

รีสอร์ทแอนด์สปา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
AYUTTHAYA RESORT AND SPA

พีรพล สุทธิมรรคผล
PEERAPON SUTHIMAKPHOL

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2560

รีสอร์ทแอนด์สปา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

AYUTTHAYA RESORT AND SPA

นาย พีรพล สุทธิมรรคผล

MR.PEERAPON SUTHIMAKPHOL

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2560

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญา
สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

.....
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อรรณิกา สวัสดิ์ศิริ

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผศ.พงศ์สันต์ สุวรรณะชญ	ประธานคณะกรรมการ
ผศ.โอชกร ภาคสุวรรณ	กรรมการ
ผศ.รุ่งโรจน์ วงศ์มหาศิริ	กรรมการ
อาจารย์ธีรชัย ลีสุพลานนท์	กรรมการ
ดร.มนสิณี อรรถวานิช	กรรมการและเลขานุการ

.....


(ผศ.วนัสสุดา ไชยมนตรี)

อาจารย์ที่ปรึกษา

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้คงไม่สามารถสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี หากปราศจากความช่วยเหลือสนับสนุนและแรงบันดาลใจจากบุคคลเหล่านี้

- ขอขอบคุณคุณพ่อและคุณแม่ที่คอยให้กำลังใจและสนับสนุนเสมอในทุกอย่างก้าวของชีวิต
- ขอขอบคุณ ผศ.วณิชสุดา ไชยมนตรี สำหรับที่คำแนะนำที่ดีตลอด 1 ปีที่ผ่านมา อาจารย์เป็นบุคคลสำคัญที่คอยช่วยผลักดันข้าพเจ้าให้ข้าพเจ้าได้ทำในสิ่งที่ข้าพเจ้าอยากทำ ทำในสิ่งที่ข้าพเจ้ารัก จนข้าพเจ้าได้ทำโครงการนี้อย่างมีความสุข ไม่เพียงแต่เรื่องของการเรียนอาจารย์ยังให้คำปรึกษาข้าพเจ้าในทุกๆด้าน ข้าพเจ้ารู้ภูมิใจมากที่โครงการสุดท้ายของชีวิตการเป็นศิษย์ของข้าพเจ้าได้อาจารย์มาเป็นที่ปรึกษา ขอขอบคุณมากครับ
- ขอขอบคุณคุณคณาจารย์ในคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาสถาปัตยกรรมที่ได้อบรมสั่งสอน ถ่ายทอดความรู้ และคำแนะนำต่างๆที่มีให้ข้าพเจ้าตลอดชีวิตการเรียนที่นี่
- ขอขอบคุณคำแนะนำจากคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์สำหรับทุกคำติชม
- ขอขอบคุณคุณคุณดวงฤทธิ บุญนาค(พี่ดวง) ที่เป็นหนึ่งในแรงบันดาลใจที่สำคัญที่ทำให้ข้าพเจ้าอยากเป็นสถาปนิก
- ขอขอบคุณอาจารย์ ผศ.ธิตินันท์ ตรีตระการ(อาจารย์น้ำ)ที่ทำให้ข้าพเจ้ารู้สึกรักที่จะสร้างงานสถาปัตยกรรมตั้งแต่ข้าพเจ้าอายุปี 1
- ขอขอบคุณอาจารย์ธีรชัย ลีสุพลานนท์(อาจารย์จิม) ที่สอนการสร้างความงามของสถาปัตยกรรมจากแมสฟอร์มและวิธีการสร้างรูปด้านให้แก่ข้าพเจ้า ยังเป็นวิธีที่ข้าพเจ้ายังใช้ทำงานอยู่ในปัจจุบัน และยังเป็นดูคนแลกิจกรรมต่างๆที่เกิดขึ้นในตอนปี 2 ทำให้ชีวิตการเรียนของปี 2 สนุกมากเลยครับ
- ขอขอบคุณอาจารย์ปริญญา ชูแก้ว(อาจารย์เป้ง) ที่สอนให้รู้ว่าสถาปัตยกรรมที่ดีนั้นไม่ใช่แค่อยู่ในกระดาษต้องสร้างออกมาได้จริงด้วยสนุกมากครับได้ตรวจคอนกับอาจารย์

- ขอขอบคุณอาจารย์วัช เหล่าปิยะสกุล ที่ทำเปิดมุมมองวิธีการคิดสถาปัตยกรรมอย่างลึกซึ้งและละเอียดอ่อนให้กับข้าพเจ้า สามารถทำให้ข้าพเจ้ากล้าออกมาจากระยะปลอดภัยของตัวเองที่ข้าพเจ้าและได้ทำงานในรูปแบบที่ข้าพเจ้าไม่เคยทำมาก่อน
- ขอขอบคุณอาจารย์พิสิฐ พิณจันทร(อาจารย์บ้อม)และผศ.ดร.สมโชค สิ้นบุญกุล (อาจารย์แกง)ที่เปิดมุมมองทำให้ข้าพเจ้าเริ่มหลงรักในงานสถาปัตยกรรมไทยจนได้มาทำโครงการที่ตั้งอยู่ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา
- ขอขอบคุณคุณจิรวท หงสกุล(พี่เบ๊) ที่ให้ข้าพเจ้าเข้าไปฝึกงานที่บริษัท สถาปนิกไอนิน และยังเป็นแรงดาลใจสำคัญในการทำงานของข้าพเจ้าทั้งรูปแบบของงานสถาปัตยกรรมและวิธีคิดที่ควรคำนึงถึงบริบทโดยรอบ และยังเป็นทีปรึกษาคนแรกของโครงการวิทยานิพนธ์ของข้าพเจ้า
- ขอขอบคุณรศ.วิวัฒน์ เตมีพันธ์(อาจารย์จิว)ที่เป็นคนสอนให้ข้าพเจ้ามองเห็นความงามของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นและสถาปัตยกรรมโบราณ ทำให้ข้าพเจ้านำมาปรับใช้ในโครงการของข้าพเจ้าได้
- ขอขอบคุณพี่น้องรหัส 57 ทุกคนสำหรับทุกความ(พี่แพร พี่ไธต์ พี่เปย พี่สไปร์ พี่พลอย น้องพีร์ น้องโป๊ต น้องน้ำฟ้า น้องเบญจ)คอยช่วยเหลือถ้าไม่มีบุคคลเหล่านี้งานของข้าพเจ้าคงมีอาจสำเร็จได้
- ขอขอบคุณเพื่อนๆที่ๆน้องๆชาวสถาปัตย์ลาดกระบังทุกคนที่ทำให้ตลอด 5 ปีที่ใช้ชีวิตอยู่ที่นี้มีความสุขมาก
- ขอขอบคุณนางสาววีรดา สกุลชัยศิลาฤทธิ์ ที่เป็นคนแนะนำให้ข้าพเจ้ารู้จักกับคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และทำให้ข้าพเจ้าได้เข้าเรียนที่ลาดกระบัง และยังเป็นคนคอยรับฟัง คอยช่วยเหลือ และยังเป็นทีปรึกษาเรื่องต่างๆของชีวิต ทำให้ข้าพเจ้าผ่านพ้นชีวิตการเรียนสถาปัตยกรรมของที่ลาดกระบังมาได้อย่างมีความสุข

สุดท้ายนี้คนที่ต้องขอบคุณสุดท้ายคงเป็นตัวของตัวเอง ข้าพเจ้าเอง ทุกสิ่งทุกอย่างจะไม่เกิดขึ้นเลยถ้าข้าพเจ้าไม่ลงมือทำสิ่งต่างๆให้เกิดขึ้นด้วยตัวของข้าพเจ้าเอง

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-นามสกุล	นาย พีรพล สุทธิมรรคผล
วันเดือน ปี เกิด	17/08/37
ที่อยู่	100/321 ซอย คุ่มเกล้า 7 แขวง ลำปลาทิว เขต ลาดกระบัง กทม.
ประวัติการศึกษา	2546 โรงเรียนมีนบุรี 2550 โรงเรียนเทพศิรินทร์ร่วมเกล้า 2557 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าจอม คุณทหารลาดกระบัง

บทคัดย่อ

เนื่องจากรัฐบาลมีนโยบายที่จะพัฒนาการท่องเที่ยววิถีชีวิตริมแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งจังหวัดพระนครศรีอยุธยาเป็นจังหวัดที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวมาเยี่ยมชมเยอะที่สุดในนโยบายนี้ เราจะเริ่มไปสำหรับความพร้อมของจังหวัดพระนครศรีอยุธยาที่จะรองรับนักท่องเที่ยวตอนนโยบายนี้ พบว่าโรงแรมที่มีอยู่ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยานั้นยังไม่ได้มาตรฐานและยังไม่เพียงพอต่อนักท่องเที่ยวที่จะเพิ่มขึ้นจากนโยบายของรัฐบาลจึงเกิดโครงการรีสอร์ททแอนด์สปาจังหวัดพระนครศรีอยุธยาขึ้น

แนวความคิดหลักของโครงการเกิดขึ้นเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมของนักท่องเที่ยว ในสมัยก่อนนักท่องเที่ยวนิยมพักโรงแรมที่เน้นความหรูหราเน้นมูลค่ามากกว่าคุณค่าทางจิตใจ ซึ่งพฤติกรรมในปัจจุบันนั้นเริ่มเปลี่ยนไปตามสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว นักท่องเที่ยวเริ่มกลับมาให้ความสำคัญกับคำว่าคุณค่ามากกว่าคุณค่า โรงแรมไม่ใช่เป็นเพียงแค่สถานที่พักผ่อนอีกต่อไป โรงแรมนั้นจะต้องให้ประสบการณ์ที่ดีและมีคุณค่าแก่ผู้มาพัก เก็บไว้เป็นประสบการณ์ที่ดีเรื่องหนึ่งในชีวิตของผู้มาพัก

เราจะเริ่มศึกษาวิธีการสร้างประสบการณ์ให้แก่มนุษย์ผ่านสถาปัตยกรรมว่าโดยเริ่มจากศึกษาจากหลักจิตวิทยาก่อนและจึงเริ่มศึกษาทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับสถาปัตยกรรม โดยประสบการณ์ที่เรากำลังจะสร้างในโครงการของเรานั้นต้องเป็นประสบการณ์ที่เล่าผ่านเรื่องราวของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ข
สารบัญตาราง	ค
สารบัญรูปภาพ	ง
สารบัญแผนภาพ	จ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ	4
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ	4
1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ	5
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับโครงการ	
2.1 การศึกษาความหมายและประเภทของโรงแรม	7
2.1.1 ความหมายของโรงแรม	7
2.1.2 ประเภทของโรงแรม	7
2.2 สถานการณ์การท่องเที่ยวของประเทศไทย	12
2.2.1 สถานการณ์การและแนวโน้มการท่องเที่ยวของประเทศไทย	12
2.2.2 การประเมินศักยภาพอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทย	14
2.2.3 การศึกษาพฤติกรรมและกลยุทธ์ของธุรกิจที่รองรับการท่องเที่ยว	17
2.3 สถานการณ์การและแนวโน้มการท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา	21
2.3.1 การเติบโตของตลาดการท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา	22
2.3.2 โครงสร้างทั่วไปของนักท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา	23
2.4 การศึกษาความต้องการห้องพักในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา	25
2.5 สรุปข้อมูลการท่องเที่ยว พฤติกรรมนักท่องเที่ยว และกลยุทธ์ของธุรกิจโรงแรมในปัจจุบัน	28
2.6 ทฤษฎีการออกแบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	28
บทที่ 3 การศึกษาโครงการตัวอย่าง	
3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างต่างประเทศ	36
3.1.1 Soori Bali	36

สารบัญ (ต่อ)	หน้า
3.1.2 Mar Adentro Hotel	47
3.1.3 Les Cols Pavilions	55
3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ	58
3.2.1 Sala Ayutthaya	58
3.2.2 โรงแรมราชมรรคา	65
3.3.3 The Barai	69
บทที่ 4 การศึกษาวิเคราะห์รายละเอียดและผู้ใช้โครงการ	78
4.1 การกำหนดขนาดและประเภทของโครงการ	78
4.1.1 การกำหนดขนาดของโครงการ	78
4.1.2 ประเภทของโครงการ	80
4.2 การศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	81
4.2.1 ผู้ใช้บริการหรือลูกค้า	81
4.2.2 ผู้ให้บริการ	81
4.3 การศึกษาจำนวนและอัตราของบุคลากรในโครงการ	86
4.3.1 การศึกษาจำนวนบุคลากรในโครงการ	86
4.3.2 การศึกษาอัตราของบุคลากรในโครงการ	86
บทที่ 5 การศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ	
5.1 การศึกษาและกำหนดองค์ประกอบของโครงการ	91
5.1.1 องค์ประกอบหลัก	94
5.1.2 องค์ประกอบรอง	106
5.1.3 องค์ประกอบเสริม	112
5.2 สรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	114
5.3 สรุปการศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการ	119
5.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการ	119
บทที่ 6 การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	
6.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวกับที่ตั้งโครงการระดับจังหวัด	122
6.1.1 ข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับจังหวัดพระนครศรีอยุธยา	122
6.1.2 ผังสีในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา	124
6.2 เกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ	125

สารบัญ (ต่อ)	หน้า
6.3 การวิเคราะห์และพิจารณาในการเลือกที่ตั้งโครงการ	126
6.3.1 การพิจารณาเลือกที่ตั้งในระดับมหภาค	126
6.3.2 การพิจารณาเลือกที่ตั้งในระดับย่าน	126
6.3.3 การพิจารณาเลือกที่ตั้งในระดับที่ตั้ง	129
6.4 สรุปการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ	138
6.5 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	139
6.6 การคำนวณความคุ้มค่าของโครงการ	146
บทที่ 7 การศึกษางานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง	
7.1 ระบบโครงสร้างอาคาร	150
7.2 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	151
7.3 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	153
7.4 ระบบสุขาภิบาล	154
7.5 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย	156
7.6 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ	157
7.7 ระบบสารระว่ายน้ำ ห้องชานน้ำและสตรีม	157
7.8 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ	160
7.9 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบนิรภัยในโครงการ	160
7.10 ระบบซักรีด	161
บทที่ 8 ผลงานการออกแบบ	
8.1 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม	165
8.2 แนวความคิดในการวางผัง	170
8.3 หุ่นจำลอง	177
บรรณานุกรม	
ภาคผนวก	

สารบัญตาราง

	หน้า	
ตารางที่ 1.1	ตารางแสดงจำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยและชาวต่างชาติของจังหวัดในเขต ลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนกลาง พ.ศ.2555-2557	1
ตารางที่ 1.2	ตารางสรุปสถานการณ์ท่องเที่ยวภายในประเทศ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ.2552-2558	3
ตารางที่ 2.1	ตารางแสดงประเทศที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติสูงสุด 15 อันดับแรก ของโลก	12
ตารางที่ 2.2	ตารางแสดงประเทศที่มีรายได้จากนักท่องเที่ยวสูงสุด 15 อันดับแรกของโลก	13
ตารางที่ 2.3	แสดงจำนวนผู้มาเยี่ยมเยือน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. 2554-2558	22
ตารางที่ 2.4	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยว จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. 2554-2558	23
ตารางที่ 2.5	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. 2554-2558	23
ตารางที่ 2.6	แสดงร้อยละของตัวอย่างผู้เยี่ยมเยือนทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศใน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ปี 2556 จำแนกตามช่วงอายุ	24
ตารางที่ 2.7	แสดงร้อยละของผู้เยี่ยมเยือนทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศในจังหวัด พระนครศรีอยุธยา ปี 2556 จำแนกตามวัตถุประสงค์หลักของการเดินทาง	25
ตารางที่ 2.8	อัตราการเปลี่ยนแปลงของจำนวนนักท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ในปี พ.ศ.2554 – 2558	26
ตารางที่ 2.9	แนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยว ในปี พ.ศ. 2558 – 2563	26
ตารางที่ 2.10	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักในสถานพักแรมของจังหวัดพระนครศรี อยุธยาพ.ศ. 2557-2558	27
ตารางที่ 3.1	แสดงการวิเคราะห์และเปรียบเทียบอาคารตัวอย่าง	73
ตารางที่ 3.2	แสดงพื้นที่ของห้องพักของแต่ละโครงการ	76
ตารางที่ 4.1	รายชื่อโครงการและจำนวนห้องพักของโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน	78
ตารางที่ 4.2	แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก	86
ตารางที่ 4.3	แสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆของรีสอร์ท	87
ตารางที่ 4.4	แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ	87
ตารางที่ 4.5	แสดงจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงาน	88
ตารางที่ 5.1	แสดงวิธีคิดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนต้อนรับจากจำนวนห้องพัก	97

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 5.2 แสดงพื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่ม	98
ตารางที่ 5.3 แสดงพื้นที่ของห้องน้ำส่วนกลาง	99
ตารางที่ 5.4 แสดงขนาดของส่วนซักกรีด	106
ตารางที่ 5.5 แสดงขนาดของห้องเก็บผ้าใหม่	106
ตารางที่ 5.6 แสดงขนาดของห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน	107
ตารางที่ 5.7 แสดงขนาดของห้องล็อกเกอร์	107
ตารางที่ 5.8 แสดงขนาดของห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	107
ตารางที่ 5.9 แสดงขนาดของห้องอาหารพนักงาน	107
ตารางที่ 5.10 แสดงขนาดของพื้นที่คลังพัสดุ	108
ตารางที่ 5.11 แสดงขนาดของพื้นที่บริเวณตรวจรับสิ่งของ	108
ตารางที่ 5.12 แสดงขนาดของห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	108
ตารางที่ 5.13 แสดงขนาดของห้องพักพนักงาน	109
ตารางที่ 5.14 แสดงขนาดของห้องทำงานแผนกวิศวกรรมและส่วนควบคุม	109
ตารางที่ 5.15 สรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	114
ตารางที่ 5.16 สรุปสัดส่วนพื้นที่ในแต่ละส่วนของโครงการ	119
ตารางที่ 5.17 แสดงการแบ่งพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	120
ตารางที่ 6.1 แสดงการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ	138
ตารางที่ 6.2 แสดงรายได้รวมจากห้องพักต่อปี	147
ตารางที่ 6.3 แสดงรายได้จากบริการส่วนอื่นๆของโรงแรม	147
ตารางที่ 6.4 แสดงต้นทุนและรายจ่ายในส่วนต่างๆของโครงการ	148
ตารางที่ 6.5 แสดงค่าก่อสร้างในส่วนต่างๆของโครงการ	148
ตารางที่ 7.1 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของโรงแรม	152
ตารางที่ 7.2 ข้อมูลการใช้ความร้อนในอาคารแต่ละประเภท	155
ตารางที่ 7.3 ขนาดความจุถึงเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้ความร้อน	156

สารบัญรูปภาพ

	หน้า
รูปที่ 2.1 การเติบโตของค่าใช้จ่ายต่อการเดินทางของนักท่องเที่ยว 10 ประเทศหลัก ของไทย	14
รูปที่ 2.2 สัดส่วนส่วนตัวอย่างผู้เยี่ยมเยือนที่ทำการสำรวจในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ปี 2556	23
รูปที่ 3.1 บรรยากาศของโครงการ Soori Bali	36
รูปที่ 3.2 แผนผังของโครงการ Soori Bali	37
รูปที่ 3.3 ผังพื้นที่ บ้านพักแบบ Mountain Pool Villa	38
รูปที่ 3.4 บรรยากาศ บ้านพักแบบ Mountain Pool Villa	38
รูปที่ 3.5 ผังพื้นที่ บ้านพักแบบ Beach Pool Villa	39
รูปที่ 3.6 บรรยากาศ บ้านพักแบบ Beach Pool Villa	39
รูปที่ 3.7 ผังพื้นที่ บ้านพักแบบ Ocean Pool Villa	40
รูปที่ 3.8 บรรยากาศ บ้านพักแบบ Ocean Pool Villa	40
รูปที่ 3.9 ผังพื้นที่ บ้านพักแบบ Three Bedroom Residence	41
รูปที่ 3.10 ผังพื้นที่ บ้านพักแบบ Three Bedroom Residence(lower level)	41
รูปที่ 3.11 บรรยากาศ บ้านพักแบบ Three Bedroom Residence	42
รูปที่ 3.12 ผังพื้นที่ บ้านพักแบบ Soori Residence	42
รูปที่ 3.13 ผังพื้นที่ บ้านพักแบบ Soori Residence(lower level)	43
รูปที่ 3.14 บรรยากาศ บ้านพักแบบ Soori Residence	43
รูปที่ 3.15 บรรยากาศ บ้านพักแบบ Soori Residence	44
รูปที่ 3.16 ผังพื้นที่ บ้านพักแบบ The Soori Estate	44
รูปที่ 3.17 ผังพื้นที่ บ้านพักแบบ The Soori Estate	45
รูปที่ 3.18 บรรยากาศ บ้านพักแบบ The Soori Estate	45
รูปที่ 3.19 บรรยากาศภายในโครงการ Soori Bali	46
รูปที่ 3.20 บรรยากาศของโครงการ Mar Adentro Hotel	47
รูปที่ 3.21 แผนผังของโครงการ Mar Adentro Hotel	48
รูปที่ 3.22 รูปตัดของโครงการ Mar Adentro Hotel	48
รูปที่ 3.23 บรรยากาศห้องพักแบบ Ocean View Room	49
รูปที่ 3.24 บรรยากาศห้องพักแบบ Double Bed Architecture View Room	49

สารบัญรูปภาพ

	หน้า
รูปที่ 3.25 บรยากาศห้องพักแบบ Corner Ocean View Suite	50
รูปที่ 3.26 บรยากาศห้องพักแบบ Center Ocean View Suite	50
รูปที่ 3.27 บรยากาศห้องพักแบบ Ocean Suite	51
รูปที่ 3.28 บรยากาศห้องพักแบบ Sky Suite (two – bedroom)	51
รูปที่ 3.29 บรยากาศห้องพักแบบ 3 Bedroom Villa	52
รูปที่ 3.30 บรยากาศห้องพักแบบ 3 Bedroom Villa	52
รูปที่ 3.31 บรยากาศภายในโครงการ Mar Adentro Hotel	53
รูปที่ 3.32 บรยากาศของโครงการ Les Cols Pavilions	55
รูปที่ 3.33 ห้องแบบ Double Room	56
รูปที่ 3.34 ห้องแบบ Double Room	56
รูปที่ 3.35 บรยากาศภายในโครงการ	57
รูปที่ 3.36 บรยากาศของโครงการ Sala Ayutthaya	58
รูปที่ 3.37 ผังของโครงการ Sala Ayutthaya	59
รูปที่ 3.38 บรยากาศของห้องพักแบบ Superior	60
รูปที่ 3.39 บรยากาศของห้องพักแบบ Deluxe River View Terrace	60
รูปที่ 3.40 บรยากาศของห้องพักแบบ Deluxe River View	61
รูปที่ 3.41 บรยากาศของห้องพักแบบ 1 Bedroom Suite Pool View	61
รูปที่ 3.42 บรยากาศของห้องพักแบบ 1 Bedroom Suite Pool View	62
รูปที่ 3.43 บรยากาศของห้องพักแบบ 1 Bedroom Suite Pool View	62
รูปที่ 3.44 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ Sala Ayutthaya	63
รูปที่ 3.45 บรยากาศของโครงการ โรงแรมราชมรรคา	65
รูปที่ 3.46 ผังบริเวณโครงการ โรงแรมราชมรรคา	66
รูปที่ 3.47 บรยากาศของห้องพักแบบ Superior	66
รูปที่ 3.48 บรยากาศของห้องพักแบบ Deluxe	67
รูปที่ 3.49 บรยากาศของห้องพักแบบ 2 Bedroom Suite	68
รูปที่ 3.50 บรยากาศภายในโครงการ โรงแรมราชมรรคา	69
รูปที่ 3.51 บรยากาศของโครงการ The Barai	70
รูปที่ 3.52 บรยากาศห้องพัก Barai Balcony Suite	71

สารบัญรูปภาพ

	หน้า
รูปที่ 3.53 บรรยากาศห้องพัก Unlimited Unwind	72
รูปที่ 3.54 บรรยากาศของโครงการ The Barai	72
รูปที่ 4.1 แสดงแผนภูมิองค์กร ฝ่ายบริหาร	82
รูปที่ 4.2 แสดงผังองค์กร ฝ่ายห้องพัก	82
รูปที่ 4.3 แสดงผังองค์กร ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	83
รูปที่ 4.4 แสดงผังองค์กร ฝ่ายบัญชีและการจ่าย	84
รูปที่ 5.1 แสดงขนาดพื้นที่และการจัดโต๊ะอาหารภายในร้านอาหาร	102
รูปที่ 5.2 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบภายในโครงการ	120
รูปที่ 5.3 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพักและส่วนบริการสาธารณะ	121
รูปที่ 5.4 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน	121
รูปที่ 5.5 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ	121
รูปที่ 6.1 แสดงผังสัการะใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวม จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	124
รูปที่ 6.2 แผนที่ทำยกกฎกระทรวงฉบับที่ 53 (พ.ศ.2542)	127
รูปที่ 6.3 ภาพถ่ายทางอากาศและขอบเขตของที่ตั้ง A	129
รูปที่ 6.4 ภาพบรรยากาศของที่ตั้ง A ทางด้านทิศใต้(มองออกจากที่ตั้ง A)	130
รูปที่ 6.5 ภาพบรรยากาศของที่ตั้ง A ทางด้านทิศใต้(มองจากถนนเข้าไปในที่ตั้ง A)	130
รูปที่ 6.6 ภาพบรรยากาศของที่ตั้ง A ทางด้านทิศตะวันตก(มองจากวัดภูเขาทองเข้าไปในที่ตั้ง A)	130
รูปที่ 6.7 ภาพบรรยากาศของที่ตั้ง A ทางด้านเหนือ(มองจากบ่อเก็บน้ำเข้าไปยังที่ตั้ง A)	131
รูปที่ 6.8 ภาพถ่ายทางอากาศและขอบเขตของที่ตั้ง B	132
รูปที่ 6.9 ภาพบรรยากาศที่ตั้ง B (มองจากฝั่งตะวันออกของที่ตั้ง)	133
รูปที่ 6.10 ภาพถนนทางด้านทิศตะวันตกที่ตั้ง B (ถ่ายออกมาจากที่ตั้ง)	133
รูปที่ 6.11 ภาพบรรยากาศภายในที่ตั้ง B (มองจากถนนเข้ามาในตัวโครงการ)	134
รูปที่ 6.12 ภาพถ่ายทางอากาศและขอบเขตของที่ตั้ง C	135
รูปที่ 6.13 ภาพมองจากถนนทางทิศเหนือเข้าไปยังที่ตั้งโครงการ	136
รูปที่ 6.14 ภาพถ่ายมองจากฝั่งวัดวรเชษฐีเข้าไปยังโครงการ	136
รูปที่ 6.15 ภาพบรรยากาศของวัดวรเชษฐี	136
รูปที่ 6.16 ภาพถ่ายทางอากาศและขอบเขตของที่ตั้ง A	139

สารบัญรูปรภาพ

	หน้า
รูปที่ 6.17 ผังสีของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา	139
รูปที่ 6.18 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่หมายเลข 3.8	140
รูปที่ 6.19 พระราชบัญญัติสถานบริการ	141
รูปที่ 6.20 ภาพบรรยากาศภายในวัดภูเขาทอง	142
รูปที่ 6.21 ภาพบรรยากาศภายในวัดมหาธาตุ	142
รูปที่ 6.22 ภาพบรรยากาศภายในวัดโลกยสุธาราม	143
รูปที่ 6.23 ภาพบรรยากาศภายในวัดมหาธาตุ	143
รูปที่ 6.24 ภาพบรรยากาศภายในวัดมหาธาตุ	143
รูปที่ 6.25 การวิเคราะห์ที่ตั้ง	144
รูปที่ 6.26 แสดงลักษณะมุมมองหมายเลข 1	144
รูปที่ 6.27 แสดงลักษณะมุมมองหมายเลข 2	144
รูปที่ 6.28 แสดงลักษณะมุมมองหมายเลข 3	145
รูปที่ 6.29 แสดงลักษณะมุมมองหมายเลข 4	145
รูปที่ 8.1 แสดงการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวในปัจจุบัน	165
รูปที่ 8.2 แสดงวิธีการสร้างประสบการณ์ทางหลักจิตวิทยา	166
รูปที่ 8.3 แสดงปัจจัยที่มีผลต่อการรับรู้ประสบการณ์ของมนุษย์	166
รูปที่ 8.4 แสดงระยะห่างระหว่างบุคคล(กฎแห่งความใกล้ชิด)	166
รูปที่ 8.5 แสดงการสร้างประสบการณ์ผ่านสถาปัตยกรรม(ทฤษฎีปรากฏการณ์วิทยา)	167
รูปที่ 8.6 แสดงองค์ประกอบของการออกแบบที่ว่าง	167
รูปที่ 8.7 แสดงองค์ประกอบของการออกแบบที่ว่าง	168
รูปที่ 8.8 แสดงองค์ประกอบของการออกแบบที่ว่าง	168
รูปที่ 8.9 แสดงองค์ประกอบของการออกแบบที่ว่าง	168
รูปที่ 8.10 แสดงรูปแบบที่ว่างและแสงเงาที่ใช้ในสถาปัตยกรรมของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา	169
รูปที่ 8.11 แสดงลำดับการเข้าถึงและอารมณ์ในแต่ละส่วนของโครงการ	169
รูปที่ 8.12 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	169
รูปที่ 8.13 แสดงความสำคัญของวัดภูเขาทอง	170

สารบัญรูปภาพ

	หน้า
รูปที่ 8.14 แสดงรูปแบบการวางผังของสถาปัตยกรรมที่สำคัญในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา	171
รูปที่ 8.15 แสดงการพัฒนาแบบร่าง	171
รูปที่ 8.16 แสดงผังแม่บทของโครงการ	172
รูปที่ 8.17 แสดงรูปด้านรูปตัดรวมของโครงการ	172
รูปที่ 8.18 แสดงแบบขยายส่วนกลางของโครงการ	173
รูปที่ 8.19 แสดงภาพบรรยากาศส่วนกลางของโครงการ	173
รูปที่ 8.20 แสดงแบบขยายผังพื้นที่ส่วนงานบริการและงานระบบ	174
รูปที่ 8.21 แสดงแบบขยายห้องพัก Superior และ Deluxe	174
รูปที่ 8.22 แสดงแบบขยายห้องพัก Honeymoon และ Family	175
รูปที่ 8.23 แสดงวัสดุที่ใช้ในโครงการ	175
รูปที่ 8.24 แสดงการออกแบบประสบการณ์ในแต่ละส่วนของโครงการ	176
รูปที่ 8.25 แสดงการคำนวณความคุ้มค่าของโครงการ	177
รูปที่ 8.26 แสดงภาพหุ่นจำลอง	177
รูปที่ 8.27 แสดงภาพหุ่นจำลอง	178
รูปที่ 8.28 แสดงภาพหุ่นจำลอง	178
รูปที่ 8.29 แสดงภาพหุ่นจำลอง	179
รูปที่ 8.30 แสดงภาพหุ่นจำลอง	179
รูปที่ 8.31 แสดงภาพหุ่นจำลอง	180
รูปที่ 8.32 แสดงภาพหุ่นจำลอง	180
รูปที่ 8.33 แสดงภาพหุ่นจำลอง	181
รูปที่ 8.34 แสดงภาพหุ่นจำลอง	181

บทที่ 1

บทนำ

1. 1 ความเป็นมาของโครงการ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมภาคบริการที่มีบทบาทสำคัญในประเทศไทยอย่างมาก จากการสำรวจขององค์การการท่องเที่ยวแห่งสหประชาชาติในปี พ.ศ.2558 พบว่าประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวสูงเป็นอันดับที่ 10 ของโลก¹ โดยแต่ละปีสามารถสร้างรายได้เข้าสู่ประเทศปีละหลายแสนล้านบาท ดังนั้น ปัจจุบันจึงมีการส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวอย่างกว้างขวาง ทั้งจากภาครัฐและเอกชน โดยจากแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ (พ.ศ.2560 - 2564) มีเป้าหมายเพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวให้ไทยมีความพร้อมทั้งด้านคุณภาพการแข่งขัน รวมถึงทำให้เกิดการสร้างรายได้และกระจายรายได้ควบคู่กันไปกับการพัฒนาที่ยั่งยืน² โดยมุ่งเน้นพัฒนาการท่องเที่ยวไทยให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางธรรมชาติและวัฒนธรรมของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ด้วยความโดดเด่นและหลากหลายของทรัพยากรธรรมชาติและวัฒนธรรม รวมถึงพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันธุรกิจบริการ ที่มีศักยภาพเพื่อขยายฐานการผลิตและการตลาดของธุรกิจบริการให้ครอบคลุมในระดับภูมิภาค บนฐานการสร้างความแตกต่างและความชำนาญเฉพาะด้าน อาทิเช่น ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท เพื่อก้าวสู่มาตรฐานที่มีคุณภาพระดับสากล และเป็นการท่องเที่ยวแบบยั่งยืนที่สามารถแข่งขันได้ในตลาดโลก

ตารางที่ 1.1 ตารางแสดงจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยและชาวต่างชาติของจังหวัดในเขตลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนกลาง พ.ศ.2555-2557

จังหวัด	จำนวนผู้มาเยี่ยมเยือนชาวไทย			จำนวนผู้มาเยี่ยมเยือนชาวต่างชาติ		
	2555	2556	2557	2555	2556	2557
อยุธยา	4,490,161	4,569,785	4,902,774	1,576,384	1,656,369	1,795,787

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว

¹ไทยติดอันดับ 10 โลกนักท่องเที่ยวเข้าประเทศ , วาสนา ปิยะบรรณันท์,

[ออนไลน์].<https://news.voicetv.co.th/thailand/498316.html>, วันที่ค้นข้อมูล: (8 ส.ค 2560)

² แผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติฉบับที่ 2 (พ.ศ.2560 – 2564)

ตารางที่ 1.1 ตารางแสดงจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยและชาวต่างชาติของจังหวัดในเขตลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนกลาง พ.ศ.2555-2557 (ต่อ)

จังหวัด	จำนวนผู้มาเยี่ยมชมเยือนชาวไทย			จำนวนผู้มาเยี่ยมชมเยือนชาวต่างชาติ		
	2555	2556	2557	2555	2556	2557
นนทบุรี	1,529,913	1,548,940	1,583,985	134,077	151,468	146,900
ปทุมธานี	1,007,276	1,062,015	1,117,845	467,016	491,155	495,228
อ่างทอง	499,247	536,290	591,935	19,046	20,948	23,669
สิงห์บุรี	404,179	421,997	445,131	2,415	2,384	2,423
รวม	7,930,776	8,139,027	8,641,670	2,198,938	2,322,594	2,464,007

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว

โดยในปีพ.ศ.2560 รัฐบาลได้มีนโยบายพัฒนาการท่องเที่ยววิถีชีวิตลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนกลาง (พ.ศ.2560-2564) ซึ่งจะประกอบไปด้วย 5 จังหวัด ได้แก่ พระนครศรีอยุธยา นนทบุรี ปทุมธานี อ่างทอง และสิงห์บุรี เนื่องจากการท่องเที่ยววิถีชีวิตลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนกลางได้รับความนิยมจากทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยในปี พ.ศ.2555-2557 มีรายได้จากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเป็นมูลค่า 17,026 ล้านบาท 18,105 ล้านบาท และ 19,615 ล้านบาท³ ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าการท่องเที่ยวในเขตพื้นที่ลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนกลางมีการขยายตัวเติบโตมากขึ้น ทั้งด้านจำนวนของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ และด้านรายได้ที่เกิดจากการท่องเที่ยว การเปลี่ยนแปลงที่ขยายตัวมากขึ้นนี้จึงบ่งบอกถึงความสำคัญขอเขตพื้นที่ว่าควรจะมีการพัฒนาในเรื่องการท่องเที่ยวเพื่อให้เกิดการรองรับกับการท่องเที่ยวที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น ด้วยเหตุนี้การกำหนดยุทธศาสตร์เพื่อพัฒนาการท่องเที่ยววิถีชีวิตลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนกลางอย่างสมดุลและยั่งยืน แล้วนำมาสร้างเป็นอัตลักษณ์ของแต่ละพื้นที่ให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น จึงมีความเหมาะสมอย่างยิ่งในแง่เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

จากข้อมูลสถิติจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนของจังหวัดในเขตลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา พบว่าจังหวัดที่มีผู้เยี่ยมชมเยือนและสร้างรายได้มากที่สุด ได้แก่ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งนอกจากสร้างรายได้มากที่สุดแล้ว ยังเป็นจังหวัดที่ได้รับความนิยมจากชาวต่างชาติ และเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคกลาง เนื่องด้วยอุทยานประวัติศาสตร์จังหวัดพระนครศรีอยุธยาได้รับยกย่องให้เป็นมรดกโลกจากองค์การยูเนสโก และยังคงเคยเป็นเมืองหลวงของประเทศไทยเมื่อปี พ.ศ.1893 - 2310 เกิดการค้นพบร่องรอยโบราณสถาน และโบราณวัตถุของไทยที่ยังคงเหลืออยู่จำนวนมาก อาทิเช่น วัดวัง อุทยานประวัติศาสตร์แห่งชาติ และบ้านเรือน ประกอบกับมีกิจกรรมให้นักท่องเที่ยวชาวไทย

³ แผนพัฒนาการท่องเที่ยววิถีชีวิตลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนกลาง (พ.ศ.2560-2564)

และชาวต่างชาติได้เข้าร่วม อาทิเช่น การล่องเรือตามลำน้ำชมความงามของเมือง การปั่นจักรยานชมอุทยานแห่งชาติตามแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ รวมถึงการนั่งช้างที่ปางช้างอีกด้วย ทั้งหมดนี้ทำให้จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเป็นจังหวัดที่สามารถท่องเที่ยวได้ตลอดทั้งปี ส่วนในด้านการคมนาคมด้วยระยะทางที่ห่างจากกรุงเทพเพียง 76 กิโลเมตร และการเดินทางที่สะดวกและง่ายของนักท่องเที่ยวสามารถเข้าถึงได้โดยการเดินทางหลายรูปแบบ ทั้งรถยนต์ส่วนตัว รถประจำทาง และทางเรือ จังหวัดพระนครศรีอยุธยาจึงเป็นสถานที่ที่มีศักยภาพอย่างยิ่งในการลงทุนเพื่อดำเนินธุรกิจการท่องเที่ยว ในรูปแบบโรงแรมและรีสอร์ท เพื่อรองรับการเติบโตของตลาดและตอบสนองความต้องการของกลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ⁴

ตารางที่ 1.2 ตารางสรุปสถานการณ์ท่องเที่ยวภายในประเทศ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. 2552-2558

รายการ	พ.ศ.2555	พ.ศ.2556	พ.ศ.2557	พ.ศ.2558
จำนวนห้องพัก	4,827	4,997	5,032	5,015
อัตราการเข้าพัก(%)	38.17	43.22	50.18	55.40
จำนวนผู้เข้าพักแรม	722,440	807,809	880,353	957,743
ชาวไทย	563,081	623,468	679,715	757,027
ชาวต่างประเทศ	159,359	184,341	200,638	200,716

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว

นอกจากนี้การสำรวจสภาพปัจจุบันของธุรกิจโรงแรมและที่พักในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาพบว่า จังหวัดพระนครศรีอยุธยามีโรงแรมและที่พักทั้งหมด 131 แห่ง แบ่งออกเป็น โรงแรมระดับน้อยกว่า 3 ดาว 82 แห่ง โรงแรมระดับ 3 ดาว 42 แห่ง โรงแรมระดับ 4 ดาว 4 แห่ง และโรงแรมระดับ 5 ดาว 3 แห่ง⁴ โดยโรงแรมระดับ 2 – 3 ดาว คิดเป็นจำนวนห้องพักทั้งหมด 4515 ห้อง และโรงแรมระดับ 4-5 ดาว คิดเป็นจำนวนห้องพักรวมกันทั้งหมด 500 ห้อง รวมจำนวนห้องพักทั้งหมดในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาในปี พ.ศ.2558 เท่ากับ 5,015 ห้อง ส่วนในด้านของจำนวนผู้เข้าพักแรมพบว่า ผู้เข้าพักแรมในปี พ.ศ.2558 มีมากถึง 957,743 คน สถิติอัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มสูงเพิ่มขึ้นทุกปี โดยสามารถสังเกตได้จากในปี พ.ศ.2552 ที่มีอัตราการเข้าพักร้อยละ 43.19 แต่มาในปี พ.ศ. 2558 อัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 55.40 ต่างจากเดิมถึงร้อยละ 12.21 (ข้อมูลจากตาราง 1.2) ซึ่งเมื่อเทียบปริมาณนักท่องเที่ยว กับจำนวน

⁴ วิภาวรรณ ดาราฉาย. "การศึกษาเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมนักท่องเที่ยวในอำเภอเมืองพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยาของนักท่องเที่ยวชาวไทยกับนักท่องเที่ยวต่างชาติ." วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาธุรกิจศึกษา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ, 2556.

ห้องพักทั้งหมดที่มีอยู่ในปัจจุบัน นับว่า จำนวนห้องพักในปัจจุบันยังคงมีน้อย ซึ่งอาจทำให้ปริมาณนักท่องเที่ยวในอนาคตมีมากเกินไปเกินความสามารถในการรองรับของจำนวนโรงแรมที่มีอยู่ การเพิ่มจำนวนโรงแรมจึงเป็นสิ่งสำคัญในการเพิ่มศักยภาพการรองรับนักท่องเที่ยว

ในอีกด้านหนึ่ง จากข้อมูลสามารถวิเคราะห์ได้ว่า โรงแรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยส่วนใหญ่เน้นการตอบสนองของความต้องการของนักท่องเที่ยวในระดับคุณภาพการบริการต่ำ – ปานกลาง การเพิ่มจำนวนโรงแรมที่มีระดับคุณภาพการบริการสูง ถือเป็นทางเลือกหนึ่งในการส่งเสริมให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาสามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ครบทุกระดับมากยิ่งขึ้น ประกอบกับโรงแรมระดับ 4-5 ดาวที่มีอยู่โดยส่วนใหญ่เป็นประเภทอาคารสูง ทำให้เกิดการบดบังภูมิทัศน์ของพื้นที่ รวมถึงการตั้งอยู่ในละแวกเมือง อาจทำให้นักท่องเที่ยวสัมผัสบรรยากาศประวัติศาสตร์ของจังหวัดพระนครศรีอยุธยาได้อย่างไม่เต็มที่ จึงเป็นการสมควรที่จะจัดทำโครงการริสรอร์ทจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ขึ้นเพื่อเป็นสถานแห่งการพักผ่อนที่จะเปิดประสบการณ์แบบใหม่ๆ แห่งการพักผ่อนสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศแห่งดินแดนประวัติศาสตร์อยุธยา หลีกหนีความวุ่นวายใจกลางเมือง แต่ในขณะเดียวกันก็มีความสะดวกสบายทั้งจากการบริการคุณภาพสูงและจากการคมนาคมที่ทั่วถึง

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

- 1.2.1 เพื่อตอบสนองนโยบายการท่องเที่ยวรัฐบาล
- 1.2.2 เพื่อเป็นสถานที่พักที่เป็นทางเลือกเพื่อตอบสนองความต้องการแก่นักท่องเที่ยวในรูปแบบปัจจุบัน
- 1.2.3 เพื่อพัฒนาที่ดินซึ่งถืออำนาจต่อการลงทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- 1.2.4 เพื่อเป็นการสร้างรายได้แก่คนในท้องถิ่น
- 1.2.5 เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดการท่องเที่ยวที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีคุณภาพสูง

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

- 1.3.1 เพื่อศึกษางานสถาปัตยกรรม เช่น องค์ประกอบของโครงการและพื้นที่ใช้สอยต่างๆ ตามมาตรฐานสากลและฝึกวิเคราะห์โครงการจากการศึกษาอาคารตัวอย่างของโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน
- 1.3.2 เพื่อศึกษาการดำเนินงานในด้านเศรษฐกิจและการลงทุน จากสถิติต่างๆของการจัดทำโครงการลักษณะคล้ายกันในประเทศ
- 1.3.3 เพื่อศึกษากฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยอาศัยเกณฑ์ของหน่วยงานที่มีความรับผิดชอบโดยตรง เช่น พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร กฎหมายผังเมือง กฎหมายท้องถิ่น เป็นต้น

1.3.4 เพื่อศึกษาการตรวจสอบสถานที่ตั้งโดยการลงไปสำรวจพื้นที่จริง

1.3.5 เพื่อศึกษารูปแบบอาคารที่สามารถอยู่กับบริบท และเป็นมิตรกับสภาพแวดล้อม บริเวณที่ตั้ง

1.3.6 เพื่อศึกษาลักษณะอาคารและความต้องการของพื้นที่ ที่สามารถรองรับการใช้งานของคนทุกเพศทุกวัยรวมถึงผู้พิการ

1.3.7 เพื่อศึกษาอาคารตัวอย่างที่ออกแบบพื้นที่ภายในโครงการโดยคำนึงถึงการรับรู้ด้านต่างๆของผู้ใช้งานอาคาร

1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

การศึกษาโครงการรีสอร์ททแอนด์สปา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ผู้ศึกษาได้ทำการกำหนดขอบเขตของการศึกษาดังนี้

1.4.1 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

1.4.1.1 ศึกษาแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ (พ.ศ.2560-2564)

1.4.1.2 ศึกษาแนวโน้มและสถิติสถานการณ์การท่องเที่ยวไทยในอนาคต

1.4.1.3 ศึกษาศักยภาพและทิศทางการพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

1.4.1.4 ศึกษาสภาพภูมิศาสตร์ เศรษฐกิจและสังคมจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

1.4.1.5 ศึกษาปัญหาและข้อจำกัดของการท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

1.4.2 การศึกษาลักษณะของโครงการ

1.4.2.1 ศึกษาความหมายและชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานสากล

1.4.2.2 ศึกษาชนิดและลักษณะของโรงแรมที่เหมาะสมกับโครงการ

1.4.2.3 ศึกษาถึงการกำหนดขนาด จำนวนห้องพัก และองค์ประกอบที่จำเป็นสำหรับโครงการ

1.4.2.4 ศึกษาและวิเคราะห์แนวทางในการตัดสินใจเลือกที่ตั้งโครงการ

1.4.3 การศึกษารายละเอียดของโครงการ

1.4.3.1 สำรวจพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวและผู้ให้บริการโครงการ

1.4.3.2 สำรวจพฤติกรรมของบุคลากรของโครงการ

1.4.3.3 ศึกษาอาคารตัวอย่างโรงแรมทั้งในประเทศและต่างประเทศ พร้อมทั้งบทสรุป

1.4.4 การศึกษาถึงการกำหนดที่ตั้งและรายละเอียดทางกายภาพของที่ตั้ง

1.4.4.1 ศึกษาการเลือกที่ตั้งของโครงการ

1.4.4.2 วิเคราะห์ด้านกายภาพของที่ตั้งโครงการ

1.4.4.3 วิเคราะห์และสรุปผลการเลือกที่ตั้งโครงการ

1.4.5 ศึกษาถึงอิทธิพลที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ

1.4.5.1 ศึกษาแบบโครงสร้างที่เหมาะสมสำหรับโครงการ

1.4.5.2 ศึกษาแบบวิศวกรรมที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ

1.4.5.3 ศึกษากฎหมาย เทศบัญญัติ และข้อกำหนดที่มีผลต่อการออกแบบ

โครงการ

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวกับโครงการ

2.1 การศึกษาความหมาย และประเภทของโรงแรม

2.1.1 ความหมายของโรงแรม

โรงแรม¹ หมายถึง ที่พักแรมที่สร้างขึ้นเฉพาะและแบ่งเป็นห้องพัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่นักเดินทาง เก็บค่าเช่าเป็นรายห้อง

โรงแรม² หมายถึง สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักร

ชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ไม่รวมถึง

1. สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐหรือเพื่อการกุศลหรือการศึกษา ทั้งนี้โดย มิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

2. สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็น รายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

3. สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จากความหมายที่กล่าวมาสรุปได้ว่า โรงแรม หมายถึง สถานที่พักแรมที่จัดตั้งขึ้นเพื่อใช้สำหรับบริการคนเดินทางหรือบุคคลทั่วไป โดยได้รับค่าเช่าตอบแทน

2.1.2 ประเภทของโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมมีการแบ่งประเภทโรงแรมเป็นลักษณะต่าง ๆ หลายประเภท ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับจุดประสงค์หลักในการทำธุรกิจ เช่น อาจแบ่งเป็นโรงแรมประเภทหรูหรา โรงแรมประเภทที่พักตากอากาศ โรงแรมประเภทศูนย์กลางธุรกิจ หรือโรงแรมประเภทที่พักสำหรับนักเดินทาง นอกจากนี้ ยังสามารถแบ่งตามมาตรฐาน ทำเลที่ตั้ง ลูกค้าที่มาใช้บริการ หรือลูกค้าที่เป็นกลุ่มเป้าหมายของโรงแรม ประกอบกับในปัจจุบันธุรกิจโรงแรม มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นและมีการเปลี่ยนแปลงตามความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี ดังนั้น ในการแบ่งประเภทของโรงแรมจึงมีหลักการที่แตกต่างและหลากหลาย ทำให้ไม่สามารถกำหนด หลักเกณฑ์ที่ชัดเจนได้ ซึ่งจากหนังสือการ

¹ สถาบันฝึกอบรมวิชาการโรงแรมและการท่องเที่ยว (สรท.) พ.ศ.2545, หน้า 7

² พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2547, หน้า 2

ออกแบบโรงแรมเบื้องต้น³ ได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการแบ่งประเภทของโรงแรมมีดังต่อไปนี้

2.1.2.1 การแบ่งโรงแรมตามที่ตั้ง

การแบ่งประเภทโรงแรมตามสถานที่ตั้งมีความสำคัญต่อการตลาด เพราะสถานที่ตั้งของกิจการมีความสัมพันธ์โดยตรงกับกลุ่มลูกค้าที่จะมาใช้บริการ การแบ่งประเภทโรงแรมตามที่ตั้ง แบ่งได้เป็น 4 ประเภทคือ

1. **โรงแรมในเมือง** จะมีบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการติดต่อธุรกิจและการจัดประชุม โดยมีลูกค้ากลุ่มเป้าหมายหลักคือนักธุรกิจและกลุ่มนักท่องเที่ยว ที่อาจมาตามฤดูกาลในช่วงวันหยุด หรือในโอกาสเทศกาล งานสำคัญต่าง ๆ

2. **โรงแรมตากอากาศ** ตั้งอยู่ใกล้หรือในแหล่งที่ดึงดูดใจทางการท่องเที่ยว หรือมีพื้นที่ในบริเวณจัดกิจกรรมเพื่อผ่อนคลายและดึงดูดใจให้ลูกค้าที่มาพัก

3. **โรงแรมท่าอากาศยาน หรือโรงแรมสนามบิน**

4. **โรงแรมนอกเมืองหรือโรงแรมชานเมือง** มีลักษณะเป็นที่ค้างพักรวม ระหว่างการเดินทางของผู้พักและมีบริการสิ่งอำนวยความสะดวกจำกัด เช่น โรงแรมริมทางหลวง และกลุ่มโรงแรมที่มีตลาดหลักเป็นหมู่คณะนักท่องเที่ยว

2.1.2.2 การแบ่งโรงแรมตามขนาด

การจำแนกกลุ่มโรงแรมตามขนาด โดยทั่วไปจะพิจารณาจากจำนวนห้องที่เปิดให้บริการ แต่ในการปฏิบัติยังไม่มีกฎเกณฑ์ที่ชัดเจนเนื่องจากสถานการณ์อุตสาหกรรมโรงแรมในแต่ละประเทศหรือแต่ละท้องถิ่นมีความแตกต่างกัน เช่น บางแห่งอาจจัดเป็น 4 กลุ่ม ได้แก่ (1) ต่ำกว่า 150 ห้อง (2) 150-299 ห้อง (3) 300-600 ห้อง และ (4) มากกว่า 600 ห้อง แต่ในบางท้องถิ่นที่โรงแรมส่วนใหญ่มีห้องพักไม่เกิน 400 ห้อง อาจแบ่งเป็น 3 กลุ่ม คือ (1) ขนาดเล็ก มีห้องพักต่ำกว่า 100 ห้อง (2) ขนาดกลาง มีห้องพัก 100-300 ห้อง (3) ขนาดใหญ่มีห้องพัก 300 ห้องขึ้นไป

โดยปี พ.ศ.2548 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ได้ แบ่งกลุ่มโรงแรมตามจำนวนห้องพักออกเป็น 3 กลุ่ม คือ

1. **โรงแรมขนาดเล็ก** หมายถึง โรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก ต่ำกว่า 60 ห้อง

2. **โรงแรมขนาดกลาง** หมายถึง โรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 60-149 ห้อง

3. **โรงแรมขนาดใหญ่** หมายถึง โรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 150 ขึ้นไป

³ นงศันุช ศรีธนาอนันต์, การออกแบบโรงแรมเบื้องต้น, (กรุงเทพฯ : ภาควิชาการท่องเที่ยวและการโรงแรม มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต, 2547), หน้า 29-34

2.1.2.3 การแบ่งโรงแรมตามจุดประสงค์ในการมาพัก/ใช้บริการ

เนื่องจากกลุ่มลูกค้าที่เดินทางมาพักมีเหตุผลต่างกัน ดังนั้นผู้ประกอบการจึงได้พัฒนา กิจกรรมในรูปแบบการบริการที่ตอบสนองความต้องการเฉพาะกลุ่มจนกลายเป็นโรงแรม เช่น โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (business hotel) โรงแรมเพื่อการประชุม (convention hotel) โรงแรมเพื่อการพักผ่อนตากอากาศ (resort hotel) โรงแรมสำหรับเล่นการพนัน (casino hotel) การแบ่งประเภทโรงแรมตามจุดประสงค์ในการพักนี้ สามารถแสดงถึงกลุ่มผู้พักที่เป็นลูกค้า กลุ่มเป้าหมายทางการตลาดของโรงแรมนั้น ๆ โดยสามารถแบ่งโรงแรมตามลักษณะของกลุ่มผู้เข้าพักเป็น 2 ประเภท⁴ คือ

1.การเดินทางเพื่อการท่องเที่ยวพักผ่อน (pleasure travel) หมายถึง การเดินทางเพื่อไปพักผ่อนหย่อนใจ เพื่อได้รับความบันเทิง หรือไปร่วมกิจกรรมทางการกีฬา อาจจะไปตามลำพัง ไปกับครอบครัว ไปกับเพื่อน หรือเดินทางเป็นกลุ่มเป็นคณะ เช่น เดินทางเพื่อไปเล่นกอล์ฟ ไปดำน้ำ ไปเล่นสกี เป็นการเดินทางท่องเที่ยวแบบมีความสนใจเฉพาะ (special interest tourism) ซึ่งปัจจุบันได้รับความสนใจเป็นอย่างมาก โรงแรมสำหรับรองรับนักท่องเที่ยว เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ จะมีที่ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ โรงแรมที่รองรับนักท่องเที่ยว หรือนักท่องเที่ยวประเภทนี้ส่วนใหญ่คือโรงแรมรีสอร์ท (resorts)

2.การเดินทางเพื่อธุรกิจ (business travel) หมายถึง เป็นการเดินทางที่มีวัตถุประสงค์ ทางด้านการค้าและธุรกิจ เช่น การเดินทางไปเยี่ยมสำนักงานสาขา การไปสัมมนา ประชุม ร่วมงานนิทรรศการทางการค้า การท่องเที่ยวจากรางวัลความสำเร็จทางธุรกิจ โรงแรมประเภทนี้ ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในเมือง เช่น โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (commercial hotels) และโรงแรม สำหรับการประชุม (convention hotels)

2.1.2.4 การแบ่งโรงแรมตามระดับการบริการ การแบ่งโรงแรมตามลักษณะการบริการ สามารถแบ่งออกเป็น 4 กลุ่ม⁵ คือ

1.บริการแบบหรูหรา (luxury) โรงแรมที่มีมาตรฐานการบริการระดับสูงสุดมีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอย่างดีเลิศและมีประสิทธิภาพ มีการตกแต่งสวยงามตั้งอยู่ในทำเลที่สำคัญของเมืองผู้ให้บริการมีประสบการณ์และได้รับการฝึกฝนมาอย่างดี บางครั้งเรียกว่า โรงแรมระดับดีลักซ์ (deluxe hotel) มีห้องพักแบบสวีท (suite) อย่างน้อยร้อยละ 10 ห้องอาหารหรูหราแบบนานาชาติ เช่น ห้องอาหารฝรั่งเศสหรืออิตาเลียน มีบรรยากาศ มีความหรูหราเน้น

⁴ มณฑกานต์ แลนแคสเตอร์, การตลาดโรงแรม, (กรุงเทพฯ : ภาควิชาการท่องเที่ยวและการโรงแรม มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต, 2549), หน้า 13

⁵ นงศ์นุช ศรีธนาอนันต์, การออกแบบโรงแรมเบื้องต้น, (กรุงเทพฯ : ภาควิชาการท่องเที่ยวและการโรงแรม มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต, 2548), หน้า 31

ความสะดวกสบายที่เป็นส่วนตัวหรือบุคคล

2.บริการครบครันเต็มรูปแบบ (full service) ให้บริการครบครันและหลากหลายในบรรยากาศที่หรูหราน้อยกว่า และ อัตราราคาต่ำกว่าโรงแรมประเภทหรูหรา

3.บริการแบบจำกัด (limited service) ได้แก่ กิจการที่พักระดับปานกลาง มีบริการจำกัด เช่น ห้องพักผ่อนแบบเรียบง่าย มีห้องอาหาร 1-2 ห้อง และสระว่ายน้ำ (ไม่มี บริการเพื่อสุขภาพอื่นๆ)

4.บริการแบบประหยัด (economy) บางครั้งเรียกว่า budget hotel เป็นโรงแรมที่เสนอห้องพักสำหรับผู้เดินทางท่องเที่ยวทั่วไป โรงแรมแบบนี้ส่วนใหญ่ไม่มีบริการ อาหาร และเครื่องดื่มน เป็นโรงแรมที่ให้บริการความสะดวกเท่าที่จำเป็นต่อการพักผ่อน เช่น ห้องนอนพร้อมห้องน้ำอาจไม่มีห้องอาหารหรือบริเวณสันทนาการอื่นใดนอกจากร้านขายของ เบ็ดเตล็ด และมีห้องน้อยตามที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงาน

2.1.2.5 การแบ่งโรงแรมตามอัตราราคาห้องพัก

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้จัดแบ่งกลุ่มสถานที่พักผ่อนเพื่อประโยชน์ทางสถิติ และได้จัดระบบของกิจการแต่ใช้ราคาต่ำสุดของราคาประกาศขาย (rack rate) เป็นเกณฑ์ในการจัดแบ่งกลุ่มเป็น 5 กลุ่ม⁶ ดังนี้

- 1.กลุ่มที่ 1 หมายถึง ราคาตั้งแต่ 2,500 บาทขึ้นไป
- 2.กลุ่มที่ 2 หมายถึง ราคาตั้งแต่ 1,500 - 2,499 บาท
- 3.กลุ่มที่ 3 หมายถึง ราคาตั้งแต่ 1,000 - 1499 บาท
- 4.กลุ่มที่ 4 หมายถึง ราคาตั้งแต่ 500 - 999 บาท
- 5.กลุ่มที่ 5 หมายถึง ราคาต่ำกว่า 500 บาท

2.1.2.6 การแบ่งระดับโรงแรมโดยการใช้สัญลักษณ์หรือเครื่องหมาย

การแบ่งโดยใช้สัญลักษณ์ เป็นที่นิยมอย่างกว้างขวางในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ตัวอย่างที่ใช้แพร่หลายคือ รูปดาว โดยใช้จำนวนตั้งแต่ระดับ 1-5 ดาว โดยกำหนดให้ 5 ดาว มีความหมายแทนกิจการที่มีมาตรฐานบริการในระดับหรูหราที่สุดและลดหลั่นตามลงมาเป็นลำดับ⁷ ดังนี้

1.ระดับสูงสุด ได้แก่ โรงแรม 5 ดาว (five-star hotel) หรือ luxury hotel หรือ deluxe hotel หรือ grade A เป็นโรงแรมที่มีความพร้อมในทุกเรื่อง “ทั้งทำเลที่ตั้ง ขนาดของห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวก บริการอยู่ในระดับดีมาก”

⁶ สถาบันฝึกอบรมวิชาการโรงแรมและการท่องเที่ยว (สรท.) พ.ศ.2545, หน้า 10

⁷ สถาบันฝึกอบรมวิชาการโรงแรมและการท่องเที่ยว (สรท.) พ.ศ.2545, หน้า 11

2. **ระดับสูง** ได้แก่ โรงแรม 4 ดาว หรือโรงแรมชั้นหนึ่ง (first class hotel) หรือ grade B เป็นโรงแรมที่จัดอยู่ในระดับดี มีบริการที่สูงกว่า มาตรฐานโรงแรมนานาชาติ มีความเด่นชัดในด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการมากกว่าโรงแรมทั่วไป

3. **ระดับกลาง** ได้แก่ โรงแรม 3 ดาว หรือ (moderate class hotel) หรือ grade C เป็นโรงแรมที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการตามมาตรฐานโรงแรมนานาชาติ มีขนาดห้องพักใหญ่พอสมควร มีห้องน้ำในตัว มีห้องอาหารบางประเภทให้เลือก

4. **ระดับนักท่องเที่ยว** ได้แก่ โรงแรม 2 ดาว หรือ (tourist class) หรือ grade D เป็นโรงแรมที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการค่อนข้างจำกัด เช่น มีห้องอาหารเพียง 1 ห้อง มีห้องนอนขนาดเล็ก และไม่เน้นความหรูหราเนื่องจากใช้นอนและรับประทาน อาหารบางมื้อ

5. **ระดับประหยัด** ได้แก่ โรงแรม 1 ดาว หรือ (economy hotel) หรือ grade E เป็นโรงแรมที่จัดห้องพักราคาถูกมาก อาจพักรวมกันหรือใช้ห้องน้ำรวม และไม่มีบริการอาหาร

2.2 สถานการณ์การท่องเที่ยวของประเทศไทย

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวถือเป็นหนึ่งในอุตสาหกรรมหลักของโลก ซึ่งในปี 2558 อุตสาหกรรมท่องเที่ยวทั่วโลกมีมูลค่ากว่า 7.86 ล้านล้านเหรียญสหรัฐ หรือร้อยละ 9.8 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศทั่วโลก (Gross Domestic Product : GDP) ในส่วนของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของไทยนั้นได้สร้างรายได้กว่า 2.23 ล้านล้านบาท มีมูลค่าอุตสาหกรรมท่องเที่ยวกว่าร้อยละ 17 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ซึ่งถือได้ว่าเป็นหนึ่งในอุตสาหกรรมสำคัญที่ช่วยขับเคลื่อน เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศประกอบกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวนั้นมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาตามสภาวการณ์ของโลก และพฤติกรรมของผู้บริโภค อุตสาหกรรมท่องเที่ยวของไทยจึงต้องมีการปรับตัวตามกระแสโลกที่เปลี่ยนแปลงไป และวางแผน การพัฒนาให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด เพื่อรักษาและพัฒนาขีดความสามารถด้านการท่องเที่ยวของประเทศ

2.2.1 สถานการณ์การและแนวโน้มการท่องเที่ยวของประเทศไทย

2.2.1.1 อุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยขยายตัวอย่างต่อเนื่อง จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ที่เพิ่มสูงขึ้นติดอันดับที่ 11 ของโลก สะท้อนให้เห็นจากแนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง โดยในระยะเวลาที่ผ่านมาจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จาก 14 ล้านคน ในปี 2552 มาเป็น 29.8 ล้านคน ในปี 2558 ซึ่งมากเป็นอันดับที่ 11 ของโลก ประเทศที่เดินทางมาท่องเที่ยวประเทศไทยมากที่สุด ได้แก่ จีน มาเลเซีย ญี่ปุ่น เกาหลี และลาว ตามลำดับ สำหรับแนวโน้มนักท่องเที่ยวภายในประเทศ (ไทยเที่ยว

ไทย) พบว่าในช่วงปี 2554 - 2558 มีการเติบโตกว่าร้อยละ 9 ต่อปีโดยในปี 2557 นักท่องเที่ยวไทยเดินทางคิดเป็น 136.2 ล้านคน และเพิ่มสูงขึ้นในปี 2558 ที่ 138.8 ล้านคน

2.2.1.2 รายได้จากการท่องเที่ยวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามจำนวนนักท่องเที่ยวโดยในปี 2556 ประเทศไทย มีรายได้จากการท่องเที่ยวอยู่ที่ 1.2 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.08 จากปีที่ผ่านมา แม้ว่าในปี 2557 จะมีเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมืองซึ่งส่งผลให้รายได้จากการท่องเที่ยวลดลงเหลือจำนวน 1.17 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 4.93 แต่รายได้ก็สามารถปรับตัวขึ้นสูงกว่าระดับเดิมมาอยู่ที่ 2.23 ล้านล้านบาท ในปี 2558 ซึ่งในจำนวนนี้แบ่งเป็น รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 1.44 ล้านล้านบาท และรายได้จากนักท่องเที่ยวไทย จำนวน 0.79 ล้านล้านบาท นอกจากนี้ จากการเก็บสถิติของ UNWTO ประเทศไทยมีรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ สูงถึง 44.6 พันล้านเหรียญสหรัฐ หรือสูงเป็นอันดับที่ 6 ของโลก ทั้งนี้คาดการณ์ว่ารายได้จากการท่องเที่ยว ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติในปี 2559 จะมีรายได้รวม 2.4 ล้านล้านบาท และในปี 2560 จะมีรายได้ สูงถึง 2.5 ล้านล้านบาท

ตารางที่ 2.1 ตารางแสดงประเทศที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติสูงสุด 15 อันดับแรกของโลก

อันดับ	จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ(ล้านคน)			
	พ.ศ.2558		พ.ศ.2557	
1	ฝรั่งเศส	84.5	ฝรั่งเศส	83.7
2	สหรัฐอเมริกา	77.5	สหรัฐอเมริกา	75.0
3	สเปน	68.2	สเปน	64.9
4	จีน	56.9	จีน	55.6
5	อิตาลี	50.7	อิตาลี	48.6
6	ตุรกี	39.5	ตุรกี	39.8
7	เยอรมัน	35.0	เยอรมัน	33.0
8	อังกฤษ	34.4	อังกฤษ	32.6
9	เม็กซิโก	32.1	รัสเซีย	29.8
10	รัสเซีย	31.3	เม็กซิโก	29.3
11	ไทย	29.9	ฮ่องกง	27.8
12	ออสเตรเลีย	26.7	มาเลเซีย	27.4
13	ฮ่องกง	26.7	ออสเตรเลีย	25.3
14	มาเลเซีย	25.7	ไทย	24.8
15	กรีซ	23.6	กรีซ	22.0

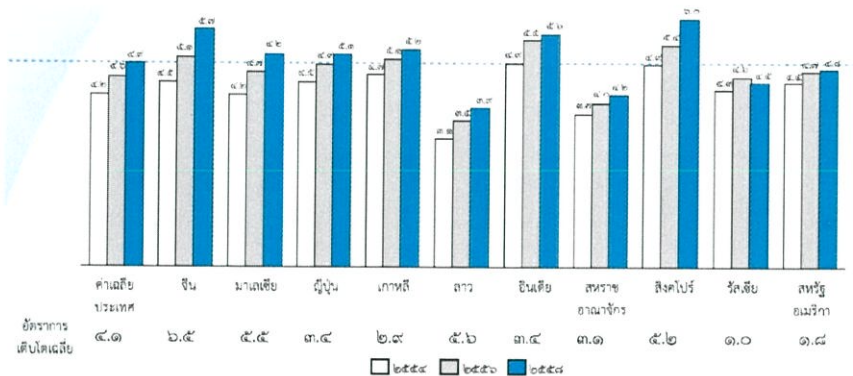
ที่มา : UNWTO Tourism Highlight 2016 Edition

ตารางที่ 2.2 ตารางแสดงประเทศที่มีรายได้จากนักท่องเที่ยวสูงสุด 15 อันดับแรกของโลก

อันดับ	จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ(ล้านเหรียญสหรัฐ)			
	พ.ศ.2558		พ.ศ.2557	
1	สหรัฐอเมริกา	204.52	สหรัฐอเมริกา	191.33
2	จีน	114.11	จีน	105.38
3	สเปน	56.43	สเปน	65.11
4	ฝรั่งเศส	45.92	ฝรั่งเศส	58.15
5	อังกฤษ	44.46	อังกฤษ	46.54
6	ไทย	44.45	อิตาลี	45.49
7	อิตาลี	39.45	เยอรมัน	43.21
8	เยอรมัน	36.87	มาเก๊า	42.55
9	ฮ่องกง	36.15	ไทย	38.42
10	มาเก๊า	31.30	ฮ่องกง	38.38
11	ออสเตรเลีย	29.94	ออสเตรเลีย	31.94
12	ตุรกี	26.62	ตุรกี	29.54
13	ญี่ปุ่น	24.98	มาเลเซีย	22.60
14	อินเดีย	21.01	ออสเตรเลีย	20.82
15	ออสเตรเลีย	18.30	อินเดีย	19.70

ที่มา : UNWTO Tourism Highlight 2016 Edition

2.2.1.3 การใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่อครั้งสูงขึ้นถึงแม้วันพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวจะลดลง โดยในปี 2558 นักท่องเที่ยวต่างชาติมีการใช้จ่ายเป็นจำนวน 5,072.69 บาทต่อวัน เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้ากว่าร้อยละ 6.23 ในทางตรงกันข้าม จำนวนวันพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวลดลงมาอยู่ที่เฉลี่ย 9.55 วัน ซึ่งลดลงร้อยละ 3.5 จากปีที่ผ่านมา ทั้งนี้เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวในระยะใกล้ โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนและมาเลเซียรวมทั้งประเทศเพื่อนบ้านในอาเซียน อนึ่ง ปัจจัยโดยรวมยังส่งเสริมการพัฒนาของนักท่องเที่ยวต่างชาติ อาทิ สถานการณ์ภายในประเทศที่เริ่มดีขึ้นทำให้การท่องเที่ยวไทยฟื้นตัวอย่างรวดเร็วการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวจีน และค่าโดยสาร สายการบินระหว่างประเทศที่ลดลง



รูปที่ 2.1 การเติบโตของค่าใช้จ่ายต่อการเดินทางของนักท่องเที่ยว 10 ประเทศหลักของไทย
ที่มา : แผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติฉบับที่ 2 (พ.ศ.2560-2564)

2.2.2 การประเมินศักยภาพอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทย

2.2.2.1 อุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ทำให้ในปัจจุบัน การท่องเที่ยวได้กลายเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ โดยหากจะพิจารณาจากความพร้อม และศักยภาพของประเทศไทยที่มีต่อการท่องเที่ยวพบว่าประเทศไทยยังมีจุดเด่นและข้อได้เปรียบจากประเทศคู่แข่งหลายประการ เช่น ท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิกลางของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ความหลากหลายของทรัพยากรธรรมชาติ ศิลปวัฒนธรรม ประเพณีที่เป็นเอกลักษณ์อันทรงคุณค่าของคนไทย เป็นต้น นอกจากนี้ในปี 2558 World Economic Forum: WEF ได้จัดอันดับขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการท่องเที่ยวของประเทศไทยอยู่ในอันดับที่ 35 จาก 141 ประเทศทั่วโลก โดยหากพิจารณาในด้านที่สำคัญ พบว่าด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม ประเทศไทยอยู่ในอันดับที่ 16 ด้านโครงสร้างพื้นฐานของคมนาคมทางอากาศอยู่ในอันดับที่ 17 ด้านแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมอยู่ในอันดับที่ 34 ด้านความพร้อมของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ อยู่ในอันดับที่ 60 ทั้งหมดนี้ล้วนแล้วแต่เป็นจุดแข็งของการท่องเที่ยวของไทย

2.2.2.2 การท่องเที่ยวของประเทศไทยได้รับการคัดเลือกให้เป็นที่สุดของโลกในการจัดอันดับระดับ นานาชาติหลายอันดับ เช่น กรุงเทพฯ ได้รับเลือกเป็นเมืองท่องเที่ยวที่ดีที่สุดใภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ในปี2558 โดย Master Card (Master Card's Asia Pacific Destinations Index 2015) นอกจากนี้ ยังมีรางวัลชายหาดที่ดีที่สุดของเอเชีย ในปี2558 จาก World Travel Awards รางวัลประเทศท่องเที่ยวที่ดีที่สุดในการท่องเที่ยวครอบครัว การท่องเที่ยว เชิงพักผ่อน สถานที่ท่องเที่ยวเพื่อการวิเวก ในปี 2557 รางวัลสถานที่เพื่อการประชุมและจัดงานยอดเยี่ยมจาก TTG Travel Awards ในปี 2557 และประเทศไทยได้รับรางวัลด้านการท่องเที่ยว Grand Travel Award จากนิตยสาร Travel News นิตยสารธุรกิจท่องเที่ยวชื่อดังจากภูมิภาคแอฟริกาใต้ ในปี 2554 ติดต่อกันเป็นเวลา 9 ปี เนื่องจาก ความมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมและความหลากหลายของสถานที่ท่องเที่ยว ทั้งหมดนี้แสดงให้เห็นถึงความสามารถ ของประเทศไทยในการเป็นแหล่ง

ท่องเที่ยวโดยนิยามระดับโลก อย่างไรก็ตาม ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยวต้องได้รับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถคงความนิยมและรักษาอันดับขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศไว้ได้

2.2.2.3 อุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทย ยังคงมีทั้งจุดแข็ง จุดอ่อน และศักยภาพในการพัฒนา ตามวงจรการท่องเที่ยว ดังนี้

1. **การวางแผนและตัดสินใจเที่ยว** ที่ผ่านมามีประเทศไทยมีการจัดการและการทำการตลาด ได้เป็นอย่างดีจากการจัดอันดับของ WEF ทางด้านประสิทธิภาพของการตลาดประเทศในการดึงดูดนักท่องเที่ยว ในปี 2558 ประเทศไทยได้รับคะแนน 5.4 จาก 7.0 หรือเป็นอันดับที่ 23 จาก 141 ประเทศทั่วโลก อย่างไรก็ตาม พบว่ายังมีโอกาสที่จะพัฒนาต่อยอดและสร้างมูลค่าเพิ่มทางการตลาดได้ อาทิ การอำนวยความสะดวกในขั้นตอน การดำเนินการขอวีซ่า การพัฒนาระบบวางแผนท่องเที่ยวและระบบจองบัตรโดยสาร รวมทั้งการปรับใช้เทคโนโลยี เพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวอย่างครบวงจร

2. **การเดินทางเข้าสู่ประเทศไทย** ความครอบคลุมของเครือข่ายเที่ยวบินระหว่างประเทศ และการเป็นศูนย์กลางในการท่องเที่ยวเชื่อมโยงประเทศอื่นในภูมิภาค ถือเป็นจุดแข็งของประเทศไทย จากการจัดอันดับ ของ International Air Transport Association ในด้านอัตราส่วนที่นั่งต่อกิโลเมตร บินต่อสัปดาห์ (Available International Seat-Km per Week) ในปี 2558 ประเทศไทยมีอัตราส่วนดังกล่าวสูงถึง 2,206 ที่นั่ง ซึ่งอยู่ในอันดับที่ 13 จาก 141 ประเทศทั่วโลก อย่างไรก็ตาม ประเทศไทยยังมีข้อจำกัดในด้านความเชื่อมโยงของระบบขนส่งมวลชนระหว่างสนามบินและตัวเมือง ขาดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว ปัญหาขีดความสามารถในการรองรับของสนามบิน และปัญหาขาดแคลนบุคลากร เป็นต้น

3. **การพักอาศัยในประเทศไทย** จากการสำรวจข้อมูลโรงแรมและสถานที่พักแรมในประเทศไทย พบว่ามีจำนวนที่เพียงพอ มีความหลากหลาย และอยู่ในระดับราคาที่เหมาะสม จากผลสำรวจ ห้องพักโดย Euromonitor และธนาคารแห่งประเทศไทย ในปี 2558 พบว่าประเทศไทยมีจำนวนห้องพักมากกว่า 632,000 ห้อง โดยมีการเติบโต กว่าร้อยละ 3 ต่อปี ในช่วงปี 2554-2558 และยังได้รับคะแนนจากTrip Advisor ในปี 2558 ด้านคุณภาพของโรงแรมสูงถึง 4.8 จาก 5.0 อย่างไรก็ตาม ยังมีข้อจำกัดในด้านมาตรฐานและการบังคับใช้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการพัฒนาต่อยอดเพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์โลก

4. **การเดินทางภายในประเทศไทย** ระบบการคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์ของประเทศไทย มีความพร้อมในระดับหนึ่ง โดยมีเส้นทางคมนาคมทางอากาศเชื่อมโยงสู่เมืองหลักและเมืองรองอย่างครอบคลุม ทั้งประเทศ มีเส้นทางคมนาคมทางถนนที่ได้มาตรฐาน แต่ยังมีปัญหาในด้านการบริหารจัดการและการเชื่อมโยงของระบบขนส่งมวลชน ปัญหา

ในด้านคุณภาพ และมาตรฐานของระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ เส้นทางที่เชื่อมโยงไปยังแหล่งท่องเที่ยวรอง ตลอดจนการขาดระบบข้อมูลและสารสนเทศที่นำมาใช้พัฒนาและสนับสนุนการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศ

5. ความพึงพอใจในการท่องเที่ยว ประเทศไทยมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติและทางวัฒนธรรมที่หลากหลาย และมีชื่อเสียงจำนวนมาก ซึ่งกระจายไปทั่วทุกภูมิภาค อีกทั้งบุคลากรไทยมีความโดดเด่นด้านการบริการ แต่ยังมีปัญหาในเรื่องความเชื่อมโยงของแหล่งท่องเที่ยว การกระจุกตัวของแหล่งท่องเที่ยวหลักในบางพื้นที่ ทำให้เกิดปัญหาด้านขีดความสามารถในการรองรับ ปัญหามลพิษและสิ่งแวดล้อมที่ไม่ยั่งยืน ปัญหาด้านความสามารถทางภาษา ซึ่งส่งผลกระทบต่อศักยภาพของการท่องเที่ยวไทยในอนาคต หากยังไม่มีมาตรการด้านการบริหารจัดการอย่างเร่งด่วนเพื่อรักษา ระดับความสามารถในการแข่งขัน และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

6. ความสะดวกสบายและความปลอดภัยในการท่องเที่ยว แม้ว่าอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของไทย จะได้รับการยอมรับในด้านคุณภาพการบริการและมีเครือข่ายอำนวยความสะดวกด้านการสื่อสารที่ค่อนข้างครอบคลุม แต่ในด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยยังมีความจำเป็นที่จะต้องได้รับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในเรื่องมาตรฐานด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยของประเทศไทยยังอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ เกิดอาชญากรรม อุบัติเหตุ และการหลอกลวงนักท่องเที่ยวบ่อยครั้ง ซึ่งจากการจัดอันดับขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการท่องเที่ยวของประเทศไทย ในปี 2558 ประเทศไทยจัดอยู่ในอันดับที่ 89 ของโลก ในด้านสุขอนามัยอันดับที่ 116 ในด้านความยั่งยืนของสิ่งแวดล้อม และอันดับ ที่ 132 ในด้านความปลอดภัย โดยทั้งสามมิตินี้เป็นจุดที่ประเทศไทยต้องเร่งพัฒนา เพื่อส่งเสริมขีดความสามารถ ด้านการท่องเที่ยวพร้อมที่จะรองรับการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวในอนาคตได้อย่างยั่งยืน

7. การทบทวนประสบการณ์การท่องเที่ยวหลังจากเดินทางกลับ สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทยได้รับคะแนนความพึงพอใจที่สูงเมื่อเทียบกับประเทศคู่แข่งในภูมิภาค โดยมีระดับคะแนนเฉลี่ย โดย Trip Advisor ในปี 2558 ที่สูงถึง 4.6 จาก 5.0 คะแนน อย่างไรก็ตาม จำนวนข้อความแสดงความคิดเห็นเชิงบวก ผ่านสื่อออนไลน์ยังอยู่ในระดับต่ำ เมื่อเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวเข้า พบว่ามีเพียง 120 ข้อความต่อนักท่องเที่ยวต่างชาติ 1,000 คน เมื่อเทียบกับประเทศออสเตรเลียซึ่งเป็นประเทศชั้นนำในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกที่ประสบความสำเร็จ ในด้านการได้รับความความคิดเห็นเชิงบวก จากนักท่องเที่ยวกว่า 718 ข้อความต่อนักท่องเที่ยวต่างชาติ 1,000 คน บน Trip Advisor ในปีเดียวกัน

จากการประเมินศักยภาพการท่องเที่ยวของไทยตามวงจรการท่องเที่ยว พบว่าประเทศไทยมีความโดดเด่นในเรื่องสถานที่ท่องเที่ยวที่สามารถสร้างความพึงพอใจได้สูง แต่ยังคงขาดการรักษาแหล่งท่องเที่ยว ความปลอดภัยสำหรับนักท่องเที่ยว ยังต้องปรับปรุงและภาพลักษณ์ด้านลบ

ต่อเนืองที่ต้องเร่งแก้ไข ความสะอาดและสุขอนามัยของสถานที่ ท่องเที่ยวเป็นอีกประเด็นที่ประเทศไทยต้องให้ความสนใจในการพัฒนา เพื่อยกระดับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวให้มีมาตรฐานสูงขึ้นและดึงดูดนักท่องเที่ยวตลาดคุณภาพ

2.2.3 การศึกษาพฤติกรรมและกลยุทธ์ของธุรกิจที่รองรับการท่องเที่ยว

เนื่องจากพฤติกรรมการเดินทางและความต้องการของนักท่องเที่ยวยุคใหม่ได้เปลี่ยนแปลงไป กล่าวคือนักท่องเที่ยวมีประสบการณ์ในการเดินทางมากขึ้น และมีความคาดหวังสูงมากขึ้นว่าการเดินทางท่องเที่ยวไม่ใช่เป็นเพียงแค่ความเพลิดเพลินเท่านั้น แต่เป็น “ความทรงจำ” และเป็นส่วนหนึ่งของประสบการณ์ชีวิต ดังนั้นสถานที่พักผ่อน สำหรับนักท่องเที่ยวในปัจจุบัน จึงไม่ใช่เป็นเพียงสถานที่พักผ่อนเท่านั้น แต่เป็นส่วน หนึ่งของประสบการณ์เดินทาง ความคิดสร้างสรรค์จึงมีบทบาทสำคัญช่วยออกแบบ แนวคิดที่พักให้มีเอกลักษณ์โดดเด่น มีการตกแต่งภายในที่สะท้อนแนวคิดโรงแรมตรง ใจกลุ่มลูกค้าที่แสวงหาประสบการณ์แปลกใหม่ และคุณค่าทางด้านจิตใจ รวมทั้งให้ บริการใกล้ชิดเป็นกันเอง ให้ความอบอุ่นเสมือนอยู่กับคนในครอบครัว⁸

นอกจากนี้ศูนย์รวมข้อมูลธุรกิจการโรงแรมของประเทศไทยยังได้สรุปแนวโน้มการตลาดการทำธุรกิจของโรงแรมในปี 2560 อีกว่าจะมีการเน้นเทคโนโลยีเข้ามาใช้กับธุรกิจโรงแรมมากขึ้น เพื่อความสะดวกสบายของนักท่องเที่ยว หรือผู้ใช้บริการและที่สำคัญจะเน้นไปที่การสร้างประสบการณ์ที่ดีมากกว่าเรื่องของราคาห้องพัก ถึงแม้ว่าราคาห้องพักจะถูกแค่ไหนแต่ถ้าประสบการณ์ที่แขกได้รับเป็นประสบการณ์ที่ไม่ดี การกลับมาเข้าพักครั้งที่สองหรือครั้งที่สามคงไม่มีทางเกิดขึ้น¹⁰

จากความต้องการที่เปลี่ยนไปนี้ ส่งผลให้ธุรกิจต่างๆต้องปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ตามไปด้วย เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการแบบใหม่ โดยที่จากเดิม ธุรกิจส่วนมากจะแข่งขันกันด้วยกลยุทธ์ทางด้านราคา ธุรกิจที่ค่าบริการต่ำกว่าจะยังมีความนิยมมากกว่า ถูกพัฒนาเป็นการแข่งขันกันด้วยความแปลกใหม่ ความแตกต่างของธุรกิจ โดยในปัจจุบันได้มีการศึกษาหลักการกลยุทธ์แบบใหม่ที่เรียกว่า Blue Ocean

ซึ่ง Blue Ocean คือเป็นกลยุทธ์ที่ช่วยเสริมสร้างศักยภาพการแข่งขันให้กับผู้ประกอบการที่แสวงหาโอกาสทางธุรกิจโดยมีการเปลี่ยนกระบวนทัศน์เชิงธุรกิจไปจากเดิม กล่าวคือ มีการ

⁸ สมพงษ์ อำนวยเงินตรา , การสร้างมูลค่าเพิ่มธุรกิจโรงแรมด้วยกลยุทธ์ Blue Ocean , วารสารวิชาการมหาวิทยาลัยศิลปากร ฉบับภาษาไทย ปี พ.ศ.2559

⁹ www.thaihotelbusiness.com

¹⁰ 10-เทรนด์การตลาดโรงแรมมาแรงปี-2017, ศูนย์รวมข้อมูลธุรกิจการโรงแรมของประเทศไทย, [ออนไลน์].

<https://www.thaihotelbusiness.com/news/10-เทรนด์การตลาดโรงแรมมาแรงปี-20172560/>, วันที่ค้นข้อมูล: (12 ก.ย. 2560)

นำเสนอนวัตกรรมเชิงคุณค่าให้กับสินค้าและบริการที่มีอยู่ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรม ด้วยการหลีกเลี่ยงเข้าไปแข่งขันในกลุ่มตลาดเดิมที่มีการลอกเลียนแบบ ต่างมุ่งเน้น เอาชนะคู่แข่งด้วย การแข่งขันด้านราคา ส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรงต่อธุรกิจหรือ อุตสาหกรรมนั้นๆ และไม่ก่อให้เกิด กำไรและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน แต่สิ่งที่กลยุทธ์ Blue Ocean ให้ความสำคัญคือ การสร้าง สินค้าหรือบริการให้มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่น เหนือกว่าคู่แข่ง โดยสร้างสรรค์คุณค่าของสินค้าที่ยัง ไม่มีใครนำเสนอหรือพัฒนามาก่อนในธุรกิจสามารถสร้างความต้องการใหม่ให้กับลูกค้าควบคู่กับ การลดต้นทุนพลังงาน และค่าใช้จ่ายดำเนินงานไปพร้อมๆกัน ลักษณะดังกล่าวทำให้การแข่งขัน ทางด้านราคาลดความสำคัญลงและกฎการแข่งขันยังไม่ได้มีการกำหนดอย่างชัดเจนเปรียบเสมือน น้ำใหม่ที่เจียบสงบปราศจากการแข่งขันที่รุนแรงในเมื่อไม่มีการแข่งขันด้านราคาอย่างรุนแรง ย่อมทำให้ธุรกิจมีกำไรเติบโตอย่างแท้จริง

ในการดำเนินธุรกิจผู้ประกอบการจำเป็นต้องมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์และสร้างสรรค์ สิ่ง ใหม่ ซึ่งไม่ใช่ในความหมายของการประดิษฐ์คิดค้นทางวิทยาศาสตร์แต่ผลิตภัณฑ์ ใหม่ต้อง สามารถเพิ่มและต่อยอด “คุณค่า” ให้ลูกค้าจำนวนมากได้จึงถือว่าการเปลี่ยนกระบวนทัศน์เชิง ธุรกิจไปจากเดิมอย่างสิ้นเชิง ทั้งนี้หากผลิตภัณฑ์มีการเพิ่มคุณค่าแต่ขาดนวัตกรรมความคิด สร้างสรรค์แม้ว่าสามารถทำให้คุณค่าเดิมดีขึ้น แต่ก็ยังไม่เพียงพอที่ทำให้ผลิตภัณฑ์มีเอกลักษณ์ โดดเด่นในตลาดได้ส่งผลให้ผู้ประกอบการรายใหม่เข้าร่วมแข่งขันได้ง่ายซึ่งจะนำมาสู่การแข่งขัน ด้านราคาในที่สุดเช่นเดียวกันนวัตกรรม ที่ปราศจากคุณค่าซึ่งเกิดจากการพัฒนาเทคโนโลยีเป็น สำคัญ มักมองข้ามสิ่งที่ลูกค้ายอมรับและยินดีจ่ายก็ไม่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้า ได้ดังนั้นหัวใจสำคัญของกลยุทธ์ Blue Ocean คือ การสร้างนวัตกรรมเชิงคุณค่า (value innovation) เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ยังไม่มีใครเข้ามาเป็นการสร้างความต้องการ ใหม่ที่สำคัญคือ นวัตกรรมเชิงคุณค่ามีองค์ประกอบที่สำคัญสองประการอยู่คู่กัน คือการเพิ่มคุณค่า (higher value) ที่ลูกค้ายอมรับได้ทำให้สินค้ามีความโดดเด่นในตลาดสามารถตอบสนองความ ต้องการของลูกค้าได้และในเวลาเดียวกันก็สามารถลดต้นทุนในการดำเนินธุรกิจ (lower cost) ทั้งนี้ การพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่หากมีองค์ประกอบไม่ครบสองประการก็ไม่ถือว่าเป็นแนวคิดของกลยุทธ์ Blue Ocean

ในการดำเนินธุรกิจนั้นหากผู้ประกอบการพิจารณา “คุณค่าที่มอบให้” ลูกค้าเพียงอย่าง เดียว และมองข้ามความสำคัญของ “คุณค่าที่ได้รับ” จากการลงทุน แม้ว่าผู้ประกอบการมีผลิตภัณฑ์ ที่โดดเด่น แตกต่างจากคู่แข่ง และสร้างความประทับใจให้ลูกค้าได้ดีแต่ก็อาจต้อง ใช้เวลา ยาวนานในการคืนทุนหรือประสบปัญหาเงินทุนหมุนเวียนเนื่องจากผู้ประกอบการ การมีต้นทุนและ ค่าใช้จ่ายสูงเกินความจำเป็นในการดำเนินงาน ดังนั้นผู้ประกอบการควร พิจารณาถึงความ เหมาะสมของ คุณค่าที่มอบให้แก่ลูกค้าและคุณค่าที่ได้รับจากการลงทุนธุรกิจ หนึ่งในการสร้าง

คุณค่าให้กับผลิตภัณฑ์การท่องเที่ยว คุณค่าที่ลูกค้าต้องการนั้นสามารถแบ่งออกเป็น 3 ประเภทดังต่อไปนี้

2.2.3.1 คุณค่าทางเศรษฐกิจ (economic value) เป็นคุณค่าทางการเงินที่ลูกค้าได้รับจากการบริโภคสินค้าและบริการโดยเปรียบเทียบกับทางเลือกอื่นๆ เช่น สายการบินประเภทต้นทุนต่ำสามารถสร้างความ 'คุ้มค่า' ในตัวเงินแก่ลูกค้าเมื่อเทียบกับคุณภาพสินค้าและบริการที่ได้รับจากสายการบินพาณิชย์ทั่วไปที่มีราคาสูงกว่าเช่นเดียวกับโรงแรมริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่อำนวยความสะดวกการเดินทางให้กับลูกค้าของตนโดยบริการเรือรับส่งฟรีระหว่างโรงแรมและสถานีรถไฟฟ้าตากสิน บริการดังกล่าวสร้างความพึงพอใจให้ลูกค้าเพราะอำนวยความสะดวกการเดินทาง หลีกเลี่ยงการจราจรที่คับคั่งเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางให้กับลูกค้า โดยเฉพาะอย่างยิ่งลูกค้าที่เดินทางมาเป็นหมู่คณะสามารถประหยัดค่าใช้จ่ายในส่วนนี้มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยเสริมสร้างประสบการณ์ เดินทางทางเรือโดยมีภูมิทัศน์ริมแม่น้ำที่งดงามอีกด้วย

2.2.3.2 คุณค่าทางอรรถประโยชน์ (functional value) หมายถึงการที่ผลิตภัณฑ์ใหม่สามารถตอบสนองในเชิงประโยชน์ใช้สอยมากกว่าสินค้าที่มีอยู่ในตลาด อย่างชัดเจน โดยช่วยแก้ไขจุดอ่อน พัฒนาจุดแข็งของสินค้าเดิม เช่น ร้านอาหารที่เน้น คุณภาพอาหารและบริการ มีการใช้วัตถุดิบคุณภาพสูงพืชผักปลอดสารพิษในการประกอบอาหารลูกค้าได้รับความคุ้มค่าจากอาหารที่ทานเข้าไปเพราะมีสารอาหารสูงให้พลังงานแก่ร่างกาย สร้างความสมดุลให้ร่างกายลดการสะสมของสารพิษและยังช่วยซ่อมแซมส่วนที่สึกหรอด้วย เช่นเดียวกันบริษัทตัวแทนท่องเที่ยวออนไลน์อำนวยความสะดวกในการส่งมอบใบสำรองห้องพักและใบเสร็จรับเงินให้ลูกค้าทางอินเทอร์เน็ต โดยที่ลูกค้าสามารถพิมพ์ใบสำรองห้องพักจากเครื่องคอมพิวเตอร์ด้วยตนเองช่วยประหยัดเวลาให้ลูกค้า และประหยัดค่าใช้จ่ายให้องค์กรโดยลดขั้นตอนกระบวนการผลิตเป็นการนำเครื่องเทคโนโลยี ให้เกิดประโยชน์ในเชิงพาณิชย์

2.2.3.3 คุณค่าทางจิตใจ (psychological value) หมายถึงคุณค่าและความรู้สึกทางด้านจิตใจที่ลูกค้าได้รับจากการบริโภคสินค้าและบริการที่จับต้องไม่ได้เช่น ตราสินค้า ภาพลักษณ์และกระแสนิยมความต้องการทางสังคม สำหรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และการบริการแล้ว คุณค่าทางจิตใจมีบทบาทสำคัญมากสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจ โรงแรมขนาดเล็กที่ต้องการสร้างความโดดเด่นให้กับสินค้าและบริการ ผู้ประกอบการ สามารถสร้างสรรค์บรรยากาศที่พิกให้มีเอกลักษณ์สร้างความรู้สึกพิเศษที่มีต่อสถานที่ (sense of place) อารมณ์ความประทับใจ ความอบอุ่น ความผูกพันระหว่างผู้รับบริการ และผู้ให้บริการ และประสบการณ์ในการเดินทาง ยกตัวอย่าง นักท่องเที่ยวได้รับความรู้ และประสบการณ์แปลกใหม่จากการเยี่ยมชมนิทรรศการ บทเรียนแห่งความมืด (Dialogue in the Dark) ซึ่งได้จำลองสถานที่ต่างๆในชีวิตประจำวันไว้ในห้องมืด ให้นักท่องเที่ยว ได้ร่วมเรียนรู้ค้นหาโดยผ่านประสาทสัมผัสทั้งห้าของร่างกาย (ยกเว้นการ

มองเห็น) โดยมีเจ้าหน้าที่พิการสายตาทำหน้าที่เป็นมัคคุเทศก์ช่วยพาชมและบรรยาย กิจกรรมนี้เปิดโอกาสให้นักท่องเที่ยวได้ร่วมพูดคุยกับเจ้าหน้าที่ทำให้มีความเข้าใจเกิดความซาบซึ้ง และเห็นอกเห็นใจผู้พิการสายตามากขึ้น เป็นตัวอย่างที่ลูกค้าได้รับในเชิงคุณค่าทางด้าน จิตใจเช่นเดียวกับร้านอาหารที่สามารถสร้างคุณค่าแก่ลูกค้าในด้านจิตใจและความรู้สึก พิเศษที่มีต่อสถานที่ มากกว่าเน้นปริมาณอาหารโดยนำศิลปะมาประดับตกแต่งอาหารให้สวยงามมีการใช้เครื่องชามที่ออกแบบสวยงาม โดดเด่น เป็นเอกลักษณ์นอกจากนี้ธุรกิจผลิตและจำหน่ายของที่ระลึกสามารถยกระดับสินค้าด้วยการออกแบบ ‘บรรจุภัณฑ์’ ที่เหมาะสมกับการใช้งานมีคุณค่าทางศิลปะเป็นเอกลักษณ์ด้วยสีสันสะดุดตาและเหมาะสมเป็นของฝากที่ระลึก

ในการสร้างนวัตกรรมเชิงคุณค่านี้ ผู้ประกอบการจำเป็นต้องเข้าใจพฤติกรรมการใช้ชีวิตทัศนคติความเชื่อและความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริงซึ่งข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้าดังกล่าวสามารถเข้าถึงโดยการพูดคุยกับลูกค้าด้วยตนเองหรือสังเกตพฤติกรรมของลูกค้าอย่างใกล้ชิด การประเมินความพึงพอใจของลูกค้าหลังจากใช้บริการที่พัก โดยผ่านสื่ออินเทอร์เน็ต การแสดงความคิดเห็นของลูกค้าจากสื่อสังคมออนไลน์ ก็เป็นอีกช่องทางที่ช่วยให้เข้าใจพฤติกรรมความต้องการของลูกค้าที่ซ่อนเร้นในใจอย่างแท้จริง การประชุมทุกเช้า(morning brief)ระหว่างผู้บริหารสูงสุดและหัวหน้าแผนก เพื่อตรวจสอบ ความเรียบร้อยในการปฏิบัติงานทุกวัน การพูดคุยกับพนักงานส่วนหน้าหรือตัวแทน การตลาดที่ใกล้ชิดกับลูกค้า ผู้ผลิตสินค้า (suppliers) หุ้นส่วนธุรกิจ รวมทั้งแลกเปลี่ยนข้อมูลกับพันธมิตรที่อยู่ในสมาคมวิชาชีพต่างๆ เช่น สมาคมโรงแรมไทย สมาคมไทยธุรกิจท่องเที่ยว สำนักงานส่งเสริมการจัดการประชุมและนิทรรศการ(สสปน.)สมาคมส่งเสริม การท่องเที่ยวภูมิภาคเอเชียและแปซิฟิก (PATA) การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย หรือ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้ประกอบการจำเป็นต้องพิจารณาและวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อนำมาประกอบในการวางแผนกลยุทธ์ธุรกิจ

2.2.4 สรุปผลการวิเคราะห์ศักยภาพและโอกาสการพัฒนาการท่องเที่ยวไทย

การท่องเที่ยวทั่วโลกมีการเติบโตและขยายตัวอย่างต่อเนื่อง มีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 3.3 ต่อปีซึ่งเป็นผลมาจากรายได้จากการท่องเที่ยวโดยรวมของแต่ละประเทศ และจากกาสนับสนุนการท่องเที่ยวในแง่ต่างๆ ของรัฐบาล ประเทศไทยก็เป็นหนึ่งในนั้น โดยจากสถิติการเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติซึ่งสูงเป็นอันดับที่ 11 ของโลก ซึ่งอาจเป็นผลให้รายได้จากการท่องเที่ยวของประเทศไทยมีมูลค่าสูงขึ้นเรื่อยๆ จนเป็นธุรกิจที่สำคัญของประเทศ ทั้งนี้อาจเป็นผลจากศักยภาพอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทย ที่ยังคงมีจุดเด่นและข้อได้เปรียบจากคู่แข่งหลายประการ ทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง ความหลากหลายของทรัพยากร รวมถึงศิลปวัฒนธรรม ประเพณีที่เป็นเอกลักษณ์ และอภินิหารศาสตร์ที่ดีของคนไทย แต่ในขณะเดียวกันก็ยังคงมีข้อจำกัดทางด้านความเชื่อมโยงของระบบขนส่งมวลชน โดยเฉพาะระหว่างสนามบินกับตัวเมือง การขาดสิ่ง

อำนวยความสะดวกเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว ชีตความสามารถในการรองรับของสนามบิน และการขาดแคลนบุคลากร อย่างไรก็ตาม ประเทศไทยก็ยังถือเป็นประเทศที่มีศักยภาพในการรองรับนักท่องเที่ยว และเป็นที่ยินยอม แต่คงต้องพัฒนาประเด็นต่างๆ เพื่อยกระดับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้ประเทศไทยเป็นประเทศรายได้สูงที่พัฒนาแล้วตามเจตจำนงของแผนยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี รวมถึงเป็นประเทศที่มีความมั่นคง มั่งคั่ง และยั่งยืนตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติฉบับที่ 2 (พ.ศ.2560 – 2564) ต่อไป

โดยจากแผนยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี และแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติฉบับที่ 2 ได้พัฒนาขึ้นบนหลักการที่มุ่งส่งเสริมความมั่นคง มั่งคั่ง และยั่งยืนของประเทศ ผ่านการพัฒนาการท่องเที่ยวที่สอดคล้องกับความต้องการของตลาดโลกและสอดคล้องกับศักยภาพของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทย บนเอกลักษณ์ของความเป็นไทยที่โดดเด่น และมีคุณภาพในระดับโลก เพื่อให้อุตสาหกรรมท่องเที่ยวเป็นแหล่งสร้าง และกระจายรายได้สู่ประชาชนทุกภาคส่วนอย่างยั่งยืน ดังนั้น การพัฒนาการท่องเที่ยวที่สอดคล้องต่อความต้องการของตลาดโลก โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานความเป็นไทยจึงเป็นสิ่งที่ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวในประเทศไทยควรให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก

นอกจากนี้ จากการศึกษาพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวในปัจจุบันพบว่า การที่อัตราการท่องเที่ยวสูงขึ้นนักท่องเที่ยวได้เดินทางไปยังจุดหมายที่หลากหลายมากขึ้น ส่งผลให้นักท่องเที่ยวมีความคาดหวังต่อการท่องเที่ยวที่สูงขึ้น กล่าวคือ การเดินทางท่องเที่ยวมิใช่เป็นเพียงเพื่อความสนุกสนานเพลิดเพลินอีกต่อไป แต่การท่องเที่ยวเป็นการสั่งสมประสบการณ์และ “ความทรงจำ” ที่มีค่าของชีวิต ส่งผลให้ธุรกิจต่างๆ มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ตามไปด้วย มีการเน้นประสบการณ์ที่ดีมากกว่าราคาห้องพัก เน้นความแปลกใหม่ ฉีกกฎที่เคยมีในแบบเดิมๆ นับว่าเป็นยุคของการเปลี่ยนผ่านจากยุคแห่งการแข่งขันกันเรื่องราคา มูลค่าเงิน หรือที่เรียกว่า Red Ocean เข้าสู่ยุคที่เน้นการสร้างเสริมคุณค่าให้กับธุรกิจการท่องเที่ยว (Blue Ocean) ซึ่งประกอบไปด้วยคุณค่า 3 ประเภท คือ คุณค่าทางเศรษฐกิจ (Economic Value) คุณค่าทางอรรถประโยชน์ (Functional Value) และคุณค่าทางจิตใจ (Psychological value) แทน

2.3 สถานการณ์การและแนวโน้มการท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เป็นจังหวัดหนึ่งในภาคกลางซึ่งเป็นเขตเศรษฐกิจที่สำคัญ โดยมีผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดมีมูลค่าสูงเป็นอันดับ 3 ของประเทศ และมีประวัติศาสตร์ความเป็นมาที่ยาวนาน เคยมีชื่อเสียงในฐานะเป็นแหล่งปลูกข้าวที่สำคัญ จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเป็นจังหวัดที่ไม่มีอำเภอเมือง มีอำเภอพระนครศรีอยุธยาเป็นศูนย์กลางการบริหารจัดการด้านต่างๆ ชาวบ้านโดยทั่วไปนิยมเรียกอีกชื่อหนึ่งว่า "กรุงเก่า" หรือ "เมืองกรุงเก่า" และการท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยามีอัตราเติบโตเพิ่มขึ้นทุกปี นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมีอัตราเพิ่มขึ้น โดย

มีสัดส่วนการเพิ่มขึ้นมากกว่าชาวไทย การที่อัตราการท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาเติบโตเพิ่มขึ้นมีผลมาจาก การจัดกิจกรรมสนับสนุนการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี อาทิ การเดินทางท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ชมโบราณสถานด้วยรถจักรไอน้ำในเส้นทางกรุงเทพ-อยุธยา การล่องเรือเที่ยวอยุธยา ฯลฯ โดยจังหวัดพระนครศรีอยุธยาใช้ความเป็น “เมืองมรดกโลก” เป็นจุดขายการท่องเที่ยวที่ช่วยดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ

2.3.1 การเติบโตของตลาดการท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย(ททท.) สำนักงานจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เปิดเผยถึงการท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ในปี 2558 ว่า สถิติผู้มาท่องเที่ยวทั้งปีอยู่ที่ 1,548,608 คนบวกกับนักท่องเที่ยว 6,994,538 คน ซึ่งเมื่อรวมแล้วนักท่องเที่ยวทั้งหมดที่มาเยี่ยมเยือนมีทั้งหมด 8,543,146 คน แบ่งเป็นนักท่องเที่ยวแบบค้างคืน และนักท่องเที่ยว ซึ่งนักท่องเที่ยวจะส่วนใหญ่เป็นคนไทยมีจำนวนมากถึง 3 ล้านคน สำหรับนักท่องเที่ยวที่เป็นต่างชาติ มีจำนวน 1,462,318 คน ส่งผลให้มีรายได้จากการท่องเที่ยวทั้งหมด 12,430 ล้านบาท เนื่องจากจังหวัดพระนครศรีอยุธยาเป็นจังหวัดที่สามารถท่องเที่ยวได้ตลอดทั้งปี นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาแต่ละเดือนจึงมีจำนวนไม่แตกต่างกันมากนัก เพราะภายในจังหวัดเดินทางได้สะดวก ทั้งรถโดยสารประจำทาง รถไฟ รถยนต์ส่วนตัว หรือแม้กระทั่งเรือ ทั้งนี้ในเทศกาลสงกรานต์ และช่วงเดือนมีนาคม - พฤษภาคมของทุกปีที่จะมียอดตัวเลขนักท่องเที่ยวมากเป็นพิเศษ เพราะเป็นช่วงปิดภาคการศึกษา นักเรียนและนักศึกษาจึงเดินทางมาท่องเที่ยว ในขณะที่เดียวกันก็มาเข้าชมพิพิธภัณฑ์เพื่อหาความรู้ด้านโบราณคดีและประวัติศาสตร์ด้วยตนเอง

ตารางที่ 2.3 แสดงจำนวนผู้มาเยี่ยมเยือน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. 2554-2558

ประเภท	พ.ศ.2554	พ.ศ.2555	พ.ศ.2556	พ.ศ.2557	พ.ศ.2558
ชาวไทย	3,967,499	4,490,161	4,569,785	4,902,774	5,189,040
ชาวต่างชาติ	923,450	1,576,384	1,656,639	1,795,787	1,805,498
รวม	4,890,494	6,066,545	6,226,424	6,698,561	6,994,538

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

หมายเหตุ : ผู้มาเยี่ยมเยือน หมายถึง นักท่องเที่ยว และ นักทัศนาจร

ตารางที่ 2.4 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยว จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. 2554-2558

ประเภท	พ.ศ.2554	พ.ศ.2555	พ.ศ.2556	พ.ศ.2557	พ.ศ.2558
ชาวไทย	851,232	1,068,100	1,073,412	1,142,119	1,205,428
ชาวต่างชาติ	176,974	319,872	319,845	343,339	343,180
รวม	1,028,297	1,387,972	1,393,257	1,485,458	1,548,608

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

หมายเหตุ : นักท่องเที่ยว หมายถึง ผู้มาเยือนชั่วคราว โดยพำนักอยู่ในประเทศที่มาจากเป็น เวลาอย่างน้อย 24 ชั่วโมง

ตารางที่ 2.5 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. 2554-2558

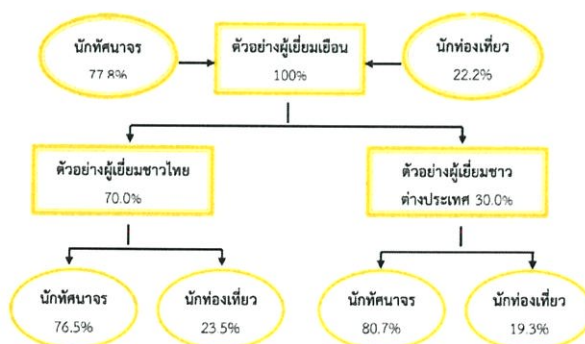
ประเภท	พ.ศ.2554	พ.ศ.2555	พ.ศ.2556	พ.ศ.2557	พ.ศ.2558
ชาวไทย	3,116,176	3,422,061	3,496,373	3,760,655	3,983,612
ชาวต่างชาติ	746,476	1,256,512	1,336,794	1,452,488	1,462,318
รวม	3,862,652	4,678,573	4,833,167	5,213,103	5,445,930

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากสถิติเบื้องต้น จะเห็นได้ว่าจำนวนผู้มาเยี่ยมเยือนในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาในปี 2554 นั้นมีจำนวน 4,890,494 คน แต่ในปี 2558 มีถึง 6,994,538 คน เพิ่มขึ้นจากเดิมถึง 2,104,044 คน ภายในระยะเวลาแค่ 5 ปีเท่านั้น ซึ่งเป็นจำนวนที่เพิ่มขึ้นเป็นอย่างมากและยังมีแนวโน้มที่จะสามารถเพิ่มขึ้นอีกสังเกตจากอัตราการเพิ่มขึ้นของแต่ละปี

2.3.2 โครงสร้างทั่วไปของนักท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

กรมการท่องเที่ยวได้ดำเนินโครงการสำรวจสัดส่วนพฤติกรรมการเดินทางท่องเที่ยว จังหวัด พระนครศรีอยุธยา ประจำปี 2556 โดยดำเนินการ สัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างผู้เยี่ยมเยือนจำนวน 2,880 คน ประกอบด้วยผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย จำนวน 2,016 คน (ร้อยละ 70.0) และผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ จำนวน 864 คน (ร้อยละ 30.0)



รูปที่ 2.2 สัดส่วนตัวอย่างผู้เยี่ยมเยือนที่ทำการสำรวจในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ปี 2556

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ตารางที่ 2.6 แสดงร้อยละของตัวอย่างผู้เยี่ยมเยียนทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ปี 2556 จำแนกตามช่วงอายุ

ช่วงอายุ	ชาวไทย			ชาวต่างชาติ		
	นักทัศนอาจร	นักท่องเที่ยว	รวม	นักทัศนอาจร	นักท่องเที่ยว	รวม
15-24 ปี	-	-	-	0.1	-	0.1
25-34 ปี	35.3	31.5	34.4	13.9	6.0	12.4
35-44 ปี	57.4	60.9	58.2	64.1	66.5	64.6
45-54 ปี	6.5	7.2	6.7	21.7	27.5	22.8
55-64 ปี	0.8	0.4	0.7	0.1	-	0.1
65ปีขึ้นไป	-	-	-	-	-	-

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากตารางที่ 2. 6 จะเห็นได้ว่ากลุ่มตัวอย่างนักท่องเที่ยวชาวไทยมีอายุอยู่ในช่วงระหว่าง 35-44 ปีมากที่สุด (ร้อยละ 60.9) ซึ่งเป็นกลุ่มวัยผู้ใหญ่ทำงานมาพอสมควร ทำให้มีกำลังทรัพย์ในจ่ายมาก รองลงมาคืออายุอยู่ในช่วงระหว่าง 25-34 ปี (ร้อยละ 31.5) ซึ่งเป็นกลุ่มวัยช่วงกำลังเริ่มทำงานหาเงินด้วยตนเองมีกำลังทรัพย์ในการจ่ายพอสมควร และอยู่ในช่วงอายุอื่น ๆ มีสัดส่วนที่น้อย ในขณะที่กลุ่มตัวอย่างนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมีอายุอยู่ในช่วง ระหว่าง 35-44 ปีมากที่สุด (ร้อยละ 66.5) ซึ่งเป็นกลุ่มวัยผู้ใหญ่ทำงานมาพอสมควร ทำให้มีกำลังทรัพย์ในจ่ายมาก รองลงมาคืออายุอยู่ในช่วง ระหว่าง 45-54 ปี (ร้อยละ 27.5) ซึ่งเป็นกลุ่มวัยที่ทำงานมานานแล้วหรืออาจจะใกล้เกษียณ ทำให้มีเงินเก็บมากและมีกำลังทรัพย์ในจ่ายมาก

จากการสำรวจตัวอย่างนักท่องเที่ยวจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ปี 2556 พบว่ากลุ่มตัวอย่างนักท่องเที่ยวชาวไทยประกอบอาชีพเป็นลูกจ้าง/พนักงานภาคเอกชนมากที่สุด (ร้อยละ 40.2) รองลงมา เป็นข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ (ร้อยละ 40.1) ประกอบอาชีพอิสระ (ร้อยละ 10.1) ในขณะที่กลุ่มตัวอย่างนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศประกอบอาชีพข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ มากที่สุด (ร้อยละ 41.4) รองลงมาเป็นลูกจ้าง/พนักงานภาคเอกชน (ร้อยละ 40.9) เป็นเจ้าของธุรกิจ (ร้อยละ 13.8) นอกจากนี้การสำรวจยังพบอีกว่า รายได้ต่อเดือนของกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทยอยู่ในช่วง 15,001-30,000 บาท มากที่สุด (ร้อยละ 57.6) รองลงมาคือรายได้ระหว่าง 30,001-45,000 บาท (ร้อยละ 30.4) ส่วนชาวต่างชาติจะอยู่ในช่วง 450,000-570,000 บาท มากที่สุด (ร้อยละ 45.4) และรองลงมาคือรายได้ระหว่าง 600,000 - 1,200,000 บาท (ร้อยละ 38.5)¹¹

¹¹ กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, รายงานการสำรวจสัดส่วนพฤติกรรมการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศปีพ.ศ. 2556

ตารางที่ 2.7 แสดงร้อยละของตัวอย่างผู้เยี่ยมเยียนทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ปี 2556 จำแนกตามวัตถุประสงค์หลักของการเดินทาง

วัตถุประสงค์ของการเดินทาง	ชาวไทย			ชาวต่างชาติ		
	นักท่องเที่ยว	นักท่องเที่ยว	รวม	นักท่องเที่ยว	นักท่องเที่ยว	รวม
ท่องเที่ยว/พักผ่อน	62.0	77.4	65.6	95.4	90.4	94.4
ปฏิบัติงาน	3.4	3.8	3.5	-	-	-
ไหว้พระปฏิบัติธรรม	33.1	17.3	29.4	3.9	9.6	5.0
ติดต่อธุรกิจ	1.0	1.3	1.0	0.1	-	0.1

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากตารางที่ 2.7 สามารถสรุปได้ว่ากลุ่มตัวอย่างผู้เยี่ยมเยียนชาวไทยเดินทางมาจังหวัดพระนครศรีอยุธยาเพื่อท่องเที่ยว/พักผ่อนมากที่สุด (ร้อยละ 77.4) รองลงมา是為了ไหว้พระปฏิบัติธรรม (ร้อยละ 17.3) ส่วนกลุ่มตัวอย่างผู้เยี่ยมเยียนชาวต่างประเทศเดินทางมาจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เพื่อท่องเที่ยว/พักผ่อนมากที่สุด (ร้อยละ 90.4) และรองลงมาคือไหว้พระปฏิบัติธรรม (ร้อยละ 9.6)

จากการศึกษาโครงสร้างของนักท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ปี 2556 สามารถแบ่งได้เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยร้อยละ 70 ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานเอกชน มีเงินเดือนอยู่ในช่วง 15,001-30,000 บาท ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติร้อยละ 30 ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ มีเงินเดือนอยู่ในช่วง 450,000 - 570,000 บาท และมีวัตถุประสงค์หลักเหมือนกันคือ การท่องเที่ยวและพักผ่อน ซึ่งสามารถนำสถิตินี้ไปวิเคราะห์หาแนวโน้มของจำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคตและความต้องการห้องพักในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาได้

2.4 การศึกษาความต้องการห้องพักในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ตารางที่ 2.8 อัตราการเปลี่ยนแปลงของจำนวนนักท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาในปี พ.ศ. 2554 – 2558

ปี(พ.ศ.)	จำนวนนักท่องเที่ยว(คน)	อัตราการเปลี่ยนแปลง(%)
2554	1,028,297	-
2555	1,387,972	-
2556	1,393,257	+0.4

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ตารางที่ 2.8 อัตราการเปลี่ยนแปลงของจำนวนนักท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาในปี พ.ศ. 2554 – 2558(ต่อ)

ปี(พ.ศ.)	จำนวนนักท่องเที่ยว(คน)	อัตราการเปลี่ยนแปลง(%)
2557	1,485,458	+6.6
2558	1,548,608	+4.3

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

โดยตั้งแต่ปี 2554 – 2558 (ไม่รวมของปี 2554-2555 เนื่องจากมีปัจจัยภายนอกมาเกี่ยวข้อง) จะเห็นได้ว่าแต่ละปีจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น เราจึงนำค่าเฉลี่ยของอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวทั้ง 3 ปี มาคิดเป็นค่ากลางการหาแนวโน้มของจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเพิ่มขึ้นในอีก 5 ปีข้างหน้าต่อจากปี 2558 ได้เท่ากับ 3.33% เนื่องจากได้กำหนดให้โครงการนี้มีกำหนดการก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งหมดและเปิดทำการในระยะเวลาปีที่ 5 คือในปี 2563 สามารถดูได้จากตารางที่ 2.9

ตารางที่ 2.9 แนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยว ในปี พ.ศ. 2558 - 2563

ปี(พ.ศ.)	จำนวนนักท่องเที่ยว(คน)	อัตราการเปลี่ยนแปลง(%)
2558	1,548,608	+4.3
2559	1,604,680	+3.33
2560	1,664,930	+3.33
2561	1,727,358	+3.33
2562	1,791,964	+3.33
2563	1,858,748	+3.33

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากแนวโน้มของนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นและมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นในปีต่อไปโดยการประมาณความต้องการห้องพักในอนาคต สามารถทำได้โดยอาศัยวิธีการคำนวณของกรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งมีสูตรคำนวณดังนี้

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

$$\text{อัตราการเข้าพัก} \times \text{จำนวนวันใน 1 ปี} \times \text{อัตราผู้เข้าพัก}$$

โดย วันพักเฉลี่ย คือ ระยะเวลาการพัก/คน

อัตราการเข้าพัก คือ จำนวนห้องที่ถูกใช้เป็นร้อยละ (%) ของทั้งหมด

อัตราผู้เข้าพัก คือ จำนวนคนพักโดยเฉลี่ย/ห้อง

และนำผลที่ได้จากการคำนวณความต้องการที่พักที่หาได้มาเปรียบเทียบกับข้อกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการมีความเหมาะสมกับความต้องการหรือไม่

ตารางที่ 2.10 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักในสถานพักแรมของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ. 2557-2558

ข้อมูล	ปี 2557	ปี 2558	อัตราการเปลี่ยนแปลง(%)
จำนวนสถานที่พักแรม(แห่ง)	137	143	+4.4
จำนวนห้อง(ห้อง)	5,032	5,015	-0.34
จำนวนวันพักเฉลี่ย(วัน)	2.74	2.68	-0.06
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย(%)	50.18	55.40	+5.22
จำนวนคนต่อห้อง	1.68	1.75	+0.07

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากตารางเราจึงนำข้อมูลมาคำนวณเพื่อหาแนวโน้มจำนวนห้องพักในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ปี พ.ศ. 2563

รายละเอียดการคำนวณ จำนวนห้องพักที่ต้องการในปี พ.ศ. 2563

1. จำนวนนักท่องเที่ยวในปี พ.ศ.2563 1,858,748 คน
2. วันพักเฉลี่ย 2.38 วัน
3. อัตราการเข้าพักคิดเฉลี่ยทั้งปี โดยกำหนดอัตราการเข้าพักร้อยละ 60 (ซึ่งเป็นเกณฑ์ต่ำสุดที่ควรลงทุน)
4. อัตราผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง 2.1 คน

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น จำนวนห้องพักที่ต้องการในปี พ.ศ. 2563} &= \frac{1,858,748 \times 2.38 \times 100}{2.1 \times 365 \times 60} \\ &= 8,206.30 = 8,207 \text{ ห้อง} \end{aligned}$$

ซึ่งในปี พ.ศ. 2558 จังหวัดพระนครศรีอยุธยามีจำนวนห้องพักทั้งหมด 5,105 ห้อง เพราะฉะนั้นในปี พ.ศ.2563 จึงสามารถเปิดเพิ่มได้อีก $8,207 - 5,015 = 3,192$ ห้อง

จากการคำนวณหาความต้องการที่พักในอนาคตจะเห็นได้ว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของจังหวัดพระนครศรีอยุธยามีการเจริญเติบโตและต้องการการลงทุนทางด้านที่พักอีกมาก ทำให้สามารถทำการลงทุนสร้างเพิ่มได้อีกเป็นจำนวนมากเพื่อรองรับความต้องการในอนาคต

2.5 สรุปข้อมูลการท่องเที่ยว พฤติกรรมนักท่องเที่ยว และกลยุทธ์ของธุรกิจโรงแรมในปัจจุบัน

จากข้อมูลเบื้องต้นทั้งหมดจึงสรุปได้ว่า เนื่องจากพฤติกรรมการเดินทางและความต้องการของนักท่องเที่ยวได้เปลี่ยนแปลงไป โดยนักท่องเที่ยวมีความคาดหวังสูงมากขึ้นว่าการเดินทางท่องเที่ยวไม่ใช่แค่ความเพลิดเพลินเท่านั้น แต่เป็น “ความทรงจำ” และเป็นส่วนหนึ่งของประสบการณ์ชีวิต ดังนั้นประเภทโรงแรมที่เกิดขึ้นจะเป็นโรงแรมที่เน้นไปทางด้านให้ประสบการณ์ที่แปลกใหม่แก่นักท่องเที่ยว

โดยจากสถิติการท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาพบว่ากลุ่มเป้าหมายของโรงแรมมีทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติอายุเฉลี่ยอยู่ที่ 25 – 44 ปี เป็นทั้งช่วงวัยทำงาน ทำให้มีกำลังทรัพย์ในจ่ายมาก นอกจากนี้ยังรวมไปถึงนักท่องเที่ยวที่ต้องการมาหาประสบการณ์ใหม่ๆในการพักโรงแรมอีกด้วย

และเนื่องจากจังหวัดพระนครศรีอยุธยามีความต้องการห้องพักอีกมากจากการคำนวณหาความต้องการที่พักในอนาคตจะเห็นได้ว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของจังหวัดพระนครศรีอยุธยามีการเจริญเติบโตและต้องการการลงทุนทางด้านที่พักอีกมาก ทำให้สามารถทำการลงทุนสร้างเพิ่มได้อีกเป็นจำนวนมากเพื่อรองรับความต้องการในอนาคต ดังนั้นโครงการโรงแรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาของเราจึงมีความเหมาะสมและมีความเป็นไปได้ที่จะเกิดโครงการนี้ขึ้น

2.6 ทฤษฎีการออกแบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

เนื่องจากแนวโน้มของธุรกิจของโรมแรมมีจุดประสงค์ที่เปลี่ยนไปโดยเน้นไปที่การสร้างประสบการณ์ที่แปลกใหม่ เราจึงเริ่มศึกษาทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการให้ประสบการณ์การรับรู้ และการเกิดอารมณ์ของมนุษย์เพื่อนำมาใช้ในการออกแบบในอนาคต

2.6.1 ทฤษฎีการรับรู้

ทฤษฎีการรับรู้ (Perception Theory)¹² เป็นพื้นฐานการเรียนรู้ที่สำคัญของบุคคล เพราะการตอบสนองของพฤติกรรมใดๆจะขึ้นอยู่กับความรู้จากสภาพแวดล้อมของตน และความสามารถในการแปลความหมายของสภาพนั้นๆ ดังนั้นการเรียนรู้ที่มีประสิทธิภาพ จึงขึ้นอยู่กับปัจจัยการรับรู้ และสิ่งเร้าที่มีประสิทธิภาพซึ่งปัจจัยการรับรู้ ประกอบด้วย ประสาทสัมผัส และปัจจัยทางจิตคือ ความรู้เดิม ความต้องการ และเจตคติ เป็นต้น การรับรู้จะประกอบด้วยกระบวนการสามด้าน คือ การรับสัมผัส การแปลความหมาย และอารมณ์ การรับรู้อันเป็นผลเนื่องมาจากการที่มนุษย์ใช้อวัยวะรับสัมผัส (Sensory motor) ซึ่งเรียกว่า เครื่องรับ (Sensory) ทั้ง 5 ชนิด คือ ตา หู จมูก ลิ้น และผิวหนัง จากการวิจัยมีการค้นพบว่า การรับรู้ของคนเกิดจากการเห็น 75% จากการได้ยิน 13%

¹² จิราภรณ์ ตั้งกิตติภรณ์, จิตวิทยาทั่วไป, (กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2556)

การสัมผัส 6% กลิ่น 3% และรส 3% การรับรู้จะเกิดขึ้นมากน้อยเพียงใด ขึ้นอยู่กับสิ่งที่มีอิทธิพลหรือปัจจัยในการรับรู้ ได้แก่ ลักษณะของผู้รับรู้ ลักษณะของสิ่งเร้า

2.6.1.1 การที่มนุษย์จะรับรู้และสามารถพัฒนาจนเป็นการเรียนรู้ได้ดีหรือไม่นั้นย่อมขึ้นอยู่กับองค์ประกอบต่าง ๆ ดังนี้

1. สถิติปัญญา ผู้มีสติปัญญาสูงกว่า ยอมรับรู้ได้ดีกว่าผู้มีสติปัญญาต่ำกว่า
2. การสังเกตและพิจารณา ขึ้นอยู่กับความชำนาญ และความสนใจต่อสิ่งเร้า
3. คุณภาพของจิตในขณะนั้น ถ้ามีความเหนื่อยอ่อน เครียด หรืออารมณ์ขุ่นมัว อาจทำให้แปลความหมายของสิ่งเร้าที่สัมผัสได้ไม่ดี แต่ในทางตรงกันข้าม หากสภาพจิตใจผ่องใส ปลอดโปร่ง ก็จะทำให้การรับรู้และการเรียนรู้เป็นไปด้วยดี และเป็นระบบการจัดระบบการรับรู้

2.6.1.2 มนุษย์เมื่อพบสิ่งเร้าไม่ได้รับรู้ตามที่สิ่งเร้าปรากฏแต่นำมาจัดระบบตามหลักดังนี้

1. หลักแห่งความคล้ายคลึง (Principle of similarity) สิ่งเร้าใดที่มีความคล้ายกันจะรับรู้ว่าเป็นพวกเดียวกัน
2. หลักแห่งความใกล้ชิด (Principle of proximity) สิ่งเร้าที่มีความใกล้กันจะรับรู้ว่าเป็นพวกเดียวกัน
3. หลักแห่งความสมบูรณ์ (Principle of closure) เป็นการรับรู้สิ่งที่ไม่สมบูรณ์ให้สมบูรณ์ขึ้น

การรับรู้ที่ผิดพลาด แม้ว่ามนุษย์มีอวัยวะรับสัมผัสถึง 5 ประเภทแต่มนุษย์ก็ยังรับรู้ผิดพลาดได้ เช่น ภาพลวงตา การรับฟังความบอกเล่าทำให้เรื่องบิดเบือนไป การมีประสบการณ์และค่านิยมที่แตกต่างกัน ดังนั้นการรับรู้ถ้าจะให้ถูกต้องจะต้องรับรู้โดยผ่านประสาทสัมผัสหลายทางผ่านกระบวนการคิดไตร่ตรองให้มากขึ้น

2.6.1.3 หลักการรับรู้สำหรับการศึกษา

1. การรับรู้จะพัฒนาตามวัยและความสามารถที่จะรับรู้สิ่งภายนอกอย่างถูกต้องและเหมาะสม
2. การรับรู้โดยการเห็นจะก่อให้เกิดความเข้าใจดีกว่าการได้ยินและประสาทสัมผัสอื่นๆ ดังนั้นการเรียนรู้โดยผ่านประสาทสัมผัสได้มากจะก่อให้เกิดความเข้าใจที่สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

3. ลักษณะและวิธีการรับรู้ของแต่ละคนจะแตกต่างกันตามพื้นฐานของบุคลิกภาพ และจะแสดง ออกตามที่ได้รับรู้และทรรคนะของแต่ละบุคคล

4. การเข้าใจผู้เรียนทั้งในด้านคุณลักษณะและสภาพแวดล้อมจะเป็นผลดีต่อการจัดการเรียนการสอน

2.6.2 ทฤษฎีการเรียนรู้

ทฤษฎีการเรียนรู้¹³ คือ กระบวนการที่ทำให้คนเปลี่ยนแปลงพฤติกรรม ความคิด ซึ่งสามารถเรียนรู้ได้จากการได้ยิน การสัมผัส การอ่าน และการใช้เทคโนโลยี การเรียนรู้ของเด็กและผู้ใหญ่จะต่างกัน เด็กจะเรียนรู้ด้วยการเรียนในห้อง การซักถาม ส่วนผู้ใหญ่มักเรียนรู้ด้วยประสบการณ์ที่มีอยู่ แต่การเรียนรู้จะเกิดขึ้นจากประสบการณ์ที่ผู้สอนนำเสนอ โดยการปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้สอนและผู้เรียน ผู้สอนจะเป็นผู้ที่สร้างบรรยากาศทางจิตวิทยาที่เอื้ออำนวยต่อการเรียนรู้ที่จะให้เกิดขึ้นเป็นรูปแบบใดก็ได้ เช่น ความเป็นกันเอง ความเข้มงวดกวดขัน หรือความไม่มีระเบียบวินัย สิ่งเหล่านี้ผู้สอนจะเป็นผู้สร้างเงื่อนไข และสถานการณ์เรียนรู้ให้กับผู้เรียน ดังนั้นผู้สอนจะต้องพิจารณาเลือกรูปแบบการสอน รวมทั้งการสร้างปฏิสัมพันธ์กับผู้เรียน

2.6.2.1 องค์ประกอบของการเรียนรู้ องค์ประกอบสำคัญที่เป็นพื้นฐานของการเรียนรู้ด้วยกันหลายอย่าง เพราะการเรียนรู้เป็นพื้นฐานที่สำคัญต่อการเข้าใจพฤติกรรมบุคคลสามารถจำแนกได้ดังนี้

1. **สมองและระบบประสาท** ระบบประสาทของคนประกอบด้วยสมองไขสันหลัง และเส้นประสาท ซึ่งเป็นอวัยวะทำหน้าที่รับความรู้สึกต่างๆ ทำให้มนุษย์มีสติปัญญาเฉลียวฉลาด มีความเข้าใจ สามารถเรียนรู้ วิเคราะห์ ควบคุมเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้ดีกว่า และมีประสิทธิภาพสูงกว่าสัตว์ชนิดอื่น ดังนั้นการเรียนรู้ที่เกี่ยวข้องกับความคิด ความทรงจำ และการรับรู้ ต้องอาศัยการทำงานของสมองและระบบประสาทเป็นพื้นฐานสำคัญ

2. **แรงขับ** แรงขับเป็นภาวะกระตุ้นหรือเร้าให้ร่างกายแสดงพฤติกรรมต่างๆ ออกมาในทางจิตวิทยาแบ่งแรงขับออกเป็น 2 อย่างคือ แรงขับพื้นฐานและแรงขับที่เกิดจากการเรียนรู้

3. **สิ่งเร้าและแรงจูงใจ** สิ่งเร้าและแรงจูงใจเป็นแรงกระตุ้นที่สำคัญยิ่งในกระบวนการเรียนรู้ เพราะการเรียนรู้จะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อถูกกระตุ้นด้วยสิ่งเร้าและแรงจูงใจ จึงทำให้เกิดการตอบสนองขึ้น เพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ชัดเจน

4. **การเสริมแรง** เป็นการกระตุ้นให้บุคคลพัฒนาพฤติกรรมเพื่อการเรียนรู้ เพราะเมื่อแสดงพฤติกรรมแล้วได้รับการเสริมแรงจึงอยากแสดงพฤติกรรมซ้ำอีก การเสริมแรงมีทั้ง

¹³ จิราภรณ์ ตั้งกิตติภรณ์, จิตวิทยาทั่วไป, (กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2556)

การเสริมแรงทางบวก และการเสริมแรงทางลบ เช่นเดียวกับแรงจูงใจ จะเห็นได้ว่า นอกจากการให้แรงจูงใจต่อผู้เรียนแล้ว การรู้จักเสริมแรงพฤติกรรมการตอบสนองซึ่งเป็นที่พึงปรารถนาจึงเป็นเรื่องที่สำคัญยิ่งอย่างหนึ่งในกระบวนการของการเรียนรู้

2.6.2.2 ลำดับขั้นของการเรียนรู้ในกระบวนการเรียนรู้ของคนเรานั้น จะประกอบด้วยลำดับขั้นตอนพื้นฐานที่สำคัญ 3 ขั้นตอนด้วยกัน คือ (1) ประสบการณ์ (2) ความเข้าใจ และ (3) ความนึกคิด

1. **ประสบการณ์ (experiences)** ในบุคคลปกติทุกคนจะมีประสบการณ์อยู่ด้วยกันทั้งนั้น ส่วนใหญ่ที่เป็นที่เข้าใจก็คือ ประสบาสัมผัสทั้งห้า ซึ่งได้แก่ ตา หู จมูก ลิ้น และผิวหนัง ประสบาสัมผัสเหล่านี้จะเป็นเสมือนช่องประตูที่จะให้บุคคลได้รับรู้และตอบสนองต่อสิ่งเร้าต่าง ๆ ถ้าไม่มีประสบการณ์เหล่านี้แล้ว บุคคลจะไม่มีโอกาสรับรู้หรือมีประสบการณ์ใด ๆ เลย ซึ่งก็เท่ากับเขาไม่สามารถเรียนรู้สิ่งใด ๆ ได้ด้วย ประสบการณ์ต่าง ๆ ที่บุคคลได้รับนั้นย่อมจะแตกต่างกัน บางชนิดก็เป็นประสบการณ์ตรง บางชนิดเป็นประสบการณ์แทน บางชนิดเป็นประสบการณ์รูปธรรม และบางชนิดเป็นประสบการณ์นามธรรม หรือเป็นสัญลักษณ์

2. **ความเข้าใจ (understanding)** หลังจากบุคคลได้รับประสบการณ์แล้วขั้นต่อไปก็คือ ตีความหมายหรือสร้างมโนคติ (concept) ในประสบการณ์นั้น กระบวนการนี้เกิดขึ้นในสมองหรือจิตของบุคคล เพราะสมองจะเกิดสัญญาณ (percept) และมีความทรงจำ (retain) ขึ้น ซึ่งเราเรียกกระบวนการนี้ว่า "ความเข้าใจ" ในการเรียนรู้ นั้น บุคคลจะเข้าใจประสบการณ์ที่เขาประสบได้ก็ต่อเมื่อเขาสามารถจัดระเบียบ (organize) วิเคราะห์ (analyze) และสังเคราะห์ (synthesis) ประสบการณ์ต่าง ๆ จนกระทั่งหาความหมายอันแท้จริงของประสบการณ์นั้นได้

3. **ความนึกคิด (thinking)** ความนึกคิดถือว่าเป็นขั้นสุดท้ายของการเรียนรู้ ซึ่งเป็นกระบวนการที่เกิดขึ้นในสมอง Crow (1948) ได้กล่าวว่า ความนึกคิดที่มีประสิทธิภาพนั้นต้องเป็นความนึกคิดที่สามารถจัดระเบียบ (organize) ประสบการณ์เดิมกับประสบการณ์ใหม่ที่ ได้รับให้เข้ากันได้ สามารถที่จะค้นหาความสัมพันธ์ระหว่างประสบการณ์ทั้งเก่าและใหม่ ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญที่จะทำให้เกิดบูรณาการการเรียนรู้อย่างแท้จริง

2.6.2.3 กระบวนการของการเรียนรู้มีขั้นตอนดังนี้

1. มีสิ่งเร้า (Stimulus) มาเร้าอินทรีย์ (Organism)
2. อินทรีย์เกิดการรับสัมผัส (Sensation) ประสบาสัมผัสทั้งห้า ตา หู จมูก ลิ้น ผิวกาย
3. ประสบาสัมผัสส่งกระแสสัมผัสไปยังระบบประสาทเกิดการรับรู้ (Perception)

4. สมองแปลผลออกมาว่าสิ่งที่สัมผัสคืออะไรเรียกว่าความคิดรวบยอด (Conception)

5. พฤติกรรมได้รับคำแปลผลทำให้เกิดความคิดรวบยอดก็จะเกิดการเรียนรู้ (Learning)

6. เมื่อเกิดกระบวนการเรียนรู้บุคคลก็จะเกิดการตอบสนอง (Response) พฤติกรรมนั้นๆ ตัวอย่างเช่น เราฝึกสัตว์ให้สามารถทำกิจกรรมใดๆ ก็ได้ อาจเป็นการเล่นลูกบอล โยนห่วง หรือให้นักพิราบจับบัตรสี หรือหัดให้ลิงชิมแพนซีวาดรูปภาพต่างๆ หรือให้นักแก้วเฝ้าบ้าน โดยส่งเสียงร้องเวลาที่คนแปลกหน้าเข้าบ้าน กิจกรรมต่างๆ เหล่านี้ จะต้องมีการตอบสนองคือมีสิ่งเร้า มาเร้าอินทรีย์ ถ้าในที่นี้อินทรีย์คือตัวแลคคูน ตัวแลคคูนก็จะรู้สึก การเกิดความรู้สึกเราเรียกว่าเกิดการสัมผัส จะด้วยทางตา หู จมูก ลิ้น ผิวกาย ประสาทสัมผัสจะทำให้เกิดการรับรู้ สมองก็จะแปลความหมาย พฤติกรรมที่สมองแปลความหมายเรียกว่าเกิดการเรียนรู้ จะให้เรียนรู้ได้ต้องทำบ่อยๆ โดยนักจิตวิทยาให้แลคคูนจับลูกบอลบ่อยๆ พร้อมให้แรงเสริมด้วยอาหารที่เจ้าแลคคูนชอบ ก่อนให้อาหารก็ให้เจ้าแลคคูนจับลูกบอลบ่อยๆ ทำซ้ำๆ หลายครั้งเจ้าแลคคูนก็จะเกิดการเรียนรู้ว่าถ้าทำกิจกรรมจับลูกบอลแล้วพัฒนาไปถึงขั้นโยนลูกบอลเข้าห่วงก็จะได้อาหาร การเรียนรู้ก็จะเกิดขึ้น คือถ้าเจ้าแลคคูนหิวก็จับลูก

2.6.3 ทฤษฎีอารมณ์

อารมณ์ (Emotion) หมายถึง สภาวะทางจิตใจที่เกิดความปั่นป่วน ตื่นเต้น หรือเปลี่ยนแปลงเมื่อมีสิ่งเร้ามากระตุ้น ซึ่งจะเกิดขึ้นอย่างฉับพลันทันที โดยเราจะไม่สามารถสังเกตเห็นได้โดยตรง แต่จะสังเกตเห็นได้ทางอ้อม โดยดูจาก การเปลี่ยนแปลงทางด้านพฤติกรรมต่างๆ ที่มีได้แสดงออกมา เป็นคำพูด (Non-Verbal Behavior) เช่น การแสดงออกทาง สีหน้า กิริยา ท่าทาง เป็นต้น¹⁴

2.6.3.1 ทฤษฎีของเจมส์-แลง (James-Lang Theory) เป็นทฤษฎีที่วิลเลียม เจมส์ (William James) นักจิตวิทยาชาวอเมริกัน และ คาร์ล จี แลงค์ (Carl G. Lange) แพทย์ชาวเดนมาร์ก ทั้ง 2 มีแนวคิดที่ตรงกันว่า อารมณ์เป็นผลที่เกิดเนื่องมาจาก มีการเปลี่ยนแปลงทางร่างกาย ในขณะที่ระบบประสาทรับการสัมผัสจากสิ่งเร้า และส่งการไปยังกล้ามเนื้อให้มีปฏิกิริยาตอบสนองต่อสิ่งเร้าอย่างทันทีทันใด แล้วจึงเกิดอารมณ์ เช่น เราารู้สึกว่ามีสิ่งเปียกๆ เหนียวๆ หล่นใส่แขนเราสลดทันที เมื่อเรารู้ภายหลังว่าสิ่งนั้น คือ อะไรเราจึงเกิดอารมณ์ต่างๆ ตามมา อาจกลัวถ้า

¹⁴ จิราภรณ์ ตั้งกิตติภรณ์, จิตวิทยาทั่วไป, (กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2556),

เป็นงู อาจเกลียดถ้าเป็นตุ๊กแก อาจขยะเขยงถ้าเป็นน้ำมูก หือชอบขันถ้าเป็นยางที่ทาเป็นรูปสัตว์เลื้อยคลานต่างๆ

2.6.3.2 ทฤษฎีของแคนนอน- บาร์ต (Cannon –Bard Thry) ผู้ตั้งทฤษฎีนี้คือ วอลเตอร์ บี แคนนอน (Walter B. Cannon) และ บาร์ต (Bard) ซึ่งเป็นศิษย์ของ แคนนอน เขาได้อธิบายการเกิดอารมณ์ว่า เมื่ออินทรีย์หรือร่างกายรับสัมผัสจากสิ่งเร้าภายนอกแล้ว จะรายงานมายังสมองส่วนกลาง (Thalamus) แล้วส่งต่อไปยังสมองส่วนกลางภายใน (Hypothalamus) ซึ่งเป็นแหล่งที่เกิดจากอารมณ์ จากนั้นเป็นการสั่งการให้กล้ามเนื้อตอบสนองต่อสิ่งเร้า ทฤษฎีนี้บางที่เรียกว่า Canon's Thalamic Theory

2.6.3.3 ทฤษฎีของซัคเตอร์ – ซิงเกอร์ (Schacter -Singer) บางที่เรียกว่า “ ทฤษฎีการที่แสดงถึงการรู้การเข้าใจ” (Cognitive Labeling Theory) ซึ่งเสนอโดย ซัคเตอร์ (Schachter) และ ซิงเกอร์ (Singer) เป็นทฤษฎีที่เน้นใน 2 องค์ประกอบที่สำคัญ) คือ การรู้การเข้าใจและสถานการณ์ในสังคม ที่มีบทบาทต่อการกำหนดสภาวะอารมณ์ คือ การที่บุคคลจะมีอารมณ์แบบใดขึ้นอยู่กับ การรู้และเข้าใจสิ่งแวดล้อมทางสังคม และการเลือกตอบสนองของบุคคล ทฤษฎีนี้มีการเปรียบเทียบมนุษย์เหมือนตู้เพลง การหยอดเหรียญลงไป เท่ากับเป็นการถูกกระตุ้นจากสิ่งเร้าภายนอก เข้าไปปลุกระบบที่ทำให้เกิดอารมณ์แต่จะเป็นเพลงแบบใดนั้นขึ้นอยู่กับผู้ที่เลือกเพลงมีชื่อเรียกอีกอย่างหนึ่งว่า “ทฤษฎีอารมณ์ตู้เพลง” (Jukebox Theory of Emotion)

2.6.4 ทฤษฎีระยะห่างระหว่างบุคคล

ระยะห่างส่วนบุคคล (Personal space)¹⁵ ในทางมนุษย์วิทยา หมายถึง พื้นที่ส่วนตัว หรือช่องว่างระหว่างบุคคลในสังคม ซึ่งเป็นเสมือนอาณาเขตส่วนตัวที่จำเป็นต่อมนุษย์ ที่เราทุกคนล้วนมีตามสัญชาตญาณ (Instinct) โดยเฉพาะเมื่อเราต้องสัมผัสกับผู้อื่น และจำเป็นต้องอยู่ในสังคมคนหมู่มาก ซึ่งระยะห่างส่วนบุคคลนี้สามารถ ยืด-หดได้หรือเราอาจยินยอมให้บางคนล่วงล้ำได้ โดยขึ้นอยู่กับสภาพของอารมณ์ ความสัมพันธ์ สถานการณ์ สิ่งแวดล้อม หรือวัฒนธรรม เป็นต้น

2.6.4.1 ลักษณะของพื้นที่ส่วนบุคคล

1. เราเป็นศูนย์กลางของพื้นที่รอบตัวเองเสมอ โดยปกติคนเราจะยืดเอาช่องว่างรอบตัวเราประมาณ 40 เซนติเมตรหรือหนึ่งช่วงแขนเป็นอาณาเขตส่วนตัว ซึ่งใครคนใดจะเข้ามาใกล้หรือล่วงล้ำมากกว่าระยะนี้ได้ก็โดยการได้รับอนุญาตจากเราเท่านั้น

¹⁵ ทฤษฎีระยะห่างระหว่างบุคคล, ปิยะฤทธิ พลายนณี, [ออนไลน์]. <http://piyarith-tell.blogspot.com>, วันที่ค้นข้อมูล: (12 ก.ย. 2560)

2. เป็นอาณาเขตส่วนตัวที่เราพกพาติดตัวไปด้วยทุกหนแห่ง ทั้งที่บ้าน ที่ทำงาน หรือที่สาธารณะ อื่นๆ และอาจขยายตัวไปในสิ่งต่างๆที่เรายึดถือว่าเป็นของเราด้วย เช่น เงิน วัตถุ สิ่งของต่างๆ ฯลฯ เป็นต้น

3. เป็นระยะห่างแจ้งเหตุ โดยขึ้นอยู่กับความสัมพันธ์ที่เรามีต่อบุคคลนั้นๆ ตัวอย่างเช่น พ่อแม่กอดเรารู้ว่าท่านรัก หรือ คนแปลกหน้าล้วงล้ามาใกล้เกินไป เรารู้ว่าเป็นอันตราย

4. เป็นช่องทางการสื่อสาร ในหนังสือเรื่องความเจียบของฮอลล์ (Hall) เขาเชื่อว่าระยะห่างระหว่างบุคคลที่เขาเรียกว่า Proxemics นี้ เป็นวิธีการสื่อสารอย่างหนึ่งที่บอกให้รู้ว่าเรากับคู่สนทนานั้น มีความรู้สึกหรือความสัมพันธ์ต่อกันอย่างไร เช่น เพื่อนสนิทสนมจะนั่งใกล้กันและสัมผัสตัวกันได้ หรือ คนที่รังเกียจกัน จะนั่งอยู่ห่างกันมากและมีอาการถือตัวและไว้ตัวต่อกัน เป็นต้น

2.6.4.2 **เอ็ดเวิร์ด ฮอลล์** : Edward T. Hall นักมนุษยวิทยาชาวอเมริกันผู้ศึกษาในเรื่องนี้ จึงเสนอว่าระยะห่างระหว่างบุคคลนี้เป็นอวจนะภาษา (การสื่อสารโดยไม่ใช้ระบบคำพูด) อย่างหนึ่ง ที่มีอยู่ในตัวมนุษย์ทุกคน โดยฮอลล์ได้ตั้งเป็นทฤษฎี Proxemic (พริอกซีมิคส์) ซึ่งได้แบ่งระยะห่างระหว่างบุคคลออกเป็น 4 ระยะคือ

1. **ระยะสนิทสนม (Intimate Distance)** เป็นระยะใกล้ชิดที่สุด ประมาณ 0 – 18 นิ้ว หรือ 0 – 15 ซม. ซึ่งสามารถสื่อสารได้อย่างใกล้ชิดในทุกๆทาง เช่น ภาษาพูด (Spoken language) ที่สนิทสนมและไม่เป็นทางการ ภาษากาย (Body language) การสัมผัสใกล้ชิดกัน ซึ่งใช้เฉพาะคนพิเศษหรือในเหตุการณ์เฉพาะอย่าง เช่น ในการแสดงความรักระหว่างคู่รัก คนในครอบครัว หรือในการปลอบโยนผู้อื่น หรือในการเล่นกีฬาต่างๆ เช่น มวยปล้ำ เทควันโด ฯลฯ เป็นต้น

2. **ระยะส่วนตัว (Personal Distance)** เป็นเสมือนเขตป้องกันตัวระยะใกล้ ประมาณ 18 – 30 นิ้ว หรือ 1 – 2 ฟุต เป็นระยะที่เราใช้กับเพื่อนหรือคนที่สนิทสนมกัน ซึ่งสามารถเอื้อมมือถึงกันได้ สัมผัสกันและกันได้ สามารถพูดคุยกันได้ในระดับเสียงพูดปกติ แต่ก็ยังคงรักษาระยะห่างส่วนบุคคลไว้บ้าง

3. **ระยะสังคม (Social Distance)** เป็นระยะที่มักใช้กับผู้ที่ไม่คุ้นเคย ประมาณ 7 – 12 ฟุต หรือ 2 – 3.5 เมตร เป็นระยะที่ใช้พูดคุยทางสังคมและหรือติดต่อทางกันธุรกิจที่ไม่สามารถเอื้อมมือถึงกันได้ ภาษาที่ใช้ก็จะเป็นภาษาที่เป็นทางการมากขึ้น และท่าทางการแสดงออกอาจอยู่ในเงื่อนไขของมารยาททางสังคมที่ดี อาจพูดเสียงดังขึ้น เพราะอยู่ห่างกันมากขึ้น เช่น โต๊ะประชุมของนักธุรกิจในระดับผู้บริหารก็มักใช้ระยะทางสังคมนี้เอง

4.ระยะสาธารณะ (Public Distance) มักเป็นระยะในการสื่อสารทางเดียว คือประมาณ 12 - 25 ฟุตหรือ 3.5 - 7 เมตรขึ้นไป เช่นการปรากฏตัวในที่สาธารณะ ซึ่งเป็นระยะที่เป็นทางการมากขึ้น และต้องใช้เสียงพูดดังขึ้นไปอีก เช่น การกล่าวสุนทรพจน์ การปราศรัยในที่สาธารณะ เป็นต้น

จากการศึกษา นักมนุษยวิทยายังพบอีกว่า ระยะระหว่างบุคคลนี้ เป็นสิ่งที่มีอิทธิพล และสามารถสร้างการตอบสนองทางอารมณ์ให้กับบุคคลได้ทั้งในด้านบวกและด้านลบได้อีกด้วย กล่าวคือ บุคคลอาจมีความรู้สึกเป็นสุขหรือเป็นทุกข์ ก็ด้วยระยะห่างที่เหมาะสมหรือไม่เหมาะสมระหว่างบุคคลได้ ตัวอย่างเช่น ในพ่อแม่ที่ไม่ชอบกอดลูกหรือสัมผัสแต่ต้องตัวลูก เด็กก็อาจขาดความอบอุ่นและรู้สึกโดดเดี่ยวได้ (เช่น ในครอบครัวคนไทยหรือชาวตะวันออก ที่พ่อแม่มักไม่ค่อยชอบกอดหรือแตะต้องตัวลูกมากนัก ซึ่งแตกต่างจากครอบครัวของชาวตะวันตก) หรือในคนหนุ่มสาวที่เป็นแฟนกันเป็นคู่รักกัน แต่ต้องอยู่ห่างไกลกัน ถ้าหากไม่มีการติดต่อพูดคุยกันอย่างเหมาะสมและมากพอ ก็อาจรู้สึกห่างเหินหรือเกิดความหวาดระแวงในความสัมพันธ์ที่มีต่อกันได้ เป็นต้น

จากทฤษฎีการออกแบบทั้งหมดที่ได้กล่าวไปข้างต้น สามารถสรุปได้ว่า ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการให้ประสบการณ์การรับรู้และการเกิดอารมณ์ของมนุษย์ที่จะนำมาใช้ในการออกแบบประกอบด้วย 4 ทฤษฎีหลักคือ ทฤษฎีการรับรู้ ทฤษฎีการเรียนรู้ ทฤษฎีอารมณ์ และทฤษฎีระยะห่างระหว่างคน ซึ่งสิ่งที่มีความคล้ายคลึงกันคือ ทุกสิ่งเกิดจากความรู้สึกนึกคิดภายในประสบการณ์ที่ได้รับการสั่งสมมา และสิ่งเร้าภายนอก โดยที่สิ่งเร้าภายนอกจะกระตุ้นให้ประสาทสัมผัสทั้ง 5 ของร่างกายทำงาน เกิดการประมวลผล เกิดการเรียนรู้ สั่งสมประสบการณ์ และเกิดการตอบสนอง ไม่ว่าจะทางร่างกายหรือทางอารมณ์ จะเห็นได้ว่า สิ่งเร้าภายนอกเป็นดังต้นกำเนิดแห่งการสร้างเสริมประสบการณ์ โดยการสร้างบรรยากาศการรับรู้ในที่ว่างทางสถาปัตยกรรมก็เป็นเสมือนการสร้างสิ่งเร้าเพื่อกระตุ้นประสาทสัมผัสการรับรู้ และการเรียนรู้ของคน เป็นสิ่ง que การออกแบบสามารถช่วยได้ จึงมีความน่าสนใจที่จะนำมาใช้ในการออกแบบที่ต้องการส่งเสริมการสร้างประสบการณ์ใหม่ๆ รวมถึงส่งเสริมการมีปฏิสัมพันธ์กันระหว่างผู้ใช้งานอีกด้วย

บทที่ 3

การศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างต่างประเทศ

3.1.1 Soori Bali



รูปที่ 3.1 บรรยากาศของโครงการ Soori Bali

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

3.1.1.1 ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

ชื่อโครงการ	Soori Bali
ที่ตั้งโครงการ	บาหลี่ ประเทศอินโดนีเซีย
สถาปนิก	SCDA Architects
สร้างเสร็จในปี	พ.ศ. 2555
พื้นที่ก่อสร้าง	22,000 ตร.ม.
ระดับดาว	5 ดาว
จำนวนห้องพัก	44 ห้อง

ซูริ บาหลี่ สร้างขึ้นเมื่อปี 2010 เป็นตัวเลือกที่ดีมากสำหรับนักเดินทาง ด้วยความที่อยู่ห่างจากใจกลาง เมืองเพียง 30 กิโลเมตร และเดินทางไปถึงสนามบินได้ภายใน 90 นาที อีกทั้งยังแวดล้อมด้วยสถานที่ท่องเที่ยว ต้นๆ ของเมือง เช่น Rumah Sakit Nyitdah, วัดตานะห์ลอต, สนามกอล์ฟเนอรวานา ตานะห์ลอต

3.1.1.2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

เนื่องจากที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ใกล้แนวเขาของภูเขาไฟ แวดล้อมด้วยทุ่งนา อีกทั้งยังสามารถมองเห็น มหาสมุทรอินเดียได้ ผู้ออกแบบจึงมีการออกแบบให้แต่ละห้องสามารถเลือกเห็นทัศนียภาพได้หลากหลาย เช่น กลุ่มที่พักที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพภูเขาไฟ และกลุ่มที่พักที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพมหาสมุทรอินเดีย นอกจากนี้การที่ตั้งของโครงการถูกล้อมรอบด้วยแหล่งธรรมชาติต่างๆ จึงทำให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่ดีได้ทุกด้าน นอกจากนี้ ยังมีการออกแบบโดยคำนึงถึงบริบทของที่ตั้ง ทั้งในแง่ของสภาพอากาศ ลักษณะของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นวัสดุที่ใช้ และผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยรอบอีกด้วย

3.1.1.3 แนวความคิดในการวางผัง



รูปที่ 3.2 แผนผังของโครงการ

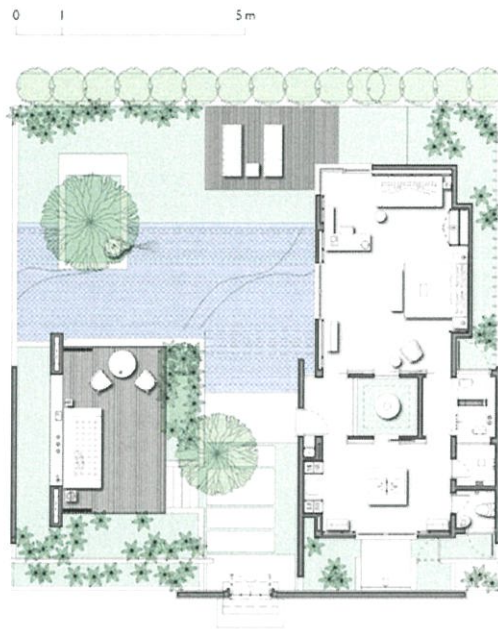
ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

ส่วนห้องพักของโครงการจะถูกวางขนาดด้วยทัศนียภาพของที่ตั้งโดยจะแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ประเภทที่อยู่ติดกับทะเล และประเภทที่อยู่ติดกับทุ่งนา ซึ่งสามารถมองเห็นภูเขาไฟได้ เพื่อให้ผู้เข้าพักสามารถชมทัศนียภาพได้อย่างเต็มที่ และห้องพัก 2 ประเภทนี้จะถูกแบ่งด้วยแลนด์สเคปตรงกลาง ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น ร้านอาหาร และสปาจะอยู่ทางด้านซ้ายของที่ตั้ง

3.1.1.4 ส่วนห้องพักของโครงการ

ภายในโครงการมีห้องพักจำนวน 44 ห้องพัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิเช่น โทรทัศน์ เครื่องปรับอากาศ โต๊ะอ่านหนังสือ สระว่ายน้ำส่วนตัว นอกจากนี้ยังมีกิจกรรมนันทนาการพิเศษอีกมากมาย อาทิ กิจกรรมไต่เขา โยคะ ดำน้ำ การสอนเล่นกระดานโต้คลื่น และบริการเสริม อาทิ บริการโทรปลุกตอนเช้า โดยห้องพักมีทั้งหมด 6 แบบ ดังนี้

1. บ้านพักแบบ Mountain Pool Villa



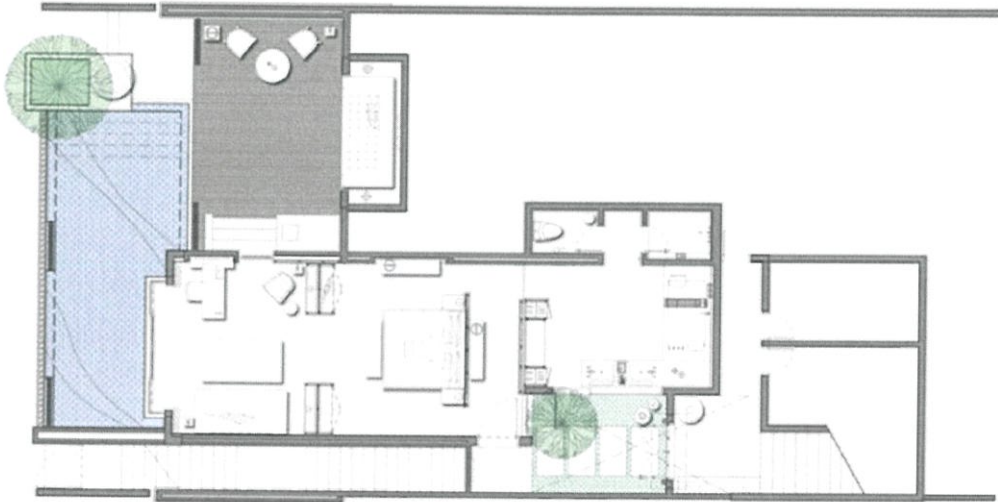
รูปที่ 3.3 ผังพื้น บ้านพักแบบ Mountain Pool Villa
ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- ทัศนียภาพ : ภูเขา , พุงนา
- 1 เติงคิงไฮล์
- พื้นที่ 290 ตารางเมตร



รูปที่ 3.4 บรรยากาศ บ้านพักแบบ Mountain Pool Villa
ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

2. บ้านพักแบบ Beach Pool Villa



รูปที่ 3.5 ผังพื้น บ้านพักแบบ Beach Pool Villa

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

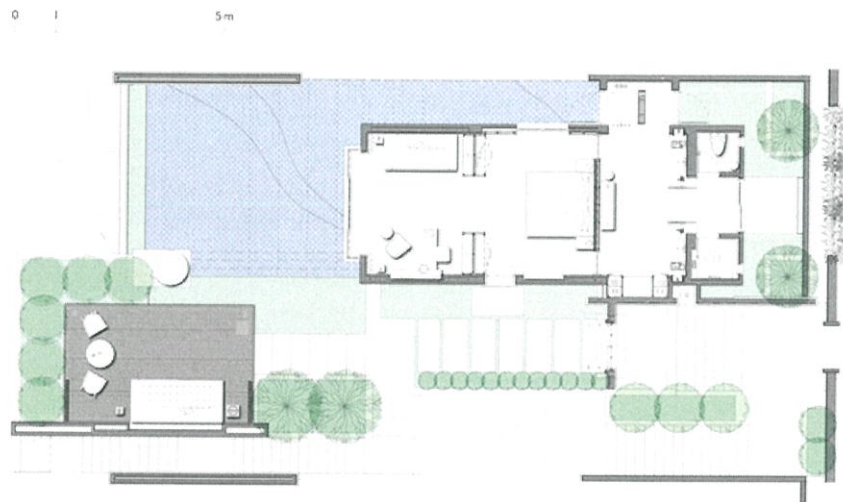
- ทัศนียภาพ : ชายหาด
- 1 เตี้ยคิงไซด์
- พื้นที่ 156 ตารางเมตร



รูปที่ 3.6 บรรยากาศ บ้านพักแบบ Beach Pool Villa

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

3. บ้านพักแบบ Ocean Pool Villa



รูปที่ 3.7 ผังพื้น บ้านพักแบบ Ocean Pool Villa

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

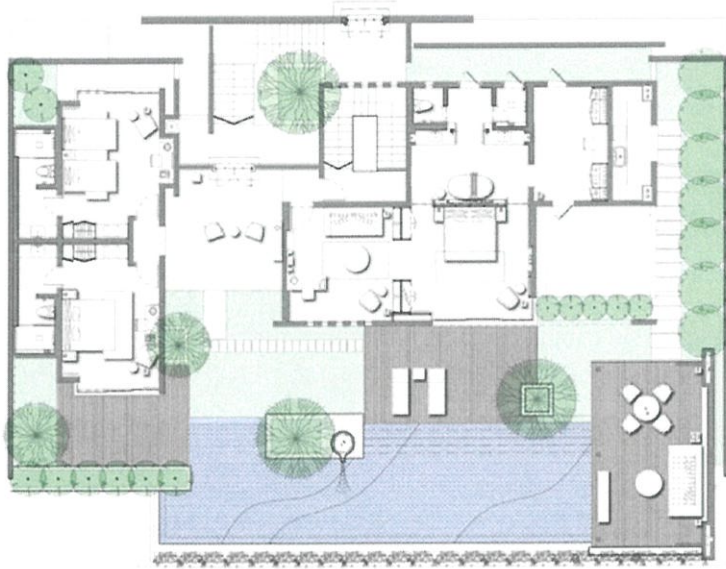
- ทัศนียภาพ : มหาสมุทร
- 1 เดย์คิงไซด์
- พื้นที่ 156 ตารางเมตร



รูปที่ 3.8 บรรยากาศ บ้านพักแบบ Ocean Pool Villa

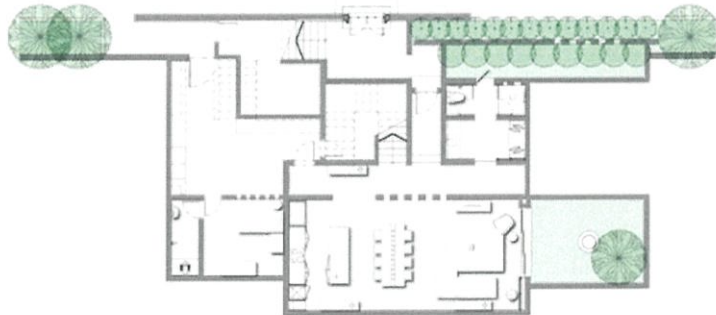
ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

4. บ้านพักแบบ Three Bedroom Residence



รูปที่ 3.9 ผังพื้น บ้านพักแบบ Three Bedroom Residence

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560



รูปที่ 3.10 ผังพื้น บ้านพักแบบ Three Bedroom Residence(lower level)

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

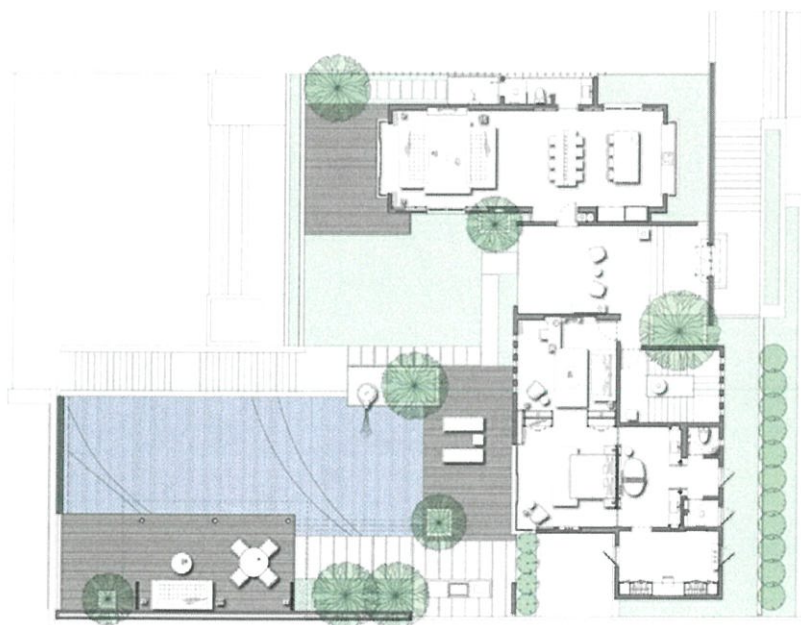
- ทัศนียภาพ : มหาสมุทร , ทุ่งนา , ภูเขา
- 3 เติงคิงไฮล์
- พื้นที่ 805 ตารางเมตร



รูปที่ 3.11 บรรยากาศ บ้านพักแบบ Three Bedroom Residence

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

5. บ้านพักแบบ Soori Residence



รูปที่ 3.12 ผังพื้น บ้านพักแบบ Soori Residence

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560



รูปที่ 3.13 ผังพื้น บ้านพักแบบ Soori Residence(lower level)

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- ทัศนียภาพ : มหาสมุทร
- 6 เตียงคิงไฮล์
- พื้นที่ 1,305 ตารางเมตร



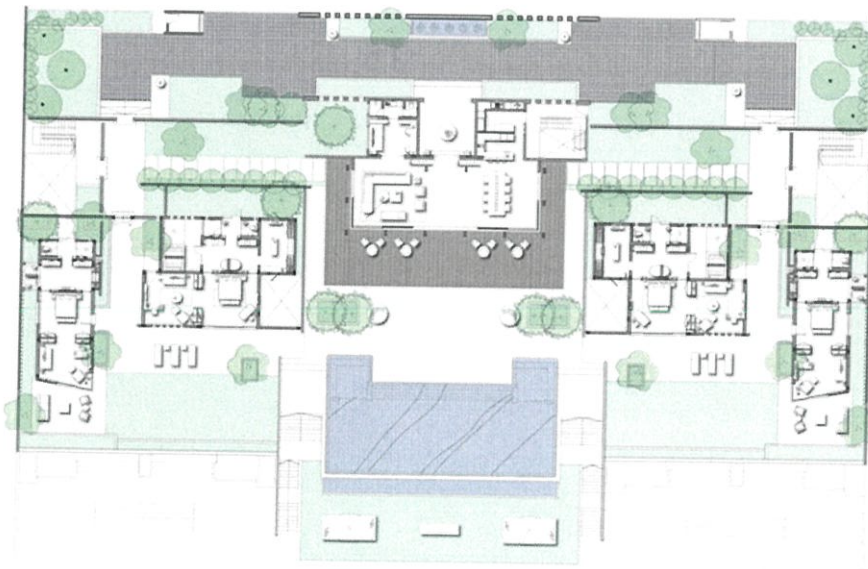
รูปที่ 3.14 บรรยากาศ บ้านพักแบบ Soori Residence

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560



รูปที่ 3.15 บรรยากาศ บ้านพักแบบ Soori Residence
ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

6.บ้านพักแบบ The Soori Estate



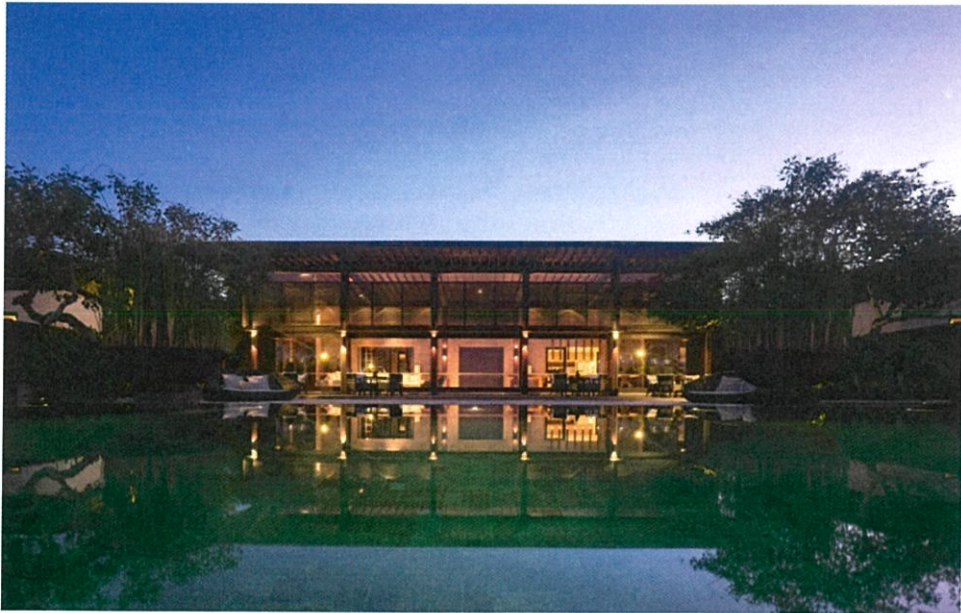
รูปที่ 3.16 ผังพื้นที่ บ้านพักแบบ The Soori Estate
ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560



รูปที่ 3.17 ผังพื้น บ้านพักแบบ The Soori Estate

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- ทัศนียภาพ : มหาสมุทร
- 7 เติงคิงไฮส, 3 เติงเล็ก
- พื้นที่ 5,250 ตารางเมตร



รูปที่ 3.18 บรรยากาศ บ้านพักแบบ The Soori Estate

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

3.1.1.5 บรรยากาศภายในโครงการ



รูปที่ 3.19 บรรยากาศภายในโครงการ Soori Bali

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

3.1.1.6 การให้ประสบการณ์แก่ผู้มาพักของโครงการ

โครงการ Soori Bali สถาปนิกไม่กล่าวถึงการให้ประสบการณ์ใหม่ๆแก่ผู้มาพักมากนัก แต่จะเน้นไป ทางความสะดวกสบาย การหลีกเลี่ยงจากสภาพความวุ่นวายของสังคมมาสัมผัส ความหลากหลายของธรรมชาติที่มีอยู่ในโครงการ การออกแบบสถาปัตยกรรมที่มีความอ่อนนุ่ม ต่อพื้นที่ และการออกแบบที่มีการนำ ลักษณะองค์ประกอบ หรือวัสดุที่มีในชุมชนละแวกนั้นมาใช้

3.1.1.7 การวิเคราะห์จุดเด่นและข้อสังเกตของโครงการ

จุดเด่น

1. การออกแบบของโครงการมีการคำนึงถึงบริบทภายนอกไม่ว่าจะเป็น รูปแบบสถาปัตยกรรม และการเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม ทำให้ตัวโครงการไม่ทำลายบริบทที่เป็นอยู่
2. ที่ตั้งโครงการดีมาก ตั้งอยู่ท่ามกลางธรรมชาติทุกด้าน บรรยากาศเหมาะสมแก่การพักผ่อนเป็นอย่างยิ่ง
3. ห้องพักรวมมีวิวหลากหลายทั้ง ภูเขา ทิวเขา และทะเล ทำให้ผู้ใช้งาน สามารถสัมผัสบรรยากาศได้หลากหลาย และยังมีสระว่ายน้ำส่วนตัวทุกห้อง
4. มีกิจกรรมให้ทำอยู่ภายในโครงการทำให้ผู้ใช้สามารถใช้ชีวิตอยู่ใน

โรงแรมได้ทั้งวัน

5. มีการนำต้นไม้มาแทรกอยู่ในช่องว่างระหว่างของแต่ละตัวอาคารทำให้บรรยากาศน่าเดินไม่จำเป็นต้องนั่งรถ

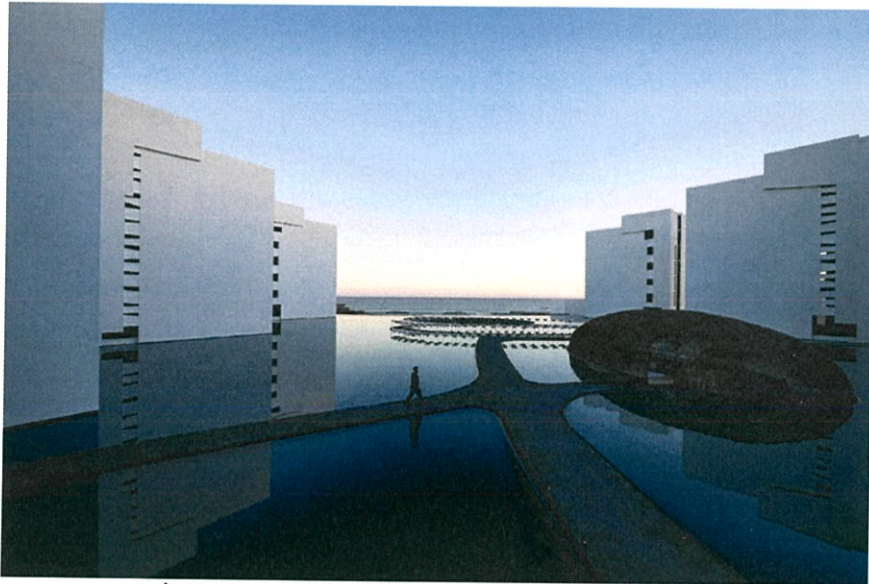
6. ห้องพักคุณภาพของห้องพัก (ห้องพักมีขนาดใหญ่) มากกว่าจำนวนของห้องพัก

ข้อสังเกต

1. สิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ห่างจากห้องพักค่อนข้างมาก แต่ผู้ออกแบบก็แก้ปัญหาโดยการทำให้บรรยากาศของการเดินเป็นบรรยากาศที่น่าเดิน

2. ที่ตั้งอยู่ท่ามกลางธรรมชาติ ทำให้ไม่ค่อยมีสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ใกล้โครงการ

3.1.2 Mar Adentro Hotel



รูปที่ 3.20 บรรยากาศของโครงการ Mar Adentro Hotel

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

3.1.2.1 ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

ชื่อโครงการ	Mar Adentro Hotel
ที่ตั้งโครงการ	ซาน โฮเซ เดล คาโบ ประเทศเม็กซิโก
สถาปนิก	Miguel Angel Aragonés
สร้างเสร็จในปี	พ.ศ.2559
พื้นที่ก่อสร้าง	47,000 ตร.ม.
ระดับดาว	5 ดาว
จำนวนห้องพัก	198 ห้อง

3.1.2.2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

ผู้ออกแบบได้กล่าวว่าตอนมาดูสถานที่ตั้งสิ่งที่เห็นได้ชัดที่สุดเลยคือความงามของธรรมชาติ เม็ดทราย สีขาวและเส้นขอบฟ้าขนาดใหญ่ขีดไปไม่มีที่สิ้นสุด ทำให้ผู้ออกแบบเกิดแรงบันดาลใจในการออกแบบที่จะเก็บ ธรรมชาติที่สวยงามของที่ตั้งไว้ และส่งเสริมความงามเหล่านั้นด้วยสถาปัตยกรรมที่สร้างขึ้น ตัวสถาปัตยกรรม จึงออกมาเรียบง่ายที่สุด และทำให้สถาปัตยกรรมเป็นส่วนหนึ่งในทัศนียภาพที่อยากให้ผู้ใช้เข้ามาสัมผัส

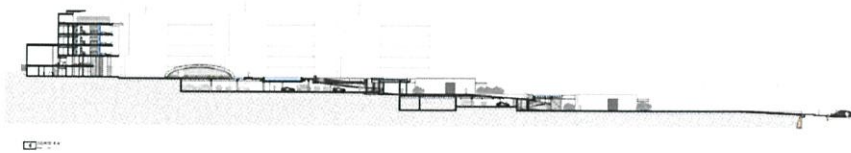
3.1.2.3 แนวความคิดในการวางผัง



รูปที่ 3.21 แผนผังของโครงการ Mar Adentro Hotel

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

เนื่องจากที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ใกล้ทะเล ประกอบกับผู้ออกแบบต้องการให้ห้องพักทุกห้องสามารถเห็น วิวได้จึงมีการยกระดับของที่ตั้งเป็น 3 ส่วนเพื่อให้ทุกห้องสามารถเห็นวิวได้และไม่บังกันเอง โดยแต่ละชั้นจะ มีส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกชั้นอยู่เพื่อรับรองห้องพักทุกห้อง



รูปที่ 3.22 รูปตัดของโครงการ Mar Adentro Hotel

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

3.1.2.4 ส่วนห้องพักของโครงการ

ภายในโครงการประกอบไปด้วยห้องพัก 8 แบบ ดังต่อไปนี้

1. ห้องพักแบบ Ocean View Room



รูปที่ 3.23 บรรยากาศห้องพักแบบ Ocean View Room

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- ทัศนียภาพ : มหาสมุทร
- 1 เตียงคิงไซส์
- พื้นที่ 50 ตารางเมตร

2. ห้องพักแบบ Double Bed Architecture View Room



รูปที่ 3.24 บรรยากาศห้องพักแบบ Double Bed Architecture View Room

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- ทัศนียภาพ : มหาสมุทร, สถาปัตยกรรม
- 2 เตียงขนาดปกติ
- พื้นที่ 50 ตารางเมตร

3. ห้องพักแบบ Corner Ocean View Suite



รูปที่ 3.25 บรรยากาศห้องพักแบบ Corner Ocean View Suite

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- ทัศนียภาพ : มหาสมุทร, สถาปัตยกรรม
- 1 เดย์คิงไซส์
- พื้นที่ 90 ตารางเมตร

4. ห้องพักแบบ Center Ocean View Suit



รูปที่ 3.26 บรรยากาศห้องพักแบบ Center Ocean View Suite

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- ทัศนียภาพ : มหาสมุทร , สถาปัตยกรรม
- 1 เดย์คิงไซส์
- พื้นที่ 95 ตารางเมตร

5. ห้องพักแบบ Ocean Suite



รูปที่ 3.27 บรรยากาศห้องพักแบบ Ocean Suite

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- ทัศนียภาพ : มหาสมุทร
- 1 เติงคิงไฮล์
- พื้นที่ 100 ตารางเมตร

6. ห้องพักแบบ Sky Suite (two – bedroom)



รูปที่ 3.28 บรรยากาศห้องพักแบบ Sky Suite (two – bedroom)

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- ทัศนียภาพ : มหาสมุทร
- 2 เติงคิงไฮล์
- พื้นที่ 150 ตารางเมตร

7. ห้องพักแบบ 3 Bedroom Villa

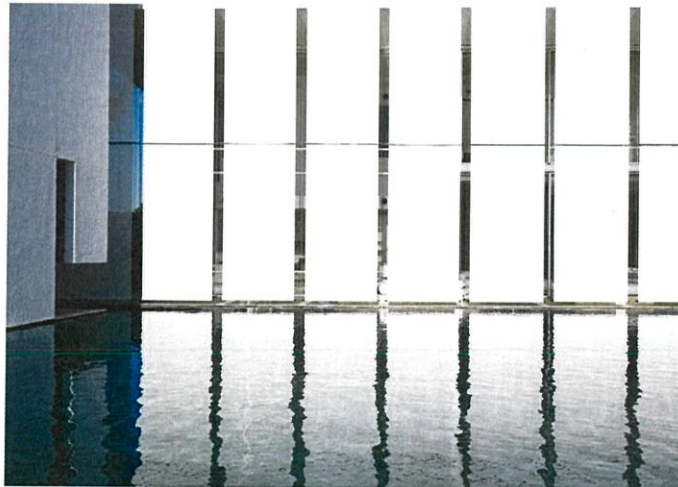


รูปที่ 3.29 บรรยากาศห้องพักแบบ 3 Bedroom Villa

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- ทัศนียภาพ : มหาสมุทร , ชายหาด
- 3 เติงคิงไซส์
- พื้นที่ 465 ตารางเมตร

8. ห้องพักแบบ 5 Bedroom Ocean View Villa



รูปที่ 3.30 บรรยากาศห้องพักแบบ 3 Bedroom Villa

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- ทัศนียภาพ : มหาสมุทร , ชายหาด
- 5 เติงคิงไซส์
- พื้นที่ 620 ตารางเมตร

3.1.2.5 บรรยากาศของโครงการ



รูปที่ 3.31 บรรยากาศภายในโครงการ Mar Adentro Hotel

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

3.1.2.6 การให้ประสบการณ์แก่ผู้มาพักของโครงการ

โครงการ Mar Adentro Hotel ผู้ออกแบบมีการคำนึงถึงการให้ประสบการณ์ใหม่ ๆ แก่ผู้เข้าพักก่อน ซ้ำมาก การออกแบบสถาปัตยกรรมและการรับรู้มีการนำน้ำมาเป็นองค์ประกอบหลักหลายส่วน ทั้งการออกแบบวางผังที่ช่วยส่งเสริมคุณค่าให้กับงานสถาปัตยกรรม โดยการให้เงาของสถาปัตยกรรมสะท้อนลงบนผิวน้ำขนาดใหญ่ และการใช้น้ำเป็นส่วนหนึ่งของภูมิสถาปัตยกรรมที่ช่วยนำสายตาไปสู่เส้นขอบฟ้าส่วนที่สามารถมองเห็นได้จากภายในโครงการซึ่งเป็นทัศนียภาพที่ผู้ออกแบบต้องการคงไว้

3.1.2.5 การวิเคราะห์จุดเด่นและข้อสังเกตของโครงการ

จุดเด่น

1. แนวคิดของโครงการน่าสนใจ การนำธรรมชาติมาผสมผสานกับงานสถาปัตยกรรม
2. การนำน้ำมาใช้ในโครงการให้โครงการมีจุดเด่นและยังสร้างประสบการณ์ใหม่ๆให้แก่ผู้มาพัก
3. รูปแบบสถาปัตยกรรมน่าสนใจ มีเปิดช่องหรือการทำรูปด้านทุกอย่างส่งผลต่อความรู้สึกคนผู้มาพัก
4. มีการแก้ปัญหาเรื่องอยากให้ทุกห้องพักเห็นวิวได้ดี โดยการแบ่งเป็นชั้นๆและยังทำให้ตัวสถาปัตยกรรมน่าสนใจขึ้นอีกด้วย
5. มีการออกแบบไฟไว้สำหรับตอนกลางคืนทำให้ตอนกลางคืนก็สามารถที่จะดูวิวได้ในบรรยากาศคนละระดับ

ข้อสังเกต

1. แยกส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกค่อนข้างมาก ทำให้ยากในการดูแล
2. ในโครงการประกอบด้วยน้ำเป็นจำนวนมากทำให้ต้องมีการดูแลอย่างสม่ำเสมอ
3. แสงที่สะท้อนน้ำช่วงกลางวันอาจจะมากเกินไป อาจทำให้เกิดแสงบาดตาได้

3.1.3 Les Cols Pavilions



รูปที่ 3.32 บรรยากาศของโครงการ Les Cols Pavilions

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

3.1.1.1 ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

ชื่อโครงการ	Les Cols Pavilions
ที่ตั้งโครงการ	เจโรนา ประเทศสเปน
สถาปนิก	RCR Arquitectes
สร้างเสร็จในปี	พ.ศ.2550
พื้นที่ก่อสร้าง	- ตร.ม
ระดับดาว	- ดาว
จำนวนห้องพัก	5 ห้อง

Les Cols Pavellons ตั้งขึ้นเพื่อเป็นที่พักค้างคืนสำหรับผู้มาใช้บริการร้านอาหาร Les Cols ซึ่งอยู่ในไร่ผลไม้ โครงการให้บริการห้องพักประเภทที่ไม่ซ้ำใครด้วยการตกแต่งแบบเซนที่มีพื้นและผนังกระจก ตั้งอยู่ใกล้พื้นที่ชนบท ให้บริการพาวิลเลียน 5 หลัง แต่ละหลังมีออนเซ็น น้ำอุ่น ห้องน้ำส่วนตัว และฟูกนอน

3.1.3.2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

เนื่องจากที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่กลางสวนผลไม้ซึ่งเจ้าของรักมาก สถาปนิกจึงออกแบบให้ ตัวอาคารมีลักษณะคล้ายกำแพงซ้อนอยู่ใต้ดินเพื่อให้ผู้เข้าพักได้สัมผัสบรรยากาศธรรมชาติอย่าง ใกล้ชิด และการเลือกใช้พื้นที่กับผนังกระจกทั้งหมดเพื่อให้แสงที่กระทบกับกระจกสะท้อนบรรยากาศ ธรรมชาติรอบๆเข้ามาอยู่ในตัวอาคาร

3.1.3.3 ส่วนห้องพักของโครงการ

โครงการนี้มีห้องแบบเดียว และมีทั้งหมด 5 ห้อง

1. ห้องแบบ Double Room



รูปที่ 3.33 ห้องแบบ Double Room

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- ทัศนียภาพ : สวนผลไม้
- 1 เติงคิงไฮล์
- พื้นที่ 40 ตารางเมตร



รูปที่ 3.34 ห้องแบบ Double Room

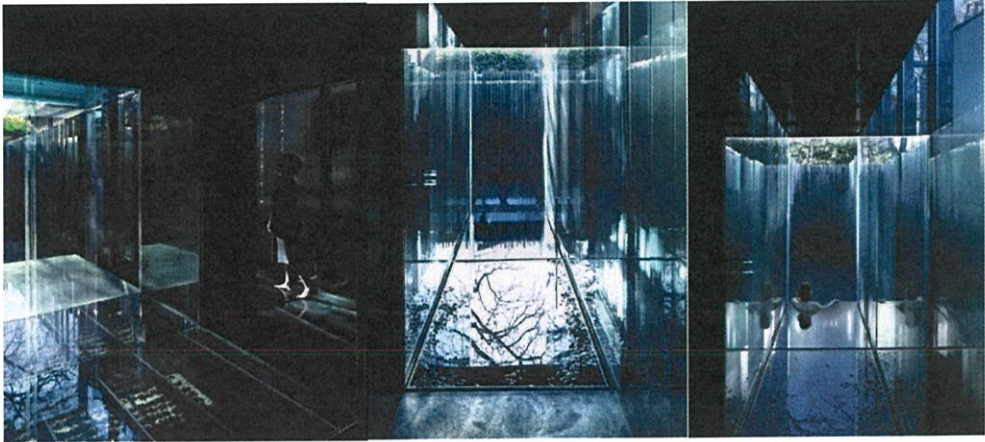
ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

3.1.3.4 การให้ประสบการณ์แก่ผู้มาพักของโครงการ

โครงการ Les Cols Pavillions ผู้ออกแบบได้คำนึงถึงการสร้างประสบการณ์และการรับรู้ใหม่ๆ แก่ผู้เข้าพักเป็นอย่างมาก การออกแบบสถาปัตยกรรมมีการฉีกกฎหลักการออกแบบที่เคยเป็นมา เพื่อให้ผู้เข้าพักได้สัมผัสและเข้าถึงธรรมชาติมากที่สุด แต่ยังคงไว้ซึ่งลักษณะการใช้

งานที่เหมาะสม โดยส่วนผนัง พื้น หลังคาเป็น กระจกทั้งหมด ซึ่งลักษณะนี้ช่วยให้ผู้เข้าพักได้สัมผัสถึงธรรมชาติได้อย่างเต็มที่มากกว่าการออกแบบผนังก่ออิฐ ธรรมชาติที่มีการเจาะช่องเปิดแต่ในขณะเดียวกันก็ยังมีความเป็นส่วนตัว นับว่าเป็นวิธีคิดที่แปลกใหม่ แต่เป็นวิธี คิดที่ทำให้สิ่งทีผู้ออกแบบประสงค์ไว้เป็นจริง อย่างไรก็ตาม โครงการนี้คือเป็นงานออกแบบที่ถือว่าประสบความสำเร็จอย่างมากในเรื่องการให้ประสบการณ์ใหม่ๆแก่ผู้มาพัก

3.1.3.5 บรรยากาศของโครงการ



รูปที่ 3.35 บรรยากาศภายในโครงการ

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

3.1.3.6 การวิเคราะห์จุดเด่นข้อสังเกตของโครงการ

จุดเด่น

1. มีการนำธรรมชาติเดิมของที่ตั้งมาใช้อย่างคุ้มค่า นอกจากจะไม่ทำลายแล้วยังทำให้ธรรมชาติเหล่านั้นกลายเป็นวิถีสัญลักษณ์ของโครงการ
2. เป็นโรงแรมที่มีการคำนึงถึงประสบการณ์การมาพักแก่ผู้มาพักเป็นอย่างมาก มีการใช้วัสดุและการจัดผังห้องในโรงแรมที่แปลกใหม่เพื่อสร้างประสบการณ์การมาพักโรงแรมแบบใหม่
3. แต่ละห้องมีความเป็นส่วนตัวสูง เงียบสงบ เนื่องจากโครงการของตัวอาคารมีลักษณะคล้ายผนังกันดินทำให้ไม่สามารถมองเห็นห้องอื่นได้ จึงทำให้เกิดความสงบและเสพธรรมชาติได้อย่างเต็มที่
4. มีการนำกระจกมาใช้เป็นทั้งพื้นและผนังแต่ทุกฟังก์ชันยังสามารถใช้งานได้อย่างปกติ

ข้อสังเกต

1. มีจำนวนห้องพักที่น้อยอาจจะไม่เพียงพอแก่นักท่องเที่ยว
2. เป็นโรงแรมที่เหมาะสมสำหรับคนแค่บางประเภทเท่านั้นเนื่องจาก การวางผัง วัสดุที่ใช้ การจัดห้องเป็นการทำเพื่อสร้างประสบการณ์การพักโรงแรมใหม่ๆแก่ผู้เข้าพัก

3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ

3.2.1 Sala Ayutthaya



รูปที่ 3.36 บรรยากาศของโครงการ Sala Ayutthaya

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

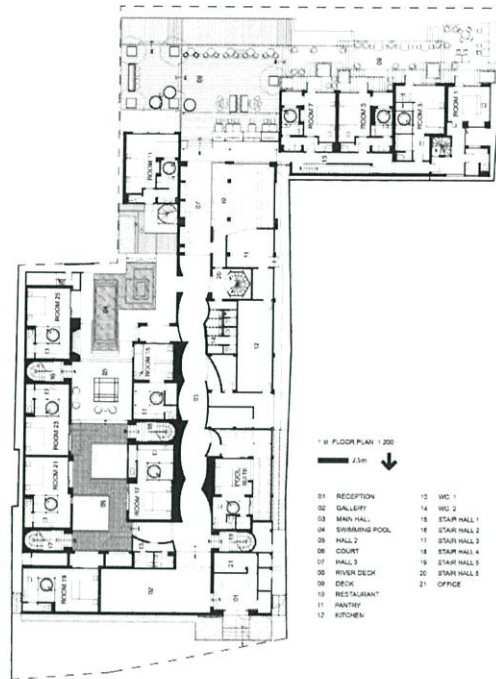
3.2.1.1 ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

ชื่อโครงการ	Sala Ayutthaya
ที่ตั้งโครงการ	พระนครศรีอยุธยา ประเทศไทย
สถาปนิก	Onion
สร้างเสร็จในปี	พ.ศ.2557
พื้นที่ก่อสร้าง	3,500 ตร.ม
ระดับดาว	4 ดาว
จำนวนห้องพัก	26 ห้อง

3.2.1.2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

ตัวโครงการมีการถอดรหัสนำเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมในสมัยอยุธยา มาลดทอนและปรับใช้ให้เข้ากับการใช้งานในสมัยปัจจุบัน เช่น การนำอุมุมมาใช้ทำเป็นที่นั่งเฟอร์นิเจอร์ สระว่ายน้ำ เป็นต้นมีการออกแบบทางเข้าให้มีลักษณะคล้ายกับเหมือนเข้ามาในโบราณสถานในสมัยก่อน และมีการหยิบเอาอิฐซึ่งเป็นวัสดุพื้นบ้านที่นิยมใช้สร้างสถาปัตยกรรมไทยและสามารถหาได้ในท้องถิ่น รวมถึงสีขาของตัวอาคารซึ่งนำเอามาจากสีของพระปรางค์วัดพุทธโทสวรรค ซึ่งตั้งอยู่ฝั่งตรงข้ามของแม่น้ำเจ้าพระยามาเป็นตัวแปรหลักในการออกแบบ

3.2.1.3 แนวความคิดในการวางผัง



รูปที่ 3.37 ผังของโครงการ Sala Ayutthaya

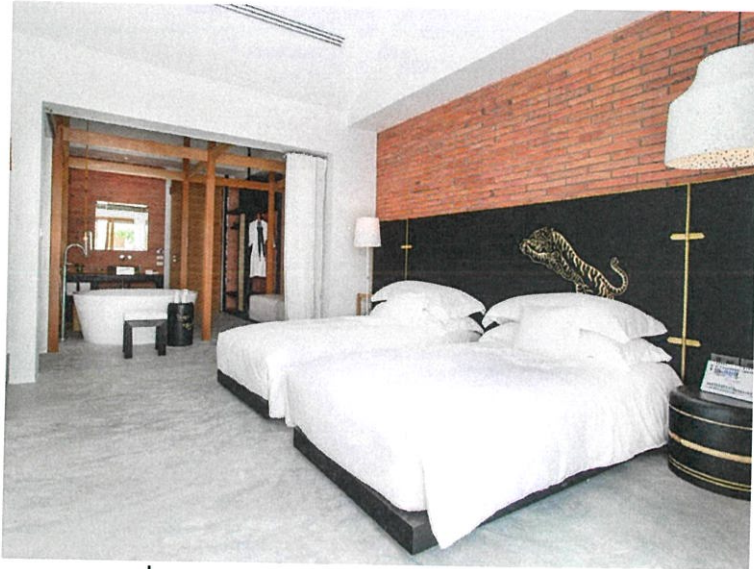
ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

เนื่องจากโครงการนี้มีพื้นที่ขนาดเล็กผังของโครงการจึงค่อนข้างกระชับแต่สถาปนิกก็สามารถออกแบบได้น่าสนใจ โดยเริ่มจากเดินมาเข้าทางโถงต้อนรับและบังคับให้เดินผ่านทางที่เป็นจุดเด่นของโครงการซึ่งเป็นกำแพงอิฐขนาดใหญ่ โดยห้องพักบางส่วนจะถูกซ่อนข้างหลังกำแพงอิฐเป็นคอร์ทแล้วมีตัวอาคารล้อมไว้ ถ้าเดินทะลุผ่านกำแพงอิฐไปจะเป็นร้านอาหารอยู่ติดริมแม่น้ำ ซึ่งวิวฝั่งตรงข้ามแม่น้ำเป็นวัดพุทธไทสวรรค เป็นวัดที่สำคัญของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา และชานาบด้วยห้องพักที่ราคาแพงที่สุดอยู่ใกล้ร้านอาหารและใกล้แม่น้ำ

3.2.1.4 ส่วนห้องพักของโครงการ

ในโครงการมีห้องพักทั้งหมด 26 ห้อง ซึ่งล้วนแล้วแต่ให้ความรู้สึกสงบผ่อนคลายขณะเข้าพัก นอกจากนี้ ที่พักยังจัดเตรียมกิจกรรมนันทนาการหลากหลายไว้ให้ผู้เข้าพักได้เพลิดเพลิน ด้วยทำเลที่ตั้งที่ดีเยี่ยมและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ลงตัวศาลาอายุชยาตบใจത്യความ ต้องการของผู้เข้าพักในทุกๆ ด้าน และสามารถแบ่งประเภทห้องพักได้ 5 แบบดังนี้

1. ห้องพักแบบ Superior



รูปที่ 3.38 บรรยากาศของห้องพักแบบ Superior

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- วิว : ไม่มี
- 1 เตียงคิงไซส์ , 1 โซฟาเบด
- พื้นที่ 40 ตารางเมตร

2. ห้องพักแบบ Deluxe River View Terrace



รูปที่ 3.39 บรรยากาศของห้องพักแบบ Deluxe River View Terrace

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- วิว : โบราณสถาน , แม่น้ำ
- 1 เตียงคิงไซส์ , 1 โซฟาเบด
- พื้นที่ 40 ตารางเมตร

3. ห้องพักแบบ Deluxe River View

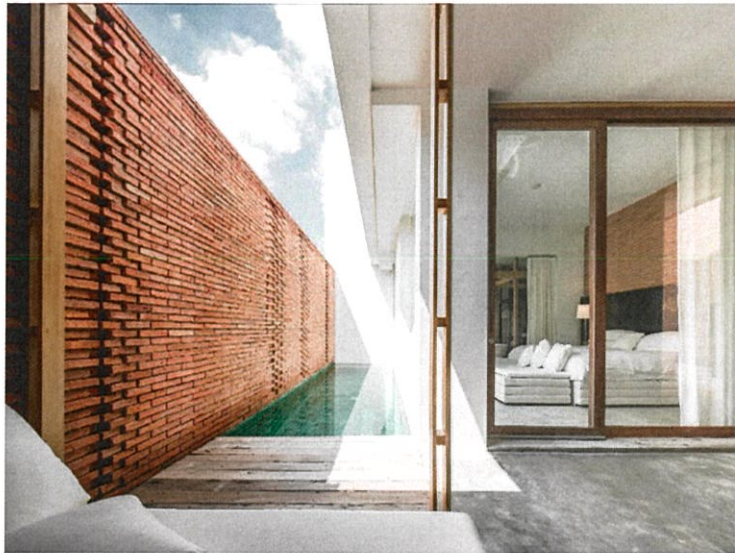


รูปที่ 3.40 บรรยากาศของห้องพักแบบ Deluxe River View

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- วิว : โบราณสถาน , แม่น้ำ
- 1 เตียงคิงไซส์ , 1 โซฟาเบด
- พื้นที่ 40 ตารางเมตร

4. ห้องพักแบบ 1 Bedroom Suite Pool View



รูปที่ 3.41 บรรยากาศของห้องพักแบบ 1 Bedroom Suite Pool View

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- วิว : ไม่มี
- 1 เตียงคิงไซส์ , 1 โซฟาเบด
- พื้นที่ 72 ตารางเมตร

5. ห้องพักแบบ Duplex 1-Bedroom Suite



รูปที่ 3.42 บรรยากาศของห้องพักแบบ 1 Bedroom Suite Pool View

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560



รูปที่ 3.43 บรรยากาศของห้องพักแบบ 1 Bedroom Suite Pool View

ที่มา : <http://www.archdaily.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- วิว : โบราณสถาน , แม่น้ำ
- 1 เติงคิงไฮส์ , 1 โซฟาเบด
- พื้นที่ 114 ตารางเมตร

3.2.1.5 บรรยากาศภายในโครงการ



รูปที่ 3.44 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ Sala Ayutthaya

3.2.1.6 การให้ประสบการณ์แก่ผู้มาพักของโครงการ

โครงการ Sala Ayutthaya เป็นตัวอย่างที่ดีในการจัดพื้นที่แคบๆให้น่าสนใจ โดยจุดเด่นของโครงการนี้อยู่ที่ทางเดินหลักโครงการโดยนำรูปแบบของสถาปัตยกรรมในสมัยอยุธยามาใช้และมีการเล่นวัสดุเป็นอิฐ ทำเป็นกำแพงโค้งเพิ่มมิติในการมองเห็นได้น่าสนใจ สามารถสร้างความตื่นตาตื่นใจให้แก่ผู้มาพักเป็นอย่างมาก และนอกจากทางเดินหลักแล้วภายในโครงการยังหยิบนำย่อมุมซึ่งเป็นองค์ประกอบเด่นของสถาปัตยกรรมสมัยอยุธยามาตกแต่งอาคารเป็น สระว่ายน้ำ ที่นั่งเล่น หรือแม้แต่เป็นเฟอร์นิเจอร์ ทำให้เพิ่มกลิ่นอายของความเป็นอยุธยามากขึ้น

3.2.1.7 การวิเคราะห์จุดเด่นและข้อสังเกตของโครงการ

จุดเด่น

1. ผู้ออกแบบสามารถออกแบบพื้นที่เล็กๆได้ดีมาก ออกแบบออกมาแล้วไม่รู้สึกรออัด
2. ที่ตั้งโครงการดีมาก ติดริมแม่น้ำฝั่งตรงข้ามเป็นวัดพุทไธสวรรค์ สามารถเห็นวิวทั้งแม่น้ำและโบราณสถานได้พร้อมกัน
3. มีการนำลักษณะสถาปัตยกรรมและวัสดุในสมัยอยุธยามาผสมผสานกับสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ได้อย่างลงตัว
4. มีจุดเด่นของโครงการที่เป็นภาพจำ ทำให้ทุกคนตื่นตาตื่นใจทุกครั้งที่มาเป็นจุดดึงดูดให้ทุกคนอยากมาโครงการ
5. มีการออกแบบแสงไฟในตอนกลางคืน
6. ทางเข้าหลักเข้ามาแล้วสามารถมองเห็นวิวแม่น้ำได้

ข้อสังเกต

1. ที่จอดรถน้อยมาก จอดลำบาก
2. ที่ตั้งมีพื้นที่น้อยทำให้ออกแบบค่อนข้างยาก
3. ทางเดินจุดเด่นของโครงการสวยแค่ตอนเดินเข้าเท่านั้น ตอนเดินออกไม่สวยเหมือนตอนเข้า
4. อาคารเป็นสีขาวเกือบทั้งโครงการทำให้ต้องดูแลเป็นอย่างดี

3.2.2 โรงแรมราชมรรคา



รูปที่ 3.45 บรรยากาศของโครงการ โรงแรมราชมรรคา

ที่มา : <http://www.surround.in.th> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

3.2.2.1 ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

ชื่อโครงการ	โรงแรมราชมรรคา
ที่ตั้งโครงการ	เชียงใหม่ ประเทศไทย
สถาปนิก	องอาจ สถาปนิก
สร้างเสร็จในปี	-
พื้นที่ก่อสร้าง	8,000 ตร.ม
ระดับดาว	5 ดาว
จำนวนห้องพัก	25 ห้อง

โรงแรมราชมรรคา เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองเชียงใหม่ใกล้กับวัดพระสิงห์แต่มีความเงียบสงบและความเป็นส่วนตัวสูงสำหรับผู้ที่ต้องการใช้ชีวิตแบบเป็นส่วนตัว รูปแบบของสถาปัตยกรรมมีการถอดสัดส่วนของวัดพระธาตุลำปางหลวงมาใช้และเน้นความเรียบง่าย

3.2.2.2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรมจำลองรูปแบบจากวิหารวัดพระธาตุลำปางหลวงผสมความงามสง่าด้วยศิลปะล้านนา อีกทั้งยังผสมกลิ่นอายวัฒนธรรม 3 ชาติ คือ จีน ลาว พม่า ทำให้เกิดความลงตัวของงานสถาปัตยกรรมอันทรงคุณค่าและทันสมัย

3.2.2.3 แนวความคิดในการวางผัง

รูปที่ 3.46 ผังบริเวณโครงการ โรงแรมราชมรรคา

มีความคิดที่จะทำโรงแรมในลักษณะที่มีกลิ่นอายความเป็นไทยโดยเน้นความเรียบง่ายเป็นหลัก แต่เนื่องจากลักษณะผังของไทยไม่มีทางเดินที่ชัดเจน จึงนำเอาลักษณะผังของจีนมาประยุกต์ใช้กับโรงแรมนี้

3.2.2.4 ส่วนห้องพักของโครงการ

ในโครงการมีห้องพักทั้งหมด 25 ห้องโดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภทดังต่อไปนี้

1. ห้องพักแบบ Superior



รูปที่ 3.47 บรรยากาศของห้องพักแบบ Superior

ที่มา : m.rachamankha.com สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- วิว : เมือง
- 1 เตียงคิงไซส์ หรือ เตียงเดี่ยว 2 เตียง
- พื้นที่ 32 ตารางเมตร

2. ห้องพักแบบ Deluxe



รูปที่ 3.48 บรรยากาศของห้องพักแบบ Deluxe

ที่มา : m.rachamankha.com สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- วิว : เมือง
- 1 เตียงคิงไซส์
- พื้นที่ 40 ตารางเมตร

3. ห้องพักแบบ 2 Bedroom Suite



รูปที่ 3.49 บรรยากาศของห้องพักแบบ 2 Bedroom Suite

ที่มา : m.rachamankha.com สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- วิว : สวน
- 1 เตียงคิงไซส์ , 1 เตียงใหญ่
- พื้นที่ 100 ตารางเมตร

3.2.2.5 บรรยากาศภายในโครงการ



รูปที่ 3.50 บรรยากาศภายในโครงการ โรงแรมราชมรรคา

3.2.2.6 การให้ประสบการณ์แก่ผู้มาพักของโครงการ

โรงแรมราชมรรคาเป็นโรงแรมที่เน้นถึงความเรียบง่ายสบายที่การคำนึงถึงวิธีการเดินของผู้เข้าพักว่าต้องเดินไปทางซ้ายก่อนแล้วเดินขวาและจะทำให้ผู้เข้าพักลิ้มที่ว่างด้านนอกแต่กลับเห็นที่ว่างของสวนต้นไม้ของโครงการซึ่งเป็นจุดเด่นที่ผู้ออกแบบวางไว้ มีการคำนึงถึงการมองเห็นของสวนต้นไม้ที่อยู่ด้านหลังโดยมีการยกระดับพื้นขึ้นเพื่อให้เข้ามาและรู้สึกว่างสวนต้นไม้ด้านหลังโครงการยังเชื่อมกับสวนต้นไม้ทางด้านหน้าอยู่

3.2.2.7 การวิเคราะห์จุดเด่นและข้อสังเกตของโครงการ

จุดเด่น

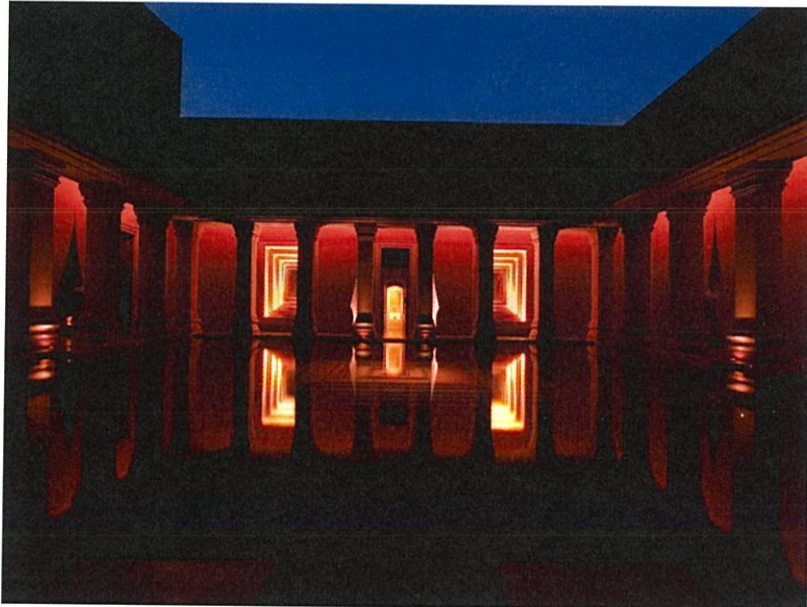
1. มีความเป็นส่วนตัวสูง เนื่องจากการที่เปิดพื้นที่ตรงกลางและใช้ส่วนของห้องพักเป็นบริเวณที่ติดกับกำแพงของโครงการ
2. มีการนำสถาปัตยกรรมไทยมาประยุกต์ใช้ได้เป็นอย่างดี สามารถถอดรหัสเอาสัดส่วนที่ล้ำค่ามาใช้และผสมผสานกลมกลืนกับสถาปัตยกรรมจีน พม่า ลาว
3. มีการเรียงลำดับการเข้าถึงได้น่าสนใจ ทิศทางการเดินถูกคิดให้เกิดความรู้สึกต่อผู้มาใช้

4. มีความใส่ใจในรายละเอียดของงาน เช่น การทำผนังสีขาว อาจารย์อาจต้องการให้ผนังสีขาวของโครงการไม่ใช่ผนังเรียบๆ จึงจ้างช่างที่ทำงานไม่เป็นมาฉาบผนังเพื่อจะให้เกิดผิวหยาบให้ความรู้สึกเป็นปริมาตรมากกว่า

ข้อสังเกต

1. ทางโรงแรมสงวนสิทธิไม่รับเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปีเข้าพักเนื่องจากของตกแต่งภายในโรงแรมเป็นของเก่าแก่และมีคุณค่าสูง
2. เนื่องจากที่ตั้งติดอยู่กับชุมชนทำให้อาจจะมีเสียงรบกวนเข้ามาบ้าง

3.2.3 The Barai



รูปที่ 3.51 บรรยากาศของโครงการ The Barai

ที่มา : <https://www.agoda.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

3.2.3.1 ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

ชื่อโครงการ	The Barai
ที่ตั้งโครงการ	หัวหิน ประเทศไทย
สถาปนิก	Bunnag Architects
สร้างเสร็จในปี	พ.ศ.2550
พื้นที่ก่อสร้าง	18,500 ตร.ม
ระดับดาว	5 ดาว
จำนวนห้องพัก	8 ห้อง

3.2.3.2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

เนื่องจากตัวของผู้ออกแบบต้องการให้ผู้เข้ามาพักได้รับรู้ถึงความสงบที่ได้แท้จริง ผู้ออกแบบจึงนึกถึงที่ว่างของปราสาทโบราณ เป็นปราสาทหินซึ่งตั้งอยู่ในประเทศกัมพูชามาใช้ เพื่อให้รู้สึกถึงความยิ่งใหญ่และความน่าเกรงขามของความนิ่งของที่ว่างทำให้ภายในโครงการนี้ สัมผัสได้ถึงความสงบได้อย่างแท้จริง

3.2.3.3 แนวความคิดในการวางผัง

ก่อนออกแบบผู้ออกแบบมาดูที่ตั้งและเห็นต้นไม้สวยๆเป็นจำนวนมากจึงอยากจะเก็บต้นไม้เหล่านั้นไว้และเพิ่มคุณค่าให้กับต้นไม้เหล่านั้น โดยรูปแบบของผังค่อนข้างซับซ้อน เนื่องจากผู้ออกแบบต้องการจะเล่นกับอารมณ์และความรู้สึกของผู้เข้ามาใช้ ซึ่งเดินเข้ามาตอนแรก จะผ่านทางเดินมืดๆมีการเจาะช่องแสงให้เห็นเล็กน้อยแล้วโผล่ออกมาเห็น reflection pool ขนาดใหญ่และ lobby จะอยู่ทางด้านหลังของเรา เดินเลยจาก reflection pool จะไปเป็นส่วนของสเปาซึ่งเป็นฟังก์ชันหลักของโครงการ และส่วนห้องพักจะอยู่ใกล้ทะเลสามารถเห็นวิวทะเลได้

3.2.3.4 ส่วนห้องพักของโครงการ

ในโครงการมีห้องพักทั้งหมด 8 ห้องโดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภทดังต่อไปนี้

1. Barai Balcony Suite



รูปที่ 3.52 บรรยากาศห้องพัก Barai Balcony Suite

ที่มา : <https://www.agoda.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- วิว : ทะเล
- 1 เตียงคิงไซส์
- พื้นที่ 126 ตารางเมตร

2. Unlimited Unwind

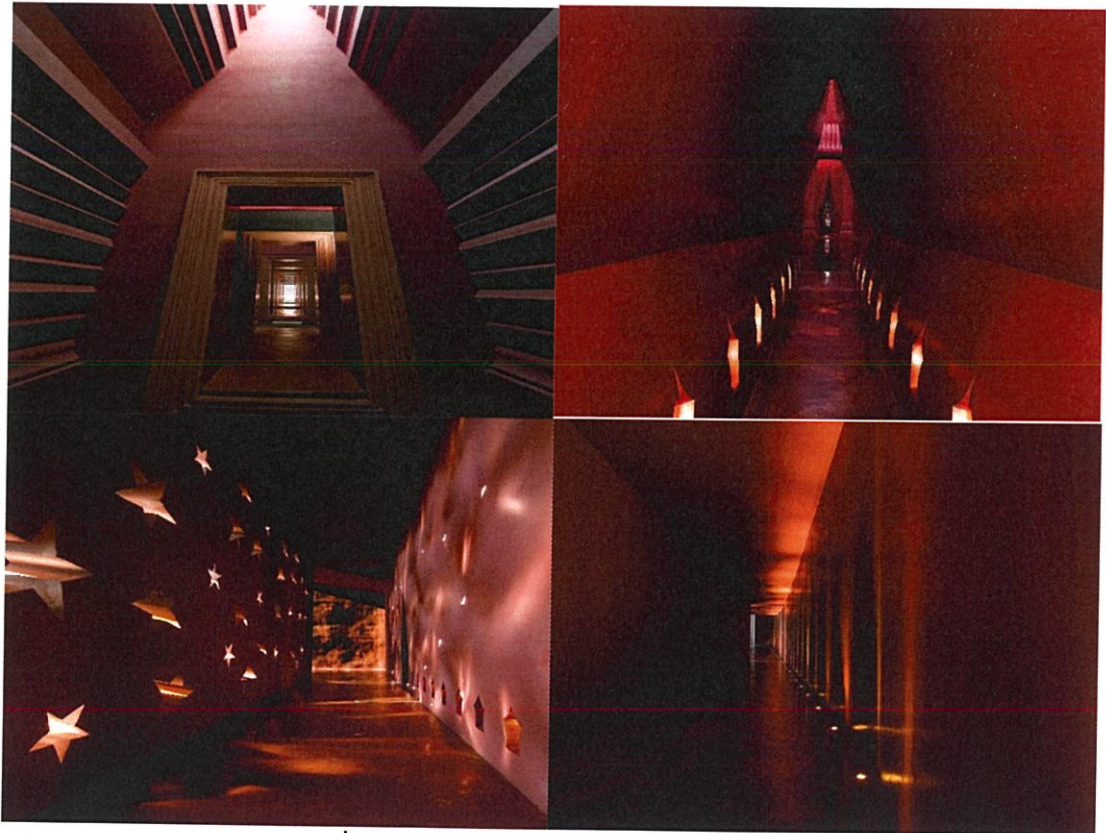


รูปที่ 3.53 บรรยากาศห้องพัก Unlimited Unwind

ที่มา : <https://www.agoda.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

- วิว : ทะเล
- 1 ชูเปอร์เตียงคิงไซส์
- พื้นที่ 140 ตารางเมตร

3.2.3.5 บรรยากาศภายในโครงการ



รูปที่ 3.54 บรรยากาศของโครงการ The Barai

ที่มา : <https://www.agoda.com> สืบค้นวันที่ 12 ก.ย. 2560

3.2.3.6 การให้ประสบการณ์แก่ผู้มาพักของโครงการ

โรงแรม The Barai ถือเป็นโรงแรมผู้ออกแบบมีการคำนึงถึงการให้ประสบการณ์แก่ผู้มาใช้เป็นอย่างมากไม่ว่าจะมีเรื่องสีของสถาปัตยกรรมที่ใช้เป็นสีแดงให้รู้สึกวุ่นวายเข้ามาเจอแล้วต้องเงิบ เรื่องทางเดินมีการไล่ระดับของแสงให้นำค้นหาจากมืดค่อยๆไปสว่าง มีการหยอกล้อกับผู้คนผ่านทางสถาปัตยกรรมเช่น เดินจากทางเข้าเข้ามาเรื่อยๆจะไม่เจอ lobby สิ่งที่จะเห็นจะเป็นสระน้ำขนาดใหญ่ก่อนและ lobby จะอยู่ด้านหลังของผู้มาพักอีกที โดยโครงการนี้เป็นโรงแรมตัวอย่างในด้านการเล่นอารมณ์และความรู้สึกของผู้มาพักที่ดีมาก

3.2.3.7 การวิเคราะห์ข้อดีข้อเสียของโครงการ

จุดเด่น

1. เป็นโรงแรมที่เน้นการเปิดประสบการณ์ใหม่ๆแก่ผู้มาพัก
2. มีความเป็นส่วนตัวค่อนข้างสูงเนื่องจากการออกแบบมีการออกแบบที่ว่างให้ดูวุ่นวาย
3. มีการนำรูปแบบของสถาปัตยกรรมเขมรมาใช้ร่วมกับสถาปัตยกรรมของไทยได้อย่างลงตัว
4. มีการคำนึงถึงบริบทเดิมของที่ตั้งด้วยการเก็บต้นไม้เอาไว้แล้วสร้างอาคารแทรกต้นไม้เดิม
5. มีการใช้สีที่น่าสนใจใช้สีแดงซึ่งเป็นสีที่เสี่ยงมากสำหรับการทำงานสถาปัตยกรรมแต่ผู้ออกแบบทำออกมาได้น่าสนใจมาก

ข้อสังเกต

1. จำนวนห้องพักค่อนข้างน้อย
2. ใช้สีแดงซึ่งค่อนข้างจะเสี่ยงว่าจะเหมาะสมหรือไม่เหมาะสมต่อการเป็นโรงแรม
3. เด็กอายุน้อยมาพักแล้วอาจจะไม่ชอบเพราะบรรยากาศโครงการเป็นบรรยากาศที่ค่อนข้างเงียบ

3.3 วิเคราะห์และเปรียบเทียบอาคารตัวอย่าง

ตารางที่ 3.1 แสดงการวิเคราะห์และเปรียบเทียบอาคารตัวอย่าง

ชื่อโครงการ	Soori Bali	Mar Adentro Hotel	Les Cols Pavilions	Sala Ayutthaya	โรงแรมราชมรรคา	The Barai
ที่ตั้งโครงการ	บาหลี่ ประเทศอินโดนีเซีย	จ.ซาน โฮเซ เดล คาโบ ประเทศเม็กซิโก	จ.เจโรนา ประเทศสเปน	จ.พระนครศรีอยุธยา ประเทศไทย	จ.เชียงใหม่ ประเทศไทย	จ.ประจวบคีรีขันธ์ ประเทศไทย
สถาปนิก / ผู้ออกแบบ	SCDA Architects	Miguel Angel Aragonés	RCR Arquitectes	Onion	องอาจ สถาปนิก	Duangrit Bunnag Architects
พื้นที่โครงการ	22,000 ตร.ม.	47,000 ตร.ม.	-	3,500 ตร.ม.	8,000 ตร.ม.	18,500 ตร.ม.
เหตุผลที่นำมาศึกษา	บรรยากาศและรูปแบบสถาปัตยกรรมภายในโครงการน่าสนใจ	วิธีการนำน้ำมาใช้มีความน่าสนใจ	รูปแบบของสเปซและวัสดุที่นำมาใช้มีความแปลกใหม่	มีการนำสถาปัตยกรรมในสมัยก่อนมาผสมกับสมัยใหม่ได้อย่างลงตัว	รูปแบบทางเดินและระบบการคิงานมีความพิถีพิถัน	ให้ความสำคัญในเรื่องความรู้สึกของผู้มาใช้งาน
แนวความคิดทางสถาปัตยกรรม	มีการนำสถาปัตยกรรมท้องถิ่นมาใช้ให้เข้ากับบริบท	สร้างสถาปัตยกรรมในรูปแบบที่ง่ายและนำมาใช้เพื่อส่งเสริมวิวนโครงการ	อยากเก็บวิวในที่ตั้งเดิมไว้จึงสร้างสถาปัตยกรรมที่ซ่อนตัวอยู่ท่ามกลางวิว	มีการนำรูปแบบของสถาปัตยกรรมและวัสดุก่อสร้างในสมัยอยุธยา มาประยุกต์ใช้	นำการวางผังแบบจีนมาใช้ผสมผสานกับสถาปัตยกรรมล้านนาและพม่า	มีการนำรูปแบบของสถาปัตยกรรมเขมรมาใช้และสร้างประสบการณ์ใหม่ๆแก่ผู้ใช้งาน

ตารางที่ 3.1 แสดงการวิเคราะห์และเปรียบเทียบอาคารตัวอย่าง(ต่อ)

ชื่อโครงการ	Soori Bali	Mar Adentro Hotel	Les Cols Pavilions	Sala Ayutthaya	โรงแรมราชมรรคา	The Barai
การวางผังของโครงการ	มีการวางผังกลุ่มห้องพักให้ยู่รอบนอกเพื่อให้เห็นวิวที่อยู่รอบข้างที่ตั้ง และวางส่วน Facility ไว้อีกมุมหนึ่งของโครงการ	มีการยกระดับของที่ตั้งให้เป็น 3 ส่วนเพื่อให้ห้องพักทั้งหมดไม่บังวิวกันเอง	มีการวางผังให้ตัวอาคารสอดแทรกอยู่ท่ามกลางสวนผลไม้	มีการวางผังที่ค่อนข้างกระชับเนื่องจากมีพื้นที่ที่โดยมีการวางจุดเด่นของโครงการไว้ตรงทางเดินหลักเพื่อไม่ให้ผู้ใช้งานรู้สึกถึงความแคบของพื้นที่ตั้ง	นำการวางผังแบบจีนมาใช้เพื่อให้เกิดความเป็นส่วนตัว	การวางผังเกิดจากการวางอาคารล้อมต้นไม้เดิมเพื่อส่งเสริมคุณค่า
จำนวนห้องพัก	44	198	5	26	25	8
ความสัมพันธ์กับบริบทแวดล้อม	มีการนำเอาวัสดุและองค์ประกอบของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นมาใช้ในการออกแบบ	นำน้ำมาใช้เพื่อให้สามารถมองเห็นทะเลและน้ำภายในโครงการต่อเนื่องเป็นผืนเดียวกัน	มีการออกแบบแทรกสถาปัตยกรรมเข้ากับธรรมชาติอย่างลงตัวโดยให้สถาปัตยกรรมมีความเรียบง่ายที่สุด	นำวัสดุ สี และรูปแบบของสถาปัตยกรรมสมัยอยุธยามาใช้ในการออกแบบ	นำรูปแบบจากวิหารพระธาตุลำปางหลวง ผสมกับความงามของศิลปะล้านนามาใช้ในการออกแบบ	เก็บต้นไม้เดิมของโครงการไว้

ตารางที่ 3.1 แสดงการวิเคราะห์และเปรียบเทียบอาคารตัวอย่าง(ต่อ)

ชื่อโครงการ	Soori Bali	Mar Adentro Hotel	Les Cols Pavilions	Sala Ayutthaya	โรงแรมราชมรรคา	The Barai
การสร้าง ประสบการณ์ และการรับรู้	มีการสอดแทรกธรรมชาติ และบริบทโดยรอบภายใน โครงการค่อนข้างมาก ทำให้ผู้ใช้งานรู้สึกผ่อนคลายและสบายเมื่อ มาพัก	การนำน้ำมาเป็นองค์ประกอบหลักช่วยส่งเสริมคุณค่าให้กับงานสถาปัตยกรรมโดยการให้เงาของ สถาปัตยกรรมสะท้อนลงบนผืนน้ำ ขนาดใหญ่ ทำให้ผู้ใช้งาน ตื่นตาตื่นใจเมื่อมาใช้เสมอ	มีการใช้กระจกเป็นวัสดุหลักของโครงการทำให้เกิดสเปซภายในที่ น่าสนใจมาก	มีการสร้างความตื่นตาตื่นใจด้วยการก่อ กำแพงอิฐเป็นแนวโค้งเพื่อมิติ และความ น่าสนใจในการมองเห็น	มีการจัดลำดับการเข้าถึงที่น่าสนใจรูปแบบของ สถาปัตยกรรมเน้นเป็นเส้น นอนทำให้เกิดความนิ่งสงบ	มีการใช้ลูกเล่นเพื่อกระตุ้นความอยากรู้ ของผู้ใช้งานค่อนข้างมาก อาทิ การออกแบบ แสงสว่างบริเวณทางเดินหลักที่มีการไล่จาก ความมืดไปสว่าง
แนวทางการนำไปประยุกต์ใช้	การวางผัง และการสอดแทรกรูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นเข้ากับความเป็นสถาปัตยกรรมสมัยใหม่	วิธีการคิดรูปแบบสถาปัตยกรรมและการนำน้ำมาใช้ในโครงการ	การใช้วัสดุที่แปลกใหม่มีความกล้าคิดกล้าทำ	นำวิธีแนวทางการผสมผสานสถาปัตยกรรมในสมัยอยุธยามาต่อยอด	รูปแบบการจัดผังและการพิถีพิถันกับรายละเอียดของงาน	วิธีการคิดเรื่องการสร้างประสบการณ์ทางอารมณ์และความรู้สึกให้กับผู้ใช้งานโครงการ
ทัศนียภาพของโครงการ						

ตารางที่ 3.2 แสดงพื้นที่ของห้องพักของแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	ประเภทห้องพัก	ขนาดพื้นที่ห้องพัก(ตร.ม)
Soori Bali	1.บ้านพักแบบ Mountain Pool Villa	290
	2.บ้านพักแบบ Beach Pool Villa	156
	3.บ้านพักแบบ Ocean Pool Villa	156
	4.บ้านพักแบบ Three Bedroom Residence	805
	5.บ้านพักแบบ Soori Residence	1,305
	6.บ้านพักแบบ The Soori Estate	5,250
Mar Adentro Hotel	1.ห้องพักแบบ Ocean View Room	50
	2.ห้องพักแบบ Double Bed Architecture View Room	50
	3.ห้องพักแบบ Corner Ocean View Suite	90
	4.ห้องพักแบบ Ocean Suite	95
	5.ห้องพักแบบ Center Ocean View Suit	100
	6.ห้องพักแบบ Sky Suite (two – bedroom)	150
	7.ห้องพักแบบ 3 Bedroom Villa	465
	8.ห้องพักแบบ 5 Bedroom Ocean View Villa	620
Les Cols Pavilions	1.ห้องแบบ Double Room	40

ตารางที่ 3.2 แสดงพื้นที่ของห้องพักของแต่ละโครงการ (ต่อ)

ชื่อโครงการ	ประเภทห้องพัก	ขนาดพื้นที่ห้องพัก(ตร.ม)
Sala Ayutthaya	1.ห้องพักแบบ Superior	40
	2.ห้องพักแบบ Deluxe River View Terrace	40
	3.ห้องพักแบบ Deluxe River View	
	4.ห้องพักแบบ 1 Bedroom Suite Pool View	40
	5.ห้องพักแบบ Duplex 1-Bedroom Suite	72
		114
โรงแรมราชมรรคา	1.ห้องพักแบบ Superior	32
	2.ห้องพักแบบ Deluxe	40
	3.ห้องพักแบบ 2 Bedroom Suite	100
The Barai	1.Barai Balcony Suite	126
	2.Unlimited Unwind	140

บทที่ 4

การศึกษาวิเคราะห์รายละเอียดและผู้ใช้โครงการ

4.1 การกำหนดขนาดและประเภทของโครงการ

4.1.1 การกำหนดขนาดของโครงการ

ในการวิเคราะห์เพื่อกำหนดขนาดและจำนวนห้องพักของโครงการในเบื้องต้นนั้นจะทำการศึกษาโครงการตัวอย่าง โดยเกณฑ์ในการคัดเลือกโครงการเราเลือกจากลักษณะของโรงแรมที่มีขนาดใกล้เคียงกัน และมีระดับการบริการที่ดี(4 – 5 ดาว)ทั้งในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาและจังหวัดท่องเที่ยวต่างๆในประเทศและต่างประเทศดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.1 รายชื่อโครงการและจำนวนห้องพักของโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

ชื่อโครงการ	จำนวน	ประเภทห้องพัก	สัดส่วนห้องพัก (ร้อยละ)	ราคาเฉลี่ยต่อคืน (บาท)
ศาลา อยุธยา (พระนครศรีอยุธยา) (4 ดาว)	26	1. Superior (14 ห้อง) 2. Deluxe (10 ห้อง) 3. Suite (2 ห้อง)	54 38 8	4,500 6,000 8,000
แทนมารีน วิลเลจ (เชียงใหม่) (4 ดาว)	46	1.Superior(26 ห้อง) 2.Deluxe(15 ห้อง) 3.Suite(5 ห้อง)	56 32 11	6,500 8,500 15,000
ราชมรรคา (เชียงใหม่) (5 ดาว)	25	1. Superior (16 ห้อง) 2. Deluxe (7 ห้อง) 3. 2 Bedroom Suite (2 ห้อง)	64 28 8	9,000 12,000 22,000
สุโขทัยเฮอริเทจ (สุโขทัย) (5 ดาว)	67	1. Superior (52 ห้อง) 2. Deluxe (9 ห้อง) 3. Jacuzzi (6 ห้อง)	77 13 10	2,000 5,000 10,000
Soori Bali (บาหลี) (5 ดาว)	44	1 . Superior (34 ห้อง) 2. Deluxe (7 ห้อง) 3. Residence (3 ห้อง)	77 15 8	20,000 35,000 140,000

จะตารางที่ 4.1 จะเห็นได้ว่าโครงการส่วนใหญ่จะมีจำนวนห้องพักไม่เกิน 60 เนื่องจากโครงการโรงแรมประเภทรีสอร์ทต้องการความเป็นส่วนตัวและความสงบสูงจึงกำหนดให้มีห้องพักจำนวนไม่มาก

หรือไม่น้อยเกินไป เพื่อให้สามารถบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกได้อย่างเต็มที่และเป็นไปตามมาตรฐานอย่างทั่วถึง

ประกอบกับการศึกษาโรงแรมทั้งหมดในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาในบทที่ 1 พบว่าโรงแรมส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมขนาดเล็กมีปริมาณห้องพักอยู่ที่ 5 – 30 ห้อง เนื่องจากผู้พักต้องการความเป็นส่วนตัวสูงและต้องการเข้าไปสัมผัสบรรยากาศของจังหวัดพระนครศรีอยุธยาของแท้จริง ลักษณะของโรงแรมในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาจึงเป็นโรงแรมที่มีปริมาณห้องพักที่น้อยแต่เน้นไปทางด้านบรรยากาศที่หรือประสบการณ์ที่นักท่องเที่ยวจะได้รับเมื่อมาใช้บริการของโครงการมากกว่า

ดังนั้นจึงกำหนดขนาดจำนวนห้องพักของโครงการอยู่ที่ 40 ห้อง เนื่องจากการศึกษาแนวโน้มของนักท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาพบว่าแนวโน้มจะสูงขึ้นเรื่อยๆ เราจึงเพิ่มจำนวนจากปริมาณห้องพักส่วนใหญ่ที่มีในปัจจุบันเป็น 40 ห้อง เป็นปริมาณที่ผู้พักจะได้รับความเป็นส่วนตัวและสัมผัสบรรยากาศของจังหวัดพระนครศรีอยุธยาได้เหมือนเดิม โดยเน้นบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกให้เป็นไปตามมาตรฐานของโรงแรมระดับ 4 ดาว

ในด้านการกำหนดประเภทห้องพัก มีการวิเคราะห์เปรียบเทียบสัดส่วนจากโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน จากตารางที่ 4.1 จะเห็นว่าประเภทห้องพักส่วนใหญ่ในโครงการตัวอย่างแต่ละโครงการนั้นสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภทหลักๆ คือ

1. ห้องพักแบบ superior สัดส่วนร้อยละ 65
2. ห้องพักแบบ Deluxe สัดส่วนร้อยละ 25
3. ห้องพักแบบ Suite สัดส่วนร้อยละ 10

ดังนั้นจึงกำหนดให้ห้องพักในโครงการรีสอร์ททแอนด์สปา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา นี้มีจำนวน 40 ห้องโดยแบ่งออกเป็น

- | | | |
|------------------------|---------------|------------------|
| 1. ห้องพักแบบ superior | จำนวน 24 ห้อง | จำนวนผู้พัก 2 คน |
| 2. ห้องพักแบบ Deluxe | จำนวน 12 ห้อง | จำนวนผู้พัก 2 คน |
| 3. ห้องพักแบบ Suite | จำนวน 4 ห้อง | |
| - Honeymoon Type | จำนวน 2 ห้อง | จำนวนผู้พัก 2 คน |
| - Family Type | จำนวน 2 ห้อง | จำนวนผู้พัก 4 คน |

ทั้งนี้เพื่อให้สามารถครอบคลุมลูกค้าทุกกลุ่มที่มาท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาทั้งแบบเพื่อน คู่รัก และครอบครัว โดยเน้นเรื่องการบริหารและการให้บริการที่ดีและแปลกใหม่แก่ผู้พัก และมีราคาพักที่สูงกว่าปกติเพื่อความสะดวกในการบริการและการจัดการที่ทั่วถึง

4.1.2 ประเภทของโครงการ

โครงการรีสอร์ทจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการบริการสถานที่พักตากอากาศที่ได้มาตรฐานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อตอบสนองด้านการพักผ่อนอย่างเต็มรูปแบบและยังเน้นไป

ที่ประสบการณ์ของผู้มาพักว่าต้องมีอะไรที่น่าประทับใจหรือแปลกใหม่ที่ทำให้ผู้มาพักอยากกลับมาพักในโครงการของเราอีก และจากการศึกษาประเภทของโครงการในบทที่ 2 เราสามารถจำแนกรายละเอียดของโครงการของเราได้ดังนี้

4.1.2.1 การแบ่งโรงแรมตามที่ตั้ง

โรงแรมตากอากาศ(Resort Hotel) ตั้งอยู่ใกล้หรือในแหล่งที่ดึงดูดใจทางการท่องเที่ยวหรือมีพื้นที่ในบริเวณจัดกิจกรรมเพื่อผ่อนคลายและดึงดูดใจให้ลูกค้าที่มาพัก

4.1.2.2 การแบ่งโรงแรมตามขนาด

โรงแรมขนาดเล็ก หมายถึง โรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก ต่ำกว่า 60 ห้อง

4.1.2.3 การแบ่งโรงแรมตามจุดประสงค์ในการมาพัก/ใช้บริการ

การเดินทางเพื่อการท่องเที่ยวพักผ่อน (pleasure travel) หมายถึง การเดินทางเพื่อไปพักผ่อนหย่อนใจ เพื่อได้รับความบันเทิง หรือไปร่วมกิจกรรมทางการกีฬา อาจจะไปตามลำพัง ไปกับครอบครัว ไปกับเพื่อน หรือเดินทางเป็นกลุ่มเป็น ซึ่งปัจจุบันได้รับความสนใจเป็นอย่างมาก โรงแรมสำหรับรองรับนักท่องเที่ยว เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ จะมีที่ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ โรงแรมที่รองรับนักท่องเที่ยว หรือนักท่องเที่ยวประเภทนี้ส่วนใหญ่คือโรงแรมรีสอร์ท (resorts)

4.1.2.4 การแบ่งโรงแรมตามระดับการบริการ

บริการแบบหรูหรา (luxury) โรงแรมที่มีมาตรฐานการบริการระดับสูงสุดมีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอย่างดีเลิศและมีประสิทธิภาพ มีการตกแต่งสวยงามตั้งอยู่ในทำเลที่สำคัญของเมืองผู้ให้บริการมีประสบการณ์และได้รับการฝึกฝนมาอย่างดี มีบรรยากาศ มีความหรูหราเน้น ความสะดวกสบายที่เป็นส่วนตัวหรือบุคคล

4.1.2.5 การแบ่งโรงแรมตามอัตราราคาเข้าพัก

กลุ่มที่ 1 หมายถึง ราคาตั้งแต่ 2,500 บาทขึ้นไป

4.1.2.6 การแบ่งโรงแรมโดยการใช้สัญลักษณ์หรือเครื่องหมาย

ระดับสูง ได้แก่ โรงแรม 4 ดาว หรือโรงแรมชั้นหนึ่ง (first class hotel) หรือ grade B เป็นโรงแรมที่จัดอยู่ในระดับดี มีบริการที่สูงกว่า มาตรฐานโรงแรมนานาชาติ มีความเด่นชัดในด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการมากกว่าโรงแรมทั่วไป

4.2 การศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการจะแบ่งประเภทและหน้าที่ของผู้ใช้โครงการออกเป็นส่วนๆรวมทั้งศึกษาลักษณะของการดำเนินการและการบริหารงานในส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

4.2.1 ผู้ใช้บริการหรือลูกค้า

หมายถึง ลูกค้าหรือแขกผู้มาใช้บริการโครงการโครงการ โดยสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทได้ดังนี้

4.2.1.1 แยกที่มาพักภายในโครงการ

หมายถึง แยกที่มาพักค้างแรมภายในโครงการโดยอาจพักทั้งแบบระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งแบบระยะยาวหมายถึงนักท่องเที่ยวมาอาศัยอยู่เป็นเวลานาน ซึ่งหมายถึงระยะเวลาตั้งแต่ 2 – 28 คืน¹ ดังนั้นเพื่ออำนวยความสะดวกแก่แขกผู้มาพัก จึงต้องเตรียมการรองรับแขกผู้มาพักทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยอาจจะมาพักแบบเดี่ยวหรือแบบหมู่คณะก็ได้ ซึ่งโครงการต้องสามารถรองรับลูกค้าลักษณะต่างๆได้เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกสะดวกสบาย โดยจากจำนวนห้องพักของโครงการทั้งหมดมี 40 ห้อง จะมีลูกค้าทั้งหมดดังนี้

- ห้องพักที่สามารถพักได้ 2 ท่าน 38 ห้อง รวม 76 ท่าน
- ห้องพักที่สามารถพักได้ 4 ท่าน 2 ห้อง รวม 8 ท่าน

ดังนั้นหากอัตราการเข้าพักเต็มโครงการ จะมีแขกทั้งหมด 84 ท่าน

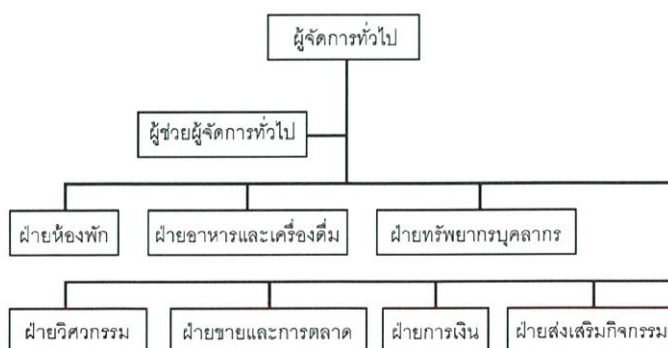
4.2.1.2 แยกที่มาใช้บริการต่างๆภายในโครงการ โดยไม่พักค้างแรม

หมายถึง แยกที่มาใช้บริการโครงการโดยที่ไม่ได้พักค้างแรมโดยอาจจะมาใช้บริการห้องอาหารต่างๆหรือบาร์ภายในโครงการ หรืออาจจะมาใช้บริการสปาลักษณะของการรับบริการของแขกกลุ่มดังกล่าวจะใช้ระยะเวลาไม่นานนัก และคิดเป็นอัตราส่วนที่น้อยจากจำนวนแขกทั้งหมดภายในโครงการ

4.2.2. ผู้ให้บริการ

คือ บุคลากรในโครงการทั้งหมดที่ให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการ ซึ่งมีการแบ่งหน้าที่ออกเป็นแผนกต่างๆเพื่อให้บริการกับผู้ใช้โครงการได้อย่างเต็มที่โดยแบ่งหน้าที่เป็นแผนกต่างๆดังต่อไปนี้

4.2.2.1 ฝ่ายบริหาร คือ แผนกในการบริหารงานโครงการในด้านต่างๆ ทั้งทางการเงิน การดำเนินงาน การบริหารงานบุคคลและเป็นผู้ดูแลทั่วไปในโครงการเพื่อให้การดำเนินโครงการเป็นไปอย่างราบรื่น



รูปที่ 4.1 แสดงแผนภูมิองค์กร ฝ่ายบริหาร

ที่มา : การบริหารและจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

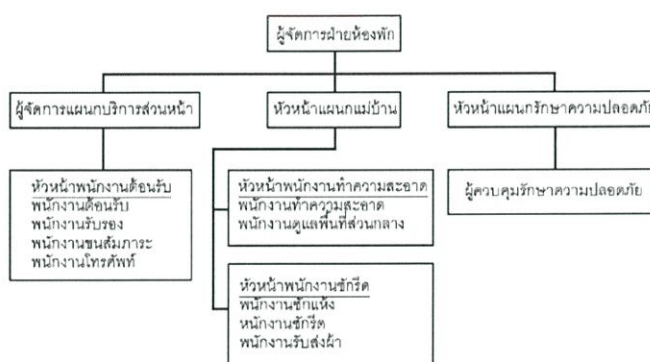
¹ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, นโยบาย ส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวแห่งชาติ, 2554.

4.2.2.2 ฝ่ายห้องพัก คือแผนกที่ให้บริการลูกค้าที่มาพักให้ได้รับความสะอาดสบาย ตลอดเวลาที่มาพักอยู่ในรีสอร์ท ซึ่งแบ่งได้เป็น 3 แผนกดังนี้

1. แผนกบริการส่วนหน้า มีหน้าที่จัดการสำรองห้องพักงานลงทะเบียนเมื่อแขกมาพักและคืนห้องพัก การบริการส่วนนี้ต้องพนักงานทำงานตลอด 24 ชั่วโมง

2. แผนกแม่บ้าน มีหน้าที่ทำความสะอาดห้องพัก และพื้นที่ทั้งหมด ภายในโครงการโดยแต่ละโรงแรมมีนโยบายการทำงานที่แตกต่างกัน โดยปกติหัวหน้าแผนกแม่บ้านจะทำหน้าที่ดูแลและตรวจสอบการทำงานของคนในแผนก ซึ่งจะประกอบไปด้วย พนักงานทำความสะอาดและพนักงานในห้องพัก

3. แผนกรักษาความปลอดภัย มีหน้าที่คอยดูแลรักษาความปลอดภัย ให้ความคุ้มครองทรัพย์สินของแขกและพนักงาน อาจจะถูกแบ่งไปตามจุดต่างๆของโรงแรมเพื่อความทั่วถึงในการดูแล โดยแผนกนี้ต้องมีพนักงานทำงานตลอด 24 ชั่วโมง



รูปที่ 4.2 แสดงผังองค์กร ฝ่ายห้องพัก

ที่มา : การบริหารและจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

4.2.2.3 ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม คือฝ่ายดูแลอาหารและเครื่องดื่มที่ให้บริการในโครงการโดยในโครงการนี้แบ่งเป็น 2 แผนกคือแผนกภัตตาคารและแผนกครัว โดยรับผิดชอบงานดังต่อไปนี้

1. แผนกภัตตาคาร รับผิดชอบหน่วยงานดังต่อไปนี้

- ห้องอาหารส่วนกลาง เช่น อาหารไทย อาหารพื้นถิ่น เป็นต้น

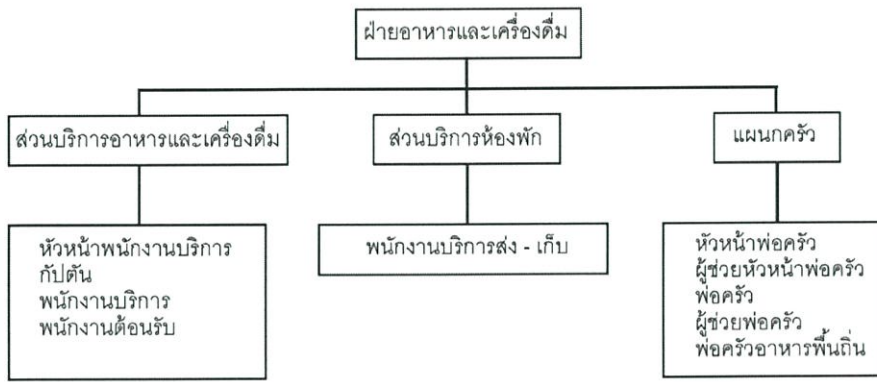
- บริการห้องพัก ผู้ใช้โครงการสั่งอาหารและเครื่องดื่มจากรายการซึ่งจัดไว้ในห้องพัก

2. แผนกครัว จัดเตรียมอาหารเพื่อบริการผู้ใช้โครงการสำหรับห้องอาหารส่วนกลางและสำหรับพนักงาน แบ่งเป็นแผนกย่อยๆดังต่อไปนี้

- แผนกเครื่องดื่ม รับผิดชอบจัดเตรียมเครื่องดื่มเพื่อบริการผู้ใช้โครงการ

สำหรับทุกหน่วยงาน

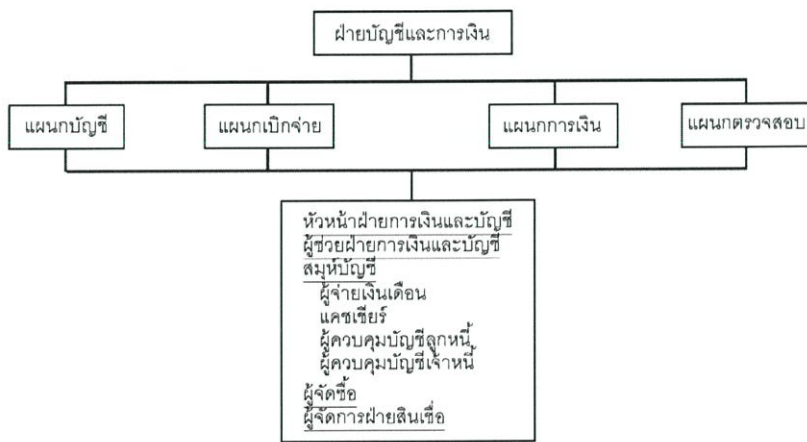
- แผนกสจ๊วต รับผิดชอบควบคุมดูแลรักษาทำความสะอาดอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ของฝ่ายอาหารและบริเวณครัวทุกแห่ง
- คลังพัสดุสจ๊วต เก็บรักษาเครื่องมือเครื่องใช้อุปกรณ์ทุกชนิด การเบิก การยืม รายงานของแตก และสูญหาย



รูปที่ 4.3 แสดงผังองค์กร ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

ที่มา : การบริหารและจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

4.2.2.4 ฝ่ายบัญชีและการเงิน รับผิดชอบในการทำบัญชีให้เป็นระบบเพื่อควบคุมการเงินทรัพย์สินและหนี้สินของโครงการ ตามนโยบายของบริษัทและกฎหมายที่ใช้บังคับ โดยแบ่งเป็นแผนกจัดซื้อ แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศ และแผนกประชาสัมพันธ์



รูปที่ 4.4 แสดงผังองค์กร ฝ่ายบัญชีและการจ่าย

ที่มา : การบริหารและจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

4.2.2.5 ฝ่ายทรัพยากรบุคคล มีหน้าที่ปกครองดูแลพนักงาน จัดหาพนักงานบรรจุใหม่ ควบคุมรายได้ให้เหมาะสมกับค่าครองชีพ กำหนดสภาพความเป็นอยู่สวัสดิการ รวมไปถึงการฝึกอบรมพนักงานให้มีความรู้ทันเหตุการณ์โดยมีหน้าที่ดังนี้

- ทำทะเบียนและประวัติของพนักงาน
- จัดครัวและห้องอาหารพนักงาน
- จัดยานพาหนะให้พนักงาน
- จัดที่พัก ที่เก็บของให้พนักงาน

4.2.2.6 ฝ่ายส่งเสริมกิจกรรม ทำหน้าที่เกี่ยวกับการดูแลและให้บริการด้านส่งเสริมสุขภาพ สปา ซึ่งเป็นสปาที่อยู่ในสถานที่ท่องเที่ยวพักผ่อนโดยเฉพาะ โดยจะรับผิดชอบดูแลการให้บริการ กำหนดโปรแกรมที่ให้บริการ เลือกสรรวัตถุดิบที่ใช้ในโครงการ เลือกสรรพนักงานที่ให้บริการและพัฒนาปรับเปลี่ยนรูปแบบการให้บริการให้เข้ากับยุคสมัยซึ่งจะประกอบไปด้วย

- ผู้จัดการสปา
- ผู้ช่วยผู้จัดการสปา
- ผู้เชี่ยวชาญด้านการบำบัดด้วยสมุนไพร
- พนักงานนวด
- พนักงานเสริมสวย

4.2.2.7 ฝ่ายวิศวกรรม ทำหน้าที่ควบคุมบำรุงรักษา ซ่อมแซม และรับผิดชอบงานช่างทั้งหมด แบ่งเป็น 2 แผนกดังนี้

1. แผนกควบคุมและปฏิบัติการ ประกอบด้วย
 - หัวหน้าวิศวกร
 - ผู้ช่วยหัวหน้าวิศวกร
 - พนักงานดูแลสำนักงานและห้องเก็บของ
 - พนักงานเติมน้ำมันให้กับเครื่องกลต่างๆ
 - พนักงานดับเพลิง
 - พนักงานควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า
 - พนักงานควบคุมน้ำใช้
 - พนักงานควบคุมระบบกำจัดน้ำเสีย
2. แผนกซ่อมแซมและบำรุงรักษา ประกอบด้วย
 - ช่างไม้และช่างเฟอร์นิเจอร์
 - ช่างประปา
 - ช่างไฟฟ้า
 - พนักงานตกแต่งสวนและสนาม

4.2.2.8 ฝ่ายงานส่วนย่อย สามารถแบ่งได้เป็น 3 แผนกดังนี้

1. **แผนกธุรการ** ดำเนินนโยบายการค้าตามนโยบายการบริหารของโรงแรมซึ่งอาจดำเนินการเองหรือเปิดให้ผู้เช่า เช่น ร้านขายของที่ระลึก

2. **แผนกบริการด้านซักรีด** ทำหน้าที่เกี่ยวกับการทำความสะอาดและซ่อมแซมเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก ประกอบด้วย

- ผู้ควบคุมและผู้ช่วย
- พนักงานรับใบสั่ง
- พนักงานทำเครื่องหมาย
- พนักงานคัดแยกผ้าตามใบสั่ง
- พนักงานจัดส่งของ

3. **แผนกอาคารและลานจอดรถ** ประกอบด้วย

- พนักงานดูแลโรงรถ
- พนักงานดูแลรถ
- พนักงานซ่อมแซมเครื่องยนต์
- พนักงานขับรถ

4.3 การศึกษาจำนวนและอัตราของบุคลากรในโครงการ

4.3.1 การศึกษาจำนวนบุคลากรในโครงการ

โครงการรีสอร์ทจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เป็นโครงการที่ให้บริการด้านสถานพักตากอากาศ ซึ่งมีการศึกษาอัตราบุคลากรต่อการให้บริการ เพื่อประสิทธิภาพในการดำเนินงานโครงการโดยมีเกณฑ์ในการกำหนดอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.2 แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก

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

ที่มา : การโรงแรมเบื้องต้น ; นางคินุช ศรธนาอนันต์

เนื่องจากโครงการรีสอร์ทของเรามีห้องพักทั้งหมด 40 ห้อง จัดเป็นรีสอร์ทขนาดกลาง จากตารางทางโครงการจะมีอัตราบุคลากรต่อจำนวนห้องพัก 0.6:1 แต่เนื่องจากที่ตั้งโครงการมีถนนตัดผ่านและมีอาณาเขตกว้างเมื่อเทียบกับจำนวนห้องพัก เพื่อเป็นการตอบสนองต่อความต้องการของผู้เข้าพักได้อย่าง

เต็มที เมื่อศึกษาจากแผนธุรกิจของโครงการและความเป็นไปได้ในอัตราจ้างแล้ว จึงเห็นสมควรในการเพิ่มอัตราส่วนของพนักงานต่อห้องพักเป็น 1.5:1

จาก อัตราส่วนห้องพนักงาน : ห้องพัก	1.5:1	
จำนวนห้องพักในโครงการ	40	ห้อง
เพราะฉะนั้นจึงมีจำนวนพนักงานในโครงการ	$40 \times 1.5 = 60$	คน

4.3.2 การศึกษาอัตราของบุคลากรในโครงการ พนักงานในโครงการทั้งหมดยังมีการแบ่งกลุ่มและระดับ เพื่อให้การบริหารงานในโครงการดำเนินไปอย่างเป็นระบบโดยแบ่งออกเป็น

- ผู้บริหารระดับสูง คือ ระดับผู้จัดการ รองผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไปและหัวหน้าฝ่าย
- ผู้บริหารระดับกลาง คือ ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่าย หัวหน้าแผนกและผู้ช่วยหัวหน้าแผนก
- ผู้ควบคุมหรือผู้ตรวจตรา คือ หัวหน้าหน่วยงานและผู้ควบคุมตรวจตรา
- พนักงานทั่วไป คือ พนักงานทั่วไปทุกแผนกและทุกฝ่าย

ตารางที่ 4.3 แสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆของรีสอร์ท

ระดับพนักงาน	อัตราส่วน(%)	จำนวนพนักงาน
ผู้บริหารระดับสูง	3	2
ผู้บริหารระดับกลาง	6	3
ผู้ควบคุม หรือ ผู้ตรวจตรา	16	10
พนักงานทั่วไป	75	45
รวม	100	60

ที่มา : การโรงแรมเบื้องต้น ; นงศินุช ศรธนาอนันต์

จากตารางข้างต้นแสดงถึงจำนวนพนักงานในระดับต่างๆ เพื่อใช้แยกตำแหน่งหน้าที่และระดับที่แตกต่างกัน นอกจากนี้ยังมีการจำแนกจำนวนพนักงานออกเป็นฝ่าย เพื่อแบ่งหน้าที่การปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการ ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.4 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ

ฝ่าย	อัตราส่วน(%)	จำนวนพนักงาน
ฝ่ายบริหาร	4	3
ฝ่ายห้องพัก	40	24
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	30	18
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	5	3
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	3	2
ฝ่ายส่งเสริมกิจกรรม	8	4
ฝ่ายวิศวกรรม	7	4
ฝ่ายงานส่วนย่อย	3	2

ที่มา : การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

โครงการรีสอร์ทผู้ให้บริการโครงการบางส่วนจะต้องทำหน้าที่ 24 ชั่วโมง ในการบริการดูแลลูกค้า จึงจัดตารางเวลาทำงานเป็น 3 ช่วงเวลา โดยจัดให้ระยะเวลาทำงานเหลื่อมกัน จะช่วยให้มีพนักงานคอยให้บริการอยู่ตลอดเวลา ได้แก่เวลา 6.00-15.00, 14.00-23.00 และ 22.00-7.00 ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.5 แสดงจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงาน

ตำแหน่งบุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาการทำงาน		
		6.00-15.00	14.00-23.00	22.00-7.00
ฝ่ายบริหาร				
-ผู้จัดการทั่วไป	1	*	*	
-ผู้ช่วยผู้จัดการ	1	*	*	
-เลขานุการฝ่ายบริหาร	1	*	*	
รวมฝ่ายบริหาร	3			
ฝ่ายห้องพัก				
-ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	*		
<u>แผนกบริการส่วนหน้า</u>				
- พนักงานต้อนรับ	4	*	*	*
-หัวหน้าแผนกจัดการสัมภาระ และบริการลูกค้า	1	*	*	*
-พนักงานขนสัมภาระ	2	*	*	
-พนักงานรับส่งลูกค้า	2	*	*	
รวม	9			
<u>แผนกแม่บ้าน</u>				
-หัวหน้าแผนก	1	*		
-พนักงานทำความสะอาดห้องพัก	3	*		
-หัวหน้าพนักงานพื้นที่ส่วนกลาง	1	*	*	
-พนักงานทำความสะอาดพื้นที่ ส่วนกลาง	2	*	*	
-หัวหน้างานซักรีด	1		*	
-พนักงานคัดเลือกและแยกผ้า ซัก แห้ง ซักผ้า รีดผ้า	2		*	
รวม	9			

ตารางที่ 4.5 แสดงจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงาน(ต่อ)

ตำแหน่งบุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาการทำงาน		
		6.00-15.00	14.00-23.00	22.00-7.00
<u>แผนกรักษาความปลอดภัย</u>				
-หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย	1	*	*	*
-ผู้ดูแลรักษาความปลอดภัย	3	*	*	
รวม	4			
รวมฝ่ายห้องพัก	24			
<u>ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม</u>				
-ผู้จัดการฝ่าย	1	*	*	
<u>แผนกร้านอาหาร</u>				
-ผู้จัดการ	1	*	*	
-หัวหน้าพ่อครัว/แม่ครัวอาหารคาว	1	*	*	
-หัวหน้าพ่อครัว/แม่ครัวอาหารหวาน	1	*	*	
-พ่อครัว/แม่ครัวอาหารคาว	1	*	*	
-พ่อครัว/แม่ครัวอาหารหวาน	2	*	*	
-พนักงานจัดซื้อ วัตถุดิบอาหาร				
พนักงานเตรียมอาหาร	4	*	*	
-พนักงานเสิร์ฟ	12			
รวม				
<u>แผนกเครื่องดื่ม</u>	1	*	*	
-หัวหน้าบาร์เทนเดอร์	2	*	*	
-บาร์เทนเดอร์	3			
รวม				

ตารางที่ 4.5 แสดงจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงาน(ต่อ)

ตำแหน่งบุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาการทำงาน		
		6.00-15.00	14.00-23.00	22.00-7.00
<u>แผนกบริการห้องพัก</u>				
-พนักงานบริการห้องพัก	2	*	*	
รวม	2			
รวมฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	18			
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	3	*		
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	2	*		
ฝ่ายส่งเสริมกิจกรรม				
-พนักงานต้อนรับ	1	*	*	
-พนักงานให้บริการ	3	*	*	
รวมฝ่ายส่งเสริมกิจกรรม	4			
ฝ่ายวิศวกรรม				
-ผู้จัดการฝ่าย	1	*	*	
-แผนกควบคุมและปฏิบัติการ	2	*	*	
-แผนกซ่อมแซมและบำรุงรักษา	1	*	*	
รวมวิศวกรรม	4			
ฝ่ายงานส่วนย่อย	2	*	*	*
รวมทั้งหมด	60			

บทที่ 5

การศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ

การศึกษาองค์ประกอบและพื้นที่ใช้สอยของโครงการนั้นเพื่อให้ทราบถึงความต้องการที่เหมาะสม ทั้งในด้านการใช้งานของโครงการและการลงทุน เพื่อให้เกิดความเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และสามารถตอบสนองความต้องการของผู้ใช้บริการเพื่อให้ได้รับความพึงพอใจสูงสุดได้ จากการศึกษารายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการจะเป็นข้อมูลในการที่จะใช้ประกอบการกำหนดความเหมาะสมของอาคารกับพื้นที่โครงการเพื่อให้เกิดความเหมาะสมที่สุด

5.1 การศึกษาและกำหนดองค์ประกอบของโครงการ

โครงการรีสอร์ทแอนสปาจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการให้บริการด้านสถานที่พักตากอากาศที่ได้มาตรฐานการท่องเที่ยวอยู่ที่ 4 ดาว เพื่อการพักผ่อนที่มีความสงบเป็นส่วนตัว ท่ามกลางบริบทเมืองประวัติศาสตร์ของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา และนอกจากนี้ทางโครงการยังมีบริการเสริมอื่นๆ เช่น บริการสปา เพื่อให้ลูกค้าในกลุ่มเป้าหมายได้รับความพึงพอใจสูงสุด และได้รับการบริการที่มีคุณภาพ สามารถใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกได้อย่างครบครัน

การกำหนดองค์ประกอบของโครงการได้ศึกษาข้อมูลเพื่อกำหนดองค์ประกอบต่างๆ ดังนี้

- เอกสารมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ เล่ม 2 ระดับ 1-4 ดาว จากกรมการท่องเที่ยว (พฤษภาคม 2557)
- กรณีศึกษาโครงการประเภทเดียวกันที่ได้รับมาตรฐานหรือเป็นที่นิยมในปัจจุบัน
- มาตรฐาน Neufert's Architect Data
- มาตรฐาน Time Saver Standard
- กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

โดยแบ่งองค์ประกอบของโครงการ ได้ดังต่อไปนี้

5.1.1 องค์ประกอบหลัก

5.1.1.1 ส่วนห้องพัก จำนวน 40 ห้อง

- Superior 24 ห้อง
- Deluxe 12 ห้อง
- Suite 4 ห้อง

5.1.1.2 ส่วนบริการสาธารณะ

- ทางเข้า
- โถงต้อนรับ

- ประชาสัมพันธ์และต้อนรับ
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม
- ห้องเก็บกระเป๋า
- ห้องน้ำ

5.1.1.3 ส่วนสำนักงาน

- โถงต้อนรับ
- ส่วนพักคอย
- ห้องทำงานผู้จัดการ
- ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ
- ส่วนสำนักงาน
- ห้องประชุม
- ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร
- ส่วนพักผ่อนพนักงาน
- ส่วนเตรียมอาหาร
- ห้องน้ำส่วนสำนักงาน

5.1.1.4 ส่วนร้านอาหาร

- พื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร
- ห้องครัว
- ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว
- ส่วนขนส่งวัตถุดิบ
- ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ
- ห้องเก็บและแยกวัตถุดิบ
- ห้องเก็บอาหารสด
- ห้องเก็บอาหารแห้ง
- ห้องเก็บถึงแก๊ส
- ห้องเก็บขยะ
- ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว
- ส่วนเตรียมอาหาร
- ส่วนเก็บเงิน
- ส่วนล้างจาน
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม

- ห้องเก็บของ
- ห้องน้ำสำหรับแขก
- ห้องน้ำสำหรับพนักงาน

5.1.2 องค์ประกอบรอง

5.1.2.1 ส่วนบริการ

- ส่วนซักรีด
- ห้องอาหารสำหรับพนักงาน
- ห้องพักพนักงาน
- ห้องนอนพนักงาน
- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย
- ห้องน้ำพนักงาน
- คลังพัสดุ
- ส่วนขนถ่ายสินค้า
- บริเวณตรวจรับสิ่งของ
- ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์
- ห้องทำงานแม่บ้าน
- ห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย

5.1.2.2 ส่วนงานระบบ

- ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิด
- ห้องทำงานฝ่ายซ่อมบำรุง
- ห้องไฟฟ้า
- ห้องปั้มน้ำ
- ส่วนงานระบบน้ำร้อน
- ส่วนงานระบบโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต
- ส่วนงานระบบกำจัดขยะ

5.1.2.3 ที่จอดรถบริการ

- ที่จอดรถบริการของโรงแรม
- ที่จอดรถของพนักงาน

5.1.3 องค์ประกอบเสริม

5.1.3.1 ส่วนบริการสปา

- ส่วนพักผ่อน
- ส่วนติดต่อสอบถาม

- ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน
- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่
- ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า
- ห้องนวด

5.1.3.2 สระว่ายน้ำ

5.1.3.3 บาร์เครื่องดื่ม

5.1.3.4 ห้องสมุด

5.1.3.5 ส่วนสันทนาการเด็ก

5.1.3.6 ส่วนจัดงานเอนกประสงค์

5.1.1 องค์ประกอบหลักของโครงการ

5.1.1.1 ส่วนห้องพัก จำนวน 40 ห้อง

เป็นส่วนที่เป็นปัจจัยหลักในการทำรายได้และมีความสำคัญเป็นอย่างมากของโครงการ จะต้องมีความสงบ เป็นส่วนตัว สามารถมองเห็นวิวได้อย่างชัดเจน และให้ประสบการณ์ที่ดีแก่ลูกค้า และเนื่องจากโครงการเป็นรีสอร์ทที่มีระดับการบริการระดับ 4 ดาว ดังนั้นจึงต้องใช้เกณฑ์มาตรฐานในการออกแบบโดยอ้างอิงจากมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานที่พักตากอากาศของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา และต้องอาศัยการศึกษาพื้นที่จากกรณีศึกษาเพื่อใช้อ้างอิงและเปรียบเทียบ

โดยในโครงการรีสอร์ทแอนสปาจังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยส่วนเน้นการออกแบบห้องพักในลักษณะห้องพักแบบวิลล่า เพื่อให้แขกที่มาพักมีความเป็นส่วนตัวมากที่สุด และยังมีห้องที่อยู่ในอาคารเพื่อให้ครอบคลุมความต้องการของกลุ่มลูกค้าในหลายประเภท ซึ่งสามารถแบ่งออกได้ 3 ประเภท ดังนี้

- แบบ Superior Type	2คน/ห้อง	24 ห้อง
- แบบ Deluxe Type	2คน/ห้อง	12 ห้อง
- แบบ Suite Type		4 ห้อง
Honeymoon Type	2คน/ห้อง	2 ห้อง
Family Type	4คน/ห้อง	2 ห้อง

1. Superior Type

ห้องนอนขนาดมาตรฐานหรืออาจจะกว้างกว่าขนาดมาตรฐาน(Standard Type)มีสิ่งอำนวยความสะดวกแบบพื้นฐานทั่วไป เป็นห้องพักที่มีพื้นที่ใช้สอยน้อยที่สุดในโครงการ

¹ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทโรงแรมระดับ 1 - 4 ดาว , 2557

และมีราคาต่อคืนถูกที่สุด เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการประหยัดค่าใช้จ่ายในส่วนของที่พักรสามารถพักได้ 2 คน โดยตามมาตราฐานของรีสอร์ทระดับ 4 ดาว² กำหนดให้

- ขนาดของห้องพักไม่น้อยกว่า 29 ตารางเมตร(รวมห้องน้ำ)
- พื้นที่ระเบียงมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร และมีความสูงไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร

- ความสูงของห้องพักไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร
- มีตู้หรือชั้นวางเสื้อผ้าที่ลึกไม่น้อยกว่า 0.45 เมตรและมีความกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร

- มีเตียงขนาดไม่น้อยกว่า 1.00 x 1.90 เมตร
- มีโทรทัศน์สีขนาดไม่น้อยกว่า 20 นิ้ว พร้อม Remote control
- มีตู้เย็นขนาดไม่เล็กกว่า 2 คิว ที่อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดี
- ห้องน้ำเมื่อรวมพื้นที่ใช้งานทุกส่วนแล้วต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 2.50 ตารางเมตร และมีความสูงไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร

จากการศึกษากรณีศึกษาในบทที่ 3 ว่าขนาดของห้องพักประเภท Superior Type อยู่ที่ประมาณ 40 ตารางเมตร เราจึงกำหนดห้องพักประเภท Superior Type ของโครงการอยู่ที่ 52 ตารางเมตร มีขนาดที่เกินมาตรฐานจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเพื่อความสะดวกสบายของผู้เข้าพัก

2. Deluxe Type

ห้องนอนขนาดที่มีความกว้างมากกว่าห้องนอนแบบ (Superior) มีสิ่งอำนวยความสะดวกแบบพื้นฐานทั่วไป จะตั้งอยู่ในทำเลที่มองเห็นวิวได้ชัด เป็นห้องที่มีพื้นที่ใช้สอยขนาดรองลงมาจากขนาดใหญ่ที่สุด ราคาต่อคืนจะแพงกว่าห้องแบบ Superior Type เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการความสะดวกสบายเพิ่มขึ้นและมีมองเห็นวิวได้ดีขึ้น สามารถพักได้ 2 คน โดยห้องพักประเภทไม่ได้กำหนดมาตรฐานของรีสอร์ทระดับ 4 ดาวมาให้ แต่เนื่องจากเป็นห้องพักที่ราคาแพงกว่าแบบ Superior Type ทำให้ทุกอย่างต้องเอื้ออำนวยต่อความสะดวกสบายมากกว่าห้องแบบ Superior Type

จากการศึกษากรณีศึกษาในบทที่ 3 พบว่าขนาดของห้องพักประเภท Deluxe Type อยู่ที่ 40 - 100 ตารางเมตร เราจึงกำหนดห้องพักประเภท Deluxe Type ในโครงการอยู่ที่ 95 ตารางเมตร เพื่อให้ประเภทห้องกับสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าห้องแบบ Superior Type

² การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทโรงแรมระดับ 1 - 4 ดาว , 2557

3. Suite Type

ห้องชุดซึ่งภายในประกอบด้วยห้องตั้งแต่ 2 ห้องขึ้นไป มีห้องนั่งเล่นและห้องรับแขกขนาดใหญ่ ห้องรับประทานอาหารหรือห้องประชุมขนาดเล็ก ส่วนมากจะตกแต่งสวยงามเป็นพิเศษและมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าห้องพักมาตรฐาน เป็นห้องพักที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด และแพงที่สุดในโครงการ เหมาะสำหรับผู้ที่มาที่มากันเป็นหมู่คณะมาจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ โดยมาตรฐานของรีสอร์ทระดับ 4 ดาว³ กำหนดให้

- มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 40 ตารางเมตร(ไม่รวมห้องน้ำและระเบียง)
- มีห้องน้ำในส่วนของห้องรับแขกที่สามารถใช้ได้โดยตรง
- มีโทรทัศน์ขนาดไม่น้อยกว่า 25 นิ้ว

โดยจะแบ่ง Suite Type เป็น 2 ประเภทดังนี้

- Honeymoon Type เป็นห้องพักสำหรับคู่รักที่ต้องการห้องที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ต้องการมาปาร์ตี้สังสรรค์และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน สามารถพักได้ 2 คน/ห้อง

- Family Type เป็นห้องพักสำหรับครอบครัวที่มีพื้นที่ห้องขนาดใหญ่อยู่บรรยากาศเหมือนบ้านและมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาจจะมีพื้นที่ไว้สำหรับเด็กเพิ่มเติม

จากการศึกษากรณีศึกษาในบทที่ 3 พบว่าขนาดของห้องพักประเภท Suite Type อยู่ที่ 80 - 250 ตารางเมตร จึงกำหนดห้องพักประเภท Deluxe Type ในโครงการอยู่ที่ 205 และ 225 ตารางเมตร ตามลำดับ เพื่อให้เหมาะสมประเภทห้องกับและมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าห้องแบบ อื่นๆ

5.1.1.2 ส่วนบริการสาธารณะ

1. ทางเข้า

- ทางเข้าหลักของโครงการ (Main Entrance) ทางเข้าหลักของโครงการควรจะต้องสังเกตเห็นได้ง่ายเพื่อแขกที่ขับรถหรือเดินทางมาสังเกตเห็นได้ชัด การออกแบบควรจะต้องดึงดูดและน่าสนใจเพื่อเชิญชวนแขกให้มาเยี่ยมชมโครงการของเรา

- ทางเข้ารอง (Sub Entrance) ทางเข้ารองจะใช้เป็นเส้นทางเข้าออกของส่วนบริการเป็นเส้นทางขนของไปยังร้านอาหาร ร้านค้า เพื่อไม่ให้เกิดความวุ่นวายกับบริเวณทางเข้าหลัก

³ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทโรงแรมระดับ 1 - 4 ดาว , 2557

2. โถงต้อนรับ

จัดเป็นส่วนแรกเมื่อเข้ามายังโครงการ เพื่อรองรับแขกที่จะมาพัก จึงมีความสำคัญอย่างมากที่จะต้องออกแบบให้มีความดึงดูด น่าสนใจ และประทับใจ เพื่อให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีแก่โครงการ มีส่วนประชาสัมพันธ์เป็นพื้นที่ให้แขกมาติดต่อเวลาเข้าพักหรือคืนห้องพัก มีบริเวณนั่งพักคอยตำแหน่งควรอยู่ใกล้กับทางเข้าหลักของโครงการ สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และให้การเข้าถึงเป็นไปอย่างสะดวก โดยสามารถเข้าได้ทั้งทางเท้าและทางรถยนต์

ตารางที่ 5.1 แสดงวิธีคิดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนต้อนรับจากจำนวนห้องพัก

พื้นที่	พื้นที่ต่อจากจำนวนห้องพัก(ตร.ม)
โถงส่วนกลางรวมพื้นที่โถงต้อนรับ	0.8-1.2
พื้นที่รวม Lobby Lounge	0.9-1.2

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

ดังนั้นโถงต้อนรับจะต้องมีพื้นที่อย่างน้อย $40 \times 1.2 = 48$ ตร.ม. แต่เนื่องจากโครงการของเราเป็นโครงการที่จะเน้นเรื่องการสร้างประสบการณ์ใหม่ๆให้กับผู้มาพักการออกแบบส่วนนี้จึงมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งที่จะทำให้ผู้เข้ามาพักประทับใจ จึงจำเป็นต้องเพิ่มพื้นที่จาก 48 ตร.ม เป็นประมาณ 120 ตร.ม เพื่อเป็นการเอื้ออำนวยต่อการออกแบบในอนาคต

3. ประชาสัมพันธ์และต้อนรับ

เป็นพื้นที่ติดอยู่กับส่วนของ Lobby และอยู่ใกล้กับทางเข้าหลักของโครงการสามารถเห็นได้ชัดเจน ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจการต่างๆของโรงแรม เป็นจุดที่ควบคุมการเข้าออกของแขกที่มาพัก ซึ่งจะประกอบด้วยกิจกรรมดังนี้

- ส่วนสอบถามและประชาสัมพันธ์
- ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก
- ส่วนเก็บเงิน
- ส่วนส่งของห้องพักล่วงหน้า
- ส่วนไปรษณีย์ ข่าวดู และเอกสารแนะนำ
- ส่วนแลกเปลี่ยนเงินตรา

ทั้งหมดนี้จะเป็นเคาน์เตอร์ยาว เรียกว่า Front Desk ซึ่งควรอยู่ติดกับส่วนสำนักงานของโครงการเพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงาน ในการดำเนินงานสามารถแบ่งส่วนต่างๆได้ดังนี้

- **ส่วนลงทะเบียน** เป็นส่วนสำคัญในการบริการผู้เข้าพัก ควรจะอยู่ในส่วนที่มองเห็นได้ง่าย ซึ่งจะทำงานสัมพันธ์กับส่วนเก็บเงินและส่วนสำรองห้องพัก

- **ส่วนเก็บเงิน** ทำหน้าที่เคลียร์รายจ่ายทั้งหมดของแขกที่มาพักทั้งค่าห้องค่าอาหารและค่าบริการอื่นๆในเวลาที่แขกจะคืนห้องและทำหน้าที่ในการแลกเปลี่ยนเงินตรา ก่อนที่จะนำรายได้ส่วนนี้ไปยังส่วนการเงินของแผนกบัญชีต่อไป

- **แผนกโทรศัพท์** ทำหน้าที่รับส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายในโครงการ หรือระหว่างแขกที่มาพักในแต่ละห้องหรือติดต่อกับแผนกต่างๆ นอกจากนี้ยังทำหน้าที่ประกาศข้อความต่างๆและควรมีบริการโทรศัพท์สาธารณะไว้บริการแขกที่มาพักอีกด้วย

4. ส่วนบริการเครื่องดื่ม

เป็นบริเวณส่วนพักผ่อนสำหรับแขกผู้มาพัก สามารถใช้ประโยชน์ร่วมกัน เป็นพื้นที่นั่งเล่นหรือนั่งรอเวลาจะออกไปนอกสถานที่ นอกจากนี้ยังเป็นบริเวณที่แขกผู้มาพักสามารถพักรอแขกผู้อื่นที่มาพักด้วยกัน หรือในกรณีที่แขกมาก่อนเช็คอิน สำหรับในสวนบริการเครื่องดื่ม มักจะออกแบบเป็นลักษณะพื้นที่โปร่งโล่งหรืออาจอยู่บริเวณชั้นลอย อยู่แยกจากทางสัญจรปกติ แต่จะอยู่ในบริเวณติดกัน เพื่อให้แขกที่รออยู่บริเวณ Lobby ถ่ายเทไปยังสวนบริการเครื่องดื่มได้

ตารางที่ 5.2 แสดงพื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่ม

พื้นที่	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก(ตร.ม)
ส่วนบริการเครื่องดื่ม(Lounge)	0.54

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

ดังนั้นจะมีพื้นที่ของส่วนบริการเครื่องดื่มทั้งหมด $0.54 \times 40 = 26$ ตารางเมตร

5. ห้องเก็บกระเป๋า

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆ มักจะมีปัญหาเรื่องกระเป๋าเดินทางขนตามารวมไว้บริการด้านหน้าส่วนติดต่อสอบถาาม ดังนั้นในบริเวณห้องเก็บกระเป๋าจึงเป็นส่วนที่คอยรับกระเป๋าเดินทางของแขกที่พนักงานจะขนแยกมาอีกทางหนึ่งแล้วนำไปเก็บไว้ในห้องเก็บกระเป๋าเดินทาง ซึ่งสามารถขนย้ายได้สะดวกจากที่จอดรถ โดยทั่วไปกระเป๋าเดินทางจะนำไปพร้อมแขก แต่ในรีสอร์ทที่มีบริการระดับหรูมักจะแยกกระเป๋าไปเตรียมไว้บริเวณหน้าห้องพักของแขกก่อน สำหรับส่วนทำงานของพนักงานยกสัมภาระนั้น ควรจะอยู่ใกล้กับส่วนต้อนรับและสามารถมองเห็นจากบริเวณทางเข้า

6. ห้องน้ำส่วนกลาง

ห้องน้ำที่จัดไว้สำหรับแขกควรอยู่บริเวณใกล้กับโถงต้อนรับ ร้านอาหาร บาร์เครื่องดื่ม สามารถเข้าไปใช้งานได้สะดวก การออกแบบสามารถแยกกระจายเป็นจุดตามพื้นที่ให้บริการส่วนสาธารณะได้

การคำนวณโถ้ววม โถ้วบัสวาระ และอ่างล้างหน้า ตามกฎหมายและเทศบัญญัติและขนาดของห้องน้ำให้ได้มาตรฐานรีสอร์ทจากกรมการท่องเที่ยว ดังนี้

- ขนาดห้องสุขากว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตรและมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า

1.2 ตารางเมตร

- ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร

- มีโถ้ววมแบบนั่งรายที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีและสะอาดอย่างน้อย 2 ชุด

- มีโถ้วบัสวาระชายที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีและสะอาดอย่างน้อย 2 ชุด

- มีอ่างล้างมือพร้อมกระจกเงาที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีและสะอาด

อย่างน้อย 1 ชุด

- มีห้องน้ำซึ่งมีองค์ประกอบและอุปกรณ์ที่เหมาะสมสำหรับคนพิการอย่างน้อย 1 ห้อง

น้อย 1 ห้อง

ตารางที่ 5.3 แสดงพื้นที่ของห้องน้ำส่วนกลาง

พื้นที่ห้องสุขา	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก(ตร.ม)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	40	0.4	16

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

5.1.1.3 ส่วนสำนักงาน

ส่วนสำนักงานเป็นส่วนที่ต้องมีการติดต่อสัมพันธ์กับส่วนอื่น เพราะมีบุคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบการดำเนินงานของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. **ส่วนต้อนรับ** เป็นพื้นที่ด้านหน้าสุดของส่วนสำนักงาน เป็นส่วนต้อนรับและรับรองผู้ให้บริการและผู้ที่มาติดต่อสอบถาม ควรอยู่ในตำแหน่งด้านหน้าเชื่อมกับโถงทางเข้า

2. **ส่วนพักคอย** เป็นส่วนที่นั่งสำหรับผู้ที่นั่งหมายกับบุคคลภายใน โดยจัดให้มีชุดรับแขกเป็นที่นั่งพักอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ

3. **ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป** เป็นส่วนทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหารโครงการ ควรอยู่ใกล้กับส่วนโถงและประชาสัมพันธ์ของสำนักงาน ต้องการความเป็นส่วนตัวและความเงียบสงบสำหรับการทำงาน โดยจะให้พื้นที่ประมาณ 28 ตารางเมตร

4. **ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ** เป็นพื้นที่ทำงานส่วนตัวของผู้ช่วยผู้จัดการ ตั้งอยู่ใกล้กับห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป จัดให้มีพื้นที่ทำงานและพื้นที่รับรอง มีขนาดพื้นที่ประมาณ 18.5 ตารางเมตร

5. **ส่วนสำนักงาน** เป็นส่วนทำงานของพนักงานในโครงการ ควรอยู่ใกล้บริเวณทางเข้าและใกล้กับห้องทำงานผู้บริหาร เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการทำงาน การหาพื้นที่คิดจากจำนวนที่นั่งของพนักงานและพื้นที่ใช้งานขั้นต่ำจาก Neufert Architect's Data⁴ โดยจะใช้พื้นที่ดังต่อไปนี้

- ระดับพนักงานทั่วไป(51คน) เนื่องจากการทำงานลักษณะโรงแรมนั้นมีการเข้างานเป็นกะ ดังนั้นจึงคิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการเข้างานในช่วงเวลากลางวันความจำเป็นต้องใช้โต๊ะทำงานเป็นส่วนใหญ่ โดยพื้นที่ในส่วนของพนักงานทั่วไปคิดเป็น 2.03 ตร.ม/คน

$$\text{รวมพื้นที่ที่ใช้ของส่วนสำนักงาน } 51 \times 2.03 = 103.53 \text{ ตารางเมตร}$$

6. **ห้องประชุม** เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูงและคณะกรรมการโรงแรม เพื่อรายงานกิจการหรือปรึกษาเรื่องต่างๆในการดูแลบริหารกิจการ โดยกำหนดพื้นที่ให้ห้องประชุมมีขนาดอยู่ที่ 15 คน คำนวณจากจำนวนผู้บริหารระดับสูงและระดับกลางของกิจการ

7. **ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร** เป็นห้องที่เก็บข้อมูลและเอกสารต่างๆในโครงการ ห้องเก็บเอกสารสามารถ ติดต่อกับส่วนทำงานได้โดยตรงเพื่ออำนวยความสะดวกและจัดเก็บข้อมูล มีพื้นที่ประมาณ 5 ตารางเมตร

8. **ส่วนพักผ่อนพนักงาน** เป็นพื้นที่สำหรับการเตรียมเครื่องดื่มหรืออาหารเล็กๆภายในสำนักงานและเป็นส่วนจัดเครื่องดื่มเมื่อมีการประชุมด้วย

9. **ห้องน้ำส่วนสำนักงาน** ห้องน้ำในส่วนนี้เป็นห้องน้ำเฉพาะสำหรับพนักงาน โดยตำแหน่งห้องน้ำควรสามารถเข้าถึงได้ง่ายไม่ไกลจากทุกฝ่าย โดยจะจัดแยกห้องน้ำสำหรับชายและหญิง

- ห้องน้ำชาย	โถสุขภัณฑ์	4	ที่
	โถปัสสาวะ	5	ที่
	อ่างล้างมือ	3	ที่

$$\text{รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย } = (4 \times 1.2) + (5 \times 1.0) + (3 \times 1.0) = 12.8 \text{ ตร.ม}$$

- ห้องน้ำหญิง	โถสุขภัณฑ์	8	ที่
	อ่างล้างมือ	3	ที่

$$\text{รวมพื้นที่ห้องหญิง } = (8 \times 1.2) + (3 \times 1.0) = 12.6 \text{ ตร.ม}$$

$$\text{รวมพื้นที่ห้องน้ำส่วนสำนักงานทั้งหมด } = 12.8 + 12.6 = 25.4$$

⁴Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche, 1936. Neufert Architect's Data, Wiley-Blackwell

5.1.1.4 ส่วนร้านอาหาร

เป็นพื้นที่บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกที่มาใช้บริการในโครงการ นับเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญอีกส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจโรงแรม เนื่องจากการบริการอาหารและเครื่องดื่มสามารถทำรายได้ได้มากถึง 45% ของรายได้ทั้งหมดของโรงแรม โดยสามารถแบ่งพื้นที่ส่วนต่างๆของร้านอาหารได้ดังนี้

1. **พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร** เป็นพื้นที่สำหรับรองรับแขกที่มาใช้บริการร้านอาหารจะตั้งอยู่บริเวณที่มีวิวที่ดีเพื่อให้เกิดบรรยากาศที่ดีขณะรับประทานอาหารและต้องเป็นพื้นที่ที่ติดกับครัวหลักและส่วนเตรียมอาหารเพื่อให้สะดวกแก่การขนส่งอาหาร โดยจะแบ่งห้องอาหารออก 2 ประเภท

- **ห้องอาหารหลัก** เป็นห้องอาหารใหญ่เป็นส่วนบริการอาหารทั้ง 3 มื้อ ซึ่งจะอยู่ใกล้ส่วนโถงรับทางด้านหน้าเพื่อความสะดวกสบายของแขกและสามารถคนได้จำนวนมาก

- **ห้องอาหารส่วนตัว** เป็นส่วนที่แยกออกจากห้องอาหารใหญ่ให้บริการสำหรับแขกหรือบุคคลภายนอกที่ต้องการความเป็นส่วนตัวโดยส่วนนี้จะเน้นไปทางวิวที่ดีและเป็นทำเลเพื่อให้แขกได้สัมผัสบรรยากาศของจังหวัดพระนครศรีอยุธยาได้อย่างเต็มที่

โดยทั่วไปจะคิดจำนวนที่นั่งอย่างน้อย 50% จากจำนวนแขกที่มาพักทั้งหมดคิดในกรณีที่แขกมาพักเต็มทุกห้อง เนื่องจากการเปิดให้บริการมีเป็นช่วงเวลาและแขกมักจะผลัดกันมาทานอาหาร จึงไม่จำเป็นจะต้องเตรียมที่นั่งไว้สำหรับรองรับแขกได้ทั้งหมด

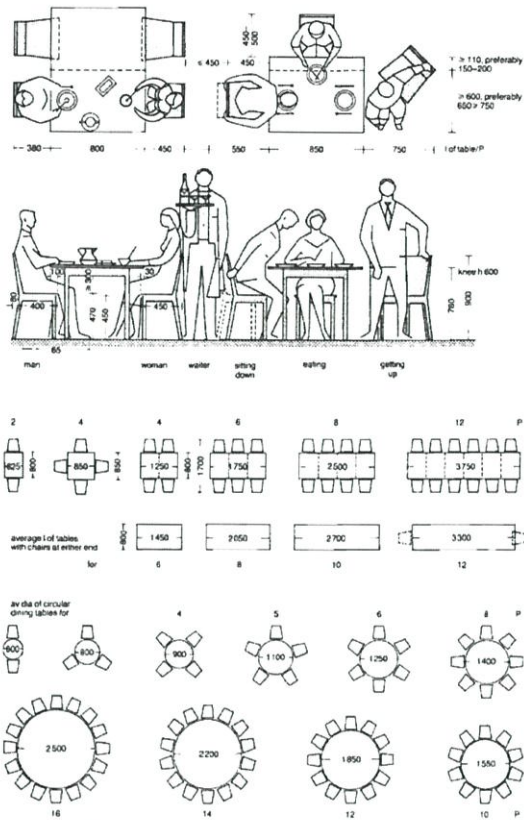
จากข้อมูลผู้ให้บริการในบทที่ 4 มีจำนวนแขกทั้งหมดของโครงการนี้ 88 คน ดังนั้นควรจะมีที่นั่งอย่างน้อย 46 ที่นั่งแต่เนื่องจากรีสอร์ทของเราเป็นรีสอร์ทระดับ 4 ดาวทำให้ควรจะมีรองรับลูกค้าให้ได้เกินมาตรฐานขั้นต่ำโดยห้องอาหารหลักเราจะคิดจาก 68 คนเพื่อสามารถรองรับแขกที่มาใช้บริการร้านอาหารได้มากกว่าปกติ ส่วนห้องอาหารส่วนตัวคิดเป็น 32 คน โดยมีการคำนวณพื้นที่จากการใช้งานขั้นต่ำจาก Neufert Architect's Data⁵ ได้ดังนี้

- ร้านอาหารระดับกลาง 1.3-1.5 ตร.ม/คน
- ร้านอาหารระดับหรู 1.7-1.9 ตร.ม/คน

ดังนั้น พื้นที่ทานอาหารจะใช้พื้นที่ทั้งหมด

ห้องอาหารหลัก	68x1.9	= 129 ตร.ม
ห้องอาหารส่วนตัว	32x1.9	= 61 ตร.ม
รวมทั้งหมดเป็น	129+61	= 190 ตร.ม

⁵ Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche, 1936. Neufert Architect's Data, Wiley-Blackwell, หน้า 202-207



รูปที่ 5.1 แสดงขนาดพื้นที่และการจัดโต๊ะอาหารภายในร้านอาหาร

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

2. **ห้องครัว** เป็นส่วนที่ใช้ในการปรุงอาหารและเครื่องต้มก่อนเสิร์ฟให้กับแขกที่มาใช้บริการ โดยส่วนนี้จะอยู่ติดกับพื้นที่โต๊ะรับประทานอาหาร เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการบริการโดยสามารถแบ่งออกเป็นส่วนต่างๆได้ดังนี้

- **ส่วนปรุงอาหาร** เป็นส่วนที่ปรุงอาหารเพื่อส่งไปยังส่วนต่างๆของโครงการเช่น ร้านอาหาร การบริการอาหารที่ห้องพัก รวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงาน ดังนั้นจึงต้องอยู่ในบริเวณที่สามารถบริการได้สะดวกและรวดเร็วที่สุดโดยไม่ขัดกับเส้นทางสัญจรของแขกผู้มาพัก

- **ส่วนเตรียมอาหาร** เป็นพื้นที่เตรียมเครื่องปลูก ทำความสะอาดล้างวัตถุดิบก่อนปรุงอาหาร ควรคำนึงถึงแสงสว่างและการถ่ายเทของอากาศโดยโต๊ะเตรียมอาหารก่อนปรุงนี้ควรจะเป็นโต๊ะสี่เหลี่ยมผืนผ้าความสูงประมาณ 0.75 เมตร ความกว้างตามความเหมาะสม และควรมีลิ้นชักสำหรับเก็บของเครื่องใช้โต๊ะ เช่น ผ้ากันเปื้อน เขียง หรืออาจจะมีตู้เก็บของใกล้พื้นที่เพื่อความสะดวกในการหยิบใช้

- **ส่วนประกอบอาหารด้วยความร้อน** เป็นแผนก ผัด ทอด นึ่งและอบอาหาร เป็นอาหารจานหลัก โดยจะรับหน้าที่ต่อมาจากส่วนเตรียมอาหาร

- ส่วนประกอบอาหารที่ไม่ต้องใช้ความร้อน เป็นแผนกที่ทำอาหารประเภทอาหารเรียกน้ำย่อย หรืออาหารที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ พ่อครัวจะต้องมีความชำนาญหลายอย่าง รวมทั้งแกะสลักผลไม้ พับเนย และแกะสลักน้ำแข็ง

- ส่วนประกอบอาหารประเภทของหวาน เป็นแผนกที่รับผิดชอบในการทำของหวาน ขนมปัง ตลอดจนไอศกรีมต่างๆ

- ส่วนเก็บเครื่องดื่ม เป็นบริเวณที่เก็บเหล้า เก็บเครื่องดื่ม ซึ่งมักจะต้องบริการไปยังห้องอาหารและบาร์ก่อนจะถึงเวลาบริการ โดยต้องมีพื้นที่เก็บของตู้เย็นที่มีอุณหภูมิต่างๆแล้วแต่ชนิดอาหาร

- ส่วนตรวจเช็คคอกอาหาร เป็นส่วนหน้าสุดของครัวเป็นพื้นที่ตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้ว

- ส่วนอบ โรงแรมขนาดเล็กมักจะนิยมจัดให้อยู่ในส่วนใดส่วนหนึ่งในพื้นที่ครัว แต่สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่มักจะแยกออกตั้งเป็นพื้นที่เปิดสำหรับโชว์ให้แขกเห็น แขกจะได้รู้สึกว่าได้ทานของที่สดใหม่ เป็นส่วนที่จัดอาหารประเภทขนมปัง ประกอบด้วย เครื่องอบชั้นเก็บของ ขนมปัง ห้องล้างมือ พร้อมกับตู้เก็บอาหารสำเร็จรูป พื้นที่ประมาณ 30% ของครัวใหญ่

- ส่วนครัวย่อย เป็นห้องครัวที่จัดแยกจากครัวหลักในกรณีที่ร้านอาหารแพอยู่ไกลจากครัวใหญ่ จะทำแต่เพียงอาหารเบาๆ โดยจะมีอุปกรณ์ในการประกอบอาหารเฉพาะที่มีตามเมนู ใช้พื้นที่ประมาณ 20-25% ของพื้นที่ร้านอาหารแพ

โดยเราสามารถแบ่งสัดส่วนของพื้นที่ภายในห้องครัวได้ดังนี้

1. ส่วนเตรียมเนื้อสัตว์	4 %
2. ส่วนเตรียมผัก	7 %
3. ส่วนปรุงอาหาร	12 %
4. ส่วนอาหารที่แช่เย็น	10 %
5. ส่วนทำขนมปัง	20 %
6. ส่วนล้าง	10 %
7. พื้นที่สัญจรภายในครัว	37 %

รวม 100 %

3. ส่วนบริการห้องครัว เป็นส่วนที่ใช้เพื่อสนับสนุนห้องครัวโดยสามารถแบ่งออกเป็นส่วนๆได้ดังนี้

- ห้องพักพ่อครัว เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าพ่อครัว โดยทำหน้าที่ในการจัดรายการอาหารต่างๆ ทั้งสำหรับร้านอาหารและงานเลี้ยง มีหัวหน้าคอยรับสั่งและคอย

ดูแลสอดส่องคนงานในการทำงานและควบคุมกิจกรรมทั้งหมด ภายในห้องประกอบด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ โดยจะอยู่ใกล้กับบริเวณห้องครัว

- **ห้องรับประทานอาหารพนักงาน** ในส่วนของห้องอาหารของผู้บริหาร หรือเจ้าหน้าที่ระดับสูงจะแยกพื้นที่ต่างหาก ในส่วนนี้เป็นพื้นที่ของพนักงานทั่วไป มี pantry ไว้บริการ สำหรับจำนวนที่นั่งคิดเป็น 50% จากจำนวนพนักงานทั้งหมด

- **ขนส่งวัตถุดิบ** เป็นพื้นที่ขนส่งวัตถุดิบ เป็นที่จอดรถและพื้นที่สำหรับวางของ โดยจัดไว้ให้อยู่กับห้องครัวและออกแบบให้พื้นที่ระดับห้องครัวอยู่ระดับเดียวกับระดับทำรถยนต์ของเพื่ออำนวยความสะดวก

- **ส่วนตรวจวัตถุดิบ** เป็นพื้นที่ที่ตรวจนับและตรวจสอบคุณภาพของวัตถุดิบก่อนนำเข้าไว้ในครัว อยู่ติดกับที่ขนส่งวัตถุดิบและมีพื้นที่ตั้งโต๊ะพนักงานเพื่อบันทึกข้อมูลต่างๆ

- **ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ** เป็นส่วนที่เก็บอาหารสด อาหารแห้ง อาหารกระป๋องและผัก ตำแหน่งจะอยู่ใกล้กับส่วนครัวเพื่อความสะดวกโดยจะแบ่งออกเป็น

- ห้องเก็บอาหารสดแยกเป็นพื้นที่เก็บอาหารคาว เก็บเนื้อสัตว์ และเก็บผัก

- ห้องเก็บอาหารแห้ง ภายในจะมีตู้แช่ อาหารกระป๋อง

- ห้องเก็บเครื่องดื่ม ควรแยกออกจากห้องเก็บอาหาร อาจแบ่งเป็น 4 ส่วนคือ ไวน์ สุรา เบียร์และเครื่องดื่มเบาๆแยกเก็บแต่ละประเภท เนื่องจากเครื่องดื่มแต่ละชนิดต้องเก็บในอุณหภูมิที่แตกต่างกัน

- **ห้องเก็บถังแก๊ส** เป็นพื้นที่ปิดมิดชิดเพื่อความปลอดภัย แต่อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก และสามารถเข้าไปบำรุงรักษาได้ง่าย อยู่ใกล้กับส่วนปรุงอาหารและสามารถขนถังแก๊สเข้าออกได้ง่าย

- **ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง** เป็นห้องเก็บขยะโดยแยกขยะเปียกและขยะแห้งออกจากกัน ควรอยู่ไกลจากส่วนปรุงอาหารและเก็บอาหาร

- **ส่วนเก็บเงิน** พื้นที่ทำงานของพนักงานรับจ่ายเงิน สำหรับเก็บใบเสร็จ พื้นที่วางเครื่องรูดบัตร พื้นที่บันทึกบัญชี โดยอยู่ใกล้กับพื้นที่รับประทานอาหาร

- **ส่วนพักผ่อนพนักงาน** เป็นพื้นที่ส่วนพักผ่อนให้กับพนักงานเพื่อให้พักจากอิริยาบถการทำงาน โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักผ่อนครบครัน

- **ห้องเก็บของ** เป็นพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ต่างๆเช่นโต๊ะ เก้าอี้ อุปกรณ์ทำความสะอาด ตั้งอยู่ใกล้กับบริเวณร้านอาหาร

- **ห้องน้ำสำหรับผู้ให้บริการ** เป็นห้องน้ำสำหรับส่วนของร้านอาหาร แยกชายหญิงและมีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ 1 ห้อง

- ห้องน้ำชาย	โถสุขภัณฑ์	4	ที่
	โถปัสสาวะ	6	ที่
	อ่างล้างมือ	2	ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย $= (4 \times 1.2) + (6 \times 1.0) + (2 \times 1.0) = 12.8$ ตร.ม

- ห้องน้ำหญิง	โถสุขภัณฑ์	4	ที่
	อ่างล้างมือ	4	ที่

รวมพื้นที่ห้องหญิง $= (4 \times 1.2) + (4 \times 1.0) = 8.8$ ตร.ม

รวมพื้นที่ห้องน้ำส่วนสำนักงานทั้งหมด $= 12.8 + 8.8 = 21.6$ ตร.ม

- **ห้องน้ำสำหรับพนักงาน** เป็นห้องน้ำแยกส่วนสำหรับพนักงาน

5.1.2 องค์ประกอบของโครงการ

5.1.2.1 **ส่วนบริการ** เป็นพื้นที่ช่วยสนับสนุนโครงการทั้งหมด เช่น การซ่อมบำรุง เก็บอุปกรณ์ต่างๆ การซักกรีด จึงต้องมีความพิเศษในด้านการใช้งานให้มีความสะดวกที่สุด โดยอยู่ห่างจากส่วนหน้าและส่วนที่พักของโครงการเพื่อไม่ให้อับชื้นส่วนอื่นๆแบ่งเป็นพื้นที่ต่างๆดังต่อไปนี้

1. **ส่วนซักกรีด** เป็นส่วนในการนำผ้าของผู้ให้บริการโครงการ มาทำความสะอาดและรีดให้เรียบร้อย โดยมีการใช้อุปกรณ์สนการซักกรีดชนิดต่างๆเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการทำงาน

- ปริมาณผ้าซักในแต่ละวัน รีสอร์ทขนาด 40 เพียงคิดปริมาณ 60% ดังนั้นปริมาณผ้าที่ซัก $40 \times 0.6 = 24$ ตี

- เปลี่ยนผ้าปู 3 ครั้งต่อสัปดาห์เปลี่ยนผ้าเช็ดมือและเช็ดตัวทุกวัน ประมาณ 12 กิโลกรัม/ตี ดังนั้นภายใน 1 สัปดาห์จะซักผ้าทั้งหมด 288 กิโลกรัม/สัปดาห์ โดยคิดเป็นอัตราส่วนของการซักกรีดดังนี้ ร้อยละ 70 เป็นงานซักกรีดทั่วไป
ร้อยละ 25 เป็นลักษณะงานอบแห้ง
ร้อยละ 5 เป็นเครื่องแบบพนักงานและเสื้อผ้าลูกค้า

ตารางที่ 5.4 แสดงขนาดของส่วนซักกรีด

พื้นที่ห้องเก็บผ้าใหม่	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก(ตร.ม)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	40	0.63	25.2

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

2. ห้องเก็บผ้าใหม่ เป็นห้องเก็บผ้ารวมเก็บผ้าทุกชนิดที่ใช้ภายในโรงแรม และมีส่วนเบิกจ่ายผ้าทุกชนิดยกเว้นเครื่องแบบพนักงาน

ตารางที่ 5.5 แสดงขนาดของห้องเก็บผ้าใหม่

พื้นที่ห้องเก็บผ้าใหม่	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก(ตร.ม)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	40	0.3	12

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

3. ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีด ใช้เพื่อเก็บผลิตภัณฑ์ในการซักกรีด เช่น ผงซักฟอก น้ำยาปรับผ้านุ่ม และอุปกรณ์ในการซักกรีด

4. ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน เป็นห้องสำหรับเก็บเครื่องแบบพนักงานที่ทำการซักกรีดแล้ว ซ่อมแซมเครื่องกายและปรับเปลี่ยนโดยมีจุดรับส่งเครื่องแบบอยู่ในห้องนี้

ตารางที่ 5.6 แสดงขนาดของห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน

พื้นที่ห้องเก็บผ้าใหม่	จำนวนพนักงาน	พื้นที่ต่อจำนวนพนักงาน(ตร.ม)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	60	0.05	3

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

5. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแยะชายและหญิง เป็นพื้นที่สำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งกายสำหรับพนักงาน และเก็บสิ่งของก่อนเข้าทำงาน โดยจะประกอบด้วยห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายและตู้เก็บของ

ตารางที่ 5.7 แสดงขนาดของห้องลิ้นชักเกอร์

พื้นที่ห้องลิ้นชักเกอร์	จำนวนพนักงาน	พื้นที่ต่อจำนวนพนักงาน(ตร.ม)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	60	0.3	18

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

ตารางที่ 5.8 แสดงขนาดของห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย

พื้นที่ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	จำนวนพนักงาน	พื้นที่ต่อจำนวนพนักงาน(ตร.ม)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	60	0.1	6

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

6. ห้องน้ำพนักงานแยกชายและหญิง เป็นห้องน้ำที่ใช้สำหรับพนักงานเท่านั้นควรจะต้องอยู่ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายพนักงาน

7. ห้องอาหารสำหรับพนักงาน เป็นส่วนรับประทานอาหารและพักผ่อนของพนักงาน ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่พนักงานสามารถเข้าถึงได้ง่าย

ตารางที่ 5.9 แสดงขนาดของห้องอาหารพนักงาน

พื้นที่ห้องอาหารพนักงาน	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก(ตร.ม)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	40	1	40

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

8. คลังพัสดุ เป็นพื้นที่สำหรับเก็บวัสดุอุปกรณ์ทุกชนิดที่ใช้ภายในโครงการก่อนทำงานเบิกจ่าย โดยแบ่งออกเป็น

- **คลังพัสดุทั่วไป** เก็บสิ่งของที่เป็นอุปกรณ์ใช้ในโครงการ เช่น อุปกรณ์ทำความสะอาด อุปกรณ์ห้องพัก อุปกรณ์ของสำนักงาน

- **คลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม** เป็นพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์หรือวัตถุดิบของห้องครัว เช่น เครื่องปรุงต่างๆ อาหารสดก่อนเข้าห้องแช่แข็ง เครื่องดื่มที่ใช้ในโครงการ โดยมีพื้นที่ประมาณ 25% ของคลังพัสดุทั่วไป

ตารางที่ 5.10 แสดงขนาดของพื้นที่คลังพัสดุ

พื้นที่ห้องคลังพัสดุ	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก(ตร.ม)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	40	0.9	36

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

9. ส่วนขนถ่ายสิ่งของ เป็นพื้นที่สำหรับรับสินค้าจากการขนส่ง โดยเชื่อมกับทางเข้ารองของโครงการ โดยสามารถรองรับรถส่งสินค้าได้ แบ่งเป็นส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

- **ที่จอดรถสินค้า** เป็นที่จอดรถส่งสินค้าจอดได้อย่างน้อย 3 คัน
- **ซากรับสิ่งของ** เป็นพื้นที่ขนถ่ายสินค้าจากรถบรรทุกโดยมีชานสูง 0.90 – 1.20ม. เพื่อความสะดวกในการขนส่ง

- **บริเวณตรวจรับสิ่งของ** เป็นส่วนที่ต่อจากพื้นที่ขนถ่ายของ เพื่อทำการตรวจนับและตรวจคุณภาพของสินค้า

ตารางที่ 5.11 แสดงขนาดของพื้นที่บริเวณตรวจรับสิ่งของ

พื้นที่ห้องตรวจรับสิ่งของ	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก(ตร.ม)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	40	1.44	57.6

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

10. ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ เป็นห้องใช้ในการเก็บเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในโครงการเพื่อรอการนำไปใช้หรือนำมาซ่อมแซม

ตารางที่ 5.12 แสดงขนาดของห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก(ตร.ม)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	40	0.6	24

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

11. ห้องทำงานแผนกแม่บ้าน เป็นห้องทำงานของแผนกแม่บ้านและพนักงานทำความสะอาดหรือประชุมสั่งงานก่อนทำงานตามคำสั่งของหัวหน้าแม่บ้าน โดยจัดให้มีพื้นที่ทำงานและโต๊ะประชุมขนาดเล็ก

12. ห้องพักพนักงาน เป็นห้องสำหรับพนักงานระดับทั่วไปที่พักจากการเปลี่ยนกะทำงาน โดยเป็นสถานที่พักผ่อน

ตารางที่ 5.13 แสดงขนาดของห้องพักพนักงาน

พื้นที่ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	จำนวนพนักงาน	พื้นที่ต่อจำนวนพนักงาน(ตร.ม)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	60	0.1	6

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

5.1.2.2 ส่วนงานระบบ เป็นพื้นที่ในการติดตั้งระบบดำเนินการของโครงการ เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา ห้องเครื่องจักรกลต่างๆ ที่ใช้ในโครงการ โดยออกแบบให้สามารถซ่อมบำรุงได้ง่าย แต่ไม่เป็นที่สังเกตของบุคคลทั่วไปรวมถึงลูกค้า นอกจากนี้ในส่วนงานระบบจะต้องมีการป้องกันเสียง กลิ่น และ ให้ความร้อน ที่จะรบกวนผู้ใช้งานในโครงการโดยแบ่งออกเป็นแผนกต่างๆดังนี้

1. แผนกวิศวกรรมและส่วนควบคุม เป็นพื้นที่ทำงานของแผนกวิศวกรรม ในการสั่งงานและควบคุม โดยจัดให้มีพื้นที่แสดงตารางงาน ตารางระยะเวลา ในการซ่อมบำรุงระบบต่างๆ โต๊ะประชุมขนาดเล็ก พื้นที่ทำงานหัวหน้าแผนกและผู้ควบคุม โดยจะประกอบไปด้วย

- ห้องพักช่าง เป็นห้องสำหรับช่างแผนกวิศวกรรมที่พักจากการทำงานหรือเปลี่ยนกะ จะให้มีโต๊ะและเก้าอี้สำหรับพักผ่อน

- คลังพัสดุช่าง เป็นพื้นที่เก็บพัสดุที่เกี่ยวข้องกับการซ่อมแซมเครื่องมือหรืออุปกรณ์เครื่องกลต่างๆ ในการซ่อมบำรุง

ตารางที่ 5.14 แสดงขนาดของห้องทำงานแผนกวิศวกรรมและส่วนควบคุม

ส่วนทำงานแผนก วิศวกรรม	จำนวนพนักงาน	พื้นที่ต่อจำนวน พนักงาน(ตร.ม)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	4	2.03	8.12

ที่มา : Neufert Architect's Data ; Nicholas Walliman & Bousmaha Baiche

2. ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิดและห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย เป็นพื้นที่สำหรับควบคุมระบบกล้องวงจรปิดและระบบรักษาความปลอดภัย โดยติดตั้งจอแสดงผลของกล้องวงจรปิด ที่แสดงภาพจุดต่างๆและมีผู้ควบคุมตลอดเวลา

3. ห้องเครื่องไฟฟ้า เป็นห้องในการควบคุมการจ่ายไฟฟ้าทั้งหมดและกระแสไฟฟ้าสำรองของโครงการ โดยห้องเครื่องไฟฟ้าควรตั้งอยู่ในบริเวณที่ระบายอากาศได้ดีมีช่องเปิดปิดขนาดใหญ่ เพื่อสามารถนำอุปกรณ์เข้ามาเปลี่ยนหรือซ่อมแซมได้ง่าย โดยมีทางเดินรอบอย่างน้อย 1 เมตรโดยมีอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

- หม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน เป็นเครื่องแปลงกำลังไฟฟ้าชนิดติดตั้งนอกอาคาร ใช้พื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม ต่อ 1 เครื่อง

- ส่วนตู้สวิตช์บอร์ด เป็นแผงควบคุมสวิตช์ในการจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆของโครงการใช้พื้นที่ประมาณ 4.5 ตร.ม

4. ห้องงานระบบน้ำภายในโครงการ

- ห้องปั๊มน้ำ เป็นห้องสำหรับติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับเครื่องสูบน้ำขนาดใหญ่จากถังสำรองน้ำเพื่อใช้ในโครงการ ควรตั้งอยู่ใกล้บริเวณห้องควบคุมและระบายอากาศได้ดี ใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม

5. ส่วนงานระบบโทรทัศน์ เป็นพื้นที่ของงานระบบทีวีรวม โดยเป็นพื้นที่รับสัญญาณโทรทัศน์จากจานดาวเทียม และกระจายไปยังจุดต่างๆของโครงการ ใช้พื้นที่ประมาณ 10 ตร.ม

6. ส่วนงานระบบโทรศัพท์ เป็นพื้นที่ในการติดตั้งชุมสายโทรศัพท์ที่ใช้ภายในโครงการ ควรเป็นห้องที่มีความชื้นต่ำโดยตั้งอยู่ใกล้บริเวณสำนักงานส่วนหน้า ใช้พื้นที่ประมาณ 10 ตร.ม

7. ส่วนงานระบบกำจัดขยะ เป็นพื้นที่ในการรวบรวมขยะทั้งหมดของโครงการโดยแบ่งเป็นขยะเปียกและขยะแห้ง และสามารถสำรองพื้นที่ในการเก็บรวบรวมขยะได้อย่างน้อย 1 วันเพื่อรอการจัดเก็บจากรถเก็บขยะของทางเทศบาล ใช้พื้นที่ประมาณ 24 ตร.ม

5.1.2.3. ที่จอดรถบริการ เป็นที่จอดรถที่ใช้ในบริการ ซึ่งพื้นที่จอดรถจะต้องคิดจากเทศบัญญัติและข้อกำหนดต่างๆนอกจากนี้ยังมีระบบรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด โดยจะแบ่งที่จอดรถออกเป็น 2 ประเภท

1. ที่จอดรถแขกและรถบริการของโรงแรม

วิธีคำนวณพื้นที่จอดรถโดยคิดแยกเป็นพื้นที่ส่วนต่างๆ ดังนี้ จากกฎกระทรวงฉบับที่ 7(พ.ศ.2517) ตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร

- กำหนดให้โรงแรม มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่โถง 30 ตร.ม. และไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 40 ตร.ม. โถงต้อนรับของโครงการมีพื้นที่ 48 ตร.ม.

$$\text{ดังนั้นจึงมีจำนวนที่จอดรถ} \quad 48/30 = \quad 2 \text{ คัน}$$

พื้นที่เพื่อกิจการพาณิชยกรรมมีพื้นที่รวม 160 ตร.ม.

$$\text{ดังนั้นจึงมีจำนวนที่จอดรถ} \quad 160/40 = \quad 4 \text{ คัน}$$

- ร้านอาหารให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตร.ม.

พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารของร้านอาหารมีพื้นที่ 140 ตร.ม.

$$\text{ดังนั้นจึงมีจำนวนที่จอดรถ} \quad 140/40 = \quad 4 \text{ คัน}$$

- สำนักงานให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 120 ตร.ม

ส่วนสำนักงานของโครงการมีพื้นที่ทั้งหมด 180 ตร.ม

$$\text{ดังนั้นจึงมีจำนวนที่จอดรถ} \quad 180/120 = \quad 2 \text{ คัน}$$

เพราะฉะนั้นที่จอดรถของผู้มาใช้โครงการคือ $2+4+4+2 = 12$ คัน

จากเอกสารมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตาก

อากาศเล่ม 2 ระดับ 1-4 ดาว ต้องมีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 30% ของ

จำนวนห้องพัก โครงการของเรามีห้องพักทั้งหมด 40 ห้อง

$$\text{ดังนั้นจึงมีจำนวนที่จอดรถ} \quad 40 \times 0.3 = \quad 12 \text{ คัน}$$

$$\text{สรุปรวมที่จอดรถทั้งหมด} \quad 12 + 14 = \quad 26 \text{ คัน}$$

ขนาดที่จอดรถ 1 คันมีพื้นที่ 2.6×5.5 ม.

$$\text{ดังนั้นจึงรวมพื้นที่จอดรถได้ทั้งหมด} \quad 26 \times 2.6 \times 5.5 = \quad 371.8$$

ตร.ม

2. ที่จอดรถสำหรับพนักงาน

โครงการมีพนักงานทั้งหมด 60 คน

- คิดจำนวนรถยนต์ของหัวหน้าฝ่ายซึ่งมีทั้งหมด 1 คน/คัน มีทั้งหมด 4 คน

$$\text{คิดเป็น} \quad 4 \times (2.60 \times 5.50) = \quad 57.2 \quad \text{ตร.ม.}$$

- คิดจำนวนรถยนต์ของพนักงานทั่วไป 30 คน/คัน

$$\text{จะได้} \quad 60/30 = 2 \quad \text{คัน}$$

$$\text{คิดเป็น} \quad 2 \times (2.60 \times 5.50) = 28.6 \quad \text{ตร.ม}$$

- พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์คิดเป็น 20% ของจำนวนพนักงานทั้งหมด

$$\text{จะได้} \quad 60 \times 0.2 = 12 \quad \text{คัน}$$

$$\text{คิดเป็นพื้นที่} \quad 12 \times 2 = 24 \quad \text{ตร.ม.}$$

- ที่จอดรถส่วนบริการ 2 คัน แบ่งเป็น รถบรรทุกอาหารและวัตถุดิบ
รถบรรทุกของ รถขยะ

$$\text{คิดเป็นพื้นที่} \quad 2 \times 3 \times 6 = 36 \quad \text{ตร.ม.}$$

5.1.3 องค์ประกอบเสริมของโครงการ

เป็นส่วนช่วยส่งเสริมโครงการรีสอร์ทแอนด์สปาจังหวัดพระนครศรีอยุธยาให้มีความสะดวกครบครันยิ่งขึ้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

5.1.3.1 **สปา** แนวการออกแบบสวนสปาเป็นพื้นที่สำหรับการให้บริการด้านสปา เช่น การแช่ตัว การนวดส่วนต่างๆ และการบำรุงผิว เป็นต้น เป็นพื้นที่ให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการที่ต้องมีความเป็นส่วนตัวสูง มีทัศนียภาพที่สวยงาม และการให้บริการที่สะดวกสบาย การให้บริการจำเป็นต้องให้พื้นที่ที่มีความสะอาดแสงส่องถึงและมีอุปกรณ์ครบครัน ซึ่งจะประกอบไปด้วย

- **โถง** เป็นพื้นที่โถงที่ใช้เชื่อมต่อกับส่วนอื่นๆ ของสวนสปา เป็นบริเวณแรกที่ผู้ใช้บริการมาถึง จึงควรเป็นพื้นที่ที่จัดไว้อย่างสวยงาม

- **โถงพักผ่อน** เป็นพื้นที่สำหรับนั่งคอย ควรมีพื้นที่ในการตั้งโต๊ะรับแขกเก้าอี้ และมีพื้นที่สำหรับติดตั้งอุปกรณ์เพื่อความบันเทิง

- **ส่วนต้อนรับ** เป็นพื้นที่ในการตั้งเคาน์เตอร์ของพนักงานต้อนรับอยู่ติดกับโถงทางเข้าเพื่อใช้ต้อนรับผู้ใช้บริการ

- **ห้องนวดแบบตะวันออก** เป็นห้องสำหรับบริการนวดเพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อ โดยลักษณะเตียงจะมีขนาด 1.20x2.00 สูง 0.40 เมตร เนื่องจากการนวดแบบตะวันออกมีการสัมผัสตัวผู้บริการนวดมากกว่าแบบตะวันตก โดยจัดให้มีห้องนวดส่วนตัวแบบเตียงเดี่ยว 2 ห้องและเตียงคู่ 2 ห้องรวมทั้งหมด 4 ห้อง

5.1.3.2 **สระว่ายน้ำ** เป็นส่วนนันทนาการส่วนกลางให้แขกผู้มาพักสามารถใช้บริการได้ สามารถคิดจำนวนผู้ใช้โดยคิดผู้ใช้บริการห้องพักทั้งหมด ซึ่งมีจำนวน 88 คน สระว่ายน้ำอัตราส่วนพื้นที่ใช้สอย 2.2 ตร.ม/คน จะมีพื้นที่ทั้งหมด $88 \times 2.2 = 193.6$ ตร.ม

1. **ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย** เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำสำหรับแขก โดยทั่วไปแขกมักจะเปลี่ยนมาจากห้องพักแล้วจึงมาใช้บริการสระว่ายน้ำ แต่จำเป็นต้องมีพื้นที่ไว้เพื่อรองรับในกรณีที่แขกต้องการเข้าห้องน้ำหรือเปลี่ยนเสื้อผ้า

- ห้องน้ำชาย	โถสุขภัณฑ์	4	ที่
	โถปัสสาวะ	6	ที่
	อ่างล้างมือ	2	ที่

$$\text{รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย} = (4 \times 1.2) + (6 \times 1.0) + (2 \times 1.0) = 12.8 \text{ ตร.ม}$$

- ห้องน้ำหญิง	โถสุขภัณฑ์	4	ที่
	อ่างล้างมือ	4	ที่

$$\text{รวมพื้นที่ห้องหญิง} = (4 \times 1.2) + (4 \times 1.0) = 8.8 \text{ ตร.ม}$$

$$\text{รวมพื้นที่ห้องน้ำส่วนสำนักงานทั้งหมด} = 12.8 + 8.8 = 21.6 \text{ ตร.ม.}$$

5.1.3.3 **บาร์เครื่องดื่ม** เป็นพื้นที่ให้บริการเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพัก มีเครื่องดื่มหลากหลายชนิดให้เลือก โดยเฉพาะเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ซึ่งเป็นที่นิยมของชาวต่างชาติ

5.1.3.5 **ห้องสมุด** เป็นพื้นที่ให้บริการยืมหนังสือหรือสามารถเข้ามาพักผ่อนหนังสือได้ นอกจากนี้ยังจัดเป็นส่วนการเรียนรู้ขนาดเล็กที่บอกเล่าเรื่องราวของจังหวัดพระนครศรีอยุธยาให้ได้ท่องเที่ยวได้รู้

5.1.3.6 **ส่วนสันทนาการเด็ก** เป็นพื้นที่ที่จัดให้กับเด็กสำหรับแขกที่มาพักเป็นครอบครัว ซึ่งจะประกอบไปด้วยสนามเด็กเล่น หรือเป็นที่จัดกิจกรรมของเด็กๆ

5.1.3.7 **ส่วนจัดงานเอนกประสงค์** เป็นส่วนที่สำหรับใช้จัดกิจกรรมเล็กๆ เช่น งานแต่ง หรืองานเลี้ยงขนาดเล็กของแขกและพนักงาน โดยจะประกอบพื้นที่ทำกิจกรรม โถงต้อนรับ และห้องน้ำ

- ห้องน้ำชาย	โถสุขภัณฑ์	4	ที่
	โถปัสสาวะ	6	ที่
	อ่างล้างมือ	2	ที่

$$\text{รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย} = (4 \times 1.2) + (6 \times 1.0) + (2 \times 1.0) = 12.8 \text{ ตร.ม}$$

- ห้องน้ำหญิง	โถสุขภัณฑ์	4	ที่
	อ่างล้างมือ	4	ที่

$$\text{รวมพื้นที่ห้องหญิง} = (4 \times 1.2) + (4 \times 1.0) = 8.8 \text{ ตร.ม}$$

$$\text{รวมพื้นที่ห้องน้ำส่วนสำนักงานทั้งหมด} = 12.8 + 8.8 = 21.6 \text{ ตร.ม}$$

5.2 สรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

จากการศึกษาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลต่างๆเพื่อใช้ในการหาพื้นที่โครงการและสามารถสรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการดัง โดยการวิเคราะห์และอ้างอิงจากมาตรฐานและการศึกษากฎเกณฑ์ศึกษาดังนี้

- เอกสารมาตรฐานที่פקเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ เล่ม 2 ระดับ 1-4 ดาว จากกรมการท่องเที่ยว (พฤษภาคม 2557)
- กรณศึกษาโครงการประเภทเดียวกันที่ได้รับมาตรฐานหรือเป็นที่นิยมในปัจจุบัน
- มาตรฐาน Neufert's Architect Data
- มาตรฐาน Time Saver Standard
- กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

จากข้อมูลดังกล่าวสามารถนำไปสู่การสรุปหาพื้นที่องค์ประกอบโครงการโดยมีรายละเอียดพื้นที่ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5.15 สรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)		พื้นที่รวม(ตร.ม.)
	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย	
องค์ประกอบหลัก			
1. ส่วนของห้องพัก			
1.Superior Type	52	24	1,248
2.Deluxe Type	95	12	1,140
3.Honeymoon Type	205	2	410
4.Family Type	225	2	450
รวมพื้นที่ทั้งหมด	-	40	3,248
รวมทางสัญจร 30%	974	-	4,222
2. ส่วนบริการสาธารณะ			
1.โถงต้อนรับ	120	1	120
2.ประชาสัมพันธ์และต้อนรับ	40	1	40
3. ส่วนบริการเครื่องดื่ม	26	1	26
4. ห้องเก็บกระเป๋า	10	1	10

ตารางที่ 5.15 สรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ(ต่อ)

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)		พื้นที่รวม(ตร.ม.)
	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย	
5.ห้องน้ำ	30	1	30
รวมพื้นที่ทั้งหมด	-	-	226
รวมทางสัญจร 30%	68		294
3.ส่วนสำนักงาน			
1.โถงต้อนรับ	5	1	5
2.ส่วนพักคอย	15	1	15
3.ห้องทำงานผู้จัดการ	20	1	20
4.ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ	16	1	16
5.ส่วนสำนักงาน	103.5	1	103.5
6.ห้องประชุม	39	1	20
7.ห้องเก็บและถ่ายเอกสาร	5	1	5
8.ส่วนพักผ่อนพนักงาน	44	1	44
9.ส่วนเตรียมอาหาร	20	1	20
10.ห้องน้ำส่วนสำนักงาน	40	1	40
รวมพื้นที่ทั้งหมด	-	-	288
รวมทางสัญจร 30%	87	-	375
4.ส่วนร้านอาหาร			
ส่วนทานอาหาร	-	-	-
1.พื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร	1.9	100	190
อาหาร	7.5	1	7.5
2.ส่วนเก็บเงิน	42	1	42
3.ห้องน้ำผู้มาใช้บริการ			
ส่วนครัว	30	1	30
1.ห้องพักพ่อครัว,พนักงาน	5	1	5
2.ส่วนขนส่งวัตถุดิบ	5	1	5
3.ส่วนตรวจเช็ควัตถุดิบ			

ตารางที่ 5.15 สรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ(ต่อ)

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)		พื้นที่รวม(ตร.ม.)
	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย	
4.ส่วนเก็บอาหารสด	15	1	15
5.ส่วนเก็บอาหารแห้ง	5	1	5
6.ส่วนเก็บเครื่องดื่ม	10	1	10
7.ส่วนเตรียมอาหาร	20	1	20
8.ส่วนปรุงอาหาร	25	1	25
9.ส่วนเตรียมอาหารก่อนเสิร์ฟ	5	1	5
10.ส่วนล้าง	15	1	8
11.ห้องเก็บถังแก๊ส	3	1	3
12.ห้องเก็บขยะ	6	1	6
14.ห้องเก็บของ	6	1	6
15.ห้องน้ำพนักงาน	6	1	6
รวมพื้นที่ทั้งหมด	-	-	388
รวมทางสัญจร 30%	116	-	504
องค์ประกอบรอง			
1.ส่วนบริการ			
1.ส่วนซักเกรด	32	1	32
2.ห้องเก็บผ้าใหม่	12	1	12
3.ห้องเก็บอุปกรณ์	18	1	18
4.ห้องเก็บเครื่องแต่งกาย	9	1	9
5.ห้องอาหารพนักงาน	32	1	32
6.คลังพัสดุ	25	1	25
7.พื้นที่ตรวจรับสิ่งของ	58	1	58
8.ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	24	1	24
9.ห้องพักพนักงาน	16	1	16

ตารางที่ 5.15 สรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ(ต่อ)

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)		พื้นที่รวม(ตร.ม.)
	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย	
10.ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย พนักงาน	64	1	64
11.ห้องทำงานแม่บ้าน	40	1	40
รวมพื้นที่ทั้งหมด	-	-	313
รวมทางสัญจร 30%	94	-	407
2.ส่วนงานระบบ			
1.ห้องพักพนักงาน	60	1	60
2.ห้องพักช่าง	40	1	40
3.ห้องควบคุม	28	1	28
4.ห้องงานระบบไฟฟ้า	64	1	64
5.ห้องงานระบบน้ำ	32	1	32
6.ส่วนงานระบบโทรศัพท์	28	1	28
7.ส่วนกำจัดขยะ	24	1	24
8.คลังพัสดุช่าง	20	1	20
รวมพื้นที่ทั้งหมด	-	-	296
รวมทางสัญจร 30%	89	-	380
3.ที่จอดรถ			
1.ที่จอดรถยนต์ผู้ใช้โครงการ	14.3	26	371.8
2.ที่จอดรถจักรยานยนต์	2	10	20
2.ที่จอดรถจักรยานยนต์ พนักงาน	2	12	24
3.ที่จอดรถยนต์พนักงาน	14.3	6	85.8
4.ที่จอดรถส่วนบริการ	18	2	36
รวมพื้นที่ทั้งหมด	-	-	538
รวมทางสัญจร 100%	538	-	1,075

ตารางที่ 5.15 สรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ(ต่อ)

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)		พื้นที่รวม(ตร.ม.)
	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย	
องค์ประกอบเสริม			
1. ส่วนสปปา			
1. โถงต้อนรับและพักคอย	40	1	40
2. ส่วนของพนักงาน	30	1	30
3. ห้องน้ำ	18	1	18
4. ห้องนวดแบบเดี่ยว	17	4	68
5. ห้องนวดแบบคู่	30	2	60
รวมพื้นที่ทั้งหมด	-	-	216
รวมทางสัญจร 30%	65	-	281
2. ส่วนสันตนาการ			
1. สระว่ายน้ำ	360	1	360
2. บาร์เครื่องดื่ม	20	1	20
3. ห้องสมุด	110	1	110
4. ส่วนสันตนาการเด็ก	60	1	60
5. ส่วนจัดงานเอนกประสงค์	192	1	192
รวมพื้นที่ทั้งหมด	-	-	742
รวมทางสัญจร 30%	223	-	965
รวมพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ			8,503

5.3 สรุปการศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ

จากการศึกษาองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่างๆเพื่อนำไปใช้ในการออกแบบโครงการรีสอร์ทสปาจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สรุปสัดส่วนพื้นที่ได้ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5.16 สรุปลัดส่วนพื้นที่ในแต่ละส่วนของโครงการ

องค์ประกอบ	พื้นที่(ตร.ม)	สัดส่วน(%)
1.ส่วนห้องพัก	4,222	44.5
2.ส่วนบริการสาธารณะ	294	3.2
3.ส่วนสำนักงาน	375	4.3
4.ส่วนร้านอาหาร	504	6.7
5.ส่วนสปา	281	2.3
6.ส่วนนันทนาการ	965	13.3
7.ส่วนบริการ	407	5.1
8.ส่วนงานระบบ	380	4.3
9.ที่จอดรถ	1,075	16.3
รวม	8,503	100

5.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบของโครงการสามารถจัดเรียงได้ในลักษณะของการแบ่งพื้นที่(Zoning)ทั้งนี้ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ

5.4.1 พื้นที่สาธารณะ(Public Zone)

เป็นพื้นที่สำหรับรองรับผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการ สามารถรองรับบุคคลจำนวนมาก รวมถึงบุคคลภายนอกโครงการ ดังนั้นบริเวณนี้จะเป็นส่วนต้อนรับและมีความเป็นส่วนตัวน้อย

5.4.2 พื้นที่กึ่งสาธารณะ(Semi-Public Zone)

เป็นพื้นที่ที่มีความเป็นสาธารณะลดลง โดยผู้ใช้และผู้ให้บริการส่วนใหญ่เป็นคนในโครงการ มีความเป็นส่วนตัวสูงขึ้น ดังนั้นบริเวณนี้จึงเป็นพื้นที่สำหรับผู้ใช้โครงการทำกิจกรรมร่วมกัน

5.4.3 พื้นที่ส่วนตัว(Private Zone)

เป็นพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวสูงสุด มีความหนาแน่นของผู้ใช้โครงการน้อยกิจกรรมน้อย เพื่อไม่ให้เกิดความวุ่นวายและเสียงรบกวน

5.4.4 พื้นที่บริการ(Service Zone)

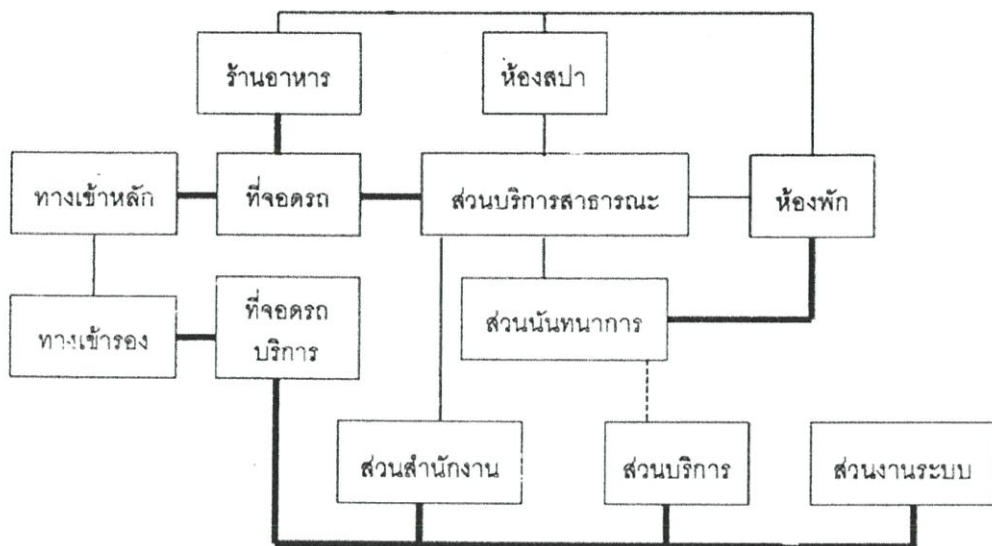
เป็นพื้นที่ของการให้บริการทั้งหมดของโครงการ มีเฉพาะผู้ให้บริการใช้งานส่วนนี้เท่านั้น

ตารางที่ 5.17 แสดงการแบ่งพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

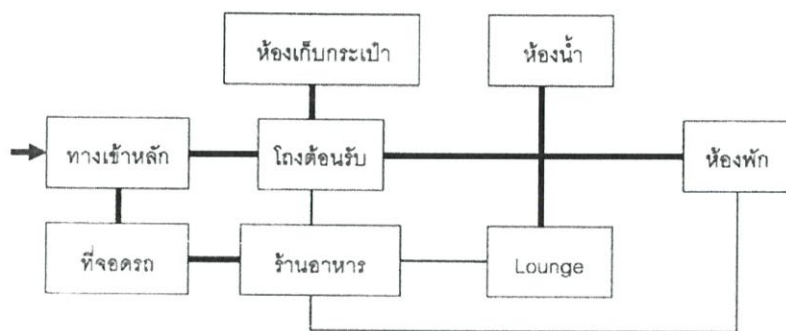
พื้นที่สาธารณะ (Public Zone)	พื้นที่กึ่งสาธารณะ (Semi-Public Zone)	พื้นที่ส่วนตัว (Private Zone)	พื้นที่บริการ (Service Zone)
ทางเข้าหลัก	โถงต้อนรับ	ห้องพัก	ส่วนสำนักงาน
ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ห้องสปา	ห้องครัว
โถงต้อนรับ		ห้องทำงานผู้บริหาร	ห้องซ่อมแซมสิ่งของ
ห้องน้ำ			ห้องซักรีด
ร้านอาหาร			ห้องขยะ
บาร์เครื่องดื่ม			คลังพัสดุ
ร้านขายของที่ระลึก			งานระบบ

การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการ ศึกษาเพื่อนำไปสู่การวางผังอาคาร โดยพิจารณาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการ โดยจะเป็นแผนผังแสดงความสัมพันธ์เพื่อถ่ายทอดการศึกษาในขั้นถัดไป กำหนดให้สัญลักษณ์ของค่าความสัมพันธ์เป็นดังนี้

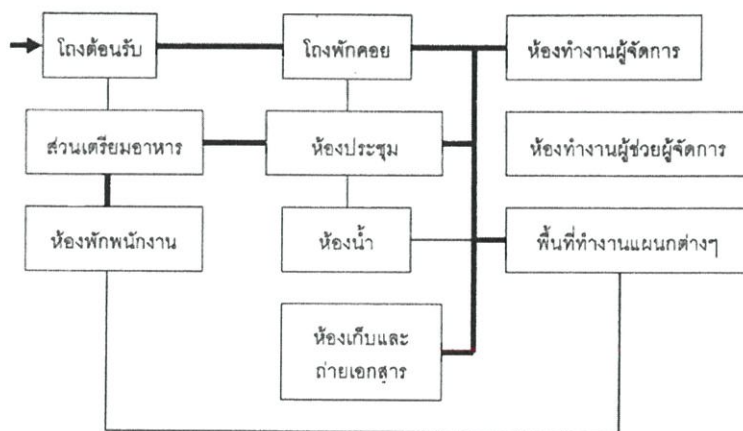
- หมายถึง มีความสัมพันธ์กันน้อย
- หมายถึง มีความสัมพันธ์กันปานกลาง
- หมายถึง มีความสัมพันธ์กันมาก



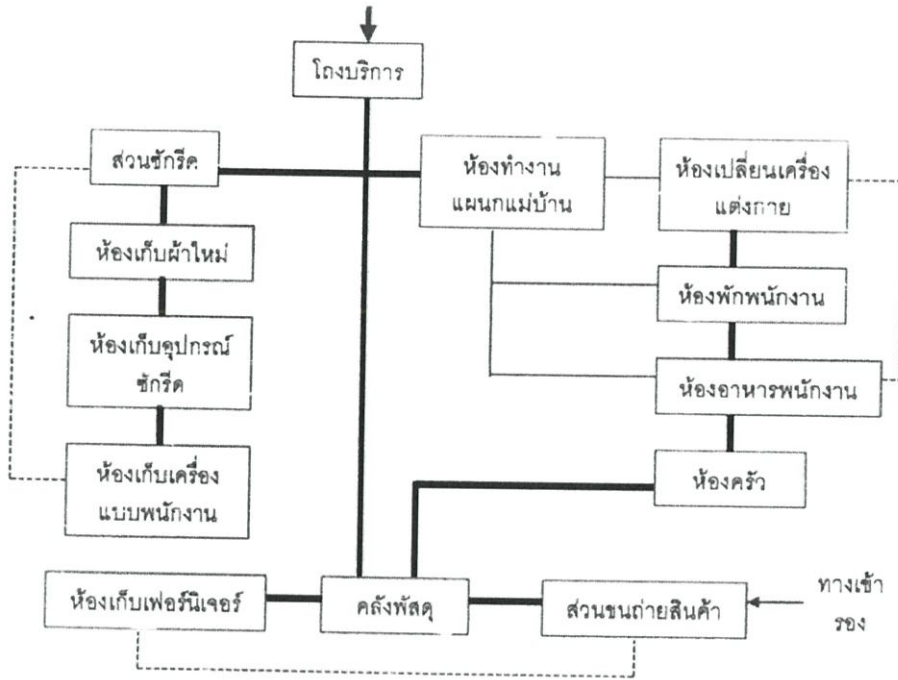
รูปที่ 5.2 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบภายในโครงการ



รูปที่ 5.3 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพักและส่วนบริการสาธารณะ



รูปที่ 5.4 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน



รูปที่ 5.5 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ

บทที่ 6

การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

6.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวกับที่ตั้งโครงการระดับจังหวัด

6.1.1 ข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

เนื่องจากที่ตั้งโครงการของเราจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งตั้งอยู่บนที่ราบลุ่มภาคกลาง ตอนล่างของประเทศไทย ห่างจากกรุงเทพมหานคร ทางถนนสายเอเชียประมาณ 75 กิโลเมตร ทางรถไฟประมาณ 72 กิโลเมตร และทางเรือประมาณ 137 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 2,556.64 ตารางกิโลเมตร หรือ 1,597,900 ไร่ นับว่าเป็นจังหวัดที่มีขนาดใหญ่เป็นอันดับที่ 62 ของประเทศไทย และเป็นอันดับที่ 11 ของจังหวัดในภาคกลาง

ทิศเหนือ	จรดจังหวัดอ่างทอง จังหวัดลพบุรี และจังหวัดสระบุรี
ทิศตะวันออก	จรดจังหวัดสระบุรี
ทิศใต้	จรดจังหวัดปทุมธานี จังหวัดนนทบุรี จังหวัดนครปฐม
ทิศตะวันตก	จรดจังหวัดสุพรรณบุรี

- **ลักษณะภูมิประเทศ** เป็นที่ราบลุ่มและทุ่งนา ไม่มีภูเขา สูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 3.5 - 5 เมตรนักธรณีวิทยา กล่าวว่า เมื่อประมาณ 11,000 ถึง 3,000 ปีมาแล้ว พบหลักฐานที่แสดงว่า จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเคยถูกน้ำทะเลท่วมถึงมาก่อน ต่อมาเกิดการทับถมของตะกอนจากทะเลและแม่น้ำจนดินแข็งกลายเป็นแผ่นดินหรือที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาพอลถึงหน้าน้ำก็จะมีน้ำหลากพัดพาตะกอนจากต้นน้ำมาท่วมตามที่ลุ่มเป็นที่ราบลุ่มอันอุดมสมบูรณ์กลายเป็นอู่ข้าวอู่น้ำที่สำคัญของประเทศตั้งแต่อดีตมาจนทุกวันนี้ จังหวัดพระนครศรีอยุธยามีแม่น้ำไหลผ่าน 4 สาย ได้แก่ แม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำป่าสัก แม่น้ำลพบุรี และแม่น้ำน้อย นอกจากนี้ยังมีลำคลองธรรมชาติและคลองขุดอีกมากมาย เช่น คลอง บางบาล คลองบางหลวง คลองเจ้าเจ็ดคลองอูทัย คลองบางแก้ว คลองบางพระครู คลองลากชันอน คลองลาดชะโด คลองระพีพัฒน์ คลองลาดชิด คลองพระยาบันลือ ฯลฯ และมีเขื่อนพระรามหกเขื่อนบนน้ำแห่งแรกของประเทศสร้างขึ้นเมื่อ พ.ศ. 2459 ในรัชกาลที่ 6 กั้นลำน้ำป่าสัก ที่ตำบลท่าหลวง อำเภอท่าเรือ ตัวเขื่อนยาว 90.25 เมตร สูง 20 เมตร มีช่องระบายน้ำทำด้วยบานเหล็ก 6 ช่อง ทางด้านขวาของตัวเขื่อนมีประตูเปิดให้เรือผ่านขึ้นล่องได้ ชื่อ “ประตูน้ำพระนเรศวร” ส่วนทางด้านซ้ายเป็นประตูทอนน้ำสู่คลองระพีพัฒน์ มีชื่อว่า “ประตูระบายน้ำพระนารายณ์”

- **ลักษณะภูมิอากาศ** เนื่องจากทำเลที่ตั้งจังหวัดพระนครศรีอยุธยาอยู่ในเขตเงาฝนหรือเขตกึ่งมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ทำให้อากาศค่อนข้างร้อนและแห้งแล้ง อุณหภูมิเฉลี่ย 24 - 31 องศาเซลเซียส ฤดูร้อนประมาณเดือนกุมภาพันธ์ถึงเมษายน อากาศร้อน อบอ้าว ฤดูฝนเริ่ม

ประมาณเดือน พฤษภาคมถึงตุลาคม เมื่อถึงหน้าฝน ฝนตกชุกตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงเดือน ตุลาคม ปริมาณ น้ำฝนเฉลี่ยทั้งจังหวัดประมาณ 1,342.7 มิลลิเมตรต่อปี น้ำที่หลากมาตามแม่น้ำ ลำคลองจะท่วมทันตามทีลุ่มต่าง ๆ ให้กลายเป็นทะเลสาบย่อย ๆ ดังนั้น บ้านเรือนของชุมชนริมน้ำ ในอยุธยาจึงมักจะสร้างเป็นเรือนไม้ไต้ต้นสูงมาแต่โบราณ

- **เขตการปกครอง** จังหวัดพระนครศรีอยุธยาแบ่งออกเป็น 16 อำเภอ ได้แก่ อำเภอ พระนครศรีอยุธยา อำเภอท่าเรือ อำเภอนครหลวง อำเภอภาชี อำเภอบางบาล อำเภอวังน้อย อำเภอบางปะอิน อำเภอบางไทร อำเภอลาดบัวหลวง อำเภอบางซ้าย อำเภอเสนา อำเภอบางบาล อำเภอผักไห่ อำเภอบางปะหัน อำเภอพระราช และอำเภอบ้านแพรก ใน 16 อำเภอแบ่งออกเป็น 209 ตำบล 1,452 หมู่บ้าน มีการปกครองท้องถิ่น 34 เทศบาล และองค์การบริหารส่วนตำบล 123 แห่ง

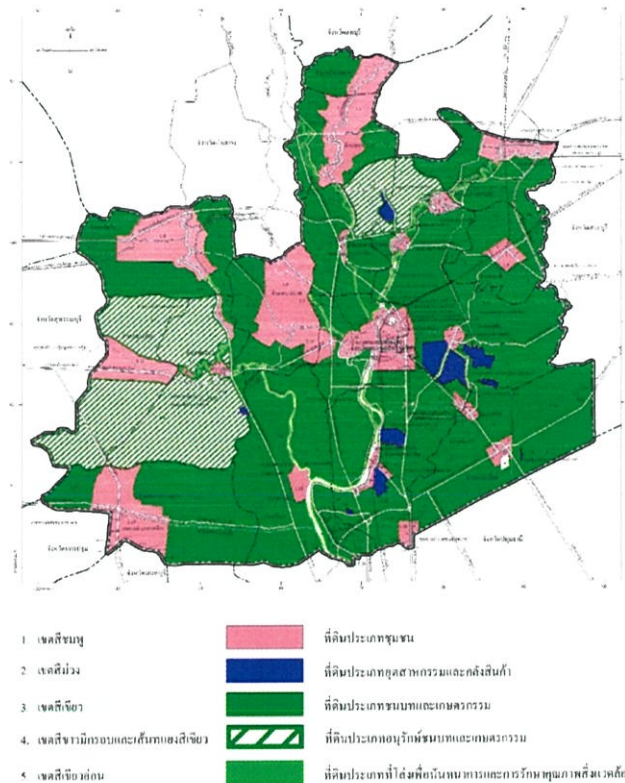
- **ประชากร** มีจำนวนทั้งสิ้น 760,712 คน เป็นชาย 367,673 คน หญิง 393,039 คน ประชากรส่วนใหญ่เป็นชาวพุทธร้อยละ 88 ชาวไทยมุสลิมร้อยละ 10 คริสต์ศาสนิกชน ร้อยละ 1 และศาสนาอื่นอีกร้อยละ 1 ชาวจังหวัดพระนครศรีอยุธยาปัจจุบันมีอาชีพทางเกษตรกรรม อุตสาหกรรม และการท่องเที่ยว

- **เกษตรกรรม** จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีพื้นที่ทั้งหมด 1,597,900 ไร่ มีเนื้อที่ ถือครอง ทางการเกษตร 922,213 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 57.7 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด มีพื้นที่การเกษตรรวม ทั้งสิ้น 1,126,459 ไร่ แยกเป็นพื้นที่ปลูกข้าวนาปี/ข้าวนาปรัง 1,074,861 ไร่ พื้นที่ปลูกไม้ผล 37,599 ไร่ พื้นที่ปลูกพืชผัก 7,928 ไร่ พื้นที่ปลูกพืชไร่ 5,596 ไร่ พื้นที่ปลูกไม้ดอกไม้ประดับ 475 ไร่ มี คริวเรือนผู้ถือครองทำการเกษตรทั้งสิ้น 133,612 คน คิดเป็นร้อยละ 17.8 ของประชากรทั้งจังหวัด พืชเศรษฐกิจ ได้แก่ ข้าว มะม่วง ส้มเขียวหวาน กัญชงน้ำว่า สัตว์เศรษฐกิจ ได้แก่ ไก่ เป็ด สุกร โค กระบือ และสัตว์น้ำจืด เนื่องจากพระนครศรีอยุธยามีแม่น้ำและลำคลองใหญ่น้อยมากมาย จึงเป็น แหล่งทำประมงน้ำจืดกันมาก นอกจากจับปลาในแม่น้ำลำคลองธรรมชาติแล้ว ยังเลี้ยงปลาในบ่อ ร่องสวน นาข้าว และกระชังอีกด้วย ได้แก่ ปลาดุก ปลาช่อน ปลาหมอ ปลาสลิด ปลาสวาย ปลา ตะเพียน ปลาน้ำจืด ฯลฯ รวมทั้งกุ้งก้ามกราม และกุ้งฝอย

- **อุตสาหกรรม** จังหวัดพระนครศรีอยุธยาอยู่ในเขต 2 ของการส่งเสริมการลงทุน มีนิคมอุตสาหกรรม 3 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) และนิคมอุตสาหกรรมสหรัตนนคร สวนอุตสาหกรรม 1 แห่ง ได้แก่ สวนอุตสาหกรรมโรจนะ และมี เขต ประกอบการอุตสาหกรรม 1 แห่ง ได้แก่ เขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคเตอร์แลนด์วังน้อย มีโรงงานอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุญาตประกอบกิจการในปี 2550 จำนวน 1,647 โรงงาน เงินทุนรวม 271,123.40 ล้านบาท จ้างคนงาน 216,418 คน

- การท่องเที่ยว จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเป็นอดีตราชธานีที่ยาวนานที่สุด 417 ปี เป็น ดินแดนที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ที่มีเอกลักษณ์โดดเด่นทั้งด้านกายภาพ ประวัติศาสตร์และ อารยธรรม มีโบราณสถานที่ยังคงเหลืออยู่เป็นเครื่องบ่งชี้ถึงความรุ่งเรืองในอดีต สหประชาชาติ (UNESCO) ได้รับอุทยานประวัติศาสตร์พระนครศรีอยุธยาไว้เป็นมรดกโลกทาง วัฒนธรรม เมื่อ วันที่ 13 ธันวาคม 2534 และนอกจากนี้จังหวัดพระนครศรีอยุธยายังมีวิถีชีวิตที่มี เอกลักษณ์และมีความดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยวมาค้นหา เช่น วิถีชีวิตริมน้ำและวิถีชีวิตการใช้ชีวิต อยู่กับการเกษตรกรรมของชาวอยุธยา ส่งผลให้จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เป็นเมืองที่มีนักท่องเที่ยว ทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศให้ความสนใจเข้ามาเยี่ยมชมอย่างต่อเนื่อง¹

6.1.2 ผังสีในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา



รูปที่ 6.1 แสดงผังสีการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวม จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ.2560

ที่มา : กฎกระทรวงให้บังคับใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ.2560

6.2 เกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

การเลือกที่ตั้งที่เหมาะสมกับโครงการรีสอร์ทนั้นจัดว่ามีความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง เนื่องจากสถานที่ตั้งโครงการนั้นจะเป็นตัวสนับสนุนให้โครงการของเรามีสิ่งที่น่าสนใจ มีวิวที่ดี

¹ ปวีณา ทวีวงศ์โอฬาร. “ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวชาวไทยในการท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา”. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ, 2552.

สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาพักในโครงการเราได้ ซึ่งอาจกล่าวได้ว่าการเลือกที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมถือได้ว่าเป็นหัวใจสำคัญของโครงการโดยเรามีเกณฑ์การเลือกที่ตั้งดังต่อไปนี้

6.2.1 ความสัมพันธ์ของโครงการกับบริบท ของชุมชน และผังเมือง

-พื้นที่ตั้งของโครงการต้องอยู่ไกลจากตัวเกาะเมืองของอยุธยาพอสมควร เพื่อหลีกเลี่ยงเสียงรบกวนและทำให้ผู้พักสัมผัสถึงความสงบและการมาพักผ่อนอย่างแท้จริง

-พื้นที่ตั้งของโครงการควรอยู่ใกล้ชุมชนที่มีความหนาแน่นของชุมชนในระดับปานกลางถึงน้อย เพื่อให้สามารถสัมผัสวิถีชีวิตของชุมชนในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาได้ แต่ยังไม่สัมผัสถึงความสงบได้อยู่

-ควรตั้งอยู่ในพื้นที่ราบเพื่อสะดวกในการปรับพื้นที่และควรเห็นได้ง่าย เพื่อเชิญชวนให้ผู้คนมาใช้บริการโครงการของเรา

-ไม่ตั้งอยู่ในเขตที่ก่อให้เกิดมลพิษในด้านต่างๆ เช่น โรงแรมอุตสาหกรรม

6.2.2 ความสัมพันธ์ของโครงการกับสิ่งแวดล้อมและทัศนียภาพของโครงการ

- พื้นที่ของโครงการควรมีภูมิทัศน์ที่สวยงาม มีมุมมองที่ดี ไม่มีสิ่งมาบดบังทัศนียภาพ

- ควรเห็นลักษณะเด่นของพื้นที่ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาได้อย่างชัดเจน เช่น ใกล้เคียงน้ำ ดินทุ่งนา หรือเห็นโบราณสถาน

6.2.3 การเข้าถึงของโครงการ

- การเข้าถึงโครงการควรมีการเข้าถึงที่ง่าย สะดวกต่อการคมนาคมส่งขน

-ใกล้แหล่งท่องเที่ยวสำคัญควรอยู่ไม่ไกลจากเกาะเมืองอยุธยามากนักเพื่อความสะดวกของนักท่องเที่ยวที่ต้องการมาเยี่ยมชมโบราณสถานบนเกาะเมืองอยุธยา

6.2.4 สภาพพื้นที่เหมาะแก่การตั้งโครงการ

- ต้องมีขนาดพื้นที่เพียงพอต่อการตั้งโครงการ ซึ่งส่งผลทางด้านสถาปัตยกรรมหรือการวางผังของโครงการเพื่อสร้างบรรยากาศที่ดึงดูดใจได้และไม่แออัดเกินไป

- ตั้งอยู่ในบริเวณที่สงบ มีระยะห่างจากเสียงรบกวนและมลพิษต่างๆ

6.2.5 มีความพร้อมทางด้านโครงสร้างพื้นฐาน

- มีไฟฟ้าเข้าถึงโครงการและสามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าของโครงการได้

- มีสาธารณูปโภคทางด้านน้ำใช้สอยในโครงการ เช่น น้ำประปา หรือแหล่งน้ำที่สามารถผลิตน้ำใช้ในโครงการได้

- มีสาธารณูปโภคด้านการกำจัดและจัดการขยะและน้ำเสียจากโครงการโดยไม่ส่งผลกระทบต่อธรรมชาติและชุมชนโดยรอบ

6.2.6 ด้านการลงทุน

- ที่ดินต้องราคาไม่แพงนัก เหมาะกับการทำการลงทุนโรงแรม

- ต้องเป็นพื้นที่ที่สร้างได้อย่างถูกกฎหมาย
- ลักษณะของที่ดินสามารถมีการขยายตัวทางธุรกิจในอนาคตได้

6.2.7 ด้านความปลอดภัย

- ที่ตั้งควรมีความปลอดภัยต่อแขกที่มาใช้บริการทั้งทางด้านอาชญากรรมและภัยจากธรรมชาติ

6.3 การวิเคราะห์และพิจารณาในการเลือกที่ตั้งโครงการ

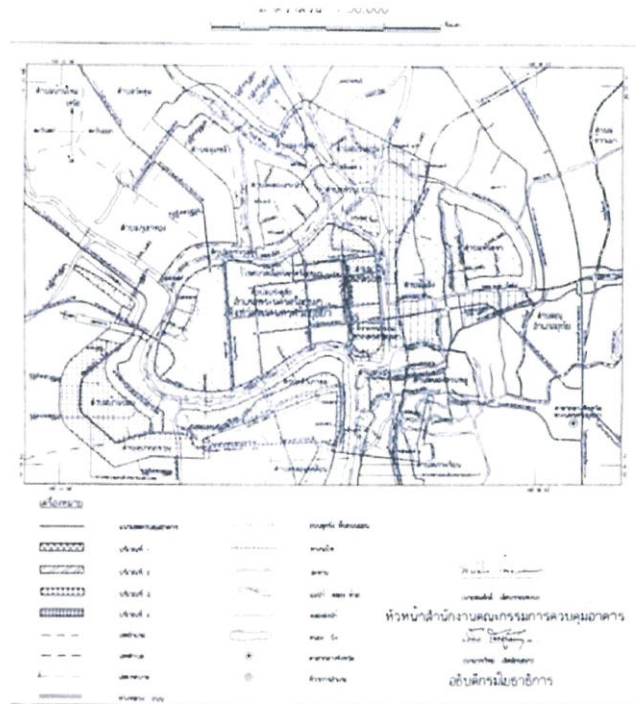
ในการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการได้มีการคำนึงถึงความเหมาะสมและความสอดคล้องของเกณฑ์การพิจารณาต่างๆข้างต้นและบริบทของพื้นที่แต่ละพื้นที่อย่างละเอียดโดยจะแบ่งการพิจารณาออกเป็น 3 ลำดับดังนี้

6.3.1 การพิจารณาเลือกที่ตั้งในระดับมหภาค

ในการเลือกที่ตั้งระดับมหภาคนั้น โครงการรีสอร์ทจำเป็นต้องอยู่ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดพระนครศรีอยุธยาซึ่งสถานที่ท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะอยู่ในอำเภอพระนครศรีอยุธยา จึงเลือกให้ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ในอำเภอพระนครศรีอยุธยา แต่ในบริเวณในเกาะเมืองอยุธยานั้นไม่สามารถสร้างโรงแรมได้เนื่องจากกฎกระทรวงฉบับที่ 53 (พ.ศ.2542) พรบ.ควบคุมอาคาร กล่าวไว้ว่า

6.3.2 การพิจารณาเลือกที่ตั้งในระดับย่าน

ซึ่งแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญจะอยู่ในเกาะเมืองอยุธยาเกือบทั้งหมด แต่ว่าจากกฎกระทรวงฉบับที่ 53 (พ.ศ.2522) กล่าวไว้ว่า



รูปที่ 6.2 แผนที่ทำยกฎกระทรวงฉบับที่ 53 (พ.ศ.2542)

ที่มา : กฎกระทรวงฉบับที่ 53 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลสวนพริก ตำบลลุมพลี ตำบลบ้านเกาะ ตำบลคลอง สระบัว ตำบลห้วยรอ ตำบลหันตรา ตำบลหอรัตนไชย ตำบลท่าवासูกกรี ตำบลไผ่ลิง ตำบลประตูลี้ ตำบล กะมัง ตำบลบ้านป้อม ตำบลลำเภาล่อม ตำบลคลองสวนพลู ตำบลปากกระวาน และตำบลเกาะเรียน อำเภอ พระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ภายในบริเวณแนวเขต ตามแผนที่ทำยกฎกระทรวงนี้เป็น บริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

- 1.อาคารที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร
- 2.อาคารหรือสถานที่ของทางราชการที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร
- 3.อาคารหรือสถานที่ขององค์การของรัฐที่จัดตั้งของตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการของ องค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร
- 4.ศาสนสถานที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร
- 5.หอถังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร
- 6.เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง และประตู

ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

1.อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

2. หอถังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร

ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

1.อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร

2. หอถังน้ำที่มีความสูงเกิน 18 เมตร

ภายในบริเวณที่ 4 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

1.อาคารทุกชนิดหรือทุกประเภทภายในระยะ 6 เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำลพบุรีหรือแม่น้ำป่าสัก

2.อาคารในระยะเกิน 6 เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำลพบุรีหรือแม่น้ำป่าสักที่มีความสูงเกินผลรวมของระยะความสูง 15 เมตร กับระยะถอยร่นส่วนที่เกินแนวระยะ 6 เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำลพบุรีหรือ แม่น้ำป่าสัก หรือที่มีความสูงเกิน 30 เมตร

3.อาคารริมถนนโรจนะทั้งสองฟากที่มีความสูงเกิน 15 เมตร

4.อาคารในระยะถอยร่นจากริมถนนโรจนะทั้งสองฟากที่มีความสูงเกิดผลรวมของระยะความสูง 15 เมตร กับระยะถอยร่นจากริมถนนโรจนะทั้งสองฟาก หรือที่มีความสูงเกิน 30 เมตร

5.หอถังน้ำที่มีความสูงเกิน 33 เมตร การวัดความสูงของอาคารให้จากระดับพื้นดินถึงยอดผนังหรือยอดฝ้าด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูง ที่สุด แต่ไม่นับรวมส่วนของผนังหรือฝ้าที่เป็นส่วนโครงสร้างของหลังคา

ทำให้ไม่สามารถสร้างอาคารประเภทโรงแรมในเกาะเมืองได้แต่เนื่องจากสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดพระนครศรีอยุธยาอยู่ในบริเวณเกาะเมืองเกือบทั้งหมด ทำให้สถานที่ตั้งของโครงการควรจะทำให้อยู่ในอำเภอ พระนครศรีอยุธยา และใกล้สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญหรือใกล้เกาะเมืองเพราะจะทำให้แขกที่เดินทางมาพักสามารถเที่ยวโบราณสถานในเกาะเมืองได้อย่างสะดวกและไม่ไกลเกินไป และยังมีความสะดวกมากขึ้นเพราะโรงแรมตั้งอยู่ในเขตนอกเกาะเมือง

6.3.3 การพิจารณาเลือกที่ตั้งในระดับที่ตั้ง

6.3.3.1 ที่ตั้งโครงการ A



รูปที่ 6.3 ภาพถ่ายทางอากาศและขอบเขตของที่ตั้ง A

ที่มา : กรมที่ดิน

1. ที่ตั้งและอาณาเขต

ที่ตั้งตั้งในตำบลภูเขาทอง อำเภอพระนครศรีอยุธยา ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันตกของเกาะเมืองอยุธยาอยู่ใกล้กับวัดภูเขาทอง ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวตามผังสีของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งเป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

อาณาเขต

ทิศเหนือ	ติดกับทุ่งนาและบ่อเก็บน้ำของชุมชน
ทิศตะวันออก	ติดทุ่งนา
ทิศตะวันตก	ติดกับวัดภูเขาทอง
ทิศใต้	ติดทุ่งนาและชุมชน
เจ้าของที่ดิน	-
ขนาดพื้นที่	30,400 ตร.ม(19 ไร่)
สภาพทางภูมิศาสตร์	เป็นทุ่งนาทำเกษตรกรรม มีถนนผ่านที่ดินทางทิศใต้ของที่ดิน
บริบททางพื้นที่	ที่ตั้งถูกล้อมรอบไปด้วยทุ่งนาซึ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรมของชาวบ้าน หนาไปด้วยชุมชนตำบลภูเขาทอง และอยู่ใกล้กับวัดภูเขาทอง
การเข้าถึงโครงการ	สามารถเข้าถึงได้ผ่านทางรถยนต์จากถนนทางทิศใต้ของที่ตั้ง

2. ภาพบรรยากาศของที่ตั้ง



รูปที่ 6.4 ภาพบรรยากาศของที่ตั้ง A ทางด้านทิศใต้(มองออกจากที่ตั้ง A)



รูปที่ 6.5 ภาพบรรยากาศของที่ตั้ง A ทางด้านทิศใต้(มองจากถนนเข้าไปในที่ตั้ง A)



รูปที่ 6.6 ภาพบรรยากาศของที่ตั้ง A ทางด้านทิศตะวันตก(มองจากวัดภูเขาทองเข้าไปในที่ตั้ง A)



รูปที่ 6.7 ภาพบรรยากาศของที่ตั้ง A ทางด้านเหนือ(มองจากบ่อเก็บน้ำเข้าไปยังที่ตั้ง A)

3. การวิเคราะห์ข้อดี – ข้อเสียของที่ตั้ง

ข้อดี

- ทัศนียภาพของที่ตั้งโครงการเป็นมุมมองที่เปิดกว้างมีความสวยงามล้อมรอบไปด้วยวิว เช่น ท่งนาลุ่มน้ำ บ่อเก็บน้ำ หมู่บ้านชาวบ้านและเจดีย์วัดภูเขาทอง
- ที่ตั้งอยู่ห่างออกมาจากตัวเมืองทำให้มีความเป็นส่วนตัวสูง
- ตั้งอยู่ใกล้ชุมชนสามารถสัมผัสวิถีชีวิตชาวบ้านของจังหวัด

พระนครศรีอยุธยาได้ง่าย

- ใกล้สถานแหล่งที่เกี่ยวสำคัญ เช่น วัดภูเขาทอง และอยู่ไม่ไกลจากเกาะเมืองสามารถเดินทางได้สะดวก

- สามารถรองรับโครงการและมีพื้นที่ส่วนต่อขยายได้ในอนาคต

ข้อเสีย

- พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบ มีความลาดชันเล็กน้อยทำให้มีผลต่อมุมมองและการจัดวางอาคาร

- ถนนทางด้านหน้าโครงการมีความกว้างแค่ 6-7 เมตร ทำให้รถใหญ่อาจจะเดินทางมาลำบาก

- อยู่ใกล้ริมแม่น้ำอาจจะทำให้เกิดน้ำท่วมในพื้นที่ได้

6.3.3.2 ที่ตั้งโครงการ B



รูปที่ 6.8 ภาพถ่ายทางอากาศและขอบเขตของที่ตั้ง B

ที่มา : กรมที่ดิน

1. ที่ตั้งและอาณาเขต

ที่ตั้งตั้งในตำบลลำภาดลุ่ม อำเภอพระนครศรีอยุธยา ซึ่งอยู่ทางทิศใต้ของเกาะเมืองอยุธยาอยู่ใกล้กับวัดภูเขาทอง ซึ่งเป็นพื้นที่สีชมพูตามผังสีของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งเป็นที่ดินประเภทชุมชน

อาณาเขต

ทิศเหนือ	ติดกับหมู่บ้านโปรตุเกส
ทิศตะวันออก	ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยาและฝั่งตรงข้ามเป็นหมู่บ้าน
ทิศตะวันตก	ติดกับทุ่งนา
ทิศใต้	ติดกับสะพานอโยธยา
เจ้าของที่ดิน	-
ขนาดพื้นที่	34,000 ตร.ม(21.25 ไร่)
สภาพทางภูมิศาสตร์	เป็นที่ว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์ และมีบ้านของชาวบ้าน 4-5 หลัง
บริบททางพื้นที่	ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาทำให้สามารถสัมผัสวิถีชีวิตริมน้ำได้และด้านทิศตะวันออกติดกับหมู่บ้านโปรตุเกส ซึ่งเป็นสถานที่ประวัติศาสตร์ที่แสดงให้เห็นถึงความหลากหลายที่เกิดขึ้นในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

การเข้าถึงโครงการ

สามารถเข้าถึงได้ผ่านทางรถยนต์จากถนนทาง
ทิศใต้ของที่ตั้งและทางเรือจากแม่น้ำ
เจ้าพระยาทางทิศเหนือของที่ตั้ง

2. ภาพบรรยากาศของที่ตั้ง



รูปที่ 6.9 ภาพบรรยากาศที่ตั้ง B (มองจากฝั่งตะวันออกของที่ตั้ง)



รูปที่ 6.10 ภาพถนนทางด้านทิศตะวันตกที่ตั้ง B (ถ่ายออกมาจากที่ตั้ง)



รูปที่ 6.11 ภาพบรรยากาศภายในที่ตั้ง B (มองจากถนนเข้ามาในตัวโครงการ)

3. การวิเคราะห์ข้อดี – ข้อเสียของที่ตั้ง

ข้อดี

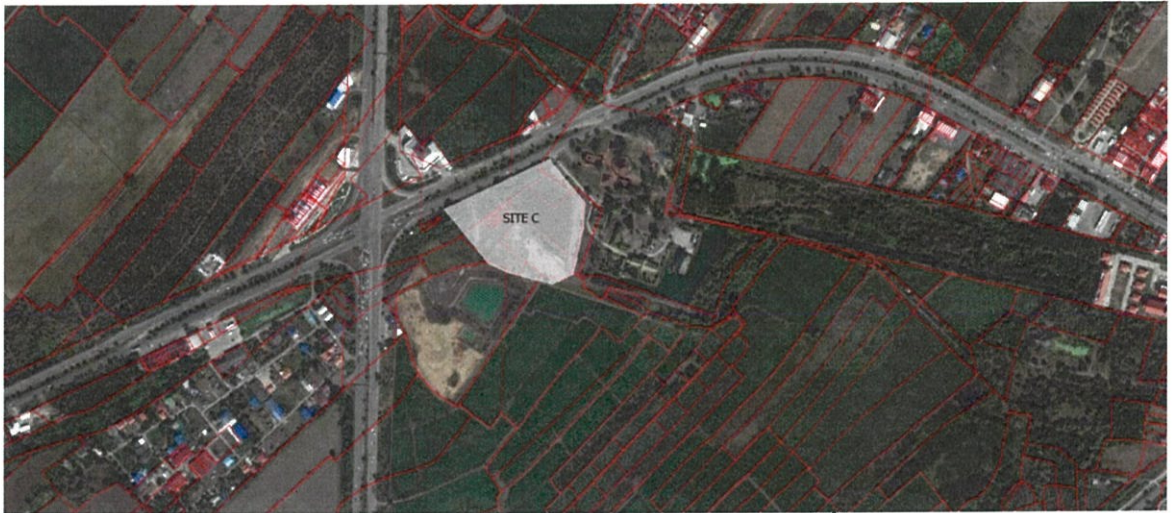
- ที่ตั้งอยู่ติดริมแม่น้ำทำให้สามารถมองเห็นแม่น้ำเจ้าพระยาและวิถีชีวิตของชาวบ้านริมน้ำได้ง่าย

- ที่ตั้งอยู่ห่างออกมาจากตัวเมืองทำให้มีความเป็นส่วนตัวสูง
- ตั้งอยู่ใกล้ชุมชนสามารถสัมผัสวิถีชีวิตชาวบ้านของจังหวัดพระนครศรีอยุธยาได้ง่าย

ข้อเสีย

- ที่ตั้งตั้งอยู่ไกลจากเกาะเมืองมากทำให้อาจจะเดินทางค่อนข้างลำบากถ้าจะไปเที่ยวในเกาะเมือง
- มีพื้นที่ค่อนข้างจำกัดไม่สามารถมีส่วนต่อขยายได้ในอนาคต

6.2.3.3 ที่ตั้งโครงการ C



รูปที่ 6.12 ภาพถ่ายทางอากาศและขอบเขตของที่ตั้ง C

ที่มา : กรมที่ดิน

1. ที่ตั้งและอาณาเขต

ที่ตั้งตั้งในตำบลบ้านป้อม อำเภอพระนครศรีอยุธยา ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของเกาะเมืองอยุธยา และติดวัดวรเชษฐ ซึ่ง เป็นพื้นที่สีเขียวตามผังสีของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งเป็นที่ดินประเภทชุมชนและเกษตรกรรม

อาณาเขต

ทิศเหนือ	ติดกับถนน
ทิศตะวันออก	ติดกับวัดวรเชษฐ
ทิศตะวันตก	ติดกับที่ว่าง
ทิศใต้	ติดกับบ่อน้ำ

เจ้าของที่ดิน	-
ขนาดพื้นที่	24,700 ตร.ม(15.43 ไร่)
สภาพทางภูมิศาสตร์	เป็นที่ว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์
บริบททางพื้นที่	ตั้งอยู่ใกล้วัดวรเชษฐและติดถนนใหญ่
การเข้าถึงโครงการ	สามารถเข้าถึงได้ผ่านทางรถยนต์จากถนนทางทิศเหนือของที่ตั้ง

2. ภาพบรรยากาศของที่ตั้ง



รูปที่ 6.13 ภาพมองจากถนนทางทิศเหนือเข้าไปยังที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 6.14 ภาพถ่ายมองจากฝั่งวัดวรเชษฐเข้าไปยังโครงการ



รูปที่ 6.15 ภาพบรรยากาศของวัดวรเชษฐ

ที่มา : wikipedia

3. การวิเคราะห์ข้อดี – ข้อเสียของที่ตั้ง

ข้อดี

- ตั้งอยู่ติดริมน้ำสามารถมองเห็นวิถีชีวิตริมน้ำของชาวอยุธยาได้และยังมองเห็นวัดสนามไชยกับวัดชัยวัฒนารามซึ่งเป็นวัดสำคัญของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา
- ตั้งอยู่ในเกาะเมืองเดินทางได้สะดวก
- ใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ข้อเสีย

- ตั้งใกล้ทาง 3 แยก
- ตั้งอยู่ในตัวเมืองอาจจะทำให้มีเสียงจากภายนอกรบกวน
- พื้นที่ตั้งค่อนข้างเล็กทำให้อาจจะไม่พอกับโครงการและไม่สามารถทำสวนต่อขยายในอนาคตได้
- อยู่ใกล้พระตำหนักสิริยาลัยต้องระมัดระวังในการออกแบบเป็นอย่าง

สูง

6.4 สรุปการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ

จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการทั้ง 3 แห่ง โดยใช้เกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆ เพื่อทำการพิจารณาหลักเกณฑ์การเลือกที่ตั้งที่เปรียบข้อดี - ข้อเสีย แล้วหาที่ตั้งที่เหมาะสมกับโครงการมากที่สุด โดยให้ค่าน้ำหนักในแต่ละด้านไม่เท่ากันตามความเหมาะสมของโครงการรีสอร์ท โดยมีเกณฑ์ของคะแนนดังนี้

4	หมายถึง	เหมาะสมมาก, ดีมาก
3	หมายถึง	เหมาะสม, ดี
2	หมายถึง	เหมาะสมปานกลาง, พอใช้
1	หมายถึง	ไม่เหมาะสม, ปรังปรัง

ตารางที่ 6.1 แสดงการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ

เกณฑ์การพิจารณา	ค่าน้ำหนักในการพิจารณา	ตัวเลือกที่ตั้งโครงการ		
		A	B	C
1. ความสัมพันธ์ของโครงการกับบริบทของชุมชนและผังเมือง	4x	4	3	3
2. ความสัมพันธ์ของโครงการกับสิ่งแวดล้อมและทัศนียภาพของโครงการ	4x	4	3	4
3. การเข้าถึงโครงการ	2x	3	3	4
4. สภาพพื้นที่ที่เหมาะสมแก่การตั้งโครงการ	3x	3	3	2
5. มีความพร้อมทางด้านโครงสร้างพื้นฐาน	2x	3	2	3
6. ด้านการลงทุน	3x	3	3	2
7. ด้านความปลอดภัย	2x	2	2	4
รวม		67	56	62

จากตารางสามารถสรุปได้ว่า ที่ตั้งโครงการ A (ต.ภูเขาทอง อ.พระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา) มีความเหมาะสมมากที่สุดสำหรับโครงการรีสอร์ท โดยพิจารณาจากปัจจัยต่างๆที่กำหนดขึ้นเพื่อเป็นตัวชี้วัดหาความเหมาะสมในการประเมินหัวข้อต่างๆ

6.5 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 6.16 ภาพถ่ายทางอากาศและขอบเขตของที่ตั้ง A

ที่มา : กรมที่ดิน

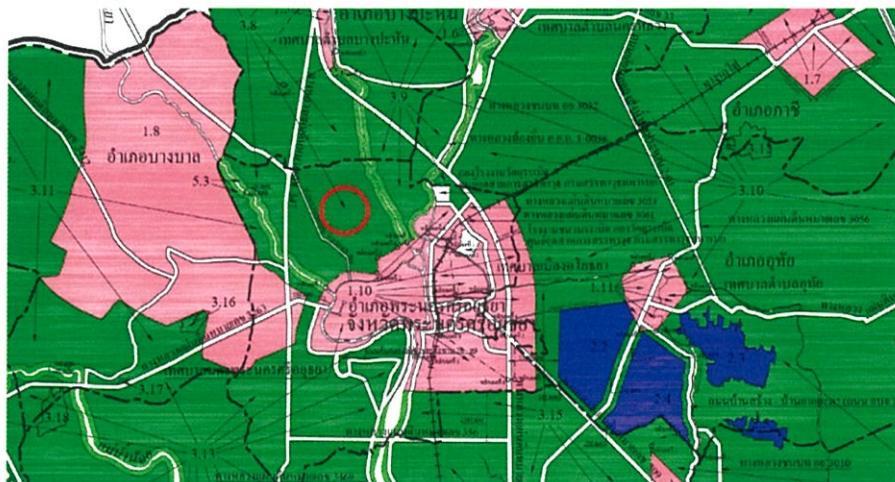
6.5.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

ที่ตั้งตั้งในตำบลภูเขาทอง อำเภอพระนครศรีอยุธยา ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันตกของเกาะเมืองอยุธยา ห่างจากเกาะเมืองอยุธยา 1.78 กม. อยู่ใกล้กับวัดภูเขาทอง ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวตามผังสีของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งเป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

อาณาเขต

ทิศเหนือ	ติดกับทุ่งนาและบ่อเก็บน้ำของชุมชน
ทิศตะวันออก	ติดทุ่งนา
ทิศตะวันตก	ติดวัดภูเขาทอง
ทิศใต้	ติดทุ่งนาและชุมชน
เจ้าของที่ดิน	-
ขนาดพื้นที่	30,400 ตร.ม(19 ไร่)
สภาพทางภูมิศาสตร์	เป็นทุ่งนาทำเกษตรกรรม มีถนนผ่านที่ดินทางทิศใต้
บริบททางพื้นที่	ที่ตั้งถูกล้อมรอบไปด้วยทุ่งนาซึ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรมของชาวบ้าน หนาไปด้วยชุมชนตำบลภูเขาทอง และอยู่ใกล้กับวัดภูเขาทอง
การเข้าถึงโครงการ	สามารถเข้าถึงได้ผ่านทางรถยนต์จากถนนทางทิศใต้ของที่ตั้ง

6.5.2 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ตั้ง



รูปที่ 6.17 ผังสีของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ที่มา : กฎกระทรวงให้บังคับใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ.2560 ตั้งอยู่ในเขตสีเขียวหมายถึงที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมและตั้งอยู่ในพื้นที่หมายเลข 3.8 โดยกฎหมายกำหนดให้

ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๓.๑ หมายเลข ๓.๒ หมายเลข ๓.๓ หมายเลข ๓.๔ หมายเลข ๓.๕ หมายเลข ๓.๘ หมายเลข ๓.๙ หมายเลข ๓.๑๐ หมายเลข ๓.๑๒ หมายเลข ๓.๑๔ และหมายเลข ๓.๑๙ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกท้ายกฎกระทรวงนี้
- (๒) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑ หรือโรงแรมประเภท ๒
- (๓) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้
 - (๓.๑) ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร
 - (๓.๒) ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร เฉพาะบริเวณ

หมายเลข ๓.๒ หมายเลข ๓.๕ หมายเลข ๓.๙ หมายเลข ๓.๑๐ และหมายเลข ๓.๑๒

- (๔) การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

- (๔.๑) ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร
- (๔.๒) ในที่ดินบริเวณหมายเลข ๓.๑๒ และหมายเลข ๓.๑๙
- (๔.๓) ในที่ดินบริเวณหมายเลข ๓.๒ หมายเลข ๓.๕ หมายเลข ๓.๙ และหมายเลข ๓.๑๐

ในระยะ ๑,๐๐๐ เมตร ตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำป่าสัก

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข ๓.๑ หมายเลข ๓.๒ หมายเลข ๓.๓ หมายเลข ๓.๔ หมายเลข ๓.๕ หมายเลข ๓.๘ หมายเลข ๓.๙ หมายเลข ๓.๑๐ และหมายเลข ๓.๑๔ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

รูปที่ 6.18 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่หมายเลข 3.8

ที่มา : กฎกระทรวงให้บังคับใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ.2560

ตามกฎหมายกำหนดให้พื้นที่หมายเลข 3.8 ไม่สามารถสร้างโรงแรมได้นอกจากจะเป็นโรงแรมประเภท 1 หรือ 2 โดยตามกฎหมายกระทรวง²กำหนดให้

- โรงแรมประเภทที่ 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก
- โรงแรมประเภทที่ 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับการบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร
- โรงแรมประเภทที่ 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับการบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา
- โรงแรมประเภทที่ 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับการบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการและห้องประชุมสัมมนา ซึ่งคำว่าสถานบริการในกฎหมาย³กำหนดให้

“สถานบริการ” หมายความว่า สถานที่ที่จัดขึ้นเพื่อให้บริการโดยหวังประโยชน์ในทางการค้าดังต่อไปนี้

- (๑) สถานเต้นรำ รำวง หรือร่อนเงี่ยง เป็นปกติธุระประเภทที่มีและประเภทที่ไม่มีผู้บริการ
- (๒) สถานที่ที่มีอาหาร สุรา น้ำชา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่ายและบริการ โดยมิผู้บ่าวหรือบ่าวรับนับถือลูกค้า
- (๓) สถานอาบน้ำ นวด หรืออบตัว ซึ่งมีผู้บริการให้แก่ลูกค้า เว้นแต่
- (ก) สถานที่ซึ่งผู้บริการได้ขึ้นทะเบียนและรับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบโรคศิลปะสาขาการแพทย์แผนไทยประเภทการนวดไทยตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบโรคศิลปะ หรือได้รับยกเว้นไม่ต้องขึ้นทะเบียนและรับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบโรคศิลปะ สาขาการแพทย์แผนไทยประเภทการนวดไทยตามกฎหมายดังกล่าว หรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล
- (ข) สถานที่เพื่อสุขภาพหรือเพื่อเสริมสวยที่กระทรวงสาธารณสุขประกาศกำหนด โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งจะต้องมีลักษณะของสถานที่ การบริการหรือผู้ให้บริการเป็นไปตามมาตรฐานที่กระทรวงสาธารณสุขประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยด้วย ประกาศดังกล่าวจะกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการตรวจสอบเพื่อการรับรองให้เป็นไปตามมาตรฐานนั้นด้วยก็ได้ หรือ
- (ค) สถานที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- (๔) สถานที่ที่มีอาหาร สุรา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่ายหรือให้บริการ โดยมีรูปแบบอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้
 - (ก) มีดนตรี การแสดงดนตรี หรือการแสดงอื่นใดเพื่อการบันเทิงและยินยอมหรือปล่อยปะละเลยให้นักท่องเที่ยว นักแสดง หรือพนักงานอื่นใดนั่งกับลูกค้า
 - (ข) มีการจัดอุปกรณ์การร้องเพลงประกอบดนตรีให้แก่ลูกค้า โดยจัดให้มีผู้บริการขับร้องเพลงกับลูกค้า หรือยินยอมหรือปล่อยปะละเลยให้พนักงานอื่นใดนั่งกับลูกค้า
 - (ค) มีการเดินหรือยินยอมให้มีการเดิน หรือจัดให้มีการแสดงเต้น เช่น การเต้นบนเวทีหรือการเต้นบริเวณโต๊ะอาหารหรือเครื่องดื่ม
 - (ง) มีลักษณะของสถานที่ การจัดแสงหรือเสียง หรืออุปกรณ์อื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- (๕) สถานที่ที่มีอาหาร สุรา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่าย โดยจัดให้มีการแสดงดนตรีหรือการแสดงอื่นใดเพื่อการบันเทิง ซึ่งปิดทำการหลังเวลา ๒๔.๐๐ นาฬิกา
- (๖) สถานที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง”

รูปที่ 6.19 พระราชบัญญัติสถานบริการ

ที่มา : พระราชบัญญัติสถานบริการ(ฉบับที่4) พ.ศ.2546

ซึ่งจากการดูกฎหมายทั้งหมดแล้ว โครงการรีสอร์ทแอนด์สปาจังหวัดพระนครศรีอยุธยาเข้าช้อยโรงแรมประเภทที่ 2 เนื่องจากโครงการของเรามีการให้บริการเครื่องดื่มประเภท สุรา แต่ไม่ได้มี

² กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม

³ พระราชบัญญัติสถานบริการ(ฉบับที่4) พ.ศ.2546

ผู้บำรุงปรนนิบัติลูกค้าเป็นแค่บาร์เครื่องตีขนาดเล็ก ทำให้โครงการของเราสามารถตั้งในที่ 3.8 ได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย

6.5.3 สถานที่ท่องเที่ยวที่สนับสนุนโครงการ

1. วัดภูเขาทอง(ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของที่ตั้ง)



รูปที่ 6.20 ภาพบรรยากาศภายในวัดภูเขาทอง

ที่มา: <https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons> สืบค้นวันที่ 2 พ.ย. 2560

เป็นวัดที่ได้รับความนิยมมากวัดหนึ่งที่จะขาดไม่ได้ในเทศกาลไหว้พระเก้าวัด พระเจ้าหงสาวดีบุเรงนองเป็นผู้สร้างภูเขาทองขึ้นเมื่อ พ.ศ. 2112 คราวยกทัพมาตีกรุงศรีอยุธยา ในเวลาที่ประทับอยู่พระนครศรีอยุธยาได้สร้างพระเจดีย์ภูเขาทองใหญ่แบบมอญขึ้นไว้เป็นที่ระลึกเมื่อคราวรบชนะไทย โดยรูปแบบของฐานเจดีย์มีลักษณะคล้ายกับแบบมอญพม่า สันนิษฐานว่าสร้างเจดีย์องค์นี้ขึ้นเพื่อชัยชนะแต่ทำได้เพียงรากฐาน แล้วยกทัพกลับ ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ห่างจากพระราชวังหลวงไปประมาณ 2 กิโลเมตร สามารถใช้เส้นทางเดียวกับทางไปจังหวัดอ่างทอง ทางหลวงหมายเลข 309 กิโลเมตรที่ 26จะมีป้ายบอกทางแยกซ้ายไปวัดนี้ วัดภูเขาทองนี้หนังสือคำให้การชาวกรุงเก่ากล่าวได้ว่า ได้สร้างขึ้นในรัชสมัยสมเด็จพระรามาเมศวรเมื่อปี พ.ศ. 1930 ครั้นสมเด็จพระนเรศวรมหาราชทรงกอบกู้เอกราชกลับคืนมาเมื่อ พ.ศ. 2127 จึงโปรดเกล้าให้สร้างเจดีย์แบบไทยไว้เหนือฐานแบบมอญและพม่าที่สร้างเพียงรากฐานไว้ ณ สมรภูมิตั้งมะขามหย่องฝีมือช่างมอญเดิมจึงปรากฏเหลือเพียงฐานทักษิณส่วนล่างเท่านั้น เจดีย์ภูเขาทองจึงมีลักษณะสถาปัตยกรรมสองแบบผสมกัน

2. วัดโลกยสุธาาราม



รูปที่ 6.21 ภาพบรรยากาศภายในวัดโลกยสุธาาราม

ที่มา : <http://www.yummygallery.com> สืบค้นวันที่ 2 พ.ย. 2560

สันนิษฐานว่าเมื่อ พ.ศ. 1900 พระเจ้าอู่ทองทรงสร้าง วัดป่าแก้ว ขึ้นตรงที่ พระราชทานเพลิงศพ เจ้าแก้วเจ้าไท ในการสร้างวัดป่าแก้วได้ทรงสร้างพระเจดีย์ขึ้นคู่กับพระวิหาร ต่อมา พ.ศ. 2135 สมเด็จพระนเรศวรมหาราช ทรงเสริมพระเจดีย์ให้ใหญ่และสูงขึ้นพร้อมๆกับการสร้างเจดีย์ยุทธหัตถีที่ตำบลหนองสาหร่ายจังหวัดสุพรรณบุรี พระราชทานนามวัดเสียใหม่ว่า วัดชัยมงคล ต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็นวัดใหญ่ชัยมงคล

3. วัดมหาธาตุ



รูปที่ 6.22 ภาพบรรยากาศภายในวัดมหาธาตุ

ที่มา : thailandtopvote.com สืบค้นวันที่ 2 พ.ย. 2560

สร้างในสมัยของสมเด็จพระรามาธิบดี เมื่อ พ.ศ. 1927 ลักษณะสถาปัตยกรรมของพระมหาธาตุ (ปราสาท) เป็นแบบแรกของสมัยอยุธยา ซึ่งมีอิทธิพลของขอม ชั้นล่างก่อสร้างด้วยศิลาแลง แต่ที่เสริมใหม่ปัจจุบันเป็นอิฐปูน สมเด็จพระเจ้าปราสาททอง ได้ปฏิสังขรณ์พระปราสาทใหม่ โดยเสริมให้สูงกว่าเดิม แต่ขณะนี้ยอดพังลงมาเหลือเพียงชั้นมุขเท่านั้น เมื่อ พ.ศ. 2499 กรมศิลปากรได้ขุดแต่งพระปราสาทแห่งนี้ ได้ของโบราณหลายชิ้น ที่สำคัญคือผอบศิลา ภายในมีสลูปล 7 ชั้น

4. วัดไชยวัฒนาราม



รูปที่ 6.23 ภาพบรรยากาศภายในวัดไชยวัฒนาราม

ที่มา : cdn.airportthai.co.th สืบค้นวันที่ 2 พ.ย. 2560

พระเจ้าปราสาททอง โปรดให้สร้างขึ้น พ.ศ.2173 เพื่อถวายพระราชกุศลแด่พระมารดาและเพื่อรำลึกเหตุการณ์ที่พระองค์ได้ขึ้นครองราชย์ ปัจจุบันเป็นวัดร้าง สิ่งก่อสร้างที่เหลืออยู่มีพระปรางค์ศรีรัตนมหาธาตุ และเจดีย์เรียงรายตามพระระเบียงคดรอบพระปรางค์ ความสำคัญอีกประการหนึ่งคือ วัดนี้เป็นที่ฝังพระศพของเจ้าฟ้าธรรมาธิเบศ กวีเอกสมัยอยุธยาตอนปลายกับเจ้าฟ้าสังวาลย์ซึ่งต้องพระราชอาญาโดยจมน้ำพระชนม์ในรัชสมัยของพระเจ้าบรมโกศ

5. วังช้างอยุธยา



รูปที่ 6.24 ภาพบรรยากาศภายในวังช้างอยุธยา

ที่มา : woodychannel.com สืบค้นวันที่ 2 พ.ย. 2560

ตั้งอยู่ข้างคุ้มขุนแผน นักท่องเที่ยวสามารถมาสัมผัสกับความตื่นเต้นบนหลังช้าง ไม่ว่าจะเป็นการนั่งช้างชมโบราณสถาน เริ่มต้นที่วัดมงคลพิตร เส้นทางระยะสั้นใช้เวลาประมาณ 10 นาที ผ่านศาลหลักเมือง วัดเกษ คุ้มขุนแผน วัดพระราม ส่วนเส้นทางระยะยาว ใช้เวลาประมาณ 20 นาที ผ่านอนุสาวรีย์พระเจ้าอู่ทองและบึงพระราม

6.5.4 วิเคราะห์ที่ตั้ง



รูปที่ 6.25 การวิเคราะห์ที่ตั้ง



รูปที่ 6.26 แสดงลักษณะมุมมองหมายเลข 1



รูปที่ 6.27 แสดงลักษณะมุมมองหมายเลข 2



รูปที่ 6.28 แสดงลักษณะมุมมองหมายเลข 3



รูปที่ 6.29 แสดงลักษณะมุมมองหมายเลข 4

6.6 การคำนวณความคุ้มค่าของโครงการ

6.6.1 รายรับของโครงการ

รายได้หลักของธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท⁴ ได้แก่ ค่าที่พักประมาณร้อยละ 35-80 ค่าอาหารและเครื่องดื่มประมาณร้อยละ 0-60 นอกจากนี้ยังมีรายได้อื่นๆประมาณร้อยละ 0.2-20 โดยเราจะขอกำหนดสัดส่วนประมาณของรายได้ของธุรกิจโรงแรมดังนี้

ค่าที่พัก	ร้อยละ 60
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	ร้อยละ 30
รายได้อื่นๆ	ร้อยละ 10

ตารางที่ 6.2 แสดงรายได้รวมจากห้องพักต่อปี

ประเภทห้องพัก	จำนวน	ราคาห้องพัก/ คืน(บาท)	รายได้ห้องพัก/ วัน(บาท)	รายได้ห้องพัก/ปี (บาท)
1.Superior Villa Type	24	4,500	108,000	39,420,000
2.Pool Villa Type	12	8,500	75,000	37,230,000
3.Suite Villa Type	4	12,000	48,000	17,520,000
รวม			253,000	92,345,000

หมายเหตุ : ราคาที่พักอ้างอิงมาจากกรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง

ตารางที่ 6.3 แสดงรายได้จากบริการส่วนอื่นๆของโรงแรม

องค์ประกอบ	อัตราส่วนรายได้คิดจาก ห้องพัก	รายได้/ปี(บาท)
1.อาหารและเครื่องดื่ม	30	27,703,500
2.รายได้อื่นๆ	10	9,234,500
รวม		36,938,000

รวมทั้งหมดจะมีรายได้ 129,283,000 บาท/ปี

เนื่องจากรายได้ในกิจการโรงแรมมีความไม่แน่นอนจึงคิดอัตราเข้าพักเพียง60%

$$= 129,283,000 \times 0.6$$

$$= 77,569,800 \text{ บาท/ปี}$$

6.6.2 ค่าต้นทุนและรายจ่ายของโครงการ

⁴ สถาบันส่งเสริมเทคโนโลยีไทยญี่ปุ่น, บทวิเคราะห์ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทปี 2553, หน้า 31

เนื่องจากข้อมูลในส่วนนี้ไม่สามารถหาข้อมูลที่แน่ชัดได้ซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายอย่างค่าทั้งหมดจึงเป็นการประมาณเท่านั้น โดยต้นทุนและค่าใช้จ่ายของโครงการสามารถแบ่งออกได้ดังนี้⁵

6.6.2.1 ต้นทุนการบริการ (คิดรายจ่ายประมาณร้อยละ 20)

- ต้นทุนค่าห้องพัก
- ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม
- ต้นทุนอื่นๆ

6.6.2.2 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (คิดรายจ่ายประมาณร้อยละ 25)

- เงินเดือน ค่าจ้าง
- ค่าสวัสดิการพนักงาน
- ค่าไฟฟ้า
- ค่าน้ำประปา
- ค่าซ่อมบำรุง
- ค่าเบี้ยประกัน
- ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่นๆ

ตารางที่ 6.4 แสดงต้นทุนและรายจ่ายในส่วนต่างๆของโครงการ

รายการ	อัตราส่วนรายจ่ายคิดจากรายรับ(บาท)	รายจ่ายปี(บาท)
ค่าต้นทุนการบริการ	20	15,513,960
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	25	19,392,450
รวม		34,906,410

⁵ สถาบันส่งเสริมเทคโนโลยีไทยญี่ปุ่น, บทวิเคราะห์ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทปี 2553, หน้า 31

6.6.3 เงินลงทุนของโครงการ

- ค่าก่อสร้างของโครงการ

คิดอัตราค่าก่อสร้าง 20,000 บาท/ตร.ม

ตารางที่ 6.5 แสดงค่าก่อสร้างในส่วนต่างๆของโครงการ

องค์ประกอบ	พื้นที่(ตร.ม)	ค่าก่อสร้าง(บาท)
1.ส่วนห้องพัก	4,222	84,440,000
2.ส่วนบริการสาธารณะ	294	5,880,000
3.ส่วนสำนักงาน	375	7,500,000
4.ส่วนร้านอาหาร	504	10,008,200
5.ส่วนสปา	281	5,620,000
6.ส่วนนันทนาการ	965	19,300,000
7.ส่วนบริการ	407	8,140,000
8.ส่วนงานระบบ	380	7,600,000
รวม	7,428	148,448,200

ในส่วนของที่จอดรถคิดค่าก่อสร้าง	700	บาท/ตร.ม
พื้นที่จอดรถทั้งหมด	1,378.4	ตร.ม
ดังนั้นค่าก่อสร้างที่จอดรถ	964,880	บาท
- ค่าที่ดิน		
ค่าที่ดิน ตารางเมตรละ	2,000	บาท
ที่ดินมีพื้นที่	30,400	ตารางเมตร
ค่าถมดิน 1 เมตร/ไร่ 300,000 บาท	5,700,000	บาท
ดังนั้นค่าที่ดิน	66,500,000	บาท
รวมเงินค่าต้นทุนและรายจ่ายของโครงการ	215,913,080	บาท

6.6.4. สรุปความคุ้มค่าของโครงการ

จากข้อมูลทั้งหมดสามารถวิเคราะห์ความคุ้มค่าของโครงการได้ดังนี้

รายรับ	77,569,800	บาท/ปี
รายจ่าย	34,906,410	บาท/ปี
อัตราดอกเบี้ย 7%	2,443,448	บาท
เพราะฉะนั้นกำไรสุทธิ	40,219,942	บาท
ภาษีเงินได้ 35% ของกำไรสุทธิ	14,076,979	บาท
เพราะฉะนั้นผลตอบแทนสุทธิ	26,142,963	บาท/ปี

$$\begin{aligned} \text{การคำนวณหาระยะเวลาคืนทุน} &= \text{ค่าใช้จ่ายในการลงทุน/ผลตอบแทนสุทธิเฉลี่ยต่อปี} \\ &= 215,913,080 / 26,142,963 \\ &= 8 \text{ ปี} \end{aligned}$$

ดังนั้นหากอยู่ในสถานะเศรษฐกิจปกติโครงการจะสามารถคืนทุนได้ในระยะเวลา 8 ปี

บทที่ 7

การศึกษางานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

การศึกษางานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ รีสอร์ทแอนด์สปา จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ใกล้ชุมชนซึ่งมีผลต่อการออกแบบโครงการจึงทำการศึกษาและมุ่งเน้นถึงในส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับงานระบบที่ผลต่อการออกแบบทางสถาปัตยกรรม โดยแบ่งออกเป็นหัวข้อดังต่อไปนี้

7.1 ระบบโครงสร้างอาคาร

7.1.1 โครงสร้างใต้ดิน (Sub Structure) เป็นโครงการของอาคารในส่วนล่างซึ่งไม่สามารถมองเห็นแต่ทำหน้าที่รับน้ำหนักโครงสร้างอาคาร สามารถแบ่งออกเป็น

7.1.1.1 ฐานรากอาคาร (Foundation) เป็นโครงสร้างที่รับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคารและเนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก ดังนั้นจึงเลือกใช้ระบบฐานรากแบบแผ่ เพื่อช่วยในการกระจายน้ำหนักลงสู่ดิน ซึ่งเป็นฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็กและร่วมกับเสาเข็มเจาะ

7.1.1.2 กำแพงกันดิน ในโครงการนี้พื้นที่โครงการมีการออกแบบบนเนินระดับในบางพื้นที่ ซึ่งจะต้องมีการจัดทำกำแพงกันดินเพื่อป้องกันการเลื่อนตัวของดินมากระทบต่ออาคารโดยเลือกใช้กำแพงกันดินที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก จำเป็นต้องจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อป้องกันการกัดเซาะตัวของอาคารอีกด้วย

7.1.2 โครงสร้างเหนือดิน (Super Structure) ในการออกแบบโครงสร้างเหนือชั้นดินนั้น จำเป็นต้องคำนึงถึงความงามทางสถาปัตยกรรม แต่ในขณะเดียวกันก็ต้องมรความสมดุลในโครงสร้าง เพื่อการรับน้ำหนักที่มีประสิทธิภาพ และไม่สิ้นเปลืองงบประมาณและทำให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยสามารถแบ่งออกเป็น

7.1.2.1 การกำหนดช่วงเสา

1. ส่วนห้องพัก เลือกใช้ขนาดช่วงเสาประมาณ $5 \times 7 - 5 \times 10$ เมตร ซึ่งเป็นขนาดความกว้างของห้องพักที่นิยมใช้กันในรีสอร์ทปัจจุบัน

2. ส่วนพื้นที่ส่วนกลาง เป็นพื้นที่ที่เป็นอาคารสาธารณะ ใช้รองรับคนจำนวนมากดังนั้นจึงเลือกใช้โครงสร้างที่มีช่วงเสากว้างในส่วนพื้นที่ที่จำเป็น อาจจะมีช่วงเสาประมาณ 6.00 เมตร ซึ่งจะทำให้มีประสิทธิภาพการรับน้ำหนักได้ดีและมีราคาประหยัด

7.1.2.2 การเลือกใช้โครงสร้างในส่วนอื่น ๆ

1. **หลังคา** เลือกใช้เป็นโครงสร้างหลังคาเหล็กหรือไม้และมุงด้วยกระเบื้องด้วยวัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ ซึ่งอาจจะมีหลังคาแบนบางส่วนในโครงการตามความเหมาะสมของการออกแบบ
2. **ส่วนผนัง** จำเป็นต้องมีความแข็งแรงและคงทน จึงเลือกใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูน
3. **ส่วนทางเดิน** พื้นที่ทางเดินในโครงการจัดให้มีหลังคาคลุมเพื่อป้องกันแดดและฝนโดยเลือกใช้เป็นโครงสร้างเบาและมีความสวยงาม จึงเลือกเป็นโครงสร้างเหล็กผสมกับโครงสร้างไม้

7.2 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

7.2.1 **ระบบไฟฟ้ากำลัง** ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและมีแรงดันไฟฟ้า 200/380 โวลต์ โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคในท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลงเพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงและอุปกรณ์ไฟฟ้าตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงใช้เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ เพราะไม่เปลืองพื้นที่ในการติดตั้งและสามารถซ่อมบำรุงง่าย โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สำหรับไฟฟ้าแสงสว่างและไฟฟ้ากำลังทั่วไป

7.2.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

7.2.2.1 **การใช้แสงธรรมชาติกับอาคาร** เป็นแสงที่มีขอบเขตจำกัดของเวลาประโยชน์ของแสงที่เกิดจากธรรมชาตินั้นนอกจากสบายตากว่าแสงประดิษฐ์แล้ว การใช้แสงธรรมชาติยังไม่เป็นการสิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วย ในการออกแบบอาคารที่ต้องการนำแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคารนั้นมักให้แสงสว่างเข้า 2 ทาง

1. **ด้านผนังอาคาร** มักเป็นช่องเปิด คือ ประตูหรือหน้าต่างเพื่อไม่ให้เกิดความอับ ทึบ และมีแสงสว่างเข้าถึงอย่างเพียงพอ การออกแบบช่องเปิดควรคำนึงถึงช่องทางลมด้วย
2. **ด้านหลังคาอาคาร** เป็นส่วนที่ต้องรับแดดมากที่สุด ดังนั้นปัญหาความร้อนมักจะเกิดจากหลังคาเป็นส่วนใหญ่ การออกแบบหลังคาที่ต้องการให้แสงสว่างเข้ามาในอาคารได้ ควรจะกำหนดเฉพาะพื้นที่ที่ต้องการแสงจำเป็น เช่น พื้นที่ที่ไม่สามารถนำแสงเข้ามาทางผนังได้

7.2.2.2 การใช้แสงประดิษฐ์กับอาคาร เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคมต่างๆตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ทั้งในส่วนของห้องพักแขกและส่วนสาธารณะ ซึ่งแต่ละพื้นที่จะต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งาน ซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละชนิดที่นำมาติดตั้งตามความเหมาะสม

ตารางที่ 7.1 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของโรงแรม

พื้นที่	ความสว่าง(วัตต์)
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทำงานและบริหาร	55
ร้านค้า	32-55
ห้องจัดเลี้ยง	32-55

7.2.2.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันที ภายในเวลา 10 วินาที โดยจะต้องผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30 % ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปกติ โดยทั่วไปจะจัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบ ตามลักษณะการใช้งานดังนี้

1. เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ ทำงานโดยใช้แผงควบคุม Micro Processer ควบคุมกระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ระบบต่างๆ ดังนี้

- จำนวน 50% ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได
- จำนวน 20% ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน
- ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก
- ระบบดับเพลิง เช่น ปั๊มน้ำสำหรับดับเพลิง
- ปั๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค
- ลิฟต์โดยสาร
- ส่วนบริการอาหาร
- ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

2. **แบตเตอรี่** เป็นระบบที่จัดเตรียมไว้เพื่อระบบไฟฟ้าที่ใช้ป้องกันจากแบตเตอรี่ เพื่อให้ไฟฟ้าสำรองติด โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

7.3 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

7.3.1 **ระบบปรับอากาศ** เนื่องจากโครงการนี้เป็นรีสอร์ทตั้งอยู่ในพื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อเปิดรับอากาศภายนอกและสามารถเปิดมุมมองทัศนียภาพได้ นอกจากนี้ในส่วนของพื้นที่ห้องพักเลือกใช้เป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) เนื่องจากมีการใช้งานในเวลาที่ไม่เท่ากันและตัวอาคารตั้งอยู่แยกกันและสะดวกแก่การซ่อมบำรุง ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางส่วนอื่นๆ เช่น ห้องประชุม สำนักงาน ภัตตาคารบางส่วนก็เลือกใช้เป็นแบบแยกส่วน (Split Type) ในส่วนของห้วปล่องลมเย็น แต่ถ้าห้องตั้งอยู่ในบริเวณใกล้กันจะใช้ระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์ (VRV System) ซึ่งมีห้วจ่ายแยกจากกันมีส่วนพัดลมร่วมกันเพื่อประหยัดพื้นที่

7.3.2 **ระบบระบายอากาศ** การออกแบบอาคารนั้นจำเป็นต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดีให้เข้าสู่ภายในอาคารและถ่ายเทอากาศไม่ดีออกพร้อมๆกับระบายความร้อนออกจากอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาจอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออก หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้กับโครงการนี้

7.3.2.1 ในห้องปรับอากาศควรที่จะนำอากาศบริสุทธิ์ เข้าไปให้น้อยที่สุดสำหรับการปรับภาวะอากาศที่กำลังสบายพอดี

7.3.2.2 สำหรับอาคารควรมีขนาดหน้าต่างประมาณ 15% ของพื้นที่แต่ละชั้น เพื่อให้มีแสงสว่างและการระบายอากาศเพียงพอโดย 50% ของขนาดหน้าต่างนี้ควรเป็นลักษณะที่เปิดได้เพื่อการระบายอากาศ

7.3.2.3 ในการระบายอากาศภายในห้องจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศสูง สูความกดอากาศต่ำ ทำให้เกิดลมพัดอ่อนๆภายในห้อง และเพื่อให้เกิดอากาศถ่ายเทอากาศที่เหมาะสมที่สุดในห้อง ห้องจะต้องมีช่องลมออกเท่ากับช่องลมเข้าและถ้าต้องการเพิ่มความเร็วลมจะต้องเพิ่มให้ช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า

7.3.2.4 ภายในอาคารบางแห่งอาจมีการระบายอากาศอย่างไม่เหมาะสม อาจมีการนำฉากมาช่วยเป็นตัวกั้นลม เพื่อให้ได้รับลมอย่างเต็มที่และอาจทำปล่องขึ้นหลังคาในกรณีที่ไม่ได้รับลม

7.4 ระบบสุขาภิบาล

7.4.1 ระบบน้ำใช้ คือระบบน้ำสะอาดที่ใช้ในส่วนต่างๆของอาคาร ซึ่งในแต่ละส่วนมีปริมาณและคุณภาพต่างกันดังนี้

7.4.1.1 การเก็บจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำปริมาณน้ำ ที่ใช้ในแต่ละวัน จะต้องเพียงพอกับความต้องการโดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้

7.4.1.2 ระบบจ่ายน้ำ

1. อาคารภายในโครงการเป็นอาคารที่สูงไม่เกิน 3 ชั้นเนื่องจากติดกฎหมายอาคารในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาดังนั้นเราจึงเลือกให้ระบบจ่ายน้ำแบบส่งขึ้นด้านบน (Up Feed System) จะใช้หลักการนำแรงดันน้ำจากข้างล่างดันน้ำขึ้นสู่ชั้นบนโดยอาศัยปั๊มน้ำเหมาะสำหรับอาคารที่สูงไม่เกิน 3 ชั้น

7.4.1.3 น้ำที่ใช้ในรีสอร์ท แบ่งประเภทได้ดังนี้

1. น้ำอุณหภูมิปกติที่ใช้ในอาคารทั่วไป
2. น้ำที่ผ่าน Water Softener ซึ่งจะเป็นน้ำที่ไม่กระด้างเพื่อใช้ในเครื่องจักรกลต่างๆซึ่งแบ่งการใช้เป็น 2 ส่วน
3. น้ำที่ใช้ในระบบปรับอากาศ
4. น้ำที่ผ่านเครื่องทำน้ำร้อน เพื่อใช้ในส่วนสปา ทำความสะอาดเครื่องมือและภาชนะต่างๆ

7.4.2 ระบบการระบายน้ำ สามารถแบ่งการระบายน้ำในโครงการในรูปแบบต่างๆดังนี้

7.4.2.1 ระบบระบายน้ำฝน จะแยกออกเป็นการระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคารและการระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคาสามารถระบายลงตามแนวดิ่งได้ทันเวลาน้ำฝนก็จะมีโอกาสล้นจากรางน้ำได้ เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวดิ่งสู่ระดับพื้นดินแล้วจึงระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ ส่วนน้ำฝนที่ระบายออกไปสู่บ่อหรือสนระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้งเพื่อเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการและยังใช้ประโยชน์จากน้ำได้เต็มประสิทธิภาพอีกด้วย

1. ระบบระบายน้ำทิ้ง โดยวิธีการระบายน้ำทิ้งที่นิยมกัน คือแยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากฝักบัวหรือที่ปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือและอ่างอาบน้ำปล่อยลงสู่บ่อหรือท่อน้ำสาธารณะ ส่วนน้ำทิ้งจากฝักบัวหรือที่ปัสสาวะนั้นจะระบายลงสู่บ่อเกรอะ บ่อซึม และต้องมีท่อระบายอากาศต่อไว้

2. ระบบกำจัดน้ำโสโครก น้ำที่ระบายออกจากระบบสุขภัณฑ์ต่างๆรวมไปถึงน้ำจากส่วนห้องครัวจำเป็นต้องผ่านกระบวนการกำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่นๆโดยใช้วิธีทำให้ลอย (Floatation) ที่บ่อดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบกำจัดน้ำเสียหลักของโครงการเพื่อทำการบำบัดต่อไป

7.4.3 ระบบน้ำร้อนในอาคาร ระบบน้ำร้อนที่ใช้สำหรับอาคารต่าง ๆ โดยเฉพาะโรงแรม ขนาดกลางและขนาดใหญ่จะมีใช้กัน เกือบทุกแห่ง ดังนั้นจำเป็นต้องเข้าใจระบบน้ำร้อนภายในอาคาร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้ำประปาของระบบท่อสุขภัณฑ์โดยแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่าง ๆ น้ำมัน ก๊าซ ใช้น้ำ ไฟฟ้า และแสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อน ที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่ 2 ประเภท คือน้ำร้อน ที่มีอุณหภูมิประมาณ 80c ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า ล้างจาน ซักเช็ดโรคและประกอบอาหาร น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิ 35c ซึ่งใช้กับงานชำระล้างและอาบน้ำแต่น้ำร้อนที่ใช้ในฝักบัวอาบน้ำมักจะมีน้ำร้อนจากท่อน้ำร้อนประมาณ 60c เพื่อทำการเปิดก๊อกน้ำเย็นให้น้ำเย็นผสมกับน้ำร้อนจนได้อุณหภูมิของน้ำสำหรับชำระล้างประมาณ 35-40c

7.4.3.1 ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน จะแบ่งเป็น 2 วิธี

1. วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วง ระบบนี้อาศัยระดับความสูงของถังน้ำที่ติดตั้งอยู่ด้านบนหลังคาและทำการจ่ายน้ำร้อนไปทั่วอาคารอาจจะมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ วิธีนี้นิยมใช้กับอาคารไม่สูงเกิน 3 ชั้น
2. วิธีใช้เครื่องสูบน้ำทำการไหลเวียนน้ำร้อน วิธีนี้เป็นระบบที่อาศัยเครื่องสูบน้ำทำการเพิ่มแรงดันน้ำในระบบท่อน้ำร้อน มีระบบท่อน้ำร้อนไหลเวียนกลับอย่างต่อเนื่องตลอดเวลาแม้จะใช้หรือไม่ใช้ก็ตาม วิธีนี้นิยมใช้กับอาคารที่ขนาดใหญ่หรืออาคารสูง

ตารางที่ 7.2 ข้อมูลการใช้ความร้อนในอาคารแต่ละประเภท

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

ที่มา : ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบที่อาคารและสิ่งแวดล้อม , บทที่ 4

ตารางที่ 7.3 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน

จำนวนผู้ใช้น้ำร้อน(คน)	ความจุถังเก็บน้ำร้อน(ลิตร)
50	757
75	946
100	1,249
150	1,703
200	2,082

ที่มา : ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบที่อาคารและสิ่งแวดล้อม , บทที่ 4

7.4.3.2 ระบบทำน้ำร้อน ระบบทำน้ำร้อนเป็นเครื่องทำน้ำร้อนที่ใช้เชื้อเพลิงในการต้มน้ำร้อนซึ่งได้แก่ ก๊าซ ไฟฟ้า น้ำมัน และพลังงานแสงอาทิตย์โดยมีวิธีให้ความร้อนแก่น้ำอยู่ 2 วิธี คือ

1. **วิธีให้ความร้อนโดยตรง** ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับผิวโลหะที่มีอุณหภูมิสูงโดยตรง
2. **วิธีให้ความร้อนโดยอ้อม** ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับท่อทองแดงที่มีน้ำร้อนหรือไอน้ำไหลผ่าน วิธีที่สองจะให้ความร้อนต่ำกว่าวิธีแรก

7.5 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะอาคารภายในโครงการ เป็นอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น การป้องกันและติดตั้งระบบดับเพลิงต้องทำตามกฎหมายที่กำหนดไว้ เช่น การใช้วัสดุที่ทนความร้อนและป้องกันโดยติดตั้งถังดับเพลิง โดยระบบป้องกันไฟไหม้ ดับเพลิง และหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการเป็นอย่างมาก ดังนั้นจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงการออกแบบในส่วนนี้ด้วยและยึดถือเกณฑ์การป้องกันไฟไหม้มาตรฐาน NEPA เป็นมาตรฐานของ วสท.และมาตรฐานตามบัญญัติเป็นหลัก

การเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และระบบดับเพลิงในโครงการ

7.5.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ ทำงานควบคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

7.5.1.1 ระบบกดปุ่ม

7.5.1.2 ระบบตรวจจับควันและความร้อน

7.5.2 ระบบดับเพลิง

7.5.2.1 เครื่องมือผจญเพลิง สามารถดับไฟและความสามารถเคลื่อนที่ได้

7.5.2.2 ระบบน้ำดับเพลิง ใช้น้ำจากระบบมาใช้โดยจะมีการสำรองน้ำไว้สำหรับใช้ดับเพลิงโดยเฉพาะ

7.6 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ

จัดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้โครงการโดยแบ่งเป็นระบบต่างๆดังนี้

7.6.1 ระบบโทรศัพท์ ระบบที่เราเลือกใช้คือ ระบบ PABX เป็นระบบการติดต่อภายนอกกับภายในหรือภายในกับภายในโดยผ่านเครื่องอัตโนมัติหรือพนักงานต่อสายเหมาะกับการใช้ในธุรกิจโรงแรม ซึ่งจะสามารถใช้ได้ทั้งส่วนผู้มาพักและส่วนพนักงาน จะติดตั้งอยู่ตามตำแหน่งต่อไปนี้

7.6.1.1 ห้องวิศวกรเครื่องกล

7.6.1.2 ครั้ว,ร้านอาหาร,บาร์

7.6.1.3 ห้องควบคุมระบบวิทยุและโทรทัศน์

7.6.1.4 ชานพักบันไดหนีไฟ

7.6.2 ระบบเชื่อมต่อแบบอินเทอร์เน็ต จะใช้เป็นแบบไร้สาย(Wi-Fi)เนื่องจากมีความสะดวกสบายและมีความคล่องตัวในการทำงานสูง สามารถใช้งานได้ทุกที่ที่เหมาะสมกับการนำมาให้บริการในธุรกิจโรงแรมเพื่อให้แขกที่มาพักสามารถใช้บริการอินเทอร์เน็ตได้อย่างสะดวกเพราะในสังคมไทยปัจจุบันนี้อินเทอร์เน็ตถือว่าเป็นเรื่องจำเป็นสำหรับทุกคน

7.6.3 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ การรับและการแพร่ภาพขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่ การจัดการและการติดตั้งอุปกรณ์ ซึ่งโดยทั่วไปจะประกอบด้วย ระบบเสาอากาศหลัก เครื่องขยายสัญญาณและเครื่องกระจายสัญญาณไปตามเครื่องรับแต่ละเครื่อง และโดยปกติจะต้องใช้สายอากาศเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณ ซึ่งระบบที่เราเลือกใช้เป็นระบบจานสายอากาศ เนื่องจากมีราคาถูกและสามารถรับสัญญาณที่เป็นภาษาต่างประเทศได้ซึ่งสามารถรองรับลูกค้าชาวต่างชาติได้

7.7 ระบบระวายน้ำ ห้องชาน้ำและสตรีม

7.7.1 ระบบระวายน้ำ

7.7.1.1 โครงสร้างสระ โดยสระทั่วไปจะมีโครงสร้าง 2 ประเภท

1. **ระวายน้ำโครงสร้างคอนกรีต** โดยผนัง พื้นและฐานรากเป็นโครงสร้างคอนกรีตทั้งหมดเพื่อช่วยในการรับน้ำหนักและกระจายน้ำหนักเพื่อป้องกันไม่ให้สระร้าวและแตกได้ สามารถออกแบบได้ตามความเหมาะสม แต่โครงสร้างแบบนี้จะมีราคาแพงและใช้เวลาก่อสร้างนาน

2. **ระวายน้ำสำเร็จรูป** โดยจะแบ่งตามวัสดุที่นำมาใช้งานซึ่งจะมีแบบที่ตายตัวไม่สามารถออกแบบได้ แต่สามารถทำได้ในราคาถูกและก่อสร้างได้รวดเร็ว

7.7.1.2 พื้นสระและความลึก โดยพื้นสระประกอบด้วย 2 ประเภท ดังนี้

1. **สระที่พื้นเรียบเท่ากันหมด** โดยมีความลึกอยู่ที่ 1.20 – 1.40 เมตร พื้นจะเรียบเท่ากันทั้งหมดสะดวกต่อการใช้งานกับผู้สูงอายุ

2. **สระน้ำที่พื้นเป็นทางลาดหรือเป็นระดับ** เพื่อให้ผู้ใช้งานได้หลายวัย ทั้งเด็ก วัยรุ่น ผู้สูงอายุ โดยพื้นสระจะมีความลึกไม่เท่ากันโดยด้านลึกอาจลึกประมาณ 1.42 เมตร ด้านตื้นประมาณ 0.84 เมตร

7.7.1.3 ระบบของสระ ปัจจุบันนิยมใช้อยู่ 2 ประเภท

1. **ระบบน้ำล้น** มีหลักการคือจะมีการนำน้ำไปบำบัดโดยการให้น้ำในสระล้นออกมายังรางรับน้ำข้างสระโดยมีรางน้ำล้นโดยรอบแล้วนำน้ำที่ล้นออกไปพักไว้ในถังพักน้ำ ก่อนที่จะผ่านเครื่องกรองน้ำในห้องเครื่องแล้วนำกลับมาใช้ใหม่

2. **ระบบสกิมเมอร์** จะมีหลักการคล้ายกับระบบน้ำล้นแต่ช่องรับน้ำข้างสระจะต้องอยู่ต่ำลงมาจากขอบสระ 4 -10 เซนติเมตร และระบบนี้จะไม่ถึงถังพักน้ำ

7.7.1.4 ระบบบำบัดน้ำ ปัจจุบันระบบบำบัดน้ำนิยมใช้อยู่ 2 ระบบ

1. **ระบบคลอรีน** สารคลอรีนเป็นสิ่งที่ใช้ในการทำน้ำให้บริสุทธิ์และใช้โดยทั่วไป ปกติจะมีค่าอยู่ระหว่าง 7.5 และ 8 เพื่อไม่ให้ระคายเคืองต่อผิวหนังและตา

2. **ระบบโอโซน** จะผลิตก๊าซโอโซนจากเครื่องอัดอากาศมาบำบัดในน้ำ โดยตรงการฆ่าเชื้อนี้เป็นระบบที่มีประสิทธิภาพมากเพราะจะไม่มีสารตกค้างในน้ำ แต่ระยะเวลาการฆ่าเชื้อจะสั้นกว่าระบบคลอรีนและแพงกว่า

7.7.1.5 ห้องเครื่องสำหรับสระน้ำ

1. เครื่องปั้มน้ำประปาสำหรับเติมน้ำในหม้อกรอง
2. หม้อกรอง
3. ท่อน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ
4. เครื่องทำไฟฟ้า
5. แผงควบคุมระบบการทำงาน

สรุปแล้วโครงสร้างสระว่ายน้ำที่เราเลือกใช้จะใช้แบบคอนกรีตเสริมเหล็ก เนื่องจากสามารถออกแบบได้หลายรูปทรง โดยพื้นของสระจะเป็นพื้นสระแบบต่างระดับเพื่อรับรองผู้ใช้งานได้หลายประเภท โดยระบบการบำบัดน้ำเลือกใช้แบบน้ำล้นและบำบัดน้ำด้วยระบบโอโซนเพื่อปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน

7.7.2 ระบบห้องซาวน่าและสตรีม

7.7.2.1 โครงสร้าง

1. **ฐานราก** จะต้องคำนึงถึงเรื่องการรับน้ำหนักให้เหมาะสมโดยพื้นดินเดิมในกรณีที่เป็นห้องซาวน่าแบบภายนอกจะต้องเทฐานรากคอนกรีตหรือมีการทำเสาเข็มก่อน ส่วนแบบภายในสามารถใช้พื้นดินเดิมได้
2. **พื้นห้อง** จะได้รับความร้อนอยู่ที่ 27-38 องศาเซลเซียส การใช้วัสดุในการทำพื้นอาจใช้เป็นไฟเบอร์กลาสด้านหรือแผ่นวัสดุเคลือบที่ไม่มีรอยต่อสามารถกันน้ำได้ไม่ลื่นหรืออาจใช้ไม้ได้แต่ต้องชนิดที่กันชื้นเวลาเปียกน้ำ
3. **ฉนวนกันความร้อน** ฉนวนกันความร้อนที่ดีจะต้องมีความสามารถเก็บความร้อนภายในห้องไม่ให้รั่วไหลออกไปข้างนอกได้ วัสดุที่นำมาใช้เป็นฉนวนทำความร้อนมี 2 ชนิด คือ ไฟเบอร์กลาสทำจากใยแก้วและแผ่น Rock Wool ทำจากเศษหิน
4. **ประตูและหน้าต่าง** ประตูห้องซาวน่านั้นจะเป็นช่องระบายอากาศ เมื่อทำการเปิดประตู ขนาดของประตูจะสูง 1.80 – 2.00 เมตร กว้างน้อยสุดที่ 0.60 เมตร โดยจะมี 2 ชั้น 2 ชั้น ภายนอกจะเป็นโครงสร้างจริงแต่ภายในจะเป็นช่องโครงไม้กรุด้วยฉนวนกันความร้อนควรมีที่จับทั้ง 2 ด้าน หน้าต่างห้องซาวน่า สามารถออกแบบเป็นกระจกให้สามารถเห็นภายนอกได้แต่ต้องเป็นกระจกที่สามารถทนความร้อนได้ อาจจะเป็นกระจก 2 ชั้นมีช่องระบายอากาศตรงกลาง
5. **ผนังด้านในและด้านนอก** นิยมใช้เป็นไม้เพราะไม่มีคุณสมบัติในการดูดความร้อนไว้ได้ช้ากว่าวัสดุอื่น การสัมผัสจึงไม่เป็นอันตรายต่อผิวหนัง ไม้ที่ควรเลือกใช้ควรเป็นไม้เนื้ออ่อนมีความหนาแน่นน้อยเพราะสามารถดูดความร้อนได้น้อย เช่น ไม้ซีดาร์ ไม้สน ไม้ไพน์ ขนาดของแผ่นไม้ที่ใช้ทำผนังคือ 1x4 นิ้ว หรือ 1x6 นิ้ว เข้าลิ้นตามแนวตั้ง

7.7.2.2 ชนิดของห้องชาน้ำ โดยการแบ่งชนิดจะขึ้นอยู่กับเป็นหลายปัจจัยซึ่งในโครงการเราจะแบ่งตามลักษณะของพื้นที่แบ่งออกเป็น 2 ประเภท

1. แบบภายนอก เป็นห้องชาวน้ำที่สร้างอยู่นอกอาคารเพื่อต้องการสัมผัสบรรยากาศที่เป็นธรรมชาติ โดยจะต้องมีบริเวณใกล้ห้องอาบน้ำและส่วนแต่งตัว

2. แบบภายใน เป็นห้องชาน้ำที่ตั้งขึ้นภายในอาคารจะอยู่ติดกับห้องอาบน้ำและส่วนแต่งตัว

7.8 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรมนับเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ โลหะ เป็นต้น ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตรต่อคนซึ่งมีขบวนการในการกำจัดขยะดังนี้

7.8.1 การกักเก็บขยะ

7.8.1.1 Waste Paulding System ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กหรือเป็นตะกอนส่วนใหญ่มาจากครัวหรือบริเวณล้างจานขบวนการนี้จะต้องการแยกเศษอาหารหรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

7.8.1.2 Individual Refuse Bins and Sacks กระสอบ ถังเก็บขยะ สามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปที่ Chutes เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

7.8.2 รายละเอียดห้องรวมขยะ

7.8.2.1 ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่อยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัด

7.8.2.2 ต้องสร้างด้วยวัสดุคงทนแข็งแรง ไม่ซีมีน้ำ สามารถล้างและทำความสะอาดได้สะดวกและมีการระบายน้ำได้ดี

7.8.2.3 ขนาดของห้องต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างเพียงพอ

7.8.3 การนำขยะออกไปทิ้ง มี 2 กระบวนการ

7.8.3.1 การใช้รถเข็น เป็นยานพาหนะขนาดเล็กที่สามารถใช้สำหรับการขนขยะภายในโรงแรมจากห้องพักต่างๆลงสู่ปล่องทิ้งขยะ

7.8.3.2 การใช้รถบรรทุกขยะ เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บไปสู่ขบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

7.9 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบนิรภัยในโครงการ

7.9.1 ระบบรักษาความปลอดภัย จะแบ่งเป็นการดำเนินการ 5 ขั้นตอน

7.9.1.1 การจำกัดเขตหวงห้าม

7.9.1.2 การสอดส่องโดยกล้องวงจรปิด

7.9.1.3 การกำหนดจุดตรวจภายในโรงแรม

7.9.1.4 ใช้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

7.9.1.5 ระบบเตือนภัย

7.9.2 ระบบนิรภัยในโครงการ โดยการให้บริการโรงแรมมาตรฐานกำหนดให้โรงแรมมีตู้นิรภัยบริการแก่ลูกค้าภายในห้องพักโดยผู้พักสามารถตั้งรหัสผ่านเองได้ออกแบบไว้ให้อยู่ในตู้เสื้อผ้า ซึ่งจะเป็นระบบตู้นิรภัยแบบใช้ไฟฟ้า จะตัดการทำงานเมื่อไฟฟ้าดับ

7.10 ระบบซักรีด

ขั้นตอนที่สำคัญในการซักรีดของแผนกซักรีดประกอบด้วย

7.10.1 การเก็บผ้าที่สกปรกหรือใช้แล้ว

7.10.2 การขนย้ายผ้าที่สกปรกหรือใช้แล้วมายังแผนกซักรีด

7.10.3 การคัดแยกผ้า

7.10.4 การซักผ้า

7.10.5 การล้างผ้า / การบ้วนน้ำออกจากผ้า

7.10.6 การอบผ้า

7.10.7 การรีดผ้า

7.10.8 การพับผ้า

7.10.9 การเก็บผ้า

7.10.10 การขนย้ายผ้าไปยังสถานที่ที่ต้องการใช้

7.10.1 การเก็บผ้าที่สกปรกหรือใช้แล้ว

เมื่อพนักงานทำความสะอาดห้องพักจะเก็บผ้าต่างๆภายในห้องพักแขก ทั้งจากเตียงนอน และห้องน้ำจากนั้นจะนำผ้าที่สกปรกหรือใช้แล้วเหล่านี้มาไว้ในรถเข็นหรือใส่ลงในปล่องส่งผ้า ข้อควรระวังคือไม่ควรนำผ้าเหล่านี้วางกองเอาไว้บนพื้นหรือบริเวณทางเดินเพราะอาจจะทำให้ผ้าต่างๆสกปรกมากขึ้น หรือ ถ้ามีผู้คนเดินมาอาจจะเหยียบย่ำลงบนผ้าทำให้ผ้าเกิดความเสียหายถาวรได้ พนักงานทุกคนไม่ควรนำผ้าต่างๆเหล่านี้ไปใช้อย่างผิดวิธีหรือในการทำความสะอาดใดๆ การใช้ผ้าต่างๆในทางที่ผิดอาจทำความเสียหายให้แก่ผ้าได้ อาจมีการใช้ถุงพลาสติกสีต่างๆในการแยกผ้าที่สกปรกมาก

สำหรับในบริเวณห้องอาหารต่างๆ และ ห้องจัดเลี้ยงผู้ที่รับผิดชอบในการเก็บจานจะเก็บผ้าที่ใช้แล้ว เมื่อมีการเก็บโต๊ะควรระวังในเรื่องเครื่องมือต่างๆที่ใช้ในการรับประทานอาหาร เช่น ช้อน ส้อม หรือ มีด อาจปะปนไปกับผ้าต่างๆได้ ดังนั้นพนักงานเก็บโต๊ะควรมีการเขย่าผ้าทุกครั้งก่อนที่จะนำผ้าไปใส่ในตะกร้าเพื่อเป็นการขจัดเศษอาหารต่างๆด้วย

7.10.2 การขนย้ายผ้าที่สกปรกหรือใช้แล้วไปยังแผนกซักกรีด

พนักงานอาจขนย้ายผ้าที่สกปรก หรือ ใช้แล้วไปด้วยมือ หรือ รถเข็นก็ได้ ในกรณีที่ขนย้ายไปด้วยมือควรระวังในเรื่องของการลากผ้าไปบนพื้น เพราะอาจทำให้ผ้าสกปรกมากขึ้น หรืออาจเกิดอุบัติเหตุอันตรายกับผู้อื่นได้ แต่ถ้าขนย้ายไปด้วยรถเข็น ควรใช้รถเข็นที่ออกแบบมาเป็นพิเศษคือมีผิวเรียบ มีขนาดเหมาะสมสามารถขนย้ายผ้าได้สะดวก โดยพนักงานไม่ต้องก้มหรือย่อตัว

7.10.3 การคัดแยกผ้า

แผนกซักกรีดควรมีบริเวณในการคัดแยกผ้าที่ใหญ่เพียงพอ หลักในการคัดแยกผ้าควรพิจารณาจากระดับความสกปรกของผ้า และชนิดของผ้า ซึ่งจะช่วยรักษาสภาพของผ้าให้มีอายุการใช้งานได้นานขึ้น และป้องกันการถูกทำลายของผ้าเร็วเกินไป ข้อควรระวังคือไม่ควรเอาผ้าเช็ดเท้ามารวมกับผ้าอื่นๆที่แขกใช้

หลักในการแยกผ้า

1. การคัดแยกผ้าโดยวิธีพิจารณาจากระดับความสกปรกของผ้า ซึ่งจะแบ่งออกเป็นสามระดับคือ น้อย ปานกลาง และมาก ถ้าผ้าสกปรกมากจำเป็นต้องมีสูตรของน้ำยาที่ชักแรง และ ต้องใช้เวลาในการซักนานขึ้น ถ้าไม่มีการคัดแยกผ้าก่อนจะทำให้ผ้าที่มีความสกปรกน้อยต้องซักในสูตรน้ำยาแรงที่เกินความจำเป็นและ ใช้เวลาในการซักมาก นอกจากนี้ควรจะต้องจัดรอยเปื้อนเฉพาะด้วยสารเคมี ก่อนนำไปซักด้วย เช่น คราบสนิม คราบเลือด

2. การคัดแยกผ้าตามชนิดของผ้า ตามชนิดของใยผ้า การทอ หรือสีเพื่อให้แน่ใจว่าผ้าชิ้นนั้นได้ซักในอุณหภูมิที่เหมาะสมและสูตรน้ำยาซักที่เหมาะสมกับผ้าชนิดนั้นนั้น บางแห่งมีการซื้อเครื่องซักผ้าสำหรับผ้าแต่ละชนิดโดยเฉพาะ

7.10.4 การซักผ้าหลัง

จากการคัดแยกผ้าเสร็จสิ้นแล้วพนักงานจะมาขนย้ายผ้าที่ซักแยกแล้วไปยังเครื่องซักผ้าก่อนใส่ผ้าลงไปในเครื่องซักผ้าควรมีการชั่งน้ำหนักของผ้าก่อนเพื่อไม่ให้น้ำหนักของผ้าเกินความสามารถที่จะรับได้ของเครื่องซักผ้าการชั่งน้ำหนักของผ้าจะเป็นสิ่งสำคัญในการวัดผลผลิตของแผนกซักกรีด

7.10.5 การล้างผ้าและการปั่นน้ำออกจากผ้า

ผ้าที่ผ่านการซักแล้ว จำเป็นต้องมีการล้างผ้าให้สะอาด การล้างน้ำหลายครั้งช่วยให้ผ้าส่วนใหญ่จะมีต่างค่อนข้างสูง จากการอบหรือรีดเป็นประจำ และต่างที่ตกค้างนี้เองที่จะเกิดปฏิกิริยาทำลายเส้นใยผ้า โดยเฉพาะเมื่อผ้าผ่านความร้อนสูง จากการอบหรือรีดเป็นผลให้ผ้าเปื่อยยุ่ย หลังการล้างน้ำแต่ละครั้งจะมีการปั่นน้ำออกจากผ้า นั่นคือการขจัดความชื้นออกจากผ้าด้วยการปั่นแรงสูง โดยทั่วไปจะใช้เครื่องสลัดผ้าซึ่งจะช่วยให้ผ้าแห้งง่ายขึ้น ทำให้พนักงานขนย้ายผ้าที่ซักแล้วมายังเครื่องอบผ้าได้ง่ายขึ้น และ ช่วยลดเวลาในการอบผ้าการปั่นน้ำออกจากผ้าที่นุ่มช่วยให้อ่างล้างผ้าสะอาดมากขึ้น

7.10.6 การอบผ้า (Drying)

เวลาและอุณหภูมิที่ใช้ในการอบผ้าชิ้นนั้นจะแตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับชนิดของผ้าเมื่ออบผ้าเสร็จแล้ว ควรนำผ้าออกจากเครื่องและพับผ้าทันที เพื่อป้องกันรอยยับ

7.10.7 การรีดผ้า (Ironing)

ผ้าปูนอน ปลอกหมอน ผ้าปูโต๊ะ และผ้าเช็ดปากที่ยังเปียกชื้นอยู่ จะถูกส่งไปรีดยังเครื่องรีดแบบลูกกลิ้ง ส่วนชุดยูนิฟอร์มจะถูกส่งไปรีดด้วยมือ

7.10.8 การพับผ้า (Folding)

โดยส่วนมากแล้ว จะใช้วิธีการพับผ้าด้วยมือ โดยอาจใช้เครื่องทุ่นแรงในการพับคือแท่นช่วยพับผ้า ที่สามารถพับผ้าผืนใหญ่ได้โดยใช้แรงงานแค่คนเดียว หรือปัจจุบันมีการผลิตเครื่องจักรที่สามารถทั้งทำให้แห้ง รีด และพับได้

7.10.9 การเก็บผ้า (Storing)

หลังจากพับผ้าแล้วควรมีการเก็บรักษาผ้าในสถานที่ที่เหมาะสม โดยการเก็บผ้าแยกตามประเภทของผ้าและขนาด ควรมีการพับผ้าเอาไว้ในห้องเก็บผ้า ก่อนจะมีการนำผ้าไปใช้ใหม่อย่างน้อย 24 ชั่วโมง

7.10.10 การขนย้ายผ้าไปยังสถานที่ๆต้องการจะใช้

ผ้าต่างๆจะถูกขนย้ายไปโดยรถเข็น รถเข็นที่ใช้ี้ควรเป็นรถเข็นที่สะอาด โดยจะต้องมีการทำความสะอาดทุกวัน ควรมีการแยกการใช้งานรถเข็นด้วย เช่น มีรถเข็นสำหรับผ้าสกปรกและสะอาดอย่างละคัน อีกทั้งเวลาขนย้ายควรมีผ้าคลุม เพื่อเป็นการป้องกันสิ่งสกปรกอีกชั้นหนึ่ง

บทที่ 8

ผลงานการออกแบบ

8.1 แนวคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมของนักท่องเที่ยว ในสมัยก่อนนักท่องเที่ยวนิยมพักโรงแรมที่เน้นความหรูหราเน้นมูลค่ามากกว่าคุณค่าทางจิตใจ ซึ่งพฤติกรรมในปัจจุบันนั้นเริ่มเปลี่ยนไปตามสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วนักท่องเที่ยวเริ่มกลับมาให้ความสำคัญกับคำว่าคุณค่ามากกว่าคุณค่า โรงแรมไม่ใช่เป็นเพียงแค่สถานที่พักผ่อนอีกต่อไป โรงแรมนั้นจะต้องให้ประสบการณ์ที่ดีและมีคุณค่าแก่ผู้มาพัก เก็บไว้เป็นประสบการณ์ที่ดีเรื่องหนึ่งในชีวิตของผู้มาพัก

ดังนั้นเราจึงเริ่มศึกษาวิธีการสร้างประสบการณ์ให้แก่มนุษย์ผ่านสถาปัตยกรรมว่าโดยเริ่มจากศึกษาจากหลักจิตวิทยาก่อนและจึงเริ่มศึกษาทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับสถาปัตยกรรม โดยประสบการณ์ที่เรากำลังจะสร้างในโครงการของเรานั้นต้องเป็นประสบการณ์ที่เล่าผ่านเรื่องราวของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

- การเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวในปัจจุบัน



อดีต

- เป็นมูลค่ามากกว่าคุณค่า
- คนไปเที่ยวไม่หลากหลาย
- คนไม่ค่อยนิยมท่องเที่ยวมากนัก



ปัจจุบัน

- เป็นคุณค่ามากกว่ามูลค่า
- คนเริ่มท่องเที่ยวมากขึ้น
- การท่องเที่ยวเป็นส่วนหนึ่งของประสบการณ์ชีวิต
- โรงแรมไม่ใช่เป็นเพียงแค่ว่าพักต้องเป็นสถานที่ให้ประสบการณ์ที่ดีแก่นักท่องเที่ยว

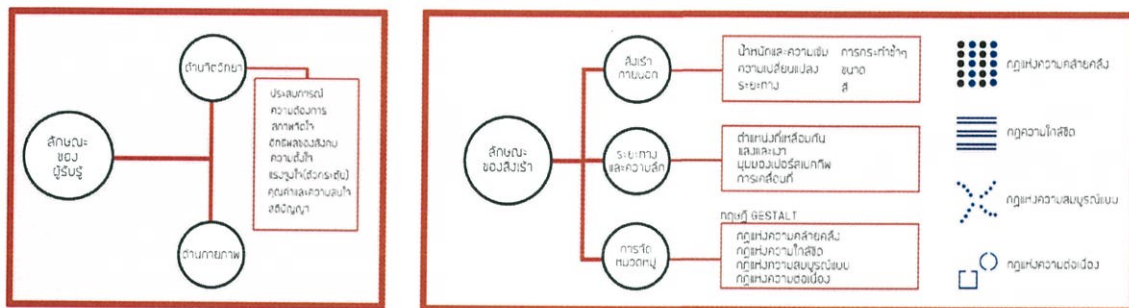
รูปที่ 8.1 แสดงการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวในปัจจุบัน

- การสร้างประสบการณ์เกิดขึ้นได้อย่างไร ?



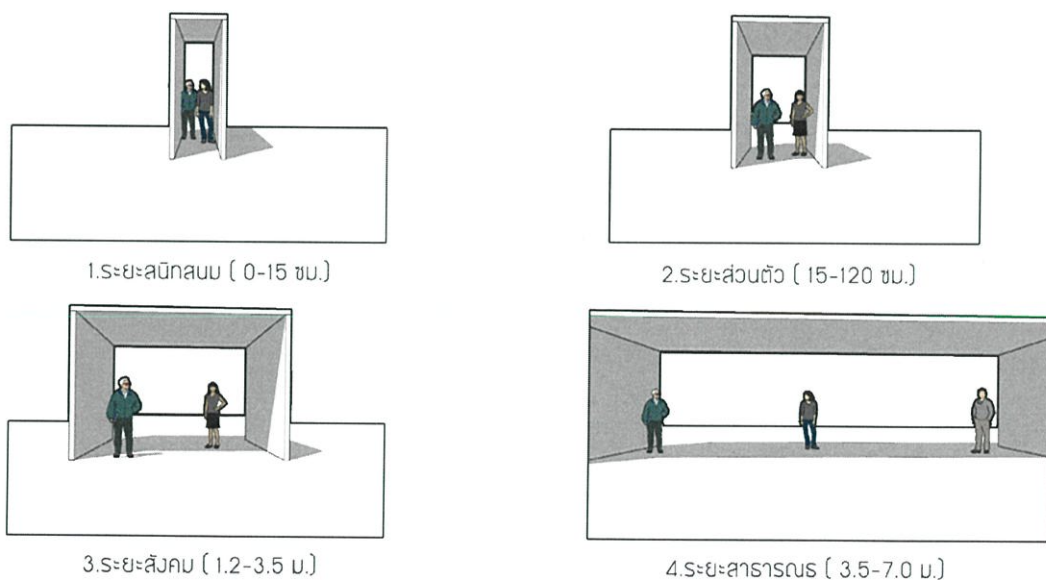
รูปที่ 8.2 แสดงวิธีการสร้างประสบการณ์ทางหลักจิตวิทยา

- ภารกิจนิสิตสถาปัตย์ (ประสบการณ์)

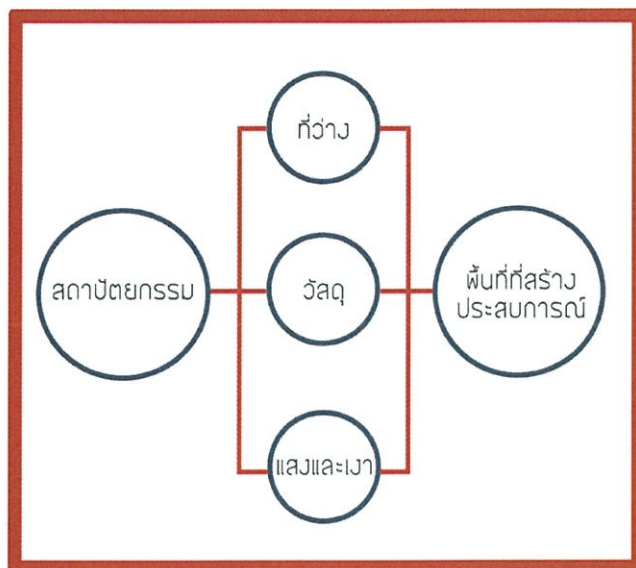


รูปที่ 8.3 แสดงปัจจัยที่มีผลต่อการรับรู้ประสบการณ์ของมนุษย์

- ระยะห่างระหว่างบุคคล (กฎแห่งความใกล้ชิด)



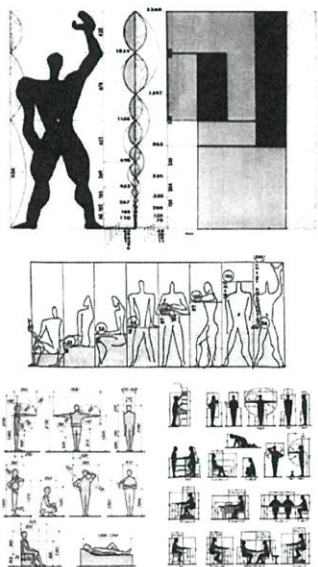
รูปที่ 8.4 แสดงระยะห่างระหว่างบุคคล(กฎแห่งความใกล้ชิด)



รูปที่ 8.5 แสดงการสร้างประสบการณ์ผ่านสถาปัตยกรรม(ทฤษฎีปรากฏการณ์วิทยา)

1. สเกา

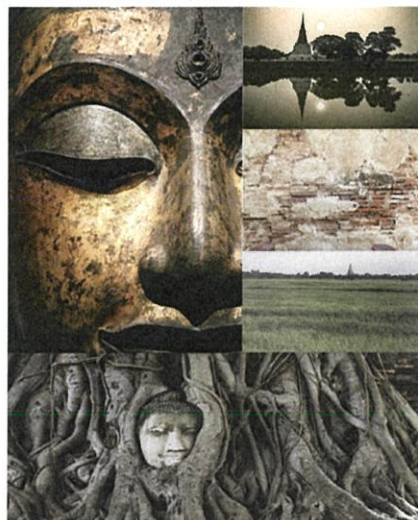
สเกลหรือระยะห่างต่างๆมีผลต่อการรับรู้ของมนุษย์



2. พื้นผิว

เป็นส่วนหนึ่งในการออกแบบที่ว่างเกี่ยวกับการมองเห็นลวดลายของพื้นผิวต่างๆ ทำให้เพิ่มคุณภาพของที่ว่างมากขึ้น

พื้นผิวใบวังหวัดพระนครหรืออยุธยา



3. เทคนิคการออกแบบ

3.1 การออกแบบที่ว่าง

M SPACE - ที่ว่างสำหรับเคส่อนท์



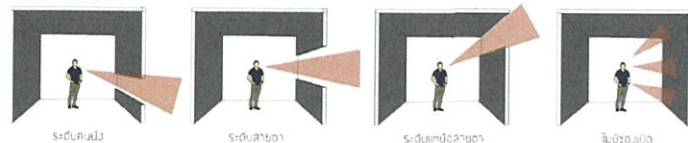
N SPACE - ที่ว่างที่ไม่มีอาคารเคส่อนท์



รูปที่ 8.6 แสดงองค์ประกอบของการออกแบบที่ว่าง

3.2 การปิดล้อมของที่ว่าง (สามารถสร้างอารมณ์ที่แตกต่างกันได้)

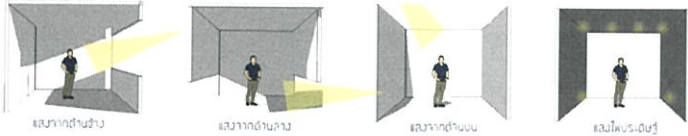
= รูปแบบของช่องเปิด



= รูปแบบของระนาบ

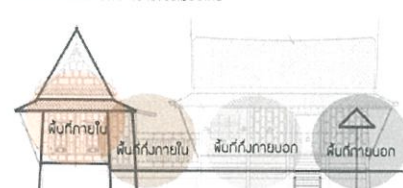


= รูปแบบของแสงที่ตกถึง



3.3 ลำดับชั้นของที่ว่าง (HIERARCHY OF SPACE)

วิธีการหนึ่งของการสร้างระเบียบของที่ว่างที่เกิดขึ้นคือการจัดลำดับที่ใช้งานของที่ว่างตัวอย่างเช่น ที่ว่างของเรือนไทย



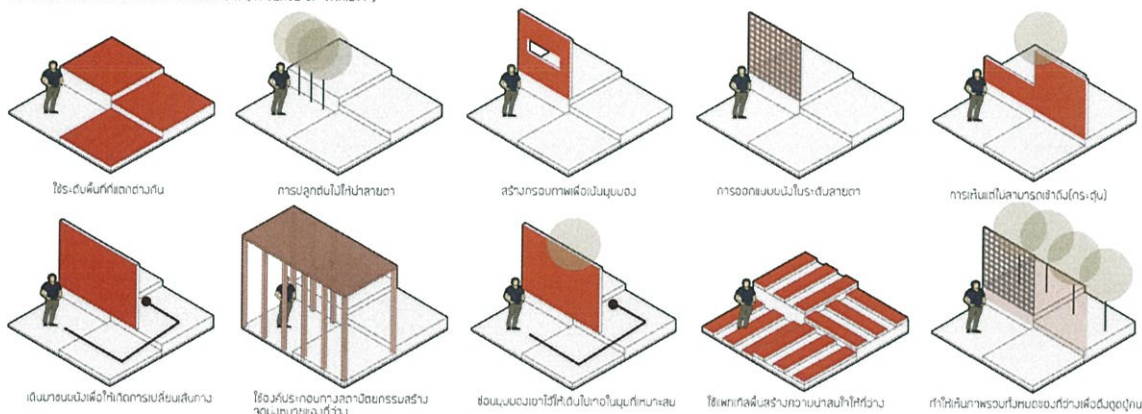
3.4 ลำดับของที่ว่าง (SEQUENCE OF SPACE)

ลำดับการเข้าถึงของที่ว่างเป็นเรื่องสำคัญที่จะเป็นตัวกระตุ้นให้ผู้ใช้สามารถรู้สึกตามที่เราวางแผนไว้ ยกตัวอย่างเช่น ลำดับการเข้าถึงของโรงแรม



รูปที่ 8.7 แสดงองค์ประกอบของการออกแบบที่ว่าง

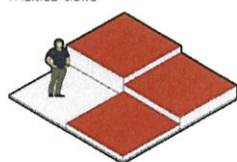
3.5 การออกแบบที่เกิดความหลากหลายของที่ว่าง (A SENSE OF VARIETY)



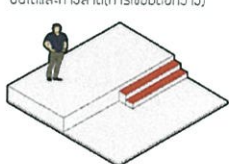
รูปที่ 8.8 แสดงองค์ประกอบของการออกแบบที่ว่าง

3.6 เทคนิคพิเศษอื่นๆ

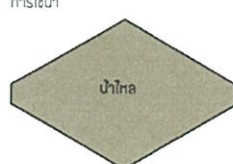
การเสระดับพื้น



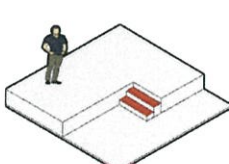
บันไดและทางลาด(การเชื่อมต่อที่ว่าง)



การใช้น้ำ

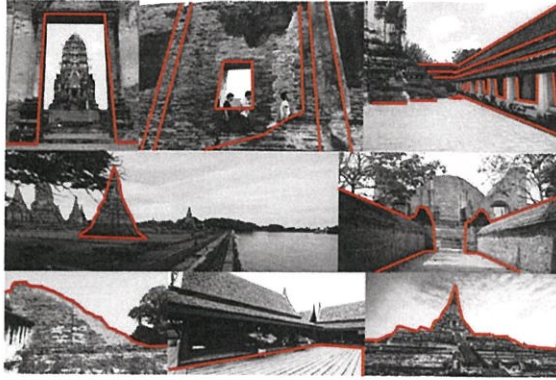


สวนน้ำวน(พื้นที่ปิดล้อม)

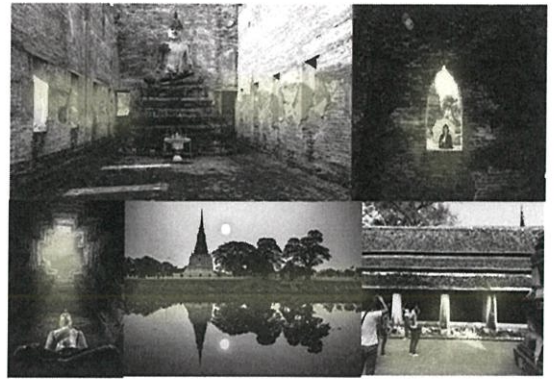


รูปที่ 8.9 แสดงองค์ประกอบของการออกแบบที่ว่าง

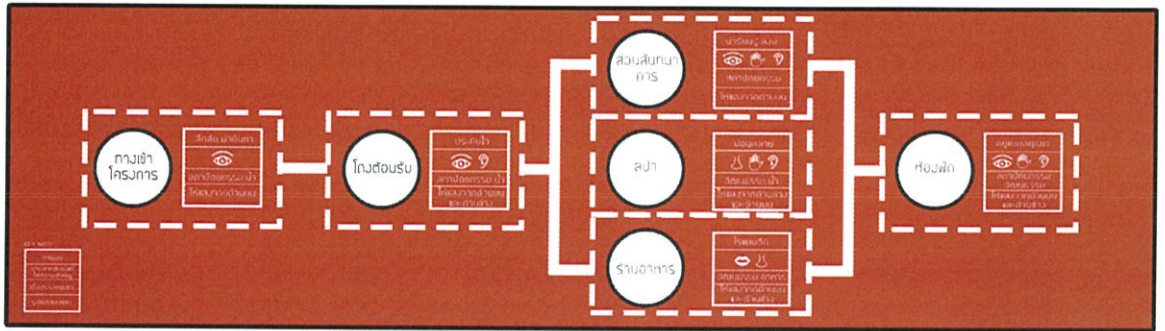
3.7 รูปแบบที่ว่างในวังหลวงพระนครอยุธยา



3.8 แสงและเงาที่เกิดขึ้นในวังหลวงพระนครอยุธยา

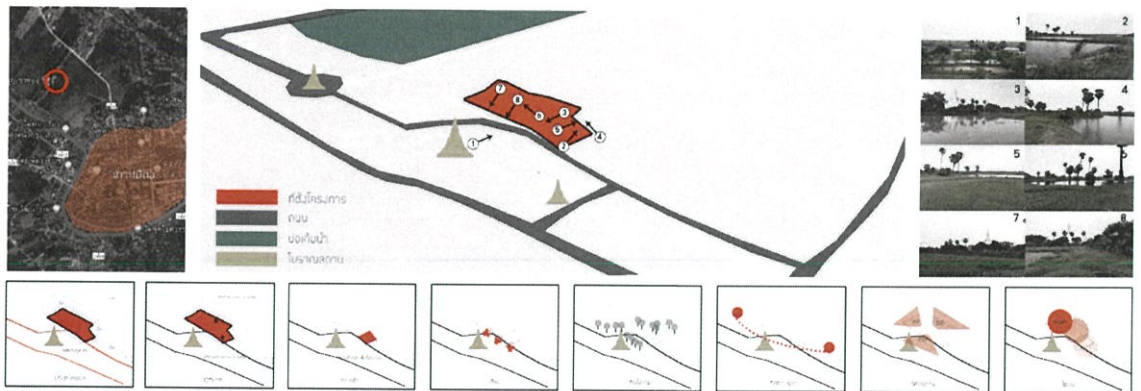


รูปที่ 8.10 แสดงรูปแบบที่ว่างและแสงเงาที่ใช้ในสถาปัตยกรรมของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา



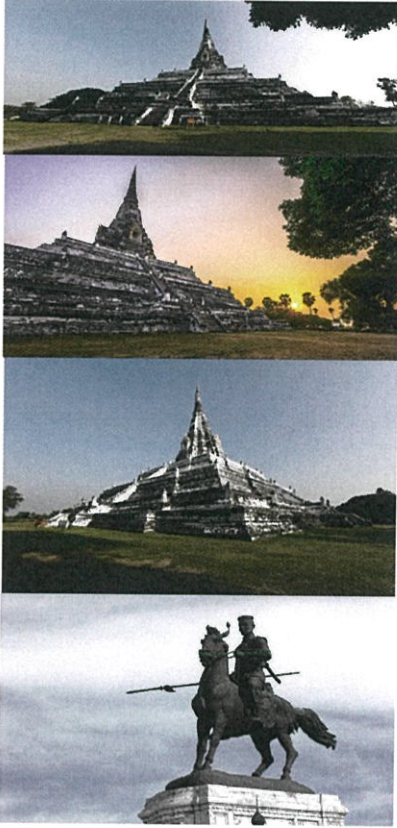
รูปที่ 8.11 แสดงลำดับการเข้าถึงและอารมณ์ในแต่ละส่วนของโครงการ

▲ การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 8.12 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

● ความสำคัญของวัดภูเขาทอง



พระมหาเจดีย์ทุ่งภูเขาทอง เป็นสัญลักษณ์ของลอบมหาจักรพรรดิราชาที่ยิ่งใหญ่ที่สุดของอาณาจักรหรือ สุวรรณภูมิ ในยุคสมัยหนึ่ง ไม่ใช่เป็นเพียงเจดีย์ยุคแรกสุด แต่เป็นมหาเจดีย์ที่ยิ่งใหญ่ที่สุดของกรุงศรีอยุธยา

ตามประวัติกล่าววาวัดแห่งนี้สร้างขึ้นโดยสมเด็จพระบรมไตรโลกนาถ พระราชโอรสในสมเด็จพระบรมไตรโลกนาถที่ 1 หรือพระเจ้าอู่ทอง เมื่อปีพุทธศักราช 1930 ซึ่งภายในวัดเกาะประกอบด้วย

พระอุโบสถ ยาว 40 เมตร กว้าง 11 เมตร มี 3 ตอน มี 2 ประตู ที่ซุ้มประตูมีลวดลายบนเสาเป็นลายเฟืองไทย ภายในมีพระพุทธรูปศิลาทราย บ้างลวดลาย ศิลปะสมัยอยุธยา

วิหาร มี 2 หลัง หลังแรกมีขนาดกว้าง 6 เมตร ยาว 11.75 เมตร สูง 3 เมตร มี 1 ประตู หลังที่ 2 มีขนาดกว้าง 8 เมตร ยาว 14.8 เมตรเจดีย์ราย มี 7 องค์ เป็นแบบขอมปูนไม่สลับสูง ตั้งอยู่บนฐานประทักษิณ

ทอระบึง ตั้งอยู่บนฐานสี่เหลี่ยม ก่ออิฐถือปูนกว้างด้านละ 4 เมตร ปรากฏชำรุดเหลือแต่รากฐาน

เจดีย์ใหญ่ ก่ออิฐถือปูนแบบไทย สูง 60 เมตร ตั้งอยู่บนฐานประทักษิณ 4 ชั้น เป็นรูปสี่เหลี่ยมจัตุรัส กว้างด้านละ 69 เมตรฐานแต่ละชั้นก็ต่างจากชั้นที่ 1 มีผนังย่อเหลี่ยม มีฐานบัวคว่ำสลับฐานหน้ากระดานเป็นชั้นขึ้นไป ตรงกลางฐานประทักษิณชั้นที่ 4 เป็นอุโมงค์รูปโค้งเข้าไปในเจดีย์ มีพระพุทธรูปอยู่ 1 องค์ ตัวระบึงขอมปูนไม่สลับสูงถึงกับมีปลอกโตน ปลียอด และลูกแก้ว ที่ปลายลูกแก้วประดับด้วยทองคำ สองหมื่นห้าพันกรัม

ซึ่งเจดีย์องค์นี้สันนิษฐานว่าสร้างขึ้นโดยพระเจ้าบุเรงนองกษัตริย์พม่าเพื่อประกาศชัยชนะเหนือกรุงศรีอยุธยา แต่ทำได้เพียงรากฐานแล้วก็พหุกลับ ต่อ มาสมเด็จพระนเรศวรมหาราชทรงยกกองทัพมารบกับเจ้าอนุวงศ์เจ้ากรุงธนบุรีได้สำเร็จเมื่อปีพุทธศักราช 2127 จึงโปรดเกล้าให้สร้างเจดีย์แบบไทยไว้ที่หน้าฐานแบบขอมและพม่า เจดีย์องค์นี้ยังมีลักษณะสถาปัตยกรรมสองแบบผสมกัน ต่อมาลอบขอมได้ตีหัวเมืองลาวมาสมเด็จเจ้าพระยาบรมมหาพิชัยญาติเจ้าพระยาโกศลโปรดเกล้าฯให้ซ่อมแซมขึ้นใหม่ ซึ่งปรากฏกรมศิลปากรได้บูรณะใหม่โดยยกเสาหัวก่อไว้ และได้สร้างพระบรมราชานุสาวรีย์สมเด็จพระนเรศวรมหาราชทรงม้าบริเวณด้านหน้าวัดภูเขาทอง

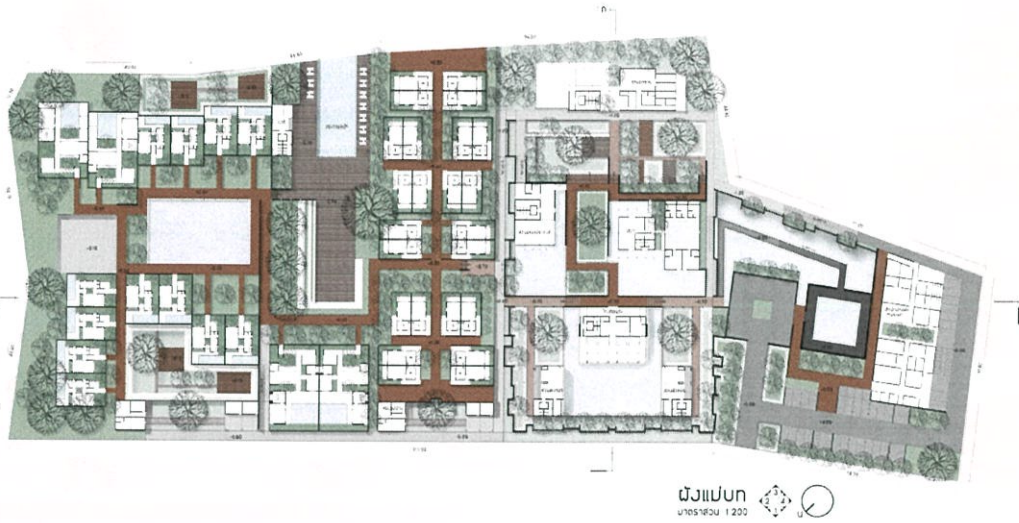
เจดีย์ภูเขาทอง ถูกสันนิษฐานว่าเป็นเจดีย์ที่เป็นจุดเริ่มต้นของเจดีย์ทรงสี่เหลี่ยมขอมปูน ซึ่งเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมสำคัญของประเทศไทยที่เกิดขึ้นในสมัยอยุธยา



รูปที่ 8.13 แสดงความสำคัญของวัดภูเขาทอง

8.2 แนวคิดในการวางผัง

การวางผังเราเริ่มจากการศึกษาสถาปัตยกรรมที่สำคัญในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาศึกษารูปแบบเส้นสายที่สถาปัตยกรรมในสมัยก่อนนำมาใช้ โดยพบว่าการวางผังส่วนใหญ่ใช้ระบบการวางแบบกริชเราจึงนำมาปรับใช้ในโครงการของเรา



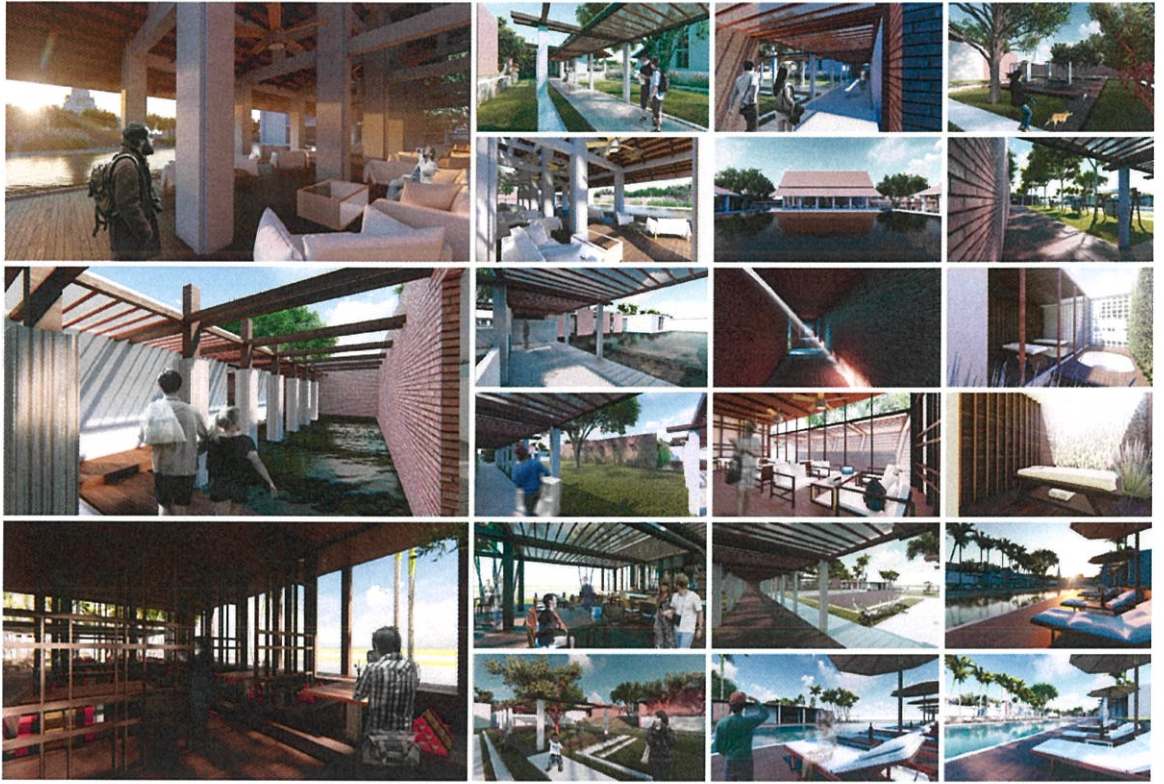
รูปที่ 8.16 แสดงผังแม่บทของโครงการ



รูปที่ 8.17 แสดงรูปด้านรูปตัดรวมของโครงการ



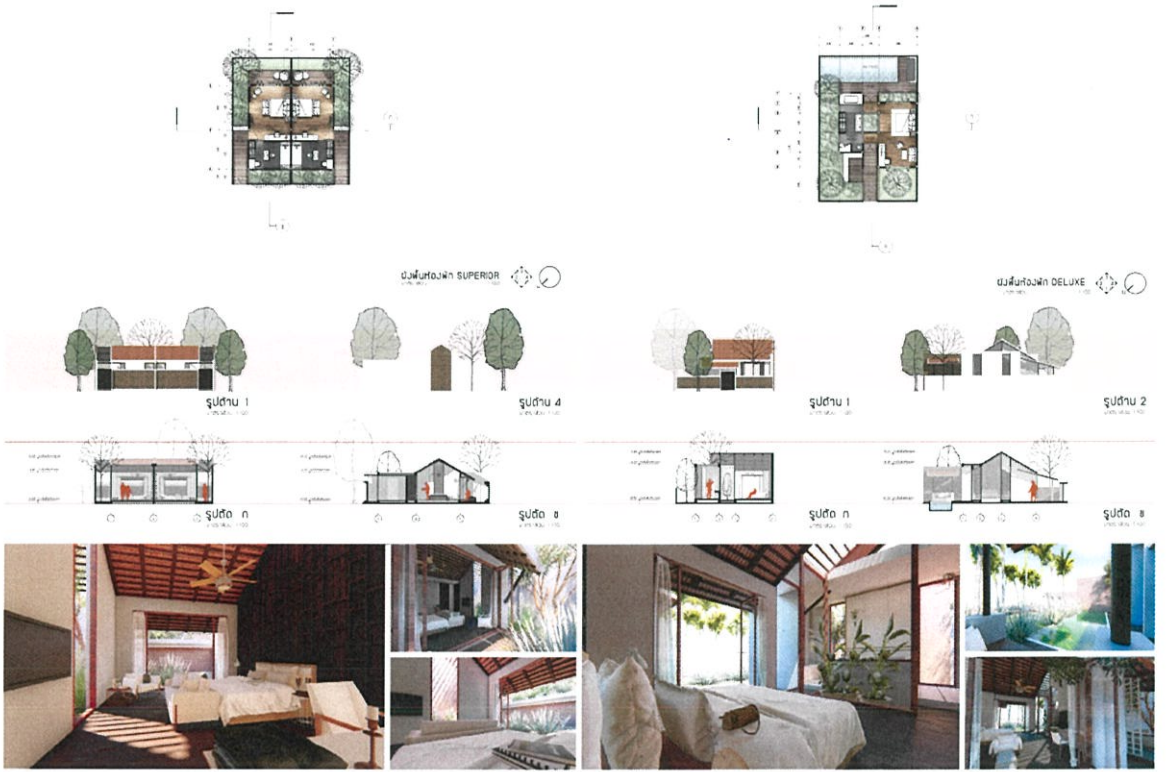
รูปที่ 8.18 แสดงแบบขยายส่วนกลางของโครงการ



รูปที่ 8.19 แสดงภาพบรรยากาศส่วนกลางของโครงการ



รูปที่ 8.20 แสดงแบบขยายผังพื้นที่ส่วนงานบริการและงานระบบ



รูปที่ 8.21 แสดงแบบขยายห้องพัก Superior และ Deluxe



รูปที่ 8.22 แสดงแบบขยายห้องพัก Honeymoon และ Family

วิธีการทำ



1. ขุดหลุมฝังเข็มเหล็กไว้กับ สลักเหล็กในลักษณะที่เห็น



2. ฝังเข็มรับน้ำหนักของผนังไว้ก่อน



3. ฝังเข็มในแนวตั้งเพื่อไม่ให้เข็มหลุดไปก่อน ฝังเข็มรับน้ำหนักจากหลังคา



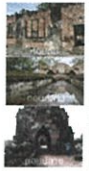
4. ฝังเข็มรับน้ำหนักของผนังให้สูงระดับแนวฝ้าเพดาน

วิธีการเริ่มงานในแบบอื่นๆ

สำหรับกรณีอื่น ๆ ที่ใช้วิธีนี้แบบอื่น ๆ นั้น การเริ่มต้นงานก่อสร้างในอาคารด้วยวิธีนี้สามารถทำได้ทั้งแบบที่ผนังและเพดานเป็นคอนกรีต หรือแบบที่ผนังเป็นคอนกรีตและเพดานเป็นเหล็ก หรือแบบที่ผนังและเพดานเป็นเหล็ก

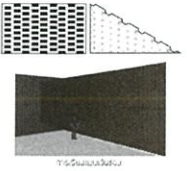
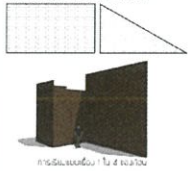
ข้อควรระวังในการใช้วิธีนี้แบบอื่น ๆ นั้น ควรระวังในเรื่องการเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับลักษณะของอาคาร และควรเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพดี และควรเลือกใช้วัสดุที่มีราคาไม่แพงเกินไป

ข้อควรระวังในการใช้วิธีนี้แบบอื่น ๆ นั้น ควรระวังในเรื่องการเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับลักษณะของอาคาร และควรเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพดี และควรเลือกใช้วัสดุที่มีราคาไม่แพงเกินไป

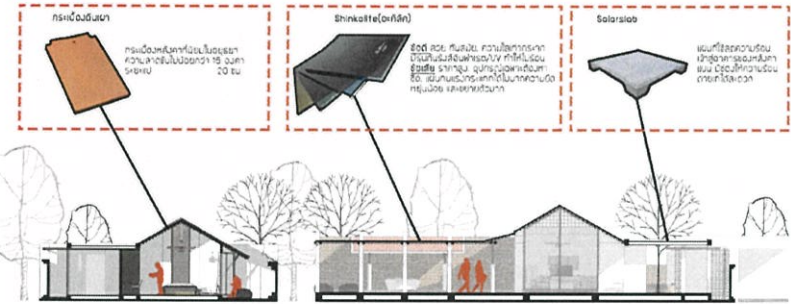


อิฐโบราณ

ขนาด 15 ซม/ก้อน
หนา 8 ซม/ก้อน
สูง 5 ซม/ก้อน
หนา 8 ซม/ก้อน



หลักการใช้ในโครงการ



รูปที่ 8.23 แสดงวัสดุที่ใช้ในโครงการ

การคำนวณความคุ้มค่าของโครงการ



รูปที่ 8.25 แสดงการคำนวณความคุ้มค่าของโครงการ

8.3 ทุ่งจำลอง



รูปที่ 8.26 แสดงภาพทุ่งจำลอง



รูปที่ 8.27 แสดงภาพหุ่นจำลอง



รูปที่ 8.28 แสดงภาพหุ่นจำลอง



รูปที่ 8.29 แสดงภาพหุ่นจำลอง



รูปที่ 8.30 แสดงภาพหุ่นจำลอง



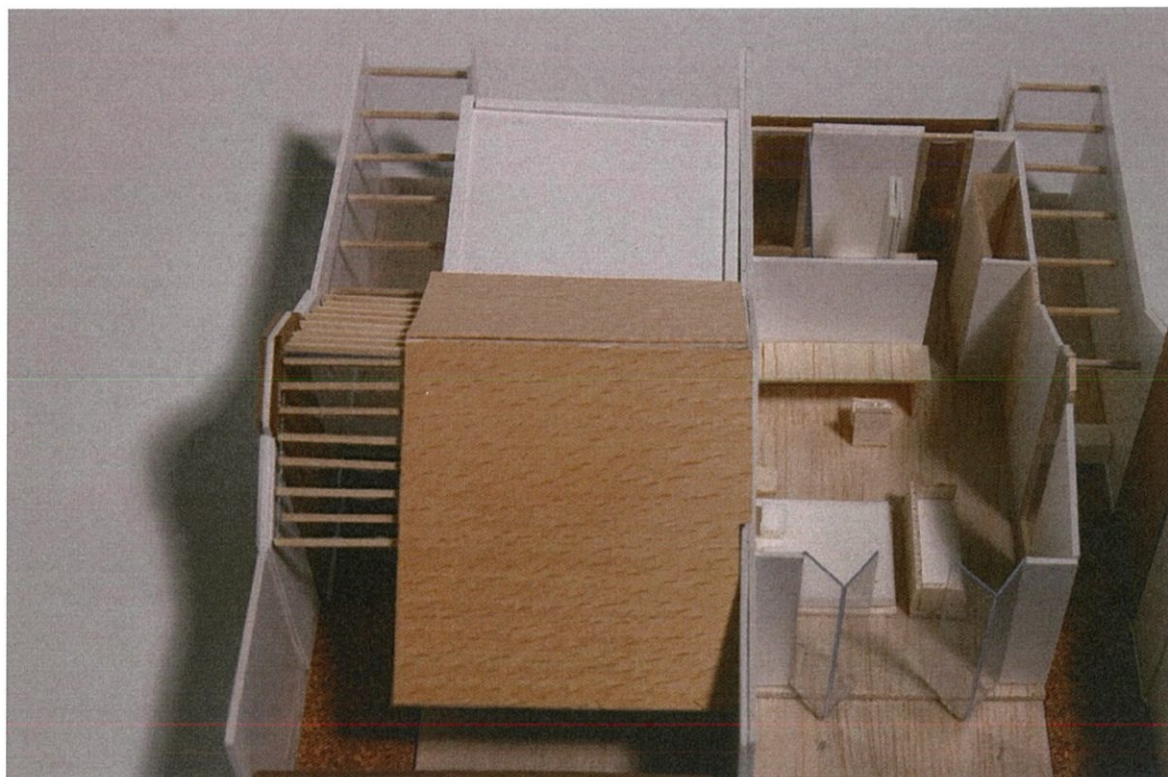
รูปที่ 8.31 แสดงภาพหุ่นจำลอง



รูปที่ 8.32 แสดงภาพหุ่นจำลอง



รูปที่ 8.33 แสดงภาพหุ่นจำลอง



รูปที่ 8.34 แสดงภาพหุ่นจำลอง

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

1. อภิเชษฐ์ อิศวบุญญาเดช. "ปาย รีสอร์ท" วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต, สถาปัตยกรรมศาสตร์, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง , 2549.
2. วิภาพรรณ ดาราฉาย. "การศึกษาเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมการท่องเที่ยวในอำเภอเมืองพระนครศรีอยุธยาจังหวัดพระนครศรีอยุธยาของนักท่องเที่ยวชาวไทยกับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ" วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาธุรกิจศึกษา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ, 2556.
3. พงษ์เทพ สกุลคู่. A Room with A View: A journey through the world of hotel rooms. กรุงเทพมหานคร :คอร์เปอร์เรชั่น ไฟร์ดี , 2555.
4. วาสนา ปิยะบวรนนท์. ประเทศไทยมีจำนวนนักท่องเที่ยวเข้าประเทศมากขึ้น, [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : <http://news.voicetv.co.th/thailand/498316.html>. วันที่ค้นข้อมูล : (3 สิงหาคม 2560)
5. กรมการท่องเที่ยว. สรุปสถานการณ์ท่องเที่ยวภายในประเทศ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พ.ศ.2552-2558, [ออนไลน์]. เข้าถึงได้จาก : <http://service.nso.go.th/>, วันที่ค้นข้อมูล : (10 สิงหาคม, 2560)
6. กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. แผนพัฒนาการท่องเที่ยว ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2560-2564), (3 สิงหาคม 2560).
7. สัมศักดิ์ บรรณเวชวิณี. ระเบียบวิธีวิจัยและคู่มือการเขียนวิทยานิพนธ์. กรุงเทพมหานคร : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2554. พ.ศ.2549". กรุงเทพมหานคร : กรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่า และพันธุ์พืช, 2549.
8. ทิพย์สุดา ปทุมานนท์. จิตวิทยาสถาปัตยกรรมสวัสดิ. กรุงเทพมหานคร :ลายเส้น พับบลิชซิง , 2555
9. ศ.เลอสม สถาปิตานนท์. มิติสถาปัตยกรรม. กรุงเทพมหานคร : ลายเส้น พับบลิชซิง , 2555

ภาษาอังกฤษ

1. Ernst Neufert. **Architects' Data.**: Wiley Blackwell 14 Sep 2017
2. Johannes Kister. **Neufert Architects' Data.**: Wiley Blackwell 31 Dec 2017
3. Michael J. Crosbie. **Time Saver Standards for Architectural Design.**: Printworks 1999
4. Richard H. Penner. **Hotel Design, Planning, and Development.** New York, W. W. Norton & Company, 2011
5. Holl, Steven, Juhani Pallasmaa, and Gómez Alberto Pérez. **Questions of Perception: Phenomenology of Architecture.** San Francisco, CA: William Stout, 2006. Print.
6. Norberg-Schulz, Christian. Introduction. **Genius Loci: towards a Phenomenology of Architecture.** New York: Rizzoli, 1980.
7. Perez, Gomez Alberto. Introduction. **Architecture and the Crisis of Modern Science.** Cambridge, MA: MIT, 1983.
8. Zumthor, Peter. Introduction. Peter Zumthor: **Three Concepts.** Boston, MA: Birkhauser Verlag, 1997.
9. Zumthor, Peter, Maureen Oberli-Turner, and Catherine Schelbert. **Thinking Architecture.** Basel: Birkhauser, 2006.

ภาคผนวก ก
กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับอาคาร

กฎกระทรวง
กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม

พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความใน (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔ มาตรา ๕ และ มาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการ เกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่ง กฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจ โรงแรมออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

หมวด ๑

สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม

ข้อ ๑ ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้อง และมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคน เดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม และได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔

ข้อ ๒ โรงแรมแบ่งเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงแรมประเภท ๑ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

(๒) โรงแรมประเภท ๒ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่ สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

(๓) โรงแรมประเภท ๓ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่ สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถาน บริการหรือห้องประชุมสัมมนา

(๔) โรงแรมประเภท ๔ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

หมวด ๒

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท

ข้อ ๓ สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย

(๒) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร

(๓) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่น ต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจโรงแรม

(๔) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น

ข้อ ๔ โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

(๑) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก

(๒) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก

(๓) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง

(๔) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง

ข้อ ๕ โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ

ข้อ ๖ ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

ข้อ ๗ ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้

บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่มีโรงแรมใดมีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกันประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

ข้อ ๘ สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

ข้อ ๙ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

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

ข้อ ๑๑ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้องลักษณะ

ข้อ ๑๒ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

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

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้น จำนวน ๑ เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกกระยะไม่เกิน ๔๕ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง

(๓) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก

(๔) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก

ข้อ ๑๓ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกคูหา

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

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

ข้อ ๑๔ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

ข้อ ๑๕ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

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

ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

ข้อ ๑๗ บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่กรณีที่ส้วมมีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม

หมวด ๓

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท

ข้อ ๑๘ โรงแรมประเภท ๑ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) มีห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(๒) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก

(๓) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ ๑๙ โรงแรมประเภท ๒ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก

(๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ ๒๐ โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๑๔ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก

(๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะในห้องพักทุกห้อง

(๓) กรณีมีห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
ความใน (๓) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถาน
บริการและโรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการหรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่
อนุญาตให้ตั้งสถานบริการซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา ๓ (๕) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการพ.ศ.
๒๕๐๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๖

พระราชบัญญัติ สถานบริการ (ฉบับที่ ๔)

พ.ศ. ๒๕๔๖

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๖”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็น
ต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในบทนิยามคำว่า “สถานบริการ” ในมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติ
สถานบริการ พ.ศ. ๒๕๐๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๕
และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“สถานบริการ” หมายความว่า สถานที่ที่ตั้งขึ้นเพื่อให้บริการโดยหวังประโยชน์ในทางการค้า
ดังต่อไปนี้

(๑) สถานเอนกบันเทิง รำวง หรือรอกเงย เป็นปกติธุระประเภทที่มีและประเภทที่ไม่มีคู่มือบริการ

(๒) สถานที่ที่มีอาหาร สุรา น้ำชา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่ายและบริการ โดยมีผู้บําเรอ
สำหรับปรนนิบัติลูกค้า

(๓) สถานอาบน้ำ นวด หรืออบตัว ซึ่งมีผู้บริการให้แก่ลูกค้า เว้นแต่

(ก) สถานที่ซึ่งผู้บริการได้ขึ้นทะเบียนและรับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบโรคศิลปะสาขาการแพทย์แผนไทยประเภทการนวดไทยตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบโรคศิลปะ หรือได้รับยกเว้นไม่ต้องขึ้นทะเบียนและรับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบโรคศิลปะ สาขาการแพทย์แผนไทยประเภทการนวดไทยตามกฎหมายดังกล่าว หรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล

(ข) สถานที่เพื่อสุขภาพหรือเพื่อเสริมสวยที่กระทรวงสาธารณสุขประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งจะต้องมีลักษณะของสถานที่ การบริการหรือผู้ให้บริการเป็นไปตามมาตรฐานที่กระทรวงสาธารณสุขประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยด้วย ประกาศดังกล่าวจะกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการตรวจสอบเพื่อการรับรองให้เป็นไปตามมาตรฐานนั้นด้วยก็ได้หรือ

(ค) สถานที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๔) สถานที่ที่มีอาหาร สุรา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่ายหรือให้บริการ โดยมีรูปแบบอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(ก) มีดนตรี การแสดงดนตรี หรือการแสดงอื่นใดเพื่อการบันเทิงและยินยอมหรือปล่อยให้พลละเลยให้นักร้อง นักแสดง หรือพนักงานอื่นใดนั่งกับลูกค้า

(ข) มีการจัดอุปกรณ์การร้องเพลงประกอบดนตรีให้แก่ลูกค้า โดยจัดให้มีผู้บริการขับร้องเพลงกับลูกค้า หรือยินยอมหรือปล่อยให้พนักงานอื่นใดนั่งกับลูกค้า

(ค) มีการเต้นหรือยินยอมให้มีการเต้น หรือจัดให้มีการแสดงเต้น เช่น การเต้นบนเวทีหรือการเต้นบริเวณโต๊ะอาหารหรือเครื่องดื่ม

(ง) มีลักษณะของสถานที่การจัดแสงหรือเสียง หรืออุปกรณ์อื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๕) สถานที่ที่มีอาหาร สุรา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่าย โดยจัดให้มีการแสดงดนตรีหรือการแสดงอื่นใดเพื่อการบันเทิง ซึ่งปิดทำการหลังเวลา ๒๔.๐๐ นาฬิกา

(๖) สถานที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง"

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(1) (7) และ (8) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับ มาตรา 31 มาตรา 35 มาตรา 48 มาตรา 49 และมาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะ เป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

“ห้องแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคาร เป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“ตึกแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคาร เป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“บ้านแถว” หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่าง รั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

“บ้านแฝด” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้าน แยกจากกันเป็นสัดส่วน

“อาคารพาณิชย์” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ หรือ อุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้น้อยกว่า 5 แรงม้า และให้หมายความรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่าง จากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมได้

“อาคารสาธารณะ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทาง ราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชย์กรรม

เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถาน บริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โปะจอดเรือ สุสาน ฉาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

“อาคารพิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่น อาคารดังต่อไปนี้

- (ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หอประชุม หอสมุด หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์สถาน หรือศาสนสถาน
- (ข) อุโมงค์ คานเรือ หรือท่าจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน 100 ตันกรอส
- (ค) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่สูงเกิน 15 เมตร หรือสะพานหรืออาคารหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งเกิน 10 เมตร หรือมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสาธารณชนได้
- (ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษ หรือรังสีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับ หลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว

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

“สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ

“คลังสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของ เพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

“โรงงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วย โรงงาน

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้น โดยจะมี ค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วย โรงแรม

“ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

“วัสดุถาวร” หมายความว่า วัสดุซึ่งตามปกติไม่เปลี่ยนแปลงสภาพได้ง่ายโดยน้ำ ไฟ หรือดินฟ้าอากาศ

“วัสดุทนไฟ” หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

“พ” หมายความว่า พื้นที่ของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคานหรือตงที่รับ พื้น หรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียงด้วย

“ฝา” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นแบ่งพื้นที่ภายในอาคารให้เป็นห้อง ๆ

“ผนัง” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลังหรือ เป็นหน่วยแยกจากกัน

“ผนังกันไฟ” หมายความว่า ผนังที่ปิดด้วยอิฐธรรมดาหนาไม่น้อยกว่า 18 เซนติเมตร และไม่มีช่องที่ไฟหรือควันผ่านได้ หรือจะเป็นผนังที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังที่ปิดด้วย อิฐธรรมดา หนา 18 เซนติเมตร ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก ต้องหนาไม่น้อยกว่า 12 เซนติเมตร

“อิฐธรรมดา” หมายความว่า ดินที่ทำขึ้นเป็นแท่งและได้เผาให้สุก

“หลังคา” หมายความว่า สิ่งปกคลุมส่วนบนของอาคารสำหรับป้องกันแดดและฝน รวมทั้งโครงสร้างหรือสิ่ง ใดซึ่งประกอบขึ้นเพื่อยึดเหนี่ยวสิ่งปกคลุมนี้ให้มั่นคงแข็งแรง

“ลาดฟ้า” หมายความว่า พื้นส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้

“ช่วงบันได” หมายความว่า ระยะตั้งบันไดซึ่งมีขั้นต่อเนื่องกันโดยตลอด

“ลูกตั้ง” หมายความว่า ระยะตั้งของขั้นบันได

“ลูกนอน” หมายความว่า ระยะราบของขั้นบันได

“ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใด ๆ กีดขวาง

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็น บ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความ รวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือ ระดับนั้น

“ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

หมวด 1 ลักษณะของอาคาร

ข้อ 2 ห้องแถวหรือตึกแถวแต่ละคูหา ต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาตอม่อหนึ่งไป ยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า 4 เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่าง ไม่น้อยกว่า 4 เมตร และไม่เกิน 24 เมตร มีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า 30 ตารางเมตร และต้องมีประตูให้คนเข้าออกได้ ทั้งด้านหน้าและด้านหลัง

ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน 16 เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ระยะระหว่าง 12 เมตรถึง 16 เมตร โดยให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น

ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างอยู่ริมถนนสาธารณะต้องให้ระดับพื้นชั้นล่างของห้องแถวหรือตึกแถวมีความสูง 10 เซนติเมตรจากระดับทางเท้าหน้าอาคาร หรือมีความสูง 25 เซนติเมตรจากระดับกึ่งกลางถนนสาธารณะหน้าอาคาร แล้วแต่กรณี

ข้อ 3 บ้านแถวแต่ละคูหาต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาตอม่อหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า 4 เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่างไม่น้อยกว่า 4 เมตร และไม่เกิน 24 เมตร และมีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า 24 ตารางเมตร

ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน 16 เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ระยะระหว่าง 12 เมตรถึง 16 เมตร โดยให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 20 ใน 100 ของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น

ข้อ 4 ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวจะสร้างต่อเนื่องกันได้ไม่เกินสิบคูหา และมีความยาวของอาคารแถวหนึ่ง ๆ รวมกันไม่เกิน 40 เมตร โดยวัดระหว่างจุดศูนย์กลางของเสาแรกถึงจุดศูนย์กลางของเสาสุดท้าย ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของเดียวกัน และใช้โครงสร้างเดียวกันหรือแยกกันก็ตาม

ข้อ 5 รั้วหรือกำแพงกั้นเขตที่อยู่มุมถนนสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป และมีมุมหักน้อยกว่า 135 องศา ต้องปาดมุมรั้วหรือกำแพงกั้นเขตนั้น โดยให้ส่วนที่ปาดมุมมีระยะไม่น้อยกว่า 4 เมตร และทำมุมกับแนวถนนสาธารณะ เป็นมุมเท่า ๆ กัน

ข้อ 6 สะพานส่วนบุคคลสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร และมี ส่วนลาดชันไม่เกิน 10 ใน 100 สะพานที่ใช้เป็นทางสาธารณะสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่ น้อยกว่า 6 เมตร มีส่วนลาดชันไม่เกิน 8 ใน 100 มีทางเท้าสองข้างกว้างข้างละไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร เว้นแต่สะพานที่สร้างสำหรับรถยนต์โดยเฉพาะจะไม่มีทางเท้าก็ได้ และมีราวสะพานที่มั่นคงแข็งแรงยาว ตลอดตัวสะพานสองข้างด้วย

ข้อ 7 บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารต้องไม่บังช่องระบายอากาศ หน้าต่าง ประตู หรือทาง หนีไฟ

ข้อ 8 บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารต้องไม่ล้ำ ออกนอกแนวผนัง รอบนอกของอาคาร และส่วนบนสุดของป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ต้องสูงไม่เกิน 6 เมตรจากส่วนสูงสุดของ หลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่ติดตั้งป้ายนั้น

ข้อ 9 บ้ายที่ยื่นจากผนังอาคารให้ยื่นได้ไม่เกินแนวกันสาด และให้สูงได้ไม่เกิน 60 เซนติเมตร หรือมีพื้นที่ป้ายไม่ เกิน 2 ตารางเมตร

ข้อ 10 บ้ายที่ติดตั้งเหนือกันสาดและไม่ได้ยื่นจากผนังอาคาร ให้ติดตั้งได้โดยมีความสูงของ บ้ายไม่เกิน 60 เซนติเมตรวัดจากขอบบนของปลายกันสาดนั้น หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน 2 ตารางเมตร

ข้อ 11 บ้ายที่ติดตั้งได้กันสาดให้ติดตั้งแนวผนังอาคาร และต้องสูงจากพื้นทางเท้าไม่น้อย กว่า 2.50 เมตร

ข้อ 12 บ้ายโฆษณาสำหรับโรงมหรสพให้ติดตั้งขนานกับผนังอาคารโรงมหรสพ แต่จะยื่นห่าง จากผนังได้ไม่เกิน 50 เซนติเมตร หรือหากติดตั้งป้ายบนกันสาด จะต้องไม่ยื่นล้ำแนวปลายกันสาดนั้น และความสูงของป้ายทั้งสองกรณีต้องไม่เกิน ความสูงของอาคาร

ข้อ 13 บ้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรง ต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดจากจุดที่ติดตั้งป้าย ไปจนถึงกึ่งกลางถนน สาธารณะที่อยู่ใกล้ป้ายนั้นที่สุด และมีความยาวของป้ายไม่เกิน 32 เมตร

หมวด 2 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนที่ 1 วัสดุของอาคาร

ข้อ 14 สิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดินโดยตรงให้ทำด้วยวัสดุทนไฟ ทั้งหมด

ข้อ 15 เสา คาน พื้น บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป โรงมหรสพ หอประชุม โรงงาน โรงแรม โรงพยาบาล หอสมุด ห้างสรรพสินค้า อาคารขนาดใหญ่ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ท่าอากาศยาน หรือ อุโมงค์ ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย

ข้อ 16 ผนังของตึกแถวหรือบ้านแถว ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย แต่ถ้าก่อด้วยอิฐธรรมดาหรือ คอนกรีตไม่เสริมเหล็ก ผนังนี้ต้องหนาไม่น้อยกว่า 8 เซนติเมตร

ข้อ 17 ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่สร้างติดต่อกัน ให้มีผนังกันไฟทุกระยะไม่เกินห้าคูหา ผนังกันไฟต้องสร้าง ต่อเนื่องจากพื้นดินจนถึงระดับลาดฟ้าที่สร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ กรณีที่เป็นหลังคาสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟให้มีผนัง กันไฟสูงเหนือหลังคาไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ตามความลาดของหลังคา

ข้อ 18 ครีวในอาคารต้องมีพื้นและผนังที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ส่วนฝาและเพดานนั้น หากไม่ได้ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ก็ให้บุด้วยวัสดุทนไฟ

ส่วนที่ 2 พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ 19 อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร

ข้อ 20 ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตาราง เมตร

ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
1. อาคารที่อยู่อาศัย	1.00 เมตร
2. อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ	1.50 เมตร

ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะตั้ง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุภัณฑ์สำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60 เมตร
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	3.00 เมตร
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนใช้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่น ๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร
4. ห้องแถว ตึกแถว	
4.1 ชั้นล่าง	3.50 เมตร
4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	3.00 เมตร
5. ระเบียบ	2.20 เมตร

ระยะตั้งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังอาคาร และ ในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา ห้องในอาคารซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้น ชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะตั้งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ส่วนที่ 3 บันไดของอาคาร

ข้อ 23 บันไดของอาคารอยู่อาศัยถ้ามีต้องมียกหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3 เมตร ลกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่ น้อยกว่า 22 เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได

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

ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคาร พาณิชยกรรม โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความ กว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้าง

สุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสอง บันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยาย ที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่ รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือ บันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่าง น้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียว ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร

บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะตั้งจาก ชั้นบันไดหรือชานพัก บันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่ มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตรก็ได้

บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ ชั้นบันไดเหลื่อมกันออก แล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกันตก บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตร และช่วงบันได สูงเกิน 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณ จมูกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมีระยะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น

ข้อ 26 บันไดตามข้อ 23 และข้อ 24 ที่เป็นแนวโค้งเกิน 90 องศา จะไม่มีชานพักบันไดก็ได้ แต่ ต้องมีความกว้าง เฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ 23 และไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ 24

ส่วนที่ 4 บันไดหนีไฟ

ข้อ 27 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมี ดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มี พื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมี บันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มี สิ่งกีดขวาง

ข้อ 28 บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา เว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่ เกินสี่ชั้น ให้มีบันได หนีไฟที่มีความลาดชันเกิน 60 องศาได้ และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น

ข้อ 29 บ้านใดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร และต้องมีผนังส่วนที่บันได หนีไฟพาดผ่านเป็นผนังที่บก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

บ้านใดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง ถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยัดหรือหย่อนลง มาจนถึงพื้นชั้นล่างได้

ข้อ 30 บ้านใดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร มีผนังที่บก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร ที่เป็นวัสดุทนไฟกันโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอก อาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร กับต้องมี แสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน

ข้อ 31 ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถ เปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บ้านใดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น

ข้อ 32 พื้นหน้าบ้านใดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

กฎกระทรวง

ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

พ.ศ. ๒๕๖๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และ มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เว้นแต่พื้นที่ที่อยู่ในแนวเขตดังต่อไปนี้ ให้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของที่ดินนั้น ๆ ตามที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้โดยไม่อยู่ในบังคับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(๑) เขตพระราชฐาน

(๒) พื้นที่ที่ได้ใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ในราชการทหาร

(๓) เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย

(๔) ท้องที่ที่มีการประกาศใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองหรือผังเมืองรวม

ชุมชน

(๕) ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เฉพาะที่ดินที่เป็นของรัฐหรือที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของ

ที่ดิน

เพื่อใช้ประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน

ข้อ ๒ การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎหมายนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทาง

ในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๑ ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ ๓ ผังเมืองรวมตามกฎหมายนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมและพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม โครงสร้างพื้นฐาน การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

(๒) ส่งเสริมและพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องกับทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่ในพื้นที่เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

(๓) ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชน

(๔) ดำรงรักษาพื้นที่เกษตรกรรมเพื่อเป็นแหล่งผลิตอาหารปลอดภัยและมีคุณภาพ

(๕) ส่งเสริมและพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวด้านอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการเกษตร อุตสาหกรรมที่ใช้เทคโนโลยีสะอาด และอุตสาหกรรมในครัวเรือน

(๖) ส่งเสริมความเป็นเอกลักษณ์ทางด้านศิลปวัฒนธรรมของกรุงศรีอยุธยาและของชาติโดยการอนุรักษ์และฟื้นฟูโบราณสถาน โบราณวัตถุที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรมประวัติศาสตร์ โบราณคดี และรักษาวิถีชุมชนที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่น

(๗) ส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและการท่องเที่ยวทางธรรมชาติให้มีการพัฒนาอย่างสมดุลและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของจังหวัด

(๘) กำหนดแนวทางในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การบรรเทาและป้องกันปัญหาจากภัยพิบัติและพื้นที่เสี่ยงภัย

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท และรายการประกอบแผนผังทำยกกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำยกกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๓.๑ หมายเลข ๓.๒ หมายเลข ๓.๓ หมายเลข ๓.๔ หมายเลข ๓.๕ หมายเลข ๓.๘ หมายเลข ๓.๙ หมายเลข ๓.๑๐ หมายเลข ๓.๑๒ หมายเลข ๓.๑๔ และหมายเลข ๓.๑๙ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกทำยกกฎกระทรวงนี้

(๒) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑ หรือโรงแรมประเภท ๒

(๓) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

(๓.๑) ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๓.๒) ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร เฉพาะบริเวณ

หมายเลข ๓.๒ หมายเลข ๓.๕ หมายเลข ๓.๙ หมายเลข ๓.๑๐ และหมายเลข ๓.๑๒

(๔) การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

(๔.๑) ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๔.๒) ในที่ดินบริเวณหมายเลข ๓.๑๒ และหมายเลข ๓.๑๙

(๔.๓) ในที่ดินบริเวณหมายเลข ๓.๒ หมายเลข ๓.๕ หมายเลข ๓.๙ และหมายเลข

๓.๑๐ ในระยะ ๑,๐๐๐ เมตร ตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำป่าสัก

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข ๓.๑ หมายเลข ๓.๒ หมายเลข ๓.๓

หมายเลข ๓.๔ หมายเลข ๓.๕ หมายเลข ๓.๘ หมายเลข ๓.๙ หมายเลข ๓.๑๐ และหมายเลข ๓.๑๔

ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด