

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

รายละเอียดโครงการ (Project Description) เป็นส่วนที่สำคัญในการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ข้อมูลครอบคลุมรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะ ประเภท และขนาดของโครงการ แผนที่แสดงสถานที่ตั้งโครงการ แผนงานการก่อสร้างและดำเนินการ พร้อมทั้งภาพถ่ายและแผนผังระบบต่างๆ ภายในโครงการ ตลอดจนระบบสนับสนุนต่างๆ จะเป็นตัวชี้บ่งถึงแหล่งกำเนิดของปัญหา (Point source) ซึ่งเป็นประโยชน์ในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงการกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขและมาตรการติดตามตรวจสอบได้อย่างถูกต้องเหมาะสม

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภท โรงแรม จำนวน 45 ห้องพัก ของห้างหุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อินน์ ตั้งอยู่ที่ ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต (ดังแสดงในรูปที่ 2-1) พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลเมืองป่าตอง

สำหรับที่ตั้งโครงการจากการตรวจสอบโดยสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดภูเก็ต พบว่า

1. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8

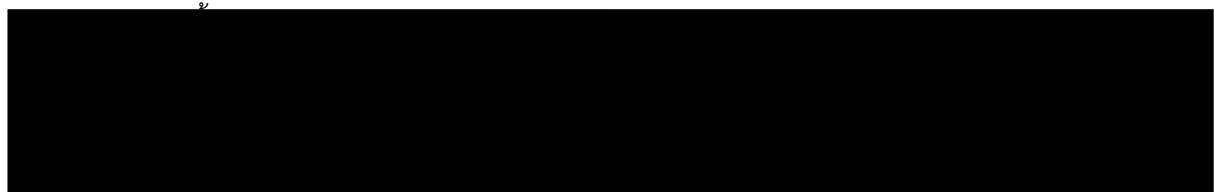
2. ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ประกาศใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 7 กรกฎาคม 2554 และตามมาตรา 111 ของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ให้มีผลบังคับต่อไปจนกว่าจะมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมให้ใช้บังคับในพื้นที่เดียวกัน พบว่า พื้นที่โครงการอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข 2.25

พื้นที่โครงการปัจจุบันมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบ ภายในโครงการมีอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคารตั้งอยู่ (ดังแสดงในรูปที่ 2-2) ทั้งนี้ พื้นที่บริเวณโดยรอบในรัศมี 1,000 เมตร มีบ้านอยู่อาศัย โรงแรม รีสอร์ท อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้าจัสซีลอน สถานที่ราชการ (โรงพยาบาลป่าตอง การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคป่าตอง โรงเรียนเทศบาลเมืองป่าตอง (บ้านไสน้ำเย็น) และโรงเรียนอนุบาลเทศบาลเมืองป่าตอง) ร้านค้า ร้านอาหาร และพื้นที่มีการครอบครองเป็นส่วนใหญ่ (ดังแสดงในรูปที่ 2-3) และมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคาร ค.ส.ล. 8 ชั้นของบุคคลอื่น ถนนการะจำยอม และพื้นที่ที่ยินยอมให้ใช้เป็นถนน ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ของ [REDACTED]
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ซอยฟ้าประทาน (ถนนส่วนบุคคล) กว้าง 6.80 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่ที่ยินยอมให้ใช้เป็นถนน ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ [REDACTED]
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้นของบุคคลอื่น

เนื่องจากแต่เดิมห้างหุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อินน์ ได้ยื่นขออนุญาตทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2548 ชื่อโครงการ โทนี อพาร์ทเมนต์ ประกอบด้วย อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม จำนวน 45 ห้องพัก

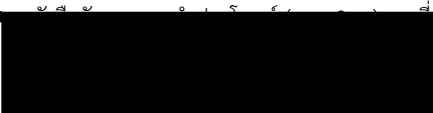
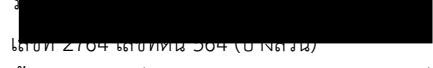
ต่อมาห้างหุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อินน์ ได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 2,164.00 ตารางเมตร ซึ่งได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 161/2548 เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ 7 คูหา และที่อยู่อาศัยรวม 45 หน่วย บนหนังสือรับรองการทำ [REDACTED] ออกให้ ณ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2548 (ดังแสดงในภาคผนวก ค)



ปัจจุบันเจ้าของโครงการต้องการนำอาคารดังกล่าวมาดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคารจากเดิม “อาคารพาณิชย์ 7 คูหา และที่อยู่อาศัยรวม 45 หน่วย” เปลี่ยนเป็น “โรงแรม 45 ห้องพัก” ดังนั้น จึงได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ ดังตารางที่ 2-1)

ผังบริเวณโครงการ (ดังแสดงในรูปที่ 2-4) และผังบริเวณโครงการที่แสดงตำแหน่งที่จะขอทำการดัดแปลงอาคาร (ดังแสดงในรูปที่ 2-5)

ตารางที่ 2-1 สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ (ตามใบอนุญาต อ.1)	ภายหลังเปลี่ยนแปลงโครงการ (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร)
1	ชื่อโครงการ	● โพนี อพาร์ทเมนต์	● โรงแรม อมตะ ป่าตอง
2	ประเภทการใช้อาคาร	● อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารพาณิชย์ 7 คูหา และที่อยู่อาศัยรวม 45 หน่วย	● อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 45 ห้องพัก (รวมห้องพักผู้พิการจำนวน 1 ห้อง) เพื่อใช้เป็นโรงแรม
3	หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) และเนื้อที่นำมาพัฒนาโครงการ		
4	การใช้ประโยชน์ภายในอาคาร	● อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 2,164.00 ตารางเมตร แต่ละชั้นประกอบด้วย - ชั้นที่ 1 ได้แก่ - ร้านค้า จำนวน 7 คูหา โถงทางเดิน โถงบันได และบันไดหนีไฟ - ชั้นที่ 2-4 ได้แก่ - ห้องพักชั้นละ 15 ห้อง ทางเดิน โถงบันได และบันไดหนีไฟ	● อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยของโครงการเท่ากับ 2,189.28 ตารางเมตร แต่ละชั้นประกอบด้วย - ชั้นที่ 1 ได้แก่ - ห้องพักเจ้าของโครงการ จำนวน 1 ห้อง - สำนักงาน พื้นที่โถง ห้องเก็บของ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำพนักงาน ห้องพักมูลฝอยรวม ลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ - ชั้นที่ 2-4 ได้แก่ - ห้องพักชั้นละ 15 ห้อง (รวม 45 ห้องพัก) ลิฟต์ โถงทางเดิน โถงบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
5	การใช้ประโยชน์ภายนอกอาคาร	● ที่จอดรถยนต์จำนวน 14 คัน	● ถนน และทางเข้า-ออกโครงการ จะตั้งอยู่บนพื้นที่ที่ยินยอมให้ใช้เป็นถนน ทางเข้า-ออก ที่จอดรถ  เลขที่ 2764 เลขที่ดิน 584 (บางส่วน) ● ที่จอดรถยนต์จำนวน 27 คัน มีรายละเอียด ดังนี้ - ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ จำนวน 2 คัน (เป็นที่จอดรถผู้พิการทั้งหมด) - ที่จอดรถยนต์ (ที่มีการเข้าอาคารจอดรถกลางแจ้งลอน (Outdoor Parking) ชั้นที่ 1) จำนวน 25 คัน ● ที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 32 คัน ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่ยินยอมให้ใช้เป็นถนน ทางเข้า-ออก ที่จอดรถ  เลขที่ 2764 เลขที่ดิน 584 (บางส่วน) ดังนั้น โครงการมีที่จอดรถยนต์จำนวน 27 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการจำนวน 2 คัน) - ทางเดิน และทางลาดผู้พิการ - พื้นที่สีเขียวขนาด 133.60 ตารางเมตร

ด้วยเหตุนี้ โครงการจึงต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น เพื่อให้ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของจังหวัดภูเก็ต และเพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเทศบาลเมืองป่าตองต่อไป

2.2 ประเภทโครงการและรูปแบบอาคาร

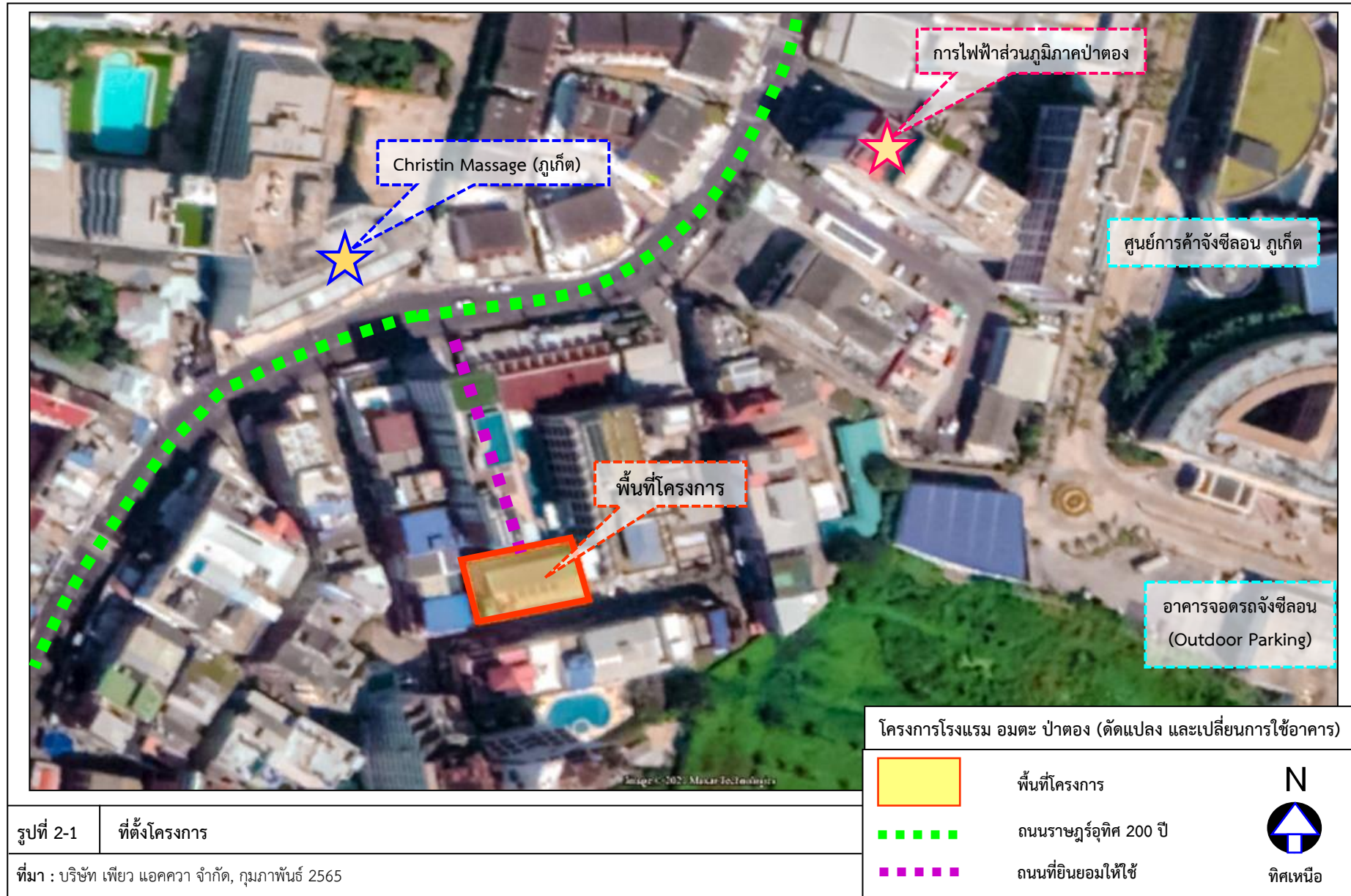
โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม¹ ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 45 ห้องพัก มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 27 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการจำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 32 คัน (ผังบริเวณโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2-4)

รูปแบบอาคารของโครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารเน้นการออกแบบอาคารให้ดูทันสมัย เรียบง่าย และออกแบบห้องพักเพื่อความเป็นส่วนตัวมากที่สุด นอกจากนี้ยังจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่าง ประกอบด้วย ไม้ยืนต้น ไม้ดอก และไม้ประดับ เป็นต้น (แบบสถาปัตยกรรม ดังแสดงในภาคผนวก ก)

ความสูงของอาคารเมื่อวัดจากพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงจุดที่สูงที่สุดของอาคาร มีความสูงเท่ากับ 17.60 เมตร

¹ โรงแรม หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522)

โรงแรม หมายความว่า สถานที่ที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง 1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐหรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช่เป็นการหาผลกำไร หรือรายได้มาแบ่งปันกัน 2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น 3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547)





สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (มุมมองด้านหน้าอาคารของโครงการ)



สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (มุมมองถนนที่ยินยอมให้ใช้)

รูปที่ 2-2

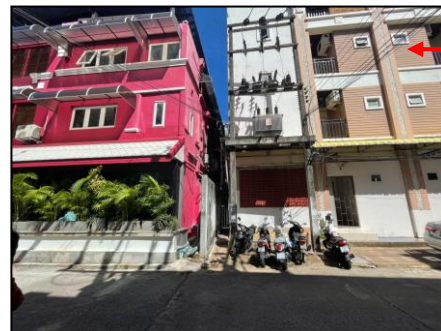
สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

ที่มา: บริษัท เพียว แอคควา จำกัด, กุมภาพันธ์ 2565

ทิศเหนือ



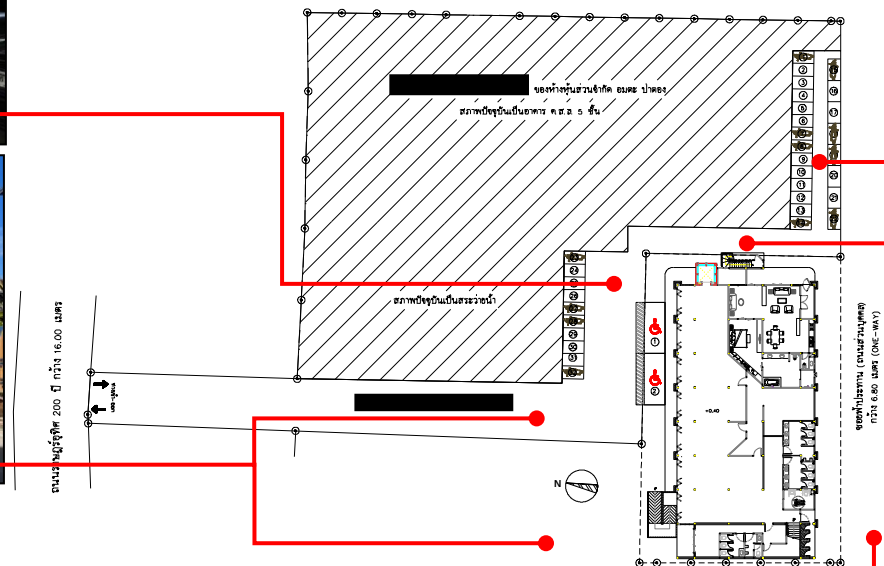
ทิศตะวันตก



ทิศตะวันออก



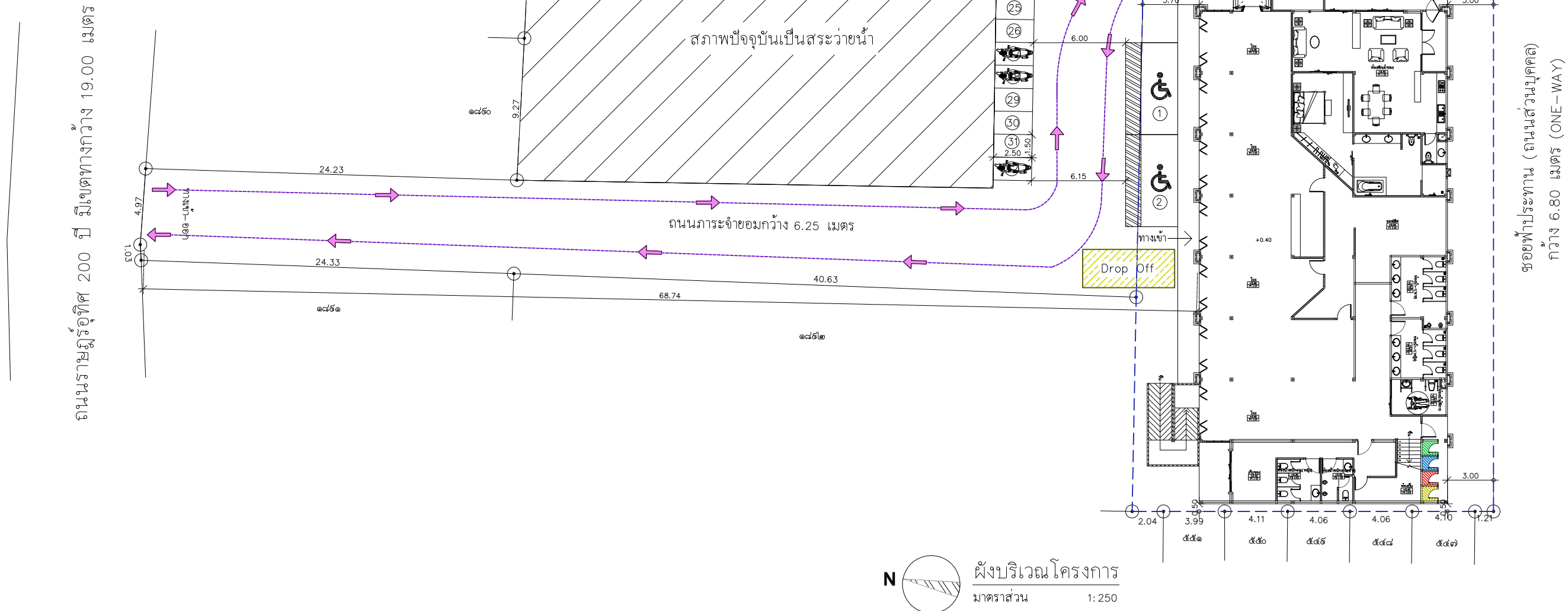
ทิศใต้



รูปที่ 2-3

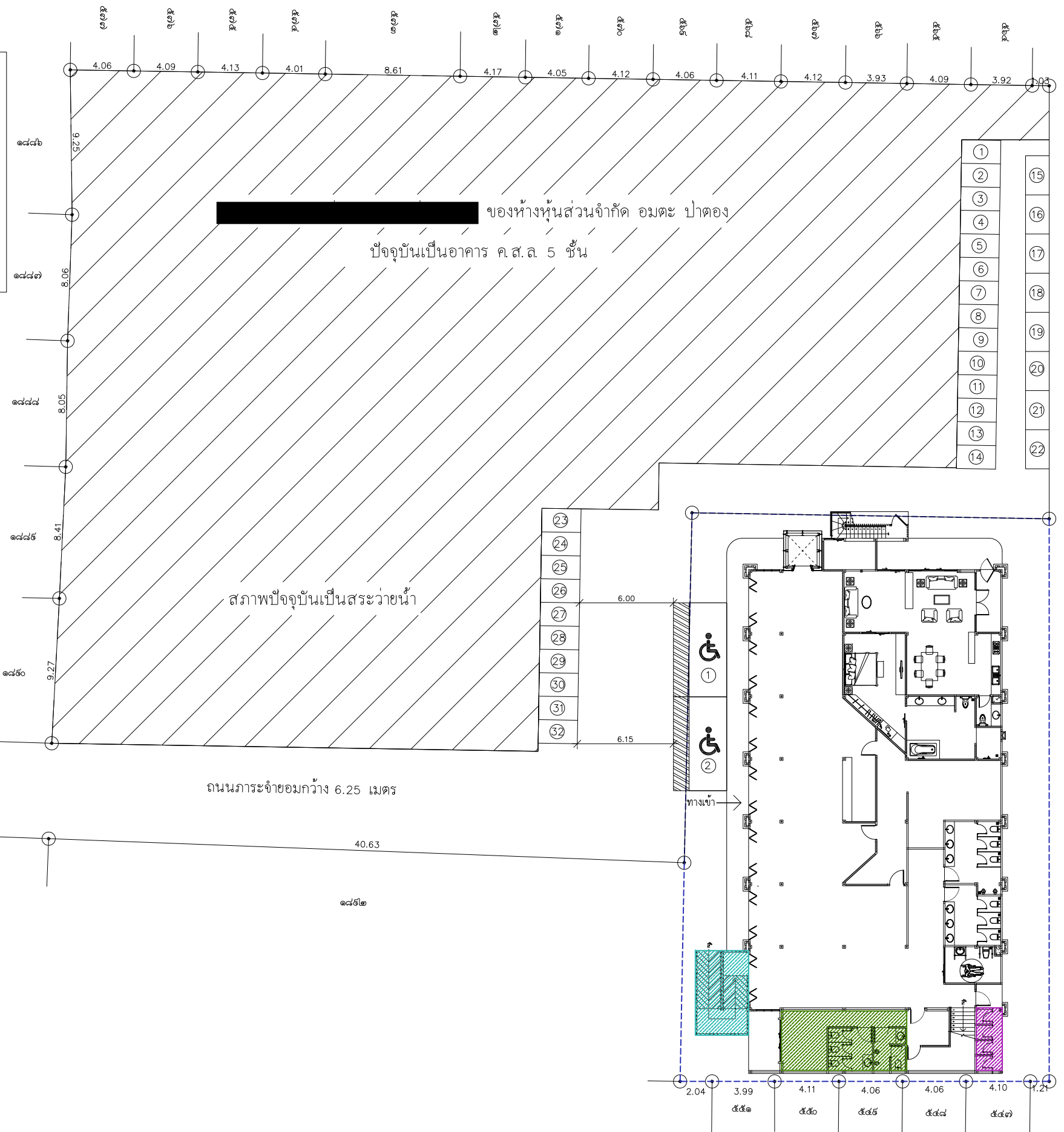
อาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการ

ที่มา: บริษัท เพียว แอคควา จำกัด, กุมภาพันธ์ 2565



หน้า 2-8

No.	Description	Date	Sheet Content	Sheet No. :
				AA-04
			:	
			<u>Note</u> This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer before proceeding.	
File Name : 211008--ARCHITECTURAL		Plot Date : ----		
Project No. :	Time :			



หน้า 2-9

2.3 รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ

โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) ตั้งอยู่บนหนังสือรับรองการทำ
มีเนื้อที่ 0-2-0 ไร่ หรือ 800.00 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ของ
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อินน์ ตั้งอยู่ที่ ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอเกาะภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

สำหรับทางเข้า-ออกโครงการ ตั้งอยู่บนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)
ที่ดินแปลงนี้บางส่วนตกอยู่ในบังคับภาระจำยอม เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ และระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ ของ
(พื้นที่โครงการ) โดยมีขนาดกว้าง 6.25 เมตร ยาว 52.64 เมตร ซึ่งจะเชื่อมต่อกับถนนราษฎร์
อุทิศ 200 ปี ที่สามารถเข้าสู่ตัวเมืองภูเก็ตได้โดยสะดวก

สำหรับพื้นที่ที่ยินยอมให้ใช้ตั้งอยู่บนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)
มีเนื้อที่ 1-3-21 ไร่ หรือ 2,884.00 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ของห้างหุ้นส่วนจำกัด อมตะ ป่าตอง ได้ยินยอมให้ ห้าง
หุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อินน์ ใช้ที่ดินแปลงดังกล่าวเนื้อที่ 0-1-89.95 ไร่ หรือ 759.80 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็น
ถนน ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้
อาคาร) ได้ (ผังโฉนดที่ดินแสดงเส้นทางเข้า-ออก ดังแสดงในรูปที่ 2-6, เอกสารสิทธิที่ดิน และหนังสือยินยอม
เจ้าของที่ดิน ดังแสดงในภาคผนวก ข)

สำหรับพื้นที่เช่าเพื่อเป็นที่จอดรถยนต์ของโครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้
อาคาร) เจ้าของโครงการคือ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อินน์ ดังนี้

บริษัท ภูเก็ตสแควร์ จำกัด ในฐานะเจ้าของอาคารศูนย์การค้าจังซีลอนตั้งอยู่เลขที่ 175, 177, 181, 193,
197, 201 ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ตำบลป่าตอง อำเภอเกาะภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งได้ยินยอมให้ห้างหุ้นส่วนจำกัด
ทวีวงศ์ทรัพย์ อินน์ (ผู้เช่า) ใช้พื้นที่อาคารจอดรถจังซีลอน (Outdoor Parking) ซึ่งเป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น เพื่อใช้
เป็นพื้นที่เช่าอาคารพาณิชย์ ตามใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 5/2549 จำนวนบัตรจอดรถยนต์ 25 ใบ
(จำนวน 25 คัน) รายเดือนสำหรับบุคคลภายนอก (บัตรสีส้ม) โดยมีอายุสัญญา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2564
ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 โดยมีเงื่อนไขการพิจารณาต่อสัญญารายปี ตลอดจนครบ 5 ปี (1+1+1+1+1)
ในอัตราค่าบริการ 2,000 บาท/เดือน/ใบ (ค่าจอดรถ 25 คัน เท่ากับ 50,000 บาท/เดือน)

ทั้งนี้ หากในอนาคตโครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) ของห้างหุ้นส่วน
จำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อินน์ มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเรื่องการเช่าที่จอดรถของโครงการไปจากเดิมที่ระบุไว้ในเล่ม
รายงานฯ ฉบับนี้ เจ้าของโครงการจะต้องส่งรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้กับคณะกรรมการผู้ชำนาญการ
พิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครอง
สิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ตพิจารณาต่อไป (แผนที่แสดงที่ตั้งอาคารที่จอดรถ (เช่า) กับพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่
2-7, หนังสือให้ความยินยอมใช้สถานที่ตั้งสำนักงานหุ้นส่วน/บริษัท และใบเสร็จค่าเช่าที่จอดรถยนต์ ดังแสดงใน
ภาคผนวก ค)

โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) มีรูปแบบอาคารเป็นอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการบนพื้นที่ 800.00 ตารางเมตร แยกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน ทางเดิน ที่จอดรถยนต์ และพื้นที่สีเขียว รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ (ดังตารางที่ 2-2) รายละเอียดดังต่อไปนี้

1) อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคาร 2,189.28 ตารางเมตร และพื้นที่ปกคลุมดิน 554.04 ตารางเมตร (ดังตารางที่ 2-3) ภายในอาคารประกอบด้วย

- ชั้นที่ 1 ห้องพักเจ้าของโครงการ 1 ห้อง สำนักงาน ส่วนต้อนรับ ห้องเก็บของ 1 ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำส่วนต้อนรับ (ชาย-หญิง) ห้องน้ำผู้พิการ ห้องเก็บของ 2 ห้องน้ำพนักงาน (ชาย-หญิง) ลิฟต์ พื้นที่โถง ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- ชั้นที่ 2-4 ห้องพักชั้นละ 15 ห้อง (รวม 45 ห้อง) ลิฟต์ โถงทางเดินบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

2) ทางเดิน ทางลาดผู้พิการ และที่จอดรถยนต์ (ผู้พิการ) จำนวน 2 คัน มีพื้นที่ 112.36 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 14.04 ของพื้นที่โครงการ

3) พื้นที่สีเขียวนอกอาคาร 133.60 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 16.70 ของพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 2-2 สรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่ดินภายในโครงการ

ประเภทการใช้ประโยชน์พื้นที่ดิน	พื้นที่ (ตารางเมตร)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. อาคารปกคลุมดิน	554.04	69.26
2. ทางเดิน ทางลาดผู้พิการ และที่จอดรถจำนวน 2 คัน	112.36	14.04
3. พื้นที่สีเขียวนอกอาคาร	133.60	16.70
รวมทั้งสิ้น	800.00	100.00

ตารางที่ 2-3 สรุปพื้นที่อาคารภายในโครงการ

ชั้นที่	รายละเอียดการใช้พื้นที่	จำนวน (ห้องพัก)	พื้นที่อาคาร (ตารางเมตร)
1	ห้องพักเจ้าของโครงการ	-	111.00
	ส่วนต้อนรับ	-	8.46
	สำนักงาน	-	46.22
	พื้นที่โถง	-	217.55
	ห้องน้ำส่วนต้อนรับ (ชาย)	-	15.00
	ห้องน้ำส่วนต้อนรับ (หญิง)	-	12.64
	ห้องน้ำผู้พิการ	-	8.17
	ห้องน้ำพนักงาน (ชาย-หญิง)	-	13.23
	ห้องเครื่องสูบน้ำ	-	7.70
	ห้องเก็บของ 1	-	6.60
	ห้องเก็บของ 2	-	23.00
	ห้องพักมูลฝอย	-	6.20
	ลิฟต์	-	6.32
	โถงทางเดิน และบันไดหลัก	-	53.41
	บันไดหนีไฟ (ภายนอกอาคารกว้าง 0.73 เมตร)	-	8.54
	รวมพื้นที่อาคารชั้นที่ 1	-	554.04
2-4	ห้องพักขนาด 32.00 ตารางเมตร	8	256.00
	ห้องพักขนาด 24.00 ตารางเมตร	7	168.00
	ลิฟต์	-	6.32
	ทางเดิน และบันไดหลัก	-	106.22
	บันไดหนีไฟ (ภายนอกอาคารกว้าง 0.73 เมตร)	-	8.54
	รวมพื้นที่อาคาร ชั้นที่ 2	15	545.08
	รวมพื้นที่อาคาร ชั้นที่ 2-4	45	1,635.24
รวมพื้นที่อาคารของโครงการ			2,189.28

สัดส่วนการใช้พื้นที่ของโครงการ

โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) ตั้งอยู่ใน**บริเวณที่ 8** ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 ซึ่งมีหลักเกณฑ์สำหรับการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ดังนี้

บริเวณที่ 8 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน (ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์

จากตารางที่ 2-2 และตารางที่ 2-3 เมื่อนำการใช้ประโยชน์พื้นที่และพื้นที่อาคารต่างๆ มาคำนวณ OSR, BCR และ FAR จะได้ดังนี้

1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินขออนุญาต (FAR) มีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่อาคารรวม = 2,189.28 ตารางเมตร

พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาต = 800.00 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของโครงการ

$$= 2,189.28 / 800.00$$

$$= 2.74 : 1$$

2) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินของโครงการ (BCR) มีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่อาคารปกคลุมดิน = 554.04 ตารางเมตร

พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาต = 800.00 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินของโครงการ

$$= 554.04 / 800.00$$

$$= 0.6926 \text{ หรือคิดเป็นร้อยละ } 69.26$$

3) อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินของโครงการ (OSR) มีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม = 245.96 ตารางเมตร

พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาต = 800.00 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินของโครงการ

$$= 245.96 / 800.00$$

$$= 0.3074 \text{ หรือคิดเป็นร้อยละ } 30.74$$

4) อัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย

พื้นที่สีเขียว = 133.60 ตารางเมตร

ผู้พักอาศัย และพนักงานภายในโครงการ = 102 คน

ดังนั้น อัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย

$$= 133.60 / 102$$

$$= 1.31 \quad \text{ตารางเมตรต่อคน}$$

จะเห็นได้ว่า โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) มีระดับความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงจุดสูงสุดของอาคาร มีความสูงเท่ากับ 17.60 เมตร และมีพื้นที่ว่างร้อยละ 30.74 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งสอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

2.4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

สำหรับระยะถอยร่นของแนวอาคารถึงแนวเขตที่ดินของโครงการแต่ละด้าน มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	มีระยะถอยร่นห่างจากแนวเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 3.70 เมตร
ทิศใต้	มีระยะถอยร่นห่างจากแนวเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 3.00 เมตร
ทิศตะวันออก	มีระยะถอยร่น (ผนังทึบ) ห่างจากเขตที่ดินยินยอมให้ใช้ที่ใกล้ที่สุด 2.94 เมตร
ทิศตะวันตก	มีระยะถอยร่น (ผนังทึบ) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 0.50 เมตร

สำหรับกฎหมายที่เกี่ยวข้องระยะร่นของแนวอาคารแต่ละด้านเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 41 กำหนดให้อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ (2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ (ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี มีเขตทางกว้าง 19.00 เมตร)

ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด ทั้งนี้ พื้นที่โครงการไม่ได้ตั้งอยู่ติดกับถนนสาธารณะแต่อย่างใด โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับถนนสาธารณะจำยอม และพื้นที่ที่ยินยอมให้ใช้เป็นถนน และทางเข้า-ออกโครงการ ตั้งอยู่บนถนนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ [REDACTED] จะเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ (ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี มีเขตทางกว้าง 19.00 เมตร) มีระยะห่างจากอาคารโครงการเท่ากับ 68.74 เมตร ดังนั้น มีความสูงได้ไม่เกิน $(19.00 + 68.74) \times 2 = 175.48$ เมตร โดยความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงจุดสูงสุดของอาคาร มีความสูงเท่ากับ 17.60 เมตร

ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน (1) กำหนดให้อาคารที่สูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร (2) กำหนดให้อาคารที่สูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร (อาคารของโครงการมีระดับความสูงจากระดับพื้นดิน

ที่ก่อสร้างจนถึงจุดสูงสุดของอาคาร มีความสูงเท่ากับ 17.60 เมตร) ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร (โครงการจะดำเนินการก่อสร้างผนังที่บดด้านทิศตะวันออก หลังจากโครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของจังหวัดภูเก็ต และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคารจากเทศบาลเมืองป่าตอง) สำหรับแนวบันไดหนีไฟ (ภายนอกอาคาร) จะตั้งอยู่บนหนังสือรับรองการทำ [REDACTED] ที่ยินยอมให้ใช้เพื่อเป็นถนน ทางเข้า-ออก ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้ (หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน ดังแสดงในภาคผนวก ข)

สำหรับผนังของอาคารที่อยู่ห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่กำหนดต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่ก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร และต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

2.5 สภาพความลาดชันของพื้นที่

โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) มีลักษณะภูมิประเทศภายในพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ ไม่มีความลาดชันภายในโครงการแต่อย่างใด (ดังแสดงในรูปที่ 2-2)

2.6 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีห้องพักจำนวน 45 ห้องพัก มีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการสูงสุด 90 คน (คิดจากจำนวนผู้พักอาศัย 2 คน/ห้อง และคิดผู้อยู่อาศัยในกรณีโครงการพัฒนาเต็มที) และมีห้องพักเจ้าของโครงการ จำนวน 1 ห้อง คิดผู้พักอาศัย 2 คน

นอกจากนี้โครงการยังมีพนักงานประจำ ได้แก่ พนักงานของโรงแรม แม่บ้าน และพนักงานรักษาความปลอดภัยรวม 10 คน โดยพนักงานทุกฝ่ายไม่ได้พักอาศัยในโครงการ ดังนั้น รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งสิ้น 102 คน

2.7 รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคในช่วงเปิดดำเนินการ

2.7.1 การใช้น้ำ

ปริมาณน้ำใช้ โครงการมีการใช้น้ำเท่ากับ 35.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรายละเอียดของปริมาณน้ำใช้ในส่วนต่างๆของโครงการ ดังตารางที่ 2-4

ตารางที่ 2-4 ปริมาณน้ำใช้ในส่วนต่างๆ ของโครงการ

กิจกรรม	จำนวนผู้พักอาศัย	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณการใช้น้ำ	ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ห้องพัก จำนวน 45 ห้อง	2 คน/ห้อง	750 ลิตร/ห้อง/วัน	$(750 \times 45)/1,000$	33.75
- ห้องพักเจ้าของโครงการ จำนวน 1 ห้อง	2 คน/ห้อง	200 ลิตร/คน/วัน	$(200 \times 2)/1,000$	0.40
- ห้องน้ำพนักงาน	10 คน	50 ลิตร/คน/วัน	$(50 \times 10)/1,000$	0.50
- ห้องน้ำส่วนต้อนรับ	20 คน	20 ลิตร/คน/วัน	$(20 \times 20)/1,000$	0.40
- การล้างห้องพักรถยนต์	3.62 ตารางเมตร	1.50 ลิตร/ตารางเมตร/วัน	$(3.62 \times 1.50)/1,000$	0.005
รวมปริมาณน้ำใช้ที่เกิดขึ้นภายในโครงการ				35.06

ดังนั้น ปริมาณการใช้น้ำรวมของโครงการเท่ากับ 35.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นปริมาณการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุด 3.29 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (ที่มา: แนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการด้านที่พักอาศัยบริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม)

แหล่งน้ำใช้ โครงการใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สำนักงานประปาภูเก็ต เป็นแหล่งน้ำใช้หลัก (หนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปา ดังแสดงในภาคผนวก ค)

การเก็บกักและจ่ายน้ำ น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สำนักงานประปาภูเก็ตจะผ่านมิเตอร์น้ำ ก่อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตร 65.84 ลูกบาศก์เมตร หลังจากนั้นจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนหลังคาปริมาตร 2.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ถัง (ความจุรวม 8.00 ลูกบาศก์เมตร) ดังนั้น รวมปริมาตรกักเก็บน้ำของโครงการเท่ากับ 73.84 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นแจกจ่ายไปยังแต่ละส่วนของอาคาร ดังนั้น โครงการสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ในโครงการได้ประมาณ 2 วัน (ผังระบบน้ำใช้ ดังแสดงในรูปที่ 2-8, ผังตำแหน่งถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ดังแสดงในรูปที่ 2-9, แบบงานระบบน้ำใช้ ดังแสดงในภาคผนวก ก และรายการคำนวณระบบน้ำใช้ ดังแสดงในภาคผนวก ง)

Site plan showing the layout of a building complex. The plan includes a parking lot (ลานจอดรถ) and a building (อาคาร). The building is labeled with dimensions and a note: "ของห้างหุ้นส่วนจำกัด อมตะ ป่าตอง ปัจจุบันเป็นอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น" (Property of Amata Pa Tong Co., Ltd. Currently a 5-story building). The building is surrounded by a fence (รั้ว) and a road (ถนน). The plan also shows a water tank (ถังเก็บน้ำ) and a water supply system (ระบบจ่ายน้ำ). The water tank is labeled with dimensions and a note: "WATER TANK CAPACITY 3.80X8.25X2.1 = 65.84 m³ (Main cold water supply)". The plan includes a north arrow and a scale bar (มาตราส่วน 1:250).

Dimensions and labels on the plan:

- Top boundary: 4.06, 4.09, 4.13, 4.01, 8.61, 4.17, 4.05, 4.12, 4.06, 4.11, 4.12, 3.93, 4.09, 3.92, 4.05
- Left boundary: 5.26, 8.06, 8.05, 8.41, 9.27
- Right boundary: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32
- Bottom boundary: 24.23, 24.33, 40.63
- Internal dimensions: 6.00, 6.15
- Water tank dimensions: 3.80X8.25X2.1
- Water tank capacity: 65.84 m³
- Water tank label: "ถังเก็บน้ำ" (Water tank)
- Water supply system label: "ระบบจ่ายน้ำ" (Water supply system)
- North arrow: N
- Scale bar: 1:250

เชื่อมต่อไปส่วนภูมิภาคสาขาเกิด

ห้องเครื่องสูบน้ำ

WATER TANK
CAPACITY $3.80 \times 8.25 \times 2.1 = 65.84 \text{ m}^3$
(Main cold water supply)

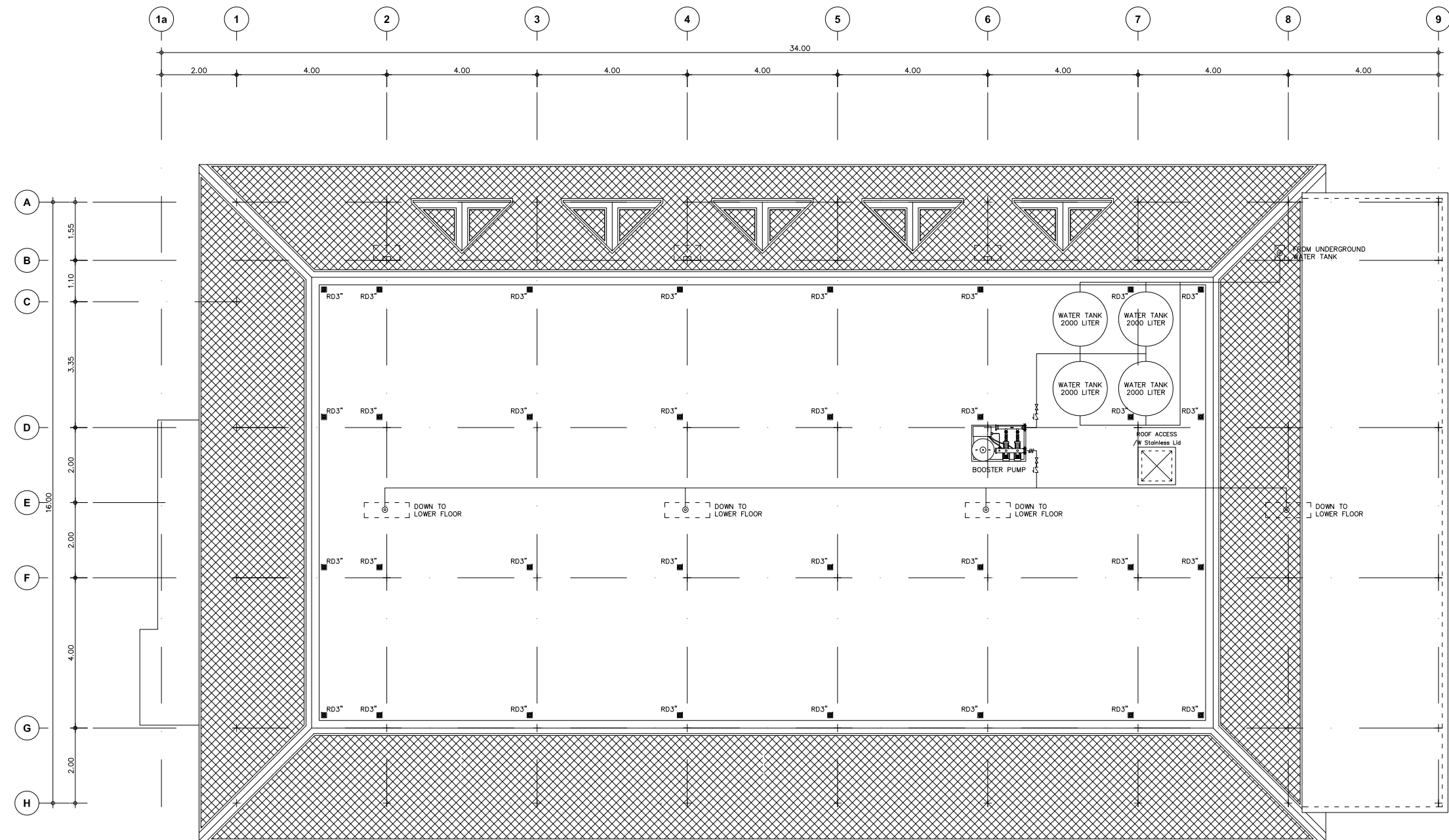
รูปที่ 2-8 ผังระบบน้ำใช้

หน้า 2-19



No.	Description	Date	Sheet Content
			Note This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer before proceeding.
File Name : 211008-ARCHITECTURAL		Plot Date : ----	
Project No. :		Title :	

Sheet No. :
AA-04



ผังตำแหน่งถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

รูปที่ 2-9 ผังตำแหน่งถังเก็บน้ำชั้นหลังคา
หน้า 2-20

2.7.3 การบำบัดน้ำเสีย

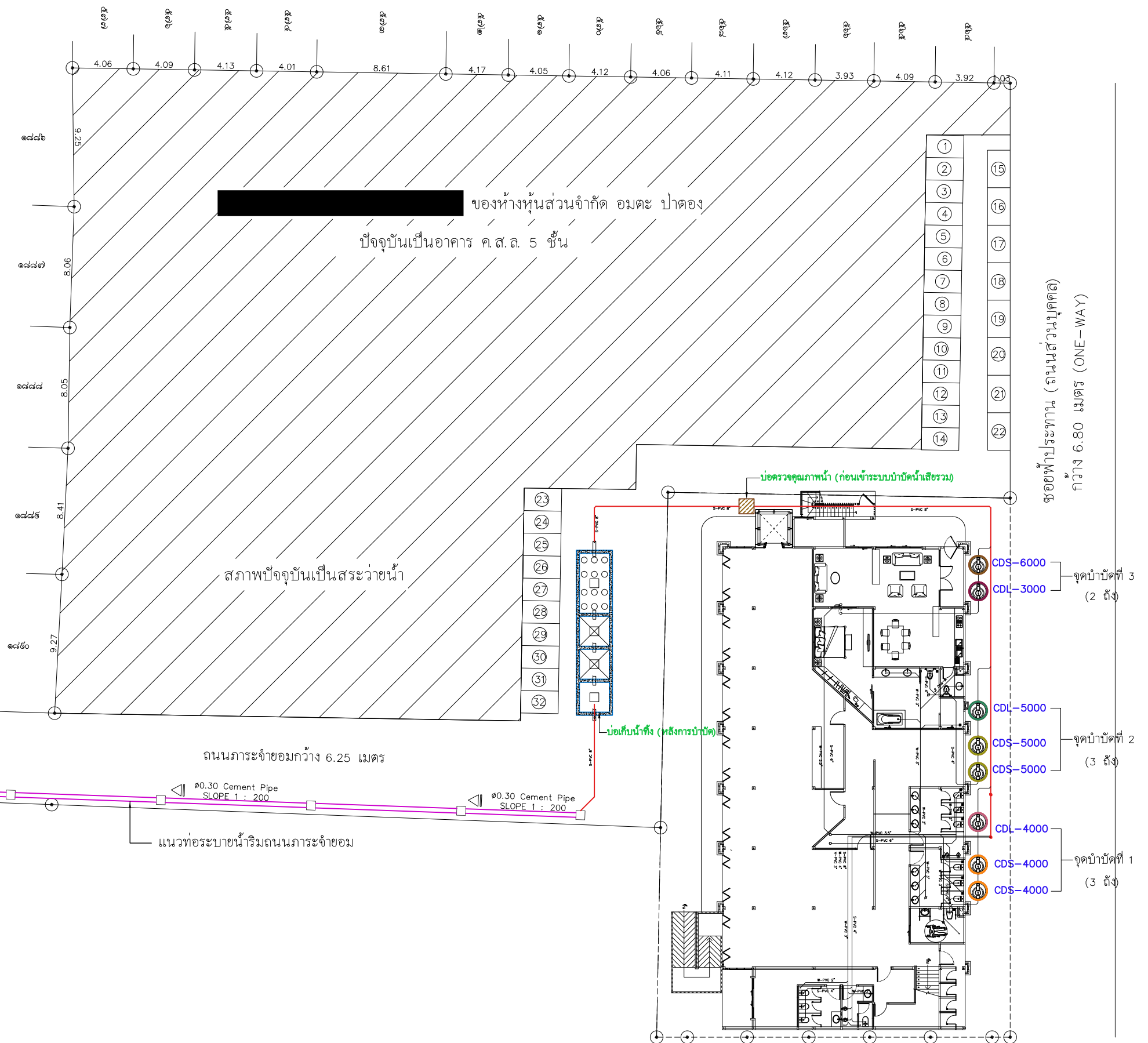
ปริมาณน้ำเสีย ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการเท่ากับ 28.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน (โดยคำนวณจากปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นปริมาณน้ำเสียจากห้องพักรวม คัดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้)

ระบบบำบัดน้ำเสีย (ที่มีอยู่เดิม) โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะและกรองไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ จำนวน 8 ชุด ดังนี้

- จุดที่ 1 (CDS-4000 2 ถึง ต่อกับ CDL-4000 1 ถึง) จำนวน 3 ถึง รองรับน้ำเสียจากห้องพักจำนวน 15 ห้อง เท่ากับ 9.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียห้องน้ำส่วนต้อนรับ (ชาย-หญิง) และห้องน้ำผู้พิการ เท่ากับ 0.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมปริมาณน้ำเสีย 9.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- จุดที่ 2 (CDS-5000 2 ถึง ต่อกับ CDL-5000 1) จำนวน 3 ถึง รองรับน้ำเสียจากห้องพักจำนวน 18 ห้อง เท่ากับ 10.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- จุดที่ 3 (CDS-6000 1 ถึง ต่อกับ CDL-3000 1) จำนวน 2 ถึง รองรับน้ำเสียจากห้องพักจำนวน 12 ห้อง เท่ากับ 7.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียจากเจ้าของโครงการ เท่ากับ 0.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมปริมาณน้ำเสีย 7.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากครัวของห้องพักเจ้าของโครงการจะผ่านถังดักไขมันสำเร็จรูป (ใต้ซิงค์) จำนวน 1 ชุด ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- น้ำเสียจากห้องน้ำพนักงาน เท่ากับ 0.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน และห้องพักรวม คัดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ เท่ากับ 0.005 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมปริมาณน้ำเสีย 0.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะและกรองไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (ระบบบำบัดที่มีอยู่เดิม) ได้ถูกออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า BOD_๕ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียค่า BOD_๕ เท่ากับ 87.50 มิลลิกรัม/ลิตร หลังจากผ่านการบำบัดขั้นต้นแล้ว น้ำทิ้งแต่ละจุดบำบัด น้ำเสียจากห้องน้ำพนักงาน และห้องพักรวม คัดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ จะเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเดิมอากาศ (AS) ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่ยินยอมให้ใช้ สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 100.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน และได้ถูกออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า BOD_๕ 250 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียค่า BOD_๕ เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร ผ่านเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค ที่กำหนดให้โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 60 ห้อง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 โดยได้กำหนดคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่า BOD_๕ ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดรวมแล้วจะเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะจ่ายอมก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาลเมืองป่าตองต่อไป

สำหรับการกำจัดกากตะกอน โครงการจะประสานงานให้เทศบาลเมืองป่าตอง มาสูบน้ำตะกอนไปกำจัดทุก 2 ปี (ผังระบบบำบัดน้ำเสีย ดังแสดงในรูปที่ 2-10, หนังสือรับรองการปล่อยน้ำฝนและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ดังแสดงในภาคผนวก ค และรายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย แบบแปลนและภาพตัดขวางของถังบำบัดน้ำเสีย ดังแสดงในภาคผนวก ง)



ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี มีเขตทางกว้าง 19.00 เมตร



1:250

หน้า 2-22

	No.	Description	Date	Sheet Content	Sheet No. : AA-04
				:	
				<u>Note</u>	
				This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer before processing.	
	File Name :	211008-ARCHITECTURAL	Plot Date :	----	
	Project No. :	----	Time :	----	

2.7.4 ระบบระบายน้ำ

น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม และจากส่วนอื่นๆ ที่ใช้น้ำทั้งหมดภายในโครงการ จะระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดขั้นต้น (ระบบบำบัดที่มีอยู่เดิม) หลังจากผ่านการบำบัดขั้นต้นแล้ว น้ำทิ้งแต่ละจุดบำบัด น้ำเสียจากห้องน้ำพนักงาน และห้องพัสดุฝอย จะเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศตั้งอยู่บนพื้นที่ที่ยินยอมให้ใช้เมื่อผ่านการบำบัดแล้วจะเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาลเมืองปัตตองต่อไป โดยมีรายละเอียดระบบท่อรวบรวมน้ำเสียของโครงการ ดังนี้ (แบบระบบสุขภาพิบาล ดังแสดงในภาคผนวก ก)

1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ของอาคารประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสียจากอ่างล้างหน้า ในแนวตั้ง ทำหน้าที่ระบายน้ำเสีย และท่อระบายน้ำเสียพื้นที่ซักล้าง ลงสู่ท่อระบายน้ำเสียในแนวนอน แล้วจึงไหลลงสู่บ่อพักน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดต่อไป

2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ของอาคารประกอบด้วย ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวตั้ง ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากจากส้วม ลงสู่ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวนอน แล้วจึงไหลลงสู่บ่อพักน้ำ และไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดต่อไป

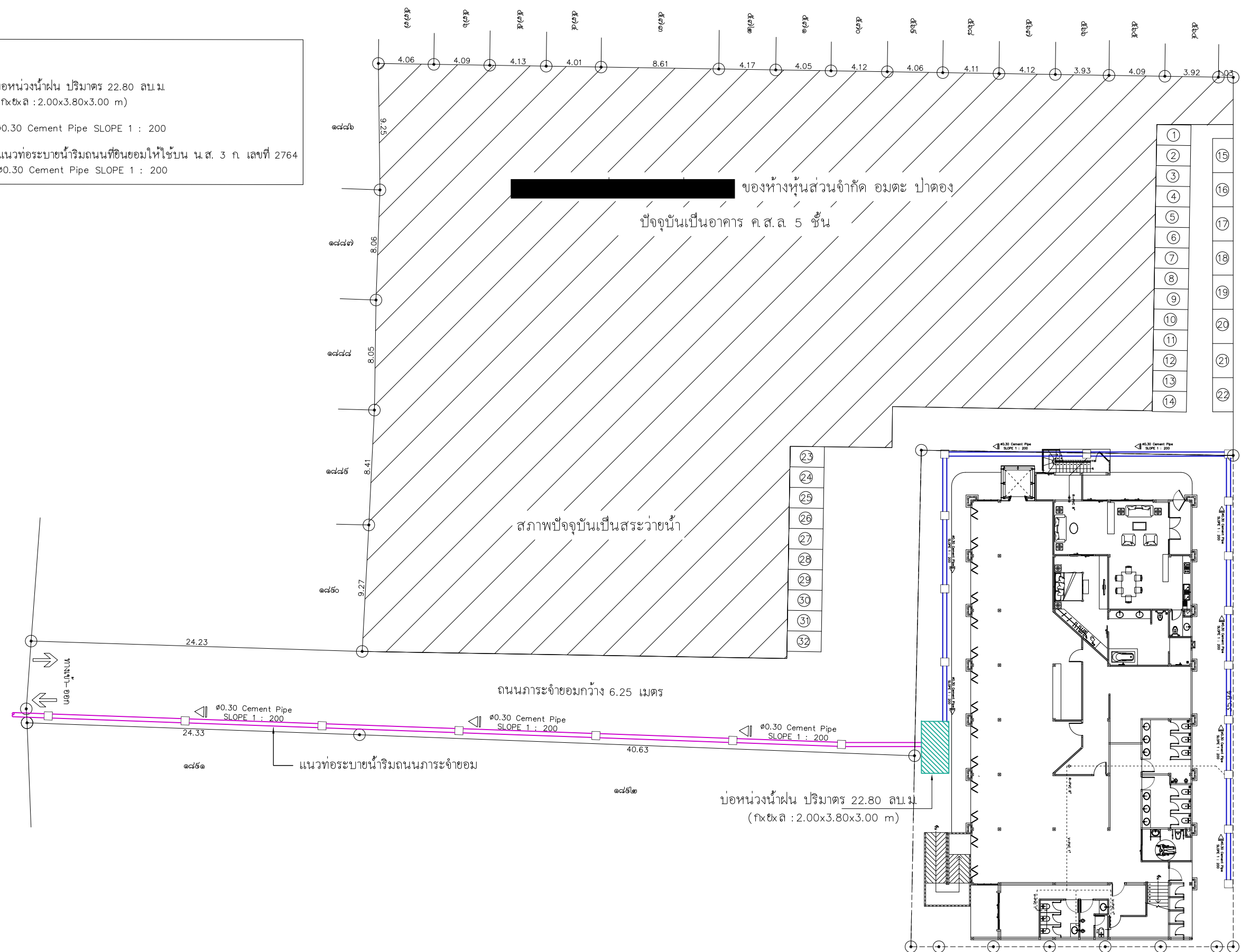
3) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อตัดกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

การระบายน้ำฝน

สำหรับน้ำฝนจากหลังคา ระเบียงห้องพัสดุจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อรวบรวมน้ำฝน (RD) ขนาด 3 นิ้ว และบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการจะรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำคอนกรีต ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.30 เมตร ความลาดชัน 1 : 200 ที่มีบ่อพักน้ำ ค.ส.ล.ขนาด 0.50 x 0.50 เมตร อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อลงสู่บ่อหนองน้ำฝนปริมาตร 22.80 ลูกบาศก์เมตร หลังจากนั้นจะเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี ต่อไป

การประเมินอัตราการระบายน้ำก่อนและหลังพัฒนาโครงการ พบว่า อัตราการไหลนองสูงสุดของน้ำฝนที่เกิดขึ้น 3 ชั่วโมง ก่อนมีการพัฒนาโครงการคิดเป็นอัตรา 0.009 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และอัตราการไหลของน้ำหลังพัฒนาโครงการมีค่าเท่ากับ 0.020 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้น หลังจากมีการพัฒนาโครงการเมื่อมีฝนตก 3 ชั่วโมง จะทำให้มีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินเกิดขึ้น 21.48 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งบ่อหนองน้ำฝนของโครงการเพียงพอต่อการรองรับปริมาณน้ำส่วนเกินได้ทั้งหมด ทั้งนี้โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.008 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ

สำหรับความสามารถในการรองรับน้ำของท่อระบายน้ำบนถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี เป็นท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร ทั้งนี้ท่อระบายน้ำดังกล่าวสามารถรองรับน้ำได้สูงสุด 0.8112 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้นท่อระบายน้ำบนถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี จึงสามารถรองรับอัตราการไหลของน้ำทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการ และอาคารข้างเคียงของบุคคลอื่น 0.1489 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ได้โดยสะดวก (ผังระบบระบายน้ำฝน ดังแสดงในรูปที่ 2-11, หนังสือรับรองการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ ดังแสดงในภาคผนวก ค, รายการคำนวณบ่อหน่วงน้ำ และรายการคำนวณการประเมินประสิทธิภาพท่อระบายน้ำ ดังแสดงในภาคผนวก ง)



ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี มีเขตทางกว้าง 19.00 เมตร

ซอยฟ้าประทาน (ถนนส่วนบุคคล)
กว้าง 6.80 เมตร (ONE-WAY)



ผังระบบระบายน้ำ

มาตราส่วน 1:250

รูปที่ 2-11 ผังระบบระบายน้ำฝน
หน้า 2-25

No.	Description	Date	Sheet Content	Sheet No. : AA-04
			:	
			<u>Note</u>	
			This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Engineer.	
File Name : 211008-ARCHITECTURAL		Plot Date : ----		
Project No. : 211008		Time : 10:00 AM		

2.7.5 การกำจัดมูลฝอย

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้นประมาณ 132.60 กิโลกรัม/วัน (ดังตารางที่ 2-5 และผังแสดงขั้นตอนการจัดการมูลฝอยของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2-12) แยกออกได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่

- 1) มูลฝอยทั่วไป เช่น ถูขนมขบเคี้ยว พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่สำเร็จรูปพลาสติก โฟม และพลอยที่เปื้อนอาหาร เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยทั่วไปร้อยละ 14 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด 18.56 กิโลกรัม/วัน $((132.60 \times 14)/100) = 18.56$
- 2) มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ร้อยละ 64.98 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด 86.16 กิโลกรัม/วัน $((132.60 \times 64.98)/100) = 86.16$
- 3) มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น แก้ว กระจก พลาสติก โลหะ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ร้อยละ 21 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด 27.85 กิโลกรัม/วัน $((132.60 \times 21)/100) = 27.85$
- 4) มูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยอันตรายร้อยละ 0.02 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้น หรือเท่ากับ 0.03 กิโลกรัม/วัน $((132.60 \times 0.02)/100) = 0.03$

ตารางที่ 2-5 แสดงปริมาณมูลฝอยใหม่ที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

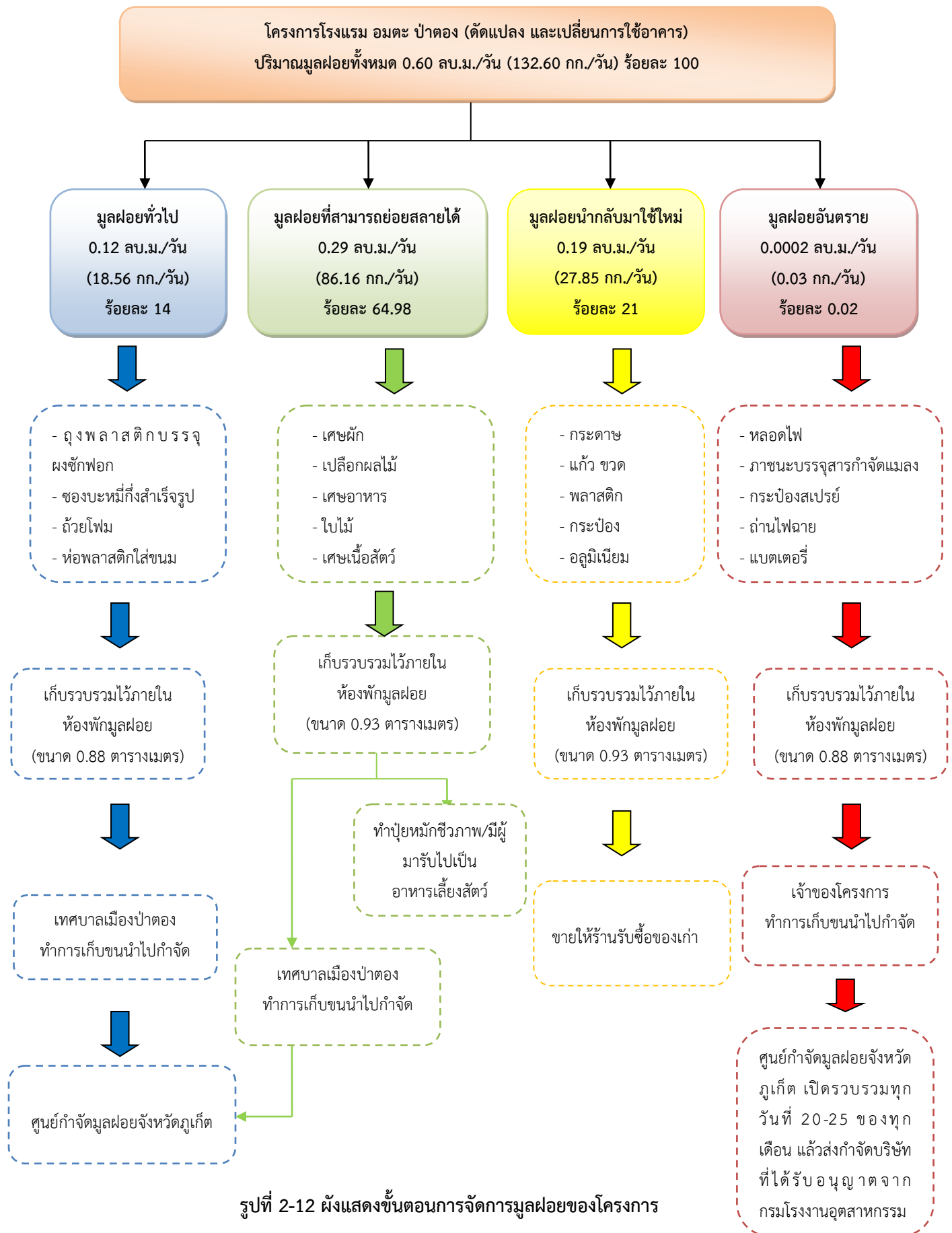
ประเภทกิจกรรม	จำนวน (คน)	อัตราการเกิดมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิด (กิโลกรัม/วัน)	รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิด (กิโลกรัม/วัน)	
ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ					
- ผู้เข้าพัก	90	1.30 กิโลกรัม/คน/วัน ⁽¹⁾	117.00	132.60	
- ห้องพักเจ้าของโครงการ	2	1.30 กิโลกรัม/คน/วัน ⁽¹⁾	2.60		
- พนักงาน	10	1.30 กิโลกรัม/คน/วัน ⁽¹⁾	13.00		
ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแยกแต่ละประเภท ⁽³⁾			ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	ความหนาแน่น ⁽⁴⁾ (กก./ลบ.ม.)	ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 14 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ⁽³⁾			18.56	150	0.12
มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ (ร้อยละ 64.98 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			86.16	300	0.29
มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ (ร้อยละ 21 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			27.85	150	0.19
มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 0.02 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			0.03	150	0.0002
รวม			132.60	-	0.60

ที่มา: ⁽¹⁾ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พฤษภาคม 2556). แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย. สำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

⁽²⁾ กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) หมวด 5 ระบบกำจัดมูลฝอยข้อ 39(2) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

⁽³⁾ กลุ่มงานสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครภูเก็ต, 2560

⁽⁴⁾ รายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดมูลฝอย กรมควบคุมมลพิษ, 2550 ยกเว้นมูลฝอยเปียกกำหนดให้ใช้ค่าความหนาแน่น 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีการคัดแยก มูลฝอยไม่ตีพอมมูลฝอยทั่วไปปนใน มูลฝอยย่อยสลายได้



ที่มา : เทศบาลนครภูเก็ต, 2560

2.7.6 การจัดการมูลฝอย

1) ภายในอาคาร

ห้องพักเจ้าของโครงการ และห้องพัก ในแต่ละห้องจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 20 ลิตร จำนวน 2 ถัง และห้องน้ำจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 10 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยแม่บ้านจะเป็นผู้คัดแยกประเภทมูลฝอย เมื่อทำความสะอาดห้องและรวบรวมก่อนนำไปพักเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม

พื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ได้แก่ ส่วนต้อนรับ โครงการจะวางถังรองรับมูลฝอยขนาด 20 ลิตร จำนวน 4 ถัง โดยมีการติดตั้งป้ายข้างถังแต่ละถังว่า “ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป” “ถังรองรับมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้” “ถังรองรับมูลฝอยอันตราย” และ “ถังรองรับมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่” ซึ่งจะรองรับมูลฝอยจากผู้ที่เข้ามาใช้บริการในบริเวณดังกล่าว สำหรับห้องน้ำพนักงาน ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องน้ำผู้พิการ จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 10 ลิตร จำนวนห้องละ 1 ถัง

ทุกวันพนักงานโครงการจะทำหน้าที่ทำความสะอาดพื้นที่ต่างๆ เช่น ส่วนต้อนรับ ทางเดิน ห้องน้ำ พื้นที่สีเขียว พื้นที่จอดรถ เป็นต้น พร้อมคัดแยกประเภทมูลฝอย และรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงจำแนกตามประเภทมูลฝอยทั่วไป (ถุงสีเหลือง) มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ (ถุงสีขาวย่นหรือขาวใส) มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ (ถุงสีดำ) และมูลฝอยอันตราย (ถุงสีแดง) หรือถุงสีอื่นที่ใช้เครื่องหมายระบุมูลฝอยแต่ละประเภทที่ชัดเจน และมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอย โดยขนย้ายมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม นอกจากนี้ กำหนดให้ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทที่ใช้ภายในโครงการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง

2) ห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม แยกเป็น 4 ห้อง แต่ละห้องมีความสูง 2.60 เมตร ประกอบด้วยห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ห้องละ 0.88 ตารางเมตร ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ และห้องพักมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ มีขนาดพื้นที่ห้องละ 0.93 ตารางเมตร ทุกห้องกองมูลฝอยสูงไม่เกิน 1.00 เมตร (ดังตารางที่ 2-6) จึงทำให้ห้องพักมูลฝอยรวมรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยโครงการจัดห้องพักมูลฝอยรวมไว้อย่างเพียงพอ ซึ่งการจัดเก็บมูลฝอยโครงการให้เทศบาลเมืองป่าตองมารับไปกำจัด (หนังสือรับรองการเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองป่าตอง ดังแสดงในภาคผนวก ค)

สำหรับห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ชั้นที่ 1 บริเวณด้านหลังอาคารซึ่งอยู่ติดกับกับซอยฟ้าประทาน (ถนนส่วนบุคคล) ทั้งนี้ จากการตรวจสอบพื้นที่ตั้งห้องพักมูลฝอย กับเจ้าหน้าที่งานรักษาความสะอาด กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม เทศบาลเมืองป่าตอง ได้แจ้งว่าปัจจุบันการเข้าเก็บขนมูลฝอยในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะใช้เส้นทางซอยฟ้าประทาน (ถนนส่วนบุคคล) เพื่อเข้าเก็บขนมูลฝอยอยู่ก่อนแล้ว ดังนั้น จึงให้โครงการออกแบบห้องพักมูลฝอยบริเวณด้านหลังอาคารที่ติดกับซอยฟ้าประทานเพื่อสะดวกในการเก็บขนของเจ้าหน้าที่งานรักษาความสะอาด

นอกจากนี้โครงการได้ออกแบบห้องพักมูลฝอยรวมเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันการชะล้างของฝน มีการระบายอากาศด้วยปลั๊กช่องลมพร้อมตะแกรงกันแมลง และในส่วนการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีพนักงานจะล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ น้ำเสียจะเข้าสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสยรวม ก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม และออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ต่อไป (ผังแสดงเส้นทางเก็บขนมูลฝอยจากชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 4 ดังแสดงในรูปที่ 2-13, ผังตำแหน่งห้องพักมูลฝอย และแบบขยาย ดังแสดงในรูปที่ 2- 14 และแผนที่แสดงเส้นทางเข้าเก็บขนมูลฝอย ดังแสดงในรูปที่ 2-15)

ตารางที่ 2-6 แสดงปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภท พร้อมขนาดห้องพักมูลฝอย ความจุ และความเพียงพอของห้องพักมูลฝอย

ประเภทมูลฝอย	ความจุสุทธิห้องพักมูลฝอย (กองสูง 1.00 เมตร)	ความสามารถในการรองรับมูลฝอย	ความ เพียงพอ
1) มูลฝอยทั่วไป พื้นที่ 0.88 ตร.ม.	0.88 ลบ.ม.	$0.88/0.12 = 7$ วัน	เพียงพอ
2) มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ พื้นที่ 0.93 ตร.ม.	0.93 ลบ.ม.	$0.93/0.29 = 3$ วัน	เพียงพอ
3) มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ พื้นที่ 0.93 ตร.ม.	0.93 ลบ.ม.	$0.93/0.19 = 4$ วัน	เพียงพอ
4) มูลฝอยอันตราย พื้นที่ 0.88 ตร.ม.	0.88 ลบ.ม.	$0.88/0.0002 = 4,400$ วัน	เพียงพอ

3) การคัดแยกมูลฝอย

โครงการจะจัดให้พนักงานจัดเก็บมูลฝอย คัดแยกมูลฝอย รายละเอียดดังนี้

(1) มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ โครงการจะให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ มายังห้องพักมูลฝอยรวม โดยการรวบรวมมูลฝอยลงถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้เทศบาลเมืองป่าตองรับไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

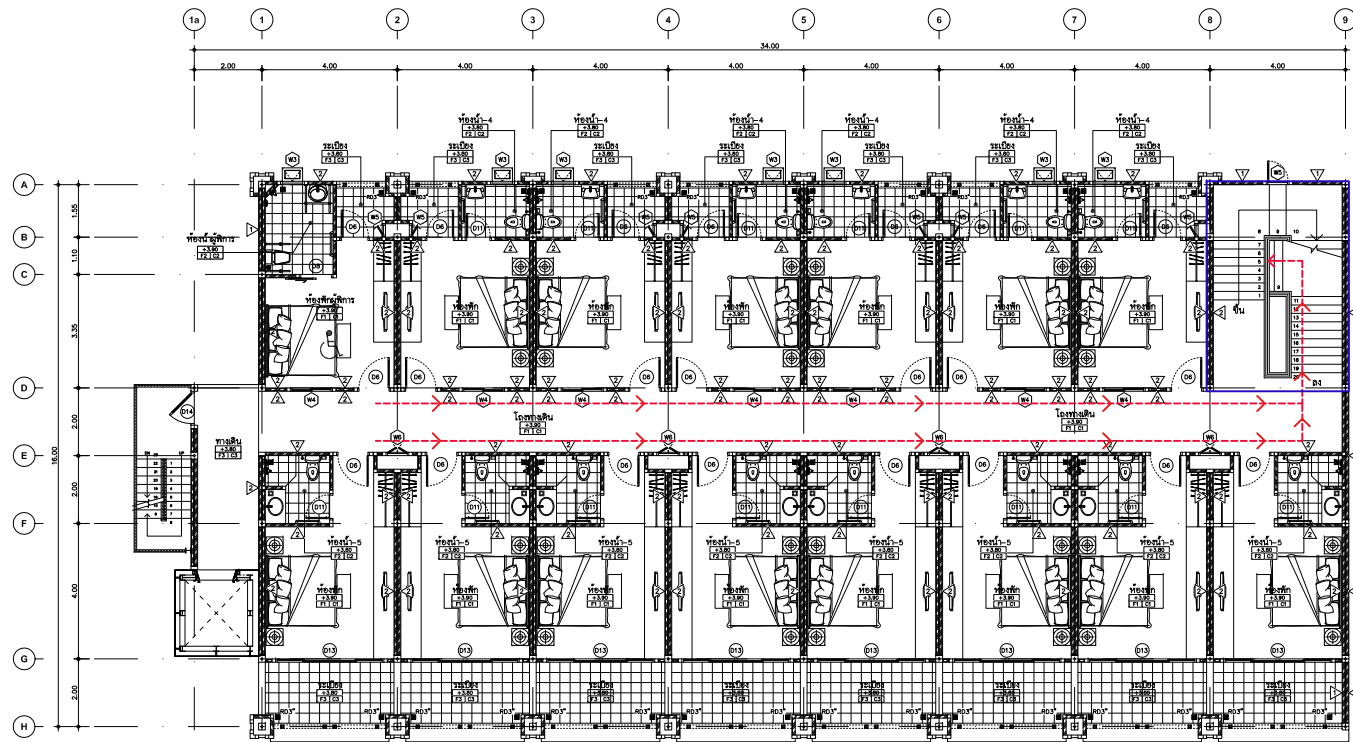
โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ เพื่อรองรับเศษอาหาร ผัก และผลไม้ จากผู้เข้าพักอาศัย โดยจะมีแม่บ้านทำความสะอาดและเป็นผู้คัดแยกประเภทมูลฝอย และรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำแยกตามประเภท ก่อนนำไปยังห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้เทศบาลเมืองป่าตองเข้ามารับไปกำจัด ซึ่งการแยกมูลฝอยย่อยสลายได้ของโครงการมีความสอดคล้องกับงานรักษาความสะอาด กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม เทศบาลเมืองป่าตอง ได้จัดให้มีการนำเอามูลฝอยย่อยสลายได้ไปทำปุ๋ยหมัก และน้ำหมักชีวภาพ โดยโครงการต้องดำเนินการปฏิบัติตามระเบียบเงื่อนไขของงานรักษาความสะอาด กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม

(2) มูลฝอยทั่วไป โครงการจัดให้พนักงานคัดแยกมูลฝอยทั่วไป ออกเป็น 2 ประเภท คือ

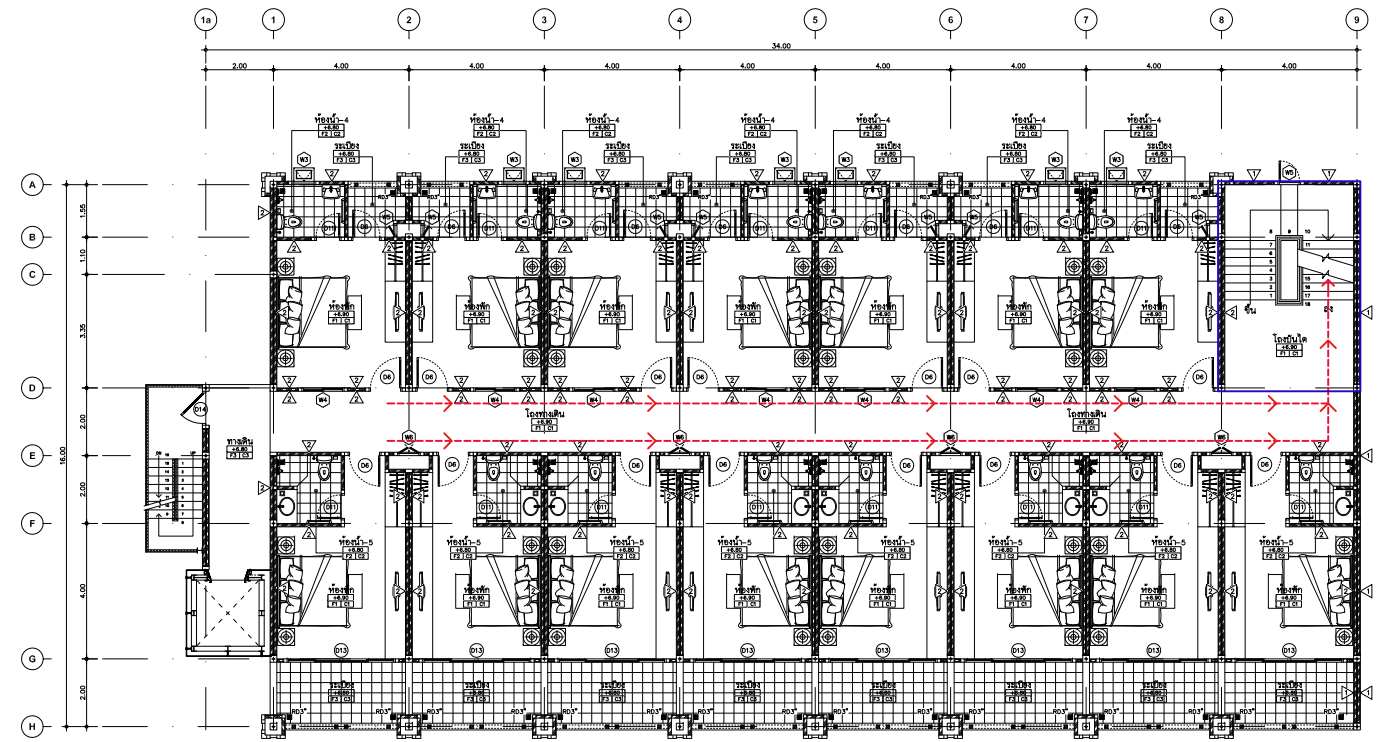
- มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก พนักงานนำไปรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยทั่วไปภายในห้องพักมูลฝอยทั่วไปเพื่อให้เทศบาลเมืองป่าตองรับไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

• **มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้** เช่น กระจดาช แก้ว ขวดพลาสติก กระป๋อง อลูมิเนียม เป็นต้น พนักงานคัดแยกใส่ถุง มัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกว่าเป็นมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่แล้วนำไปวางไว้ในห้องพักมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อรอขายให้ร้านรับซื้อของเก่า โดยโครงการเป็นผู้ติดต่อให้เข้ามารับซื้อ เมื่อมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่มีปริมาณมากพอ

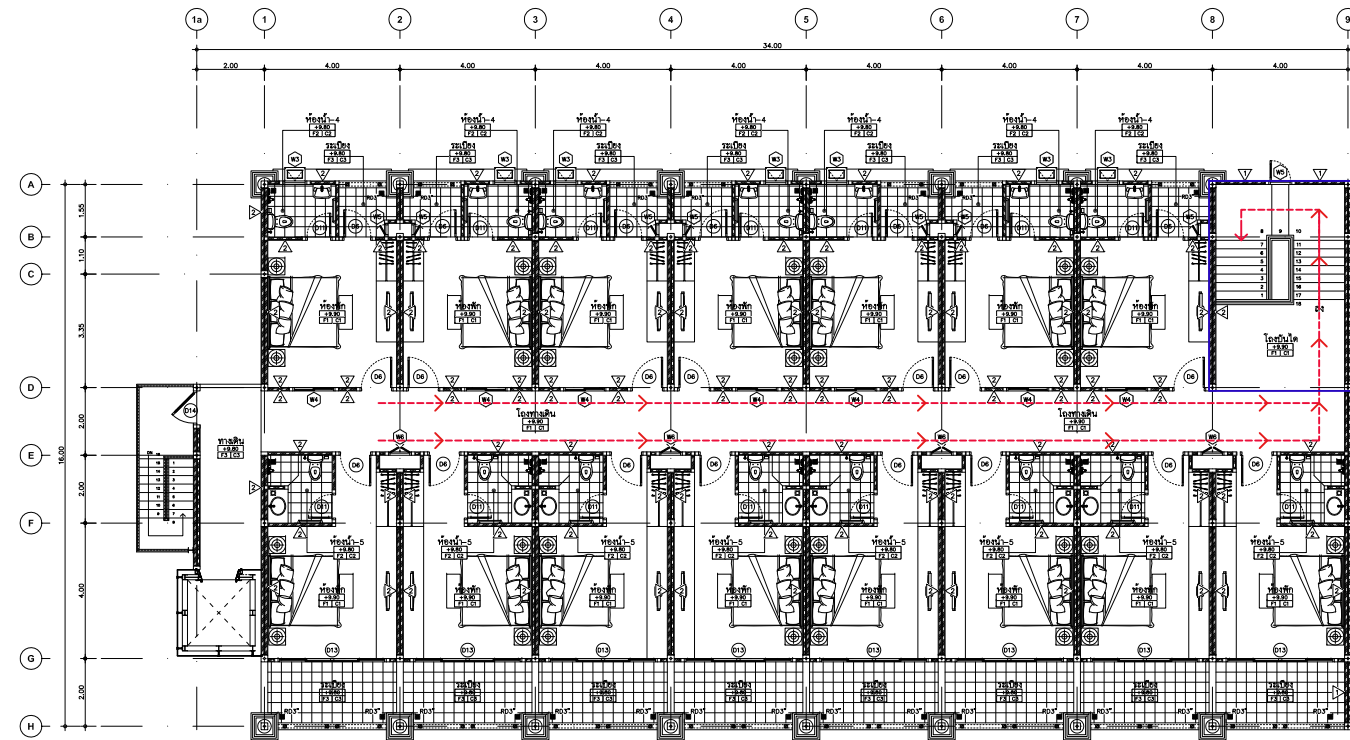
(3) **มูลฝอยอันตราย** มูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ได้แก่ มูลฝอยในส่วนของการไฟฟ้า ฟลูออเรสเซนต์ หลอดไฟฟ้านีออนที่แตกหรือเสื่อมสภาพ ภาชนะบรรจุยาฆ่าแมลง น้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์ กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ที่เสื่อมสภาพและยา เป็นต้น ทั้งนี้มูลฝอยอันตรายโครงการจะเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยอันตราย (ห้องพักมูลฝอยอันตรายของโครงการจะออกแบบให้มีการแบ่งช่องสำหรับมูลฝอยอันตรายต่างชนิดแยกออกจากกัน) จากนั้นเจ้าของโครงการต้องเก็บขนไปให้เทศบาลนครภูเก็ตนำไปกำจัดต่อไป โดยเทศบาลนครภูเก็ตจัดสร้างที่พักลมูลฝอยอันตรายให้ถูกหลักสุขาภิบาล เพื่อเป็นศูนย์กลางเก็บกักมูลฝอยอันตราย และเป็นหน่วยงานจัดเก็บค่ากำจัดมูลฝอยอันตราย สำหรับระยะเวลาการนำส่งมูลฝอยอันตราย ณ ศูนย์กำจัดมูลฝอยจังหวัดภูเก็ต จะเปิดรับทุกวันที่ 20-25 ของทุกเดือน เพื่อส่งไปกำจัดอย่างถูกวิธีโดยโรงงานกำจัดกากอุตสาหกรรมที่ขึ้นทะเบียน (ประกาศจังหวัดภูเก็ต เรื่อง กำหนดประเภท ราคา และหลักเกณฑ์การนำส่งมูลฝอยอันตราย ณ ศูนย์กำจัดมูลฝอยจังหวัดภูเก็ต (ดังแสดงในภาคผนวก ข)



แปลนพื้นที่ 2
SCALE 1:100



แปลนพื้นที่ 3
SCALE 1:100



แปลนพื้นที่ 4
SCALE 1:100

สัญลักษณ์

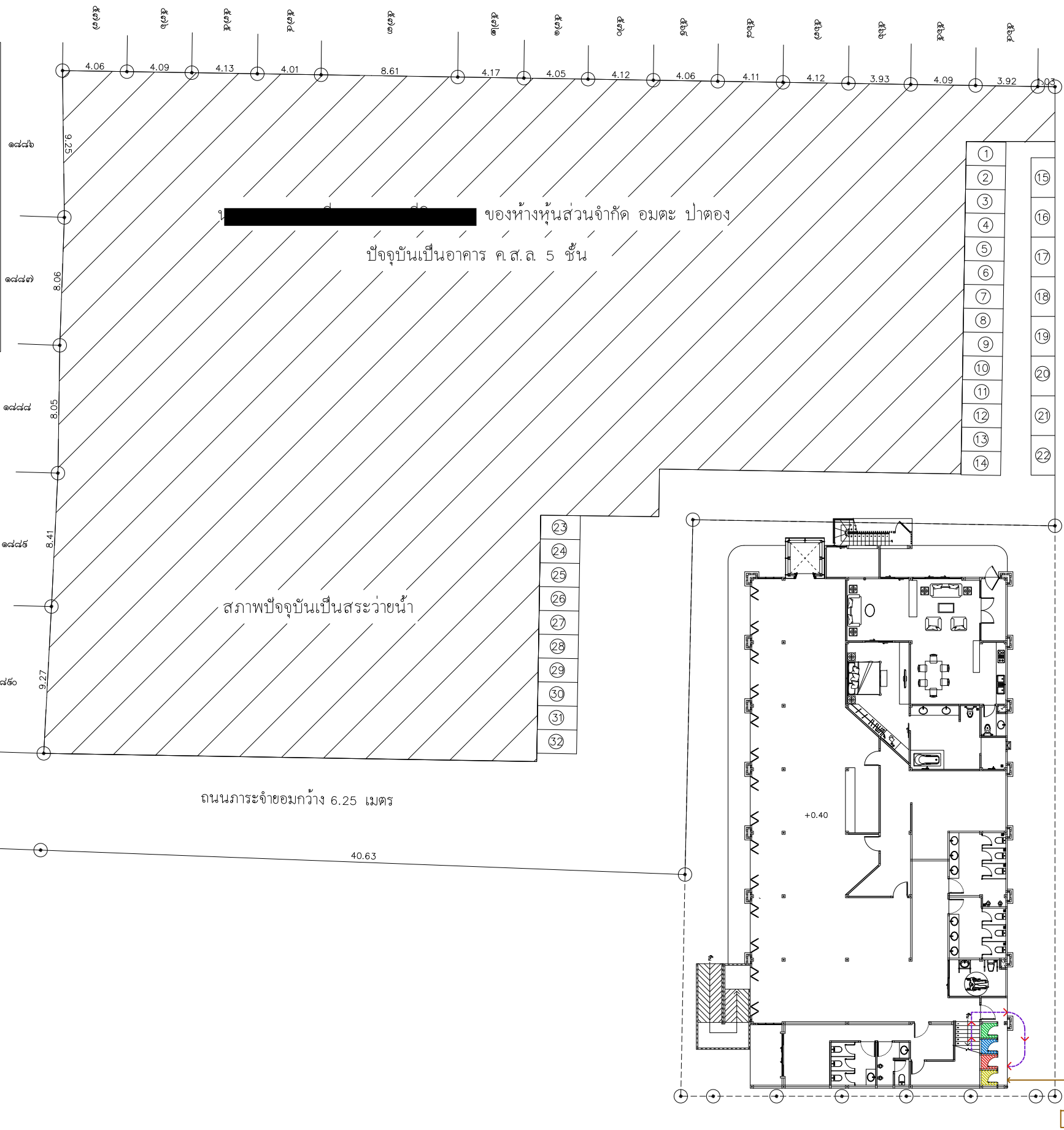
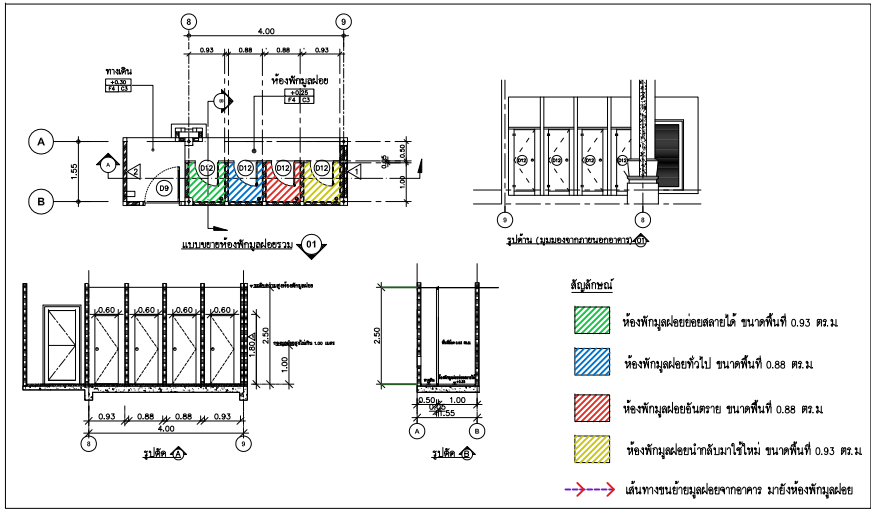
ตำแหน่งบันไดหลัก

เส้นทางขนถ่ายมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยชั้นที่ 1

รูปที่ 2-13 ผังแสดงเส้นทางเก็บขนมูลฝอยจากชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 4



No.	Description	Date	Sheet Content	Sheet No.:
				AA-04
Note This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer before processing.				
File Name: 211008-ARCHITECTURAL		Plot Date: ----		
Project No.:		Time: ----		



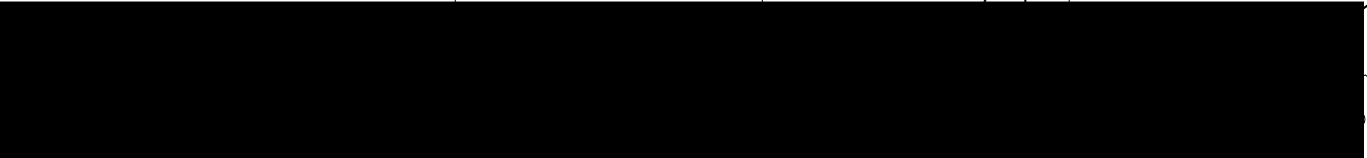
ชอยฟ้าประทาน (ถนนส่วนบุคคล)
กว้าง 6.80 เมตร (ONE-WAY)

จุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย (ชั่วคราว)
ตำแหน่งห้องพักมูลฝอยของโครงการ



ผังตำแหน่งห้องพักมูลฝอย
มาตราส่วน 1:250

รูปที่ 2-14 ผังตำแหน่งห้องพักมูลฝอย และแบบขยาย
หน้า 2-32



No.	Description	Date	Sheet Content	Sheet No.:
				AA-04
Note This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer before processing.				
File Name: 211008-ARCHITECTURAL		Plot Date: ----		
Project No.: ----		Time: ----		



2.7.7 การใช้ไฟฟ้า

โครงการขอรับการบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคป่าตอง โดยผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 315 kVA เพื่อปรับแรงดันไฟฟ้า หลังจากนั้นกระแสไฟฟ้าจะถูกปล่อยเข้าสู่แผงควบคุมวงจรไฟฟ้ารวม (MDB) แล้วจึงจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าสู่แผงควบคุมวงจรไฟฟ้าย่อย (LOAD CENTER) ก่อนจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับเครื่องมือเครื่องจักรกล และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เพื่อใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น การตัดเหล็ก เชื่อมเหล็ก และไฟฟ้าส่องสว่าง เป็นต้น การใช้ไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างใช้ปริมาณไม่มากนัก เนื่องจากไม่มีการก่อสร้างในเวลากลางวัน และคนงานไม่ได้พักอาศัยภายในพื้นที่ก่อสร้าง (ผังระบบไฟฟ้า ดังแสดงในรูปที่ 2-16)

[illegible]

ตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 315 KVA

หน้า 2-35

P HUKET—
บริษัท พี ภูเก็ต อารคิเทคท์ จำกัด
10/8 ถนนท่าทางสนธิ ด.ป่าตอง
อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต 83150
RCHITECT—

No.	Description	Date	Sheet Content	Sheet No. :
			Note	AA-04
File Name :	211008--ARCHITECTURAL	Plot Date : ----	This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer before processing.	
Project No. :	----	Time : ----		

2.7.8 การป้องกันอัคคีภัยและระบบดับเพลิง

ระบบสัญญาณเตือนภัยและระบบดับเพลิง ดังนี้

ชั้นที่ 1 ติดตั้งชุดตู้ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ถังดับเพลิงชนิดมือถือแบบเคมีแห้ง จำนวนละ 1 จุด บริเวณพื้นที่โถง ติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bell) สัญญาณเตือนภัยแบบใช้มือดึง (Manual Station) จำนวนละ 2 จุด บริเวณโถง และห้องเก็บของ พร้อมทั้งติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) บริเวณสำนักงาน พื้นที่โถง และห้องเก็บของ

ชั้นที่ 2-4 ติดตั้งชุดตู้ดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จำนวน 1 จุด/ชั้น บริเวณโถง บันไดหลัก ติดตั้งถังดับเพลิงชนิดมือถือแบบเคมีแห้ง จำนวน 2 จุด/ชั้น ใต้บริเวณทางเดิน ติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bell) สัญญาณเตือนภัยแบบใช้มือดึง (Manual Station) จำนวนอย่างละ 2 จุด/ชั้น บริเวณทางเดิน ติดตั้งไฟฉุกเฉิน (Emergency light) จำนวน 2 จุด/ชั้น ใต้บริเวณทางเดิน และบันไดหลัก พร้อมทั้งติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องพักทุกห้อง

สำหรับห้องพักเจ้าของโครงการ ติดตั้งถังดับเพลิงชนิดมือถือแบบเคมีแห้ง และไฟฉุกเฉิน (Emergency light) จำนวนละ 1 จุด บริเวณส่วนครัว พร้อมทั้งติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องพัก

ระบบเส้นทางหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟภายนอกอาคารกว้าง 0.73 เมตร จำนวน 1 จุด ตั้งแต่ชั้นที่ 4 ลงมาจนถึงชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยบันไดหนีไฟเป็นบันไดเหล็กแบบมีชานพักทุกชั้น นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีบันไดหลัก ตั้งแต่ชั้นที่ 4 ลงมาจนถึงชั้นที่ 1 ของอาคาร ขนาดกว้าง 1.50 เมตร และติดตั้งป้ายบอกชั้น ป้ายแสดงทางออก และป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร มองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา รวมทั้งติดตั้งระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน สามารถใช้งานได้นานต่อเนื่อง 2 ชั่วโมง ที่มองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้บริเวณโถงทางเดิน (ผังระบบอัคคีภัยของโครงการ ดังแสดงในภาคผนวก ก)

ระบบป้องกันฟ้าผ่า และระบบป้องกันความปลอดภัย

โครงการติดตั้งระบบสายล่อฟ้าบริเวณหลังคาของอาคาร โดยระบบป้องกันฟ้าผ่าของโครงการประกอบด้วย สายล่อฟ้า สายตัวนำไฟฟ้า สายนำลงดิน และหลักสายดินในชั้นล่างของโครงการ การติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในอาคาร ประกอบด้วย **ชั้นที่ 1** ติดตั้งภายในพื้นที่โถงจำนวน 4 จุด **ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 4** ติดตั้งบริเวณทางเดิน จำนวน 2 จุด/ชั้น

สำหรับบริเวณภายนอกอาคารโครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) จำนวน 8 จุด มีรายละเอียด ดังนี้

- ติดตั้งด้านหน้าอาคาร จำนวน 2 จุด
- ติดตั้งบริเวณหน้าห้องพักเจ้าของโครงการ จำนวน 1 จุด
- ติดตั้งด้านหลังอาคาร จำนวน 2 จุด
- ติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 2 จุด โดยมีมุมมองออกสู่ถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี

ที่มีทิศทางการมองตรงข้ามกัน เพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของจังหวัดภูเก็ต ที่ขอให้สถานประกอบการมีส่วนช่วยสอดส่องดูแลกรณีเกิดเหตุการณ์ต่างๆ ภายในจังหวัดภูเก็ต (ผังการจราจรภายในโครงการ และความปลอดภัย ดังแสดงในรูปที่ 2-23)

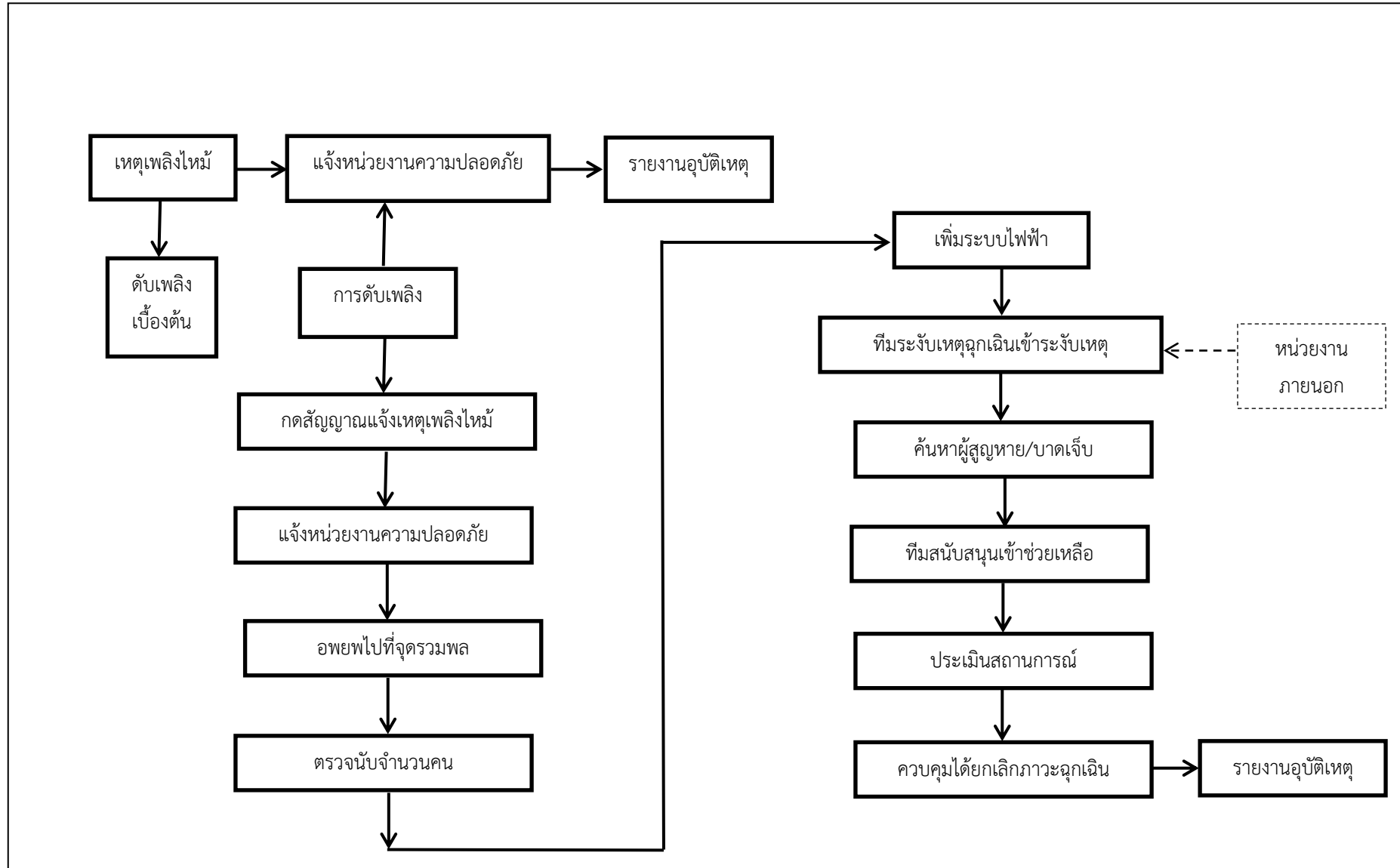
การคำนวณหาพื้นที่รวมพล

พื้นที่สำหรับคนนั่ง 1 คน ใช้พื้นที่ประมาณ	0.25	ตารางเมตร
จำนวนคนทั้งหมด	102	คน
ดังนั้น ต้องการพื้นที่	25.50	ตารางเมตร

โครงการจัดพื้นที่จุดรวมพลจำนวน 2 จุด โดยพื้นที่รวมพลจุดที่ 1 ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าอาคารมีพื้นที่เท่ากับ 26.00 ตารางเมตร พื้นที่รวมพลจุดที่ 2 ตั้งอยู่บริเวณบันไดหนีไฟ มีพื้นที่เท่ากับ 6.65 ตารางเมตร ดังนั้นโครงการมีพื้นที่จุดรวมพลเท่ากับ 32.55 ตารางเมตร คิดเป็น 0.32 ตารางเมตร/คน ซึ่งเพียงพอต่อการรวมคนและสำหรับการปฐมพยาบาลในกรณีมีคนเจ็บ โดยไม่กีดขวางการเข้ามาช่วยดับเพลิงของรถดับเพลิงและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด (แผนฉุกเฉินกรณีเกิดอัคคีภัย ดังแสดงในรูปที่ 2-17 และผังจุดรวมพล ดังแสดงในรูปที่ 2-18)

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร จำนวน 1 จุด ทำหน้าที่รับน้ำจากแหล่งน้ำภายนอกเพื่อจ่ายน้ำให้กับอุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet; FHC) ที่อยู่ภายในอาคารทุกชั้น แต่เนื่องจากพื้นที่โครงการค่อนข้างจำกัด รถดับเพลิงสามารถจอดได้บริเวณด้านหน้าอาคารเท่านั้น ซึ่งสายดับเพลิงสามารถต่อเข้าถึงหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการได้ (ผังแสดงเส้นทางเดินรถดับเพลิง และตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง ดังแสดงในรูปที่ 2-19)

สำหรับทางเข้า-ออกโครงการ ตั้งอยู่บนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ [REDACTED] ที่ดินแปลงนี้บางส่วนตกอยู่ในบังคับภาระจำยอม เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ และระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ ของ [REDACTED] (พื้นที่โครงการ) โดยมีขนาดกว้าง 6.25 เมตร ยาว 52.64 เมตร ดังนั้น เส้นทางเดินรถดับเพลิงในการเข้าดับเพลิงภายในพื้นที่โครงการจึงสามารถใช้เส้นทางเข้า-ออกดังกล่าวได้ แต่อย่างไรก็ตาม ในกรณีฉุกเฉินรถดับเพลิงสามารถใช้เส้นทางซอยฟ้าประทาน (ถนนส่วนบุคคล) เดินรถทิศทางเดียว (One-Way) ซึ่งอยู่ด้านหลังพื้นที่โครงการได้เช่นกัน



รูปที่ 2-17

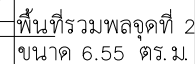
แผนผังการระงับเหตุกรณีฉุกเฉินเบื้องต้น

ที่มา: บริษัท เพียว แอคควา จำกัด



- จุดที่ 1 ขนาดพื้นที่ 26.00 ตร.ม. (รองรับผู้พักอาศัยได้ทั้งโครงการ)
- จุดที่ 2 ขนาดพื้นที่ 6.55 ตร.ม. (รองรับผู้พักอาศัยจำนวน 26 คน)

 เส้นทางเข้าสู่พื้นที่จตุรรวมพล
 เส้นทางออกสู่พื้นที่สาธารณะ



ชื่อย่อ **พาระทาน (ถนนส่วนบุคคล)**
กว้าง 6.80 เมตร (ONE-WAY)

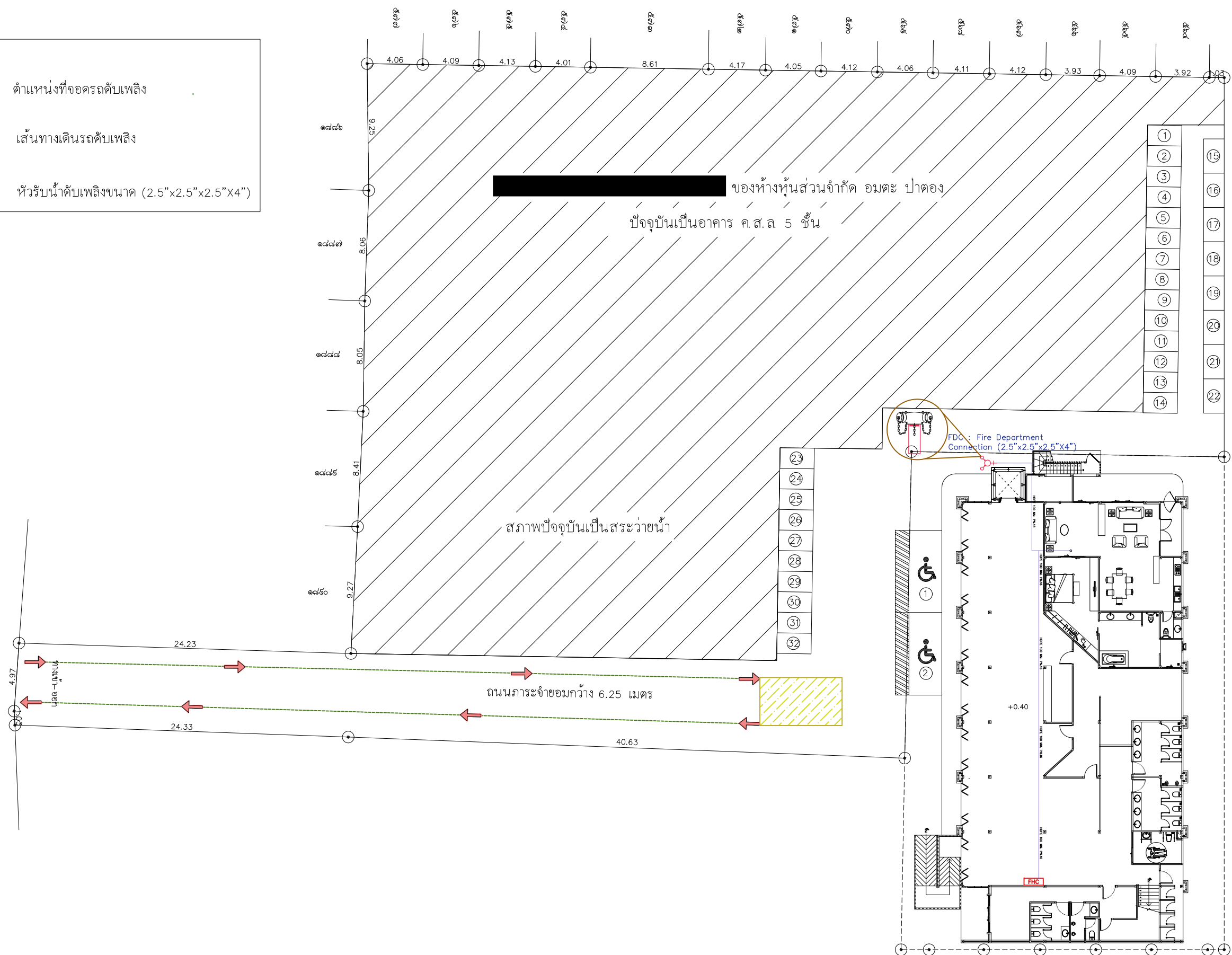


มาตราส่วน 1: 250

หน้า 2-39



No.	Description	Date	Sheet Content	Sheet No. :
			:	
			Note	
			This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimentions on site. Only figured dimenstions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer before processing.	
File Name :	211008-ARCHITECTURAL	Plot Date : ----		
Project No. : ----		Time : ----		



ชื่อย่อภาระงาน (ณส่วนบุคคล)
กว้าง 6.80 เมตร (ONE-WAY)

ผังแสดงเส้นทางเดินรถดับเพลิง และตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง

มาตราส่วน 1:250

รูปที่ 19 ผังแสดงเส้นทางเดินรถดับเพลิง และตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง

หน้า 2-40

	No.	Description	Date	Sheet Content	Sheet No. : AA-04
				:	
	File Name : 211008-ARCHITECTURAL			Plot Date : ----	Note This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimintions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer before processing.
	Project No. : ----		Time : ----		

2.7.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบเครื่องปรับอากาศชนิดแยกส่วน ประกอบด้วย ชุดคอยล์เย็น (Fan Coil Unit) และคอยล์ร้อน (Condensing Unit) ซึ่งคอยล์เย็นจะทำการแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องและควบคุมอุณหภูมิภายในห้องให้คงที่ และสามารถปรับปรุงระดับอุณหภูมิภายในห้องด้วยการปรับ Mode การทำงานของเครื่องได้ที่ชุดควบคุมระยะไกลอัตโนมัติ (Remote Control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องแล้วจะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเทที่คอนเดนเซอร์ซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร

ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด โดยจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ผนังนั้น ทั้งนี้โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) จัดให้มีประตู หน้าต่าง และระเบียงภายในห้องพักทุกห้อง เพื่อการระบายอากาศออกสู่ภายนอกได้โดยสะดวก

ระบบระบายอากาศแบบวิธีกล ได้แก่ การระบายอากาศภายในห้องพัก และห้องน้ำโดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศที่มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่ากฎหมายกำหนด โดยจัดให้มีระบบระบายอากาศบริเวณห้องนอนและห้องน้ำทุกห้อง

2.7.10 สิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) ประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวน 45 ห้องพัก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นอาคารตามข้อ 3 (1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประเภทของสนามกีฬา กลางแจ้งหรือสนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานีส่งมวลขน ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดการดำเนินโครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) โดยมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

แต่อย่างไรก็ตาม โครงการมีการออกแบบอาคารในส่วนของชั้นที่ 1 ให้เป็นพื้นที่ส่วนต้อนรับ ไม่มีห้องพักสำหรับลูกค้า ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีห้องพักผู้พิการในชั้นที่ 2 และออกแบบให้ห้องพักดังกล่าวใกล้กับลิฟต์โดยสารมากที่สุด เพื่อบริการผู้เข้าพักรักษาที่ใช้ในการเดินทางระหว่างชั้น รวมทั้งบริการผู้พิการ หรือทุพพลภาพเพื่อเข้าสู่ห้องพักผู้พิการชั้นที่ 2 ได้อย่างสะดวก ซึ่งมีระยะห่างจากลิฟต์ประมาณ 9.50 เมตร สำหรับการออกแบบลิฟต์ของโครงการมีขนาดห้องลิฟต์ กว้าง 1.85 เมตร ยาว 1.95 เมตร และช่องประตูลิฟต์กว้าง 1.00 เมตร พร้อมทั้งมีราวจับภายในลิฟต์ (ผังอำนวยความสะดวกผู้พิการ ดังแสดงในรูปที่ 2-20 ถึงรูปที่ 2-22)

ข้อ 20 อาคารตามข้อ 19 หากประสงค์จะดัดแปลงอาคารภายหลังที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ เมื่อได้ปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (1) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นเกินร้อยละสองของพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ
- (2) ไม่เป็นการเพิ่มความสูงของอาคาร
- (3) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่ปกคลุมดิน
- (4) ไม่เป็นการเปลี่ยนตำแหน่งหรือขอบเขตของอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

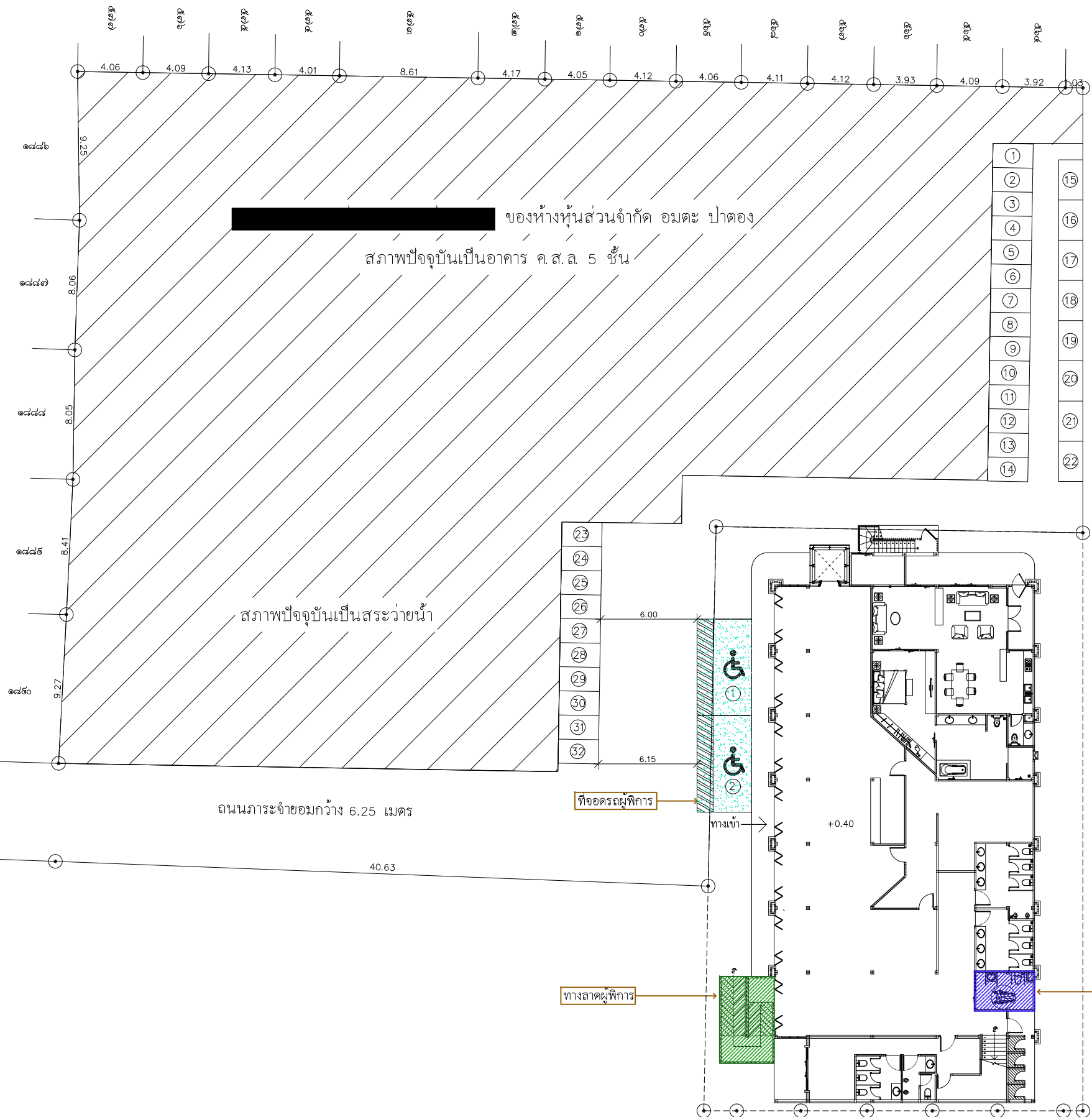
การดัดแปลงอาคารที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขในวรรคหนึ่ง หรือมีการเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นอาคารตามข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 15 ข้อ 19 ข้อ 22 และข้อ 24 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และข้อ 6 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 ข้อ 23 และข้อ 25 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 25548 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ด้วย **ดังตารางที่ 2-7**

ตารางที่ 2-7 รายละเอียดข้อกำหนดของกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

รายละเอียดตามกฎกระทรวงฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร ดังต่อไปนี้ (1) สัญลักษณ์รูปพิการ (2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทั้งนี้ ป้ายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราติดอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นและสัมผัสได้ง่าย และมีแสงสว่างทั้งกลางวันและกลางคืน
ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว	- โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว
ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทั้งนี้ ป้ายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราติดอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นและสัมผัสได้ง่าย และมีแสงสว่างทั้งกลางวันและกลางคืน
ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้ (1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 27 คัน ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 คัน

รายละเอียดตามกฎกระทรวงฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
(2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน (3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน (4) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 76 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 4 คัน (5) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน แต่ไม่เกิน 150 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน (6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 6 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุกจำนวน 100 คันที่เพิ่มขึ้นเศษของ 100 คัน หากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน	
ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้จัดไว้ใกล้ทางเข้า-ออกอาคาร ให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการไว้ใกล้ทางเข้า-ออกอาคาร โดยมีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถ โดยมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร
ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน เป็นที่จอดรถแบบขนานกับแนวทางเดินรถ มีขนาดกว้าง 2.40 เมตร และยาว 6.00 เมตร พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่ว่างด้านข้าง กว้าง 1.00 เมตร ตลอดความยาวที่จอดรถ โดยที่ว่างมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ
ข้อ 15 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้ โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ	- โครงการจัดให้มีทางลาดจำนวน 1 จุด มีความกว้าง 1.50 เมตร มีความยาว 3.70 เมตร และมีชันพักยาว 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด พร้อมทั้งมีราวจับและราวกันตก
ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) เปิดปิดได้ง่าย (2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดชัน 1 : 2 (3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร	- โครงการออกแบบให้มีประตูเข้าสู่อาคารเป็นแบบบานพับที่เปิดอยู่ตลอดเวลา สำหรับประตูเข้าสู่ห้องพัก ออกแบบให้มีประตูเป็นแบบผลักเข้าสู่ห้องพัก โดยเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และจัดให้มีความกว้างของช่องประตูไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร
ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป	- โครงการจัดให้มีห้องส้วมผู้พิการ จำนวน 1 ห้อง โดยจัดแยกออกจากห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป

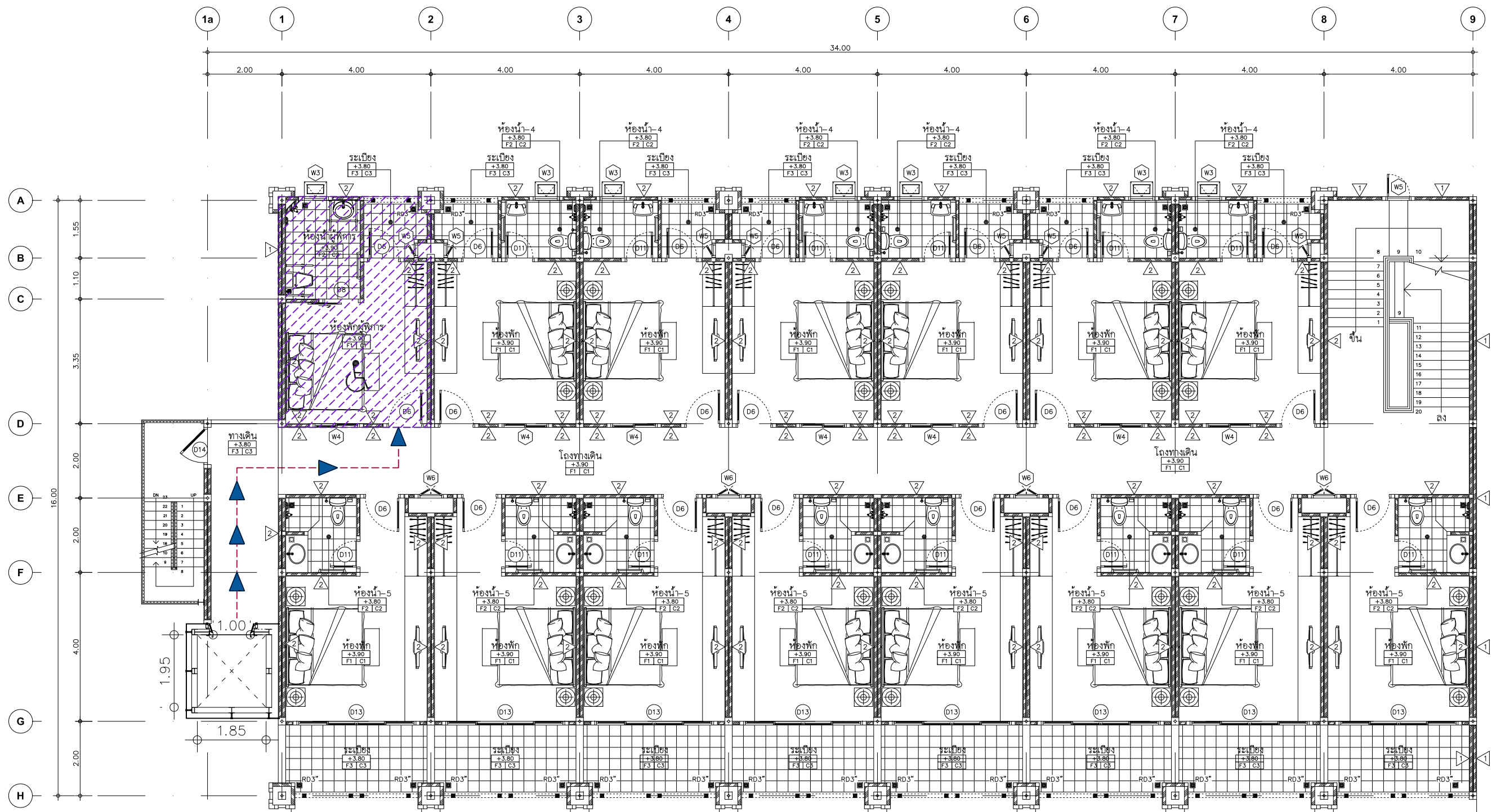
รายละเอียดตามกฎกระทรวงฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) พื้นที่ยื่นภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้สามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร (2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน	- โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ที่มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้สามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร
ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิง ติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย	- โครงการจัดให้มีห้องส้วมผู้พิการ จำนวน 1 ห้อง โดยจัดแยกออกจากห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป โดยห้องสำหรับผู้พิการสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก
ข้อ 23 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1 ที่ และมีราวจับ	- โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราไว้แล้ว
ข้อ 24 ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)(ก) และ (ข) ข้อ 8 (7)(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น (ข) มีลักษณะกลม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 30 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 40 มิลลิเมตร	- โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้สามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร และมีราวจับทำด้วยวัสดุเรียบ มีความแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่นจับ พร้อมทั้งราวจับมีลักษณะกลม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 30 มิลลิเมตร
ข้อ 25 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นที่ผิวต่างสัมผัส ดังนี้ (1) พื้นที่ผิวต่างสัมผัสชนิดเตีอนที่พื้น ให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร (2) พื้นที่ผิวต่างสัมผัสชนิดนําทาง ให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออกอาคารจุดบริการข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได	- โครงการจัดให้มีพื้นที่ผิวต่างสัมผัสชนิดเตีอนที่พื้น ให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกัน พร้อมทั้งจัดให้มีทางลาดเพื่อเข้า-ออกอาคารได้สะดวก



รูปที่ 2-20 ผังสิ่งอำนวยความสะดวกและคุณภาพ
หน้า 2-45

P HUKET —
บริษัท ที ภูเก็ต อารคิเทคท์ จำกัด
10/8 ถนนเทพพนมสงครม ๓๒๑๑
ภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83150
A RCHITECT —

No.	Description	Date	Sheet Content	Sheet No. : AA-04
			:	
			<u>Note</u>	
			This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer before processing.	
File Name : 211008-ARCHITECTURAL		Plot Date : ----		
Project No. : ----		Time : ----		



ผังแสดงตำแหน่งห้องพักผู้พิการชั้นที่ 2
SCALE 1:100

สัญลักษณ์

 ห้องพักผู้พิการอยู่ที่ชั้น 2
มีระยะห่างจากลิฟต์ประมาณ 9.50 เมตร

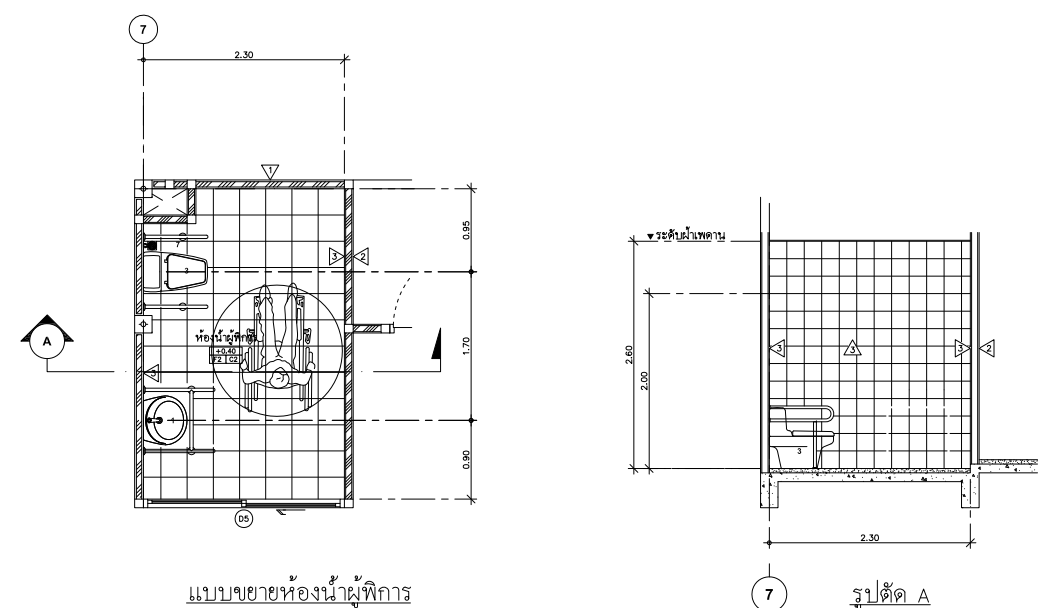
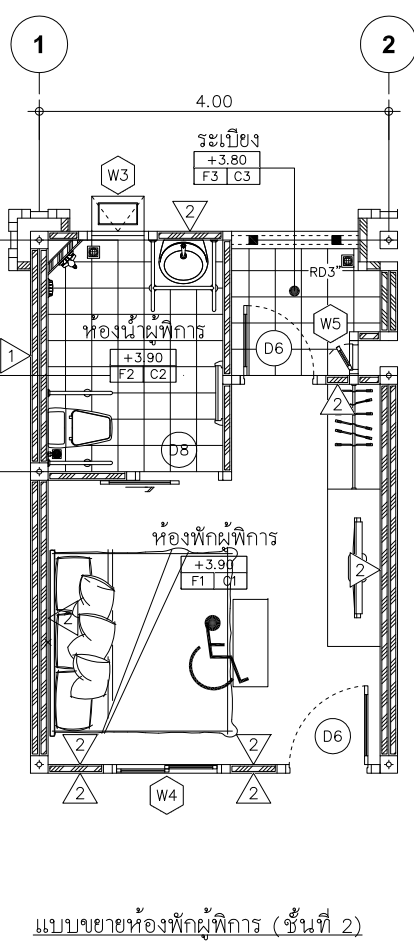
 เส้นทางเข้าสู่ห้องพักผู้พิการ

รูปที่ 2-21 ผังแสดงตำแหน่งห้องพักผู้พิการชั้นที่ 2

หน้า 2-46



No.	Description	Date	Sheet Content	Sheet No.:
				AA-04
Note This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer before processing.				
File Name: 211008-ARCHITECTURAL		Plot Date: ----		
Project No.:		Time: ----		



2.7.11 หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) จัดเป็นโรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (1) มีห้องพักไม่เกิน 50 ห้อง
- (2) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก
- (3) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ทั้งนี้ โครงการมีห้องพักทั้งสิ้นจำนวน 45 ห้อง ห้องพักของโครงการที่มีขนาดเล็กสุด (ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก) มีขนาดเท่ากับ 17.80 ตารางเมตร ประกอบกับภายในห้องพักมีห้องน้ำภายในทุกห้อง มีห้องน้ำส่วนตัวรับ (ชาย-หญิง) และห้องน้ำผู้พิการ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการไม่ขัดต่อกฎกระทรวงดังกล่าว

2.7.12 กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564

โครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) ประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวน 45 ห้องพัก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร เป็นการนำลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม มีรายละเอียดสอดคล้อง ดังตารางที่ 2-8

ตารางที่ 2-8 รายละเอียดข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564

รายละเอียดตามกฎหมาย	ความสอดคล้องของโครงการ
ข้อ 3 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและจะเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ดังต่อไปนี้ (1) โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก (2) โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร ข้อ 4 อาคารที่จะดัดแปลงหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมนี้ ต้องได้รับใบรับรองการดัดแปลงอาคารหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม แล้วแต่กรณี ภายในแปดปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ข้อ 5 อาคารที่จะดัดแปลงหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้มีที่ว่างของอาคารไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร และต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้	- โครงการเป็นการประกอบกิจการประเภทโรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเท่านั้น - โครงการอยู่ในขั้นตอนการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น เพื่อให้ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของจังหวัดภูเก็ต และเพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเทศบาลเมืองป่าตองต่อไป - พื้นที่ 10 ใน 100 ส่วนของอาคารชั้นที่มากที่สุด (พื้นที่ชั้นที่มากที่สุดเท่ากับ 554.04 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มี 10 ใน 100 ส่วน เท่ากับ 55.40 ตารางเมตร) ดังนั้น โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างของอาคารเท่ากับ 245.96 ตารางเมตร จึงสอดคล้องตามกฎหมาย

รายละเอียดตามกฎกระทรวงฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
(1) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง (ก) ช่องทางเดินในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร (ข) บันไดกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และต้องมีระยะห่างตามแนวทางเดินไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ใกล้สุดบนพื้นชั้นนั้น (ค) ให้น้ำหนักบรรทุกทุกจุดสำหรับส่วนต่างๆ ของอาคารให้คำนวณโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 150 กิโลกรัมต่อตารางเมตร (ง) มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วตามประเภท ขนาด และสมรรถนะตามมาตรฐานเครื่องดับเพลิงหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วของกรมโยธาธิการและผังเมืองไม่น้อยกว่าชั้นละหนึ่งเครื่อง โดยต้องใส่ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นที่อาคารไม่เกิน 1.50 เมตรในที่มองเห็น สามารถอ่านข้อแนะนำการใช้ได้ และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก (2) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (1) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 20 ห้อง (ก) ช่องทางเดินในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร (ข) ให้น้ำหนักบรรทุกทุกจุดสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (2) และ (3) เว้นแต่ให้น้ำหนักบรรทุกของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้อาคารจากห้องแถว หรือตึกแถว ให้น้ำหนักบรรทุกทุกจุดต้องไม่ต่ำกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร (3) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (1) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันเกิน 20 ห้อง (ก) ช่องทางเดินในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (ข) ให้น้ำหนักบรรทุกทุกจุดสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (2) และ (3) เว้นแต่ให้น้ำหนักบรรทุกของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้อาคารจากห้องแถว หรือตึกแถว ให้น้ำหนักบรรทุกทุกจุดต้องไม่ต่ำกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร (4) อาคารสามชั้นที่มีเสาคาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา หรือผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุไม่ทนไฟ ต้องติดตั้งระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยเพิ่มเติมทุกชั้นตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (ก) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย - อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง - อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม 1) ทำงาน (ข) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนซึ่งต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร (ค) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหนึ่งเครื่องต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 200 ตารางเมตรทุกระยะไม่เกิน 30 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละสองเครื่อง	- โครงการมีจำนวนห้องพักชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 5 ชั้นละ 15 ห้อง (รวม 45 ห้อง) - ช่องทางเดินในอาคารกว้าง 1.50 เมตร - ให้น้ำหนักบรรทุกทุกจุดสำหรับอาคารโครงการ ซึ่งไม่ต่ำกว่า 300 กิโลกรัมต่อตารางเมตร

รายละเอียดตามกฎกระทรวงฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
(5) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ และต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้	- อาคารของโครงการเป็นอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น มีบันไดหนีไฟภายนอกอาคารจำนวน 1 จุด
(ก) บันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวตั้งซึ่งมีความเหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟภายนอกอาคารโดยบันไดหนีไฟเป็นบันไดเหล็กแบบมีชานพักทุกชั้น กว้าง 0.73 เมตร จำนวน 1 จุด ตั้งแต่ชั้นที่ 4 ลงมาจนถึงชั้นที่ 1 ของอาคาร
(ข) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที	
(ค) กรณีนำบันไดหลักมาเป็นบันไดหนีไฟหรือมีบันไดหนีไฟเพิ่มจากบันไดหลักช่องประตูบันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันไฟและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ	
(ง) ต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่สิ่งกีดขวาง	- ทางเดินภายในอาคาร ไปยังบันไดหนีไฟไม่มีสิ่งกีดขวาง
(จ) ต้องมีความลาดชันของบันไดไม่น้อยกว่า 60 องศา	- ความลาดชันของบันไดหนีไฟไม่น้อยกว่า 60 องศา

2.7.13 การคมนาคม

การคมนาคมเข้าสู่โครงการ สามารถเดินทางได้สะดวกโดยทางรถยนต์จากถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี ขั้วตรงมาผ่านศูนย์การค้าจังซีลอน จากนั้นขับรถไปประมาณ 300 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ถนนการะจำยอม และขับรถเข้าไปจนถึงพื้นที่โครงการจะมีอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้นตั้งอยู่

สภาพปัจจุบันของถนนที่จะเข้าสู่พื้นที่โครงการ ได้แก่

1) ถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี เป็นถนนลาดยาง มีเขตทางกว้าง 19.00 เมตร เติรรถ 2 ทิศทาง มีทางเท้าทั้งสองฝั่งของถนน และท่อระบายน้ำสาธารณะ เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอมเพื่อเข้าสู่โครงการ

2) ถนนการะจำยอม ตั้งอยู่บนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ () ที่ดินแปลงนี้บางส่วนตกอยู่ในบังคับภาระจำยอม เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ และระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ ของ น.ส. 3 ก. เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้าง 6.00 เมตร เติรรถ 2 ทิศทาง ไม่มีเกาะกลางถนน และมีท่อระบายน้ำฝั่งเดียวของถนน

สำหรับพื้นที่โครงการด้านทิศใต้ ติดกับซอยฟ้าประทาน (ถนนส่วนบุคคล) มีความกว้าง 6.80 เมตร เติรรถทิศทางเดียว (One-Way) ซึ่งโครงการไม่ใช่เป็นทางเข้า-ออกแต่อย่างใด

การคมนาคมภายในโครงการ

สำหรับทางเข้า-ออกโครงการ ตั้งอยู่บนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ () ที่ดินแปลงนี้บางส่วนตกอยู่ในบังคับภาระจำยอม เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ และระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ ของ โดยมีขนาดกว้าง 6.25 เมตร ยาว 52.64 เมตร เชื่อมต่อกับพื้นที่ที่ยื่นยอมให้ใช้ ตั้งอยู่บนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ () ด้วยเช่นกัน โดยเป็น

กรรมสิทธิ์ของห้างหุ้นส่วนจำกัด อมตะ ป่าตอง ได้ยินยอมให้ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อินน์ ใช้ที่ดินแปลงดังกล่าวเพื่อใช้เป็นถนน ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการได้

ดังนั้น โครงการจัดให้มีที่จอดรถภายนอกอาคารทั้งหมด โดยถนนด้านหน้าอาคารกว้าง 6.00-7.09 เมตร สามารถจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการจำนวน 2 คัน เป็นที่จอดรถผู้พิการแบบขนานกับแนวทางเดินรถ โดยที่จอดรถยนต์ 1 คัน กว้าง 2.40 เมตร ยาว 6.00 เมตร และมีพื้นที่ว่างด้านข้างกว้าง 1.00 เมตรตลอดความยาวของที่จอดรถ

พร้อมทั้งจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 32 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถจักรยานยนต์ด้านหน้าอาคาร จำนวน 10 คัน และบริเวณด้านข้างอาคาร จำนวน 22 คัน ซึ่งถนนที่ใช้เข้าสู่ที่จอดรถจักรยานยนต์ด้านข้างอาคาร กว้าง 2.94-4.73 เมตร จะใช้สำหรับเข้า-ออกเฉพาะรถจักรยานยนต์เท่านั้น โดยที่จอดรถจักรยานยนต์ 1 คัน กว้าง 1.50 เมตร ยาว 2.50 เมตร และมีที่กัลบริดจ์จำนวน 1 จุด

สำหรับตำแหน่งจุดจอดรถชั่วคราว หรือ Drop Off ตั้งอยู่บริเวณด้านอาคารของโครงการ ซึ่งผู้เข้าพักที่มาลงทะเบียนเพื่อเข้าพักภายในโรงแรมสามารถจอดรถได้ชั่วคราว แต่อย่างไรก็ตาม หากกรณีมีรถผู้เข้าพักเข้ามาภายในพื้นที่โครงการจำนวนหลายคัน สามารถจอดรถได้ในตำแหน่งที่จอดรถผู้พิการ (กรณีที่มีที่จอดรถผู้พิการว่างเท่านั้น) และบริเวณพื้นที่ที่ยินยอมให้ใช้ได้ โดยการจอดรถดังกล่าวเป็นการจอดรถชั่วคราวเพื่อลงทะเบียนเพื่อเข้าพักภายในโรงแรมเท่านั้น พร้อมทั้งโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง

เนื่องจากพื้นที่โครงการไม่สามารถจัดที่จอดรถยนต์ให้สอดคล้องตามกฎหมายได้ โครงการจึงได้ทำสัญญาขอเช่าพื้นที่เพื่อเป็นที่จอดรถยนต์ ตั้งอยู่บริเวณอาคารจอดรถข้างสีลอนชั้นที่ 1 (Outdoor Parking) เป็นที่จอดรถยนต์แบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถทั้งหมด จำนวน 25 คัน โดยที่จอดรถยนต์ 1 คัน กว้าง 2.40 เมตร ยาว 5.00 เมตร โดยการเข้า-ออกของพื้นที่เช่าที่จอดรถยนต์จะต้องมีบัตรสำหรับบุคคลภายนอก (บัตรสีส้ม) จำนวน 2 ใบ ประกอบด้วย สติกเกอร์ที่ติดกับรถยนต์ และบัตรคีย์การ์ดสำหรับสแกนเข้า-ออกอาคารที่จอดรถ ซึ่งสามารถเข้า-ออกได้ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ ผู้เข้าพักอาศัยจะได้รับบัตรดังกล่าวจากโครงการเมื่อผู้เข้าพักติดต่อเช็คอินบริเวณส่วนต้อนรับของโรงแรมเรียบร้อยแล้ว

ดังนั้น พื้นที่จอดรถมีความเพียงพอในการรองรับปริมาณรถที่ใช้บริการภายในโครงการและสามารถเข้าจอดได้สะดวก พร้อมทั้งการคมนาคมภายในโครงการมีลูกศรบอกทิศทาง ป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจน พร้อมพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกให้กับผู้เข้าพักตลอด 24 ชั่วโมง

สำหรับการเดินทางจากพื้นที่โครงการ เพื่อเข้าสู่อาคารจอดรถข้างสีลอน (Outdoor Parking) สามารถเดินทางได้จากถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ขั้ตรงมาประมาณ 290 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยราษฎร์อุทิศ 200 ปี 2 จากนั้นขั้ตรงมาจนออกสู่ถนนผังเมืองสาย ก และขั้ตรงมาประมาณ 294 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี ขั้ตรงมาอีกประมาณ 160 เมตร เพื่อเข้าสู่อาคารที่จอดรถข้างสีลอน (Outdoor Parking)

(ผังการจราจรภายในโครงการ และความปลอดภัย ดังแสดงในรูปที่ 2-23, แผนที่แสดงที่ตั้งอาคารที่จอดรถข้างสีลอน (Outdoor Parking) กับพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2-24, ผังพื้นที่อาคารจอดรถข้างสีลอนชั้นที่ 1 (Outdoor Parking) ดังแสดงในรูปที่ 2-25 และแผนที่แสดงเส้นทางจากที่จอดรถของโครงการที่ทำสัญญาเช่าอาคารที่จอดรถข้างสีลอน (Outdoor Parking) มายังโครงการ) ดังแสดงในรูปที่ 2-26)

ความสอดคล้องของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2479) และแก้ไขตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 2 (ข) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 กำหนดให้อาคารขนาดใหญ่ต้องมีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร

ข้อ 6 (ข) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

กรณีคิดตามพื้นที่ใช้สอยของอาคาร

ความสอดคล้องกับโครงการ : โครงการมีพื้นที่อาคารเท่ากับ 2,189.28 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์อย่างน้อย $2,189.28/240 = 10$ คัน

กรณีคิดตามประเภทการใช้ประโยชน์ของอาคาร

ความสอดคล้องกับโครงการ : โครงการมีพื้นที่ห้องโถงชั้นที่ 1 เท่ากับ 217.55 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์อย่างน้อย $217.55/30 = 8$ คัน

ความสอดคล้องของโครงการกับเทศบัญญัติเทศบาลเมืองป่าตอง เรื่อง กำหนดจำนวนที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ของอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ลักษณะและขนาดของที่จอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ พ.ศ. 2563

ข้อ 5 (4) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

อาคารขนาดใหญ่ตามวรรคหนึ่งต้องจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ด้วย โดยจำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์ให้คำนวณจากพื้นที่ร้อยละสิบของพื้นที่จอดรถยนต์ทั้งหมดตามที่กำหนดในเทศบัญญัตินี้ โดยที่จอดรถจักรยานยนต์หนึ่งคันต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

ความสอดคล้องกับโครงการ : โครงการมีพื้นที่อาคารเท่ากับ 2,189.28 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์อย่างน้อย $2,189.28/120 = 19$ คัน

สำหรับการจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ โครงการมีพื้นที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 19 คัน (ที่จอดรถยนต์ทั้งหมดตามที่กำหนดในเทศบัญญัติ) ดังนั้น ต้องจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์อย่างน้อย $228 \times 0.1 = 23$ คัน

ความสอดคล้องของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)

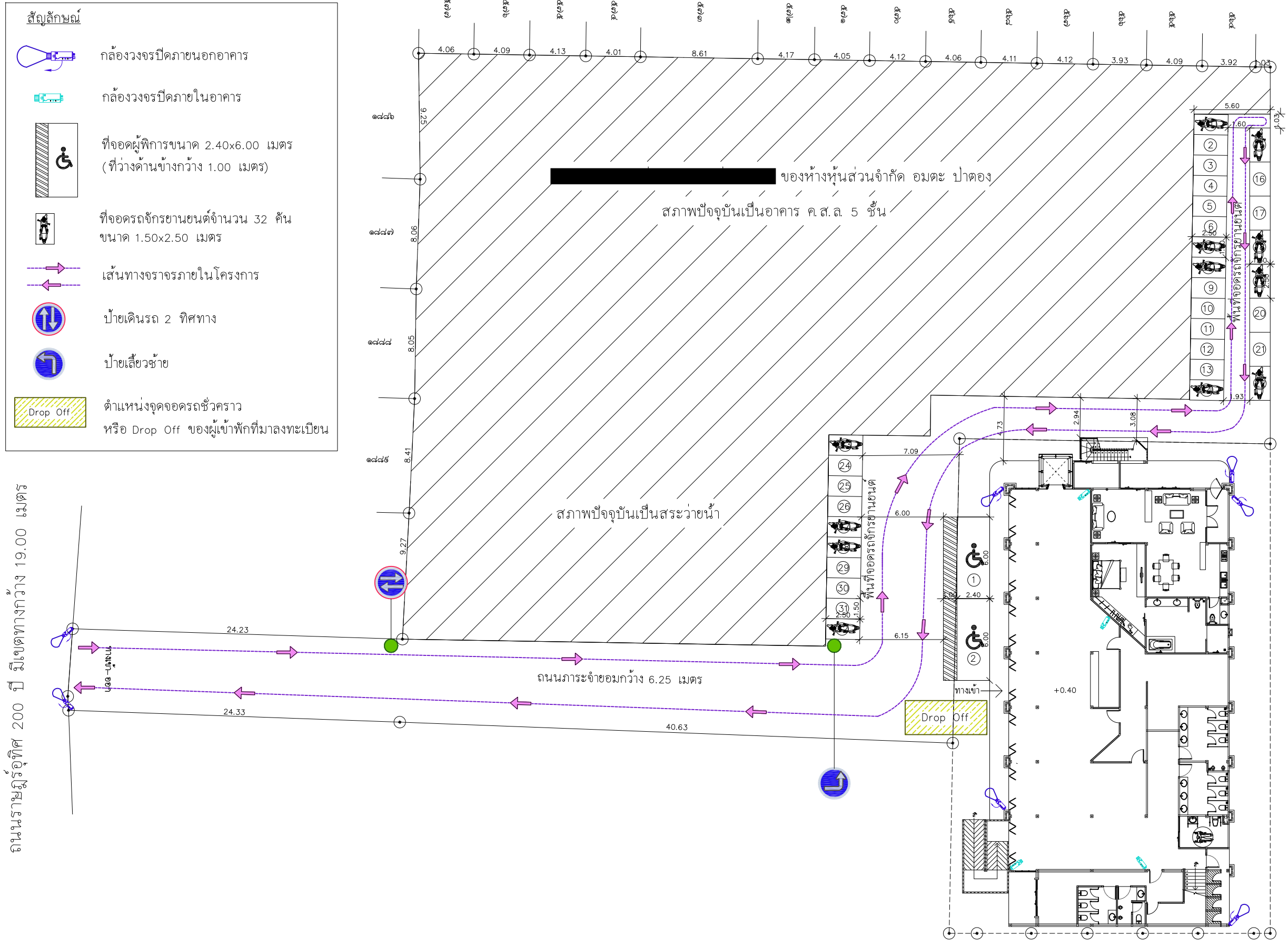
ข้อ 2 (1) ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับแนวทางเดินรถน้อยกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร

(2) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว

ความสอดคล้องกับโครงการ : โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 27 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 32 คัน มีรายละเอียด ดังนี้

- ที่จอดรถยนต์ที่อยู่ภายในบริเวณของอาคาร และพื้นที่ที่ยินยอมให้ใช้ จำนวน 2 คัน เป็นที่จอดรถผู้พิการแบบขนานกับแนวทางเดินรถ โดยที่จอดรถยนต์ 1 คัน กว้าง 2.40 เมตร ยาว 6.00 เมตร มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้าง 1.00 เมตรตลอดความยาวของที่จอดรถ และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 32 คัน โดยที่จอดรถจักรยานยนต์ 1 คัน กว้าง 1.50 เมตร ยาว 2.50 เมตร

- ที่จอดรถยนต์ที่อยู่ภายนอกพื้นที่โครงการ ตั้งอยู่อาคารจอดรถจิงซีลอนชั้นที่ 1 (Outdoor Parking) เป็นที่จอดรถยนต์แบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถทั้งหมด จำนวน 25 คัน โดยที่จอดรถยนต์ 1 คัน กว้าง 2.40 เมตร ยาว 5.00 เมตร



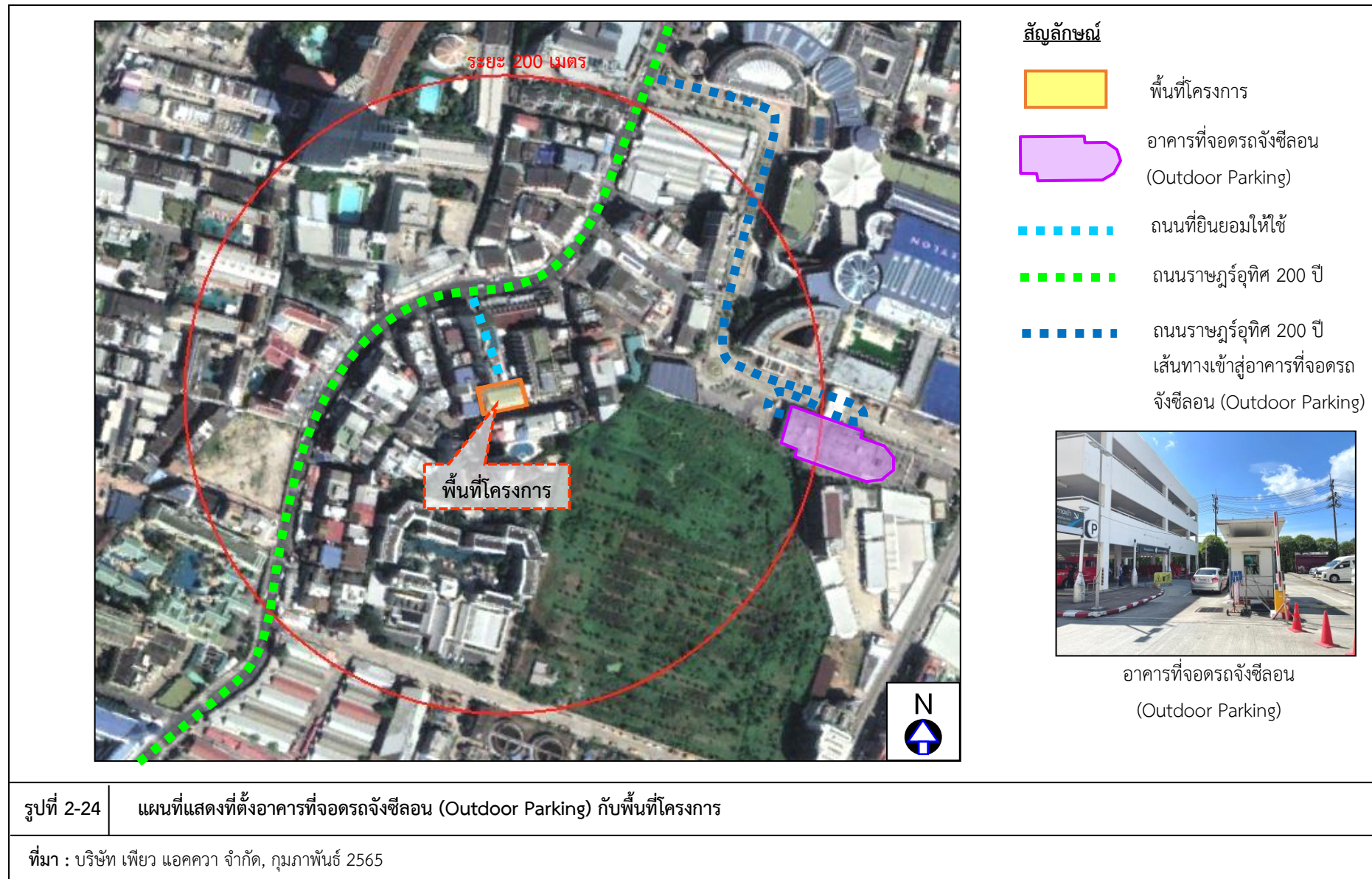
ถนนราษฎร์อุทิศ 200 ปี มีเขตทางกว้าง 19.00 เมตร

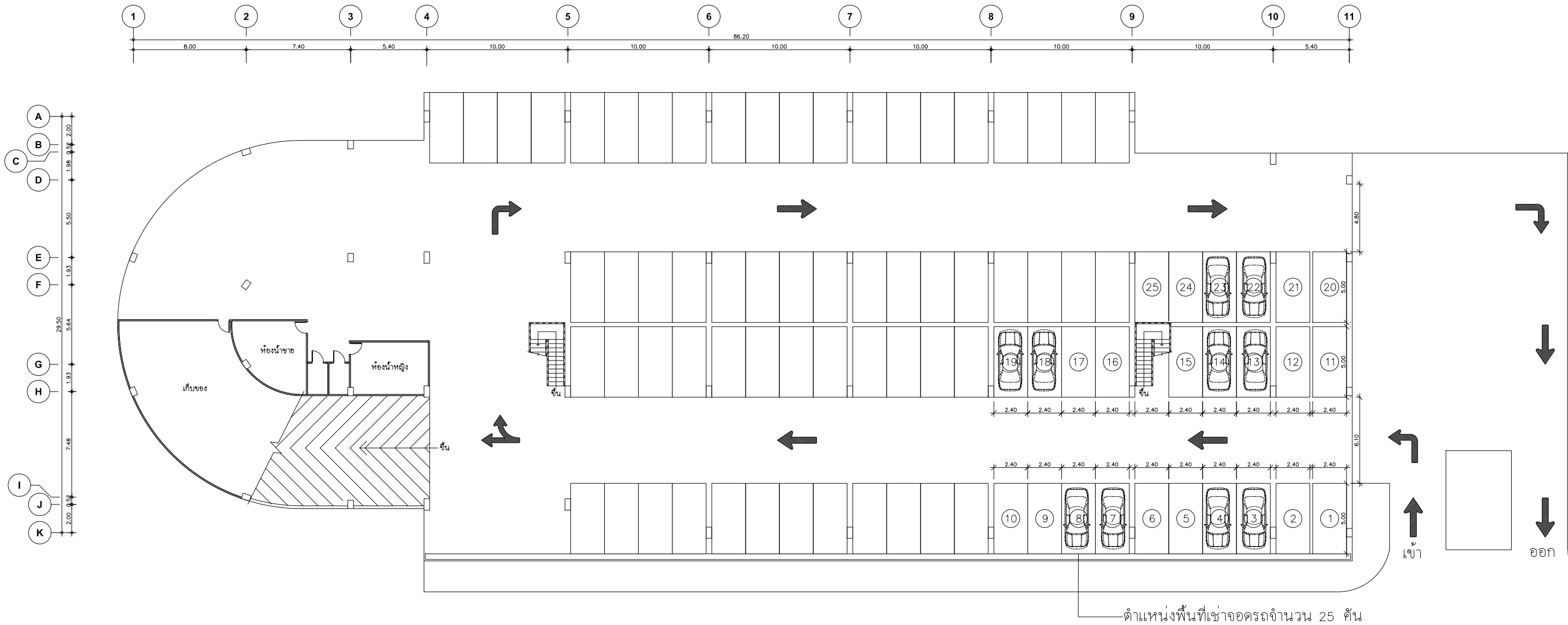
ซอยฟ้าประทาน (ถนนสวนพฤกษ)
กว้าง 6.80 เมตร (ONE-WAY)



ผังการจราจรภายในโครงการ และความปลอดภัย
มาตราส่วน 1:250

รูปที่ 2-23 ผังการจราจรภายในโครงการ และความปลอดภัย
หน้า 2-54



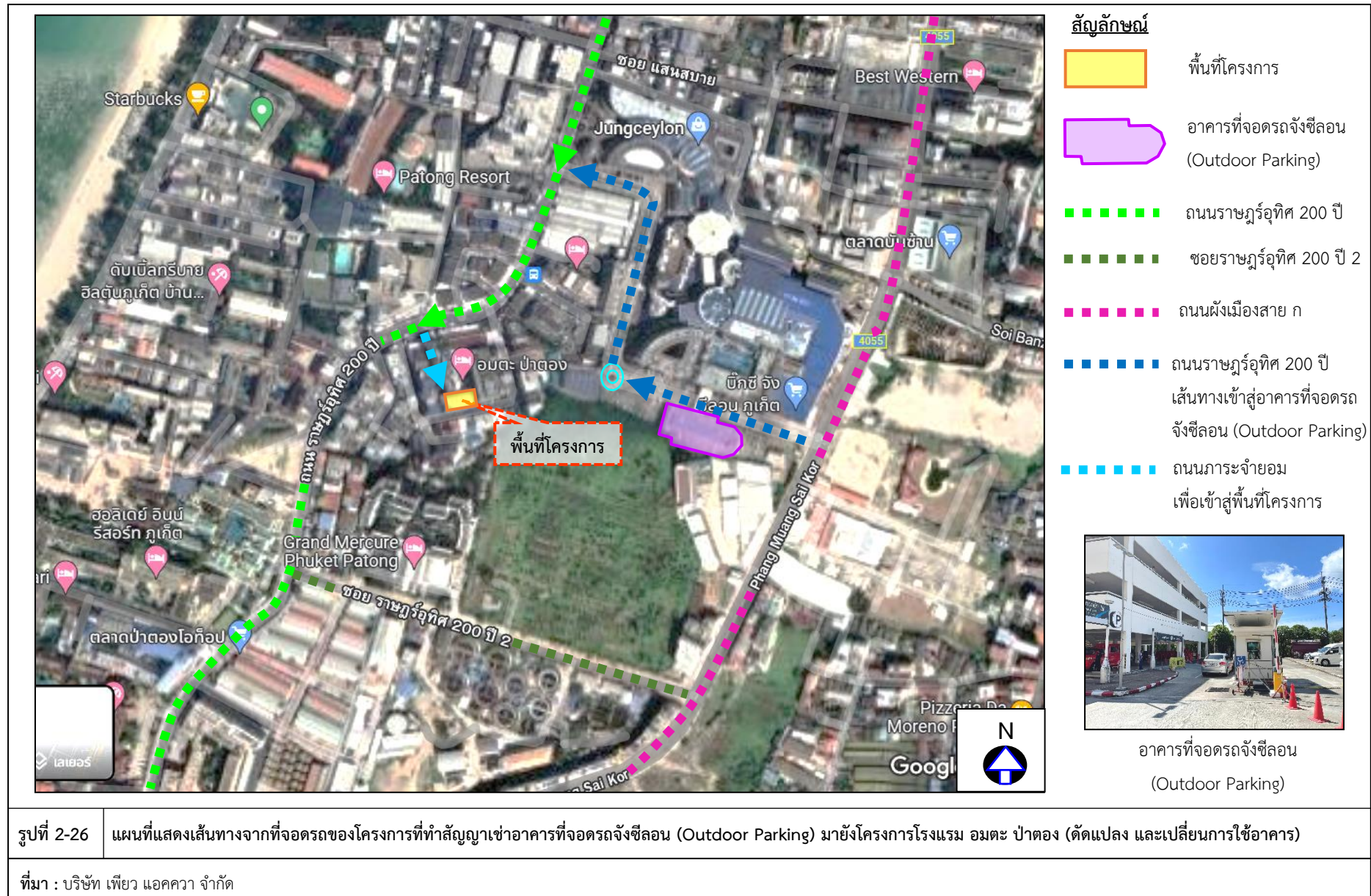


พื้นที่เข้าสำหรับจอดรถยนต์จำนวน 25 คัน คิดเป็นพื้นที่ 320.90 ตารางเมตร

ที่จอดรถยนต์ 1 คัน กว้าง 2.40 เมตร และยาว 5.00 เมตร

ผังพื้นที่เข้าจอดรถยนต์ (ชั้นที่ 1)
SCALE 1:200

รูปที่ 2-25 ผังพื้นที่อาคารจอดรถข้างziloonชั้นที่ 1 (Outdoor Parking)
หน้า 2-56



2.7.14 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 133.60 ตารางเมตร (พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินทั้งหมด และมีความกว้างมากกว่า 1.00 เมตร) (ผังพื้นที่สีเขียว ดังแสดงในรูปที่ 2-27) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1.31 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัย 92 คน (รวมเจ้าของโครงการ 2 คน) และพนักงาน 10 คน รวมทั้งหมด 102 คน) ซึ่งมากกว่าที่กำหนดไว้ตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โรงแรมต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยองค์ประกอบของพันธุ์ไม้ที่เป็นไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นมะฮอกกานี ต้นลีลาวดี และต้นปาล์มหางกระรอก สำหรับพันธุ์ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน ได้แก่ ต้นชาฮกเกี้ยนต้นพลับพลึงตีนเป็ด ต้นแพงพวย และหญ้านวลน้อย โครงการได้ระบุชื่อวิทยาศาสตร์ของชนิดพันธุ์ไม้ที่ปลูกในโครงการ (ดังตารางที่ 2-9)

ตารางที่ 2-9 ชนิดไม้ยืนต้น และไม้คลุมดินภายในโครงการ

ลำดับ	ชื่อสามัญ	ชื่อวิทยาศาสตร์	จำนวน (ต้น)	เส้นผ่านศูนย์กลาง ทรงพุ่ม (ม.)	พื้นที่ทรงพุ่ม (ตร.ม.)	พื้นที่ทรงพุ่ม ภายในพื้นที่สีเขียว (ตร.ม.)
ไม้ยืนต้น						
1	มะฮอกกานี	<i>Swietenia mahogany</i>	1	5.00	19.63	11.80
2	ลีลาวดี	<i>Plumeria</i>	4	4.00	12.56	45.41
3	ปาล์มหางกระรอก	<i>Wodyetia bifurcata</i>	5	3.00	7.07	35.35
รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น			10	-	-	92.56
ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน						
5	ชาฮกเกี้ยน	<i>Carmona retusa</i>	-	-	-	6.40
6	พลับพลึงตีนเป็ด	<i>Hymenocallis littoralis</i>	-	-	-	17.37
7	แพงพวย	<i>Catharanthus roseus</i>	-	-	-	3.96
8	หญ้านวลน้อย	<i>Zoysia matrella</i>	-	-	-	13.31
รวมพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน						41.04
รวมพื้นที่สีเขียวของโครงการ						133.60

พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินบริเวณชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด เป็นพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินทั้งสิ้น 133.60 ตารางเมตร (โครงการต้องการพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินทั้งสิ้น 102.00 ตารางเมตร) โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นทั้งสิ้น 92.56 ตารางเมตร ซึ่งสอดคล้องตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โรงแรมต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อ ผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดให้อยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ และต้องเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นถาวร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินชั้นล่าง ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นมะฮอกกานี ต้นลีลาวดี และต้นปาล์มทางกระรอก (ดังตารางที่ 2-10) รายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

จำนวนผู้อยู่อาศัย ผู้บริหารและพนักงานในโครงการ	=	102	คน
ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ.	=	102.00	ตารางเมตร
โครงการจัดพื้นที่สีเขียวทั้งหมด	=	133.60	ตารางเมตร > 102.00
ต้องจัดพื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า (ตามเกณฑ์ สผ.)	=	51.00	ตารางเมตร
โครงการจัดพื้นที่สีเขียวชั้นล่างปกคลุมดิน	=	133.60	ตารางเมตร > 51.00
ต้องจัดไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า (ตามเกณฑ์ สผ.)	=	25.50	ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีไม้ยืนต้น	=	92.56	ตารางเมตร > 25.50

พื้นที่สีเขียวยั่งยืน ได้แก่ ไม้ยืนต้นในพื้นที่โครงการ คือ ต้นมะฮอกกานี จำนวน 1 ต้นลีลาวดี จำนวน 4 ต้น และต้นปาล์มทางกระรอก จำนวน 5 ต้น รวมทั้งสิ้น 10 ต้น (ฝั่งปลูกไม้ยืนต้น ดังแสดงในรูปที่ 2-28) ซึ่งรายละเอียดพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน โครงการได้ดำเนินการปลูกต้นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของพื้นที่ว่างตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2552 ตามที่ สผ.ได้ประกาศให้แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน มีผลตามมติ ค.ร.ม. ครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550 และเริ่มประกาศบังคับใช้ปลายปี พ.ศ. 2550 โดยพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ข้อ 33 (1)) ได้กำหนดไว้ว่าโรงแรม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของอาคาร (พื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของอาคาร เท่ากับ 554.04 ตารางเมตร)

ที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามกฎหมายควบคุมอาคาร	=	ร้อยละ 30 ของพื้นที่ชั้นที่มากที่สุด
	=	(0.30 × 554.04)
	=	166.21 ตารางเมตร
ดังนั้น ต้องจัดให้มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า	=	0.50 × 166.21
	=	83.11 ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีไม้ยืนต้นครอบคลุมพื้นที่	=	92.56 ตารางเมตร

ดังนั้น การออกแบบพื้นที่สีเขียวยั่งยืนของโครงการเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้ออกแบบได้คำนึงถึงความเหมาะสมในการปลูกต้นไม้ยืนต้น และตำแหน่งในการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่าง โดยปลูกห่างจากระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน เช่น ถังบำบัดน้ำเสีย ท่อระบายน้ำ และฐานราก เพื่อให้ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของโครงการ

ตารางที่ 2-10 สรุปพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามเกณฑ์กำหนด

รายละเอียด	เกณฑ์กำหนด	พื้นที่สีเขียวขั้นต่ำ (ตร.ม.)	พื้นที่สีเขียวของโครงการ (ตร.ม.)
พื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย	≥ 1 ตร.ม./คน	102.00	133.60 (1.31 ตารางเมตร/คน)
พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง	≥ ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	51.00	133.60
ไม้ยืนต้นชั้นล่าง	≥ ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	25.50	92.56
พื้นที่สีเขียวยั่งยืน	≥ ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตาม พรบ. ควบคุมอาคาร	83.11	92.56

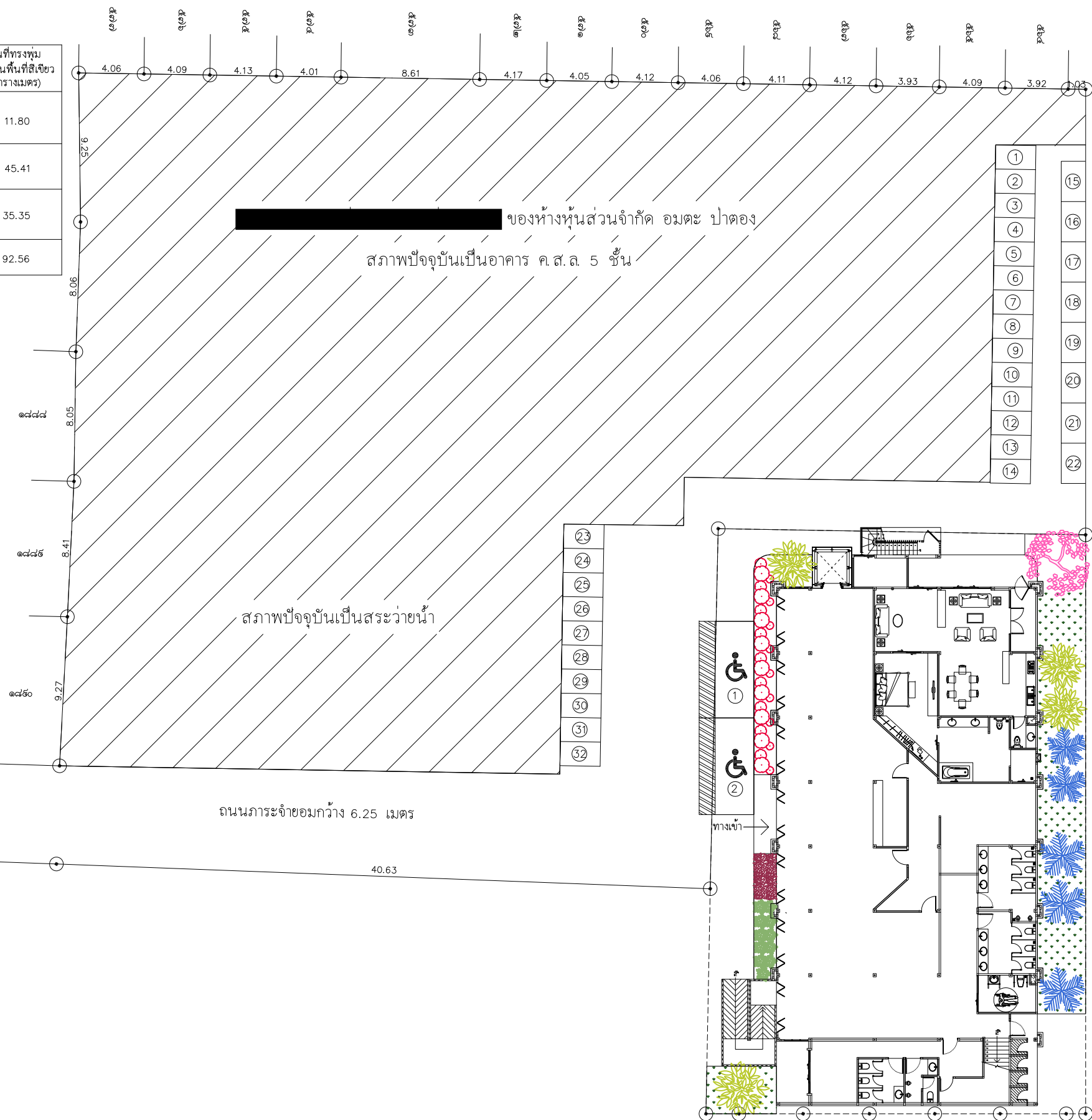
เนื่องจากพื้นที่ข้างเคียงเป็นของห้างหุ้นส่วนจำกัด อมตะ ปาตอง และมีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด โดยห้างหุ้นส่วนจำกัด อมตะ ปาตอง ได้ยินยอมให้ห้างหุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อินน์ ซึ่งประกอบกิจการโครงการโรงแรม อมตะ ปาตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) ใช้บริการสระว่ายน้ำดังกล่าวได้ (หนังสือยินยอมให้ใช้สถานที่ ดังแสดงในภาคผนวก ค)

ดังนั้น การดำเนินการตามหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 ต้องอยู่ภายใต้การดูแลของห้างหุ้นส่วนจำกัด อมตะ ปาตอง แต่อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตที่สอดคล้องหลักเกณฑ์ดังกล่าวประกอบด้วย โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และไม้ช่วยชีวิต เป็นต้น อีกทั้ง โครงการจะจัดให้มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เป็นต้น เพื่อขอความช่วยเหลือกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ พร้อมทั้งติดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่สำคัญดังกล่าวไว้ภายในพื้นที่โครงการที่เห็นได้ชัดเจน (หลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะในการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกันตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 ดังแสดงภาคผนวก ข)

ลำดับ	สัญลักษณ์	ชื่อสามัญ	ชื่อวิทยาศาสตร์	จำนวน (ต้น)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม (เมตร)	พื้นที่ทรงพุ่ม (ตารางเมตร)	รวม (ตารางเมตร)	พื้นที่ทรงพุ่ม ภายในพื้นที่สีเขียว (ตารางเมตร)
1		มะฮอกกานี	<i>Swietenia mahogany</i>	1	5.00	19.63	19.63	11.80
2		ลีลาวดี	<i>Plumeria</i>	4	4.00	12.56	50.24	45.41
3		ปาล์มหางกระรอก	<i>Wodyetia bifurcata</i>	5	3.00	7.07	35.35	35.35
รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น				10	—	—	—	92.56

สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่ปลูก (ตร.ม.)
	ชาดัด	6.40
	พลับพลึงดินเป็ด	17.37
	แพงพวย	3.96
	หยั่วนวลน้อย	13.31
รวมพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน		41.04

โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัย 92 คน และพนักงาน 10 คน รวมทั้งหมด 102 คน
คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1.31 ตารางเมตร/คน



ช่องฟ้าประทาน (ถนนส่วนบุคคล)
กว้าง 6.80 เมตร (ONE-WAY)



มาตราส่วน 1:250

หน้า 2-61

No.	Description	Date	Sheet Content	Sheet No. :
			:	AA-04
File Name : 211008—ARCHITECTURAL			Note This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer before processing.	
Project No. : ----				
Plot Date : ----				
Time : ----				

2.8 รายละเอียดช่วงก่อสร้างดัดแปลงอาคาร

2.8.1 ระยะเวลาการก่อสร้างดัดแปลงอาคาร

การก่อสร้างดัดแปลงโครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) คาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการประมาณ 3 เดือน นับจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดในแต่ละขั้นตอน (ดังตารางที่ 2-11)

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันมีอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่ภายในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้หลังจากโครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของจังหวัดภูเก็ต และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างดัดแปลงจากเทศบาลเมืองป่าตอง เจ้าของโครงการจะดำเนินการดัดแปลงอาคาร (ดังแสดงในรูปที่ 2-2)

ตารางที่ 2-11 แผนงานก่อสร้างดัดแปลงโครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร)

ขั้นตอน	ระยะเวลาการก่อสร้างดัดแปลงโครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) (เดือน)		
	1	2	3
- เตรียมพื้นที่เพื่อทำการดัดแปลง	■		
- งานระบบสุขาภิบาล	■	■	
- งานดัดแปลงภายในตัวอาคาร		■	■
- งานดัดแปลงพื้นที่ภายนอกอาคาร เช่น ถนน ที่จอดรถ ทางลาดผู้พิการ และพื้นที่สีเขียว		■	
- ตรวจสอบความเรียบร้อยของอาคาร			■

ที่มา : ห้างหุ้นส่วนจำกัด ทวีวงศ์ทรัพย์ อินน์

2.8.2 จำนวนคนงานก่อสร้างดัดแปลงอาคาร

การก่อสร้างโครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) มีผู้ควบคุมงาน 1 คน โดยมีการว่าจ้างผู้รับเหมา ซึ่งใช้คนงานก่อสร้างโครงการประมาณ 5 คน พักนอกพื้นที่โครงการ การทำงานในแต่ละวันจะเริ่มตั้งแต่เวลา 08.00-17.00 น. โดยโครงการได้จัดระบบสาธารณูปโภคต่างๆ (ผังระบบสาธารณูปโภคช่วงดัดแปลงอาคาร ดังแสดงในรูปที่ 2-29)



1:250

หน้า 2-64

P
: 2
: 6

No.	Description	Date	Sheet Content
			:
			Note This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer before proceeding.
File Name :	211008—ARCHITECTURAL	Plot Date :	----
Project No.:		Time :	

AA-04

2.8.3 พื้นที่ก่อสร้าง

เนื่องจากสภาพปัจจุบันของโครงการมีอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่ภายในพื้นที่โครงการ ดังนั้น ในช่วงดัดแปลงอาคารโครงการจะใช้พื้นที่ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่เก็บวัสดุก่อสร้าง แต่อย่างไรก็ตาม ได้มีการกำหนดมาตรการลดผลกระทบจากกิจกรรมการก่อสร้างต่อคนงานและชุมชนโดยรอบ ดังนี้

1) พื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตกมีรั้วคอนกรีต (เดิม) สูงประมาณ 2.60 เมตร สำหรับพื้นที่ที่จะดัดแปลงเป็นการดัดแปลงภายในอาคารชั้นที่ 1 เท่านั้น ดังนั้น โครงการจึงกันผ้าใบกันฝุ่น (Mesh Sheet) สูง 2.50 เมตรรอบพื้นที่ดัดแปลง เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองไปยังพื้นที่ใกล้เคียง

2) ผู้รับเหมาต้องจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับสภาพการทำงานให้เพียงพอกับจำนวนผู้ปฏิบัติงานที่ต้องใช้ ได้แก่ หมวก รองเท้านิรภัย แวนตากันเศษวัสดุ ถุงมือที่เหมาะสมกับชนิดของงาน ตาข่ายกันตกสำหรับงานที่อยู่บนที่สูง เข็มขัดนิรภัย หน้ากากช่างเชื่อม หน้ากากป้องกันฝุ่น ปลั๊กอุดหู เป็นต้น

3) ควบคุมให้คนงานและเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานภายในพื้นที่ก่อสร้างต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลทุกครั้งขณะปฏิบัติงาน

4) จัดไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอภายในพื้นที่ก่อสร้าง

5) กำหนดมาตรการกำกับคนงานในพื้นที่ก่อสร้างมิให้ก่อผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ เช่น ห้ามดื่มสุรา ห้ามส่งเสียงดัง ห้ามก่อเหตุทะเลาะวิวาท เป็นต้น และกำหนดบทลงโทษที่ชัดเจนกรณีที่มีผู้ฝ่าฝืน

ทั้งนี้ คนงานก่อสร้างของโครงการโรงแรม อมตะ ป่าตอง (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) ทั้งหมดพักนอกพื้นที่โครงการ เนื่องจากสภาพพื้นที่โครงการไม่เอื้ออำนวยให้คนงานพักในพื้นที่ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างมีหน้าที่รับ-ส่งคนงานทั้งในช่วงเช้าและช่วงเย็นหลังเลิกงาน แต่อย่างไรก็ตาม ที่พักของคนงานก่อสร้างจะต้องเป็นไปตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้าง ตามหลักเกณฑ์ของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (ผังบ้านพักคนงานภายนอกพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2-30) ดังนี้

บ้านพักคนงาน

1) จัดให้มีที่พักคนงานก่อสร้าง มีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียว 1 อาคาร มีห้องพักจำนวน 5 ห้อง (ยกพื้นชั้นล่างสูงจากพื้นดิน 0.80 เมตร (ไม่เกิน 1.00 เมตร)

2) ห้องที่ใช้พักอาศัย แต่ละห้อง มีขนาดกว้างและยาว 3.00 เมตร (ส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร) เป็นพื้นที่ห้องพัก 9.00 ตารางเมตรต่อห้อง (ไม่น้อยกว่า 5.50 ตารางเมตร) มีช่องประตูและหน้าต่าง ห้องละ 1 ชุด ภายในห้องมีดวงโคมไฟแสงสว่าง และปลั๊กอย่างละ 1 ชุด

3) ทางเดินด้านหน้าห้องพักกว้าง 1.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) และติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเดินเพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืน สำหรับบันไดที่ขึ้นสู่ชั้น 2 มีความกว้าง 1.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร) ความสูงไม่เกิน 3.00 เมตร ลูกตั้งสูง 0.20 เมตร (ไม่เกิน 20.00 เซนติเมตร) และลูกนอนกว้าง 0.22 เมตร (ไม่น้อยกว่า 22.00 เซนติเมตร)

4) ติดตั้งถังดับเพลิงแบบแห้งมือถือ จำนวน 1 ถัง บริเวณด้านหน้าอาคารบ้านพักคนงาน

ห้องน้ำ-ห้องส้วม

- 1) จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม 2 ห้อง คิดเป็นอัตราส่วน 1 ห้อง ต่อ 2 คน ขนาดพื้นที่ห้องละ 1.44 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร) ภายในห้องน้ำ-ส้วมทุกห้องจัดให้มีไฟแสงสว่างอย่างเพียงพอ
- 2) จัดให้มีลานซักล้างขนาด 2.00 x 2.00 เมตร เป็นพื้นที่ 4.00 ตารางเมตร และให้มีระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันน้ำขังในบริเวณดังกล่าว
- 3) ติดตั้งถังกรอง-กรองไร้อากาศเพื่อบำบัดน้ำเสียจากห้องน้ำ-ส้วม ก่อนปล่อยออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ

โครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว เพื่อป้องกันและควบคุมโรคที่อาจเกิดกับผู้พักอาศัยภายในบ้านพักคนงาน และผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ ไว้ดังนี้

- (1) จัดระบบสาธารณสุขและสาธารณสุขการให้แก่คนงานก่อสร้างอย่างถูกสุขลักษณะ ดังนี้
 - บ้านพักคนงานต้องสร้างให้มีมาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด มีการระบายอากาศที่ดี ไม่อับทึบ อีกทั้งจะจัดให้คนงานพักอาศัยภายในห้องพักตามจำนวนคนต่อห้องที่เหมาะสมและไม่แออัดจนเกินไป
 - จัดห้องสุขาที่ถูกสุขลักษณะ ไม่น้อยกว่า 1 ห้องต่อคนงาน 20 คน
 - จัดน้ำดื่ม น้ำใช้ เพื่อใช้ในการอุปโภคและบริโภคที่สะอาดแก่คนงานก่อสร้าง
 - บำบัดน้ำเสียจากห้องส้วม และน้ำใช้ในพื้นที่ก่อสร้าง
 - จัดภาชนะรองรับมูลฝอยที่มีขนาดที่เหมาะสมและจำนวนเพียงพอเพื่อรองรับมูลฝอยจากคนงานและควบคุมให้คนงานทิ้งมูลฝอยในภาชนะรองรับที่จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด พร้อมรวบรวมนำไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ไม่ให้มีมูลฝอยเหลือตกค้าง
- (2) พิจารณารับคนงานในท้องถิ่นเป็นอันดับแรก กรณีรับคนงานต่างด้าวเข้าทำงาน ต้องรับคนงานต่างด้าวที่มีใบอนุญาตเข้าทำงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย
- (3) ตรวจสอบสุขภาพคนงานก่อนรับเข้าทำงาน และตรวจสอบสุขภาพคนงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
- (4) กำจัดสัตว์พาหะนำโรค อันได้แก่ หนู แมลงสาบ ยุง และแมลงวัน ดังนี้
 - กำจัดหนูด้วยสารเคมี โดยวางในบริเวณที่หนูอาศัยหากิน ท่อน้ำทิ้งและในบริเวณที่มีประวัติเคยพบเห็นหนู และจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและเก็บซากอย่างสม่ำเสมอ
 - ใช้สารเคมีที่มีความปลอดภัยฉีดพ่นกำจัดแมลงสาบโดยรอบบริเวณที่พักอาศัยทุกเดือน
 - สำรวจและกำจัดแหล่งลูกน้ำยุงลายบริเวณที่พักอาศัยเป็นประจำทุกสัปดาห์
 - ฉีดพ่นยากำจัดแมลงวันในบริเวณที่มีแมลงวันชุมชุม
- (5) กำจัดสัตว์พาหะนำโรค และแหล่งเพาะพันธุ์ ก่อนและหลังรื้อถอนบ้านพักคนงาน ห้องน้ำ ห้องส้วม โดยวิธีดังต่อไปนี้
 - ฉีดพ่นยากำจัดยุง แมลงสาบ และแมลงวันบริเวณบ้านพักคนงาน ห้องน้ำ-ห้องส้วมก่อนและหลังการรื้อถอน โดยฉีดพ่นภายหลังเมื่อคนงานทั้งหมดย้ายออกไปหมดแล้ว
 - ปิดล้อมบริเวณบ้านพักคนงาน โดยอุดรูต่างๆ ที่หนูอาจจะใช้เป็นทางหนีออกสู่ภายนอกโครงการระหว่างรื้อถอน เช่น ท่อระบายน้ำ รูตามผนัง และจัดทำทางหนีให้หนูโดยเฉพาะ เพื่อกันไว้ไปกำจัดต่อไป

- กำจัดมูลฝอยที่ตกค้างอยู่บริเวณบ้านพักคนงาน โดยให้ทางหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เข้ามารับไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ไม่ให้เหลือตกค้าง
- สูบสิ่งปฏิกูลภายในถังเระออก โดยให้ทางหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เข้ามาสูบไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และฝังกลบในทันที
- ทำความสะอาดพื้นที่ภายหลังรื้อถอนและเมื่อฉีดพ่นยาแล้วเสร็จทันที
- ใส่ทรายเบสในบ่อตกตะกอน เพื่อกำจัดลูกน้ำ ก่อนระบายน้ำออก และกลบบ่อในทันที
- ทำความสะอาดพื้นที่ภายหลังรื้อถอนและเมื่อฉีดพ่นยาแล้วเสร็จทันที

2.8.4 การใช้น้ำ

การใช้น้ำในช่วงดัดแปลงอาคาร โครงการใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สำนักงานประปาภูเก็ต เป็นแหล่งน้ำใช้หลัก โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตร จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ปริมาตร 2.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ถัง (ความจุรวม 8.00 ลูกบาศก์เมตร) รวมปริมาตรกักเก็บน้ำของโครงการเท่ากับ 73.84 ลูกบาศก์เมตร ปริมาณน้ำที่ใช้ในกิจกรรมแต่ละประเภทแบ่งเป็น

น้ำใช้ในกิจกรรมการดัดแปลงอาคาร ซึ่งเป็นน้ำที่ใช้สำหรับการบ่มคอนกรีต การฉีดพรมพื้นดิน การล้างเครื่องมือ และการผสมปูน เป็นต้น เนื่องจากในการก่อสร้างได้เลือกใช้วัสดุสำเร็จรูปเป็นส่วนใหญ่ โดยมีปริมาณการใช้น้ำประมาณ 5.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน

น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของผู้ควบคุมงาน และคนงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงาน จำนวน 1 คน และคนงาน จำนวน 5 คน ซึ่งเป็นน้ำที่ใช้ในการรดส้วม ล้างหน้า ล้างมือและเท้า โดยมีอัตราการใช้น้ำ 50.00 ลิตร/คน/วัน คิดเป็นปริมาณการใช้น้ำประมาณ 0.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ในช่วงก่อสร้างมีปริมาณการใช้น้ำทั้งสิ้นประมาณ 5.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.8.5 การจัดการน้ำเสีย

ในช่วงก่อสร้างโครงการมีน้ำเสียเกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ ดังนี้

น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการดัดแปลงอาคาร น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างเหล่านี้มีปริมาณน้อยมาก เนื่องจากปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมก่อสร้างส่วนหนึ่งกลายเป็นส่วนประกอบของสิ่งก่อสร้างนั้นๆ เช่น น้ำที่ใช้ในการผสมปูน เป็นต้น อีกส่วนหนึ่งปล่อยให้ซึมลงดินและระเหยไปในอากาศต่อไป เช่น น้ำที่ใช้ในการบ่มคอนกรีตหรือน้ำที่ใช้ฉีดพรมพื้นดิน เป็นต้น สำหรับน้ำที่ใช้ในกิจกรรมการก่อสร้างส่วนน้อยที่กลายเป็นน้ำเสีย ได้แก่ น้ำที่ใช้ในการล้างเครื่องมือและอุปกรณ์การก่อสร้างในแต่ละวัน ซึ่งได้จัดให้มีบริเวณสำหรับล้างเครื่องมือและอุปกรณ์การก่อสร้างโดยเฉพาะ น้ำเสียส่วนนี้จะถูกปล่อยให้ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ

น้ำเสียที่เกิดจากผู้ควบคุมงาน และคนงานก่อสร้าง มีประมาณ 0.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นน้ำเสียจากส้วม การล้างหน้า มือ และเท้า ในส่วนของห้องน้ำสำหรับคนงานก่อสร้างนั้น เนื่องจากปัจจุบันห้องน้ำของโครงการในอาคารมีอยู่แล้ว ดังนั้น คนงานก่อสร้างสามารถใช้ห้องน้ำในอาคารโครงการได้ ซึ่งสอดคล้องตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดสวัสดิการเกี่ยวกับสุขภาพอนามัยสำหรับลูกจ้าง พ.ศ. 2529 ข้อ 1(2) ที่กำหนดให้สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างไม่เกิน 40 คน ต้องจัดให้มีห้องส้วมไม่น้อยกว่า 2 ที่ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 2 แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ข้อ 10 กล่าวไว้ว่า บ่อเกรอะ บ่อซึม ของส้วมต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่ส้วมที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ต้องตามหลักการสาธารณสุขและมีขนาดที่เหมาะสม

2.8.6 การกำจัดมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้างมาจาก 2 แหล่งด้วยกัน คือ มูลฝอยจากกิจกรรมก่อสร้างและมูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง

มูลฝอยจากกิจกรรมการดัดแปลงอาคาร ส่วนใหญ่เป็นมูลฝอยจากการปรับพื้นที่ และงานก่อสร้าง ได้แก่ เศษวัสดุก่อสร้างจำพวกเศษไม้แบบ เศษหิน เศษปูน เศษเหล็ก เศษท่อและเศษผ้า เป็นต้น โครงการมีการจัดการในหลายรูปแบบ โดยให้คนงานเก็บส่วนที่ยังใช้ประโยชน์ได้มาใช้ใหม่หรือขายให้แก่ร้านรับซื้อของเก่า สำหรับบางส่วนที่ทำลายยากและนำมาใช้ประโยชน์ไม่ได้แล้ว ต้องเก็บรวบรวมใส่ถุงดำนำไปพักไว้ยังจุดที่พักมูลฝอยรวม โดยโครงการให้เทศบาลเมืองป่าตองเข้ามาเก็บขนมูลฝอยของโครงการต่อไป

มูลฝอยจากผู้ควบคุมงาน และคนงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงาน จำนวน 1 คน และคนงานก่อสร้าง จำนวน 5 คน มีอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน (แต่เนื่องจากคนงานก่อสร้างไม่ได้พักในโครงการ ดังนั้น อัตราการเกิดมูลฝอยในช่วงเวลาทำงานคาดว่าประมาณ 0.50 กิโลกรัม/คน/วัน หรือ 1.50 ลิตร/คน/วัน) ดังนั้น มีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้างประมาณ 3.00 กิโลกรัม/วัน หรือ 9.00 ลิตร/คน/วัน ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 30 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ และมูลฝอยอันตราย อย่างละ 1 ถัง สามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 8 วัน วางไว้บริเวณจุดที่พักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ด้านหลังอาคาร เพื่อให้เทศบาลเมืองป่าตองเข้ามาเก็บขนมูลฝอยของโครงการ รายละเอียดดังตารางที่ 2-12

ตารางที่ 2-12 ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในช่วงดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร

ประเภทกิจกรรม	จำนวน (คน)	อัตราการเกิดมูลฝอย	รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น (กิโลกรัม/วัน)		
ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ					
- ผู้ควบคุมงาน	1	0.50 กิโลกรัม/คน/วัน ^{1/}	0.50		
- คนงานก่อสร้าง	5	0.50 กิโลกรัม/คน/วัน ^{2/}	2.50		
รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น			3.00		
ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแยกแต่ละประเภท ⁽³⁾			ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	ความหนาแน่น ^{4/} (กก./ลบ.ม.)	ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 14 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			0.42	150	0.003
มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ (ร้อยละ 64.98 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			1.95	300	0.007
มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ (ร้อยละ 21 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			0.63	150	0.004
มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 0.02 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)			0.001	150	0.000007
รวม			3.00	-	0.014

ที่มา: ⁽¹⁾ กลุ่มงานสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครภูเก็ต, 2562 (เนื่องจากคนงานก่อสร้างไม่ได้พักในโครงการ ดังนั้นอัตราการเกิดมูลฝอยในช่วงเวลาทำงานคาดว่าประมาณ 0.50 กิโลกรัม/คน/วัน)

⁽²⁾ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พฤษภาคม 2556). แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย. สำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

⁽³⁾ กลุ่มงานสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครภูเก็ต, 2560

⁽⁴⁾ รายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดมูลฝอย กรมควบคุมมลพิษ, 2550 ยกเว้นมูลฝอยย่อยสลายได้กำหนดให้ใช้ค่าความหนาแน่น 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีการคัดแยกมูลฝอยไม่ดีพอ อาจจะมีมูลฝอยทั่วไปปนอยู่ในมูลฝอยย่อยสลายได้

โครงการจัดให้มีถังเก็บมูลฝอยจำนวน 4 ถังประกอบไปด้วยถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยที่นำกลับมาใช้ใหม่ และถังมูลฝอยอันตราย มีปริมาตร 0.06 ลูกบาศก์เมตร/ถัง (ขนาด 0.28*0.40*0.60 เมตร) สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้น้อยกว่า 8 วัน วางไว้บริเวณจุดที่พักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ด้านหลังอาคาร เพื่อให้เทศบาลเมืองป่าตองเข้ามาเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ดังนั้น จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างของโครงการได้อย่างเพียงพอ ดังตารางที่ 2-13

ตารางที่ 2-13 ปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภท พร้อมขนาดถังเก็บมูลฝอย ความจุ และความเพียงพอของถังเก็บมูลฝอย

ประเภทมูลฝอย	ความจุสุทธิของถังเก็บมูลฝอย	ความสามารถในการรองรับ	ความเพียงพอ
1) ถังมูลฝอยทั่วไป	0.06 ลูกบาศก์เมตร	$0.06/0.003 = 20$ วัน	เพียงพอ
2) ถังมูลฝอยย่อยสลายได้	0.06 ลูกบาศก์เมตร	$0.06/0.007 = 8$ วัน	เพียงพอ
3) ถังมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่	0.06 ลูกบาศก์เมตร	$0.06/0.004 = 15$ วัน	เพียงพอ
4) ถังมูลฝอยอันตราย	0.06 ลูกบาศก์เมตร	$0.06/0.000007 = 8,571$ วัน	เพียงพอ

2.8.7 การใช้ไฟฟ้า

การใช้ไฟฟ้าในช่วงดัดแปลงอาคาร ผู้รับเหมาก่อสร้างใช้กระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคป่าตอง โดยผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 315 kVA เพื่อปรับแรงดันไฟฟ้า หลังจากนั้นกระแสไฟฟ้าจะถูกปล่อยเข้าสู่แผงควบคุมวงจรไฟฟ้ารวม (MDB) แล้วจึงจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าสู่แผงควบคุมวงจรไฟฟ้าย่อย (LOAD CENTER) ก่อนจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับเครื่องมือ เครื่องจักรกล และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เพื่อใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น การตัดเหล็ก เชื่อมเหล็ก และไฟฟ้าส่องสว่าง เป็นต้น การใช้ไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างใช้ในปริมาณไม่มากนัก เนื่องจากไม่มีการก่อสร้างในเวลากลางวัน และคนงานไม่ได้พักอาศัยภายในพื้นที่ก่อสร้าง

2.8.8 การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในระหว่างการก่อสร้าง ผู้รับเหมาได้จัดเตรียมถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้ง ขนาด 4 กิโลกรัม จำนวน 2 ถัง ติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่มีการดัดแปลงอาคารโดยการติดตั้งนั้นให้ส่วนที่สูงที่สุดของถังสูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.50 เมตร และหันด้านคำแนะนำการใช้งานออกมาด้านนอกให้เห็นได้อย่างชัดเจน รวมทั้งอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา นอกจากนี้ยังจัดเตรียมอุปกรณ์ปฐมพยาบาลไว้สำหรับผู้ได้รับอุบัติเหตุในเบื้องต้น และมอบหมายให้หัวหน้าคนงานคอยตรวจตราดูแลความเรียบร้อยในระหว่างการก่อสร้าง หากเกิดอุบัติเหตุขั้นรุนแรงกับคนงานหรือผู้ที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงต้องนำตัวผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งสถานพยาบาลในบริเวณใกล้เคียงต่อไป

2.8.9 การคมนาคม

การก่อสร้างโครงการมีการคมนาคมขนส่งเข้าสู่พื้นที่โครงการ คือ การขนส่งวัสดุก่อสร้าง เช่น ปูน เหล็ก อิฐ ห่อ และวัสดุอื่นๆ ต้องทยอยเข้าสู่พื้นที่โครงการ และมีการรับส่งคนงาน โดยรวมแล้วมีการสัญจรเข้าสู่โครงการประมาณวันละ 8 เที่ยว โดยการคมนาคมเข้าสู่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกจากถนนราชบุรีอุทิศ 200 ปี ขับตรงมาผ่านศูนย์การค้าจังซีลอน จากนั้นขับตรงไปประมาณ 300 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ถนนการะจำยอม และขับตรงเข้าไปบนถนนที่ยินยอมให้ใช้จนถึงพื้นที่โครงการจะมีอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้นตั้งอยู่

ทั้งนี้ ผู้รับเหมาได้จัดให้มีที่สำหรับจอดรถภายในพื้นที่โครงการ และจัดคนงานไว้คอยอำนวยความสะดวกในการจราจรเข้า-ออกโครงการ

2.8.11 มาตรการสำคัญที่ดำเนินการในช่วงดัดแปลงอาคาร

การคมนาคมในช่วงก่อสร้างจะมีการขนส่งเข้าสู่พื้นที่โครงการ คือ การขนส่งวัสดุก่อสร้าง ซึ่งต้องกระทำในช่วงเวลากลางวันประมาณ 09.00-16.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่การจราจรภายในชุมชนเบาบางลง รวมทั้งผู้รับเหมาได้จัดให้มีที่สำหรับจอดรถในพื้นที่โครงการ อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นด้านการจราจรให้น้อยที่สุดโครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขไว้ ดังนี้

- 1) การขนส่งวัสดุก่อสร้างต้องกระทำในช่วงเวลากลางวันประมาณ 09.00-16.00 น.
- 2) ในเขตก่อสร้างและเขตชุมชน ต้องจำกัดความเร็วของรถบรรทุกไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง โดยพนักงานขับรถต้องขับรถด้วยความระมัดระวัง
- 3) หลีกเลี่ยงการขนส่งในช่วงเวลาเร่งด่วน โดยเฉพาะในช่วงเวลา 07.00-08.00 น. และช่วงเวลา 17.00-18.00 น.
- 4) รถบรรทุกวัสดุอุปกรณ์ต้องมีการใช้ผ้าใบปกคลุมกระบะรถให้มิดชิด เพื่อป้องกันการร่วงหล่นของวัสดุ ก่อสร้างและอุปกรณ์ต่างๆ อันอาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุแก่ผู้ใช้ถนน
- 5) ควบคุมมิให้มีการบรรทุกเกินพิกัดน้ำหนักที่กำหนดไว้สำหรับรถบรรทุกนั้นๆ และเมื่อดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ หากพบว่าถนนทางเข้าโครงการชำรุด เนื่องจากการขนส่งวัสดุต่างๆ เข้าสู่โครงการให้ดำเนินการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย
- 6) ห้ามมิให้มีการจอดรถบรรทุกหรือรถที่ใช้ในการขนส่งวัสดุก่อสร้างตลอดแนวด้านหน้าพื้นที่โครงการและบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร
- 7) บริเวณทางเข้า-ออก ต้องจัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกของรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง
- 8) ติดตั้งม่านกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย บริเวณพื้นที่ที่จะมีการตัดแปลงอาคาร โดยต้องปิดอยู่ตลอดเวลา และเปิดเฉพาะกรณีที่มีการเข้า – ออกของผู้รับเหมา และคนงานก่อสร้างเท่านั้น
- 9) จัดเตรียมป้ายหรือสัญญาณเตือนอันตรายไว้ตลอดเวลาทำงาน