

การศึกษารอกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก
เพื่อปรับปรุงภายในห้องพักอาศัยสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น
กรณีศึกษา : โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี



นาย พร้อมวุฒิ ภัทรนุภาพร

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2553

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



THE STUDY OF DESIGN & IMPROVEMENT OF FACILITIES IN GUEST ROOM UNITS
FOR JAPANESE RESIDENTS : A CASE STUDY OF SERVICED APARTMENTS
IN SRI RACHA DISTRICT, CHONBURI PROVINCE

Mr. Phromwut Phattaranutaphorn

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Architecture Program in Architecture

Department of Architecture

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2010

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การศึกษาการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก
ความสะอาดเพื่อปรับปรุงภายในห้องพักอาศัยสำหรับ
ลูกค้าชาวญี่ปุ่น กรณีศึกษา : โครงการเซอริวิสอพาร์ท
เมนต์ในพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

โดย

นายพร้อมวุฒิ ภัทรนุภาพร

สาขาวิชา

สถาปัตยกรรม

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ

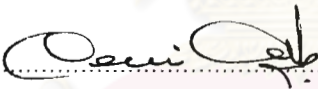
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

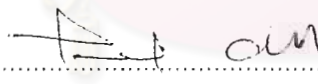
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ จาตุรนต์ วัฒนผาสุก


คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้รับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทมหาบัณฑิต

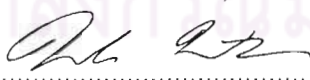

.....คนบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย)

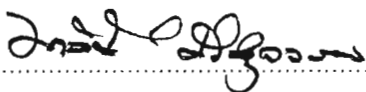
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ อวยชัย วุฒิโสมลิต)


.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ)


.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ จาตุรนต์ วัฒนผาสุก)


.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. เท็ดศักดิ์ เตชะกิจขจร)


.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ มาลินี ศรีสุวรรณ)

พร้อมวุฒิ ภัทรนุภาพร : การศึกษาการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อปรับปรุงภายในห้องพักอาศัยสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น กรณีศึกษา : โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี. (THE STUDY OF DESIGN & IMPROVEMENT OF FACILITIES IN GUEST ROOM UNITS FOR JAPANESE RESIDENTS : A CASE STUDY OF SERVICED APARTMENTS IN SRI RACHA DISTRICT, CHONBURI PROVINCE)

อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ,

อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ จาตุรนต์ วัฒนผาสุก, 334 หน้า.

การจัดตั้งเขตนิคมอุตสาหกรรมภาคตะวันออกและท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ทำให้ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ที่ให้บริการที่พักอาศัยแก่ชาวต่างชาติ เช่น ชาวญี่ปุ่น เริ่มเติบโตขึ้น แต่ยังคงขาดแนวทางออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนห้องพักอาศัยที่ชัดเจน จึงมีความจำเป็นต้องทำการศึกษาโครงการในพื้นที่ โดยเลือกกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยจำนวน 25 กรณีศึกษา คือ ห้องแบบสตูดิโอ 12 กรณีศึกษา ห้องแบบสวีต 1-ห้องนอน 9 กรณีศึกษา และห้องแบบสวีต 2-ห้องนอน 4 กรณีศึกษา จากโครงการ 8 แห่ง ด้วยวิธีแบบเฉพาะเจาะจง แบบบังเอิญและแบบบอกต่อ ใช้วิธีเฝ้าสังเกต จดบันทึก ถ่ายภาพและสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ เก็บข้อมูลมาวิเคราะห์เปรียบเทียบกับมาตรฐานที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะ มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) หมวดที่3และ4 ระดับ3ดาว ของ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เพื่อเป็นแนวทางให้ผู้สนใจได้ใช้ในการตัดสินใจประกอบการลงทุน ออกแบบ และปรับปรุง

ผลการศึกษา พบว่า ห้องแบบสตูดิโอ มีพื้นที่ 4 ส่วน คือ ส่วนอเนกประสงค์ (นั่งเล่น และนอน), ห้องน้ำ, ครีว และระเบียงกว้าง 4-5.7 เมตร ยาว 6.5-10.35 เมตร ขนาด 40-55 ตารางเมตร ห้องแบบสวีต 1-ห้องนอน มีพื้นที่ 5 ส่วน คือ ส่วนอเนกประสงค์(นั่งเล่น), อเนกประสงค์(ห้องนอน), ห้องน้ำ, ครีว และระเบียง กว้าง 7.40-8.10 เมตร ยาว 7.60-9.15 เมตร ขนาด 60-70 ตารางเมตร สำหรับห้องแบบสวีต 2-ห้องนอน ไม่สามารถสรุปได้เพราะมีกลุ่มตัวอย่างจำกัดและรูปแบบแตกต่างกัน ส่วนครีวและห้องน้ำพบปัญหาบ่อย โดยส่วนครีวมีพื้นที่ขนาดต่ำกว่ามาตรฐานกำหนด ใช้งานเป็นทางเข้า-ออกห้องและใช้ประกอบอาหารของลูกค้าจึงสกปรกเสียหายได้ง่าย ส่วนห้องน้ำมีปัญหาเรื่องท่อระบายน้ำอุดตัน รั่วซึม และอุปกรณ์เสียหาย สิ่งอำนวยความสะดวกที่กลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยจัดไม่ได้ตามเกณฑ์ของ มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย : มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) หมวดที่3และ4 ระดับ3ดาว ซึ่งเป็นระดับของโครงการส่วนใหญ่ในพื้นที่ศึกษา และควรปรับปรุงให้มี คือ แผ่นผังทางหนีไฟที่ประตูห้อง, ตู้วางสัมภาระ, อ่างล้างจานพร้อมที่คว่ำจาน, เต้าไฟฟ้าหรือไมโครเวฟ, ที่แขวนเสื้อผ้า8อัน/ห้อง, มินิบาร์, ฝักบัวอาบน้ำหรืออ่างอาบน้ำพร้อมม่านกัน, กระดาษชำระในภาชนะที่แห้ง, Sanitary Bag, หมวกคลุมอาบน้ำ2ใบต่อห้อง และถังขยะในห้องน้ำ

จากการสรุปผล สำหรับโครงการเดิมและกำลังจะพัฒนาใหม่ในพื้นที่ศึกษาควรเลือกปรับปรุงแก้ไขห้องพักอาศัยในส่วนของคุณภาพพื้นที่ส่วนครีวและสิ่งอำนวยความสะดวกตามที่กล่าวมาข้างต้น รวมถึงใช้ตารางแนวทางในการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้ในพื้นที่ เป็นแนวทางเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน การออกแบบ และปรับปรุงภายในห้องพักอาศัยของโครงการให้ได้ตามที่มาตรฐานกำหนด

ภาควิชา.....สถาปัตยกรรมศาสตร์.....ลายมือชื่อนิสิต..... น.ศ.ณัฐณี ภัทรนุภาพ
สาขาวิชา.....สถาปัตยกรรม.....ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....
ปีการศึกษา...2553.....ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม.....

5274291025 : MAJOR ARCHITECTURE ,

KEY WORDS : RENTAL SERVICED APARTMENT

PHROMWUT PHATTARANUTAPHORN : THE STUDY OF DESIGN & IMPROVEMENT OF FACILITIES IN GUEST ROOM UNITS FOR JAPANESE RESIDENTS : A CASE STUDY OF SERVICED APARTMENTS IN SRI RACHA DISTRICT, CHONBURI PROVINCE.

ADVISOR: ASSOC. PROF. Cdr. TRAIWAT TRIWATWIRIYASIRI,

CO-ADVISOR: ASS. PROF. JATURON WATTANABHASOOK, 334 pp.

The establishment of the Eastern Seaboard Industrial Estate and Laem Chabang Port in Sri Racha district, Chonburi province, has given rise to serviced apartment business catering to expatriates such as the Japanese. However, the design and facilities in guest room units were found lacking. This study therefore aimed to analyze serviced apartment projects in the area. The 25 samples consisted of 12 studio-type rooms, 9 one-bedroom suites and 4 two-bedroom suites in 8 projects. Selections were made by purposive sampling, random sampling and snowball sampling. The methods used were observation, field notes, photographs and interviews with project managers. The data collected was analyzed and compared with corresponding residential building standards, especially those of categories 3 and 4 for 3-star serviced apartments as specified by the Ministry of Tourism & Sports so that interested persons can use the results as guidelines for investment, design, and improvement of fixtures and fittings in serviced apartments.

The study found that the 40-55 sq.m. studio-type apartments comprised 4 areas: a multi-purpose area (living area and sleeping area), bathroom, kitchen, and 4-5.7 x 6.5-10.35 m balcony. The one-bedroom suites consisted of 5 areas namely the multi-purpose area (living area), multi-purpose area (bedroom), bathroom, kitchen and 7.40-8.10x7.60-9.15 m balcony. As for the two-bedroom suites, the samples were limited and their designs and layouts differed widely; therefore, the data was not conclusive. Problems were often found in the kitchens and bathrooms. The kitchens were smaller than the size required by the standards, and they also served as entry and exit point of the room, hence they were dirty and prone to damage. The problems found in the bathrooms included blockage, leakage, and damaged fixtures and fittings. The facilities provided in the sampled serviced apartments were not up to the Tourism Authority of Thailand's standards for tourism accommodation (serviced apartments) for 3-star apartments categories 3 and 4, which constituted most of the residential projects in the study area. Suggestions for fixtures and amenities in the room included a fire escape route plan on the door, storage cabinet, kitchen sink with a dish rack, electric stove or microwave, 8 clothes hangers/room, mini bar, shower or bath tub with a shower curtain, toilet roll in a waterproof container, sanitary bags, 2 shower caps/room and a trash bin in the bathroom.

In conclusion, based on the results of the study, it is recommended that existing and future serviced apartment projects in the study area should be improved in terms of the kitchen area size and the facilities stated above. It is also recommended that the infrastructure design and facilities provision guidelines be observed in the investment, design and improvement of the projects to meet the standards.

Department : Architecture Student's Signature: *Phromwut Phattaranutaphorn*
Field of study Architecture Advisor's Signature: *T. Virasiri*
Academic year 2010 Co-advisor's Signature: *Jaturon Wattanabhasook*

กิตติกรรมประกาศ

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณ อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ และ อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม ผู้ช่วยศาสตราจารย์ จาตุรนต์ วัฒนผาสุก เป็นอย่างสูงที่ได้ให้ความรู้ ให้ความช่วยเหลือ และคำแนะนำต่างๆอย่างดียิ่ง จนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงลงด้วยดี

ขอบพระคุณประธานกรรมการวิทยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์ อวยชัย วุฒิโสมสิต กรรมการ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. เทิดศักดิ์ เตชะกิจขจร และ รองศาสตราจารย์ มาลินี ศรีสุวรรณ ที่กรุณา สละเวลาในการสอบวิทยานิพนธ์ รวมทั้งการให้คำแนะนำต่างๆ

ขอบพระคุณผู้จัดการโครงการและเจ้าหน้าที่ทุกท่านของโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ทุกแห่งที่กรุณาสละเวลาเพื่อให้อธิบาย ให้อธิบายให้เห็น ความรู้ต่างๆ และเป็นกลุ่มตัวอย่างในการทำวิจัยครั้งนี้

ขอขอบพระคุณคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ให้โอกาสอัน ยิ่งใหญ่ในการศึกษา ขอขอบคุณ อาจารย์ทุกท่านที่ได้ให้วิชาความรู้ ขอขอบคุณ พี่ เพื่อนร่วมรุ่น ภาควิชาที่คอยห่วงใย และเป็นกำลังใจ ขอขอบคุณเพื่อนและพี่ทุกคนที่ บริษัท สป่า สถาปนิก จำกัด ที่ ช่วยแบ่งเบาภาระและช่วยให้ความสะดวกในการทำวิจัยครั้งนี้ และขอบคุณ ทุกท่านที่มีได้เอ่ยนาม ในที่นี้ ที่คอยให้ความช่วยเหลือเป็นอย่างดี

ทำยนี้ ผู้วิจัยใคร่ขอกราบขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่และญาติผู้ให้ความสนับสนุน ให้ กำลังใจเสมอมาจนสำเร็จการศึกษา

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฎ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฏ
สารบัญภาพ.....	ณ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์และสมมติฐานของการวิจัย.....	3
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	4
1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
1.5 ข้อจำกัดในการวิจัย.....	6
1.6 คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย.....	6
บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	8
2.1 ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย.....	8
2.2 มาตรฐานที่อยู่อาศัย ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย	
โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์.....	18
2.3 ข้อมูลด้านสถานะความต้องการของลูกค้าชาวญี่ปุ่น ต่อที่พักอาศัยในประเทศไทยที่	
เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์.....	43
2.4 ข้อมูลทางด้านงานระบบที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย	
โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์.....	49
2.5 ข้อมูลทางด้านกายภาพ ของ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี.....	62
2.6 ข้อมูลทางการตลาด ของ โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี.....	72

บทที่ 3 ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย.....	80
3.1 ขอบเขตทางด้านเนื้อหา.....	81
3.2 กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา.....	84
3.3 ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา.....	85
3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา.....	86
3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	87
3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	88
3.7 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ.....	89
บทที่ 4 รายละเอียดโครงการ.....	91
4.1 โครงการ CAPE RACHA HOTEL & SERVICED APARTMENT.....	92
4.2 โครงการ KANTARY BAY HOTEL & SERVICED APARTMENT.....	95
4.3 โครงการ KAMEO HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT.....	98
4.4 โครงการ KARAVEL HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT.....	101
4.5 โครงการ LAEMTHONG SERVICED APARTMENT.....	104
4.6 โครงการ PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE.....	107
4.7 โครงการ KARABUNING RESORT & SPA.....	110
4.8 โครงการ J-TOWN SERVICED APARTMENT.....	113
บทที่ 5 การศึกษาห้องพักอาศัยในโครงการกรณีศึกษา.....	116
5.1 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-01.....	118
5.2 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-02.....	122
5.3 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-03.....	126
5.4 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-04.....	130
5.5 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-05.....	134
5.6 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-06.....	138
5.7 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-07.....	142
5.8 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-08.....	146

5.9 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-09.....	150
5.10 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-10.....	154
5.11 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-11.....	158
5.12 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-12.....	162
5.13 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-13.....	166
5.14 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-14.....	170
5.15 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-15.....	174
5.16 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-16.....	178
5.17 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-17.....	182
5.18 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-18.....	186
5.19 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-19.....	190
5.20 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-20.....	194
5.21 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-21.....	198
5.22 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-22.....	202
5.23 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-23.....	206
5.24 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-24.....	210
5.25 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-25.....	214
บทที่ 6 การวิเคราะห์ผลการศึกษา.....	218
6.1 วิเคราะห์สภาพและรายละเอียดทั่วไปของโครงการ.....	219
6.2 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา.....	228
6.3 วิเคราะห์โดยการประเมินผลทำให้คะแนนการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่ง อำนวยความสะดวกกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยกรณีศึกษา พื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ตามเกณฑ์ มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา.....	283

บทที่ 7 สรุปผลการศึกษา.....	292
7.1 สรุปอภิปรายผลการศึกษา.....	292
7.2 สรุปผลการศึกษาการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายใน ห้องพักอาศัย โครงการเซอริวิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี.....	294
7.3 สรุปผลการประเมินผลให้คะแนนการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก กลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยกรณีศึกษา พื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ตามเกณฑ์ มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอริวิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือเฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ และ หมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ในเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว(ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา) และ ระดับ 5 ดาว(ระดับสูงสุดของเกณฑ์วัดผล).....	300
บทที่ 8 เสนอแนะแนวทาง.....	305
8.1 เสนอแนะแนวทางการออกแบบและปรับปรุงห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ในพื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี.....	305
8.2 เสนอแนะแนวทางการออกแบบและปรับปรุงห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอนใน พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี.....	311
รายการอ้างอิง.....	323
ภาคผนวก.....	325
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	334

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1.1	แสดงสถิติจำนวนชาวญี่ปุ่นที่พำนักอยู่ในประเทศไทยแยกตามจังหวัดที่ขึ้นทะเบียนต่อสถานเอกอัครราชทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย.....	1
ตารางที่ 1.2	แสดงสถิติจำนวนชาวญี่ปุ่นที่พำนักอยู่ใน จังหวัดชลบุรีที่ขึ้นทะเบียนต่อสถานเอกอัครราชทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย.....	1
ตารางที่ 2.1	แสดงขนาดพื้นที่ของห้องที่ใช้ประโยชน์เฉพาะอย่าง.....	20
ตารางที่ 2.2	แสดงขนาดพื้นที่ของห้องที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน.....	20
ตารางที่ 2.3	แสดงขนาดพื้นที่ของห้องส้วม.....	21
ตารางที่ 2.4	แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดภายในหน่วยพักอาศัย 1 หน่วย.....	23
ตารางที่ 2.5	แสดงขนาดของประตูภายนอก.....	24
ตารางที่ 2.6	แสดงขนาดของประตูภายใน.....	24
ตารางที่ 2.7	แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดในส่วนที่ใช้ประโยชน์เฉพาะอย่าง (Private Area).....	25
ตารางที่ 2.8	แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดในส่วนที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน (Multipurpose Area).....	26
ตารางที่ 2.9	แสดงการเปรียบเทียบขนาดความกว้างต่ำสุดของห้องต่างๆ.....	26
ตารางที่ 2.10	แสดงสรุปพื้นที่ใช้สอยขั้นต่ำสุดที่นำมาใช้เป็นต้นแบบที่อยู่อาศัยแบบประเภทอาคารชุด.....	27
ตารางที่ 2.11	แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่หน่วยพักอาศัยต่อคน.....	28
ตารางที่ 2.12	แสดงมาตรฐานที่อยู่อาศัยของประเทศญี่ปุ่น.....	29
ตารางที่ 2.13	แสดงตัวชี้วัดของหลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนด์นาร์ท (สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ).....	34
ตารางที่ 2.14	แสดงตัวชี้วัดของหลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) หมวดที่ 4 ห้องพักแบบสวีต.....	42
ตารางที่ 2.15	แสดงข้อมูลรถโดยสารปรับอากาศที่ให้บริการผ่านพื้นที่ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี.....	65

ตารางที่ 2.16	แสดงข้อมูลรถสองแถวที่ให้บริการผ่านพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี.....	66
ตารางที่ 3.1	แสดงระยะเวลาการดำเนินงานวิจัย.....	87
ตารางที่ 4.1	แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	92
ตารางที่ 4.2	แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	93
ตารางที่ 4.3	แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	95
ตารางที่ 4.4	แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	96
ตารางที่ 4.5	แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	98
ตารางที่ 4.6	แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	99
ตารางที่ 4.7	แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	101
ตารางที่ 4.8	แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	102
ตารางที่ 4.9	แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	104
ตารางที่ 4.10	แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	105
ตารางที่ 4.11	แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	107
ตารางที่ 4.12	แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	108
ตารางที่ 4.13	แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	110
ตารางที่ 4.14	แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	111
ตารางที่ 4.15	แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	113
ตารางที่ 4.16	แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา.....	114
ตารางที่ 5.1	แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-01.....	118
ตารางที่ 5.2	แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-01.....	119

ตารางที่ 5.87	แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักรรณศึกษาที่-22.....	204
ตารางที่ 5.88	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักรรณศึกษาที่-22.....	204
ตารางที่ 5.89	แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักรรณศึกษาที่-23.....	206
ตารางที่ 5.90	แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักรรณศึกษาที่-23.....	207
ตารางที่ 5.91	แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักรรณศึกษาที่-23.....	208
ตารางที่ 5.92	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักรรณศึกษาที่-23.....	208
ตารางที่ 5.93	แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักรรณศึกษาที่-24.....	210
ตารางที่ 5.94	แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักรรณศึกษาที่-24.....	211
ตารางที่ 5.95	แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักรรณศึกษาที่-24.....	212
ตารางที่ 5.96	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักรรณศึกษาที่-24.....	212
ตารางที่ 5.97	แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักรรณศึกษาที่-25.....	214
ตารางที่ 5.98	แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักรรณศึกษาที่-25.....	215
ตารางที่ 5.99	แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักรรณศึกษาที่-25.....	216
ตารางที่ 5.100	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักรรณศึกษาที่-25.....	216
ตารางที่ 6.1	แสดงการเปรียบเทียบข้อมูลทั่วไปของโครงการรณศึกษา.....	219
ตารางที่ 6.2	แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อบริการลูกค้าภายในพื้นที่ ส่วนกลางของโครงการรณศึกษา.....	222
ตารางที่ 6.3	แสดงการเปรียบเทียบอัตราค่าเช่าห้องพักรรณศึกษา แบบห้องสตูดิโอ.....	225
ตารางที่ 6.4	แสดงการเปรียบเทียบอัตราค่าเช่าห้องพักรรณศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน.....	226
ตารางที่ 6.5	แสดงการเปรียบเทียบอัตราค่าเช่าห้องพักรรณศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน.....	227
ตารางที่ 6.6	แสดงการเปรียบเทียบรูปแบบการวางผังห้องพักรรณศึกษา.....	240
ตารางที่ 6.7	แสดงการเปรียบเทียบรูปแบบการวางผังห้องน้ำของห้องพักรรณศึกษา..	243
ตารางที่ 6.8	แสดงการเปรียบเทียบการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักรรณศึกษา แบบห้องสตูดิโอ เทียบกับมาตรฐานต่างๆ.....	244

ตารางที่ 6.9	แสดงการเปรียบเทียบการจัดแบ่งพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน เทียบกับมาตรฐานต่างๆ.....	246
ตารางที่ 6.10	แสดงการเปรียบเทียบการจัดแบ่งพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน เทียบกับมาตรฐานต่างๆ.....	248
ตารางที่ 6.11	แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนพื้น ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ.....	251
ตารางที่ 6.12	แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนผนัง ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ.....	253
ตารางที่ 6.13	แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนฝ้าเพดาน ภายในห้องพัก กรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ.....	255
ตารางที่ 6.14	แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ.....	256
ตารางที่ 6.15	แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนพื้น ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน.....	258
ตารางที่ 6.16	แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนผนัง ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน.....	260
ตารางที่ 6.17	แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนฝ้าเพดาน ภายในห้องพัก กรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน.....	262
ตารางที่ 6.18	แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน.....	263
ตารางที่ 6.19	แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนพื้น ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน.....	265
ตารางที่ 6.20	แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนผนัง ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน.....	266
ตารางที่ 6.21	แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนฝ้าเพดาน ภายในห้องพัก กรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน.....	268
ตารางที่ 6.22	แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน.....	269

ตารางที่ 6.23	แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก ภายในห้องพัก กรณีศึกษาแบบสตูดิโอ.....	270
ตารางที่ 6.24	แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัว ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ.....	272
ตารางที่ 6.25	แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำ ภายในห้องพัก กรณีศึกษาแบบห้องสตูดิโอ.....	273
ตารางที่ 6.26	แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก ภายในห้องพัก กรณีศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน.....	274
ตารางที่ 6.27	แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัว ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบสวีต 1-ห้องนอน.....	276
ตารางที่ 6.28	แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำ ภายในห้องพัก กรณีศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน.....	277
ตารางที่ 6.29	แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก ภายในห้องพัก กรณีศึกษาแบบห้องสวีต 2-ห้องนอน.....	278
ตารางที่ 6.30	แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัว ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน.....	279
ตารางที่ 6.31	แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำ ภายในห้องพัก กรณีศึกษาแบบห้องสวีต 2-ห้องนอน.....	280
ตารางที่ 6.32	แสดงข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงการออกแบบทาง กายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย ของโครงการ กรณีศึกษา.....	281
ตารางที่ 6.33	แสดงสรุปคะแนนมาตรฐานการผ่านเกณฑ์ของห้องพักอาศัยกรณีศึกษา แบบสตูดิโอ.....	284
ตารางที่ 6.34	แสดงสรุปคะแนนมาตรฐานการผ่านเกณฑ์ของห้องพักอาศัยกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน.....	285
ตารางที่ 6.35	แสดงรายละเอียดกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยว และกีฬา ของห้องพักกรณีศึกษาแบบสตูดิโอ.....	285

<p>ตารางที่ 6.36</p>	<p>แสดงรายละเอียดกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่พึงประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ของห้องพักกรณีศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน.....289</p>
<p>ตารางที่ 7.1</p>	<p>แสดงสรุปข้อมูลจากการศึกษาการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี.....294</p>
<p>ตารางที่ 7.2</p>	<p>แสดงสรุปสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พึงประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ระดับ 3 ดาว ของกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี.....301</p>
<p>ตารางที่ 7.3</p>	<p>แสดงสรุปสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พึงประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ระดับ 5 ดาว ของกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี.....302</p>
<p>ตารางที่ 7.4</p>	<p>แสดงสรุปสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พึงประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เฉพาะหมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ระดับ 3 ดาว ของกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี.....303</p>
<p>ตารางที่ 7.5</p>	<p>แสดงสรุปสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พึงประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เฉพาะหมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ระดับ 5 ดาว ของกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี.....303</p>
<p>ตารางที่ 8.1</p>	<p>แสดงข้อเสนอแนะแนวทางการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี.....305</p>

ตารางที่ 8.2	แสดงข้อเสนอแนะแนวทางการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกภายในห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี.....	311
--------------	---	-----



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 2.1	แสดงสัดส่วน Supply ของตลาดโครงการเซอริวิสอพาร์ทเมนท์ ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550.....	73
แผนภูมิที่ 2.2	แสดงสัดส่วน Demand ของตลาดโครงการเซอริวิสอพาร์ทเมนท์ ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550.....	74
แผนภูมิที่ 2.3	แสดงสัดส่วน Supply, Demand และ Occupancy Rate ของตลาดโครงการเซอริวิสอพาร์ทเมนท์ ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550.....	74
แผนภูมิที่ 2.4	แสดงสัดส่วน Supply ของตลาดโครงการเซอริวิสอพาร์ทเมนท์ เกรดบี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550.....	75
แผนภูมิที่ 2.5	แสดงสัดส่วน Demand ของตลาดโครงการเซอริวิสอพาร์ทเมนท์ เกรดบี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550.....	76
แผนภูมิที่ 2.6	แสดงสัดส่วน Supply, Demand และ Occupancy Rate ของตลาดโครงการเซอริวิสอพาร์ทเมนท์ เกรดบี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550.....	77
แผนภูมิที่ 2.7	แสดงสัดส่วน Supply ของตลาดโครงการเซอริวิสอพาร์ทเมนท์ เกรดซี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550.....	78
แผนภูมิที่ 2.8	แสดงสัดส่วน Demand ของตลาดโครงการเซอริวิสอพาร์ทเมนท์ เกรดซี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550.....	78
แผนภูมิที่ 2.9	แสดงสัดส่วน Supply, Demand และ Occupancy Rate ของตลาดโครงการเซอริวิสอพาร์ทเมนท์ เกรดซี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550.....	79
แผนภูมิที่ 3.1	แสดงระเบียบวิธีวิจัยวิทยานิพนธ์.....	90

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 2.1	แสดงการวางช่องท่อสุขาภิบาลแบบที่ 1 แบบช่องท่อแบบเปิดหน้ากว้าง (Wide Opening Shaft).....	51
ภาพที่ 2.2	แสดงตัวอย่างแผนผังห้องพักอาศัยที่มีอ่างอาบน้ำและห้องอาบน้ำ ซึ่งใช้การวางช่องท่อสุขาภิบาลแบบที่ 1 แบบช่องท่อแบบเปิดหน้ากว้าง (Wide Opening Shaft).....	52
ภาพที่ 2.3	แสดงการวางช่องท่อสุขาภิบาลแบบที่ 2 แบบช่องท่อหน้าลึก (Depth Shaft)....	53
ภาพที่ 2.4	แสดงตัวอย่างผนังกันห้องพักอาศัยบริเวณหัวเตียง จะต้องมีความหนาอย่างน้อย 0.25 เมตร เพื่อการป้องกันเสียง และเพื่อให้สามารถฝังท่อร้อยสายไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์หัวเตียง.....	54
ภาพที่ 2.5	แสดงตัวอย่างการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันน้ำกระแทกเหนือฝ้าเพดานห้องน้ำ.....	55
ภาพที่ 2.6	แสดงตัวอย่างกรณีประตูห้องน้ำที่มีความสูงเพียง 13 มิลลิเมตร เพื่อป้องกันการสะดุดล้ม.....	55
ภาพที่ 2.7	แสดงตัวอย่างการเปิดช่องใต้ประตูห้องน้ำสำหรับการระบายอากาศ.....	55
ภาพที่ 2.8	แสดงตัวอย่างของการลดระดับเฉพาะพื้นห้องอาบน้ำ.....	56
ภาพที่ 2.9	แสดงตัวอย่างการใช้กระเบื้องกันลื่นปูพื้นหน้าบริเวณห้องน้ำแทนพรม.....	56
ภาพที่ 2.10	แสดงการติดตั้งหัวรับน้ำทิ้งที่พื้นข้างอ่างอาบน้ำ เพื่อไม่ให้น้ำที่ล้นออกมาจากอ่างอาบน้ำไหลลงไปที่ทั่วทั้งห้องน้ำจนอาจเกิดอันตรายได้.....	56
ภาพที่ 2.11	แสดงประตูห้องน้ำที่เป็นบานเกล็ดทำให้แอร์รั่ว น้ำกลืนและความชื้นจากห้องน้ำเข้ามาในห้องพักอาศัย.....	57
ภาพที่ 2.12	แสดงการออกแบบส่วนระเบียงสำหรับห้องพักอาศัย ซึ่งต้องจัดแนวทางเดินท่อระบายน้ำฝน และมีการระบายน้ำจากกระบะต้นไม่ลงพื้นระเบียงก่อน ห้ามต่อตรงกับท่อแนวตั้ง เพราะจะทำให้ท่อตัน.....	58
ภาพที่ 2.13	แสดงหัวรับน้ำทิ้งที่มีที่ดักน้ำในตัว และสามารถเป็นที่รวมน้ำทิ้งทั้งจากพื้นที่อาบน้ำ และอ่างล้างมือ ทำให้หัวรับน้ำทิ้งมีน้ำหล่ออยู่ตลอดเวลาและป้องกันกลิ่นได้ดีกว่าหัวรับน้ำทิ้งแบบปกติ.....	59
ภาพที่ 2.14	แสดงภาพถ่ายพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี.....	62

ภาพที่ 2.15	แสดงภาพถ่ายผังแสดงการใช้ที่ดินแบ่งตามโซนสี อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี.67
ภาพที่ 2.16	แสดงที่ตั้งพื้นที่ศึกษา อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี.....69
ภาพที่ 2.17	แสดงที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรมรอบพื้นที่ศึกษา อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี.....70
ภาพที่ 2.18	แสดงภาพถ่ายและที่ตั้งโครงการที่เลือกเป็นกรณีศึกษาในการทำวิทยานิพนธ์ จำนวน 8 โครงการ พื้นที่อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี.....71
ภาพที่ 4.1	แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก.....92
ภาพที่ 4.2	แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งแวดล้อมความสะอาดภายในโครงการ.....94
ภาพที่ 4.3	แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก.....95
ภาพที่ 4.4	แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งแวดล้อมความสะอาดภายในโครงการ.....97
ภาพที่ 4.5	แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก.....98
ภาพที่ 4.6	แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งแวดล้อมความสะอาดภายในโครงการ.....100
ภาพที่ 4.7	แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก.....101
ภาพที่ 4.8	แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งแวดล้อมความสะอาดภายในโครงการ.....103
ภาพที่ 4.9	แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก.....104
ภาพที่ 4.10	แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งแวดล้อมความสะอาดภายในโครงการ.....106
ภาพที่ 4.11	แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก.....107
ภาพที่ 4.12	แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งแวดล้อมความสะอาดภายในโครงการ.....109
ภาพที่ 4.13	แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก.....110
ภาพที่ 4.14	แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งแวดล้อมความสะอาดภายในโครงการ.....112
ภาพที่ 4.15	แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก.....113
ภาพที่ 4.16	แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งแวดล้อมความสะอาดภายในโครงการ.....115
ภาพที่ 5.1	แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-01.....118
ภาพที่ 5.2	แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-01.....119
ภาพที่ 5.3	แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-01.....121
ภาพที่ 5.4	แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-02.....122
ภาพที่ 5.5	แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-02.....123
ภาพที่ 5.6	แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-02.....125
ภาพที่ 5.7	แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-03.....126

ภาพที่ 7.1	แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอที่พบมากที่สุด.....	296
ภาพที่ 7.2	แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอนที่พบมากที่สุด แบบที่1.....	296
ภาพที่ 7.3	แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอนที่พบมากที่สุด แบบที่2.....	297
ภาพที่ 7.4	แสดงรูปแบบการวางผังห้องน้ำที่พบมากที่สุด.....	297
ภาพที่ 8.1	แสดงรูปแบบผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ(กรณีศึกษาที่-01) ก่อนเสนอแนะ ปรับปรุง.....	305
ภาพที่ 8.2	แสดงรูปแบบผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ(กรณีศึกษาที่-01) ที่เสนอแนะ ปรับปรุงแล้ว.....	305
ภาพที่ 8.3	แสดงรูปแบบการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยของผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ (กรณีศึกษาที่-01) ที่เสนอแนะปรับปรุง.....	306
ภาพที่ 8.4	แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนเอนกประสงค์ (นั่งเล่น+พักผ่อน).....	307
ภาพที่ 8.5	แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนครัว (รวมถึงทางเข้า).....	307
ภาพที่ 8.6	แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนห้องน้ำ.....	307
ภาพที่ 8.7	แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนระเบียง.....	307
ภาพที่ 8.8	แสดงแนวทางปรับปรุงตัวอย่างผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ (กรณีศึกษาที่-01) ตามเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว (ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา).....	308
ภาพที่ 8.9	แสดงแนวทางปรับปรุงตัวอย่างผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ (กรณีศึกษาที่-01) ตามเกณฑ์วัดผลระดับ 5 ดาว (ระดับสูงกว่าโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา).....	309
ภาพที่ 8.10	แสดงแนวทางปรับปรุงตัวอย่างผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ (กรณีศึกษาที่-01) ตามข้อเสนอแนะและตำราค้นคว้าที่เกี่ยวข้อง.....	310
ภาพที่ 8.11	แสดงรูปแบบผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 (กรณีศึกษา ที่-12) ก่อนเสนอแนะปรับปรุง.....	311
ภาพที่ 8.12	แสดงรูปแบบผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 ที่เสนอแนะ ปรับปรุงแล้ว.....	311
ภาพที่ 8.13	แสดงรูปแบบผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 2 (กรณีศึกษา ที่-06) ก่อนเสนอแนะปรับปรุง.....	311

ภาพที่ 8.14	แสดงรูปแบบผังพื้นห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 2 ที่เสนอแนะปรับปรุงแล้ว.....	311
ภาพที่ 8.15	แสดงรูปแบบการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยของผังพื้นห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 ที่เสนอแนะปรับปรุง.....	315
ภาพที่ 8.16	แสดงรูปแบบการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยของผังพื้นห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 2 ที่เสนอแนะปรับปรุง.....	315
ภาพที่ 8.17	แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนเอนกประสงค์ (นั่งเล่น) และ ส่วนเอนกประสงค์ (พักผ่อน).....	316
ภาพที่ 8.18	แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนครัว (รวมถึงทางเข้า).....	316
ภาพที่ 8.19	แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนห้องน้ำ.....	316
ภาพที่ 8.20	แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนระเบียง.....	316
ภาพที่ 8.21	แสดงข้อเสนอนแนะแนวทางปรับปรุงห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 ตามเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว (ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา).....	317
ภาพที่ 8.22	แสดงข้อเสนอนแนะแนวทางปรับปรุงห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 ตามเกณฑ์วัดผลระดับ 5 ดาว (ระดับสูงกว่าโครงการในพื้นที่ศึกษา).....	318
ภาพที่ 8.23	แสดงแนวทางปรับปรุงตัวอย่างผังพื้นห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 ตามข้อเสนอนแนะและตำราค้นคว้าที่เกี่ยวข้อง.....	319
ภาพที่ 8.24	แสดงข้อเสนอนแนะแนวทางปรับปรุงห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 2 ตามเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว (ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา).....	320
ภาพที่ 8.25	แสดงข้อเสนอนแนะแนวทางปรับปรุงห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 2 ตามเกณฑ์วัดผลระดับ 5 ดาว (ระดับสูงกว่าโครงการในพื้นที่ศึกษา).....	321
ภาพที่ 8.26	แสดงแนวทางปรับปรุงตัวอย่างผังพื้นห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 2 ตามข้อเสนอนแนะและตำราค้นคว้าที่เกี่ยวข้อง.....	322

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

เนื่องจากนโยบายในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8-9 (พ.ศ.2540-2549) ที่สำคัญ 2 ข้อ คือ นโยบายข้อ(2)การจัดตั้งเขตนิคมอุตสาหกรรมภาคตะวันออกที่มีชื่อเรียกว่า EASTERN SEABOARD ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของ จ.ชลบุรี โดยการพัฒนา 8 นิคมอุตสาหกรรม ซึ่งครึ่งหนึ่งตั้งอยู่รอบพื้นที่ อ.ศรีราชา นโยบายข้อ(3)การย้ายท่าเรือพาณิชย์หลักของประเทศคือท่าเรือคลองเตยมายังท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ซึ่งเป็นนโยบายในการกระจายความเจริญสู่พื้นที่โดยรอบกรุงเทพมหานคร เพื่อต้องการลดความแออัดหนาแน่นของประชากร ส่งผลให้มีการกระจายตัวของกลุ่มคนทำงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติมาในพื้นที่ โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่นเพราะบริษัทที่เกี่ยวข้องมีการย้ายสำนักงานและโรงงานมาตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับการพัฒนา

ตารางที่ 1.1 แสดงสถิติจำนวนชาวญี่ปุ่นที่พำนักอยู่ในประเทศไทยแยกตามจังหวัดที่ขึ้นทะเบียนต่อสถานเอกอัครราชทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย

จังหวัด	จำนวน(คน)
กรุงเทพมหานคร	33,152
ชลบุรี	3,264
เชียงใหม่	2,442
ปทุมธานี	998

ที่มา : สถานเอกอัครราชทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย, 2552 : ออนไลน์

ตารางที่ 1.2 แสดงสถิติจำนวนชาวญี่ปุ่นที่พำนักอยู่ใน จังหวัดชลบุรีที่ขึ้นทะเบียนต่อสถานเอกอัครราชทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย

ปี	จำนวน(คน)
2009	3,264
2008	2,996
2007	2,812
2006	2,615

ที่มา : สถานเอกอัครราชทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย, 2552 : ออนไลน์

เมื่อพิจารณาจากตารางที่ 1.1 ข้างต้น จะเห็นได้ว่า จ.ชลบุรี มีจำนวนชาวญี่ปุ่นที่พักอาศัย อยู่สูงเป็นอันดับที่ 2 ของประเทศรองจากกรุงเทพมหานคร รวมทั้งมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นทุกปีตาม ตารางที่ 1.2 ซึ่งจากการศึกษาพบว่า เป็นกลุ่มชาวญี่ปุ่นที่มีรายได้เฉลี่ยต่อหัวสูง 50,000-150,000 บาท/เดือน (65.4%) และ 150,001-300,000 บาท/เดือน ขึ้นไป (24.6%) และเลือกอาศัยอยู่ใน โครงการประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในพื้นที่มากที่สุด โดยมีบริษัทช่วยออกค่าใช้จ่ายให้ (ดาโรน ศิริ วัลลภ, 2551:86-89)

รวมทั้งในปี พ.ศ.2549-2550 บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทที่ ปรึกษาทางด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ได้เข้ามาทำการศึกษาและวิจัยการตลาด เพื่อลงทุนในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในพื้นที่ พบว่า “แนวโน้ม ตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในอ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ยังเติบโตอย่างต่อเนื่องในอัตรา 2-3% ทั้งในด้าน อุปทานและอุปสงค์ เนื่องด้วยชาวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศมีจำนวนที่มากขึ้น ส่งผลโดยตรงต่อ ความต้องการ ขณะที่โครงการเก่าหลายโครงการได้ปรับปรุงคุณภาพห้องพัก และปรับเปลี่ยนขนาด ห้องให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด ส่วนโครงการใหม่ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างต่างทยอย เปิดให้บริการ ด้านค่าเช่าคาดว่าจะปรับตัวขึ้น ไม่ต่ำกว่า 3-5% เนื่องจากสภาพห้องพักและสภาพ โครงการมีคุณภาพดีขึ้นหลังจากปรับปรุงแล้ว สำหรับ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรีนั้น ตลาดเซอร์วิสอพาร์ท เมนต์ มีความน่าสนใจมาก เนื่องจากกำลังมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องโดยเริ่มขยายตัวมาตั้งแต่ ช่วงปี พ.ศ.2545 เป็นต้นมา เพราะเป็นช่วงที่เริ่มมีการสร้างและขยายนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองมาก ขึ้น ประกอบกับการที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีการฟื้นตัวและบริษัท โรงงานส่วนใหญ่ในนิคม อุตสาหกรรมในย่านอำเภอศรีราชาซึ่งมีถึง 8 นิคมอุตสาหกรรมนั้นจะจัดส่งผู้บริหารชาวต่างชาติเข้า มาดูแลโครงการในระยะเวลา 6 เดือน-1 ปี ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้บริหารระดับกลาง-สูง เช่นชาวญี่ปุ่น เกาหลี ยุโรป อเมริกา ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูงมาก เนื่องจากได้รับเงินเดือนและค่าสวัสดิการจาก บริษัทแม่จำนวนมาก ต้องการความสะดวกสบายและความเป็นส่วนตัวเป็นหลัก ต้องการที่พัก อาศัยที่มีความเป็น “บ้าน” มาก เนื่องจากต้องออกมาทำงานอยู่ไกลบ้าน ไม่ค่อยเกี่ยวเรื่องราคา ค่าที่พักมากนัก ซึ่งตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ระดับบนจริงๆแล้วมีอยู่ประมาณ 16 โครงการใน อำเภอศรีราชา ส่วนใหญ่จะมีอัตราการเข้าพักที่ 90% ตลอดทั้งปี จำนวนยูนิตรวมนั้นพบว่ายังไม่ เพียงพอต่อความต้องการ มีเพียง 1559 ยูนิตเท่านั้น ที่เหลือส่วนใหญ่จึงกระจายตัวออกไปเช่า โครงการในระดับเกรดซีหรือโครงการพวกทาวน์เฮ้าส์ ตึกแถว บ้านจัดสรรแทน เพื่อรอเวลาที่ห้อง ว่าง จากผลสำรวจ พบว่ากลุ่มลูกค้าหลักจะเป็นชาวญี่ปุ่น ซึ่งมีความต้องการโครงการประเภท เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ มากกว่าโครงการประเภทอื่นทั้งหมด และในช่วงปีพ.ศ.2548-2550 จะมี โครงการประเภทนี้เปิดเพิ่มขึ้นอีกหลายสิบโครงการรอบๆตัวเมือง มีอัตราการขยายตัวถึง 15% ซึ่ง มากกว่าในกรุงเทพมหานครหลายเท่า อีกทั้งยังเป็นเมืองที่อยู่ชิดริมชายทะเลเป็นจุดขาย ทำให้เป็น

ที่สนใจของชาวต่างชาติมากเหมาะที่จะทำการลงทุนในโครงการประเภทนี้”(พนม กาญจนเทียมเท่า ,2550 : ออนไลน์)

ประกอบกับทางสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาได้ออกประกาศกระทรวงให้มีการจัดทำมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทบริการห้องชุด หรือ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ขึ้นเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2550 เพื่อพัฒนาและยกระดับโครงการอาคารพักอาศัยสำหรับบริการชาวต่างชาติในประเทศไทยให้มีความเป็นสากล ซึ่งเป็นมาตรฐานที่มีความน่าเชื่อถือและเหมาะกับการนำมาเป็นแนวทางในการวิเคราะห์ให้คะแนนเปรียบเทียบเพื่อปรับปรุงพัฒนามาตรฐานของโครงการในพื้นที่ศึกษา

จากที่กล่าวมาในเบื้องต้น จึงมีความน่าสนใจที่จะทำการศึกษาถึงรูปแบบการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี เพื่อพัฒนาปรับปรุงและสร้างเป็นแนวทางประกอบการตัดสินใจสำหรับผู้ประกอบการที่สนใจต้องการจะลงทุน หรือผู้ออกแบบอาคารบริการประเภทนี้ในพื้นที่ศึกษา หรือพื้นที่ที่มีลักษณะทางกายภาพใกล้เคียงกัน ต่อไปในอนาคต

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1.2.1 เพื่อศึกษาเก็บข้อมูลชุดข้อมูลทางด้านพื้นฐานและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ จากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ หนังสือ วารสาร สิ่งพิมพ์ออนไลน์ เอกสารวิชาการ งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และจากมาตรฐานของทางราชการและเอกชนที่น่าเชื่อถือ

1.2.2 เพื่อศึกษาเก็บข้อมูลปฐมภูมิทางด้านภาคสนาม (Field Research) จากการลงสำรวจ เก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

1.2.3 เพื่อสรุปเป็นผลการศึกษาจากการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลปฐมภูมิทางด้านภาคสนาม (Field Research) ที่สำรวจรวบรวมได้ และ นำแนวทางที่ได้ไปเปรียบเทียบกับข้อมูลชุดข้อมูลทางด้านพื้นฐานและทฤษฎี เพื่อเสนอแนะเป็นแนวทางสำหรับการปรับปรุงต่อไป

1.2.4 เพื่อเสนอแนะเป็นแนวทางสำหรับการปรับปรุงการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกห้องพักสำหรับโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ศึกษา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ให้ถูกต้องและเหมาะสมกับระดับโครงการในพื้นที่และเกณฑ์มาตรฐานในส่วนข้อมูลชุดข้อมูลที่ยกมาเปรียบเทียบ โดยชี้ให้เห็นถึงจุดที่ไม่ได้ตามเกณฑ์และเสนอแนะแนวทางปรับปรุง

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

1.3.1 การศึกษาเก็บข้อมูลทุติยภูมิทางด้านพื้นฐานและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ จากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ หนังสือ วารสาร สิ่งพิมพ์ออนไลน์ เอกสารวิชาการ งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และจากมาตรฐานของทางราชการและเอกชนที่น่าเชื่อถือ โดยกำหนดขอบเขตที่ทำการศึกษาไว้ 6 ส่วนด้วยกัน คือ

1.3.1.1 ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย
โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

1.3.1.2 มาตรฐานที่อยู่อาศัย ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

1.3.1.3 ข้อมูลด้านสภาวะความต้องการของลูกค้าชาวญี่ปุ่น ต่อที่พักรักษาตัวในประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

1.3.1.4 ข้อมูลทางด้านงานระบบที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย
โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

1.3.1.5 ข้อมูลทางด้านกายภาพ ของอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

1.3.1.6 ข้อมูลทางการตลาด โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ อำเภอศรีราชา
จังหวัดชลบุรี

1.3.2 การศึกษาเก็บข้อมูลปฐมภูมิทางด้านภาคสนาม (Field Research) จากการลงสำรวจ เก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา โดยกำหนดขอบเขตที่ทำการศึกษาไว้ 3 ส่วนหลักด้วยกัน คือ

1.3.2.1 ข้อมูลสภาพและรายละเอียดทั่วไปของโครงการ แบ่งเป็น 3 ส่วนย่อย คือ

1.2.2.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการกรณีศึกษา

1.2.2.1.2 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อบริการลูกค้า
ในพื้นที่ส่วนกลาง ของโครงการกรณีศึกษา

1.2.2.1.3 ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

1.3.2.2 ข้อมูลการออกแบบทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกภายใน
ห้องพักอาศัย แบ่งเป็น 6 ส่วนย่อย คือ

1.3.2.2.1 ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

1.3.2.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังห้องน้ำห้องพักอาศัย
กรณีศึกษา

1.3.2.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับการแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักอาศัย
กรณีศึกษา

1.3.2.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับวัสดุและการตกแต่งภายในห้องพักอาศัย
กรณีศึกษา

1.3.2.2.5 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก
อาศัยกรณีศึกษา

1.3.2.2.6 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงการ
ออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

1.3.2.3 ข้อมูลการประเมินผลให้คะแนนการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่ง
อำนวยความสะดวกกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยกรณีศึกษา พื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ตาม
เกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว
กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือเฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ และ หมวดที่ 4
ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ในเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว(ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา)
และ ระดับ 5 ดาว(ระดับสูงสุดของเกณฑ์วัดผล)

1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.4.1 ได้ทราบข้อมูลชุดวิทยุทางด้านพื้นฐานและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบทาง
กายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น โครงการ
เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ตามขอบเขตการศึกษาที่ระบุเอาไว้ใน 1.3 ขอบเขตของการศึกษา (บทที่1
หน้า 4-5)

1.4.2 ได้ทราบข้อมูลปฐมภูมิทางด้านภาคสนาม (Field Research) จากการลงสำรวจ เก็บ
ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย
สำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ที่เลือก
มาเป็นกรณีศึกษา ตามขอบเขตที่ทำการศึกษาที่ระบุเอาไว้ใน 1.3 ขอบเขตของการศึกษา (บทที่1
หน้า 4-5)

1.4.3 ได้ทราบข้อสรุปผลการศึกษารออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก
สะดวกภายในกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยของโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ศึกษา อำเภอ
ศรีราชา จังหวัดชลบุรี ตามขอบเขตที่ทำการศึกษาที่ระบุเอาไว้ใน 1.3 ขอบเขตของการศึกษา (บทที่

1 หน้า 4-5) เพื่อนำแนวทางที่ได้ไปเปรียบเทียบกับข้อมูลชุดวิทยุทางด้านพื้นฐานและทฤษฎีเสนอแนะเป็นแนวทางสำหรับการปรับปรุงต่อไป

1.4.4 ได้ทราบข้อเสนอแนะที่เป็นแนวทางสำหรับการปรับปรุงการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกห้องพักสำหรับโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในพื้นที่ศึกษา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ที่ถูกต้องและเหมาะสมกับระดับโครงการในพื้นที่และเกณฑ์มาตรฐานในส่วนข้อมูลชุดวิทยุที่ยกมาเปรียบเทียบ รวมถึงทราบจุดที่ไม่ได้ตามเกณฑ์และแนวทางปรับปรุง

1.5 ข้อจำกัดในการวิจัย

1.5.1 เนื่องจากความกว้างและวัตถุประสงค์ของเนื้อหา รวมถึงปัญหาในเรื่องการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าผู้พักอาศัยชาวญี่ปุ่น วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ถึงมุ่งเน้นไปที่การสำรวจและเก็บข้อมูลที่ตัวกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และผู้ประกอบการรวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องชาวไทยเป็นหลัก

1.5.2 เนื่องจากทุกกรณีศึกษาเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีจำนวนหลายโครงการ ในการเก็บข้อมูลและรายละเอียดต่างๆของอาคารให้ได้ครบทุกจุดค่อนข้างทำได้ยาก จึงเลือกที่จะมุ่งเน้นการศึกษาไปที่ห้องพักอาศัยภายในโครงการเป็นส่วนหลัก และพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการเป็นส่วนเสริม

1.5.3 เนื่องจากทุกกรณีศึกษาเป็นโครงการที่เปิดให้บริการลูกค้าและมีการรักษาความเป็นส่วนตัวของลูกค้าสูง การเก็บข้อมูลจึงทำได้จากการสุ่มสำรวจห้องพักอาศัยที่ไม่มีลูกค้าเช่าพักเป็นหลักซึ่งอาจจะเก็บข้อมูลไม่ได้ทุกประเภทของห้องพักอาศัยที่มีอยู่ในพื้นที่ทำการศึกษา รวมถึงบางโครงการกำลังอยู่ในช่วงปรับปรุงและไม่อนุญาตให้เก็บภาพถ่ายจึงไม่สามารถเก็บข้อมูลได้โดยตรง ต้องอาศัยการเก็บข้อมูลบางส่วนทางข้อมูลออนไลน์ประกอบแทน

1.5.4 เนื่องจากการศึกษามีระยะเวลาเพียง 6 เดือน การเก็บรวบรวมข้อมูลจึงทำได้จำกัด และอาจจะไม่ครอบคลุมทุกกรณีศึกษาห้องพักอาศัยในพื้นที่

1.6 คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย

1.6.1 **อพาร์ทเมนท์** หมายความว่า โครงการที่มีการจัดเตรียมพื้นที่ แบ่งเป็นห้องพักหลายๆห้องภายในอาคารเดียวกัน อาคารจะมีความสูงตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป ห้องเช่าภายในอพาร์ทเมนท์จะมีลักษณะเป็นห้องโถง หรือมีเฟอร์นิเจอร์ให้จำนวนไม่มากนัก ผู้เช่าจะต้องจัดหา

เฟอร์นิเจอร์เพิ่มเติมและอุปกรณ์เครื่องใช้ภายในห้องพักเอง ส่วนใหญ่ผู้เช่าจะทำสัญญาเช่ามากกว่า 1 ปีขึ้นไป

1.6.2 เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ หมายความว่า โครงการอพาร์ทเมนท์ที่มีการผสมผสานระหว่างการให้เช่าทั้งโรงแรมและอพาร์ทเมนท์ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นผู้บริหารชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีรายได้สูงและมีระยะเวลาการเช่าห้องพักตั้งแต่ 1 คืน ขึ้นไปจนถึง 1 ปี ซึ่งจะใกล้เคียงกับระยะเวลาของการเช่าอพาร์ทเมนท์ แต่ที่แตกต่างกันคืออัตราค่าเช่า และความหรูหราของห้องพัก ซึ่งเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์จะมีราคาแพงและมีความหรูหรามากกว่าอพาร์ทเมนท์ทั่วไป รวมถึงมีคุณภาพและการบริการเทียบเท่าโรงแรมชั้นนำ เช่น มีการตกแต่งห้องพักพร้อมอุปกรณ์อย่างครบครัน มีห้องออกกำลังกาย ห้องอบเซาว์น่า สระว่ายน้ำ รวมไปถึงบริการเปลี่ยนผ้าปูที่นอนพร้อมทำความสะอาดห้องพัก เป็นต้น แต่หากเปรียบเทียบกับบริการของโรงแรมที่คิดอัตราค่าเช่าเป็นรายวันแล้ว เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์จะมีราคาค่าบริการที่ถูกลงกว่า

1.6.3 ลักษณะการใช้สอยพื้นที่ภายในห้องพัก หมายความว่า การนำพื้นที่ภายในห้องพักมาประกอบกิจกรรมต่างๆในชีวิตประจำวัน เพื่อให้เกิดประโยชน์ และสนองต่อความต้องการของผู้พักอาศัย โดยกิจกรรมนั้นๆจะขึ้นอยู่กับความจำเป็นของแต่ละผู้พักอาศัย

1.6.4 การจัดผังภายในห้องพักอาศัย หมายความว่า ลักษณะการแบ่งพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยเพื่อให้เกิดประโยชน์ โดยแต่ละส่วนจะสามารถรองรับกิจกรรมต่างๆในชีวิตประจำวันต่างกันไปตามแต่ความต้องการ และสะดวกในการทำกิจกรรมตามแต่ผู้พักอาศัย

1.6.5 ห้องพักอาศัย หมายความว่า ห้องย่อยอันเป็นส่วนหนึ่งของอาคารเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ หรืออาคารที่อยู่อาศัยรวมกัน

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับการออกแบบห้องพักอาศัยสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น คุณลักษณะ และการออกแบบเชิงสถาปัตยกรรมห้องพักอาศัยสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น มาตรฐานต่างๆในการ ออกแบบห้องพักอาศัยภายในประเทศไทยของหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง โดยจะแบ่ง เนื้อหาออกเป็น 6 ส่วนด้วยกัน คือ

2.1 ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย

2.2 มาตรฐานที่อยู่อาศัย ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย โครงการ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

2.3 ข้อมูลด้านสถานะความต้องการของลูกค้าชาวญี่ปุ่น ต่อที่พักอาศัยในประเทศไทยที่ เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

2.4 ข้อมูลทางด้านงานระบบที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย โครงการ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

2.5 ข้อมูลทางด้านกายภาพ ของอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

2.6 ข้อมูลทางการตลาด โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ทั้งนี้เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานประกอบการศึกษาเกี่ยวกับการออกแบบปรับปรุงห้องพัก อาศัยสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ภายในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ต่อไป

2.1 ทฤษฎีและแนวความคิด ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย

2.1.1 ทฤษฎี และแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการเลือกที่อยู่อาศัย การเลือกที่อยู่ อาศัยของมนุษย์ มีการเลือกที่อยู่อาศัยจากความต้องการความสะดวกสบาย โดยขึ้นอยู่กับความ พึงพอใจ ไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของทำเลที่ตั้ง, ระยะเวลา, รูปแบบ หรือสภาพแวดล้อม

2.1.1.1 พิจารณาการเลือกที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงทำเล และระยะเวลา ไปสู่ แหล่งบริการต่างๆ โดยเฉพาะแหล่งงาน และมีการคำนึงถึงฐานะทางเศรษฐกิจ

2.1.1.1.1 John F. Kain กล่าวถึงปัจจัยด้านระยะทางไปยังแหล่งงานที่มี ผลต่อที่ตั้งของสถานที่อยู่อาศัย ว่ามีความสัมพันธ์กับระดับรายได้ กล่าวคือ ระยะทางในการ เดินทางไปทำงานจะเพิ่มขึ้นตามระดับของรายได้ ผู้ที่มีรายได้สูงที่ทำงานอยู่บริเวณศูนย์กลางธุรกิจ มีแนวโน้มในการเดินทางไปทำงาน ในระยะทางที่ไกลกว่า และจะอาศัยอยู่เขตชานเมือง ส่วนผู้ที่มี

รายได้น้อย-ปานกลาง จะเดินทางไปทำงาน ในระยะทางที่ใกล้กว่า และจะอาศัยอยู่ในบริเวณแหล่งงานโดยไม่คำนึงว่าแหล่งงานจะอยู่ที่ใด (Harod Carter, 1975: 265)

2.1.1.1.2 Barrie Needham ให้เหตุผลในการรวมตัวของบริเวณที่พักอาศัยว่าความสะดวกในการเข้าถึง(Accessibility) ผู้อยู่อาศัยต้องการเดินทางไปทำงาน ศึกษา จับจ่ายซื้อของ และติดต่อธุรกิจ ผู้อยู่อาศัยจึงพอใจที่จับกลุ่มกระจายรอบๆ ศูนย์กลางธุรกิจ ร้านค้า สถานที่ทำงาน และสถานที่ศึกษา และการประหยัดจากภายนอก(External Economies) การจับกลุ่มของที่พักอาศัยจะทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในเรื่องของการใช้บริการสาธารณูปโภคในเมือง (Barrie Needham, 1977: 103)

2.1.1.1.3 Brain Gooday กล่าวถึงความสะดวกสบายในการเข้าถึงที่ตั้งซึ่งอยู่ติดถนนสายสำคัญ และสถานีรถไฟ ซึ่งมีความได้เปรียบในด้านทางเข้ามาดีกว่าที่ตั้งที่อยู่ห่างสิ่งอำนวยความสะดวก ในปัจจุบัน การเลือกที่อยู่อาศัยนั้น ผู้อยู่อาศัยมักจะคำนึงถึงความใกล้-ไกลของที่ตั้ง กับศูนย์กลางธุรกิจการค้า และแหล่งงาน เพราะต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน หรือติดต่อธุรกิจ ดังนั้นโดยส่วนใหญ่แล้วที่อยู่อาศัยที่นิยมมักใกล้กับศูนย์กลางธุรกิจของเมืองเพื่อความสะดวก และเป็นทางเลือกค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และการติดต่อธุรกิจ (Harod Carter, 1975: 265)

2.1.1.2 พิจารณาการเลือกที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงรูปแบบ และสภาพแวดล้อม

2.1.1.2.1 Jay Siegel ให้ความคิดเห็นเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัยว่า ต้องพิจารณาถึงความสะดวกสบายของการเข้าถึง และคุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่นลักษณะด้านสังคมของชุมชน การบริการสาธารณะ และความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้นๆ (Raymond E.Murphy, 1970: 436)

2.1.1.2.2 Herbert อธิบายหลักการเลือกบริเวณที่พักอาศัยขึ้นอยู่กับอิทธิพลภายนอก คือลักษณะทางกายภาพ และสิ่งแวดล้อมของพื้นที่นั้นๆ (Harod Carter, 1975: 265)

2.1.1.2.3 K.J.Button ได้เสนอแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยที่ดีกว่า ขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมที่ดี และขึ้นอยู่กับความสนิทสนมของเพื่อนบ้าน (K.J.Button, 1976: 46-47)

2.1.2 ทฤษฎี และแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย ความพอใจเป็นการตอบรับของมนุษย์ต่อสภาพแวดล้อม การตอบรับ หมายถึง การเปลี่ยนแปลงทางด้านทัศนคติ และพฤติกรรมที่แสดงออก ซึ่งรวมเรียกว่า การตอบรับทางสังคม จิตวิทยา และพฤติกรรม ความพอใจในสภาพแวดล้อมทางกายภาพและพฤติกรรม การแสดงออก จะเป็นสิ่งที่เกิดตามมา

หลังจากการรับรู้สภาพแวดล้อมทางกายภาพ ระดับการรับรู้นี้ ส่วนหนึ่งจะเกิดจากอิทธิพลของลักษณะบุคคลผู้ตอบรับสภาพแวดล้อมนั้นๆ ซึ่งลักษณะบุคคลดังกล่าวนี้ จะหมายรวมไปถึงปัจจัยต่างๆของบุคคลทางด้านประชากร เศรษฐกิจ และสังคม ตลอดจนรูปแบบในการดำเนินชีวิต (Newman, S.J.:1977)

2.1.2.1 ปัจจัยภายในที่มีอิทธิพลต่อผู้บริโภค หมายถึง ปัจจัยภายในของผู้บริโภค (ปัจจัยทางด้านจิตวิทยา) ได้แก่ ตัวแปรทางด้านความรู้ ความสำคัญของความต้องการภายในตัวบุคคล ที่มีอิทธิพลต่อการบริโภค

2.1.2.2 การจูงใจ หมายถึง จุดเริ่มต้นของการก่อพฤติกรรมของบุคคล ซึ่งพฤติกรรมทุกอย่างเริ่มต้นด้วยความต้องการ เช่นความต้องการมั่นคงปลอดภัย ความต้องการให้สังคมยอมรับ และความต้องการชื่อเสียง เมื่อความต้องการถูกกระตุ้นก็จะเป็นแรงจูงใจของแต่ละบุคคลทำให้เกิดการปฏิบัติ เพื่อแสดงความพึงพอใจ เพื่อตอบสนองความต้องการ

2.1.2.3 การรับรู้ หมายถึง เมื่อบุคคลถูกกระตุ้น และเกิดความต้องการขึ้นภายในก่อนจะไปถึงกระบวนการตัดสินใจ บุคคลจะเริ่มคิด และวิเคราะห์จากการรวบรวมข่าวสารจากสิ่งแวดล้อมหรือข้อมูลในอดีตมาประกอบการคิด เพื่อช่วยในการเลือกตัดสินใจ การรับรู้เป็นกระบวนการซึ่งแต่ละบุคคลเลือกสรร จัดระเบียบ และกำหนด ความหมายแก่ข่าวสาร หรือสิ่งกระตุ้นออกเป็นภาพที่มีความหมาย และต่อเนื่องกัน และสิ่งที่รับรู้ขึ้นอยู่กับประสบการณ์ของแต่ละบุคคล

2.1.2.4 การเรียนรู้ หมายถึง การเปลี่ยนแปลง พฤติกรรม อันเนื่องมาจากบุคคลได้ประสบการณ์และความรู้ จากการได้เคยทดลองทำ การซื้อและการบริโภค สิ่งเหล่านี้อาจจะมีอิทธิพลหรือไม่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมปัจจุบัน และอนาคตภายใต้สถานการณ์อย่างใดอย่างหนึ่ง

2.1.2.5 บุคลิกภาพ และแนวความคิดส่วนตัว หมายถึง ลักษณะจิตวิทยาซึ่งกำหนด และสะท้อนถึงวิธีการที่บุคคลมีการตอบสนองต่อสิ่งแวดล้อม ปัจจัยและลักษณะท่าทาง ซึ่งทำให้บุคคลหนึ่งแตกต่างจากอีกบุคคลหนึ่ง ซึ่งมีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อสินค้า และมีการตอบสนองต่อผู้บริโภคต่อการใช้ความพยายามในการส่งเสริมตลาด รวมทั้งพิจารณาว่าจะเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณสมบัติอย่างไร นำเสนอที่ไหน และเมื่อใด

2.1.2.6 ทักษะคติ หมายถึง ความโน้มเอียงอันเกิดจากการเรียนรู้ที่ก่อปฏิกิริยาต่อวัตถุเป้าหมายในแง่การชอบ หรือไม่ชอบ ทักษะคติมีบทบาทสูงในการประเมินค่าทางเลือก

2.1.2.7 ปัจจัยภายนอกที่มีอิทธิพลต่อผู้บริโภค (ปัจจัยทางด้านสังคม และวัฒนธรรม) ได้แก่ตัวแปรทางด้านอายุ อาชีพ โอกาสทางเศรษฐกิจ การศึกษา รูปแบบการดำรงชีวิต ซึ่งเป็นตัวแปรที่ใช้ในการพิจารณาในด้านความเหมาะสมสำหรับการใช้สินค้า มีรายละเอียดดังนี้

2.1.2.7.1 กลุ่มอ้างอิง (ค่านิยม และพฤติกรรมของบุคคล) ได้แก่ กลุ่มที่มีสมาชิกที่มีค่านิยมเดียวกัน และกลุ่มคาดหวังว่าพฤติกรรมสมาชิกจะต้องสอดคล้องกับพฤติกรรมกลุ่ม เป็นกลุ่มของคนที่มีอิทธิพลต่อทัศนคติ ค่านิยม และพฤติกรรมของบุคคลในการเลือกซื้อ

2.1.2.7.2 ครอบครัว และครัวเรือน ได้แก่ กลุ่มคน 2 คน หรือมากกว่าที่เกี่ยวข้องกันโดยสายเลือด แต่งงาน หรือมีการรับบุตรบุญธรรม กลุ่มนี้รวมกันอยู่ด้วยกันเป็นครัวเรือนตลอดชีวิต คนส่วนใหญ่มักมีครอบครัว 2 ครอบครัว คือ ครอบครัวที่เรากำเนิดมา และครอบครัวที่เราสร้างขึ้นมาโดยเริ่มจากการแต่งงาน มีอิทธิพลโดยตรงต่อกระบวนการตัดสินใจซื้อ เช่น ขนาดของครอบครัวมีความสำคัญต่อความต้องการขนาดพื้นที่ของห้องชุด ขนาดห้องนอน เป็นต้น ครัวเรือนประกอบด้วยคนโสด ครอบครัว หรือกลุ่มคนที่ไม่ได้เป็นญาติกัน มาอยู่ในครัวเรือนเดียวกัน โครงสร้างของครัวเรือนมีความสำคัญในการวางกลยุทธ์ทางการตลาด ขนาดของผลิตภัณฑ์ แบบของโฆษณา เป็นต้น

2.1.2.8 ชนชั้นทางสังคม ชนชั้นในด้านการตลาดซึ่งจะถูกกำหนดด้วยตัวแปรทางด้านสังคม บุคคลที่ประกอบกันขึ้นเป็นชั้นหนึ่ง ชั้นใดของสังคม มักจะประพฤติไปในทำนองเดียวกัน หรือคล้ายกันเสมอ มีค่านิยมที่เหมือนกัน ชนชั้นสังคมสามารถกำหนดเป็นจำนวนที่สามารถทราบถึงส่วนแบ่งทางการตลาดได้

2.1.2.9 วัฒนธรรม เป็นความเชื่อ ความนิยม และความสนใจของแต่ละสังคมที่แตกต่างกัน รวมไปถึงพฤติกรรมในการบริโภคด้วย จึงทำให้มีผลต่อแบบแผนในการบริโภค เช่น วัฒนธรรมการอยู่อาศัย รูปแบบที่อยู่อาศัย วัฒนธรรมการสร้างชุมชน เป็นต้น สังคมที่ทันสมัย และยอมรับการเปลี่ยนแปลงใหม่ๆ ได้เร็ว ย่อมเป็นที่มั่นใจว่าการแนะนำสินค้าใหม่ที่เป็นแนวความคิดใหม่ มีโอกาสที่จะเป็นไปได้มากกว่าสังคมที่มีค่านิยมแข็ง และไม่ยอมรับแนวความคิดใหม่ๆ ง่าย การที่จะพยายามเปลี่ยนยอมเป็นสิ่งที่จะทำให้สำเร็จได้ยาก กล่าวโดยสรุปคือ ถ้าหากธุรกิจใดจะทำการเสนอขายสินค้าให้แก่ส่วนของตลาดส่วนใดส่วนหนึ่งโดยเฉพาะ ควรมีการพิจารณาถึงลักษณะวัฒนธรรมของกลุ่มที่เกี่ยวข้องโดยละเอียด ย่อมจะเป็นหนทางให้มีการตอบสนองของส่วนของตลาดนั้นๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

2.1.3 ปัจจัยในการกำหนดการตัดสินใจเลือกกว่า ลักษณะของผู้บริโภคได้รับอิทธิพลจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

2.1.3.1 ปัจจัยด้านวัฒนธรรม สัญลักษณ์ และสิ่งที่มนุษย์สร้างขึ้น โดยเป็นที่ยอมรับรุ่นหนึ่งจนถึงรุ่นหนึ่ง โดยเป็นตัวกำหนด และควบคุมความประพฤติของมนุษย์ในสังคมหนึ่ง

2.1.3.2 ปัจจัยด้านสังคม เป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวัน และมีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการซื้อประกอบด้วย กลุ่มอ้างอิง ครอบครัว บทบาท และสถานะของผู้ซื้อ

2.1.3.3 ปัจจัยด้านจิตวิทยา การเลือกตั้งของบุคคลได้รับอิทธิพลจากปัจจัยทางด้านจิตวิทยา ซึ่งถือว่าเป็นปัจจัยภายในตัวผู้บริโภค ที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการซื้อและการใช้สินค้า ปัจจัยภายในประกอบด้วย การสนใจ การรับรู้ ความเชื่อถือทัศนคติ บุคลิกภาพ และแนวความคิดของตนเอง

2.1.3.4 ปัจจัยด้านบุคคล

2.1.3.4.1 อายุ อายุที่แตกต่างกันจะมีความต้องการผลิตภัณฑ์ที่แตกต่างกัน

2.1.3.4.2 ทัศนคติ และค่านิยม ทำให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์และพฤติกรรมการซื้อที่แตกต่างกัน

2.1.3.4.3 อาชีพ อาชีพของแต่ละบุคคลจะนำไปสู่ความจำเป็นและความต้องการสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน

2.1.3.4.4 รายได้ การออมทรัพย์ อำนาจการซื้อ และทัศนคติเกี่ยวกับการจ่ายเงิน มีผลกระทบต่อสินค้าและบริการที่ตัดสินใจเลือกซื้อ กล่าวว่ารายได้ ความพอใจ และการเลือกที่อยู่อาศัยจะมีความสัมพันธ์กันยิ่งขึ้น เมื่อรายได้ของผู้อยู่อาศัยมากขึ้นเท่าใด โอกาสการเลือกชนิดของบ้าน หรือที่ตั้ง และความพอใจในสิ่งที่ชอบก็จะได้รับการตอบสนองมากขึ้นเท่านั้น

2.1.3.4.5 การศึกษา ผู้มีการศึกษาสูง มีแนวโน้มจะบริโภคสินค้าที่มีคุณภาพที่ดีมากกว่าผู้ที่มีการศึกษาน้อย

2.1.3.4.6 รูปแบบการดำรงชีวิต ประกอบด้วยกิจกรรม ความสนใจ ความคิดเห็น รูปแบบการดำรงชีวิต วัฒนธรรม ชนชั้นของสังคม และกลุ่มอาชีพของแต่ละบุคคล นักการตลาดเชื่อว่าการเลือกผลิตภัณฑ์ของบุคคลขึ้นอยู่กับรูปแบบของการดำรงชีวิต

2.1.4 ทฤษฎีที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด สำหรับประเทศไทยอาคารชุดที่เกิดขึ้นในระยะเริ่มแรก พบว่า เป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูงและชาวต่างประเทศ ต่อมาเมื่อความต้องการใช้ที่ดินในเมืองเพิ่มมากขึ้นประกอบกับที่ดินใจกลางเมืองที่มีราคาแพง ทำให้คนไทยเริ่มมีการยอมรับการอยู่อาศัยในอาคารชุดซึ่งใกล้แหล่งงานและย่านการค้าที่สำคัญ โดยโครงการแรกเกิดจากผู้ลงทุนทำโครงการคอนโดมิเนียมแถวราชดำริ มีการทำแบบก่อสร้างและโฆษณาในตลาดประมาณปี พ.ศ.2513 ก่อนที่จะมีพระราชบัญญัติอาคารชุดฉบับแรก ราคาขายขณะนั้น หนึ่งตารางเมตร 8 แสนถึง 1.2 ล้านบาท ได้รับการสนใจมากมาย แต่ไม่มีลูกค้าที่จะซื้อจริงจังก ทำให้ต้องเลิกล้มโครงการ สาเหตุหนึ่ง คือราคาแพงเกินไป อีกทั้งผู้พัฒนายังไม่มีแหล่งเงินทุนที่ชัดเจน ต่อมาราวปี พ.ศ.2516 มีโครงการคอนโดมิเนียมที่ถนนสารสินได้ โดยบริษัทพัฒนาที่ดินจากสิงคโปร์และฮ่องกง ร่วมกับบริษัทไทยนำมาเสนอขายในราคา 5 ล้านบาทต่อยูนิต ซึ่งโครงการเกือบจะเริ่มก่อสร้าง แต่

มาประสบปัญหาน้ำมันและปัญหาสงครามเวียดนามและเขมรซึ่งอเมริกันแพ้สงคราม จึงทำให้โครงการต้องล้มเลิกไปอีกray อย่างไรก็ตามในระยะแรกก่อนมีพระราชบัญญัติอาคารชุด การขายอาคารชุดเป็นการเสนอขายโดยให้เช่าซึ่งระยะเวลาไปก่อนจนกว่ารัฐจะออกกฎหมาย จึงทำการโอนให้ลูกค้าได้ (มานพ พงศทัต, 2527)

2.1.5 ประเภทของอาคารชุด แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่

2.1.5.1 อาคารชุดเพื่อการอยู่อาศัย เป็นอาคารสูงที่สร้างหลายชั้น โดยในแต่ละชั้นแบ่งเป็นหลายยูนิตหรือห้องชุด ซึ่งในแต่ละยูนิตมีสภาพเหมือนบ้านทั่วไป ขึ้นอยู่กับขนาดพื้นที่ที่จะแบ่งเป็นห้องนอน ห้องรับแขก ห้องครัว นอกจากนี้ในแต่ละอาคารชุดอาจจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ห้องประชุม ซุปเปอร์มาร์เก็ต สนามกีฬา สระว่ายน้ำ เพื่อให้บริการผู้อยู่อาศัย ปัจจุบันพบว่ามีจำนวนมากที่สุดในบรรดาอาคารชุดประเภทต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะพื้นที่ใจกลางเมืองซึ่งที่ดินมีราคาแพง

สำหรับอาคารชุดพักอาศัยซึ่งตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยว เช่น ชายทะเล หรือภูเขา นอกจากจะใช้เป็นที่อยู่อาศัยตามปกติแล้ว ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมต่อการพักผ่อนหรือท่องเที่ยวได้ เช่น การมีอุปกรณ์กีฬาทางน้ำ หรือบริเวณจุดชมวิว โดยพบว่าผู้ซื้อได้มีวัตถุประสงค์ที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยเป็นการถาวร แต่ต้องการใช้เป็นที่พักอาศัยสำหรับการพักผ่อน ซึ่งสามารถเดินทางไปใช้ได้ตลอดเวลา เรียกว่า อาคารชุดพักตากอากาศ

2.1.5.2 อาคารชุดสำนักงาน เป็นอาคารชุดซึ่งสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นสำนักงาน ประกอบธุรกิจการค้า ซึ่งสามารถขายให้แก่บริษัทต่างๆที่ต้องการซื้อเป็นสำนักงาน ซึ่งมีข้อดี คือ ไม่มีปัญหาเรื่องการขึ้นค่าเช่า และยังเป็นการเพิ่มทรัพย์สินของบริษัทอีกด้วย

2.1.5.3 อาคารชุดอุตสาหกรรม (Industrial Condominium) ซึ่งอาคารชุดประเภทนี้เป็นที่นิยมในประเทศที่มีที่ดินจำกัด เช่นประเทศฮ่องกง สิงคโปร์ เป็นต้น โดยลักษณะพิเศษของอาคารชุดเป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดย่อม ซึ่งจะผลิตสินค้าที่ไม่ก่อมลพิษและสามารถอยู่รวมกันอาคารสูงได้ สำหรับประเทศไทยเมื่อปี พ.ศ. 2533 บจก.บางกอก แลนด์ ได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม มีพื้นที่ขายห้าแสนกว่าตารางเมตร (ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 2546)

2.1.6 ทฤษฎีความต้องการขั้นพื้นฐานในการใช้พื้นที่

2.1.6.1 ทฤษฎีความต้องการพื้นฐานในด้านการใช้พื้นที่

2.1.6.1.1 ความต้องการทางด้านกายภาพ (Physiological Needs)

2.1.6.1.1.1 ด้านตัวมนุษย์ คือ หน่วยที่พักอาศัยต้องเหมาะสมต่อองค์ประกอบของมนุษย์ คือไม่ร้อนเกินไป ไม่หนาวเกินไป ไม่เสียงดัง หรืออึดอัดเกินไป

2.1.6.1.1.2 ด้านกายภาพ คือ หน่วยที่พักอาศัยต้องเหมาะสมกับขนาดของมนุษย์ เช่นความสูง ความเตี้ย ความอ้วน หรือผอม ขนาดและ Space ในอริยาบถต่างๆ

2.1.6.1.1.3 กิจกรรมประจำวันในหน่วยที่พักอาศัย คือ หน่วยที่พักอาศัยต้องสอดคล้องกับกิจกรรมนั้นๆ และกิจกรรมนั้นๆต้องการ Space องค์ประกอบหรืออุปกรณ์ต่างๆอย่างไรใด เป็นต้น

2.1.6.1.1.4 จำนวนสมาชิกที่ประกอบกิจกรรม จะเป็นตัวกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอย(กว้าง ยาว สูง) ลักษณะของพื้นที่(โปร่ง โถง ทึบ) และอุปกรณ์ที่จำเป็น (เฟอร์นิเจอร์ ไฟฟ้า ประปา)

2.1.6.1.2 ความต้องการทางด้านจิตวิทยา (Psychological Needs) เมื่อพิจารณา มนุษย์ให้เป็นระบบ จะพบว่านอกเหนือจากระบบกายภาพมนุษย์แล้ว ระบบจิตใจเป็นส่วนสำคัญอีกส่วนหนึ่งที่กำหนดความต้องการที่ไม่สามารถจับต้องได้ แต่เป็นความต้องการที่ใช้วัดผลสภาพแวดล้อมทางกายภาพว่าเหมาะสมอย่างไร (Wolfgang F.E. Preiser, 1978) หน่วยพักอาศัยต้องตอบสนองความต้องการทางด้านความปลอดภัยทั้งทางกาย และจิตใจ ความต้องการความมิดชิด พื้นที่แบ่งเป็นสัดส่วน และเป็นส่วนตัวตลอดจนความต้องการความเป็นระเบียบ

2.1.6.1.3 ความต้องการทางด้านสังคม (Social Needs) อาคารที่รวมหน่วยพักอาศัยหลายหน่วยเข้าด้วยกัน มีความจำเป็นที่จะต้องเสริมสร้าง และตอบสนองความต้องการทางด้านสังคม ในระดับการติดต่อพื้นฐาน หน่วยพักอาศัยทั้งภายใน และภายนอก ควรเอื้ออำนวยให้มีพื้นที่ที่เหมาะสม ที่จะก่อให้เกิดการติดต่อกันได้ทั้งในระดับบุคคลต่อบุคคล และในระดับกลุ่ม ในขณะที่หน่วยพักอาศัยภายนอกควรเอื้ออำนวยให้มีพื้นที่ที่เหมาะสมกับกิจกรรมในระดับกลุ่มเป็นอย่างน้อย

2.1.6.1.4 ความต้องการระยะห่างเว้นว่างระหว่างบุคคล โดยทั่วไปบุคคลที่มีเพศต่างกัน อาศัยอยู่ร่วมกันมีแนวโน้มที่มีระยะห่างระหว่างบุคคลน้อยกว่าบุคคลเพศเดียวกัน กล่าวคือ ต่างเพศจะมีความใกล้ชิดมากกว่าเพศเดียวกันอาศัยอยู่ร่วมกัน และความสัมพันธ์ระหว่างเพศ และพฤติกรรมเว้นว่างส่วนบุคคล พบว่าระหว่างเพศหญิง กับเพศหญิงมีระยะห่างระหว่างบุคคลน้อยกว่าเพศชายกับเพศชาย กล่าวคือ เพศหญิงที่พักอาศัยร่วมกับเพศหญิงด้วยกัน จะมีความใกล้ชิดมากกว่าเพศชายพักอาศัยร่วมกับเพศชาย (Sommer, 1959)

2.1.6.1.5 รูปแบบการดำเนินชีวิตของคนในยุคปัจจุบัน รูปแบบของวิถีการดำเนินชีวิตของคนในยุคปัจจุบันที่ส่งผลต่อความต้องการในการใช้พื้นที่ในการอยู่อาศัยของคนในยุคปัจจุบัน ซึ่งจะช่วยเป็นแนวทางในการอธิบายความเป็นมาของรูปแบบการดำเนินชีวิตของคนในชุมชน (ชาญณรงค์ สุทธิลักษณ์สกุล, 2545)

2.1.6.2 Human Scale in Architecture (Neufert Architects' Data, 1980)

ความสัมพันธ์ของขนาดมนุษย์ การออกแบบสถาปัตยกรรมได้พัฒนาเรื่องสัดส่วนของมนุษย์สำหรับใช้ในการออกแบบของ เลอ คาบูซีเออ

2.1.6.2.1 เลอ คาบูซีเออ คือ สถาปนิกที่ใช้ระบบสัดส่วนเข้ามาใช้ในการออกแบบ ซึ่งแนวความคิดของ เลอ คาบูซีเออ คือ Ler Modular ที่คิดค้นขึ้นในปี ค.ศ.1948 และได้พัฒนาแนวความคิดรวมกับเรื่องขนาดของมนุษย์ว่า อย่างไหนจึงจะอยู่ในระดับที่ใช้สอยได้ และพอเหมาะที่สุดสำหรับมนุษย์

2.1.6.2.2 ระบบ Golden Section ซึ่งแผนงานแรกของแนวความคิด Ler Modular มีพื้นฐานมาจากความสูงของมนุษย์ ซึ่งโดยปกติความสูงของมนุษย์อยู่ที่ 1.72 เมตร (5ฟุต 9นิ้ว) เมื่อยืดแขนขึ้นไปจนสุดแขนจะมีความสูงอยู่ที่ 2.16 เมตร และหากมนุษย์มีความสูงอยู่ที่ 1.83 เมตร (6ฟุต) เมื่อยืดแขนขึ้นไปจนสุดแขนจะมีความสูงอยู่ที่ 2.26 เมตร ทั้ง2ขนาดมีพื้นฐานอยู่ที่ขนาดของมนุษย์ ควรจะมีขนาดกว้างขึ้น หรือเล็กลง สามารถวัดจากการลากเส้นสี่เหลี่ยมมุมฉาก เพื่อวัดขนาด ดังนั้นการพัฒนาการออกแบบจึงควรมีพื้นฐานจากสัดส่วนมนุษย์

2.1.6.3 การจัดผังภายในห้องนอน

2.1.6.3.1 Residential Spaces (Times-Saver Standards for Interior Design) การจัดผังภายในห้องพัก จากการวิเคราะห์จากวิถีชีวิตของคน และกิจกรรม รวมไปถึงขนาดของเฟอร์นิเจอร์สำหรับที่อยู่อาศัย จึงทำให้เกิดแนวทางในการออกแบบ โดยพื้นที่ภายในห้องนอนควรมีพื้นที่อย่างน้อยที่สุดอยู่ที่ 10ฟุต x 12ฟุต โดยไม่รวมพื้นที่ส่วนห้องน้ำ สัดส่วนของเฟอร์นิเจอร์ และหน้าต่างจะเป็นตัวกำหนดพื้นที่ และความสูงภายในห้อง การออกแบบเบื้องต้นควรมีการกำหนดตำแหน่งประตู, หน้าต่าง และห้องน้ำก่อน เพื่อที่จะได้ง่ายต่อการจัดวางเตียงนอน และเฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง โดยจะต้องคำนึงถึงความเป็นส่วนตัว ภายในพื้นที่ห้องขนาดเล็ก การกำหนดความกว้างของห้องขึ้นอยู่กับเตียงนอน และการประกอบกิจกรรมภายในห้องพัก โดยมีความกว้างอย่างน้อยที่สุดอยู่ที่ 9ฟุต ห้องพักของอพาร์ทเมนท์ที่มีขนาดเล็กควรมีราคาเช่าที่เหมาะสม และภายในห้องจะต้องสามารถประกอบกิจกรรมได้หลายอย่างเช่น นอน, พักผ่อน, ทำงาน และสร้างสรรค์ได้

2.1.6.3.2. Residential Housing for Elderly : Apartment สำหรับห้องนอนของผู้พักอาศัยที่ไม่มีความสัมพันธ์กันจะต้องมีการกำหนดพื้นที่ที่ค่อนข้างชัดเจน ควรมีการจัดเตรียมพื้นที่ให้เพียงพอสำหรับการจัดวางเตียงนอนที่สามารถให้ความเป็นส่วนตัวของแต่ละคน หากมีความต้องการให้สามารถใช้พื้นที่ภายในห้องพักได้อย่างเต็มที่ จึงแนะนำให้ห้องน้ำอยู่ในแนวผนังเดียวกับประตูทางเข้าห้องพัก จะสามารถช่วยให้ประหยัดพื้นที่ และการจัดผังภายในห้องสามารถทำได้โดยง่าย ทางเดินภายในห้องพัก โดยไม่มีสิ่งกีดขวางควรมีความกว้างอย่างน้อยที่สุด

30 นิ้ว ความห่างกันระหว่างเตียง 2 เตียง ควรมีระยะห่างอย่างน้อยที่สุด 24 นิ้ว และควรมีพื้นที่สำหรับแต่งตัวอย่างน้อยที่สุด 42 นิ้ว (S.C. Reznikoff, 1986)

2.1.7 งานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

2.1.7.1 **คาริน ศิริวัลลภ** วิทยานิพนธ์คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ สาขาวิชาการจัดการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม มหาวิทยาลัยบูรพา พ.ศ. 2551 เรื่อง การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการและความพึงพอใจทางด้านส่วนประสมการตลาดของที่อยู่อาศัยสำหรับชาวญี่ปุ่น ในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี สามารถสรุปได้ดังนี้

ผลการศึกษา พบว่า ผู้พักอาศัยชาวญี่ปุ่นเป็นส่วนใหญ่ชาย มีสถานภาพสมรสแล้ว มีอายุระหว่าง 31-40 ปี มีการศึกษาระดับปริญญาตรี ประกอบอาชีพเป็นพนักงานบริษัท และมีระดับรายได้ครัวเรือนต่อเดือนระหว่าง 50,000-150,000 บาท

พฤติกรรมในการเลือกที่อยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่นที่อาศัยในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี สามารถสรุปได้ว่าชาวญี่ปุ่นอาศัยในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรีเป็นระยะเวลาน้อยกว่า 1 ปี อาศัยคนเดียวในเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ซึ่งชาวญี่ปุ่นผู้อยู่อาศัยเป็นผู้เลือกที่อยู่อาศัยด้วยตัวเอง โดยบริษัทที่ชาวญี่ปุ่นทำงานอยู่เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยให้

ระดับความต้องการปัจจัยส่วนประสมการตลาดของผู้ที่มีระดับอายุที่แตกต่างกันมีผลต่อความต้องการปัจจัยส่วนประสมการตลาดด้านสถานที่แตกต่างกัน โดยผู้ที่มีอายุระหว่าง 51-60 ปี มีระดับความต้องการปัจจัยส่วนประสมการตลาดด้านสถานที่แตกต่างจากผู้ที่มีอายุ 21-30 ปี และ 41-50 ปี

ความต้องการปัจจัยส่วนประสมการตลาดด้านผลิตภัณฑ์ บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้รับจากที่อยู่อาศัยปัจจุบันของชาวญี่ปุ่นในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี (เรียงจากมากไปหาน้อย) ดังนี้ 1.ความปลอดภัย 2.ความสะอาดภายในที่อยู่อาศัย 3.เครื่องปรับอากาศ 4.อินเทอร์เน็ต 5.การตกแต่งภายในทันสมัยสวยงาม 6.เครื่องทำน้ำอุ่น 7.รูปแบบที่อยู่อาศัยเหมาะสมกับการดำเนินชีวิตประจำวัน 8.พื้นที่ใช้สอยมากสามารถทำกิจกรรมต่างๆ 9.จำนวนห้องนอนเพียงพอต่อผู้อยู่อาศัย 10.จำนวนห้องน้ำเพียงพอต่อผู้อยู่อาศัย 11.เคเบิลทีวี 12.มีสถานที่จอดรถเฉพาะสำหรับผู้พักอาศัย 13.ลิฟท์ 14.บริการซักรีด 15.สถานบริการสปา 16.มีพื้นที่สาธารณะเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ 17.ฟิตเนส 18.โทรศัพท์ระหว่างประเทศ

ความต้องการปัจจัยส่วนประสมการตลาดด้านราคาที่พักอาศัยปัจจุบันของชาวญี่ปุ่นในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี (เรียงจากมากไปหาน้อย) ดังนี้ 1.ราคาเหมาะสมกับสถานที่ตั้งและความสะดวกในการเดินทาง 2.ราคาเหมาะสมกับคุณภาพบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก 3.ราคาเหมาะสมกับสถานที่ตั้งและความสะดวกในการเดินทาง

ความต้องการปัจจัยส่วนประสมการตลาดด้านสถานที่และความสะดวกในการเดินทาง สำหรับที่พักอาศัยปัจจุบันของชาวญี่ปุ่นในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี (เรียงจากมากไปหาน้อย) ดังนี้ 1.เดินทางด้วยเท้าไปยังแหล่งชุมชนได้ 2.อยู่ในใจกลางเมือง 3.เดินทางด้วยรถโดยสารสาธารณะได้ 4.เดินทางด้วยรถรับจ้างได้

ระดับความพึงพอใจปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่ได้รับจากที่อยู่อาศัยปัจจุบันของชาวญี่ปุ่นในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี พบว่าระดับอายุต่างกันมีพึงพอใจส่วนประสมการตลาดด้านสถานที่แตกต่างกันโดยผู้ที่มีอายุระหว่าง 41-50 ปี มีระดับพึงพอใจแตกต่างจากผู้ที่มีอายุระหว่าง 21-30 ปี และผู้ที่มีระดับอายุระหว่าง 51-60 ปี มีระดับพึงพอใจแตกต่างจากผู้ที่มีอายุระหว่าง 21-30 ปี และ 31-40 ปี โดยสามารถแบ่งออกเป็น 4 ส่วนเรียงลำดับตามความพึงพอใจจากมากไปหาน้อยได้ดังนี้

ความพึงพอใจปัจจัยส่วนประสมการตลาดด้านผลิตภัณฑ์ บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้รับจากที่อยู่อาศัยปัจจุบันของชาวญี่ปุ่นในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี (เรียงจากมากไปหาน้อย) ดังนี้ 1.จำนวนห้องนอนเพียงพอต่อผู้อยู่อาศัย 2.จำนวนห้องน้ำเพียงพอต่อผู้อยู่อาศัย 3.ความปลอดภัย 4.ความสะอาดภายในที่อยู่อาศัย 5.เครื่องปรับอากาศ 6.บริการซักรีด 7.รูปแบบที่อยู่อาศัยเหมาะสมกับการดำเนินชีวิตประจำวัน 8.พื้นที่ใช้สอยมากสามารถทำกิจกรรมต่างๆ สะดวก 9.เครื่องทำน้ำอุ่น 10.มีสถานที่จอดรถเฉพาะสำหรับผู้พักอาศัย 11.การตกแต่งภายในทันสมัยสวยงาม 12.ลิฟท์ 13.เคเบิลทีวี 14.พิตเนส 15.สถานบริการสปา 16.โทรศัพท์ระหว่างประเทศ 17.อินเทอร์เน็ต 18.มีพื้นที่สาธารณะเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ

ความพึงพอใจปัจจัยส่วนประสมการตลาดด้านราคาที่พักอาศัยปัจจุบันของชาวญี่ปุ่นในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี (เรียงจากมากไปหาน้อย) ดังนี้ 1.ราคาเหมาะสมกับขนาดพื้นที่ใช้สอย 2.ราคาเหมาะสมกับสถานที่ตั้งและความสะดวกในการเดินทาง 3.ราคาเหมาะสมกับคุณภาพบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก

ความพึงพอใจปัจจัยส่วนประสมการตลาดด้านสถานที่และความสะดวกในการเดินทาง สำหรับที่พักอาศัยปัจจุบันของชาวญี่ปุ่นในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี (เรียงจากมากไปหาน้อย) ดังนี้ 1.เดินทางด้วยเท้าไปยังแหล่งชุมชนได้ 2.อยู่ในใจกลางเมือง 3.เดินทางด้วยรถโดยสารสาธารณะได้ 4.เดินทางด้วยรถรับจ้างได้

ผลการเปรียบเทียบระดับความต้องการปัจจัยส่วนประสมการตลาดของที่อยู่อาศัยสำหรับชาวญี่ปุ่นในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี กับระดับความพึงพอใจปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่ได้รับจากที่อยู่อาศัยปัจจุบันนั้นพบว่า ชาวญี่ปุ่นที่อาศัยในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรีมีความต้องการปัจจัยส่วนประสมการตลาดมากกว่าความพึงพอใจปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่ได้รับจากที่อยู่อาศัย (ดาโรน ศิริวัลลภ, 2551)

2.2 มาตรฐานที่อยู่อาศัย ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย โครงการ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

2.2.1 ขนาดพื้นที่ ที่กฎหมายระบุ จากพระราชบัญญัติเรื่องการควบคุมการก่อสร้าง อาคาร พ.ศ. 2522 ในหมวดที่ 5 ซึ่งเป็นเรื่องส่วนต่างๆของอาคาร ในส่วนนี้จะกล่าวถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับพื้นที่ภายในอาคารไว้ดังนี้

2.2.1.1 พื้นที่ภายในอาคาร

2.2.1.1.1 ห้องที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยในอาคาร ให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.50 เมตร กับพื้นที่รวมทั้งหมดไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร

2.2.1.1.2 ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยภายในอาคาร ให้มีช่องประตูและหน้าต่างเป็นเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น โดยไม่นับรวมส่วนประตูหรือหน้าต่างอันติดต่อกับห้องอื่น

2.2.1.1.3 ช่องทางเดินภายในอาคารสำหรับบุคคลใช้สอยหรือพักอาศัย ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร กับมิให้มีเสากีดกั้นส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่านั้น ทั้งให้มีแสงสว่างแลเห็นได้ชัด

2.2.1.1.4 ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดาน ยอดฝ้าหรือยอดผนังของอาคารตอนต่ำสุดของห้องพักอาศัย คริวไฟสำหรับอาคารพักอาศัยต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร ส่วนห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียง ช่องทางเดินในอาคารต้องไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

2.2.1.1.5 ห้ามมิให้มีประตูหน้าต่าง หรือช่องลมจากคริวไฟ เปิดเข้าสู่ห้องส้วม หรือห้องนอนของอาคารได้โดยตรง

2.2.2 มาตรฐานที่อยู่อาศัยระดับต่ำสุดประเภทอาคารชุด อาคารหลายชั้นของรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย การกำหนดมาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมระดับต่ำสุดประเภทอาคารชุดและอาคารหลายชั้นของการกำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย เพื่อจัดให้มีสิ่งแวดล้อมที่ถูกสุขวิทยาอนามัย มีอุปกรณ์การกินอยู่ที่เหมาะสม และมีสภาพความเป็นอยู่ที่น่าพอใจสมกับชนิดและคุณภาพของระดับความเป็นอยู่ที่น่ามาพิจารณา โดยมีบางส่วนในที่นี้จะกล่าวถึงภายในตัวอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

2.2.2.1 มาตรฐานเนื้อที่ของหน่วยพักอาศัย โดยทั่วไปที่อยู่อาศัยจะต้องมีห้องพักอาศัยอย่างน้อย 3 ห้อง เพื่อใช้สำหรับกิจกรรมในชีวิตประจำวัน คือ มีห้องรับแขกพักผ่อน 1 ห้อง ห้องนอน 1 ห้อง และห้องรับประทานอาหาร 1 ห้อง

ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยจะต้องให้มีเนื้อที่ซึ่งจำเป็นเพื่อความเหมาะสมในการรับแขก พักผ่อน การนอน การทำความสะอาดร่างกาย การปรุงอาหาร การรับประทานอาหาร และมีที่เก็บของเพียงพอ มีการเตรียมที่ไว้หรือมีทางติดต่อได้โดยสะดวกกับบริเวณซักผ้าและอุปกรณ์

สุขาภิบาลให้เพียงพอและบริเวณดังกล่าวนี้ จะต้องไม่บังสายตาคงจากห้องรับแขกพักผ่อนทางเข้าบ้าน

การจัดเนื้อที่ของหน่วยพักอาศัยจะต้องจัดให้มีขนาดและมีความสะดวกต่อการวางเครื่องเรือนและอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่จำเป็นที่ต้องใช้สำหรับกิจกรรมต่างๆได้อย่างเหมาะสม (พื้นที่ซึ่งเป็นบันได ห้องโถง ทางเดิน หรือตู้เก็บของไม่นับรวมเข้ากับพื้นที่หน่วยพักอาศัย)

พื้นที่รวมสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยของครอบครัวที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวประมาณ 5.5 คน จะต้องไม่เล็กกว่า 30 ตารางเมตร

2.2.2.2 ขนาดห้องที่เล็กที่สุดในหน่วยพักอาศัย ขนาดที่เล็กที่สุดของห้องต่างๆของอาคารชุดและอาคารหลายชั้น ให้ใช้มาตรฐานที่กำหนดไว้ในประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว (ตารางที่ 2.1 – 2.3) ยกเว้นในกรณีที่ต้องการประสิทธิภาพหรือห้องชุดประเภทเบ็ดเสร็จในห้องเดียว จะต้องจัดบริเวณปรุงอาหารต่างหาก แยกเป็นสัดส่วนจากบริเวณรับประทานอาหาร โดยมีพื้นที่อย่างน้อย 2 ตารางเมตร

และต้องจัดให้มีที่เก็บของส่วนบุคคล สำหรับเก็บของอื่นๆ อาจไว้ในห้องใต้ถุน พื้นชั้นติดดิน ห้องใต้หลังคาของอาคาร หรือจัดสร้างเป็นอาคารต่างหาก ที่ใช้มาตรฐานเดียวกับมาตรฐานที่กำหนดไว้ในประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝดและบ้านแถว

จากตารางที่ 2.1-2.3 มาตรฐานประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว กำหนดขนาดห้องที่เล็กที่สุดจะต้องไม่น้อยกว่ารายละเอียดที่ระบุไว้ ในกรณีครอบครัวที่มีคนมากกว่า 5.5 คน ขึ้นไป จะต้องเพิ่มพื้นที่สำหรับรับแขก พักผ่อน รับประทานอาหาร และครัว ขึ้นอีกคนละ 10 เปอร์เซ็นต์ จากขนาดพื้นที่ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.1 แสดงขนาดพื้นที่ของห้องที่ใช้ประโยชน์เฉพาะอย่าง

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ห้อง (ตารางเมตร)
ห้องรับแขก – พักผ่อน (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	9.00
ห้องรับประทานอาหาร (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	7.50
ห้องนอนที่ 1 (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	9.00
ห้องนอนที่ 2 (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	7.90
ห้องนอนที่ 3 (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	7.00
พื้นที่เพื่ออยู่อาศัยอื่นๆ (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	7.00
ห้องครัว (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร)	5.40

ที่มา : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, 2522

ตารางที่ 2.2 แสดงขนาดพื้นที่ของห้องที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ห้อง (ตารางเมตร)
ห้องรับแขก, พักผ่อน และรับประทานอาหาร (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	13.00
ห้องรับแขก, พักผ่อน, รับประทานอาหาร และเตรียมอาหาร (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	16.80
ห้องครัว และรับประทานอาหาร (ความกว้างของห้องจะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร)	7.50

ที่มา : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, 2522

ตารางที่ 2.3 แสดงขนาดพื้นที่ของห้องส้วม

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ห้อง (ตารางเมตร)
พื้นที่ของห้องน้ำส้วม : ที่ส้วมและที่อาบน้ำ ขนาดเล็กที่สุด	2.50
พื้นที่ของห้องอาบน้ำแยกเดี่ยว ขนาดเล็กที่สุด	1.30
พื้นที่ของห้องส้วมแยกเดี่ยว ขนาดเล็กที่สุด	1.30

ที่มา : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, 2522

2.2.2.3 ห้องหรือเนื้อที่เพื่อซักผ้า ควรจัดเนื้อที่ไว้สำหรับซักผ้าและวางอุปกรณ์การซักผ้าต่างๆ ถ้าพื้นที่เพื่อการนี้จัดแยกไว้โดยเฉพาะจะต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 2.20 ตารางเมตร และกว้างไม่น้อยกว่า 1.30 เมตร

2.2.2.4 ที่เก็บของ-ทั่วไป ให้มีที่เก็บของส่วนบุคคลในลักษณะ คือ มีตู้เก็บผ้าปูต่างๆ 1 ตู้ ตั้งอยู่ในที่ซึ่งติดต่อกันได้โดยสะดวกจากห้องนอน ขนาดความกว้าง 0.60 เมตร ความลึก 0.60 เมตร พื้นที่ของชั้นต่างๆ 1.10 ตารางเมตร ระยะห่างระหว่างชั้น 0.30 เมตร ตู้นี้ไม่จำเป็นต้องมีบานเปิดแต่สร้างในลักษณะที่สามารถมาติดตั้งภายหลังได้ เช่น ติดกรอบบานไว้ให้ เป็นต้น

ที่เก็บของอื่นๆ อาจไว้ในห้องใต้ถุน พื้นชั้นติดดิน ห้องใต้หลังคาของอาคาร หรือจัดสร้างเป็นอาคารต่างหาก คือ ที่เก็บของมีเนื้อที่ 2.80 ลูกบาศก์เมตร มีความลึกไม่เกิน 1.20 เมตร และกว้างไม่น้อยกว่า 0.45 เมตร ควรจัดเตรียมเนื้อที่ไว้สำหรับผู้อยู่จะจัดสร้างหรือซื้อหามาติดตั้งในภายหลัง

2.2.2.5 ตู้เสื้อผ้า (ในห้องนอน) ห้องนอนแต่ละห้องควรมีตู้เสื้อผ้าซึ่งมีความลึกอย่างน้อย 0.60 เมตร และกว้างอย่างน้อย 0.90 เมตร ความสูงไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร มีชั้นอย่างน้อย 1 ชั้นอยู่ระดับต่ำกว่าหลังตู้ 0.30 เมตร และราวแขวนเสื้อ 1 ราว ติดที่ความสูงจากพื้นประมาณ 1.40 เมตร

2.2.2.6 ตู้ในครัว – ทั่วไป ครัวควรมีตู้เพื่อใช้เก็บอาหารและอุปกรณ์การประกอบอาหารและมีเนื้อที่กว้างพอที่จะใช้อุปกรณ์ต่างๆ เหล่านั้นได้โดยสะดวก

2.2.2.7 ชั้นต่างๆ ควรจัดให้มีชั้นวางของซึ่งมีพื้นที่รวมกันแล้วประมาณ 1.80 ตารางเมตร โดยชั้นที่แคบที่สุดไม่น้อยกว่า 0.20 เมตร ความสูงของชั้นที่สูงที่สุดจากพื้น 1.80 เมตร

2.2.2.8 เคา์เตอร์และอ่างล้างจาน พื้นที่ของเคา์เตอร์ไม่น้อยกว่า 50 ตารางเมตร ตัวเคา์เตอร์สูงจากพื้น 0.85 เมตร และลึกอย่างน้อย 0.50 เมตร และมีอ่างล้างจานอย่างน้อย 1 อ่าง ขนาด 0.50 X 0.50 เมตร

2.2.2.9 ตู้กับข้าว ควรมีตู้เก็บกับข้าวที่กันแมลงและระบายกลิ่นได้ 1 ตู้ ความจุอย่างน้อย 18 ลูกบาศก์เซนติเมตร ผิวของตู้ควรทำความสะอาดง่าย บานตู้ไปร่งกรุด้วยมุ้งลวด เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก

2.2.2.10 ความสูงของเพดาน ความสูงของห้องจากพื้นถึงเพดานต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ในที่ซึ่งมีความเอียงลาดส่วนสูงตอนกลาง วัดจากพื้นต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร (แต่ถ้าพื้นที่ใดที่เพดานสูงน้อยกว่า 1.80 เมตร ไม่นับพื้นที่นั้นเป็นพื้นที่อยู่อาศัยน้อยที่สุดที่ต้องการ)

2.2.2.11 ปริมาตร ปริมาตรของที่อยู่ต่อคน (รวมทั้งเด็กด้วย) จะต้องไม่น้อยกว่า 8.50 ลูกบาศก์เมตร โดยนับรวมห้องต่างๆทั้งหมดภายในหน่วยพักอาศัย

2.2.2.12 แสงสว่างและการระบายอากาศ การให้แสงสว่างและการระบายอากาศที่ต้องการ ให้ใช้มาตรฐานเดียวกับที่กำหนดไว้ในมาตรฐานบ้านเดี่ยว บ้านแฝดและบ้านแถว คือ พื้นที่ระบายอากาศโดยช่องเปิดและ/หรือหน้าต่างกระจก ถ้าช่องเปิดนั้นเป็นเกล็ดหมุนและถ้าเป็นไปได้ควรมีมุ้งลวดกันแมลงด้วย สิ่งที่จะต้องจัดให้มี คือ ทางลมผ่านตลอด

ยกเว้นในที่ๆ ต้องการให้ห้องสำคัญของหน่วยพักได้รับแสงสว่างและการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ รวมทั้งได้ประโยชน์จากทิศทางที่มีอยู่ ในกรณีนี้ ห้องน้ำส้วม และ/หรือห้องครัว อาจจัดไว้ภายในถ้าจัดให้ห้องทั้งสองมีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ หรือวิธีใช้เครื่องมือกลอย่างเพียงพอ

ช่องเปิดหรือช่องกระจกให้แสงธรรมชาติผ่านได้ ขนาดเล็กที่สุดจะต้องมีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 20% ของพื้นที่ห้องนั้นๆ

การระบายอากาศโดยใช้เครื่องมือกล จะต้องให้มีอัตราการหมุนเวียนของอากาศอย่างน้อย 1 air changes ต่อนาที โดยมีพัดลมหรือท่อดูดอากาศที่ติดต่อกับอากาศภายนอกอาคาร ระบบระบายอากาศไม่ว่าจะใช้ระบบระบายอากาศแยกเฉพาะหน่วยหรือระบบระบายอากาศกลางผู้อยู่อาศัยในแต่ละหน่วยจะต้องสามารถควบคุมการหมุนเวียนทางอากาศภายในหน่วยของตนได้ เช่น การใช้สวิทช์ตัดตอน หรือ Damper เป็นต้น และระบบที่ใช้ต้องทำงานโดยไม่ก่อให้เกิดเสียงหรือความสั่นสะเทือนที่รบกวน

2.2.3 มาตรฐานที่อยู่อาศัยในอาคารพักอาศัยประเภทอาคารชุดการเคหะแห่งชาติ
การเคหะแห่งชาติได้มีการกำหนดมาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด เพื่อเป็นการกำหนดรายการมาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยที่มีสภาพความเป็นอยู่ที่น่าพอใจ ซึ่งไม่ต่ำกว่านี้ให้เกิดสภาพแวดล้อมที่มีคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งมีรายละเอียดมาตรฐานเช่นเดียวกับข้อ 2.2.2 มาตรฐานที่อยู่อาศัยระดับต่ำสุดประเภทอาคารชุดและอาคารหลายชั้นของการกำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทยที่กล่าวแล้ว ดังนั้นจะกล่าวถึงรายละเอียดเกี่ยวกับภายในอาคารบางส่วนเพิ่มเติม (คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539)

2.2.3.1 มาตรฐานพื้นที่ใช้สอย

2.2.3.1.1 ส่วนพื้นที่ใช้สอยในชีวิตประจำวัน โดยทั่วไปหน่วยพักอาศัยแต่ละหน่วยจะแบ่งพื้นที่ใช้สอยออกเป็น 2 ส่วน เพื่อใช้สำหรับกิจกรรมในชีวิตประจำวัน คือ

2.2.3.1.1.1 ส่วนมิดชิด (Private area) เพื่อใช้สำหรับนอนและทำความสะอาดสะดาดร่างกาย

2.2.3.1.1.2 ส่วนเอนกประสงค์ (Multipurpose area) เพื่อใช้สำหรับรับแขก ทานอาหาร

2.2.3.1.2 ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่าที่ระบุดังนี้

ตารางที่ 2.4 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดภายในหน่วยพักอาศัย 1 หน่วย

ห้อง	ความกว้าง หรือ ความยาว (เมตร)	ขนาดเนื้อที่ภายในห้อง (ตารางเมตร)
หน่วยพักอาศัยแต่ละหน่วย : ห้องนอน พื้นที่รวมสำหรับพักผ่อน ทานอาหาร คริว ห้องน้ำ-ส้วม พื้นที่รวมของแต่ละหน่วยพักอาศัยสำหรับครอบครัวขนาด 5 คน		ต้องไม่ต่ำกว่า 33.00
ห้องนอนภายในหน่วยพักอาศัย	ไม่ต่ำกว่า 2.50	ไม่น้อยกว่า 9.00
สำหรับส่วนที่ใช้นอน ซึ่งไม่ได้กันเป็นห้อง		ไม่น้อยกว่า 5.76
ส่วนที่ใช้สำหรับรับแขก-พักผ่อน-ทานอาหาร	ไม่ต่ำกว่า 2.40	ไม่น้อยกว่า 13.00
ในกรณีแยกพื้นที่ใช้สอย ให้ส่วนที่ใช้ทานอาหาร		ไม่น้อยกว่า 7.50
ส่วนที่ใช้รับแขก-พักผ่อน		ไม่น้อยกว่า 11.20
คริว หรือส่วนที่ใช้ประกอบอาหาร		ไม่น้อยกว่า 4.32
ห้องน้ำ-ส้วม		1.50
ห้องส้วมแยกเดี่ยว		ไม่น้อยกว่า 0.90
ห้องน้ำแยกเดี่ยว	ไม่น้อยกว่า 0.90	ไม่น้อยกว่า 1.08
ส่วนที่ใช้เป็นระเบียง, ชักล้าง และตากผ้า		ไม่น้อยกว่า 2.16

ที่มา : กองวิจัยการก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ, 2525: 15-18, 40-41, 62-65

2.2.3.1.3 ประตู จัดให้มีช่องเปิดที่มีขนาดเพียงพอสำหรับการใช้สอย

ประตู ควรมีขนาดดังนี้

2.2.3.1.3.1 ประตูภายนอก

ตารางที่ 2.5 แสดงขนาดของประตูภายนอก

ชนิดของประตู	ความกว้าง (เมตร)	ความสูง (เมตร)
ประตูทางเข้า	0.90	2.00
ประตูบริการ	0.80	2.00

ที่มา : กองวิจัยการก่อสร้างฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ, 2525: 17

2.2.3.1.3.2 ประตูภายใน

ตารางที่ 2.6 แสดงขนาดของประตูภายใน

ชนิดของประตู	ความกว้าง (เมตร)	ความสูง (เมตร)
ประตูทางเข้า	0.90	2.00
ประตูบริการ	0.80	2.00
ประตูห้องครัว	0.60	1.80
ประตูเสื้อผ้า, เก็บของ	0.70	2.00 หรือ 1.80

ที่มา : กองวิจัยการก่อสร้างฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ, 2525: 17

2.2.3.1.3.3 ความมรโหฐาน การจัดการให้มีความมรโหฐานใน

อาคารต้องจัดให้มีความเหมาะสมกับสภาพความเป็นอยู่และความต้องการประโยชน์ใช้สอย การกำหนดช่องแสงหรือช่องเปิดสู่ภายนอกจะต้องพิจารณาจากความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการจัดเนื้อที่ภายในอาคารกับสิ่งแวดล้อมภายนอก

2.2.3.1.3.4 การจัดห้อง การจัดห้องจะต้องจัดให้มีทางเข้าออกที่สะดวกและเหมาะสมแก่ผู้อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการติดต่อภายในจากส่วนพักอาศัยไปยังส่วนพักอาศัยอื่นๆจะต้องไม่ผ่านห้องนอน หรือห้องน้ำ-ส้วม หรือจากห้องนอนไปยังห้องน้ำ-ส้วม จะต้องไม่ผ่านห้องนอนอื่นๆ

2.2.3.1.3.5 ระเบียบ อาคารสูงไม่เกิน 5 ชั้น ขอบระเบียบให้สูงไม่น้อยกว่า 90 ซม. สำหรับอาคารสูงเกิน 5 ชั้น ให้สูงไม่น้อยกว่า 110 ซม.

2.2.3.2 การพิจารณามาตรฐานพื้นที่ใช้สอย

2.2.3.2.1 **ขนาดพื้นที่ใช้สอย** กำหนดได้โดยไมต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานต่ำสุด ซึ่งอาจพิจารณาให้พื้นที่ (หน่วยเป็นตารางเมตร) ขนาดแตกต่างกันบ้าง สำหรับขนาดของหน่วยพักอาศัยต้นแบบสามารถจุคนพักอาศัยได้สายนั้น ให้พิจารณาจำนวนห้องนอนหรือส่วนนอนด้วย เช่น แบบเอนกประสงค์อยู่ได้ 3-4 คนโดยเป็นผู้ใหญ่ไม่เกิน 2 คน เป็นต้น (ดูตารางที่ 2.10 สรุปเนื้อที่ที่สอยที่นำมาใช้เป็นต้นแบบที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ซึ่งการเคหะแห่งชาติได้ทำการสรุปไว้ในการศึกษา)

2.2.3.2.2 **การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด** การพิจารณาขนาดพื้นที่ใช้สอยสำหรับขนาดหน่วยพักอาศัยที่นำมาใช้เป็นต้นแบบที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด การเคหะแห่งชาติได้นำขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดในส่วนต่างๆ ของหน่วยพักอาศัยของมาตรฐานแต่ละมาตรฐานมาเปรียบเทียบ ดังตารางต่อไปนี้

2.2.3.2.2.1 การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด ในส่วนที่ใช้ประโยชน์เฉพาะอย่าง (Private Area)

ตารางที่ 2.7 แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดในส่วนที่ใช้ประโยชน์เฉพาะอย่าง (Private Area)

ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดในส่วนที่ใช้ประโยชน์เฉพาะอย่าง (Private Area)	เนื้อที่ (ตารางเมตร)				
	ก.	ข.	ค.	ง.	จ.
1.ห้องนอนที่ 1	8.97	8.64	9.30	9.00	-
2.ห้องนอนที่ 2	-	7.20	7.90	9.00	-
3.ห้องนอนที่ 3	-	5.76	7.00	9.00	-
4.ห้องน้ำ-ส้วม	2.16	2.16	3.20	1.50	-
5.ห้องส้วม (แยกเดี่ยว)	-	1.44	1.80	0.90	-
6.ห้องน้ำ (แยกเดี่ยว)	-	1.08	2.20	-	-

ที่มา : กองวิจัยการก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ, 2525: 62

2.2.3.2.2 การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด ในส่วนที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน (Multipurpose Area)

ตารางที่ 2.8 แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดในส่วนที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน
(Multipurpose Area)

ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดในส่วนที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน (Multipurpose Area)	เนื้อที่ (ตารางเมตร)				
	ก.	ข.	ค.	ง.	จ.
1.รับแขก-พักผ่อน	-	14.40	11.20	-	-
2.ทานอาหาร	-	8.64	7.50	-	-
3.ส่วนเตรียมอาหาร	4.08	4.32	5.40	-	6.00
4.พื้นที่รวมสำหรับรับแขก-ทานอาหาร	13.81	18.00	13.00	-	4.00
5.พื้นที่รวมสำหรับทานอาหาร-ส่วนเตรียมอาหาร	-	12.96	7.50	-	-
6.ซักล้าง-ตากผ้า	-	1.08	2.16	-	-
ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วย : ห้องนอน พื้นที่รวมสำหรับพักผ่อน-ทาน อาหาร ส่วนเตรียมอาหาร ห้องน้ำ-ส้วม พื้นที่รวมของแต่ละหน่วย พักอาศัยสำหรับครอบครัวขนาด จะต้องไม่ต่ำกว่า 5 คน	-	34.00	33.00	-	22.00

ที่มา : กองวิจัยการก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ, 2525: 63

2.2.3.2.3 การเปรียบเทียบขนาดความกว้างต่ำสุด ของห้องต่างๆ

ตารางที่ 2.9 แสดงการเปรียบเทียบขนาดความกว้างต่ำสุดของห้องต่างๆ

ชนิดห้อง	เนื้อที่ (ตารางเมตร)				
	ก.	ข.	ค.	ง.	จ.
1.ห้องรับแขก	-	2.40	2.40	2.50	-
2.รับแขก-พักผ่อน-ทานอาหาร	-	2.40	2.40	-	-
3.ห้องน้ำ-ส้วม	-	1.20	-	0.90	-
4.ส่วนเตรียมอาหาร	-	2.10	1.80	-	-

ที่มา : กองวิจัยการก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ, 2525: 63

หมายเหตุ

อ้างอิง ก. คือ มาตรฐานที่อยู่อาศัยในอาคารพักอาศัยประเภทอาคารชุดการเคหะแห่งชาติ

อ้างอิง ข. คือ กำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมระดับต่ำสุด

(กรุงเทพ : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, ม.ป.ป.)

อ้างอิง ค. คือ มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำของการเคหะแห่งชาติ

อ้างอิง ง. คือ Office of Housing and Urban Development Washington, D.C.

อ้างอิง จ. คือ มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย : มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) สำหรับโครงการระดับ 3 ดาว (ระดับทั่วไปของโครงการในพื้นที่ศึกษา)

2.2.3.2.2.4 สรุปพื้นที่ใช้สอยขั้นต่ำสุดที่นำมาใช้เป็น ต้นแบบที่อยู่อาศัยแบบประเภทอาคารชุด

ตารางที่ 2.10 แสดงสรุปพื้นที่ใช้สอยขั้นต่ำสุดที่นำมาใช้เป็นต้นแบบที่อยู่อาศัยแบบประเภทอาคารชุด

ชนิดห้อง	ต้นแบบหน่วยพักอาศัย (ตารางเมตร)			
	เอนกประสงค์	1 ห้องนอน	2 ห้องนอน	3 ห้องนอน
1.ห้องนอนแรก	8.64	9.00	9.00	9.00
2.ส่วนนอนที่ 2	-	7.20	-	-
3.ห้องนอนที่ 2	-	-	9.00	9.00
4.ส่วนนอนที่ 3	-	-	7.20	-
5. ห้องนอนที่ 3	-	-	-	9.00
6. รับแขก-พักผ่อน, ทานอาหาร	18.00	18.00	18.00	-
7.รับแขก-พักผ่อน	-	-	-	14.40
8.ทานอาหาร	-	-	-	8.64
9.ส่วนเตรียมอาหาร	4.32	4.32	4.32	4.32
10.ห้องน้ำ-ส้วม 1	2.16	2.16	2.16	3.20
11.ห้องน้ำ-ส้วม 2	-	-	-	2.16
12.ระเบียงซักล้าง ตากผ้า	1.08	1.08	2.16	2.16
รวม	34.20	41.76	51.84	61.88

ที่มา : กองวิจัยการก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ, 2525: 65

หมายเหตุ

1. พิจารณาพื้นที่ใช้สอยกำหนดพื้นที่โดยใช้หน่วยพักจากมาตรฐาน
2. ขนาดของต้นแบบต่างๆ สามารถจุคนพักอาศัยได้สายนั้นให้พิจารณาจำนวนห้องนอนหรือส่วนนอนด้วยตัวอย่างเช่น “แบบเอนกประสงค์อยู่ได้ 3-4 คน โดยเป็นผู้ใหญ่ไม่เกิน 2 คน” เป็นต้น

2.2.4 มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำของต่างประเทศ (ประเทศญี่ปุ่น) เมื่อเปรียบเทียบมาตรฐานต่างๆทั้งในและต่างประเทศ เรื่องพื้นที่ใช้สอยภายในที่พักอาศัยพบว่า

2.2.4.1 องค์ประกอบหน่วยพักอาศัยที่สำคัญ คือ ห้องนอน ห้องน้ำ และส่วนอเนกประสงค์

2.2.4.2 ขนาดของพื้นที่ใช้สอยในหน่วยพักอาศัย เริ่มตั้งแต่ 5.40 ตารางเมตรต่อคนขึ้นไป โดยมีขนาดหน่วยพักอาศัยที่เล็กที่สุด เท่ากับ 10 ตารางเมตรสำหรับ 1 คน และขนาด 14 ตารางเมตรสำหรับ 2 คน โดยมีความสูงของห้องเท่ากับ 2.40 เมตร ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบมาตรฐาน และกฎระเบียบทั่วไป พบว่ามาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ ปี พ.ศ.2539 อยู่ในเกณฑ์ที่ค่อนข้างต่ำกว่ามาตรฐานของประเทศญี่ปุ่น

ตารางที่ 2.11 แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่หน่วยพักอาศัยต่อคน

มาตรฐาน	ขนาดหน่วยพักอาศัย (ตร.ม./คน)
ญี่ปุ่น	7.50
สิงคโปร์	6.30
ฮ่องกง	2.20
มาเลเซีย	4.50
การเคหะแห่งชาติ (2529)	6.80
ผลจากการศึกษา	
ชุมชนแออัด	5.47
เคหะชุมชน	8.80
อาคารพาณิชย์	5.80
อาคารชุด	11.30
หอพัก / อพาร์ทเมนท์	8.60
กฎกระทรวงฉบับที่ 55	20.00 ตร.ม./หน่วย

ที่มา : ฝ่ายโครงการเมืองใหม่ การเคหะแห่งชาติ, 2543

ความพยายามเพื่อปรับปรุงมาตรฐานที่อยู่อาศัย “มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่ต้องการ” และ “มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำ” ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นส่วนหนึ่งในแผนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในช่วงระยะเวลา 5 ปี

“มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่ต้องการ” จัดทำขึ้นในปี พ.ศ.2529 หลังจากได้จัดทำมาตรฐานที่อยู่อาศัยเฉลี่ยที่ผ่านมา เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงคุณภาพที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ มาตรฐานมี 2

ประเภทคือ “มาตรฐานที่อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยในเมือง” (ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวในเขตพื้นที่ชนบท) ซึ่งมาตรฐานเหล่านี้ประสบความสำเร็จเพิ่มสูงขึ้นถึง 40.5% ในปี พ.ศ.2536

ในทางตรงกันข้าม มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำได้รับการจัดทำใน ปีพ.ศ.2519 เนื่องจากจำเป็นอย่างยิ่งเพื่อสุขภาพ และชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น อัตราส่วนของครัวเรือนที่ต่ำกว่ามาตรฐานนี้กำลังลดลงอย่างต่อเนื่องเหลือ 7.8% ในปี พ.ศ.2536

ตารางที่ 2.12 แสดงมาตรฐานที่อยู่อาศัยของประเทศญี่ปุ่น

ขนาดครอบครัว(คน)	พื้นที่ของห้องพัก (พื้นที่ภายใน/ตารางเมตร)		
	ที่อยู่อาศัยในเขตเมือง	ที่อยู่อาศัยทั่วไป	ที่อยู่อาศัยขั้นต่ำ
1	19.80	27.20	7.40
2	33.00	43.00	17.50
3	46.00	58.50	25.00
4	59.00	77.00	32.50
5	69.00	89.50	37.50

ที่มา : ฝ่ายโครงการเมืองใหม่ การเคหะแห่งชาติ, 2543

2.2.5 มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย : มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีภารกิจในการพัฒนามาตรฐานการบริการด้านการท่องเที่ยวและแหล่งท่องเที่ยว ได้ศึกษาและจัดทำมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และเพื่อให้เกิดการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน

2.2.5.1 ประกาศกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เรื่องกำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ขึ้นเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2550 โดยที่เป็นการสมควรกำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย ที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพการพัฒนามาตรฐานการบริการด้านการท่องเที่ยว

2.2.5.2 บทนำ การท่องเที่ยวมีบทบาทสำคัญในการสร้างรายได้ให้กับประเทศในอันดับต้นๆ เนื่องจากเป็นอุตสาหกรรมบริการที่ประกอบด้วยธุรกิจที่เกี่ยวข้องเชื่อมโยงกันเป็นลูกโซ่ โดยมีธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจนำเที่ยว ธุรกิจเดินทางระหว่างประเทศ ธุรกิจบริการที่พัก เช่น โรงแรม สถานพักตากอากาศ บริการห้องชุด เกสต์เฮาส์ เป็นต้น และธุรกิจรอง ได้แก่ ธุรกิจการจำหน่ายของ

ที่ระลึก ธุรกิจร้านอาหาร ธุรกิจเดินทางในประเทศรวมทั้ง ยังเป็นธุรกิจที่กระตุ้นอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ ซึ่งก่อให้เกิดการกระจายรายได้ไปสู่ประชากรในระดับรากหญ้า แม้ว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทย จะมีศักยภาพเป็นสินค้าที่มีความเป็นเลิศในตลาดโลก แต่มีอุปสรรคในการพัฒนาขีดความสามารถทางการท่องเที่ยวของไทย คือ ปัญหาจอร์กับดักราคาต่ำ ซึ่งเป็นผลมาจากการที่อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีการแข่งขันกันอย่างรุนแรง โดยการใช้การลดราคาและคุณภาพ เป็นเครื่องมือสำคัญ เนื่องจากขาดการกำหนดมาตรฐานของสินค้าและบริการ รวมทั้งขาดระบบการติดตามและควบคุม ให้ผู้ประกอบการรักษามาตรฐานของสินค้าและบริการตามที่กำหนด

บริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) เป็นธุรกิจการให้บริการที่พักเพื่อการท่องเที่ยวที่สำคัญ การพัฒนาคุณภาพมาตรฐานการบริการให้เป็นที่ยอมรับและพึงพอใจของนักท่องเที่ยว จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่ง ดังนั้น เพื่อเป็นการยกระดับคุณภาพมาตรฐานบริการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน และแก้ไขปัญหาจอร์กับดักราคาต่ำ รวมทั้งเป็นการเตรียมความพร้อมในการเปิดเสรีการค้าด้านบริการ การรักษาสีสิ่งแวดล้อม การพัฒนา ปรับปรุง และรักษามาตรฐานคุณภาพการให้บริการที่ดี จึงได้จัดทำมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) โดยมีแนวคิดในการจัดทำมาตรฐานเพื่อพัฒนาคุณภาพการบริการให้เป็นสากล ซึ่งคำนึงถึงความมั่นคงปลอดภัย สุขอนามัยในที่พัก ความเป็นธรรมในการได้รับบริการ ราคาที่เหมาะสมกับคุณภาพ เอกสิทธิ์ ความกลมกลืนสอดคล้องกับสังคม วัฒนธรรม และวิถีชีวิต

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด ได้มีการนำเสนอเกณฑ์ต่างๆ ที่จะใช้ในการพิจารณาในการดำเนินการก่อสร้าง ปรับปรุง และเตรียมความพร้อมของบุคลากรในการให้บริการแก่นักท่องเที่ยว เพื่อให้ประเทศไทยเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มีมาตรฐานการบริการที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐานในระดับที่นานาชาติให้การยอมรับ

2.2.5.3 วัตถุประสงค์ ของการจัดทำมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด มีดังต่อไปนี้

2.2.5.3.1 เพื่อจัดทำมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ให้อยู่ในระดับมาตรฐานสากล

2.2.5.3.2 เพื่อนำมาตรฐานที่จัดทำขึ้นใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาบุคลากรในส่วนที่เกี่ยวข้อง

2.2.5.3.3 เพื่อพัฒนาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยให้อยู่ในระดับมาตรฐานสากล

2.2.5.4 หลักเกณฑ์มาตรฐานที่ใช้ในการพิจารณา มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) มีรายละเอียดประกอบ ดังนี้

2.2.5.4.1 ขอบข่าย มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ครอบคลุมเฉพาะสถานประกอบการที่เป็นไปตามข้อกำหนด กฎกระทรวงพระราชบัญญัติ หรือกฎหมายที่ควบคุมเกี่ยวกับธุรกิจโรงแรม

2.2.5.4.2 บทนิยาม

2.2.5.4.2.1 ที่พักเพื่อการท่องเที่ยว (Accommodation) มีวัตถุประสงค์เป็นที่พักแรมสำหรับนักท่องเที่ยวในประเทศไทย แบบที่มีค่าตอบแทนตามช่วงเวลาที่เขาพัก มีอยู่หลายประเภท ได้แก่ โรงแรม สถานพักตากอากาศ บริการห้องชุด เกสต์เฮาส์ โฮมสเตย์ หรือค่ายพักแรม ซึ่งการแบ่งประเภทดังกล่าว อาจจะไม่ตรงกับชื่อหรือความหมายเดิม ทำให้มีปัญหาในการให้คำจำกัดความที่ที่พักประเภทต่างๆ ดังนั้น ในการกำหนดมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) จึงกำหนดคานิยาม ดังนี้

2.2.5.4.2.2 บริการห้องชุด(Serviced Apartment) หมายความว่า สถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักธุรกิจตั้งขึ้น เพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องของที่พักอาศัย ซึ่งได้รวมลักษณะของห้องชุดและโรงแรมเข้าด้วยกัน คือ มีเครื่องตกแต่งบ้าน มีชุดรับแขก มีอุปกรณ์ครัวและพื้นที่ปรุงอาหาร และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ให้เลือกบริการ เช่น พนักงานทำความสะอาด โดยมีค่าตอบแทน และคิดค่าบริการเป็นรายวันหรือไม่เกิน 1 เดือนรวมอยู่ด้วย

2.2.5.4.3 เกณฑ์ในการพิจารณาและระดับของมาตรฐาน สำหรับประเทศไทย การจัดระดับที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) มีเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้

2.2.5.4.3.1 ต้องเป็นไปตามข้อกำหนด กฎกระทรวง หรือกฎหมายที่ควบคุมในแต่ละประเภทของธุรกิจ

2.2.5.4.3.2 ต้องมีคุณภาพในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ทั้งผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการซึ่งจะให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัย และอาจจะสูงกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้

2.2.5.4.3.3 ต้องมีคุณภาพถูกอนามัยและสุขลักษณะ ตามมาตรฐานของกระทรวงสาธารณสุข

2.2.5.4.3.4 คำนึงถึงคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ชยะและของเสียต่างๆรวมถึงการจัดการการใช้พลังงาน

2.2.5.4.3.5 คำนึงถึงคุณภาพชีวิตของพนักงานตามกฎหมายแรงงานและสิทธิมนุษยชนรวมถึงมีสวัสดิการให้อย่างเหมาะสม

2.2.5.4.3.6 คำนึงถึงการลดผลกระทบและไม่สร้างความรบกวนต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

2.2.5.4.4 การจัดระดับ มีการแบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ

2.2.5.4.4.1 ระดับ 1 ดาว ★

2.2.5.4.4.2 ระดับ 2 ดาว ★★

2.2.5.4.4.3 ระดับ 3 ดาว ★★★

2.2.5.4.4.4 ระดับ 4 ดาว ★★★★

2.2.5.4.4.5 ระดับ 5 ดาว ★★★★★

2.2.5.4.4 หลักเกณฑ์และตัวชี้วัดคุณภาพมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) เน้นการให้บริการเพิ่มเติมจากกฎหมายกำหนดไว้ มีองค์ประกอบในการพิจารณา แบ่งออกเป็น 10 หมวด 35 เกณฑ์ 381 ตัวชี้วัด โดยแต่ละระดับดาวจะมีองค์ประกอบที่ไม่เท่ากัน ตามหลักเกณฑ์การตรวจประเมินมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด และคู่มือการตรวจประเมินมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด กำหนดองค์ประกอบของหลักเกณฑ์ มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ที่เกี่ยวข้องกับภารกิจวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ มีดังนี้

2.2.5.4.4.1 หมวดที่ 3 ห้องพักแบบสแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ)

2.2.5.4.4.1.1 ทางเดิน หรือระเบียงนอกห้องพัก (ทุกชั้น) มีขนาดเหมาะสม มีพื้น ผนัง เพดาน สะอาดและตกแต่งเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก รวาระเบียง สะอาด ปลอดภัย ระบายอากาศดี สว่าง มีไฟฉุกเฉิน มีป้ายทางหนีไฟหรือทางออกฉุกเฉินเรืองแสง มีอุปกรณ์ดับเพลิงเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ

2.2.5.4.4.1.2 ขนาดของห้องพัก กำหนดตามระดับของที่พัก

2.2.5.4.4.1.3 ความสูงของห้องพัก กำหนดตามระดับของที่พัก

2.2.5.4.4.1.4 องค์ประกอบภายในห้องพัก ประกอบด้วย ประตู ใช้อัลลอยประตู ตาแมว มีแผนผังแสดงทางหนีไฟที่ประตู มีอุปกรณ์ควบคุมการใช้ไฟฟ้าที่มีประสิทธิภาพ มีปลั๊กสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้า พื้น ผนัง เพดาน ช่องแสง หน้าต่าง ม่าน อยู่ในสภาพดีและสะอาด และมีการตกแต่งเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก มีการระบายอากาศที่ดี มีอุปกรณ์ดับเพลิง

2.2.5.4.4.1.5 **เฟอร์นิเจอร์ในห้องพัก** เช่น เตียง ที่นอน ตู้เสื้อผ้า โต๊ะเครื่องแป้งและเก้าอี้ กระจกเงา ที่วางสัมภาระ อยู่ในสภาพดี และเหมาะสมกับระดับของที่พัก

2.2.5.4.4.1.6 **เครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องพัก** เช่น โทรทัศน์ โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องต้มน้ำร้อน อยู่ในสภาพดีและเหมาะสมกับระดับของที่พัก

2.2.5.4.4.1.7 **ของใช้ในห้องพัก** เช่น ระเบียบการในห้องพัก เมนู หมอน ผ้าปูที่นอน เสื้อคลุมอาบน้ำ ไม้แขวนเสื้อ เครื่องดื่ม แก้วน้ำ น้ำดื่ม แป้งเครื่องเขียน และถังขยะ

2.2.5.4.4.1.8 **ห้องน้ำในห้องพัก** ประกอบด้วย พื้นผนัง เพดาน โถสุขภัณฑ์แบบนั่งราบ อ่างล้างมือ ฝักบัว ระบบควบคุมอุณหภูมิ น้ำ กระจกเงา ผ้าเช็ดตัว ราวพาดผ้าเช็ดตัว กระจกชำระ สบู่ แชมพู ถังขยะ มีความสะอาด มีการระบายอากาศดี

2.2.5.4.4.2 **หมวดที่ 4 ห้องพักแบบสวีต**

2.2.5.4.4.2.1 **ห้องพักแบบสวีต** มีองค์ประกอบด้านความปลอดภัย สุขอนามัย การตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ของใช้ และห้องน้ำ โดยที่ขนาดหรือชนิดวัสดุหรืออุปกรณ์มีคุณภาพไม่น้อยกว่าห้องพักแบบ Standard และมีโทรทัศน์สี ขนาดไม่น้อยกว่า 25 นิ้ว มี Mini Compo, DVD, VDO หรือ VCD ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และเหมาะสมกับระดับของที่พัก

2.2.5.5 **องค์ประกอบของตัวชี้วัด** ตัวชี้วัดของหลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) แต่ละระดับดาวจะมีตัวชี้วัดที่ไม่เท่ากัน สำหรับตัวชี้วัดแต่ละระดับดาว มีดังต่อไปนี้ (หมายเหตุ : เนื่องจากรายละเอียดในมาตรฐานทั้งหมดมีมากและไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับหัวข้อในการวิจัยครั้งนี้ จึงลงเฉพาะในหมวดที่เกี่ยวข้องเท่านั้น คือ หมวดที่ 3 และ 4)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 2.13 แสดงตัวชี้วัดของหลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	1★	2★	3★	4★	5★
หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) {179} (x4) = 716 (=39.58%)						
1. ทางเดิน หรือ ระเบียงนอกห้องพัก (ทุกชั้น) [23 คะแนน]	1.1 พื้น ผนัง เพดาน และราวระเบียงอยู่ในสภาพดี สะอาด ปลอดภัย และมีการตกแต่งพอสมควร (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
	1.2 พื้น ผนัง เพดาน และราวระเบียงอยู่ในสภาพดี สะอาด ปลอดภัย มีการตกแต่งอย่างดี รวมถึงการ ออกแบบแสง และระบบเสียง (2)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	2. ความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	3. ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	4. มีการระบายอากาศที่ดี (กรณีที่เป็น Double Loading Corridor) (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	5. มีแสงสว่าง และมีไฟส่องสว่างเพียงพอ (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	6. มีแผนผังทางหนีไฟ หรือป้ายทางหนีไฟ และทางออกฉุกเฉินเรืองแสงที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีแสดงไว้ชัดเจน (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	7. มีไฟแสงสว่างฉุกเฉินที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	8.1 กรณีเป็นอาคารสูงไม่เกิน 23 ม. ต้องมีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ทั้งนี้ต้องมีจำนวนเพียงพอและมีประสิทธิภาพพร้อมใช้งาน ติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	8.2 กรณีเป็นอาคารสูงเกิน 23 ม. ต้องมีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือและสายฉีดน้ำดับเพลิง ทั้งนี้ต้องมีจำนวนเพียงพอและมีประสิทธิภาพพร้อมใช้งาน ติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	9. มี Sprinkle ที่ใช้งานได้มีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็น Double Loading Corridor และอาคารที่สร้างหลัง พ.ศ. 2539 และสูงมากกว่า 23.00 เมตร) (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10. มี Smoke Detector หรือ Heat Detector ที่ใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็น Double Loading Corridor และ อาคารสูงมากกว่า 2 ชั้น) (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11. หมายเลขห้องไม่ซ้ำชุด เห็นได้ชัดเจนแม้ในเวลา กลางคืน (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

ที่มา : สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 2552: 70-78

ตารางที่ 2.13 แสดงตัวชี้วัดของหลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	1★	2★	3★	4★	5★
หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
2. ขนาดของห้องพัก [9 คะแนน]	1.1 ไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำ) (5)	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-
	1.2 ไม่น้อยกว่า 18 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ) (5)	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
	1.3 ไม่น้อยกว่า 22 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ) (5)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
	1.4 ไม่น้อยกว่า 29 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ) (5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-
	1.5 ไม่น้อยกว่า 36 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ) (5)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	2.1 มีพื้นที่สำหรับปรุงอาหารไม่น้อยกว่า 3 ตารางเมตร พร้อมอุปกรณ์ (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
	2.2 มีพื้นที่สำหรับปรุงอาหารไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร พร้อมอุปกรณ์ (2)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	3.1 มีพื้นที่รับแขก หรือทานอาหาร ไม่น้อยกว่า 4 ตารางเมตร (2)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
	3.2 มีพื้นที่รับแขก หรือทานอาหาร ไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร (2)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-
	3.3 มีพื้นที่รับแขก แยกจากพื้นที่ทานอาหาร และมีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร (2)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
3. ความสูงของห้องพัก [4 คะแนน]	1.1 ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร (4)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
	1.2 ไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร (4)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. องค์ประกอบภายในห้องพัก [37 คะแนน]	1. ประตู และอุปกรณ์ทั่วไปอยู่ในสภาพดี และสะอาด (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	2. มีโซ่คล้องประตู หรือสิ่งทดแทน ที่อยู่ในสภาพดี และมีประสิทธิภาพ (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	3. มีตาแมว หรือสิ่งทดแทน ที่อยู่ในสภาพดี และมีประสิทธิภาพ (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	4. มีแผนผังทางหนีไฟแสดงอย่างชัดเจนที่ประตู (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	5. มีอุปกรณ์ควบคุมการใช้ไฟฟ้าเมื่อไม่อยู่ในห้องพัก ที่อยู่ในสภาพดี และมีประสิทธิภาพ (2)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	6.1 มีปลั๊กสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้าอย่างน้อย 1 จุด (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
	6.2 มีปลั๊กสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้าแบบ Universal หรือสามารถขอยืมได้จากที่พัก (1)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
7. พื้นอยู่ในสภาพดี สะอาด และมีการตกแต่งเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

ที่มา : สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 2552: 70-78

ตารางที่ 2.13 แสดงตัวชี้วัดของหลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	1★	2★	3★	4★	5★
หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) ต่อ)						
4.องค์ประกอบภายในห้องพัก (ต่อ)	8. ผนังอยู่ในสภาพดี สะอาด และมีการตกแต่งเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	9. เพดานอยู่ในสภาพดี สะอาด และมีการตกแต่งเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	10. ช่องแสง หน้าต่าง และอุปกรณ์ อยู่ในสภาพดี และสะอาด (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	11. ม่าน (ถ้ามี) อยู่ในสภาพดี และสะอาด (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	12.1 มีการระบายอากาศที่ดี (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
	12.2 มีการระบายอากาศที่ดี พร้อมระบบปรับอากาศที่อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ สะอาดและไม่มีเสียงรบกวน (3)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	13. มีความเป็นส่วนตัว และป้องกันสิ่งรบกวนการพักผ่อนได้อย่างเหมาะสม (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	14.1 มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอ (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
	14.2 มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอ โดยเฉพาะบริเวณประตู ใต้ทำงาน และหัวเตียง (3)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
	14.3 มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอ และให้บรรยากาศที่ดี โดยเฉพาะบริเวณประตู ใต้ทำงาน หัวเตียง และที่พื้น (3)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	15. มี Sprinkle ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็นอาคารที่สร้างหลัง พ.ศ. 2535 และสูงมากกว่า 23.00 เมตร) (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	16. มี Smoke Detector หรือ Heat Detector ที่ใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็นอาคารสูงมากกว่า 2 ชั้น) (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	17. มีห้องพักซึ่งมีองค์ประกอบ และเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมสำหรับคนพักอย่างน้อย 1 ห้อง (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.เฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก [29 คะแนน]	1. มีที่วางสัมภาระอย่างเพียงพอ และอยู่ในสภาพดี (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	2.1 มีตู้ หรือชั้นวางเสื้อผ้าที่ลึกไม่น้อยกว่า 0.45 เมตร และกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
	2.2 มีตู้เสื้อผ้าที่ลึกไม่น้อยกว่า 0.55 เมตร และกว้างไม่น้อยกว่า 1.10 เมตร (2)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>

ที่มา : สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 2552: 70-78

ตารางที่ 2.13 แสดงตัวชี้วัดของหลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	1★	2★	3★	4★	5★
หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
5.เฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก (ต่อ) [29 คะแนน]	3.1 เพียงมีขนาดไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร (3 ฟุต) x 1.90 เมตร (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
	3.2 เพียงมีขนาดไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร (3.50 ฟุต) x 1.90 เมตร(3)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-
	3.3 เพียงมีขนาดไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร (4 ฟุต) x 2.00 เมตร (3)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	4. เพียงอยู่ในสภาพดี มีรูปแบบที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	5. มีการตกแต่งบริเวณหัวเตียงที่อยู่ในสภาพดี มีรูปแบบเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (2)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	6. ที่นอนอยู่ในสภาพดี สะอาด และประกอบด้วยวัสดุที่มีคุณภาพ (4)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	7. มีโซฟา หรืออาร์มแชร์ที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (2)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	8. มีโต๊ะกาแฟที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (2)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	9. มีโต๊ะ และเก้าอี้ทำงานที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (2)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	10. มีโต๊ะเครื่องแป้ง และเก้าอี้ พร้อมกระจกสำหรับแต่งหน้า ที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (2)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	11. มีกระจกเงาซึ่งสามารถส่องได้ทั้งตัวที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (1)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	12.1 มีชุดรับแขก หรือทานอาหาร ไม่น้อยกว่า 2 ที่นั่ง (2)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
	12.2 มีชุดรับแขก หรือทานอาหาร ไม่น้อยกว่า 4 ที่นั่ง (2)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-
	12.3 มีชุดรับแขก แยกจากชุดทานอาหาร โดยแต่ละชุด ไม่น้อยกว่า 4 ที่นั่ง (2)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
13. มีอ่างล้างจาน อย่างน้อย 1 หลุม พร้อมพื้นที่สำหรับคว่ำจาน(3)	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
6.เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในห้องพัก [16.5 คะแนน]	1.1 มีโทรทัศน์สี ขนาดไม่น้อยกว่า 14 นิ้ว ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี (3)	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-

ที่มา : สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 2552: 70-78

ตารางที่ 2.13 แสดงตัวชี้วัดของหลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	1★	2★	3★	4★	5★
หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
6.เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในห้องพัก (ต่อ) [16.5 คะแนน]	1.2 มีโทรทัศน์สี ขนาดไม่น้อยกว่า 20 นิ้ว ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี พร้อม Remote Control หรือสิ่งทดแทน (3)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	2.1 บริการฟรีทาง Satellite, Cable & Inhouse Channels ไม่น้อยกว่า 8 ช่องรายการ (2)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-
	2.2 บริการฟรีทาง Satellite, Cable & Inhouse Channels ไม่น้อยกว่า 12 ช่องรายการ (2)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	3.1 มีตู้เย็นที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาด ไม่น้อยกว่า 50% ของห้องพัก (3)	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
	3.2 มีตู้เย็นขนาดไม่เล็กกว่า 4 คิว ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดทุกห้องพัก (3)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	4.1 มีโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อภายในได้ (2)	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
	4.2 มีโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อภายใน โทรทางไกลทั้งในและต่างประเทศได้โดยตรง หรือผ่านโอเปอเรเตอร์ (2)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
	4.3 มีโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อภายใน โทรทางไกลทั้งในและต่างประเทศได้โดยตรง (2)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	5. มีอินเตอร์เน็ตความเร็วสูงบริการ (2)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	6. มีเครื่องเสียงที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี มีคุณภาพเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (1)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	7. มีเครื่องต้มน้ำร้อน หรือชงกาแฟ (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	8.1 มีเตาไฟฟ้า หรือเตาไมโครเวฟ ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และปลอดภัย ไม่น้อยกว่า 50% ของห้องพัก (2)	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
	8.2 มีเตาไฟฟ้า หรือเตาไมโครเวฟ ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และปลอดภัย ทุกห้องพัก (2)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	9. มีเตารีดไฟฟ้าที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และปลอดภัย (1)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
7.ของใช้ภายในห้องพัก [17 คะแนน]	1. มีระเบียบการใช้ห้องพัก ที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	2. มีป้ายแขวนรুমเซอร์วิส หรือ Door Knob Menu (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	3. มีป้าย หรือสวิตช์ไฟ "ห้ามรบกวน" และ "ขอให้มาทำความสะอาด" (0.5)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ที่มา : สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 2552: 70-78

ตารางที่ 2.13 แสดงตัวชี้วัดของหลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	1★	2★	3★	4★	5★
หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
7.ของใช้ภายในห้องพัก (ต่อ) [17 คะแนน]	4. มีเมนูอาหาร Room Service (1)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	5. มีคำอธิบายการใช้โทรทัศน์ และรายการโทรทัศน์ที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (1)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	6. มีคำอธิบายการใช้โทรศัพท์ และหมายเลขโทรศัพท์ที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (1)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	7.1 มีหมอนที่อยู่ในสภาพดี สะอาด ไม่น้อยกว่า 2 ใบที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
	7.2 มีหมอน และหมอนเสริมที่อยู่ในสภาพดี สะอาด ไม่น้อยกว่า 3 ใบ ที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (1)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	8.1 มีผ้าปูเตียงที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด ที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
	8.2 มีผ้าปูเตียงที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด 3 ผืน / เตียง หรือดูเอ้ 1 ผืน / เตียง ที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (1)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	9. มีเสื่อคลุมอาบน้ำที่สะอาด 2 ชุด (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	10. มีที่แขวนเสื้อผ้าที่อยู่ในสภาพดี ไม่น้อยกว่า 8 อัน (1)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	11. มี Laundry List (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	12. มี Laundry Bag ที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (ควรเป็นถุงผ้าเพื่อลดปริมาณการใช้พลาสติก) (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	13. มีรองเท้าแตะที่สะอาด 2 คู่ (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	14. มีบริการขัดรองเท้า หรือ Shoe Shine Kit (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	15. มีแฟ้มเครื่องเขียนที่ประกอบไปด้วยกระดาษ และปากกา หรือดินสอ ที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (1)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	16.1 มีมินิบาร์ที่บรรจุเครื่องดื่ม และของขบเคี้ยว (1)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-
	16.2 มีมินิบาร์ที่บรรจุเครื่องดื่ม เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ และของขบเคี้ยว (1)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	17. มีน้ำดื่มบริการฟรี 2 ขวด (1)	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	18. มีกาแฟ ชา น้ำตาล และครีมบริการฟรี 2 ชุด (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	19. มีแก้วนํ้าที่สะอาด 2 ใบ (1)	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ที่มา : สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 2552: 70-78

ตารางที่ 2.13 แสดงตัวชี้วัดของหลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	1★	2★	3★	4★	5★
หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
7. การใช้ภายในห้องพัก (ต่อ) [17 คะแนน]	20. มีที่ใส่น้ำแข็ง และที่คั่นน้ำแข็งที่สะอาด (0.5)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	21. มีถังขยะที่สะอาด (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	22. มีไม้ขีดไฟ และที่เชียบูหรี (ยกเว้น ห้องพักปลอดบุหรี่) (0.5)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
8. ห้องน้ำภายในห้องพัก [43.5 คะแนน]	1. ประตู หรือทางเข้า และอุปกรณ์อยู่ในสภาพดี และสะอาด (0.5)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	2. มีการระบายอากาศที่ดี มีประสิทธิภาพ สะอาด และไม่มีเสียงรบกวน (0.5)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	3. มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอ (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	4. มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก(1)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	5. พื้นอยู่ในสภาพดี สะอาด ไม่ลื่น และระบายน้ำได้ดี (4)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	6. ผนังอยู่ในสภาพดี และสะอาด (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	7. เพดานอยู่ในสภาพดี และสะอาด (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	8. ห้องสุขา ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.20 ตารางเมตร และห้องน้ำเมื่อรวมพื้นที่ใช้งานทุกส่วนแล้ว ต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 2.50 ตารางเมตร (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	9. ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	10.1 มีฝักบัวอาบน้ำ และอุปกรณ์ที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด (3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
	10.2 มีฝักบัวอาบน้ำหรืออ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์พร้อมม่าน หรือผนังกัน ที่อยู่ในสภาพดี สะอาด มีรูปแบบที่เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (3)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
10.3 มีฝักบัวอาบน้ำหรืออ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์พร้อมม่าน หรือผนังกัน ที่อยู่ในสภาพดี สะอาด มีรูปแบบที่เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก และไม่น้อยกว่า 50% ของจำนวนห้องพัก ต้องมีทั้งฝักบัวอาบน้ำและอ่างอาบน้ำ ซึ่งมีม่าน หรือผนังกันแยกจากกัน (3)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
11. มียางกันลื่น หรือสิ่งทดแทนที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด (0.5)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

ที่มา : สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 2552: 70-78

ตารางที่ 2.13 แสดงตัวชี้วัดของหลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	1★	2★	3★	4★	5★
หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด(สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
8. ห้องน้ำ ภายในห้องพัก (ต่อ)	12. มีระบบควบคุมอุณหภูมิน้ำที่อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ และปลอดภัย (2)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	13.1 มีไดร์เป่าผมที่ใช้งานได้ดี หรือสามารถขอยืมได้จากที่พัก(0.5)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
	13.2 มีไดร์เป่าผมที่ใช้งานได้ดี (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	14. มีโทรทัศน์พวง (0.5)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	15. มีเครื่องชั่งน้ำหนักที่ใช้งานได้ดี (0.5)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	16. มีปลั๊กสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้า (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	17. มีพื้นที่แห้งสำหรับแต่งตัว (1)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	18. มีโถ้วมแบบนั่งราบที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเสียงเบา (2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	19.1 มีอ่างล้างมือ พร้อมกระจกเงาที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาด (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
	19.2 มีอ่างล้างมือ พร้อมกระจกเงา และกระจกขยายที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาด (1)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	20. มีราวพาดผ้าเช็ดตัวอยู่ในตำแหน่งที่ไม่เปียกน้ำ (0.5)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	21. มีราวตากผ้าชนิดเชือก หรือสิ่งทดแทนอยู่ในตำแหน่งที่ไม่เปียกน้ำ (สามารถอยู่ภายในห้องพักหรือระเบียงก็ได้) (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	22. มีผ้าเช็ดตัวผืนใหญ่ ที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด 2 ผืน เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	23. มีผ้าเช็ดหน้า ที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด 2 ผืน เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (0.5)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	24. มีผ้าเช็ดมือ ที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด 2 ผืน (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	25. มีผ้าเช็ดเท้า ที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด (0.5)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	26. มีกระดาษเช็ดหน้าชนิดแผ่นในภาชนะที่สะอาด (หรืออยู่ในห้องพัก) (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
27. มีกระดาษชำระในภาชนะที่สะอาด ไม่เปียกน้ำ (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
28. มี Sanitary Bag (0.5)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
29. มีหมวกคลุมอาบน้ำที่สะอาด 2 ใบ (0.5)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
30. มีแก้วน้ำที่สะอาด 2 ใบ (0.5)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31. มี Sewing Kit (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

ที่มา : สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 2552: 70-78

ตารางที่ 2.13 แสดงตัวชี้วัดของหลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด (สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	1★	2★	3★	4★	5★
หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด (สตูดิโอ) (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
8. ห้องน้ำ ภายในห้องพัก (ต่อ)	32. มีแปรงสีฟันที่สะอาด พร้อมยาสีฟัน 2 ชุด (0.5)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	33. มีสบู่ 2 ก้อน หรือสบู่เหลวในภาชนะที่สะอาด น้ำไม่ขัง (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	34. มี Foam Bath ในภาชนะที่สะอาด 1 ชุด (0.5)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	35. มีแชมพูสระผมในภาชนะที่สะอาด 1 ชุด (0.5)	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	36. มีถังขยะที่สะอาด (1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ที่มา : สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 2552: 70-78

ตารางที่ 2.14 แสดงตัวชี้วัดของหลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) หมวดที่ 4 ห้องพักแบบสวีต

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	1★	2★	3★	4★	5★
หมวดที่ 4 ห้องพักแบบ สวีต {13} (x2) = 26 (=1.44%)						
1. ห้องพักแบบ Suite (มีองค์ประกอบด้านความปลอดภัย สุขอนามัย การตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ของใช้ และห้องน้ำ ไม่น้อยกว่าห้องพักแบบ Standard) [13 คะแนน]	1. มีไม่น้อยกว่า 5% ของห้องพักทั้งหมด กรณีห้องพักทั้งหมดไม่เกิน 100 ห้อง หรือมีไม่น้อยกว่า 5 ห้อง กรณีห้องพักทั้งหมดเกิน 100 ห้อง (ห้องที่มีประตูเชื่อมคิดเป็นห้องเดียว) (2)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	2.1 มีแบบที่แตกต่างกันไม่น้อยกว่า 2 แบบ (2)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-
	2.2 มีแบบที่แตกต่างกันไม่น้อยกว่า 3 แบบ (2)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	3.1 มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 40 ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำ และระเบียง) (3)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-
	3.2 มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 60 ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำ และระเบียง) (3)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
	4. มีห้องน้ำในส่วนของห้องรับแขก ที่สามารถใช้ได้โดยตรง (ยกเว้น Junior Suite) (1)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	5. มีโทรทัศน์สี ขนาดไม่น้อยกว่า 25 นิ้ว ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี มีคุณภาพเหมาะสมกับระดับของที่พัก พร้อมรีโมทคอนโทรล หรือสิ่งทดแทน และจัดวางอย่างเหมาะสม (3)	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6. มี Mini Compo, DVD, VDO หรือ VCD ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี มีคุณภาพเหมาะสมกับระดับของที่พัก (ยกเว้น Junior Suite) และจัดวางอย่างเหมาะสม (2)	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	

ที่มา : สำนักงานพัฒนาการทองเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 2552: 70-78

2.2.5.6 รายการประกอบแบบ

2.2.5.6.1 ความหมายของสัญลักษณ์

- หมายถึง ตัวชี้วัดที่นำมาพิจารณากับที่פקระดับนั้น
- [1 คะแนน] หมายถึง คะแนนรวมของตัวชี้วัดในหมวดย่อยนั้น
- หมายถึง ตัวชี้วัดที่ไม่นำมาพิจารณากับที่פקระดับนั้น
- (1) หมายถึง คะแนนของตัวชี้วัดนั้น
- {1} หมายถึง คะแนนรวมของตัวชี้วัดในหมวดนั้น
- (X1) หมายถึง ตัวคูณน้ำหนักของหมวดนั้น
- (= X%) หมายถึง ร้อยละของคะแนนหมวดนั้นต่อคะแนนทั้งหมด

2.2.5.6.2 คะแนนเต็ม / เกณฑ์ผ่าน ตัวชี้วัดมีทั้งหมด 380 ข้อ แบ่งออก

แต่ระดับดังนี้

2.2.5.6.2.1 ระดับ 1 ดาว มี 3,301.50 คะแนน

(จากตัวชี้วัด 152 ข้อ) คะแนนผ่านร้อยละ 95 = 3,136.43 คะแนน

2.2.5.6.2.2 ระดับ 2 ดาว มี 3,591.00 คะแนน

(จากตัวชี้วัด 168 ข้อ) คะแนนผ่านร้อยละ 95 = 3,411.45 คะแนน

2.2.5.6.2.3 ระดับ 3 ดาว มี 4,436.25 คะแนน

(จากตัวชี้วัด 231 ข้อ) คะแนนผ่านร้อยละ 95 = 4,214.44 คะแนน

2.2.5.6.2.4 ระดับ 4 ดาว มี 5,082.00 คะแนน

(จากตัวชี้วัด 291 ข้อ) คะแนนผ่านร้อยละ 95 = 4,827.90 คะแนน

2.2.5.6.2.5 ระดับ 5 ดาว มี 5,427.00 คะแนน

(จากตัวชี้วัด 323 ข้อ) คะแนนผ่านร้อยละ 95 = 5,155.65 คะแนน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.3 ข้อมูลด้านสภาวะความต้องการของลูกค้าชาวญี่ปุ่น ต่อที่พักอาศัยในประเทศไทย ที่เกี่ยวข้องกับกรอกแบบห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

(บริษัท โคบายาชิ จำกัด ประเทศไทย, 2554: ออนไลน์)

2.3.1 ลักษณะโดยทั่วไปของห้อง

2.3.1.1 ลูกค้าชาวญี่ปุ่นจะชอบห้องที่ดูโล่ง โปร่ง สะอาดเรียบร้อยและแบ่งแยกออกเป็นสัดส่วน เพราะ มองแล้วให้ความรู้สึกสบายตา และทำให้ใจสงบ

2.3.1.2 พื้นห้องที่ลูกค้าชาวญี่ปุ่นนิยม คือ พื้นที่ปูด้วยเสื่อทาทามิ (เสื่อญี่ปุ่น) หรือไม้ปาร์เก้ เพราะ ทำความสะอาดง่ายและ เวลาเดินไม่เย็นเท้าเหมือนพื้นกระเบื้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งครอบครัวที่มีเด็กเล็ก เพราะเด็กจะนั่งเล่นกับพื้นห้อง

2.3.2 ส่วนทางเข้า

2.3.2.1 ทางเข้าบริเวณประตู ควรจะมีตู้รองเท้า สำหรับเปลี่ยนรองเท้าก่อนเข้าบ้านหรือห้องพักอาศัย เมื่อเข้ามาแล้วก็ควรจะมีที่รองเท้าที่ดูสะอาด กว้างขวาง และมีพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสม

2.3.2.2 ทางเข้าบริเวณประตู ไม่ควรใช้พื้นไม้ปาร์เก้ เพราะเป็นรอยได้ง่าย เนื่องจากเวลาลูกค้าจะใส่รองเท้า บางครั้งรองเท้าของภรรยาเป็นรองเท้าส้นสูง หรือสามีเวลาใส่แล้วมักมีการกระทุ้งรองเท้า ทำให้พื้นปาร์เก้เป็นรอย เจ้าของห้องจึงต้องคิดค่าเสียหายเพื่อซ่อมพื้น ดังนั้น หากเป็นไปได้พื้นบริเวณหน้า ห้องควรมีส่วนที่เว้นไว้ หรืออาจปูพื้นบริเวณดังกล่าวด้วยหินอ่อนแทนปาร์เก้ จะสามารถป้องกัน ความเสียหายได้ดี

2.3.2.3 ควรติดตั้งประตูแบบล็อก 2 ชั้น (Double Lock) เพราะ ลูกค้าชาวญี่ปุ่นนิยมประตูแบบล็อก 2 ชั้น เนื่องจากบางครั้งเดินทางไปต่างจังหวัดหรือต่างประเทศหลาย ๆ วัน จะรู้สึกไม่สบายใจ และเป็นห่วง หากมีล็อก 2 ชั้นจะรู้สึกปลอดภัยมากกว่า

2.3.2.4 ปัญหาของการใช้ Key Card เนื่องจากบางอพาร์ทเมนท์เป็นแบบทาบสแกนกับเครื่องสแกนที่หน้าประตูห้อง เป็นอีกสิ่งหนึ่งที่เกิดปัญหาเมื่อใช้ไปนาน ๆ ถ่านที่ตัวเครื่องสแกนเกิดหมด หรือ เครื่องสแกนเสียในวันที่ลูกค้า กลับบ้านช่วงดึก ๆ และออฟฟิศนิติบุคคลเลิกงานแล้ว จึงไม่มีใครสามารถแก้ไขปัญหาลูกค้าได้ ลูกค้า ต้องค้างคืนที่โรงแรมแทน ซึ่งทำให้ลูกค้าชาวญี่ปุ่นไม่สะดวก และเสียค่าใช้จ่ายโดยไม่จำเป็น ดังนั้นลูกค้าจึงไม่ค่อยสนใจระบบสแกนนี้เท่าใดนัก

2.3.3 ส่วนรับแขก ถือเป็นหน้าตาของเจ้าของบ้าน เพราะฉะนั้นลูกค้าชาวญี่ปุ่นจะให้ความสำคัญมาก ควรจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกดังต่อไปนี้

2.3.3.1 เครื่องใช้ไฟฟ้า การเลือกเครื่องใช้ไฟฟ้าสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่นนั้น มียี่ห้อที่เป็นที่นิยมดังนี้ (เรียงตามลำดับ) Sony, Panasonic, Sharp JVC, Toshiba ที่นิยมน้อยคือ LG และ Sanyo

2.3.3.2 เฟอร์นิเจอร์ โดยปกติแล้วคนญี่ปุ่นจะไม่ชอบห้องที่รก หรือมีเฟอร์นิเจอร์อะไรมากๆ

2.3.3.2.1 รูปแบบและโทนสีของเฟอร์นิเจอร์ในห้องพักสามารถแบ่งตามอายุของลูกค้าชาวญี่ปุ่นออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ๆ ด้วยกัน คือ

2.3.3.2.1.1 กลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่นที่อายุ 30 – 40 ปี มีประมาณ 70% ที่ทำงานอยู่ในประเทศไทย นิยมโทนสีแบบ White & Black คือ การตกแต่งห้องให้เป็นโทนสีขาว และสีดำ เช่น สีของผนัง และเพดานภายในห้องเป็นสีขาว ส่วนเฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ภายในห้อง เช่น โต๊ะ, ตู้, โซฟา เป็นสีดำ รวมถึงการตกแต่งห้องครัวให้เป็น สีขาว, ดำ ด้วยนั้น จะทำให้ลูกค้าชาวญี่ปุ่นตัดสินใจเลือกที่เร็วขึ้น และ การใช้เฟอร์นิเจอร์ที่มีGlass(กระจก)เป็นส่วนประกอบ เช่น Coffee Table หรือ Dining Table เป็นต้น

2.3.3.2.1.2 กลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่นที่มีอายุ 50 – 60 ปี มีประมาณ 30% ที่ทำงานอยู่ในประเทศไทย จะชอบห้องที่ตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์โทนสีน้ำตาล เช่น โต๊ะ, ตู้, โซฟา เป็นต้น ไม่ว่าจะเบาะสีน้ำตาลอ่อน หรือเข้ม ลูกค้าในกลุ่มนี้จะชอบการตกแต่งห้องแนวคลาสสิกมากกว่า

2.3.3.2.2 โต๊ะทำงานภายในห้อง ไม่ควรเลือกแบบที่มีกระจกขอบบน โต๊ะ เพราะไม่เป็นที่นิยมของลูกค้าชาวญี่ปุ่น เนื่องจากลูกค้าชาวญี่ปุ่นนิยมสิ่งที่เป็นธรรมชาติ คืออะไรที่เป็นไม้ กระจกนั้นถือเป็นหิน มีคุณสมบัติเย็น ซึ่งลูกค้าชาวญี่ปุ่นไม่ชอบ และอาจกระทบ ทำความเสียหายให้กับโน้ตบุ๊กอีกด้วย

2.3.4 ส่วนครัว เป็นส่วนที่สำคัญเทียบเท่าส่วนรับแขก โดยเฉพาะกับลูกค้าชาวญี่ปุ่นที่เป็นครอบครัวหรือมีภรรยา เพราะลูกค้าชาวญี่ปุ่นมักจะทำอาหารรับประทานกันในครอบครัว

2.3.4.1 ส่วนครัวที่ดีจึงต้องแบ่งแยกออกเป็นสัดส่วน สามารถประกอบอาหารได้จริงๆ และมีเครื่องดูดควันให้

2.3.4.2 ควรเป็นครัวแบบเปิด (Open Kitchen) เพราะ แม่บ้านสามารถที่จะดูแลลูกไปพร้อม ๆ กับการทำอาหารได้

2.3.4.3 ไม่ควรเป็นครัวแบบปิด (Close Kitchen) เพราะ อากาศถ่ายเทไม่สะดวก ภายในส่วนครัวจะร้อนมากกว่าส่วนรับแขก ซึ่งแม่บ้านรู้สึกไม่สบายเวลาทำอาหาร

2.3.4.4 ควรมีแสงสว่างส่องเข้ามาได้ เพราะ ชาวญี่ปุ่นเป็นชาวอาทิตย์อุทัย จึงมีความผูกพันกับดวงอาทิตย์ บ้านของชาวญี่ปุ่นต้องมีแสงอาทิตย์ส่องเข้ามาได้ แม้แต่ครัวก็ควรมี

หน้าต่าง แสงสว่างนอกจากจะทำให้ประหยัดไฟในช่วงเวลากลางวันแล้ว ยังช่วยฆ่าเชื้อโรค ซึ่งเป็นสิ่งที่ลูกค้าชาวญี่ปุ่นคำนึงถึงอยู่เสมอ

2.3.4.5 ควรจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกดังต่อไปนี้

2.3.4.5.1 เตาไฟฟ้า โดยมีรายละเอียดการเลือกใช้ให้เหมาะสมตามรูปแบบของลูกค้าชาวญี่ปุ่นโดย เตาไฟฟ้าแบบ 4 หัวเตา เหมาะสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่นที่เป็นครอบครัว เตาไฟฟ้าแบบ 2 หัวเตา เหมาะสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่นที่เป็นคนโสด และควรให้หัวเตาเรียงกันในแนวนอน เพราะทำอาหารสะดวกกว่าแบบแนวตั้ง

2.3.4.5.2 อ่างล้างจาน ลูกค้าชาวญี่ปุ่นนิยมใช้แบบ 1 อ่างค่อนข้างใหญ่ มากกว่าแบบ 2 อ่างตามมาตรฐานทั่วไป และติดตั้งอยู่ใกล้กับเตาทำอาหาร เพื่ออำนวยความสะดวกทำความสะอาดอีกด้วย

2.3.4.5.3 เครื่องทำน้ำร้อนที่อ่างล้างจาน เพราะ ลูกค้าชาวญี่ปุ่นนิยมน้ำร้อนมาก ทั้งน้ำที่ใช้อาบและน้ำใช้ แม้กระทั่งอ่างล้างจานในห้องครัว หากเป็นไปได้จะติดตั้งเครื่องทำน้ำร้อนไว้ด้วย เพราะลูกค้าชาวญี่ปุ่นไม่ชอบใช้น้ำเย็น และน้ำร้อนก็ช่วยในการฆ่าเชื้อโรคอีกด้วย

2.3.4.5.4 เครื่องดูดควัน ลูกค้าชาวญี่ปุ่นต้องการแบบดูดออกไปนอกตัวอาคาร เพราะจะดีต่อสุขภาพผู้อาศัย

2.3.5 ส่วนซักผ้า ควรจัดไว้ให้อยู่ใกล้ส่วนครัว และมีระเบียงค่อนข้างกว้าง สามารถวางราวตากผ้าได้ มีแสงแดดส่องถึง ควรประกอบไปด้วย

2.3.5.1 เครื่องซักผ้า

2.3.5.1.1 ควรเป็นเครื่องซักผ้าแบบเปิดฝาด้านบน เพราะลูกค้าชาวญี่ปุ่นนิยมเครื่องซักผ้าแบบเปิดฝาด้านบนมากกว่าแบบเปิดฝาด้านหน้า

2.3.5.1.2 ควรเป็นเครื่องซักผ้าที่ผลิตในประเทศญี่ปุ่น เพราะลูกค้าชาวญี่ปุ่นสามารถหา Function การใช้งานได้ง่ายกว่าเครื่องซักผ้าที่ผลิตในประเทศอื่น

2.3.5.1.3 เครื่องอบผ้าไม่จำเป็นต้องเตรียมเอาไว้ให้ เนื่องจากคนญี่ปุ่นนิยมตากแดดมากกว่า เพราะคนญี่ปุ่นเชื่อว่าการตากแดดจะทำให้เสื้อผ้ามีกลิ่นหอมของแดด ให้ความรู้สึกสะอาดสดชื่นอีกด้วย

2.3.5.2 ผงซักฟอก เนื่องจากส่วนใหญ่ลูกค้าชาวญี่ปุ่นนิยมใช้เครื่องซักผ้าแบบเปิดฝาด้านบนมากกว่า แต่สำหรับคนไทยนิยมใช้ทั้งแบบฝาด้านหน้า ซึ่งผงซักฟอกก็มีการแยกประเภทเป็นสำหรับฝาด้านบนและฝาด้านหน้า ซึ่งหากใช้ผิด ก็อาจก่อให้เกิดความเสียหายกับเครื่องซักผ้าได้ สำหรับคนญี่ปุ่น อาจจะไม่ทราบถึงเรื่องนี้ เพราะนิยมใช้เครื่องซักผ้าแบบฝาด้านบนกัน ทำให้ไม่ต้องแยกประเภทของผงซักฟอกเหมือนอย่างเมืองไทย เลยอาจมีกรณีที่ลูกค้าซื้อผงซักฟอกสำหรับฝาด้านบนไปใช้กับฝาด้านหน้า ซึ่งก็จะทำให้ฟองล้นออกมาจากเครื่องซักผ้า และทำให้เครื่องซักผ้ารวมทั้งพื้นห้อง

ได้รับความเสียหายได้ จึงควรจะมีการแนะนำวิธีการใช้เครื่องซักผ้าและผงซักฟอกที่เหมาะสมให้กับลูกค้าก่อน เพื่อที่จะได้ไม่เกิดปัญหาตามมาในภายหลัง

2.3.6 ส่วนนอน

2.3.6.1 ส่วนนอนเน้นที่ความเรียบง่าย สำหรับพักผ่อน

2.3.6.2 ลูกค้าชาวญี่ปุ่นจะไม่ชอบเตียงที่มีเสาแบบยุโรป

2.3.6.3 แสงไฟภายในห้อง ควรมีแสงสว่างเพียงพอต่อการอ่านหนังสือ

เพราะ ลูกค้าชาวญี่ปุ่นมีนิสัยรักการอ่าน แม้ว่าจะเป็นเวลาพักผ่อน แต่ก่อนจะนอนนั้น ก็มักจะอ่านหนังสือเสมอ

2.3.6.4 แสงไฟภายในห้อง ควรเป็นสีขาว สีเหลืองนวลนั้นเหมาะสำหรับชาวตะวันตกมากกว่า บริเวณหัวเตียงจะต้องมีแสงสว่างเพียงพอ หรือเพิ่มเป็นโคมไฟหัวเตียง

2.3.6.5 หน้าต่างภายในห้อง ควรมีขนาดใหญ่ ให้ความรู้สึกกว้าง สบาย ไม่อึดอัด และยังสามารถชมวิวภายนอกได้เป็นอย่างดี

2.3.6.6 ที่นอน(ฟูก) ควรเป็นแบบแข็ง เพราะ ลูกค้าชาวญี่ปุ่นชอบแบบแข็งมากกว่าแบบนุ่ม เนื่องจากที่ญี่ปุ่นส่วนใหญ่จะนอนบนพื้น และมีฝักรองเท่านั้น จึงเป็นความเคยชิน หากเป็นแบบนุ่มจะทำให้รู้สึกปวดหลังได้

2.3.7 ส่วนห้องน้ำ

2.3.7.1 ควรจะมีการแยกอ่างอาบน้ำ และ ห้องอาบน้ำ ออกจากกัน

2.3.7.2 ควรจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกดังต่อไปนี้

2.3.7.2.1 อ่างอาบน้ำ เพราะ ลูกค้าชาวญี่ปุ่นมีนิสัยขยันทำงานอย่างมาก หลังจากทำงานอย่างหนัก คนญี่ปุ่นต้องการการผ่อนคลาย วิธีหนึ่งที่นิยมคือ การนอนแช่น้ำร้อนในอ่างอาบน้ำ เพื่อผ่อนคลายความเครียด และเหตุผลทางด้านสุขภาพ คือ เพื่อกระตุ้นการไหลเวียนของเลือดในร่างกาย ทำให้รู้สึกสดชื่นขึ้น อ่างอาบน้ำจึงถือเป็นสิ่งจำเป็นอย่างหนึ่ง

2.3.7.2.2 ห้องอาบน้ำ ควรแยกฝักบัวอาบน้ำกับอ่างอาบน้ำ รวมถึงนอกจากมีอ่างอาบน้ำแล้วควรมี Shower room หรือ ห้องอาบน้ำ แยกกันด้วย และภายในห้องน้ำควรมีพื้นที่ในห้องน้ำ เนื่องจากชาวญี่ปุ่นนิยมขัดตัวตอนอาบน้ำ และจะไม่นั่งขัดตัวในอ่างอาบน้ำ

2.3.7.2.3 เครื่องทำน้ำร้อน เพราะ ลูกค้าชาวญี่ปุ่นนิยมแช่น้ำร้อน แต่อุณหภูมิที่ลูกค้าชาวญี่ปุ่นนิยมนั้น สูงกว่าคนไทยมาก ดังนั้น เครื่องทำน้ำร้อนควรเป็นยี่ห้อที่มีประสิทธิภาพในการทำความร้อนค่อนข้างสูงมาก เนื่องจากมีข้อร้องเรียนของลูกค้าชาวญี่ปุ่นว่า เครื่องทำน้ำร้อนไม่ค่อยร้อน แต่เมื่อช่างเข้าไปเช็คก็รู้สึกว่าร้อนดีไม่มีปัญหา ก็เนื่องจากเหตุผลข้อนี้

2.3.7.2.4 ฝารองนั่งอัตโนมัติ หรือ Washlet เพราะ การใช้อุปกรณ์ชนิดนี้ในประเทศญี่ปุ่นนั้น ถือเป็นเรื่องปกติธรรมดาตามาก เช่น ร้าน McDonold ทุกสาขาประเทศญี่ปุ่นมีไว้บริการทุกร้าน ร้านอาหารทั่วไป 70% และทุกบ้านมี 50% เนื่องจากที่ประเทศญี่ปุ่นมีอากาศ

หนาว ฝารองนั่งจะมีระบบควบคุมอุณหภูมิบริเวณรอบฝา ทำให้รู้สึกอุ่นสบาย แม้ประเทศไทยจะไม่หนาวเท่าญี่ปุ่น แต่ก็ยังได้รับความนิยม เมื่อย้ายเข้ามาจะมีความต้องการให้ติดตั้งเกือบ 100% ยี่ห้อที่ลูกค้าชาวญี่ปุ่นนิยมคือ TOTO

2.3.8 บริการต่างๆภายในห้องพักอาศัย

2.3.8.1 บริการการกำจัดยาป้องกันมด ,ปลวก,แมลงสาบ และแมลงต่างๆ (Pest Control) ควรทำอย่างน้อย 2 เดือนครั้งหรือเดือนละ 1 ครั้ง ถ้าเป็นเซอริวิสอพาร์ทเมนท์ โดยมากจะมีสัญญา Pest Control อยู่แล้ว

2.3.8.2 บริการล้างเครื่องปรับอากาศ (Air Conditioner) ควรทำอย่างน้อยทุกๆ 6 เดือน เพื่อให้เครื่องปรับอากาศสะอาด สร้างความเย็นให้กับห้องพักอาศัย ประหยัดค่าไฟฟ้า และเพื่อสร้างความพอใจให้ลูกค้า

2.3.8.3 บริการอินเทอร์เน็ต (Internet) ในห้องพัก ลูกค้าชาวญี่ปุ่นต้องการให้ห้องพักมีการติดตั้ง Internet ส่วนความเร็วนั้นขั้นต่ำคือ 2 MB. อาจจะเป็น ADSL หรือ WIFI แต่สิ่งที่จะต้องให้ความสำคัญเป็นพิเศษคือ การ Setting Internet ให้ลูกค้า และปัจจุบันคอมพิวเตอร์ลูกค้าชาวญี่ปุ่นส่วนมาก จะเป็น Windows Vista (ระบบปฏิบัติการ Microsoft Windows รุ่นล่าสุด ต่อจาก Windows XP) ซึ่งจะก่อให้เกิดปัญหาในการติดตั้งกับระบบผู้ให้บริการ ส่วนมากลูกค้าจะติดตั้งเองไม่ได้ เพราะเจ้าหน้าที่ Call Center ของระบบให้บริการ ไม่สามารถพูดภาษาญี่ปุ่นได้ หรือช่างผู้ติดตั้งกับ Windows Vista ได้ ก็จะมีปัญหาที่ว่าเครื่องคอมพิวเตอร์เป็นภาษาญี่ปุ่น (อ่านภาษาญี่ปุ่นไม่ได้ก็ดำเนินการไม่ได้)

2.3.8.4 บริการตู้เซฟ (Safety Box) และระบบรักษาความปลอดภัย ควรจัดให้มีภายในโครงการและห้องพัก เพราะ โดยปกติส่วนมากธรรมชาติของชาวญี่ปุ่นจะคำนึงถึงความปลอดภัยสูง (Safety First) ตัวอย่างเช่น ครั้งที่ประเทศไทยมาเรื่องการประท้วง ญี่ปุ่นเป็นประเทศแรกๆ ที่มีประกาศจากรัฐบาลญี่ปุ่นเตือนชาวญี่ปุ่นให้ระงับการมาท่องเที่ยวประเทศไทย ดังนั้นไม่น่าแปลกใจเลยว่า ที่พักอาศัยก็เช่นกันนอกจากจะต้องมีความสบาย ตกแต่งสวยงามแล้ว ภูมิใจแล้วชาวญี่ปุ่นก็จะให้ความสำคัญเรื่องการรักษาความปลอดภัย ทั้งในส่วนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ระบบศัลยกรรมของอาคาร เช่น ประตูเข้า-ออก, ลิฟต์ ตลอดจนประตูห้องพัก และภายในห้อง เช่น มีตู้เซฟ (Safety Box) ให้ลูกค้าเก็บสิ่งของมีค่า ฉะนั้นในห้องพักเป็นสิ่งที่ขาดไม่ได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับลูกค้า Long Stay

2.3.9 พฤติกรรมการใช้ชีวิตของลูกค้าชาวญี่ปุ่น

2.3.9.1 คนญี่ปุ่นนิยมเปลี่ยนหลอดไฟในช่วงปีใหม่ เพราะชาวญี่ปุ่นถือว่าความสว่างไสวจะนำมาซึ่งความสุข

2.3.9.2 ช่วงฤดูฝนเป็นช่วงที่ลูกค้าชาวญี่ปุ่นมีปัญหาเรื่องเรียนในเรื่องของน้ำรั่ว ฝนสาดเข้ามาในห้องพัก และกลิ่นเหม็นที่ขึ้นมาจากท่อน้ำ โดยเฉพาะโครงการ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ที่มีอายุเก่าหลายปีจะมีปัญหามากเป็นพิเศษ

2.3.9.3 การนัดเข้าห้องลูกค้าเพื่อซ่อมบำรุง หรือ ตรวจสอบสภาพการใช้งาน **ควรตรงเวลา** เพราะนิสัยของชาวญี่ปุ่นเป็นคนที่ตรงต่อเวลามาก หากจะมาช้า แม้เพียง 5 นาที หรือ 10 นาทีก็ควรโทรแจ้ง จากประสบการณ์ที่ผ่านมา ส่วนมากช่างชาวไทยจะไม่ตรงเวลาอยู่บ่อยๆ หรือไม่เข้าเลยก็มี สร้างความไม่พอใจให้ลูกค้า หากปัญหาที่ลูกค้าต้องการให้แก้ไขอยากให้ซ่อมเร่งด่วนเช่น น้ำรั่ว , เครื่องซักผ้าเสีย , ท่อน้ำตัน ยากที่ลูกค้าจะแก้ไขเองหรืออดทนรอ หากเจ้าของห้องมีการติดต่อกับช่างได้อย่างดีแล้วช่างมาตรงเวลา หรือรีบทำให้อย่างรวดเร็ว นั้นจะสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าชาวญี่ปุ่นเป็นอย่างมาก

2.3.9.4 ช่วง High-Low Season ของโครงการประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ได้แก่

2.3.9.4.1 High Season ช่วง เดือนมกราคม – เดือนเมษายน เพราะช่วงเดือนมกราคมครอบครัวของลูกค้าชาวญี่ปุ่นมักจะมาจากประเทศญี่ปุ่นเพื่อมาเยี่ยมเยียน และจะย้ายที่พักให้เสร็จสิ้นก่อนเดือนเมษายนเพราะลูกค้าจะเปิดเรียนในช่วงเดือนเมษายน

2.3.9.4.2 High Season ช่วงเดือนมิถุนายน – เดือนสิงหาคม เนื่องจากว่าช่วงเดือนกรกฎาคมจะเป็นช่วงปิดเทอมของเด็กนักเรียนญี่ปุ่น โดยจะปิดประมาณ 40 วัน ซึ่งในช่วงเวลานี้ครอบครัวที่มีลูกก็มักจะย้ายที่พักกันในช่วงนี้ เพราะสะดวกในการย้าย เนื่องจากเด็กๆ อยู่บ้านไม่ต้องไปโรงเรียนกัน ทำให้การย้ายที่อยู่ในช่วงนี้สะดวกมากที่สุด ซึ่งการหาที่พักใหม่ก็จะเริ่มไปจนถึงเดือนสิงหาคมโดยประมาณ และมักจะย้ายให้เสร็จก่อนเด็กๆ จะเปิดเทอม แต่ทั้งนี้หากเป็นลูกค้าที่ยังโสดหรือไม่มีลูก ก็สามารถย้ายได้ตลอดทั้งปีหรือแล้วแต่ความสะดวก แต่ถ้าช่วงนี้อพาร์ทเมนท์ที่มีหลายห้องนอน มีพื้นที่กว้างๆ หรือมีสนามเด็กเล่นก็ย่อมเป็นที่นิยมมากเป็นพิเศษ เพราะเป็นช่วงเวลาแห่งการย้ายที่พักของครอบครัวชาวญี่ปุ่นที่มีลูก

2.3.9.5 ปัจจุบันพบว่าแนวโน้มของกลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่น เป็นไปในแนวทางที่ลูกค้ายินดีเช่าดังนี้

2.3.9.5.1 ห้องพักในโครงการที่เพิ่งสร้าง หรือ ปรับปรุงใหม่

2.3.9.5.2 มีราคาเช่าสูง แม้ว่าห้องจะมีขนาดเล็ก

2.3.9.5.3 แต่ต้องเป็นห้องที่มีรูปแบบสวยงาม โปร่งสบาย

2.3.9.5.4 ตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์สวย ทันสมัย สีสนักลมกลิ่น

2.3.9.5.5 คำนึงถึง เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ครัว และ สุขภัณฑ์ใน

ห้องน้ำ ที่สะดวกสบายในการใช้งาน

2.3.9.5.6 มองถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ คือ โทรทัศน์สีจอแบนแบบLCD เครื่องครัวที่ทันสมัย เฟอร์นิเจอร์ Built-in และอ่างอาบน้ำแบบจากชชี

ซึ่งกลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่นจะนิยมห้องพักอาศัยที่มีคุณสมบัติข้างต้น มากกว่าห้องพักอาศัยที่มีขนาดกว้างแต่ตกแต่งแบบธรรมดา เพราะกลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่นปัจจุบันมีงบประมาณลดลง เพราะบริษัทที่ออกค่าเช่าให้ต้องการลดค่าใช้จ่ายลง จากผลกระทบทางเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจของประเทศญี่ปุ่นที่ตกต่ำลง

2.4 ข้อมูลทางด้านงานระบบที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย

โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ (เกซา ชิระโกเมน, 2553)

2.4.1 ระบบป้องกันอัคคีภัย เนื่องจากอาคารพักอาศัยรวมประเภทโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เป็นอาคารพักอาศัยสาธารณะ เรื่องมาตรฐานป้องกันอัคคีภัยจึงต้องเข้มงวดโดยเฉพาะอย่างยิ่งในการให้บริการกับแขกต่างชาติ มาตรฐานด้านการป้องกันอัคคีภัยนับว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญอันดับแรกของผู้ประกอบการธุรกิจท่องเที่ยว

ผนังระหว่างห้องพักแขก และห้องพักแขกกับทางเดินต้องเป็นผนังทนไฟ เพื่อจำกัดพื้นที่ของความเสียหายให้อยู่ในพื้นที่

2.4.2 ระบบน้ำร้อน (Hot Water Supply)

2.4.2.1 ระบบน้ำร้อนสามารถแยกย่อยได้เป็น 2 แบบ คือ ระบบน้ำร้อนแบบแยกส่วน และ ระบบน้ำร้อนแบบระบบรวมศูนย์ ซึ่งโดยทั่วไปนิยมใช้แบบแยกส่วนมากกว่า

2.4.2.1 อาคารพักอาศัยรวมประเภทโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ มีความต้องการน้ำร้อน ส่วนน้ำประปาก็ต้องมีแรงดันที่สูงกว่าอาคารสำนักงาน เพื่อให้ฝักบัวมีความดันน้ำที่แรงพอ

2.4.2.2 น้ำประปาที่ใช้ในระบบน้ำร้อนจะต้องมีความกระด้างต่ำ ไม่เช่นนั้นจะทำให้เครื่องทำน้ำร้อนเกิดตะกรัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากใช้แผงทำน้ำร้อนด้วยแสงอาทิตย์ เมื่อเกิดตะกรันแล้วก็จะกลายเป็นเครื่องทำน้ำร้อนไฟฟ้าธรรมดาด้วยขดลวดความร้อนสำรองในถังสำรองน้ำร้อน

2.4.2.3 ควรหลีกเลี่ยงการก่อสร้างอ่างน้ำร้อน เช่น อ่างจากชชีด้วยแกรนิต หรือคอนกรีต เนื่องจากมวลของอ่างจะดูดซับความร้อนจากน้ำร้อนไป และทำให้น้ำไม่ร้อน

2.4.2.4 วัสดุพื้นหน้าบริเวณห้องน้ำไม่ควรเป็นพรม เพราะจะเกิดเชื้อราได้ง่ายในบริเวณนี้

2.4.2.5 วัสดุพื้นในห้องน้ำ บริเวณที่เปียก จะต้องเป็นวัสดุกันลื่น

2.4.2.6 สำหรับระบบน้ำร้อน การใช้เครื่องทำน้ำร้อนไฟฟ้าชนิดร้อนทันทีแต่ละเครื่องมีความต้องการไฟฟ้าสูงมากถึงประมาณ 12 กิโลวัตต์ ในขณะที่ไม่สามารถทำน้ำร้อนเพียงพอกับอ่างอาบน้ำขนาดใหญ่ ซึ่งจะมีหลายชุด จึงทำให้ระบบการจ่ายไฟฟ้าต้องมีขนาดใหญ่ตามไปด้วย

2.4.2.7 เครื่องทำน้ำร้อนไฟฟ้าชนิดร้อนทันทียังทำงานที่ความดันน้ำอย่างต่ำ 15 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว ดังนั้นหากความดันน้ำต่ำกว่านี้ ก็จะไม่สามารถทำงานได้ตามปกติ

2.4.2.8 โครงการขนาดเล็กอาจใช้เครื่องทำน้ำอุ่นแบบมีฝักบัวในตัว ซึ่งมีความต้องการกำลังไฟฟ้าประมาณ 5-6 กิโลวัตต์ และไม่สามารถใช้กับอ่างอาบน้ำได้ เนื่องจากทำอุณหภูมิน้ำร้อนได้เพียงเป็นน้ำอุ่น

2.4.2.9 ในกรณีที่มีห้องน้ำหลายห้องควรใช้หม้อทำน้ำร้อนไฟฟ้าชนิดมีถังพัก และติดตั้งไว้ในบริเวณซักล้างแล้วต่อท่อไปยังห้องน้ำต่างๆ

2.4.2.10 หากต้องการใช้เครื่องทำน้ำร้อนไฟฟ้า เพื่อความสะดวกควรเลือกใช้เป็นหม้อไฟฟ้าที่มีถังสำรองน้ำร้อนในตัว ซึ่งขนาดความจุ 30 ลิตร จะมีความต้องการกำลังไฟฟ้าเพียง 1.6 กิโลวัตต์

2.4.2.11 อุณหภูมิน้ำร้อนจะเป็นประมาณ 55-60 องศาเซลเซียส ซึ่งถึงแม้ว่าจะเป็นอุณหภูมิที่ร้อนเกินไป แต่เป็นความจำเป็นในการป้องกันการเกิดเชื้อโรคในระบบน้ำร้อน

2.4.2.12 ก๊อกน้ำฝักบัว ควรเป็นก๊อกผสม เพราะจะช่วยในการควบคุมอุณหภูมิน้ำร้อนให้สม่ำเสมอ

2.4.3 ระบบช่องท่อ มีข้อเสนอแนะดังนี้

2.4.3.1 ช่องท่อระบบสุขาภิบาลประจำห้องพักแขกเป็นช่องท่อสำหรับการติดตั้งระบบท่อสุขาภิบาล ได้แก่ ระบบท่อระบาย, ระบบท่อน้ำร้อนไปกลับ, ระบบท่อน้ำเย็นไปกลับ, ระบบท่อสูม, ระบบท่อน้ำทิ้ง, ระบบท่ออากาศ, ระบบท่อน้ำทิ้งสำหรับเครื่องปรับอากาศ, ระบบท่อระบายอากาศ

2.4.3.2 ระบบท่อน้ำเย็นสำหรับเครื่องปรับอากาศประจำห้องพักแต่ละห้องนิยมเดินร่วมในช่องท่อของระบบสุขาภิบาลในแนวตั้ง แทนที่จะเดินเหนือฝ้าทางเดิน เพื่อเกิดน้ำเกาะจะได้ไม่ทำให้ฝ้าเพดานบริเวณทางเดินเสียหาย เนื่องจากโรงแรมทั่วไปมักจะมีความชื้นสูง เนื่องจากแหล่งความชื้นต่างๆเช่นความชื้นจากการอาบน้ำร้อน และการที่อากาศภายนอกกร้าวเข้ามาประตูและหน้าต่าง ดังนั้นอาคารประเภทโรงแรมจึงมีโอกาสเกิดน้ำเกาะที่ท่อน้ำเย็นได้มากกว่าอาคารสำนักงาน

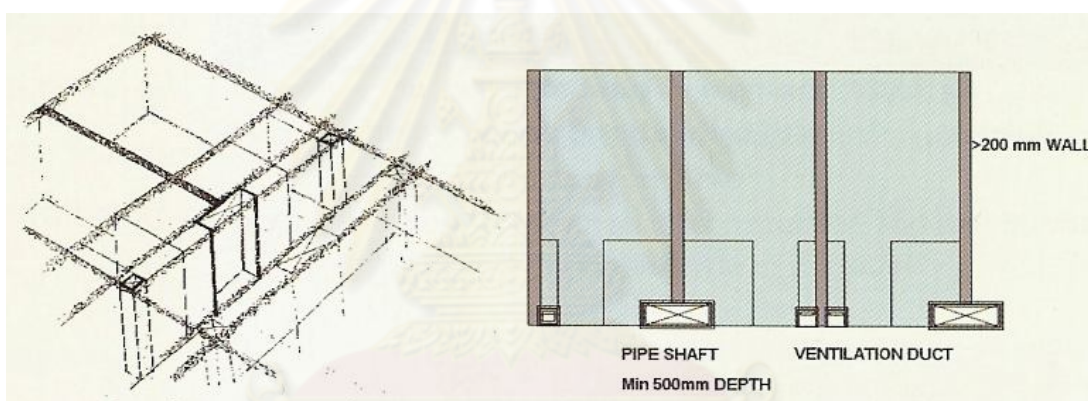
2.4.3.2 การระบายอากาศจากห้องน้ำ ห้ามใช้ท่อระบบสุขาภิบาลนี้เป็นท่อระบายอากาศ เพราะการระบายอากาศไม่มีประสิทธิภาพเนื่องจากมีท่ออยู่เกาะกะ และยังเป็นช่องลามไฟในแนวตั้งเมื่อเกิดอัคคีภัย

2.4.3.3 ลักษณะช่องท่อระบบสุขาภิบาลพื้นฐาน มี 2 แบบ คือ

2.4.3.3.1 แบบที่ 1 แบบช่องท่อแบบเปิดหน้ากว้าง (Wide opening shaft)

2.4.3.3.1.1 เป็นแบบที่นิยมมากที่สุด โดยมีขนาดกว้างประมาณ 1.80 เมตร และลึกประมาณ 0.55 เมตร ส่วนการบริการระบบท่อจะเป็นประตูเปิด 2 บาน โดยอาศัยการบริการระบบท่อจากทางเดิน

2.4.3.3.1.2 เป็นแบบที่มีขนาดช่องท่อเล็กที่สุด คือมีขนาดพื้นที่ของช่องท่อประมาณ 1 ตารางเมตร



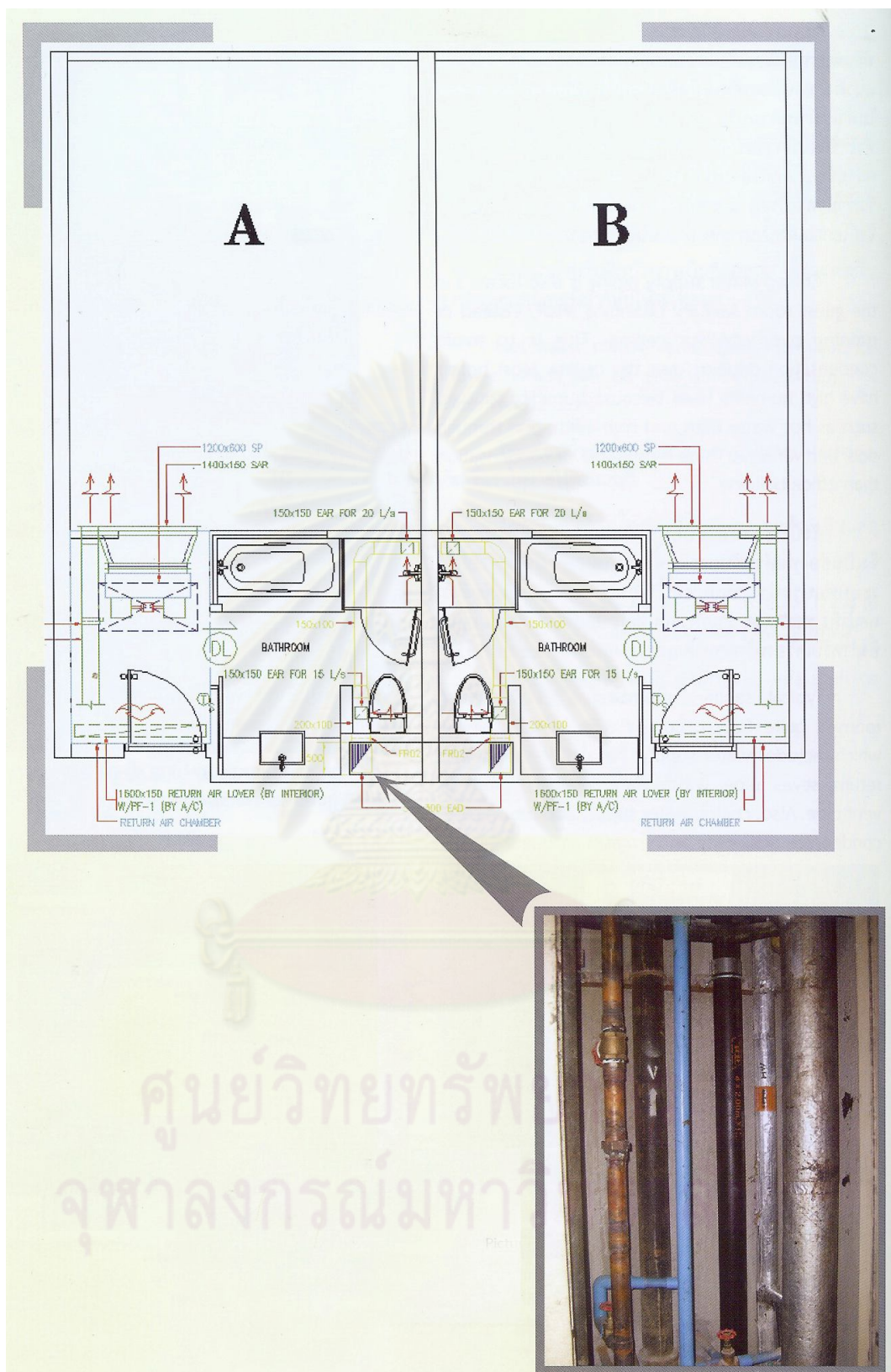
ภาพที่ 2.1 แสดงการวางช่องท่อสุขาภิบาลแบบที่ 1 แบบช่องท่อแบบเปิดหน้ากว้าง (Wide Opening Shaft)

ที่มา : เกชา ธีระโกเมน, 2553: 309

2.4.3.3.2 แบบที่ 2 แบบช่องท่อหน้าลึก (Depth Shaft)

2.4.3.3.2.1 เป็นแบบที่มีขนาดกว้าง 0.80 เมตรและลึกประมาณ 2.20 เมตร ส่วนการบริการระบบท่อจะเป็นประตูเปิดเพียง 1 บาน และการบริการระบบท่อต้องให้ช่างมุดเข้าไปในช่องท่อ

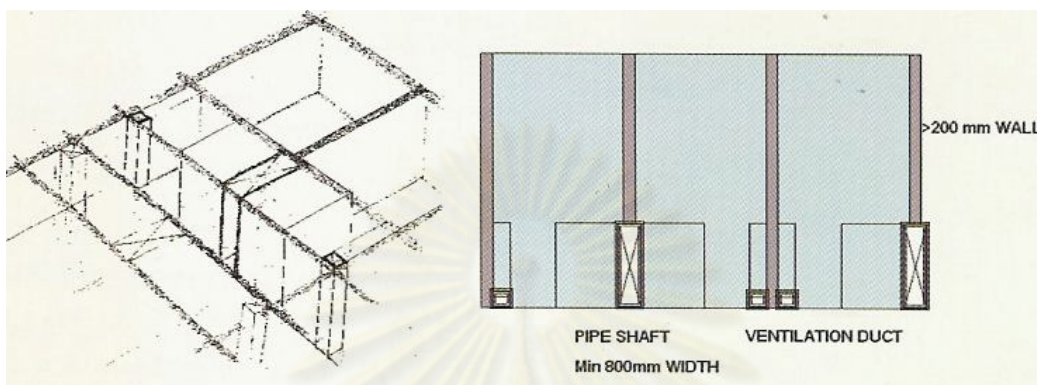
2.4.3.3.2.2 ช่องท่อแบบนี้มีขนาดใหญ่กว่าแบบที่ 1 มาก คือมีขนาดพื้นที่ของช่องท่อประมาณ 1.70 ตารางเมตร เพราะต้องมีเนื้อที่ภายในช่องท่อสำหรับให้ช่างมุดเข้าไปได้



ภาพที่ 2.2 แสดงตัวอย่างแผนผังห้องพักอาศัยที่มีอ่างอาบน้ำและห้องอาบน้ำ ซึ่งใช้การวางช่องท่อ
 สุขาภิบาลแบบที่ 1 แบบช่องท่อแบบเปิดหน้ากว้าง (Wide Opening Shaft)

ที่มา : เกชา ชีระโกเมน, 2553: 310

2.4.3.3.2.3 ช่องท่อแบบที่ 2 นี้ มีข้อดีที่ผนังช่องท่อภายในห้องน้ำ เป็นแนวตรง ซึ่งต่างจากผนังของช่องท่อแบบที่ 1 ที่เป็นรูปมุมหัก ทำให้มีข้อจำกัดในการจัดห้องน้ำ นอกจากนี้ช่องทอยังทำหน้าที่เป็นผนัง 2 ชั้น ทำให้สามารถป้องกันเสียงรบกวนระหว่างห้องได้ดีกว่า นอกจากนี้ยังมักติดตั้งถังพักสำหรับโถ้วมซ่อนไว้ในช่องทอนี้ด้วย



ภาพที่ 2.3 แสดงการวางช่องท่อสุขาภิบาลแบบที่ 2 แบบช่องท่อหน้าลึก (Depth Shaft)

ที่มา : เกชา ธีระโกเมน, 2553: 309

2.4.3.4 ช่องท่อระบบสุขาภิบาลต้องปิดเพื่อป้องกันไฟลามทุกชั้น

2.4.3.5 ท่อเติมอากาศ หรือท่อจ่ายอากาศบริสุทธิ์ อาจจะใช้วิธีเดินบนฝ้าเพดานในแต่ละชั้น หรือจัดทำช่องท่อที่มุดตู้เสื้อผ้า โดยเดินท่อในแนวตั้งก็ได้

2.4.3.6 ผู้ออกแบบอาคารจะต้องให้เวลากับการออกแบบรายละเอียดในบริเวณห้องน้ำของห้องพักแขก ช่องท่อ การจัดวางสุขภัณฑ์โดยการแยกพื้นที่เปียก และแห้ง รายละเอียดของการติดตั้งระบบวิศวกรรมต่างๆ ซึ่งมีความซับซ้อนในบริเวณนี้ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าสามารถใช้งานได้เป็นอย่างดี และไม่สร้างปัญหาเกี่ยวกับการดูแลรักษาในอนาคต

2.4.3.7 ประมาณทุก 5 ชั้น ของอาคารส่วนบนที่เป็นห้องพักนี้ จะเป็นชั้นของการเดินท่อน้ำประปา และท่อน้ำร้อนประจำโซน ซึ่งจะเดินฝ้าเพดานทางเดิน เพื่อควบคุมระดับความดันน้ำให้มีความดันประมาณ 25-55 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว ซึ่งเป็นระดับความดันน้ำที่เหมาะสมสำหรับห้องน้ำประจำห้องพัก

2.4.3.8 ในชั้นดังกล่าว มีความจำเป็นที่จะต้องใช้พื้นที่ในฝ้าเพดานมากเป็นพิเศษ คือประมาณ 0.60 เมตร หากจำเป็นอาจย้ายท่อแอร์ หรือท่อเติมอากาศบริสุทธิ์สำหรับชั้นนี้ไปไว้ชั้นถัดไป เพื่อให้มีเนื้อที่เพิ่มขึ้น และทำให้การติดตั้งระบบท่อในเพดานชั้นนี้ไม่แน่นจนเกินไป และยากต่อการดูแล

2.4.3.9 ความต้องการพื้นที่ในฝ้าเพดานทางเดินสุทธิ อย่างน้อย 0.60 เมตร

2.4.3.10 ความต้องการพื้นที่ในฝ้าเพดานเหนือห้องน้ำและบริเวณทางเข้าห้องพัก
สุทธิ อย่างน้อย 0.40 เมตร

2.4.3.11 ความสูงชั้นตื้นของชั้นห้องพักที่เหมาะสม คือ ประมาณ 3.30 เมตร

2.4.3.12 ระดับฝ้าเพดานส่วนทางเดินที่เหมาะสม คือ ประมาณ 2.20 เมตร

2.4.3.13 ระดับฝ้าเพดานห้องน้ำ และบริเวณทางเข้าห้องพักที่เหมาะสม คือ
ประมาณ 2.40 เมตร

2.4.3.14 ระดับฝ้าเพดานภายในห้องพักที่เหมาะสม คือ ประมาณ 3.05 เมตร

2.4.3.15 ผนังกันระหว่างห้องพักที่อยู่ติดกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผนังด้านหัวเตียง
และผนังห้องน้ำที่ติดกันควรเป็นผนังกันเสียงในระดับ SC 0.40 เป็นอย่างน้อย ซึ่งโดยปกติจะมี
ความหนา 0.25 เมตร ส่วนพื้นคอนกรีตก็ควรมีความหนาเป็นอย่างน้อย 0.20 เมตร เพื่อป้องกัน
เสียงรบกวนระหว่างห้อง



ภาพที่ 2.4 แสดงตัวอย่างผนังกันห้องพักอาศัยบริเวณหัวเตียง จะต้องมีขนาดอย่างน้อย 0.25
เมตร เพื่อการป้องกันเสียง และเพื่อให้สามารถฝังท่อร้อยสายไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์หัวเตียง

ที่มา : เกชา ชีระโกเมน, 2553: 318

2.4.3.16 ต้องให้แน่ใจว่าผนังกันโดยรอบห้องน้ำ และช่องท่อท่อคอนกรีตพื้นจึงจะ
สามารถป้องกันเสียงได้

2.4.3.17 การทำงานของระบบท่อส้วม และท่อน้ำทิ้ง จะสร้างเสียงรบกวนระหว่าง
ห้อง ผู้ออกแบบอาคารจะต้องให้ความสำคัญกับวิธีป้องกันเสียงรบกวนเหล่านี้ เช่น การใช้ฝ้า
ห้องน้ำที่มีความหนาอย่างน้อย 12 มิลลิเมตร การใช้สุขภัณฑ์ที่ไม่ก่อให้เกิดเสียง เช่น ส้วมชนิดถัง
พักน้ำที่เงียบ ฝักบัวที่ไม่ก่อให้เกิดเสียงดัง มีอุปกรณ์ลดการกระแทกของน้ำ



ภาพที่ 2.5 แสดงตัวอย่างการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันน้ำกระแทกเหนือฝ้าเพดานห้องน้ำ

ที่มา : เกชา ชีระโกเมน, 2553: 318

2.4.3.18 การเดินท่อระบบสุขาภิบาลแบบมีมาตรฐานสูงจะไม่ให้เดินในฝ้าเพดานของห้องพักอาศัยที่อยู่ต่ำลงไป โดยถือว่าห้องพักอาศัยแต่ละชุด คือบ้านแต่ละหลัง และไม่ควรเดินท่อระบบสุขาภิบาลข้ามอาณาเขตกัน

2.4.3.19 ในกรณีนี้จะใช้วิธีลดระดับพื้นห้องน้ำ 0.20-0.25 เซนติเมตร และเดินท่อบนพื้นในห้องของตัวเองหลังจากนั้นจึงเทซีเมนต์เบาปิดทับเป็นพื้น วิธีการนี้ทำให้การเดินท่อระบบสุขาภิบาลอยู่ภายในห้องพักของตัวเอง และลดการบกวนห้องพักที่ต่ำถัดลงไป ในกรณีที่ท่อระบบรั่วเป็นต้น

2.4.3.20 อ่างอาบน้ำจะต้องมีท่อไล่อากาศ หรือใช้หัวรับน้ำทิ้งที่ไล่อากาศได้ เพื่อลดเสียงดังจากการไหลของน้ำทิ้งในขณะที่ปล่อยน้ำออกจากอ่าง

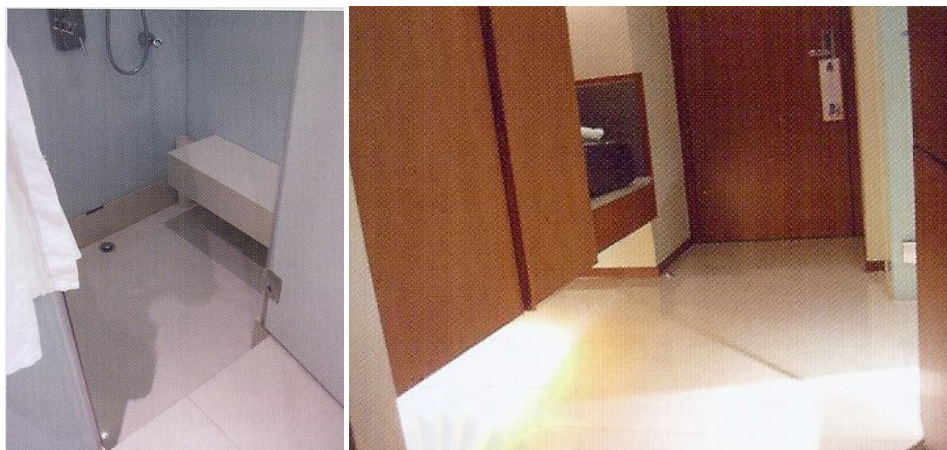
2.4.3.21 ในปัจจุบันไม่นิยมลดระดับพื้นห้องน้ำ เพราะมักเป็นสาเหตุของการลุ่มในในห้องน้ำ



ภาพที่ 2.6 (ซ้าย) แสดงตัวอย่างกรณีประตูห้องน้ำที่มีความสูงเพียง 13 มิลลิเมตร เพื่อป้องกันการสะดุดล้ม

ภาพที่ 2.7 (ขวา) แสดงตัวอย่างการเปิดช่องใต้ประตูห้องน้ำสำหรับการระบายอากาศ

ที่มา : เกชา ชีระโกเมน, 2553: 319



ภาพที่ 2.8 (ซ้าย) แสดงตัวอย่างของการลดระดับเฉพาะพื้นห้องอาบน้ำ

ภาพที่ 2.9 (ขวา) แสดงตัวอย่างการใช้กระเบื้องกันลื่นปูพื้นหน้าบริเวณห้องน้ำแทนพรม

ที่มา : เกชา ธีระโกเมน, 2553: 319

2.4.3.22 นิยมออกแบบห้องน้ำโดยแยกพื้นที่แห้งและพื้นที่เปียกให้ชัดเจนเพื่อความสะดวกในการกำหนดระดับพื้น และการเลือกวัสดุพื้น



ภาพที่ 2.10 แสดงการติดตั้งหัวรับน้ำทิ้งที่พื้นข้างอ่างอาบน้ำ

เพื่อไม่ให้น้ำที่ล้นออกมาจากอ่างอาบน้ำไหลลงไปที่ทั่วทั้งห้องน้ำจนอาจเกิดอันตรายได้

ที่มา : เกชา ธีระโกเมน, 2553: 320

2.4.3.23 ตำแหน่งภายในห้องพักที่มักเป็นจุดที่อากาศรั่วและถูกมองข้ามอยู่เสมอคือ “ประตูห้องน้ำ” โดยเฉพาะอย่างยิ่งประตูห้องน้ำในห้องนอนที่ปรับอากาศซึ่งรวมถึงประตูห้องน้ำในห้องนอนของบ้าน ที่อยู่อาศัย โรงแรม และรีสอร์ท

2.4.3.24 เป็นความคุ้นเคยในการใช้ประตูบานเกล็ด เพื่อการระบายอากาศสำหรับห้องน้ำ แต่การที่ประตูเป็นบานเกล็ด ทำให้การระบายอากาศจากห้องน้ำกลับเข้ามาในห้อง ซึ่ง

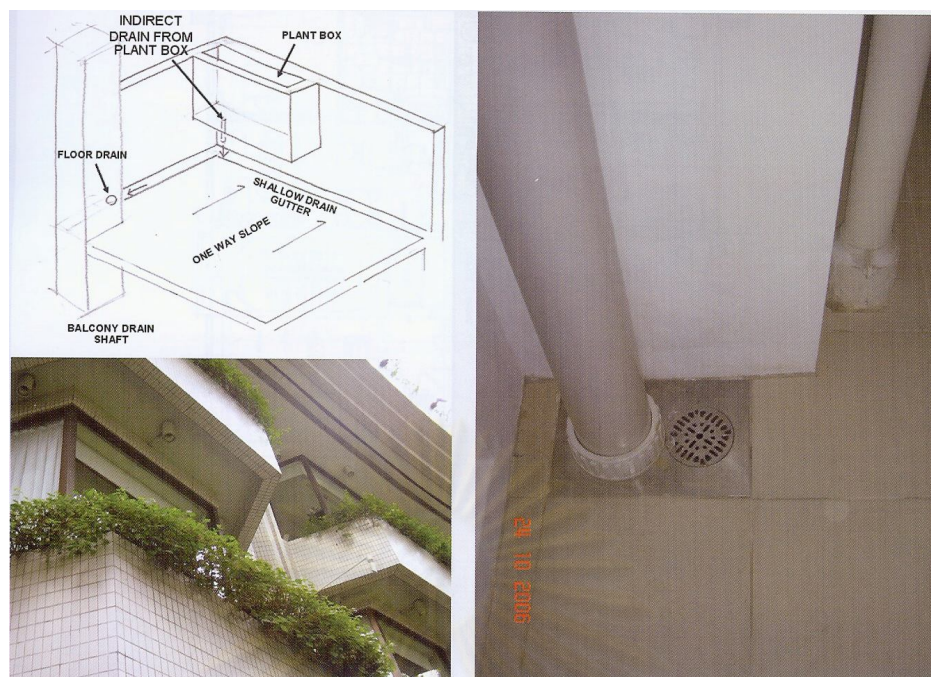
เท่ากับเป็นการนำกลิ่นจากห้องน้ำ และความชื้นเข้ามา นอกจากนี้ยังทำให้ความเป็นส่วนตัวใน
ห้องน้ำสูญเสียไป



ภาพที่ 2.11 แสดงประตูห้องน้ำที่เป็นบานเกล็ดทำให้แอร์รั่ว
นำกลิ่นและความชื้นจากห้องน้ำเข้ามาในห้องพักอาศัย
ที่มา : เกชา ธีระโกเมน, 2553: 216

2.4.3.25 การระบายอากาศของห้องน้ำที่ถูกต้องจะต้องระบายอากาศออกสู่
ภายนอกอาคาร ส่วนประตูห้องน้ำควรจะเป็นบานที่ปิด เพื่อไม่ให้ห้องรั่ว ส่วนห้องน้ำในโรงแรมที่ใช้
การระบายอากาศทางกล จะใช้วิธีทำช่องใต้ประตูขนาด 1 นิ้ว ซึ่งเป็นขนาดที่พอเหมาะในการสร้าง
ความเร็วลมประมาณ 1 เมตรต่อวินาที และช่วยป้องกันไม่ให้ความชื้นสวนทางกลับออกมา

2.4.3.26 กรณีที่ต้องการมีระเบียบสำหรับห้องพัก ต้องจัดแนวทางเดินท่อระบาย
น้ำฝนที่สวยงามในพื้นที่ระเบียงไว้ตั้งแต่ช่วงของการออกแบบ ในกรณีที่ระเบียงมีกระเบื้องตันไม้ ให้
ระบายน้ำจากกระเบื้องตันไม้ลงพื้นระเบียงก่อน และห้ามต่อโดยตรงกับท่อแนวดิ่ง เพื่อป้องกันท่อ
แนวดิ่งตันจากเศษดิน และป้องกันรากต้นไม้ที่อาจเลื้อยเข้าไปในท่อ



ภาพที่ 2.12 แสดงการออกแบบส่วนระเบียงสำหรับห้องพักอาศัย ซึ่งต้องจัดแนวทางเดินท่อระบายน้ำฝน และมีการระบายน้ำจากกระเบื้องพื้นระเบียงก่อน ห้ามต่อตรงกับท่อแนวตั้ง

เพราะจะทำให้ท่อตัน

ที่มา : เกชา ธีระโกเมน, 2553: 299

2.4.3.27 ขนาดของห้องพักมาตรฐานสุทธิ คือ 4X8 เมตร และเมื่อเผื่อความหนาของผนังก็จะเป็นประมาณ 4.50X8.50 เมตร โดยแนวประตูห้องพักจะรันจากแนวทางเดินเข้าไปประมาณ 0.30 เมตร ซึ่งจะอำนวยความสะดวกกับการจัดวางช่องท่อระบบสุขาภิบาล การจัดห้องน้ำ และทำให้ประตูห้องมีลักษณะเหมือนซุ้มทางเข้าห้อง

2.4.3.28 สำหรับอาคารที่มีห้องขนาดมาตรฐานดังกล่าว พื้นที่ห้องน้ำในห้องพักแขกจะเป็นประมาณ 5 ตารางเมตร ซึ่งเพียงพอสำหรับอ่างอาบน้ำหรือที่ยืนอาบน้ำ โถส้วมแบบชักโครก และอ่างล้างมือ โดยเฉลี่ยจะมีพื้นที่อาคารโดยรวมประมาณ 75 ตารางเมตรต่อห้องพัก 1 ห้อง

2.4.3.27 อาคารพักอาศัยโครงการระดับ 5 ดาว อาจมีขนาดห้องพักสุทธิ 5x8 เมตร หรือเมื่อรวมความหนาของผนังอาจจะมีขนาดห้อง 5.25X8.60 เมตร และมีพื้นที่ห้องน้ำ 6.50 ตารางเมตร โดยมีทั้งอ่างอาบน้ำและที่ยืนอาบน้ำ ซึ่งทำให้มีพื้นที่อาคารโดยรวมประมาณ 95 ตารางเมตรต่อห้องพัก 1 ห้อง

2.4.4 ระบบท่อน้ำทิ้ง มีข้อเสนอแนะดังนี้

2.4.4.1 ปัญหา มักจะเกิดกับอาคารที่มีผู้อยู่อาศัยน้อย เพราะเมื่อไม่ได้ใช้งานหัวรับน้ำทิ้งจะไม่มีน้ำในที่เกิดกลิ่น ทำให้กลิ่นขึ้นมาได้

2.4.4.2 แบ่งออกเป็น 2 ระบบคือ

2.4.4.2.1 ระบบรวมท่อน้ำทิ้งกับท่อส้วมจะสามารถลดค่าก่อสร้างระบบท่อน้ำทิ้งได้มาก และยังลดพื้นที่ในช่องท่อระบบสุขาภิบาล การรวมท่อในลักษณะดังกล่าว เป็นวิธีที่นิยมในระบบอังกฤษ

2.4.4.2.2 ระบบแยกท่อน้ำทิ้งและท่อส้วมออกจากกัน เป็นระบบที่ปลอดภัยที่สุดทั้งด้านสาธารณสุข ด้านการป้องกันกลิ่น และการซ่อมบำรุง

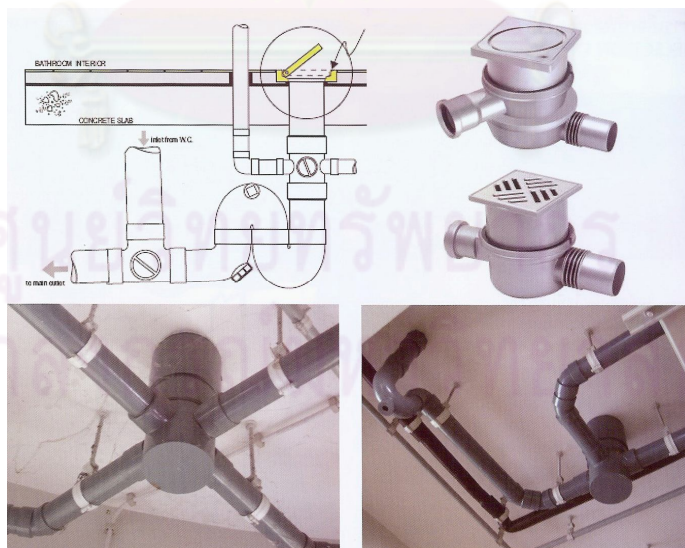
2.4.4.3 ระบบรวมท่อน้ำทิ้งกับท่อส้วมเป็นวิธีการผ่อนปรนเพื่อการประหยัดค่าก่อสร้าง และพื้นที่ โดยจะต้องให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งกับเรื่องการจัดทำที่ดักน้ำเพื่อป้องกันกลิ่น เช่น คอห่าน หรือ P-Trap เพื่อป้องกันปัญหากลิ่น แมลงสาป และการแพร่ระบาดของเชื้อโรค

2.4.4.4 ในกรณีที่ใช้ท่อหลักแนวตั้งร่วม การต่อท่อน้ำทิ้งที่เป็นท่อแยกเข้ากับท่อหลักแนวตั้ง ควรจะมี P-Trap เสมอ แม้ว่าที่สุขภัณฑ์ หรือหัวรับน้ำทิ้งที่พื้นจะมีที่ดักน้ำกันกลิ่นแล้ว

2.4.4.5 ระบบแยกท่อน้ำทิ้งและท่อส้วมออกจากกัน มีข้อดีในกรณีที่ต้องการนำน้ำทิ้งกลับมาใช้กับส้วม เนื่องจากน้ำทิ้งได้มีการแยกไว้แล้ว หากมีระบบการกรองที่เหมาะสม สามารถนำกลับมาใช้กับส้วมในกรณีที่ต้องการประหยัดน้ำได้ ทั้งนี้ระบบท่อน้ำเพื่อนำน้ำกลับมาใช้ใหม่นี้ จะต้องเป็นระบบท่อที่แยกโดยเด็ดขาดจากระบบท่อน้ำประปา

2.4.4.6 หัวรับน้ำทิ้งสำหรับห้องอาบน้ำมักจะตันเนื่องจากเศษเส้นผม หากไม่มีตัวกรองดักเส้นผมท่อก็จะตันตลอดเวลา

2.4.4.7 น้ำทิ้งจากอ่างล้างจานต้องผ่านถังดักไขมัน เพื่อป้องกันท่อตัน



ภาพที่ 2.13 แสดงหัวรับน้ำทิ้งที่มีที่ดักน้ำในตัว และสามารถเป็นที่รวมน้ำทิ้งทั้งจากพื้นที่อาบน้ำ และอ่างล้างมือ ทำให้หัวรับน้ำทิ้งมีน้ำหล่ออยู่ตลอดเวลา และป้องกันกลิ่นได้ดีกว่าหัวรับน้ำทิ้งแบบปกติ

ที่มา : เกชา ธีระโกเมน, 2553: 354

2.4.5 การเลือกใช้ส้วม

2.4.5.1 ในปัจจุบันการประหยัดน้ำเป็นเรื่องแบบเดียวกันกับการประหยัดพลังงาน และเป็นคุณสมบัติที่สำคัญของอาคารเขียว ส้วมรุ่นใหม่จึงเน้นเรื่องการใช้ใช้น้ำน้อย

2.4.5.2 ส้วมแบบมีถังพักเป็นส้วมที่ใช้อย่างแพร่หลาย เพราะนอกจากจะประหยัดน้ำแล้ว ยังประหยัดท่อ และไม่มีเสียงดังรบกวน

2.4.5.3 ส้วมแบบฟลัชวาล์วยังมีความจำเป็นสำหรับห้องน้ำสาธารณะเพื่อให้รองรับความถี่ของการใช้

2.4.5.4 ปัญหาของการใช้ส้วมแบบฟลัชวาล์ว คือ ใช้น้ำมากครั้งละหลายลิตร ในขณะที่ส้วมแบบมีถังพักใช้น้ำครั้งละเพียงไม่กี่ลิตร นอกจากนี้ยังเปลืองท่อโดยแต่ละจุดต้องใช้ท่อขนาด 1 1/2 นิ้ว ในขณะที่ส้วมแบบมีถังพักใช้ท่อขนาด 1/2 นิ้วปกติ และยังมีเสียงดัง ทำให้ต้องก่อสร้างผนังห้องน้ำหนาน้อย 0.20 เมตร เพื่อให้สามารถฝังท่อ และเพื่อป้องกันเสียง

2.4.5.5 ระบบท่อน้ำสำหรับจ่ายส้วมแบบฟลัชวาล์วต้องแยกจากระบบน้ำประปาที่จ่ายให้กับฝักบัว เพื่อป้องกันความเปลี่ยนแปลงของความดันน้ำ ซึ่งเป็นสาเหตุของอุณหภูมิของน้ำร้อนที่ไม่แน่นอน และเป็นอันตรายกับผู้อาบน้ำ เนื่องจากการที่ห้องน้ำข้างๆ กดฟลัชวาล์ว

2.4.5.6 ระบบท่อน้ำสำหรับจ่ายส้วมแบบฟลัชวาล์วต้องแยกจากระบบน้ำประปา ในกรณีที่ต้องการให้มั่นใจว่าน้ำจากส้วมจะไม่ไหลย้อนกลับเข้ามาในท่อน้ำประปาปกติ

2.4.5.7 สายอ่อนสำหรับสุขภัณฑ์มีความสำคัญไม่น้อย เพราะสำหรับอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่ใช้แรงดันน้ำสูงกว่าบ้านพักอาศัย จึงต้องใช้สายอ่อนที่ทนแรงดันน้ำสูงกว่าบ้านพักอาศัยทั่วไป และควรมีความคงทนเพื่อลดปัญหาในการบำรุงรักษา หากสายอ่อนรั่วและมีปัญหาอาจจะสร้างปัญหาใหญ่ เช่น น้ำท่วมห้องน้ำและความน่ารำคาญได้

2.4.6 ระบบปรับอากาศ (Air-conditioning system)

2.4.6.1 โดยปกติจะใช้ความต้องการไฟฟ้าไม่ต่ำกว่าครึ่งหนึ่งของความต้องการไฟฟ้ารวมของโครงการ

2.4.6.2 ระบบปรับอากาศที่คุ้นเคยกันมากที่สุด คือ ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนเพราะมีราคาถูกลง และหาช่างซ่อมท้องถิ่นได้ทั่วไป

2.4.6.3 สำหรับโครงการขนาดใหญ่ ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนอาจไม่ใช่คำตอบที่ดีที่สุดเสมอไป โดยพบปัญหา และจุดอ่อนดังนี้

2.4.6.3.1 ทำให้ความต้องการไฟฟ้าสูง เป็นภาระในการจัดหาไฟฟ้า และการลงทุนด้านระบบไฟฟ้า

2.4.6.3.2 สร้างปัญหาความสวยงามของอาคารกับสถานที่ตั้งเครื่องระบายความร้อน

2.4.6.3.3 เครื่องระบายความร้อนมีเสียงดังรบกวน ทำให้เสียบรรยากาศความเป็นธรรมชาติ

2.4.6.3.4 เป่าลมร้อนในบริเวณ ทำให้สภาพแวดล้อมเสียไป

2.4.6.3.5 มีอัตราการกินไฟสูง

2.4.6.3.6 อายุการใช้งานไม่ถึง 10 ปี โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในบริเวณชายทะเลจะมีอายุการใช้งานเพียง 5 ปี

2.4.6.3.7 ไม่สามารถควบคุมความชื้นได้ดี และห้องปรับอากาศมักจะมีกลิ่นอับชื้น

2.4.6.4 การแก้ปัญหา คือการใช้เครื่องระบายความร้อนเป็นชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ แทนการระบายความร้อนด้วยอากาศ ซึ่งสามารถนำเครื่องระบายความร้อนไปเก็บไว้ในห้องที่จัดที่ไว้ได้ ทำให้ไม่เห็นเครื่องระบายความร้อน ไม่ได้ยินเสียง ไม่ได้รับลมร้อน และประหยัดพลังงานมากขึ้น เนื่องจากการระบายความร้อนด้วยน้ำ มีประสิทธิภาพในการระบายความร้อนดีกว่าการระบายความร้อนด้วยอากาศ นอกจากนี้เครื่องระบายความร้อนยังไม่ถูกกัดกร่อนด้วยไอน้ำทะเล

2.4.6.5 ระบบการระบายความร้อนด้วยน้ำเหมาะกับภูมิอากาศในเขตร้อน และความสามารถในการทำความเย็นของระบบไม่ได้รับผลกระทบจากการที่อากาศร้อนในหน้าร้อนมากนัก ซึ่งต่างจากระบบระบายความร้อนด้วยอากาศที่ความสามารถในการทำความเย็นขึ้นกับอุณหภูมิอากาศภายนอก และจะลดลงเป็นอย่างมากในหน้าร้อน

2.4.6.6 เครื่องปรับอากาศชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ มีทั้งที่เป็นเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน และเครื่องปรับอากาศที่เป็นระบบ VRF หรือ Multi-split system

2.4.6.7 ในปัจจุบันการพัฒนาเทคโนโลยีของเครื่องระบายความร้อนที่สามารถใช้ในการผลิตน้ำร้อนหรือน้ำอุ่นได้ด้วย ซึ่งเท่ากับเป็นการใช้ประโยชน์สองด้าน คือด้านการทำความเย็นในระบบปรับอากาศ และด้านการผลิตน้ำร้อน โดยมีแนวโน้มว่าระบบดังกล่าวนี้จะเป็นที่นิยมมากขึ้นในอนาคต เพราะเป็นระบบที่ได้รับการส่งเสริมจากโครงการอาคารเขียว

2.4.6.8 สิ่งที่ต้องพิจารณาในการเลือกใช้ระบบดังกล่าวนี้ คืออุณหภูมิน้ำร้อนที่ผลิตได้ ซึ่งหากเป็นระบบที่มีการเดินท่อน้ำร้อน อุณหภูมิน้ำร้อนควรเป็นอย่างน้อย 50-55 องศาเซลเซียส เพื่อควบคุมการเกิดเชื้อโรคภายในระบบท่อ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเชื้อโรคลีเจียนแนร์ แต่การผลิตน้ำร้อนที่อุณหภูมิดังกล่าวจะทำให้ประสิทธิภาพในการทำความเย็นลดลงด้วย

2.5 ข้อมูลทางด้านกายภาพ ของอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

ในหัวข้อนี้จะทำการศึกษากายภาพรวมของอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ทำเลที่ตั้ง การคมนาคมและระบบโครงข่ายถนน ระบบคมนาคมขนส่ง การใช้ที่ดิน สภาพทั่วไปของโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ให้เช่าแบบเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ สภาพทางเศรษฐกิจ และสภาพทางสังคม เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานประกอบ ในการศึกษาวิทยานิพนธ์นี้ ต่อไป



ภาพที่ 2.14 แสดงภาพถ่ายพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

2.5.1 สภาพทั่วไปของอำเภอศรีราชา

2.5.1.1 ประวัติความเป็นมาของอำเภอศรีราชา อำเภอศรีราชาแต่เดิมเป็นหมู่บ้านชาวประมงเล็กๆ อยู่ทางทิศใต้ของจังหวัดชลบุรี ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทางการประมง ในปี พ.ศ. 2443 จอมพลและมหาอำมาตย์เอกเจ้าพระยาสุรศักดิ์มนตรี เสนาบดีกระทรวงเกษตราธิการ (กระทรวงเกษตรราธิการ) ในขณะนั้นได้ลาออกจากราชการมาประกอบอาชีพทำป่าไม้ตำบลศรีราชา ซึ่งท่านได้พัฒนา และสร้างความเจริญก้าวหน้าให้กับตำบลศรีราชา มาโดยตลอด จากหมู่บ้านชาวประมงเล็กๆ มาเป็นชุมชนการค้าและสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่งของภาคตะวันออก

เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2488 ตำบลศรีราชาได้รับการยกฐานะให้จัดตั้งเป็นเทศบาลตำบลศรีราชา ตามพระราชกฤษฎีกาการจัดตั้งเทศบาลตำบลศรีราชา จังหวัดชลบุรี (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 36 ตอนที่ 36 ลงวันที่ 3 กรกฎาคม 2488) โดยใช้บ้านพักของจอมพลและมหาอำมาตย์เอกเจ้าพระยาสุรศักดิ์มนตรี เป็นสำนักงาน และใช้บ้านพักนี้มาจนถึงปี พ.ศ. 2513 จึงได้ย้ายมาสร้างอาคารถาวรเป็นสำนักงานในสถานที่ปัจจุบันและต่อมาเมื่อวันที่ 24 กันยายน 2538 จึง

ได้รับการเปลี่ยนแปลงฐานะจากเทศบาลตำบลศรีราชา จังหวัดชลบุรี เป็นเทศบาลเมืองศรีราชา (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 112 ตอนที่ 40 ก ลงวันที่ 24 กันยายน 2538 หน้า 45-48)

2.5.1.2 สภาพพื้นที่ของอำเภอศรีราชา อำเภอศรีราชา มีเนื้อที่ประมาณ 643.558 ตารางกิโลเมตร (402,223.75 ไร่) ประกอบด้วย พื้นที่ทำการเกษตร 236,542.5 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 41.878 ของพื้นที่ทั้งหมด แต่มีแนวโน้มว่าลดปริมาณลงและเปลี่ยนเป็นพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมมากขึ้น

สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ลาดเนินเขาเล็กๆกระจายอยู่ทั่วไป พื้นที่เหมาะแก่การทำเกษตร และอุตสาหกรรม มีที่ราบลุ่มทำนาได้บางส่วน ทิศตะวันตกติดชายฝั่งทะเลและไม่มีแม่น้ำลำคลองขนาดใหญ่ไหลผ่าน จะมีเฉพาะทางน้ำไหลจากภูเขาลงสู่ทะเล

2.5.2 ท่าเลที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อของอำเภอศรีราชา อำเภอศรีราชา ตั้งอยู่ติดชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกของอ่าวไทย พื้นที่ส่วนใหญ่มีภูเขาล้อมรอบและเป็นที่ลาดเนิน ที่ว่าการอำเภอศรีราชา ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ตำบลศรีราชา ห่างจากจังหวัดชลบุรี 24 กิโลเมตร และห่างจาก กรุงเทพมหานคร 25 กิโลเมตร

2.5.2.1 ทิศเหนือ ติดอำเภอเมืองชลบุรี

2.5.2.2 ทิศใต้ ติดอำเภอบางละมุงและสามารถเชื่อมถึงเมืองพัทยาซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวหลักของจังหวัดชลบุรี

2.5.2.3 ทิศตะวันออก ติดกับอำเภอบ้านบึงและอำเภอปลวกแดง

2.5.2.4 ทิศตะวันตก ติดอ่าวไทย มีท่าเรือน้ำลึกของนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังตั้งอยู่

2.5.3 การคมนาคมติดต่อ(ระหว่างอำเภอ)ของอำเภอศรีราชา

2.5.3.1 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ถนนสุขุมวิท

2.5.3.2 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 สายชะเชิงเทรา-สัตหีบ

2.5.3.3 ทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 สายชลบุรี-สัตหีบ

2.5.3.4 ทางหลวงชนบท จำนวน 24 สาย สำหรับเชื่อมระหว่างตำบลและหมู่บ้าน เป็นสภาพถนนลูกรัง 13 สาย

2.5.3.5 รถไฟสายกรุงเทพฯ-สัตหีบ (พหลุตาหลวง) เชื่อมต่อลงไปยังท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบัง เป็นเส้นทางลำเลียงขนส่งสินค้า และน้ำมันเชื้อเพลิง

2.5.4 ประชากรและอาชีพของอำเภอศรีราชา อำเภอศรีราชา มีประชากรจำนวนรวมทั้งสิ้น 193,645 คน ปัจจุบันเป็นเขตกึ่งเกษตรกรรมและกึ่งอุตสาหกรรม ซึ่งมีแนวโน้มอุตสาหกรรมจะก้าวนำการเกษตร เนื่องจากการพัฒนาตามโครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก มีท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังเป็นต้น

2.5.5 โครงสร้างทางเศรษฐกิจของอำเภอศรีราชา การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นสิ่งที่แสดงว่าโครงสร้างทางเศรษฐกิจประกอบด้วย การพาณิชย์กรรม การเกษตรกรรมและอุตสาหกรรม โดยเฉพาะมีโรงงานอุตสาหกรรมหลายแห่งกระจายตัวตามนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ แสดงว่าเป็นพื้นที่ที่มีแนวโน้มในการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่สูงมาก และพบว่าสาขาอุตสาหกรรมกำลังมีแนวโน้มที่จะสูงเป็นอันดับแรกโดยเฉพาะอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ตามมาด้วยสาขาเกษตรกรรมที่ค่อยๆลดบทบาทลงเรื่อยๆ และสาขาพาณิชย์กรรมที่เกี่ยวกับธุรกิจการค้า และการบริการ

2.5.6 การคมนาคมขนส่งและระบบโครงข่ายถนน

2.5.6.1 ระบบถนน มี2ระบบ คือ ถนนหลัก และถนนรอง

2.5.6.1.1 ถนนสายหลัก (Main Road)

2.5.6.1.1.1 ถนนสายสุขุมวิทบางนา-ตราด(ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข3) เป็นถนนสายสำคัญที่สุด มี8ช่องทางจราจร ตัดจากกรุงเทพมหานครวิ่งเลียบบแนวชายฝั่งตะวันออกไปสุดที่ จังหวัดตราด บางช่วงอาจจะลดเหลือ4ช่องทางบ้าง แต่บริเวณที่ตัดผ่าน อำเภอศรีราชาจะเป็น8ช่องทาง เริ่มจากในกรุงเทพมหานครบริเวณถนนเพลินจิตตัดผ่านเขตคลองเตย เขตวัฒนา เขตพระโขนงและเขตบางนา ก่อนเข้าเขตจังหวัดสมุทรปราการ ผ่านพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา จากนั้นเข้าสู่เขตจังหวัดชลบุรี ระยอง จันทบุรีและไปสิ้นสุดที่จังหวัดตราด เป็นถนนเส้นที่ กว้างประมาณ33เมตร เติมนรถ8ช่องทาง ปริมาณรถหนาแน่นมากในช่วงเย็นหลังเลิกงาน 18.00-20.00 บางคร่าวติดนานถึงครึ่งชั่วโมง

2.5.6.1.1.2 ถนนสายบายพาสชลบุรี-พัทยา เป็นถนนสายหลักเส้นทางเลียบบเมืองเชื่อมต่อไปยังอำเภอเมืองจังหวัดชลบุรี และทางด่วนสายมอเตอร์เวย์ชลบุรี-บางปะอิน ซึ่งเป็นเส้นทางตรงไปยังสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ มีความสะดวกสบายสูงมาก

2.5.6.1.2 ถนนสายรอง (Sub Road) เป็นถนนขนาด 2-4 ช่องจราจร เป็นถนนที่เข้าสู่ภายในพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรีและเชื่อมต่อกับถนนสายหลัก

2.5.6.1.2.1 ถนนสายอัสสัมชัญ-หนองค้อ เป็นถนนสายรองที่มีความสำคัญที่สุดในอำเภอศรีราชา เนื่องจากเป็นถนนที่มีบทบาทในการเชื่อมการสัญจรระหว่างถนนหลัก ถนนรองและระบบทางด่วนหลายสายภายในอำเภอศรีราชา รวมถึงเชื่อมต่อไปยังนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญในอำเภอศรีราชา

2.5.6.1.2.2 ถนนเฉลิมจอมพล เป็นถนนสายรองเก่าแก่ที่เคยมีความสำคัญที่สุดในอำเภอศรีราชาวิ่งผ่านเรียบริมชายทะเลของเขตเทศบาลอำเภอศรีราชา จะตัดผ่านสถานที่สำคัญๆและสถานที่ราชการของ อำเภอศรีราชา ตั้งแต่ที่ทำการไปรษณีย์อำเภอสวนสาธารณะ ตลาดสด ที่ทำการเทศบาลเมือง โรงพยาบาลสมเด็จพระศรีราชา ฯลฯ ปริมาณรถ

หนาแน่นมากในช่วงเย็นหลังเลิกงาน 18.00-20.00 บางคราวติดนานถึงครึ่งชั่วโมงเช่นเดียวกับเส้น สุขุมวิท กว้างประมาณ 13 เมตรเดินรถ 2 ช่องทาง

2.5.6.1.2.3 ถนนศรีราชานคร เป็นถนนที่สร้างขึ้นใหม่พร้อม กับโครงการจัดสรรศรีราชานคร มีความกว้างประมาณ 20 เมตร เกาะกลางกว้าง 1.5 เมตร มี 4 ช่อง ทางเดินรถ

2.5.6.2 ระบบขนส่งมวลชน(Mass Transit) ประกอบไปด้วย 4 ระบบ คือ

2.5.6.2.1 ระบบรถประจำทาง (Main Bus) แบ่งเป็น 2 รูปแบบคือ

2.5.6.2.1.1 รถโดยสารปรับอากาศที่วิ่งระหว่างกรุงเทพ- ภาคตะวันออก มีหลายสาย ใช้ระยะเวลานั่งจากกรุงเทพ-ศรีราชาประมาณ 2 ชั่วโมง ขึ้นได้ที่สถานี ขนส่งภาคตะวันออก(เอกมัย)และเพิ่งเริ่มเปิดดำเนินการสายหมอชิต-ภาคตะวันออกได้ไม่นานด้วย ส่วนมากจะจอดที่ห้างโรบินสันศรีราชาหลังจากนั้นจึงสามารถต่อรถประจำทางขนาดเล็กหรือรถ สองแถวเข้าไปยังที่ตั้งโครงการได้ หรือสามารถเดินเข้าไปก็ได้เนื่องจากตั้งห่างจากท่าจอดรถเพียง 800 เมตร ให้บริการเวลาประมาณ 05:00-21:00 น.

ตารางที่ 2.15 แสดงข้อมูลรถโดยสารปรับอากาศที่ให้บริการผ่านพื้นที่ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

สายที่	ชื่อเส้นทาง
37	กรุงเทพ-ศรีราชา
9909	กรุงเทพ-แหลมฉบัง
57	กรุงเทพ-ระยอง
99	กรุงเทพ-ตราด

ที่มา : ที่ทำการอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

2.5.6.2.2 ระบบรถประจำทางขนาดเล็กหรือรถสองแถว(Local Bus)

2.5.6.2.2.1 รถประจำทางขนาดเล็ก วิ่งภายในพื้นที่เทศบาล อำเภอศรีราชา ได้เพิ่งทดลองนำระบบรถประจำทางมาใช้ได้ไม่นาน เมื่อประมาณปี พ.ศ.2546 โดย ทดลองเดินรถสายวิ่งรอบเทศบาลเมือง จากหน้าที่ทำการเทศบาลเมืองวิ่งรอบผ่านถนนเฉลิมจอม พล-ออกไปถนนสุขุมวิทเป็นวงกลม ชื่อว่ารถเมล์เล็กสายเทศบาลศรีราชา เป็นรถปรับอากาศซึ่ง อนาคตมีโครงการจะขยายระบบรถประจำทางนี้ออกไปอีกเพิ่มเติมให้ขอบข่ายการบริการกว้าง ออกไปทั่วทั้ง อำเภอศรีราชา ค่าบริการตามระยะทาง ให้บริการตั้งแต่ 06:00-20:00น.

2.5.6.2.2.2 รถสองแถว เป็นระบบขนส่งที่สำคัญที่สุดของ อำเภอศรีราชาสำหรับคนที่ไม่มีรถยนต์ส่วนบุคคล มีหลายสายมากมายระยะทางวิ่งประมาณ 10

กิโลเมตรจากเทศบาลเมือง ซึ่งจะวิ่งผ่านที่ตั้งโครงการขากลับเข้าตลาดสดศรีราชาเท่านั้น ราคา ค่าบริการตามระยะประมาณ10-15บาท

ตารางที่ 2.16 แสดงข้อมูลรถสองแถวที่ให้บริการผ่านพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

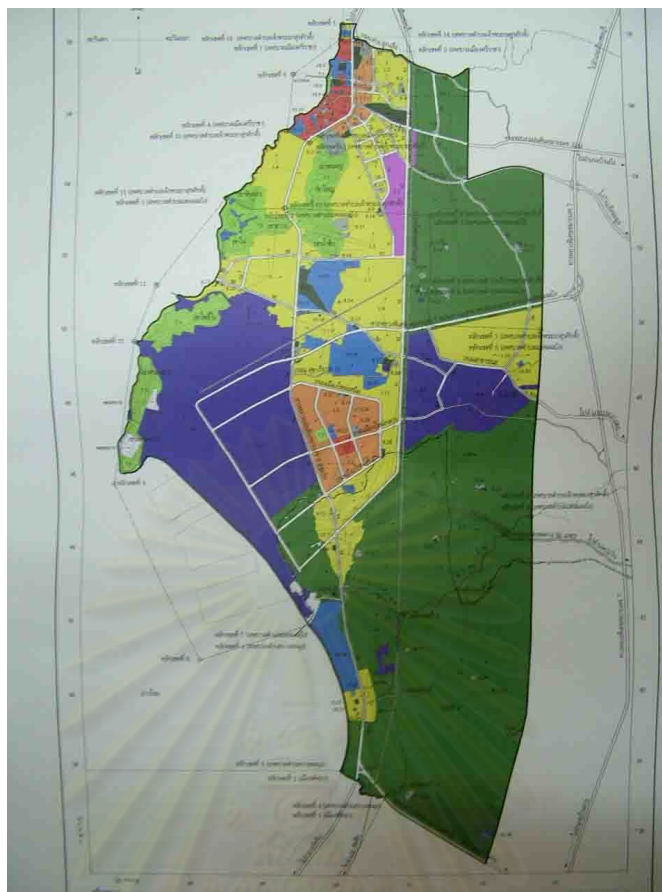
สายสี	ชื่อเส้นทาง
สายสีแดง	สายตลาดศรีราชา-โรงงานแพน
สายสีฟ้า	สายตลาดศรีราชา-สวนเสือศรีราชา
สายสีส้ม	สายตลาดศรีราชา-ตลาดหนองมน

ที่มา : ที่ทำการอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

2.5.6.2.2.3 ระบบรถรับจ้างไม่ประจำทาง ส่วนมากจะเป็นรถมอเตอร์ไซค์รับจ้างหรือรถสามล้อรับจ้างที่ให้บริการเข้าสู่โครงการได้ อัตราค่าบริการตามระยะทางมีตั้งอยู่กระจายไปทั่วในเขตเทศบาลเมืองศรีราชา ส่วนใหญ่จะเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวและชาวต่างชาติมากกว่าชาวไทยและชาวพื้นเมืองเนื่องจากปัจจุบันคิดราคาค่าบริการที่แพงกว่าระบบขนส่งแบบอื่น

2.5.6.2.2.4 ระบบรถไฟ เป็นระบบขนส่งมวลชนระยะไกลที่สามารถเข้าถึงอำเภอที่เป็นที่ตั้งโครงการได้ โดยมีสถานีชุมทางอำเภอศรีราชา ตั้งอยู่ใกล้ๆกับโรงเรียนอัสสัมชัญศรีราชา ห่างจากใจกลางอำเภอศรีราชาประมาณ2-3กิโลเมตร สามารถสัญจรต่อเข้าสู่โครงการด้วยรถสองแถวสายสีฟ้าเส้นตลาดศรีราชา-สวนเสือได้

2.5.7 ลักษณะการใช้ที่ดิน ลักษณะการใช้ที่ดินในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ของปี พ.ศ.2552-2553 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรม พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย อุตสาหกรรม สถานที่ราชการ และสาธารณูปโภค ตามลำดับ โดยเฉพาะเมื่อเปรียบเทียบ แผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน และผังเมืองรวมของอำเภอศรีราชาจังหวัดชลบุรีจะพบว่า พื้นที่เทศบาลตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จะถูกกำหนดให้เป็นเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูงและพื้นที่ตำบลเจ้าพระยาสุรศักดิ์ จะถูกกำหนดให้เป็นเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ดังนั้นกฎหมายหรือข้อกำหนดต่างๆ ที่มีขึ้นจึงเอื้อสำหรับที่พักอาศัย ที่มีการก่อสร้างและขึ้นเป็นแนวสูงแทน เพื่อเพิ่มพื้นที่การอยู่อาศัยให้มากขึ้นกว่าแนวราบ และหากพิจารณา จากรูปภาพแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินของเทศบาลตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จะพบว่าส่วนใหญ่จะได้รับการใช้ประโยชน์ที่ดิน เกือบทั้งหมดของพื้นที่แล้ว ดังนั้นการพัฒนาพื้นที่ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การพัฒนาอาคารอยู่อาศัยรวมให้เข้า จึงต้องมีการพัฒนาขยายไปยังพื้นที่ที่มีความหนาแน่นรองลงมาและมีศักยภาพสูง มีระบบถนนที่มีขนาดใหญ่ และเชื่อมต่อไปยังพื้นที่สำคัญๆหลายแห่ง คือ พื้นที่ตำบลเทศบาลเจ้าพระยาสุรศักดิ์



ภาพที่ 2.15 แสดงภาพถ่ายผังแสดงการใช้ที่ดินแบ่งตามโซนสี อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
ที่มา : สำนักการโยธา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

2.5.8 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ทำเลที่ตั้งโครงการ มีระบบโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ในบริเวณใกล้เคียง ดังนี้

2.5.8.1 ระบบสาธารณูปโภค

2.5.8.1.1 ระบบประปา การประปาส่วนภูมิภาค อำเภอศรีราชา

2.5.8.1.2 ระบบโทรศัพท์ ชุมสายโทรศัพท์ อำเภอศรีราชา

2.5.8.1.3 ระบบไฟฟ้า การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอศรีราชา

2.5.8.2 ระบบสาธารณูปการ

2.5.8.2.1 โรงพยาบาล ประกอบไปด้วย

2.5.8.2.1.1 โรงพยาบาลอำเภอ 1 แห่ง คือ

2.5.8.2.1.1.1 โรงพยาบาลสมเด็จพระ ศรีราชา เป็น

โรงพยาบาลรัฐบาล ตั้งอยู่ใกล้ตลาดสดอำเภอศรีราชา

2.5.8.2.1.2 โรงพยาบาลเอกชน 3 แห่ง คือ

2.5.8.2.1.2.1 โรงพยาบาลพญาไท ศรีราชา ตั้งอยู่ถนน
ภายในโครงการศรีราชานคร

2.5.8.2.1.2.2 โรงพยาบาลสมิติเวชศรีราชา ตั้งอยู่ซอย
แหลมเกตุ ถนนเฉลิมพล

2.5.8.2.2 สถานศึกษา

2.5.8.2.2.1 โรงเรียนสามัญศึกษา รวมจำนวนโรงเรียน 62 แห่ง
จำนวนครู/อาจารย์ 1,781 คนนักเรียน 39,101 คน

2.5.8.2.2.2 โรงเรียนอาชีวศึกษา มี 2 แห่ง จำนวนครู/อาจารย์
40คน นักเรียน 1,023 คน

2.5.8.2.2.3 มหาวิทยาลัย/วิทยาลัย มี 2 แห่ง จำนวนครู/
อาจารย์ 121 คน นักเรียน 2,200 คน

2.5.8.2.3 วัด มี 58 แห่ง

2.5.8.2.4 มัสยิด มี 4 แห่ง คือ

2.5.8.2.4.1 มัสยิดอัลอิตติฮาท (แสงวิมาน) ม.5 ตำบลบ่อวิน

2.5.8.2.4.2 มัสยิดสลามะตุลเลาะห์ (บ่อทอง) ม.6 ตำบลสุรศักดิ์

2.5.8.2.4.3 มัสยิดอาลีคามีย์ (ไร่กล้วย) ม.8 ตำบลสุรศักดิ์

2.5.8.2.4.4 มัสยิดอิสลาม (พันเสด็จใน) ตั้งอยู่หมู่ที่4

2.5.8.2.5 โบสถ์ มี 2 แห่ง คือ

2.5.8.2.5.1 โบสถ์คาทอลิก ตั้งอยู่ภายในโรงเรียน

อัสสัมชัญศรีราชา

2.5.8.2.5.2 วัดพระฤทธิย์ อยู่ภายในโรงเรียนดาราสมุทร

2.5.8.2.6 สถานที่ราชการ

2.5.8.3 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

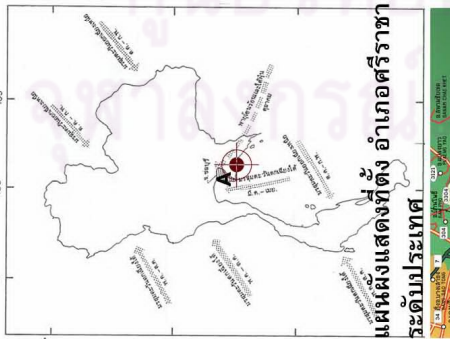
2.5.8.3.1 สถานีตำรวจภูธรอำเภอศรีราชา

2.5.8.3.2 สถานีตำรวจภูธรอำเภอแหลมฉบัง

2.5.8.3.3 สถานีตำรวจภูธรตำบลสุรศักดิ์

2.5.8.4 การโทรคมนาคมติดต่อสื่อสาร ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข จำนวน 6
แห่ง ที่ใกล้กับพื้นที่ทำการศึกษาคือ ที่ทำการไปรษณีย์เทศบาลตำบลศรีราชา

แผนผังแสดงที่ตั้ง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี



แผนผังแสดงที่ตั้ง อำเภอศรีราชา ระดับประเทศ



แผนผังแสดงที่ตั้ง อำเภอศรีราชา ระดับจังหวัด



แผนผังแสดงที่ตั้ง อำเภอศรีราชา ระดับอำเภอ



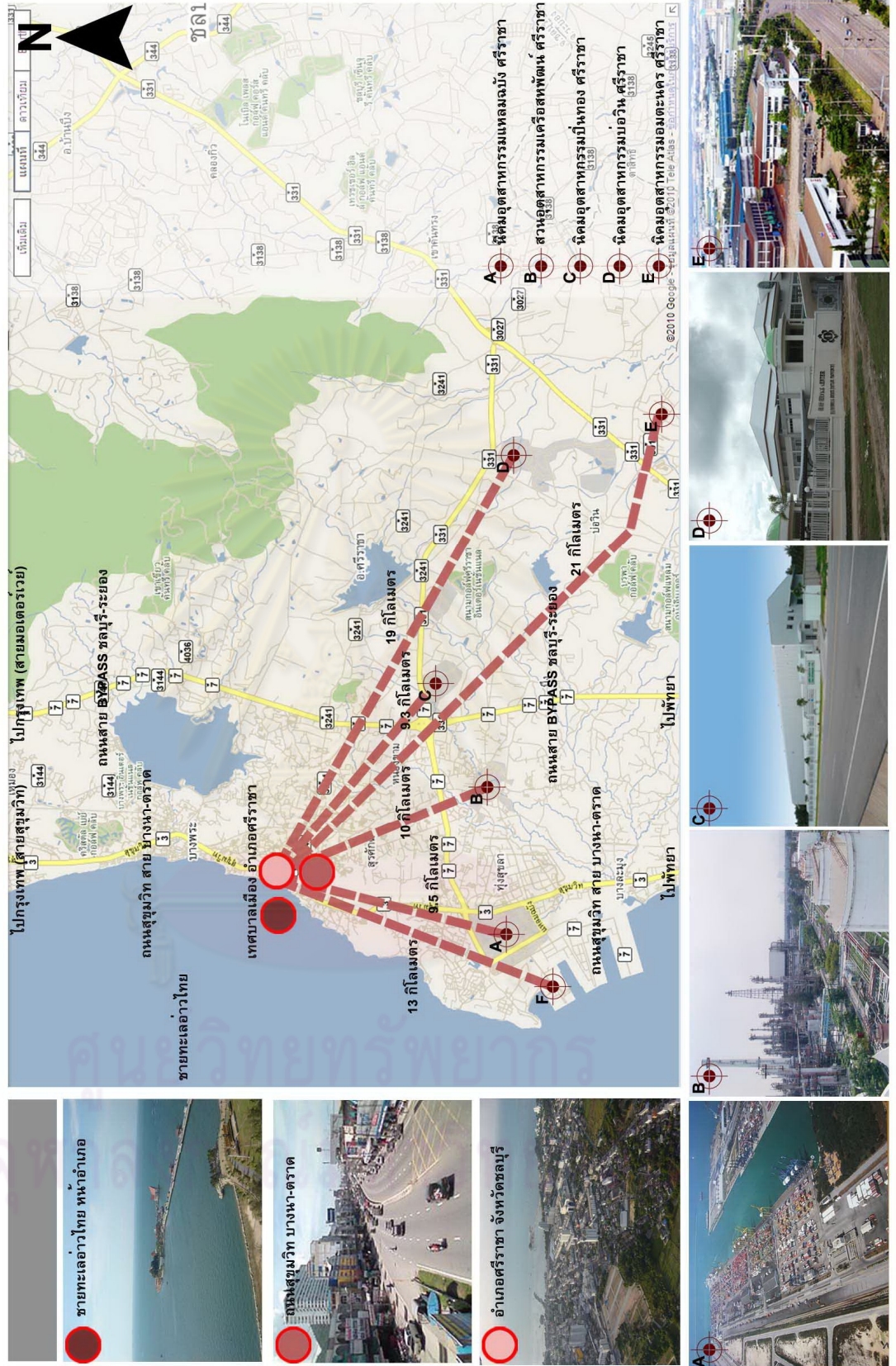
แผนผังแสดงพื้นที่เทศบาลเมืองศรีราชา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี



ภาพที่ 2.16 แสดงที่ตั้งพื้นที่ศึกษา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

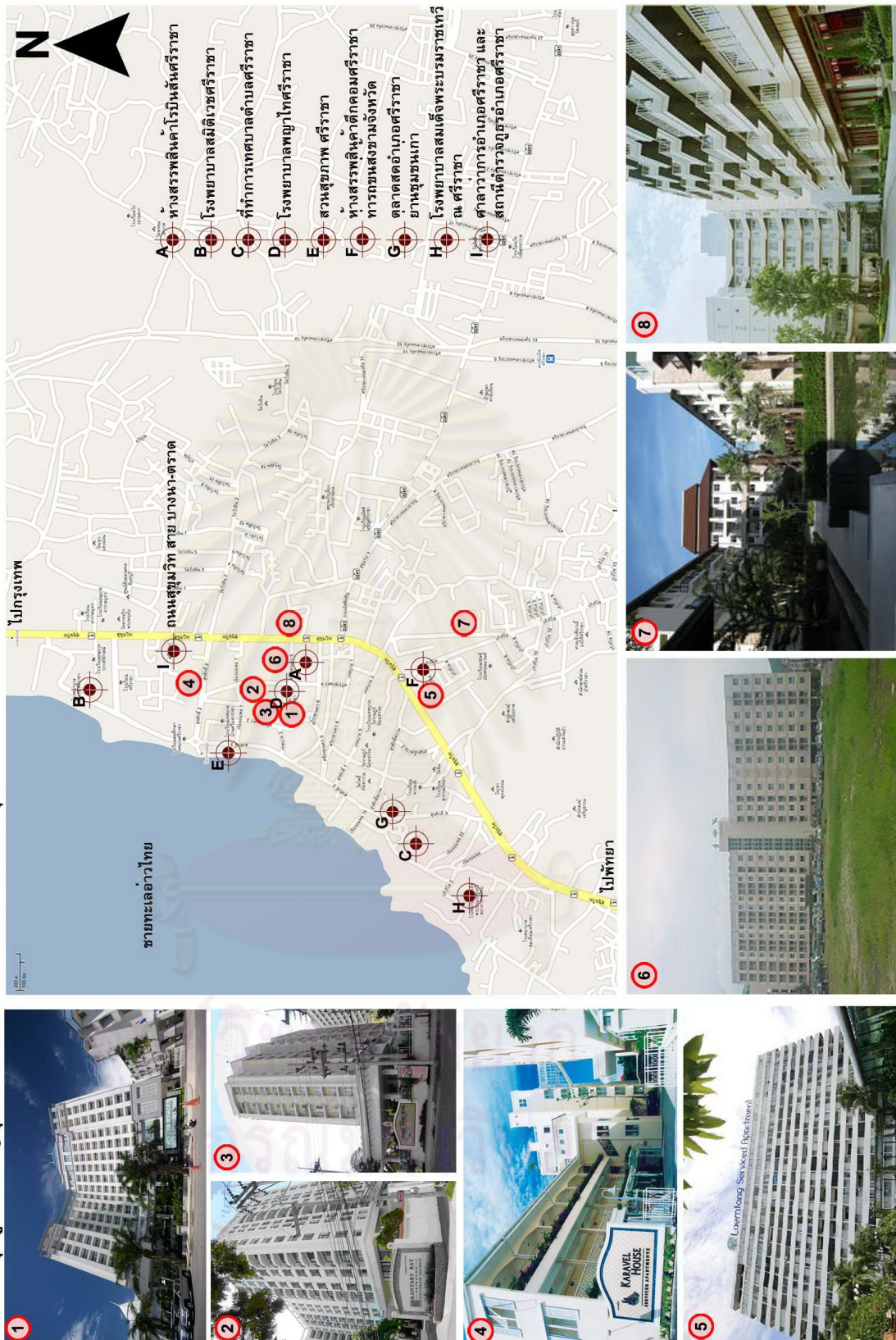
ที่มา : จากการสรุปโดยผู้วิจัย

แผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรมที่มีกลุ่มคนทำงานชาวต่างชาติในพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี



ภาพที่ 2.17 แสดงที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรมรอบพื้นที่ศึกษา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ที่มา : จากการสรุปโดยผู้วิจัย

แผนผังแสดงรายละเอียดตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ตั้งโครงการที่ตึกกรณศึกษา SERVICED APARTMENT สำหรับบุคลากรลูกค้าชาวญี่ปุ่น ในพื้นที่ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี



ภาพที่ 2.18 แสดงภาพถ่ายและที่ตั้งโครงการที่เลือกเป็นกรณีศึกษาในการทำวิทยานิพนธ์ จำนวน 8 โครงการ พื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
ที่มา : จากการสรุปโดยผู้วิจัย

2.6 ข้อมูลทางการตลาด โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี (บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด, 2550)

2.6.1 ภาพรวมตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ของ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ช่วงปี พ.ศ.2549-2550 แนวโน้มตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ยังเติบโตอย่างต่อเนื่องในอัตรา 2-3% ทั้งในด้านอุปทานและอุปสงค์ เนื่องด้วยชาวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศไทยมีจำนวนที่มากขึ้น ส่งผลโดยตรงต่อความต้องการ ขณะที่โครงการเก่าหลายโครงการได้ปรับปรุงคุณภาพห้องพัก และปรับเปลี่ยนขนาดห้องให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด ส่วนโครงการใหม่ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างต่างทยอยเปิดให้บริการ ด้านค่าเช่าคาดว่าจะปรับตัวขึ้น ไม่ต่ำกว่า 3-5% เนื่องจากสภาพห้องพักและสภาพโครงการมีคุณภาพดีขึ้นหลังจากปรับปรุงแล้ว

สำหรับอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรีนั้น ตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ มีความน่าสนใจมาก เนื่องจากกำลังมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องโดยเริ่มขยายตัวมาตั้งแต่ช่วงปี พ.ศ.2545 เป็นต้นมา เพราะเป็นช่วงที่เริ่มมีการสร้างและขยายนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองมากขึ้น ประกอบกับการที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีการฟื้นตัวและบริษัท โรงงานส่วนใหญ่ในนิคมอุตสาหกรรมในย่านอำเภอศรีราชาซึ่งมีถึง 8 นิคมอุตสาหกรรมนั้นจะจัดส่งผู้บริหารชาวต่างชาติเข้ามาดูแลโครงการในระยะเวลา 6 เดือน-1 ปี ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้บริหารระดับกลาง-สูง เช่นชาวญี่ปุ่น เกาหลี ยุโรป อเมริกา ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูงมาก เนื่องจากได้รับเงินเดือนและค่าสวัสดิการจากบริษัทแม่จำนวนมาก ต้องการความสะดวกสบายและความเป็นส่วนตัวเป็นหลัก ต้องการที่พักอาศัยที่มีความเป็น “บ้าน” มาก เนื่องจากต้องออกมาทำงานอยู่ไกลบ้าน ไม่ค่อยเกี่ยวเรื่องราคาค่าที่พักมากนัก ซึ่งตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ระดับบนจริงๆแล้วมีอยู่ประมาณ 16 โครงการในอำเภอศรีราชา ส่วนใหญ่จะมีอัตราการเข้าพักที่ 90% ตลอดทั้งปี จำนวนผู้นิคมธรรมนั้นพบว่ายังไม่เพียงพอต่อความต้องการ มีเพียง 1559 ยูนิตเท่านั้น ที่เหลือส่วนใหญ่จึงกระจายตัวออกไปเช่าโครงการในระดับเกรดซีหรือโครงการพวกทาวน์เฮ้าส์ ตึกแถว บ้านจัดสรรแทน เพื่อรอเวลาที่ห้องว่าง จากผลสำรวจของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (Knight Frank Chartered Thailand Co., Ltd.) พบว่ากลุ่มลูกค้าหลักจะเป็นชาวญี่ปุ่น ซึ่งมีความต้องการโครงการประเภท Service Apartment มากกว่าโครงการประเภทอื่นทั้งหมด และในช่วงปีพ.ศ.2548-2550 จะมีโครงการประเภทนี้เปิดเพิ่มขึ้นอีกหลายสิบโครงการรอบๆตัวเมือง มีอัตราการขยายตัวถึง 15% ซึ่งมากกว่าในกรุงเทพมหานครหลายเท่า อีกทั้งยังเป็นเมืองที่อยู่ติดริมชายทะเลเป็นจุดขาย ทำให้เป็นที่สนใจของชาวต่างชาติมากเหมาะที่จะทำการลงทุนในโครงการประเภทนี้

2.6.1.1 **แนวโน้ม Supply** แนวโน้ม Supply ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ในช่วงของปีพ.ศ. 2549-2550 นั้นจากการสำรวจของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด พบว่า มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 1559 ยูนิต จากโครงการ 16 โครงการ ห้องพักที่มีมากที่สุดได้แก่

2.6.1.1.1 **ห้องพักแบบสวีต 1-ห้องนอน** มี 809 ยูนิต คิดเป็น 51.9% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

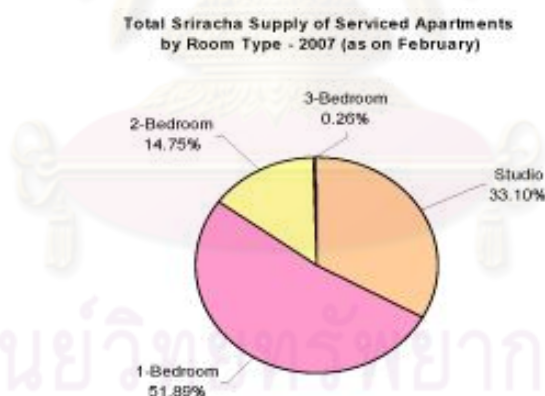
2.6.1.1.2 **ห้องพักแบบสตูดิโอ** มี 516 ยูนิต คิดเป็น 33.1% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

2.6.1.1.3 **ห้องพักแบบสวีต 2-ห้องนอน** มี 230 ยูนิต คิดเป็น 14.8% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

2.6.1.1.4 **ห้องพักแบบสวีต 3-ห้องนอน** มี 4 ยูนิต คิดเป็น 0.3% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด ซึ่งเป็นห้องพักที่มีขนาดใหญ่มาก มีพื้นที่ขายมาก ราคาจึงค่อนข้างแพงทำให้ไม่ค่อยจะได้รับความนิยม

แผนภูมิที่ 2.1 แสดงสัดส่วน Supply ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550



ที่มา : บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด, 2550

2.6.1.2 **แนวโน้ม Demand** สำหรับแนวโน้ม Demand ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ในช่วงของปีพ.ศ. 2549-2550 นั้นจากการสำรวจของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด พบว่า

2.6.1.2.1 **ห้องพักแบบสวีต 1-ห้องนอน** คิดเป็น 41.44% ของ Total Supply

2.6.1.2.2 ห้องพักแบบสตูดิโอ คิดเป็น 27.77% ของ Total Supply

2.6.1.2.3 ห้องพักแบบสวีต 2-ห้องนอน คิดเป็น 11.10% ของ Total

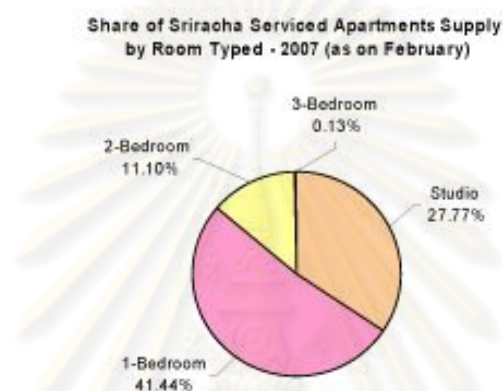
Supply

2.6.1.2.4 ห้องพักแบบสวีต 3-ห้องนอน คิดเป็น 0.13% ของ Total

Supply

แผนภูมิที่ 2.2 แสดงสัดส่วน Demand ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

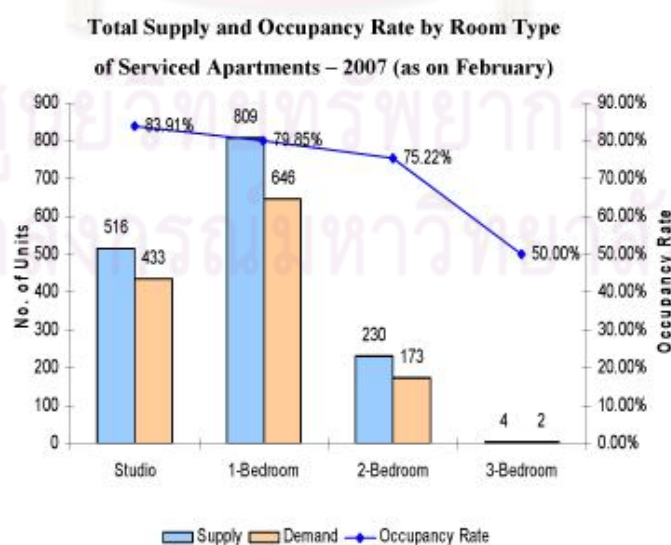
ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550



ที่มา : บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด, 2550

แผนภูมิที่ 2.3 แสดงสัดส่วน Supply, Demand และ Occupancy Rate

ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550



ที่มา : บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด, 2550

2.6.2 ภาพรวมตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดบี ของ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

2.6.2.1 แนวโน้ม Supply แนวโน้ม Supply ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดบี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ในช่วงของปีพ.ศ. 2549-2550 นั้นจากการสำรวจของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด พบว่า มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 952 ยูนิต จากโครงการ 7 โครงการ ห้องพักที่มีมากที่สุดได้แก่

2.6.2.1.1 ห้องพักแบบสวีต 1-ห้องนอน มี 454 ยูนิต คิดเป็น 48.0% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

2.6.2.1.2 ห้องพักแบบสตูดิโอ มี 384 ยูนิต คิดเป็น 40.0% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

2.6.2.1.3 ห้องพักแบบสวีต 2-ห้องนอน มี 114 ยูนิต คิดเป็น 12.0% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

สำหรับห้องพักแบบสวีต 3-ห้องนอนนั้นเนื่องจากจะเป็นยูนิตที่มีราคาเช่าต่อเดือนสูงจึงไม่ได้รับความนิยมในโครงการเกรดรองๆลงมาจากโครงการระดับเกรดเอ

แผนภูมิที่ 2.4 แสดงสัดส่วน Supply ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดบี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550

Total Sriracha Supply of Grade B Serviced Apartment by Room Type - 2007 (as on February)



ที่มา : บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด, 2550

2.6.2.2 แนวโน้ม Demand สำหรับแนวโน้ม Demand ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดบี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ในช่วงของปีพ.ศ. 2549-2550 นั้นจากการสำรวจของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด พบว่า

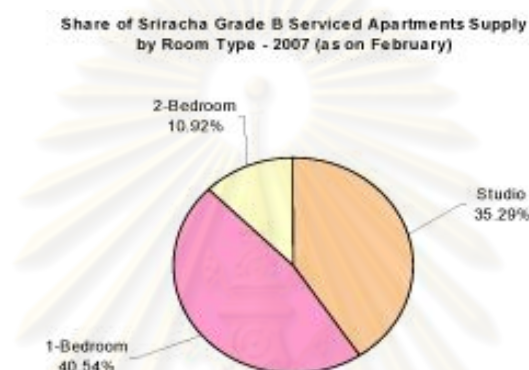
2.6.2.2.1 ห้องพักแบบสวีต 1-ห้องนอน คิดเป็น 40.54% ของ Total Supply

2.6.2.2.2 ห้องพักแบบสตูดิโอ คิดเป็น 35.29% ของ Total Supply

2.6.2.2.3 ห้องพักแบบสวีต 2-ห้องนอน คิดเป็น 10.92% ของ Total Supply

แผนภูมิที่ 2.5 แสดงสัดส่วน Demand ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดบี

ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550



ที่มา : บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด, 2550

2.6.2.3 อัตราค่าเช่า อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดบี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ในช่วงของปีพ.ศ. 2549-2550 นั้นจากการสำรวจของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด พบว่า

2.6.2.3.1 ห้องพักแบบสตูดิโอ คือ 35,400 บาท/เดือน

2.6.2.3.2 ห้องพักแบบสวีต 1-ห้องนอน คือ 43,400 บาท/เดือน

2.6.2.3.3 ห้องพักแบบสวีต 2-ห้องนอน คือ 56,300 บาท/เดือน

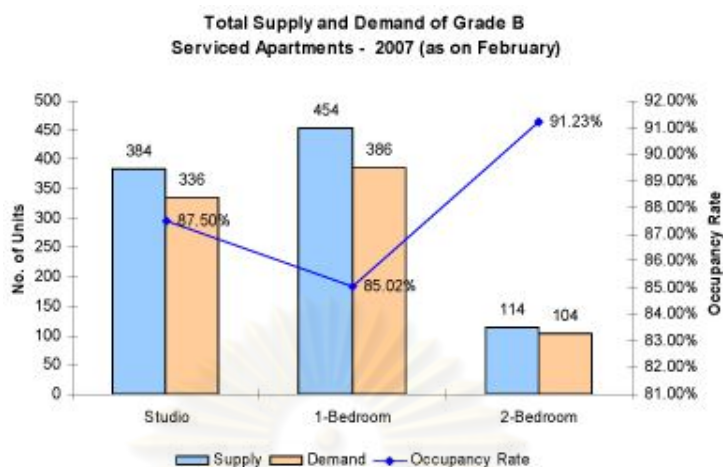
2.6.2.4 อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดบี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ในช่วงของปีพ.ศ. 2549-2550 นั้นจากการสำรวจของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด พบว่า

2.6.2.4.1 ห้องพักแบบ สตูดิโอ คือ 87.50%

2.6.2.4.2 ห้องพักแบบสวีต 1-ห้องนอน คือ 85.02%

2.6.2.4.3 ห้องแบบสวีต 2-ห้องนอน คือ 91.23%

แผนภูมิที่ 2.6 แสดงสัดส่วน Supply, Demand และ Occupancy Rate ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดบี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550



ที่มา : บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด, 2550

2.6.3 ภาพรวมตลาดเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดซี ของ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

2.6.3.1 แนวโน้ม Supply แนวโน้ม Supply ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดซี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ในช่วงของปีพ.ศ. 2549-2550 นั้นจากการสำรวจของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) พบว่า มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 607 ยูนิต จากโครงการ 7 โครงการ ห้องพักที่มีมากที่สุดได้แก่

2.6.3.1.1 ห้องพักแบบสวีต 1-ห้องนอน มี 355 ยูนิต คิดเป็น 58.0% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

2.6.3.1.2 ห้องพักแบบสตูดิโอ มี 132 ยูนิต คิดเป็น 22.0% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

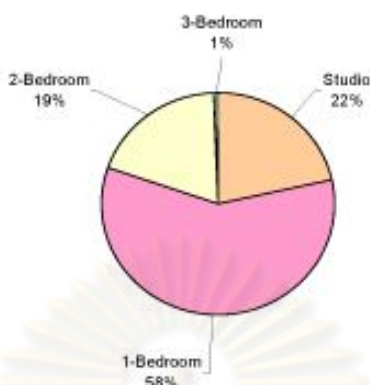
2.6.3.1.3 ห้องพักแบบสวีต 2-ห้องนอน มี 116 ยูนิต คิดเป็น 19.0% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

สำหรับห้องพักแบบสวีต 3-ห้องนอน นั้นเนื่องจากจะเป็นยูนิตที่มีราคาต่ำเช่าต่อเดือนสูงจึงไม่ได้รับความนิยมในโครงการเกรดรองๆลงมาจากโครงการระดับเกรดเอ

แผนภูมิที่ 2.7 แสดงสัดส่วน Supply ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดซี

ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550

Total Sriracha Supply of Grade B Serviced Apartments
by Room Type - 2007 (as on February)



ที่มา : บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด, 2550

2.6.3.2 แนวโน้ม Demand สำหรับแนวโน้ม Demandของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดซี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ในช่วงของปีพ.ศ. 2549-2550 นั้นจากการสำรวจของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด พบว่า

2.6.3.2.1 ห้องพักแบบสวีต 1-ห้องนอน คิดเป็น 42.83% ของ Total Supply

2.6.3.2.2 ห้องพักแบบสตูดิโอ คิดเป็น 15.98% ของ Total Supply

2.6.3.2.3 ห้องพักแบบสวีต 2-ห้องนอน คิดเป็น 11.37% ของ Total Supply

แผนภูมิที่ 2.8 แสดงสัดส่วน Demand ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดซี

ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550

Share of Sriracha Grade C Serviced Apartments Supply
by Room Typed - 2007 (as on February)



ที่มา : บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด, 2550

2.6.3.3 อัตราค่าเช่า อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เกรดซี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ในช่วงของปีพ.ศ. 2549-2550 นั้นจากการสำรวจของบริษัท บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด พบว่า

2.6.3.3.1 ห้องพักแบบสตูดิโอ คือ 16,000บาท/เดือน

2.6.3.3.2 ห้องพักแบบสวีต 1-ห้องนอน คือ 31,800บาท/เดือน

2.6.3.3.3 ห้องพักแบบสวีต 2-ห้องนอน คือ 32,300บาท/เดือน

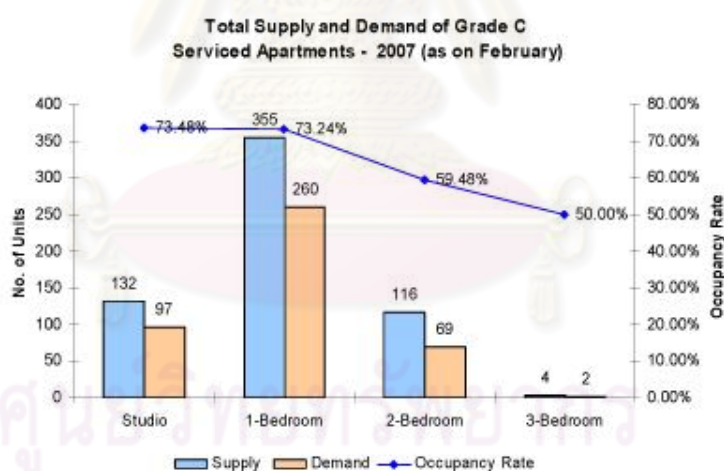
2.6.3.4 อัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ของตลาดโครงการ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดซี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ในช่วงของปีพ.ศ. 2549-2550 นั้นจากการสำรวจของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด พบว่า

2.6.3.4.1 ห้องพักแบบสตูดิโอ คือ 73.48%

2.6.3.4.2 ห้องพักแบบสวีต 1-ห้องนอน คือ 73.24%

2.6.3.4.3 ห้องพักแบบสวีต 2-ห้องนอน คือ 59.48%

แผนภูมิที่ 2.9 แสดงสัดส่วน Supply, Demand และ Occupancy Rate ของตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เกรดซี ใน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ช่วงปีพ.ศ. 2549-2550



ที่มา : บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด, 2550

บทที่ 3

ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้เพื่อหาข้อมูลที่เกี่ยวข้อง นำไปเปรียบเทียบเพื่อให้ทราบถึงความสัมพันธ์ ค่าสูงสุด ต่ำสุด ค่าเฉลี่ย ค่าความถี่สูงสุด และแนวทางในการออกแบบที่เป็นมาตรฐาน

โดย การเก็บข้อมูลทุติยภูมิทางด้านพื้นฐานและทฤษฎีจากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ หนังสือ วารสาร สิ่งพิมพ์ออนไลน์ เอกสารวิชาการ งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และจากมาตรฐานของทางราชการและเอกชนที่น่าเชื่อถือ ประกอบไปด้วย 1.มาตรฐานที่อยู่อาศัยในอาคารพักอาศัยประเภทอาคารชุดการเคหะแห่งชาติ 2.กำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมระดับต่ำสุด (กรุงเทพฯ : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, ม.ป.ป.) 3.มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำของการเคหะแห่งชาติ 4. Office of Housing and Urban Development Washington, D.C. 5. มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย : มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) (กรุงเทพฯ : สำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) และ 6. พระราชบัญญัติเรื่องการควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวดที่ 5 เรื่องส่วนต่างๆ และขนาดพื้นที่ในอาคาร

และ การเก็บข้อมูลปฐมภูมิทางด้านภาคสนาม (Field Research) จากการลงสำรวจ โดยเลือกกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยจำนวน 25 กรณีศึกษา คือ ห้องแบบสตูดิโอ 12 กรณีศึกษา ห้องแบบ 1-ห้องนอน 9 กรณีศึกษา และห้องแบบ-2 ห้องนอน 4 กรณีศึกษา จากโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ 8 แห่งในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ด้วยวิธีแบบเฉพาะเจาะจง แบบบังเอิญและแบบบอกต่อ เก็บข้อมูลด้วยวิธีเฝ้าสังเกต จดบันทึก ถ่ายภาพและสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ นำมาวิเคราะห์เพื่อให้ทราบถึงความสัมพันธ์ ค่าสูงสุด ต่ำสุด ค่าเฉลี่ย ค่าความถี่สูงสุด เพื่อสรุปเป็นแนวทางในการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกที่เป็นมาตรฐานจากกรณีศึกษาในพื้นที่ และ นำแนวทางที่ได้ไปเปรียบเทียบกับข้อมูลทุติยภูมิทางด้านพื้นฐานและทฤษฎี เพื่อเสนอแนวทางปรับปรุงยกระดับมาตรฐานให้มีระดับสูงขึ้นต่อไป โดยมีรายละเอียดแยกตามหัวข้อที่ทำการศึกษาดังนี้ 3.1 ขอบเขตทางด้านเนื้อหา, 3.2 กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา, 3.3 ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา, 3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา, 3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล, 3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล, 3.7 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

3.1 ขอบเขตทางด้านเนื้อหา

3.1.1 **ศึกษาเก็บข้อมูลทุติยภูมิ** ทางด้านพื้นฐานและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ จากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ หนังสือ วารสาร สิ่งพิมพ์ออนไลน์ เอกสารวิชาการ งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และจากมาตรฐานของทางราชการและเอกชนที่น่าเชื่อถือ โดยกำหนดขอบเขตที่ทำการศึกษาไว้ 6 ส่วนด้วยกัน คือ

1.3.1.1 ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย

1.3.1.2 มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย

โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

1.3.1.3 ข้อมูลด้านสภาวะความต้องการของลูกค้าชาวญี่ปุ่น ต่อที่พักอาศัยในประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

1.3.1.4 ข้อมูลทางด้านงานระบบที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

1.3.1.5 ข้อมูลทางด้านกายภาพ ของอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

1.3.1.6 ข้อมูลทางการตลาด โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

3.1.2 **ศึกษาเก็บข้อมูลปฐมภูมิ** ทางด้านภาคสนาม (Field Research) จากการลงสำรวจเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา โดยกำหนดขอบเขตที่ทำการศึกษาไว้ 2 ส่วนด้วยกัน คือ

3.1.2.1 **ศึกษาสภาพและรายละเอียดทั่วไปของโครงการ** จะทำการศึกษาเพื่อเป็นข้อเสนอแนะเพิ่มเติมและให้เห็นภาพรวมในส่วนอื่นๆของโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ อันประกอบไปด้วย

3.1.2.1.1 **ศึกษาเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไป ของโครงการกรณีศึกษา** ศึกษาข้อมูลทั่วไปของโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ที่เป็นที่ตั้งของห้องพักอาศัยที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา โดยมุ่งวิเคราะห์เพื่อหาค่าความสัมพันธ์กันระหว่างแต่ละกรณีศึกษา จากการแยกเป็นประเด็นต่างๆ ดังนี้

3.1.2.1.1.1 **ที่ตั้งโครงการ**

3.1.2.1.1.2 **ลักษณะโครงการ**

3.1.2.1.1.3 **จำนวนชั้นของโครงการ**

3.1.2.1.1.4 **จำนวนอาคารของโครงการ**

3.1.2.1.1.5 **จำนวนยูนิตห้องพักอาศัย**

3.1.2.1.1.6 รูปแบบยูนิตห้องพักอาศัย

3.1.2.1.1.7 ปีที่เปิดดำเนินการ

3.1.2.1.1.8 อายุอาคาร

3.1.2.1.1.9 ระดับโครงการ

3.1.2.1.1.10 ระบบการก่อสร้าง

3.1.2.1.2 ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อ
บริการลูกค้าในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการกรณีศึกษา การศึกษาเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อบริการลูกค้าในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการที่เป็นที่ตั้งของห้องพักอาศัยที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา โดยมุ่งวิเคราะห์เพื่อหาค่าความสัมพันธ์กันระหว่างแต่ละกรณีศึกษา จากการแยกเป็นประเด็นต่างๆ ดังนี้

3.1.2.1.2.1 สิ่งอำนวยความสะดวกที่พบทุกโครงการ

3.1.2.1.2.2 สิ่งอำนวยความสะดวกที่พบบางโครงการ

3.1.2.1.3 ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าห้องพักอาศัยกรณีศึกษา
ศึกษาอัตราค่าเช่าของห้องพักอาศัยที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา โดยมุ่งวิเคราะห์เพื่อหาค่าสูงสุด ค่าต่ำสุด และค่าเฉลี่ย จากการแยกเป็นประเด็นต่างๆ ดังนี้

3.1.2.1.3.1 รูปแบบการตั้งอัตราค่าเช่าห้องพักอาศัย

3.1.2.1.3.2 อัตราค่าเช่าแบบรายวัน

3.1.2.1.3.3 อัตราค่าเช่าแบบรายเดือน

3.1.2.1.3.4 อัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่ (บาท/ตาราง

เมตร/เดือน)

3.1.2.2 ศึกษาการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก
ภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา เป็นเนื้อหาที่จะเป็นประเด็นหลักในการทำการศึกษาคำนี้ โดย
จะศึกษาใน 4 ข้อที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ และลูกค้านำมาพิจารณาประกอบในการตัดสินใจ
เลือกเช่าโครงการ คือ

3.1.2.2.1 ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัย
กรณีศึกษา ศึกษาเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังพื้นที่และจัดตำแหน่งส่วนพื้นที่ใช้สอยต่างๆของห้องพัก
อาศัยที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา โดยมุ่งวิเคราะห์เพื่อหาค่าสูงสุด จัดแบ่งการวิเคราะห์แยกตาม
ประเภทของห้องพักอาศัย ออกเป็น 3 รูปแบบ ดังนี้

3.1.2.2.1.1 ห้องพักแบบห้องสตูดิโอ

3.1.2.2.1.2 ห้องพักแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

3.1.2.2.1.3 ห้องพักแบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

3.1.2.2.2 ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังห้องน้ำของห้องพักอาศัยกรณีศึกษา ศึกษาเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังห้องน้ำของห้องพักอาศัยกรณีศึกษา โดยสรุปแยกประเภทตามลักษณะการจัดสุขภัณฑ์เป็นหลัก โดยมุ่งวิเคราะห์เพื่อหาค่าสูงสุด

3.1.2.2.3 ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา ศึกษาเกี่ยวกับการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักอาศัยที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา โดยมุ่งวิเคราะห์เพื่อหาค่าสูงสุด ค่าต่ำสุด ค่าเฉลี่ยและเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานต่างๆของหน่วยงานทั้งราชการและเอกชนที่เกี่ยวข้อง จากการแยกเป็นประเด็นต่างๆ ดังนี้

3.1.2.2.3.1 พื้นที่ส่วนอเนกประสงค์ (ส่วนห้องพัก)

3.1.2.2.3.2 พื้นที่ส่วนอเนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)

3.1.2.2.3.3 พื้นที่ส่วนห้องน้ำ

3.1.2.2.3.4 พื้นที่ส่วนครัว

3.1.2.2.3.5 พื้นที่ส่วนระเบียง

3.1.2.2.3.6 พื้นที่ใช้สอยรวม

3.1.2.2.4 ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับวัสดุและการตกแต่งภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา ศึกษาเกี่ยวกับวัสดุและการตกแต่งภายในห้องพักอาศัยที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา โดยมุ่งวิเคราะห์เพื่อหาค่าความสัมพันธ์กันระหว่างแต่ละกรณีศึกษาและเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานต่างๆของหน่วยงานทั้งราชการและเอกชนที่เกี่ยวข้อง จากการแยกเป็นประเด็นต่างๆ ดังนี้

3.1.2.2.4.1 วัสดุปูพื้น

3.1.2.2.4.2 วัสดุปูผนัง

3.1.2.2.4.3 วัสดุบุฝ้าเพดาน

3.1.2.2.4.4 วัสดุเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์

โดยจัดแบ่งพื้นที่ทำการวิเคราะห์ภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา ออกเป็นส่วนๆ ดังนี้

1. ส่วนอเนกประสงค์(ห้องพัก และนั่งเล่น)

2. ส่วนครัว

3. ส่วนห้องน้ำ

4. ส่วนระเบียง

3.1.2.2.5 ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา ศึกษาเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา โดยมุ่งวิเคราะห์เพื่อหาค่าความสัมพันธ์กันระหว่างแต่ละกรณีศึกษา จากการแยกเป็นประเด็นต่างๆ ดังนี้

3.1.2.2.5.1 สิ่งอำนวยความสะดวกที่พบทุกกรณีศึกษา

3.1.2.2.5.2 สิ่งอำนวยความสะดวกที่พบบางกรณีศึกษา

โดยจัดแบ่งพื้นที่ทำการวิเคราะห์ภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา ออกเป็นส่วนๆ ดังนี้

1. ส่วนเอนกประสงค์(ห้องพัก และนั่งเล่น)

2. ส่วนครัว

3. ส่วนห้องน้ำ

3.1.2.2.6 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา ศึกษาเกี่ยวกับปัญหาและหาข้อเสนอแนะ แนวทางแก้ไขในการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

3.2 กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา

ผู้วิจัยได้เลือกกลุ่มตัวอย่างสำหรับเป็นข้อมูลพื้นฐานคือ กลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยจำนวน 25 กรณีศึกษา คือ ห้องแบบสตูดิโอ จำนวน 12 กรณีศึกษา ห้องแบบ 1-ห้องนอน จำนวน 9 กรณีศึกษา และห้องแบบ-2 ห้องนอน จำนวน 4 กรณีศึกษา จากโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ 8 แห่งในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ซึ่งประกอบไปด้วย

3.2.1 โครงการ CAPE RACHA HOTEL & SERVICED APARTMENT

3.2.2 โครงการ KANTARY BAY HOTEL & SERVICED APARTMENT

3.2.3 โครงการ KAMEO HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

3.2.4 โครงการ KARAVEL HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

3.2.5 โครงการ LAEMTHONG SERVICED APARTMENT

3.2.6 โครงการ PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE

3.2.7 โครงการ KARABUNING RESORT & SPA

3.2.8 โครงการ J-TOWN SERVICED APARTMENT

เหตุผลในการเลือกโครงการในพื้นที่ดังกล่าวมาทำการศึกษา เนื่องจากมีสาเหตุหลายประการดังต่อไปนี้

1. เป็นโครงการที่เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ที่ให้บริการและมีกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติมาเข้าพักภายในโครงการโดยเฉพาะอย่างยิ่งลูกค้าชาวญี่ปุ่น ซึ่งตรงกับหัวข้อและประเด็นที่หยิบยกมาทำการวิจัยในครั้งนี้

2. โครงการดังกล่าวตั้งอยู่ในพื้นที่ซึ่งผู้วิจัยสามารถเดินทางไปเก็บข้อมูลได้สะดวก เนื่องจากเป็นบ้านเกิดและทางบ้านทำธุรกิจอาคารชุดพักอาศัยประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์อยู่ในพื้นที่เช่นกัน

3.3 ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา

3.3.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

3.3.1.1 **ข้อมูลทุติยภูมิ** ประกอบด้วย ข้อมูลพื้นฐานและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง โดยทำการเก็บรวบรวมข้อมูลทางทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับความต้องการขั้นพื้นฐานในการใช้พื้นที่, มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่, ข้อมูลเสนอแนะเกี่ยวกับลูกค้าชาวญี่ปุ่นต่อการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ที่เผยแพร่ทั้งทางหนังสือ วารสาร สิ่งพิมพ์ออนไลน์ เอกสารวิชาการ รวมทั้งงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง จากแหล่งข้อมูลของหน่วยงานราชการและเอกชนที่มีความน่าเชื่อถือ เป็นการศึกษาเพื่อนำข้อมูลมาอ้างอิงการดำเนินการวิจัยที่สำคัญที่สุด คือ นำมากล่าวอ้างในบทสรุปเพื่อเปรียบเทียบมาตรฐานให้ผลการดำเนินงานวิจัยมีความเชื่อถือมากยิ่งขึ้น

3.3.1.2 **ข้อมูลปฐมภูมิ** ประกอบด้วยข้อมูลจากการลงสำรวจภาคสนาม (Field Research) เพื่อศึกษาการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกของห้องพักอาศัยโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ตามวัตถุประสงค์และขอบเขตทางด้านเนื้อหาการศึกษาที่กำหนด และเมื่อรวบรวมข้อมูลโครงการ จึงทำการคัดเลือกโดยพิจารณาจากกลุ่มลูกค้าและความสะดวกในการเก็บข้อมูล จนเหลือเพียง 8 โครงการ 25 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

3.3.2 **ทำการศึกษา** โดยการสำรวจและเก็บข้อมูลภาคสนาม (Field Research) ด้วยวิธีการ

3.3.2.1 **สังเกตการณ์ สเก็ตภาพ ถ่ายภาพ และการจดบันทึก** ตามประเด็นที่ระบุเอาไว้ในวัตถุประสงค์และขอบเขตทางด้านเนื้อหาของการศึกษาคั้งนี้

3.3.2.2 **สัมภาษณ์** ผู้ประกอบการ พนักงานและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามประเด็นที่ระบุเอาไว้ในวัตถุประสงค์และขอบเขตทางด้านเนื้อหาของการศึกษาคั้งนี้

การศึกษานี้มุ่งศึกษาเฉพาะห้องชุดพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ ตามประเด็นที่ระบุเอาไว้ในวัตถุประสงค์และขอบเขตทางด้านเนื้อหาของการศึกษาคั้งนี้

3.3.3 **จัดกลุ่มข้อมูล** โดยการนำข้อมูลที่ได้จากการสำรวจ มาจัดกลุ่ม ตามประเด็นต่างๆที่กำหนด เพื่อหาความสัมพันธ์ของชุดข้อมูล

3.3.4 **วิเคราะห์ข้อมูล** โดยการเก็บรวบรวมข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ การสำรวจและการถ่ายภาพประกอบ จึงนำมาแยกประเภทตามหัวข้อและทำการวิเคราะห์ตามประเด็นที่ระบุเอาไว้ในวัตถุประสงค์และขอบเขตทางด้านเนื้อหาของการศึกษาคั้งนี้

3.3.5 สรุปข้อมูล โดยการนำข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์หามาสรุปตามประเด็นที่ระบุเอาไว้ในวัตถุประสงค์และขอบเขตทางด้านเนื้อหาของการศึกษาครั้งนี้

3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

3.4.1 ประเภทและขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

3.4.1.1 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยโดยใช้วิธีเฝ้าสังเกตการณ์ และบันทึกข้อมูลต่างๆของห้องพักอาศัยภายในโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์แล้วนำมาวิเคราะห์เป็นส่วนใหญ่ เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือ

3.4.1.1.1 การสำรวจ ซึ่งจะช่วยให้สามารถเลือกห้องพักอาศัยกรณีศึกษาโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในพื้นที่ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรีที่จะนำมาเป็นกรณีศึกษาในการวิจัยในครั้งนี้

3.4.1.1.2 การสัมภาษณ์ เพื่อทราบเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของห้องพักอาศัยกรณีศึกษาและโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ตามประเด็นที่ระบุเอาไว้ในวัตถุประสงค์และขอบเขตทางด้านเนื้อหาของการศึกษาครั้งนี้

3.4.1.1.3 กล้องถ่ายรูป ที่ใช้บันทึกภาพและรายละเอียดต่างๆภายในห้องพักอาศัยของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา เก็บบันทึกข้อมูลต่างๆทั้งรูปแบบทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดให้มีภายในโครงการ และสอบถาม สัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ แล้วนำข้อมูลเหล่านั้นมาวิเคราะห์ผล ตามประเด็นที่ระบุเอาไว้ในวัตถุประสงค์และขอบเขตทางด้านเนื้อหาของการศึกษาครั้งนี้

3.4.1.1.4 แบบบันทึกรายละเอียดห้องพักอาศัยโครงการ เป็นแบบบันทึกที่ผู้วิจัยสร้างขึ้นมาเพื่อใช้สำหรับเก็บข้อมูลที่ได้จากการสังเกตบันทึกข้อมูล เพื่อเก็บรายละเอียดตามประเด็นที่ระบุเอาไว้ในวัตถุประสงค์และขอบเขตทางด้านเนื้อหาของการศึกษาครั้งนี้

3.4.2 ตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ

3.4.2.1 ความเที่ยงตรง (Validity) ใช้เกณฑ์ในการหาความเที่ยงตรงตามเนื้อหา (Content Validity) เป็นการหาความสอดคล้องระหว่างเนื้อหาสาระที่ต้องการศึกษา โดยเปรียบเทียบกับวัตถุประสงค์ของการวิจัยและแนวคิดที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ได้มีการแก้ไขปรับปรุงคำถามและตัวเลือกให้มีความชัดเจนรัดกุมขึ้นหลายครั้ง เพื่อให้ได้คำตอบที่ตรงกับวัตถุประสงค์ของการวิจัย โดยนำไปปรึกษาและขอรับความคิดเห็นจากอาจารย์ที่ปรึกษา เพื่อพิจารณาความถูกต้องก่อนใช้เป็นเครื่องมือวัดต่อไป

3.4.2.2 ทดสอบความน่าเชื่อถือที่ได้ของเครื่องมือวัด (Reliability) โดย

ภายหลังจากการกำหนดแบบสำรวจแบบมีโครงสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว นำคำถามของตัวแปรต่างๆ มาทดสอบ (Pre-test) ก่อน โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจง เพื่อตรวจสอบความละเอียดของข้อมูล และสามารถครอบคลุมประเด็นปัญหาที่ต้องการได้ครบถ้วน

3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูลของการวิจัย ผู้วิจัยได้ดำเนินการต่างๆ โดยมีรายละเอียดขั้นตอน ดังนี้

3.5.1 เตรียมการก่อนเข้าเก็บข้อมูล เริ่มต้นการทำงานโดยการ ขอนหนังสือแนะนำตัว จาก ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อเข้าพบกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทผู้ประกอบการ ที่เกี่ยวข้องกับการหาข้อมูลเบื้องต้น เพื่อขออนุญาตในการเข้าทำการวิจัยยังห้องพักอาศัยของโครงการต่างๆ

ตารางที่ 3.1 แสดงระยะเวลาการดำเนินงานวิจัย

	มิ.ย. 2553	ก.ค. 2553	ส.ค. 2553	ก.ย. 2553	ต.ค. 2553	พ.ย. 2553	ธ.ค. 2553	ม.ค. 2554	ก.พ. 2554	มี.ค. 2554
หาข้อมูลเบื้องต้น										
ทบทวนวรรณกรรม										
นำเสนอหัวข้อ										
ออกแบบสัมภาษณ์										
สำรวจและเก็บข้อมูล										
วิเคราะห์ข้อมูล										
สรุปผลและเสนอแนะ										
นำเสนอผลงานวิจัย										

ที่มา : จากการประเมินและสรุปโดยผู้วิจัย

3.5.2 ดำเนินการเก็บข้อมูล ผู้วิจัยได้เข้าไปเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น ทั้งจากการรวบรวมข้อมูลจาก บทความ เอกสารวิชาการต่างๆ และยังได้จากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ตามที่ไปดูงานตามทีต่างๆ เพื่อที่จะเก็บรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นที่ได้มาซึ่งประกอบการทำการวิจัย เมื่อดำเนินการรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นมาพอสมควรแล้ว จึงได้เริ่มเข้าไปทำการสำรวจและเก็บข้อมูลจากห้องพักอาศัยที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา (โดยใช้ระยะเวลาในการเก็บรวบรวมข้อมูลทั้งสิ้นตั้งแต่ เดือน ตุลาคม พ.ศ.2553 ถึง เดือนมกราคม พ.ศ.2554)

3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล

หลังจากที่ได้เก็บรวบรวมจากห้องพักอาศัยที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษาแล้ว จะได้ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูล ทำการสัมภาษณ์ผู้ทรงคุณวุฒิเกี่ยวกับข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.6.1 การตรวจสอบวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น เป็นการนำข้อมูลดิบเบื้องต้นที่ได้จากการเก็บข้อมูลจากห้องพักอาศัยที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา มาวิเคราะห์จัดแยกเป็นประเด็นต่างๆ ตามหัวข้อของเรื่องที่ทำการวิจัย และทำการตรวจสอบดูว่าข้อมูลใดที่ยังไม่สมบูรณ์ แล้วจึงไปเก็บข้อมูลเหล่านั้นให้ครบสมบูรณ์ทุกประเด็น

3.6.2 การวิเคราะห์ข้อมูล นำข้อมูลที่จัดแยกเป็นประเด็นต่างๆไว้แล้ว มาแยกวิเคราะห์ออกเป็นเรื่องต่างๆ ตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยโดยมีรายละเอียดและลำดับต่างๆ ดังนี้

3.6.2.1 วิเคราะห์สภาพและรายละเอียดทั่วไปของโครงการ ประกอบไปด้วย

3.6.2.1.1 วิเคราะห์เกี่ยวกับข้อมูลทั่วไป ของโครงการกรณีศึกษา

3.6.2.1.2 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อ
บริการลูกค้าในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการกรณีศึกษา

3.6.2.1.3 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

3.6.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา ประกอบไปด้วย

3.6.2.2.1 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัย
กรณีศึกษา

3.6.2.2.2 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังห้องน้ำของห้องพัก
อาศัยกรณีศึกษา

3.6.2.2.3 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก
อาศัยกรณีศึกษา

3.6.2.2.4 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับวัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก
อาศัยกรณีศึกษา

3.6.2.2.5 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายใน
ห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

3.6.2.2.6 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะในการปรับปรุง
การออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

3.6.3 วิเคราะห์โดยการประเมินผลให้คะแนนการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยกรณีศึกษา พื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ตามเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือกเฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ และ หมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ในเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว(ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา)และ ระดับ 5 ดาว(ระดับสูงสุดของเกณฑ์วัดผล)

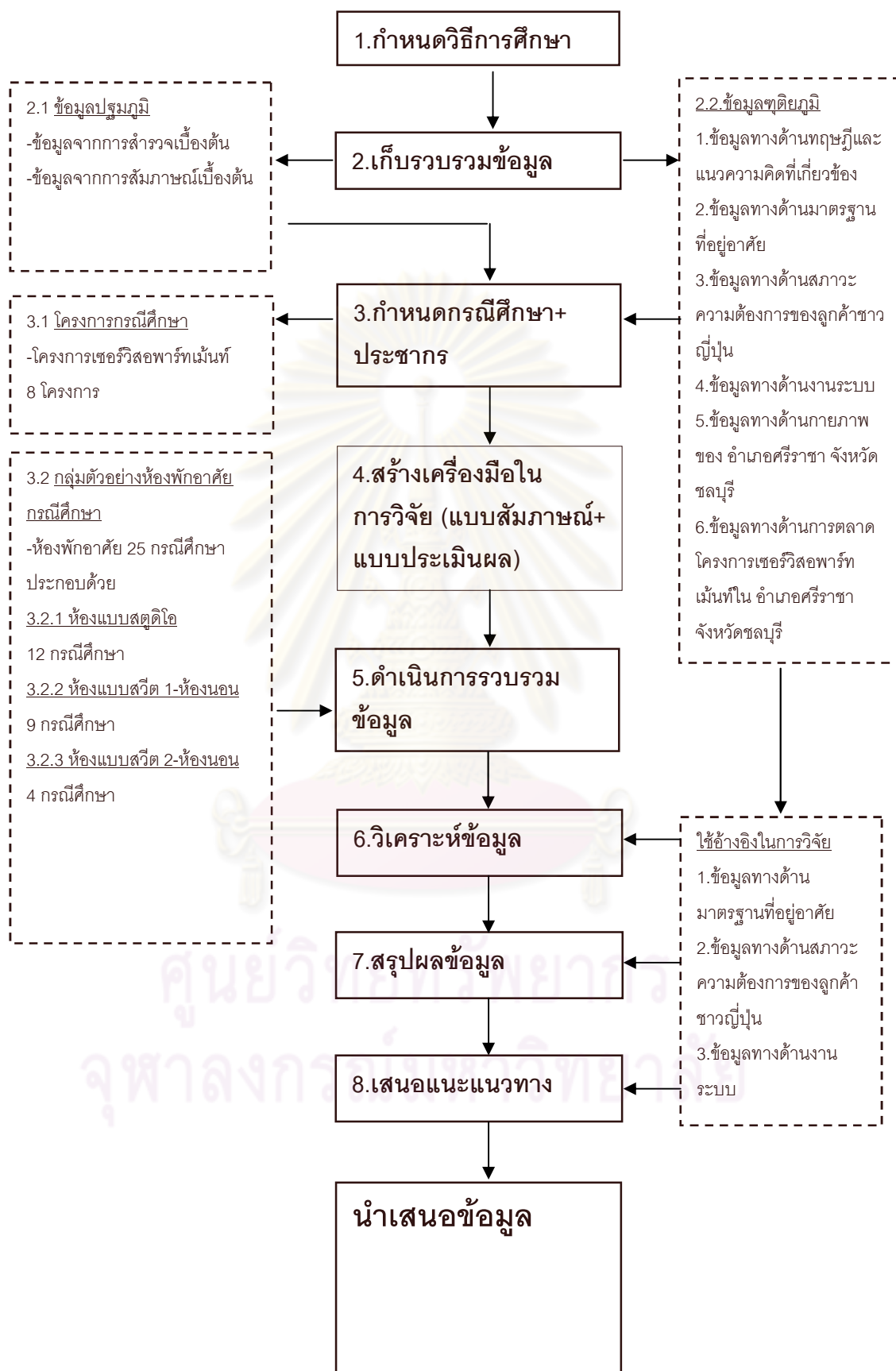
3.7 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

3.7.1 **สรุปผลการศึกษา** จะสรุปผลการศึกษาโดยใช้ข้อมูลปฐมภูมิที่รวบรวมได้จากบทที่ 4 รายละเอียดโครงการ บทที่ 5 ผลการศึกษา และผ่านการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากบทที่ 6 การวิเคราะห์ผลการศึกษา มาเป็นประเด็นหลักในการสรุปผล และใช้ข้อมูลทุติยภูมิที่ได้จากบทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง กล่าวอ้างเพื่อให้ให้นักสรุปผลมีความน่าเชื่อถือ สอดคล้องกับความเป็นจริง

3.7.2 **ข้อเสนอแนะ** จากการนำข้อมูลที่วิเคราะห์ได้จากบทที่ 6 การวิเคราะห์ผลการศึกษา มาสรุปพร้อมกับข้อมูลอ้างอิงจากมาตรฐานที่อยู่อาศัยและข้อเสนอแนะที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในบทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อจะสามารถสร้างเป็นแนวทางข้อเสนอแนะที่เป็นมาตรฐานประกอบการออกแบบสำหรับผู้ประกอบการและผู้ออกแบบที่สนใจประกอบกิจการในพื้นที่ศึกษาดังกล่าว หรือพื้นที่ซึ่งมีลักษณะทางกายภาพที่ใกล้เคียงกัน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 3.1 แสดงระเบียบวิธีวิจัยวิทยานิพนธ์



ที่มา : จากการประเมินและสรุปโดยผู้วิจัย

บทที่ 4

รายละเอียดโครงการ

จากการศึกษาเก็บข้อมูลปฐมภูมิทางด้านภาคสนาม (Field Research) จากการลงสำรวจ โดยเลือกโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ 8 แห่งในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ซึ่งเป็นที่ตั้งของกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่จะทำการเลือกมาศึกษาใน บทที่ 5 ประกอบด้วย

- 4.1 โครงการ CAPE RACHA HOTEL & SERVICED APARTMENT
- 4.2 โครงการ KANTARY BAY HOTEL & SERVICED APARTMENT
- 4.3 โครงการ KAMEO HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT
- 4.4 โครงการ KARAVEL HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT
- 4.5 โครงการ LAEMTHONG SERVICED APARTMENT
- 4.6 โครงการ PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE
- 4.7 โครงการ KARABUNING RESORT & SPA
- 4.8 โครงการ J-TOWN SERVICED APARTMENT

ซึ่งทางผู้วิจัยได้ใช้วิธีการเลือกด้วยวิธีแบบเฉพาะเจาะจง แบบบังเอิญและแบบบอกต่อ เก็บข้อมูลด้วยวิธีเฝ้าสังเกต จดบันทึก ถ่ายภาพและสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ สามารถสรุปประเด็นจากการสำรวจในส่วนขงรายละเอียดโครงการ ได้ดังนี้

1. รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

- 1.1 ที่ตั้งโครงการ
- 1.2 ลักษณะโครงการ
- 1.3 จำนวนชั้นของโครงการ
- 1.4 จำนวนอาคารของโครงการ
- 1.5 จำนวนยูนิตห้องพักอาศัย
- 1.6 รูปแบบยูนิตห้องพักอาศัย
- 1.7 ปีที่เปิดดำเนินการ
- 1.8 อายุอาคาร
- 1.9 ระดับโครงการ
- 1.10 ระบบการก่อสร้าง

2. เงื่อนไขและรายละเอียดเพิ่มเติมของห้องพักอาศัย

3. สิ่งอำนวยความสะดวกและภาพถ่ายภายในโครงการ

4.1 โครงการ CAPE RACHA HOTEL & SERVICED APARTMENT

4.1.1 รายละเอียดโครงการทั่วไป



ภาพที่ 4.1 แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก

ชื่อโครงการ	CAPE RACHA HOTEL & SERVICED APARTMENT
เจ้าของโครงการ	บริษัท เกษมกิจ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	35/1 ถ.เฉลิมจอมพล ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20110 Tel:(66) 0-3831-4288 , Fax:(66) 0-3831-4300
ลักษณะโครงการ	โรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ สูง 12 ชั้น 1 อาคาร
จำนวนหลังรวม	1 อาคาร
จำนวนยูนิต	192 ยูนิต
เปิดดำเนินการ	เดือนมิถุนายน พ.ศ.2550
อายุอาคาร	4 ปี
ระดับโครงการ	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ระดับ 4 ดาว
ระบบการก่อสร้าง	ก่อสร้างด้วยระบบพื้น POST-TENSION

ตารางที่ 4.1 แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

กรณีศึกษา	ห้องพัก	พื้นที่ (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายเดือน (บาท/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายวัน (บาท/วัน)
01	ห้องสตูดิโอ 1	46	1,043.48	48,000	2,700
02	ห้องสตูดิโอ 2	51	941.17	48,000	3,200
03	ห้องสวีต 1-ห้องนอน	70	785.72	55,000	3,400
04	ห้องสวีต 2-ห้องนอน	118	610.17	72,000	6,900

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

4.1.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเข้าพักอาศัย

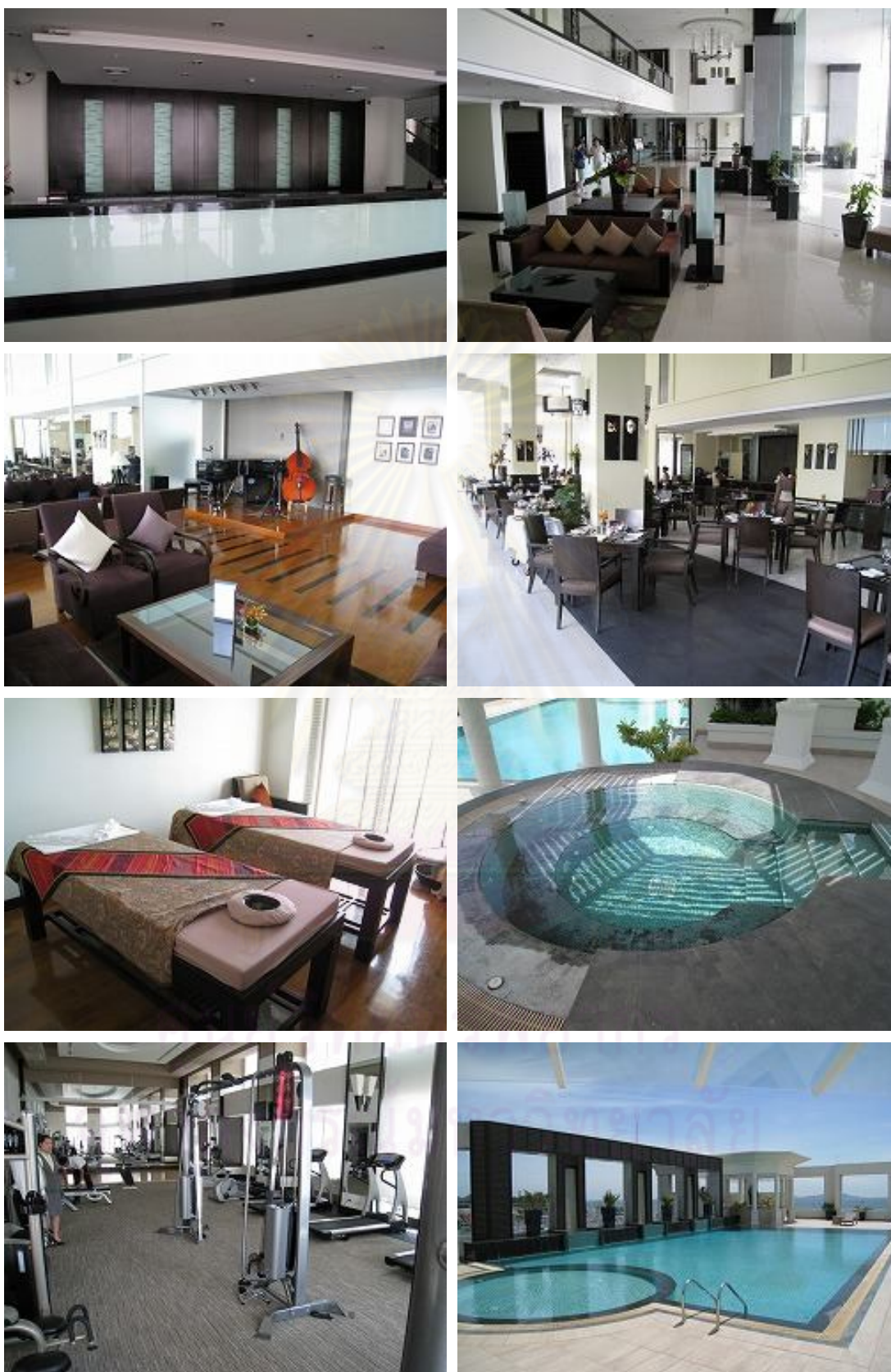
ตารางที่ 4.2 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเข้าพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

แบบรายเดือน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
การจ่ายเงินล่วงหน้า	1 เดือน
การวางเงินมัดจำ	1 เดือน สำหรับผู้พักน้อยกว่า 3 เดือน 2 เดือน สำหรับผู้พักมากกว่า 3 เดือน
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	สัปดาห์ละ 3 ครั้ง
ค่าน้ำ	23 บาท/ยูนิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าไฟฟ้า	4 บาท/ยูนิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	4,500 บาท/ท่าน/เดือน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
จำนวนผู้พัก	ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน : ผู้ใหญ่ 2 ท่าน + เด็ก* 2 ท่าน หรือ ผู้ใหญ่ 3 ท่าน ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน : ผู้ใหญ่ 4 ท่าน + เด็ก* 2 ท่าน หรือ ผู้ใหญ่ 6 ท่าน *เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี
อื่นๆ	-ค่าบริการ 5% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% คิดแยกต่างหาก -ห้ามสูบบุหรี่ในบริเวณห้องพัก

แบบรายวัน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
ค่าเสริมเตียง	600 บาท / เตียง / คืน พร้อมอาหารเช้า 1 มื้อ
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	วันละ 1 ครั้ง
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	250 บาท / คน / มื้อ รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
จำนวนผู้พัก	ระเบียบเดียวกันกับแบบรายเดือน
ผู้พักเกินกำหนด	-ผู้ใหญ่ 350 บาท / คน / คืน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอาหารเช้า 1 มื้อแล้ว -เด็ก 250 บาท / คน / คืน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอาหารเช้า 1 มื้อแล้ว
อื่นๆ	-รวมค่าบริการ 10% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว -ห้องแบบเตียงคู่ คิดเพิ่ม +200 บาท/คืน สำหรับห้องสตูดิโอ และ 1 ห้องนอน -ห้องแบบเตียงคู่ คิดเพิ่ม +300 บาท/คืน สำหรับห้องแบบ 2 ห้องนอน -ราคา Single Rate สำหรับ 2 Bedroom Suites รวม อาหารเช้าสำหรับ 2 ท่าน -ราคา Twin Rate สำหรับ 2 Bedroom Suites รวม อาหารเช้าสำหรับ 4 ท่าน -เวลา Check-in 14.00 น. Check-out 12.00 น.

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

4.1.3 ภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ



ภาพที่ 4.2 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

4.2 โครงการ KANTARY BAY HOTEL & SERVICED APARTMENT

4.2.1 รายละเอียดโครงการทั่วไป



ภาพที่ 4.3 แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก

ชื่อโครงการ	KANTARY BAY HOTEL & SERVICED APARTMENT
เจ้าของโครงการ	บริษัท เกษมกิจ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	17/2,17/3 ซ.เจิมจอมพล 1 ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20110 Tel:(66) 0-3877-1365, 0-3832-6530 , Fax:(66) 0-3832-5680
ลักษณะโครงการ	โรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ สูง 12 ชั้น 1 อาคาร
จำนวนหลังรวม	1 อาคาร ทรง S-SHAPE
จำนวนยูนิต	207 ยูนิต
เปิดดำเนินการ	เดือนมีนาคม พ.ศ.2541
อายุอาคาร	13 ปี
ระดับโครงการ	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์เน้นที่ระดับ 3 ดาว
ระบบการก่อสร้าง	ก่อสร้างด้วยระบบพื้น POST-TENSION

ตารางที่ 4.3 แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

กรณีศึกษา	ห้องพัก	พื้นที่ (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายเดือน (บาท/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายวัน (บาท/วัน)
05	ห้องสตูดิโอ 1	43	790.70	34,000	2,000
06	ห้องสวีต 1-ห้องนอน	64	648.44	41,500	2,350
07	ห้องสวีต 2-ห้องนอน	148	412.17	61,000	4,500

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

4.2.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัย

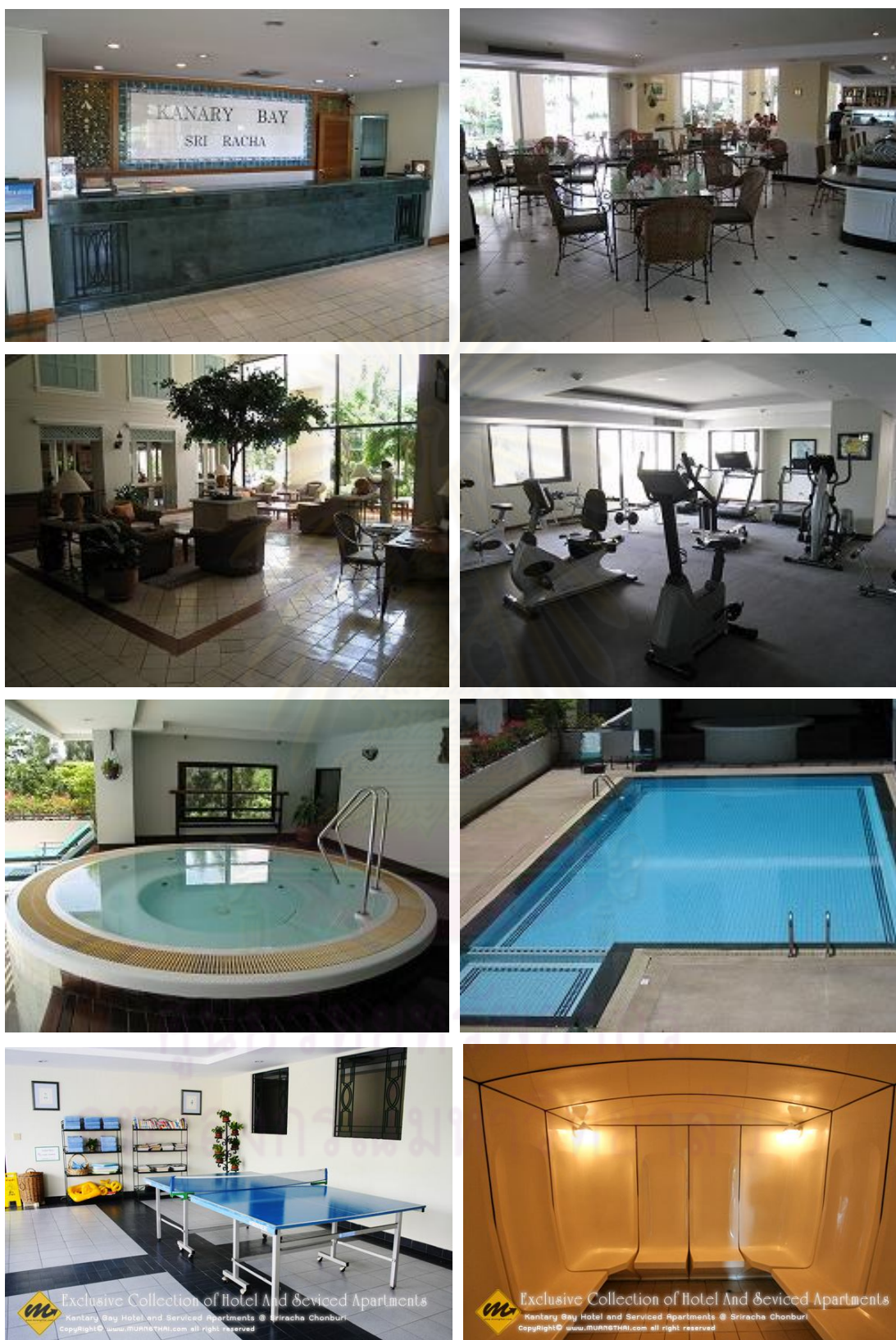
ตารางที่ 4.4 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

แบบรายเดือน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
การจ่ายเงินล่วงหน้า	1 เดือน
การวางเงินมัดจำ	1 เดือน สำหรับผู้พักน้อยกว่า 3 เดือน 2 เดือน สำหรับผู้พักมากกว่า 3 เดือน
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	สัปดาห์ละ 3 ครั้ง
ค่าน้ำ	23 บาท/ยูนิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าไฟฟ้า	4 บาท/ยูนิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	4,500 บาท/ท่าน/เดือน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
จำนวนผู้พัก	ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน : ผู้ใหญ่ 2 ท่าน + เด็ก* 2 ท่าน หรือ ผู้ใหญ่ 3 ท่าน ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน : ผู้ใหญ่ 4 ท่าน + เด็ก* 2 ท่าน หรือ ผู้ใหญ่ 6 ท่าน *เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี
อื่นๆ	-ค่าบริการ 5% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% คิดแยกต่างหาก

แบบรายวัน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
ค่าเสริมเตียง	500 บาท / เตียง / คืน พร้อมอาหารเช้า 1 มื้อ
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	วันละ 1 ครั้ง
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	150 บาท / คน / มื้อ รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
จำนวนผู้พัก	ระเบียบเดียวกับแบบรายเดือน
ผู้พักเกินกำหนด	-ผู้ใหญ่ 350 บาท / คน / คืน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอาหารเช้า 1 มื้อแล้ว -เด็ก 250 บาท / คน / คืน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอาหารเช้า 1 มื้อแล้ว
อื่นๆ	-รวมค่าบริการ 10% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว -ห้องแบบเตียงคู่ คิดเพิ่ม +150 บาท/คืน สำหรับห้องสตูดิโอ และ 1 ห้องนอน -ห้องแบบเตียงคู่ คิดเพิ่ม +300 บาท/คืน สำหรับห้องแบบ 2 ห้องนอน -ราคา Single Rate สำหรับ 2 Bedroom Suites รวม อาหารเช้าสำหรับ 2 ท่าน -ราคา Twin Rate สำหรับ 2 Bedroom Suites รวม อาหารเช้าสำหรับ 4 ท่าน -เวลา Check-in 12.00 น. Check-out 12.00 น.

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

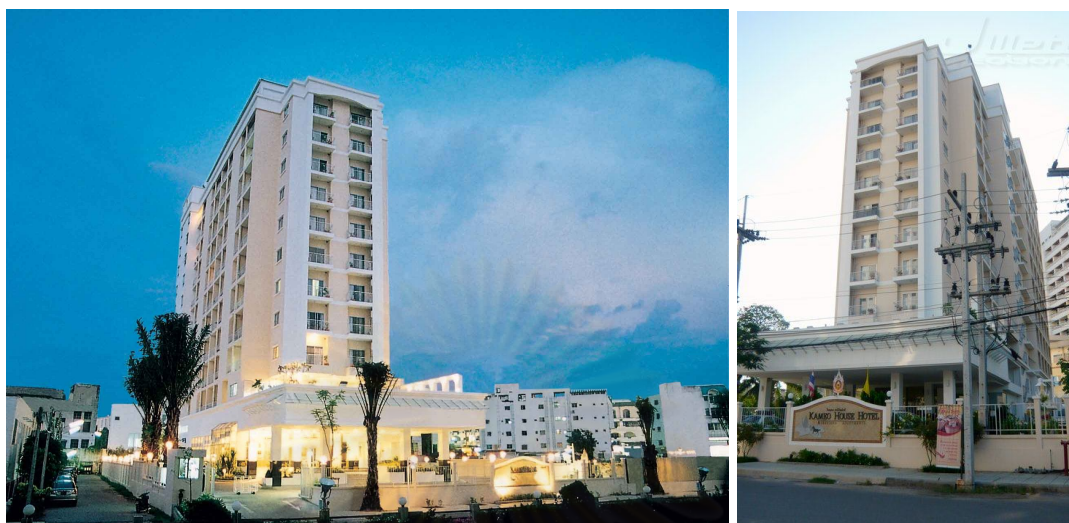
4.2.3 ภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ



ภาพที่ 4.4 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

4.3 โครงการ KAMEO HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

4.3.1 รายละเอียดโครงการทั่วไป



ภาพที่ 4.5 แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก

ชื่อโครงการ	KAMEO HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT
เจ้าของโครงการ	บริษัท เกษมกิจ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	35 ถ.เจิมจอมพล ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20110 Tel:(66) 0-3831-4100, 0-3877-1354 , Fax:(66) 0-3831-4111
ลักษณะโครงการ	โรงแรม และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ สูง 11 ชั้น 1 อาคาร
จำนวนหลังรวม	1 อาคาร
จำนวนยูนิต	123 ยูนิต
เปิดดำเนินการ	เดือนสิงหาคม พ.ศ.2547
อายุอาคาร	7 ปี
ระดับโครงการ	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ระดับ 3 ดาว
ระบบการก่อสร้าง	ก่อสร้างด้วยระบบพื้น POST-TENSION

ตารางที่ 4.5 แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

กรณีศึกษา	ห้องพัก	พื้นที่ (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายเดือน (บาท/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายวัน (บาท/วัน)
08	ห้องสตูดิโอ 1	40	737.50	29,500	1,750
09	ห้องสวีต 1-ห้องนอน	57	622.81	35,500	2,100
10	ห้องสวีต 2-ห้องนอน	86	587.21	50,500	4,000

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

4.3.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัย

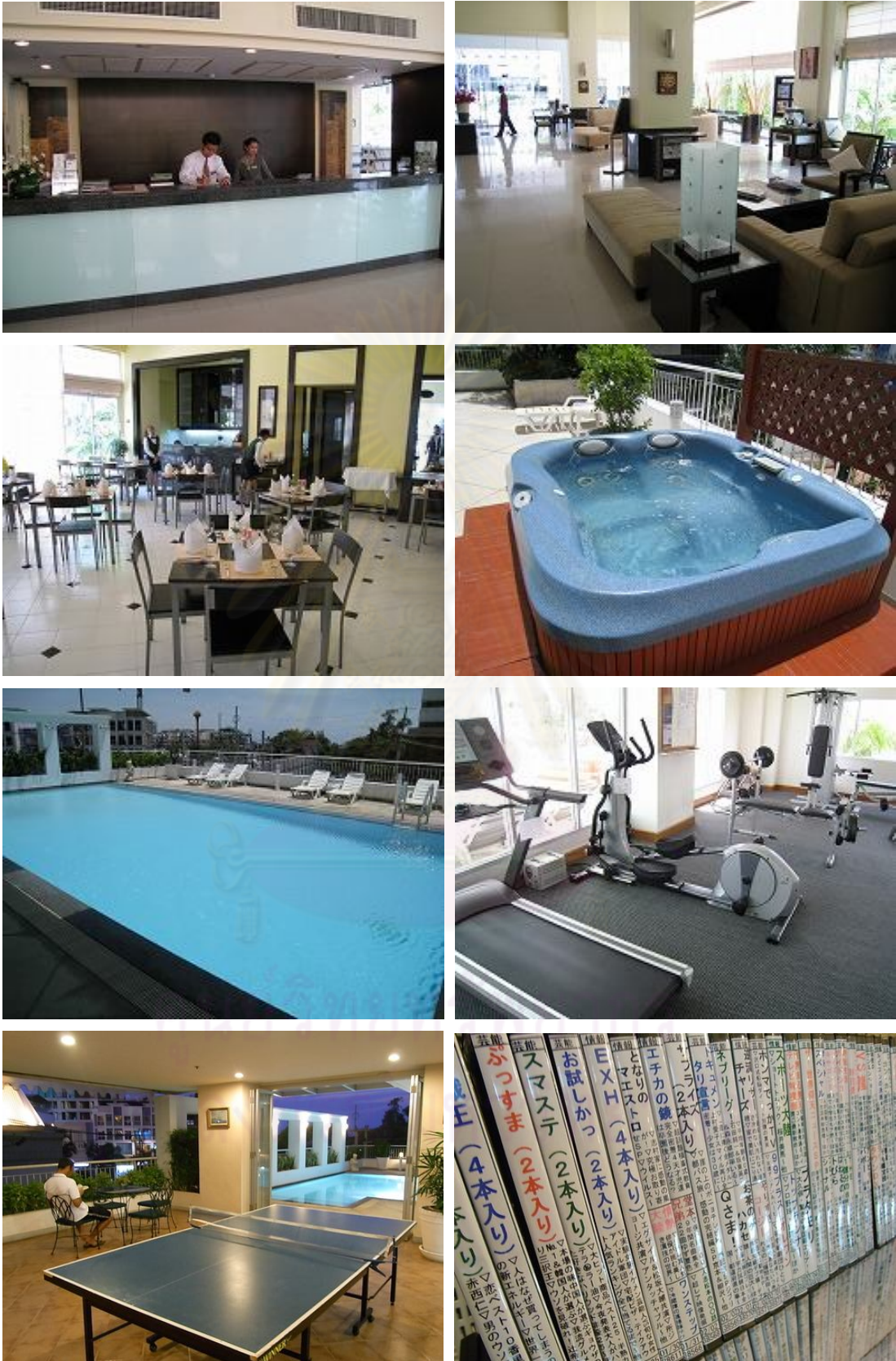
ตารางที่ 4.6 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

แบบรายเดือน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
การจ่ายเงินล่วงหน้า	1 เดือน
การวางเงินมัดจำ	1 เดือน สำหรับผู้พักน้อยกว่า 3 เดือน 2 เดือน สำหรับผู้พักมากกว่า 3 เดือน
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	สัปดาห์ละ 3 ครั้ง
ค่าน้ำ	23 บาท/ยูนิิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าไฟฟ้า	4 บาท/ยูนิิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	4,500 บาท/ท่าน/เดือน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
จำนวนผู้พัก	ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน : ผู้ใหญ่ 2 ท่าน + เด็ก* 2 ท่าน หรือ ผู้ใหญ่ 3 ท่าน ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน : ผู้ใหญ่ 4 ท่าน + เด็ก* 2 ท่าน หรือ ผู้ใหญ่ 6 ท่าน *เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี
อื่นๆ	-ค่าบริการ 5% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% คิดแยกต่างหาก

แบบรายวัน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
ค่าเสริมเตียง	500 บาท / เตียง / คืน พร้อมอาหารเช้า 1 มื้อ
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	วันละ 1 ครั้ง
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	150 บาท / คน / มื้อ รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
จำนวนผู้พัก	ระเบียบเดียวกับแบบรายเดือน
ผู้พักเกินกำหนด	-ผู้ใหญ่ 350 บาท / คน / คืน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอาหารเช้า 1 มื้อแล้ว -เด็ก 250 บาท / คน / คืน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอาหารเช้า 1 มื้อแล้ว
อื่นๆ	-รวมค่าบริการ 10% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว -ห้องแบบเตียงคู่ คิดเพิ่ม +150 บาท/คืน สำหรับห้องสตูดิโอ และ 1 ห้องนอน -ห้องแบบเตียงคู่ คิดเพิ่ม +300 บาท/คืน สำหรับห้องแบบ 2 ห้องนอน -ราคา Single Rate สำหรับ 2 Bedroom Suites รวม อาหารเช้าสำหรับ 2 ท่าน -ราคา Twin Rate สำหรับ 2 Bedroom Suites รวม อาหารเช้าสำหรับ 4 ท่าน -เวลา Check-in 12.00 น. Check-out 12.00 น.

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

4.3.3 ภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ



ภาพที่ 4.6 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

4.4 โครงการ KARAVEL HOUSE SRIRACHA HOTEL & SERVICED APARTMENT

4.4.1 รายละเอียดโครงการทั่วไป



ภาพที่ 4.7 แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก

ชื่อโครงการ	KARAVEL HOUSE SRIRACHA HOTEL & SERVICED APARTMENT
เจ้าของโครงการ	บริษัท เกษมกิจ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	4/3, 4/4 ถ.สุรศักดิ์ 2 อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20110 Tel:(66) 0-3877-1390, 0-3831-0100 , Fax:(66) 0-3831-0257
ลักษณะโครงการ	โรงแรมสูง 3 ชั้น 1 อาคาร และ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์สูง 6 ชั้น 1 อาคาร
จำนวนหลังรวม	2 อาคาร เชื่อมติดกันทรง U-SHAPE
จำนวนยูนิต	157 ยูนิต
เปิดดำเนินการ	เดือนสิงหาคม พ.ศ.2545
อายุอาคาร	9 ปี
ระดับโครงการ	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ระดับ 3 ดาว
ระบบการก่อสร้าง	ก่อสร้างด้วยระบบพื้น คอนกรีตสำเร็จรูปและ คอนกรีตหล่อสำเร็จในที่

ตารางที่ 4.7 แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

กรณีศึกษา	ห้องพัก	พื้นที่ (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายเดือน (บาท/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายวัน (บาท/วัน)
11	ห้องสตูดิโอ 1	46	695.65	32,000	1,850
12	ห้องสวีต 1-ห้องนอน	60	633.34	38,000	-
13	ห้องสวีต 1-ห้องนอน	60	-	-	2,200

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

4.4.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัย

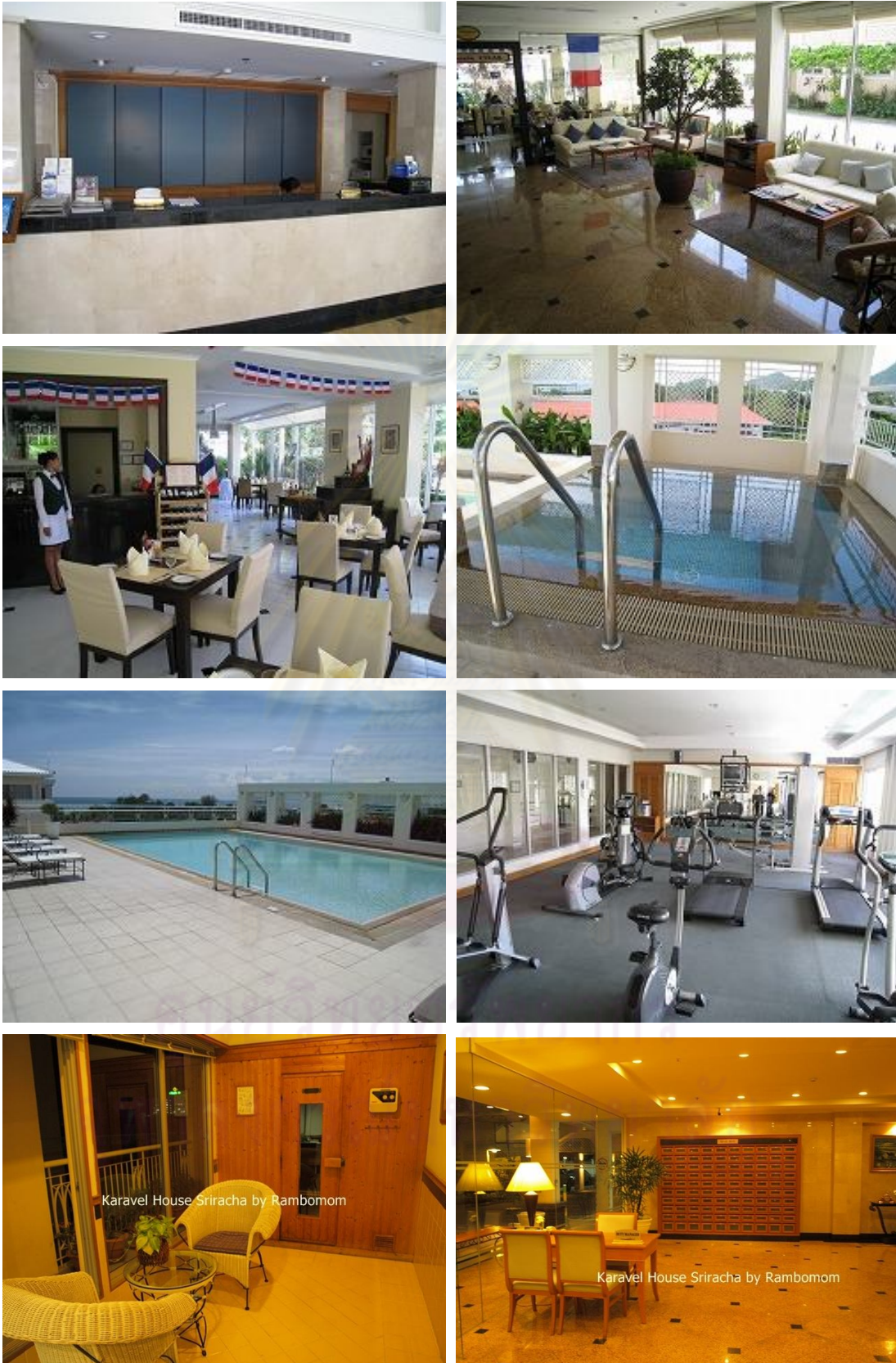
ตารางที่ 4.8 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

แบบรายเดือน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
การจ่ายเงินล่วงหน้า	1 เดือน
การวางเงินมัดจำ	1 เดือน สำหรับผู้พักน้อยกว่า 3 เดือน 2 เดือน สำหรับผู้พักมากกว่า 3 เดือน
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	สัปดาห์ละ 3 ครั้ง
ค่าน้ำ	23 บาท/ยูนิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าไฟฟ้า	4 บาท/ยูนิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	4,500 บาท/ท่าน/เดือน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
จำนวนผู้พัก	ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน : ผู้ใหญ่ 2 ท่าน + เด็ก* 2 ท่าน หรือ ผู้ใหญ่ 3 ท่าน ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน : ผู้ใหญ่ 4 ท่าน + เด็ก* 2 ท่าน หรือ ผู้ใหญ่ 6 ท่าน *เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี
อื่นๆ	-ค่าบริการ 5% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% คิดแยกต่างหาก

แบบรายวัน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
ค่าเสริมเตียง	500 บาท / เตียง / คืน พร้อมอาหารเช้า 1 มื้อ
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	วันละ 1 ครั้ง
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	150 บาท / คน / มื้อ รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
จำนวนผู้พัก	ระเบียบเดียวกันกับแบบรายเดือน
ผู้พักเกินกำหนด	-ผู้ใหญ่ 350 บาท / คน / คืน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอาหารเช้า 1 มื้อแล้ว -เด็ก 250 บาท / คน / คืน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอาหารเช้า 1 มื้อแล้ว
อื่นๆ	-รวมค่าบริการ 10% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว -ห้องแบบเตียงคู่ คิดเพิ่ม +150 บาท/คืน สำหรับห้องสตูดิโอ และ 1 ห้องนอน -ห้องแบบเตียงคู่ คิดเพิ่ม +300 บาท/คืน สำหรับห้องแบบ 2 ห้องนอน -ราคา Single Rate สำหรับ 2 Bedroom Suites รวม อาหารเช้าสำหรับ 2 ท่าน -ราคา Twin Rate สำหรับ 2 Bedroom Suites รวม อาหารเช้าสำหรับ 4 ท่าน -เวลา Check-in 12.00 น. Check-out 12.00 น.

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

4.4.3 ภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ



ภาพที่ 4.8 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

4.5 โครงการ LAEMTHONG SERVICED APARTMENT

4.5.1 รายละเอียดโครงการทั่วไป



ภาพที่ 4.9 แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก

ชื่อโครงการ	LAEMTHONG SERVICED APARTMENT
เจ้าของโครงการ	บริษัท แลลมทอง เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	139-2/1 ถ.สุขุมวิท อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20110 Tel:(66) 0-3877-1365, 0-3832-6530 , Fax:(66) 0-3832-5680
ลักษณะโครงการ	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์สูง 19 ชั้น 1 อาคารและอาคารจอดรถยนต์ 1 อาคาร
จำนวนหลังรวม	2 อาคาร
จำนวนยูนิต	300 ยูนิต
เปิดดำเนินการ	พ.ศ.2533
ปรับปรุง	เดือนมีนาคม พ.ศ.2541
อายุอาคาร	21 ปี
ระดับโครงการ	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ระดับ 3 ดาว
ระบบการก่อสร้าง	ก่อสร้างด้วยระบบพื้น คอนกรีตสำเร็จรูปและ คอนกรีตหล่อสำเร็จในที่

ตารางที่ 4.9 แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

กรณีศึกษา	ห้องพัก	พื้นที่ (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายเดือน (บาท/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายวัน (บาท/วัน)
14	ห้องสตูดิโอ	48	-	-	1,700
15	ห้องสวีต 1-ห้องนอน	48	646.45	31,030	2,700
16	ห้องสวีต 1-ห้องนอน	48	780.20	37,450	3,700
17	ห้องสวีต 1-ห้องนอน	62	569.51	35,310	3,100

4.5.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักอาศัย

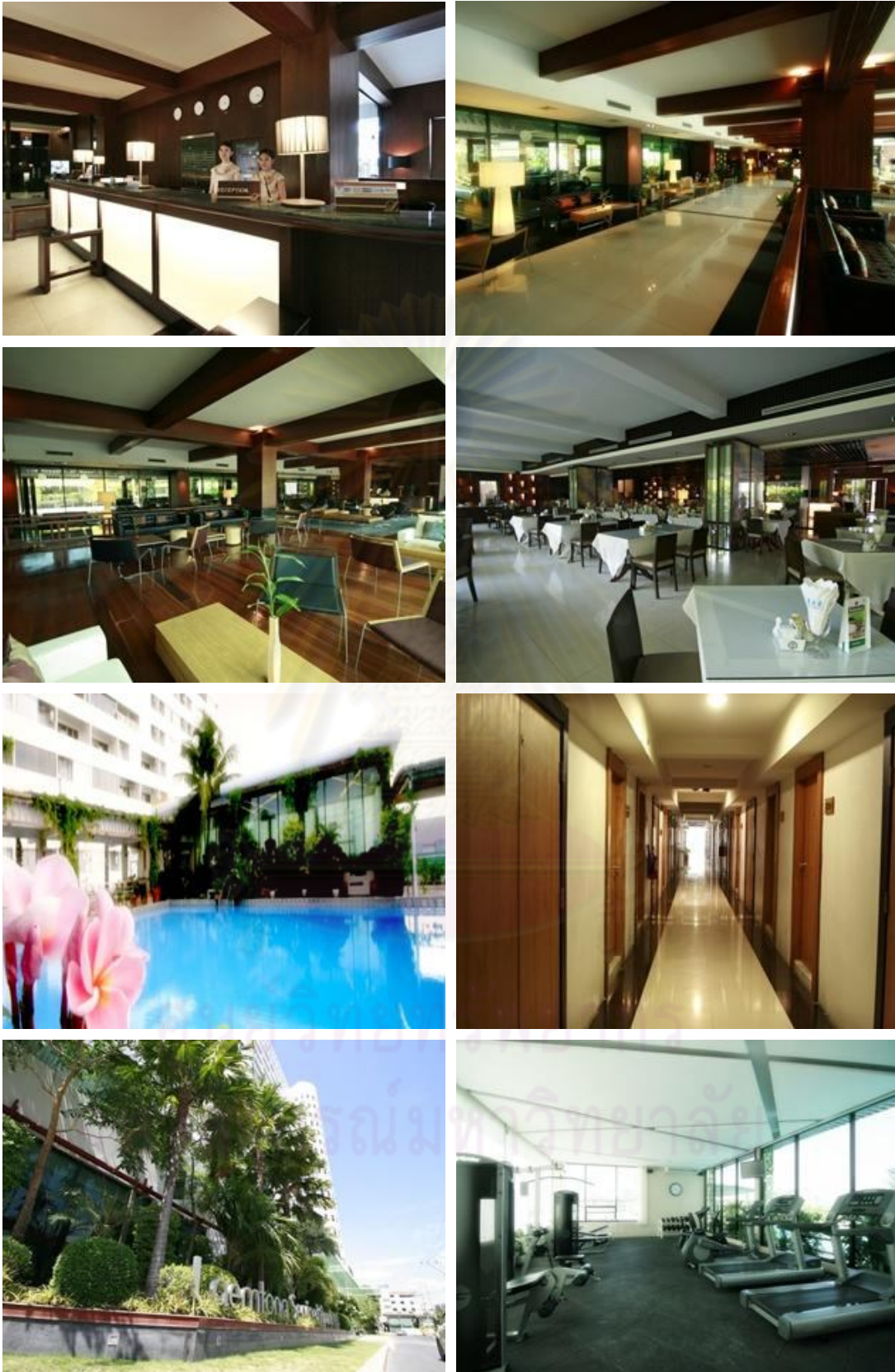
ตารางที่ 4.10 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

แบบรายเดือน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
การจ่ายเงินล่วงหน้า	1 เดือน
การวางเงินมัดจำ	1 เดือน สำหรับผู้พักน้อยกว่า 3 เดือน 2 เดือน สำหรับผู้พักมากกว่า 3 เดือน
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	สัปดาห์ละ 3 ครั้ง
ค่าน้ำ	23 บาท/ยูนิิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าไฟฟ้า	4 บาท/ยูนิิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	4,500 บาท/ท่าน/เดือน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
จำนวนผู้พัก	ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน : ผู้ใหญ่ 2 ท่าน + เด็ก* 2 ท่าน หรือ ผู้ใหญ่ 3 ท่าน ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน : ผู้ใหญ่ 4 ท่าน + เด็ก* 2 ท่าน หรือ ผู้ใหญ่ 6 ท่าน *เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี
อื่นๆ	-ค่าบริการ 5% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% คิดแยกต่างหาก -ห้ามสูบบุหรี่ในบริเวณห้องพัก

แบบรายวัน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
ค่าเสริมเตียง	500 บาท / เตียง / คืน พร้อมอาหารเช้า 1 มื้อ
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	วันละ 1 ครั้ง
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	150 บาท / คน / มื้อ รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
จำนวนผู้พัก	ระเบียบเดียวกันกับแบบรายเดือน
ผู้พักเกินกำหนด	-ผู้ใหญ่ 350 บาท / คน / คืน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอาหารเช้า 1 มื้อแล้ว -เด็ก 250 บาท / คน / คืน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอาหารเช้า 1 มื้อแล้ว
อื่นๆ	-รวมค่าบริการ 10% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว -ห้องแบบเตียงคู่ คิดเพิ่ม +150 บาท/คืน สำหรับห้องสตูดิโอ และ 1 ห้องนอน -ห้องแบบเตียงคู่ คิดเพิ่ม +300 บาท/คืน สำหรับห้องแบบ 2 ห้องนอน -ห้ามสูบบุหรี่ในบริเวณห้องพัก -เวลา Check-in 12.00 น. Check-out 12.00 น.

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

4.5.3 ภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ



ภาพที่ 4.10 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

4.6 โครงการ PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE

4.6.1 รายละเอียดโครงการทั่วไป



ภาพที่ 4.11 แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก

ชื่อโครงการ	PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE
เจ้าของโครงการ	บริษัท แปซิฟิคปาร์ค ศรีราชา จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	2/1-2 ถ.ศรีราชานคร 3 ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20110 Tel:(66) 0-3832-8600 , Fax:(66) 0-3832-8611
ลักษณะโครงการ	โรงแรมสูง 7 ชั้น 1 อาคาร และ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์สูง 7 ชั้น 1 อาคาร
จำนวนหลังรวม	2 อาคาร
จำนวนยูนิต	โรงแรม 190 ยูนิต และ เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ 84 ยูนิต รวม 276 ยูนิต
เปิดดำเนินการ	พ.ศ.2546
ปรับปรุง	พ.ศ.2551
อายุอาคาร	8 ปี
ระดับโครงการ	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ระดับ 3 ดาว
ระบบการก่อสร้าง	ก่อสร้างด้วยระบบพื้น POSTENSION

ตารางที่ 4.11 แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

กรณีศึกษา	ห้องพัก	พื้นที่ (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายเดือน (บาท/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายวัน (บาท/วัน)
18	ห้องสตูดิโอ	30	933.34	28,000	1,800
19	ห้องสตูดิโอ	30	1,266.67	38,000	2,800
20	ห้องสตูดิโอ	42	809.52	34,000	2,300
21	ห้องสตูดิโอ	40	1,175.00	47,000	3,900
22	ห้องสวีต 1-ห้องนอน	60	1,666.67	50,000	5,000

4.6.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเข้าพักอาศัย

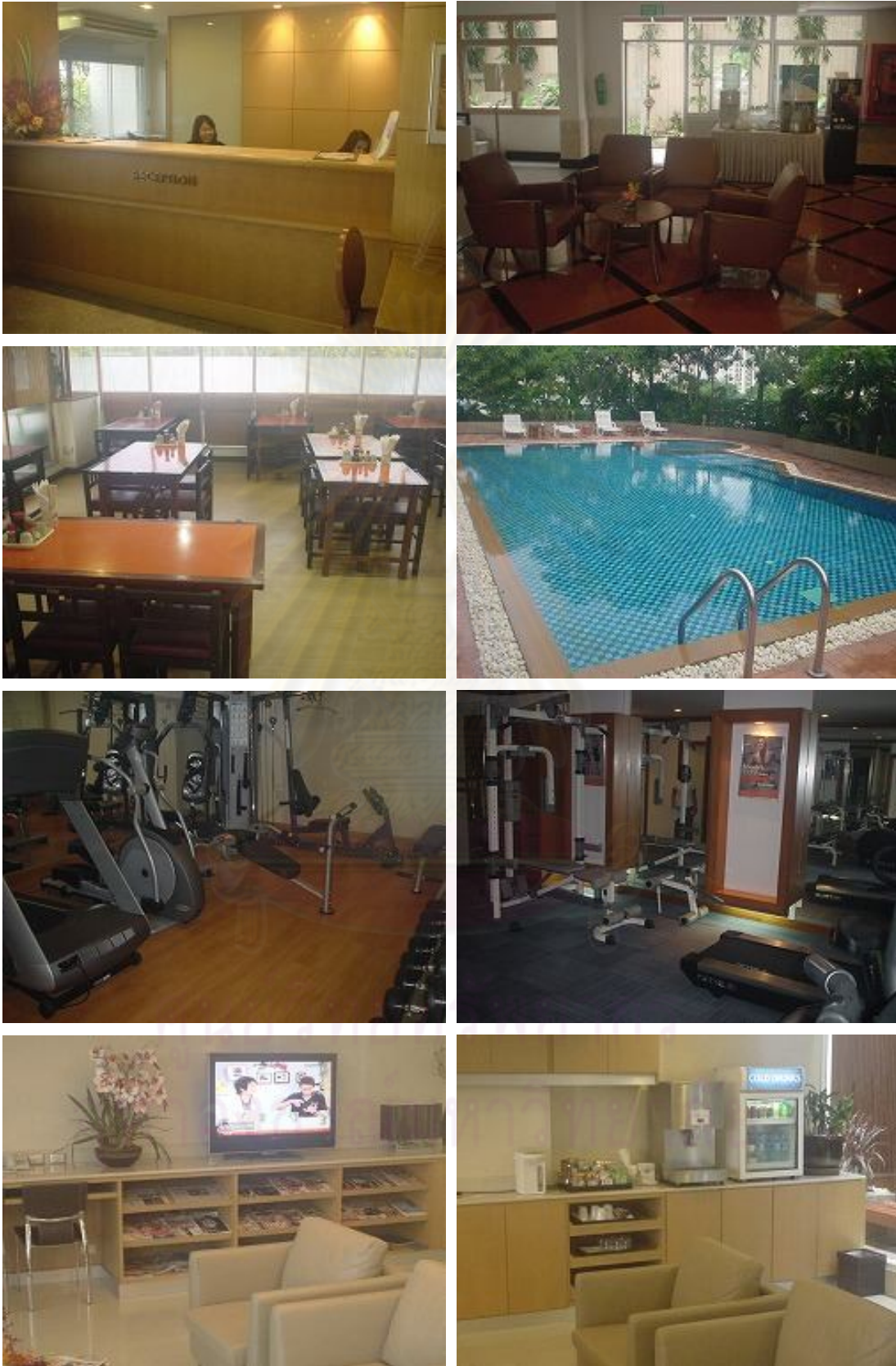
ตารางที่ 4.12 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเข้าพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

แบบรายเดือน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
การจ่ายเงินล่วงหน้า	1 เดือน
การวางเงินมัดจำ	1/2 เดือน สำหรับผู้พักน้อยกว่า 3 เดือน 2 เดือน สำหรับผู้พักมากกว่า 3 เดือน
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	สัปดาห์ละ 3 ครั้ง
ค่าน้ำ	23 บาท/ยูนิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าไฟฟ้า	5 บาท/ยูนิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	-
จำนวนผู้พัก	ห้องพักแบบสตูดิโอ : ผู้ใหญ่ 2 ท่าน ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน : ผู้ใหญ่ 2 ท่าน *เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี
อื่นๆ	-ค่าบริการ 5% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% คิดแยกต่างหาก -เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ที่ใช้เตียงนอนร่วมกับผู้ปกครอง ไม่มีค่าบริการเพิ่ม -ห้ามสูบบุหรี่ในบริเวณห้องพัก

แบบรายวัน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
ค่าเสริมเตียง	500 บาท / เตียง / คืน พร้อมอาหารเช้า 1 มื้อ
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	วันละ 1 ครั้ง
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	-
จำนวนผู้พัก	ระเบียบเดียวกันกับแบบรายเดือน
ผู้พักเกินกำหนด	-ผู้ใหญ่ 300 บาท / คน / คืน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอาหารเช้า 1 มื้อแล้ว -เด็ก 200 บาท / คน / คืน รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม และอาหารเช้า 1 มื้อแล้ว
อื่นๆ	-รวมค่าบริการ 10% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว -เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ที่ใช้เตียงนอนร่วมกับผู้ปกครอง ไม่มีค่าบริการเพิ่ม -ห้ามสูบบุหรี่ในบริเวณห้องพัก -เวลา Check-in 14.00 น. Check-out 12.00 น.

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

4.6.3 ภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ



ภาพที่ 4.12 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

4.7 โครงการ KARABUNING RESORT & SPA

4.7.1 รายละเอียดโครงการทั่วไป



ภาพที่ 4.13 แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก

ชื่อโครงการ	KARABUNING RESORT & SPA
เจ้าของโครงการ	บริษัท การะบุหนิง รีสอร์ทแอนด์สปา จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	304/5 ม.2 ตำบลเจ้าพระยาสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20110 Tel:(66) 0-3831-4233-4 , Fax:(66) 0-3831-4235
ลักษณะโครงการ	เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์สูง 4 ชั้น 2 อาคาร
จำนวนหลังรวม	2 อาคาร
จำนวนยูนิต	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ 79 ยูนิต
เปิดดำเนินการ	พ.ศ.2551
อายุอาคาร	3 ปี
ระดับโครงการ	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ระดับ 3 ดาว
ระบบการก่อสร้าง	ก่อสร้างด้วยระบบพื้น POSTENSION

ตารางที่ 4.13 แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

กรณีศึกษา	ห้องพัก	พื้นที่ (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายเดือน (บาท/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายวัน (บาท/วัน)
23	ห้องสตูดิโอ	45	1,000.00	45,000	2,200
24	ห้องสวีท 2-ห้องนอน	90	722.23	65,000	3,800

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

4.7.2 รายละเอียดเงื่อนไขการเข้าพักอาศัย

ตารางที่ 4.14 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเข้าพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

แบบรายเดือน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
การจ่ายเงินล่วงหน้า	1 เดือน
การวางเงินมัดจำ	1 เดือน สำหรับผู้พักน้อยกว่า 3 เดือน 2 เดือน สำหรับผู้พักมากกว่า 3 เดือน
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	สัปดาห์ละ 3 ครั้ง
ค่าน้ำ	23 บาท/ยูนิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าไฟฟ้า	5 บาท/ยูนิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	-
จำนวนผู้พัก	-
อื่นๆ	-ค่าบริการ 5% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% คิดแยกต่างหาก -เด็กอายุต่ำกว่า 11 ปี ที่ใช้เตียงนอนร่วมกับผู้ปกครอง คิดค่าบริการรวมอาหารเช้า 1 มื้อ / 75 บาท เพิ่ม -ห้ามสูบบุหรี่ในบริเวณห้องพัก

แบบรายวัน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
ค่าเสริมเตียง	500 บาท / เตียง / คืน พร้อมอาหารเช้า 1 มื้อ
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	วันละ 1 ครั้ง
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	-
จำนวนผู้พัก	ระเบียบเดียวกันกับแบบรายเดือน
ผู้พักเกินกำหนด	-
อื่นๆ	-รวมค่าบริการ 10% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว -เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ที่ใช้เตียงนอนร่วมกับผู้ปกครอง ไม่มีค่าบริการเพิ่ม -ห้ามสูบบุหรี่ในบริเวณห้องพัก -เวลา Check-in 14.00 น. Check-out 12.00 น.

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

4.7.3 ภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ



ภาพที่ 4.14 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

4.8 โครงการ J-TOWN SERVICED APARTMENT

4.8.1 รายละเอียดโครงการทั่วไป



ภาพที่ 4.15 แสดงภาพถ่ายโครงการภายนอก

ชื่อโครงการ	J-TOWN SERVICED APARTMENT
เจ้าของโครงการ	บริษัท เจทาวน์เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	92 ถ.สุขุมวิท อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20110 Tel:(66) 0-3831-8666 , Fax:(66) 0-3831-8699
ลักษณะโครงการ	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์สูง 8 ชั้น 4 อาคาร
จำนวนหลังรวม	4 อาคาร
จำนวนยูนิต	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ 288 ยูนิต
เปิดดำเนินการ	พ.ศ.2548
อายุอาคาร	6 ปี
ระดับโครงการ	เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ระดับ 3 ดาว
ระบบการก่อสร้าง	ก่อสร้างด้วยระบบพื้น POSTENSION

ตารางที่ 4.15 แสดงรายละเอียดห้องพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

กรณีศึกษา	ห้องพัก	พื้นที่ (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายเดือน (บาท/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายวัน (บาท/วัน)
25	ห้องสตูดิโอ	55	-	38,000	-

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

4.8.2 เงื่อนไขและรายละเอียดเพิ่มเติมของห้องพักอาศัย

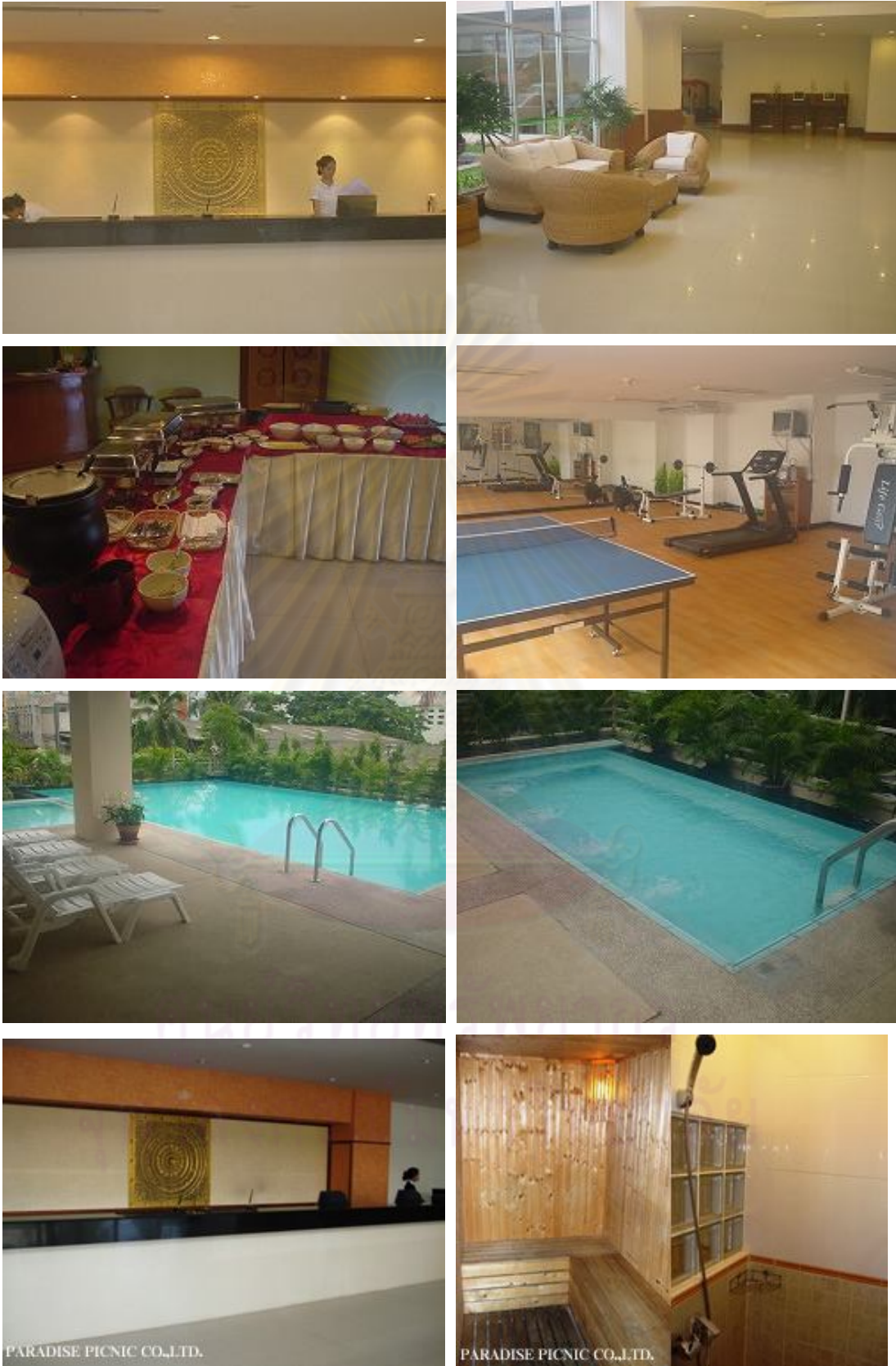
ตารางที่ 4.16 แสดงรายละเอียดเงื่อนไขการเข้าพักของโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษา

แบบรายเดือน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
การจ่ายเงินล่วงหน้า	1 เดือน
การวางเงินมัดจำ	1 เดือน สำหรับผู้พักน้อยกว่า 3 เดือน 2 เดือน สำหรับผู้พักมากกว่า 3 เดือน
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	สัปดาห์ละ 3 ครั้ง
ค่าน้ำ	23 บาท/ยูนิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าไฟฟ้า	5 บาท/ยูนิต รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	-
จำนวนผู้พัก	-
อื่นๆ	-ค่าบริการ 5% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% คิดแยกต่างหาก

แบบรายวัน	
เงื่อนไข	รายละเอียด
ค่าเสริมเตียง	500 บาท / เตียง / คืน พร้อมอาหารเช้า 1 มื้อ
การทำความสะอาดห้องพัก	วันละ 1 ครั้ง
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	วันละ 1 ครั้ง
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	-
จำนวนผู้พัก	ระเบียบเดียวกันกับแบบรายเดือน
ผู้พักเกินกำหนด	-
อื่นๆ	-อาหารเช้า 1 ที่ สำหรับห้องแบบสตูดิโอ -อาหารเช้า 2 ที่ สำหรับห้องแบบ 2 ห้องนอน -รวมค่าบริการ 10% และ ภาษีมูลค่าเพิ่ม 7% แล้ว -เวลา Check-in 14.00 น. Check-out 12.00 น.

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

4.8.3 ภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ



ภาพที่ 4.16 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

บทที่ 5

การศึกษาห้องพักอาศัยในโครงการกรณีศึกษา

จากการศึกษาเก็บข้อมูลปฐมภูมิทางด้านภาคสนาม (Field Research) จากการลงสำรวจ โดยเลือกโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ 8 แห่งในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ในบทที่ 4 รายละเอียดโครงการ ซึ่งทางผู้วิจัยได้ใช้วิธีการเลือกด้วยวิธีแบบเฉพาะเจาะจง แบบบังเอิญและแบบบอกต่อ คัดเลือกกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยจำนวน 25 กรณีศึกษา คือ ห้องแบบสตูดิโอ 12 กรณีศึกษา ห้องแบบ 1-ห้องนอน 9 กรณีศึกษา และห้องแบบ-2 ห้องนอน 4 กรณีศึกษา เก็บข้อมูลด้วยวิธีเฝ้าสังเกต จดบันทึก ถ่ายภาพและสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ ซึ่งมีดังนี้

5.1 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-01 ห้องสตูดิโอ 1 (แบบมาตรฐาน)

ขนาด 46 ตารางเมตร โครงการ CAPE RACHA HOTEL & SERVICED APARTMENT

5.2 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-02 ห้องสตูดิโอ 2 (แบบหัวมุม)

ขนาด 51 ตารางเมตร โครงการ CAPE RACHA HOTEL & SERVICED APARTMENT

5.3 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-03 ห้องสวีท 1-ห้องนอน (แบบหัวมุม)

ขนาด 70 ตารางเมตร โครงการ CAPE RACHA HOTEL & SERVICED APARTMENT

5.4 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-04 ห้องสวีท 2-ห้องนอน

ขนาด 118 ตารางเมตร โครงการ CAPE RACHA HOTEL & SERVICED APARTMENT

5.5 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-05 ห้องสตูดิโอ (แบบมาตรฐาน)

ขนาด 43 ตารางเมตร โครงการ KANTARY BAY HOTEL & SERVICED APARTMENT

5.6 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-06 ห้องสวีท 1-ห้องนอน (แบบมาตรฐาน)

ขนาด 64 ตารางเมตร โครงการ KANTARY BAY HOTEL & SERVICED APARTMENT

5.7 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-07 ห้องสวีท 2-ห้องนอน

ขนาด 148 ตารางเมตร โครงการ KANTARY BAY HOTEL & SERVICED APARTMENT

5.8 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-08 ห้องสตูดิโอ (แบบมาตรฐาน)

ขนาด 40 ตารางเมตร โครงการ KAMEO HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

5.9 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-09 ห้องสวีท 1-ห้องนอน (แบบมาตรฐาน)

ขนาด 57 ตารางเมตร โครงการ KAMEO HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

5.10 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-10 ห้องสวีท 2-ห้องนอน

ขนาด 86 ตารางเมตร โครงการ KAMEO HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

5.11 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-11 ห้องสตูดิโอ (แบบมาตรฐาน)

ขนาด 46 ตารางเมตร โครงการ KARAVEL HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

5.12 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-12 ห้องสวีต 1-ห้องนอน (อาคาร APARTMENT)

ขนาด 60 ตารางเมตร โครงการ KARAVEL HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

5.13 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-13 ห้องสวีต 1-ห้องนอน (อาคาร HOTEL)

ขนาด 60 ตารางเมตร โครงการ KARAVEL HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

5.14 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-14 ห้องสตูดิโอ (แบบซูพีเรีย)

ขนาด 48 ตารางเมตร โครงการ LAEMTHONG SERVICED APARTMENT

5.15 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-15 ห้องสวีต 1-ห้องนอน (แบบมาตรฐาน)

ขนาด 48 ตารางเมตร โครงการ LAEMTHONG SERVICED APARTMENT

5.16 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-16 ห้องสวีต 1-ห้องนอน (แบบพรีเมียร์)

ขนาด 48 ตารางเมตร โครงการ LAEMTHONG SERVICED APARTMENT

5.17 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-17 ห้องสวีต 1-ห้องนอน (แบบLX)

ขนาด 62 ตารางเมตร โครงการ LAEMTHONG SERVICED APARTMENT

5.18 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-18 ห้องสตูดิโอ (อาคาร HOTEL)

ขนาด 30 ตารางเมตร โครงการ PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE

5.19 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-19 ห้องสตูดิโอ (อาคารRESIDENCE)

ขนาด 30 ตารางเมตร โครงการ PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE

5.20 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-20 ห้องสตูดิโอ (แบบซูพีเรีย อาคาร HOTEL)

ขนาด 42 ตารางเมตร โครงการ PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE

5.21 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-21 ห้องสตูดิโอ (แบบเดอะลักซ์ อาคาร RESIDENCE)

ขนาด 40 ตารางเมตร โครงการ PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE

5.22 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-22 ห้องสวีต 1-ห้องนอน (อาคาร RESIDENCE)

ขนาด 60 ตารางเมตร โครงการ PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE

5.23 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-23 ห้องสตูดิโอ (แบบมาตรฐาน)

ขนาด 45 ตารางเมตร โครงการ KARABUNING RESORT & SPA

5.24 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-24 ห้องสวีต 2-ห้องนอน

ขนาด 90 ตารางเมตร โครงการ KARABUNING RESORT & SPA

5.25 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-25 ห้องสตูดิโอ (แบบมาตรฐาน)

ขนาด 55 ตารางเมตร โครงการ J-TOWN SERVICED APARTMENT

5.1 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-01

5.1.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : CAPE RACHA HOTEL & SERVICE DEPARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสตูดิโอ 1 (แบบมาตรฐาน)

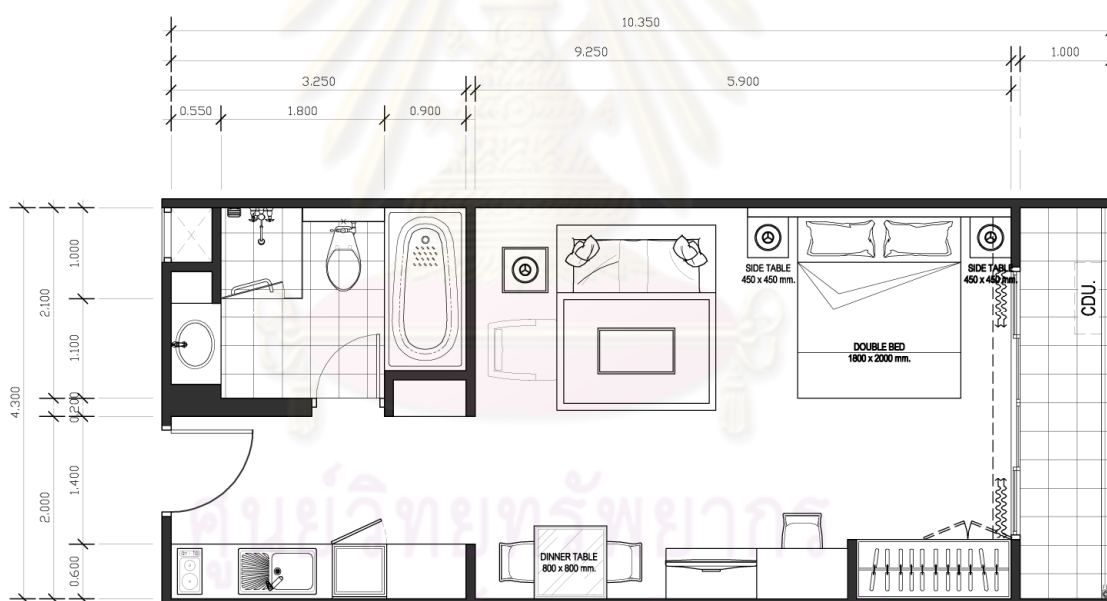
ขนาดของห้อง : 46 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.1 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-01

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	2,700.00
1 เดือน	48,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.1.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.1 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-01

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.1.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก

WC. AREA 6.80 SQ.M. 14.84%	BED AREA 26.50 SQ.M. 57.60%	BALCONY AREA 5.00 SQ.M. 10.86%
PANTRY AREA 7.70 SQ.M. 16.70%		

ภาพที่ 5.2 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-01

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.2 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-01

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
BED & LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก และ นั่งเล่น)	26.50	57.60
PANTRY AREA ส่วนครัว	7.70	16.70
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	6.80	14.84
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	5.00	10.86
TOTAL รวม	46.00	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.1.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.3 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-01

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้องเคลือบสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ไม่มี	- ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม	น้ำตาลเข้ม
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) ปิดผิวด้วย HPL สีขาว TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีดำ	ขาว, ดำ
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีสีขาวและ CHROME	CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.1.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.4 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-01

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.เตียงเด็ก 8.ชุดเครื่องนอน 9.ชั้นวางของ 10.โทรทัศน์ 11.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 12.เคเบิลทีวี 13.ช่อง NHK World 14.ตู้นิตย 15.คีย์การ์ด 16.กริ่งเรียกบริเวณประตู 17.อินเตอร์เน็ต 18.โทรศัพท์ 19.กระถางต้นไม้ประดับ 20.รูปภาพประดับ 21.ระเบียง 22.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องบั้งขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 5.ชุดคลุมอาบน้ำ 6.รองเท้าแตะ 7.โถส้วม 8.กระดาษชำระ 9.สายฉีดชำระ 10.เครื่องทำน้ำร้อน 11.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.1.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.3 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-01

5.2 ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-02

5.2.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : CAPE RACHA HOTEL & SERVICE DEPARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสตูดิโอ 2 (แบบหัวมุม)

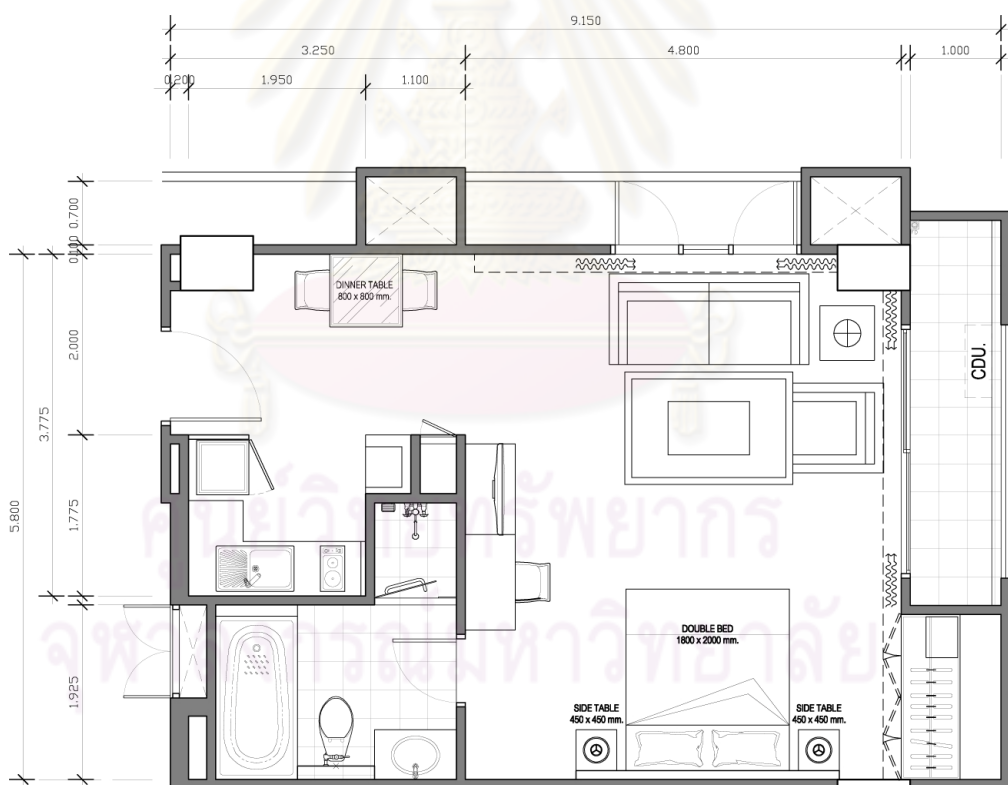
ขนาดของห้อง : 51 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.5 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-02

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	2,700.00
1 เดือน	48,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

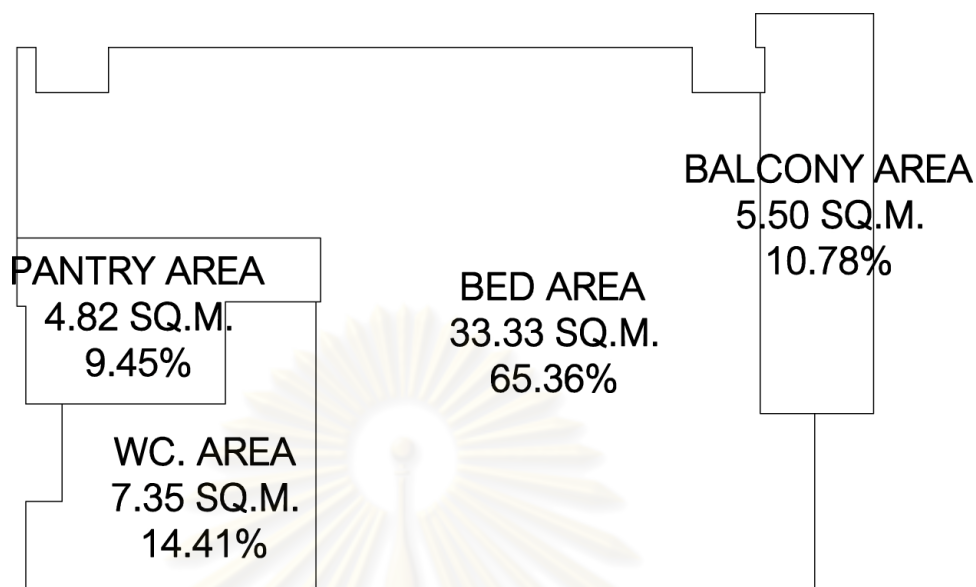
5.2.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.4 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-02

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.2.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.5 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-02

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.6 แสดงการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-02

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
BED & LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก และ นั่งเล่น)	33.33	65.36
PANTRY AREA ส่วนครัว	4.82	9.45
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	7.35	14.41
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	5.50	10.78
TOTAL รวม	51.00	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.2.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.7 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-02

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	- ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	- ส่วนครัว	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	- ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	- ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	- ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	- ส่วนครัว	- ปูกระจกเคลือบสี	ขาว
	- ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	- ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	- ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	- ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	- ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	- ส่วนระเบียง	- ไม่มี	- ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	- ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม	น้ำตาลเข้ม
	- ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) ปิดผิวด้วย HPL สีขาว TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีดำ	ขาว, ดำ
	- ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	CHROME
	- ส่วนห้องน้ำ		

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.2.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.8 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-02

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.เตียงเด็ก 8.ชุดเครื่องนอน 9.ชั้นวางของ 10.โทรทัศน์ 11.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 12.เคเบิลทีวี 13.ช่อง NHK World 14.ตู้รับวิทยุ 15.เคย์การ์ด 16.กริ่งเรียกบริเวณประตู 17.อินเตอร์เน็ต 18.โทรศัพท์ 19.กระถางต้นไม้ประดับ 20.รูปภาพประดับ 21.ระเบียง 22.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 5.ชุดคลุมอาบน้ำ 6.รองเท้าแตะ 7.โกส้วม 8.กระดาษชำระ 9.สายฉีดชำระ 10.เครื่องทำน้ำร้อน 11.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.2.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.6 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-02

5.3 กรณีศึกษาที่-03

5.3.1 ข้อมูลทั่วไป

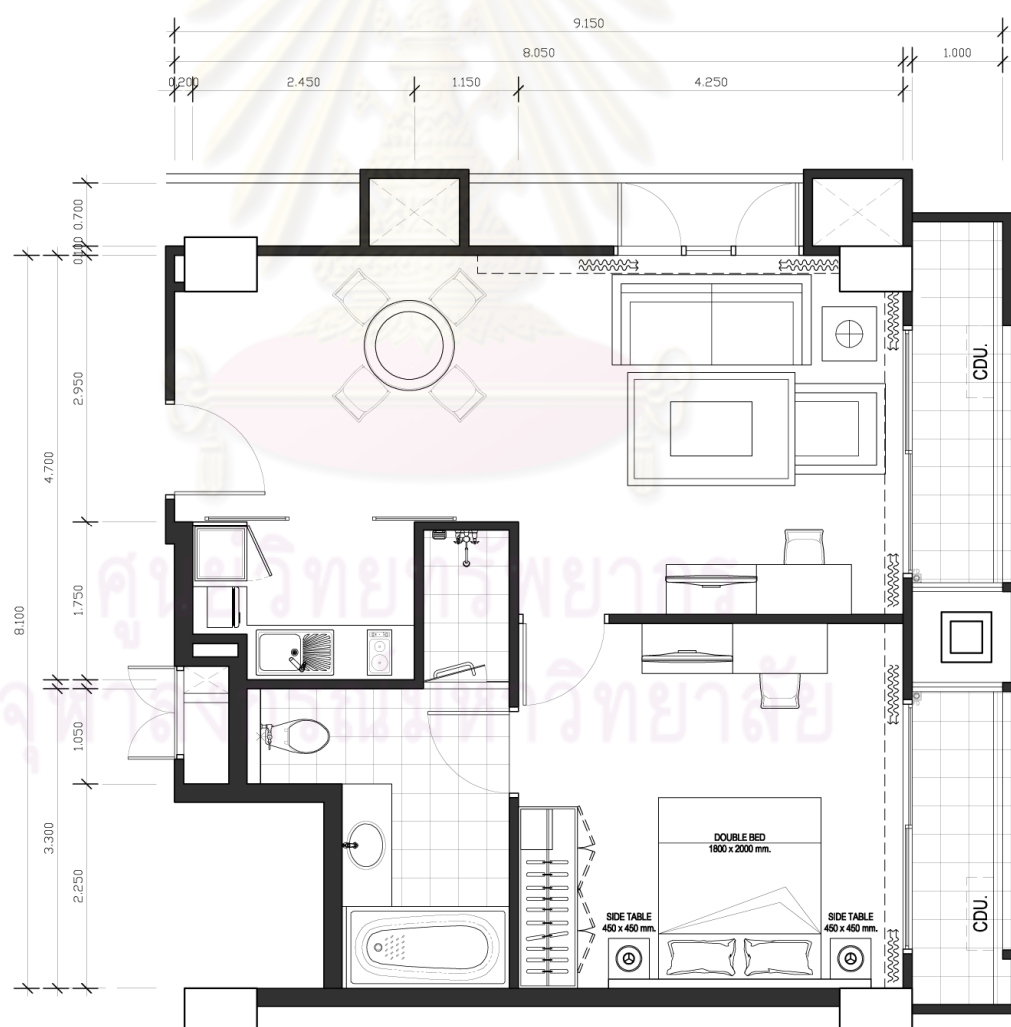
โครงการ	: CAPE RACHA HOTEL & SERVICE DEPARTMENT
ประเภทของห้อง	: ห้องสวีท 1-ห้องนอน (แบบหัวมุม)
ขนาดของห้อง	: 70 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.9 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-03

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	3,400.00
1 เดือน	55,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

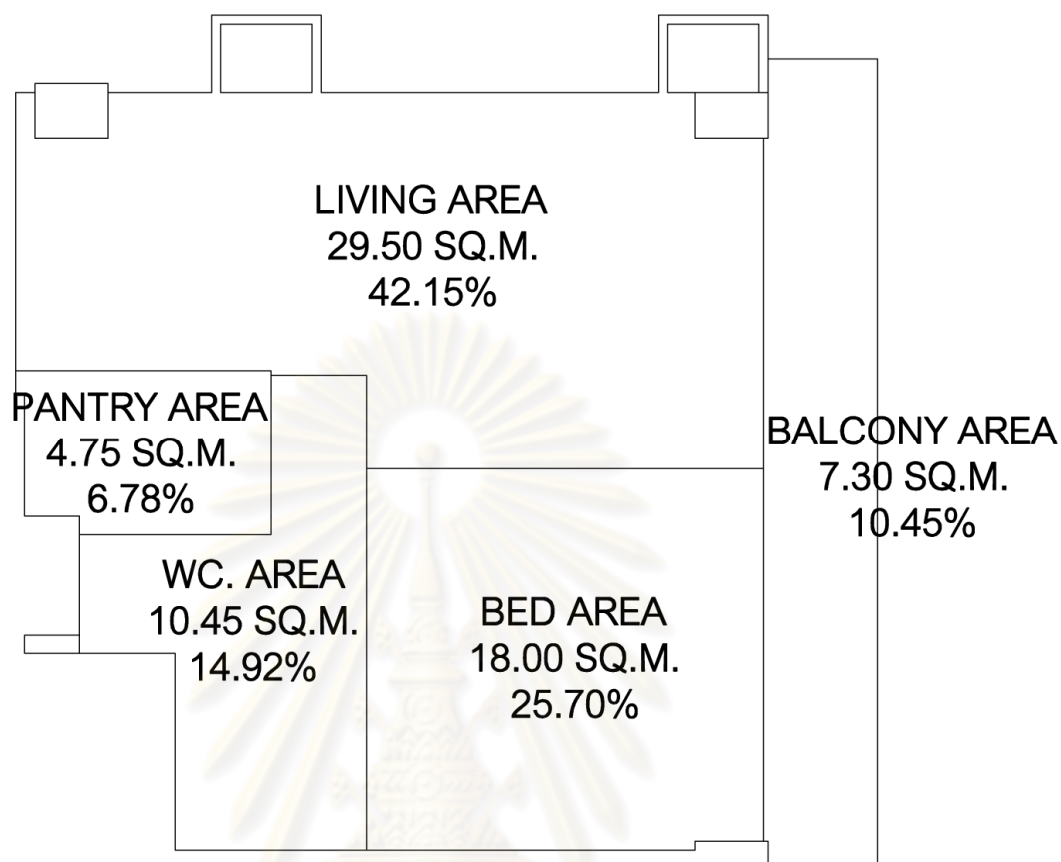
5.3.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.7 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-03

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.3.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.8 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-03

ที่มา : จากการสำรวจและวัดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.10 แสดงการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-03

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	29.50	42.15
BED AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก)	18.00	25.70
PANTRY AREA ส่วนครัว	4.75	6.78
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	10.45	14.92
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	7.30	10.45
TOTAL รวม	70.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.3.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.11 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-03

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนนั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนนั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้องเคลือบสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนนั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์	-ส่วนนั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม	น้ำตาลเข้ม
	-ส่วนห้องพัก	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม	น้ำตาลเข้ม
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL สีขาว - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีดำ	ขาว, ดำ
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีสีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

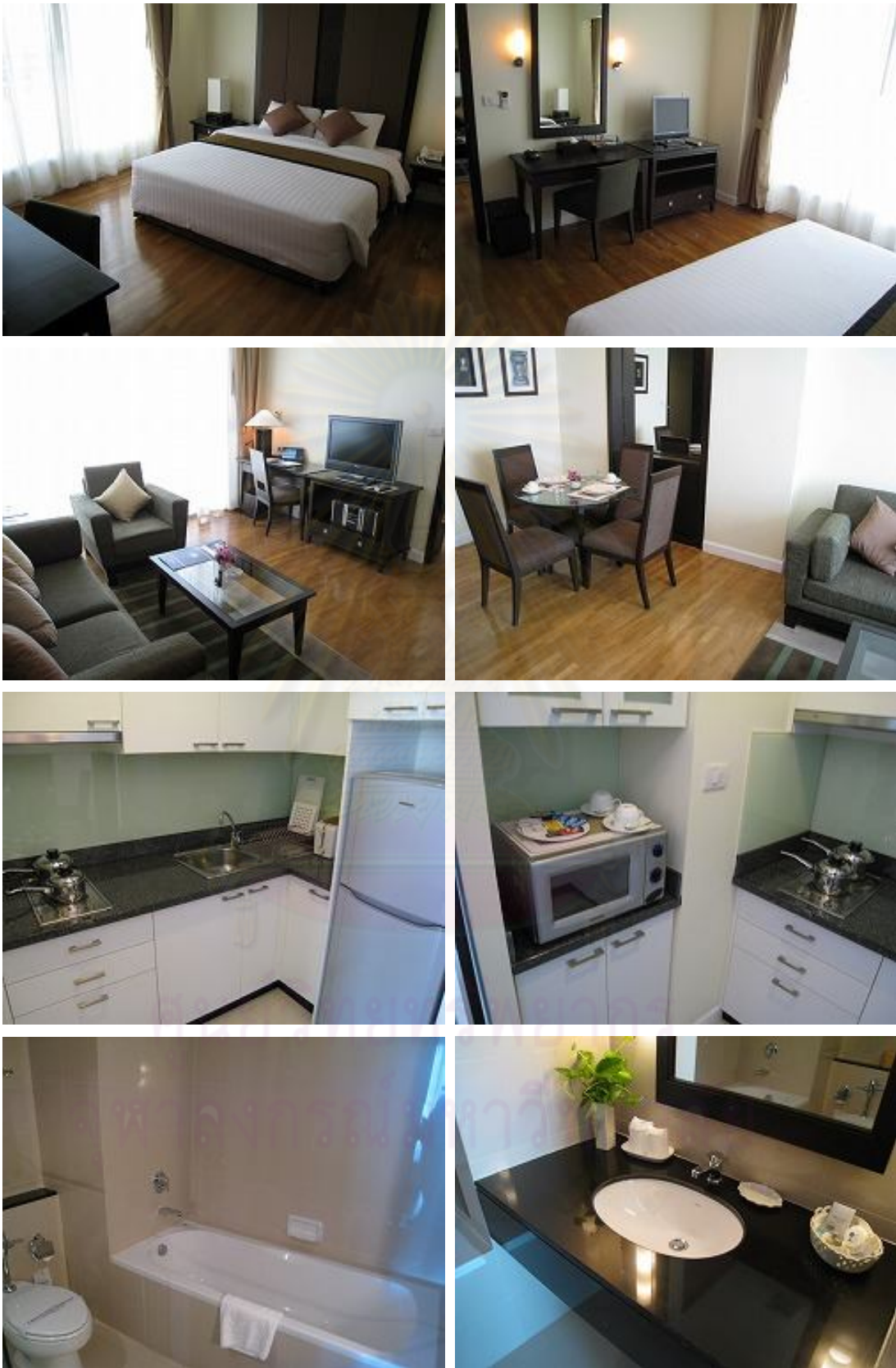
5.3.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.12 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-03

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.เตียงเด็ก 8.ชุดเครื่องนอน 9.ชั้นวางของ 10.โทรทัศน์ 11.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 12.เคเบิลทีวี 13.ช่อง NHK World 14.ตู้รับสัญญาณ 15.เคย์การ์ด 16.กริ่งเรียกบริเวณประตู 17.อินเทอร์เน็ต 18.โทรศัพท์ 19.กระถางต้นไม้ประดับ 20.รูปภาพประดับ 21.ระเบียง 22.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 5.ชุดคลุมอาบน้ำ 6.รองเท้าแตะ 7.โกส้วม 8.กระดาษชำระ 9.สายฉีดชำระ 10.เครื่องทำน้ำร้อน 11.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.3.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.9 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-03

5.4 กรณีศึกษาที่-04

5.4.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : CAPE RACHA HOTEL & SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสวีต 2-ห้องนอน

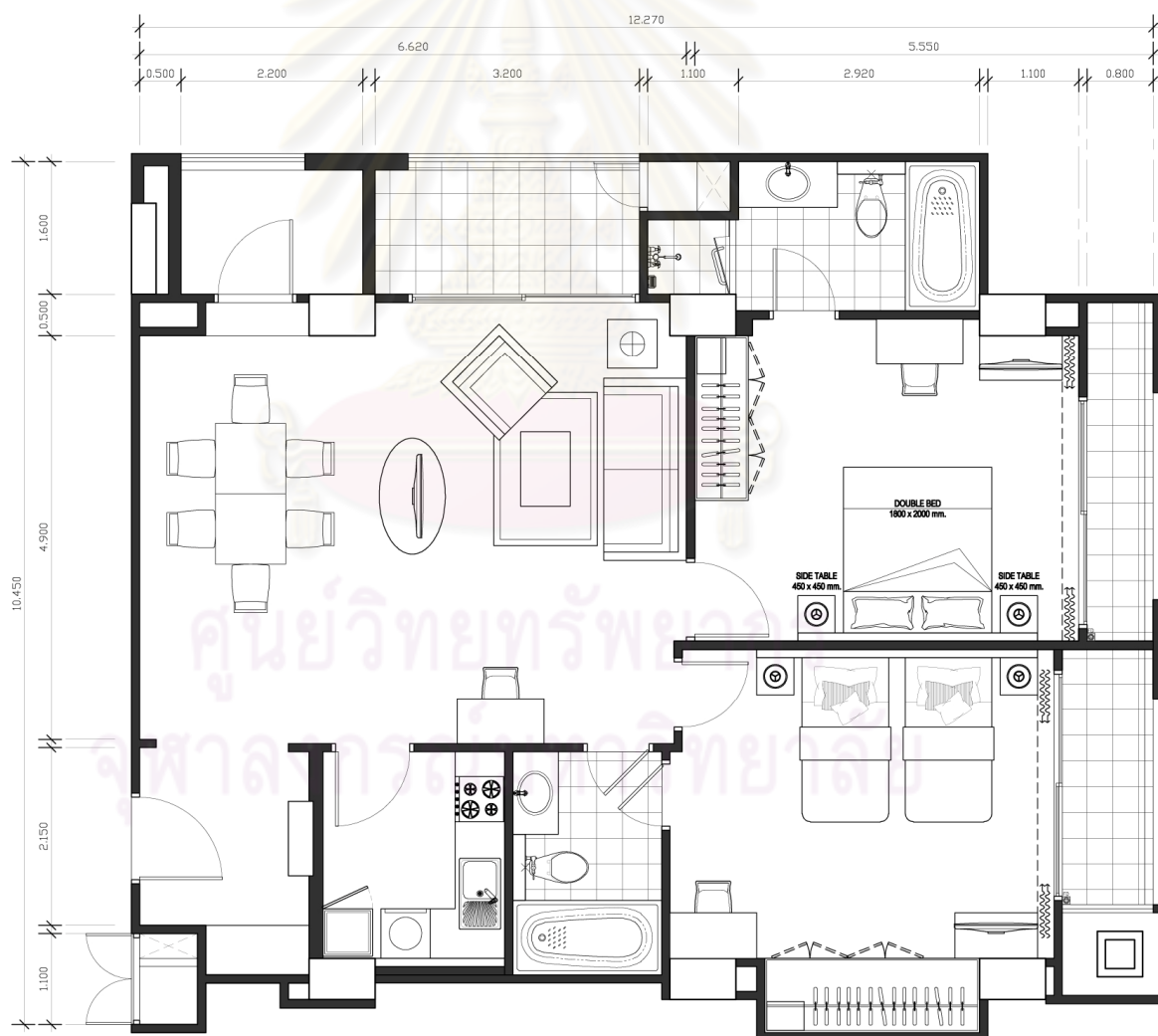
ขนาดของห้อง : 118 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.13 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-04

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	5,000.00
1 เดือน	72,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

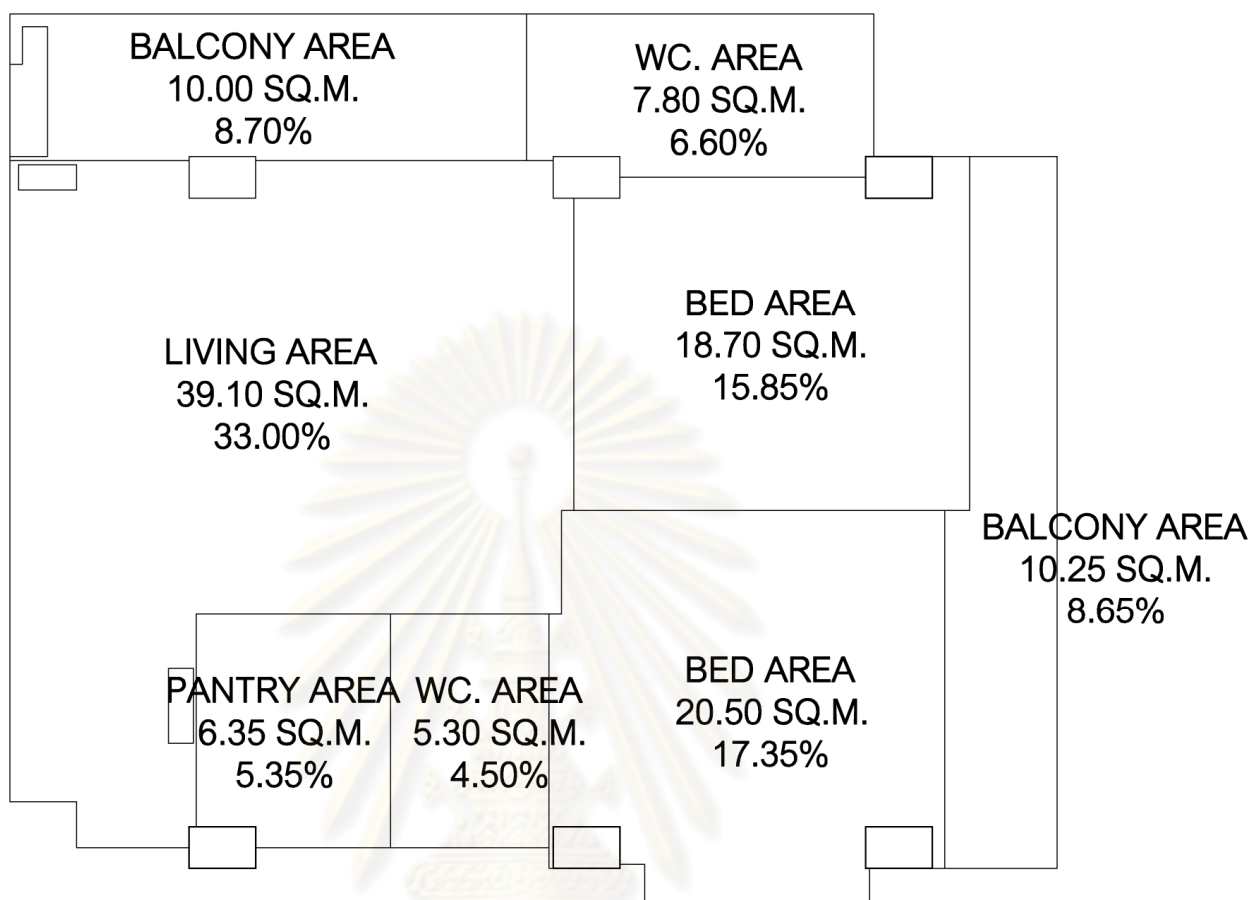
5.4.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.10 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-04

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.4.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.11 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-04

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.14 แสดงการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-04

พื้นที่ใช้สอย		พื้นที่ (ตร.ม.)		%	
LIVING AREA	ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	39.10		33.00	
BED AREA 1	ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนห้องพัก 1)	20.50	39.20	17.35	33.20
BED AREA 2	ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนห้องพัก 2)	18.70		15.85	
PANTRY AREA	ส่วนครัว	6.35		5.35	
WC. AREA 1	ส่วนห้องน้ำ 1	5.30	13.10	4.50	11.10
WC. AREA 2	ส่วนห้องน้ำ 2	7.80		6.60	
BALCONY AREA 1	ส่วนระเบียง	10.25	20.25	8.65	17.35
BALCONY AREA 2	ส่วนระเบียง	10.00		8.70	
TOTAL	รวม	118.00		100	

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.4.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.15 แสดงวัสดุและการตกแต่งของห้องพักกรณีศึกษาที่-04

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนนั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก 1	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก 2	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ 1	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 2	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนนั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก 1	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก 2	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระจกเคลือบสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 1	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 2	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนนั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก 1	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก 2	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 1	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 2	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ไม่มี	- ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	-ส่วนนั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม	น้ำตาลเข้ม
	-ส่วนห้องพัก 1	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม	น้ำตาลเข้ม
	-ส่วนห้องพัก 2	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม	น้ำตาลเข้ม
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL สีขาว - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีดำ	ขาว, ดำ
	-ส่วนห้องน้ำ 1	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME
	-ส่วนห้องน้ำ 2	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

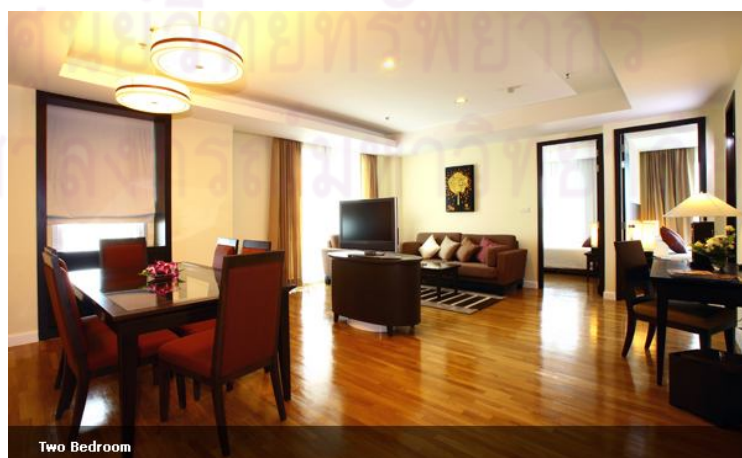
5.3.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.16 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-04

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.เตียงเด็ก 8.ชุดเครื่องนอน 9.ชั้นวางของ 10.โทรทัศน์ 11.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 12.เคเบิลทีวี 13.ช่อง NHK World 14.ตู้นิตย 15.คีย์การ์ด 16.กริ่งเรียกบริเวณประตู 17.อินเทอร์เน็ต 18.โทรศัพท์ 19.กระถางต้นไม้ประดับ 20.รูปภาพประดับ 21.ระเบียบ 22.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 5.ชุดคลุมอาบน้ำ 6.รองเท้าแตะ 7.โถส้วม 8.กระดาษชำระ 9.สายฉีดชำระ 10.เครื่องทำน้ำร้อน 11.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.4.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.12 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-04

5.5 กรณีศึกษาที่-05

5.5.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : KANTARY BAY HOTEL & SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสตูดิโอ (แบบมาตรฐาน)

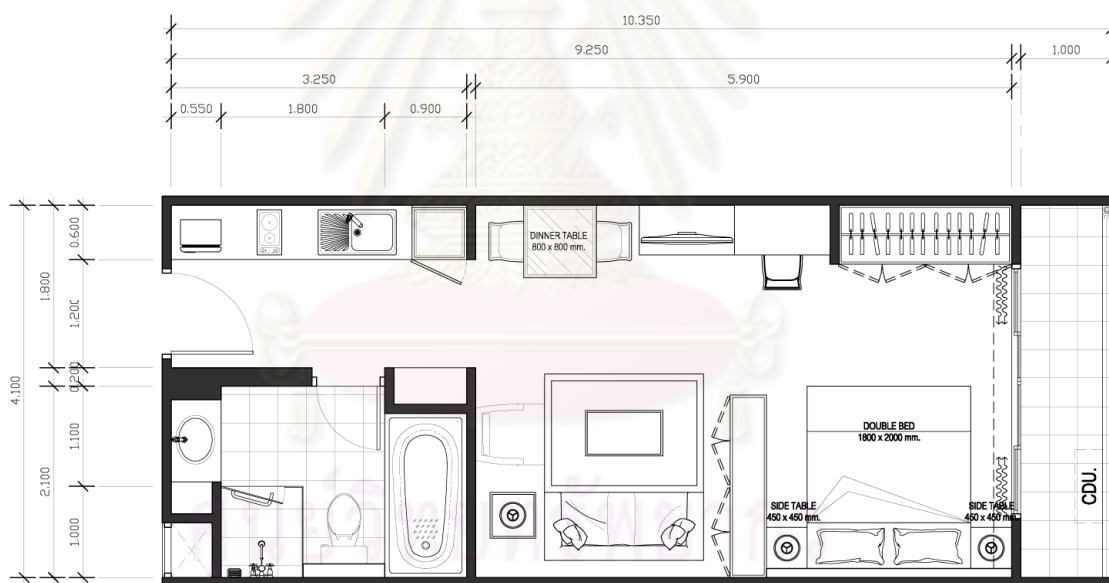
ขนาดของห้อง : 43 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.17 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-05

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	2,000.00
1 เดือน	39,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.5.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.13 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-05

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.5.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก

PANTRY AREA 7.00 SQ.M. 16.28%	BED AREA 24.40 SQ.M. 56.70%	BALCONY AREA 4.80 SQ.M. 11.22%
WC. AREA 6.80 SQ.M. 15.80%		

ภาพที่ 5.14 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-05

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.18 แสดงการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-05

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
BED & LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก และ นั่งเล่น)	24.40	56.70
PANTRY AREA ส่วนครัว	7.00	16.28
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	6.80	15.80
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	4.80	11.22
TOTAL รวม	43	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.5.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.19 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-05

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้องเคลือบสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม	น้ำตาลเข้ม
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) ปิดผิวด้วย HPL สีขาว	ขาว, ดำ
		TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีดำ	
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีสีขาวและ CHROME	CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.5.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.20 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-05

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.เตียงเด็ก 8.ชุดเครื่องนอน 9.ชั้นวางของ 10.โทรทัศน์ 11.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 12.เคเบิลทีวี 13.ช่อง NHK World 14.ตู้รับวิทยุ 15.คีย์การ์ด 16.กริ่งเรียกบริเวณประตู 17.อินเทอร์เน็ต 18.โทรศัพท์ 19.กระถางต้นไม้ประดับ 20.รูปภาพประดับ 21.ระเบียง 22.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องบั้งขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 5.ชุดคลุมอาบน้ำ 6.รองเท้าแตะ 7.โถส้วม 8.กระดาษชำระ 9.สายฉีดชำระ 10.เครื่องทำน้ำร้อน 11.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.5.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.15 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-05

5.6 กรณีศึกษาที่-06

5.6.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : KANTARY BAY HOTEL & SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสวีต 1-ห้องนอน

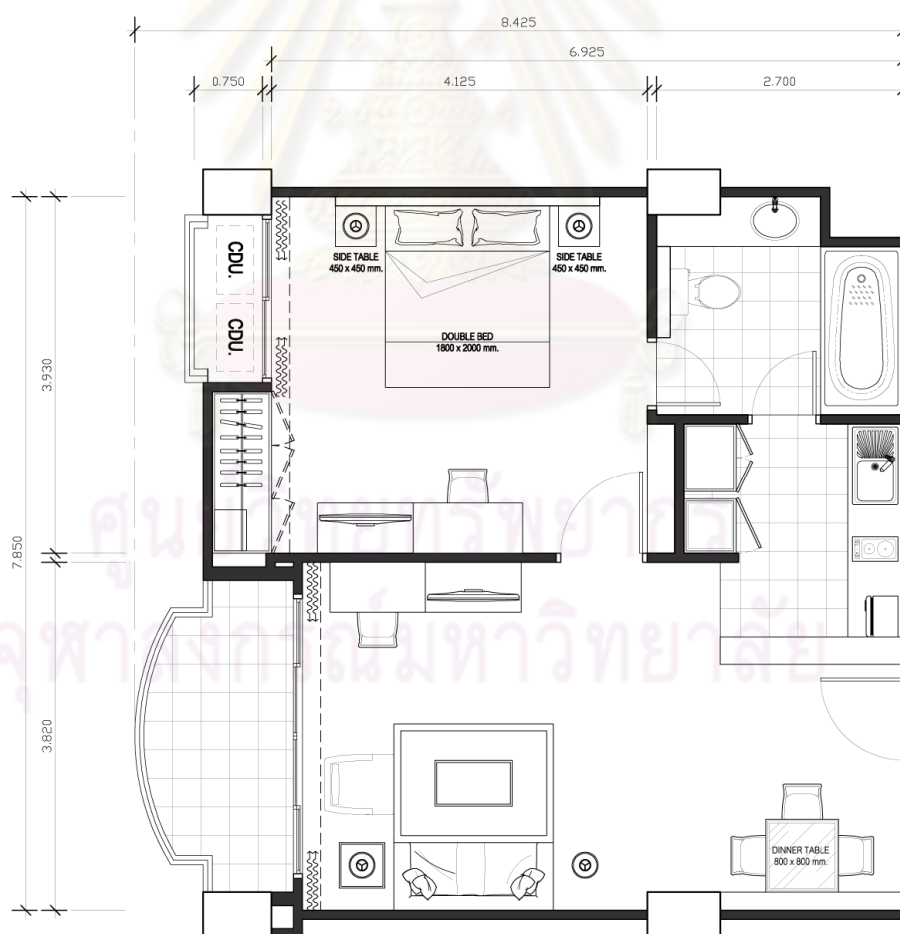
ขนาดของห้อง : 64 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.21 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-06

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	2,350.00
1 เดือน	51,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

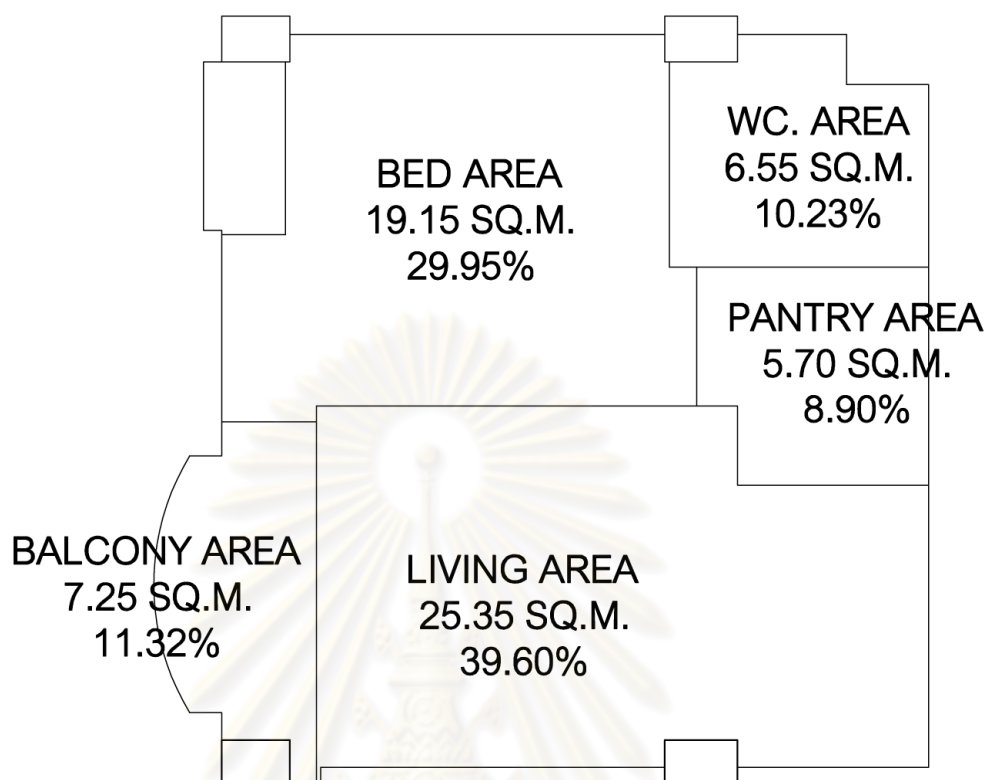
5.6.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.16 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-06

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.6.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.17 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-06

ที่มา : จากการสำรวจและวัดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.22 แสดงการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-06

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%	
LIVING AREA	ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	25.35	39.60
BED AREA	ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก)	19.15	29.95
PANTRY AREA	ส่วนครัว	5.70	8.90
WC. AREA	ส่วนห้องน้ำ	6.55	10.23
BALCONY AREA	ส่วนระเบียง	7.25	11.32
TOTAL	รวม	64.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.6.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.23 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-06

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนนั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก	- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนนั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนนั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์	-ส่วนนั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ	- TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา - สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	,เทา ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.6.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.24 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-06

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.เตียงเด็ก 8.ชุดเครื่องนอน 9.ชั้นวางของ 10.โทรทัศน์ 11.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 12.เคเบิลทีวี 13.ช่อง NHK World 14.ตู้นิกาย 15.เคย์การ์ด 16.กริ่งเรียกบริเวณประตู 17.อินเทอร์เน็ต 18.โทรศัพท์ 19.รูปภาพประดับ 20.ระเบียง 21.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาดม้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 4.ชุดคลุมอาบน้ำ 5.รองเท้าแตะ 6.โกส้อม 7.กระดาษชำระ 8.สายฉีดชำระ 9.เครื่องทำน้ำร้อน 10.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.6.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.18 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-06

5.7 กรณีศึกษาที่-07

5.7.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : KANTARY BAY HOTEL & SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสวีต 2-ห้องนอน

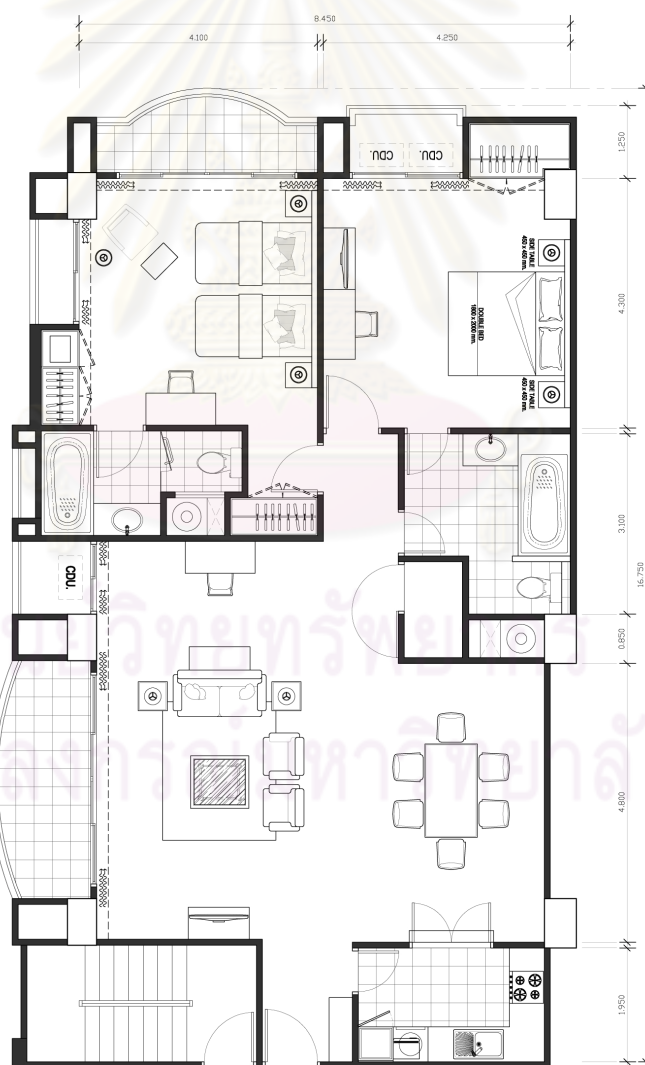
ขนาดของห้อง : 148 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.25 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-07

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	4,300.00
1 เดือน	66,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

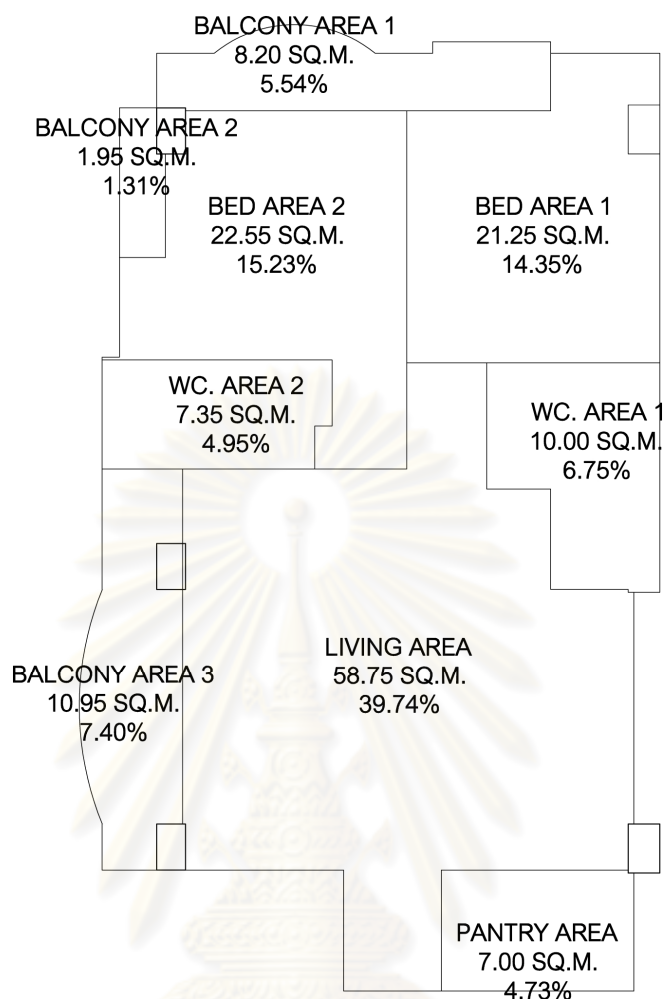
5.7.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.19 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-07

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.7.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.20 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-07

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.26 แสดงการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-07

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	58.75	39.74
BED AREA 1 ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนห้องพัก 1)	21.25	14.35
BED AREA 2 ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนห้องพัก 2)	22.55	15.23
PANTRY AREA ส่วนครัว	7.00	4.73
WC. AREA 1 ส่วนห้องน้ำ 1	10.00	6.75
WC. AREA 2 ส่วนห้องน้ำ 2	7.35	4.95
BALCONY AREA 1 ส่วนระเบียง	8.20	5.54
BALCONY AREA 2 ส่วนระเบียง	1.95	1.31
BALCONY AREA 2 ส่วนระเบียง	10.95	7.40
TOTAL รวม	148.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.7.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.27 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-07

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนนั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก 1,2	- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง 1,2,3	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนนั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก 1,2	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง 1,2,3	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนนั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก 1,2	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง 1,2,3	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์	-ส่วนนั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก 1,2	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	สีไม้ธรรมชาติ เทา
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.7.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.28 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-07

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.เครื่องซักผ้า 3.ชุดโต๊ะทานอาหาร 4.ชุดโซฟา 5.ชุดโต๊ะแต่งตัว 6.เตียงนอน 7.ชุดโต๊ะหัวเตียง 8.เตียงเด็ก 9.ชุดเครื่องนอน 10.ชั้นวางของ 11.โทรทัศน์ 12.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 13.เคเบิลทีวี 14.ช่อง NHK World 15.ตู้รับภัย 16.คีย์การ์ด 17.กริ่งเรียกบริเวณประตู 18.อินเทอร์เน็ต 19.โทรศัพท์ 20.รูปภาพประดับ 21.ระเบียง 22.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 4.ชุดคลุมอาบน้ำ 5.รองเท้าแตะ 6.โถส้วม 7.กระดาษชำระ 8.สายฉีดชำระ 9.เครื่องทำน้ำร้อน 10.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.7.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.21 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-07

5.8 กรณีศึกษาที่-08

5.8.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : KAMEO HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสตูดิโอ (แบบมาตรฐาน)

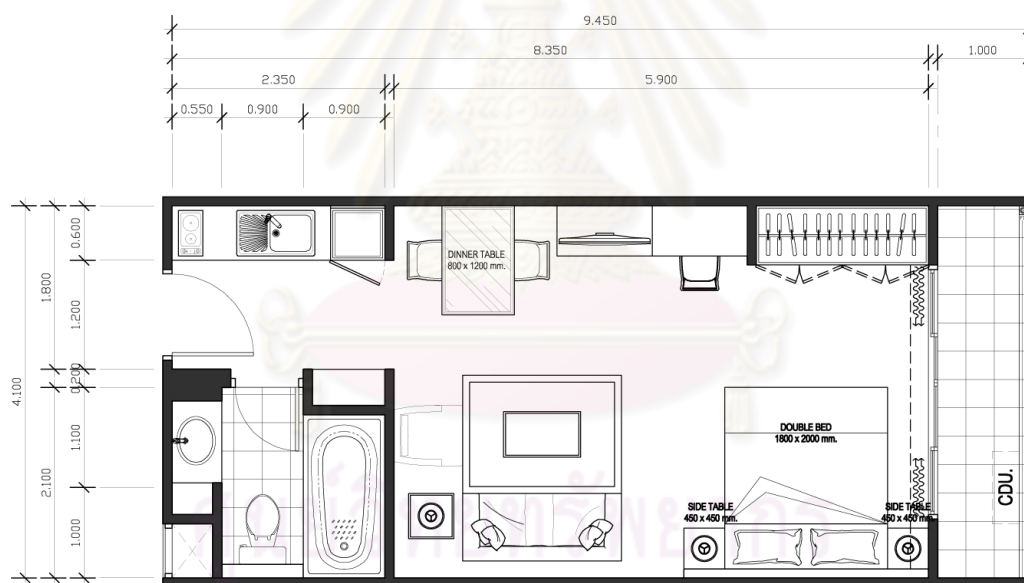
ขนาดของห้อง : 40 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.29 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-08

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	1,750.00
1 เดือน	39,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.8.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.22 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-08

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.8.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก

PANTRY AREA 7.00 SQ.M. 16.28%	BED AREA 24.40 SQ.M. 56.70%	BALCONY AREA 4.80 SQ.M. 11.22%
WC. AREA 6.80 SQ.M. 15.80%		

ภาพที่ 5.23 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-08

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.30 แสดงการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-08

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
BED & LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก และ นั่งเล่น)	24.40	56.70
PANTRY AREA ส่วนครัว	7.00	16.28
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	6.80	15.80
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	4.80	11.22
TOTAL รวม	40	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.8.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.31 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-08

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	สีไม้ธรรมชาติ ,เทา
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.8.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.32 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-08

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.เตียงเด็ก 8.ชุดเครื่องนอน 9.ชั้นวางของ 10.โทรทัศน์ 11.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 12.เคเบิลทีวี 13.ช่อง NHK World 14.ตู้นิกาย 15.เคย์การ์ด 16.กริ่งเรียกบริเวณประตู 17.อินเทอร์เน็ต 18.โทรศัพท์ 19.รูปภาพประดับ 20.ระเบียง 21.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาดม้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 4.ชุดคลุมอาบน้ำ 5.รองเท้าแตะ 6.โถส้วม 7.กระดาษชำระ 8.สายฉีดชำระ 9.เครื่องทำน้ำร้อน 10.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.8.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.24 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-08

5.9 กรณีศึกษาที่-09

5.9.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : KAMEO HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสวีต 1-ห้องนอน

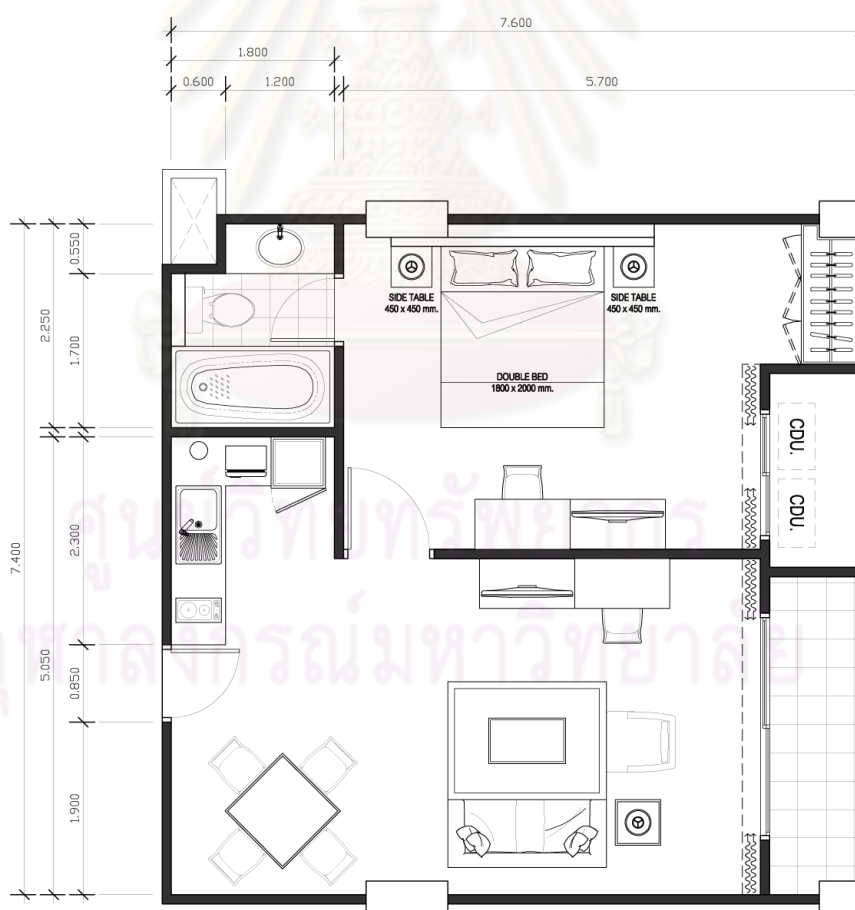
ขนาดของห้อง : 57 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.33 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-09

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	2,100.00
1 เดือน	40,500.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

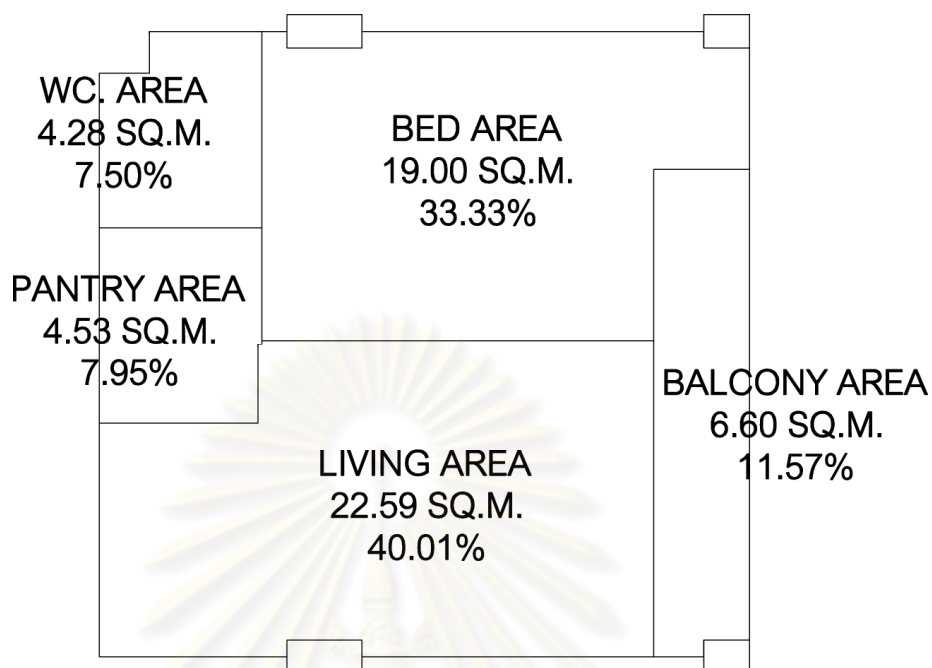
5.9.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.25 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-09

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.9.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.26 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-09

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.34 แสดงการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-09

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%	
LIVING AREA	ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	22.59	40.01
BED AREA	ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก)	19.00	33.33
PANTRY AREA	ส่วนครัว	4.53	7.95
WC. AREA	ส่วนห้องน้ำ	4.28	7.95
BALCONY AREA	ส่วนระเบียง	6.60	11.57
TOTAL	รวม	57.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.9.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.35 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-09

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนนั่งเล่น	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนนั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนนั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์	-ส่วนนั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
		- TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	,เทา
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

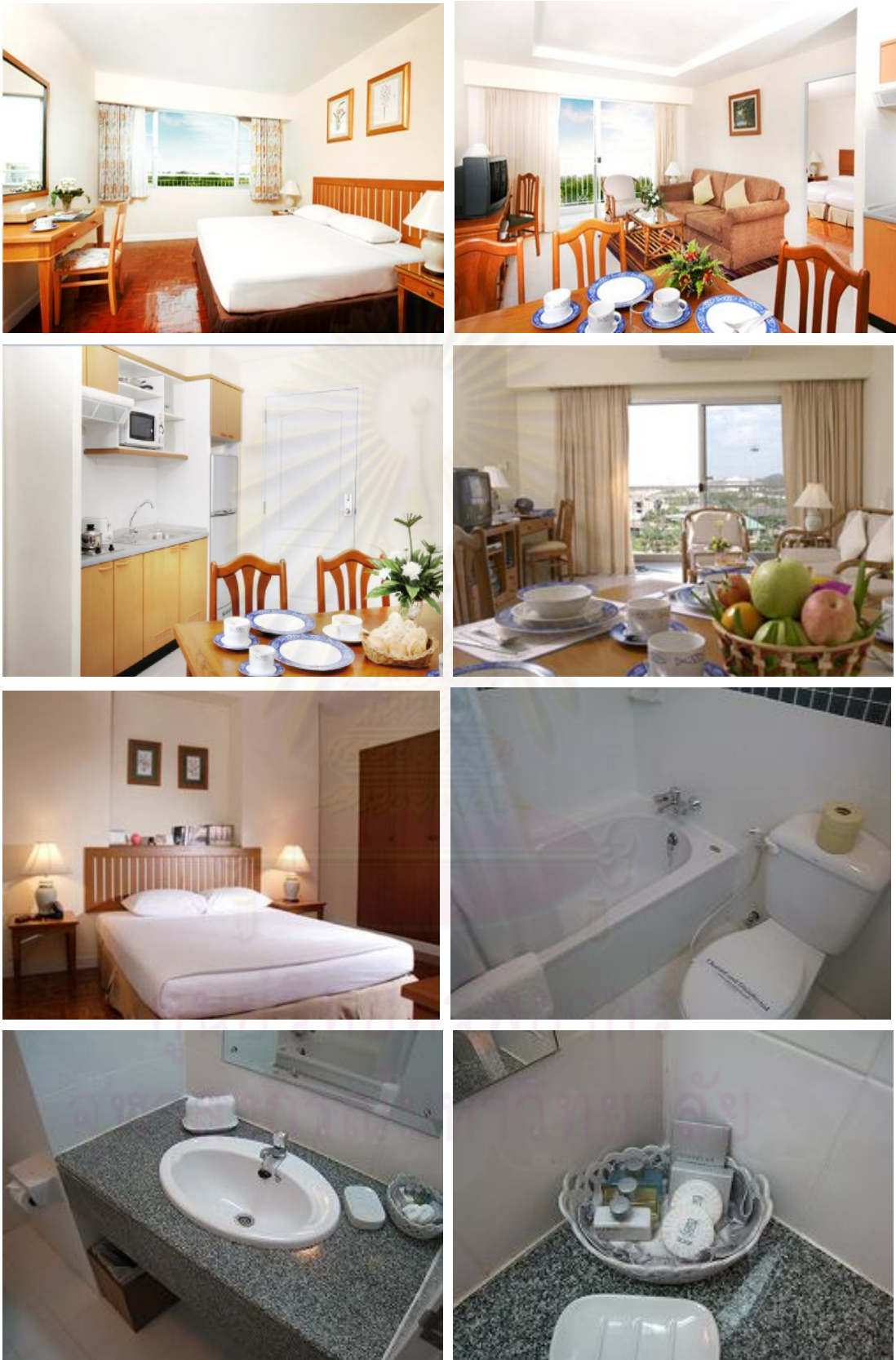
5.9.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.36 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-09

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.เตียงเด็ก 8.ชุดเครื่องนอน 9.ชั้นวางของ 10.โทรทัศน์ 11.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 12.เคเบิลทีวี 13.ช่อง NHK World 14.ตู้มินิบาร์ 15.เคย์การ์ด 16.กริ่งเรียกบริเวณประตู 17.อินเทอร์เน็ต 18.โทรศัพท์ 19.รูปภาพประดับ 20.ระเบียง 21.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาดม้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 4.ชุดคลุมอาบน้ำ 5.รองเท้าแตะ 6.โกส้อม 7.กระดาษชำระ 8.สายฉีดชำระ 9.เครื่องทำน้ำร้อน 10.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.9.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.27 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-09

5.10 กรณีศึกษาที่-10

5.10.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : KAMEO HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสวีต 2-ห้องนอน

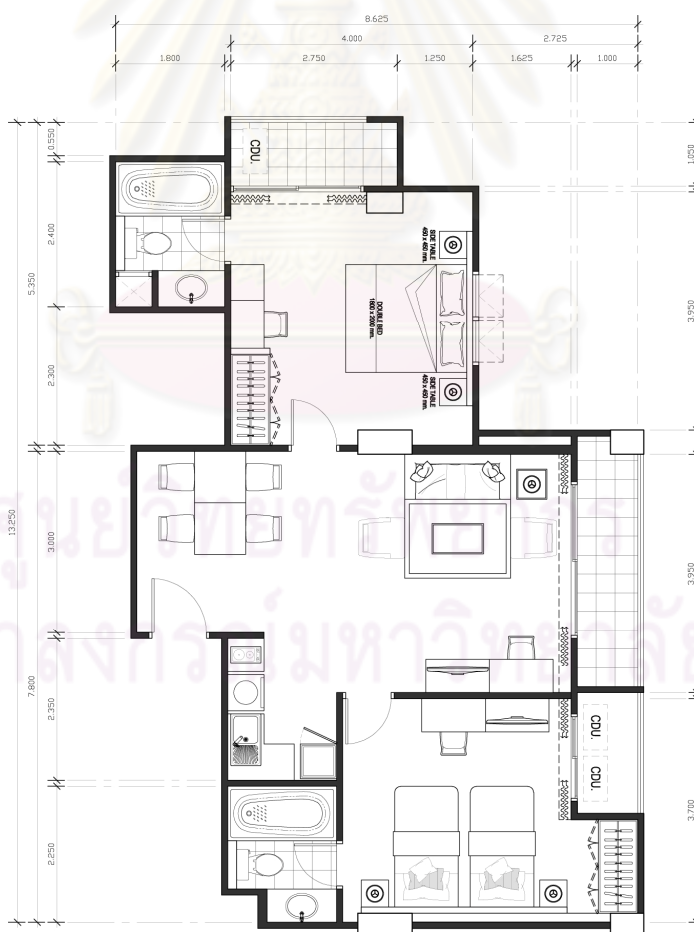
ขนาดของห้อง : 86 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.37 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-10

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	3,800.00
1 เดือน	55,500.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

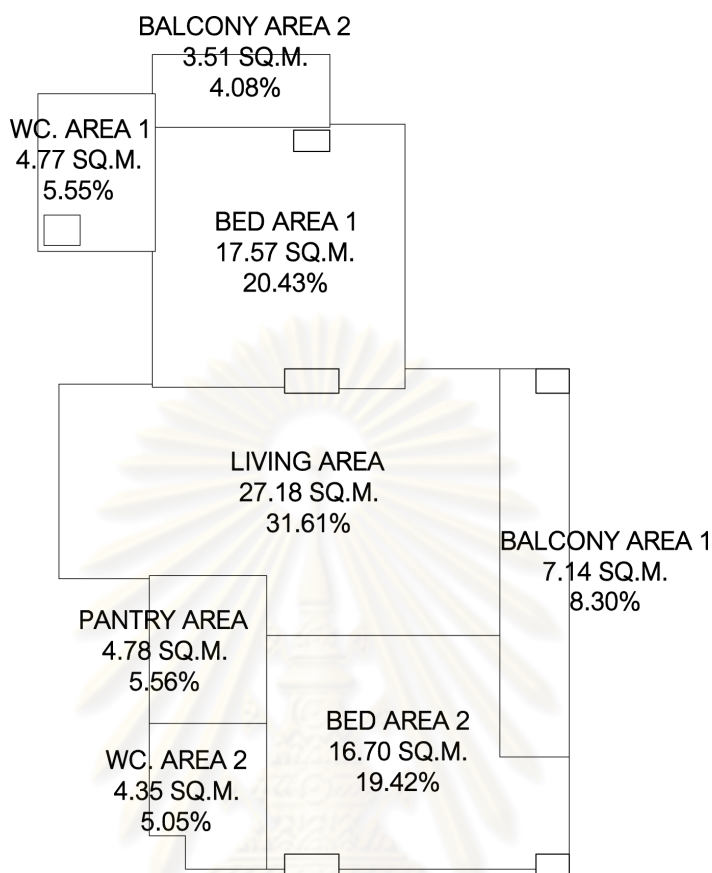
5.10.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.28 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-10

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.10.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.29 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-10

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.38 แสดงการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-10

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%	
LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	27.18	31.61	
BED AREA 1 ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนห้องพัก 1)	17.57	20.43	39.85
BED AREA 2 ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนห้องพัก 2)	16.70	19.42	
PANTRY AREA ส่วนครัว	4.78	5.56	
WC. AREA 1 ส่วนห้องน้ำ 1	4.77	9.12	5.55
WC. AREA 2 ส่วนห้องน้ำ 2	4.35		5.05
BALCONY AREA 1 ส่วนระเบียง	7.14	10.65	8.30
BALCONY AREA 2 ส่วนระเบียง	3.51		4.08
TOTAL รวม	86.00	100	

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.10.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.39 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-10

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนนั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก 1,2	- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง 1,2,3	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนนั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก 1,2	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง 1,2,3	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนนั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก 1,2	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง 1,2,3	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์	-ส่วนนั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก 1,2	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	สีไม้ธรรมชาติ เทา
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.10.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.40 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-10

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.เครื่องซักผ้า 3.ชุดโต๊ะทานอาหาร 4.ชุดโซฟา 5.ชุดโต๊ะแต่งตัว 6.เตียงนอน 7.ชุดโต๊ะหัวเตียง 8.เตียงเด็ก 9.ชุดเครื่องนอน 10.ชั้นวางของ 11.โทรทัศน์ 12.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 13.เคเบิลทีวี 14.ช่อง NHK World 15.ตู้รับภัย 16.คีย์การ์ด 17.กริ่งเรียกบริเวณประตู 18.อินเทอร์เน็ต 19.โทรศัพท์ 20.รูปภาพประดับ 21.ระเบียง 22.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 4.ชุดคลุมอาบน้ำ 5.รองเท้าแตะ 6.โถส้วม 7.กระดาษชำระ 8.สายฉีดชำระ 9.เครื่องทำน้ำร้อน 10.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.10.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.30 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-10

5.11 กรณีศึกษาที่-11

5.11.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : KARAVEL HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสตูดิโอ (แบบมาตรฐาน)

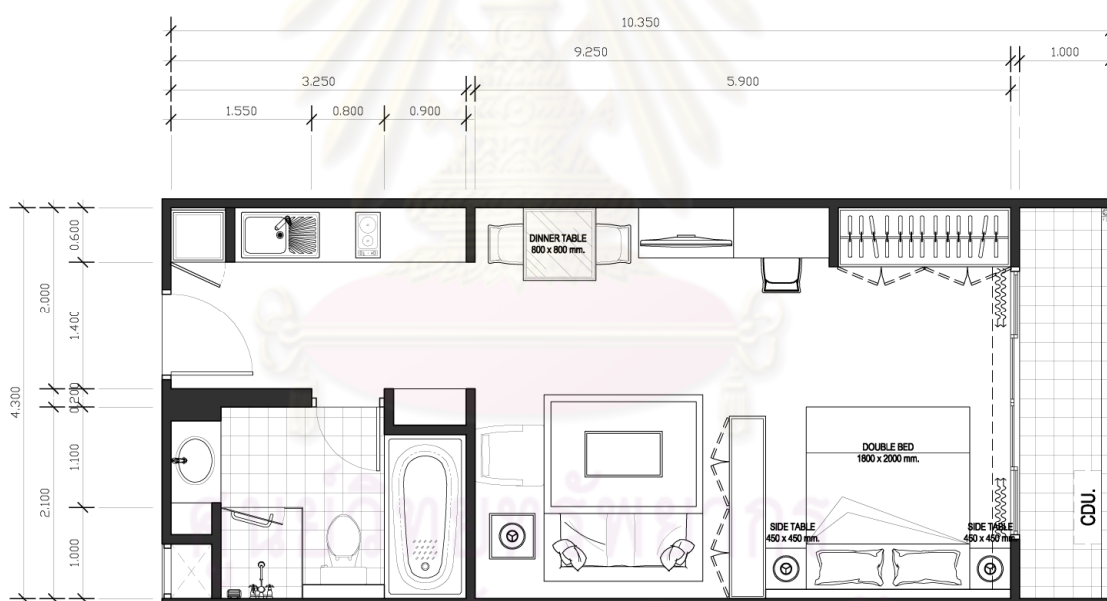
ขนาดของห้อง : 46 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.41 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-11

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	1,850.00
1 เดือน	37,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.11.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.31 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-11

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.11.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก

PANTRY AREA 7.70 SQ.M. 16.70%	BED AREA 26.50 SQ.M. 57.60%	BALCONY AREA 5.00 SQ.M. 10.86%
WC. AREA 6.80 SQ.M. 15.80%		

ภาพที่ 5.32 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-11

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.42 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-11

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
BED & LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก และ นั่งเล่น)	26.50	57.60
PANTRY AREA ส่วนครัว	7.70	16.70
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	6.80	15.80
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	5.00	10.86
TOTAL รวม	46	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.11.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.43 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-11

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	สีไม้ธรรมชาติ ,เทา
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

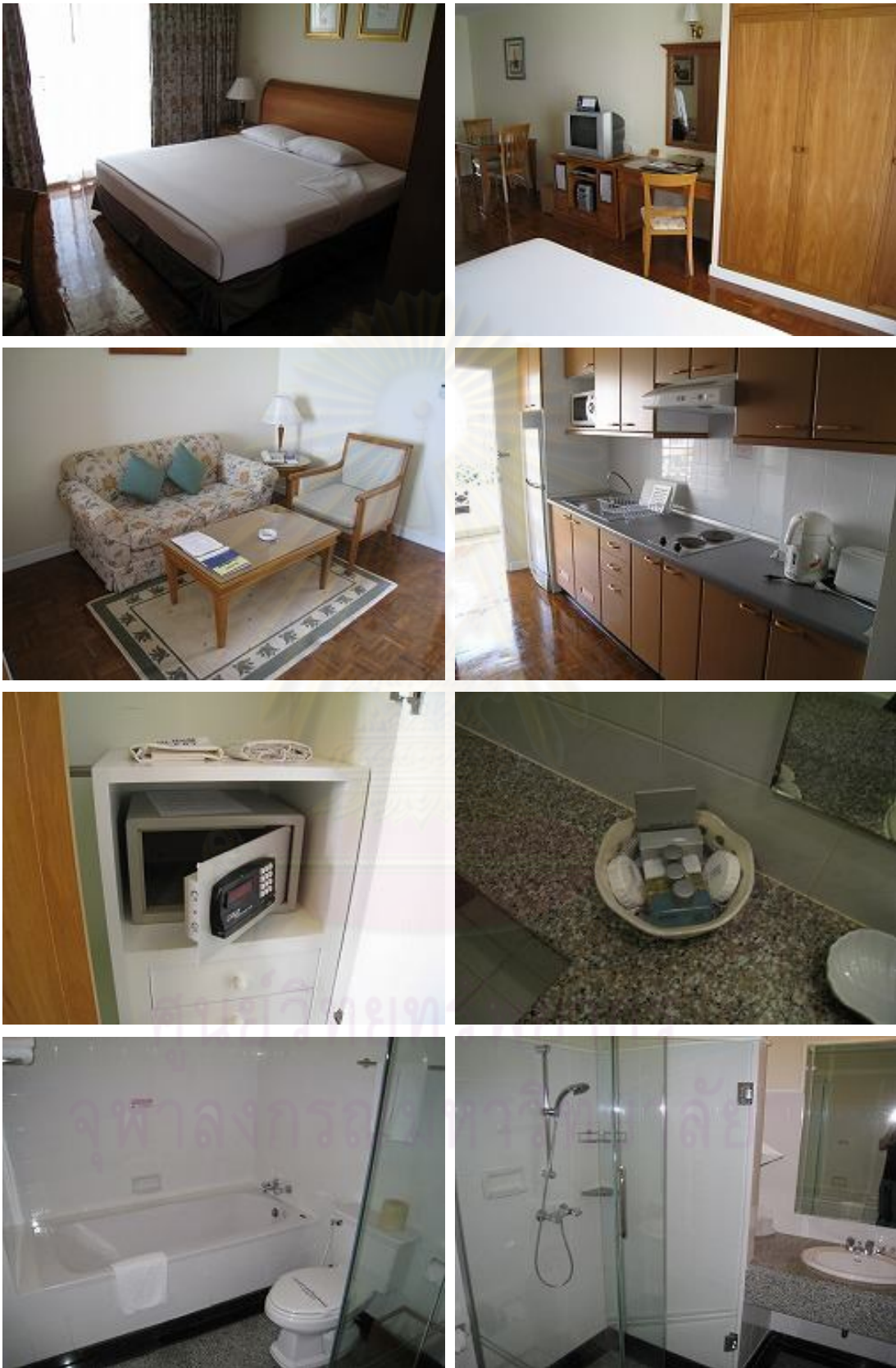
5.11.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.44 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-11

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.เตียงเด็ก 8.ชุดเครื่องนอน 9.ชั้นวางของ 10.โทรทัศน์ 11.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 12.เคเบิลทีวี 13.ช่อง NHK World 14.ตู้นิตย 15.คีย์การ์ด 16.กริ่งเรียกบริเวณประตู 17.อินเตอร์เน็ต 18.โทรศัพท์ 19.รูปภาพประดับ 20.ระเบียง 21.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 5.ชุดคลุมอาบน้ำ 6.รองเท้าแตะ 7.โถล้าง 8.กระดาษชำระ 9.สายฉีดชำระ 10.เครื่องทำน้ำร้อน 11.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.11.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.33 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-11

5.12 กรณีศึกษาที่-12

5.12.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : KARAVEL HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสวีต 1-ห้องนอน (อาคาร APARTMENT)

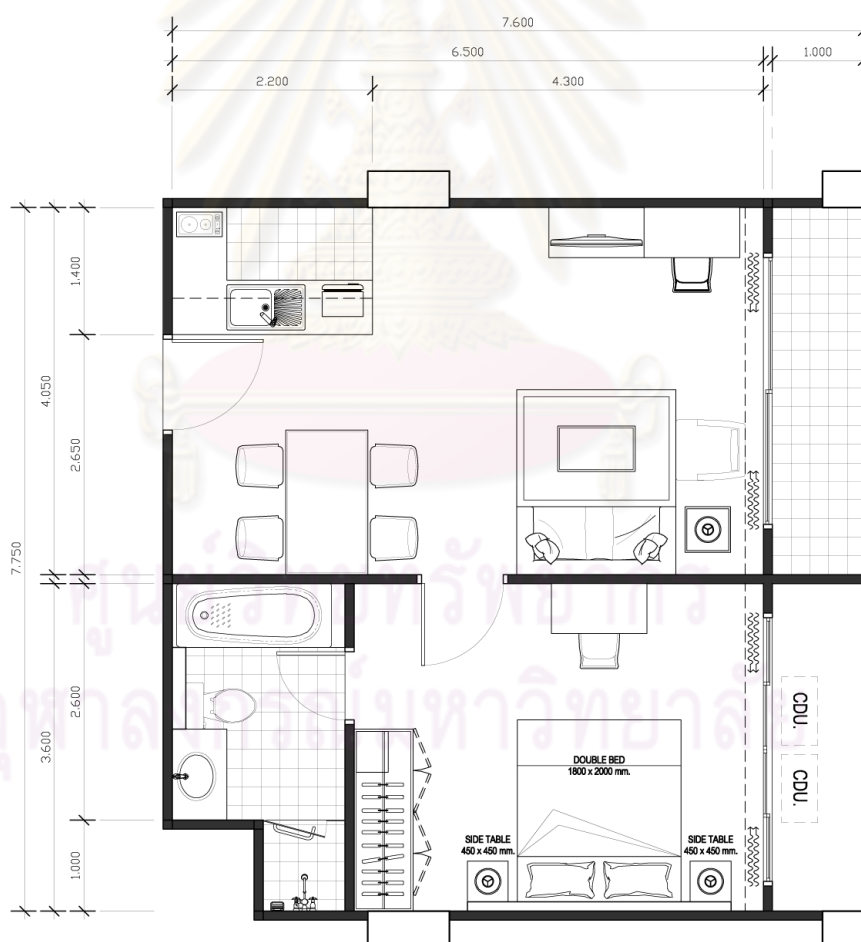
ขนาดของห้อง : 60 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.45 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-12

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	2,200.00
1 เดือน	43,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

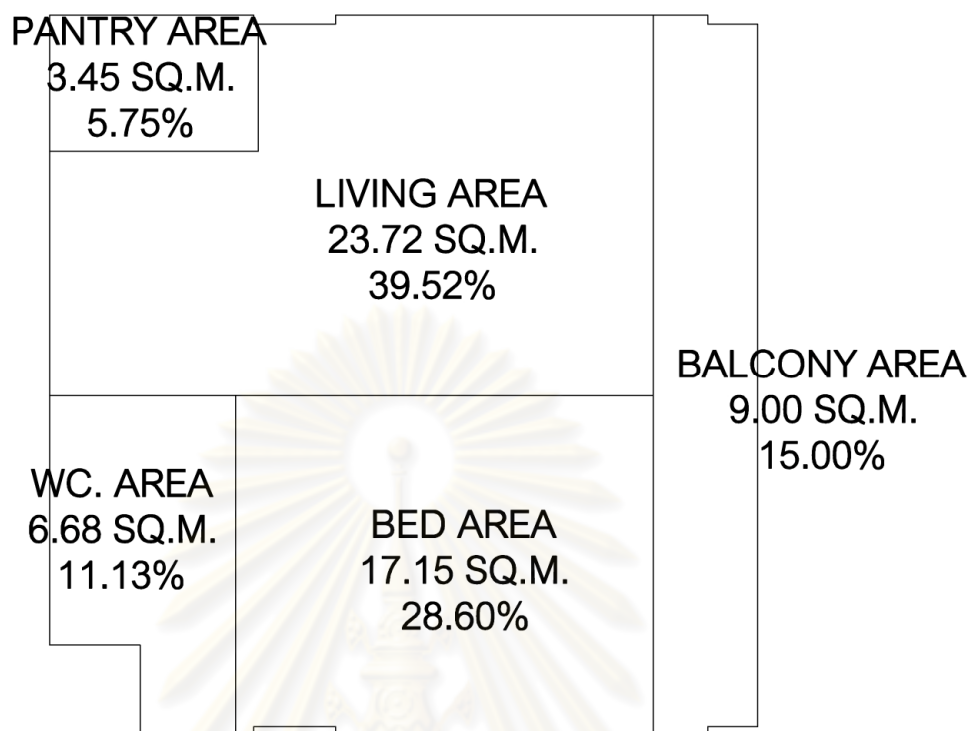
5.12.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.34 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-12

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.12.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.35 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-12

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.46 แสดงการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-12

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	23.72	39.52
BED AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก)	17.15	28.60
PANTRY AREA ส่วนครัว	3.45	5.75
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	6.68	11.13
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	9.00	15.00
TOTAL รวม	60.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.12.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.47 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-12

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนนั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก	- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนนั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนนั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์	-ส่วนนั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	สีไม้ธรรมชาติ ,เทา
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีสีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

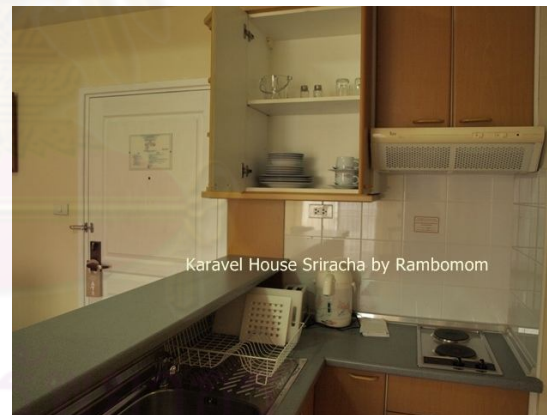
5.12.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.48 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-12

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.เตียงเด็ก 8.ชุดเครื่องนอน 9.ชั้นวางของ 10.โทรทัศน์ 11.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 12.เคเบิลทีวี 13.ช่อง NHK World 14.ตู้นิกาย 15.เคย์การ์ด 16.กริ่งเรียกบริเวณประตู 17.อินเทอร์เน็ต 18.โทรศัพท์ 19.รูปภาพประดับ 20.ระเบียง 21.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาดม้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 4.ชุดคลุมอาบน้ำ 5.รองเท้าแตะ 6.โถส้วม 7.กระดาษชำระ 8.สายฉีดชำระ 9.เครื่องทำน้ำร้อน 10.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.12.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.36 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-12

5.13 กรณีศึกษาที่-13

5.13.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : KARAVEL HOUSE HOTEL & SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสวีต 1-ห้องนอน (อาคาร HOTEL)

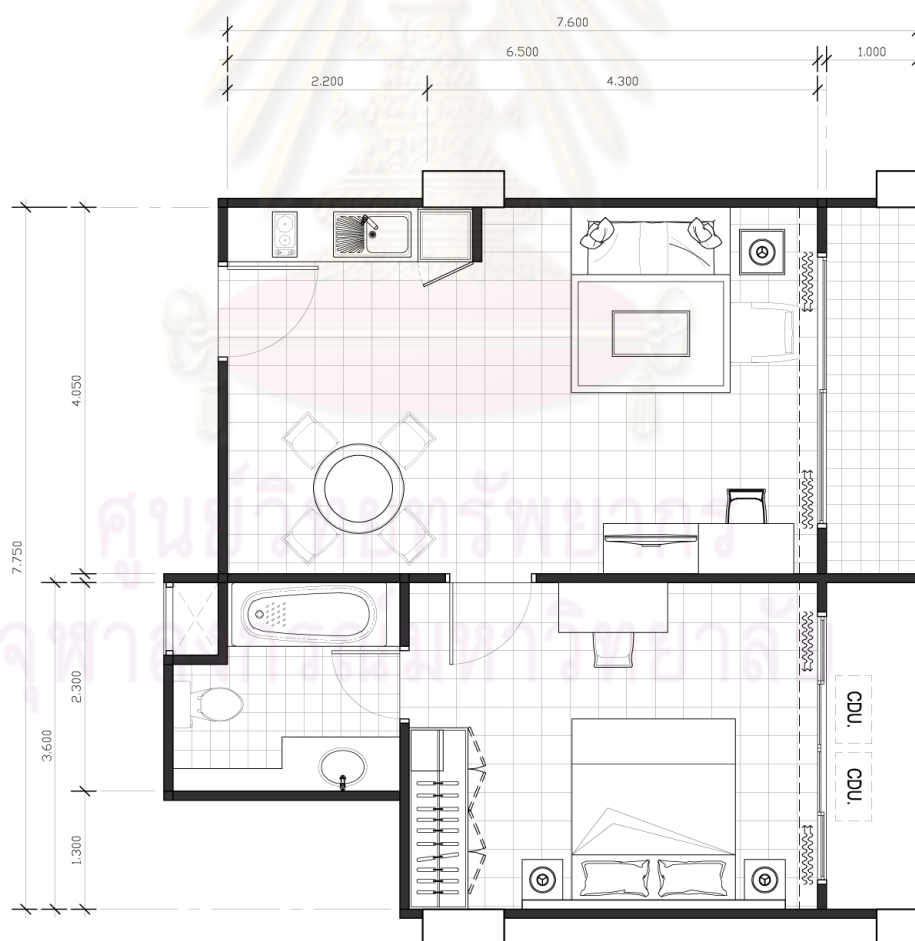
ขนาดของห้อง : 60 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.49 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-13

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	2,200.00
1 เดือน	43,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

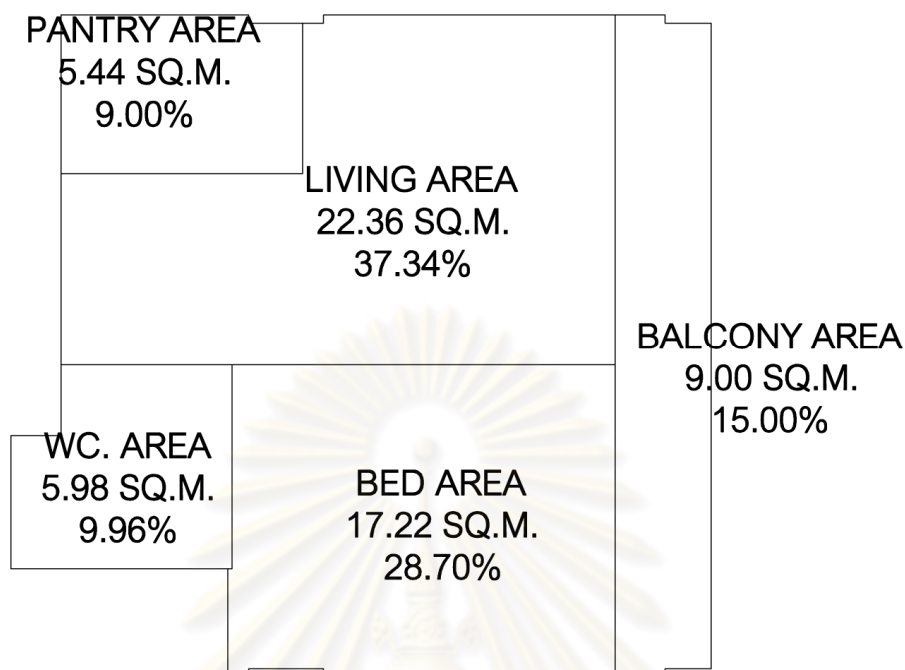
5.13.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.37 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-13

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.13.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.38 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-13

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.50 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-13

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	22.36	37.34
BED AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก)	17.22	28.70
PANTRY AREA ส่วนครัว	5.44	9.00
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	5.98	9.96
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	9.00	15.00
TOTAL รวม	60.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.13.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.51 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-13

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนนั่งเล่น	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนนั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนนั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์	-ส่วนนั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
		- TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	,เทา
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.13.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.52 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-13

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.เตียงเด็ก 8.ชุดเครื่องนอน 9.ชั้นวางของ 10.โทรทัศน์ 11.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 12.เคเบิลทีวี 13.ช่อง NHK World 14.ตู้มินิบาร์ 15.เคย์การ์ด 16.กริ่งเรียกบริเวณประตู 17.อินเทอร์เน็ต 18.โทรศัพท์ 19.รูปภาพประดับ 20.ระเบียง 21.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาดัมน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 4.ชุดคลุมอาบน้ำ 5.รองเท้าแตะ 6.โกส้อม 7.กระดาษชำระ 8.สายฉีดชำระ 9.เครื่องทำน้ำร้อน 10.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.13.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.39 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-13

5.14 กรณีศึกษาที่-14

5.14.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : LAEMTHONG SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสตูดิโอ (แบบซูพีเรีย)

ขนาดของห้อง : 48 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.53 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-14

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	1,700.00
1 เดือน	-

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

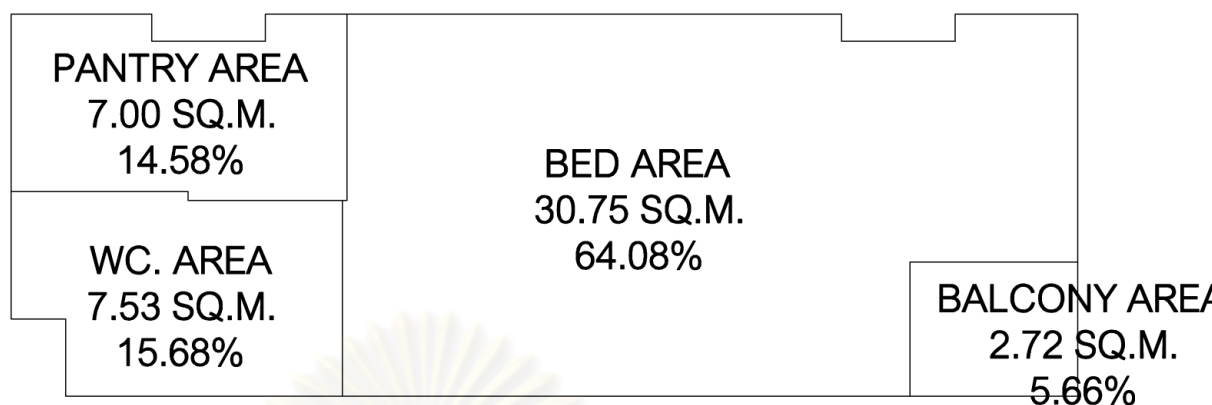
5.14.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.40 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-14

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.14.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.41 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-14

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.54 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-14

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
BED & LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก และ นั้งเล่น)	30.75	64.08
PANTRY AREA ส่วนครัว	7.00	14.58
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	7.53	15.68
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	2.72	5.66
TOTAL รวม	48.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.14.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.55 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-14

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม.	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตู้ตู้วัสดุไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ,
	-ส่วนห้องน้ำ	- TOP ลามิเนตลายไม้ธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.14.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.56 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-14

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโซฟา 3.ชุดโต๊ะแตรตัว 4.เตียงนอน 5.ชุดโต๊ะหัวเตียง 6.ชุดเครื่องนอน 7.ชั้นวางของ 8.โทรทัศน์ 9.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 10.เคเบิลทีวี 11.ช่อง NHK World 12.ตู้นิตย 13.คีย์การ์ด 14.กริ่งเรียกบริเวณประตู 15.อินเทอร์เน็ต 16.โทรศัพท์ 17.กระถางต้นไม้ประดับ 18.รูปภาพประดับ 19.ระเบียง 20.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.น้ำดื่มบรรจุขวด 2.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 3.ตู้เย็น 4.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 5.ชุดคลุมอาบน้ำ 6.รองเท้าแตะ 7.โถส้วม 8.กระดาษชำระ 9.สายฉีดชำระ 10.เครื่องทำน้ำร้อน 11.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.14.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.42 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-14

5.15 กรณีศึกษาที่-15

5.15.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : LAEMTHONG SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสวีต 1-ห้องนอน

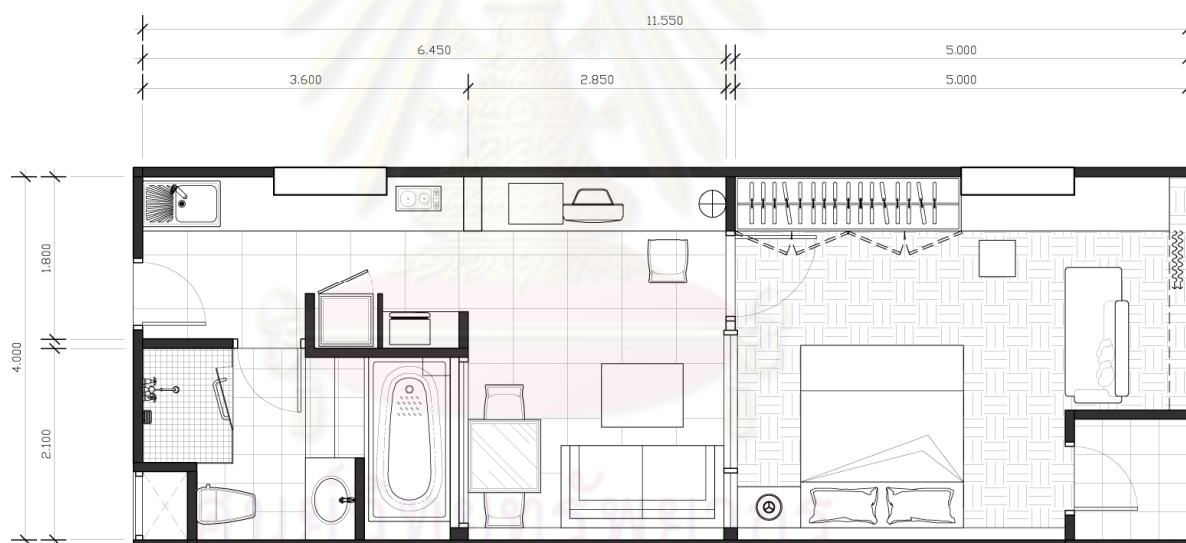
ขนาดของห้อง : 48 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.57 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-15

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	2,700.00
1 เดือน	31,030.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

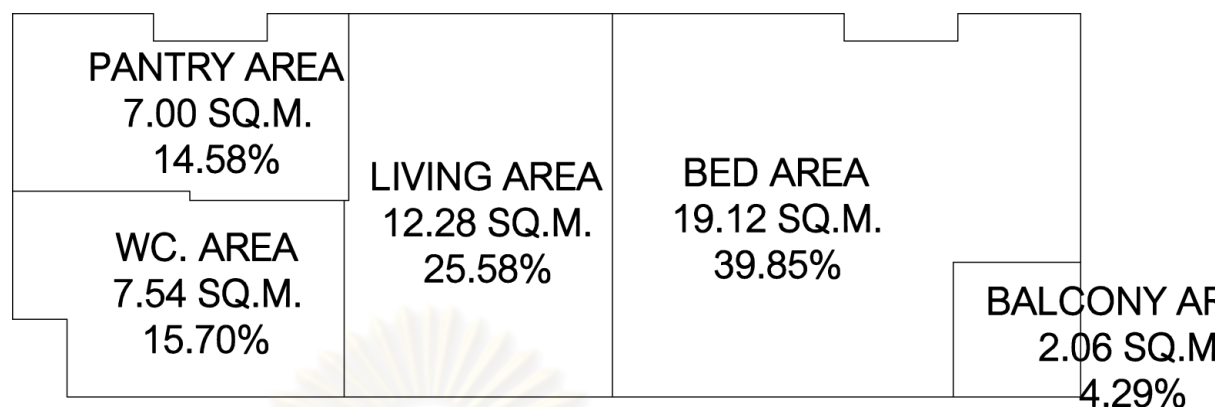
5.15.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.43 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-15

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.15.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.44 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-15

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.58 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-15

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	12.28	25.58
BED AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก)	19.12	39.85
PANTRY AREA ส่วนครัว	7.00	14.58
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	7.54	15.70
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	2.06	4.29
TOTAL รวม	48.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.15.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.59 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-15

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนนั่งเล่น	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 0.60 X 0.60 เมตร	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. และ - ปูกระเบื้อง Mosaic Tile ขนาด 2" X 2" (Shower Box)	ขาว เทา
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนนั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- กระเบื้อง Mosaic Tile ขนาด 2" X 2"	เทา
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนนั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ไม่มี	- ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	-ส่วนนั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตู้ตู้วัสดุไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ	- TOP กระเบื้อง Ceramic Tile สีเทาเข้ม	เทาเข้ม
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว, CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.15.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.60 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-15

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.เตารีดไฟฟ้า 3.โต๊ะรีดผ้า 4.ชุดโต๊ะทานอาหาร 5.ชุดโซฟา 6.ชุดโต๊ะแต่งตัว 7.เตียงนอน 8.ชุดโต๊ะหัวเตียง 9.ชุดเครื่องนอน 10.ชั้นวางของ 11.โทรทัศน์ 12.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 13.เคเบิ้ลทีวี 14.ช่อง NHK World 15.ตู้รับภัย 16.เคย์การ์ด 17.กริ่งเรียกบริเวณประตู 18.อินเตอร์เน็ต 19.โทรศัพท์ 20.กระถางต้นไม้ประดับ 21.รูปภาพประดับ 22.ระเบียบ 23.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 5.ชุดคลุมอาบน้ำ 6.รองเท้าแตะ 7.โกส้วม 8.กระดาษชำระ 9.สายฉีดชำระ 10.เครื่องทำน้ำร้อน 11.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.15.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.45 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-15

5.16 กรณีศึกษาที่-16

5.16.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : LAEMTHONG SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสวีต 1-ห้องนอน (แบบพรีเมียร์)

ขนาดของห้อง : 48 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.61 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-16

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	3,700.00
1 เดือน	37,450.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.16.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.46 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-16

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.16.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก

PANTRY AREA 7.00 SQ.M. 14.58%	LIVING AREA 12.28 SQ.M. 25.58%	BED AREA 21.18 SQ.M. 41.91%
WC. AREA 7.54 SQ.M. 15.70%		

ภาพที่ 5.47 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-16

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.62 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-16

พื้นที่ใช้สอย		พื้นที่ (ตร.ม.)	%
LIVING AREA	ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	12.28	25.58
BED AREA	ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก)	21.18	41.91
PANTRY AREA	ส่วนครัว	7.00	14.58
WC. AREA	ส่วนห้องน้ำ	7.54	25.70
TOTAL	รวม	48.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.16.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.63 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-16

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนนั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. และ - ปูกระเบื้อง Mosaic Tile ขนาด 2" X 2" (Shower Box)	ขาว เทา
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนนั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- กระเบื้อง Mosaic Tile ขนาด 2" X 2"	เทา
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนนั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ไม่มี	- ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	-ส่วนนั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตู้ตู้วัสดุไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ	- TOP กระเบื้อง Ceramic Tile สีขาว	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีสีขาวและ CHROME	ขาว, CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.16.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.64 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-16

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.เตารีดไฟฟ้า 3.โต๊ะรีดผ้า 4.ชุดโต๊ะทานอาหาร 5.ชุดโซฟา 6.ชุดโต๊ะแต่งตัว 7.เตียงนอน 8.ชุดโต๊ะหัวเตียง 9.ชุดเครื่องนอน 10.ชั้นวางของ 11.โทรทัศน์ 12.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 13.เคเบิ้ลทีวี 14.ช่อง NHK World 15.ตู้รับภัย 16.เคย์การ์ด 17.กริ่งเรียกบริเวณประตู 18.อินเตอร์เน็ต 19.โทรศัพท์ 20.กระถางต้นไม้ประดับ 21.รูปภาพประดับ 22.ระเบียบ 23.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 5.ชุดคลุมอาบน้ำ 6.รองเท้าแตะ 7.โกส้วม 8.กระดาษชำระ 9.สายฉีดชำระ 10.เครื่องทำน้ำร้อน 11.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.16.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.48 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-16

5.17 กรณีศึกษาที่-17

5.17.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : LAEMTHONG SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสวีต 1-ห้องนอน (แบบLX)

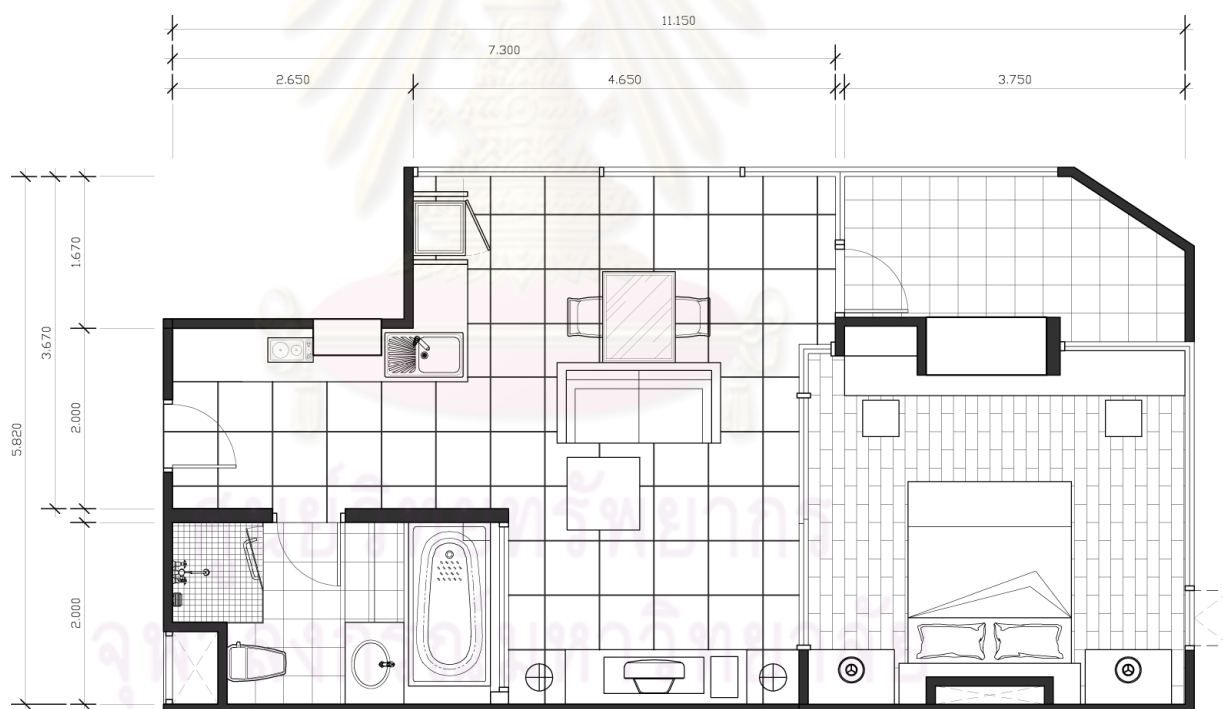
ขนาดของห้อง : 62 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.65 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-17

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	3,100.00
1 เดือน	35,310.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

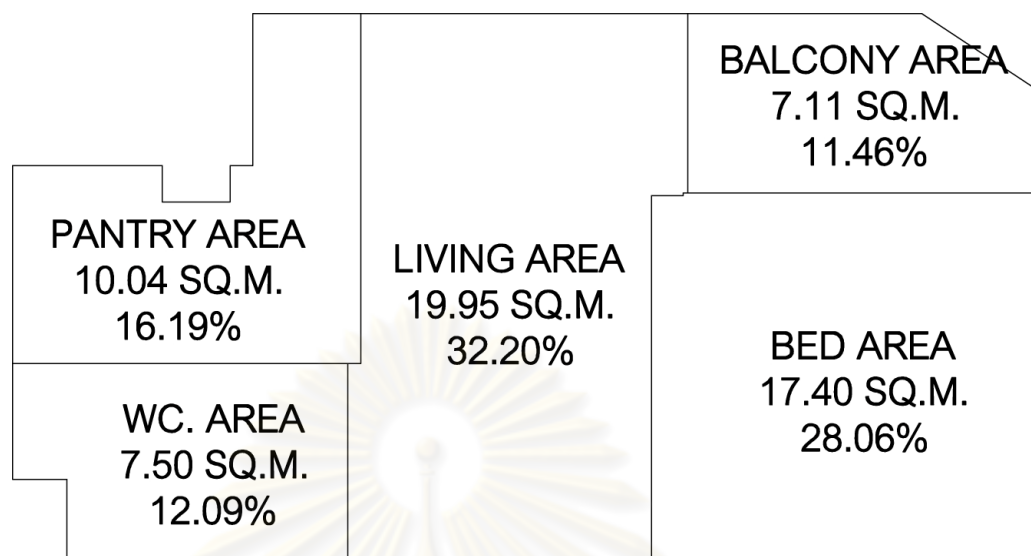
5.17.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.49 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-17

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.17.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.50 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-17

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.66 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-17

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	19.95	32.20
BED AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก)	17.40	28.06
PANTRY AREA ส่วนครัว	10.04	16.19
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	7.50	12.09
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	7.11	11.46
TOTAL รวม	62.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.17.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.67 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-17

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนนั่งเล่น	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 0.60 X 0.60 เมตร	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. และ - ปูกระเบื้อง Mosaic Tile ขนาด 2" X 2" (Shower Box)	ขาว เทา
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนนั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- กระเบื้อง Mosaic Tile ขนาด 2" X 2"	เทา
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนนั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ไม่มี	- ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	-ส่วนนั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตู้ตู้วัสดุไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ	- TOP กระเบื้อง Ceramic Tile สีขาว - สุขภัณฑ์สีสีขาวและ CHROME	ขาว ขาว, CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.17.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.68 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-17

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.เตารีดไฟฟ้า 3.โต๊ะรีดผ้า 4.ชุดโต๊ะทานอาหาร 5.ชุดโซฟา 6.ชุดโต๊ะแต่งตัว 7.เตียงนอน 8.ชุดโต๊ะหัวเตียง 9.ชุดเครื่องนอน 10.ชั้นวางของ 11.โทรทัศน์ 12.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 13.เคเบิ้ลทีวี 14.ช่อง NHK World 15.ตู้รับภัย 16.เคย์การ์ด 17.กริ่งเรียกบริเวณประตู 18.อินเตอร์เน็ต 19.โทรศัพท์ 20.กระถางต้นไม้ประดับ 21.รูปภาพประดับ 22.ระเบียบ 23.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 5.ชุดคลุมอาบน้ำ 6.รองเท้าแตะ 7.โกส้วม 8.กระดาษชำระ 9.สายฉีดชำระ 10.เครื่องทำน้ำร้อน 11.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.17.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.51 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-17

5.18 กรณีศึกษาที่-18

5.18.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE

ประเภทของห้อง : ห้องสตูดิโอ (อาคาร HOTEL)

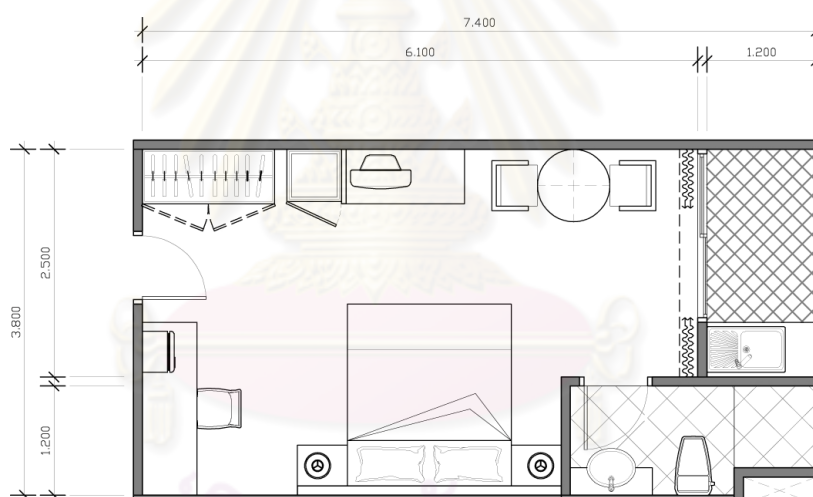
ขนาดของห้อง : 30 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.69 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-18

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	1,400.00
1 เดือน	28,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.18.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก

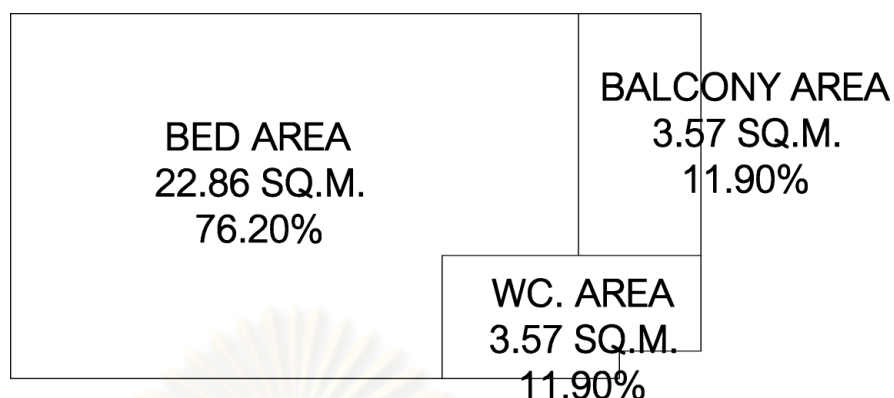


ภาพที่ 5.52 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-18

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.18.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.53 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-18

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.70 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-18

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
BED & LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก และ นั่งเล่น)	22.86	76.20
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	3.57	11.90
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	3.57	11.90
TOTAL รวม	30	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.18.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.71 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-18

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 10 X 10 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 60 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- กระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้าเพดานที-บาร์ ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.18.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.72 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-18

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโต๊ะแต่งตัว 4.เตียงนอน 5.ชุดโต๊ะหัวเตียง 6.ชุดเครื่องนอน 7.ชั้นวางของ 8.โทรทัศน์ 9.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 10.เคเบิ้ลทีวี 11.ช่อง NHK World 12.ตู้รับวิทยุ 13.เคย์การ์ด 14.กริ่งเรียกบริเวณประตู 15.อินเตอร์เน็ต 16.โทรศัพท์ 17.รูปภาพประดับ 18.ระเบียง 19.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 3.น้ำดื่มบรรจุขวด 4.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 5.เตาไมโครเวฟ 6.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 7.ตู้เย็น
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.ที่ยืนอาบน้ำ 3.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 4.ชุดคลุมอาบน้ำ 5.รองเท้าแตะ 6.โถส้วม 7.กระดาษชำระ 8.สายฉีดชำระ 9.เครื่องทำน้ำอุ่น 10.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.18.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.54 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-18

5.19 กรณีศึกษาที่-19

5.19.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE

ประเภทของห้อง : ห้องสตูดิโอ (อาคาร RESIDENCE)

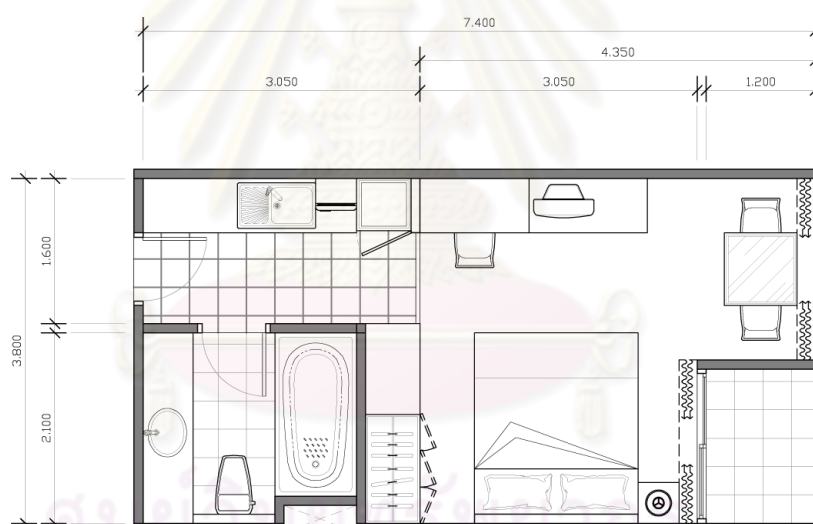
ขนาดของห้อง : 30 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.73 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-19

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	1,900.00
1 เดือน	38,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

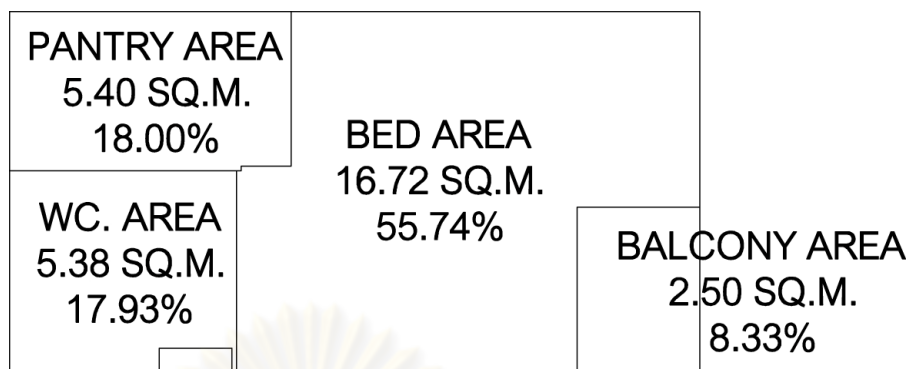
5.19.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.55 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-19

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.19.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.56 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-19

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.74 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-19

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
BED & LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก และ นั่งเล่น)	16.72	55.74
PANTRY AREA ส่วนครัว	5.40	18.00
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	5.38	17.93
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	2.50	8.33
TOTAL รวม	30.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.19.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.75 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-19

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Mosaic Tile ขนาด 2.16 X 7.19 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
		- TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีขาว	,ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.19.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.76 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-19

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโต๊ะแต่งตัว 4.เตียงนอน 5.ชุดโต๊ะหัวเตียง 6.ชุดเครื่องนอน 7.ชั้นวางของ 8.โทรทัศน์ 9.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 10.เคเบิ้ลทีวี 11.ช่อง NHK World 12.ตู้โน้ตบุ๊ก 13.คีย์การ์ด 14.กริ่งเรียกบริเวณประตู 15.อินเตอร์เน็ต 16.โทรศัพท์ 17.รูปภาพประดับ 18.ระเบียง 19.ถังขยะ 20.ร่ม 21.ไฟฉาย
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 3.น้ำดื่มบรรจุขวด 4.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 5.เตาไมโครเวฟ 6.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 7.ตู้เย็น 8.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 4.ชุดคลุมอาบน้ำ 5.รองเท้าแตะ 6.โถส้วม 7.กระดาษชำระ 8.สายฉีดชำระ 9.เครื่องทำน้ำอุ่น 10.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.19.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.57 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-19

5.20 กรณีศึกษาที่-20

5.20.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE

ประเภทของห้อง : ห้องสตูดิโอ (แบบซูพีเรีย อาคาร HOTEL)

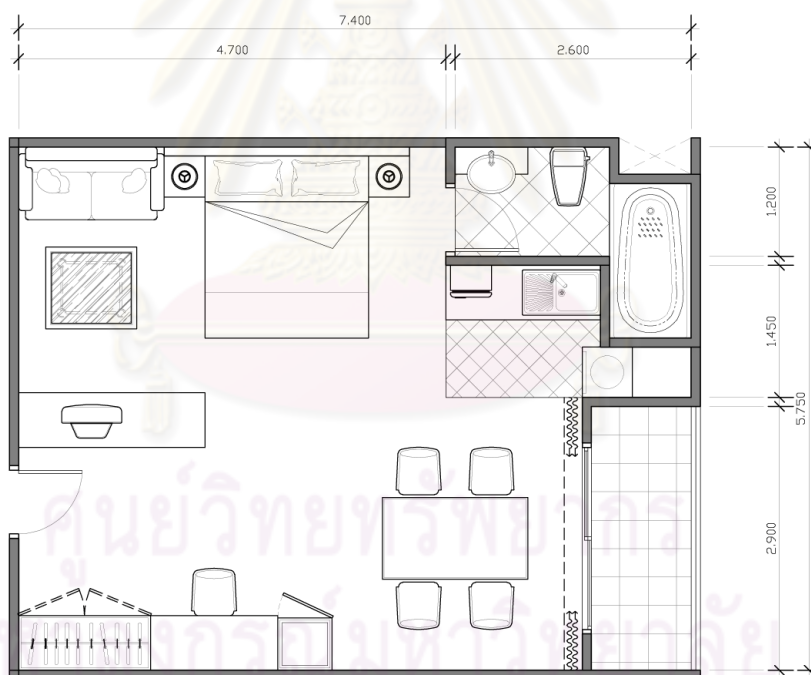
ขนาดของห้อง : 42 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.77 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-20

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	1,800.00
1 เดือน	34,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

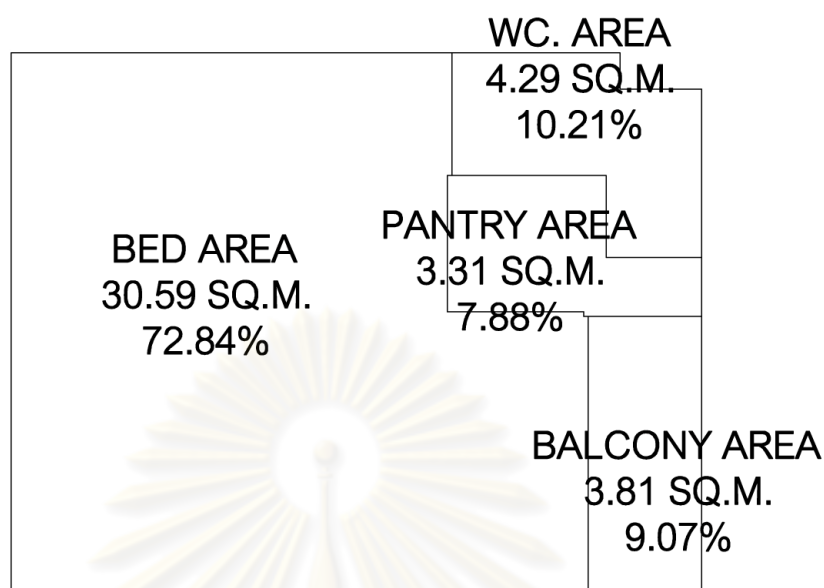
5.20.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.58 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-20

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.20.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.59 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-20

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.78 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-20

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
BED & LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก และ นั้งเล่น)	30.59	72.84
PANTRY AREA ส่วนครัว	3.31	7.88
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	4.29	10.21
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	3.81	9.07
TOTAL รวม	42.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.20.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.79 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-20

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 60 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้าเพดานที่บาร์ ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	สีไม้ธรรมชาติ ,เทา
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.20.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.80 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-20

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.เครื่องซักผ้า 3.ชุดโต๊ะทานอาหาร 4.ชุดโซฟา 5.ชุดโต๊ะแต่งตัว 6.เตียงนอน 7.ชุดโต๊ะหัวเตียง 8.ชุดเครื่องนอน 9.ชั้นวางของ 10.โทรทัศน์ 11.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 12.เคเบิลทีวี 13.ช่อง NHK World 14.ตู้รับวิทยุ 15.คีย์การ์ด 16.กริ่งเรียกบริเวณประตู 17.อินเตอร์เน็ต 18.โทรศัพท์ 19.รูปภาพประดับ 20.ระเบียง 21.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 3.น้ำดื่มบรรจุขวด 4.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 5.เตาไมโครเวฟ 6.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 7.ตู้เย็น
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 4.ชุดคลุมอาบน้ำ 5.รองเท้าแตะ 6.โถส้วม 7.กระดาษชำระ 8.สายฉีดชำระ 9.เครื่องทำน้ำร้อน 10.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.20.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.60 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-20

5.21 กรณีศึกษาที่-21

5.21.1 ข้อมูลทั่วไป

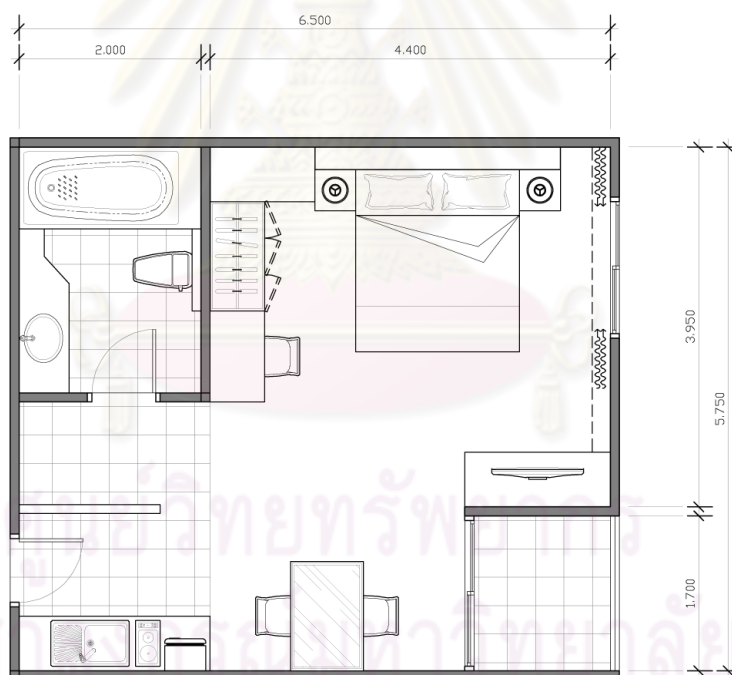
โครงการ : PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE
 ประเภทของห้อง : ห้องสตูดิโอ (แบบเดอะลักซ์ อาคาร RESIDENCE)
 ขนาดของห้อง : 40 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.81 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-21

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	2,500.00
1 เดือน	47,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

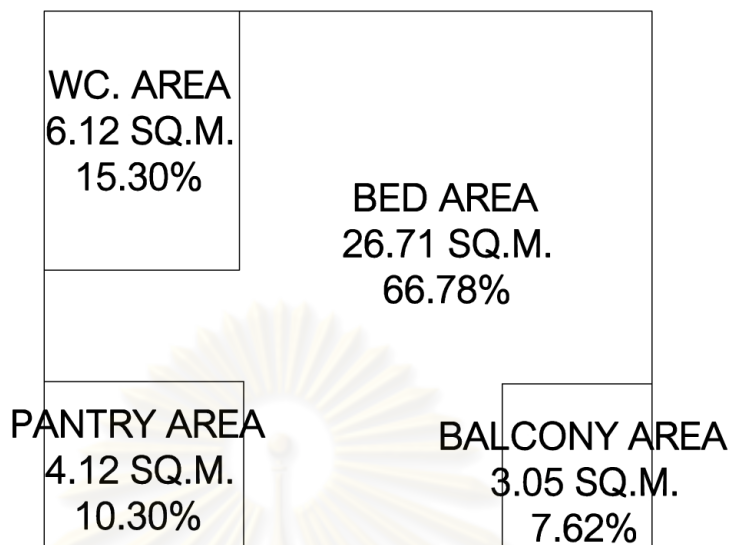
5.21.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.61 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-21

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.21.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.62 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-21
ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.82 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-21

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
BED & LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก และ นั่งเล่น)	26.71	66.78
PANTRY AREA ส่วนครัว	4.12	10.30
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	6.12	15.30
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	3.05	7.62
TOTAL รวม	40.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.21.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.83 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-21

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Mosaic Tile ขนาด 2.16 X 7.19 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 60 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้าเพดานที่-บาร์ ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	สีไม้ธรรมชาติ ,ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.21.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.84 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-21

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.ชุดเครื่องนอน 8.ชั้นวางของ 9.โทรทัศน์ 10.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 11.เคเบิลทีวี 12.ช่อง NHK World 13.ตู้รับวิทยุ 14.เคย์การ์ด 15.กริ่งเรียกบริเวณประตู 16.อินเตอร์เน็ต 17.โทรศัพท์ 18.รูปภาพประดับ 19.ระเบียง 20.ถังขยะ 21.ร่ม 22.ไฟฉาย
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เย็น 10.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 4.ชุดคลุมอาบน้ำ 5.รองเท้าแตะ 6.โกสั่ม 7.กระดาษชำระ 8.สายฉีดชำระ 9.เครื่องทำน้ำร้อน 10.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.21.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.63 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-21

5.22 กรณีศึกษาที่-22

5.22.1 ข้อมูลทั่วไป

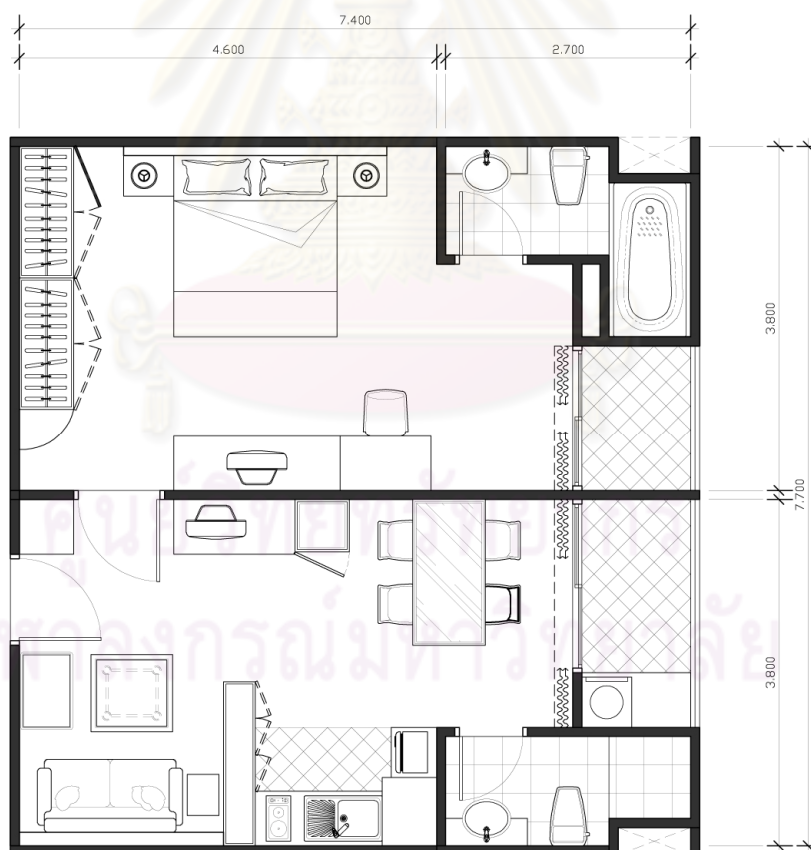
โครงการ : PACIFIC PARK HOTEL & RESIDENCE
 ประเภทของห้อง : ห้องสวีต 1-ห้องนอน (อาคาร RESIDENCE)
 ขนาดของห้อง : 60 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.85 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-22

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	4,000.00
1 เดือน	50,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

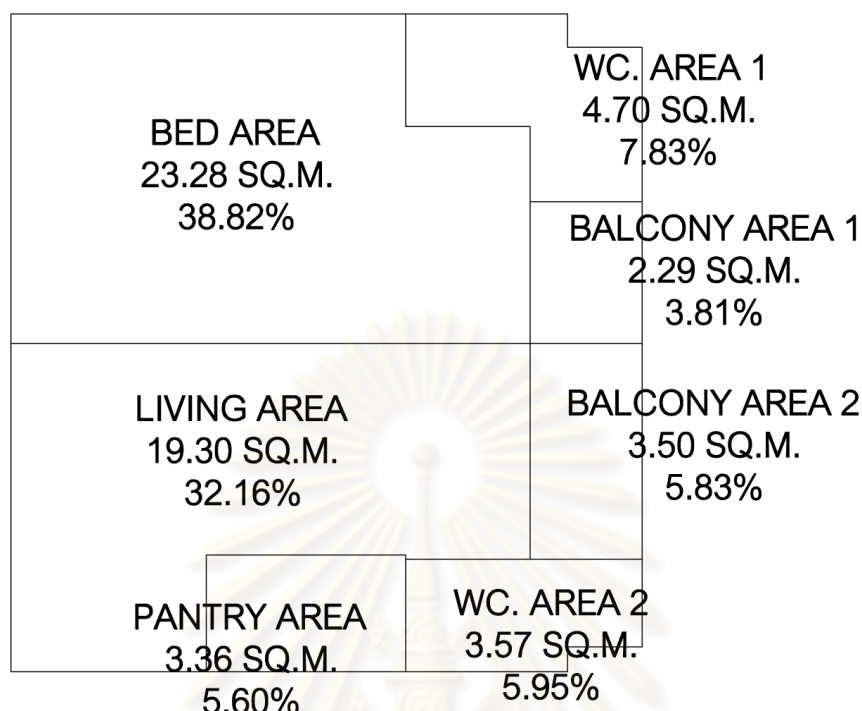
5.22.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.64 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-22

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.22.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.65 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-22

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.86 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-22

พื้นที่ใช้สอย		พื้นที่ (ตร.ม.)		%	
LIVING AREA	ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	19.30		32.16	
BED AREA	ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนห้องพัก)	23.28		38.82	
PANTRY AREA	ส่วนครัว	3.36		5.60	
WC. AREA 1	ส่วนห้องน้ำ 1	4.70	8.27	7.83	13.78
WC. AREA 2	ส่วนห้องน้ำ 2	3.57		5.95	
BALCONY AREA 1	ส่วนระเบียง	2.29	5.79	3.81	9.64
BALCONY AREA 2	ส่วนระเบียง	3.50		5.83	
TOTAL	รวม	60.00		100.00	

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.22.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.87 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-22

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนนั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง 1,2	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนนั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 10 X 10 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 60 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง 1,2	- กระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนนั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง 1,2	-ไม่มี	-ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์	-ส่วนนั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ TOPไม้ธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD)	
		- ปิดผิวด้วย HPL สีขาว	ขาว,
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) ลายหินธรรมชาติ	เทา
	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME	

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.22.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.88 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-22

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.เครื่องซักผ้า 3.ชุดโต๊ะทานอาหาร 4.ชุดโซฟา 5.ชุดโต๊ะแต่งตัว 6.เตียงนอน 7.ชุดโต๊ะหัวเตียง 8.ชุดเครื่องนอน 9.ชั้นวางของ 10.โทรทัศน์ 11.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 12.เคเบิลทีวี 13.ช่อง NHK World 14.ตู้รับวิทยุ 15.คีย์การ์ด 16.กริ่งเรียกบริเวณประตู 17.อินเทอร์เน็ต 18.โทรศัพท์ 19.รูปภาพประดับ 20.ระเบียง 21.ถังขยะ 22.รม 23.ไฟฉาย
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาดม้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 4.ชุดคลุมอาบน้ำ 5.รองเท้าแตะ 6.โกส้อม 7.กระดาษชำระ 8.สายฉีดชำระ 9.เครื่องทำน้ำร้อน 10.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.22.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.66 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-22

5.23 กรณีศึกษาที่-23

5.23.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : KARABUNING RESORT & SPA

ประเภทของห้อง : ห้องสตูดิโอ

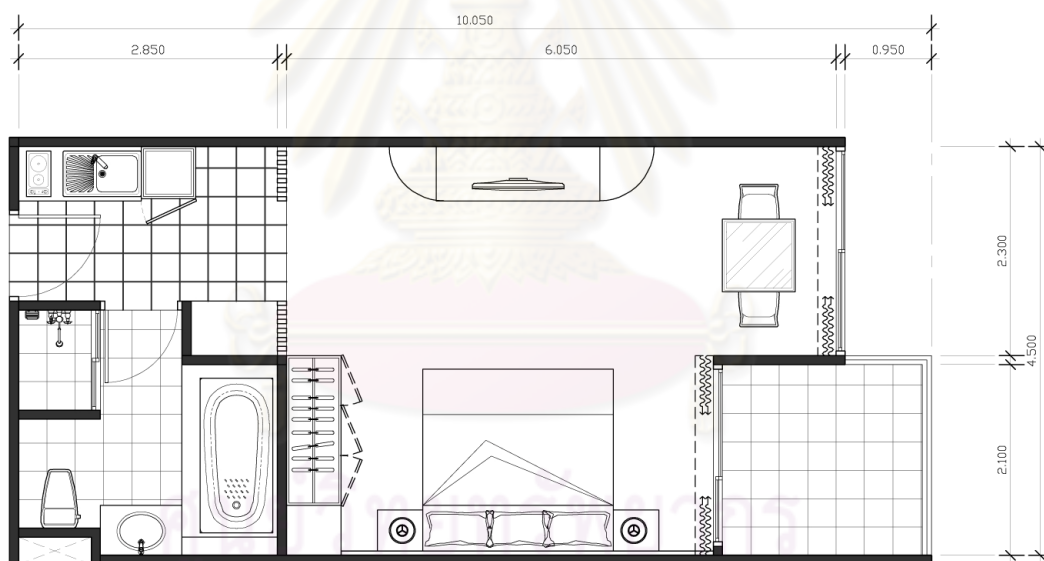
ขนาดของห้อง : 45 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.89 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-23

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	2,200.00
1 เดือน	45,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

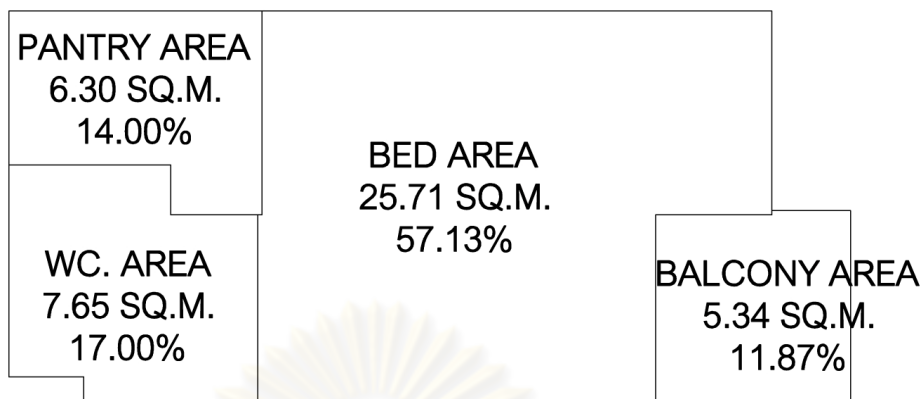
5.23.2 ผังพื้นภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.67 แสดงผังพื้นของห้องพักกรณีศึกษาที่-23

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.23.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.68 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-23

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.90 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-23

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
BED & LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก และ นั่งเล่น)	25.71	57.13
PANTRY AREA ส่วนครัว	6.30	14.00
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	7.65	17.00
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	5.34	11.87
TOTAL รวม	45.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.23.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.91 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-23

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 60 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ฝ้าไม้แผ่นตีขีดแนวสีน้ำตาลเข้ม	น้ำตาลเข้ม
เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	สีไม้ธรรมชาติ, เทา
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.23.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.92 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-23

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.ชุดเครื่องนอน 8.ชั้นวางของ 9.โทรทัศน์ 10.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 11.เคเบิลทีวี 12.ช่อง NHK World 13.ตู้รับวิทยุ 14.เคย์การ์ด 15.กริ่งเรียกบริเวณประตู 16.อินเตอร์เน็ต 17.โทรศัพท์ 18.กระถางต้นไม้ประดับ 19.รูปภาพประดับ 20.ระเบียง 21.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 5.ชุดคลุมอาบน้ำ 6.รองเท้าแตะ 7.โลส้วม 8.กระดาษชำระ 9.สายฉีดชำระ 10.เครื่องทำน้ำร้อน 11.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.23.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.69 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-23

5.24 กรณีศึกษาที่-24

5.24.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : KARABUNING RESORT & SPA

ประเภทของห้อง : ห้องสวีต 2-ห้องนอน

ขนาดของห้อง : 90 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.93 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-24

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	3,800.00
1 เดือน	65,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

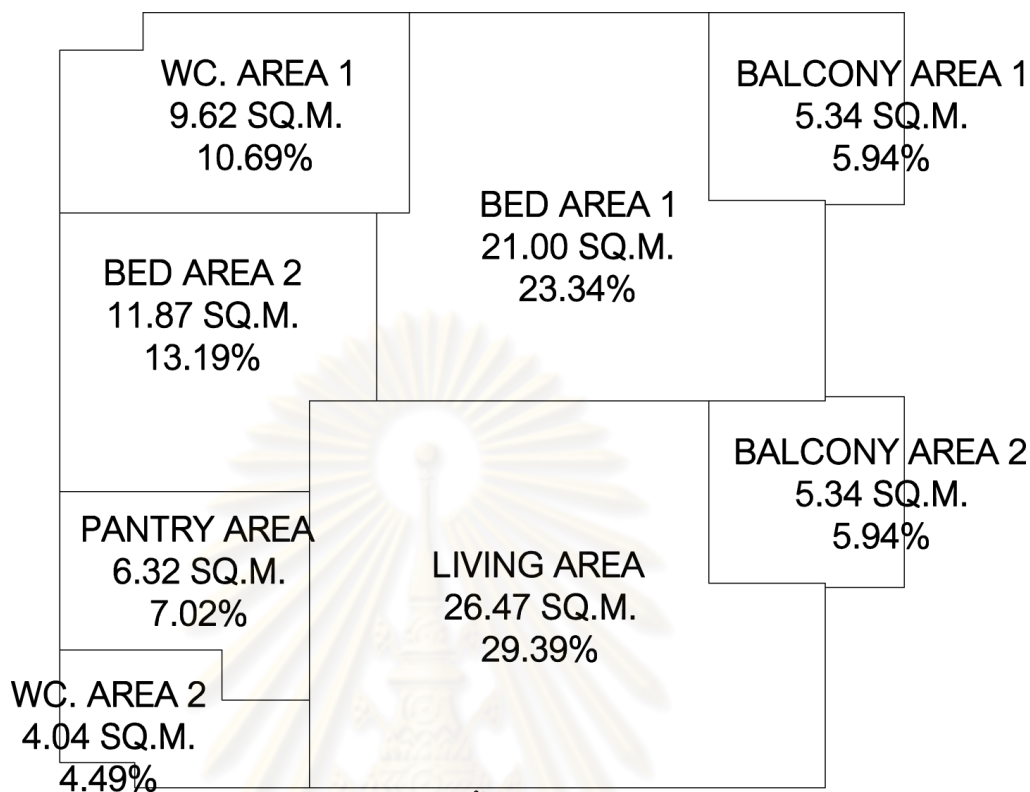
5.24.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.70 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-24

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.24.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.71 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-24

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.24.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.94 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-24

พื้นที่ใช้สอย		พื้นที่ (ตร.ม.)		%	
LIVING AREA	ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	26.47		29.39	
BED AREA 1	ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนห้องพัก 1)	21.00	32.87	23.34	26.53
BED AREA 2	ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนห้องพัก 2)	11.87		13.19	
PANTRY AREA	ส่วนครัว	6.32		7.02	
WC. AREA 1	ส่วนห้องน้ำ 1	9.62	13.66	10.69	15.18
WC. AREA 2	ส่วนห้องน้ำ 2	4.04		4.49	
BALCONY AREA 1	ส่วนระเบียง	5.34	10.68	5.94	11.88
BALCONY AREA 2	ส่วนระเบียง	5.34		5.94	
TOTAL	รวม	90.00		100	

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.24.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.95 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-24

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนนั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก 1,2	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง 1,2	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนนั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก 1,2	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 60 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง 1,2	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนนั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องพัก 1,2	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง 1,2	- ฝ้าไม้แผ่นตีขีดแนวสีน้ำตาลเข้ม	สีน้ำตาลเข้ม
เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์	-ส่วนนั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนห้องพัก 1,2	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีดำ	สีไม้ธรรมชาติ ดำ
	-ส่วนห้องน้ำ 1,2	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว, CHROME

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.24.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.96 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-24

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.เครื่องซักผ้า 3.ชุดโต๊ะทานอาหาร 4.ชุดโซฟา 5.ชุดโต๊ะแต่งตัว 6.เตียงนอน 7.ชุดโต๊ะหัวเตียง 8.ชุดเครื่องนอน 9.ชั้นวางของ 10.โทรทัศน์ 11.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 12.เคเบิลทีวี 13.ช่อง NHK World 14.ตู้รับวิทยุ 15.คีย์การ์ด 16.กริ่งเรียกบริเวณประตู 17.อินเทอร์เน็ต 18.โทรศัพท์ 19.กระถางต้นไม้ประดับ 20.รูปภาพประดับ 21.ระเบียง 22.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เย็น 11.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 5.ชุดคลุมอาบน้ำ 6.รองเท้าแตะ 7.โลส้วม 8.กระดาษชำระ 9.สายฉีดชำระ 10.เครื่องทำน้ำร้อน 11.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.24.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.72 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-24

5.25 กรณีศึกษาที่-25

5.25.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการ : J-TOWN SERVICED APARTMENT

ประเภทของห้อง : ห้องสตูดิโอ

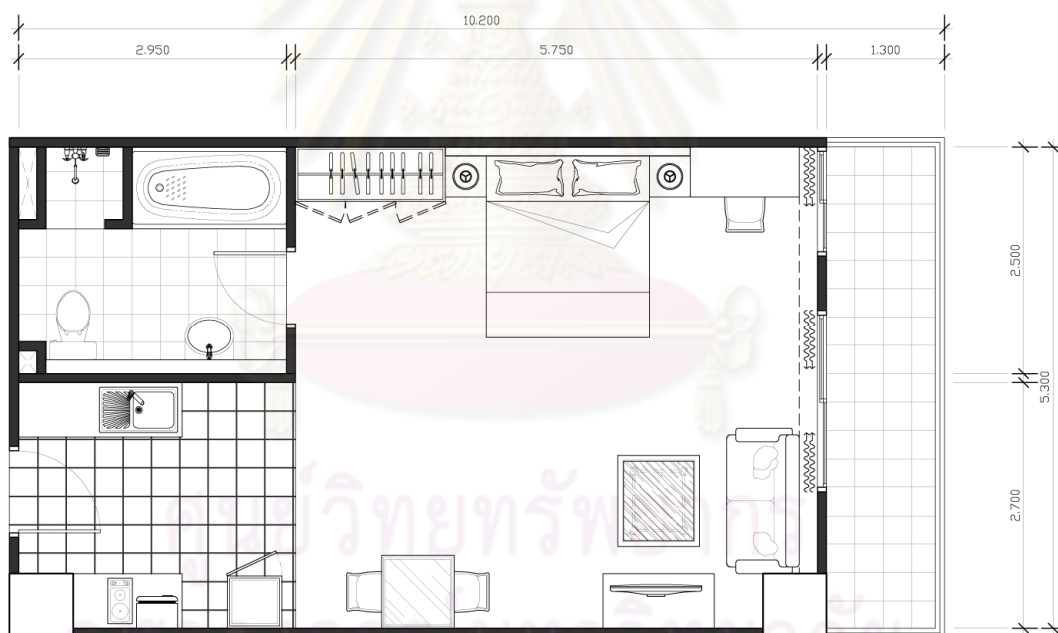
ขนาดของห้อง : 55 ตารางเมตร

ตารางที่ 5.97 แสดงอัตราค่าเช่าห้องพักกรณีศึกษาที่-25

รูปแบบการเข้าพัก	ค่าเช่า (บาท)
1 คืน (รายวัน)	-
1 เดือน	38,000.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

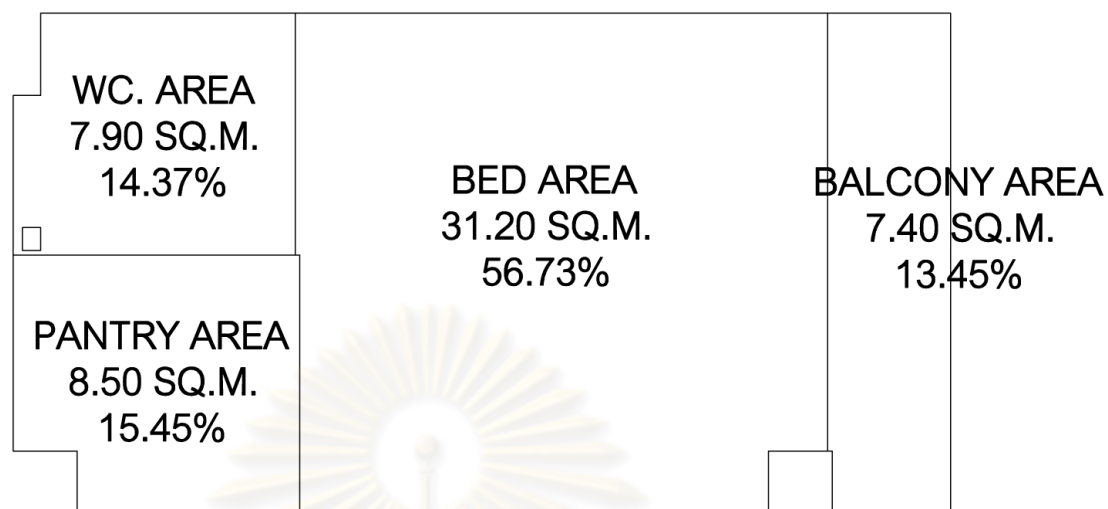
5.25.2 ผังพื้นที่ภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.73 แสดงผังพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-25

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

5.25.3 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.74 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-25

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 5.98 แสดงผังการจัดแบ่งพื้นที่ของห้องพักกรณีศึกษาที่-25

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
BED & LIVING AREA ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก และ นั่งเล่น)	31.20	56.73
PANTRY AREA ส่วนครัว	8.50	15.45
WC. AREA ส่วนห้องน้ำ	7.90	14.37
BALCONY AREA ส่วนระเบียง	7.40	13.45
TOTAL รวม	55.00	100

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.25.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.99 แสดงวัสดุและการตกแต่งที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-25

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม.	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
ผนัง	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	ขาว
ฝ้าเพดาน	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนครัว	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ขาว
	-ส่วนห้องน้ำ	- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	ขาว
	-ส่วนระเบียง	- ไม่มี	ไม่มี
เฟอร์นิเจอร์ และสุขภัณฑ์	-ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น	- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	สีไม้ธรรมชาติ
	-ส่วนครัว	- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ สีน้ำตาลเข้ม - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	สีน้ำตาลเข้ม, เทา
	-ส่วนห้องน้ำ	- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	ขาว,CHROME
	-ส่วนห้องน้ำ		

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.25.5 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ตารางที่ 5.100 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำรวจได้ภายในห้องพักกรณีศึกษาที่-25

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและพักผ่อน) ที่พบ
1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.ชุดเครื่องนอน 8.ชั้นวางของ 9.โทรทัศน์ 10.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 11.เคเบิลทีวี 12.ช่อง NHK World 13.ตู้รับวิทยุ 14.เคย์การ์ด 15.กริ่งเรียกบริเวณประตู 16.อินเตอร์เน็ต 17.โทรศัพท์ 18.กระถางต้นไม้ประดับ 19.รูปภาพประดับ 20.ระเบียง 21.ถังขยะ
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบ
1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.ตู้เก็บอาหาร 9.ตู้เย็น 10.มินิบาร์
สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบ
1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ 5.ชุดคลุมอาบน้ำ 6.รองเท้าแตะ 7.โลส้วม 8.กระดาษชำระ 9.สายฉีดชำระ 10.เครื่องทำน้ำร้อน 11.ที่เป่าผม

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

5.25.6 ภาพถ่ายบรรยากาศภายในห้องพัก



ภาพที่ 5.75 แสดงภาพถ่ายบรรยากาศของห้องพักกรณีศึกษาที่-25

บทที่ 6

การวิเคราะห์ผลการศึกษา

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในบทที่ 2, 4 และ 5 สามารถนำมาวิเคราะห์ผลการศึกษาเกี่ยวกับการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยสำหรับลูกค้าชาวญี่ปุ่น โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในพื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ซึ่งสามารถแบ่งการวิเคราะห์และสรุปผลข้อมูลออกเป็น 3 ประเด็นสำคัญ ตามขอบเขตการศึกษาที่กำหนดไว้ในบทที่ 3 คือ

6.1 วิเคราะห์สภาพและรายละเอียดทั่วไปของโครงการ ประกอบไปด้วย

6.1.1 วิเคราะห์ข้อมูลทั่วไป ของโครงการกรณีศึกษา

6.1.2 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อบริการลูกค้าภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการกรณีศึกษา

6.1.3 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

6.2 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย ของโครงการกรณีศึกษา ประกอบไปด้วย

6.2.1 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

6.2.2 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังห้องน้ำของห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

6.2.3 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

6.2.4 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับวัสดุและการตกแต่งภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

6.2.5 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

6.2.6 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

6.3 วิเคราะห์โดยการประเมินผลให้คะแนนการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยกรณีศึกษา พื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ตามเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือกเฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ และ หมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ในเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว(ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา)และ ระดับ 5 ดาว(ระดับสูงสุดของเกณฑ์วัดผล)

6.1 วิเคราะห์สภาพและรายละเอียดทั่วไปของโครงการ

6.1.1 วิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของโครงการกรณีศึกษา

ตารางที่ 6.1 แสดงการเปรียบเทียบข้อมูลทั่วไปของโครงการกรณีศึกษา

รายละเอียดโครงการ	โครงการกรณีศึกษาที่								วิเคราะห์ จุดรวม	
	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	รวม	ร้อยละ
6.1.1.1 ที่ตั้งโครงการ										
- ต.ศรีราชา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	7	87.50
- ต.เจ้าพระยาอภัยภูธร อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	1	12.50
6.1.1.2 ลักษณะโครงการ										
- เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3	37.50
- โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	5	62.50
6.1.1.3 จำนวนชั้นของโครงการ	12	12	11	3,6	19,5	7x2	4x2	4x4	-	-
6.1.1.4 จำนวนอาคารของโครงการ	1	1	1	2	2	2	2	4	-	-
6.1.1.5 จำนวนยูนิตห้องพักอาศัย	192	207	123	157	300	276	79	288	-	-
6.1.1.6 รูปแบบยูนิตห้องพักอาศัย										
- แบบห้องสตูดิโอ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
- แบบห้อง 1-ห้องนอน	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	7	87.50
- แบบห้อง 2-ห้องนอน	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	5	62.50
6.1.1.7 ปีที่เปิดดำเนินการ	2550	2541	2547	2545	2533	2546	2551	2548	-	-
ปีที่ทำการปรับปรุง	-	-	-	-	2541	2551	-	-	-	-
6.1.1.8 อายุอาคาร	4	13	7	9	21	8	3	6	-	-
6.1.1.9 ระดับโครงการ	4 ดาว	3 ดาว	3 ดาว	3 ดาว	3 ดาว	3 ดาว	3 ดาว	3 ดาว	-	-
6.1.1.10 ระบบการก่อสร้าง										
- เสา ค.ส.ล. พื้นคอนกรีต ระบบสำเร็จรูป และหล่อสำเร็จ	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	3	37.50
- เสา ค.ส.ล. พื้นคอนกรีต ระบบอัดแรง (POST TENSION)	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5	62.50

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.1.1.1 ที่ตั้งโครงการ จากการศึกษา พบว่า มีทำเลที่ตั้งโครงการอยู่ 2 พื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของกลุ่มโครงการ โดยโครงการส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในพื้นที่ ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มากที่สุดเป็นอันดับที่ 1 จำนวนรวม 7 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 87.50 อันดับที่ 2 คือ ตำบลเจ้าพระยาสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จำนวนรวม 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 12.50

สาเหตุเพราะ ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เป็นพื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางความเจริญและสิ่งอำนวยความสะดวก ประกอบไปด้วยห้างสรรพสินค้า ร้านค้า โรงพยาบาล ร้านอาหาร สวนสาธารณะ สถานที่ราชการ และมีพื้นที่ติดริมชายทะเล เป็นจุดขายที่สำคัญ ในขณะที่ ตำบลเจ้าพระยาสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี นั้น เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพรองลงมา แต่นับว่ามีอนาคตในการพัฒนาโครงการเนื่องจากตั้งอยู่ติดกับ ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่ดินว่างจำนวนมากและราคาที่ดินยังไม่สูงเมื่อเทียบกับที่ดินใน ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ที่เหลืออยู่น้อยและมีราคาที่สูงมาก รวมทั้งยังมีคู่แข่งในการดำเนินโครงการจำนวนมาก

6.1.1.2. ลักษณะโครงการ จากการศึกษา พบว่า มีรูปแบบการดำเนินโครงการอยู่ 2 รูปแบบด้วยกัน คือ 1.แบบเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และ 2.แบบโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ โดยรูปแบบที่พบสูงที่สุดเป็นอันดับที่ 1 คือ แบบโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ จำนวน 5 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 62.50 อันดับที่ 2 คือ แบบเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ จำนวน 3 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 37.50

สาเหตุเพราะการขออนุญาตเป็นโครงการแบบโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เพื่อแก้ปัญหาเรื่องข้อกฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ในอนาคตในการเปิดรับลูกค้าแบบรายวัน และยังทำให้โครงการดูมีระดับและมีมาตรฐาน

6.1.1.3 จำนวนชั้นของโครงการ จากการศึกษา พบว่า สามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มด้วยกัน คือ 1.กลุ่มอาคารที่มีจำนวนชั้นมากกว่า 8 ชั้น หรือ สูงเกิน 23 เมตร และ 2.กลุ่มอาคารที่มีจำนวนชั้นไม่เกิน 8 ชั้น หรือ สูงไม่เกิน 23 เมตร

โดยทั้ง 2 กลุ่ม มีจำนวนเท่าๆ กันคือ กลุ่มละ 4 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 50 เท่าๆกัน ซึ่งโครงการที่มีจำนวนชั้นสูงที่สุด คือ 19 ชั้น โครงการที่มีจำนวนชั้นต่ำที่สุด คือ 3 ชั้น

6.1.1.4 จำนวนอาคารของโครงการ จากการศึกษา พบว่า มีอยู่ 3 กลุ่มด้วยกัน คือ 1.กลุ่มที่มีอาคารในโครงการจำนวน 1 หลัง 2.กลุ่มที่มีอาคารในโครงการจำนวน 2 หลัง 3.กลุ่มที่มีอาคารในโครงการจำนวนมากกว่า 2 หลัง

โดย อันดับที่ 1 คือ กลุ่มที่มีอาคารในโครงการจำนวน 2 หลัง พบจำนวน 4 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 50 อันดับที่ 2 คือ กลุ่มที่มีอาคารในโครงการจำนวน 1 หลัง พบจำนวน 3

โครงการ คิดเป็นร้อยละ 37.5 และ อันดับที่ 3 คือ กลุ่มที่มีอาคารในโครงการจำนวนมากกว่า 2 หลัง พบจำนวน 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 12.5

สาเหตุเพราะกลุ่มที่มีอาคาร 2 หลังขึ้นไปมักจะมาจากการขยายโครงการ โดยเพิ่มจำนวนหลังขึ้น รวมทั้งมาจากรูปแบบการดำเนินโครงการแบบโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ทำให้มีการแยกอาคารกันเพื่อความสะดวกในการดูแลและจัดการ รวมทั้งไม่ให้ลูกค้ารายวันและรายเดือนปะปนกัน เกิดความไม่เป็นส่วนตัว

6.1.1.5 จำนวนยูนิตห้องพักอาศัย จากการศึกษา พบว่า แต่ละโครงการกรณีศึกษามีจำนวนยูนิตห้องพักที่หลากหลาย

โดยโครงการที่มีจำนวนยูนิตห้องพักสูงที่สุดมีจำนวน 300 ยูนิต โครงการที่มีจำนวนยูนิตห้องพักอาศัยต่ำที่สุดมีจำนวน 79 ยูนิต โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่จำนวน 203 ยูนิต ต่อโครงการ

6.1.1.6 รูปแบบยูนิตห้องพักอาศัย จากการศึกษา พบว่า มีรูปแบบยูนิตห้องพักอาศัยที่พบอยู่ 3 แบบ คือ 1.ห้องพักแบบห้องสตูดิโอ 2.ห้องพักแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน และ 3.ห้องพักแบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

โดย อันดับ 1 คือ ห้องพักแบบสตูดิโอ มีทั้ง 8 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 100.00 อันดับ 2 คือ ห้องพักแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน มี 7 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 87.50 และ อันดับ 3 คือ ห้องพักแบบห้องสวีต 2-ห้องนอน มี 5 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 62.50

สำหรับรูปแบบโครงการที่มียูนิตห้องพักอาศัยนั้น พบว่า 1.รูปแบบโครงการที่มียูนิตห้องพักอาศัยครบทั้ง 3 แบบภายในโครงการ นั้นพบมากที่สุด คือ 4 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 50 2.รูปแบบโครงการที่มียูนิตห้องพักอาศัย 2 แบบภายในโครงการ ได้แก่ ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ และห้องแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน นั้นพบมากเป็นอันดับที่ 2 คือ 3 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 37.50 และ 3.รูปแบบโครงการที่มียูนิตพักอาศัย 2 แบบภายในโครงการ ได้แก่ ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ และห้องแบบห้องสวีต 2-ห้องนอน นั้นพบเพียง 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 12.50

6.1.1.7 ปีที่เปิดดำเนินการ จากการศึกษา พบว่า โครงการที่เปิดดำเนินการเป็นโครงการแรก คือ ปี พ.ศ.2533 โครงการที่เปิดดำเนินการล่าสุด คือ ปี พ.ศ. 2551 โดยโครงการส่วนใหญ่เริ่มเปิดดำเนินการอยู่ในช่วง ปีพ.ศ. 2545 เป็นต้นไป ซึ่งมีจำนวน 6 โครงการ จาก 8 โครงการ เนื่องจากการเพิ่มจำนวนขึ้นของลูกค้าชาวต่างชาติโดยเฉพาะชาวญี่ปุ่น การขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่างๆรอบๆอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

6.1.1.8 อายุอาคาร จากการศึกษา พบว่า โครงการที่มีอายุอาคารสูงที่สุด คือ 21 ปี โครงการที่มีอายุอาคารต่ำที่สุด คือ 3 ปี

6.1.1.9 ระดับโครงการ จากการศึกษา พบว่า มีโครงการอยู่ 2 ระดับด้วยกัน คือ

1.โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ระดับ 3 ดาว และ 2.โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ระดับ 4 ดาว โดย โครงการระดับ 3 ดาว มีจำนวนมากที่สุด คือ 7 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 87.50 และ โครงการระดับ 4 ดาว มีจำนวนรองลงมา คือ 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 12.50

6.1.1.10 ระบบการก่อสร้าง จากการศึกษา พบว่า มีรูปแบบระบบการก่อสร้าง

และโครงสร้างอาคารอยู่ 2 รูปแบบด้วยกัน คือ 1.ระบบ เสา คาน ค.ส.ล. พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปและคอนกรีตหล่อสำเร็จ และ 2.ระบบเสา พื้นคอนกรีตระบบอัดแรง หรือ POSTENSION ซึ่ง รูปแบบที่พบเยอะที่สุด คือ 2.ระบบเสา พื้นคอนกรีตระบบอัดแรง หรือ POSTENSION พบจำนวน 5 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 62.50 และ รูปแบบที่พบรองลงมาคือ 1.ระบบ เสา คาน ค.ส.ล. พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปและคอนกรีตหล่อสำเร็จ พบจำนวน 3 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 37.50

จากการศึกษายังพบอีกว่า รูปแบบที่ 1.ระบบ เสา คาน ค.ส.ล. พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปและคอนกรีตหล่อสำเร็จ จะพบได้ในอาคารรุ่นเก่าที่มีการก่อสร้างมานาน อายุอาคารประมาณ 9 ปี ขึ้นไป ส่วนรูปแบบที่ 2.ระบบเสา พื้นคอนกรีตระบบอัดแรง หรือ POSTENSION จะพบได้ในอาคารรุ่นใหม่ที่มีอายุอาคารไม่ถึง 10 ปี เพราะเป็นการก่อสร้างระบบใหม่ที่รวดเร็ว และมีราคาถูกกว่าการก่อสร้างระบบเก่า

6.1.2 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อบริการลูกค้า ภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการกรณีศึกษา

ตารางที่ 6.2 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อบริการลูกค้าภายในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการกรณีศึกษา

สิ่งอำนวยความสะดวก	โครงการกรณีศึกษาที่								โครงการที่จัดให้มี	
	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	รวม	ร้อยละ
1.ลิอบบี้หรือโถงต้อนรับ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
2.ร้านอาหาร	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
3.ร้านค้า หรือ MINIMART	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	5	62.50
4.ตู้ซักผ้าหยอดเหรียญ	-	-	-	-	-	-	-	-	0	00.00
5.สวน	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	1	12.50
6.สระว่ายน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
7.สระว่ายน้ำเด็ก	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	2	25.00
8.สระแบบ JACUZZI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	5	62.50
9.ห้องสปา	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3	37.50

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.2 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อบริการลูกค้าภายในพื้นที่ส่วนกลาง
ของโครงการกรณีศึกษา (ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวก	โครงการกรณีศึกษาที่								โครงการ ที่จัดให้มี	
	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	รวม	ร้อยละ
10.ห้อง SAUNA หรือ STREAM ROOM	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	7	87.50
11.ห้องออกกำลังกาย หรือ ฟิตเนส	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
12.ห้องเล่นสนุกเกอร์ หรือ บิลเลียด	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	1	12.50
13.ห้องอ่านหนังสือ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	6	75.00
14.KID ROOM	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	2	25.00
15.บริการ BABY SITTING (พี่เลี้ยงเด็ก)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	5	62.50
16.สนามเด็กเล่น	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3	37.50
17.MINI GOLF	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	1	12.50
18.LOUNGE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	3	37.50
19.KARAOKE	-	-	-	-	-	-	-	-	0	00.00
20.FRONT OFFICE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
21.BUSINESS CENTRE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
22.ห้องประชุม	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
23.FUNCTION ROOM	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	1	12.50
24.ลานจอดรถยนต์	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
25.ลานจอดรถใหญ่	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3	37.50
26.บริการให้เช่า DVD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	4	50.00
27.บริการรับ-ส่ง	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
28.บริการรถเช่า	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
29.บริการ ROOM SERVICE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
30.บริการขนกระเป๋า	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
31.บริการอินเทอร์เน็ตพื้นที่ส่วนกลาง	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
32.บริการ GUEST RELATION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
33.บริการเจ้าหน้าที่พูดภาษาญี่ปุ่นได้	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
34.ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
35.ระบบกล้องวงจรปิด	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
36.ลิฟต์	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
37.ระบบ SMOKE DETECTOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00
38.ระบบ SPRINKLE SYSTEM	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.1.2.1 สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อบริการลูกค้าภายในพื้นที่ส่วนกลางที่พบทุกโครงการ จากการศึกษา พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อบริการลูกค้าภายในพื้นที่ส่วนกลางที่พบของทั้ง 8 โครงการกรณีศึกษา จัดให้มี หรือ คิดเป็นร้อยละ 100 ได้แก่ 1.ลิอบบี้หรือโถงต้อนรับ 2.ร้านอาหาร 3.สระว่ายน้ำ 4.ห้องออกกำลังกายหรือฟิตเนส 5. FRONT OFFICE 6. BUSINESS CENTRE 7.ห้องประชุม 8.ลานจอดรถยนต์ 9.บริการรถรับ-ส่ง 10.บริการรถเช่า 11. บริการ ROOM SERVICE 12.บริการขนกระเป๋า 13.บริการอินเทอร์เน็ตพื้นที่ส่วนกลาง 14.บริการ GUEST RELATION 15.บริการเจ้าหน้าที่พูดภาษาญี่ปุ่นได้ 16.ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. 17.ระบบกล้องวงจรปิด 18.ลิฟต์ 19.ระบบ SMOKE DETECTOR 20.ระบบ SPRINKLE SYSTEM

6.1.2.2 สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อบริการลูกค้าภายในพื้นที่ส่วนกลางที่พบบางโครงการ จากการศึกษา พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อบริการลูกค้าภายในพื้นที่ส่วนกลางที่พบบางโครงการ จากทั้ง 8 โครงการกรณีศึกษา เรียงตามลำดับจากมากไปหาน้อยตามการสำรวจ ดังนี้ 1.ห้อง SAUNA หรือ STREAM ROOM พบจำนวน 7 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 87.50 2.ห้องอ่านหนังสือ หรือ READING ROOM พบจำนวน 6 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 75 3.ร้านค้า หรือ MINIMART พบจำนวน 5 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 62.50 4.สระแบบ JACUZZI พบจำนวน 5 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 62.50 5.บริการ BABY SITTING หรือ พี่เลี้ยงเด็ก พบจำนวน 5 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 62.50 6.บริการให้เช่า DVD ภาษาญี่ปุ่น พบจำนวน 4 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 50 7.ห้องสปา พบจำนวน 3 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 37.50 8.สนามเด็กเล่น พบจำนวน 3 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 37.50 9.LOUNGE พบจำนวน 3 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 37.50 10.ลานจอดรถใหญ่ พบจำนวน 3 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 37.50 11.สระว่ายน้ำเด็ก พบจำนวน 2 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 25 12. KID ROOM พบจำนวน 2 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 25 13.สวน พบจำนวน 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 12.50 14.ห้องเล่นสนุกเกอร์ หรือ บิลเลียด พบจำนวน 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 12.50 15. MINI GOLF พบจำนวน 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 12.50 16. FUNCTION ROOM พบจำนวน 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 12.50

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.1.3 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

6.1.3.1 ห้องพักรกรณีศึกษาแบบห้องสตูดิโอ

ตารางที่ 6.3 แสดงการเปรียบเทียบอัตราค่าเช่าห้องพักอาศัยกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ

กรณีศึกษา	พื้นที่ (ตร.ม.)	อัตราค่าเช่า		
		รายวัน	รายเดือน	เฉลี่ย
		บาท/วัน	บาท/เดือน	บาท/ตร.ม./เดือน
01	46.00	2,700.00	48,000.00	1,043.48
02	51.00	2,700.00	48,000.00	941.18
05	43.00	2,000.00	39,000.00	906.97
08	40.00	1,750.00	39,000.00	906.97
11	46.00	1,850.00	37,000.00	804.34
14	48.00	1,700.00	-	-
18	30.00	1,400.00	28,000.00	933.34
19	30.00	1,900.00	38,000.00	1,266.67
20	42.00	1,800.00	34,000.00	809.52
21	40.00	2,500.00	47,000.00	1,175.00
23	45.00	2,200.00	45,000.00	1,000.00
25	55.00	-	38,000.00	690.90
ค่าเฉลี่ย	43.00	2,045.45	40,090.90	952.58

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.1.3.1.1 รูปแบบการตั้งอัตราค่าเช่าห้องพักอาศัย จากการศึกษ

พบว่า มีรูปแบบการตั้งอัตราค่าเช่าที่สำคัญอยู่ 2 แบบด้วยกัน คือ 1.แบบรายวัน และ 2.แบบรายเดือน ซึ่งราคา แบบรายวัน นั้นเป็นราคาสุทธิที่คิดรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (Tax.) 7% ค่าบริการ (Service Charge) 5% ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และ ค่าบริการอาหารเช้าแล้ว ส่วนราคาแบบรายเดือนนั้นเป็นราคาที่ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (Tax.) 7% ค่าบริการ (Service Charge) 5% ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้าและ ค่าอาหารเช้า

6.1.3.1.2 อัตราค่าเช่าแบบรายวัน จากการศึกษ พบว่า ราคาค่าเช่า

แบบรายวัน สูงที่สุด คือ 2,700 บาท ราคาค่าเช่าแบบรายวัน ต่ำที่สุด คือ 1,400 บาท โดยมีอัตราค่าเช่าแบบรายวันเฉลี่ย คือ 2,045.45 บาท

6.1.3.1.3 อัตราค่าเช่าแบบรายเดือน จากการศึกษ พบว่า ราคาค่า

เช่าแบบรายเดือน สูงที่สุด คือ 48,000 บาท ราคาค่าเช่าแบบรายเดือน ต่ำที่สุด คือ 28,000 บาท โดยมีอัตราค่าเช่าแบบรายเดือนเฉลี่ย คือ 40,090.90 บาท

6.1.3.1.4 อัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่ (บาท/ตารางเมตร/เดือน)

จากการศึกษา พบว่า อัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่ สูงที่สุด คือ 1,266.67 บาท/ตารางเมตร/เดือน อัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่ ต่ำที่สุด คือ 690.90 บาท/ตารางเมตร/เดือน โดยมีอัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่เฉลี่ย คือ 952.58 บาท/ตารางเมตร/เดือน

6.1.3.2 ห้องพักกรณีศึกษาแบบ ห้องสวีท 1-ห้องนอน

ตารางที่ 6.4 แสดงการเปรียบเทียบอัตราค่าเช่าห้องพักอาศัยกรณีศึกษา แบบห้องสวีท 1-ห้องนอน

กรณีศึกษา	พื้นที่ (ตร.ม.)	อัตราค่าเช่า		
		รายวัน	รายเดือน	เฉลี่ย
		บาท/วัน	บาท/เดือน	บาท/ตร.ม./เดือน
03	70.00	3,400.00	55,000.00	785.72
06	64.00	2,350.00	51,000.00	796.87
09	57.00	2,100.00	40,500.00	710.52
12	60.00	2,200.00	43,000.00	716.66
13	60.00	2,200.00	43,000.00	716.66
15	48.00	2,700.00	31,030.00	646.45
16	48.00	3,700.00	37,450.00	780.20
17	62.00	3,100.00	35,310.00	569.51
22	60.00	4,000.00	50,000.00	833.34
ค่าเฉลี่ย	58.78	2,861.12	42,921.12	728.44

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.1.3.2.1 รูปแบบการตั้งอัตราค่าเช่าห้องพักอาศัย จากการศึกษา

พบว่า มีรูปแบบการตั้งอัตราค่าเช่าอยู่ 2 แบบด้วยกันเหมือนกับห้องพักกรณีศึกษาแบบ ห้องสตูดิโอ คือ 1.แบบรายวัน และ 2.แบบรายเดือน ซึ่งราคา แบบรายวัน นั้นเป็นราคาสุทธิที่คิดรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (Tax.) 7% ค่าบริการ (Service Charge) 5% ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และค่าบริการอาหารเช้าแล้ว ส่วนราคาแบบรายเดือนนั้นเป็นราคาที่ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (Tax.) 7% ค่าบริการ (Service Charge) 5% ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้าและ ค่าอาหารเช้า

6.1.3.2.2 อัตราค่าเช่าแบบรายวัน จากการศึกษา พบว่า ราคาค่าเช่า

แบบรายวัน สูงที่สุด คือ 4,000 บาท ราคาค่าเช่าแบบรายวัน ต่ำที่สุด คือ 2,100 บาท โดยมีอัตราค่าเช่าแบบรายวันเฉลี่ย คือ 2,861.12 บาท

6.1.3.2.3 อัตราค่าเช่าแบบรายเดือน จากการศึกษา พบว่า ราคาค่าเช่าแบบรายเดือน สูงที่สุด คือ 55,000 บาท ราคาค่าเช่าแบบรายเดือน ต่ำที่สุด คือ 31,030 บาท โดยมีอัตราค่าเช่าแบบรายเดือนเฉลี่ย คือ 42,921.12 บาท

6.1.3.2.4 อัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่ (บาท/ตารางเมตร/เดือน) จากการศึกษา พบว่า อัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่ สูงที่สุด คือ 833.34 บาท/ตารางเมตร/เดือน อัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่ ต่ำที่สุด คือ 569.51 บาท/ตารางเมตร/เดือน โดยมีอัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่เฉลี่ย คือ 728.44 บาท/ตารางเมตร/เดือน

6.1.3.3 ห้องพักกรณีศึกษาแบบ ห้องสวีต 2-ห้องนอน

ตารางที่ 6.5 แสดงการเปรียบเทียบอัตราค่าเช่าห้องพักอาศัยกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

กรณีศึกษา	พื้นที่ (ตร.ม.)	อัตราค่าเช่า		
		รายวัน	รายเดือน	เฉลี่ย
		บาท/วัน	บาท/เดือน	บาท/ตร.ม./เดือน
04	118.00	5,000.00	72,000.00	610.17
07	148.00	4,300.00	66,000.00	445.94
10	86.00	3,800.00	55,000.00	645.34
24	90.00	3,800.00	65,000.00	722.23
ค่าเฉลี่ย	110.50	4,225.00	64,500.00	605.92

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.1.3.3.1 รูปแบบการตั้งอัตราค่าเช่าห้องพักอาศัย จากการศึกษา พบว่า มีรูปแบบการตั้งอัตราค่าเช่าอยู่ 4 แบบด้วยกันเหมือนกับห้องพักกรณีศึกษาแบบ ห้องสตูดิโอและห้องแบบ 1-ห้องนอน คือ 1.แบบรายวัน และ 2.แบบรายเดือน ซึ่งราคา แบบรายวัน นั้นเป็นราคาสุทธิที่คิดรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (Tax.) 7% ค่าบริการ (Service Charge) 5% ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และ ค่าบริการอาหารเช้าแล้ว ส่วนราคาแบบรายเดือนนั้นเป็นราคาที่ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (Tax.) 7% ค่าบริการ (Service Charge) 5% ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้าและ ค่าอาหารเช้า

6.1.3.3.2 อัตราค่าเช่าแบบรายวัน จากการศึกษา พบว่า ราคาค่าเช่าแบบรายวัน สูงที่สุด คือ 5,000 บาท ราคาค่าเช่าแบบรายวัน ต่ำที่สุด คือ 3,800 บาท โดยมีอัตราค่าเช่าแบบรายวันเฉลี่ย คือ 4,225.00 บาท

6.1.3.3.3 อัตราค่าเช่าแบบรายเดือน จากการศึกษา พบว่า ราคาค่าเช่าแบบรายเดือน สูงที่สุด คือ 72,000 บาท ราคาค่าเช่าแบบรายเดือน ต่ำที่สุด คือ 55,000 บาท โดยมีอัตราค่าเช่าแบบรายเดือนเฉลี่ย คือ 64,500.00 บาท

6.1.3.3.4 อัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่ (บาท/ตารางเมตร/เดือน)

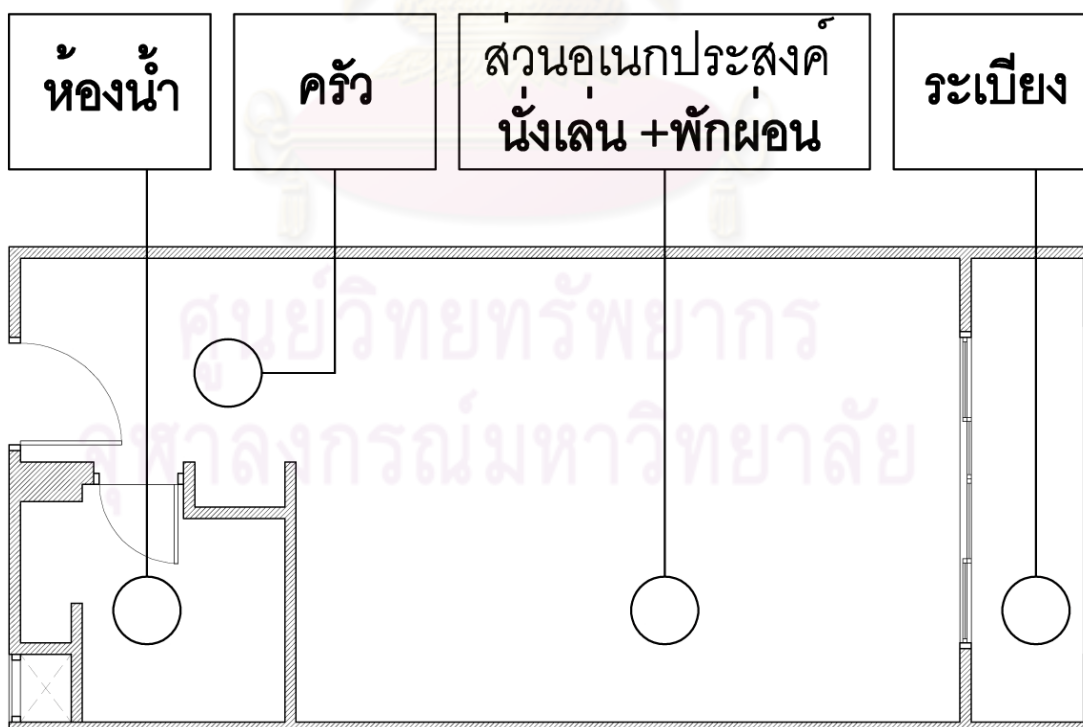
จากการศึกษา พบว่า อัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่ สูงที่สุด คือ 722.23 บาท/ตารางเมตร/เดือน อัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่ ต่ำที่สุด คือ 445.94 บาท/ตารางเมตร/เดือน โดยมีอัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่เฉลี่ย คือ 605.92 บาท/ตารางเมตร/เดือน

6.2 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

6.2.1 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

6.2.1.1 ห้องพักกรณีศึกษาแบบห้องสตูดิโอ จากการสำรวจ เรื่องผังห้องพบว่า มีลักษณะดังนี้

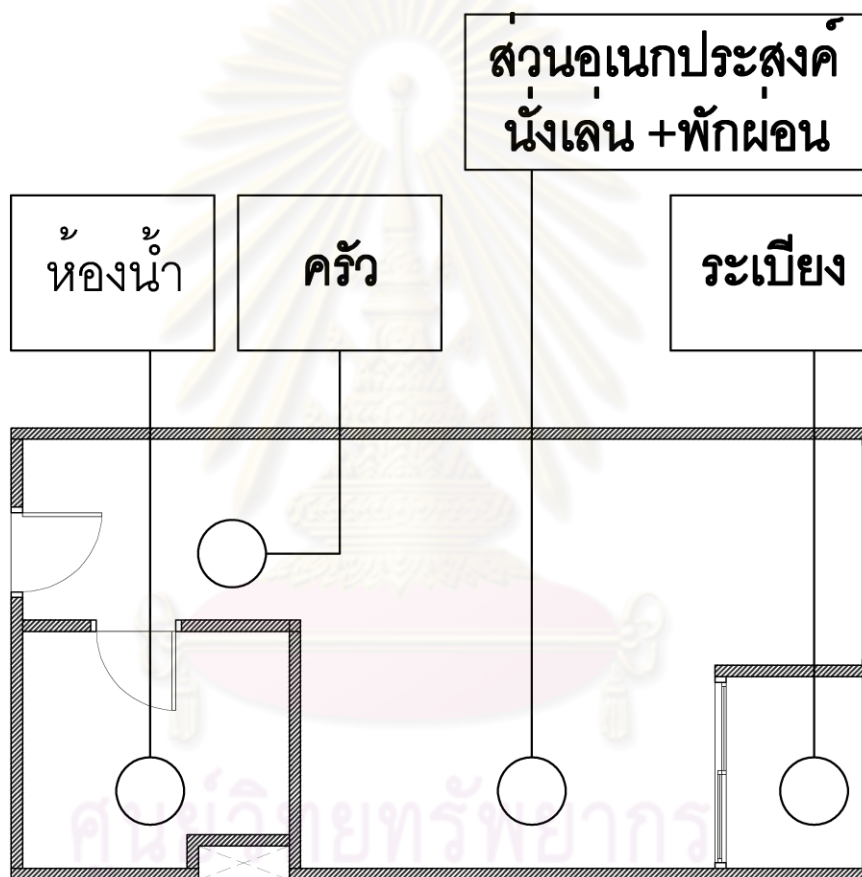
6.2.1.1.1 รูปแบบ A เป็นการวางผังห้องพักที่มีตำแหน่งห้องน้ำและห้องครัวอยู่ในห้องพักติดกับโถงทางเดิน โดยเปิดประตูเข้ามาทางส่วนห้องครัว ส่วนเอนกประสงค์แบ่งแยกย่อยออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนนั่งเล่น และส่วนพักผ่อน โดยส่วนนั่งเล่นอยู่ชิดส่วนห้องครัว ส่วนพักผ่อนอยู่ชิดระเบียง มีระเบียงกว้างเต็มความกว้างของห้องพัก โดยตัวห้องมีขนาดความกว้าง 4-5.7 เมตร ยาว 6.5-10.35 เมตร ขนาดห้องพักประมาณ 40-55 ตารางเมตร พบจำนวน 6 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 01,02,05,08,11,25



ภาพที่ 6.1 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบ A

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

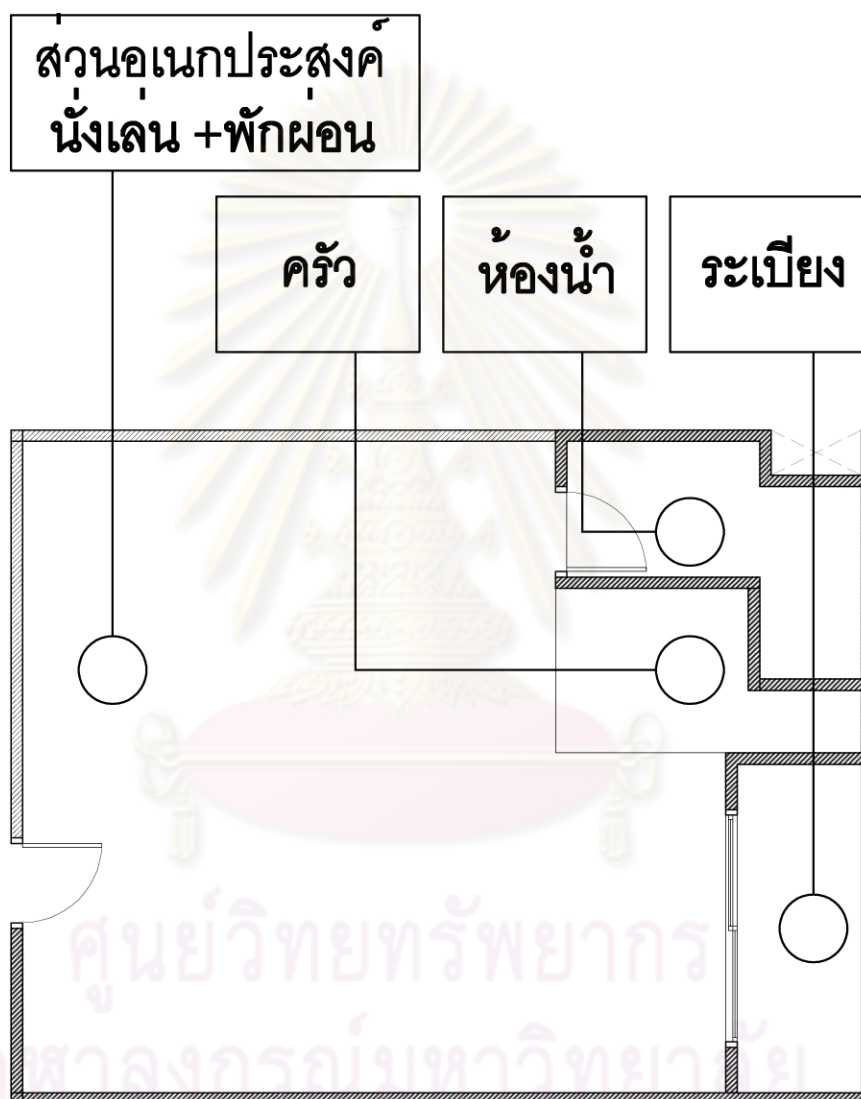
6.2.1.1.2 **รูปแบบ B** เป็นการวางผังห้องพักที่มีตำแหน่งห้องน้ำและห้องครัวอยู่ภายในห้องพักติดกับโถงทางเดิน โดยเปิดประตูเข้ามาทางส่วนห้องครัว ส่วนเอนกประสงค์แบ่งแยกย่อยออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนนั่งเล่น และส่วนพักผ่อน โดยส่วนพักผ่อนอยู่ระหว่างระเบียงและครัว มีระเบียงกว้างน้อยกว่าครึ่งเดียวของความกว้างของห้องพัก โดยพื้นที่อีกครึ่งจะใช้เป็นที่นั่งเล่น โดยตัวห้องมีขนาดความกว้าง 3.8-5.75 เมตร ยาว 7.4-11.55 เมตร ขนาดห้องพักประมาณ 30-45 ตารางเมตร พบจำนวน 4 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 14,19,21,23



ภาพที่ 6.2 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบ B

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

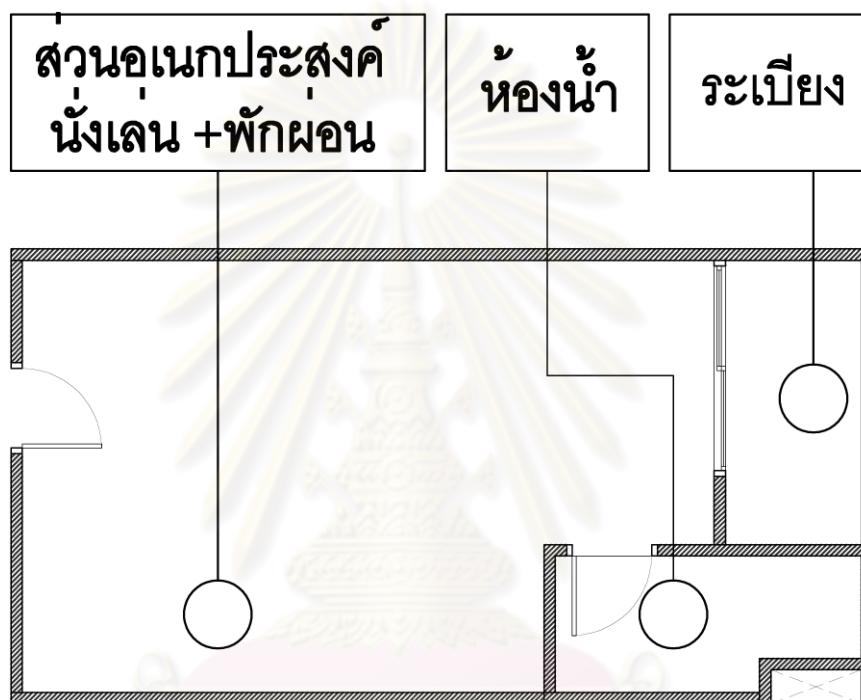
6.2.1.1.3 รูปแบบ C เป็นการวางผังห้องพักที่มีตำแหน่งส่วนห้องน้ำและห้องครัวอยู่คู่กับระเบียง ส่วนอเนกประสงค์แบ่งแยกย่อยออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนนั่งเล่น และส่วนพักผ่อน โดยส่วนนั่งเล่นอยู่ติดประตูทางเข้าห้องพักอาศัย ส่วนพักผ่อนอยู่กลางห้อง โดยตัวห้องมีขนาดความกว้าง 7.40 เมตร ยาว 5.75 เมตร ขนาดห้องพักประมาณ 42 ตารางเมตร พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 20



ภาพที่ 6.3 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบ C

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

6.2.1.1.4 รูปแบบ D เป็นการวางผังห้องพักที่มีตำแหน่งส่วนห้องน้ำอยู่ คู่กับระเบียง ส่วนอเนกประสงค์แบ่งแยกย่อยออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนนั่งเล่น และส่วนพักผ่อน โดยส่วนนั่งเล่นอยู่ติดประตูทางเข้าห้องพักอาศัย ส่วนพักผ่อนอยู่กลางห้อง ไม่มีส่วนครัว เป็นรูปแบบห้องพักอาศัยที่เน้นการประหยัดพื้นที่เพื่อให้ได้ค่าเช่าที่ถูกลงและใช้สำหรับรับลูกค้าแบบ รายวันเป็นหลัก โดยตัวห้องมีขนาดความกว้าง 3.80 เมตร ยาว 7.40 เมตร ขนาดห้องพักประมาณ 30 ตารางเมตร พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 18



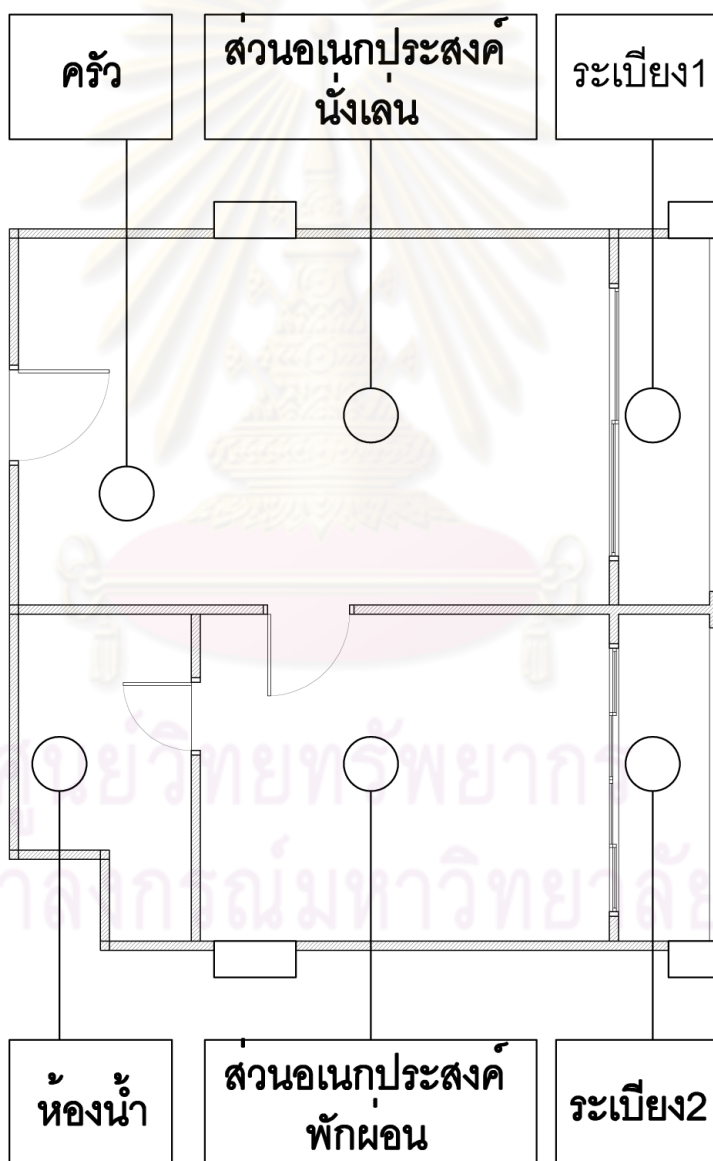
ภาพที่ 6.4 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบ D

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.2.1.2 ห้องพักกรณีศึกษาแบบ ห้องสวีต 1-ห้องนอน จากการสำรวจ เรื่อง ผังห้องพบว่า มีลักษณะดังนี้

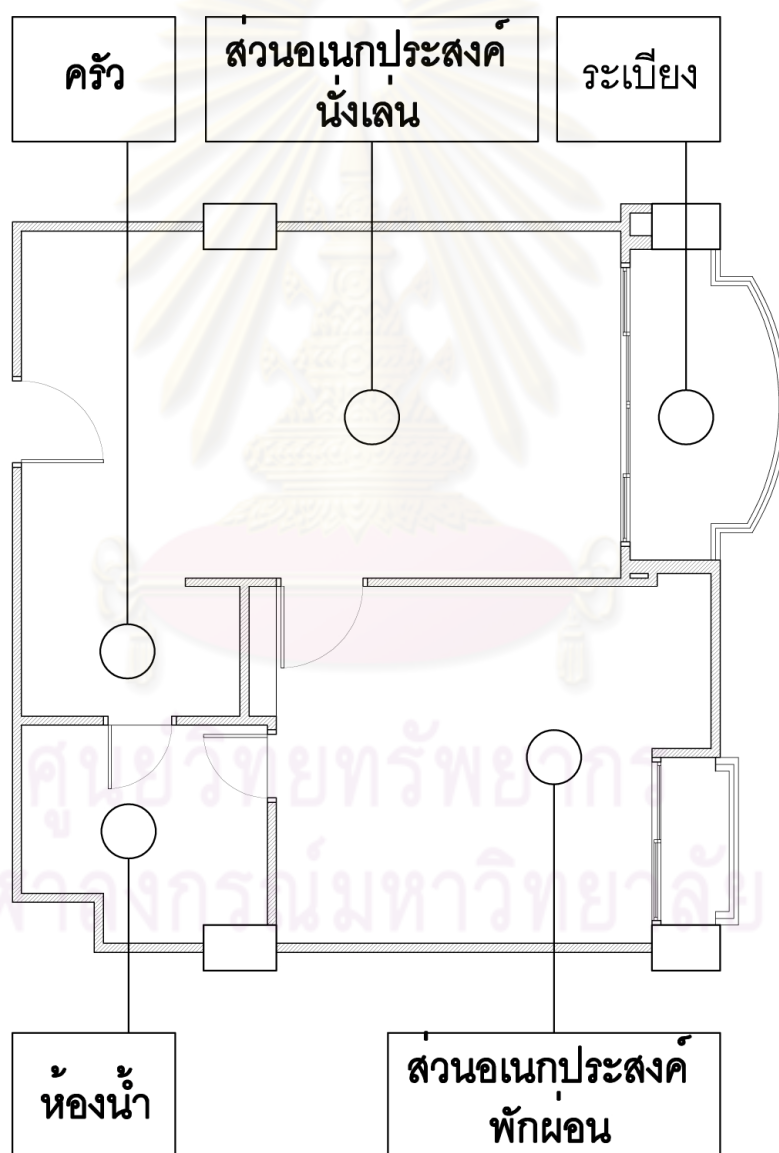
6.2.1.2.1 รูปแบบ A1 เป็นการวางผังห้องพักแบบทรงสี่เหลี่ยมจัตุรัส แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ คือ 1.ส่วนห้องนั่งเล่น มี ส่วนครัว ส่วนนั่งเล่น และระเบียบ 2.ส่วนห้องพัก มี ส่วนห้องพัก ห้องน้ำและระเบียบ โดยห้องน้ำ 1 ห้อง อยู่ภายในส่วนห้องพักติดกับโถงทางเดิน ห้องครัว 1 ห้อง อยู่ภายในส่วนห้องนั่งเล่นติดกับโถงทางเดิน โดยเปิดประตูเข้ามาทางส่วนห้องครัว มี 2 ระเบียบเพิ่มความกว้างห้องทั้งส่วนห้องนั่งเล่นและส่วนห้องพัก ตัวห้องมีขนาดความกว้าง 7.40-8.10 เมตร ยาว 7.60-9.15 เมตร ขนาดห้องพักประมาณ 60-70 ตารางเมตร พบ จำนวน 3 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 03,12,13



ภาพที่ 6.5 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบ A1

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

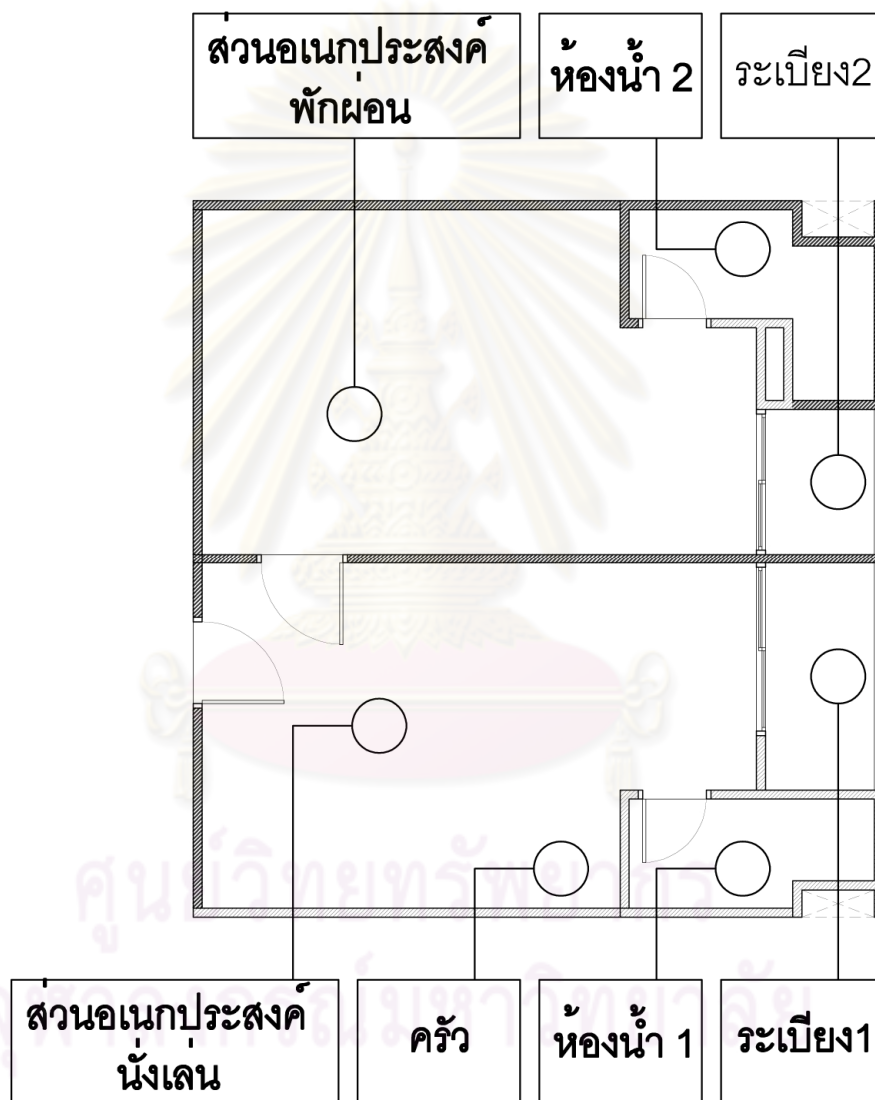
6.2.1.2.2 **รูปแบบ B1** เป็นการวางผังห้องพักแบบทรงสี่เหลี่ยมจัตุรัส แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ คือ 1.ส่วนห้องนั่งเล่น มี ส่วนครัว ส่วนนั่งเล่น และระเบียง 2.ส่วนห้องพัก มี ส่วนห้องพัก และห้องน้ำ โดยห้องน้ำ 1 ห้อง อยู่ภายในส่วนห้องพักติดกับโถงทางเดิน ห้องครัว 1 ห้อง อยู่ภายในส่วนห้องนั่งเล่นติดกับโถงทางเดิน โดยเปิดประตูเข้ามาทางส่วนห้องครัว มี 1 ระเบียงเต็มความกว้างห้องนั่งเล่น ระเบียงของส่วนห้องนอนตามรูปแบบ A1 ถูกลดขนาดลง และใช้เป็นที่ตั้งเครื่องคอยล์ร้อนแทน ตัวห้องมีขนาดความกว้าง 7.40-7.85 เมตร ยาว 7.60-8.50 เมตร ขนาดห้องพักประมาณ 57-64 ตารางเมตร พบจำนวน 3 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 06,09,17



ภาพที่ 6.6 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบ B1

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

6.2.1.2.3 รูปแบบ C1 เป็นการวางผังห้องพักแบบทรงสี่เหลี่ยมจัตุรัส แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ คือ 1.ส่วนห้องนั่งเล่น มี ส่วนครัว ส่วนนั่งเล่น ส่วนห้องน้ำแยกและ ระเบียง 2.ส่วนห้องพัก มี ส่วนห้องพัก ห้องน้ำและระเบียง โดยมีตำแหน่งส่วนห้องน้ำทั้ง 2 ห้อง อยู่ คู่กับระเบียง เปิดประตูเข้ามาทางส่วนห้องนั่งเล่น ห้องครัวอยู่ตรงกลาง ระเบียงกว้างครึ่งเดียวหรือน้อยกว่าความกว้างของห้อง ตัวห้องมีขนาดความกว้าง 7.70 เมตร ยาว 7.40 เมตร ขนาดห้องพัก ประมาณ 60 ตารางเมตร พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 22

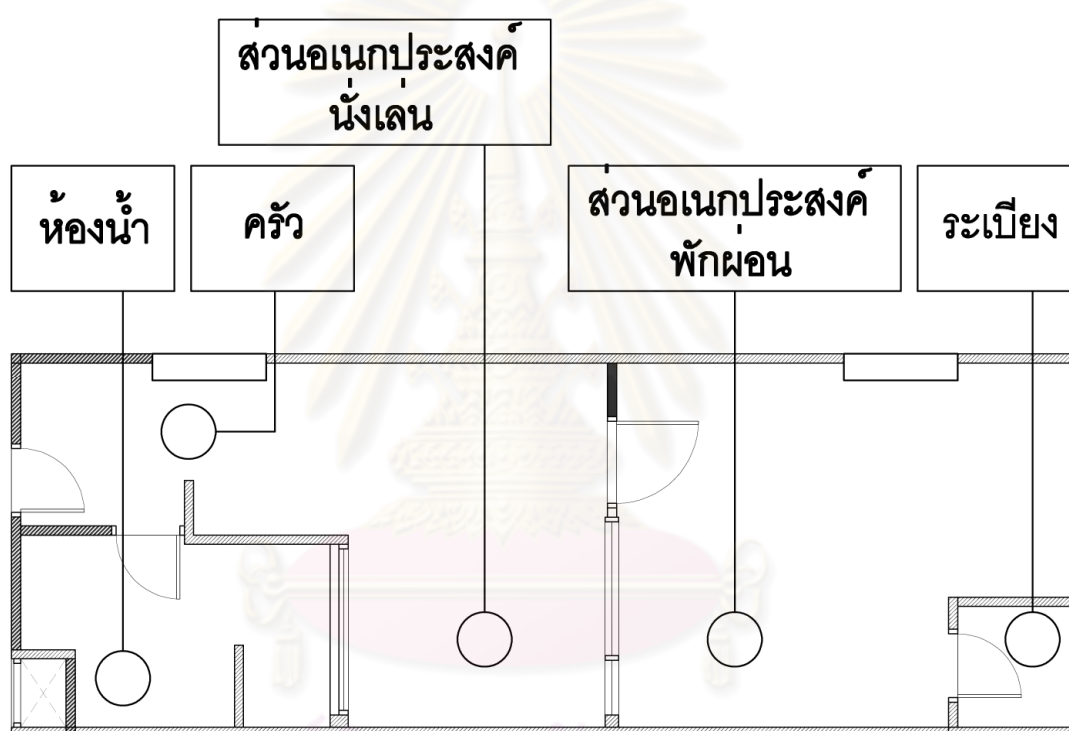


ภาพที่ 6.7 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบ C1

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

6.2.1.2.4 รูปแบบ D1 เป็นการวางผังที่แบ่งห้องพักแบบทรง

สี่เหลี่ยมผืนผ้าแนวตั้ง มีการแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ คือ 1. ส่วนห้องนั่งเล่น มี ส่วนครัว ส่วนนั่งเล่น ส่วนห้องน้ำ 2. ส่วนห้องพัก มี ส่วนห้องพัก และระเบียง ระเบียงกว้างครึ่งเดียวหรือน้อยกว่า ความกว้างของห้อง ห้องน้ำและห้องครัวอยู่ติดกับโถงทางเดิน โดยเปิดประตูเข้ามาทางส่วนห้องครัว เป็นรูปแบบการวางผังห้องพักที่คล้ายห้องพักแบบสตูดิโอ แต่มีการกั้นแยกส่วนห้องพักออกไป เพื่อการตั้งราคาเช่าที่สูงกว่าระดับราคาห้องพักแบบสตูดิโอ ตัวห้องมีขนาดความกว้าง 4.00 เมตร ยาว 11.55 เมตร ขนาดห้องพักประมาณ 48 ตารางเมตร พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 15



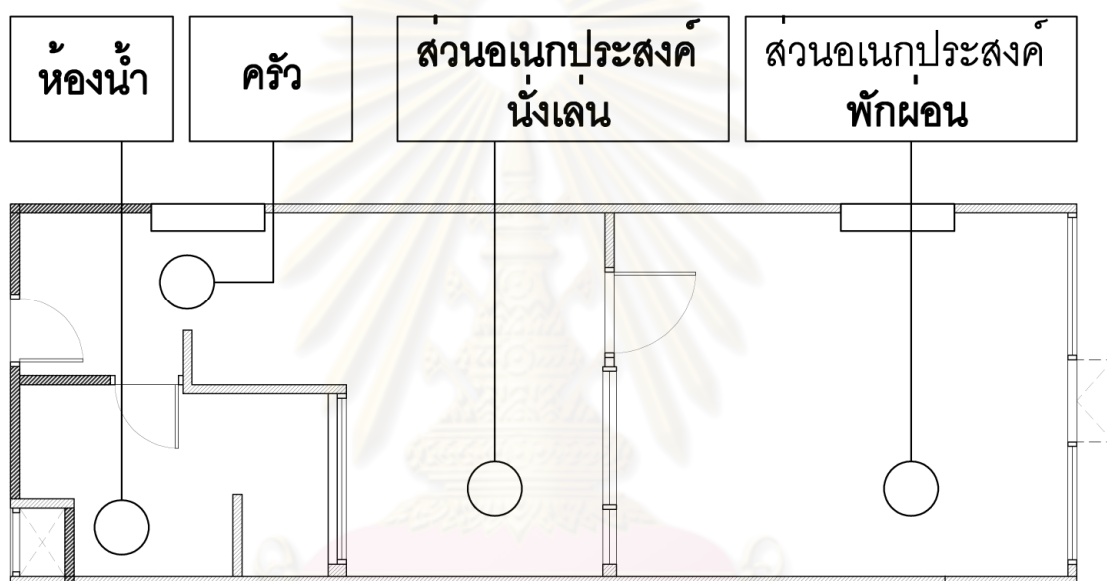
ภาพที่ 6.8 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบ D1

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.2.1.2.5 รูปแบบ E1 เป็นการวางผังที่แบ่งห้องพักแบบทรง

สี่เหลี่ยมผืนผ้าแนวตั้ง มีการแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ คือ 1. ส่วนห้องนั่งเล่น มี ส่วนครัว ส่วนนั่งเล่น ส่วนห้องน้ำ 2. ส่วนห้องพัก มี ส่วนห้องพัก ห้องน้ำและห้องครัวอยู่ติดกับโถงทางเดิน โดยเปิดประตูเข้ามาทางส่วนห้องครัว เป็นรูปแบบการวางผังห้องพักที่คล้ายห้องพักแบบสตูดิโอ แต่มีการกั้นแยกส่วนห้องพักออกไป เพื่อการตั้งราคาเช่าที่สูงกว่าระดับราคาห้องพักแบบสตูดิโอ เป็นรูปแบบที่คล้ายกับการวางผังรูปแบบ D1 เพียงตัดส่วนระเบียงออกไป ตัวห้องมีขนาดความกว้าง 4.00 เมตร ยาว 11.55 เมตร ขนาดห้องพักประมาณ 48 ตารางเมตร พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 16



ภาพที่ 6.9 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบ E1

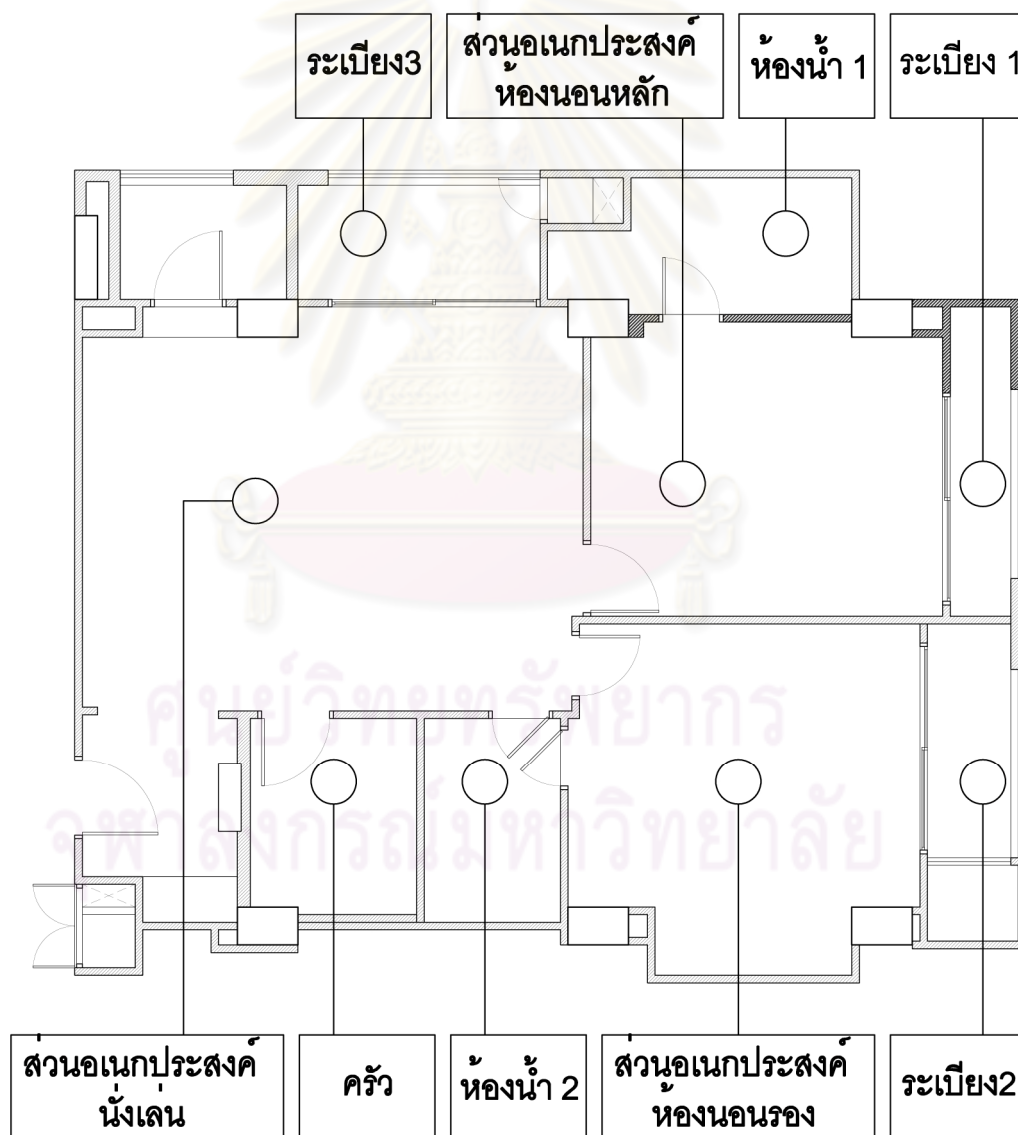
ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.2.1.3 ห้องพักกรณีศึกษาแบบ ห้องสวีต 2-ห้องนอน จากการสำรวจ เรื่อง ผังห้องพบว่ารูปแบบห้องพักแบบห้องสวีต 2-ห้องนอนมีรูปแบบที่หลากหลาย และแตกต่างกันมาก ทั้งขนาดและรูปร่าง ซึ่งสามารถสรุปตามรูปแบบที่พบได้ดังนี้

6.2.1.3.1 รูปแบบ A2 เป็นการวางผังที่มีการแบ่งพื้นที่ออกเป็น

ส่วนย่อยๆ ประมาณ 8-9 ส่วน โดยสามารถสรุปเป็นส่วนใหญ่ๆ 3 ส่วนใหญ่ คือ 1.ส่วนห้องนั่งเล่น มี ส่วนครัว ส่วนนั่งเล่น ส่วนห้องน้ำแชกซึ่งใช้ร่วมกับห้องนอนรอง และส่วนระเบียง 2.ส่วนห้องนอนหลัก มี ส่วนพักผ่อน ส่วนห้องน้ำ และส่วนระเบียง 3.ส่วนห้องนอนรอง มี ส่วนพักผ่อน และส่วนระเบียง ตัวห้องมีขนาดความกว้าง 10.45 เมตร ยาว 12.27 เมตร ขนาดห้องพักประมาณ 118-148 ตารางเมตร ตำแหน่งที่พบมักเป็นห้องส่วนหัวมุมของอาคาร พบจำนวน 2 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 04,07

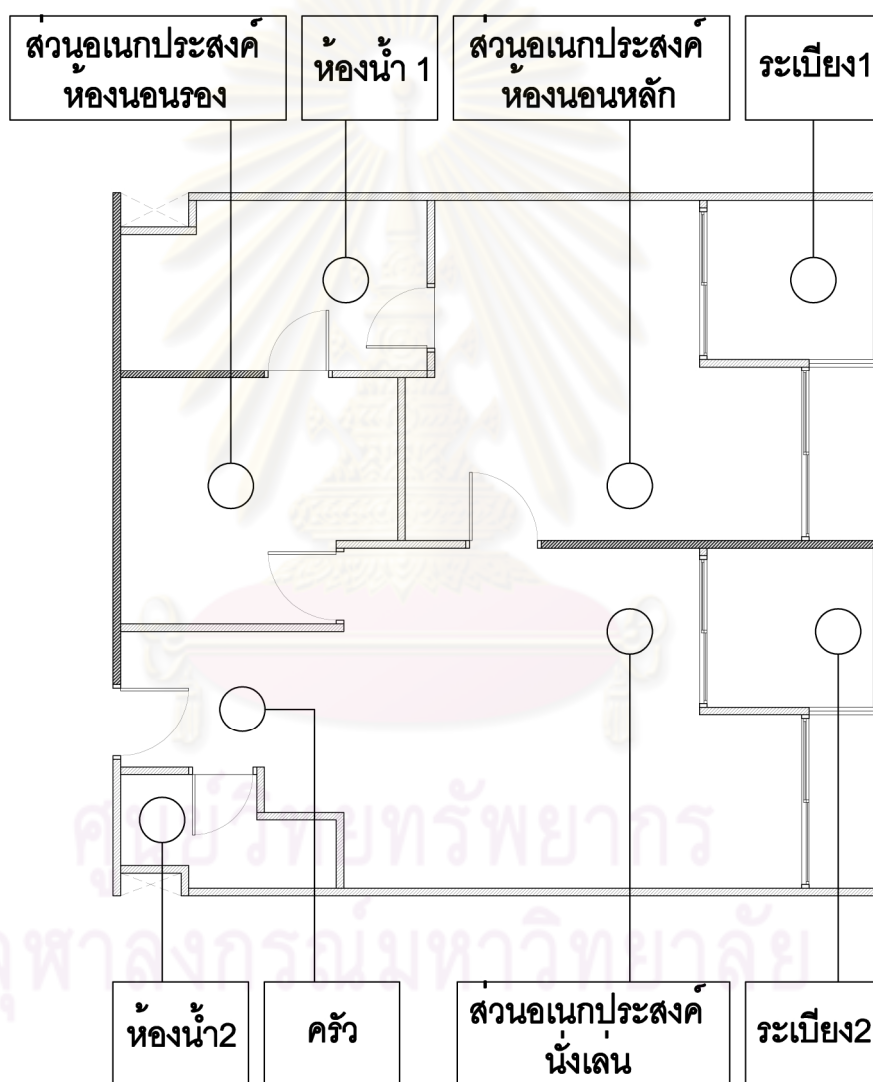


ภาพที่ 6.10 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบ A2

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

6.2.1.3.2 รูปแบบ B2 เป็นการวางผังที่มีการแบ่งพื้นที่ออกเป็น

ส่วนย่อยๆ ประมาณ 8-9 ส่วน โดยสามารถสรุปเป็นส่วนใหญ่ๆ 2 ส่วนใหญ่ คือ 1. ส่วนห้องนั่งเล่น มี ส่วนครัว ส่วนนั่งเล่น ส่วนห้องน้ำแขก และส่วนระเบียง 2. ส่วนห้องนอนหลัก มี ส่วนห้องนอนหลัก ส่วนห้องนอนรอง ส่วนระเบียง และส่วนห้องน้ำซึ่งใช้ร่วมกันทั้งห้องนอนหลักและห้องนอนรอง โดยมีส่วนห้องนอนรอง ห้องน้ำและห้องครัวอยู่ติดกับโถงทางเดิน ตัวห้องมีขนาดความกว้าง 9.10 เมตร ยาว 10 เมตร ขนาดห้องพักประมาณ 90 ตารางเมตร พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 24

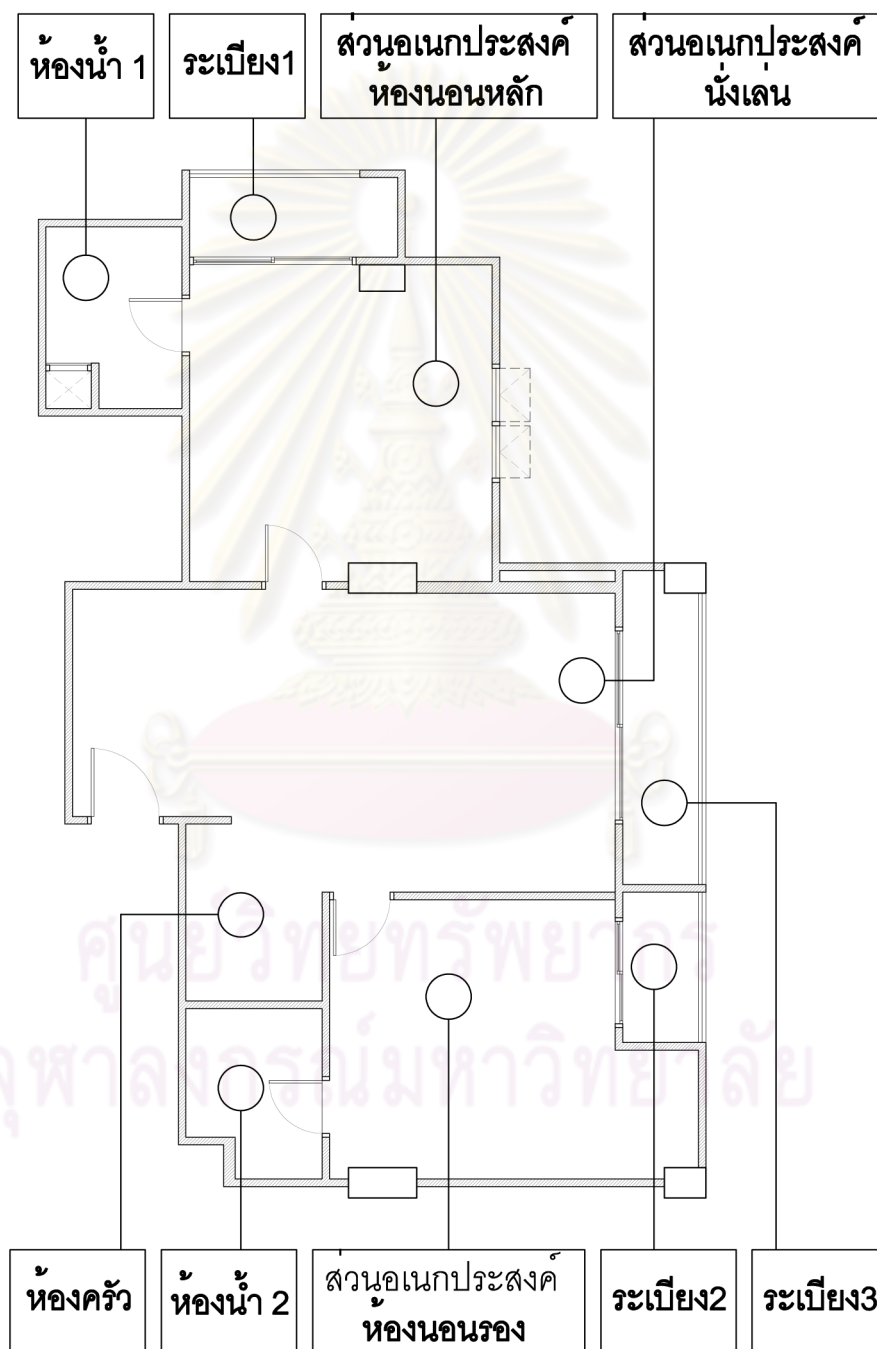


ภาพที่ 6.11 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบ B2

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

6.2.1.3.3 รูปแบบ C2 เป็นการวางผังที่มีการแบ่งพื้นที่ออกเป็น

ส่วนย่อยๆประมาณ 8-9 ส่วน โดยสามารถสรุปเป็นส่วนใหญ่ๆ 3 ส่วนใหญ่ คือ 1.ส่วนห้องนั่งเล่น มี ส่วนครัว ส่วนนั่งเล่น และส่วนระเบียง แต่ไม่มีส่วนห้องน้ำแขก 2.ส่วนห้องนอนหลัก มี ส่วนพักผ่อน ส่วนห้องน้ำ และส่วนระเบียง 3.ส่วนห้องนอนรอง มี ส่วนพักผ่อน ส่วนห้องน้ำและส่วนระเบียง ตัวห้องมีขนาดความกว้าง 8.60 เมตร ยาว 13.25 เมตร ขนาดห้องพักประมาณ 86 ตารางเมตร พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 10



ภาพที่ 6.12 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบ C2

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

6.2.1.4 เปรียบเทียบรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

ตารางที่ 6.6 แสดงการเปรียบเทียบรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

รูปแบบการวางผัง	สตูดิโอ				1-ห้องนอน					2-ห้องนอน		
	A	B	C	D	A1	B1	C1	D1	E1	A2	B2	C2
กรณีศึกษาที่												
01	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
02	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
03	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-
04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
05	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
06	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-
07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
08	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
09	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
11	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-
14	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
17	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-
19	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-
23	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-
25	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	6	4	1	1	3	3	1	1	1	2	1	1

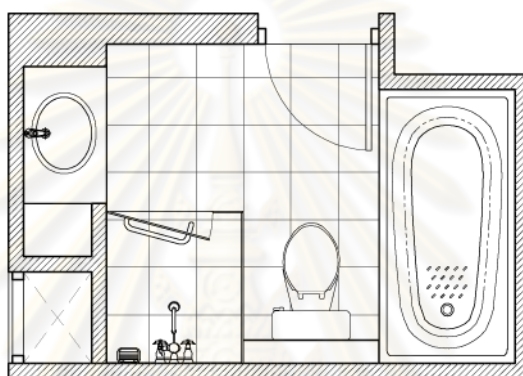
ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

รูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอที่พบมากที่สุด คือ รูปแบบ A, B, C, D เรียงตามลำดับ รูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบห้องสวีต 1-ห้องนอนที่พบมากที่สุด คือ รูปแบบ A1, B1, C1, D1, E1 เรียงตามลำดับ และ รูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบห้องสวีต 2-ห้องนอนที่พบมากที่สุด คือ รูปแบบ A2, B2, C2 เรียงตามลำดับ

6.2.2 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังห้องน้ำของห้องพักอาศัย

กรณีศึกษา จากการสำรวจ เรื่องผังห้องน้ำของห้องพักอาศัย เนื่องจากมีความหลากหลายทั้งขนาดและรูปร่าง ซึ่งผู้วิจัยเลือกศึกษาและสรุปแยกประเภทตามลักษณะการจัดสุขภัณฑ์เป็นหลัก พบว่ามีลักษณะดังนี้

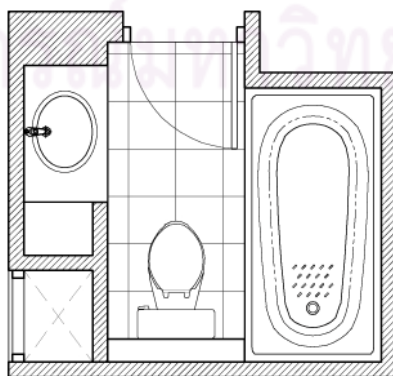
6.2.2.1 รูปแบบ A เป็นการวางผังที่ประกอบไปด้วย 4 ส่วนที่สำคัญ คือ 1.อ่างล้างหน้า 2.โถส้วม 3.ที่ยืนอาบน้ำ(SHOWER BOX) 4.อ่างอาบน้ำ เป็นรูปแบบที่พบมากที่สุด พบจำนวน 14 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 01, 02, 03, 04(ห้องน้ำหลัก), 05, 11,12, 14, 15, 16, 17, 23, 24(ห้องน้ำหลัก), 25



ภาพที่ 6.13 แสดงรูปแบบการวางผังห้องน้ำห้องพักอาศัยแบบ A

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

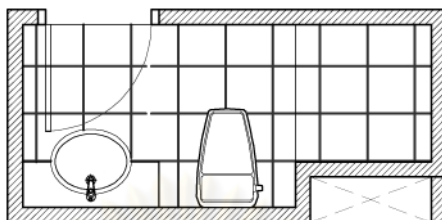
6.2.2.2 รูปแบบ B เป็นการวางผังที่ประกอบไปด้วย 3 ส่วนที่สำคัญ คือ 1.อ่างล้างหน้า 2.โถส้วม 3.อ่างอาบน้ำ เป็นรูปแบบที่พบมากเป็นอันดับที่ 2 พบจำนวน 13 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 04(ห้องน้ำรอง), 06, 07(ห้องน้ำหลัก), 07(ห้องน้ำรอง), 08, 09, 10(ห้องน้ำหลัก), 10(ห้องน้ำรอง), 13, 19, 20, 21, 22(ห้องน้ำหลัก)



ภาพที่ 6.14 แสดงรูปแบบการวางผังห้องน้ำห้องพักอาศัยแบบ B

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

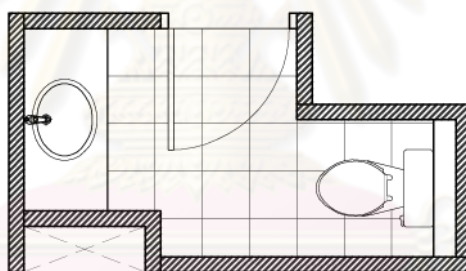
6.2.2.3 **รูปแบบ C** เป็นการวางผังที่ประกอบไปด้วย 3 ส่วนที่สำคัญ คือ 1.อ่างล้างหน้า 2.โถส้วม 3.ที่ยืนอาบน้ำ(SHOWER BOX) เป็นรูปแบบที่พบบ่อยเป็นอันดับที่3 พบจำนวน 2 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 18, 22(ห้องน้ำรอง)



ภาพที่ 6.15 แสดงรูปแบบการวางผังห้องน้ำห้องพักอาศัยแบบ C

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

6.2.2.4 **รูปแบบ D** เป็นการวางผังที่ประกอบไปด้วย 2 ส่วนที่สำคัญ คือ 1.อ่างล้างหน้า 2.โถส้วม เป็นห้องน้ำสำหรับแขกที่อยู่ภายในส่วนห้องนั่งเล่น เป็นรูปแบบที่พบน้อยที่สุด พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 24(ห้องน้ำรอง)



ภาพที่ 6.16 แสดงรูปแบบการวางผังห้องน้ำห้องพักอาศัยแบบ D

ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.2.2.5 เปรียบเทียบรูปแบบการวางผังห้องน้ำของพักอาศัยกรณีศึกษา

ตารางที่ 6.7 แสดงการเปรียบเทียบรูปแบบการวางผังห้องน้ำของห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

กรณีศึกษา	รูปแบบการวางผังห้องน้ำ			
	A	B	C	D
01	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
02	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
03	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
04 ห้องน้ำหลัก	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
04 ห้องน้ำรอง	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
05	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
06	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
07 ห้องน้ำหลัก	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
07 ห้องน้ำรอง	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
08	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
09	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
10 ห้องน้ำหลัก	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
10 ห้องน้ำรอง	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
11	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
12	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
13	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
14	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
15	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
16	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
17	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
18	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-
19	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
20	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
21	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
22 ห้องน้ำหลัก	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-
22 ห้องน้ำรอง	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-
23	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
24 ห้องน้ำหลัก	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
24 ห้องน้ำรอง	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>
25	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-
รวม	14	13	2	1

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

รูปแบบการวางผังห้องน้ำที่พบมากที่สุด คือ รูปแบบ A,B,C,D เรียงตามลำดับ

6.2.3 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักอาศัย กรณีศึกษา

6.2.3.1 ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ

ตารางที่ 6.8 แสดงการเปรียบเทียบการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา
แบบห้องสตูดิโอ เทียบกับมาตรฐานต่างๆ

กรณีศึกษา	พื้นที่ส่วน อเนกประสงค์	พื้นที่ส่วน ห้องน้ำ	พื้นที่ส่วนครัว	พื้นที่ส่วน ระเบียง	พื้นที่รวม
	ขนาด /ตร.ม.	ขนาด /ตร.ม.	ขนาด /ตร.ม.	ขนาด /ตร.ม.	ขนาด/ตร.ม.
มาตรฐาน ก.	≥ 18.76	1.50	≥ 4.32	≥ 2.16	-
มาตรฐาน ข.	13.00	2.50	5.40	-	-
มาตรฐาน ค.	14.40	2.16	4.32	1.08	-
มาตรฐาน ง.	11.20	3.20	5.40	2.16	-
มาตรฐาน จ.	$** \geq 4.00$	$*** \geq 2.50$	≥ 6.00	-	≥ 22.00
01	26.50	6.80	7.70	5.00	46.00
02	33.33	7.35	4.82	5.50	51.00
05	24.40	6.80	7.00	4.80	43.00
08	24.40	6.80	7.00	4.80	40.00
11	26.50	6.80	7.70	5.00	46.00
14	30.75	7.53	7.00	2.72	48.00
18	22.86	3.57	-	3.57	30.00
19	16.72	5.38	5.40	2.50	30.00
20	30.59	4.29	3.31	3.81	42.00
21	26.71	6.12	4.12	3.05	40.00
23	25.71	7.65	6.30	5.34	45.00
25	31.20	7.90	8.50	7.40	55.00
พื้นที่เฉลี่ยกรณีศึกษา	26.63	6.42	6.26	4.46	43.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

หมายเหตุ

มาตรฐาน ก. คือ มาตรฐานที่อยู่อาศัยในอาคารพักอาศัยประเภทอาคารชุดการเคหะแห่งชาติ

มาตรฐาน ข. คือ กำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมระดับต่ำสุด
(กรุงเทพ : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, ม.ป.ป.)

มาตรฐาน ค. คือ มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำของการเคหะแห่งชาติ

มาตรฐาน ง. คือ Office of Housing and Urban Development Washington, D.C.

มาตรฐาน จ. คือ มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย : มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด
(Serviced Apartment) สำหรับโครงการระดับ 3 ดาว

** คือ กำหนดพื้นที่สำหรับรับแขกหรือทานอาหาร ≥ 4 ตร.ม.

*** คือ กำหนดพื้นที่เฉพาะส่วนสุขา ≥ 1.20 ตร.ม. พื้นที่ห้องน้ำรวมทั้งหมด ≥ 2.50 ตร.ม.

6.2.3.1.1 พื้นที่ส่วนนอกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่นและห้องพัก) จากการศึกษา พบว่า พื้นที่ส่วนนอกประสงค์ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ พื้นที่มากที่สุด คือ 33.33 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 16.72 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 26.63 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มี 1 กรณีศึกษา คือ กรณีศึกษาที่ 19 มีค่าต่ำกว่า มาตรฐาน ก.

6.2.3.1.2 พื้นที่ส่วนห้องน้ำ จากการศึกษา พบว่า พื้นที่ส่วนห้องน้ำภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ พื้นที่มากที่สุด คือ 7.90 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 3.57 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 6.42 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.1.3 พื้นที่ส่วนครัว จากการศึกษา พบว่า พื้นที่ส่วนครัวภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ พื้นที่มากที่สุด คือ 8.50 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 3.31 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 6.26 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มี 4 กรณีศึกษา ที่มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน คือ กรณีศึกษาที่ 2,19,20,21 โดย กรณีศึกษาที่ 2 มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน ข.,ค.,ง.,จ. กรณีศึกษาที่ 19 มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน จ. กรณีศึกษาที่ 20 มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน ก.,ข.,ค.,ง.,จ. และ กรณีศึกษาที่ 21 มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน ก.,ข.,ค.,ง.,จ.

6.2.3.1.4 พื้นที่ส่วนระเบียง จากการศึกษา พบว่า พื้นที่ส่วนระเบียงภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ พื้นที่มากที่สุด คือ 7.40 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 2.50 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 4.46 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.1.5 พื้นที่ใช้สอยรวม จากการศึกษา พบว่า พื้นที่ใช้สอยรวมของห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ พื้นที่มากที่สุด คือ 55 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 30 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 43 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.2 ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

ตารางที่ 6.9 แสดงการเปรียบเทียบการจัดแบ่งพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน เทียบกับมาตรฐานต่างๆ

กรณีศึกษา	พื้นที่ส่วน อเนกประสงค์		พื้นที่ส่วน ห้องน้ำ	พื้นที่ส่วนครัว	พื้นที่ส่วน ระเบียง	พื้นที่รวม
	พื้นที่ส่วน ห้องนอน	พื้นที่ส่วน นั่งเล่น				
	ขนาด /ตร.ม.	ขนาด /ตร.ม.	ขนาด /ตร.ม.	ขนาด /ตร.ม.	ขนาด /ตร.ม.	ขนาด /ตร.ม.
มาตรฐาน ก.	≥ 18.76		1.50	≥ 4.32	≥ 2.16	-
มาตรฐาน ข.	13.00		2.50	5.40	-	-
มาตรฐาน ค.	14.40		2.16	4.32	1.08	-
มาตรฐาน ง.	11.20		3.20	5.40	2.16	-
มาตรฐาน จ.	-	** ≥ 4.00	*** ≥ 2.50	≥ 6.00	-	≥ 22.00
03	18.00	29.50	10.45	4.75	7.30	70.00
06	19.15	25.35	6.55	5.70	7.25	64.00
09	19.00	22.59	4.28	4.53	6.60	57.00
12	17.15	23.72	6.68	3.45	9.00	60.00
13	17.22	22.36	5.98	5.44	9.00	60.00
15	19.12	12.28	7.54	7.00	2.06	48.00
16	21.18	12.28	7.54	7.00	-	48.00
17	17.40	19.95	7.50	10.04	7.11	62.00
22	23.28	19.30	8.27	3.36	5.79	60.00
พื้นที่เฉลี่ยกรณีศึกษา	19.06	20.82	7.20	5.70	6.77	58.78

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

หมายเหตุ

มาตรฐาน ก. คือ มาตรฐานที่อยู่อาศัยในอาคารพักอาศัยประเภทอาคารชุดการเคหะแห่งชาติ

มาตรฐาน ข. คือ กำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมระดับต่ำสุด
(กรุงเทพฯ : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, ม.ป.ป.)

มาตรฐาน ค. คือ มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำของการเคหะแห่งชาติ

มาตรฐาน ง. คือ Office of Housing and Urban Development Washington, D.C.

มาตรฐาน จ. คือ มาตรฐานการทองเที่ยวไทย : มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด
(Serviced Apartment) สำหรับโครงการระดับ 3 ดาว

** คือ กำหนดพื้นที่สำหรับรับแขกหรือทานอาหาร ≥ 4 ตร.ม.

*** คือ กำหนดพื้นที่เฉพาะส่วนสุขา ≥ 1.20 ตร.ม. พื้นที่ห้องน้ำรวมทั้งหมด ≥ 2.50 ตร.ม.

6.2.3.2.1 พื้นที่ส่วนนอกประสงค์ (ส่วนห้องพัก) จากการศึกษา

พบว่า พื้นที่ส่วนนอกประสงค์ (ส่วนห้องพัก) ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน พื้นที่มากที่สุด คือ 23.28 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 17.15 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 19.06 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้น แล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.2.2 พื้นที่ส่วนนอกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น) จากการศึกษา

พบว่า พื้นที่ส่วนนอกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น) ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน พื้นที่มากที่สุด คือ 29.50 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 12.28 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 20.82 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้น แล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.2.3 พื้นที่ส่วนห้องน้ำ จากการศึกษา พบว่า พื้นที่ส่วนห้องน้ำ

ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน พื้นที่มากที่สุด คือ 10.45 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 4.28 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 7.20 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้น แล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.2.4 พื้นที่ส่วนครัว จากการศึกษา พบว่า พื้นที่ส่วนครัว ภายใน

ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน พื้นที่มากที่สุด คือ 10.04 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 3.36 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 5.70 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้น แล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มี 6 กรณีศึกษา ที่มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน คือ กรณีศึกษาที่ 3 มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน ข., ง. และ จ. กรณีศึกษาที่ 6 มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน จ. กรณีศึกษาที่ 9 มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน ข., ง. และ จ. กรณีศึกษาที่ 12 มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน ก., ข., ค., ง., และ จ. กรณีศึกษาที่ 13 มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน จ. และ กรณีศึกษาที่ 22 มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน ก., ข., ค., ง., และ จ.

6.2.3.2.5 พื้นที่ส่วนระเบียง จากการศึกษา พบว่า พื้นที่ส่วนระเบียง

ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน พื้นที่มากที่สุด คือ 9 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 2.06 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 6.77 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้น แล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มี 1 กรณีศึกษา ที่มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน คือ กรณีศึกษาที่ 15 มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน ง.

6.2.3.3 ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

ตารางที่ 6.10 แสดงการเปรียบเทียบการจัดแบ่งพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน เทียบกับมาตรฐานต่างๆ

กรณีศึกษา	พื้นที่ ส่วนนอกประสงค์			พื้นที่ ส่วนห้องน้ำ		พื้นที่ ส่วนครัว	พื้นที่ ส่วนระเบียง			พื้นที่ รวม
	ห้อง นอน 1	ห้อง นอน 2	นั่งเล่น	1	2		1	2	3	
	ขนาด /ตร.ม.	ขนาด /ตร.ม.	ขนาด /ตร.ม.	ขนาด /ตร.ม.	ขนาด /ตร.ม.		ขนาด /ตร.ม.	ขนาด /ตร.ม.	ขนาด /ตร.ม.	
มาตรฐาน ก.	≥ 18.76			1.50		≥ 4.32	≥ 2.16			-
มาตรฐาน ข.	13.00			2.50		5.40	-			-
มาตรฐาน ค.	14.40			2.16		4.32	1.08			-
มาตรฐาน ง.	11.20			3.20		5.40	2.16			-
มาตรฐาน จ.	-		** ≥ 4.00	*** ≥ 2.50		≥ 6.00	-			≥ 22.00
04	20.50	18.70	39.10	5.30	7.80	6.35	10.25	10.00	-	118.00
	39.20			13.10	20.25					
07	21.25	22.55	58.75	10.00	7.35	7.00	8.20	1.95	10.95	148.00
	43.80			17.35	21.10					
10	17.57	16.70	27.18	4.77	4.35	4.78	7.14	3.51	-	86.00
	34.24			9.12	10.65					
24	21.00	11.87	26.47	9.62	4.04	6.32	5.34	5.34	-	90.00
	32.87			13.66	10.68					
พื้นที่เฉลี่ย กรณีศึกษา	20.08	17.46	37.88	7.43	5.89	6.12	7.74	5.20	10.95	110.50
	37.53			13.31	15.67					

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

หมายเหตุ

มาตรฐาน ก. คือ มาตรฐานที่อยู่อาศัยในอาคารพักอาศัยประเภทอาคารชุดการเคหะแห่งชาติ

มาตรฐาน ข. คือ กำหนดรายการมาตรฐานแห่งประเทศไทย ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมระดับต่ำสุด

(กรุงเทพ : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, ม.ป.ป.)

มาตรฐาน ค. คือ มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำของการเคหะแห่งชาติ

มาตรฐาน ง. คือ Office of Housing and Urban Development Washington, D.C.

มาตรฐาน จ. คือ มาตรฐานการทอ่งเที่ยวไทย : มาตรฐานที่พักเพื่อการทอ่งเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด

(Serviced Apartment) สำหรับโครงการระดับ 3 ดาว

** คือ กำหนดพื้นที่สำหรับรับแขกหรือทานอาหาร ≥ 4 ตร.ม.

*** คือ กำหนดพื้นที่เฉพาะส่วนสุขา ≥ 1.20 ตร.ม. พื้นที่ห้องน้ำรวมทั้งหมด ≥ 2.50 ตร.ม.

6.2.3.3.1. พื้นที่ส่วนนอกประสงค์ (ส่วนห้องพัก) จากการศึกษา

พบว่า พื้นที่ส่วนนอกประสงค์ (ส่วนห้องพัก) ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน ถูกแบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องนอน1 (ห้องนอนหลัก) และ ห้องนอน2 (ห้องนอนรอง) โดยมีพื้นที่รวมมากที่สุด คือ 43.80 ตารางเมตร พื้นที่รวมน้อยที่สุด คือ 32.87 ตารางเมตร โดยพื้นที่รวมเฉลี่ย คือ 37.53 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้น แล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.3.1.1 พื้นที่ส่วนห้องนอน1 (ห้องนอนหลัก) จาก

การศึกษา พบว่า พื้นที่ส่วน ห้องนอน1 (ห้องนอนหลัก) ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน พื้นที่มากที่สุด คือ 21.25 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 17.57 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 20.08 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.3.1.2 พื้นที่ส่วนห้องนอน2 (ห้องนอนรอง) จาก

การศึกษา พบว่า พื้นที่ส่วน ห้องนอน2 (ห้องนอนรอง) ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน พื้นที่มากที่สุด คือ 22.55 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 11.87 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 17.46 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.3.2 พื้นที่ส่วนนอกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น) จากการศึกษา

พบว่า พื้นที่ส่วนนอกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น) ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน พื้นที่มากที่สุด คือ 58.75 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 26.47 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 37.88 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.3.3 พื้นที่ส่วนห้องน้ำ จากการศึกษา พบว่า พื้นที่ส่วนห้องน้ำ

ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน ถูกแบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องน้ำ1 (ห้องน้ำหลัก) และ ห้องน้ำ2 (ห้องน้ำแขก) โดยมีพื้นที่รวมมากที่สุด คือ 17.35 ตารางเมตร พื้นที่รวมน้อยที่สุด คือ 9.12 ตารางเมตร โดยพื้นที่รวมเฉลี่ย คือ 13.31 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.3.3.1 พื้นที่ส่วนห้องน้ำ1 (ห้องน้ำหลัก) จากการศึกษา

พบว่า พื้นที่ส่วน ห้องน้ำ1 (ห้องน้ำหลัก) ภายในห้องพักรถยนต์ศึกษา แบบห้อง 2-ห้องนอน พื้นที่มากที่สุด คือ 10 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 4.77 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 7.43 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.3.3.2 พื้นที่ส่วนห้องน้ำ2 (ห้องน้ำรอง) จากการศึกษา

พบว่า พื้นที่ส่วน ห้องน้ำ2 (ห้องน้ำรอง) ภายในห้องพักรถยนต์ศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน พื้นที่มากที่สุด คือ 7.80 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 4.04 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 5.89

ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.3.4 พื้นที่ส่วนครัว จากการศึกษา พบว่า พื้นที่ส่วนครัว ภายใน

ห้องพักรถยนต์ศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน พื้นที่มากที่สุด คือ 7 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 4.78 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 6.12 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มี 1 ครัวศึกษา ที่มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน คือ ครัวศึกษาที่ 10 มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน ก. และ ค.

6.2.3.3.5 พื้นที่ส่วนระเบียง จากการศึกษา พบว่า พื้นที่ส่วนระเบียง

ภายในห้องพักรถยนต์ศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน ถูกแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ ระเบียง1, ระเบียง2 และ ระเบียง3 โดยมีพื้นที่รวมมากที่สุด คือ 21.10 ตารางเมตร พื้นที่รวมน้อยที่สุด คือ 10.65 ตารางเมตร โดยพื้นที่รวมเฉลี่ย คือ 15.67 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.3.5.1 พื้นที่ส่วนระเบียง1 จากการศึกษา พบว่า พื้นที่

ส่วน ระเบียง1 ภายในห้องพักรถยนต์ศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน พื้นที่มากที่สุด คือ 10.25 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 5.34 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 7.74 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.3.5.2 พื้นที่ส่วนระเบียง2 จากการศึกษา พบว่า พื้นที่

ส่วน ระเบียง2 ภายในห้องพักรถยนต์ศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน พื้นที่มากที่สุด คือ 10 ตารางเมตร พื้นที่น้อยที่สุด คือ 1.95 ตารางเมตร โดยพื้นที่เฉลี่ย คือ 5.20 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.3.3.5.3 พื้นที่ส่วนระเบียง3 จากการศึกษา พบว่า พื้นที่ส่วน ระเบียง3 ภายในห้องพักรรณศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน พบเพียง 1 กรรณศึกษา คือ กรรณศึกษาที่ 7 มีพื้นที่ 10.95 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานต่างๆ ที่ระบุเอาไว้ในหมายเหตุข้างต้นแล้ว ตั้งแต่ ข้อ ก. ถึง จ. พบว่า มีค่าสูงกว่ามาตรฐานทุกข้อที่กำหนดเอาไว้

6.2.4 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับวัสดุและการตกแต่งภายในห้องพักอาศัยกรรณศึกษา

6.2.4.1 ห้องพักรรณศึกษา แบบห้องสตูดิโอ

6.2.4.1.1 วัสดุปูพื้น ห้องพักรรณศึกษา แบบห้องสตูดิโอ

ตารางที่ 6.11 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนพื้น ภายในห้องพักรรณศึกษาแบบห้องสตูดิโอ

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักรรณศึกษาที่												วิเคราะห์จุดรวม	
	01	02	05	08	11	14	18	19	20	21	23	25	รวม	ร้อยละ
1.พื้น														
1.1 ส่วนห้องพัก และ นั้งเล่น														
- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	66.67
- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	2	16.67
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	1	8.33
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม.	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	1	8.33
1.2 ส่วนเตรียมอาหาร														
- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	16.67
- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	2	16.67
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	-	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	1	8.33

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.11 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนพื้น ภายในห้องพักกรณีศึกษา
แบบห้องสตูดิโอ (ต่อ)

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่												วิเคราะห์ จุดรวม	
	01	02	05	08	11	14	18	19	20	21	23	25	รวม	ร้อยละ
1.พื้น														
1.2 ส่วนเตรียมอาหาร (ต่อ)														
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	-	-	-	☑	-	-	-	☑	-	☑	-	-	3	29.165
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม.	-	-	-	-	-	☑	-	-	-	-	☑	☑	3	29.165
1.3 ส่วนห้องน้ำ														
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	-	-	-	-	☑	-	-	-	-	-	-	-	1	8.33
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	☑	☑	☑	☑	-	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	11	91.67
1.4 ส่วนระเบียง														
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 10 X 10 ซม.	-	-	-	-	-	-	☑	-	-	-	-	-	1	8.33
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	-	-	-	-	☑	-	-	-	-	-	-	-	1	8.33
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	☑	☑	☑	☑	-	☑	-	☑	☑	☑	☑	☑	10	83.34

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.4.1.1.1 วัสดุปูพื้นส่วนห้องพัก และนั่งเล่น จาก

การศึกษา พบว่า มีวัสดุที่ใช้ปูพื้นส่วนห้องพัก และนั่งเล่นภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 4 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม. พบจำนวน 8 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 66.67 อันดับที่ 2 คือ ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม. พบจำนวน 2 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 16.67 อันดับที่ 3,4 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. และ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม. พบอย่างละจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 8.33 เท่ากัน

6.2.4.1.1.2 วัสดุปูพื้นส่วนครัว จากการศึกษา พบว่า มีวัสดุที่

ใช้ปูพื้นส่วนครัวภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 5 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1,2 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. และ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม. พบอย่างละจำนวน 3 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 29.165 เท่ากัน อันดับที่ 3,4 คือ ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม. และ ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม. พบอย่างละจำนวน 2 กรณีศึกษา คิด

เป็นร้อยละ 16.67 เท่ากัน อันดับที่ 5 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม. พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 8.33

6.2.4.1.1.3 **วัสดุปูพื้นส่วนห้องน้ำ** จากการศึกษา พบว่า มีวัสดุที่ใช้ปูพื้นส่วนห้องน้ำภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 2 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. พบจำนวน 11 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 91.67 และอันดับที่ 2 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม. พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 8.33

6.2.4.1.1.4 **วัสดุปูพื้นส่วนระเบียง** จากการศึกษา พบว่า มีวัสดุที่ใช้ปูพื้นส่วนระเบียงภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 3 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. พบจำนวน 10 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 83.34 และอันดับที่ 2,3 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 10 X 10 ซม. และ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม. พบอย่างละจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 8.33 เท่ากัน

6.2.4.1.2 วัสดุผนัง ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ

ตารางที่ 6.12 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนผนัง ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่												วิเคราะห์ จุดรวม	
	01	02	05	08	11	14	18	19	20	21	23	25	รวม	ร้อยละ
2.ผนัง														
2.1 ส่วนห้องพัก และ นั้งเล่น														
- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12	100.00
2.2 ส่วนครัว														
- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3	25.00
- ปูกระจากเคลือบสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	18.75
- ปูกระเบื้อง Mosaic Tile ขนาด 2.16 X 7.19 ซม.	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	2	18.75
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	2	18.75
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	2	18.75
2.3 ส่วนห้องน้ำ														
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	1	8.33

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.12 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนผนัง ภายในห้องพักรถจักรยานยนต์
แบบห้องสตูดิโอ (ต่อ)

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักรถจักรยานยนต์												วิเคราะห์ จุดรวม	
	01	02	05	08	11	14	18	19	20	21	23	25	รวม	ร้อยละ
2.ผนัง														
2.3 ส่วนห้องน้ำ (ต่อ)														
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	7	58.34
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 60 ซม.	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	4	33.33
2.4 ส่วนระเบียง														
- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	11	91.67
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	1	8.33

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.4.1.2.1 วัสดุปูผนังส่วนห้องพัก และนั่งเล่น จาก

การศึกษา พบว่า มีวัสดุที่ใช้ปูผนังส่วนห้องพัก และนั่งเล่นภายในห้องพักรถจักรยานยนต์อยู่ 1
แบบด้วยกัน คือ ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี พบจำนวน 12 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.1.2.2 วัสดุปูผนังส่วนครัว จากการศึกษา พบว่า มีวัสดุที่

ใช้ปูผนังส่วนครัวภายในห้องพักรถจักรยานยนต์อยู่ 5 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ผนังก่ออิฐ
ฉาบปูนเรียบทาสี พบจำนวน 3 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 25 ส่วนอันดับที่ 2,3,4 และ 5 นั้น พบ
อย่างละเท่ากัน คือ ปูกระเบื้องเคลือบสี, ปูกระเบื้อง Mosaic Tile ขนาด 2.16 X 7.19 ซม., ปู
กระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม. และ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.
พบอย่างละจำนวน 2 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 18.75 เท่ากัน

6.2.4.1.2.3 วัสดุปูผนังส่วนห้องน้ำ จากการศึกษา พบว่า มี

วัสดุที่ใช้ปูผนังส่วนห้องน้ำภายในห้องพักรถจักรยานยนต์อยู่ 3 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ปู
กระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. พบจำนวน 7 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 58.34 อันดับ
ที่ 2 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 60 ซม. พบจำนวน 4 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ
33.33 และ อันดับที่ 3 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม. พบจำนวน 1 ครัวเรือน
คิดเป็นร้อยละ 8.33

6.2.4.1.2.4 วัสดุผนังส่วนระเบียง จากการศึกษา พบว่า มีวัสดุที่ใช้ปูผนังส่วนระเบียงภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 2 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี พบจำนวน 11 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 91.67 และ อันดับที่ 2 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม. พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 8.33

6.2.4.1.3 วัสดุฝ้าเพดาน ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ

ตารางที่ 6.13 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนฝ้าเพดาน ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่												วิเคราะห์จุดร่วม	
	01	02	05	08	11	14	18	19	20	21	23	25	รวม	ร้อยละ
3.ฝ้าเพดาน														
3.1 ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น														
- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12	100.00
3.2 ส่วนครัว														
- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12	100.00
3.3 ส่วนห้องน้ำ														
- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	10	83.33
- ฝ้าเพดานที่-บาร์ ชนิดกันความชื้น	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	2	16.67
3.4 ส่วนระเบียง														
- ไม่มี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	10	83.33
- ฝ้าไม้แผ่นตีขีดแนวสีน้ำตาลเข้ม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	16.67

ที่มา : จากการศึกษาโดยผู้วิจัย

6.2.4.1.3.1 วัสดุฝ้าเพดานส่วนห้องพัก และนั่งเล่น จาก

การศึกษา พบว่า มีวัสดุที่ใช้ปูฝ้าเพดานส่วนห้องพัก และนั่งเล่นภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี พบจำนวน 12 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.1.3.2 วัสดุฝ้าเพดานส่วนครัว จากการศึกษา พบว่า มี

วัสดุที่ใช้ปูฝ้าเพดานส่วนครัวภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี พบจำนวน 12 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.1.3.3 วัสดุฝ้าเพดานส่วนห้องน้ำ จากการศึกษา

พบว่า มีวัสดุที่ใช้บุฝ้าเพดานส่วนห้องน้ำภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 2 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น พบจำนวน 10 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 83.33 และ อันดับที่ 2 คือ ฝ้าเพดานที-บาร์ ชนิดกันความชื้น พบจำนวน 2 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 16.67

6.2.4.1.3.4 วัสดุบุฝ้าเพดานส่วนระเบียง จากการศึกษา

พบว่า ไม่มีวัสดุที่ใช้บุฝ้าเพดานส่วนระเบียงภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา พบจำนวน 10 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 83.33 และ วัสดุบุฝ้าเพดานที่พบเพียงอย่างเดียว คือ ฝ้าไม้แผ่นตีขีดแนวสีน้ำตาลเข้ม พบจำนวน 2 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 16.67

6.2.4.1.4 วัสดุและการตกแต่งส่วนเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ

ตารางที่ 6.14 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่												วิเคราะห์ จุดรวม	
	01	02	05	08	11	14	18	19	20	21	23	25	รวม	ร้อยละ
4.เฟอร์นิเจอร์และ สุขภัณฑ์														
4.1 ส่วนห้องพัก และ นั่งเล่น														
- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	16.67
- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	10	83.33
4.2 ส่วนครัว														
- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL สีขาว - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีดำ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	16.67
- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ ธรรมชาติ - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	6	58.34

ที่มา : จากการศึกษาโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.14 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์
ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ (ต่อ)

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่												วิเคราะห์ จุดรวม	
	01	02	05	08	11	14	18	19	20	21	23	25	รวม	ร้อยละ
4.เฟอร์นิเจอร์และ สุขภัณฑ์														
4.2 ส่วนครัว (ต่อ)														
- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ ธรรมชาติ - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีขาว	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	1	8.33
- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ สีน้ำตาลเข้ม - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	1	8.33
- ตัวตู้วัสดุไม้สีธรรมชาติ - TOP ลามิเนตลายไม้ ธรรมชาติ	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	1	8.33
4.3 ส่วนห้องน้ำ														
- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

**6.2.4.1.4.1 เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องพัก และ
นั่งเล่น** จากการศึกษา พบว่า มีเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องพัก และนั่งเล่นภายในห้องพัก
อาศัยกรณีศึกษาอยู่ 2 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ พบจำนวน 10
กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 83.33 และ อันดับที่ 2 คือ เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาล พบจำนวน 2
กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 16.67

6.2.4.1.4.2 เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนครัว จาก
การศึกษา พบว่า มีเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนครัวภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 5 แบบ
ด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้
ธรรมชาติ TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา พบจำนวน 6 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ
58.34 อันดับที่ 2 คือ ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) ปิดผิวด้วย HPL สีขาว TOP

หินเทียม (SOLID SURFACE) สีดำ พบจำนวน 2 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 16.67 อันดับที่ 3,4 คือ ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีขาว ,ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ สีน้ำตาลเข้ม TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา และ ตัวตู้วัสดุไม้สีธรรมชาติ TOP ลามิเนตลายไม้ธรรมชาติ พบอย่างละจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 8.33 เท่ากัน

6.2.4.1.4.3 เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องน้ำ จาก

การศึกษา พบว่า มีเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องน้ำภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME พบจำนวน 12 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.2 ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

6.2.4.2.1 วัสดุปูพื้น ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

ตารางที่ 6.15 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนพื้น ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่									วิเคราะห์จุดรวม	
	03	06	09	12	13	15	16	17	22	รวม	ร้อยละ
1.พื้น											
1.1 ส่วนนั่งเล่น											
- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	3	33.34
- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	2	22.22
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	2	22.22
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม.	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	2	22.22
1.2 ส่วนห้องพัก											
- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	5	55.55
- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	3	33.34
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	1	11.11

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.15 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนพื้น ภายในห้องพักกรณีศึกษา
แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน (ต่อ)

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่									วิเคราะห์ จุดรวม	
	03	06	09	12	13	15	16	17	22	รวม	ร้อยละ
1.พื้น											
1.3 ส่วนครัว											
- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	1	11.11
- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	1	11.11
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	-	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	1	11.11
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	3	33.34
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม.	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	3	33.34
1.4 ส่วนห้องน้ำ											
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	2	22.22
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	7	77.78
1.5 ส่วนระเบียง											
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	3	33.34
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	6	66.66

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.4.2.1.1 วัสดุปูพื้นส่วนห้องนั่งเล่น จากการศึกษา พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูพื้นส่วนห้องนั่งเล่นภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 4 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม. พบจำนวน 3 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 33.34 และอันดับที่ 2,3,4 คือ ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.,ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. และ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม. พบอย่างละจำนวน 2 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 22.22 เท่ากัน

6.2.4.2.1.2 วัสดุปูพื้นส่วนห้องพัก จากการศึกษา พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูพื้นส่วนห้องพักภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 3 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม. พบจำนวน 5 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 55.55 อันดับที่ 2

คือ ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม. พบจำนวน 3 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 33.34 และ
อันดับที่ 3 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อย
ละ 11.11

6.2.4.2.1.3 วัสดุปูพื้นส่วนครัว จากการศึกษา พบว่า มีวัสดุที่
ใช้ปูพื้นส่วนครัวภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 5 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1,2 คือ ปูกระเบื้อง
Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. และ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 60 X 60 ซม. พบอย่างละ
จำนวน 3 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 33.34 เท่ากัน อันดับที่ 3,4,5 คือ ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น
ขนาด 5 X 30 ซม., ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม. และ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile
ขนาด 20 X 20 ซม. พบอย่างละจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 11.11 เท่ากัน

6.2.4.2.1.4 วัสดุปูพื้นส่วนห้องน้ำ จากการศึกษา พบว่า มี
วัสดุที่ใช้ปูพื้นส่วนห้องน้ำภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 2 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ปู
กระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. พบจำนวน 7 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 77.78 และ
อันดับที่ 2 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม. พบจำนวน 2 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อย
ละ 22.22

6.2.4.2.1.5 วัสดุปูพื้นส่วนระเบียง จากการศึกษา พบว่า มี
วัสดุที่ใช้ปูพื้นส่วนระเบียงภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 2 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ปู
กระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. พบจำนวน 6 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 66.66 และ
อันดับที่ 2 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม. พบจำนวน 3 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อย
ละ 33.34

6.2.4.2.2 วัสดุปูผนัง ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

ตารางที่ 6.16 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนผนัง ภายในห้องพักกรณีศึกษา
แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่									วิเคราะห์ จุดรวม	
	03	06	09	12	13	15	16	17	22	รวม	ร้อยละ
2.ผนัง											
2.1 ส่วนผนังเล่น											
- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00
2.2 ส่วนห้องพัก											
- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.16 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนผนัง ภายในห้องพักรับรองศึกษา
แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน (ต่อ)

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักรับรองศึกษาที่									วิเคราะห์ จุดรวม	
	03	06	09	12	13	15	16	17	22	รวม	ร้อยละ
2.ผนัง											
2.3 ส่วนครัว											
- ปูกระเบื้องเคลือบสี	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	1	11.11
- กระเบื้อง Mosaic Tile ขนาด 2" X 2"	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	3	33.34
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 10 X 10 ซม.	-	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	1	11.11
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	2	22.22
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	2	22.22
2.4 ส่วนห้องน้ำ											
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม.	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	2	22.22
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	6	66.67
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 60 ซม.	-	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	1	11.11
2.5 ส่วนระเบียง											
- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.4.2.2.1 วัสดุผนังส่วนห้องนั่งเล่น จากการศึกษ พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูผนังส่วนห้องนั่งเล่นภายในห้องพักรับรองศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี พบจำนวน 9 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.2.2.2 วัสดุผนังส่วนห้องพัก จากการศึกษ พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูผนังส่วนห้องพักภายในห้องพักรับรองศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี พบจำนวน 9 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.2.2.3 วัสดุผนังส่วนครัว จากการศึกษ พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูผนังส่วนครัวภายในห้องพักรับรองศึกษาอยู่ 5 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ปูกระเบื้อง Mosaic Tile ขนาด 2" X 2" พบจำนวน 3 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 33.34 อันดับที่ 2,3 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม. และ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.

พบอย่างละจำนวน 2 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 22.22 เท่ากัน และ อันดับที่ 4,5 คือ ปูกระຈกเคลือบสี และ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 10 X 10 ซม.พบอย่างละจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 11.11 เท่ากัน

6.2.4.2.2.4 วัสดุปูผนังส่วนห้องน้ำ จากการศึกษา พบว่า มีวัสดุที่ใช้ปูผนังส่วนห้องน้ำภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 3 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. พบจำนวน 6 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 66.67 อันดับที่ 2 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 20 X 20 ซม. พบจำนวน 2 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 22.22 อันดับที่ 3 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 60 ซม. พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 11.11

6.2.4.2.2.5 วัสดุปูผนังส่วนระเบียง จากการศึกษา พบว่า มีวัสดุที่ใช้ปูผนังส่วนระเบียงภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี พบจำนวน 9 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.2.3 วัสดุฝ้าเพดาน ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

ตารางที่ 6.17 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนฝ้าเพดาน ภายในห้องพักกรณีศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่									วิเคราะห์ จุดรวม	
	03	06	09	12	13	15	16	17	22	รวม	ร้อยละ
3.ฝ้าเพดาน											
3.1 ส่วนผนัง											
- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00
3.2 ส่วนห้องพัก											
- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00
3.3 ส่วนครัว											
- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00
3.4 ส่วนห้องน้ำ											
- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00
3.5 ส่วนระเบียง											
- ไม่มี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.4.2.3.1 วัสดุบุฝ้าเพดานส่วนห้องนั่งเล่น จากการศึกษา

พบว่า มีวัสดุที่ใช้บุฝ้าเพดานส่วนห้องนั่งเล่นภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี พบจำนวน 9 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.2.3.2 วัสดุบุฝ้าเพดานส่วนห้องพัก จากการศึกษา

พบว่า มีวัสดุที่ใช้บุฝ้าเพดานส่วนห้องพักภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี พบจำนวน 9 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.2.3.3 วัสดุบุฝ้าเพดานส่วนห้องน้ำ จากการศึกษา

พบว่า มีวัสดุที่ใช้บุฝ้าเพดานส่วนห้องน้ำภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น พบจำนวน 9 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.2.3.4 วัสดุบุฝ้าเพดานส่วนระเบียง จากการศึกษา

พบว่า ไม่มีวัสดุที่ใช้บุฝ้าเพดานส่วนระเบียงในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา รวมจำนวน 9 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.2.4 วัสดุและการตกแต่งส่วนเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์

ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

ตารางที่ 6.18 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์

ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่									วิเคราะห์ จุดรวม	
	03	06	09	12	13	15	16	17	22	รวม	ร้อยละ
4. เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์											
4.1 ส่วนนั่งเล่น											
- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	1	11.11
- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	88.89
4.2 ส่วนห้องพัก											
- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	1	11.11
- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	88.89
4.3 ส่วนเตรียมอาหาร											
- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL สีขาว - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีดำ	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	-	1	11.11

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.18 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์
ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน (ต่อ)

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่									วิเคราะห์ จุดรวม	
	03	06	09	12	13	15	16	17	22	รวม	ร้อยละ
4.เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์											
4.3 ส่วนเตรียมอาหาร (ต่อ)											
- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL สีขาว - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	-	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	1	11.11
- ตัวตู้วัสดุไม้สีธรรมชาติ - TOP กระเบื้อง Ceramic Tile สี เทาเข้ม	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	1	11.11
- ตัวตู้วัสดุไม้สีธรรมชาติ - TOP กระเบื้อง Ceramic Tile สี ขาว	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	2	22.22
4.4 ส่วนห้องน้ำ											
- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.4.2.4.1 เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องนั่งเล่น จาก
การศึกษา พบว่า มีเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องนั่งเล่นภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 2
แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ พบจำนวน 8 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ
88.89 และ อันดับที่ 2 คือ เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาล พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 11.11

6.2.4.2.4.2 เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องพัก จาก
การศึกษา พบว่า มีเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องพักภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 2
แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ พบจำนวน 8 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ
88.89 และ อันดับที่ 2 คือ เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาล พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 11.11

6.2.4.2.4.3 เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนเตรียมอาหาร
จากการศึกษา พบว่า มีเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนเตรียมอาหารภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา
อยู่ 5 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) ปิดผิวด้วย
HPL ลายไม้ธรรมชาติ TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา พบจำนวน 4 กรณีศึกษา คิดเป็น
ร้อยละ 55.56 อันดับที่ 2 คือ ตัวตู้วัสดุไม้สีธรรมชาติ TOP กระเบื้อง Ceramic Tile สีขาว พบ
จำนวน 2 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 22.22 อันดับที่ 3,4,5 คือ ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน

(PARTICLE BOARD) ปิดผิวด้วย HPL สีขาว TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีดำ ,ตัวตู้วัสดุ
ไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) ปิดผิวด้วย HPL สีขาว TOP หินเทียม (SOLID SURFACE)
สีเทา และ ตัวตู้วัสดุไม้สีธรรมชาติ TOP กระเบื้อง Ceramic Tile สีเทาเข้ม พบอย่างละจำนวน 1
กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 11.11 เท่ากัน

6.2.4.2.4.4 เฟอ์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องน้ำ จาก

การศึกษา พบว่า มีเฟอ์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องน้ำภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 1 แบบ
ด้วยกัน คือ สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME พบจำนวน 9 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.3 ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

6.2.4.3.1 วัสดุปูพื้น ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

ตารางที่ 6.19 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนพื้น ภายในห้องพักกรณีศึกษา
แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่				วิเคราะห์ จุดรวม	
	04	07	10	24	รวม	ร้อยละ
1. พื้น						
1.1 ส่วนนั่งเล่น						
- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	2	50.00
- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	2	50.00
1.2 ส่วนห้องพัก						
- ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	2	50.00
- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	2	50.00
1.3 ส่วนครัว						
- ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม.	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	2	50.00
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	2	50.00
1.4 ส่วนห้องน้ำ						
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
1.5 ส่วนระเบียง						
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.4.3.1.1 **วัสดุปูพื้นส่วนห้องนั่งเล่น** จากการศึกษา พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูพื้นส่วนห้องนั่งเล่นภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 2 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1,2 คือ ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม. และ ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม. พบอย่างละจำนวน 2 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 50 เท่ากัน

6.2.4.3.1.2 **วัสดุปูพื้นส่วนห้องพัก** จากการศึกษา พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูพื้นส่วนห้องพักภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 2 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1,2 คือ ปูไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น ขนาด 5 X 30 ซม. และ ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม. พบอย่างละจำนวน 2 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 50 เท่ากัน

6.2.4.3.1.3 **วัสดุปูพื้นส่วนครัว** จากการศึกษา พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูพื้นส่วนครัวภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 2 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1,2 คือ ปูไม้ปาร์เก้แบบโมเสก ขนาด 10 X 10 ซม. และ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. พบอย่างละจำนวน 2 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 50 เท่ากัน

6.2.4.3.1.4 **วัสดุปูพื้นส่วนห้องน้ำ** จากการศึกษา พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูพื้นส่วนห้องน้ำภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. พบจำนวน 4 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.3.1.5 **วัสดุปูพื้นส่วนระเบียง** จากการศึกษา พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูพื้นส่วนระเบียงภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. พบจำนวน 4 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.3.2 วัสดุปูผนัง ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

ตารางที่ 6.20 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนผนัง ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่				วิเคราะห์	
	04	07	10	24	รวม	ร้อยละ
2.ผนัง						
2.1 ส่วนนั่งเล่น						
- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
2.2 ส่วนห้องพัก						
- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
2.3 ส่วนครัว						
- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	1	25.00
- ปูกระเบื้องเคลือบสี	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	1	25.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.20 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนผนัง ภายในห้องพักรถจักรยานยนต์ศึกษา
แบบห้อง 2-ห้องนอน (ต่อ)

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักรถจักรยานยนต์ศึกษาที่				วิเคราะห์ จตุรรม	
	04	07	10	24	รวม	ร้อยละ
2.ผนัง						
2.3 ส่วนครัว						
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	2	50.00
2.4 ส่วนห้องน้ำ						
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	3	75.00
- ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 60 ซม.	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	1	25.00
2.5 ส่วนระเบียง						
- ก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.4.3.2.1 วัสดุผนังส่วนห้องนั่งเล่น จากการศึกษา พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูผนังส่วนห้องนั่งเล่นภายในห้องพักรถจักรยานยนต์ศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี พบจำนวน 4 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.3.2.2 วัสดุผนังส่วนห้องพัก จากการศึกษา พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูผนังส่วนห้องพักภายในห้องพักรถจักรยานยนต์ศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี พบจำนวน 4 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.3.2.3 วัสดุผนังส่วนครัว จากการศึกษา พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูผนังส่วนครัวภายในห้องพักรถจักรยานยนต์ศึกษาอยู่ 3 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. พบจำนวน 2 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 50 และ อันดับที่ 2,3 คือ ปูกระเบื้องเคลือบสี และ ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี พบอย่างละจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 25 เท่ากัน

6.2.4.3.2.4 วัสดุผนังส่วนห้องน้ำ จากการศึกษา พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูผนังส่วนห้องน้ำภายในห้องพักรถจักรยานยนต์ศึกษาอยู่ 2 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 30 ซม. พบจำนวน 3 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 75 อันดับที่ 2 คือ ปูกระเบื้อง Ceramic Tile ขนาด 30 X 60 ซม. พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 25

6.2.4.3.2.5 วัสดุผนังส่วนระเบียง จากการศึกษา พบว่ามีวัสดุที่ใช้ปูผนังส่วนระเบียงภายในห้องพักรถจักรยานยนต์ศึกษาอยู่ 4 แบบด้วยกัน คือ ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี พบจำนวน 4 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.3.3 วัสดุฝ้าเพดาน ห้องพักกรณีศึกษา

แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

ตารางที่ 6.21 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนฝ้าเพดาน ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่				วิเคราะห์จุดรวม	
	04	07	10	24	รวม	ร้อยละ
3. ฝ้าเพดาน	04	07	10	24	รวม	ร้อยละ
3.1 ส่วนนั่งเล่น						
- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
3.2 ส่วนห้องพัก						
- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
3.3 ส่วนครัว						
- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
3.4 ส่วนห้องน้ำ						
- ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
3.5 ส่วนระเบียง						
- ไม่มี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	3	75.00
- ฝ้าไม้แผ่นตีขีดแนวสีน้ำตาลเข้ม	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	1	25.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.4.3.3.1 วัสดุฝ้าเพดานส่วนห้องนั่งเล่น จากการศึกษา

พบว่า มีวัสดุที่ใช้บุฝ้าเพดานส่วนห้องนั่งเล่นภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี พบจำนวน 4 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.3.3.2 วัสดุฝ้าเพดานส่วนห้องพัก จากการศึกษา

พบว่า มีวัสดุที่ใช้บุฝ้าเพดานส่วนห้องพักภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี พบจำนวน 4 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.3.3.3 วัสดุฝ้าเพดานส่วนห้องน้ำ จากการศึกษา

พบว่า มีวัสดุที่ใช้บุฝ้าเพดานส่วนห้องน้ำภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี ชนิดกันความชื้น พบจำนวน 4 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.4.3.3.4 วัสดุฝ้าเพดานส่วนระเบียง จากการศึกษา

พบว่า ไม่มีวัสดุที่ใช้บุฝ้าเพดานส่วนระเบียงภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา พบจำนวน 3 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 75 และ วัสดุฝ้าเพดานที่พบเพียงอย่างเดียว คือ ฝ้าไม้แผ่นตีขีดแนวสีน้ำตาลเข้ม พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 25

6.2.4.3.4 วัสดุและการตกแต่งส่วนเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

ตารางที่ 6.22 แสดงการเปรียบเทียบวัสดุและการตกแต่งส่วนเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์
ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

วัสดุและการตกแต่ง	ห้องพักกรณีศึกษาที่				วิเคราะห์ จุดรวม	
	04	07	10	24	รวม	ร้อยละ
4.เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์	04	07	10	24	รวม	ร้อยละ
4.1 ส่วนนั่งเล่น						
- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	1	25.00
- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3	75.00
4.2 ส่วนห้องพัก						
- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	1	25.00
- เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3	75.00
4.3 ส่วนครัว						
- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL สีขาว - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีดำ	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	2	50.00
- ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) - ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ - TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	2	50.00
4.4 ส่วนห้องน้ำ						
- สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.4.3.4.1 เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องนั่งเล่น จาก
การศึกษา พบว่า มีเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องนั่งเล่นภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 2
แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ พบจำนวน 3 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ
75 และ อันดับที่ 2 คือ เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาล พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 25

6.2.4.3.4.2 เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องพัก จาก
การศึกษา พบว่า มีเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องพักภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 2
แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1 คือ เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ พบจำนวน 3 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ
75 และ อันดับที่ 2 คือ เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาล พบจำนวน 1 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 25

6.2.4.3.4.3 เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนครัว จาก

การศึกษา พบว่า มีเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนครัวภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 2 แบบด้วยกัน โดยอันดับที่ 1,2 คือ ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) ปิดผิวด้วย HPL สีขาว TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีดำ และ ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (PARTICLE BOARD) ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ TOP หินเทียม (SOLID SURFACE) สีเทา พบอย่างละจำนวน 2 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 50 เท่ากัน

6.2.4.3.4.4 เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องน้ำ จาก

การศึกษา พบว่า มีเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ส่วนห้องน้ำภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาอยู่ 1 แบบด้วยกัน คือ สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME พบจำนวน 4 กรณีศึกษา คิดเป็นร้อยละ 100

6.2.5 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

6.2.5.1 ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ

6.2.5.1.1 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพักภายในห้องพักกรณีศึกษาแบบห้องสตูดิโอ

ตารางที่ 6.23 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก ภายในห้องพักกรณีศึกษาแบบสตูดิโอ

สิ่งอำนวยความสะดวก	ห้องพักกรณีศึกษาที่												วิเคราะห์	
	01	02	05	08	11	14	18	19	20	21	23	25	รวม	ร้อยละ
เครื่องปรับอากาศ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12	100.00
เครื่องซักผ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	1	8.34
เตารีดไฟฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0.00
โต๊ะรีดผ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0.00
ชุดโต๊ะทานอาหาร	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	11	91.67
ชุดโซฟา	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	75.00
ชุดโต๊ะแต่งตัว	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12	100.00
ชุดโต๊ะทำงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0.00
เตียงนอน	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12	100.00
ชุดโต๊ะหัวเตียง	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12	100.00
เตียงเด็ก	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	-	-	-	5	41.67

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.23 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก ภายในห้องพักกรณีศึกษา แบบสตูดิโอ (ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวก	ห้องพักกรณีศึกษาที่												วิเคราะห์	
	01	02	05	08	11	14	18	19	20	21	23	25	รวม	ร้อยละ
ส่วนห้องพัก														
ชุดเครื่องนอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
ชั้นวางของ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
โทรทัศน์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
เครื่องเล่น DVD หรือ VCD	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
เคเบิลทีวี	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
ช่อง NHK World	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
ตู้นิรภัย	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
คีย์การ์ด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
กริ่งเรียกบริเวณประตู	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
อินเตอร์เน็ต	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
โทรศัพท์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
กระดาษค้นไม้ประดับ	✓	✓	-	-	-	✓	-	-	-	-	✓	✓	5	41.67
รูปภาพประดับ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
ระเบียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
ถังขยะ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
ร่ม	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	✓	-	-	2	16.67
ไฟฉาย	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	✓	-	-	2	16.67

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.5.1.1.1 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพักที่พบทุก

กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษา พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก ที่พบว่าจัดให้มีเพื่อบริการลูกค้า ทั้ง 12 กลุ่มตัวอย่าง หรือ คิดเป็นร้อยละ 100 ได้แก่ 1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะแต่งตัว 3.เตียงนอน 4.ชุดโต๊ะหัวเตียง 5.ชุดเครื่องนอน 6.ชั้นวางของ 7.โทรทัศน์ 8.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 9.เคเบิลทีวี 10.ช่อง NHK World 11.ตู้นิรภัย 12.คีย์การ์ด 13.กริ่งเรียกบริเวณประตู 14.อินเตอร์เน็ต 15.โทรศัพท์ 16.รูปภาพประดับ 17.ระเบียง 18.ถังขยะ

6.2.5.1.1.2 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพักที่พบบาง

กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษา พบว่า พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก ที่พบว่าจัดให้มีเพื่อบริการลูกค้า บางกลุ่มตัวอย่าง เรียงตามลำดับจากมากไปหาน้อยตามการสำรวจ ดังนี้ 1.ชุดโต๊ะทานอาหาร พบจำนวน 11 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 91.67 2.ชุดโซฟา พบ

จำนวน 9 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 75 3.เตียงเด็ก พบจำนวน 5 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 41.67 4. กระจกตันไม้ประดับ พบจำนวน 5 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 41.67 5.ร่ม พบจำนวน 2 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 16.67 6.ไฟฉาย พบจำนวน 2 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 16.67 7.เครื่องซักผ้า พบ จำนวน 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 8.34

6.2.5.1.2 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัว ภายในห้องพักรณศึกษาแบบห้องสตูดิโอ

ตารางที่ 6.24 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัว ภายในห้องพักรณศึกษา แบบห้องสตูดิโอ

สิ่งอำนวยความสะดวก	ห้องพักรณศึกษาที่												วิเคราะห์	
	01	02	05	08	11	14	18	19	20	21	23	25	รวม	ร้อยละ
ส่วนครัว														
เครื่องล้างจาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0.00
อ่างล้างจาน	☑	☑	☑	☑	☑	-	☑	☑	☑	☑	☑	☑	11	91.67
ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร	☑	☑	☑	☑	☑	-	-	-	-	☑	☑	☑	8	66.67
ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร	☑	☑	☑	☑	☑	-	☑	☑	☑	☑	☑	☑	11	91.67
เตาไฟฟ้า	☑	☑	☑	☑	☑	-	-	-	-	☑	☑	☑	8	66.67
น้ำดื่มบรรจุขวด	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	12	100.00
กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	12	100.00
เตาไมโครเวฟ	☑	☑	☑	☑	☑	-	☑	☑	☑	☑	☑	☑	11	91.67
เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า	☑	☑	☑	☑	☑	-	☑	☑	☑	☑	☑	-	10	83.34
ตู้เก็บอาหาร	☑	☑	☑	☑	☑	-	-	-	-	-	☑	☑	7	58.34
ตู้เย็น	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	12	100.00
มินิบาร์	☑	☑	☑	☑	☑	☑	-	☑	-	☑	☑	☑	10	83.34

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.5.1.2.1 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบทุกกลุ่ม

ตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษ พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัว ที่พบว่าจัดให้มีเพื่อ บริการลูกค้า ทั้ง 12 กลุ่มตัวอย่าง หรือ คิดเป็นร้อยละ 100 ได้แก่ 1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะ แต่งตัว 3.เตียงนอน 4.ชุดโต๊ะหัวเตียง 5.ชุดเครื่องนอน 6.ชั้นวางของ 7.โทรทัศน์ 8.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 9.เคเบิลทีวี 10.ช่อง NHK World 11.ตู้นินรภัย 12.คีย์การ์ด 13.กริ่งเรียกบริเวณประตู 14. อินเทอร์เน็ต 15.โทรศัพท์ 16.รูปภาพประดับ 17.ระเบียบ 18.ถังขยะ

6.2.5.1.1.2 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบบางกลุ่ม

ตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษา พบว่า พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัว ที่พบว่าจัดให้มีเพื่อบริการลูกค้า บางกลุ่มตัวอย่าง เรียงตามลำดับจากมากไปหาน้อยตามการสำรวจ ดังนี้ 1.ชุดโต๊ะทานอาหาร พบจำนวน 11 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 91.67 2.ชุดโซฟา พบจำนวน 9 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 75 3.เตียงเด็ก พบจำนวน 5 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 41.67 4.กระถางต้นไม้ประดับ พบจำนวน 5 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 41.67 5.ร่ม พบจำนวน 2 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 16.67 6.ไฟฉาย พบจำนวน 2 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 16.67 7.เครื่องซักผ้า พบจำนวน 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 8.34

6.2.5.1.3 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำภายในห้องพักรถศึกษาแบบห้องสตูดิโอ

ตารางที่ 6.25 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำ ภายในห้องพักรถศึกษาแบบห้องสตูดิโอ

สิ่งอำนวยความสะดวก	ห้องพักรถศึกษาที่												วิเคราะห์	
	01	02	05	08	11	14	18	19	20	21	23	25	รวม	ร้อยละ
ส่วนห้องน้ำ														
อ่างล้างมือ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
อ่างอาบน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	11	91.67
ที่ยื่นอาบน้ำ	✓	✓	✓	-	-	✓	✓	-	-	-	✓	✓	7	58.34
ชุดของใช้ในห้องน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
ชุดคลุมอาบน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
รองเท้าแตะ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
โถส้วม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
ฝารองนั่งอัตโนมัติ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0.00
กระดาษชำระ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
สายฉีดชำระ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00
เครื่องทำน้ำอุ่น	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	1	8.34
เครื่องทำน้ำร้อน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	✓	11	91.67
ที่เป่าผม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.5.1.3.1 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบทุก

กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษา พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำ ที่พบว่าจัดให้มีเพื่อบริการลูกค้า ทั้ง 12 กลุ่มตัวอย่าง หรือ คิดเป็นร้อยละ 100 ได้แก่ 1.อ่างล้างมือ 2.ชุดของใช้ในห้องน้ำ 3.ชุดคลุมอาบน้ำ 4.รองเท้าแตะ 5.โถส้วม 6.กระดาษชำระ 7.สายฉีดชำระ 8.ที่เป่าผม

6.2.5.1.3.2 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบบาง

กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษา พบว่า พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำ ที่พบว่าจัดให้มีเพื่อบริการลูกค้า บางกลุ่มตัวอย่าง เรียงตามลำดับจากมากไปหาน้อยตามการสำรวจ ดังนี้ 1.อ่างอาบน้ำ พบจำนวน 11 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 91.67 2.เครื่องทำน้ำร้อน พบจำนวน 11 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 91.67 3.ที่ยืนอาบน้ำ พบจำนวน 7 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 58.34 4.เครื่องทำน้ำอุ่น พบจำนวน 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 8.34

6.2.5.2 ห้องพักรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

6.2.5.2.1 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก

ภายในห้องพักรณีศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

ตารางที่ 6.26 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก ภายในห้องพักรณีศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

สิ่งอำนวยความสะดวก	ห้องพักรณีศึกษาที่									วิเคราะห์ จตุรวม	
	03	06	09	12	13	15	16	17	22	รวม	ร้อยละ
ส่วนห้องพัก											
เครื่องปรับอากาศ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00
เครื่องซักผ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	1	11.12
เตารีดไฟฟ้า	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	3	33.34
โต๊ะรีดผ้า	-	-	-	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	3	33.34
ชุดโต๊ะทานอาหาร	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00
ชุดโซฟา	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00
ชุดโต๊ะแต่งตัว	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00
ชุดโต๊ะทำงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	00.00
เตียงนอน	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00
ชุดโต๊ะหัวเตียง	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00
เตียงเด็ก	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	-	-	5	55.56
ชุดเครื่องนอน	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00
ชั้นวางของ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00
โทรทัศน์	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.26 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก ภายในห้องพักกรณีศึกษา
แบบห้องสวีต 1-ห้องนอน (ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวก	ห้องพักกรณีศึกษาที่									วิเคราะห์ จุดรวม	
	03	06	09	12	13	15	16	17	22	รวม	ร้อยละ
ส่วนห้องพัก											
เครื่องเล่น DVD หรือ VCD	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9	100.00
เคเบิลทีวี	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9	100.00
ช่อง NHK World	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9	100.00
ตู้นอร์มัล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9	100.00
คีย์การ์ด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9	100.00
กริ่งเรียกบริเวณประตู	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9	100.00
อินเทอร์เน็ต	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9	100.00
โทรศัพท์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9	100.00
กระถางต้นไม้ประดับ	✓	-	-	-	-	✓	✓	✓	-	4	44.45
รูปภาพประดับ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9	100.00
ระเบียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9	100.00
ถังขยะ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9	100.00
ร่ม	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	1	11.12
ไฟฉาย	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	1	11.12

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.5.2.1.1 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพักที่พบทุก

กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษา พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก ที่พบว่าจัดให้มีเพื่อบริการลูกค้า ทั้ง 9 กลุ่มตัวอย่าง หรือ คิดเป็นร้อยละ 100 ได้แก่ 1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.ชุดเครื่องนอน 8.ชั้นวางของ 9.โทรทัศน์ 10.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 11.เคเบิลทีวี 12.ช่อง NHK World 13.ตู้นอร์มัล 14.คีย์การ์ด 15.กริ่งเรียกบริเวณประตู 16.อินเทอร์เน็ต 17.โทรศัพท์ 18.รูปภาพประดับ 19.ระเบียง 20.ถังขยะ

6.2.5.2.1.2 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพักที่พบบาง

กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษา พบว่า พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก ที่พบว่าจัดให้มีเพื่อบริการลูกค้า บางกลุ่มตัวอย่าง เรียงตามลำดับจากมากไปหาน้อยตามการสำรวจ ดังนี้ 1.เตียงเด็ก พบจำนวน 5 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 55.56 2.กระถางต้นไม้ประดับ พบจำนวน 4 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 44.45 3.เตารีดไฟฟ้า พบจำนวน 3 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 33.34 4.โต๊ะรีดผ้า พบจำนวน 3 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 33.34 5.เครื่องซักผ้า พบจำนวน 1

โครงการ คิดเป็นร้อยละ 11.12 6.ร่วม พบจำนวน 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 11.12 7.ไฟฉาย พบจำนวน 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 11.12

6.2.5.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวภายในห้องพักกรณีศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

ตารางที่ 6.27 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัว ภายในห้องพักกรณีศึกษาแบบสวีต 1-ห้องนอน

สิ่งอำนวยความสะดวก	ห้องพักกรณีศึกษาที่									วิเคราะห์		
	03	06	09	12	13	15	16	17	22	รวม	ร้อยละ	
ส่วนครัว												
เครื่องล้างจาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	00.00	
อ่างล้างจาน	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00	
ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00	
ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00	
เตาไฟฟ้า	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00	
น้ำดื่มบรรจุขวด	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00	
กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00	
เตาไมโครเวฟ	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00	
เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00	
ตู้เก็บอาหาร	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00	
ตู้เย็น	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00	
มินิบาร์	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00	

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.5.2.2.1 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบทุกกลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษ พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัว ที่พบว่าจัดให้มีเพื่อบริการลูกค้า ทั้ง 9 กลุ่มตัวอย่าง หรือ คิดเป็นร้อยละ 100 ได้แก่ 1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.น้ำดื่มบรรจุขวด 6.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7.เตาไมโครเวฟ 8.เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9.ตู้เก็บอาหาร 10.ตู้เก็บอาหาร 11.ตู้เย็น 12.มินิบาร์

6.2.5.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำ ภายในห้องพักกรณีศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

ตารางที่ 6.28 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำ ภายในห้องพักกรณีศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

สิ่งอำนวยความสะดวก	ห้องพักกรณีศึกษาที่									วิเคราะห์ จุดรวม	
	03	06	09	12	13	15	16	17	22	รวม	ร้อยละ
ส่วนห้องน้ำ											
อ่างล้างมือ	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00
อ่างอาบน้ำ	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00
ที่ยืนอาบน้ำ	☑	☑	-	-	-	☑	☑	☑	-	5	55.56
ชุดของใช้ในห้องน้ำ	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00
ชุดคลุมอาบน้ำ	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00
รองเท้าแตะ	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00
โถส้วม	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00
ฝารองนั่งอัตโนมัติ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	00.00
กระดาษชำระ	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00
สายฉีดชำระ	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00
เครื่องทำน้ำอุ่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	00.00
เครื่องทำน้ำร้อน	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00
ที่เป่าผม	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	9	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.5.2.3.1 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบทุก

กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษา พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำ ที่พบว่าจัดให้มีเพื่อบริการลูกค้า ทั้ง 12 กลุ่มตัวอย่าง หรือ คิดเป็นร้อยละ 100 ได้แก่ 1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ชุดของใช้ในห้องน้ำ 4.ชุดคลุมอาบน้ำ 5.รองเท้าแตะ 6.โถส้วม 7.กระดาษชำระ 8.สายฉีดชำระ 9.เครื่องทำน้ำร้อน 10.ที่เป่าผม

6.2.5.2.3.2 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบบาง

กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษา พบว่า พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำ ที่พบว่าจัดให้มีเพื่อบริการลูกค้า บางกลุ่มตัวอย่าง คือ ที่ยืนอาบน้ำ พบจำนวน 5 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 55.56

6.2.5.3 ห้องพักรณศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

6.2.5.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก
ภายในห้องพักรณศึกษาแบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

ตารางที่ 6.29 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก ภายในห้องพักรณศึกษา
แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

สิ่งอำนวยความสะดวก	ห้องพักรณศึกษาที่				วิเคราะห์ จุดรวม	
	04	07	10	24	รวม	ร้อยละ
ส่วนห้องพัก						
เครื่องปรับอากาศ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
เครื่องซักผ้า	-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3	75.00
เตารีดไฟฟ้า	-	-	-	-	0	00.00
โต๊ะรีดผ้า	-	-	-	-	0	00.00
ชุดโต๊ะทานอาหาร	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
ชุดโซฟา	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
ชุดโต๊ะแต่งตัว	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
ชุดโต๊ะทำงาน	-	-	-	-	0	00.00
เตียงนอน	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
ชุดโต๊ะหัวเตียง	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
เตียงเด็ก	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	3	75.00
ชุดเครื่องนอน	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
ชั้นวางของ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
โทรทัศน์	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
เครื่องเล่น DVD หรือ VCD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
เคเบิลทีวี	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
ช่อง NHK World	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
ตู้นิรภัย	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
คีย์การ์ด	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
กริ่งเรียกบริเวณประตู	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
อินเทอร์เน็ต	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
โทรศัพท์	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
กระถางต้นไม้ประดับ	<input checked="" type="checkbox"/>	-	-	<input checked="" type="checkbox"/>	2	50.00
รูปภาพประดับ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
ระเบียง	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
ถังขยะ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
ร่ม	-	-	-	-	0	00.00
ไฟฉาย	-	-	-	-	0	00.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.5.3.2.1 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพักที่พบทุก

กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษา พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก ที่พบว่าจัดให้มีเพื่อบริการลูกค้า ทั้ง 4 กลุ่มตัวอย่าง หรือ คิดเป็นร้อยละ 100 ได้แก่ 1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.ชุดเครื่องนอน 8.ชั้นวางของ 9.โทรทัศน์ 10.เครื่องเล่น DVD หรือ VCD 11.เคเบิลทีวี 12.ช่อง NHK World 13.ตู้นิรภัย 14.คีย์การ์ด 15.กริ่งเรียกบริเวณประตู 16.อินเทอร์เน็ต 17.โทรศัพท์ 18.รูปภาพประดับ 19.ระเบียง 20.ถังขยะ

6.2.5.3.2.2 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพักที่พบบาง

กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษา พบว่า พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องพัก ที่พบว่าจัดให้มีเพื่อบริการลูกค้า บางกลุ่มตัวอย่าง เรียงตามลำดับจากมากไปหาน้อยตามการสำรวจ ดังนี้ 1.เครื่องซักผ้า พบจำนวน 3 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 75 2.เตียงเด็ก พบจำนวน 3 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 75 3.กระถางต้นไม้ประดับ พบจำนวน 2 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 50

6.2.5.3.2 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวภายในห้องพักกรณีศึกษาแบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

ตารางที่ 6.30 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัว ภายในห้องพักกรณีศึกษาแบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

สิ่งอำนวยความสะดวก	ห้องพักกรณีศึกษาที่				วิเคราะห์	
	04	07	10	24	รวม	ร้อยละ
ส่วนครัว						
เครื่องล้างจาน	-	-	-	-	0	00.00
อ่างล้างจาน	☑	☑	☑	☑	4	100.00
ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร	☑	☑	☑	☑	4	100.00
ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร	☑	☑	☑	☑	4	100.00
เตาไฟฟ้า	☑	☑	☑	☑	4	100.00
น้ำดื่มบรรจุขวด	☑	☑	☑	☑	4	100.00
กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า	☑	☑	☑	☑	4	100.00
เตาไมโครเวฟ	☑	☑	☑	☑	4	100.00
เครื่องปิ้งขนมปังไฟฟ้า	☑	☑	☑	☑	4	100.00
ตู้เก็บอาหาร	☑	☑	☑	☑	4	100.00
ตู้เย็น	☑	☑	☑	☑	4	100.00
มินิบาร์	☑	☑	☑	☑	4	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.5.3.2.1 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัวที่พบทุกกลุ่ม

ตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษา พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนครัว ที่พบว่าจัดให้มีเพื่อ บริการลูกค้า ทั้ง 4 กลุ่มตัวอย่าง หรือ คิดเป็นร้อยละ 100 ได้แก่ 1.อ่างล้างจาน 2.ชุดอุปกรณ์ ทำอาหาร 3.ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4.เตาไฟฟ้า 5.กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 6.เตาไมโครเวฟ 7.เครื่องปั่น ขนมปั่นไฟฟ้า 8.ตู้เก็บอาหาร 9.ตู้เย็น 10.มินิบาร์

6.2.5.3.3 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำ

ภายในห้องพักรถกรณีศึกษาแบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

ตารางที่ 6.31 แสดงการเปรียบเทียบสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำ ภายในห้องพักรถกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 2-ห้องนอน

สิ่งอำนวยความสะดวก	ห้องพักรถกรณีศึกษาที่				วิเคราะห์	
	04	07	10	24	รวม	ร้อยละ
ส่วนห้องน้ำ						
อ่างล้างมือ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
อ่างอาบน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
ที่ยืนอาบน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	<input checked="" type="checkbox"/>	3	75.00
ชุดของใช้ในห้องน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
ชุดคลุมอาบน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
รองเท้าแตะ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
โถส้วม	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
ฝารองนั่งอัตโนมัติ	-	-	-	-	0	00.00
กระดาษชำระ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
สายฉีดชำระ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
เครื่องทำน้ำอุ่น	-	-	-	-	0	00.00
เครื่องทำน้ำร้อน	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00
ที่เป่าผม	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	4	100.00

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.2.5.3.3.1 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบทุก

กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษา พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำ ที่พบว่าจัดให้ มีเพื่อบริการลูกค้า ทั้ง 4 กลุ่มตัวอย่าง หรือ คิดเป็นร้อยละ 100 ได้แก่ 1.อ่างล้างมือ 2.อ่างอาบน้ำ 3.ชุดของใช้ในห้องน้ำ 4.ชุดคลุมอาบน้ำ 5.รองเท้าแตะ 6.โถส้วม 7.กระดาษชำระ 8.สายฉีดชำระ 9.เครื่องทำน้ำร้อน 10.ที่เป่าผม

6.2.5.3.3.2 สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำที่พบบาง

กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา จากการศึกษ พบว่า พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนห้องน้ำ ที่พบว่ามีเพื่อให้บริการลูกค้า บางกลุ่มตัวอย่าง คือ ที่ยื่นอาบน้ำ พบจำนวน 3 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 75

6.2.6 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงการ

ออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย ของโครงการกรณีศึกษา โดยมุ่งเน้นไปที่การเก็บข้อมูลจากผู้ประกอบการและเจ้าหน้าที่ของโครงการในส่วนของปัญหาที่พบภายในห้องพักอาศัยจากการให้บริการแก่ลูกค้า เนื่องจากสามารถทราบถึงข้อสรุปของปัญหาที่พบภายในโครงการได้โดยตรง รวมทั้งหลีกเลี่ยงปัญหาเรื่องการสื่อสารกับลูกค้า และความไม่แม่นยำของข้อสรุปหากเก็บข้อมูลกับทางลูกค้าของโครงการ ซึ่งทางผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมเป็นข้อสรุป สาเหตุ และข้อเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมอ้างอิงจากในส่วนของ บทที่ 2 การศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ตารางที่ 6.32 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย ของโครงการกรณีศึกษา

ปัญหาที่พบ	สาเหตุ	แนวทางแก้ไข
1.ท่อระบายน้ำในห้องน้ำตัน	- เกิดจากมีเศษผม เศษขยะ ผ้าอนามัย ถุงยางอนามัยเข้าไปอุดท่อ	1.จัดเตรียมให้มีถังขยะบริการภายในห้องน้ำและมีการทำความสะอาดสะอาดเปลี่ยนถังทุกวันพร้อมกับการทำความสะอาดห้อง 2. เตรียมการออกแบบโดย “การเดินท่อระบบสุขาภิบาลอยู่ภายในห้องพักของตัวเอง” ซึ่งช่วยลดการบกรวนห้องพักที่ต่ำถัดลงไป โดยใช้วิธีลดระดับพื้นห้องน้ำ 0.20-0.25 เซนติเมตร และเดินท่อบนพื้นในห้องของตัวเองหลังจากนั้นจึงเทซีเมนต์เบาปิดทับเป็นพื้น ซึ่งสามารถซ่อมบำรุงได้ง่าย 3.ติดตั้งตัวกรองดักเส้นผมที่หัวรับน้ำทิ้งบริเวณส่วนอาบน้ำ
2.ท่อระบายน้ำในห้องน้ำ มีกลิ่นเหม็นขึ้นมา	-เกิดจากหัวรับน้ำทิ้งแห้ง ไม่มีน้ำในที่ดักกลิ่น ทำให้กลิ่นขึ้นมาได้	1. ควรใช้หัวรับน้ำทิ้งที่มีที่ดักน้ำในตัว และสามารถเป็นที่รวมน้ำทิ้งทั้งจากพื้น ที่อาบน้ำ และอ่างล้างมือ ทำให้หัวรับน้ำทิ้งมีน้ำหล่ออยู่ตลอดเวลาและป้องกันกลิ่นได้ดีกว่าหัวรับน้ำทิ้งแบบปกติ 2.ถ้าเป็นไปได้ควรแยกระบบท่อน้ำทิ้งและระบบท่อส้วมออกจากกัน 3.หากต้องการประหยัดค่าก่อสร้างโดยรวมท่อน้ำทิ้งกับท่อส้วม จะต้องจัดทำที่ดักน้ำเพื่อป้องกันกลิ่น เช่น คอห่าน หรือ P-Trap
3.ท่อระบายน้ำที่ระเบียงตัน	- เกิดจากมีเศษดินจากกระถางต้นไม้ไหลเข้าไปอุดตัน เนื่องจากวางกระถางใกล้แนวท่อระบายมากเกินไป	1.ให้ระบายน้ำจากกระถางต้นไม้ลงพื้นระเบียงก่อน ห้ามต่อโดยตรงกับท่อแนวดิ่ง 2.ย้ายกระถางต้นไม้วางให้ห่างจากช่องท่อระบายน้ำ 3.มีถาดรองกันกระถางต้นไม้

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.32 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงการออกแบบ
ทางกายภาพและจัดสิ่งแวดล้อมความสะดวกภายในห้องพักอาศัย ของโครงการกรณีศึกษา (ต่อ)

ปัญหาที่พบ	สาเหตุ	แนวทางแก้ไข
4. สายอ่อนสำหรับฉีดน้ำรั่วบ่อย	-ทางโครงการส่วนใหญ่ใช้สายอ่อนทั่วไปที่ใช้ตามบ้านพักอาศัยมาติดตั้ง จึงทนแรงดันน้ำไม่ได้	1. ควรใช้สายอ่อนแบบทนแรงดันน้ำสูงติดตั้งแทน
5. ท่อน้ำรั่วต้องรบกวนห้องพักที่ต่ำถัดลงไปซึ่งมีแขกพักอยู่	-การออกแบบเดินท่อผ่านระบบผ่านห้องพักที่ต่ำถัดลงไปซ่อนใต้ฝ้า	1. เตรียมการออกแบบโดย “การเดินท่อระบบสุขาภิบาลอยู่ภายในห้องพักของตนเอง” ซึ่งช่วยลดการรบกวนห้องพักที่ต่ำถัดลงไป โดยใช้วิธีลดระดับพื้นห้องน้ำ 0.20-0.25 เซนติเมตร และเดินท่อบนพื้นในห้องของตนเองหลังจากนั้นจึงเทซีเมนต์เบาปิดทับเป็นพื้น
6. น้ำประปาไม่ไหล ไหลค่อย	-การสำรองน้ำไม่เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า	1. เพิ่มถังสำรองน้ำภายในโครงการ
7. เสียงดังรบกวนจากห้องข้างเคียง	-การออกแบบผนังมีความหนาไม่พอ	1. ผนังกันระหว่างห้องพักที่อยู่ติดกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผนังด้านหัวเตียงและผนังห้องน้ำที่ติดกันควรเป็นผนังกันเสียงในระดับ SC 0.40 เป็นอย่างน้อย ซึ่งโดยปกติจะมีความหนา 0.25 เมตร ส่วนผนังคอนกรีตก็ควรมีความหนาเป็นอย่างน้อย 0.20 เมตร
8. เครื่องคอยล์ร้อนของระบบปรับอากาศที่ตั้งภายนอกอาคารเสียหายเสื่อมสภาพบ่อย	-โครงการที่ตั้งอยู่ใกล้ชายทะเล จะมีไอทะเลกรัดกร่อนเครื่องคอยล์ร้อน ทำให้อายุการใช้งานเฉลี่ยลดลงจาก 10 ปี เป็น 5 ปี	1. การใช้เครื่องระบายความร้อนเป็นชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ แทนการระบายความร้อนด้วยอากาศ ซึ่งสามารถนำเครื่องระบายความร้อนไปเก็บไว้ในห้องที่จัดที่ไว้ได้ ทำให้ไม่เห็นเครื่องระบายความร้อน ไม่ได้ยินเสียง ไม่ได้รับลมร้อน และประหยัดพลังงานมากขึ้น เนื่องจากการระบายความร้อนด้วยน้ำ มีประสิทธิภาพในการระบายความร้อนดีกว่าการระบายความร้อนด้วยอากาศ นอกจากนี้เครื่องระบายความร้อนยังไม่ถูกกัดกร่อนด้วยไอน้ำทะเล โดยมีแนวโน้มว่าระบบดังกล่าวนี้จะเป็นที่นิยมมากขึ้นในอนาคต เพราะเป็นระบบที่ได้รับการส่งเสริมจากโครงการอาคารเขียว
9. มีแมลงรบกวน เช่น ยุงมด	-สาเหตุยุงรบกวน เพราะ แม้มีการติดตั้งมุ้งลวดไว้ที่ประตูและหน้าต่าง แต่บางครั้งแขก หรือแม่บ้านก็ลืมปิดหลังทำความสะอาดสะอาดทำให้มีแมลงเข้ามาอาศัย -สาเหตุมดรบกวน เพราะลูกค้าชาวญี่ปุ่นชอบทำอาหารเองในห้องพักอาศัย จึงมีมดขึ้น หากแม่บ้านทำความสะอาดไม่เรียบร้อยพอ	1. ควรมีบริการ Pest Control อย่างน้อย 2 เดือนต่อครั้งหรือทั่วไปเดือนละ 1 ครั้ง
10. พื้นไม้ปาร์เกต์ส่วนครัวเป็นรอยบวมน้ำ	-สาเหตุจากการเลือกใช้วัสดุไม่เหมาะสมกับพื้นที่ส่วนครัว เมื่อลูกค้าประกอบอาหารจึงเลอะและทำความสะอาดยาก รวมถึงเป็นพื้นที่เข้า-ออกและต่อเนื่องกับส่วนห้องน้ำ จึงขึ้นง่าย	1. ควรเลือกใช้วัสดุที่มีผิวแข็ง ทนความชื้นและทำความสะอาดง่าย เช่น กระเบื้อง Ceramic มากกว่าการใช้วัสดุประเภทไม้

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.3 วิเคราะห์โดยการประเมินผลให้คะแนนการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก
 ความสะดวกกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยกรณีศึกษา พื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
 ตามเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนัก
 พัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือกเฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพัก
 อาศัยแบบสตูดิโอ และ หมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ในเกณฑ์วัดผล
 ระดับ 3 ดาว(ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา)และ ระดับ 5 ดาว(ระดับสูงสุดของเกณฑ์
 วัดผล)

6.3.1 เงื่อนไขและคำจำกัดความของการให้คะแนน จากการศึกษาและสำรวจ

โครงการตามบทที่ 5 ผลการศึกษา ทางผู้วิจัยได้ใช้ระดับชี้วัดตามเกณฑ์มาตรฐาน ระดับ 3 ดาว
 ★★ ★ ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา มาเป็นตัวเปรียบเทียบ
 ให้คะแนนระดับ 3 ดาว เพราะโครงการที่เลือกมาเป็นกรณีศึกษาส่วนใหญ่เป็นโครงการในระดับ 3
 ดาว และเลือกระดับชี้วัดตามเกณฑ์มาตรฐาน ระดับ 5 ดาว ★★★★★ ของสำนัก
 พัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา มาเป็นตัวเปรียบเทียบให้คะแนนระดับ 5
 ดาว เพราะเป็นมาตรฐานข้อแนะนำขั้นสูงสุดที่ได้มาตรฐานสากลตามที่ทางราชการแนะนำ โดย
 เลือกให้คะแนนเฉพาะในหมวดที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวก
 ความสะดวกภายในห้องพักอาศัย คือ หมวดที่ 3 ห้องพักแบบสตูดิโอ และหมวดที่ 4 ห้องพัก
 แบบสวีต 1-ห้องนอน เท่านั้น โดยมีการแบ่งเกณฑ์การให้คะแนนอ้างอิงตามแบบเกณฑ์มาตรฐาน
 ที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์)ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการ
 ท่องเที่ยวและกีฬา ดังนี้

6.3.1.1 มาตรฐานระดับ3ดาว หมายถึง ระดับชี้วัดตามเกณฑ์มาตรฐาน
 ระดับ 3 ดาว ★★ ★ ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เนื่องจาก
 โครงการส่วนใหญ่ 7 ใน 8 โครงการในพื้นที่เป็นโครงการระดับ 3 ดาว

6.3.1.2 มาตรฐานระดับ5ดาว หมายถึง ระดับชี้วัดตามเกณฑ์มาตรฐาน
 ระดับ 5 ดาว ★★★★★ ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ซึ่ง
 เป็นระดับมาตรฐานเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ระดับสูงสุด

6.3.1.3 ความหมายของสัญลักษณ์ มีรายละเอียดดังนี้

[1 คะแนน]	หมายถึง	คะแนนรวมของตัวชี้วัดในหมวดย่อยนั้น
1	หมายถึง	จำนวนของกรณีศึกษาระดับนั้น ที่นำมา พิจารณาเกี่ยวกับตัวชี้วัด
-	หมายถึง	ตัวชี้วัดที่ไม่นำมาพิจารณาเกี่ยวกับที่พักระดับนั้น
(1)	หมายถึง	คะแนนของตัวชี้วัดนั้น

{1} หมายถึง คะแนนรวมของตัวชี้วัดในหมวดนั้น

6.3.1.4 คะแนนเต็ม/เกณฑ์ผ่านของห้องพักอาศัยกรณีศึกษาแบบสตูดิโอ

คะแนนเต็มของมาตรฐานระดับ 3 ดาว คือ 126.5 คะแนน

ระดับการผ่านเกณฑ์มาตรฐานระดับ 3 ดาว (ร้อยละ 95 ของคะแนนเต็ม) คือ 121 คะแนนขึ้นไป

คะแนนเต็มของมาตรฐานระดับ 5 ดาว คือ 152 คะแนน

ระดับการผ่านเกณฑ์มาตรฐานระดับ 5 ดาว (ร้อยละ 95 ของคะแนนเต็ม) คือ 144.5 คะแนนขึ้นไป

6.3.1.5 คะแนนเต็ม/เกณฑ์ผ่านของห้องพักอาศัยกรณีศึกษาแบบห้องสวีท

1-ห้องนอน

คะแนนเต็มของมาตรฐานระดับ 3 ดาว คือ 139.5 คะแนน

ระดับการผ่านเกณฑ์มาตรฐานระดับ 3 ดาว (ร้อยละ 95 ของคะแนนเต็ม) คือ 133 คะแนนขึ้นไป

คะแนนเต็มของมาตรฐานระดับ 5 ดาว คือ 165 คะแนน

ระดับการผ่านเกณฑ์มาตรฐานระดับ 5 ดาว (ร้อยละ 95 ของคะแนนเต็ม) คือ 157 คะแนนขึ้นไป

6.3.2 ตารางสรุปคะแนนผ่านเกณฑ์มาตรฐาน

6.3.2.1 คะแนนการผ่านเกณฑ์มาตรฐานของห้องพักอาศัยกรณีศึกษาแบบ

ห้องสตูดิโอ

ตารางที่ 6.33 แสดงสรุปคะแนนมาตรฐานการผ่านเกณฑ์ของห้องพักอาศัยกรณีศึกษาแบบสตูดิโอ

รายการ	ห้องพักกรณีศึกษาที่											
	01	02	05	08	11	14	18	19	20	21	23	25
ส่วนห้องพัก												
คะแนนรวมระดับ 3 ดาว	121	119	124	123	121	122	118.5	116.5	118.5	116.5	122	122.5
ผ่าน/ไม่ผ่าน ระดับ 3 ดาว	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
คะแนนรวมระดับ 5 ดาว	134.5	132.5	135	135	133	125	123	124.5	131	127.5	132.5	135.5
ผ่าน/ไม่ผ่าน ระดับ 5 ดาว	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ที่มา : จากการสำรวจและประเมินโดยผู้วิจัย

จากตารางที่ 6.33 แสดงให้เห็นว่ามีจำนวนกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยกรณีศึกษาแบบสตูดิโอที่มีคะแนนผ่านเกณฑ์จำนวนระดับ 3 ดาว จำนวน 7 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 58.34 ไม่ผ่านเกณฑ์จำนวน 5 ตัวอย่าง คิดเป็น ร้อยละ 41.67 จึงสรุปได้ว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีคะแนนในส่วนของการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกผ่านเกณฑ์มาตรฐานระดับ 3 ดาว แต่ไม่มีกลุ่มตัวอย่างที่มีคะแนนในส่วนของการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกผ่านเกณฑ์มาตรฐานระดับ 5 ดาว

6.3.2.2 คะแนนการผ่านเกณฑ์มาตรฐานของห้องพักอาศัยกรณีศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

ตารางที่ 6.34 แสดงสรุปคะแนนมาตรฐานการผ่านเกณฑ์ของห้องพักอาศัยกรณีศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

รายการ	ห้องพักกรณีศึกษาที่								
	03	06	09	12	13	15	16	17	22
คะแนนรวมระดับ 3 ดาว	134.5	134.5	133.5	134.5	131.5	134.5	134.5	134.5	133.5
ผ่าน/ไม่ผ่าน ระดับ 3 ดาว	☑	☑	☑	☑	☒	☑	☑	☑	☑
คะแนนรวมระดับ 5 ดาว	138.5	147	142	143	140	148	148	148	144
ผ่าน/ไม่ผ่าน ระดับ 5 ดาว	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒

ที่มา : จากการสำรวจและประเมินโดยผู้วิจัย

จากตารางที่ 6.34 แสดงให้เห็นว่ามีจำนวนกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยกรณีศึกษาแบบสตูดิโอที่มีคะแนนผ่านเกณฑ์จำนวนระดับ 3 ดาว จำนวน 7 ตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 58.34 ไม่ผ่านเกณฑ์จำนวน 5 ตัวอย่าง คิดเป็น ร้อยละ 41.67 จึงสรุปได้ว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีคะแนนในส่วนของการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกผ่านเกณฑ์มาตรฐานระดับ 3 ดาว แต่ไม่มีกลุ่มตัวอย่างที่มีคะแนนในส่วนของการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกผ่านเกณฑ์มาตรฐานระดับ 5 ดาว

6.3.3 ตารางแสดงรายละเอียดข้อไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

6.3.3.1 ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสตูดิโอ

ตารางที่ 6.35 แสดงรายละเอียดกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ของห้องพักกรณีศึกษาแบบสตูดิโอ

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา		จำนวนกรณีศึกษาที่ ที่ไม่ผ่านระดับมาตรฐานเกณฑ์ชี้วัด		
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	3ดาว	5ดาว	กรณีศึกษาที่-หมายเหตุ
หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนด์ออล (สตูดิโอ)				
2. ขนาดของห้องพัก [ทั่วไป 9 คะแนน] [สูง 9 คะแนน]	1.5 ไม่น้อยกว่า 36 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ) (5)	-	2	18,19 - มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน
	2.2 มีพื้นที่สำหรับปรุงอาหารไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร พร้อมอุปกรณ์ (2)	4	4	02,19,20,21 - มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน 18 - ไม่มีส่วนครัว

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.35 แสดงรายละเอียดกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ของห้องพักกรณีศึกษาแบบสตูดิโอ (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา		จำนวนกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านระดับมาตรฐานเกณฑ์ชีวิต		
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	3ดาว	5ดาว	กรณีศึกษาที่-หมายเหตุ
หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด (สตูดิโอ)				
2. ขนาดของห้องพัก (ต่อ) [ทั่วไป 9 คะแนน] [สูง 9 คะแนน]	3.3 มีพื้นที่รับแขก แยกจากพื้นที่ทานอาหาร และมีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร (2)	-	5	14 -ไม่มีพื้นที่ทานอาหาร 18,19,21,23 -ไม่มีพื้นที่รับแขก
	4. องค์ประกอบภายในห้องพัก [ทั่วไป 37 คะแนน] [สูง 37 คะแนน]	4. มีแผนผังทางหนีไฟแสดงอย่างชัดเจนที่ประตู (1)	5	5
	17. มีห้องพักซึ่งมีองค์ประกอบ และเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมสำหรับคนพักอย่างน้อย 1 ห้อง (2)	-	12	01,02,05,08,11,14,18, 19,20,21,23,25
5. เฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก [ทั่วไป 22 คะแนน] [สูง 29 คะแนน]	1. มีที่วางสัมภาระอย่างเพียงพอ และอยู่ในสภาพดี (2)	7	7	01,02,05,08,11,21,25 -ไม่มีตู้ Luggage วาง กระเป๋า
	9. มีโต๊ะ และเก้าอี้ทำงานที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (2)	-	12	01,02,05,08,11,14,18, 19,20,21,23,25 -ไม่มีโต๊ะและเก้าอี้ ทำงาน
	11. มีกระจกเงาซึ่งสามารถส่องได้ทั้งตัวที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (1)	-	11	01,02,05,08,11,14,18, 19,21,23,25 -มีแต่กระจกส่องได้ครึ่ง ตัว
	12.3 มีชุดรับแขก แยกจากชุดทานอาหาร โดยแต่ละชุด ไม่น้อยกว่า 4 ที่นั่ง (2)	-	12	01,02,05,08,11,20,25 -มีชุดรับแขกแยกกับชุด ทานอาหารแต่จำนวนที่ นั่งไม่ถึงเกณฑ์ 18,19,21,23 -มีชุดทานอาหาร ไม่มีชุด รับแขก 14 -มีชุดรับแขก ไม่มีชุด ทานอาหาร

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.35 แสดงรายละเอียดกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ของห้องพักกรณีศึกษาแบบสตูดิโอ (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา		จำนวนกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านระดับมาตรฐานเกณฑ์ชีวิต			
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	3ดาว	5ดาว	กรณีศึกษาที่-หมายเหตุ	
หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด (สตูดิโอ)					
5.เฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก (ต่อ) [ทั่วไป 22 คะแนน] [สูง 29 คะแนน]	13. มีอ่างล้างจาน อย่างน้อย 1 หลุม พร้อมพื้นที่สำหรับล้างจาน (3)	2	2	14 -ไม่มีอ่างล้างจาน 23 -ไม่มีที่คว่ำจาน	
	6. เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในห้องพัก [สูง 10 คะแนน] [สูง 16.5 คะแนน]	3.2 มีตู้เย็นขนาดไม่เล็กกว่า 4 คิว ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดทุกห้องพัก (3)	-	1	14 -ขนาดต่ำกว่า 4 คิว
	7. มีเครื่องต้มน้ำร้อน หรือชงกาแฟ (0.5)	-	1	14 -ไม่มีให้	
	8.1 มีเตาไฟฟ้า หรือเตาไมโครเวฟ ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และปลอดภัย ไม่น้อยกว่า 50% ของห้องพัก (2)	1	-	14 -ไม่มีเตาไมโครเวฟ และเตาไฟฟ้า	
	8.2 มีเตาไฟฟ้า หรือเตาไมโครเวฟ ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และปลอดภัย ทุกห้องพัก (2)	-	1	14 -ไม่มีเตาไมโครเวฟ และเตาไฟฟ้า	
9. มีเตารีดไฟฟ้าที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และปลอดภัย (1)	-	12	01,02,05,08,11,14,18,19,20,21,23,25 -ไม่มีให้		
7.ของใช้ภายในห้องพัก [สูง 10.5 คะแนน] [สูง 17 คะแนน]	8.2 มีผ้าปูเตียงที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด 3 ผืน / เตียง หรือคู่อู 1 ผืน / เตียง ที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (1)	-	12	01,02,05,08,11,14,18,19,20,21,23,25 -จำนวนไม่ได้ตามเกณฑ์	
	9. มีเสื่อคลุมอาบน้ำที่สะอาด 2 ชุด (0.5)	-	6	18,19,20,21,23,25	
	10. มีที่แขวนเสื้อผ้าที่อยู่ในสภาพดี ไม่น้อยกว่า 8 อัน (1)	7	7	14,18,19,20,21,23,25 -จำนวนไม่ได้ตามเกณฑ์	
	11. มี Laundry List (0.5)	-	2	18,20 -ไม่มีให้	
	12. มี Laundry Bag ที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (ควรเป็นถุงผ้าเพื่อลดปริมาณการใช้พลาสติก) (0.5)	-	2	18,20 -ไม่มีให้	

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.35 แสดงรายละเอียดกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ของห้องพักกรณีศึกษาแบบสตูดิโอ (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา		จำนวนกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านระดับมาตรฐานเกณฑ์ชีวิต		
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	3ดาว	5ดาว	กรณีศึกษาที่-หมายเหตุ
หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด (สตูดิโอ)				
7. ของใช้ภายในห้องพัก (ต่อ) [สูง 10.5 คะแนน] [สูง17 คะแนน]	14. มีบริการขัดรองเท้า หรือ Shoe Shine Kit (0.5)	-	12	01,02,05,08,11,14,18,19,20,21,23,25 -ไม่มีให้
	16.1 มีมินิบาร์ที่บรรจุเครื่องดื่ม และของขบเคี้ยว (1)	5	-	18,19,20,21,25 -ไม่มีให้
	16.2 มีมินิบาร์ที่บรรจุเครื่องดื่ม เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ และของขบเคี้ยว (1)	-	8	05,08,11,18,19,20,21,25 -ไม่มีให้
	20. มีที่ใส่ผ้าเช็ดตัว และที่คั่นผ้าเช็ดตัวที่สะอาด (0.5)	-	1	14
8. ห้องน้ำภายในห้องพัก [ทั่วไป 38 คะแนน] [สูง43.5 คะแนน]	10.2 มีฝักบัวอาบน้ำหรืออ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์พร้อมม่านหรือผังกั้น ที่อยู่ในสภาพดี สะอาด มีรูปแบบที่เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (3)	4	-	01,02,11,14 -อ่างอาบน้ำไม่มีผังกั้นหรือม่านกัน
	10.3 มีฝักบัวอาบน้ำหรืออ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์พร้อมม่านหรือผังกั้น ที่อยู่ในสภาพดี สะอาด มีรูปแบบที่เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก และไม่น้อยกว่า 50% ของจำนวนห้องพัก ต้องมีทั้งฝักบัวอาบน้ำและอ่างอาบน้ำ ซึ่งมีม่านหรือผังกั้นแยกจากกัน (3)	-	4	01,02,11,14 -อ่างอาบน้ำไม่มีผังกั้นหรือม่านกัน
	14. มีโทรทัศน์พวง (0.5)	-	12	01,02,05,08,11,14,18,19,20,21,23,25 -ไม่มีให้
	15. มีเครื่องชงน้ำหนักรที่ใช้งานได้ดี (0.5)	-	12	01,02,05,08,11,14,18,19,20,21,23,25 -ไม่มีให้
	19.2 มีอ่างล้างมือ พร้อมกระจกเงา และกระจกขยายที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาด (1)	-	12	01,02,05,08,11,14,18,19,20,21,23,25 -ไม่มีกระจกขยาย
	24. มีผ้าเช็ดมือ ที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด 2 ผืน (0.5)	-	12	01,02,05,08,11,14,18,19,20,21,23,25 -มีให้จำนวน 1 ชุด ต้องขอเพิ่มเอง
	27. มีกระดาษชำระในภาชนะที่สะอาด ไม่เปียกน้ำ (1)	4	4	18,19,20,21 -ไม่มีให้

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.35 แสดงรายละเอียดกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ของห้องพักกรณีศึกษาแบบสตูดิโอ (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา		จำนวนกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านระดับมาตรฐานเกณฑ์ชี้วัด		
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	3ดาว	5ดาว	กรณีศึกษาที่-หมายเหตุ
หมวดที่ 3 ห้องพักแบบ สแตนดาร์ด (สตูดิโอ)				
8. ห้องน้ำภายในห้องพัก (ต่อ) [ทั่วไป 38 คะแนน] [สูง43.5 คะแนน]	28. มี Sanitary Bag (0.5)	4	4	18,19,20,21 -ไม่มีให้
	29. มีหมวกคลุมอาบน้ำที่สะอาด 2 ใบ (0.5)	11	11	01,02,05,08,11,14,19,21,23 -มีให้จำนวน 1 ชุด ต้องขอเพิ่มเอง 18,20 -ไม่มีให้
	32. มีแปรงสีฟันที่สะอาด พร้อมยาสีฟัน 2 ชุด (0.5)	-	6	05,08,11,18,20,23 -ไม่มีให้
	36. มีถังขยะที่สะอาด (1)	4	4	18,19,20,21 -ไม่มีให้

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

6.3.3.2 ห้องพักกรณีศึกษา แบบห้องสวีต 1 ห้องนอน

ตารางที่ 6.36 แสดงรายละเอียดกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ของห้องพักกรณีศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา		จำนวนกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านระดับมาตรฐานเกณฑ์ชี้วัด		
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	3ดาว	5ดาว	กรณีศึกษาที่-หมายเหตุ
หมวดที่ 4 ห้องพักแบบ สวีต				
1. ห้องพักแบบ Suite [13 คะแนน]	3.2 มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 60 ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำ และระเบียง) (3)	-	9	03,06,09,12,13,15,16,17,22 - มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน
	4. มีห้องน้ำในส่วนของห้องรับแขก ที่สามารถใช้ได้โดยตรง (1)	-	4	03,09,12,13 -ไม่ได้ตามเกณฑ์
	5. มีโทรทัศน์สี ขนาดไม่น้อยกว่า 25 นิ้ว ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี มีคุณภาพเหมาะสมกับระดับของที่พัก พร้อมมีเทคอนโทรล หรือสิ่งทดแทน และจัดวางอย่างเหมาะสม (3)	-	3	09,12,13 - มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.36 แสดงรายละเอียดกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ของห้องพักกรณีศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา		จำนวนกรณีศึกษาที่ไม่ผ่านระดับมาตรฐานเกณฑ์สวีต		
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	3ดาว	5ดาว	กรณีศึกษาที่-หมายเหตุ
หมวดที่ 4 ห้องพักแบบ สวีต				
2. ขนาดของห้องพัก [9 คะแนน]	2.2 มีพื้นที่สำหรับปรุงอาหารไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร พร้อมอุปกรณ์ (2)	6	6	03,06,09,12,13,22 - มีค่าต่ำกว่ามาตรฐาน
4.องค์ประกอบภายในห้องพัก [37 คะแนน]	4. มีแผนผังทางหนีไฟแสดงอย่างชัดเจนที่ประตู (1)	2	2	09,22 -ไม่มีป้ายแสดงที่ประตู
	17. มีห้องพักซึ่งมีองค์ประกอบ และเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมสำหรับคนพิการอย่างน้อย 1 ห้อง (2)	-	9	03,06,09,12,13,15,16,17,22 - ไม่มี
5.เฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก [29 คะแนน]	1. มีที่วางสัมภาระอย่างเพียงพอ และอยู่ในสภาพดี (2)	9	9	03,06,09,12,13,15,16,17,22 - ไม่มีตู้ Luggage
	9. มีโต๊ะ และเก้าอี้ทำงานที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (2)	-	1	22 - ไม่มี
	11. มีกระจกเงาซึ่งสามารถส่องได้ทั้งตัวที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก (1)	-	9	03,06,09,12,13,15,16,17,22 -มีแต่กระจกส่องได้ครึ่งตัว
	12.3 มีชุดรับแขก แยกจากชุดทานอาหาร โดยแต่ละชุด ไม่น้อยกว่า 4 ที่นั่ง (2)	-	9	03,06,09,12,13,15,16,17,22 -มีชุดรับแขกแยกกับชุดทานอาหารแต่จำนวนที่นั่งของชุดรับแขกไม่ถึงเกณฑ์
6. เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในห้องพัก [16.5 คะแนน]	9. มีเตารีดไฟฟ้าที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และปลอดภัย (1)	-	6	03,06,09,12,13,22
7. ของใช้ภายในห้องพัก [17 คะแนน]	8.2 มีผ้าปูเตียงที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด 3 ผืน / เตียง หรือคู่อ้ 1 ผืน / เตียง ที่เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก (1)	-	9	03,06,09,12,13,15,16,17,22 -จำนวนไม่ได้ตามเกณฑ์

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 6.36 แสดงรายละเอียดครณศึกษาศึกษาที่ไม่ผ่านเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ของห้องพักกรณศึกษาศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา		จำนวนกรณศึกษาที่ ที่ไม่ผ่านระดับมาตรฐานเกณฑ์สวีต		
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	3ดาว	5ดาว	กรณศึกษาที่-หมายเหตุ
หมวดที่ 4 ห้องพักแบบ สวีต				
7.ของใช้ ภายในห้องพัก (ต่อ) [17 คะแนน]	14. มีบริการขัดรองเท้า หรือ Shoe Shine Kit (0.5)	-	9	03,06,09,12,13,15,16, 17,22
	16.1 มีมินิบาร์ที่บรรจุเครื่องดื่ม และของขบเคี้ยว (1)	6	-	03,06,09,12,13 -ไม่มีขนม มีเพียง เครื่องดื่ม 22 -ไม่มีมินิบาร์บริการ
	16.2 มีมินิบาร์ที่บรรจุเครื่องดื่ม เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์ และของขบเคี้ยว (1)	-	6	03,06,09,12,13 -ไม่มีขนม มีเพียง เครื่องดื่ม 22 -ไม่มีมินิบาร์บริการ
8. ห้องน้ำ ภายในห้องพัก [43.5 คะแนน]	10.2 มีฝักบัวอาบน้ำหรืออ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์พร้อมม่าน หรือผังกั้น ที่อยู่ในสภาพดี สะอาด มีรูปแบบที่เหมาะสมกับ ประเภท และระดับของที่พัก (3)	4	-	13,15,16,17 -อ่างอาบน้ำไม่มีฉาก หรือม่านกั้น
	10.3 มีฝักบัวอาบน้ำหรืออ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์พร้อมม่าน หรือผังกั้น ที่อยู่ในสภาพดี สะอาด มีรูปแบบที่เหมาะสมกับ ประเภท และระดับของที่พัก และไม่น้อยกว่า 50% ของ จำนวนห้องพัก ต้องมีทั้งฝักบัวอาบน้ำและอ่างอาบน้ำ ซึ่งมี ม่าน หรือผังกั้นแยกจากกัน (3)	-	4	13,15,16,17 -อ่างอาบน้ำไม่มีฉาก หรือม่านกั้น
	14. มีโทรศัพท์ฟอง (0.5)	-	9	03,06,09,12,13,15,16, 17,22 -ไม่มี
	15. มีเครื่องชั่งน้ำหนักที่ใช้งานได้ดี (0.5)	-	9	03,06,09,12,13,15,16, 17,22 -ไม่มี
	19.2 มีอ่างล้างมือ พร้อมกระจกเงา และกระจกขยายที่อยู่ใน สภาพใช้งานได้ดี และสะอาด (1)	-	9	03,06,09,12,13,15,16, 17,22 -ไม่มี
	32. มีแปรงสีฟันที่สะอาด พร้อมยาสีฟัน 2 ชุด (0.5)	-	8	06,09,12,13,15,16,17, 22 -ไม่มี

ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย

บทที่ 7

สรุปผลการศึกษา

7.1 สรุปอภิปรายผลการศึกษา

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในบทที่ 4 รายละเอียดโครงการ บทที่ 5 การศึกษาห้องพักอาศัยในโครงการกรณีศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลในบทที่ 6 วิเคราะห์ข้อมูล สามารถสรุปอภิปรายผลการศึกษาได้ว่า

7.1.1 **ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ** ส่วนครัวและส่วนห้องน้ำเป็นส่วนที่มีการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก ไม่เหมาะสมมากที่สุด โดย

7.1.1.1 ส่วนครัว

7.1.1.1.1 มีการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกไม่ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือกลักษณะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ และ หมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ในเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว(ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา)และ ระดับ 5 ดาว(ระดับสูงสุดของเกณฑ์วัดผล)หลายรายการ

7.1.1.1.2 มีขนาดพื้นที่ใช้สอยที่จัดไว้ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานของทางราชการและเอกชน ในบทที่ 2 ที่ยกมาเปรียบเทียบ หลายกรณีศึกษา

7.1.1.1.3 มีปัญหาเกิดขึ้นบ่อยเนื่องจาก เป็นพื้นที่ลูกค้ำใช้ประกอบอาหาร เดินผ่านเข้า-ออกภายนอกห้องพัก รวมถึงผ่านเข้า-ออกจากห้องน้ำ การเลือกใช้วัสดุปูที่ไม่เหมาะสมจะทำให้พื้นเกิดความเสียหายได้ง่าย รวมถึงมีแมลงพวกมดรบกวนหากทำความสะอาดไม่เพียงพอ

7.1.1.2 ส่วนห้องน้ำ

7.1.1.2.1 มีการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกไม่ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือกลักษณะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ และ หมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ในเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว(ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา)และ ระดับ 5 ดาว(ระดับสูงสุดของเกณฑ์วัดผล)หลายรายการ

7.1.1.2.2 มีปัญหาน้ำไม่ไหล การรั่วซึม ท่อระบายน้ำอุดตัน และอุปกรณ์สุขภัณฑ์เสียหาย เนื่องจากการเลือกใช้อุปกรณ์ที่ไม่เหมาะสมและไม่มีการเตรียมการป้องกันที่ดีพอ

7.1.1.3 ส่วนเอนกประสงค์ (นั่งเล่น+พักผ่อน)

7.1.1.1.1 มีการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกไม่ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานที่פקประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือเฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ และ หมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ในเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว(ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา)และ ระดับ 5 ดาว(ระดับสูงสุดของเกณฑ์วัดผล) บางรายการ

7.1.2 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ส่วนครัวและส่วนห้องน้ำเป็นส่วนที่มีการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก ไม่เหมาะสมมากที่สุด โดย

7.1.2.1 ส่วนครัว

7.1.2.1.1 มีการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกไม่ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานที่פקประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือเฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ และ หมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ในเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว(ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา)และ ระดับ 5 ดาว(ระดับสูงสุดของเกณฑ์วัดผล)หลายรายการ

7.1.2.1.2 มีขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานของทางราชการ และเอกชน ในบทที่2 ที่ยกมาเปรียบเทียบ หลายกรณีศึกษา

7.1.2.1.3 มีปัญหาเกิดขึ้นบ่อยเนื่องจาก เป็นพื้นที่ลูกค้าใช้ประกอบอาหาร เดินผ่านเข้า-ออกภายนอกห้องพัก การเลือกใช้วัสดุที่ไม่เหมาะสมจะทำให้พื้นเกิดความเสียหายได้ง่าย รวมถึงมีแมลงพวกมดรบกวนหากทำความสะอาดไม่เพียงพอ

7.1.1.2 ส่วนห้องน้ำ

7.1.1.2.1 มีการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกไม่ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานที่פקประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือเฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ และ หมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ในเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว(ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา)และ ระดับ 5 ดาว(ระดับสูงสุดของเกณฑ์วัดผล)หลายรายการ

7.1.1.2.2 มีปัญหาน้ำไม่ไหล การรั่วซึม ท่อระบายน้ำอุดตัน และอุปกรณ์สุขภัณฑ์เสียหาย เนื่องจากการเลือกใช้อุปกรณ์ที่ไม่เหมาะสมและไม่มีการเตรียมการป้องกันที่ดีพอ

7.1.3 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 2-ห้องนอน นั้นเนื่องจากกลุ่มตัวอย่างมีจำนวนจำกัดคือเพียง 4 กรณีศึกษา ประกอบกับมีความแตกต่างกันมากในเรื่องของ การวางผังห้องพักอาศัย, การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอย, วัสดุและการตกแต่ง และสิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดให้ภายในห้องพักอาศัย แต่ละกรณีศึกษา จึงไม่สามารถสรุปผลการศึกษาที่เหมาะสมได้

7.2 สรุปผลการศึกษารูปแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในบทที่ 4 รายละเอียดโครงการ บทที่ 5 ผลการศึกษา และวิเคราะห์ ข้อมูลในบทที่ 6 วิเคราะห์ข้อมูล สามารถนำข้อมูลทีวิเคราะห์ได้มาทำการสรุปเป็นตารางแนวทางการประกอบการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี สำหรับผู้ออกแบบและผู้ประกอบการใช้ในการอ้างอิงข้อมูลและใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนโครงการประเภทนี้ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 7.1 แสดงสรุปข้อมูลจากการศึกษารูปแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

7.2.1 การศึกษาสภาพและรายละเอียดทั่วไปของโครงการ		
7.2.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ		
เกณฑ์	ค่าสูงสุดที่พบ	ค่าต่ำสุดที่พบ
1. ที่ตั้งโครงการ	ต.ศรีราชา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี	ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
2. ลักษณะโครงการ	แบบโรงแรมผสมเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์	แบบเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์อย่างเดียว
3. จำนวนชั้นของโครงการ	19 ชั้น	3 ชั้น
4. จำนวนอาคารต่อโครงการ	2 หลัง/โครงการ	มากกว่า 2 หลัง/โครงการ
5. จำนวนห้องพักอาศัย	300 ยูนิต/โครงการ	79 ยูนิต/โครงการ
6. รูปแบบห้องพักอาศัย	3 รูปแบบ/โครงการ	2 รูปแบบ/โครงการ
7. ปีที่เปิดดำเนินการ	โครงการแรกที่เปิด คือ ปี พ.ศ.2533 โครงการล่าสุดที่เปิด คือ ปี พ.ศ. 2551 โครงการส่วนใหญ่เปิดในช่วง ปีพ.ศ. 2545-2551	
8. อายุอาคาร	21 ปี	3 ปี
9. ระดับโครงการ	3 ดาว	4 ดาว
10. ระบบการก่อสร้าง	ระบบเสา พื้นคอนกรีตระบบอัดแรง หรือ POST TENSION	ระบบเสา-คาน พื้นคอนกรีตสำเร็จรูป และหล่อสำเร็จ
ลักษณะทั่วไปของโครงการที่ สำรวจพบ	ประกอบไปด้วยอาคาร 2 แบบด้วยกัน คือ 1.กลุ่มอาคารที่มีจำนวนชั้นมากกว่า 8 ชั้น หรือ สูงเกิน 23 เมตร จำนวน 2 หลัง/โครงการ 2.กลุ่มอาคารที่มีจำนวนชั้นไม่เกิน 8 ชั้น หรือ สูงไม่เกิน 23 เมตร จำนวน 1 หลัง/โครงการ	

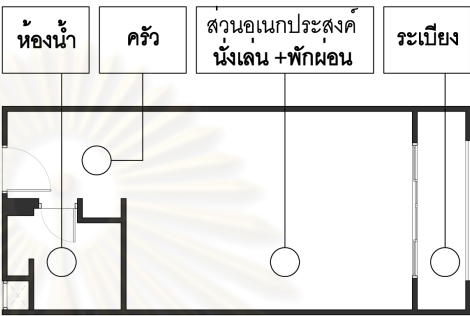
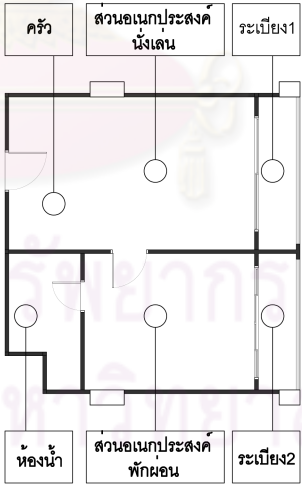
ที่มา : จากการสรุปและวิเคราะห์ผลการศึกษาโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 7.1 แสดงสรุปข้อมูลจากการศึกษาการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวก
สะดวกภายในห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี(ต่อ)

7.2.1 การศึกษาสภาพและรายละเอียดทั่วไปของโครงการ			
7.2.1.2 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อบริการลูกค้าในพื้นที่ส่วนกลาง			
เกณฑ์	พบทุกโครงการ	พบบางโครงการ(เรียงจากมากไปหาน้อย)	
1. สิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อบริการลูกค้าในพื้นที่ ส่วนกลาง	1.ลิโอบบี้หรือโถงต้อนรับ 2.ร้านอาหาร 3.สระว่ายน้ำ 4.ห้องออกกำลังกายหรือฟิตเนส 5.FRONT OFFICE 6. BUSINESS CENTRE 7.ห้องประชุม 8.ลานจอดรถยนต์ 9.บริการรถรับ-ส่ง 10.บริการรถเช่า 11.บริการ ROOM SERVICE 12.บริการขนกระเป๋า 13.บริการอินเทอร์เน็ตพื้นที่ส่วนกลาง 14.บริการ GUEST RELATION 15.บริการเจ้าหน้าที่พูดภาษาญี่ปุ่นได้ 16.ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชม. 17.ระบบกล้องวงจรปิด 18.ลิฟต์ 19.ระบบ SMOKE DETECTOR 20.ระบบ SPRINKLE SYSTEM	1.ห้อง SAUNA หรือ STREAM ROOM 2.ห้องอ่านหนังสือ หรือ READING ROOM 3.ร้านค้า หรือ MINIMART 4.สระแบบ JACUZZI 5.บริการ BABY SITTING หรือ พี่เลี้ยงเด็ก 6.บริการให้เช่า DVD ภาษาญี่ปุ่น 7.ห้องสปา 8.สนามเด็กเล่น 9.LOUNGE 10.ลานจอดรถใหญ่ 11.สระว่ายน้ำเด็ก 12. KID ROOM 13.สวน 14.ห้องเล่นสนุกเกอร์ หรือ บิลเลียด 15. MINI GOLF 16. FUNCTION ROOM	
7.2.1.3 ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าห้องพักอาศัย			
เกณฑ์	ค่าสูงสุดที่พบ	ค่าต่ำสุดที่พบ	ค่าเฉลี่ย
ก. ห้องพักแบบห้องสตูดิโอ			
1. อัตราค่าเช่าแบบรายวัน	2,700 บาท	1,400 บาท	2,045.45 บาท
2. อัตราค่าเช่าแบบรายเดือน	48,000 บาท	28,000 บาท	40,090.90 บาท
3. อัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่ (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	1,266.67 บาท /ตารางเมตร/เดือน	690.90 บาท /ตารางเมตร/เดือน	952.58 บาท /ตารางเมตร/เดือน
ข. ห้องพักแบบห้องสวีท 1-ห้องนอน			
1. อัตราค่าเช่าแบบรายวัน	4,000 บาท	2,100 บาท	2,861.12 บาท
2. อัตราค่าเช่าแบบรายเดือน	55,000 บาท	31,030 บาท	42,921.12 บาท
3. อัตราค่าเช่ารายเดือนต่อพื้นที่ (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	833.34 บาท /ตารางเมตร/เดือน	569.51 บาท /ตารางเมตร/เดือน	728.44 บาท /ตารางเมตร/เดือน
1. รูปแบบการตั้งอัตราค่าเช่า	มี 2 แบบด้วยกัน คือ 1.แบบรายวัน 2.แบบรายเดือน		
2. อัตราค่าเช่าแบบรายวัน	ราคาสุทธิที่คิดรวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (Tax.) 7% ค่าบริการ (Service Charge) 5 -10% ค่า น้ำประปา ค่าไฟฟ้า และ ค่าบริการอาหารเช้าแล้ว		
3. อัตราค่าเช่าแบบรายเดือน	ราคาไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม (Tax.) 7% ค่าบริการ (Service Charge) 5-10% ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และ ค่าบริการอาหารเช้า		

ที่มา : จากการสรุปและวิเคราะห์ผลการศึกษาโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 7.1 แสดงสรุปข้อมูลจากการศึกษาการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวก
 สะดวกภายในห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี(ต่อ)

7.2.2 การศึกษาการออกแบบทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย	
7.2.2.1 ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยกรณีศึกษา	
เกณฑ์	รูปแบบที่พบมากที่สุด
ก. รูปแบบการวางผัง ห้องพักแบบห้องสตูดิโอ	 <p>ภาพที่ 7.1 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอที่พบมากที่สุด ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย</p> <p>แบบที่ 1.การวางผังห้องพักที่แบ่งพื้นที่ 4 ส่วน คือ ส่วนนอนประสงค์, ห้องน้ำ, คริว และระเบียบ มีตำแหน่ง ห้องน้ำและห้องครัวอยู่ภายในห้องพักติดกับโถงทางเดิน โดยเปิดประตูเข้ามาทางส่วนครัว ส่วน นอนประสงค์แบ่งแยกย่อยออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนนั่งเล่น และส่วนพักผ่อน โดยส่วนนั่งเล่นอยู่ติดส่วน ห้องครัว ส่วนพักผ่อนอยู่ติดระเบียบ มีระเบียบกว้างเต็มความกว้างของห้องพัก โดยตัวห้องมีขนาดความ กว้าง 4-5.7 เมตร ยาว 6.5-10.35 เมตร ขนาดห้องพัก 40-55 ตารางเมตร</p>
ข. รูปแบบการวางผัง ห้องพักแบบสวีต 1-ห้องนอน	 <p>ภาพที่ 7.2 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอนที่พบมากที่สุด แบบที่ 1 ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย</p> <p>แบบที่ 1.การวางผังห้องพักแบบทรงแปดเหลี่ยมจตุรัส แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ คือ 1.ส่วนห้องนั่งเล่น มี ส่วนครัว ส่วนนั่งเล่น และระเบียบ 2.ส่วนห้องพัก มี ส่วนห้องพัก ห้องน้ำและระเบียบ โดยห้องน้ำ 1 ห้อง อยู่ ภายในส่วนห้องพักติดกับโถงทางเดิน ห้องครัว 1 ห้อง อยู่ในส่วนห้องนั่งเล่นติดกับโถงทางเดิน โดย เปิดประตูเข้ามาทางส่วนห้องครัว มี 2 ระเบียบเต็มความกว้างห้องทั้งส่วนห้องนั่งเล่นและส่วนห้องพัก ตัว ห้องมีขนาดความกว้าง 7.40-8.10 เมตร ยาว 7.60-9.15 เมตร ขนาดห้องพักประมาณ 60-70 ตารางเมตร</p>

ที่มา : จากการสรุปและวิเคราะห์ผลการศึกษาโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 7.1 แสดงสรุปข้อมูลจากการศึกษาการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวก
 สะดวกภายในห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี(ต่อ)

7.2.2 การศึกษาการออกแบบทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย (ต่อ)	
7.2.2.1 ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยกรณีศึกษา(ต่อ)	
เกณฑ์	รูปแบบที่พบมากที่สุด
ข. รูปแบบการวางผัง ห้องพักแบบสวีต 1-ห้องนอน (ต่อ)	<p>ภาพที่ 7.3 แสดงรูปแบบการวางผังห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอนที่พบมากที่สุด แบบที่2</p> <p>ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย</p> <p>แบบที่ 2.การวางผังห้องพักแบบทรงสี่เหลี่ยมจัตุรัส แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ คือ 1.ส่วนห้องนั่งเล่น มี ส่วนครัว ส่วนนั่งเล่น และระเบียบ 2.ส่วนห้องพัก มี ส่วนห้องพัก และห้องน้ำ โดยห้องน้ำ 1 ห้อง อยู่ภายในส่วนห้องนั่งเล่นติดกับโถงทางเดิน โดยเปิดประตูเข้ามาทางส่วนห้องครัว มี 1 ระเบียบเต็มความกว้างห้องนั่งเล่น ระเบียบของส่วนห้องนอนถูกลดขนาดลง และใช้เป็นที่ตั้งเครื่องคอยล์ร้อนแทน</p>
ค. รูปแบบการวางผัง ห้องพักแบบ 2-ห้องนอน	<p>เนื่องจากมีกลุ่มตัวอย่างเพียง 4 กรณีศึกษา รวมทั้งมีรูปแบบที่แตกต่างและหลากหลายทางการจัดวางผัง และขนาดพื้นที่จึงไม่สามารถสรุปรูปแบบการวางผังที่แน่นอนได้</p>
7.2.2.2 วิเคราะห์และสรุปข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการวางผังห้องน้ำของห้องพักอาศัยกรณีศึกษา	
เกณฑ์	รูปแบบที่พบมากที่สุด
รูปแบบการวางผัง ห้องน้ำของห้องพักอาศัย กรณีศึกษา	<p>ภาพที่ 7.4 แสดงรูปแบบการวางผังห้องน้ำที่พบมากที่สุด</p> <p>ที่มา : จากการสำรวจและวาดโดยผู้วิจัย</p> <p>รูปแบบที่พบมากที่สุดมี 2 แบบ ได้แก่</p> <p>1.รูปแบบที่ประกอบไปด้วย 4 ส่วนที่สำคัญ คือ 1.อ่างล้างหน้า 2.โถส้วม 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.อ่างอาบน้ำ</p> <p>2.รูปแบบที่ประกอบไปด้วย 3 ส่วนที่สำคัญ คือ 1.อ่างล้างหน้า 2.โถส้วม 3.อ่างอาบน้ำ</p>
ที่มา : จากการสรุปและวิเคราะห์ผลการศึกษาโดยผู้วิจัย	

ตารางที่ 7.1 แสดงสรุปข้อมูลจากการศึกษาการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกภายในห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี(ต่อ)

7.2.2 การศึกษาการออกแบบทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย (ต่อ)				
7.2.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา				
เกณฑ์	ค่าสูงสุดที่พบ (ตารางเมตร)	ค่าต่ำสุดที่พบ (ตารางเมตร)	ค่าเฉลี่ย (ตารางเมตร)	จำนวนกรณีศึกษา ที่ไม่ผ่านมาตรฐาน
ก. ห้องพักแบบห้องสตูดิโอ				
1. พื้นที่ส่วนอเนกประสงค์(ส่วนนั่งเล่นและห้องพัก)	33.33	16.72	26.63	1
2. พื้นที่ส่วนห้องน้ำ	7.90	3.57	6.42	-
3. พื้นที่ส่วนครัว	8.50	3.31	6.26	4
4. พื้นที่ส่วนระเบียง	7.40	2.50	4.46	-
5. พื้นที่ใช้สอยรวม	55.00	30.00	43.00	-
ข. ห้องพักแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน				
1. พื้นที่ส่วนอเนกประสงค์ (ส่วนห้องพัก)	23.28	17.15	19.06	-
2. พื้นที่ส่วนอเนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	29.50	12.28	20.82	-
3. พื้นที่ส่วนห้องน้ำ	10.45	4.28	7.20	-
4. พื้นที่ส่วนครัว	10.04	3.36	5.70	6
5. พื้นที่ส่วนระเบียง	9.00	2.06	6.77	1
6. พื้นที่ใช้สอยรวม	70.00	48.00	58.78	-
7.2.2.4 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่พบสูงสุด				
เกณฑ์	ก. ห้องพักแบบห้องสตูดิโอ		ข. ห้องพักแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน	
วัสดุพื้น				
1. ส่วนอเนกประสงค์(นั่งเล่นและห้องพัก)	ไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น 5 X 30 ซม.		-	
1.1 ส่วนอเนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	-		ไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น 5 X 30 ซม.	
1.2 ส่วนอเนกประสงค์ (ส่วนห้องพัก)	-		ไม้ปาร์เก้แบบเข้าลิ้น 5 X 30 ซม.	
2. ส่วนครัว	กระเบื้องCeramic Tile 30 X 30 ซม. กระเบื้องCeramic Tile 60 X 60 ซม.		กระเบื้องCeramic Tile 30 X 30 ซม. กระเบื้องCeramic Tile 60 X 60 ซม.	
3. ส่วนห้องน้ำ	กระเบื้องCeramic Tile 30 X 30 ซม.		กระเบื้องCeramic Tile 30 X 30 ซม.	
4. ส่วนระเบียง	กระเบื้องCeramic Tile 30 X 30 ซม.		กระเบื้องCeramic Tile 30 X 30 ซม.	
วัสดุผนัง				
1. ส่วนอเนกประสงค์(นั่งเล่นและห้องพัก)	ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี		-	
1.1 ส่วนอเนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	-		ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	
1.2 ส่วนอเนกประสงค์ (ส่วนห้องพัก)	-		ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	
2. ส่วนครัว	ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี		กระเบื้อง Mosaic Tile 5 X 5 ซม.	
3. ส่วนห้องน้ำ	กระเบื้องCeramic Tile 30 X 30 ซม.		กระเบื้องCeramic Tile 30 X 30 ซม.	
4. ส่วนระเบียง	ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี		ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี	

ที่มา : จากการสรุปและวิเคราะห์ผลการศึกษาโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 7.1 แสดงสรุปข้อมูลจากการศึกษาการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวก
สะดวกภายในห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี(ต่อ)

7.2.2 การศึกษาการออกแบบทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย (ต่อ)		
7.2.2.5 วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่พบสูงสุด(ต่อ)		
เกณฑ์	ก. ห้องพักแบบห้องสตูดิโอ	ข. ห้องพักแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน
วัสดุฝ้าเพดาน		
1. ส่วนนอกประสงค์(นั่งเล่นและห้องพัก)	ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	-
1.1 ส่วนนอกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	-	ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี
1.2 ส่วนนอกประสงค์ (ส่วนห้องพัก)	-	ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี
2. ส่วนครัว	ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี	ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสี
3. ส่วนห้องน้ำ	ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสีชนิดกันชื้น	ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสีชนิดกันชื้น
4. ส่วนระเบียง	-	-
วัสดุส่วนเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์		
1. ส่วนนอกประสงค์(นั่งเล่นและห้องพัก)	เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ	-
1.1 ส่วนนอกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)	-	เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ
1.2 ส่วนนอกประสงค์ (ส่วนห้องพัก)	-	เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ
2. ส่วนครัว	ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (Particle Board) ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ Top หินเทียม (Solid surface) สีเทา	ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (Particle Board) ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ Top หิน เทียม (Solid surface) สีเทา
3. ส่วนห้องน้ำ	สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME	สุขภัณฑ์สีขาวและ CHROME
7.2.2.6 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา		
เกณฑ์	ก. ห้องพักแบบห้องสตูดิโอ	ข. ห้องพักแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน
1. ส่วนห้องพัก		
1.1 พบทุกกลุ่ม ตัวอย่างกรณีศึกษา	1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะแต่งตัว 3.เตียงนอน 4.ชุดโต๊ะหัวเตียง 5.ชุดเครื่องนอน 6.ชั้นวางของ 7.โทรทัศน์ 8.เครื่องเล่น DVD 9.เคเบิลทีวี 10.ช่อง NHK World 11.ตู้รับวิทยุ 12.คีย์การ์ด 13.กรังบริเวณประตู 14.อินเตอร์เน็ต 15.โทรศัพท์ 16.รูปภาพประดับ 17.ระเบียง 18.ถังขยะ	1.เครื่องปรับอากาศ 2.ชุดโต๊ะทานอาหาร 3.ชุดโซฟา 4.ชุดโต๊ะแต่งตัว 5.เตียงนอน 6.ชุดโต๊ะหัวเตียง 7.ชุดเครื่องนอน 8.ชั้นวางของ 9.โทรทัศน์ 10.เครื่องเล่น DVD 11.เคเบิลทีวี 12.ช่อง NHK World 13.ตู้รับวิทยุ 14.คีย์การ์ด 15.กรังบริเวณประตู 16.อินเตอร์เน็ต 17.โทรศัพท์ 18.รูปภาพประดับ 19.ระเบียง 20.ถังขยะ
1.2 พบบางกลุ่ม ตัวอย่างกรณีศึกษา (จากมากไปหาน้อย)	1.ชุดโต๊ะทานอาหาร 2.ชุดโซฟา 3.เตียงเด็ก 4.กระถางต้นไม้ประดับ 5.ร่ม 6.ไฟฉาย 7.เครื่องซักผ้า	1.เตียงเด็ก 2.กระถางต้นไม้ประดับ 3.เตารีดไฟฟ้า 4.โต๊ะรีดผ้า 5.เครื่องซักผ้า 6.ร่ม 7.ไฟฉาย

ที่มา : จากการสรุปและวิเคราะห์ผลการศึกษาโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 7.1 แสดงสรุปข้อมูลจากการศึกษาการออกแบบทางกายภาพและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกภายในห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี(ต่อ)

7.2.2 การศึกษาการออกแบบทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย (ต่อ)		
7.2.2.6 ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา		
เกณฑ์	ก. ห้องพักแบบห้องสตูดิโอ	ข. ห้องพักแบบห้องสวีท 1-ห้องนอน
2. ส่วนครัว 2.1 พบทุกกลุ่ม ตัวอย่างกรณีศึกษา	1. น้ำดื่มบรรจุขวด 2. กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 3. ตู้เย็น	1. อ่างล้างจาน 2. ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 3. ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 4. เต้าไฟฟ้า 5. น้ำดื่มบรรจุขวด 6. กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า 7. เต้าไมโครเวฟ 8. เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 9. ตู้เก็บอาหาร 10. ตู้เก็บอาหาร 11. ตู้เย็น 12. มินิบาร์
2.2 พบบางกลุ่ม ตัวอย่างกรณีศึกษา (จากมากไปหาน้อย)	1. อ่างล้างจาน 2. ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร 3. เต้าไมโครเวฟ 4. เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า 5. มินิบาร์ 6. ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร 7. เต้าไฟฟ้า 8. ตู้เก็บอาหาร	-
3. ส่วนห้องน้ำ 3.1 พบทุกกลุ่ม ตัวอย่างกรณีศึกษา	1. อ่างล้างมือ 2. ชุดของใช้ในห้องน้ำ 3. ชุดคลุมอาบน้ำ 4. รองเท้าแตะ 5. โถส้วม 6. กระดาษชำระ 7. สายฉีดชำระ 8. ที่เป่าผม	1. อ่างล้างมือ 2. อ่างอาบน้ำ 3. ชุดของใช้ในห้องน้ำ 4. ชุดคลุมอาบน้ำ 5. รองเท้าแตะ 6. โถส้วม 7. กระดาษชำระ 8. สายฉีดชำระ 9. เครื่องทำน้ำร้อน 10. ที่เป่าผม
3.2 พบบางกลุ่ม ตัวอย่างกรณีศึกษา (จากมากไปหาน้อย)	1. อ่างอาบน้ำ 2. เครื่องทำน้ำร้อน 3. ที่ยืนอาบน้ำ 4. เครื่องทำน้ำอุ่น	1. ที่ยืนอาบน้ำ

ที่มา : จากการสรุปและวิเคราะห์ผลการศึกษาโดยผู้วิจัย

7.3 สรุปผลการประเมินผลให้คะแนนการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยกรณีศึกษา พื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ตามเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือกเฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ และ หมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีท 1-ห้องนอน ในเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว (ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา)และ ระดับ 5 ดาว(ระดับสูงสุดของเกณฑ์วัดผล)

7.3.1 สรุปผลการประเมิน จากการประเมินผลให้คะแนนการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัยกรณีศึกษา พื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

ตามเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา สามารถสรุปได้ว่า

7.3.1.1 กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษาห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอมากกว่าครึ่ง (7 จาก 12 ตัวอย่าง) มีมาตรฐานด้านการจัดห้องพักอาศัยและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกผ่านตามเกณฑ์มาตรฐานระดับ 3 ดาว และไม่มีกรณีศึกษาใดที่มีคะแนนผ่านตามเกณฑ์ชี้วัดในระดับ 5 ดาว

7.1.2.2 กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษาห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอนมากกว่าครึ่ง (8 จาก 9 ตัวอย่าง) มีมาตรฐานด้านการจัดห้องพักอาศัยและการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกผ่านตามเกณฑ์มาตรฐานระดับ 3 ดาว แต่ไม่มีกรณีศึกษาใดที่มีคะแนนผ่านตามเกณฑ์ชี้วัดในระดับ 5 ดาว

7.3.2 สรุปสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมิน จากการสรุปผลจากตารางที่ 6.35 (บทที่ 6 หน้าที่ 257) ผลพบสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมิน ซึ่งสามารถใช้เป็นแนวทางให้ผู้ประกอบการและผู้ออกแบบที่สนใจดำเนินโครงการประเภทนี้ ภายในพื้นที่ศึกษา ใช้ในการวางแผนการออกแบบและปรับปรุงส่วนห้องพักอาศัย มีรายละเอียดตามตารางที่ 7.2 ดังนี้

ตารางที่ 7.2 แสดงสรุปสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยวกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ระดับ 3 ดาว ของกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

สิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยวกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ระดับ 3 ดาว	
พื้นที่	รายการ
ส่วนครัว	-พื้นที่ปรุงอาหารน้อยกว่า 6 ตารางเมตร -ไม่มี แแผนผังทางหนีไฟติดตั้งที่ประตูทางออก -ไม่มี ที่วางสัมภาระ (Luggage Cabinet) บริการ -ไม่มี อ่างล้างจานอย่างน้อย 1 หลุม พร้อมที่คว่ำจาน บริการ -ไม่มี เต้าไฟฟ้า หรือ เต้าไมโครเวฟ บริการ -ไม่มี มินิบาร์ที่บรรจุเครื่องดื่มหรือของขบเคี้ยว บริการ
ส่วนห้องน้ำ	-ไม่มี ม่านหรือฉากกันบริเวณอ่างอาบน้ำ -ไม่มี ภาชนะป้องกันน้ำใส่กระดาดชำระ บริการ -ไม่มี Sanitary Bag บริการ -ไม่มี หมวกคลุมอาบน้ำที่สะอาด 2 ใบ บริการ -ไม่มี ถังขยะที่สะอาด บริการ
ส่วนเอนกประสงค์	-ไม่มี ที่แขวนเสื้อชั้นต่ำจำนวน 8 อัน บริการ

ที่มา : จากการสรุปและวิเคราะห์ผลการศึกษาโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 7.3 แสดงสรุปสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยวกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ระดับ 5 ดาว ของกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

สิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยวกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ระดับ 5 ดาว	
พื้นที่	รายการ
ส่วนครัว	<ul style="list-style-type: none"> -พื้นที่ปรุงอาหารน้อยกว่า 6 ตารางเมตร -ไม่มี แผนผังทางหนีไฟติดตั้งที่ประตูทางออก -ไม่มี ที่วางสัมภาระ (Luggage Cabinet) บริการ -ไม่มี มินิบาร์ที่บรรจุเครื่องดื่ม เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์หรือของขบเคี้ยว บริการ -ไม่มี อ่างล้างจานอย่างน้อย 1 หลุม พร้อมที่คว่ำจาน บริการ -ไม่มี ตู้เย็นขนาดใหญ่กว่า 4 คิว บริการ -ไม่มี เครื่องต้มน้ำร้อน หรือชงกาแฟ บริการ -ไม่มี เต้าไฟฟ้า หรือ เต้าไมโครเวฟ บริการ -ไม่มี ที่ใส่น้ำแข็งและคีมคีบน้ำแข็ง บริการ
ส่วนห้องน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> -ไม่มี ม่านหรือฉากกันบริเวณอ่างอาบน้ำ -ไม่มี โทรศัพท์ฟวง บริการ -ไม่มี เครื่องชั่งน้ำหนัก บริการ -ไม่มี กระจกขยาย บริเวณอ่างล้างมือ บริการ -ไม่มี ผ้าเช็ดมือ 2 ผืน บริการ -ไม่มี ภาชนะป้องกันน้ำใส่กระดาษชำระ บริการ -ไม่มี Sanitary Bag บริการ -ไม่มี หมวกคลุมอาบน้ำที่สะอาด 2 ใบ บริการ -ไม่มี แปรงสีฟัน พร้อมยาสีฟัน 2 ชุด บริการ -ไม่มี ถังขยะที่สะอาด บริการ
ส่วนนอกประสงค์	<ul style="list-style-type: none"> -ขนาดห้องพักรวมห้องน้ำ น้อยกว่า 36 ตารางเมตร -ไม่มีพื้นที่รับแขกแยกจากพื้นที่ทานอาหาร ที่รวมกันไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร -ไม่มี เฟอร์นิเจอร์ หรือ องค์ประกอบสำหรับคนพิการ -ไม่มี ชุดโต๊ะและเก้าอี้ทำงาน บริการ -ไม่มี กระจกเงาซึ่งสามารถส่องได้ทั้งตัว บริการ -ไม่มี ชุดรับแขกแยกจากชุดทานอาหาร โดยแต่ละชุดไม่น้อยกว่า 4 ที่นั่ง -ไม่มี เตาไรด์ไฟฟ้า บริการ -ไม่มี ผ้าปูเตียงที่อยู่ในสภาพดี 3 ผืน หรือ ดูเอ้ 1 ผืน / เตียง บริการ -ไม่มี เสื้อคลุมอาบน้ำ 2 ชุด บริการ -ไม่มี ที่แขวนเสื้อชั้นต่ำจำนวน 8 อัน บริการ -ไม่มี Laundry List บริการ -ไม่มี Laundry Bag บริการ -ไม่มี Shoe Shine Kit บริการ

ที่มา : จากการสรุปและวิเคราะห์ผลการศึกษาค้นคว้าโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 7.4 แสดงสรุปสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยวกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เฉพาะหมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ระดับ 3 ดาว ของกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

สิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยวกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ระดับ 3 ดาว	
พื้นที่	รายการ
ส่วนครัว	-พื้นที่ปรุงอาหารน้อยกว่า 6 ตารางเมตร -ไม่มี แพนด่างทางหนีไฟติดตั้งที่ประตูทางออก -ไม่มี ที่วางสัมภาระ (Luggage Cabinet) บริการ -ไม่มี มินิบาร์ที่บรรจุเครื่องดื่มหรือของขบเคี้ยว บริการ
ส่วนห้องน้ำ	-ไม่มี ม่านหรือฉากกันบริเวณอ่างอาบน้ำ

ที่มา : จากการสรุปและวิเคราะห์ผลการศึกษาโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 7.5 แสดงสรุปสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยวกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เฉพาะหมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ระดับ 5 ดาว ของกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

สิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยวกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เฉพาะหมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ระดับ 5 ดาว	
พื้นที่	รายการ
ส่วนครัว	-พื้นที่ปรุงอาหารน้อยกว่า 6 ตารางเมตร -ไม่มี แพนด่างทางหนีไฟติดตั้งที่ประตูทางออก -ไม่มี ที่วางสัมภาระ (Luggage Cabinet) บริการ -ไม่มี มินิบาร์ที่บรรจุเครื่องดื่ม เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์หรือของขบเคี้ยว บริการ
ส่วนห้องน้ำ	-ไม่มี ม่านหรือฉากกันบริเวณอ่างอาบน้ำ -ไม่มี โถรศัพท์ฟอง บริการ -ไม่มี เครื่องชั่งน้ำหนัก บริการ -ไม่มี กระจกขยาย บริเวณอ่างล้างมือ บริการ -ไม่มี แปรงสีพื้น พร้อมยาสีฟัน 2 ชุด บริการ
ส่วนเนกประสงค์	-ขนาดห้องพักรวมห้องน้ำ น้อยกว่า 60 ตารางเมตร -ไม่มี ห้องน้ำในส่วนของห้องรับแขกที่สามารถใช้งานได้โดยตรง -ไม่มี โทรทัศน์ขนาด 25 นิ้วขึ้นไป พร้อมรีโมท บริการ -ไม่มี เฟอรินเจอร์ หรือ องค์กรประกอบสำหรับคนพิการ -ไม่มี ชุดโต๊ะและเก้าอี้ทำงาน บริการ -ไม่มี กระจกเงาซึ่งสามารถส่องได้ทั้งตัว บริการ -ไม่มี ชุดรับแขกแยกจากชุดทานอาหาร โดยแต่ละชุดไม่น้อยกว่า 4 ที่นั่ง

ที่มา : จากการสรุปและวิเคราะห์ผลการศึกษาโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 7.5 แสดงสรุปสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยวกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เฉพาะหมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ระดับ 5 ดาว ของกลุ่มตัวอย่างห้องพักอาศัย โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี (ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยวกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เฉพาะหมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ระดับ 5 ดาว	
พื้นที่	รายการ
ส่วนเอนกประสงค์ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> -ไม่มี เตารีดไฟฟ้า บริการ -ไม่มี ผ้าปูเตียงที่อยู่ในสภาพดี 3 ผืน หรือ ดูเอ้ 1 ผืน / เตียง บริการ -ไม่มี Shoe Shine Kit บริการ -ไม่มี เสื้อคลุมอาบน้ำ 2 ชุด บริการ -ไม่มี ที่แขวนเสื้อชั้นต่ำจำนวน 8 อัน บริการ -ไม่มี Laundry List บริการ -ไม่มี Laundry Bag บริการ -ไม่มี Shoe Shine Kit บริการ

ที่มา : จากการสรุปและวิเคราะห์ผลการศึกษาโดยผู้วิจัย

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

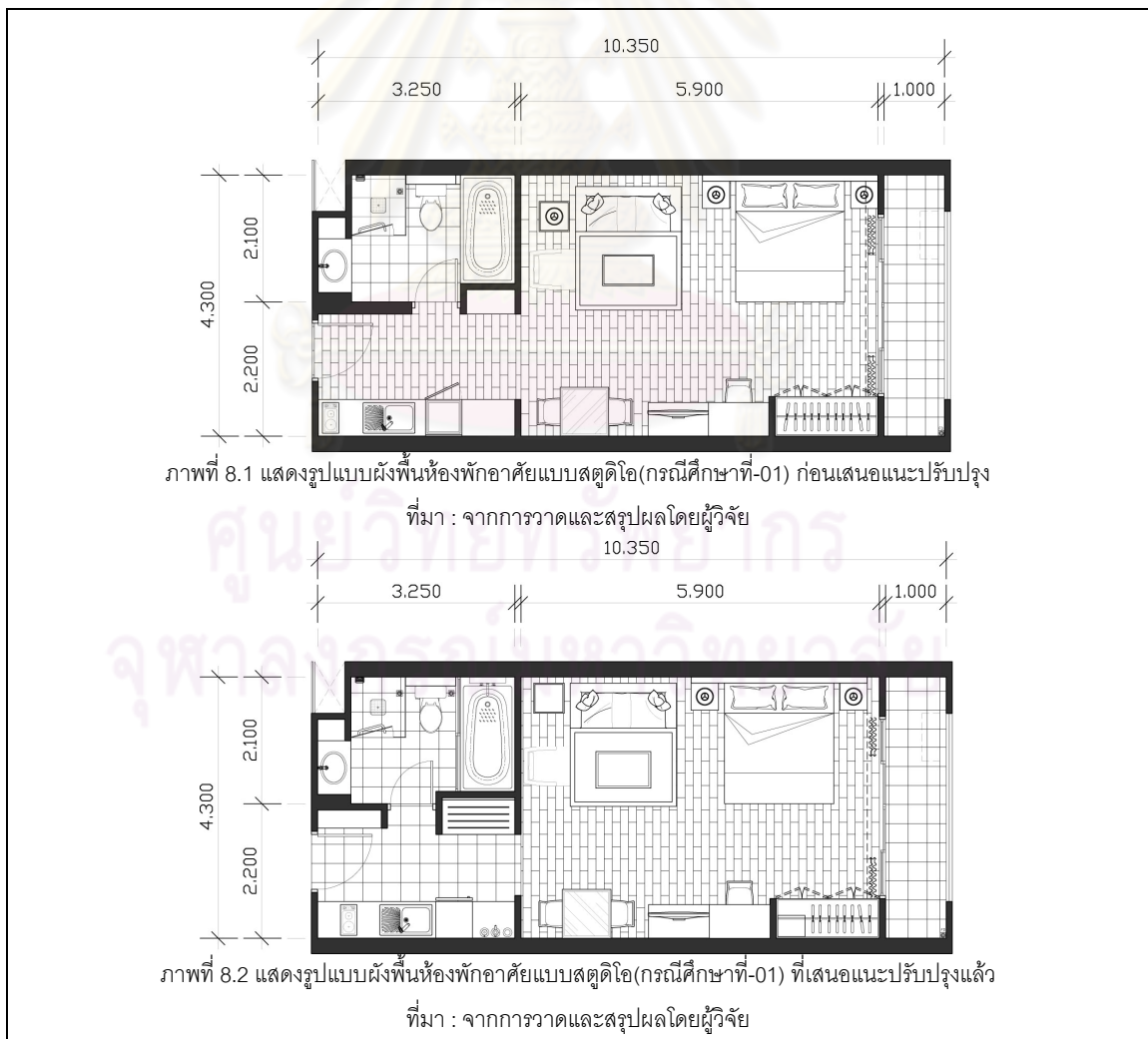
บทที่ 8

เสนอแนะแนวทาง

8.1 เสนอแนะแนวทางการออกแบบและปรับปรุงห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ในพื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

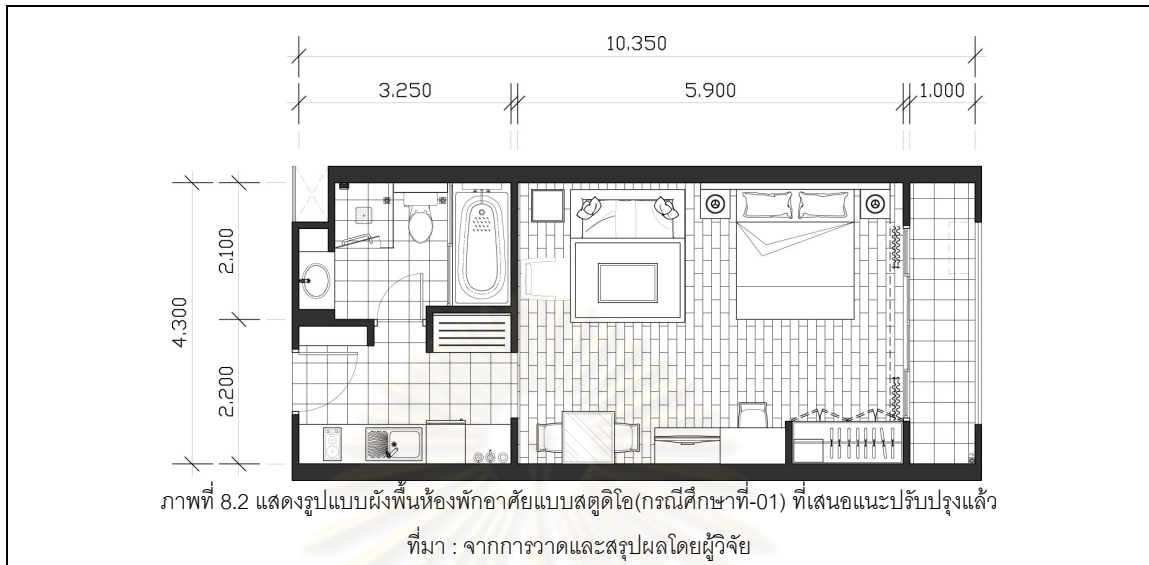
8.1.1 เสนอแนะแนวทางการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ผู้วิจัยเลือกตัวอย่างการปรับปรุงจากรูปแบบการวางผังพื้นที่พบมากที่สุดในพื้นที่ศึกษา คือ ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-01 มาทำการเสนอแนะปรับปรุงดังนี้

ตารางที่ 8.1 แสดงข้อเสนอแนะแนวทางการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี



ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 8.1 แสดงข้อเสนอแนะแนวทางการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี (ต่อ)

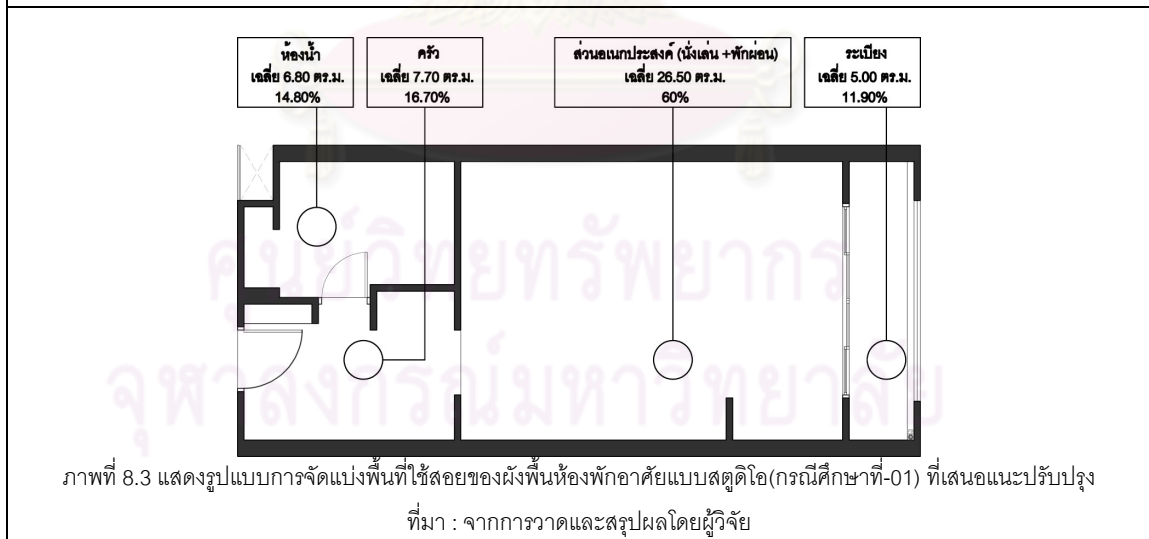


1.การวางผังห้องพักอาศัย

เสนอแนะรูปแบบที่สำรวจพบมากที่สุด คือ แบบทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้าง 4.3 เมตร ยาว 10.35 เมตร พื้นที่ 46 ตารางเมตร แบ่งพื้นที่ออกเป็น 4 ส่วน คือ ส่วนนอนประสงค์, ห้องน้ำ, ครีว และระเบียง มีตำแหน่งห้องน้ำและห้องครัวอยู่ในห้องพักติดกับโถงทางเดิน โดยเปิดประตูเข้ามาทางส่วนครัว ส่วนนอนประสงค์แบ่งแยกย่อยออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนนั่งเล่น และส่วนพักผ่อน โดยส่วนนั่งเล่นอยู่ติดส่วนห้องครัว ส่วนพักผ่อนอยู่ติดระเบียง มีระเบียงกว้างเต็มความกว้างของห้องพัก

2.การวางผังห้องน้ำ

เสนอแนะรูปแบบที่สำรวจพบมากที่สุด คือ รูปแบบที่ประกอบไปด้วย 4 ส่วนที่สำคัญ คือ 1.อ่างล้างหน้า 2.โถส้วม 3.ที่ยืนอาบน้ำ 4.อ่างอาบน้ำ



3.การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอย

- แบ่งเป็น 1.พื้นที่ส่วนนอนประสงค์ (นั่งเล่น+พักผ่อน) ประมาณ 26.50 ตารางเมตร คิดเป็น 60.00%
2.พื้นที่ส่วนครัว ประมาณ 7.70 ตารางเมตร คิดเป็น 16.70%
3.พื้นที่ส่วนห้องน้ำ ประมาณ 6.80 ตารางเมตร คิดเป็น 14.80%
4.พื้นที่ส่วนระเบียง ประมาณ 5.00 ตารางเมตร คิดเป็น 11.90%

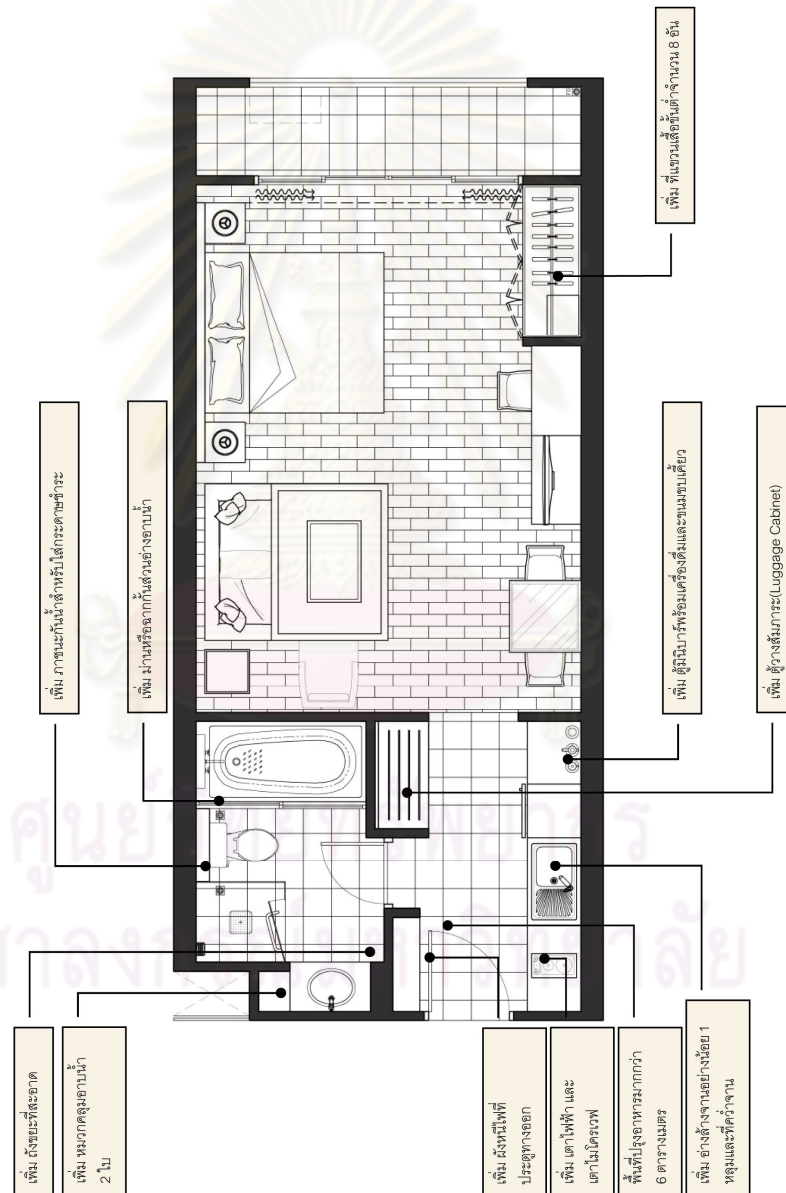
ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 8.1 แสดงข้อเสนอแนะแนวทางการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี (ต่อ)

4.วัสดุและการตกแต่ง	
<p>ส่วนเอนกประสงค์ (นั่งเล่น+พักผ่อน)</p>  <p>ภาพที่ 8.4 แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนเอนกประสงค์ (นั่งเล่น+พักผ่อน) ที่มา : จากการรวบรวมโดยผู้วิจัย</p>	<p>รูปแบบที่เสนอแนะ</p> <p>เสนอแนะรูปแบบที่สำรวจพบมากที่สุด คือ</p> <p>วัสดุปูพื้น : ไม้ปาร์เก้ต์</p> <p>วัสดุผนัง : ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสีขาว</p> <p>วัสดุฝ้าเพดาน : ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสีขาว</p> <p>วัสดุเฟอร์นิเจอร์ : เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ</p>
<p>ส่วนครัว (รวมถึงทางเข้า)</p>  <p>ภาพที่ 8.5 แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนครัว (รวมถึงทางเข้า) ที่มา : จากการรวบรวมโดยผู้วิจัย</p>	<p>รูปแบบที่เสนอแนะ</p> <p>เสนอแนะรูปแบบที่สำรวจพบมากที่สุด คือ</p> <p>วัสดุปูพื้น : กระเบื้อง Ceramic Tile</p> <p>วัสดุผนัง : กระเบื้อง Ceramic Tile</p> <p>วัสดุฝ้าเพดาน : ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสีขาว</p> <p>วัสดุเฟอร์นิเจอร์ : ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (Particle Board) ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ Top หินเทียม (Solid surface)</p>
<p>ส่วนห้องน้ำ</p>  <p>ภาพที่ 8.6 แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนห้องน้ำ ที่มา : จากการรวบรวมโดยผู้วิจัย</p>	<p>รูปแบบที่เสนอแนะ</p> <p>เสนอแนะรูปแบบที่สำรวจพบมากที่สุด คือ</p> <p>วัสดุปูพื้น : กระเบื้อง Ceramic Tile</p> <p>วัสดุผนัง : กระเบื้อง Ceramic Tile</p> <p>วัสดุฝ้าเพดาน : ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสีขาว ชนิดกันความชื้น</p> <p>วัสดุสุขภัณฑ์ : สีขาว และ Chrome</p>
<p>ส่วนระเบียง</p>  <p>ภาพที่ 8.7 แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนระเบียง ที่มา : จากการรวบรวมโดยผู้วิจัย</p>	<p>รูปแบบที่เสนอแนะ</p> <p>เสนอแนะรูปแบบที่สำรวจพบมากที่สุด คือ</p> <p>วัสดุปูพื้น : กระเบื้อง Ceramic Tile</p> <p>วัสดุผนัง : ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสีขาว</p> <p>วัสดุฝ้าเพดาน : ไม่มี</p>

ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

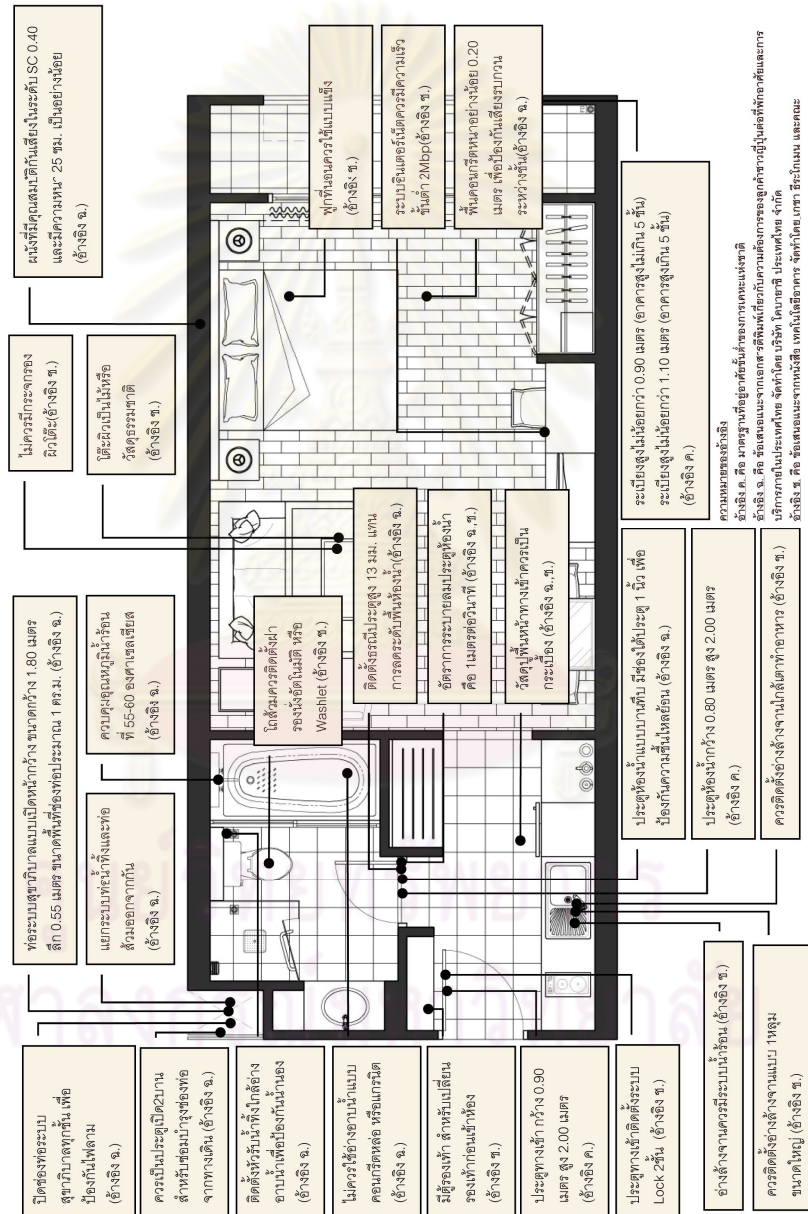
8.1.2 เสนอแนะแนวทางจุดที่ควรปรับปรุงของห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ตามข้อมูลสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือกเฉพาะหมวดที่ 3 ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ในเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว(ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา) โดยการสรุปข้อมูลจากตารางที่ 7.2 (บทที่ 7 หน้า 301) มาแนะนำเสนอลงบนตัวอย่างผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ จากข้อ 8.1.1 (บทที่ 8 หน้า 305) เพื่อเป็นแนวทางในการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกให้ได้ตามมาตรฐานในระดับทั่วไปของโครงการในพื้นที่ศึกษา



ภาพที่ 8.8 แสดงแนวทางปรับปรุงตัวอย่างผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ (กรณีศึกษาที่-01) ตามเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว (ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา)

ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

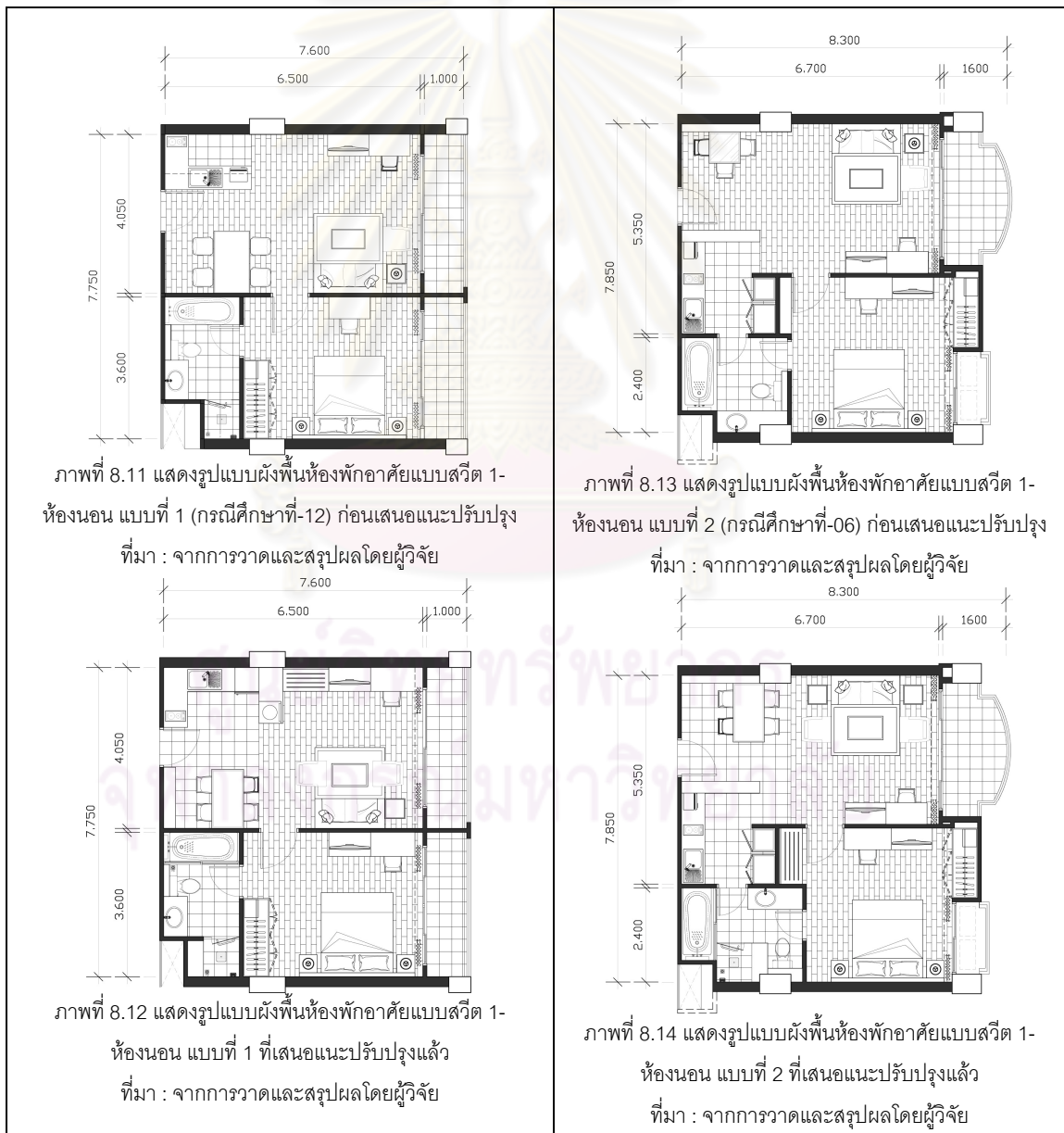
8.1.4 เสนอแนะแนวทางการปรับปรุงตัวอย่างห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ตามข้อเสนอแนะและตำราค้นคว้าที่เกี่ยวข้อง โดยการอ้างอิงแนวทางเสนอแนะปรับปรุงห้องพักอาศัยเพิ่มเติม จากข้อมูลค้นคว้าในบทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องซึ่งทางผู้วิจัยได้แสดงแยกออกจากการเสนอแนะปรับปรุงห้องพักอาศัยตามเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ดังกล่าวข้างต้นเพื่อไม่ให้ปะปนกัน และเพื่อให้เป็นทางเลือกเพิ่มเติม มีรายละเอียดดังนี้



ภาพที่ 8.10 แสดงแนวทางปรับปรุงตัวอย่างผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ (กรณีศึกษาที่-01) ตามข้อเสนอแนะและตำราค้นคว้าที่เกี่ยวข้อง ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

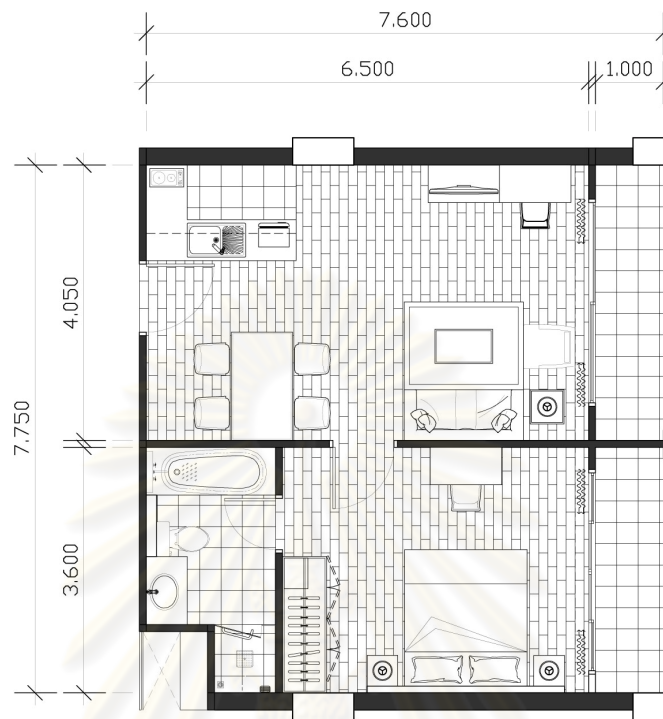
8.2 เสนอแนะแนวทางการออกแบบและปรับปรุงห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ในพื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

8.2.1 เสนอแนะแนวทางการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก
ภายในห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน ในพื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ผู้วิจัยเลือก
ตัวอย่างการปรับปรุงจากรูปแบบการวางผังพื้นที่พบมากที่สุดในพื้นที่ศึกษาซึ่งมีอยู่ 2 รูปแบบ
ด้วยกัน ตามตารางที่ 7.1 (บทที่ 7 หน้า 294) คือ ห้องพักอาศัยกรณีศึกษาที่-12 และ ห้องพักอาศัย
อาศัยกรณีศึกษาที่-06 มาการเสนอแนะปรับปรุงซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้
ตารางที่ 8.2 แสดงข้อเสนอนแนะแนวทางการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก
ภายในห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

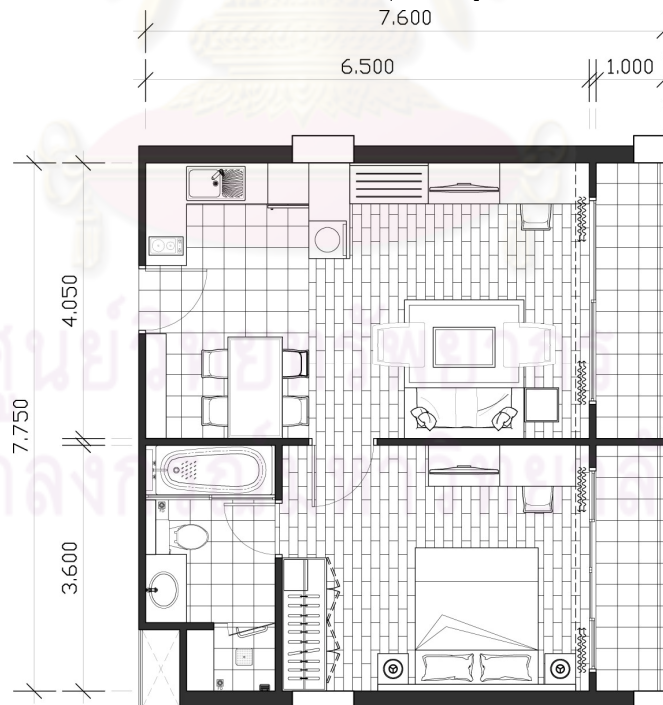


ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 8.2 แสดงข้อเสนอแนะแนวทางการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวก
ภายในห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี (ต่อ)



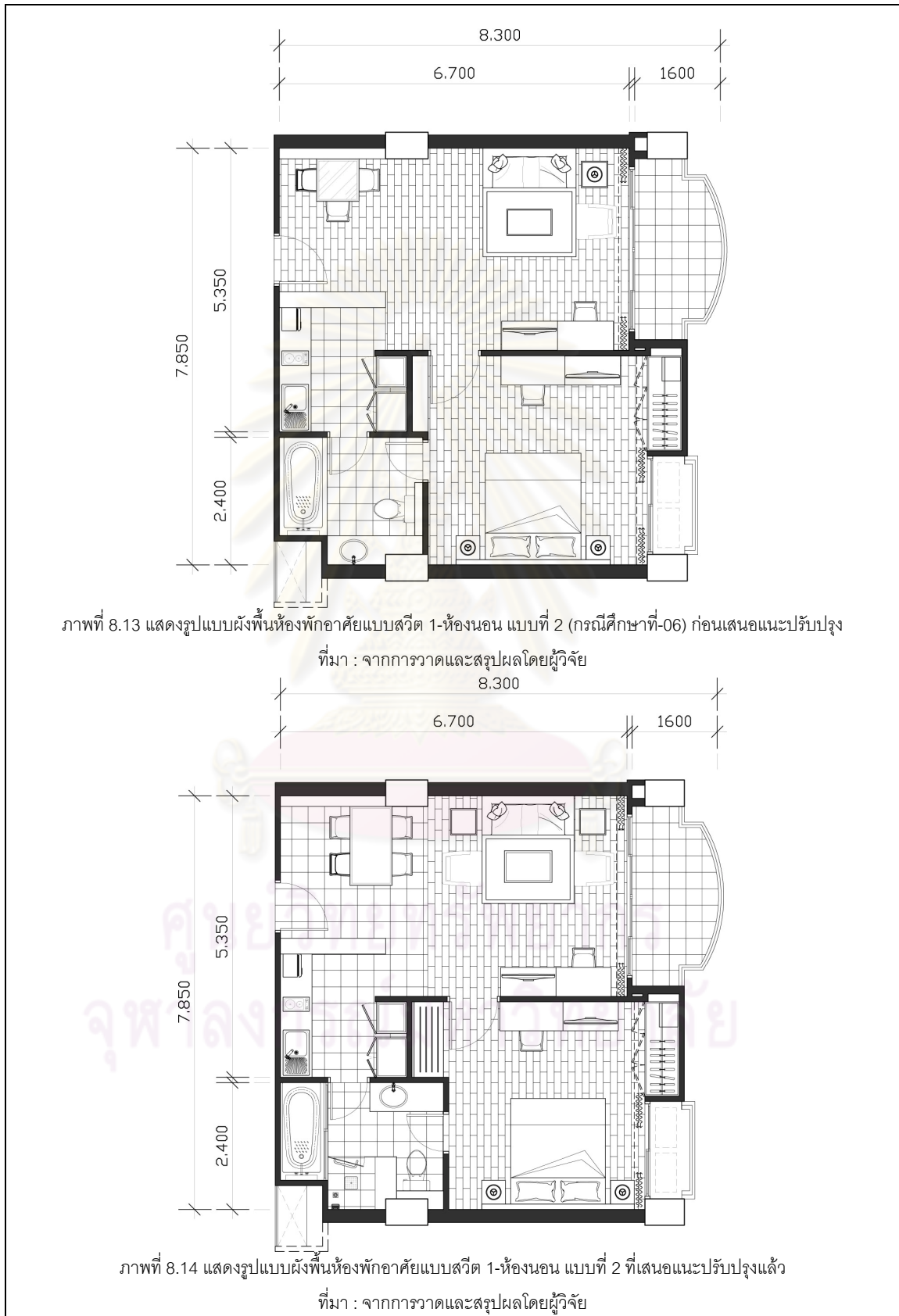
ภาพที่ 8.11 แสดงรูปแบบผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 (กรณีศึกษาที่-12) ก่อนเสนอแนะปรับปรุง
ที่มา : จากการวาดและสรุปผลโดยผู้วิจัย



ภาพที่ 8.12 แสดงรูปแบบผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 ที่เสนอแนะปรับปรุงแล้ว
ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 8.2 แสดงข้อเสนอแนะแนวทางการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยแบบสวิต 1-ห้องนอน พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี (ต่อ)



ภาพที่ 8.13 แสดงรูปแบบผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสวิต 1-ห้องนอน แบบที่ 2 (กรณีศึกษาที่-06) ก่อนเสนอแนะปรับปรุง
ที่มา : จากการวาดและสรุปผลโดยผู้วิจัย

ภาพที่ 8.14 แสดงรูปแบบผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสวิต 1-ห้องนอน แบบที่ 2 ที่เสนอแนะปรับปรุงแล้ว

ที่มา : จากการวาดและสรุปผลโดยผู้วิจัย

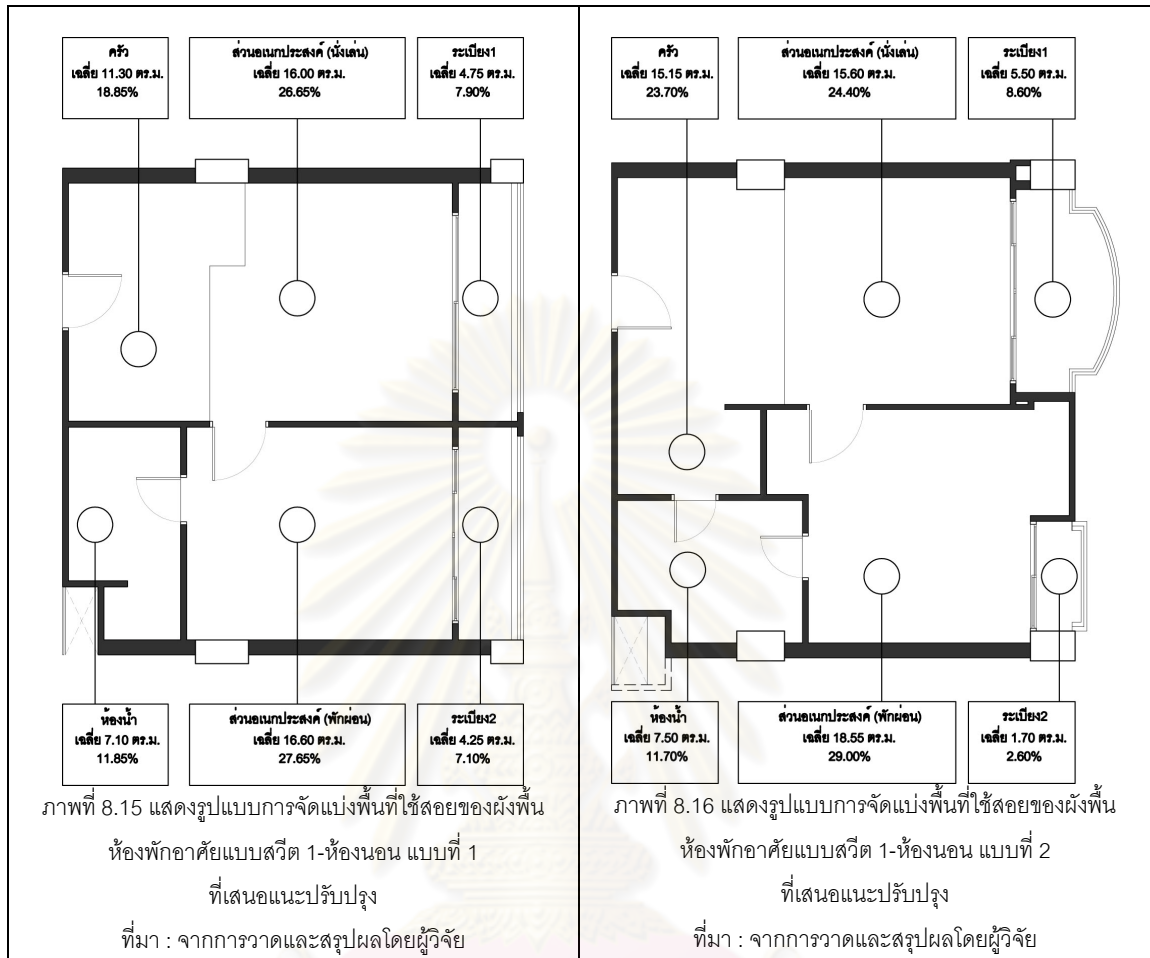
ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 8.2 แสดงข้อเสนอแนะแนวทางการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี (ต่อ)

 <p>ภาพที่ 8.12 แสดงรูปแบบผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 ที่เสนอแนะปรับปรุงแล้ว ที่มา : จากการวาดและสรุปผลโดยผู้วิจัย</p>	 <p>ภาพที่ 8.14 แสดงรูปแบบผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 2 ที่เสนอแนะปรับปรุงแล้ว ที่มา : จากการวาดและสรุปผลโดยผู้วิจัย</p>
<p>1.การวางผังห้องพักอาศัย</p>	
<p>เสนอแนะรูปแบบที่สำรวจพบมากที่สุด คือ แบบที่ 1.การวางผังห้องพักแบบทรงสี่เหลี่ยมจตุรัส กว้าง 7.60 เมตร ยาว 7.75 เมตร ขนาด 60 ตารางเมตร แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ คือ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.ส่วนห้องนั่งเล่น มี ส่วนครัว ส่วนนั่งเล่น และระเบียง 2.ส่วนห้องพัก มี ส่วนห้องพัก ห้องน้ำ และระเบียง <p>โดยห้องน้ำ 1 ห้อง อยู่ภายในส่วนห้องพักติดกับโถงทางเดิน ห้องครัว 1 ห้อง อยู่ภายในส่วนห้องนั่งเล่นติดกับโถงทางเดิน โดยเปิดประตูเข้ามาทางส่วนห้องครัว มี 2 ระเบียงเต็มความกว้างห้องทั้งส่วนห้องนั่งเล่นและส่วนห้องพัก</p> <p>แบบที่ 2.การวางผังห้องพักแบบทรงสี่เหลี่ยมจตุรัส กว้าง 7.85 เมตร ยาว 8.40 เมตร ขนาด 64 ตารางเมตร แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ คือ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.ส่วนห้องนั่งเล่น มี ส่วนครัว ส่วนนั่งเล่น และระเบียง 2.ส่วนห้องพัก มี ส่วนห้องพัก และห้องน้ำ <p>โดยห้องน้ำ 1 ห้อง อยู่ภายในส่วนห้องพักติดกับโถงทางเดิน ห้องครัว 1 ห้อง อยู่ภายในส่วนห้องนั่งเล่นติดกับโถงทางเดิน โดยเปิดประตูเข้ามาทางส่วนห้องครัว มี 1 ระเบียงเต็มความกว้างห้องนั่งเล่น ระเบียงของส่วนห้องนอนถูกลดขนาดลงและใช้เป็นที่ตั้งเครื่องคอยล์ร้อนแทน</p>	
<p>2.การวางผังห้องน้ำ</p>	
<p>เสนอแนะรูปแบบที่สำรวจพบมากที่สุด คือ รูปแบบที่ประกอบไปด้วย 4 ส่วนที่สำคัญ คือ 1.อ่างล้างหน้า 2.โถส้วม 3.ที่ยื่นอาบน้ำ 4.อ่างอาบน้ำ</p>	

ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 8.2 แสดงข้อเสนอแนะแนวทางการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยแบบสวิต 1-ห้องนอน พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี (ต่อ)



3.การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอย

เสนอแนะรูปแบบที่สำรวจพบมากที่สุด คือ

แบบที่ 1.การวางผังห้องพักแบบทรงสี่เหลี่ยมจัตุรัส

- แบ่งเป็น
- 1.พื้นที่ส่วนเอนกประสงค์ (นั่งเล่น) ประมาณ 16.00 ตารางเมตร คิดเป็น 26.65%
 - 2.พื้นที่ส่วนเอนกประสงค์ (พักผ่อน) ประมาณ 16.60 ตารางเมตร คิดเป็น 27.65%
 - 3.พื้นที่ส่วนครัว ประมาณ 7.70 ตารางเมตร คิดเป็น 16.70%
 - 4.พื้นที่ส่วนห้องน้ำ ประมาณ 7.10 ตารางเมตร คิดเป็น 11.85%
 - 5.พื้นที่ส่วนระเบียบ1 ประมาณ 4.75 ตารางเมตร คิดเป็น 7.90%
 - 6.พื้นที่ส่วนระเบียบ2 ประมาณ 4.25 ตารางเมตร คิดเป็น 7.10%

แบบที่ 2.การวางผังห้องพักแบบทรงสี่เหลี่ยมจัตุรัส

- แบ่งเป็น
- 1.พื้นที่ส่วนเอนกประสงค์ (นั่งเล่น) ประมาณ 15.60 ตารางเมตร คิดเป็น 24.40%
 - 2.พื้นที่ส่วนเอนกประสงค์ (พักผ่อน) ประมาณ 18.55 ตารางเมตร คิดเป็น 29.00%
 - 3.พื้นที่ส่วนครัว ประมาณ 15.15 ตารางเมตร คิดเป็น 23.70%
 - 4.พื้นที่ส่วนห้องน้ำ ประมาณ 7.50 ตารางเมตร คิดเป็น 11.70%
 - 5.พื้นที่ส่วนระเบียบ1 ประมาณ 5.50 ตารางเมตร คิดเป็น 8.60%
 - 6.พื้นที่ส่วนระเบียบ2 ประมาณ 1.70 ตารางเมตร คิดเป็น 2.60%

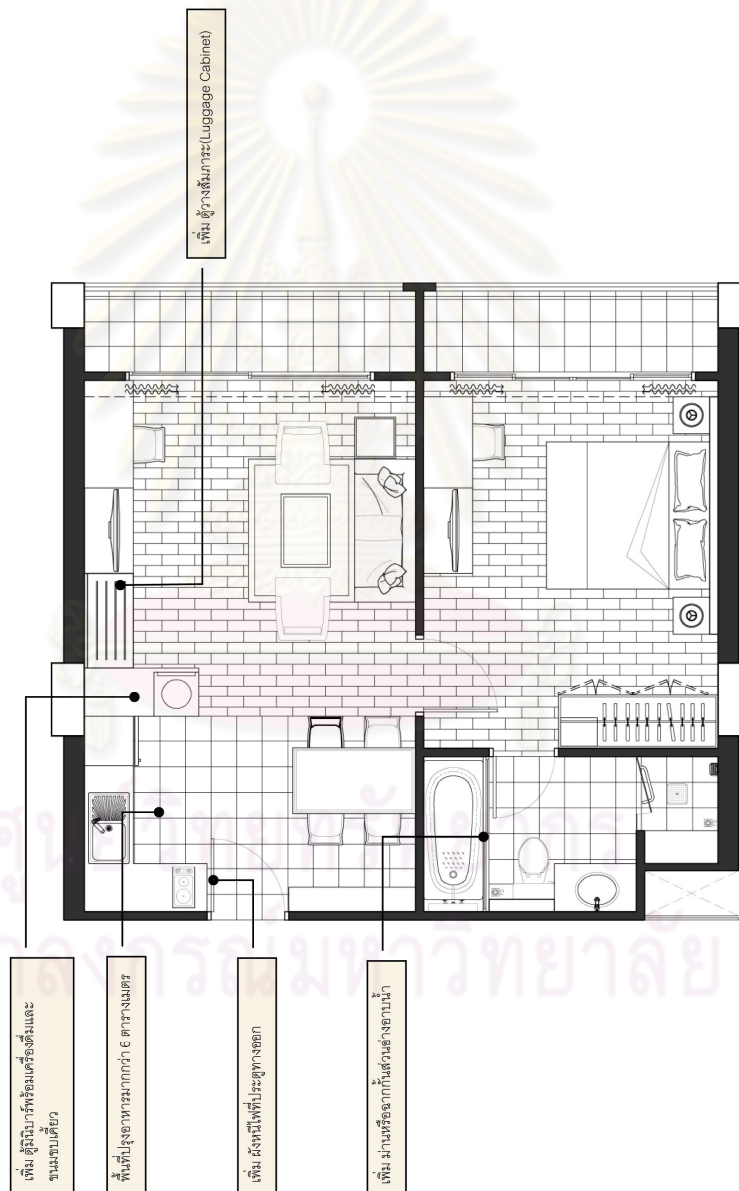
ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

ตารางที่ 8.2 แสดงข้อเสนอแนะแนวทางการออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี (ต่อ)

4.วัสดุและการตกแต่ง	
<p>ส่วนเอนกประสงค์ (นั่งเล่น) และ ส่วนเอนกประสงค์ (พักผ่อน)</p>  <p>ภาพที่ 8.17 แสดงภาพถ่ายประกอบ ส่วนเอนกประสงค์ (นั่งเล่น) และ ส่วนเอนกประสงค์ (พักผ่อน) ที่มา : จากการรวบรวมโดยผู้วิจัย</p>	<p>รูปแบบที่เสนอแนะ</p> <p>เสนอแนะรูปแบบที่สำรวจพบมากที่สุด คือ</p> <p>วัสดุปูพื้น : ไม้ปาร์เก้ต์</p> <p>วัสดุผนัง : ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสีขาว</p> <p>วัสดุฝ้าเพดาน : ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสีขาว</p> <p>วัสดุเฟอร์นิเจอร์ : เฟอร์นิเจอร์ไม้สีธรรมชาติ</p>
<p>ส่วนครัว (รวมถึงทางเข้า)</p>  <p>ภาพที่ 8.18 แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนครัว (รวมถึงทางเข้า) ที่มา : จากการรวบรวมโดยผู้วิจัย</p>	<p>รูปแบบที่เสนอแนะ</p> <p>เสนอแนะรูปแบบที่สำรวจพบมากที่สุด คือ</p> <p>วัสดุปูพื้น : กระเบื้อง Ceramic Tile</p> <p>วัสดุผนัง : กระเบื้อง Ceramic Tile</p> <p>วัสดุฝ้าเพดาน : ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสีขาว</p> <p>วัสดุเฟอร์นิเจอร์ : ตัวตู้วัสดุไม้อัดประสาน (Particle Board) ปิดผิวด้วย HPL ลายไม้ธรรมชาติ Top หินเทียม (Solid surface)</p>
<p>ส่วนห้องน้ำ</p>  <p>ภาพที่ 8.19 แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนห้องน้ำ ที่มา : จากการรวบรวมโดยผู้วิจัย</p>	<p>รูปแบบที่เสนอแนะ</p> <p>เสนอแนะรูปแบบที่สำรวจพบมากที่สุด คือ</p> <p>วัสดุปูพื้น : กระเบื้อง Ceramic Tile</p> <p>วัสดุผนัง : กระเบื้อง Ceramic Tile</p> <p>วัสดุฝ้าเพดาน : ฝ้ายิปซัมบอร์ดฉาบเรียบทาสีขาว ชนิดกันความชื้น</p> <p>วัสดุสุขภัณฑ์ : สีขาว และ Chrome</p>
<p>ส่วนระเบียง</p>  <p>ภาพที่ 8.20 แสดงภาพถ่ายประกอบส่วนระเบียง ที่มา : จากการรวบรวมโดยผู้วิจัย</p>	<p>รูปแบบที่เสนอแนะ</p> <p>เสนอแนะรูปแบบที่สำรวจพบมากที่สุด คือ</p> <p>วัสดุปูพื้น : กระเบื้อง Ceramic Tile</p> <p>วัสดุผนัง : ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสีขาว</p> <p>วัสดุฝ้าเพดาน : ไม่มี</p>

ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

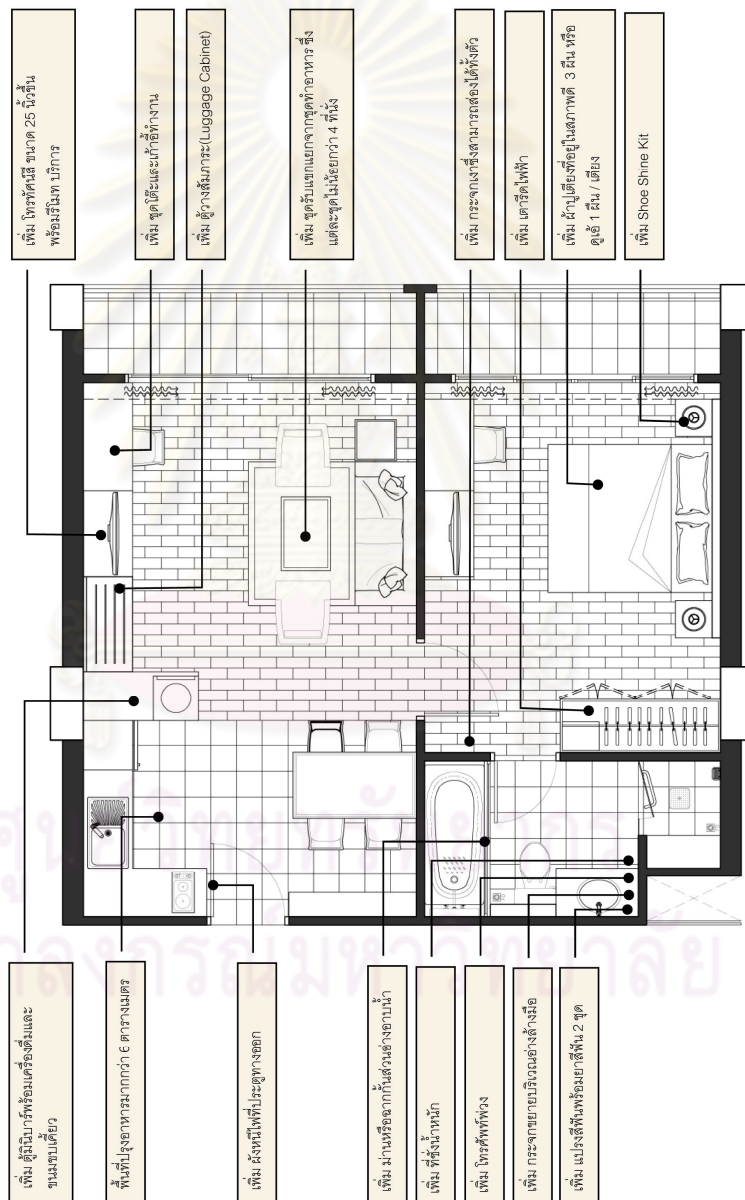
8.2.1 เสนอแนะแนวทางจุดที่ควรปรับปรุงของห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 ตามข้อมูลสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือกเฉพาะหมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต ในเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว(ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา) โดยการสรุปข้อมูลจากตารางที่ 7.4 (บทที่ 7 หน้า 303) มานำเสนอลงบนตัวอย่างผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 จากข้อ 8.2.1 (บทที่ 8 หน้า 311) เพื่อเป็นแนวทางในการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกให้ได้ตามมาตรฐานในระดับทั่วไปของโครงการในพื้นที่ศึกษา



ภาพที่ 8.21 แสดงข้อเสนอแนะแนวทางปรับปรุงห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 ตามเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว (ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา)

ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

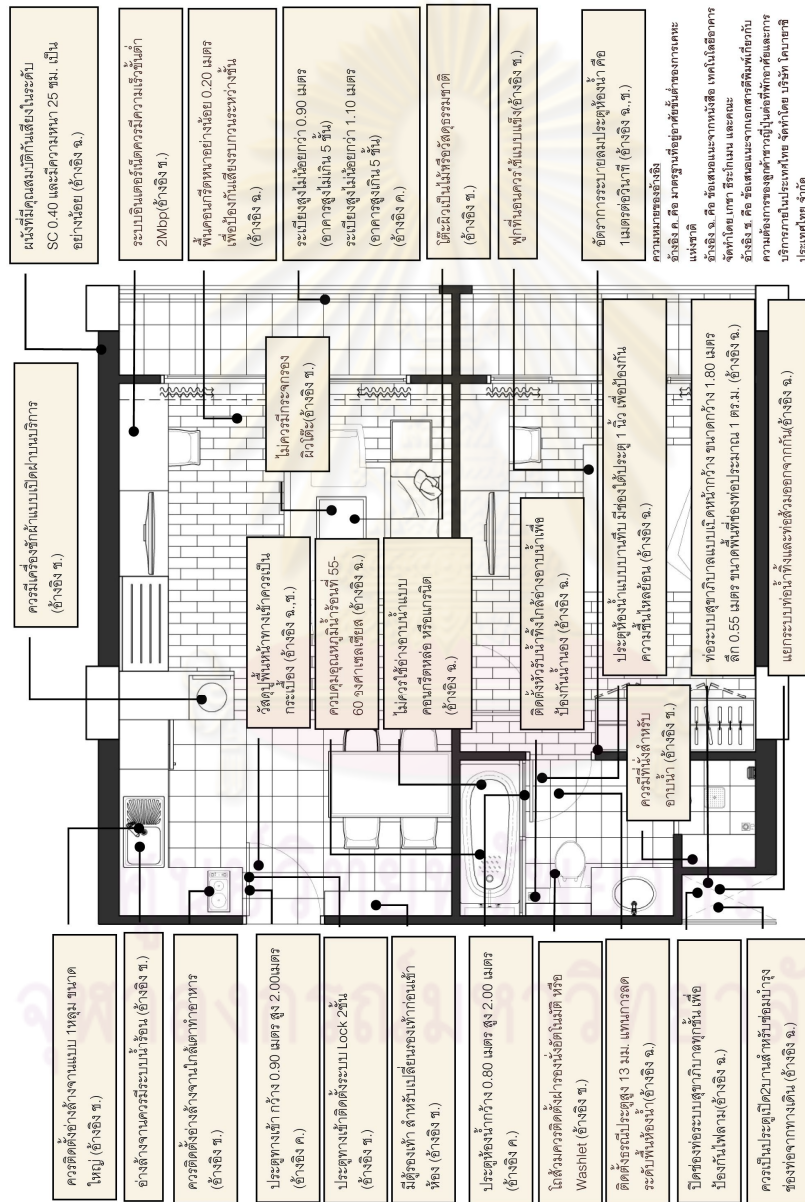
8.2.2 เสนอแนะแนวทางจุดที่ควรปรับปรุงของห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 ตามข้อมูลสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือกเฉพาะหมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต ในเกณฑ์วัดผลระดับ 5 ดาว(ระดับสูงกว่าโครงการในพื้นที่ศึกษา) โดยการสรุปข้อมูลจากตารางที่ 7.5 (บทที่ 7 หน้า 303) มานำเสนอลงบนตัวอย่างผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 จากข้อ 8.2.1 (บทที่ 8 หน้า 311) เพื่อเป็นแนวทางในการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกให้ได้มาตรฐานระดับสูงกว่ามาตรฐานในระดับทั่วไปของโครงการในพื้นที่ศึกษา



ภาพที่ 8.22 แสดงข้อเสนอแนะแนวทางปรับปรุงห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 ตามเกณฑ์วัดผลระดับ 5 ดาว (ระดับสูงกว่าโครงการในพื้นที่ศึกษา)

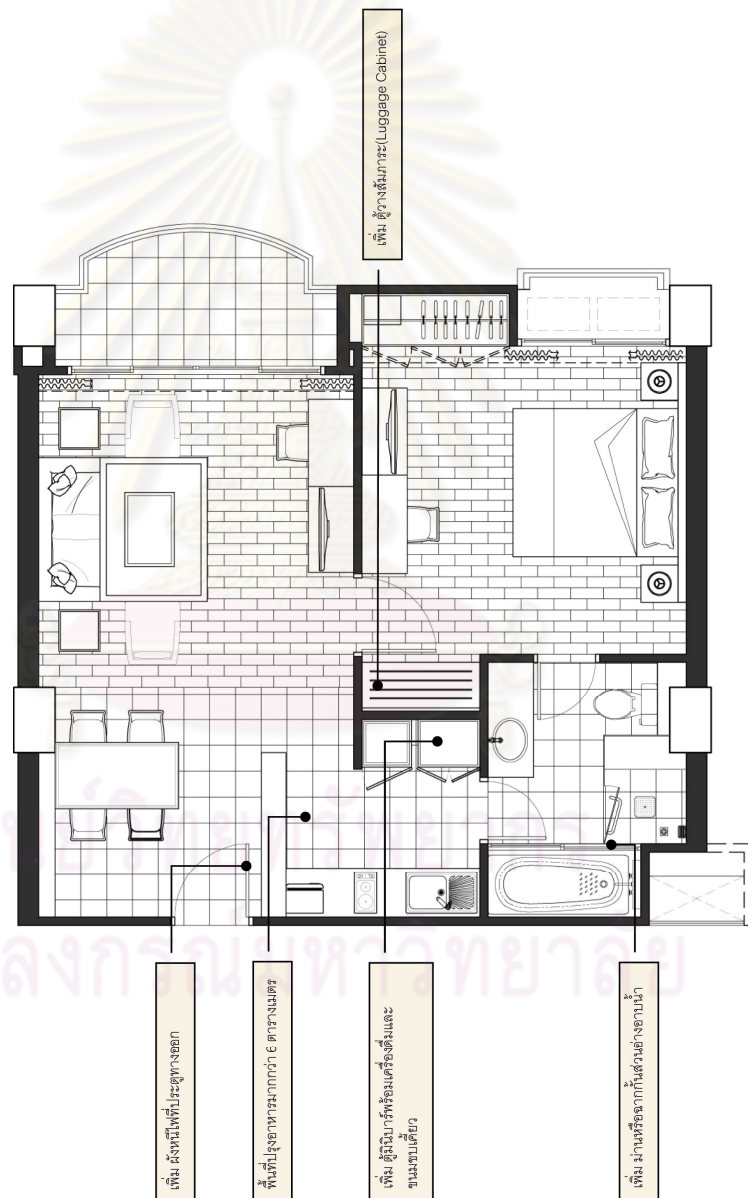
ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

8.2.3 เสนอแนะแนวทางการปรับปรุงตัวอย่างห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 พื้นที่ศึกษา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ตามข้อเสนอแนะและตำราค้นคว้าที่เกี่ยวข้อง โดยการอ้างอิงแนวทางเสนอแนะปรับปรุงห้องพักอาศัยเพิ่มเติม จากข้อมูลค้นคว้าในบทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องซึ่งทางผู้วิจัยได้แสดงแยกออกจากการเสนอแนะปรับปรุงห้องพักอาศัยตามเกณฑ์มาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ดังกล่าวข้างต้นเพื่อไม่ให้ปะปนกัน และเพื่อให้เป็นทางเลือกเพิ่มเติม มีรายละเอียดดังนี้



ภาพที่ 8.23 แสดงแนวทางปรับปรุงตัวอย่างผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 ตามข้อเสนอแนะและตำราค้นคว้าที่เกี่ยวข้อง ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

8.2.4 เสนอแนะแนวทางจุดที่ควรปรับปรุงของห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 2 ตามข้อมูลสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือกเฉพาะหมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต ในเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว(ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา) โดยการสรุปข้อมูลจากตารางที่ 7.4 (บทที่ 7 หน้า 303) มานำเสนอลงบนตัวอย่างผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 จากข้อ 8.2.1 (บทที่ 8 หน้า 311) เพื่อเป็นแนวทางในการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกให้ได้ตามมาตรฐานในระดับทั่วไปของโครงการในพื้นที่ศึกษา



ภาพที่ 8.24 แสดงข้อเสนอแนะแนวทางปรับปรุงห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 2

ตามเกณฑ์วัดผลระดับ 3 ดาว (ระดับโครงการทั่วไปในพื้นที่ศึกษา)

ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

8.2.5 เสนอแนะแนวทางจุดที่ควรปรับปรุงของห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 2 ตามข้อมูลสิ่งอำนวยความสะดวกที่มักจัดไม่ได้ตามเกณฑ์การประเมินมาตรฐานที่พักประเภทบริการห้องชุด(เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์) ของสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เลือกเฉพาะหมวดที่ 4 ห้องพักอาศัยแบบสวีต ในเกณฑ์วัดผลระดับ 5 ดาว(ระดับสูงกว่าโครงการในพื้นที่ศึกษา) โดยการสรุปข้อมูลจากตารางที่ 7.5 (บทที่ 7 หน้า 303) มานำเสนอลงบนตัวอย่างผังพื้นที่ห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 1 จากข้อ 8.2.1 (บทที่ 8 หน้า 311) เพื่อเป็นแนวทางในการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกให้ได้มาตรฐานระดับสูงกว่ามาตรฐานในระดับทั่วไปของโครงการในพื้นที่ศึกษา



ภาพที่ 8.25 แสดงข้อเสนอแนะแนวทางปรับปรุงห้องพักอาศัยแบบสวีต 1-ห้องนอน แบบที่ 2 ตามเกณฑ์วัดผลระดับ 5 ดาว (ระดับสูงกว่าโครงการในพื้นที่ศึกษา)

ที่มา : จากการวิเคราะห์และสรุปผลโดยผู้วิจัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

เกชา ธีระโกเมน. เทคโนโลยีอาคาร. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์อัสซีซี อคาเดมี่, 2553.

หน้า 287-357

ดาริน ศิริวัลลภ. การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการและความพึงพอใจทางด้านส่วนประสมการตลาดของที่อยู่อาศัยสำหรับชาวญี่ปุ่น ในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี. วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาการจัดการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา, 2551.

บริษัท โคบายาชิ จำกัด (ประเทศไทย). ข้อมูลด้านสถานะความต้องการของลูกค้าชาวญี่ปุ่น ต่อที่พักอาศัยในประเทศไทย[ออนไลน์]. แหล่งที่มา : <http://www.kobayashi.co.th> [2554].

บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด. บทวิจัยภาพรวมตลาดโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ ของ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ช่วงปี พ.ศ.2549-2550, 2550.

ฝ่ายโครงการเมืองใหม่การเคหะแห่งชาติ. มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเทศไทย (A Quick Look at Housing in Japan), 2543.

ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง กองวิจัยการก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ. มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำของการเคหะแห่งชาติ. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง กองวิจัยการก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ. มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2525

ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง กองวิจัยการก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ. มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2525.

ฝ่ายวิจัยและก่อสร้าง กองวิจัยการก่อสร้าง สถาบันวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย. ต้นแบบที่อยู่อาศัย : มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมต่ำสุดขั้นการประเมินผล. กรุงเทพมหานคร : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์แห่งประเทศไทย, 2522.

สถานเอกอัครราชทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย. ตารางสถิติจำนวนชาวญี่ปุ่นที่พำนักอยู่ในประเทศไทย[ออนไลน์]. แหล่งที่มา : [http://www.th.embjapan.go.jp/jp/consular/zairyuto.htm#??\[2553\]](http://www.th.embjapan.go.jp/jp/consular/zairyuto.htm#??[2553]).

สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย : มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment). กรุงเทพมหานคร : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 2550.

ภาษาอังกฤษ

Barrie Needham, How Cities Works, (London:Pergamon), 1977, p.103.

Harold Carter, The Study of Urban Geography, (London:Edward Arnold),1975, p.265.

Horowitz, M.J., Duff, D.E. and Statton, L.O., Personal Space and The Bodybuffer Zone,
H.M. Proshansky et al. (eds.), 1970.

K.J. Button, Urban Economics, (London:Mamillan Press), 1976, pp.46-47.

Leibman, M., The Effect of Sex Race Norms on Personal Space, Environment and
Behavior2:pp.40-51.

Neufert Architects' Data, Oxford BSP Professional Books, 1991.

Raymond E.Murphy, The American City, An Urban Geography, 1979, p.436.

S.C.Reznikiff, Interior Graphic and Design Standard, 1986.

Sommer, R., 1959, Studies in Personal Space, Sociometry22, pp.247-260.

Times-Saver Standards for Interior Design, Residential Space, 1991.

Wolfgang F.E. Preiser, 1978, Facility Programming, Pemsylvania:Dowen Hutchison&Ross



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสำรวจโครงการเซอร์วิสปาร์ทเมนท์ พื้นที่ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

ส่วนที่ 1 สภาพและรายละเอียดทั่วไปของโครงการ

1. ข้อมูลทั่วไปของโครงการกรณีศึกษา

1.1 ที่ตั้งโครงการ.....

.....

1.2 ลักษณะโครงการ.....

.....

1.3 จำนวนชั้นของโครงการ.....

.....

1.4 จำนวนอาคารของโครงการ.....

.....

1.5 จำนวนยูนิตห้องพักอาศัย.....

.....

1.6 รูปแบบยูนิตห้องพักอาศัย.....

.....

1.7 ปีที่เปิดดำเนินการ.....

.....

ปีที่ทำการปรับปรุง.....

.....

1.8 อายุอาคาร.....

.....

1.9 ระดับโครงการ.....

.....

1.10 ระบบการก่อสร้าง.....

.....

2. ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อบริการลูกค้าภายในพื้นที่ส่วนกลางของ โครงการกรณีศึกษา

สิ่งอำนวยความสะดวก	มี/ไม่มี	หมายเหตุ
ลิฟต์หรือโถงต้อนรับ		
ร้านอาหาร		
ร้านค้า หรือ MINIMART		
ตู้ซักผ้าหยอดเหรียญ		
สวน		
สระว่ายน้ำ		
สระว่ายน้ำเด็ก		
สระแบบ JACUZZI		
ห้องสปา		
ห้องSAUNA หรือ STREAM ROOM		
ห้องออกกำลังกาย หรือ ฟิตเนส		
ห้องเล่นสนุกเกอร์ หรือ บิลเลียด		
ห้องอ่านหนังสือ		
KID ROOM		
บริการ BABY SITTING (พี่เลี้ยงเด็ก)		
สนามเด็กเล่น		
MINI GOLF		
LOUNGE		
KARAOKE		
FRONT OFFICE		
BUSINESS CENTRE		
ห้องประชุม		
FUNCTION ROOM		
ลานจอดรถยนต์		
ลานจอดรถใหญ่		
บริการให้เช่า DVD		
บริการรถรับ-ส่ง		
บริการรถเช่า		
บริการ ROOM SERVICE		
บริการขนกระเป๋า		

3. ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

กรณีศึกษา	ห้องพัก	พื้นที่ (ตารางเมตร)	อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ต่อตารางเมตรต่อเดือน (บาท/ตารางเมตร/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายเดือน (บาท/เดือน)	อัตราค่าเช่ารายวัน (บาท/วัน)

4. เงินไขและรายละเอียดเพิ่มเติมของห้องพักอาศัย

แบบรายเดือน	
เงินไข	รายละเอียด
การจ่ายเงินล่วงหน้า	
การวางเงินมัดจำ	
การทำความสะอาดห้องพัก	
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	
ค่าน้ำ	
ค่าไฟฟ้า	
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	
จำนวนผู้พัก	
อื่นๆ	

แบบรายวัน	
เงินไข	รายละเอียด
ค่าเสริมเตียง	
การทำความสะอาดห้องพัก	
การเปลี่ยนชุดเครื่องนอน	
ค่าอาหารเช้า (เพิ่ม)	
จำนวนผู้พัก	
ผู้พักเกินกำหนด	
อื่นๆ	

ส่วนที่ 2 การออกแบบทางกายภาพและจัดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย
กรณีศึกษา

1.รูปแบบการวางผังของห้องพักอาศัยและห้องน้ำกรณีศึกษา



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

สำหรับห้องพักอาศัยกรณีศึกษาแบบห้องสตูดิโอ

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
BED & LIVING AREA -ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก และ นั่งเล่น)		
PANTRY AREA -ส่วนครัว		
WC. AREA -ส่วนห้องน้ำ		
BALCONY AREA -ส่วนระเบียง		
TOTAL -รวม		

สำหรับห้องพักอาศัยกรณีศึกษาแบบห้องสวีต 1-ห้องนอน

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
LIVING AREA -ส่วนเอนกประสงค์ (ส่วนนั่งเล่น)		
BED AREA -ส่วนเอนกประสงค์ (ห้องพัก)		
PANTRY AREA -ส่วนครัว		
WC. AREA -ส่วนห้องน้ำ		
BALCONY AREA -ส่วนระเบียง		
TOTAL -รวม		

3. วัสดุและการตกแต่งภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

ส่วน	พื้นที่	วัสดุ	สี
พื้น	-ส่วนเอนกประสงค์ ส่วนห้องพัก ส่วนนั่งเล่น		
	-ส่วนครัว		
	-ส่วนห้องน้ำ		
	-ส่วนระเบียง		
ผนัง	-ส่วนเอนกประสงค์ ส่วนห้องพัก ส่วนนั่งเล่น		
	-ส่วนครัว		
	-ส่วนห้องน้ำ		
	-ส่วนระเบียง		
ฝ้าเพดาน	-ส่วนเอนกประสงค์ ส่วนห้องพัก ส่วนนั่งเล่น		
	-ส่วนครัว		
	-ส่วนห้องน้ำ		
	-ส่วนระเบียง		
เฟอร์นิเจอร์ และ สุขภัณฑ์	-ส่วนเอนกประสงค์ ส่วนห้องพัก ส่วนนั่งเล่น		
	-ส่วนครัว		
	-ส่วนห้องน้ำ		
	-ส่วนระเบียง		

4. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา

ส่วนห้องพัก		
สิ่งอำนวยความสะดวก	มี/ไม่มี	หมายเหตุ
เครื่องปรับอากาศ		
เครื่องซักผ้า		
เตารีดไฟฟ้า		
โต๊ะรีดผ้า		
ชุดโต๊ะทานอาหาร		
ชุดโซฟา		
ชุดโต๊ะแต่งตัว		
ชุดโต๊ะทำงาน		
เตียงนอน		
ชุดโต๊ะหัวเตียง		
เตียงเด็ก		
ชุดเครื่องนอน		
ชั้นวางของ		
โทรทัศน์		
เครื่องเล่น DVD หรือ VCD		
เคเบิลทีวี		
ช่อง NHK World		
ตู้รับวิทยุ		
คีย์การ์ด		
กริ่งเรียกบริเวณประตู		
อินเทอร์เน็ต		
โทรศัพท์		
กระถางต้นไม้ประดับ		
รูปภาพประดับ		
ระเบียง		
ถังขยะ		
ร่ม		
ไฟฉาย		

ส่วนห้องครัว		
สิ่งอำนวยความสะดวก	มี/ไม่มี	หมายเหตุ
เครื่องล้างจาน		
อ่างล้างจาน		
ชุดอุปกรณ์ทำอาหาร		
ชุดอุปกรณ์ทานอาหาร		
เตาไฟฟ้า		
น้ำดื่มบรรจุขวด		
กาต้มน้ำร้อนไฟฟ้า		
เตาไมโครเวฟ		
เครื่องปั่นขนมปังไฟฟ้า		
ตู้เก็บอาหาร		
ตู้เย็น		
มินิบาร์		
ส่วนห้องน้ำ		
สิ่งอำนวยความสะดวก	มี/ไม่มี	หมายเหตุ
อ่างล้างมือ		
อ่างอาบน้ำ		
ที่ยืนอาบน้ำ หรือ SHOWER BOX		
ชุดอุปกรณ์ของใช้ในห้องน้ำ		
ชุดคลุมอาบน้ำ		
รองเท้าแตะ		
โถส้วม		
ฝารองนั่งอัตโนมัติ หรือ WASHLET		
กระดาษชำระ		
สายฉีดชำระ		
เครื่องทำน้ำอุ่น		
เครื่องทำน้ำร้อน		
ที่เป่าผม		

5. ปัญหาที่พบบ่อยภายในห้องพักอาศัยกรณีศึกษา.....

.....

.....

.....

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายพร้อมวุฒิ ภัทรนุภาพร เกิดเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2527 ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2551 หลังจากนั้นได้ทำงานออกแบบสถาปัตยกรรมอยู่ที่ บริษัท Architect Studio ประเทศสิงคโปร์ ตำแหน่งผู้ช่วยสถาปนิก ระหว่างปี พ.ศ.2551-2552 ปัจจุบันทำงานอยู่ที่ บริษัท สปอ สถาปนิก จำกัด ประเทศไทย ตำแหน่งสถาปนิก ตั้งแต่ ปี พ.ศ.2552 และได้เข้าศึกษาต่อในระดับปริญญาโท ในปีการศึกษา 2553 หลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ศูนย์วิทยพักร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย