

รีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงา ขนาด 80 ห้อง

Phanggya Resort & Spa



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาคตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาสถาปัตยกรรม)
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2557

รีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงา ขนาด 80 ห้อง

Phanggya Resort & Spa



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาสถาปัตยกรรม)
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2557

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อนุมัติ
ให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรม-ศาสตรบัณฑิต

ผู้ช่วยศาสตราจารย์พิเชฐ โสวิทยสกุล
คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

| คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ | ลายมือชื่อ |
|------------------------------|------------|
| รศ.สมศักดิ์ ธรรมเวชวิณี | |
| รศ.ชนินทร์ ทิพย์ภาส | |
| ผศ.ฉัตรพันธ์ุ ดริตรระการ | |
| อ.ปริญญา ชูแก้ว | |
| ดร.ณรงค์ฤทธิ์ จินต์จันทรวงศ์ | |

รองศาสตราจารย์ อนุสรณ์ จ้วงพานิช

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์

โรงแรมรีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงา ขนาด 80 ห้อง
(PHANNGGA RESORT HOTEL AND SPA)

นักศึกษา

นายณัฐวุธ วัชรวิภาส

รหัสประจำตัว

53020028

ปริญญา

สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต

สาขาวิชา

สถาปัตยกรรมและการวางแผน

ปีการศึกษา

2557-2558

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

รองศาสตราจารย์อนุสรณ์ จังพานิช

บทคัดย่อ

ปัจจุบัน อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและบริการของประเทศไทยนั้น มีอัตราการเจริญเติบโต และขยายตัวสูง มีบทบาทสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศเป็นอย่างยิ่ง โดยสามารถเห็นได้จาก รายได้มวลรวม หรือ GDP จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งมาเป็นอันดับหนึ่งในภาคบริการ อีกทั้ง ปริมาณที่เพิ่มขึ้นในทุกๆปีของจำนวนนักท่องเที่ยวนั้น ยังเป็นตัวสะท้อนถึงศักยภาพการท่องเที่ยวและ การบริการของประเทศ ด้วยเหตุนี้เองจึงมีการส่งเสริมและพัฒนาให้เจริญเติบโตอย่างรวดเร็วจากการ จัดตั้งนโยบายการท่องเที่ยวโดยรัฐบาลขึ้น โดยจากข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ระบุว่า รายได้หลักของการท่องเที่ยวในประเทศไทยนั้น มาจากกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเป็นหลัก ซึ่ง ตลอด 10 ปีที่ผ่านมา มีนักท่องเที่ยวต่างชาติกว่า 10 ล้านคน โดยเพิ่มขึ้นเป็น 20 ล้านคนในช่วง ระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา ประกอบกับสถิติค่าใช้จ่ายนการท่องเที่ยวนั้นได้ใช้จ่ายไปกับค่าที่พักและ สถานประกอบการเป็นอันดับแรก จึงเป็นสัญญาณหนึ่งที่เหมาะสมในการทำโครงการประเภทรีสอร์ท หชั้น

ซึ่งจากความนิยมในการท่องเที่ยวในประเทศไทยนี้ ทำให้มีการสำรวจตามแหล่งพื้นที่ที่สร้าง รายได้จากการท่องเที่ยวได้มากที่สุด อันเป็นอีกเหตุผลในการจัดตั้งโครงการ ซึ่งจากข้อมูลพบว่า ภาคใต้ของประเทศไทยเป็นแหล่งที่นักท่องเที่ยวต่างชาติให้ความสนใจมากที่สุด จุดมุ่งหมายทางการ ท่องเที่ยวทางทะเลมีมากมาย ไม่ว่าจะเป็นการท่องเที่ยวชายหาด หรือกิจกรรมทางน้ำอื่นๆ เช่น ดำ น้ำ ดูปะการัง เจ็ทสกี เป็นต้น ซึ่งบริเวณภาคใต้นั้นเป็นกลุ่มจังหวัดที่อยู่ติดชายหาดทะเลอันดามันและ อ่าวไทย ทำให้มีความได้เปรียบของพื้นที่ทรัพยากรธรรมชาติที่สมบูรณ์ เพื่อเป็นแหล่งดึงดูด นักท่องเที่ยวต่างๆเป็นอย่างดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

โครงการโรงแรมรีสอร์ททและสปา จังหวัดพังงา ขนาด 80 ห้อง จะไม่อาจสำเร็จลงได้ หากไม่ได้ รับการช่วยเหลือและความมีน้ำใจ การอำนวยความสะดวกต่างๆจากบุคคลหลายๆท่านในฝ่ายต่างๆที่ เกี่ยวข้อง ทั้งในภาคข้อมูล ที่ได้รับการช่วยเหลือค้นคว้าข้อมูลที่จำเป็นสำหรับโครงการ ตลอดจน สำหรับคำชี้แนะ ให้ความรู้ที่จำเป็นสำหรับการออกแบบโครงการวิทยานิพนธ์ ข้าพเจ้าขอขอบคุณ บุคคลทุกท่านรวมถึงบุคคลที่ไม่ได้กล่าวถึงไว้ ณ ที่นี้

- รองศาสตราจารย์ อนุสรณ์ จวงพานิช อาจารย์ที่ปรึกษา สำหรับข้อแนะนำ ข้อมูล วิธีการ ดำเนินงานให้สามารถสำเร็จลุล่วงได้ ตลอดจนแนวคิด กำลังใจ และทัศนคติต่างๆในการใช้ชีวิต ซึ่งเป็น แรงผลักดันสำคัญที่ทำให้สามารถเดินทางทำงานได้สำเร็จลุล่วง

- ครอบครัวและญาติพี่น้องที่คอยเป็นกำลังใจยามเหนื่อยล้า เป็นอีกกำลังใจสำคัญที่ทำให้งาน ออกมาสำเร็จลุล่วงอย่างที่ตั้งใจไว้

- สายรหัส 28 และ 50 คุณธนพร สุทธิชัยมงคล, คุณณัฐธัญ อุทัยเสน, คุณภูริภัทร์ นพจร, คุณ พลิน จรัสวิชากร, คุณนทสรวง แสงจันทร์, คุณณัฐชา สวัสดิ์ผล, คุณภัครพงษ์ สุภัครพงษ์กุล, คุณถิรา ยุ ปรีชาวิบูลย์, คุณถิรวัฒน์ ดิสถานุรัตน์ และคุณประพันธ์ แผ่นดินทอง สำหรับการช่วยเหลือในเรื่อง ของโมเดล กำลังใจต่างๆในการทำงาน เป็นส่วนสำคัญอีกส่วนที่ทำให้เกิดความสำเร็จในการจัดทำ วิทยานิพนธ์

นายณัฐธ วัชราวิภาส

5 มิถุนายน 2558

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิธีการศึกษา

ศึกษาข้อมูลสนับสนุนต่างๆของโครงการและความเป็นไปได้ วิเคราะห์การดำเนินงานและองค์ประกอบของโครงการ รายละเอียดของโครงการ ที่ตั้งโครงการและศึกษาอาคารตัวอย่างที่เป็นปัจจัยและอิทธิพลต่างๆในการออกแบบโครงการ

สรุปผลการศึกษา

จากการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆที่ทำให้สามารถสรุปลักษณะของโครงการ รูปแบบของการดำเนินการ และชนิดของกิจกรรมที่เหมาะสมได้ โดยมีข้อสรุปและข้อเสนอแนะ ดังนี้

- 1.ความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการจะต้องคำนึงถึงในเรื่องต่างๆ เช่น สภาพแวดล้อมที่เอื้ออำนวยต่อการประกอบกิจกรรม การเข้าถึงโครงการ ความต้องการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ
2. ภาพลักษณ์ของโครงการที่จะต้องสามารถสื่อความหมายถึงความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่เป็นอยู่
3. ผู้ใช้บริการในโครงการที่ส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ และบางส่วนที่เป็นนักท่องเที่ยวภายในประเทศ ซึ่งต้องการการพักผ่อน เปลี่ยนบรรยากาศ โดยที่นักท่องเที่ยวโดดเด่นเพื่อสร้างความประทับใจ รวมถึงการบริการที่เป็นเลิศ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

บทคัดย่อ

บทที่ 1 บทนำ

| | |
|-----------------------------------|-----|
| 1.1 ความเป็นมาของโครงการ | 1-1 |
| 1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษาโครงการ | 1-6 |
| 1.3 ประโยชน์ที่ได้การศึกษาโครงการ | 1-6 |
| 1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ | 1-7 |

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

| | |
|---|------|
| 2.1 การศึกษาความหมายและประเภทของรีสอร์ท | 2-1 |
| 2.1.1 การแบ่งชนิดและประเภทของโรงแรมและรีสอร์ท | 2-1 |
| 2.1.1.1 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานสากล | 2-1 |
| 2.1.1.2 การแบ่งตามความหรูหราหรือตามมาตรฐาน | 2-2 |
| 2.1.1.3 การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง | 2-2 |
| 2.1.1.4 การแบ่งตามขนาดของโครงการ | 2-3 |
| 2.1.1.5 การแบ่งตามลักษณะการดำเนินการ | 2-3 |
| 2.2 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับสถานบริการเพื่อสุขภาพ | 2-4 |
| 2.2.1 คำจำกัดความเกี่ยวกับสถานบริการเพื่อสุขภาพ | 2-4 |
| 2.2.2 การจำแนกประเภทของสถานบริการเพื่อสุขภาพ | 2-4 |
| 2.2.3 ประเภทของสถานบริการเพื่อสุขภาพที่ใช้ในโครงการ | 2-6 |
| 2.3 การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางธุรกิจ | 2-8 |
| 2.3.1 การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้น | 2-9 |
| 2.3.1.1 การสำรวจทำเลที่ตั้ง | 2-9 |
| 2.3.1.2 การสำรวจตลาด | 2-14 |

บทที่ 3 การศึกษาโครงการตัวอย่าง

| | |
|---|-----|
| 3.1 การศึกษาโครงการประเภทเดียวกันในต่างประเทศ | 3-1 |
| 3.1.1 อาคารกรณีศึกษา Alila Villas Uluwatu | 3-1 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | |
|--|------|
| 3.2 การศึกษาโครงการประเภทเดียวกันในประเทศไทย | 3-16 |
| 3.2.1 อาคารกรณีศึกษา Casa de La flora | 3-16 |
| 3.2.2 อาคารกรณีศึกษา Sala Phuket | 3-33 |

บทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้งานโครงการ

| | |
|--|------|
| 4.1 การศึกษาวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้งานโครงการ | 4-1 |
| 4.1.1 ประเภทและจำนวนของผู้ใช้โครงการ | 4-1 |
| 4.1.1.1 ผู้รับบริการโครงการ | 4-2 |
| 4.1.1.2 ผู้ให้บริการโครงการ | 4-2 |
| 4.1 การวิเคราะห์จำนวนบุคลากรของโครงการ | 4-4 |
| 4.2 การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอาคารและผู้ใช้งาน | 4-4 |
| 4.3 สรุปการวิเคราะห์พฤติกรรมและจำนวนของผู้ใช้โครงการ | 4-26 |

บทที่ 5 การศึกษาองค์ประกอบโครงการ

| | |
|---------------------------------------|------|
| 5.1 การศึกษาองค์ประกอบของโครงการ | 5-1 |
| 5.1.1 องค์ประกอบหลัก | 5-4 |
| 5.1.1.1 ส่วนห้องพัก | 5-4 |
| 5.1.1.2 ส่วนบริเวณพักผ่อน | 5-8 |
| 5.1.1.3 ส่วนครัวสำหรับห้องพัก | 5-9 |
| 5.1.1.4 ส่วนบริการสาธารณะ | 5-10 |
| 5.1.1.5 โถงต้อนรับ | 5-10 |
| 5.1.1.6 ส่วนสำนักงาน | 5-12 |
| 5.1.1.7 ส่วนบริการ | 5-15 |
| 5.1.1.8 ส่วนภัตตาคาร | 5-17 |
| 5.1.1.9 ที่จอดรถ | 5-18 |
| 5.1.1.10 ส่วนซ่อมบำรุง | 5-19 |
| 5.1.2 องค์ประกอบรอง | 5-20 |
| 5.1.2.1 ส่วนสปา | 5-20 |
| 5.1.3 องค์ประกอบเสริม | 5-21 |
| 5.1.3.1 สระว่ายน้ำ | 5-21 |
| 5.1.3.2 ส่วนห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย | 5-22 |
| 5.1.3.3 ส่วนพักผ่อนกลาง | 5-22 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6 การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

| | |
|--|------|
| 6.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานจังหวัดพังงา | 6-1 |
| 6.1.1 ประวัติศาสตร์จังหวัดพังงา | 6-2 |
| 6.1.2 ภูมิศาสตร์ของจังหวัด | 6-2 |
| 6.1.3 ทรัพยากรการท่องเที่ยวของจังหวัด | 6-6 |
| 6.2 การวิเคราะห์ที่ตั้งในระดับอำเภอ | 6-8 |
| 6.2.1 ข้อมูลพื้นฐานของอำเภอตะกั่วป่า | 6-8 |
| 6.3 การวิเคราะห์ที่ตั้งในระดับพื้นที่ | 6-12 |
| 6.3.1 การเลือกพื้นที่เบื้องต้นของโครงการ | 6-12 |
| 6.3.2 การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมโดยรอบที่มีความสัมพันธ์ต่อโครงการ | 6-17 |
| 6.3.3 การศึกษาข้อมูลด้านกฎหมายที่มีผลบังคับใช้ในพื้นที่ | 6-19 |

บทที่ 7 การศึกษางานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

| | |
|--|------|
| 7.1 การเลือกใช้วัสดุให้เหมาะสมกับโครงการที่ตั้งอยู่ริมทะเล | 7-1 |
| 7.2 งานระบบประกอบอาคาร | 7-2 |
| 7.2.1 งานระบบโครงสร้างใต้ดิน | 7-2 |
| 7.2.2 งานระบบโครงสร้างเหนือดิน | 7-3 |
| 7.3 งานระบบที่เกี่ยวข้อง | 7-5 |
| 7.3.1 งานระบบไฟฟ้ากำลังและแสงสว่าง | 7-5 |
| 7.3.1.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง | 7-5 |
| 7.3.1.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง | 7-6 |
| 7.3.1.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน | 7-7 |
| 7.3.2 งานระบบปรับอากาศและระบายอากาศ | 7-8 |
| 7.3.2.1 งานระบบปรับอากาศ | 7-8 |
| 7.3.2.2 งานระบบระบายอากาศ | 7-8 |
| 7.3.3 งานระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย | 7-9 |
| 7.3.4 งานระบบสัญญาณแจ้งเหตุ | 7-9 |
| 7.3.4.1 ระบบกวดปั๊มบริเวณห้องโถงทั่วไป | 7-9 |
| 7.3.4.2 ระบบตรวจจับควันและความร้อน | 7-10 |
| 7.3.5 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ | 7-10 |
| 7.3.5.1 ระบบโทรศัพท์ | 7-11 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | |
|--|------|
| 7.3.5.2 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ | 7-13 |
| 7.3.5.3 ระบบเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต | 7-14 |
| 7.3.6 งานระบบสุขาภิบาล | 7-14 |
| 7.3.6.1 ระบบน้ำใช้ | 7-14 |
| 7.3.6.2 ระบบระบายน้ำ | 7-14 |
| 7.3.7 งานระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า | 7-17 |
| 7.3.8 ระบบน้ำร้อน | 7-17 |
| 7.3.8.1 ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน | 7-18 |
| 7.3.9 ระบบเก็บขยะและกำจัดขยะ | 7-19 |
| 7.3.9.1 การกักเก็บขยะ | 7-20 |
| 7.3.9.2 รายละเอียดห้องรวมขยะ | 7-20 |
| 7.3.9.3 การนำขยะออกไปทิ้ง | 7-20 |
| 7.3.10 ระบบสระว่ายน้ำและสระวาริบำบัด | 7-21 |
| 7.3.10.1 โครงสร้างสระ | 7-21 |
| 7.3.10.2 ตำแหน่งของสระว่ายน้ำ | 7-22 |
| 7.3.10.3 พื้นสระและความลึก | 7-22 |
| 7.3.10.4 ที่ล้างเท้า | 7-22 |
| 7.3.10.5 ระบบของสระ | 7-22 |
| 7.3.10.6 ระบบบำบัดน้ำ | 7-22 |
| 7.3.10.7 บั๊มน้ำที่ใช้สำหรับสระว่ายน้ำ | 7-24 |
| 7.3.10.8 สระบำบัด | 7-24 |
| 7.3.11 งานระบบรักษาความปลอดภัย | 7-25 |
| 7.3.12 งานระบบนิรภัยในโครงการ | 7-25 |
| 7.3.12 งานระบบนิรภัยในโครงการ | 7-25 |

บทที่ 8 ผลงานการออกแบบ

| | |
|---|-----|
| 8.1 แนวความคิดเบื้องต้นที่ใช้ในการออกแบบ | 8-1 |
| 8.2 แนวคิดในการวางผัง | 8-1 |
| 8.3 แนวความคิดในการออกแบบพื้นที่และรูปแบบของส่วนห้องพัก | 8-5 |
| 8.4 แนวคิดการออกแบบพื้นที่ส่วนอื่นๆของโครงการและการจัดการระบบต่างๆในโครงการ | 8-6 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

| ตารางที่ | หน้า |
|--|------|
| ตารางที่ 1.1 แผนภูมิแสดงจำนวนผู้เข้าพักชาวไทยและชาวต่างประเทศ | 1-1 |
| ตารางที่ 1.2 ตารางจำนวนผู้เยี่ยมเยือนโดยจำแนกเป็นรายจังหวัดทางภาคใต้ | 1-3 |
| ตารางที่ 1.3 ตารางข้อมูลจังหวัดชายฝั่งทะเล เปรียบเทียบพื้นที่เกาะต่างๆรายจังหวัด | 1-4 |
| ตารางที่ 2.1 แสดงความสัมพันธ์ของการให้บริการในโครงการ | 2-9 |
| ตารางที่ 2.2 แสดงตารางการสำรวจความต้องการของที่พักในพื้นที่ จ.พังงา | 2-14 |
| ตารางที่ 2.3 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการลักษณะเดียวกันในบริเวณที่ตั้งโครงการ | 2-16 |
| ตารางที่ 4.1 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบริหาร | 4-4 |
| ตารางที่ 4.2 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบริหาร | 4-4 |
| ตารางที่ 4.3 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก | 4-6 |
| ตารางที่ 4.4 แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม | 4-9 |
| ตารางที่ 4.5 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาด | 4-12 |
| ตารางที่ 4.6 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคล | 4-13 |
| ตารางที่ 4.7 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงิน | 4-14 |
| ตารางที่ 4.8 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายประชาสัมพันธ์ | 4-15 |
| ตารางที่ 4.9 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรม | 4-16 |
| ตารางที่ 4.10 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายสปา | 4-17 |
| ตารางที่ 4.11 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายกิจกรรม | 4-18 |
| ตารางที่ 4.12 แสดงเปรียบเทียบอัตราบุคลากรต่อจำนวนห้องพัก | 4-19 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

| ตารางที่ | หน้า |
|---|------|
| ตารางที่ 4.13 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายบริหาร | 4-20 |
| ตารางที่ 4.14 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายห้องพัก | 4-20 |
| ตารางที่ 4.15 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายอาหาร | 4-22 |
| ตารางที่ 4.16 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายขาย, การตลาด | 4-23 |
| ตารางที่ 4.17 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายทรัพยากรบุคคล | 4-24 |
| ตารางที่ 4.18 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายบัญชีและการเงิน | 4-25 |
| ตารางที่ 4.19 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายประชาสัมพันธ์ | 4-26 |
| ตารางที่ 4.20 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายวิศวกรรม | 4-26 |
| ตารางที่ 4.21 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายสถาปัตย์ | 4-27 |
| ตารางที่ 4.22 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายกิจกรรม | 4-27 |
| ตารางที่ 5.1 แสดงข้อมูลเปรียบเทียบห้องพักขนาด Deluxe จากโครงการตัวอย่าง | 5-5 |
| ตารางที่ 5.2 ตารางข้อมูลเปรียบเทียบห้องพักขนาด Pool villas จากโครงการตัวอย่าง | 5-6 |
| ตารางที่ 5.3 ตารางข้อมูลเปรียบเทียบห้องพักขนาด Duplex Presidential Type | 5-7 |
| ตารางที่ 5.4 แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก | 5-10 |
| ตารางที่ 5.5 แสดงการคิดจำนวนโถตามกฎหมายและเทศบัญญัติ | 5-11 |
| ตารางที่ 6.1 แสดงรายชื่อแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดพังงา โดยแบ่งแยกตามอำเภอ | 6-8 |
| ตารางที่ 6.2 แสดงปริมาณน้ำฝนที่ตกในรอบปีย้อนหลัง 5 ปี ของอำเภอตะกั่วป่า | 6-10 |
| ตารางที่ 6.3 แสดงอุณหภูมิในรอบปีย้อนหลัง 5 ปี อำเภอตะกั่วป่า | 6-10 |
| ตารางที่ 6.4 แสดงข้อดี-ข้อเสียของที่ตั้งโครงการ | 6-19 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

| ตารางที่ | หน้า |
|--|------|
| ตารางที่ 7.1 แสดงลักษณะความชื้นของพื้นที่ | 7-4 |
| ตารางที่ 7.2 แสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง | 7-4 |
| ตารางที่ 7.3 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม | 7-7 |
| ตารางที่ 7.4 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน | 7-11 |
| ตารางที่ 7.5 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ | 7-12 |
| ตารางที่ 7.6 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ | 7-13 |
| ตารางที่ 7.7 แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง | 7-13 |
| ตารางที่ 7.8 ข้อมูลการใช้น้ำร้อนในอาคารแต่ละประเภท | 7-19 |
| ตารางที่ 7.9 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน | 7-19 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปรูปภาพ

| รูปที่ | หน้า |
|---|------|
| รูปที่ 1.1 แผนภูมิเปรียบเทียบแนวโน้มของจำนวนนักท่องเที่ยว 2549-2554 | 1-4 |
| รูปที่ 2.1 การบำบัดด้วยการนวด | 2-7 |
| รูปที่ 2.2 แสดงอุปกรณ์และลักษณะของอ่างน้ำวน | 2-7 |
| รูปที่ 2.3 แสดงอุปกรณ์อ่างแช่ตัว ขนาด 1.20 x 1.95 x 1.10 เมตร | 2-8 |
| รูปที่ 2.4 แสดงกลุ่มจังหวัดในภาคใต้ของประเทศไทย | 2-12 |
| รูปที่ 3.1 แสดงทัศนียภาพมุมเงยของ Alila Villas Uluwatu | 3-1 |
| รูปที่ 3.2 แสดงหลังคาที่ทำจากวัสดุหินภูเขาไฟ | 3-3 |
| รูปที่ 3.3 แสดงวัสดุหินภูเขาไฟในท้องถิ่นของบาห์ลี | 3-3 |
| รูปที่ 3.4 แสดงผนังที่ตกแต่งจากวัสดุพื้นถิ่น | 3-4 |
| รูปที่ 3.5 แสดงการใช้ไม้เหลื่อใช้มาตกแต่งเป็นผนังอาคาร | 3-4 |
| รูปที่ 3.6 แสดงภาพเฟอร์นิเจอร์ภายในที่ทำโดยช่างจากเกาะชวา | 3-5 |
| รูปที่ 3.7 แสดงบริเวณ Cabana ของโครงการ | 3-6 |
| รูปที่ 3.8 แสดงผังของโครงการ | 3-6 |
| รูปที่ 3.9 แสดงตำแหน่งโรงแรมในโครงการ | 3-7 |
| รูปที่ 3.10 แสดงแบบวิลล่าพักแบบ 1 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ | 3-8 |
| รูปที่ 3.11 แสดงภายในวิลล่าพักแบบ 1 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ | 3-8 |
| รูปที่ 3.12 แสดงภายนอกของวิลล่าพักแบบ 1 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ | 3-9 |
| รูปที่ 3.13 แสดงภายนอกวิลล่าพักแบบ 1 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ | 3-9 |
| รูปที่ 3.14 แสดงภายในวิลล่าพักแบบ 2 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ | 3-10 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

| รูปที่ | หน้า |
|---|------|
| รูปที่ 3.15 แสดงแบบห้องพักวิลล่าแบบ 3 ห้องนอน แบบ Cliffside Pool Villas | 3-10 |
| รูปที่ 3.16 ห้องพักวิลล่าแบบ 3 ห้องนอน แบบ Cliffside Pool Villas | 3-11 |
| รูปที่ 3.17 ห้องพักวิลล่าแบบ 3 ห้องนอน แบบ Cliffside Pool Villas | 3-11 |
| รูปที่ 3.18 แสดงแบบห้องพักแบบ Hillside Pool Villas | 3-12 |
| รูปที่ 3.19 แสดงภายนอกห้องพักแบบ Hillside Pool Villas | 3-12 |
| รูปที่ 3.20 แสดงทัศนียภาพภายในร้านอาหาร Warung | 3-13 |
| รูปที่ 3.21 แสดงทัศนียภาพโครงการ Casa de La flora | 3-16 |
| รูปที่ 3.22 แสดงผังแม่บทโครงการ Casa de La flora | 3-18 |
| รูปที่ 3.23 แสดงรูปตัดของโครงการ Casa de La flora | 3-18 |
| รูปที่ 3.24 แสดงแบบห้องพักแบบ Studio Pool Villas | 3-20 |
| รูปที่ 3.25 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Studio Pool Villas | 3-20 |
| รูปที่ 3.26 แสดงแบบห้องพักแบบ Duplex Pool Suite | 3-21 |
| รูปที่ 3.27 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Duplex Pool Suite | 3-22 |
| รูปที่ 3.28 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Duplex Pool Suite | 3-22 |
| รูปที่ 3.29 แสดงแบบห้องพักแบบ Duplex Grand Pool Suite | 3-23 |
| รูปที่ 3.30 แสดงแบบห้องพักแบบ Duplex Pool Suite | 3-24 |
| รูปที่ 3.31 แสดงแบบห้องพักแบบ Duplex Pool Suite | 3-24 |
| รูปที่ 3.32 แสดงแบบห้องพักแบบ Beachfront Pool Villas | 3-25 |
| รูปที่ 3.33 แสดงแบบห้องพักแบบ Beachfront Pool Villas | 3-25 |
| รูปที่ 3.34 แสดงแบบห้องพักแบบ Beachfront Grand Pool Villas | 3-26 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

| รูปที่ | หน้า |
|---|------|
| รูปที่ 3.35 แสดงแบบห้องพักแบบ Beachfront Grand Pool Villas | 3-26 |
| รูปที่ 3.36 แสดงแบบห้องพักแบบ Casa Pool Suite | 3-27 |
| รูปที่ 3.37 แสดงแบบห้องพักแบบ Casa Pool Suite | 3-27 |
| รูปที่ 3.38 แสดงแบบห้องพักแบบ Casa Presidential Suite | 3-28 |
| รูปที่ 3.39 แสดงทัศนียภาพร้านอาหาร La Aranya | 3-29 |
| รูปที่ 3.40 แสดงทัศนียภาพภายในส่วนสปา Spa La Casa | 3-29 |
| รูปที่ 3.41 แสดงบริเวณนวดภายนอกอาคารในส่วนของ Spa La Casa | 3-30 |
| รูปที่ 3.42 แสดงรูปทัศนียภาพมุมสูงของ Casa de La Flora | 3-31 |
| รูปที่ 3.43 แสดงทัศนียภาพของโครงการ ศาลา ภูเก็ต | 3-33 |
| รูปที่ 3.44 แสดงรูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นแบบซิโน-โปรตุกีสของจังหวัดภูเก็ต | 3-34 |
| รูปที่ 3.45 แสดงรูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นแบบซิโน-โปรตุกีสของจังหวัดภูเก็ต | 3-34 |
| รูปที่ 3.46 แสดงผังโครงการศาลาภูเก็ต | 3-35 |
| รูปที่ 3.47 แสดงการจัดองค์ประกอบของโครงการ | 3-36 |
| รูปที่ 3.48 แสดงการจัดและวางตำแหน่งองค์ประกอบของโครงการ | 3-37 |
| รูปที่ 3.49 แสดงบริเวณสระน้ำทางเข้าโครงการ | 3-38 |
| รูปที่ 3.50 แสดงผังห้องพักแบบ Pool Villa | 3-38 |
| รูปที่ 3.51 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Pool Villa | 3-39 |
| รูปที่ 3.52 แสดงผังห้องพักแบบ 1 Bedroom Pool Villa Suite | 3-39 |
| รูปที่ 3.53 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ 1 Bedroom Pool Villa Suite | 3-40 |
| รูปที่ 3.54 แสดงผังห้องพักแบบ 2 Bedroom Pool Villa Suite | 3-40 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

| รูปที่ | หน้า |
|---|------|
| รูปที่ 3.55 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ 2 Bedroom Pool Villa Suite | 3-41 |
| รูปที่ 3.56 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ 2 Bedroom Pool Villa Suite | 3-41 |
| รูปที่ 3.57 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ 2 Bedroom Presidential Pool Villa Suite | 3-42 |
| รูปที่ 3.58 แสดงผังห้องพัก Deluxe Balcony | 3-42 |
| รูปที่ 3.59 แสดงทัศนียภาพห้องพัก Deluxe Balcony | 3-43 |
| รูปที่ 3.60 แสดงผังห้องพักแบบ Garden Pool Villa | 3-43 |
| รูปที่ 3.61 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Garden Pool Villa | 3-44 |
| รูปที่ 3.62 แสดงผังห้องพักแบบ Duplex Pool Villa | 3-44 |
| รูปที่ 3.63 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Duplex Pool Villa | 3-45 |
| รูปที่ 3.64 แสดงผังส่วนร้านอาหาร | 3-45 |
| รูปที่ 3.65 แสดงรูปตัดของส่วนร้านอาหาร | 3-46 |
| รูปที่ 3.66 แสดงทัศนียภาพส่วนร้านอาหาร | 3-46 |
| รูปที่ 3.67 แสดงทัศนียภาพทางเข้าส่วนสปา จากบริเวณล็อบบี้ | 3-47 |
| รูปที่ 3.68 แสดงทัศนียภาพห้องนวด | 3-47 |
| รูปที่ 3.69 แสดงทัศนียภาพสระว่ายน้ำของโครงการ | 3-48 |
| รูปที่ 5.1 แสดงลักษณะห้องน้ำในส่วนห้องพัก | 5-7 |
| รูปที่ 5.2 แสดงลักษณะส่วนแต่งตัวแบบเล็กที่อยู่บริเวณห้องน้ำ | 5-8 |
| รูปที่ 5.3 แสดงลักษณะส่วนแต่งตัวแบบใหญ่ที่อยู่บริเวณห้องน้ำ | 5-8 |
| รูปที่ 5.4 แสดงขนาดส่วนบริเวณพักผ่อนในห้องพัก | 5-8 |
| รูปที่ 5.5 แสดงขนาดส่วนบริเวณประกอบอาหารของส่วนห้องพัก | 5-9 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

| รูปที่ | หน้า |
|---|------|
| รูปที่ 5.6 แสดงขนาดส่วนโต๊ะรับประทานอาหาร | 5-9 |
| รูปที่ 5.7 แสดงลักษณะห้องน้ำแบบเล็กของส่วนห้องพักและบริเวณต้อนรับ | 5-11 |
| รูปที่ 5.8 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง | 5-12 |
| รูปที่ 5.9 แสดงขนาดส่วนทำงานผู้จัดการ | 5-13 |
| รูปที่ 5.10 แสดงขนาดส่วนทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ | 5-13 |
| รูปที่ 5.11 แสดงขนาดส่วนทำงานในห้องประชุม | 5-14 |
| รูปที่ 5.12 แสดงขนาดส่วนห้องเก็บเอกสาร | 5-14 |
| รูปที่ 5.13 แสดงขนาดส่วนห้องน้ำส่วนพนักงาน | 5-15 |
| รูปที่ 5.14 แสดงขนาดส่วนห้องทานอาหารสำหรับพนักงาน | 5-15 |
| รูปที่ 5.15 แสดงขนาดส่วนห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน ทั้งชายและหญิง | 5-16 |
| รูปที่ 5.16 ขนาดส่วนห้องเครื่องไฟฟ้าฉุกเฉิน | 5-19 |
| รูปที่ 5.17 ขนาดส่วนห้องเครื่องควบคุมระบบไฟฟ้า | 5-19 |
| รูปที่ 5.18 ขนาดส่วนห้องชาน้ำ | 5-21 |
| รูปที่ 6.1 แสดงพื้นที่จังหวัดพังงา | 6-3 |
| รูปที่ 6.2 แสดงตำแหน่งของอำเภอในจังหวัดพังงา | 6-5 |
| รูปที่ 6.3 แสดงแหล่งท่องเที่ยว หมู่เกาะสิมิลัน | 6-6 |
| รูปที่ 6.4 แสดงแหล่งท่องเที่ยว หมู่เกาะสิมิลัน | 6-6 |
| รูปที่ 6.5 แสดงตำแหน่งแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดพังงา | 6-7 |
| รูปที่ 6.6 แสดงตำแหน่งที่ตั้งอำเภอตะกั่วป่า ในบริเวณจังหวัดพังงา | 6-9 |
| รูปที่ 6.7 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการในอำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา | 6-12 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปรูปภาพ (ต่อ)

| รูปที่ | หน้า |
|---|------|
| รูปที่ 6.8 แสดงตำแหน่งรีสอร์ทในบริเวณเขาหลักและตะกั่วป่า จังหวัดพังงา | 6-13 |
| รูปที่ 6.9 แสดงแนวเส้นคลื่นสึนามิกระทบทางภาคใต้ฝั่งตะวันตก | 6-14 |
| รูปที่ 6.10 แสดงบริเวณพื้นที่เสียหายหลังจากโดนคลื่นสึนามิ | 6-15 |
| รูปที่ 6.11 แสดงพื้นที่ตั้งของโครงการ บริเวณหาดปากวีป | 6-16 |
| รูปที่ 6.12 แสดงสภาพแวดล้อมโดยรอบที่มีความสัมพันธ์กับโครงการ | 6-18 |
| รูปที่ 6.13 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูลทางกฎหมายที่มีผลต่อที่ตั้งโครงการ | 6-19 |
| รูปที่ 6.14 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ก่อสร้างในโครงการโดยอ้างอิงจากข้อกำหนด | 6-20 |
| รูปที่ 7.1 แสดงหม้อแปลงที่เลือกใช้ในโครงการ | 7-5 |
| รูปที่ 7.2 แสดง Diagram เบื้องต้นของการลำเลียงไฟฟ้าเข้าโครงการ | 7-5 |
| รูปที่ 7.3 แสดง Diagram เบื้องต้นของการแจกไฟฟ้าฉุกเฉินในโครงการ | 7-7 |
| รูปที่ 7.4 แสดงรูประบบปรับอากาศแบบ Split-Type | 7-8 |
| รูปที่ 7.5 แสดง Diagram เบื้องต้นระบบแจ้งเตือนภัยในโครงการ | 7-10 |
| รูปที่ 7.6 แสดง Diagram น้ำใช้เบื้องต้นระบบสุขาภิบาล | 7-16 |
| รูปที่ 7.7 แสดง Diagram เบื้องต้นระบบแจ้งเตือนภัยในโครงการ | 7-20 |
| รูปที่ 7.8 แสดง Diagram เบื้องต้นของสระว่ายน้ำระบบเกลือ | 7-24 |
| รูปที่ 8.1 แสดงแนวคิดเบื้องต้นในการออกแบบผังของโครงการ | 8-2 |
| รูปที่ 8.2 แสดงแนวคิดเบื้องต้นในการออกแบบผังของโครงการ | 8-3 |
| รูปที่ 8.3 แสดงผังของโครงการ | 8-3 |
| รูปที่ 8.4 แสดงส่วนบริการที่กระจายตามพื้นที่ที่มีผลต่อผังของโครงการ | 8-4 |
| รูปที่ 8.5 แสดงการแยกส่วนสัญจรในพื้นที่ที่มีผลต่อผังของโครงการ | 8-4 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | |
|--|------|
| รูปที่8.6 แสดงแนวคิดในการออกแบบส่วนห้องพักแบบ garden pool villa | 8-5 |
| รูปที่8.7 แสดงแนวคิดในการออกแบบส่วนห้องพักแบบ beachfront pool villa | 8-5 |
| รูปที่8.8 แสดงแนวคิดในการออกแบบส่วนงานระบบไฟฟ้าและกำจัดขยะภายในโครงการ8-6 | |
| รูปที่8.9 แสดงแนวคิดในการออกแบบส่วนงานระบบสุขาภิบาล, สระว่ายน้ำ และส่วนบำบัดในโครงการ8-7 | |
| รูปที่8.10 แสดงแนวคิดในการออกแบบพื้นที่การใช้งานส่วนสปาในโครงการ | 8-7 |
| รูปที่8.11 แสดงแนวคิดในการออกแบบพื้นที่การใช้งานส่วนAdministration ในโครงการ8-8 | |
| รูปที่8.12 แสดงแนวคิดในการออกแบบพื้นที่การใช้งานส่วนนันทนาการในโครงการ | 8-9 |
| รูปที่8.13 แสดงภาพรวมการออกแบบBeachfront pool villa | 8-9 |
| รูปที่8.14 แสดงภาพรวมการออกแบบGarden pool villa | 8-10 |
| รูปที่8.15 แสดงทัศนียภาพพื้นที่วิ่งพักผ่อนบริเวณบ่อน้ำส่วนกลาง | 8-10 |
| รูปที่8.16 แสดงทัศนียภาพส่วนห้องพักแบบ Beachfront pool villa | 8-11 |
| รูปที่8.17 แสดงทัศนียภาพส่วนลานจอดรถและ reception | 8-11 |
| รูปที่8.18 แสดงทัศนียภาพส่วนห้องพักแบบ garden pool villa | 8-12 |
| รูปที่8.19 แสดงทัศนียภาพมุมสูง เมื่อมองจากทะเล | 8-12 |
| รูปที่8.20 แสดงทัศนียภาพมุมสูง ของพื้นที่ส่วนกลาง และสปา | 8-13 |
| รูปที่8.21 แสดงทัศนียภาพของพื้นที่ส่วนกลาง และสปา | 8-13 |
| รูปที่8.22 แสดงทัศนียภาพของพื้นที่ศาลาบริเวณทางสัญจรหลักของโครงการ | 8-14 |
| รูปที่8.23 แสดงทัศนียภาพมุมสูงของโครงการ | 8-14 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของโครงการ

1.1 ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของโครงการ

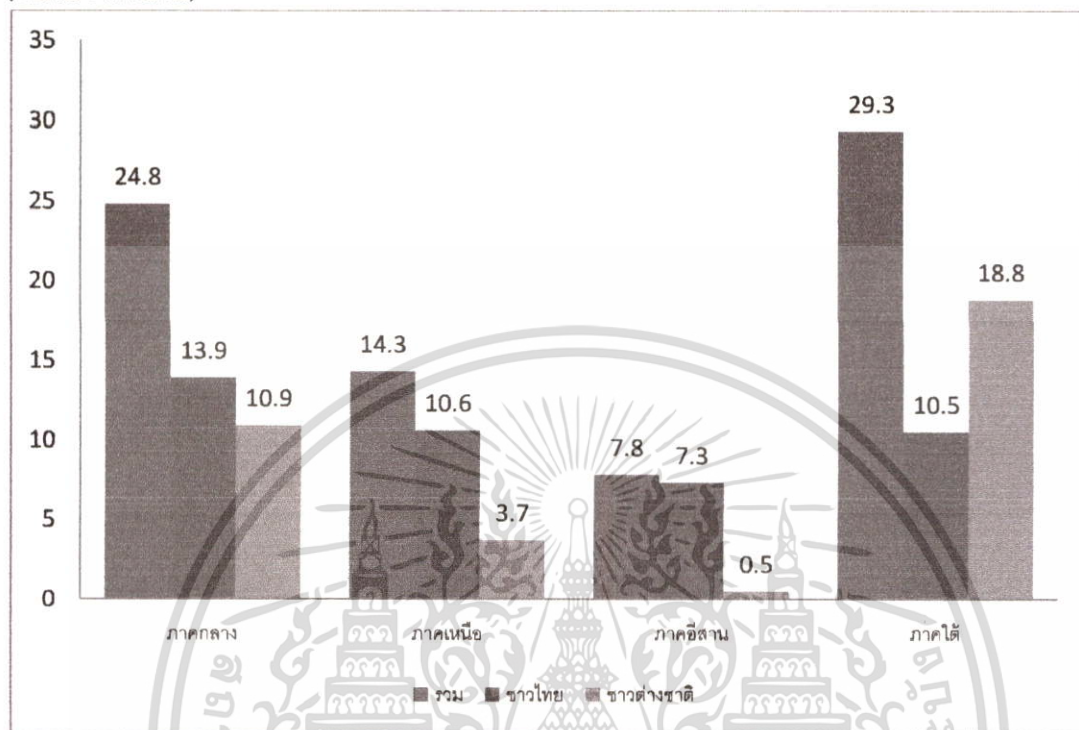
ในปัจจุบัน อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการบริการของประเทศไทยนั้น มีอัตราการเจริญเติบโตและขยายตัวสูง มีบทบาทสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศเป็นอย่างยิ่ง โดยสามารถเห็นได้จากรายได้มวลรวม หรือ GDP จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งมากเป็นอันดับหนึ่งในภาคบริการ อีกทั้งปริมาณที่มากขึ้นๆในทุกปีของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทยนั้น ยังเป็นตัวสะท้อนถึงศักยภาพการท่องเที่ยวและการบริการของประเทศเป็นอย่างมาก ด้วยเหตุนี้เอง จึงส่งผลให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและบริการได้มีการพัฒนาและเติบโตอย่างรวดเร็วภายในระยะเวลาอันสั้น แต่อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันที่เกิดวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจซึ่งส่งผลต่อเศรษฐกิจโลก รวมถึงประเทศไทยด้วย ซึ่งมีผลกระทบไปถึงภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการบริการ โดยช่วงวิกฤตการณ์ดังกล่าวส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวโดยรวมทั้งประเทศนั้นลดต่ำลง

ซึ่งภายหลังจากวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจนั้น ภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและบริการได้ฟื้นตัวขึ้นอย่างรวดเร็ว อันเป็นผลจากการกลับสู่ภาวะปกติของเศรษฐกิจโลก ทำให้นักท่องเที่ยวต่างประเทศ โดยเฉพาะกลุ่มประเทศที่ซึ่งถือว่าเป็นตลาดหลักของไทย เช่น มาเลเซีย จีน เกาหลี ญี่ปุ่น รัสเซีย อังกฤษ เป็นต้น ทั้งนี้ กลุ่มประเทศดังกล่าวมีการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจในทิศทางที่ดีขึ้นทางการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจึงได้มีนโยบายส่งเสริมตลาดต่างประเทศ เพื่อเป็นการสนับสนุนการท่องเที่ยวและเสริมสร้างรายได้ให้กับประเทศไทย

จากการที่ภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการบริการมีแนวโน้มเจริญเติบโตขึ้น ทางรัฐบาลได้มีการจัดทำนโยบายด้านการพัฒนาการท่องเที่ยวขึ้น จากข้อมูลของสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว ระบุว่า รายได้หลักของการท่องเที่ยวในประเทศไทยนั้น มาจากนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นหลัก จึงได้มีการจัดทำนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวขึ้น โดยนอกจากการดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวไทยแล้ว ยังมีเป้าหมายเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวในตลาดต่างๆเช่น ตลาดเอเชีย โอเชียเนีย ตลาดยุโรป ตลาดอเมริกาด้วยการฟื้นฟูความเชื่อมั่นและเชิญสื่อมวลชนท้องถิ่นเข้ามาท่องเที่ยวแล้วนำประสบการณ์ที่ได้รับกลับไปเผยแพร่ในพื้นที่ทั้งตลาดการท่องเที่ยวปกติและ ตลาดกลุ่มสนใจเฉพาะ เป็นต้น โดยหากอ้างอิงจากสถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย ตลอด 10 ปีที่ผ่านมา นั้น นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติจำนวนมากกว่า 10 ล้านคน โดยเพิ่มขึ้นถึง 20 ล้านคน ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ประกอบกับสถิติจำนวนค่าใช้จ่ายต่อคนต่อวันโดยเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ได้ใช้จ่ายให้กับค่าที่พักและสถานประกอบการ เป็นอันดับ 1 ตลอดจนถึงจำนวนเข้าพักโดยเฉลี่ย ที่เพิ่มมากขึ้นในทุกๆปี จึงนับว่าเป็นสัญญาณที่ดีเกี่ยวกับการจัดตั้งโครงการขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.1 แผนภูมิแสดงจำนวนผู้เข้าพักชาวไทยและชาวต่างประเทศ โดยแบ่งจำแนกตามภาค (หน่วย : ล้านคน)



ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ผลการสำรวจการประกอบกิจการโรงแรมและเกสต์เฮาส์ ปี 2555

จากข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยพบว่า จำนวนผู้เข้าพักยังสถานประกอบการทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศ จะเห็นได้ว่า ภาคใต้มีจำนวนนักท่องเที่ยวมาพักในสถานประกอบการรวมกันมากที่สุดในประเทศไทย โดยมากกว่ากรุงเทพมหานครถึง 4.5 ล้านคน ทั้งนี้เนื่องมาจากความอุดมสมบูรณ์ ความสวยงามของสภาพภูมิประเทศ ที่นำไปสู่การท่องเที่ยวที่มากมาย ทำให้เกิดโรงแรม และ รีสอร์ทขึ้นมากในบริเวณภาคใต้ ดังนั้น จากข้อมูลดังกล่าว ชี้ให้เห็นว่า ภาคใต้มีความเหมาะสมที่จะตั้งโครงการ นอกจากความนิยมของนักท่องเที่ยวแล้ว ความสวยงามของภูมิประเทศนั้น ก็เป็นอีกเหตุผลสำคัญที่ทำให้เกิดความน่าสนใจสำหรับการจัดตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.2 ตารางจำนวนผู้เยี่ยมเยือนโดยจำแนกเป็นรายจังหวัดทางภาคใต้ พ.ศ. 2549 - พ.ศ. 2554 (หน่วย : คน)

| ภาค และจังหวัด | 2549 (2006) | 2550 (2007) | 2551 (2008) | 2552 (2009) | 2553 (2010) | 2554 (2011) |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| ภาคใต้ | 17,112,403 | 18,844,707 | 20,924,038 | 17,008,692 | 20,406,756 | 27,319,500 |
| นครศรีธรรมราช | 1,367,206 | 1,639,046 | 1,148,087 | 1,914,416 | 1,876,225 | 2,377,787 |
| กระบี่ | 1,732,951 | 2,126,107 | 2,945,946 | 2,212,241 | 2,386,266 | 2,665,530 |
| พังงา | 1,021,448 | 1,160,535 | n/a(1,342,971) | 750,821 | 656,710 | 834,316 |
| ภูเก็ต | 4,499,324 | 5,005,653 | 5,313,308 | 3,375,931 | 5,471,218 | 9,467,248 |
| สุราษฎร์ธานี | 2,422,066 | 2,579,621 | 3,233,661 | 2,389,447 | 2,135,462 | 2,535,002 |
| ระนอง | 394,386 | 420,548 | 369,438 | 327,860 | 434,611 | 699,574 |
| ชุมพร | 482,715 | 478,797 | n/a(554,063) | 513,785 | 652,767 | 898,780 |
| สงขลา | 2,579,480 | 2,645,770 | 2,343,167 | 2,609,045 | 2,946,470 | 4,024,499 |
| สตูล | 659,198 | 743,233 | 1,032,919 | 656,210 | 692,970 | 694,697 |
| ตรัง | 726,373 | 858,638 | n/a(993,615) | 843,606 | 1,110,021 | 1,007,717 |
| พัทลุง | 448,000 | 501,320 | 853,674 | 483,058 | 939,379 | 1,119,171 |
| ปัตตานี | 160,320 | 131,998 | n/a(152,748) | 201,401 | 184,153 | 179,687 |
| ยะลา | 282,463 | 269,368 | n/a(311,712) | 300,570 | 373,269 | 335,968 |
| นราธิวาส | 336,473 | 284,073 | n/a(328,729) | 430,301 | 547,235 | 479,524 |

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กรมการท่องเที่ยว (พ.ศ. 2551 - 2555) กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยให้ความสนใจไปที่จังหวัดชายฝั่งทะเลอันดามัน

ในปัจจุบันนี้ การท่องเที่ยวชายฝั่งและบริเวณเกาะนั้นได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นมากจากนักท่องเที่ยวต่างชาติทั่วโลก ที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในภาคใต้ของประเทศไทย จุดมุ่งหมายของการท่องเที่ยวมีอยู่มากมาย ไม่ว่าจะเป็นการท่องเที่ยวชายหาดที่เป็นที่ชื่นชอบของชาวต่างชาติ การท่องเที่ยวที่มีกิจกรรมทางน้ำที่น่าสนใจ ไม่ว่าจะเป็นการดำน้ำ ตกปะการัง กีฬาชายหาด เจ็ตสกี เป็นต้น ทำให้บริเวณทางภาคใต้และจังหวัดทางชายฝั่งทะเลที่มีทรัพยากรธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์นั้น ได้รับความนิยมและเป็นตลาดหลักที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวเพื่อสร้างรายได้ให้แก่ประเทศไทย จากข้อมูลข้างต้นนั้น จึงได้นำภาคใต้มาพิจารณาหาจังหวัดที่เหมาะสมต่อพื้นที่ตั้งโครงการ เนื่องจากข้อได้เปรียบทางเศรษฐกิจและภูมิประเทศเกี่ยวกับสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ โดยมีข้อมูลจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เกี่ยวกับค่า GRP (หรือ ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในภาค) ซึ่งกลุ่มจังหวัดทางชายฝั่งอันดามันมีจำนวน GRP ที่สูงที่สุด คือ 46,735 ล้านบาท หรือประมาณ 37 % รองลงมา เป็นกลุ่มจังหวัดชายฝั่งอ่าวไทย อยู่ที่ 41,507 ล้านบาท หรือประมาณ 32 % โดยอันดับสุดท้ายคือ กลุ่มจังหวัดชายแดนภาคใต้ อยู่ที่ 40,244 ล้านบาท หรือประมาณ 31 % จึงได้นำจังหวัดที่อยู่ตามแนวชายฝั่งทะเลอันดามันมาพิจารณาเป็นสถานที่ตั้งโครงการ

จากข้อมูลข้างต้นนั้น เมื่อนำข้อมูลของจังหวัดที่จะทำการเลือกที่ตั้งโครงการมาหาข้อมูล โดยเปรียบเทียบตามจำนวนเกาะของแต่ละจังหวัด จากรายงานของกรมอุทกศาสตร์ กองทัพเรือ ได้ข้อสรุปว่า จังหวัดที่มีเกาะมากที่สุดในประเทศไทย 4 อันดับแรก ได้แก่ จังหวัด พังงา กระบี่ สุราษฎร์ธานี และสตูล โดยอันดับแรก จังหวัดพังงา มี 155 เกาะ รองลงมาคือพังงา มี 154 เกาะ สุราษฎร์ธานี มี 106 เกาะ และ สตูล มี 102 เกาะ โดยสามารถสรุปได้ว่าเป็น 4 จังหวัดที่เหมาะสมแก่

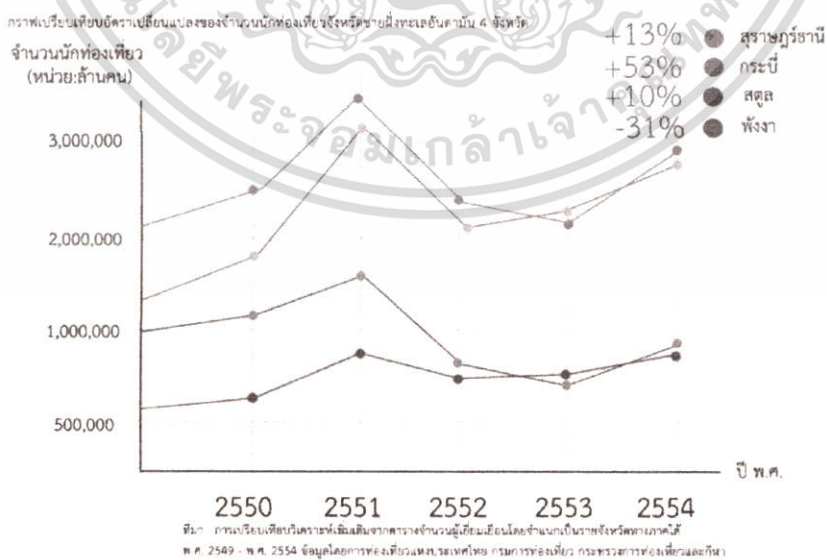
เอกการจัดทำโครงการเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวเพื่อการศึกษานั่น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.3 ตารางข้อมูลจังหวัดชายฝั่งทะเล เปรียบเทียบพื้นที่ ความยาวชายฝั่ง จำนวนเกาะ จำแนกรายจังหวัด

| จังหวัด/อำเภอ ที่ติดทะเล | พื้นที่ (ตร.กม.) | ความยาวชายฝั่ง (กม.) | จำนวนเกาะ |
|-----------------------------|---------------------|-------------------------|-----------|
| ภาคใต้ | | | |
| น่านทร | 6,009.0 | 222 | 54 |
| สุราษฎร์ธานี | 13,079.61 | 156 | 106 |
| นครศรีธรรมราช | 9,942.502 | 225 | 8 |
| สงขลา | 7,393.889 | 150 | 5 |
| ปัตตานี | 1,940.35 | 120 | 4 |
| นราธิวาส | 4,475.43 | 50 | 2 |
| ระนอง | 3,296.045 | 169 | 55 |
| พังงา | 4,170.885 | 239.25 | 155 |
| ภูเก็ต | 570.034 | 185 | 37 |
| กระบี่ | 4,708.512 | 160 | 154 |
| ตรัง | 4,941.439 | 150 | 56 |
| สตูล | 2,807.522 | 144.80 | 102 |

ที่มา : รายงานของกรมอุทกศาสตร์ กองทัพเรือ

จากการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหาจังหวัดที่เหมาะสมต่อการตั้งโครงการ โดยเปรียบเทียบอัตราการเพิ่ม ลด ของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาภายในจังหวัด และหาแนวโน้มการพัฒนา รวมทั้งการขยายตัวทางด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยเฉพาะการขยายตัวของสถานประกอบการที่ให้บริการด้านที่พักแก่นักท่องเที่ยว โดยเปรียบเทียบจากข้อมูลตารางจำนวนผู้เยี่ยมชมโดยจำแนกเป็นรายจังหวัดทางภาคใต้ พ.ศ. 2549 - พ.ศ. 2554 เพื่อจะได้ทราบถึงอัตราการขยายตัวในคาบเวลานั้นๆที่ชัดเจนมากขึ้น



รูปที่ 1.1 แผนภูมิเปรียบเทียบแนวโน้มของจำนวนนักท่องเที่ยว พ.ศ. 2549 -พ.ศ. 2554

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จาก 4 จังหวัดตามแนวชายฝั่งทะเลอันดามันนั้น ข้อมูลที่สรุปอัตราการเพิ่มและลดของจำนวนนักท่องเที่ยวได้ดังนี้

1. ข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดกระบี่ตั้งแต่ปี พ.ศ.2549-2554 (อ้างอิงข้อมูลรูป 1.2) พบว่า มีอัตราการเพิ่มของจำนวนนักท่องเที่ยว ใน ปี พ.ศ.2549-2554 คิดเป็นร้อยละ 53 % จึงถือได้ว่าจังหวัดกระบี่เป็นจังหวัดที่มีการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวที่ตีมากที่สุด
2. ข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดพังงาตั้งแต่ปี พ.ศ.2549-2554 (อ้างอิงข้อมูลรูป 1.2) พบว่า มีอัตราการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยว ใน ปี พ.ศ.2549-2554 คิดเป็นร้อยละ 31 % จึงถือได้ว่าจังหวัดกระบี่นั้น มีอัตราการลดลงของนักท่องเที่ยวอย่างมาก
3. ข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดสตูลตั้งแต่ปี พ.ศ.2549-2554 (อ้างอิงข้อมูลรูป 1.2) พบว่า มีอัตราการเพิ่มของจำนวนนักท่องเที่ยว ใน ปี พ.ศ.2549-2554 คิดเป็นร้อยละ 10 % จึงถือได้ว่าจังหวัดสตูลเป็นจังหวัดที่มีการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวที่ดีขึ้นตามลำดับ
4. ข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานีตั้งแต่ปี พ.ศ.2549-2554 (อ้างอิงข้อมูลรูป 1.2) พบว่า มีอัตราการเพิ่มของจำนวนนักท่องเที่ยว ใน ปี พ.ศ.2549-2554 คิดเป็นร้อยละ 13 % จึงถือได้ว่าจังหวัดสุราษฎร์ธานีเป็นจังหวัดที่มีการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวที่ดีขึ้นตามลำดับ

จากข้อมูลข้างต้น ทำให้เห็นว่าจำนวนนักท่องเที่ยวที่มายังจังหวัดพังงาในช่วงไม่ถึง 10 ปีที่ผ่านมา หากแบ่งตามส่วนการท่องเที่ยวแล้ว จังหวัดพังงาจัดอยู่ในอันดับสุดท้าย ซึ่งควรมีการส่งเสริมการท่องเที่ยวและรายได้ที่ได้จากการท่องเที่ยวเพื่อพัฒนาชุมชนและประชาชนในพื้นที่ให้พัฒนาเทียบเท่ากับจังหวัดอื่น ๆ ที่มีแนวโน้มเติบโตขึ้นเรื่อยๆ อีกทั้ง จังหวัดพังงา ยังเป็นจังหวัดที่มีเกาะมากที่สุดในประเทศไทย มีหมู่เกาะท่องเที่ยวมากมาย เป็นข้อสรุปได้ว่าเป็นจังหวัดที่เหมาะสมควรแก่การจัดทำโครงการ

สำหรับวัตถุประสงค์ของการโครงการนั้น เพื่อส่งเสริมและรองรับการท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ให้เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย โดยส่งเสริมให้ทางเอกชนได้มีบทบาทในกิจกรรมที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยวต่างๆ เพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศให้เป็นประโยชน์ในด้านเศรษฐกิจ เมื่อเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยวพัฒนาขึ้น ระดับเศรษฐกิจในชุมชนท่องเที่ยวก็จะได้รับการยกระดับขึ้น ซึ่งถือเป็นการกระจายรายได้ให้กับท้องถิ่น เช่น หัตถกรรม งานฝีมือ แรงงานในท้องถิ่นต่างๆ ที่มีส่วนร่วมกับโครงการ ให้เกิดความน่าสนใจแก่นักท่องเที่ยว เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

1. เพื่อศึกษาการออกแบบและแนวทางการใช้พื้นที่สำหรับอาคารพักอาศัยประเภทรีสอร์ท
2. เพื่อศึกษาการวางผังโครงการประเภทโรงแรมและรีสอร์ทให้สอดคล้องกับสภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศ
3. เพื่อศึกษาถึงข้อกำหนด และ มาตรฐานต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับการออกแบบ
4. เพื่อศึกษาการใช้วัสดุต่างๆที่มีความเกี่ยวข้องทางสถาปัตยกรรมและการออกแบบโครงการ
5. เพื่อศึกษาลักษณะท้องถิ่นของพื้นที่ตั้งโครงการ ทั้งทางวัฒนธรรม และสถาปัตยกรรม ที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ

1.3 ประโยชน์ที่ได้จากการศึกษาโครงการ

1. สามารถศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรม และการวางผังในโครงการประเภทโรงแรมและรีสอร์ท ให้มีความเหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศ
2. สามารถศึกษาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบภายในโครงการ การวางตำแหน่งองค์ประกอบต่างๆให้เหมาะสม โดยคำนึงถึงผู้ใช้อาคารประเภทต่างๆได้อย่างถูกต้อง
3. สามารถเข้าใจกฎหมาย ข้อกำหนด และมาตรฐานต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับการออกแบบ
4. สามารถได้ศึกษาลักษณะของท้องถิ่นที่ตั้ง ทั้งด้านวัฒนธรรม และสถาปัตยกรรม และกฎหมายต่างซึ่งมีผลต่อการออกแบบโครงการ
5. สามารถศึกษาเรื่องการใช้วัสดุ พื้นผิวต่างๆทั้งภายนอกและภายในอาคาร ให้เกิดความเหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

1.4.1 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ

1. ขอบเขตทางด้านเนื้อหาการใช้พื้นที่ ขนาด และระยะขององค์ประกอบส่วนต่างๆภายในโครงการ ให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับสถาปัตยกรรม
2. ขอบเขตทางด้านเนื้อหาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบต่างๆภายในโครงการที่มีความสัมพันธ์เชื่อมโยงของพื้นที่แต่ละส่วน ให้มีความเหมาะสม
3. ขอบเขตทางด้านเนื้อหาการวางผังของอาคารประเภทโรงแรมและรีสอร์ท ที่มีลักษณะการวางผังเฉพาะตัว โดยเฉพาะการวางผังบนพื้นที่ซึ่งมีลักษณะสูงต่ำไม่เท่ากัน โดยคำนึงถึงความเหมาะสมในเส้นทางการสัญจรในลักษณะต่างๆ รวมทั้งการวางแนวอาคารให้มีความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ และภูมิอากาศ
4. ขอบเขตทางด้านเนื้อหา ข้อกำหนด หรือกฎหมายในท้องถิ่น และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับประเภทของอาคาร
5. ขอบเขตทางด้านเนื้อหาของโครงสร้างที่มีความเหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศของที่ตั้งโครงการ รวมทั้งวัสดุต่างๆที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ตั้งโครงการ
6. ขอบเขตทางด้านเนื้อหาทางระบบไฟฟ้า งานระบบสุขาภิบาล ระบบรักษาความปลอดภัย ที่มีความเหมาะสมกับสถานที่ตั้ง และประเภทของโครงการ
7. ขอบเขตทางด้านเนื้อหาสภาพแวดล้อม และท้องถิ่นบริเวณที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.2 วิธีการศึกษาโครงการ

1. ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยการหาข้อมูลทางสถิติหรือนโยบายต่างๆ ทั้งข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาประเทศไทย เพื่อหาความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการ
2. หาสถานที่ตั้งของโครงการ โดยอ้างอิงและอาศัยข้อมูลทางสถิติ หรือนโยบายจากความเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อหาพื้นที่ซึ่งมีความเหมาะสม โดยต้องศึกษาปัจจัยในด้านต่างๆ เช่นการคมนาคม ความหนาแน่น และอัตราการขยายตัวของรีสอร์ทและโรงแรมในบริเวณพื้นที่นั้นๆ ความเหมาะสมของสภาพภูมิประเทศ
3. ศึกษาองค์ประกอบต่างๆภายในโครงการ โดยศึกษาองค์ประกอบจากโครงการตัวอย่างหรือหนังสือที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบรีสอร์ท มาตรฐานจากสมาคมโรงแรมและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งทำให้ได้ทราบข้อมูลขนาดพื้นที่ และความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ
4. ศึกษาอาคารตัวอย่าง เพื่อทราบถึงลักษณะการวางผังโครงการ องค์ประกอบของโครงการ รูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีความสัมพันธ์กับบริบทโดยรอบโครงการ รวมทั้งการใช้วัสดุประเภทต่างๆ ที่มีความน่าสนใจ และเหมาะสมกับภูมิประเทศ
5. ศึกษางานระบบ และโครงสร้างที่มีความเหมาะสมกับที่ตั้งโครงการ โดยอาศัยปัจจัยที่มีผลต่อโครงการ ทั้งสภาพภูมิประเทศ และ ภูมิอากาศ โดยศึกษาจากหนังสือที่มีตัวอย่างอาคารที่ใช้โครงสร้างและงานระบบต่างๆที่ใกล้เคียงกับพื้นที่ของที่ตั้งโครงการ นอกจากนี้ยังทำการสอบถามผู้รู้ ทั้งอาจารย์ผู้สอน และผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำข้อมูลมาใช้อ้างอิงเพื่อการออกแบบที่ได้ประโยชน์สูงสุด
6. ศึกษาพื้นที่ตั้งของโครงการ เพื่อที่จะได้เห็นถึงสภาพแวดล้อมที่ชัดเจนและลักษณะพื้นที่จริง โดยศึกษาลักษณะท้องถิ่น การคมนาคม สภาพพื้นที่ และนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์หาพื้นที่ตั้งของโครงการที่เหมาะสมที่สุด นอกจากนี้ยังมีการศึกษาลักษณะรูปแบบ ทิวเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมท้องถิ่น สภาพแวดล้อมของจังหวัดที่ตั้ง โดยนำเอกลักษณ์ หรือลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่น่าสนใจมาใช้ในการออกแบบโครงการ
7. จัดทำและรวบรวมข้อมูลที่ได้จากการศึกษาทั้งหนังสือ แหล่งข้อมูลต่างๆ มาเรียบเรียง สรุปข้อมูล เพื่อนำมาใช้ในการออกแบบ และส่งเล่มวิทยานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

ข้อมูลการศึกษาประเภทของโครงการนั้น มีความสำคัญต่อการจัดทำโครงการและในแง่ของการออกแบบ เนื่องจากในแต่ละโรงแรมหรือรีสอร์ทนั้น ต่างมีรูปแบบที่แตกต่างกันออกไป ทั้งลักษณะการดำเนินงาน ลักษณะการบริการ และที่สำคัญคือ ลักษณะของห้องพักนั้น ก็มีความแตกต่างกันออกไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิด และประเภทของโครงการนั้นว่าตั้งอยู่ที่ใด หรือทำเลของโครงการมีลักษณะเป็นอย่างไร เพื่อที่จะใช้เป็นข้อมูลในการลงทุน จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ สามารถศึกษารายละเอียดได้ ดังต่อไปนี้

2.1 การศึกษาความหมายและประเภทของรีสอร์ท

2.1.1 การแบ่งชนิดและประเภท ของโรงแรมและรีสอร์ท

โรงแรมและรีสอร์ทนั้น มีความแตกต่างกันออกไปตามแต่ละประเภท ซึ่งรองรับกลุ่มเป้าหมายของนักท่องเที่ยวที่ต่างกัน โดยแบ่งออกเป็นชนิดและประเภทได้ดังต่อไปนี้

2.1.1.1 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานสากล

2.1.1.2 การแบ่งตามความหรูหรา หรือตามมาตรฐาน

2.1.1.3 การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง

2.1.1.4 การแบ่งตามขนาดของโครงการ

2.1.1.5 การแบ่งตามการดำเนินการ

2.1.1.1 การแบ่งตามชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานสากล

การแบ่งแบบตามมาตรฐานสากลนั้น สามารถแบ่งได้ดังต่อไปนี้

1. โรงแรมที่มีผู้เข้าพักชั่วคราว (Transient Hotel) ได้แก่โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว และนักธุรกิจทั่วไป
2. โรงแรมที่มีผู้เข้าพักประจำเป็นเดือนหรือปี (Residential Hotel or Service Apartment)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.1.2 การแบ่งระดับของโรงแรมตามความหรูหรา หรือตามมาตรฐาน

ระดับการแบ่งของมาตรฐานความหรูหรา สามารถแบ่งได้ดังต่อไปนี้

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

2.1.1.3 การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง

การแบ่งตามลักษณะที่ตั้งของโรงแรมและรีสอร์ทนั้น จุดจำแนกที่สำคัญคือลักษณะและการใช้ชีวิตต่างๆในระแวกนั้นซึ่งจะส่งผลต่อรูปแบบของโครงการที่แตกต่างกันออกไป โดยสามารถแบ่งได้ดังต่อไปนี้

1. โรงแรมในเมืองเล็ก (Small Cities) สำหรับที่พักของนักท่องเที่ยวที่เดินทาง นักท่องเที่ยว และคนเดินทางผ่านเมือง หรือศูนย์กลางการสมาคมของชุมชนในระแวกนั้นๆ หรือบริเวณใกล้เคียง เป็นต้น
2. โรงแรมในเมืองใหญ่ (Large Cities) เป็นโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ อาจมีห้องพักหลายร้อยห้อง ไปจนถึงหลักพันห้อง จัดไว้สำหรับรองรับนักท่องเที่ยว หรือนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังเมือง โดยมีห้องสัมมนา เพื่อรองรับการประชุมได้อีกด้วย
3. โรงแรมสถานพักผ่อนตากอากาศ (Resorts) เป็นโรงแรมที่อยู่ใกล้ หรืออยู่ติดกับแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ ในที่นี้อาจเป็นธรรมชาติหรือบริเวณพักผ่อนอื่นๆที่สามารถสร้างความรื่นรมย์ให้กับที่พัก มีจุดประสงค์ให้ผู้ที่มาเข้าพักผ่อนนั้นได้สัมผัสกับความพักผ่อนอย่างแท้จริง โดยมีกิจกรรมสันทนาการไว้รองรับผู้เข้าพัก นอกจากนี้ยังอาจมีส่วนสัมมนาไว้รองรับอีกด้วย
4. โรงแรมท่าอากาศยาน (Airport) เป็นโรงแรมที่มีไว้สำหรับรองรับอุตสาหกรรมการบินอาจอยู่ภายในสนามบินหรืออยู่ใกล้เพื่อให้นักเดินทางและบุคลากรที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.1.4 การแบ่งตามขนาดของโรงแรม

ในการแบ่งตามขนาดของโรงแรมนั้น จะใช้จำนวนห้องของโรงแรมหรือรีสอร์ทนั้นเป็นตัวกำหนดความเล็กใหญ่ของโครงการ ซึ่งกำหนดได้ดังต่อไปนี้

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

2.1.1.5 การแบ่งตามลักษณะการดำเนินงาน

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

สรุปประเภทของโครงการจากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น

โครงการรีสอร์ท และสปา จังหวัดพังงา นั้น เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้ชายฝั่งทะเล ผู้ที่เข้าพักนั้น สามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ และความสวยงามของภูมิประเทศรอบๆโครงการ โดยเน้นความเป็นส่วนตัว เพื่อให้ผู้ที่เข้ามาพักโครงการได้รับความรู้สึกของการพักผ่อนอย่างแท้จริง จึงจัดประเภทของโครงการอยู่ในหมวดของโรงแรมสถานพักตากอากาศ (Resorts) จากจุดเด่นเรื่องที่ตั้งของโครงการและกลุ่มเป้าหมายนักท่องเที่ยวที่เข้ามาใช้โครงการ ประกอบกับ ระยะเวลาเดินทางเข้าสู่โครงการที่ค่อนข้างสะดวก จึงจัดให้โครงการนั้นอยู่ในประเภทชั้นเยี่ยม (Deluxe) ระดับ 5 ดาว ซึ่งเป็นรีสอร์ทระดับหรูหร่า (Luxury Resort Hotel) นอกจากนี้ยังสามารถรองรับนักท่องเที่ยวที่ประสงค์เข้าพักในระยะยาวกับโครงการ หรือเป็นแบบ Residential Resort ได้อีกด้วย โดยโครงการนั้นเป็นรีสอร์ทขนาดกลาง ซึ่งมีจำนวนห้อง 80 ห้อง การจัดวางผังโครงการแบบไม่อัดอัด และเน้นความเป็นส่วนตัวของผู้เข้าพักเป็นสำคัญอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับสถานบริการเพื่อสุขภาพ

สำหรับโครงการ รีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงันั้น เป็นโครงการที่มุ่งเน้นให้บริการด้านสถานที่พักตากอากาศที่ได้มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย โดยในปัจจุบันนั้น การท่องเที่ยวในรูปแบบเชิงพักผ่อนเพื่อสุขภาพกำลังเป็นที่นิยมในปัจจุบัน ซึ่งผู้คนทั่วไปหันมาดูแลสุขภาพกันมากขึ้น เนื่องจากลักษณะการใช้ชีวิตประจำวันและสภาวะการทำงานที่ตึงเครียดในปัจจุบัน แนวคิดเรื่องการดูแลสุขภาพแบบองค์รวมท่ามกลางสังคมบริโภคนิยมที่คนส่วนใหญ่หันมาใส่ใจเรื่องรูปร่าง ทำให้เกิดความคิดที่ต้องการการพักผ่อนทั้งทางร่างกายและจิตใจ เพื่อเติมพลังให้กับชีวิตให้ฟื้นกลับมากระปรี้กระเปร่ามากขึ้น ซึ่งนอกจากจะได้รับความเพลิดเพลินจากทิวทัศน์ต่างๆที่ล้อมรอบโครงการแล้ว ยังเป็นการดูแลสุขภาพของตนเองไปในตัวอีกด้วย

2.2.1 คำจำกัดความเกี่ยวกับสถานบริการเพื่อสุขภาพ

สำนักสถานพยาบาลและการประกอบโรคศิลปะ กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุข (SPA-sanus Per Aqua) หมายถึงสถานบริการเพื่อสุขภาพ หรือสถานพยาบาลที่ให้บริการลูกค้าทั่วไปด้วยศาสตร์การนวดเพื่อสุขภาพ การปฏิบัติต่อร่างกายเพื่อสุขภาพ และการใช้น้ำเพื่อสุขภาพเป็นบริการหลัก เพื่อปรับสมดุลให้กับร่างกายและจิตใจ โดยให้คำแนะนำ ด้านการบริการที่จัดไว้ตามหลักวิชาการ รวมถึงอาจมีการให้คำแนะนำการส่งเสริมสุขภาพด้วยการออกกำลังกาย โภชนาการ การปรับพฤติกรรมตามหลักการแพทย์สากล และสร้างหลักสุขภาพด้วยศาสตร์การแพทย์ทางเลือก ทั้งนี้ ให้มีมาตรฐานตามที่กระทรวงสาธารณสุขกำหนด

2.2.2 การจำแนกประเภทของสถานบริการเพื่อสุขภาพ

2.2.2.1 องค์กรสปาระหว่างประเทศ (International Spa Association (ISPA – Europe)) ได้แบ่งออกเป็น 7 ประเภท ดังนี้

1. รีสอร์ทและโรงแรมสปา (Hotel & Resort Spa) ได้แก่ สถานบริการสปาที่อยู่ในโรงแรมหรือรีสอร์ท เพื่อรองรับผู้เข้าพักโครงการที่ต้องการใช้บริการสปา เพื่อความผ่อนคลาย นอกเหนือจากการใช้บริการห้องพัก ซึ่งถือเป็นรายได้เสริม หรือบริการเสริมที่สามารถเพิ่มศักยภาพให้กับโรงแรมได้ และมักอยู่ในโรงแรมระดับ 4 – 5 ดาว เนื่องจาก เป็นบริการที่ส่งเสริมให้ผล หรือค่าตอบแทนกับตัวกิจการหลักได้เป็นอย่างดีด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. **เดสทินเนชันสปา (Destination Spa)** เป็นสปาที่ตั้งออกมาต่างหากอย่างเห็นได้ชัด เพื่อให้บริการด้านสุขภาพ ด้วยบริการของสปานั้น เป็นบริการเฉพาะอย่างครบวงจร ผู้มาใช้บริการจะต้องเข้าร่วมกิจกรรมภายใต้โปรแกรมที่เตรียมไว้ให้เลือกอย่างมากมาย ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการให้บริการสปา ร่วมกับที่พัก เป็นต้น

3. **เมดิคอลสปา (Medical Spa)** เป็นการนำธรรมชาติบำบัดมาผสมผสานกับบริการทางการแพทย์ โดยดำเนินการโดยบุคลากรทางการแพทย์ การเปิดบริการสปาประเภทนี้นั้นจะต้องมีใบประกอบโรคศิลปะ

4. **เดย์สปา (Day Spa)** ได้แก่ สปาที่ไม่มีห้องพักค้างคืน และมีบริการด้านสุขภาพและความงามเข้ามาด้วย มักตั้งอยู่ใจกลางเมือง เหมาะสำหรับคนมีเวลาน้อย การไป Day Spa เป็นการบำบัดสุขภาพที่สะดวกและง่ายที่สุด ใช้เวลาน้อย

5. **คลับสปา (Club Spa)** เป็นสปาที่มีการผสมผสานกับฟิตเนสหรือการออกกำลังกายเพื่อไว้บริการสมาชิกของสโมสร ธุรกิจประเภทนี้มีมานานแล้วในประเทศไทย เพียงแต่สมัยเดิมจะเรียกว่า Club House หรือสถานที่ออกกำลังกาย

6. **ครุยส์ ชิพ สปา (Cruise Ship Spa)** เป็นการให้บริการสปาบนเรือสำราญ ผสมผสานกับการออกกำลังกาย การจัดเตรียมอาหารที่ส่งเสริมสุขภาพกาย เพื่อให้มีความสุขสบาย ผ่อนคลายกับการพักผ่อน และปลอดภัยระหว่างเดินทาง สำหรับธุรกิจสปาประเภทนี้ยังไม่แพร่หลายในเมืองไทยมากนัก

7. **มินิรอล สปริง สปา (Mineral Spring Spa)** เป็นสปาที่ให้บริการตามแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นบ่อน้ำแร่ หรือน้ำพุร้อนที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ สปาประเภทนี้ในเมืองไทยนั้นยังไม่ค่อยแพร่หลาย อันมีสาเหตุมาจาก แหล่งที่เกิดน้ำพุร้อนจะอยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติและพื้นที่สาธารณะจึงเกิดโครงการด้านธุรกิจลำบาก

2.2.2.2 การจำแนกประเภทของสปาตามลักษณะธุรกิจ

กระทรวงสาธารณสุขนั้นได้จำแนกประเภทของสปาตามลักษณะธุรกิจ โดยแบ่งเป็น 3 ประเภท ดังต่อไปนี้

1. สปาแบบตะวันตก

เป็นสปาที่ต้องใช้อุปกรณ์และเครื่องมือที่ทันสมัย มีราคาสูงจากต่างประเทศ ผู้ให้บริการต้องเรียนรู้วิธีการใช้เครื่องมือต่างๆ ได้อย่างถูกต้อง ทั้งนี้ยังสามารถให้คำแนะนำแก่ผู้ใช้บริการได้เป็นอย่างดีอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. สปาแบบประยุกต์

เป็นสปาแบบผสมผสานระหว่างแบบตะวันตกและตะวันออกเข้าด้วยกัน โดยนำเครื่องมือที่ทันสมัยมาใช้ในการให้บริการร่วมกับภูมิปัญญาท้องถิ่นของพื้นที่นั้นๆ สปาในรูปแบบนี้ในประเทศไทย จะเรียกว่า “ไทยสปาประยุกต์”

3. สปาแบบไทยแท้

เป็นสปาแบบไทยที่เชื่อมโยงเข้ากับบริการที่เข้ากับภูมิปัญญาชุมชน โดยอาจจัดสถานบริการให้มีบรรยากาศเหมือนอยู่ในบ้าน สวน หรือที่พักที่ให้ความรู้สึกปลอดภัย สบาย และนำเอกลักษณ์ที่โดดเด่นในท้องถิ่นมาประยุกต์ให้เข้ากับบรรยากาศดังกล่าว สปาในรูปแบบนี้นั้น มีอีกชื่อเรียกหนึ่งว่า “ไทยสบาย”

2.2.3 ประเภทของสถานบริการเพื่อสุขภาพที่ใช้ในโครงการ

เนื่องจากโครงการรีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงานั้น เป็นการดำเนินงานโครงการในลักษณะสถานพักตากอากาศ เป็นองค์ประกอบหลักของโครงการ โดยมีสถานบริการด้านสุขภาพ เพื่อรองรับผู้มาพักผ่อนที่ต้องการใช้ส่วนบริการสปา เพื่อผ่อนคลาย นอกเหนือจากการใช้บริการส่วนห้องพัก ซึ่งถือเป็นรายได้หรือบริการเสริมที่เพิ่มศักยภาพให้กับโครงการ และเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ใช้โครงการที่ต้องการเข้ามาพักผ่อน อีกทั้งเป็นการสร้างจุดดึงดูดให้ผู้เข้ามาใช้โครงการนั้นเพิ่มขึ้น และนิยมอย่างแพร่หลายมากขึ้น ซึ่งในปัจจุบันก็เริ่มเป็นที่รู้จักและได้รับความสนใจในระดับที่มากขึ้นเรื่อยๆ โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ

สำหรับการให้บริการในโครงการนี้ ลักษณะเป็นแบบ รีสอร์ทและโรงแรมสปา (Hotel & Resort Spa) คือ สถานบริการสปาที่ตั้งอยู่ในโรงแรมหรือรีสอร์ท เพื่อรองรับผู้มาพักผ่อนที่ต้องการใช้บริการสปา ซึ่งตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวหรือบริเวณสถานตากอากาศ ในทำเลที่มีความสวยงามของธรรมชาติ เช่น ริมทะเล ภูเขา สปาประเภทนี้เกิดขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการการพักผ่อน ผ่อนคลายความตึงเครียดด้วยบริการสปา นอกเหนือจากการให้บริการห้องพัก และมีรูปแบบการดำเนินงานธุรกิจแบบ สปาประยุกต์ โดดนำเครื่องมือที่ทันสมัย มาร่วมกับการให้บริการแบบภูมิปัญญาท้องถิ่นที่สั่งสมมาอย่างยาวนาน ไม่ว่าจะเป็นสมุนไพรไทย การนวดแบบไทย เป็นต้น โดยมีการให้บริการของโครงการดังต่อไปนี้

2.2.3.1 การนวด (Massage) จัดเป็นทริตเมนต์ประจำของสปาทุกแห่ง เพราะเป็นภูมิปัญญาดั้งเดิมของแต่ละชาติ อย่างเช่นการนวดของไทยนั้นมีชื่อเสียงในระดับโลก เพราะมีทั้งความนุ่มนวลเพื่อความผ่อนคลาย และมีทั้งความหนักแน่นเพื่อการรักษา และยังมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

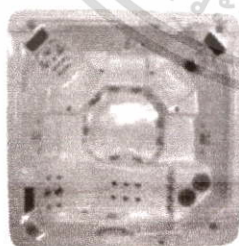
ประกอบด้วยสมุนไพรไทย ปัจจุบันการนำการนวดไทยมาประยุกต์ให้เข้ากับความรู้เรื่องศาสตร์เจ้าเรือนทั้ง 4 ของร่างกาย จะได้ใช้สมุนไพรละนํ้ามันหอมระเหยที่เหมาะสมกับบุคคล นอกจากนี้ยังมีการนวดเพื่อผ่อนคลาย รักษาเฉพาะจุด เช่น นวดเท้า นวดไหล่ นวดหน้า นวดไขสันหลังเพื่อกระตุ้นประสาท รวมไปถึงการนวดของชนชาติอื่นๆ อาทิ Swedish Massage ซึ่งเป็นการลูบไล้เพื่อความผ่อนคลายเป็นหลัก เป็นต้น



รูปที่ 2.1 การบำบัดด้วยการนวด

2.2.3.2 สுகุณบำบัด (Aroma Therapy) เป็นการบำบัดด้วยกลิ่น โดยใช้นํ้ามันหอมระเหยสกัดจากพืชสมุนไพร

2.2.3.3 วารีบำบัด (Hydro Therapy) มีรูปแบบที่แตกต่างกันออกไป ตั้งแต่การแช่ตัว อบตัว ห่อตัว การประคบ การสูดดม หรือใช้ระบบนํ้าร้อนสลับกับนํ้าเย็นจัด การฉีดนํ้า การรดนํ้า การวายนํ้า เป็นต้น



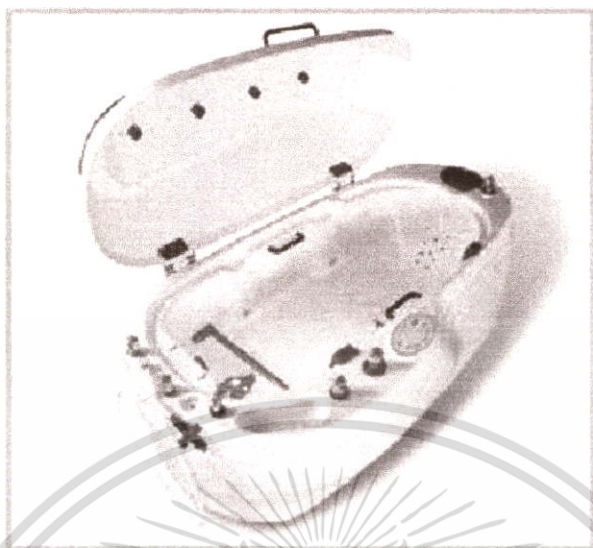
ขนาดบรรจุ 6-7 คน

ขนาด 2.3x2.3x0.9 m.



รูปที่ 2.2 แสดงอุปกรณ์และลักษณะของอ่างนํ้าวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.3 แสดงอุปกรณ์อ่างแช่ตัว ขนาด 1.20 x 1.95 x 1.10 เมตร

2.2.3.4 โภชนบำบัด (Nutrition Therapy) เป็นการเน้นกินสารอาหารต่างๆตามธรรมชาติ หลีกเลี่ยงอาหารแห้ง อาหารปรุงแต่ง หรือปนเปื้อนสารเคมี

2.2.3.5 การบำบัดด้วยกีฬา (Exercise Breathing Therapy) เป็นการบำบัดที่พบมากที่สุดในกลุ่มผู้ป่วย ซึ่งมีการออกกำลังกายหลากหลายรูปแบบด้วยกัน ทั้งแบบแอโรบิก และแบบยืดเส้นยืดสาย เช่น โยคะ ไทเก๊ก เป็นต้น โดยจะมีครูฝึกคอยให้คำแนะนำต่างๆที่ถูกต้องแก่ผู้ใช้บริการ

2.2.3.6 การฝึกจิต (Autogenic Training) หรือ การฝึกสมาธิ (Meditation Autogenic Therapy) เป็นการฝึกจิตให้ลงไปในระดับจิตใต้สำนึก เพื่อแก้ไขพฤติกรรมเพื่อการผ่อนคลาย และเพื่อความ สุข ความสำเร็จในชีวิตประจำวัน สำหรับ Meditation นั้นเป็นการรวบรวมอารมณ์ให้หยุดนิ่งเป็นจุดเดียว ฝึกการปล่อยวางทางความคิด นำไปสู่การผ่อนคลายอย่างสูงสุด ก่อให้เกิดพลังบำบัดอย่างมหาศาล สามารถลดอัตราการเต้นของหัวใจ ลดความดัน ลดความเครียด เป็นต้น

2.2.3.7 ดนตรีบำบัด (Music Therapy) เป็นการเน้นเปิดเพลงเพื่อความผ่อนคลาย โดยนิยมเป็นเพลงคลาสสิก ไลท์มิวสิก เพลงไทยเดิม โดยเพลงกลุ่มนี้นั้นจะช่วยสร้างจินตภาพเพื่อการผ่อนคลาย ฟันฟูและบำบัดรักษาโรค เพราะฟังแล้วจะทำให้เกิดสมาธิ

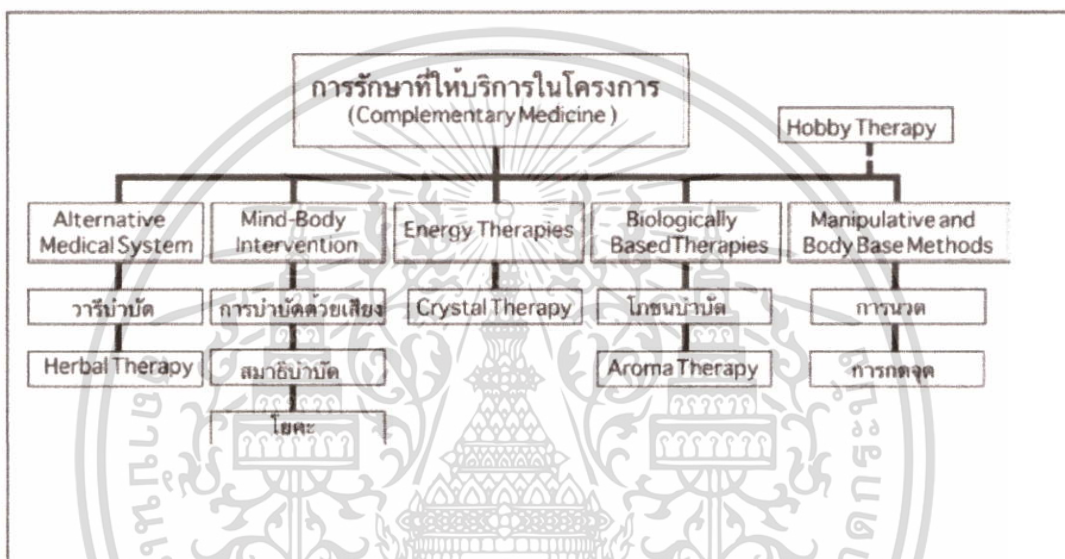
2.2.3.8 Crystal Therapy หรือ Rock Therapy คือ การใช้พลังของหินหรือธาตุบริสุทธิ์จากธรรมชาติเพื่อความผ่อนคลาย ฟันฟู และบำบัด โดยการวิเคราะห์จากธาตุและ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พฤติกรรมของแต่ละคน แล้วนำมาวางตามร่างกาย ทำเป็นเครื่องประดับต่างๆ ไว้สำหรับสวมใส่ เป็นต้น

2.2.3.9 Hobby Therapy เป็นการรวมเอากิจกรรมต่างๆ เพื่อความผ่อนคลายมาทำให้เกิดการพักผ่อนอย่างเต็มที่ เช่น การวาดภาพ ระบายสีบนปูนปั้น การเย็บปักถักร้อย ตลอดจนการเล่นิทาน ฟังนิทาน อ่านหนังสือ เป็นต้น

2.2.3.10 Herbal Therapy เป็นการใช้สมุนไพรที่ให้กลิ่นหอมมาเป็นอาหาร หรืออาหารเสริม ใช้บำรุงผิวพรรณ อาทิ การอบไอน้ำ การแช่ตัว เป็นต้น



ตารางที่ 2.1 แสดงความสัมพันธ์ของการให้บริการในโครงการ

สรุป

การให้บริการสปาในโครงการนี้เป็นแบบลักษณะรีสอร์ทและโรงแรมสปา (Hotel & Resort Spa) เพื่อตอบสนองความต้องการให้ผู้บริโภคที่ต้องการมาพักผ่อนและฟื้นฟูสุขภาพไปพร้อมๆกัน อีกทั้งยังเป็นการดึงดูดผู้ใช้โครงการให้ขยายกลุ่มตลาดลูกค้าและยังเป็นการสร้างความแตกต่างให้กับโรงแรมเพื่อเป็นตัวเลือกให้กับนักท่องเที่ยวอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ในทางธุรกิจ

ขั้นตอนการศึกษาสำรวจและวิเคราะห์ ประกอบด้วย 3 หัวข้อใหญ่ดังต่อไปนี้

การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้น (Feasibility Study)

ค่าใช้จ่ายของโครงการ (Cost Elements Project)

แหล่งเงินทุน (Sources of Financing)

2.3.1 การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้น (Feasibility Study)

เป็นการศึกษาเพื่อหาข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนลงทุนจัดสร้างโครงการรีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงา ทั้งนี้ทำการสำรวจด้วยเหตุผล 2 ประการ

ประการที่หนึ่ง เพื่อหาความมั่นใจในความสำเร็จของโครงการ และธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องกับโครงการ

ประการที่สอง เพื่อเป็นหลักประกันในการขอกู้เงินจากแหล่งเงินทุนต่างๆ

การศึกษาสำรวจและวิเคราะห์แบ่งออกเป็น 3 ขั้นตอน ดังต่อไปนี้

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

2.3.1.1 การสำรวจทำเลที่ตั้ง (The site or Location)

ขั้นตอนการศึกษาสำรวจ ประกอบไปด้วย 3 ระดับ คือ

การศึกษาระดับภาค

การศึกษาระดับจังหวัด

การศึกษาระดับพื้นที่ ที่ตั้งของโครงการ

ประเทศไทยมีสภาพทางภูมิศาสตร์ที่หลากหลายโดยแบ่งออกเป็นภูมิภาคต่างๆ คือ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันออก และภาคใต้ โดยแต่ละภาคนั้นก็มีความโดดเด่นแตกต่างกันออกไป ด้วยสภาพทางกายภาพของภูมิศาสตร์ที่มีความแตกต่างกัน ซึ่งทำให้เกิดจุดเด่นของแต่ละภูมิภาคซึ่งก็จะมีจุดขายที่หลากหลาย เช่น ในทางภาคนี้นั้นจะโดดเด่นเรื่องของวัฒนธรรม และภูมิประเทศที่มีแนวภูเขาสลับซับซ้อน ภูมิอากาศที่หนาวเย็น ไขส่วนในภาคเอกลางนั้นมีความโดดเด่นเรื่องของการเป็นอยู่ชิวๆ วัฒนธรรมและศูนย์กลางความเจริญรุ่งเรืองของนครค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเทศ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีความโดดเด่นในเรื่องของแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นอารยธรรมโบราณต่างๆ และวัฒนธรรมลุ่มแม่น้ำโขง ภาคตะวันออกเฉียงนั้นมีแหล่งท่องเที่ยวทางทะเล และภาคอุตสาหกรรมที่ไม่ไกลจากศูนย์กลางของประเทศ และภาคใต้นั้น มีลักษณะทางกายภาพที่ติดกับทะเล มีอุตสาหกรรมเกี่ยวกับการประมง และมีเกาะน้อยใหญ่อยู่มากมาย ทำให้ประเทศไทยนั้น เป็นประเทศที่ติดอันดับประเทศน่าท่องเที่ยวของโลก

ภาคใต้นั้น เป็นภูมิภาคหนึ่งของไทย อยู่ทางใต้ของประเทศไทย ถัดลงมาจากบริเวณภาคกลาง บนคาบสมุทรมินเดีย ขนาบด้วยอ่าวไทย ทางฝั่งตะวันออก และทะเลอันดามันในทางฝั่งตะวันตก มีเนื้อที่รวม 70,715.2 ตารางกิโลเมตร ความยาวจากเหนือจรดใต้ ประมาณ 750 กิโลเมตร โดยที่ทุกจังหวัดของภาคใต้นั้นมีอาณาเขตติดชายฝั่งทะเล ยกเว้น จังหวัดยะลา และจังหวัดพัทลุง

ขอบเขตและที่ตั้ง

ทิศเหนือ มีพื้นที่ติดต่อกับจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ดินแดนที่อยู่ทางเหนือสุดของภาคคือ อำเภอปะทิว จังหวัดชุมพร

ทิศตะวันออก มีพื้นที่ติดต่อกับอ่าวไทย ดินแดนบนแผ่นดินใหญ่ที่อยู่ทางตะวันออกสุดของภาคคือ อำเภอดาแก จังหวัดนราธิวาส

ทิศใต้ มีพื้นที่ติดกับประเทศมาเลเซีย ดินแดนที่อยู่ใต้อสุดของภาค (และของประเทศไทย) คือ อำเภอเบตง จังหวัดยะลา

ทิศตะวันตก มีพื้นที่ติดต่อกับทะเลอันดามัน ดินแดนบนแผ่นดินใหญ่ที่อยู่ทางตะวันตกสุดของภาคคือ อำเภอท้ายเหมือง จังหวัดพังงา

ลักษณะภูมิประเทศ

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบ มีทิวเขาที่สำคัญ ได้แก่ ทิวเขาภูเก็ต ทิวเขานครศรีธรรมราช โดยมีทิวเขาสันกาลาคีรี เป็นพรมแดนกั้นระหว่างประเทศไทยกับประเทศมาเลเซีย ทิวเขาในภาคใต้มีความยาวทั้งสิ้น 1,000 กิโลเมตร

แม่น้ำสายสำคัญ ได้แก่ แม่น้ำกระบุรี แม่น้ำหลังสวน แม่น้ำตะกั่วป่า แม่น้ำท่าทอง แม่น้ำพุมดวง แม่น้ำตาปี แม่น้ำปากพนัง แม่น้ำกลาย แม่น้ำตรัง แม่น้ำสายบุรี แม่น้ำปัตตานี และแม่น้ำโกลก

ภาคใต้มีลักษณะภูมิประเทศเป็นคาบสมุทรที่มีทะเลขนานอยู่ 2 ด้าน คือ ตะวันออกด้านอ่าวไทย และตะวันตกด้านทะเลอันดามัน จังหวัดพัทลุงและจังหวัดยะลาเป็นจังหวัดที่ไม่มีพื้นที่ติดต่อกับเอกสารนเป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์การค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทะเลภายนอก ชายหาดฝั่งอ่าวไทยเกิดจากการยกตัวสูง มีที่ราบชายฝั่งทะเลยาว เรียบ กว้าง และ น้ำตื้น ทะเลอันดามันมีชายฝั่งยุบต่ำลง มีที่ราบน้อย ชายหาดเว้าแหว่ง เป็นโขดหิน มีหน้าผาสูงชัน

ลักษณะภูมิอากาศ

ภาคใต้เป็นภูมิอากาศแบบมรสุมเมืองร้อน และโดยที่ภูมิประเทศของภาคใต้มีลักษณะเป็นคาบสมุทรยาวแหลม มีพื้นน้ำขนาบอยู่ทั้งทางด้านตะวันตก และทางด้านตะวันออก จึงทำให้มีฝนตกตลอดปีและเป็นภูมิภาคที่มีฝนตกมากที่สุด อุณหภูมิเคยสูงสุดที่จังหวัดตรัง 39.7 องศาเซลเซียส และอุณหภูมิเคยต่ำสุดที่จังหวัดชุมพร 12.12 องศาเซลเซียส



รูปที่ 2.4 แสดงกลุ่มจังหวัดในภาคใต้ของประเทศไทย

กลุ่มจังหวัดในภาคใต้นั้น แบ่งออกเป็น 3 ส่วนใหญ่ๆ คือ กลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอันดามัน กลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอ่าวไทย และกลุ่มจังหวัดภาคใต้บริเวณชายแดน โดยกลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอันดามันนั้น จะประกอบไปด้วยจังหวัด ระนอง พังงา ภูเก็ต กระบี่ และจังหวัดตรัง ส่วนกลุ่มจังหวัดภาคใต้ชายฝั่งอ่าวไทยนั้น ประกอบไปด้วยจังหวัดชุมพร สุราษฎร์ธานี นครศรีธรรมราช และจังหวัดพัทลุง และสุดท้ายคือกลุ่มจังหวัดภาคใต้บริเวณชายแดน ซึ่งประกอบไปด้วยจังหวัด สงขลา สตูล ปัตตานี ยะลา และจังหวัดนราธิวาส ซึ่งในการเลือกสำรวจทำเลที่ตั้งในระดับภาคนั้น ได้ทำการเลือกภาคใต้เป็นที่ตั้งโครงการ เนื่องจาก ในปัจจุบันนั้นได้มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติหลั่งไหลเข้า เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาท่องเที่ยวในประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง และจากการสำรวจข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยผลสำรวจการประกอบกิจการโรงแรมและเกสต์เฮาส์ ในปี 2555 พบว่า ภาคใต้มีจำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามาพักในสถานประกอบการมากที่สุดในประเทศไทย จึงเป็นเหตุให้เลือกภาคใต้มาเป็นที่ตั้งของโครงการ

จากการที่ภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและบริการมีแนวโน้มเจริญเติบโตขึ้น ทางรัฐบาลได้มีการจัดทำนโยบายด้านการพัฒนาการท่องเที่ยวขึ้น จากข้อมูลของสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยวระบุว่า รายได้หลักของการท่องเที่ยวในประเทศไทยนั้น มาจากนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นหลัก จึงได้มีการจัดทำนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวขึ้น โดยนอกจากการดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวไทยแล้ว ยังมีเป้าหมายเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวในตลาดต่างๆเช่น ตลาดเอเชีย โอเชียเนีย ตลาดยุโรป ตลาดอเมริกาด้วยการฟื้นฟูความเชื่อมั่นและเชิญสื่อมวลชนท้องถิ่นเข้ามาท่องเที่ยวแล้วนำประสบการณ์ที่ได้รับกลับไปเผยแพร่ในพื้นที่ทั้งตลาดการท่องเที่ยวปกติและ ตลาดกลุ่มสนใจเฉพาะ เป็นต้น โดยหากอ้างอิงจากสถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย ตลอด 10 ปีที่ผ่านมา มีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติจำนวนมากกว่า 10 ล้านคน โดยเพิ่มขึ้นถึง 20 ล้านคน ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ประกอบกับสถิติจำนวนค่าใช้จ่ายต่อคนต่อวันโดยเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ได้ใช้จ่ายให้กับค่าที่พักและสถานประกอบการ เป็นอันดับ 1 ตลอดจนถึงจำนวนเข้าพักโดยเฉลี่ย ที่เพิ่มมากขึ้นในทุกๆปี จึงนับว่าเป็นสัญญาณที่ดีเกี่ยวกับการจัดตั้งโครงการขึ้น โดยสำหรับโครงการโรงแรมและสปา จังหวัดพังงา เป็นโครงการที่มีความต้องการที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพในด้านต่างๆ ทั้งในด้านกายภาพของสภาพพื้นที่ ความอุดมสมบูรณ์ต่างๆของพื้นที่บริเวณรอบ ความสวยงามของทัศนียภาพรอบๆโครงการ โดยการเลือกพื้นที่ที่ตั้งที่เหมาะสมกับโครงการนั้น พร้อมกับการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของจังหวัดพังงาที่มีความสำคัญในใช้เป็นเกณฑ์การคัดเลือกให้กับพื้นที่ตั้งโครงการ

ลักษณะทางภูมิศาสตร์จังหวัดพังงา

สภาพภูมิศาสตร์ของจังหวัดพังงา เป็นภูเขาสลับซับซ้อนทอดเป็นแนวยาวจากทิศเหนือไปทิศใต้ มีชายฝั่งทะเลยาวประมาณ 239.25 กิโลเมตร มีพื้นที่ป่าไม้ เป็นป่าไม้ประเภทไม้ผลัดใบ มีชนิดป่าที่สำคัญ ได้แก่ป่าดิบเขา ป่าดิบชื้น และป่าชายเลน สำหรับบริเวณที่เป็นที่ราบจะลาดลงจากทิศตะวันออกไปยังทิศตะวันตก ลงสู่ทะเลอันดามัน ตามชายฝั่งทะเลจะมีป่าชายเลนเกือบตลอดพื้นที่ประกอบด้วยเกาะประมาณ 105 เกาะ และมีเกาะอยู่ในทะเลอันดามันจำนวนมาก เช่น เกาะยาว หมู่เกาะสุรินทร์ และหมู่เกาะสิมิลัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะภูมิอากาศจังหวัดพังงา

เนื่องจากจังหวัดพังงาเป็นจังหวัดที่อยู่ใกล้ทะเล อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปี มีค่าคงที่ไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก และมีฝนตกชุกในฤดูฝน เพราะอยู่ทางด้านรับลม จึงได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ซึ่งพัดผ่านมหาสมุทรอินเดียอย่าง เต็มที่ ส่วนฤดูหนาวอากาศไม่หนาวจัด เพราะอยู่ไกลจากอิทธิพลของอากาศหนาวพอสมควร และบางครั้งอาจมีฝนตกได้ เนื่องจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ที่พัดผ่านอ่าวไทยพาเอาฝนมาตกแต่มีปริมาณน้อยกว่าจังหวัดที่อยู่ทางด้านตะวันออกของภาคใต้

2.3.1.2 การสำรวจตลาด (The Market)

สำหรับความเหมาะสมทางการตลาดนั้น เป็นอีกหนึ่งข้อพิจารณาที่สำคัญมากที่สุด เพราะโครงการประเภทที่มีที่ตั้งโครงการย่อมเป็นทำเลที่มีอุปสงค์ อาจเป็นอุปสงค์ระดับภาค ระดับจังหวัด หรือระดับท้องถิ่น ซึ่งจะเป็นตัวบอกถึงความเหมาะสมต่อโครงการที่จะเกิดขึ้น ซึ่งได้กล่าวไปในขั้นต้นไว้แล้ว

1. การสำรวจความต้องการห้องพักเพิ่มในพื้นที่ จังหวัดพังงา

| รายการ | 2554 | 2555 |
|---|--------|---------|
| จำนวนนักท่องเที่ยว/ปี (คน) | 48,227 | 174,238 |
| วันพักเฉลี่ย (วัน) | 3.24 | 3.42 |
| อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ) | 58.45 | 65.26 |
| จำนวนห้องพักที่มีอยู่ (ห้อง) | 4,661 | 5,841 |
| จำนวนโรงแรม (แห่ง) | 140 | 149 |
| ค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวต่างชาติต่อคน /วัน (บาท) | 2,119 | 2,859 |
| ค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวชาวไทยต่อคน /วัน (บาท) | 1,684 | 2,202 |

ตารางที่ 2.2 แสดงตารางการสำรวจความต้องการของที่พักในพื้นที่ จ.พังงา

ที่มา : แหล่งข้อมูลดิบ สำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อพิจารณาถึงข้อมูลที่ได้ทำการสำรวจจากสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา นั้น เกี่ยวกับรายละเอียดที่พักในจังหวัดพังงาและแนวโน้มของการเข้าพักจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ พบว่า ในปี 2554 และ ปี 2555 นั้น ยอดจำนวนนักท่องเที่ยวของทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติมียอดการเพิ่มขึ้นมากกว่า 4 เท่า ทั้งอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น และจำนวนวันที่เพิ่มขึ้นขอการเข้าพักของนักท่องเที่ยว จึงส่งผลให้สรุปได้ว่า การท่องเที่ยวในจังหวัดทางชายฝั่งอันดามันนี้ มีความนิยมในหมู่นักท่องเที่ยว ประกอบกับเหตุการณ์สึนามิในปีพ.ศ. 2547 นั้น ทำให้จำนวนโรงแรมต่างๆ รวมถึงรีสอร์ทนั้นเสียหายและลดจำนวนลงมากมาย ทั้งนี้ เมื่ออ้างอิงจากสถิติข้างต้นที่กล่าวมาแล้วนั้น จะเห็นว่า ค่าความนิยมและอัตราการล้นไหลของนักท่องเที่ยวมีจำนวนที่เพิ่มสูงขึ้น แต่จำนวนห้องพักที่ลดลงเนื่องด้วยเหตุการณ์ทางธรณีสัณฐานนั้น จึงส่งผลให้สรุปได้ว่า ห้องพักรับที่มีไว้รองรับนั้น ยังคงต้องการจำนวนที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว และนอกจากนี้ยังเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจของจังหวัด ส่งเสริมวัฒนธรรมท้องถิ่นที่พร้อมให้นักท่องเที่ยวได้มาสัมผัส ดังนั้น โครงการรีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงา จึงเป็นโครงการที่มีความเป็นไปได้ทางการตลาด และเนื่องจากอุปสงค์ที่มีต่อโครงการนั้นเกิดขึ้นจริง มีความต้องการที่สูงและขยายตัวอย่างต่อเนื่อง มากขึ้นเรื่อยๆ จึงเหมาะสมในการลงทุน

2. การกำหนดปริมาณห้องพักและสถานที่อำนวยความสะดวก (Supply of Rooms & Facilities)

ในการกำหนดจำนวนห้องพักและสถานที่อำนวยความสะดวกนั้น จะพิจารณาจากข้อมูลของโรงแรมที่พักในบริเวณใกล้เคียงกับที่ตั้งโครงการ ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.3 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการลักษณะเดียวกันในบริเวณที่ตั้งโครงการ บริเวณเขาหลัก จังหวัดพังงา

| ชื่อรีสอร์ท | ระดับ | จำนวนห้องพัก | ราคา | | สิ่งอำนวยความสะดวก |
|------------------|-------|--------------|----------|----------|---|
| | | | ต่ำสุด | สูงสุด | |
| Casa de La Flora | 5 | 36 | 15,656.- | 21,703.- | สนามเทนนิส บาร์ริมสระน้ำ ชายหาดส่วนตัว ห้องฟิตเนส สปา |
| The Sarojin | 5 | 56 | 14,156.- | 26,380.- | สปา ห้องฟิตเนส ชายหาดส่วนตัว |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขงได้แก่การค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | | | | |
|----------------|---|-----|---------|----------|---|
| | | | | | บาร์ริมสระน้ำ |
| Ramada Khaoluk | 4 | 116 | 6,980.- | 20,716.- | ห้องฟิตเนส สปา สระว่ายน้ำ กลางแจ้ง สโมสรรสำหรับเด็ก |

จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยและสรุปเป็นตารางข้างต้นสรุปได้ว่า นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาพักผ่อน โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยนั้น มีอัตราการใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันต่อคนนั้น อยู่ที่ 1,684 บาท และเพิ่มขึ้นเป็น 2,202 บาท ในปีต่อมา ส่วนนักท่องเที่ยวต่างชาติมีอัตราการใช้จ่ายสำหรับการท่องเที่ยวต่อคนต่อวันอยู่ที่ 2,119 บาท และเพิ่มขึ้นเป็น 2,859 บาทในปีต่อมา ซึ่งกลุ่มเป้าหมายของโครงการคือ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติและนักท่องเที่ยวชาวไทยที่มีรายได้ค่อนข้างดี ดังนั้น ความต้องการในเรื่องของห้องพักและบริการในด้านต่างๆจึงต้องมีคุณภาพสูงเช่นกัน รวมไปถึงความต้องการความเป็นส่วนตัวในการพักผ่อนที่ต้องการเพิ่มสูงขึ้นไปด้วย

สำหรับตารางข้างต้นนั้นได้มีการเปรียบเทียบโครงการในลักษณะที่ใกล้เคียงและเป็นโครงการที่มีระดับใกล้เคียงกับโครงการที่จัดทำ โดยเลือกที่จะศึกษาในโครงการระดับ 4 - 5 ดาว เพื่อให้มีความใกล้เคียงในการออกแบบ และเพื่อสร้างจุดเด่นให้โครงการมีความแตกต่างออกไปจากเดิมที่มีอยู่แล้วด้วย เพื่อต้องการส่วนแบ่งทางการตลาด

สรุปได้ว่าการศึกษาวិทยานิพนธ์นี้ เลือกจัดตั้งโครงการในกลุ่มรีสอร์ทระดับ 5 ดาว และมีจำนวน 80 ห้อง พร้อมให้บริการด้านสุขภาพในลักษณะที่เป็นการพักผ่อน เพื่อดึงดูดผู้ใช้โครงการและจำนวนห้องพักที่กำหนดนั้น สามารถจัดการบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาอาคารกรณีตัวอย่าง

การศึกษาอาคารตัวอย่างของโครงการรีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงานั้นมีจุดประสงค์เพื่อศึกษาโครงการที่มีลักษณะการทำงานและบริหารงานที่คล้ายคลึงกัน หรือมีส่วนใดส่วนหนึ่งที่มีลักษณะในการดำเนินการที่เหมือนกัน รวมถึงการศึกษาแนวคิดต่างๆเกี่ยวกับการออกแบบสถาปัตยกรรม เช่น การวางผังและการจัดการลักษณะการดำเนินธุรกิจและบริหารของโครงการ โดยการศึกษาอาคารตัวอย่างนี้มีเกณฑ์ในการศึกษาโครงการดังต่อไปนี้

1.โครงการตัวอย่างที่มีลักษณะเดียวกันกล่าวคือลักษณะเป็นรีสอร์ทที่เป็นโครงการประเภทเดียวกันกับโครงการที่ทำการออกแบบ

2.มีแนวคิดในการออกแบบที่น่าสนใจหรือมีการออกแบบลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น เช่น การวางผังหรือเอกลักษณ์เฉพาะท้องถิ่นนั้น

3.เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่สภาพแวดล้อมใกล้เคียงหรือมีการดำเนินงานในแบบเดียวกัน โดยจะศึกษาลักษณะการดำเนินงานทางธุรกิจ ข้อดีข้อเสียของโครงการ

สำหรับการศึกษาโครงการที่มีลักษณะดังกล่าวข้างต้น จะทำให้ทราบถึงลักษณะการวางองค์ประกอบต่างๆของโครงการ รวมถึงลักษณะการดำเนินงานอีกด้วย

3.1 อาคารกรณีศึกษา : Alila Villas Uluwatu / By WOHA

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.1 แนวความคิดในการออกแบบ



รูปที่ 3.1 แสดงทัศนียภาพมณฑลของ Alila Villas Uluwatu

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

แนวทางในด้านรูปแบบสถาปัตยกรรมของ Alila Villas Uluwatu นั้น ยังคงเลือกใช้รูปแบบสถาปัตยกรรมบาหลิผสมผสานเข้ากับรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ และการออกแบบผังช่วยให้เกิดความน่าสนใจมากขึ้น แรงบันดาลใจในการออกแบบอาคารนั้นมาจากยุงฉางที่เก็บผลผลิตทางการเกษตรในท้องถื่นของพื้นที่นั้น โดยหลังคาที่มีความลาดชันต่ำ ใช้วัสดุจากหินภูเขาไฟในบริเวณข้างเคียงของบาหลิ โดยเมื่อเกิดความชื้นนั้น จะทำให้พื้น โดยเฉพาะเพิร่นสามารถเจริญเติบโตได้ดี นอกจากนี้ยังมีการผสมผสานเข้ากับภูมิประเทศในด้านการเกษตรที่ถ่ายทอดพื้นที่ว่างกับรูปแบบที่น่าสนใจสอดแทรกเข้าไปกับตัวโครงการ และออกแบบโดยยึดถือพื้นฐานขององค์ประกอบเดิมจากบริเวณพื้นที่นั้นๆโดยเฉพาะ เช่น ผู้คนชาวเลที่อาศัยในบริเวณรอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



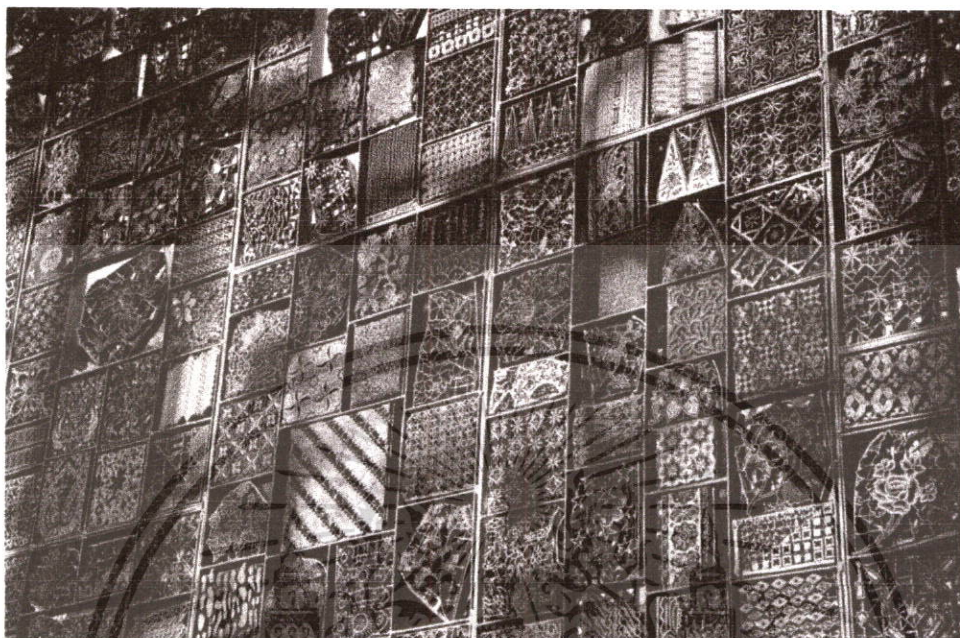
รูปที่3.2 แสดงหลังคาที่ทำจากวัสดุหินภูเขาไฟ

ในด้านการออกแบบอื่นๆเกี่ยวกับการตกแต่งต่างๆ ได้มีการใช้ภาษาการออกแบบที่โดดเด่น โดยมีสิ่งที่น่าสนใจอย่างหนึ่งของโครงการ คือ การนำวัสดุพื้นเมืองของบริเวณท้องที่มาเป็นวัสดุตกแต่งผิวได้อย่างลงตัว เช่นการนำหิน Limestone มาทำพื้นชานและทางเดิน ซึ่งให้ความรู้สึกถึงธรรมชาติแก่ผู้เข้าพักโครงการได้เป็นอย่างดี หรือจะเป็นการนำวัสดุที่เป็นฉนวนโดยธรรมชาติอย่างหินภูเขาไฟมาทำเป็นหลังคา ซึ่งช่วยให้พืชเจริญเติบโตได้ดีอีกด้วย อีกทั้งการออกแบบหลังคาและ Landscape นั้นถูกออกแบบให้มีความกลมกลืนกัน ทำให้มุมมองทัศนียภาพมีลักษณะเปิดกว้าง ซึ่งทำออกมาได้อย่างน่าสนใจ

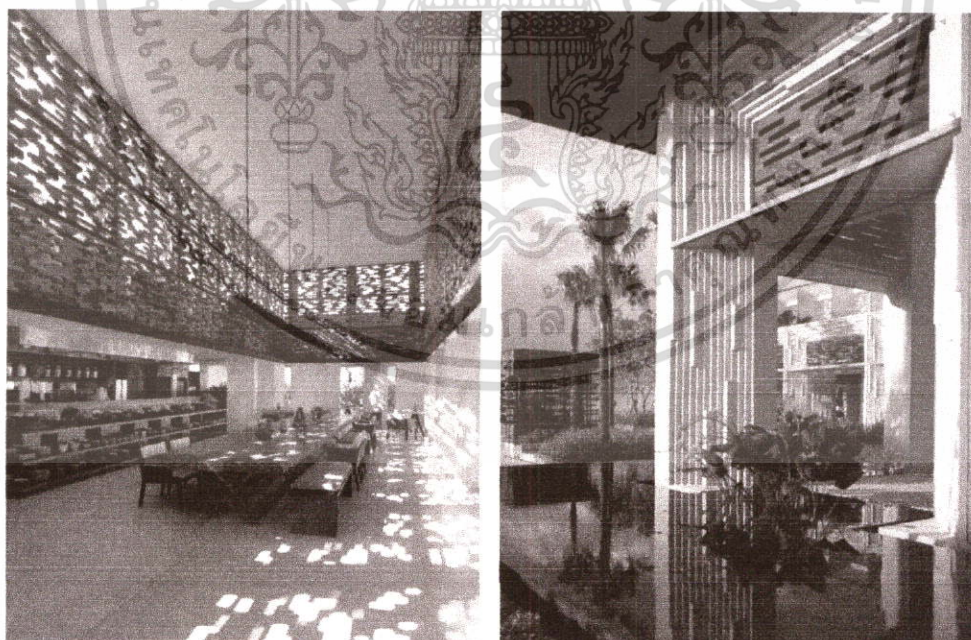


รูปที่3.3 แสดงวัสดุหินภูเขาไฟในท้องถิ่นของบาหลี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.4 แสดงผนังหัตถกรรมจากวัสดุพื้นถิ่น โดยช่างฝีมือที่อาศัยอยู่บริเวณรอบโครงการ



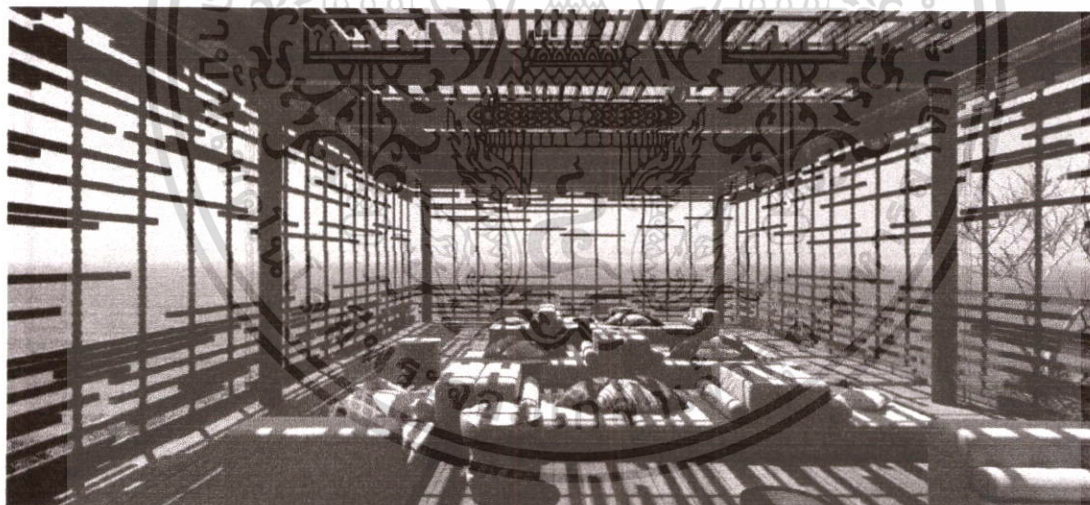
รูปที่ 3.5 แสดงการใช้ไม้เหลื่อไซมาตกแต่งเป็นผนังอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะการออกแบบพื้นที่ใช้งานของโรงแรมนั้น ได้ออกแบบให้เหมือนเป็นสวนที่สามารถเข้าไปใช้งานได้แทนที่การตกแต่งภายในแบบธรรมดา โดยมีธรรมชาติเป็นรั้วกันในทางฟังก์ชัน ซึ่งสามารถทำอิริยาบถต่างๆได้อย่างเป็นส่วนตัวดี โดยทุกๆห้องพักจะมีสระน้ำพร้อม บริเวณ(ห้อง) เปลี่ยนเครื่องแต่งตัว ที่สามารถมองเห็นทะเลได้จากทุกห้อง สำหรับบ้านพักฝั่งริมเขาจะถัดไปตามเนินเขาโดยถัดจากห้องพักสวิตขึ้นไป โดยทิศทางการออกแบบในลักษณะเดียวกัน

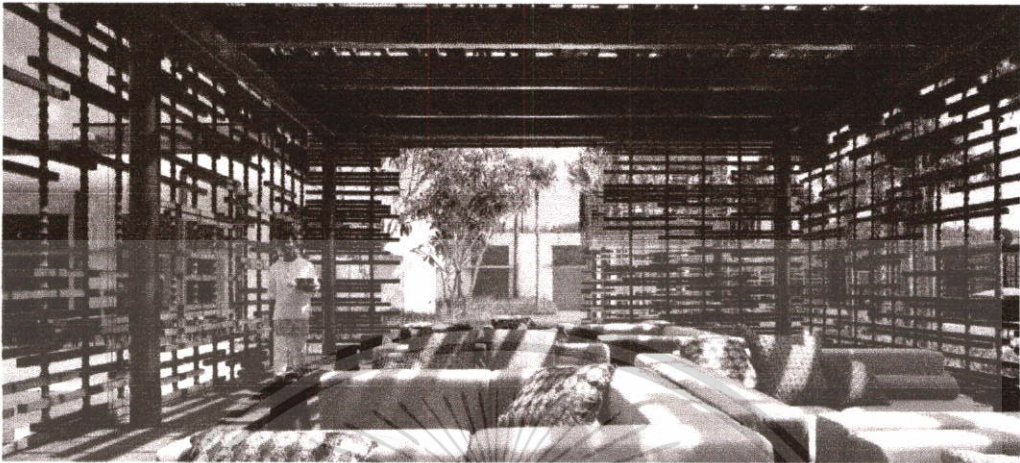
ผังแม่บท โครงการนี้มีออกแบบที่เคารพที่ดินเดิมโดยหลีกเลี่ยงการขุดถมที่ดิน ดันให้เดิมทั้งหมดได้ย้ายไปปลูกตามที่ว่างรอบพื้นที่โครงการ

ด้านงานวัสดุต่างๆ ได้ใช้วัสดุพื้นพื้นนั้นๆในการก่อสร้างและตกแต่ง เช่น ผนังหินนั้นได้ใช้หินจากส่วนที่เหลือจากการตัดถนนมาทำ การนำไม้ที่หาได้จากบริเวณเกาะจาวารวมไปถึง ต้นมะพร้าวและต้นไม้ก็ถูกนำมาใช้ที่นี่



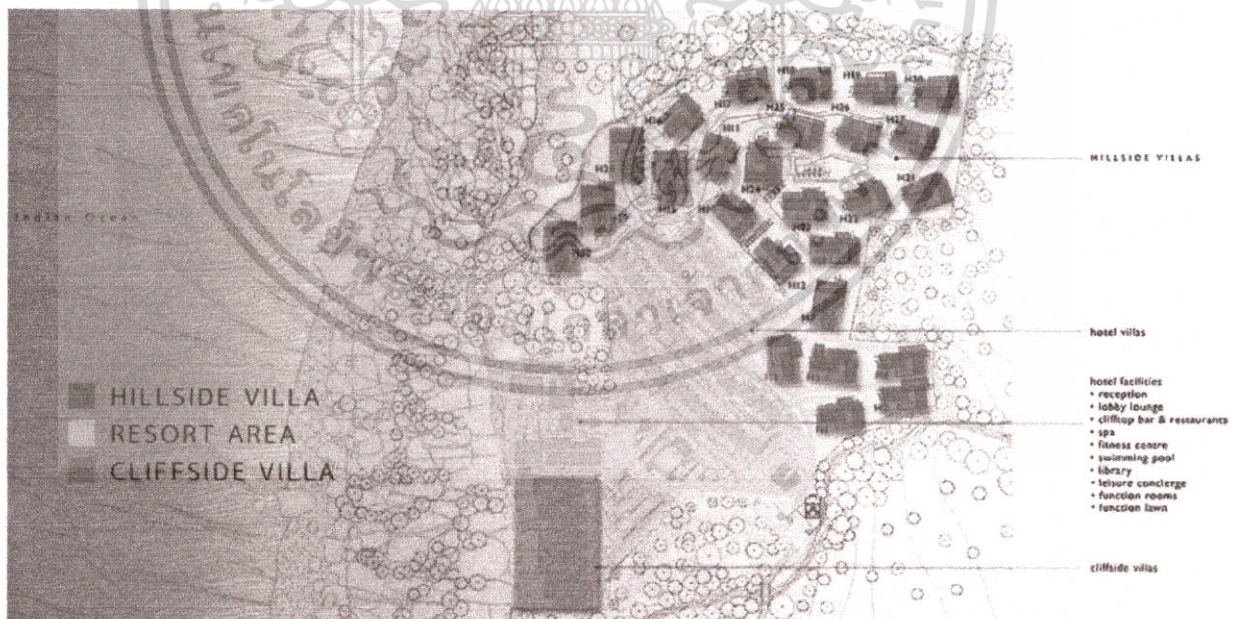
รูปที่ 3.6 แสดงบริเวณที่ทางโครงการได้มีการนำช่างฝีมือจากเกาะจาวาและบาทลีมาทำเฟอร์นิเจอร์ต่างๆภายใน

สำหรับเฟอร์นิเจอร์ต่างๆภายในโครงการ เช่น โคมไฟทางเดิน หรือของตกแต่งอื่นๆ ซึ่งเป็นสิ่งที่น่าสนใจสำหรับการวางกลยุทธ์การพัฒนาในระดับพื้นที่ชุมชนให้เป็นเอกลักษณ์ในเชิงการใช้วัสดุท้องถิ่น สนับสนุนช่างฝีมือในชุมชนและตั้งใจพัฒนาวัสดุท้องถิ่นให้มีประสิทธิภาพ จะเป็นการเปิดทางไปสู่การตลาดที่มั่นคงแก่ชุมชน อีกทั้งยังเปิดทางท่องเที่ยวให้กับพื้นที่ชุมชนและจังหวัดอีกด้วย ยกเว้นนั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.7 แสดงบริเวณ Cabana ของโครงการ

3.1.2 แนวความคิดในการออกแบบผังของโครงการ



ภาพที่ 3.8 แสดงผังของโครงการ

สำหรับผังของโครงการนั้นจะแบ่งออกเป็น 3 ส่วนหลักๆ ได้แก่ ส่วนรีสอร์ท ซึ่งเป็นส่วนที่
เปิดให้แขกที่ต้องการเข้าพักกับโครงการ ส่วนที่ 2 คือ ส่วน Hillside Villa คือส่วนที่ต้องการขาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขาดให้แก่ผู้ที่มีความต้องการซื้อ และส่วนที่ 3 คือ ส่วน Cliffside Villa ซึ่งคือส่วนที่มีการขายขาดแก่ผู้ที่มีความต้องการซื้อเช่นเดียวกัน

โดยการวางผังของโครงการนั้น มีความต้องการให้ทุกส่วนของโครงการสามารถมองเห็นวิวทะเล ซึ่งมีความประสงค์อยากให้เป็นจุดขายของโครงการ โดยรายละเอียดในด้านจำนวนห้องพักของโครงการ Alila Villas Uluwatu นั้น มีดังต่อไปนี้

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

โดยตัววิลล่านั้นจะวางอยู่บนพื้นที่ซึ่งจะลดหลั่นไปตามความลาดชันของแนวภูเขา ซึ่งสภาพพื้นที่บริเวณรอบโครงการมีลักษณะเป็นแบบสะพานน้ำ กล่าวคือ เป็นพื้นที่ที่มีป่าไม้แบบเบาบาง สลับกับทุ่งหญ้าเตี้ยๆ ซึ่งข้อดีของสภาพพื้นที่แบบนี้คือ ต้นไม้จะไม่ขึ้นหนาแน่นจนบังทัศนียภาพ และไม่มีต้นมะพร้าวขึ้นในบริเวณดังกล่าว เนื่องจากสภาพดินไม่เหมาะสมต่อการเจริญเติบโตของต้นมะพร้าว



รูปที่ 3.9 แสดงตำแหน่งโรงแรมในโครงการ

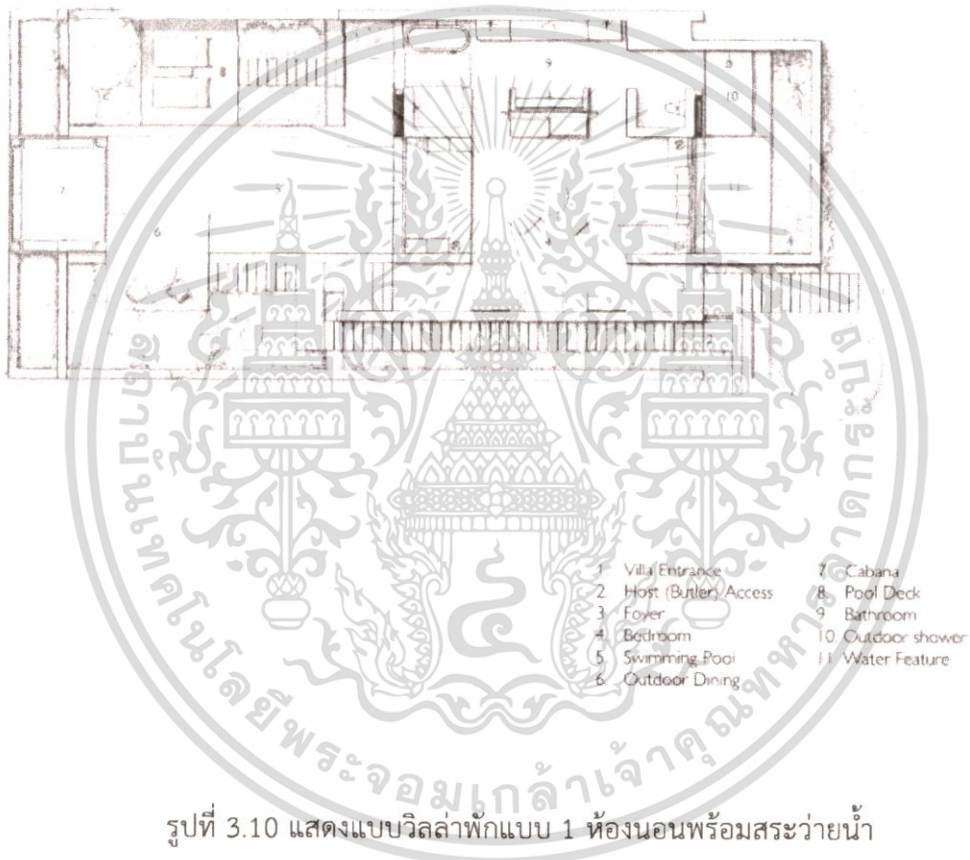
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. องค์ประกอบของโรงแรม

โรงแรมจะมีวิลล่าทั้งหมด 55 หลัง โดยประกอบไปด้วย

1.1 วิลล่าพักแบบ 1 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ

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



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของ บริษัท ออริจินัล คอนกรีต จำกัด โดยไม่ได้รับอนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัทฯ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.12 แสดงภายนอกของวิลลาพักแบบ 1 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ

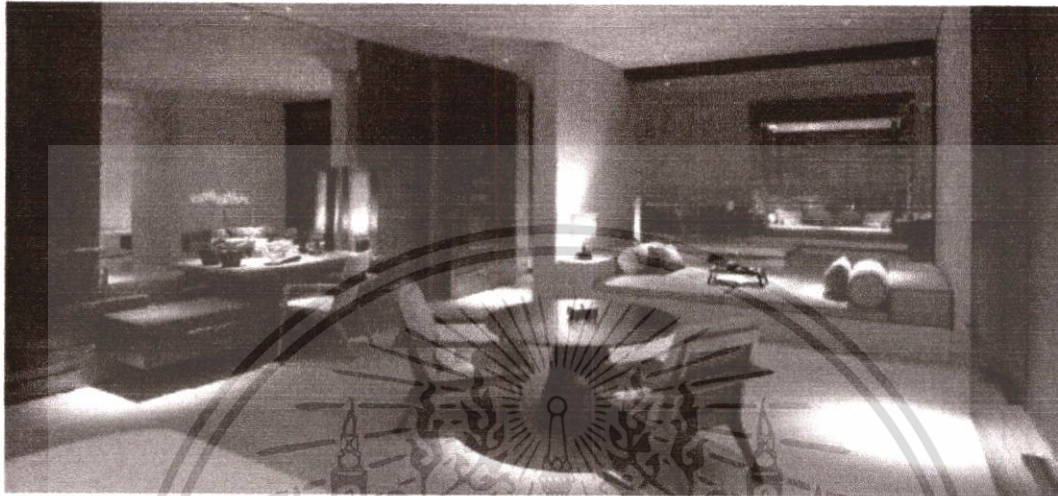


รูปที่ 3.13 แสดงภายในวิลลาพักแบบ 1 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 วิลล่าพักแบบ 2 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ

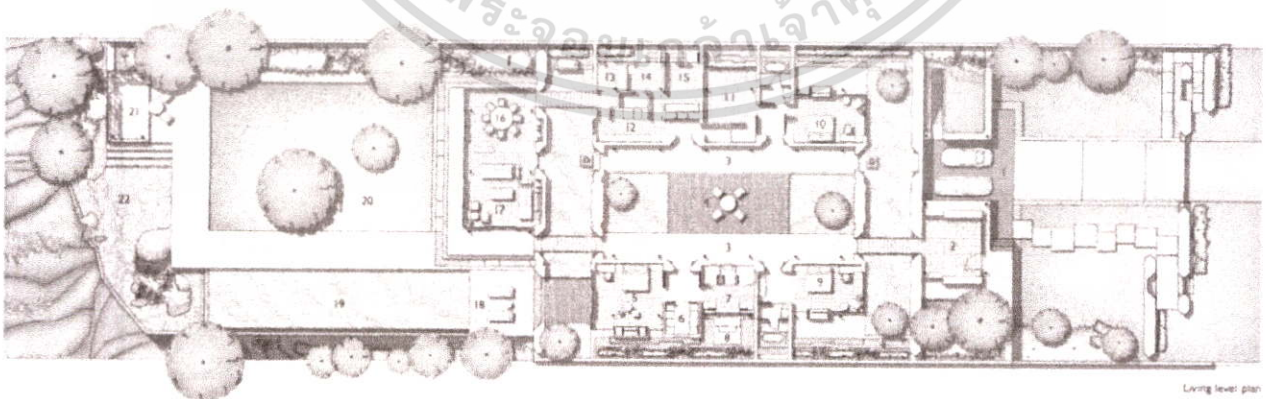
มีขนาด 582 ตารางเมตร มีจำนวน 2 หลัง



รูปที่ 3.14 แสดงภายในวิลล่าพักแบบ 2 ห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ

1.3 ห้องพักวิลล่าแบบ 3 ห้องนอน แบบ Cliffside Pool Villas

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

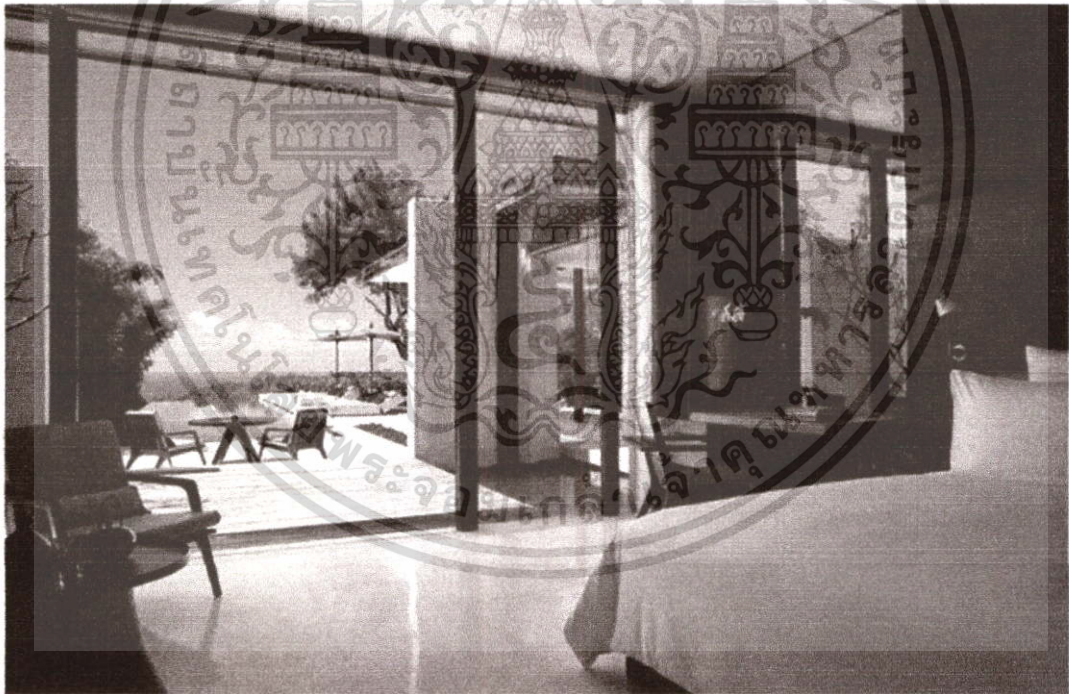


รูปที่ 3.15 แสดงแบบห้องพักวิลล่าแบบ 3 ห้องนอน แบบ Cliffside Pool Villas

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



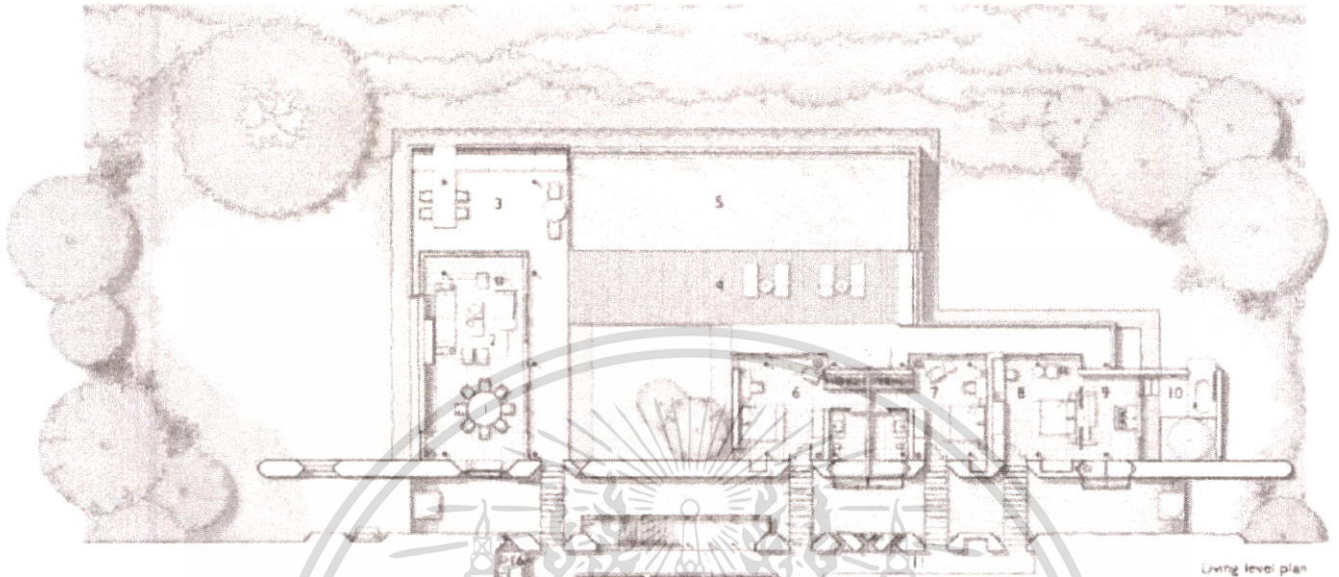
รูปที่ 3.16 ห้องพักรีวิวล่าแบบ 3 ห้องนอน แบบ Cliffside Pool Villas



รูปที่ 3.17 ห้องพักรีวิวล่าแบบ 3 ห้องนอน แบบ Cliffside Pool Villas

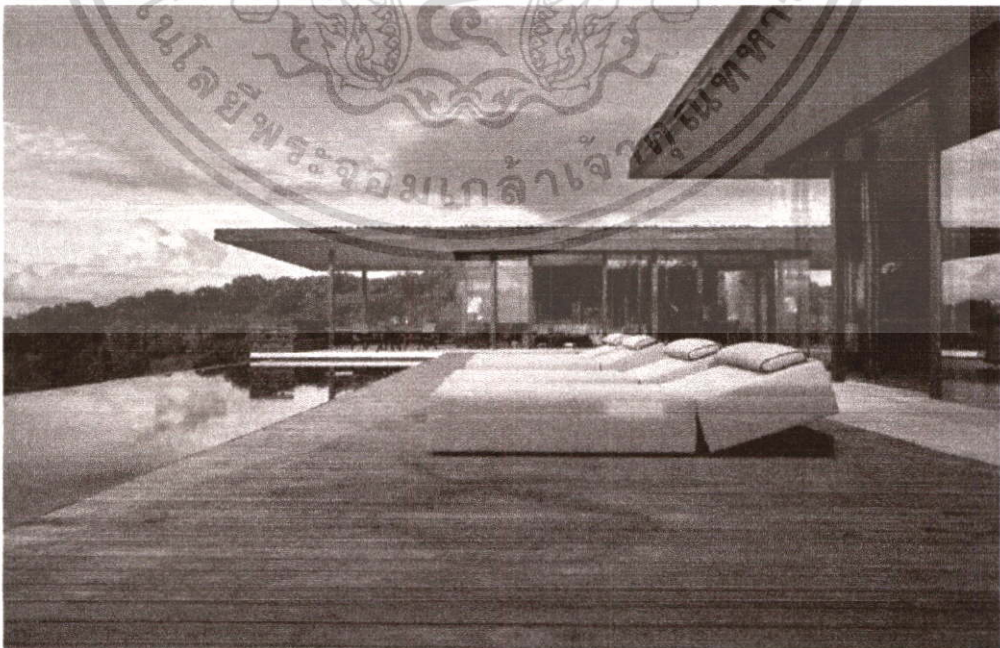
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 ห้องพักแบบ Hillside Pool Villas



Living level plan

รูปที่ 3.18 แสดงแบบห้องพักแบบ Hillside Pool Villas



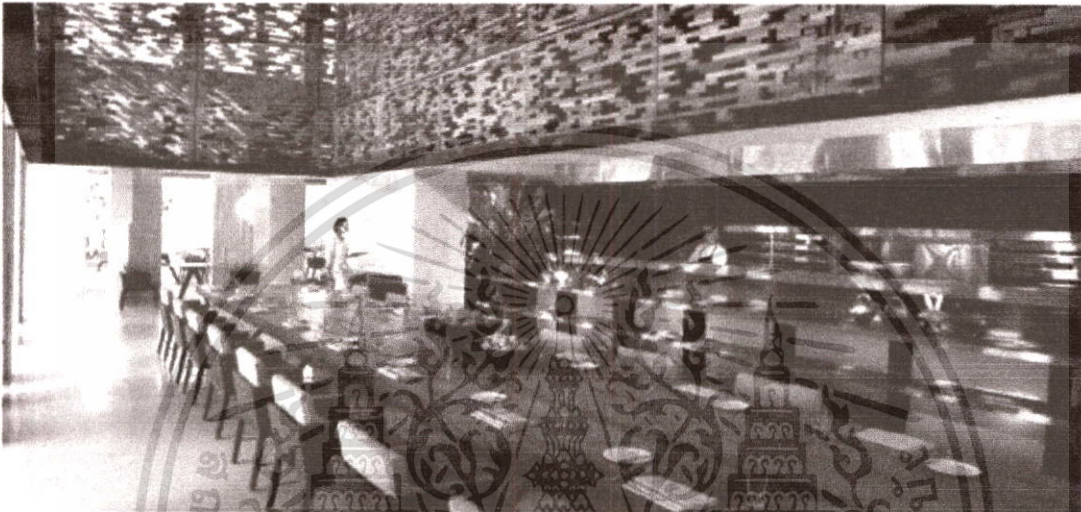
รูปที่ 3.19 แสดงภายนอกห้องพักแบบ Hillside Pool Villas

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. องค์ประกอบส่วนร้านอาหาร

ร้านอาหารประกอบไปด้วย 2 ส่วนหลัก ได้แก่

2.1 The Warung ให้บริการอาหารประเภทอาหารพื้นเมืองอินโดนีเซีย และบาหลี เปิดให้บริการตั้งแต่ 11.00 น. – 24.00 น.



รูปที่ 3.20 แสดงทัศนียภาพภายในร้านอาหาร Warung

2.2 The Restaurant ตั้งอยู่บริเวณสระว่ายน้ำส่วนกลางของโครงการ ให้บริการสำลั้ตตะวันตก โดยใช้วัตถุดิบภายในประเทศ มีโต๊ะให้บริการทั้งหมด 300 ที่นั่ง เปิดให้บริการทุกมื่ออาหาร



รูปที่ 3.21 แสดงทัศนียภาพภายในร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. องค์ประกอบส่วนสปา

แนวคิดของสปา Alila นั้น ใช้การบำบัดด้วยธรรมชาติ จากส่วนผสมต่างๆ ที่นำมาใช้ เช่น จากผลไม้ หรือพืชท้องถิ่น ช่วยชะลออายุ ทำให้สดชื่นผ่อนคลาย นอกจากการบำบัดด้วยการนวดแล้ว ยังมีการทำสมาธิเข้ามาช่วยรักษาอีกด้วย โดยนักบำบัดจะจัดการบำบัดโดยมีการบำบัดตั้งแต่การนวด การทำสมาธิ และโภชนาการ ทำให้แขกผู้มาพักนั้นรู้สึกผ่อนคลายอย่างเต็มที่

4. องค์ประกอบส่วนกลาง

ประกอบด้วย ฟิตเนส สระว่ายน้ำส่วนกลาง และสถานที่จัดงานแต่งงาน ซึ่งสถานที่จัดงานแต่งงานนี้ ได้ออกแบบเป็นพิเศษ ให้ยื่นออกสู่มหาสมุทรด้านหน้าโครงการ การออกแบบให้เป็นรูปทรงเป็นทรงสี่เหลี่ยม แต่มีการใช้เส้นนอนตกแต่งบริเวณรอบ เพื่อให้เกิดความรู้สึกเคลื่อนไหว

3.2 วิเคราะห์โครงการ

3.2.1 แนวความคิดในการเลือกใช้วัสดุและการออกแบบสถาปัตยกรรม

ข้อดี

- มีการใช้วัสดุธรรมชาติในการตกแต่งตัวโครงการ ทั้งบริเวณรอบนอกและทางเดิน สื่อความหมายถึงธรรมชาติได้ดี
- นำรูปแบบวิถีชีวิตของชาวชุมชนนั้นๆ มาถ่ายทอดผ่านงานตกแต่งทางตัวโครงการ และสถาปัตยกรรมที่ให้ความชัดเจนได้ดี
- แนวคิดการพัฒนาที่ยั่งยืนเป็นแนวคิดที่เริ่มนิยมในการออกแบบอาคารในปัจจุบัน ซึ่งมีจุดเด่นในเรื่องการรักษาทรัพยากรและพลังงาน

ข้อเสีย

- งานระบบประกอบอาคารที่ต้องมีต้นทุนที่สูง และต้องแรงงานของโครงการที่ต้องมีความรู้พอสมควร
- ห้องพักบางส่วนของวิลล่า มีการ Service ที่ค่อนข้างลำบากในการขนย้ายและจัดเก็บสัมภาระ เมื่อเทียบกับห้องพักในบริเวณอื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 แนวความคิดในการวางผังของโครงการ

ข้อดี

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

ข้อเสีย

- มีห้องพักบางส่วนของบริษัทที่ยังไม่เห็นวิวชัดเจนนัก

3.2.3 งานระบบประกอบอาคาร

ข้อดี

- ใช้ระบบน้ำประปาที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมีการใช้บ่อเก็บกักน้ำและหมุนเวียนน้ำฝนให้นำกลับมาใช้ใหม่
- น้ำที่เสียของโครงการจะผ่านระบบบำบัดแบบ Grey Water เพื่อนำไปรดน้ำต้นไม้และใช้งานในด้านสุขภัณฑ์ต่างๆ
- ระบบระบายน้ำที่ใช้น้ำเค็ม แทนคลอรีน
- ช่องระบายของเสียของโครงการ กับช่องทางรีไซเคิลนั้นถูกแยกออกจากกัน ทำให้ความสะอาดและการจัดการสิ่งต่างๆเป็นไปอย่างสะดวก
- ดูและเรื่องปลวกและไม้โดยไม่ใช่สารเคมี และมีระบบแปรรูปที่ไม้และไม้ไผ่ที่ปลอดภัยพิช
- ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้พลังงานน้อย

ข้อเสีย

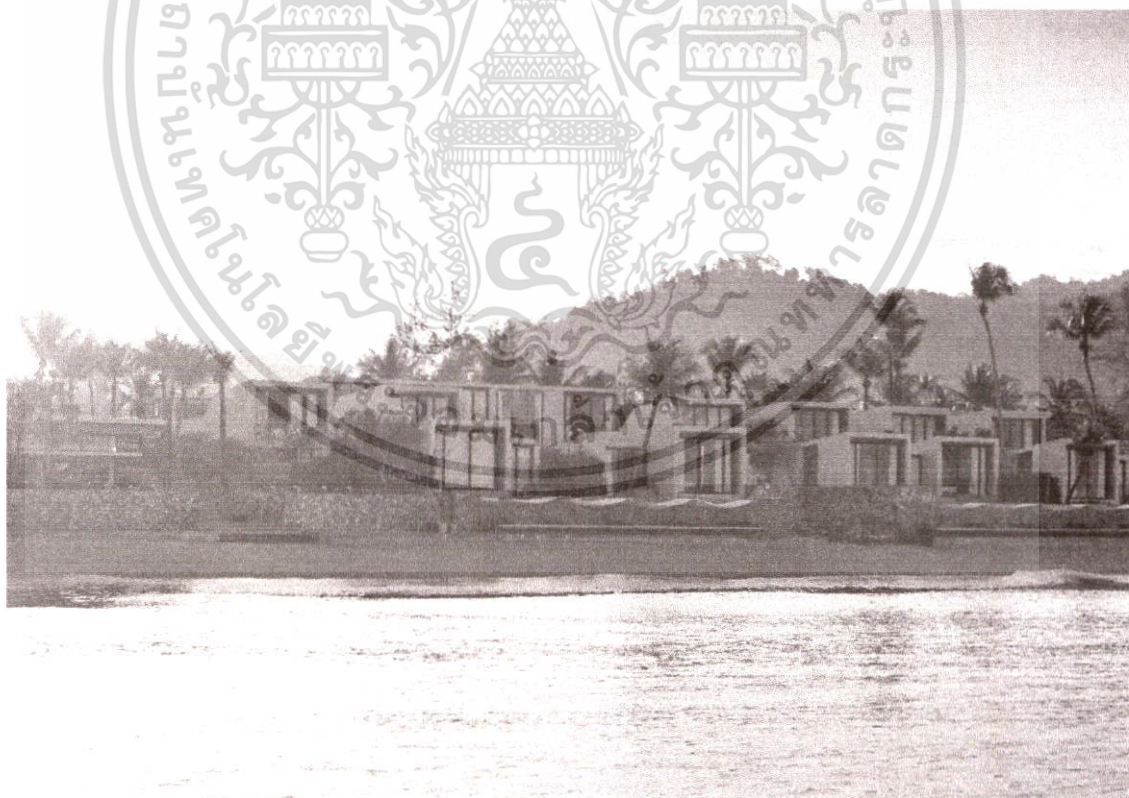
- ต้นทุนของการติดตั้งงานระบบยังคงมีมูลค่าที่สูงกว่างานระบบแบบปกติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 อาคารกรณีศึกษา : Casa de La flora

| | |
|------------------|----------------------|
| ชื่อโครงการ | Casa de La flora |
| ที่ตั้งโครงการ | พังงา ประเทศไทย |
| ประเภทของโครงการ | โรงแรมพักตากอากาศ |
| จำนวนห้องพัก | 36 ห้อง |
| เจ้าของโครงการ | Mr. Sompong Dowpiset |
| สถาปนิก | VaSLab Architecture |
| ระดับ | 5 ดาว |

3.2.1 แนวความคิดในการออกแบบ



รูปที่3.21 แสดงทัศนียภาพโครงการ Casa de La flora

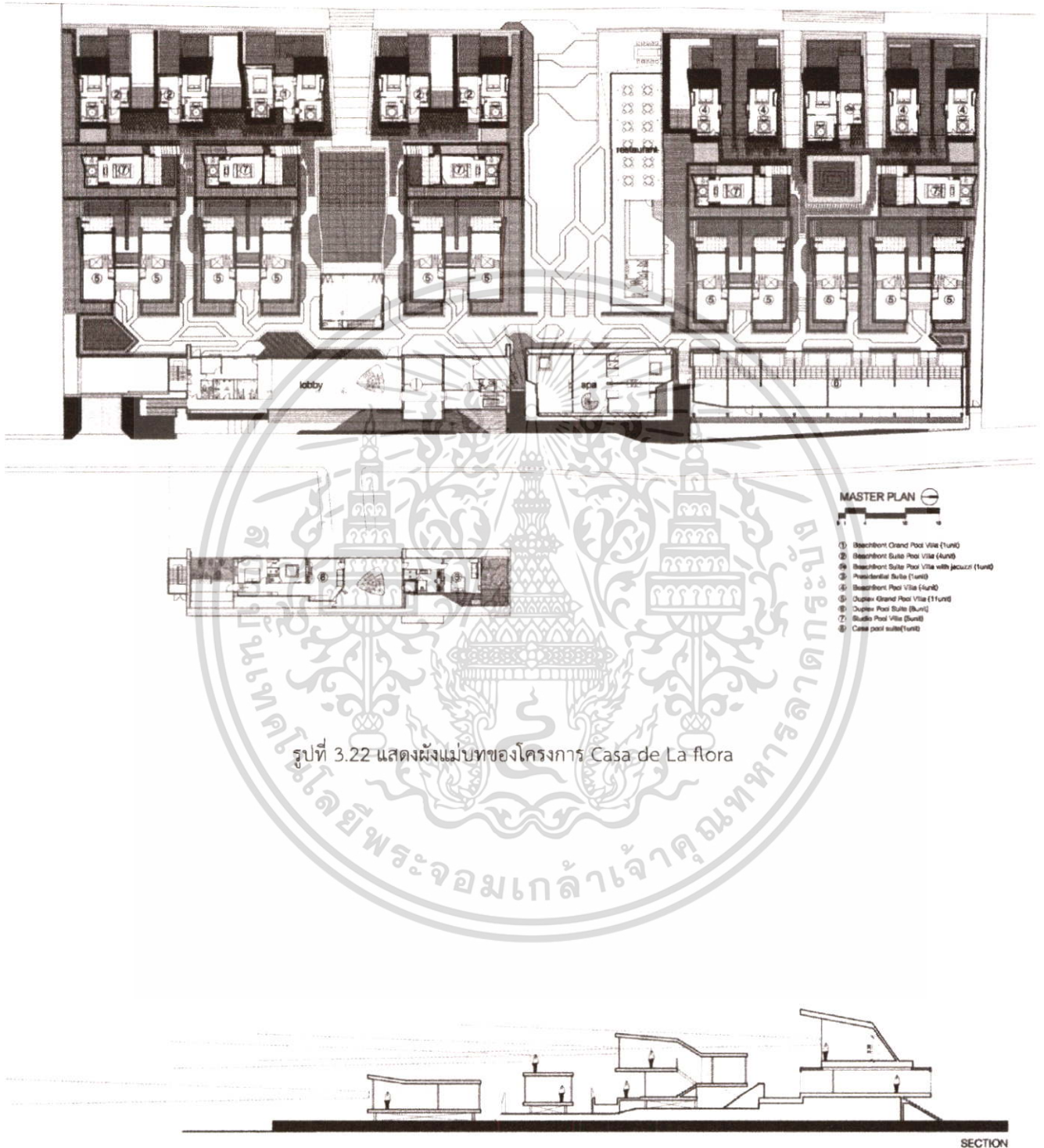
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Casa de La flora เป็นโรงแรมรีสอร์ทที่ตั้งอยู่ในเขาหลัก จังหวัดพังงา มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่ทันสมัย รายล้อมไปด้วยชายหาดต้นปาล์มของจังหวัดพังงา โดยมีจุดประสงค์โครงการที่จะสร้างมาตรฐานการท่องเที่ยวแห่งใหม่และเป็นแหล่งที่พักที่ยกระดับทั้งความสวยงามและการบริการเป็นอันดับต้นๆของทางภาคใต้ของประเทศไทย

แนวความคิดในการออกแบบของ Casa de La flora นั้น มีแนวความคิดที่จะจัดทำรีสอร์ทที่มีความแตกต่างไปจากรีสอร์ททั่วไปในสไตล์แบบ Pool Villas โดยที่ยังสามารถรับชมทัศนียภาพของชายหาดบริเวณเขาหลักได้ให้ครบทุกห้อง หรือมากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น เล้าจ์บริเวณส่วนต้อนรับ สระว่ายน้ำส่วนกลาง บาร์บริเวณสระว่ายน้ำ น้ำ สปา ฟิตเนส และห้องสมุด นั้นเป็นสิ่งที่ถูกกำหนดให้มีอยู่ในโครงการนี้ ซึ่งเป็นงานที่ท้าทายสำหรับสถาปนิกผู้ออกแบบที่จะสร้างสรรค์งานให้มีความหนักแน่นในตัวเอง แต่ยังคงความเคารพต่อบริบทรอบด้านพื้นที่ตั้ง และขับเคลื่อนไปกับธรรมชาติได้อย่างเหมาะสม โดยใช้คำว่า "พฤกษา" เป็นคอนเซ็ปในการออกแบบ โดยสถาปนิกผู้ออกแบบได้ใช้ความหมายของวัสดุ แทนที่ความหมายของธรรมชาติ กล่าวคือ มีการใช้วัสดุคอนกรีตกับไม้มาผสมผสานกัน เพื่อสะท้อนความหมายของการเจริญเติบโตของพืชที่ขึ้นมาเหนือดินเพื่อรับแสงแดดในระหว่างวัน เป็นต้น มีการหักเหลี่ยมมุมของหลังคาเพื่อให้เกิดเงาระหว่างตัวอาคาร ซึ่งมีหลากหลายแบบให้รู้สึกถึงธรรมชาติที่มีความไม่เป็นระเบียบอยู่บ้าง ซึ่งทำให้เกิดเส้นสายที่ต่อเนื่องขึ้น เมื่อมองผ่านตัวอาคารออกไป

ความต่อเนื่องของเหล่านี้ยังมีให้เห็นทั้งภายนอกและการตกแต่งภายในเช่นกัน รายละเอียดต่างๆ เช่น เติง Bulit-in โต๊ะกาแฟ ตู้เสื้อผ้า เป็นต้น ทั้งหมดเป็นเฟอร์นิเจอร์ทำเองรับการออกแบบโดยอานนท์ไพโรจน์ดีไซน์สตูดิโอดำเนินการออกแบบ เช่นเดียวกับการออกแบบภูมิทัศน์ ทั้งงาน Landscape และ Hardscape เช่นผนัง กรีนวอลล์ บล็อกทางเดินต่างๆ ดำเนินการออกแบบโดย T.R.O.P ตลอดจนไปถึงการออกแบบแสงในงานสถาปัตยกรรม ซึ่งเป็นการออกแบบที่เน้นให้แสงนั้นมีความสำคัญกับสถาปัตยกรรมมากที่สุด เช่น มีการใช้แสงไปที่ตัวอาคาร เพื่อให้รู้สึกว่าอาคารนั้นอยู่ในระดับเหนือดินขึ้นมา เป็นต้น

โครงการ Casa de La flora ยังมีการออกแบบที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเช่นกัน โดยการใช้น้ำที่ผลิตจากการนำน้ำฝนกลับมาบำบัดและใช้ใหม่ เพื่อให้เกิดการประหยัดพลังงานแก่โครงการ



รูปที่ 3.22 แสดงผังแม่บทของโครงการ Casa de La flora

รูปที่ 3.23 แสดงรูปตัดของโครงการ Casa de La flora

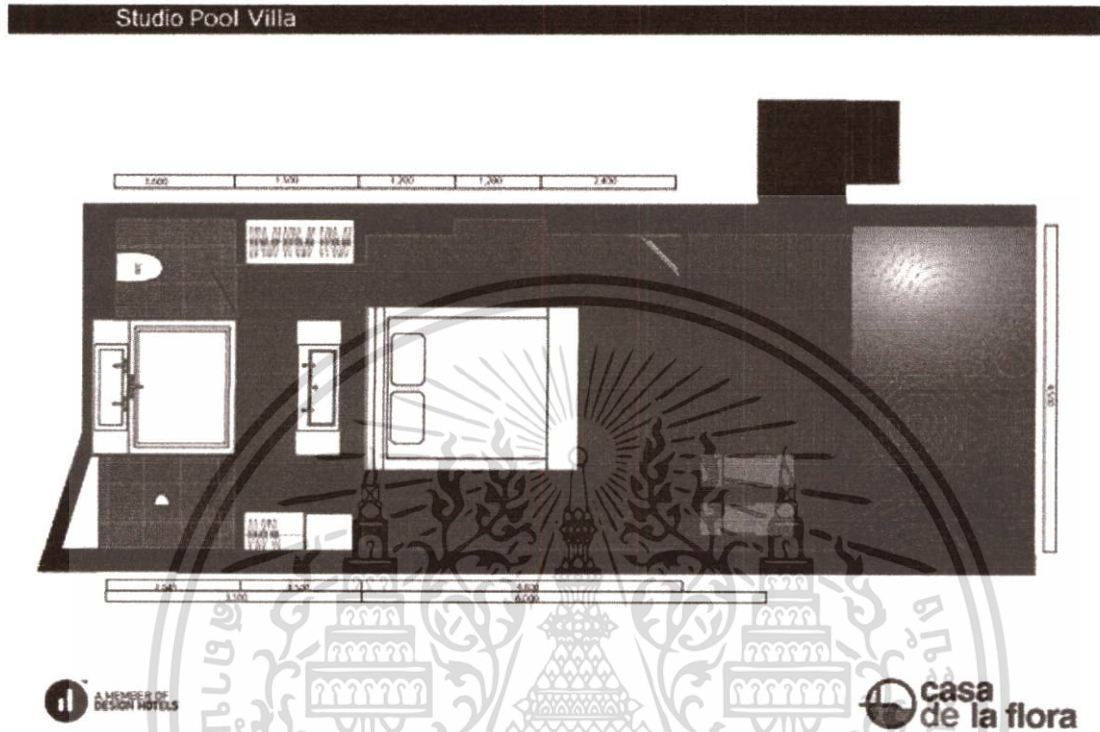
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. องค์ประกอบของโรงแรม

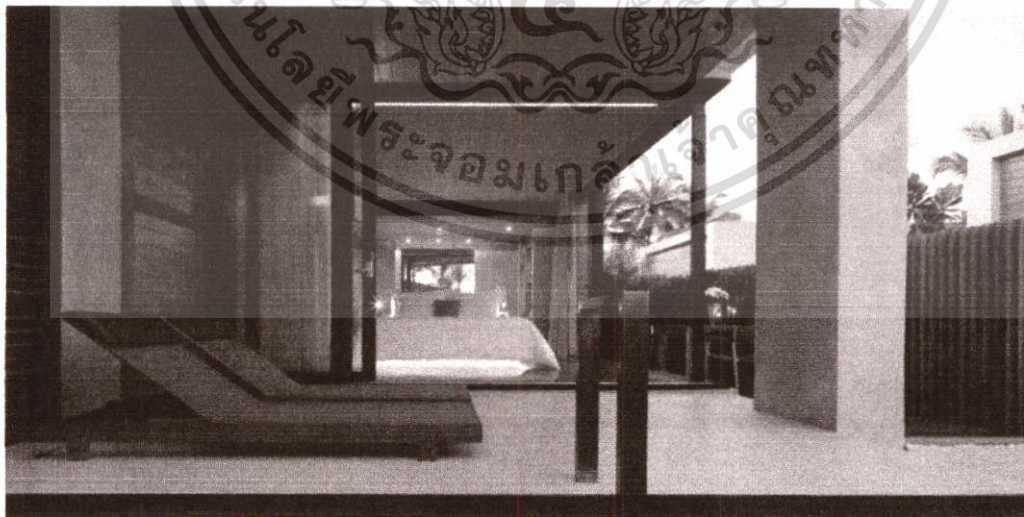
โรงแรมมีห้องพักทั้งหมด 36 ห้อง โดยมีรูปแบบที่หลากหลายมาก โดยแบ่งออกเป็น 8 แบบห้องพัก ดังต่อไปนี้

1. Studio Pool Villas เป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน พร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัว ขนาด 70 ตารางเมตร จำนวน 5 ห้อง
2. ห้องพักแบบ Duplex Pool Suite เป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน พร้อมห้องนั่งเล่น โดยมีสระว่ายน้ำส่วนตัว พื้นที่ห้องขนาด 90 ตารางเมตร จำนวน 8 ห้อง
3. ห้องพักแบบ Duplex Grand Pool Villas เป็นห้องพัก 2 ชั้น ขนาด 110 ตารางเมตร มีห้องนั่งเล่นและสระว่ายน้ำส่วนตัว มีจำนวน 11 ห้อง
4. ห้องพักแบบ Beachfront Pool Villas เป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน โดยเป็นวิลล่าที่อยู่ติดแนวชายหาด สามารถมองเห็นวิวได้อย่างสะดวก และพร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัว มีพื้นที่ 70 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง
5. ห้องพักแบบ Beachfront Suite Pool Villas เป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน พร้อมห้องนั่งเล่นที่แยกตัวออกมา มีสระว่ายน้ำส่วนตัว พื้นที่ห้องขนาด 100 ตารางเมตร มีจำนวน 5 ห้อง
6. ห้องพักแบบ Beachfront Grand Pool Villas เป็นห้องพักแบบ 2 ห้องนอน พร้อมห้องนั่งเล่นที่แยกตัวออกมา มีสระว่ายน้ำส่วนตัว พื้นที่ห้องขนาด 145 ตารางเมตร มีจำนวน 1 ห้อง
7. ห้องพักแบบ Casa Pool Suite เป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน ที่อยู่ติดกับห้องพักแบบ Casa Presidential Suite มีสระว่ายน้ำในตัว พื้นที่ห้องขนาด 83 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง
8. แบบห้องพักแบบ Casa Presidential Suite ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน พร้อมห้องนั่งเล่นที่มีสระว่ายน้ำในตัวขนาดความยาว 6 เมตร มีทิวทัศน์ทางทะเลที่สวยงาม พื้นที่ห้องขนาด 128 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



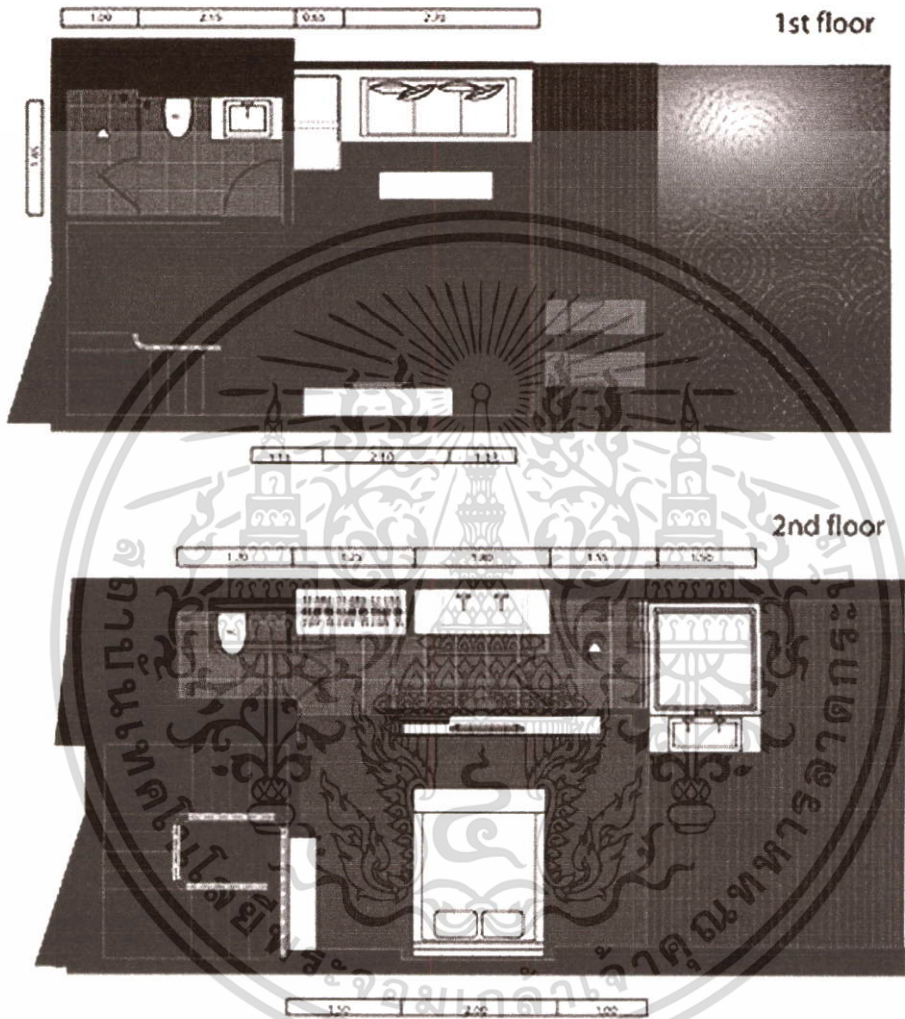
รูปที่ 3.24 แสดงแบบห้องพักแบบ Studio Pool Villas



รูปที่ 3.25 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Studio Pool Villas

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Duplex Pool Suite

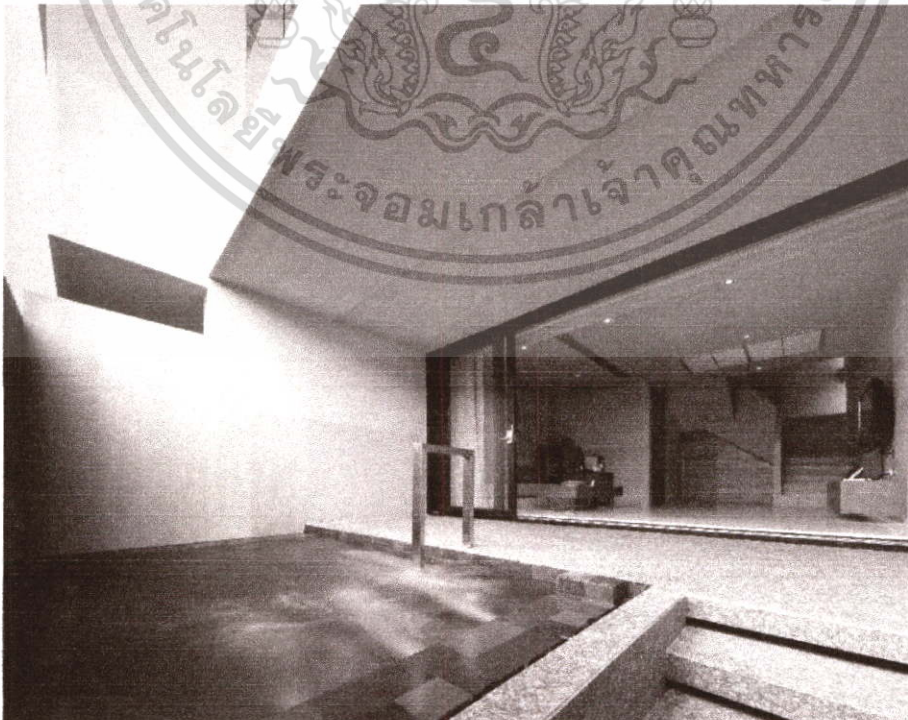


รูปที่ 3.26 แสดงแบบห้องพักแบบ Duplex Pool Suite

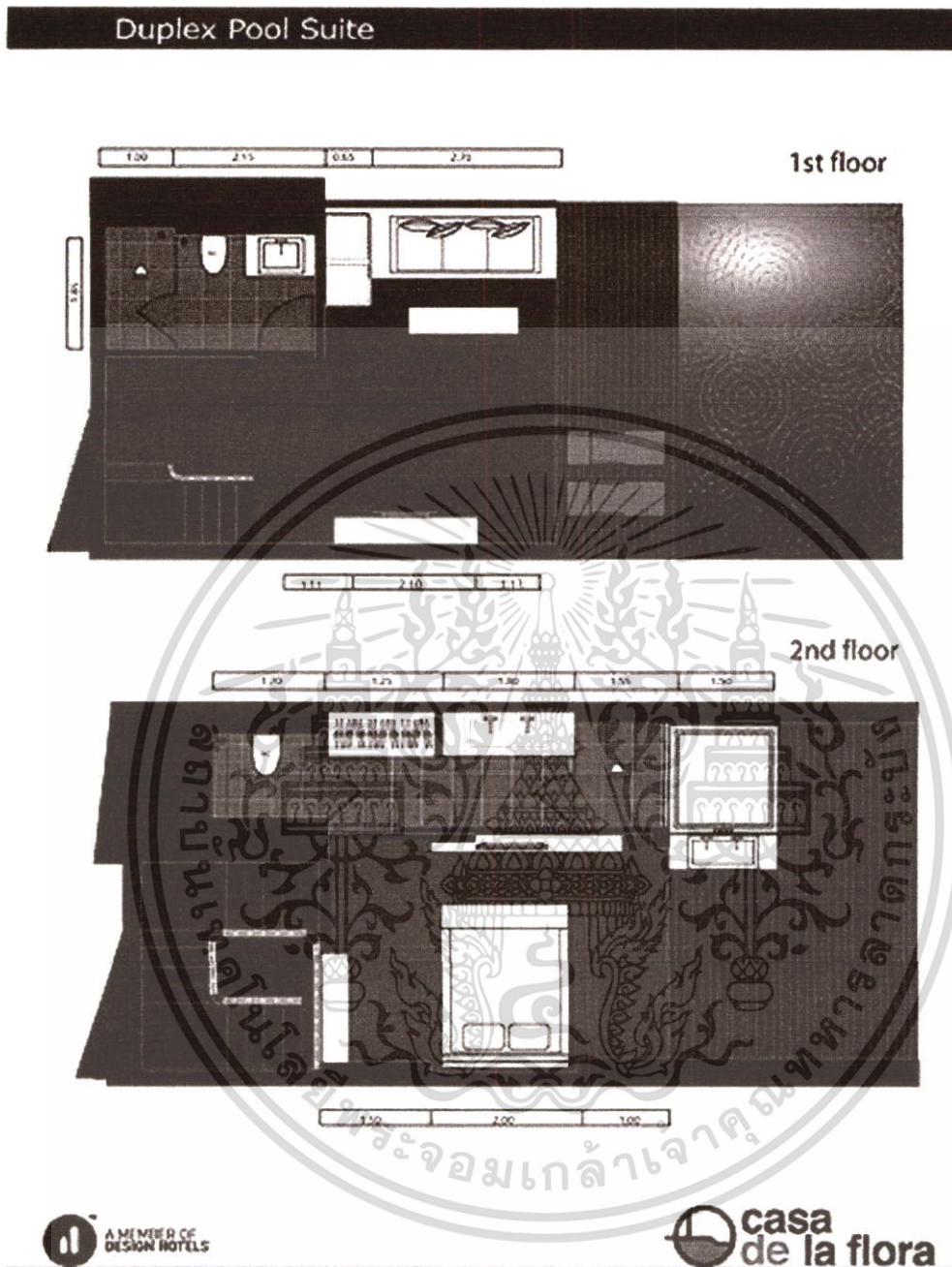
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.27 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Duplex Pool Suite



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งรูปที่ 3.28 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Duplex Pool Suite นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.29 แสดงแบบห้องพักแบบ Duplex Grand Pool Suite

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

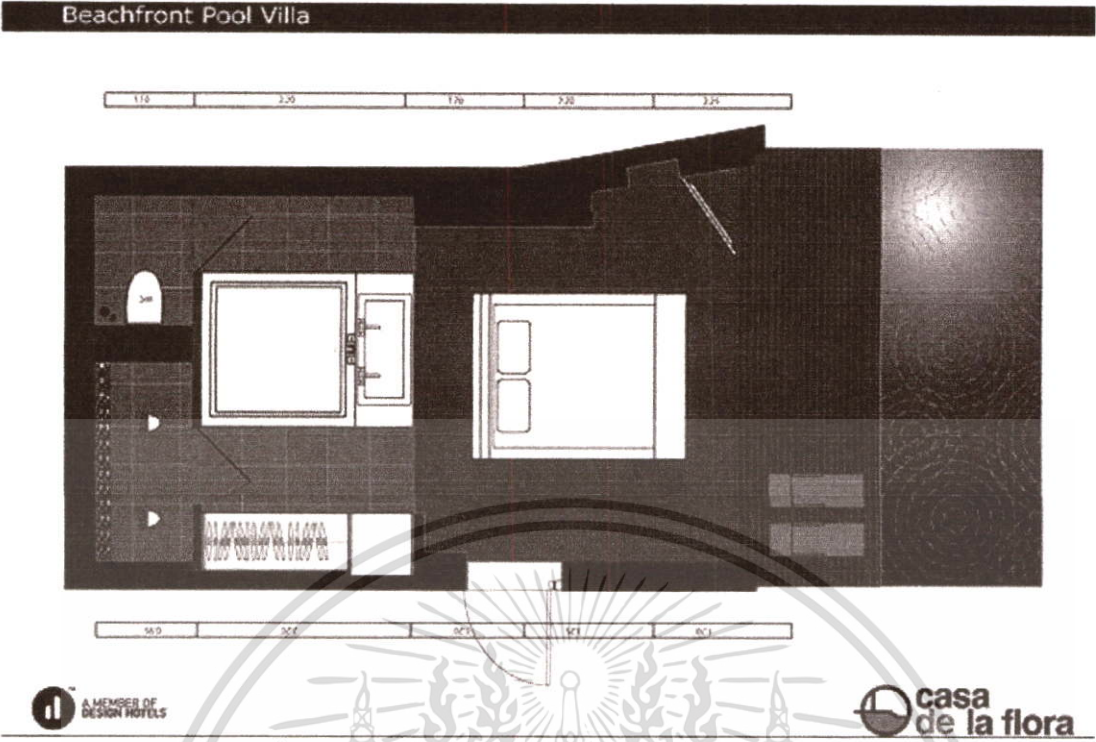


รูปที่ 3.30 แสดงแบบห้องพักแบบ Duplex Pool Suite

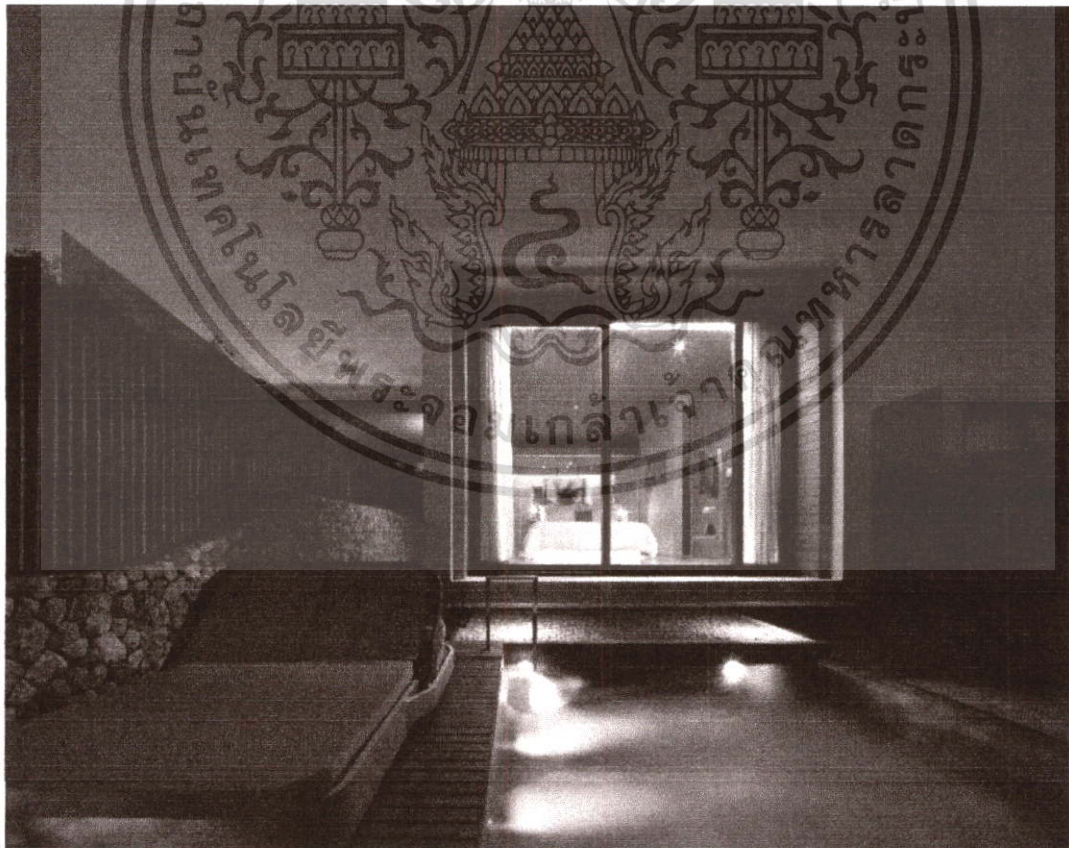


รูปที่ 3.31 แสดงแบบห้องพักแบบ Duplex Pool Suite

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



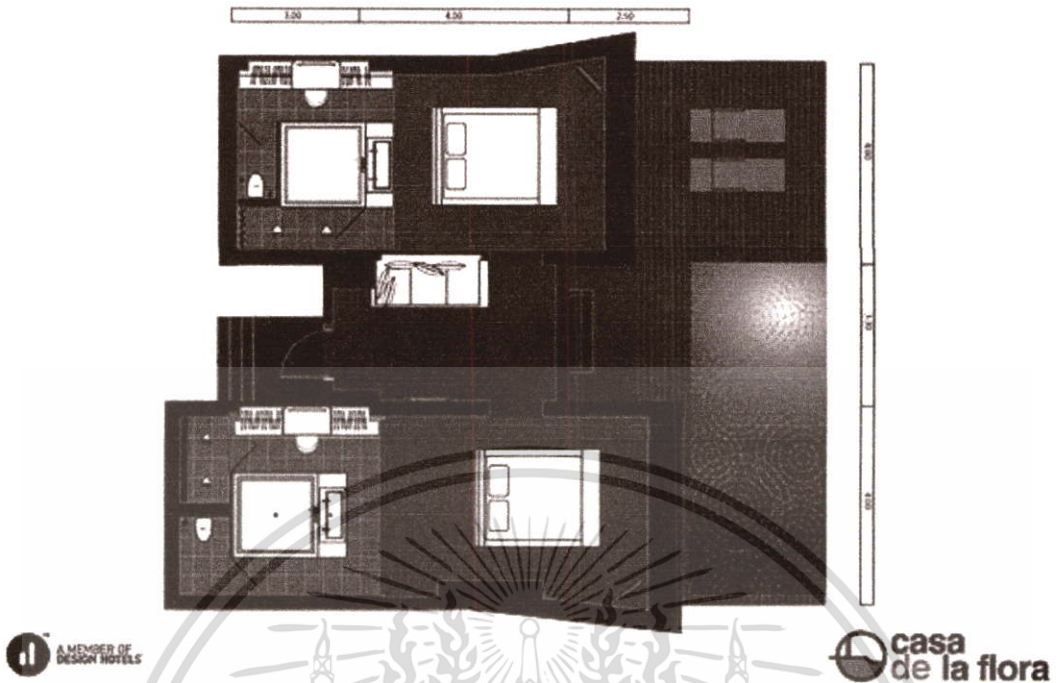
รูปที่ 3.32 แสดงแบบห้องพักแบบ Beachfront Pool Villas



รูปที่ 3.33 แสดงแบบห้องพักแบบ Beachfront Pool Villas

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Beachfront Grand Pool Villa



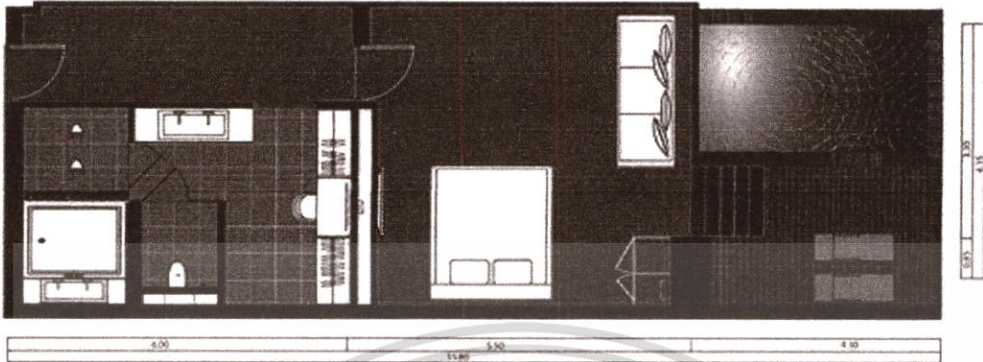
รูปที่ 3.34 แสดงแบบห้องพักแบบ Beachfront Grand Pool Villas



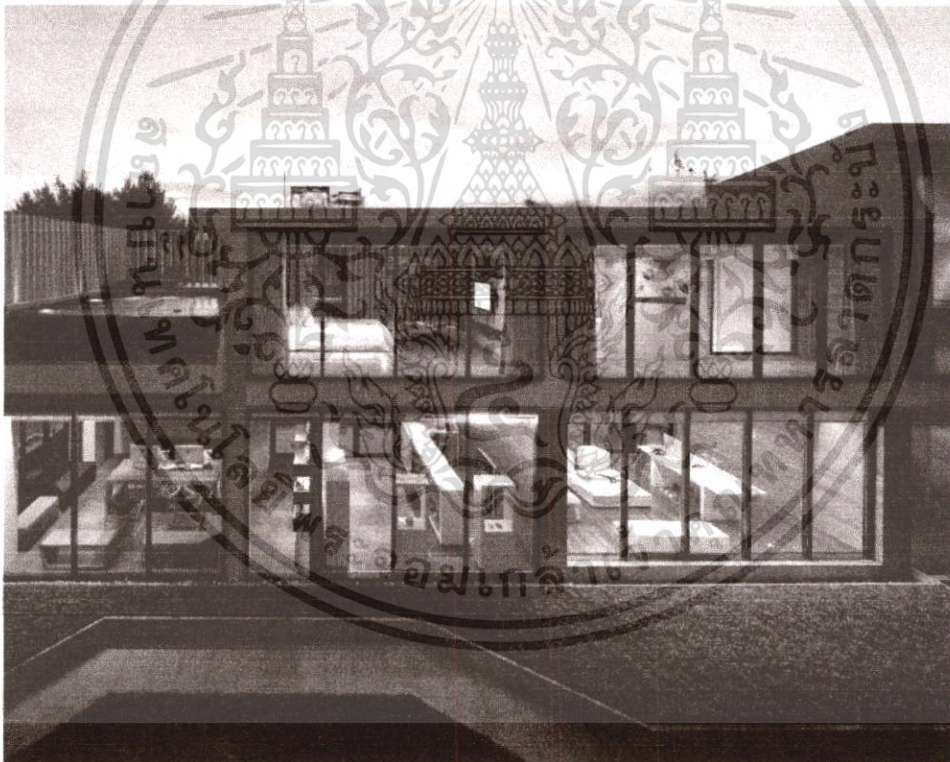
รูปที่ 3.35 แสดงแบบห้องพักแบบ Beachfront Grand Pool Villas

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Casa Pool Suite



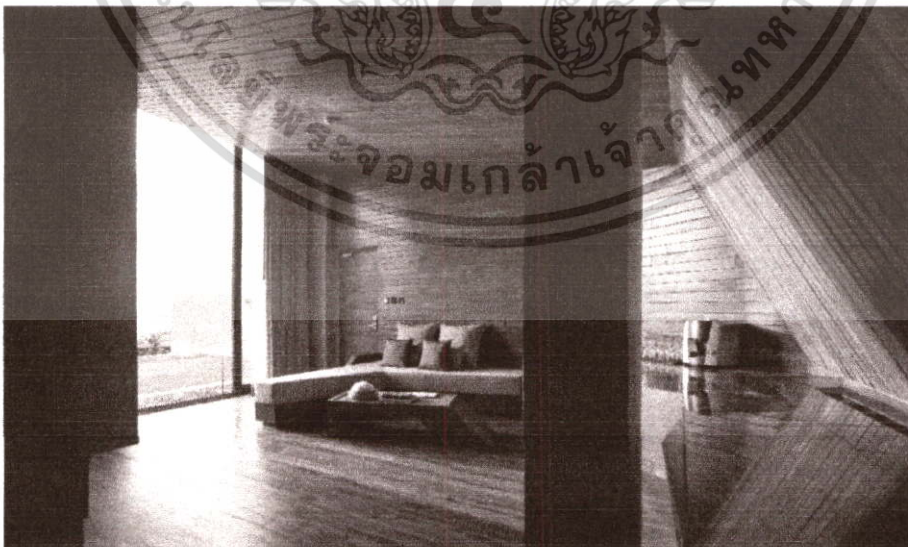
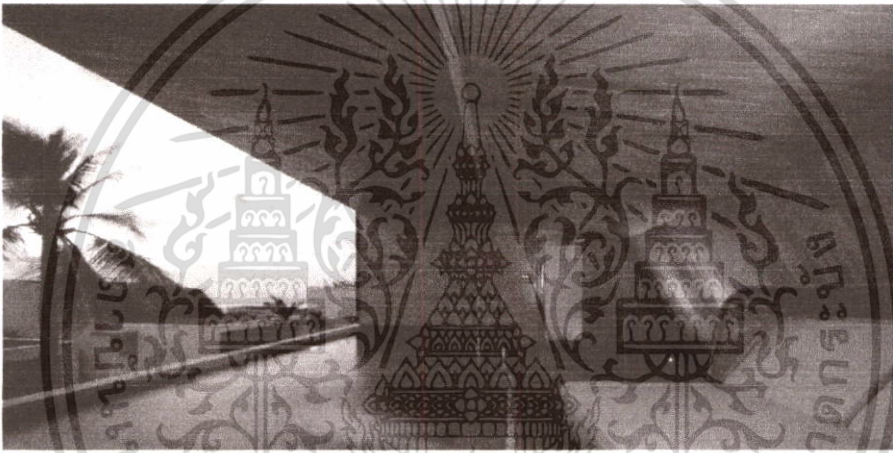
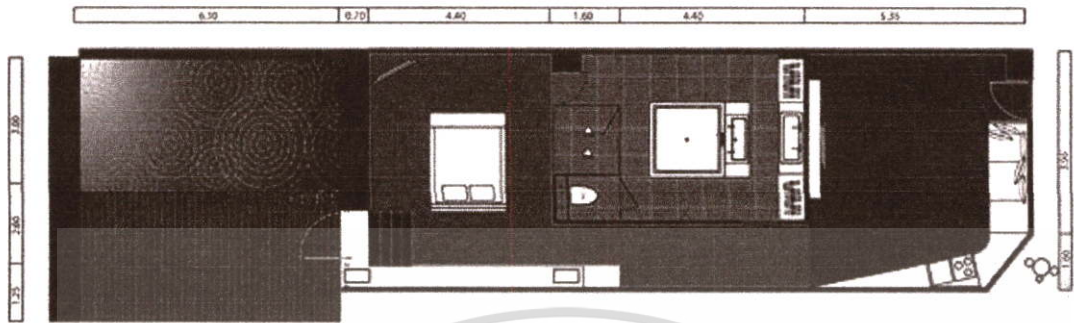
รูปที่ 3.36 แสดงแบบห้องพักแบบ Casa Pool Suite



รูปที่ 3.37 แสดงแบบห้องพักแบบ Casa Pool Suite

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Presidential Suite

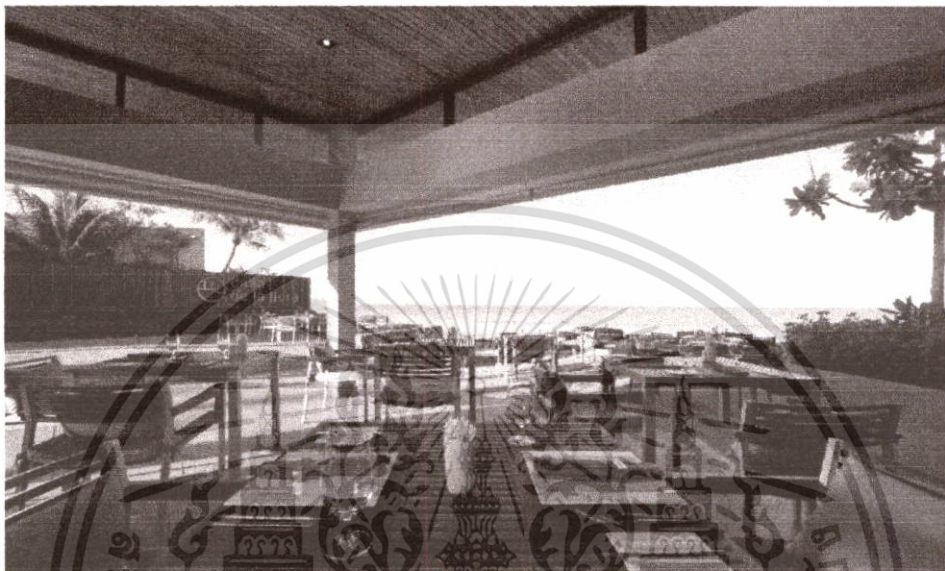


รูปที่ 3.38 แสดงแบบห้องพักแบบ Casa Presidential Suite

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. องค์ประกอบอื่นๆของโครงการ

2.1 ร้านอาหารของโครงการ La Aranya ซึ่งเป็นร้านอาหารหลักของตัวโครงการ เปิดให้บริการทุกมื้ออาหาร



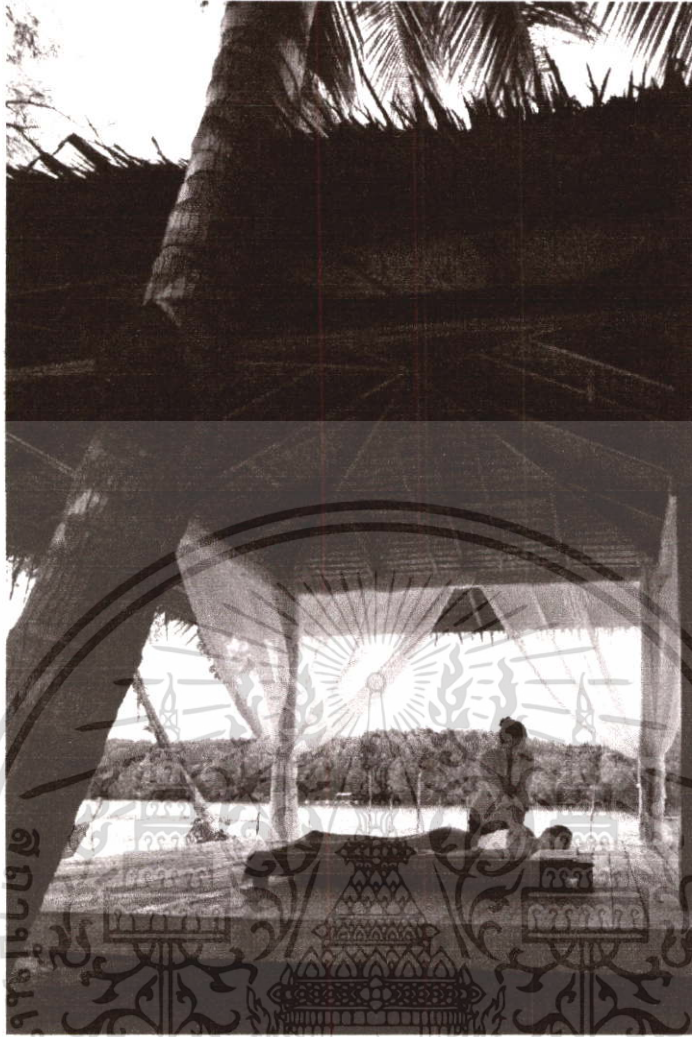
รูปที่ 3.39 แสดงทัศนียภาพร้านอาหาร La Aranya

2.2 Spa La Casa เป็นบริเวณสปา ของโครงการที่มีการออกแบบที่ทันสมัย ผสมผสานไปกับการใช้วัสดุตกแต่งในท้องถิ่นเพื่อให้ความรู้สึกถึงธรรมชาติ มีการแบ่งพื้นที่ตามลักษณะการให้บริการด้านสปาเป็นส่วนๆ เช่น พื้นที่นวด พื้นที่ห้องซัดผิว พื้นที่อบตัว เป็นต้น โดยจุดเด่นของสปาที่โครงการ Casa de La flora นั้นคือ ความสบายที่ผู้เข้าพักได้รับจากการบริการด้วยสมุนไพรแท้ของโครงการ



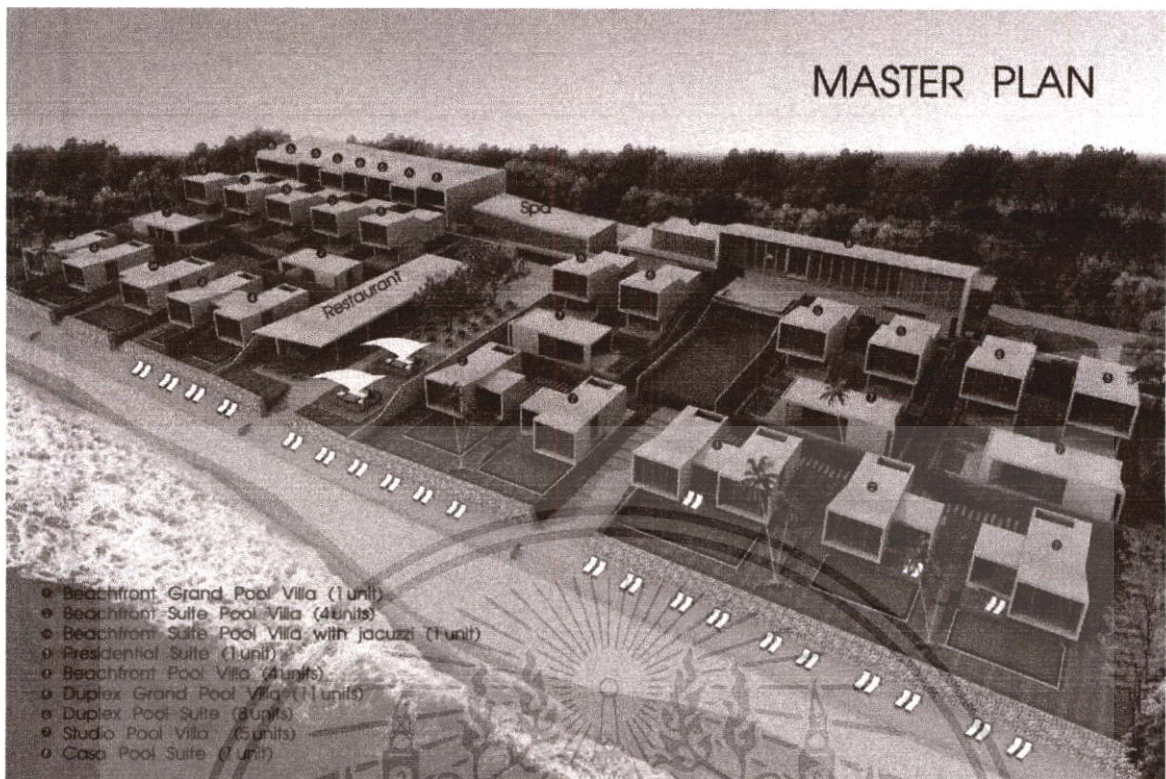
รูปที่ 3.40 แสดงทัศนียภาพภายในส่วนสปา Spa La Casa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.41 แสดงบริเวณนวดภายนอกอาคารในส่วนของ Spa La Casa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.42 แสดงรูปทัศนียภาพมุมสูงของ Casa de La Flora

3.2 วิเคราะห์โครงการ

3.2.1 แนวความคิดในการเลือกใช้วัสดุและการออกแบบสถาปัตยกรรม

ข้อดี

- มีการใช้วัสดุธรรมชาติในการตกแต่งตัวโครงการ ทั้งบริเวณรอบนอกและทางเดิน สื่อความหมายถึงธรรมชาติได้ดี
- นำรูปแบบวิถีชีวิตของชาวชุมชนนั้นๆมาถ่ายทอดผ่านงานตกแต่งทางตัวโครงการ และสถาปัตยกรรมที่ให้ความชัดเจนได้ดี
- การออกแบบรูปลักษณ์ภายนอกที่ใช้คอนกรีตเป็นตัวนำและรูปร่างแบบทันสมัย ทำให้เกิดภาพลักษณ์ที่น่าสนใจสำหรับรีสอร์ทประเภทนี้

ข้อเสีย

- อาจมีบางส่วนที่เน้นการใช้วัสดุคอนกรีตมากเกินไป ควรระวังเรื่องความแข็งแรงต่างของเส้นสายอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 แนวความคิดในการวางผังของโครงการ

ข้อดี

- ใช้พื้นที่ของโครงการได้คุ้มค่า เนื่องจากโครงการมีพื้นที่บริเวณติดกับแนวชายทะเล จึงได้ออกแบบให้ทุกๆห้องพักสามารถมองเห็นวิวได้อย่างเต็มที่ที่สุด
- การจัดวางอาคารที่ค่อนข้างเป็นกลุ่มก้อน ทำให้การจัดการโครงการค่อนข้างสะดวก
- มีรูปแบบห้องที่หลากหลาย ทำให้เกิดกิจกรรมที่ไม่ซ้ำกันในระหว่างพื้นที่ ทำให้เกิดความน่าสนใจแก่ผู้เข้าพัก

ข้อเสีย

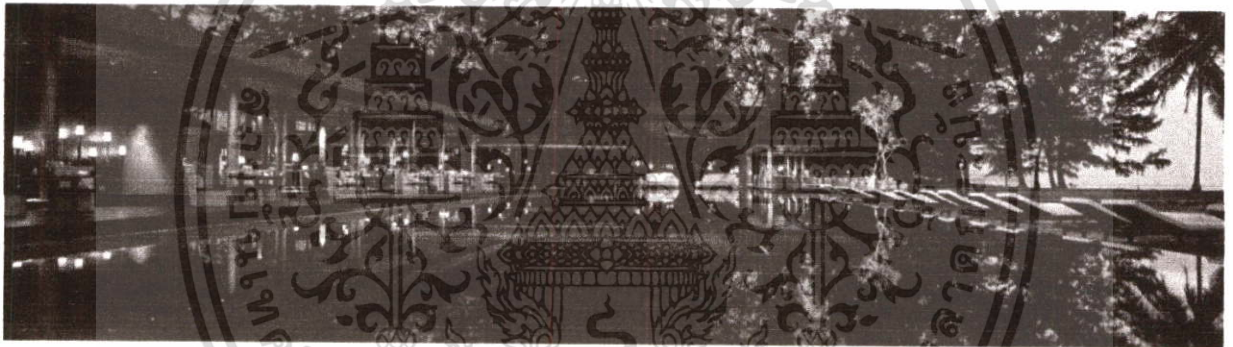
- มีห้องพักบางส่วนของบริเวณรีสอร์ทที่ยังไม่เห็นวิวชัดเจนนัก เนื่องจากพื้นที่โครงการค่อนข้างราบ ทำให้อาคารหลังๆ ไม่สามารถมองเห็นทิวทัศน์ได้มากเท่าที่ควร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 อาคารกรณีศึกษา ศาลา ภูเก็ต

| | |
|------------------|---|
| ชื่อโครงการ | Sala, Phuket |
| ที่ตั้งโครงการ | ตำบล ราไวย์ อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต |
| ประเภทของโครงการ | โรงแรมพักตากอากาศ |
| จำนวนห้องพัก | 79 ห้อง |
| เจ้าของโครงการ | SALA Phuket, Co, Ltd |
| สถาปนิก | อมตะ หลูไพบูลย์ และ ทวีติย์ วัชรภักย์ เทพคำ |
| ระดับ | 6 ดาว |



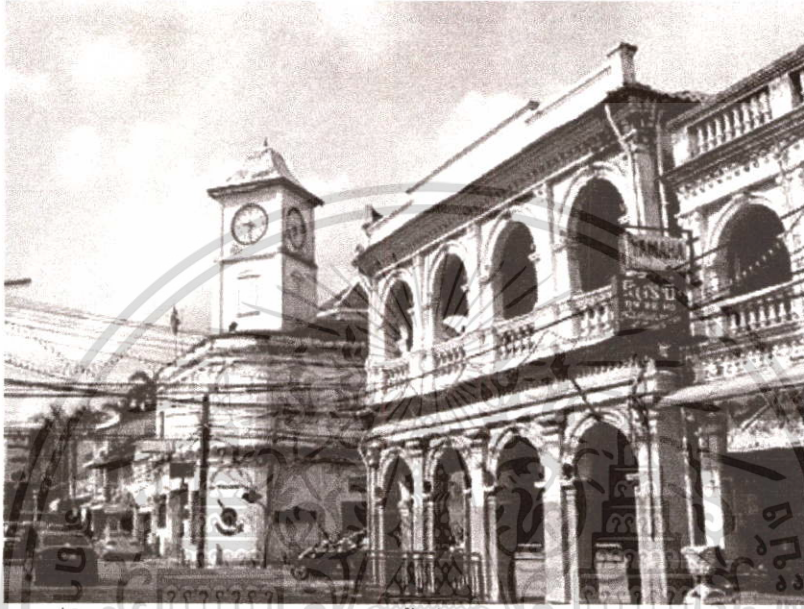
รูปที่ 3.43 แสดงทัศนียภาพของโครงการ ศาลา ภูเก็ต

3.3.1 แนวความคิดในการออกแบบ

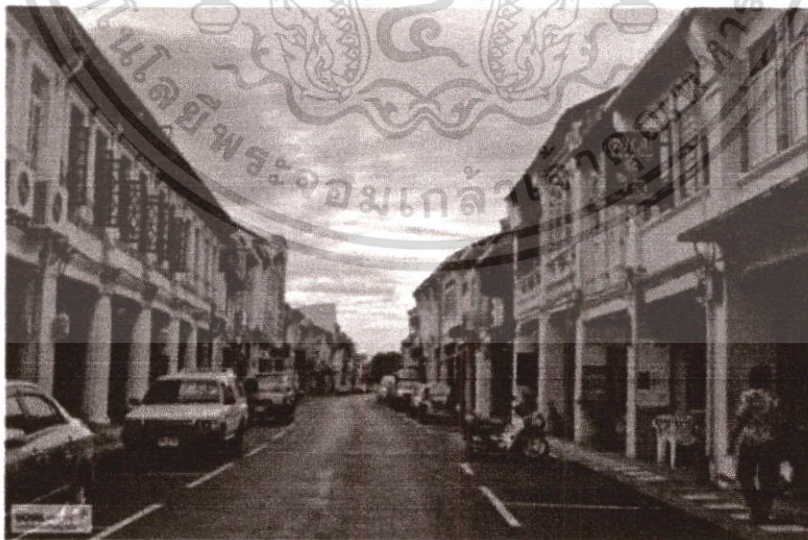
แนวความคิดในการออกแบบของโครงการ ศาลา ภูเก็ตนั้น ได้เน้นหลักในการออกแบบตามแนวคิดของความเป็นส่วนตัว มีจุดเด่นอยู่ที่การผสมผสานความทันสมัย และสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของเมืองภูเก็ต ซึ่งประกอบไปด้วยความหลากหลายทางวัฒนธรรม ซึ่งได้แรงบันดาลใจมาจากภาพแต่งงานของ 2 วัฒนธรรม ที่เจ้าบ่าวใส่ชุดแต่งงานตามแบบสากล แต่เจ้าสาวใส่ชุดแต่งงานแบบประเพณีนิยมชาวจีน สำหรับรูปลักษณ์ของสถาปัตยกรรมท้องถิ่นในภูเก็ต มีการใช้รูปแบบสถาปัตยกรรมแบบซิโน-โปรตุกีส ที่มีการผสมผสานกันระหว่างจีนและโปรตุเกส ซึ่งก่อให้เกิดความสวยงามและความโดดเด่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวคิดในการเลือกใช้วัสดุในโครงการศาลา ภูเก็ตนั้น เลือกออกแบบโดยใช้กระจกที่เล่น
ความโปร่ง ทึบ และมัว ในการแบ่งการใช้งานในแต่ละส่วน ส่วนเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในโครงการ จะมี
ความหลากหลาย และมีการนำเอารูปแบบวัฒนธรรมมาใช้ในการออกแบบเฟอร์นิเจอร์ต่างๆด้วย

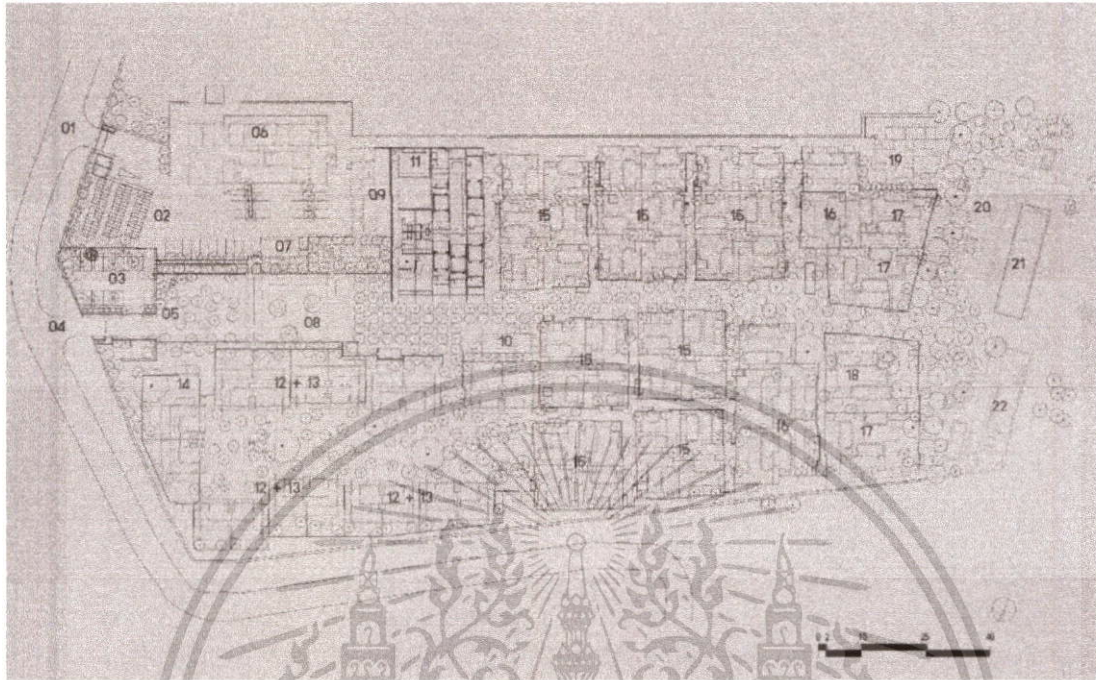


รูปที่ 3.44 แสดงรูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นแบบซิโน-โปรตุเกสของจังหวัดภูเก็ต



รูปที่ 3.45 แสดงรูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นแบบซิโน-โปรตุเกสของจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

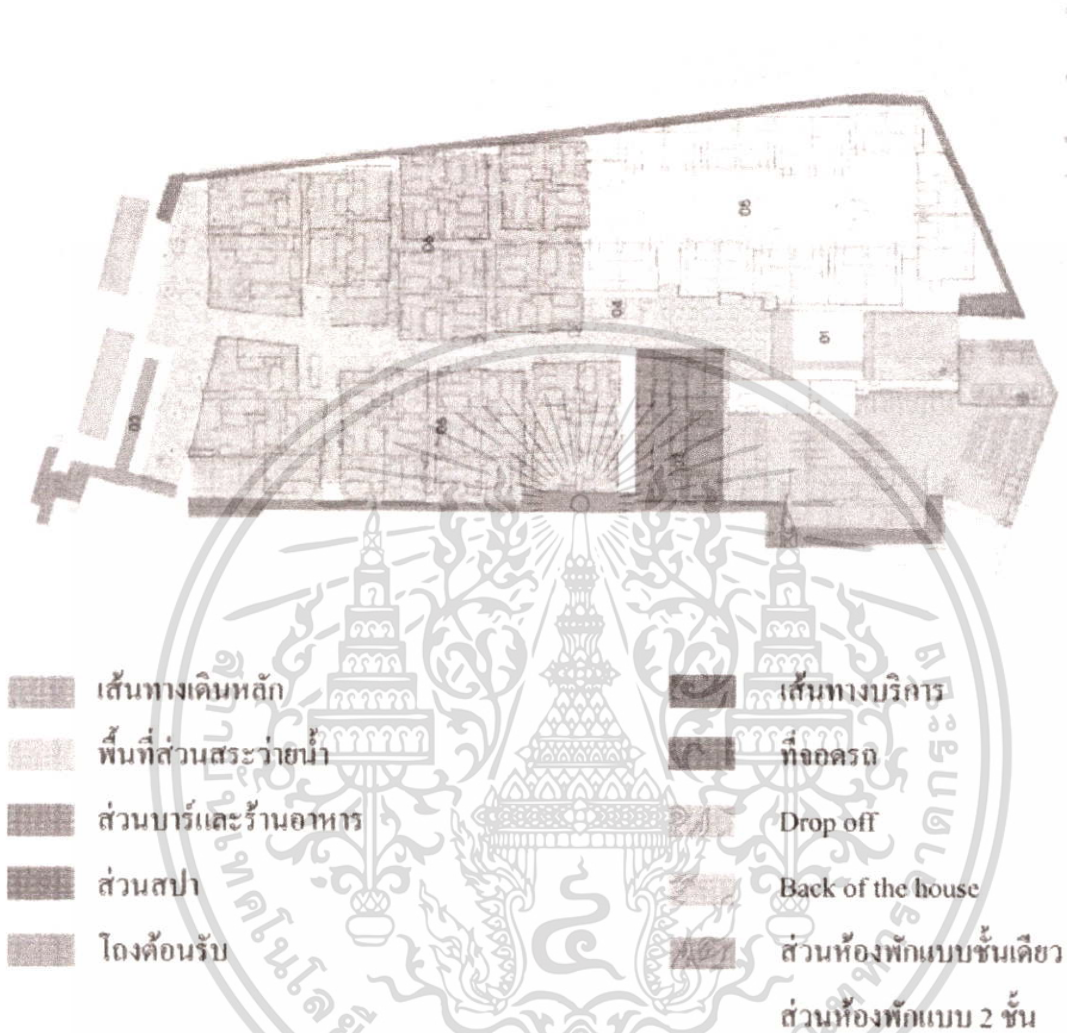


รูปที่ 3.46 แสดงผังโครงการศาลาภูเก็ต

แนวความคิดในการออกแบบผังโครงการนี้มาจากสภาพพื้นที่โครงการที่มีลักษณะเป็นแนวยาวลึกเข้าไปด้านใน และเป็นพื้นที่ราบ ด้านที่ติดกับทะเลถูกใช้เป็นส่วนกลางที่ผู้ใช้ทุกคนสามารถเข้ามาใช้ร่วมกันได้ เช่น ส่วนร้านอาหาร และสระว่ายน้ำ ที่ผู้มาพักสามารถเข้ามาใช้งานร่วมกัน และส่วนห้องพักที่มีจำนวนมากและยากที่จะจัดให้เห็นวิวทะเลได้ทุกห้อง จึงถูกออกแบบให้เห็นความเป็นส่วนตัวแทน โดยการสร้างผนังกันแต่ละวิลล่า ให้แยกออกจากกัน โดยการวางอาคารแบ่งออกเป็นสองฝั่งทำให้เกิดแนวแกนหลักที่พุ่งออกไปทางทะเลอย่างชัดเจน โดยทางเดินหลักที่จะพาไปสู่ส่วนกลางคือ สระว่ายน้ำและร้านอาหาร ก็จะมีต้นไม้พุ่มต้นสนและสวนยางธรรมชาติยาวตลอดแนว

โครงการศาลาภูเก็ตนั้น ยังมีการคิดแผนรองรับการขยายตัวของโครงการเพิ่มเติมอีกด้วย โดยจะขยายตัวไปทางทิศใต้ของโครงการ และได้วางส่วน Service ไว้ในส่วนนี้ เพื่อรองรับการใช้งานเฟส 2 ในอนาคตอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

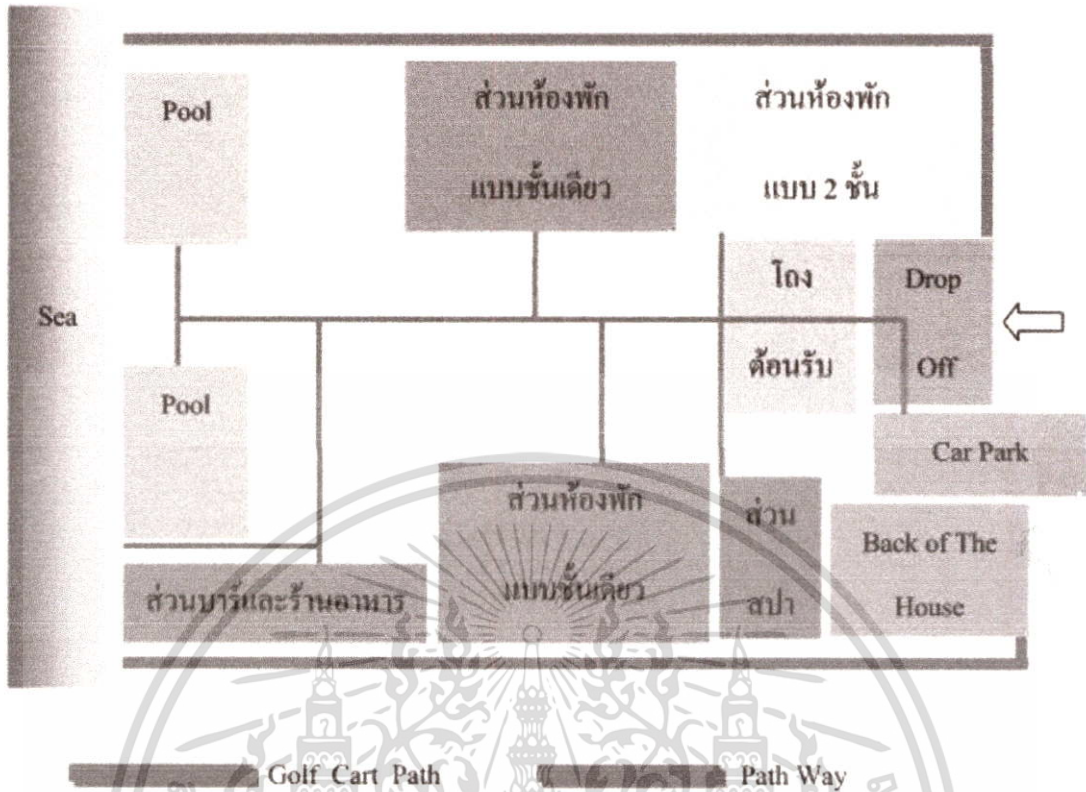


3.3.1.1 วิเคราะห์การจัดผังอาคาร

รูปที่ 3.47 แสดงการจัดองค์ประกอบของโครงการ

ผังการจัดวางของโครงการศาลาภูเก็ตนั้น ได้จัดออกมาเป็นแนวเส้นตรงที่แบ่งออกเป็นสองฝั่ง และมีทางสัญจรหลักอยู่ตรงกลาง โดยปลูกต้นยางเพื่อให้ดูสัมพันธ์กับสนามบินภูเก็ตที่ปลูกต้นยางเป็นแนวยาว สำหรับส่วนร้านอาหารและสระว่ายน้ำจะอยู่ด้านหน้าติดกับทะเล เนื่องจากเป็นฟังก์ชันที่ใช้งานร่วมกัน จึงทำให้มีการให้ความสำคัญกับส่วนนี้ และมีการแก้ไขปัญหาเรื่องเส้นทางบริการจากตริ้ว โดยจะมีการแยกเส้น Service ออกเป็นสองทาง โดยจะอยู่รอบนอกทั้งสองด้านของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.48 แสดงการจัดและวางตำแหน่งองค์ประกอบของโครงการ

3.3.1.2 องค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบส่วนโรงแรม

1. พื้นที่ส่วนต้อนรับ

พื้นที่ส่วนต้อนรับของโครงการศาลาถูกเกิดถูกออกแบบให้มีขนาดไม่ใหญ่มากนักแต่มีความสวยงามเมื่อมองผ่านมาจากบริเวณ Drop - off โดยการตกแต่งภายในโครงการจะมีสีโดยรวมเป็นสีคลุมนโทน คือสีขาว สีเทา และสีดำ ที่ให้ความสุขุม แต่ในส่วนต้อนรับจะมีการใช้เฟอร์นิเจอร์ที่มีสีสันทันเพื่อดึงดูดความสนใจของผู้เข้าพักและผู้ให้บริการของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.49 แสดงบริเวณสระน้ำทางเข้าโครงการ

2. ส่วนห้องพัก

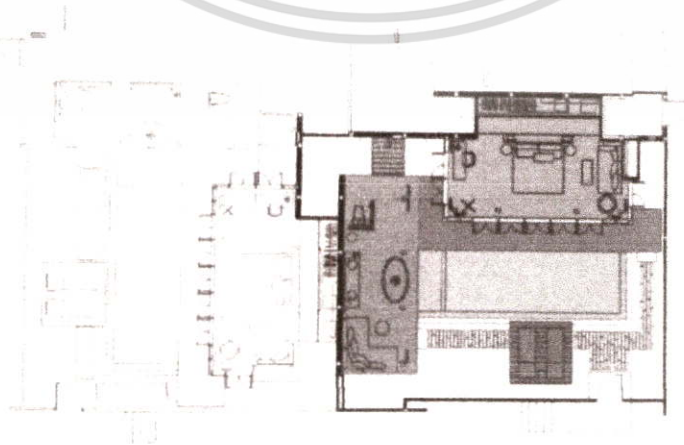
ห้องพักมีลักษณะเป็นวิลล่า มีจำนวนห้องพักทั้งหมดของโครงการ 79 ห้อง โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ประเภทแบบห้องพักชั้นเดียว และ ประเภทแบบห้องพัก 2 ชั้น ดังต่อไปนี้

กลุ่มประเภทอาคารชั้นเดียว

ลักษณะจะเป็นวิลล่า และมีกำแพงแบ่งความเป็นส่วนตัวในแต่ละหลัง โดยจะมีความแตกต่างกันที่มีจำนวนห้องนอนและขนาดของสระว่ายน้ำ ซึ่งจะแบ่งออกอีกได้ 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

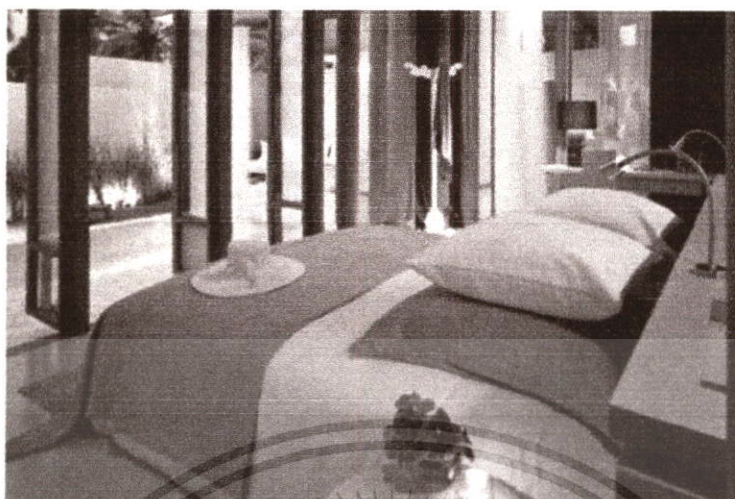
1. ห้องพักแบบ Pool Villa มีพื้นที่ห้อง 175 ตารางเมตร

ประกอบไปด้วย ห้องนอน 1 ห้อง สระว่ายน้ำส่วนตัวยาว 8 เมตร และห้องนั่งเล่น



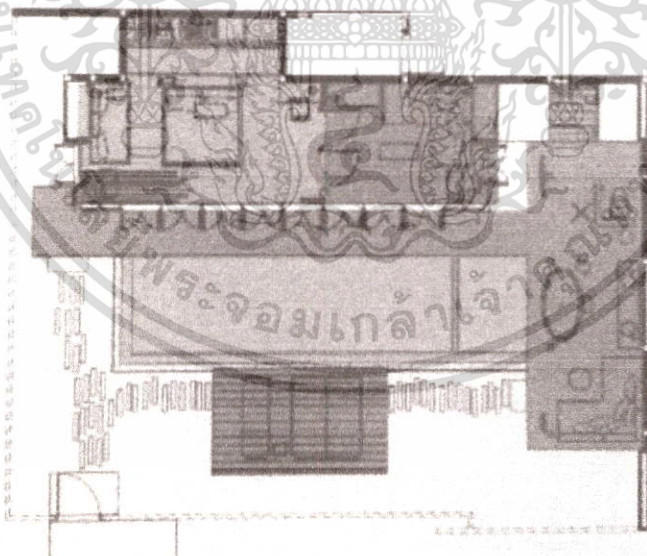
รูปที่ 3.50 แสดงผังห้องพักแบบ Pool Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.51 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Pool Villa

2. ห้องพักแบบ 1 Bedroom Pool Villa Suite มีพื้นที่ 241 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องนอน 1 ห้อง สระว่ายน้ำส่วนตัวยาว 11 เมตร และห้องนั่งเล่น



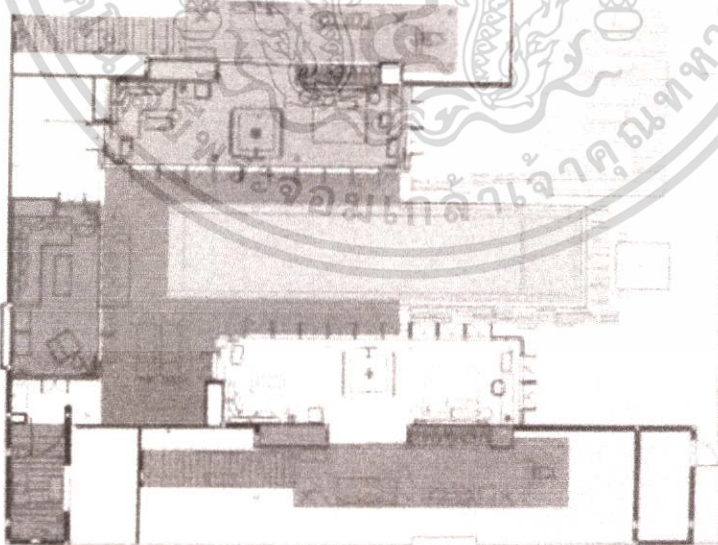
รูปที่ 3.52 แสดงผังห้องพักแบบ 1 Bedroom Pool Villa Suite

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.53 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ 1 Bedroom Pool Villa Suite

3. ห้องพักแบบ 2 Bedroom Pool Villa Suite มีพื้นที่ 447 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องนอน 2 ห้อง สระว่ายน้ำส่วนตัวยาว 13 เมตร และห้องนั่งเล่น



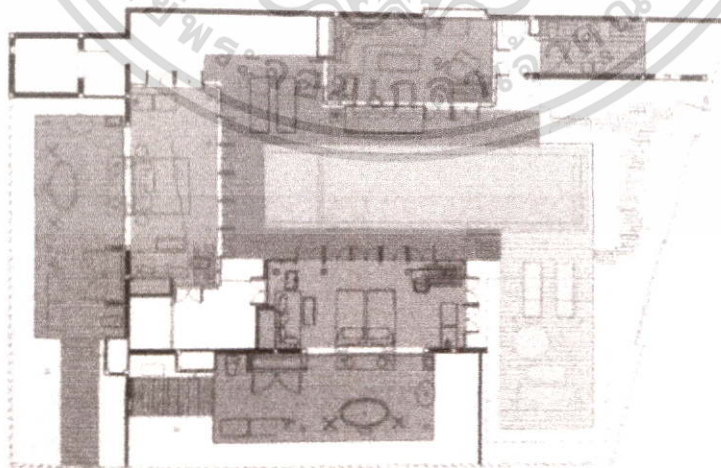
รูปที่ 3.54 แสดงผังห้องพักแบบ 2 Bedroom Pool Villa Suite

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.55 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ 2 Bedroom Pool Villa Suite

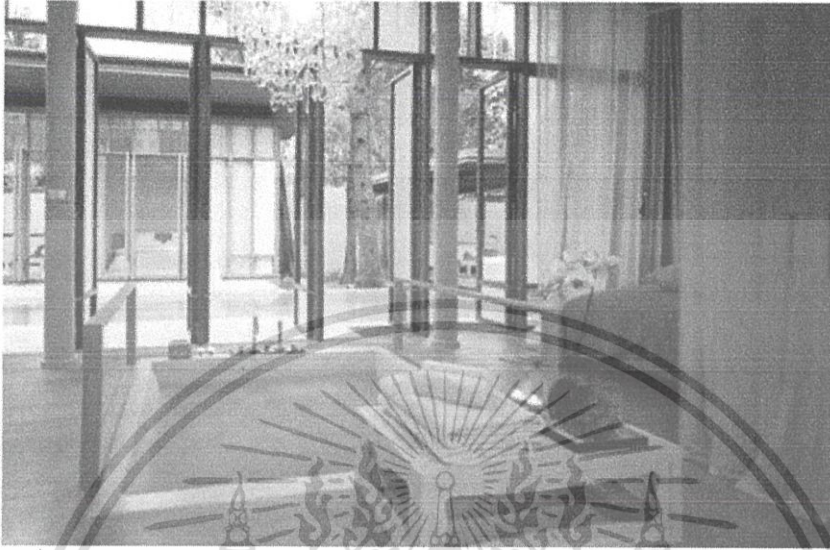
4. ห้องพักแบบ 2 Bedroom Presidential Pool Villa Suite มีพื้นที่ 619 ตารางเมตร



ประกอบด้วยห้องนอน 2 ห้อง สระว่ายน้ำส่วนตัวยาว 15 เมตร และห้องนั่งเล่น

รูปที่ 3.56 แสดงผังห้องพักแบบ 2 Bedroom Presidential Pool Villa Suite

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



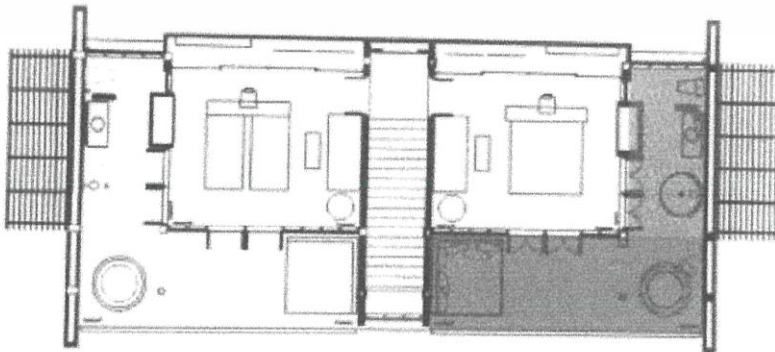
รูปที่ 3.57 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ 2 Bedroom Presidential Pool Villa Suite

กลุ่มประเภทอาคาร 2 ชั้น

ลักษณะจะเป็นอาคารที่มีชั้นบนและชั้นล่างแยกออกจากกัน กับอาคารที่ห้องชั้นบนและชั้นล่างเชื่อมต่อเนื่องกันได้ โดยได้แบ่งออกเป็น 3 ประเภทต่อไปนี้

1. ห้อง Deluxe Balcony มีพื้นที่ 63 ตารางเมตร

เป็นห้องที่มีขนาดเล็กที่สุดในโครงการ และไม่มีสระว่ายน้ำ แต่มีพื้นที่ของระเบียงนั่งเล่นโดยมีความเป็นส่วนตัว



รูปที่ 3.58 แสดงผังห้องพัก Deluxe Balcony

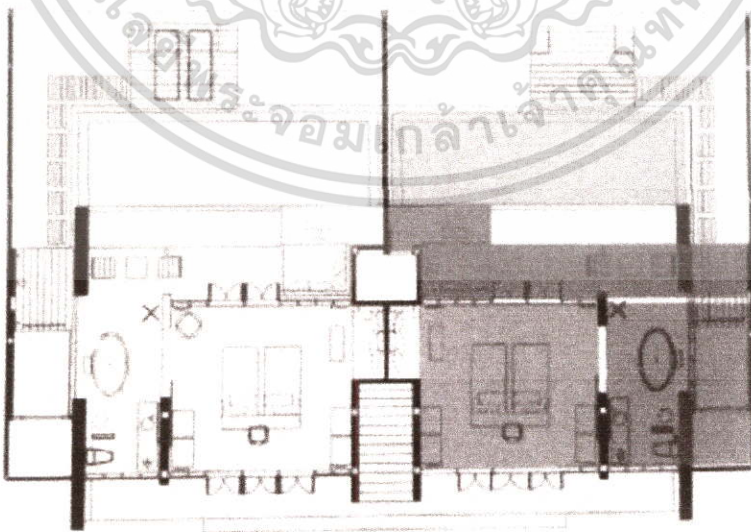
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.59 แสดงทัศนียภาพห้องพัก Deluxe Balcony

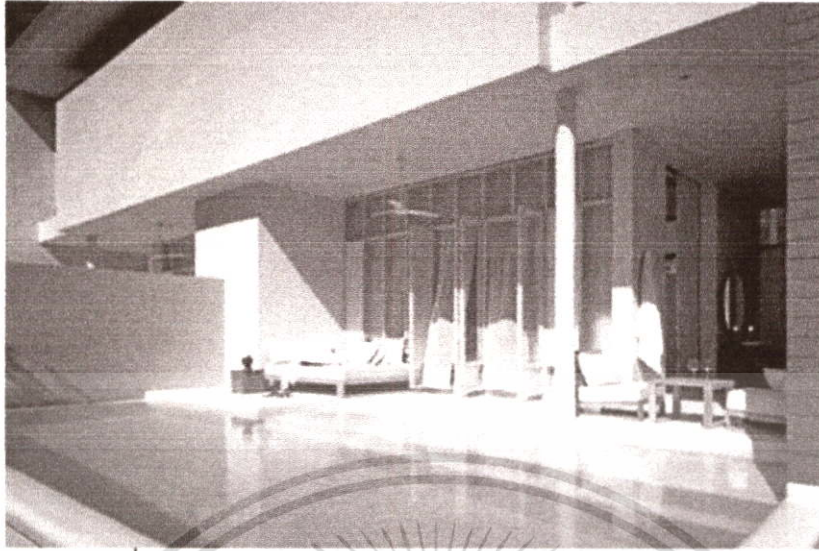
2. ห้อง Garden Pool Villa มีพื้นที่ 158 ตารางเมตร

เป็นห้องที่มีสวนอยู่ด้านหลัง และมีสระว่ายน้ำ โดยห้องชั้นบนติดตั้งเป็นกระจกฝ้า เพื่อความเป็นส่วนตัว



รูปที่ 3.60 แสดงผังห้องพักแบบ Garden Pool Villa

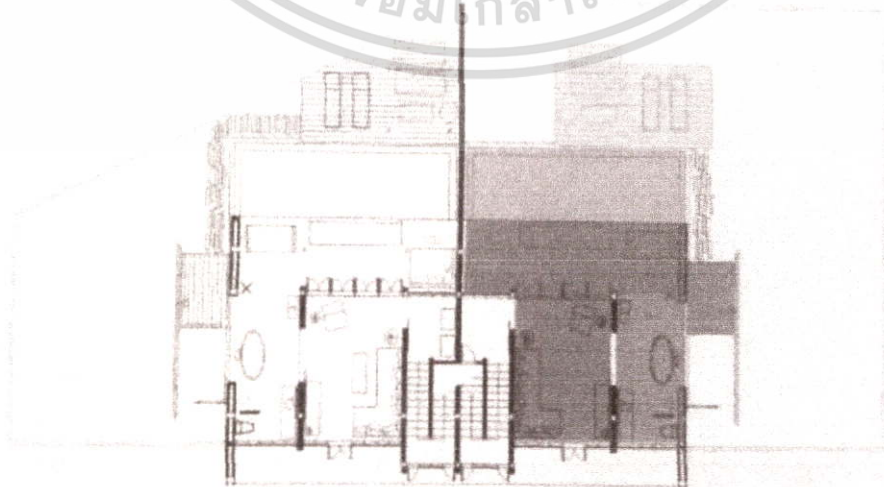
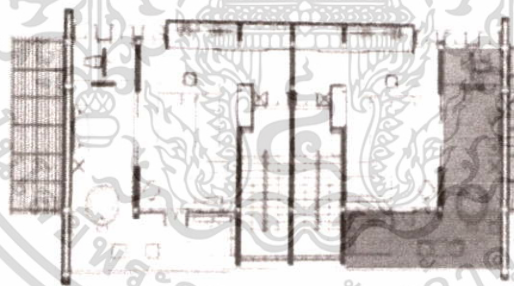
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.61 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Garden Pool Villa

3. ห้อง Duplex Pool Villa

ลักษณะพิเศษ คือ มีบันไดภายในตัวห้อง มีห้องนอน 1 ห้องโดยอยู่ชั้น 2 และห้องนั่งเล่น 1 ห้องที่ชั้นล่าง และสระว่ายน้ำที่มีกำแพงกันเพื่อความเป็นส่วนตัว



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนรูปที่ 3.62 แสดงผังห้องพักแบบ Duplex Pool Villa ตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

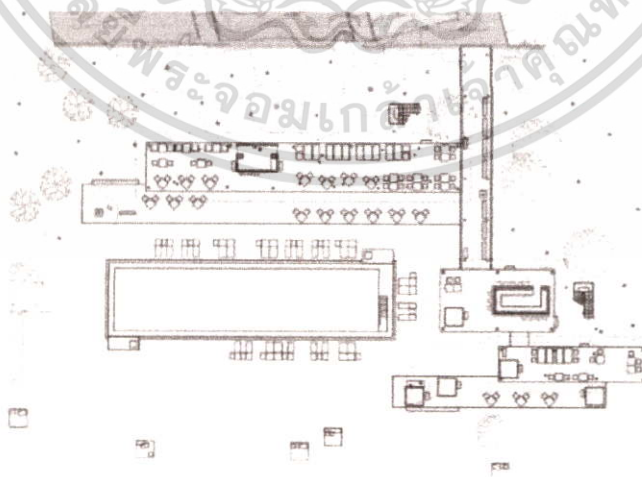


รูปที่ 3.63 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Duplex Pool Villa

3. พื้นที่ส่วนร้านอาหาร

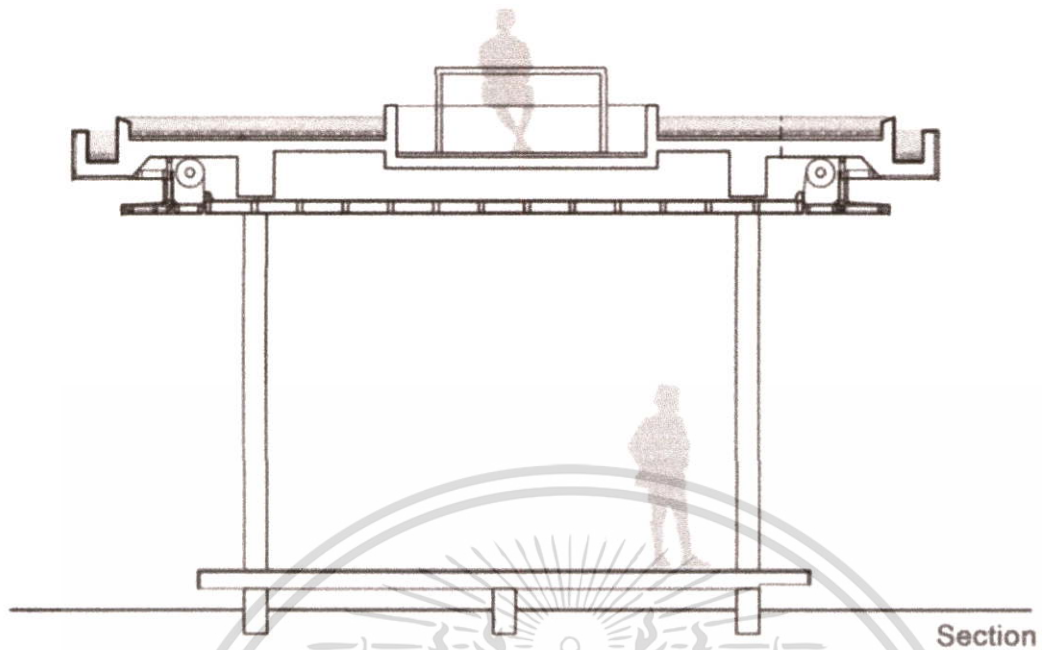
ห้องอาหารภายในโครงการศาลาภูเก็ตนั้นจะอยู่ใกล้กับส่วนของทะเล ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ทุกคนนั้นสามารถเข้ามาใช้บริการได้ โดยให้บริการทั้งสามช่วงเวลาของอาหารมื้อหลัก โดยจุดเด่นของโครงการนั้นคือจะมีบาร์อยู่หลายจุด

ลักษณะของตัวอาคารจะถูกออกแบบให้เรียบง่ายและเปิดโล่งเพื่อให้สัมผัสได้กับบรรยากาศของทะเล ส่วนการใช้งานของอาคาร ก็มีการเพิ่มพื้นที่การใช้งานในชั้นที่ 2 คือ การเจาะส่วนที่รับประทานอาหารเข้าไปในพื้นชั้นที่ 2 และสร้างสัณฐานน้ำบนหลังคา แบบ Infinity Pool

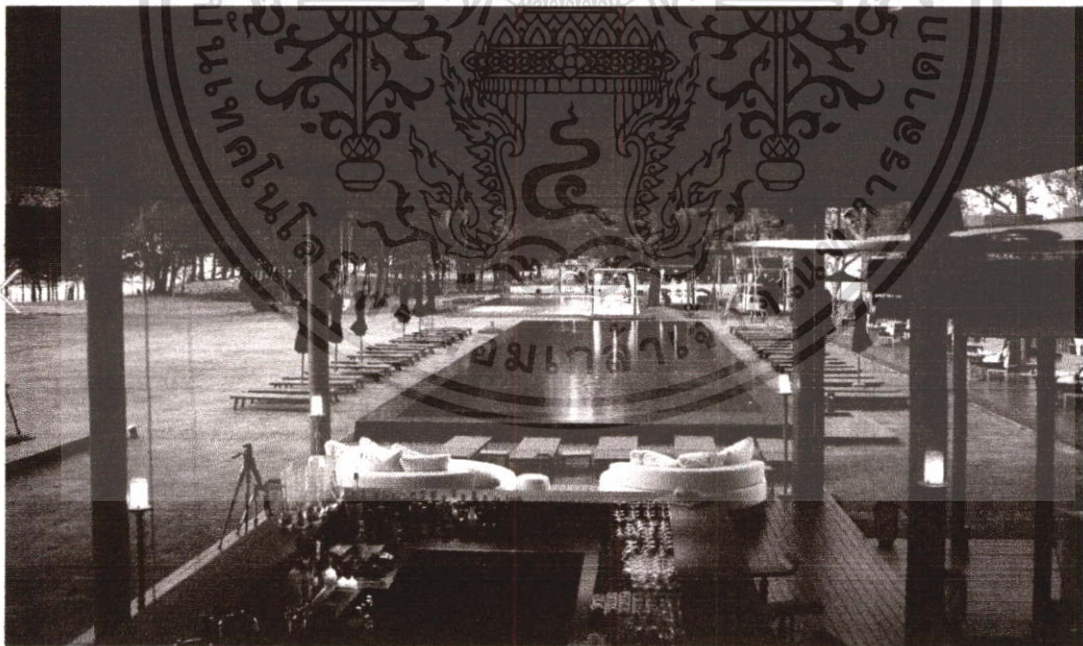


รูปที่ 3.64 แสดงผังส่วนร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.65 แสดงรูปตัดของส่วนร้านอาหาร



รูปที่ 3.66 แสดงทัศนียภาพส่วนร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. พื้นที่ส่วนนันทนาการและสปา

1. สปา

แนวความคิดในการออกแบบสปานั้น ต้องการให้มีลักษณะเป็นตึกแถวสมัยเก่าของภูเก็ต ที่ได้รับอารยธรรมมาจากจีน ซึ่งอาคารมีลักษณะเป็นตึกแถวที่ลึก และมีพื้นที่ว่างตรงกลางให้แสงธรรมชาติส่องลงมา ทางเดินจะเป็นทางแคบๆ ทำให้ดูน่าค้นหาจากภายนอก มีการใช้แสงและน้ำเพื่อให้ดูน่าสนใจมากขึ้น วัสดุตกแต่งจะเน้นความเป็นธรรมชาติโดยใช้คอนกรีตและไม้ไผ่สาน โดยเมื่อแสงมากระทบให้เกิดเงา จะเกิดความเปลี่ยนแปลงของเงาที่เกิดขึ้นด้วย



รูปที่ 3.67 แสดงทัศนียภาพทางเข้าส่วนสปา จากบริเวณลอบบี้

โดยห้องส่วนของสปา จะแบ่งเป็นห้องนอน 5 ห้อง โดย 2 ห้องจะเป็นห้อง Suite ในแต่ละห้องจะมีคอร์ทตันไม้ เพื่อให้ความรู้สึกเป็นธรรมชาติแก่ทุกๆห้อง

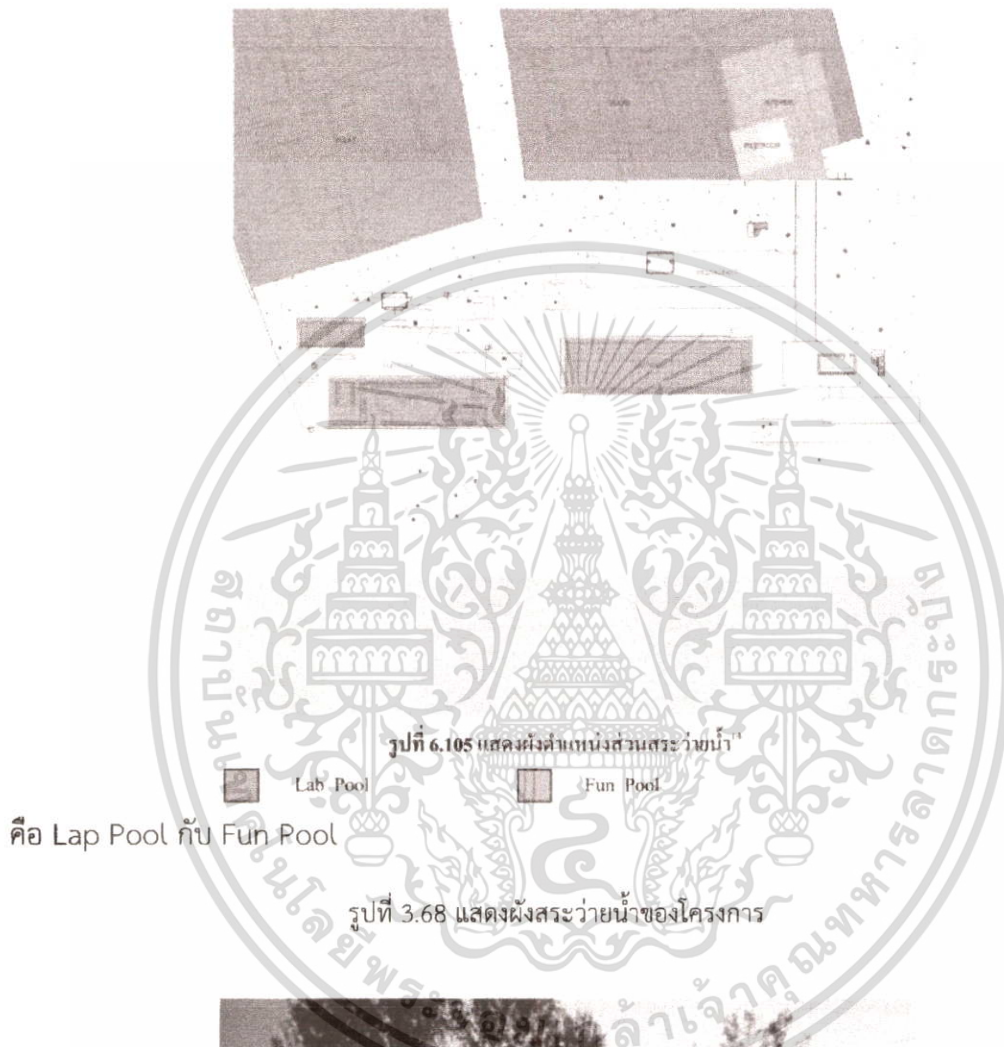


รูปที่ 3.68 แสดงทัศนียภาพห้องนอน

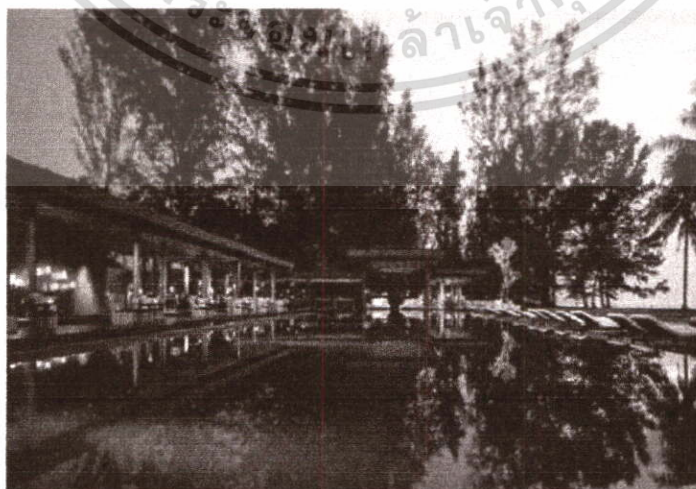
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำภายในโครงการศาลาภูเก็ตนั้น อยู่บริเวณด้านหน้าหาด โดยเป็นสระแนวคิดแบบ Infinity Pool คือ ผู้ใช้สามารถมองเห็นผิวน้ำริมสระจรดกับทะเล โยสระมีอยู่ 2 สระ



คือ Lap Pool กับ Fun Pool



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้รูปที่ 3.69 แสดงทัศนียภาพสระว่ายน้ำของโครงการ ญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.1.2 งานระบบของโครงการ

โครงการศาลาภูเก็ตนั้น มีจำนวน 79 ห้อง แต่เนื่องจากเป็นรีสอร์ทระดับ 6 ดาว ดังนั้น งานระบบต่างๆจะถูกจัดเตรียมให้รองรับสำหรับผู้เข้าพักอาศัยครบทุกห้องเพื่อความความสะดวกสบายที่สุดของผู้ใช้งานโครงการ โดยนอกจากนี้ยังต้องปฏิบัติตามกฎหมายอีกด้วย โดยจะแบ่งงานระบบต่างๆได้ดังต่อไปนี้

1. งานระบบไฟฟ้า ได้รับไฟฟ้าจากโรงงานไฟฟ้าภูเก็ตโดยมีการสำรองไฟฟ้า โดยใช้เครื่องปั่นไฟฟ้าแบบดีเซลล์ ความจุปั่นไฟ 12 ชั่วโมง

2. งานระบบน้ำประปา ระบบภายในโครงการจะมีการใช้น้ำจากโรงสูบน้ำกรมชลประทานเพื่อการประปาภูเก็ต และนำมาเก็บไว้ที่บ่อเก็บน้ำของโครงการในส่วนบริการก่อนจะนำไปใช้จ่ายห้องพักและส่วนอื่นๆ

3. งานระบบปรับอากาศ เลือกใช้ระบบแยกส่วน เนื่องจากการใช้งานถูกแบ่งออกเป็นหลังๆ เพื่อการควบคุมที่ง่ายและป้องกันความผิดพลาดอื่นๆ

4. งานโครงสร้างอาคาร โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูน ไม้ไม่เข้ามาเป็นส่วนประดับตกแต่ง อาคารบางส่วนใช้เหล็ลมเพื่อให้อาคารดูมีรูปทรงที่เบา

3.3.2 วิเคราะห์โครงการ

3.3.2.1 แนวความคิดในการเลือกใช้วัสดุ และการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

ข้อดี

- มีการเลือกใช้ไม้ซึ่งเป็นวัสดุธรรมชาติมาเป็นวัสดุพื้นถื่น ให้ความรู้สึกเป็นธรรมชาติ และเพื่อความผ่อนคลายทางความรู้สึกของผู้ใช้บริการ
- สถาปัตยกรรมผสมผสานระหว่างวัฒนธรรมพื้นที่กับรูปทรงสมัยใหม่ ทำให้เกิดความน่าสนใจของตัวอาคาร

ข้อเสีย

- รูปแบบของอาคารที่เรียบง่ายทำมให้อาจดูน่าเบื่อในบางครั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.2.2 แนวความคิดในการวางผัง

ข้อดี

- อาคารเกาะกลุ่มกัน ทำให้เดินทางไปมาสะดวกในโครงการ และการปลูกต้นยางล้อมรอบ ทำให้มีความเป็นธรรมชาติ เหมาะกับการพักผ่อน
- มีการวางตำแหน่งส่วนกลางของโครงการให้อยู่ในส่วนที่รับวิวที่ดีที่สุด ทำให้ผู้ใช้โครงการได้มีสิทธิเห็นวิวที่สวยงามที่สุด

ข้อเสีย

- เนื่องจากโครงการด้านหน้าหาดมีความกว้างไม่มาก ทำให้บริเวณห้องพักไม่สามารถมองเห็นทิวทัศน์ได้มากเท่าที่ควร

สรุป

โครงการศาลาภูเก็ต ถือได้ว่าเป็นอีกหนึ่งโครงการที่มีความน่าสนใจ ทั้งในเรื่องของเอกลักษณ์ท้องถิ่น และการนำความเชื่อมโยงของวัฒนธรรมมาสื่อสารใหม่ในทางสถาปัตยกรรมและบรรยากาศการพักผ่อนที่สามารถจับต้องได้ โดยยังคงความเรียบง่ายเป็นหลัก ทำให้มีความรู้สึกถึงการพักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติที่ได้รับการบริการระดับ 6 ดาว

บทที่ 4

ผู้ใช้โครงการ

การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการนั้น จะต้องมีการแบ่งประเภทและหน้าที่ของผู้ใช้โครงการออกเป็นส่วนๆ และศึกษาลักษณะของการดำเนินการและบริหารงานในส่วนต่าง ๆ โดยโครงการรีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงานั้น เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการให้บริการด้านสถานที่พักตากอากาศที่ได้มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย และเพื่อตอบสนองการพักผ่อน โดยมีจำนวนห้องอยู่ที่ 80 ห้องด้วยกัน มีลักษณะการให้บริการที่แตกต่างกันออกไปจึงมีการศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการเพื่อการออกแบบในส่วนการใช้งานให้ถูกต้องและมีประสิทธิภาพและเพียงพอต่อการใช้งานในโครงการ

4.1 การศึกษาวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการนั้น จะต้องมีการแบ่งประเภทและหน้าที่ผู้ใช้งานนั้น ออกเป็นส่วนๆ และลักษณะการดำเนินงานบริหารในส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

4.1.1 ประเภทและจำนวนผู้ใช้โครงการ

โครงการรีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงา มีจุดประสงค์ในการเป็นสถานพักตากอากาศที่ให้บริการระดับ 5 ดาว (ตามมาตรฐานสถานพักตากอากาศ ปี พ.ศ.2552 ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) ดังนั้นผู้ใช้งานของโครงการจึงแบ่งออกเป็นได้ดังต่อไปนี้

4.1.1.1 ผู้รับบริการโครงการ คือ ผู้ที่เข้าใช้โครงการเพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยเป็นผู้ใช้โครงการแบบเดี่ยวหรือแบบกลุ่มก็ได้ ผู้รับบริการโครงการแบ่งออกเป็นประเภทต่างๆได้ดังต่อไปนี้

- สมาชิกทั่วไปของโครงการ คือ ผู้ใช้โครงการในส่วนห้องพักและส่วนอื่นๆ เพื่อทำการพักผ่อนและกิจกรรมที่ทางโรงแรมกำหนดขึ้น โดยทำการจอง หรือลงทะเบียนในการเข้าพักล่วงหน้า หรือทำการลงทะเบียนกับทางโครงการก่อนเข้าพักโดยยกเว้นผู้เยาว์ ที่ไม่มีผู้ดูแลมาพักอาศัย (เยาวชนอายุต่ำกว่า 15 ปี) โดยเป็นผู้ใช้โครงการแบบเดี่ยวหรือแบบหมู่คณะก็ได้ จากจำนวนห้องพักทั้งหมดในโครงการ คือ 80 ห้อง ดังนั้นสามารถรองรับผู้ใช้บริการในโครงการได้ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | |
|---|----|------|
| จำนวนห้องพัก | 80 | ห้อง |
| แบ่งออกเป็นห้องพักแบบ Deluxe พักได้ 2 คน | 56 | ห้อง |
| จะได้ $56 \times 2 = 112$ คน | | |
| ห้องพักแบบ Pool Villa Suite พักได้ 2 คน | 18 | ห้อง |
| จะได้ $18 \times 2 = 36$ คน | | |
| ห้องพักแบบ BEACHFRONTVILLA พักได้ 2 คน | 6 | ห้อง |
| จะได้ $2 \times 6 = 12$ คน | | |
| รวมผู้รับบริการทั้งหมดของโครงการ = 160 คน | | |

เนื่องจากอัตราเข้าพักของรีสอร์ททั่วไปนั้น อยู่ที่ 80% ของห้องพัก เพื่อส่วนที่เหลือใช้ในการสำรองห้องพักเพื่อเหตุฉุกเฉินเท่านั้น ดังนั้น ผู้รับบริการของโครงการจะเท่ากับ $168 \times 80\% = 135$ คน

- ผู้รับบริการภายนอกโครงการ คือ ผู้ที่ใช้โครงการในส่วนกิจกรรมที่โครงการจัดขึ้น ยกเว้นในส่วนของห้องพัก เช่น ส่วนสปา ส่วนภัตตาคาร หรือส่วนล็อบบี้ เป็นต้น โดยมีได้เกี่ยวข้องกับการให้บริการหลักของโครงการ และไม่รบกวนสมาชิกที่ใช้บริการในโครงการในส่วนอื่น ๆ ให้เกิดการเสียความเป็นส่วนตัวในการพักผ่อน ดังนั้น ผู้รับบริการในส่วนนี้จึงให้บริการเป็นครั้งคราวไป

4.1.1.2 ผู้ให้บริการโครงการ

1. เจ้าของโรงแรม หรือผู้ถือหุ้น (Owner, Owners or Shareholders) เจ้าของโรงแรม หรือผู้ถือหุ้นนั้น ถือได้ว่าเป็นผู้ประกอบการอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ซึ่งหมายถึง ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมท่องเที่ยวตามกฎหมายว่าด้วยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งต้องประกอบกิจกรรมอย่างถูกต้องและปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมาย โดยการบริหารจัดการโรงแรมภายในประเทศไทยนั้นสามารถแบ่งออกเป็นประเภท ได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1 บริษัทเครือข่ายโรงแรมระหว่างประเทศ (International Hotel Chains Corporation) การบริหารงานโรงแรมลักษณะนี้ในประเทศไทย มักจะเป็นการบริหารโดยเครือโรงแรมของต่างประเทศ โดยที่ผู้บริหารระดับสูงมักจะเป็นชาวต่างชาติ ซึ่งจะช่วยยกระดับและมาตรฐานในการบริหารงานโรงแรมให้มีความเป็นมาตรฐานสากลระดับนานาชาติ

1.2 บริษัทเครือข่ายโรงแรมภายในประเทศ (Domestic Hotel Chains Corporation) การบริหารในรูปแบบนี้ ผู้บริหารระดับสูงส่วนใหญ่จะเป็นคนไทยซึ่งบางรายอาจทำการบริหารทั้งภายในและภายนอกประเทศอีกด้วย

1.3 โรงแรมบริหารจัดการโดยผู้บริหารชาวต่างชาติ (Hotel Managed by Foreign by Foreign Executives) โดยโรงแรมกลุ่มนี้มักจะเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า 400 ห้องขึ้นไป ซึ่งจะต้องอาศัยผู้บริหารที่มีความเชี่ยวชาญ

1.4 โรงแรมบริหารจัดการโดยผู้บริหารคนไทย (Hotel Managed by Foreign by Thai Executives) โรงแรมในกลุ่มจะมีจำนวนมากที่สุดในประเทศ จะมีการบริหารจัดการโดยมีผู้บริหารระดับสูงเป็นคนไทย ซึ่งบุคลากรภายในโรงแรมกลุ่มนี้อาจมีการใช้บุคลากรชาวต่างชาติอยู่บ้างในบางส่วน

2.พนักงานที่ให้บริการภายในโครงการ (Group and Levels of Resort Executives and Staff) หมายถึง บุคลากรที่ให้บริการในโครงการทั้งหมดตั้งแต่ระดับบริหารไปยังผู้ให้บริการโดยจะแบ่งออกตามหน้าที่เป็นแผนก ซึ่งตามมาตรฐานสากลจะทำการแบ่งพนักงานและผู้บริหารออกเป็น 4 กลุ่ม 10 ระดับ ตามหน้าที่ความรับผิดชอบและตามคุณภาพของงาน โดยสามารถแบ่งตามระดับพนักงานได้ดังนี้

2.1 ผู้บริหารระดับสูง (Top Management) ระดับ 9-10

2.2 ผู้บริหารระดับกลาง (Middle Management) ระดับ 7-8-9

2.3 ผู้ควบคุม/ตรวจตรา (Supervisory Management) ระดับ 5-6-7

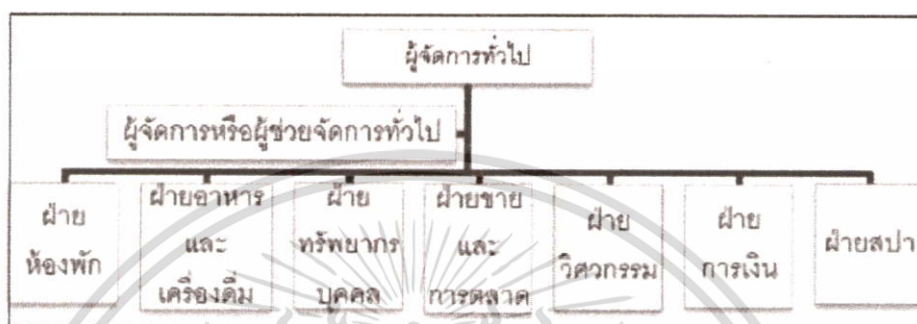
2.4 พนักงานทั่วไป (General Staff) ระดับ 1-2-3-4

โดยพนักงานในแต่ละส่วนนั้นจะมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่แตกต่างกันออกไปในแต่ละแผนก หากขาดแผนกใดไปสถานพักตากอากาศจะไม่สามารถให้บริการได้ซึ่งจะส่งผลให้แขกที่มาพักจะไม่สามารถได้รับความสะดวกสบายจากพนักงานที่ให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้นแผนกต่างๆจึงถือได้ว่าเป็นหัวใจสำคัญของโรงแรมและสถานพักตากอากาศ ซึ่งเราสามารถแบ่งแผนกต่างๆได้ตามหน้าที่ที่ให้บริการ ได้ดังนี้

- ฝ่ายบริหาร คือ แผนกในการบริหารงานโครงการในด้านต่างๆ ทั้งด้านการเงินและการดำเนินการ การบริหารงานบุคคลและเป็นผู้ดูแลทั่วไปในโครงการ เพื่อให้การดำเนินการโครงการนั้นเป็นไปอย่างราบรื่น ดังต่อไปนี้



รูป

ตารางที่ 4.1 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบริหาร

ที่มา: การบริหารและจัดการปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21; ปรีชา แดงโรจน์

ตารางที่ 4.2 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบริหาร

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนกที่เกี่ยวข้อง | ระดับ |
|---|---|-------------------------------------|-------|
| 1.ผู้จัดการทั่วไป (General Manager) | บริหารงานตามนโยบายและควบคุมดูแลการให้บริการของพนักงาน | - พนักงานทุกคน | 10 |
| 2.ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป (Executive Assistant Manager) | แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการทั่วไป | - หัวหน้าทุกแผนก - พนักงานทั่วไป | 9 |
| 3.เลขานุการฝ่ายบริหาร | เป็นผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไปของผู้จัดการงานด้านเอกสาร | - แผนกทุกแผนก | 8 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ฝ่ายห้องพัก (Room Division) ฝ่ายห้องพักมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีความสำคัญมากที่สุด คือการทำให้แขกเข้าพักได้รับความสะดวกสบายมากที่สุด ซึ่งจะทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจและกลับมาพักยังโรงแรม หรือสถานพักตากอากาศอีก ดังนั้นฝ่ายห้องพักเปรียบเสมือนฝ่ายสนับสนุนให้เกิดความประทับใจในการบริการ ฝ่ายห้องพักสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 แผนก ได้แก่

1.แผนกต้อนรับ (Front Office Department)

2.แผนกแม่บ้าน (Housekeeping)

3.แผนกรักษาความปลอดภัย (Security)

1.แผนกต้อนรับ (Front Office Department) มีหน้าที่รับจองห้องพัก ให้การต้อนรับแขก ประชาสัมพันธ์ และให้บริการในการลงทะเบียนเข้าพักโครงการ ถือได้ว่าเป็นแผนกที่เป็นศูนย์ให้ข้อมูลข่าวสารจากทุกฝ่ายทุกแผนกในโรงแรมหรือสถานพักตากอากาศ สามารถแบ่งย่อยได้ดังนี้

1.1 พนักงานต้อนรับ (Reception)

1.2 พนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า (Concierge)

1.3 ฝ่ายรับจองห้อง (Reservation Clerk)

2.แผนกแม่บ้าน (Housekeeping) มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงามของโรงแรม ทั้งบริเวณทั่วไปของโรงแรม และในส่วนของห้องพัก ซึ่งต้องอาศัยความใส่ใจในรายละเอียดทุกขั้นตอน เนื่องมาจากความสะอาดถือได้ว่าเป็นสิ่งที่สำคัญที่สุดรองลงมาจากสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก แผนกแม่บ้านจึงเป็นหัวใจสำคัญของโรงแรม แผนกแม่บ้านสามารถแบ่งย่อย ได้ดังนี้

2.1 แผนกทำความสะอาดส่วนต่างๆของโรงแรมนอกเหนือจากห้องพัก (Public Area)

2.2 แผนกทำความสะอาดห้องพัก (Room Attendant)

2.3 แผนกซักรีด (Laundry)

2.4 คนสวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. แผนกรักษาความปลอดภัย (Security) มีหน้าที่รับผิดชอบในด้านของการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน โดยป้องกันความเสียหายที่พึงมีต่อลูกค้า พนักงาน และทรัพย์สินต่างๆของโรงแรม

ตารางที่ 4.3 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนกที่เกี่ยวข้อง | ระดับ |
|-----------------------------------|--|---|-------|
| แผนกต้อนรับ | | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก | ควบคุมและดำเนินงานให้ฝ่ายห้องพักและบุคลากรทุกคน ปฏิบัติงานได้อย่างเรียบร้อย | ทุกแผนก | 10 |
| 2. หัวหน้าแผนกต้อนรับ | ดูแลและประสานงานทั้งหมดของแผนกบริการส่วนหน้า | หัวหน้าฝ่ายทุกฝ่าย | 8 |
| 3. พนักงานต้อนรับ (Receptionists) | ต้อนรับลูกค้าอย่างสุภาพ จัดหาห้องพัก และให้ข้อมูลข่าวสาร กับลูกค้าตลอดเวลาที่อยู่ในโครงการ | Bell Boy แผนกลูกค้าสัมพันธ์ แม่บ้าน แผนกรับจอง แคชเชียร์ส่วนหน้า พนักงานโทรศัพท์ภัยพิบัติ | 4 |

| | | | |
|--|--|--|---|
| 4. พนักงานรับจอง (Reservations Clerks) | รับและยืนยันการจองของลูกค้า รวมทั้งทรากรายงานประจำวัน | หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่ายห้องพัก และฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม | 4 |
| 5. พนักงานขนส่งสัมภาระและบริการลูกค้า | ให้บริการลูกค้าในการขนส่งสัมภาระ รับส่งข้อความและรับฝากสิ่งของ | ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | 2 |

| แผนกแม่บ้าน | | | |
|---|---|-----------------------|---|
| 1. หัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Executive Housekeeper) | รับผิดชอบในการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน ควบคุมดูแลส่วนห้องพัก พื้นที่บริการส่วนกลาง แผนกซักรีด ห้องพัก ห้องดอกไม้สวน พื้นที่อื่นๆ ภายในโรงแรม กำหนด ตลอดจนดูแลพนักงานในแผนกแม่บ้านให้มีประสิทธิภาพ | หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก | 9 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | | |
|---|--|--|---|
| 2. พนักงานทำความสะอาดห้องพัก | ทำความสะอาดและดูแลห้องพัก ลูกค้าให้เป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน | ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ผู้ช่วย หัวหน้างาน ประจำชั้น | 2 |
| 3. พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง | ทำความสะอาดและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง | ทุกฝ่ายทุกแผนกที่มีพื้นที่ส่วนกลาง | 1 |
| 4. คนสวน (Gardener) | ดูแลต้นไม้และสวนในโครงการ ดูแลเรือนเพาะชำไม้ดอกไม้ประดับ ไม้กระถางหรือแปลงปลูก | สถานที่ต่างๆ ของฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ที่ใช้ต้นไม้ในการประดับ ตกแต่งสถานที่ และโรงเพาะชำ | 1 |
| 5. หัวหน้างานซักกรีด (Laundry Supervisor) | ควบคุมงานซักกรีดทั้งหมดของลูกค้า (Guest Service) เครื่องแบบพนักงาน (Staff Uniforms) ผ้าต่างๆ ที่ใช้ในห้องพักและสถานบริการต่างๆของโครงการ (House Linen) | ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน | 5 |
| 6. พนักงานซักกรีดทั่วไป | ทำหน้าที่ซักกรีดผ้าทั่วไปของโครงการและลูกค้า | ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน | 1 |
| 7. พนักงานรับ-ส่งผ้าลูกค้า | รับ-ส่งผ้าลูกค้าที่ห้องพัก | ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน | 1 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 (ต่อ) แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนที่เกี่ยวข้อง | ระดับ |
|--|---|---|-------|
| แผนกรักษาความปลอดภัย | | | |
| 1. หัวหน้าแผนก รักษาความปลอดภัย (Chief Security) | บริหารและปฏิบัติงานในด้านการ รักษาความปลอดภัยของแผนก เพื่อ ป้องกันความเสียหายที่จะพึงมีต่อ บุคคลและทรัพย์สินภายในโครงการ | ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้ำ | 8 |
| 2. ยามรักษาความ ปลอดภัย “สาย ตรวจ” | ประสานงานและปฏิบัติงานกับผู้ช่วย ผู้จัดการ | แผนกขนส่ง ภาระ แผนกแม่บ้าน และ ลูกค้ำ | 3 |
| 3. ยามรักษาความ ปลอดภัย “ที่จอดรถ” | รับผิดชอบรักษาความปลอดภัย บริเวณที่จอดรถ ความปลอดภัยของ ยานพาหนะทั้งหมดที่จอดบริเวณที่ จอดรถ | หัวหน้าแผนกรักษา ความปลอดภัย และผู้ ควบคุมยาม | 3 |

4. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Division) ถือว่าเป็นฝ่ายหนึ่งที่มีความสำคัญอย่างยิ่ง เนื่องจากมีหน้าที่ในการประกอบอาหารให้กับแขกที่มาพัก ซึ่งในแต่ละวันจะประกอบอาหารวันละ 3 มื้อใหญ่ๆ ดังนั้นหากเป็นโรงแรมหรือสถานพักตากอากาศที่มีขนาดใหญ่ ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มจะมีขนาดใหญ่ที่สุดในบรรดาทุกแผนก เนื่องจากเป็นฝ่ายที่ทำรายได้ให้กับโครงการได้ใกล้เคียงกับห้องพักหรืออาจจะทำรายได้มากกว่าส่วนห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มนั้นจะมีความสลับซับซ้อนในแผนกและตำแหน่งหน้าที่ของบุคลากร ซึ่งถือว่าเป็นฝ่ายที่มีบุคลากรจำนวนมาก ดังนั้นในการกำหนดหน้าที่จึงมีความชัดเจน ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็นแผนกต่างๆได้ดังนี้

1. แผนกภัตตาคาร (Restaurant Department)
2. แผนก Coffee Shop
3. แผนกครัว (Kitchen Department)
4. แผนกเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.แผนกภัตตาคาร (Restaurant Department)

มีหน้าที่รับผิดชอบหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องดังนี้

- 1.1 ภัตตาคาร และห้องอาหารต่างๆ
- 1.2 Coffee Shop
- 1.3 บริการห้องพัก (Room Service)
- 1.4 คลับ หรือบาร์ต่างๆ

2.แผนกครัว (Kitchen Department) เป็นแผนกใหญ่ที่สำคัญ เนื่องจาก

จะต้องจัดเตรียมอาหารนานาชาติเพื่อบริการลูกค้าหรือแขกที่มาพักในโครงการ นอกจากนี้ยังต้องเตรียมอาหารให้แก่พนักงานภายในโครงการอีกด้วย ซึ่งถ้าเป็นโครงการขนาดใหญ่อาจจะต้องเตรียมถึงวันละ 4 มื้อต่อวัน ซึ่งแผนกครัวจะแบ่งออกเป็นแผนกย่อยได้ดังนี้

2.1 แผนกเครื่องดื่ม (Beverage Department)

2.2 แผนกสจ๊วต (Steward Department)

ตารางที่ 4.4 แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม

| ตำแหน่ง | หน้าที่และกรณาดำเนินงาน | แผนที่เกี่ยวข้อง | ระดับ |
|------------------------------------|---|---|-------|
| ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | | | |
| 1.ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | รับผิดชอบการปฏิบัติงานทั้งหมดทุกแผนกในฝ่าย ประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ | ทุกฝ่ายทุกแผนกลูกค้า | 10 |
| 2. ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร | รับผิดชอบเรื่องอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมดในภัตตาคารต่างๆ Coffee shop โถงต่างๆ (Lounges) | ทุกฝ่ายทุกแผนก | 8 |
| 3. ผู้จัดการ Coffee shop | ควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน ให้บริการผู้ใช้โครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ | แผนกครัว ฝ่ายการเงินการบัญชี ฝ่ายวิศวกรรม ฝ่ายทรัพยากรบุคคล | 6 |
| 4. พนักงาน Coffee shop | ต้อนรับลูกค้า และรับจองโต๊ะ และส่งต่อให้พนักงานบริการ | แผนกภัตตาคาร | 3 |
| 5. พนักงานบริการชาย/หญิง | รับคำสั่งและบริการลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ | พ่อครัวและพนักงานห้องครัว แผนกสจ๊วต | 2 |
| 6.หัวหน้าบริการ | ควบคุมดูแลการปฏิบัติงาน | แผนกโทรศัพท์ | 6 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | | |
|--------------------------------|---|--|---|
| ห้องพัก | ทั้งหมดในการบริการในห้องพัก โครงการ | แผนกสจ๊วต แผนก ครัว แผนกเครื่องต้ม | |
| 7. พนักงานบริการ ห้องพัก | บริการอาหารและเครื่องต้ม ให้แก่ลูกค้าถึงห้องพัก | แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว แผนก เครื่องต้ม แผนกสจ๊วต | 2 |
| 8. ผู้จัดการแผนก เครื่องต้ม | เตรียมเครื่องต้ม และดูแลด้าน เครื่องต้มในส่วนที่ต้องการใน โครงการ | หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่ายอาหารและ เครื่องต้ม แผนก จัดซื้อ ฝ่ายทรัพยากร บุคคล | 6 |
| 9. บาร์เทนเดอร์ | รับผิดชอบงานตามบาร์ที่ได้รับ มอบหมาย | แผนกต่างๆในฝ่าย อาหารและเครื่องต้ม | 3 |



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนที่เกี่ยวข้อง | ระดับ |
|-----------------------------------|---|--|-------|
| 10. หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ | กำกับดูแลและประสานงานทั้งหมดที่เกี่ยวกับการผลิตอาหาร ควบคุมการปฏิบัติงาน โดยผ่านสายงานผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (Executive Sous Chef) หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ขนมอบ ขนมปัง เค้ก ของหวาน ไอศกรีมทุกชนิด (Executive Pastry Chef) | แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกครัว แผนกแม่บ้าน ฝ่ายช่าง ฝ่ายการเงินการบัญชี | 9 |
| 11. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว | เป็นผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวในการปฏิบัติหน้าที่ | แผนกอาหารและเครื่องดื่มทุกแผนก แผนกจัดซื้อ แผนกฝึกอบรม ฝ่ายช่าง | 4 |
| 12. พ่อครัว ขนมอบ ขนมปัง ขนมเค้ก | รับผิดชอบทำขนมอบ ขนมปัง ขนมเค้ก คุกกี้ ทุกชนิดโดยสูตรมาตรฐานของโครงการ | แผนกอาหารและเครื่องดื่มทุกแผนก แผนกจัดซื้อ แผนกฝึกอบรม ฝ่ายช่าง | 6 |
| 13. หัวหน้าพ่อครัวห้องเตรียมอาหาร | รับผิดชอบในการรวบรวมของต่างๆ ที่เบิกจากคลังพัสดุ จัดเตรียมผลไม้เครื่องปรุง และอาหารอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากหัวหน้าห้องครัวอื่นๆ | แผนกอาหารและเครื่องดื่มทุกแผนก แผนกจัดซื้อ แผนกฝึกอบรม ฝ่ายช่าง | 6 |
| 14. ผู้ช่วยพ่อครัว | ทำหน้าที่ช่วยพ่อครัวตามที่ พ่อครัวสั่ง | แผนกอาหารและเครื่องดื่มทุกแผนก แผนกจัดซื้อ แผนกฝึกอบรม ฝ่ายช่าง | 4 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

ตารางที่ 4.5 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาด

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนที่เกี่ยวข้อง | ระดับ |
|--------------------------------------|---|--|-------|
| 1. ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด | บริหารงานฝ่ายการขาย และวางแผนการตลาดและประสานงานกิจกรรมทางการตลาด การประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย | หัวหน้าแผนกทุกแผนก ฝ่ายห้องพัก แผนกรับจอง แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | 10 |
| 2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด | เป็นผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายในการบริหารงาน | หัวหน้าแผนกทุกแผนก ฝ่ายห้องพัก แผนกรับจอง แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | 8 |
| 3. พนักงานแผนกขายบริษัทนำเที่ยว | รับผิดชอบการขายและการตลาดสำหรับลูกค้าจากบริษัทนำเที่ยว | ฝ่ายห้องพัก แผนกรับจอง แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | 5 |
| 4. พนักงานแผนกขายธุรกิจการค้า | รับผิดชอบการขายและการตลาดสำหรับลูกค้าจากบริษัทห้างร้านต่างๆ | ฝ่ายห้องพัก แผนกรับจอง แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม | 5 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

1. แผนกบุคคล ทำหน้าที่รับผิดชอบในการคัดเลือกพนักงาน การรวบรวมประวัติ รวมทั้งการบริหารเงินเดือน สวัสดิการค่าตอบแทน

2. แผนกฝึกอบรม ทำหน้าที่ให้ความรู้เกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ของโครงการ ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานทราบถึงมาตรฐานการให้บริการแก่ลูกค้า

ตารางที่ 4.6 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคล

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนที่เกี่ยวข้อง | ระดับ |
|-------------------------------|---|---------------------------------------|-------|
| 1. ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล | รับผิดชอบในการจัดหาวางจ้างบุคคล ฝึกอบรมพัฒนาและดูแลสวัสดิการของพนักงาน รวมทั้งให้คำปรึกษาหัวหน้าแผนก รักษากฎระเบียบข้อบังคับ | หัวหน้าทุกแผนก พนักงานและลูกจ้างทุกคน | 10 |
| 2. หัวหน้าแผนกบุคคล | รับผิดชอบในการประสานงานด้านการจัดหาวางจ้าง พัฒนาผลตอบแทน และความเป็นอยู่ของบุคลากรในโครงการ ให้เป็นไปตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติงานที่กำหนดไว้ | หัวหน้าทุกแผนก พนักงานและลูกจ้างทุกคน | 8 |
| 3. เจ้าหน้าที่แผนกบุคคล | ช่วยเหลือผู้จัดการแผนกบุคคล และเจ้าหน้าที่อาวุโสในการจัดวีซ่าเข้าประเทศ ใบอนุญาตทำงาน นักแสดงที่มาแสดงในโครงการ การเสียภาษี | หัวหน้าทุกแผนก พนักงานและลูกจ้างทุกคน | 4 |
| 4. หัวหน้าแผนกฝึกอบรม | รับผิดชอบประสานงาน เพื่อพัฒนา ดำเนินการ และการวัดผลของหลักสูตรฝึกอบรมที่ได้รับการอนุมัติ เพื่อเพิ่ม | ทุกแผนก พนักงานและลูกจ้างทุกคน | 8 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | | |
|--------------------------|--|---------------------------------|---|
| | ประสิทธิภาพของบุคลากร | | |
| 5.เจ้าหน้าที่แผนกฝึกอบรม | รับผิดชอบในการจัดการฝึกอบรม และเป็นผู้ช่วยหัวหน้าแผนกฝึกอบรม | ทุกแผนก พนักงาน และลูกจ้างทุกคน | 6 |

7. ฝ่ายบัญชีและการเงิน (Financial Controller) มีหน้าที่ควบคุมและบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภท ตลอดจนทรัพย์สินทั้งหมดของโครงการ บริหารงานทุกอย่างที่เกี่ยวข้องกับบัญชี เก็บรักษาเอกสารรวมทั้งสัญญาต่างๆ นอกจากนี้ยังควบคุมและกำกับดูแลเกี่ยวกับภาษีอีกด้วย

ตารางที่ 4.7 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงิน

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนที่เกี่ยวข้อง | ระดับ |
|---|---|---|-------|
| 1. ผู้จัดการฝ่าย การบัญชีและการเงิน | ควบคุมบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภท ทรัพย์สินของโครงการ และดูแลกระแสเงินสด | หัวหน้าแผนกทุกแผนก | 10 |
| 2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี | แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการ ควบคุมดูแลพนักงาน | หัวหน้าแผนกทุกแผนก | 8 |
| 3. พนักงานรับเงินส่วนหน้า | รับและเก็บบัญชีแยกประเภท ลูก ค้าอย่าง ต่อเนื่อง และ สม่่าเสมอรับชำระค่าบริการ ห้องพัก | แผนกบริการส่วนหน้าและลูกค้าของ โรงแรม | 4 |
| 4. ผู้จ่ายเงินเดือน | กำกับดูแลเกี่ยวกับเรื่องเงินเดือน | ฝ่ายทรัพยากรบุคคล และทุกฝ่ายทุกแผนก | 5 |
| 5. หัวหน้าพนักงานรับของ | ตรวจรายการสินค้าที่มาถึงว่า ถูกต้องหรือไม่ และรับของนั้น | ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม และแผนกจัดซื้อ | 5 |
| 6. พนักงานรับของ | ตรวจสอบสินค้าว่าถูกต้องตามที่ สั่งหรือไม่ | แผนกจัดซื้อ และทุกแผนก | 3 |
| 7. หัวหน้าคลังพัสดุ | ควบคุมคลังพัสดุอาหารและ เครื่องดื่ม และคลังพัสดุทั่วไป | แผนกจัดซื้อ แผนกควบคุมต้นทุนอาหาร และเครื่องดื่ม ฝ่าย | 5 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | | |
|-------------------------------|---|------------------------------------|---|
| | | อาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายห้องพัก | |
| 8. พนักงานคลัง พัสดุทั่วไป | ควบคุมการเบิกจ่ายวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้ เครื่องเขียน | แผนกจัดซื้อ และทุก ฝ่ายทุกแผนก | 3 |
| 9. พนักงานแผนก จัดซื้อ | จัดซื้อทุกสิ่งทุกอย่างที่แผนก ต่างๆในโครงการต้องการ | ทุกฝ่าย ทุกแผนก | 7 |

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

ตารางที่ 4.8 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายประชาสัมพันธ์

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการ ดำเนินงาน | แผนที่เกี่ยวข้อง | ระดับ |
|-----------------------------------|--|---|-------|
| 1. ผู้จัดการแผนก ประชาสัมพันธ์ | เป็นผู้เชื่อมโยงข่าวสาร ของโครงการกับทาง สื่อมวลชน | ผู้จัดการฝ่ายขายและ การตลาด หัวหน้าทุก แผนก ลูกค้า และ สื่อมวลชน | 10 |
| 2. พนักงาน ประชาสัมพันธ์ | ควบคุมงานติดต่อ ธุรการ และงาน ถ่ายภาพ | ผู้จัดการฝ่ายขายและ การตลาด หัวหน้าทุก แผนก ลูกค้า และ สื่อมวลชน | 4 |

9. ฝ่ายวิศวกรรม (Engineer Division) ทำหน้าที่รับผิดชอบระบบปฏิบัติการทั้งหมดของโครงการ ครอบคลุมถึงการสร้าง ปรับปรุง ซ่อมแซมและบำรุงรักษา โดยต้องดูแลพื้นที่ทั้งภายในและภายนอกอาคารรวมบริเวณทั้งหมดของโครงการ ดังนั้นฝ่ายวิศวกรรมจึงมีความสำคัญต่อโครงการอย่างมาก และฝ่ายวิศวกรรมมักจะมีข้องเกี่ยวกับแผนกต่างๆทุกแผนก เพื่อให้การดำเนินงานต่างๆผ่านไปได้ด้วยดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.9 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรม

| ตำแหน่ง | หน้าที่และการดำเนินงาน | แผนที่เกี่ยวข้อง | ระดับ |
|---|--|------------------|-------|
| 1.หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม | บริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายวิศวกรรม และเรื่องเกี่ยวกับช่างทั้งหมด | ทุกแผนก | 10 |
| 2. ช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง | การซ่อมแซมบำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องเสียง | ทุกแผนก | 4 |
| 3. ช่างเครื่อง ปรับอากาศและเครื่องทำน้ำเย็น | ดูแลซ่อมบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศและเครื่องทำความเย็นในโครงการ | ทุกแผนก | 4 |
| 4. ช่างเครื่องจักรเครื่องกลทั่วไป | ซ่อมแซมและดูแลรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรเครื่องกลทั้งโครงการ | ทุกแผนก | 4 |
| 5.ช่างเครื่องทำน้ำร้อน | บริการและบำรุงรักษาเครื่องทำน้ำร้อน | ทุกแผนก | 4 |
| 6.ช่างประปาและเครื่องสุขภัณฑ์ | รับผิดชอบด้านประปาเครื่องสุขภัณฑ์และสุขาภิบาลทั้งหมดของโครงการ | ทุกแผนก | 3 |
| 7. ช่างไม้/ช่างสี | การสร้างและการบำรุงรักษาซ่อมแซมเกี่ยวกับงานไม้และงานสี | ทุกฝ่ายทุกแผนก | 3 |
| 8. ผู้รักษาคลังพัสดุช่าง | เก็บรักษาอุปกรณ์และอะไหล่เกี่ยวกับช่าง ทำรายการเบิกจ่าย และทำความสะอาดเสมอ | ทุกฝ่ายทุกแผนก | 5 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

10. ฝ่ายสปา (Spa Department) มีหน้าที่ให้บริการเกี่ยวกับด้านสุขภาพของผู้มาใช้บริการในโครงการโดยผู้เชี่ยวชาญ และมีโปรแกรมบำบัดและผ่อนคลายเพื่อการพักผ่อนที่สมบูรณ์ ซึ่งฝ่ายสปาจะแบ่งออกได้เป็นดังนี้

ตารางที่ 4.10 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายสปา

| ตำแหน่ง | หน้าที่และกร ดำเนินงาน | แผนที่เกี่ยวข้อง | ระดับ |
|---------------------|--|----------------------------|-------|
| 1. ผู้จัดการฝ่ายสปา | ดำเนินนโยบายของ โครงการ บริหาร จัดการ ควบคุม พนักงานและ งบประมาณ | แผนกห้องพัก แผนก รับจอง | 8 |
| 2. พนักงานสปา | ให้บริการตามหน้าที่ๆ ได้รับมอบหมาย ให้ คำแนะนำแก่ลูกค้า | แผนกห้องพัก แผนก รับจอง | 5 |
| 3. พนักงานต้อนรับ | ทำหน้าที่ต้อนรับลูกค้า แนะนำโปรแกรม ของสปา และ ลงทะเบียนประวัติ ลูกค้า | แผนกห้องพัก แผนก รับจอง | 5 |

11. ฝ่ายกิจกรรม มีหน้าที่ให้บริการเกี่ยวกับด้านกิจกรรมเสริมที่มีภายในโครงการ อาทิเช่น กิจกรรมการพายเรือคายัค หรือการบริการกิจกรรมอื่นๆภายนอกโครงการเช่น การเดินป่า ท่องเที่ยวหน้าตก และกิจกรรมอื่นๆที่อยู่ในพื้นที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.11 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายกิจกรรม

| ตำแหน่ง | หน้าที่และกร ดำเนินงาน | แผนที่เกี่ยวข้อง | ระดับ |
|-----------------------------------|---|----------------------------|-------|
| 1. ผู้จัดการฝ่าย กิจกรรม | ควบคุมดูแลทุกอย่างที่ เกี่ยวข้องกับฝ่าย กิจกรรมและแจกแจง มอบหมายหน้าที่ ให้แก่พนักงาน | แผนกห้องพัก แผนก รับจอง | 8 |
| 2. พนักงานแนะนำการ ท่องเที่ยว | ให้บริการตามหน้าที่ๆ ได้รับมอบหมาย ให้ คำแนะนำแก่ลูกค้า | แผนกห้องพัก แผนก รับจอง | 5 |
| 3. พนักงานต้อนรับ | ทำหน้าที่ต้อนรับ ลูกค้าแนะนำ โปรแกรมของสปา และลงทะเบียน ประวัติลูกค้า | แผนกห้องพัก แผนก รับจอง | 5 |
| 4.เจ้าหน้าที่ประจำฝ่าย กิจกรรม | มีหน้าที่ในการ ให้บริการแก่ลูกค้าที่ เข้ามาใช้บริการฝ่าย กิจกรรม | แผนกห้องพัก แผนก รับจอง | 3 |
| 5.พนักงานขับรถรับ - ส่ง | มีหน้าที่ในการ ให้บริการขับรถรับ - ส่งแก่แขกที่มาพัก ใน กรณีที่แขกมีความ ต้องการในการออกไป ทำกิจกรรมนอก โครงการ | แผนกห้องพัก แผนก รับจอง | 3 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 การศึกษาจำนวนและอัตราของบุคลากรในโครงการ

4.2.1 การหาจำนวนบุคลากรภายในโครงการ

โครงการรีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงา เป็นโครงการที่ให้บริการด้านสถานพักตากอากาศ ซึ่งมีหลายองค์ประกอบที่แตกต่างกันออกไปตามการใช้งาน ดังนั้นจำนวนหรืออัตราของพนักงานในแต่ละฝ่ายจึงมีจำนวนมากตามพื้นที่ของโครงการ โดยการศึกษาจำนวนและอัตราของบุคลากรภายในโครงการจะมีเกณฑ์ในการศึกษาจำนวนบุคลากร ดังต่อไปนี้

1. ศึกษาจากมาตรฐานการให้บริการจากหลักการให้บริการต่างๆ
2. ศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่เป็นสถานพักตากอากาศที่มีประเภทหรือลักษณะที่ใกล้เคียงกันและได้มาตรฐานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

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

ที่มา: การโรงแรมเบื้องต้น : นงศันุข ศรีธนาอนันต์

ตารางที่ 4.12 แสดงเปรียบเทียบอัตราบุคลากรต่อจำนวนห้องพัก

จากการเปรียบเทียบอัตราบุคลากรต่อจำนวนห้องพัก ในลักษณะที่โครงการเป็นรีสอร์ท จะมีอัตราของพนักงานต่อห้องพักอยู่ที่ 0.6 : 1 แต่เนื่องจากโครงการประสงค์จะตอบสนองความต้องการด้านบริการแก่ผู้เข้าพักได้อย่างทั่วถึง จึงเห็นสมควรในการเพิ่มอัตราพนักงานต่อห้องเป็น 1.2 : 1 ดังนั้น โครงการนี้จะมีจำนวนบุคลากร ดังต่อไปนี้

อัตราส่วนพนักงาน : ห้องพัก 0.8 : 1

จำนวนห้องพักในโครงการ 80 ห้อง

ดังนั้น จึงมีพนักงานในโครงการ = $80 \times 1.2 = 96$ คน

โดยประเภทของพนักงานจะแบ่งออกตามลักษณะของงานได้ 4 ระดับ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พนักงานระดับที่ 1 ทำงานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค เช่น Porters, Waiters, Room Cleaners, Kitchen Helpers, Front Desk Clerks, Operators และอื่นๆ

พนักงานระดับที่ 2 ทำงานที่ต้องใช้เทคนิคระดับกลาง เช่น Bartenders, Head Waiters, Kitchen Supervisors, Cashier, House Keeper Supervisors, Secretaries, Accounting Staff และอื่นๆ

พนักงานระดับที่ 3 ทำงานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค เช่น Room Division Manager, Food and Beverage Manager, Chief Engineer, Chief Accountant, Intern Auditor, Personnel Manager, และอื่นๆ

พนักงานระดับที่ 4 ทำงานระดับบริหาร ได้แก่ Manager Director, Deputy Managing Director, Vice President for Controller, Marketing Director และอื่นๆ

ตารางที่ 4.13 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายบริหาร

| บุคคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|---------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| ฝ่ายบริหาร | | | | |
| 1. ผู้จัดการทั่วไป | 1 | * | | |
| 2. ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป | 1 | * | | |
| 3. เลขานุการฝ่ายบริหาร | 2 | * | | |
| รวม(ฝ่ายบริหาร) | 4 | | | |

ตารางที่ 4.14 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายห้องพัก

| บุคคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|-------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| แผนกต้อนรับ | | | | |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก | 1 | * | | |
| 2. หัวหน้าแผนก | 1 | * | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---|
| ต้อนรับ | | | | |
| 3. พนักงานต้อนรับ (Receptionists) | 3 | * | * | * |

ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

| บุคลากร | จำนวน พนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|--|------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| 4.พนักงานรับจอง (Reservations Clerks) | 3 | * | * | |
| 5.พนักงานขน สัมภาระและบริการ ลูกค้า | 4 | * | * | * |
| รวม (แผนกต้อนรับ) | 12 | | | |
| แผนกแม่บ้าน | | | | |
| 1.หัวหน้าแผนก แม่บ้าน(Executive Housekeeper) | 1 | * | | |
| 2. พนักงานทำความสะอาด สะอาดห้องพัก | 2 | * | * | * |
| 3. พนักงานพื้นที่ ส่วนกลาง | 2 | * | * | * |
| 4. คนสวน (Gardener) | 4 | * | | |
| 5.หัวหน้างานซักรีด (Laundry Manager) | 1 | * | | |
| 6.พนักงานซักรีด | 2 | * | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | | | |
|--|----|---|---|---|
| ทั่วไป | | | | |
| 7. พนักงานรับ-ส่งผ้า ลูกค้ำ | 2 | * | | |
| รวม (แผนกแม่บ้าน) | 14 | | | |
| แผนกรักษาความปลอดภัย | | | | |
| 1. หัวหน้าแผนก รักษาความปลอดภัย (Chief Security) | 1 | * | | |
| 2. ยามรักษาความ ปลอดภัย “สาย ตรวจ” | 4 | * | * | * |
| 3. ยามรักษาความ ปลอดภัย “ที่จอด รถ” | 4 | * | * | * |
| รวม (แผนกรักษา ความปลอดภัย) | 9 | | | |
| รวม (ฝ่ายห้องพักร ทั้งหมด) | 35 | | | |

ตารางที่ 4.15 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาทำงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

| บุคคลากร | จำนวน พนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|---|------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| 1. ผู้จัดการฝ่าย อาหารและเครื่องดื่ม | 1 | * | | |
| 2. ผู้จัดการแผนก ภัตตาคาร | 1 | * | | |
| 3. ผู้จัดการ Coffee shop | 1 | * | | |
| 4. พนักงาน Coffee shop | 1 | * | * | |
| 5. พนักงานบริการ | 4 | * | * | * |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | | | |
|---|----|---|---|---|
| ชาย/หญิง | | | | |
| 6.หัวหน้าบริการ ห้องพัก | 1 | * | | |
| 7. พนักงานบริการ ห้องพัก | 4 | * | * | * |
| 8.ผู้จัดการแผนก เครื่องดื่ม | 2 | * | | |
| 9. บาร์เทนเดอร์ | 2 | * | * | * |
| 10. หัวหน้าพ่อครัว ใหญ่ | 1 | * | | |
| 11. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อ ครัว | 1 | * | | |
| 12. หัวหน้าพ่อครัว ใหญ่ ครัวขนมอบ ขนมปัง เค้ก | 1 | * | | |
| 13. หัวหน้าพ่อครัว ห้องเตรียมอาหาร | 1 | * | | |
| 14. ผู้ช่วยพ่อครัว | 1 | * | | |
| รวม (ฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม) | 22 | | | |

ตารางที่ 4.16 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายขายและการตลาด

| บุคคลากร | จำนวน พนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายขาย และการตลาด | 1 | * | | |
| 2. ผู้ช่วยผู้จัดการ ฝ่ายขายและ | 1 | * | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | | | | |
|-------------------------------------|---|---|--|--|
| การตลาด | | | | |
| 3. พนักงานแผนก ขายบริษัทนำเที่ยว | 2 | * | | |
| 4. พนักงานแผนก ขายธุรกิจการค้า | 1 | * | | |
| รวม (ฝ่ายขายและ การตลาด) | 5 | | | |

ตารางที่ 4.17 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายทรัพยากรบุคคล

| บุคลากร | จำนวน พนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| 1. ผู้จัดการฝ่าย ทรัพยากรบุคคล | 1 | * | | |
| 2. หัวหน้าแผนก บุคคล | 1 | * | | |
| 3. เจ้าหน้าที่แผนก บุคคล | 1 | * | | |
| 4. หัวหน้าแผนก ฝึกอบรม | 1 | * | | |
| 5.เจ้าหน้าที่แผนก ฝึกอบรม | 1 | * | | |
| รวม (ฝ่าย ทรัพยากรบุคคล) | 5 | | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.18 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายบัญชีและการเงิน

| บุคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|---|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายการบัญชีและการเงิน | 1 | * | | |
| 2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี | 1 | * | | |
| 3. พนักงานรับเงินส่วนหน้า | 1 | * | | |
| 4. ผู้จ่ายเงินเดือน | 1 | * | | |
| 5. หัวหน้าพนักงานรับของ | 1 | * | | |
| 6. พนักงานรับของ | 1 | * | | |
| 7. หัวหน้าคลังพัสดุ | 1 | * | | |
| 8. พนักงานคลังพัสดุทั่วไป | 1 | * | | |
| 9. พนักงานแผนกจัดซื้อ | 2 | * | | |
| รวม (ฝ่ายบัญชีและการเงิน) | 10 | | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.19 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายประชาสัมพันธ์

| บุคคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|------------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| 1.ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์ | 1 | * | | |
| 2.พนักงานประชาสัมพันธ์ | 1 | * | | |
| รวม (ฝ่ายประชาสัมพันธ์) | 2 | | | |

ตารางที่ 4.20 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายวิศวกรรม

| บุคคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|---|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| 1.หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม | 1 | * | | |
| 2. ช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง | 1 | * | * | * |
| 3. ช่างเครื่อง ปรับอากาศและเครื่องทำน้ำเย็น | 1 | * | * | * |
| 4. ช่างเครื่องจักรเครื่องกลทั่วไป | 1 | * | * | * |
| 5.ช่างเครื่องทำน้ำร้อน | 1 | * | * | * |
| 6.ช่างประปาและเครื่องสุขภัณฑ์ | 1 | * | * | * |
| 7. ช่างไม้/ช่างสี | 1 | * | | |
| 8. ผู้รักษาคัดล้างพัสดุช่าง | 1 | * | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| ตารางที่ 4.20 (ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายวิศวกรรม | | | | |
|---|---|--|--|--|
| รวม (ฝ่ายวิศวกรรม) | 8 | | | |

ตารางที่ 4.21 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายสถาปัตย์

| บุคคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|--------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายสถาปัตย์ | 1 | * | | |
| 2. พนักงานสถาปัตย์ | 6 | * | | |
| 3. พนักงานต้อนรับ | 2 | * | | * |
| รวม (ฝ่ายสถาปัตย์) | 9 | | | |

ตารางที่ 4.22 แสดงจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาทำงานฝ่ายกิจกรรม

| บุคคลากร | จำนวนพนักงาน | ช่วงเวลาในการทำงาน | | |
|--------------------------------|--------------|--------------------|-----------------|----------------|
| | | 9.00 - 18.00 น. | 18.00 - 3.00 น. | 3.00 - 9.00 น. |
| 1. ผู้จัดการฝ่ายกิจกรรม | 1 | * | | |
| 2. พนักงานแนะนำการท่องเที่ยว | 2 | * | | * |
| 3. พนักงานต้อนรับ | 2 | * | | |
| 4. เจ้าหน้าที่ประจำฝ่ายกิจกรรม | 2 | * | * | * |
| 5. พนักงานขับรถรับ-ส่ง | 2 | * | * | * |
| รวม (ฝ่ายกิจกรรม) | 9 | | | |
| รวมพนักงานทั้งหมด (คน) | 96 | | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3 สรุปการวิเคราะห์พฤติกรรมและจำนวนของผู้ใช้โครงการ

จากการศึกษาด้านอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการ สรุปได้ว่า มีจำนวนบุคลากรภายใน โครงการทั้งสิ้น 96 คน โดยจะทำการแบ่งออกเป็น 3 ช่วงใหญ่ คือ ช่วงเวลา 9.00 - 18.00 น. เวลา 18.00 - 3.00 น. และเวลา 3.00 - 9.00 น. ซึ่งจะให้บริการครอบคลุมตลอด 24 ชั่วโมงเพื่อความสะดวกสบายของผู้ที่มาใช้บริการโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

องค์ประกอบของโครงการ

5.1 การศึกษาองค์ประกอบของโครงการ

การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ ได้กำหนดโดยอ้างอิงจากตามมาตรฐานที่פקเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาเป็นหลัก เพื่อให้มีมาตรฐานในการออกแบบโครงการให้เป็นโรงแรมและรีสอร์ทระดับ 5 ดาว

โดยการกำหนดองค์ประกอบของโครงการ ยังได้ค้นคว้าและเก็บรวบรวมทั้งภาคเอกสาร และจากการวิเคราะห์โครงการตัวอย่าง (Case Study) เพื่อให้ได้ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ภาคเอกสาร (ข้อมูลปฐมภูมิ)
 - มาตรฐานที่פקเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
 - กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
 - มาตรฐานข้อมูลการออกแบบ Neufert's Architect Data
 - มาตรฐานข้อมูลการออกแบบ Time Saver Standard
2. จากการวิเคราะห์โครงการตัวอย่าง (Case Study)
 - The Sarojin
 - Casa de La Flora ,เขาหลัก
 - Ramada ,เขาหลัก

โดยข้อมูลที่กล่าวมาข้างต้นที่ได้ทำการศึกษาและรวบรวมข้อมูลเพื่อวิเคราะห์หาองค์ประกอบของโครงการ สามารถสรุปเป็นองค์ประกอบต่างๆของโครงการได้ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.1 องค์ประกอบหลัก

5.1.1 ส่วนห้องพัก (Accommodations)

- ห้องพักแบบ Deluxe
- ห้องพักแบบ Pool Villa Suite
- ห้องพักแบบ Duplex Grand Pool Suite

5.1.2 ส่วนบริการสาธารณะ

- โถงต้อนรับ
- ประชาสัมพันธ์
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม
- ห้องเก็บกระเป๋า
- ห้องน้ำ

5.1.3 ส่วนสำนักงาน

- ส่วนพักคอย
- ห้องประชุม
- ส่วนทำงานผู้จัดการทั่วไป
- ส่วนทำงานรองผู้จัดการทั่วไป
- พื้นที่ทำงานส่วนสำนักงาน
- ห้องเก็บเอกสาร
- ห้องน้ำ

5.1.4 ส่วนบริการ

- ห้องรับประทานอาหารสำหรับพนักงาน
- ห้องเก็บขยะ
- ห้องซักรีด
- ห้องเก็บผ้าใหม่
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด
- บริเวณรับส่งของ
- คลังพัสดุ
- ห้องพักผ่อนพนักงาน
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน

5.1.5 ส่วนภัตตาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่เตรียมไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนแคชเชียร์
- ห้องน้ำ
- ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว
- บริเวณขนส่งวัตถุดิบ
- บริเวณตรวจนับวัตถุดิบ
- บริเวณเก็บแยกวัตถุดิบ
- ห้องเก็บอาหารสด
- ห้องเก็บอาหารแห้ง
- ห้องเก็บเครื่องต้ม
- ส่วนเตรียมอาหาร
- ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว
- ห้องพักพ่อครัว
- ส่วนชำระล้างและทำความสะอาด

5.1.6 ที่จอดรถ

5.1.7 ฝ่ายซ่อมบำรุง

- ห้องพักช่างและวิศวกร
- คลังพัสดุช่าง
- ห้องควบคุมระบบวงจรปิด
- ห้องเครื่องไฟฟ้า
- ห้องปั้มน้ำ
- ห้องอุปกรณ์ระบบโทรศัพท์
- ส่วนงานระบบจัดการขยะ

5.2.1 องค์ประกอบรอง

5.2.1.2 ส่วนสปา

- โถงพักคอย
- ส่วนพักผ่อน
- ส่วนต้อนรับและการลงทะเบียน
- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแยกชายและหญิง
- ห้องน้ำแยกชายและหญิง
- ห้องทำงานพนักงาน
- ห้องน้ำสำหรับพนักงานแยกชายและหญิง

ห้องซาวน่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องสตรีม
- ห้องอาบน้ำแบบอ่าง
- ห้องนวดห้องเสริมสวย
- ส่วนบริเวณนวดกลางแจ้ง

5.3.1 องค์ประกอบเสริม

5.3.1.1 ส่วนนันทนาการ

- พื้นที่สระว่ายน้ำ
- ห้องน้ำแยกชายและหญิง
- ส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแยกชายและหญิง
- ส่วนอ่านหนังสือและอินเทอร์เน็ต
- บาร์

5.1.1 องค์ประกอบหลัก

รายละเอียดองค์ประกอบหลัก มีดังต่อไปนี้

5.1.1.1 ส่วนห้องพัก (Accommodations)

ส่วนห้องพักที่เป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่สุดของโครงการ ดังนั้นจึงต้องใช้มาตรฐานการออกแบบโดยอ้างอิงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาเป็นหลัก นอกจากนี้ต้องอาศัยการศึกษาพื้นที่จากโครงการกรณีศึกษา เพื่อใช้ในการอ้างอิงและเปรียบเทียบกับ

โดยจากการศึกษามาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬานั้น ที่พักโรงแรมและรีสอร์ทระดับ 5 ดาว จะต้องมีข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดพื้นที่ ดังต่อไปนี้

1. ห้องพักแบบ Deluxe (รวมทางเดิน ระเบียงและห้องน้ำ)

- ความกว้างไม่ต่ำกว่า 1.50 เมตร
- พื้นที่ห้องรวมห้องน้ำไม่ต่ำกว่า 36 ตร.ม.
- ความสูงเพดานไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร (ตามกฎหมายกระทรวงโรงแรม ระบุว่า ต้องมีระยะตั้งจากพื้นถึงพื้นไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องน้ำรวมพื้นที่ทุกส่วนมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 2.50 ตร.ม. และความสูงของเพดานไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร
- อุปกรณ์ต่างๆและเฟอร์นิเจอร์ครบครันตามมาตรฐาน
- ตู้เสื้อผ้าที่ลึกไม่น้อยกว่า 0.55 เมตร และกว้างไม่น้อยกว่า 1.10 เมตร
- เติงมีขนาดไม่น้อยกว่า 1.20 x 2.00 เมตร
- โทรทัศน์ขนาดไม่ต่ำกว่า 20 นิ้ว
- ตู้เย็นขนาดไม่ต่ำกว่า 2 คิว

2. ห้องพักแบบ Suite ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด และมีแบบที่แตกต่างกัน อย่างน้อย 3 แบบ โดยมีข้อกำหนดต่างๆที่แตกต่างไปจากแบบ Deluxe ดังนี้

- มีพื้นที่ห้องไม่น้อยกว่า 60 ตร.ม.
- มีห้องน้ำในส่วนของโรงแรม
- โทรทัศน์ไม่ต่ำกว่า 25 นิ้ว

3. ห้องพักแบบ Duplex Grand Pool Suite จัดเป็นห้องที่มีขนาดใหญ่ที่สุดของโครงการ โดยมีมุมมองที่เห็นทะเล พร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัว มีส่วนนั่งเล่นและทางเดินอยู่ชั้นล่าง และส่วนห้องนอนอยู่ชั้นบน โดยขนาดพื้นที่ของห้องจะศึกษาจากโครงการกรณีศึกษา

สำหรับลักษณะห้องพักในโครงการนั้น จะกำหนดให้มีทั้งห้องพักแบบเป็นห้อง และเป็นหลังแยกออกจากกัน โดยเป็นสัดส่วนกัน โดยจะศึกษาจากขนาดพื้นที่ ลักษณะการจัดวางเพื่อรับวิวองค์ประกอบพื้นที่ภายในห้อง ของโครงการกรณีศึกษา เป็นต้น

ตารางที่ 5.1 แสดงข้อมูลเปรียบเทียบห้องพักขนาด Deluxe จากโครงการตัวอย่าง

| พื้นที่ใช้งาน | The Sarojin | % | Casa de La Flora | % | Ramada | % | พื้นที่เฉลี่ย (ตร.ม.) | % |
|------------------------|-------------|---|------------------|---|--------|---|-----------------------|---|
| รวมพื้นที่ภายใน | - | | 48 | | 40 | | 44 | |
| พื้นที่รอบนอก ในบริเวณ | - | | 12 | | 23 | | 17.5 | |
| รวม | - | | 70 | | 63 | | 66.5 | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

*หมายเหตุ ทำการศึกษาห้องพักต่อไปนี้

1. Casa de La Flora ห้องพักแบบ Studio pool villa
2. Ramada เขาหลัก ห้องพักแบบ Deluxe Lanai

เมื่อได้ค่าเฉลี่ยพื้นที่ของโครงการตัวอย่างดังกล่าวแล้ว จึงได้จัดสรรพื้นที่ส่วนต่างๆของห้องพัก เพื่อที่จะได้ใช้ในการออกแบบต่อไป

2. ห้องพักแบบ Pool villas type

ตารางที่ 5.2 ตารางข้อมูลเปรียบเทียบห้องพักขนาด Pool villas จากโครงการตัวอย่าง

| พื้นที่ใช้งาน | The Sarojin | % | Casa de La Flora | % | Ramada | % | พื้นที่เฉลี่ย (ตร.ม.) | % |
|---------------------------|-------------|---|------------------|---|--------|---|-----------------------|---|
| รวมพื้นที่ภายใน | 95 | | 83 | | 87 | | 81 | |
| พื้นที่รอบนอก ในบริเวณ | - | | - | | - | | - | |
| รวม | 95 | | 83 | | 87 | | 81 | |

*หมายเหตุ ทำการศึกษาห้องพักต่อไปนี้

1. Casa de La Flora ห้องพักแบบ Casa Pool Suite
2. Ramada เขาหลัก ห้องพักแบบ Deluxe Lanai
3. The Sarojin เขาหลัก ห้องพักแบบ Garden Residence

เมื่อได้ค่าเฉลี่ยพื้นที่ของโครงการตัวอย่างดังกล่าวแล้ว จึงได้จัดสรรพื้นที่ส่วนต่างๆของห้องพัก เพื่อที่จะได้ใช้ในการออกแบบต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ห้องพักแบบ Duplex Grand Pool Type

ตารางที่ 5.3 ตารางข้อมูลเปรียบเทียบห้องพักขนาด Duplex Presidential Type

| พื้นที่ใช้งาน | The Sarojin | % | Casa de La Flora | % | Ramada | % | พื้นที่เฉลี่ย (ตร.ม.) | % |
|---------------------------|-------------|---|------------------|---|--------|---|-----------------------|---|
| รวมพื้นที่ภายใน | 150 | | 128 | | 134 | | 138 | |
| พื้นที่รอบนอก ในบริเวณ | - | | - | | - | | - | |
| รวม | 150 | | 128 | | 134 | | 138 | |

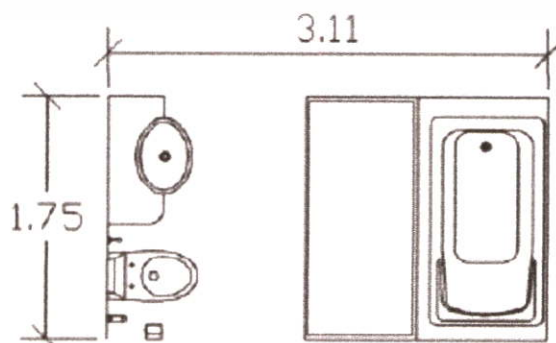
*หมายเหตุ ทำการศึกษาห้องพักต่อไปนี้

1. Casa de La Flora ห้องพักแบบ Casa Presidential Suite
2. Ramada เขาหลัก ห้องพักแบบ Pool villa
3. The Sarojin เขาหลัก ห้องพักแบบ Sarojin Suite

เมื่อได้ค่าเฉลี่ยพื้นที่ของโครงการตัวอย่างดังกล่าวแล้ว จึงได้จัดสรรพื้นที่ส่วนต่างๆของห้องพัก เพื่อที่จะได้ใช้ในการออกแบบต่อไป

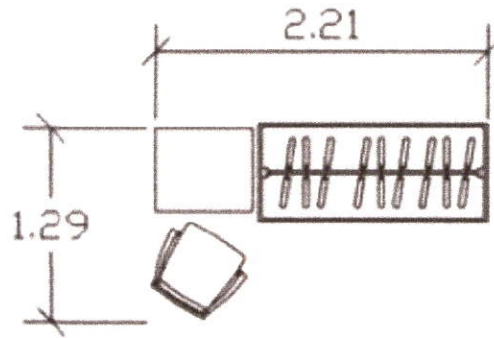
ห้องน้ำสำหรับห้องพัก

ห้องน้ำสำหรับห้องพักในแต่ละแบบนั้น มีการรับรองการใช้งานจากห้องนอนและส่วนพักผ่อนภายในห้องพัก ซึ่งจะแตกต่างกันไปตามระดับของห้องพัก โดยจะประกอบไปด้วย โถส้วม โถล้างหน้า อ่างอาบน้ำ ตู้อาบน้ำ เป็นต้น และหากห้องน้ำขนาดใหญ่ที่รองรับการใช้งานจารห้องน้ำใหญ่ด้วย โดยจะมีอ่างน้ำเพิ่มเข้ามา มีส่วนแต่งภายในห้องน้ำที่สามารถรองรับผู้ใช้งานได้ 2 คน ซึ่งจะมีการตกแต่งและขนาดที่แตกต่างกันด้วย

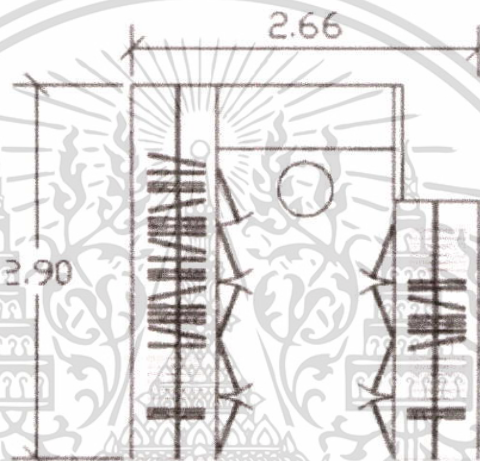


รูปที่ 5.1 แสดงลักษณะห้องน้ำในส่วนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



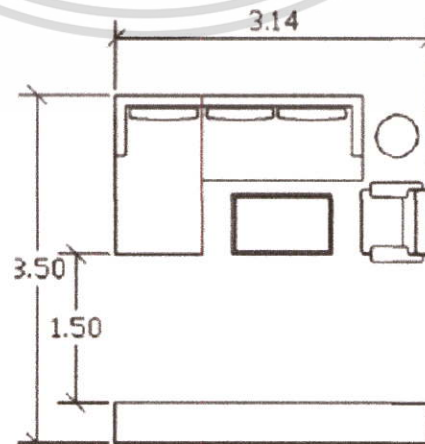
รูปที่ 5.2 แสดงลักษณะส่วนแต่งตัวแบบเล็กที่อยู่บริเวณห้องน้ำ



รูปที่ 5.3 แสดงลักษณะส่วนแต่งตัวแบบใหญ่ที่อยู่บริเวณห้องน้ำ

5.1.1.2 ส่วนบริเวณพักผ่อน

ส่วนใหญ่มักจะถูกออกแบบให้เป็นพื้นที่ใจกลางห้องพัก ซึ่งจะมีขนาดที่แตกต่างกันออกไปตามระดับและขนาดของห้องพัก สามารถกำหนดระยะเบียดกันได้ดังต่อไปนี้

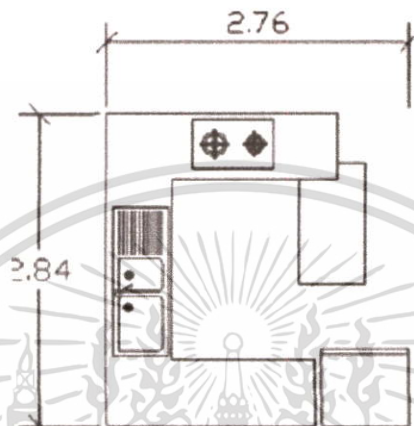


รูปที่ 5.4 แสดงขนาดส่วนบริเวณพักผ่อนในห้องพัก

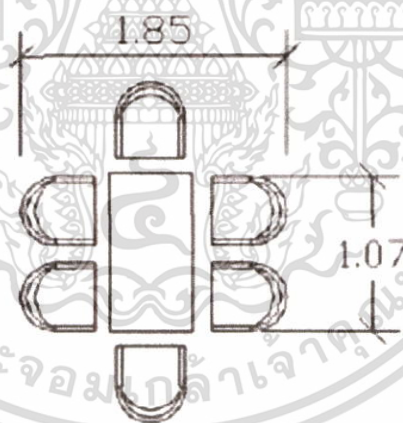
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.1.3 ส่วนครัวสำหรับห้องพัก

สำหรับระยะของส่วนครัวนั้น จะมีต้องมีขนาดที่รองรับการประกอบอาหารได้ดี ในที่นี้ หากห้องพักมีขนาดเล็ก อาจออกแบบโดยการใช้ชุดครัว หรือบาร์ ขนาดเล็ก โดยที่มีแค่อ่างล้างภาชนะ เป็นต้น หากห้องพักมีขนาดเพิ่มขึ้นตามลำดับ อาจออกแบบให้มีเคาเตอร์บาร์เพิ่มขึ้นมา โดยสามารถกำหนดระยะเบื้องต้นได้ ดังต่อไปนี้



รูปที่ 5.5 แสดงขนาดส่วนบริเวณประกอบอาหารของส่วนห้องพัก



รูปที่ 5.6 แสดงขนาดส่วนโต๊ะรับประทานอาหาร

5.1.1.4 ส่วนบริการสาธารณะ

โถงทางเข้า (Main Entrance) ทางเข้าหลักของโครงการจะกำหนดให้อยู่ใน ส่วนที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน สามารถพาไปสู่ส่วนต้อนรับได้โดยตรง โดยสามารถเข้าถึงได้ทั้งรถยนต์และทางเท้า และต้องออกแบบให้มีความดึงดูด เพื่อเกิดภาพพจน์ที่ดีแก่โครงการ

- ขนาดพื้นที่ไม่มีกำหนดตายตัว แต่ควรจัดโถง และสามารถรองรับแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่เผยแพร่ไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

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

5.1.1.5 โถงต้อนรับ (Main Lobby)

โถงต้อนรับมีไว้สำหรับรับรองแขกที่มาพักในโครงการ โดยตำแหน่งจะต้องติดกับทางเข้าหลักด้านหน้า เนื้อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่นของแขกผู้มาพัก และบุคคลภายนอกในส่วนของ Front Office อีกด้วย โดยมีบริการด้านการท่องเที่ยว เช่น ส่วนนั่งเล่น ส่วนให้ข้อมูล บาร์เครื่องดื่ม เป็นต้น

สำหรับการคิดพื้นที่ส่วนต้อนรับนั้น จะคิดจากจำนวนห้องพัก โดยอ้างอิงจากการหาพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพักของ Neufert Architect's Data โดยสำหรับส่วนนั่งเล่นนี้ กำหนดการใช้งานแบบหมุนเวียน เพื่อความเหมาะสมและไม่เกิดความสิ้นเปลือง

ตารางที่ 5.4 แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก

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

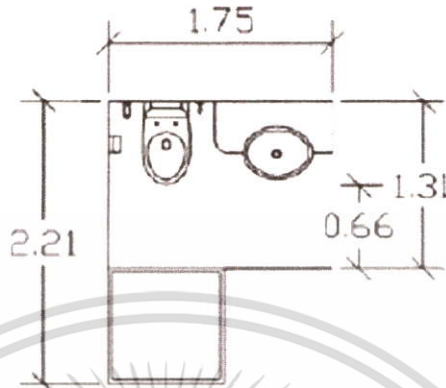
ที่มา : Neufert Architect's Data

ดังนั้น จากการอ้างอิงจากค่าตัวเลขที่มากที่สุดของวิธีดังกล่าวข้างต้นสรุปได้ว่า จะมีพื้นที่ส่วนโถงต้อนรับ ทั้งหมด $1.2 \times 80 = 96$ ตร.ม.

- **ห้องน้ำสำหรับแขก**
 - **ห้องน้ำแยกชายหญิง** ห้องน้ำที่จัดไว้สำหรับแขกของโครงการ ควรอยู่บริเวณที่แขกมาใช้บริการ เช่น ห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์ หรือโถง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต้อนรับ สามารถเข้าได้โดยสะดวก โดยทั่วไปจะจัดไว้ใกล้กับทางเดินที่จะไปภัตตาคาร โดยออกแบบให้กระจายออกเป็นจุดต่างๆ



รูปที่ 5.7 แสดงลักษณะห้องน้ำแบบเล็กของส่วนห้องพักและบริเวณต้อนรับ

โดยการคิดจำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้าจะขึ้นอยู่กับกฎหมายและเทศบัญญัติ

ตารางที่ 5.5 แสดงการคิดจำนวนโถตามกฎหมายและเทศบัญญัติ

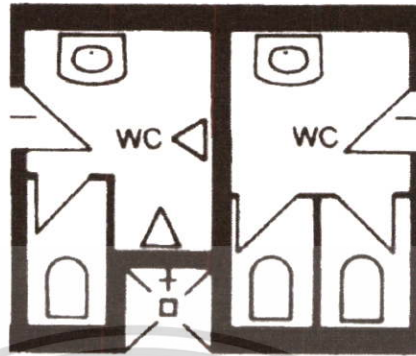
| ห้องน้ำชาย | จำนวน |
|--|-------|
| โถสุขภัณฑ์ | 2 |
| โถปัสสาวะ | 4 |
| อ่างล้างมือ | 2 |
| รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย = $(2 \times 1.00) + (4 \times 1.2) + (2 \times 1.0) = 8.8$ ตร.ม. | |

| ห้องน้ำหญิง | จำนวน |
|---|-------|
| โถสุขภัณฑ์ | 4 |
| อ่างล้างมือ | 2 |
| รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย = $(2 \times 1.00) + (2 \times 1.0) = 4$ ตร.ม. | |

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องน้ำพนักงาน จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ และโถปัสสาวะ และอุปกรณ์ต่างๆ แยกเป็นห้องน้ำสำหรับชาย หญิง โดยสามารถระบายอากาศและแสงแดดส่องถึงข้าง มีพื้นที่ 12 ตร.ม.



รูปที่ 5.8 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง

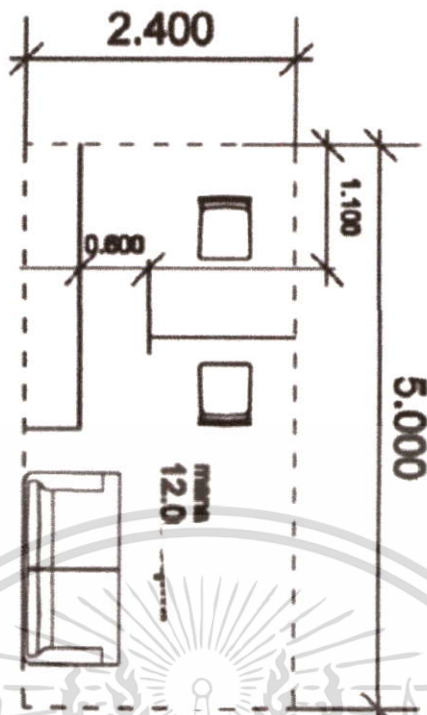
5.1.1.6 ส่วนสำนักงาน

สำหรับส่วนสำนักงานของโครงการมีการแบ่งส่วนแผนกออกเป็นหลายส่วนด้วยกัน ดังนี้

- ส่วนต้อนรับ (Front Desk) เป็นส่วนหน้าสุดของสำนักงาน ใช้สำหรับให้บริการรองรับแก่ผู้ใช้บริการติดต่อสอบถาม เป็นส่วนที่ควรอยู่เชื่อมกับตำแหน่งโถงทางเข้า เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการทำงาน
- ส่วนพักคอย (Waiting Area) เป็นส่วนที่สำหรับนั่งรอคอยธุระต่างๆ หรือการนัดหมายกับบุคคลภายใน โดยจะอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ
- ส่วนทำงานผู้จัดการทั่วไป (General Manager Area) เป็นส่วนทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหารโครงการ ควบคุมและออกคำสั่งต่างๆ สำหรับส่วนนี้ควรอยู่ใกล้โถงและประชาสัมพันธ์ของโครงการ กำหนดให้มีความเป็นส่วนตัวเนื่องจากลักษณะงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูง มีพื้นที่ประมาณ 20 ตร.ม.

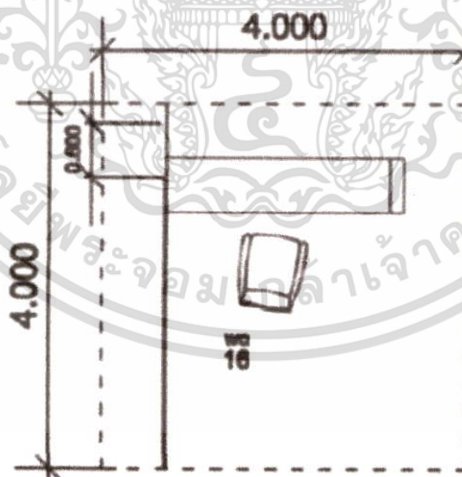
(อ้างอิงจาก Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.9 แสดงขนาดส่วนทำงานผู้จัดการ

ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ (Executive Assistant Manager) ส่วนสำหรับทำงานส่วนตัวของผู้ช่วยผู้จัดการ ขนาดโดยประมาณที่ 15 ตร.ม.

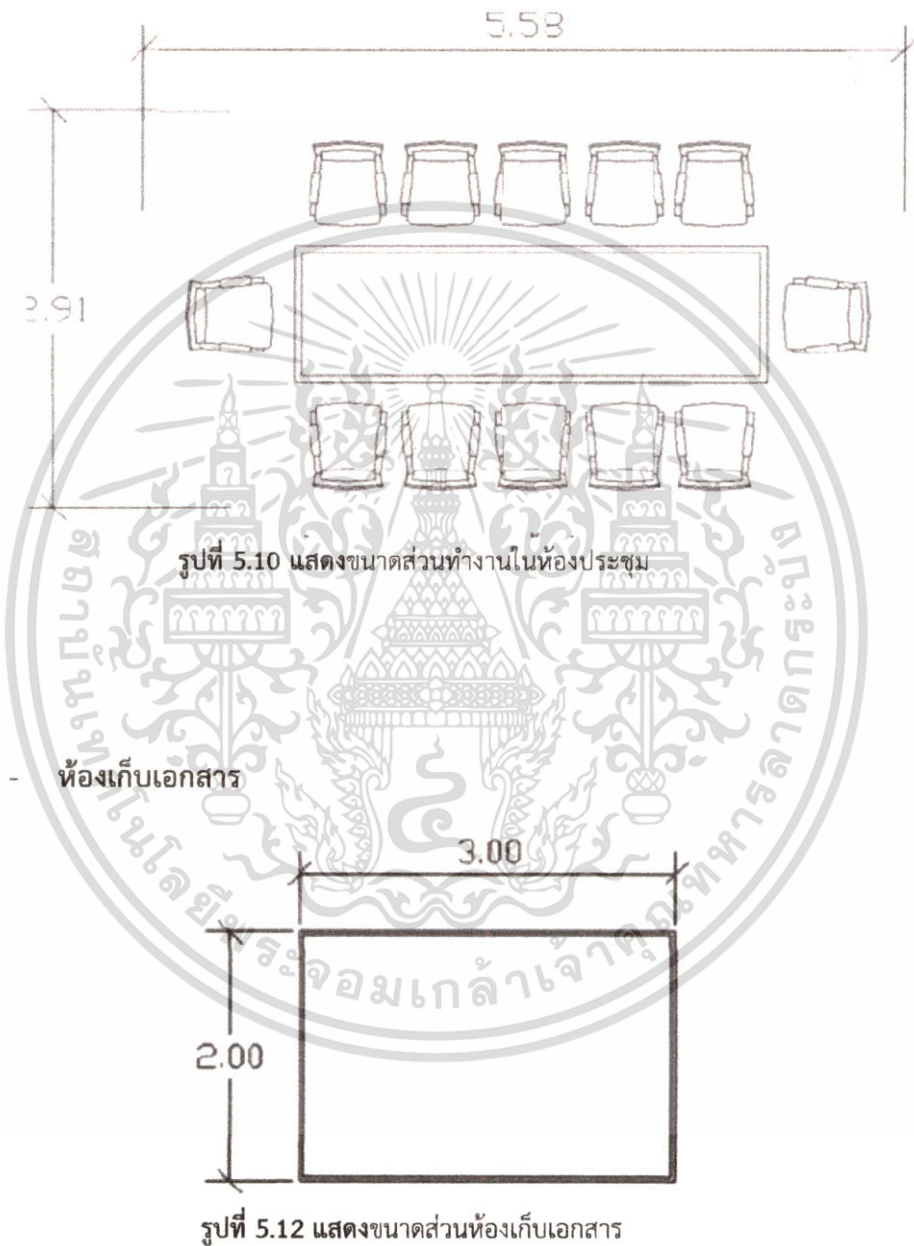


รูปที่ 5.10 แสดงขนาดส่วนทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ

- ส่วนสำนักงาน (Office) เป็นส่วนทำงานของพนักงานในโครงการ พื้นที่นี้อยู่ภายในสำนักงาน ติดกับบริเวณทางเข้า และใกล้กับส่วนทำงานผู้บริหาร โดยคิดพื้นที่เบื้องต้นจากจำนวนที่นั่งพนักงานขั้นต่ำ ตามมาตรฐาน Neufert's Architect Data และอ้างอิงจาก โครงการกรณีศึกษา จะได้พื้นที่ส่วนสำนักงาน 170 ตร.ม

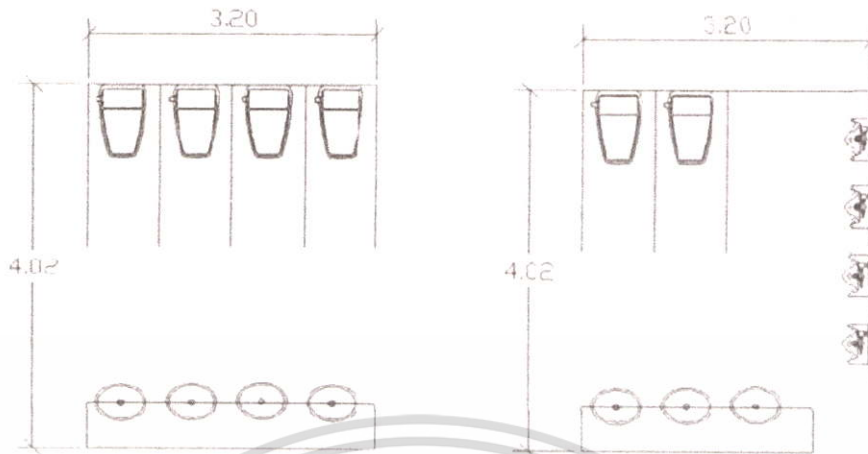
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องประชุม (Conference room) เป็นห้องประชุมของเจ้าหน้าที่ระดับสูง โดยกำหนดพื้นที่ จากจำนวนพนักงานที่เข้าประชุมที่พอเพียงคือ ประมาณ 12 คน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

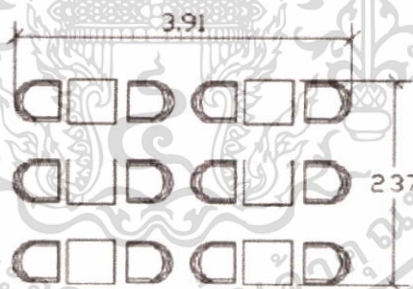
- ห้องน้ำสำหรับพนักงาน



รูปที่ 5.13 แสดงขนาดส่วนห้องน้ำส่วนพนักงาน

5.1.1.7 ส่วนบริการ (Back of the House)

ห้องทานอาหารสำหรับพนักงาน (Employee Cafeteria) ส่วนทานอาหารสำหรับพนักงาน โดยกำหนดให้ส่วนทานอาหารของเจ้าหน้าที่ระดับสูงแยกไว้ต่างหากอีกห้องหนึ่ง

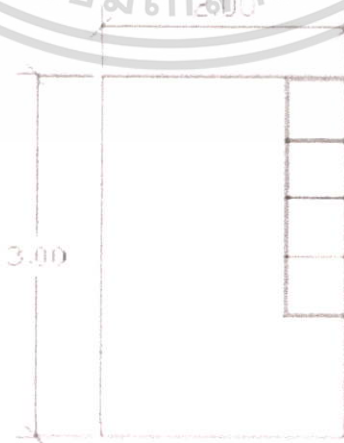


รูปที่ 5.14 แสดงขนาดส่วนห้องทานอาหารสำหรับพนักงาน

- ห้องเก็บขยะ (Garbage holding Room) ส่วนเก็บขยะเพื่อรอการกำจัด แบ่งออกเป็น ส่วนคัดแยกขยะ ส่วนเก็บขยะแช่เย็น ส่วนเก็บขยะแห้ง ส่วนเก็บขวดเปล่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องซักรีด (Laundry) ประกอบไปด้วย เครื่องซักผ้า เครื่องปิดผ้า ที่รีดผ้า ฯลฯ
- ห้องเก็บผ้าไหม (Linen Storage) เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่นผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ประกอบด้วย บริเวณเก็บรถเข็น บริเวณเก็บผ้า ห้องเก็บผ้าเก่า
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)
- บริเวณรับส่งของ (Loading Area) ส่วนสำหรับขนถ่ายวัตถุดิบต่างๆโดยการทำพื้นที่สำหรับจอดรถบรรทุก เพื่อสะดวกในการขนถ่ายระดับความสูง 0.90 –1.20 ม. โดยต้องตั้งอยู่ติดกับฝ่ายรับของโดยตรง
- บริเวณตรวจรับของ (Receiving Area) เป็นบริเวณที่จัดเตรียมสำหรับการพักสินค้า และวัตถุดิบต่างๆ ที่เข้ามาในโรงแรม
- คลังพัสดุ (Storage) ประกอบด้วย
 - ห้องเก็บของขนาดใหญ่ สำหรับวัตถุดิบที่ใช้ทำเฟอร์นิเจอร์ หรืออะไหล่ต่างๆ ควรใกล้กับบริเวณตรวจรับของ
 - ห้องเก็บอุปกรณ์ทำสวน
 - ห้องเก็บของทั่วไป
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าสำหรับพนักงาน (Staff Locker room) เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งกายของพนักงานประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องน้ำ โดยจัดแยกชายและหญิง



รูปที่ 5.15 แสดงขนาดส่วนห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน ทั้งชายและหญิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.1.8 ส่วนภัตตาคาร (Restaurant)

ส่วนภัตตาคาร เป็นอีกส่วนสำคัญของโครงการ รองจากส่วนห้องพัก กำหนดให้มีบริการอาหารทั้ง 3 มื้อ โดยมีการแบ่งเป็นช่วงเวลา ดังนี้

- มื้อเช้า 7.00-9.30 น.
- มื้อกลางวัน 11.30-14.00 น.
- มื้อเย็น 18.00 – 24.00 น.

โดยการจัดวางตำแหน่ง จะจัดให้อยู่ในมุมที่สามารถมองเห็นทิวทัศน์ชัดเจน เพื่อให้เกิดบรรยากาศที่ดีระหว่างทานอาหารและเพลิดเพลินกับธรรมชาติ และต้องอยู่ต่อเนื่องกับส่วนครัวและส่วนเตรียมอาหาร เพื่อความสะดวกในการส่งอาหาร โดยมีมาตรฐานการคิดพื้นที่ทานอาหารดังนี้

- 1.3 – 1.5 ตร.ม. (ระดับกลาง)
- 1.7 – 1.9 ตร.ม. (ระดับหรูหรา)

ขนาดของห้องอาหารจะคิดตามความจุประมาณ 30 – 40% ของแขกทั้งหมดที่มาพักเต็มอัตราหรือขนาดความจุ 1 ที่นั่งต่อ 1 ห้องพัก โดยสรุปได้ว่า โครงการมีจำนวนห้องพัก 80 ห้อง สามารถคำนวณได้ทั้งหมด 80 ที่นั่ง

- พื้นที่ต่อ 1 ที่นั่ง 1.0-1.5 ตร.ม. /ที่นั่ง จะใช้พื้นที่ทั้งหมด 120 ตร.ม.
- ขนาดพื้นที่ของห้องครัวจะคิดความจุประมาณ 30 – 60% ของส่วนทานอาหาร หากคิดขนาดพื้นที่ห้องครัว 60% จะใช้พื้นที่ประมาณ 72 ตร.ม.

รวมพื้นที่ส่วนภัตตาคารทั้งหมด 192 ตร.ม.

- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage Storage) ส่วนสำหรับเก็บอาหารแห้ง สด และอาหารกระป๋อง ควรอยู่ใกล้กับวัตถุดิบและส่วนครัว
 - ห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสด (Cold Food Storage) มีพื้นที่ประมาณ 40% ของห้องเก็บอาหารทั่วไป
 - ห้องเก็บเครื่องดื่ม (Beverage Storage) เป็นส่วนที่เก็บเครื่องดื่มต่างๆ ที่ควรแยกเก็บออกมาจากอาหารทั่วไป เช่น ไวน์ สุรา ใช้พื้นที่ 0.13 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก จะได้พื้นที่ = $0.13 \times 80 = 10.4$ ตร.ม.
- ห้องครัว (Kitchen) ประกอบด้วยส่วนต่างๆดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนครัวหลัก (Main Kitchen) มีขนาด 40 – 50% ของส่วนทานอาหาร และส่วนจัดเลี้ยง หากคิดเป็นครัวใหญ่ที่บริการอาหารทุกส่วนแก่โรงแรม จะคิดเป็น 85% ของพื้นที่ทานอาหาร
 - ส่วนเตรียมอาหาร (Food Preparation Area) ส่วนทำความสะอาด วัตถุประสงค์ต่างๆก่อนนำไปปรุงอาหาร
 - ส่วนปรุงอาหาร (Cooking Area) ควรอยู่ใกล้กับ Pantry สำหรับเสิร์ฟอาหารหรือ Room services
- ห้องพักพ่อครัว (Chef Office) ห้องสำหรับหัวหน้าพ่อครัวที่ทำหน้าที่สอบสวนดูแลและภายในส่วนครัวทั้งหมด มีพื้นที่ประมาณ 15 ตร.ม.
 - ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว (Equipment Storage) เป็นส่วนเก็บเครื่องครัวต่างๆซึ่งสำรองไว้ใกล้กับครัวและส่วนเสิร์ฟอาหาร

5.1.1.9 ที่จอดรถ

พื้นที่จอดรถ และข้อกำหนด โดยจะใช้วิธีคิดพื้นที่ 120 ตร.ม. ต่อ ที่จอดรถ 1 คัน โดยพื้นที่ที่ใช้ในการนำมาหาจำนวนที่จอดรถนั้น ไม่รวมทางสัญจร ห้องน้ำ และพื้นที่ที่ไม่เป็นที่พักอาศัย โดยมีวิธีคำนวณดังนี้

| | |
|--------------------------------|-------------|
| - ส่วนห้องพัก | 6422 ตร.ม. |
| - ส่วนสปา | 426.8 ตร.ม. |
| - ส่วนภัตตาคารและครัว | 452.5 ตร.ม. |
| - ส่วนบริการทั่วไปและนันทนาการ | 243.5 ตร.ม. |
| - ส่วนสำนักงาน | 234 ตร.ม. |
| - ส่วนบริการ | 447 ตร.ม. |
| - ส่วนงานระบบ | 192 ตร.ม. |

กล่าวโดยสรุป

โครงการมีพื้นที่ใช้สอยไม่รวมพื้นที่ ห้องน้ำ ทางสัญจรประมาณ 8417.8 ตร.ม.

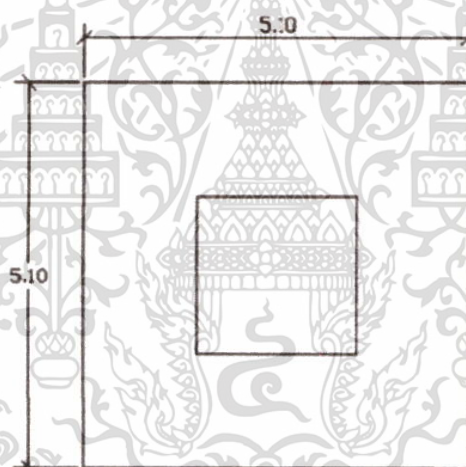
ดังนั้นจะมีจำนวนที่จอดรถ = $8417.8/120 = 70.14 = 71$ คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

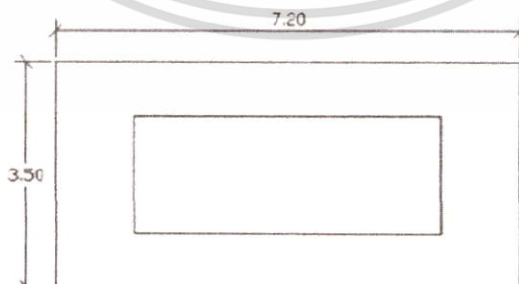
5.1.1.10 ส่วนซ่อมบำรุง

- ห้องพักช่างและวิศวกร (Engineer Room)
- คลังพัสดุช่าง (Storage)
- ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical Room) เป็นบริเวณที่ตั้งเครื่องลดกำลังไฟฟ้าจากกระแสคลื่นแรงสูงเป็นกระแสไฟฟ้าคลื่นแรงต่ำสำหรับใช้กับอุปกรณ์ต่างๆในโครงการ โดยเตรียมพื้นที่ใกล้เคียงกับเครื่อง Generator ขนาด 2x5 ม. อาจมีพื้นที่สำหรับอนาคตเพิ่มเติมด้วย นอกจากนี้ยังมี Switch Board ขนาด 1x3 ม. รวมทั้งถังเก็บเชื้อเพลิง สำหรับเครื่อง Generator 1 ตำแหน่ง ควรอยู่ติดริมนอกอาคารเพื่อประโยชน์ในการระบายความร้อนและการซ่อมบำรุงด้วย โดยผนังด้านริมนอกอาคารทำเป็นเกร็ดระบายอากาศที่สามารถถอดออกได้เมื่อจำเป็นต้องยกเครื่อง

ตามกฎหมายที่กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 จากกรณีวิเคราะห์ระบุว่าต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง



รูปที่ 5.16 แสดงขนาดส่วนห้องเครื่องไฟฟ้าฉุกเฉิน



รูปที่ 5.17 แสดงขนาดส่วนห้องเครื่องควบคุมระบบไฟฟ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

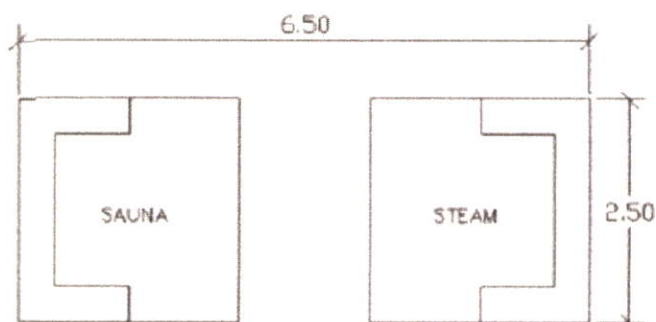
- ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone Equipment) ควรตั้งอยู่ใกล้กับห้องเครื่องไฟฟ้า เนื่องจากสายโทรศัพท์ และ Audio จะเดินคู่กับสายไฟฟ้าสำหรับโครงการนี้ไว้ยู่ติดกับห้อง Control room และ ห้องเครื่องไฟฟ้า
- ห้องปั๊มน้ำ (Pump Room) พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.
- ส่วนกำจัดขยะ (Waste Disposal Area) พื้นที่ใช้ในการรวบรวมและกำจัดขยะ แบ่งเป็นขยะเปียกและแห้ง ขนาดพื้นที่ประมาณ 50 ตร.ม.

5.1.2 องค์ประกอบรอง

5.1.2.1 ส่วนสปา แบ่งเป็นพื้นที่ต่างๆดังนี้

- โถงต้อนรับ พื้นที่ส่วนต้อนรับแขกผู้เข้าใช้โครงการ
- ส่วนพักผ่อน เป็นพื้นที่ให้แขกพักหลังผ่านการบำบัด เพื่อให้รู้สึกผ่อนคลาย
- ส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย สำหรับให้แขกเปลี่ยนเสื้อผ้า พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.
- ห้องน้ำแยกชายหญิง มีพื้นที่สำหรับอาบน้ำในห้องน้ำ พื้นที่ประมาณ 48 ตร.ม.
- ห้องทำงาน สำหรับพนักงานใช้ทำงาน พื้นที่ประมาณ 25 ตร.ม.
- ห้องน้ำพนักงาน แยกส่วนออกจากห้องน้ำแขก
- ห้องซาวหน้า ส่วนห้องอบที่บริการแขกหลังจากการนวด
 - สำหรับ 2 ที่นั่ง ขนาด 1 x1.2 ม. จำนวน 4 ห้อง
 - สำหรับ 3-4ที่นั่ง ขนาด 1x1.5 ม. จำนวน 4 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.18 แสดงขนาดส่วนห้องอาบน้ำ

- ห้องสตรีม ห้องสำหรับอบไอน้ำเพื่อความผ่อนคลาย สำหรับ 2 ที่นั่ง ขนาด 1 x 1.2 ม. จำนวน 4 ห้อง สำหรับ 3-4 ที่นั่ง ขนาด 1 x 1.5 ม. จำนวน 4 ห้อง
- ห้องอาบน้ำแบบอ่างจากุซซี่ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 2x2 ม.
- ห้องนวด สำหรับแขก 2 ที่ มีพื้นที่ประมาณ 25 ตร.ม. กำหนดให้มี 8 ที่ คิดเป็น $25 \times 4 = 100$ ตร.ม.
- ห้องเสริมสวย พื้นที่ประมาณ 45 ตร.ม.
- ศาลานวดกลางแจ้ง เป็นพื้นที่สามารถมองเห็นวิวภายนอกอาคารได้ พื้นที่ขนาด 4x4 ตร.ม.

5.2.3.1 องค์ประกอบเสริม

- **สระว่ายน้ำ** เป็นส่วนนันทนาการส่วนกลาง ให้ผู้เข้าพักโครงการสามารถใช้ได้นอกเหนือจากสระว่ายน้ำส่วนตัวในห้องพักแล้ว โดยสามารถคิดจำนวนผู้ใช้งานได้โดยคิดจากห้องพักที่ไม่มีสระว่ายน้ำส่วนตัว กำหนดให้เป็น 56 ห้อง คิดอัตราเข้าพัก 2 คน ต่อ 1 ห้อง จะได้ผู้ใช้สระว่ายน้ำสูงสุดที่ประมาณ 112 คน ซึ่งเป็นไปได้ยากที่จะมาใช้บริการพร้อมกันทุกคน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สระว่ายน้ำ เป็นสระที่ใช้คลอรีนสำหรับฆ่าเชื้อโรค มีพื้นที่ 2.2 ตร.ม. ต่อคน
ใช้พื้นที่สระว่ายน้ำ เท่ากับ $112 \times 2.2 = 246.4$ ตร.ม.

- ส่วนห้องน้ำและเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนชุด และห้องน้ำสำหรับแขก มีพื้นที่ 30 ตร.ม.
- ส่วนอ่านหนังสือและอินเทอร์เน็ต เป็นส่วนให้บริการยืมหนังสือ หรือสามารถเข้ามานั่งอ่านหนังสือได้ และมีคอมพิวเตอร์ให้บริการ กรณีแขกไม่ได้นำมา มีพื้นที่ประมาณ 80 ตร.ม.
- บาร์ เป็นพื้นที่บริการเครื่องดื่มสำหรับแขก จากการศึกษาจากอาคารตัวอย่าง มีพื้นที่ประมาณ 60 ตร.ม.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 สรุปการใช้พื้นที่ใช้สอยโครงการ

จากการศึกษาแหล่งข้อมูลต่างๆ เพื่อใช้ในการหาพื้นที่โครงการ เพื่อนำไปสู่ข้อมูลสรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ ได้รายละเอียดพื้นที่ ดังนี้

ตารางที่ 5.7 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ

| องค์ประกอบ | จำนวน | ผู้ใช้งาน | พื้นที่ | | พื้นที่รวม (ตร.ม.) | อ้างอิง |
|------------------------------------|-------|-----------|----------------|-------------------|-----------------------|---------|
| | | | พื้นที่/ คน | พื้นที่/ หน่วย | | |
| 1.1 ส่วนห้องพัก | | | | | | |
| ห้องพักแบบ Deluxe | 56 | 112 | | 70 | 3920 | C |
| ห้องพักแบบ Garden Pool Villa Suite | 18 | 36 | | 95 | 1710 | C |
| ห้องพักแบบ Beachfront Villa | 6 | 12 | | 132 | 792 | C |
| | | | | | 6422 | |
| Circulation (30%) 6422x30% | | | | | | |
| รวม | 80 | 160 | | | 8348.6 | |
| 1.2 ส่วนบริการสาธารณะ | | | | | | |
| โถงต้อนรับ | 1 | 80 | | 1.20 | 96 | N |
| ประชาสัมพันธ์ | 1 | | | | 22.2 | N |
| ส่วนบริการเครื่องดื่ม | 1 | | | | 10 | N |
| ห้องเก็บกระเป๋า | 1 | | | | 12 | N |
| ห้องน้ำ | 1 | | | | 54.5 | L |
| | | | | | 345.7 | |
| Circulation (30%) 345.7x30% | | | | | | |
| รวม | 5 | | | | 449.41 | |
| 1.3 ส่วนสำนักงาน | | | | | | |
| ส่วนพักคอย | 1 | | | 43 | 43 | N |
| ห้องประชุม | 2 | | | 24 | 48 | T |
| ส่วนทำงานผู้จัดการทั่วไป | 1 | 1 | 20 | | 20 | N |
| ส่วนทำงานรองผู้จัดการทั่วไป | 1 | 2 | 15 | | 30 | N |
| พื้นที่ทำงานส่วนสำนักงาน | 3 | | | | 83 | N |
| ห้องเก็บเอกสาร | 1 | 1 | | 10 | 10 | N |
| ห้องน้ำ | 1 | | | 2 | 15 | L |
| | | | | | 249 | |
| Circulation 249 x 30% | | | | | | |
| รวม | | | | | 323.7 | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| องค์ประกอบ | จำนวน | ผู้ใช้งาน | พื้นที่ | | พื้นที่รวม (ตร.ม.) | อ้างอิง |
|-----------------------------|-------|-----------|----------------|-------------------|-----------------------|---------|
| | | | พื้นที่/ คน | พื้นที่/ หน่วย | | |
| 1.4 ส่วนบริการ | | | | | | |
| ห้องทานอาหารพนักงาน | 1 | | | | 91.4 | |
| ห้องเก็บขยะ | 1 | | | | 18 | N |
| ห้องซักรีด | | 6 | | | 62 | N |
| ห้องเก็บผ้าใหม่ | | | | | 33.5 | N |
| ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด | | 6 | | | 48 | N |
| บริเวณรับส่งของ | | | | | 70 | N |
| บริเวณตรวจรับของ | | 1 | | | 12 | N |
| คลังพัสดุ | | 1 | | | 32 | N |
| ห้องพักผ่อนพนักงาน | | 96 | | | 45 | N |
| ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน | 3 | 96 | | | 36 | N |
| ห้องน้ำ | | | | | 55 | N |
| | | | | | 502.9 | |
| Circulation (30%) 502.9x30% | | | | | | |
| รวม | | | | | 653.77 | |
| 1.5 กิตตาคาร | | | | | | |
| พื้นที่ตั้งโต๊ะ | | 80 | | 2.7 | 216 | N |
| ห้องครัว | | | | | 72 | N |
| ส่วนแคชเชียร์ | | 2 | | 1 | 7.5 | N |
| ห้องน้ำแยกชายหญิง | | 80 | | 2 | 30 | L |
| ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว | | 1 | | | 15 | N |
| ส่วนขนส่งวัตถุดิบ | | 3 | | | 83 | N |
| ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ | | 1 | | | 19 | N |
| ส่วนตรวจนับวัตถุดิบ | | 1 | | | 19.5 | N |
| ห้องเก็บอาหารสด | | | | | 8 | N |
| ห้องเก็บอาหารแห้ง | | | | | 5 | N |
| ห้องเก็บเครื่องดื่ม | | | | | 10 | N |
| ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว | | | | | 6.5 | N |
| ส่วนเตรียมอาหาร | | | | | 13 | N |
| ส่วนทำความสะอาด | | | | | 15 | N |
| | | | | | 512 | |
| Circulation (30%) 512x30% | | | | | 665.6 | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| องค์ประกอบ | จำนวน | ผู้ใช้งาน | พื้นที่ | | พื้นที่รวม (ตร.ม.) | อ้างอิง |
|-------------------------------------|-------|-----------|----------------|-------------------|-----------------------|---------|
| | | | พื้นที่/ คน | พื้นที่/ หน่วย | | |
| 1.6 ที่จอดรถ | | | | | | |
| ที่จอดรถยนต์ | 71 | | | 15 | 1065 | L |
| รวม Circulation 100% | | | | | 2130 | |
| 1.7 ฝ่ายซ่อมบำรุง | | | | | | |
| ห้องพักรักษาและช่าง | | 5 | | 8.65x2.00 | 17 | C |
| คลังพัสดุช่าง | | | | | 60 | C |
| ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิด | | | | | 20 | C |
| ห้องเครื่องไฟฟ้า | | | | | 25 | C |
| ห้องปั๊มน้ำ | | | | | 30 | C |
| ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์ | | | | | 10 | C |
| ส่วนงานระบบกำจัดขยะ | | | | | 30 | C |
| | | | | | 192 | |
| Circulation (30%) 192x30% | | | | | 244.5 | |
| องค์ประกอบรอง | | | | | | |
| 2.1 ส่วนสปา | | | | | | |
| โรงพักคอย | | 40 | 1.5 | | 60 | N |
| ส่วนพักผ่อน | | | | | 30 | N |
| ส่วนลงทะเบียน | | | | | 8 | N |
| ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแยกชายหญิง | | | | | 30 | N |
| ห้องน้ำแยกชายหญิง | 1 | | | | 30 | L |
| ห้องทำงานพนักงาน | 1 | | | | 24 | C |
| ห้องชานา | 8 | 20 | | | 22 | C |
| ห้องสตรีม | 8 | 20 | | | 40 | C |
| ห้องนวด | 4 | 8 | | | 60.8 | C |
| บริเวณนวดกลางแจ้ง | 4 | 8 | | 30.5 | 122 | C |
| | | | | | 426.8 | |
| Circulation (30%) 426.8x30% | | | | | 554.84 | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| องค์ประกอบ | จำนวน | ผู้ใช้งาน | พื้นที่ | | พื้นที่รวม (ตร.ม.) | อ้างอิง |
|-------------------------------------|-------|-----------|----------------|-------------------|-----------------------|-----------|
| | | | พื้นที่/ คน | พื้นที่/ หน่วย | | |
| องค์ประกอบเสริม | | | | | | |
| 1.4 ส่วนนันทนาการ | | | | | | |
| พื้นที่สระว่ายน้ำ | | 112 | 7.8 | | 875.2 | C |
| ห้องน้ำและส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย | 1 | | | | 30 | N |
| ห้องอ่านหนังสือและอินเทอร์เน็ต | | | | | 80 | N |
| บาร์ริมหาด | 1 | | | | 163.5 | C |
| สระน้ำบริเวณบาร์ | 1 | | | | 204.8 | C |
| | | | | | 1353.5 | |
| Circulation (30%) 1353.5 x30% | | | | | 1759.55 | |
| | | | | | | |
| รวม | | | | | AREA ใหม่ | AREA เดิม |
| รวมพื้นที่ในโครงการทั้งหมด | | | | | 10590.97 | 9281 |
| รวมพื้นที่สัญจรในโครงการทั้งหมด | | | | | 4539 | 3430 |
| รวมพื้นที่ทั้งหมด | | | | | 15129.97 | 12711 |

***หมายเหตุ การอ้างอิงจากแหล่งข้อมูล**

- N หมายถึง ข้อมูลอ้างอิงจากหนังสือ Neufert's Architect Data
- C หมายถึง ข้อมูลอ้างอิงจากการศึกษาโครงการตัวอย่าง
- L หมายถึง ข้อมูลอ้างอิงจากกฎหมาย ข้อบัญญัติต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การศึกษาและเลือกที่ตั้งโครงการ

สำหรับโครงการโรงแรมและสปา จังหวัดพังงา เป็นโครงการที่มีความต้องการที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพในด้านต่างๆ ทั้งในด้านกายภาพของสภาพพื้นที่ ความอุดมสมบูรณ์ต่างๆของพื้นที่ บริเวณรอบ ความสวยงามของทัศนียภาพรอบๆโครงการ โดยการเลือกพื้นที่ตั้งที่เหมาะสมกับโครงการนั้น พร้อมกับการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของจังหวัดพังงาที่มีความสำคัญในใช้เป็นเกณฑ์การคัดเลือกให้กับพื้นที่ตั้งโครงการ

6.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานจังหวัดพังงา

6.1.1 ประวัติศาสตร์จังหวัดพังงา

จังหวัดพังงาเดิมเชื่อว่าชื่อ "เมืองงูงา" ตามชื่อเขางาหรือเขาพังงาหรือกรางงา หรือ พังกา (ภาษามลายู แปลว่า ป่าน้ำงูงา) ตั้งอยู่ในตัวจังหวัดพังงาปัจจุบัน ในสมัยก่อนเมืองงูงาขึ้นอยู่กับเมืองนครศรีธรรมราช ในสมัยรัชกาลที่ 2 ชื่อของเมืองงูงาได้ปรากฏอยู่ในทำเนียบข้าราชการเมืองนครศรีธรรมราช เป็นเมืองชั้นฝ่ายกรมพระสุรัสวดีฝ่ายซ้าย เมืองงูงานี้อาจจะตั้งชื่อให้คล้องจองกับเมืองภูเก็ต และเหตุที่เมืองงูงากลายเป็นเมืองพังงานั้น สันนิษฐานกันว่าน่าจะเนื่องมาจากเมืองงูงาเป็นเมืองที่มีแร่อุดมสมบูรณ์ มีชาวต่างชาติมาติดต่อซื้อขายแร่ดีบุกกันมาก และชาวต่างชาติเหล่านี้คงออกเสียงเมืองงูงาเป็นเมืองพังงา เพราะแต่เดิมชาวต่างชาติเขียนชื่อเมืองงูงาว่า Phunga หรือ Punga อ่านว่างูงา หรือพังงา หรือ พังกา ก็ได้

ในสมัยก่อนประวัติศาสตร์ จังหวัดพังงา เป็นจังหวัดที่มีประวัติศาสตร์ความเป็นมาอันยาวนานอีกจังหวัดหนึ่งในประเทศไทย โดยเฉพาะปรากฏหลักฐานจากการขุดค้นของนักโบราณคดี พบว่าเครื่องมือและภาพเขียนสีแบบต่างๆ ตามถ้ำในละแวกอ่าวพังงา ซึ่งอยู่ในเขตอำเภอเมืองและอำเภอทับปุด และยังพบเครื่องมือขวานหินขัดอาวุธที่ทำด้วยกระดูกสัตว์ อีกทั้งค้นพบภาชนะที่ทำจากดินเผาที่อำเภอตะกั่วป่า ทำให้เชื่อว่าบริเวณดังกล่าวเคยเป็นที่อยู่อาศัยของมนุษย์โบราณเมื่อราว หลายพันปีมาแล้ว

ต่อมาในสมัยประวัติศาสตร์ ได้มีการขุดค้นพบเทวรูปพระวิฆณุหรือพระนารายณ์ และชิ้นส่วนของเทวรูปชนเขาเวียง ที่อำเภอกะปง ทำให้เชื่อว่ามีบรรดานักเดินเรือ พ่อค้า พราหมณ์ และช่างฝีมือจากอินเดีย อยู่ในเขตการปกครองของราชวงศ์ปัลลวะ นับถือศาสนาฮินดูได้มาขึ้นบกที่ตะกั่วป่า นอกจากนี้ในตำนานเมืองนครศรีธรรมราชได้กล่าวถึงเมืองตะกั่วกลาง เป็นชุมชนที่มีการขุดแร่ดีบุก ชาวพื้นเมืองสมัยนั้นเรียกดีบุกว่า "ตะกั่วดำ" ดังนั้นเมืองตะกั่วกลางน่าจะหมายถึงบริเวณอำเภอตะกั่วป่าและอำเภอตะกั่วทุ่ง ในเขตจังหวัดพังงา และอำเภอถลางในเขตจังหวัดภูเก็ต เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และในสมัยกรุงศรีอยุธยา ตะกั่วป่ามีฐานะเป็นหัวเมืองทางใต้ ส่วนเมืองพังงาเป็นเมืองแขวง ขึ้นอยู่กับเมืองตะกั่วป่า สมัยนั้นเมืองนครศรีธรรมราชเป็นหัวเมืองเอก และมีหัวเมืองต่างๆ ขึ้นกับเมืองนครศรีธรรมราชหลายเมือง รวมถึงเมืองตะกั่วป่า ตะกั่วทุ่ง และเมืองกลางด้วย ตะกั่วป่ามาปรากฏชื่ออีกครั้งเมื่อเกิดสงครามเก้าทัพช่วงปี พ.ศ.2328 ต่อมาในสมัยสมัยกรุงรัตนโกสินทร์-ปัจจุบัน ในช่วงปี พ.ศ.2352 ครั้นเมื่อพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลก รัชกาลที่ 1 เสด็จสวรรคต และมีการเปลี่ยนแปลงเข้าสู่รัชกาลที่ 2 พม่าเข้ามาตีเมืองตะกั่วป่า ตะกั่วทุ่ง และเมืองกลางจนแตก พระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย รัชกาลที่ 2 จึงรับสั่งให้รวบรวมผู้คนอพยพมาตั้งชุมชนใหม่เป็นเมืองพังงาที่ "กรากงา" ซึ่งตั้งอยู่ปากแม่น้ำพังงา แขวงเมืองตะกั่วทุ่ง และจัดการปกครองขึ้นเป็นเมือง ต่อมาในสมัยพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 3 โปรดเกล้าฯ ให้พระยาบริรักษ์ภูธร (แสง ณ นคร) เป็นเจ้าเมืองพังงาคนแรก ยุบเมืองตะกั่วทุ่งมาขึ้นกับเมืองพังงา และให้ขึ้นตรงต่อกรุงเทพมหานคร

ตั้งแต่นั้นมาเมืองตะกั่วป่า เมืองกลาง และเมืองระนอง ก็เริ่มรุ่งเรืองขึ้นด้วยการค้าแร่ดีบุก จนถึงสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 7 เกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วประเทศ จึงยุบเมืองตะกั่วป่าขึ้นกับเมืองพังงา แต่ยังคงดำรงความเป็นเมืองท่าและเมืองแห่งเหมืองแร่ดีบุกควบคู่กับภูเก็ตและ ระนองเรื่อยมา จนกระทั่งประมาณปี พ.ศ.2524 ราคาแร่ดีบุกในตลาดโลกลดต่ำลง ภูเก็ตเริ่มเปลี่ยนเป็นเมืองท่องเที่ยว ธุรกิจการท่องเที่ยวได้ขยายตัวไปยังจังหวัดใกล้เคียง ทั้งตรง กระบี่ รวมไปถึงเมืองพังงาด้วย ส่งผลให้การท่องเที่ยวและสภาพเศรษฐกิจของเมืองพังงาดีขึ้น ปัจจุบันนักท่องเที่ยวได้เดินทางมาท่องเที่ยวที่จังหวัดพังงาโดยตรงและมี จำนวนมากขึ้นในทุกๆ ปี

6.1.2 ภูมิศาสตร์ของจังหวัด

ที่ตั้งและอาณาเขต

พังงาตั้งอยู่ในภาคใต้ชายฝั่งทะเลด้านตะวันตก อยู่ระหว่างเส้นละติจูดที่ 8 องศา 27 ลิบดา 52.3 พิลิบดาเหนือกับเส้นลองจิจูด ที่ 98 องศา 32 ลิบดาตะวันออก ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 788 กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 4,170.897 ตารางกิโลเมตร (2,606,810.625 ไร่) พื้นที่เกษตร 1,806.112 ตารางกิโลเมตร (1,128,824 ไร่) พื้นที่ป่าไม้ 1,722.55 ตารางกิโลเมตร (1,076,594 ไร่) เนื้อที่อื่น ๆ 642.227 ตารางกิโลเมตร (401,392.625 ไร่) มีพื้นที่เป็นอันดับที่ 53 ของประเทศ และอันดับที่ 9 ของภาคใต้ โดยมีพื้นที่ติดต่อกันดังนี้

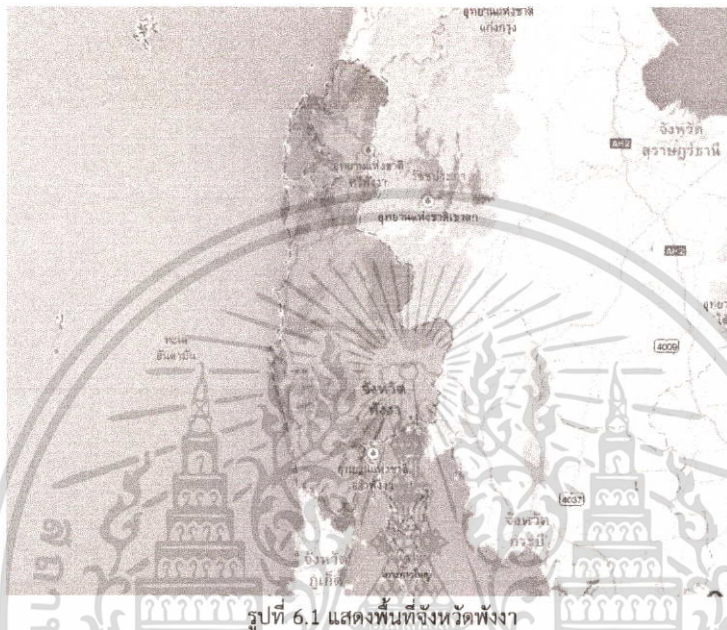
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศเหนือ ติดต่อ จังหวัดระนอง

ทิศใต้ ติดต่อ จังหวัดภูเก็ต ตรงช่องแคบปากพระ เชื่อมกันโดย สะพานสารสิน และสะพานเทพ
กระษัตริ์

ทิศตะวันออก ติดต่อ จังหวัดสุราษฎร์ธานี และจังหวัดกระบี่

ทิศตะวันตก ติดต่อ ติดต่อกับทะเลอันดามันและมหาสมุทรอินเดีย



รูปที่ 6.1 แสดงพื้นที่จังหวัดพังงา

ลักษณะภูมิประเทศ

สภาพภูมิศาสตร์ของจังหวัดพังงา เป็นภูเขาสลับซับซ้อนทอดเป็นแนวยาวจากทิศเหนือไปทิศใต้ มีชายฝั่งทะเลยาวประมาณ 239.25 กิโลเมตร มีพื้นที่ป่าไม้ เป็นป่าไม้ประเภทไม้ผลัดใบ มีชนิดป่าที่สำคัญ ได้แก่ป่าดิบเขา ป่าดิบชื้น และป่าชายเลน สำหรับบริเวณที่เป็นที่ราบจะลาดลงจากทิศตะวันออกไปยังทิศตะวันตก ลงสู่ทะเลอันดามัน ตามชายฝั่งทะเลจะมีป่าชายเลนเกือบตลอดพื้นที่ประกอบด้วยเกาะประมาณ 105 เกาะ และมีเกาะอยู่ในทะเลอันดามันจำนวนมาก เช่น เกาะยาว หมู่เกาะสุรินทร์ และหมู่เกาะสิมิลัน

ลักษณะภูมิอากาศ

เนื่องจากจังหวัดพังงาเป็นจังหวัดที่อยู่ใกล้ทะเล อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปี มีค่าคงที่ไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก และมีฝนตกชุกในฤดูฝน เพราะอยู่ทางด้านรับลม จึงได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ซึ่งพัดผ่านมหาสมุทรอินเดียอย่าง เต็มที่ ส่วนฤดูหนาวอากาศไม่หนาวจัด เพราะอยู่ไกลจากอิทธิพลของอากาศหนาวพอสมควร และบางครั้งอาจมีฝนตกได้ เนื่องจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ที่พัดผ่านอ่าวไทยพาเอาฝนมาตกแต่มีปริมาณน้อยกว่าจังหวัดที่อยู่ทางด้าน
ตะวันออกของภาคใต้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฤดูกาล

ฤดูกาลของจังหวัดพังงาพิจารณาตามลักษณะของลมฟ้าอากาศของประเทศไทยออกได้เป็น 3 ฤดูคือ

ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนมกราคมถึงเดือนเมษายน ระยะเวลานี้เป็นช่วงว่างของฤดูมรสุม จะมีลมจากทิศตะวันออกเฉียงใต้พัดปกคลุม ทำให้มีอากาศร้อนอบอ้าวทั่วไป เดือนที่มีอากาศร้อนที่สุดคือมีนาคม

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคม ซึ่งเป็นฤดูมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดปกคลุม ประเทศไทย และมีร่องความกดอากาศต่ำปกคลุมภาคใต้เป็นระยะ ๆ อีกด้วย จึงทำให้มีฝนตกมากตลอดฤดู และเดือนกันยายนจะมีฝนตกมากที่สุด

ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤศจิกายนถึงกลางเดือนมกราคม ซึ่งเป็นฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ จะมีลมเย็นและแห้งจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือพัดผ่าน ทำให้มีอากาศเย็นทั่วไป แต่เนื่องจากจังหวัดพังงาอยู่ใกล้ทะเล อุณหภูมิจะลดลงเพียงเล็กน้อยอากาศจึงไม่สู้หนาวเย็นมากนัก และตามชายฝั่งมีฝนตกทั่วไปแต่มีปริมาณไม่มาก อุณหภูมิ จังหวัดพังงาอยู่ใกล้ทะเล ฤดูร้อนจึงไม่ร้อนมาก ส่วนฤดูหนาวไม่ถึงกับหนาวจัด

อุณหภูมิ

เฉลี่ยตลอดปีประมาณ 27.84 ซ. อุณหภูมิสูงสุดเฉลี่ย 33.60 ซ. อุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ย 22.08 ซ. เดือนที่มีอากาศร้อนอบอ้าวที่สุดคือเดือนมีนาคม เนื่องจากพังงาอยู่ทางด้านฝั่งตะวันตกของภาคใต้ ซึ่งรับลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้อย่างเต็มที่ในฤดูฝน

จึงเป็นจังหวัดที่มีฝนอยู่ในเกณฑ์ดีมากเมื่อเทียบกับจังหวัดอื่นๆ ในภาคเดียวกัน ส่วนในฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือมีฝนตกน้อย เพราะถูกทิวเขาทางด้านตะวันออกของภาคใต้ปิดกั้นลมไว้ ปริมาณฝนเฉลี่ยตลอดปี 2551 ประมาณ 3,638.3 มิลลิเมตร มีฝนตกประมาณ 185 วัน เดือนที่มีฝนตกมากที่สุดคือ เดือนกันยายนและตุลาคม ฝนตกประมาณ 23-26 วัน

หน่วยการปกครอง

การปกครองในจังหวัดพังงาแบ่งออกเป็น 8 อำเภอ 48 ตำบล 314 หมู่บ้าน

1. อำเภอเมืองพังงา
2. อำเภอเกาะยาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. อำเภอกะปาง
4. อำเภอดงแก้วทุ่ง
5. อำเภอดงแก้วป่า
6. อำเภอกระบุรี
7. อำเภอทับปุด
8. อำเภอท้ายเหมือง



รูปที่ 6.2 แสดงตำแหน่งของอำเภอในจังหวัดพังงา

การขนส่งและคมนาคม

1. รถยนต์ส่วนตัว

- ใช้ทางหลวงหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ไปจนถึงจังหวัดชุมพร จากนั้นตรงไปตามทางหลวงหมายเลข 41 จนถึง อ.พุนพิน ตรงสี่แยกเข้าจังหวัดสุราษฎร์ธานี จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าทางหลวงหมายเลข 401 ประมาณ 40 กม. จะผ่านอ.บ้านตาขุน เส้นทางนี้จะเป็นถนน 2 เลน เมื่อถึงสายแยกที่บ้านพังกวนเหลือ ให้เลี้ยวซ้ายเข้าทาง หลวง หลายเลข 415 ประมาณ 50 กม. จะพบสามแยก เลี้ยวขวาเข้าทางหลวงหมายเลข 4 ตรงไปประมาณ 10 กม. จะถึง อ.ทับปุด เลี้ยวซ้ายผ่านตลาดเข้าทางหลวงหมายเลข 415 อีกครั้ง ตรงไปจากทับปุดถึงพังงา ประมาณ 26 กม. รวมระยะทางจากกรุงเทพถึงพังงา ประมาณ 788 กม. ใช้เวลาเดินทางประมาณ 11-12 ชม. หากเดินทางจากภูเก็ต ให้ใช้เส้นทางหลวงหมายเลข 402 ผ่านสะพานสารสิน เข้าเขตบ้านท่าฉนวน เข้าสามแยกบ้านต้นแฉะไปทางขวา เข้าถนนบายพาส ตรงไปพังงาหรือไม่ต้องผ่านสามแยกต้นแฉะ แต่เข้าเลนซ้ายตลอด ผ่านตลาดโคกกลอยตรงไปพังงา ประมาณ 89 กม. ใช้เวลาเดินทาง ประมาณ 1 ชม. 30 นาที

- ใช้ทางหลวงหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ผ่าน จ.เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์ ไปจนถึงสี่แยกสารสินเป็นเอกสารที่สวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แยกปฐมพร จ.ชุมพร เลี้ยวขวาลัดเลาะไปตามไหล่เขาจนถึง จ.ระนอง เส้นทางช่วงนี้เป็นทางแคบ 2 เลน ทั้งยังเป็นทางขึ้นลงเขาที่ค่อนข้างคดเคี้ยว ควรขับรถด้วยความระมัดระวัง เมื่อเข้าเขต จ.พังงา ที่ อ.คุระบุรี ก็จะเป็นทางคดเคี้ยวเช่นเดียวกัน จากนั้น เข้าสู่ อ.ตะกั่วป่า อ.ท้ายเหมือง ตามลำดับ เมื่อถึง ต.โคกกลอยให้เลี้ยวซ้ายไปทาง อ.ตะกั่วทุ่ง เพื่อเข้าสู่ตัวเมืองพังงา ระยะทางประมาณ 800 กม. ใช้เวลาเดินทาง ประมาณ 12-13 ชม. 2.รถโดยสารประจำทาง

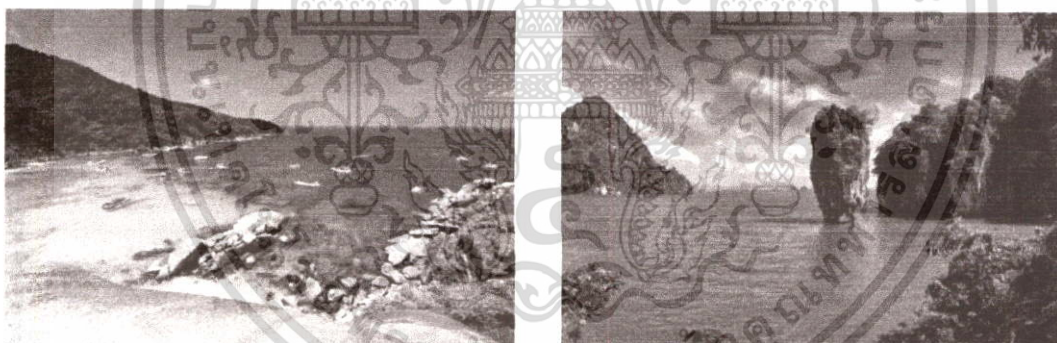
2. รถไฟ

การรถไฟแห่งประเทศไทย มีขบวนรถไฟออกจากกรุงเทพฯ ไปลงที่สถานีพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี แล้วต่อ รถโดยสารประจำทางไปจังหวัดพังงาอีกประมาณ 2 ชั่วโมง

3. เครื่องบิน

ไม่มีเที่ยวบินตรงมายังพังงา แต่สามารถเดินทางด้วยเครื่องบินไปลงที่ภูเก็ตหรือกระบี่ แล้วต่อรถโดยสารเข้าพังงา โดยใช้เวลาประมาณ 1 ชั่วโมง

6.1.3 ทรัพยากรการท่องเที่ยว



รูปที่ 6.3 และ 6.4 แสดงแหล่งท่องเที่ยว หมู่เกาะสิมิลัน(ซ้าย) และอุทยานแห่งชาติอ่าวพังงา(ขวา)

จังหวัดพังงา หรือสมญานามที่ว่า “ดินแดนแห่งป่าเกาะ” คือ หนึ่งในจังหวัดหนึ่งของประเทศที่เต็มไปด้วย สถานที่ท่องเที่ยวมากมาย ทั้งธรรมชาติแบบท้องทะเล โดยเฉพาะกลุ่มเกาะสวยงามน้อยใหญ่ที่วางตัวเรียงรายอยู่อย่างสวยงามในทะเลอันดามัน รวมทั้งยังมีพื้นที่ป่าชายเลนหนาแน่นและอุดมสมบูรณ์ที่สุดในประเทศไทยพังงา อีกทั้งยังเต็มไปด้วยวิถีชีวิตความเป็นอยู่ที่น่าสนใจ โดยเฉพาะความหลากหลายของผู้คน ทั้งไทย จีน มุสลิม และชาวเลเป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากเกาะน้อยใหญ่แล้ว แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่มีเอกลักษณ์ เป็นที่รู้จักไปทั่วโลก คือ โลกใต้น้ำกับดงปะการังหลากหลาย ปลาฝูงปลาน้อยใหญ่ ที่ล้วนเป็น ความล้ำค่าของทรัพยากรธรรมชาติที่เป็นเหมือนจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวเสมอ



รูปที่ 6.5 แสดงตำแหน่งแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดพังงา

| อำเภอ | สถานที่ท่องเที่ยวทางทะเล |
|-----------------|---|
| อำเภอเมืองพังงา | อุทยานแห่งชาติอ่าวพังงา เกาะปันหยี เขาตะปู |
| อำเภอเกาะยาว | เกาะยาว เกาะยาวน้อย เกาะยาวใหญ่ หาดป่าทราย หาดท่าเขา อ่าวตึกุด |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

| | |
|-------------------------|--|
| | อ่าวคลองสน อ่าหินกอง เกาะไข่ อ่าวทราย |
| อำเภอตะกั่วทุ่ง | ชายทะเลท่านุ่น |
| อำเภอตะกั่วป่า | หาดบางสัก อุทยานแห่งชาติเขาหลัก - ลำรู่ |
| อำเภอตะกั่วป่า (ต่อ) | ย่านเมืองเก่าตะกั่วป่า แหลมปะการัง หาดบางสัก |
| อำเภอกระบี่ | อุทยานแห่งชาติศรีพังงา เกาะตาชัย |
| อำเภอท้ายเหมือง | อุทยานแห่งชาติเขาลำปี - หาดท้ายเหมือง ศูนย์อนุรักษ์โครงการอุทยานใต้ทะเลจุฬารักษ์ บ่อนอนุบาลเต่า กองเรือภาค 3 |

ตารางที่ 6.1 แสดงรายชื่อแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดพังงา โดยแบ่งแยกตามอำเภอ

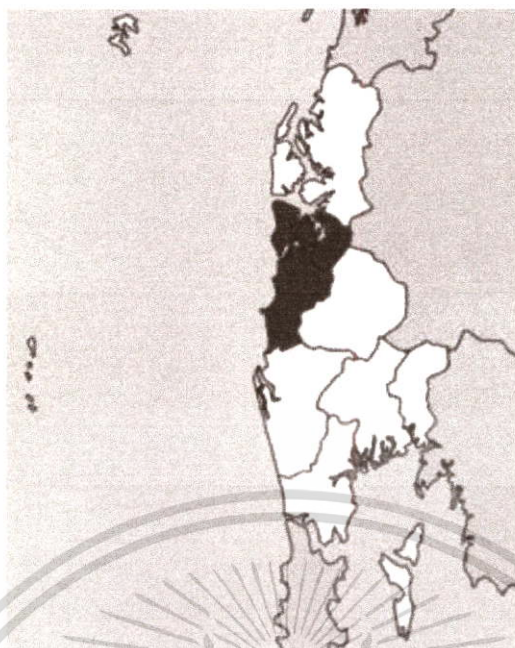
6.2 การวิเคราะห์ที่ตั้งในระดับอำเภอ

จากการสำรวจบริเวณแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสัมพันธ์กับพื้นที่ทางชายฝั่งและทะเลในบริเวณจังหวัดพังงาโดยแยกตามอำเภอนั้น พบว่า อำเภอที่มีแหล่งท่องเที่ยวที่สัมพันธ์กับบริเวณชายฝั่งทะเลมากที่สุด คือ อำเภอเกาะยาว ซึ่งด้วยลักษณะภูมิประเทศที่มีลักษณะเป็นหมู่เกาะ จึงทำให้เกิดเกาะ และบริเวณแหล่งท่องเที่ยวที่เยอะที่สุด แต่ระบบสาธารณูปโภค เมื่อเทียบกับที่ตั้งโครงการที่อยู่บนฝั่งแล้วจัดว่าเป็นรองกว่า รองลงมาเป็นอำเภอตะกั่วป่า ที่มีแหล่งท่องเที่ยวที่มีจำนวนรองลงมาจากอำเภอเกาะยาว อีกทั้งตำแหน่งทางภูมิศาสตร์ของอำเภอตะกั่วป่านั้นยังเป็นจุดเชื่อมต่อจุดหลักในการเดินทางผ่านไปยังอำเภอกระบี่ หรือท่าเรือทับละมุ อำเภอท้ายเหมือง ที่ใช้เป็นเส้นทางหลักในการท่องเที่ยวทางทะเลในเกาะต่างๆอีกด้วย จึงเป็นเหตุผลให้เลือกที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณอำเภอตะกั่วป่า

6.2.1 ข้อมูลพื้นฐานอำเภอตะกั่วป่า

เทศบาลเมืองตะกั่วป่าตำบลตะกั่วป่า มีที่ตั้งอยู่ในเขตตำบลตะกั่วป่า เป็นตำบลหนึ่งใน 8 ตำบล ของอำเภอตะกั่วป่า (อำเภอตะกั่วป่า มี 8 ตำบล คือ ตะกั่วป่า บางนายสี บางม่วง คึกคัก โคนเคียน บางไทร ตำตัว และเกาะคอเขา) จังหวัดพังงา สำนักงานเทศบาลเมืองตะกั่วป่า ตั้งอยู่ที่ 333 ถ.ราษฎร์บำรุง ต.ตะกั่วป่า จังหวัดพังงา มีเนื้อที่ ประมาณ 8 ไร่ ห่างจากที่ว่าการอำเภอตะกั่วป่า ประมาณ 350 เมตร ห่างจากอำเภอเมืองพังงาประมาณ 69 กิโลเมตร และห่างจากเมืองหลวง (กรุงเทพมหานคร) ประมาณ 800 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.6 แสดงตำแหน่งที่ตั้งอำเภอตะกั่วป่า ในบริเวณจังหวัดพังงา

ลักษณะภูมิประเทศ

เทศบาลเมืองตะกั่วป่า มีพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นภูเขาสลับกับที่ราบริมน้ำ เป็นที่ราบลุ่มริมฝั่งคลองสายสำคัญของเมืองตะกั่วป่า คือ คลองตะกั่วป่า มีภูเขาที่สำคัญรอบเขตเทศบาล คือ เขาวังมรา เขาพระบาท และมีคลองที่สำคัญ คือ คลองตะกั่วป่า แต่ในปัจจุบันคลองตะกั่วป่ามีลักษณะตื้นเขิน ทำให้พื้นที่ในเขตเทศบาลฯ มีน้ำท่วมบ่อยครั้งในฤดูฝน

ลักษณะภูมิอากาศ

อำเภอตะกั่วป่า ตั้งอยู่บริเวณแนวชายฝั่งทะเลอันดามัน ได้รับอิทธิพลของลมมรสุม 2 ฤดู ทำให้ภูมิอากาศมีลักษณะแบบร้อนชื้น กล่าวคือ ช่วงที่ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือพัดปกคลุมจะทำให้มีอากาศร้อน และแห้งแล้ง แต่ในช่วงที่ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดปกคลุมก็จะทำให้มีฝนตกชุก ซึ่งช่วงระยะของฤดูฝนจะยาวนานกว่าฤดูร้อน

ลักษณะภูมิอากาศแบ่งออกได้ 2 ฤดู คือ

- ฤดูร้อน ระหว่างเดือน ตุลาคม – เมษายน
- ฤดูฝน ระหว่างเดือนพฤษภาคม – กันยายน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฝน

ปริมาณน้ำฝน ในปี 2556 วัดได้ 4784.5 มิลลิเมตร จำนวนวันที่ฝนตก 183 วัน ในช่วงระยะเวลา 5 ปี อำเภอตะกั่วป่า มีปริมาณน้ำฝนปรากฏตามตารางด้านล่าง

ตารางที่ 6.2 แสดงปริมาณน้ำฝนที่ตกในรอบปีย้อนหลัง 5 ปี ของอำเภอตะกั่วป่าระหว่างปี 2552 – 2556

| ปี พ.ศ. | ปริมาณน้ำฝน (มม.) | จำนวนที่ฝนตก (วัน) |
|---------|-------------------|--------------------|
| 2552 | 3,912.3 | 197 |
| 2553 | 3,332.2 | 164 |
| 2554 | 3,723.3 | 206 |
| 2555 | 4,564.3 | 225 |
| 2556 | 4784.5 | 183 |

ที่มา : ข้อมูลจากสำนักทะเบียนท้องถิ่นเทศบาลเมืองตะกั่วป่า ข้อมูล ณ เดือนมีนาคม 2557

อุณหภูมิ

ในช่วงระหว่างปี 2552 - 2556 อำเภอตะกั่วป่า มีอุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปี ค่าอยู่ที่ 24.0 องศาเซลเซียส ถึง 27.6 องศาเซลเซียส โดยอุณหภูมิสูงสุดอยู่ในช่วง 34.4 องศาเซลเซียส ถึง 35.5 องศาเซลเซียส โดยอุณหภูมิต่ำสุดวัดได้ 19.2 องศาเซลเซียส เมื่อปี 2556 อุณหภูมิต่ำสุดอยู่ในช่วง 19.2 องศาเซลเซียส ถึง 21.6 องศาเซลเซียส โดยอุณหภูมิต่ำสุดที่วัดได้ 19.2 องศาเซลเซียส เมื่อปี 2552 ทั้งนี้ สถิติอุณหภูมิอำเภอตะกั่วป่า ปรากฏตามตารางด้านล่าง

ตารางที่ 6.3 แสดงอุณหภูมิในรอบปีย้อนหลัง 5 ปี อำเภอตะกั่วป่าระหว่างปี พ.ศ. 2552 – 2556

| ปี พ.ศ. | อุณหภูมิต่ำสุด (องศาเซลเซียส) | อุณหภูมิสูงสุด (องศาเซลเซียส) | เฉลี่ย (องศาเซลเซียส) |
|---------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| 2552 | 19.2 | 35.2 | 24.0 |
| 2553 | 20.2 | 34.9 | 27.6 |
| 2554 | 21.2 | 34.4 | 27.0 |
| 2555 | 21.1 | 34.7 | 24.0 |
| 2556 | 21.6 | 35.5 | 24.1 |

เอกสารนี้เป็นที่มาจากสำนักทะเบียนท้องถิ่นเทศบาลเมืองตะกั่วป่า ข้อมูล ณ เดือนมีนาคม 2557 ะโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทรัพยากรธรรมชาติ

ทรัพยากรดิน

ลักษณะโดยทั่วไปของอำเภอดงหลวง แบ่งเป็นประเภทต่าง ๆ ดังนี้

1. เป็นดินลิก มีการระบายน้ำปานกลาง เนื้อดินละเอียดเป็นดินเหนียว มีความอุดมสมบูรณ์ต่ำ
2. เป็นดินลิก มีการระบายน้ำดีหรือดีปานกลาง เป็นเนื้อดินปานกลางหรือ ค่อนข้างเป็นดินทราย มีความอุดมสมบูรณ์ต่ำ
3. เป็นดินที่มีน้ำทะเลแช่ขัง เกือบตลอดปี เป็นดินตมหรือดินเลน พบในสภาพพื้นที่กลุ่มชายฝั่งทะเล
4. เป็นดินลิก มีการระบายน้ำดีเกินไป เนื้อดินเป็นทรายจัด พบตามหาดทรายหรือที่ดินที่มีเนื้อดินเป็นดินทราย
5. เป็นดินต้นถึงลิก มีการระบายน้ำดี ถึงดีเกินไป พบในสภาพพื้นที่ลาดชัน เช่นเนินเขา หรือเทือกเขาต่าง ๆ
6. เป็นดินลิก มีการระบายน้ำเลว เป็น เนื้อดินละเอียดหรือดินเหนียวมีความอุดมสมบูรณ์ต่ำ หรือ ค่อนข้างต่ำ พบใน สภาพพื้นที่ราบ

ทรัพยากรน้ำ

อำเภอดงหลวง มีลำน้ำที่สำคัญ คือแม่น้ำดงหลวง สภาพต้นเขิน และมีคลองธรรมชาติ 13 สาย มีสระเก็บน้ำ ฝายน้ำล้น และอื่น ๆ 153 แห่ง

ทรัพยากรป่าไม้

อำเภอดงหลวง มีพื้นที่ป่าไม้ที่สำคัญ ได้แก่ ป่าบก และป่าชายเลน ซึ่งยังคงความอุดมสมบูรณ์อยู่สมควร ป่าสงวนแห่งชาติ อยู่บริเวณตอนเหนือ ได้แก่ ป่าเทือกเขานมสาว และป่าบางแก้ว ตอนกลางของอำเภอมียาเขา หลักลำแก่นบริเวณตอนใต้ริมฝั่งทะเลอันดามันมีป่าชายเลน ข้อมูลประชากร จำนวนประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นในเขตเทศบาลบริเวณรอบๆเขต เทศบาลมีความหนาแน่นรองลงมา และอยู่หนาแน่นเป็นหย่อมๆ ในที่ตั้ง ตำบล เช่น ตำบลบางม่วง และตำบลคึกคัก นอกนั้นจับกลุ่มกันเป็นบ้านกระเจา อยู่ตามแนวถนนทั่วไป นอกจากนี้ยังมีการอพยพเข้ามาทำมาหากินจากท้องถิ่นอื่น เป็นจำนวนมากแต่ไม่ปรากฏในทะเบียนราษฎร โดยเฉพาะที่บ้านน้ำเค็มมีราษฎรอพยพ เข้ามาจากเกือบทุกจังหวัดของประเทศไทย เข้ามารับจ้างทำแร่ ค่าขายมาก ที่สุดครั้งอดีตยังเข้ามารับจ้างทำเหมืองต่างๆ และกรีดยางอยู่ทั่วไป คนเหล่านี้ย้ายที่บ่อยและมีฐานะยากจนมักเป็นปัญหาทางด้านการศึกษาและการ ทำมาหากิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

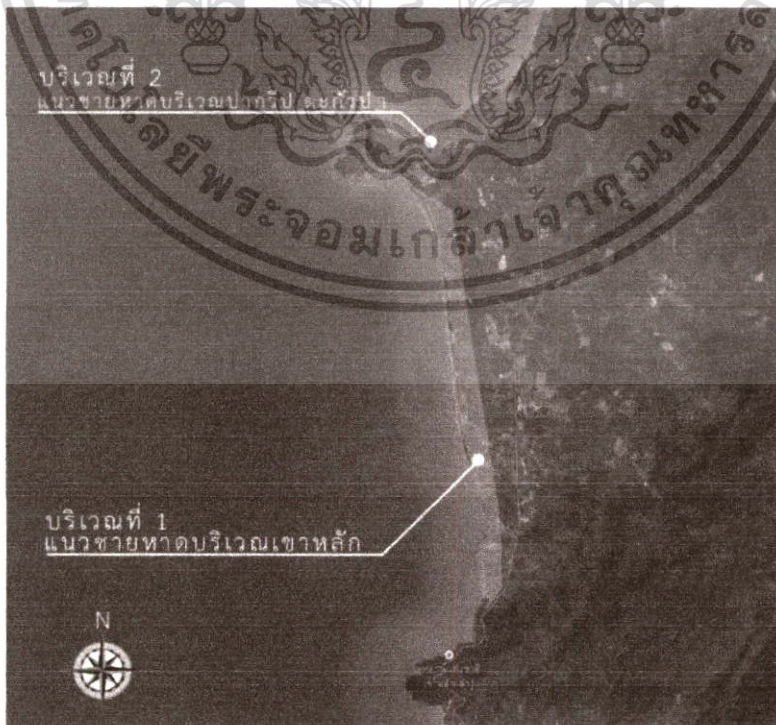
6.3 การพิจารณาที่ตั้งในระดับพื้นที่

6.3.1 การเลือกพื้นที่เบื้องต้นของโครงการ

สำหรับโครงการรีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงานั้น เป็นโครงการที่มีจุดประสงค์ เพื่อให้บริการด้านการพักผ่อนด้วยบรรยากาศที่เป็นเป็นธรรมชาติ ดังนั้นสภาพแวดล้อมต่างๆ โดยรอบของโครงการจึงมีความสัมพันธ์ต่อโครงการเป็นอย่างมาก ซึ่งหากที่ตั้งของโครงการอยู่ในบริเวณที่เหมาะสม ทั้งทางสัญจรเข้าออกโครงการกับถนนเส้นหลัก ตลอดจนถึงธรรมชาติที่ช่วยส่งเสริมการท่องเที่ยวและพักผ่อน ก่อให้เกิดกิจกรรมมากมายที่ส่งผลให้โครงการมีรายได้และพัฒนาต่อไปได้ดียิ่งขึ้นแล้ว ย่อมเป็นสัญญาณที่ดีสำหรับแนวโน้มในการพัฒนาการท่องเที่ยวในประเทศไทย ให้เป็นที่นิยมทั้งในตลาดท่องเที่ยวในประเทศและต่างประเทศด้วย โดยปัจจัยที่นำมาเป็นเกณฑ์ในการคัดเลือกบริเวณที่ตั้งโครงการ มีดังต่อไปนี้

1. ทิศทางของแดดที่มีผลต่อที่ตั้งโครงการ (Sun study)
2. แนวทัศนียภาพและความเป็นส่วนตัวของที่ตั้ง (Perspective & Site Privacy)
3. แนวทิศทางคลื่นสึนามิที่ส่งผลต่อพื้นที่ (Tsunami wave Direction)
4. การเข้าถึงพื้นที่ (Accessibility)

1. ทิศทางของแดดที่มีผลต่อที่ตั้งโครงการ (Sun Study)



รูปที่ 6.7 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการในอำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาบริเวณที่ตั้งโครงการในอำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา นั้น โดยบริเวณพื้นที่อำเภอตะกั่วป่านี้ แบ่งออกเป็น 2 บริเวณ คือ บริเวณที่ 1 แนวชายหาดบริเวณเขาหลัก และบริเวณที่ 2 แนวชายหาดบริเวณปากวิป ตะกั่วป่า โดยทั้งสองบริเวณนี้เป็นบริเวณที่เหมาะสมกับการจัดตั้งโครงการรีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงา โดยหลังจากการศึกษาพื้นที่ที่ตั้งดังกล่าว พบว่า บริเวณที่ 1 หรือ บริเวณแนวชายหาดเขาหลักนั้น เป็นบริเวณที่มีรีสอร์ทกระจายตัวตามแนวหาดอยู่อย่างหลากหลาย เมื่อพิจารณาถึงทิศทางแดดในเบื้องต้นของบริเวณดังกล่าวนี้ จะเห็นว่า แนวของรีสอร์ทส่วนใหญ่จันทันหน้าออกทางทะเลเกือบทุกแห่ง เนื่องจากการวางทิศทางเช่นนี้ เมื่อมองจากตัวอาคารออกไปจะให้ความสวยงามด้านทัศนียภาพมากที่สุด โดยทิศทางที่หันไปนั้นอยู่ในทิศตะวันตก ซึ่งเป็นทิศที่มีแดดค่อนข้างมาก จึงทำให้รีสอร์ทส่วนมาก มีแดดเล็ดลอดเข้าไปถึงบริเวณห้องต่างๆ ของโครงการในบริเวณดังกล่าว อาจส่งผลให้การใช้งานของอาคารผิดแปลกไปจากเดิม จึงได้ศึกษาในบริเวณที่ 2 คือ แนวชายหาดบริเวณปากวิป ตะกั่วป่า โดยบริเวณนี้มีพื้นที่ที่มีลักษณะเป็นแหลมออกมาด้านตะวันตก (ฝั่งทะเลอันดามัน) ซึ่งบริเวณดังกล่าวมีข้อได้เปรียบในเรื่องของความเป็นส่วนตัวบริเวณชายหาดปากวิป ตะกั่วป่า ซึ่งเป็นบริเวณที่มีรีสอร์ทเกิดขึ้นไม่มากเท่าบริเวณที่ 1 และผลการศึกษาแนวทิศทางแดด พบว่า ทิศทางของชายหาดนั้นอยู่ทางทิศเหนือของโครงการ ซึ่งทำให้บรรยากาศระหว่างที่พักผ่อนนั้นไม่ถูกรบกวนด้วยปริมาณแดดที่มากเกินไปเหมือนในบริเวณที่ 1 จึงสรุปได้ว่า ผลการวิเคราะห์แนวทิศทางแดดนั้น บริเวณที่ 2 สามารถให้ผลลัพธ์ด้านการพักผ่อนที่มีประสิทธิภาพมากกว่าบริเวณที่ 1

2. แนวทัศนียภาพและความเป็นส่วนตัวของที่ตั้ง (Perspective & Site Privacy)

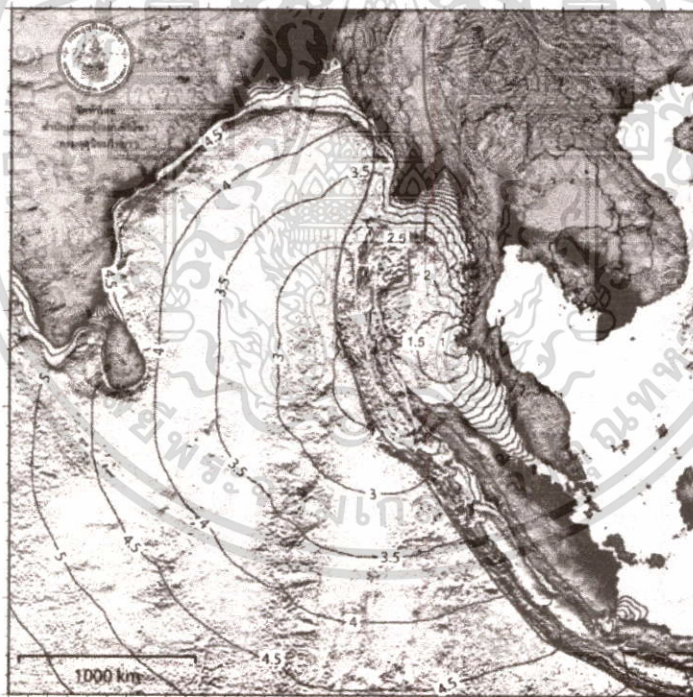


รูปที่ 6.8 แสดงตำแหน่งรีสอร์ทในบริเวณเขาหลักและตะกั่วป่า จังหวัดพังงา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาแนวทัศนียภาพและความเป็นส่วนตัวของบริเวณรีสอร์ทในบริเวณที่ 1 (แนวบริเวณเขาหลัก) พบว่า บริเวณที่ต้องการความเป็นส่วนตัวและมุมมองทัศนียภาพที่สวยงามมากที่สุด คือ แนวบริเวณชายหาด ซึ่งความสวยงามของทัศนียภาพและความเป็นส่วนตัวนั้นเป็นสิ่งที่สำคัญที่สุด เมื่อพิจารณาบริเวณชายหาดดังกล่าวแล้ว พบว่า พื้นที่ชายหาดของแต่ละรีสอร์ทที่หันหน้าออกไปทางทะเลอันดามันนั้น ถูกขนาบข้างด้วยพื้นที่ชายหาดของรีสอร์ทบริเวณข้างเคียง ในส่วนนี้จึงอาจทำให้ความเป็นส่วนตัวในด้านการพักผ่อนบริเวณชายหาดนั้นลดต่ำลงไป และเมื่อพื้นที่ถูกบีบทั้งชายและขวา อาจส่งผลให้ผู้เข้าพักมีความรู้สึกถูกบีบมุมมองทางสายตาเมื่อมองออกไปด้านทะเลอันดามัน โดยต่อมาได้ทำการศึกษาพื้นที่บริเวณที่ 2 (แนวชายหาดบริเวณปากวิป ตะกั่วป่า) ซึ่งบริเวณที่ 2 นี้มีข้อดีในด้านความเป็นส่วนตัวของที่ตั้ง เนื่องด้วยจำนวนรีสอร์ทที่น้อยกว่าบริเวณที่ 1 และแนวชายหาดที่โค้งรับพื้นที่ ทำให้รู้สึกมีความเป็นส่วนตัวมากขึ้นกว่าบริเวณแรก โดยทั้งนี้ประกอบกับการศึกษาทิศทางแดดเบื้องต้นที่มีผลต่อโครงการแล้ว จึงสรุปได้ว่า บริเวณที่ 2 มีความเหมาะสมในการเป็นที่ตั้งโครงการมากกว่าบริเวณที่ 1

3. แนวทิศทางคลื่นสึนามิที่ส่งผลต่อพื้นที่ (Tsunami wave Direction)



รูปที่ 6.9 แสดงแนวเส้นคลื่นสึนามิกระทบทางภาคใต้ฝั่งตะวันตก (ทะเลอันดามัน) บริเวณเขาหลัก จังหวัดพังงา

แต่เดิมนั้นเคยเชื่อกันว่า ในบริเวณมหาสมุทรอินเดียคงจะไม่มีปรากฏการณ์คลื่นสึนามิที่รุนแรงเกิดขึ้น เพราะถึงแม้ว่า ทางด้านตะวันออกของทะเลอันดามันจะเป็นแนวรอยต่อ ระหว่างแผ่นเปลือกโลกอินเดีย (Indian Plate) กับแผ่นเปลือกโลกยูเรเชีย (Eurasian Plate) และมีแผ่นดินไหวเกิดขึ้นบ่อยครั้งก็ตาม แต่ก็ไม่เคยมีคลื่นสึนามิ ที่ทำลายชีวิตและทรัพย์สินของผู้คนตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาจนถึงเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ ได้เกิดคลื่นสึนามิครั้งที่มีรุนแรงมากที่สุดไปรอบโลก ไม่ว่าจะเป็นกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ำหมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ศาสตร์ มีผู้เสียชีวิตถึงประมาณ ๒๒๐,๐๐๐ คน นับเป็นภัยทางธรรมชาติที่มีผู้เสียชีวิตมากเป็นอันดับ ๓ ของโลกเท่าที่มีการบันทึกไว้ โดยภัยธรรมชาติ ที่มีผู้เสียชีวิตมากเป็นอันดับ ๑ เกิดจากพายุไซโคลนพัดผ่านประเทศบังกลาเทศ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๑๓ มีผู้เสียชีวิตประมาณ ๓๐๐,๐๐๐ คน และภัยทางธรรมชาติที่มีผู้เสียชีวิตมากเป็นอันดับ ๒ เกิดจากแผ่นดินไหว ทางภาคตะวันออกเฉียงใต้ ของประเทศจีน เมื่อ พ.ศ. ๒๕๑๙ มีผู้เสียชีวิตประมาณ ๒๕๕,๐๐๐ คน

นักธรณีวิทยาให้ความเห็นว่า คลื่นสึนามิที่เกิดขึ้นในทะเลอันดามันครั้งนี้ มีสาเหตุมาจาก แผ่นเปลือกโลกอินเดีย ขยับตัวเลื่อนมาทางทิศตะวันออก และมุดลงใต้ขอบแผ่นเปลือกโลกยูเรเชีย ทำให้เกิดแผ่นดินไหวตามแนวรอยต่อ ของแผ่นเปลือกโลก ซึ่งมีลักษณะเป็นรอยเลื่อน (fault) ขนาดใหญ่เป็นแนวยาว ตั้งแต่ทางตะวันออกของพม่า และตะวันตกของไทย ลงไปตามแนวของหมู่เกาะอันดามัน และหมู่เกาะนิโคบาร์ จนถึงทางเหนือของเกาะสุมาตรา และเนื่องจากแผ่นดินไหวมีความรุนแรงมากถึงระดับ ๙.๐ ตามมาตราริกเตอร์ จึงเกิดเป็นคลื่นสึนามิ แผ่ขยายออกไปโดยรอบในทะเลอันดามันและบางส่วนของมหาสมุทรอินเดียดังกล่าวแล้ว



รูปที่ 6.10 แสดงบริเวณพื้นที่เสียหายหลังจากโดนคลื่นสึนามิ (ภาพถ่ายวันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ.2547)

จากการศึกษาบริเวณพื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่อภัยคลื่นสึนามิ จากรายงานของสำนักเฝ้าระวังแผ่นดินไหว กรมอุตุนิยมวิทยา พบว่า บริเวณที่ตั้งโครงการและบริเวณข้างเคียงได้รับความเสียหายจากคลื่นสึนามิค่อนข้างมาก ซึ่งต่อมาได้มีนักวิชาการจากสถาบันการศึกษาต่างๆ และเจ้าหน้าที่ของกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งได้เข้ามาฟื้นฟูและบูรณะความเสียหาย มีการฟื้นฟูบูรณะความเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เสียหายต่างๆ ที่เกิดขึ้น ได้แก่ การฟื้นฟูบูรณะชายหาด ให้กลับคืนสภาพปกติดั้งเดิม มีการจัดระเบียบชายหาด เพื่อมิให้มีการปลูกสร้างอาคาร และสิ่งก่อสร้างรุกล้ำที่สาธารณะ การดูแลให้มีการก่อสร้างที่มั่นคงแข็งแรง มีเส้นทางหนีภัยคลื่นสึนามิได้ รวมทั้งมีการสร้างซอมสาธารณะูปโภคต่างๆ ให้ใช้การได้ดีดั้งเดิม เช่น การสร้าง ซ่อมถนนและทางเดินเลียบชายหาด การสร้างเขื่อนกันน้ำทะเล การสร้างท่าเทียบเรือ ทั้งนี้ การบำรุงรักษาพื้นที่นั้น จำเป็นต้องกระทำอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านการฟื้นฟูธรรมชาติ และการฟื้นฟูในด้านเศรษฐกิจเกี่ยวกับการท่องเที่ยว เนื่องจากบริเวณดังกล่าวนี้เป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวในระดับโลก มีนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างชาติมากมาย จึงต้องมีการฟื้นฟูในด้านเศรษฐกิจการท่องเที่ยวต่างๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งกับพื้นที่ เช่น ทรัพยากรธรรมชาติและ ที่พักอาศัยสำหรับนักท่องเที่ยว ให้กลับมารองรับได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นกว่าเดิม

สำหรับแนวทางเบื้องต้นในการวางแนวทางการอพยพคนออกจากพื้นที่ตั้งโครงการ เนื่องจากที่ตั้งโครงการมีความเสี่ยงต่อคลื่นสึนามิจากฝั่งทะเลอันดามัน จึงต้องมีแนวทางเบื้องต้นในการเคลื่อนย้ายนักท่องเที่ยวและบุคคลในพื้นที่ออกไปยังพื้นที่รวมพลที่มีความปลอดภัย ซึ่งเมื่อพิจารณาจากภาพถ่ายบริเวณพื้นที่เสียหายบริเวณเขาหลัก จังหวัดพังงา (ข้อมูลจากสำนักเฝ้าระวังแผ่นดินไหว กรมอุตุนิยมวิทยา) พบว่า ถัดจากบริเวณที่ตั้งโครงการไปทางทิศตะวันออกประมาณ 1 กิโลเมตร เป็นบริเวณตอนเหนือของชุมชนบ้านหนองก๊ก ที่เป็นพื้นที่ปลอดภัย ไม่มีค่าความเสียหายจากคลื่นสึนามิที่เกิดขึ้น จึงสรุปว่าเป็นแนวทางการเคลื่อนย้ายที่ดีที่สุดสำหรับพื้นที่ตั้งโครงการบริเวณอำเภอปากวีป จังหวัดพังงา

ที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 6.11 แสดงพื้นที่ตั้งของโครงการ บริเวณหาดปากวีป อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ลักษณะที่ดินและอาณาเขต

ลักษณะพื้นที่ตั้งโครงการจัดเป็นพื้นที่ราบอยู่ติดกับบริเวณหาดปากวีบ บริเวณที่ตั้งโครงการมีความชันน้อยมาก

2. ระยะทางจากสนามบิน

ประมาณ 80 กิโลเมตรจากสนามบินภูเก็ต โดยใช้ทางหลวงหมายเลข 4031 ออกจากสนามบินภูเก็ตแล้วมาทางเหนือ เชื่อมต่อกับถนนเพชรเกษม เขาสู่จังหวัดพังงาโดยผ่านอำเภอตะกั่วทุ่ง อำเภอท้ายเหมือง และอำเภอตะกั่วป่า ตามลำดับ

3. ขนาดที่ดิน

ลักษณะเป็นรูปหลายเหลี่ยม มีขนาดประมาณ 34 ไร่ ด้านกว้างที่สุด มีความยาวตลอดแนวชายหาดประมาณ 250 เมตร โดยมีพื้นที่ข้างเคียงเป็นที่ดินสามารถรองรับการขยายตัวได้ในอนาคต

4. ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน

เป็นที่ดินทำสวนมะพร้าว บริเวณใกล้เคียงมีร้านอาหารขนาดเล็กอยู่ถัดไปจากที่ดินของโครงการ

6.3.2 การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมโดยรอบที่มีความสัมพันธ์ต่อที่ตั้งโครงการ

สภาพแวดล้อมของที่ตั้งโครงการเป็นอีกข้อหนึ่งที่มีความสำคัญในการเลือกที่ตั้งโครงการ เนื่องจากสภาพแวดล้อมเป็นตัวแปรสำคัญในการเกิดโครงการในด้านต่างๆ ทั้งทางทรัพยากรทางอุตสาหกรรม การอุปโภค บริโภคต่างๆที่เกิดขึ้น ย่อมมีผลโดยตรงและโดยอ้อมต่อพื้นที่โครงการ โดยมีการวิเคราะห์ดังต่อไปนี้

1. การเข้าถึงโครงการจากถนนเส้นหลัก (ถนนเพชรเกษม)
2. การสำรวจแหล่งชุมชนใกล้เคียงเพื่อพิจารณาถึงความสะดวกในการจัดหาซื้อสินค้าอุปโภคบริโภค
3. การสำรวจตำแหน่งของแหล่งกำเนิดพลังงานในพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการวิเคราะห์พื้นที่รอบนอกของบริเวณที่ตั้งโครงการในเรื่องของการเข้าถึงโครงการจากถนนเส้นหลัก (ถนนเพชรเกษม) การสำรวจแหล่งชุมชนใกล้เคียงเพื่อพิจารณาถึงความสะดวกในการจัดหาซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคต่างๆ และการสำรวจตำแหน่งของแหล่งกำเนิดพลังงานในพื้นที่อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา พบว่า บริเวณที่ตั้งโครงการมีความเหมาะสมในการจัดตั้งโครงการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้



รูปที่ 6.12 แสดงสภาพแวดล้อมโดยรอบที่มีความสัมพันธ์กับโครงการ

1. การเข้าถึงโครงการนั้นนั้น จะใช้ถนนเพชรเกษมเป็นถนนเส้นทางหลัก ทั้งการเดินทางโดยรถยนต์จากจังหวัดระนองลงมา หรือตอนใต้จากสนามบินภูเก็ต ซึ่งใช้เวลาประมาณ 1 ชม.จากสนามบินภูเก็ต
2. มีชุมชนหมู่บ้านอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับทางเข้าโครงการ โดยมีร้านให้อำนวยความสะดวกอยู่พอสมควร ทั้งร้านสะดวกซื้อที่อยู่ด้านหน้าซอยเข้าโครงการ และสถานีอนามัยที่อยู่ในระแวกเดียวกันในฝั่งตรงข้ามของถนนเพชรเกษม จึงสรุปได้ว่า พื้นที่ตั้งโครงการดังกล่าวมีความเหมาะสมในการจัดตั้งโครงการ
3. จากการสำรวจตำแหน่งของแหล่งกำเนิดพลังงานในพื้นที่ พบว่า แหล่งพลังงานไฟฟ้าและน้ำสำหรับอุปโภคบริโภคของบริเวณอำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงานั้น อยู่ถัดไปทางทิศเหนือของที่ตั้งโครงการ (ใกล้กับชุมชนหมู่บ้านเสนาราษฎร์

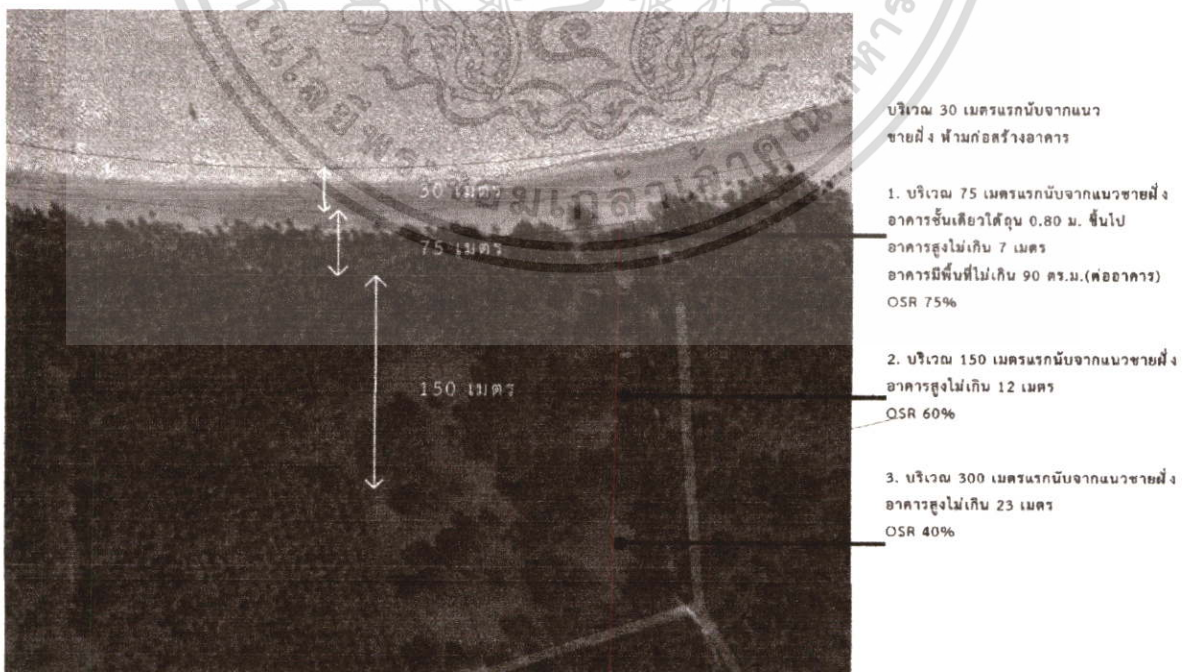
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.5 แสดงข้อดี-ข้อเสียของที่ตั้งโครงการ

| | |
|---------|--|
| ข้อดี | <ul style="list-style-type: none"> - มุมมองทัศนียภาพเป็นมุมกว้าง สามารถมองเห็นจากโครงการได้ระยะไกล - มีพื้นที่ขนาดใหญ่ รองรับการขยายตัวในอนาคตได้ - มีแนวชายหาดประมาณ 250 เมตร เหมาะสำหรับการพักผ่อน |
| ข้อเสีย | <ul style="list-style-type: none"> - ระยะทางค่อนข้างไกลจากสนามบิน ใช้เวลาเดินทางประมาณ 1 ชั่วโมง - พื้นที่ความชื้นน้อย อาจวางอาคารยากกว่าพื้นที่ความชื้นปานกลาง - การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่ ทำได้ค่อนข้างลำบาก เนื่องจากห่างจากถนนหลักอยู่พอสมควร |

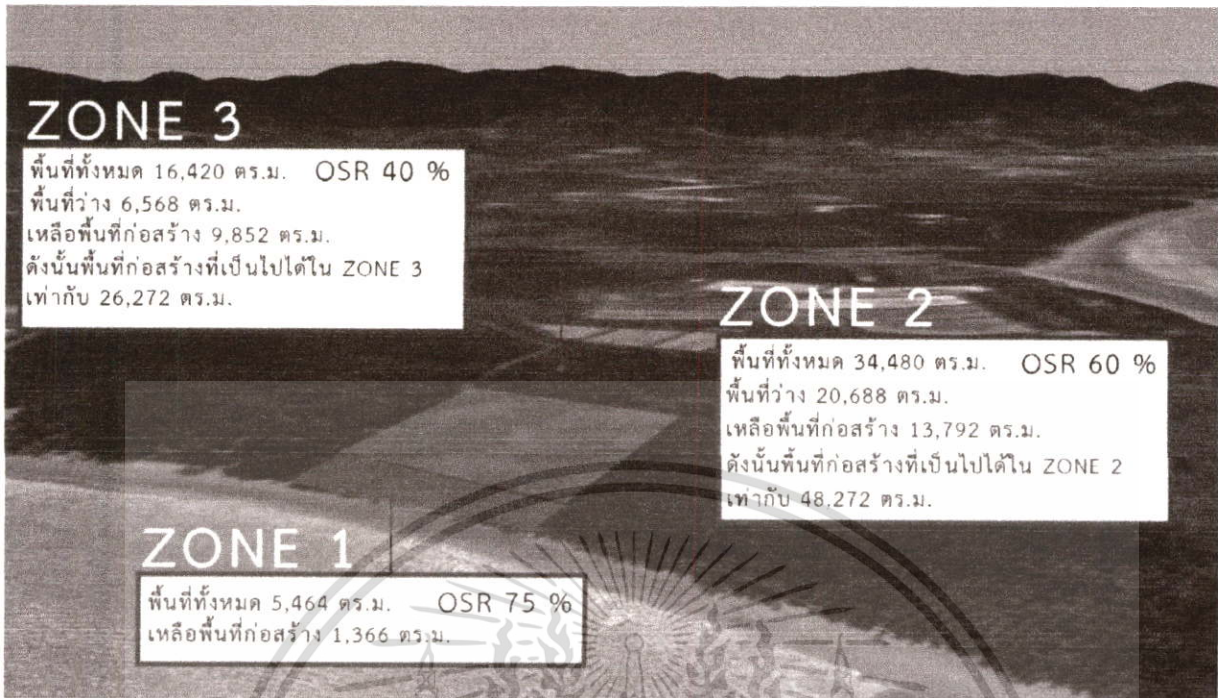
6.3.3 การศึกษาข้อมูลด้านกฎหมายที่มีผลบังคับใช้ในพื้นที่

ในการศึกษาข้อมูลด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่นั้น เพื่อศึกษาเพื่อเป็นข้อมูลที่จะนำไปประกอบการออกแบบ และเมื่อทราบถึงกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ จะทำให้โครงการมีความถูกต้องและเป็นต้นแบบในการปฏิบัติและดำเนินการที่ดีต่อโครงการอื่น ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยโครงการนี้ได้ศึกษาข้อมูลทางกฎหมายจาก กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. 2544



รูปที่ 6.13 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูลทางกฎหมายที่มีผลต่อที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.15 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ก่อสร้างในโครงการโดยอ้างอิงจากข้อกำหนด

ที่มาของกฎหมาย : กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้งานอาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอยายเมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอเมืองทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาวพังงา พ.ศ. 2544

จากการวิเคราะห์กฎหมายการก่อสร้างสามารถสรุปพื้นที่ก่อสร้างที่เป็นไปได้ ได้ดังต่อไปนี้

บริเวณที่ 1 (Zone 1)

พื้นที่ทั้งหมด 5,464 ตารางเมตร — ก่อสร้างได้ 1,366 ตารางเมตร

บริเวณที่ 2 (Zone 2)

พื้นที่ทั้งหมด 34,480 ตารางเมตร — ก่อสร้างได้ 48,272 ตารางเมตร

บริเวณที่ 3 (Zone 3)

พื้นที่ทั้งหมด 16,420 ตารางเมตร — ก่อสร้างได้ 26,272 ตารางเมตร

เมื่อรวมพื้นที่ของทั้ง 3 บริเวณ แล้ว พื้นที่ก่อสร้างอาคารสูงสุดที่เป็นไปได้ คือ ประมาณ 75,910 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

งานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษางานระบบวิศวกรรมที่เกี่ยวข้องกับโครงการรีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงานั้น เนื่องด้วยที่ตั้งของโครงการนั้นตั้งอยู่ในเขตชายฝั่งทะเล ซึ่งส่งผลต่อการออกแบบโครงการที่แตกต่างออกไปจากเดิม จึงต้องทำการศึกษาและมุ่งเน้นในส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับงานระบบที่มีผลต่อการออกแบบทางสถาปัตยกรรม โดยแบ่งออกเป็นหัวข้อในการศึกษาดังต่อไปนี้

7.1 การเลือกใช้วัสดุให้เหมาะสมกับโครงการที่ตั้งอยู่ริมทะเล

เนื่องจากโครงการรีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงานั้นเป็นโครงการที่ก่อสร้างในสภาพแวดล้อมที่เป็นแนวชายฝั่งทะเล ซึ่งโดยทั่วไปแล้วมีความชื้นสัมพัทธ์ค่อนข้างสูงในตอนกลางวัน และสูงขึ้นอีกในตอนกลางคืน อุณหภูมิมีการเปลี่ยนแปลง 20 – 30 องศาเซลเซียส วัสดุต่าง ๆ จะมีการยืดหดตัวตามความชื้นที่เกิดขึ้น เวลากลางวันจะถูกไล่ออกอย่างรวดเร็ว ในเวลากลางวันโลหะ เช่น เหล็ก จะมีการสึกกร่อน ร้าว งอ หลุดออกจากวัสดุก่อสร้างชนิดอื่นๆ ทำให้มีปัญหาในระบบโครงสร้าง โดยเฉพาะปริมาณเกลือที่ผสมอยู่ในอากาศ (ไอเกลือ) ทำให้โลหะเกิด Oxide ได้ง่าย หากจำเป็นต้องใช้ต้องมีการ เคลือบผิวด้วย Marine Paint หรือเคลือบด้วย Galvanize, Nylon, Iron Plastic

คอนกรีตเป็นวัสดุที่มีความเหมาะสมกับส่วนของโครงสร้างที่ต้องสัมผัสกับน้ำทะเล ไม่ว่าจะเป็นเป็นการลงทุน หรือความแข็งแรง อีกทั้งยังสามารถที่จะกำหนดรูปทรงของตัวมันเองได้ด้วย คอนกรีต จึงถือเป็นวัสดุตรงตามหลักการ การเลือกใช้ ควรเลือกใช้ปูนซีเมนต์ที่มี อลูมิน่าสูง (High Alumina Cement) เพราะเป็นคอนกรีตที่ทนต่อการกัดกร่อนของน้ำทะเลได้ การแข็งตัวก็เร็วกว่า คอนกรีตพอร์ตแลนด์ธรรมดา กรณีมีเหล็กเสริมต้องออกแบบให้มีความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริม ไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร

เนื่องจากโครงการตั้งอยู่บริเวณของชายฝั่งทะเล ซึ่งจะมีอากาศเย็นและฝนตกบ่อย การออกแบบ ให้เหมาะสมกับภูมิประเทศและภูมิอากาศเป็นสิ่งจำเป็น นอกจากการออกแบบอาคารให้อยู่ได้อย่างสบายแล้ว การป้องกันอุบัติเหตุก็เป็นสิ่งที่ควรคำนึงถึงเช่นเดียวกัน ฝนเป็นสาเหตุหนึ่งซึ่งทำให้เกิดอุบัติเหตุ เพราะอาจเกิดการลื่นหกล้มได้ง่าย และเกิดความชื้นสูงไม่สบายตัว

การวางอาคารโดยทั่วไปมักวางขวางกับทิศทางลมเพื่อให้ได้รับลม ซึ่งทำให้ฝนสามารถเข้าไปในอาคารได้ง่าย ดังนั้นอาคารควรมีลักษณะโปร่ง ยื่นชายคาออกมากันฝนหรือยื่นระเบียงออกมา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กันฝนสำหรับชั้นล่าง ในการยื่นระเบียง พื้นระเบียงควรมีการลดระดับ กันน้ำท่วมเข้าไปส่วนภายในห้อง ทำให้ระบายน้ำไม่ทัน

การออกแบบหลังคาควรเป็นหลังคาที่มีความชันเนื่องจากทำให้น้ำฝนสามารถที่จะไหลลงพื้นได้สะดวกและรวดเร็ว ควรยื่นชายคาเพราะสามารถกันแดดทั้งฝนและแสงแดด ไม่ควรทำหลังคาหลายระดับโดยไม่ยื่นชายคาซ้อนกัน หรือหลังคาหักมุมหลายผืนโดยไม่จำเป็น เพราะจะเกิดรอยต่อและเป็นจุดที่รั่วซึมได้ง่าย

วัสดุที่ใช้ทำผนังควรสามารถป้องกันฝนได้ และควรเคลือบด้วยน้ำยากันซึมอีกชั้นหนึ่ง ไม่ใช่วัสดุที่ไม่ทนต่อการยืดหดขยายตัวหากได้รับความร้อนในเวลาใกล้เคียงกันเป็นผนังภายนอกของอาคาร ส่วนวัสดุที่ใช้ทำพื้นทางเดินที่เชื่อมต่อกันควรเป็นวัสดุที่ไม่ลื่นและมีหลังคาคลุมเสมอ

ในการเลือกใช้วัสดุควรคำนึงถึงการขนส่งด้วย เนื่องจากสถานที่ก่อสร้างมีสภาพเป็นเกาะกลางทะเล ฉะนั้นการขนส่งจึงต้องใช้ทางเรือเท่านั้น จึงมีข้อจำกัดหลายอย่าง และควรปรับวิธีการก่อสร้างให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมด้วย

7.2 ระบบโครงสร้างอาคาร

ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับอาคาร

7.2.1 โครงสร้างใต้ดิน (Sub Structure) เป็นระบบโครงสร้างของอาคารในส่วนล่างซึ่งไม่สามารถมองเห็นแต่ทำหน้าที่ในการรับน้ำหนักของอาคาร ได้แก่

7.2.1.1 ฐานรากอาคาร (Foundation) ระบบโครงสร้างใต้ดินที่เหมาะสมกับอาคาร ได้แก่ ระบบฐานรากและเสาเข็ม เป็นโครงสร้างที่สำคัญของอาคาร เนื่องจากเป็นโครงสร้างที่รับน้ำหนัก ทั้งหมดของตัวอาคารและเนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก (Low rise structure) และสภาพดินของเกาะช้างที่เป็นดินปนทราย ดังนั้นจึงเลือกใช้ระบบฐานรากแบบแผ่ (Spread footing) เพื่อช่วยในการกระจายน้ำหนักลงสู่ดิน ซึ่งเป็นฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก และร่วมกับเสาเข็มเจาะ

7.2.1.2 กำแพงกันดิน ในโครงการนี้พื้นที่โครงการมีการออกแบบบนเส้นระดับในบางพื้นที่ ซึ่งจะต้องมีการจัดทำกำแพงกันดินเพื่อป้องกันการเลื่อนตัวของดินมากระทบต่ออาคารโดยเลือกใช้กำแพงกันดิน ที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และอาจมีการประดับตกแต่งด้วยหินเพื่อป้องกันการทลายตัวของดินจะจำเป็นต้องจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อป้องกันการกัดเซาะตัวของอาคารอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.2 โครงสร้างเหนือดิน (Super Structure) ในการออกแบบโครงสร้างเหนือชั้นดินนั้น จำต้องคำนึงถึงความงามทางสถาปัตยกรรม ทาให้อาคารน่าอยู่ แต่ในขณะเดียวกันก็ต้องมีความสมดุลในโครงสร้าง เพื่อการรับน้ำหนักที่มีประสิทธิภาพ และไม่สิ้นเปลืองงบประมาณเกิดประโยชน์สูงสุด และได้บรรยากาศที่สวยงาม

7.2.2.1 การกำหนดช่วงเสา

1. ในส่วนห้องพัก เลือกใช้ขนาดช่วงเสาประมาณ 5x7 เมตร ซึ่งเป็นขนาดความกว้างของห้องพักที่นิยมใช้กันในโรงแรม รีสอร์ทในปัจจุบัน ที่มีช่วงเสา 7.00-10.00 เมตร ซึ่งเป็นโครงสร้างคานคอนกรีตเสริมเหล็ก ก็จะช่วยในการทำให้ใช้โครงสร้างได้เกิด ประสิทธิภาพ ในบางส่วนอาจมีโครงสร้างพื้นไม้ เช่น ในส่วนระเบียง เป็นต้น ในการเลือกใช้พื้นในบางส่วนเป็นพื้นไม้เพื่อความงาม และในบางส่วนเป็นพื้นคอนกรีตและปูทับด้วยวัสดุปูพื้นในส่วนที่ต้องการความแข็งแรงทนทาน

2. ในส่วนพื้นที่ส่วนกลาง เป็นพื้นที่ที่เป็นอาคารสาธารณะ รองรับคนจำนวนมาก ดังนั้นจึงเลือกใช้โครงสร้างที่มีช่วงเสากว้างในพื้นที่ส่วนที่จำเป็น และผสมผสานกับการเลือกใช้โครงสร้างที่เป็นโครงสร้างไม้เพื่อความสวยงามของอาคาร อาจมีช่วงเสาประมาณ 6.00 ม. ซึ่งจะทำให้มีประสิทธิภาพในการรับน้ำหนัก และมีความประหยัด ในการเลือกใช้พื้นเป็นพื้นคอนกรีตปูทับด้วยวัสดุปูพื้น ที่เหมาะสมกับการใช้งาน และมีความคงทนแข็งแรง

7.2.2.2 การเลือกใช้โครงสร้างในส่วนอื่นๆ ในส่วนอื่นของอาคารเช่นส่วนผนัง และส่วนหลังคา เลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ และเกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการเลือกใช้ใช้งาน โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

1. หลังคา เลือกใช้โครงสร้างหลังคาเหล็กและมุงกระเบื้องด้วยวัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ ซึ่งจะใช้ในส่วนของห้องพักที่ต้องการความรวดเร็ว ต้องการความคงทนสูง และมีอาคารอยู่จำนวนมาก ในส่วนอื่นๆที่ต้องการความสวยงามเป็นพิเศษเลือกใช้ใช้งานเป็นโครงสร้างไม้แสดงโครงสร้างหลังคาและมุงด้วยวัสดุที่เป็นเอกลักษณ์ ในท้องถิ่น เพื่อสะท้อนรูปแบบสถาปัตยกรรม

2. ส่วนผนัง เลือกใช้โครงสร้างผนังที่มีความคงทนแข็งแรง เหมาะกับพื้นที่ โดยเลือกใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูน ทาสีที่กันความชื้น ในส่วนที่เป็นพื้นที่ที่ต้องการความทนทานเป็นพิเศษ ในส่วนที่ต้องการความสวยงามเป็นเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมเป็นพิเศษเลือกใช้ผนังและโครงสร้างไม้

3. ส่วนทางเดิน พื้นที่ทางเดินในโครงการจัดให้มีหลังคาคลุมเพื่อป้องกันแดดและฝน โดยเลือกใช้เป็นโครงสร้างเบา และมีความสวยงาม คือโครงสร้างไม้ สลับกับทางเดินที่ปลูกไม้เลื้อยเพื่อการสร้างบรรยากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.2.3 ระบบทางลาด ระบบทางลาดเป็นส่วนสำคัญในการก่อสร้างอาคารซึ่งต้องคำนึงถึง ความชันของพื้นที่ รวมถึงระบบทางลาดภายในโครงการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ ตารางที่ 7.1 แสดงลักษณะความชันของพื้นที่

| ความชัน | ลักษณะความชัน |
|----------------------------|--|
| น้อยกว่า 10 % (ตี) | เหมาะกับการก่อสร้างอาคาร สะดวกต่อระบบการก่อสร้างทั่วไป |
| 10 % 25 % (ปานกลาง) | การปรับหน้าดินอาจเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง การขุดคู , ร่องน้ำ ควรปรับให้อยู่ในความชันที่เหมาะสม |
| มากกว่า 25 % (รุนแรง) | เป็นอันตรายต่องานเครื่องมือหนักการปรับดินเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมากต่อพื้นที่ก่อสร้างต้องระมัดระวังในเรื่องของความขรุขระและการตกลงมาของดิน |

ตารางที่ 7.2 แสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3 งานระบบที่เกี่ยวข้อง

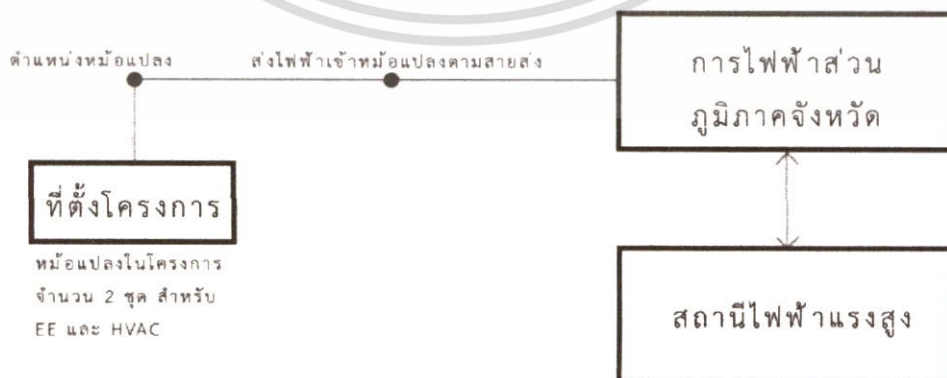
นอกจากงานโครงสร้างทางวิศวกรรมแล้วงานระบบประกอบอาคารก็ยังมีส่วนสำคัญในการดำเนินโครงการ เนื่องจากเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งออกดังต่อไปนี้

7.3.1 ระบบไฟฟ้ากำลังและแสงสว่าง

7.3.1.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัด และมี แรงดันไฟฟ้า 220 / 380 โวลต์ โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบ สายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้ง เครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้า เข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กัน เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ (Cast resin Dry-Type) เพราะไม่เปลืองพื้นที่ในการติดตั้ง และสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สำหรับระบบแสงสว่างและระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไป และ สำหรับระบบปรับอากาศ



รูปที่ 7.1 หม้อแปลงที่เลือกใช้ในโครงการ



รูปที่ 7.2 แสดง Diagram เบื้องต้นของการลำเลียงไฟฟ้าเข้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.1.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

1. การใช้แสงธรรมชาติกับอาคาร เป็นแสงที่มีขอบเขตจำกัดของเวลา ประโยชน์ของแสงที่เกิดจากธรรมชาตินั้นนอกจากจะสบายตากว่าแสงประดิษฐ์แล้ว การใช้แสงธรรมชาติยังไม่เป็นการสิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วย การออกแบบอาคารเพื่อรับแสงธรรมชาติ ในสภาพพื้นที่อย่างบ้านเรานั้น มักมีแสงแดดแรงตลอดทั้งปี สิ่งที่ต้องนำมาพิจารณาในการออกแบบ คือ เราต้องการแสงเข้าสู่ตัวอาคาร ขณะเดียวกันก็ไม่ต้องการความร้อนมากและต้องการลมเพื่อไประบายความร้อนในการ ออกแบบอาคารที่ต้องการนำแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคารนั้น มักให้แสงสว่างเข้า 2 ทาง

- 1). ด้านผนังอาคาร มักเป็นช่องเปิด คือ ประตูหรือหน้าต่าง เพื่อไม่ให้เกิดความอับทึบ และมีแสงสว่างเข้าถึงอย่างเพียงพอ การออกแบบช่องเปิดควรคำนึงถึงช่องทางลมด้วย
- 2). ด้านหลังคาอาคาร เป็นส่วนที่ต้องรับแดดมากที่สุด ดังนั้นปัญหาความร้อนมักจะเกิดจากหลังคาเป็นส่วนใหญ่ การออกแบบหลังคาที่ต้องการให้แสงสว่างเข้ามาในอาคารได้ ควรจะกำหนดเฉพาะพื้นที่ที่ต้องการแสงจริงๆ เช่น พื้นที่ที่ไม่สามารถนำแสงเข้ามาทางผนังได้ เพราะจะเกิดปัญหาร้อนมากเกินไปตามมาที่หลัง หรือออกแบบให้เป็นแสงสะท้อน (Indirect light)

2. การใช้แสงประดิษฐ์กับอาคาร เป็นแสงสว่างที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นเพื่อใช้ในการอยู่อาศัยและทำกิจกรรมต่าง ๆ แสงไฟฟ้าเกิดจากพลังงานไฟฟ้า ซึ่งให้ทั้งแสงสว่างและความร้อนเหมือน แสงจากธรรมชาติโดยผ่านตัวกลางทำให้เกิดแสงคือ หลอดไฟฟ้า ดวงโคมต่าง ๆ เป็นระบบการจ่าย กระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคม ต่าง ๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ทั่วไป ทั้งในส่วนของห้องพักแขก และส่วนสาธารณะ ซึ่งต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะของการใช้งาน และช่วงเวลาของแสงแต่ละประเภท ซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึง ตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละชนิด ที่ต้องนำมาติดตั้งตามความเหมาะสมของแต่ละประเภท ดวงไฟ และอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารก็ควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานด้วย เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดใช้งานตลอด 24 ชั่วโมง เช่น ห้องแช่เย็นในห้องครัว กำหนดให้ใช้พลังงานไฟฟ้าให้ประหยัดที่สุด โดยอาศัยแสงธรรมชาติ โดยผ่านทางช่องแสง และ ผนังแบบเปิดต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่มีการใช้งานมาก ๆ เช่น ส่วนล็อบบี้ (Lobby) และภายในส่วนบริเวณแกนการสัญจรของอาคาร(Circulation core) ส่วนชนิดของโคมไฟและหลอดไฟนั้น จะจัดให้ใช้แบบที่มีประสิทธิภาพสูง และมีความเข้มของแสงเหมาะกับบริเวณต่าง ๆ

ตารางที่ 7.3 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

| พื้นที่ | ความสว่างวัตต์ Watt |
|-----------------------|---------------------|
| ห้องพักแขก | 27 |
| ห้องโถง , LOBBY | 65 |
| ภัตตาคาร | 32 |
| ส่วนทางานและบริหาร | 55 |
| ร้านค้า , COFFEE SHOP | 32 - 55 |
| ห้องจัดเลี้ยง | 32 - 55 |

7.3.1.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน จะทำงานทันที ภายในระยะเวลา 10 วินาที โดยจะต้องผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30 % ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปกติ โดยทั่วไปจะจัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบ ตามลักษณะการใช้งาน ดังนี้ คือ



รูปที่ 7.3 แสดง Diagram เบื้องต้นของการแจกจ่ายไฟฟ้าฉุกเฉินในโครงการ

1. เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (DIESEL GENERATOR)

ทำงานโดยใช้ แผงควบคุม MICRO PROCESSER ควบคุมกระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ระบบต่าง ๆ ดังนี้

ไฟฟ้าแสงสว่าง การให้แสงสว่างจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินนี้จะเป็น

- จำนวน 50 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได
- จำนวน 20 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน

- ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการแข่งขันเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาดให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบดับเพลิง เช่น ปิมน้ำสำหรับดับเพลิง
- ปิมน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น น้ำร้อน
- ลิฟต์โดยสาร
- ส่วนบริการอาหาร
- ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

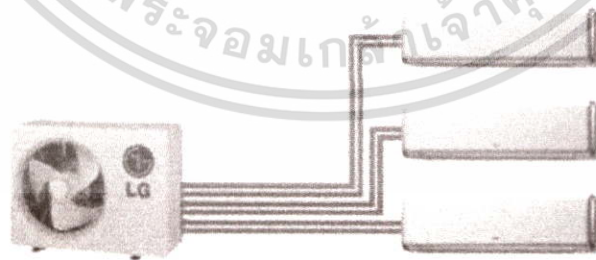
2. แบตเตอรี่ (Battery)

เป็นอีกระบบที่จัดเตรียมไว้คือ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่ เพื่อให้ไฟฟ้าสตาร์ทติด โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

7.3.2 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

7.3.2.1 ระบบปรับอากาศ

เนื่องจากโครงการนี้เป็นสถานพักตากอากาศตั้งบนในพื้นที่ที่เป็นส่วนกลางส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อเปิดรับอากาศภายนอก และสามารถเปิดมุมมองทัศนียภาพได้ นอกจากนี้ในส่วนของพื้นที่ห้องพักเลือกระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน เนื่องจากมีการใช้งานในเวลาที่ไม่เท่ากัน และตัวอาคารตั้งแยกกันอยู่ สะดวกแก่การซ่อมบำรุง ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางส่วนอื่น เช่น ห้องประชุม สำนักงาน ห้องภัตตาคารบางส่วน ก็เลือกใช้แบบแยกส่วน (Split Type) ในส่วนของหัวปล่อยลมเย็น แต่ถ้าห้องตั้งอยู่ในบริเวณใกล้กันจะใช้ระบบปรับอากาศแบบรวม (Package Unit) ซึ่งมีหัวจ่ายแยกจากกันแยกมีส่วนพัดลม (Coil) ร่วมกันเพื่อเป็นการประหยัดพื้นที่ และพลังงานแต่ยังคงแยกกันใช้งานได้



รูปที่ 7.4 แสดงรูประบบปรับอากาศแบบ Split-Type

7.3.2.2 ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารนั้นจำเป็นต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดี ให้เข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายเทอากาศไม่ต้อออกไปพร้อม ๆ กับระบายความร้อนออกจากอาคาร การเอกสารนั้นเป็นเอกสารที่लगวนเวลาให้บริการเชิงในเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ดูแลเห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบายอากาศสำหรับอาคารอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออก หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้กับโครงการนี้

1. ในห้องปรับอากาศควรที่จะนำอากาศบริสุทธิ์ เข้าไปให้น้อยที่สุดสำหรับการปรับภาวะอากาศที่กำลังสบายพอดี
2. สำหรับอาคารควรมีขนาดหน้าต่าง ประมาณ 15 % ของพื้นที่แต่ละชั้นเพื่อให้มีแสงสว่าง และการระบายอากาศเพียงพอ โดย 50 % ของขนาดหน้าต่างนี้ควรเป็นลักษณะที่เปิดได้เพื่อการระบายอากาศ
3. ในการระบายอากาศภายในห้องจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศสูง สู่อากาศที่ต่ำกว่า ทำให้เกิดลมพัดอ่อน ๆ ภายในห้อง และเพื่อให้เกิดอากาศถ่ายเทอากาศที่เหมาะสมที่สุดในห้อง ห้องจะต้องมีช่องลมออกเท่ากับช่องลมเข้า และถ้าต้องการเพิ่มความเร็วมวลจะต้องเพิ่มให้ ช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า
4. ภายในอาคารบางแห่งอาจมีการระบายอากาศอย่างไม่เหมาะสม อาจมีการนำฉากมาช่วยเป็นตัวกั้นลม (Wind Break) เพื่อให้ได้รับลมอย่างเต็มที่ และอาจทำปล่องขึ้นหลังคาในกรณีที่ไม่ได้รับลมเลย

7.3.3 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย

การป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่สามารถทนความร้อนได้ ได้แก่ ส่วนบริการน้ำมันเชื้อเพลิง คร่าวไฟของภัตตาคาร การป้องกันโดยการติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิด ถึงเคมีดับเพลิงแบบมือถือ (Dry Chemical) เอาไว้ตามจุดต่าง ๆ ที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ

ระบบป้องกันไฟไหม้ ดับเพลิง และหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงการออกแบบในส่วนนี้ด้วย และยึดถือกฎเกณฑ์การป้องกัน ไฟไหม้ที่นานาชาติยอมรับ คือมาตรฐาน NEPA

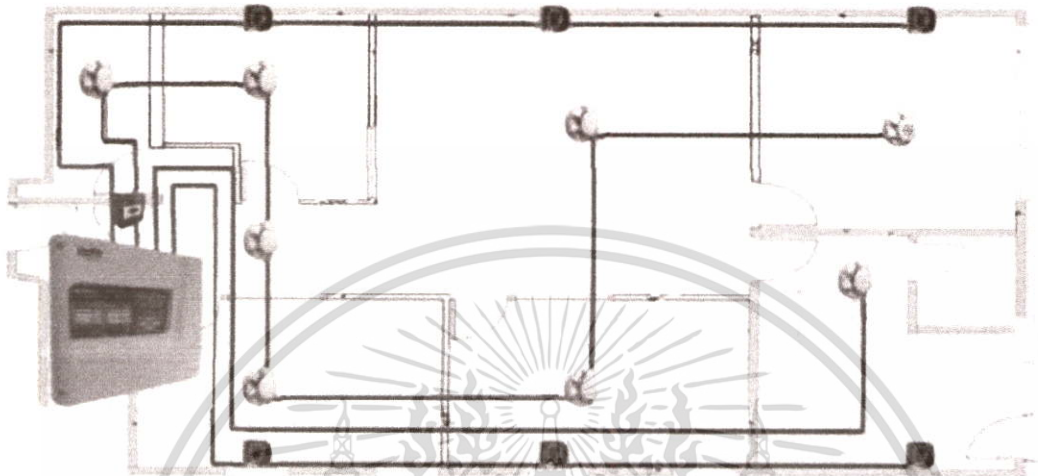
มาตรฐาน ของ วสท. และมาตรฐานตามเทศบัญญัติ เป็นหลักการเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และระบบดับเพลิงในโครงการ

7.3.4 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System)

ทำงานควบคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.4.1 ระบบกวดปั๊มในบริเวณห้องโถงทั่วไป



รูปที่ 7.5 แสดง Diagram เบื้องต้นระบบแจ้งเตือนภัยในโครงการ

7.3.4.2 ระบบตรวจจับควันและความร้อน (Heat & Smoke detector) ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ตามพื้นที่ทั่วไปใช้ ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ที่มีราคาถูกกว่า ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ที่ติดตั้งเฉพาะที่สำคัญเท่านั้น

ระบบดับเพลิง เลือกใช้วิธีดังต่อไปนี้

1. เครื่องมือผจญเพลิง, ดับไฟที่เคลื่อนที่ได้
2. ระบบน้ำดับเพลิง ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้เพื่อการดับไฟ นอกจากนี้ยังมีบิมน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้าและน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่เตรียมติดตั้ง SIAMESE CONNECTOR เอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งน้ำอื่น

7.3.5 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ จัดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งเป็นระบบต่างๆ ดังนี้

7.3.5.1 ระบบโทรศัพท์ เป็นแบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ทั้งภายในและภายนอก มีขอบข่ายการติดต่อที่กว้างขวาง และการติดต่อการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีการติดต่อแบบอื่นๆ ในปัจจุบันโทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายในโรงแรม แบ่งออกเป็น 4 ระบบดังนี้

ตารางที่ 7.4 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน

| ระบบ | ลักษณะการทำงาน |
|--|---|
| Private Manual Branch Exchange (Pmbx or Pbx) | การโทรศัพท์เข้า-ออก กระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกผ่านพนักงานต่อสายโดยปกติ ข่ายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สาย และติดต่อภายนอกได้ 10 คู่สาย โดยใช้พนักงานต่อสาย 2 คน |
| Private Automatic Branch Exchange (Pabx or Pbx) | เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายในหรือภายในกับภายใน โดยผ่านเครื่องอัตโนมัติ หรือพนักงานต่อสาย เหมาะกับการใช้ในธุรกิจโรงแรม ซึ่งสามารถติดต่อได้มากกว่า 50 คู่สาย |
| Private Manual Exchange (PMX) and Private Automatic Exchange (PAX) | เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะ โคนแยกระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงานรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ ฯลฯ |
| Intercom or Direct Speech Systems | เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ซึ่งโดยปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สายแต่อาจเพิ่มได้ถึง 64 คู่สายถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพักสู่บริเวณที่ถูกจำกัดเอาไว้เช่นห้องบริการ |

1. การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรมสามารถแยกได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนผู้พัก (แขก)
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7.5 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ

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

2. สรุปการเลือกใช้ระบบโทรศัพท์ของโครงการ

เลือกใช้ระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจโรงแรม มากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายใน เพื่อเพิ่มความสะดวกในเหตุการณ์ฉุกเฉินและการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีในตำแหน่งต่อไปนี้

- ห้องวิศวกรรมเครื่องกล
- ครีว, ภัตตาคาร, บาร์
- ห้องเก็บของ
- ห้องควบคุมระบบวิทย์ และโทรทัศน์
- ทุกๆ ชั้นของซานพักบันไดหนีไฟ

3. โทรศัพท์สาธารณะ

โทรศัพท์สาธารณะส่วนใหญ่จะติดตั้งตามตำแหน่งดังต่อไปนี้ - ห้องโถงใหญ่

- ส่วนพักผ่อนที่เป็นสาธารณะ
- ห้องพักพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7.6 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ

| | | | |
|----------------------------|---------|---------|------------|
| ขนาดของพื้นที่ที่ใช้สำหรับ | กว้าง | ลึก | สูง |
| การโทรศัพท์ | ม.ม. | ม.ม. | 2,100 ม.ม. |
| ต่อหนึ่งหน่วย | 34 นิ้ว | 34 นิ้ว | 83 นิ้ว |

4. ลำโพงกระจายเสียง

ติดตั้งไว้ในพื้นที่สาธารณะ เพื่อประกาศเสียงตามสายในบางกรณี และใช้ในการกระจายเสียงเพลงเพื่อสร้างบรรยากาศ ลำโพงอาจจะติดตั้งไว้ภายในตู้ลำโพง เสา หรือเพดาน ซึ่งสามารถทำให้กลมกลืนกับการตกแต่งได้

ตารางที่ 7.7 แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง

| ระบบ | ส่วนผู้พัก | ส่วนพนักงาน |
|-----------|---|--|
| ทั่วไป | ห้องโถง, Lobby, Lounge, โถงลิฟต์, ภัตตาคาร, บาร์ | ห้องพักพนักงาน, ส่วนบริการ และส่วนทำงานอื่นๆ |
| เฉพาะส่วน | ห้องจัดเลี้ยง, ห้องนิทรรศการ, สระว่ายน้ำ, ส่วนพักผ่อน | |

7.3.5.2 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม

โดยปกติเครื่องรับโทรทัศน์จะต้องใช้สายอากาศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณ ซึ่งในระบบการรับสัญญาณในปัจจุบันที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ระบบ คือ

1. ระบบการใช้เสาอากาศเดี่ยว

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

2. ระบบการใช้จานสายอากาศ (Satellite)

เป็นระบบที่เริ่มเข้าสู่ความนิยมโดยเร็วในต่างประเทศ เพราะประสิทธิภาพ การทำงานดีกว่าการใช้ระบบเสาอากาศเดี่ยว สามารถรับสัญญาณไมโครเวฟจากภายใน ประเทศและจากภายนอกประเทศได้ โดยผ่านสัญญาณโทรทัศน์จากดาวเทียมแล้วป้อนเข้าสู่ทุกๆจุดที่มีการติดตั้งเครื่องรับสัญญาณ

สรุป ระบบสายอากาศที่พิจารณานามาใช้ภายในโครงการ เลือกใช้ระบบจานสายอากาศ ซึ่งเสาอากาศแบบเสาเดี่ยวอาจทำให้ได้สัญญาณที่ไม่ชัดเจน ประกอบกับปัจจุบัน สายอากาศประเภทจานสายอากาศนี้ก็เป็นที่นิยมโดยแพร่หลายกว่าที่ผ่านมาทำให้มีราคาถูก และยังสามารถรับสัญญาณ ที่เป็นภาษาต่างประเทศซึ่งสามารถรองรับลูกค้าที่เป็นชาวต่างประเทศได้

7.3.5.3 ระบบเชื่อมต่อแบบอินเทอร์เน็ต (Internet)

อินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) กำลังเป็นที่นิยมใช้งานเนื่องจากมีความสะดวกสบาย ความคล่องตัวในการใช้งานสูง สามารถใช้งานได้ทุกที่ที่เหมาะสมกับการนำมาให้บริการในโรงแรมเพื่อให้แขกที่มาพักหรือลูกค้าที่มาใช้บริการของโรงแรมใช้งานอินเทอร์เน็ตได้อย่างสะดวก เป็นการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าท่านประทับใจในบริการของโรงแรม นอกจากนี้ยังเป็นแรงจูงใจให้ลูกค้าใหม่เข้ามาพักเพิ่มมากขึ้น ผู้เข้าพักในโรงแรมและลูกค้าที่มาใช้บริการของโรงแรมสามารถที่จะใช้งานอินเทอร์เน็ตได้จากทุกที่ภายในโรงแรม รวมทั้งส่วนอื่นๆ ของโรงแรม เช่น ห้องออกกกำลังกาย ห้องประชุม ห้องรับรอง เป็นต้น ทำให้ผู้ใช้งานได้รับความสะดวกสบายเป็นการสร้างความประทับใจที่ดีให้กับลูกค้าของโรงแรมดังนั้นจึงเลือกใช้ ระบบอินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) มาใช้ในโครงการนี้เพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าและการบริการที่ดีได้มาตรฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.6 ระบบสุขาภิบาล

7.3.6.1 ระบบน้ำใช้

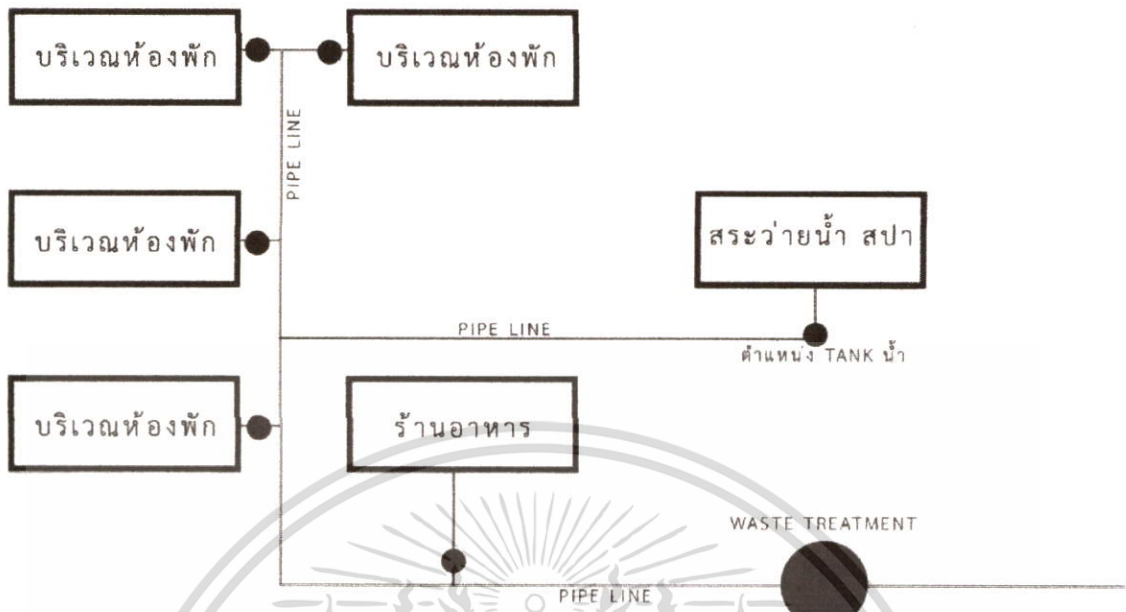
สำหรับน้ำสะอาดที่นำไปใช้ในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาหาร ทำความสะอาด ใช้ในระบบดับเพลิง ใช้ในระบบทำความเย็นความร้อน ใช้กับสระว่ายน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนมีปริมาณและคุณภาพต่างกัน ดังนี้

1. การเก็บการจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรจะมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้

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

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

- ระบบจ่ายน้ำแบบส่งลงโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง Down feed distribution system เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทำงานกระทำโดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่าง (Suction tank) ขึ้นไปไว้บนถังเก็บน้ำชั้นบน (Reservoir) แล้วจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ช่วงของการเก็บน้ำและจ่ายน้ำ นิยมแบ่ง เป็นช่วง ๆ ช่วงละประมาณ 8 ชั้น โดยในถังเก็บแต่ละถังจะมีการสำรองน้ำไว้ในยามฉุกเฉิน เช่น การดับเพลิงอีกด้วย ทำให้ประหยัดพลังงานมากขึ้น เพราะ ปั๊มน้ำจะทำงานเมื่อระดับน้ำลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะหยุดทำงานเมื่อถึงระดับที่กำหนด เช่นกัน โดยการเตรียมถังเก็บน้ำของโครงการ จะมี 2 จุด ถังเก็บน้ำบนดินเพื่อรับน้ำ จากการประปาส่วนภูมิภาค และหอเก็บน้ำถังสูง ซึ่งจะจัดขึ้นเพื่อสำรองน้ำเพื่อจ่ายไปยังส่วนต่างๆของโครงการ



รูปที่ 7.6 แสดง Diagram น้ำใช้เบื้องต้นระบบสุขาภิบาล

ซึ่งน้ำที่ใช้ในสถานพักตากอากาศ แบ่งได้ดังต่อไปนี้

- 1). น้ำอุณหภูมิปกติที่ใช้ในอาคารทั่วไป
- 2). น้ำที่ผ่าน Water Softener ซึ่งจะเป็นน้ำที่ไม่กระด้าง เพื่อใช้ในเครื่องจักรกลต่างๆ ซึ่งแบ่งการใช้ออกเป็น 2 ส่วน
 - 2.1) น้ำที่ใช้ในระบบปรับอากาศ
 - 2.2) น้ำที่ผ่านเครื่องทำน้ำร้อน เพื่อใช้ในส่วนการแพทย์ และสปา ในการทำการรักษาแบบวาริบำบัด และทำความสะอาดเครื่องมือภาชนะ และใช้ในแผ่นกซักรีดอีกด้วย

ปริมาณการใช้น้ำและขนาดถังเก็บน้ำในโครงการ

- 1). น้ำอุณหภูมิปกติและขนาดถังเก็บน้ำ
- 2). น้ำที่ผ่านเครื่องลดความกระด้าง
 - 2.1) น้ำที่ใช้ในระบบปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง (Package Type) ใช้น้ำเฉลี่ย 10 ลิตร/ชม. คิดเวลาทำงาน 8 ชม./วัน ระบบปรับอากาศในโครงการในโครงการเป็นเครื่องทำความเย็น 200 ตัน ดังนั้น น้ำที่ใช้ในเครื่องปรับอากาศ = $400 \times 10 \times 8 = 32,000$ ลิตร/วัน
 - 2.2) น้ำที่ผ่านเครื่องทำน้ำร้อน ที่ใช้ในฝ่ายสปาและการแพทย์แผ่นกซักรีด (การอบ ซักรีด ฆ่าเชื้อ) คิดปริมาณการใช้น้ำ

เท่ากับคนใช้เท่าไป = 16,200 ลิตร/วัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.6.2 ระบบการระบายน้ำ (DRAINAGE SYSTEM) แบ่งระบบการระบายน้ำในโครงการในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

1. ระบบระบายน้ำฝน (Storm Water Drainage)

ระบบระบายน้ำฝนแยกออกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคาร และการระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคานี้ ถ้าหากสามารถระบายลงตามแนวดิ่งได้ทันเวลา น้ำฝนก็จะไม่มีโอกาสล้นรางนี้ได้ เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวดิ่งลงสู่ระดับพื้นดิน แล้วจึงระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ และปล่อยลงสู่ทะเล แต่อย่างไรก็ตามเพื่อรักษาสีสิ่งแวดล้อมที่ดีของน้ำทะเลจึงได้เพิ่มขั้นตอนการกำจัดสารแขวนลอย (Suspended Solid) เสียก่อนส่วนน้ำฝนที่ระบายออกไปสู่บ่อ หรือสระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

2. ระบบระบายน้ำทิ้ง (Sewage Treatment)

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

3. ระบบกำจัดน้ำโสโครก (SOIL TREATMENT)

คือน้ำที่ระบายออกมาจากระบบสุขภัณฑ์ต่าง ๆ รวมทั้งน้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรมน้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น หม้อกำเนิดไอน้ำ เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้ ระบบการระบายน้ำที่เสียจากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่ โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัว และภัตตาคาร รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรต่าง ๆ จำเป็นต้องผ่านกระบวนการกำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่น ๆ โดยใช้ วิธีทำให้ลอย (Flootation) ที่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบกำจัดน้ำเสียหลักของโครงการ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.7 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมนำมาใช้คือ Lighting active system เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วง ๆ บนชั้นดาดฟ้าแล้วโยงสายไฟเชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นดาดฟ้าลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า (EARTH) ทำให้สะท้อนในการออกแบบโครงสร้างอาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่วงใดช่วงหนึ่งเป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นดาดฟ้าลงสู่ดินก็ได้เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร จึงเป็นระบบที่เลือกใช้เพื่อความปลอดภัยต่อตัวอาคารและผู้ใช้บริการ

7.3.8 ระบบน้ำร้อน

ระบบน้ำร้อนที่ใช้สำหรับอาคารต่าง ๆ โดยเฉพาะโรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่จะมีใช้กันเกือบทุกแห่ง ดังนั้นจำเป็นที่จะต้องเข้าใจระบบน้ำร้อนภายในอาคาร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้ำประปาของระบบท่อสุขภัณฑ์ โดยแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่าง ๆ น้ำมัน ก๊าซ ใอน้ำ ไฟฟ้าและแสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อน ที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่สองประเภท คือ น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 80c ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า ล้างจาน ฆ่าเชื้อโรค และประกอบอาหาร น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 35c ซึ่งใช้กับงานชำระล้างและอาบน้ำ แต่น้ำร้อนที่ใช้ฝักบัวอาบน้ำหรืออ่างล้างมือ มักจะมีน้ำร้อนจากท่อน้ำร้อนประมาณ 60c เพื่อทำการเปิดก๊อกน้ำเย็นให้น้ำเย็นผสมกับน้ำร้อนจนได้อุณหภูมิของน้ำ สำหรับชำระล้างประมาณ 35 - 40c ซึ่งขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้ำด้วย

7.3.8.1 ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อนที่มีความจำเป็นที่จะต้องทำการออกแบบให้ได้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพราะอาจเกิดปัญหาเนื่องจากได้รับน้ำร้อนช้ากว่าที่อุณหภูมิของน้ำจะถึงระดับการใช้งานปกติ คือ ต้องการอาบน้ำร้อนทันทีหลังจากเปิดก๊อกน้ำร้อนและน้ำเย็นผสมกัน แต่ไม่ได้ดังที่ต้องการ ดังนั้นในการออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำร้อนจึงมีขั้นตอนที่ยุ่ยากกว่าระบบท่อน้ำประปาปกติ (น้ำเย็น) วิธีจัดระบบจ่ายน้ำร้อนในอาคารมีอยู่ด้วยกัน 2 วิธีใหญ่ ๆ คือ

1. วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วงโลก ระบบนี้อาศัยระดับความสูงของถังน้ำที่ติดตั้งอยู่ด้านบนหลังคา แล้วทำการจ่ายน้ำร้อนไปทั้งอาคาร อาจมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ เช่น ระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งไว้ตามบ้านพักอาศัยทั่วไปที่ใช้ระบบพลังงานแสง อาทิตย์ทำการอุ่นน้ำให้ร้อนถึงอุณหภูมิที่ต้องการวิธีนี้นิยมใช้กับอาคารที่สูงไม่เกินสามชั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. วิธีใช้เครื่องสูบน้ำทำการไหลเวียนน้ำร้อน วิธีนี้เป็นระบบที่อาศัยเครื่องสูบน้ำทำการเพิ่มแรงดันน้ำในระบบท่อน้ำร้อน มีระบบท่อน้ำร้อนไหลเวียนกลับอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา แม้จะใช้หรือไม่ใช้น้ำร้อนก็ตาม ระบบนี้นิยมใช้กับอาคารที่ขนาดใหญ่ หรือ อาคารสูง ค่าสูญเสียความร้อนของน้ำในท่อน้ำร้อนและค่าอัตราสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน

ตารางที่ 7.8 ข้อมูลการใช้ความร้อนในอาคารแต่ละประเภท

| ชนิดของอาคาร | ปริมาณการใช้ความร้อน ลิตรคน. ชั่วโมง |
|-------------------|--------------------------------------|
| สำนักงาน | 15 - 19 |
| อาคารที่อยู่อาศัย | 38 |
| โรงแรม | 30 - 38 |
| โรงงานทั่วไป | 15 - 22.7 |
| อพาร์ทเมนต์ | 30 |
| โรงเรียน | 7.6 - 11 |

ตารางที่ 7.9 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน

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

ที่มา : ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบท่อน้ำร้อนและสิ่งแวดล้อม , บทที่ 4

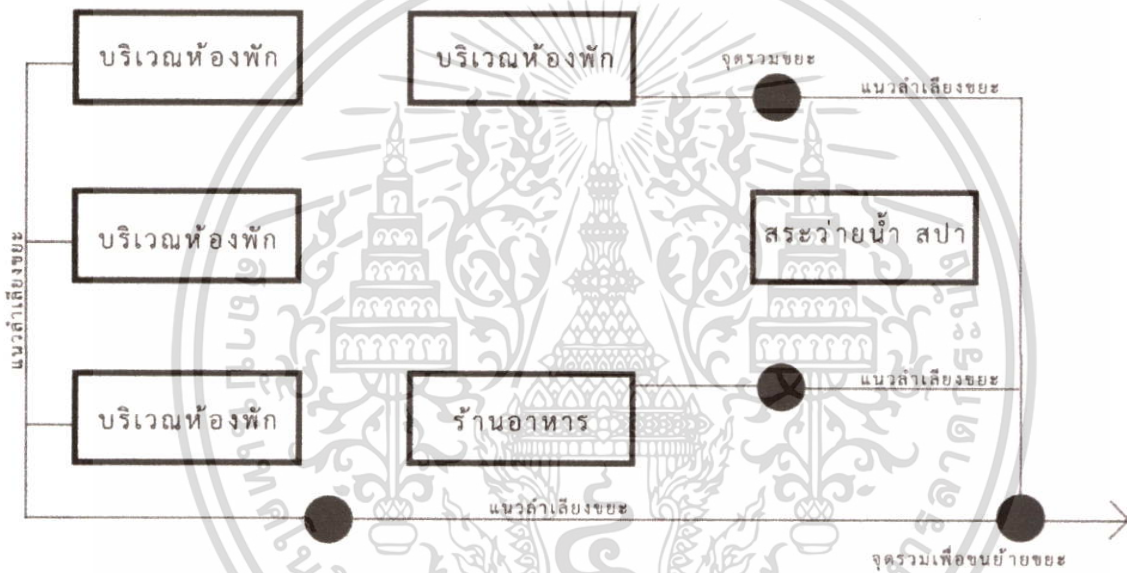
3. ระบบทำน้ำร้อน ระบบทำน้ำร้อนเป็นเครื่องทำน้ำร้อนที่ใช้ เชื้อเพลิงในการต้มน้ำให้ร้อน ซึ่งได้แก่ ก๊าซ ไฟฟ้า น้ำมัน และพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีวิธีให้ความร้อนแก่น้ำอยู่ 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1) วิธีให้ความร้อนโดยตรง ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับผิวโลหะที่มีอุณหภูมิสูงโดยตรง
- 2) วิธีให้ความร้อนโดยทางอ้อม ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับท่อทองแดงที่มีน้ำร้อนหรือไอน้ำไหลผ่าน วิธีที่สองจะให้ความร้อนต่ำกว่าวิธีแรก

7.3.9 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรมนับเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ โลหะ เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตรต่อคนซึ่งมี ขบวนการในการกำจัดขยะดังนี้



รูปที่ 7.7 แสดง Diagram เบื้องต้นระบบแจ้งเตือนภัยในโครงการ

7.3.9.1 การเก็บกักขยะ (Refuse and Garbage Collection & Storage)

- **Waste Pauding System** ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอนซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจานในขบวนการนี้จะต้องทำการแยกรวบรวม เศษอาหาร หรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป
- **Individual Refuse Bins and Sacks** กระจอบ ถังเก็บขยะสามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปที่ Chutes เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.9.2 รายละเอียดห้องรวมขยะ มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะให้มีพื้นที่

สำหรับเก็บรวมขยะและสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะและสะดวกต่อการเก็บและกำจัด

- ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่อยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัด
- ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน มีผิวที่ทนทานไม่ซึมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก โดยมีการระบายน้ำที่ดี ในห้องควรจัดให้มีก๊อกน้ำ 1 ที่ และมีท่อระบายน้ำ เพื่อล้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง
- ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียง ขณะรอการกำจัด (ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25)
- ส่วนตัวเครื่องรับขะนั้นจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่ายและสามารถรับน้ำหนักขยะได้เป็นปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน

7.3.9.3 การนำขยะออกไปทิ้ง (Transportation)

ในการวางแผนควรจะกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้ง การนำขยะออกไปทิ้งนั้นกระทำโดยผ่าน 2 กระบวนการ คือ

- การใช้รถเข็น ซึ่งเป็นยานพาหนะขนาดเล็กสามารถใช้สำหรับการขนขยะภายในโรงแรมจากห้องพักต่าง ๆ ลงสู่ปล่องทิ้งขยะ (Chutes)
- การใช้รถบรรทุกขยะ เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บ (Depot) ไปสู่ขบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

7.3.10 ระบบระบายน้ำและสระรวบรวมบำบัด

โดยสระทั้ง 2 ประเภทเป็นสระที่ให้บริการในโครงการ คือ สระระบายน้ำ ซึ่งให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการทั่วไปสำหรับการผ่อนคลาย และออกกำลังกาย ส่วนสระรวบรวมบำบัด ใช้ในส่วนสปาและการแพทย์เพื่อการบำบัดสุขภาพของผู้ใช้โครงการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.10.1 โครงสร้างสระ (Pool Construction)

โดยสระทั่วไปจะมีโครงสร้าง 2 ประเภท คือ

1. สระว่ายน้ำโครงสร้างคอนกรีต โดยผนังและพื้นเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งหมด โดยมีการจัดให้มีโครงสร้างฐานรากเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อช่วยในการรับน้ำหนักและกระจายน้ำหนักเพื่อป้องกันให้สระรั่วและแตกได้

ข้อดี มีความแข็งแรง ทนทานสูง และสามารถออกแบบ ได้หลายรูปทรง

ข้อเสีย ใช้เวลานานในการก่อสร้าง ราคาค่อนข้างแพง ต้องใช้ช่างผู้ชำนาญการ อาจรั่วซึมและแตกง่าย

2. สระว่ายน้ำสำเร็จรูป โดยแบ่งตามวัสดุการทำออกเป็น 3 ประเภทดังนี้ ใช้เวลานานในการก่อสร้าง ราคาค่อนข้างแพง ต้องใช้ช่างผู้ชำนาญการ อาจรั่วซึมและแตกง่าย

- สระว่ายน้ำที่ผลิตจากวัสดุประเภทพอลิเมอร์ที่สำเร็จรูปแล้วมาจากโรงงาน แล้วมาติดตั้งบนโครงสร้างที่เตรียมไว้
- สระว่ายน้ำสำเร็จรูปที่ทำจากพลาสติกหล่อคุณภาพดี แล้วปูด้วยไวนิล (Vinyl) ให้แนบไปกับโครงสร้างพื้นและผนังที่เตรียมไว้
- สระว่ายน้ำสำเร็จรูปที่ใช้โพลีพรอพอลีน (Polypropylene) ในการฉีดพลาสติก ซึ่งเป็นกระบวนการที่ป้องกันการผุกร่อนและง่ายในการจัดการ เพื่อกองก้นสระในผนังเพื่อให้ได้โครงสร้างที่ต้านทานต่อการเคลื่อนตัวของดินสามารถลดอัตราความเสี่ยงของการรั่วซึมได้เป็นอย่างดี

ข้อดี ราคาถูกและสร้างได้อย่างรวดเร็ว

ข้อเสีย ไม่สามารถเลือกแบบได้มากเท่ากับสระว่ายน้ำแบบคอนกรีต และมีอายุการใช้งานสั้น

7.3.10.2 ตำแหน่งของสระว่ายน้ำ

ควรอยู่ชั้นที่ติดกับพื้นดินหรือชั้นล่างของอาคาร หากอยู่ชั้นบนของอาคารจะต้องมีการเสริมความแข็งแรงของเพดานเพื่อมิให้รับน้ำหนักมากเกินไปไม่สิ้นเปลืองงบประมาณ

7.3.10.3 พื้นสระและความลึก โดยพื้นสระมีอยู่ 2 ประเภท ดังนี้

1. สระที่พื้นเรียบเท่ากันหมด โดยมีความลึกทั่วไปอยู่ที่ 1.20 เมตร แต่สระที่ให้บริการทั่วไปอยู่ที่ 1.20-1.40 เมตรโดยพื้นที่ราบเรียบจะทำให้สะดวกต่อผู้ใช้งานที่เป็นผู้สูงอายุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. สระน้ำที่มีพื้นเป็นทางลาดหรือเป็นระดับ 3 ระดับ เพื่อให้ผู้ใช้งานได้หลายวัยทั้งเด็ก วัยรุ่น ผู้สูงอายุโดยพื้นสระจะมีความลึกไม่เท่ากัน โดยด้านลึกนั้นอาจลึกประมาณ 1.42 เมตรและด้านตื้นประมาณ 0.84 เมตรโดยมีการบอกระดับด้วยสีที่แตกต่างกันกับพื้นและผนังด้วยตัวเลขอาราบิก ซึ่งในส่วนของสระวาริบำบัดจะสร้างเป็นมุมแคบๆหรือส่วนที่เรียกว่ามุมเหลือ(Bay) ซึ่งผู้ให้บริการนั้นจะมามากกาถึงในส่วนนี้ได้ทีละคนมักมีความกว้างประมาณ 1.83-2.44 เมตร และลึก 0.46-0.84 เมตร อาจใช้ส่วนนี้ในการเริ่มทาทวาริบำบัดขั้นต้น

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

7.3.10.5 ระบบของสระ (Pool System) ปัจจุบันระบบของสระว่ายน้ำที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ประเภท คือ

1. ระบบน้ำล้น (Overflow) มีหลักการคือจะมีการนำน้ำไปบำบัดอีก โดยการให้น้ำในสระล้นออกมายังรวรับน้ำล้นข้างสระ โดยมีรางน้ำล้นโดยรอบแล้ว นำน้ำที่ล้นออกมาไปพักไว้ในถังพักน้ำ (Surge Tank) ก่อนที่จะผ่านเครื่องกรองน้ำในห้องเครื่อง ทำให้ระดับน้ำในสระดูเสมอกับขอบสระ

2. ระบบสกิมเมอร์ (Skimmer) มีหลักการคือจะนำน้ำไปบำบัดอีกโดยผ่านช่องทางด้านข้างของผนังสระว่ายน้ำ โดยช่องด้านข้างจะอยู่ต่ำกว่าขอบสระประมาณ 4-10 เซนติเมตร ระบบนี้ไม่ต้องมีถังพักน้ำ

7.3.10.6 ระบบบำบัดน้ำ (Water Treatment) ปัจจุบันระบบบำบัดน้ำในสระที่นิยมใช้มีอยู่ 3 ระบบ คือ

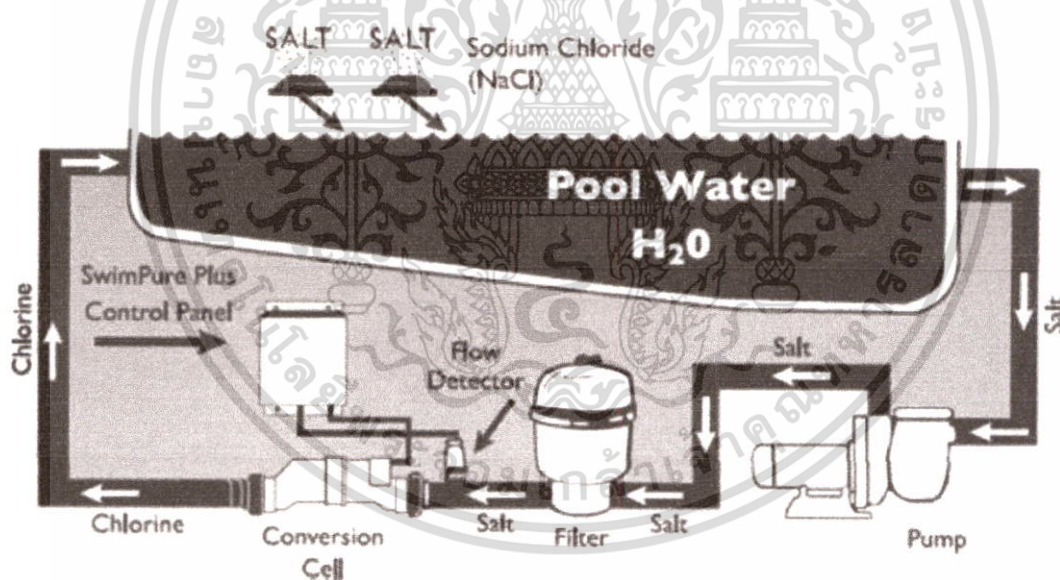
1. ระบบคลอรีน สารคลอรีนเป็นสิ่งที่ใช้ในการทำน้ำให้บริสุทธิ์และใช้โดยทั่วไปคลอรีนอาจใช้ในรูปแบบของของเหลวหรือสารประกอบที่เป็นของแข็ง ซึ่งสะดวกในการใช้ เช่น คลอโรส (chloros) หรือลาวาโซน (lavazone: Soduim Hydrochlorite) คลอรีนที่ใช้ในสระอาจใช้ในรูปแบบของ free chloros หรือ combined chlorine อย่างไรก็ตาม free chloros จะเป็นสิ่งกำจัดเชื้อโรคแบคทีเรียโดยเฉพาะพวก Bacterium coli และ Escherichia coli พวก algal สารอินทรีย์ต่างๆที่อยู่ในน้ำ combined chlorine นั้น จะทำปฏิกิริยากับสารอินทรีย์ในน้ำและจะหมดสภาพคุณสมบัติของมัน คลอรีนในน้ำจะระเหยออกไปได้และอาจติดตามผิวหนังของผู้ลงสระทำให้ปริมาณความเข้มข้นสลดน้อยลงไปได้ จึงควรทำการตรวจหาปริมาณคลอรีนวันละ 3-4 ครั้ง โดยใช้อุปกรณ์เครื่องมือ ปริมาณความเข้มข้นของสารคลอรีนมีผลต่อความเป็นกรดต่างของน้ำ ปกติจะมีค่าอยู่ระหว่าง 7.5 และ 8 เพื่อไม่ให้เปิดความระคายเคืองต่อผิวหนังและตา ค่า pH ต้องต่ำกว่า 7.3 ถ้า

น้ำอยู่ในสภาพเป็นกรดมากเกินไป ให้เติมโซดาแอช (soda ash) และถ้าเป็นด่างมากเกินไป เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ให้เติมกรดไฮโดรคลอริก (Hydrochloric acid) วิธีการนี้อาจใช้เช่นเดียวกันกับ ถังน้ำวน อ่างน้ำ แต่ ปริมาณของสารคลอรีนลดน้อยกว่า บางรายที่มีแผลเปิด หรือติดเชื้อจะรักษาในอ่างน้ำ (Hubbard tank) และเติมน้ำยาฆ่าเชื้อผสมลงไปด้วย (disinfectant solution) ตามปริมาณที่ระบุไว้ในสลาก กากับการใช้ การใส่คลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อควรจะใส่ในช่วงเย็นหลังจากเสร็จการใช้สระและควรถับเปิด เครื่องกรองต่ออีกอย่างน้อย 4 ชั่วโมง

2. ระบบโอโซน เป็นระบบการฆ่าเชื้อที่กำลังเป็นที่นิยมอีกระบบหนึ่งใน ปัจจุบัน โดยการผลิตก๊าซโอโซนจากเครื่องอัดอากาศมาบำบัดในน้ำโดยตรง การฆ่าเชื้อด้วยระบบนี้ เป็นระบบที่มีประสิทธิภาพมากเพราะเป็นระบบที่ไม่มีสารตกค้างในน้ำ ข้อดีของระบบการฆ่าเชื้อ โดยระบบโอโซนคือระยะเวลาฆ่าเชื้อจะสั้นกว่าการฆ่าเชื้อด้วยคลอรีน และค่าใช้จ่ายในการติดตั้ง ระบบฆ่าเชื้อสูง

3. ระบบน้ำเกลือ เป็นระบบการฆ่าเชื้อโรคด้วยน้ำเกลือ ซึ่งเมื่อกกล่าวถึง ระบบนี้ผู้ใช้สระมักจะเข้าใจผิดว่า เป็นระบบที่มีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ แต่มี ข้อดีโดยตรงที่ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบฆ่าเชื้อสูง และน้ำในสระมีรสกร่อยเล็กน้อย



รูปที่ 7.8 แสดง Diagram เบื้องต้นของสระว่ายน้ำระบบเกลือ

7.3.10.7 ป้มน้ำที่ใช้สำหรับสระว่ายน้ำ

ป้มน้ำเป็นหัวใจสำคัญของสระว่ายน้ำและสระวารีบำบัด เพราะไม่เพียงแต่ป้มน้ำ จะทำหน้าที่ในการหมุนเวียนน้ำผ่านไปยังระบบกรองน้ำ แต่ยังทำหน้าที่ให้มีการหมุนเวียนที่รวดเร็ว และแรงอีกด้วย ฉะนั้นการพิจารณาป้มน้ำเป็นสิ่งที่สำคัญมากที่ไม่ควรมองข้าม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.10.8 สระบำบัด (Hydrotherapy Pool)

สระบริการจะไม่เหมือนกับสระว่ายน้ำ เริ่มตั้งแต่ความลึก เพราะความลึกของสระ บริการ จะมีความลึกประมาณ 1.20-1.40 เมตรซึ่งเป็นระดับเดียวกับ หน้าอกของผู้ใช้ทั่วไป สระบริการจะมี ราวจับที่ขอบสระใช้สำหรับการออกกำลังภายในน้ำขณะเดียวกันกับจะมีหัวเจ็ทฉีดพ่นน้ำหรืออากาศ อยู่รอบสระที่สามารถใช้ในโปรแกรมการนวดได้น้ำในทุกส่วนของร่างกายได้เป็นอย่างดี

ส่วนระบบของสระบริการจะเหมือนกับสระว่ายน้ำโดยทั่วไป ที่จะต้องพิจารณาเป็นพิเศษ คือ ปั๊มและมอเตอร์ที่ใช้สำหรับสระบริการจะต้องมีความอดทนและเพียงพอ เพราะบางครั้งในการ บริการต้องเปิดหัวเจ็ทพร้อมๆกันมากกว่า 10จุด

สรุป โครงสร้างสระว่ายน้ำเลือกใช้เป็นระบบคอนกรีตเสริมเหล็กเนื่องจากสามารถออกแบบ รูปทรงได้ง่ายได้หลายรูปแบบ โดยพื้นของสระจะเป็นพื้นสระแบบต่างระดับ เพื่อให้ผู้ใช้งานได้หลาย ประเภท โดยระบบการบำบัดน้ำเลือกใช้ลักษณะแบบน้ำล้น และบำบัดน้ำด้วยระบบโอโซน เพื่อ ปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน

7.3.11 ระบบรักษาความปลอดภัย

การรักษาความปลอดภัยแก่แขกผู้เข้าพักเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง จึงได้แบ่งการ ดำเนินการออกเป็น 5 ขั้นตอนคือ

- การจำกัดเขตหวงห้าม
- การสอดส่องโดยกล้องวงจรปิด
- การกำหนดจุดตรวจภายในโรงแรม
- ใช้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- ใช้ตรวจให้ความอารักขา และระบบเตือนภัย

7.3.12 ระบบนิรภัยในโครงการ

โดยการให้บริการในโรงแรมมาตรฐาน กำหนดให้โรงแรมมีตู้นิรภัย(Safety Box) บริการแก่ลูกค้าภายในห้องพัก โดยจัดให้มีตู้นิรภัย ซึ่งผู้ใช้โครงการจะต้องตั้งรหัสผ่านเอง ออกแบบให้ซ่อนไว้ในตู้เสื้อผ้า หรือตู้เอกสารภายในห้องพัก ซึ่งจะเป็นระบบตู้นิรภัย แบบใช้ไฟฟ้า(Electronic Safety Box) โดยตู้นิรภัยจะตัดการทำงานเมื่อไฟฟ้าดับ โดยจะมี คีย์การ์ดให้กับผู้ใช้และตั้งรหัสโดยผู้ใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 8

ผลงานการออกแบบ

8.1 แนวความคิดเบื้องต้นที่ใช้ในการออกแบบ

ในการออกแบบงานสถาปัตยกรรมประเภทโรงแรมรีสอร์ทนั้น ควรคำนึงถึงรูปแบบการสร้างประสบการณ์ให้กับกลุ่มผู้ใช้อาคาร ตามด้วยการแสดงออกทางรูปแบบงานสถาปัตยกรรม เพื่อแสดงให้เห็นถึงจุดเด่น รูปลักษณ์และการวางผังต่างๆ โดยภายในพื้นที่อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงานั้น เป็นที่ตั้งที่มีบริเวณใกล้กับเขาหลัก จังหวัดพังงา ซึ่งเป็นบริเวณที่มีโรงแรมและรีสอร์ทที่มากมายหลากหลายประเภทอยู่ตามแนวชายหาด จึงมีแนวคิดที่จะนำพื้นที่ตั้งโครงการมาเป็นส่วนสำคัญที่ต้องคำนึงถึงการออกแบบด้วย

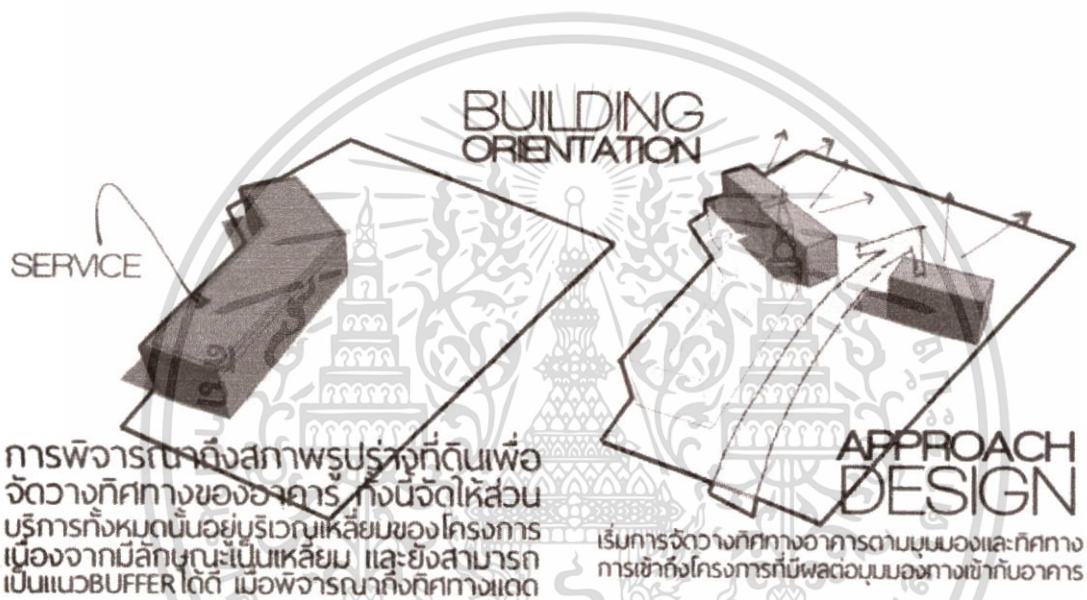
โดยการศึกษาพื้นที่ตั้งโครงการที่ใช้ในการออกแบบนั้น ซึ่งบริเวณที่ตั้งของโครงการนั้นเป็นส่วนคล้ายแหลมยื่นออกมาจากพื้นที่อำเภอ มีส่วนชายหาดที่ใช้พักผ่อนนั้นหันไปทางด้านทิศเหนือ ซึ่งเมื่อพิจารณาในเรื่องของทิศทางแสงแดดแล้ว พื้นที่ตั้งโครงการมีความได้เปรียบกว่าพื้นที่โรงแรมและรีสอร์ทส่วนใหญ่ในบริเวณรอบข้าง (เขาหลัก) เนื่องจากโรงแรมและรีสอร์ทโดยรอบนั้นหันทิศทางชายหาดไปทางทิศตะวันตก ทำให้มุมมองของห้องพักต่างๆที่ถูกออกแบบให้หันไปทางทิศชายหาดนั้นได้รับแสงแดดเข้าไปในอาคาร ชัดเจน อาจเอะอะเกินไป ดังนั้น พื้นที่ตั้งโครงการของโรงแรมและรีสอร์ทจังหวัดพังงา จึงมีความได้เปรียบทางการออกแบบ

8.2 แนวคิดในการวางผัง

จากข้อสรุปในเรื่องของพื้นที่ตั้งโครงการอันส่งผลให้เกิดประโยชน์และข้อมูลเกี่ยวกับที่ตั้งในการออกแบบ ทำให้เกิดแนวคิดการใช้ประโยชน์จากรูปร่างของพื้นที่ตั้งโครงการให้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุด ในที่นี้ กล่าวคือ การที่จะนำพื้นที่ตั้งโครงการมาใช้งานให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการออกแบบโครงการประเภทโรงแรมและรีสอร์ทนั้น จุดมุ่งหมายของการออกแบบคือ การชักนำพื้นที่และมุมมองต่างๆให้กลุ่มผู้ใช้อาคารได้รับรู้ถึงบรรยากาศของการพักผ่อนอย่างแท้จริง กล่าวคือ จะมีการพิจารณาถึงมุมมองเมื่อเทียบกับรูปร่างของที่ตั้งไปพร้อมกัน ในที่นี้ได้ข้อสรุปว่า ที่ตั้งโครงการมีลักษณะมุมหักอยู่ ซึ่งมุมมองในด้านนั้นไม่สามารถเห็นวิวทิวทัศน์ได้อย่างสวยงามเมื่อเทียบเท่ากับมุมมองของที่ตั้งในส่วนอื่นๆ จำเห็นสมควรที่จะนำแนวบริเวณนั้นของที่ตั้งโครงการมาทำส่วนบริการลูกค้าต่างๆเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับโครงการ และเมื่อพิจารณาจากทิศทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

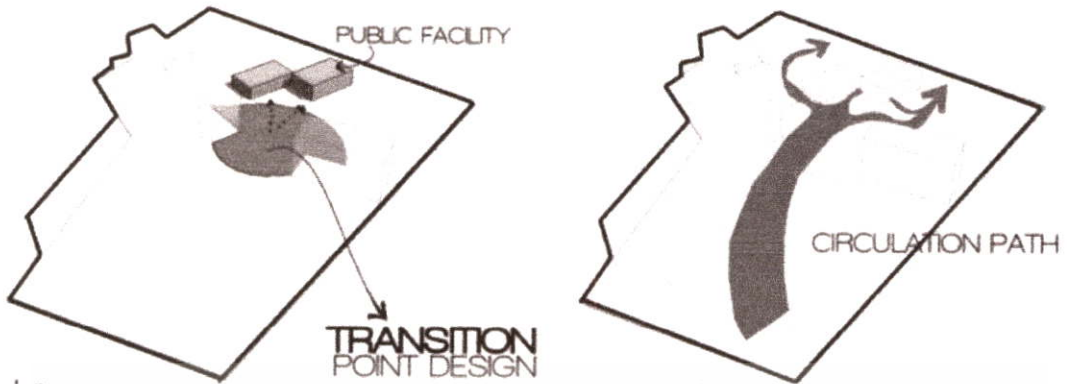
แสงอาทิตย์ในเบื้องต้นแล้ว ทิศทางของส่วนบริการลูกค้าจัดให้หันไปทางทิศตะวันตก ซึ่ง เป็นประโยชน์ในเรื่องการเป็นจุด Buffer ให้กับพื้นที่อื่นๆที่เป็นการพักผ่อนในโครงการ จึง เป็นอีกเหตุผลสนับสนุนอีกข้อในการออกแบบผังในเบื้องต้น จากนั้น เมื่อได้ส่วนพื้นที่ บริการในโครงการแล้ว จึงออกแบบส่วนการเปิดมุมมองต่างๆในจุดสำคัญของโครงการ เช่น ส่วนทางเข้าจากพื้นที่โครงการ ส่วนพื้นที่การพักผ่อนต่างๆ เพื่อให้สามารถรับทิวทัศน์ได้ อย่างเต็มที่



รูปที่ 8.1 แสดงแนวคิดเบื้องต้นในการออกแบบผังของโครงการ

เมื่อสามารถกำหนดมุมมองต่างๆของพื้นที่ส่วนสำคัญในโครงการได้แล้ว จึงจัดวางพื้นที่ส่วนกลางใน โครงการ และออกแบบการเชื่อมต่อของจุดต่างๆในโครงการเข้าด้วยกัน (Transition point) เพื่อให้ การเชื่อมต่อในแต่ละจุดมีความเชื่อมโยงกันมากขึ้น ไม่ถูกตัดขาดไปกับธรรมชาติ เป็นต้น และ จากนั้นในส่วนสุดท้ายคือ การจัดวางเส้นทางการสัญจรต่างๆ ให้มีการเข้าถึงในส่วนต่างๆได้อย่าง ทัวถึงและไม่เป็นการรบกวนมุมมองและความเป็นส่วนตัวของพื้นที่ส่วนการพักผ่อน

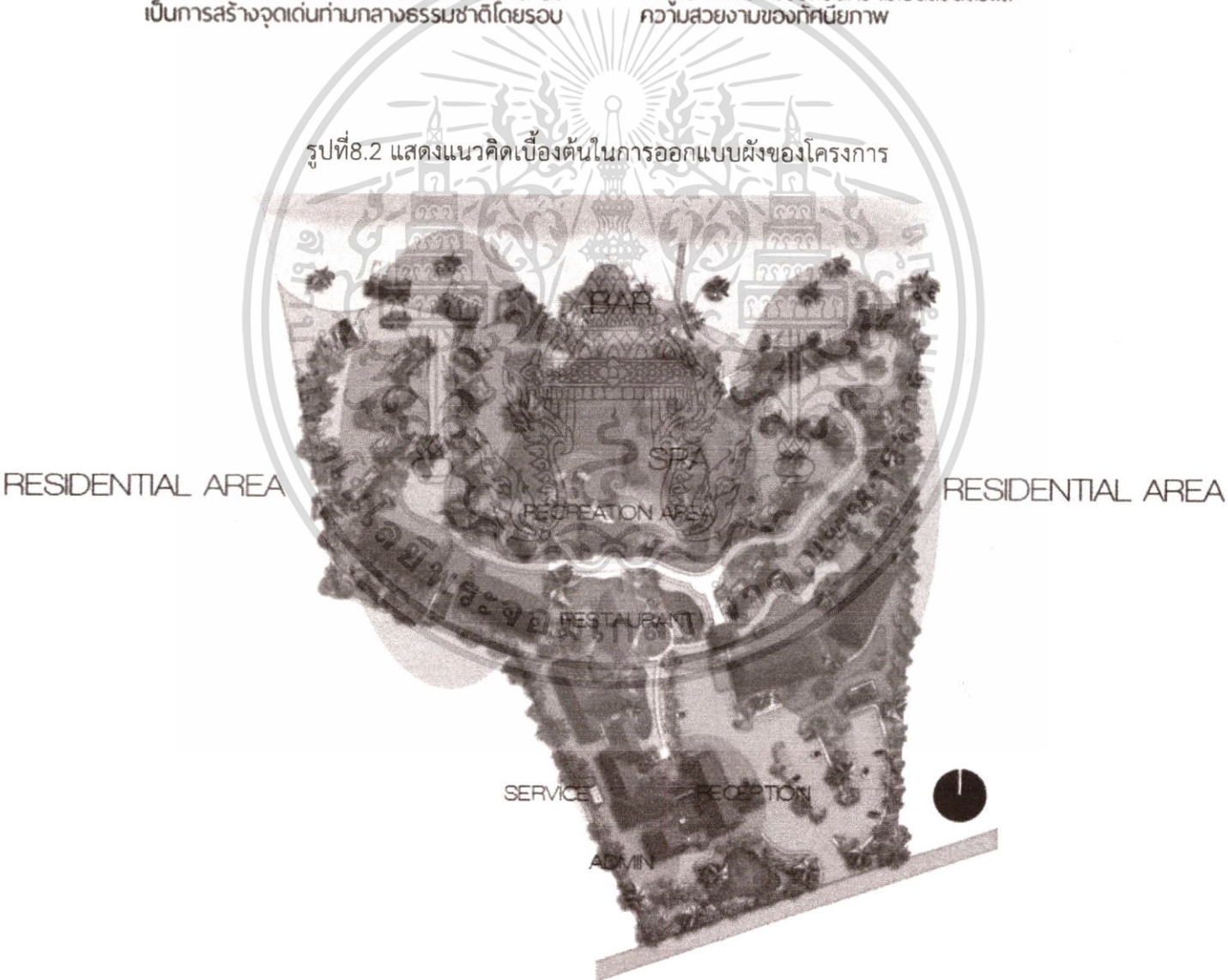
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เมื่อได้ทิศทางอาคารและมุมมองแล้ว จึงออกแบบจุดเปลี่ยนผ่านระหว่างพื้นที่ และ กำหนดฟังก์ชันส่วนกลางให้อยู่บริเวณกลาง โครงการเพื่อความสะดวกในการเข้าถึงและยัง เป็นการสร้างจุดเด่นท่ามกลางธรรมชาติโดยรอบ

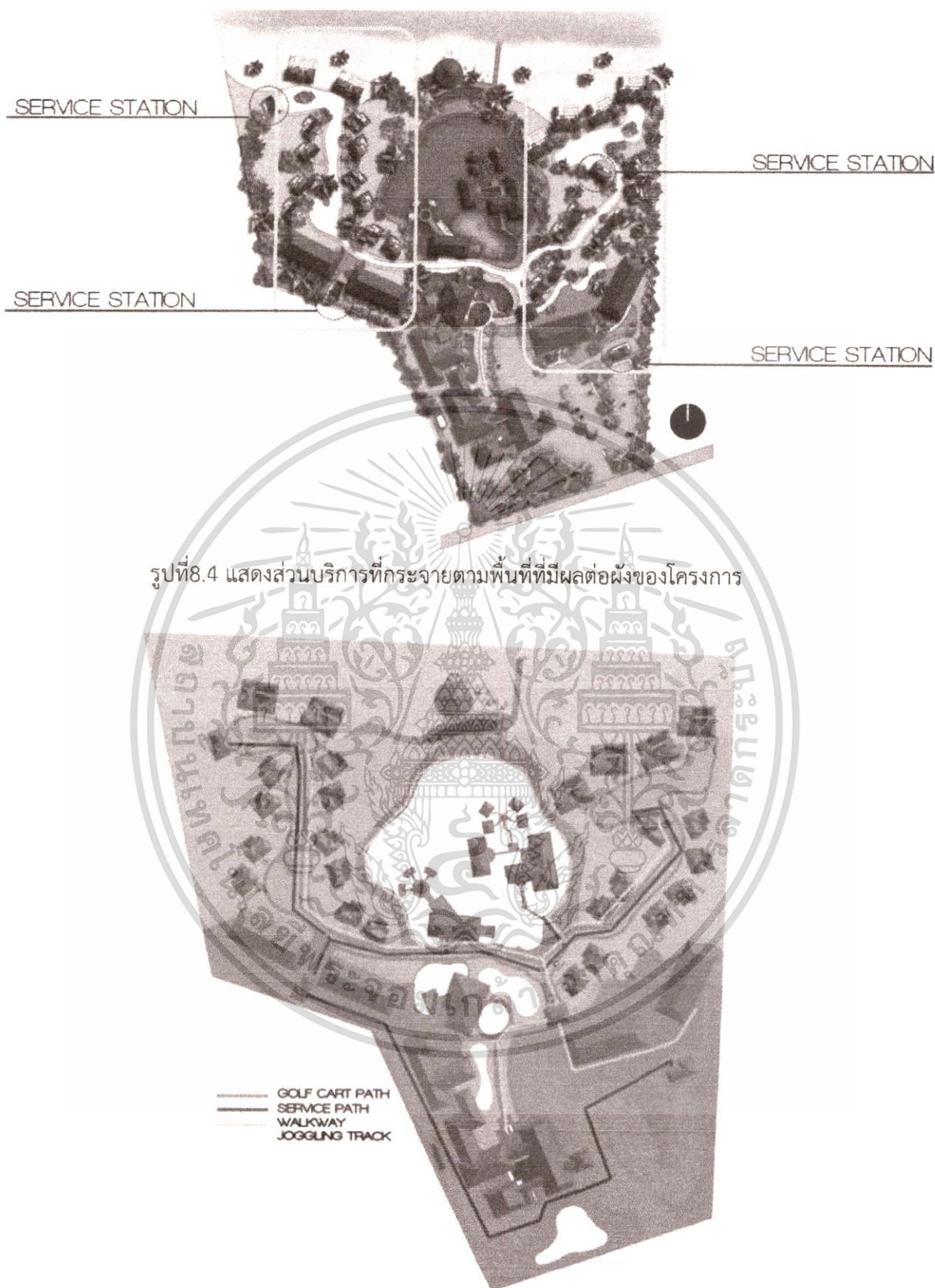
สร้างความเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่โดยจัดวาง CIRCULATION ทั้งทางเดิน ทางรถจักรยาน และบริการต่างๆให้สามารถอำนวยความสะดวก แก่ผู้เข้าพักและไม่รบกวนความเป็นส่วนตัวและ ความสวยงามของทัศนียภาพ

รูปที่ 8.2 แสดงแนวคิดเบื้องต้นในการออกแบบผังของโครงการ



รูปที่ 8.3 แสดงผังของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.4 แสดงส่วนบริการที่กระจายตามพื้นที่ที่มีผลต่อผังของโครงการ

ALL-USER CIRCULATION

รูปที่ 8.5 แสดงการแยกส่วนสัญจรในพื้นที่ที่มีผลต่อผังของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.3 แนวคิดการออกแบบพื้นที่และรูปแบบของส่วนห้องพัก

ส่วนพักผ่อน (Residential) ในโครงการโรงแรมรีสอร์ทและสปา จังหวัดพังงันั้น ประกอบไปด้วย 3 แบบ คือ typical, garden pool villa และ beachfront villa

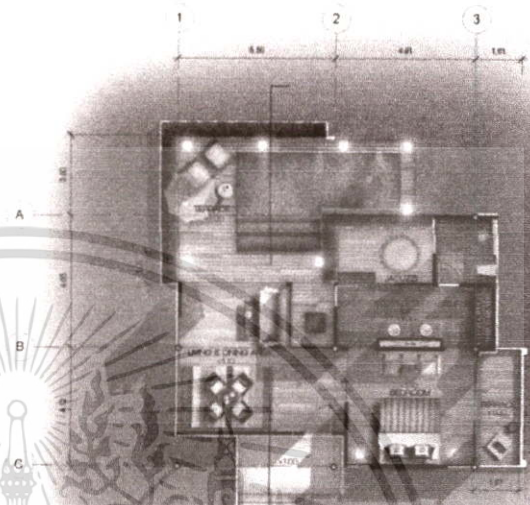
GARDEN POOL VILLA DESIGN PROCESS

การออกแบบวิลล่าในโครงการนั้น เพื่อให้ได้รับความรู้สึกของการพักผ่อนอย่างเต็มที่ จึงใช้ส่วนบริเวณสระว่ายน้ำและส่วนชำระร่างกายให้เชื่อมพื้นที่เชื่อมต่อกับภายนอก เพื่อให้บรรยากาศและเกิดการผ่อนคลายอย่างแท้จริง



บริเวณ Living area ที่มีประตูบานพืดม เปิดโล่งเชื่อมต่อกับส่วนสระว่ายน้ำโดยตรง

ระแนงหลังคาทำอยู่ด้านบนของส่วนจากลธิ ให้ความรู้สึกเหมือนมีธรรมชาติปกคลุม

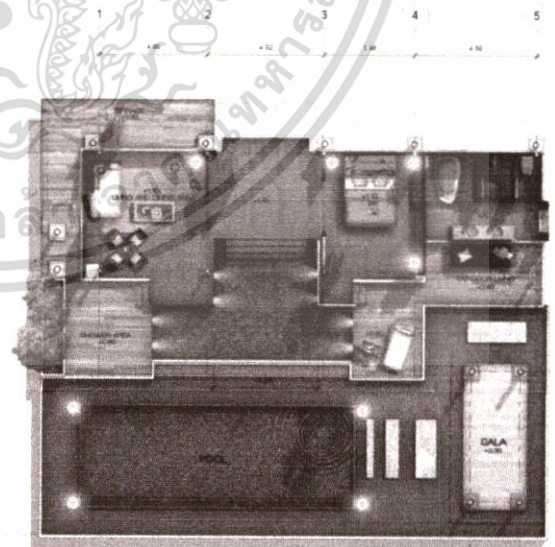
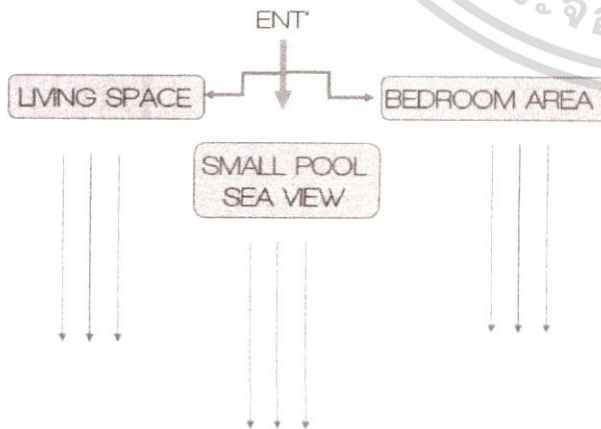


GARDEN POOL VILLA TYPE
SCALE 1 : 75

รูปที่ 8.6 แสดงแนวคิดในการออกแบบส่วนห้องพักแบบ garden pool villa

BEACHFRONT VILLA DESIGN PROCESS

การออกแบบวิลล่าริมทะเลนั้น ได้แนวคิดมาจากการวางผังที่ชัดเจนตรงไปตรงมา และสามารถใช้ประโยชน์จากทัศนของโครงการให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยการวางมุมมองที่เห็นทะเลได้ตั้งแต่ทางเข้าอาคาร โดยเชื่อมต่อกับความรู้สึกชุ่มชื้นและผ่อนคลาย ด้วยสระน้ำที่กว้างตามแนวมุมมอง โดยมีส่วนพักผ่อนและห้องนอนขนาดใหญ่ชายและขวา



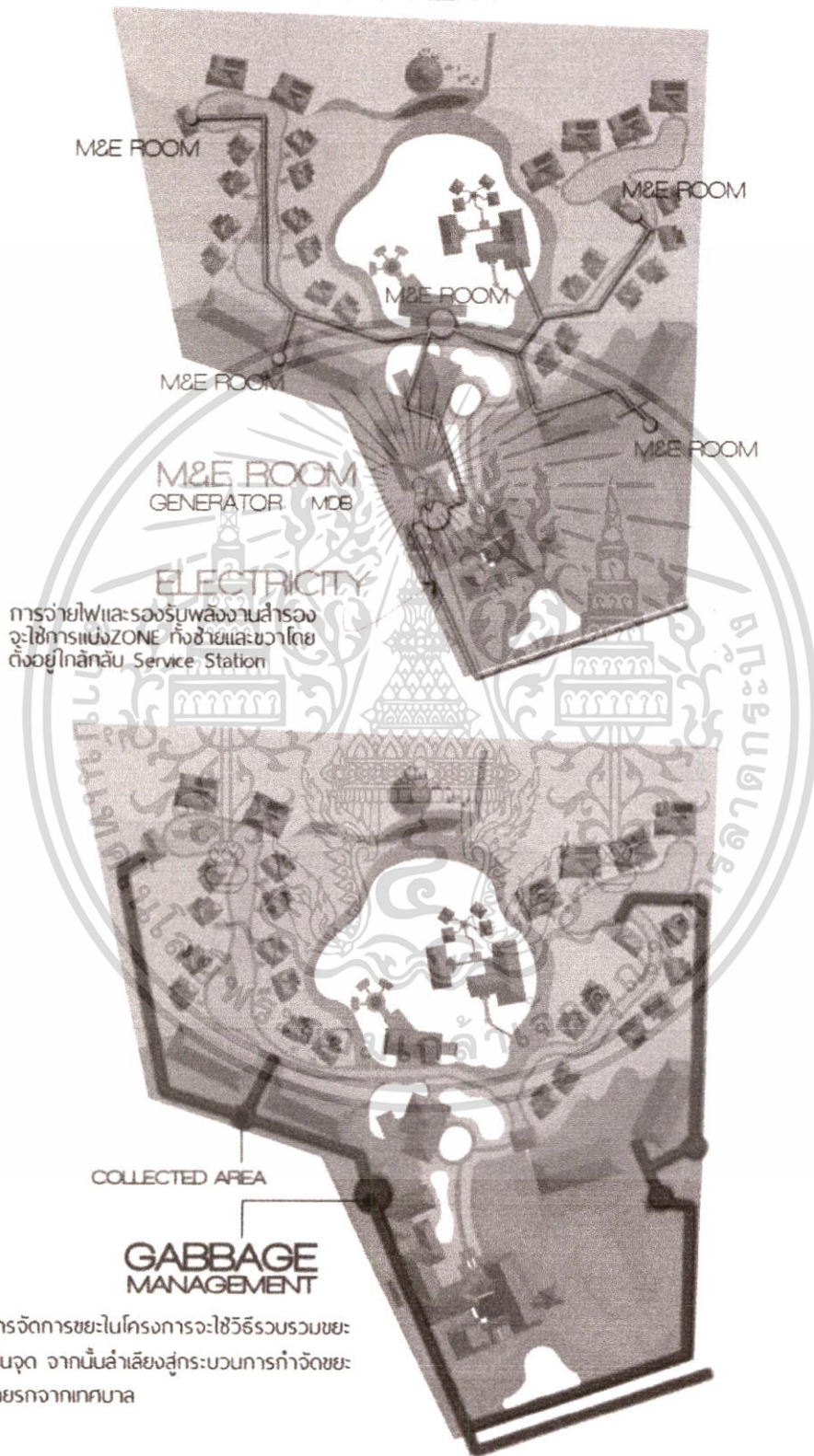
BEACHFRONT VILLA FLOOR PLAN
SCALE 1 : 75

รูปที่ 8.7 แสดงแนวคิดในการออกแบบส่วนห้องพักแบบ beachfront pool villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

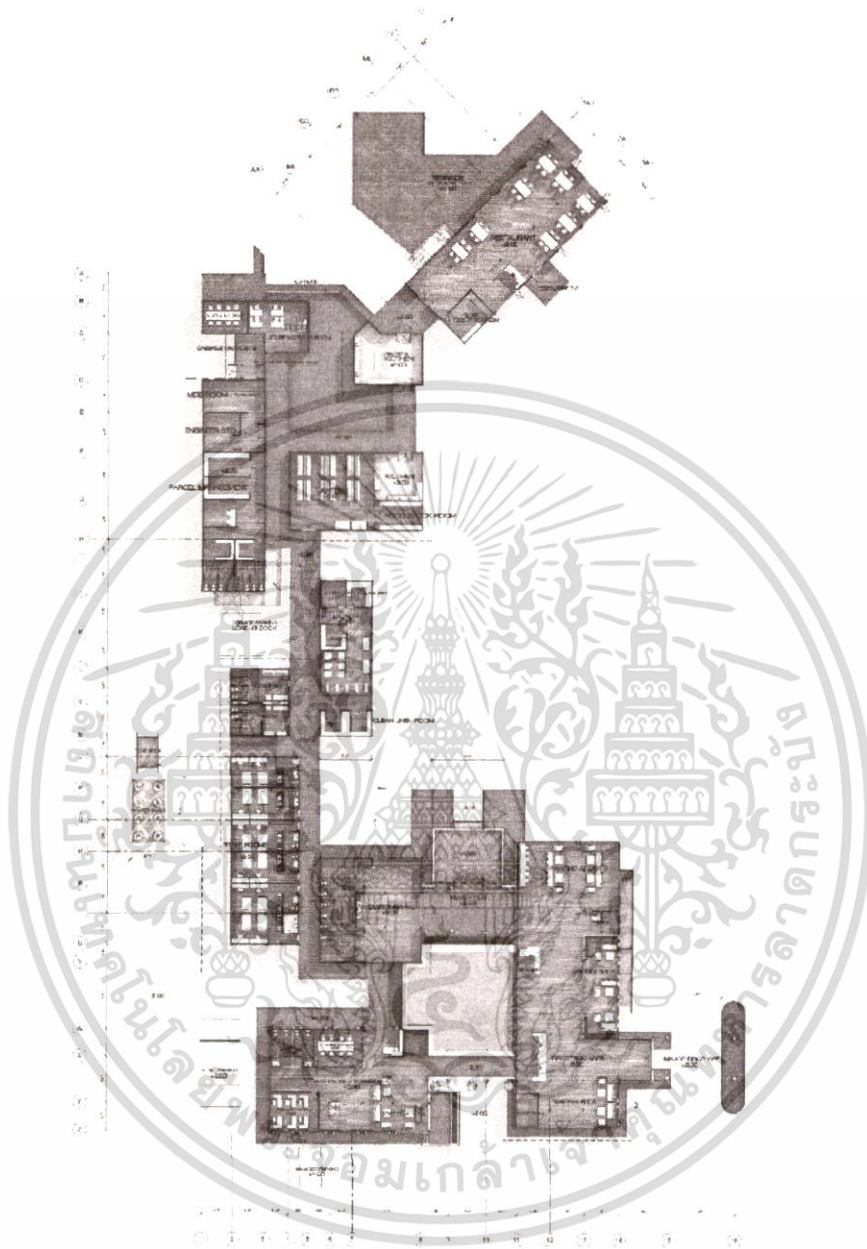
8.4 แนวคิดการออกแบบพื้นที่ส่วนอื่นๆของโครงการและการจัดการระบบต่างๆในโครงการ

ELECTRICAL SYSTEM



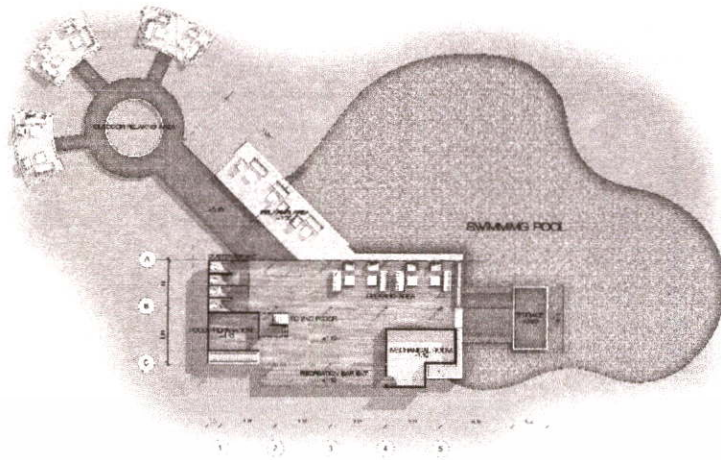
รูปที่ 8.8 แสดงแนวคิดในการออกแบบส่วนงานระบบไฟฟ้าและกำจัดขยะภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

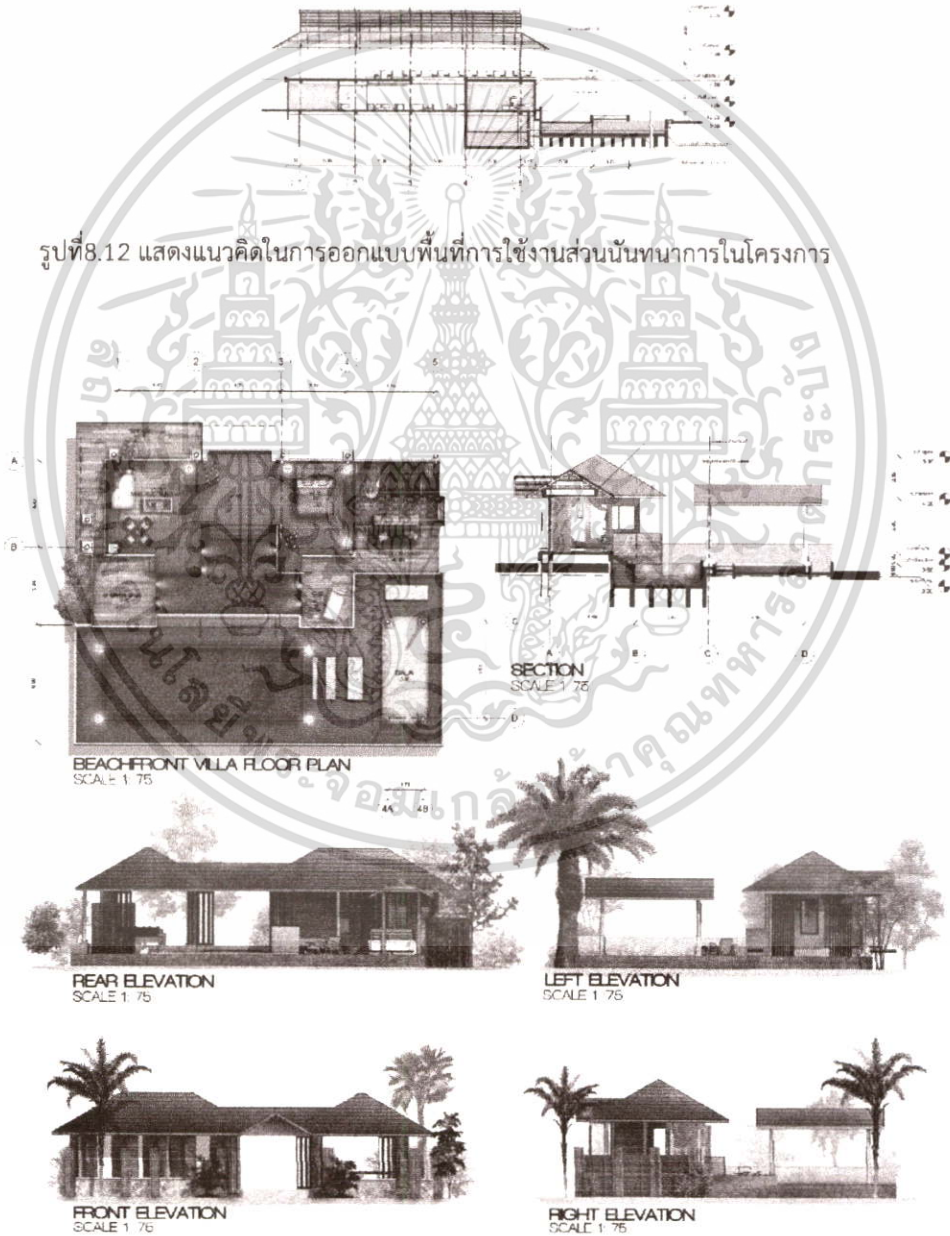


รูปที่ 8.11 แสดงแนวคิดในการออกแบบพื้นที่การใช้งานส่วนAdministration ในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

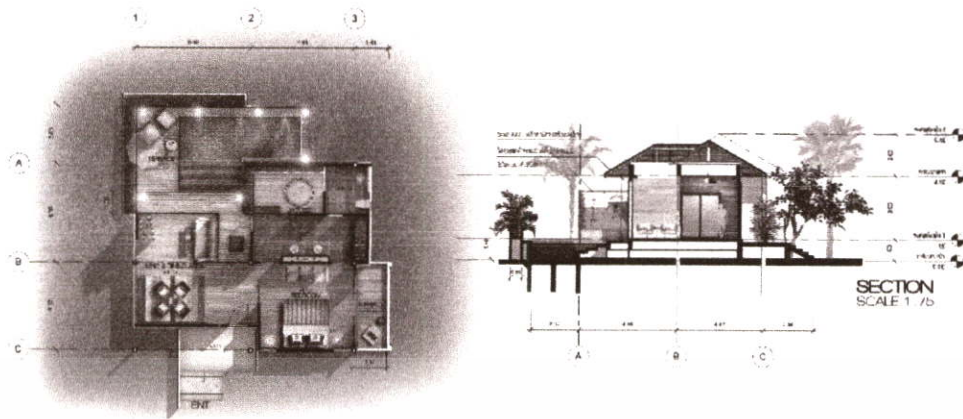


รูปที่ 8.12 แสดงแนวคิดในการออกแบบพื้นที่การใช้งานส่วนนันทนาการในโครงการ



รูปที่ 8.13 แสดงภาพรวมการออกแบบ Beachfront pool villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



GARDEN POOL VILLA TYPE
SCALE 1 : 75

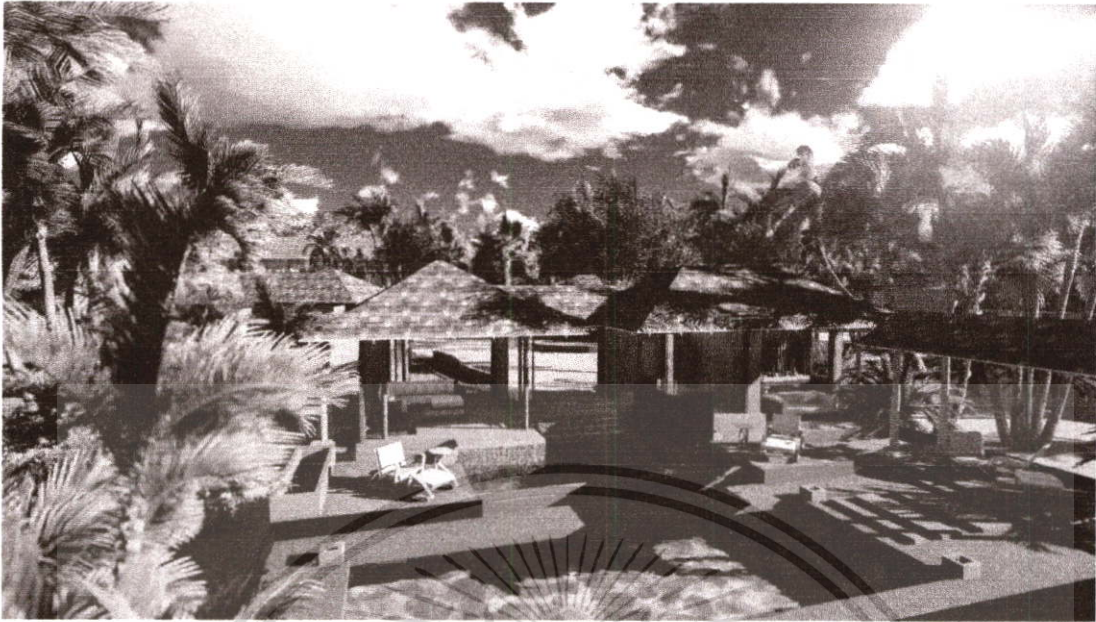


รูปที่ 8.14 แสดงภาพรวมการออกแบบ Garden pool villa



รูปที่ 8.15 แสดงทัศนียภาพพื้นที่วิ่งพักผ่อนบริเวณบ่อน้ำสวนกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.16 แสดงทัศนียภาพส่วนห้องพักผ่อนแบบ Beachfront pool villa

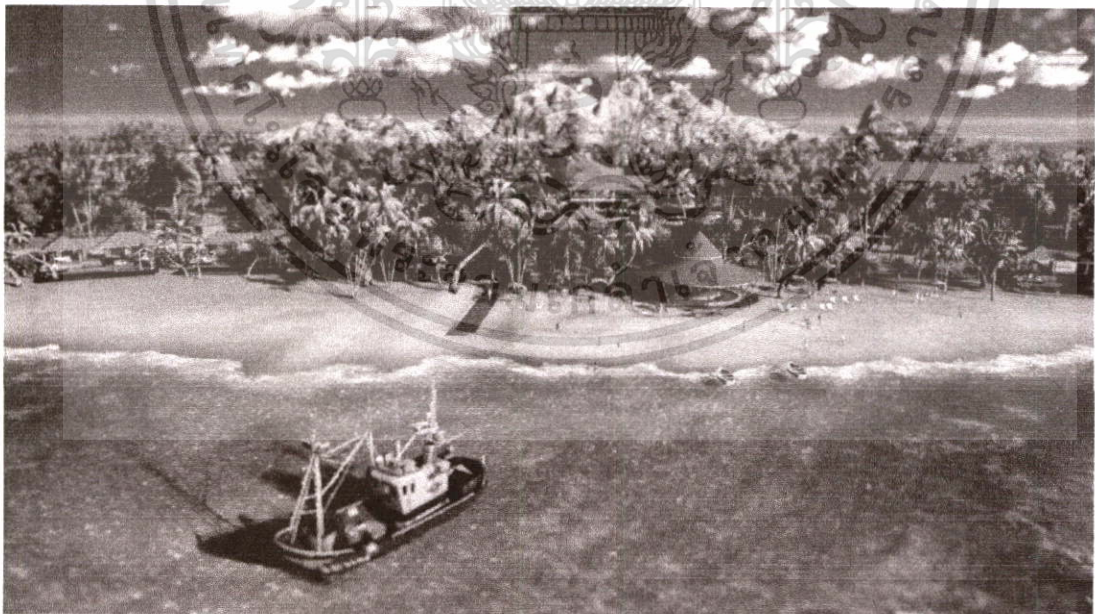


รูปที่ 8.17 แสดงทัศนียภาพส่วนลานจอดรถและ reception

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.18 แสดงทัศนียภาพส่วนห้องพักแบบ garden pool villa

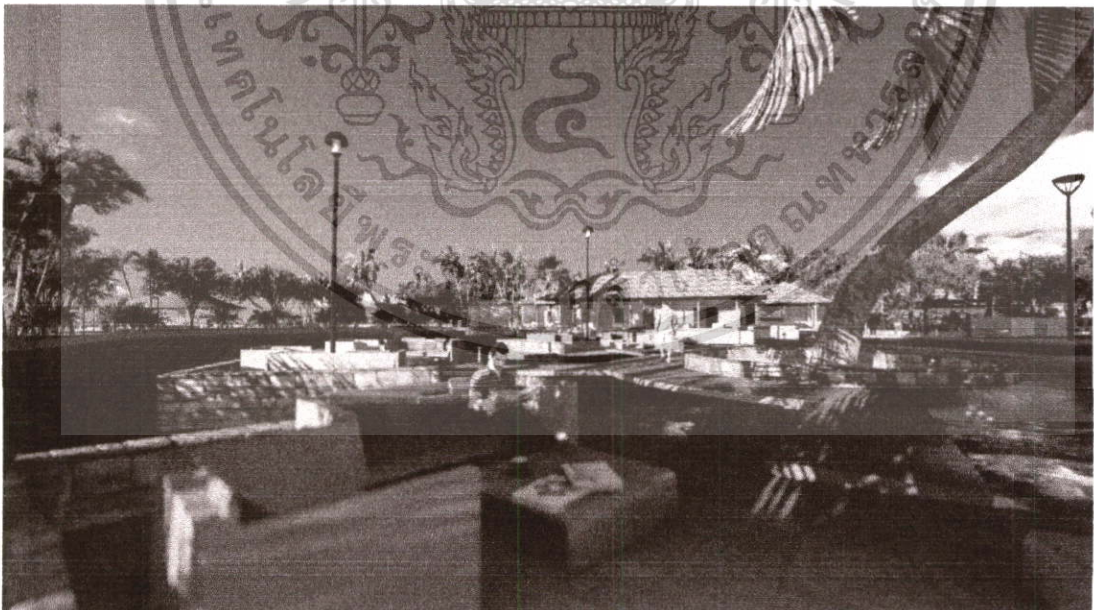


รูปที่ 8.19 แสดงทัศนียภาพมุมสูง เมื่อมองจากทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

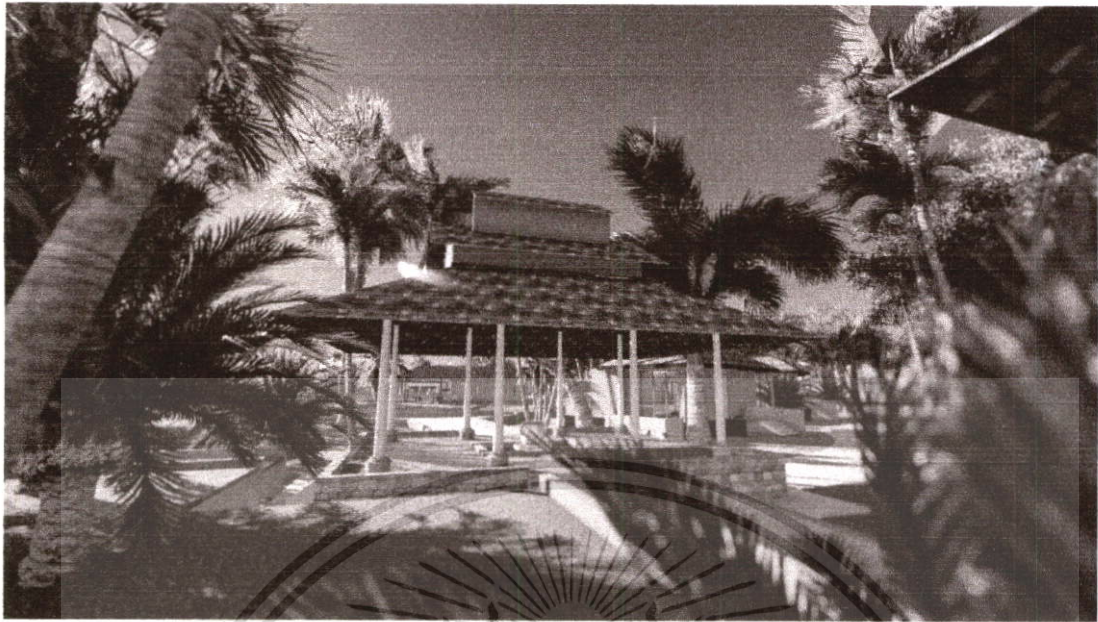


รูปที่ 8.20 แสดงทัศนียภาพมุมสูง ของพื้นที่ส่วนกลาง และสปา



รูปที่ 8.21 แสดงทัศนียภาพของพื้นที่ส่วนกลาง และสปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.22 แสดงทัศนียภาพของพื้นที่ศาลาบริเวณทางสัญจรหลักของโครงการ



รูปที่ 8.23 แสดงทัศนียภาพมุมสูงของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

กฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ.2543 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวงและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551

ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดพังงา (ฉบับที่2) พ.ศ. 2547

พระราชบัญญัติ นโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ พ.ศ. 2551

เอกสาร สิ่งพิมพ์ของราชการ

สถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อม (2547), ความหลากหลายของเกาะในประเทศไทย

กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, สรุปสถานการณ์นักท่องเที่ยว ปี2556

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, ผลการสำรวจการประกอบกิจการโรงแรมและเกสต์เฮาส์ ปี 2551

สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว, ข้อมูลผู้เยี่ยมเยือน และรายได้ ปี2554

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ, 2550

เอกสาร สิ่งพิมพ์ในต่างประเทศ

Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

Donald Watson, Time Saver Standards for Architectural Design Data

เว็บไซต์

www.phangnga.go.th/

<http://th.wikipedia.org/wiki/Phanggya>

<http://www.thai-tour.com/thai-tour/South/pangnga/main.htm>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก

การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. เทศบัญญัติเกี่ยวกับลักษณะของอาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

1.1 อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ครีวไฟนั้นจะต้องอยู่นอกอาคารเป็นส่วนสัดส่วนต่างหาก ถ้าจะรวมครีวไฟไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้นบุผนังฝาเพดานครีวไฟด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

1.2 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า 2 ชั้น ต้องใช้วัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และพื้นอาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ

1.3 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลงหนีไฟอย่างน้อยอีกหนึ่งทาง

1.4 อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารสาธารณะต้องมีที่ว่างเป็นทางเดินหลังอาคาร เพื่อใช้ติดต่อถึงกันโดยกันเขตให้ปรากฏกว้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดต่อกับทางสาธารณะ แต่ถ้าทางสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง 4.00 เมตร ต้องเว้นทางเดินทางด้านหลังอาคารกว้าง 2.00 เมตร จากจุดกึ่งกลาง ทางสาธารณะนั้น แต่ถ้าอาคารปลูกสร้างเป็นหน่วยเดียวกันอยู่มุมถนนสองสายตัดกันและแนวอาคารด้านที่อยู่ติดถนน แต่ละด้านยาวไม่เกิน 15.00 เมตร จะไม่มีทางเดินด้านหลังอาคารก็ได้

1.5 อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้เว้นแต่มูลฝอยนั้นจะได้กลายเป็นดินแล้วหรือได้ทับด้วยดินระทุบแน่นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร และมีลักษณะไม่เป็นอันตรายแก่อนามัย และมั่นคงพอแก่การปลูกสร้างแล้ว

1.6 รั้วหรือกำแพงเขตให้ทำได้สูงไม่เกิน 300 เซนติเมตร เหนือระดับถนนประตูรั้วหรือกำแพงทางรถเข้าเมื่อมีदानบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 300 เซนติเมตรขึ้นไปจากระดับถนน

1.7 สะพานสำหรับรถข้ามได้ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า 300 เมตรและมีส่วนลาดไม่ชันกว่า 1 ใน 10 ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางบนदानบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 30 เซนติเมตรจากระดับพื้นสะพาน

1.8 ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร กับมิให้มีเสากีดกันให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนด ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติและเห็นได้เวลากลางวันด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.9 ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังของอาคารตอนที่ต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

| ประเภทการใช้อาคาร | มีระบบปรับอากาศ (ม.) | ไม่มีระบบปรับอากาศ(ม.) |
|---|----------------------|------------------------|
| พักอาศัย ห้องเรียนนักเรียน อนุบาล | 2.40 | 2.40 |
| สำนักงาน ห้องพักในโรงแรม | 2.40 | 3.00 |
| ห้องเรียน ห้องโถง ภัตตาคาร | 2.70 | 3.00 |
| ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้อง เก็บสินค้า | 3.00 | 3.50 |
| ห้องน้ำ - ส้วม ระเบียง ช่อง ทางเดิน | 2.00 | 2.00 |

1.10 ห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียงของอาคารต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตอนที่ต่ำสุด ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

1.11 โรงเก็บรถยนต์ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุด ไม่ต่ำกว่า 2.10 เมตร

1.12 ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นที่ถึงเพดานตรงยอดฝาหรือผนังตอนที่ต่ำสุดตั้งแต่ 4.60 เมตรขึ้นไปจะทำพื้นเพื่อประโยชน์ใช้สอยของบุคคลอีกชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นดังกล่าวนั้น จะต้องมียกพื้นไม่เกิน 1 ใน 3 ของเนื้อที่ห้อง และระยะตั้งของพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร และในกรณีที่จะใช้พื้นที่ห้องส่วนที่อยู่ใต้ดินดังกล่าวนี้เป็นพื้นเพื่อใช้พักอาศัยหรือเป็นทางผ่านด้วยแล้ว ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานใต้พื้นดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.13 พื้นชั้นล่างของอาคารที่ตั้งอยู่ริมแนวถนนในที่ลาดจะเป็นอาคารที่พักอาศัยหรือไม่ก็ตาม ต้องสูงกว่าระดับถนนนั้นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.14 เตาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์ชนิดเป็นเตาก่อหรือเตาเหล็กให้ตั้งได้เฉพาะในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัตถุดิบไฟเป็นส่วนใหญ่ เตาไฟและปล่องระบายควันไฟ จะต้องทำมิให้ฝาหรือผนังหรือหลังคาถูกความร้อนจัดได้

1.15 บันได อันเป็นประธานสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 160 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งไม่สูงเกิน 400 ซม. ลูกตั้งไม่สูงกว่า 19 เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 24 เซนติเมตร ถ้าไม่มีบันไดขึ้นลงให้มากพอที่จะใช้เป็นทางลงหนีไฟได้ดีพอสมควรแล้ว ต้องมีทางลงหนีไฟอีกตอนใดที่ต้องทำเลี้ยวมีบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่แคบกว่า 10 เซนติเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.16 บันไดซึ่งช่วงสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น

1.17 วัตถุหลังคาให้ทำด้วยวัสดุทนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างจากอาคารอื่น ซึ่งมุงด้วยวัสดุทนไฟหรือจากเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40 เมตร จึงจะใช้มุงด้วยวัสดุอื่นๆ ได้

1.18 ลิฟต์สำหรับใช้บรรทุกบุคคล ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟต์นั้นต้องเป็นวัสดุทนไฟทั้งสิ้น และลิฟต์นั้นจะต้องเป็นส่วนปลอดภัยไม่น้อยกว่า 4 เท่าของน้ำหนักที่กำหนดไว้

1.19 อาคารที่ปลูกสร้างสูงเกิน 7 ชั้น ให้มีพื้นที่ลาดฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศตาม สภาพที่เหมาะสม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในอำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. 2544

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมาตรา 8(10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 31 มาตรา 35 มาตรา 48 มาตรา 49 และมาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“แนวชายฝั่งทะเล” หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ

“บริเวณที่ 1” หมายความว่า

ฝั่งทะเล

(ก) พื้นที่ที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของจังหวัดพังงาเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 75 เมตร ตลอดแนวชาย

(ข) พื้นที่ที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะทุกเกาะในเขตจังหวัดพังงาเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 75 เมตร

“บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ 150 เมตร

“บริเวณที่ 3” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ 300 เมตร

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา และเกาะทุกเกาะในจังหวัดพังงา เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

¹ (ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(1) อาคารเดี่ยวที่เป็นอาคารอยู่อาศัยชั้นเดียว ใต้ถุนโล่งสูงไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร มีความสูงของอาคารไม่เกิน 7 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 90 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 30 เมตร

(2) สระว่ายน้ำที่มีความสูงจากพื้นดินไม่เกิน 1 เมตร และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 30 เมตร

(3) เขื่อน ท่าเทียบเรือ ทางหรือท่อระบายน้ำ และรั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน 2 เมตร ซึ่งมีลักษณะโปร่ง หรือมีส่วนที่เป็นผนังที่บุงจากพื้นดินไม่เกิน 1 เมตร

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(2) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(3) โรงมหรสพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (4) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
 - (5) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้าหรือก่อกำเนิดโรคภัยตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
 - (6) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร
 - (7) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร
 - (8) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิดซึ่งไม่ใช่โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่บริการเกี่ยวกับเรือ
 - (9) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว
 - (10) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่ายขาย และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
 - ² (11) สถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน
 - (12) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร
 - (13) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุที่ไม่ถาวรหรือไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่เป็นอาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า 5 เมตร
 - (14) ห้องแถวหรือตึกแถว
 - ³ (15) อาคารที่มีที่ว่างโดยรอบในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 60 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น
 - (16) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอีกหลังหนึ่งน้อยกว่า 2 เมตร ในที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น
 - (17) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า หรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน 100 ตารางเมตร
 - (18) โรงกำจัดมูลฝอย
 - ⁴ (19) ศาสนสถาน
 - (20) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
 - (21) อาคารเก็บวัตถุอันตราย
 - (ค) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้
 - ⁵ (1) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตร ขึ้นไป และอาคารตาม (ข) (5) (8) และ (9)
 - (2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญ ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร
 - (3) อาคารตาม (ข) (17) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร
 - ⁶ (4) อาคารที่มีที่ว่างโดยรอบในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 40 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น
- การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

⁷ ข้อ 2/1 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีห้องใต้ดิน เว้นแต่เป็นห้องลิฟต์ ห้องเครื่อง หรือถังเก็บน้ำใต้ดิน

(ข) อาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นที่มีใช้อาคารที่มีหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ทั้งนี้ พื้นที่หลังคาลาดชันดังกล่าวจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดินและมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ 2

ข้อ 4 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 5 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขุดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 28 กันยายน พ.ศ. 2544

สรอรรถ กลิ่นประทุม

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนของอำเภอกระบือ อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด และอำเภอตะกั่วทุ่ง จังหวัดพังงา ลงวันที่ 27 กันยายน พ.ศ. 2543 ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 2 ตุลาคม พ.ศ. 2543 เป็นต้นมา แต่มาตรา 13 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวและเกาะทุกเกาะต่อไป และสมควรขยายเขตห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะยาวด้วย เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 118 ตอนที่ 88 ก วันที่ 1 ตุลาคม 2544

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2551

ข้อ 8 อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. 2544 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2 ข้อ 3 ข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 6 และข้อ 7

ข้อ 9 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้เกิดเหตุการณ์โรคเฝ้าระวังบริเวณชายฝั่งทะเลอันดามันในท้องที่บางส่วนของอำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่อาคารบ้านเรือนเป็นจำนวนมาก จึงมีความจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมมาตรการเกี่ยวกับการควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารในบริเวณดังกล่าว ตามที่ได้กำหนดโดยกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ. 2544 ซึ่งใช้บังคับในท้องที่ดังกล่าวให้เหมาะสมยิ่งขึ้น ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในด้านความปลอดภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการสถาปัตยกรรม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 125 ตอนที่ 60 ก วันที่ 28 เมษายน 2551

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๖๘

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๖๘)

อาทิตยทิพอาภา

เจ้าพระยายมราช

เจ้าพระยาพิชัยเนทรโยธิน

ตราไว้ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๖๘

เป็นปีที่ ๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติไว้ว่า สมควรให้โรงแรมมีระเบียบอันดี
จึงมีพระราชโองการ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทน
ราษฎรดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า “พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๖๘” เป็น
ต้นไป

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้เมื่อพ้นกำหนด ๓ เดือนนับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุ
เบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้ที่มีหน้าที่รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

“โรงแรม” หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคน เดินทาง
หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่ หรือที่พักชั่วคราว

“นายทะเบียน” หมายความว่า เจ้าพนักงานที่รัฐมนตรีได้แต่งตั้งขึ้นให้มีหน้าที่รับจด ทะเบียน
และควบคุมโรงแรม

“ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่อ อยู่
หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

“เจ้าสำนัก” หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๔ โรงแรมจะเปิดดำเนินการได้ก็แต่เมื่อได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียนโดย ภูเก็ต
โรงแรมที่เปิดกิจการอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขออนุญาตจดทะเบียนภายใน กำหนดสองเดือน
นับตั้งแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป

มาตรา ๕ คำขออนุญาตเปิดโรงแรมนั้น จะต้องระบุข้อความที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง แ ล ะ
กรณีจะเป็นอย่างไรก็ตามจะต้องมี

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

ใบอนุญาตจะต้องมีรายการดังกล่าวนี้ด้วย

ถ้าโรงแรมยังไม่ได้จัดสร้างให้ผู้ขออนุญาตยื่นแผนผังและรายการของโรงแรมที่ประสงค์ จะสร้าง
ต่อนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนเห็นเป็นที่พอใจว่าไม่มีสิ่งใดขัดต่อความประสงค์แห่ง

มาตรา ๖ ก็ให้นายทะเบียนอนุมัติจัดสร้างขึ้นได้

มาตรา ๖ ให้นายทะเบียนอนุญาตให้เปิดดำเนินการโรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจตาม
คำแนะนำของพนักงานสาธารณสุขว่าความมั่นคง ความสะอาด ซ่องอากาศ และสถานที่ไม่ขัดกับ
อนามัย ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้ได้เฉพาะโรงแรมเดียวและสิ้นอายุในวันที่ ๓๑ ธันวาคมของทุกปี

มาตรา ๗ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่
๓ พ.ศ.๒๔๙๕ และใช้ความใหม่แทนอีกครั้งโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๔ พ.ศ. ๒๔๙๕
ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๗ ในกรณียกใบอนุญาตเปิดโรงแรม ให้เก็บค่าธรรมเนียมตามประเภทของโรงแรม
หรือตามลักษณะของห้องพัก ตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๘ การเปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อ การย้ายสถานที่ การเพ็่งหรือลดจำนวนห้องสำหรับพัก
แห่งโรงแรมจะทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียนซึ่งได้บันทึกการอนุญาตไว้ โ ค ย
ถูกต้องแล้ว

มาตรา ๙ การเปลี่ยนตัวเจ้าของทั้งเจ้าของคนเก่าและคนใหม่จะต้องแจ้งเป็นหนังสือแก่นาย
ทะเบียนภายในห้าวันนับแต่วันเปลี่ยน เมื่อเจ้าของต้องการจะเลิกดำเนินการโรงแรมจะต้องแจ้ง
แก่นายทะเบียนล่วงหน้าก่อนห้าวัน

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่นายทะเบียนปฏิเสธไม่ยอมออกใบอนุญาตตามที่กำหนดไว้ในมาตรา
ก่อนๆ ให้อุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีภายในกำหนด ๑๕ วัน คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา ๑๑ โรงแรมจะต้องมี

- (๑) ป้ายบอกชื่อหรือยี่ห้อเป็นภาษาไทยให้เด่นชัดติดไว้หน้าโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๒) ใบอนุญาตติดไว้ในที่เปิดเผยภายในโรงแรมและให้ใกล้ทางเข้าออกหน้าโรงแรมมากที่สุด

(๓) เลขที่ประจำห้องพักติดไว้หน้าห้อง

มาตรา ๑๒ โรงแรมต้องมีสมุดที่มีเลขหน้าเรียงต่อกันตามลำดับสำหรับจดนามผู้พัก โดย ก่อ น นี้ เจ้าสำนักต้องยื่นสมุดต่อนายทะเบียนเพื่อประทับตราและลงมือชื่อกำกับทุกแผ่น

มาตรา ๑๓ การที่สมุดจดนามผู้พักสูญหายหรือถูกลักนั้น มิให้ถือเป็นข้อแก้ตัวเว้นแต่จะได้แจ้งนายทะเบียนโดยไม่รอช้า

มาตรา ๑๔ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๔ พ.ศ.๒๕๐๓ ดังต่อไปนี้)

“มาตราที่ ๑๔ เจ้าสำนักมีหน้าที่ต้องจัดให้จดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักในโอกาสแรกที่จะทำได้และให้ผู้พักซึ่งมีอายุเกิน ๑๘ ปีลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้ในสมุดจดนามผู้พัก หรือในบัตรจดนามผู้พักด้วย หากผู้ใดมิยอมลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือ ห้ามมิให้ผู้นั้นเข้าพักใน โรงแรมสมุดจดนามผู้พักและบัตรจดนามผู้พักให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกระทรวง และให้ถือ บัตรจดนามผู้พักเป็นส่วนหนึ่งของสมุดจดนามผู้พักการจดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักหรือบัตร จดนามผู้พัก ต้องจดทุกรายการ ห้ามมิให้ปล่อยช่องว่างโดยไม่มีเหตุอันสมควร ถ้ารายการใดเขียน ผิดห้ามมิให้ลบ แต่ให้ขีดฆ่าหรือแก้ตกเติมแล้วให้ผู้จดลงลายมือชื่อกำกับไว้”

มาตรา ๑๕ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๕ ผู้พักคนใดจงใจหรือแจ้งให้เจ้าสำนักจดลงในสมุดจดนามผู้พัก ซึ่งข้อความอย่างใดที่รู้ว่าเป็นความเท็จก็ดี หรือข้อความที่จดหรือแจ้งนั้นอาจทำให้ผู้อื่นหรือสาธารณะชน เสียหายก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๑๖ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๖ เจ้าสำนักคนใด โดยรู้อยู่แล้วและในลักษณะอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณะชนหรือผู้พัก ลงในสมุดจดนามผู้พักซึ่งรายการใดๆอันไม่ถูกต้องตรงกับข้อความซึ่งผู้ พักได้ให้ถ้อยคำหรือแจ้งไว้จริง มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๑๗ ให้เจ้าสำนักจัดทำหนังสือแจ้งรายการประจำวันขึ้นไว้โดยคัดสำเนารายการซึ่งลงไว้ในวันนั้นในสมุดจดนามผู้พักตามมาตรา ๑๔ และจัดส่งไปให้นายทะเบียนวันรุ่งขึ้น แล้วให้ น า ยทะเบียนทำใบรับมอบให้ไว้เป็นสำคัญ

มาตรา ๑๘ นายทะเบียนมีอำนาจตรวจสอบสมุดจดนามผู้พักและตรวจค้นห้องพักที่ว่าง หรือส ่ว น หนึ่งส่วนใดของโรงแรมที่เปิดไว้ให้ใช้ร่วมกันได้ทุกเมื่อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๑๙ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๕๔๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๙ ผู้ใดเปิดโรงแรมขึ้นโดยมิได้รับอนุญาตตามมาตรา ๔ มีความผิดต้องระวาง โทษปรับไม่เกิน ๒๐๐๐ บาท ผู้ใดดำเนินกิจการในฐานะเป็นเจ้าของสำนักแห่งโรงแรมที่กล่าวมาแล้ว หรือโรงแรมซึ่งถูกยึด หรือเพิกถอนใบอนุญาต มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐๐๐ บาท”

มาตรา ๒๐ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๕๔๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๒๐ เจ้าสำนักคนใดไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติมาตรา ๘ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๔ หรือ มาตรา ๑๗ ก็ดี หรือปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท และถ้าศาลเห็นสมควรอาจสั่งให้ ยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินหนึ่งเดือน”

มาตรา ๒๑ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๕๔๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๒๑ เจ้าสำนักคนใดหรือผู้พักคนใดซึ่งเห็นชัดว่าป่วยเป็นโรคเรื้อน หรือโรคติดต่ออันตราย หรือโรคติดต่อตามความหมายในกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๒๒ ถ้าเจ้าสำนัก

(๑) ละเลยไม่รักษาความสะอาดหรือช่องอากาศของโรงแรมให้เรียบร้อย แม้ได้รับคำ ตักเตือน เป็นหนังสือจากนายทะเบียนโดยมีความเห็นพ้องต้องกันกับเจ้าพนักงานสาธารณสุขแล้ว

(๒) โดยรู้อยู่แล้วยินยอมให้บุคคลใดๆ หลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมกับบุคคลอื่น อย่าง น้อยสองคน ในลักษณะอันควรเชื่อได้ว่าจะก่อความไม่สงบในบ้านเมือง เมื่อข้าหลวงประจำ จังหวัดเห็นชอบ ด้วยแล้ว นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินสิบห้าวัน

มาตรา ๒๓ นายทะเบียนอาจปฏิเสธใบอนุญาตได้

(๑) ถ้าเจ้าสำนักหรือบุคคลใดๆ ในสำนักโรงแรมป่วยเป็นโรค หรือเป็นพาหะของโรคใดๆ ซึ่งอาจ ติดต่อกันแก่ผู้อื่นได้ตามความเห็นของเจ้าพนักงานสาธารณสุข

(๒) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันตั้งบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๙ ซ้ำ สองครั้ง

(๓) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันตั้งบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๙ และ ๒๑ สามครั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๔) ถ้าเจ้าสำนักได้ดำเนินกิจการโรงแรมในลักษณะที่ใบอนุญาตถูกยึดสองครั้งแล้ว ตามบทบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้

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

(๖) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษจำคุกตั้งแต่สามเดือนขึ้นไปตามส่วนที่ ๙ (เว้นแต่หมวดที่ ๗ และ ๘) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตตามความในมาตราก่อนๆ ถ้าเห็นสมควรที่จะตัดถอนเจ้าสำนักนายทะเบียนอาจเรียกเจ้าสำนักมายังสำนักงาน เพื่อรับคำตัดถอนโดยไม่ยึดใบอนุญาตก็ได้

มาตรา ๒๕ เคหะสถานใดใช้เป็นบ้านพัก กล่าวคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ชั่วระยะเวลาสั้นอย่างน้อยหนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิ์ให้ใช้มิได้ขายอาหาร หรือเครื่องดื่มใดๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระหรือแก่ประชาชน มิถือว่าเป็นโรงแรมตามความหมายแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๖ สถานที่ใดจัดตั้งขึ้นให้บุคคลพักอาศัยซึ่งคราวเพื่อประโยชน์ในราชการ การ กู ศ ล หรือการศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันซ้ำหลงประจำจังหวัดเห็นสมควรซ้ำหลง ประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่หรือปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ตามควรแก่กรณี

มาตรา ๒๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงวางระเบียบการและกำหนดค่าธรรมเนียมต่างๆ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

(ตามมติคณะรัฐมนตรี)

นิติศาสตร์ไพศาล

รัฐมนตรี

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้