บทที่ 2
รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ การเข้าถึงพื้นที่โครงการ

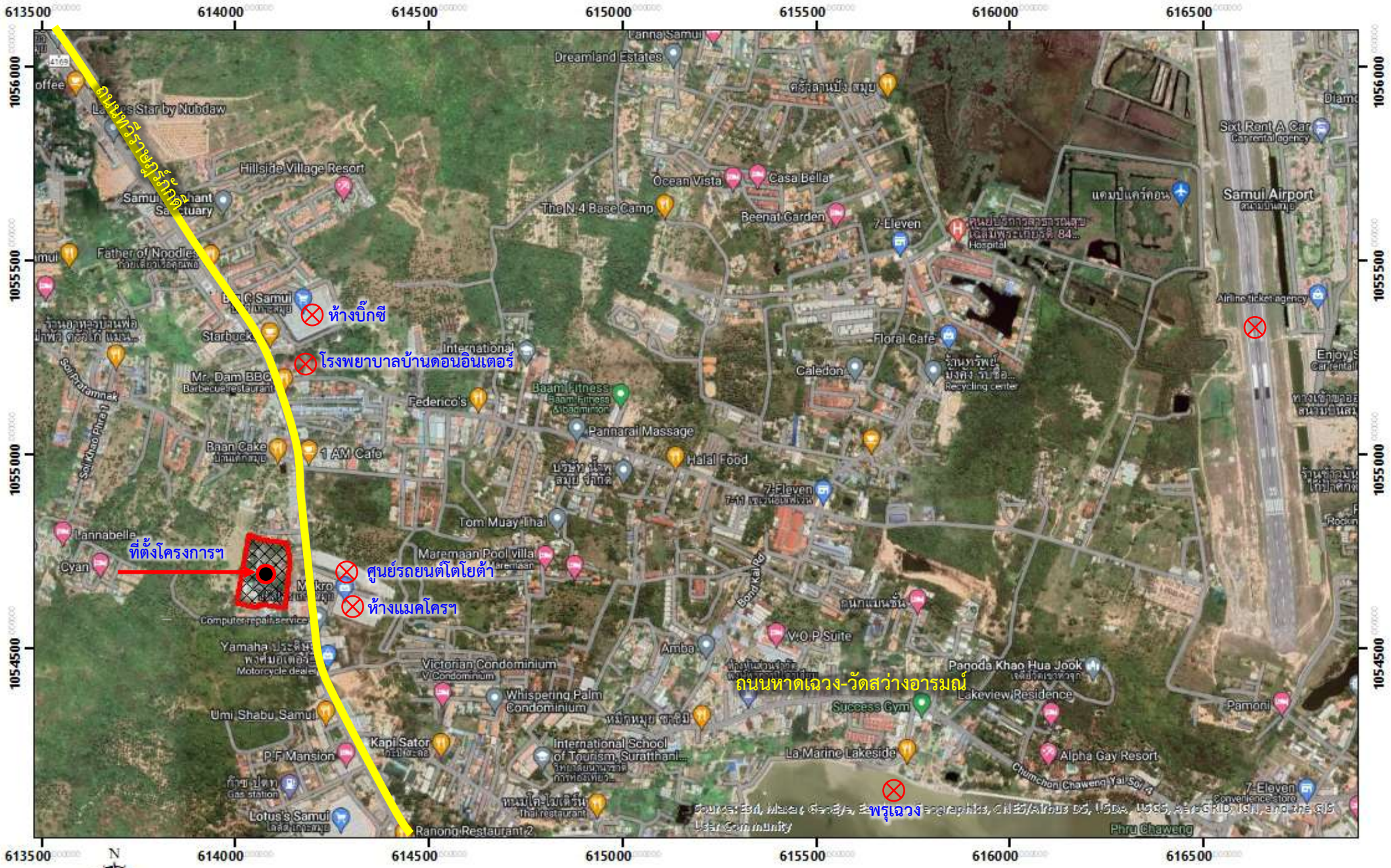
2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วิง สมุย คอนโด ตั้งอยู่ที่ ถนนทางหลวงแผ่นดินสายรอบเกาะสมุย 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี) ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี โครงการฯ มีขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น ประมาณ 12-0-76.4 ไร่ (19,505.60 ตารางเมตร) ซึ่งภายหลังก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ โครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 14 อาคาร (อาคาร 1, อาคาร 2, อาคาร 3, อาคาร 4, อาคาร 5, อาคาร 6, อาคาร 7, อาคาร 8, อาคาร 9, อาคาร 10, อาคาร 11, อาคาร 12, อาคาร 13 และ อาคาร 14) ความสูง ประมาณ 11.90 เมตร/อาคาร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงชั้นหลังคา) อาคารระบบไฟฟ้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.30 เมตร/อาคาร อาคารพักมูลฝอยรวม ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.80 เมตร สนามเทนนิส และอาคารสระว่ายน้ำ มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งสิ้น ประมาณ 26,558.18 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินรวม ประมาณ 8,593.71 ตารางเมตร

สภาพของพื้นที่โครงการปัจจุบัน เป็นพื้นที่ตั้งบ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 3 หลัง และอาคารโกดังเก็บของ ขนาดชั้นเดียว จำนวน 4 อาคาร ดังแสดงใน**รูปที่ 2.1.1-1** สำหรับสภาพโดยรอบมีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 6 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนสาธารณะประโยชน์ (ไม่มีสภาพ) กว้าง 4-6 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่บุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง และกลุ่มอาคารพาณิชย์ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 14 คูหา ถัดไปเป็นถนนทางหลวงแผ่นดินสายรอบเกาะสมุย 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี)
ทิศใต้	ติดกับ	สนามยิงปืนสมุย ขนาด 1-2 ชั้น จำนวน 2 หลัง ถัดไปเป็นบริษัท โปรเจคแปซิฟิก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่สนามไดรฟ์กอล์ฟ (Foothill Driving Range Koh Samui)

พื้นที่โดยรอบโครงการฯ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นโรงแรม ร้านค้า-ร้านอาหาร ห้างสรรพสินค้า ซุปเปอร์สโตร์ สนามยิงปืน และพื้นที่ว่าง เป็นต้น



คำอธิบายสัญลักษณ์

แนวเขตโครงการ

รูปที่ 2.1.1-1 แผนที่สังเขปที่ตั้งโครงการ

2.1.2 กรรมสิทธิ์ที่ดิน ประกอบด้วย 2 ส่วน ดังนี้

1.พื้นที่โครงการ ประกอบด้วย โฉนดที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ ได้แก่

1. โฉนดที่ดิน เลขที่ 58718 (เลขที่ดิน 409) เนื้อที่ ประมาณ 11-3-38 ไร่ (18,952 ตารางเมตร)

2. โฉนดที่ดิน เลขที่ 58979 (เลขที่ดิน 413) เนื้อที่ ประมาณ 0-1-38.4 ไร่ (553.60 ตารางเมตร)

รวมขนาดพื้นที่โครงการฯ รวมทั้งสิ้น เนื้อที่ ประมาณ 12-0-76.4 ไร่ (19,505.60 ตารางเมตร) โดยโฉนดที่ดินทั้ง 2 ฉบับ ถือกรรมสิทธิ์โดย บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด เจ้าของโครงการ รายละเอียดผังต่อโฉนดที่ดินที่เกี่ยวข้องดังแสดงไว้ใน**รูปที่ 2.1.2-1** และ**ภาคผนวกที่ 1**

2.แปลงถนนภารจำยอม ประกอบด้วย โฉนดที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ ได้แก่

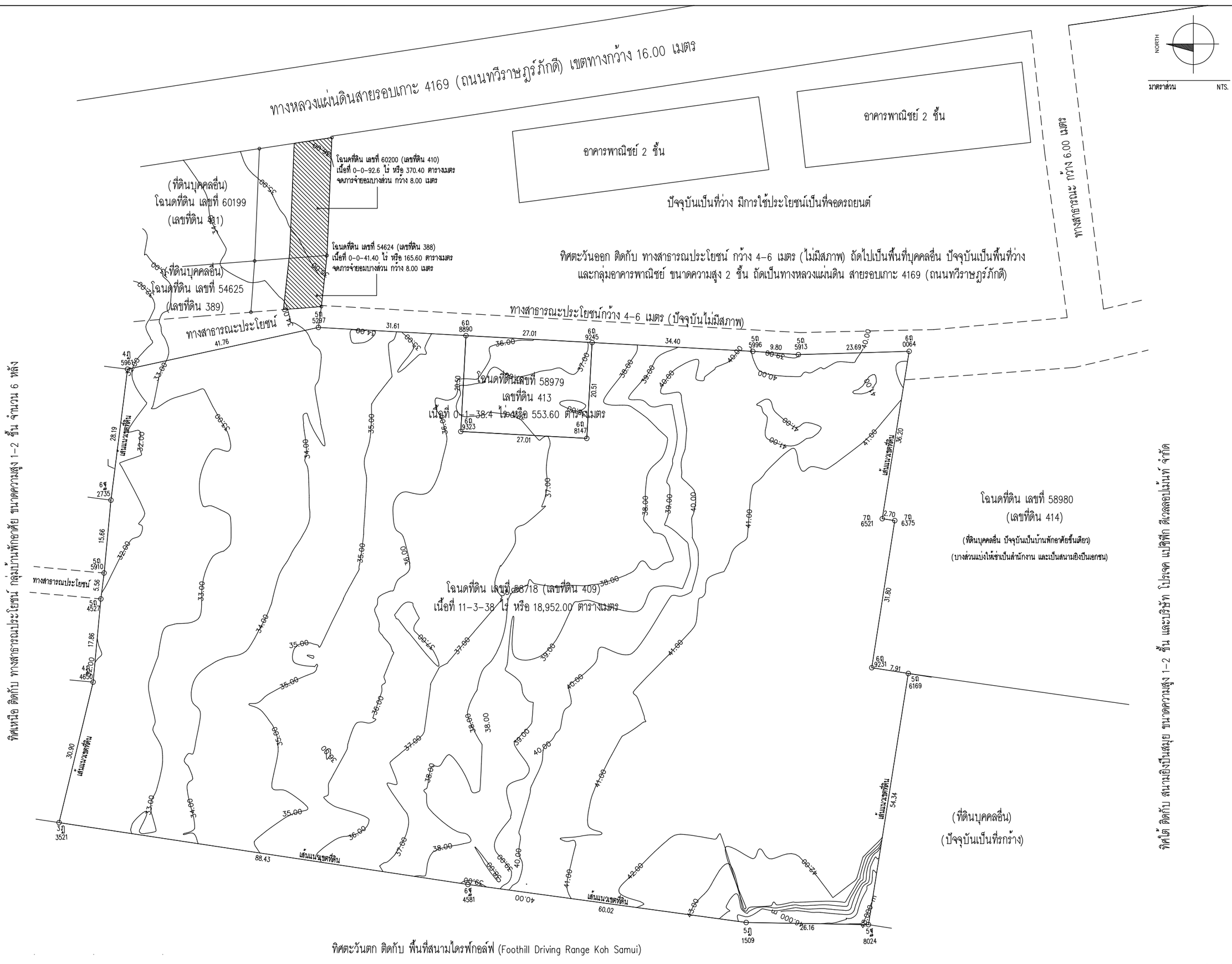
1. โฉนดที่ดิน เลขที่ 54624 (เลขที่ดิน) 388 เนื้อที่ ประมาณ 0-0-41.40 ไร่ (165.60 ตารางเมตร)

2. โฉนดที่ดิน เลขที่ 60200 (เลขที่ดิน 410) เนื้อที่ ประมาณ 0-0-92.6 ไร่ (370.40 ตารางเมตร)

โดยเจ้าของที่ดินทั้ง 2 ฉบับ ตกอยู่ในบังคับภารจำยอมบางส่วน (ไม่มีค่าตอบแทน) เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคต่างๆ ของ โฉนดที่ดิน เลขที่ 58718 (เลขที่ดิน 409) และ โฉนดที่ดิน เลขที่ 58979 (เลขที่ดิน 413) ตามบันทึกข้อตกลงภารจำยอม ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2564 ให้แก่โครงการอาคารชุดพักอาศัย วิง สมุย คอนโดน เท่านั้น รายละเอียดผังต่อโฉนดที่ดินที่เกี่ยวข้องดังแสดงไว้ใน**รูปที่ 2.1.2-1** และ**ภาคผนวกที่ 1**

สำหรับการบริหารจัดการดูแลบำรุงรักษาถนนภารจำยอมซึ่งเป็นพื้นที่บางส่วนของโฉนดที่ดิน เลขที่ 54624 (เลขที่ดิน 388) และ บางส่วนของโฉนดที่ดิน เลขที่ 60200 (เลขที่ดิน 410) ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด และ นายหมื่นศิลป์ พูลสวัสดิ์ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน จะเป็นผู้ดูแลบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ ดังแสดงเอกสารรับรองการจดภารจำยอม และรับรองการบริหารจัดการดูแลบำรุงรักษาถนนภารจำยอม ของ โครงการอาคารชุดพักอาศัย วิง สมุย คอนโด แสดงเอกสารรับรองการดูแลถนนภารจำยอมใน**ภาคผนวกที่ 1**

สำหรับถนนภารจำยอมมีเขตทาง กว้าง ประมาณ 8.00 เมตร จะเชื่อมต่อกับถนนทางหลวงแผ่นดินสายรอบเกาะสมุย 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี) เขตทางกว้าง 16 เมตร ซึ่งเป็นเส้นทางในการเข้า-ออกหลักของโครงการ (สำนักงานหมวดทางหลวงเกาะสมุย มีหนังสือตอบข้อหารือมายังโครงการ โดยระบุว่า “ความกว้างของทางหลวงหมายเลข 4169 ตอน.ทางรอบเกาะสมุย ช่วง กม.31+030 เขต ทางกว้างข้างละ 8.00 เมตร”) รายละเอียดดังแสดงไว้ใน**ภาคผนวกที่ 2**



รูปที่ 2.1.2-1 ผังต่อโฉนดที่ดิน และตำแหน่งถนนภารจำยอมของโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7694-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : VanguardAtelier@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of

2.1.3 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

ทางเข้า-ออก โครงการจะใช้ถนนทางหลวงแผ่นดินสายรอบเกาะสมุย 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี) (ถนนทวีราษฎร์ภักดี) เขตทางกว้าง 16 เมตร เชื่อมกับถนนภารจำยอม เขตทางกว้าง ประมาณ 8.00 เมตร ซึ่งเชื่อมกับถนนสาธารณประโยชน์ เขตทางกว้าง ประมาณ 4-6 เมตร (สำนักงานเทศบาลนครเกาะสมุย มีหนังสือตอบมายังโครงการ โดยระบุว่า “ถนนสาธารณประโยชน์ มีความกว้างประมาณ 4-6 เมตร” (ปัจุบันยังไม่มีสภาพถนน) ดังแสดงใน**รูปที่ 2.1.3-1** และรายละเอียดแสดงไว้ใน**ภาคผนวกที่ 2)** สำหรับเส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการฯ มีรายละเอียด ดังนี้

1) เส้นทางการเดินทางมาจากท่าเรือซีทรานเฟอร์รี่ สามารถเดินทางได้สะดวกโดยทางรถยนต์จากท่าเรือซีทรานเฟอร์รี่ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนชลวิถีระยะทาง ประมาณ 700 เมตร จะพบแยกแล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินสายรอบเกาะสมุย 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี) เดินทางต่อไประยะทาง ประมาณ 19 กิโลเมตร มุ่งหน้าไปทางสนามบินเกาะสมุย เมื่อใกล้ถึงห้างสรรพสินค้าแมคโคร สาขาเกาะสมุย จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านขวามือ ทางเข้า-ออกโครงการจะเยื้องกับห้างสรรพสินค้าแมคโคร สาขาเกาะสมุยและเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนภารจำยอม และจะผ่านถนนสาธารณประโยชน์ เพื่อเข้าสู่โครงการ

2) เส้นทางการเดินทางมาจากสนามบินเกาะสมุย สามารถเดินทางได้สะดวกโดยทางรถยนต์จากสนามบินเกาะสมุย มุ่งหน้าไปทางทิศใต้ ประมาณ 2.20 กิโลเมตร เลี้ยวขวาใช้ถนนซอยเฉวง 6 ระยะทางประมาณ 5.10 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินสายรอบเกาะสมุย 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี) ไปมุ่งหน้าไปยังห้างสรรพสินค้าแมคโคร สาขาเกาะสมุย เดินทางต่อไประยะทาง ประมาณ 450 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านขวามือ ทางเข้า-ออกโครงการจะเยื้องกับห้างสรรพสินค้าแมคโคร สาขาเกาะสมุยและเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนภาระจำยอม และจะผ่านถนนสาธารณประโยชน์ เพื่อเข้าสู่โครงการ

แผนที่แสดงเส้นทางการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ และการคมนาคมในบริเวณใกล้เคียง ดังแสดงใน**รูปที่ 3.3.6-1**

2.2 ผังบริเวณ (Lay out)

โครงการอาคารชุดพักอาศัย วิง สมุย คอนโด จำนวน 560 ห้องชุด ตั้งอยู่ที่ ถนนทางหลวงแผ่นดินสายรอบเกาะสมุย 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี) ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราฎร์ธานี ดำเนินการโดยบริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด ดำเนินการตามโฉนดที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ เนื้อที่รวมทั้งโครงการ ประมาณ 12-0-76.4 ไร่ (ประมาณ 19,505.60 ตารางเมตร) ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 14 อาคาร ความสูง ประมาณ 11.90 เมตร/อาคาร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงชั้นหลังคา) อาคารระบบไฟฟ้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.30 เมตร/อาคาร อาคารพักมูลฝอยรวม ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.80 เมตร สนามเทนนิส และอาคารสระว่ายน้ำ มี

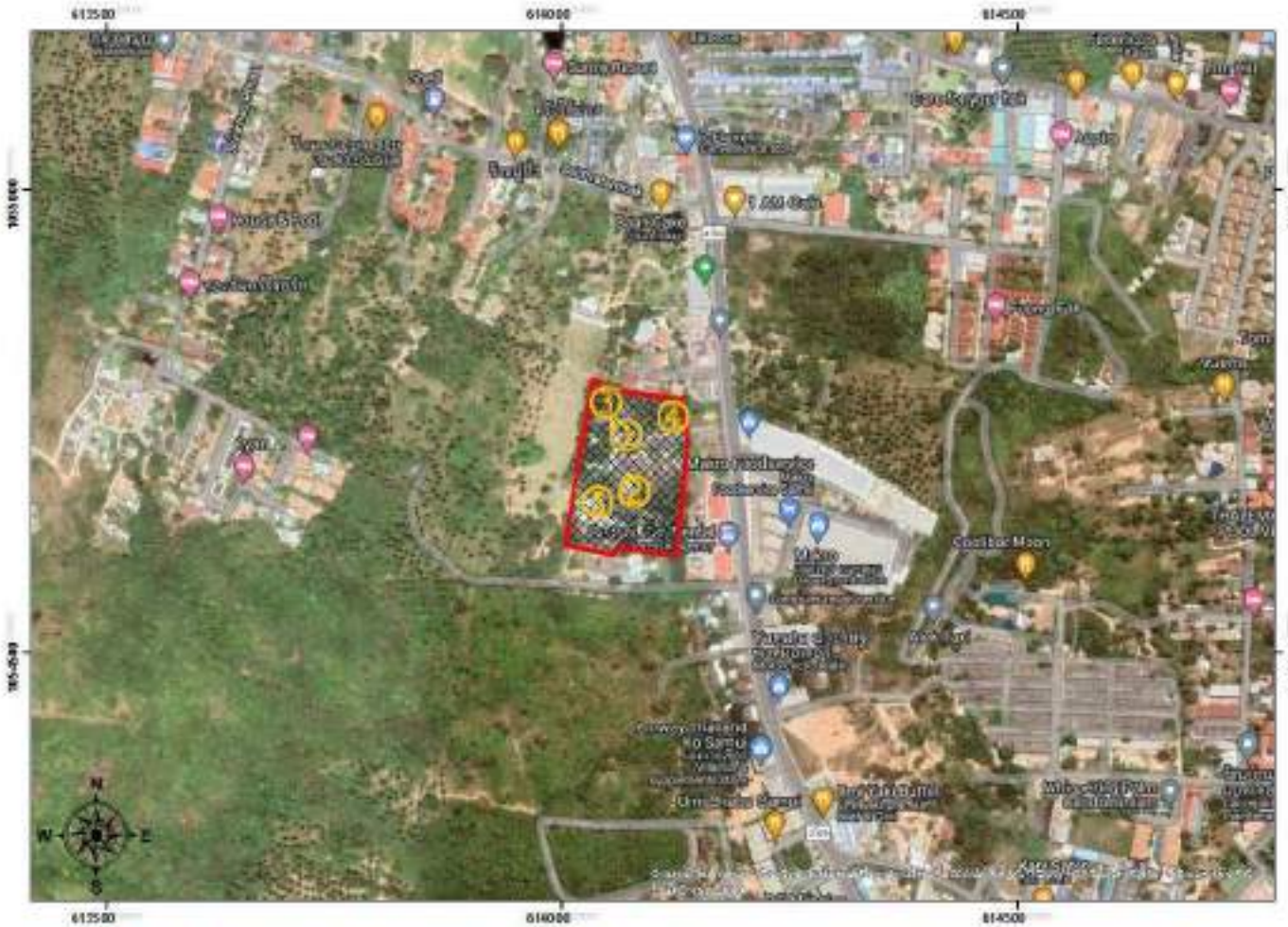
พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งสิ้น ประมาณ 26,558.18 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินรวม ประมาณ 8,593.71 ตารางเมตร ผังบริเวณดัง**รูปที่ 2.4.2-1 ถึงรูปที่ 2.4.2-3**

สำหรับพื้นที่โครงการได้ออกแบบให้มีรั้วรอบโครงการ เป็นรั้วทึบ สูง ประมาณ 2.00 เมตร เพื่อแบ่งขอบเขตที่ชัดเจนของโครงการ และความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในครงการ แต่เนื่องจากพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออกติดกับถนนสาธารณะตลอดแนว รั้วของโครงการจะออกแบบให้มีบางส่วนเป็นรั้วโปร่งที่สามารถเปิด-ปิด ได้ เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับรถดับเพลิง รถเก็บขนมูลฝอย และเพื่อเป็นการป้องกันบุคคลภายนอกที่จะเข้ามาในโครงการฯ ได้โดยง่าย ดังรายละเอียดของรั้วรอบพื้นที่โครงการ และรั้วด้านทิศตะวันออกที่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ แสดงดัง**รูปที่ 2.4.2-4**

2.3 สถานภาพโครงการ

สภาพปัจจุบันของโครงการ (ธันวาคม, 2565) มีสภาพเป็นพื้นที่ปกคุลมไปด้วยต้นไม้ และอาคารเดิม ดังแสดงใน**รูปที่ 2.3-1**

รูปที่ 2.1.3-1 แผนที่แสดงตำแหน่งถนนสาธารณประโยชน์บริเวณด้านหน้าโครงการ



รูปที่ 2.3-1 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

2.4 ประเภท และขนาดของโครงการ

2.4.1 ประเภทโครงการ

การดำเนินโครงการฯ เพื่อประกอบธุรกิจเพื่อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ได้ระบุไว้ว่า

อาคารชุด หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง

ทรัพย์ส่วนบุคคล หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

ห้องชุด หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

ทรัพย์ส่วนกลาง หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มิใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดิน

2.4.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร

โครงการฯ มีขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น ประมาณ 12-0-76.4 ไร่ (19,505.60 ตารางเมตร) ซึ่งภายหลังก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ โครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 14 อาคาร (อาคาร 1, อาคาร 2, อาคาร 3, อาคาร 4, อาคาร 5, อาคาร 6, อาคาร 7, อาคาร 8, อาคาร 9, อาคาร 10, อาคาร 11, อาคาร 12, อาคาร 13 และ อาคาร 14) ความสูง ประมาณ 11.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงชั้นหลังคา) อาคารระบบไฟฟ้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.30 เมตร/อาคาร อาคารพักมูลฝอยรวม ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.80 เมตร สนามเทนนิส และอาคารสระว่ายน้ำ มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งสิ้น ประมาณ 26,558.18 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินรวม ประมาณ 8,593.71 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร แสดงดัง**ตารางที่ 2.4.2-1** ผังบริเวณโครงการแสดงดัง**รูปที่ 2.4.2-1** ถึง**รูปที่ 2.4.2-3** และแบบแปลนอาคารโครงการแสดงดัง**ภาคผนวกที่ 3**

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ และความสูงอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร	จำนวน	หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม)
อาคาร 1	มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร			
ชั้น 1	สำนักงานนิติบุคคล	1	ห้อง	63.29
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	8	ห้องชุด	253.18
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	108.53
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 1	-	-	425
ชั้น 2	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	277.94
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	108.53
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	386.47
ชั้น 3	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	277.94
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	108.53
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 3	-	-	386.47
ชั้น 4	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	277.94
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่น ๆ	-	-	108.53
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 4	-	-	386.47
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1	**38**	**ห้องชุด**	**1,584.41**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคาร 1**	**-**	**-**	**493.21**
อาคาร 2	มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร			
ชั้น 1	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	58.20
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	331.86
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	103.82
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 1	-	-	493.88
ชั้น 2	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	58.20
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	331.86
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	103.82
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	493.88
ชั้น 3	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	58.20
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	331.86
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	103.82

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ และความสูงอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร	จำนวน	หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม)
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 3	-	-	493.88
ชั้น 4	ห้องชุด พื้นที่ >5 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	58.20
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	331.86
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	103.82
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 4	-	-	493.88
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร 2	**44**	**ห้องชุด**	**1,975.52**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคาร 2**	**-**	**-**	**595.38**
อาคาร 3	มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร			
ชั้น 1	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	2	ห้องชุด	53.10
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	338.89
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	107.83
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 1	-	-	499.82
ชั้น 2	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	2	ห้องชุด	53.10
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	338.89
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	107.83
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	499.82
ชั้น 3	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	2	ห้องชุด	53.10
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	338.89
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	107.83
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 3	-	-	499.82
ชั้น 4	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	2	ห้องชุด	53.10
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	338.89
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	107.83
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 4	-	-	499.82
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร 3	**48**	**ห้องชุด**	**1,999.28**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคาร 3**	**-**	**-**	**613.39**
อาคาร 4	มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร			
ชั้น 1	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	158.12
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	7	ห้องชุด	220.08
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	120.56
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 1	-	-	498.76

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ และความสูงอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร	จำนวน	หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม)
ชั้น 2	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	158.12
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	7	ห้องชุด	220.08
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	120.56
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	498.76
ชั้น 3	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	158.12
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	7	ห้องชุด	220.08
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	120.56
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 3	-	-	498.76
ชั้น 4	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	158.12
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	7	ห้องชุด	220.08
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	120.56
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 4	-	-	498.76
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร 4	**44**	**ห้องชุด**	**1,995.04**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคาร 4**	**-**	**-**	**601.83**
อาคาร 5	มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร			
ชั้น 1	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	238.2
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	26.44
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	76.9
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 1	-	-	341.54
ชั้น 2	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	238.2
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	2	ห้องชุด	53.88
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	49.46
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	341.54
ชั้น 3	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	238.2
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	2	ห้องชุด	53.88
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	49.46
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	341.54
ชั้น 4	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	238.2
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	2	ห้องชุด	53.88
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	49.46
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	341.54

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ และความสูงอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร	จำนวน	หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม)
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร 5	**23**	**ห้องชุด**	**1,366.16**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคาร 5**	**-**	**-**	**398.31**
อาคาร 6	มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร			
ชั้น 1	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	343.00
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	108.74
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 1	-	-	451.74
ชั้น 2	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	343.00
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	108.74
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	451.74
ชั้น 3	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	343.00
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	108.74
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 3	-	-	451.74
ชั้น 4	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	343.00
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	108.74
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 4	-	-	451.74
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร 6	**40**	**ห้องชุด**	**1,806.96**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคาร 6**	**-**	**-**	**526.04**
อาคาร 7	มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร			
ชั้น 1	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	342.89
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	108.82
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 1	-	-	451.71
ชั้น 2	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	342.89
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	108.82
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	451.71
ชั้น 3	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ และความสูงอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร	จำนวน	หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม)
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	342.89
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	108.82
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 3	-	-	451.71
ชั้น 4	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	342.89
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	108.82
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 4	-	-	451.71
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร 7	**40**	**ห้องชุด**	**1,806.84**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคาร 7**	**-**	**-**	**526.04**
อาคาร 8	มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร			
ชั้น 1	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	161.10
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	7	ห้องชุด	219.48
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	118.74
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 1	-	-	499.32
ชั้น 2	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	161.10
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	7	ห้องชุด	219.48
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	118.74
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	499.32
ชั้น 3	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	161.10
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	7	ห้องชุด	219.48
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	118.74
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 3	-	-	499.32
ชั้น 4	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	161.10
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	7	ห้องชุด	219.48
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	118.74
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 4	-	-	499.32
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร 8	**44**	**ห้องชุด**	**1,997.28**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคาร 8**	**-**	**-**	**601.79**
อาคาร 9	มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร			
ชั้น 1	สำนักงานนิติบุคคล	1	ห้อง	63.54
	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	62.34

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ และความสูงอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร	จำนวน	หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม)
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	8	ห้องชุด	245.82
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	121.79
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 1	-	-	493.49
ชั้น 2	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	62.34
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	309.36
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	121.79
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	493.49
ชั้น 3	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	62.34
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	309.36
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	121.79
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 3	-	-	493.49
ชั้น 4	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	62.34
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	309.36
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	121.79
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 4	-	-	493.49
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9	**42**	**ห้องชุด**	**1,973.96**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคาร 9**	**-**	**-**	**580.58**
อาคาร 10	มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร			
ชั้น 1	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	238.2
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	26.44
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	76.9
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 1	-	-	341.54
ชั้น 2	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	238.2
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	2	ห้องชุด	53.88
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	49.46
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	341.54
ชั้น 3	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	238.2
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	2	ห้องชุด	53.88
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	49.46
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 3	-	-	341.54
ชั้น 4	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	4	ห้องชุด	238.2

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ และความสูงอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร	จำนวน	หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม)
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	2	ห้องชุด	53.88
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	49.46
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 4	-	-	341.54
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร 10	**23**	**ห้องชุด**	**1366.16**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคาร 10**	**-**	**-**	**398.31**
อาคาร 11	มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร			
ชั้น 1	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	11	ห้องชุด	364.78
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	115.42
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 1	-	-	480.20
ชั้น 2	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	11	ห้องชุด	364.78
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	115.42
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	480.20
ชั้น 3	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	11	ห้องชุด	364.78
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	115.42
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 3	-	-	480.20
ชั้น 4	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	11	ห้องชุด	364.78
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	115.42
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 4	-	-	480.20
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร 11	**44**	**ห้องชุด**	**1,920.80**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคาร 11**	**-**	**-**	**561.01**
อาคาร 12	มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร			
ชั้น 1	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	11	ห้องชุด	340.99
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	115.41
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 1	-	-	456.40
ชั้น 2	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	11	ห้องชุด	340.99

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ และความสูงอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร	จำนวน	หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม)
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	115.41
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	456.40
ชั้น 3	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	11	ห้องชุด	340.99
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	115.41
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 3	-	-	456.40
ชั้น 4	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	0	ห้องชุด	0.00
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	11	ห้องชุด	340.99
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	115.41
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 4	-	-	456.40
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร 12	**44**	**ห้องชุด**	**1,825.60**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคาร 12**	**-**	**-**	**536.71**
อาคาร 13	มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร			
ชั้น 1	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	62.32
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	309.38
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่น ๆ	-	-	121.70
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 1	-	-	493.40
ชั้น 2	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	62.32
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	309.38
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่น ๆ	-	-	121.70
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	493.40
ชั้น 3	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	62.32
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	309.38
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่น ๆ	-	-	121.70
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 3	-	-	493.40
ชั้น 4	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	62.32
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	309.38
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่น ๆ	-	-	121.70
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 4	-	-	493.40
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร 13	**44**	**ห้องชุด**	**1,973.60**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคาร 13**	**-**	**-**	**580.61**

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ และความสูงอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร	จำนวน	หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม)
อาคาร 14	มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร			
ชั้น 1	สำนักงานนิติบุคคล	1	ห้อง	63.54
	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	62.34
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	8	ห้องชุด	245.82
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	121.79
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 1	-	-	493.49
ชั้น 2	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	62.34
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	309.36
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	121.79
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 2	-	-	493.49
ชั้น 3	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	62.34
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	309.36
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	121.79
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 3	-	-	493.49
ชั้น 4	ห้องชุด พื้นที่ >35 ตารางเมตร	1	ห้องชุด	62.34
	ห้องชุด พื้นที่ <35 ตารางเมตร	10	ห้องชุด	309.36
	บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โถงทางเดิน และอื่นๆ	-	-	121.79
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร ชั้น 4	-	-	493.49
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร 14	**42**	**ห้องชุด**	**1,973.96**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคาร 14**	**-**	**-**	**580.58**
อาคารระบบ 1	มีความสูง ประมาณ 4.30 เมตร			
ชั้น 1	ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า	1	ห้อง	21.42
	ห้องระบบผลิตไฟฟ้าสำรอง	1	ห้อง	17.22
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารระบบ 1	**-**	**-**	**38.64**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคารระบบ 1**	**-**	**-**	**38.64**
อาคารระบบ 2	มีความสูง ประมาณ 4.30 เมตร			
ชั้น 1	ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า	1	ห้อง	20.32
	ห้องระบบผลิตไฟฟ้าสำรอง	1	ห้อง	16.8
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารระบบ 2	**-**	**-**	**37.12**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคารระบบ 2**	**-**	**-**	**37.12**
ที่พักมูลฝอยรวม	มีความสูง ประมาณ 4.80 เมตร			

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ และความสูงอาคาร

ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร	จำนวน	หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม)
ชั้น 1	ห้องพักมูลฝอยอันตราย	1	ห้อง	6.22
	ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล	1	ห้อง	30.44
	ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้	1	ห้อง	24.00
	ห้องพักมูลฝอยทั่วไป	1	ห้อง	8.14
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารที่พักมูลฝอยรวม	**-**	**-**	**68.80**
หลังคา	**รวมพื้นที่หลังคาอาคารที่พักหมูลฝอยรวม**	**-**	**-**	**76.11**
อาคารสระว่ายน้ำ				
ชั้นใต้ดิน	ห้องน้ำชาย	1	ห้อง	53.20
	ห้องน้ำหญิง	1	ห้อง	54.41
	ห้องระบบปั๊ม 1	1	ห้อง	27.10
	ห้องระบบปั๊ม 2	1	ห้อง	10.71
	ทางเดิน และอื่นๆ	-	-	65.95
	ห้องเครื่อง	-	-	16.99
ชั้น 1	สระว่ายน้ำเด็ก	1	แห่ง	89.64
	สระว่ายน้ำผู้ใหญ่	1	แห่ง	294.03
	ระเบียงสระ	-	-	236.02
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารสระว่ายน้ำ	**-**	**-**	**848.05**
หลังคา	**รวมพื้นที่คลุมดินสระว่ายน้ำ**	**-**	**-**	**848.05**
	รวมพื้นที่ใช้สอย			**26,558.18**
	รวมพื้นที่อาคารคลุมดิน			**8,593.71**

ที่มา : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

ทิศตะวันออก ติดกับ ทางสาธารณประโยชน์ กว้าง 4–6 เมตร (ไม่มีสภาพ) ถัดไปเป็นพื้นที่บุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง และกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น ถัดเป็นทางหลวงแผ่นดิน สายรอบเกาะ 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี)

ทางภาระจำยอม กว้าง 8.00 ม

ตำแหน่งประตูเลื่อน

ทางสาธารณประโยชน์ กว้าง 4.00–6.00 เมตร

ทางสาธารณประโยชน์

ตำแหน่งประตูเลื่อน

ทิศเหนือ ติดกับ ทางสาธารณประโยชน์ กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1–2 ชั้น จำนวน 6 หลัง

ทิศใต้ ติดกับ สนามยิงปืนสมุย ขนาดความสูง 1–2 ชั้น และบริษัท โปรเกด แปซิฟิก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

อาคาร 1
อาคาร 2
อาคาร 3
อาคาร 4
อาคาร 5
อาคาร 6
อาคาร 7
อาคาร 8
อาคาร 9
อาคาร 10
อาคาร 11
อาคาร 12
อาคาร 13
อาคาร 14
อาคารที่พักมูลฝอยรวม
อาคารระบบ 1
อาคารระบบ 2
สระว่ายน้ำ
สนามเทนนิส
จอดรถยนต์
ทางเท้า

แนวรั้วรอบโครงการ
เส้นแนวเขตที่ดิน

NORTH
มาตราส่วน NTS.

PROJECT : วิง สมุย คอนโด
CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด
LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
URBAN ARCHITECTURAL

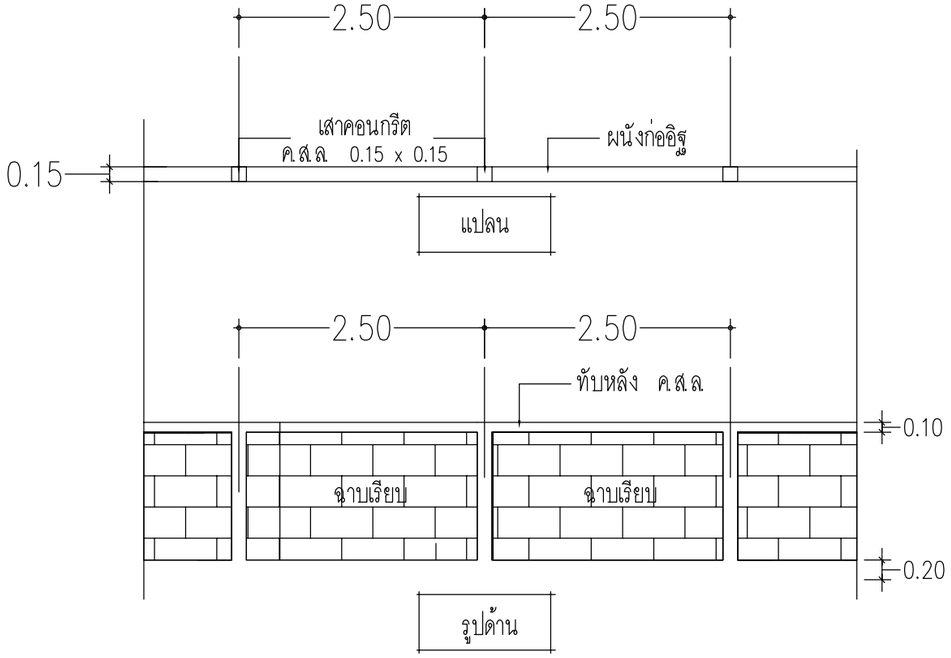
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

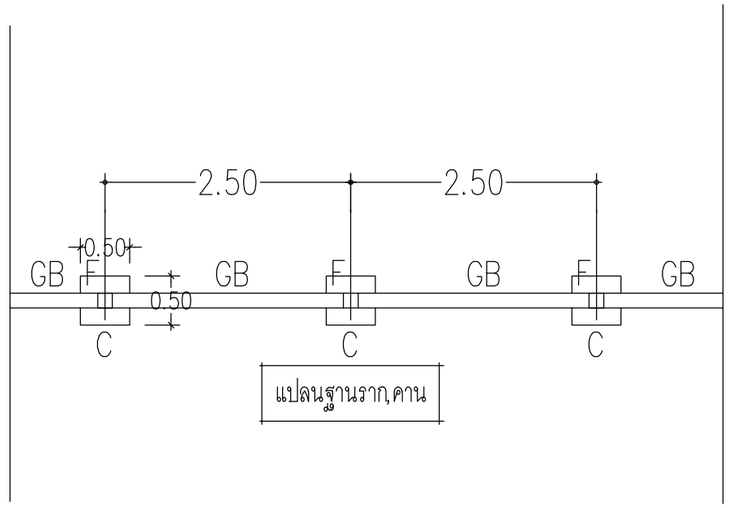
PROJECT PHASE :
BUILDING NUMBER :
DWG. TITLE

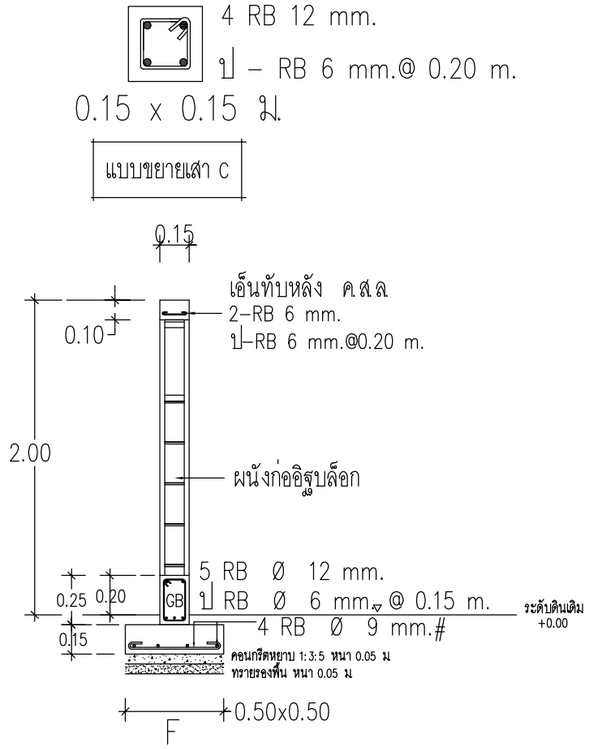
SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of

รูปที่ 2.4.2-1 ผังบริเวณโครงการ

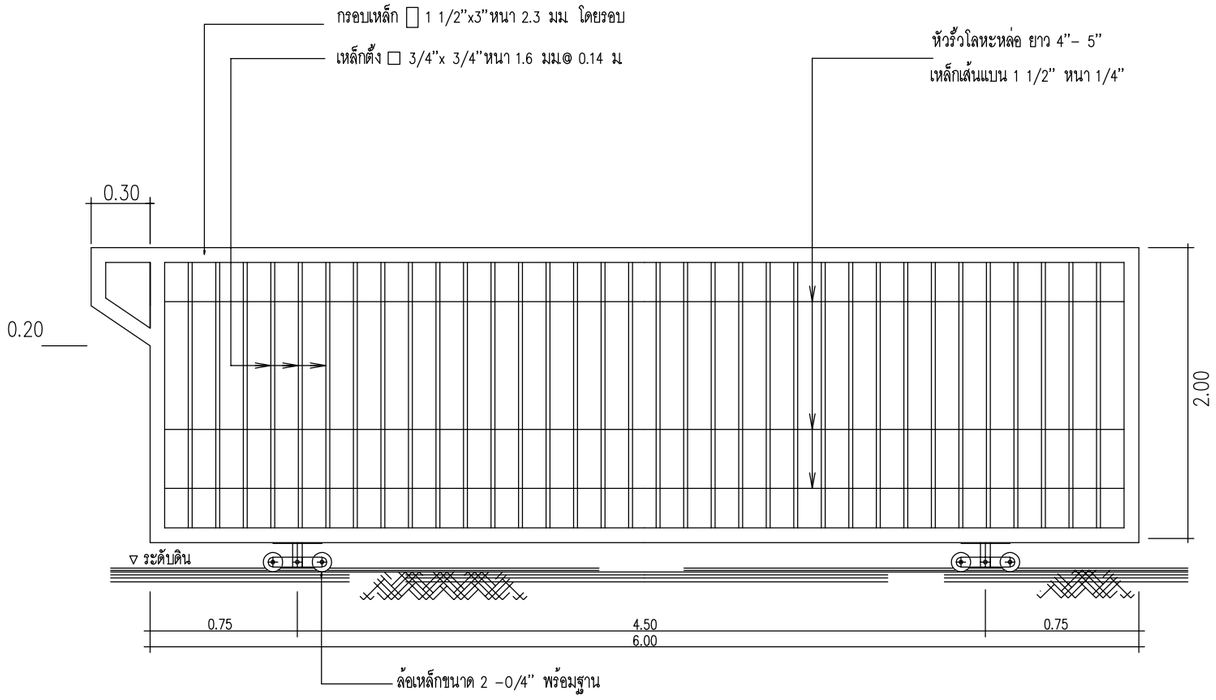
ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่สนามไดรฟ์กอล์ฟ (Foothill Driving Range Koh Samui)

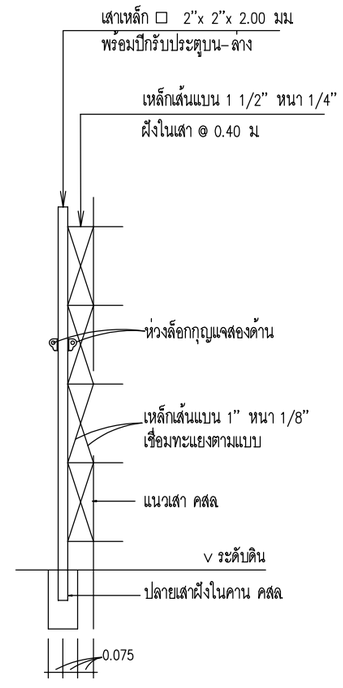


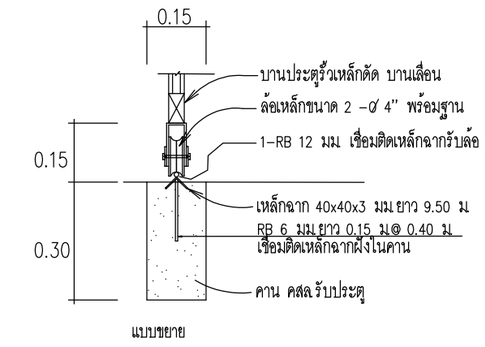


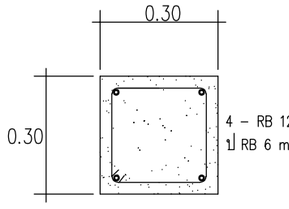


แบบขยายรั้วทึบ (TYPICAL)









แบบขยายรั้วโปร่ง (TYPICAL)

รูปที่ 2.4.2-2 แบบขยายของรั้วรอบพื้นที่โครงการ และรั้วด้านทิศตะวันออกที่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7604-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3
JOB NO.	VG-2020-5	
DATE :	25/03/2021	
PRINT DATE :	13.11.22	

DRAWING NO.

SHEET NO.

of

2.4.3 การบริหารจัดการอาคารชุด และรายการทรัพย์ส่วนกลาง

โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วิง สมุย คอนโด ตั้งอยู่ที่ ถนนทางหลวงแผ่นดินสายรอบเกาะสมุย 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี) ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี โครงการฯ มีขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น ประมาณ 12-0-76.4 ไร่ (19,505.60 ตารางเมตร) ซึ่งภายหลังก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ โครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 14 อาคาร (อาคาร 1, อาคาร 2, อาคาร 3, อาคาร 4, อาคาร 5, อาคาร 6, อาคาร 7, อาคาร 8, อาคาร 9, อาคาร 10, อาคาร 11, อาคาร 12, อาคาร 13 และ อาคาร 14) ความสูง ประมาณ 11.90 เมตร/อาคาร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินในโครงการถึงชั้นหลังคา) อาคารระบบไฟฟ้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.30 เมตร/อาคาร อาคารพักมูลฝอยรวม ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.80 เมตร สนามเทนนิส และอาคารสระว่ายน้ำ มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งสิ้น ประมาณ 26,558.18 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินรวม ประมาณ 8,593.71 ตารางเมตร

โครงการจะดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยจัดให้มีห้องสำนักงานนิติบุคคล จำนวน 3 แห่ง ดังนี้

1.ตั้งอยู่อาคาร 1 ชั้น 1 จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่ ประมาณ 63.29 ตารางเมตร

2.ตั้งอยู่อาคาร 9 ชั้น 1 จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่ ประมาณ 63.54 ตารางเมตร

3.ตั้งอยู่อาคาร 14 ชั้น 1 จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่ ประมาณ 63.54 ตารางเมตร

ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดภายหลังดำเนินการจดทะเบียนฯ จะทำหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุดให้สามารถใช้งานได้ตามปกติ และอยู่ในสภาพพร้อมใช้ตลอดเวลา รวมถึงการให้บริการผู้อยู่อาศัยร่วมกัน เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยไม่ขัดต่อผลประโยชน์และไม่ละเมิดสิทธิของผู้อยู่อาศัยท่านอื่น

สำหรับรายการทรัพย์สินภายในโครงการ แยกเป็นทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล มีความหมาย ดังนี้

ทรัพย์ส่วนบุคคล หมายถึง ห้องชุด และทรัพย์สินใด ๆ ที่จัดไว้ให้เป็นเจ้าของร่วมแต่ละรายตามที่ได้จดทะเบียนไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ทรัพย์ส่วนกลาง หมายถึง ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และทรัพย์สินที่มีไว้ เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

สำหรับเจ้าของร่วมตามที่ได้จดทะเบียนไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยโครงการได้จัดให้มีทรัพย์ส่วนกลางมีรายละเอียดดัง**ตารางที่ 2.4.3-1**

ตารางที่ 2.4.3-1 รายการทรัพย์สินภายในโครงการ

รายละเอียด	โครงการอาคารชุดพักอาศัย วิง สมุย คอนโด
1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด	- โฉนดที่ดินจำนวน 2 ฉบับ ขนาดพื้นที่ 12-0-76.40 ไร่ - โฉนดที่ดินเลขที่ 58718 (เลขที่ดิน 409) พื้นที่ 11-3-38 ไร่ - โฉนดที่ดินเลขที่ 58979 (เลขที่ดิน 413) พื้นที่ 0-1-38.40 ไร่
2. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	1.ตั้งอยู่อาคาร 1 ชั้น 1 จำนวน 1 ห้อง 2.ตั้งอยู่อาคาร 9 ชั้น 1 จำนวน 1 ห้อง 3.ตั้งอยู่อาคาร 14 ชั้น 1 จำนวน 1 ห้อง
3. โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด	โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงแข็งแรงของตัวอาคาร
4. ทรัพย์ส่วนกลางที่มีไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน สำหรับส่วนที่ใช้เพื่อการพักอาศัย	- โถงต้อนรับ - ห้องน้ำส่วนกลาง - ห้องเก็บของ - ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า - ห้องควบคุมระบบน้ำใช้ - ห้องควบคุมกล้องวงจรปิด - ระบบบำบัดน้ำเสีย - ทางเดิน, โถงทางเดิน - บันได, ลิฟต์ - ห้องพักขยะแต่ละชั้น - ห้องพักมูลฝอยรวม - บ่อหน่วงน้ำ - ทางเดินเท้า ที่จอดรถและถนนภายในโครงการ - พื้นที่สีเขียว - ทางเข้า-ออก เชื่อมกับถนนสาธารณะ - สระว่ายน้ำ - สนามเทนนิส - รถมินิแชทเทิล ประกอบด้วย รถกอล์ฟ 1 คัน และรถกระบะหลังคาสูง 1 คัน

ที่มา : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

ทิศตะวันออก ติดกับ ทางสาธารณประโยชน์ กว้าง 4–6 เมตร (ไม่มีสภาพ) ถัดไปเป็นพื้นที่บุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง และกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น ถัดเป็นทางหลวงแผ่นดิน สายรอบเกาะ 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี)

ทางภาระจำยอม กว้าง 8.00 ม

ตำแหน่งประตูเลื่อน

ทางสาธารณประโยชน์ กว้าง 4.00–6.00 เมตร

ทางสาธารณประโยชน์

ตำแหน่งประตูเลื่อน

ทิศเหนือ ติดกับ ทางสาธารณประโยชน์ กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1–2 ชั้น จำนวน 6 หลัง

ตำแหน่งห้องสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด (อาคารที่ 1)

ตำแหน่งห้องสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด (อาคารที่ 10)

ตำแหน่งห้องสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด (อาคารที่ 9)

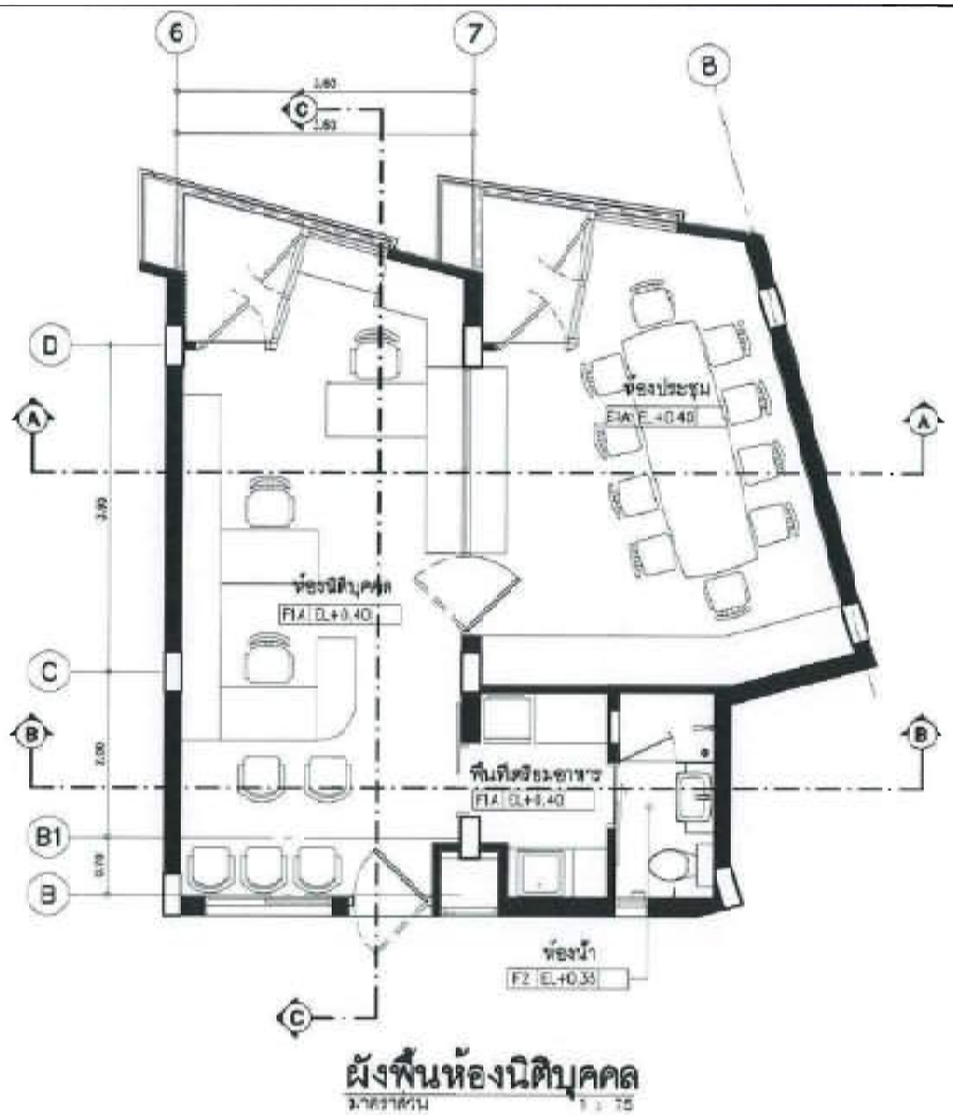
แนวรั้วรอบโครงการ

เส้นแนวเขตที่ดิน

ทิศใต้ ติดกับ สนามฝึกซ้อมกอล์ฟ ขนาดความสูง 1–2 ชั้น และบริษัท โปรเจค แม็ชชิ่ง จำกัด

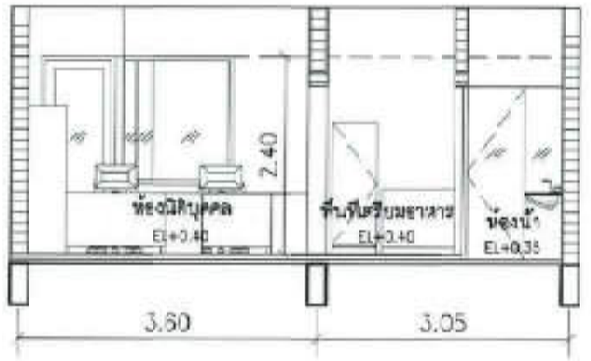
ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่สนามไดรฟ์กอล์ฟ (Foothill Driving Range Koh Samui)

รูปที่ 2.4.3-1 ตำแหน่งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ



ผังพื้นห้องนิติบุคคล

มาตราส่วน 1 : 75

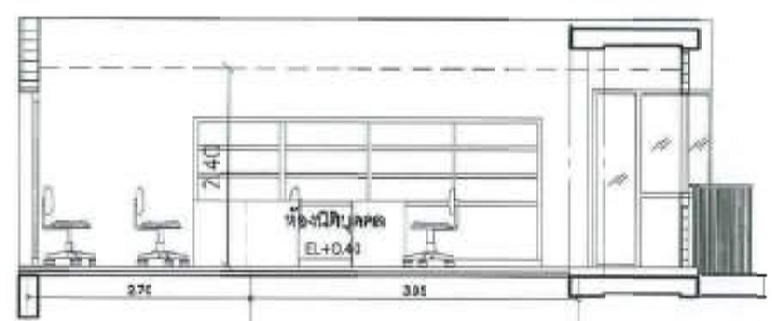


รูปตัด B

มาตราส่วน 1 : 75

รูปตัด A

มาตราส่วน 1 : 75



รูปตัด C

มาตราส่วน 1 : 75

รูปที่ 2.4.3-2 แบบรูปด้าน และรูปตัดห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7694-5 แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

[redacted]

NO.			
.			

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VC-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	15.08.22		of

2.4.4 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการฯ ได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตั้งอยู่ภายนอกอาคาร บริเวณชั้นที่ 1 มีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง ดังแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำในใน**รูปที่ 2.4.4-1** และแบบขยายสระว่ายน้ำใน**รูปที่ 2.4.4-3** โดยกำหนดให้สอดคล้องตาม “**คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน**” อาทิ

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ มีดังนี้

- โครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยรั่วซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
- จัดให้มีรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
- จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ
- จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมแยกจากกันให้บริการในบริเวณสระว่ายน้ำ
- จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน
- จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ
- ตรวจสอบสภาพพื้นสระว่ายน้ำในสภาพดีไม่แตกร้าว

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ อาทิ

- จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิตและชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้
- จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน
- กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุมดูแลและให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำต้องมีความรู้เกี่ยวกับการปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกวิธี
- กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น
  - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด
  - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง

- ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ

- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ

- ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ

- เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล

- วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

<u>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</u> มีดังนี้

- ตรวจสอบและทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ
- จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงช้อนวัสดุแขวนลอย
- จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำและการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

ถนนทวีราษฎร์ภักดี (ทางหลวงหมายเลข 4169)
เขตทางกว้าง 16.00 ม

อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น

อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น

ทางเข้า-ออกโครงการ

อาคารพาณิชย์
ขนาดความสูง 3 ชั้น
จำนวน 7 คูหา

พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ถนนเข้าสู่โครงการกว้าง 8 เมตร

ทางภาระจำยอม
กว้าง 8.00 ม

ทางสาธารณประโยชน์กว้าง 6.00 ม

NORTH

มาตราส่วน NTS.

ทางสาธารณประโยชน์
41.76

ทางสาธารณประโยชน์กว้าง 4–6 เมตร (ปัจจุบันยังไม่มีสภาพ)

อาคารระบบ 1

อาคาร 5

อาคาร 10

อาคารที่พักมูลฝอยรวม

ตำแหน่งสระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำ

อาคาร 1

อาคาร 2

อาคาร 3

อาคาร 4

อาคาร 6

อาคาร 7

อาคาร 9

อาคาร 11

อาคาร 13

อาคาร 14

ศาลาพักผ่อน

อาคารระบบ 2

เส้นแนวเขตที่ดิน

ทางเท้า

ทางสาธารณประโยชน์

สัญลักษณ์ประกอบแบบ

ตำแหน่งสระว่ายน้ำ

รูปที่ 2.4.4-1 ตำแหน่งสระว่ายน้ำของโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
URBAN ARCHITECTURAL

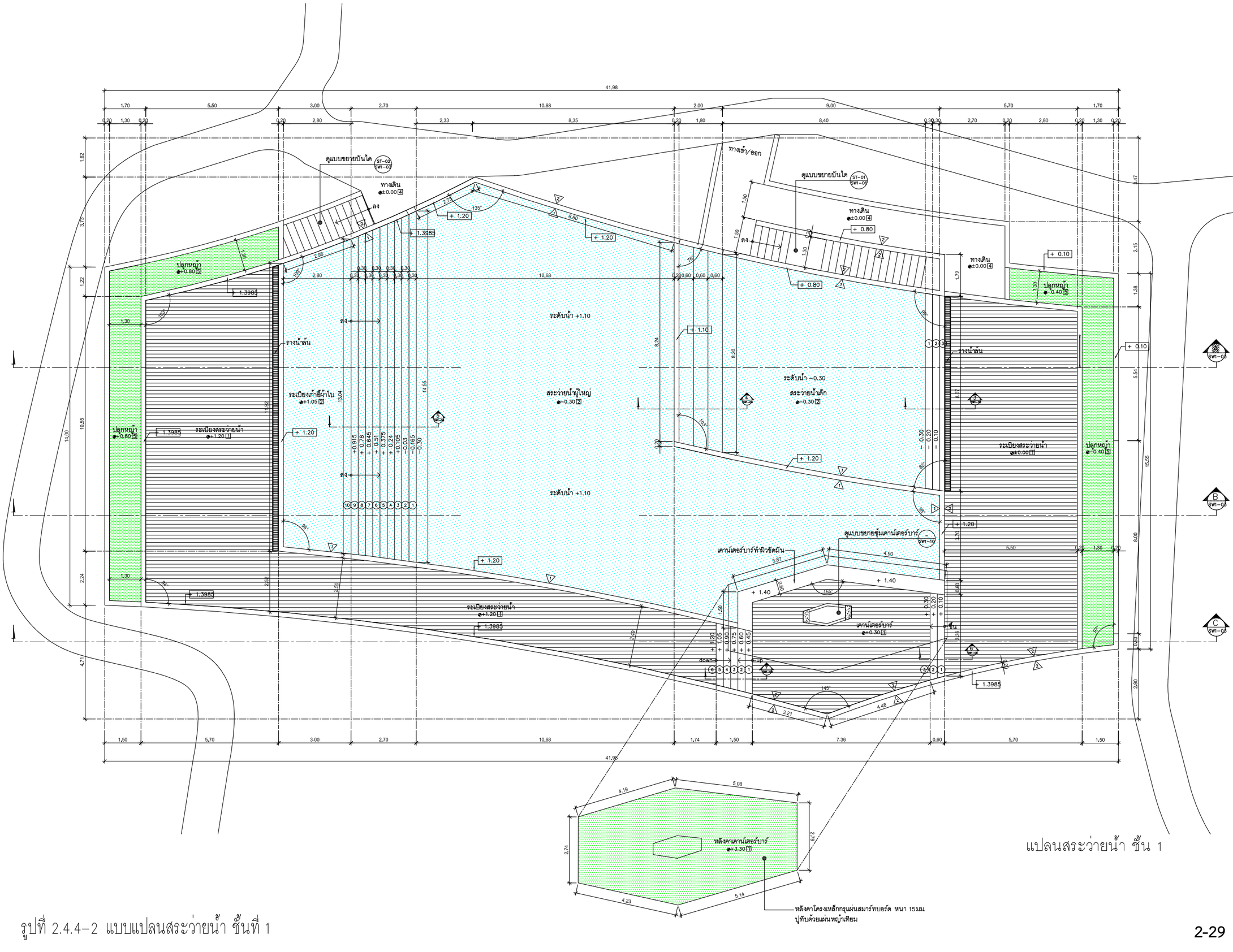
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3
JOB NO.	VG-2020-5	DRAWING NO.
DATE :	25/03/2021	SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23	of



แปลนสระว่ายน้ำ ชั้น 1

รูปที่ 2.4.4-2 แบบแปลนสระว่ายน้ำ ชั้นที่ 1

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7694-5 แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

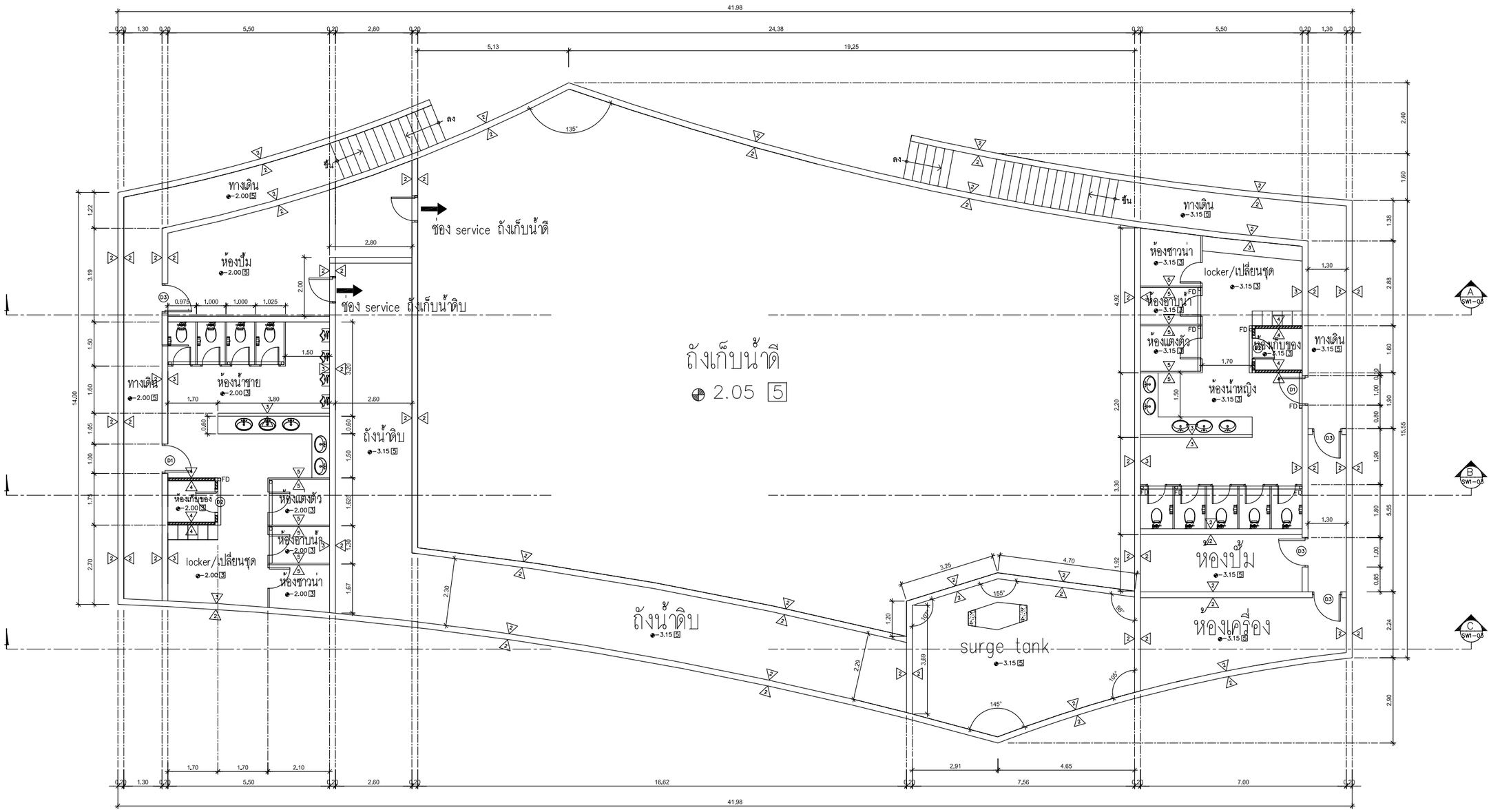
NO.		NAME	DATE
	DRAWN		
	CHECKED		
	APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VC-2020-5		SW1-01
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	15.08.22		of



แปลนสระว่ายน้ำ ชั้นใต้ดิน

รูปที่ 2.4.4-3 แบบแปลนสระว่ายน้ำ ชั้นใต้ดิน

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7694-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

[redacted]

NO.			
.			

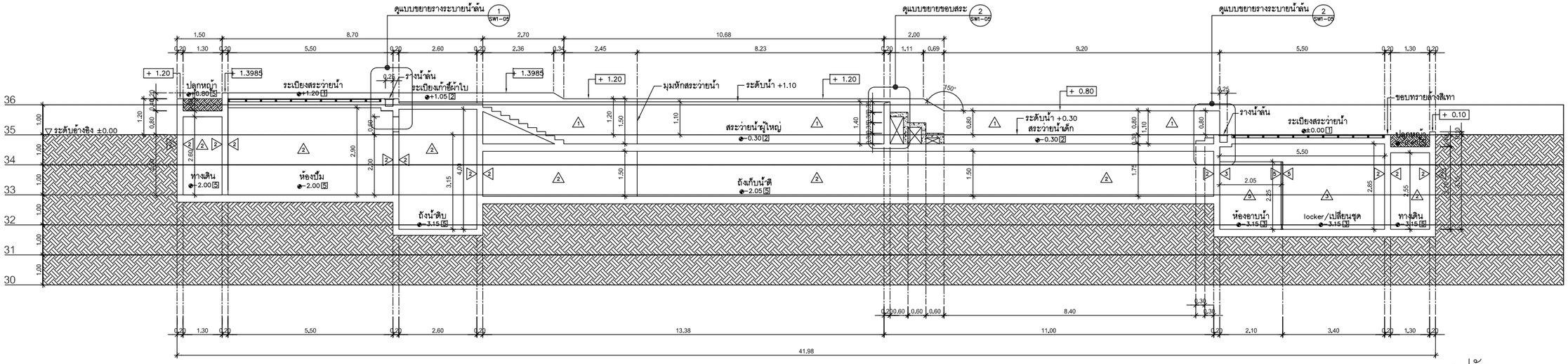
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

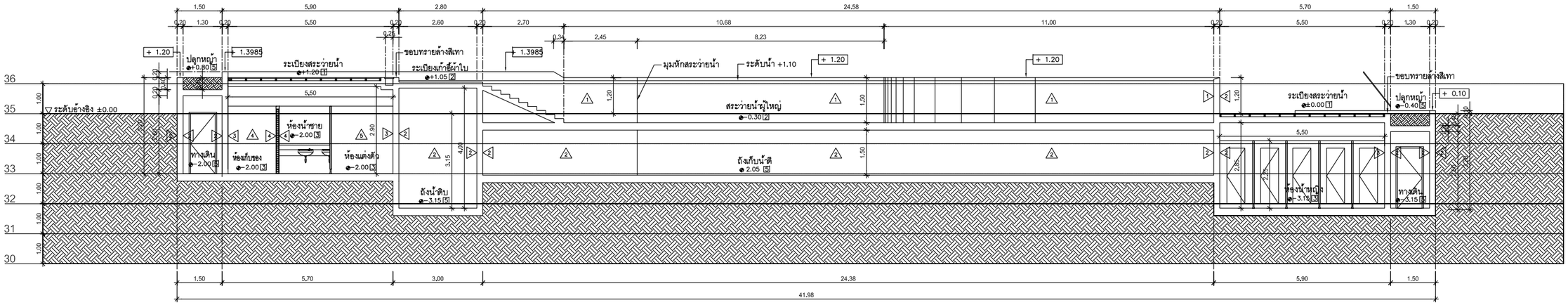
BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

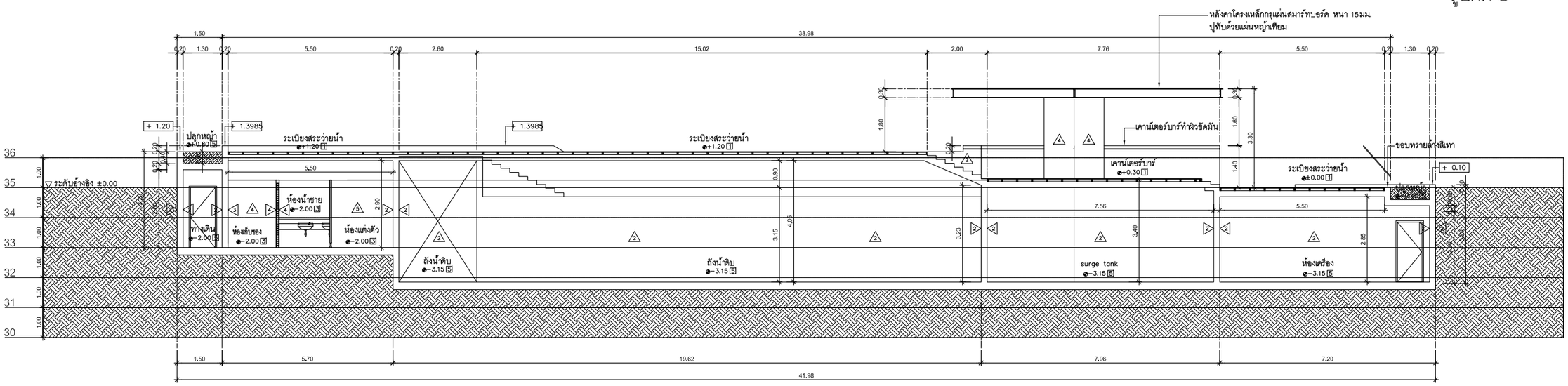
SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		SW1-02
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	15.08.22		of



รูปตัด A



รูปตัด B



รูปตัด C

รูปที่ 2.4.4-4 รูปตัดสระว่ายน้ำ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7694-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

[redacted]

NO.		NAME	DATE
		DRAWN	
		CHECKED	
		APPROVED	

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO. SW1-03
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	15.08.22		of

2.5 รูปแบบอาคาร และสิ่งก่อสร้าง

2.5.1 รูปแบบของอาคาร

โครงการ อาคารชุดพักอาศัย วิง สมุย คอนโด ตั้งอยู่ที่ ถนนทางหลวงแผ่นดินสายรอบเกาะสมุย 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี) ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี โครงการฯ มีขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น ประมาณ 12-0-76.4 ไร่ (19,505.60 ตารางเมตร) ซึ่งภายหลังก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ โครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 14 อาคาร (อาคาร 1, อาคาร 2, อาคาร 3, อาคาร 4, อาคาร 5, อาคาร 6, อาคาร 7, อาคาร 8, อาคาร 9, อาคาร 10, อาคาร 11, อาคาร 12, อาคาร 13 และ อาคาร 14) ความสูง ประมาณ 11.90 เมตร/อาคาร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินในโครงการถึงชั้นหลังคา) อาคารระบบไฟฟ้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.30 เมตร/อาคาร อาคารพักมูลฝอยรวม ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.80 เมตร สนามเทนนิส และอาคารสระว่ายน้ำ มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งสิ้น ประมาณ 26,558.18 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินรวม ประมาณ 8,593.71 ตารางเมตร ลักษณะสถาปัตยกรรมของอาคาร เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก หลังคามีรูปแบบเป็นแบบสถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น มีรายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

<u>กฎกระทรวง ฉบับที่ 22 (พ.ศ.2532) และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 59 (พ.ศ.2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522</u>

ข้อ 2/1 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้ก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นที่มิใช่อาคารที่มีหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้นหรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของเกาะสมุย ทั้งนี้ พื้นที่หลังคาลาดชันดังกล่าวจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดิน และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น

ในการออกแบบหลังคาอาคารมีความลาดชันตามแบบเมืองร้อนชื้น โดยหลังคามีความลาดชันมากกว่าร้อยละ 80 เป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น ทั้งนี้ ในส่วนของการออกแบบสีของอาคารให้มีสีกลมกลืนธรรมชาติ ได้แก่ สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล ดังแสดงรายละเอียดการคำนวณความลาดชันใน**ตารางที่ 2.5.1-1** และแผนผังหลังคาใน**รูปที่ 2.5.1-1** ดังแสดงแบบสถาปัตยกรรมอาคาร**ในภาคผนวกที่ 3**

สำหรับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านความสูงของอาคารการก่อสร้างอาคารของโครงการฯ ในขั้นตอนการก่อสร้าง ทางโครงการฯ จะระบุในสัญญาให้วิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้างต้องเป็นผู้ดูแล และควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างเท่านั้น โดยความสูงอาคารจะต้องเป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังแสดงภาพเชิงซ้อนก่อน และหลังการก่อสร้างอาคารใน**รูปที่ 2.5.1-1**

ตารางที่ 2.5.1-1 สรุปพื้นที่หลังคาเปรียบเทียบกับพื้นที่ความลาดชัน

อาคาร	พื้นที่หลังคา (ตารางเมตร)	พื้นที่หลังคาทั้งหมด (ตร.ม.)		ความลาดชันหลังคา (มีความลาดชัน/พื้นที่หลังคา) x100 (ร้อยละ)
		มีความลาดชัน (ตารางเมตร)	หลังคา ค.ส.ล. (ตารางเมตร)	
1	493.21	437.85	55.36	88.78
2	595.38	540.02	55.36	90.70
3	613.39	558.03	55.36	90.97
4	601.83	546.47	55.36	90.80
5	398.31	387.23	11.08	97.22
6	526.04	470.68	55.36	89.48
7	526.04	470.68	55.36	89.48
8	601.79	546.43	55.36	90.80
9	580.58	525.22	55.36	90.46
10	398.31	387.23	11.08	97.22
11	561.01	505.65	55.36	90.13
12	536.71	481.35	55.36	89.69
13	580.61	525.25	55.36	90.47
14	580.58	525.22	55.36	90.46

ที่มา : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

พื้นที่ก่อนการก่อสร้าง

พื้นที่หลังการก่อสร้าง

Keymap

รูปที่ 2.5.1-1 ภาพเชิงซ้อนก่อน และหลังการก่อสร้างอาคาร (มุมมองจากทิศเหนือ)

ที่มา : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

พื้นที่ก่อนการก่อสร้าง

พื้นที่หลังการก่อสร้าง

Keymap

รูปที่ 2.5.1-2 ภาพเชิงซ้อนก่อน และหลังการก่อสร้างอาคาร (มุมมองจากทิศใต้)

ที่มา : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

พื้นที่ก่อนการก่อสร้าง

พื้นที่หลังการก่อสร้าง

Keymap

รูปที่ 2.5.1-3 ภาพเชิงซ้อนก่อน และหลังการก่อสร้างอาคาร (มุมมองจากทิศตะวันออก)

ที่มา : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

พื้นที่ก่อนการก่อสร้าง

พื้นที่หลังการก่อสร้าง

รูปที่ 2.5.1-4 ภาพเชิงซ้อนก่อน และหลังการก่อสร้างอาคาร (มุมมองจากทิศตะวันตก)

ที่มา : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

2.5.2 ความสูงของอาคาร

1) ความสูงอาคารตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557

จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการฯ พบว่า ตั้งอยู่ใน**บริเวณที่ 2** รายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ข้อ 2 บริเวณที่ 2 ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินนับจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินของเกาะสมุย เกาะแตน อำเภอเกาะสมุย และเกาะพะงัน อำเภอเกาะพะงัน ยกเว้นบริเวณที่ 3

ข้อ 4 ในพื้นที่ตามข้อ 2 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หรือดำเนินการที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(11) การวัดความสูงของอาคารในบริเวณที่ 2 ถึงบริเวณที่ 7 (1) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(ก) กรณีเป็นพื้นที่ราบหรือมีการถมดินปรับระดับกับแนวถนนในบริเวณที่ก่อสร้าง ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ปรับระดับแล้ว ซึ่งหมายถึงการถมดินซึ่งสูงไม่เกินระดับถนนจนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

(ข) กรณีมีห้องใต้ดินที่ค่าระดับเป็นลบความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง เช่นเดียวกับ (ก)

(ค) กรณีพื้นดินเป็นเชิงลาดแนวเชิงเขา ความสูงของอาคารให้วัดในแนวดิ่งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารหลังนั้น

การวัดความสูงของอาคารเข้าข่าย (ข) ความสูงของอาคารให้วัดในแนวดิ่งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร สำหรับการออกแบบอาคารของโครงการฯ ประกอบด้วย

อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 14 อาคาร (อาคาร 1, อาคาร 2, อาคาร 3, อาคาร 4, อาคาร 5, อาคาร 6, อาคาร 7, อาคาร 8, อาคาร 9, อาคาร 10, อาคาร 11, อาคาร 12, อาคาร 13 และอาคาร 14) ความสูง ประมาณ 11.90 เมตร/อาคาร อาคารระบบไฟฟ้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.30 เมตร/อาคาร อาคารพักมูลฝอยรวม ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.80 เมตร สนามเทนนิส และอาคารสระว่ายน้ำ (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินในโครงการถึงชั้นหลังคา) ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น ดังแสดงความสูงอาคารใน**ภาคผนวกที่ 3**

2) ความสูงอาคารตามกฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการ พบว่า ตั้งอยู่ใน**บริเวณที่ 2** มีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลแม่น้ำ ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลหน้าเมือง ตำบลตลิ่งงาม ตำบลลิปะน้อย และตำบลอ่างทอง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิด และประเภทดังต่อไปนี้

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้าม**มิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้**

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

สำหรับการออกแบบอาคารโครงการฯ ในบริเวณที่ 2 ประกอบด้วย

อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 14 อาคาร (อาคาร 1, อาคาร 2, อาคาร 3, อาคาร 4, อาคาร 5, อาคาร 6, อาคาร 7, อาคาร 8, อาคาร 9, อาคาร 10, อาคาร 11, อาคาร 12, อาคาร 13 และ อาคาร 14) ความสูง ประมาณ 11.90 เมตร/อาคาร อาคารระบบไฟฟ้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.30 เมตร/อาคาร อาคารพักมูลฝอยรวม ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.80 เมตร สนามเทนนิส และอาคารสระว่ายน้ำ (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงชั้นหลังคา) ดังนั้น อาคารที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 2 มีความสูงไม่เกิน 12.00 เมตร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ.2532) ดังแสดงความสูงอาคารใน**ภาคผนวกที่ 3**

3) การดำเนินโครงการตามเทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการฯ ตามเทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใน **บริเวณที่ 3**

ข้อ 4 ในเทศบัญญัตินี้

“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 5 ให้กำหนดพื้นที่ในเขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นดังต่อไปนี้

“บริเวณที่ 3” หมายความว่า

3.1 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4171 ฟากใต้ ด้านตะวันออก จดโรงเรียนบ้านบ่อผุด และเส้นขนานระยะ 400 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ด้านใต้ จดถนนหาดเฉวง - วัดสว่างอารมณ์ ฟากเหนือ ด้านตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากตะวันออก วัดบ่อพุทธาราม และที่สงวนประจำหมู่บ้าน (ป่าช้าบางท่า)

3.2 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดคลองจระเข้ ฝั่งใต้ ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ 500 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ด้านใต้ จดคลองลิปะใหญ่ ฝั่งเหนือ ด้านตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากตะวันออก โรงเรียนวัดแจ้ง วัดแจ้ง สถานีตำรวจภูธรอำเภอเกาะสมุย สำนักงานเกษตรอำเภอเกาะสมุยที่ว่าการอำเภอเกาะสมุย และธนาคารออมสิน

3.3 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนหาดเฉวง - วัดสว่างอารมณ์ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 เป็นระยะ 1,300 เมตร ด้านตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากตะวันตก ด้านใต้ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนหาดเฉวง - วัดสว่างอารมณ์ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากตะวันออก ไปทางทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 เป็นระยะ 400 เมตร ด้านตะวันตก จดเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169

3.4 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับถนนเลียบหาดเฉวง ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจาก ถนนหาดเฉวง - วัดสว่างอารมณ์ บรรจบกับถนนเลียบหาดเฉวง ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวถนนเลียบหาดเฉวง เป็นระยะ 1,500 เมตร ด้านตะวันออก จดถนนเลียบหาดเฉวง ฟากตะวันตก ด้านใต้ จดถนนหาดเฉวง - วัดสว่างอารมณ์ ฟากเหนือ ด้านตะวันตก จดเส้นขนาน ระยะ 200 เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบหาดเฉวง และวัดบุณฑริการาม

3.5 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ทราบชื่อ ฟากใต้ ด้านตะวันออก จดแนวชายฝั่งทะเลอ่าวเฉวงใหญ่ และแหลมเกาะฟาน ด้านใต้ จดคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งเหนือ ด้านตะวันตก จดคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งตะวันออก และถนนเลียบหาดเฉวง ฟากตะวันออก

3.6 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ ด้านตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากตะวันตก ด้านใต้ จดถนนท่าเทียบเรือเทศบาลนครเกาะสมุย ฟากเหนือ ด้านตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก บ้านพักประมง อำเภอเกาะสมุย บ้านพักศึกษาธิการอำเภอเกาะสมุย ด่านศุลกากรเกาะสมุย สถานีอนามัยตำบลอ่างทอง สำนักงาน สาธารณสุขอำเภอเกาะสมุย หน่วยมาลาเรียเกาะสมุย และที่ทำการไปรษณีย์เกาะสมุย

3.7 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดถนนท่าเทียบเรือเทศบาลนครเกาะสมุย ฟากใต้ ด้านตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากตะวันตก ด้านใต้ จดคลองลิปะใหญ่ ฝั่งเหนือ ด้านตะวันตก จดแนวชายฝั่งทะเล และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

3.8 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากใต้ และถนนสาธารณะ ไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ ด้านตะวันออก จดแนวชายฝั่งทะเล ซึ่งเป็นอ่าวท้องหนัน และแหลมหนัน ด้านใต้ จดแนวชายฝั่งทะเล ซึ่งเป็นอ่าวละไม และคลองท่าละไม ฝั่งเหนือ ด้านตะวันตก จดถนนสาธารณะ ไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

3.9 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ และคลองท่าละไม ฝั่งใต้ ด้านตะวันออก จดแนวชายฝั่งทะเล ซึ่งเป็นอ่าวละไมและแหลมละไม ด้านใต้ จดแนวชายฝั่งทะเล ซึ่งเป็นแหลมละไม อ่าวบางน้ำจืด และสถานีตรวจอากาศเกาะสมุย ด้านตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4169 ฟากตะวันออก

3.10 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ด้านตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ที่จุดซึ่ง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4170 บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากใต้ ด้านใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากเหนือ ด้านตะวันตกจดเส้นตรงที่ลากจากบริเวณทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4170 บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากใต้ไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ 900 เมตร

3.11 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากใต้ ด้านตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4170 ฟากตะวันตก ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ด้านตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายเทศบัญญัตินี้

ข้อ 6 ภายในบริเวณที่ 1, 2, 3, 4 และ 5 ห้ามไม่ให้ก่อสร้างอาคารชุด เว้นแต่

6.1 พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุยเข้าในแผ่นดินตั้งแต่ 50 เมตร ถึง 200 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเลให้ก่อสร้างอาคารชุดพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นใดชั้นหนึ่ง ในหลังเดียวกัน ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร ความสูงไม่เกิน 12 เมตร และมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

<u>6.2 พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุยเข้าไปในแผ่นดิน เกินระยะ 200 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล ให้ก่อสร้างอาคารชุด ความสูงไม่เกิน 12 เมตร และมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของแปลงที่ยื่นขออนุญาต</u>

6.3 พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลตั้งแต่ 80 เมตร

สำหรับการออกแบบอาคารโครงการฯ พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุยเข้าไปในแผ่นดิน เกินระยะ 200 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 3 ภายในโครงการฯ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 14 อาคาร (อาคาร 1, อาคาร 2, อาคาร 3, อาคาร 4, อาคาร 5, อาคาร 6, อาคาร 7, อาคาร 8, อาคาร 9, อาคาร 10, อาคาร 11, อาคาร 12, อาคาร 13 และ อาคาร 14) ความสูง ประมาณ 11.90 เมตร/อาคาร อาคารระบบไฟฟ้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร

ความสูง ประมาณ 4.30 เมตร/อาคาร อาคารพักมูลฝอยรวม ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.80 เมตร สนามเทนนิส และอาคารสระว่ายน้ำ (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงชั้นหลังคา) ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น ดังแสดงความสูงอาคารใน**ภาคผนวกที่ 3** โดยออกแบบให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของแปลงที่ยื่นขออนุญาต ดังนั้น การดำเนินโครงการเป็นไปตามเทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

4) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

ความสูงของอาคารให้วัดแนวดิ่งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

สำหรับโครงการอยู่ติดกับถนนสาธารณะ (ไม่มีสภาพ) ด้านทิศตะวันออก มีความกว้าง ประมาณ 4.00 เมตร เมื่อเปรียบเทียบกับข้อกำหนดข้างต้น ในส่วนของการออกแบบอาคารจะต้องมีความสูงไม่เกิน 20.00 เมตร (ความกว้างของถนนสาธารณะ+ระยะถอยร่นอาคารจากแนวเขตที่ดิน)X2) จะได้ (4.00+6.00)X2=20.00 เมตร ทั้งนี้ อาคารของโครงการที่ใกล้ที่สุด คือ อาคาร 5 การวัดความสูงจากพื้นที่ก่อสร้างถึงผนังชั้นสูงสุดอาคาร สูง 11.90 เมตร ซึ่งไม่เกิน 20.00 เมตร ดังนั้น การออกแบบอาคารเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น ดังแสดงผังระยะถอยร่นไม่เกิน 2 เท่าของแนวระยะราบ (Set Back) ของอาคารกับถนนสาธารณะใน **รูปที่ 2.5.2-1**

ระดับความสูง 20.00 เมตร
ความสูงอาคารตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)
ออกความตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
หมวด 4 ข้อ 44

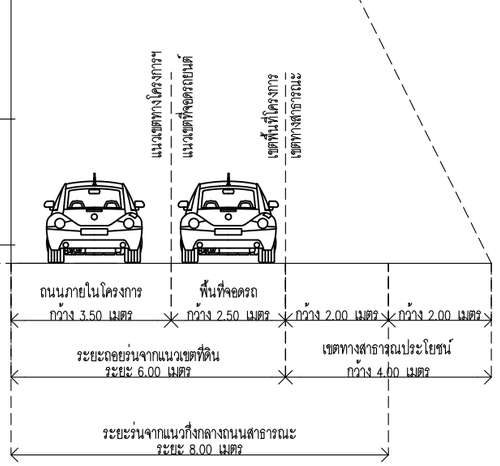
รูปตัดอาคารที่อยู่ใกล้เขตทางสาธารณะ

ถนนสาธารณประโยชน์ เขตทาง กว้าง 4.00 เมตร (อ้างอิงข้อมูลความกว้างเขตทางขั้นต่ำสุด)
อาคารของโครงการมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน 6.00 เมตร
เมื่อเปรียบเทียบกับข้อกำหนดข้างต้น เท่ากับ
(ความกว้างของถนนสาธารณะ+ระยะถอยร่น)x2
จะได้ (4.00+6.00)x2 = 20.00 เมตร
ในส่วนของการออกแบบอาคารสูง 12.00 เมตร

ระดับความสูง 12.00 เมตร

ความสูงอาคาร

1.ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม
ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย
อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน
จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557
2.เทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560



รูปที่ 2.5.2-1 ผังระยะถอยร่นไม่เกิน 2 เท่าของแนวระยะร่าน (Set Back) ของอาคารกับถนนสาธารณะ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7694-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

NO.			

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VC-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	15.08.22		of

2.5.3 ร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (BCR) อัตราส่วนของที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (OSR) และอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (FAR)

- พื้นที่โครงการ = 19,505.60 ตารางเมตร
- พื้นที่ใช้สอย = 26,558.18 ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารคลุมดิน = 8,593.71 ตารางเมตร
- พื้นที่ว่าง = 10,911.89 ตารางเมตร

1) ร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio : BCR)

- พื้นที่ดินของโครงการ = 19,505.60 ตารางเมตร

- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน = 8,593.71 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ดิน = (8,593.71 x 100) /19,505.60

= 44.06

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (BCR) คิดเป็นร้อยละ 44.06 ของพื้นที่โครงการ

2) อัตราส่วนของที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (OSR)

-พื้นที่ว่างตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารสาธารณะ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชยกรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าว อาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ า สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่ ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดิน ไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

สำหรับพื้นที่ปกคลุมดินของโครงการพิจารณาจากพื้นที่อาคารปกคลุมดินของอาคารภายในโครงการฯ มีรายละเอียด ดังนี้

หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใชเป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)

สำหรับพื้นที่โครงการมี 14 อาคาร จึงเลือกใช้พื้นที่ใช้สอยแต่ละอาคารในชั้นที่มากที่สุดรวมกัน มีรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ว่าง ดังนี้

- พื้นที่อาคารของชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุดทุกอาคารรวมกัน = 8,593.71 ตารางเมตร

- คิดที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดต้องมีอย่างน้อย

= (8,593.71x30)/100

= 2,578.11 ตารางเมตร

- โครงการมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม = 10,911.89 ตารางเมตร

ดังนั้น ขนาดพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม เท่ากับ 10,911.89 ตารางเมตร ซึ่งไม่ต่ำกว่า 2,578.11 ตารางเมตร ตามที่กำหนด จึงเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้างต้น

-พื้นที่ว่างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557 มีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใน**บริเวณที่ 2** มีรายละเอียดในส่วนที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ข้อ 4 ในพื้นที่ตามข้อ 2 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หรือดำเนินการที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) บริเวณที่ 2

(ง) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองกำหนดไว้ โดยมีพันธุ์ไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก

จากการคำนวณพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคารในหัว**ข้อ 2.5.3** พบว่า โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารฯ โดยต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 2,578.11 ตารางเมตร ซึ่งโครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 1,289.05 ตารางเมตร มีรายละเอียดการคำนวณพื้นที่สีเขียวในพื้นที่ว่างของโครงการ ดังนี้

- พื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร = 2,578.11 ตารางเมตร
- พื้นสีเขียวต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด

= 2,578.11/2 ตารางเมตร

= 1,289.05 ตารางเมตร

- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว = 2,937.65 ตารางเมตร

ดังนั้น โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวมากกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร

-พื้นที่ว่างตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการ พบว่า ตั้งอยู่ใน **บริเวณที่ 2** มีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(11) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

เมื่อคำนวณพื้นที่ว่างในบริเวณที่ 2 มีรายละเอียด ดังนี้

- พื้นที่ดินของโครงการ = 19,505.60 ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน = 8,593.71 ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม = 19,505.60 – 8,593.71

= 10,911.89 ตารางเมตร

= (10,911.89/19,505.60)x100

คิดเป็นร้อยละ = 55.94

ดังนั้น ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุม (OSR) คิดเป็นร้อยละ 55.94 ของพื้นที่โครงการซึ่งมากกว่าร้อยละ 50 ตามที่กฎกระทรวงฉบับที่ 22 กำหนด

อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโครงการ (FAR)

พื้นที่ดินโครงการ	=	19,505.60	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน	=	26,558.18	ตารางเมตร
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน	=	26,558.18 / 19,505.60	
	=	1 : 36 (ไม่เกิน 10 : 1)	

ดังนั้น สัดส่วนพื้นที่อาคารทั้งหมดต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ 1 : 36 (ไม่เกิน 10 : 1) จึงสอดคล้องเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

- **ตามเทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560**

ข้อ 6 ภายในบริเวณที่ 1, 2, 3, 4 และ 5 ห้ามไม่ให้ก่อสร้างอาคารชุด เว้นแต่

6.1 พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุยเข้าในแผ่นดินตั้งแต่ 50 เมตร ถึง 200 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเลให้ก่อสร้างอาคารชุดพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นใดชั้นหนึ่ง ในหลังเดียวกัน ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร ความสูงไม่เกิน 12 เมตร และมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

6.2 พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุยเข้าไปในแผ่นดิน เกินระยะ 200 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล ให้ก่อสร้างอาคารชุด ความสูงไม่เกิน 12 เมตร และมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของแปลงที่ยื่นขออนุญาต

เมื่อคำนวณพื้นที่ว่างในบริเวณที่ 3 มีรายละเอียด ดังนี้

- พื้นที่ดินของโครงการ	=	19,505.60	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	8,593.71	ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	19,505.60 – 8,593.71	
	=	10,911.89	ตารางเมตร
	=	(10,911.89/19,505.60)x100	
คิดเป็นร้อยละ	=	55.94	

ดังนั้น ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุม (OSR) คิดเป็นร้อยละ 55.94 ของพื้นที่โครงการซึ่งมากกว่าร้อยละ 50 ตามที่ตามเทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560 กำหนด

2.6 ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

โครงการเป็นกิจการประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 560 ห้องชุด เนื้อที่โครงการ ประมาณ 12-0-76.40 ไร่ ในการคำนวณขนาดพื้นที่อาคาร พื้นที่ว่าง และความสูงอาคาร พิจารณาตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่ได้ให้คำจำกัดความไว้ ได้แก่

1) กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560 รายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 2.6.1-1**

2) กฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549 (ปัจจุบันหมดอายุการบังคับใช้) รายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 2.6.2-1**

3) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557 รายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 2.6.3-1**

4) กฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 2.6.4-1**

5) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 2.6.5-1**

6) เทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560 รายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 2.6.6-1**

7) กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 รายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 2.6.7-1**

2.6.1 การดำเนินโครงการตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 กำหนดเป็น**ที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู)** ซึ่งมีข้อกำหนดในสาระสำคัญของการใช้ประโยชน์ที่ดินดังนี้

ข้อ 6 ที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการฯ เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จึงไม่ขัดต่อข้อกำหนดดังกล่าว ดังแสดงใน**ตารางที่ 2.6.1-1**

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 4 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท และรายการประกอบแผนผังท้ายกฎกระทรวงนี้ **ข้อ 5** การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้ (1) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.26 ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดินประเภทชุมชน (2) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 และหมายเลข 2.2 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (3) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.31 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (4) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4.1 ถึงหมายเลข 4.10 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (5) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.31 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ปาไม้ (6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.8 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (7) ที่ดินในบริเวณหมายลข 7 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย	**ข้อ 5** โครงการฯ ตั้งอยู่ในการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) **บริเวณหมายเลข 1.3** แสดงดัง**ภาคผนวกที่ 3**
ข้อ 6 ที่ดินประเภทชุมชน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกท้ายกฎกระทรวงนี้	**ข้อ 6** โครงการฯ เป็นอาคารชุดพักอาศัยไม่ได้อยู่ในข้อห้ามการใช้ที่ดินประเภทชุมชน

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560	รายละเอียดโครงการ
(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.11 (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.11 (4) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน (5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม (6) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร (7) กำจัดมูลฝอย การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 41 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 44 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 401 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 417 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 420 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4009 และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4114 ให้มีที่ว่างตามแนวขนาน ริมเขตทางไม่น้อยกว่า 6 เมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำตาปี แม่น้ำพุมดวง คลองศก และคลองอิปัน ให้มีที่ว่าง ตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำหรือคลองไม่น้อยกว่า 15 เมตร เว้นแต่ เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค	

ที่มา กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

2.6.2 การดำเนินโครงการตามกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549 (ปัจจุบันหมดอายุการบังคับใช้)

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการ ตามกฎกระทรวงให้ใช้ผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549 พบว่า “พื้นที่โครงการตั้งอยู่ภายในที่ดินใน**บริเวณหมายเลข 3.3 สีแดง**” ซึ่งเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ซึ่งปัจจุบันกฎกระทรวงฯ ข้างต้นสิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับ ดังแสดงที่ตั้งในข้อกำหนดข้างต้นใน**รูปที่ 2.6.2-1** และรายละเอียดโครงการเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549 ดัง**ตารางที่ 2.6.2-1**

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549

กฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 6 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งและราชการประกอบแผนผังท้ายกฎกระทรวงนี้ **ข้อ 7** การใช้ประโชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้ (1) ที่ดินในบริวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.20 ที่กำหนดไว้เป็นสีหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (2) ที่ดินในบริวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (3) ที่ดินในบริวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.11 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (4) ที่ดินในบริวณหมายเลข 4 ที่กำหนดไว้เป็นสม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (5) ที่ดินในบริวณหมายเลข 5.1 และหมายเลข 5.2 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ (6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.11 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม	**ข้อ 7** โครงการฯ ตั้งอยู่ในการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) **บริเวณหมายเลข 3.3** แสดงดัง**ภาคผนวกที่ 3**

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549

กฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549	รายละเอียดโครงการ
(7) ที่ดินในบริวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.7 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (8) ที่คืนในบริวณหมายเลข 8.1 ถึงหมายเลข 8.3 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้	
ข้อ 10 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิดและจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 200 เมตร และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน (2) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 200 เมตร สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ (3) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเพื่อการค้า (5) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน (6) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม (7) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์ (8) โรงฆ่าสัตว์	**ข้อ 10** โครงการฯ เป็นอาคารชุดพักอาศัยไม่ได้อยู่ในข้อห้ามการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีรายละเอียด ดังนี้ 1.พื้นที่รวมอาคาร 1 = 1,584.41 ตร.ม. ความสูง 11.90 เมตร 2.พื้นที่รวมอาคาร 2 = 1,975.52 ตร.ม. ความสูง 11.90 เมตร 3.พื้นที่รวมอาคาร 3 = 1,999.28 ตร.ม. ความสูง 11.90 เมตร 4.พื้นที่รวมอาคาร 4 = 1,995.04 ตร.ม. ความสูง 11.90 เมตร 5.พื้นที่รวมอาคาร 5 = 1,366.16 ตร.ม. ความสูง 11.90 เมตร 6.พื้นที่รวมอาคาร 6 = 1,806.96 ตร.ม. ความสูง 11.90 เมตร 7.พื้นที่รวมอาคาร 7 = 1,806.84 ตร.ม. ความสูง 11.90 เมตร 8.พื้นที่รวมอาคาร 8 = 1,997.28 ตร.ม. ความสูง 11.90 เมตร 9.พื้นที่รวมอาคาร 9 = 1,973.96 ตร.ม. ความสูง 11.90 เมตร 10.พื้นที่รวมอาคาร 10 = 1,366.16 ตร.ม. ความสูง 11.90 เมตร 11.พื้นที่รวมอาคาร 11 = 1,920.80 ตร.ม. ความสูง 11.90 เมตร

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549

กฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549	รายละเอียดโครงการ
(9) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร (10) กำจัดมูลฝอย (11) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้ (1) ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่ทั้งหมดรวมกันไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน 12 เมตร เว้นแต่เฉพาะโรงแรมให้ประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร เท่านั้น (2) ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค (3) ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ในระยะ 50 เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล ให้มีที่ว่างตามแนวขนานแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 10 เมตร และให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้าของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต แต่ไม่รวมถึงที่ดินบริเวณพื้นที่บ้านหน้าทอน ตำบลอ่างทองที่วัดจากกึ่งกลางสะพานท่าเทียบเรือหน้าทอนไปทางทิศเหนือเป็น ระยะ 1,000 เมตร และไปทางทิศใต้เป็นระยะ 1,000 เมตร	12.พื้นที่รวมอาคาร 12 = 1,825.60 ตร.ม. ความสูง 11.90 เมตร 13.พื้นที่รวมอาคาร 13 = 1,973.60 ตร.ม. ความสูง 11.90 เมตร 14.พื้นที่รวมอาคาร 14 = 1,973.96 ตร.ม. ความสูง 11.90 เมตร จากพื้นที่ใช้สอยรวมในข้างต้น พื้นที่อาคารไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน 12 เมตร ทั้งนี้ โครงการไม่ได้อยู่ติดริมลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ และอยู่ห่างจากชายฝั่งทะเลมากกว่า 200 เมตร จึงไม่เข้าข่ายวรรค 2 (3) ดังแสดงสำเนาหนังสือรับรองที่ตั้งโครงการฯ โดยเทศบาลนครเกาะสมุย ใน **ภาคผนวกที่ 2** ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงเป็นไปตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย พ.ศ.2549

ที่มา : กฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549

รูปที่ 2.6.2-1 ที่ตั้งโครงการในแผนที่ท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549

2.6.3 การดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557

ปัจจุบันประกาศกระทรวงฯ ข้างต้นสิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับในวันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 แต่เนื่องจากยังมีความจำเป็นต้องใช้มาตรการคุ้มครองตามประกาศในเรื่องนี้ต่อไปอีกระยะหนึ่งอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 45 วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และคณะรัฐมนตรี จึงให้ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศดังกล่าวต่อไปอีกสองปีนับแต่วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 เป็นต้นไป โดยจะสิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับในวันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 แต่เนื่องจากยังมีความจำเป็นต้องใช้มาตรการคุ้มครองตามประกาศในเรื่องนี้ต่อไปอีกระยะหนึ่ง

จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการฯ พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใน**บริเวณที่ 2** ทั้งนี้ สามารถสรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการ แสดงดัง**ตารางที่ 2.6.3-1**

ตารางที่ 2.6.3-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 1 ในประกาศนี้ "แนวชายฝั่งทะเล" หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ	
ข้อ 2 ให้พื้นที่ที่ได้มีการกำหนดให้เป็นเขตอนุรักษ์ และเขตควบคุมอาคารของจังหวัดสุราษฎร์ธานี ดังต่อไปนี้ เป็นเขตพื้นที่ที่ให้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ (1) พื้นที่ภายในแนวเขตตามพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับในท้องที่บางแห่งในจังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดราชบุรี จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดชุมพร จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัด	โครงการตั้งอยู่ในตำบลบ่อผุดอยู่ในพื้นที่ภายในแนวเขตตามพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับในท้องที่บางแห่งในจังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดราชบุรี จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดชุมพร จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดสงขลา จังหวัดปัตตานี และจังหวัดนราธิวาส พ.ศ. 2534 เฉพาะบางส่วนในจังหวัดสุราษฎร์ธานี

ตารางที่ 2.6.3-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557	รายละเอียดโครงการ
นครศรีธรรมราช จังหวัดสงขลา จังหวัดปัตตานี และจังหวัดนราธิวาส พ.ศ. 2534 เฉพาะบางส่วนในจังหวัดสุราษฎร์ธานี (2) พื้นที่ภายในแนวเขตตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดห้ามใช้เครื่องมือทำการประมงบางชนิดทำการประมงในฤดูปลามีไข่ วางไข่ และเลี้ยงตัวในวัยอ่อนในที่จับสัตว์น้ำบางส่วนของจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ชุมพร และสุราษฎร์ธานี ภายในระยะเวลาที่กำหนด ลงวันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2550 เฉพาะบางส่วนในจังหวัดสุราษฎร์ธานี ให้จำแนกพื้นที่ตามวรรคหนึ่ง เป็น 7 บริเวณ ดังต่อไปนี้ บริเวณที่ 2 ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินนับจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินของเกาะสมุย เกาะแตน อำเภอเกาะสมุย และเกาะพงัน อำเภอเกาะพงัน ยกเว้นบริเวณที่ 3	ทั้งนี้ จากการจำแนกพื้นที่เป็น 7 บริเวณ พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 2 ตามหนังสือรับรองจากเทศบาลนครเกาะสมุย หนังสือที่ สฎ 52504/1745 ลงวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ.2564
ข้อ 3 ในพื้นที่ตามข้อ 2 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรมดังต่อไปนี้ (2) ภายในบริเวณที่ 2 ถึงบริเวณที่ 7 (1) (ก) การทำเหมืองแร่ (ข) การถมปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะในแผ่นดินตื้นเขิน เปลี่ยนทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ เว้นแต่เป็นการกระทำของทางราชการเพื่อสาธารณประโยชน์หรือป้องกันน้ำท่วม ทั้งนี้ ต้องไม่เปลี่ยนแปลงหรือทำลายสภาพนิเวศเดิม (ค) การกระทำใด ๆ ที่เป็นการเปลี่ยนสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุและพื้นที่ป่าชายเลน เว้นแต่การดำเนินงานของทางราชการที่มีหน้าที่เพื่อการวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การฟื้นฟูและการเพาะพันธุ์พืชและสัตว์น้ำ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลและติดตามผลการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมระดับพื้นที่ตามข้อ 6 (ง) การกระทำหรือกิจกรรมใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพทางกายภาพของหาดไปจากเดิม เช่น การขุด การถม การปรับเปลี่ยนพื้นที่	-โครงการไม่มีการทำเหมืองแร่ -โครงการไม่มีสิ่งก่อสร้างที่ปิดกันแหล่งน้ำ - โครงการไม่ได้อยู่ในเขตพื้นที่พรุ และป่าชายเลน - ดำเนินการก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่มีการกระทำหรือกิจกรรมใดๆที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลง

ตารางที่ 2.6.3-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557	รายละเอียดโครงการ
การเคลื่อนย้ายหินที่มีอยู่ตามธรรมชาติ หรือทำให้เสียทัศนียภาพบริเวณหาด ยกเว้นป้ายเตือนของทางราชการ การสร้างท่าเทียบเรือ การดำเนินการเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยทางทะเลและชายหาด การป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลและติดตามผลการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมระดับพื้นที่ตามข้อ 6	สภาพทางกายภาพของหาดทรายหรือทำให้เสียทัศนียภาพบริเวณหาดแต่อย่างใด เช่น การขุด การถม การปรับเปลี่ยนพื้นที่ การเคลื่อนย้ายหินที่มีอยู่ตามธรรมชาติ หรือทำให้เสียทัศนียภาพบริเวณหาด
(จ) การเก็บ หา นำออกไป หรือกระทำด้วยประการใด ๆ ให้เป็นอันตรายต่อเต่าทะเลและไข่เต่าทะเล ในบริเวณที่ 7 เว้นแต่เป็นการดำเนินการของทางราชการเพื่อการศึกษาวิจัย การเพาะพันธุ์การเพาะเลี้ยง	- ไม่มีกิจกรรมหรือการกระทำที่ทำอันตรายต่อเต่าทะเลและไข่เต่าทะเลแต่อย่างใด
(ฉ) การปล่อยทิ้งมลพิษลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะในแผ่นดิน เว้นแต่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานของทางราชการแล้ว	- จัดให้มีการติดตั้งบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร
(ช) การขุด ตัก กรวด ดิน ดินลูกรัง หรือทราย ในพื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35 เว้นแต่ การเกษตรกรรม และการขุด ตักที่เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินการเพื่อการ ก่อสร้างโดยได้รับอนุญาตจากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องแล้วและไม่ขัดกับมาตรการอื่น ๆ ในประกาศนี้	- ภายในพื้นที่โครงการมีความลาดชันไม่เกินร้อยละ 35 และไม่มีการขุด ตัก กรวดดิน ดินลูกรัง หรือทรายในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว
(ช) การบุกรุก แผ้วถาง หรือก่อสร้างใด ๆ ในบริเวณพื้นที่ป่าตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้เว้นแต่เป็นการกระทำของทางราชการเพื่อประโยชน์ในการคุ้มครอง และดูแลรักษาป่า การศึกษาค้นคว้าและวิจัยที่ไม่นำไปสู่การเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานหรือทำลายระบบนิเวศของพื้นที่ป่า	-ไม่ได้อยู่ในบริเวณพื้นที่ป่าตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้
(ณ) การสร้างสนามบินพาณิชย์ เว้นแต่เป็นนโยบายของรัฐตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ ทั้งนี้ พื้นที่และการก่อสร้างจะต้องไม่ขัดกับมาตรการที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ และต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลและติดตามผลการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมระดับจังหวัดตามข้อ 6	- ดำเนินการประเภทประกอบธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย
(ญ) การทำสนามกอล์ฟ	

ตารางที่ 2.6.3-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557	รายละเอียดโครงการ
(ฎ) การกระทำใด ๆ ที่เปลี่ยนแปลงสภาพสิ่งแวดล้อมธรรมชาติในบริเวณที่ได้รับการประกาศเป็นแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2532 เว้นแต่ การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกโดยส่วนราชการ เพื่อประโยชน์ด้านนันทนาการ การพักผ่อนหย่อนใจ โดยไม่ทำลายสภาพธรรมชาติ และต้องสอดคล้องกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม	- ดำเนินการประกอบธุรกิจอาคารชุดเพื่อการพักอาศัย ไม่มีการกระทำใด ๆ ที่เปลี่ยนแปลงสภาพสิ่งแวดล้อมธรรมชาติในบริเวณที่ได้รับการประกาศเป็นแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2532 แต่อย่างใด
ข้อ 4 ในพื้นที่ตามข้อ 2 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หรือดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) บริเวณที่ 2 (ก) เขื่อน หรือกำแพง ต้องไม่ปิดกั้นทางลงสู่ทะเลหรือหาด หรือพื้นที่สาธารณประโยชน์อื่น (ข) อาคารพาณิชย์ และโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องติดตั้งบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด ก่อนเชื่อมต่อลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ (ค) กิจการที่นำบ้านพักอาศัย ตั้งแต่ 10หลังขึ้นไป หรือกิจการที่นำห้องแถว ตึกแถวหรือบ้านแถว ตั้งแต่ 10 ห้องขึ้นไป ไปให้บริการเป็นสถานที่พักในลักษณโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมต้องติดตั้งบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด ก่อนเชื่อมต่อลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ	**ข้อ 4** โครงการฯ เป็นอาคารชุดพักอาศัย ไม่ได้ขัดต่อหลักเกณฑ์การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หรือดำเนินการที่เกี่ยวข้อง **บริเวณที่ 2**
(ง) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองกำหนดไว้ โดยมีพันธุ์ไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 2,937.65 ตารางเมตร ซึ่งมีพื้นที่สีเขียวมากกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร และมีพันธุ์ไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก
(7) พื้นที่บริเวณที่ 2 ถึงบริเวณที่ 4 ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 35 ถึงร้อยละ 5 ให้มีได้เฉพาะอาคาร ดังนี้ (ก) อาคารอยู่อาศัยที่เป็นอาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร ขนาดแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 120 ตาราง	**ข้อ 4(7)** จากการตรวจสอบพื้นที่โครงการ ตั้งอยู่ **บริเวณที่ 2** พบว่า พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ ไม่มีความลาดชัน

ตารางที่ 2.6.3-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557	รายละเอียดโครงการ
วา และมีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 80 ตารางเมตร และมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้นและมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างนั้น โดยมีไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก (ข) อาคารของทางราชการเพื่อสาธารณประโยชน์ หรือกิจการสาธารณูปโภคของรัฐเฉพาะกิจการที่พิสูจน์ได้ว่าความสูงของพื้นที่เป็นปัจจัยหลักสำคัญที่มีผลทางวิศวกรรมต่อการผลิตหรือดำเนินการ ทั้งนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลและติดตามผลการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมระดับจังหวัด ตามข้อ 6 (8) พื้นที่บริเวณที่ 2 ถึงบริเวณที่ 4 และ บริเวณที่ 7 (1) ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 50 ขึ้นไปห้ามก่อสร้างดัดแปลงอาคารใด ๆ (9) การปรับระดับพื้นดิน ในบริวณที่ 2 ถึงบริวณที่ 7 (1) ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 35 ขึ้นไป ให้ปรับระดับพื้นดินได้ในพื้นที่ที่มีความลาดชัน ในแนวนอนต่อแนวดิ่งไม่เกิน 3 : 1 และห้ามปรับระดับดิน โดยการขุดดินและถมดินลึกหรือสูงเกินกว่า 1 เมตร จากระดับพื้นดินเดิม เว้นแต่เพื่อการก่อสร้างระบบฐานรากอาคาร ห้องใต้ดิน และบ่อเก็บน้ำใต้ดิน (10) พื้นที่บริวณที่ 2 ถึงบริเวณที่ 7 (1) ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป ห้ามทำอันตรายด้วยประการใด ๆ ต่อระบบรากและลำต้นของต้นไม้เตียวหรือตันไม้หมู่ที่ขึ้นอยู่ตามธรรมชาติ ซึ่งมีขนาดความโตวัดโดยรอบลำต้นตรงที่ สูง 150 เมตร ตั้งแต่ 50 เขนติเมตร ขึ้นไป (11) การวัดความสูงของอาคารในบริเวณที่ 2 ถึงบริเวณที่ 7 (1) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้	
(ก) กรณีเป็นพื้นที่ราบหรือมีการถมดินปรับระดับกับแนวถนนในบริเวณที่ก่อสร้างความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ปรับระดับแล้ว ซึ่งหมายถึงการถมดินซึ่งสูงไม่เกินระดับถนนจนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร	- การวัดความสูงของอาคาร โครงการวัดจากระดับพื้นดินที่ปรับระดับแล้ว ซึ่งสูงไม่เกินระดับถนน

ตารางที่ 2.6.3-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557	รายละเอียดโครงการ
(ข) กรณีมีห้องใต้ดินที่ค่าระดับเป็นลบความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างเช่นเดียวกับ (ก) (ค) กรณีพื้นดินเป็นเชิงลาดแนวเชิงเขา ความสูงของอาคารให้วัดในแนวดิ่งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารหลังนั้น	
ข้อ 5 ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่จะทำการก่อสร้างอาคาร หรือดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการในพื้นที่ตามข้อ 2 นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้ว ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น หรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณี ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ วิธีกร และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามมาตรา แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ดังต่อไปนี้ รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้จัดทำสำหรับการก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการ ดังต่อไปนี้ (1) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรืออาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือสถานที่พักตากอากาศที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร และมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้อง ถึง 79 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารรวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 4,000 ตารางเมตร (2) โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ที่มีจำนวนเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนตั้งแต่ 10 เตียง ถึง 29 เตียง (3) การจัดสรรที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยไม่ถึง 500 แปลง หรือมีเนื้อที่ไม่เกิน 100 ไร่ (4) ท่าเทียบเรือทุกประเภท ที่มีขนาดตั้งแต่ 10 ตันกรอส แต่ไม่ถึง 500 ตันกรอสหรือมีความยาวหน้าท่าตั้งแต่ 2 เมตร แต่ไม่ถึง 100 เมตร	การดำเนินโครงการฯ ดำเนินการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศ ณ วันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 136 ตอนพิเศษ 3ง ลงวันที่ 4 มกราคม 2562) หมวด 1 โครงการ กิจการ หรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ข้อ 3 ให้โครงการ กิจการ หรือการดำเนินการใดของรัฐ หรือ ที่รัฐจะอนุญาต ตามขนาดที่กำหนดไว้ในเอกสารท้ายประกาศ 3 และ 4 เป็นโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งผู้ดำเนินการ หรือ ผู้ขออนุญาต ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยการดำเนินโครงการฯ เข้าข่ายเป็นโครงการฯ ที่รัฐจะอนุญาต ลำดับที่ 31 อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป ทั้งนี้ ขั้นตอนในการเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมาย

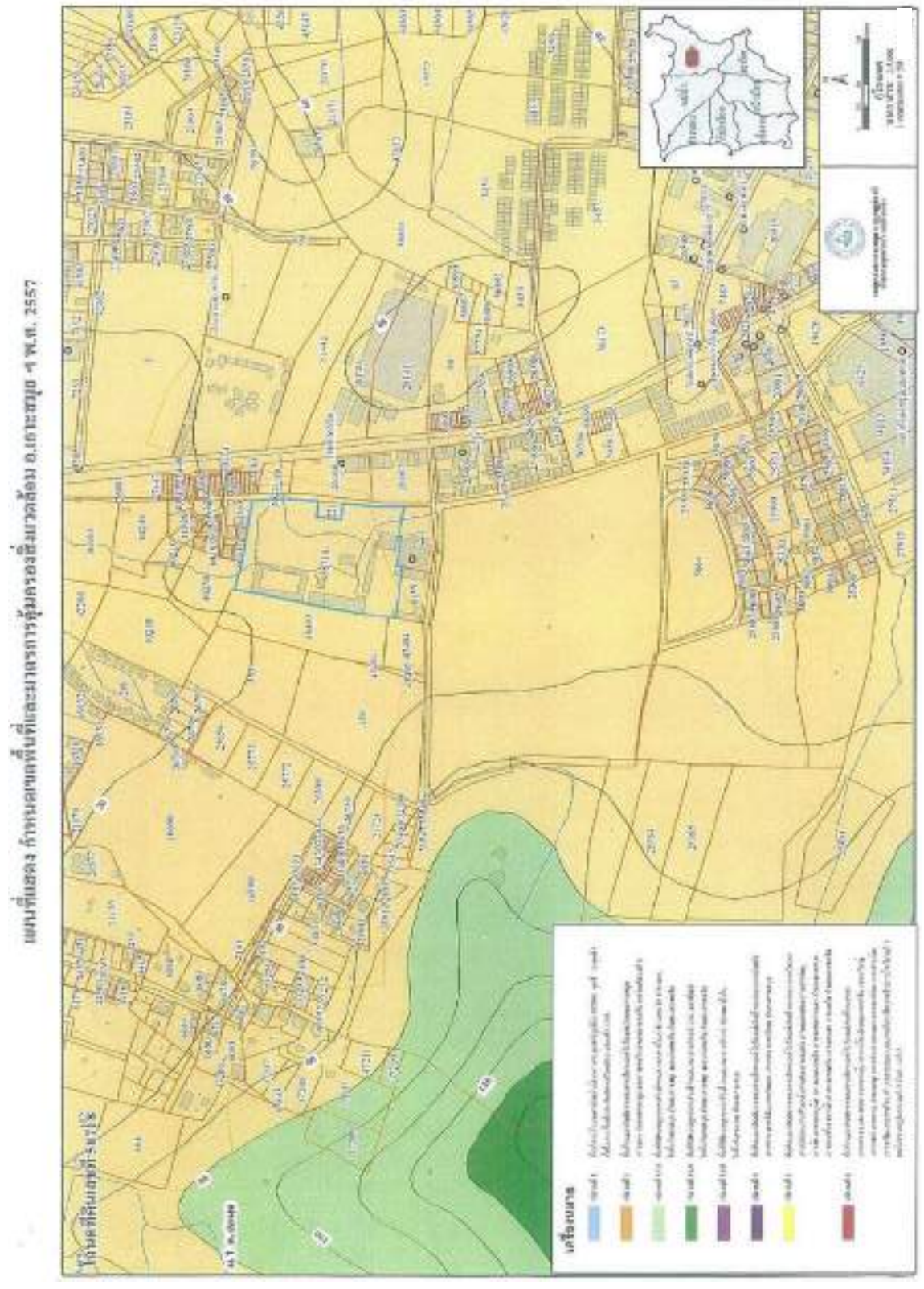
ตารางที่ 2.6.3-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557	รายละเอียดโครงการ
หรือมีพื้นที่รวมของท่าเทียบเรือตั้งแต่ 200 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร ยกเว้นเรือท่าเทียบเรือสำราญและกีฬา (5) ท่าเทียบเรือสำราญและกีฬา ที่รองรับเรือได้ตั้งแต่ 10 ลำ แต่ไม่ถึง 50 ลำ หรือมีพื้นที่รวมของท่าเทียบเรือตั้งแต่ 100 ตารางเมตรแต่ไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร (6) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการศึกย หรือฝังกลบสิ่งปฏิกูล หรือวัสดุทีมใช้แล้วในชุมชนที่มีปริมาณในการกำจัดไม่เกิน 50 ตันต่อวัน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้จัดทำสำหรับการก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการดังต่อไปนี้ (1) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (2) โครงการหรือกิจการ ดังต่อไปนี้ (ก) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรืออาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือสถานที่พักตากอากาศที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่เกิน 50 เมตร (ข) ทางหลวง หรือถนนตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง ที่ก่อสร้างบนพื้นที่สูงเกินกว่า 150 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง หรือบนพื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35 ซึ่งมีความยาวตั้งแต่ 1,000 เมตรขึ้นไป (ค) ทางหรือถนนส่วนบุคคลที่มีนาตมากกว่า 2 ช่องจราจร ตามกฎหมายว่าด้วยการจราจรทางบก ที่มีความยาวต่อเนื่องกันตั้งแต่ 1,500 เมตรขึ้นไป ในบริเวณที่ 4 (ง) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการคัดแยกหรือฝังกลบสิ่งปฏิกูล หรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้วชุมชนที่มีปริมาณในการกำจัดเกิน 50 ตันต่อวัน	ว่าด้วยการควบคุมอาคาร เสนอในขั้นขออนุญาตก่อสร้าง หรือ หากใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยไม่ยื่นขอรับใบอนุญาต ให้เสนอในขั้นการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี

ตารางที่ 2.6.3-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557	รายละเอียดโครงการ
(3) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท ขนาด และวิธีปฏิบัติสำหรับโครงการหรือกิจการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรง ทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพ ที่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2553 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	
ข้อ 13 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับมีกำหนดระยะเวลาห้าปีนับแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป	ปัจจุบันประกาศกระทรวงฯ พ.ศ. 2557 สิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับในวันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 แต่เนื่องจากยังมีความจำเป็นต้องใช้มาตรการคุ้มครองตามประกาศในเรื่องนี้ต่อไปอีกระยะหนึ่งอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 45 วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และคณะรัฐมนตรี จึงให้ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศดังกล่าวต่อไปอีกสองปีนับแต่วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 เป็นต้นไป โดยจะสิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับในวันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 แต่เนื่องจากยังมีความจำเป็นต้องใช้มาตรการคุ้มครองตามประกาศในเรื่องนี้ต่อไปอีกระยะหนึ่ง

ที่มา : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557



รูปที่ 2.6.3-1 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และ ตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557

2.6.4 การดำเนินโครงการตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการฯ พบว่า ตั้งอยู่ใน **บริเวณที่ 3** ซึ่งอาคารที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 3 มีความสูงไม่เกิน 12.00 เมตร การออกแบบหลังคาอาคารมีความลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย ที่มีความลาดชันไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 โดยออกแบบสีของอาคารให้มีสีกลมกลืนธรรมชาติ ได้แก่ สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล โดยจะสรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ.2532) ดัง**ตารางที่ 2.6.4-1 และรูปที่ 2.6.4-1**

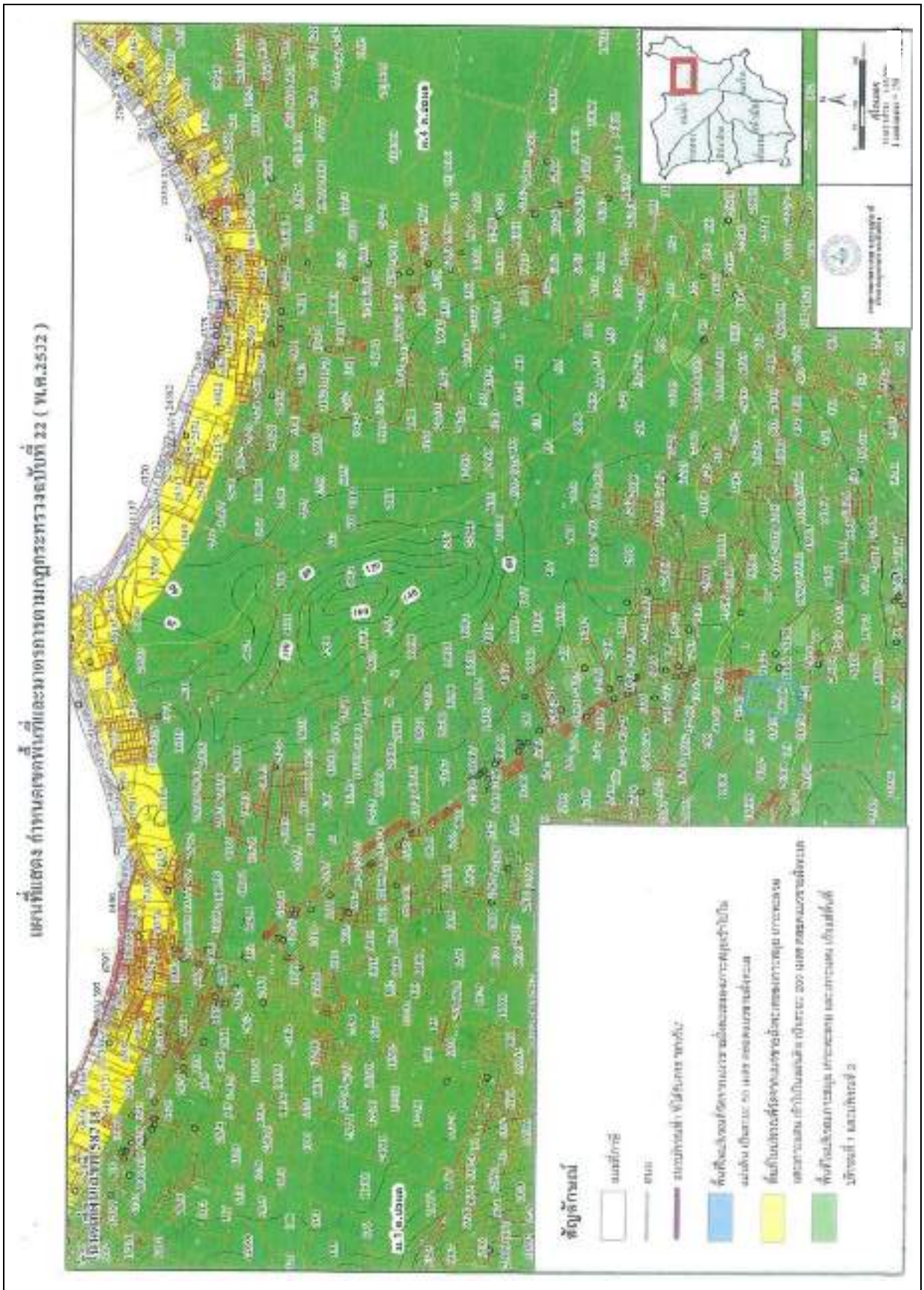
ตารางที่ 2.6.4-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 59 (พ.ศ.2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลแม่น้ำ ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลหน้าเมือง ตำบลตลิ่งงาม ตำบลลิปะน้อย และตำบลอ่างทอง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้ (ค) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้ (1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร (2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ไม่ต้องห้ามตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี	**ข้อ 2** โครงการฯ **ตั้งอยู่ภายในบริเวณที่ 3** ห้ามก่อสร้างอาคารที่สูงเกิน 12 เมตร ภายในโครงการฯ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 14 อาคาร ความสูง ประมาณ 11.90 เมตร ทุกอาคาร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงชั้นหลังคา)
ข้อ 2/1 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้ก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นที่มิใช่อาคารที่มีหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้นหรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของเกาะสมุย ทั้งนี้ พื้นที่หลังคาลาดชันดังกล่าวจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดิน และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น (ข้อ 2/1 เพิ่มเติมโดยข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 59	- การออกแบบหลังคาของอาคาร มีความลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทยพื้นที่หลังคาลาดชันคิดเป็น 100 ส่วน ซึ่ง อาคาร 1 มีความลาดชัน 88.78 ใน 100 ส่วน อาคาร 2 มีความลาดชัน 90.70 ใน 100 ส่วน อาคาร 3 มีความลาดชัน 90.97 ใน 100 ส่วน อาคาร 4 มีความลาดชัน 90.80 ใน 100 ส่วน อาคาร 5 มีความลาดชัน 97.22 ใน 100 ส่วน อาคาร 6 มีความลาดชัน 89.48 ใน 100 ส่วน

ตารางที่ 2.6.4-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 59 (พ.ศ.2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	รายละเอียดโครงการ
(พ.ศ. 2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)	อาคาร 7 มีความลาดชัน 89.48 ใน 100 ส่วน อาคาร 8 มีความลาดชัน 90.80 ใน 100 ส่วน อาคาร 9 มีความลาดชัน 90.46 ใน 100 ส่วน อาคาร 10 มีความลาดชัน 97.22 ใน 100 ส่วน อาคาร 11 มีความลาดชัน 90.13 ใน 100 ส่วน อาคาร 12 มีความลาดชัน 89.69 ใน 100 ส่วน อาคาร 13 มีความลาดชัน 90.47 ใน 100 ส่วน อาคาร 14 มีความลาดชัน 90.46 ใน 100 ส่วน โดยออกแบบสีของอาคารให้มีสีกลมกลืนธรรมชาติ ได้แก่ สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล

ที่มา : กฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 59 (พ.ศ.2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



รูปที่ 2.6.4-1 ที่ตั้งโครงการตามกฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2.6.5 การดำเนินโครงการตามเทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการฯ พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใน **บริเวณที่ 3** สามารถดำเนินการอาคารชุดพักอาศัยได้ในพื้นที่ที่เทศบัญญัติฉบับนี้กำหนด โดยพื้นที่โครงการวัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุยเข้าไปในแผ่นดิน เกินระยะ 200 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล และต้องจัดให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของแปลงที่ยื่นขออนุญาต แสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับเทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย ดัง **ตารางที่ 2.6.5-1** และ**รูปที่ 2.6.5-1**

ตารางที่ 2.6.5-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับเทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

เทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560	**รายละเอียดโครงการ**
ข้อ 4 ในเทศบัญญัตินี้ “อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง	โครงการฯ ดำเนินการเข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัย
ข้อ 5 ให้กำหนดพื้นที่ในเขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นดังต่อไปนี้ “บริเวณที่ 3” หมายความว่า 3.1 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4171 ฟากใต้ ด้านตะวันออก จดโรงเรียนบ้านบ่อผุด และเส้นขนานระยะ 400 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ด้านใต้ จดถนนหาดเฉวง - วัดสว่างอารมณ์ ฟากเหนือ ด้านตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากตะวันออก วัดบ่อพุทธาราม และที่สงวนประจำหมู่บ้าน (ป่าช้าบางท่า) 3.2 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดคลองจระเข้ ฝั่งใต้ ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ 500 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ด้านใต้ จดคลองลิปะใหญ่ ฝั่งเหนือ ด้านตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากตะวันออก โรงเรียนวัด	พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 3

ตารางที่ 2.6.5-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับเทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

เทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560	รายละเอียดโครงการ
แจ้ง วัดแจ้ง สถานีตำรวจภูธรอำเภอเกาะสมุย สำนักงานเกษตรอำเภอเกาะสมุยที่ว่าการอำเภอเกาะสมุย และธนาคารออมสิน 3.3 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนหาดเฉวง - วัดสว่างอารมณ์ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 เป็นระยะ 1,300 เมตร ด้านตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากตะวันตก ด้านใต้ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนหาดเฉวง - วัดสว่างอารมณ์ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากตะวันออก ไปทางทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 เป็นระยะ 400 เมตร ด้านตะวันตก จดเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 3.4 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับถนนเลียบหาดเฉวง ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจาก ถนนหาดเฉวง - วัดสว่างอารมณ์ บรรจบกับถนนเลียบหาดเฉวง ฟากตะวันตกไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวถนนเลียบหาดเฉวง เป็นระยะ 1,500 เมตร ด้านตะวันออก จดถนนเลียบหาดเฉวง ฟากตะวันตก ด้านใต้ จดถนนหาดเฉวง - วัดสว่างอารมณ์ ฟากเหนือ ด้านตะวันตก จดเส้นขนาน ระยะ 200 เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบหาดเฉวง และวัดบุณฑริการาม 3.5 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ทราบชื่อ ฟากใต้ ด้านตะวันออก จดแนวชายฝั่งทะเลอ่าวเฉวงใหญ่ และแหลมเกาะฟาน ด้านใต้ จดคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งเหนือ ด้านตะวันตก จดคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งตะวันออก และถนนเลียบหาดเฉวง ฟากตะวันออก 3.6 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ ด้านตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟาก	

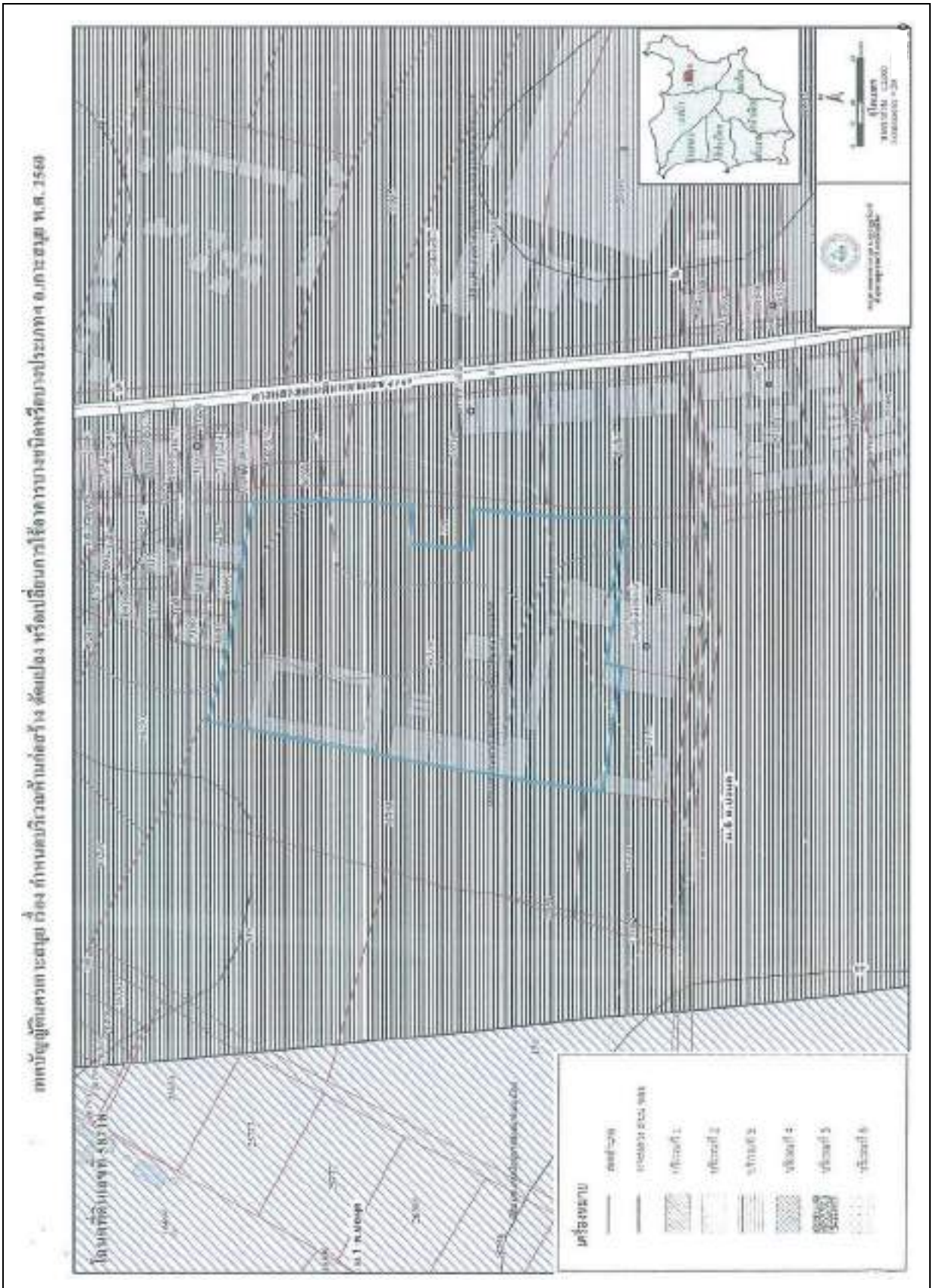
ตารางที่ 2.6.5-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับเทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

เทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560	รายละเอียดโครงการ
ตะวันตก ด้านใต้ จดถนนท่าเทียบเรือเทศบาลนครเกาะสมุย ฟากเหนือ ด้านตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก บ้านพักประมง อำเภอเกาะสมุย บ้านพักศึกษาธิการอำเภอเกาะสมุย ด่านศุลกากรเกาะสมุย สถานีอนามัยตำบลอ่างทอง สำนักงานสาธารณสุขอำเภอเกาะสมุย หน่วยมาลาเรียเกาะสมุย และที่ทำการไปรษณีย์เกาะสมุย 3.7 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดถนนท่าเทียบเรือเทศบาลนครเกาะสมุย ฟากใต้ ด้านตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากตะวันตก ด้านใต้ จดคลองลิปะใหญ่ ฝั่งเหนือ ด้านตะวันตก จดแนวชายฝั่งทะเล และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก 3.8 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากใต้ และถนนสาธารณะ ไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ ด้านตะวันออก จดแนวชายฝั่งทะเล ซึ่งเป็นอ่าวท้องหนัน และแหลมหนัน ด้านใต้ จดแนวชายฝั่งทะเล ซึ่งเป็นอ่าวละไม และคลองท่าละไม ฝั่งเหนือ ด้านตะวันตก จดถนนสาธารณะ ไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก 3.9 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ และคลองท่าละไม ฝั่งใต้ ด้านตะวันออก จดแนวชายฝั่งทะเล ซึ่งเป็นอ่าวละไมและแหลมละไม ด้านใต้ จดแนวชายฝั่งทะเล ซึ่งเป็นแหลมละไม อ่าวบางน้ำจืด และสถานีตรวจอากาศเกาะสมุย ด้านตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4169 ฟากตะวันออก 3.10 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 4169 ด้านตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ที่จุดซึ่ง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4170 บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากใต้ ด้านใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากเหนือ ด้านตะวันตกจดเส้นตรงที่ลากจากบริเวณทางหลวงแผ่นดิน	

ตารางที่ 2.6.5-1 เปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับเทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

เทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560	รายละเอียดโครงการ
หมายเลข 4170 บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากใต้ไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ 900 เมตร 3.11 พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ฟากใต้ ด้านตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4170 ฟากตะวันตก ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 ด้านตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายเทศบัญญัตินี้	
ข้อ 6 ภายในบริเวณที่ 1, 2, 3, 4 และ 5 ห้ามไม่ให้ก่อสร้างอาคารชุด เว้นแต่ 6.1 พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุยเข้าในแผ่นดินตั้งแต่ 50 เมตร ถึง 200 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเลให้ก่อสร้างอาคารชุดพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นใดชั้นหนึ่ง ในหลังเดียวกัน ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร ความสูงไม่เกิน 12 เมตร และมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต 6.2 พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุยเข้าไปในแผ่นดิน เกินระยะ 200 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล ให้ก่อสร้างอาคารชุด ความสูงไม่เกิน 12 เมตร และมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของแปลงที่ยื่นขออนุญาต 6.3 พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลตั้งแต่ 80 เมตร	พื้นที่โครงการวัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุยเข้าไปในแผ่นดิน เกินระยะ 200 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล ภายในโครงการฯ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น ความสูง 11.90 เมตร จำนวน 14 อาคาร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงชั้นหลังคา) โดยออกแบบให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของแปลงที่ยื่นขออนุญาต

ที่มา : เทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560



รูปที่ 2.6.5-1 ที่ตั้งโครงการตามเทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

2.6.6 การดำเนินโครงการตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

"อาคารอยู่อาศัยรวม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว

"สำนักงาน" หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ

"ที่ว่าง" หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

สำหรับการออกแบบโครงการฯ เป็นอาคารชุดพักอาศัย ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว มีสำนักงานนิติบุคคล จำนวน 3 แห่ง อยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร 1 อาคาร 9 และอาคาร 14 และมีพื้นที่ว่างปราศจากหลังหรือสิ่งปกคลุมตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

1) ช่องทางเดินในอาคาร

ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

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

อาคารโครงการเข้าข่ายอาคารสาธารณะการออกแบบทางเดินในอาคารภายในอาคาร มีความกว้าง 1.50 เมตร ดังนั้น ช่องทางเดินในอาคารโครงการจึงมีความสอดคล้องตามที่ กฎหมายกำหนด คือไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

2) ระยะดิ่งของอาคาร

ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดิ่ง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรมห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครัวสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	3.00
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่น ๆ ที่คล้ายกัน	3.50
4. ห้องแถว ตึกแถว 4.1 ชั้นล่าง 4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	 3.50 3.00
5. ระเบียง	2.20

ระยะดิ่งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรด้วย

ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร

การใช้ประโยชน์อาคารของโครงการ เข้าข่ายประเภทการใช้อาคารที่พักอาศัย ออกแบบให้ระยะดิ่งในห้องพัก จะมีระยะดิ่งน้อยที่สุด ประมาณ 2.65 เมตร และในส่วนของสำนักงานนิติบุคคล ระยะดิ่งน้อยที่สุดประมาณ 3.00 เมตร ดังนั้น การออกแบบระยะดิ่งในอาคารโครงการจึงมีความสอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด

3) ที่ว่าง

ข้อ 33 ระบุว่า อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

สำหรับโครงการมีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม เท่ากับ 10,911.89 ตารางเมตร ซึ่งมากกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดรวมกัน (พื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร ต้องไม่น้อยกว่า 2,578.11 ตารางเมตร ซึ่งคิดเป็น 30 ส่วนใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด ของโครงการ)

4) ความสูงและระยะต่าง ๆ

- กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคารมีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลง ใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนว อาคารห่างจาก กึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้าที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะ อย่างน้อย 2 เมตร

สำหรับที่ตั้งโครงการฯ ทางด้านทิศตะวันออกปรากฏแนวถนนสาธารณประโยชน์ มีความกว้างอ้างอิงหนังสือเทศบาลนครเกาะสมุย ที่ สฎ 52504/1745 ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2561 กว้าง ประมาณ 4-6 เมตร โดยในการประเมินข้อกำหนดการก่อสร้างอาคารที่ก่อสร้างใกล้ถนนสาธารณะอ้างอิงความกว้างที่น้อยที่สุด คือ ให้เสมือนว่าถนนสาธารณะดังกล่าวกว้าง 4.0 เมตร เท่ากันตลอดสาย ดังนั้น เมื่อเปรียบเทียบกับระยะถอยร่นจากกึ่งกลางถนนสาธารณะมายังแต่ละอาคารที่อยู่ใกล้กับถนนสาธารณะ มีรายลละเอียด ดังนี้

1.อาคาร 1 มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร มีระยะร่นจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประมาณ 8.67 เมตร

2.อาคารงานระบบ 1 มีความสูง สูง ประมาณ 4.30 เมตร มีระยะร่นจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประมาณ 8.00 เมตร

3.อาคาร 2 มีความสูง สูง ประมาณ 11.90 เมตร มีระยะร่นจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประมาณ 11.41 เมตร

4.อาคาร 5 และ อาคาร 10 แต่ละอาคารมีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร มีระยะร่นจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประมาณ 8.00 เมตร

5.อาคาร 6 มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร มีระยะร่นจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประมาณ 24.39 เมตร

6.อาคาร 7 มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร มีระยะร่นจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประมาณ 26.35 เมตร

7.อาคาร 11 มีความสูง ประมาณ 11.90 เมตร มีระยะร่นจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประมาณ 26.56 เมตร

8.อาคารที่พักมูลฝอยรวม มีความสูง ประมาณ 4.80 เมตร มีระยะร่นจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประมาณ 8.00 เมตร

จากรายละเอียดข้างต้นจะเห็นได้ว่าการออกแบบอาคารที่ก่อสร้างใกล้ถนนสาธารณะเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (แสดงระยะถอยร่นจากแนวเขตถนนสาธารณะใน **รูปที่ 2.6.5-1 ถึงรูปที่ 2.6.5-9)**

ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

ความสูงของอาคารให้วัดแนวดิ่งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึง ส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดยอดผนังของชั้นสูงสุด

สำหรับถนนสาธารณะ เขตทาง กว้าง 4.00 เมตร (อ้างอิงความกว้างระยะที่น้อยที่สุด) อาคารของโครงการมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน ประมาณ 6.00 เมตร เมื่อเปรียบเทียบกับข้อกำหนดข้างต้น ดังนี้ ความสูงอาคาร = (ความกว้างของถนนสาธารณะ 4.00 เมตร+ระยะถอยร่น 6.00 เมตร)X2) =20 เมตร ดังนั้น อาคารที่ใกล้ที่สุด สูงประมาณ 11.90 เมตร ไม่เกิน 20.00 เมตร

ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบและดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

จากรายละเอียดข้างต้นอาคารของโครงการมีความสูง มากกว่า 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร สามารถสรุปรายละเอียดระยะถอยร่นในแต่ละด้าน ดังนี้ (แสดงระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินใน **รูปที่ 2.6.5-10)**

ทิศเหนือ อาคาร 1 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 7.49 เมตร

อาคาร 3 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.00 เมตร

ทิศใต้ อาคารงานระบบ ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 0.50 เมตร

อาคาร 3 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.00 เมตร

ทิศตะวันออก อาคาร 5 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.00 เมตร

อาคาร 10 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.00 เมตร

อาคารที่พักมูลฝอยรวม ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.00 เมตร

ทิศตะวันตก อาคาร 3 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.35 เมตร

อาคาร 4 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.67 เมตร

อาคาร 8 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.55 เมตร

อาคาร 9 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.51 เมตร

อาคาร 13 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.38 เมตร

อาคาร 14 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.32 เมตร

- กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) ผนังของอาคารด้านที่มี หน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียง ของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือ ช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร

การออกแบบอาคารไม่เข้าข่ายตาม ข้อ 48 (1)

(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มี หน้าต่างประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร

- อาคาร 12 สูงประมาณ 11.90 เมตร มีระยะห่างจากอาคารที่พักมูลฝอยรวม สูงประมาณ 4.80 เมตร ประมาณ 16.10 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

- อาคาร 1 สูงประมาณ 11.90 เมตร มีระยะห่างจากอาคาร 2 สูงประมาณ 11.90 เมตร ประมาณ 4.52 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)

- อาคาร 2 สูงประมาณ 11.90 เมตร มีระยะห่างจากอาคาร 6 สูงประมาณ 11.90 เมตร ประมาณ 23.62 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)

- อาคาร 3 สูงประมาณ 11.90 เมตร มีระยะห่างจากอาคาร 4 สูงประมาณ 11.90 เมตร ประมาณ 6.73 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)

- อาคาร 3 สูงประมาณ 11.90 เมตร มีระยะห่างจากอาคาร 4 สูงประมาณ 11.90 เมตร ประมาณ 5.70 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)

- อาคาร 4 สูงประมาณ 11.90 เมตร มีระยะห่างจากอาคาร 8 สูงประมาณ 11.90 เมตร ประมาณ 23.25 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)

- อาคาร 6 สูงประมาณ 11.90 เมตร มีระยะห่างจากอาคาร 7 สูงประมาณ 11.90 เมตร ประมาณ 5.46 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)

- อาคาร 7 สูงประมาณ 11.90 เมตร มีระยะห่างจากอาคาร 11 สูงประมาณ 11.90 เมตร ประมาณ 24.88 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)

- อาคาร 8 สูงประมาณ 11.90 เมตร มีระยะห่างจากอาคาร 9 สูงประมาณ 11.90 เมตร ประมาณ 5.01 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)

- อาคาร 9 สูงประมาณ 11.90 เมตร มีระยะห่างจากอาคาร 13 สูงประมาณ 11.90 เมตร ประมาณ 25.43 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)

- อาคาร 11 สูงประมาณ 11.90 เมตร มีระยะห่างจากอาคาร 12 สูงประมาณ 11.90 เมตร ประมาณ 4.11 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)

- อาคาร 13 สูงประมาณ 11.90 เมตร มีระยะห่างจากอาคาร 14 สูงประมาณ 11.90 เมตร ประมาณ 3.82 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตรไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

การออกแบบอาคารไม่เข้าข่ายตาม ข้อ 48 (2) (ค)

(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร

การออกแบบอาคารไม่เข้าข่ายตาม ข้อ 48 (2) (ง)

(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบต้อง อยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15เมตร แต่ไม่ถึง 23เมตรด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า 1 เมตร สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของดาดฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคาร อื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร

การออกแบบอาคารไม่เข้าข่ายตาม ข้อ 48 (3)

จากรายละเอียดข้างต้นอาคารของโครงการมีความสูง มากกว่า 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร สามารถสรุปรายละเอียดระยะถอยร่นระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ดังนี้ (แสดงระยะถอยร่นระหว่างอาคารใน **(รูปที่ 2.6.6-10)**

ตารางที่ 2.6.6-1 ระยะถอยร่นที่เกี่ยวข้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และระยะถอยร่นระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ	ความสอดคล้อง
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522		
ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลง ใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนว อาคารห่างจาก กึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้าที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ	พื้นที่โครงการติดกับถนนสาธารณประโยชน์ (ไม่มีสภาพ) ด้านทิศใต้ มีความกว้างประมาณ 4.00 เมตร (อ้างอิงความกว้างระยะที่น้อยที่สุด) โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ที่สุดมีความสูงเกินสองชั้น ซึ่งสูงประมาณ 11.90 เมตร มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ (ไม่มีสภาพ) น้อยที่สุด ประมาณ 8.00 เมตร ดังนั้น จากรายละเอียดข้างต้นของโครงการฯ อาคาร	**สอดคล้อง**

ตารางที่ 2.6.6-1 ระยะถอยร่นที่เกี่ยวข้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และระยะถอยร่นระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ	ความสอดคล้อง
(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนน สาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร (2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ (3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะ อย่างน้อย 2 เมตร	ของโครงการกำหนดให้มีระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น (แสดงระยะถอยร่นจากแนวเขตถนนสาธารณะใน **รูปที่ 2.6.6-1 ถึง รูปที่ 2.6.6-9)**	
ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ความสูงของอาคารให้วัดแนวดิ่งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึง ส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดยอดผนังของชั้นสูงสุด	สำหรับถนนสาธารณะ เขตทาง กว้าง 4.00 เมตร (อ้างอิงความกว้างระยะที่น้อยที่สุด) อาคารของโครงการมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน ประมาณ 6.00 เมตร เมื่อเปรียบเทียบกับข้อกำหนดข้างต้น ดังนี้ ความสูงอาคาร = (ความกว้างของถนนสาธารณะ 4.00 เมตร+ระยะถอยร่น 6.00 เมตร)X2) =20 เมตร ดังนั้น อาคารที่ใกล้ที่สุด สูงประมาณ 11.90 เมตร ไม่เกิน 20.00 เมตร	**สอดคล้อง**
ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้ (1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อย	อาคารของโครงการมีความสูง มากกว่า 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร สามารถสรุปรายละเอียดระยะถอยร่นในแต่ละด้าน ดังนี้ (แสดงระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินใน **รูปที่ 2.6.6-10)** <u>ทิศเหนือ</u> อาคาร 1 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 7.49 เมตร อาคาร 3 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.00 เมตร	**สอดคล้อง**

ตารางที่ 2.6.6-1 ระยะถอยร่นที่เกี่ยวข้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และระยะถอยร่นระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ	ความสอดคล้อง
กว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบและดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย	<u>ทิศใต้</u> อาคารงานระบบ ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 0.50 เมตร อาคาร 3 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.00 เมตร <u>ทิศตะวันออก</u> อาคาร 5 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.00 เมตร อาคาร 10 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.00 เมตร อาคารที่พักมูลฝอยรวม ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.00 เมตร <u>ทิศตะวันตก</u> อาคาร 3 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.35 เมตร อาคาร 4 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.67 เมตร อาคาร 8 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.55 เมตร อาคาร 9 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.51 เมตร อาคาร 13 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.38 เมตร อาคาร 14 มีช่องเปิด มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.32 เมตร	
กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522		
ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) ผนังของอาคารด้านที่มี หน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียง ของอาคารต้องมี	อาคารของโครงการมีความสูง มากกว่า 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดยอาคารแต่ละอาคารมีระยะห่างจากอาคารเจ้าของเดียวกันน้อยที่สุด ประมาณ 4.22 เมตร	**สอดคล้อง**

ตารางที่ 2.6.6-1 ระยะถอยร่นที่เกี่ยวข้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และระยะถอยร่นระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ	ความสอดคล้อง
ระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือ ช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้ (ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร (ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร (ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร (2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มี หน้าต่างประตูช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้ (ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร (ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร (ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตรไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร		

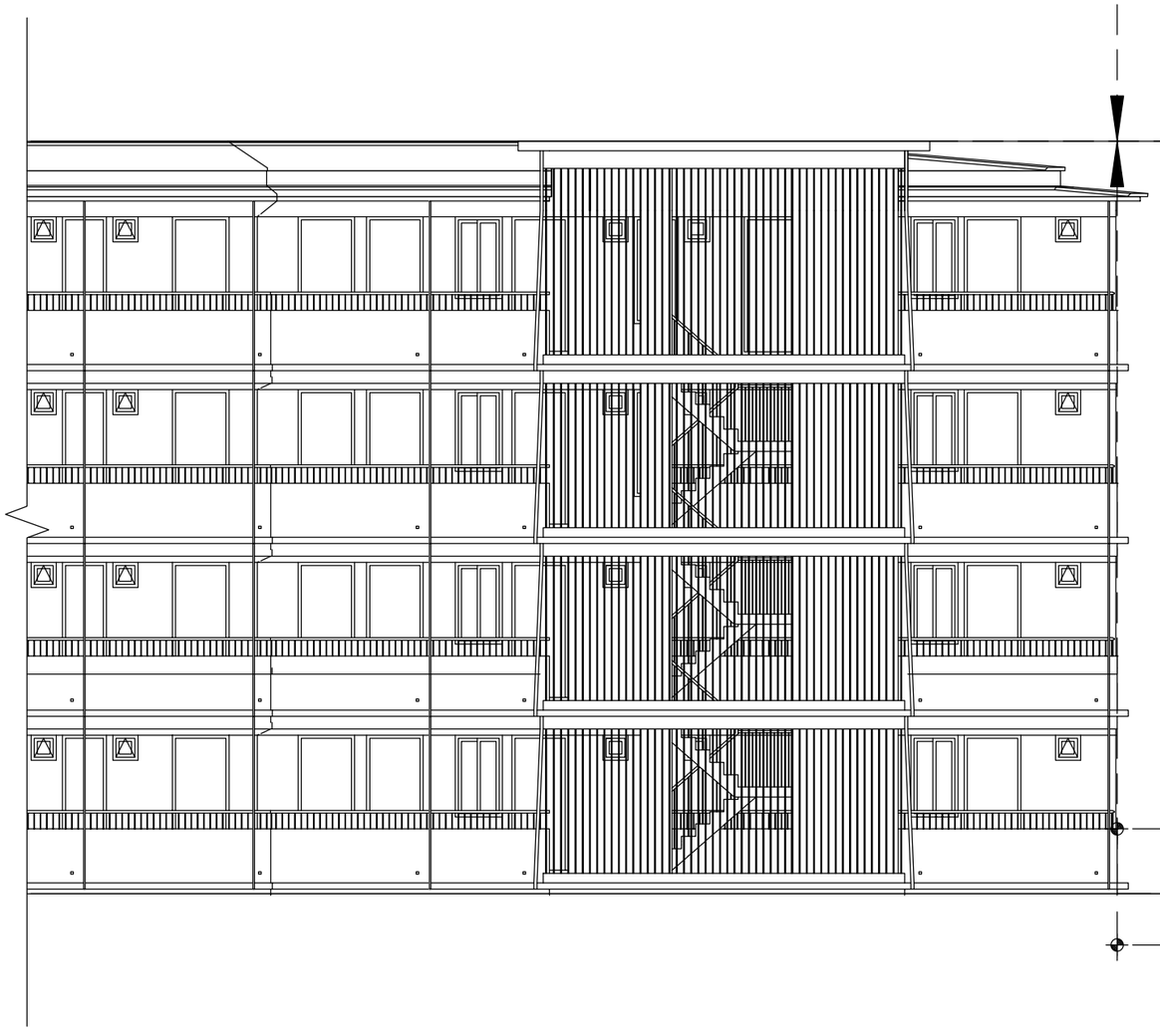
ตารางที่ 2.6.6-1 ระยะถอยร่นที่เกี่ยวข้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และระยะถอยร่นระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ	ความสอดคล้อง
(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร (3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบต้อง อยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15เมตร แต่ไม่ถึง 23เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า 1 เมตร สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของดาดฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคาร อื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร		

ที่มา : กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และระยะถอยร่นระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ระดับความสูง (ความกว้างถนน+ระยะถอยร่นอาคาร)x2=(4.00+6.67)x2=21.34 เมตร
ความสูงที่จะก่อสร้างได้ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)
ออกความตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4 ข้อ 44 อาคารสูงได้ไม่เกิน 21.34 เมตร

ระดับความสูง 12.00 เมตร
1.ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม
ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย
อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน
จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557
2.เทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560



รูปที่ 2.6.6-1 ความสูงอาคาร 1 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 นนทบุรี กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7604-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

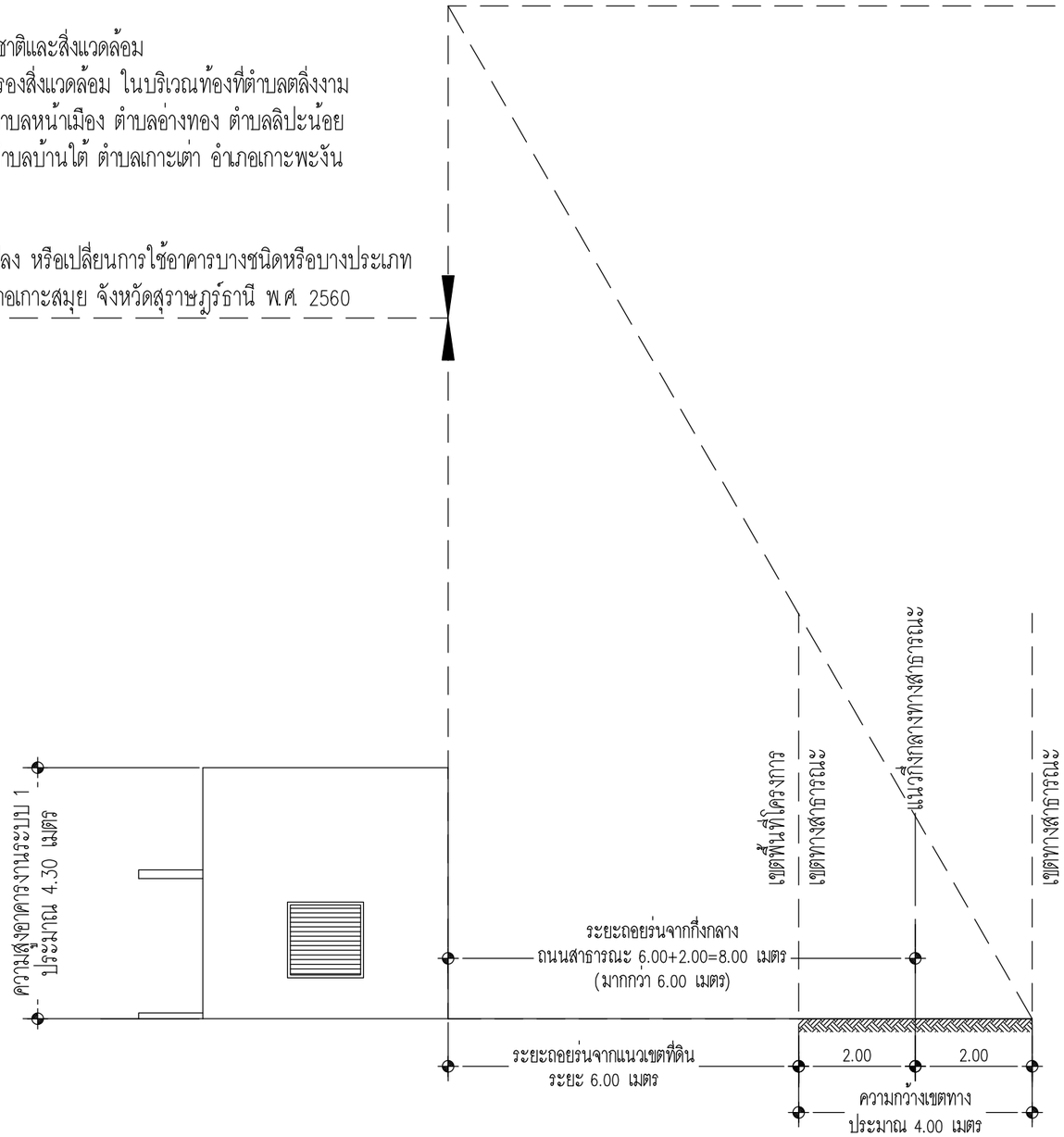
BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	02.10.22		of

ระดับความสูง 12.00 เมตร
1.ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม
ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย
อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน
จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557
2.เทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

ระดับความสูง (ความกว้างถนน+ระยะถอยร่นอาคาร)x2=(4.00+6.00)x2=20.00 เมตร
ความสูงที่จะก่อสร้างได้ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)
ออกความตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4 ข้อ 44 อาคารสูงได้ไม่เกิน 20.00 เมตร



รูปที่ 2.6.6-2 ความสูงอาคารงานระบบ 1 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

PROJECT : วิง สมุย คอนโด
CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด
LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

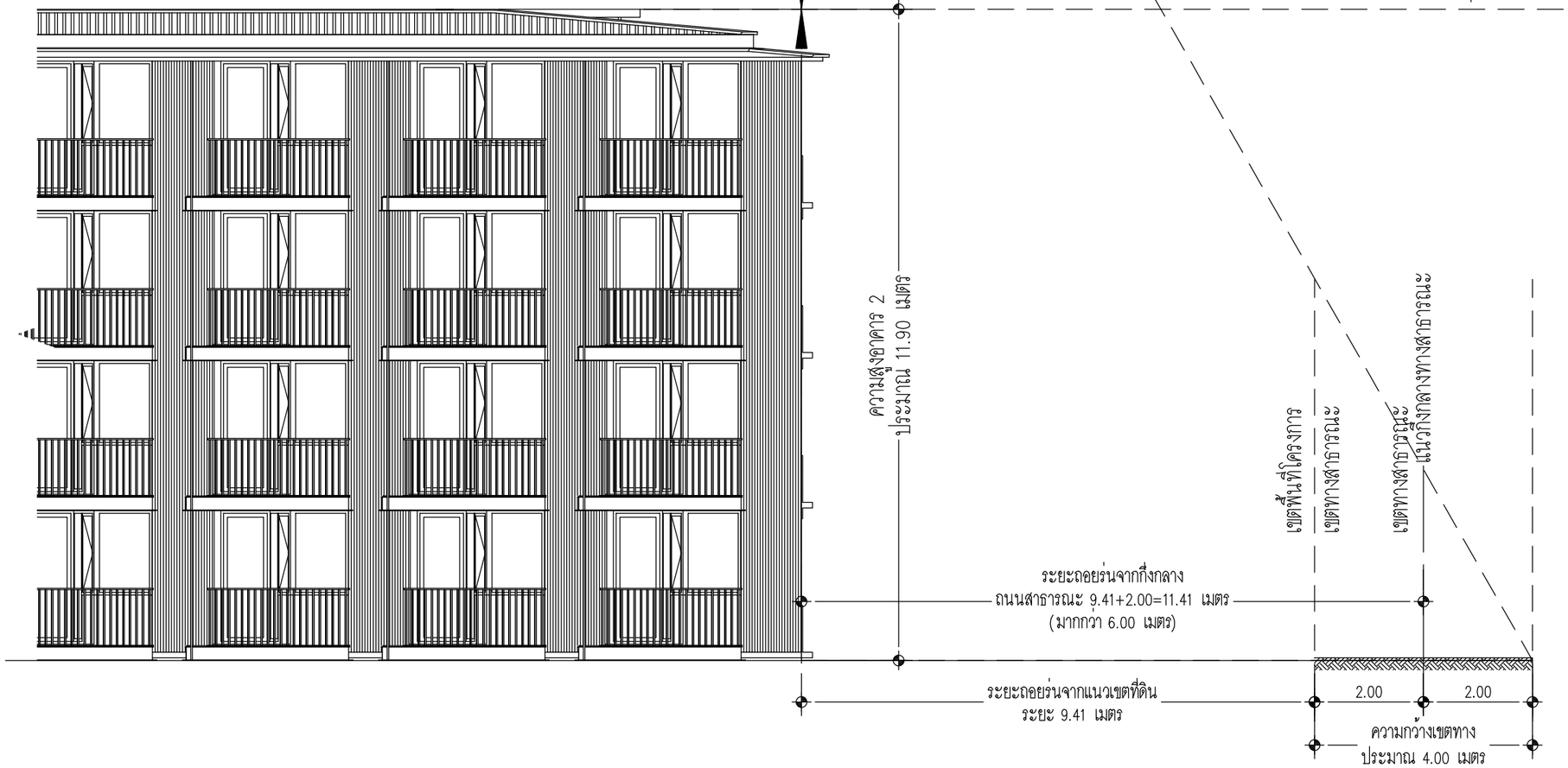
ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7604-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

[redacted]

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :
BUILDING NUMBER :
DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	02.10.22		of



รูปที่ 2.6.6-3 ความสูงอาคาร 2 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 นนทบุรี กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7604-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

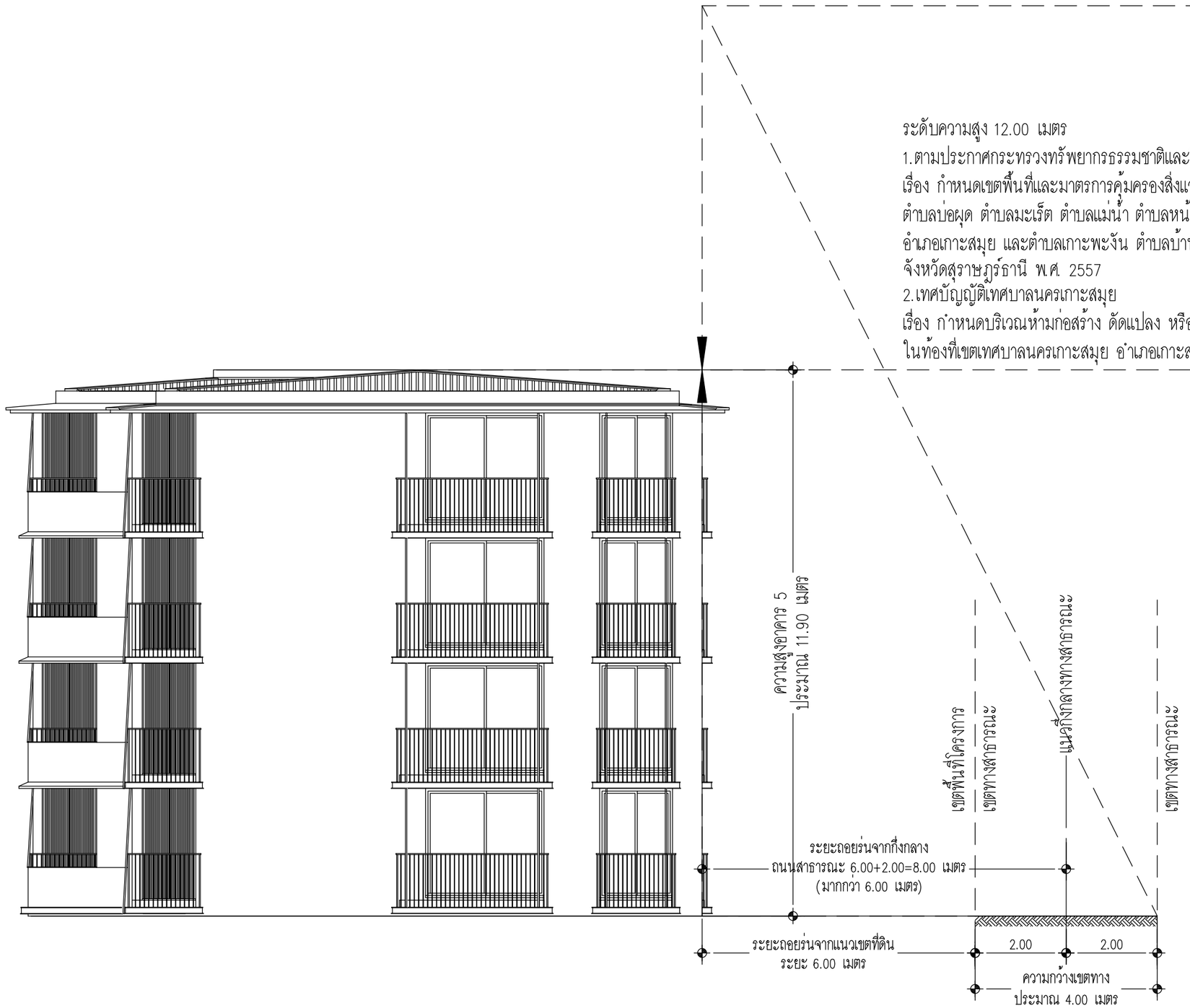
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1 A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5	
DATE :	25/03/2021	SHEET NO.
PRINT DATE :	02.10.22	of



รูปที่ 2.6.6-4 ความสูงอาคาร 5 และอาคาร 10 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7604-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

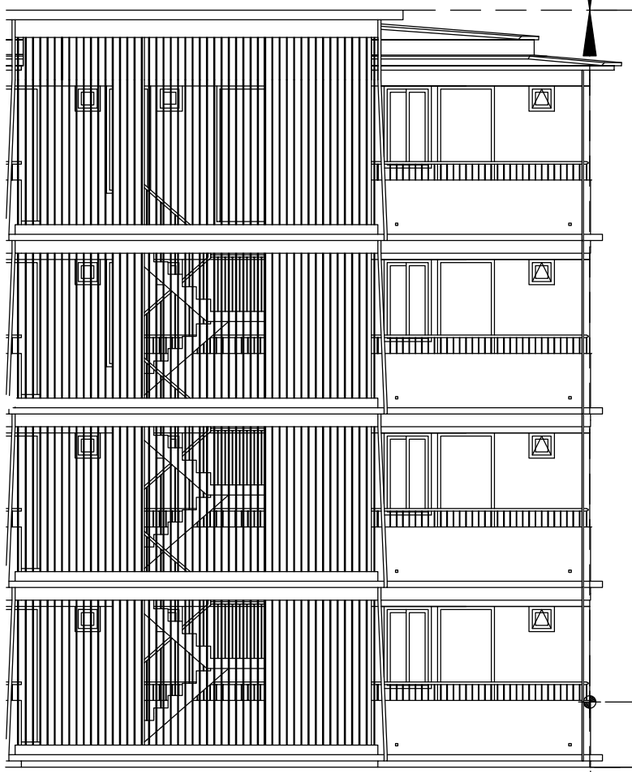
BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1 A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5	
DATE :	25/03/2021	SHEET NO.
PRINT DATE :	02.10.22	of

ระดับความสูง (ความกว้างถนน+ระยะถอยร่นอาคาร)x2=(4.00+22.39)x2=52.78 เมตร
ความสูงที่จะก่อสร้างได้ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)
ออกความตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4 ข้อ 44 อาคารสูงได้ไม่เกิน 52.78 เมตร

ระดับความสูง 12.00 เมตร
1.ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม
ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย
อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน
จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557
2.เทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560



ความสูงอาคาร 6
ประมาณ 11.90 เมตร

ระยะถอยร่นจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ
22.39+2.00=24.39 เมตร
(มากกว่า 6.00 เมตร)

ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน
ระยะ 22.39 เมตร

ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน
ระยะ 2.00 เมตร

ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน

2.00 2.00
ความกว้างเขตทาง
ประมาณ 4.00 เมตร

รูปที่ 2.6.6-5 ความสูงอาคาร 6 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

PROJECT : วิง สมุย คอนโด
CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด
LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 นนทบุรี 11000
โทร. (662) 913-7604-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

[redacted]

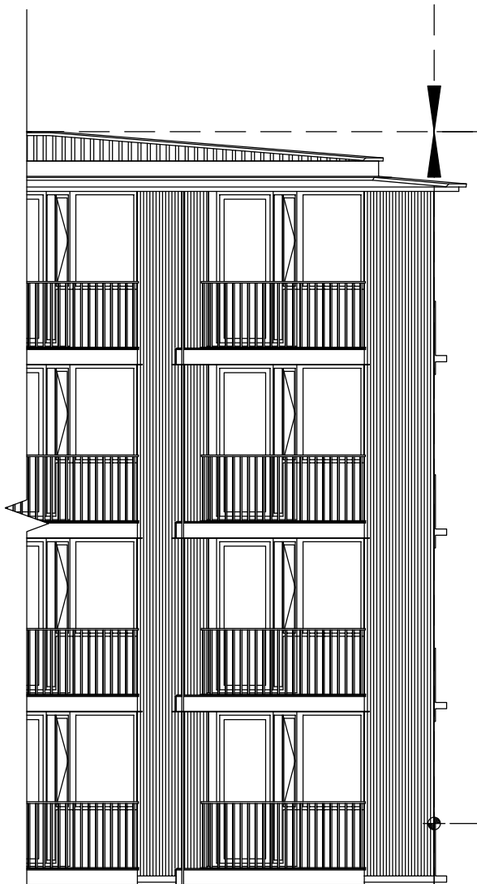
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :
BUILDING NUMBER :
DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	02.10.22		of

ระดับความสูง (ความกว้างถนน+ระยะถอยร่นอาคาร)x2=(4.00+24.35)x2=56.70 เมตร
ความสูงที่จะก่อสร้างได้ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)
ออกความตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4 ข้อ 44 อาคารสูงได้ไม่เกิน 56.70 เมตร

ระดับความสูง 12.00 เมตร
1.ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม
ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย
อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน
จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557
2.เทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560



ความสูงอาคาร 7
ประมาณ 11.90 เมตร

ระยะร่นแนวเขตที่ดินด้านเหนือ
ระยะร่นแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้
ระยะร่นแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้

ระยะถอยร่นจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ
24.35+2.00=26.35 เมตร
(มากกว่า 6.00 เมตร)

ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน
ระยะ 24.35 เมตร

2.00 2.00
ความกว้างเขตทาง
ประมาณ 4.00 เมตร

รูปที่ 2.6.6-6 ความสูงอาคาร 7 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 นนทบุรี กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7604-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

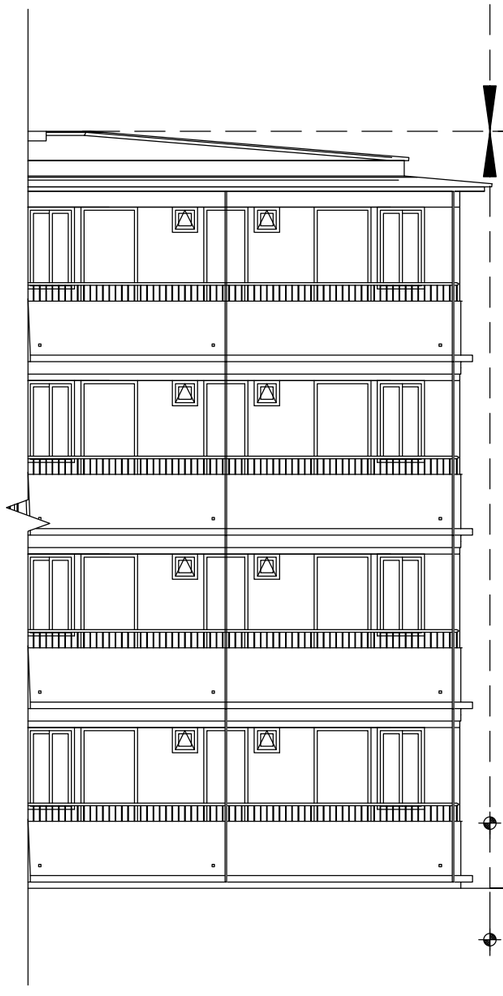
BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE A1 A3
DRAWING NO.
JOB NO. VG-2020-5
DATE : 25/03/2021
SHEET NO.
PRINT DATE : 02.10.22
of

ระดับความสูง (ความกว้างถนน+ระยะถอยร่นอาคาร)x2=(4.00+24.56)x2=57.12 เมตร
ความสูงที่จะก่อสร้างได้ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)
ออกความตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4 ข้อ 44 อาคารสูงได้ไม่เกิน 57.12

ระดับความสูง 12.00 เมตร
1.ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม
ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย
อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน
จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557
2.เทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560



ความสูงอาคาร 7
ประมาณ 11.90 เมตร

ระยะถอยร่นจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ
24.56+2.00=26.56 เมตร
(มากกว่า 6.00 เมตร)

ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน
ระยะ 24.56 เมตร

ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน
ระยะ 2.00 เมตร

ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน
ระยะ 2.00 เมตร

2.00 2.00
ความกว้างเขตทาง
ประมาณ 4.00 เมตร

รูปที่ 2.6.6-7 ความสูงอาคาร 11 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

PROJECT : วิง สมุย คอนโด
CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด
LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7604-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

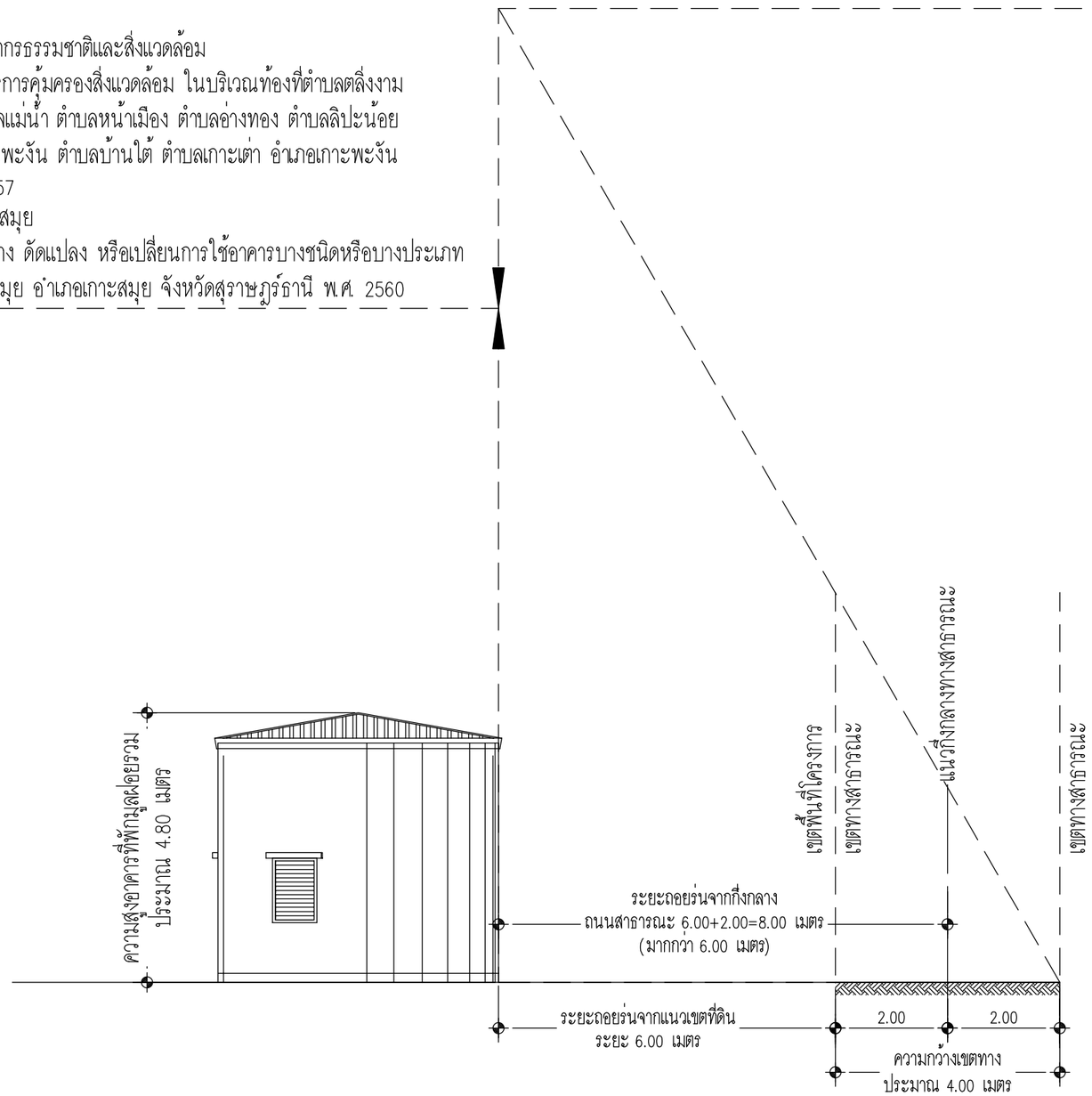
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :
BUILDING NUMBER :
DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VC-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	02.10.22		of

ระดับความสูง 12.00 เมตร
1.ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม
ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย
อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน
จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557
2.เทศบัญญัติเทศบาลนครเกาะสมุย
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่เขตเทศบาลนครเกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

ระดับความสูง (ความกว้างถนน+ระยะถอยร่นอาคาร)x2=(4.00+6.00)x2=20.00 เมตร
ความสูงที่จะก่อสร้างได้ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)
ออกความตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4 ข้อ 44 อาคารสูงได้ไม่เกิน 20.00 เมตร



รูปที่ 2.6.6-8 ความสูงอาคารที่พักมูลฝอยรวม ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 นนทบุรี กรุงเทพฯ 11000
โทร. (662) 913-7604-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE A1 A3

JOB NO. VG-2020-5

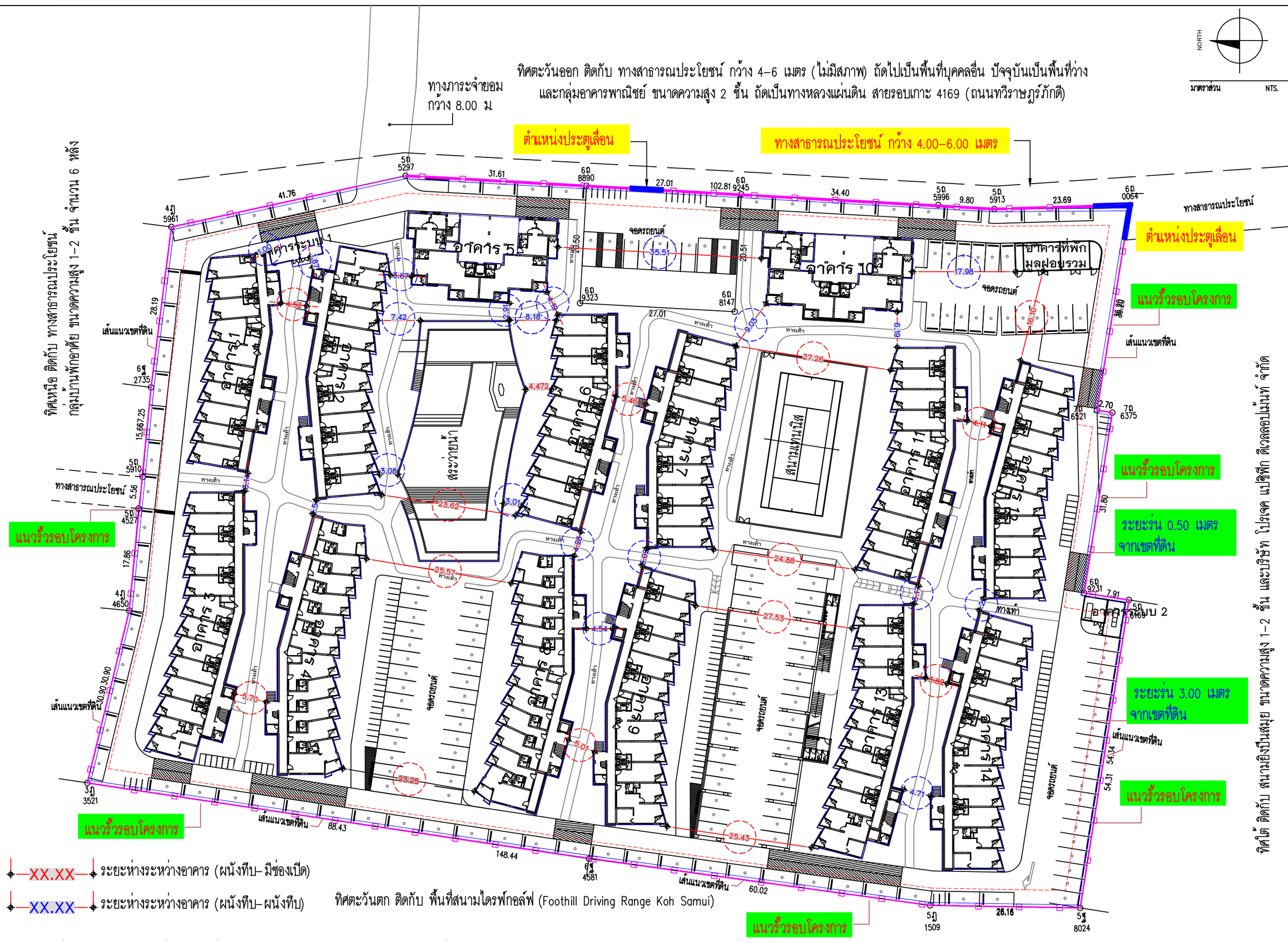
DATE : 25/03/2021

PRINT DATE : 02.10.22

DRAWING NO.

SHEET NO.

of



รูปที่ 2.6.6-9 ระยะถอนร่นระหว่างอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

รูปที่ 2.6.6-10 แนวระยะถอยร่นของอาคารด้านที่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ ด้านทิศตะวันออก

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลปากนคร อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.

URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VO-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of

2.6.7 การดำเนินโครงการตามกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564

สำหรับการตรวจสอบและดำเนินการออกแบบอาคารของโครงการ พบว่า โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่จังหวัดสุราษฎร์ธานีเข้าข่ายตั้งอยู่ในบริเวณที่ 1 ประกอบกิจการอาคารชุดแต่ละอาคารมีพื้นที่อาคารไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร และอาคารประกอบกิจกรรมประเภทเดียวทั้งอาคาร มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ดังนั้นอาคารของโครงการจึงไม่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับนี้ โดยเปรียบเทียบกับรายละเอียดการออกแบบอาคารของโครงการ ดังแสดงใน**ตารางที่ 2.6.7-1**

ตารางที่ 2.6.7-1 เปรียบเทียบการออกแบบอาคารกับกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564

กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564	การออกแบบอาคารของโครงการ
ข้อ 3 ในกฎกระทรวงนี้ **“บริเวณที่ 1”** หมายความว่า บริเวณหรือพื้นที่ที่ต้องเฝ้าระวังเนื่องจากมีความเป็นไปได้ว่า อาคารอาจได้รับผลกระทบทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและเสถียรภาพเมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดตรัง จังหวัดนครพนม จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดบึงกาฬ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดเลย จังหวัดสงขลา จังหวัดสตูล จังหวัดสุราษฎร์ธานี และจังหวัดหนองคาย **“บริเวณที่ 2”** หมายความว่า บริเวณหรือพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับ ผลกระทบทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและเสถียรภาพในระดับปานกลางเมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ได้แก่ กรุงเทพมหานคร จังหวัดกำแพงเพชร จังหวัดชัยนาท จังหวัดนครปฐม จังหวัดนครสวรรค์ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง จังหวัดราชบุรี จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดสุพรรณบุรี และจังหวัดอุทัยธานี **“บริเวณที่ 3”** หมายความว่า บริเวณหรือพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับ ผลกระทบทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและเสถียรภาพในระดับสูง เมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดเชียงราย จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดตาก จังหวัดน่าน	โครงการตั้งอยู่ที่พื้นที่จังหวัดสุราษฎร์ธานีเข้าข่ายตั้งอยู่ใน**บริเวณที่ 1** ตามกฎกระทรวงฉบับนี้

ตารางที่ 2.6.7-1 เปรียบเทียบการออกแบบอาคารกับกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564

กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564	การออกแบบอาคารของโครงการ
จังหวัดพะเยา จังหวัดแพร่ จังหวัดแม่ฮ่องสอน จังหวัดลำปาง จังหวัดลำพูน จังหวัดสุโขทัย และจังหวัดอุตรดิตถ์	
ข้อ 4 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับในบริเวณและอาคาร ดังต่อไปนี้ **(1) บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 2** (ก) อาคารที่จำเป็นต่อการช่วยเหลือและบรรเทาภัยหลังเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว ได้แก่ สถานพยาบาลที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน สถานีดับเพลิง อาคารศูนย์บรรเทาสาธารณภัย อาคารศูนย์สื่อสาร ท่าอากาศยาน โรงไฟฟ้า หรือโรงผลิตและเก็บน้ำประปา (ข) คลังสินค้าที่ใช้เป็นสถานที่เก็บรักษาวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย ประเภทวัตถุระเบิดได้ วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกัมมันตรังสี (ค) โรงมหรสพ หอประชุม ศาสนสถาน สนามกีฬา อัฒจันทร์ สถานีขนส่ง สถานบริการ หรือท่าจอดเรือ ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 600 ตารางเมตรขึ้นไป (ง) หอศิลป์ พิพิธภัณฑสถาน หรือสถานศึกษา ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป (จ) หอสมุดที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป (ฉ) ตลาด ห้างสรรพสินค้า หรือศูนย์การค้า ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตร ขึ้นไป (ช) โรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป (ซ) อาคารจอดรถที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป (ฌ) สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน สถานให้บริการดูแลผู้สูงอายุ หรือสถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุ ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 300 ตารางเมตร ขึ้นไป (ญ) เรือนจำตามกฎหมายว่าด้วยราชทัณฑ์ (ฎ) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (ฏ) อาคารที่มีความสูง ตั้งแต่ 15 เมตร หรือ 5 ชั้น ขึ้นไป (ฐ) สะพานหรือทางยกระดับที่มีช่วงระหว่างศูนย์กลางตอม่อยาวตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป รวมถึงอาคารที่ใช้ในการควบคุมการจราจรของสะพานหรือทางยกระดับดังกล่าว	โครงการประกอบกิจการอาคารชุดแต่ละอาคารมีพื้นที่อาคารไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร และอาคารประกอบกิจกรรมประเภทเดียวทั้งอาคาร ดังนั้นอาคารของโครงการจึงไม่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับนี้ อาคารโครงการมีความสูงที่สุด 11.90 เมตร ซึ่งไม่เกิน 15 เมตร

ตารางที่ 2.6.7-1 เปรียบเทียบการออกแบบอาคารกับกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564

กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564	การออกแบบอาคารของโครงการ
(ฑ) อุโมงค์ที่ใช้เป็นเส้นทางคมนาคมขนส่ง (ฒ) เขื่อนเก็บกักน้ำ เขื่อนทดน้ำ หรือฝายทดน้ำที่ตัวเขื่อนหรือตัวฝายมีความสูงตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป รวมถึงอาคารประกอบที่ใช้ในการบังคับหรือควบคุมน้ำของเขื่อนหรือของฝายดังกล่าว (ณ) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย (ด) เครื่องเล่นตามกฎกระทรวงว่าด้วยการควบคุมเครื่องเล่นที่โครงสร้างมีความสูง ตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป	
(2) บริเวณที่ 3 (ก) อาคารที่จำเป็นต่อการช่วยเหลือและบรรเทาภัยหลังเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว ได้แก่ สถานพยาบาลที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน สถานีดับเพลิง อาคารศูนย์บรรเทาสาธารณภัย อาคารศูนย์สื่อสาร ท่าอากาศยาน โรงไฟฟ้า หรือโรงผลิตและเก็บน้ำประปา (ข) คลังสินค้าที่ใช้เป็นสถานที่เก็บรักษาวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย ประเภทวัตถุระเบิดได้ วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกัมมันตรังสี (ค) อาคารสาธารณะ (ง) สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน สถานให้บริการดูแลผู้สูงอายุ หรือสถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุ (จ) เรือนจำตามกฎหมายว่าด้วยราชทัณฑ์ (ฉ) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ (ช) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 10 เมตร หรือ 3 ชั้น ขึ้นไป (ซ) สะพานหรือทางยกระดับที่มีช่วงระหว่างศูนย์กลางตอม่อยาวตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป รวมถึงอาคารที่ใช้ในการควบคุมการจราจรของสะพานหรือทางยกระดับดังกล่าว (ฌ) อุโมงค์ที่ใช้เป็นเส้นทางคมนาคมขนส่ง (ญ) เขื่อนเก็บกักน้ำ เขื่อนทดน้ำ หรือฝายทดน้ำ ที่ตัวเขื่อนหรือตัวฝายมีความสูงตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป รวมถึงอาคารประกอบที่ใช้ในการบังคับหรือควบคุมน้ำของเขื่อน หรือของฝายดังกล่าว	โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 1 ตามกฎกระทรวงฉบับนี้

ตารางที่ 2.6.7-1 เปรียบเทียบการออกแบบอาคารกับกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564

กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564	การออกแบบอาคารของโครงการ
(ฎ) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย (ฏ) อาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์ที่ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน (ฐ) เครื่องเล่นตามกฎกระทรวงว่าด้วยการควบคุมเครื่องเล่น ที่โครงสร้างมีความสูงตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป การคำนวณพื้นที่อาคารตามวรรคหนึ่ง ให้นำพื้นที่ทางเดิน ห้องน้ำ ห้องส้วม หรือพื้นที่ที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการและอยู่ภายในอาคารนั้นมารวมคำนวณด้วย สำหรับการคำนวณพื้นที่อาคารที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 1 หรือบริเวณที่ 2 ซึ่งใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภทในอาคารหลังเดียวกัน หากนำพื้นที่ทุกกิจการมารวมกันแล้วเท่ากับหรือมากกว่าพื้นที่ที่กำหนดของกิจการหนึ่งกิจการใดในอาคารหลังนั้นตาม (1) (ค) (ง) (จ) (ฉ) (ช) (ซ) หรือ (ฌ) ให้ถือว่าอาคารหลังดังกล่าวอยู่ภายใต้บังคับแห่งกฎกระทรวงนี้ด้วย การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร	
ข้อ 5 การออกแบบอาคารตามข้อ 4 ให้ผู้ออกแบบคำนึงถึงการจัดรูปแบบเรขาคณิต ของโครงสร้างอาคารให้มีเสถียรภาพในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว สำหรับอาคารที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 2 ซึ่งเป็นอาคารสูง และบริเวณที่ 3 ให้ผู้ออกแบบคำนึงถึงส่วนประกอบของอาคารด้านสถาปัตยกรรมให้มีความมั่นคง ไม่พังทลายหรือไม่ร่วงหล่นได้โดยง่ายด้วย	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อ 4 และไม่ใช่อาคารสูงตามกฎกระทรวงฉบับนี้
ข้อ 6 การออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคารตามข้อ 4 ให้ผู้ออกแบบและคำนวณ จัดโครงสร้างทั้งระบบกำหนดรายละเอียดปลีกย่อยของชิ้นส่วนโครงสร้างและบริเวณรอยต่อระหว่างปลายชิ้นส่วนโครงสร้างต่าง ๆ อย่างน้อยให้มีความเหนียวเป็นไปตามที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา หรือหลักเกณฑ์ในเรื่องดังกล่าวที่จัดทำโดยส่วนราชการอื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในเรื่องนั้น	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อ 4 และไม่ใช่อาคารสูงตามกฎกระทรวงฉบับนี้

ตารางที่ 2.6.7-1 เปรียบเทียบการออกแบบอาคารกับกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564

กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564	การออกแบบอาคารของโครงการ
การออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคารตามข้อ 4 ที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 2 หรือบริเวณที่ 3 ให้ผู้ออกแบบและคำนวณคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวได้ด้วย โดยการคำนวณแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวต้องไม่ต่ำกว่าที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา ผู้ออกแบบและคำนวณต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขา วิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร	
ข้อ 7 ในกรณีที่ยังไม่มีประกาศของรัฐมนตรีตามข้อ 6 และยังไม่มีหลักเกณฑ์ การออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคารเพื่อต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวที่จัดทำ โดยส่วนราชการอื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในเรื่องนั้น การออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคารตามข้อ 4 ให้กระทำโดยนิติบุคคลซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือได้รับการรับรอง โดยนิติบุคคลซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม โดยนิติบุคคลนั้นต้องมีวิศวกรระดับวุฒิวิศวกร สาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร เป็นผู้ให้คำแนะนำปรึกษาและลงลายมือชื่อ รับรองวิธีการคำนวณนั้นด้วย	-
ข้อ 8 การออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคารตามข้อ 4 ประเภทใดที่ประกาศของรัฐมนตรีตามข้อ 6 ยังไม่มีการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับการออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคาร เพื่อต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวสำหรับอาคารประเภทนั้นไว้ และยังไม่มีหลักเกณฑ์ การออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคารเพื่อต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวที่จัดทำโดยส่วนราชการอื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในเรื่องนั้น การออกแบบและคำนวณโครงสร้างอาคารดังกล่าวให้กระทำโดยนิติบุคคลซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือได้รับการรับรอง โดยนิติบุคคลซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม โดยนิติบุคคลนั้นต้องมีวิศวกรระดับวุฒิวิศวกร สาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร เป็นผู้ให้คำแนะนำปรึกษาและลงลายมือชื่อรับรองวิธีการคำนวณนั้นด้วย การออกแบบและคำนวณระดับความรุนแรงของแผ่นดินไหวของอาคารตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ออกแบบและคำนวณใช้ค่าระดับความรุนแรงของ	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อ 4 และไม่ใช่อาคารสูงตามกฎกระทรวงฉบับนี้

ตารางที่ 2.6.7-1 เปรียบเทียบการออกแบบอาคารกับกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564

กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564	การออกแบบอาคารของโครงการ
แผ่นดินไหวไม่ต่ำกว่าระดับที่กำหนดไว้ในประกาศของรัฐมนตรีตามข้อ 6	
ข้อ 9 อาคารตามข้อ 4 ที่มีอยู่แล้วก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ อาคารตามข้อ 4 ที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ หรือที่ได้ยื่นขออนุญาตหรือได้แจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นตามมาตรา 39 ทวิ ไว้ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังอยู่ระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ และหากอาคารนั้นเป็นอาคารที่เคยอยู่ภายใต้บังคับของกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และ พื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 ก็ให้ปฏิบัติตามกฎกระทรวงดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อ 4 และไม่ใช่อาคารสูงตามกฎกระทรวงฉบับนี้

ที่มา : กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และ พื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564

2.7 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

บุคลากรในโครงการ ประกอบด้วย ผู้พักอาศัยในโครงการและเจ้าหน้าที่/พนักงานของโครงการ ซึ่งมีส่วนสำคัญในการนำมาประเมิน/ออกแบบระบบต่างๆ ทางด้านวิศวกรรม เพื่อให้สามารถบริการผู้ใช้อาคารได้อย่างพอเพียง เช่น ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ ซึ่งจากการประเมิน พบว่า**"โครงการจะมีผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,888 คน"**รายละเอียดการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังรายละเอียดใน**ตารางที่ 2.5-1**

1) <u>ผู้พักอาศัย</u>

โครงการจัดเป็นอาคารชุดพักอาศัยภายในอาคารจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน มีห้องชุดพักอาศัย 560 ห้อง โดยกำหนดจำนวนผู้เข้าพักประเมินตามขนาดของพื้นที่ห้องพัก (อ้างอิงจากเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้**"พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป"**ซึ่งผลการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยตามประเภทและขนาดของห้องพักดังแสดงใน**ตารางที่ 2.7-1**

2) <u>พนักงานประจำโครงการ</u>

พนักงานประจำโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่สำนักงาน แม่บ้าน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย มีจำนวน 32 คน

สรุปรายละเอียดจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ แสดงดัง**ตารางที่ 2.7-1**

ตารางที่ 2.7-1 จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ

รายละเอียด	จำนวน (ห้อง)	อัตราผู้พักอาศัย (คน/ห้อง) *	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	472	3 คน/ห้อง	1,416
ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร	88	5 คน/ห้อง	440
พนักงานโครงการ	-	-	32
รวมผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ	**560**	**-**	**1,888 คน**

หมายเหตุ : *สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

2.8 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

2.8.1 ระบบน้ำใช้

1) ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวันสามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนด โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “ที่พักอาศัย ตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้ กิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 451.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน” โดยมีรายละเอียดดังแสดงไว้ใน**ตารางที่ 2.8.1-1**

2) แหล่งน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาเกาะสมุยเป็นแหล่งน้ำใช้หลัก (หนังสือยืนยันการให้บริการน้ำประปา แสดงใน**ภาคผนวกที่ 2**) และจะใช้น้ำซื้อจากเอกชนเป็นแหล่งน้ำสำรอง โดยโครงการจะประสานกับการประปาส่วนภูมิภาค สาขาเกาะสมุย เพื่อวางแนวท่อประปามายังด้านหน้าอาคาร โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อขนาด 2 นิ้ว ผ่านท่อขนาด 65 มิลลิเมตร ตั้งอยู่บริเวณหน้าทางเข้า-ออก อยู่ระหว่างอาคารที่ 2 และ 5 เพื่อเข้าสู่ถังเก็บน้ำดี ขนาดความจุรวม ประมาณ 450 ลูกบาศก์เมตร (ถังเก็บน้ำดี 1 ขนาดความจุ 250 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำดี 2 ขนาดความจุ 200 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งอยู่บริเวณใต้ดินสระว่ายน้ำ และน้ำซื้อจากเอกชนจะผ่านหัวรับน้ำขนาด 4 x 2.5 x 2.5 นิ้ว ผ่านท่อขนาด 90 มิลลิเมตร ก่อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำดิบ ขนาดความจุรวม 750 ลูกบาศก์เมตร (ถังเก็บน้ำดิบ 1 ขนาดความจุ 350 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำดิบ 2 ขนาดความจุ 400 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งอยู่บริเวณใต้ดินลานจอดรถ ก่อนผ่านระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ จากนั้นเข้าสู่ถังเก็บน้ำดี แล้วจึงสูบด้วยเครื่องสูบแรงดัน (Booster Pump) โดยโครงการมีเครื่องสูบน้ำแรงดันทั้งหมด จำนวน 12 ชุด เพื่อสูบจ่ายน้ำให้แต่ละอาคารต่อไป แสดงดัง**รูปที่ 2.8.1-3**

3) การปรับปรุงคุณภาพน้ำ

น้ำซื้อจากเอกชนจะถูกสูบลงสู่ถังเก็บน้ำดิบ และผ่านระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ จากนั้นเข้าสู่ถังเก็บน้ำดี เพื่อจ่ายน้ำให้แต่ละอาคารต่อไป รายละเอียดขั้นตอนการปรับคุณภาพน้ำ มีดังนี้

1. ถังกรองทราย (Multimedia Filter) เป็นถังกรองที่ประกอบด้วยสารกรองทรายขนาดต่างๆ และแอนทราไซด์ เป็นการกรองเพื่อการกำจัดสารแขวนลอยออกจากน้ำ มีอัตราการกรองประมาณ 12 – 15 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร-ชั่วโมง ประกอบด้วย ทรายและแอนทราไซต์ขนาดต่างๆ รวมกัน 520 ลิตร

2. ถังกรองคาร์บอน (Activated Carbon Filter) เป็นถังกรองเศษตะกอนที่เหลือและกำจัดกลิ่นไม่พึงประสงค์ออกจากน้ำ

3. ฆ่าเชื้อโรคด้วยคลอรีน (Post-chlorine) ควบคุมค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Residual Chlorine) ให้อยู่ในช่วง 0.20 – 1.20 มิลลิกรัม/ลิตร เทียบเท่าตามมาตฐานการประปาส่วนภูมิภาค

4. ปรับค่า pH โดยการเติมโซเดียมไฮดรอกไซด์ (NaOH Feed Tank) ปรับค่า pH ของน้ำหลังจากเติมคลอรีนด้วยโซเดียมไฮดรอกไซด์ ให้อยู่ในช่วง 6.50 – 8.50 เทียบเท่าตามมาตรฐานการประปาส่วนภูมิภาค

ดังนั้น น้ำซื้อจากหน่วยงานเอกชนที่ผ่านขั้นตอนการปรับปรุงคุณภาพ จะมีคุณภาพเหมาะสำหรับการนำไปใช้ในระบบสาธารณูปโภคต่อไป สำหรับรายละเอียดขั้นตอนการดูแลระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำของโครงการจะดูและทำความสะอาดถังกรอง โดยการล้างย้อน (Back wash) แสดงดัง**ตารางที่ 2.8.1-2**

ตารางที่ 2.8.1-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

รายละเอียด	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1. อาคาร 1			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 38 ห้อง	114 คน	250 ลิตร/คน/วัน[1/]	28.50
2. สำนักงานนิติบุคคล	5 คน	200 ลิตร/คน/วัน	1.00
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	0.10
รวมน้ำใช้ของอาคาร 1			**29.60**
2. อาคาร 2			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 40 ห้อง	120 คน	250 ลิตร/คน/วัน[1/]	30.00
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง	4 คน	200 ลิตร/คน/วัน[1/]	4.00
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	0.10
รวมน้ำใช้ของอาคาร 2			**34.10**
3. อาคาร 3			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 44 ห้อง	132 คน	250 ลิตร/คน/วัน[1/]	33.00
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง	20 คน	200 ลิตร/คน/วัน[1/]	4.00
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	0.10
รวมน้ำใช้ของอาคาร 3			**37.10**
4. อาคาร 4			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 28 ห้อง	84 คน	250 ลิตร/คน/วัน[1/]	21.00
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 16 ห้อง	80 คน	200 ลิตร/คน/วัน[1/]	16.00
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	0.10
รวมน้ำใช้ของอาคาร 4			**37.10**

ตารางที่ 2.8.1-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

รายละเอียด	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
5. <u>อาคาร 5</u>			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 7 ห้อง	21 คน	250 ลิตร/คน/วัน[1/]	5.25
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 16 ห้อง	80 คน	200 ลิตร/คน/วัน[1/]	16.00
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	0.10
รวมน้ำใช้ของอาคาร 5			**21.35**
6. <u>อาคาร 6</u>			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 40 ห้อง	120 คน	250 ลิตร/คน/วัน[1/]	30.00
2. ห้องน้ำรวม	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	0.10
รวมน้ำใช้ของอาคาร 6			**30.10**
7. <u>อาคาร 7</u>			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 40 ห้อง	120 คน	250 ลิตร/คน/วัน[1/]	30.00
2. ห้องน้ำรวม	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	0.10
รวมน้ำใช้ของอาคาร 7			**30.10**
8. <u>อาคาร 8</u>			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 28 ห้อง	84 คน	250 ลิตร/คน/วัน[1/]	21.00
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 16 ห้อง	80 คน	200 ลิตร/คน/วัน[1/]	16.00
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	0.10
รวมน้ำใช้ของอาคาร 8			**37.10**
9. <u>อาคาร 9</u>			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 38 ห้อง	114 คน	250 ลิตร/คน/วัน[1/]	28.50
2. ห้องชุดดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง	20 คน	200 ลิตร/คน/วัน[1/]	4.00
3. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	5 คน	200 ลิตร/คน/วัน	1.00
4. ห้องน้ำรวม	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	0.10
รวมน้ำใช้ของอาคาร 9			**33.60**
10. <u>อาคาร 10</u>			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 7 ห้อง	21 คน	250 ลิตร/คน/วัน[1/]	5.25
2. ห้องชุดดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 16 ห้อง	80 คน	200 ลิตร/คน/วัน[1/]	16.00
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	0.10

ตารางที่ 2.8.1-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

รายละเอียด	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
รวมน้ำใช้ของอาคาร 10			**21.35**
11. อาคาร 11			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 44 ห้อง	132 คน	250 ลิตร/คน/วัน[1/]	33.00
2. ห้องน้ำรวม	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	0.10
รวมน้ำใช้ของอาคาร 11			**33.10**
12. อาคาร 12			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 44 ห้อง	132 คน	250 ลิตร/คน/วัน[1/]	33.00
2. ห้องน้ำรวม	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	0.10
รวมน้ำใช้ของอาคาร 12			**33.10**
13. อาคาร 13			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 40 ห้อง	120 คน	250 ลิตร/คน/วัน[1/]	30.00
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง	20 คน	200 ลิตร/คน/วัน[1/]	4.00
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	0.10
รวมน้ำใช้ของอาคาร 13			**34.10**
14. อาคาร 14			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 38 ห้อง	114 คน	250 ลิตร/คน/วัน[1/]	28.50
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง	20 คน	200 ลิตร/คน/วัน[1/]	4.00
3. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน	1.00
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	0.10
รวมน้ำใช้ของอาคาร 14			**33.60**
15. สระว่ายน้ำ			
1. น้ำเติมสระว่ายน้ำ	385 ตร.ม.	4.65 มม./ตร.ม./วัน[2/]	1.79
2. น้ำชำระร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำ	50 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	1.00
3. ห้องน้ำรวม	50 คน	20 ลิตร/คน/วัน[3/]	1.00
รวมน้ำใช้ของสระว่ายน้ำ			**3.79**
16. อาคารพักมูลฝอยรวม	74.2 ตร.ม.	1.5 ลิตร/ตร.ม./วัน[3/]	0.11
รวมน้ำใช้ของอาคารพักมูลฝอยรวม			**0.11**

ตารางที่ 2.8.1-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

รายละเอียด	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
17. น้ำจากการย้อนกลับ (Backwash)	2 ครั้ง	1,000 ลิตร/ครั้ง	2.00
รวมน้ำใช้จากการย้อนกลับ (Backwash)			**2.00**
รวมปริมาณน้ำใช้ของโครงการ			**451.30**

ที่มา : [1/] สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

[2/] กรมอุตุนิยมวิทยา สถานีตรวจอากาศเกาะสมุยในคาบ 30 ปี (2533-2563)

[3/] การออกแบบระบบท่อภายในอาคาร,2551

ตารางที่ 2.8.1-2 ขั้นตอนการดูแลระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำของโครงการ

ถังกรอง	สารกรอง	คุณสมบัติ	วิธีล้าง	การทดลองประสิทธิภาพ
1. ถังกรองทราย	กรวด/ทราย	- กรองสิ่งสกปรก - ตะกอนขนาดใหญ่ที่ปนอยู่ในน้ำ - ปริมาณทรายและแอนทราไซต์ขนาดต่างๆ รวมกัน 520 ลิตร	ล้างย้อนกลับเป็นเวลาอย่างน้อย 10-15 นาที ความถี่ตามแรงดันที่ลดลง	1 ปี ควรเปลี่ยนสารกรอง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับคุณภาพของน้ำ
2. ถังกรองคาร์บอน	ผงถ่าน	- กรองเศษตะกอนที่เหลือและกำจัดกลิ่นไม่พึงประสงค์ออกจากน้ำ	ล้างย้อนกลับเป็นเวลาอย่างน้อย 10-15 นาที ความถี่ตามแรงดันที่ลดลง	1 ปี ควรเปลี่ยนสารกรอง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับคุณภาพของน้ำ

4) การสำรองน้ำใช้

4.1) การสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

โครงการรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาเกาะสมุยเป็นแหล่งน้ำใช้หลัก จากการซื้อน้ำเอกชน และใช้น้ำฝน เป็นแหล่งน้ำใช้สำรอง โดยออกแบบให้มีบ่อเก็บน้ำจำนวน 2 แห่ง คือ บริเวณใต้ดินของลานจอดรถ ภายในประกอบด้วย บ่อเก็บน้ำดิบ ขนาด 350 ลูกลาศก์เมตร เข้าสู่ระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ และเข้าสู่บ่อเก็บน้ำดี ขนาด 250 ลูกบาศก์เมตร และอีกแห่งหนึ่งอยู่บริเวณใต้ดินอาคารสระว่ายน้ำ ภายในประกอบด้วย บ่อเก็บน้ำดิบ ขนาด 200 ลูกลาศก์เมตร เข้าสู่ระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ และเข้าสู่บ่อเก็บน้ำดี ขนาด 400 ลูกบาศก์เมตร โดยในแต่ละบ่อน้ำดีจะติดตั้งเครื่องสูบแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 2 ชุด/บ่อ เพื่อสูบจ่ายน้ำให้แต่ละอาคารต่อไป ซึ่งสามารถคำนวณระยะเวลาสำรองน้ำได้ ดังนี้

โครงการจัดให้มีน้ำสำรองภายในโครงการทั้งสิ้น	=	1,200	ลูกบาศก์เมตร/วัน
น้ำสำรองดับเพลิง	=	86	ลูกบาศก์เมตร/วัน
น้ำใช้สำรองในโครงการ	=	1,114	ลูกบาศก์เมตร/วัน
ความต้องการน้ำใช้ของโครงการ	=	451.30	ลูกบาศก์เมตร/วัน
ดังนั้น สามารถสำรองน้ำใช้ในโครงการ	=	1,114/451.30	
	=	2.46	วัน
หรือ มากกว่า	=	2	วัน

4.2) การสำรองน้ำใช้จากน้ำฝน

เนื่องจากพื้นที่เกาะสมุยจะมีปริมาณน้ำฝนในช่วงฤดูฝนในปริมาณมากซึ่งถือเป็นแหล่งน้ำดิบที่สำคัญอีกแห่งหนึ่ง ดังนั้น โครงการได้เพิ่มเติมระบบการนำน้ำฝนจากหลังคามาใช้เป็นแหล่งน้ำใช้สำรองเพิ่มเติม โดยเมื่อฝนตกน้ำฝนจากหลังคาไหลผ่านท่อน้ำฝน ขนาด ⃠ 90 มิลลิเมตร เข้าสู่บ่อพักน้ำฝนและสูบน้ำฝนเข้าสู่บ่อเก็บน้ำดิบ จากนั้นจะทำการผ่านระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำก่อนเข้าสู่บ่อเก็บน้ำดีและแจกจ่ายเข้าสู่แต่ละอาคารต่อไป ทั้งนี้ ก่อนนำน้ำมาใช้จะทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำฝนจากบ่อเก็บน้ำดิบ ความถี่ 1 ครั้ง/เดือน เพื่อนำผลการวิเคราะห์ไปใช้ในการออกแบบระบบปรับปรุงคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำจากประปาส่วนภูมิภาคต่อไป

4.3) การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง

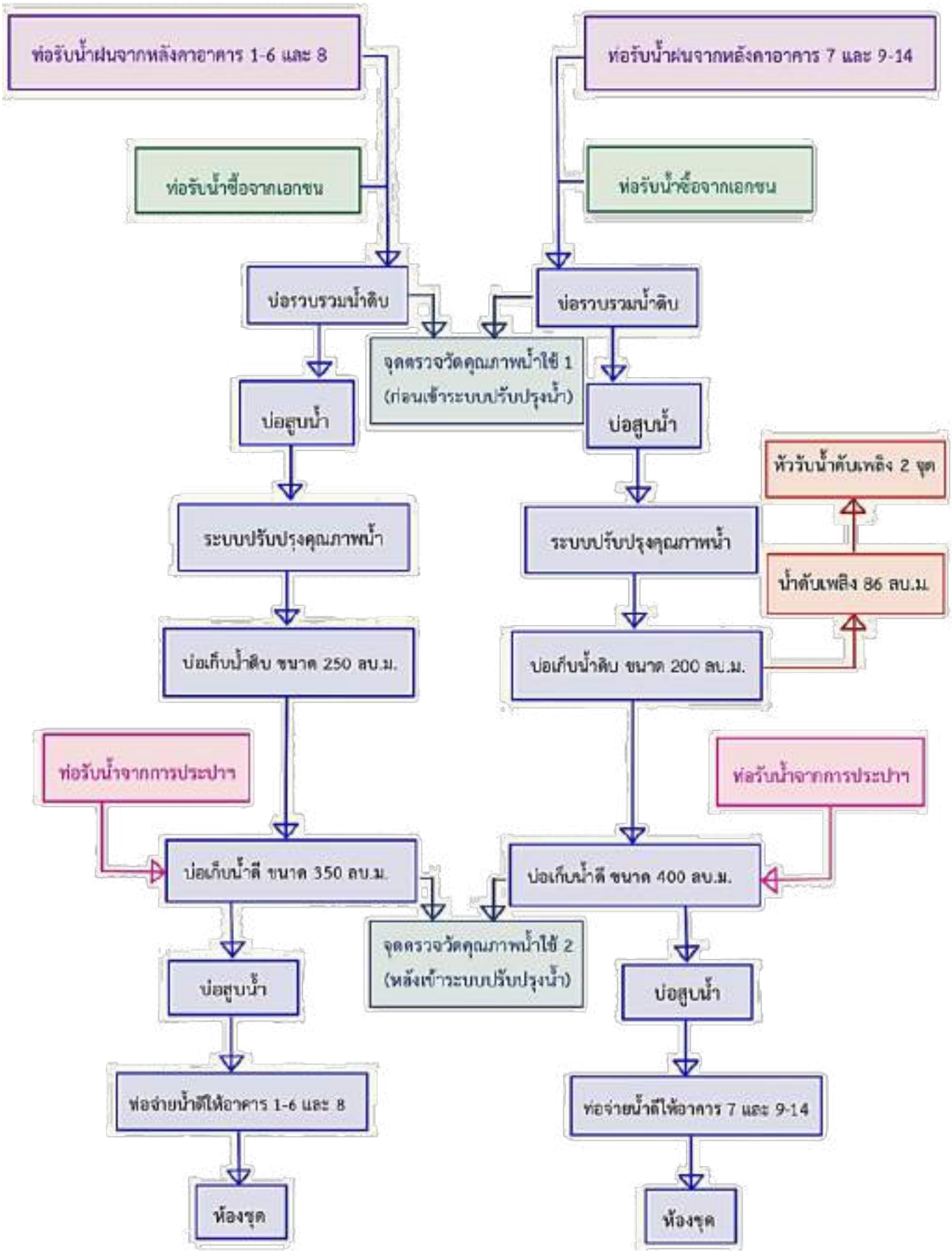
ปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อยืนแรกและไม่น้อยกว่า 15 เมตรต่อวินาที สำหรับท่อยืนแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้น แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตรต่อวินาที ซึ่งโครงการมีทั้งหมด 14 อาคาร โดยคิดให้มีจำนวนท่อยืน 2 ท่อยืน จึงกำหนดให้มีขนาดเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเท่ากับ 750 แกลลอนต่อนาที

ท่อยืนที่ 1	32	ลิตรต่อวินาที (500 แกลลอนต่อนาที)
ท่อยืนที่ 2	48	ลิตรต่อวินาที (750 แกลลอนต่อนาที)

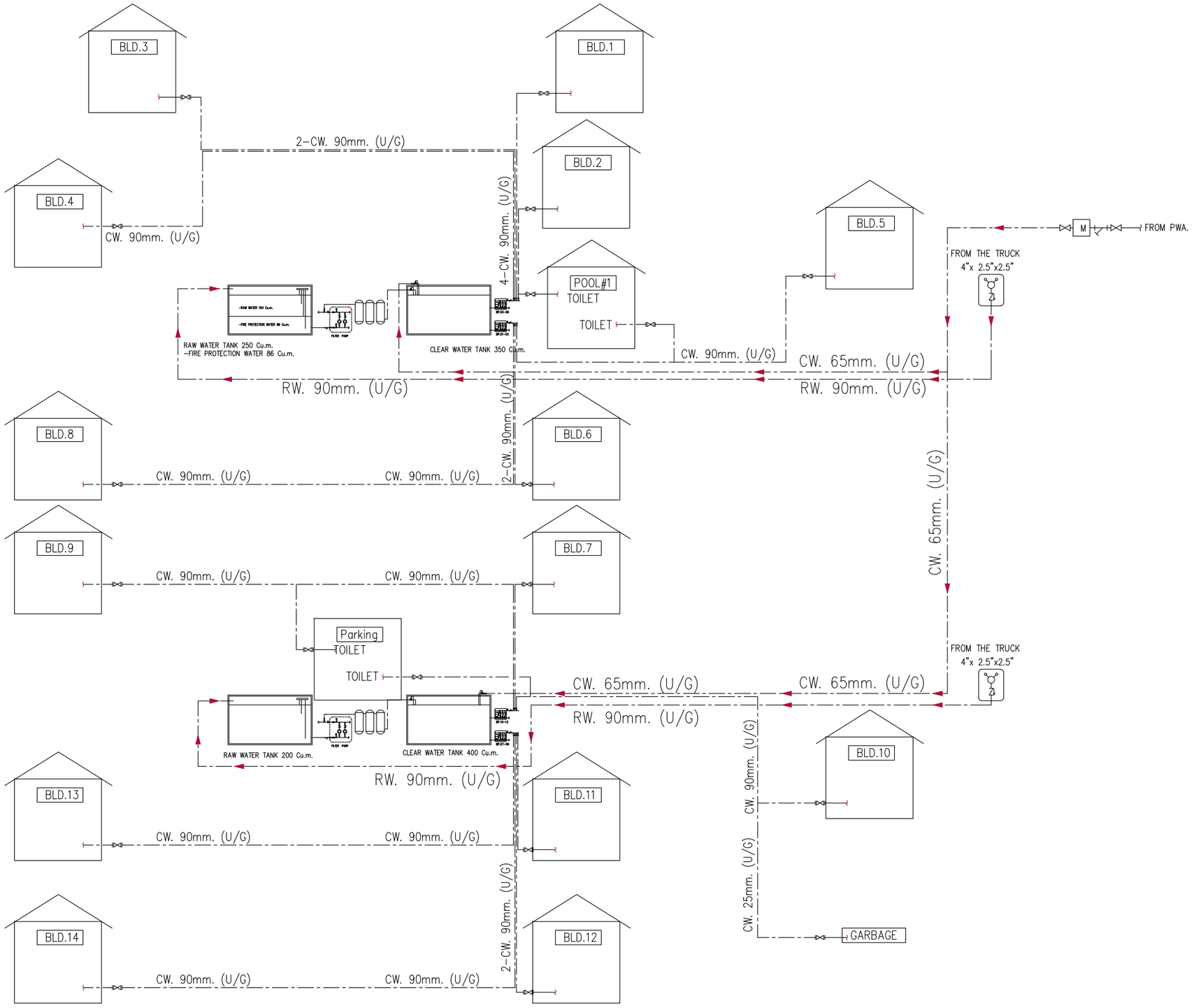
1 แกลลอนต่อนาทีเท่ากับ 3.785 ลิตรต่อนาที	2,838.75	ลิตรต่อนาที
ระยะเวลาในการสำรองน้ำดับเพลิงอย่างน้อย 30 นาที	85,162.5	ลิตร
แปลงหน่วยเป็นลูกบาศก์เมตร เท่ากับ	85.1625	ลูกบาศก์เมตร
ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงอย่างน้อย	86	ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น โครงการได้มีการออกแบบบ่อเก็บน้ำใต้ดินสระว่ายน้ำ ซึ่งเป็นถังเก็บน้ำดี 1 ขนาดความจุประมาณ 250 ลูกบาศก์เมตร (น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ประมาณ 164 ลูกบาศก์เมตร และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ประมาณ 86 ลูกบาศก์เมตร) และถังเก็บน้ำดิบ 1 ขนาดความจุ ประมาณ 350 ลูกบาศก์เมตร แล้วจึงสูบด้วยเครื่องสูบน้ำแรงดัน (Booster Pump) ซึ่งโครงการมีเครื่องสูบน้ำแรงดัน จำนวน 4 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รายละเอียดรายการคำนวณปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง แสดงดัง**ภาคผนวกที่ 4**

สำหรับ Flow Chart ของระบบน้ำใช้ แสดงใน**รูปที่ 2.8.1-1** ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ แสดงใน**รูปที่ 2.8.1-2,** ผังระบบน้ำใช้แสดงใน **รูปที่ 2.8.1-3,** ผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ บริเวณสระว่ายน้ำแสดงใน **รูปที่ 2.8.1-4,** ผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ บริเวณลานจอดรถ แสดงใน**รูปที่ 2.8.1-5** และแบบขยายบ่อเก็บน้ำใช้ แสดงใน**รูปที่ 2.8.2-6**



รูปที่ 2.8.1-1 Flow Chart ของระบบน้ำใช้



รูปที่ 2.8.1-1 ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ของโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7694-5 แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

[redacted]

NO.			
.			

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
			SN-005
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	15.08.22		of

รูปที่ 2.8.1-2 ผังบริเวณแสดงระบบน้ำใช้ของโครงการ และตำแหน่งบ่อเก็บน้ำใช้สำรอง

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลปลายพุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.

URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE A1 A3

DRAWING NO.

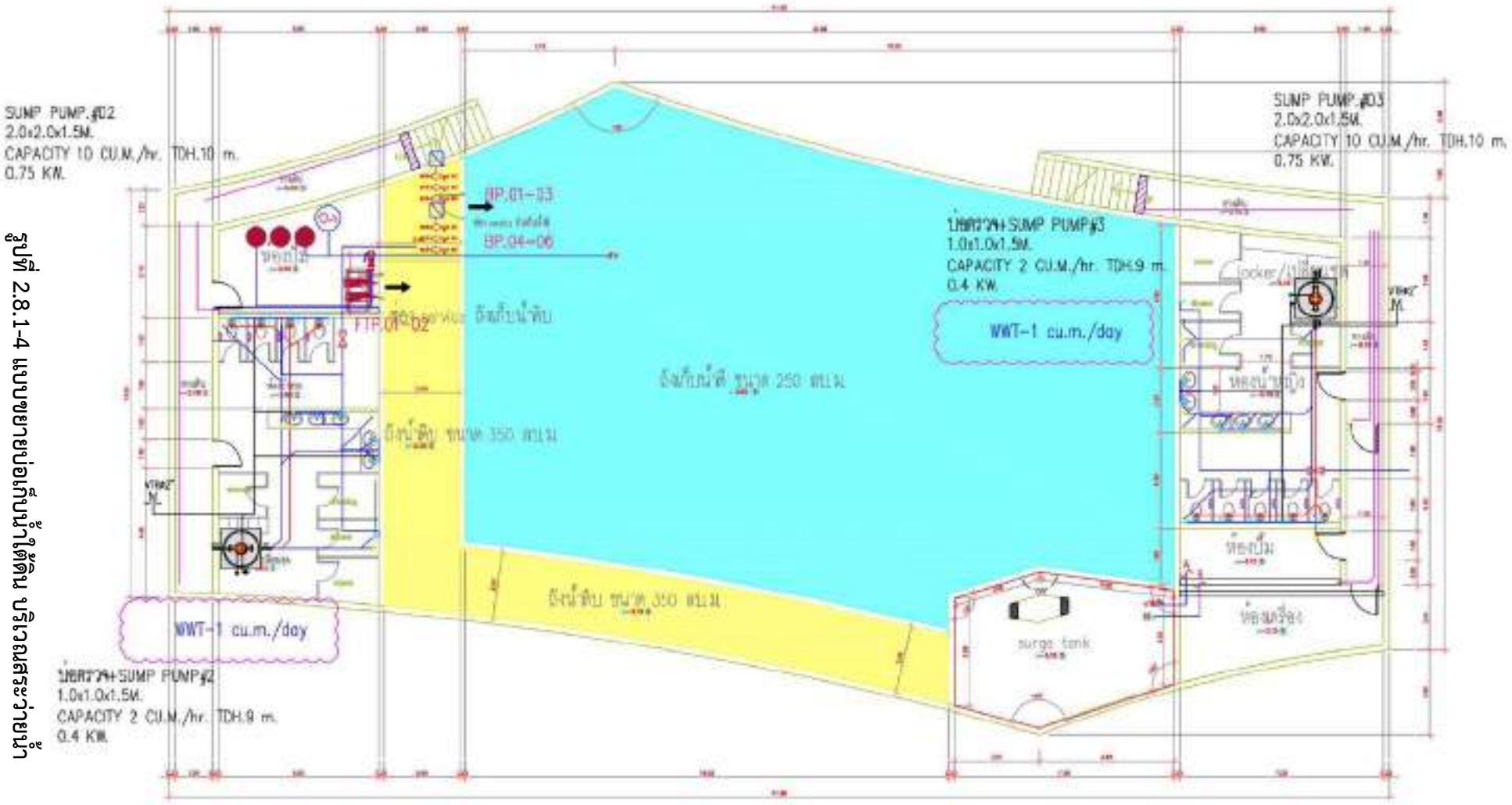
JOB NO. VG-2020-5

DATE : 25/03/2021

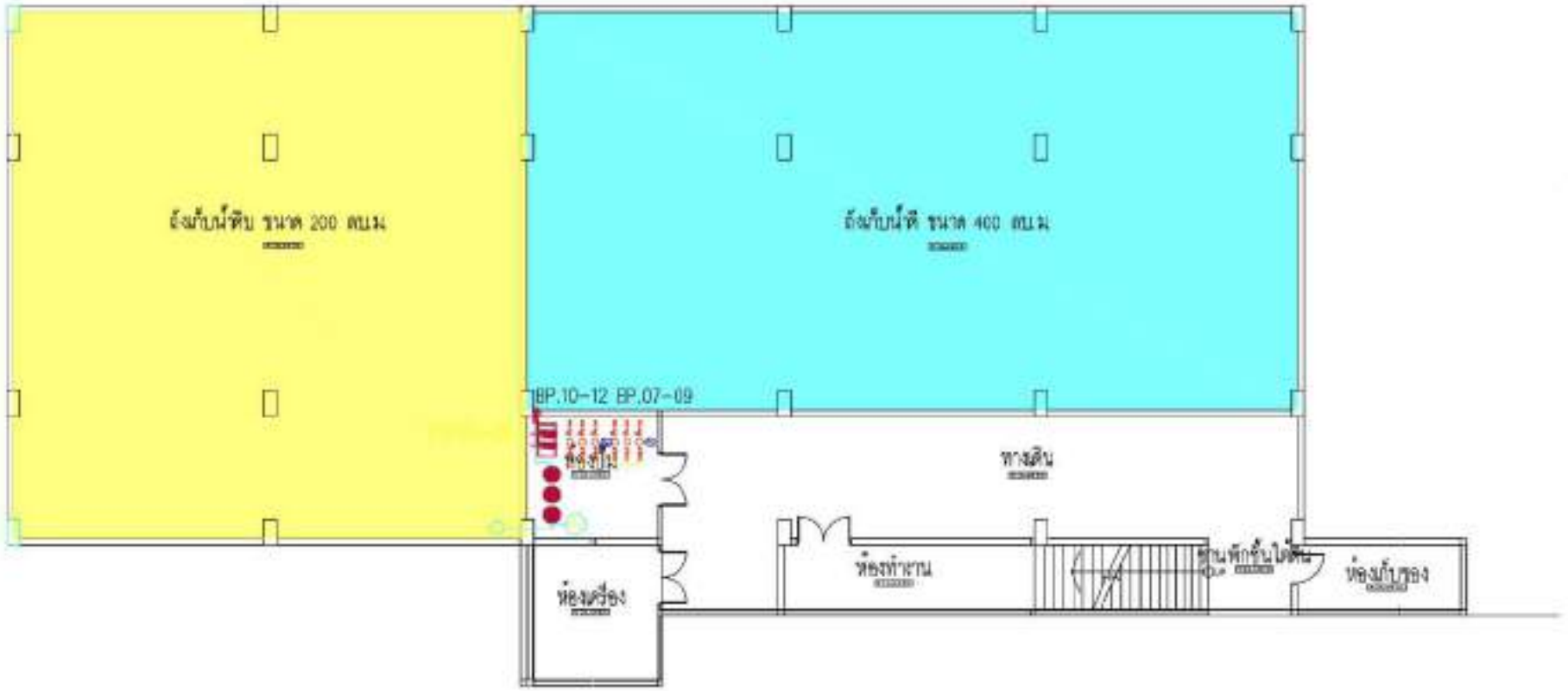
SHEET NO.

PRINT DATE : 03.01.23

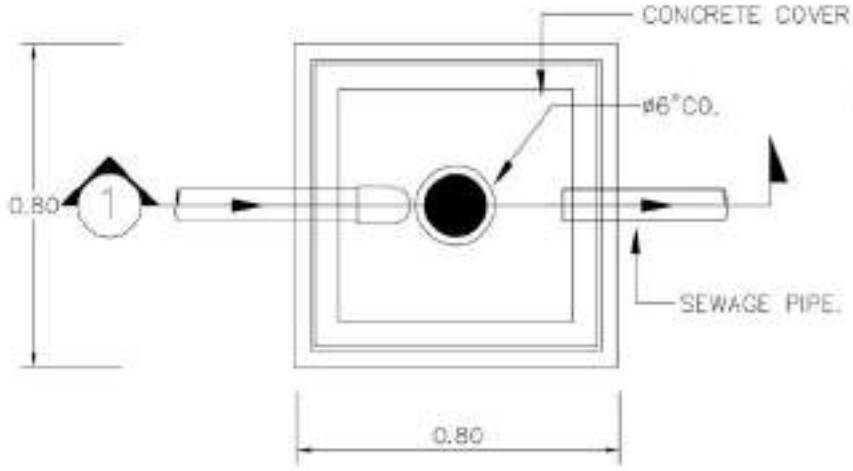
of

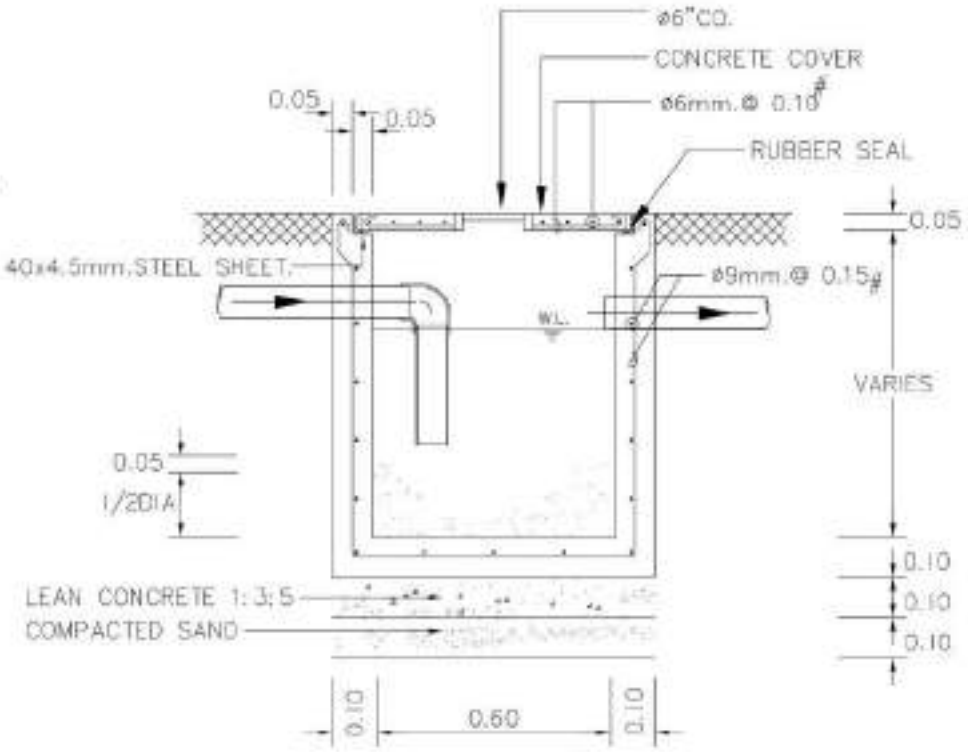


รูปที่ 2.8.1-4 แบบขยายบ่อเก็บน้ำใช้ใน บริเวณสระว่ายน้ำ



รูปที่ 2.8.1-5 แบบขยายบ่อเก็บน้ำใต้ดินบริเวณลานจอดรถ





**ติดตั้งจำนวน 3 บ่อ/จุด

2.8.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบล้างและอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก ซึ่งจะมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ) ยกเว้นน้ำจากการล้างอาคารพักมูลฝอย และน้ำจากการล้างย้อนกลับระบบกรองน้ำใช้ คิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ โดยจากการประเมินพบว่า **"โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 360.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน"** รายละเอียดดังแสดงไว้ใน**ตารางที่ 2.8.2-1**

ตารางที่ 2.8.2-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำเสียของโครงการ

รายละเอียด	จำนวน	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ถังบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
1. <u>อาคาร 1</u>				น้ำเสีย ประมาณ 83.04 ลบ.ม./วัน ระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ ขนาด 90 ลบ.ม.
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 38 ห้อง	114 คน	28.50	22.80	
2. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	5 คน	1.00	0.80	
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	0.10	0.08	
รวมน้ำใช้ของอาคาร 1		**29.60**	**23.68**	
2. <u>อาคาร 3</u>				
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 44 ห้อง	132 คน	33.00	26.40	
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง	20 คน	4.00	3.20	
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	0.10	0.08	
รวมน้ำใช้ของอาคาร 3		**37.10**	**29.68**	
3. <u>อาคาร 4</u>				
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 28 ห้อง	84 คน	21.00	16.80	
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 16 ห้อง	80 คน	16.00	12.80	
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	0.10	0.08	
รวมน้ำใช้ของอาคาร 4		**37.10**	**29.68**	

ตารางที่ 2.8.2-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำเสียของโครงการ

รายละเอียด	จำนวน	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ถังบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
4. <u>อาคาร 2</u>				น้ำเสีย ประมาณ 44.36 ลบ.ม./วัน ระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ ขนาด 60 ลบ.ม.
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 40 ห้อง	120 คน	30.00	24.00	
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง	4 คน	4.00	3.20	
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	0.10	0.08	
รวมน้ำใช้ของอาคาร 2		**34.10**	**27.28**	
5. <u>อาคาร 5</u>				
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 7 ห้อง	21 คน	5.25	4.20	
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 16 ห้อง	80 คน	16.00	12.80	
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	0.10	0.08	
รวมน้ำใช้ของอาคาร 5		**21.35**	**17.08**	
6. <u>อาคาร 6</u>				น้ำเสีย ประมาณ 53.76 ลบ.ม./วัน ระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ ขนาด 60 ลบ.ม.
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 40 ห้อง	120 คน	30.00	24.00	
2. ห้องน้ำรวม	5 คน	0.10	**0.08**	
รวมน้ำใช้ของอาคาร 6		**30.10**	**24.08**	
7. <u>อาคาร 8</u>				
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 28 ห้อง	84 คน	21.00	16.80	
2. ห้องชุดพักพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 16 ห้อง	80 คน	16.00	12.80	
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	0.10	0.08	
รวมน้ำใช้ของอาคาร 8		**37.10**	**29.68**	

ตารางที่ 2.8.2-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำเสียของโครงการ

รายละเอียด	จำนวน	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ถังบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
8. <u>อาคาร 7</u>				น้ำเสีย ประมาณ 50.96 ลบ.ม./วัน ระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ ขนาด 60 ลบ.ม.
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 40 ห้อง	120 คน	30.00	24.00	
2. ห้องน้ำรวม	5 คน	0.10	0.08	
รวมน้ำใช้ของอาคาร 7		**30.10**	**24.08**	
9. <u>อาคาร 9</u>				
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 38 ห้อง	114 คน	28.50	22.80	
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง	20 คน	4.00	3.20	
3. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	5 คน	1.00	0.80	
4. ห้องน้ำรวม	5 คน	0.10	0.08	
รวมน้ำใช้ของอาคาร 9		**33.60**	**26.88**	
10. <u>อาคาร 10</u>				น้ำเสีย ประมาณ 17.08 ลบ.ม./วัน ระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ ขนาด 20 ลบ.ม.
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 7 ห้อง	21 คน	5.25	4.20	
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 16 ห้อง	80 คน	16.00	12.80	
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	0.10	0.08	
รวมน้ำใช้ของอาคาร 10		**21.35**	**17.08**	
11. <u>อาคาร 11</u>				น้ำเสีย ประมาณ 52.96 ลบ.ม./วัน ระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ ขนาด 60 ลบ.ม.
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 44 ห้อง	132 คน	33.00	26.40	
2. ห้องน้ำรวม	5 คน	0.10	0.08	
รวมน้ำใช้ของอาคาร 11		**33.10**	**26.48**	
12. <u>อาคาร 12</u>				
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 44 ห้อง	132 คน	33.00	26.40	
2. ห้องน้ำรวม	5 คน	0.10	0.08	
รวมน้ำใช้ของอาคาร 12		**33.10**	**26.48**	

ตารางที่ 2.8.2-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำเสียของโครงการ

รายละเอียด	จำนวน	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ถังบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
13. <u>อาคาร 13</u>				น้ำเสีย ประมาณ 54.16 ลบ.ม./วัน ระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ ขนาด 60 ลบ.ม.
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 40 ห้อง	120 คน	30.00	24.00	
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง	20 คน	4.00	3.20	
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	0.10	0.08	
รวมน้ำใช้ของอาคาร 13		**34.10**	**27.28**	
14. <u>อาคาร 14</u>				
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 38 ห้อง	114 คน	28.50	22.80	
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง	20 คน	4.00	3.20	
3. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	5 คน	1.00	0.80	
3. ห้องน้ำรวม	5 คน	0.10	0.08	
รวมน้ำใช้ของอาคาร 14		**33.60**	**26.88**	
15. <u>สระว่ายน้ำ</u>				
1. น้ำเติมสระว่ายน้ำ	385 ตร.ม.	1.79	-	น้ำเสีย ประมาณ 1.71 ลบ.ม./วัน ระบบบำบัดน้ำเสียเติมอากาศแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ ขนาด 1 ลบ.ม. จำนวน 2 ชุด
2. น้ำชำระร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำ	50 คน	1.00	0.80	
3. ห้องน้ำรวม	50 คน	1.00	0.80	
รวมน้ำใช้ของสระว่ายน้ำ 1		**3.79**	**1.60**	
16. <u>อาคารพักมูลฝอยรวม</u>	74.2 ตร.ม.	0.11	0.11	
รวมน้ำใช้ของอาคารพักมูลฝอยรวม		**0.11**	**0.11**	
17. <u>น้ำจากการย้อนกลับ (Backwash)</u>	2 ครั้ง	2.00	2.00	
รวมน้ำใช้จากการย้อนกลับ (Backwash)		**2.00**	**2.00**	
รวมปริมาณน้ำใช้ของโครงการ		**451.30**	**360.03**	

ที่มา : บริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด, 2565

2) คุณลักษณะของน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการมีลักษณะเหมือนน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากชุมชนทั่วไป คือ น้ำเสียที่เกิดจากส้วม น้ำเสียจากการอาบ และการชำระล้าง ดังนั้น คุณลักษณะที่ใช้ในการประเมินระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของโครงการ โดยให้มีค่าความสกปรกเข้า (BOD_{in}) ณ ที่เกิดก่อนผ่านกระบวนการบำบัดเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ตามแนวทางการจัดทำรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

3) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของแต่ละอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ ดังนี้

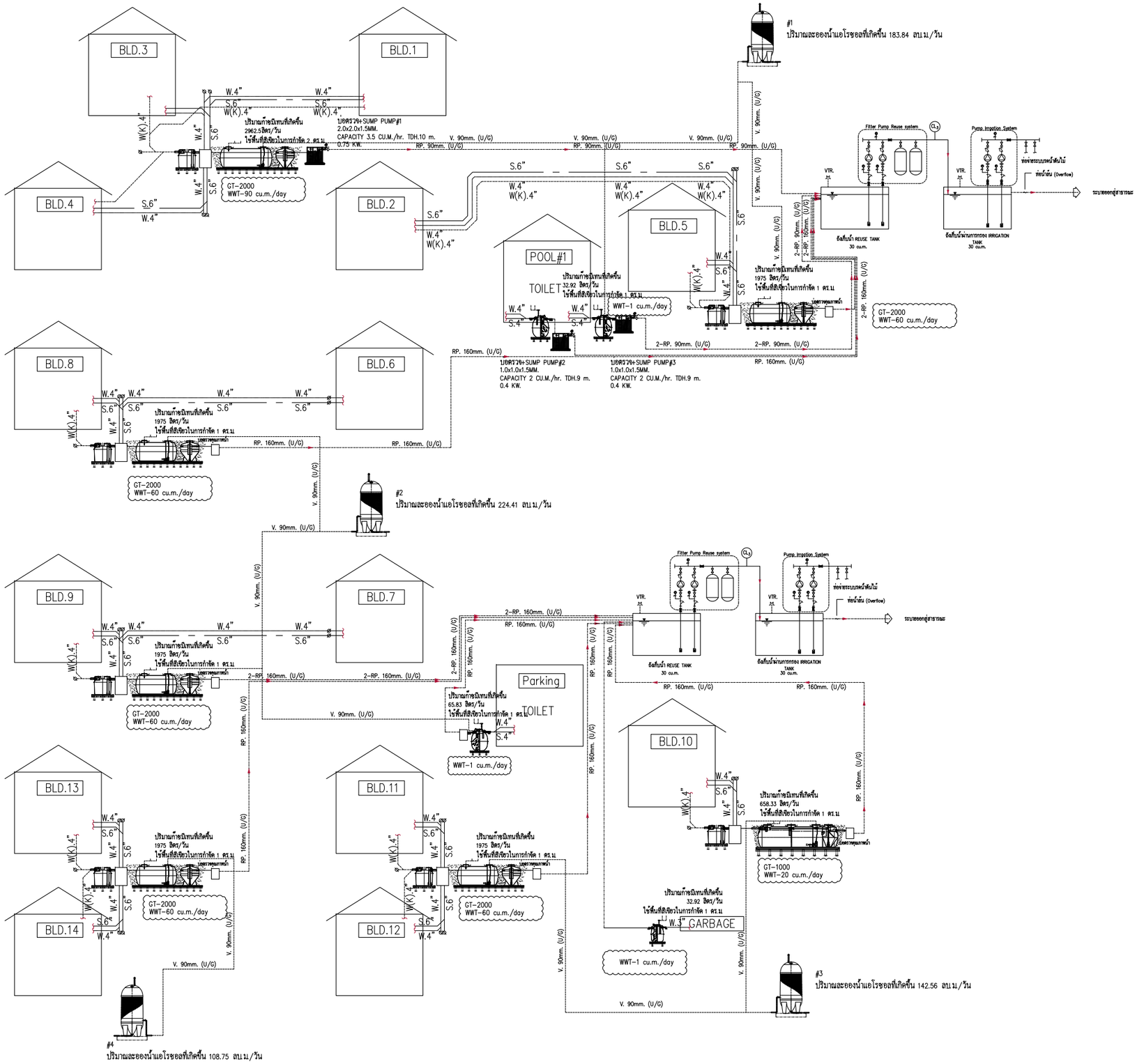
- ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการชำระล้างร่างกาย การซักล้าง และน้ำล้างห้องพักมูลฝอย เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

- ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe: S) ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

- ท่อรวบรวมน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe : KW) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการประกอบอาหาร เพื่อเข้าสู่ถังดักไขมันของโครงการ

- ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

สำหรับน้ำเสียจากอาคารเมื่อไหลลงสู่ชั้นล่างจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อเข้าสู่กระบวนการบำบัดน้ำเสียต่อไป ดังไดอะแกรมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ และไดอะแกรมแนวดิ่งระบบท่อรวบรวมน้ำเสียแต่ละอาคาร แสดงดัง**รูปที่ 2.8.2-1** ถึง**รูปที่ 2.8.2-6**



รูปที่ 2.8.2-1 ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ของโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7694-5 แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

[redacted]

NO.			

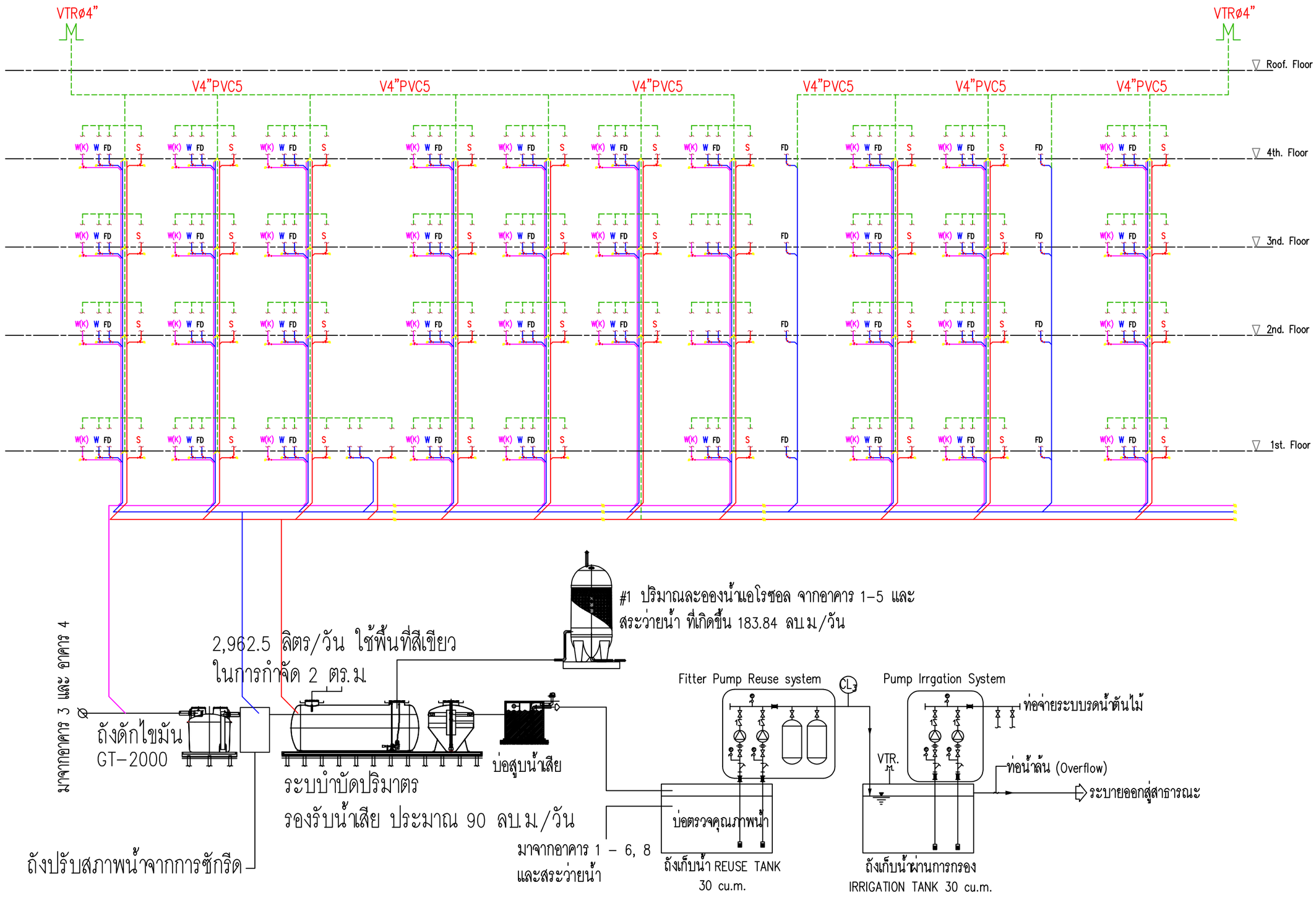
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		SN-006
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	15.08.22		of



รูปที่ 2.8.2-2 ผังแนวดิ่งระบบท่อรวบรวมน้ำเสียของอาคาร 1 อาคาร 3 และอาคาร 4

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
[redacted]

URBAN ARCHITECTURAL

[redacted]

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1 A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VC-2020-5	
DATE :	25/03/2021	SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23	of

VTRø4"

VTRø4"

V4"PVC5

V4"PVC5

V4"PVC5

V4"PVC5

Roof. Floor

4th. Floor

3nd. Floor

2nd. Floor

1st. Floor

W(K) W FD S

FD

#1 ปริมาณละอองน้ำแอโรซอล จากอาคาร 1–5 และ
สระว่ายน้ำที่เกิดขึ้น 183.84 ลบ.ม./วัน

1,975 ลิตร/วัน ใช้พื้นที่สีเขียว
ในการกำจัด 1 ตร.ม.

มาจากอาคาร 5

ถังดักไขมัน
GT–2000

ระบบบำบัดปริมาตร
รองรับน้ำเสีย ประมาณ 60 ลบ.ม./วัน

บ่อสูบน้ำเสีย

ถังปรับสภาพน้ำจากการซักรีด

Fitter Pump Reuse system

CL

Pump Irrgation System

ท่อจ่ายระบบรดน้ำต้นไม้

VTR.

ท่อน้ำล้น (Overflow)

ระบายออกสู่สาธารณะ

บ่อตรวจคุณภาพน้ำ

มาจากอาคาร 1 – 6, 8
และสระว่ายน้ำ

ถังเก็บน้ำ REUSE TANK
30 cu.m.

ถังเก็บน้ำผ่านการกรอง
IRRIGATION TANK 30 cu.m.

ท่อรวบรวมน้ำเสียจากส่วนครัว/ถังดักไขมัน W(K) ø 4" PVC

ท่อรวบรวมน้ำเสียจากส่วนชำระล้าง/ซักรีด (W) ø 6" PVC

ท่อรวบรวมน้ำเสียจากส่วนสุขภัณฑ์ (S) ø 6" PVC

ท่ออากาศ (V) ø 4" PVC

รูปที่ 2.8.2-3 ผังแนวดิ่งระบบท่อรวบรวมน้ำเสียของอาคาร 2 อาคาร 6-9 และอาคาร 11-14

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.

URBAN ARCHITECTURAL

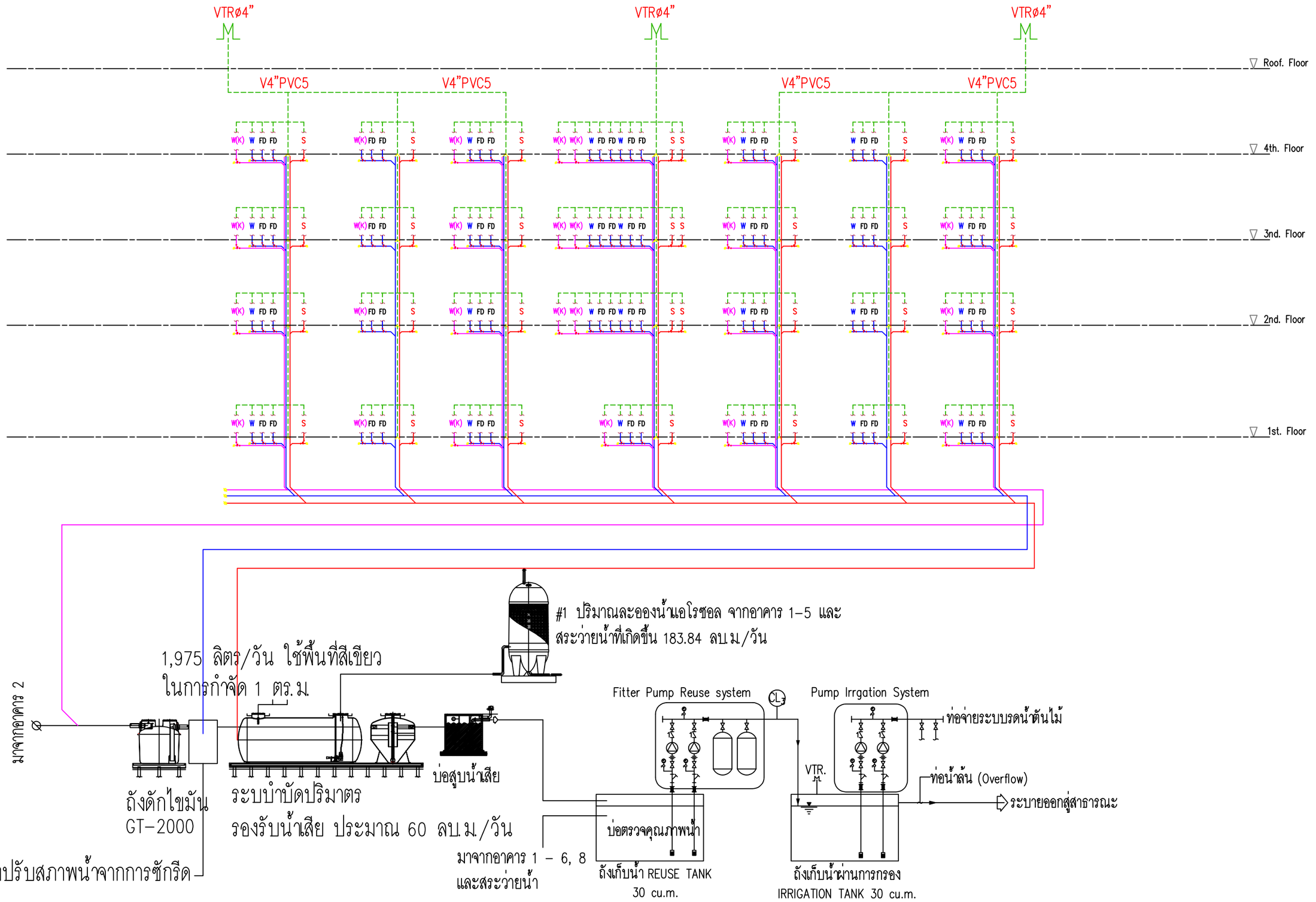
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of



รูปที่ 2.8.2-4 ผังแนวดิ่งระบบท่อรวบรวมน้ำเสียของอาคาร 5

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
โทร. (662) 612-7694-5
มือถือ (662) 612-7693 , Email : Vanguard2468@gmail.com

URBAN ARCHITECTURAL

[redacted]

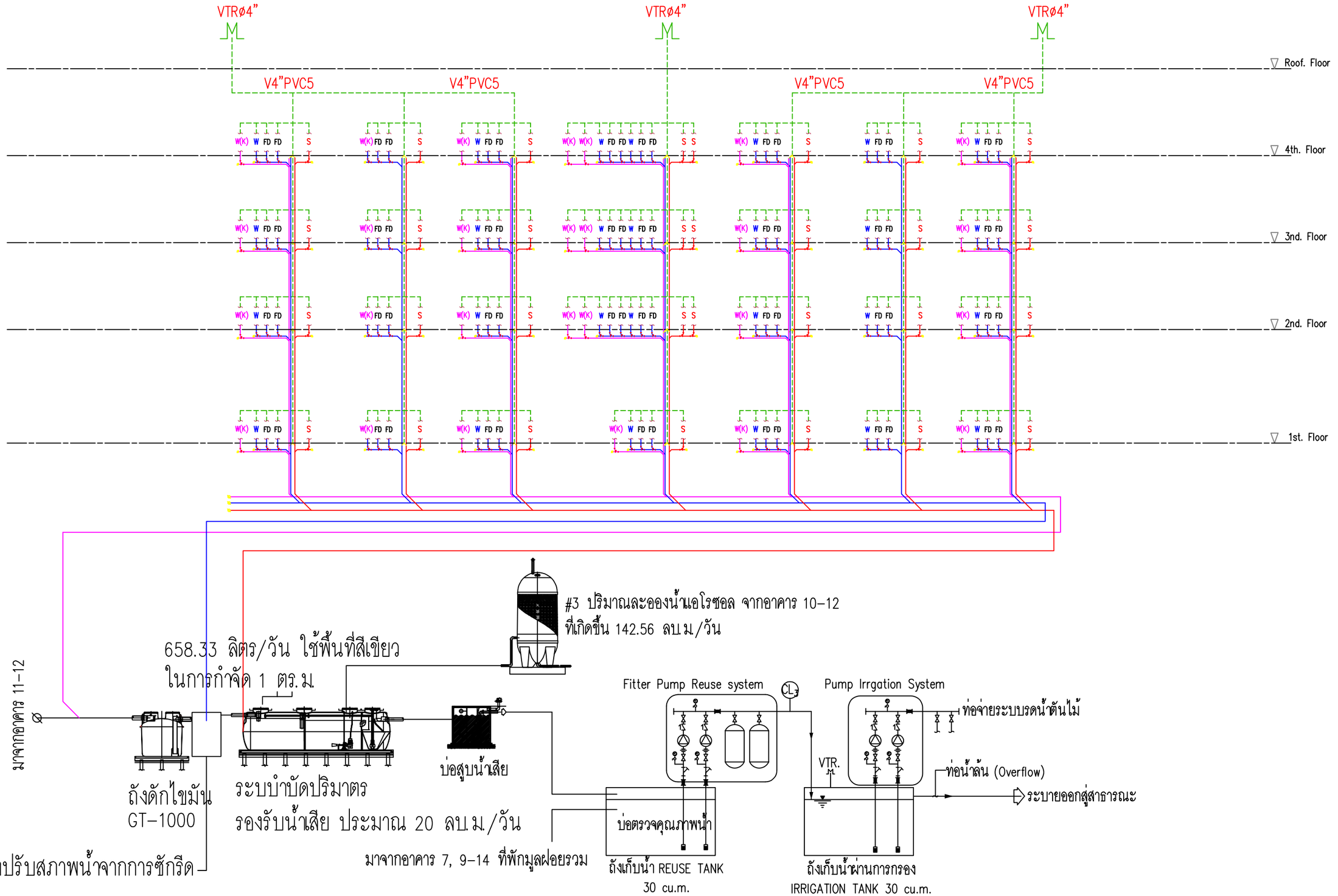
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of



ท่อรวบรวมน้ำเสียจากส่วนครัว/ถังดักไขมัน W(K) ø 4" PVC

ท่อรวบรวมน้ำเสียจากส่วนชำระล้าง/ซักรีด (W) ø 6" PVC

ท่อรวบรวมน้ำเสียจากส่วนสุขภัณฑ์ (S) ø 6" PVC

ท่ออากาศ (V) ø 4" PVC

รูปที่ 2.8.2-5 ผังแนวดิ่งระบบท่อรวบรวมน้ำเสียของอาคาร 10

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
โทร. (662) 913-7694-5
แฟกซ์ (662) 913-7693 , Email : Vanguard2468@gmail.com

URBAN ARCHITECTURAL

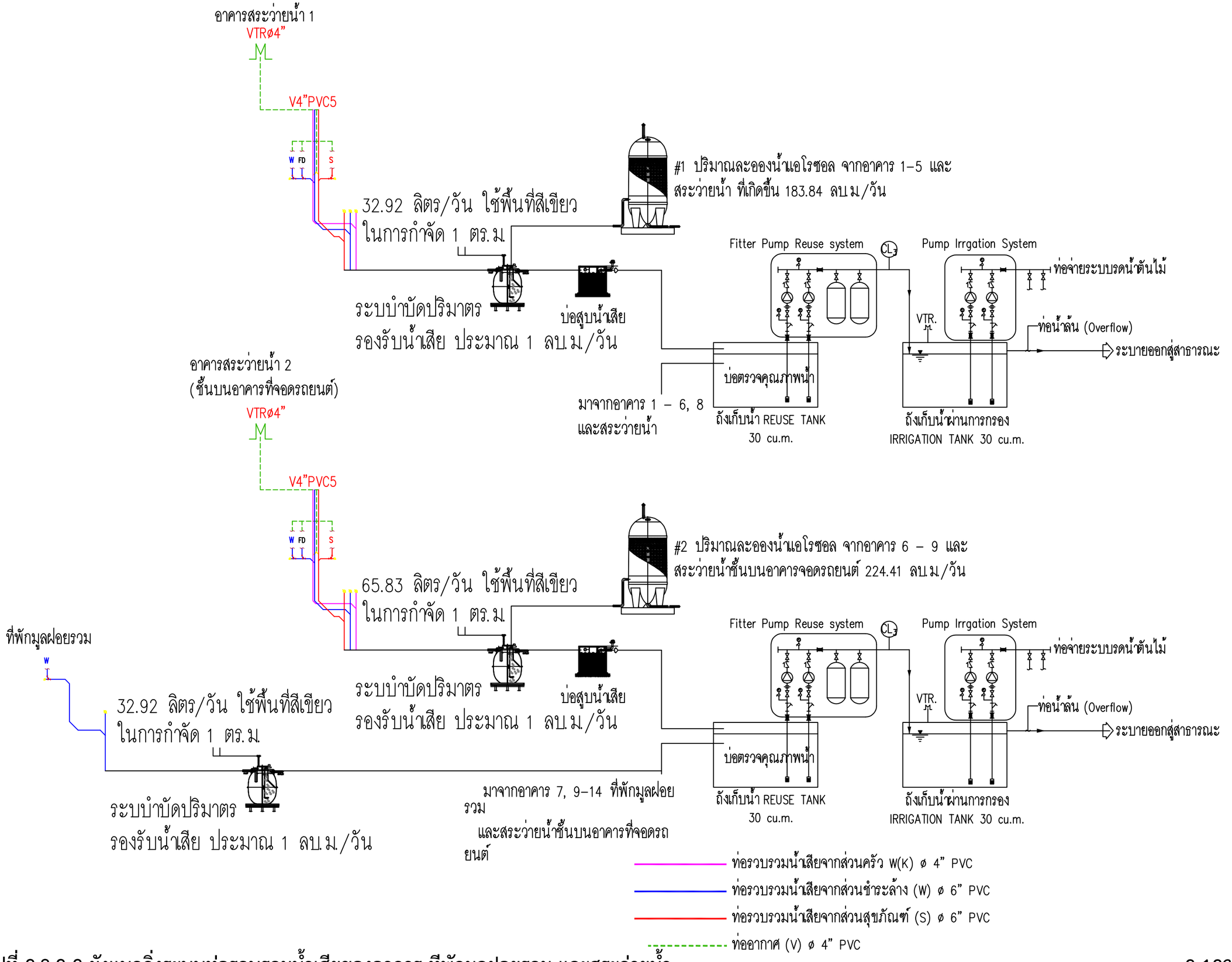
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3
JOB NO.	VG-2020-5	DRAWING NO.
DATE :	25/03/2021	SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23	of



รูปที่ 2.8.2-2 ผังแนวดิ่งระบบท่อรวบรวมน้ำเสียของอาคาร ทีพักมูลฝอยรวม และสระว่ายน้ำ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.

URBAN ARCHITECTURAL

NAME DATE

DRAWN

CHECKED

APPROVED

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE A1 A3

DRAWING NO.

JOB NO. VG-2020-5

DATE : 25/03/2021

PRINT DATE : 13.11.22

SHEET NO.

of

4) ประเภทของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process,.AS) สำหรับอาคารโครงการ จำนวน 7 ชุด ประกอบด้วย

4.1) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-20 เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร 10 จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน

4.2) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-60 เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร 2 และ 5 จำนวน 1 ชุด อาคาร 6 และ 8 จำนวน 1 ชุด อาคาร 7 และ 9 จำนวน 1 ชุด อาคาร 11 และ 12 จำนวน 1 ชุด และอาคาร 13 และ 14 จำนวน 1 ชุด แต่ละชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน

4.3) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-90 เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร 1 3 และ 4 จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน

4.4) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-1 เป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปสำหรับอาคารพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 ชุด บริเวณสระว่ายน้ำและห้องน้ำรวม จำนวน 2 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อบำบัดน้ำเสีย จากนั้นน้ำทิ้งจะไหลเข้าถังเก็บน้ำหลังการบำบัดต่อไป

โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดถูกออกแบบให้บำบัดน้ำเสียที่มีปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียมีค่าเท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก รายละเอียดรายการคำนวณระบบน้ำเสียแต่ละขนาด พร้อมใบประกอบวิชาชีพของวิศกรผู้ออกแบบระบบฯ แสดงไว้ใน**ภาคผนวกที่ 4.1** และขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียดัง**รูปที่ 2.8.2-7 ถึงรูปที่ 2.8.2-10**

ทั้งนี้ ในการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ตัวเลขปริมาณน้ำเสียสูงสุดตามที่ผู้ออกแบบได้กำหนด โดยมีรายละเอียดของประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ดังนี้

1) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-20 เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร 10 จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดดังนี้

1.1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 0.7 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารปริมาณ 2.8 ลูกบาศก์เมตร /วัน ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 6 ชั่วโมง เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลไปส่วนต่อไป

1.2) ถังปรับสภาพ (Equalization tank) คือ บ่อสำหรับรวบรวมน้ำเสีย มีหน้าที่เป็นบ่อพักน้ำเสีย ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียและปรับความเข้มข้นของน้ำเสียให้เท่าเทียมกัน รองรับน้ำเสียที่มาจากหลายๆ ส่วน เช่น การซักล้าง ซักรีด ซึ่งในบ่อนี้จะมีการย่อยสลายไขมันอีกครั้ง โดยการเติมเอมไซน์ ก่อนที่จะส่งน้ำเสียไปยังส่วนต่อไป

1.3) ถังแยกกาก-เก็บตะกอน (Separation tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 5.0 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียประมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อ้างอิงจากผู้ออกแบบงานระบบ) ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 6 ชั่วโมง ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำเสียเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

1.4) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 4.17 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 5 ชั่วโมง กำหนดอัตราส่วน F/M ratio เท่ากับ 0.30 กิโลกรัม.บีโอดี/กิโลกรัม.mlss MLSS เท่ากับ 4,000 มิลลิกรัม/ลิตร มีปริมาณความต้องการ O_2 เท่ากับ 0.24 กิโลกรัม.ออกซิเจน/ชั่วโมง ซึ่งภายในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการจ่ายอากาศ 11.00 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จากนั้นน้ำทิ้งจะไหลเข้าถังตกตะกอนต่อไป

1.5) ถังตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 2.30 ลูกบาศก์เมตร มีความต้องการพื้นที่ผิวไหลล้น 0.83 ตารางเมตร และพื้นที่ผิวไหลล้นใช้จริง 1.55 ตารางเมตร ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 2.76 ชั่วโมง ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยตะกอนบางส่วนจะไหลเข้าสู่ถังตะกอนเวียนกลับ สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำต่อไป

- ส่วนสูบตะกอนเวียนกลับ ทำหน้าที่รองรับตะกอนที่ไหลมาจากถังตกตะกอน ซึ่งตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศด้วยเครื่องสูบ จำนวน 1 เครื่องอัตราการสูบ 140 ลิตร/นาทีที่ TDH 4 เมตร

- **ส่วนเก็บตะกอนส่วนเกิน** มีความจุ 1.25 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากถังตะกอนเวียนกลับ มีระยะเวลากักเก็บตะกอน 60 วัน

2) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-60 เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร 6 และ 8 จำนวน 1 ชุด อาคาร 7 และ 9 จำนวน 1 ชุด อาคาร 11 และ 12 จำนวน 1 ชุด และอาคาร 13 และ 14 จำนวน 1 ชุด แต่ละชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดดังนี้

2.1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 2.0 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารปริมาณ 8.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 6 ชั่วโมง เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าถังแยกกากตะกอนต่อไป

2.2) ถังแยกกากตะกอน-ปรับสภาพสมดุล (Separation-Equalizing tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 15.00 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียประมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อ้างอิงจากผู้ออกแบบงานระบบ) ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 6 ชั่วโมง ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 140 ลิตร/นาที ที่ TDH 4 เมตร เพื่อสูบน้ำเสียเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

2.3) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 16.67 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 6.67 ชั่วโมง กำหนดอัตราส่วน F/M ratio เท่ากับ 0.30 กิโลกรัม.บีโอดี/

กิโลกรัม.mlss MLSS เท่ากับ 3,000 มิลลิกรัม/ลิตร มีปริมาณความต้องการ O_2 เท่ากับ 0.73 กิโลกรัม.ออกซิเจน/ชั่วโมง ซึ่งภายในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการจ่ายอากาศ 45.00 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง จากนั้นน้ำทิ้งจะไหลเข้าถังตกตะกอนต่อไป

2.4) ถังตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 7.20 ลูกบาศก์เมตร มีความต้องการพื้นที่ผิวไหลล้น 2.50 ตารางเมตร และพื้นที่ผิวไหลล้นใช้จริง 4.91 ตารางเมตร ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 2.88 ชั่วโมง ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสีย เพื่อให้น้ำใส โดยตะกอนบางส่วนจะไหลเข้าสู่ถังตะกอนเวียนกลับ สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำต่อไป

- ส่วนสูบตะกอนเวียนกลับ ทำหน้าที่รองรับตะกอนที่ไหลมาจากถังตกตะกอน ซึ่งตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศด้วยเครื่องสูบ จำนวน 1 เครื่องอัตราการสูบ 140 ลิตร/นาทีที่ TDH 4 เมตร

- ส่วนเก็บตะกอนส่วนเกิน มีความจุ 3.75 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากถังตะกอนเวียนกลับ มีระยะเวลากักเก็บตะกอน 60 วัน

3) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-90 เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร 1 3 และ 4 จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดดังนี้

3.1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 2.0 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารปริมาณ 8.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 6 ชั่วโมง เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าถังแยกกากตะกอนต่อไป

3.2) ถังแยกกากตะกอน-ปรับสภาพสมดุล (Separation-Equalizing tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 22.50 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียประมาณ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อ้างอิงจากผู้ออกแบบงานระบบ) ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 6 ชั่วโมง ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 140 ลิตร/นาที ที่ TDH 4 เมตร เพื่อสูบน้ำเสียเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

3.3) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 25.00 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 6.67 ชั่วโมง กำหนดอัตราส่วน F/M ratio เท่ากับ 0.30 กิโลกรัม.บีโอดี/กิโลกรัม.mlss MLSS เท่ากับ 3,000 มิลลิกรัม/ลิตร มีปริมาณความต้องการ O_2 เท่ากับ 1.09 กิโลกรัม.ออกซิเจน/ชั่วโมง ซึ่งภายในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการจ่ายอากาศ 45.00 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง จากนั้นน้ำทิ้งจะไหลเข้าถังตกตะกอนต่อไป

3.4) ถังตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 7.20 ลูกบาศก์เมตร มีความต้องการพื้นที่ผิวไหลล้น 3.75 ตารางเมตร และพื้นที่ผิวไหลล้นใช้จริง 4.91 ตารางเมตร ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 1.92 ชั่วโมง ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสีย

เพื่อให้น้ำใส โดยตะกอนบางส่วนจะไหลเข้าสู่ถังตะกอนเวียนกลับ สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำต่อไป

- ส่วนสูบตะกอนเวียนกลับ ทำหน้าที่รองรับตะกอนที่ไหลมาจากถังตกตะกอน ซึ่งตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศด้วยเครื่องสูบ จำนวน 1 เครื่องอัตราการสูบ 140 ลิตร/นาทีที่ TDH 4 เมตร

- ส่วนเก็บตะกอนส่วนเกิน มีความจุ 5.27 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากถังตะกอนเวียนกลับ มีระยะเวลากักเก็บตะกอน 60 วัน

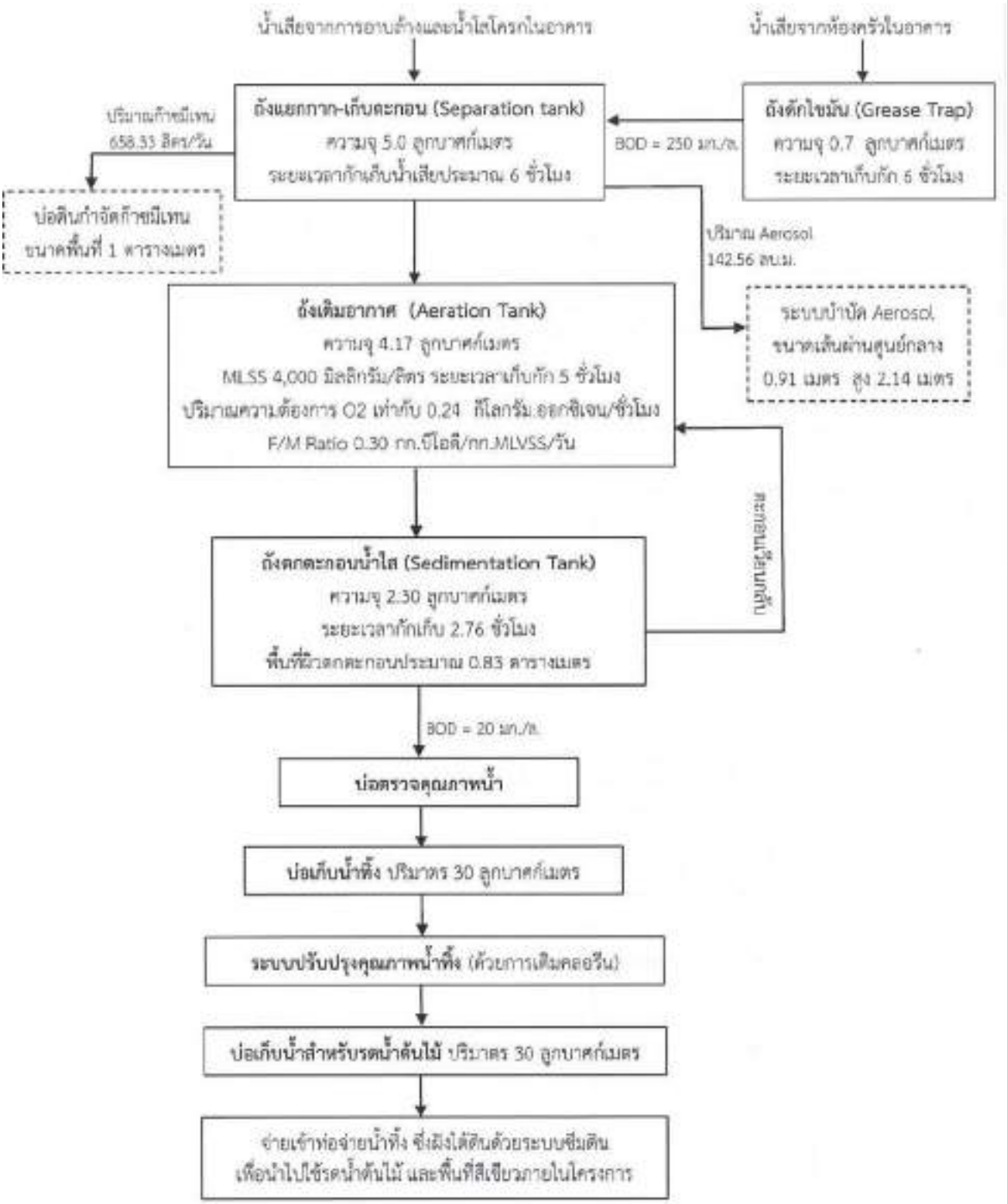
4) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-1 เป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปสำหรับอาคารพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 ถัง บริเวณสระว่ายน้ำ 1 จำนวน 2 ถัง และบริเวณสระว่ายน้ำ 2 จำนวน 2 ถัง ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อบำบัดน้ำเสีย จากนั้นน้ำทิ้งจะไหลเข้าถังเก็บน้ำหลังการบำบัดต่อไป รายละเอียดดังนี้

4.1) ถังเกรอะ (Separation Chamber) ความจุ 0.50 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียประมาณ 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อ้างอิงจากผู้ออกแบบงานระบบ) ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 12 ชั่วโมง ก่อนจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

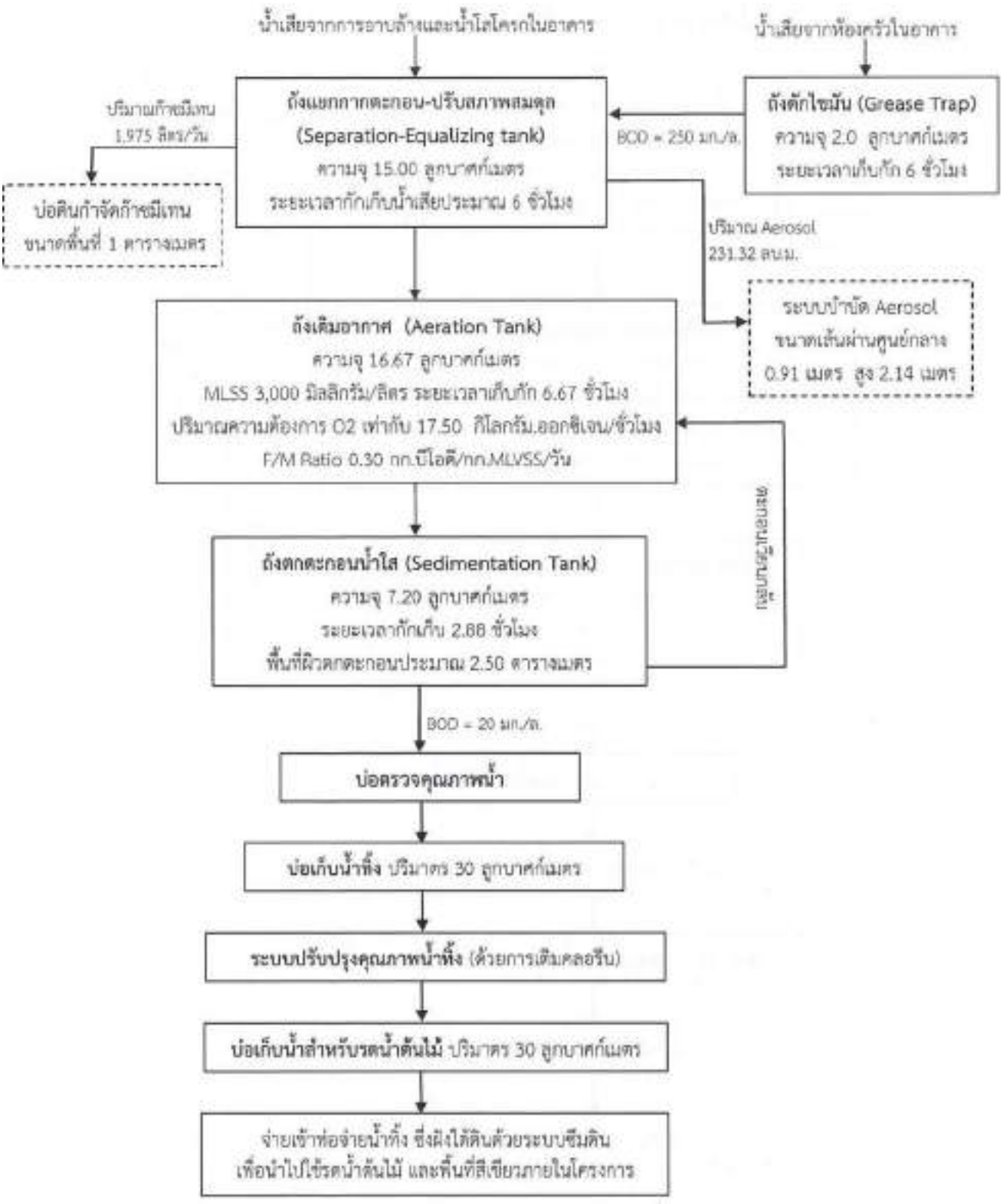
4.2) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 0.42 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 10 ชั่วโมง กำหนดอัตราส่วน F/M เท่ากับ 0.30 กิโลกรัม.บีโอดี/กิโลกรัม.MLVSS-วัน MLSS เท่ากับ 2,000 มิลลิกรัม/ลิตร มีปริมาณความต้องการ O_2 เท่ากับ 0.183 กิโลกรัม.ออกซิเจน/วัน ซึ่งภายในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการจ่ายอากาศ 2.88 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง จากนั้นน้ำทิ้งจะไหลเข้าส่วนตกตะกอนต่อไป

4.3) ส่วนตะกอน (Sedimentation Chamber) จำนวน 1 ถัง ความจุ 0.10 ลูกบาศก์เมตร มีพื้นที่ผิวของถังตกตะกอน 0.14 ตารางเมตร และพื้นที่ผิวที่ต้องการ 0.042 ตารางเมตร ออกแบบให้มีระยะเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 2.50 ชั่วโมง ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำต่อไป

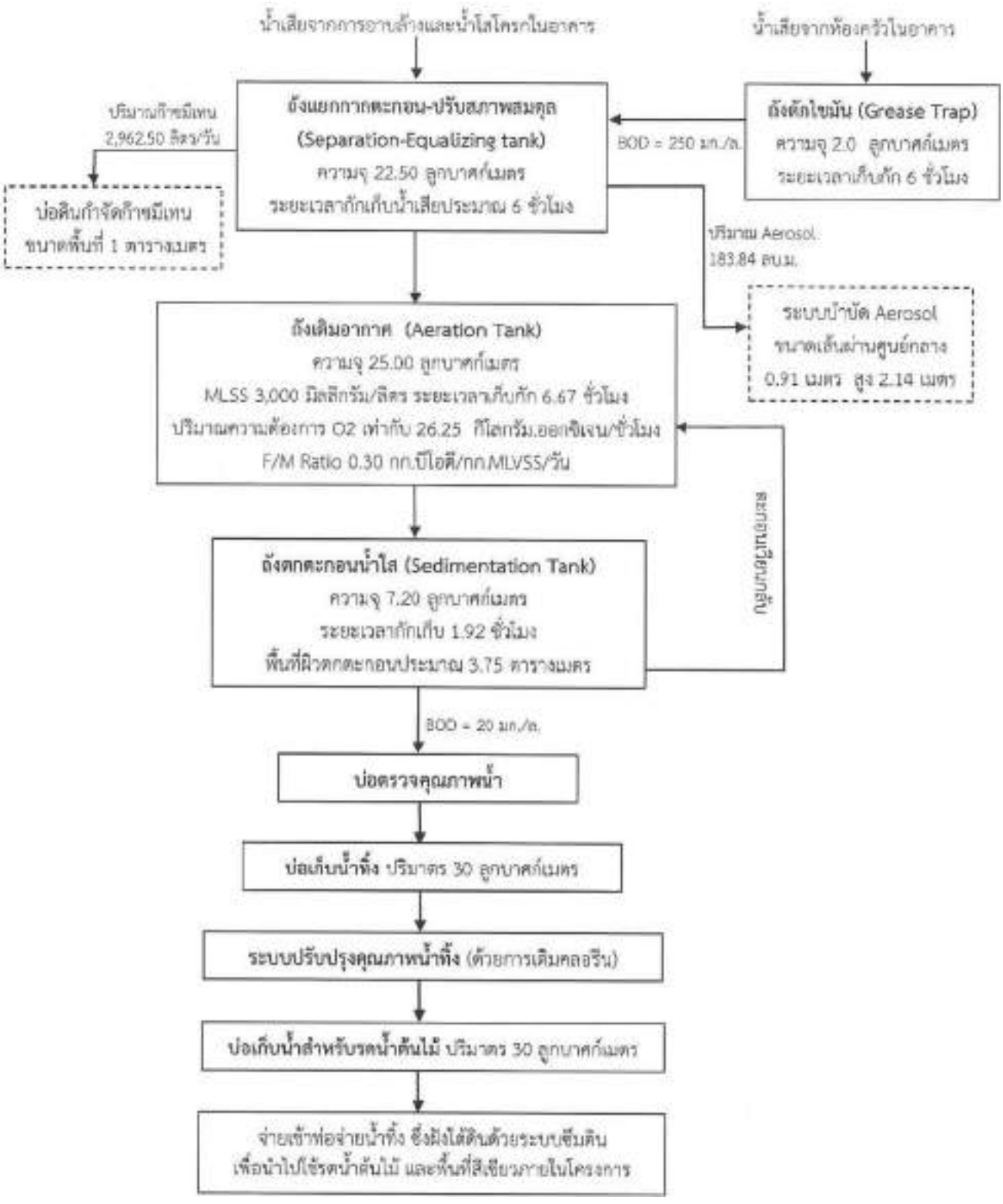
แสดงผังบริเวณตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย แนวท่อจากแต่ละอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ดัง **รูปที่ 2.8.2-11** และแบบขยายถังบำบัดน้ำเสียแต่ละขนาด ดัง**รูปที่ 2.8.2-12 ถึงรูปที่ 2.8.2-15**



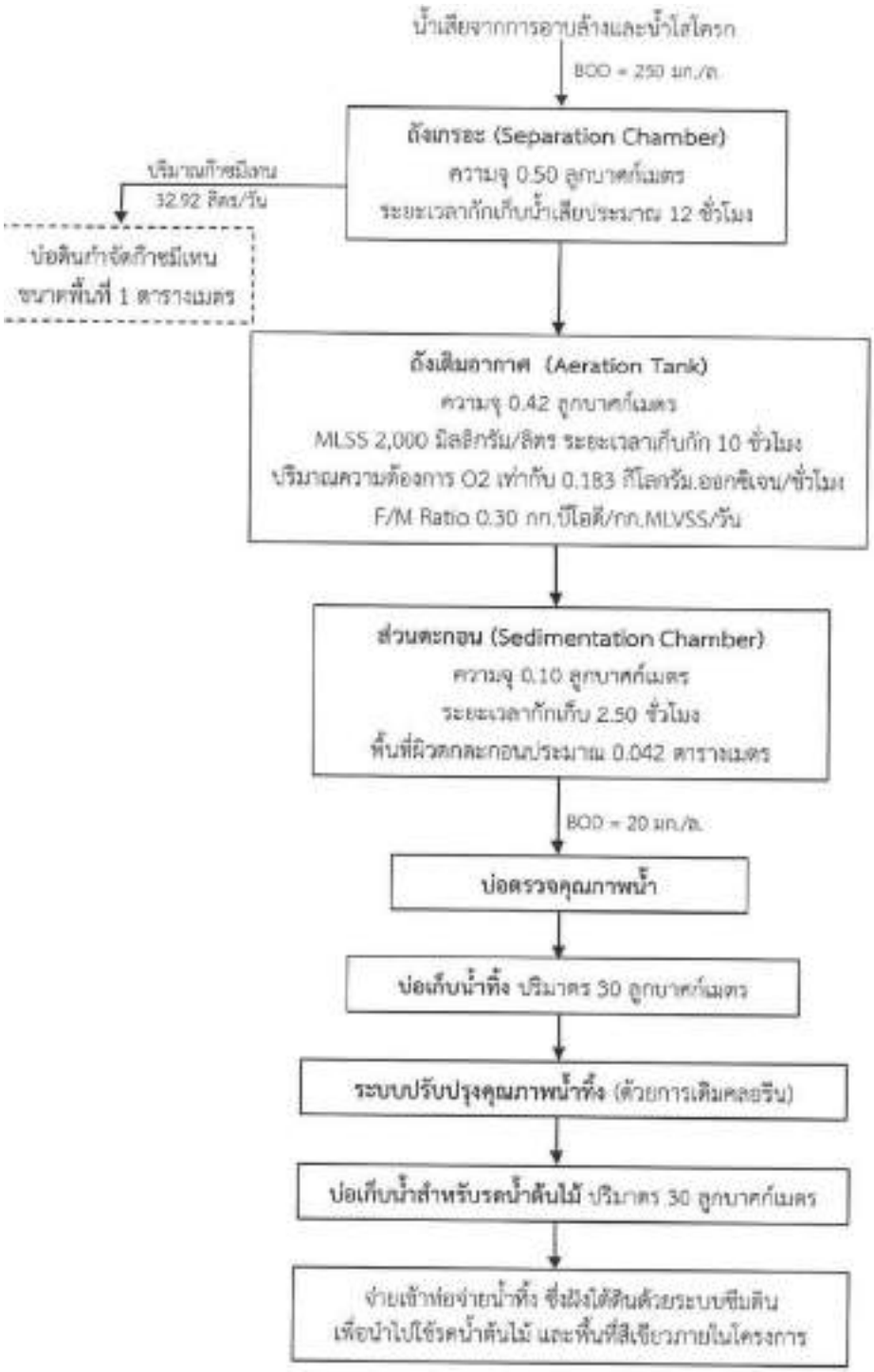
รูปที่ 2.8.2-7 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร



รูปที่ 2.8.2-8 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 60 ลูกบาศก์เมตร



รูปที่ 2.8.2-9 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 90 ลูกบาศก์เมตร



รูปที่ 2.8.2-10 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร

ถนนทวีราษฎร์ภักดี (ทางหลวงหมายเลข 4169)
เขตทางกว้าง 16.00 ม.
ระบายออกสู่ทอระบายน้ำสาธารณะ

สัญลักษณ์ประกอบแบบ

- ถังดักไขมัน
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ
- บ่อพักน้ำ
- แนวท่อน้ำเสียเข้าสู่บ่อเก็บน้ำหลังบำบัด
- แนวระบายน้ำหลังบำบัดออกนอกโครงการ
- ทิศทางการไหลของน้ำ
- ถังบำบัดน้ำเสียห้องน้ำสระว่ายน้ำ ปริมาตร 1 ลบ.ม
- ถังบำบัดน้ำเสียรวม ปริมาตร 20 ลบ.ม
- ถังบำบัดน้ำเสียรวม ปริมาตร 50 ลบ.ม
- ถังบำบัดน้ำเสียรวม ปริมาตร 60 ลบ.ม
- ถังบำบัดน้ำเสียรวม ปริมาตร 90 ลบ.ม

อาคารพาณิชย์
ขนาดความสูง 3 ชั้น
จำนวน 7 คูหา

พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ทางภาระจำยอม
กว้าง 8.00 ม

ทางเข้า-ออกโครงการ

ถนนเข้าสู่โครงการกว้าง 8 เมตร

ทางสาธารณประโยชน์ กว้าง 4.00–6.00 เมตร

ทางสาธารณประโยชน์ กว้าง 6.00 เมตร

บ่อตรวจคุณภาพน้ำเสียรวม
ก่อนออกสู่ระบบสาธารณะ

บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบ
(ตรวจสอบการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย)

บ่อตรวจคุณภาพน้ำหลังออกจากระบบ
(ตรวจสอบการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย)

GT-2000
WWT-50 cu.m./day

WWT-1 cu.m./day
UNDERGROUND

บ่อตรวจคุณภาพน้ำเสียรวม จุดที่ 1

GT-2000
WWT-90 cu.m./day

GT-2000
WWT-60 cu.m./day

WWT-1 cu.m./day

บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบ
(ตรวจสอบการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย)

บ่อตรวจคุณภาพน้ำเสียรวม จุดที่ 2

บ่อตรวจคุณภาพน้ำหลังออกจากระบบ
(ตรวจสอบการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย)

GT-1000
WWT-20 cu.m./day

WWT-1 cu.m./day

อาคารที่พักมุสลฝอรวม

GT-2000
WWT-60 cu.m./day

บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบ
(ตรวจสอบการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย)

อาคารละหมาด 2

GT-2000
WWT-60 cu.m./day

บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบ
(ตรวจสอบการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย)

บ่อตรวจคุณภาพน้ำหลังออกจากระบบ
(ตรวจสอบการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย)

เส้นแนวเขตที่ดิน

อาคาร 1 อาคาร 2 อาคาร 3 อาคาร 4 อาคาร 5 อาคาร 6 อาคาร 7 อาคาร 8 อาคาร 9 อาคาร 10 อาคาร 11 อาคาร 12 อาคาร 13 อาคาร 14

PROJECT :	วิง สมุย คอนโด
CLIENT :	บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด
LOCATION :	ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

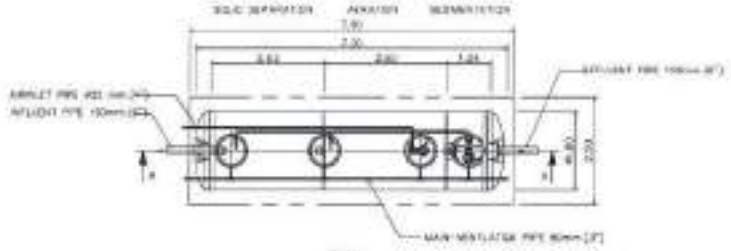
ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
URBAN ARCHITECTURAL

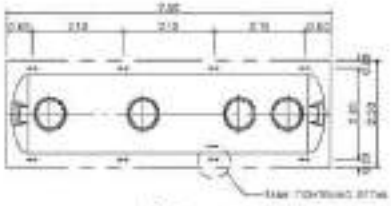
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

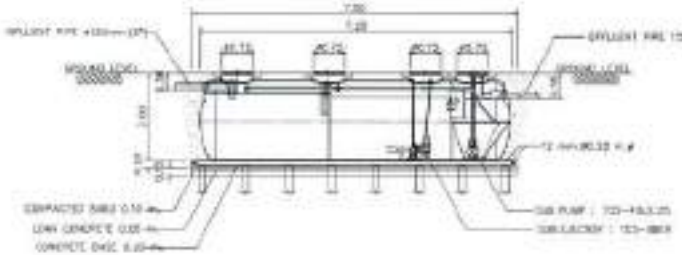
PROJECT PHASE :
BUILDING NUMBER :
DWG. TITLE

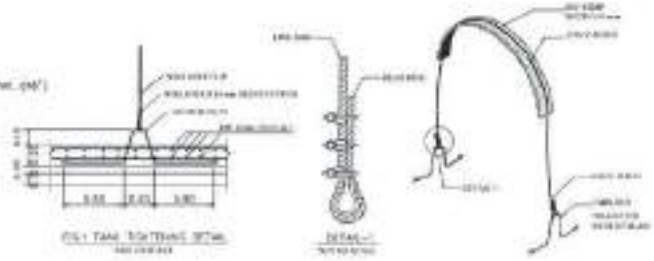
SCALE	A1	A3
JOB NO.	VG-2020-5	DRAWING NO.
DATE :	25/03/2021	SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23	of

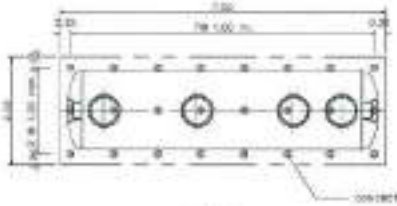
รูปที่ 2.8.2-11 ผังบริเวณแสดงระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียรวม และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง







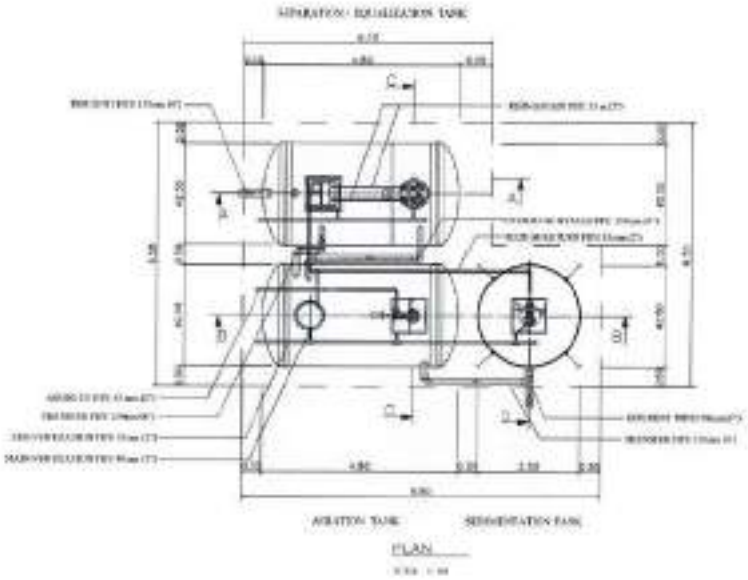


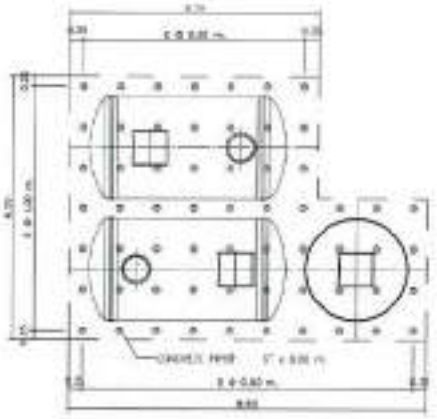


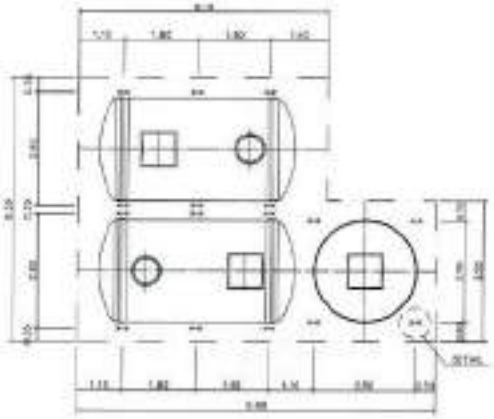
SPECIFICATION (WWT-20)			
No.	ITEM	CAPACITY/ WATER LEVEL	REMARKS
1	TANK	-	CONCRETE, REINFORCED TYPE
	(1)		
	(2)		
	(3)		
	(4)		
2			
	(1)		
	(2)		

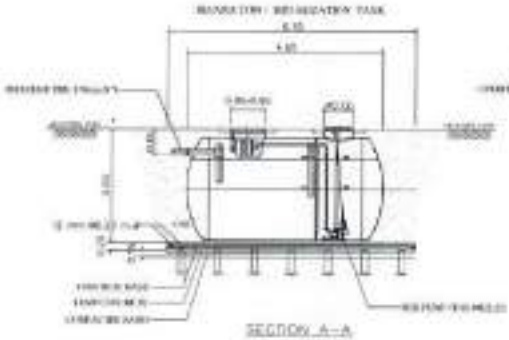
WWT-20 cu.m./day

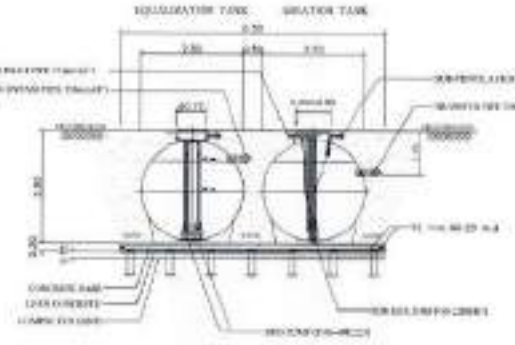
รูปที่ 2.8.2-12 แบบขยาย และรูปตัดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (WWT-20)

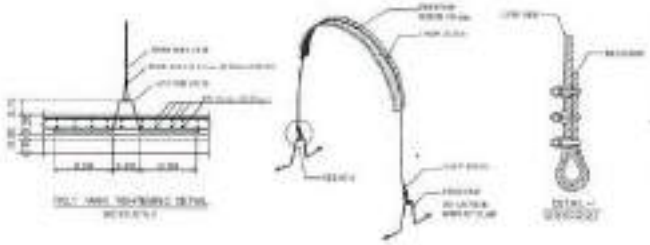








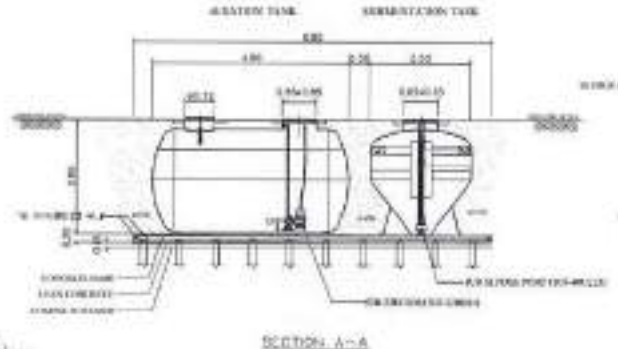


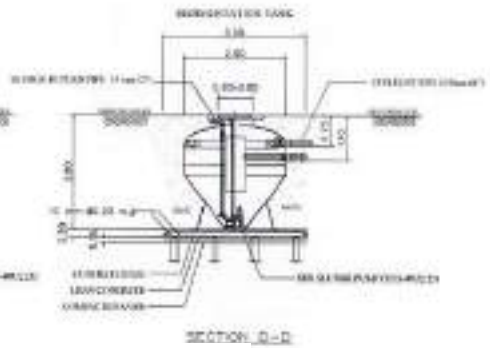


REMARK

- PILING AND FOUNDATION DESIGN SHALL BE DETERMINED OR CHANGED BASED ON ACTUAL SOIL BEARING CAPACITY BY CONSULTING WITH CIVIL ENGINEER

- SLING OPTION :
THIS ITEM IS NOT SUBJECT TO DESIGN STANDARD AND SUPPLY

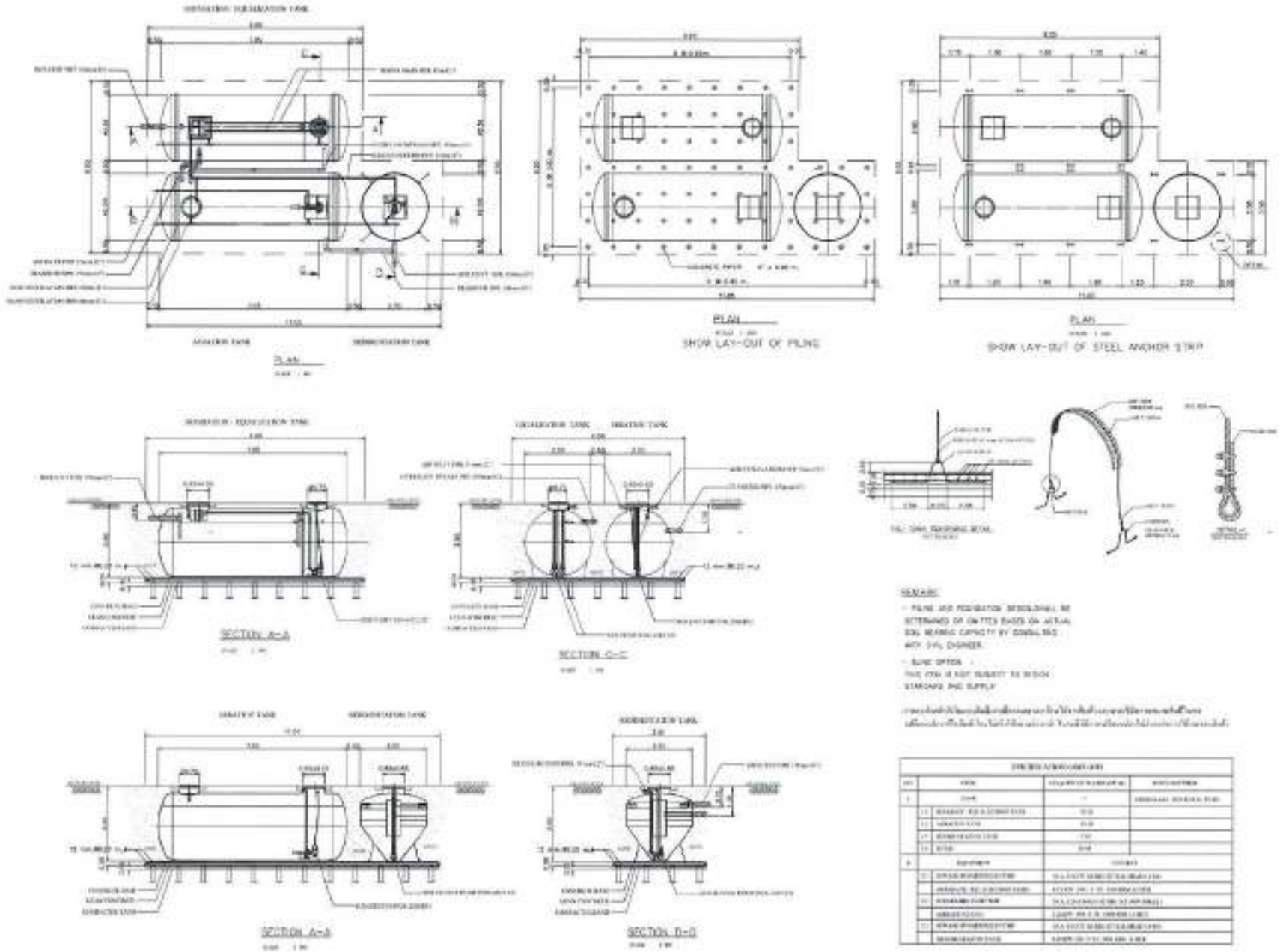




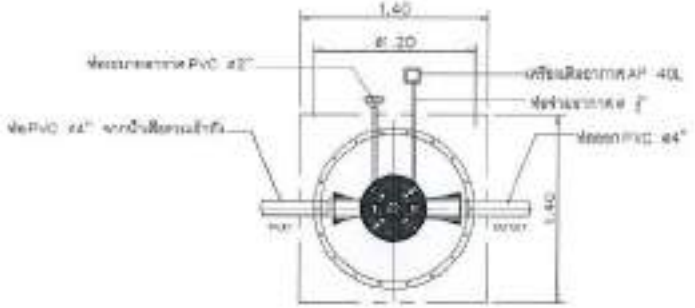
SPECIFICATION (ANSI-300)

NO.	ITEM	CAPACITY OF WASTEWATER (CU.)	SHEET MATERIAL
1	CASE	–	
	1.1		
	1.2		
	1.3		
	1.4		
2	EQUIPMENT		
	2.1		
	2.2		
	2.3		

รูปที่ 2.8.2-13 แบบขยาย และรูปตัดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (WWT-60)



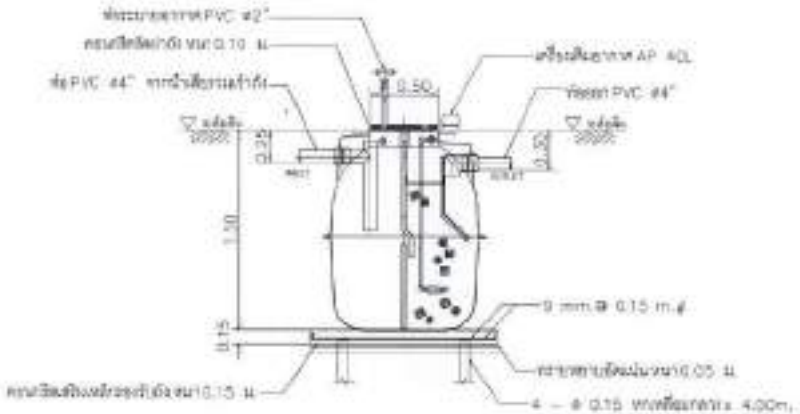
รูปที่ 2.8.2-14 แบบขยาย และรูปตัดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (WWT-90)



PLAN

PLAN

SHOW LAY-OUT OF PILING



SECTION

SPECIFICATION (SS-1)			
NO		ITEM	CAPACITY (CU.M)
1		TANK	-
	1.1	SEPTIC TANK	0.7
	1.2	ANAERBIC TANK x	0.42
	1.3	SEDIMENTATION TANK	0.13
		TOTAL	1.25
2		MEDIA	CAPACITY (CU.M)
	2.1	BIOBIO	0.1
3		MATERIAL	-
	3.1	BODY OF TANK	FRP
	3.2	MEDIA	POLYETHYLENE SURFACE AREA 95 Sq.m./cu.m.
	3.3	AIR PUMP	46 Litre./Min Watt 0.3 Kg./SQcm. (3 Psi)

REMARK

PILING AND FOUNDATION DESIGN,SHALL BE DETERMINED OR OMITTED BASED ON ACTUAL SOIL BEARING CAPACITY BY CONSULTING WITH CIVIL ENGINEER

* รายละเอียดต่างๆในแบบนี้ต้องใช้ร่วมกับรายละเอียดอื่นๆ ไม่ว่าจากสิ่งก่อสร้างและงานระบบวิศวกรรมที่เกี่ยวข้อง หากมีข้อขัดแย้งให้ปรึกษาสถาปนิกก่อนดำเนินการ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงไม่ว่ากรณีใดๆ ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

WWT-1

รูปที่ 2.8.2-15 แบบขยาย และรูปตัดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (WWT-1)

5) คุณสมบัติน้ำทิ้งหลังการบำบัด

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียจากแต่ละอาคารของโครงการได้รับการออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรมที่เป็นที่ยอมรับ ซึ่งน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานการควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2548 โดยอาคารของโครงการเข้าข่ายอาคารประเภท ก หมายความถึง อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้องนอน ขึ้นไป ซึ่งมีข้อกำหนดมาตรฐานน้ำทิ้ง ดังนี้ ค่าความสกปรก (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร

โดยโครงการจะตรวจคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะไหลเข้าบ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ จำนวน 2 จุด และบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกนอกโครงการ จำนวน 1 จุด เพื่อป้องกันการปล่อยน้ำทิ้งที่ไม่ได้ค่ามาตรฐานออกสู่ภายนอกโครงการ หลังจากนั้นน้ำทิ้งจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเก็บน้ำทิ้ง คสล. จำนวน 2 บ่อ ขนาดบ่อละ 30 ลูกบาศก์เมตร หลังจากนั้นน้ำทิ้งที่ถูกเก็บกักในบ่อเก็บน้ำทิ้งทั้งหมดจะผ่านระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำทิ้งด้วยการเติมคลอรีน ก่อนจะเข้าสู่บ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ จำนวน 2 บ่อ ปริมาตรบ่อละ 30 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งอยู่บริเวณอาคาร 2 และอาคาร 13 รวมปริมาตรถังเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ทั้งหมด 120 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำจากบ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ไปยังพื้นที่สีเขียวภายในโครงการด้วย โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าบีโอดี ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/สิตร สารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร

สำหรับการกักเก็บกากตะกอนอาจทำให้เกิดกลิ่น ดังนั้น โครงการจะต่อท่อเพื่อนำกลิ่นภายในถังแยกกากตะกอนไปบำบัดยังบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน ทำได้โดยต่อท่อระบายอากาศจากระบบบำบัดน้ำเสีย รวบรวมก๊าซมีเทนมายังบ่อดินที่จะใช้กำจัดก๊าซมีเทน โดยที่ก้นบ่อจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม จากนั้นต่อท่อให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านปุ๋ย ปิดปากท่อด้วยตาข่ายไนลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นกลบบ่อด้วยดินร่วนซุย และปลูกต้นไม้ด้านบน รดน้ำให้ดินมีความชุ่มชื้นอยู่เสมอ

ทั้งนี้ สำหรับประเภทมูลฝอยย่อยสลายได้ กากไขมัน และตะกอนในน้ำเสีย ทางสถานที่แปรรูปขยะอินทรีย์บ้านใต้ ได้มีหนังสือมายังโครงการ โดยระบุว่า “สามารถดำเนินการได้ โดยมีเงื่อนไข อำนวยความสะดวกในการขนส่งไปยังสถานที่แปรรูปขยะอินทรีย์ ซึ่งมีการคัดแยกประเภทมูลฝอยอย่างสมบูรณ์ และหากมีปริมาณมากทางสถานีแปรรูปขยะอินทรีย์บ้านใต้จะสามารถกระจายไปยังเครืองข่ายอื่นๆ ได้” รายละเอียดแสดงไว้ใน**ภาคผนวกที่ 2**

6) การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ประโยชน์

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมีปริมาณ 360.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า $BOD_{ออก}$ ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร (มาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ก ค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะนำกลับไปใช้รดน้ำต้นไม้ด้วยวิธีซึมดิน ซึ่งโครงการจะติดตั้งระบบรดน้ำต้นไม้อัตโนมัติ โดยใช้ระบบท่อน้ำซึมดิน โดยน้ำทิ้งจากถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดที่จัดเตรียมไว้จะถูกสูบผ่านระบบรดน้ำต้นไม้ท่อฝังดิน เพื่อไปใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการ แสดงดัง**รูปที่ 2.8.2-16** โดยมีรายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำทิ้งที่นำมาใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ซึ่งพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร ประกอบด้วย พื้นที่สีเขียวความกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร และพื้นที่สีเขียวความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร และพื้นที่สีเขียวที่อยู่บนระบบสาธารณูปโภค ขนาดพื้นที่ 2,937.65 ตารางเมตร ดังนี้

การจ่ายน้ำรดน้ำภายในโครงการโดยการซึมดิน			24	ชั่วโมง
โดยจากข้อมูล น้ำและการให้น้ำ อ.จำเริญ ยืนยงสวัสดิ์				
ดินทราย	มีอัตราการซึมดิน	มากกว่า	20	มิลลิเมตร/ชั่วโมง
ดินร่วนปนทราย	มีอัตราการซึมดิน	มากกว่า	20	มิลลิเมตร/ชั่วโมง
ดินร่วน	มีอัตราการซึมดิน	มากกว่า	10	มิลลิเมตร/ชั่วโมง
ดินเหนียว	มีอัตราการซึมดิน	มากกว่า	5	มิลลิเมตร/ชั่วโมง
พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ		=	2,937.65	ตารางเมตร
พื้นที่โครงการเป็นดินร่วน (อ้างอิงจากรายงานผลการเจาะสำรวจดิน)				
มีอัตราการซึมดิน		=	10	มิลลิเมตร/ชั่วโมง
โครงการใช้น้ำในการรดน้ำต้นไม้ด้วยระบบซึมดินทั้งหมด		=	(2,937.65 x 24 x 10) / 1,000	
		=	705.04	ลูกบาศก์เมตร/วัน
จัดให้มีถังเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ทั้งหมด		=	120	ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว ประมาณ 360.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะนำไปรดน้ำต้นไม้และพื้นที่สีเขียวในโครงการทั้งหมด

7) ระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol) และก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol) และก๊าซมีเทน ที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดของอาคารโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรงและผลกระทบต่อสุขภาพของผู้มาใช้บริการในโครงการจากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสีย ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

7.1) ระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol)

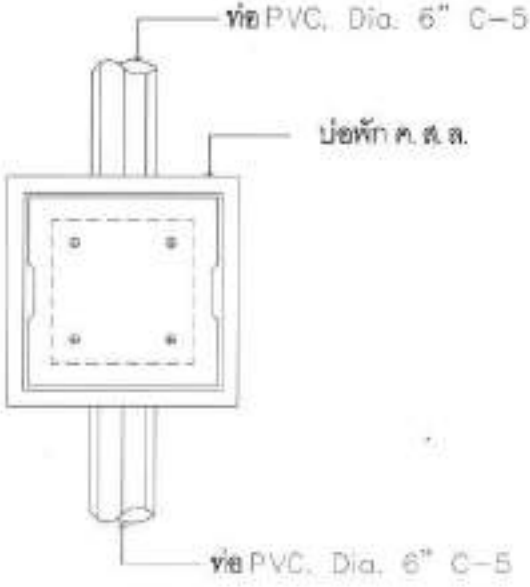
การบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งมีการเติมอากาศอาจทำให้เกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้หลักการกำจัดมลพิษทางอากาศด้วยระบบบำบัดชนิด Filter scrubber โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีจำนวน 4 ชุด ซึ่งแต่ละชุดมีปริมาณ Aerosol เกิดขึ้นอยู่ระหว่าง 4.53 - 9.64 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โดยต้องการถังบำบัดอากาศเสีย เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.91 เมตร สูง 2.14 เมตร จึงสามารถบำบัด Aerosol ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดได้อย่างเพียงพอ แสดงดัง**รูปที่ 2.8.2-16** และรายการคำนวณระบบ Aerosol ใน**ภาคผนวกที่ 4.1**

7.2) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน

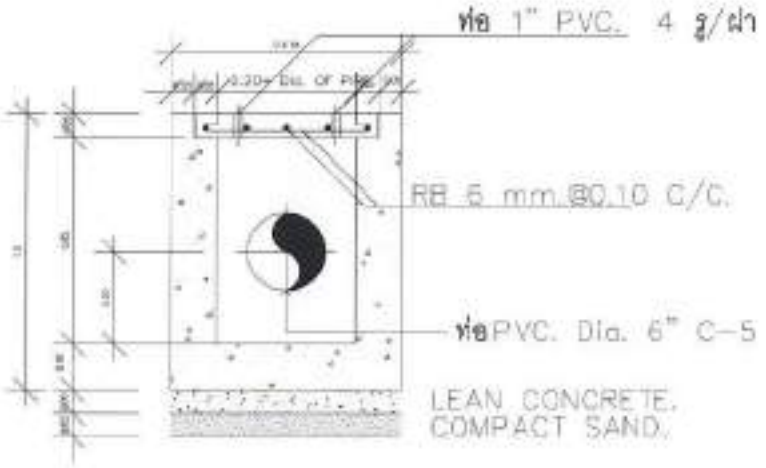
โครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทน ที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรง ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 5 ชุด แต่ละชุดอยู่ระหว่าง 0.03 – 2.96 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยต้องการบ่อดินสำหรับบำบัดก๊าซมีเทนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ตั้งแต่ 0.01 – 1.23 ตารางเมตร ซึ่งโครงการได้จัดเตรียมบ่อดินสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ขนาดพื้นที่ 1-2 ตารางเมตร ในบริเวณพื้นที่สีเขียวใกล้กับระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งสามารถกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดได้อย่างเพียงพอ และรายการคำนวณระบบ Aerosol ใน**ภาคผนวกที่ 4.1**

8) การจัดการเครื่องสูบน้ำ

ในส่วนของการบริหารจัดการกรณีเครื่องสูบน้ำเกิดขัดข้อง นั้น ในการดำเนินการก่อสร้างในแต่ละจุดที่มีการใช้ระบบปั๊ม เช่น ระบบน้ำใช้ และบ่อเก็บน้ำใช้, ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบายน้ำเสีย, ระบบระบายน้ำฝน และบ่อหน่วงน้ำ เป็นต้น ทางโครงการออกแบบให้มีเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่องต่อจุด เพื่อสลับกันทำงานเป็นการยืดอายุการใช้งานของเครื่องสูบน้ำ และจัดให้มีช่างประจำโครงการเพื่อดูแลงานระบบของโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งโครงการจะกำหนดให้มีระบบผลิตไฟฟ้าสำรอง ขนาด 350 KVA จำนวน 2 ชุด ซึ่งเป็นระบบดีเซลไว้กรณีที่เกิดไฟฟ้าดับ ทั้งนี้ หลังจากดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วการบริหารงานจะเป็นหน้าที่ของที่นิติบุคคลอาคารชุด



แปลนบ่อตรวจคุณภาพน้ำ
SCALE NTS.

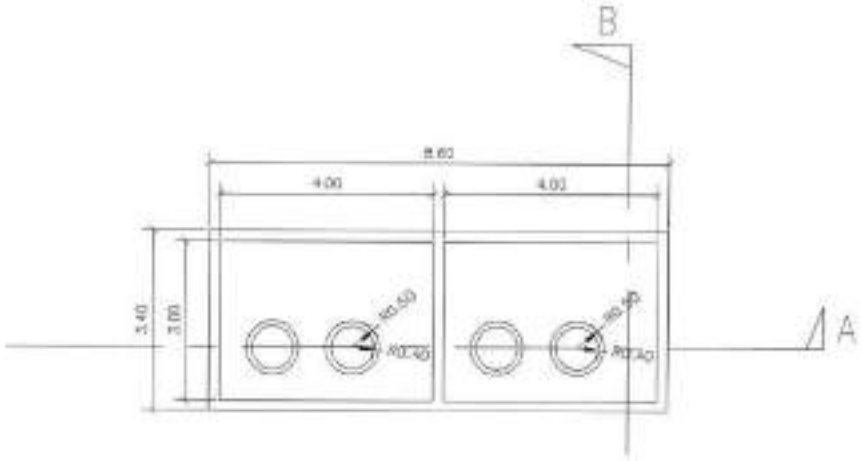


รูปตัด
Not To Scale

บ่อตรวจคุณภาพน้ำ

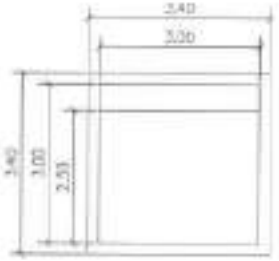
SCALE NTS.

รูปที่ 2.8.2-16 แบบขยายบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ก่อนปล่อยออกสู่ภายนอกโครงการ



PLAN

SECTION A



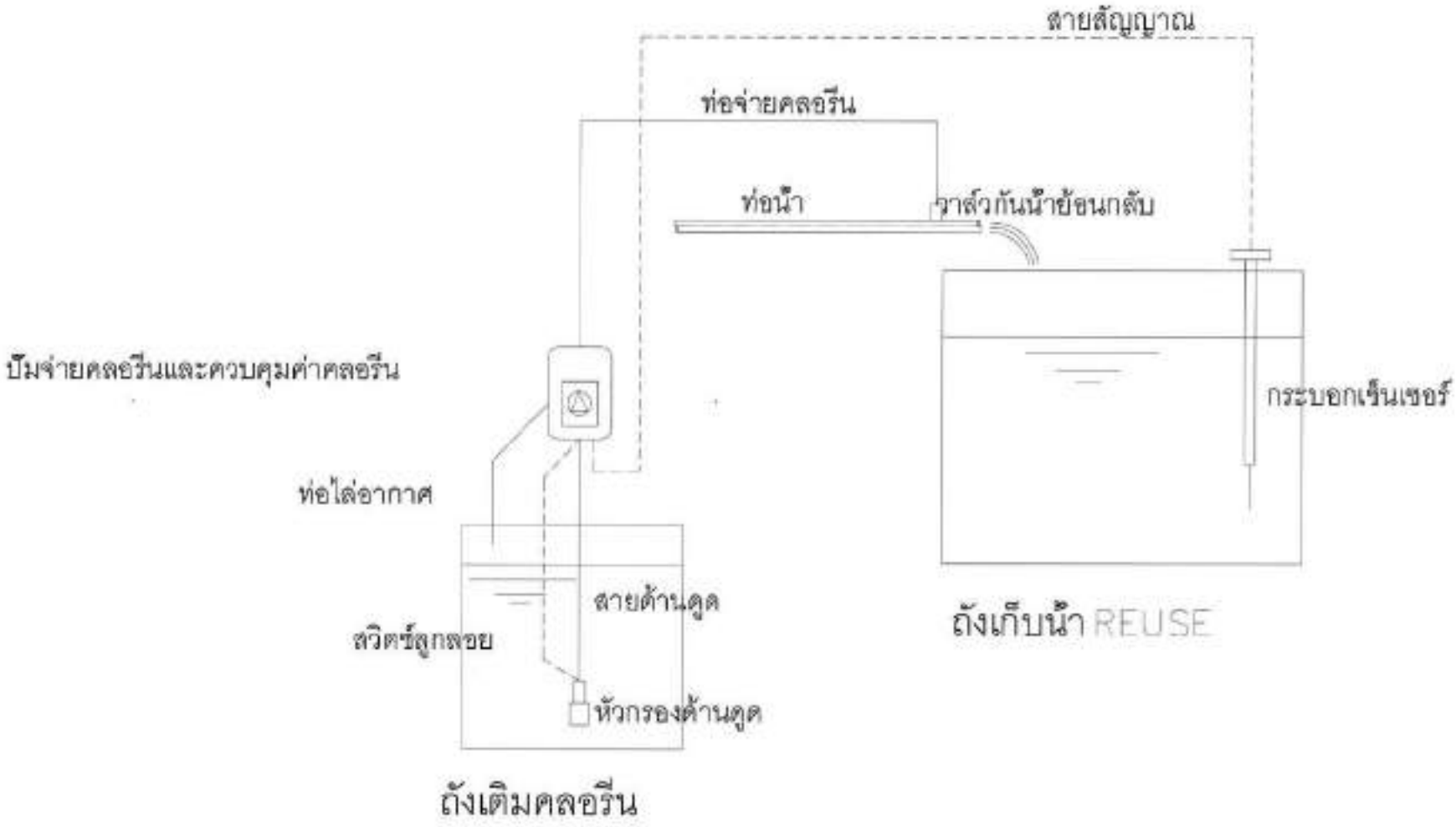
SECTION B

ถังเก็บน้ำหลังบำบัด (ใต้ดิน)
ขนาด 30 ลบ.ม.

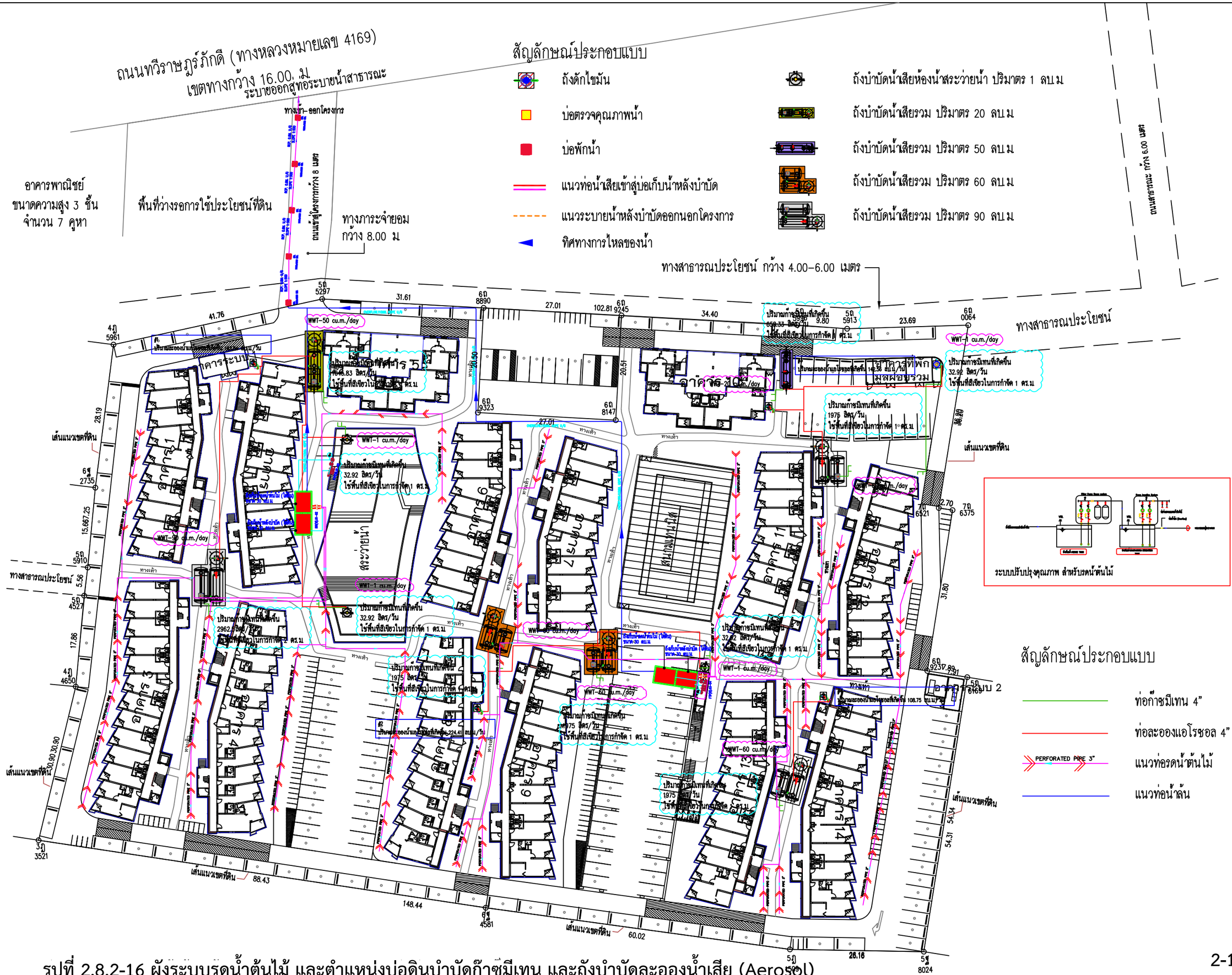
ถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ (ใต้ดิน)
ขนาด 30 ลบ.ม.

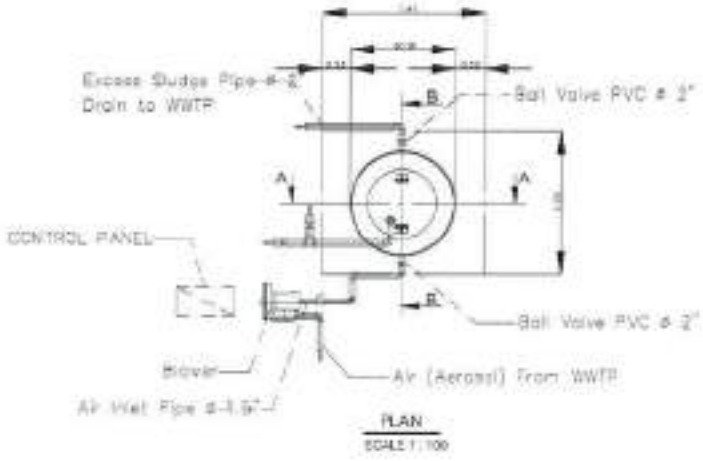
[redacted]

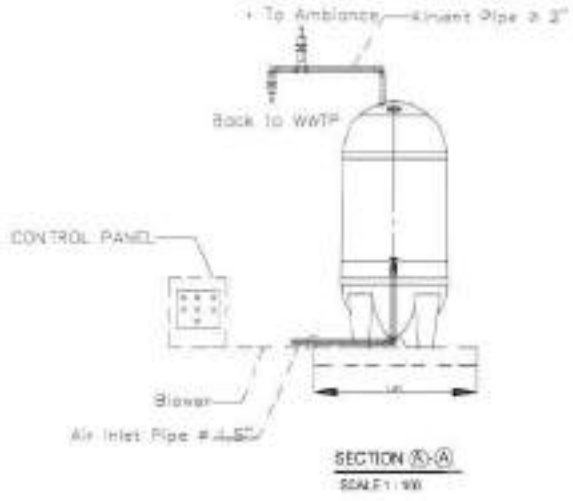
รูปที่ 2.8.2-17 แบบขยายถังเก็บน้ำหลังบำบัด และถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร

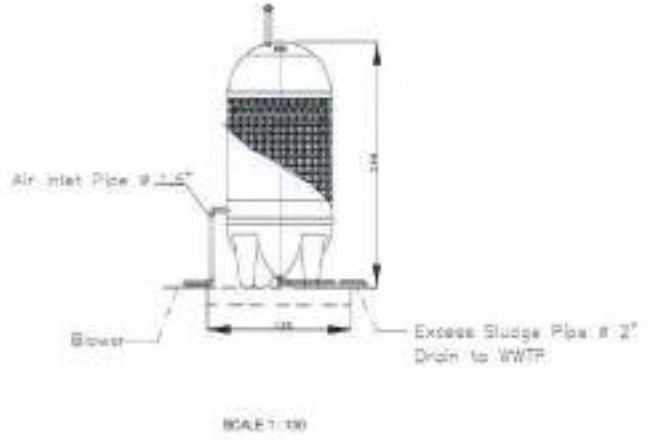


รูปที่ 2.8.2-18 ขั้นตอนการปรับปรุงคุณภาพน้ำหลังบำบัด


ถนนทวีราษฎร์ภักดี (ทางหลวงหมายเลข 4169)
เขตทางกว้าง 16.00 ม.
ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
ทางเข้า-ออกโครงการ
ถนนเข้าสู่โครงการกว้าง 8 เมตร
อาคารพาณิชย์
ขนาดความสูง 3 ชั้น
จำนวน 7 คูหา
พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ทางภาระจำยอม
กว้าง 8.00 ม
ทางสาธารณประโยชน์ กว้าง 4.00-6.00 เมตร
ทางสาธารณประโยชน์
สัญลักษณ์ประกอบแบบ
ถังดักไขมัน
บ่อตรวจคุณภาพน้ำ
บ่อพักน้ำ
แนวท่อน้ำเสียเข้าสู่บ่อเก็บน้ำหลังบำบัด
แนวระบายน้ำหลังบำบัดออกนอกโครงการ
ทิศทางการไหลของน้ำ
ถังบำบัดน้ำเสียห้องน้ำสระว่ายน้ำ ปริมาตร 1 ลบ.ม
ถังบำบัดน้ำเสียรวม ปริมาตร 20 ลบ.ม
ถังบำบัดน้ำเสียรวม ปริมาตร 50 ลบ.ม
ถังบำบัดน้ำเสียรวม ปริมาตร 60 ลบ.ม
ถังบำบัดน้ำเสียรวม ปริมาตร 90 ลบ.ม
อาคารที่พักอาศัย 5
อาคารที่พักอาศัย 10
อาคารที่พักอาศัย 1
อาคารที่พักอาศัย 2
อาคารที่พักอาศัย 3
อาคารที่พักอาศัย 4
อาคารที่พักอาศัย 6
อาคารที่พักอาศัย 7
อาคารที่พักอาศัย 8
อาคารที่พักอาศัย 9
อาคารที่พักอาศัย 11
อาคารที่พักอาศัย 12
อาคารที่พักอาศัย 13
อาคารที่พักอาศัย 14
อาคารที่พักอาศัย แบบ 2
อาคารระบบ
มัสยิดอัลมุตตากีน
สระว่ายน้ำ
ศาลาพักผ่อน
WWT-50 cu.m./day
WWT-1 cu.m./day
WWT-90 cu.m./day
WWT-60 cu.m./day
ปริมาณการบำบัดที่เกิดขึ้น 32.92 ลิตร/วัน ใช้พื้นที่สีเขียวในการกำจัด 1 ตร.ม
ปริมาณการบำบัดที่เกิดขึ้น 1975 ลิตร/วัน ใช้พื้นที่สีเขียวในการกำจัด 1 ตร.ม
ปริมาณการบำบัดที่เกิดขึ้น 2962.5 ลิตร/วัน ใช้พื้นที่สีเขียวในการกำจัด 2 ตร.ม
ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 858.33 ลิตร/วัน ใช้พื้นที่สีเขียวในการกำจัด 1 ตร.ม
ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 1976 ลิตร/วัน ใช้พื้นที่สีเขียวในการกำจัด 1 ตร.ม
ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 1975 ลิตร/วัน ใช้พื้นที่สีเขียวในการกำจัด 1 ตร.ม
ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 1975 ลิตร/วัน ใช้พื้นที่สีเขียวในการกำจัด 1 ตร.ม
ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 1975 ลิตร/วัน ใช้พื้นที่สีเขียวในการกำจัด 1 ตร.ม
ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 1975 ลิตร/วัน ใช้พื้นที่สีเขียวในการกำจัด 1 ตร.ม
ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 32.92 ลิตร/วัน ใช้พื้นที่สีเขียวในการกำจัด 1 ตร.ม
ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 32.92 ลิตร/วัน ใช้พื้นที่สีเขียวในการกำจัด 1 ตร.ม
ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 1975





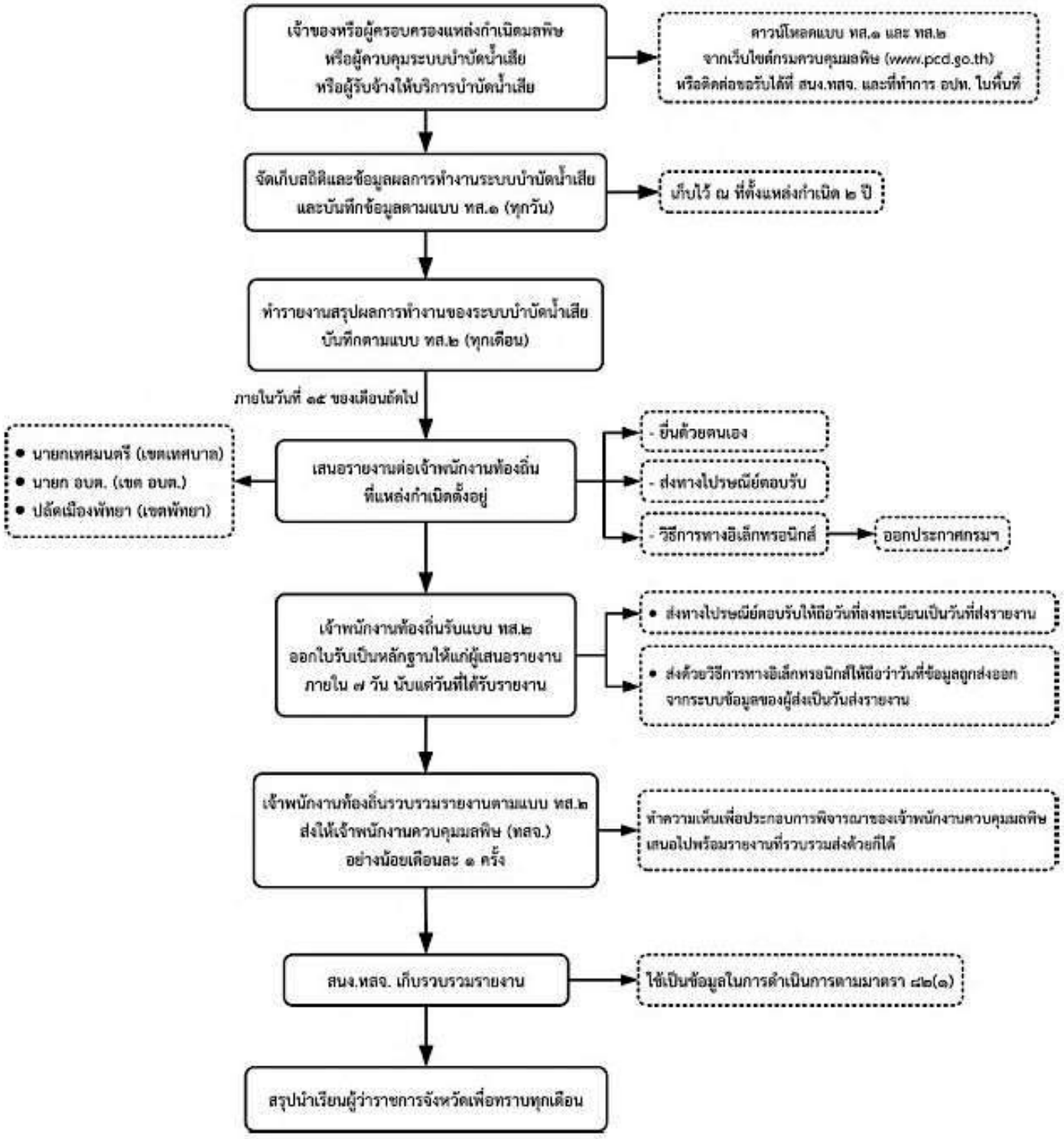


รูปที่ 2.8.2-17 แบบขยายถังบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosal)

9) มาตรการในการจัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555

จากการตรวจสอบประเภทของโครงการ เป็นโครงการประเภทอาคารชุด ที่มีห้องชุด 560 ห้องนอน ทั้งนี้ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทของอาคารเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุม การปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) กำหนดไว้ว่า อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้องนอน เป็นอาคารประเภท ก

ดังนั้น โครงการเข้าข่ายต้องดำเนินการตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 ออกตามความในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษมีหน้าที่จัดทำแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษทุกวัน (แบบ ทส. 1) โดยให้เก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติ และข้อมูลนั้น และจัดทำแบบรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส. 2) ทุกเดือนส่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ดังขั้นตอน**รูปที่**



รูปที่ 2.8.2-18 ขั้นตอนการดำเนินการตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 ออกตามความในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

2.8.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนของโครงการจะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ จากชั้นหลังคาของอาคารซึ่งจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ และจากพื้นดินนอกอาคาร โดยการระบายน้ำฝนบนพื้นดินนอกอาคารจะอาศัยลักษณะการระบาย 2 รูปแบบ คือ การไหลซึมลงใต้ดินตามบริเวณสนามหญ้าและพื้นที่สีเขียว อีกรูปแบบคือการให้น้ำฝนไหลไปตามความลาดชันของภูมิประเทศ ซึ่งน้ำฝนส่วนนี้จะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำที่เตรียมไว้ เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำภายในโครงการ ซึ่งจากรายการคำนวณระบบระบายน้ำฝน พบว่า หลังพัฒนาโครงการจะมีน้ำฝนส่วนเกินสะสมสูงสุดที่เกิดขึ้นนาทีที่ 60 เท่ากับ 143.08 ลูกบาศก์เมตร โครงการจึงได้ออกแบบบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 บ่อ โดยมีปริมาตรรวม ประมาณ 457.5 ลูกบาศก์เมตร (บ่อหน่วงน้ำ 1 ความจุประมาณ 187.50 ลูกบาศก์เมตร บ่อหน่วงน้ำ 2 ความจุ ประมาณ 270.00 ลูกบาศก์เมตร) สำหรับชะลอน้ำไม่ให้ท่วมได้ในเวลา 3 ชั่งโมง ซึ่งเป็นบ่อหน่วงน้ำแบบปิด มีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งสามารถรองรับน้ำฝนส่วนเกินที่เกิดขึ้นทั้งจากภายในและภายนอกของโครงการได้อย่างเพียงพอ และจะควบคุมอัตราการไหลของน้ำฝนไม่ให้เกินอัตราการไหลของน้ำผิวดินก่อนพัฒนาโครงการ หากมีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินจะนำมาล้างถนนและบางส่วนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนภาระจำยอม และไหลต่อไปยังท่อระบายน้ำริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169(ถนนทวีราษฎร์ภักดี) เพื่อระบายน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำเสียภายในอาคาร

2.1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารมีท่อระบายน้ำเสีย ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้าง และอื่น ๆ ของอาคารเข้าสู่บ่อแยกกากตะกอนหนักในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

2.2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารมีท่อระบายน้ำโสโครก ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคารเข้าสู่บ่อแยกกากตะกอนหนักในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

2.3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Waste Pipe) ภายในอาคารมีท่อระบายน้ำเสีย ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียเข้าสู่บ่อดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

2.4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) ภายในอาคารมีท่อที่ให้อากาศผ่านหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำ เพื่อดักกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

2.5) ส่วนกักน้ำใส (Eftuent Tank) น้ำทิ้งที่ผ่านกระบวนการบำบัดจะถูกเก็บไว้ในบ่อเก็บน้ำทิ้ง คสล. จำนวน 2 บ่อ ปริมาตรบ่อละ 30 ลูกบาศก์เมตร หลังจากนั้นจะเข้าสู่ระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ ด้วยการเติมคลอรีนอีกครั้งจากนั้นน้ำที่ผ่านระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำทิ้งแล้วจะเข้าสู่บ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้

จำนวน 2 บ่อ ปริมาตรบ่อละ 30 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรถังเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ทั้งหมด 120 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำจากบ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ไปยังพื้นที่สีเขียวภายในโครงการด้วยการจ่ายเข้าท่อจ่ายน้ำทิ้ง ซึ่งฝังใต้ดินด้วยระบบซึมดิน

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

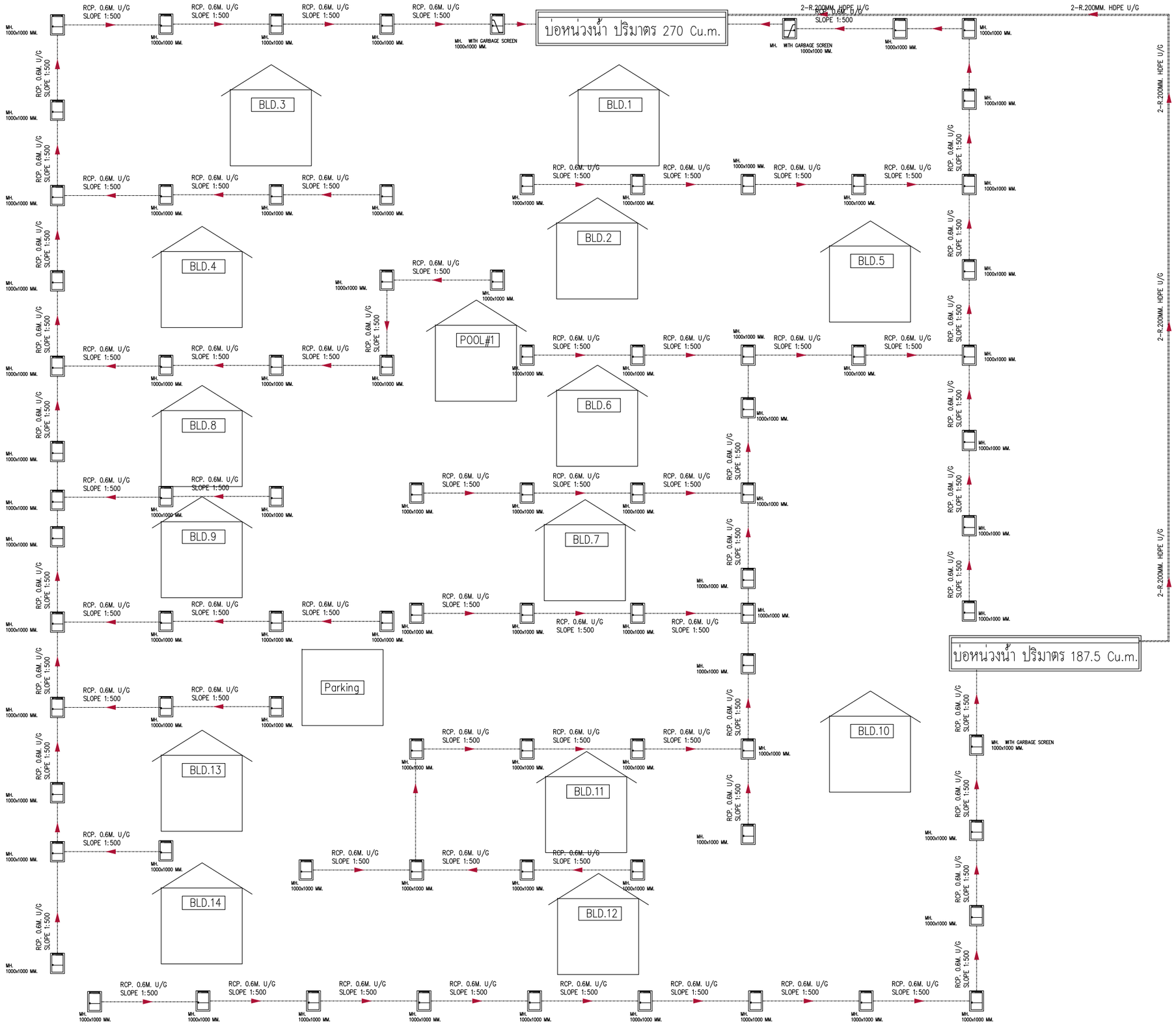
ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 500 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ โดยโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 บ่อ โดยบ่อที่ 1 มีความจุ ประมาณ 187.50 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่ 2 มีความจุประมาณ 270 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (ประมาณ 0.506 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) แสดงดัง**รูปที่ 2.8.3-3**

4) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการหน่วงน้ำเพื่อเก็บน้ำฝนส่วนเกินโดยหน่วงน้ำไว้ภายในบ่อหน่วงน้ำ สำหรับรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนเกินของโครงการ โดยบ่อหน่วงน้ำสามารถหน่วงน้ำได้ ประมาณ 457.50 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถกักเก็บปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่เพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการปริมาณได้อย่างเพียงพอ และมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการด้วยอัตราที่ไม่เกินอัตราการไหลของน้ำผิวดินก่อนพัฒนาโครงการ รายละเอียดการคำนวณระบบระบายน้ำของโครงการแสดงไว้ใน**ภาคผนวกที่ 4.2**

การระบายน้ำในอัตราไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ประมาณ 0.846 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และอัตราการระบายน้ำหลังมีโครงการ ประมาณ 0.992 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ในช่วงเวลาที่มีฝนตกหนักติดต่อกันต่อเนื่องนาน 3 ชั่วโมง โครงการจะมีพื้นที่ชะลอน้ำในบ่อหน่วงน้ำประมาณ 457.5 ลูกบาศก์เมตร (บ่อหน่วงน้ำ 1 ความจุ ประมาณ 187.50 ลูกบาศก์เมตร บ่อหน่วงน้ำ 2 ความจุ ประมาณ 270.00 ลูกบาศก์เมตร) จะเห็นได้ว่าอัตราการระบายน้ำออกภายหลังการพัฒนาโครงการ มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำออกก่อนพัฒนาโครงการ หากมีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินจะนำมาล้างถนนและบางส่วนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนภาระจำยอม และไหลต่อไปยังท่อระบายน้ำริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี) เพื่อระบายน้ำต่อไป

ทั้งนี้ ปัจจุบันใกล้เคียงพื้นที่โครงการไม่ปรากฏแนวระบบระบายน้ำสาธารณะ อย่างไรก็ตามปรากฏแนวถนนสาธารณประโยชน์ ดังนั้น เพื่อให้การระบายน้ำของโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นไปโดยสะดวกทาง โครงการจะมีการก่อสร้างระบบระบายน้ำข้างถนนสาธารณะโดยจะเป็นผู้สนับสนุนงบประมาณในการดำเนินการ ตามระเบียบ และตามแบบมาตรฐานของเทศบาลนครเกาะสมุย โดยเทศบาลนครเกาะสมุยได้มีหนังสือรับรองการดำเนินการแจ้งแก่โครงการเรียบร้อยแล้วดังแสดงใน**ภาคผนวกที่ 2**



รูปที่ 2.8.3-1 ไดอะแกรมแนวดิ่งน้ำฝนของโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

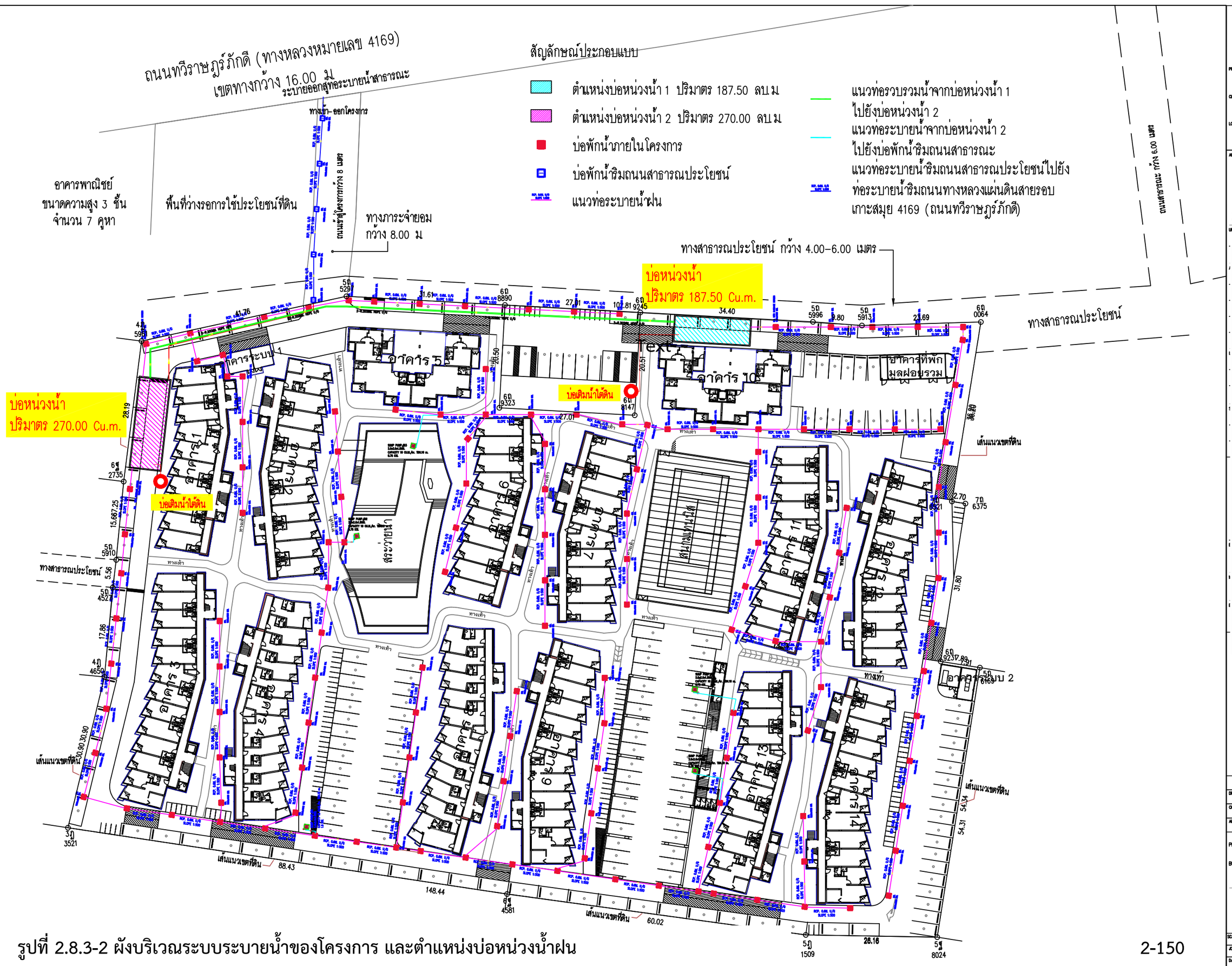
CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7694-5 แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

[redacted]

NO.			



รูปที่ 2.8.3-2 ผังบริเวณระบบระบายน้ำของโครงการ และตำแหน่งบ่อหน่วงน้ำฝน

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.

URBAN ARCHITECTURAL

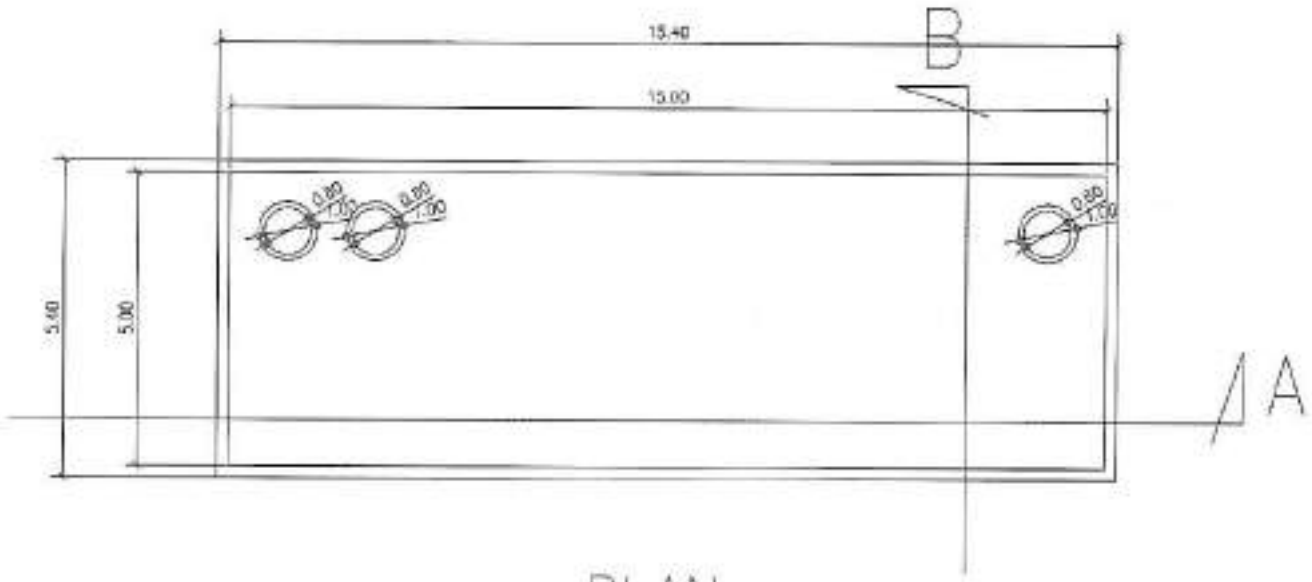
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

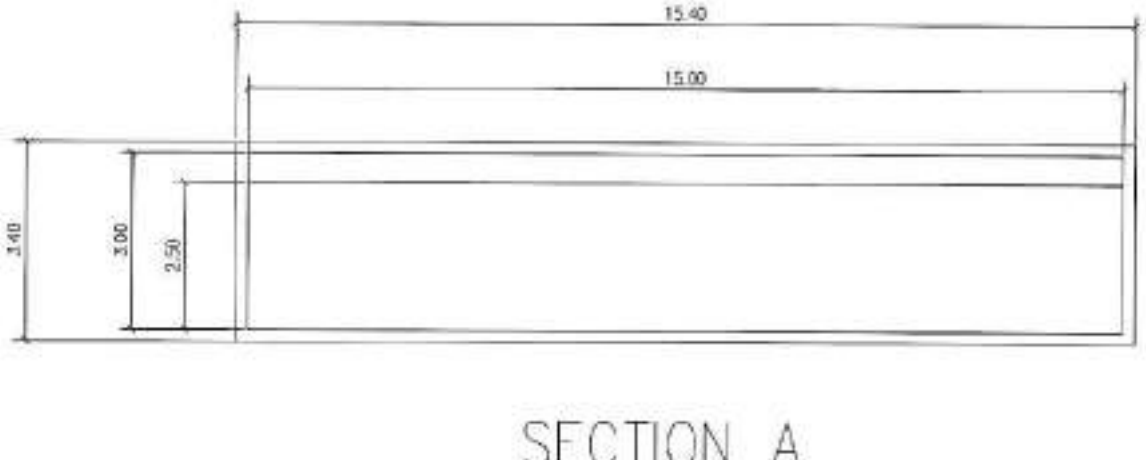
PROJECT PHASE :

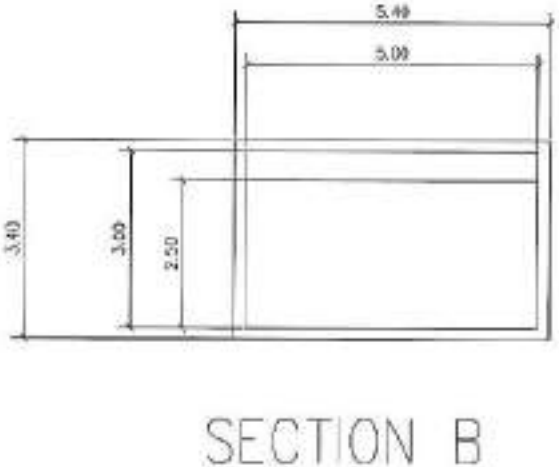
BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

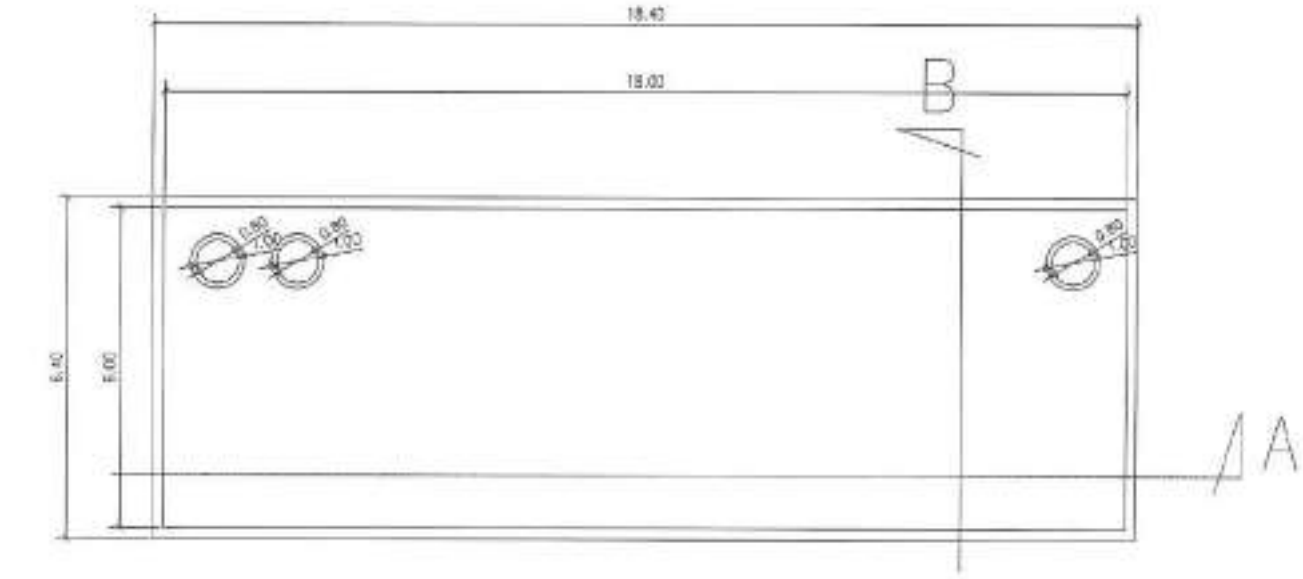
SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VC-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of



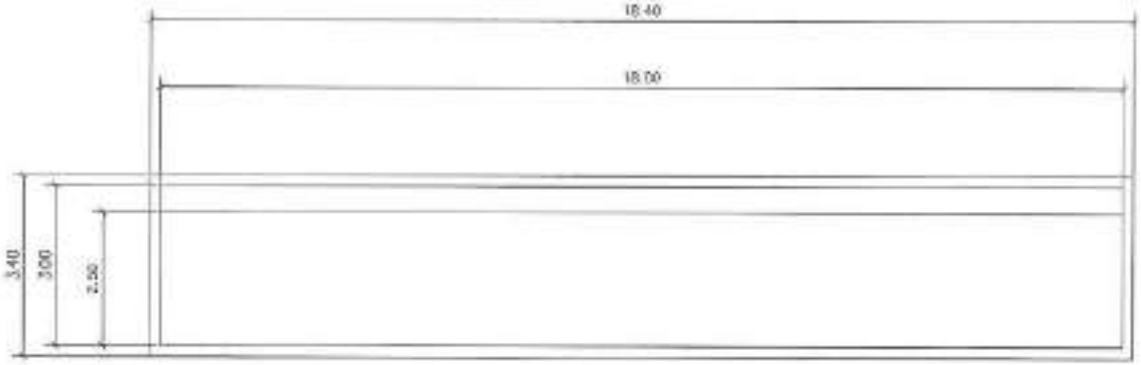




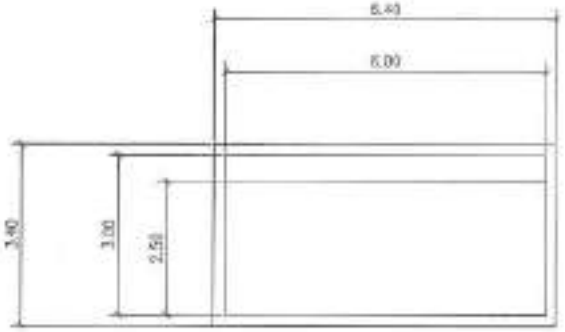
รูปที่ 2.8.3-3 แบบขยายและรูปตัดบ่อหน่วงน้ำ ขนาด 187.50 ลูกบาศก์เมตร



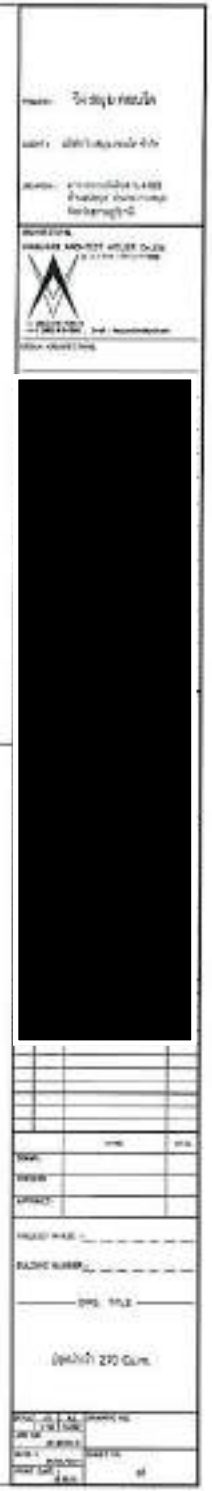
PLAN



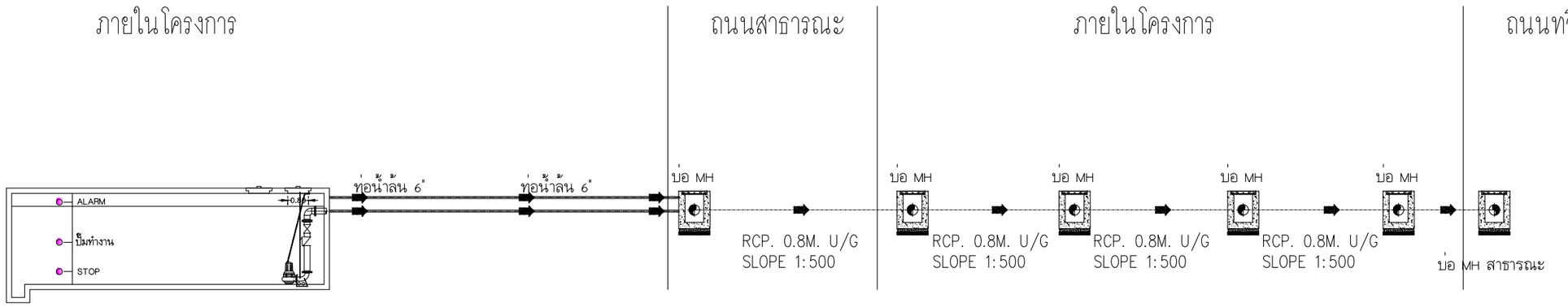
SECTION A



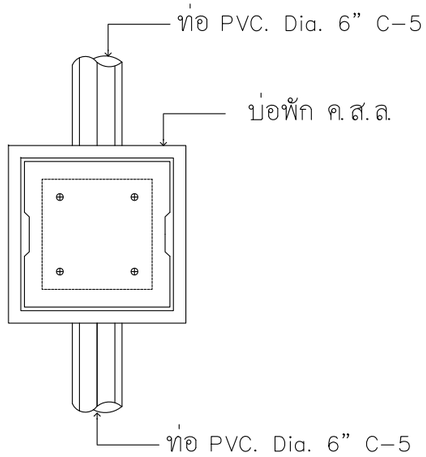
SECTION B



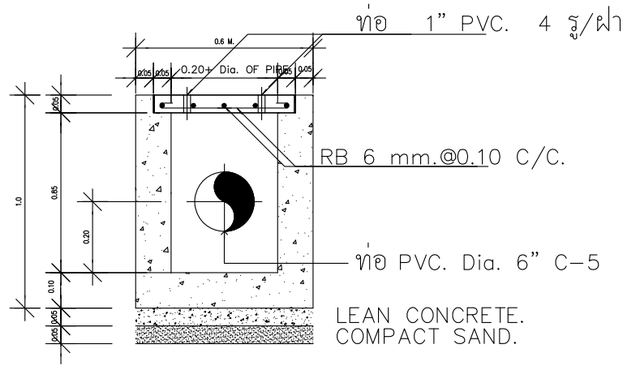
รูปที่ 2.8.3-4 แบบขยายและรูปตัดบ่อหน่วงน้ำ ขนาด 270 ลูกบาศก์เมตร



บ่อหน่วงน้ำ ขนาด 270 ลบ.ม.
บ่อสามารถรองรับน้ำฝนที่ตกติดต่อกัน 3 ชั่วโมง



แปลนบ่อตรวจคุณภาพน้ำ
SCALE NTS.



รูปตัด
Not To Scale

บ่อตรวจคุณภาพน้ำ

SCALE NTS.

รูปที่ 2.8.3-5 รูปตัดทางชลศาสตร์ระบบระบายน้ำของโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7694-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

NO.			

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

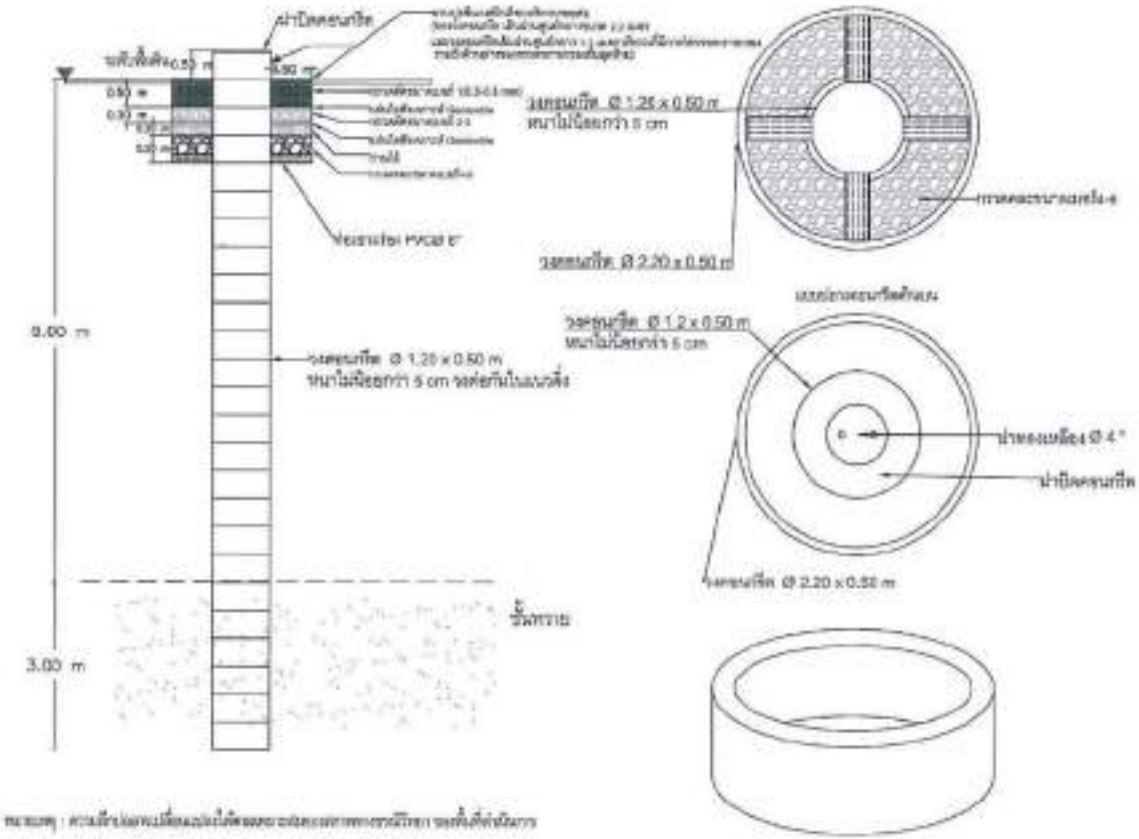
BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VC-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	15.08.22		of

รูปตัดการออกแบบระบบเติมน้ำใต้ดิน

แบบระบบเติมน้ำใต้ดินระดับตื้นผ่านบ่อวงคอนกรีต



รูปที่ 2.8.3-6 แบบขยายบ่อเติมน้ำใต้ดิน

2.8.4 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอยของโครงการ

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ เป็นมูลฝอยที่เกิดขึ้นมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ส่วนใหญ่ประกอบด้วย พลาสติก กระดาษ และเศษอาหารสด ปริมาณมูลฝอยของโครงการประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยที่ 1 กิโลกรัม/คน/วัน (ที่มา : แนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กุมภาพันธ์ 2560) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า **"โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 1,888 กิโลกรัม/วัน หรือประมาณ 5.66 ลูกบาศก์เมตร/วัน"** แสดงดัง**ตารางที่ 2.8.4-1 ถึงตารางที่ 2.8.4-2**

ตารางที่ 2.8.4-1 ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการ

กิจกรรม	ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)[1/]	ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)[1/]
1.จำนวนผู้พักอาศัย จำนวน 1,856 คน	5.568	1,856
2.พนักงานภายในโครงการ 32 คน	0.096	32
รวมปริมาณมูลฝอยของโครงการ	**5.66**	**1,888**

หมายเหตุ : [1/]อ้างอิงตามแนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กุมภาพันธ์ 2560. ระบุว่า : อาคารอยู่อาศัยรวม จัดสรรที่ดิน โรงแรม ให้เตรียมการไว้สำหรับขยะมูลฝอย ไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน/วัน

ตารางที่ 2.8.4-2 อัตราการเกิดมูลฝอยแยกประเภท

ประเภทมูลฝอย	อัตราส่วนการเกิดมูลฝอย (%)[1/]	ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)	การรองรับมูลฝอยของห้องพักมูลฝอยรวม (วัน)
1.มูลฝอยย่อยสลายได้	46	2.60	9.2
2.มูลฝอยทั่วไป	9	0.51	14.7
3.มูลฝอยรีไซเคิล	42	2.37	12.8
4.มูลฝอยอันตราย	3	0.18	34.8
รวม	**100**	**5.66**	

หมายเหตุ : [1/]การจัดการวัสดุรีไซเคิล มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์, 2552

เนื่องจากโครงการมีอาคารทั้งสิ้น 14 อาคาร และทุกอาคารจะมีห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้น เพื่อรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากผู้พักอาศัยในแต่ละห้องชุด ซึ่งอยู่บริเวณใกล้เคียงกับบันไดหนีไฟของแต่ละอาคาร ภายในแบ่งเป็นถังรองรับมูลฝอยแบบมีฝาปิด 4 ถัง ประกอบด้วย มูลฝอยย่อยสลายได้ ปริมาตร 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง, มูลฝอยทั่วไป ปริมาตร 60,120 ลิตร จำนวน 1 ถัง, มูลฝอยรีไซเคิล ปริมาตร 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง และ มูลฝอยอันตราย ปริมาตร 20 ลิตร จำนวน 1 ถัง ปริมาณมูลฝอยและการเลือกใช้ถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทแสดงใน**ตารางที่ 2.8.4-3**

ตารางที่ 2.8.4-3 ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นของอาคารโครงการ และขนาดถังรองรับมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้น

ชั้นที่	จำนวนผู้พักอาศัย	อัตราการเกิดมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ประเภทมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน/ชั้น)							
				มูลฝอยย่อยสลายได้ (ร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอย)		มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอย)		มูลฝอยรีไซเคิล (ร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอย)		มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอย)	
	คน/ชั้น	ลิตร/คน/วัน	ลิตร/วัน/ชั้น	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย
				ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง	ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง	ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง	ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง
อาคาร 1											
1	24	3	72	33.12	100	6.48	20	30.24	120	2.16	20
2	50	3	150	69	240	13.5	60	63	240	4.5	20
3	50	3	150	69	240	13.5	60	63	240	4.5	20
4	50	3	150	69	240	13.5	60	63	240	4.5	20
อาคาร 2											
1	35	3	105	48.3	240	9.45	60	44.1	240	3.15	20
2	35	3	105	48.3	240	9.45	60	44.1	240	3.15	20
3	35	3	105	48.3	240	9.45	60	44.1	240	3.15	20
4	35	3	105	48.3	240	9.45	60	44.1	240	3.15	20
อาคาร 3											
1	40	3	120	55.2	240	10.8	60	50.4	240	3.6	20
2	40	3	120	55.2	240	10.8	60	50.4	240	3.6	20
3	40	3	120	55.2	240	10.8	60	50.4	240	3.6	20
4	40	3	120	55.2	240	10.8	60	50.4	240	3.6	20
อาคาร 4											
1	41	3	123	56.58	240	11.07	60	51.66	240	3.69	20
2	41	3	123	56.58	240	11.07	60	51.66	240	3.69	20
3	41	3	123	56.58	240	11.07	60	51.66	240	3.69	20

ตารางที่ 2.8.4-3 ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นของอาคารโครงการ และขนาดถังรองรับมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้น

ชั้นที่	จำนวนผู้พักอาศัย	อัตราการเกิดมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ประเภทมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน/ชั้น)							
				มูลฝอยย่อยสลายได้ (ร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอย)		มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอย)		มูลฝอยรีไซเคิล (ร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอย)		มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอย)	
	คน/ชั้น	ลิตร/คน/วัน	ลิตร/วัน/ชั้น	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย
				ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง	ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง	ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง	ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง
4	41	3	123	56.58	240	11.07	60	51.66	240	3.69	20
อาคาร 5											
1	23	3	69	31.74	120	6.21	60	28.98	240	2.07	20
2	26	3	78	35.88	240	7.02	60	32.76	240	2.34	20
3	26	3	78	35.88	240	7.02	60	32.76	240	2.34	20
4	26	3	78	35.88	240	7.02	60	32.76	240	2.34	20
อาคาร 6											
1	40	3	120	55.2	240	10.8	240	50.4	240	3.6	20
2	40	3	120	55.2	240	10.8	240	50.4	240	3.6	20
3	40	3	120	55.2	240	10.8	240	50.4	240	3.6	20
4	40	3	120	55.2	240	10.8	240	50.4	240	3.6	20
อาคาร 7											
1	40	3	120	55.2	240	10.8	240	50.4	240	3.6	20
2	40	3	120	55.2	240	10.8	240	50.4	240	3.6	20
3	40	3	120	55.2	240	10.8	240	50.4	240	3.6	20
4	40	3	120	55.2	240	10.8	240	50.4	240	3.6	20
อาคาร 8											
1	41	3	123	56.58	240	11.07	240	51.66	240	3.69	20
2	41	3	123	56.58	240	11.07	240	51.66	240	3.69	20

ตารางที่ 2.8.4-3 ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นของอาคารโครงการ และขนาดถังรองรับมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้น

ชั้นที่	จำนวนผู้พักอาศัย	อัตราการเกิดมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ประเภทมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน/ชั้น)							
				มูลฝอยย่อยสลายได้ (ร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอย)		มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอย)		มูลฝอยรีไซเคิล (ร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอย)		มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอย)	
	คน/ชั้น	ลิตร/คน/วัน	ลิตร/วัน/ชั้น	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย
				ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง	ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง	ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง	ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง
3	41	3	123	56.58	240	11.07	240	51.66	240	3.69	20
4	41	3	123	56.58	240	11.07	240	51.66	240	3.69	20
อาคาร 9											
1	34	3	102	46.92	240	9.18	60	42.84	240	3.06	20
2	35	3	105	48.3	240	9.45	60	44.1	240	3.15	20
3	35	3	105	48.3	240	9.45	60	44.1	240	3.15	20
4	35	3	105	48.3	240	9.45	60	44.1	240	3.15	20
อาคาร 10											
1	23	3	69	31.74	120	6.21	60	28.98	120	2.07	20
2	26	3	78	35.88	240	7.02	60	32.76	240	2.34	20
3	26	3	78	35.88	240	7.02	60	32.76	240	2.34	20
4	26	3	78	35.88	240	7.02	60	32.76	240	2.34	20
อาคาร 11											
1	33	3	99	45.54	240	8.91	60	41.58	240	2.97	20
2	33	3	99	45.54	240	8.91	60	41.58	240	2.97	20
3	33	3	99	45.54	240	8.91	60	41.58	240	2.97	20
4	33	3	99	45.54	240	8.91	60	41.58	240	2.97	20
อาคาร 12											
1	33	3	99	45.54	240	8.91	60	41.58	240	2.97	20

ตารางที่ 2.8.4-3 ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นของอาคารโครงการ และขนาดถังรองรับมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้น

ชั้นที่	จำนวนผู้พักอาศัย	อัตราการเกิดมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ประเภทมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน/ชั้น)							
				มูลฝอยย่อยสลายได้ (ร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอย)		มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอย)		มูลฝอยรีไซเคิล (ร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอย)		มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอย)	
	คน/ชั้น	ลิตร/คน/วัน	ลิตร/วัน/ชั้น	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย	ถังรองรับมูลฝอย
				ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง	ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง	ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง	ลิตร/วัน	ลิตร/ถัง
2	33	3	99	45.54	240	8.91	60	41.58	240	2.97	20
3	33	3	99	45.54	240	8.91	60	41.58	240	2.97	20
4	33	3	99	45.54	240	8.91	60	41.58	240	2.97	20
อาคาร 13											
1	35	3	105	48.3	240	9.45	60	44.1	240	3.15	20
2	35	3	105	48.3	240	9.45	60	44.1	240	3.15	20
3	35	3	105	48.3	240	9.45	60	44.1	240	3.15	20
4	35	3	105	48.3	240	9.45	60	44.1	240	3.15	20
อาคาร 14											
1	34	1	34	15.64	120	3.06	240	14.28	240	1.02	240
2	35	3	105	48.3	240	9.45	60	44.1	240	3.15	20
3	35	3	105	48.3	240	9.45	60	44.1	240	3.15	20
4	35	3	105	48.3	240	9.45	60	44.1	240	3.15	20

ที่มา : บริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด

2) การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ

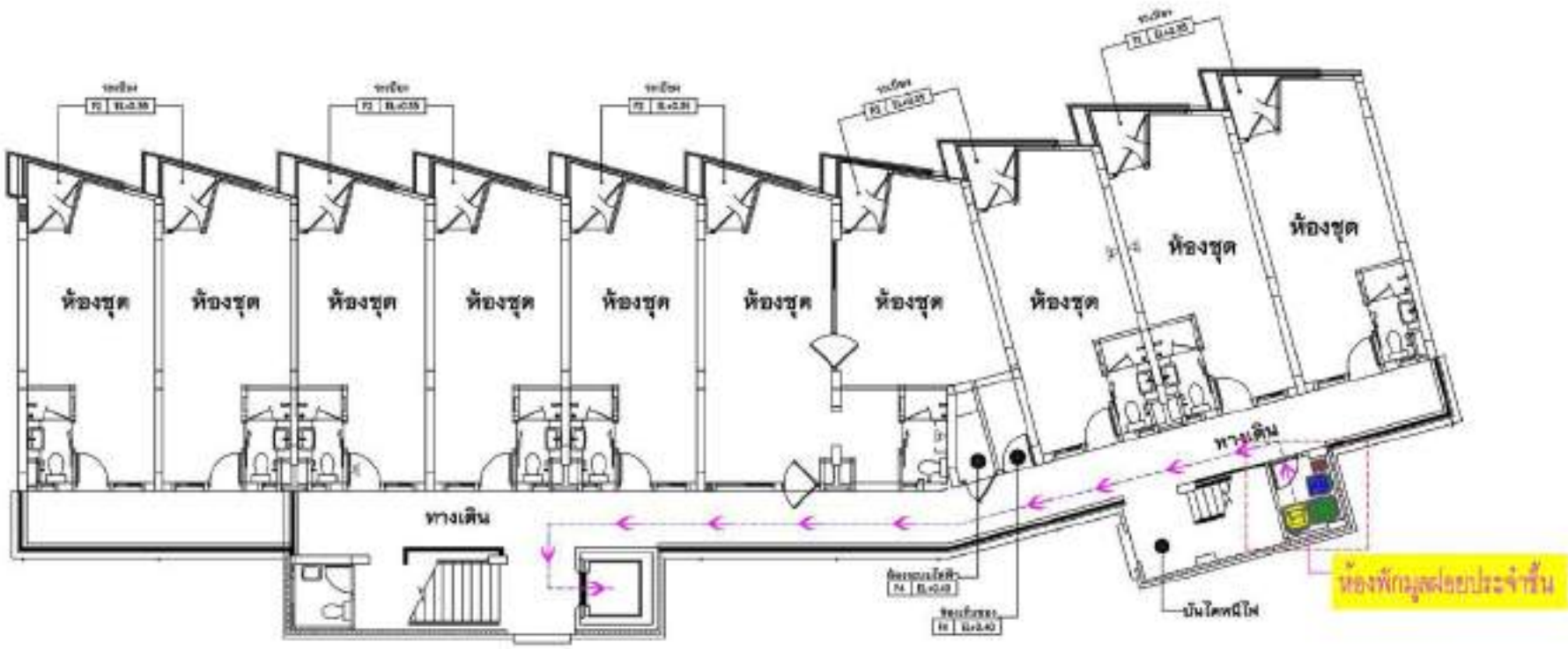
ในการจัดการมูลฝอยแต่ละชั้นในแต่ละวันจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าไปทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยย่อยประจำชั้น และทุกอาคาร เพื่อเก็บรวบรวมถุงมูลฝอยจากแต่ละถังใส่ถุงรวมมูลฝอยขนาดใหญ่ แยกเป็นถุงเก็บมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถุงบรรจุมูลฝอยสีดำ) มูลฝอยแห้งทั่วไป (ถุงบรรจุมูลฝอยสีน้ำเงิน) มูลฝอยรีไซเคิล (ถุงบรรจุมูลฝอยสีเหลือง) และมูลฝอยอันตราย (ถุงบรรจุมูลฝอยสีส้ม) มัดปากถุงให้แน่นสนิทก่อน ซึ่งจะขนลำเลียงโดยรถเข็นบรรทุกมูลฝอย และใช้ลิฟท์ลงจากแต่ละชั้นลงมายังอาคารพักมูลฝอยรวม ซึ่งกำหนดช่วงเวลาขนลำเลียงมูลฝอยให้อยู่ในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. เนื่องจากเป็นช่วงที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานข้างนอก สำหรับการออกแบบให้ระดับพื้นภายในต่ำกว่าระดับพื้นที่ภายนอก ติดตั้งระบบน้ำใช้เพื่อชำระล้างถังรองรับมูลฝอย และติดตั้งช่องระบายน้ำชะมูลฝอยลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป รูปแบบที่พักมูลฝอยรวมชั่วคราวแต่ละชั้น แสดงใน**รูปที่ 2.4.8-1** ถึง **รูปที่ 2.4.8-2**

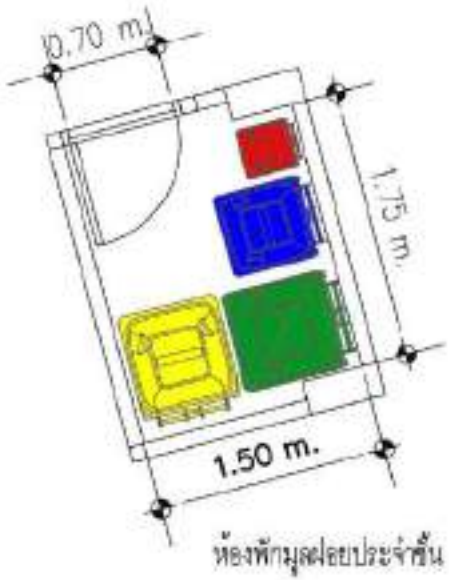
สำหรับพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และบริเวณสระว่ายน้ำ โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 20-50 ลิตร พร้อมฝาปิด จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็นถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย เพื่อเป็นการคัดแยกมูลฝอยตั้งแต่ต้นทาง

ถังมูลฝอยที่ตั้งในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่าง ๆ จะรองด้วยถุงมูลฝอยแต่ละประเภท โดยถังมูลฝอยย่อยสลายได้และมูลฝอยทั่วไปจะรองด้วยถุงสีดำ ถังมูลฝอยอันตรายรองด้วยถุงสีส้ม และถังมูลฝอยรีไซเคิลจะรองด้วยถุงใส โดยพนักงานจะต้องมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนการขนย้าย โครงการจะติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการและนำมูลฝอยแต่ละประเภทที่มัดปากถุงและมีการติดฉลากประเภทมูลฝอย ขนย้ายไปรวมไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ

3) การลำเลียงมูลฝอยจากห้องพัก

การเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกที่พัก ซึ่งมูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงแยกสีจำแนกตามประเภท และมัดปากถุงให้แน่น แล้วบรรจุในถังมูลฝอยแบบมีล้อเลื่อน และจะให้พนักงานขนย้ายไปทั้งถังเพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหล ทำการขนจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังอาคารพักมูลฝอยรวมบริเวณลานจอดรถด้านทิศใต้ของโครงการ โดยใช้ลิฟต์และบันไดในการขนย้ายมูลฝอย เมื่อถึงห้องพักมูลฝอยรวมพนักงานจะทำการคัดแยกประเภทมูลฝอยวางไว้ภายในอาคารพักมูลฝอยรวมแต่ละประเภท เพื่อให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเทศบาลนครเกาะสมุยเก็บขนได้ง่ายและสะดวก





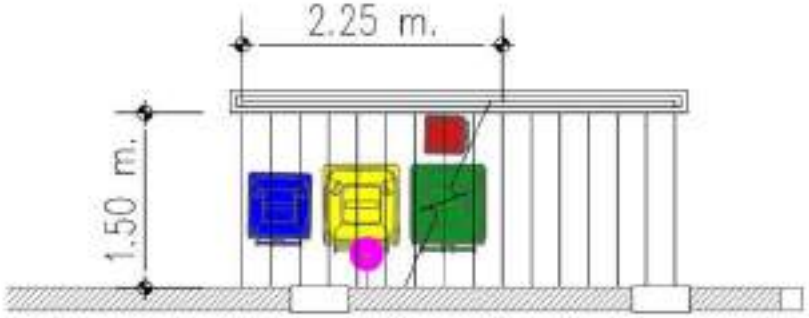
ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

แบบขยายถังมูลฝอย

[redacted]

รูปที่ 2.4.8-1 ตำแหน่งและรูปแบบพื้นที่พักมูลฝอยรวมชั่วคราวในอาคารชุดพักอาศัย (ตามข้อ 1-4, ตามข้อ 6-9 และตามข้อ 11-14) (TYPICAL).

รูปที่ 2.4.8-2 ตำแหน่งและรูปแบบห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น (อาคาร 5 และอาคาร 10) (TYPICAL).



แบบขยายถังมูลฝอย

4) ที่พักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 จุด ตั้งอยู่ภายในลานจอดรถด้านทิศใต้ มีลักษณะมิดชิด มีประตูเปิด-ปิด ด้านหน้าห้อง ซึ่งแต่ละห้องจะมีช่องระบายอากาศเพื่อระบายอากาศ และได้จัดให้มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ จำนวน 1 เครื่อง ขนาด 10,000 BTU/Hr. ติดตั้งไว้ภายในห้องพักขยะย่อยสลายได้ของเพื่อช่วยลดผลกระทบจากกลิ่น สำหรับห้องพักมูลฝอยเป็น 4 ห้อง ภายในห้องพักมูลฝอยรวมมีการจัดการ ดังนี้

- ส่วนเก็บมูลฝอยย่อสลายได้ (ป้ายสีเขียว) พื้นที่ภายใน 24 ตารางเมตร คิดระดับกักเก็บที่ 1.00 เมตร จะมีปริมาตรกักเก็บรวม 24x1.00= 24 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ ปริมาณ 2.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน (24/2.60) ประมาณ 9.2 วัน

- ส่วนเก็บมูลฝอยทั่วไป (ป้ายสีน้ำเงิน) พื้นที่ภายใน 7.50 ตารางเมตร คิดระดับกักเก็บที่ 1.00 เมตร จะมีปริมาตรกักเก็บรวม 7.50x1.00= 7.50 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะรองรับมูลฝอยทั่วไป 0.51 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน (7.50/0.51) ประมาณ 14.7 วัน

- ส่วนเก็บมูลฝอยรีไซเคิล (ป้ายสีเหลือง) พื้นที่ภายใน 30.45 ตารางเมตร คิดระดับกักเก็บที่ 1.00 เมตร จะมีปริมาตรกักเก็บรวม 30.45x1.00= 30.45 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะรองรับมูลฝอยรีไซเคิล 2.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน (30.45/2.37) ประมาณ 12.8 วัน

- ส่วนเก็บมูลฝอยอันตราย (ป้ายสีส้ม) พื้นที่ภายใน 6.27 ตารางเมตร คิดระดับกักเก็บที่ 1.00 เมตร จะมีปริมาตรกักเก็บรวม 6.27x1.00= 6.27 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะรองรับมูลฝอยอันตราย 0.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน (6.27/0.18) ประมาณ 34.8 วัน

ดังนั้น ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภท ได้นานกว่า 3 วันหรือมากกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน

อาคารพักมูลฝอยรวมดังกล่าวมีประตูปิดมิดชิด ซึ่งสามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้ และโครงการกำหนดให้พนักงานเปิดอาคารพักมูลฝอยรวมเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเทศบาลนครเกาะสมุยเท่านั้น รถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลสามารถจอดบริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการ และจัดมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการเข้าเก็บขนมูลฝอยจนกระทั่งรถเก็บมูลฝอยออกจากพื้นที่โครงการ

หลังจากนั้น กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย และจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำมูลฝอยจากรถเก็บขนมูลฝอย โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นอาคารพักมูลฝอยรวมจะเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบำบัดน้ำเสียจากการล้างอาคารพักมูลฝอยรวม โดยโครงการจะกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดอาคารพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตำแหน่งที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ พร้อมแบบขยาย ดังแสดงใน**รูปที่ 2.8.4-3 ถึงรูปที่ 2.8.4-4**

รูปที่ 2.8.4-3 ผังบริเวณแสดงตำแหน่งที่พักมูลฝอยรวม แส้นทางขนส่งมูลฝอยภายในโครงการ และตำแหน่งจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.

URBAN ARCHITECTURAL

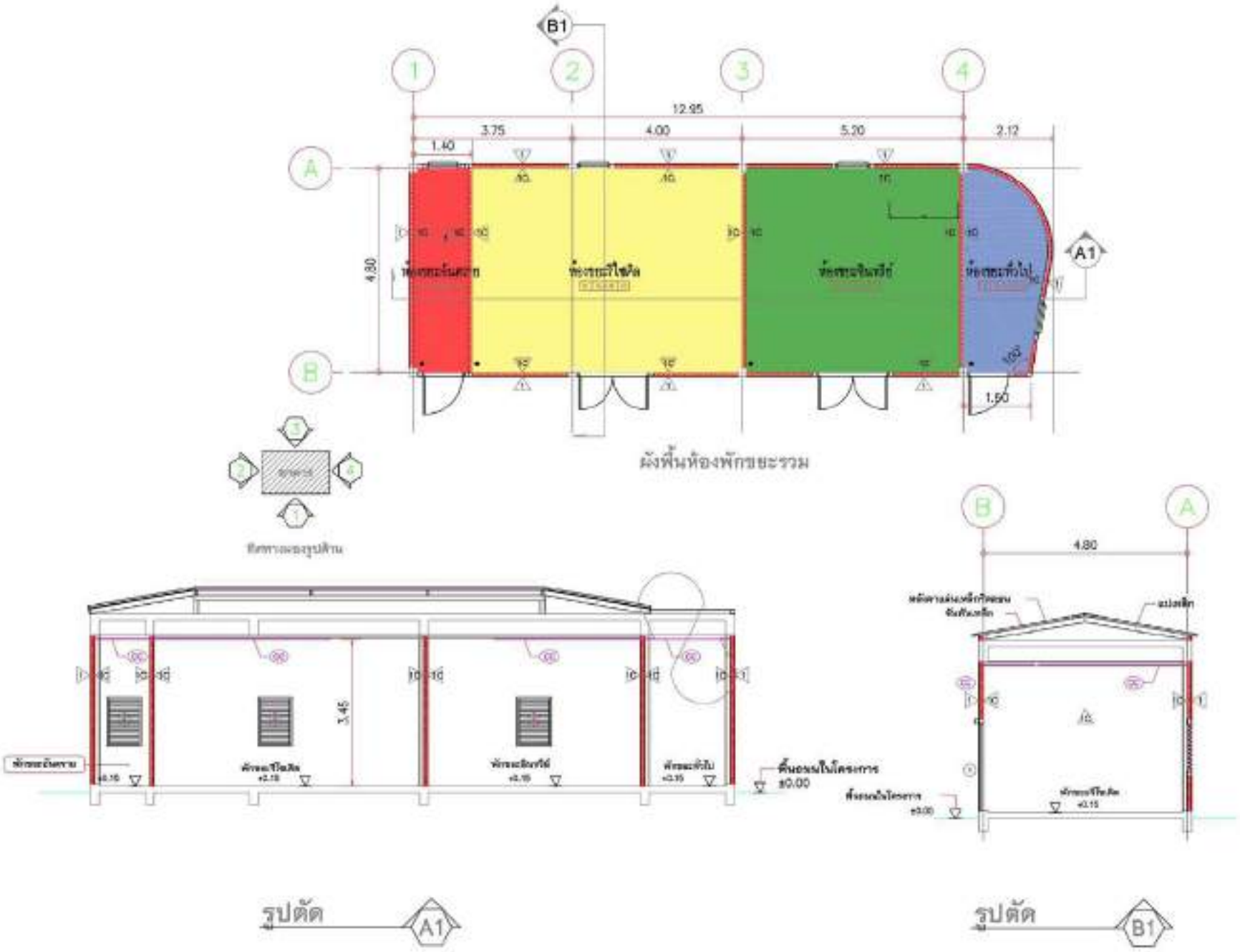
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of



รูปที่ 32 แบบขยายที่พักมูลฝอยรวม

5) การคัดแยกมูลฝอยและลดปริมาณมูลฝอย

- มูลฝอยย่อยสลายได้ มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 46 ของมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด หรือเท่ากับ 2.60 ลูกบาศก์เมตร ได้แก่ เศษอาหาร พืชผัก เปลือกผลไม้ อาหารเหลือทิ้ง เป็นต้น ซึ่งมูลฝอยประเภทนี้จะสามารถคัดแยกได้ตั้งแต่ต้นทาง โดยกำหนดมาตรการในการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1.คัดแยกมูลฝอยอินทรีย์จากเศษอาหารเหลือทิ้ง ในกรณีที่ทำอาหารภายในห้องชุด ให้คัดแยกเศษอาหารออกจากพลาสติกตั้งแต่ครั้งแรก เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของเศษอาหาร

2.ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดประสงค์ที่จะติดตั้งเครื่องย่อยมูลฝอยเศษอาหารภายในห้องชุด จะช่วยกำจัดมูลฝอยได้ตั้งแต่แหล่งกำเนิด

3.ในการคัดแยกมูลฝอยอินทรีย์ให้คักแยกของเหลวออกจากเศษอาหารทุกครั้ง

4.ให้เจ้าของห้องชุดดำเนินการนำมูลฝอยอินทรีย์ที่คัดแยกแล้ว บรรจุภาชนะปิดมิดชิด ไปทิ้งยังห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้น

5.แม่บ้านจะเป็นผู้รวบรวมมูลฝอยอินทรีย์จากทุกห้องชุด มาไว้ยังที่พักมูลฝอยรวม

6.มูลฝอยอินทรีย์ที่ยังไม่ได้รับการกำจัดด้วยเครื่องย่อยเศษอาหาร โครงการจะดำเนินการขนส่งไปยังสถานแปรรูปมูลฝอยอินทรีย์

สำหรับสถานแปรรูปมูลฝอยอินทรีย์ ตั้งอยู่ที่ ตำบลตลิ่งงาม อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ได้รับรองว่าสามารถจัดการมูลฝอยอินทรีย์ที่เกิดขึ้นในโครงการ/วัน ประมาณ 2.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้ทั้งหมด โดยจะทำการเก็บขน ความถี่ 2 ครั้ง/สัปดาห์ ทั้งนี้ ทางสถานแปรรูปมูลฝอยอินทรีย์ได้เผยแพร่ความรู้ในการเปลี่ยนมูลฝอยอินทรีย์ให้กลายเป็นปุ๋ยอินทรีย์ให้กับผู้ที่สนใจตลอดเวลา และมีผู้สนใจที่นำมูลฝอยอินทรีย์ไปจัดการต่อได้ในอีกหลายพื้นที่ ซึ่งเป็นเครือข่ายของสถานแปรรูปต่อไปในอนาคต ดังแสดงสถานที่แปรรูปมูลฝอยอินทรีย์ใน**รูปที่ 2.8.4-5**

สถานที่สำหรับการทำปุ๋ยหมัก

ตัวอย่างสถานที่เก็บกองสำหรับหมักมูลฝอยอินทรีย์ร่วมกับวัสดุอื่น

ผลิตภัณฑ์ที่ได้จากการหมักมูลฝอยอินทรีย์

รูปที่ 2.8.4-5 สถานแปรรูปมูลฝอยอินทรีย์บ้านใต้ อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ที่มา : จากการลงภาคสนามของบริษัทที่ปรึกษาฯ และบริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการลดภาระในการขนส่งมูลฝอยย่อยสลายได้ หรือ มูลฝอยอินทรีย์ ทางโครงการจะกำหนดเป็นมาตรการให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดพิจารณาติดตั้งเครื่องย่อยเศษอาหาร (Food Waste Composter Machine หรือ Electric Composter) หลักการทำงาน คือ เมื่อใส่เศษอาหารลงในเครื่อง อันดับแรกจะผ่านใบมีดช่วยตัดเพื่อลดขนาด จากนั้นเข้าสู่กระบวนการย่อยสลายด้วยเชื้อจุลินทรีย์และความร้อนที่ 20-45 องศาเซลเซียส เพื่อให้เหมาะสมกับการเจริญเติบโตของจุลินทรีย์ และการย่อยสลายอย่างมีประสิทธิภาพ เมื่อเศษอาหารโดนย่อยสลายไปจนเกือบหมดแล้วก็จะได้ปุ๋ยออร์แกนิกคุณภาพดี ปลอดสารเคมี ส่วนความชื้นและกลิ่นจะโดนกรองและกำจัดกลิ่นก่อนที่จะโดนดูดทิ้งออกมา ทำให้ไม่เกิดกลิ่นรบกวนหรือเป็นอันตรายใดๆ

รูปที่ 2.4.8-6 ตัวอย่างเครื่องย่อยมูลฝอยอินทรีย์จากเศษอาหารแบบในครัวเรือนและระดับชุมชน

ที่มา : Martin Thailand เครื่องย่อยขยะรุ่น JFD204GR และ
thttps://www.sortscorp.com/th/product/foodwastemachine, สืบค้นออนไลน์เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2565.

- มูลฝอยทั่วไป มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 9 ของมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดหรือเท่ากับ 0.51 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้แก่ ห่อพลาสติกใส่ขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติกเปื้อนเศษอาหาร โฟมเปื้อนอาหาร ฟอยล์ห่ออาหาร เป็นต้น โดยกำหนดมาตรการในการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1.คัดแยกมูลฝอยทั่วไป ที่ไม่สามารถนำกลับไปใช้ใหม่ได้ รวบรวมใส่ถุงดำพร้อมมัดปากถุงให้แน่นไว้ภายในพื้นที่ห้องพักมูลฝอยทั่วไป

2.ประสานงานเจ้าหน้าที่ของเทศบาลนครเกาะสมุยให้เข้าเก็บขนมูลฝอยทั่วไปทุกวันหรือตามความเหมาะสม

- มูลฝอยรีไซเคิล มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 42 ของมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด หรือเท่ากับ 2.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้แก่ กระดาษ กล่องกระดาษ กล่องพลาสติก โลหะ โฟม และขวดแก้ว เป็นต้น โดยกำหนดมาตรการในการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1.คัดแยกมูลฝอยรีไซเคิลและรวบรวมไว้ภายในพื้นที่ห้องมูลฝอยรีไซเคิล

2.ประสานร้านรับซื้อของเก่าเข้าทำการซื้อ – ขายทุก 5 วัน หรือตามความเหมาะสมต่อไป

- มูลฝอยอันตราย มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 3 ของมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด หรือเท่ากับ 0.18 ลูกบากศก์เมตร/วัน ได้แก่ หลอดไฟและหลอดฟลูออเรสเซ้นส์ที่หมดอายุ กระป๋องสเปรย์ กระป๋องสี แบตเตอรี่ ถ่านไฟฉาย เป็นต้น โดยกำหนดมาตรการในการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1.คัดแยกและรวบรวมไว้ภายในพื้นที่ห้องมูลฝอยอันตราย

2.โครงการจะกำหนดให้พนักงานสวมถุงมือและสวมผ้าปิดปากทุกครั้ง เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดจากมูลฝอยดังกล่าว

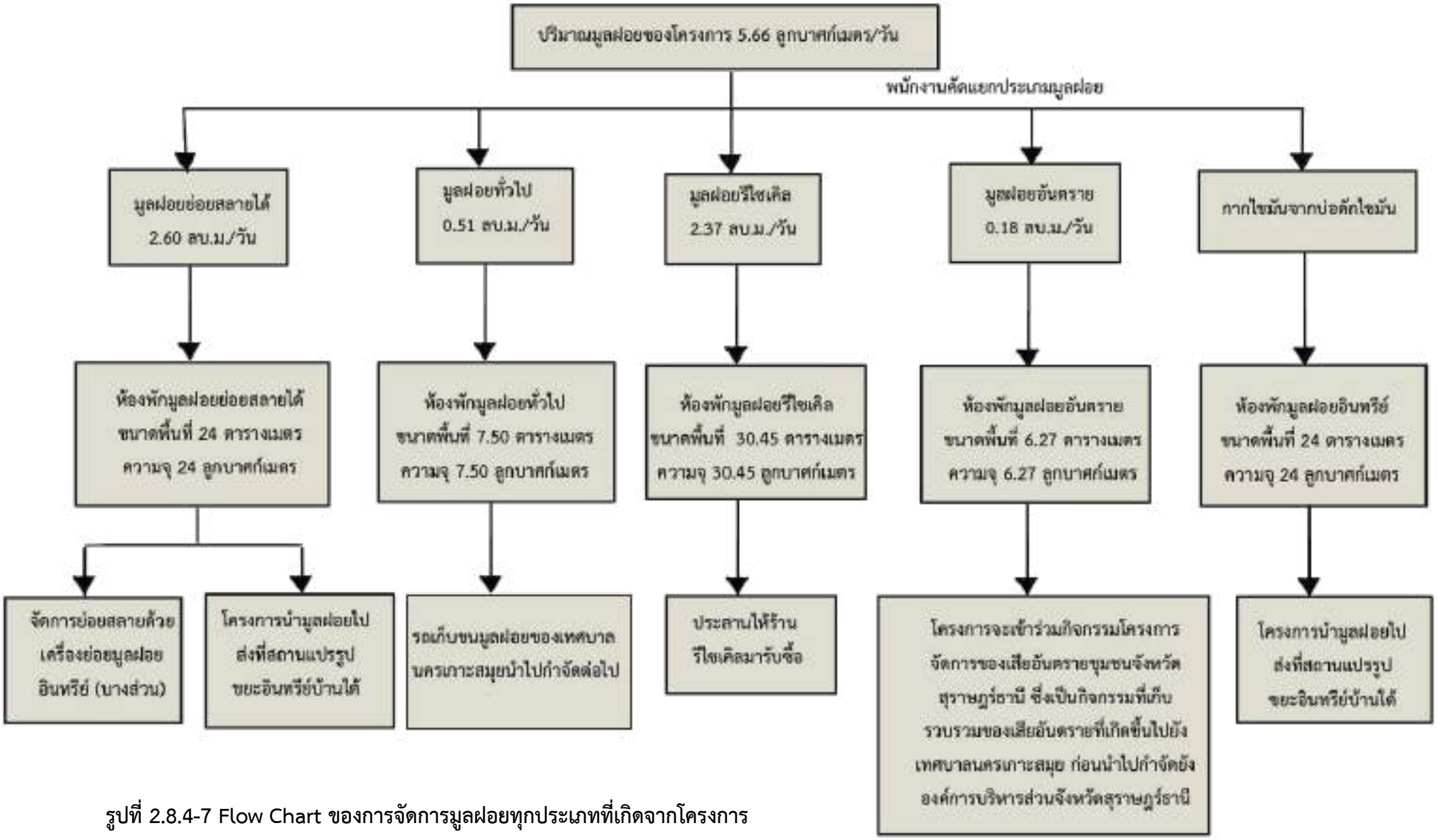
3.เมื่อโครงการมีมูลฝอยอันตรายในปริมาณมากพอจะประสานไปยังทางเทศบาลนครเกาะสมุยให้เข้ามารับและนำไปรวบรวมไว้ในพื้นที่ที่เทศบาลนครเกาะสมุยได้จัดเตรียมไว้ เพื่อส่งต่อไปยังองค์การบริหารส่วนจังหวัดสุราษฎร์ธานีความถี่ปีละ 1 ครั้ง เพื่อนำไปกำจัดต่อไป

โครงการได้เพิ่มเติม Flow Chart ของการจัดการมูลฝอยทุกประเภทที่เกิดจากโครงการ ดัง**รูปที่ 2.8.4-7 ถึงรูปที่ 2.8.4-8**

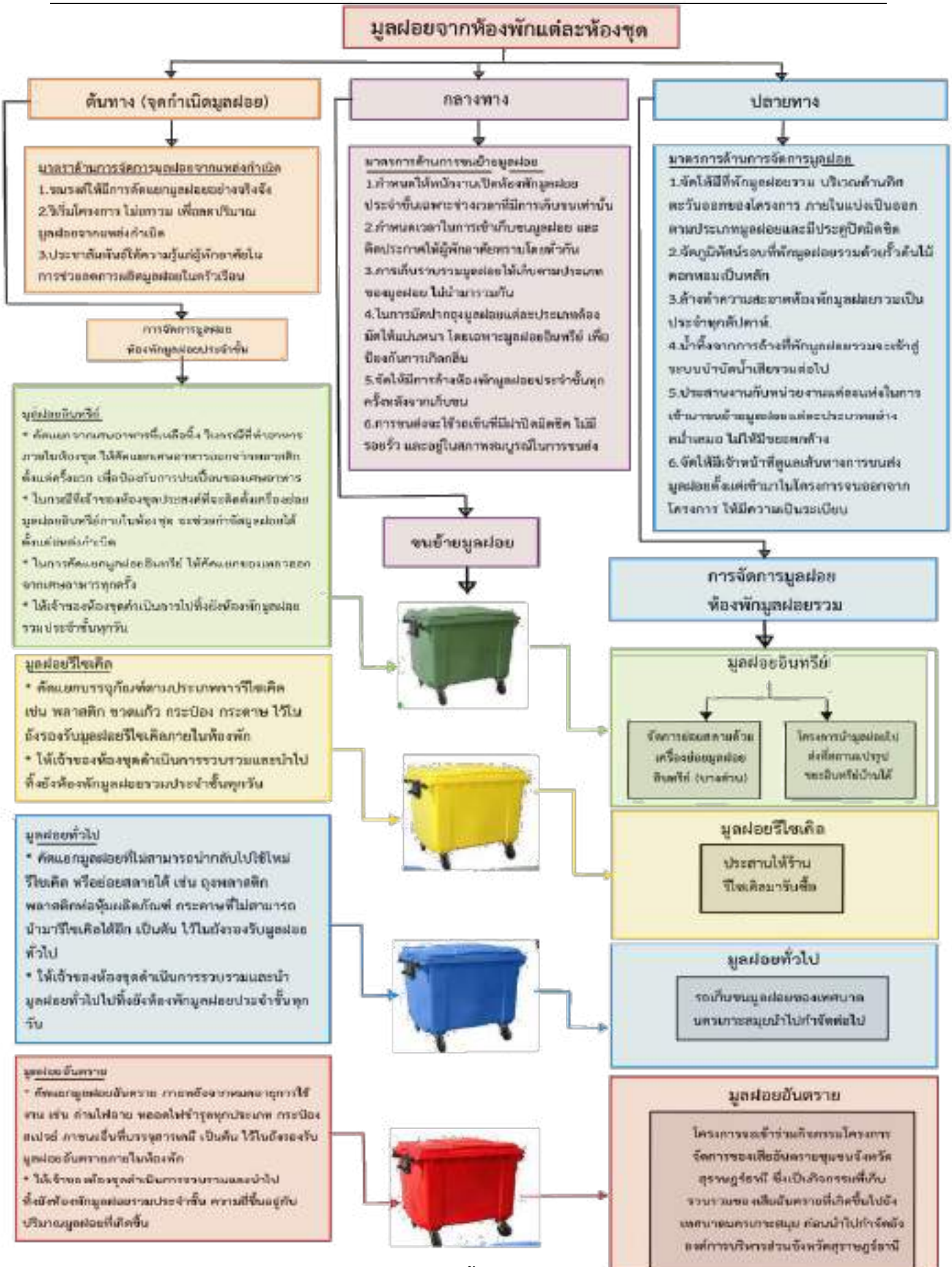
6) เส้นทางการขนส่งมูลฝอยอินทรีย์ภายในพื้นที่โครงการ

ในการเข้าเก็บขนมูลฝอยอินทรีย์สามารถเข้าและออกจากประตูรั้วเลื่อนด้านทิศตะวันออกของโครงการซึ่งติดกับถนนสาธารณะ โดยจะแยกเด็ดขาดจากประตูเข้า-ออกหลักของผู้พักอาศัย ตรงเข้าสู่อาคารที่พักมูลฝอยรวมเป็นระยะทางที่สั้นที่สุด รถจัดเก็บมูลฝอยสามารถจอดรถ บริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยรวม ซึ่งโครงการได้จัดเตรียมไว้จำนวน 1 ช่องจอด ทั้งนี้ ตำแหน่งดังกล่าวมีความกว้าง 6.00 เมตร ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยสามารถเข้าจอดได้อย่างสะดวก โดยรถเก็บขนมูลฝอยจะมาถึงโครงการเวลาประมาณ 24.00-01.00 น. โดยประมาณ หรือเวลาอื่นที่ไม่กระทบต่อการใช้ชีวิตตามปกติของผู้พักอาศัย ซึ่งเป็นเวลาที่ปริมาณจราจรเบาบางจึงไม่กีดขวางการจราจรบนถนนภายในและภายนอกโครงการ โดยในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยโครงการจะจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย โดยใช้ประตูด้านทิศตะวันออกในการเข้าและออกจากโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่น และน้ำชะมูลฝอยที่อาจเกิดขึ้น

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งพัดลมดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ซึ่งสามารถระบายอากาศได้ 4 เท่า (ไม่น้อยกว่า 4 เท่า) ของปริมาตรห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ จากนั้นต่อท่อระบายอากาศดังกล่าวเชื่อมกับกับบ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน โดยมีระยะเวลาในการสัมผัสอากาศ 60 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบำบัดก๊าซมีเทนในบ่อดิน ทั้งนี้ การติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอยรวมดังกล่าว จะช่วยลดผลกระทบเรื่องกลิ่นที่อาจส่งกลิ่นออกสู่ภายนอกได้อีกทางหนึ่ง รวมทั้งจะกำหนดให้พนักงานเปิดห้องพักมูลฝอยรวมเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น และจะกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดพื้นบริเวณจุดจอดรถขนส่งมูลฝอยทุกครั้งภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำชะมูลฝอยจากรถเก็บขนมูลฝอย



รูปที่ 2.8.4-7 Flow Chart ของการจัดการมูลฝอยทุกประเภทที่เกิดจากโครงการ



รูปที่ 2.8.4-8 การจัดการขยะมูลฝอยตั้งแต่ต้นทาง กลางทาง และปลายทาง

2.8.5 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการฯ จัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติบริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้เช่นประตูหน้าต่างช่องบานเกล็ดซึ่งจะต้องเปิดให้อากาศผ่านในขณะใช้สอยพื้นที่นั้น ๆ และพื้นที่ของช่องเปิดนี้จะต้องมีพื้นที่ลมผ่านสุทธิไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น โดยการไหลของอากาศผ่านทางช่องเปิดหน้าต่างประตู ของอาคาร

ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการฯ จะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกลโดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ระบบเครื่องกลที่นำมาใช้มีหลายรูปแบบ เช่น พัดลมดูดอากาศแบบติดผนัง พัดลมดูดอากาศแบบติดเพดาน เป็นต้น สำหรับห้องน้ำ-ห้องส้วมในห้องพักมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 เท่าของปริมาตรของห้อง ห้องน้ำ-ห้องส้วม (ชาย-หญิง) ในพื้นที่ส่วนกลางมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรของห้อง และห้องปั๊มน้ำ ห้องห้องเครื่องไฟฟ้าห้องควบคุมระบบต่าง ๆ มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 30 เท่าของปริมาตรของห้อง สำหรับการระบายอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียดการคำนวณอัตราการระบายอากาศแสดงใน**ภาคผนวกที่ 4.3** ซึ่งสามารถระบายอากาศได้มากกว่าอัตราการระบายอากาศตามที่กฎหมายกำหนดไว้

2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในอาคาร ทั้งบริเวณพื้นที่ส่วนบริการ เช่น สำนักงาน โถงต้อนรับ และบริเวณห้องพักจะใช้เครื่องปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit) ติดตั้งแต่ละห้องพักทั้งหมดเป็นแบบตั้งแขวนประเภทติดผนัง) ซึ่งเครื่องปรับอากาศชุดหนึ่งประกอบด้วย ชุดคอยล์เย็น (Fan coil unit) และคอยล์ร้อน (Condensing unit) ซึ่งคอยล์เย็นจะทำการแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องและควบคุมความชื้นภายในห้องให้คงที่ หรือสามารถปรับระดับความชื้นของห้องด้วยการปรับ Mode การทำงานของเครื่องได้ที่ชุดควบคุมระยะไกลอัตโนมัติ (Remote control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความร้อนแล้ว จะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเทที่คอนเดนซิ่ง ซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร ส่วนของการติดตั้งระบบปรับอากาศ จะทำการรองเครื่องปรับอากาศด้วยขาเหล็ก มีลูกยางกันกระเทือนรองรับชิ้นส่วนที่เป็นเหล็ก เพื่อป้องกันการสั่นสะเทือน โดยขนาดของเครื่องปรับอากาศจะติดตั้งให้มีความเหมาะสมกับขนาดของแต่ละห้องหรือขนาดของพื้นที่ใช้งาน ดังแสดงรายการคำนวณใน**ภาคผนวกที่ 4.3**

2.8.6 ระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ

เนื่องจากโครงการเป็นประเภทอาคารพักอาศัย โครงการฯ ได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการ รวมทั้งทางเข้า-ออก ซึ่งการเข้าเวรปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบ่งเป็น 2 ผลัด คือ ผลัดเช้า 06.00–18.00 น.และผลัดเย็น 18.00–06.00 น.ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออก และคอยตรวจตราพื้นที่โครงการ นอกจากนี้เพื่อความปลอดภัยของผู้อาศัยในโครงการฯ ยังระบบอื่น ๆ ดังนี้

ระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control)

ควบคุมการเข้า-ออก ของผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อด้วยระบบคีย์การ์ด ที่ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเข้าอาคาร ข้อมูลของผู้พักอาศัยจะถูกบันทึกไว้ในบัตร สำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร ทางโครงการฯ จะทำการติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัยบริเวณประตู (Key Card)

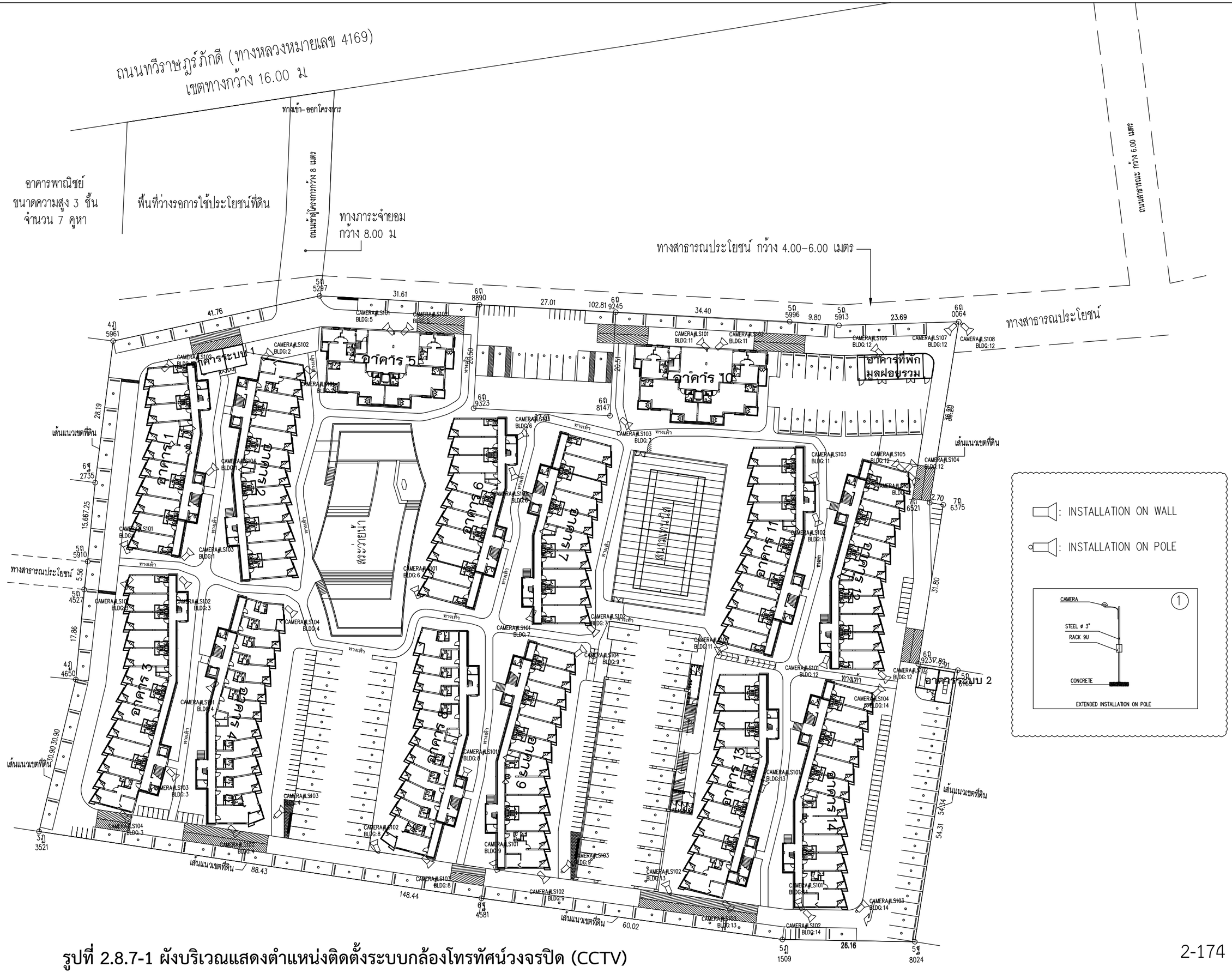
ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV)

เป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ โดยคุณสมบัติของกล้องสามารถจับภาพได้ในเวลากลางคืน ซึ่งในการติดตั้งกล้องจะติดตั้งกล้องทำมุม 70 องศา มีระยะจับภาพได้ 50 เมตร เป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพได้อย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้

2.8.7 ระบบการสื่อสาร

โครงการฯ จัดให้มีระบบการสื่อสารเตรียมพร้อมเพื่อการเข้ามาพักอาศัย ประกอบด้วย

- ระบบโทรศัพท์ภายในห้องพักทุกห้อง
- โทรทัศน์ภายในห้องพักทุกห้อง
- ระบบอินเตอร์เนตแบบไร้สาย (Wifi) ประจำแต่ละชั้นของอาคาร
- ระบบติดต่อฉุกเฉินเมื่อเกิดเหตุในลิฟต์ของอาคาร



รูปที่ 2.8.7-1 ผังบริเวณแสดงตำแหน่งติดตั้งระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7694-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : VanguardAtelier@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of

2.8.8 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอเกาะสมุย โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 3,097.11 KVA ซึ่งจัดให้มีอาคารระบบไฟฟ้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร ตำแหน่งอาคารระบบไฟฟ้า 1 ตั้งอยู่ใกล้ทางเข้า-ออกของโครงการด้านทิศเหนือ และอาคารอาคารระบบไฟฟ้า 2 ตั้งอยู่ใกล้ที่จอดรถด้านทิศตะวันออกโดยโครงการจะติดตั้ง Transformer ชนิด Oil Immesed Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ของอาคารที่ 1 2 3 4 5 6 และ 8 ในภาวะปกติ และติดตั้ง Transformer ชนิด Oil Immesed Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ของอาคารที่ 7 9 10 11 12 13 และ 14 ในภาวะปกติ มีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลง 0.60 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร) และจัดให้มีระบบปรับอากาศ ซึ่งเป็นการลดความร้อนจากการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าได้ ทั้งนี้ ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าโครงการจะประสานให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอเกาะสมุย เป็นผู้ดำเนินการ ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมอีกทางหนึ่ง โดยในส่วนของโครงการได้เพิ่มเติมมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าต่อพื้นที่ข้างเคียง แสดงดัง**รูปที่ 2.8.8-1** ถึง**รูปที่ 2.8.8-3** รายการคำนวณแสดงดัง**ภาคผนวกที่ 4.4**

ทั้งนี้ โครงการจะมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป ทั้งนี้เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วย

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอเกาะสมุย ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองจะทำงานทันทีเมื่อไฟฟ้าในโครงการดับ ทั้งนี้ ระบบไฟฟ้าสำรองในโครงการจะจ่ายไฟในสภาวะฉุกเฉินต่อเนื่องของโครงการไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง รองรับระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายบอกทางออกและหนีไฟ ระบบดับเพลิง ระบบควบคุมทางเข้า ระบบเครื่องสูบน้ำ ระบบระบายอากาศและอัดอากาศ เป็นต้น

ทั้งนี้ ในการติดตั้งอาคารระบบไฟฟ้าที่มีหม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร โครงการจะประสานให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอเกาะสมุย เป็นผู้ดำเนินการ ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจะเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมอีกทางหนึ่ง

3) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

โครงการจะจัดให้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ภายในอาคารโดยติดตั้งในทุกชั้น อยู่ตามบริเวณโถงทางเดิน และบันได ซึ่งไฟฉุกเฉินดังกล่าวจะทำงานโดยอัตโนมัติโดยการส่องสว่างออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้เมื่อเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับ

4) ระบบสายล่อฟ้า

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันฟ้าผ่าเพื่อเป็นการป้องกันอันตราย และความเสียหาย จากฟ้าผ่าทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่า ไม่ให้ทำความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในอาคาร เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุ เพลิงไหม้ และแผงสวิทซ์ไฟฟ้าต่าง ๆ

การทำงานของระบบป้องกันฟ้าผ่าเมื่อฟ้าผ่ากระแสไฟฟ้าจะลงสู่หัวล่อฟ้า (Lightning Air-terminal) ซึ่งติดตั้งอยู่บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร สำหรับหัวล่อฟ้าของโครงการจะทำด้วยโลหะที่มีคุณสมบัติการเป็นตัวนำไฟฟ้าและทนต่อการหลอมละลาย คือ แท่งทองแดง จากนั้นกระแสไฟฟ้าจะผ่านเข้าสู่ตัวนำลงดินซึ่งใช้สายตัวนำที่มีคุณสมบัติในการนำไฟฟ้าได้ดี ทนต่อการหลอมละลาย คือ สายทองแดงเปลือย โดยการต่อลงดินจะใช้แนวเดินสายจากหัวล่อฟ้าจนถึงแท่งกราวนด์ฟ้าผ่าที่สั้นที่สุดและเป็นแนวเส้นตรงที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ เพื่อลดการเกิดไฟติดวาบ (Flash over) เข้าบริเวณด้านข้างของอาคาร จากนั้นกระแสไฟฟ้าจะผ่านแท่งกราวนด์ฟ้าผ่าลงสู่ดินต่อไป โดยจะติดตั้งสายล่อฟ้าไว้บนหลังคาของอาคาร 2 และอาคาร 11 ดังแสดงใน**รูปที่ 2.8.8-4**

5) การอนุรักษ์พลังงาน

ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2552 โดยกำหนดให้อาคารประเภทสถานพยาบาล สถานศึกษา สำนักงาน อาคารชุด อาคารชุมนุมคน โรงมหรสพ โรงแรม สถานบริการ และศูนย์การค้า ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป ต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน โครงการเป็นอาคารสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร 3 ชั้น จำนวน 2 อาคาร แต่ละอาคารมีพื้นที่อาคารไม่ถึง 2,000 ตารางเมตร โดยโครงการฯ จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานและวิธีการอนุรักษ์พลังงาน ดังนี้

<u>1) มาตรการที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ</u> จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนพื้นดิน โดยเน้นให้เป็นต้นไม้ยืนต้น เพราะนอกจากจะเป็นการสร้างทัศนียภาพที่ดีแล้ว ยังช่วยให้อากาศโดยรอบอาคารถ่ายเทสะดวก และช่วยลดอุณหภูมิตัวอาคารได้ด้วย ออกแบบอาคารโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำในส่วนของหลังคา และผนังด้านนอกจะออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมไม่เกิน 30 และ 10 วัตต์/ตารางเมตร ตามลำดับ โดยจะเลือกใช้วัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน และให้มีช่องว่างอากาศในผนัง ซึ่งจะช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่าน ข้ามาภายในอาคารได้ ส่งผลให้อุณหภูมิภายในอาคารต่ำ จึงเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบปรับอากาศลง

การใช้กระจกในห้องพัก เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ จะเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติ ในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย เพื่อลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร การเลือกวัสดุตกแต่งอาคาร เช่น การทาสีตัวอาคารด้วยสีโทนอ่อนเพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างมากขึ้น เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงานไฟฟ้า เช่น หลอด LED พลังงานเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 และเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงานหรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงานสูง และสอดคล้องลักษณะการใช้งานเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า

2) มาตรการที่เจ้าของส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัยร่วมปฏิบัติ

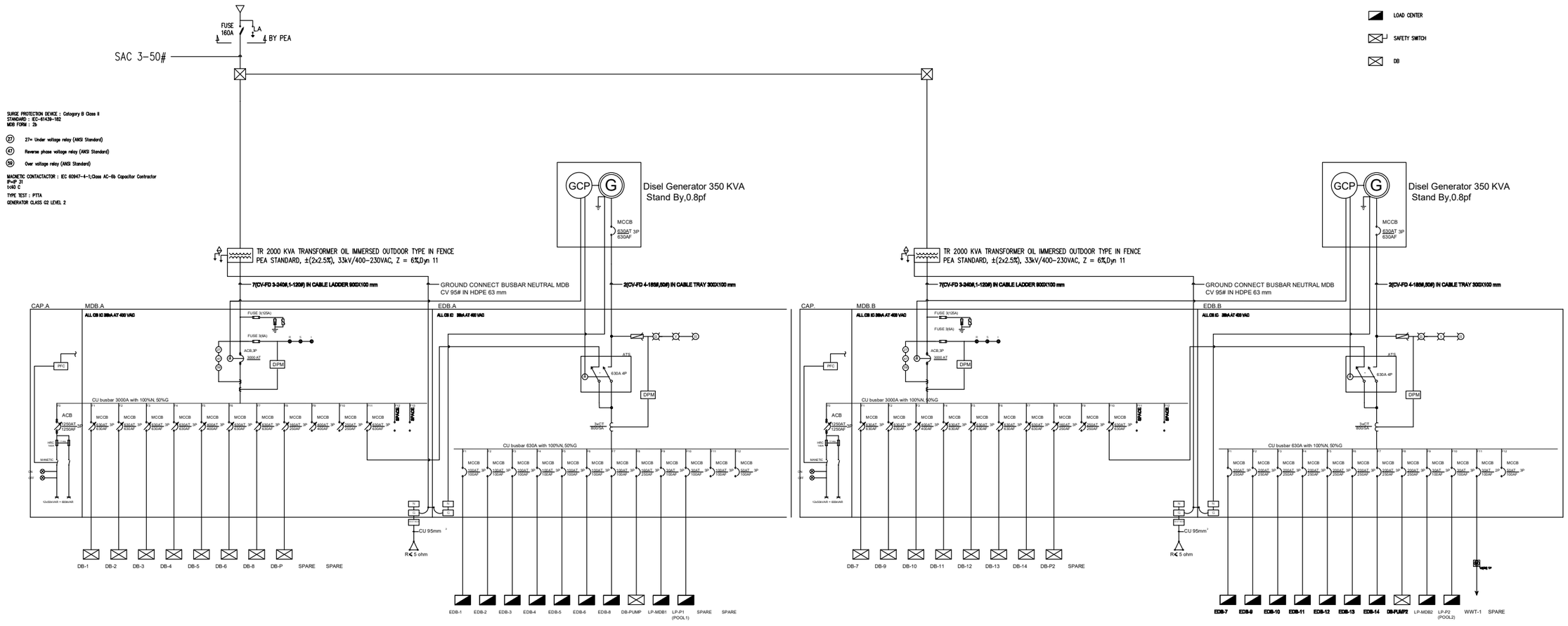
(1) รณรงค์ให้มีการเปิดเครื่องปรับอาคารเท่าที่จำเป็นและปิดก่อนออกจากห้อง ประมาณ 30 นาที

(2) ทำความสะอาดแผงระบายความร้อนของเครื่องปรับอากาศทุก 6 เดือน

(3) บำรุงรักษา และตรวจเช็คเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอ

(4) ปิดไฟหรือดึงปลั๊กทุกครั้งที่ไม่ใช้งาน

(5) เปิดไฟส่องสว่างเฉพาะพื้นที่ที่ใช้งาน



PANEL : MDB-A

Feeder	Description	CB.	Conductors	Conduit	Connected Load (VA)		
					Phase A	Phase B	Phase C
F1	DB-1	630AT/630AF	2(CV-FD 4-185#(G50#)	2IN HDPE 110 mm	141750	141750	135800
F2	DB-2	630AT/630AF	2(CV-FD 4-185#(G50#)	2IN HDPE 110 mm	167350	160700	167350
F3	DB-3	630AT/630AF	2(CV-FD 4-185#(G50#)	2IN HDPE 110 mm	182200	178100	178100
F4	DB-4	630AT/630AF	2(CV-FD 4-185#(G50#)	2IN HDPE 110 mm	158900	168250	168250
F5	DB-5	400AT/400AF	1(CV-FD 4-240#(G35#)	1IN HDPE 110 mm	110100	110950	112200
F6	DB-6	630AT/630AF	2(CV-FD 4-185#(G50#)	2IN HDPE 110 mm	152500	141750	141750
F7	DB-8	630AT/630AF	2(CV-FD 4-185#(G50#)	2IN HDPE 110 mm	168250	158900	168250
DEMAND LOAD ROOM					378181	378181	378181
F8	DB-P1	160AT/250AF	CV-FD 4-95#(G16#)	HDPE 90 mm	14200	14200	14200
F9	SPARE	400AT/400AF			111930	115900	115900
F10	SPARE	250AT/250AF			10000	10000	10000
F11	EDB	630AT/630AF	BUSBAR		100200	100100	100100
F12	SPACE						
F13	SPACE						
Connected To : TR 2000 kVA		Main CB : 3000 AT	Main Conductors : 7(CV-FD 3-240#,1-120#)	Main Conduit : CABLE LADDER 900X100 mm	616911	619881	619881
						1856673	
Demand Load 80% : = 1485338					Current (A/Ph) :		
						2679.96	

PANEL : EDB-A

Feeder	Description	CB.	Conductors	Conduit	Connected Load (VA)		
					Phase A	Phase B	Phase C
F1	EDB-1	100AT/100AF	CV-FD 4-50#(G10	HDPE 75 mm	9900	9700	9700
F2	EDB-2	100AT/100AF	CV-FD 4-50#(G10	HDPE 75 mm	8900	8700	8700
F3	EDB-3	100AT/100AF	CV-FD 4-50#(G10	HDPE 75 mm	7900	7700	7700
F4	EDB-4	100AT/100AF	CV-FD 4-50#(G10	HDPE 75 mm	9900	9700	9700
F5	EDB-5	100AT/100AF	CV-FD 4-50#(G10	HDPE 75 mm	7900	7700	7700
F6	EDB-6	100AT/100AF	CV-FD 4-50#(G10	HDPE 75 mm	8900	8700	8700
F7	EDB-8	100AT/100AF	CV-FD 4-50#(G10	HDPE 75 mm	7900	7700	7700
F8	DB-PUMP1	160AT/250AF	CV-FD 4-95#(G16	HDPE 90 mm	22500	23000	23000
F9	LP-MDB1	30AT/100AF	THW 4-10# ,4	IMC 1"	3000	3500	3500
F10	LP-P1	30AT/100AF	CV-FD 4-10#,G4	HDPE 32 mm	3000	3000	3000
F11	SPARE	100AT/100AF			7900	7700	7700
F12	SPARE	50AT/100AF			3000	3000	3000
Connected To : GEN 350 kVA		Main CB : 630 AT	Main Conductors : 2(CV-FD 4-185#(G50)	Main Conduit : CABLE TRAY 300X100 mm	100700	100100	100100
						300400	
Demand Load 80% : = 244720 VA					Current (A/Ph) :		
						353.23	

PANEL : MDB-B

Feeder	Description	CB.	Conductors	Conduit	Connected Load (VA)		
					Phase A	Phase B	Phase C
F1	DB-7	630AT/630AF	2(CV-FD 4-185#(G50#)	2IN HDPE 110 mm	141750	141750	152500
F2	DB-9	630AT/630AF	2(CV-FD 4-185#(G50#)	2IN HDPE 110 mm	160700	167350	167350
F3	DB-11	400AT/400AF	1(CV-FD 4-185#(G35#)	1IN HDPE 110 mm	110100	110950	112200
F4	DB-12	630AT/630AF	2(CV-FD 4-185#(G50#)	2IN HDPE 110 mm	163250	163250	152500
F5	DB-13	630AT/630AF	2(CV-FD 4-185#(G50#)	2IN HDPE 110 mm	152500	163250	163250
F6	DB-14	630AT/630AF	2(CV-FD 4-185#(G50#)	2IN HDPE 110 mm	167350	160700	167350
F7	DB-15	630AT/630AF	2(CV-FD 4-185#(G50#)	2IN HDPE 110 mm	167350	167350	160700
F8	DB-16	400AT/400AF	1(CV-FD 4-185#(G35#)	1IN HDPE 110 mm	110100	110950	112200
DEMAND LOAD ROOM					379991	379991	379991
F9	DB-P2	160AT/250AF	CV-FD 4-95#(G16#)	HDPE 90 mm	14200	14200	14200
F10	SPARE	250AT/250AF			10000	10000	10000
F11	EDB	630AT/630AF	BUSBAR		96900	96650	96250
F12	SPACE						
F13	SPACE						
Connected To : TR 2000 kVA		Main CB : 3000 AT	Main Conductors : 7(CV-FD 3-240#,1-120#)	Main Conduit : CABLE LADDER 900X100 mm	501091	500841	500441
						1502373	
Demand Load 80% : = 1201898.4 VA					Current (A/Ph) :		
						2168.55	

PANEL : EDB-B

Feeder	Description	CB.	Conductors	Conduit	Connected Load (VA)		
					Phase A	Phase B	Phase C
F1	EDB-7	100AT/100AF	CV-FD 4-50#(G10	HDPE 75 mm	9900	9700	9700
F2	EDB-9	100AT/100AF	CV-FD 4-50#(G10	HDPE 75 mm	7900	7700	7700
F3	EDB-10	100AT/100AF	CV-FD 4-50#(G10	HDPE 75 mm	7900	7700	7700
F4	EDB-11	100AT/100AF	CV-FD 4-50#(G10	HDPE 75 mm	8900	8700	8700
F5	EDB-12	100AT/100AF	CV-FD 4-50#(G10	HDPE 75 mm	10900	10700	10700
F6	EDB-13	100AT/100AF	CV-FD 4-50#(G10	HDPE 75 mm	9900	9700	9700
F7	EDB-14	100AT/100AF	CV-FD 4-50#(G10	HDPE 75 mm	7900	7700	7700
F8	DB-PUMP2	160AT/250AF	CV-FD 4-95#(G16	HDPE 90 mm	24500	24500	23500
F9	LP-MDB2	30AT/100AF	THW 4-10# ,4	IMC 1"	3000	3500	3500
F10	LP-P2	30AT/100AF	CV-FD 4-10#,G4	HDPE 32 mm	3100	3750	3350
F11	WWT-1	30AT/100AF	CV 2-6#,G4	HDPE 32 mm			1000
F12	SPARE	50AT/100AF			3000	3000	3000
F13							
Connected To : GEN 350 kVA		Main CB : 630 AT	Main Conductors : 2(CV-FD 4-185#(G50)	Main Conduit : CABLE TRAY 300X100 mm	96900	96650	96250
						289800	
Demand Load 80% : = 231840 VA					Current (A/Ph) :		
						334.64	

SINGLE LINE MDB-A,EDB-A,MDB-B,EDB-B

รูปที่ 2.8.8-1 ไดอะแกรมเส้นเดี่ยวระบบไฟฟ้าของโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
22 ประชาชื่น 11 นนทบุรี 11000
โทร. (662) 913-7694-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : Vanguard.bkk@gmail.com
URBAN ARCHITECTURAL

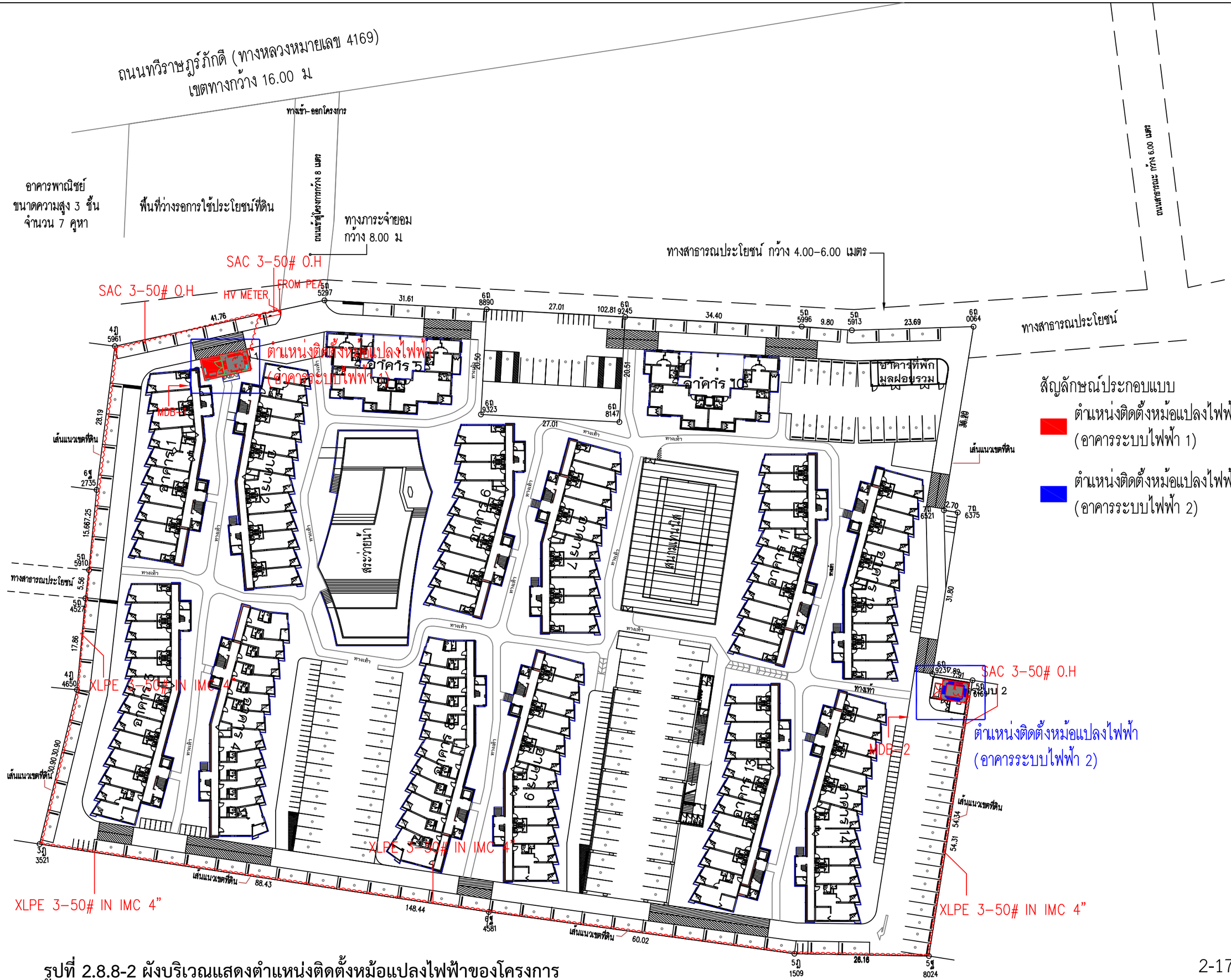
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO. EE-03
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of



รูปที่ 2.8.8-2 ผังบริเวณแสดงตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.

URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE A1 A3

DRAWING NO.

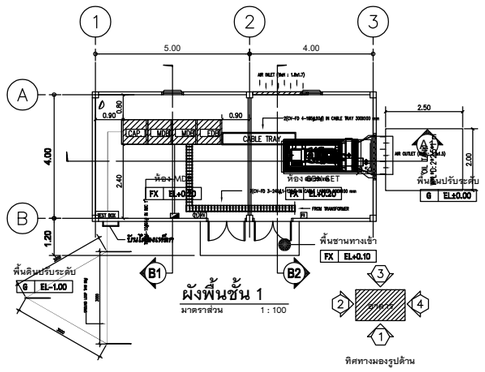
JOB NO. VG-2020-5

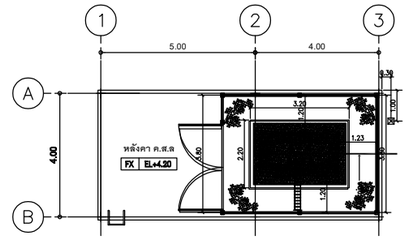
DATE : 25/03/2021

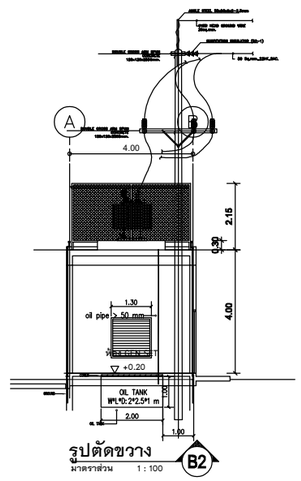
SHEET NO. of

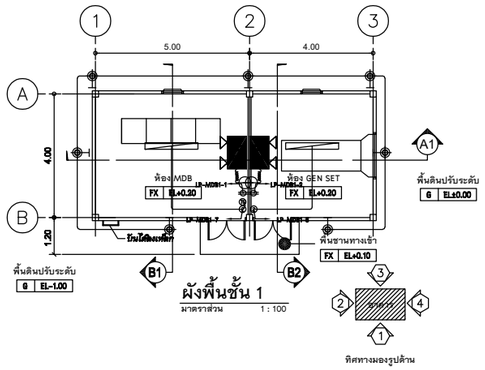
PRINT DATE : 03.01.23

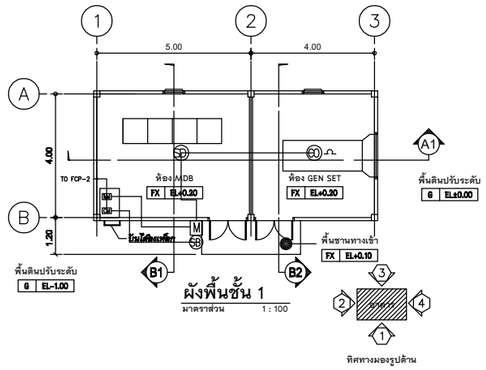
FCU = Fan coil vnit ceiling type
= Room thermo control by timer
FX = Fire Extingvisher (Co2)
= Camera
TB = Test box

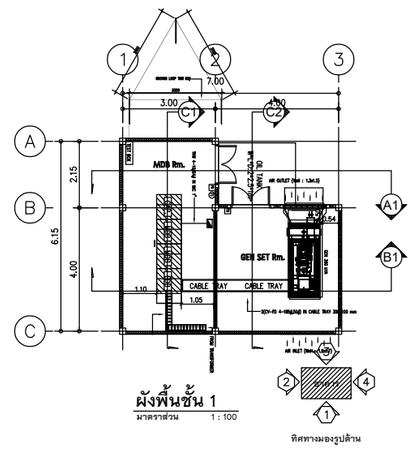


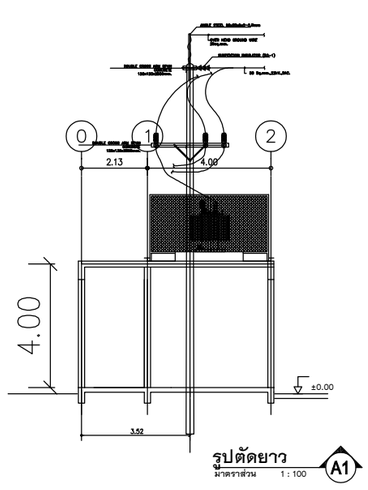


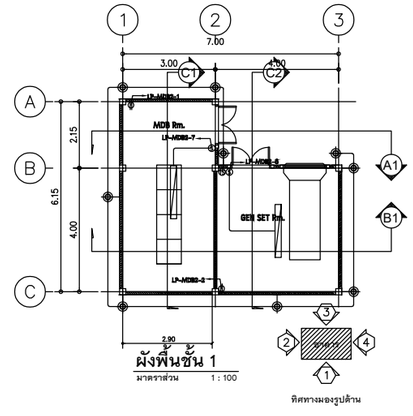


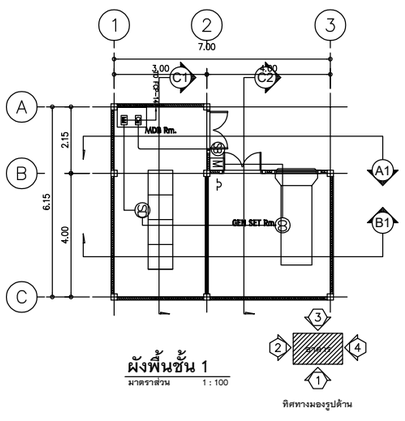












DETAIL MDB ROOM-1,MDB ROOM-2,GEN ROOM-1,GEN ROOM-2

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
32 ประชาชื่น 11 บางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทร. (662) 913-7694-5
แฟกซ์ (662) 913-7695 , Email : VanguardJAA@gmail.com

URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

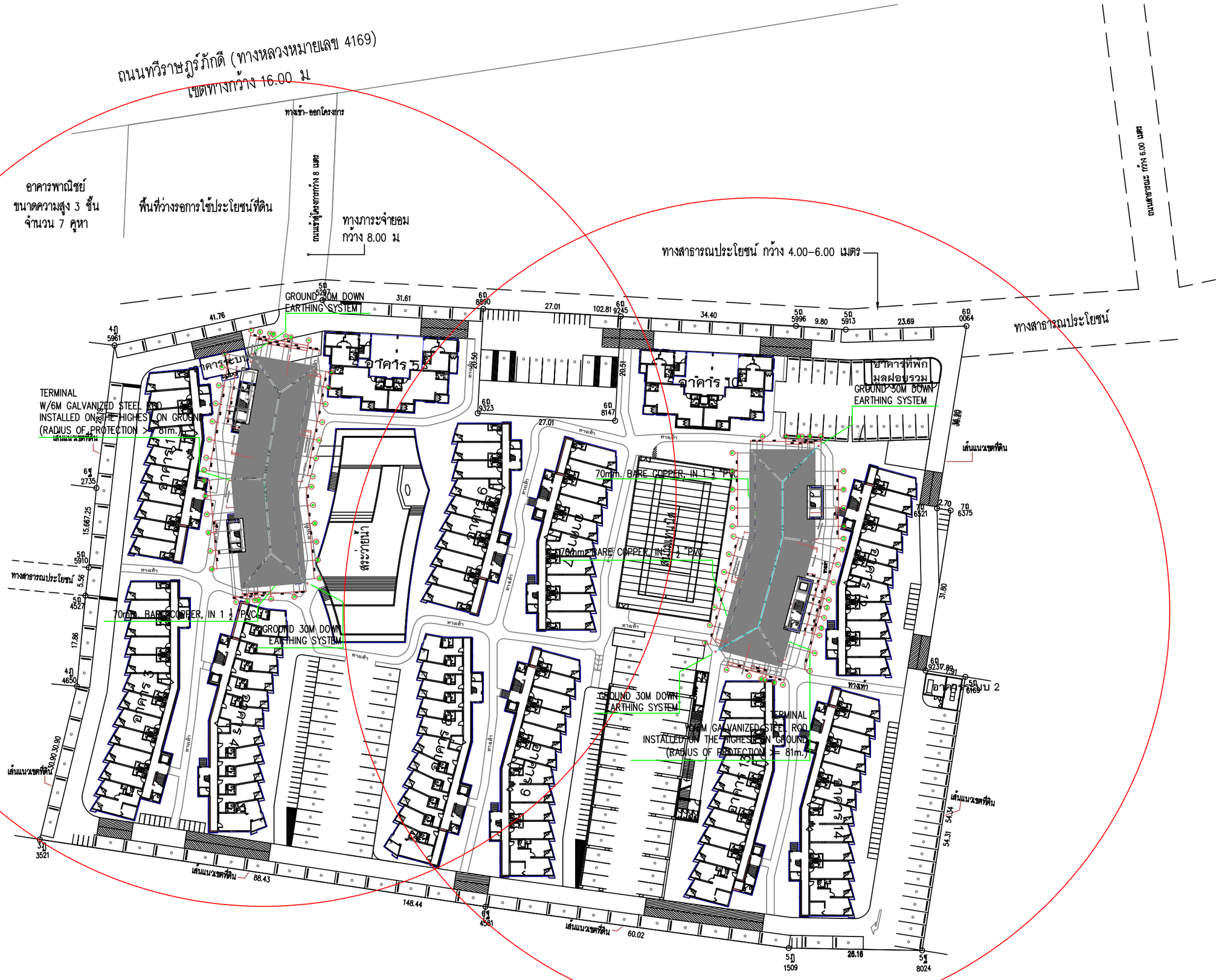
PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of

รูปที่ 2.8.8-3 แบบขยายอาคารระบบไฟฟ้าของโครงการ



รูปที่ 2.8.8-4 ผังบริเวณแสดงตำแหน่งติดตั้งระบบสายล่อฟ้าของโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.

URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of

2.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะตาม พรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานวสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

1) ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ที่บริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดพักอาศัย ห้องเก็บของ ห้องน้ำรวม ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และทางเดินทั่วทั้งอาคาร รวมทั้งบริเวณสระว่ายน้ำ

อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ (Alarm Bell) ที่สามารถส่งเสียง หรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งไว้บริเวณทางเดินแต่ละอาคาร และบริเวณสระว่ายน้ำ ใกล้กับชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ

ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual station) ติดตั้งไว้บริเวณบันไดแต่ละอาคาร และบริเวณสระว่ายน้ำ ซึ่งจะติดตั้งในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน เพื่อให้ผู้พบเหตุเพลิงไหมสามารถใช้อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบท่อยืน (Stand Pipe) โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของฝ่ายงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลนครเกาะสมุย ซึ่งโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนนี้ และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่เชื่อมต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป

หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) จะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 4 x 2 ½ x 2 1/2 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณพื้นที่ลานจอดรถของโครงการ แสดงดังรูปที่ **2.9-1** ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงจากฝ่ายงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลนครเกาะสมุย เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป

ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร (100 ฟุต)

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงมือถือ ขนาด 10 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในอาคาร จะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ไว้บริเวณใกล้บันได จำนวน 1 ตู้/ชั้น

ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ จะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ทุกตู้ และจะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซร์ (CO_2) ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ชั้น

นอกจากนี้ โครงการได้ออกแบบให้ มีน้ำสำรองดับเพลิง 86 ลูกบาศก์เมตร/วัน และโครงการยังมีน้ำจากสระว่ายน้ำ จำนวน 2 แห่ง เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากสระว่ายน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงเบื้องต้นได้ระหว่างที่รถดับเพลิงจากสำนักงานเทศบาลนครเกาะสมุย สถานีดับเพลิงย่อยเฉวง ยังเดินทางมาไม่ถึงโครงการ

3) ทางหนีไฟ

โครงการได้จัดให้มีบันไดหลักและบันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถหนีไฟได้ไว้ภายในอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1) อาคาร 1, 3, 6, 8, 12 และ 14 มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟจำนวน 2 แห่ง ดังนี้

(1) บันไดหลักและหนีไฟ ST-1 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น- ลงจากชั้น 1 ถึงชั้นที่ 4 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1718 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.52 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบายอากาศแบบธรรมชาติและมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) บันไดหนีไฟ ST-2 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น- ลงจากชั้น 1 ถึงชั้นที่ 4 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 0.80 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1964 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ชานพักกว้าง 0.80 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบายอากาศแบบธรรมชาติและมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

3.2) อาคาร 2, 4, 7,9,11, 13 และ 15 มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟจำนวน 2 แห่ง ดังนี้

(1) บันไดหลักและหนีไฟ ST-1 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น- ลงจากชั้น 1 ถึงชั้นที่ 4 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1718 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.52 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบายอากาศแบบธรรมชาติและมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) บันไดหนีไฟ ST-2 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น- ลงจากชั้น 1 ถึงชั้นที่ 4 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 0.80 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1964 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ชานพักกว้าง 0.80 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบายอากาศแบบธรรมชาติและมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

3.3) อาคาร 5 และ 10 มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟจำนวน 2 แห่ง ดังนี้

(1) บันไดหลักและบันไดหนีไฟ ST-2 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น- ลงจากชั้น 1 ถึงชั้นที่ 4 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1718 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบายอากาศแบบธรรมชาติและมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) บันไดหนีไฟ ST-3 เป็นบันไดที่สามารถขึ้น- ลงจากชั้น 1 ถึงชั้นที่ 5 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1964 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.22 เมตร ชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบายอากาศแบบธรรมชาติและมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2.0 เมตร สามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง โดยประตูกันไฟแต่ละประตูจะออกแบบเป็นบานเปิดชนิดผลักเข้าสู่บันไดเท่านั้น สำหรับชั้นที่ 1 และ 4 ที่ออกเพื่อหนีไฟสู่ภายนอกอาคารจะผลักออกจากห้องบันไดหนีไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองโดยประตูหนีไฟสามารถเปิดออกได้สะดวกตลอดเวลาและไม่มีธรณีหรือขอบกั้นโดยประตูหนีไฟสามารถเปิดออกได้สะดวกตลอดเวลาซึ่งโครงการกำหนดมาตรการห้ามล็อคกุญแจของประตูเข้า-ออกสู่บันไดหนีไฟที่โครงการกำหนดไว้ รวมทั้งจัดทำป้ายบอกทางไปยังจุดที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ พร้อมทั้งจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉินของอาคาร ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกันสำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นซึ่งป้ายดังกล่าวจะแสดงข้อความทางหนีไฟเป็นตัวอักษรมีขนาดสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร และมีเครื่องให้แสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ที่สามารถให้แสงสว่างได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง เพื่อให้สามารถมองเห็นช่องทางได้ขณะเพลิงไหม้

เมื่อพิจารณาระยะเวลาในการอพยพหนีไฟของอาคาร ระยะเวลาในการลำเลียงคนออกจากอาคารตามการคำนวณระยะเวลาตามกฎของ NFPA 101 พบว่า จะใช้ระยะเวลาในการลำเลียงคนออกจากอาคารไม่เกิน 1 ชั่วโมงตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ บริเวณบันไดหนีไฟทุกชุดได้ติดตั้งป้ายแสดงทางหนีไฟทั้งด้านในและด้านนอกของประตูให้มองเห็นได้ชัดเจนและมีเครื่องให้แสงสว่างฉุกเฉินที่สามารถให้แสงสว่างได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง โดยติดตั้งในทุกชั้นของบันได ทางที่ปรึกษาได้แสดงระยะห่างของบันไดหนีไฟ และกำหนดเส้นทางลำเลียงคนออกนอกอาคารมายังจุดรวมพลในพื้นที่ของโครงการ แสดงดัง**รูปที่ 2.9-2**

4) พื้นที่จุดรวมพลของโครงการ

โครงการได้จัดจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ ซึ่งจะดำเนินการตามมาตรการปฏิบัติในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร (Evacuation Procedure) โดยมีจุดรวมพล (Point of Assembly) จำนวน 2 จุด ไว้บริเวณสนามเทนนิส และบริเวณพื้นที่สีเขียว ซึ่งอยู่ด้านทิศตะวันออกของโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 1,000 ตารางเมตร โดยสามารถรองรับจำนวนประชากรได้ประมาณ 1,888 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่สำหรับคนนั่ง 1 คน จะใช้พื้นที่ประมาณ = 0.25 ตารางเมตร/คน

(ที่มา : สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม)

จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงาน = 1,888 คน

ดังนั้น พื้นที่ที่ต้องการ = 1,888 × 0.25

= 472 ตารางเมตร

พื้นที่จุดรวมพลที่โครงการจัดให้มีจำนวน 2 จุด มีรายละเอียดดังนี้

(1) จุดที่ 1 ขนาดพื้นที่ 563 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 4 ของอาคารที่ 6 7 8 9 10 11 12 13 และ 14 รวมผู้พักอาศัย จำนวน 1,201 คน และพนักงานของโครงการ จำนวน 32 คน รวมผู้พักอาศัยและพนักงานจำนวน 1,233 คน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัย ประมาณ 0.45 ตารางเมตร/คน

(2) จุดที่ 2 ขนาดพื้นที่ 175 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 4 ของอาคารที่ 1 2 3 4 และ 5 รวมผู้พักอาศัย จำนวน 655 คน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัย ประมาณ 0.26 ตารางเมตร/คน

ทั้งนี้ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลนครเกาะสมุย เพื่อเข้ามาซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5) แผนการอพยพหนีไฟ

ผู้พักอาศัยแต่ละห้องพัก และพนักงานจะต้องอพยพออกจากอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยผู้อพยพจะต้องเดินทางออกจากอาคารโดยเร็วที่สุดตามเส้นทางที่มีป้ายแจ้งไว้สำหรับทางหนีไฟและลงมายังพื้นที่จุดรวมพลภายในโครงการฯ สามารถรองรับผู้อพยพได้ทั้งหมด และเพียงพอต่อจำนวนผู้อพยพภายในโครงการ และยังเป็นพื้นที่ที่ปลอดภัย ทั้งนี้ ทางโครงการฯ ยังกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยทำหน้าที่อำนวยความสะดวกในการกันพื้นที่ และให้สัญญาณจราจรในบริเวณดังกล่าวร่วมกับเจ้าหน้าที่ตำรวจในพื้นที่

<u>แผนการอพยพหนีไฟ :</u> เป็นการวางแผนเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการในขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ดังนั้น องค์ประกอบของแผนอพยพหนีไฟ มีดังต่อไปนี้

1. ผู้นำทางหนีไฟ ซึ่งเป็นผู้นำทางผู้ที่อยู่ภายในอาคารออกจากที่เกิดเหตุไปสู่เส้นทางหนีไฟ

2. จุดนัดพบ หรือจุดรวมพล ซึ่งเป็นสถานที่ปลอดภัยเมื่อเกิดอัคคีภัยขึ้น

3. หน่วยตรวจสอบจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ตรวจนับจำนวนว่าได้อพยพออกมายังบริเวณที่ปลอดภัยครบทุกคนหรือไม่ หากพบว่ายังอพยพหนีไฟออกมาไม่ครบตามจำนวน แสดงว่ายังมีผู้ที่ติดอยู่ในพื้นที่ที่เกิดอัคคีภัย ดังนั้น จะต้องแจ้งไปยังหน่วยงานช่วยชีวิต

4. หน่วยช่วยชีวิตและยานพาหนะ ซึ่งหน่วยช่วยชีวิตมีเจ้าหน้าที่เข้าค้นหาและทำการช่วยชีวิตผู้ที่อาศัยในอาคารที่ยังติดค้างอยู่ในพื้นที่ที่เกิดอัคคีภัย ซึ่งรวมถึงกรณีของผู้ที่ออกมาอยู่ที่จุดรวมพลแล้วมีอาการเป็นลม ช๊อคหมดสติหรือบาดเจ็บ เป็นต้น โดยจะทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นและติดต่อหน่วยงานยานพาหนะให้ในกรณีที่พยาบาลหรือแพทย์พิจารณาแล้วต้องนำส่งโรงพยาบาลที่ใกล้เคียงให้เร็วที่สุด

จากแผนอพยพในข้างต้น จะมีหน่วยตรวจสอบจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานเป็นผู้ตรวจสอบจำนวน โดยผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะต้องอพยพไปยังจุดรวมพลบริเวณสนามเทนนิสเป็นแห่งแรก ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยได้ทั้งหมด จากนั้น จะดำเนินการอพยพต่อไปยังจุดรวมพลจุดที่ 2 บริเวณที่จอดรถเพื่อนำผู้พักอาศัยขึ้นยานพาหนะออกไปยังพื้นที่ปลอดภัยภายนอกโครงการ พร้อมกับเป็นจุดที่สะดวกในการขนส่งผู้ที่มีอาการเป็นลม ช๊อคหมดสติหรือบาดเจ็บ ไปกับรถพยาบาล อีกทั้งยังไม่กีดขวางการทำงานของหน่วยช่วยชีวิต รถดับเพลิง ตลอดจนเจ้าหน้าที่อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลนครเกาะสมุย เพื่อเข้ามาซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

นอกจากระบบป้องกัน และควบคุมอัคคีภัยดังกล่าวข้างต้นแล้ว การเตรียมความพร้อมของบุคคลากรสำหรับใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และแผนปฏิบัติการฉุกเฉินถือเป็นสิ่งที่จำเป็น โดยอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่โครงการจัดให้มีนั้นจำเป็นต้องมี “คน” ที่จะต้องรับผิดชอบและสามารถใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ เหล่านั้นได้ ในการนี้บริษัทที่ปรึกษาจึงได้เสนอแนะ และได้รับการตอบรับจากโครงการฯ ในการดำเนินการจัดเตรียมทีมป้องกันภัยโดยความร่วมมือระหว่างผู้จัดการทั่วไปผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อทำหน้าที่ในการควบคุมเหตุการณ์เพลิงไหม้ และมีผู้จัดการนิติบุคคลของโครงการเป็นผู้อำนวยการดับเพลิง/ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ ทำหน้าที่สั่งการ ควบคุมการปฏิบัติการตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก แสดงใน**ภาคผนวกที่ 9**

6) แผนปฏิบัติการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

กำหนดให้เจ้าหน้าที่ภายในอาคารมีหน้าที่ปฏิบัติและกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุ เพลิงไหม้ โดยเมื่อได้ยินเสียงประกาศแจ้งเหตุหรือได้ยินเสียงสัญญาณแจ้งเหตุในการใช้แผนอพยพให้ผู้พักอาศัย และพนักงานภายในอาคารทุกท่าน ทุกห้อง ทุกชั้น ที่อยู่ภายในอาคารที่มีเหตุให้ปฏิบัติดังนี้

(1) ให้มีสติและหยุดการทำงานปกติทันที ไม่ว่าจะกำลังทำงานอะไรอยู่ให้หยุดทำงานทันที และบุคคลใดอยู่ทีมงานอะไรให้รีบปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งจะต้องควบคุมสติให้ได้

(2) ให้เตรียมอุปกรณ์ในการอพยพ สำหรับทำการช่วยเหลือผู้ประสบภัยทุกท่าน คือไฟฉาย ถุงตักอากาศ ถุงครอบศีรษะในแต่ละห้องแต่ละชั้น ควรที่จะมีการเตรียมอุปกรณ์ดังกล่าวไว้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา

(3) ตรวจค้นตามห้องต่างๆ ทุกห้องรวมทั้งห้องน้ำ และให้การช่วยเหลือแก่ผู้อยู่ภายในอาคารที่ประสบภัยให้อพยพลงมาอย่างปลอดภัย ทีมค้นหาปฐมพยาบาลจะต้องตรวจห้องทุกห้องไม่ว่าจะเป็นห้องขนาดไหน ก็ตามต้องค้นทุกๆ ห้องรวมทั้งห้องน้ำของแต่ละชั้นด้วย เนื่องจากบางครั้งอาจมีผู้อยู่ในห้องน้ำจะไม่ค่อยให้ความสนใจ เสียงจากภายนอก จึงสมควรที่ต้องไปตรวจค้นหาว่ามีผู้ใดตกค้างหรือไม่

(4) แนะนำไม่ให้คุยกันในเรืองที่เกิดขึ้นและส่งเสียงดัง ระหว่างที่ทำการอพยพหนีไฟอยู่นั้น ไม่ควรพูดคุยกันมากเกินไปเพราะจะทำให้เกิดเสียงดัง ซึ่งจะเป็นสาเหตุทำให้ผู้ประสบภัยเกิดความเครียดมากยิ่งขึ้น

(5) ให้อพยพลงทางหนีไฟหรือทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยจากเปลวไฟและกลุ่มควัน การอพยพผู้ประสบภัยลงมานั้น ทีมงานที่ให้ความช่วยเหลือจะต้องรู้ถึงบริเวณที่เกิดเหตุ เพื่อที่จะได้อพยพลงมา อีกทางหนึ่ง เป็นการหลีกเลี่ยงมิให้ผู้ประสบภัยอาจพบกลุ่มควันและเห็นเปลวไฟ ซึ่งอาจทำให้เกิดอาการตื่นตระหนกมากขึ้นหรือช็อกได้ ในกรณีที่มีความจำเป็นที่จะต้องเคลื่อนย้ายผู้ป่วยผู้ประสบภัยผ่านทางที่มีกลุ่มควันหรือเห็นเปลวไฟ ให้ใช้ถุงตักอากาศ ถุงครอบศีรษะหรือถังออกซิเจนช่วยหายใจชนิดเคลื่อนที่ได้และเมื่ออพยพมาได้แล้วไม่ต้องกลับเข้าไปใหม่ถึงแม้จะลืมทรัพย์สินมีค่าอย่างไร

(6) แนะให้ผู้ประสบภัยทุกท่านให้จับราวบันไดและห้ามวิ่งโดยเด็ดขาดโดยมีผู้ช่วยเหลือ คอยดูแลอยู่ข้างๆ ในกรณีที่ผู้ป่วยผู้ประสบภัยที่มีความแข็งแรงพอและสามารถเดินช่วยตัวเองได้ ให้ทีมงานคอยแนะนำให้จับราวบันไดและค่อยๆ เดินลงมาตามบันไดหนีไฟไม่ต้องรีบร้อนจนถึงขนาดต้องวิ่งเพราะการวิ่งแสดงว่ามีอาการตื่น ตระหนกตกใจมาก การวิ่งลงบันไดหนีไฟมีอันตรายมากจึงไม่สมควรวิ่งไม่ว่าจะเป็นบันไดหนีไฟหรือแนวพื้นราบต่างๆ เพราะการวิ่งจะทำให้เกิดอันตรายหายใจไม่ทัน เนื่องจากอยู่ในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้นฉะนั้นทีมงานควรที่จะคอย ประกบอยู่ใกล้ๆ และให้คำแนะนำทำความเข้าใจให้แก่ผู้ป่วยผู้ประสบภัยถึงความปลอดภัยระหว่างการอพยพ

(7) ห้ามลงบันไดหนีไฟเป็นแผงให้ลงแถวเรียงหนึ่งเพื่อความปลอดภัย ระหว่างการอพยพ ในหลักของความปลอดภัยแล้วควรมีทีมงานที่ช่วยเหลือผู้ประสบภัยแนะนำให้เดินลงบันไดหนีไฟให้เรียงเป็น แถวเรียงหนึ่งและจับราวบันไดไว้เป็นเครื่องยึดเมื่อเกิดมีผู้ใดวิ่งมากระทบกระแทก จะได้ไม่หกล้มกลิ้งลงบันได ทำให้เกิดอันตรายขึ้นอีก

(8) ให้เปิดไฟฉายส่องทางตลอดทางในการอพยพหนีไฟ (ไม่ว่าทางหนีไฟจะมีไฟส่องสว่าง หรือไม่) หากผู้นำทางหรือพนักงานมีไฟฉายขอให้เปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางการอพยพ ถึงแม้ว่าตามเส้นทางที่ อพยพจะมีแสงสว่างควรที่จะเปิดไว้ตลอด เพราะระบบกระแสไฟฟ้านั้นไม่แน่นอน บางครั้งอาจเกิดการขัดข้อง และ

ไฟฟ้าระบบต่างๆไม่ทำงาน ไม่ว่าเป็นระบบไฟจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) หรือระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจากแบตเตอรี่ (Emergency Light) ควรที่จะเปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางการอพยพหนีไฟ

(9) เมื่ออพยพลงมาถึงจุดรวมพลเบื้องต้นแล้วให้รีบทำการตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัย โดยเจ้าหน้าที่รีบช่วยกันตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัยทุกห้องและพนักงานทั้งหมด แล้วรายงานไปยังกองอำนวยการไม่ว่าจะครบหรือมีการสูญหายก็ให้รีบรายงานทันที หากมีผู้สูญหายจะได้ให้ผู้อำนวยการดับเพลิงสั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาทำการตรวจค้นหาอีกครั้ง เพื่อความปลอดภัยในชีวิตของผู้พักอาศัยภายในอาคารหรือพนักงาน ที่สูญหาย และให้ผู้พักอาศัยภายในอาคารทั้งหมดที่อพยพลงมาแล้วเข้าแถวให้เรียบร้อยตามห้องและชั้นที่อยู่ (หรืออย่างน้อยให้ยืนตามชั้นของแต่ละชั้น)

(10) กรณีที่ผู้ป่วยมีอาการรุนแรงให้ทีมปฐมพยาบาลนำส่งต่อไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงทันที เพราะอาจเกิดมาจากความเครียดจัดในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้น จึงต้องรีบทำการปฐมพยาบาลก่อนแล้ว จึงนำส่งไปโรงพยาบาลที่ใกล้เคียงหรือที่ฝ่ายอาคารหรือบริษัทที่ได้ประสานงานไว้แล้ว

ทั้งนี้ ห้ามใช้ลิฟต์ระหว่างมีเหตุเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีแผนการอพยพหนีไฟแสดงไว้ใน**ภาคผนวกที่ 3** และจะจัดทำเส้นทางอพยพหนีไฟและจุดรวมพลติดไว้บริเวณโถงลิฟต์ และบันได เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยภายในอาคารเห็นได้อย่างชัดเจน

สำหรับจุดรวมพลของโครงการจะไม่กีดขวางการจราจรของรถดับเพลิง โดยรถดับเพลิงสามารถเดินรถได้รอบอาคาร เนื่องจากมีถนน 6 เมตรโดยรอบอาคาร รวมถึงสามารถจอดรถดับเพลิงบริเวณที่มีจุดหัวรับน้ำดับเพลิงได้ และในการตรวจเช็คจำนวนคนเป็นสิ่งที่ต้องปฏิบัติในขั้นต้น เพื่อช่วยเหลือผู้พักอาศัย ซึ่งต้องดำเนินการในเวลาที่ รวดเร็วแล้วจึงเคลื่อนย้ายผู้พักอาศัยภายในโครงการจากจุดรวมพลเบื้องต้นออกสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี) ด้านหน้าโครงการ ซึ่งการอพยพผู้พักอาศัยออกสู่ภายนอกโครงการนั้น จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลควบคุมไม่ให้ผู้พักอาศัยตื่นตระหนก อันจะก่อให้เกิดความวุ่นวายและกีดขวางการอำนวยความสะดวกของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง และการเดินรถของรถดับเพลิงที่จะเข้ามาอำนวยการในพื้นที่โครงการ ซึ่งเจ้าหน้าที่จะเป็นผู้นำในการอพยพผู้พักอาศัยจากจุดรวมพลเบื้องต้นไปยังภายนอกโครงการโดยควบคุมการอพยพให้ผู้พักอาศัย เดินเรียงแถวกันอย่างเป็นระเบียบเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและไม่กีดขวางการทำงานของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง รวมทั้งการเดินรถของรถดับเพลิงที่จะเข้ามาอำนวยการในพื้นที่โครงการ

อย่างไรก็ตาม จุดรวมพลดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมพลที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการ ซักซ้อมอพยพหนีไฟกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิง และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟได้เองจะต้องให้ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงานเป็นผู้ดำเนินการฝึกซ้อม

7) เส้นทางการเดินรถดับเพลิงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

โครงการได้จัดเส้นทางเดินรถภายในพื้นที่โครงการของรถดับเพลิง โดยเลือกใช้เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ 2 จุด คือ จุดที่ 1 ประตูเลื่อนฉุกเฉินด้านทิศตะวันออก เข้าสู่โครงการได้โดยตรง และจุดที่ 2 ประตูเลื่อนฉุกเฉินด้านทิศใต้ สามารถเดินรถเชื่อมกับถนนสาธารณะด้านทิศใต้ และเข้าสู่โครงการได้โดยตรง ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในการเดินรถในกรณีที่ต้องใช้รถดับเพลิงมากกว่า 1 คัน และรถดับเพลิงสามารถเดินรถได้รอบพื้นที่โครงการ ประกอบกับโครงการได้ติดตั้งจำนวนหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 5 จุด พร้อมจุดจอดรถดับเพลิงให้กระจายครอบคลุมทั่วพื้นที่โครงการ จำนวน 5 จุด เพื่อให้สอดคล้องกัน และได้แสดงเส้นทางการเดินรถกับเพลิง แนวเส้นท่อดับเพลิงเชื่อมต่อกับถังน้ำดิบกับหัวรับน้ำดับเพลิงและจ่ายไปสู่ท่อดับเพลิงทุกอาคาร ดัง**รูปที่ 2.9-3**

ถนนทวีราษฎร์ภักดี (ทางหลวงหมายเลข 4169)
เขตทางกว้าง 16.00 ม.

ทางเข้า-ออกโครงการ

ถนนทางเข้าโครงการกว้าง 8 เมตร

อาคารพาณิชย์
ขนาดความสูง 3 ชั้น
จำนวน 7 คูหา

พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ทางภาระจำยอม
กว้าง 8.00 ม.

ทางสาธารณประโยชน์ กว้าง 4.00-6.00 เมตร

ทางสาธารณประโยชน์ กว้าง 6.00 เมตร

ทางสาธารณประโยชน์

หัวรับน้ำดับเพลิง

อาคารที่พัก
PORTABLE FIRE EXTINGUISHER
CO2 (CLASS BC) รวม

อาคาร 1
อาคาร 2
อาคาร 3
อาคาร 4
อาคาร 5
อาคาร 6
อาคาร 7
อาคาร 8
อาคาร 9
อาคาร 10
อาคาร 11
อาคาร 12
อาคาร 13
อาคาร 14

สระว่ายน้ำ

เส้นทางเข้าที่จอดรถ

FROM BOOSTER PUMP

HDPE.110mm.PN.16 (U/G)

TO RISER BLD.1
TO RISER BLD.2
TO RISER BLD.3
TO RISER BLD.4
TO RISER BLD.5
TO RISER BLD.6
TO RISER BLD.7
TO RISER BLD.8
TO RISER BLD.9
TO RISER BLD.10
TO RISER BLD.11
TO RISER BLD.12
TO RISER BLD.13
TO RISER BLD.14

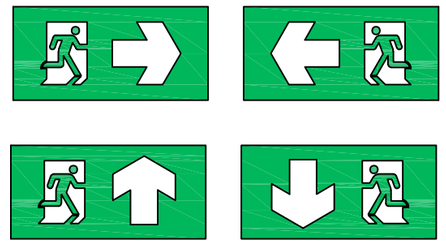
เส้นแนวเขตที่ดิน

ทางเท้า

ทางเดิน

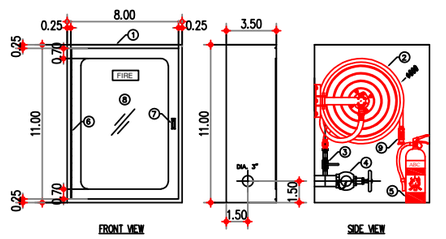
สัญลักษณ์

- BATT — ระบบไฟฟ้าสำรอง
- ป้ายเส้นทางหนีไฟ
- FIRE HOSE CABINET
- ถังดับเพลิงเคมีแห้ง
- ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง



- ALL LED EXIT SIGN SHALL BE FOLLOW E.I.T. STANDARD 2004-44
- ALL MODIFICATION EXIT SIGN SHALL BE APPROVE BY INTERIOR OR ARCHITECT

ป้ายสัญลักษณ์หนีไฟ



ILLUSTRATION

DETAIL OF FIRE HOSE CABINET (HOSE REEL TYPE)

1. RED PAINTED STEEL CABINET MADE OF 16 AWG STEEL SHEET, SHALL BE CLEAN BY CHEMICAL SOLUTION AND COATED WITH PHOSPHATE SOLUTION BEFORE PAINTED,AFTER PAINTED THE CABINET SHALL BE BAKE
2. AUTOMATIC RECESSED SWING HOSE REEL,SIZE 1"x100 FT.
3. HOSE VALVE 1"DIA. (BALL VALVE)
4. 2.5" CAST BRASS ANGLE HOSE VALVE 2.5" CAST BRASS INSTANTANEOUS COUPLING ADAPTOR, CAP AND CHAIN
5. ABC DRY CHEMICAL FIRE EXTINGUISHER ,CAP. 10 LBS.
6. CONTINOUS STEEL HING WITH BRASS PIN
7. PUSH TO OPEN LOCKABLE DEVICE
8. SAFETY GLASS 4 mm. THICK
9. PLASTIC JET SPRAY NOZZLE 1"DIA.

รูปที่ 2.9-1 ผังระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.

URBAN ARCHITECTURAL

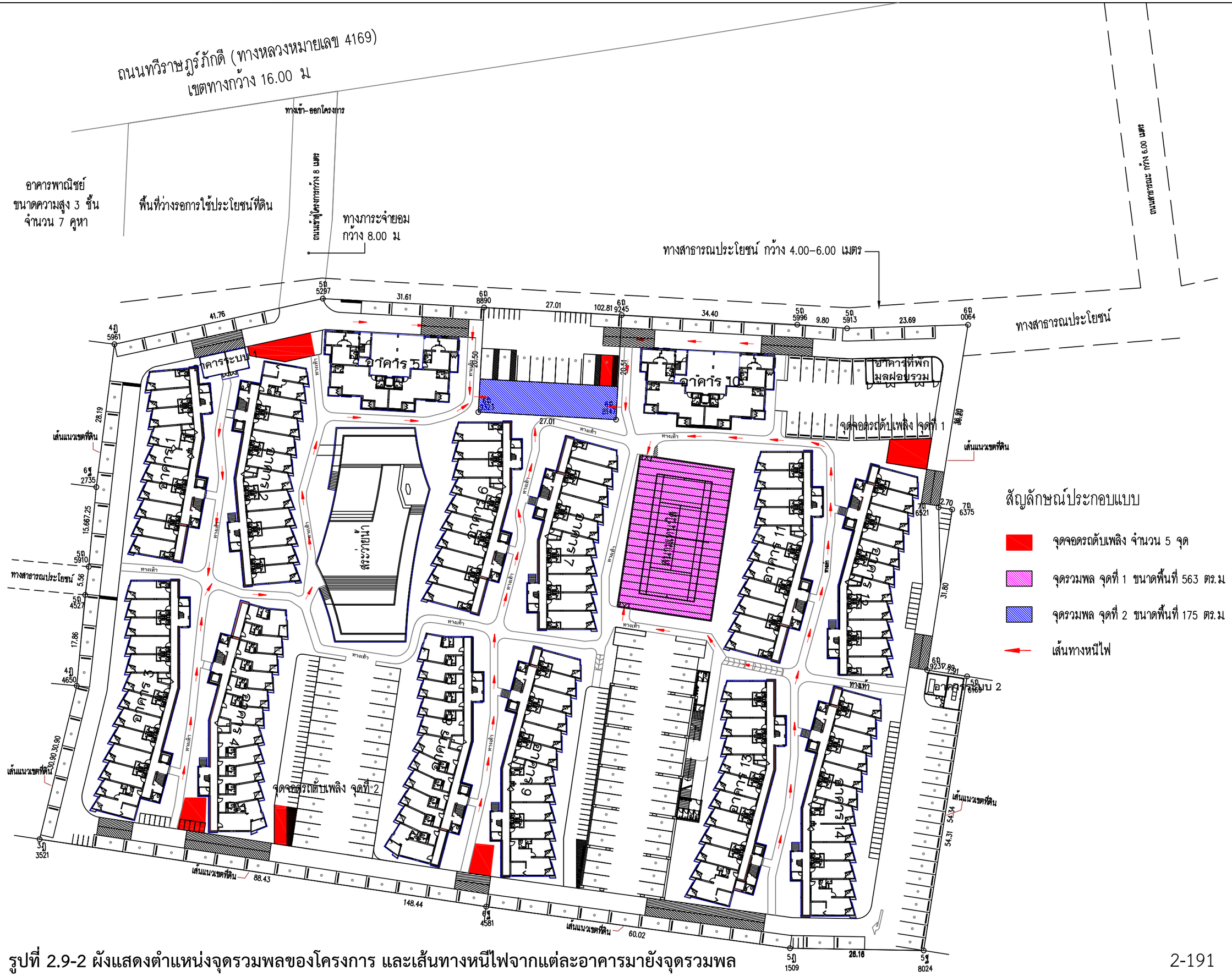
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of



รูปที่ 2.9-2 ผังแสดงตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ และเส้นทางหนีไฟจากแต่ละอาคารมายังจุดรวมพล

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.

URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of

ถนนทวีราษฎร์ภักดี (ทางหลวงหมายเลข 4169)
เขตทางกว้าง 16.00 ม.

เชื่อมกับถนนทวีราษฎร์ภักดี

อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น

อาคารพาณิชย์
ขนาดความสูง 3 ชั้น
จำนวน 7 คูหา

พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ทางเข้า-ออกโครงการ

ถนนเข้าสู่โครงการกว้าง 8 เมตร

ทางภาระจำยอม
กว้าง 8.00 ม.

ถนนทวีราษฎร์ภักดี

ทางสาธารณประโยชน์ กว้าง 4.00-6.00 เมตร

ทางสาธารณประโยชน์

จุดที่ 1 :ประตูเลื่อนสำหรับรถดับเพลิง

จุดที่ 2 :ประตูเลื่อนสำหรับรถดับเพลิง

จุดจอดรถดับเพลิง จุดที่ 1

จุดจอดรถดับเพลิง จุดที่ 2

จุดจอดรถดับเพลิง จุดที่ 3

จุดจอดรถดับเพลิง จุดที่ 4

จุดจอดรถดับเพลิง จุดที่ 5

หัวรับน้ำดับเพลิง

FDC-1 4"x2.5"x2.5"

FDC-2 4"x2.5"x2.5"

FDC-3 4"x2.5"x2.5"

FDC-4 4"x2.5"x2.5"

FDC-5 4"x2.5"x2.5"

อาคาร 1
อาคาร 2
อาคาร 3
อาคาร 4
อาคาร 5
อาคาร 6
อาคาร 7
อาคาร 8
อาคาร 9
อาคาร 10
อาคาร 11
อาคาร 12
อาคาร 13
อาคาร 14

อาคารงานระบบ 1

อาคารงานระบบ 2

อาคารที่พักภูมิลฝอยรวม

เข้าสู่ท่อดับเพลิงอาคาร 1
เข้าสู่ท่อดับเพลิงอาคาร 2
เข้าสู่ท่อดับเพลิงอาคาร 3
เข้าสู่ท่อดับเพลิงอาคาร 4
เข้าสู่ท่อดับเพลิงอาคาร 5
เข้าสู่ท่อดับเพลิงอาคาร 6
เข้าสู่ท่อดับเพลิงอาคาร 7
เข้าสู่ท่อดับเพลิงอาคาร 8
เข้าสู่ท่อดับเพลิงอาคาร 9
เข้าสู่ท่อดับเพลิงอาคาร 10
เข้าสู่ท่อดับเพลิงอาคาร 11
เข้าสู่ท่อดับเพลิงอาคาร 12
เข้าสู่ท่อดับเพลิงอาคาร 13
เข้าสู่ท่อดับเพลิงอาคาร 14

ท่อดับเพลิงชนิด HDPE.110mm.

สระว่ายน้ำ

จุดรวมพล

สนามเทนนิส

บ่อเก็บน้ำดิบ
ขนาด 400 ลบ.ม.

ปั๊มสูบน้ำดับเพลิงจากบ่อเก็บน้ำดิบ
เข้าสู่ระบบท่อดับเพลิง

บ่อเก็บน้ำดิบขนาด 200 ลบ.ม.
น้ำดับเพลิง 86 ลบ.ม.

เส้นแนวเขตที่ดิน

ทางเท้า

สัญลักษณ์ประกอบแบบ

- จุดจอดรถดับเพลิง จำนวน 5 จุด
- เส้นทางการจราจรของรถดับเพลิง
- เส้นท่อน้ำดับเพลิง
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวก

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลปากน้ำ อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.

URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of

รูปที่ 2.9-3 ผังแสดงระบบดับเพลิง เส้นทางเดินรถของรถดับเพลิง ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง และจุดจอดรถดับเพลิง

2.10 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

1) ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการฯ ออกแบบทางเข้า-ออก กว้าง 8.00 เมตร สำหรับเดินรถเข้ามาจอดรถภายในที่จอดรถยนต์ เชื่อมกับทางสาธารณประโยชน์ กว้าง 4-6 เมตร (ไม่มีสภาพ) และถนนภารจำยอมด้านหน้าโครงการฯ ซึ่งถนนภารจำยอมจะเชื่อมกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ถนนภารจำยอม : ทางเข้า-ออก กว้าง 8.00 เมตร โครงการผ่านถนนภารจำยอม ได้แก่ โฉนดที่ดิน เลขที่ 54624 (เลขที่ดิน 388) และโฉนดที่ดิน เลขที่ 60200 (เลขที่ดิน 410) ตกอยู่ในบังคับภารจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินบน โฉนดที่ดิน เลขที่ 58718 (เลขที่ดิน 409) (ที่ดินพัฒนาโครงการ) โดยถนนภารจำยอมนี้จะมีเพียงโครงการและผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการอาคารชุดพักอาศัย วิง สมุย คอนโด เท่านั้นที่ใช้เป็นทางเข้า-ออก ดังแสดงเอกสารการจดภารจำยอม แสดงใน**ภาคผนวกที่ 1**

ทั้งนี้ สำหรับการใช้ถนนภารจำยอมเป็นเส้นทางเข้าออกนั้น โครงการจะแจ้งให้ผู้จะซื้อโครงการทราบก่อน เพื่อให้ผู้จะซื้อได้ตัดสินใจ หรือหากมีข้อซักถาม ข้อสงสัย ทางโครงการได้จัดเจ้าหน้าที่ในการให้คำอธิบายแก่ผู้จะซื้อได้ทราบเพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจ

ทางสาธารณะประโยชน์ (ไม่มีสภาพ) : ทางเข้า-ออก กว้าง 4-6 เมตร เชื่อมต่อจากแปลงภารจำยอม ดังเอกสารการเชื่อมทางกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ไม่มีสภาพ) สำหรับแผนการพัฒนาสภาพของถนนโครงการได้ดำเนินการขออนุญาตเทศบาลนครเกาะสมุยในการดำเนินการขออนุญาตปรับปรุงสภาพถนนสาธารณะโดยเป็นแบบมาตรฐาน และข้อกำหนดของเทศบาลนครเกาะสมุย ดังแสดงแบบมาตรฐานของเทศบาลนครเกาะสมุย แสดงใน**ภาคผนวกที่ 2** และ**รูปที่ 2.10-1**

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี) : เขตทางกว้าง 16 เมตร เป็นเส้นทางในการเข้า-ออกหลักของโครงการ ดังเอกสารระบุความกว้างของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 แสดงใน**ภาคผนวกที่ 2**

2) จำนวนที่จอดรถ

สำหรับพื้นที่จอดรถโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 173 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 131 คัน และที่จอดรถโดยสาร จำนวน 2 คัน โดยพิจารณาตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 **ข้อ 3 (2)** ซึ่งโครงการจัดให้มีที่จอดรถตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้

(1) โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป

(2) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(3) อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป

(4) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป

(5) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(6) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(7) อาคารขนาดใหญ่

(8) ห้องโถงของภัตตาคารตาม (4) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม (7)

ในกรณีที่โรงแรมตาม (2) หรือโรงแรมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตาม (7) ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ตามสภาพธรรมชาติไม่สามารถนำรถยนต์เข้าไปใช้ได้ จะไม่จัดให้มีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ก็ได้

ข้อ 3 จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อไปนี้

(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ

(ก) โรงมหรสพ ให้มีทีจอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 40 ที่ เศษของ 40 ที่ ให้คิดเป็น 40 ที่

(ข) โรงแรม โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้อง ให้คิดเป็น 15 ห้อง

(ค) อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ครอบครัว เศษของ 2 ครอบครัว ให้คิดเป็น 2 ครอบครัว

(ง) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

(ฉ) สำนักงานให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

(ช) ห้องโถงของโรงแรมภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2(8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

(ซ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถว สูงไม่เกินสี่ชั้นต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคาร หรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ห้อง

ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงฯ ข้างต้น อาคารของโครงการมีห้องชุดที่มีขนาดพื้นที่ 60 ตารางเมตร จำนวน 16 ห้องชุด ดังนั้น จะต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 2 ห้อง/1 คัน=8 คัน (อาคารชุดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ครอบครัว เศษของ 2 ครอบครัว ให้คิดเป็น 2 ครอบครัว) อย่างไรก็ตามโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ ทั้งสิ้น จำนวน 173 คัน (รวมที่จอดรถยนต์ผู้พิการฯ) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 131 คัน

สำหรับการออกแบบที่จอดรถของโครงการ ได้ออกแบบให้ที่จอดรถยนต์ทั้งหมดอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งตำแหน่งที่จอดรถจะอยู่บริเวณริมถนนภายในโครงการ และบริเวณพื้นที่ลานจอดรถ จำนวน 3 จุด กระจายทั่วทั้งบริเวณพื้นที่โครงการ

นอกจากนี้ โครงการยังได้จัดให้มีที่จอดรถสาธารณะ ในกรณีที่ต้องการใช้บริการเรียกรถมินิแชทเทิล โดยโครงการจะจัดให้มีรถกอล์ฟ จำนวน 1 คัน และรถกระบะหลังคาสูงจำนวน 1 คัน จุดจอดอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ ซึ่งรถมินิแชทเทิลจะให้บริการวิ่งรับ-ส่งผู้พักอาศัยในโครงการ มีจุดจอดบริการรถรับ-ส่งผู้พักอาศัยในโครงการ จำนวน 5 จุดจอด แสดงดัง**รูปที่ 2.10-2** ซึ่งรถดังกล่าวจะเป็นทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดในอนาคต ทั้งนี้ ภายหลังจากตั้งนิติบุคคลอาคารชุดแล้วนั้น การบริหารจัดการรถมินิแชทเทิล และรถกระบะหลังคาสูงขึ้นอยู่กับมติของนิติบุคคลอาคารชุดว่าจะใช้ประโยชน์อย่างไร และมีการบริหารค่าใช้จ่ายอย่างไร

3) ขนาดที่จอดรถ

ข้อกำหนดเกี่ยวกับขนาดของช่องจอดรถพิจารณาตามกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ตามข้อ 2 ที่จอดรถ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า และต้องมีลักษณะและขนาดดังนี้

ข้อ 2 ที่จอดรถ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า และต้องมีลักษณะและขนาด ดังนี้

1) ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับแนวทางเดินรถน้อยกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร

2) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว

3) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร

ข้อ 3 ที่จอดรถแต่ละคัน ต้องมีเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถไว้ให้ปรากฏบนพื้น และต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กลับรถ

สำหรับที่จอดรถยนต์ของโครงการ มี 2 ลักษณะ คือ

1.มีลักษณะของที่จอดรถแบบขนานกับแนวทางเดินรถ เข้าข่ายข้อ 2 (1) กำหนดให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร โดยโครงการจัดให้มีขนาดช่องจอดรถความกว้าง 2.50 เมตร และความยาว 6.00 เมตร และมีถนนบริเวณนั้นกว้าง 6.0 เมตร ดังนั้น ขนาดที่จอดรถของโครงการเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น

2.มีลักษณะของที่จอดรถแบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ เข้าข่ายข้อ 2 (2) กำหนดให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว โดยโครงการจัดให้มีขนาดช่องจอดรถความกว้าง 2.50 เมตร และความยาว 6.00 เมตร และมีถนนบริเวณนั้นกว้าง 6.0 เมตร มีทิศทางเดินรถแบบสองทิศทาง (Two way) ดังนั้น ขนาดที่จอดรถของโครงการเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ โดยจัดให้มีเครื่องหมายแสดงลักษณะและแนวเขตของที่จอดรถยนต์อยู่บนพื้น และที่จอดรถยนต์มีทางเชื่อมไปยังทางเข้า-ออกของโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน แสดงดัง**รูปที่ 2.10-1**

4) ป้ายระบบจราจรภายในโครงการ

ทางเข้า-ออก ออกแบบให้มีทางเข้า-ออก กว้าง 8.00 เมตร เชื่อมกับถนนสาธารณประโยชน์ ถนนภารจำยอม และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 (ถนนทวีราษฎร์ภักดี)

ถนนภายในโครงการ : การจราจรภายในโครงการจัดให้มีการจราจรแบบทิศทางเดียว (One-Way) ความกว้างของถนนภายในโครงการ 3.50 เมตร บางช่วงกว้าง 6.00 เมตร เข้าตรงสู่ภายในบริเวณที่จอดรถ นอกจากนี้ จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยบริเวณที่จอดรถและทางเข้า-ออก ตลอด 24 ชั่วโมง ทำหน้าที่จัดการระบบจราจรภายในพื้นที่โครงการ อำนวยความสะดวก และดูแลความปลอดภัยด้านการจราจรบริเวณที่จอดรถ และการเข้าออกสู่ถนนสาธารณะ รวมทั้งจัดให้มีเครื่องหมายแสดงลักษณะและแนวเขตของที่จอดรถยนต์อยู่บนพื้น และที่จอดรถยนต์มีทางเชื่อมไปยังทางเข้า-ออกของโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน

คำอธิบายสัญลักษณ์

แนวเขตโครงการ

รูปที่ 2.10-1 สภาพปัจจุบันของถนนสาธารณะที่ติดพื้นที่โครงการ

ถนนทวีราชภูร์ภักดี (ทางหลวงหมายเลข 4169)
เขตทางกว้าง 16.00 ม.

ทางเข้า-ออกโครงการ

อาคารพาณิชย์
ขนาดความสูง 3 ชั้น
จำนวน 7 คูหา

พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ทางภาระจำยอม
กว้าง 8.00 ม.

ทางสาธารณประโยชน์ กว้าง 4.00-6.00 เมตร

ทางสาธารณประโยชน์

เขตทางกว้าง 60.0 เมตร

อาคารที่พักมูลฝอยรวม

อาคารจอดรถแบบ 2

สระว่ายน้ำ

สนามแข่งขันกีฬา

เส้นแนวเขตที่ดิน

ทางสาธารณประโยชน์

สัญลักษณ์ประกอบแบบ

- ป้ายห้ามเลี้ยวขวา
- ป้ายห้ามเลี้ยวซ้าย
- ป้ายเลี้ยวขวา
- ป้ายเลี้ยวซ้าย
- ป้ายเลี้ยวตรงไป
- ป้ายพื้นที่จอดรถ
- ป้ายทางเข้า
- ป้ายทางออก
- ป้ายเนินชะลอความเร็ว
- ป้ายกระจกโค้งนูน
- ทิศทางการจราจร

รูปที่ 2.10-2. ผังแสดงทิศทางการจราจรภายในโครงการ ทางเข้า-ออก และที่จอดรถยนต์ของโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.

URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VC-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of

2.11 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น ประมาณ 2,937.65 ตารางเมตร โดยจัดไว้บริเวณ ชั้นที่ 1 ทั้งหมดเป็นพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารปกคลุมดิน (ไม่นับรวมพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร) แสดงดัง**รูปที่ 2.11-1 ถึง รูปที่ 2.11-7**

- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น อยู่บริเวณโดยรอบอาคาร มีขนาดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น รวม 1,745.22 ตารางเมตร ต้นไม้ที่ปลูก ได้แก่ มะพร้าว มะปราง มะม่วง กร่าง สะตอ เม็ก ยอป่า ข่อย มะหวด จามจุรี พลับพลา ไทรย้อยใบแหลม หูกวาง ปาล์มน้ำมัน กระถินณรงค์ สำโรง หูกระจง หางนกยูงฝั่ง มะขาม โมกมัน มะเดื่ออุทุมพร มะหาด ประดู่ป่า เพกา ขี้เหล็ก แซะ ปาล์มจีน ขนุน มะม่วงหิมพานต์ อินทผาลัม และปีบ เป็นต้น

- พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน พันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ รักทะเล เตยหอม กระดุมทองเลื้อยและปลูกหญ้ามาเลเซีย ปกคลุมบริเวณที่ว่างคิดเป็นขนาดพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม และไม้คลุมดินรวม ทั้งหมด 1,192.43 ตารางเมตร สำหรับบริเวณปลูกไม้ยืนต้นจะไม่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน ดังรูปตัดแสดงการปลูกต้นไม้ใกล้ระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน **รูปที่ 2.11-7**

สำหรับการพิจารณาความเพียงพอของพื้นที่สีเขียวของโครงการจะพิจารณาตามเกณฑ์ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องต่างๆ รายละเอียดดังนี้ แสดงดัง**ตารางที่ 2.11-1**

1) ข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ ไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์

โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ จำนวน 1,888 คน จึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 1,888 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 944 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 472 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวม 2,937.65 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,888 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนคนภายในโครงการ 1.55 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 2,937.65 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 944 ตารางเมตร) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,745.22 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 472 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว

2) ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (พ.ศ. 2550) โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

โดยมีรายละเอียดในส่วนที่เกี่ยวข้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังนี้

พื้นที่ว่างตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใชเป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)

สำหรับพื้นที่โครงการมี 14 อาคาร จึงเลือกใช้พื้นที่ใช้สอยชั้นที่มากที่สุดทุกอาคารรวมกัน มีรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ว่าง ดังนี้

- พื้นที่อาคารของชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุด = 8,593.71 ตารางเมตร
- คิดที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดต้องมีอย่างน้อย
  = (8,593.71x30)/100
  = 2,578.11 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามเกณฑ์ = (2,578.11x50)/100
  = 1,289.05 ตารางเมตร
- โครงการมีไม้ยืนต้น = 1,745.22 ตารางเมตร (เพียงพอ)

กล่าวโดยสรุปพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืนตามเกณฑ์กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พบว่า โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอย่าง ยั่งยืนอย่างน้อยประมาณ 1,373.51 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนโดยจัดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น อยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด โดยมีขนาดพื้นที่ปลูก ประมาณ 1,745.22 ตารางเมตร ดังนั้น พื้นที่สีเขียวยั่งยืนของ โครงการจึงมีความเพียงพอและเป็นไปตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชน เมืองอย่างยั่งยืน

ตารางที่ 2.11-1 เปรียบเทียบการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ กับเกณฑ์พื้นที่สีเขียวที่กำหนด

พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์กำหนด	พื้นที่ตามเกณฑ์	การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ
แนวทางการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ สผ.		
- พื้นที่สีเขียว 1 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คน (ผู้อาศัยและพนักงาน 1,888 คน)	ไม่น้อยกว่า 1,888 ตร.ม. (อัตราส่วน 1.00 ตร.ม./คน)	2,937.65 ตร.ม. (อัตราส่วน 1.55 ตร.ม./คน)
- พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์	ไม่น้อยกว่า 944 ตร.ม.	2,937.65 ตร.ม.
- พื้นที่ไม้ยืนต้น ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	ไม่น้อยกว่า 472 ตร.ม.	1,745.22 ตร.ม.
แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน		
- พื้นที่ว่างตามเกณฑ์ ไม่น้อยกว่า 30 ส่วนใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน	ไม่น้อยกว่า 2,578.11 ตร.ม.	2,937.65 ตร.ม.
- พื้นที่สีเขียวยั่งยืน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามเกณฑ์ (พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร)	ไม่น้อยกว่า 1,289.05 ตร.ม. (คิดเป็นร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง)	1,745.22 ตร.ม.

ทั้งนี้ ในการออกแบบผังการจัดภูมิสถาปัตย์สำหรับโครงการ ภูมิสถาปนิกได้คำนึงถึงความเหมาะสมของพันธุ์ไม้ต่าง ๆ ที่จะนำมาปลูก และตำแหน่งการปลูกต้นไม้ในบริเวณต่าง ๆ เพื่อให้สามารถปลูกได้จริง รวมทั้งบริเวณพื้นที่ปลูกต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร และไม่ปลูกอยู่ใต้แนวอาคาร ตลอดจนต้นไม้ที่ปลูกจะไม่กระทบต่อระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่อยู่ใต้ดิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสีย ออกแบบให้ฝังอยู่บริเวณใต้ดินพื้นที่ระหว่างอาคารแต่ละอาคาร ซึ่งมิได้มีการปลูกต้นไม้ ณ ตำแหน่งที่เป็นระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแต่อย่างใด

(2) ถังเก็บน้ำหลังบำบัด และถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ ออกแบบให้ฝังอยู่บริเวณใต้ดินพื้นที่ระหว่างอาคารแต่ละอาคาร ซึ่งมิได้มีการปลูกต้นไม้ ณ ตำแหน่งที่เป็นถังเก็บน้ำหลังบำบัด และถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ของโครงการแต่อย่างใด

(3) ท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ ออกแบบให้ฝังอยู่บริเวณอาคารโครงการบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ ซึ่งมิได้มีการปลูกต้นไม้ ณ ตำแหน่งที่เป็นท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำแต่อย่างใด

(4) บ่อหน่วงน้ำ ออกแบบให้ฝังอยู่บริเวณใต้ทางวิ่งรถ ซึ่งมิได้มีการปลูกต้นไม้ ณ ตำแหน่งที่เป็นบ่อหน่วงน้ำของโครงการแต่อย่างใด

ทั้งนี้ ต้นไม้ที่เลือกใช้ในโครงการบางชนิดมีความยืดหยุ่นในการปรับตัวให้เข้ากับสภาพแสงต่างกันได้ จึงจะเห็นว่า ชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกมีทั้งเหมาะสมกับพื้นที่ร่มและรับแดดโดยตรง

อย่างไรก็ตาม โครงการได้คำนึงถึงความยั่งยืนของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียง ตลอดจนผู้ที่สัญจรผ่านด้านหน้าโครงการได้รับทัศนียภาพที่ดี จึงกำหนดให้มีมาตรการในการดูแลพื้นที่จัดสวนภายในโครงการให้มีความสมบูรณ์สวยงามและให้สามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน ดังนี้

1) กำหนดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง หรือตามความเหมาะสม

2) ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำสม่ำเสมอ

3) ตัดแต่งกิ่งไม้หรือทรงพุ่ม และมีความโปร่ง เพื่อให้ต้นไม้รับแสงได้อย่างทั่วถึง

4) โครงการมีการปลูกต้นมะพร้าว ซึ่งเป็นพื้นประจำถิ่นของเกาะสมุย เมื่อต้นมะพร้าวมีลูกมะพร้าวให้คนสวนตัดลูกมะพร้าวออกจากลำต้น เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

5) ปลูกต้นไม้ชดเชยทดแทนต้นไม้ที่ตายไป เพื่อให้พื้นที่สีเขียวมีความสมบูรณ์สวยงามตลอดเวลา

6) จัดให้มีผู้รับผิดชอบ (คนสวน) ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ตลอดเวลา

อนึ่ง สภาพของพื้นที่โครงการปัจจุบัน เป็นพื้นที่ตั้งบ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 3 หลัง และอาคารโกดังเก็บของ ขนาดชั้นเดียว จำนวน 4 อาคาร ซึ่งโครงการจะมีการฟื้นฟูสภาพดินบริเวณพื้นที่อาคารที่จะมีการรื้อถอนที่อาจจะไม่มีความอุดมสมบูรณ์เพียงพอต่อการปลูกต้นไม้ภายในโครงการ ดังนั้น โครงการจึงจะมีการปรับปรุงบำรุงดินเพื่อให้มีคุณสมบัติที่เหมาะสำหรับการเจริญเติบโตของต้นไม้ โดยหลักในการปรับปรุงบำรุงดิน มีรายละเอียดดังนี้

1) ทำให้ดินมีสมบัติทางกายภาพที่ดี มีโครงสร้างดี ร่วนซุย ไม่จับกันเป็นก้อน มีการระบายน้ำและถ่ายเทอากาศดี มีเนื้อดินเหมาะสม

2) ทำให้ดินมีสมบัติทางเคมีเหมาะสม มีสภาพความเป็นกรด-ด่าง หรือสภาพของความเค็มที่ไม่เป็นอันตราย เนื่องจากดินมีความสามารถหรือความจุในการแลกเป็นประจุ ทำให้ประสิทธิภาพในการดูดซับกักเก็บปลดปล่อยธาตุอาหารได้อย่างเหมาะสม

3) ทำให้ดินมีสมบัติทางชีวภาพที่ดี มีจุลินทรีย์ที่มีประโยชน์ทั้งชนิดและปริมาณที่พอเหมาะ ช่วยให้เกิดกิจกรรมทางชีวเคมี ช่วยในการปลดปล่อยธาตุอาหารในดินได้อย่างต่อเนื่อง

4) มีธาตุอาหารเพียงพอและสมดุล

สำหรับวัสดุปรับปรุงดิน/สารปรับปรุงดิน ที่ใช้กันโดยทั่วไป แบ่งออกตามประเภทของการใช้งานได้ 3 ประเภท ดังนี้

1) สารปรับสภาพทางเคมีของดิน เพื่อแก้ปัญหาทางเคมีของดินที่ส่งผลต่อการเจริญเติบโตของพืช ได้แก่ ความเป็นกรด-ด่างของดิน ความเค็มของดิน ซึ่งถ้าดินอยู่ในสภาพที่ไม่เหมาะสม พืชไม่สามารถเจริญเติบโตเป็นปกติได้ หรือเจริญเติบโตไม่ถึงศักยภาพที่ควรจะเป็น สารที่ใช้ปรับสภาพทางเคมี เช่น ปูนมาร์ล ปูนขาว ยิปซัม เป็นต้น

2) สารปรับสภาพทางกายภาพของดิน เพื่อปรับสภาพโครงสร้างของดินให้มีการเกาะตัว เพิ่มความเสถียรของก้อนดิน ทำให้ดินโปร่ง ร่วนซุย แก้ปัญหาความแน่นทึบของดิน ทำลายชั้นดิน เช่น อินทรียวัตถุต่างๆ ยิปซัม ไลม์-ซัลเฟอร์ แอมโมเนียมลอเร็ชซัลเฟต สาหร่ายสกุลนอสตอค เป็นต้น

3) สารปรับปรุงดินในการรักษาความชื้น ทำให้เพิ่มความสามารถในการอุ้มน้ำของดิน เช่น สารโพลีเมอร์ ซีโอไลท์ เทอราคอดเต็ม เป็นต้น

ทั้งนี้ โครงการจะต้องปรับปรุงสภาพดินก่อนการปลูกต้นไม้ โดยกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

1) ให้ผู้มีความรู้ความชำนาญด้านการปรับปรุงดิน และปลูกต้นไม้ใหญ่ดูสภาพดินก่อนว่ามีสภาพเหมาะสมกับการปลูกต้นไม้หรือไม่

2) หากต้องปรับปรุงดินบริเวณที่จะปลูกต้นไม้ จะสามารถใช้วัสดุปรับปรุงดิน และวัสดุปรับสภาพดินที่เหมาะสม และหาได้ง่าย เช่น ขี้เลื่อย ปุ๋ยหมัก หรือปุ๋ยอินทรีย์ เป็นต้น ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของพื้นที่และคำแนะนำของผู้มีความรู้ความชำนาญ

วิธีการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียว จากการออกแบบของภูมิสถาปัตย์ของโครงการ ได้ระบุจำนวนชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูกในพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 30 ชนิดพันธุ์ และไม้พุ่มไม้คลุมดิน 4 ชนิดพันธุ์ ทั้งนี้ ไม้ยืนต้นแต่ละชนิดมีการดูแล การเติบโตที่แตกต่างกัน ดังนั้น แม้ว่าภายในโครงการจะมีไม้ยืนต้นหลากหลายชนิด แต่จำนวนแต่ละชนิดมีไม่มากนัก ทำให้วงจรการดูแลจะปรับเปลี่ยนไปตามฤดูกาล

ในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการนั้น ก่อนที่จะมีการโอนหน้าที่ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ทางบริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด จะเป็นผู้ดูแลพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดี จนกว่าจะมอบหมายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด จากนั้นจะเป็นอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแลพื้นที่สีเขียว โดยทางผู้ดำเนินการจะกำหนดเป็นมาตรการให้ทางนิติบุคคลอาคารชุด พิจารณาว่าจ้างหน่วยงานเอกชนที่มีความเชี่ยวชาญเข้ามาดำเนินการดูแลพื้นที่สีเขียวในระยะดำเนินการ แต่อย่างไรก็ตาม ทางโครงการจะมีการวางแผนในการวางผังภูมิสถาปัตย์อย่างละเอียดรอบคอบตามหลักการของการปลูกต้นไม้ ได้แก่ การเลือกชนิดพันธุ์ บริเวณที่จะปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินอย่างเหมาะสม วิธีการปลูกที่ถูกต้อง และไม่เป็นภาระในการดูแลในอนาคต

โดยส่วนงานดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามตลอดระยะเวลานั้น จะมีขั้นตอนสำหรับผู้ปฏิบัติงานให้ปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

1. สวมใส่ชุดขณะปฏิบัติงานที่แสดงเครื่องหมายเป็นพนักงานรับจ้างดูแลสวนให้ชัดเจน และจัดเตรียมสมุดลงลายมือชื่อ จำนวน 1 เล่ม ไว้ ณ สถานที่ปฏิบัติงาน โดยบุคลากรทั้งหมด จะต้องลงลายมือชื่อก่อน และหลังปฏิบัติงาน โดยให้ผู้ควบคุมงาน ลงลายมือชื่อและตรวจสอบ เพื่อเป็นหลักฐานประกอบในการตรวจงาน

2. เก็บขยะเศษใบไม้แห้งที่ร่วงหล่น ปลิว กวาด ทำความสะอาดถนนโดยรอบ ตามโซนต่างๆ ที่กำหนดให้สะอาดเรียบร้อยทุกวัน

3. ตัดหญ้าและตัดแต่งกิ่งต้นไม้ต่าง ๆ บริเวณอาคาร และทางเดินให้สวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอ

4. บำรุงรักษาฟื้นฟู รดน้ำต้นไม้ บำรุงรักษาต้นไม้โดยรอบพื้นที่โครงการ แบ่งเป็น

4.1 บริเวณที่เป็นแปลงต้นไม้ประดับ กระถางต้นไม้ดอกไม้ประดับ ไม้พุ่มต่างๆ จะต้องดำเนินการดูแลรักษาตกแต่ง กำจัดหญ้าวัชพืชที่โคนต้น ตกแต่งขอบแปลงหรือ โคนต้นให้เรียบร้อยสวยงาม

4.2 ต้นไม้ใหญ่ จะต้องดำเนินการตกแต่งกิ่งใบ ให้พ้นระดับสายตา และนำวัชพืชออก ให้เรียบร้อย ตลอดเวลา โดยสม่ำเสมอ

4.3 การใส่ปุ๋ย ให้ใส่ 3 ครั้ง โดยใส่ 4 เดือน 1 ครั้ง พร้อมจัดทำแผนการใส่ปุ๋ย ถ่ายรูปประกอบการทำงาน และจัดทำปุ๋ยหมักจากเศษใบไม้และกิ่งไม้ในฤดูแล้ง ให้ดำเนินการรดน้ำสนามหญ้า และต้นไม้ต่างๆ ให้ทั่วถึงเป็นประจำ หากต้นไม้ตายจากการไม่รดน้ำ จะต้องดำเนินการปลูกทดแทนให้แล้วเสร็จ

5. เก็บขนขยะจากเศษใบไม้ กิ่งไม้สดและแห้งไปกำจัดในพื้นที่จัดการทำปุ๋ยให้เรียบร้อย โดยสม่ำเสมอ

6. ดำเนินการตัดแต่งหญ้าและวัชพืชภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดให้เรียบร้อยสวยงามแล้วเสร็จทุกครั้ง

7. นำกิ่งไม้ที่ได้จากการตัดแต่ง และกิ่งไม้ภายในพื้นที่โครงการ มาทำการย่อยให้มีขนาดเล็กลง โดยใช้เครื่องสับไม้หรืออุปกรณ์ใกล้เคียง ก่อนขนส่งโดยใช้รถเข็นและนำไปรวมยังรถเก็บขนเศษมูลฝอยจากกิ่งไม้ใบไม้ตามจุดที่กำหนดให้

8. ดำเนินการดูแลบำรุงรักษาพื้นที่โครงการให้สะอาดสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอ

การดำเนินการในขั้นตอนข้างต้นเป็นมาตรฐานการดูแลและจัดการพื้นที่สีเขียวโดยทั่วไป โดยทางผู้ดำเนินการจะกำหนดเป็นมาตรการให้ทางนิติบุคคลอาคารชุดพิจารณาว่าจ้างบริษัทเอกชนที่รับเหมาดูแลสวนภายในเกาะสมุย และมีพื้นที่สำหรับจัดการเศษวัสดุจากการทำสวน พร้อมทั้งมีการเก็บรวบรวมและขนส่งอย่างเป็นระบบ อีกทั้งโครงการจะจัดพื้นที่สำหรับจอดรถขนส่งคนงาน อุปกรณ์ เครื่องมือ เศษวัสดุจากการทำสวน พร้อมเส้นทางการเดินรถดังแสดงใน**รูปที่ 2.11-2** รวมทั้งแบบขยายทางเดินระหว่างอาคารที่มีพื้นที่สีเขียวดังแสดงใน**รูปที่ 2.11-9** ทำให้การดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการมีความเป็นระเบียนเรียบร้อยโดยผู้เชี่ยวชาญในการดูแลต้นไม้

สำหรับการตัดแต่งกิ่งต้นไม้ใหญ่นั้น มีวัตถุประสงค์ของการตัดแต่งต้นไม้ ดังนี้

1. ตัดแต่งเพื่อความสวยงาม ลดความแน่นทึบของทรงพุ่ม อันเป็นสาเหตุทำให้อับแสง อับลม แถมยังเป็นแหล่งสะสมโรคและแมลง โดยเริ่มตัดจากกิ่งที่ไม่สมบูรณ์ เปราะบาง มีแนวโน้มฉีกขาดและหักได้ง่าย เมื่อ

ทรงพุ่มโปร่งบางขึ้น ก็จะช่วยลดความเสียหายที่เกิดจากลมพายุ แสงแดดสามารถส่องลงมายังพุ่มที่อยู่ด้านล่างได้อย่างทั่วถึง

2. บำรุงรักษากิ่งที่เสียหายจากโรคหรือแมลงเข้าทำลายจนกิ่งแห้งตาย กิ่งที่หักจนเหลือตอ หรือฉีกขาดจากแรงลม หากปล่อยทิ้งไว้เฉยๆ อาจเป็นแหล่งสะสมโรคและแมลง เช่น ปลวก ต่อ แตน ทำให้เกิดผลเสียอื่นๆ ตามมา

3. บังคับทิศทางการเจริญเติบโตของต้นไม้ เช่น ป้องกันไม่ให้กิ่งก้านยื่นออกไปยังอาคารที่อยู่ใกล้เคียง หลบเลี่ยงสิ่งกีดขวางอย่างเสาไฟฟ้า หลังคา หรือระแนงของระเบียงชั้นสอง โดยสามารถควบคุมลักษณะทรงพุ่มได้ตามต้องการ เช่น อยากให้ต้นเจริญเติบโตในส่วนของยอด ให้ตัดกิ่งด้านข้างออก หรืออยากให้พุ่มแตกออกด้านข้าง ก็ตัดส่วนยอดทิ้ง

4. ช่วยกระตุ้นให้ออกดอกและผลตามฤดูกาล ทั้งยังช่วยสร้างความสมดุลให้ต้นไม้ โดยเฉพาะต้นที่มีการเจริญเติบโตทางใบมาก การตัดแต่งกิ่งออกบ้างจะช่วยให้สัดส่วนของอาหารที่สะสมอยู่ในต้นไม้อยู่ในระดับที่เหมาะกับการออกดอกและผล นอกจากนี้การเลือกตัดกิ่งที่ไม่จำเป็น กิ่งที่แห้งตาย และกิ่งที่เป็นโรคออก จะช่วยให้ต้นไม้ฟื้นตัวเร็วหลังการเก็บเกี่ยวผลผลิต

มาตรการการตัดแต่งต้นไม้ยืนต้นและการจัดการมูลฝอยจากต้นไม้ เศษใบไม้แห้ง

1. ต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในตัดแต่งต้นไม้ใหญ่ และต้องเป็นที่มีความสามารถในการทำงานที่สูง มีทักษะการใช้อุปกรณ์ตัดแต่ง เลื่อยโซ่ยนต์ และอุปกรณ์ชุดเซฟตี้

2. ห้ามให้คนสวนที่ไม่มีทักษะในการตัดแต่งกิ่งไม้ใหญ่ทำการตัดแต่งกิ่งโดยเด็ดขาด

3. ต้องจัดทำรายงานการดูแลต้นไม้ใหญ่ เช่น งานตัดแต่งกิ่ง ตัดแต่งกาฝาก งานค้ำยันหรือหลักยึด งานเปลี่ยนรูปทรง การขุดการตกแต่งโคน การย้ายต้นไม้ที่ตายออก และการย้ายต้นไม้ใหม่ลงปลูก เป็นต้น โดยต้องแสดงความถี่ในการดูแล รวมถึงแผนงานที่ต้องดูแลในอนาคต

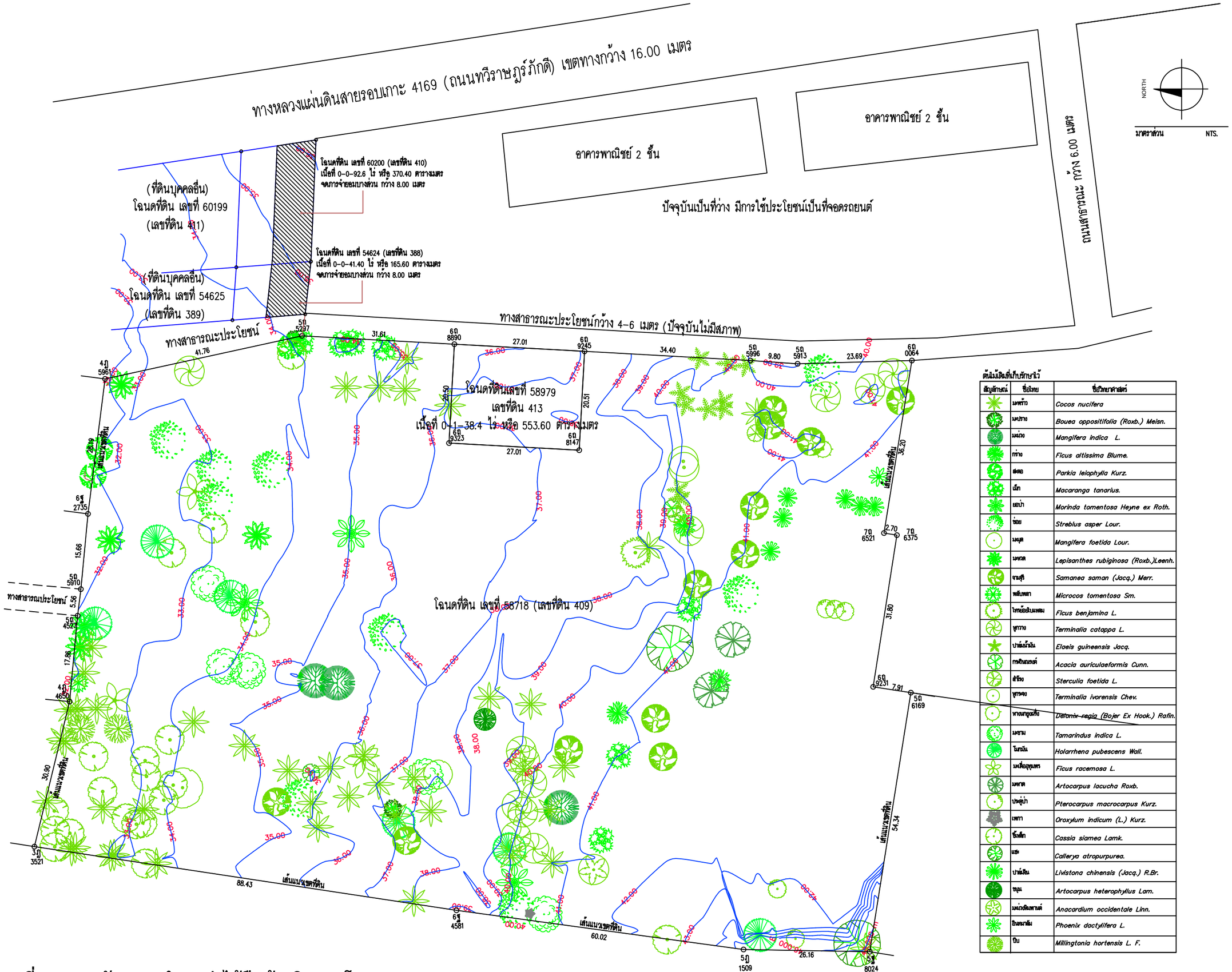
4. ผู้รับเหมาจะต้องประเมินความเสี่ยงในการเลือกตัดต้นไม้ในแต่ละบริเวณ และแจ้งแก่ผู้ว่าจ้างก่อนลงมือปฏิบัติงาน

5. เมื่อตัดกิ่งไม้ขนาดใหญ่ ผู้รับเหมาดูแลต้นไม้จะต้องย่อยกิ่งไม้ใหญ่ให้มีขนาดเล็กลงเพื่อความสะดวกในการขนส่งไปยังพื้นที่จัดการมูลฝอยเศษไม้ กิ่งไม้

6. มูลฝอยที่ได้จากงานทำงาน เศษใบไม้ กิ่งไม้ หรือต้นไม้ที่ตายแล้ว ทางผู้รับเหมาดูแลต้นไม้จะต้องดำเนินการเก็บขนและไปกำจัดเอง เพื่อใช้ประโยชน์ในการนำไปใช้ทำปุ๋ยหมักและนำกลับมาใช้บำรุงดินต่อไป

7. เลือกใช้รถตัดแต่งกิ่งไม้ใหญ่และรถเก็บขนมูลฝอยเศษใบไม้กิ่งไม้ที่มีขนาดเล็กร่วมด้วย โดยสามารถเข้าออกในเส้นทาง Service way ได้อย่างสะดวก

8. กำหนดจุดจอดรถสำหรับรวบรวมมูลฝอยจากเศษใบไม้ กิ่งไม้ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยตลอดระยะเวลาที่มีการตัดแต่งกิ่งไม้



ต้นไม้เดิมที่เก็บรักษาไว้

สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์
	มะพร้าว	*Cocos nucifera*
	มะปราง	*Bouea oppositifolia (Roxb.) Meisn.*
	มะม่วง	*Mangifera indica L.*
	กร่าง	*Ficus altissima Blume.*
	ตะคร้อ	*Parkia leiophylla Kurz.*
	เล็บ	*Macaranga tanarius.*
	ยอป่า	*Morinda tomentosa Heyne ex Roth.*
	ช้าย	*Streblus asper Lour.*
	มะมุด	*Mangifera foetida Lour.*
	มหาดส	*Lepisanthes rubiginosa (Roxb.)Leenh.*
	จามจุรี	*Samanea saman (Jacq.) Merr.*
	พลับพลา	*Microcos tomentosa Sm.*
	ไทรย้อยใบแหลม	*Ficus benjamina L.*
	หูกวาง	*Terminalia catappa L.*
	ปาล์มน้ำมัน	*Elaeis guineensis Jacq.*
	กระถินณรงค์	*Acacia auriculaeformis Cunn.*
	สำรอง	*Sterculia foetida L.*
	หูกระจง	*Terminalia ivorensis Chev.*
	ทองบานฉัตร	*Delonix regia (Bojer Ex Hook.) Rafin.*
	มะขาม	*Tamarindus indica L.*
	โมกมัน	*Holarrhena pubescens Wall.*
	มะเดื่ออุทุมพร	*Ficus racemosa L.*
	มหาดส	*Artocarpus lacucha Roxb.*
	ประดู่ป่า	*Pterocarpus macrocarpus Kurz.*
	เพกา	*Oroxylum indicum (L.) Kurz.*
	ชัยพฤกษ์	*Cassia siamea Lamk.*
	แสะ	*Callerya atropurpurea.*
	ปาล์มจีน	*Livistona chinensis (Jacq.) R.Br.*
	ขนุน	*Artocarpus heterophyllus Lam.*
	มะม่วงหิมพานต์	*Anacardium occidentale Linn.*
	อินทผาลัม	*Phoenix dactylifera L.*
	ปีบ	*Millingtonia hortensis L. F.*

รูปที่ 2.11-1 ผังแสดงตำแหน่งไม้ยืนต้นเดิมของโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
URBAN ARCHITECTURAL

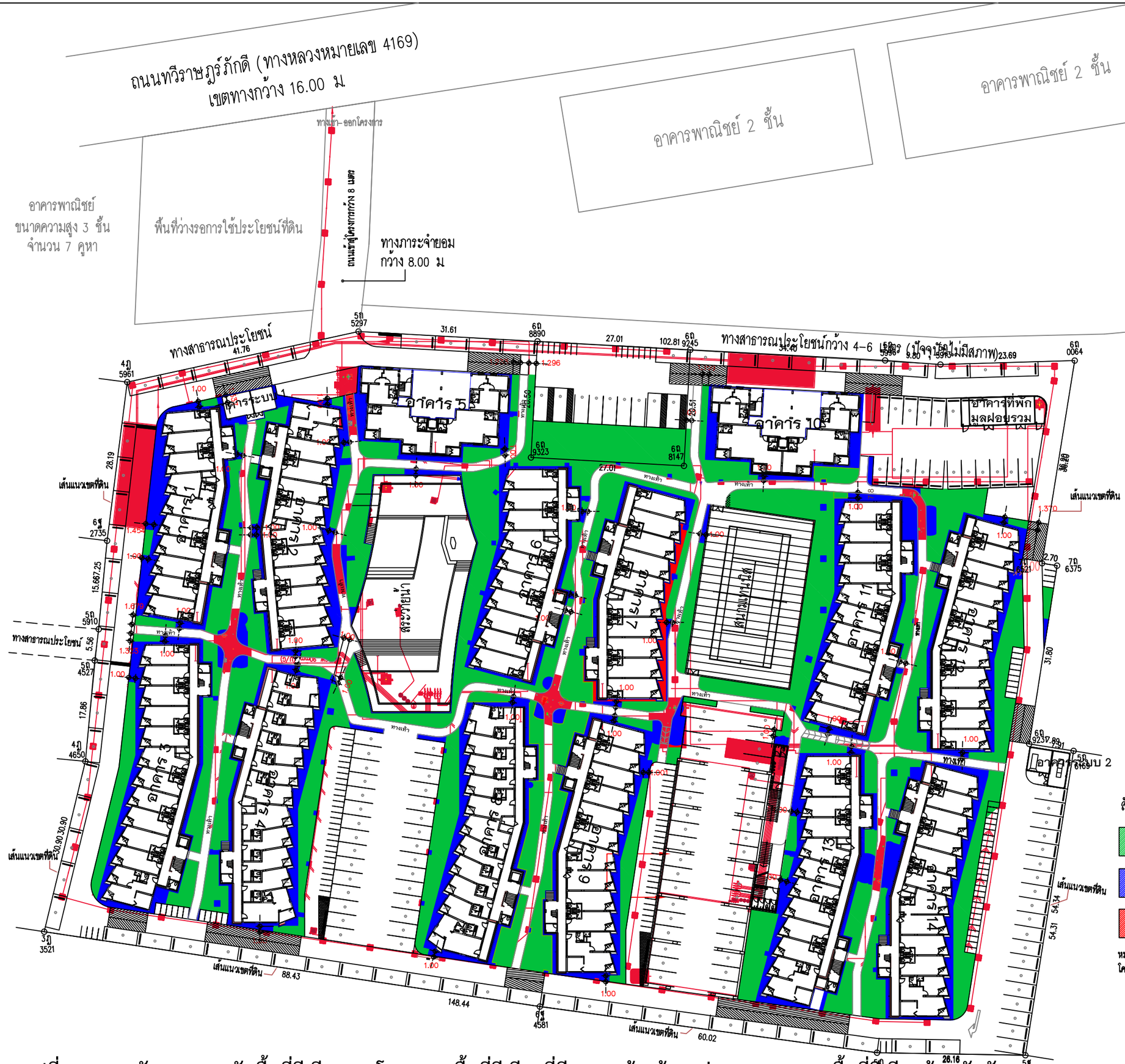
	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE A1 A3 DRAWING NO.
JOB NO. VG-2020-5
DATE : 25/03/2021 SHEET NO.
PRINT DATE : 03.01.23 of



รูปที่ 2.11-2 ผังแสดงการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร และ พื้นที่สีเขียวซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภค

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.

URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VO-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of

รูปที่ 2.11-3 ผังตำแหน่งไม้ยืนต้นของโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of

ต้นไม้เดิมที่เก็บรักษาไว้

สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม(ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวม(ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวมที่ซ้อนทับพื้นที่สีเขียว(ตร.ม.)
	มะพร้าว	Cocos nucifera	6.00	–	–	–	–
	มะปราง	Bouea oppositifolia (Roxb.) Meisn.	4.00	–	–	–	–
	มะม่วง	Mangifera indica L.	10.00	–	–	–	–
	กร่าง	Ficus altissima Blume.	6.00	1	28.26	28.26	8.49
	สะตอ	Parkia leiophylla Kurz.	6.00	–	–	–	–
	เม็ก	Macaranga tanarius.	6.00	1	28.26	28.26	8.49
	ยอป่า	Morinda tomentosa Heyne ex Roth.	10.00	–	–	–	–
	ข่อย	Streblus asper Lour.	10.00	2	78.05	156.1	46.98
	มะมุด	Mangifera foetida Lour.	6.00	–	–	–	–
	มะหวด	Lepisanthes rubiginosa (Roxb.)Leenh.	4.00	–	–	–	–
	จามจุรี	Samanea saman (Jacq.) Merr.	6.00	1	28.26	28.26	8.49
	พลับพลา	Microcos tomentosa Sm.	4.00	–	–	–	–
	ไทรย้อยใบแหลม	Ficus benjamina L.	8.00	–	–	–	–
	หูกวาง	Terminalia catappa L.	6.00	2	28.26	56.52	16.99
	ปาล์มน้ำมัน	Elaeis guineensis Jacq.	6.00	1	28.26	28.26	8.94
	กระถินณรงค์	Acacia auriculaeformis Cunn.	5.00	–	–	–	–
	สำโรง	Sterculia foetida L.	5.00	–	–	–	–
	หูกระจง	Terminalia ivorensis Chev.	8.00	–	–	–	–
	หางนกยูงฝรั่ง	Delonix regia (Bojer Ex Hook.) Rafin.	5.00	–	–	–	–
	มะขาม	Tamarindus indica L.	10.00	–	–	–	–
	โมกมัน	Holarrhena pubescens Wall.	10.00	–	–	–	–
	มะเดื่ออุทุมพร	Ficus racemosa L.	10.00	1	78.5	78.5	23.62
	มะหาด	Artocarpus lacucha Roxb.	10.00	1	78.5	78.5	23.62
	ประดู่ป่า	Pterocarpus macrocarpus Kurz.	5.00	–	–	–	–
	เพกา	Oroxylum indicum (L.) Kurz.	2.00	–	–	–	–
	ชี้เหล็ก	Cassia siamea Lamk.	6.00	4	28.26	113.04	34.74
	แซะ	Millettia atropurpurea Benth.	6.00	1	–	–	–
	ปาล์มจีน	Livistona chinensis (Jacq.) R.Br.	4.00	1	12.56	12.56	20.95
	ขนุน	Artocarpus heterophyllus Lam.	6.00	–	–	–	–
	มะม่วงหิมพานต์	Anacardium occidentale Linn.	6.00	–	–	–	–
	อินทผาลัม	Phoenix dactylifera L.	4.00	–	–	–	–
	ปีบ	Millingtonia hortensis L. F.	6.00	–	–	–	–

ต้นไม้เดิมย้ายปลูก

สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม(ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวม(ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวมที่ซ้อนทับพื้นที่สีเขียว(ตร.ม.)
	มะพร้าว	Cocos nucifera	6.00	43	28.26	1,215.18	457.65
	มะปราง	Bouea oppositifolia (Roxb.) Meisn.	4.00	1	12.56	12.56	3.49
	มะม่วง	Mangifera indica L.	10.00	3	78.5	235.55	55.67
	กร่าง	Ficus altissima Blume.	6.00	4	28.26	113.04	34.9
	สะตอ	Parkia leiophylla Kurz.	6.00	3	28.26	84.78	25.72
	เม็ก	Macaranga tanarius.	6.00	6	28.26	169.56	52.3
	ยอป่า	Morinda tomentosa Heyne ex Roth.	10.00	3	78.5	235.5	54.89
	ข่อย	Streblus asper Lour.	10.00	7	78.5	549.5	164.20
	มะมุด	Mangifera foetida Lour.	6.00	2	28.26	56.52	17.45
	มะหวด	Lepisanthes rubiginosa (Roxb.)Leenh.	4.00	5	12.56	62.8	17.45
	จามจุรี	Samanea saman (Jacq.) Merr.	6.00	12	28.26	339.12	90.51
	พลับพลา	Microcos tomentosa Sm.	4.00	1	12.56	12.56	3.49
	ไทรย้อยใบแหลม	Ficus benjamina L.	8.00	1	50.24	50.24	17.45
	หูกวาง	Terminalia catappa L.	6.00	10	28.26	282.60	69.8
	ปาล์มน้ำมัน	Elaeis guineensis Jacq.	6.00	10	28.26	282.60	69.8
	กระถินณรงค์	Acacia auriculaeformis Cunn.	5.00	2	19.62	39.24	11.67
	สำโรง	Sterculia foetida L.	5.00	2	19.62	39.24	11.40
	หูกระจง	Terminalia ivorensis Chev.	8.00	2	50.24	100.48	34.9
	หางนกยูงฝรั่ง	Delonix regia (Bojer Ex Hook.) Rafin.	5.00	1	19.62	19.62	5.23
	มะขาม	Tamarindus indica L.	10.00	5	78.5	392.5	98.7
	โมกมัน	Holarrhena pubescens Wall.	10.00	6	78.5	471	139.5
	มะเดื่ออุทุมพร	Ficus racemosa L.	10.00	2	78.5	157	47.31
	มะหาด	Artocarpus lacucha Roxb.	10.00	1	78.5	78.5	26.7
	ประดู่ป่า	Pterocarpus macrocarpus Kurz.	5.00	6	19.62	117.72	34.90
	เพกา	Oroxylum indicum (L.) Kurz.	2.00	1	3.14	3.14	1.20
	ชี้เหล็ก	Cassia siamea Lamk.	6.00	16	28.26	452.16	139.61
	แซะ	Millettia atropurpurea Benth.	6.00	1	28.26	28.26	6.98
	ปาล์มจีน	Livistona chinensis (Jacq.) R.Br.	4.00	5	12.56	62.08	17.45
	ขนุน	Artocarpus heterophyllus Lam.	6.00	1	28.26	28.26	6.98
	มะม่วงหิมพานต์	Anacardium occidentale Linn.	6.00	1	28.26	28.26	6.98
	อินทผาลัม	Phoenix dactylifera L.	4.00	1	12.56	12.56	3.49
	ปีบ	Millingtonia hortensis L. F.	6.00	2	28.26	56.52	17.45

ตารางรวมจำนวนต้นไม้

ต้นไม้เดิมทั้งหมดก่อนย้ายปลูก	182	ต้น
ต้นไม้เดิมย้ายปลูกใหม่	166	ต้น
ต้นไม้เดิมที่คงไว้	16	ต้น
ต้นไม้ที่ตัดออก	–	ต้น
ต้นไม้ใหม่	92	ต้น

รูปที่ 2.11-4 รายชื่อพันธุ์ไม้ยืนต้น และขนาดทรงพุ่มของไม้ยืนต้นที่ปลูกในโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE	A1	A3	DRAWING NO.
JOB NO.	VG-2020-5		
DATE :	25/03/2021		SHEET NO.
PRINT DATE :	03.01.23		of

ถนนทวีราษฎร์ภักดี (ทางหลวงหมายเลข 4169)
เขตทางกว้าง 16.00 ม

อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น

อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น

ถนน ก.ว.6.00 ม. กรมชลประทาน

อาคารพาณิชย์
ขนาดความสูง 3 ชั้น
จำนวน 7 คูหา

พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ทางเข้า-ออกโครงการ

ถนนเข้าสู่โครงการกว้าง 8 เมตร

ทางภาระจำยอม
กว้าง 8.00 ม

ทางสาธารณประโยชน์
41.76

ทางสาธารณประโยชน์กว้าง 4–6 เมตร (ปัจจุบันยังไม่มีสภาพ)

อาคารระบบ 1

อาคาร 5

อาคาร 10

อาคารที่พักมูลฝอยรวม

อาคาร 1

อาคาร 2

สระว่ายน้ำ

อาคาร 6

อาคาร 7

เส้นแบ่งเขตที่ดิน

อาคาร 11

อาคาร 12

อาคาร 3

อาคาร 4

อาคาร 8

อาคาร 9

อาคาร 13

อาคาร 14

อาคารระบบ 2

ทางเท้า

เส้นแนวเขตที่ดิน

88.43

148.44

60.02

26.16

พื้นที่ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน

สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์
	รักทะเล	*Scaevola taccada*
	หญ้ามาเลเซีย	*Axonopus compressus*
	เตยหอม	*Pandanus amaryllifolius*
	กระดุมทองเลื้อย	*Wedelia trilobata*

รูปที่ 2.11-5 ผังแสดงตำแหน่งไม้พุ่มและไม้คลุมดิน พร้อมรายชื่อพันธุ์ไม้

PROJECT : วิง สมุย คอนโด

CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด

LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169
ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย
จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL

VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
โทร. (662) 812-7604-5
แฟกซ์ (662) 812-7605 , Email : Vanguard2468@gmail.com

URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :

BUILDING NUMBER :

DWG. TITLE

SCALE A1 A3

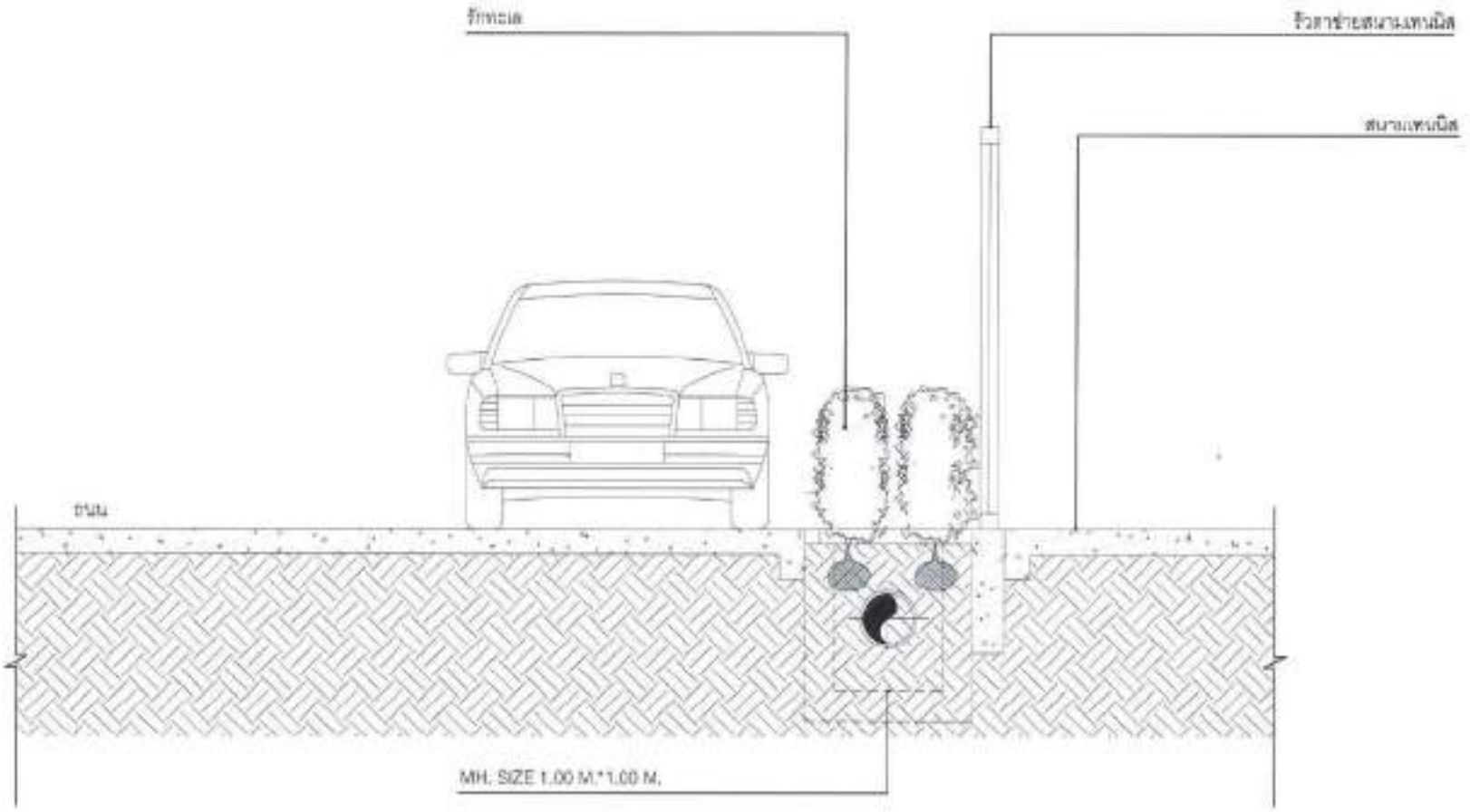
DRAWING NO.

JOB NO. VC-2020-5

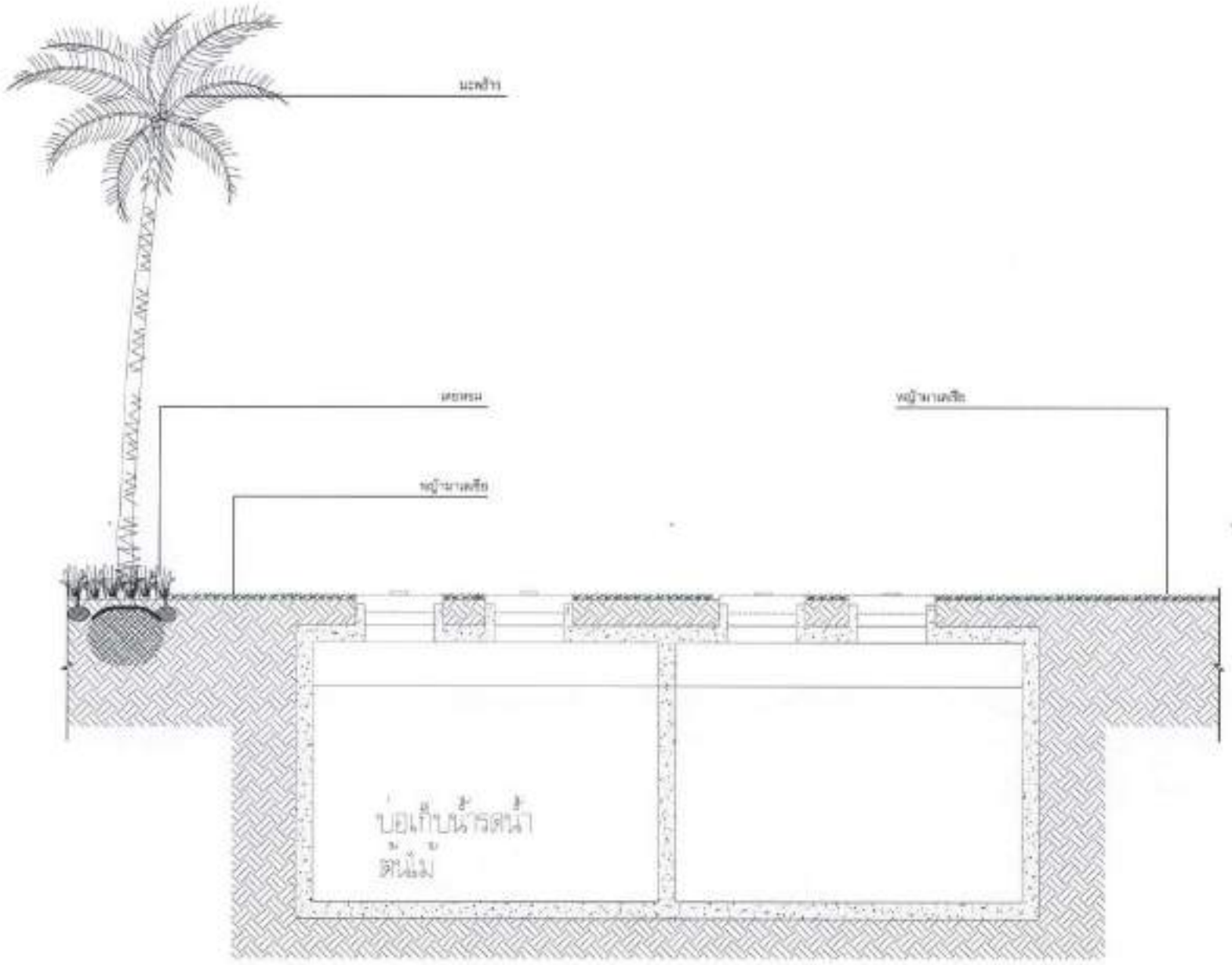
DATE : 25/03/2021

SHEET NO. of

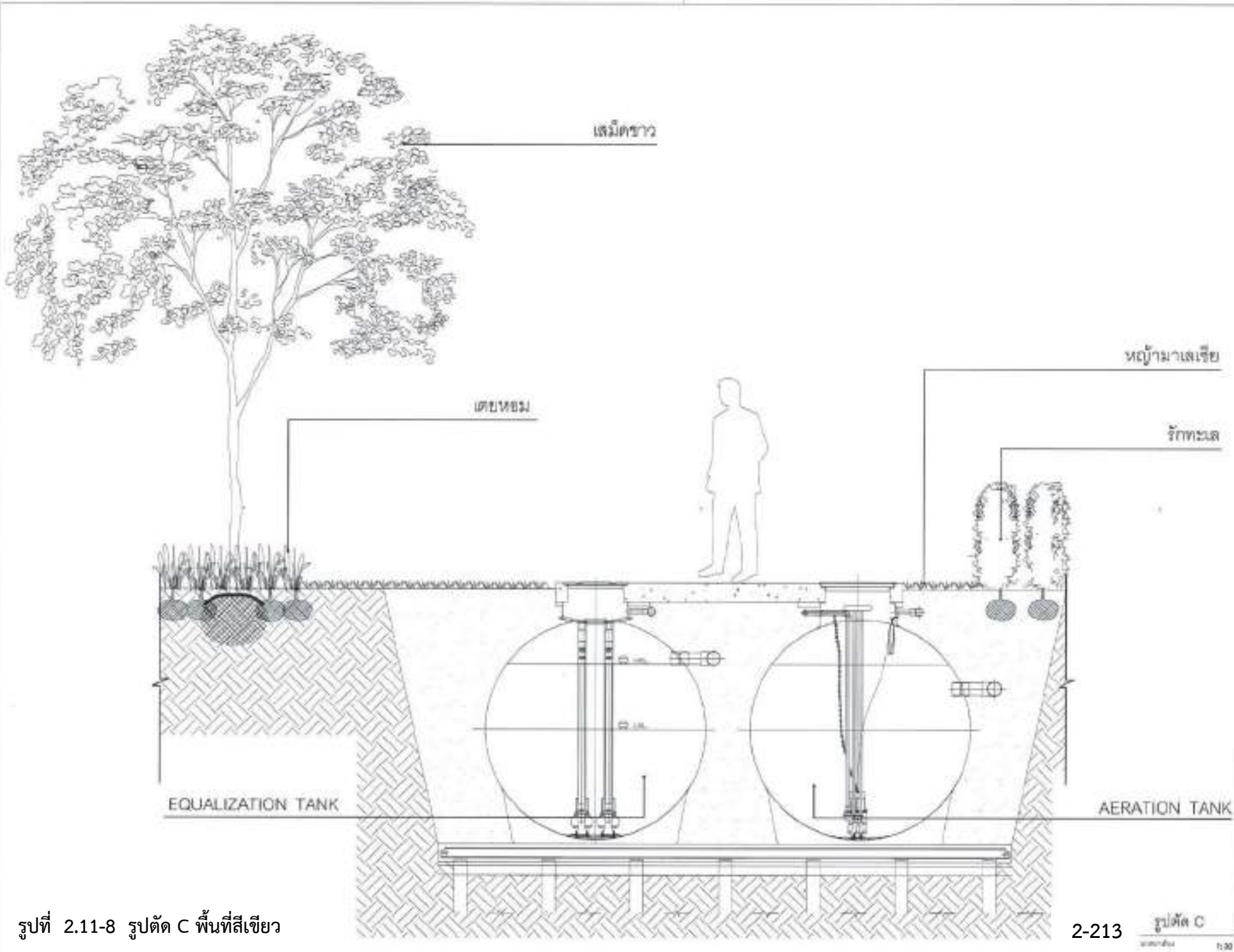
PRINT DATE : 03.01.23



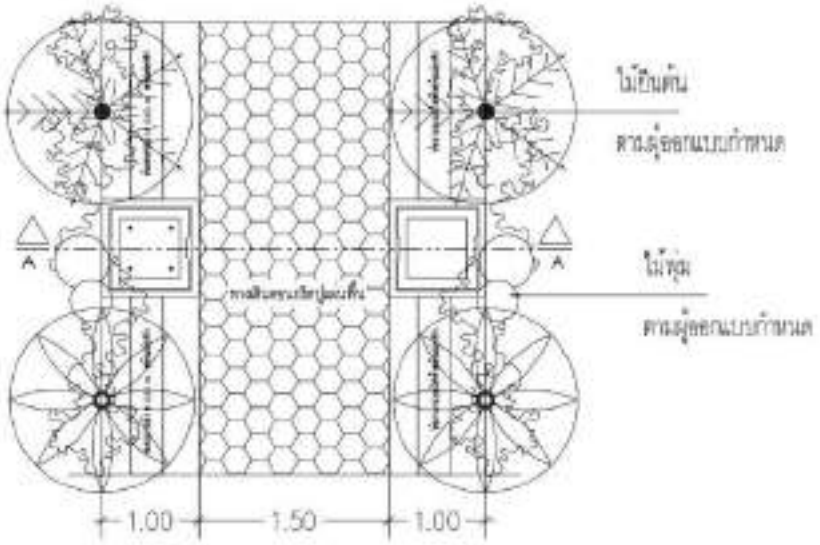
รูปที่ 2.11-6 รูปตัด A พื้นที่สีเขียว



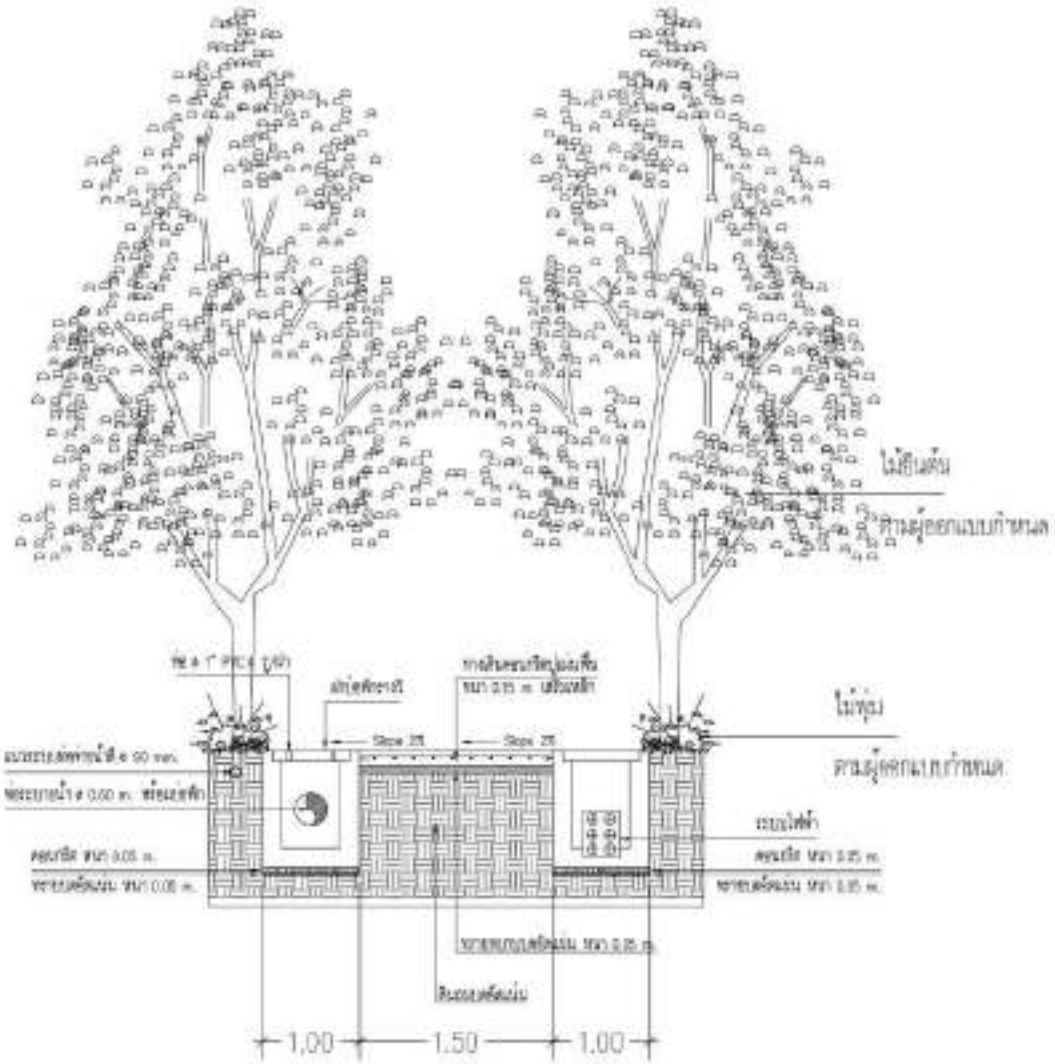
รูปที่ 2.11-7 รูปตัด B พื้นที่สีเขียว



รูปที่ 2.11-8 รูปตัด C พื้นที่สีเขียว



แปลนทางขนส่งในโครงการ
(TYPICAL)



รูปตัดทางขนส่งในโครงการ
(TYPICAL)

รูปที่ 2.11-9 ตัวอย่างแบบขยายเส้นทางขนส่งระหว่างอาคารที่มีพื้นที่สีเขียว (TYPICAL)

2.12 การดำเนินการก่อสร้างโครงการ

2.12.1 แผนงานการก่อสร้างช่วงก่อสร้าง

โครงการจะใช้ระยะเวลา ประมาณ 31 เดือน โดยมีระยะเวลาในการก่อสร้าง 3 เฟส นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจะเริ่มจากงานรื้อถอนและเตรียมการก่อสร้าง งานดินเสาเข็ม และทำฐานราก งานขึ้นโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม งานระบบสาธารณูปโภคและระบบไฟฟ้า และงานตกแต่งภายใน และภายนอก และงานเก็บทำความสะอาด จะเริ่มก่อสร้างนับจากวันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง โดยได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลนครเกาะสมุย ดัง**ตารางที่ 2.12.1-1**

ทั้งนี้ ในการดำเนินโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยการเปิดใช้อาคารจะต้องได้รับอนุญาตเปิดใช้อาคารจากหน่วยงานผู้อนุญาต (อ.5) และจะต้องได้รับใบอนุญาตการจดทะเบียนอาคารชุดก่อนถึงจะสามารถเข้าอยู่อาศัยได้ ดังนั้น ในระหว่างที่มีการก่อสร้างอาคารทั้ง 3 ระยะ จะยังไม่มีการเข้าอยู่ของผู้ซื้อแต่อย่างใด

โครงการมีขั้นตอนการก่อสร้างและระยะเวลาการก่อสร้าง ดังต่อไปนี้

1) การศึกษาแบบก่อสร้าง

ศึกษาทำความเข้าใจกับแบบและข้อกำหนดต่าง ๆ ของงานก่อสร้างก่อนลงมือก่อสร้างซึ่งจะทำให้การก่อสร้างเกิดปัญหาน้อยที่สุด รวมถึงเป็นการทำความเข้าใจแบบก่อสร้างซึ่งหากรูปแบบ และรายการประกอบมีความขัดแย้งมีปัญหามีความคลุมเครือหรือผู้รับเหมาเกิดความไม่มั่นใจในแบบที่ได้รับก็ควรขอความคิดเห็นที่ชัดเจนก่อนที่ต้องดำเนินการ ซึ่งผู้ที่จะให้ความคิดเห็นหรือชี้แนะ ได้แก่ เจ้าของแบบ หรือสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบ สำหรับรายละเอียดในแบบก่อสร้างที่สำคัญ ดังนี้

(1) แบบสถาปัตยกรรม เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรูปลักษณะอาคารที่ต้องทำการก่อสร้างว่ามีรายละเอียดของอาคารอย่างไร อาทิ ขนาดของอาคาร ตำแหน่ง และรายละเอียดของส่วนต่าง ๆ เช่น แนวและตำแหน่งของโครงสร้าง ระดับของผิวพื้นเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ ลักษณะ และทิศทางการเปิด-ปิดประตูหน้าต่าง ทิศทาง และตำแหน่งของอาคารบนที่ดิน และอื่น ๆ นอกจากนี้ในแบบสถาปัตยกรรมอาจมีรูปแบบตกแต่งภายในแบบการจัดตบแต่งสวน โดยมีสถาปนิกที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือ ใบ ก.ส. ผู้ออกแบบลงนามรับรอง

ตารางที่ 2.12.1-1 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

รายการ	ระยะเวลา (เดือน)																													ระยะเวลา (เดือน)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
ระยะเวลาการก่อสร้างของเฟสที่ 1																																
1. งานรื้อถอนและเตรียมการก่อสร้าง																																1
2. งานดิน งานเสาเข็มและฐานราก																																6
3. งานโครงสร้างอาคาร																																8
4. งานสถาปัตยกรรม																																8
5. งานระบบสาธารณูปโภคและระบบไฟฟ้า																																8
6. งานตกแต่งภายนอกและภายใน																																6
7. งานทำความสะอาด และแต่งสวน																																4
ระยะเวลาการก่อสร้างของเฟสที่ 2																																
1. งานรื้อถอนและเตรียมการก่อสร้าง																																1
2. งานดิน งานเสาเข็มและฐานราก																																6
3. งานโครงสร้างอาคาร																																8
4. งานสถาปัตยกรรม																																8
5. งานระบบสาธารณูปโภคและระบบไฟฟ้า																																8
6. งานตกแต่งภายนอกและภายใน																																5
7. งานทำความสะอาด และแต่งสวน																																5
ระยะเวลาการก่อสร้างของเฟสที่ 3																																
1. งานรื้อถอนและเตรียมการก่อสร้าง																																1
2. งานดิน งานเสาเข็มและฐานราก																																6
3. งานโครงสร้างอาคาร																																8
4. งานสถาปัตยกรรม																																8
5. งานระบบสาธารณูปโภคและระบบไฟฟ้า																																8
6. งานตกแต่งภายนอกและภายใน																																6
7. งานทำความสะอาด และแต่งสวน																																6

ที่มา : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด ,2565

(2) แบบวิศวกรรม เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรูปลักษณะอาคารในด้านของความแข็งแรงของโครงสร้าง และส่วนประกอบของอาคารที่ผู้ควบคุมงาน และช่างต้องทำความเข้าใจเพื่อให้สามารถปฏิบัติหรือทำการก่อสร้างได้อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ และถูกต้องตามหลักการปฏิบัติก่อสร้าง เพื่อให้อาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ มีความมั่นคงแข็งแรง และมีความปลอดภัยต่อการใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ โดยมีวิศวกรที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือ ใบ ก.ว. ลงนามรองรับการออกแบบด้านวิศวกรรม เช่นเดียวกับแบบสถาปัตยกรรม แบบวิศวกรรมนี้ยังแบ่งเป็นแบบย่อย ๆ ตามสาขาของงานวิศวกรรมประกอบด้วย

- <u>แบบวิศวกรรมโครงสร้าง</u> เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรูปลักษณะอาคารที่ต้องทำการก่อสร้างของโครงสร้างอาคารโดยจะแสดงส่วนประกอบต่าง ๆ ภายในโครงสร้าง อาทิ รูปแบบแปลนหลังคาแสดงลักษณะของโครงหลังคา และขนาดของเหล็กที่ใช้ก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งผู้รับเหมาต้องก่อสร้างโดยปฏิบัติตามรายละเอียดที่กำหนดในแบบอย่างเคร่งครัดเพื่อความแข็งแรง และความปลอดภัยของโครงสร้างอาคาร

- <u>แบบวิศวกรรมไฟฟ้า</u> เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรายละเอียดของการก่อสร้างเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าต่าง ๆ อาทิ ตำแหน่งดวงโคมตำแหน่งปลั๊กไฟในแต่ละบริเวณของอาคาร เป็นต้น โดยปกติแบบไฟฟ้ามักจะแสดงเพียงลักษณะการจัดวางตำแหน่งของอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ เท่านั้น ในการก่อสร้างจึงเป็นหน้าที่ของช่างที่จะต้องใช้ประสบการณ์ และความชำนาญในการต่อวงจรหรือระบบไฟฟ้าให้ได้ตามแบบเอง แต่หากอาคารนั้นมีความละเอียดซับซ้อนของระบบ หรือวงจรไฟฟ้าก็อาจมีการแสดงรายละเอียดของการต่อระบบหรือวงจรเพิ่มเติมได้

- <u>แบบวิศวกรรมสุขาภิบาล</u> เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรายละเอียดของงานก่อสร้างเกี่ยวกับระบบการนำน้ำเข้าสู่อาคารตลอดจนการระบายการจัดการของเสียต่าง ๆ ออกจากอาคารและเช่นเดียวกับแบบไฟฟ้า โดยปกติมักจะแสดงเพียงลักษณะการจัดวางตำแหน่งหรือแนวของท่อต่าง ๆ เท่านั้น ในการก่อสร้างจึงเป็นหน้าที่ของช่างที่จะต้องระบบวงจรของท่อต่าง ๆ ให้ได้ตามแบบแต่หากอาคารนั้นมีความละเอียดซับซ้อนของสุขาภิบาลก็จะมีการแสดงรายละเอียดของการต่อระบบหรือวงจรเพิ่มเติมได้ และการลงนามรับรองในแบบวิศวกรรมสุขาภิบาลซึ่งการลงนามรับรองการออกแบบก็มีลักษณะเช่นเดียวกับแบบวิศวกรรมไฟฟ้า

- <u>แบบวิศวกรรมเครื่องกล</u> เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรายละเอียดของงานก่อสร้างเกี่ยวกับการติดตั้งระบบเครื่องยนต์กลไกต่าง ๆ อาทิ ระบบลิฟต์ บันไดเลื่อน เครื่องปรับอากาศ หรือเครื่องจักรกลต่าง ๆ ภายในอาคารนั้น เช่น การติดตั้งระบบท่อแอร์ การติดตั้งเครื่องผลิต หรือเครื่องสำรองกระแสไฟฟ้า เป็นต้น

2) การเตรียมสถานที่ก่อสร้าง

การเตรียมสถานที่ก่อสร้างเป็นการจัดการพื้นที่บริเวณก่อสร้างเพื่อป้องกัน และแก้ไขปัญหาของงานก่อสร้างที่จะเกิดขึ้นการเตรียมงานก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ต้องทำทั้งภายในและภายนอกบริเวณสถานที่ก่อสร้าง ทั้งนี้ ก่อนการก่อสร้างจะเริ่มขึ้นผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องการกำหนดจัดผังบริเวณเขตก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบก่อสร้างหมุดหลักเขต และโฉนดที่ดินต้องมีครบถ้วนเมื่อรู้ตำแหน่งที่จะก่อสร้างเรียบร้อยจึงเริ่ม

ก่อสร้างรั้ว และติดตั้งป้ายเพื่อแสดงเขตการก่อสร้างจากนั้นวางตำแหน่งการจัดการภายในโครงการก่อสร้างให้เป็นระบบเพื่อให้ง่ายแก่การก่อสร้าง และติดต่องานต่าง ๆ

อีกทั้งผู้รับเหมาต้องติดป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ในบริเวณที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร และสามารถเห็นได้โดยง่ายตลอดเวลาที่ก่อสร้างโดยแสดงข้อความดังต่อไปนี้

การก่อสร้างอาคารชนิด.....จำนวน.....อาคาร
เพื่อใช้เป็น.....ใบอนุญาตเลขที่.....ลงวันที่.....
กำหนดแล้วเสร็จในวันที่.....เจ้าของอาคาร.....
ผู้ดำเนินการ.....เบอร์โทรศัพท์.....
WEBSITE.....E-MAIL.....
ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ว.....เบอร์โทรศัพท์.....
ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ส.....เบอร์โทรศัพท์.....

เนื่องจากพื้นที่ก่อสร้างนั้น ยังมีอาคารเดิมตั้งอยู่ ดังนั้น ก่อนการก่อสร้างโครงการต้องเตรียมพื้นที่สำหรับรายละเอียดขั้นตอนงานรื้อถอนอาคารเดิม มีดังนี้

(1) งานรื้อถอนอาคารเดิม

สภาพของพื้นที่โครงการปัจจุบัน เป็นพื้นที่ตั้งบ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 3 หลัง และอาคารโกดังเก็บของ ขนาดชั้นเดียว จำนวน 4 อาคาร โดยก่อนการก่อสร้างจะมีการรื้อถอนอาคาร แบ่งระยะเป็น 3 เฟส โดยในการก่อสร้าง เฟสที่ 1 จะมีการรื้อถอนอาคาร 1 การก่อสร้างเฟสที่ 2 จะมีการรื้อถอนอาคาร 2 3 4 และ 5 และการก่อสร้าง เฟสที่ 3 จะมีการรื้อถอนอาคาร 6 และ 7 ซึ่งในการรื้อถอนอาคาร/บ้านพักอาศัย อาจจะส่งผลกระทบต่อบ้าน/อาคารที่อยู่ข้างเคียงโดยเฉพาะอย่างยิ่งผลกระทบด้านฝุ่นละออง เสียงดังรบกวน ความสั่นสะเทือน ความปลอดภัยและด้านการจราจร ดังนั้น โครงการจะต้องคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพและมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการรื้อถอนดังกล่าว เพื่อมิให้การรื้อถอนบ้านพักอาศัยส่งผลกระทบต่อบ้านข้างเคียงและชุมชนโดยรอบ ซึ่งโครงการมีแผนงานรื้อถอนประมาณ 30 วัน

รายละเอียดขั้นตอนการรื้อถอนอาคาร และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ มีดังนี้

<u>ขั้นตอนและวิธีการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิม</u>

(1) ขั้นเตรียมการ

(1.1) สำรวจพื้นที่ที่จะรื้อถอนเพื่อวางแผนการรื้อ ให้มีความปลอดภัย

(1.2) วางกั้นแนวรั้วที่จะรื้อถอน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุหรือฝุ่น เช่น ผ้าใบ หรือ Metal Sheet รอบบริเวณพื้นที่ที่รื้อถอน

(1.3) ตรวจสอบและจัดเตรียมพื้นที่การทำงาน เช่น ที่จอดรถ ทางเข้าออกและทางเดินรถในโครงการ สำนักงาน ระบบน้ำ และไฟฟ้า

(1.4) ติดป้ายประกาศบริเวณพื้นที่โครงการ รวมทั้งระบุชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ หรือสถานที่ที่สามารถติดต่อได้ของเจ้าของโครงการเพื่อนรับข้อร้องเรียนหรือข้อเสนอแนะ

(1.5) ปิดกั้นรอบบริเวณพื้นที่ทำงานด้วยรั้ว Metal Sheet สูง 6 เมตร และมีแผงกันเศษวัสดุตกทุกด้านที่ติดกับถนนหรืออาคารข้างเคียง ระหว่างการทำงานจะมีการฉีดพ่นน้ำตลอดเวลาเพื่อลดการกระจายของฝุ่นละออง

(2) ช่วงรื้อถอนส่วนตกแต่ง และระบบสาธารณูปโภค

(2.1) ขนย้าย เฟอร์นิเจอร์ วัสดุต่างๆ ที่สามารถขนย้ายออกไปได้

(2.2) รื้อถอนวัสดุที่แตกหักง่าย เช่น กระจก หลอดไฟ โคมไฟ วัสดุ อุปกรณ์ แขวนลอย ภายในและภายนอกอาคาร

(2.3) ถอดวงกบประตู หน้าต่าง และเฟอร์นิเจอร์ Built In ผนังกั้นห้อง ฝ้าเพดาน และส่วนประกอบที่ทำจากไม้

(2.4) รื้อถอนงานระบบ สุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ระบบสาธารณูปโภค หลังคาพื้นอาคาร ผนัง ทั้งภายในและภายนอกอาคาร

(2.5) ขนย้ายวัสดุที่เกิดจากการรื้อถอนออกนอกพื้นที่โครงการอย่างสม่ำเสมอ

(3) รื้อถอนงานโครงสร้าง

(3.1) ทำการรื้อถอนอุปกรณ์ตกแต่ง ระบบ Support ฝ้าเพดาน ผนังกระจก ประตู หน้าต่าง จนเหลือแต่โครงสร้างอาคารหลัก

(3.2) เริ่มทำการรื้อถอนผนังภายใน ทีละชั้นก่อนจนเหลือแต่พื้น และโครงสร้างหลัก

(3.3) เริ่มทำการรื้อถอนพื้นและโครงสร้างหลักชั้นโดยใช้เครื่องจักรหนัก (PC200) และ Jack Hammer โดยในระหว่างรื้อถอนจะมีการฉีดพ่นน้ำเพื่อลดฝุ่นละอองฟุ้งกระจายทุกขั้นตอน โดยบริเวณที่อยู่ประชิดข้างเคียงจะใช้ Concreat Saw ตัดชิ้นเล็กและใช้เครนยกเพื่อลดผลกระทบ

(3.4) จัดให้มีพนักงานคอยกวาดเศษดิน ทราย ที่ตกหล่นบริเวณพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบ และบริเวณถนนเข้า – ออก โดยในกรณีที่มีเศษดินเปียกตกหล่นต้องทำความสะอาดโดยใช้น้ำฉีดและกวาดพื้นให้สะอาดทันที

(3.5) รถบรรทุกทุกคันที่มาทำการขนเศษวัสดุก่อสร้าง ต้องคลุมผ้าใบกันเศษวัสดุตกหล่นให้มิดชิดทุกคัน และต้องล้างล้อรถก่อนออกจากพื้นที่โครงการทุกครั้ง เพื่อไม่ให้มีเศษสิ่งสกปรกออกสู่ถนนสาธารณะ

(3.6) ไม่นำเศษวัสดุจากการรื้อถอนไปทิ้งในพื้นที่สาธารณะ หรือสถานที่ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยอยู่ในบริเวณนั้นๆ

(4) ส่งมอบพื้นที่

- ปรับพื้นที่ให้พร้อมสำหรับงานก่อสร้าง

3) การเตรียมวัสดุก่อสร้างและเครื่องมือเครื่องจักรกล

หลังจากที่ได้รับและอ่านแบบก่อสร้างจนเข้าใจในลักษณะของงานก่อสร้างตลอดจนเทคนิควิธีการก่อสร้างที่ต้องใช้แล้วจึงสั่งวัสดุตามลำดับของงาน และความจำเป็นในการใช้ของวัสดุการทำงานก่อสร้างให้ได้ผลงานก่อสร้างที่ดีมีคุณภาพนอกจากทักษะฝีมือ และความสามารถของช่าง และคนงานแล้วเครื่องมือเครื่องจักรกล และเครื่องมือกลก็มีส่วนช่วยให้สามารถทำงานก่อสร้างได้สะดวกและรวดเร็วขึ้น

ทั้งนี้ ในการพิจารณาเลือกหรือจัดเตรียมเครื่องมือเครื่องจักรกลหรือเครื่องมือกลต่าง ๆ จะเลือกใช้ชนิดใด ขนาดใด จำนวนเท่าใด มีความจำเป็นอย่างไร ขึ้นอยู่กับสภาพความเหมาะสมต่อการใช้ในงานสร้างซึ่งมีทั้งกลุ่มเครื่องมือเครื่องจักรกล หรืออุปกรณ์ที่ต้องจัดหาเป็นครั้งคราวตามความจำเป็น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องมือและอุปกรณ์ที่แตกหักเสียหายได้ง่าย เช่น ถังใส่ปูน เชือก ตะแกรงร่อนทราย ท่อสายยาง สายไฟ และอุปกรณ์อื่น ๆ ซึ่งเครื่องมือกลุ่มนี้หากมีการดูแลการใช้และการเก็บรักษาที่ดีอายุการใช้งานก็จะยาวนานขึ้น ทำให้ไม่ต้องซื้อหาบ่อยหรือมาก นอกจากนี้เครื่องมือ และอุปกรณ์ที่เป็นกลุ่มของเครื่องมือประจำตัวช่าง เช่น กบไสไม้เลื่อย สิ่ว ค้อน ฉาก ฯลฯ เครื่องมือในกลุ่มนี้ในงานต้องการคุณภาพหรือความละเอียดของงานสูงอาจจัดซื้อเครื่องมือกลุ่มนี้แจกให้ช่างใช้ทั้งหมดโดยเฉพาะอย่างยิ่งเครื่องมือวัดต่าง ๆ เพื่อให้ค่าความคลาดเคลื่อนของเครื่องมือมีค่าเท่ากัน

4) งานก่อสร้าง

(1) งานการก่อสร้างฐานราก

ในการก่อสร้างอาคารในโครงการ จะใช้ฐานรากแผ่สำหรับรับน้ำหนักอาคาร เนื่องจากในการทดสอบชั้นดินของโครงการจำกำหนดตำแหน่งการทดสอบชั้นดินอย่างน้อยอาคารละ 1 จุด รวมทั้งสิ้น 21 จุด โดยผลการทดสอบชั้นดินทั้ง 21 จุด สามารถเจาะลึกมากที่สุด ประมาณ 4 เมตร และไม่สามารถเจาะได้ลึกอีก ดังนั้นการก่อสร้างฐานรากของอาคารจึงต้องใช้ฐานรากแบบแผ่ ทั้งนี้ การออกแบบรายการคำนวณโครงสร้างอาคารจะรับรองและควบคุมโดยวิศวกรผู้ออกแบบ โดยฐานรากแผ่ (Shallow foundation) คือ ฐานรากที่ไม่ใช้เสาเข็ม โดยฐานรากจะใช้ตัวมันเองในการถ่ายน้ำหนักอาคารลงไปยังดิน หรือหินที่รองรับ ดังนั้นฐานรากจึงมี

ขนาดใหญ่พอที่จะกระจายน้ำหนักแผ่ลงดิน คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 8 เดือน แสดงดัง**รูปที่ 2.12.1-2** ถึง**รูปที่ 2.12.1-4**

(2) งานปรับสภาพพื้นที่ และทำฐานราก

ในการก่อสร้างอาคารในโรงการ จะใช้ฐานรากแผ่สำหรับรับน้ำหนักอาคาร โดยฐานรากแผ่ (Shallow foundation) คือ ฐานรากที่ไม่ใช้เสาเข็ม โดยฐานรากจะใช้ตัวมันเองในการถ่ายน้ำหนักอาคารลงไปยังดิน หรือหินที่รองรับ ดังนั้นฐานรากจึงมีขนาดใหญ่พอที่จะกระจายน้ำหนักแผ่ลงดิน คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 8 เดือน

รูปที่ 2.12.1-1 แสดงตัวอย่างฐานรากแผ่

<u>ขั้นตอนการก่อสร้างฐานรากแผ่</u>

1) ตรวจสอบขนาดและตำแหน่งของฐานรากให้ตรงกับแบบ

2) ตรวจสอบระยะศูนย์กลางของฐานรากและต่อม่อของอาคาร

3) ตรวจสอบขนาดความกว้าง ความยาว และความลึกของหลุมฐานราก ตามแบบที่วิศวกรกำหนด โดยให้ก้นหลุมมีพื้นที่เพียงพอสำหรับการปฏิบัติงาน โดยปกติจะให้ห่างจากขอบฐานราก โดยรอบไม่น้อยกว่า 0.25 เมตร

4) ขุดดินจนถึงระดับท้องพื้นที่ต้องการ และตรวจสอบความสะอาดของหลุมก่อนทำการบดอัดดินเดิม พร้อมถมทรายหยาบอัดแน่น ความหนาประมาณ 10 เซนติเมตร และเทลีนคอนกรีตหยาบ ในอัตราส่วน 1:3:5 ความหนา 5 เซนติมเตร เพื่อปรับระดับทำโครงสร้างฐานราก

5) ตรวจสอบเหล็กเสริมฐานรากให้ตรงตามแบบ และใช้ลูกปูนรองระยะหุ้มคอนกรีตเสริมเหล็กตามข้อกำหนดว่าด้วยมาตรฐานคอนกรีตเสริมเหล็ก

6) หลังจากผูกเหล็กตามแบบแล้ว ทำการติดตั้งไม้แบบตามขนาดแบบ และยึดให้มั่นคง

7) การเทคอนกรีต ให้เทเป็นชั้นๆ และทำการเขย่าหรือจี้คอนกรีตให้แน่นในทุกระยะไม่ให้เกิดฟองอากาศในเนื้อคอนกรีต

8) บ่มคอนกรีต หลังจากเทคอนกรีตไปแล้ว 24 ชั่วโมง ติดต่อกันเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วัน หรือตามที่ระบุในแบบ

9) หลังจากถอดแบบฐานรากแล้วให้กลบหลุม เพื่อไม่ให้เกิดน้ำขังภายในหลุมฐานราก

(3) งานขึ้นโครงสร้างอาคาร ได้แก่ งานคอนกรีต เหล็กเสริม ไม้แบบ งานผนัง งานพื้น งานเพดาน ประตูหน้าต่าง สุขภัณฑ์งานสี และงานระบบสาธารณูปโภค ประกอบด้วย งานเคลื่อนย้ายอุปกรณ์เข้าพื้นที่ งานติดตั้งระบบต่างๆ เช่น ระบบสุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ระบบลิฟต์ ระบบป้องกันอัคคีภัย ฯลฯ คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 18 เดือน

(4) งานสถาปัตยกรรม ได้แก่ งานคอนกรีต เหล็กเสริม ไม้แบบ งานผนัง งานพื้น งานเพดาน ประตู หน้าต่าง สุขภัณฑ์งานสี จะดำเนินการควบคู่ไปกับงานปรับปรุงโครงสร้างอาคาร โดยงานสถาปัตยกรรมของแต่ละอาคารจะเริ่มหลังจากดำเนินงานปรับปรุงโครงสร้างอาคาร คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 17 เดือน

(5) งานระบบสาธารณูปโภคและระบบไฟฟ้า เมื่อทำการวางรากฐานเสร็จเรียบร้อยจะดำเนินการวางระบบสุขาภิบาลและระบบไฟฟ้า ได้แก่ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรทัศน์ ระบบโทรศัพท์ และระบบป้องกันอัคคีภัย คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 16 เดือน

(6) งานตกแต่งภายนอกและภายใน ประกอบด้วยงานตบแต่งภายใน งานวางระบบท่อระบายน้ำโดยรอบโครงการ งานถนน งานปลูกต้นไม้ งานจัดสวนหย่อม คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 14 เดือน

(7) งานเก็บความสะอาดสถานที่และแต่งสวน ได้แก่ การจัดเก็บรายละเอียดของงานและเตรียมความพร้อมของอาคารสำหรับเปิดดำเนินการ ภายหลังงานก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะเน้นไปที่การจัดสวนและภูมิทัศน์เป็นหลัก รวมทั้งการดูแลเก็บงานและทดสอบระบบต่าง ๆ ก่อนที่ผู้รับเหมาจะส่งมอบงานให้กับโครงการต่อไป จะใช้ระยะเวลาประมาณ 3 เดือน

2.12.2 คนงานก่อสร้างและที่พักคนงาน

พนักงาน/คนงานโครงการ ประกอบด้วย วิศวกร ช่างเทคนิค ช่างปูน ช่างเชื่อม ช่างเหล็ก กรรมกร ฯลฯ จำนวนคนงานจะผันแปรตามลักษณะของงาน โดยจะใช้คนงานสูงสุด ประมาณ 200 คน/วัน คนงานทั้งหมดจะพักอาศัยที่บ้านพักคนงานของผู้รับเหมา อยู่นอกพื้นที่โครงการ เป็นการทำงานแบบเช้ามา-เย็นกลับ ส่วนภายในพื้นที่โครงการ จะมีการจัดผังบริเวณ ประกอบด้วย พื้นที่อาคารที่จะทำการดัดแปลงและเพิ่มจำนวนห้องพัก อาคารสำนักงานชั่วคราว อาคารเก็บวัสดุก่อสร้าง และพื้นที่จอดรถ เป็นต้น

ทั้งนี้ โครงการอยู่ในระหว่างการหาผู้รับเหมาก่อสร้าง ดังนั้น จึงไม่สามารถระบุที่พักคนงานได้ อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดมาตรฐานบ้านพักคนงานและข้อกำหนดที่จะเป็นมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่อชุมชน ซึ่งเป็นไปตาม **“มาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างและสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน” (มาตรฐาน ว.ส.ท.)** ซึ่งสามารถรองรับความต้องการของคนงานก่อสร้างได้อย่างเพียงพอโดยจะระบุลงในสัญญาว่าจ้างให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม (ตัวอย่างแบบแปลนบ้านพักคนงานแสดงดัง**รูปที่ 2.12.2-1** นอกจากนี้ ตามที่โครงการกำหนดให้บ้านพักคนงานอยู่นอกพื้นที่โครงการนั้น จะต้องติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าพื้นที่บ้านพักคนงาน โดยระบุชื่อผู้ควบคุมคนงาน เบอร์โทรติดต่อ เพื่อให้ผู้ที่อยู่โดยรอบสามารถติดต่อได้โดยตรงในกรณีที่ได้รับความเดือดร้อน

ในการดำเนินการก่อสร้างโครงการใช้คนงานก่อสร้าง ประมาณ 200 คน การเข้ามาปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ อาจส่งผลให้มีความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ และการบาดเจ็บจากการก่อสร้างสูงขึ้น นอกจากนี้ ปัญหาด้านสุขภาพอนามัยของคนงาน โดยเฉพาะอัตราการเป็นโรคระบบทางเดินอาหารและสุขภาพทั่วไป หากผู้รับเหมาไม่จัดให้มีระบบรวบรวมมูลฝอย สิ่งปฏิกูล น้ำใช้ ห้องน้ำและห้องส้วมให้ถูกสุขลักษณะ ย่อมส่งผลให้คนงานเจ็บป่วยและจำเป็นต้องใช้บริการจากสถานพยาบาลสาธารณสุขบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการมากขึ้น อย่างไรก็ตามบริเวณพื้นที่โครงการมีสถานพยาบาลใกล้เคียง คือ โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ่อผุด และโรงพยาบาลเกาะสมุย ประกอบกับทางโครงการจะพิจารณาเลือกบริษัทผู้รับเหมาโครงการที่มีการจัดการด้านความปลอดภัย และต้องระบุครอบคลุมถึงวิธีการคุ้มครองความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยของคนงานที่ปฏิบัติงานในโครงการ นอกจากนี้โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

มาตรการดูแลความเรียบร้อยของคนงานในช่วงก่อสร้าง

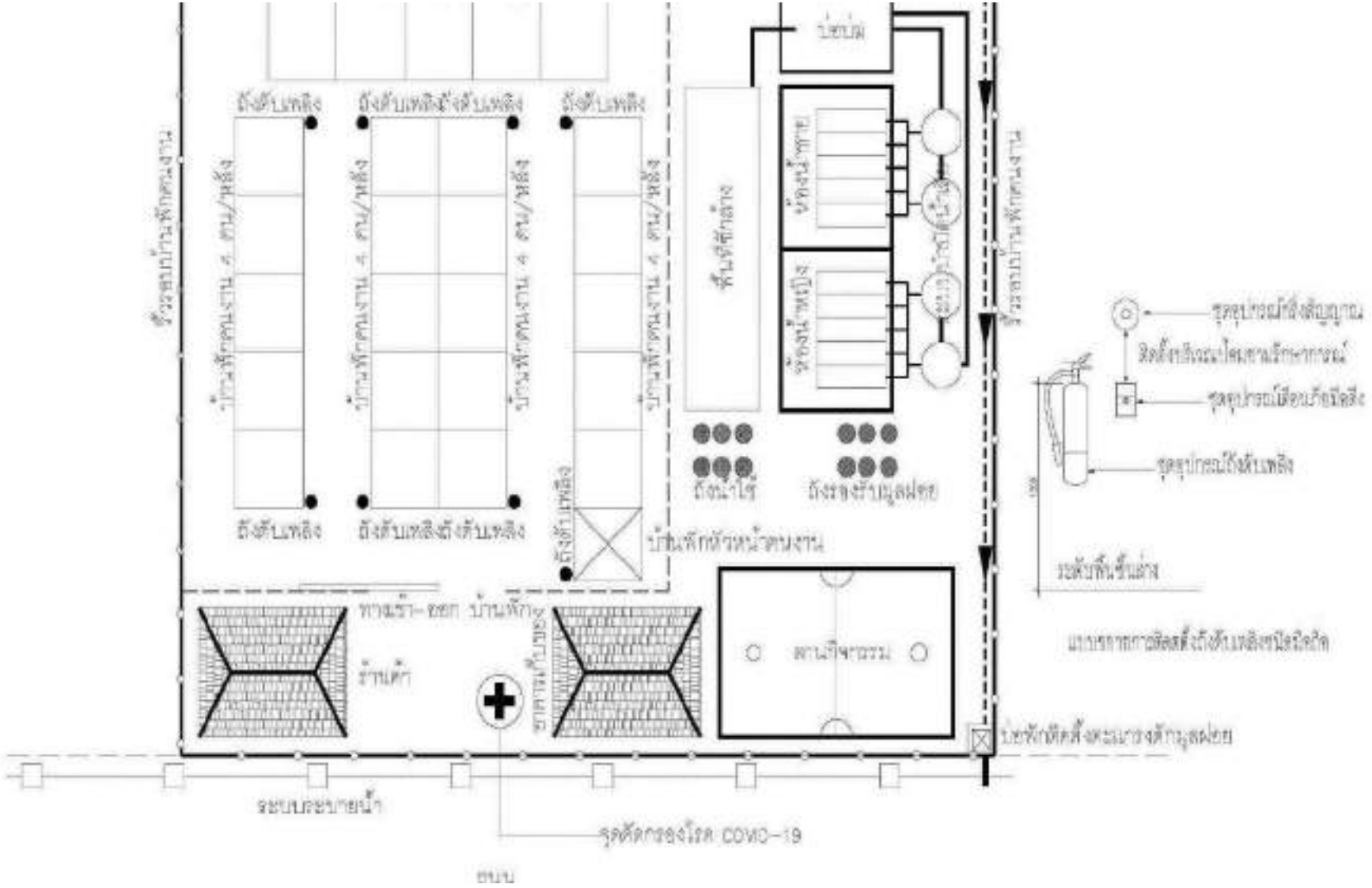
1.จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อควบคุมคนงานก่อสร้าง

2.จัดให้มีหัวหน้าคนงานหรือผู้ควบคุมดูแลความประพฤติของคนงานอย่างอย่างเข้มงวด

3.กำหนดกฎระเบียบการอยู่ร่วมกัน เพื่อป้องกันความขัดแย้ง

4.จัดให้มีกิจกรรมสันทนาการระหว่างคนงานก่อสร้าง เพื่อคลายความเครียดจากการทำงาน

5.จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้ที่อยู่ใกล้เคียง



รูปที่ 2.12.2-1 ตัวอย่างบ้านพักคนงาน

2.12.3 ระบบสาธารณูปโภคในช่วงการก่อสร้าง

1) น้ำใช้

น้ำใช้ในช่วงการก่อสร้างจะรับบริการจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาเกาะสมุย เนื่องจากลักษณะการก่อสร้างจะใช้คอนกรีตผสมเสร็จทั้งหมด ดังนั้น กิจกรรมการใช้น้ำในส่วนใหญ่จะมาจากการใช้น้ำของคนงานเพื่อการชำระล้าง ห้องน้ำห้องส้วม และการทำความสะอาดพื้นที่หลังเลิกงาน โดยโครงการมีความต้องการน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างรวม 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

1.1) น้ำใช้ของคนงานก่อสร้าง การใช้น้ำของคนงานก่อสร้างจะพิจารณาจากจำนวนคนงานก่อสร้างสูงสุด 200 คน คำนวณจากอัตราการใช้น้ำ 50 ลิตร/คน/วัน (Metcalf & Eddy Inc, 1979) ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้สูงสุดจากคนงานเท่ากับ 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถคำนวณได้ดังนี้

จำนวนคนงานสูงสุด	=	200	คน
อัตราการใช้น้ำ	=	50	ลิตร/คน/วัน
(Metcalf& Eddy Inc, 1979)			
ปริมาณการใช้น้ำ	=	(200 × 50) / 1,000 ลูกบาศก์เมตร	
	=	10 ลูกบาศก์เมตร/วัน	

1.2) น้ำใช้ในพื้นที่ก่อสร้าง เช่น การทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ การล้างล้อรถ การพรมน้ำผิวดิน ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต เป็นต้น โดยคาดว่าในส่วนนี้จะใช้น้ำประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ข้อมูลจาก บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด)

ดังนั้น โครงการมีความต้องการใช้น้ำทั้งหมด ประมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรอง จำนวน 4 ถัง มีปริมาตรรวมไม่น้อยกว่า 20 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ประมาณ 1 วัน

2) การบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียในช่วงการก่อสร้าง น้ำเสยที่เกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้างโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

2.1) น้ำเสียจากคนงานก่อสร้าง

- น้ำเสียที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง มีประมาณ 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากร้อยละ 100ของปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภคของคนงาน) แบ่งเป็นน้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไปและน้ำเสียจากห้องส้วมโดยจะไม่มีน้ำเสียจากการอาบ เนื่องจากคนงานพักอาศัยอยู่ภายนอกพื้นที่โครงการ

- น้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไป ได้แก่ การล้างทำความสะอาด มีประมาณ 5.00 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (น้ำจากการชำระล้าง 20 ลิตร/คน/วัน (ที่มา : บุญส่ง ไข่เกษ,2537) ซึ่งน้ำเสียดังกล่าวมีปริมาณไม่มากและจะปล่อยซึมลงดิน

- น้ำเสียจากห้องส้วม มีประมาณ 5.00 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (น้ำเสียจากห้องส้วม 20 ลิตร/คน/วัน)

2.2) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง

น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมก่อสร้างในแต่ละวันจะมีปริมาณไม่มากนัก เนื่องจากปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง (ประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ส่วนหนึ่งจะรวมเป็นส่วนของผลิตภัณฑ์ เช่น น้ำที่ใช้ในการผสมคอนกรีต เป็นต้น อีกส่วนหนึ่งจะระเหยหรือซึมลงดิน เช่น น้ำที่ใช้ในการบ่มคอนกรีต หรือน้ำที่ฉีดพรมพื้นและถนนชั่วคราวเพื่อลดฝุ่นละออง เป็นต้น สำหรับน้ำที่ใช้ในกิจกรรมการก่อสร้างส่วนน้อยที่เป็นน้ำเสีย ได้แก่ น้ำที่ใช้ในการชำระล้างเครื่องมือและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างแต่ละวัน จะปล่อยไหลซึมลงดิน

ดังนั้น น้ำเสียจะเกิดขึ้นในช่วงระยะก่อสร้างของโครงการประมาณ 15.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจะได้รับการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชั่วคราวจนได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง และต้องมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้น้ำทิ้งมีค่าบีโอดีระบายออกไม่มากกว่า 20 มิลลิกรัม/ ลิตร ก่อนที่จะปล่อยระบายออกสู่บ่อซึมชั่วคราวของโครงการต่อไป

สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

จำนวนห้องส้วมของคนงานช่วงก่อสร้าง มีเพียงพอตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดสวัสดิการเกี่ยวกับสุขภาพอนามัยสำหรับลูกจ้าง พ.ศ. 2529 ที่กำหนดให้ข้อ 1(4) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างเกิน 80 คนขึ้นไป น้ำสะอาดสำหรับดื่ม ห้องน้ำและห้องส้วมเพิ่มขึ้นอย่างละ 1 ที่ สำหรับลูกจ้างทุกๆ 50 คน เศษของ 50 ถ้าเกิน 25 คนให้ถือเป็น 50 คน (โครงการมีคนงาน 200 คน ดังนั้น ต้องจัดห้องส้วมไว้ไม่น้อยกว่า 4 ที่ ดังนั้น ทางโครงการจัดให้มีห้องน้ำ.20.ห้องโดยแบ่งแยกชาย-.หญิงอย่างชัดเจน)

3) การระบายน้ำ

ในช่วงการก่อสร้างโครงการกรณีที่ฝนตก โครงการจะควบคุมการระบายน้ำโดยจัดให้มีท่อระบายน้ำชั่วคราว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 เมตร และความลาดเอียง 1 : 200 บริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง และจัดให้มีบ่อดักขยะเพื่อให้เศษตะกอนดินหรือเศษหิน กรวด ทราย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169(ถนนทวีราษฎร์ภักดี) ต่อไป แสดงดัง**รูปที่ 2.12.3-1**

ชุดอุปกรณ์กริ่งสัญญาณ
ติดตั้งบริเวณป้อมยามรักษาการณ์
ชุดอุปกรณ์เตือนภัยมือดึง
ชุดอุปกรณ์ถังดับเพลิง
1500
ระดับพื้นชั้นล่าง

แบบขยายการติดตั้งถังดับเพลิงชนิดมือถือ

ถนนทวีราษฎร์ภักดี (ทางหลวงหมายเลข 4169)
เขตทางกว้าง 16.00 ม

อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น
อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น

ป้ายแจ้งการก่อสร้าง

การก่อสร้างอาคารอาคารชนิด.....จำนวน.....อาคาร
เพื่อใช้เป็น.....ใบอนุญาตเลขที่.....ลงวันที่.....
กำหนดแล้วเสร็จในวันที่.....เจ้าของอาคาร.....
ผู้ดำเนินการ.....เบอร์โทรศัพท์.....
E-Mail:.....Website/FACEBOOK.....:
ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ว.....เบอร์โทรศัพท์
ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ส.....เบอร์โทรศัพท์

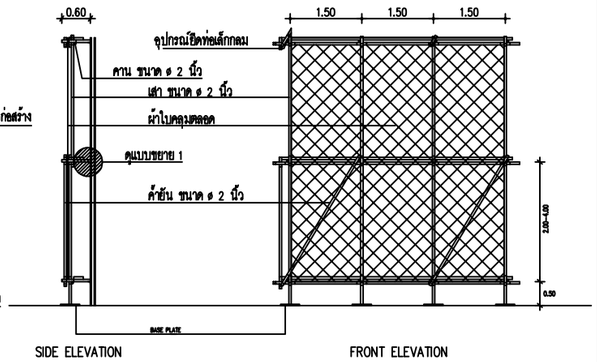
ถนนสาธารณะ กว้าง 8.00 เมตร
ถนนสาธารณะ กว้าง 6.00 เมตร
NORTH
มาตราส่วน NTS.

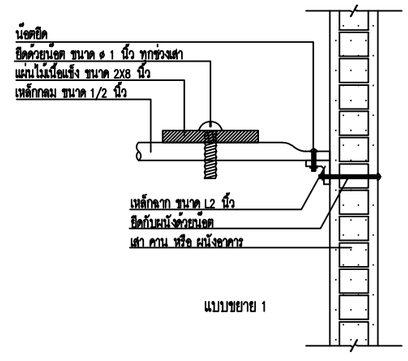
ทางเข้า-ออกโครงการ
ที่ตั้งตู้ควบคุม
บันไดหนีไฟ
ทางสาธารณประโยชน์ 41.76
เส้นทางจราจรเดินรถทางเดียว กว้าง 3.50 เมตร
ทางสาธารณประโยชน์กว้าง 4-6 เมตร (ผู้โจรปล้นไม่มีรูปภาพ) 23.69
เส้นทางจราจรเดินรถทางเดียว กว้าง 3.50 เมตร
ถนน กว้าง 6.00 เมตร
ที่พักมูลฝอย
ระบบบำบัดน้ำเสีย
บ่อเก็บน้ำหลังบำบัด
ห้องน้ำ/ห้องอเนกประสงค์ จำนวน 10 ห้อง
เส้นแนวเขตที่ดิน
ที่พักมูลฝอยชั่วคราว
ที่จอดรถบรรทุก
ที่จอดรถบรรทุก
ที่จุดรวมพล
ที่จุดรวมพล
ตระกูลไม้
ตระกูลแกนนิล
น้ำสำหรับใช้ในการก่อสร้าง
ถังดับเพลิงเคมีแห้ง
ห้องน้ำ/ห้องอเนกประสงค์ จำนวน 10 ห้อง
ถนน กว้าง 6.00 เมตร
กองหิน
กองทราย
ที่พักมูลฝอยชั่วคราวของโครงการ
ที่ตั้งตู้ควบคุม
ที่ประกอบเหล็ก
เส้นแนวเขตที่ดิน 88.43
148.44
เส้นแนวเขตที่ดิน 60.02
เส้นทางจราจรเดินรถทางเดียว กว้าง 3.50 เมตร
เส้นแนวเขตที่ดิน
เส้นแนวเขตที่ดิน
ทางเท้า
ทางเข้า
ทางออก
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

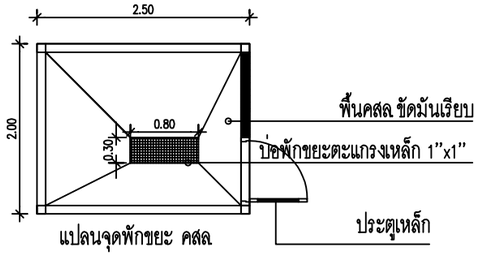
สัญลักษณ์ประกอบแบบ

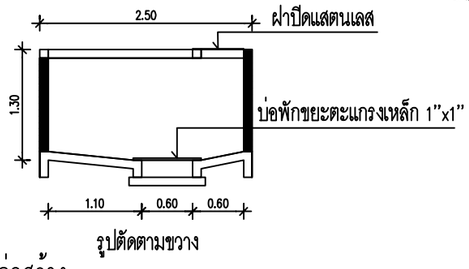
- พื้นที่ล้างล้อยานพาหนะ
- พื้นที่ประกอบเหล็ก
- พื้นที่ก่อสร้างอาคารภายในโครงการ
- พื้นที่จอดรถบรรทุก
- พื้นที่จุดรวมพล
- พื้นที่เก็บวัสดุก่อสร้าง
- พื้นที่สำหรับวางถังเก็บน้ำใช้
- พื้นที่สำหรับกองหินและทราย
- พื้นที่พักมูลฝอย
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- สำนักงานอำนวยการก่อสร้าง
- ถังดับเพลิงเคมีแห้ง
- กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
- บ่อดักขยะ
- บ่อพักน้ำ
- แนวท่อระบายน้ำภายในโครงการ
- แนวท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ

แบบแสดงวิธีการติดตั้งแนวผ้าใบ ป้องกันวัสดุก่อสร้างตกหล่นโดยรอบอาคาร









ที่พักมูลฝอยระยะก่อสร้าง

รูปที่ 2.12.3-1 ผังบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

PROJECT : วิง สมุย คอนโด
CLIENT : บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด
LOCATION : ทางหลวงแผ่นดินสาย 4169 ตำบลปลายพู อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ARCHITECTURAL
VANGUARD ARCHITECT ATELIER Co.,Ltd.
URBAN ARCHITECTURAL

	NAME	DATE
DRAWN		
CHECKED		
APPROVED		

PROJECT PHASE :
BUILDING NUMBER :
DWG. TITLE

SCALE A1 A3 DRAWING NO.
JOB NO. VC-2020-5
DATE : 25/03/2021 SHEET NO.
PRINT DATE : 03.01.23 of

4) การจัดการมูลฝอยในช่วงการก่อสร้าง

4.1) มูลฝอยจากกิจกรรมรื้อถอน ในการรื้อถอนกลุ่ม บ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 3 หลัง และอาคารโกกังเก็บของ ขนาดชั้นเดียว จำนวน 4 อาคาร คาดว่าจะมีปริมาณเศษวัสดุจากการรื้อถอน ประมาณ 1,527.40 ตัน ดังนี้

(1) คอนกรีต	ประมาณ	1,152.7	ตัน
(2) อิฐก่อและปูนฉาบ	ประมาณ	226.7	ตัน
(3) เหล็ก	ประมาณ	121	ตัน
(4) กระเบื้องเซรามิก	ประมาณ	8	ตัน
(5) ยิบซั่มบอร์ด	ประมาณ	3	ตัน
(6) กระเบื้องยาง	ประมาณ	1	ตัน
(7) ไฟเบอร์ซีเมนต์	ประมาณ	4	ตัน
(8) ไม้และอลูมิเนียม	ประมาณ	3	ตัน
(9) สุขภัณฑ์	ประมาณ	1	ตัน
(10) โถส้วม	ประมาณ	5	ตัน
(11) สายไฟ	ประมาณ	1	ตัน
(12) อื่นๆ	ประมาณ	1	ตัน

4.2) มูลฝอยจากคนงานในช่วงรื้อถอน ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงรื้อถอนที่เกิดจากคนงาน จำนวน 20 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 20 กิโลกรัม/วัน คำนวณจากอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) หรือคิดเป็น 0.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคนงาน โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

- จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง (แบ่งเป็นถังมูลฝอยแห้ง จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง) วางไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และในแต่ละวันต้องจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ

- โครงการต้องให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด

- ประสานกับสำนักงานเทศบาลนครเกาะสมุย มาจัดเก็บมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ซึ่งเก็บขนทุกวันหรือตามความเหมาะสม

- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการขนส่งมูลฝอยเปียก ไปยังสถานที่แปรรูปขยะอินทรีย์บ้านใต้ เก็บขนทุกวันหรือตามความเหมาะสม

4.3) มูลฝอยจากกิจกรรมก่อสร้าง ได้แก่ เศษอิฐ เศษเหล็ก เศษปูน และเศษไม้ เป็นต้น ซึ่งมีการจัดการหลายรูปแบบ ได้แก่ ให้คนงานเก็บส่วนที่ยังใช้ประโยชน์ได้ใหม่ หรือขายแก่ผู้ที่ต้องการสำหรับบางส่วนที่ทำลายได้ยากหรือที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ จะเก็บรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่เตรียมไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างมีค่าอยู่ในช่วง 45.28 - 67.18 กิโลกรัม/ตารางเมตร โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร ซึ่งมีองค์ประกอบหลักคือ คอนกรีตร้อยละ 74.9-79.4 อิฐร้อยละ 12.8-14.4 เหล็กร้อยละ 4.0-5.6 กระเบื้องเซรามิกร้อยละ 2.2-3.0 กระเบื้องหลังคาร้อยละ 1.3-1.7 ยิบซั่มบอร์ดร้อยละ 0.36-0.27 และไม้ร้อยละ 0.04-0.05 (กรมควบคุมมลพิษ, ม.ป.ป.) ซึ่งมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างสามารถคำนวณได้ดังนี้

ทั้งนี้ อาคารโครงการมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 26,884.32 ตารางเมตร จะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างเท่ากับ 1,511,705 กิโลกรัม (คำนวณจาก 26,884.32 x 56.23 = 1,512) หรือ 1,512 ตัน โดยสามารถประเมินองค์ประกอบหลักของมูลฝอยแต่ละประเภทที่เกิดจากการก่อสร้างได้ดัง**ตารางที่ 2.12.3-1**

ตารางที่ 2.12.3-1 องค์ประกอบของมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง

องค์ประกอบ	อัตราการผลิตของเสีย [1/] (คิดเป็นร้อยละของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด (ตัน)	
คอนกรีต	76.7	1,512 x 0.7670	1,159.70
อิฐ	13.73	1,512 x 0.1373	207.60
เหล็ก	4.94	1,512 x 0.0494	74.69
กระเบื้องเซรามิก	2.72	1,512 x 0.0272	41.13
กระเบื้องหลังคา	1.53	1,512 x 0.0153	23.13
ยิปซั่มบอร์ด	0.33	1,512 x 0.0033	4.99
ไม้	0.05	1,512 x 0.0005	0.76
รวม			**1,512**

หมายเหตุ : [1/] อ้างอิงจากรายงานการศึกษาแนวทางการจัดการเศษสิ่งก่อสร้างสำหรับประเทศไทย (กรมควบคุมมลพิษ มหาวิทยาลัยมหิดล และ German Technical Cooperation, หน้า 3-6, 2549)

ทั้งนี้ ในการจัดการมูลฝอยแต่ละประเภทมีดังนี้

(1) มูลฝอยประเภทที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำวัสดุจากการก่อสร้าง รื้อถอนสิ่งก่อสร้างไปกำจัดซึ่งโครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

- ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งเศษวัสดุก่อสร้าง เพื่อป้องกันการร่วงหล่นลงบนถนน

- ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกตามพิกัด กำชับให้ผู้ขับรถบรรทุกปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และให้ขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ

- ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อลดการเกิดมลพิษ

- กำหนดช่วงเวลาในการขนส่งกรณีใช้รถบรรทุก ขนาด 6 ล้อ ในช่วงเวลา 09.00-16.00 และ 20.00-06.00 น. และกรณีใช้รถบรรทุก ขนาด 10 ล้อ ในช่วงเวลา 10.00-15.00 น. และ 21.00-06.00 น.ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วน และเจ้าพนักงานตำรวจท้องที่อนุญาตให้รถบรรทุกสามารถสัญจรบริเวณโครงการได้

- ไม่นำเศษวัสดุก่อสร้างไปทิ้งในพื้นที่สาธารณะ หรือสถานที่ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยอยู่ในบริเวณนั้น ๆโดยจะกำหนดมาตรการให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำวัสดุจากการก่อสร้าง รื้อถอนสิ่งก่อสร้าง

(2) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ซ้ำได้ เช่น ไม้แบบและเหล็กเส้น มีการจัดการดังนี้

- ไม้แบบ โดยทั่วไปไม้แบบจะถูกนำกลับมาใช้งานซ้ำได้เกือบทั้งสิ้น ซึ่งในการใช้งานนั้นส่วนใหญ่ผู้รับเหมาจะสั่งไม้ยาวมาใช้งาน และตัดให้เหมาะสมกับลักษณะงานที่ใช้ โดยไม้ที่ถูกใช้แล้วจะนำมาเก็บไว้เพื่องานอื่นที่เหมาะสมต่อไปในภายหลัง ทั้งนี้ในการใช้ไม้ซ้ำในส่วนของงานอื่น ๆ อาจจะต้องตัดให้สั้นลงอีกเรื่อย ๆ จนกระทั่งขนาดสั้นลงเป็นเศษไม้ที่ไม่สามารถนำมาใช้ซ้ำได้อีกจะถูกนำไปกำจัด สำหรับไม้แบบประเภทไม้อัดที่ใช้ในงานก่อสร้างจะมีไม้อัดแบบธรรมดาที่ปกติใช้ซ้ำได้ประมาณ 3-4 ครั้ง ส่วนอีกประเภท ได้แก่ ไม้อัดดำเป็นไม้อัดที่เคลือบด้วยสารอีพอกซี่ (Epoxy) จะสามารถใช้งานซ้ำได้มากถึง 5-6 ครั้ง และมีราคาแพงกว่าไม้อัดธรรมดามากกว่า 2 เท่า ทั้งนี้ การใช้ซ้ำของไม้แบบใช้ได้หลายครั้งหรือไม่ ส่วนใหญ่ขึ้นกับการบริหารจัดการของโครงการ ซึ่งถ้ามีการวางแผนการใช้วัสดุที่ดีจะช่วยลดต้นทุนและปริมาณการเกิดมูลฝอยชนิดที่เป็นไม้ได้มาก

- **เหล็กเส้น** เศษเหล็กที่สามารถนำไปใช้ซ้ำได้คือเหล็กเส้นที่ตัดไปใช้งานแล้วเหลือเศษขนาดสั้นลงจะเก็บรวบรวมไว้สำหรับใช้ในงานต่อไปที่ต้องการใช้เหล็กเส้นขนาดสั้น เช่น การนำไปใช้ในการก่อสร้างที่พักของคนงานหรือสำนักงานในสถานที่ก่อสร้าง หรือการนำเศษเหล็กเส้นไปเก็บรวบรวมไว้ในโกดังที่รวบรวมเศษวัสดุของผู้พัฒนาโครงการ เพื่อเก็บไว้ใช้ในโครงการก่อสร้างอื่น ๆ ที่เหมาะสมต่อไป

สำหรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้าง ได้แก่ กระป๋องสเปรย์ ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่าง ๆ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ เป็นต้น ซึ่งจะมีปริมาณไม่มาก เนื่องจากมูลฝอยบางประเภท เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ มีอายุการใช้งานยาวนาน ส่วนมูลฝอยอันตรายประเภทกระป๋องสเปรย์ กระป๋องสี ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่าง ๆ ส่วนมากจะเกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างในช่วงงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร โดยในการจัดการมูลฝอยอันตรายโครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมารับไปกำจัด โดยจะระบุในสัญญาว่าจ้างให้ชัดเจน ซึ่งผู้รับเหมาต้องมีแหล่งกำจัดมูลฝอยอันตรายที่ถูกสุขลักษณะ

อย่างไรก็ตาม โครงการจะกำหนดพื้นที่ในการวางถังมูลฝอยอันตราย ขนาด240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้บริเวณพื้นที่พักมูลฝอย ซึ่งจะมีอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า ***"ถังมูลฝอยอันตราย"*** โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตรายและเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป

4.4) มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง เช่น กระดาษ และถุงพลาสติก จะเกิดจากคนงานจำนวน 200 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 200 กิโลกรัม/วัน คำนวณจากอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) หรือคิดเป็น 1.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน

- มูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) จำนวน 6 ถัง ขนาด 240 ลิตร จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการอำนวยความสะดวกในการขนส่งมูลฝอยดังกล่าวไปยังสถานที่แปรรูปขยะอินทรีย์บ้านใต้ เก็บขนทุกวันหรือตามความเหมาะสม

- มูลฝอยแห้ง (ถังสีน้ำเงิน) จำนวน 2 ถัง ขนาด 240 ลิตร ประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเทศบาลนครเกาะสมุย เก็บขนทุกวันหรือตามความเหมาะสม

- มูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) จำนวน 2 ถัง ขนาด 240 ลิตร ประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเทศบาลนครเกาะสมุย เก็บขนเดือนละ 1 ครั้งหรือตามความเหมาะสม

- มูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) จำนวน 2 ถัง ขนาด 240 ลิตร ประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเทศบาลนครเกาะสมุย

ในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคนงาน โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

(1) จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยเปียกขนาด 240 ลิตรจำนวน 6 ถัง วางไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและในแต่ละวันต้องจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการอำนวยความสะดวกในการขนส่งมูลฝอยดังกล่าวไปยังสถานที่แปรรูปขยะอินทรีย์บ้านใต้ เก็บขนทุกวันหรือตามความเหมาะสม

(2) กำชับให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด

(3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความสะอาดของที่ตั้งถังมูลฝอย พื้นที่พักขยะและกำชับให้พนักงานปฏิบัติตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง

(4) หากบริเวณพื้นที่พักขยะของโครงการส่งผลกระทบด้านกลิ่นรบกวน โครงการต้องจัดหาวิธีหรือสารเคมีทางชีวภาพมาช่วยกำจัดกลิ่น

(5) ควบคุมไม่ให้มีสัตว์พาหะนำโรคในพื้นที่โครงการ หากพบต้องกำจัดทันที

(6) บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด จะต้องนำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่ได้รับความเห็นชอบ ติดประกาศบริเวณด้านหน้าโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน

5) การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอเกาะสมุย โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอเกาะสมุย จะสามารถให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

6) การจราจร

ในระยะก่อสร้างผู้รับเหมาจะขนส่งเครื่องจักร/วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างเข้าสู่โครงการ โดยใช้เส้นทางหลักผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169(ถนนทวีราษฎร์ภักดี) ถึงที่ตั้งโครงการ เพื่อไปยังถนนโครงข่ายอื่นๆโดยจะทำการขนส่งนอกช่วงเวลาเร่งด่วน โดยระยะก่อสร้างเป็นระยะที่มีการใช้รถขนส่งวัสดุ อุปกรณ์ และเครื่องจักรเข้าสู่หน่วยงานก่อสร้าง ซึ่งจำนวนเที่ยวของยานพาหนะที่ใช้ขนส่งสูงสุดในช่วงดังกล่าวมีจำนวน 34 เที่ยว/วัน แบ่งออกเป็น รถกระบะเล็ก ขนส่งเจ้าหน้าที่ (วิศวกร นายช่าง ผู้ตรวจงาน) ของหน่วยงาน สูงสุด 5 เที่ยว/วัน รถกระบะเล็กรับส่งพนักงาน สูงสุด 14 เที่ยว/วัน รถบรรทุก 6 ล้อขนส่งวัสดุก่อสร้างสูงสุดจำนวน 5 เที่ยว/วัน และรถบรรทุก 10 ล้อขนดินสูงสุดจำนวน 10 เที่ยว/วัน

7) ปริมาณดินและการจัดการในระยะก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการจะมีดินขุดที่เกิดจากการก่อสร้างฐานราก และระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่อยู่ใต้ดินประมาณ 19,469 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะนำดินขุดดังกล่าวมาปรับถมพื้นที่โครงการประมาณ 6,543.50 ลูกบาศก์เมตร สวนดินขุดที่เหลือจากการปรับพื้นที่โครงการจำเป็นต้องขนออกนอกโครงการปริมาณ 12,926 ลูกบาศก์เมตร รายการคำนวณดินขุด-ดินถมแสดงดัง**ภาคผนวกที่ 4.6** โดยโครงการจะให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดการดินขุดดังกล่าว โดยผู้รับเหมาจะต้องนำรถที่ใช้ในการขนส่งดินมาบรรทุกดินที่ต้องการขนย้ายออกภายนอกโครงการออกจากตำแหน่งกองดินชั่วคราวไปยังพื้นที่รองรับดิน โดยรถขนส่งดินก่อนออกจากโครงการจะผ่านจุดล้างล้อรถ เพื่อป้องกันดินโคลนติดล้อรถออกนอกโครงการ ซึ่งในการขนส่งดินจะใช้รถบรรทุก 10 ล้อ จำนวน 3 คัน แต่ละคันขนส่งประมาณ 3 เที่ยว/วัน (ภายในช่วง 5 เดือนแรกของการก่อสร้าง)

ทั้งนี้ ในการก่อสร้างโครงการจะมีการขุดดิน เพื่อวางระบบสาธารณูปโภค บริษัทที่ปรึกษาจึงได้เปรียบเทียบโครงการกับพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543 รายละเอียดดัง**ตารางที่ 2.12.3-2** และผังบริเวณการขุดดิน และถมดิน แสดงใน**ภาคผนวกที่ 4.6**

ตารางที่ 2.12.3-2 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543

พระราชบัญญัติการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. 2543	รายละเอียดโครงการ
หมวด 2 การขุดดิน มาตรา 17 ผู้ใดประสงค์จะทำการขุดดิน โดยมีความลึกจากระดับพื้นดินเกินสามเมตรหรือมีพื้นที่ปากบ่อดินเกินหนึ่งหมื่นตารางเมตร หรือมีความลึกหรือพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดโดยยื่นเอกสารแจ้งข้อมูลดังต่อไปนี้ (1) แผนผังบริเวณที่ประสงค์จะทำการขุดดิน (2) แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียง (3) รายการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 6 (4) วิธีการขุดดิน และการขนดิน (5) ระยะเวลาทำการขุดดิน (6) ชื่อผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (7) ที่ตั้งสำนักงานของผู้แจ้ง (8) ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการขุดดิน (9) เอกสารและรายละเอียดอื่นๆ ที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งโดยถูกต้องแล้วให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งและให้ผู้แจ้งเริ่มต้นทำการขุดดินตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบรับแจ้ง ถ้าการแจ้งเป็นไปโดยไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้แก้ไขให้ถูกต้องภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่มีการแจ้งตามวรรคหนึ่งถ้าผู้แจ้งไม่แก้ไขให้ถูกต้องภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ผู้แจ้งได้รับแจ้งให้แก้ไขจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งให้การแจ้งตามวรรคหนึ่งเป็นอันสิ้นผล ถ้าผู้แจ้งได้แก้ไขให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดตามวรรคสาม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับ แจ้งให้แก่ผู้แจ้งภายในสามวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งที่ถูกต้องผู้ได้รับใบรับ	สำหรับการออกแบบอาคารโครงการฯ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 14 อาคาร (อาคาร 1, อาคาร 2, อาคาร 3, อาคาร 4, อาคาร 5, อาคาร 6, อาคาร 7, อาคาร 8, อาคาร 9, อาคาร 10, อาคาร 11, อาคาร 12, อาคาร 13 และอาคาร 14) ความสูง ประมาณ 11.90 เมตร/อาคาร อาคารระบบไฟฟ้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.30 เมตร/อาคาร อาคารพักมูลฝอยรวม ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ความสูง ประมาณ 4.80 เมตร สนามเทนนิส และอาคารสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินในโครงการถึงชั้นหลังคา) ซึ่งจะมีการขุดดินในช่วงก่อสร้างและจะมีดินขุดที่เกิดจากการก่อสร้างฐานรากและระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่อยู่ใต้ดิน ประมาณ 19,469 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น โครงการต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543 หมวด 2 การขุดดิน มาตรา 17 โดยยื่นเอกสารแจ้งต่อหน่วยงานอนุญาต ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาได้ยกตัวอย่างข้อมูลที่ยื่นแจ้ง ดังนี้ (1) แผนผังบริเวณที่จะขุดดิน (2) ผังแสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียง (3) วิธีการขุดดินและการถมดิน

ตารางที่ 2.12.3-2 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543

พระราชบัญญัติการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. 2543	รายละเอียดโครงการ
แจ้งต้องเสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง	
หมวด 3 ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดิน โดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินต่างเจ้าของที่อยู่ข้างเคียง และมีพื้นที่ของเนินดินไม่เกินสองพันตารางเมตร หรือมีพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น ประกาศกำหนด ต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้าง เคียงหรือบุคคลอื่น พื้นที่ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนดตามวรรคหนึ่งต้องไม่เกินสองพันตารางเมตร การถมดินที่มีพื้นที่เกินสองพันตารางเมตร หรือมีพื้นที่เกินกว่าที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนดตามวรรคหนึ่ง นอกจากจะต้องจัดให้มีการระบายน้ำตามวรรคหนึ่ง ต้องแจ้งการถมดินนั้นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคสามโดยถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งและให้ผู้แจ้งเริ่มต้นทำการถมดินตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่รับใบรับแจ้ง ให้นำบทบัญญัติมาตรา 17 วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า มาตรา 18 มาตรา 19 และมาตรา 22 มาใช้บังคับโดยอนุโลม	- โครงการจะปฏิบัติตามข้อกำหนดในหมวดที่ 3

ที่มา : พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543

โครงการมีจุดพักดินในพื้นที่โครงการเพื่อรอการขนส่งไปยังพื้นที่นอกโครงการต่อไป โดยได้จัดเตรียมสถานที่สำหรับเศษวัสดุ ดินจากพื้นที่ก่อสร้าง เศษวัสดุจากการรื้อถอนอาคารเดิม ตั้งอยู่ที่ ตำบลตลิ่งงาม อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ในโฉนดที่ดินเลขที่ 43005 เลขที่ดิน 56 เนื้อที่ 2-2-49 ไร่ เจ้าของที่ดิน คือ นายนิพนธ์ พงศ์สุพพัต ได้มอบอำนาจให้นายภูรินทร์ เรืองรัตน์ เป็นผู้มีอำนาจจัดการบริหารใช้สอยประโยชน์จากที่ดิน โดยยินยอมให้บริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินฉบับดังกล่าวในข้างต้นได้ เอกสารยินยอมให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน ดังแสดงใน**ภาคผนวกที่ 2**

จากพื้นที่โครงการไปยังพื้นที่พักดินและเศษวัสดุจากการรื้อถอนอาคารเดิม มีระยะห่างกันประมาณ 27 กิโลเมตร โดยโครงการจะเลือกใช้เส้นทางขนส่งที่ใกล้ที่สุด เมื่อออกจากพื้นที่โครงการให้เลี้ยวขวาไปบนถนนทวีราษฎร์ภักดี (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169) เป็นระยะทาง 23 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4170 เป็นระยะทาง 1.7 กิโลเมตร และเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสาธารณะ (ถนนลาดยางคอนกรีตเสริมเหล็ก) เป็นระยะทาง 1.7 กิโลเมตร เช่นเดียวกัน พื้นที่พักดินอยู่ทางด้านขวามือ ปัจจุบันเป็นพื้นที่โล่ง มีต้นไม้พื้นถิ่นขึ้นประปราย ดังแสดงตำแหน่งที่ตั้งของตำแหน่งพักดินและวัสดุจากการรื้อถอนอาคารใน**รูปที่ 2.12.3-2**

โครงการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการขนส่งวัสดุและดินในช่วงก่อสร้าง ดังนี้

1. ติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านข้างของรถขนส่งดิน โดยระบุชื่อบริษัทพร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ เพื่อให้ผู้พักอาศัยใกล้เคียงและผู้ที่สัญจรที่ใช้เส้นทางร่วมกับขนส่งดินได้รับทราบข้อมูล และสามารถติดต่อกับบริษัทได้โดยตรงในกรณีที่ได้รับความเดือดร้อนจากการขนส่งดิน

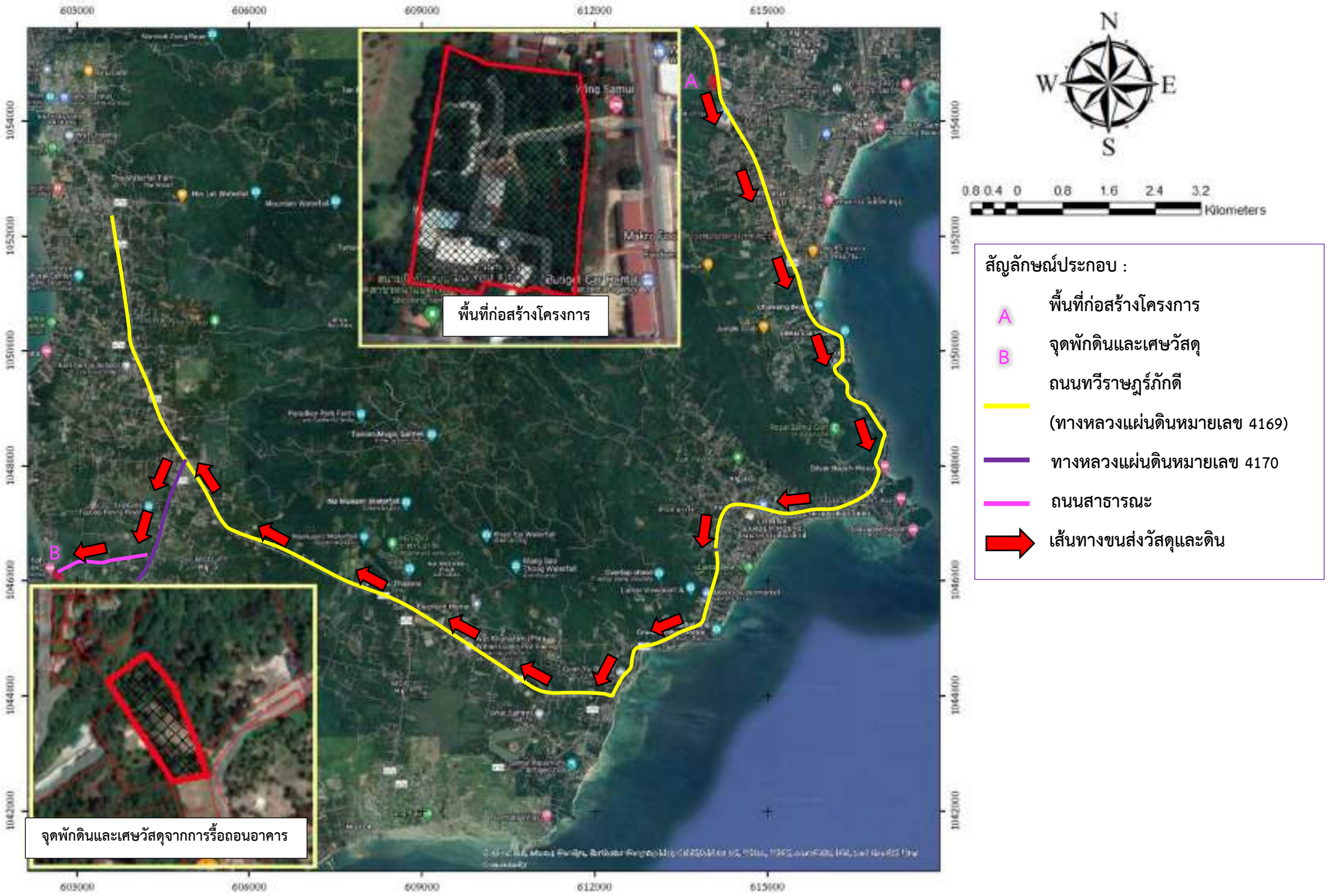
2. ใช้ผ้าใบคลุมกระบะรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งดิน เพื่อป้องกันดินที่ขนส่งร่วงหล่นลงบนถนน

3. ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกตามพิกัด และกำชับให้ผู้ขับรถปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ

4. ล้างล้อรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งดิน และวัสดุก่อสร้างโดยใช้แรงดันน้ำสูงฉีดชะล้างทำความสะอาดล้อรถและช่วงล่างของรถบรรทุกบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ทิ้งดิน และบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันฝุ่นละอองและโคลนที่ติดกับล้อรถ

5. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ อาทิ ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง ทางชำรุด เป็นต้น ทั้งในพื้นที่โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

6. โครงการเลือกใช้รถบรรทุกขนาด 6 ล้อ และ 10 ล้อ ในการขนส่งในช่วงก่อสร้าง โดยกำหนดช่วงเวลาในการขนส่งรถบรรทุกขนาด 6 ล้อ ในช่วงเวลา 09.00-16.00 น. และรถบรรทุกขนาด 10 ล้อ ในช่วงเวลา 10.00-15.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วน และเจ้าพนักงานตำรวจท้องที่อนุญาตให้รถบรรทุกสามารถสัญจรบริเวณโครงการได้



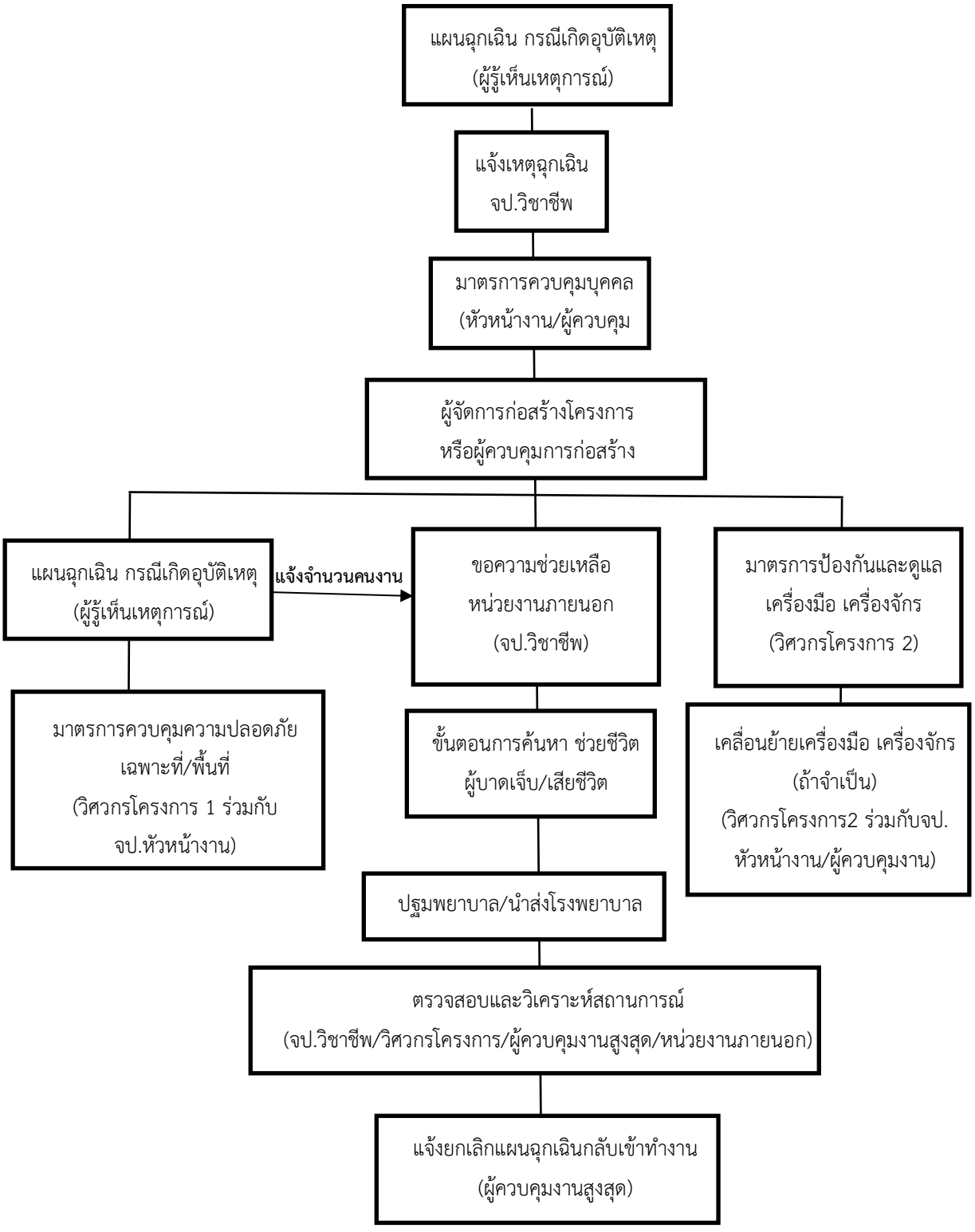
รูปที่ 2.12.3-2 ตำแหน่งพื้นที่วางเศษวัสดุ ดินจากพื้นที่ก่อสร้าง เศษวัสดุจากการรื้อถอนอาคารเดิมของโครงการ และเส้นทางการขนส่งไปยังพื้นที่เก็บกองวัสดุ

8) การป้องกันอัคคีภัยในระยะก่อสร้าง

เนื่องจากการก่อสร้างอาคารโครงการมีกิจกรรมการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยจากการทิ้งบุหรี่ การเชื่อม ซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดเพลิงไหม้ ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

- เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.) จะต้องกำหนดพื้นที่เสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ และต้องตรวจสอบพื้นที่เสี่ยงที่อาจเกิดเพลิงไหม้ทุกวัน
- จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีชนิดมือถือไว้ภายในสำนักงานก่อสร้าง และพื้นที่เก็บวัสดุ จำนวน 2 ถัง/ จุด และเพิ่มขึ้นตามชั้นที่มีการก่อสร้างโครงสร้างแล้วเสร็จ จำนวน 1 ถัง/ชั้น เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
- ติดป้ายแนะนำการใช้ถังดับเพลิงไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุ สามารถใช้ได้ทันที
- จัดให้มีการตรวจสอบถังดับเพลิง ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
- กำหนดมาตรการควบคุมคนงานอย่างเข้มงวด โดยภายในพื้นที่โครงการจะไม่มีบ้านพักคนงานในเขตพื้นที่ก่อสร้าง ติดป้ายห้ามประกอบกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประกายไฟบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง อาทิ ประกอบอาหาร จุดเทียน เพื่อป้องกันการเกิดเพลิงไหม้
- กำหนดพื้นที่สูบบุหรี่ให้เป็นสัดส่วน โดยติดป้ายเตือนห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่ห้ามสูบ พร้อมทั้งกำหนดมาตรการบทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืน
- จัดให้มีพื้นที่วางวัตถุกันไฟ หรือสารเคมีให้เป็นสัดส่วน พร้อมติดป้ายเตือนอย่างชัดเจน
- เก็บรวบรวม คัดแยกมูลฝอยหรือเศษวัสดุที่ติดไฟง่าย และนำไปกำจัดภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง
- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน สายไฟไม่ฉีกขาด ปูด บวม เป็นรอยยุบ หรือมีรอยแตกร้าว เพราะเสี่ยงต่อการเกิดไฟฟ้าลัดวงจร ทำให้เกิดเพลิงไหม้ได้
- ไม่เดินสายไฟฟ้าแบบชั่วคราว ไม่ใช้ชุดสายพ่วงต่อพ่วงกันหลายชั้น เพราะกระแสไฟฟ้าจะเกินขนาดพิกัดที่กำหนด ทำให้เกิดความร้อนสูง และเพลิงไหม้จากไฟฟ้าลัดวงจร
- จัดเก็บอุปกรณ์ก่อสร้างไว้ในบริเวณที่ปลอดภัย โดยเฉพาะแอลกอฮอล์ ทินเนอร์ กาว และถังก๊าซ ควรเก็บให้ห่างจากจุดที่มีประกายไฟ หรือมีการเชื่อมต่อโลหะ เพื่อป้องกันสะเก็ดไฟกระเด็นไปติด ทำให้เกิดเพลิงไหม้
- ห้ามทาสี หรือพ่นสีบริเวณที่มีการเชื่อมต่อโลหะ เนื่องจากประกายไฟจะทำปฏิกิริยากับทินเนอร์ ทำให้เกิดเพลิงไหม้ได้
- จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อควบคุมปริมาณการใช้ไฟฟ้า และป้องกันการใช้กระแสไฟฟ้าเกินขนาด ทำให้เกิดเพลิงไหม้

- ติดตั้งแผงควบคุมไฟฟ้า และเครื่องตัดกระแสไฟฟ้าอัตโนมัติในงานก่อสร้าง
- กรณีที่มีการเชื่อมโลหะในพื้นที่ก่อสร้าง ต้องจัดให้มีที่กำบังสะเก็ดไฟ หรือนำผ้ากันไฟมาคลุมวัสดุที่ติดไฟง่าย เพื่อป้องกันสะเก็ดไฟกระเด็นใส่ ทำให้เกิดเพลิงไหม้
- การทำงานที่มีประกายไฟ และความร้อนใกล้กับวัสดุที่อาจติดไฟได้ ต้องจัดเตรียมเครื่องดับเพลิงตามจำนวนและชนิดที่เหมาะสมที่จะสามารถดับเพลิงได้ทันท่วงที
- ห้ามเทน้ำมันเชื้อเพลิงหรือของเหลวไวไฟลงไปในท่อน้ำหรือท่อระบายสิ่งโสโครกอื่น ๆ
- ก่อนเลิกงานจะต้องตัดสวิทซ์ไฟฟ้าสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ไม่ได้ใช้งานทุกจุด
- จัดอบรมเสริมความรู้เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยเพื่อสร้างความตระหนัก และการมีส่วนร่วมในการป้องกันอัคคีภัย ฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟให้กับคนงานก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตน และอพยพออก จากอาคารที่เกิดเพลิงไหม้อย่างปลอดภัย โดยติดต่อประสานกับสถานีดับเพลิงของสำนักงานเทศบาลนครเกาะสมุย ให้มาจัดอบรมและ ซักซ้อมอพยพหนีไฟให้กับโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ตรวจตราไม่ให้บุคคลภายนอกเข้าพื้นที่ก่อสร้างก่อนได้รับอนุญาต และเมื่อพบเห็นสิ่งที่อาจก่อให้เกิดเพลิงไหม้ ต้องรีบรายงานให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทันที
- จัดให้มีการติดหมายเลขโทรศัพท์สายด่วนแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และสถานีตำรวจภูธรบ่อผุด ภายในพื้นที่ก่อสร้างให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถแจ้งหน่วยงาน ดังกล่าวได้ทันที



รูปที่ 2.12.3-3 แผนผังแสดงภาพรวมของแผนฉุกเฉิน กรณีเกิดอุบัติเหตุ

9) การดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในช่วงก่อสร้าง

จากการตรวจสอบการดำเนินโครงการเข้าข่ายอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งมิได้กำหนดไว้ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม อาคารพ.ศ. 2522 อย่างไรก็ตามในการดำเนินก่อสร้างทางโครงการจะยึดถือการปฏิบัติตามกฎกระทรวงข้างต้นโดยอนุโลม รายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 2.12.3-3**

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้ “อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะ เป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวร หรือชั่วคราว “ตึกแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังร่วมแบ่งอาคาร เป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ “อาคารพาณิชย์” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชยกรรมหรือบริการธุรกิจ หรือ อุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้ไม่เกิน 5 แรงม้า และให้หมายความรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจาก ถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน 20.00 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชยกรรมได้ “โรงงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วย โรงงาน “อาคารสาธารณะ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทาง ราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชยกรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ทำ อากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น “อาคารพิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่น อาคารดังต่อไปนี้	การดำเนินโครงการเข้าข่ายอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งมิได้กำหนดไว้ตามกฎกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม อาคารพ.ศ. 2522

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
(ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หอประชุม หอสมุด หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์ หรือศาสนสถาน (ข) อู่เรือ คานเรือ หรือท่าจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน 100 ตันกรอส (ค) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่สูงเกิน 15.00 เมตร หรือสะพาน หรืออาคารหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งเกิน 10.00 เมตร หรือมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภยันตรายต่อสาธารณชนได้ (ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษหรือรังสีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น	
ข้อ 2 หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้ เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้	การดำเนินโครงการเข้าข่ายอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งมิได้กำหนดไว้ตามกฎกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม อาคารพ.ศ. 2522 อย่างไรก็ตามในการดำเนินก่อสร้างทางโครงการจะยึดถือการปฏิบัติตามกฎกระทรวงข้างต้นโดยอนุโลม
หมวด 1 การก่อสร้างอาคาร	
ข้อ 3 ในการก่อสร้างอาคาร ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขแห่งการอนุญาต และต้องมีผู้ควบคุมงานตามที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตอยู่ ณ ที่ทำการก่อสร้าง ถ้าผู้ควบคุมงานไม่อยู่ ต้องตั้งตัวแทนไว้ ทั้งนี้ไม่ทำให้ผู้ควบคุมงานหลุดพ้นความรับผิด การสอบถามข้อเท็จจริงหรือคำสั่งของนายช่างหรือนายตรวจที่ได้สอบถามหรือ สั่งแก่ผู้ควบคุมงานหรือตัวแทนนั้น ให้ถือว่าได้สอบถามหรือสั่งแก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการแล้ว	ในการก่อสร้างอาคาร หลังจากได้รับใบอนุญาตผู้ดำเนินการจะดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขแห่งการ อนุญาต โดยกำหนดให้มีผู้ควบคุมงานตามที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตอยู่ ณ ที่ทำการก่อสร้าง ทั้งนี้ หากผู้ควบคุมงานไม่อยู่ จะทำการแต่งตั้งตัวแทนไว้
ข้อ 4 ในการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยสูงเกินสองชั้น ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะหรืออาคาร พิเศษ ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้าง ผู้ดำเนินการต้องติดป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ในบริเวณ ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและสามารถเห็นได้โดยง่าย ตลอดเวลาที่ก่อสร้าง โดยแสดงข้อความดังต่อไปนี้ การก่อสร้างอาคารชนิด.....จำนวน .....เพื่อใช้เป็น..... ใบอนุญาตเลขที่..... ลงวันที่..... กำหนดแล้วเสร็จในวันที..... เจ้าของอาคาร.....	ในการก่อสร้างอาคารจะทำการติดป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ในบริเวณ ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและสามารถเห็นได้โดยง่าย ตลอดเวลาที่ก่อสร้าง โดยแสดงข้อความดังต่อไปนี้ การก่อสร้างอาคารชนิด.....จำนวน .....เพื่อใช้เป็น..... ใบอนุญาตเลขที่..... ลงวันที่..... กำหนดแล้วเสร็จในวันที..... เจ้าของอาคาร..... ผู้ดำเนินการ..... ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ว.....

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
ผู้ดำเนินการ..... ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ว..... ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ส.....	ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ส.....
ข้อ 5 ในการก่อสร้างอาคารที่ติดต่อกับที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการจะก่อสร้างได้เมื่อได้จัดให้มีสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินแล้ว	ในการก่อสร้างอาคารที่ติดต่อกับถนนสาธารณะจะจัดให้มีสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน
ข้อ 6 ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องมือ เครื่องใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัยกับการใช้งานอยู่เสมอ ในกรณีที่ผู้ควบคุมงานเห็นว่าเครื่องมือเครื่องใช้หรือวิธีการก่อสร้างที่ใช้ดำเนินการอยู่อาจก่อให้เกิดภยันตรายต่อ สุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ผู้ควบคุมงานต้องแจ้งให้ผู้ดำเนินการทราบเพื่อจัดการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องมือ เครื่องใช้หรือวิธีการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัย	ผู้ดำเนินการจะทำการตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องมือ เครื่องใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัยกับการใช้งานอยู่เสมอ ในกรณีที่เห็นว่าเครื่องมือ เครื่องใช้หรือวิธีการก่อสร้างที่ใช้ดำเนินการอยู่อาจก่อให้เกิดภยันตรายต่อ สุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน จะดำเนินการจัดการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องมือ เครื่องใช้หรือวิธีการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัย
ข้อ 7 ผู้ดำเนินการจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้ดำเนินการได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ติดตั้ง กอง หรือเก็บ เครื่องมือเครื่องใช้ วัสดุก่อสร้าง หรือชิ้นส่วนโครงสร้างในที่สาธารณะเป็นการชั่วคราว ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันภยันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน และติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย	ผู้ดำเนินการจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้ดำเนินการได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ติดตั้ง กอง หรือเก็บเครื่องมือเครื่องใช้ วัสดุก่อสร้าง หรือชิ้นส่วนโครงสร้างในที่สาธารณะเป็นการชั่วคราว ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันภยันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน และติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย
ข้อ 8 วัสดุที่ใช้ก่อสร้างอาคารเกี่ยวกับการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน หรือความปลอดภัย ต้อง มี ลักษณะ หรือคุณสมบัติตามที่กำหนดในแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ได้รับอนุญาต ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะมีการใช้วัสดุที่ไม่ถูกต้องหรือมีลักษณะและคุณสมบัติต่ำกว่าที่กำหนดไว้ ให้ผู้ได้รับ ใบอนุญาต ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงาน ส่งวัสดุก่อสร้างในปริมาณที่สมควรและโดยไม่คิดมูลค่าให้นายช่างตรวจสอบต่อไป	วัสดุที่ใช้ก่อสร้างอาคารเกี่ยวกับการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน หรือความปลอดภัย ต้อง มี ลักษณะ หรือคุณสมบัติตามที่กำหนดในแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ได้รับอนุญาต
ข้อ 9 การทำฐานรากของอาคารโดยใช้เสาเข็มด้วยการเจาะ กด หรือตอก และการขุดดิน ผู้ดำเนินการจะกระทำ ได้เฉพาะ	ในการทำฐานรากของอาคารเป็นฐานรากแบบแผ่ซึ่งมีการขุดดิน ผู้ดำเนินการจะกระทำ ได้เฉพาะในเวลาระหว่างพระ

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก ถ้าจะกระทำในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นต้อง ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายช่าง	อาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก ทั้งนี้ กรณีที่จะกระทำในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้น จะดำเนินการขออนุญาตเป็นหนังสือจากนายช่าง
ข้อ 10 ในการก่อสร้างอาคารที่มีขนาดความสูงตั้งแต่ 10.00 เมตร ขึ้นไปที่มีระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอก ถึงที่สาธารณะ หรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของความสูงของอาคารนั้น ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราวสูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ปิดกั้นตามแนวเขตที่ติดต่อกับที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง และมีสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินด้วย ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารตามวรรคหนึ่งชุดที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครอง หากได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจาก เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นว่าไม่ต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราว ผู้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการไม่ต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราวดังกล่าว เมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องรื้อถอนรั้วชั่วคราวและสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นนั้นโดยพลัน ข้อ 10/1 ในระหว่างการก่อสร้างอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 10.00 เมตรขึ้นไป ที่มีระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของความสูงของอาคารนั้น หรืออาคารซึ่งอยู่ในโครงการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละออง ดังต่อไปนี้ (ก) กั้นล้อมอาคารด้วยวัสดุหรืออุปกรณ์ที่สามารถป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองที่เกิดจากการ ก่อสร้าง (ข) กองวัสดุที่มีฝุ่นละอองต้องปิดหรือคลุมด้วยวัสดุหรืออุปกรณ์ที่สามารถป้องกันการฟุ้งกระจาย หรือ เก็บไว้ในพื้นที่ปิดล้อมหรือฉีดพรมด้วยน้ำหรือวิธีการอื่นที่ป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง (ค) การขนย้ายวัสดุที่ทำให้เกิดฝุ่นละอองด้วยสายพานต้องปิดให้มิดชิด	ผู้ดำเนินการจะจัดให้มีรั้วชั่วคราวสูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ปิดกั้นตามแนวเขตที่ติดต่อกับที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง และมีสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินด้วยโดยเมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จผู้ดำเนินการจะรื้อถอนรั้วชั่วคราวและสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่น นั้นโดยพลัน

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
(ง) การผสมคอนกรีต การไสไม้ การกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดฝุ่นละออง ต้องทำในพื้นที่ปิดล้อมหรือมีผ้า คลุม หรือใช้วิธีการป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง (จ) มีการจัดการวัสดุที่เหลือใช้เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง (ฉ) ฉีดล้างล้อรถทุกชนิดด้วยน้ำก่อนนำออกนอกบริเวณสถานที่ก่อสร้างเพื่อมิให้ฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย และไม่ให้น้ำที่ใช้ในการฉีดล้างดังกล่าวไหลออกนอกบริเวณสถานที่ก่อสร้าง	
ข้อ 11 ในระหว่างการก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบความแข็งแรงและความปลอดภัยของนั่งร้านและ ค้ำยันที่สร้างขึ้นเป็นประจำ โดยบันทึกผลการตรวจสอบและลงลายมือชื่อไว้ทุกเดือน เก็บไว้ ณ สถานที่ก่อสร้าง เพื่อให้นายช่าง หรือนายตรวจตรวจดูได้ ทั้งนี้ การสร้างนั่งร้านและค้ำยันต้องเป็นไปตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (ก) นั่งร้านและค้ำยันที่ใช้รับน้ำหนักส่วนต่างๆ ของอาคาร สำหรับการก่อสร้างอาคารสูงตั้งแต่สามชั้นขึ้น ไป หรือที่มีความสูงของนั่งร้านและค้ำยันตั้งแต่ 4.00 เมตรขึ้นไป หรือที่ใช้สำหรับก่อสร้างอาคารประเภทที่ใช้พื้นไร้คาน ผู้ดำเนินการต้องยื่นแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ของนั่งร้านและค้ำยันซึ่ง ออกแบบและคำนวณโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อเป็น หลักฐานก่อนจึงจะสร้างนั่งร้านและค้ำยันดังกล่าวได้ และต้องเป็นไปตามดังต่อไปนี้ (1) การติดตั้งและการรื้อถอน ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามคู่มือของผู้ผลิต และมีผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรเป็นผู้ควบคุมการติดตั้งและการรื้อถอน กรณีไม่มีรายละเอียดตามที่ผู้ผลิตกำหนด ให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่จัดทำโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร (2) ต้องจัดให้มีการตรวจสอบส่วนประกอบและอุปกรณ์ของนั่งร้านและค้ำยันตามคู่มือของผู้ผลิต เป็นประจำตลอดการใช้งาน กรณีไม่มีรายละเอียดตามที่ผู้ผลิตกำหนด ให้การ	ในระหว่างการก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการจะตรวจสอบความแข็งแรงและความปลอดภัยของนั่งร้านและค้ำยันที่สร้างขึ้นเป็นประจำ โดยบันทึกผลการตรวจสอบและลงลายมือชื่อไว้ทุกเดือน เก็บไว้ ณ สถานที่ก่อสร้าง เพื่อให้นายช่าง หรือนายตรวจตรวจดูได้

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
ตรวจสอบเป็นไปตามข้อกำหนดที่จัดทำโดยผู้ ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร (ข) นั่งร้านและค้ำยันที่สร้างด้วยโลหะ รวมทั้งฐานรองรับนั่งร้านและค้ำยันต้องรับน้ำหนักได้ไม่น้อยกว่า สองเท่าของน้ำหนักบรรทุกสูงสุดที่บรรทุกบนนั่งร้านและค้ำยันนั้น และไม่น้อยกว่าสี่เท่าสำหรับนั่งร้านและค้ำยันที่สร้างด้วยไม้ ข้อ 11/1 ในระหว่างการก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบความแข็งแรงและความปลอดภัยของปั้นจั่นหอสูงและเดอริกเครน ที่ใช้สอยเป็นประจำตามคู่มือของผู้ผลิต กรณีไม่มีรายละเอียดตามที่ผู้ผลิตกำหนด ให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่ จัดทำโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร โดยบันทึกผลการตรวจสอบและลงลายมือชื่อไว้ทุก เดือน เก็บไว้ ณ สถานที่ก่อสร้าง เพื่อให้นายช่างหรือนายตรวจตรวจดูได้ การติดตั้งและการรื้อถอนปั้นจั่นหอสูงและเดอริกเครน ต้องเป็นไปตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ ก) ผู้ดำเนินการต้องยื่นแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ฐานรองรับรวมถึงการยึดโยง ให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่จัดทำโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วย วิศวกร (ข) การติดตั้งและการรื้อถอนปั้นจั่นหอสูง และเดอริกเครน ต้องเป็นไปตามคู่มือของผู้ผลิต กรณีไม่มี รายละเอียดตามที่ผู้ผลิตกำหนด ให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่จัดทำโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วย วิศวกร และมีผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรเป็นผู้ควบคุมการติดตั้งและการรื้อถอน (ค) ต้องจัดให้มีการตรวจสอบส่วนประกอบและอุปกรณ์ของปั้นจั่นหอสูง และเดอริกเครน ที่มีขนาดพิกัด ยกอย่างปลอดภัยตามคู่มือของผู้ผลิต กรณีไม่มีรายละเอียดตามที่ผู้ผลิตกำหนด ให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่จัดทำโดยผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร	
ข้อ 12 ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องสำรวจรายละเอียด ตำแหน่ง ความลึก และขนาดของ โครงสร้างใต้ดิน ฐานรากอาคารข้างเคียง หรือสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ เช่น ท่อ	ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างอาคารผู้ดำเนินการจะทำการสำรวจรายละเอียด ตำแหน่ง ความลึก และขนาดของ โครงสร้างใต้ดิน ฐานรากอาคารข้างเคียง หรือสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ เช่น ท่อ

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
ประปา สายเคเบิล เป็นต้น และวางมาตรการอย่างหนึ่ง อย่างใดเพื่อป้องกันมิให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน	ประปา สายเคเบิล เป็นต้น เพื่อวางมาตรการอย่างหนึ่ง อย่างใดเพื่อป้องกันมิให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน
ข้อ 13 เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ติดต่อกับที่สาธารณะหรือในที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีสิ่งกันตกหรือ ราวกั้นรอบบริเวณนั้น และติดตั้งป้ายเตือนอันตรายเพื่อความปลอดภัยของประชาชน รวมทั้งติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอหรือไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตรายจำนวนพอสมควรในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย	กรณีที่ทำการขุดดินในบริเวณที่ติดต่อกับที่สาธารณะหรือในที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการจะจัดให้มีสิ่งกันตกหรือ ราวกั้นรอบบริเวณนั้น และติดตั้งป้ายเตือนอันตรายเพื่อความปลอดภัยของประชาชน รวมทั้งติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอ หรือไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตรายจำนวนพอสมควรในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย
ข้อ 14 เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือติดต่อกับที่สาธารณะห้ามผู้ดำเนินการกองดินบนที่สาธารณะและขุดเซาะดินล้ำเขตที่สาธารณะนั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น	กรณีที่มีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือติดต่อกับที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการจะไม่มีการกองดินบนที่สาธารณะและขุด เซาะดินล้ำเขตที่สาธารณะนั้น นอกจากจะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
ข้อ 15 เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือชิดอาคาร ถนน หรือกำแพง ลึกจนอาจเป็นอันตรายแก่อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีค้ำยัน เข็มพืด หรือฐานรากเสริมตามความจำเป็นเพื่อความปลอดภัย และต้อง ตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพืด และฐานรากดังกล่าวให้มีสภาพมั่นคงและปลอดภัยอยู่เสมอ	กรณีที่มีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือชิดอาคาร ถนน หรือกำแพง ลึกจนอาจเป็นอันตรายแก่อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีค้ำยัน เข็มพืด หรือฐานรากเสริมตามความจำเป็นเพื่อความปลอดภัย และต้อง ตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพืด และฐานรากดังกล่าวให้มีสภาพมั่นคงและปลอดภัยอยู่เสมอ
ข้อ 16 การกองวัสดุ เช่น หิน ทราย หรือดิน เป็นต้น ในบริเวณที่ใกล้หรือชิดขอบบ่อที่ขุด ผู้ดำเนินการต้องกองห่าง จากขอบบ่อพอสมควร เพื่อป้องกันมิให้ผนังบ่อเสียหายและมิให้วัสดุร่วงหล่นที่จะเป็นอันตรายแก่ผู้ขุดได้	ในการการกองวัสดุ เช่น หิน ทราย หรือดิน เป็นต้น ในบริเวณที่ใกล้หรือชิดขอบบ่อที่ขุด ผู้ดำเนินการจะกองห่างจากขอบบ่อพอสมควร เพื่อป้องกันมิให้ผนังบ่อเสียหายและมิให้วัสดุร่วงหล่นที่จะเป็นอันตรายแก่ผู้ขุดได้
ข้อ 17 ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีหมวกแข็ง ภายในหมวกต้องมีรองในหมวกที่ทำด้วยหนัง พลาสติก ผ้า หรือวัสดุอื่น เพื่อป้องกันภยันตรายต่อศีรษะให้แก่ผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้าไปในบริเวณที่ก่อสร้างอาคาร	ผู้ดำเนินการจะจัดให้มีหมวกแข็ง ภายในหมวกต้องมีรองในหมวกที่ทำด้วยหนัง พลาสติก ผ้า หรือวัสดุอื่น เพื่อป้องกันภยันตรายต่อศีรษะให้แก่ผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้าไปในบริเวณที่ก่อสร้างอาคาร
ข้อ 18 ห้ามผู้ดำเนินการนำเครื่องมือที่เป็นสื่อไฟฟ้าไปใช้ปฏิบัติงานใกล้สายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูง เว้นแต่จะได้กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้ (ก) มีแผงฉนวนกั้นระหว่างส่วนที่มีกระแสไฟฟ้าแรงสูงกับเครื่องมือนั้น	ผู้ดำเนินการจะไม่มีการนำเครื่องมือที่เป็นสื่อไฟฟ้าไปใช้ปฏิบัติงานใกล้สายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูง เว้นแต่จะได้กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้ (ก) มีแผงฉนวนกั้นระหว่างส่วนที่มีกระแสไฟฟ้าแรงสูงกับเครื่องมือนั้น

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
(ข) เครื่องมือนั้นได้ต่อสายดินไว้เรียบร้อยแล้ว (ค) สายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูงนั้นได้หุ้มฉนวนอย่างดีแล้ว (ง) ได้ตัดกระแสไฟฟ้าออกจากสายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูงนั้นแล้ว	(ข) เครื่องมือนั้นได้ต่อสายดินไว้เรียบร้อยแล้ว (ค) สายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูงนั้นได้หุ้มฉนวนอย่างดีแล้ว (ง) ได้ตัดกระแสไฟฟ้าออกจากสายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูงนั้นแล้ว
ข้อ 19 ผู้ดำเนินการต้องใช้ไข่ เชือก ลวดสลิง รอกที่ใช้งานปั้นจั่นหรือลิฟต์ส่งของที่มีสภาพแข็งแรงและมีขนาด พอที่จะใช้ในการยก การวาง และยกน้ำหนักสิ่งของให้ลอยตัวอยู่จุดหนึ่งจุดใดได้โดยปลอดภัย	ผู้ดำเนินการต้องใช้ไข่ เชือก ลวดสลิง รอกที่ใช้งาน ปั้นจั่นหรือลิฟต์ส่งของที่มีสภาพแข็งแรงและมีขนาด พอที่จะใช้ในการยก การวาง และยกน้ำหนักสิ่งของให้ลอยตัวอยู่จุดหนึ่งจุดใดได้โดยปลอดภัย
ข้อ 20 เมื่อหยุดการใช้ปั้นจั่นหรือลิฟต์ส่งของประจำวัน ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันมิให้ปั้นจั่นหรือลิฟท์ส่งของนั้นเลื่อน ล้ม หรือหมุน อันอาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน	เมื่อหยุดการใช้ปั้นจั่นหรือลิฟต์ส่งของประจำวัน ผู้ดำเนินการจะจัดให้มีการป้องกันมิให้ปั้นจั่นหรือลิฟท์ส่ง ของนั้นเลื่อน ล้ม หรือหมุน อันอาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน
ข้อ 21 ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีผู้ควบคุมที่มีความชำนาญควบคุมการใช้เครื่องมือกล เครื่องจักร หรือ เครื่องจักรกล และต้องตรวจสอบและบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัยกับการใช้งานอยู่เสมอ * ข้อ 21 ทวิ ในกรณีที่มีการติดตั้งลูกกรง เหล็กคัด หรือสิ่งอื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกันที่ประตู หน้าต่าง หรือที่ ด้านนอกหรือด้านในของอาคารตั้งแต่ชั้นที่สองขึ้นไป อันเป็นการกีดขวางการหนีออกจากอาคารหรือการช่วยเหลือผู้ที่อยู่ในอาคารเมื่อเกิดอัคคีภัยโดยไม่มีช่องทางอื่นที่จะออกสู่ภายนอกได้ ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการจัดให้มีช่องทางที่เปิดออกสู่ภายนอกได้ทันที ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร อย่างน้อยหนึ่งช่องทางในแต่ละชั้นของอาคารหรือของคูหา หมวด 2 การดัดแปลงอาคาร	ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีผู้ควบคุมที่มีความชำนาญควบคุมการใช้เครื่องมือกล เครื่องจักร หรือ เครื่องจักรกล และต้องตรวจสอบและบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัยกับการใช้งานอยู่เสมอ ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการติดตั้งลูกกรง เหล็กคัด หรือสิ่งอื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกันที่ประตู หน้าต่าง หรือที่ ด้านนอกหรือด้านในของอาคารตั้งแต่ชั้นที่สองขึ้นไป อันเป็นการกีดขวางการหนีออกจากอาคารหรือการช่วยเหลือผู้ที่อยู่ใน อาคารเมื่อเกิดอัคคีภัยโดยไม่มีช่องทางอื่นที่จะออกสู่ภายนอกได้ ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการจะจัดให้มีช่องทางที่เปิด ออกสู่ภายนอกได้ทันที ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร อย่างน้อยหนึ่งช่องทางในแต่ละชั้นของอาคารหรือของคูหา
หมวด 2 การดัดแปลงอาคาร	
ข้อ 22 ให้นำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้างอาคารตามหมวด 1 มาใช้บังคับแก่การดัดแปลงอาคาร โดยอนุโลม	โครงการไม่มีการดัดแปลงอาคาร
หมวด 3 การรื้อถอนอาคาร	
ข้อ 23 ผู้ควบคุมงานต้องศึกษารายละเอียดโครงสร้างของอาคารที่จะรื้อถอน รวมทั้งสภาพแวดล้อมด้วยความ รอบคอบ	ผู้ควบคุมงานจะทำการศึกษารายละเอียดโครงสร้างของอาคารที่จะรื้อถอน รวมทั้งสภาพแวดล้อมด้วยความ รอบคอบ และ

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
และต้องควบคุมการปฏิบัติงานของผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามขั้นตอน วิธีการ และมีความปลอดภัยในการรื้อถอน อาคารตามที่ได้รับอนุญาต ถ้าผู้ดำเนินการปฏิบัติไม่ถูกต้องตามขั้นตอน วิธีการ หรืออาจก่อให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ผู้ควบคุมงานต้องให้ผู้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือให้มีความปลอดภัย	ต้องควบคุมการปฏิบัติงานของผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามขั้นตอน วิธีการ และมีความปลอดภัยในการรื้อถอน อาคารตามที่ได้รับอนุญาต หากพบว่าผู้ดำเนินการปฏิบัติไม่ถูกต้องตามขั้นตอน วิธีการ หรืออาจก่อให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ผู้ควบคุมงานต้องให้ผู้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือให้มีความปลอดภัย
ข้อ 24 ก่อนรื้อถอนอาคารส่วนใด ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบและหาวิธีการป้องกันสั่งบริการสาธารณะ เช่น ไฟฟ้า โทรศัพท์ ประปา หรือท่อก๊าซ เป็นต้น และส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่อาจตกหล่น เพื่อมิให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินในขณะที่รื้อถอนอาคารส่วนนั้น	ก่อนรื้อถอนอาคารส่วนใด ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบและหาวิธีการป้องกันสั่งบริการสาธารณะ เช่น ไฟฟ้า โทรศัพท์ ประปา หรือท่อก๊าซ เป็นต้น และส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่อาจตกหล่น เพื่อมิให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินในขณะที่รื้อถอนอาคารส่วนนั้น
ข้อ 25 ในระหว่างการรื้อถอนอาคาร ผู้ดำเนินการต้องติดตั้งป้ายเตือนอันตราย และต้องแสดงขอบเขตการรื้อถอน อาคารพร้อมด้วยไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตรายจำนวนพอสมควรไว้รอบบริเวณที่จะรื้อถอน เพื่อเตือนไม่ให้บุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณนั้น และต้องจัดให้มีพนักงานสำหรับห้ามบุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณ ดังกล่าว รวมทั้งดูแลความเรียบร้อยของป้ายเตือนอันตรายและไฟสัญญาณด้วย การรื้อถอนอาคาร ผู้ดำเนินการจะกระทำได้เฉพาะในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก ถ้าจะกระทำใน เวลาระหว่างที่พระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และต้องจัดให้มีแสงสว่าง เพียงพอด้วย	ในระหว่างการรื้อถอนอาคาร ผู้ดำเนินการต้องติดตั้งป้ายเตือนอันตราย และต้องแสดงขอบเขตการรื้อถอน อาคารพร้อมด้วยไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตรายจำนวนพอสมควรไว้รอบบริเวณที่จะรื้อถอน เพื่อเตือนไม่ให้บุคคลซึ่ง ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณนั้น และต้องจัดให้มีพนักงานสำหรับห้ามบุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณ ดังกล่าว รวมทั้งดูแลความเรียบร้อยของป้ายเตือนอันตรายและไฟสัญญาณด้วย การรื้อถอนอาคาร ผู้ดำเนินการจะกระทำได้เฉพาะในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก ถ้าจะกระทำใน เวลาระหว่างที่พระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และต้องจัดให้มีแสงสว่าง เพียงพอด้วย
ข้อ 26 การรื้อถอนอาคารที่ใกล้หรือติดต่อกับที่สาธารณะ อาคารอื่น หรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อย กว่า 2.00 เมตร ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันฝุ่นละอองและเศษวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน	กรณีที่มีการรื้อถอนอาคารที่ใกล้หรือติดต่อกับที่สาธารณะ อาคารอื่น หรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อย กว่า 2.00 เมตร ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันฝุ่นละอองและเศษวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน
ข้อ 27 การรื้อถอนอาคารที่มีความสูงเกิน 15.,00 เมตร และอยู่ห่างจากทางหรือที่สาธารณะตามแนวราบน้อยกว่า 4.50 เมตร ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีสิ่งป้องกันวัสดุที่อาจร่วงหล่นคลุมทางหรือที่สาธารณะนั้น ถ้ามีทางเดินเท้าตามแนวทางหรือที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการต้องสร้างหลังคาที่มั่นคงแข็งแรงและ	กรณีที่มีการรื้อถอนอาคารที่มีความสูงเกิน 15.00 เมตร และอยู่ห่างจากทางหรือที่สาธารณะตามแนวราบน้อยกว่า 4.50 เมตร ผู้ดำเนินการจะจัดให้มีสิ่งป้องกันวัสดุที่อาจร่วงหล่นคลุมทางหรือที่สาธารณะนั้น ถ้ามีทางเดินเท้าตามแนวทางหรือ ที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการจะสร้างหลังคาที่มั่นคงแข็งแรงและ

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
ขนาดใหญ่เพียงพอที่จะป้องกันเศษวัสดุที่อาจร่วงหล่นเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ตลอดแนวของอาคารที่จะรื้อถอนนั้นด้วย	ขนาดใหญ่เพียงพอที่จะป้องกันเศษวัสดุที่อาจร่วงหล่นเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ตลอดแนวของอาคารที่จะรื้อถอน
ข้อ 28 การรื้อถอนผนังอาคารด้านนอกที่สูงจากพื้นดินเกิน 8.00 เมตร และอยู่ห่างจากอาคารอื่น ทาง หรือที่ สาธารณะตามแนวราบน้อยกว่าความสูงของอาคาร ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีแผงรับวัสดุที่อาจร่วงหล่นจากการรื้อถอนตลอด แนวด้านนอกของผนังของอาคารด้านนั้น แผงรับวัสดุดังกล่าวต้องมีความมั่นคงแข็งแรงและขนาดใหญ่เพียงพอที่จะสามารถรองรับวัสดุที่ร่วงหล่นได้ และต้องติดตั้งให้เอียงลาดเพื่อป้องกันวัสดุที่ร่วงหล่นกระเด็นออกมานอกแผงหรือกองค้างอยู่ในแผงรับนั้น	การรื้อถอนผนังอาคารด้านนอกที่สูงจากพื้นดินเกิน 8.00 เมตร และอยู่ห่างจากอาคารอื่น ทาง หรือที่ สาธารณะตามแนวราบน้อยกว่าความสูงของอาคาร ผู้ดำเนินการจะจัดให้มีแผงรับวัสดุที่อาจร่วงหล่นจากการรื้อถอนตลอดแนวด้านนอกของผนังของอาคารด้านนั้น แผงรับวัสดุดังกล่าวต้องมีความมั่นคงแข็งแรงและขนาดใหญ่เพียงพอที่จะสามารถรองรับวัสดุที่ร่วงหล่นได้ และต้องติดตั้งให้เอียงลาดเพื่อป้องกันวัสดุที่ร่วงหล่นกระเด็นออกมานอกแผงหรือกองค้างอยู่ในแผงรับนั้น
ข้อ 29 การขนถ่ายวัสดุที่รื้อถอนลงจากที่สูงมาสู่ที่ต่ำ ผู้ดำเนินการต้องกระทำโดยใช้รางหรือสายพาน ความลาดเหมาะสมและปลอดภัยจากการตกหล่น สำหรับการขนถ่ายวัสดุโดยลิฟต์ส่งของ หรือปั้นจั่น หรือโยนหรือทิ้ง เป็นต้น เลื่อนที่มี ผู้ดำเนินการจะกระทำได้ต่อเมื่อได้จัดให้มีการป้องกันภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินแล้ว ห้ามผู้ดำเนินการกองวัสดุที่รื้อถอนไว้บนพื้นหรือส่วนของอาคารที่สูงกว่าพื้นดิน * ข้อ 29/1 ให้นำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้างตามข้อ 11/1 มาใช้บังคับแก่การรื้อถอนอาคารด้วยโดย อนุโลม	ในการขนถ่ายวัสดุที่รื้อถอนลงจากที่สูงมาสู่ที่ต่ำ ผู้ดำเนินการจะกระทำโดยใช้รางหรือสายพาน ความลาดเหมาะสมและปลอดภัยจากการตกหล่น สำหรับการขนถ่ายวัสดุโดยลิฟต์ส่งของ หรือปั้นจั่น หรือโยนหรือทิ้ง เป็นต้น เลื่อนที่มี ผู้ดำเนินการจะกระทำต่อเมื่อได้จัดให้มีการป้องกันภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินแล้ว ห้ามผู้ดำเนินการกองวัสดุที่รื้อถอนไว้บนพื้นหรือส่วนของอาคารที่สูงกว่าพื้นดิน
หมวด 4 การเคลื่อนย้ายอาคาร	
ข้อ 30 ผู้ควบคุมงานต้องศึกษารายละเอียดโครงสร้างของอาคารที่จะเคลื่อนย้าย รวมทั้งสภาพแวดล้อมด้วยความรอบคอบ และต้องควบคุมการปฏิบัติงานของผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามขั้นตอน วิธีการ และมีความมั่นคง แข็งแรง และความ ปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้รับอนุญาต ถ้าผู้ดำเนินการปฏิบัติไม่ถูกต้องตามขั้นตอน วิธีการหรืออาจก่อให้เกิด ภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ผู้ควบคุมงานต้องให้ผู้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือให้มีความปลอดภัย	โครงการไม่มีการเคลื่อนย้ายอาคาร

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 31 ก่อนเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบและหาวิธีป้องกันสิ่งบริการสาธารณะ เช่น ไฟฟ้า โทรศัพท์ ประปา หรือท่อก๊าซ เป็นต้น และส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่อาจตกหล่นเพื่อมิให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินในขณะที่เคลื่อนย้ายอาคาร	
ข้อ 32 ในระหว่างที่ดำเนินการเกี่ยวกับโครงสร้างของอาคาร เช่น ตัด สกัด รื้อ หรือถอน เป็นต้น เพื่อให้สามารถ เคลื่อนย้ายอาคารไปจากที่ตั้งเดิม และในระหว่างที่เชื่อมต่อหรือติดตั้งโครงสร้างของอาคารที่เคลื่อนย้ายในสถานที่ใหม่ รวมทั้ง ในระหว่างการเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ดำเนินการต้องติดตั้งป้ายเตือนอันตรายพร้อมด้วยไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตราย ไว้รอบบริเวณดังกล่าว โดยมีจำนวนและระยะห่างจากอาคารพอสมควร เพื่อเตือนไม่ให้บุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปใน บริเวณนั้น และต้องจัดให้มีพนักงานสำหรับห้ามบุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณดังกล่าว รวมทั้งดูแลความ เรียบร้อยของป้ายเตือนอันตรายและไฟสัญญาณด้วย การเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ดำเนินการจะกระทำได้เฉพาะในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก ถ้าจะกระทำ ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้น ต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายช่าง	
ข้อ 33 การเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ดำเนินการจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้ดำเนินการได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ติดตั้ง กอง หรือเก็บเครื่องมือเครื่องใช้ วัสดุก่อสร้าง หรือชิ้นส่วนโครงสร้างในที่สาธารณะเป็นการชั่วคราว ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันภยันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน และติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย หมวด 5 การใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร	
ข้อ 34 เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ต้องดูแลรักษาและซ่อมแซมอาคารให้อยู่ในสภาพที่ มั่นคงแข็งแรง ปลอดภัย ถูกสุขลักษณะ และมิให้เกิดภยันตรายต่อ	

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
สุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ตลอดเวลาที่ใช้อาคารนั้น	
ข้อ 35 เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ต้องใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคาร ดังกล่าว โดยมิให้มีการกระทำที่อาจก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมอันเป็น ภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน	
ข้อ 36 ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ จะใช้หรือยินยอมให้บุคคล ใดใช้อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ และได้รับใบอนุญาตแล้ว ให้นำข้อ 34 และข้อ 35 มาใช้บังคับโดยอนุโลม ให้นำวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่งโดยอนุโลม	

ที่มา : กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และบริษัท วิง สมุย คอนโด จำกัด