคารเปิดโล่งหรือปิดทึบได้ตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่
- มีความยืดหยุ่นในการเจาะช่องหน้าต่างในจุดที่จำเป็น
- มีความยืดหยุ่นในการกันผนัง
- เป็นโครงสร้างน้ำหนักปานกลางรับน้ำหนักได้ตามความต้องการ
- ยืดหยุ่นในกั้นระบบการเดินท่อภายในโครงการ
- เหมาะสำหรับอาคารที่ต้องขยายเพิ่มเติม เพราะสามารถทำได้ง่าย
- สามารถใช้ร่วมกับโครงสร้างพิเศษส่วนอื่นได้
- ขนาดความกว้างและความยาวของอาคารไม่จำกัด

- การออกแบบเสาคาน และพื้นสามารถออกแบบต่าง ๆ กันได้ ตามลักษณะการจัดการรับน้ำหนักสรุประบบโครงสร้างภายในโครงการในส่วนโครงสร้างห้องพัก เนื่องจากมีการซ้อนชั้นไม่สูงมากนักสามารถเลือกใช้ ระบบเสาคานหรือระบบ โครงสร้างพื้นสำเร็จรูป เพื่อลดระดับความสูงของอาคาร แต่มีข้อควรพิจารณาคือ การออกแบบระบบโครงสร้างควรเป็นไปในลักษณะ ตารางพิกัดเพื่อความสะดวกในการจัดระบบโครงสร้าง และเพื่อความสะดวกในการวางซ้อนของห้องพัก ในแต่ละชั้น

## 6.2 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

### 6.2.1 ระบบปรับอากาศ (Air condition system)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จุดประสงค์ของการปรับอากาศ คือ การทำให้สภาวะอากาศมีอุณหภูมิและความชื้นที่ต้องการ อีกทั้งให้ได้อากาศที่สะอาดกระจายทั่วบริเวณห้องที่ต้องการปรับอากาศ การพิจารณาเลือกใช้ระบบปรับอากาศ จะต้องพิจารณาจากความต้องการด้าน การตอบสนองของประโยชน์ใช้สอยกับลักษณะความต้องการอื่น ๆ นำมาเป็นเกณฑ์ในการ ตัดสินใจเลือกใช้ระบบปรับอากาศ สำหรับอาคารประเภทโครงการซึ่งมีส่วนประกอบของอาคารหลายๆ ส่วนด้วยกัน อาทิ บริเวณสาธารณะทางเข้า ห้องโถง ห้องอาคาร และส่วนห้องพักแขก ฯลฯ เป็นต้น สำหรับห้องพักแขกนั้นระบบการปรับอากาศจะต้องเป็นระบบที่สามารถควบคุมสภาวะอุณหภูมิ ความชื้น ตามความต้องการของผู้ที่มาพักได้ อีกทั้งอุปกรณ์ควบคุมอุณหภูมิ ควรมีความไวสูง ระบบน้ำและอากาศที่ใช้เครื่องขดท่อหรือเครื่องดูดลม (Fan coil unit) จึงเป็นที่นิยมใช้กันโดยทั่วไป โดยปริมาตรของอากาศเบื้องต้นเป็นปริมาตรที่จำเป็นสำหรับการถ่ายเทอากาศของห้องน้ำและห้องส้วม ส่วนการปรับอากาศในบริเวณสาธารณะ ควรจัดแบ่งเป็นส่วนๆ ตามความต้องการในการใช้งานแต่ละประเภท โดยในแต่ละส่วน ใช้ระบบเครื่องปรับอากาศแบบส่วนกลาง (Central air) ระบบท่อลมเดียวเพื่อที่สามารถปรับอากาศได้อย่างทั่วถึงทุกๆ ส่วน สำหรับการพิจารณาเลือกใช้ ระบบปรับอากาศนั้นสำหรับโครงการที่มุ่งเน้นการลงทุนจำกัด อาจใช้ระบบท่อลมเดียวสำหรับการปรับอากาศในห้องรับแขก โดยมีเครื่องให้ความร้อนซ้ำ (Reheater) ในท่อแยก ทางเข้าห้องพักของแขกแต่ละห้องหรืออาจเลือกใช้ระบบการปรับอากาศแบบติดผนัง (Sprit air)

### สรุปการใช้ระบบปรับอากาศในโครงการ

- 1) ส่วนห้องพัก (Guest room area)เลือกใช้ระบบการปรับอากาศแบบติดผนัง (Sprit air)
- 2) ส่วนสาธารณะ (Public area)เนื่องจากบริเวณนี้เป็นบริเวณที่ต้องรองรับการใช้งานของผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมากเช่น ส่วนห้องประชุม ห้องสัมมนา และส่วนภัตตาคาร เป็นต้นจึงเลือกใช้ระบบการปรับอากาศแบบ Central unit air แบบ Air water system มีการจ่ายลมเย็นโดยใช้หัวจ่ายลมเย็น (Air heading unit) โดยเป่าลมเย็นไปตามท่อในส่วนต่างๆที่ต้องการปรับอากาศ นอกจากนี้ยังมีการนำเอาระบบ Microprocessor มาใช้เพื่อควบคุมสภาวะอุณหภูมิที่ เหมาะสมสำหรับส่วนต่างๆ ของโครงการทำให้สามารถประหยัดพลังงานได้มาก

### 6.2.2 ระบบดูดอากาศกลับ และระบบหมุนเวียนอากาศ

การหมุนเวียนของอากาศ เพื่อให้ระบบการจ่ายลมเย็นสามารถทำงานได้ ตลอดและยังเป็นการช่วยให้ บริเวณภายในห้องเกิดการหมุนเวียนของอากาศบริสุทธิ์ เข้าแทนที่อากาศที่หมุนเวียนภายในห้อง ระบบหมุนเวียนอากาศสามารถ ติดตั้งไว้ภายในห้องน้ำเพื่อทำการดูดกลิ่นของห้องน้ำออกไปพร้อมกันด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อกำหนดในการออกแบบความสูงของห้องพักต่ำสุด 2.80 เมตรแต่โดยปกติ ความสูงของห้องพักจะประมาณ 3.0-3.5 เมตร

### 6.2.3 ระบบระบายอากาศภายในอาคาร

หมายถึงการระบายอากาศในส่วนที่ไม่สามารถระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ สามารถระบายอากาศได้ตามที่ต้องการ โดยไม่ต้องอาศัยทิศทางลม หรือสภาพดินฟ้าอากาศเข้าช่วยอากาศภายในห้องน้ำจะถูกพัดลมดูดอากาศดูดผ่านหน้ากากลม และระบบท่อลมออกไปสู่ภายนอกอาคาร

## 6.3 ระบบไฟฟ้า (Electrical system)

เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่อุปกรณ์ไฟฟ้าในโครงการ และเครื่องมือต่างๆที่ต้องการใช้กระแสไฟฟ้า โดยทั่วไประบบกระแสไฟฟ้าหลักของโครงการได้จากระบบการ ไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดนครราชสีมา ขนาดแรงเคลื่อน 12kV โดยต่อจากสายเมนกระแสแรงสูงแล้วจึงผ่านการแปลงกำลังไฟฟ้าให้มีแรงเคลื่อนต่ำลง โดยผ่านหม้อแปลงขนาด 12kV แปลงกระแสแรงสูงเป็น 2ขนาด

1. ขนาดแรงดันไฟฟ้า 220 V เฟสเดียว 50 รอบ/วินาที ใช้สำหรับระบบไฟฟ้าส่องสว่างทั่วไป, เต้าเสียบพัดลมดูดอากาศ, เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์อื่นๆ เป็นต้น
2. ขนาดแรงดันไฟฟ้า 380 V เฟสเดียว 50 รอบ/วินาที ใช้สำหรับจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ เป็นต้น

### 6.3.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

สำหรับการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับเครื่องคอนเดนเซอร์บี้ม และหอผึ่งน้ำ ของระบบปรับอากาศ ขนาดของกำลังไฟใช้ระบบ 3 เฟส 4 สาย 50 รอบ/วินาที โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคในท่อโลหะฝังดินเข้าไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,600 KVA เพื่อทำการลดขนาดของแรงเคลื่อนไฟฟ้าให้มีขนาด 380/210 V จากนั้นจึงจะสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำแผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ ตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กัน เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ(Castreasin dry – type) เพราะไม่เปลืองเนื้อที่ในการติดตั้งและสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย

### 6.3.2 ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง

เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคมต่างๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงานต่างๆ ทั่วไป ทั้งในส่วนห้องพักแขกและสวนสาธารณะ ซึ่งมีความต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างและปริมาณไฟฟ้าในแต่ละ ส่วนของอาคารแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งานและช่วงเวลาของแต่ละ ประเภท ซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละชนิด ที่นำมาติดตั้งตามความเหมาะสมของแต่ละประเภท ระบบไฟฟ้าที่ใช้สำหรับการส่องสว่างใช้ระบบ 220 V เฟสเดียว 50 รอบ/วินาที ดวงไฟ และอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานในอาคารด้วย เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดใช้งานตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เช่น ในห้องแช่เย็นในห้องครัว เป็นต้น รวมทั้งอุปกรณ์หลอดไฟฟ้าต่างๆ ควรเลือกใช้หลอดประหยัดพลังงาน และอุปกรณ์ที่มีระบบประหยัดพลังงาน

### 6.3.3 ระบบไฟฟ้าสำรอง

ใช้ในกรณีที่ระบบกระแสไฟฟ้าหลักเกิดการขัดข้อง เครื่องไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีภายใน 10 วินาที เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินต้องสามารถผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30% ของอัตรากำลังไฟฟ้าสูงสุดในยามปกติ โดยทั่วไปแบ่งประเภทของแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินออกเป็น 2 ระบบคือ

1) เครื่องยนต์ดีเซลเจเนอเรเตอร์ (Diesel Generator) ทำงานโดยการใช้ Microprocessor เป็นตัวควบคุมการทำงานของเครื่องโดยสามารถทดสอบ การทำงานของเครื่องได้ทุกขณะ โดยไม่ไปรบกวนระบบไฟฟ้าในระบบปกติกระแสไฟฟ้าที่ได้จากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินระบบนี้จะถูกจ่ายให้แก่ระบบไฟฟ้าต่างๆ ดังนี้

1.1) ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง สามารถแบ่งออกได้ดังนี้

- จำนวน 50% ของไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณบันได
- จำนวน 20% ของไฟฟ้าใช้บริเวณโถงทางเดิน
- ไฟฟ้าส่องสว่าง 1 จุดภายในส่วนห้องพักแขก

1.2) ระบบดับเพลิง เช่น ระบบปั๊มสูบน้ำดับเพลิง

1.3) ปั๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบน้ำร้อน น้ำ

เย็น รวมทั้งปั๊มของระบบบำบัดน้ำเสีย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4) ส่วนบริการอาหาร

1.5) ห้องเย็นและห้องอาหาร

1.6) ครุฑ

2) ระบบแบตเตอรี่ (Battery) ใช้สำหรับวงจรของอุปกรณ์สัญญาณเตือนภัยทุกระบบ เช่น ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ระบบรักษาความปลอดภัย รวมทั้งป้ายบอกทางหนีไฟ และไฟฟ้าฉุกเฉินในลิฟต์ เป็นต้น

**สรุประบบไฟฟ้าสำรองในโครงการ** เลือกใช้ระบบทั้ง 2 รูปแบบแต่ปรับใช้ตามความเหมาะสมกับพื้นที่นั้นๆ

#### 6.4 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบดับเพลิง (Fire safty system)

ระบบการป้องกันอัคคีภัยในโครงการ เป็นระบบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของแขกผู้เข้าพักที่มาพักเป็นอย่างยิ่ง ในกรณีที่เกิดไฟไหม้ในแต่ละครั้งพบว่า ผู้เสียชีวิตจากการล้มลุกหรือสูดควันพิษจะเป็นสาเหตุของการเสียชีวิตมากกว่าการถูกไฟไหม้โดยตรง ดังนั้นในการออกแบบโครงการควรคำนึงถึงความปลอดภัยจากสถานการณ์เหล่านี้ไว้ด้วย การออกแบบระบบระบายควัน (Smoking -release) ที่บริเวณของหรือสกายไลท์ ในบางระบบประตูกันไฟจะปิดลงมาทั้งระบบ ทำการสกัดไฟโดยอัตโนมัติ โดยทำงานร่วมกับระบบ Springer system ในด้านการออกแบบเพื่อป้องกันไฟในการลามระหว่างชั้น ริมด้านนอกของอาคารบริเวณช่องว่างระหว่างขอบพื้นและผนังจะต้องทำการ Seal ด้วยฉนวนกันไฟและ Smoking flashing ที่มีอัตราการทนไฟได้ตั้งแต่ 1-2 ชั่วโมงขึ้นไป รวมทั้งระบบท่อ Shaft ต่างๆ เช่น ท่อส่งน้ำเย็นหรือท่อแอร์และท่อสายไฟทุกชนิดจะต้องทำการ Seal หมดทุกๆ ชั้น มิฉะนั้นอาจเกิดการลุกลามของไฟไปยังชั้นต่างๆ ได้ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้ ระบบอุปกรณ์ประกอบอาคาร (Building automation) ของโครงการจะต้องมีการทำงานที่สัมพันธ์กันตามโซนต่างๆ และมีระบบสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉิน (Alarm) แจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้ที่อยู่ในอาคารทราบด้วย โครงการควรมีการอบรม และซักซ้อมสถานการณ์การเกิดเพลิงไหม้ให้กับพนักงานในโครงการอยู่เป็นประจำ ทั้งนี้เพื่อที่จะสามารถปฏิบัติการดับเพลิงและช่วยเหลือผู้ประสบภัยจากไฟไหม้ได้อย่างทันท่วงทีการออกแบบและติดตั้งระบบดับเพลิงภายในอาคาร นิยมใช้มาตรฐานของ วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (มาตรฐาน ส.ว.ท.) และมาตรฐานของ NFPA (Nation Fire Protection Associate) ของประเทศสหรัฐอเมริกาเป็นมาตรฐานหลักระบบดับเพลิงที่ใช้ในโครงการโดยทั่วไปแบ่งออกเป็น 4 ประเภทดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 6.4.1 ระบบสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire hose reel system)

ประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire hose cabinet) และท่อยืน (Stand pipe) นำที่ใช้ในการดับเพลิงอาจใช้น้ำสำหรับการดับเพลิงจากถังเก็บน้ำบนหลังคา จากเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ชั้นล่างหรือจากหัวฉีดน้ำดับเพลิงสำหรับพนักงานดับเพลิงที่ชั้นล่างของโครงการ ซึ่งอาจมาจากแหล่งน้ำภายนอก เช่น รถตำรวจดับเพลิง โดยต้องมีระดับความดันของน้ำในท่อดับเพลิงไม่น้อยกว่าความดันของน้ำที่ระดับสูง 30 เมตร

#### 6.4.2 ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Springer system)

ระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิง คือระบบท่อน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำดับเพลิง ซึ่งจะกระจายน้ำลงเหนือบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ การเดินท่อจะแขวนลอยเอาไว้เหนือระดับพื้นห้องตามชั้นต่างๆของโครงการ สปริงเกอร์ 1 ตัว สามารถครอบคลุมพื้นที่ในการดับเพลิงได้ 16 ตารางเมตร ระบบสปริงเกอร์ยังสามารถแยกออกได้เป็นอีก 2 ชนิดด้วยกันคือ ระบบท่อเปียก (Wet pipe system) และระบบท่อแห้ง (Dry pipe system) ซึ่งชนิดหลังนี้เหมาะสำหรับประเทศในเขตร้อน ที่มีเกิดการแข็งตัวของน้ำในระบบท่อส่งจ่ายน้ำดับเพลิง ระบบสปริงเกอร์ที่เหมาะสมกับโครงการจึงได้แก่ระบบสปริงเกอร์แบบเปียก (Wet pipe system) ระบบนี้จะมีน้ำไหลที่มีแรงดันในท่ออยู่ตลอดเวลาเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ความร้อนจะทำให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์แตกตัวออก และน้ำที่มีแรงดันสูงจะถูกพ่นกระจายออกมายังบริเวณที่มีไฟไหม้ทันที โดยใช้น้ำจากถังสำรองน้ำดับเพลิงบนชั้นหลังคาของอาคาร ซึ่งจะถูกสูบลขึ้นไปเก็บไว้โดยใช้เครื่องสูบน้ำที่เดินด้วยเครื่องยนต์ดีเซลหรือแก๊สโซลีนหรือในกรณีที่มีระบบฉุกเฉินของโครงการ อาจสูบโดยการใช้มอเตอร์ไฟฟ้าสูบน้ำขึ้นไปพักก็ได้ เครื่องสูบน้ำที่ใช้สามารถจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบท่อเปียกได้ใน 300-400 แกลลอนต่อนาทีโดยมีระดับความดันที่สปริงเกอร์สูงสุดประมาณ 80 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว เครื่องสูบน้ำของระบบดับเพลิงนี้จะต้องเป็นการทำงานในระบบอัตโนมัติ โดยอาศัย Flow switch ซึ่งใช้ในการไหลของน้ำในระบบท่อดับเพลิงเป็นตัวเปิดสวิตช์ เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้เครื่องสูบน้ำทำงาน ท่อดับเพลิงในระบบเปียกนี้อาจสามารถต่อเข้ากับถังเก็บน้ำบนชั้นบนสุดของอาคารโดยการใช้ Back flow preventor ติดตั้งไว้เพื่อที่จะสามารถใช้น้ำจากถังนี้ในด้านอื่นๆ ได้ด้วย นอกเหนือจากการใช้น้ำสำหรับดับเพลิงเพียงอย่างเดียว ในกรณีที่เกิดการรั่วของเครื่องสูบน้ำก็จะสามารถมีน้ำสำหรับการดับเพลิงได้อย่างเพียงพอในระยะหนึ่ง

#### 6.4.3 ระบบก๊าซดับเพลิง

ใช้สำหรับการดับเพลิงในส่วนที่เป็นห้องที่มีอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เช่น ห้องควบคุมอาคารด้วยระบบคอมพิวเตอร์ห้องควบคุมระบบโทรศัพท์ เป็นต้น เนื่องจากไม่สามารถทำการดับไฟโดยการฉีดน้ำ เพราะจะเกิดความเสียหายต่ออุปกรณ์ได้ ก๊าซที่ใช้ในการดับเพลิงในปัจจุบันมี 2 ชนิด คือ ฮาลอน 3101 และ ก๊าซ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) ชนิดหลังมีข้อเสียคือไม่เอื้ออำนวยต่อระบบการหายใจของมนุษย์จึงไม่ค่อยเป็นที่นิยมใช้ ชนิดที่นิยมใช้ได้แก่ ก๊าซฮาโลน 1301 ซึ่งมีลักษณะเป็นก๊าซเหลวไม่เป็นอันตรายต่อมนุษย์ และมีประสิทธิภาพในการลดการเผาไหม้เป็นอย่างดี ระบบก๊าซฮาโลเจนนี้ทำงานคือ ทำหน้าที่หยุดปฏิกิริยาลุกไหม้ของกระบวนการเผาไหม้จากโมเลกุลหนึ่งไปยังอีกโมเลกุลหนึ่ง อัตราส่วนการใช้ก๊าซฮาโลเจน 1 กิโลกรัมต่อปริมาตรห้อง 1 ลูกบาศก์เมตร การควบคุมการทำงานของระบบนี้ ควบคุมโดยการใช้ระบบตรวจจับความร้อน คว้น ไปจุดสวิทช์การทำงานของก๊าซ

#### 6.4.4 ระบบการดับเพลิงแบบมือถือ

ระบบดับเพลิงแบบมือถือนิยมติดตั้งไว้ตามส่วนต่างๆ ของอาคาร แม้ว่าจะได้มีการติดตั้งระบบดับเพลิงแบบท่ออยู่แล้วก็ตาม ทั้งนี้เพื่อที่จะสามารถระงับเพลิงไหม้ที่จะเกิดขึ้นในระยะแรกได้ทัน เพราะสามารถหยิบออกมาใช้ได้สะดวกทันที เครื่องดับเพลิงแบบมือถือที่นิยมใช้จะเป็นขนาดบรรจุ 4.5 กิโลกรัม แต่ไม่ควรเกิน 18.14 กิโลกรัม เพราะมีน้ำหนักมากเกินไป ไม่สะดวกต่อการใช้งานยกเว้นจะมีล้อเข็นเท่านั้น เครื่องดับเพลิงแบบมือถือมีอยู่หลายแบบด้วยกัน ขึ้นอยู่กับประเภทของเพลิงไหม้ที่เกิดขึ้น โดยแบ่งออกได้เป็น 4 ประเภทดังนี้

- 1) ประเภท ก. (Class A) หมายถึง เพลิงที่เกิดขึ้นจากวัสดุไวไฟธรรมดา เช่น ไม้ กระดาษยาง และพลาสติก เป็นต้น
- 2) ประเภท ข. (Class B) หมายถึง เพลิงที่เกิดขึ้นจากวัสดุไวไฟ เช่น น้ำมัน ไขมัน น้ำมันผสมสี สีทาบ้าน แล็คเกอร์ และก๊าซติดไฟชนิดต่างๆ เป็นต้น
- 3) ประเภท ค. (Class C) หมายถึง เพลิงที่เกิดขึ้นจากอุปกรณ์ไฟฟ้า เช่น ไฟฟ้าลัดวงจร
- 4) ประเภท ง. (Class D) หมายถึง เพลิงที่เกิดขึ้นจากวัตถุที่เผาไหม้ได้ เช่น แมกนีเซียมไฮเดรียม ลิเทียม และพวกสารโครเมียม เป็นต้น

#### 6.5.5 ระบบสัญญาณเตือนภัยแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire alarm system)

มีการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัยฉุกเฉินในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ในอาคาร โดยเป็นระบบที่มีการทำงานระบบอัตโนมัติ ได้แก่ระบบ Heat detector และระบบ Smoke detector ซึ่งเมื่อมีความร้อนหรือควันไฟเกิดขึ้นเนื่องจากเกิดเพลิงไหม้ ระบบตรวจจับความร้อน(Heat detector)และระบบตรวจจับควันไฟ (Smoke detector) จะทำการแจ้งเหตุเพลิงไหม้โดยอัตโนมัติ กิ่งและสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารก็จะดังขึ้นทันที ระบบสัญญาณจะแจ้งเหตุเหล่านี้จะติดตั้งตามจุดต่างๆ ของโครงการ เช่น บริเวณห้องโถงทางเดิน และส่วนภัตตาคาร เป็นต้น พร้อมทั้งทำการติดตั้งเครื่องมือดับเพลิงและผจญเพลิงเบื้องต้นเอาไว้ด้วยทุกๆ ระยะ 20 เมตร ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ต้องเป็นระบบไฟฟ้าวงจรปิด คือต้องมีกระแสไฟฟ้าไหลหล่อเลี้ยงวงจร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อยู่ตลอดเวลาและกระแสไฟฟ้าที่ใช้ต้องเป็นไฟฟ้ากระแสตรงและมีกำลังแรงเคลื่อนไฟฟ้าต่ำ เพื่อที่จะสามารถ  
ใช้ระบบไฟฟ้าสำรอง เช่น ระบบแบตเตอรี่ทำการจ่ายไฟฟ้าสำรองแทนในกรณีที่ระบบกระแสไฟฟ้าหลักเกิด  
ขัดข้องระบบป้องกันอัคคีภัยในโครงการเลือกใช้ระบบป้องกันอัคคีภัยทั้งหมดตามที่ได้กล่าวในเนื้อหา โดย  
แยกใช้ตาม ความเหมาะสมของการใช้งาน อีกทั้งยังมีการสำรองน้ำจากทะเลสาบในโครงการเพื่อใช้ใน  
การดับเพลิงด้วย

## 6.5 ระบบติดต่อสื่อสาร (Communication system)

### 6.5.1 ระบบโทรศัพท์ (Telephone)

เป็นระบบการสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อได้ทั้งภายในและภายนอกโครงการ การติดต่อค่อนข้าง  
เป็นวิธีที่สะดวกรวดเร็วกว่าวิธีอื่นๆ สามารถให้บริการได้ทั้งการติดต่อภายในและต่างประเทศ ในปัจจุบัน  
โทรศัพท์ที่ใช้ใน โครงการแบ่งออกเป็น 5 ระบบ ดังนี้

1) Private manual branch exchange (PMBX or PBX) ระบบนี้ การบริการโทรเข้า-ออก  
สามารถทำได้โดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอก โดยผ่านทางพนักงาน  
รับสาย (Operator) โดยปกติข้ายการติดต่อจะสามารถติดต่อคู่สายภายในได้ 50 คู่สาย และติดต่อ  
ภายนอกได้ครั้งละ 10 คู่สาย ระบบนี้ไม่เป็นที่นิยมใช้กันมากนักเพราะรับคู่สายได้น้อย จึงไม่เหมาะ  
สำหรับโครงการใหญ่ๆ ที่ได้มาตรฐานสากลที่ต้องคำนึงถึงการให้บริการที่สะดวกสบายแก่แขกผู้พักเป็น  
สำคัญ

2) Private automation branch exchange (PABX or PBX) เป็นระบบการติดต่อระหว่าง  
ภายในกับภายใน หรือติดต่อระหว่างภายในกับภายนอกโดยผ่านเครื่องรับอัตโนมัติหรือต่อผ่านพนักงาน  
รับสายสามารถติดต่อได้มากกว่า 50 คู่สาย เหมาะสำหรับโครงการที่ได้มาตรฐานทั่วไป

2.1) Private manual exchange (PMX) เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณสาธารณะโดย  
แยกระบบออกเป็นอิสระ โดยการกำหนดขอบเขตของการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการ  
บริการ หรือเกี่ยวกับการอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงานบริการรักษาความ  
ปลอดภัย การแจ้งเหตุสัญญาณไฟไหม้ เป็นต้น

2.2) Intercom or Direct speech system เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สาย  
ภายใน ปกติจะสามารถให้บริการได้เต็มที่ 8 คู่สาย แต่อาจเพิ่มขึ้นได้ถึง 68 คู่สาย หากเป็น  
การติดต่อจากห้องพัสดุบริเวณที่จำกัดเอาไว้ เช่น บาร์ ห้องบริการ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3) Public telephone ระบบนี้จะต่อสายโดยตรงกับคู่สายภายนอก โดยไม่ผ่านพนักงานต่อสายหรือระบบชุมสายอัตโนมัติของทางโครงการ ได้แก่ ระบบโทรศัพท์สาธารณะขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทยที่ติดตั้งไว้ให้บริการในโครงการในส่วนต่างๆ เช่นในส่วนบริเวณ Lobby ห้องอาหาร ห้องประชุม-จัดเลี้ยง เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้บริการแก่ผู้ใช้บริการของทางโครงการ ในส่วนสาธารณะเป็นหลัก โดยไม่จำเป็นต้องเป็นแขกที่มาใช้บริการห้องพักของทางโครงการ ระบบโทรศัพท์แบบนี้มีทั้งระบบที่ใช้เหรียญหยอด และระบบที่ใช้บัตรโทรศัพท์ขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย

#### สรุปการใช้ระบบโทรศัพท์ในโครงการโครงการ เลือกใช้ระบบโทรศัพท์แบบ PABX

เพราะสามารถให้บริการคู่สายได้มากกว่าระบบแรก และทำการติดตั้งโทรศัพท์ ภายในเพื่อเพิ่มความสะดวกในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินและการซ่อมบำรุง เช่น ใน ลิฟต์โดยสาร ห้องวิศวกรรมเครื่องกล ห้องครัว ห้องอาหาร เป็นต้น

#### 6.5.2 เทเล็กซ์ และ แฟกซ์ (Telex and Fax)

ระบบโทรพิมพ์ (Telex) และแฟกซ์ (Fax) เป็นอุปกรณ์ที่สำคัญของระบบ การติดต่อสื่อสารในปัจจุบัน เพราะสามารถส่งข้อความที่เป็นเอกสาร หรือข้อความต่างๆ ไปถึงยังผู้รับได้อย่างรวดเร็ว นอกเหนือไปจากการใช้เสียงติดต่อกัน เพียงอย่างเดียว โครงการจึงควรจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ไว้บริการ เพื่อเพิ่มความสะดวกแก่แขกด้วย

#### 6.5.3 อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ

ระบบประชาสัมพันธ์และบริการเพลงตามสาย (Back ground music and paging system) เป็นระบบที่สร้างความประทับใจให้กับแขกที่มาพักด้วยการเปิดเพลงเบาๆ กระจายตามสายไปยังบริเวณส่วนต่างๆ ของโครงการ เช่น บริเวณห้องโถง Lobby ส่วนห้องอาหาร เป็นต้น เพื่อการผ่านคลายอารมณ์ ระบบอุปกรณ์ของส่วนนี้ประกอบด้วย เครื่องรับวิทยุ, เครื่องเล่นแผ่นเสียง, เครื่องกระจายเสียง และไมโครโฟนสำหรับประชาสัมพันธ์ เป็นต้น สามารถแบ่งลักษณะการกระจายเสียงออกเป็น 2 ส่วนด้วยกันคือ ส่วนแรกเป็นการกระจายเสียงและประชาสัมพันธ์ในส่วนทั่วๆ ไปของโครงการครอบคลุมทั้งส่วนของผู้มาพัก และบริเวณที่ทำงานของพนักงานแผนกต่างๆ การกระจายเสียงและประชาสัมพันธ์ในอีกส่วนหนึ่งได้แก่การกระจายเสียงในลักษณะเฉพาะบริเวณ เช่น ส่วนของห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง เป็นต้น ซึ่งจะต้องอาศัยอุปกรณ์ที่มีลักษณะเฉพาะสำหรับการกระจายเสียงในห้องประชุม เพื่อให้ได้คุณภาพเสียงตามที่ต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 6.5.4 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ (TV and Radio system)

เป็นระบบการให้บริการด้านการพักผ่อน และความบันเทิงสำหรับแขกที่มาใช้บริการของโครงการ โดยจะทำการติดตั้งระบบ TV และวิทยุไว้ภายในห้องพักของโครงการทุกห้อง และที่บริเวณส่วน Main Lobby ของโครงการ รวมทั้งบริเวณอื่นๆ ที่มีผู้ใช้บริการจำนวนมาก เช่น บริเวณ Coffee shop, Bar เป็นต้น การรับและกระจายสัญญาณขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่ในการจัดแล้วการตั้งอุปกรณ์ซึ่งโดยทั่วไป จะประกอบด้วย ระบบเสาอากาศหลัก เครื่องขยายสัญญาณ และระบบการกระจายสัญญาณไปยังเครื่องรับแต่ละเครื่อง

#### 6.6 ระบบสุขาภิบาล (Sanitary system)

ระบบสุขาภิบาลและระบบการเดินท่อของโครงการสามารถแยกออกเป็น 3 ส่วนด้วยกันคือระบบน้ำใช้ (Water supply) ระบบการระบายน้ำ (Draining system) และระบบกำจัดน้ำโสโครก (Sewage treatment) รายละเอียดของระบบต่างๆ มีดังนี้

##### 6.6.1 ระบบน้ำใช้ (Water supply)

หมายถึงน้ำใช้หรือน้ำสะอาดที่นำไปใช้ในโครงการ โดยมีแหล่งน้ำที่สำคัญคือระบบน้ำจากการประปาจังหวัด เป็นระบบน้ำที่นำมาใช้สำหรับโครงการนี้คือ ระบบน้ำใช้สำหรับการบริโภคอุปโภค และการดับเพลิง ข้อควรพิจารณาในการวางระบบน้ำใช้ของโครงการจะต้องคำนึงถึง การประมาณการการใช้น้ำของโครงการและการประมาณการเก็บน้ำไว้ใช้สำรองของโครงการ จะต้องออกแบบให้เพียงพอกับความต้องการด้วย สำหรับปริมาณน้ำเพื่อให้มีปริมาณน้ำที่เพียงพอกับความต้องการจึงกำหนดให้มีถังเก็บน้ำสำรองสำหรับโครงการจำนวน 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำการบำรุงรักษาและทำความสะอาดได้สะดวก โดยถังเก็บน้ำนี้จะฝังอยู่ในสวนใต้ดินของพื้นที่โครงการเพื่อใช้สำหรับพักน้ำก่อนที่จะปั๊มขึ้นไปใช้งานด้วยการเก็บน้ำในถังพักน้ำนี้ จะใช้ระบบสวิทช์ลูกลอย (Float switch pump control) ควบคุมการทำงานของเครื่องปั๊มโดยเป็นระบบอัตโนมัติ เมื่อระดับน้ำในถังสูงขึ้นจนถึงระดับที่ตั้งไว้ของลูกลอย สวิทช์จะทำการตัดกระแสไฟฟ้าที่ใช้สำหรับเครื่องสูบน้ำทันทีเมื่อน้ำถูกใช้ไปได้ระยะหนึ่งระดับน้ำก็จะลดลง ทำให้ระบบลูกลอยจะทำการเปิดสวิทช์เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับเครื่องสูบน้ำอีกครั้งหนึ่งจนกว่าจะได้ระดับน้ำตามที่ต้องการ เป็นเช่นนี้สลับกันไปเรื่อยๆ การใช้ระบบนี้ทำให้สูบน้ำได้ทำงานเป็นเวลา การหยุดพักเครื่องจะช่วยในการรักษาอายุการใช้งานของเครื่องสูบน้ำได้อีกด้วย สำหรับการหาปริมาณขนาดของถังเก็บน้ำต้องมีการคำนวณให้มีปริมาตรที่เพียงพอกับความต้องการใช้น้ำของโครงการหลังจากน้ำถูกปั๊มขึ้นสู่ถังเก็บน้ำซึ่งอาจตั้งอยู่บนชั้นสูงสุดของโครงการหรืออาจทำเป็นหอสูงสำหรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เก็บน้ำ ก็จะจ่ายน้ำลงสู่จุดต่างๆของโครงการด้วยระบบ Gravity feed หรือ Down feed ถึงเก็บน้ำบนชั้นสูงสุดของโครงการควรจะต้องอยู่สูงกว่าระดับของเครื่องสุขภัณฑ์ในชั้นที่อยู่ใกล้ที่สุดประมาณ 4-6 เมตร เป็นอย่างน้อย ทั้งนี้เพื่อให้ความดันในท่อจ่ายน้ำไปสู่ส่วนต่างๆ ของโครงการมีแรงดันที่เพียงพอ การใช้ระบบการจ่ายน้ำแบบนี้จึงสามารถลดการทำงานของเครื่องสูบน้ำลงได้มาก ทำให้เกิดการประหยัดพลังงานในโครงการได้ดีเพราะจะช่วยประหยัดค่าไฟฟ้าได้อีกส่วนหนึ่งและในกรณีที่ระบบไฟฟ้าเกิดขัดข้องชั่วคราวก็ยังมีปริมาณน้ำที่เก็บสำรองไว้บนชั้นสูงสุดของโครงการ เพียงพอที่จะจ่ายน้ำสำหรับการบริโภคอุปโภคไปได้อีกระยะหนึ่ง

### สรุประบบน้ำใช้ในโครงการ

ภายในโครงการเลือกใช้ระบบถังเก็บน้ำอยู่ส่วนบนของอาคาร เนื่องจากเป็นระบบ ที่ มีความประหยัด เหมาะสมกับตัวโครงการในส่วนที่บ้านพักเองก็จะมีส่วนของระบบ จ่ายน้ำแยกเป็นแต่ละหลังๆ

#### 6.6.2 ระบบทำน้ำร้อนและไอน้ำร้อน (Hot water and steam supply system)

ระบบทำน้ำร้อนถือได้ว่าเป็นความจำเป็นสำหรับโครงการที่ได้มาตรฐาน สำหรับการให้บริการแก่แขกที่มาพัก น้ำร้อนและไอน้ำร้อนโดยทั่วไปมักจะอยู่ในขั้นตอนการผลิตเดียวกัน โดยทุกโครงการจะติดตั้งระบบทำน้ำร้อนโดยใช้ Steam เพื่อการจ่ายน้ำร้อนไปยังสุขภัณฑ์ต่างๆที่ต้องการใช้น้ำร้อน จะถูกผลิตโดย Hot water generator ซึ่งเป็นแบบ Steam heated elements น้ำร้อนจะถูกส่งไปตามท่อน้ำร้อนและมีการหมุนเวียนตลอดเวลาโดยใช้เครื่องสูบน้ำ(Circulating pump) ด้วยระบบดังกล่าวนี้เอง ผู้ใช้เปิดก๊อกน้ำร้อนก็สามารถใช้น้ำร้อนได้ทันทีและร้อนอยู่ตลอดเวลา ท่อน้ำร้อนที่ใช้จะต้องมีการหุ้มฉนวนกันความร้อนและติดตั้งให้ถูกต้องตามหลักวิชาการ เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นได้ระบบ Steam นอกจากระบบน้ำร้อนที่ส่งไปยังสุขภัณฑ์ต่างๆ แล้วยังต้องมีระบบน้ำร้อนเพื่อส่งน้ำร้อนที่ต้องต้มให้ถึง 80 องศาเซลเซียสไปสู่อ่างซักกรีดและส่วนเครื่องล้างจานในห้องครัวโดยจะต้องติดตั้งหม้อน้ำ (Oil fires boiler) พร้อมอุปกรณ์เพื่อใช้ในการผลิตน้ำร้อนส่งไปตามท่อด้วยอัตราความดัน 50 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว เพื่อให้เหมาะสมสำหรับการซักกรีด สำหรับน้ำร้อนที่ใช้ในส่วนอื่นๆ จะมีอุณหภูมิของน้ำประมาณ 50 องศาเซลเซียสและต้องการความดันที่ต่ำกว่าส่วนซักกรีด ก็สามารถลดความดันได้โดยการติดตั้งวาล์วปรับความดัน เพื่อปรับระดับความดันให้ได้ตามความต้องการของจุดนั้นๆการผลิตน้ำร้อนเริ่มจากขบวนการทำน้ำเย็นให้เป็นน้ำอ่อน โดยน้ำเย็นจากระบบท่อน้ำใช้จะถูกปั๊มผ่านเครื่องทำน้ำอ่อน (Water softner) ก่อน แล้วจึงผ่านเครื่องกำจัดอากาศ (Deaerater)และผ่านเข้าสู่ขบวนการทำไอน้ำร้อน เพื่อทำน้ำเย็นให้กลายเป็นไอน้ำร้อนโดยส่วนหนึ่งจะถูกแยกปั๊มไปใช้ในอ่างซักกรีดและเครื่องล้างจาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ต้องการใช้น้ำร้อนดังได้กล่าวมาแล้วไอน้ำร้อนอีกส่วนหนึ่งจะถูกส่งเข้าสู่ Hot water Generator เพื่อทำไอน้ำร้อนให้กลายเป็นน้ำร้อนส่งไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ เช่น ห้องพักแขก โดยน้ำร้อนในระบบท่อจะมีการหมุนเวียนของน้ำอยู่ตลอดเวลาด้วยเครื่องวัดอุณหภูมิของน้ำในท่อ เมื่ออุณหภูมิ ลด ลง จนถึงระดับหนึ่งก็จะทำงานโดยอัตโนมัติ

### 6.6.3 ระบบระบายน้ำ (Drainage system)

สามารถแยกประเภทของน้ำที่ต้องการระบายออกได้ 3 ประเภทดังนี้

1) การระบายน้ำฝน (Storm water drainage) ระบบการระบายน้ำฝนของโครงการแยกออกเป็นการระบายน้ำฝนบน หลังคา และการระบายน้ำฝนระดับผิวดินซึ่งประกอบด้วยอุปกรณ์รางรับ น้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝนและบ่อพักน้ำ สำหรับการระบาย น้ำฝนบนหลังคาจะระบายออกไปภายนอกโดยมีท่อแยกต่างหากจากท่อระบายน้ำทิ้งและน้ำโสโครกของอาคาร เพื่อป้องกันมิให้น้ำฝนไหลย้อนกลับเข้าสู่เครื่องสุขภัณฑ์ในกรณีที่เกิดการอุดตัน การออกแบบรางระบายน้ำฝนควรมีความกว้างของคันทรางไม่น้อยกว่า 12 นิ้วและมี Feed board กว้างอย่างน้อย 3 นิ้ว เพื่อป้องกันลมพัด น้ำฝนล้นรางสำหรับขนาดของท่อระบายน้ำฝนในแนวตั้ง ขึ้นอยู่กับความลาดเอียงของหลังคาของอาคารและอัตราปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยของแต่ละพื้นที่ ขนาดของท่อระบายน้ำฝนในแนวตั้งควรมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 นิ้ว (หรืออาจใช้ท่อขนาด 4 นิ้ว ก็ได้)

2) ระบบการระบายน้ำทิ้ง (Waste water drainage)

คือน้ำที่ระบายออกมาจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่าง ๆ เช่น สุขภัณฑ์ทั่วไปในห้องน้ำ(ยกเว้นน้ำจากโถส้วม และที่ปัสสาวะ) น้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรม น้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ เช่น หม้อกำเนิดไอน้ำ หรือเครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้ ระบบการระบายน้ำทิ้งของโครงการใช้ระบบแยกท่อน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่ได้กล่าวมาแล้ว ออกจากระบบการระบายน้ำโสโครกออกต่างหาก โดยทิ้งจากอ่างล้างหน้า และอ่างอาบน้ำ อาจปล่อยลงสู่ Soaked way pool เพื่อการบำบัดโดยธรรมชาติโดยตรงหรืออาจเข้าสู่ขั้นตอนการ บำบัดน้ำเสียก่อนก็ได้ น้ำทิ้งจากส่วนครัวและภัตตาคารของโครงการ รวมทั้ง น้ำทิ้งจากเครื่องจักรอุปกรณ์จำเป็นต้องผ่านกระบวนการกำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่นๆ เสียก่อน ก่อนที่จะเข้าสู่ระบบการกำจัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้ระบบกำจัดน้ำเสียหลักทำงานได้โดยสะดวกไม่ยุ่งยากมากนัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3) ระบบกำจัดน้ำโสโครก (Sewage treatment)

หมายถึง การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์หนักของโครงการ เช่นส้วม และที่ปัสสาวะของสุภาพบุรุษและสุภาพสตรี จำเป็นต้องผ่านการบำบัดน้ำเสียตามกรรมวิธีที่ถูกต้องตามหลักวิชาการก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งน้ำธรรมชาติหรือระบบการระบายน้ำ

สรุประบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการในโครงการเลือกใช้ระบบ Activate Sludge (AS) เพราะเป็นระบบที่มี ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียได้มาตรฐานที่สุด ใช้เนื้อที่ในการติดตั้งวางระบบน้อย ใช้เวลาในการกำจัดน้ำเสียเร็วกว่าระบบอื่นๆ อีกทั้งยังประหยัดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและการบำรุงรักษาอีกด้วย

## 6.7 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นในโครงการ นับเป็นปัญหาที่สำคัญอย่างหนึ่งในการกำจัด ขยะที่เกิดขึ้นในโครงการมักมีแหล่งที่มาหลักๆ อยู่ 2 ส่วนด้วยกันคือจากส่วนห้องพักแขกซึ่งมีปริมาณและชนิดของขยะเป็นจำนวนมาก และอีกส่วนได้แก่ ขยะจากส่วนครัวที่ใช้ปรุงอาหารของทางโครงการนอกจากนี้ยังมีขยะจากส่วนอื่นๆ ของโครงการ เช่น บริเวณโถง Lobby ส่วนทำงานของแผนกต่างๆ เป็นต้น โดยทั่วไปปริมาณเฉลี่ยของขยะประมาณ 0.25 ลิตร/วัน/คน ขยะที่เกิดขึ้นต้องได้รับการกำจัดอย่างถูกสุขลักษณะ มิฉะนั้นจะก่อให้เกิดปัญหาด้านมลพิษต่อสิ่งแวดล้อมได้ กระบวนการในการจัดการขยะสามารถแบ่งขั้นตอนออกเป็น 2 ขั้นตอนด้วยกันคือ ขั้นตอนการเก็บและรวบรวมขยะ และขั้นตอนการกำจัดขยะ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

#### 1) การเก็บและรวบรวมขยะ (Storage and collection)

จัดให้มีตะกร้าหรือถังทิ้งขยะ (Individual refuse bins and sack) ภายในห้องพักแขกแต่ละห้อง สำหรับทิ้งสิ่งของหรือวัสดุเหลือใช้ต่างๆ โดยการแยกประเภทของ ถังขยะออกเป็นถังขยะแห้งและถังขยะเปียก เพื่อสะดวกต่อการนำไปแยกประเภทในระบบการกำจัดขยะ แม้บ้านหรือพนักงานทำความสะอาดประจำห้องจะเป็นผู้รวบรวมขยะออกไปทิ้งทุกๆ วัน เพื่อไม่ให้เกิดการหมักหมมหรือเน่าเสียของขยะภายในห้องพัก หลังจากรวบรวมขยะจากห้องพักแต่ละห้องแล้ว ก็จะมีรถทุกใส่รถเข็นนำไปทิ้งยังห้องทิ้งขยะ (Chuts) เพื่อรวบรวมขยะเก็บไว้ที่ถังขยะ ใหญ่ต่อไปในห้องครัวของห้องอาหารหรือภัตตาคารของโครงการ จะต้องผ่านขั้นตอนการแยกเศษอาหารที่เป็นขยะเปียกชิ้นเล็กชิ้นน้อย เช่น เศษข้าวหรือเศษอาหาร ตะกอน หรือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เศษพืชผักต่างๆออกจากเศษขยะทั่วไป เพราะจะเกิดการเน่าเหม็นได้ง่าย ถึงขยะของห้องครัวมี 2 ประเภทคือ ถังขยะเปียกและถังขยะแห้ง โดยทั่วไปมักเป็นถังขยะที่มีขนาดใหญ่กว่าธรรมดา เพราะต้องรองรับปริมาณขยะจำนวนมากในแต่ละวัน นอกจากนี้ยังต้องจัดให้มีภาชนะสำหรับรองรับขยะที่ สลายตัวได้ยาก และไม่สามารถนำไปรวมกับขยะอื่นๆ ได้ เช่น น้ำมันหรือไขมันจากการประกอบอาหาร เป็นต้น ในบริเวณส่วนอื่นๆ ของโครงการ ต้องมีการตั้งขยะไว้ตามจุดต่างๆ ทั่วบริเวณอาคาร เพื่อความสะดวกในการทิ้งขยะมูลฝอย เช่น บริเวณโถง Lobby, ทางเดิน, สระว่ายน้ำ เป็นต้น โดยการแยกถังขยะออกเป็น ถังขยะเปียก และถังขยะแห้งเช่นกัน รวมทั้งอาจมีภาชนะสำหรับทิ้งก้นบุหรี่ซึ่งอาจใช้กระบอกทรายเล็กๆ ตั้งไว้ตามจุดต่างๆ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากก้นบุหรี่ที่ยังดับไม่สนิท ซึ่งอาจเป็นสาเหตุของการเกิดเพลิงไหม้ได้ลักษณะและรายละเอียดของท่อทิ้งขยะ (Chuts) เป็นบริเวณสำหรับรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคาร ส่งสู่ถังขยะหลักของโครงการที่ชั้นล่างสุดของอาคาร การออกแบบท่อส่งขยะต้องสร้าง ด้วยวัสดุที่คงทนต่อการสึกกร่อน มีผิววัสดุภายในที่ลื่นและสามารถกันซึมได้เป็นอย่างดีปล่อยทิ้งขยะมูลฝอยในอาคารส่วนใหญ่จะมีลักษณะกลม มีเส้นผ่านศูนย์กลางตั้งแต่ 30-90 เซนติเมตร โดยทั่วไปมักใช้ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 60 เซนติเมตร ในการออกแบบท่อส่งขยะต้องออกแบบให้มีฝาปิดที่มิดชิดของช่องเปิดในแต่ละชั้น เพื่อมิให้เกิดกลิ่นเหม็นเน่ากระจายออกไปสู่บริเวณอื่น และ เป็นที่เพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะมีเชื้อต่างๆ รวมทั้งต้องมีระบบการฆ่าเชื้อโรคและทำความสะอาดท่อทิ้งขยะอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอเป็นประจำ

## 2) การกำจัดขยะ (Disposal)

เป็นวิธีการกำจัดขยะขั้นสุดท้าย เพื่อให้ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นนั้นไม่ก่อให้เกิดปัญหามลพิษต่อสภาพแวดล้อม อันจะมีผลกระทบต่อสุขภาพและความเป็นอยู่ของชุมชนใกล้เคียงได้ ก่อนที่จะเข้าสู่ขั้นตอนการนำขยะไปกำจัด ควรทำการแยกประเภทและชนิดของขยะที่สามารถนำกลับไปใช้ประโยชน์ด้านอื่นๆ ได้อีก เช่น กระดาษ, กระจกพลาสติก, ขวดแก้วที่อยู่ในสภาพดี ออกจากขยะที่จะนำไปกำจัดทั่วไป เพื่อที่จะสามารถนำไปคืนรูป (Recycle) เพื่อนำกลับมาใช้ใหม่อีกครั้งหนึ่งขยะบางชนิดสามารถนำไปใช้ประโยชน์ด้านอื่นต่อโดยไม่ต้องผ่านกระบวนการคืนรูป ก็สามารถนำมาใช้งานใหม่ (Reused) ได้ซ้ำๆ กันอีกหลายๆ ครั้ง เช่น การนำขวดกาแฟที่หมดแล้ว มาใส่สิ่งของอย่างอื่นแทน นอกจากนี้ยังสามารถนำขยะไปใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ด้านการนำไปผลิตพลังงาน เช่นพลังงานแก๊สชีวภาพจากการหมักขยะเป็นต้น  
 ประโยชน์ด้านอื่นของขยะยังสามารถนำไปเป็นอาหารสัตว์ได้ เช่น อาหารที่เหลือจากการ  
 รับประทานในส่วนของห้องอาหารและภัตตาคาร เศษพืชผักที่เหลือจากการปรุงอาหารใน  
 ห้องครัว สามารถนำไปทำประโยชน์ในทางเกษตรกรรม เช่นใช้ทำปุ๋ยหมัก หรือทำอาหารสัตว์  
 เป็นต้น เป็นการช่วยลดปริมาณของขยะที่จะส่งไปกำจัด ทั้งยังเป็นการใช้ประโยชน์จากวัสดุ  
 เหล่านี้ได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ช่วยประหยัดทรัพยากรธรรมชาติและลดปัญหาสิ่งแวดล้อมไป  
 ได้ อีกส่วนหนึ่งการเลือกใช้ระบบกำจัดขยะ สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ระบบด้วยกันคือ

2.1) วิธีเผาขยะ (Incineration) หมายถึง การเผาขยะในเตาเผาที่สร้างขึ้น  
 เป็นพิเศษ เพื่อการเผาขยะได้ อย่างถูกต้อง และมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยปกติการเผา  
 ไหม้ขยะที่สมบูรณ์ควรมีความร้อนในการเผาประมาณ 680-1100 องศาเซลเซียสลักษณะของ  
 เตาเผา ซึ่งปกติจะมีกากขี้เถ้าที่เหลือจากการเผาขยะประมาณ 1 ใน 20 ส่วน ของปริมาณขยะ  
 ที่นำเข้าสู่เตาเผา หรือประมาณ 1 ใน 8 ส่วนของน้ำหนักขยะที่ถูกเผา ขยะมูลฝอยที่จะนำมา  
 เผาควรผ่านการคัดแยกประเภทของขยะ เช่น เศษโลหะหรือวัสดุที่ก่อสร้างพิษ รวมทั้งขยะที่  
 สามารถนำไปแปรรูปใช้ประโยชน์ได้อีก ออกจากขยะทั่วๆ ไปและพยายามทำให้ขยะมูลฝอย  
 แห้งที่สุด เพื่อประสิทธิภาพในการเผาไหม้ของ ขยะ มิฉะนั้นหากเกิดการเผาไหม้ที่ไม่  
 สมบูรณ์ จะก่อให้เกิดปัญหามลพิษทางอากาศได้

2.2) การนำขยะออกไปกำจัด (Transportation) ระบบการขนส่งขยะ  
 (Transportation) เป็นการนำขยะมูลฝอยที่ได้จากการรวบรวมและแยกขยะประเภทต่างๆ แล้ว  
 ขนส่งโดยรถบรรทุกขยะ (Collection truck) ส่งไปยังสถานที่กำจัดขยะสาธารณะ หรือนำไป  
 แปรรูปทำประโยชน์อย่างอื่น ซึ่งอาจเป็นการขนส่งโดยตรงจากโครงการไปยังแหล่งกำจัดขยะ  
 เฉพาะที่เดียว หรืออาจขนไปพักรวมไว้ที่ใดที่หนึ่งเรียกว่า สถานีขนถ่ายก่อนก็ได้

จากข้อมูลด้านกำจัดขยะที่ได้ทำการศึกษา มา พบว่า ระบบกำจัดขยะที่มีความ  
 เหมาะสมสำหรับโครงการได้แก่การกำจัดขยะด้วยวิธีใช้เตาเผาขยะ (Incineration) เพราะที่ตั้ง  
 ของโครงการซึ่งเป็นรีสอร์ท ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ห่างไกลจากระบบการจัดเก็บขยะโดยรถขนขยะของ  
 ทางเทศบาล และไม่สะดวกในการนำออกไปทิ้งยังภายนอก การใช้เตาเผาขยะจึงมีความ  
 เหมาะสมสำหรับโครงการถึงแม้ว่าจะมีค่าใช้จ่ายในการลงทุนติดตั้งระบบเตาเผาขยะค่อนข้าง  
 สูง แต่ในระยะยาวการใช้ระบบเตาเผาขยะ ที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล จะสามารถกำจัดขยะ

ที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่าต่อการลงทุน ทั้งนี้ต้องมีระบบ บำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อประสิทธิภาพในการเผาขยะให้ได้อย่างสมบูรณ์ มิฉะนั้นอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมขึ้นได้ และกระทบถึงภาพพจน์ของโครงการที่มีต่อนักท่องเที่ยวหรือแขกที่มาใช้บริการ

## 6.8 ระบบประหยัดพลังงาน

เป็นระบบอุปกรณ์ที่ติดตั้งเพื่อลดอัตราการใช้พลังงานโดยรวมของโครงการในส่วน ที่ไม่ จำเป็น หรือในส่วนที่ต้องใช้งานอยู่เป็นประจำ ก็สามารถประหยัดพลังงานลงได้โดยที่ ประสิทธิภาพการใช้งานของอุปกรณ์นั้นๆ ยังคงเดิม ระบบประหยัดพลังงานในโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ส่วนด้วยกัน คือ

### 1) ส่วนห้องพักแขก (Guest rooms)

ประกอบด้วยอุปกรณ์สำหรับการประหยัดพลังงาน โดยต่อวงจรกระแสลับที่ใช้ภายในห้องพักแต่ละห้องเข้ากับอุปกรณ์สำหรับตัดไฟอัตโนมัติ ซึ่งรวมเป็นกล่องเอาไว้สำหรับการเสียบเก็บกุญแจห้องในแต่ละห้อง โดยติดเอาไว้ตรงบริเวณใกล้ๆ ประตูทางเข้าห้อง เมื่อเข้ามาภายในห้องและเสียบกุญแจไว้บริเวณที่เก็บกุญแจซึ่งจะใช้ระบบแม่เหล็กดูดเอาไว้ ระบบตัดกระแสไฟฟ้าอัตโนมัติจะทำการตัดวงจรไฟฟ้าที่ใช้ภายในห้อง ภายในเวลา 1-3 นาที หลังการดึงกุญแจออกจากที่เก็บดวงไฟและอุปกรณ์อื่นๆ ที่เปิดทิ้งไว้จะหยุดทำงานทันที ยกเว้นตู้เย็นซึ่งจะทำงาน

ในตำแหน่ง Low speed เพื่อรักษาอุณหภูมิภายในตู้ให้คงที่ตลอดเวลา นอกจากนี้ควรคำนึงถึงการเลือกใช้ดวงไฟและอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ ควรเลือกใช้อุปกรณ์ที่มีระบบหรือสัญลักษณ์ประหยัดพลังงานด้วย เช่น หลอดไฟ ตู้เย็นโทรทัคน์ เป็นต้น จะช่วยประหยัดพลังงานได้ไปอีกส่วนหนึ่ง

### 2) ระบบปรับอากาศ (Air condition)

อุปกรณ์ควบคุมการทำงานของเครื่องปรับอากาศติดตั้งเพื่อควบคุมการทำงานของเครื่องปรับอากาศให้มีการปรับอุณหภูมิที่เหมาะสมกับสภาพอากาศแต่ละช่วง โดยการใช้ Microprocessor ควบคุมการทำงานโดยมี Carolic computer เป็นตัววัดปริมาณน้ำเย็นที่ใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในระบบแล้วส่งผลไปที่ Paramatrix sequence controller ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดการทำงานของระบบ Chiller ให้ทำงานเหมาะสมกับความต้องการของระบบปรับอากาศ นอกจากนี้ภายในส่วนห้องพักยังมีระบบ VAV สำหรับการปรับอุณหภูมิให้เหมาะสมกับอุณหภูมิภายนอกทำให้สามารถประหยัดพลังงานลงไปได้มาก

## 6.9 ระบบป้องกันเสียงรบกวน

เสียงรบกวนมีที่มาจากทั้งสาเหตุจากเสียงที่มาจากภายนอกโครงการ เช่น เสียงดังจากรถยนต์ และเสียงรบกวนที่เกิดขึ้นจากบริเวณภายในโครงการเอง เช่น การซ่อมบำรุงอาคารหรือการทำงานของเครื่องจักร เป็นต้น เหล่านี้ล้วนเป็นสาเหตุที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญแก่แขกที่มาพักได้ จึงควรมีมาตรการป้องกันเสียงรบกวนที่มาจากภายนอกที่เล็ดลอดเข้ามา ตามรอยต่อต่างๆ หรือทางช่องหน้าต่างของห้องพัก อาจแก้ปัญหาด้วยการใช้กระจก 2 ชั้น ที่มีความหนา 3-4 มิลลิเมตร โดยให้มีช่องว่างระหว่างกระจกประมาณ 30 มิลลิเมตร เพื่อลดความเข้มของระดับเสียงไม่ให้เล็ดลอดเข้าสู่ห้องพักได้สำหรับเสียงรบกวนจากภายใน ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นจากพื้นที่ในส่วนบริการ เช่น ห้องครัวห้องเก็บน้ำ ห้องเครื่องแอร์ เป็นต้น ซึ่งแก้ปัญหาด้วยการจัดวางตำแหน่งของพื้นที่เหล่านี้ให้ห่างไกลจากบริเวณที่ต้องการความเงียบสงบสำหรับพักผ่อน รวมทั้งการเลือกใช้วัสดุที่มีความสามารถในการดูดซับเสียงได้ดี เป็นต้น

## บทที่ 7

### การศึกษา วิเคราะห์ และสรุปผลในการออกแบบ

ในการออกแบบโครงการสวนผึ้งรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดราชบุรี นั้นเกิดจากการศึกษาและวิเคราะห์ ข้อมูลหลายด้าน ทั้งทางด้านเอกลักษณ์ของพื้นที่ งานระบบ รวมถึงแบบแผนของรีสอร์ทที่ปฏิบัติมาแล้วประสบความสำเร็จทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ใช้โครงการ

#### 7.1 แนวความคิดในการวางผัง

นำข้อดีของทฤษฎีการวางผังทั้ง 3 ทฤษฎีคือ Cluster การวางผังแบบเป็นกลุ่ม Loop การวางผังเชื่อมต่อกันเป็นวง และ Cort การวางกลุ่มอาคารที่มีคอร์ทยอยๆ ซึ่งในกลุ่มบ้านพักจะใช้ทฤษฎี การวางผังแบบเป็นกลุ่มรวมกับการวางผังเชื่อมต่อกัน เพื่อสะดวกต่อการเข้าถึงและการบริการ ส่วนในองค์ประกอบส่วนกลางซึ่งได้แก่ ลอบบี้ สปา ร้านอาหาร จะวางผังโดยสร้างคอร์ทยอยๆ เพื่อสร้างพื้นที่ความเป็นส่วนตัวและมีการเชื่อมต่อกันที่ง่ายต่อการเข้าถึง



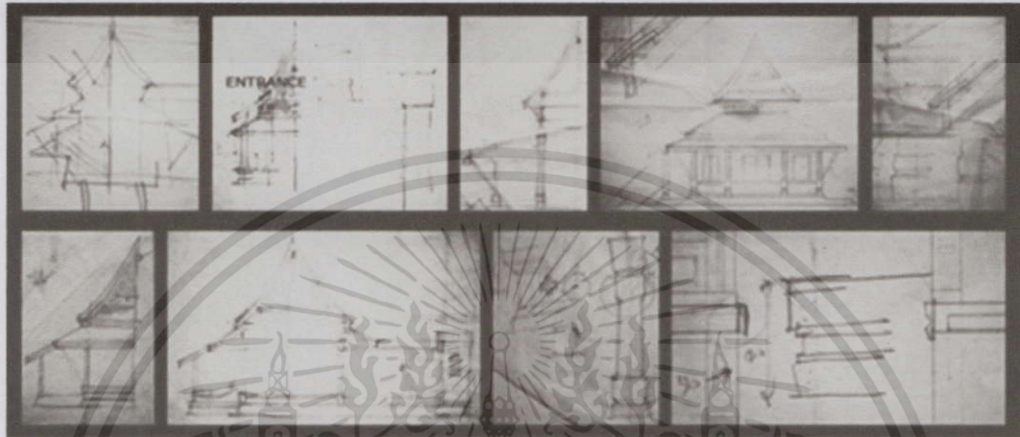
ภาพที่ 7.1 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการด้านการวางผัง

#### 7.2 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

การออกแบบอาคารในโครงการ ออกแบบในสไตล์สถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ ส่วนลอบบี้ ออกแบบรูปทรงหลังคาเป็นตรีมุข ยื่นหน้าจั่วไปรับด้านหน้า เพื่อให้ความรู้สึกให้การต้อนรับแก่ผู้ที่มาพักและใช้บริการ มีคอร์ริดอร์ยาวเพื่อให้บริการชมบรรยากาศแบบไทยๆ มีระเบียงล้อมรอบ ส่วนสปา ออกแบบอาคารล้อมรอบคอร์ริด เพื่อสร้างความเป็นส่วนตัวให้กับผู้มาใช้บริการ แบ่งเป็นอาคารของส่วนนวดแผนไทย ส่วนสปาและส่วนโถงต้อนรับ หลังคาเป็นโครงสร้างไทยแบบโบราณเผยให้เห็นโครงสร้าง เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้สัมผัสกับการชมสถาปัตยกรรมพร้อมการบริการส่วนร้านอาหารและบริการ ออกแบบให้มีทั้งอาคารใหญ่และเล็ก ร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีทั้งภายในอาคาร กึ่งภายนอกภายใน และภายนอกส่วนห้องพัก ออกแบบอาคารเป็นหลังๆ เพื่อให้ผู้เข้าพัก ได้รับความเป็นส่วนตัว ตัวอาคารออกแบบให้เป็นสถาปัตยกรรมไทยประยุกต์ หลังคาใช้หน้าจั่วร่วมกับหลังคา แพลตสแลบ เพื่อให้ห้องพักมีความสวยงามแบบไทยร่วมสมัย



ภาพที่ 7.2 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการและกระบวนการออกแบบด้านสถาปัตยกรรม

### 7.3 ผลงานการออกแบบ

ส่วนผังโครงสร้างเพื่อดูภาพ

PROCESS

แนวคิดในการวางผัง

แนวคิดในการออกแบบอาคาร

FUNCTION AREA REQUIREMENT

FUNCTION DIAGRAM

WATER SYSTEM

WASTE WATER TREATMENT

CIRCULATION

DRAINAGE WATER SYSTEM

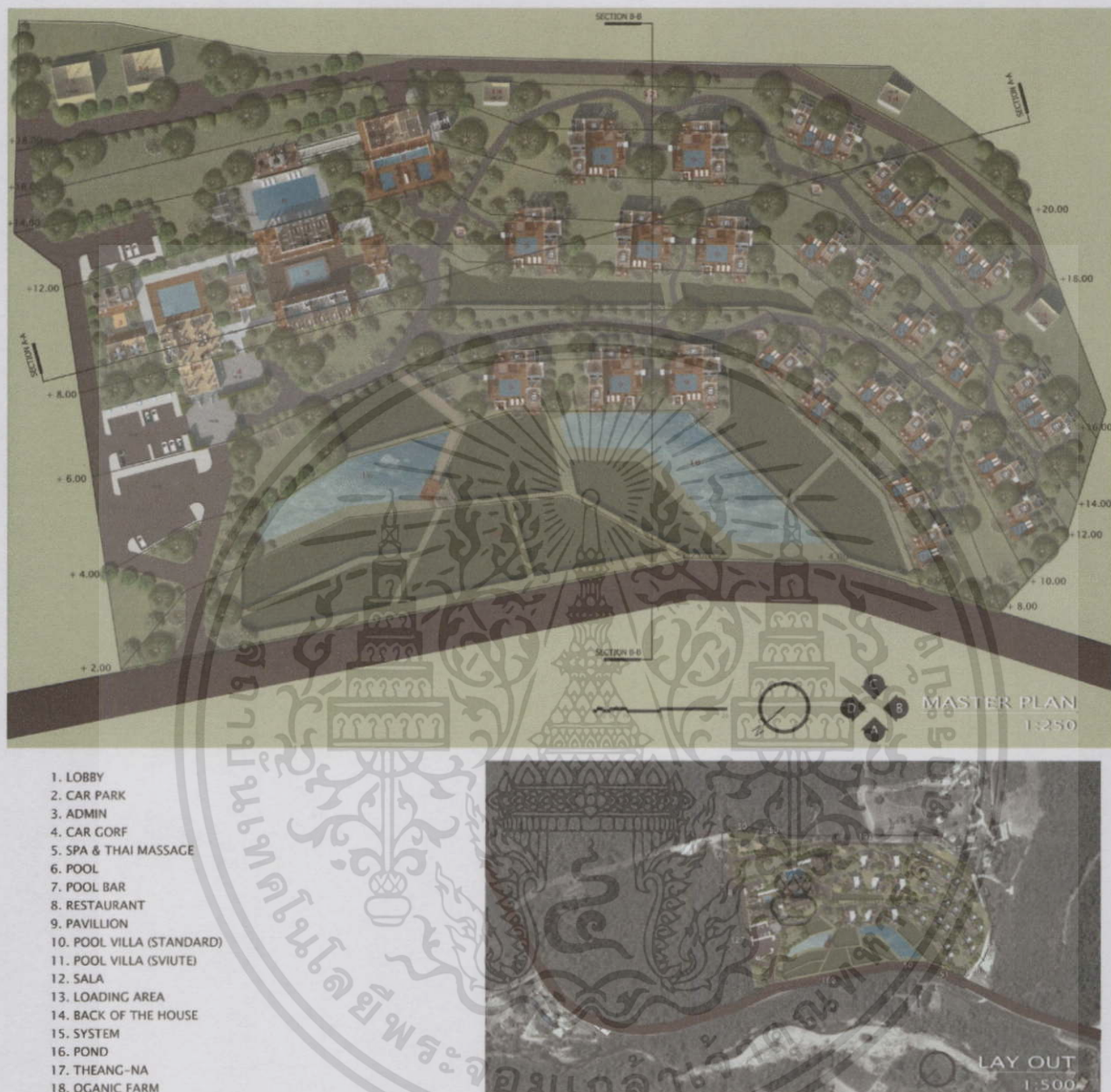
CLUSTER

LOOP

COURT

ภาพที่ 7.3 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการและกระบวนการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



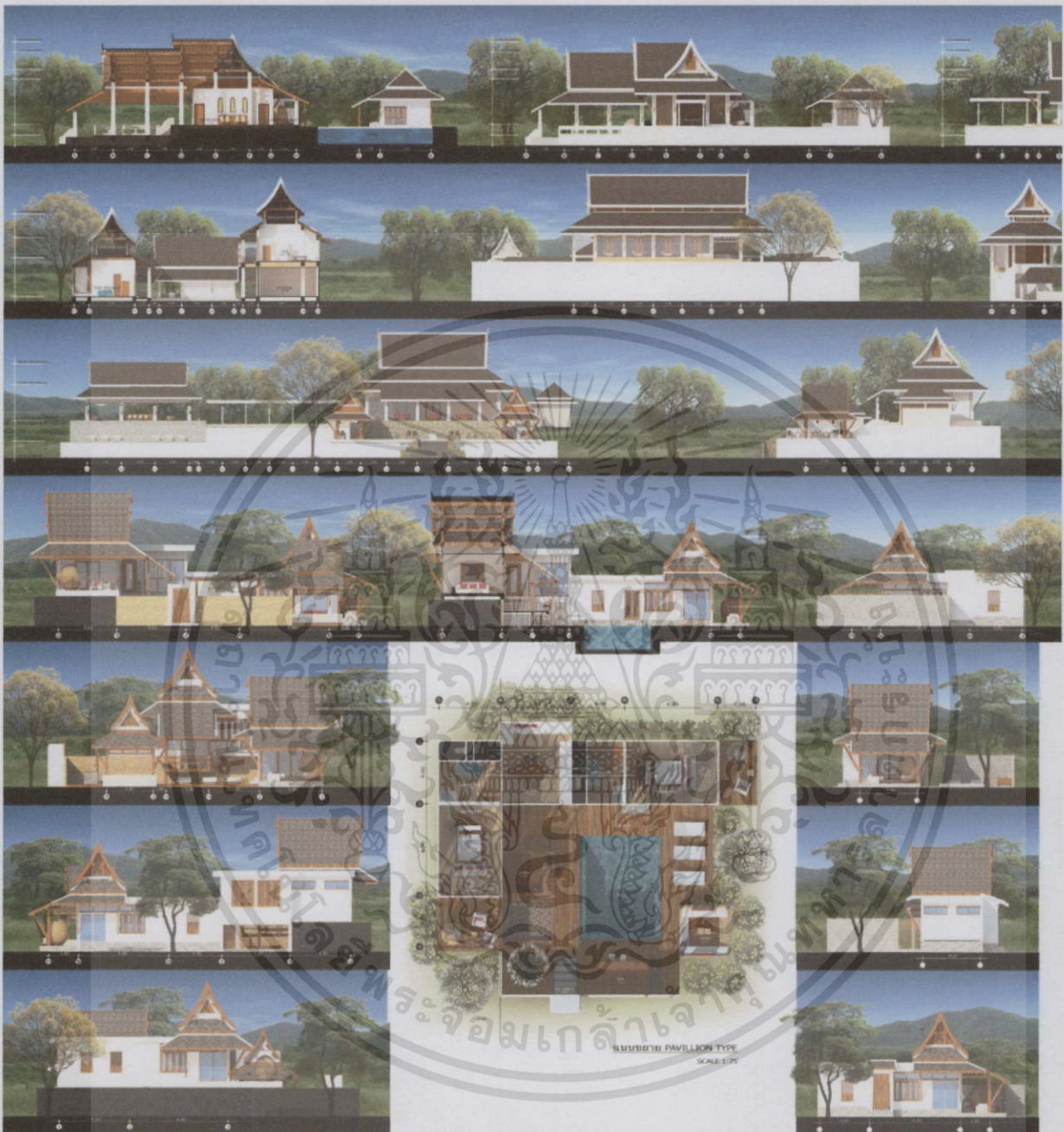
ภาพที่ 7.4 แสดงผังบริเวณและผังพื้นที่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



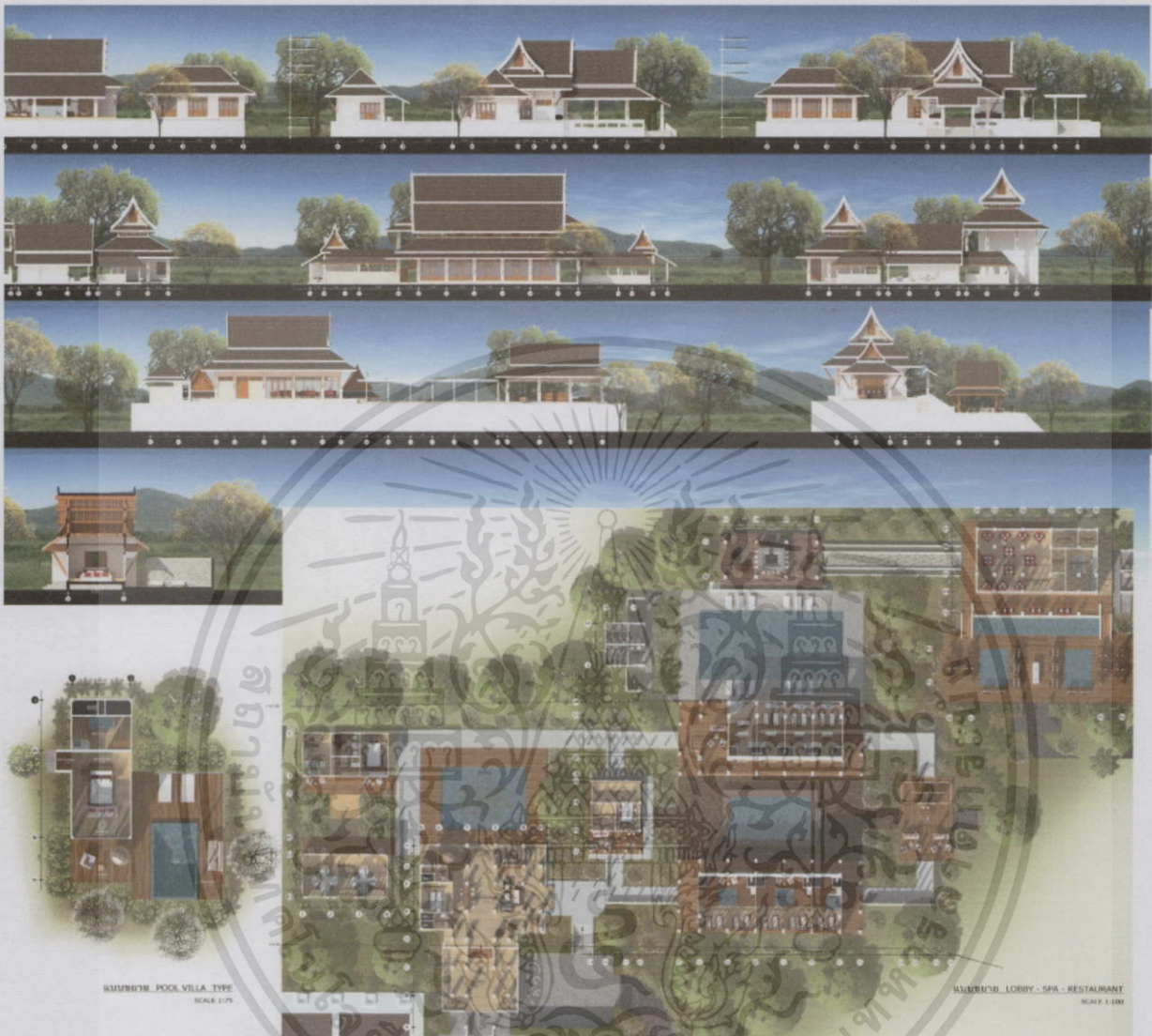
ภาพที่ 7.5 แสดงรูปตัดและรูปด้านรวมของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



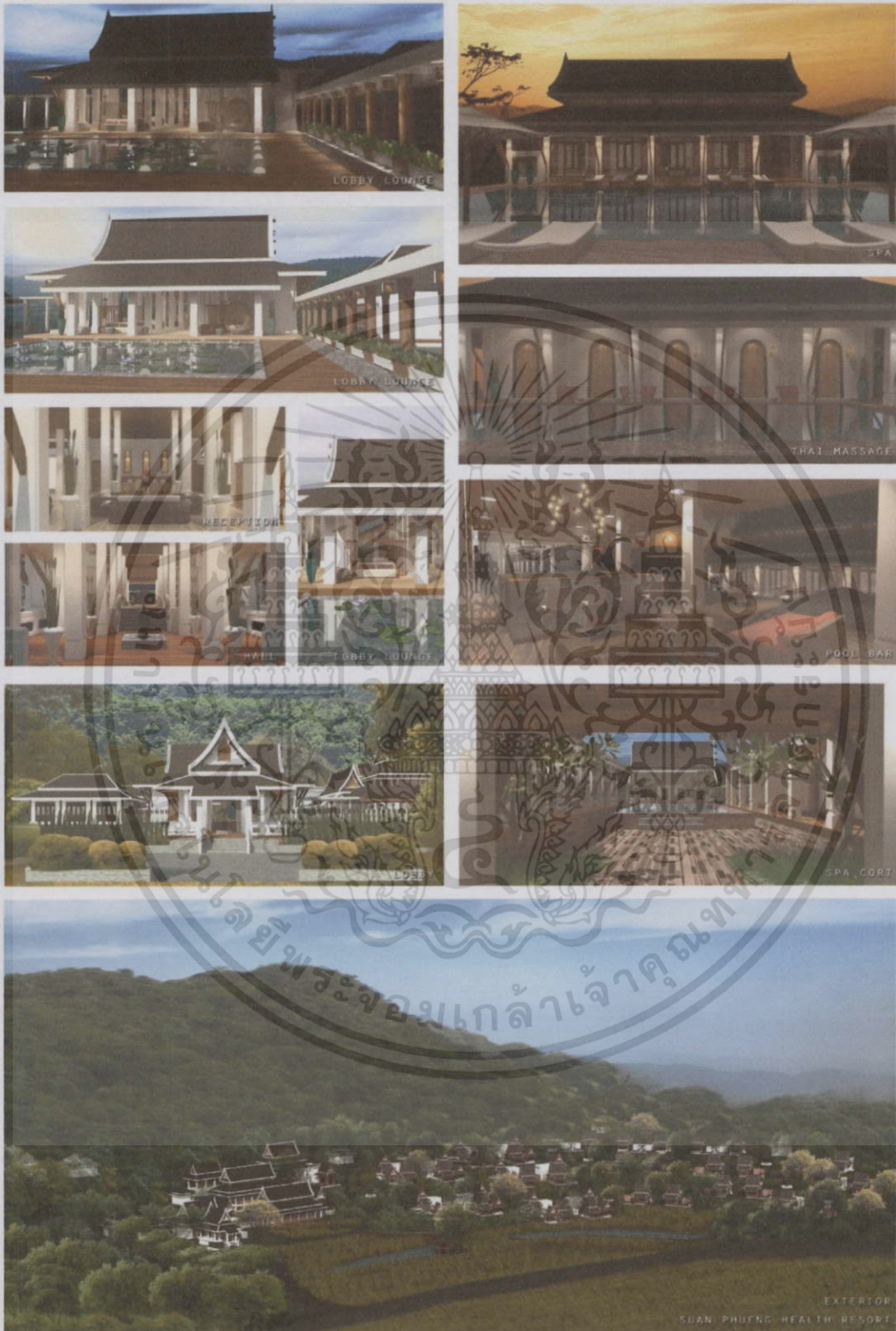
ภาพที่ 7.6 แสดงแบบขยายอาคารสำคัญของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



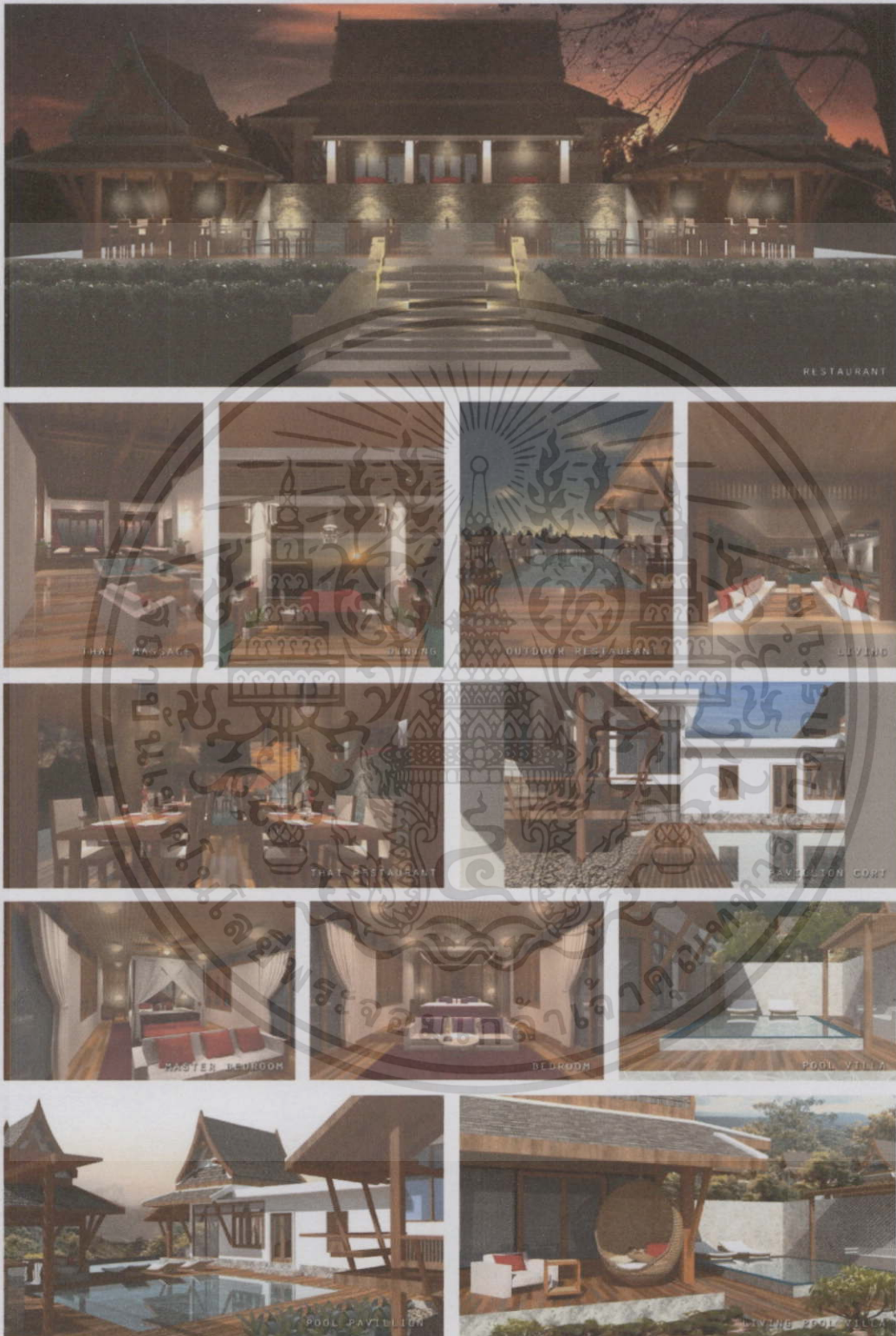
ภาพที่ 7.7 แสดงแบบขยายอาคารสำคัญของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.8 แสดงทัศนียภาพของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.9 แสดงทัศนียภาพของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7.10 แสดงหุ่นจำลอง



ภาพที่ 7.11 แสดงหุ่นจำลอง



ภาพที่ 7.12 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก ก.

## ประเภท – ขนาดโรงแรม

## ความหมายของ โรงแรม

โรงแรม คือ ที่พักแรมที่สร้างขึ้นเฉพาะ และแบ่งเป็นห้องพัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่นักเดินทาง และเก็บค่าเช่าเป็นรายห้อง

โรงแรมกลุ่มต่าง ๆ คือ การแบ่งกลุ่มโรงแรมตามระดับราคา และเป็นการจัดกลุ่มเพื่อประโยชน์ทางสถิติเท่านั้น ไม่ได้ถือเป็นเกณฑ์ตามมาตรฐานสากล

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

## ลักษณะสำคัญของโรงแรม

1. โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวจากแหล่งที่ตั้งไม่ได้
2. ทุกคนมีสิทธิเข้าพักได้ ยกเว้นเด็กซึ่งไม่มีผู้ดูแลมาพักด้วย
3. โรงแรมเป็นวิสาหกิจที่ขายสินค้าและบริการอย่างชนิดที่คำนวณให้มีกำไรพอสมควรซึ่งขึ้นอยู่กับข้อปฏิบัติการของสากล การเงินของ โรงแรมมีสถานะ “อับบาล” คือ ไม่มีผู้ใดสั่งการในเรื่องการเงิน นอกจากเจ้าของ ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมาย
4. โรงแรมควรจัดให้บริการทั้งแบบเดี่ยว และแบบกลุ่ม
5. โรงแรมจะต้องจัดให้มีการบริการครบถ้วนสำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว โดยอย่างน้อยจะต้องมีทั้งห้องนอนและห้องน้ำ ส่วนบริการอื่นที่โรงแรมควรจะมีคือ อาหาร บริการซักรีด เครื่องดื่ม ไพรบณีย์ ของที่ระลึก ที่ประชุมหรืออื่น ๆ

## การศึกษาชนิดของโรงแรม

สามารถแบ่งออกได้ตามหลักวิชาการดังนี้ คือ

1. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานโรงแรม
3. การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม
4. การแบ่งชนิดตามการดำเนินการของโรงแรม
5. การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก
6. การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

ซึ่งแต่ละชนิดมีรายละเอียดดังนี้

#### 1. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งได้ 4 ชนิด ดังนี้

- (1) โรงแรมในเมือง ( City Hotel, Conventional Hotel ) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ ๆ ที่มีความสำคัญทางการค้า ธุรกิจ การทูต การท่องเที่ยว หรืออื่น ๆ
- (2) โรงแรมในเมืองเล็ก ( Small City Hotel ) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองขนาดเล็ก ห่างไกลจากชุมชนของเมืองใหญ่
- (3) โรงแรมตากอากาศ คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเล ภูเขา
- (4) โรงแรมท่าอากาศยาน คือ โรงแรมซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยาน

#### 2. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานโรงแรม

- (1) โรงแรมชั้นพิเศษ ( Luxury Hotel ) มีส่วนที่ให้บริการและการบริการพิเศษต่าง ๆ ครบถ้วน
- (2) โรงแรมชั้นหนึ่ง ( First Class Hotel ) มีส่วนที่ให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน
- (3) โรงแรมชั้นสอง ( Second Class Hotel ) ลักษณะการบริการและองค์ประกอบต่าง ๆ ดีกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง
- (4) โรงแรมชั้นสาม ( Third Class Hotel ) การบริการและส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่างๆ มีน้อยหรือบางส่วนไม่มี
- (5) โรงแรมชั้นสี่ หรือโรงแรมราคาถูก ( Cheap Hotel ) ให้บริการด้านที่พักค้างคืน หรือห้องนอนเท่านั้น

#### 3. การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม

- (1) โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนตั้งแต่ 300 ห้องพักขึ้นไป
- (2) โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพัก 25 – 299 ห้อง
- (3) โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง

#### 4. การแบ่งชนิดตามการดำเนินการของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) ลักษณะอเมริกัน ( American Plan Hotel ) คือห้องพักรวมกับค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจเป็น 2-3 มื้อ

(2) ลักษณะยุโรป ( Europe Plan Hotel ) คือ คิดเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ไม่รวมค่าอาหาร

(3) ลักษณะผสม ( Dual Plan Hotel ) คือมีทั้ง 2 แบบ ให้แขกเลือกในการรับบริการได้ตามต้องการ

#### 5. การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก

(1) Transient Hotel มีระยะเวลาการเข้าพักสั้นเพียงวันเดียวหรือมากกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า

(2) Resident Hotel มีระยะเวลาการเข้าพักนานหลายวัน อาจเป็นอาทิตย์ เดือน หรือปี

(3) Resort Hotel เป็นแบบที่พักผ่อนหรือพักผ่อน อาจมีระยะเวลาการเข้าพัก ตั้งแต่ 3-20 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพัก

#### 6. การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

(1) Business เป็นโรงแรมสำหรับนักธุรกิจ ซึ่งอาจมีส่วนประชุมหรือจัดงานเลี้ยงเพิ่มเข้าด้วย

(2) Leisure of Tourist เป็นโรงแรมสำหรับพักผ่อนและท่องเที่ยว อาจมีส่วนบริการต่าง ๆ สำหรับการพักผ่อนรอบ ๆ โรงแรม

(3) Sport เป็นโรงแรมสำหรับกีฬา โดยอาจมีส่วนเล่นกีฬาประกอบภายในตัวโรงแรมด้วย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ข.

คำศัพท์ที่เกี่ยวข้องกับ โรงแรม/รีสอร์ท

แผนกต้อนรับส่วนหน้า

Back of the house

แผนกหลังบ้าน หมายถึง แผนกต่าง ๆ ของโรงแรมให้บริการด้านวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ แยก แยก โดยที่ไม่ค่อยได้ติดต่อกับแขก หรือสาธารณะชนทั่วไป

Complimentary

ให้ฟรี ให้เป็นอภิชนนทนาการ พนักงานโรงแรมนิยมพูดว่าคอม เช่นห้องคอม หมายถึง ห้องที่ไม่ต้องคิดเงิน

Double

ห้องพักสำหรับพัก 2 คน

F.I.T.

เป็นคำย่อมาจาก หมายถึง แยกที่มาพักโรงแรมแบบเดี่ยว ๆ คือไม่ได้มาเป็นกลุ่มและไม่สังกัดกลุ่มใดเรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Transient guest

บริเวณในห้องโถงส่วนหน้าของโรงแรมที่แขกมาลงทะเบียนแจ้งออก รับหรือฝากกุญแจ รับจดหมายและติดต่อเรื่องอื่น ๆ ได้แก่เคาน์เตอร์ส่วนหน้านั้นเอง

Front Office

แผนกต้อนรับส่วนหน้าของ โรงแรม ซึ่งรับผิดชอบการลงทะเบียนแขกเข้าพัก การเก็บเงินแขกที่จะกลับ ดูแลกุญแจห้องพัก การฝากข้อความต่าง ๆ ฯลฯ

Front of the house

แผนกหน้าบ้าน หมายถึงแผนกต่าง ๆ ของโรงแรมที่เกี่ยวข้องกับสาธารณะชนในด้านธุรกิจหรือบริการ ได้แก่แผนกต้อนรับ ส่วนหน้า แผนกสัมภาระ แผนกประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Key drop ช่องหรือกล่องที่ให้แขกทิ้งกุญแจไว้เวลาจะออกไปข้างนอก

Lobby ห้องโถงซึ่งเป็นที่รับแขกของโรงแรม และปกติจะอยู่ติดกับประตู

Red-carpet แปลตรง ๆ ว่าพรมสีแดง หมายถึงวิธีปฏิบัติแบบพิเศษสำหรับบุคคลสำคัญมาก บางคนการปฏิบัติที่เป็นพิเศษนี้ เรียกว่า Redcarpet treatment

Room clerk พนักงานที่ทำหน้าที่ลงทะเบียนแขกและจ่ายห้อง

Single ห้องพักสำหรับคนเดียว ห้องเดี่ยว

Suite (สวีท) ห้องชุด ห้องพิเศษ ซึ่งมักกว้างกว่าปรกติ และมีชุดรับแขก และมีห้องรับแขก บางประเภทก็มีห้องนอนมากกว่า 1 ห้อง

Surcharge ค่าบริการเพิ่มเติม เช่น ในวันเทศกาลทาง โรงแรมอาจจะเก็บค่าบริการพิเศษเพิ่มเติมด้วย

Voucher ตัวหรือบัตรที่ใช้แทนเงิน เช่นแขกที่จ่ายเงินกับบริษัทการท่องเที่ยวไปแล้ว เวลาเข้าพักก็จะถือตัว ไปแสดงให้เจ้าหน้าที่โรงแรมดูด้วย

WC ห้องน้ำ เป็นคำย่อจากคำเต็มว่า Water closer ซึ่งแปลว่าห้องน้ำ ในยุโรป นิยมเรียกห้องน้ำว่า WC ส่วนในอเมริกาจะนิยมเรียกว่า Restroom ในเมืองไทยนิยมเรียกว่า Toilet ในประเทศอังกฤษเอง นอกจากใช้คำว่า Lavatories หรือ WC แล้ว บางครั้งก็เลยไปใช้คำว่า Public Conveniences หรือ Gentleman

ladies แต่ถ้าเป็นภาษาพูดของชาวบ้าน จะเป็น Loo ( ลู )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**แผนกแม่บ้าน**

Baby – sitter	พี่เลี้ยงเด็ก
General clean	ทำความสะอาดครั้งใหญ่ ที่ไม่ใช่ที่ต้องทำทุกวัน
Maid’s cart	รถเข็นของพนักงานทำความสะอาดห้องพัก ซึ่งเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาดต่างๆ
Master key	ลูกกุญแจที่สามารถเปิดประตู ได้หลายห้องหรือทุกห้อง
Rollaway	เตียงพับและ มีล้อเลื่อนได้ (เตียงเสริม)
Sleepout	ห้องพักที่แขกลงทะเบียนไว้แล้ว ไม่ได้มานอนค้างคืน
Skipper	แขกที่ไม่ได้จ่ายค่าห้องพัก (แขกหนี)
Vacancy	ห้องว่าง ห้องที่ไม่มีแขกเข้าพัก
แผนกอาหารและเครื่องดื่ม	
A la carte	เมนูอาหาร แบบที่กำหนดราคาอาหารแต่ละจานไว้ให้เลือกสั่งเอาไว้ตามที่ต้องการ คือ ไม่ใช่เมนูอาหารแบบขายเป็นชุด
Banquet	งานจัดเลี้ยง
Banquet manager	ผู้จัดการงานเลี้ยง
Brunch	เป็นคำที่นำคำว่า Breakfast กับ Lunch มารวมกันหมายถึงอาหารที่รวมมือเช้ากับมือเที่ยงเอาไว้ด้วยกัน คือ กินมือเดียว ที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



House telephone	โทรศัพท์ที่ใช้ติดต่อกันภายในโรงแรม
Wake up service	บริการ โทรปลุกแขกในห้องพัก หรือที่นิยมเรียกกันว่า MorningCall

**แผนกซ่อมบำรุงอาคารสถานที่**

Maintenance	หมายถึง การซ่อมบำรุงต่าง ๆ ในลักษณะเพื่อการรักษาโรงแรมให้คงสภาพเดิมไว้ ได้แก่ งานทาสี ซ่อมแซมระบบท่อ ซ่อมเฟอร์นิเจอร์ที่เสียหาย ซ่อมพรม ฯลฯ
-------------	---

Engineering	แผนกช่างที่มีหน้าที่ดูแลให้เครื่องจักร และเครื่องยนต์ต่างทำงานได้
-------------	---

Utilities	บริการต่าง ๆ ที่มีลักษณะเป็นสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา ก๊าซ เป็นต้น
-----------	--

**แผนกรักษาความปลอดภัย**

Emergency exit	ทางออกฉุกเฉิน
----------------	---------------

Escape route	เส้นทางหนีภัย
--------------	---------------

Fire drill	การซ้อมดับเพลิง
------------	-----------------

Fire extinguisher	เครื่องดับเพลิง
-------------------	-----------------

First aid kit	ชุดปฐมพยาบาล
---------------	--------------

Lost and found	ห้องที่สามารถตามหาสิ่งของที่หายไป หรือ ห้องส่งของที่เก็บได้
----------------	---

Safe – deposit box	ตู้นิรภัยสำหรับเก็บของมีค่า
--------------------	-----------------------------

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**แผนกขาย**

**Allotment** การจัดสรรห้องพักจำนวนหนึ่งสำรองให้บริษัททัวร์แต่ละรายไว้ถ้ายังขายไม่ได้ในเวลาที่กำหนดไว้โรงแรมจะเรียกคืน คือยกเลิกการสำรอง ในธุรกิจสายการบินก็มีการจัดสรรในทำนองเดียวกัน

**American plan** ระบบการขายแบบหนึ่งที่เสนอราคาโดยรวมราคาห้องพัก กับอาหารวันละ 3 มื้อ เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Full board หรือ enpension (ออง ปองซืออง)

**Demi -pension** (เดมิ-ปองซืออง) ระบบการขายแบบหนึ่งที่เสนอราคาโดยรวมราคาห้องพัก อาหารเช้าและอาหารมื้ออื่นอีกหนึ่งมื้อ เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Half Board

**European plan** ระบบการขายแบบที่เสนอราคาค่าห้องพักอย่างเดียว

**Patron** ลูกค้าประจำ

**Rack rate** อัตราค่าห้องพักที่ประกาศอย่างเป็นทางการ มักจะสูงกว่าราคาที่ขายจริง เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Published rate

**แผนกจัดการ**

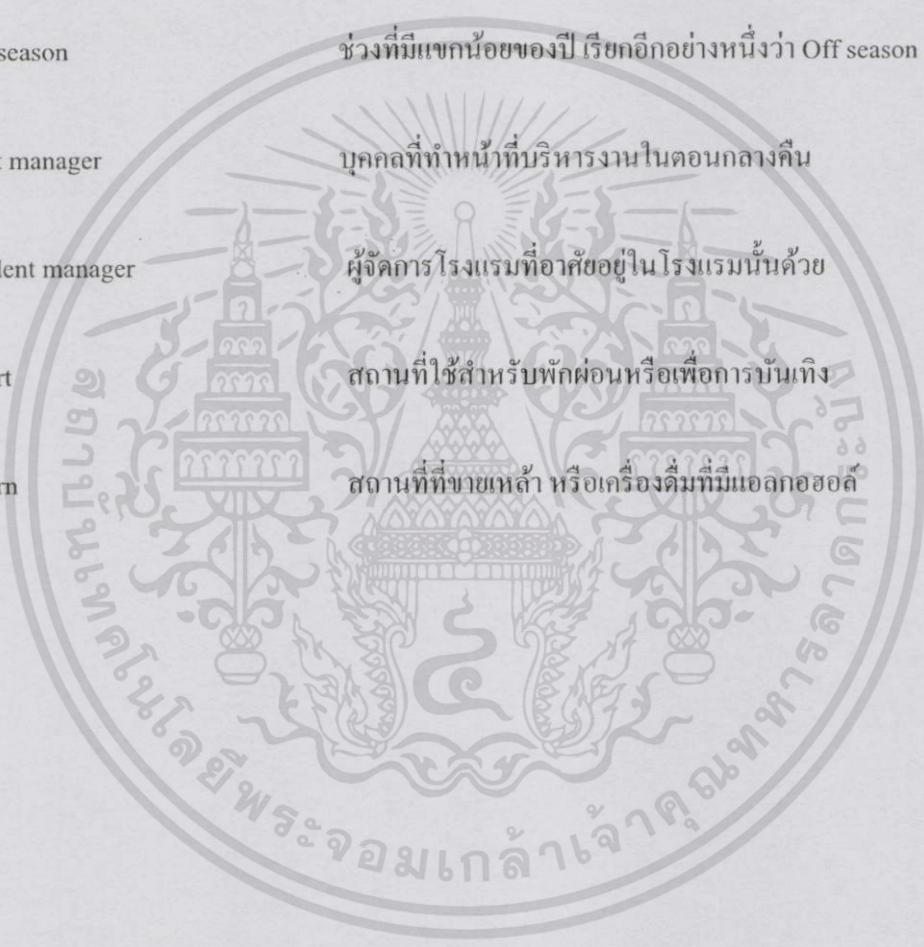
**Apprentice** พนักงานฝึกงาน

**Clientele** กิจกรรมหลายอย่างที่ดำเนินการโดยบริษัทเดียวกัน

**Deluxe** คำที่พูดถึงลูกค้าที่มีลักษณะเป็นกลุ่มก้อน กลุ่มลูกค้าหรู ดีเลิศ ดีเป็นพิเศษ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Facilities	สิ่งอำนวยความสะดวก หรือบริการต่าง ๆ ที่จัดไว้ให้
High season	ช่วงที่ขายดีที่สุดของปีหรือเรียกว่า Peak
Inn	ที่พักสำหรับผู้เดินทางโดยมากจะมีบริการด้านอาหารด้วย
Low season	ช่วงที่มีแขกน้อยของปี เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Off season
Night manager	บุคคลที่ทำหน้าที่บริหารงานในตอนกลางคืน
Resident manager	ผู้จัดการโรงแรมที่อาศัยอยู่ในโรงแรมนั้นด้วย
Resort	สถานที่ใช้สำหรับพักผ่อนหรือเพื่อการบันเทิง
Tavern	สถานที่ที่ขายเหล้า หรือเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก ก.

## การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

## การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

## 1. เทศบัญญัติเกี่ยวกับลักษณะของอาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

1.1 อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ คราวไฟนั้นจะต้องอยู่นอกอาคารเป็นส่วนสกัดต่างหาก ถ้าจะรวมคราวไฟไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้นนูนผนังฝาเพดานคราวไฟด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

1.2 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า 2 ชั้น ต้องใช้วัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และพื้นอาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ

1.3 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลงหนีไฟอย่างน้อยอีกหนึ่งทาง

1.4 อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารสาธารณะ ต้องมีที่ว่างเป็นทางเดินหลังอาคาร เพื่อใช้ติดต่อดังกัน โดยกันเขตให้ปรากฏที่ว่างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดต่อกับทางสาธารณะ แต่ถ้าทางสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง 4.00 เมตร ต้องเว้นทางเดินด้านหลังอาคารกว้าง 2.00 เมตร จากจุดกึ่งกลาง ทางสาธารณะนั้น แต่ถ้าอาคารปลูกสร้างเป็นหน่วยเดียวกันอยู่มุมถนนสองสายตัดกันและแนวอาคารด้านที่อยู่ติดถนนแต่ละด้านยาวไม่เกิน 15.00 เมตร จะไม่มีทางเดินด้านหลังอาคารก็ได้

1.5 อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้เว้นแต่มูลฝอยนั้นจะได้กลายเป็นดินแล้ว หรือได้ทับด้วยดินที่ทุบแน่นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร มีลักษณะไม่เป็นอันตรายแก่นามัย และมั่นคงพอแก่การปลูกสร้างแล้ว

1.6 รั้วหรือกำแพงเขตให้ทำได้สูงไม่เกิน 300 เซนติเมตร เหนือระดับถนนประตูรั้วหรือกำแพงทางรถเข้าเมื่อมีคานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 300 เซนติเมตรขึ้นไปจากระดับถนน

1.7 สะพานสำหรับรถข้ามได้ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า 3 เมตร และมีส่วนลาดไม่ชันกว่า 1 ใน 10 ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางบนคานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 30 เซนติเมตรจากระดับพื้นสะพาน

1.8 ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร กับมิให้มีเสา กีดกันให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนด ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติและเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางวันด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.9 ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝ้ายหรือยอดผนังของอาคารตอนที่ต่ำที่สุด ต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

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

1.10 ห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียงของอาคารต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตอนที่ต่ำสุด ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

1.11 โรงเก็บรถยนต์ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝ้ายหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุด ไม่ต่ำกว่า 2.10 เมตร

1.12 ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นที่ถึงเพดานตรงยอดฝ้ายหรือผนังตอนที่ต่ำสุดตั้งแต่ 4.60 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นเพื่อประโยชน์ใช้สอยของบุคคลอีกชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นดังกล่าวนั้น จะต้องมีเนื้อที่ไม่เกิน 1 ใน 3 ของเนื้อที่ห้อง และระยะดิ่งของพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงยอดฝ้ายหรือยอดผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร และในกรณีที่จะใช้พื้นที่ห้องส่วนที่อยู่ใต้ดินดังกล่าวนี้เป็นพื้นเพื่อใช้พักอาศัยหรือเป็นทางผ่านด้วยแล้ว ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานใต้พื้นดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่า 3 เมตร

1.13 พื้นชั้นล่างของอาคารที่ตั้งอยู่ริมแนวถนนในที่ราบจะเป็นอาคารที่พักอาศัยหรือไม่ก็ตาม ต้องสูงกว่าระดับถนนนั้นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.14 เตาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์ ชนิดเป็นเตาก่อหรือเตาเหล็กให้ตั้งได้เฉพาะในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เตาไฟและปล่องระบายควันไฟจะต้องไม่ทำให้ฝ้ายหรือผนังหรือหลังคาถูกความร้อนจัดได้

1.15 บันไดอันเป็นประธานสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 160 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งไม่สูงเกิน 400 ซม. ลูกตั้งไม่สูงกว่า 19 เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 24 เซนติเมตร ถ้าไม่มีบันไดขึ้นลงให้มากพอที่จะใช้เป็นทางลง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หนีไฟได้ดีพอสมควรแล้ว ต้องมีทางลงหนีไฟอีก ตอนใดที่ต้องทำเลี้ยวมีบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่แคบกว่า 10 เซนติเมตร

1.16 บันไดซึ่งช่วงสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น

1.17 วัตถุหลังคาให้ทำด้วยวัสดุทนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างจากอาคารอื่น ซึ่งมุ่งด้วยวัสดุทนไฟหรือจากเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40 เมตร จึงจะใช้มุ่งด้วยวัตถุอื่น ๆ ได้

1.18 ลิฟต์สำหรับใช้บรรทุกบุคคล ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟต์นั้นต้องเป็นวัสดุทนไฟทั้งสิ้น และลิฟต์นั้นจะต้องเป็นส่วนปลอดภัยไม่น้อยกว่า 4 เท่าของน้ำหนักที่กำหนดไว้

1.19 อาคารที่ปลูกสร้างสูงเกิน 7 ชั้น ให้มีพื้นที่ลาดฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศตามสภาพที่เหมาะสม

## 2. เทศบัญญัติเกี่ยวกับแนวอาคารและระยะต่าง ๆ

2.1 เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาจากรถ และเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยริมถนนสองฟากถนนพระรามที่ 3 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างคัดแปลงใช้อาคารบางชนิดภายในระยะ 15 เมตร จากเขตถนน

2.2 ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคาร หรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือเหนือทางเดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือซึ่งจะต้องไม่เกินกำหนดต่อไปนี้สำหรับกันสาดของพื้นชั้นแรกเหนือระดับถนน

- ระยะยื่นของกันสาดไม่เกิน 200 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะปลายกันสาดไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร เหนือทางเท้า
- ระยะยื่นของกันสาดจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$ย = (ก + ร) / 10$$

สำหรับส่วนประณีตสถาปัตยกรรมของพื้นชั้นอื่น ๆ

- ระยะยื่นของชายคาไม่เกิน 150 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะยื่นของส่วนประกอบสถาปัตยกรรมไม่เกิน 120 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะที่กล่าวนั้นจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$ย = (ก + ร) / 20$$

ให้ ย. = ระยะยื่นออกมาจากผนังเป็นเซนติเมตร

ก = ความกว้างของถนนเป็นเซนติเมตร

ร = ระยะผนังอาคารจากแนวถนนเป็นเซนติเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคาร มีระยะค้ำระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝาคหรือยอดผนังสูงเกินกว่าระยะราบจากผนังด้านหน้าของอาคารจนถึงแนวถนนปากตรงข้าม

2.4 สำหรับอาคารหลังเดียวกัน ซึ่งมีถนนสองสายขนานอยู่และถนนสองสายนั้นขนาดไม่เท่ากัน เมื่อส่วนกว้างของอาคารนั้นไม่เกิน 15 เมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างถึงระดับสูงเท่าตอนแนวถนนที่กว้างได้ทีหลัง สำหรับอาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสองสายขนาดไม่เท่ากัน อนุญาตให้ปลูกสร้างด้านถนนแคบถึงระดับสูง  $2 \frac{1}{2}$  ของความกว้างแห่งถนนแคบและให้ปลูกสร้างอาคารสูง ดังว่านี้ ได้เป็นระยะยาวจากมุมถนนเพียงสองเท่าของความกว้างแห่งถนนแคบนั้น

2.5 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารริมแนวทางสาธารณะ โดยมีระยะค้ำระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝาคหรือยอดผนังสูงเกินระดับ 40 เมตร ถึงแม้ว่าตรงนั้นจะเป็นถนนขนาดกว้างเท่าใดก็ตาม

2.6 อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นหรือชิดกับอาคารหลังหนึ่งนั้น ถ้ามีระยะค้ำห่างน้อยกว่า 200 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นลงมา หรือน้อยกว่า 300 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นขึ้นไป ห้ามมิให้มีหน้าต่าง ประตู หรือช่องระบายลมในด้านที่ชิดกับเขตที่ดินหรืออาคารอื่นนั้น อย่างไรก็ตาม อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นนั้น จะมีระยะห่างจากเขตที่ดินต่ำกว่า 50 เซนติเมตรไม่ได้ เว้นแต่จะปลูกสร้างโดยวิธีตกลงทำผนังร่วมกัน แต่ทั้งนี้ต้องไม่เสียประโยชน์ทางสถาปัตยกรรม

2.7 อาคารต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งก่อสร้างปกคลุม ไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

อาคารที่พักอาศัย ห้องแถว ตึกแถวและอาคารอื่นซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยแต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร

อาคารซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัยด้วย แต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคารภายในบังคับ

อาคารพาณิชย์ ห้องแถว หรืออาคารสาธารณะที่มีหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกไม่น้อยกว่า 20 ใน 10 ส่วนของพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารจะไม่มีที่ว่างเลยก็ได้

หน้าต่าง ประตู ด้านที่เปิดสู่ภายนอก หมายถึง ช่องเปิดของผนังด้านชิดทางสาธารณะหรือด้านที่ติดต่อกับที่ดินของผู้อื่น ไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 2 ลงมาหรือไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป

### 3. เทศบัญญัติเกี่ยวกับที่จอดรถ

3.1 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลัทรยนต์และทางเข้า - ออกของรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- โรงแรมที่พักที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 50 ที่ขึ้นไป
- โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
- อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัว ตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
- ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป

- ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- อาคารขนาดใหญ่ที่มีความสูงเกิน 15 เมตร มีพื้นที่รวมกันเกิน 1,000 ตร.ม.
- ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่

3.2 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลบริยนต์ และทางเข้า-ออก ของรถยนต์ ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน

3.3 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

3.4 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้น ไม่เกิน 200 เมตร

3.5 ที่กัลบริยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกัลบริยนต์เข้าสู่ทางเข้า-ออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวการกัลบริยนต์ไว้ให้ปรากฏในกรณีการจัดให้รถวิ่งจากทางออกจะไม่มีที่กัลบริยนต์ได้

3.6 ทางเข้า-ออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

- แนวศูนย์กลางปากทางเข้า-ออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่ที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้น โค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงแรมที่พัก ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร

- แนวศูนย์กลางปากทางเข้า-ออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่เชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร สำหรับโรงแรมที่พัก ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 100 เมตร

#### 4. เทศบัญญัติเกี่ยวกับการสุขาภิบาล

4.1 อาคารที่บุคคลอาจเข้าพักอาศัยหรือใช้สอยได้ ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ต่อไปนี้

ประเภทของอาคาร	จำนวนที่ ปีสภาวะ	จำนวนอ่างล้าง หน้า
- อาคารที่พักอาศัยต่อหนึ่งหลัง	-	-
- อาคารชุดต่อหนึ่งหน่วย	-	1
- ห้องแถว ตึกแถว สูงไม่เกิน 3 ชั้น ต่อ 1 คูหา	-	1
- ตึกแถวสูงเกิน 3 ชั้นต่อ 1 คูหา	1	1
- โรงแรมต่อ 1 ห้อง	-	1
- ห้องพักต่อ 50 ตารางเมตร	-	1
- อาคารสำนักงาน โรงเรียน โรงพยาบาล และ อาคารพาณิชย์ ต่อ 75 ตารางเมตร	-	1
- หอประชุม โรงมหรสพ ต่อ 250 ตารางเมตร	1	1
- โรงงานอุตสาหกรรม ต่อ 400 ตารางเมตร	1	1
(เศษของพื้นที่ถ้าเกินหนึ่งให้คิดจำนวนเต็ม)	-	-

4.2 ห้องต้องมีขนาดเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ถ้าเป็นห้องอาบน้ำด้วยต้องมีเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศ

4.3 ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างส้วมภายในในระยะ 20 เมตร จากเขตคูคลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถึงเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้

4.4 อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มีใช้ตึกแถว ห้องแถว ซึ่งมีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือ โรงแรม ต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะอันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก ง.

## พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๖๘

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๖๘)

อาทิตยทิพอาภา

เจ้าพระยามรราช

เจ้าพระยาพิชเชนทรโยธิน

ตราไว้ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๖๘

เป็นปีที่ ๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติไว้ว่า สมควรให้โรงแรมมีระเบียบอันดี  
จึงมีพระราชโองการ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภา  
ผู้แทนราษฎรดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า “พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๖๘”

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้เมื่อพ้นกำหนด ๓ เดือนนับตั้งแต่วันประกาศใน  
ราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๒ ในพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้มีหน้าที่รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

“โรงแรม” หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคน  
เดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่ หรือที่พักชั่วคราว

“นายทะเบียน” หมายความว่า เจ้าพนักงานที่รัฐมนตรีได้แต่งตั้งขึ้นให้มีหน้าที่รับจด  
ทะเบียนและควบคุมโรงแรม

“ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรม  
เพื่ออยู่หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

“เจ้าสำนัก” หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม

มาตรา ๔ โรงแรมจะเปิดดำเนินการได้ก็แต่เมื่อได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียนโดย  
ถูกต้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมที่เปิดกิจการอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ให้ยื่นคำขออนุญาตจดทะเบียนภายในกำหนดสองเดือน นับตั้งแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป

มาตรา ๕ คำขออนุญาตเปิดโรงแรมนั้น จะต้องระบุข้อความที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง และกรณีจะเป็นอย่างไรก็ตามจะต้องมี

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

ใบอนุญาตจะต้องมีรายการดังกล่าวนี้ด้วย

ถ้าโรงแรมยังไม่ได้จัดสร้างให้ผู้ขออนุญาตยื่นแผนผังและรายการของโรงแรมที่ประสงค์จะสร้างค่อนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนเห็นเป็นที่พอใจว่าไม่มีสิ่งใดขัดต่อความประสงค์แห่งมาตรา ๖ ก็ให้นายทะเบียนอนุมัติจัดสร้างขึ้นได้

มาตรา ๖ ให้นายทะเบียนอนุญาตให้เปิดดำเนินกิจการ โรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจตามคำแนะนำของพนักงานสาธารณสุขว่าความมั่นคง ความสะอาด ซ่องอากาศ และสถานที่ไม่ขัดกับอนามัย

ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้ได้เฉพาะ โรงแรมเดียวและสิ้นอายุในวันที่ ๓๑ ธันวาคมของทุกปี

มาตรา ๗ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๓ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๔๕๕ และใช้ความใหม่แทนอีกครั้งโดยมาตรา ๓ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๕ พ.ศ. ๒๔๕๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๗ ในการออกใบอนุญาตเปิดโรงแรม ให้เก็บค่าธรรมเนียมตามประเภทของ โรงแรมหรือตามลักษณะของห้องพัก ตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๘ การเปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อ การย้ายสถานที่ การเพิ่มหรือลดจำนวนห้องสำหรับพักแห่งโรงแรมจะทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียนซึ่งได้บันทึกการอนุญาตไว้โดยถูกต้องแล้ว

มาตรา ๙ การเปลี่ยนตัวเจ้าของ ทั้งเจ้าของคนเก่าและคนใหม่จะต้องแจ้งเป็นหนังสือแก่นายทะเบียนภายในห้าวันนับแต่วันเปลี่ยน เมื่อเจ้าของต้องการจะเลิกดำเนินกิจการ โรงแรมจะต้องแจ้งแก่นายทะเบียนล่วงหน้าก่อนห้าวัน

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่นายทะเบียนปฏิเสธ ไม่ยอมออกใบอนุญาตตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ก่อนๆ ให้อุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีภายในกำหนด ๑๕ วัน คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีถือเป็นที่สุด

มาตรา ๑๑ โรงแรมจะต้องมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๑) ป้ายบอกชื่อหรือยี่ห้อเป็นภาษาไทยให้เด่นชัดคิดไว้หน้าโรงแรม

(๒) ใบอนุญาตคิดไว้ในที่เปิดเผยภายในโรงแรมและให้ใกล้ทางเข้าออกหน้าโรงแรมมากที่สุด

(๓) เลขที่ประจำห้องพักคิดไว้หน้าห้อง

มาตรา ๑๒ โรงแรมต้องมีสมุดที่มีเลขหน้าเรียงต่อกันตามลำดับสำหรับจดนามผู้พัก โดยก่อนนี้เจ้าสำนักต้องยื่นสมุดต่อนายทะเบียนเพื่อประทับตราและลงมือชื่อกำกับทุกแผ่น

มาตรา ๑๓ การที่สมุดจดนามผู้พักสูญหายหรือถูกลักนั้น มิให้ถือเป็นข้อแก้ตัวเว้นแต่จะโต้แย้งนายทะเบียนโดยไม่รอช้า

มาตรา ๑๔ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทน โดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๔ พ.ศ.๒๕๐๓ ดังต่อไปนี้)

“มาตราที่ ๑๔ เจ้าสำนักมีหน้าที่ต้องจัดให้จดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักในโอกาสแรกที่จะทำได้และให้ผู้พักซึ่งมีอายุเกิน ๑๘ ปีลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้ในสมุดจดนามผู้พักหรือในบัตรจดนามผู้พักด้วย หากผู้ใดมิยอมลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือ ห้ามมิให้ผู้นั้นเข้าพักในโรงแรม สมุดจดนามผู้พักและบัตรจดนามผู้พักให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกระทรวง และให้ถือบัตรจดนามผู้พักเป็นส่วนหนึ่งของสมุดจดนามผู้พัก

การจดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักหรือบัตรจดนามผู้พัก ต้องจดทุกรายการ ห้ามมิให้ปล่อยช่องว่างโดยไม่มีเหตุอันสมควร ถ้ารายการใดเขียนผิดห้ามมิให้ลบ แต่ให้ขีดฆ่าหรือแก้เพิ่มเติม แล้วให้ผู้จดลงลายมือชื่อกำกับไว้”

มาตรา ๑๕ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทน โดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๕ ผู้พักคนใดจحدหรือแจ้งให้เจ้าสำนักจดลงในสมุดจดนามผู้พัก ซึ่งข้อความอย่างใดที่รู้ว่าเป็นความเท็จดี หรือข้อความที่จริงหรือแจ้งนั้นอาจทำให้ผู้อื่นหรือสาธารณะชนเสียหายก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๑๖ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทน โดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๖ เจ้าสำนักคนใด โดยรู้อยู่แล้วและในลักษณะอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณะชนหรือผู้พัก ลงในสมุดจดนามผู้พักซึ่งรายการใดๆอันไม่ถูกต้องตรงกันกับข้อความซึ่งผู้พักได้ให้ถ้อยคำหรือแจ้งไว้จริง มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๑๗ ให้เจ้าสำนักจัดทำหนังสือแจ้งรายการประจำวันขึ้นไว้โดยคัดสำเนารายการซึ่งลงไว้ในวันนั้นในสมุดจดนามผู้พักตามมาตรา ๑๔ และจัดส่งไปให้นายทะเบียนวันรุ่งขึ้น แล้วให้นายทะเบียนทำใบรับมอบให้ไว้เป็นสำคัญ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๑๘ นายทะเบียนมีอำนาจตรวจสอบจดนามผู้พักและตรวจค้นห้องพักที่ว่างหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงแรมที่เปิดไว้ให้ใช้ร่วมกันได้ทุกเมื่อ

มาตรา ๑๙ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทน โดยมาตรา ๖ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๕๕๕ ดังต่อไปนี้ )

“มาตรา ๑๙ ผู้ใดเปิดโรงแรมขึ้นโดยมิได้รับอนุญาตตามมาตรา ๔ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐๐ บาท ผู้ใดดำเนินกิจการในฐานะเป็นเจ้าของสำนักแห่งโรงแรมที่กล่าวมาแล้วหรือโรงแรมซึ่งถูกยึดหรือเพิกถอนใบอนุญาต มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐๐๐ บาท”

มาตรา ๒๐ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทน โดยมาตรา ๖ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๕๕๕ ดังต่อไปนี้ )

“มาตรา ๒๐ เจ้าสำนักคนใดไม่ปฏิบัติตามให้เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา ๘ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๔ หรือ มาตรา ๑๗ กีด หรือปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ที่ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท และถ้าศาลเห็นสมควรอาจสั่งให้ยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินหนึ่งเดือน”

มาตรา ๒๑ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทน โดยมาตรา ๘ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๕๕๕ ดังต่อไปนี้ )

“มาตรา ๒๑ เจ้าสำนักคนใดหรือผู้พักคนใดซึ่งเห็นชัดว่าป่วยเป็น โรคเรื้อน หรือ โรคติดต่ออันตราย หรือ โรคติดต่อตามความหมายในกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๒๒ ถ้าเจ้าสำนัก

(๑) ละเลยไม่รักษาความสะอาดหรือช่องอากาศของโรงแรมให้เรียบร้อย แม้ได้รับคำตักเตือนเป็นหนังสือจากนายทะเบียน โดยมีความเห็นพ้องต้องกันกับเจ้าพนักงานสาธารณสุขแล้ว

(๒) โดยรู้อยู่แล้วยินยอมให้บุคคลใดๆ หลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมกับบุคคลอื่นอย่างน้อยสองคน ในลักษณะอันควรเชื่อได้ว่าจะก่อความไม่สงบในบ้านเมือง เมื่อข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นชอบด้วยแล้ว นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินสิบห้าวัน

มาตรา ๒๓ นายทะเบียนอาจปฏิเสธใบอนุญาตได้

(๑) ถ้าเจ้าสำนักหรือบุคคลใดๆ ในสำนักโรงแรมป่วยเป็นโรค หรือเป็นพาหะของโรคใดๆ ซึ่งอาจติดต่อแก่ผู้อื่น ได้ตามความเห็นของเจ้าพนักงานสาธารณสุข

(๒) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันดังบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๙ ซ้ำเป็นสองครั้ง

(๓) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันดังบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๙

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และ ๒๑ สามครั้ง

(๔) ถ้าเจ้าสำนักได้ดำเนินกิจการ โรงแรมในลักษณะที่ใบอนุญาตถูกยึดสองครั้งแล้ว ตาม บทบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๕) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งปีขึ้นไปตามส่วนที่ ๓, ๕ (หมวด ๒, ๓) ๖, ๗ (หมวดที่๑) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

(๖) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษจำคุกตั้งแต่สามเดือนขึ้นไปตามส่วนที่ ๘ (เว้นแต่ หมวดที่ ๗ และ ๘) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่น่าายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตตามความในมาตราก่อนๆ ถ้า เห็นสมควรที่จะตัดเดือนเจ้าสำนัก นายทะเบียนอาจเรียกเจ้าสำนักมายังสำนักงาน เพื่อรับคำตัดเดือน โดยไม่ยึดใบอนุญาตก็ได้

มาตรา ๒๕ เคหะสถานใดใช้เป็นที่พัก กล่าวคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ชั่วระยะเวลาอันสั้นอย่างหนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิ์ให้ใช้มิได้ขายอาหารหรือ เครื่องดื่มใดๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระหรือแก่ประชาชน ไม่ถือว่าเป็นโรงแรมตามความหมายแห่ง พระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๖ สถานที่ใดจัดตั้งขึ้นให้บุคคลที่อาศัยชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในราชการ การ กุศล หรือการศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นสมควรข้าหลวง ประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่หรือปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ ตามควรแก่กรณี

มาตรา ๒๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงวางระเบียบการและกำหนดค่าธรรมเนียมต่างๆ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

(ตามมติคณะรัฐมนตรี)

นิติศาสตร์ไพศาล

รัฐมนตรี

๕๒ ร.จ. ๑๓๖๘ ตอนที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๔๗๘

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก จ.



## ประกาศกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

## เรื่อง กำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย

## มาตรฐานที่พึงเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พึงเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพการพัฒนามาตรฐานบริการด้านการท่องเที่ยว

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีภารกิจในการพัฒนามาตรฐานการบริการด้านการท่องเที่ยวและแหล่งท่องเที่ยว ได้ศึกษาและจัดทำมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พึงเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และเพื่อให้เกิดการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา จึงประกาศมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พึงเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ ให้สถานประกอบกิจการทั้งหลายได้ทราบและนำไปปฏิบัติโดยทั่วกัน ดังมีรายละเอียดแนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๐

( นายศักดิ์ทิพย์ ไกรฤกษ์ )

ปลัดกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

## บรรณานุกรม

นายพนธ์ ธรรมพัฒน์พงศ์.วิทยานิพนธ์เรื่องวังน้ำเขียวเพื่อสุขภาพ.สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.ปีการศึกษา 2549

นิธิ สถาปิตานนท์.Resort By Thai Architects :Serene Modernity.กรุงเทพฯ: dami editorial & printing services co.ltd,2555

เบญจามณี คำเมือง.รูปร่างสวยด้วยโยคะภายใน 30 วัน.กรุงเทพฯ: อัมรินทร์สุขภาพ,2556

ภูมิปัญญาสุขภาพ : ปฏิบัติการต่อรองของความรู้พื้นถิ่น.กรุงเทพฯ:ศูนย์มานุษยวิทยาสิรินธร (องค์การมหาชน),2548

มานพ ประภาษานนท์, นวดไทย สัมผัสบำบัดเพื่อสุขภาพ.กรุงเทพฯ:สำนักพิมพ์มติชน, พิมพ์ครั้งที่ 4 มีนาคม 2549

รักษาโรคด้วยธรรมชาติ.กรุงเทพฯ:ริตเตอร์ส ไตเจสท์(ประเทศไทย),2546

สุดารา สุจฉายา.ราชบุรี.กรุงเทพฯ:สำนักพิมพ์สารคดี,2541.

อนุพันธ์ กิจพันธ์พานิช, ความรู้เกี่ยวกับงานโรงแรม.กรุงเทพฯ,2546

Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman. Neufert's Architect Data. 2 nd. New York : Halsted Press, 1982.

Resort by Thai Architect. Serene modernity. Bangkok : Li-zenn Publishing Limited, 2011.

Sophie Benge.the tropical spa. Hong Kong: Periplus Publishing(HK) Ltd,2542

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้