

## บทที่ 2

### รายละเอียดโครงการ

#### 2.1 ที่ตั้งโครงการ

##### 2.1.1 ที่ตั้งและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

โครงการ ไมร่า มอนเต้ หัวหิน 94 (MIRA MONTE HUA HIN 94) ตั้งอยู่ที่ ซอยหัวหิน 94 ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ดูภาพที่ 2.1.1 ประกอบ) สามารถเดินทางเข้าถึงพื้นที่โครงการตามเส้นทางหลักโดยใช้ถนนเพชรเกษม มุ่งหน้าประจวบคีรีขันธ์ เลี้ยวขวาเข้าซอยหัวหิน 94 ประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือตั้งอยู่ริมถนนซอยหัวหิน 94 กับซอยเจริญพัฒนา 1 (ภาพที่ 2.1.1)

##### 2.1.2 กรรมสิทธิ์ที่ดิน เอกสารสิทธิ์ และผังต่อโฉนดที่ดิน

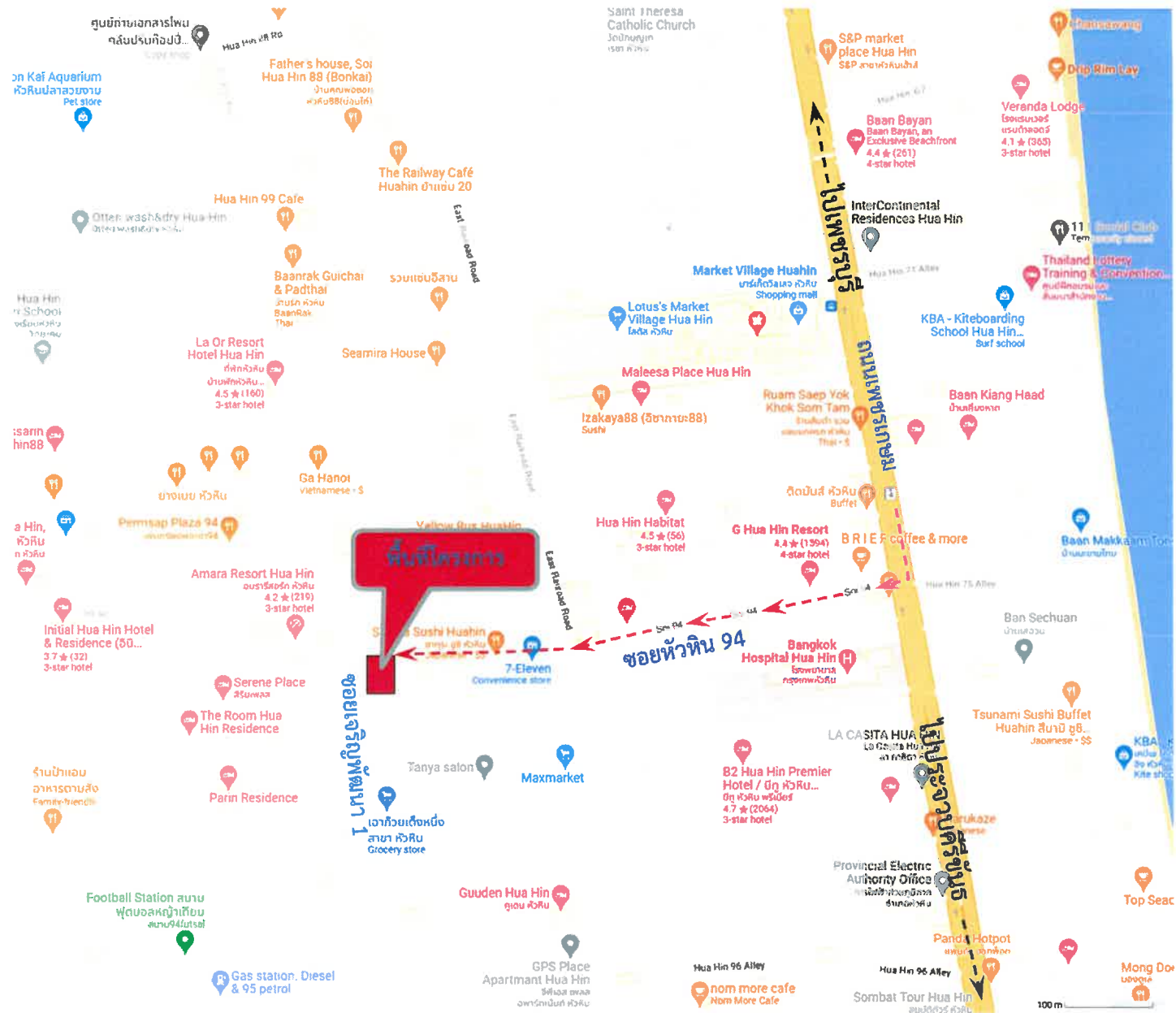
โครงการ ไมร่า มอนเต้ หัวหิน 94 (MIRA MONTE HUA HIN 94) ดำเนินการบนโฉนดที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 1535 เลขที่ดิน 571 พื้นที่ 3 งาน 77 ตารางวา (1,508 ตารางเมตร) เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ธารธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สำเนาโฉนดที่ดิน แสดงในภาคผนวกที่ 1 ส่วนที่ 1

ผังโฉนดที่ดินสำหรับดำเนินโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.1.2

##### 2.1.3 การใช้ที่ดินในรัศมี 100 เมตร จากพื้นที่โครงการ

การใช้ที่ดินในรัศมี 100 เมตร จากพื้นที่โครงการ ได้แก่ ร้านอาหาร ร้านค้า อาคาร/บ้านพักอาศัย โรงแรม และพื้นที่ว่าง มีรายละเอียดดังภาพที่ 2.1.3

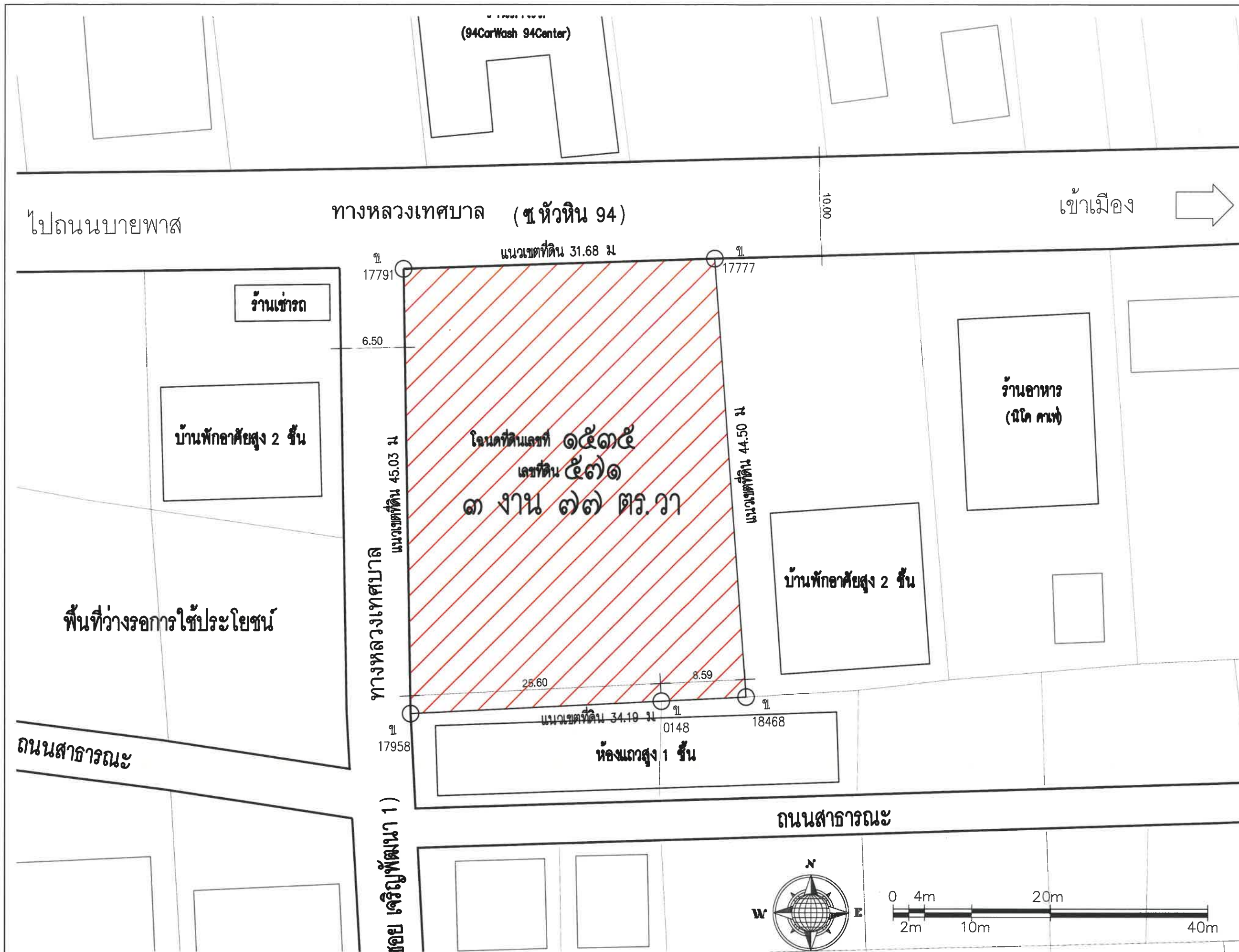


ภาพที่ 2.1.1

## เส้นทางคมนาคมเข้าสู่โครงการ



บริษัท เอ็น.เอส. คอนสตรัคชั่น จำกัด



PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ข.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.

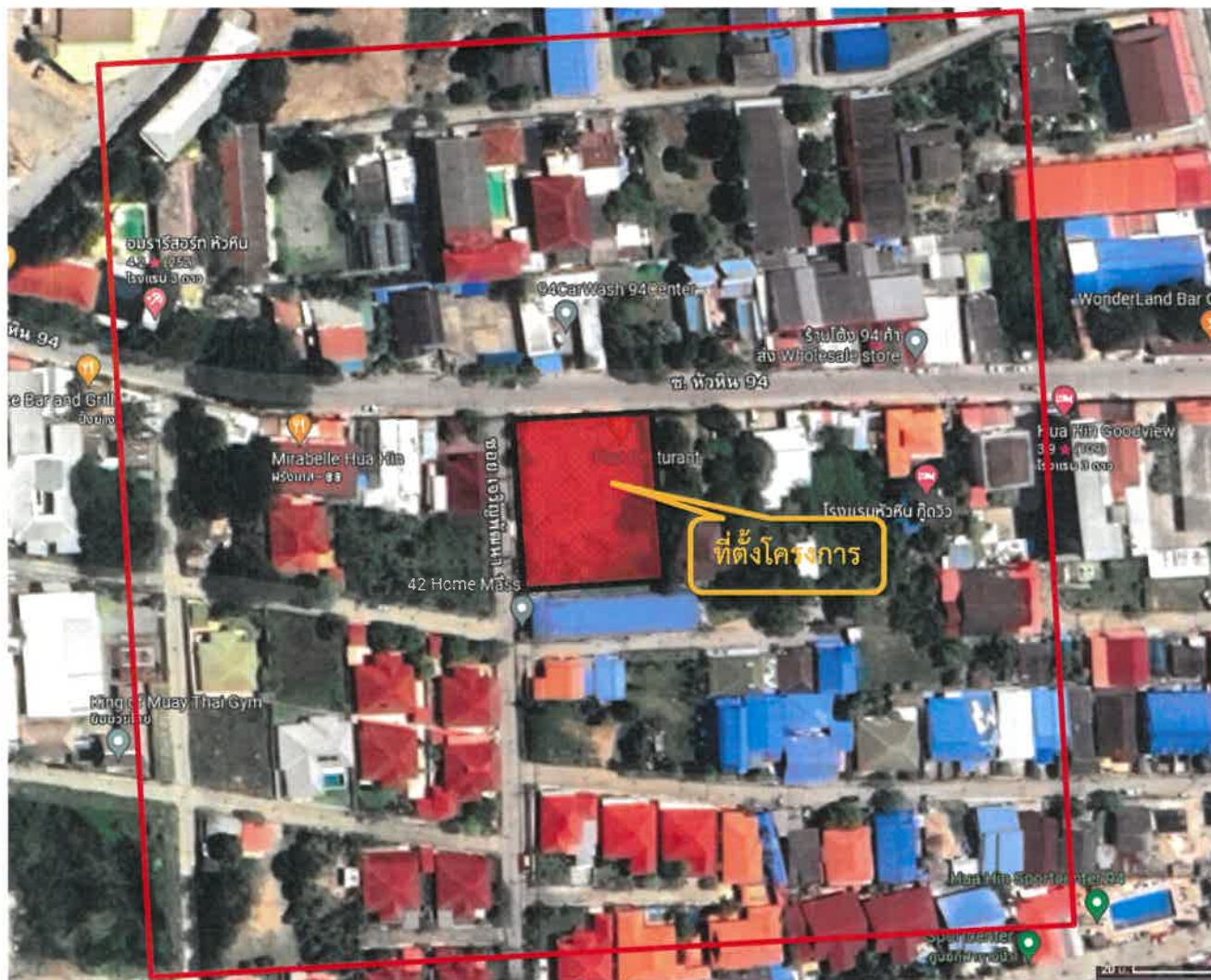
TOTAL

2-3

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.

ภาพที่ 2.1.2 ผังโฉนดที่ดินโครงการ





ภาพที่ 2.1.3

การใช้ที่ดินในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ





## 2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ ไมร่า มอนเต้ หัวหิน 94 (MIRA MONTE HUA HIN 94) เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น (มีความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดเท่ากับ 28.55 เมตร) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุด 116 ห้องชุด แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยจำนวน 115 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้องชุด มีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวม 6,254.60 ตารางเมตร บนพื้นที่ 0-3-77 ไร่ หรือ 1,508 ตารางเมตร พร้อมทั้งจอดรถยนต์ จำนวน 23 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 10 คัน และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ชั้นล่างของอาคารใช้ประโยชน์เป็นโถงทางเดิน ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ สำนักงานนิติฯ และที่จอดรถ ส่วนห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยอยู่ที่ชั้น 2-8

ผังพื้นที่ของอาคาร รูปด้านและรูปตัดของอาคาร แสดงในภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 1

## 2.3 ผังบริเวณโครงการ

ภายในพื้นที่โครงการ 0-3-77 ไร่ (1,508 ตารางเมตร) มีการจัดแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังตารางที่ 2.3 โดยได้แสดงภาพการใช้ที่ดินในโครงการ และที่ตั้งของกิจกรรมทั้งหมดในผังบริเวณโครงการ ดังภาพที่ 2.3

ตารางที่ 2.3 สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ

การใช้ที่ดินในโครงการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	สัดส่วน (%)
1. พื้นที่ปกคลุมอาคาร	910.40	60.37
2. พื้นที่จัดสวนบริเวณชั้นล่าง	462.33	30.66
3. พื้นที่จอดรถ ถนน-ทางวิ่ง ที่ว่าง และอื่นๆ	135.27	8.97
รวม	1,508.00	100.00

ที่มา : สถาปนิกโครงการ



## 2.4 สถานภาพของโครงการ

### 2.4.1 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

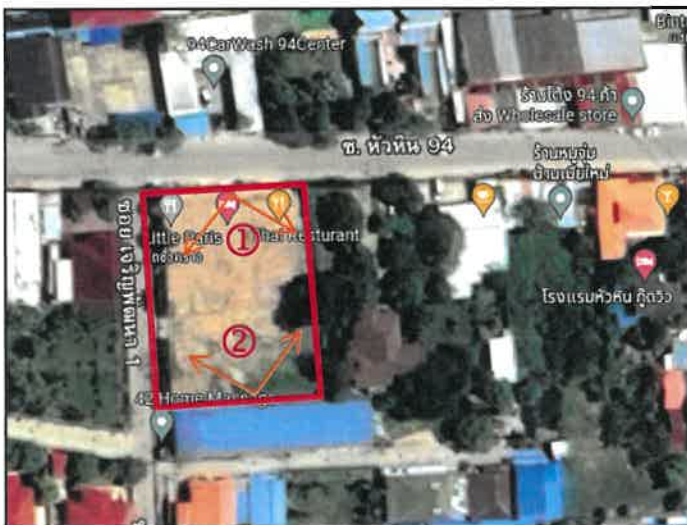
สภาพปัจจุบันของโครงการ เป็นพื้นที่ว่างรอการพัฒนา โดยปัจจุบันยังมิได้ดำเนินการก่อสร้างตัวอาคารของโครงการ (ภาพที่ 2.4.1) ทั้งนี้ โครงการอยู่ในขั้นตอนการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการพิจารณาขออนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานราชการ

### 2.4.2 สภาพปัจจุบันของพื้นที่ข้างเคียงพื้นที่โครงการ

สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการส่วนใหญ่จะเป็น ร้านอาหาร ร้านค้า บ้านพักอาศัย และที่ว่าง (ภาพที่ 2.4.2) สำหรับรายละเอียดการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในปัจจุบัน มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนสาธารณะ (ซอยหัวหิน 94) ถัดไปเป็นคาเฟ่และร้าน ล้างรถ ①
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น ②
ทิศใต้	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยสูง 1 ชั้น ③
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนสาธารณะ (ซอยเจริญพัฒนา 1) ④





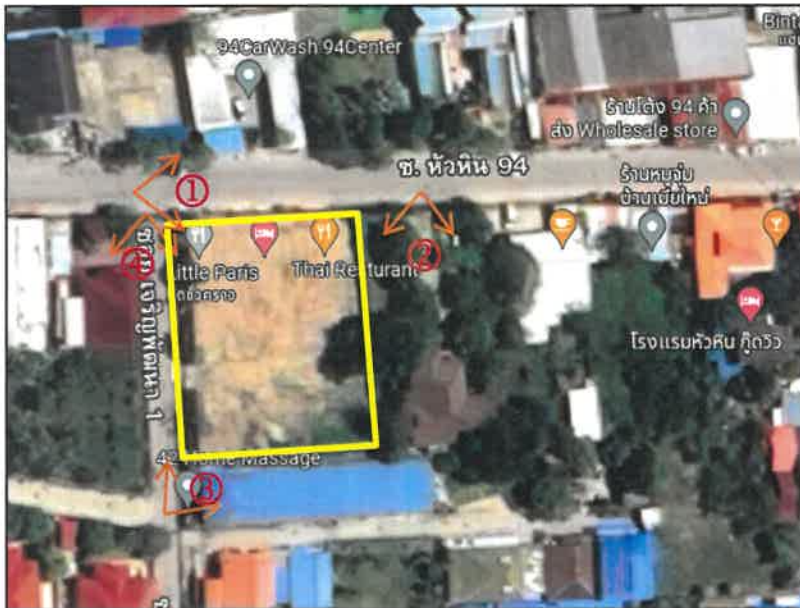
ภาพที่ 2.4.1

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน



ที่มา : บริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด

บริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด



ภาพที่ 2.4.2

ที่ตั้งโครงการและอาณาเขตติดต่อโดยรอบ



## 2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

### 2.5.1 ลักษณะ รูปแบบ และความสูงของอาคาร

รูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคาร เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก รูปทรงสมัยใหม่ สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 22.95 เมตร (ดูรูปด้านและรูปตัดของอาคารในภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 1 ประกอบ)

### 2.5.2 พื้นที่ว่าง (OSR) ร้อยละของพื้นที่ที่มีอาคารปกคลุมดิน (BCR) อัตราส่วนพื้นที่อาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ (FAR)

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) และกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้ให้คำจำกัดความที่เกี่ยวข้องกับโครงการไว้ดังนี้

“พื้นที่อาคาร” หมายความว่า พื้นที่ของพื้นของอาคารแต่ละชั้นที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ ภายในขอบเขตด้านนอกของคาน หรือภายในพื้นที่นั้น หรือภายในขอบเขตด้านนอกของผนังของอาคาร และหมายความรวมถึงเฉลียงหรือระเบียงด้วย แต่ไม่รวมพื้นดาดฟ้าและบันไดนอกหลังคา

“พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร” หมายความว่า พื้นที่ของแปลงที่ดินที่นำมาใช้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ไม่ว่าจะเป็นที่ดินตามหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเดียวหรือหลายฉบับซึ่งเป็นที่ดินที่ติดต่อกัน (กฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ.2543))

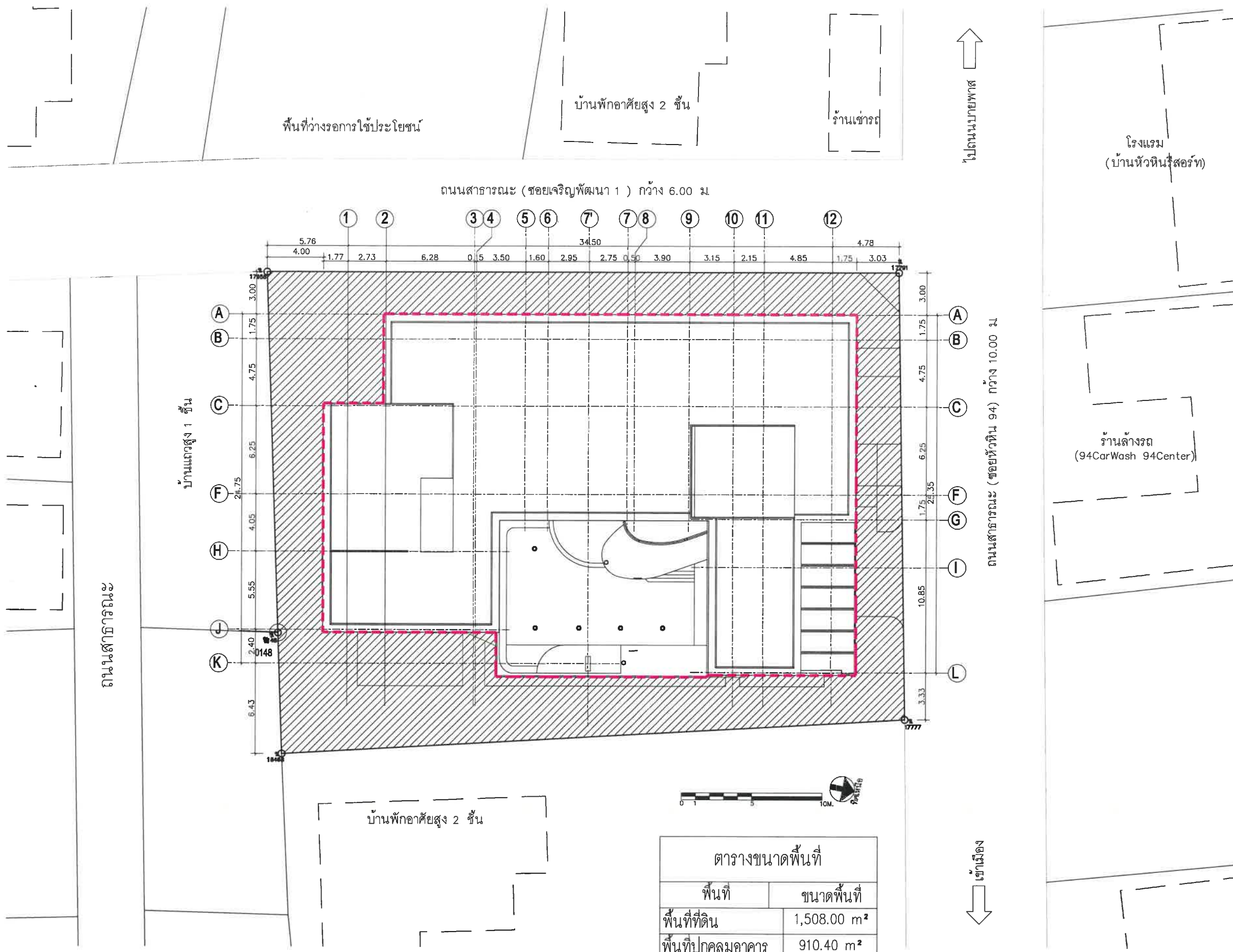
“ดาดฟ้า” หมายความว่า พื้นที่ส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้ (กฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540))

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักรถยนต์ ที่พักรถจักรยานยนต์หรือที่จอดรถที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น (กฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540))

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังชั้นสูงสุด (กฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543))

อาคารชุดพักอาศัยของโครงการ เป็นอาคารสูง 8 ชั้น มีความสูง 28.55 เมตร (วัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) พื้นที่ใช้สอยอาคาร 6,254.60 ตารางเมตร ซึ่งเกิน 2,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่ โดยมีรายละเอียด ค่า BCR, OSR, FAR และอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมทั้งหมด ดังนี้ (รายละเอียดพื้นที่อาคารปกคลุมดินดูตารางที่ 2.3 และภาพที่ 2.5.2 พื้นที่ใช้สอยอาคารดูตารางที่ 2.5.2 ประกอบ)





ตารางขนาดพื้นที่	
พื้นที่	ขนาดพื้นที่
พื้นที่ที่ดิน	1,508.00 m <sup>2</sup>
พื้นที่ปกคลุมอาคาร	910.40 m <sup>2</sup>
พื้นที่ว่าง	597.60 m <sup>2</sup>

PROJECT NAME :

**MIRA MONTE**  
HUAHIN 94

อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:

**THANTHARA**  
DEVELOPMENT

บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.

ภาพที่ 2.5.2 ผังพื้นที่ปกคลุมดินของโครงการ

ตารางที่ 2.5.2 พื้นที่ใช้สอยอาคารในโครงการ  
ชื่อเจ้าของอาคาร บริษัท อาราราดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
ประเภทอาคาร อาคารชุดพักอาศัย คสล.8ชั้น  
ที่ตั้ง ซ.หัวหิน94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

พื้นที่ของอาคารทั้งหมด	6,254.60 ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ	บาท
พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร	756.35 ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมทะเบียนน้ำ, รั้ว, เชื่อม, กำแพงหรืออื่นๆ	บาท
พื้นที่ส่วนปกคลุม	910.40 ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร	บาท
คิดเป็นพื้นที่ว่างร้อยละ	60.50%	ค่าธรรมเนียมป้าย	บาท
พื้นที่อาคารตามข้อ17	6,254.60 ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต	บาท
อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ	4.15 ต่อ1	รวมทั้งสิ้น	บาท
ขนาดที่ดิน	1,508.00		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ประเภทการใช้ สอย	พื้นที่จัด รถยนต์และ ทางวิ่ง	พื้นที่โรงมหรสพ	พื้นที่โรงแรม	พื้นที่พักอาศัย		พื้นที่ ภัตตาคาร	พื้นที่ สรรพสินค้า พาณิชย์	พื้นที่ สนง.	พื้นที่ ห้องโถง ห้องประชุม	พื้นที่ บันได, ลิฟต์, ห้อง เครื่อง, เก็บ ของทางเดิน อื่นๆ(ตร.ม.)	พื้นที่ อาคาร ขนาดใหญ่ (3+5+7+9+ 10+11+12+ 13)(ตร.ม.)	พื้นที่รวม คิด ค่าธรรมเนียม ม (2+14)(ตร. ม.)	พื้นที่ของ อาคาร, พื้นที่ติดตั้ง เครื่องจักรกล	พื้นที่อาคารที่ ใช้คิดอัตรา ส่วนกับพื้นที่ ดิน (15-16)(ตร. ม.)	หมายเหตุ		
ชั้น	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(พื้นที่)	(ตร.ม.)	(ห้อง)	(ตร.ม.)	เกิน 60ตร. ม.(ห้อง)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
ชั้น1	756.35					36.90	-					194.80	231.50	987.85		987.85	
ชั้น2	0					549.52	-					306.50	856.02	856.02		856.02	
ชั้น3	0					576.65	-					111.55	688.20	688.20		688.20	
ชั้น4	0					576.65	-					111.55	688.20	688.20		688.20	
ชั้น5	0					576.65	-					111.55	688.20	688.20		688.20	
ชั้น6	0					576.65	-					111.55	688.20	688.20		688.20	
ชั้น7	0					576.65	-					111.55	688.20	688.20		688.20	
ชั้น8	0					433.77	-					247.21	680.98	680.98		680.98	
ชั้นคาเฟ่	0					0	-					288.75	288.75	288.75		288.75	
พื้นที่รวม	756.35					3,903.44	-					1594.81	5498.25	6254.6		6,254.60	
จำนวนที่จอดรถ รถยนต์ตาม กฎกระทรวง				รวม แรก=...คัน 30-100 ห้อง=...คัน เกินจาก				>750ตร.ม. แรก/15=...คัน >750ตร. ม./30=...คัน	/20=...คัน	/120=...คัน	/10=...คัน	/240=23คัน					

(1) อัตราส่วนของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (Building Coverage Ratio : BCR)

- พื้นที่โครงการ	=	1,508.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	910.40	ตารางเมตร
คิดเป็นร้อยละของพื้นที่โครงการ	=	$(910.40 \times 100) / 1,508.00$	
	=	60.37	

ดังนั้น พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (BCR) คิดเป็นร้อยละ 60.37 ของพื้นที่โครงการ

(2) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมดิน (Open Space Ratio, OSR)

- พื้นที่โครงการ	=	1,508.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	910.40	ตารางเมตร
คิดเป็นพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	$1,508 - 910.40$	ตารางเมตร
	=	597.6	ตารางเมตร
คิดเป็นร้อยละของพื้นที่โครงการ	=	$(597.6 \times 100) / 1,508$	
	=	39.63	

ดังนั้น พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม (OSR) คิดเป็นร้อยละ 39.63 ของพื้นที่โครงการ

(3) อัตราส่วนของพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio : FAR)

- พื้นที่โครงการ	=	1,508.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม	=	6,254.60	ตารางเมตร
อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (FAR)	=	$6,254.60 : 1,508.00$	
	=	4.15 : 1	

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ (FAR) เท่ากับ 4.15 : 1

สามารถสรุปค่า BCR OSR และ FAR ของโครงการได้ดังนี้

รายละเอียด	โครงการ
1. พื้นที่ดิน (ตร.ม.)	1,508.00
2. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (ตร.ม.)	910.40
3. พื้นที่ว่างปราศจากอาคารปกคลุมดิน (ตร.ม.)	597.6
4. ร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (BCR)	60.37
5. ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม (OSR)	39.63
ข้อกำหนดร่างผังเมืองฯ (ร้อยละ)	ไม่น้อยกว่า 30
6. อัตราส่วนของพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR)	4.15 : 1



## 2.6 ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### 2.6.1 ข้อกำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

จากการตรวจสอบข้อกำหนดเกี่ยวกับความสอดคล้องของอาคารโครงการตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) และกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 68 (พ.ศ. 2563) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า โครงการมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดต่างๆ ในแต่ละข้อดังตารางที่ 2.6.1-1

ตารางที่ 2.6.1-1 ความสอดคล้องของอาคารตามข้อกำหนดกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) และกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 68 (พ.ศ. 2563)

ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
<b>● กฎกระทรวงฉบับที่ 55</b>	
<b>ข้อ 19</b> อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร	<ul style="list-style-type: none"><li>- ห้องชุดของโครงการมีขนาดห้องตั้งแต่ 22.00 – 54.44 ตารางเมตร มีรายละเอียดสรุปได้ ดังนี้</li><li>- ห้องชุดแบบ A1 ขนาด 22.00 ตารางเมตร</li><li>- ห้องชุดแบบ B1 ขนาด 24.23 ตารางเมตร</li><li>- ห้องชุดแบบ B2 ขนาด 27.13 ตารางเมตร</li><li>- ห้องชุดแบบ B3-1 ขนาด 30.20 ตารางเมตร</li><li>- ห้องชุดแบบ B3-2 ขนาด 30.20 ตารางเมตร</li><li>- ห้องชุดแบบ B4 ขนาด 34.00 ตารางเมตร</li><li>- ห้องชุดแบบ C1 ขนาด 36.02 ตารางเมตร</li><li>- ห้องชุดแบบ C2 ขนาด 35.84 ตารางเมตร</li><li>- ห้องชุดแบบ D1 ขนาด 41.00 ตารางเมตร</li><li>- ห้องชุดแบบ D2 ขนาด 45.22 ตารางเมตร</li><li>- ห้องชุดแบบ D3 ขนาด 54.44 ตารางเมตร</li></ul> โดยห้องชุดแต่ละแบบมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว
<b>ข้อ 20</b> ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร	<ul style="list-style-type: none"><li>- ห้องนอนในแต่ละอาคารของโครงการ ให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร</li><li>- แบบแปลนรายละเอียดของห้องนอน แต่ละแบบ แสดงในภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 6</li><li>- สรุปรายละเอียดของห้องนอนแต่ละแบบ ในตารางที่ 2.6.1-2</li></ul>

ตารางที่ 2.6.1-1 (ต่อ 1)

ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
<p><b>ข้อ 21</b></p> <p>ช่องทางเดินในอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p>	<p>- ช่องทางเดินในอาคารของโครงการมีความกว้าง 1.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร) จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว</p> <p>- แพลนพื้นอาคารแต่ละชั้นแสดงความกว้างของช่องทางเดินในอาคาร แสดงในภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 1</p>
<p><b>ข้อ 22</b></p> <p>ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ห้องที่ใช้เป็นที่พัก บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุฑสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีระยะตั้งอย่างน้อย 2.60 เมตร</p> <p>(2) ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถง ภัตตาคาร โรงงาน ต้องมีระยะตั้งอย่างน้อย 3.00 เมตร</p> <p>(3) ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน ต้องมีระยะตั้งอย่างน้อย 3.50 เมตร</p>	<p>- ความสูงระหว่างชั้นของห้องพัก สำนักงานนิติบุคคล ของโครงการ และช่องทางเดินในอาคาร (วัดจากระดับพื้นถึงพื้น) เท่ากับ 2.70-3.95 เมตร จึงเป็นไปตามข้อ (1) (ดูภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 1 ประกอบ)</p>
<p><b>ข้อ 24</b></p> <p>บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไป รวมไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 ต้องมีอย่างน้อย 2 บันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p> <p>ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตรก็ได้</p> <p>บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25</p>	<p>โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ภายในออกแบบให้มีบันได ดังนี้ (ดูภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 2 ประกอบ) โดย</p> <p>1) บันไดหลัก ST-01 (เป็นบันไดสำหรับคนพิการฯ ด้วย) ติดตั้งตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า มีความกว้าง 1.50 เมตร มีชานพักกว้าง 1.53-2.55 เมตร มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.96-2.18 เมตร สำหรับลูกนอนของบันไดมีขนาด 26 เซนติเมตร และลูกตั้งมีขนาด 18.0 เซนติเมตร มีระยะห่างบันไดตามข้อ 25 เท่ากับ 37.34-36.96 เมตร (มีลักษณะเป็นไปตามข้อ 24 และ 25)</p> <p>2) บันไดหนีไฟ ST-02 ติดตั้งตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า เป็นบันไดหนีไฟภายในอาคาร มีความกว้าง 0.82 เมตร มีชานพักกว้าง 1.52-1.74 เมตร มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.67-1.73 เมตร สำหรับลูกนอนของบันไดมีขนาด 22 เซนติเมตร และลูกตั้งมีขนาด 18.0-18.4 เซนติเมตร จัดให้มีหน้าต่างจำนวน 1 บาน มีพื้นที่ระบายอากาศรวม 1.43 ตารางเมตร และ 1.495 ตารางเมตร (โดยมีลักษณะเป็นไปตามข้อ 27 30 และ 32)</p> <p>ภาพตัดและแบบขยายบันได แสดงดังภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 2</p>

ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
<p>เซนติเมตร และต้องมีราวกันตก บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณจุกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น</p> <p><b>ข้อ 25</b></p> <p>บันไดตามข้อ 24 จะต้องมียะห่างไม่เกิน 40 เมตรจากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น</p> <p><b>ข้อ 27</b></p> <p>อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีลาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p><b>ข้อ 30</b></p> <p>บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร มีผนังที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกันโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างเพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน</p> <p><b>ข้อ 31</b></p> <p>ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น</p> <p><b>ข้อ 32</b></p> <p>พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p>	



ตารางที่ 2.6.1-1 (ต่อ 3)

ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
<p><b>ข้อ 41</b></p> <p>อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้รั่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร</p> <p>อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ</p> <p>(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้รั่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร</p> <p>(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้รั่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ</p> <p>(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้รั่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร</p>	<p>พื้นที่โครงการติดถนนสาธารณะ 2 สาย มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>(1) ด้านทิศเหนือติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยหัวหิน 94) ที่มีความกว้างเท่ากับ 10.00 เมตร มีระยะห่างของแนวอาคารถึงแนวถนนซอยหัวหิน 94 ระยะใกล้ที่สุด 3.07 เมตร ซึ่งมากกว่า 1 ใน 10 ของความกว้างถนนสาธารณะ (1 เมตร) ดังนั้น แนวอาคารจึงอยู่ห่างจากเขตถนนสาธารณะไม่น้อยกว่าน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ ตามข้อ 41(2) กำหนด</p> <p>(2) ด้านทิศตะวันตกติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยเจริญพัฒนา 1) ที่มีความกว้างเท่ากับ 6.00 เมตร มีระยะห่างของแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ 6.00 เมตร ดังนั้น ระยะของแนวอาคารจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ จึงเป็นไปตามข้อ 41(1) กำหนด</p> <p>ผังแสดงระยะรั่นของแนวอาคารจากแนวเขตที่ดินและถนนสาธารณะ ดังภาพที่ 2.6.1-1</p>
<p><b>ข้อ 46</b></p> <p>อาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสาย ขนาดไม่เท่ากัน ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุด จากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า และความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน 60 เมตร</p> <p>สำหรับอาคารซึ่งเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน 15 เมตร</p>	<p>อาคารชุดพักอาศัยของโครงการ มีความสูง 22.95 เมตร (ระดับพื้นชั้นหลังคา) ตั้งอยู่มุมถนนสาธารณะสองสาย โดยด้านทิศเหนือติดกับถนนสาธารณะ (ซอยหัวหิน 94) ที่มีความกว้างเท่ากับ 10.00 เมตร และด้านทิศตะวันตกติดกับถนนสาธารณะ (ซอยเจริญพัฒนา 1) ที่มีความกว้างเท่ากับ 6.00 เมตร ซึ่งอาคารของโครงการมีระยะราบจากแนวอาคารของโครงการถึงแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะ ซอยหัวหิน 94 (สายที่กว้างกว่า) เท่ากับ 13.07 เมตร (10.00+3.07) ดังนั้น สองเท่าของระยะดังกล่าวเท่ากับ 26.14 เมตร ทั้งนี้ ความสูงของอาคารที่ระยะดังกล่าวเท่ากับ 22.95 เมตร ซึ่งไม่เกินระยะดังกล่าว และความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่า (ซอยเจริญพัฒนา 1) เท่ากับ 38.02 เมตร (ไม่เกิน 60 เมตร) (ดูภาพที่ 2.6.1-2) ดังนั้น อาคารของโครงการจึงมีความสูงของอาคารเป็นไปตามข้อกำหนด</p>

ตารางที่ 2.6.1-1 (ต่อ 4)

ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
<p><b>ข้อ 50</b></p> <p>ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน(1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย</p>	<p>- อาคารของโครงการมีความสูงเมื่อวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคาเท่ากับ 22.95 เมตร มีระยะถอยร่นของแนวอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินบุคคลอื่นส่วนที่แคบที่สุดในแต่ละด้าน 3.00-3.33 (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร) จึงเป็นไปตาม (2) (ดูภาพที่ 2.6.1-1)</p>

ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
<b>กฎกระทรวงฉบับที่ 68</b>	
<p>ข้อ 51 อาคารดังต่อไปนี้ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินทุกด้านไม่น้อยกว่า 1 ใน 8 ส่วนของความสูงของอาคารนั้น เว้นแต่จำนวน 1 ใน 8 ส่วนของความสูงของอาคารดังกล่าวเป็นจำนวนน้อยกว่า 3 เมตร ให้อาคารนั้นมีระยะห่างจากเขตที่ดินทุกด้านไม่น้อยกว่า 3 เมตร หรือในกรณีที่จำนวน 1 ใน 8 ส่วนของความสูงของอาคารเป็นจำนวนมากกว่า 6 เมตร ให้อาคารนั้นมีระยะห่างจากเขตที่ดินทุกด้านไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p> <p>(1) ถึงเก็บของที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไปที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป</p> <p>(2) โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุ โทรทัศน์ หรือการกระจายคลื่นความถี่ที่มีความสูงจากระดับฐานของโครงสร้างนั้นตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป และมีน้ำหนักรวมตั้งแต่ 40 กิโลกรัมขึ้นไป</p> <p>(3) สิ่งที่สูงขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารนอกเหนือจาก (1) และ (2) ที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสระว่ายน้ำที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป และกำแพงกันดินหรือกำแพงกันน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำที่มีความสูงตั้งแต่ 1.50 เมตรขึ้นไป</p> <p>ความสูงจากระดับฐานตามวรรคหนึ่ง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงสุด</p>	<p>ในโครงการไม่มีอาคาร/สิ่งก่อสร้าง ตามที่ระบุในข้อ 51</p>
<p>ข้อ 52 บรรดาห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่ก่อสร้างขึ้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินประสงค์จะก่อสร้างอาคารทดแทนอาคารเดิมหรือดัดแปลงอาคาร ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อ 2 วรรคหนึ่ง และข้อ 3 วรรคหนึ่ง ในเรื่องความกว้างของอาคารแต่ละคูหา ข้อ 4 ในเรื่องความยาวรวมของอาคารและจำนวนคูหาของอาคารที่สร้างต่อเนื่องกัน ข้อ 34 ในเรื่องที่ย่างด้านหน้าและด้านข้างอาคาร ข้อ 36 ในเรื่องที่ย่างด้านหลังและด้านข้างอาคาร และข้อ 41 ในเรื่องการร่นแนวอาคาร</p> <p>การก่อสร้างอาคารทดแทนอาคารเดิมหรือการดัดแปลงอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้</p>	<p>อาคารของโครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว</p>

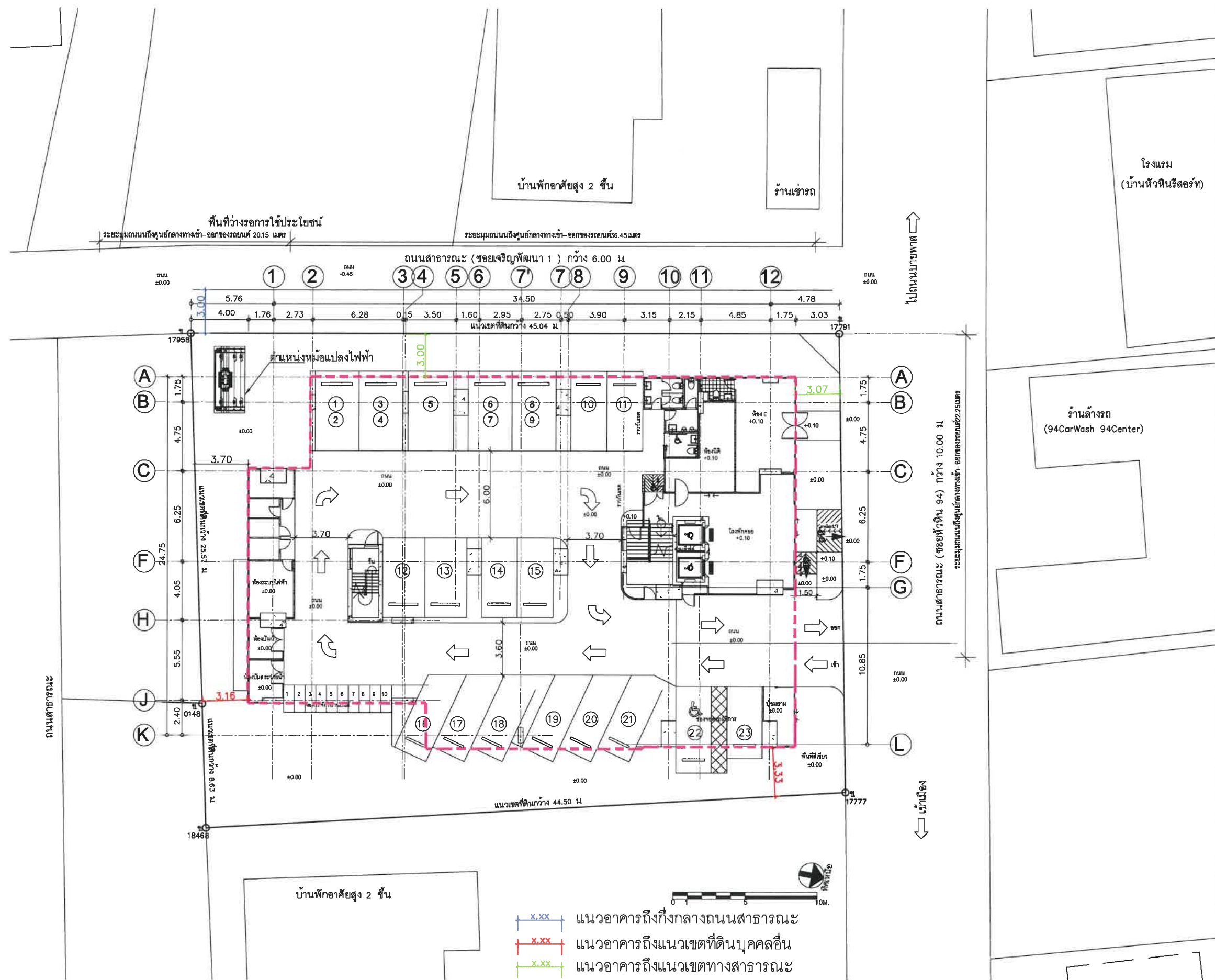
ตารางที่ 2.6.1-1 (ต่อ 5)

ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
<p>(1) ไม่เพิ่มพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นเกินร้อยละสองของพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้น ตามที่ได้รับอนุญาตไว้ในครั้งแรก</p> <p>(2) ไม่เพิ่มความสูงของอาคาร</p> <p>(3) ไม่เพิ่มพื้นที่ปกคลุมดิน</p> <p>(4) หากอาคารนั้นมีที่ว่างด้านหน้า ที่ว่างด้านหลัง ที่ว่างด้านข้าง หรือมีการร่นแนวอาคารไว้แล้ว ให้การก่อสร้างทดแทนอาคารเดิมหรือการดัดแปลงอาคาร คงที่ว่างหรือการร่นแนวอาคารเช่นนั้นต่อไป</p>	
<p>ข้อ 53 บรรดาที่ดินที่ได้มีการแบ่งแยกการถือกรรมสิทธิ์เพื่อสร้างห้องแถว ตึกแถว หรือ บ้านแถวก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและยังไม่ได้มีการก่อสร้างอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินประสงค์จะก่อสร้างอาคาร ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อ 2 วรรคหนึ่ง และข้อ 3 วรรคหนึ่ง ในเรื่องความกว้างของอาคารแต่ละคูหา และข้อ 4 ในเรื่องความยาวรวมของอาคารและจำนวนคูหาของอาคารที่สร้างต่อเนื่องกัน</p>	<p>อาคารของโครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว</p>

ตารางที่ 2.6.1-2 รายละเอียดของห้องนอนแต่ละแบบที่จัดให้มีในโครงการ

แบบ	ขนาดพื้นที่ห้องนอน (ตร.ม.)	ด้านแคบ (ม.)
ห้องชุดแบบ A1	11.55	3.45
ห้องชุดแบบ B1	17.28	4.60
ห้องชุดแบบ B2	19.82	4.25
ห้องชุดแบบ B3-1	10.81	2.86
ห้องชุดแบบ B3-2	10.77	3.05
ห้องชุดแบบ B4	9.65	2.80
ห้องชุดแบบ C1	9.14	2.65
ห้องชุดแบบ C2	8.80	2.60
ห้องชุดแบบ D1	9.54	2.80
ห้องชุดแบบ D2	9.68	3.21
	17.60	3.75
ห้องชุดแบบ D3	13.59	3.04





PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

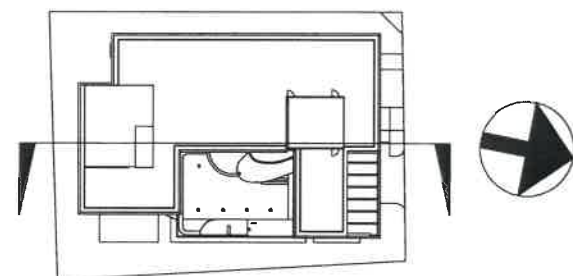
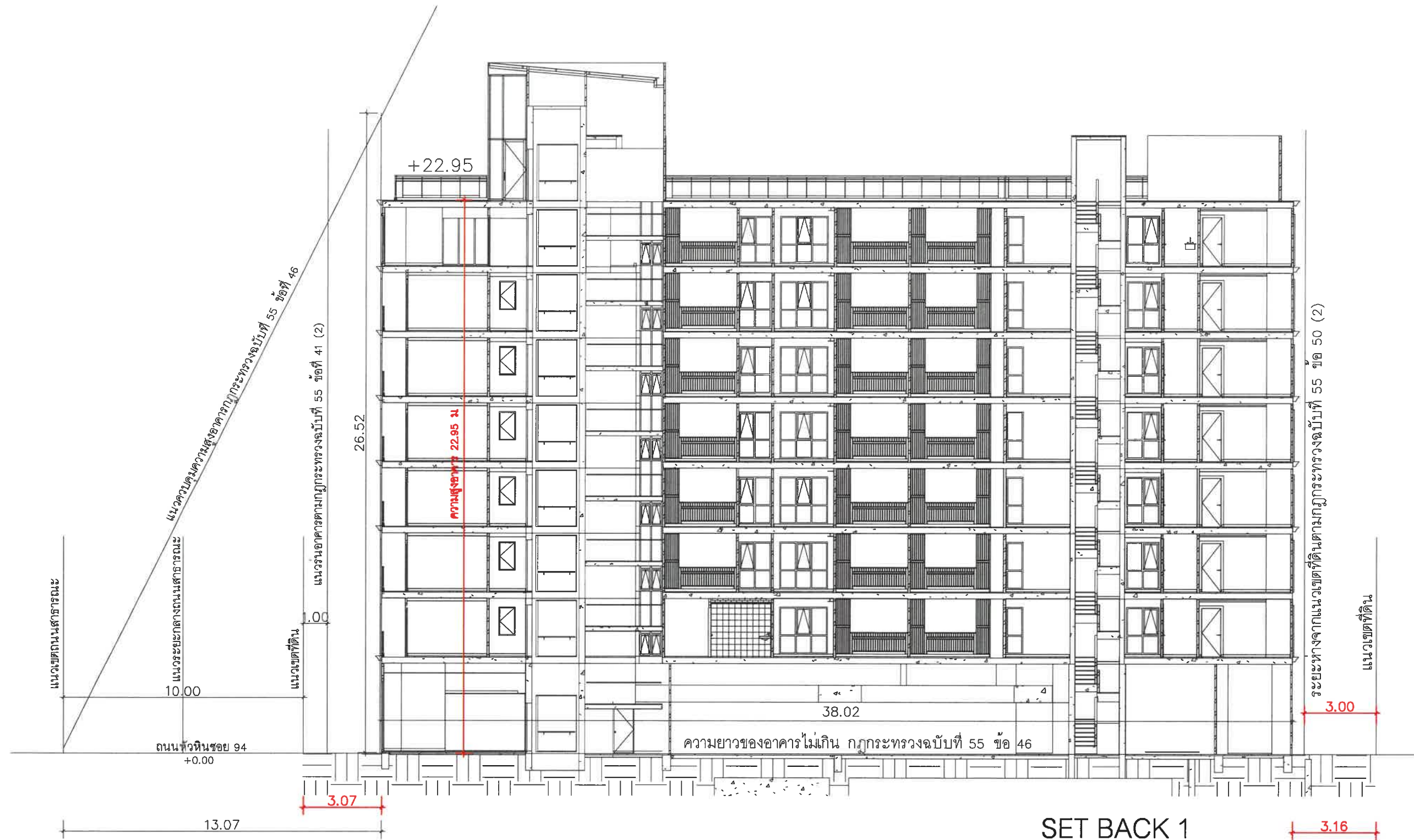
TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-22	ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.

ภาพที่ 2.6.1-1ผังระยะถอยร่นของแนวอาคารถึงแนวเขตที่ดิน และถนนสาธารณะ



ภาพที่ 2.6.1-2 ระยะ SET BACK LINE ของโครงการ

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท ธรรธรา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด  
บริษัท ธรรธรา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO. TOTAL

2-23

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.

## 2.6.2 ความสอดคล้องตามผังเมืองรวมเมืองหัวหิน ฉบับที่ 352 (พ.ศ. 2540)

จากการตรวจสอบที่ดินของโครงการพบว่า โครงการตั้งอยู่ในผังเมืองรวมเมืองหัวหิน ฉบับที่ 352 (พ.ศ. 2540) บริเวณหมายเลข 2.19 ที่ได้จำแนกเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง โดยสามารถประเมินความสอดคล้องการใช้ที่ดินของโครงการตามข้อกำหนดการใช้พื้นที่ได้ดังตารางที่ 2.6.2

ตารางที่ 2.6.2 ความสอดคล้องของโครงการตามผังเมืองรวมเมืองหัวหิน ฉบับที่ 352 (พ.ศ. 2540)

บริเวณ	ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
บริเวณหมายเลข 2.19	<p>ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณดังกล่าว ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตาม กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ</p> <p>(2) คลังวัตถุดิบทรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุดิบทราย</p> <p>(3) สถานที่บรรจุก๊าซประเภทสถานีบรรจุก๊าซและประเภทลานบรรจุก๊าซ และสถานที่เก็บก๊าซประเภทโรงเก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว</p> <p>(4) สถานที่บรรจุก๊าซทุกประเภทและสถานที่เก็บก๊าซประเภทโรงเก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว</p> <p>(5) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ทาน เป็ด ไก่ ฝูงจระเข้ หรือสัตว์ป่า</p> <p>ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ</p> <p>(6) ไซโลเก็บผลิตผลการเกษตร</p> <p>(7) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน</p> <p>(8) กำจัดมูลฝอย</p>	<p>โครงการ ไมรา มอนเต้ หัวหิน 94 (MIRA MONTE HUA HIN 94) เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวนห้องพัก 116 ห้อง ถือเป็นกิจกรรมหลักของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทดังกล่าว และไม่เป็นกิจกรรมต้องห้ามตามข้อกำหนดของผังเมือง อย่างไรก็ตาม ผังเมืองรวมเมืองหัวหินได้หมดอายุการบังคับใช้เมื่อวันที่ 2 ก.ย. 2547 ปัจจุบันกำลังดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมเมืองหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ปรับปรุงครั้งที่ 2) อยู่ระหว่างการดำเนินการตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ขึ้นตอนที่ 8 การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบและประกาศในราชกิจจานุเบกษาจากทั้งหมด 8 ขึ้นตอน</p>

### 2.6.3 ความสอดคล้องตามร่างผังเมืองรวมเมืองหัวหิน (ปรับปรุงครั้งที่ 2)

จากการตรวจสอบที่ดินของโครงการโดยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ตามสำเนาหนังสือเลขที่ ปช 0022.2/1476 ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2564 ดังแสดงในภาคผนวกที่ 1 ส่วนที่ 2 ระบุว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข พ.2-15 ที่ได้จำแนกเป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์พาณิชยกรรมหลักของเมืองที่เป็นศูนย์กลางคมนาคมและขนส่งระบบราง เป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ พาณิชยกรรม การบริการ ที่ให้แก่ชุมชนเมืองหลักและชุมชนเมืองภายนอก โดยสามารถ ประเมินความสอดคล้องการใช้ที่ดินของโครงการตามข้อกำหนดการใช้พื้นที่ได้ดังตารางที่ 2.6.3

ตารางที่ 2.6.3 ความสอดคล้องของโครงการตามร่างผังเมืองรวมเมืองหัวหิน (ปรับปรุงครั้งที่ 2)

บริเวณ	ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
บริเวณหมายเลข พ.2-15 (พื้นที่สีแดง)	ที่ดินประเภทนี้ “บริเวณที่ 4” ในบริเวณ พ.2-15 ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ตามข้อ (1)-(26) และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ “บริเวณที่ 4” บริเวณ พ.2-15 ให้ดำเนินการไปตามข้อ (1)-(3) ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิดและจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร (2) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ไม่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่กรณีที่เป็นหน่วยงานคอนกรีตผสมเสร็จในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือบริเวณใกล้เคียงเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น (3) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่ 3 ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย (4) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง	- การดำเนินโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ที่ไม่ขัดต่อข้อกำหนดทั้ง 26 ข้อ

ตารางที่ 2.6.3 (ต่อ 1)

บริเวณ	ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
	<p>(5) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูงจระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า</p> <p>(6) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด</p> <p>(7) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม</p> <p>(8) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ เว้นแต่สถานบริการในโรงแรมประเภทที่ 3 และประเภทที่ 4 ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม</p> <p>(9) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม</p> <p>(10) อาคารเก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุพิษ หรือวัตถุกัมมันตรังสี</p> <p>(11) สถานที่เก็บสินค้าที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร</p> <p>(12) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์</p> <p>(13) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก</p> <p>(14) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา</p> <p>(15) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ</p> <p>(16) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์</p> <p>(17) สวนสนุก</p> <p>(18) สวนสัตว์</p> <p>(19) สนามแข่งรถ</p> <p>(20) สนามแข่งม้า</p> <p>(21) สนามยิงปืน</p> <p>(22) สนามกอล์ฟ ยกเว้นสนามไดร์กอล์ฟ</p> <p>(23) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล</p> <p>(24) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย</p> <p>(25) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ</p>	



ตารางที่ 2.6.3 (ต่อ 2)

บริเวณ	ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
	<p>(26) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ 200 เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น</p> <p>การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ “บริเวณที่ 4” ในบริเวณ พ.2-1 พ.2-3 พ.2-4 พ.2-5 พ.2-6 พ.2-7 พ.2-8 พ.2-9 พ.2-10 พ.2-11 พ.2-12 พ.2-13 พ.2-14 พ.2-15 พ.2-16 พ.2-17 พ.2-18 และ พ.2-21 ให้เป็นไปดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีที่ว่างต่อแปลงที่ดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง</p> <p>(2) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร</p> <p>(3) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร</p>	<p>- โครงการอยู่ในพื้นที่บริเวณที่ 4 มีความสูงของอาคาร 22.95 เมตร วัดจากพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า (ไม่เกิน 23 เมตร) โดยออกแบบให้มีพื้นที่ว่างต่อแปลงที่ดินร้อยละ 39.63 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง) มีพื้นที่ใช้สอยรวม 6,254.6 ตารางเมตร (ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร) ดังนั้นการดำเนินโครงการจึงไม่ขัดกับข้อกำหนดของผังเมืองฯ</p>

#### 2.6.4 ความสอดคล้องตามผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

จากการตรวจสอบที่ดินของโครงการโดยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ตามสำเนาหนังสือเลขที่ ปช 0022.2/1475 ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2564 ดังแสดงในภาคผนวกที่ 1 ส่วนที่ 2 ระบุว่า โครงการตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2558 บริเวณหมายเลข 1.1 ที่ได้จำแนกเป็นที่ดินประเภทชุมชน โดยสามารถประเมินความสอดคล้องการใช้ที่ดินของโครงการตามข้อกำหนดการใช้พื้นที่ได้ดังตารางที่ 2.6.4

ตารางที่ 2.6.4 ความสอดคล้องของโครงการตามผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

บริเวณ	ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
บริเวณหมายเลข 1.1	<p>ข้อ 7 ที่ดินประเภทชุมชน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ</p> <p>ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 200 เมตร และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน</p> <p>(2) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่ 3 สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่ 2 สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่ 2 และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 200 เมตร</p> <p>(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 200 เมตร</p> <p>(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ู</p>	<p>- โครงการโมร่า มอนเต้ หัวหิน 94 (MIRA MONTE HUA HIN 94) เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถือเป็นกิจกรรมหลักของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทดังกล่าว ดังนั้นการพัฒนาของโครงการจึงไม่ขัดแย้งกับข้อกำหนดของผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์</p>

ตารางที่ 2.6.4 (ต่อ)

บริเวณ	ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
	<p>จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า</p> <p>(5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม</p> <p>(6) กำจัดมูลฝอย</p> <p>(7) ซื้อมาขายหรือเก็บเศษวัสดุ</p>	

2.6.5 ความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

จากการตรวจสอบบริเวณพื้นที่โครงการโดยเทศบาลเมืองหัวหิน ตามสำเนาหนังสือเลขที่ ปข 52105.2/5230 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2564 ดังแสดงในภาคผนวกที่ 1 ส่วนที่ 2 ระบุว่า พื้นที่โครงการมิได้ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ควบคุมอาคารตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ. 2535)

2.6.6 ความสอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี อำเภอท่ายาง และอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และอำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2561

สรุปรายละเอียดตามประกาศในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการดังนี้

ข้อ 2 ในประกาศนี้

“แนวชายฝั่งทะเล” หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ

ข้อ 3 ให้พื้นที่ที่ได้มีการกำหนดให้เป็นเขตเขตอนุรักษ์และเขตควบคุมมลพิษของจังหวัดเพชรบุรี และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ดังต่อไปนี้ เป็นเขตพื้นที่ที่ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

(1) พื้นที่ภายในแนวเขตตามประกาศกระทรวงเกษตร เรื่อง กำหนดเขตห้ามใช้เครื่องมืออวนลากและอวนรุนที่ใช้กับเรือยนต์ทำการประมง ลงวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2515 ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลออกไปในทะเลเป็นระยะ 3,000 เมตร ตั้งแต่ด้านเหนือ ตำบลบางตะบูน อำเภอบ้านแหลม จังหวัดเพชรบุรี ลงไปทางทิศใต้ขนานกับแนวชายฝั่งทะเลจนถึงสุดเขตตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

(2) พื้นที่ภายในแนวเขตตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดห้ามใช้เครื่องมืออวนลากและอวนรุนที่ใช้กับเรือยนต์ทำการประมงในที่จับสัตว์น้ำบางแห่งของจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ลงวันที่ 9 ตุลาคม พ.ศ. 2550 ตั้งแต่ด้านเหนือเทศบาลเมืองหัวหิน อำเภอหัวหิน ลงไปทางทิศใต้ขนานกับแนวชายฝั่งทะเลจนถึงสุดเขตตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

(3) พื้นที่ภายในแนวเขตตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 13 (พ.ศ.2539) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เรื่อง การกำหนดให้ท้องที่เขตอำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี อำเภอท่ายาง อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และอำเภอหัวหิน กับอำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นเขตควบคุมมลพิษ ลงวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2539 เฉพาะในพื้นที่ตำบลบางตะบูน ตำบลบางตะบูนออก ตำบลบ้านแหลม ตำบลบางขุนไทร ตำบลปากทะเล ตำบลบางแก้ว ตำบลแหลมผักเบี้ย อำเภอบ้านแหลม ตำบลหาดเจ้าสำราญ ตำบลหนองขนาน อำเภอเมืองเพชรบุรี ตำบลปึกเตียน อำเภอท่ายาง ตำบลหนองศาลา ตำบลบางเก่า เทศบาลเมืองชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และเทศบาลเมืองหัวหิน อำเภอหัวหิน ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ข้อ 4 ให้จำแนกพื้นที่ที่ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามข้อ 3 เป็น 8 บริเวณ ตามแผนที่ท้ายประกาศนี้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริเวณที่ 1 หมายถึง พื้นที่ตำบลบางตะบูน และตำบลบางตะบูนออก อำเภอบ้านแหลม จังหวัดเพชรบุรี เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 7

บริเวณที่ 2 หมายถึง พื้นที่ตำบลบ้านแหลม ตำบลบางขุนไทร ตำบลปากทะเล ตำบลบางแก้ว และตำบลแหลมผักเบี้ย อำเภอบ้านแหลม จังหวัดเพชรบุรี เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 7

บริเวณที่ 3 หมายถึง พื้นที่ตำบลหาดเจ้าสำราญ และตำบลหนองขนาน อำเภอเมืองเพชรบุรี ตำบลปึกเตียน อำเภอท่ายาง ตำบลหนองศาลา และตำบลบางเก่า อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 7

บริเวณที่ 4 หมายถึง พื้นที่เทศบาลเมืองชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และพื้นที่เทศบาลเมืองหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 8

บริเวณที่ 5 หมายถึง พื้นที่ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 7 และบริเวณที่ 8

บริเวณที่ 6 หมายถึง พื้นที่ภายในบริเวณตามข้อ 3 (1) และ (2) เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 7

บริเวณที่ 7 หมายถึง พื้นที่ป่าชายเลน ซึ่งไม่รวมป่าชายเลนในพื้นที่ที่มีเอกสารสิทธิ์

บริเวณที่ 8 ได้แก่ พื้นที่ป่าตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ ซึ่งไม่รวมแม่น้ำ ลำคลอง ถนน พื้นที่ที่มีเอกสารสิทธิ์หรือพื้นที่ที่ไม่อยู่ในความครอบครองของราชการ และพื้นที่บริเวณที่ 7

จากหนังสือรับรองการตรวจสอบบริเวณที่ตั้งโครงการฯ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ตามสำเนาหนังสือที่ ปช 0014.2/2724 ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2564 ดังแสดงในภาคผนวกที่ 1 ส่วนที่ 2 พบว่า ที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณที่ 4 ซึ่งมีข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของการใช้พื้นที่ในบริเวณที่ 4 ดังตารางที่ 2.6.6

ตารางที่ 2.6.6 ความสอดคล้องของการดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี อำเภอท่ายาง และอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และอำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2561

ข้อกำหนดในประกาศฯ	รายละเอียดของโครงการ
<p>ข้อ 5 พื้นที่บริเวณที่ 4 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นโรงงานทุกประเภทหรือทุกชนิดตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่</p> <p>(1) โรงงานจำพวกที่ 1 ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานในพื้นที่บริเวณที่ 1 พื้นที่บริเวณที่ 2 พื้นที่บริเวณที่ 3 และพื้นที่บริเวณที่ 4</p> <p>(2) โรงงานจำพวกที่ 2 หรือจำพวกที่ 3 ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และข้อกำหนดเพิ่มเติมในบัญชีท้ายประกาศนี้ ในพื้นที่บริเวณที่ 4</p> <p>(3) โรงงานจำพวกที่ 1 ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร ในพื้นที่บริเวณที่ 5</p> <p>(4) โรงงานที่จำเป็นต้องก่อสร้างทดแทนโรงงานที่มีอยู่เดิม รวมถึงการขยายโรงงาน บนพื้นที่เดิม</p> <p>(5) โรงงานจำพวกที่ 1 จำพวกที่ 2 และจำพวกที่ 3 ที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับเกลือในพื้นที่บริเวณที่ 2 และบริเวณที่ 3</p> <p>โรงงานตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งต้องมีเครื่องจักรหรืออุปกรณ์เพื่อควบคุมมลพิษหรือแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p>	<p>- การดำเนินโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จึงไม่ขัดต่อข้อกำหนดในข้อ 5</p>
<p>ข้อ 6 พื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 และบริเวณที่ 5 ทั้งนี้เฉพาะในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 200 เมตร และพื้นที่บริเวณที่ 4 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร หรืออาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า</p> <p>(2) ฌาปนสถาน เว้นแต่จำเป็นต้องก่อสร้างทดแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิมบนพื้นที่เดิม โดยต้องมีเครื่องจักรหรือ</p>	<p>- การดำเนินเป็นอาคารชุดพักอาศัย จึงไม่ขัดต่อข้อกำหนดในข้อ 6</p>



ตารางที่ 2.6.6 (ต่อ 1)

ข้อกำหนดในประกาศ	รายละเอียดของโครงการ
<p>อุปกรณ์เพื่อควบคุมมลพิษหรือแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p> <p>(3) สุสาน เว้นแต่ในกรณีที่สุสานเดิมในพื้นที่บริเวณที่ 4 นั้นได้ใช้ประโยชน์เต็มพื้นที่แล้ว จึงจะก่อสร้างสุสานบนพื้นที่ใหม่ได้ โดยต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 1,000 เมตร และมีระยะห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะหรือบ่อน้ำเพื่อการบริโภคไม่น้อยกว่า 300 เมตร</p>	
<p>ข้อ 7 ในพื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 <b>บริเวณที่ 4</b> และบริเวณที่ 5 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ท่าเทียบเรือ เว้นแต่</p> <p>(ก) ท่าเทียบเรือสาธารณะสำหรับเรือประมงขนาดต่ำกว่า 60 ตันกรอส</p> <p>(ข) ท่าเทียบเรือโดยสารเพื่อการท่องเที่ยวตามนโยบายของรัฐ</p> <p>(ค) ท่าเทียบเรือสำราญกีฬา</p> <p>(2) อุต่อเรือ</p>	<p>- การดำเนินโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จึงไม่ขัดต่อข้อกำหนดในข้อ 7</p>
<p>ข้อ 8 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ในบริเวณพื้นที่ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) พื้นที่บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 และบริเวณที่ 4 เฉพาะภายในระยะ 6 เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ</p> <p>(2) พื้นที่บริเวณที่ 4 เฉพาะในระยะ 12 เมตร จากแนวโดยรอบคันขอบอ่างเก็บน้ำเขาเต่า</p> <p>(3) พื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 และบริเวณที่ 5 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ เป็นอาคารเลี้ยงนกแอ่นกินรัง</p>	<p>- บริเวณพื้นที่โครงการไม่อยู่ในบริเวณตามข้อ 8</p>

ตารางที่ 2.6.6 (ต่อ 2)

ข้อกำหนดในประกาศฯ	รายละเอียดของโครงการ
<p>ข้อ 9 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ซึ่งไม่ใช่กรณีต้องห้ามตามข้อ 5 ข้อ 6 หรือข้อ 7 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นไปตามพื้นที่และหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ ในบริเวณที่มีความลาดชันเกินร้อยละ 35</p> <p>(2) พื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 และบริเวณที่ 3 วัดจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร และมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร</p> <p>(3) พื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 และบริเวณที่ 3 ที่วัดจากแนวเขตตาม (1) เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 150 เมตร ให้ทำได้เฉพาะอาคารสูงไม่เกิน 12 เมตร</p> <p>(4) พื้นที่บริเวณที่ 4 และบริเวณที่ 5 ที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร ให้มีได้เฉพาะอาคารเดี่ยวชั้นเดียว ที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างจากแนวเขตที่ดินข้างเคียงไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร เว้นแต่</p> <p>(ก) อาคารของทางราชการเพื่อสาธารณประโยชน์ที่มีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร</p> <p>(ข) เขื่อน ทาง หรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน 1 เมตร ประตูและสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล</p> <p>(5) พื้นที่บริเวณที่ 4 และบริเวณที่ 5 ที่วัดจากแนวเขตตาม (4) เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 150 เมตร ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร</p> <p>(6) พื้นที่บริเวณที่ 5 ที่วัดจากแนวเขตตาม (5) เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 500 เมตร ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่บนพื้นที่บริเวณที่ 4 ซึ่งมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินถึงแนวชายฝั่งทะเลประมาณ 835 เมตร จึงไม่ถูกกำหนดการใช้พื้นที่ตามข้อ (1) - (6)</p>

ตารางที่ 2.6.6 (ต่อ 3)

ข้อกำหนดในประกาศฯ	รายละเอียดของโครงการ
<p>(7) พื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 และบริเวณที่ 5 การก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดๆ โดยรอบเขตที่ดินของอาคารหรือสถานที่ที่ได้ขึ้นทะเบียนโบราณสถานตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ในระยะ 100 เมตร ต้องมีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และต้องไม่มีลักษณะบดบังทัศนียภาพ</p> <p>(8) พื้นที่บริเวณที่ 6 ให้มีได้เฉพาะทำเทียบเรือ ดังนี้</p> <p>(ก) ทำเทียบเรือสาธารณะสำหรับเรือประมงหรือเรือขนาดต่ำกว่า 60 ตันกรอส</p> <p>(ข) ทำเทียบเรือโดยสารเพื่อการท่องเที่ยวตามนโยบายของรัฐ</p> <p>(ค) ทำเทียบเรือสำราญและกีฬา</p>	<p>- ภายในรัศมี 100 เมตร จากพื้นที่โครงการไม่มีโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ดังนั้น พื้นที่โครงการจึงไม่อยู่ในข้อกำหนดควบคุมการก่อสร้างอาคารตามข้อกำหนดในข้อ (7)</p> <p>- บริเวณพื้นที่โครงการไม่ได้อยู่ในบริเวณที่ 6</p>
<p>ข้อ 10 การวัดความสูงของอาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) กรณีที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดิน หรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง</p> <p>(2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ</p> <p>(3) กรณีมีห้องใต้ดินซึ่งค่าระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี</p> <p>(4) กรณีพื้นดินเป็นเชิงลาดแนวเชิงเขา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น</p> <p>การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p>	<p>- การดำเนินโครงการจะมีการขุดและปรับถมดินภายในโครงการ โดยดินขุดที่เกิดจากการขุดเพื่อวางระบบสาธารณูปโภค และการทำฐานรากอาคาร จะนำไปปรับเกลี่ยพื้นที่บริเวณต่างๆ ภายในโครงการเพื่อการปรับภูมิทัศน์ โดยระดับพื้นก่อสร้างโครงการมีระดับเท่ากับถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ ดังนั้น การวัดความสูงของอาคารในโครงการเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงสุดของอาคารของโครงการจะมีระดับความสูงถึงส่วนที่สูงที่สุด 28.55 เมตร</p>

ตารางที่ 2.6.6 (ต่อ 4)

ข้อกำหนดในประกาศฯ	รายละเอียดของโครงการ
<p>ข้อ 14 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรมดังต่อไปนี้</p> <p>(1) การทำเหมือง เว้นแต่การเหมืองแร่หินปูน หรือเหมืองแร่ดินซีเมนต์ เฉพาะบริเวณที่อยู่ในรัศมี 2 กิโลเมตร ของขอบเขตพื้นที่ของโรงงานซึ่งได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการผลิตปูนซีเมนต์ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ</p> <p>(2) การขุด ตัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ หินทราย หรือลูกรัง ในลักษณะหรือบริเวณ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) เพื่อการค้า</p> <p>(ข) ความลึกของบ่อจากระดับพื้นดินเกินกว่า 3 เมตร</p> <p>(ค) พื้นที่ปากบ่อเกินกว่า 10,000 ตารางเมตร ยกเว้นการขุดบ่อเพื่อใช้เป็นแหล่งน้ำอุปโภคและบริโภค</p> <p>(ง) บริเวณที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35</p> <p>(จ) บริเวณที่มีความลึกของบ่ออยู่เหนือชั้นน้ำบาดาลชั้นแรกน้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(ฉ) บริเวณในระยะ 100 เมตร จากริมเขตทางสาธารณะ หรือริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ</p> <p>(ช) เขตโบราณสถานหรือบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี หรือศิลปกรรม</p> <p>(ซ) บริเวณแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ที่ประกาศตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2532</p> <p>(3) การทำนาเกลือสมุทร เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 2 และบริเวณที่ 3</p> <p>(4) การขนส่งหรือลำเลียงวัตถุดิบทรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง</p> <p>(5) การถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้พื้นที่พรุหรือแหล่งน้ำสาธารณะตื้นเขิน หรือเปลี่ยนทิศทาง หรือทำให้น้ำในพื้นที่พรุหรือแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ เว้นแต่เป็นการกระทำของทางราชการเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือป้องกันน้ำท่วม</p>	<p>- การดำเนินโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งไม่ใช่การทำเหมืองที่เป็นกิจกรรมต้องห้ามตามข้อ (1)</p> <p>- การดำเนินโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ภายในพื้นที่โครงการไม่มีการขุด ตัก ดูด หรือลอก กรวด ดิน ลูกรัง หรือทราย ในบริเวณหรือลักษณะตามข้อ (2)</p> <p>- การดำเนินโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งไม่ใช่การทำนาเกลือที่เป็นกิจกรรมต้องห้ามตามข้อกำหนด</p> <p>- การดำเนินโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งไม่มีกิจกรรมการขนส่งหรือลำเลียงวัตถุดิบทรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง</p> <p>- ในพื้นที่โครงการไม่มีทางน้ำไหลผ่านหรือพรุอยู่ใกล้เคียง และดำเนินการโครงการมีการปรับพื้นที่เพื่อการก่อสร้างดำเนินการเฉพาะภายในที่ดินของโครงการเท่านั้น พร้อมจัดระบบระบายน้ำ และควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่เกินก่อนพัฒนา</p>

ข้อกำหนดในประกาศฯ	รายละเอียดของโครงการ
<p>(6) การกระทำใดๆ ที่เป็นการค้นหา เก็บ ทำลาย หรือทำให้เสียหายซึ่งโบราณสถาน โบราณวัตถุ หรือศิลปวัตถุ ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ เว้นแต่กระทำการเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ หรือเป็นการดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นของคณะกรรมการตามข้อ 19 ของจังหวัดนั้น เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาตและได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมศิลปากรก่อน</p> <p>(7) การกระทำการใดๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานด้านกายภาพ ชีวภาพ หรือชีวกายภาพ ในบริเวณพื้นที่อันตราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ เว้นแต่การกระทำของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เพื่อการป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง หรือเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ</p> <p>(8) การกระทำใดๆ ที่เป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพตามธรรมชาติของพื้นที่หาด เว้นแต่</p> <p>(ก) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เพื่อการฟื้นฟู และรักษาสภาพตามธรรมชาติของหาด การป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง การรักษาความปลอดภัยทางทะเล และชายหาด การติดตั้งป้ายเตือนของทางราชการ หรือการทำทุ่น โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 19 ของจังหวัดนั้น เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการ หรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจาก คณะกรรมการตามข้อ 19 ของจังหวัดนั้นด้วย</p>	<p>โครงการก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยไม่มีกิจกรรมใดที่ทำให้แหล่งน้ำสาธารณะตื้นเขินหรือเปลี่ยนทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ</p> <p>- ในรัศมีรอบโครงการ 1 กิโลเมตร ไม่มีแหล่งโบราณสถานตั้งอยู่ ทั้งนี้การก่อสร้างจะดำเนินการเฉพาะภายในที่ดินของโครงการเท่านั้น จึงไม่มีกิจกรรมที่เป็นการค้นหา เก็บ ทำลาย หรือทำให้โบราณสถาน โบราณวัตถุ หรือศิลปวัตถุ ได้รับความเสียหาย</p> <p>- การดำเนินโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย และการดำเนินโครงการมีการปรับพื้นที่เพื่อการก่อสร้างเฉพาะภายในที่ดินของโครงการเท่านั้น ไม่มีการกระทำการใดๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานด้านกายภาพ ชีวภาพ หรือชีวกายภาพ ในบริเวณพื้นที่อันตราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ หรือป่าชายเลน</p> <p>- การดำเนินโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินถึงแนวชายฝั่งทะเลประมาณ 835 เมตร และการดำเนินโครงการมีการปรับพื้นที่เพื่อการก่อสร้างเฉพาะภายในที่ดินของโครงการเท่านั้น จึงไม่มีการกระทำใดๆ ที่จะก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพหาดไปจากเดิม หรือทำให้ทัศนียภาพบริเวณชายหาดเสียไป</p>

ตารางที่ 2.6.6 (ต่อ 6)

ข้อกำหนดในประกาศฯ	รายละเอียดของโครงการ
<p>(ข) การดำเนินการในที่ดินชายตลิ่งที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนที่ได้ขออนุญาตจากทางราชการ ทั้งนี้ โดยได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 19 ของจังหวัดนั้นด้วย</p> <p>(9) การกระทำใดๆ ที่เปลี่ยนแปลงสภาพสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติในบริเวณที่ได้รับการประกาศเป็นแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2532 เว้นแต่การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกโดยส่วนราชการ เพื่อประโยชน์ด้านนันทนาการ การท่องเที่ยว การพักผ่อนหย่อนใจโดยไม่ทำลายสภาพธรรมชาติและสอดคล้องกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม</p> <p>(10) การปล่อยทิ้งของเสียหรือมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว</p> <p>(11) ขั้วขี้นาพาหนะบริเวณพื้นที่ชายหาด ยกเว้นเรือ</p> <p>(12) จับ ดัก ล่อ ฆ่า นำขึ้นมาจากทะเล หรือกระทำใดๆ อันเป็นอันตรายต่อเต่าทะเล พะยูน โลมา วาฬ ปลาฉลามวาฬ หรือสัตว์ทะเลหายากอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนดเพื่อนำซากหรือผลิตภัณฑ์ที่ทำจากซากมาไว้ในครอบครอง</p>	<p>- การดำเนินโครงการมีการปรับพื้นที่เพื่อการก่อสร้างเฉพาะภายในที่ดินของโครงการเท่านั้น พร้อมจัดระบบระบายน้ำ และควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยไม่มีกิจกรรมใดที่ทำให้เปลี่ยนแปลงสภาพสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติในบริเวณที่ได้รับการประกาศเป็นแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2532</p> <p>- โครงการมีการบำบัดน้ำเสียจนคุณภาพน้ำทั้งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ก่อนปล่อยน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำ ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเทศบาลเมืองหัวหินต่อไป</p> <p>- การดำเนินโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งไม่มีการขั้วขี้นาพาหนะในบริเวณชายหาด</p> <p>- การดำเนินโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินถึงแนวชายฝั่งทะเลประมาณ 835 เมตร ซึ่งไม่มีการจับ ดัก ล่อ ฆ่า หรือการกระทำใดๆ ที่อาจเป็นอันตรายหรือมีผลกระทบต่อเต่าทะเล พะยูน โลมา วาฬ ปลาฉลามวาฬ หรือสัตว์ทะเลหายากอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด</p>
<p>ข้อ 17 ในพื้นที่ตามข้อ 4 นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้วก่อนการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หรือดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้วแต่กรณี ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ดังต่อไปนี้</p> <p>1) การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น</p> <p>(ก) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตาม</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีจำนวนห้องพัก 116 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารต่างๆ รวม 6,254.60 ตารางเมตร โครงการจึงเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562</p>



ตารางที่ 2.6.6 (ต่อ 7)

ข้อกำหนดในประกาศฯ	รายละเอียดของโครงการ
<p>กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 30 ห้อง ถึง 79 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารรวมกันตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 4,000 ตารางเมตร</p> <p>(ข) กิจการที่นำบ้านพักอาศัย ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 30 ห้อง ถึง 79 ห้อง หรือห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 30 ห้อง ถึง 79 ห้อง ที่อยู่ในที่ดินแปลงเดียวกัน หรือติดต่อกัน ไปให้บริการเป็นสถานที่พักในลักษณะโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม</p> <p>(ค) โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนตั้งแต่ 10 เตียง ถึง 59 เตียง</p> <p>(ง) การจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่มีจำนวนแปลงที่ดินตั้งแต่ 100 แปลง แต่ไม่ถึง 500 แปลง หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่ 19 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่</p> <p>(จ) ท่าเทียบเรือสาธารณะสำหรับเรือประมงหรือเรือโดยสารเพื่อการท่องเที่ยว ที่มีพื้นที่รวมของท่าเทียบเรือตั้งแต่ 100 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร</p> <p>(ฉ) ท่าเทียบเรือสำราญกีฬาที่รองรับเรือได้ตั้งแต่ 5 ลำ แต่ไม่ถึง 50 ลำ หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 100 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร</p> <p>(ช) สถานที่ที่ใช้ในการกำจัดขยะมูลฝอยที่มีปริมาณในการกำจัดไม่เกิน 40 ตันต่อวัน</p> <p>(ซ) โรงงานผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานความร้อนตั้งแต่ 5 เมกกะวัตต์ แต่ไม่ถึง 10 เมกกะวัตต์</p> <p>(2) การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>(ก) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่เกิน 50 เมตร</p> <p>(ข) กิจการที่นำบ้านพักอาศัยที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่มีจำนวนห้องพัก</p>	

ตารางที่ 2.6.6 (ต่อ 8)

ข้อกำหนดในประกาศ	รายละเอียดของโครงการ
ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ที่อยู่ในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกัน ไปให้บริการเป็นสถานที่พักในลักษณะโรงแรมตามกฎหมายว่า ด้วยโรงแรม (ค) สถานที่ที่ใช้ในการกำจัดขยะมูลฝอยที่มีปริมาณในการกำจัด เกิน 50 ตันต่อวัน	
ข้อ 18 ให้เจ้าของอาคารโครงการหรือกิจการตามข้อ 17 (1) (ก) (ข) (ค) (ง) และ (จ) เฉพาะทำเทียบเรือประมง เก็บสถิติและข้อมูล แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและจัดทำรายงาน สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามกฎหมายว่าด้วยการ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เสนอต่อสำนักงาน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดเพชรบุรีและสำนักงาน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์	- เสนอเป็นมาตรการฯ ในรายงานฯ ให้ทางโครงการ ปฏิบัติตามข้อ 18
ข้อ 11 - ข้อ 13 และข้อ 19 - ข้อ 26 เป็นการกำหนด รายละเอียดอื่นๆ ในส่วนที่ไม่เกี่ยวข้องกับโครงการ	

จากรายละเอียดการเปรียบเทียบกิจกรรมการดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอ บ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี อำเภอท่ายาง และอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี อำเภอหัวหิน และอำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2561 ในตารางที่ 2.6.6 พบว่า การดำเนินโครงการไม่มีกิจกรรมใดขัดแย้งตามที่กำหนด

#### 2.6.7 ความสอดคล้องกับเทศบัญญัติเทศบาลเมืองหัวหิน เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตเทศบาลเมืองหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2557

จากการตรวจสอบที่ตั้งของโครงการตามเทศบัญญัติเทศบาลเมืองหัวหิน เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตเทศบาลเมืองหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2557 ตามสำเนาหนังสือที่ ปช 52105.2/5230 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2564 ดังแสดงในภาคผนวกที่ 1 ส่วนที่ 2 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ภายในบริเวณที่ 1.2 ซึ่งมีได้อยู่ในเขตควบคุมอาคารตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

## 2.6.8 ข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการ

มีข้อกำหนดเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมโดยกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ดังตารางที่ 2.6.8 (แบบขยายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการฯ แสดงในภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 6)

ตารางที่ 2.6.8 ความสอดคล้องของโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

กฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 3 ให้ยกเลิกความในข้อ 3 แห่งกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>ข้อ 3 อาคารประเภท และลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรม หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามกีฬากลางแจ้งหรือสนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานี่ขนส่งมวลชน</p> <p>(2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน</p> <p>(3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็ก ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา</p> <p>(4) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย</p> <p>(5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่</p> <p>(6) อาคารพาณิชย์หรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>(7) สถานี่บริการน้ำมัน สถานี่บริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานี่บริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p>	<p>- โครงการดำเนินกิจการเป็นอาคารชุดที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ จึงเข้าข่ายต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการฯ ตามข้อ 3 (5) (แบบขยายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการฯ แสดงในภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 6)</p>

ตารางที่ 2.6.8 (ต่อ 1)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p><u>ข้อ 5 ให้ยกเลิกความในข้อ 6 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</u></p> <p><u>ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้</u></p>	<p>- โครงการจะจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการฯ ติดตั้งไว้ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ง่าย มีแสงส่องสว่างทั้งกลางวันและกลางคืน และสัมผัสและรับรู้ได้</p>
<p><u>ข้อ 6 ให้ยกเลิกความในข้อ 7 และข้อ 8 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</u></p> <p><u>ข้อ 7 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคาร มีความต่างระดับกันเกิน 1.3 เซนติเมตร ให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันให้มีความลาดชัน 1:2</u></p>	<p>- ทางเข้าอาคาร มีระดับพื้นที่ภายในอาคารกับภายนอกอาคาร ต่างกันเกิน 1.3 เซนติเมตร โดยโครงการจัดให้มีทางลาดสำหรับผู้พิการฯ ไว้ใช้สัญจรเข้าสู่อาคารเพื่อไปยังลิฟต์และบันไดสำหรับผู้พิการฯ</p>
<p><u>ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</u></p> <p>(1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุไม่ลื่น</p> <p>(2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด</p> <p>(3) ความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีเป็นทางลาดแบบสองทางสวนกันให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(5) มีความลาดชันไม่เกิน 1:12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่เป็นทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด</p> <p>(6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับและราวกันตก</p> <p>(7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาดที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับห่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้งราวจับเพิ่มทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชราที่ใช้เก้าอี้ล้อสามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น</p>	<p>- พื้นผิวทางลาดเป็นคอนกรีต ทำเป็นลายแนวทแยงเพื่อไม่ให้พื้นผิวลื่น</p> <p>- พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดเรียบ ไม่สะดุด</p> <p>- ทางลาดของคณพิการฯ มีความยาว 1.2-3.27 เมตร โดยมีความกว้าง 1.5-2.95 เซนติเมตร</p> <p>- มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร</p> <p>- ทางลาดสำหรับคณพิการฯ ที่จัดไว้มีความลาดชัน 1:12-1:17 ซึ่งไม่เกิน 1:12</p> <p>- ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกัน มีการยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาด 30 เซนติเมตร และมีราวจับสแตนเลสทั้ง 2 ด้าน</p> <p>- ทางลาดสำหรับคณพิการฯ ของโครงการมีราวจับทั้งสองด้าน โดยเลือกใช้ราวจับสแตนเลส กลม ทั้งสองด้าน เป็นราวจับยาวต่อเนื่องที่ไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคณพิการทางการมองเห็น ราวจับมีเส้นผ่านศูนย์กลางประมาณ 40 มิลลิเมตร ติดตั้งสูงจากพื้น 90 เซนติเมตร และที่ปลายของราวจับยื่นเลยจากจุดเริ่มต้น และสิ้นสุดของทางลาด 30 เซนติเมตร โดยมีลักษณะเป็นไปตามข้อ (ก) - (ฉ)</p>

ตารางที่ 2.6.8 (ต่อ 2)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>(ข) มีลักษณะกลมหรือมีลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่า- ศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 4 เซนติเมตร</p> <p>(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(ง) ราวจับด้านที่ติดอยู่กับผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และผนังราวจับต้องเป็นผนังเรียบ</p> <p>(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องกันหรือกรณีที่ไม่สามารถทำให้ ต่อเนื่องกันได้ให้มีระยะห่างไม่เกิน 5 เซนติเมตร และส่วนที่ ยึดติดกับผนังจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการ ใช้ของคนพิการทางการมองเห็น</p> <p>(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของ ทางลาดไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร โดยราวจับต้องงอหรือ เก็บได้</p> <p>(8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คน พิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดย ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของ อาคาร</p> <p>(9) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา</p>	<p>- ทางลาดสำหรับผู้พิการฯ ของโครงการ ใช้สัญจรระหว่างพื้นที่ ที่จอดรถบริเวณชั้นล่างเข้าสู่ตัวอาคาร โดยได้จัดให้มีป้ายแสดง ทิศทาง และตำแหน่งไว้บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาด</p> <p>- มีการติดตั้งสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้</p>
<p><u>ข้อ 7 ให้ยกเลิกความในข้อ 10 แห่งกฎกระทรวงกำหนด สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</u></p> <p><u>ข้อ 10 ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะ เป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</u></p> <p>(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร ยาว ไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร หรือมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร และสูงไม่น้อยกว่า 2.30 เมตร และมีช่องกระจกใสนิรภัยที่สามารถมองเห็นระหว่างภายนอก และภายในได้ ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ยาวไม่น้อย กว่า 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้นไม่เกิน 1.10 เมตร</p> <p>(2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และ ต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีผู้โดยสาร</p> <p>(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า</p>	<p>- มีขนาดของห้องลิฟต์กว้าง 1.60 เมตร และยาว 1.40 เมตร สูงไม่น้อยกว่า 2.30 เมตร และมีช่องกระจกใสนิรภัยที่ สามารถมองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้ ขนาด กว้างไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ยาวไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้นไม่เกิน 1.10 เมตร</p> <p>- ประตูทางเข้า-ออกของลิฟต์มีความกว้าง 90 เซนติเมตร (ไม่ น้อยกว่า 90 เซนติเมตร</p> <p>- จัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ตลอดความกว้างหน้า</p>

ตารางที่ 2.6.8 (ต่อ 3)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>30 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร</p> <p>(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉิน ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุด อยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า 1.20 เมตร และห่างจากมุมภายใน ห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มี ขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(ข) มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษร เบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง</p> <p>(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวมีลักษณะตามกำหนดใน ข้อ 8(7) (ก) (ข) (ค) และ(ง)</p> <p>(6) มีตัวเลข เสียง และแสงบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง</p> <p>(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทางขึ้นของลิฟต์ ซึ่งมีแสงไฟ บริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p> <p>(8) ในกรณีลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟ กระพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการ ทางการได้ยินหรือสื่อความหมายทราบ และให้มีไฟกระพริบสี เขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมาย ได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกรีบทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลัง ให้ความช่วยเหลืออยู่</p> <p>(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอก ได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร</p> <p>(10) มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างชั้น แต่จะสามารถเคลื่อนที่มายัง ชั้นที่ใกล้ที่สุดและบานประตูลิฟต์ต้องเปิดออกได้</p> <p>(11) ภายในห้องลิฟต์ต้องมีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและระบบพัด ลมระบายอากาศซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อย กว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน</p>	<p>ลิฟต์ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร แต่ ไม่เกิน 60 เซนติเมตร</p> <p>- ปุ่มกดลิฟต์ล่างสุดอยู่สูงจากพื้น 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.2 เมตร และห่างจากมุมภายใน ห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร</p> <p>- มีขนาดปุ่มไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะมีเสียงดัง และมีแสงเตือนการทำงาน</p> <p>- ไม่มีสิ่งกีดขวางใดๆ บริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>- มีราวจับกลมขนาด 30 มิลลิเมตร โดยรอบภายในลิฟต์</p> <p>- มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นเมื่อลิฟต์หยุด และขึ้น หรือลง</p> <p>- มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางบริเวณโถงหน้า ลิฟต์</p> <p>- กรณีที่ลิฟต์ขัดข้องจะมีเสียงและแสงเตือนภัยเป็นไฟ กระพริบ</p> <p>- จัดให้มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์เพื่อติดต่อกับ ภายนอก</p> <p>- กรณีที่ไฟดับลิฟต์จะเลื่อนลงมาจอดที่ชั้นล่างสุดและประตู ลิฟต์จะเปิดโดยอัตโนมัติ</p> <p>- ภายในห้องลิฟต์มีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและระบบ พัดลมระบายอากาศซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่อง ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน</p>



ตารางที่ 2.6.8 (ต่อ 4)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p><u>ข้อ 8 ให้ยกเลิกความในข้อ 11 แห่งกฎกระทรวงกำหนด สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</u></p> <p><u>ข้อ 11 อาคารตามข้อ 3 ที่มีบันไดภายในหรือภายนอกอาคาร ต้องจัดให้มีบันไดที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</u></p> <p>(1) มีราวจับบันไดทั้งสองข้างในกรณีที่มีพื้นที่มีความต่างระดับกันตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไป โดยให้มีราวจับมีลักษณะในข้อ 8 (7)</p> <p>(2) ขั้นบันไดแต่ละช่วงต้องมีความสูงของลูกตั้งและความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันได ลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตร และไม่เกิน 48 เซนติเมตร</p> <p>(3) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(4) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโถง เว้นแต่ลูกนอนบันไดยกขอบด้านในสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร</p> <p>(5) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่สามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p>	<p>บันไดของอาคารในโครงการมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1) บันไดหลัก ST-01 (เป็นบันไดสำหรับคนพิการฯ ด้วย) ติดตั้งตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า มีความกว้าง 1.50 เมตร มีชนพักกว้าง 1.53-2.55 เมตร มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.96-2.18 เมตร สำหรับลูกนอนของบันไดมีขนาด 26 เซนติเมตร และลูกตั้งมีขนาด 18.0 เซนติเมตร</p> <p>2) บันไดหนีไฟ ST-02 ติดตั้งตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า มีความกว้าง 0.82 เมตร มีชนพักกว้าง 1.52-1.74 เมตร มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.67-1.73 เมตร สำหรับลูกนอนของบันไดมีขนาด 22 เซนติเมตร และลูกตั้งมีขนาด 18.0-18.4 เซนติเมตร</p> <p>บันไดดังกล่าวมีราวจับบันไดทั้งสองข้าง ขั้นบันไดแต่ละช่วงมีความสูงของลูกตั้งและความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันได ลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตร และไม่เกิน 48 เซนติเมตร พื้นผิวของบันไดไม่ลื่น จึงมีลักษณะเป็นไปตามข้อ 11 (1)-(5) ทุกประการ</p>
<p><u>ข้อ 9 ให้ยกเลิกความในข้อ 12 ข้อ 13 และข้อ 14 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</u></p> <p><u>ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้</u></p> <p>(1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน</p> <p>(2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน</p> <p>(3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน</p> <p>(4) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 76 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 4 คัน</p> <p>(5) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน แต่ไม่เกิน 150 คัน ให้มีที่จอด</p>	<p>โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ตามกฎหมายจำนวน 23 คัน จึงต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ ไม่น้อยกว่า 1 คัน โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา 1 คัน จึงเป็นไปตามข้อ (4)</p>

ตารางที่ 2.6.8 (ต่อ 5)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>รถไม่น้อยกว่า 5 คัน (6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 6 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุกจำนวน 100 คันที่เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คัน หากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน</p>	
<p><u>ข้อ 12 ให้ยกเลิกความในข้อ 21 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</u> <u>ข้อ 21</u> ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</li> <li>(2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6</li> <li>(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น</li> <li>(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น</li> <li>(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก</li> <li>(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้ง โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร</li> <li>(ข) ราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน ด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปยังอย่างน้อย 60 เซนติเมตร</li> </ol> </li> </ol>	<p>- ในพื้นที่ส่วนกลาง โครงการได้จัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้น 2 ชั้น 8 และชั้นดาดฟ้า ชั้นละ 1 ห้อง โดยอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการฯ สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก</p>

ตารางที่ 2.6.8 (ต่อ 7)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>ทั้งนี้ รวบรวมตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นรวมต่อเนื่องกันก็ได้</p> <p>(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือแนวดิ่ง เมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร</p> <p>(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p> <p>(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ใต้อ่างล้างมือน้ำด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้สามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้ โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>(ข) มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง</p> <p>(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ</p>	
<p>ข้อ 13 ให้ยกเลิกความในข้อ 23 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>ข้อ 23 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1</p>	

ตารางที่ 2.6.8 (ต่อ 8)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>ที่ และมีราวจับ</p>	
<p>ข้อ 14 ให้ยกเลิกความในข้อ 25 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>ข้อ 25 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส ดังนี้</p> <p>(1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตีอนที่พื้น ให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร มีทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าอาคาร และที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม ที่พื้นด้านหน้าของช่องประตูลิฟต์ และบริเวณที่มีสิ่งกีดขวาง โดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชนที่ไม่มีประตูหรือแผงกั้นให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากขอบขานขาลาไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 75 เซนติเมตร</p> <p>(2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทาง ให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออกอาคารจุดบริการข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได</p>	<p>- พื้นผิวต่างสัมผัสที่โครงการจัดไว้บริเวณต่างๆ มีลักษณะตามข้อ 25</p>
<p>ข้อ 16 ให้ยกเลิกความในข้อ 26 และข้อ 27 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>ข้อ 26 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงแรมหรสหหรือหอประชุมต้องจัดให้มีพื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อดังต่อไปนี้</p> <p>(1) จำนวนที่นั่งไม่เกิน 100 ที่นั่ง ให้มีพื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อไม่น้อยกว่า 2 ที่</p> <p>(2) ในกรณีที่มีที่นั่งเกินกว่า 100 ที่นั่งขึ้นไป ให้เพิ่มพื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อ 1 ที่ต่อทุก 50 ที่นั่งที่เพิ่มขึ้น เศษของ 50 ที่นั่ง ให้คิดเป็น 50 ที่นั่ง</p> <p>(3) พื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อต้องเป็นพื้นที่ราบอยู่ในตำแหน่งที่เข้าออกได้สะดวก มีขนาดของพื้นที่กว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยจึงมิได้จัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ</p>

ตารางที่ 2.6.8 (ต่อ 9)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>ข้อ 27 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงแรมต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราทุกชั้น ชั้นละไม่น้อยกว่า 1 ห้อง</p> <p>ในกรณีที่โรงแรมมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) จำนวนห้องพักไม่เกิน 10 ห้อง ให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ไม่น้อยกว่า 1 ห้อง</p> <p>(2) ในกรณีที่ห้องพักเกินกว่า 10 ห้องขึ้นไป ให้เพิ่มห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา 1 ห้องต่อทุก 10 ห้องที่เพิ่มขึ้น เศษของ 10 ห้องให้คิดเป็น 10 ห้อง</p>	
<p><u>ข้อ 17 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 27/1 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548</u></p> <p>ข้อ 27/1 ห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ 27 ต้องมีส่วนประกอบและมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง</p> <p>(2) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสงและระบบสั่นสะเทือนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ภายในห้องพักทราบ และมีสวิทช์สัญญาณแสงและสวิทช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก</p> <p>(3) มีแผนผังต่างสัมผัสแสดงตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่บันไดหนีไฟโดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.30 เมตร แต่ไม่เกิน 1.70 เมตร</p>	
<p><u>ข้อ 18 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 28/1 ข้อ 28/2 และข้อ 28/3 ของหมวด 9 โรงแรม หอประชุม และโรงแรม แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548</u></p> <p>ข้อ 28/1 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นศาสนสถานหรือฌาปนสถาน หาก</p>	<p>อาคารของโครงการมิได้เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้นจึงมิได้จัดให้มีพื้นที่หลบภัย ระบบการเตือนภัย และการขอความช่วยเหลือกรณีฉุกเฉิน</p>

ตารางที่ 2.6.8 (ต่อ 10)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>ไม่สามารถจัดให้มีทางลาดหรือลิฟต์ตามข้อ 7 ข้อ 8 ข้อ 9 และข้อ 10 ได้ อย่างน้อยต้องจัดให้มีอุปกรณ์ขึ้นลงทางดิ่งสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้</p> <p>ข้อ 28/2 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ให้จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราในทุกชั้นของอาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันที่มีใช้ทางเดินร่วมกัน</p> <p>ข้อ 28/3 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีพื้นที่หลบภัย ระบบการเตือนภัยและการขอความช่วยเหลือกรณีฉุกเฉิน</p>	

## 2.7 การบริหารโครงการ และจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ

### 2.7.1 การบริหารโครงการ

โครงการจะจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 1 นิติ โดยจัดให้มีสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ขนาด 20.19 ตารางเมตร อยู่บริเวณชั้น 1 (ภาพที่ 2.7.1) ทั้งนี้โครงการจะดำเนินการจดทะเบียนฯ เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดห้องแรก ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายกำหนด การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะกระทำ โดยคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมที่ได้รับการแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมใหญ่ตามข้อบังคับ และตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 โดยมีการว่าจ้างบริษัท ผู้รับจ้างในการดูแล/บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ทำหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุดให้สามารถใช้งานได้ตามปกติ และอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา รวมถึงการให้บริการผู้อยู่อาศัยร่วมกัน เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยไม่ขัดต่อผลประโยชน์และไม่ละเมิดสิทธิของผู้อยู่อาศัยท่านอื่น

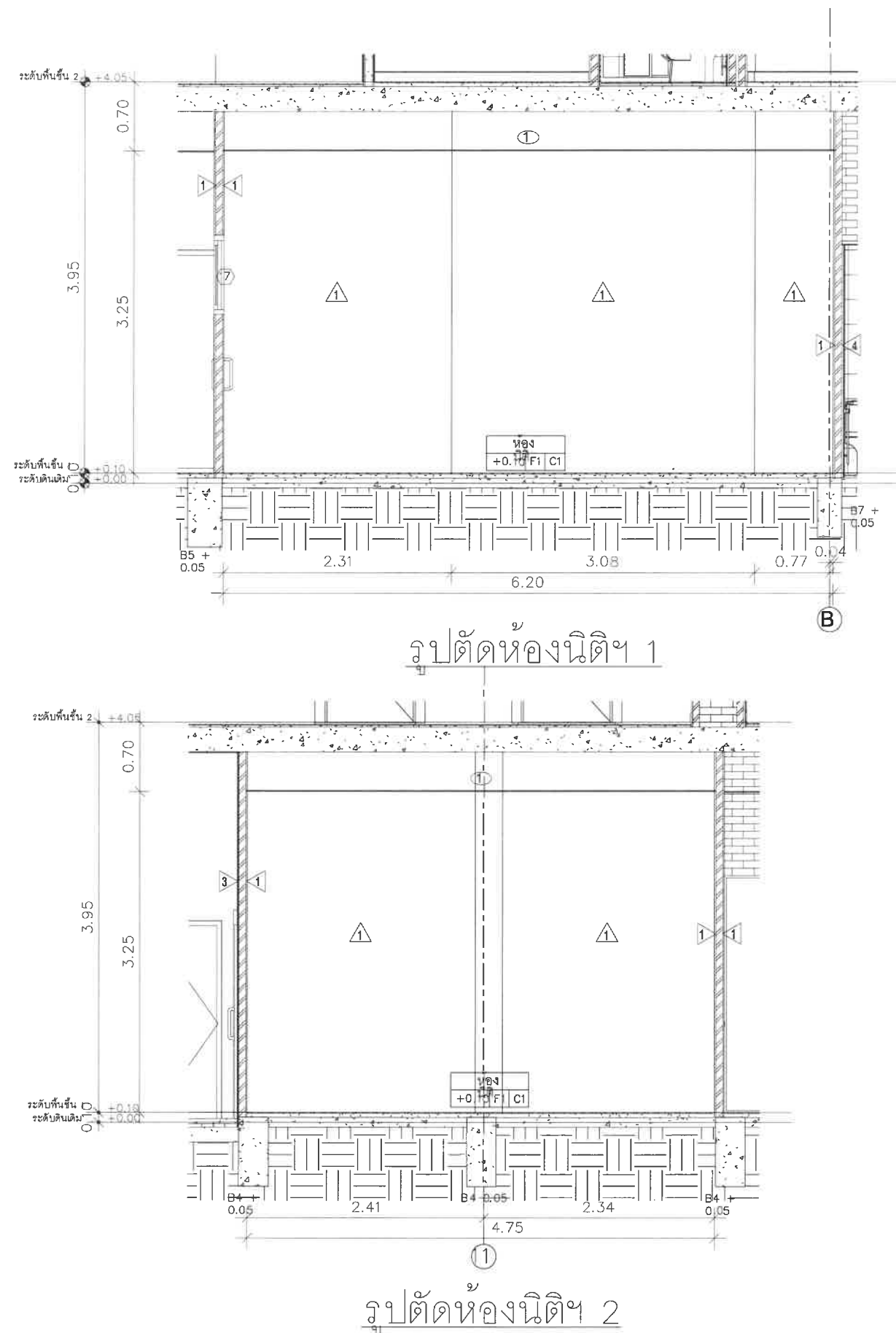
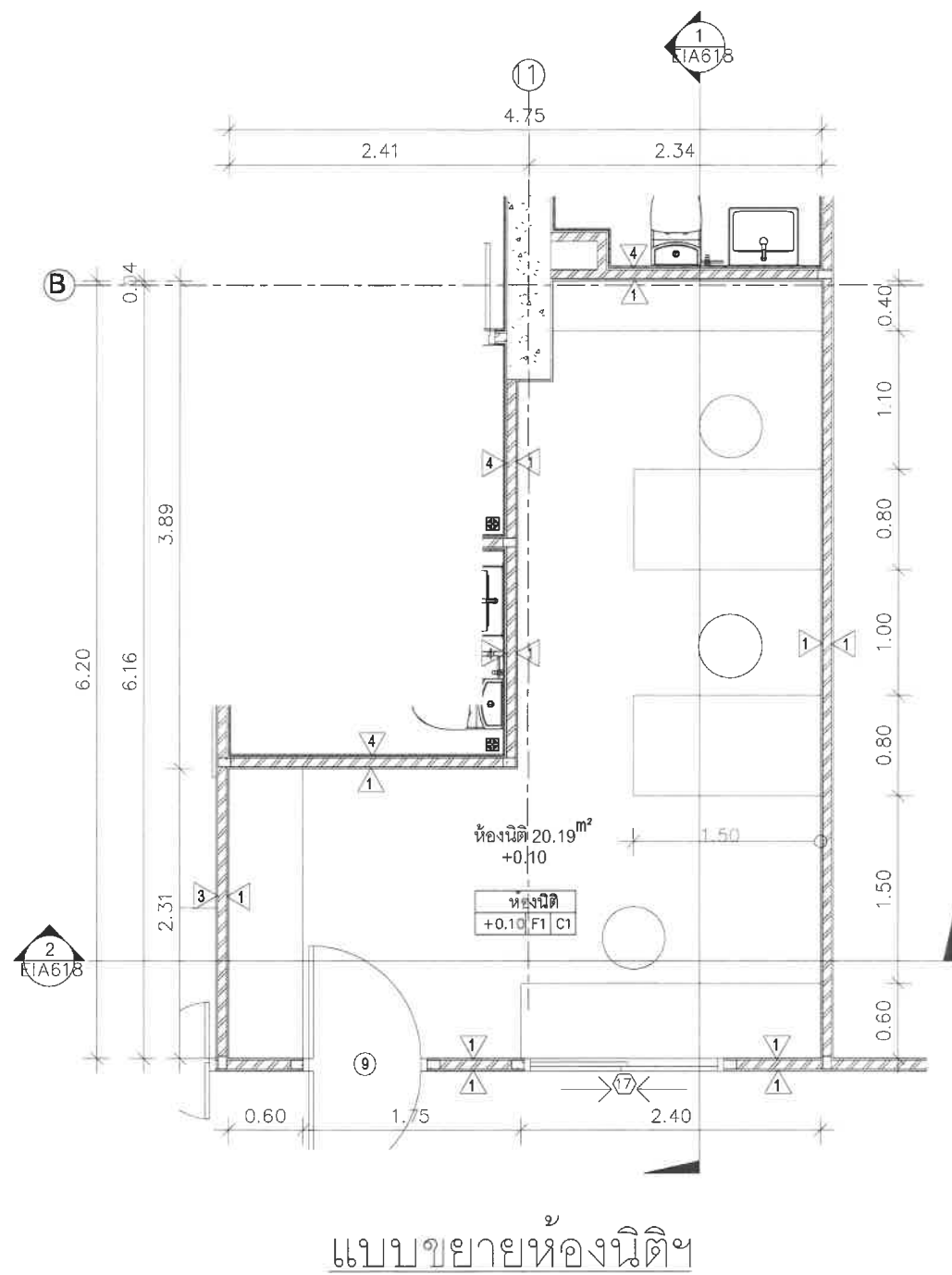
สำหรับรายการทรัพย์สินภายในโครงการแยกเป็นทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล ดังนี้

- “ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายถึง ห้องชุด และทรัพย์สินใดๆ ที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของร่วม แต่ ละรายตามที่ได้จดทะเบียนไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

- “ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายถึง ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และทรัพย์สินที่มีไว้ เพื่อใช้หรือเพื่อ ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา 15 ทรัพย์สินต่อไปนี้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมีรายละเอียดทรัพย์สิน ส่วนกลางของโครงการตามหัวข้อในมาตรา 15 มีรายละเอียดดังตารางที่ 2.7.1





ภาพที่ 2.7.1 แบบขยาย และรูปตัดสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.

TOTAL

2-51

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.

ตารางที่ 2.7.1 ทรัพย์สินกลางของโครงการ ตามมาตรา 15 ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

ทรัพย์สินกลางตามมาตรา 15	ทรัพย์สินกลางที่โครงการจัดไว้
(1) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด	โครงการ ไมร์ มอนเต้ หัวหิน 94 (MIRA MONTE HUA HIN 94) บริหารจัดการโครงการมี 1 นิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่ที่ซอยหัวหิน 94 ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ดำเนินการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง พื้นที่ 3 งาน 77 ตารางวา (1,508 ตารางเมตร)
(2) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน	ที่ดินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันในโครงการ ได้แก่ 1. พื้นที่ถนน ทางเดินเท้า และที่จอดรถ 2. พื้นที่สระว่ายน้ำ ห้องนั่งเล่น ฟิตเนส ลานเอนกประสงค์ พื้นที่จัดสวนบริเวณชั้นล่างนอกอาคาร และบนอาคาร 3. ที่ดินที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อหน่วงน้ำ และท่อระบายน้ำ หม้อแปลงไฟฟ้า
(3) โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด	โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุดพักอาศัย
(4) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน	ภายในอาคารมีส่วนของอาคารที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ ห้องพัสดุฝอยรวม
(5) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน	เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ เครื่องสูบน้ำใช้ เครื่องสูบน้ำในบ่อบำบัดน้ำเสียและบ่อหน่วงน้ำ
(6) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด	สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องนั่งเล่น ฟิตเนส ลานเอนกประสงค์ พื้นที่สีเขียว และสำนักงานนิติบุคคลอาคาร
(7) ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน	ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ อุปกรณ์ต่างๆ ในสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และอุปกรณ์ต่างๆ ในอาคารสโมสร และสระว่ายน้ำ
(8) สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด	จัดให้มีห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดไว้ที่ชั้นที่ 1 ของอาคาร ขนาดพื้นที่ 20.19 ตารางเมตร
(9) อสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อหรือได้มาตามมาตรา 48 (1) <u>หมายเหตุ</u> : มาตรา 48 (1) การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือการรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์สินกลาง	ทรัพย์สินทั้งหลายที่อยู่ติดกับที่ดินในโครงการ ในอาคารชุดพักอาศัย

## ตารางที่ 2.7.1 (ต่อ)

ทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา 15	ทรัพย์สินส่วนกลางที่โครงการจัดไว้
(10) สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัยหรือสภาพแวดล้อมภายในอาคารชุด เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย การจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับปรับอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย หรือ การกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ระบบป้องกันอัคคีภัย กล้องโทรทัศน์วงจรปิด ระบบควบคุมการเข้า-ออกอาคาร การจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับปรับอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย หรือการกำจัดมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ที่อยู่ในอาคารชุดพักอาศัย และภายนอกอาคาร
(11) ทรัพย์สินที่ใช้เงินตามมาตรา 18 ในการดูแลบำรุงรักษา	เจ้าของร่วมในโครงการต้องจ่ายค่าส่วนกลางในการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

สำหรับทรัพย์สินบุคคลในแต่ละห้องชุด คือ พื้นที่ห้องชุดที่ผู้พักแต่ละเจ้าของร่วมเป็นเจ้าของ แยกถือกรรมสิทธิ์ออกแต่ละบุคคล

### 2.7.2 พระราชบัญญัติอาคารชุด มาตรา 6/1 มาตรา 6/2 และมาตรา 17/1

ตาม พ.ร.บ.อาคารชุด มาตรา 6/1 ระบุว่า “ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินและอาคารตามมาตรา 6 ทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาหรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด การโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดในส่วนที่เกี่ยวกับหลักฐานและรายละเอียดที่กำหนดไว้ในมาตรา 6 ข้อความหรือภาพที่โฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นขอจดทะเบียน และต้องระบุรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากที่บัญญัติไว้ในมาตรา 15 ให้ชัดเจน ให้ถือว่าภาพและข้อความที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดแล้วแต่กรณี หากข้อความหรือภาพใดมีความหมายขัดแย้งกับข้อความในสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด ให้ตีความไปในทิศทางที่เป็นคุณแก่ผู้จะซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุด”

ตาม พ.ร.บ.อาคารชุด มาตรา 6/2 ระบุว่า “สัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดระหว่างผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารตามมาตรา 6 กับผู้จะซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

สัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดตามวรรคหนึ่งส่วนใด มิได้ทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดและไม่เป็นคุณต่อผู้จะซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุด สัญญาส่วนนั้นไม่มีผลบังคับใช้

เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. อาคารชุด มาตรา 6/1 และมาตรา 6/2 กำหนดมาตรการฯ ให้โครงการปฏิบัติดังนี้

1. โครงการจะต้องเก็บเอกสารที่เกี่ยวกับการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด

2. การโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุดในส่วนที่เกี่ยวกับหลักฐานและรายละเอียดที่กำหนดไว้ในมาตรา 6 ข้อความหรือภาพที่โฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่ยื่นขอคำจดทะเบียน และต้องระบุรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากที่บัญญัติไว้ในมาตรา 15 ให้ชัดเจน ให้ถือว่าภาพและข้อความที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดแล้วแต่กรณี หากข้อความหรือภาพใดมีความหมายขัดแย้งกับข้อความในสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด ให้ตีความไปในทิศทางที่เป็นคุณแก่ผู้จะซื้อหรือผู้ซื้อห้องชุด

3. สัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

ตาม พ.ร.บ.อาคารชุด มาตรา 17/1 กำหนดไว้ว่า

“ในกรณีที่มีการจัดพื้นที่ของอาคารชุดเพื่อการค้า ต้องจัดระบบการเข้าออกในพื้นที่ดังกล่าวเป็นการเฉพาะไม่ให้รบกวนความเป็นอยู่โดยปกติสุขของเจ้าของร่วม

ห้ามผู้ใดประกอบการค้าในอาคารชุด เว้นแต่เป็นการประกอบการค้าในพื้นที่อาคารชุดที่จัดไว้ตามวรรคหนึ่ง”

ในที่นี้ โครงการจัดให้มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้องชุด อยู่บริเวณชั้น 1 โดยออกแบบให้มีทางเข้า-ออกแยกออกจากทางเข้า-ออกอาคารเพื่อไม่ให้รบกวนผู้พักอาศัยภายในอาคาร

### 2.7.3 จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ จำนวน 449 คน มีรายละเอียด ดังนี้

- จำนวนห้องพักรวม 116 ห้องชุด แบ่งเป็นห้องพักขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 48 ห้องชุด (คิด 5 คน/ห้อง) และขนาดน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 68 ห้องชุด (คิด 3 คน/ห้อง) ดังนั้น จะมีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ 444 คน

- พนักงานในโครงการ จำนวน 5 คน

## 2.8 ระบบสาธารณูปโภค

### 2.8.1 การใช้น้ำ

#### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปาเทศบาลเมืองหัวหิน โดยสำเนาหนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปา ปช 52102.1/1787 ลงวันที่ 22 เมษายน 2565 แสดงในภาคผนวกที่ 1 ส่วนที่ 2 ปัจจุบันมีท่อประปาของการประปา ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 160 มิลลิเมตร แรงดันเฉลี่ย 10 เมตร โดยโครงการจะต่อเชื่อมท่อจากท่อส่งน้ำของการประปาฯ เดินท่อประปาภายในโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 75 มิลลิเมตร บริเวณด้านหน้าโครงการและนำน้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 75 มิลลิเมตร จากนั้นน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน จะถูกสูบไปยังชั้นต่างๆ ของแต่ละอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำแรงดันจำนวน 2 ชุด

Riser Diagram ระบบจ่ายน้ำประปาของโครงการ แสดงในภาพที่ 2.8.1-1

#### 2) ปริมาณความต้องการน้ำใช้

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีอัตราการใช้น้ำ 93.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 3.88 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ( $93.16/24$ ) และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 8.73 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดเทียบที่ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย) แยกเป็นปริมาณการใช้น้ำในแต่ละอาคารดังตารางที่ 2.8.1

#### 3) ปริมาณความต้องการน้ำสำรองดับเพลิง

ระบบน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นระบบท่อแห้ง ประกอบด้วย ท่อยืนจ่ายน้ำดับเพลิง (Riser) จำนวน 2 ท่อยืน ท่อยืนในแต่ละชั้นจะจ่ายน้ำให้หัวฉีด และสายที่ติดตั้งในตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) โดยมีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ประจำไว้ทางด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงในกรณีเกิดเพลิงไหม้ (ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงแสดงในภาพที่ 2.9)

#### 4) ระบบการจ่ายน้ำในโครงการ

ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ แบ่งเป็นระบบจ่ายน้ำใช้ และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

##### 4.1) ระบบจ่ายน้ำใช้

โครงการต่อท่อประปาจากท่อหลักของการประปาฯ ผ่านมิเตอร์น้ำ ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 75 มิลลิเมตร บริเวณด้านหน้าโครงการ และนำมาเก็บยังถังเก็บน้ำใต้ดินผ่านท่อขนาดเส้น

ผ่านศูนย์กลาง 75 มิลลิเมตร จากนั้นน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบไปยังชั้นต่างๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำแรงดัน จำนวน 2 ชุด (ผังระบบจ่ายน้ำประปา แสดงดังภาพที่ 2.8.1-2 และภาพที่ 2.8.1-3)

#### 4.2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

ระบบน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นระบบท่อแห้ง ประกอบด้วย ท่อยืนจ่ายน้ำดับเพลิง (Riser) จำนวน 2 ท่อยืน ท่อยืนในแต่ละชั้นจะจ่ายน้ำให้หัวฉีด และสายที่ติดตั้งในตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) โดยรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงผ่านทางหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) นอกอาคาร ซึ่งมีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงประจำไว้ทางด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด

#### 5) แหล่งเก็บกักสำรองน้ำใช้ และความสามารถในการสำรองน้ำใช้

โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาด 7x7.4x2.6 เมตร คิดเป็นปริมาตรกักเก็บรวม 269.36 ลูกบาศก์เมตร (ภาพที่ 2.8.1-4 และภาพที่ 2.8.1-5) นอกจากนี้ยังจัดให้มีถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ขนาดถังละ 20 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นปริมาตรกักเก็บรวม 40 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้มากกว่า 3 เท่า ของปริมาณความต้องการน้ำใช้ในแต่ละวัน

ทั้งนี้ สามารถสรุปความสามารถในการสำรองน้ำใช้ในโครงการ ได้ดังนี้

มีปริมาณน้ำสำรองใช้รวม	309.36	ลูกบาศก์เมตร
อัตราการใช้น้ำรวม	93.16	ลูกบาศก์เมตร/วัน
อัตราการใช้น้ำในชั่วโมงปกติ	3.88	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
อัตราการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุด	8.73	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน	79.73	ชั่วโมงของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย

หรือประมาณ 3.32 วัน หรือ 35.44 ชั่วโมงของอัตราการใช้น้ำสูงสุด

#### 6) การล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้

เพื่อป้องกันการกักเซาะผนังปูนภายในถังเก็บน้ำ และป้องกันการปนเปื้อนจากสารพิษของโครงสร้างคอนกรีต วิศวกรสิ่งแวดล้อมของโครงการจึงได้กำหนดมาตรการฯ ให้เคลื่อนย้ายที่ไม่เป็นอันตราย (วัสดุกันซึมประเภทซีเมนต์) เนื่องจากไม่มีความเป็นพิษกับน้ำอุปโภคและบริโภค

สำหรับการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองในอาคาร โครงการจะกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองอย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยโดย

(1) โครงการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ที่ละถัง ในช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปข้างนอก/มิได้อยู่ภายในอาคาร หรือโครงการ

(2) กำหนดให้การล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้โดยเลือกช่วงเวลาและผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปข้างนอก/มิได้อยู่ภายในอาคารหรือโครงการ ในช่วงเวลาประมาณ 10.00-16.00 น. ของวันทำงาน

(3) กำหนดให้ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ทุก 6 เดือน โดยมีขั้นตอนและวิธีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง ดังนี้

(3.1) ใส่น้ำให้เต็มถังเก็บน้ำ แล้วใส่คลอรีนน้ำ หรือคลอรีนผง โดยใช้ปริมาณคลอรีนต่อปริมาณน้ำ ตามสัดส่วน ดังนี้ (การประปานครหลวง : [www.mwa.co.th](http://www.mwa.co.th))

- คลอรีนชนิดน้ำ 5% : ควรใช้น้ำยาคลอรีน 100 ซี.ซี./ น้ำ 1 ลูกบาศก์เมตร
- คลอรีนชนิดน้ำ 10% : ควรใช้น้ำยาคลอรีน 50 ซี.ซี./น้ำ 1 ลูกบาศก์เมตร
- คลอรีนชนิดผง : ควรใช้ประมาณ 8 กรัม/น้ำ 1 ลูกบาศก์เมตร

(3.2) กวนน้ำและคลอรีนให้เข้ากันเพื่อให้คลอรีนทำปฏิกิริยากับน้ำอย่างทั่วถึง แช่ไว้ประมาณ 3 ชั่วโมง แล้วจึงปล่อยน้ำออกจากถังให้หมด คลอรีนจะฆ่าเชื้อโรคภายในถัง

(3.3) ใส่น้ำประปาที่สะอาดลงไป

ทั้งนี้ ในการล้างถังเก็บน้ำใช้ของโครงการมีการกำหนดให้ใส่คลอรีนน้ำ หรือคลอรีนผงตามคำแนะนำของการประปาฯ ซึ่งอาจทำให้มีคลอรีนตกค้างภายในถังเก็บน้ำใช้ของโครงการได้ จึงให้กำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบการวัดคลอรีนอิสระคงเหลือในถังเก็บน้ำใช้ดังกล่าวโดยกำหนดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำจากถังเก็บน้ำใช้โดยตรวจหาค่าคลอรีนอิสระ (Free Residual Chlorine) ภายหลังที่มีการล้างถังเก็บน้ำทุกครั้งตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ



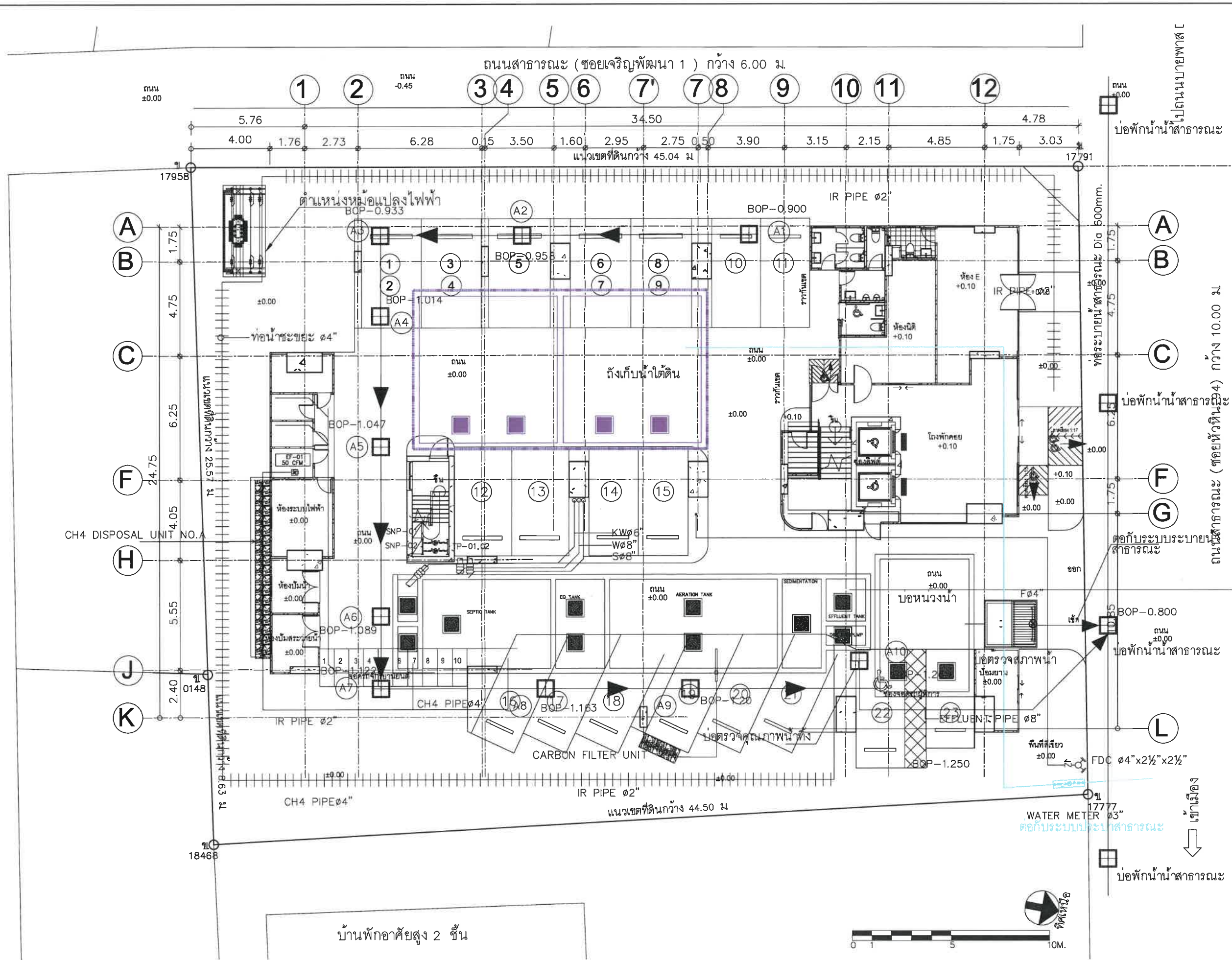
ตารางที่ 2.8.1 การคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ในโครงการ

กิจกรรม	จำนวน	หน่วย	อัตราการใช้น้ำ (ลิตร/หน่วย/วัน)	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน) <sup>(1)</sup>
- ห้องพักพื้นที่ไม่เกิน 35 ตร.ม. จำนวน 68 ห้องชุด	204	คน	200	40.80
- ห้องพักพื้นที่มากกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 48 ห้องชุด	240	คน	200	48.00
- สำนักงานนิติบุคคล	5	คน	75	0.375
- น้ำเติมสระว่ายน้ำ	167.62	ตร.ม.	0.573	0.960
- น้ำล้างห้องพักมูลเฟอร์รวม	14.61	ตร.ม.	1.5	0.022
- น้ำล้างตัวบริเวณสระว่ายน้ำ	100	คน	30	3.00
อัตราการใช้น้ำรวมทั้งหมดในโครงการ				93.16

อ้างอิง (1) : รายการคำนวณของวิศวกรโครงการ (ภาคผนวกที่ 4 )

อัตราการใช้น้ำของโครงการ	93.16	ลบ.ม./วัน
อัตราการใช้น้ำในชั่วโมงปกติ	3.88	ลบ.ม./ชม.
อัตราการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุด (คิดเทียบที่ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย)	8.73	ลบ.ม./ชม.
หมายเหตุ : พื้นที่สีเขียวชั้นล่างใช้น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดแล้วนำมารดน้ำต้นไม้		





ภาพที่ 2.8.1-2 แผนผังประปาโครงการ

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA

DEVELOPMENT

บริษัท อารยธรรม ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท อารยธรรม ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT & DRAWN BY:

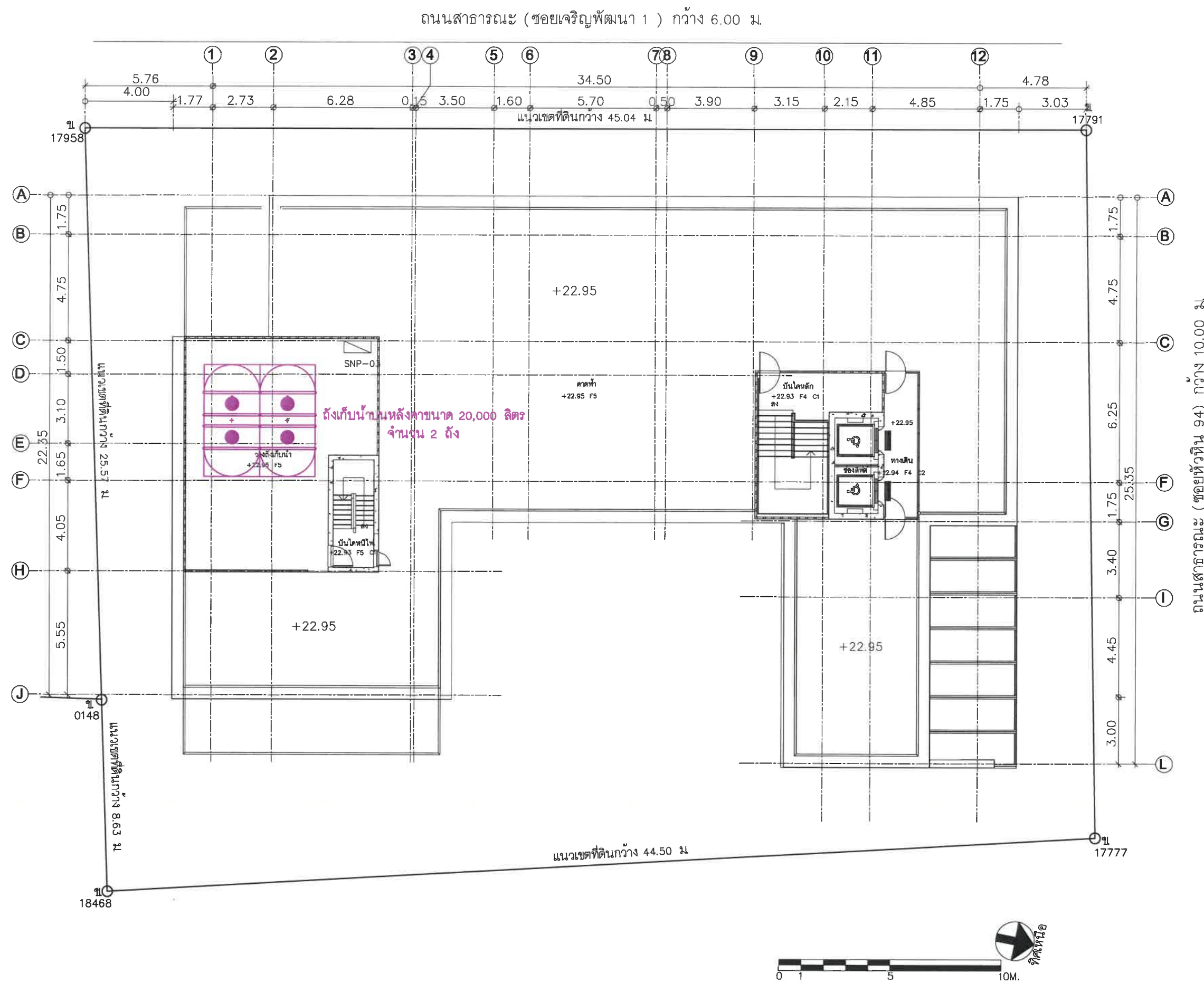
SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-60	ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



ภาพที่ 2.8.1-3 แสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของโครงการ

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

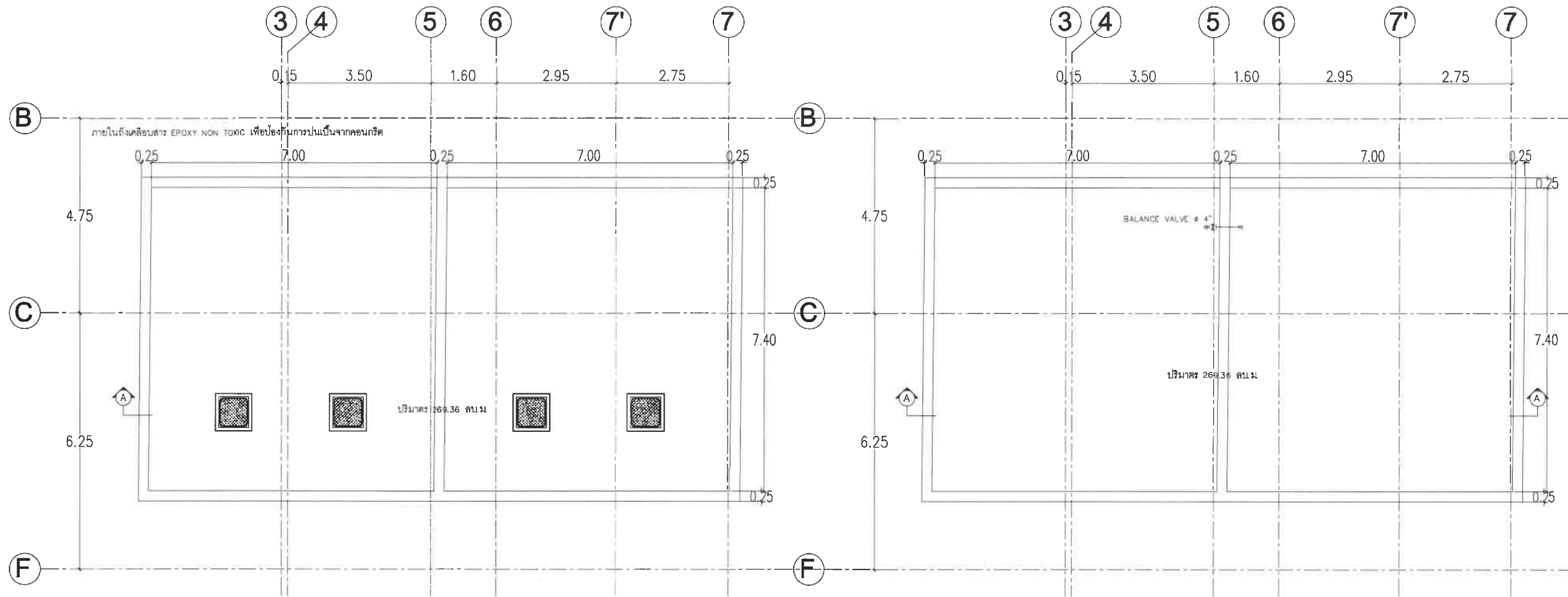
PAGE NO.

TOTAL

2-61

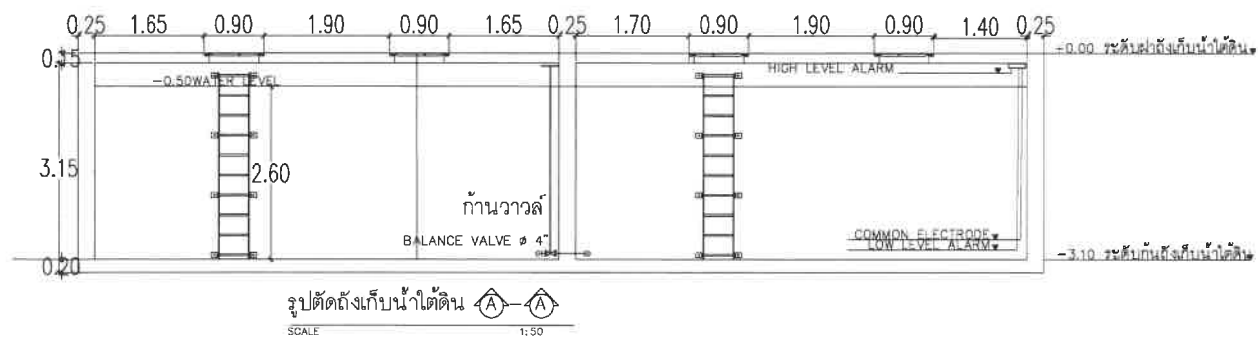
NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



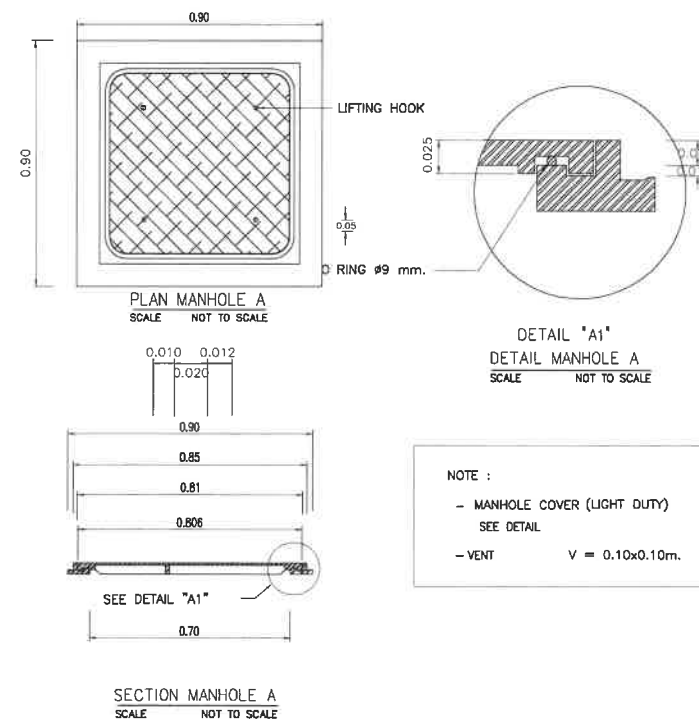


รูปแปลนผาถังเก็บน้ำใต้ดิน NO.A,B  
SCALE: 1:50

รูปแปลนผาถังเก็บน้ำใต้ดิน NO.A,B  
SCALE: 1:50



รูปตัดถังเก็บน้ำใต้ดิน A-A  
SCALE: 1:50



ภาพที่ 2.8.1-4 แบบขยายถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT & DRAWN BY:

SCALE: 1 : 150

TITLE:

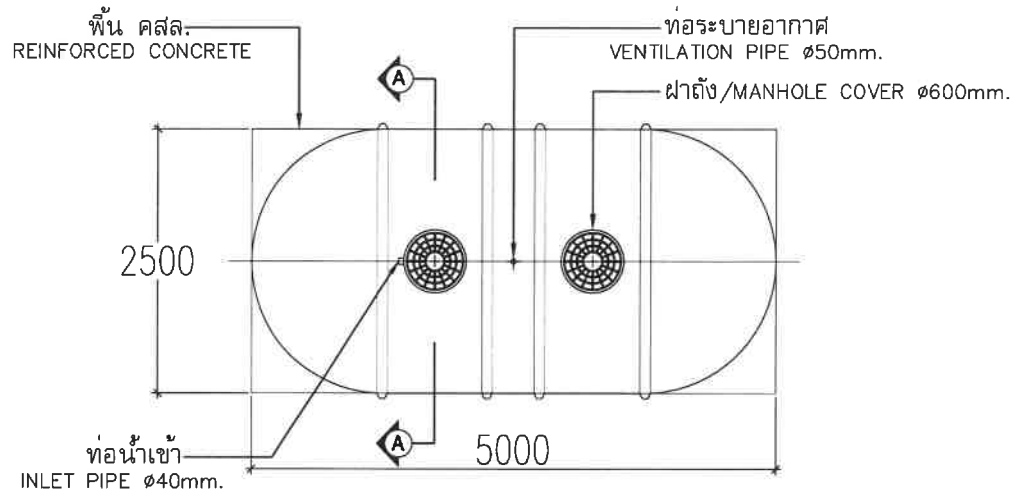
DATE:

PAGE NO.

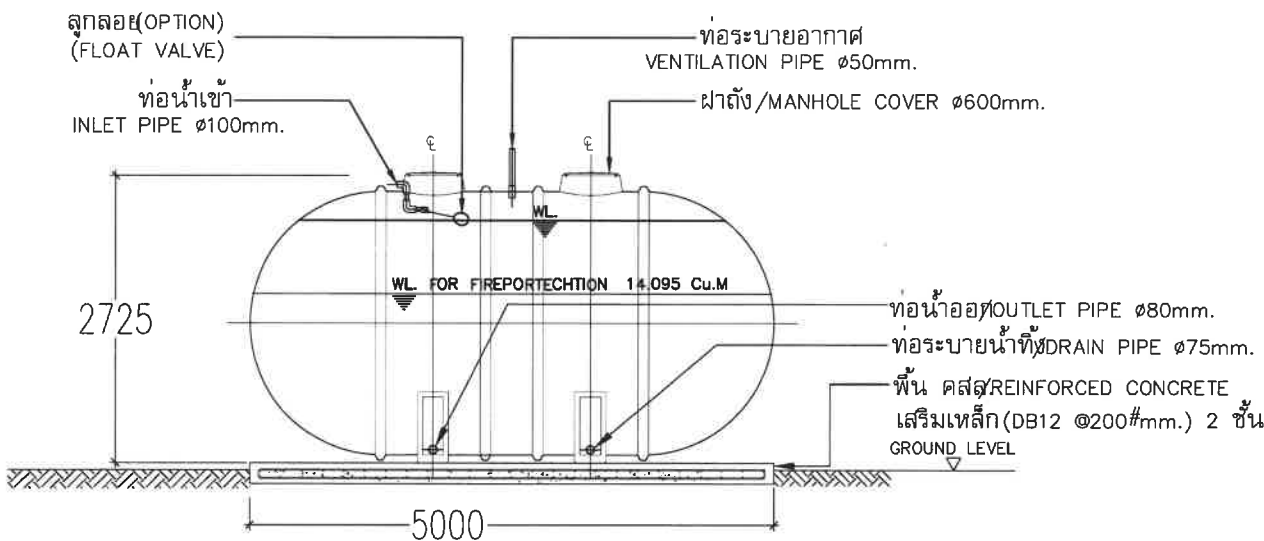
TOTAL

2-62

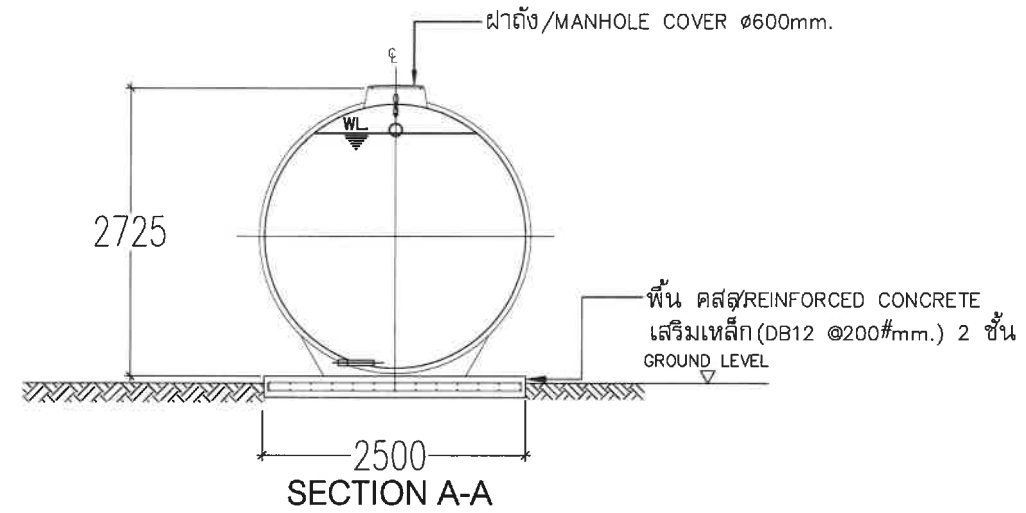
NOTES: This Drawing Is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



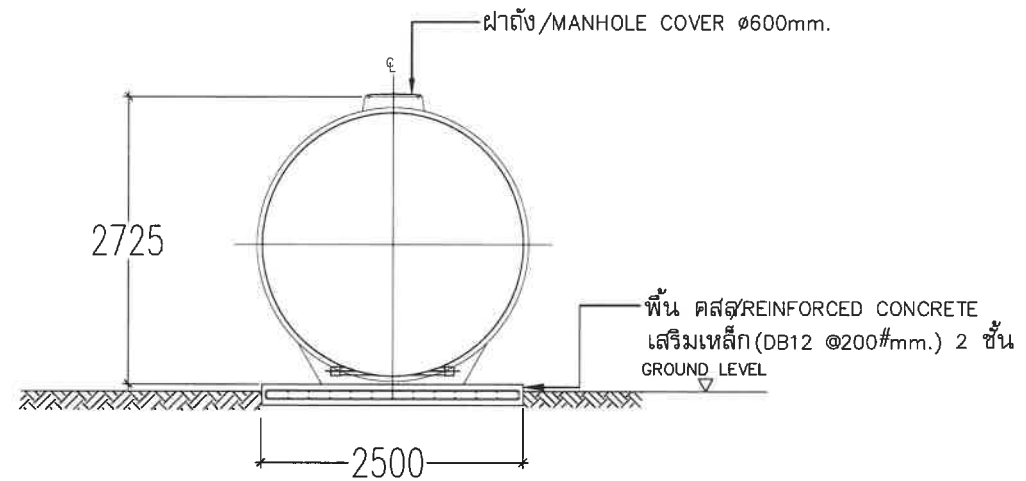
PLAN



FRONT VIEW



SECTION A-A



RIGHT SIDE VIEW

- วัสดุ : ไฟเบอร์กลาสเสริมแรง (FRP) ชนิดผิวเรียบด้านนอก ไม่มีรอยแตกร้าวและลายเส้นใด ๆ
- รูปทรง : ทรงกระบอกแคปซูล (Capsule) มีขาไฟเบอร์กลาสในตัว อย่างน้อย ๒ ขา
- การเสริมความแข็งแรง : มีสัน (Rib) ภายนอก เพื่อเพิ่มความแข็งแรงและป้องกันการแตกลาม โดยสันมีขนาดความกว้าง 5 ซม. และสูงจากผิวถังไม่น้อยกว่า 5 ซม. ทุกระยะ 1 เมตร
- ขนาดถัง : เส้นผ่าศูนย์กลาง 2.5 เมตร ยาว 5.0 เมตร ปริมาตรไม่น้อยกว่า 20 ลบ.ม.
- ขนาดความหนา : ความหนาอย่างน้อย 8 มม.
- ขนาดท่อ : ท่อเข้า 40 มม. ท่อออก 50 มม. ท่อระบายน้ำ 75 มม. ท่อระบายอากาศ 50 มม.
- ฝาดัง : ฝา ABS ขนาด 600 มม. จำนวนไม่น้อยกว่า 2 ฝา

#### REMARK

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

การออกแบบเสาเข็มและฐานรากให้ยึดถือตามสภาพการรับน้ำหนักของดินที่หน้างาน ภายใต้การควบคุมและให้คำปรึกษาโดยวิศวกรโครงสร้าง

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น

เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ๕ หัวหิน 94 ต. หัวหิน อ. หัวหิน จ. ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด  
บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT & DESIGN BY

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-63	ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.

ภาพที่ 2.8.1-5 แบบขยายถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ

## 2.8.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

### 1) การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

เมื่อเปิดดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น 71.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดน้ำเสีย 80% ของปริมาณน้ำใช้) โดยวิศวกรได้ออกแบบระบบฯ ให้รองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 78.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน และ safety factor 10% (รายการคำนวณแสดงในภาคผนวกที่ 4)

### 2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

#### 2.1) ระบบรวบรวมน้ำเสียภายในโครงการ

น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และส่วนอื่นๆ ที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในอาคาร จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe, S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วมภายในห้องน้ำเพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe, W) เป็นท่อระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและชักล้างเพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

- ท่อน้ำจากครัว (KW) เป็นท่อระบายน้ำเสียจากครัว เพื่อรวบรวมเข้าสู่ส่วนดักไขมันก่อนส่งไปบำบัดต่อยังส่วนแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียรวม

- ท่ออากาศ (Vent Pipe, V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบระบายน้ำให้มีการแปรเปลี่ยนน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้อากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำเพื่อดักกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์

#### 2.2) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่โครงการเลือกใช้เป็นระบบเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย ถังดักไขมัน ส่วนเกรอะ ส่วนปรับเสถียร ส่วนเติมอากาศ ส่วนตกตะกอน ส่วนปล่อยน้ำออก (ภาพที่ 2.8.2-1 และภาพที่ 2.8.2-2) โดยมีรายละเอียดการทำงาน of ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ดังนี้

(1) ถังดักไขมัน ปริมาตรเก็บกัก 6.75 ลูกบาศก์เมตร รับเฉพาะน้ำเสียจากครัว ในอัตรา 15.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีระยะเวลาเก็บกักไม่น้อยกว่า 6.0 ชั่วโมง มีค่า  $BOD_{5\%}$  1,200 มิลลิกรัม/ลิตร คิดประสิทธิภาพในการบำบัด 35% ค่า  $BOD_{\text{ออก}}$  เท่ากับ 780 มิลลิกรัม/ลิตร ทำหน้าที่ดักไขมันก่อนส่งเข้าสู่หน่วยการบำบัดอื่นๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

(2) ส่วนเกรอะ ทำหน้าที่ในการแยกกากตะกอนหนัก ปริมาตรเก็บกัก 43.09 ลูกบาศก์เมตร มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบฯ 78.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน รับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมในอาคาร และน้ำเสีย

จากครว้ที่ผ่านส่วนดักไขมันแล้ว มีระยะเวลาเก็บกักไม่น้อยกว่า 12 ชั่วโมง มีค่า  $BOD_{mixed}$  เข้าระบบฯ 356.5 มิลลิกรัม/ลิตร คิดประสิทธิภาพในการบำบัด 35% ค่า  $BOD_{out}$  เท่ากับ 231.72 มิลลิกรัม/ลิตร

(3) ส่วนปรับเสถียร ปริมาตรเก็บกัก 16.88 ลูกบาศก์เมตร รับน้ำเสียจากส่วนแยกกากตะกอน มีน้ำเสียเข้า 78.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระยะเวลาเก็บกักไม่น้อยกว่า 4 ชั่วโมง

(4) ส่วนเติมอากาศ มีปริมาตรเก็บกัก 57.17 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกัก 17.48 ชั่วโมง ภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศได้น้ำขนาด 2.0 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 1 ชุด ปริมาณอากาศที่ต้องการ 1.85 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ประสิทธิภาพในการบำบัด 95% มีค่า  $BOD_{out}$  20 มิลลิกรัม/ลิตร

(5) ส่วนตกตะกอน มีปริมาตร 7.16 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ในการตกตะกอนจุลินทรีย์ส่วนเกินในระบบ เพื่อแยกน้ำทิ้งส่วนใสภายหลังการบำบัด มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสีย 2.19 ชั่วโมง อัตราการไหลล้น 19.62 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร/วัน มีปริมาณตะกอนส่วนเกิน 0.15 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(6) ส่วนปล่อยน้ำออก มีปริมาตร 6.39 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสีย 1.95 ชั่วโมง

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบฯ มีค่า  $BOD_{out}$  เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข.)

ทั้งนี้ จากการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียรวม พบว่ามีค่าการออกแบบเป็นไปตามข้อกำหนดการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียที่ยอมรับได้ ดังตารางที่ 2.8.2

- แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียรวม แสดงดังภาพที่ 2.8.2-2
- Riser Diagram ระบบรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.8.2-3
- Flow Diagram ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.8.2-4
- รายการคำนวณระบบบำบัดฯ ของวิศวกรโครงการแสดงในภาคผนวกที่ 4

### 3) การนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์

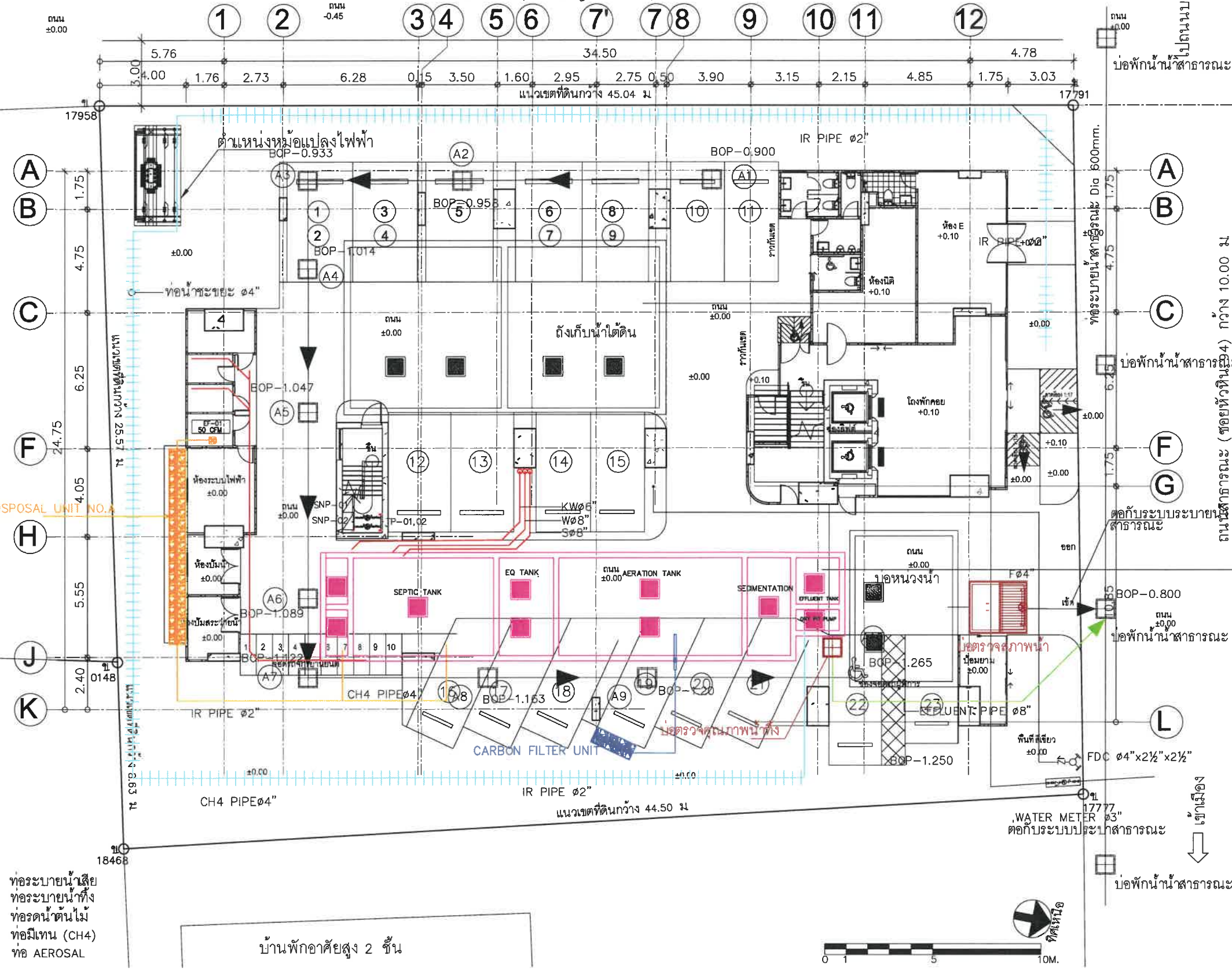
น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดแล้ว จะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำไปรดน้ำต้นไม้ในบริเวณต่างๆ ของโครงการ โดยมีการเดินระบบท่อวางปลาเพื่อรดน้ำต้นไม้ ด้วยวิธีให้น้ำซึมผ่านดิน (แปลนแสดงการเดินนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์ แสดงในภาพที่ 2.8.2-1)

ทั้งนี้ โครงการมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างรวม 462.33 ตารางเมตร มีความต้องการใช้น้ำสำหรับรดต้นไม้ 5 ลิตร/ตารางเมตร/วัน (ร.ศ. ดร. อธิสุนทร นันทกิจ, ภาควิชาปฐพีศาสตร์ คณะเทคโนโลยีการเกษตร สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง, 2538) จึงมีปริมาณการใช้น้ำเพื่อรดน้ำต้นไม้ประมาณ 2.31 ลูกบาศก์เมตร/วัน  $[(462.33 \times 5)/1,000]$  ดังนั้น น้ำทิ้งที่เกิดขึ้นในโครงการทั้งหมด ประมาณ 78.50



พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์

ถนนสาธารณะ (ซอยเจริญพัฒนา 1) กว้าง 6.00 ม



- สัญลักษณ์
- ทอระบายน้ำเสีย
  - ทอระบายน้ำทิ้ง
  - ทอระบายน้ำฝน
  - ทอมีเทน (CH4)
  - ทอ AEROSOL

บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น

ภาพที่ 2.8.2-1 ผังระบบรวบรวม และบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำทิ้ง และตำแหน่งบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง

PROJECT NAME :

**MIRA MONTE**  
HUAHIN 94

อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:

**THANTHARA**  
DEVELOPMENT

บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-66	ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น

เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ. หัวหิน 94 ต. หัวหิน อ. หัวหิน จ. ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด



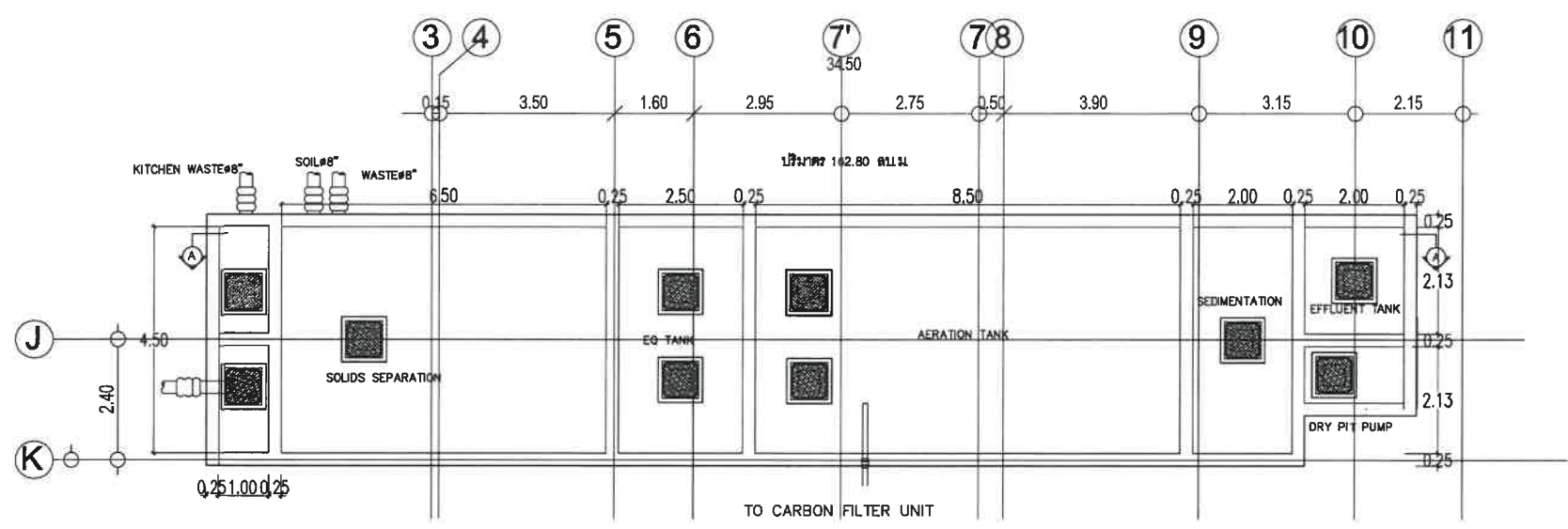
SCALE: 1 : 150

TITLE:

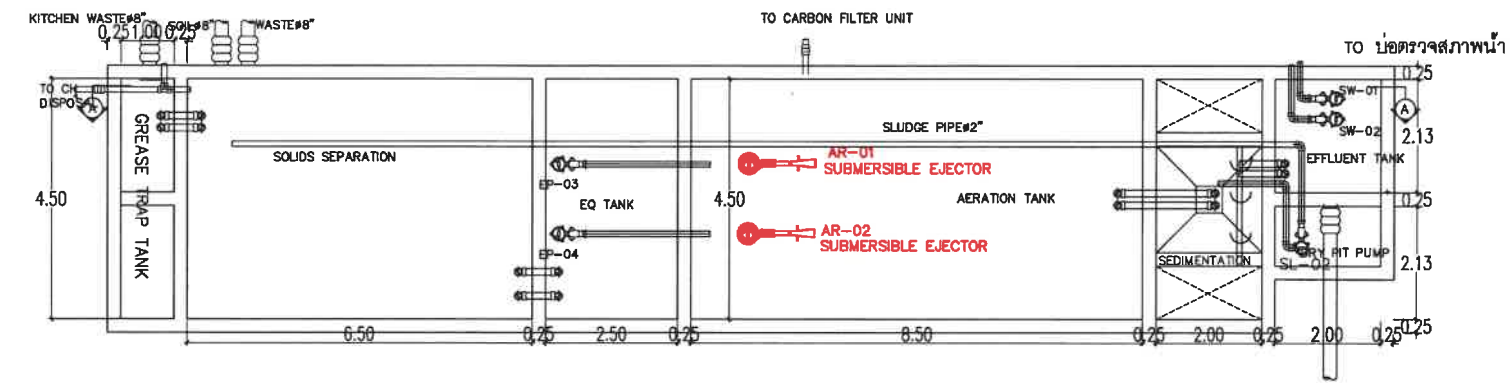
DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-67	ฉบับสมบูรณ์

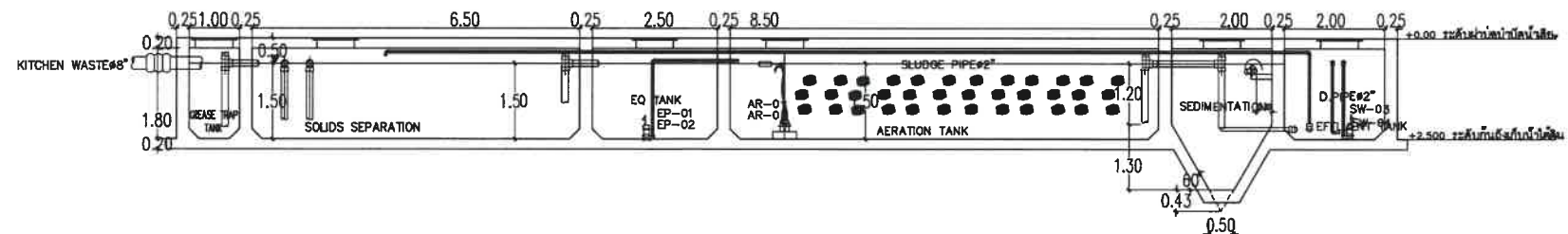
NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



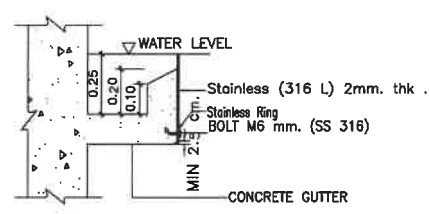
รูปแปลนผาถังเก็บน้ำบำบัดน้ำเสีย NO.A  
SCALE 1:75



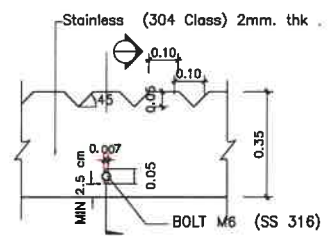
รูปแปลนถังเก็บน้ำบำบัดน้ำเสีย NO.A  
SCALE 1:75



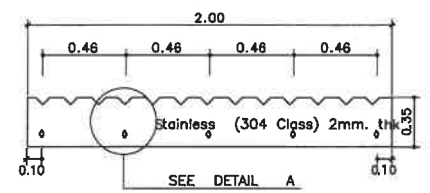
รูปติดตั้งบำบัดน้ำเสีย  
SCALE 1:75



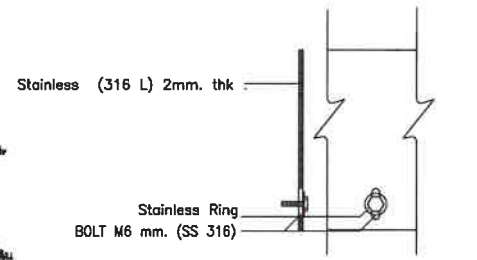
ELEVATION GUTTER  
SCALE NOT TO SCALE



DETAIL A  
SCALE NOT TO SCALE



DETAIL WEIR  
SCALE NOT TO SCALE

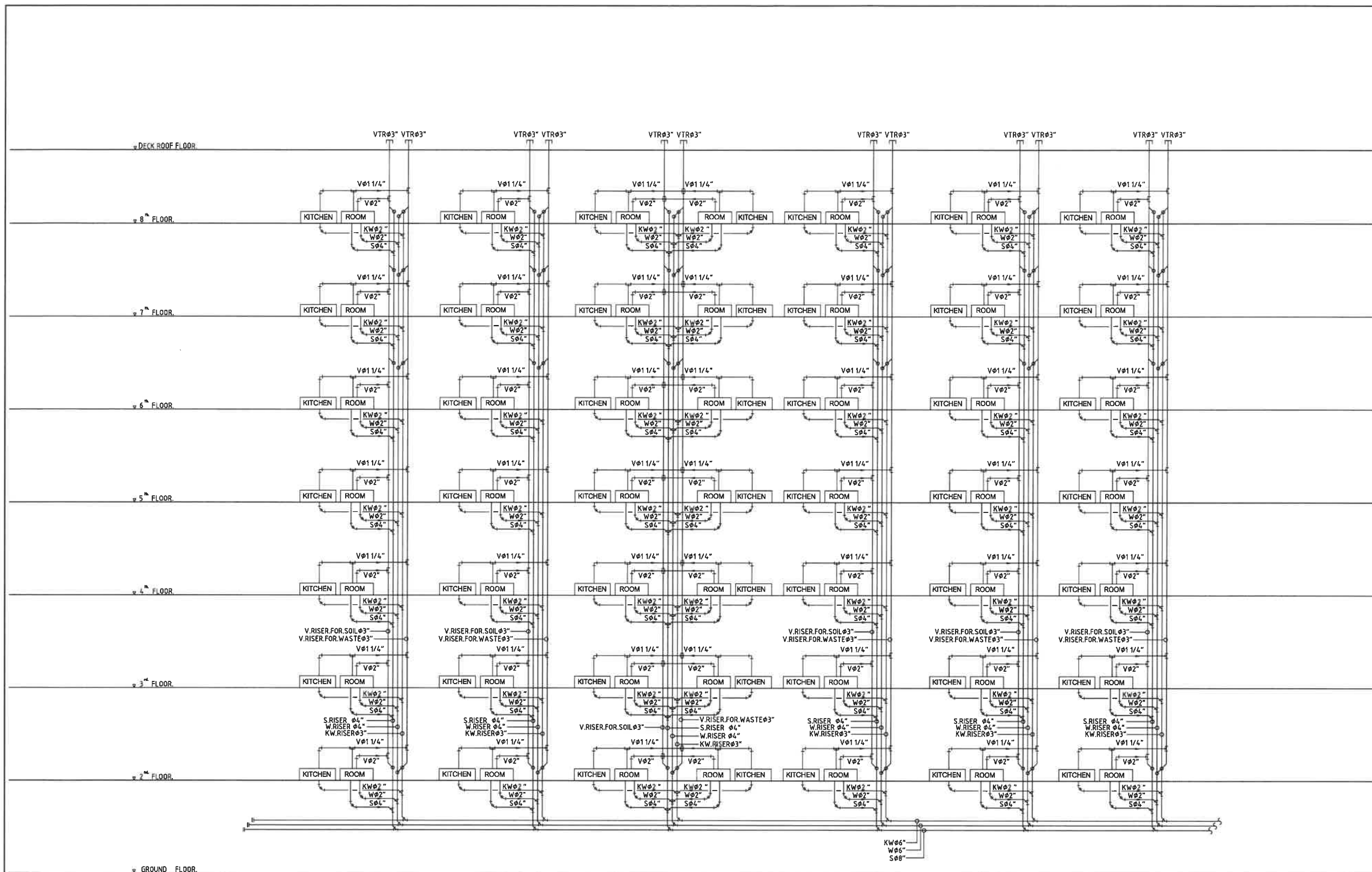


SECTION STAINLESS  
SCALE NOT TO SCALE

BIOCELL MEDIA SPECIFICATION	
TYPE	M
SHAPE	EGG SHAPE HOLLOW SHELL
MAXIMUM I.D.; M.M. Ø	45.0
LENGTH ; M.M.	54.0
MINIMUM I.D.; M.M. Ø	30.0
SURFACE AREA ; M2	0.019677
MATERIAL	HDPE
SPECIFIC GRAVITY	0.964
SPECIFIC SURFACE AREA ; M2/M3.	170.72
VOID RATIO ; %	96.59

ภาพที่ 2.8.2-2 แบบขยาย - รูปตัดระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ





S,W,KW,V RISER DIAGRAM (PART-1)

ภาพที่ 2.8.2-3 RISER DIAGRAM ระบบรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น

เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ต.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA DEVELOPMENT

บริษัท อารยธรรม ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท อารยธรรม ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT & ENGINEER BY

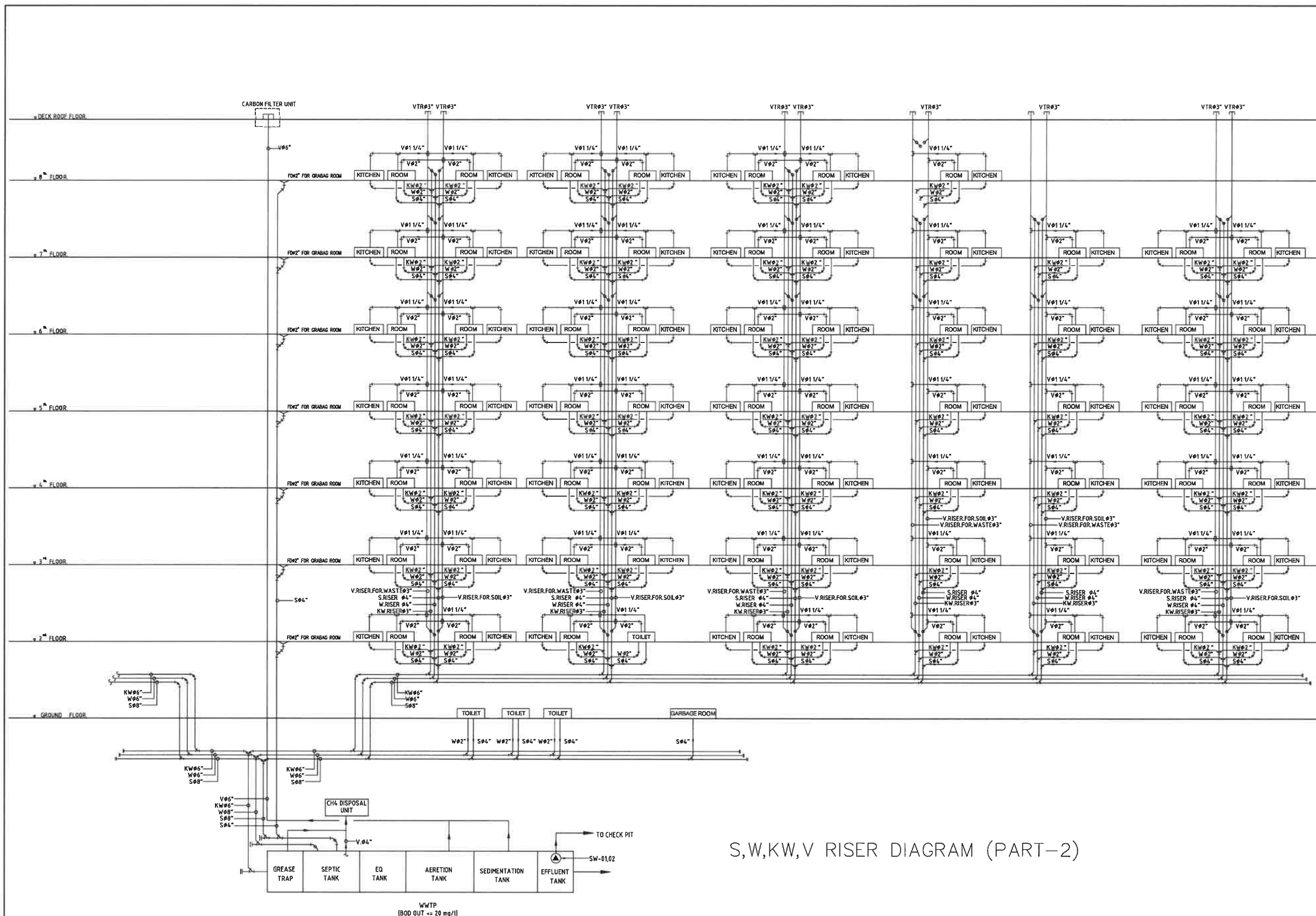
SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-68	ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



S, W, KW, V RISER DIAGRAM (PART-2)

ภาพที่ 2.8.2-3 (ต่อ) RISER DIAGRAM ระบบรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น

เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ต.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท ธาธารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด  
บริษัท ธาธารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

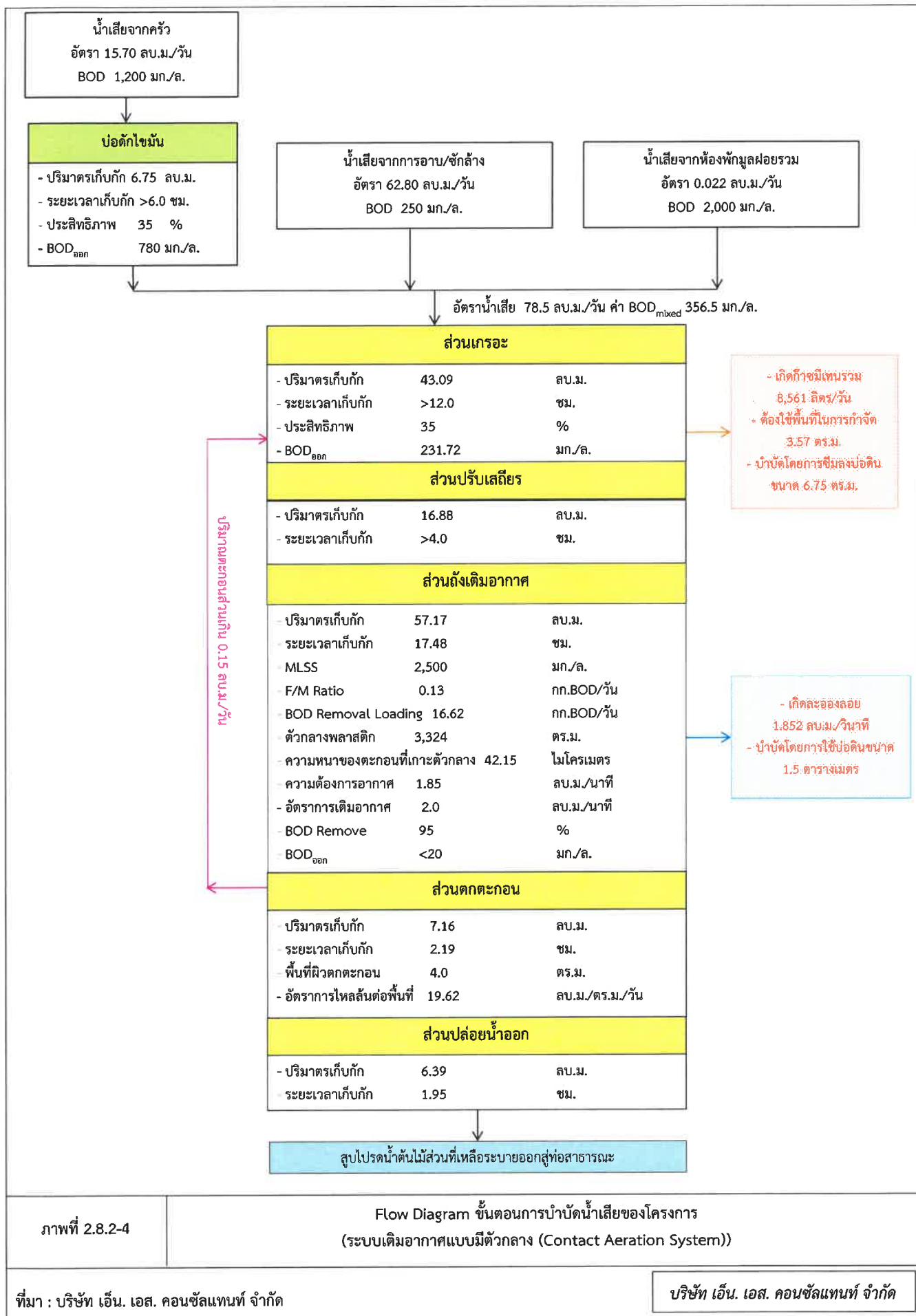
PAGE NO.

2-69

TOTAL

ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



ตารางที่ 2.8.2 การประเมินประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย	ข้อมูลการออกแบบ ของโครงการ	ค่ากำหนดการออกแบบ ระบบบำบัดน้ำเสีย	ผลการประเมิน
<b>1. ปอดักไขมัน รับน้ำเสียจากครัว</b> - ปริมาตรเก็บกัก (ลบ.ม.) - ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน) - ระยะเวลาเก็บกัก (ชั่วโมง) - ค่า BOD น้ำเสีย (มก./ล.) - BOD Removal (%) - ค่า BOD ออก (มก./ล.)	6.75 15.70 >6 1,200 35 780.00	- ไม่ควรต่ำกว่า 30 นาที <sup>(A)</sup>	- ผ่าน
<b>2. ส่วนเกราะ</b> รับน้ำเสียจากกิจกรรมในอาคาร และน้ำเสียจากครัวที่ผ่านถังดักไขมันแล้ว - ปริมาตรเก็บกัก (ลบ.ม.) - ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน) - ค่า BOD น้ำเสีย (มก./ล.) - ระยะเวลาเก็บกัก (ชม.) - BOD Removal (%) - ค่า BOD ออก (มก./ล.)	43.09 78.50 356.5 >12 35 231.72	- ไม่น้อยกว่า 2 ชม. <sup>(B)</sup>	- ผ่าน
<b>3. ส่วนปรับเสถียร</b> - ปริมาตรเก็บกัก (ลบ.ม.) - ระยะเวลาเก็บกัก (ชม.)	16.88 >4.0		
<b>4. ส่วนถังเติมอากาศ</b> - ปริมาตรเก็บกัก (ลบ.ม.) - ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน) - ค่า BOD น้ำเสียเข้า (มก./ล.) - ระยะเวลาเก็บกัก (ชม.) - ค่า MLSS (มก./ล.) - F/M (กก.บีโอดี/วัน) - BOD Removal Loading (กก.บีโอดี/วัน) - ตัวกลางพลาสติก (ตร.ม.) - ความหนาของตะกอนที่เกาะตัวกลาง (ไมโครเมตร) - ปริมาณอากาศที่ต้องการ (ลบ.ม./นาฬิกา) - ปริมาณอากาศ (ลบ.ม./นาฬิกา) - BOD Removal (%) - ค่า BOD ออกจากระบบฯ (มก./ล.)	57.17 78.50 231.72 17.48 2,500 0.13 16.62 3,324.00 42.15 1.85 2.0 95 <20	- 2,000-4,000 มก./ล. <sup>(A)</sup> 70 - - 80 - 95 <sup>(D)</sup> - ไม่เกิน 30 <sup>(E)</sup>	- ผ่าน - ผ่าน - เพียงพอ - อยู่ในเกณฑ์ - ผ่าน
<b>5. ส่วนตกตะกอน</b> - ปริมาตรกักเก็บ (ลบ.ม.) - ระยะเวลาเก็บกัก (ชม.) - พื้นที่ผิวสำหรับการตกตะกอน (ตร.ม.) - Overflow Rate (ลบ.ม./ตร.ม./วัน) - ตะกอนส่วนเกิน (ลบ.ม./วัน)	7.16 2.19 4.00 19.62 0.15	- ไม่ต่ำกว่า 2 ชม. <sup>(A)</sup> - ไม่เกิน 24 ลบ.ม./ตร.ม./วัน	- ผ่าน - ผ่าน
<b>4. ส่วนปล่อยน้ำออก</b> - ปริมาตรกักเก็บ (ลบ.ม.) - ระยะเวลาเก็บกัก (ชม.)	6.39 1.95		

ที่มา : วิศวกรสิ่งแวดล้อมที่ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

อ้างอิง : (A) แนวทางการจัดทำรายงานฯ โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม, 2542.

(B) คำกำหนดการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย สมาคมวิศวกรแห่งประเทศไทย 2540.

(C) เสนีย์ กาญจนวงศ์. วิศวกรรมน้ำเสีย. ภาควิชาวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่. 2540

(D) Metcalf & Eddy. Wastewater Engineering Treatment, Disposal and Reuse, Third Edition. 1991.

(E) มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548.

ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อนำไปรดน้ำต้นไม้จึงเหลือน้ำทิ้งที่ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ 76.19 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือประมาณ 77 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### 4) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน

ส่วนต่างๆ ของกระบวนการบำบัดน้ำเสียที่ไม่ได้เติมอากาศ และมีระยะเวลาเก็บกักนาน ได้แก่ ถังเกราะ มีโอกาสเกิดก๊าซมีเทน ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (ก๊าซไข่เน่า) และก๊าซอื่นๆ ซึ่งก๊าซมีเทนและก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เป็นก๊าซเรือนกระจกที่อาจก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน วิศวกรผู้ออกแบบฯ จึงได้ออกแบบให้ต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซจากส่วนการบำบัดดังกล่าว ไปยังลานกำจัดก๊าซมีเทน (CH<sub>4</sub> Disposal Unit) โดยการใช้บ่อดินซึ่งเป็นการบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation ขนาด 6.75 ตารางเมตร ขณะที่มีความต้องการพื้นที่ในการกำจัดก๊าซมีเทน 3.57 ตารางเมตร ดังนั้นบ่อดินที่ออกแบบไว้จึงสามารถบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ

ตำแหน่งของบ่อกำจัดก๊าซมีเทนแสดงในภาพที่ 2.8.2-1

แบบขยายบ่อบำบัดก๊าซมีเทนแสดงในภาพที่ 2.8.2-5

รายการคำนวณระบบกำจัดก๊าซมีเทน แสดงในภาคผนวกที่ 4

#### 5) ระบบกำจัดละอองลอย

ละอองลอย (Aerosol) เกิดจากละอองน้ำเสียที่ฟุ้งกระจายในตัวยกกลางอากาศ จากการเติมอากาศภายในระบบบำบัดน้ำเสีย ทำให้เกิดการฟุ้งกระจายของละอองน้ำเสียในอากาศและก๊าซลอยออกสู่สิ่งแวดล้อมภายนอกในที่สุด มีปริมาณละอองลอย (Aerosol) จากการเติมอากาศในถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยมีปริมาณละอองลอยที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมในอัตรา 2.0 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา (รายการคำนวณปริมาณ Aerosol แสดงในภาคผนวกที่ 4)

การกำจัดละอองลอย (Aerosol) มีความต้องการพื้นที่ในการกำจัด 0.62 ตารางเมตร ดังนั้นบ่อดินที่ออกแบบไว้ 1.5 ตารางเมตร จึงสามารถบำบัดละอองลอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ

แบบขยายบ่อบำบัดเพื่อกำจัดละอองลอย แสดงในภาพที่ 2.8.2-5

รายการคำนวณระบบกำจัด Aerosol แสดงในภาคผนวกที่ 4

#### 6) การกำจัดกากตะกอน

กำหนดให้มีการสูบน้ำตะกอนออกจากถังเกราะทุก 1 เดือน (รายการคำนวณระยะเวลาสูบน้ำตะกอนแสดงในภาคผนวกที่ 4)

#### 7) การกำจัดไขมัน

น้ำเสียจากครัว จะได้รับการบำบัดขั้นต้นด้วยส่วนดักไขมัน จากนั้นจึงไหลไปรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ก่อนส่งต่อเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร ซึ่งตามคู่มือแนวทางการจัดการน้ำมันและไขมัน

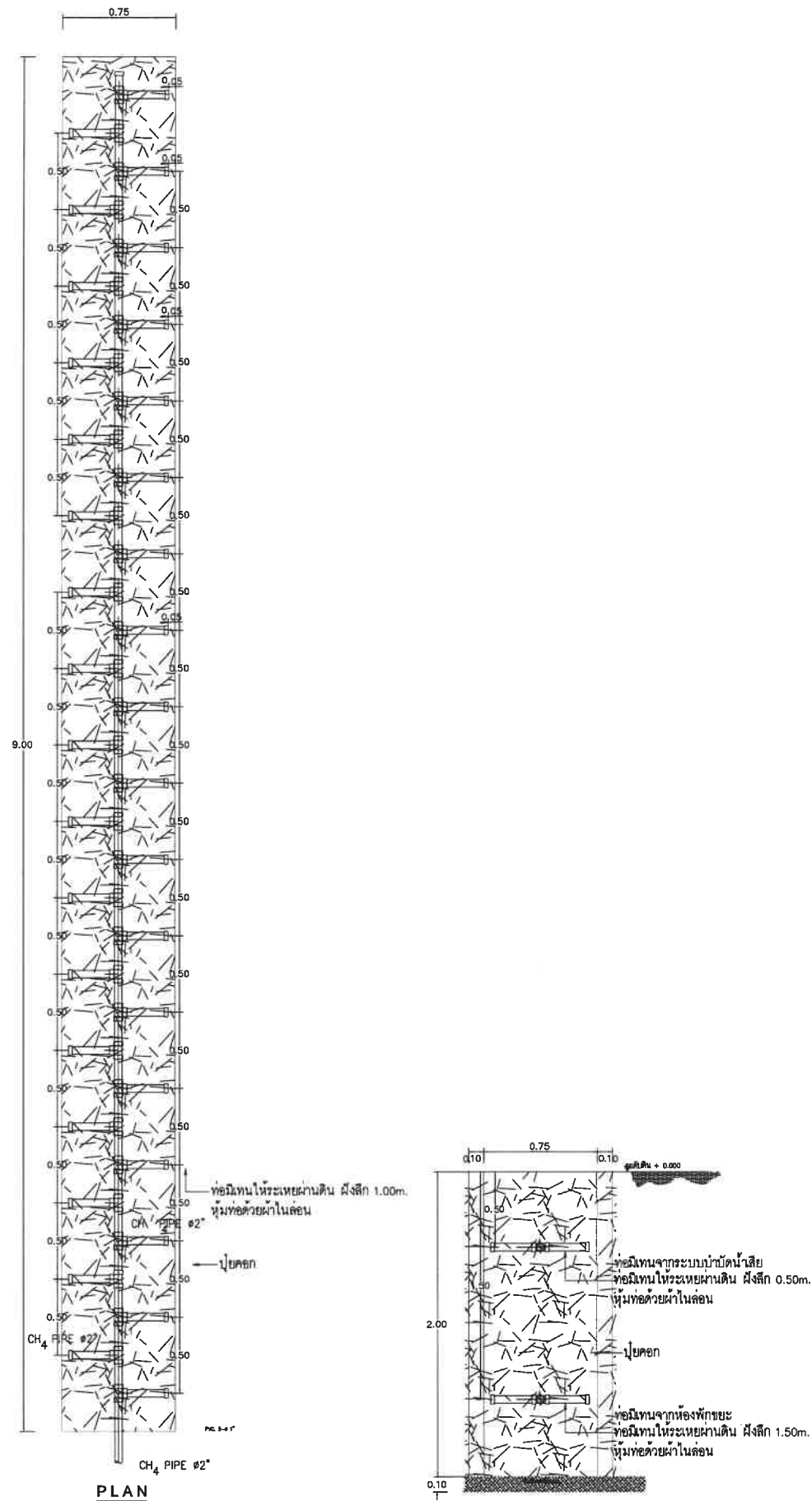


จากส่วนดักไขมันและการนำไปใช้ประโยชน์สำหรับบ้านเรือน ระบุว่าน้ำมันและไขมันในน้ำเสียจากการประกอบอาหารของบ้านเรือนมีประมาณ 500 มิลลิกรัม/ลิตร (ในน้ำเสียจากครัว 1 ลิตร มีไขมัน 0.5 กรัม หรือในน้ำเสีย 1 ลูกบาศก์เมตร จะมีไขมัน 500 กรัม หรือ 0.5 กิโลกรัม, กรมควบคุมมลพิษ, 2538 และสมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย, 2536) โดยโครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากครัวตามการออกแบบที่ 15.70 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ 20% ของปริมาณน้ำเสีย) จึงมีปริมาณไขมันเกิดขึ้น 7.85 กิโลกรัม/วัน

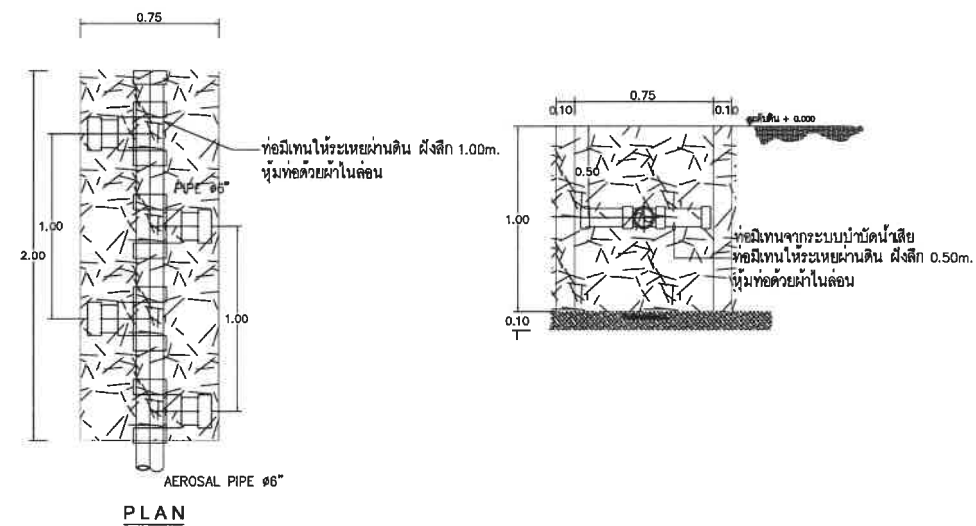
เพื่อรักษาประสิทธิภาพในการทำงานของบ่อดักไขมัน กำหนดเป็นมาตรการให้โครงการดักไขมันที่ลอยอยู่บนผิวน้ำออกจากบ่อดักไขมันทุกวัน ถ้ามีน้อยอาจเว้นช่วงห่างได้ตามสมควร แต่ไม่ควรน้อยกว่าสัปดาห์ละครั้ง จากนั้นนำไขมันที่ดักได้ใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปบรรจุลงถังที่มีฝาปิดมิดชิดอีกชั้นหนึ่งเพื่อป้องกันการรั่วไหลและหกเลอะเทอะออกนอกตัวถัง ก่อนนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยย่อยสลายได้

#### 8) ค่าใช้จ่ายในการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย

วิศวกรได้คำนวณค่าไฟฟ้าสำหรับการเปิดใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวม มีค่าใช้จ่าย 93.21 บาท/วัน (รายการคำนวณแสดงในภาคผนวกที่ 4)



DETAIL CH4 DISPOSAL UNIT NO.A,B  
SCALE 1:25



แบบขยาย บ่อดินกำจัด AEROSAL  
SCALE 1:25

ภาพที่ 2.8.2-5 แบบขยาย - รูปตัดบ่อบำบัดมีเทน และแบบขยาย Carbon Filter Unit

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น

เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ๙ หัวหิน ๑4 ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA

DEVELOPMENT

บริษัท ธาณาราค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท ธาณาราค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-75	ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.

## 2.8.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

### 1) ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำภายในโครงการ ประกอบด้วย ระบบระบายน้ำเสียและระบบระบายน้ำฝน ซึ่งมีรายละเอียดการระบายน้ำ ดังนี้

- ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียรวม จนคุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกสูบไปรดน้ำต้นไม้บริเวณต่างๆ ของโครงการ ด้วยวิธีให้น้ำซึมผ่านในดิน โดยน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะถูกสูบไปยังบ่อตรวจสอบสภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

- ระบบระบายน้ำฝน

เมื่อฝนตกน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นดินภายในโครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนรอบพื้นที่โครงการ ส่วนน้ำฝนที่ตกลงสู่ชั้นลาดฟ้าจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำฝนในแนวตั้งลงสู่ Manhole รับน้ำฝนรอบอาคารและระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวราบที่ฝังอยู่รอบโครงการ ผ่านท่อคสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 400-800 มิลลิเมตร ความลาดชัน 1:200 เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ โดยน้ำที่ไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำจะถูกระบายออกผ่านเครื่องสูบน้ำ 2 ชุด ที่มีอัตราการระบายน้ำ 0.005 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/ชุด แล้วไหลต่อไปยังบ่อตรวจสอบสภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ (ผังระบบระบายน้ำฝนภายในโครงการแสดงดังภาพที่ 2.8.3-1)

- การป้องกันน้ำท่วม

ใช้วิธีหน่วงน้ำในบ่อหน่วงน้ำและท่อระบายน้ำภายในโครงการเพื่อกักเก็บปริมาณน้ำฝนส่วนเกินช่วงฝนตกที่เพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ และควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการด้วยอัตราที่ไม่เกินอัตราการไหลของน้ำผิวก่อนพัฒนาโครงการ ( $Q_{หลัง} \leq Q_{ก่อน}$ ) ดังรายการคำนวณอัตราการระบายน้ำภายในโครงการแสดงดังภาพผนวกที่ 4 ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

#### (1) ก่อนพัฒนาโครงการ

- อัตราการไหลของน้ำผิวดิน ( $Q_{ก่อน}$ ) = 0.0128      ลบ.ม./วินาที  
(อัตราที่ต้องควบคุมในการระบายออกหลังพัฒนาโครงการ)

#### (2) หลังพัฒนาโครงการ

- อัตราการไหลของน้ำผิวดิน ( $Q_{หลัง}$ ) = 0.0400      ลบ.ม./วินาที

## 2) การหาปริมาณน้ำของโครงการ

ปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องหา 26.35 ลูกบาศก์เมตร จะถูกกักเก็บไว้ในบ่อหาปริมาณน้ำฝน ขนาด  $4.3 \times 6.7 \times 1.42$  เมตร คิดเป็นปริมาตรกักเก็บ 40.91 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นบ่อหาปริมาณน้ำที่ออกแบบไว้ จึงมีความสามารถในการกักเก็บน้ำฝนได้อย่างเพียงพอ

(ตำแหน่งบ่อหาปริมาณน้ำและแบบขยายบ่อหาปริมาณน้ำแสดงในภาพที่ 2.8.3-1 และภาพที่ 2.8.3-2 Hydraulic Profile แสดงในภาพที่ 2.8.3-3 รายการคำนวณบ่อหาปริมาณน้ำแสดงในภาคผนวกที่ 4)

## 3) การควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ

ในช่วงเปิดดำเนินการโครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ (ผ่านทางท่อระบายน้ำของที่ดินข้างเคียง ซึ่งจัดภาระจ่ายอมให้โครงการระบายน้ำออกได้) ไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำในช่วงก่อนพัฒนาโครงการ การควบคุมอัตราการระบายน้ำจะแบ่งออกเป็น 2 กรณี คือ

### 1) ในช่วงปกติ

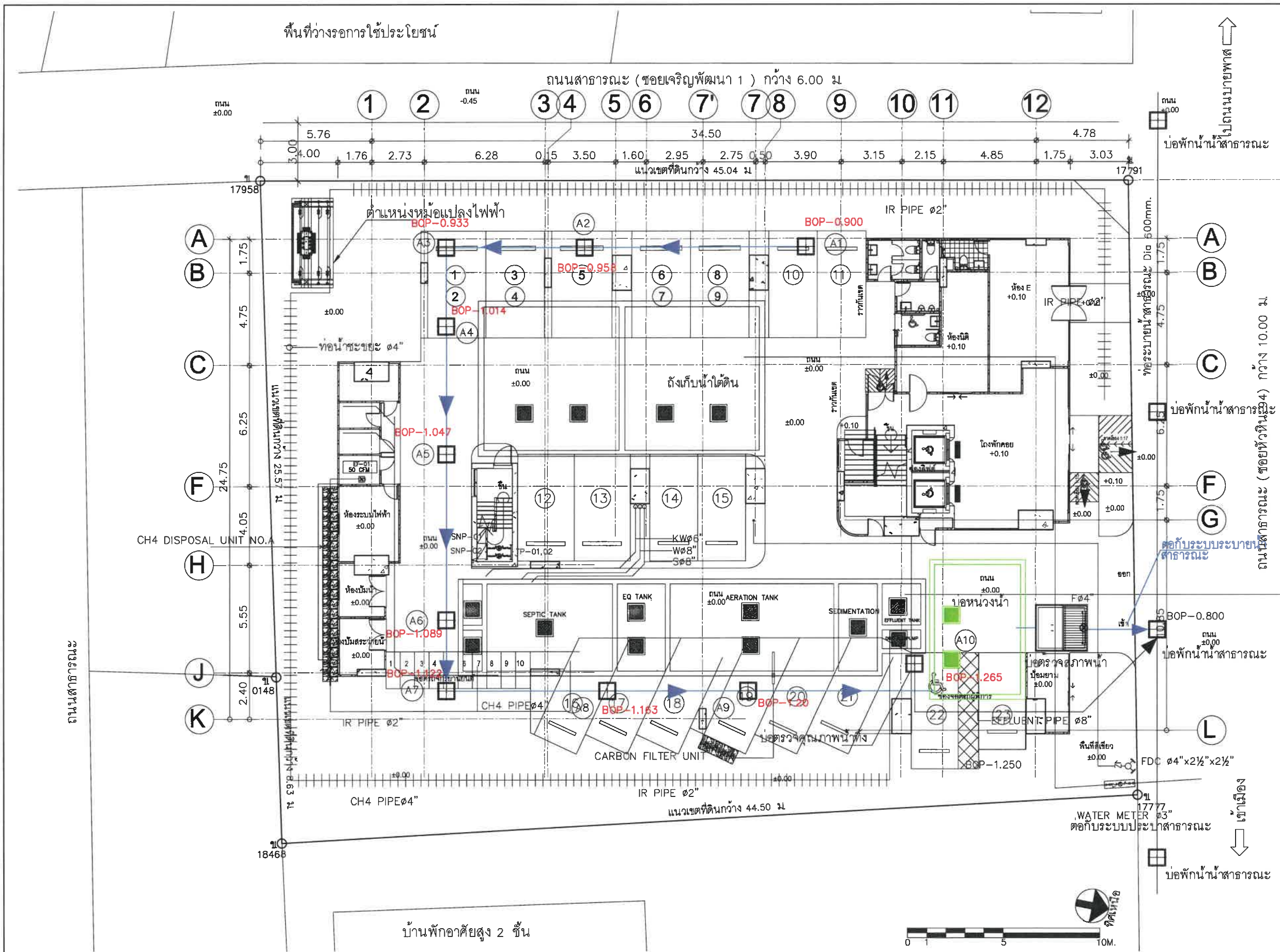
จะมีเฉพาะน้ำทิ้งที่เป็นส่วนที่เหลือจากการสูบน้ำไปรดน้ำต้นไม้ในโครงการ ซึ่งจะถูกระบายออกด้วยเครื่องสูบน้ำและไหลต่อไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำที่เป็นจุดเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ (ภาพที่ 2.8.3-4) โดยมีอัตราการระบายน้ำ 0.001 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0128 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

### 2) ในช่วงฝนตก

การระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการมี 1 จุด คือบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำซึ่งเชื่อมกับท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ (ดูภาพที่ 2.8.3-1 และภาพที่ 2.8.3-2 ประกอบ) โดยน้ำฝนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ด้วยอัตราของเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งในบ่อหาปริมาณน้ำ 0.005 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 ชุด เมื่อรวมกับน้ำทิ้งที่เกิดขึ้นในโครงการที่ระบายออกด้วยอัตรา 0.001 ลูกบาศก์เมตร/วินาที คิดเป็นอัตราการระบายน้ำรวม 0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0128 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

### 3) ภายหลังฝนตก

เมื่อฝนหยุดตกน้ำที่ค้างในท่อระบายน้ำฝนของโครงการจะค่อยๆ ไหลมายังบ่อหาปริมาณน้ำ โดยโครงการจะระบายน้ำออกจากบ่อหาปริมาณน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด มีอัตราการระบายน้ำ 0.005 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/ชุด ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา (0.0128 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) คาดว่าจะใช้เวลาระบายน้ำออกจากบ่อหาปริมาณน้ำขนาด 40.91 ลูกบาศก์เมตร ประมาณ 68.18 นาที  $[40.91/(0.01 \times 60)]$



ภาพที่ 2.8.3-1 ผังระบบระบายน้ำภายในโครงการ

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น

เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ๕ หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA DEVELOPMENT

บริษัท ธรรธรา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท ธรรธรา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

TITLE:

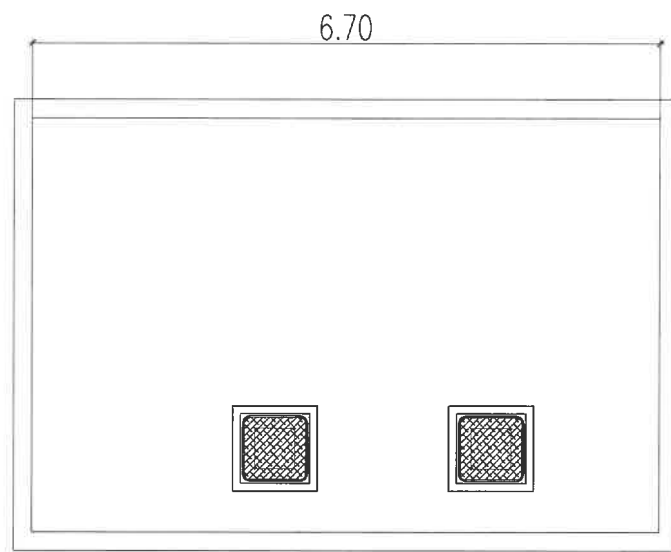
DATE:

PAGE NO. TOTAL

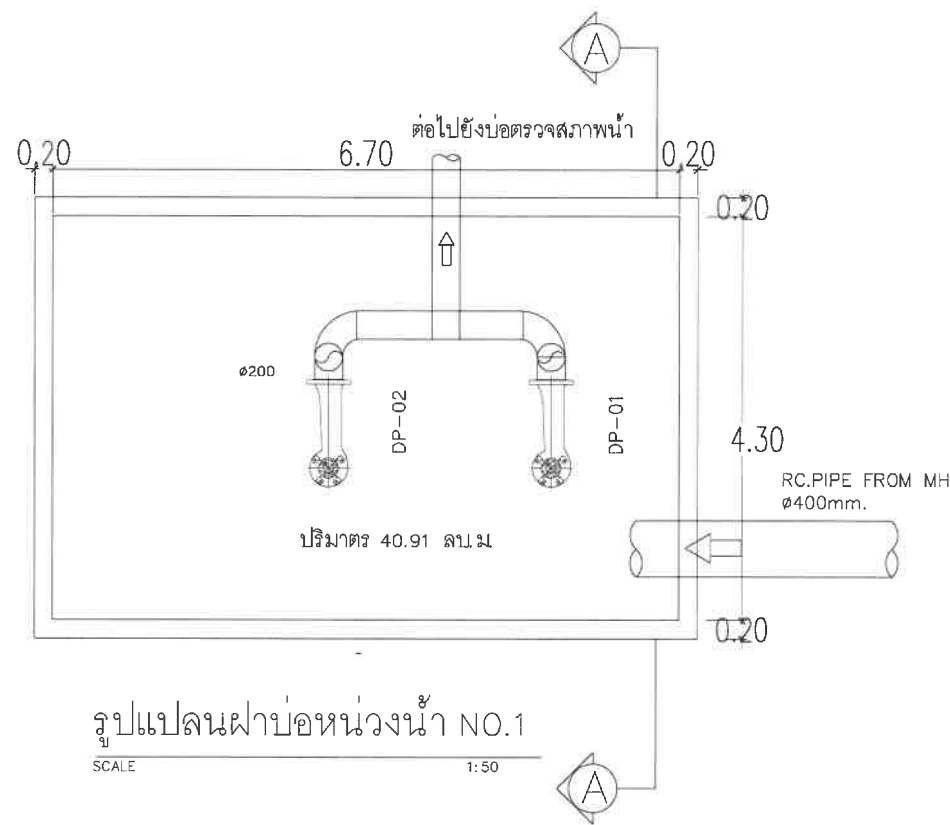
2-78

ฉบับสมบูรณ์

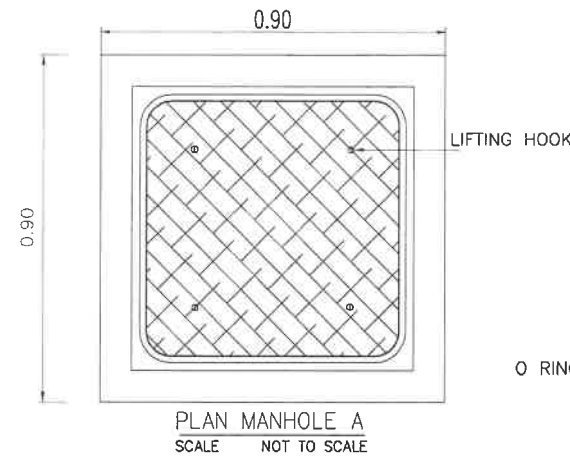
NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



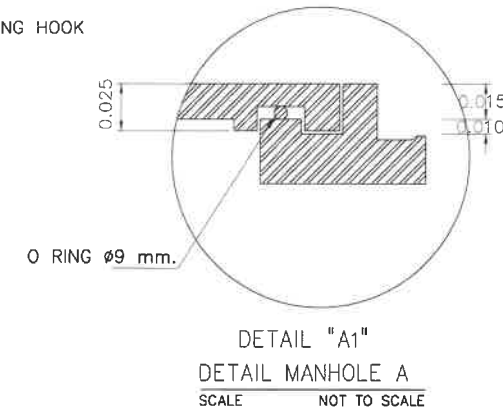
รูปแปลนฝาท่อบ่อบำบัดน้ำ NO.1  
SCALE 1:50



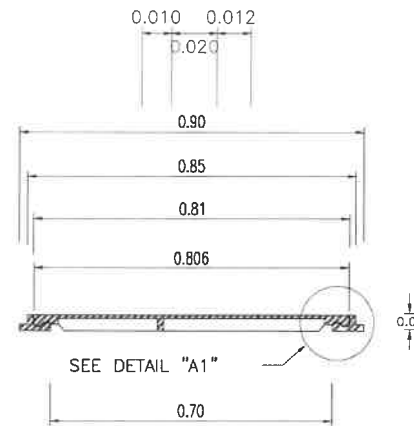
รูปแปลนฝาท่อบ่อบำบัดน้ำ NO.1  
SCALE 1:50



PLAN MANHOLE A  
SCALE NOT TO SCALE

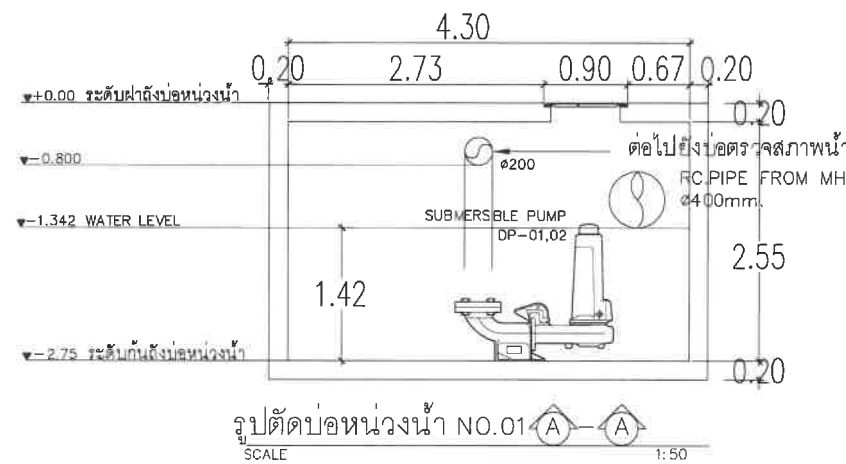


DETAIL "A1"  
DETAIL MANHOLE A  
SCALE NOT TO SCALE



SECTION MANHOLE A  
SCALE NOT TO SCALE

- NOTE :
- MANHOLE COVER (LIGHT DUTY)  
SEE DETAIL
  - VENT V = 0.10x0.10m.



รูปตัดบ่อบำบัดน้ำ NO.01  
SCALE 1:50

WASTE WATER TREATMENT PLAN									
ITEM	DESCRIPTION	SPECIFICATION	TOTAL AMOUNT (SET)	CAPACITY (EACH)					REMARKS
				FLOWRATE	TDH (m)	SPEED (rpm)	V/PHASE/Hz.	APPROX (KW)	
4	DP-01,02	SUBMERSIBLE PUMP	2	5.00 Liter/sec	5	<2800	380/3/50	1.50	- 1 NO. OPERATED *SYSTEM COULD BE OPERATED IN MANUALLY AND AUTOMATICALLY *AUTOMATIC CONTROL IN NORMALLY SET AND OPERATE BY FLOAT SWITCH -LOW LEVEL CUT OFF -HIGH LEVEL START -VERY HIGH LEVEL ALARM -BOTH PUMP SHALL BE ALTERNATED IN DUTY CYCLE AUTOMATICALLY

ภาพที่ 2.8.3-2 แบบขยาย - รูปตัดบ่อบำบัดน้ำ

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท ธาธารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท ธาธารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT & DRAWN BY:

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.

TOTAL

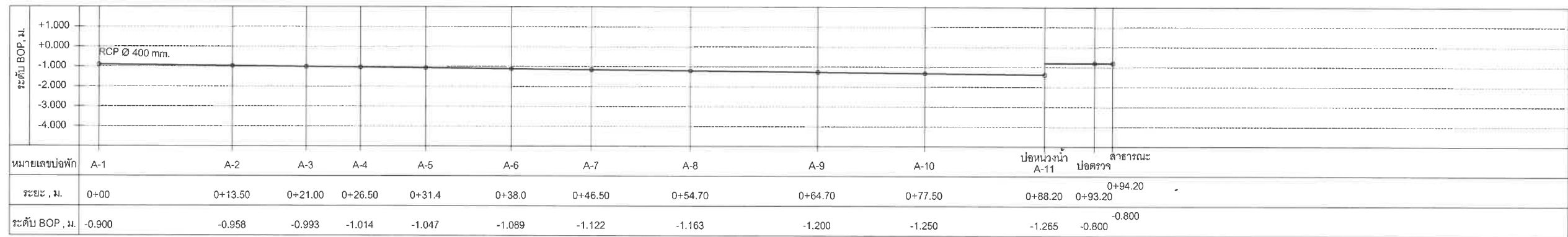
2-79

NOTES: This Drawing is Copyrighted.All Contractors must check all dimensions on site.Only figured dimensions and grid lines are to be worked from Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.

LONGITUDINAL LINE(A)

HORIZONTAL 1:7.5  
VERTICAL 1:150

- หมายเหตุ
- 1. ระดับถนน +0.000 m.
  - 2. ความลาดเอียงของท่อ Ø0.40m. = 1:200



ภาพที่ 2.8.3-3 HYDRAULIC PROFILE ของโครงการ

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT & DRAWN BY:

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-80	

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.







## 2.8.4 การจัดการมูลฝอย

### 1) การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอย

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีผู้เข้ามาพักอาศัยและพนักงานรวมทั้งหมด จำนวน 449 คน คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 446.5 กิโลกรัม/วัน หรือ 2.02 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแยกมูลฝอยออกเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้ (ดูตารางที่ 2.8.4-1 ประกอบ)

- มูลฝอยย่อยสลายได้ (64%)	=	326.08 กก./วัน	0.95	ลบ.ม./วัน
- มูลฝอย Recycle (30%)	=	152.85 กก./วัน	0.89	ลบ.ม./วัน
- มูลฝอยอันตราย (3%)	=	15.29 กก./วัน	0.09	ลบ.ม./วัน
- มูลฝอยทั่วไป (3%)	=	15.29 กก./วัน	0.09	ลบ.ม./วัน

### 2) วิธีการจัดการมูลฝอย

#### (1) การจัดการในแต่ละชั้น

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในอาคารตั้งแต่ชั้น 2 – 8 โดยภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดขนาด 60-240 ลิตร จำนวน 5 ถัง (แยกสีถังเป็น 5 สี ตามประเภทของมูลฝอย และมีตัวอักษรระบุชนิด หรือติดสัญลักษณ์/รูปภาพข้อความที่สื่อถึงขยะแต่ละประเภทไว้ที่ข้างถังชัดเจน) แยกเป็น ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป (ถังสีฟ้า) ถังรองรับมูลฝอย Recycle (ถังสีเหลือง) และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) ขนาด 100 ลิตร อย่างละ 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (ถังสีแดง) (หน้ากากอนามัย) ขนาด 60 ลิตร ชนิดใช้เท้าเหยียบ จำนวน 1 ถัง เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้แยกทิ้งมูลฝอยอย่างถูกต้องเหมาะสม ทั้งนี้ ได้จัดให้มีแม่บ้านทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการที่ชั้นล่างต่อไป (ดูภาพที่ 2.8.4-2 ประกอบ)

#### (2) ที่พักมูลฝอยรวม

ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่ในอาคารที่บริเวณชั้น 1 โดยจัดให้มีจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยชั่วคราวอยู่บริเวณทางเข้า-ออกภายในเขตที่ดินของโครงการแต่ให้จอดชิดฝั่งทางเข้า (ตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวมดังภาพที่ 2.8.4-1) โดยมูลฝอยจากกิจกรรมต่างๆ จะนำมาพักไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห่งนี้ โดยแยกส่วนห้องพักมูลฝอยไว้ 4 ประเภท คือ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยทั่วไป ความสูงของห้องพักมูลฝอย 3.75 เมตร มีรายละเอียดดังนี้ (แบบขยายห้องพักมูลฝอยรวมแสดงดังภาพที่ 2.8.4-3)

(1) ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ขนาดพื้นที่ 3.0 ตารางเมตร (ระดับเก็บกัก 1.2 เมตร) ปริมาตรเก็บกัก 3.6 ลูกบาศก์เมตร ขณะที่มูลฝอยย่อยสลายได้เกิดขึ้นในโครงการทั้งหมด 0.95

ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับได้ 3.8 เท่าของปริมาณมูลฝอยย่อยสลายที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน หรือประมาณ 4 วัน

(2) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 4.32 ตารางเมตร (ระดับเก็บกัก 1.2 เมตร) ปริมาตรเก็บกัก 5.2 ลูกบาศก์เมตร ขณะที่มูลฝอยรีไซเคิลเกิดขึ้นในโครงการทั้งหมด 0.89 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับได้ 5.8 เท่าของปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน หรือประมาณ 6 วัน

(3) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ขนาดพื้นที่ 2.59 ตารางเมตร ความสูงเก็บกัก 1.2 เมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกัก 3.1 ลูกบาศก์เมตร ปริมาณมูลฝอยทั่วไปเกิดขึ้นในโครงการทั้งหมด 0.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับได้ 34.4 เท่าของปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน หรือประมาณ 34 วัน

(4) ห้องพักมูลฝอยอันตราย ขนาดพื้นที่ 2.63 ตารางเมตร หักลบพื้นที่ว่างถึงรองรับหน้ากากอนามัยขนาด 100 ลิตร พื้นที่ 0.5x0.5 เมตร คงเหลือพื้นที่ 2.38 ตารางเมตร ความสูงเก็บกัก 1.2 เมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกัก 2.9 ลูกบาศก์เมตร ปริมาณมูลฝอยอันตรายเกิดขึ้นในโครงการทั้งหมด 0.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับได้ 32.2 เท่าของปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน หรือประมาณ 32 วัน

นอกจากนี้ภายในห้องพักมูลฝอยรวมได้รวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมและน้ำชะมูลฝอยเข้าไปเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ พร้อมทั้งติดตั้งบานเกล็ดที่ประตูเพื่อใช้เป็นช่องระบายอากาศขนาด 1.02 ตารางเมตร คิดเป็น 23.6-39.4% ของพื้นที่แต่ละห้อง

ดังนั้น ห้องพักมูลฝอยรวมจึงมีความสามารถในการรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการทั้งหมดได้อย่างเพียงพอ มีความสอดคล้องกับการเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองหัวหินซึ่งจะเข้ามาทำการเก็บขนทุกวัน ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือรับรองการจัดเก็บมูลฝอยในโครงการจากเทศบาลเมืองหัวหิน ดังแสดงในภาคผนวกที่ 1 ส่วนที่ 2

ตารางที่ 2.8.4-1 การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยในโครงการ

กิจกรรม	จำนวน	หน่วย	อัตราการเกิดมูลฝอย (กิโลกรัม/คน/วัน)	ปริมาณมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)
- ห้องพักพื้นที่ไม่เกิน 35 ตร.ม. จำนวน 68 ห้อง	204	คน	1 <sup>(1)</sup>	204.00
- ห้องพักพื้นที่มากกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 48 ห้อง	240	คน	1 <sup>(1)</sup>	240.00
- สำนักงานนิติบุคคล	5	คน	0.5 <sup>(2)</sup>	2.50
รวมอัตราการเกิดมูลฝอยทั้งหมดในโครงการ				446.50

อ้างอิง (1) : อัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน (แนวทางการจัดทำรายงานฯ สำนักงานนโยบายและแผนฯ, 2560)

(2) : คิดครึ่งหนึ่งของอัตราการเกิดมูลฝอยปกติ

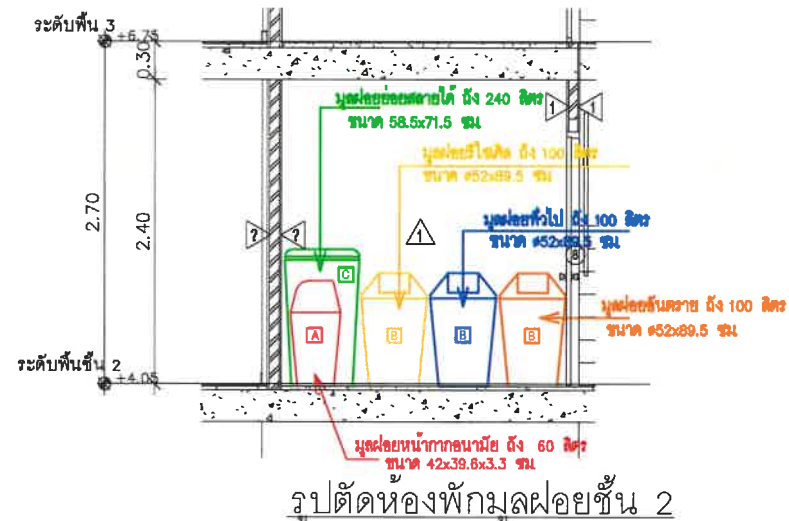
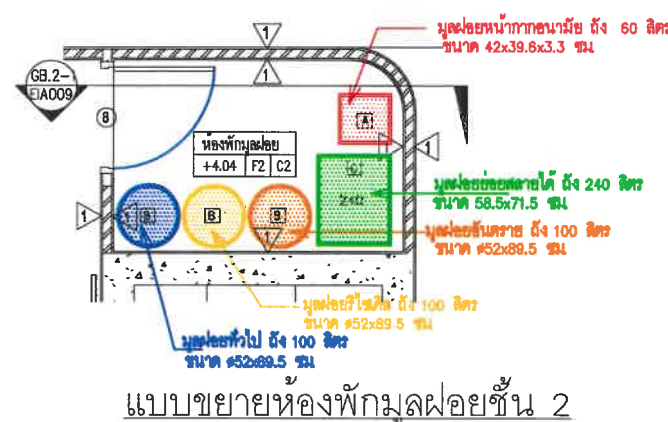
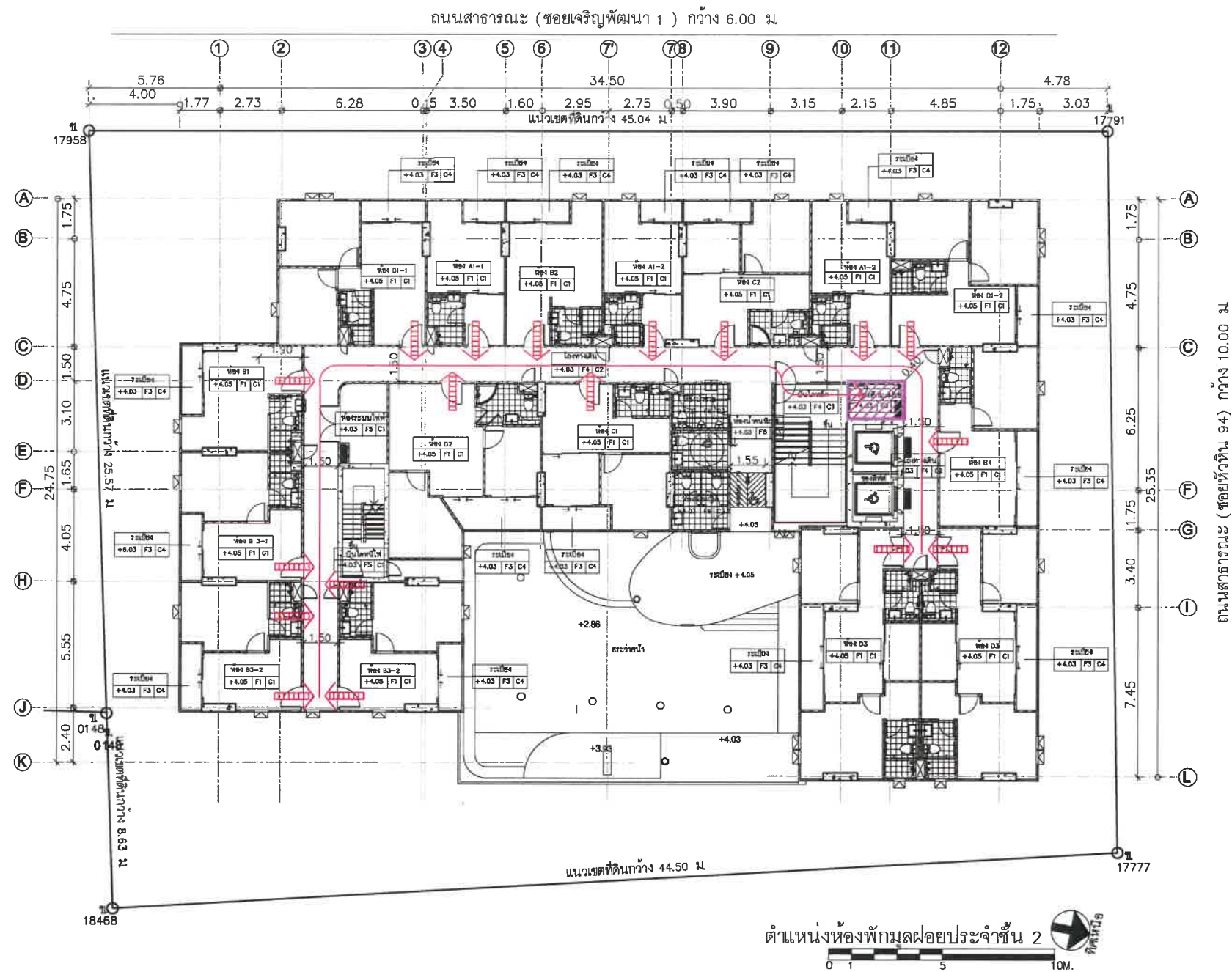
หมายเหตุ :

มูลฝอยย่อยสลายได้ 64%	285.76 กก./วัน ความหนาแน่นมูลฝอย 300 กก./ลบ.ม.	0.95 ลบ.ม./วัน
มูลฝอยรีไซเคิล 30%	133.95 กก./วัน ความหนาแน่นมูลฝอย 150 กก./ลบ.ม.	0.89 ลบ.ม./วัน
มูลฝอยอันตราย 3%	13.40 กก./วัน ความหนาแน่นมูลฝอย 150 กก./ลบ.ม.	0.09 ลบ.ม./วัน
มูลฝอยทั่วไป 3%	13.40 กก./วัน ความหนาแน่นมูลฝอย 150 กก./ลบ.ม.	0.09 ลบ.ม./วัน

อ้างอิงจาก คู่มือ การดำเนินงานลด คัดแยกขยะมูลฝอยในอาคารสำนักงาน หน้า 15, กรมควบคุมมลพิษ, 2548







รายละเอียดถังขยะ	
A	ถังขยะ 60 ลิตร ขนาด 42x39.6x3.3 ซม.
B	ถังขยะ 100 ลิตร ขนาด 52x89.5 ซม.
C	ถังขยะ 240 ลิตร ขนาด 58.5x71.5 ซม.

ภาพที่ 2.8.4-2 ตำแหน่ง และแบบขยาย-รูปตัดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น (ชั้น 2)

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท อารธรา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท อารธรา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

TITLE:

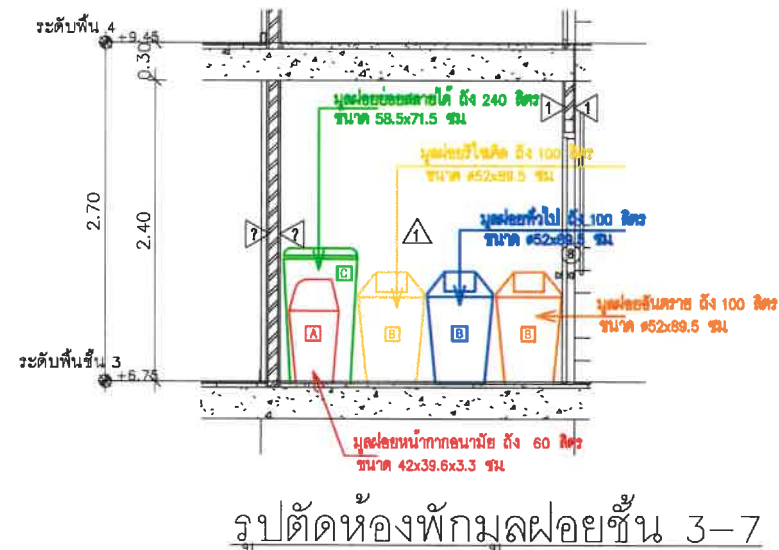
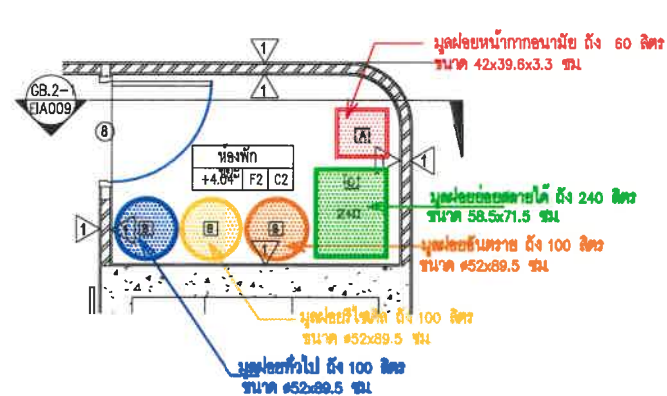
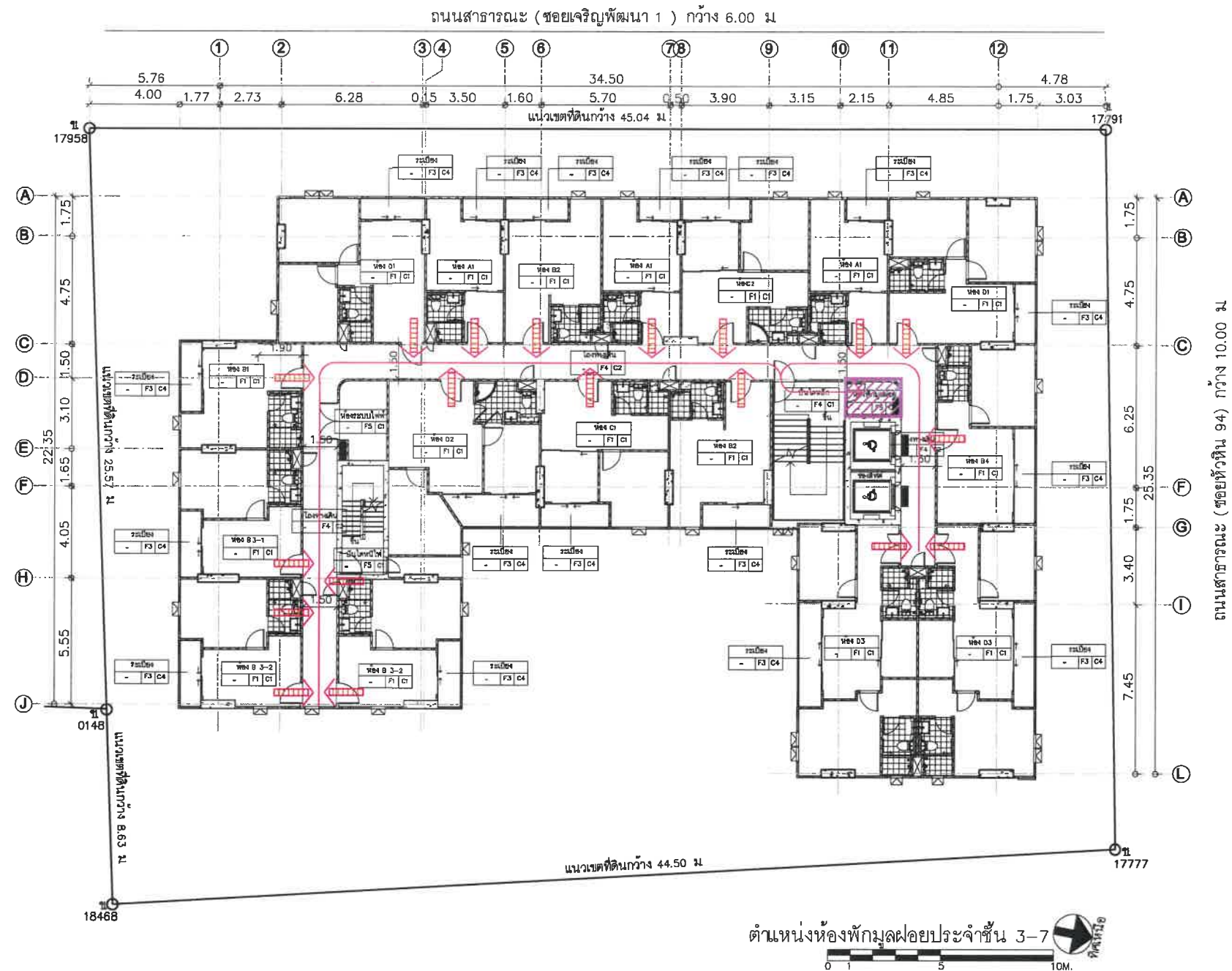
DATE:

PAGE NO.

TOTAL

2-86

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



รายละเอียดถังขยะ	
A	ถังขยะขนาดใหญ่ (Large Waste Bin) Capacity 240 ลิตร (240L) Dimensions: 58.5x71.5 cm Material: HDPE Product Color: Green
B	ถังขยะขนาดกลาง (Medium Waste Bin) Capacity 100 ลิตร (100L) Dimensions: 52x89.5 cm Material: HDPE Product Color: Green
C	ถังขยะขนาดเล็ก (Small Waste Bin) Capacity 60 ลิตร (60L) Dimensions: 42x39.6x3.3 cm Material: HDPE Product Color: Green

ภาพที่ 2.8.4-2 (ต่อ 1) ตำแหน่ง และแบบขยาย- รูปตัดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น (ชั้น 3-7)

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท ฮานธา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท ฮานธา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT & DRAWN BY:

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

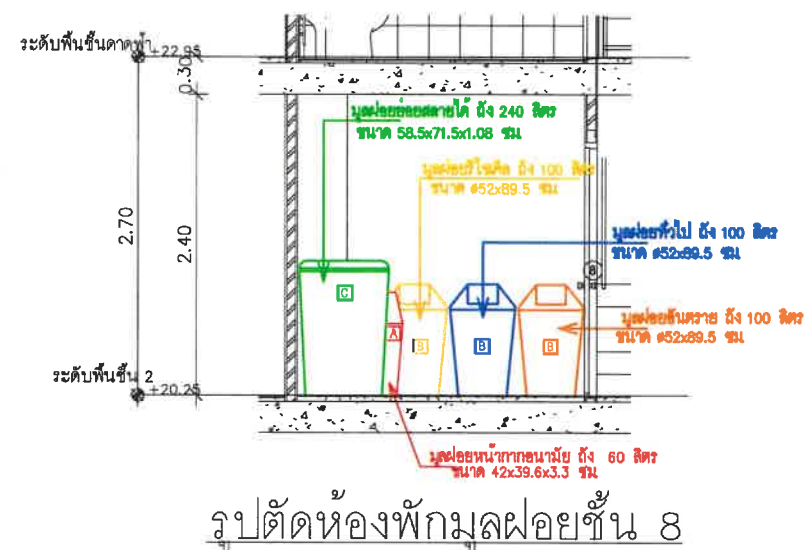
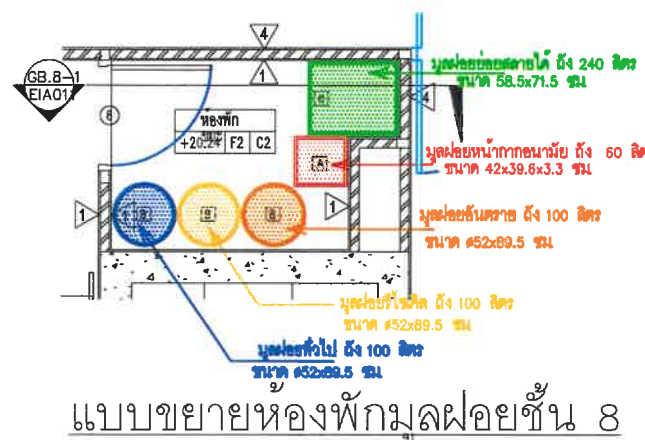
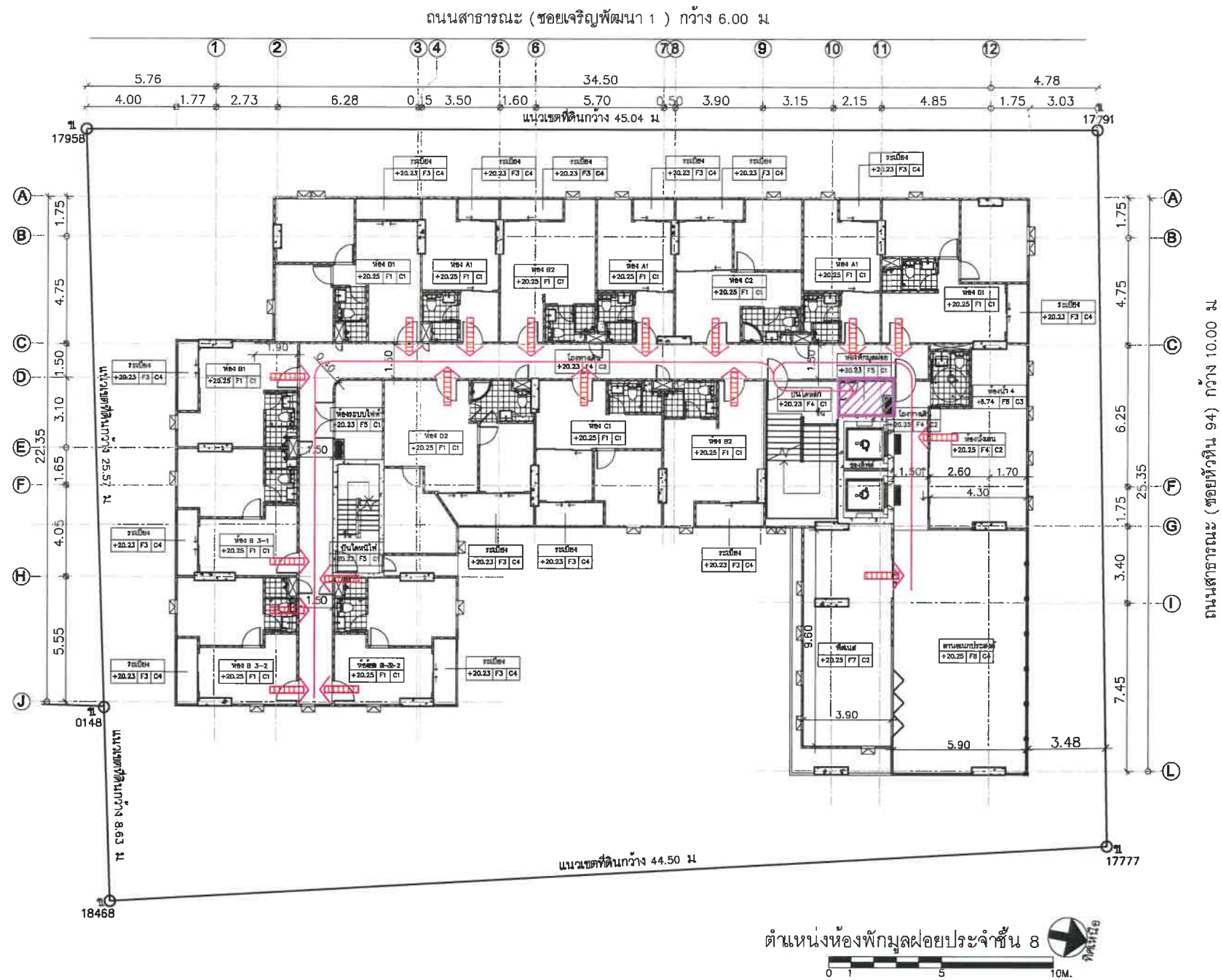
PAGE NO.

TOTAL

2-87

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.





รายละเอียดถังขยะ	
A	ถังขยะ 120 ลิตร ขนาด 58.5x71.5x1.08 ซม.
B	ถังขยะ 120 ลิตร ขนาด 58.5x71.5x1.08 ซม.
C	ถังขยะ 120 ลิตร ขนาด 58.5x71.5x1.08 ซม.

ภาพที่ 2.8.4-2 (ต่อ2) ตำแหน่ง และแบบขยาย-รูปตัดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น (ชั้น 8)

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: 11 หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

TITLE:

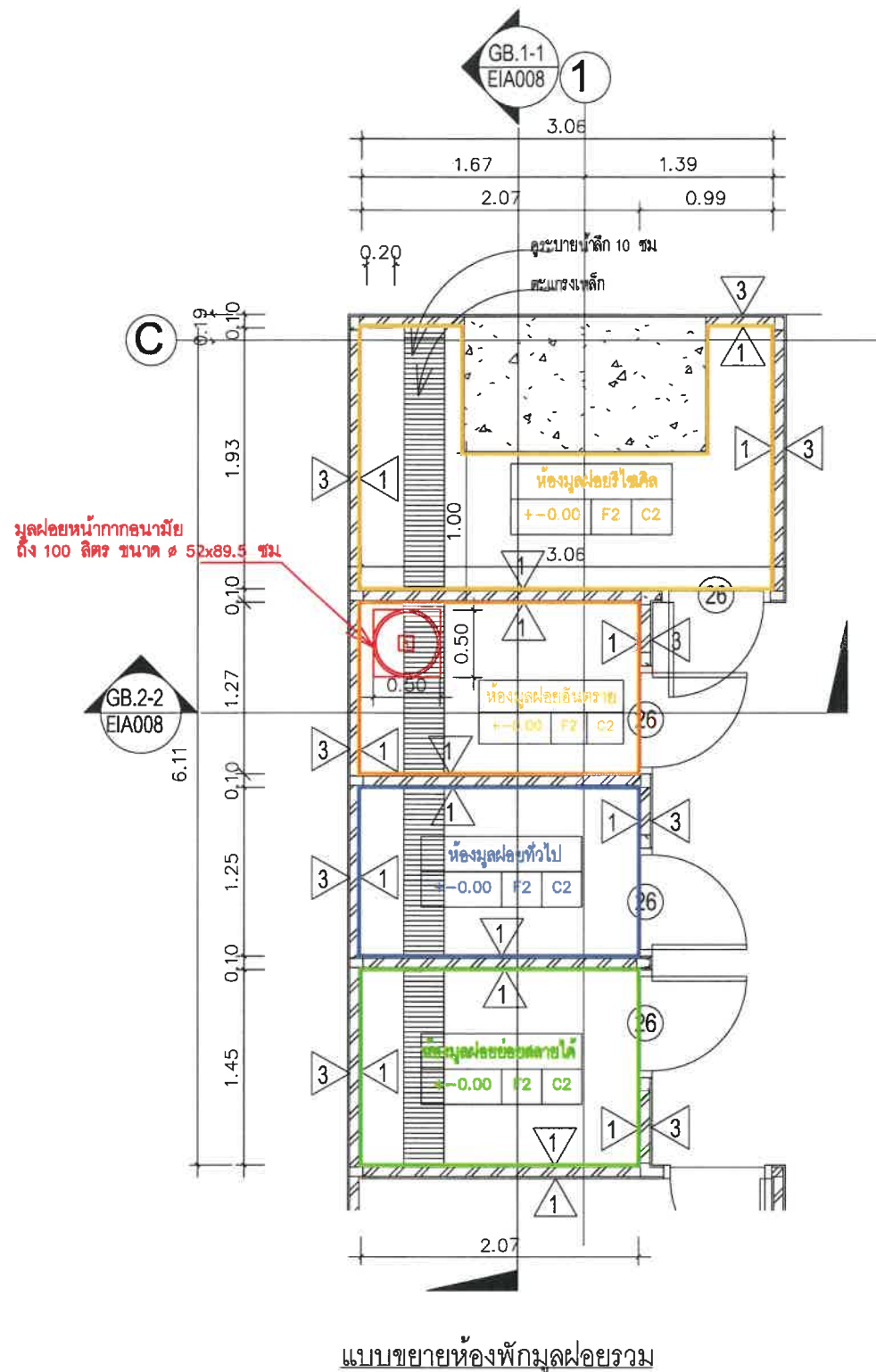
DATE:

PAGE NO.

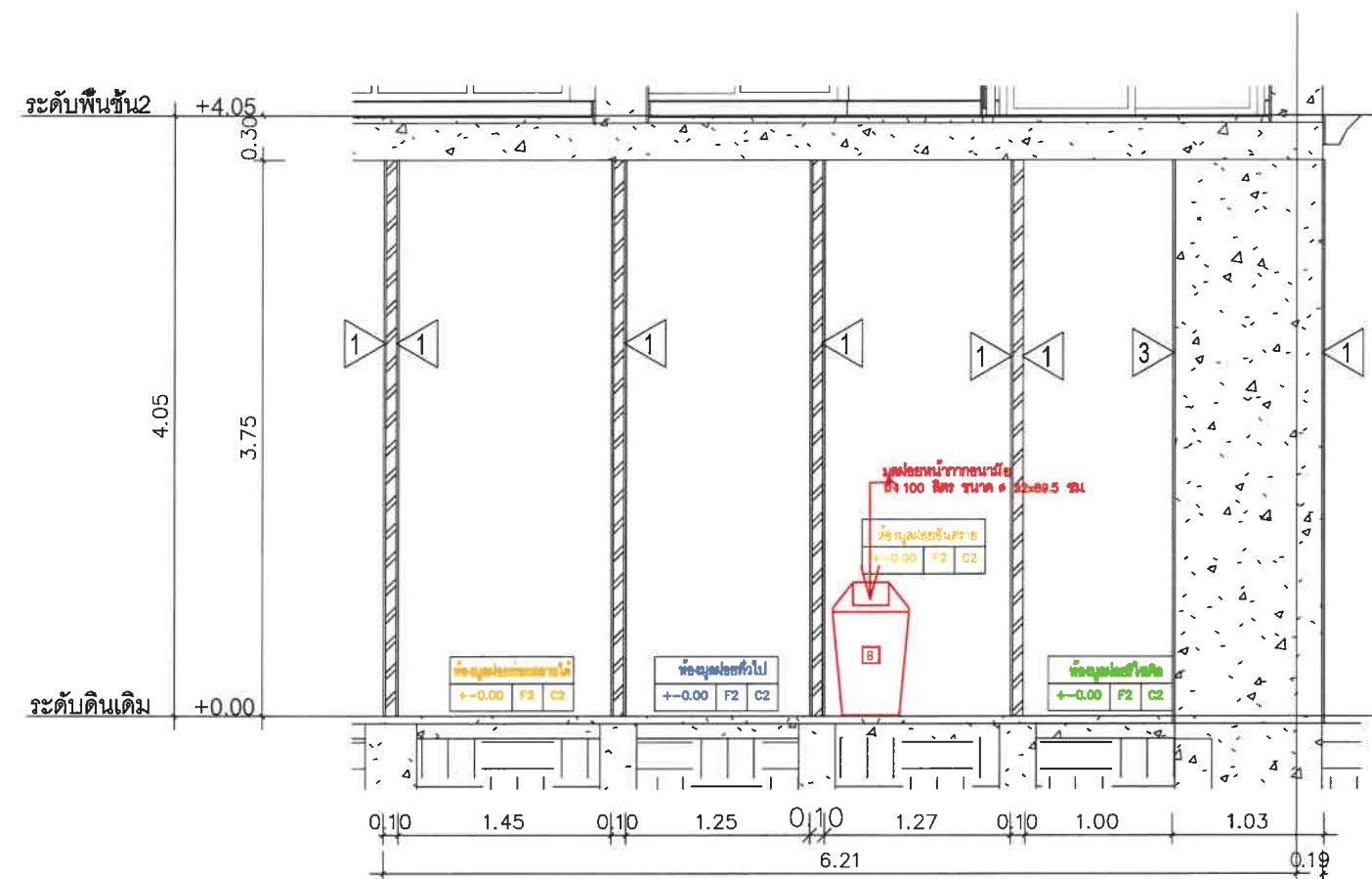
TOTAL

2-88

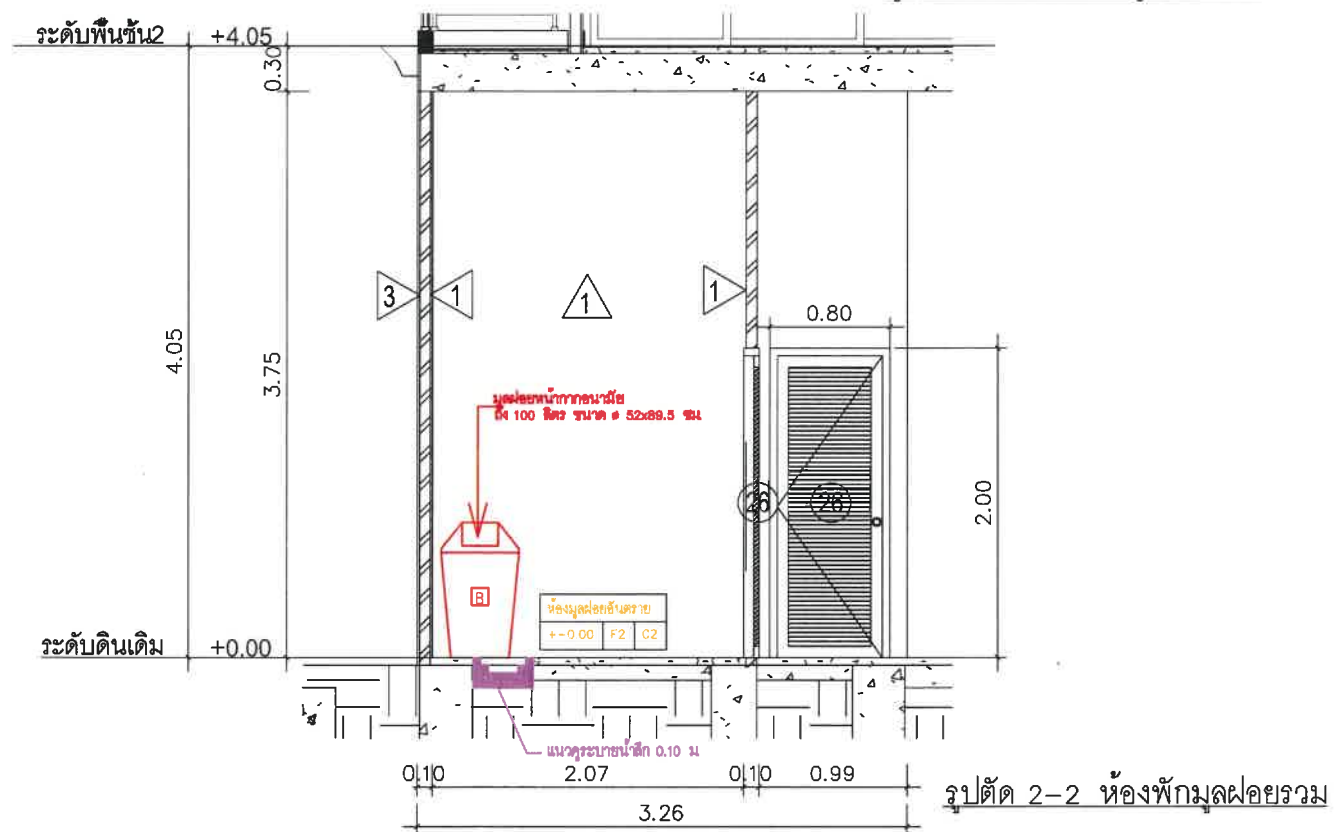
NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



แบบขยายห้องพักมูลฝอยรวม



รูปตัด 1-1 ห้องพักมูลฝอยรวม



รูปตัด 2-2 ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 2.8.4-3 แบบขยาย- รูปตัดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด  
บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT & DRAWN BY:

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-89	ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



## 2.8.5 พลังงานและไฟฟ้า

### 1) ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า

เมื่อเปิดดำเนินการมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งหมด 449,316 VA หรือ 449.316 KVA (รายการคำนวณปริมาณการใช้ไฟฟ้าของแต่ละอาคารในโครงการแสดงในภาคผนวกที่ 4) โดยโครงการได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหิน

### 2) ระบบจ่ายไฟฟ้า

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จะจ่ายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่หม้อแปลงของโครงการ โดยในโครงการมีหม้อแปลงจำนวน 1 ชุด มีขนาด 630 KVA (ตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าแสดงในภาพที่ 2.8.5-1) จากนั้นจะจ่ายไฟเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) ของแต่ละอาคาร จากนั้นจะจ่ายไฟฟ้าต่อไปยัง Feeder ย่อย และแผงรวมวงจรย่อยในแต่ละชั้น เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังห้องพักแต่ละห้องที่อยู่ในชั้นนั้นๆ

(Single Line Diagram ระบบไฟฟ้าของแต่ละอาคาร แสดงดังภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 3)

### 3) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับ โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ภายในอาคาร โดยติดตั้งในทุกชั้นที่บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟ ซึ่งไฟฉุกเฉินดังกล่าวจะมีความทำงานโดยอัตโนมัติ โดยการส่องสว่างออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้เมื่อไฟฟ้าดับ สามารถสำรองไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง (ตำแหน่งติดตั้งไฟฉุกเฉิน แสดงในภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 5)

### 4) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

เพื่อเป็นการป้องกันอันตรายและความเสียหายจากฟ้าผ่าทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่าไม่ให้ทำความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคาร เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และแผงสวิทช์ไฟฟ้าต่างๆ โครงการจะติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าตั้งแต่บริเวณชั้นหลังคา โดยติดตั้งแท่งตัวนำล่อฟ้า สายนำลงดิน โดยมีสายทองแดง เดินสายลงฝังในเสาของอาคารลงไปยังพื้นดินรอบๆ แนวเขตพื้นที่อาคาร และบนชั้นหลังคาของแต่ละอาคารจะติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยติดตั้งแท่งตัวนำล่อฟ้าขนาด 70 มิลลิเมตร ต่อด้านพื้นดิน (ระบบป้องกันฟ้าผ่าของอาคาร แสดงดังภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 5)

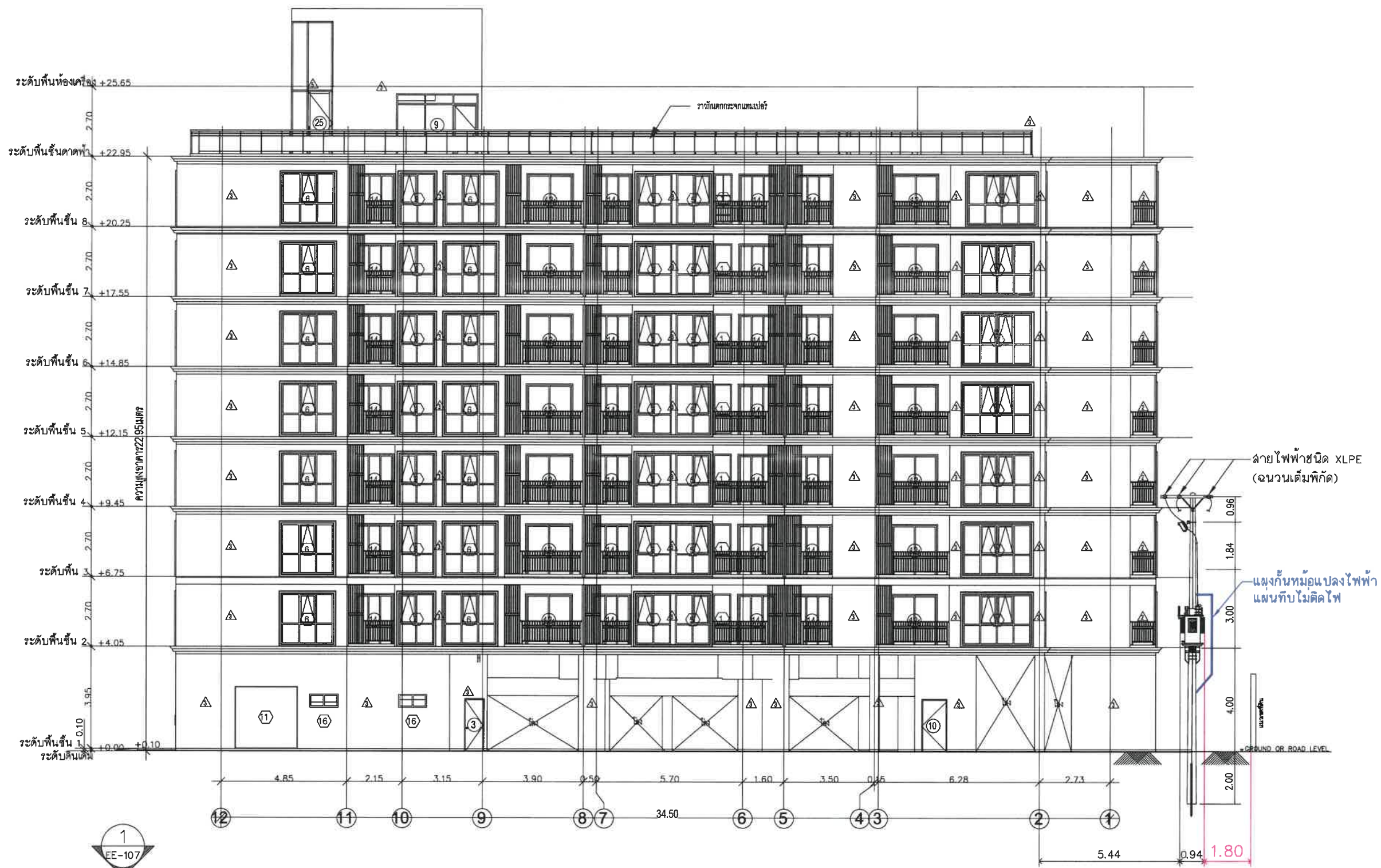
#### 5) ระยะห่างที่ปลอดภัยของหม้อแปลงฟ้าจากอาคารและรั้ว

จากข้อกำหนดของมาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไปที่ระบุว่า การติดตั้งหม้อแปลงฉนวนของเหลวติดไฟได้ภายนอกอาคาร หากติดตั้งหม้อแปลงใกล้วัสดุหรืออาคารที่ติดไฟได้ หรือติดตั้งใกล้ทางหนีไฟ ประตู หรือหน้าต่าง ควรมีการปิดกั้นเพื่อป้องกันไฟที่เกิดจากของเหลวของหม้อแปลงลुकلامไปติดอาคารหรือส่วนของอาคารที่ติดไฟ ส่วนที่มีไฟฟ้าดันแรงสูงต้องอยู่ห่างจากโครงสร้างอื่นไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร

หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ เป็นหม้อแปลงชนิดน้ำมัน (Oil Type) แบบแขวนนั่งร้าน (Platform) สูงจากพื้น 4.0 เมตร ซึ่งวิศวกรไฟฟ้าได้ออกแบบให้ติดตั้งหม้อแปลงให้มีระยะห่างจากแนวอาคาร 5.30-5.44 เมตร และห่างจากแนวเขตที่ดิน 1.2-1.8 เมตร โดยมีการออกแบบให้มีการติดแผงกันหม้อแปลงไฟฟ้าแผ่นทึบไม่ติดไฟ เพื่อป้องกันไฟที่เกิดจากของเหลวของหม้อแปลงลुकلامไปติดอาคารหรือส่วนของอาคารที่ติดไฟ (ภาพที่ 2.8.5-1 และภาพที่ 2.8.5-2) ดังนั้น จึงมีลักษณะเป็นไปตามที่มาตรฐานกำหนด







PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น

เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-93	ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.

ภาพที่ 2.8.5-2 รูปด้านแสดงระยะห่างของหม้อแปลงกับแนวเขตที่ดินของโครงการ



**MIRA MONTE**  
HUAHIN 94

เพื่อพักอาศัย

OWNER:

THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท ธารธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT &amp; DRAWN BY:



ภาพที่ 2.8.5-2 (ต่อ) รูปด้านแสดงระยะห่างของหม้อแปลงกับแนวเขตที่ดินของโครงการ

SCALE: 1 : 150

**TITLE:**

DATE: \_\_\_\_\_

PAGE NO.

TOTAL

2-94

## ฉบับสมบูรณ์

**NOTES:** This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



## 2.8.6 การระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการจะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยระบบระบายอากาศของโครงการประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล มีรายละเอียดดังนี้

### 1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ห้องในอาคารทุกชนิดทุกประเภทต้องมีประตู หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ของห้องนั้น ทั้งนี้ ไม่นับรวมพื้นที่ของประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร (ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 พ.ศ. 2537) ได้แก่ โถงทางเดิน ทั้งนี้ พื้นที่จ่อรถยนต์และรถจักรยานยนต์ที่จัดไว้บริเวณชั้นล่างใต้อาคาร จะระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติผ่านช่องเปิดโล่งสูงสุทธิ 2.15 เมตร

สำหรับโถงบันไดหนีไฟในแต่ละชั้นของอาคาร ใช้การระบายอากาศแบบธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องระบายอากาศอยู่บริเวณชานพักบันไดในแต่ละชั้น โดยมีขนาดพื้นที่ช่องระบายอากาศในแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร (ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543)

### 2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

ในโครงการจัดให้มีเครื่องปรับอากาศชนิดแยกส่วน (Split type) ติดตั้งไว้ทุกห้อง รวมแล้วในโครงการจะมีอัตราการระเครื่องปรับอากาศรวม 2,013,400 BTU โดยมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ที่กำหนดให้อัตราการระบายอากาศในกรณีที่มีระบบการปรับอากาศ สำหรับห้องพักในโรงแรมหรืออาคารชุด ต้องไม่น้อยกว่า 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร (รายละเอียดโหลดการใช้เครื่องปรับอากาศ แสดงในภาคผนวกที่ 4)

สำหรับพื้นที่ที่ไม่ติดตั้งระบบปรับอากาศ ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องไฟฟ้าประจำชั้น จะใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง โดยเลือกใช้พัดลมระบายอากาศในบริเวณต่างๆ ของอาคาร เพื่อทำการหมุนเวียนอากาศภายในห้องนั้นๆ ในอัตราที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด (รายละเอียดการระบายอากาศ แสดงในภาคผนวกที่ 4)

## 2.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย

### 2.9.1 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร ประกอบด้วย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และระบบดับเพลิง สรุปได้ดังนี้

#### 1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

1.1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP) ของอาคารมีจอแสดงผลการทำงานของระบบ (Graphic Annunciator) เพื่อแสดงจุดที่เกิดเพลิงไหม้ โดยหลักการทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุนั้น เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ Signal Initiating จะส่งสัญญาณไปยัง Fire Alarm Control Panel (FCP) Zone Lamp ของ FCP จะแสดงบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ Audible Alarm Devices ที่ FCP โซนที่เกิดเพลิงไหม้จะดังขึ้น ส่วนโซนอื่นๆ จะยังเงียบอยู่ในกรณีที่ไม่สามารถสกัดเพลิงไหม้ได้ ผู้ควบคุมจะเปิด Audible Alarm Devices ที่โซนอื่นๆ ให้ดังขึ้นพร้อมกัน โดยตำแหน่ง FCP อยู่บริเวณห้องนิติบุคคลที่ชั้น 1 ของโครงการ (ตำแหน่งติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ดังภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 5)

#### 1.2) อุปกรณ์แจ้งเหตุและอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

เป็นอุปกรณ์แจ้งเหตุประกอบด้วยอุปกรณ์กดแจ้งเหตุโดยมือ (Manual Station) โดยเมื่อมีผู้กดแจ้งเหตุ สัญญาณจะส่งไปที่แผงควบคุม (FCP) เครื่องจะส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุโดยส่งสัญญาณเสียงประกาศผ่านเครื่องกำเนิดเสียง (Fire Speaker) โดยจะติดตั้งสูงจากพื้น 1.5 เมตร โดยมีตำแหน่งการติดตั้งจำนวน 2 จุด/ชั้น บริเวณหน้าบันไดหนีไฟ (ดูภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 5)

#### 1.3) อุปกรณ์เตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นอุปกรณ์ตรวจจับควันแบบใช้อนุภาคไอออนในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งชนิดมองเห็นด้วยตาเปล่าและไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะต้นๆ โดยติดตั้งไว้ภายในสำนักงานนิติฯ โถงลิฟต์ ทางเดินภายในอาคาร ห้องพัก ห้องพักผ่อน ห้องเก็บของ ห้องปั๊ม และห้องระบบไฟฟ้า โดยเมื่อเกิดเหตุจะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมแล้วส่งต่อไปยัง Fire Alarm Bell

(ตำแหน่งติดตั้งเครื่องตรวจจับควันของโครงการ แสดงในภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 5)

## 2) ระบบดับเพลิง ประกอบด้วย

### 2.1) ท่อยืนดับเพลิง

ระบบน้ำดับเพลิงที่จัดไว้เป็นท่อแห้ง โดยจัดให้มีท่อยืนจำนวน 2 ท่อยืน เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาดด้วยสีน้ำมันสีแดงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว หรือ 15 เซนติเมตร โดยท่อยืนจะจ่ายน้ำให้หัวฉีดและสายที่ติดตั้งในตู้ดับเพลิง (ตู้ FHC) ของแต่ละชั้น (Riser Diagram ท่อดับเพลิงแสดงในภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 3) ซึ่งท่อยืนของโครงการจะเชื่อมต่อกับหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) ขนาด  $\varnothing$  2 ½ นิ้ว หรือ 65 มิลลิเมตร จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการ

(ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร และจุดจอตลอดดับเพลิง แสดงดังภาพที่ 2.9)

### 2.2) ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet: FHC)

ประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและสายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Reel) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด  $\varnothing$  65 มิลลิเมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ขนาด 15 ปอนด์ จำนวน 1 เครื่องในแต่ละตู้ บริเวณที่ติดตั้งมีระยะห่างจนถึงทางเดินจุดที่ไกลที่สุดของอาคารไม่เกิน 45 เมตร โดยติดตั้งตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงในอาคารชั้นละ 2 ชุด โดยติดตั้งไว้บริเวณห้องไฟฟ้าและห้องพัสดุฝอย (ตำแหน่งติดตั้งตู้ FHC แสดงในภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 5)

### 2.3) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connector; FDC)

จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการ ขนาด  $\varnothing$  65 มิลลิเมตร บริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงกรณีที่เกิดอัคคีภัย (ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร แสดงในภาพที่ 2.9)

## 3) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ

ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือจะติดตั้งในตู้ FHC โดยมีตำแหน่งการติดตั้งจำนวน 2 จุด/ชั้น มีระยะห่างไม่เกิน 45 เมตร

## 4) บันไดหนีไฟ

จัดให้มีบันไดหนีไฟ 1 แห่ง (บันได ST-2) โดยออกแบบให้ประตูหนีไฟชั้นล่างเป็นประตูแบบผลักออกภายนอกอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการสามารถใช้งานได้อย่างสะดวกและปลอดภัย (ภาพที่ 2.9) โดยมีรายละเอียดบันไดแสดงในตารางที่ 2.6.1-1

บันไดหนีไฟของโครงการสามารถลำเลียงผู้พักอาศัยในโครงการและพนักงานออกนอกอาคารได้หมดภายในเวลา 11 นาที (รายการคำนวณในภาคผนวกที่ 3)



## 5) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light)

เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง และมีตัวอักษร “Fire Exit” ที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวหนังสือมีขนาด 15 เซนติเมตร ป้ายมีลักษณะเป็นกล่อง Stainless Steel ภายในบรรจุหลอดฟลูออเรสเซนต์ ติดตั้งไว้บริเวณทางเดินของแต่ละอาคาร (ตำแหน่งติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ แสดงในภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 5)

## 6) ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)

เป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่แห้ง สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ในกรณีไฟดับ เครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติโดยส่องแสงออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้ ติดตั้งสูงจากพื้นประมาณ 2.4 เมตร (ตำแหน่งติดตั้งดูภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 5)

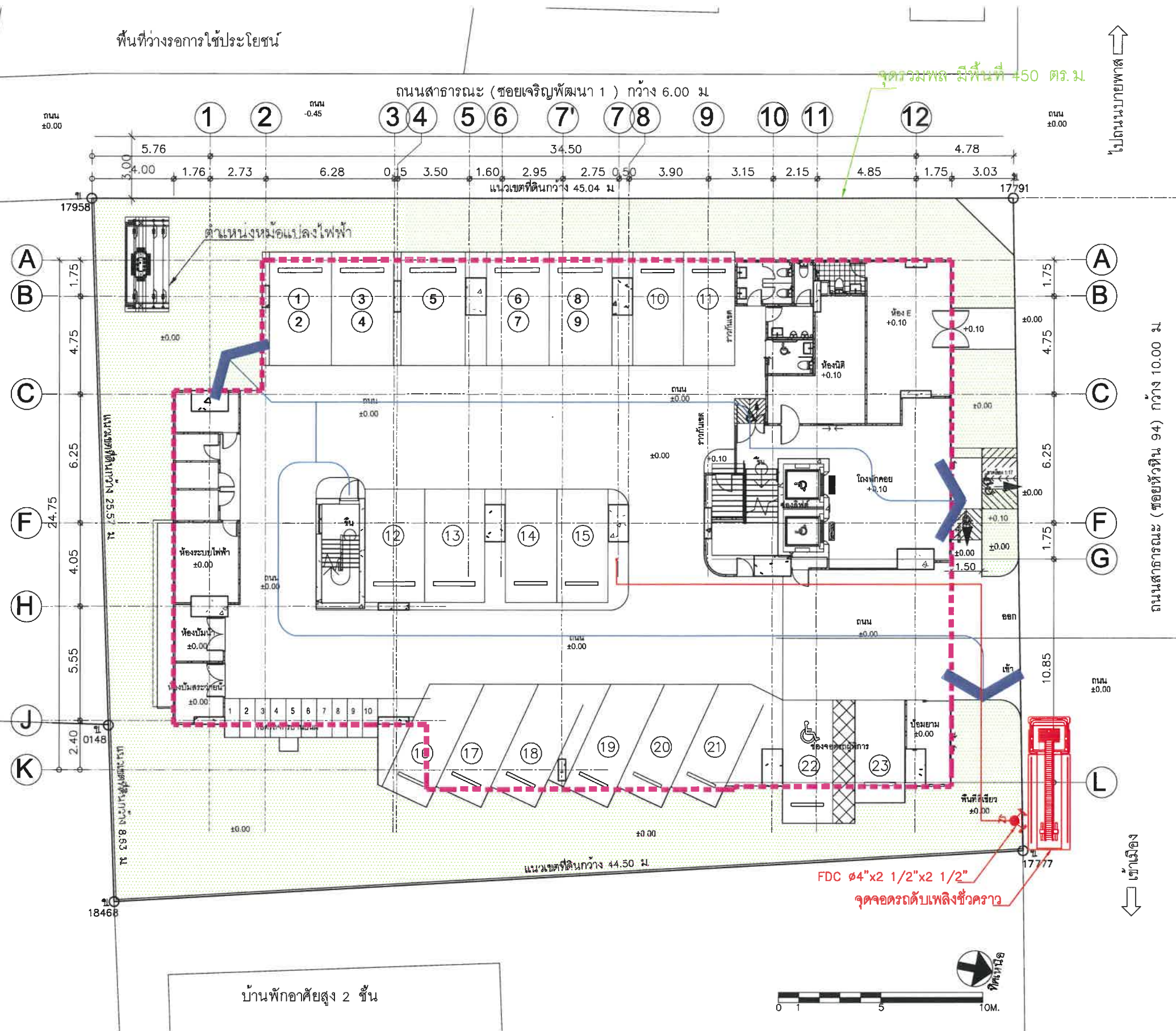
### 2.9.2 แผนอพยพและจตุรรวมพล

กำหนดให้โครงการจัดให้มีการซ้อมแผนอพยพและดับเพลิงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยเชิญหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยในพื้นที่รับผิดชอบมาให้ความรู้กับผู้มาใช้บริการในการดับเพลิงเบื้องต้น (แผนอพยพหนีไฟแสดงในภาคผนวกที่ 5) และจัดให้มีจตุรรวมพลสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้ (ตำแหน่งจตุรรวมพลและทิศทางหนีไฟในโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.9)

- พื้นที่ประมาณ 450 ตารางเมตร เนื่องจากบริเวณนี้มีการปลูกต้นไม้ด้วย ดังนั้น จึงคิดพื้นที่สำหรับเป็นจตุรรวมพล 60% คิดเป็น 270 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยและพนักงานจำนวน 449 คน คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่จตุรรวมพลต่อจำนวนคน เท่ากับ 0.6 ตารางเมตร/คน

ดังนั้น จตุรรวมพลที่จัดไว้จึงเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดไว้ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน

ทั้งนี้ ได้แสดงผู้ลงนามรับรองการออกแบบแต่ละระบบ และระดับผู้ประกอบวิชาชีพควบคุม ดังแสดงในตารางที่ 2.9.2



PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



บริษัท อารามาร ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท อารามาร ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT & DRAWN BY:

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-99	ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.

ภาพที่ 2.9 ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร จุดรวมพล จุดจัดรถดับเพลิง (ชั่วคราว) และเส้นทางอพยพหนีไฟจากอาคารไปยังจุดรวมพล

ตารางที่ 2.9.2 สรุปรายละเอียดคุณสมบัติของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบงานระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

งานออกแบบและคำนวณ	สาขาวิชา	ระดับผู้ประกอบวิชาชีพควบคุม			ผู้ออกแบบของโครงการ
		ภาคี	สามัญ	วุฒิ	
1. ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- วิศวกรรมเครื่องกล</li> <li>- วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม</li> <li>- วิศวกรรมอุตสาหการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร</li> <li>- พื้นที่ไม่เกิน 4,000 ตารางเมตร</li> <li>- ทำไม่ได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> <li>- ทำไม่ได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> </ul>	
2. ระบบสัญญาณเตือนภัยและป้องกันฟ้าผ่า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- วิศวกรรมไฟฟ้า แขนงไฟฟ้ากำลัง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> </ul>	
3. ระบบไฟฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- วิศวกรรมไฟฟ้า แขนงไฟฟ้ากำลัง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ขนาดไม่เกิน 1,000 KVA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ขนาดไม่เกิน 5,000 KVA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> </ul>	
4. บันไดหนีไฟ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สถาปัตยกรรมหลัก</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> </ul>	
5. ระบบระบายอากาศ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- วิศวกรรมเครื่องกล</li> <li>- วิศวกรรมอุตสาหการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำไม่ได้</li> <li>- ทำไม่ได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> <li>- ทำได้ทุกขนาด</li> </ul>	

## 2.10 การจราจร

### 1) ทางเข้า - ออกโครงการ

จัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง มีความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมกับซอยหัวหิน 94 ที่มีความกว้าง 10 เมตร (ดูภาพที่ 2.10-1 และภาพที่ 2.10-2 ประกอบ)

### 2) พื้นที่จอดรถยนต์

ภายในโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 23 คัน (เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 1 คัน (ช่องที่ 22) ขนาด 2.45x6.0 เมตร ที่จอดรถยนต์ EV 2 คัน (ช่องที่ 13-14) พร้อมจุดชาร์จไฟฟ้า 2 หัวจ่าย) โดยเป็นที่จอดรถแบบตั้งฉากกับทางเดินรถขนาด 2.4x5.0 เมตร (ช่อง 23) 3.12x5.5 เมตร (ช่อง 5) 2.45x5.5 เมตร (ช่อง 10,11) 2.91x5.5 เมตร (ช่อง 12,13) และ 2.5x5.5 เมตร (ช่อง 14-15) ทำมุมเอียงกับทางเดินรถ  $>30^{\circ}$  มีขนาด 2.40x5.5 เมตร 6 ช่องจอด (ช่อง 16-21) และที่จอดรถ 2 ชั้น (ช่อง 1-4 และ 6-9) มีขนาด 3.03x5.5 , 3.06x5.5 เมตร และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 10 คัน (ภาพที่ 2.10-1)

### 3) ระบบการจราจรภายในโครงการ

การจราจรภายในโครงการเป็นการเดินรถแบบทิศทางเดียว ทางเดินรถกว้าง 3.60-6.00 เมตร และเดินรถ 2 ทิศทางบริเวณใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ ทางเดินรถช่วงนี้กว้าง 6.00 เมตร (ภาพที่ 2.10-1)

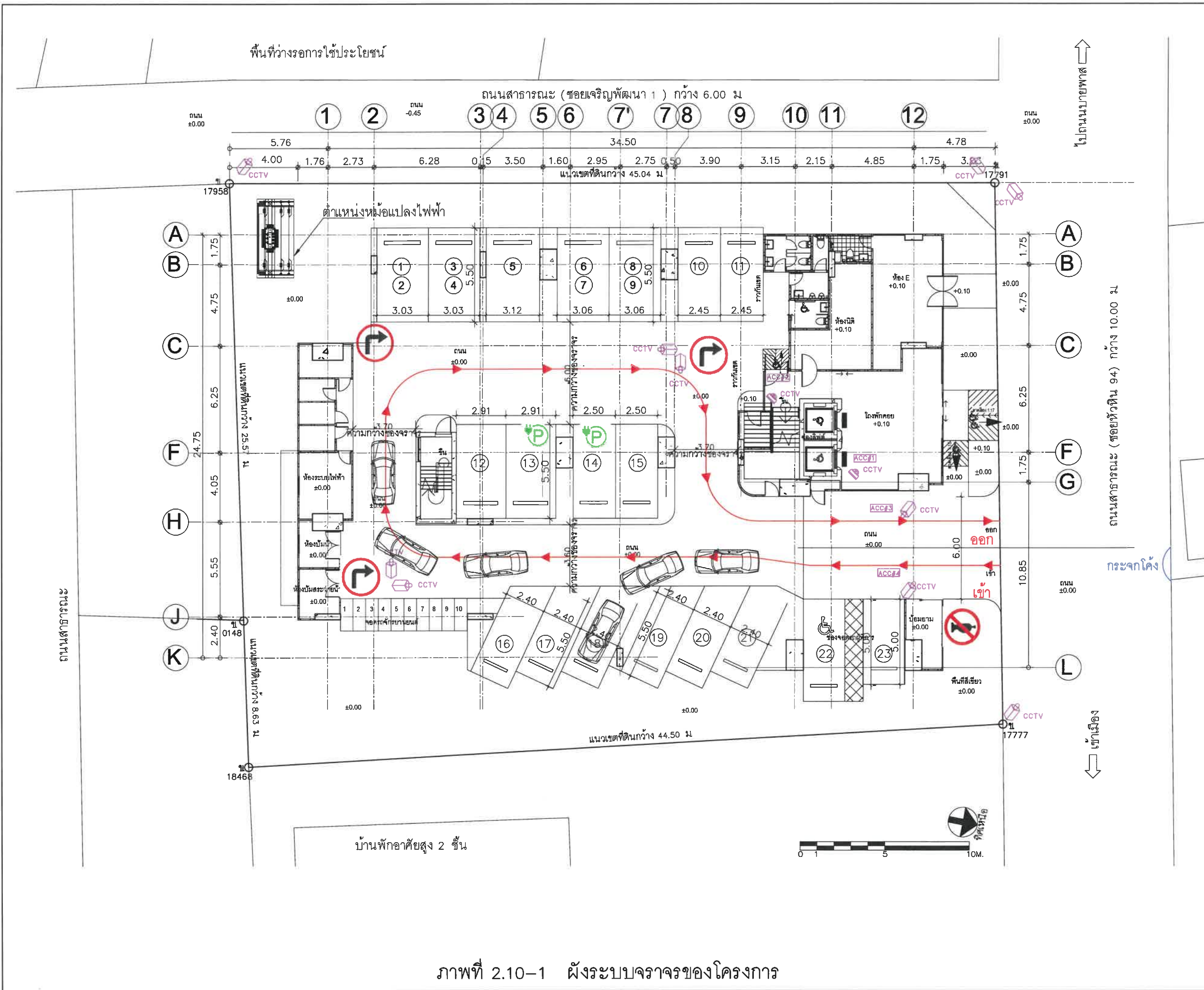
### 4) ความปลอดภัยในการให้รถเข้าออกกรณีที่จอดรถซ้อน 2 ชั้น

ได้กำหนดมาตรการให้โครงการปฏิบัติ ดังนี้

1. จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของโครงการ และผู้ใช้งาน โดยฝึกอบรมในเรื่องของขั้นตอนการใช้งานระบบจอดรถไฮดรอลิค ข้อควรรู้ ข้อควรระวัง และอื่นๆ เพื่อให้เจ้าหน้าที่หรือผู้ใช้งานได้รู้และเข้าใจในหลักการทำงานของระบบมากยิ่งขึ้น และสามารถใช้งานระบบจอดรถไฮดรอลิค ได้อย่างปลอดภัยและเต็มประสิทธิภาพ ตลอดจนสามารถให้คำแนะนำแก่ลูกบ้านที่นำรถเข้ามาจอดในบริเวณที่จอดรถไฮดรอลิค 2 ชั้น ที่โครงการจัดไว้

2. ติดป้ายแสดงวิธี/ขั้นตอนการใช้งาน เมื่อนำรถเข้าจอดหรือนำออกจากที่จอดรถไฮดรอลิค ทุกช่องจอด เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้งานได้ด้วยตนเอง พร้อมเบอร์โทรติดต่อเจ้าหน้าที่ของโครงการที่ดูแลในเรื่องนี้สำหรับติดต่อ/ขอความช่วยเหลือเมื่อพบปัญหา/อุปสรรคในการใช้งาน





PROJECT NAME :

**MIRA MONTE**  
HUAHIN 94

อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:

**THANTHARA**  
DEVELOPMENT

บริษัท ธาณธรา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT & DRAWN BY:

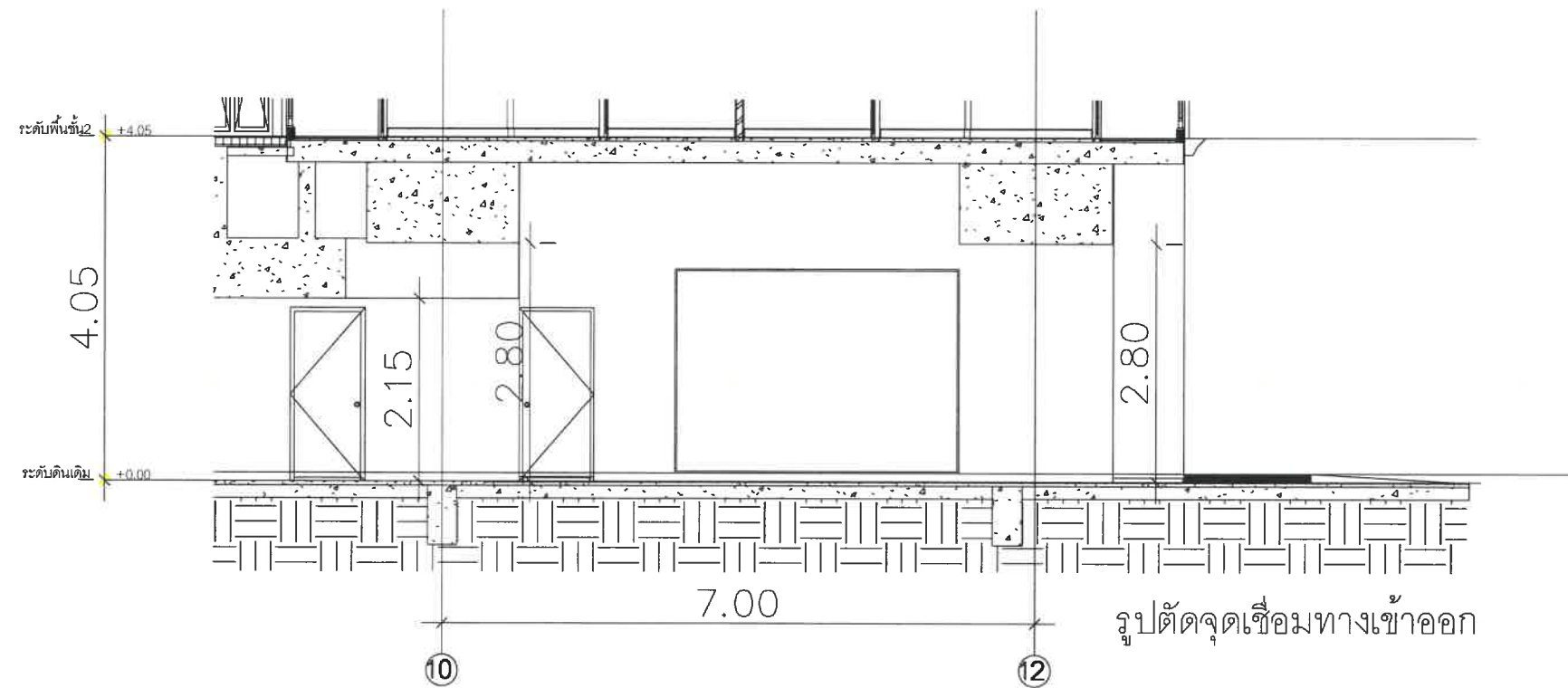
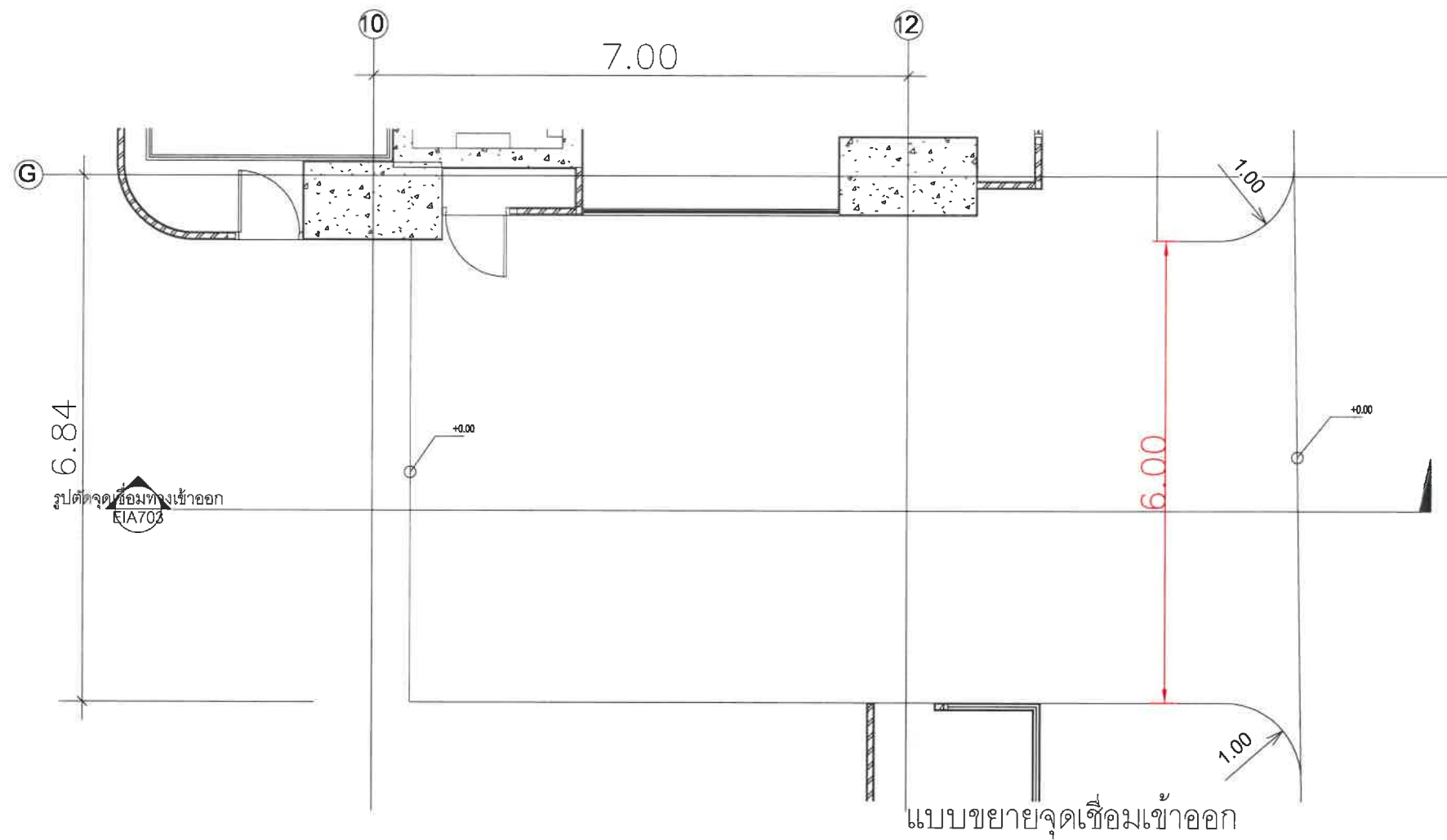
SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-102	ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



ภาพที่ 2.10-2 แบบขยายจุดเชื่อมต่อทางเข้า-ออกโครงการ

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท อารามาศ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
บริษัท อารามาศ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT & DRAWN BY:

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-103	

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.

## 2.11 พื้นที่สีเขียว

1) แนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/คน และต้องเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดไว้ชั้นล่าง

สำหรับโครงการนี้ต้องการพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า จำนวน 449 ตารางเมตร โดยต้องมีพื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่างไม่น้อยกว่า 224.5 ตารางเมตร และต้องมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 112.25 ตารางเมตร

2) ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน

กำหนดสัดส่วนของ “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ซึ่งกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 3 ข้อ 33

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่น ซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)

ซึ่งอาคารของโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัย จึงต้องมีที่ว่างตามข้อ 33 (1) โดยโครงการมีพื้นที่ใช้สอยชั้นที่มากที่สุดของเท่ากับ 987.85 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามเกณฑ์ดังกล่าวไม่น้อยกว่า  $148.2$  ตารางเมตร  $[(987.85 \times 30 / 100) / 2 = 148.2$  ตารางเมตร]

3) การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการไว้ที่ชั้นล่างทั้งหมด มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 462.33 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวดังนี้ (ดูภาพที่ 2.11-1 ถึงภาพที่ 2.11-5 ประกอบ)

3.1) พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น (พื้นที่สีเขียวยั่งยืน) จัดไว้รวมทั้งหมด 251.72 ตารางเมตร

3.2) ชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่เลือกปลูกในโครงการ ได้แก่ ขานาง ชิลเวอร์โอ๊ค และมะฮอกกานี



3.3) ชนิดพันธุ์ไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน ปลูกลงเป็นไม้ชั้นล่างปกคลุมพื้นดินถัดจากการปลูกไม้ยืนต้น โดยชนิดพันธุ์ที่เลือกปลูกในโครงการ ได้แก่ พุดศุภโชค เข็มขมพฤษณโลก หนวดปลาหมึกต่าง ไทรเกาหลี และหญ้านวลน้อย

**สรุป** โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับสีเขียวรวม 462.33 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1.03 ตารางเมตร/คน (462.33/449) มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 251.72 ตารางเมตร (ซึ่งไม่น้อยกว่า 112.25 ตารางเมตร ตามเกณฑ์ของ สผ. และไม่น้อยกว่า 148.2 ตารางเมตร เมื่อคิดจากพื้นที่ว่างตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) (เกณฑ์ของการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน) ดังนั้น พื้นที่สีเขียวที่โครงการจัดไว้จึงเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ข้างต้น

ทั้งนี้ได้สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบพื้นที่สีเขียวของโครงการตามเกณฑ์ที่กำหนด ดังตารางที่ 2.11-1

ตารางที่ 2.11-1 รายละเอียดการเปรียบเทียบพื้นที่สีเขียวของโครงการตามเกณฑ์ที่กำหนด

	เกณฑ์กำหนด	พื้นที่สีเขียวขั้นต่ำ ที่ต้องจัดให้มี (ตร.ม.)	พื้นที่สีเขียวของโครงการ ที่จัดไว้ (ตร.ม.)
พื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย (ตร.ม./คน)	$\geq 1$ ตร.ม./คน	449	462.33 (1.03 ตร.ม./คน)
พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง	$\geq$ ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียว ทั้งหมดที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	224.5	462.33
ไม้ยืนต้นชั้นล่าง	$\geq$ ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้น ล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	112.25	251.72
พื้นที่สีเขียวยั่งยืน (ไม้ยืนต้น)	ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)	148.2	251.72

ทั้งนี้ ได้แสดงผังบริเวณระบบสาธารณูปโภคใต้ดินที่หลบแนวปลูกไม้ยืนต้น ดังภาพที่ 2.11-4 และภาพตัดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นกับระบบสาธารณูปโภคที่อยู่ใต้ดินดังภาพที่ 2.11-5 ซึ่งจากรายละเอียดดังกล่าว จะเห็นว่าวิศวกรได้มีการออกแบบวางระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังเก็บน้ำใต้ดิน ท่อระบายน้ำ หลบแนวปลูกไม้ยืนต้นไว้แล้วเพื่อให้รากของต้นไม้ที่ปลูกสร้างความเสียหายต่อระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

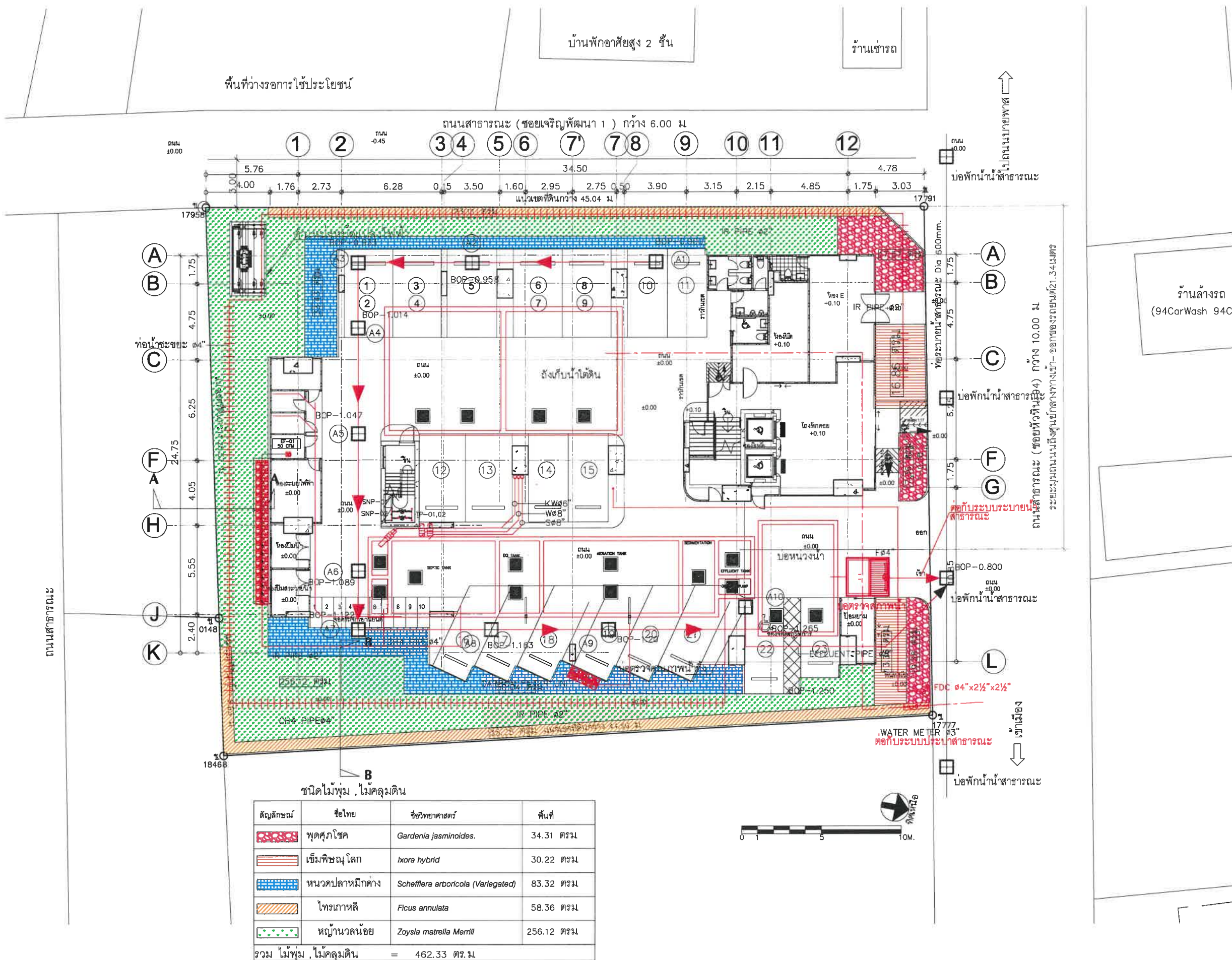
รายละเอียดชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกในโครงการ แสดงในตารางที่ 2.11-2











ภาพที่ 2.11-3 ผังพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดินบริเวณชั้น 1 ของโครงการ

PROJECT NAME :



**MIRA MONTE**  
HUAHIN 94

อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



**THANTHARA DEVELOPMENT**  
บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด  
บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

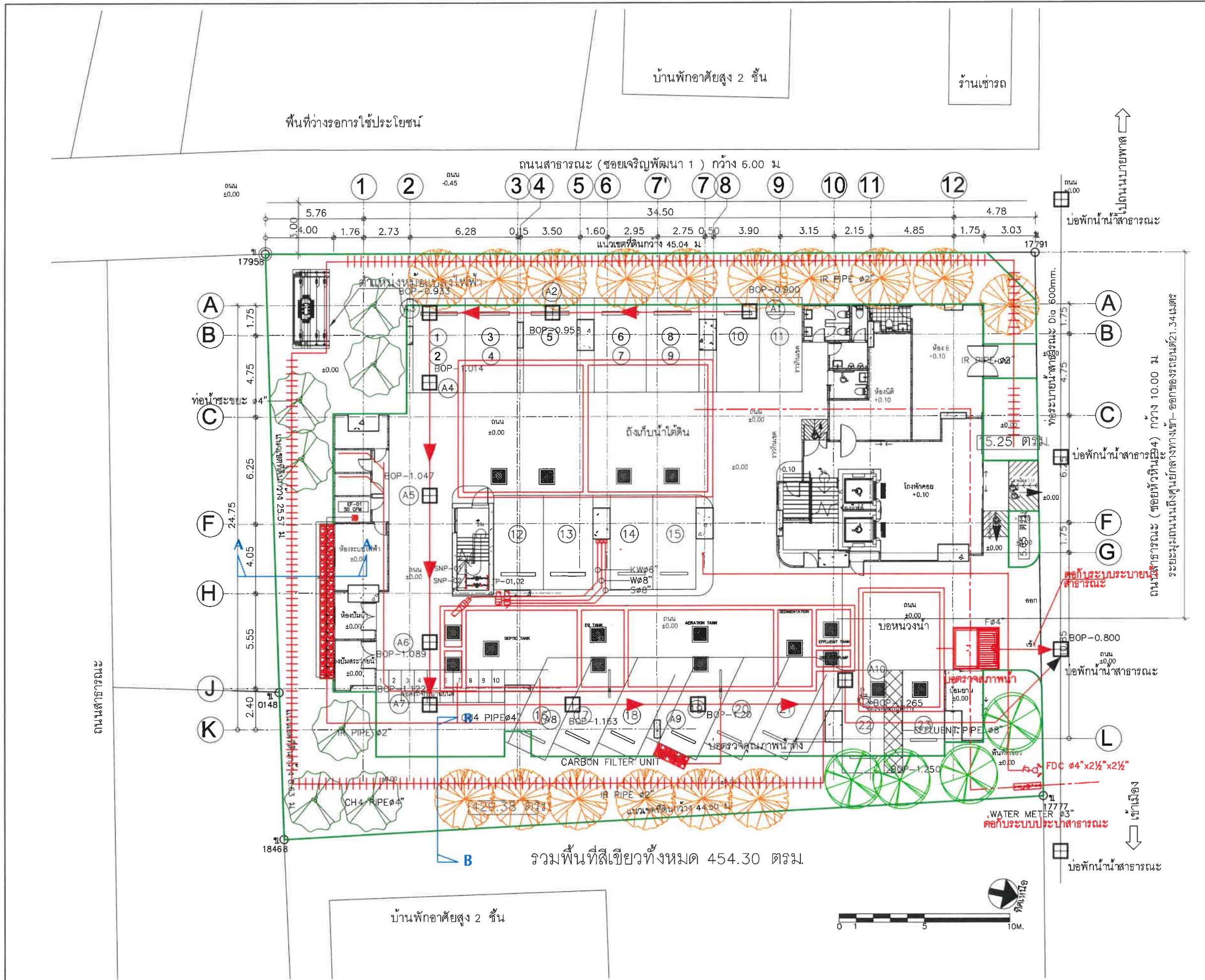
TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-108	ฉบับสมบูรณ์


NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.





ภาพที่ 2.11-4 ผังบริเวณระบบสาธารณูปโภคใต้ดินหลบแนวปลูกไม้ยืนต้น

PROJECT NAME :



**MIRA MONTE**  
HUAHIN 94

อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ.หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



**THANTHARA**  
DEVELOPMENT

บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด  
บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT & DRAWN BY:

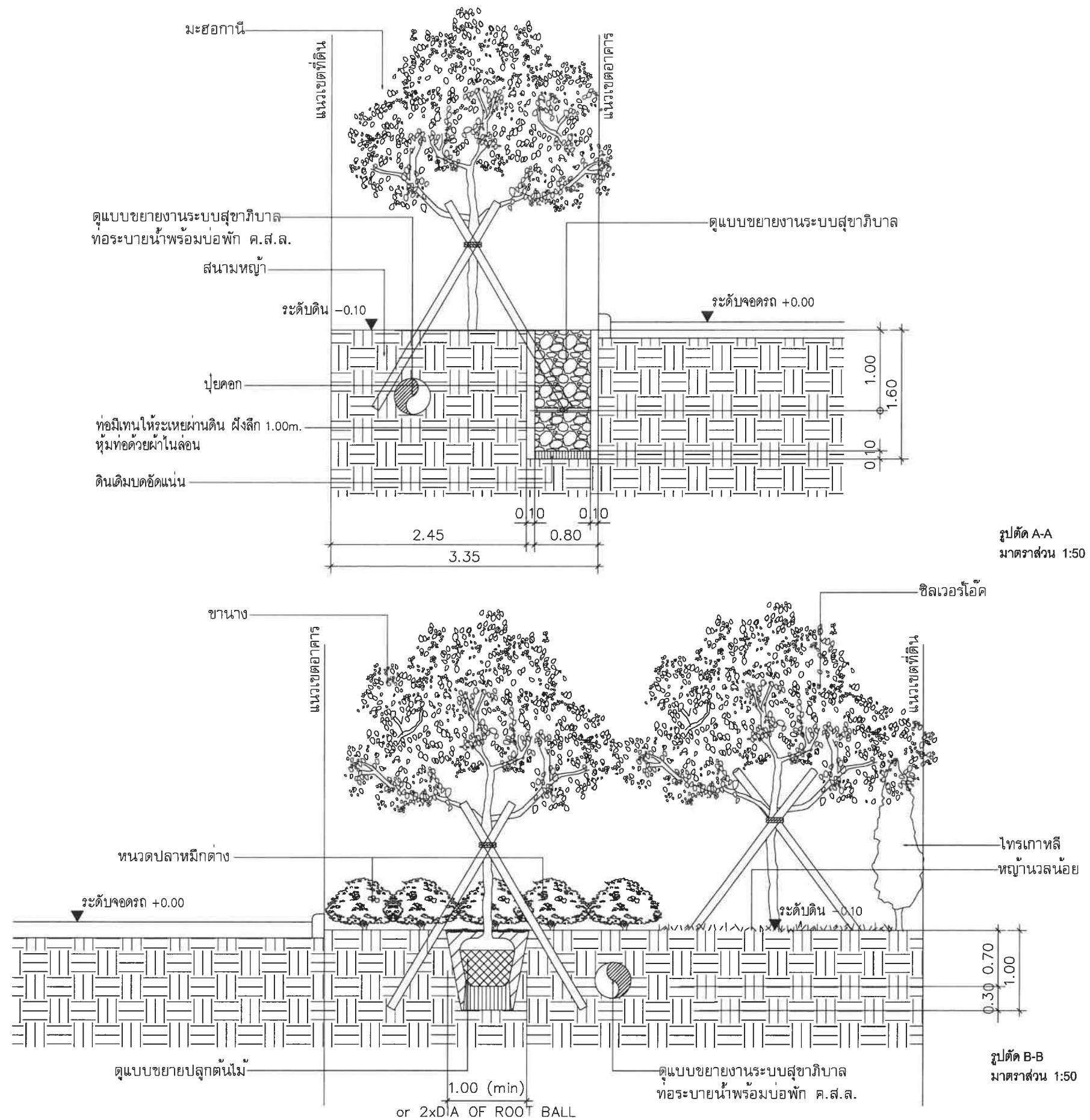
SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-109	ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



ภาพที่ 2.11-5 รูปตัดแสดงการปลูกต้นไม้ในโครงการ

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น

เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ๕ หัวหิน 94 ต. หัวหิน อ. หัวหิน จ. ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:

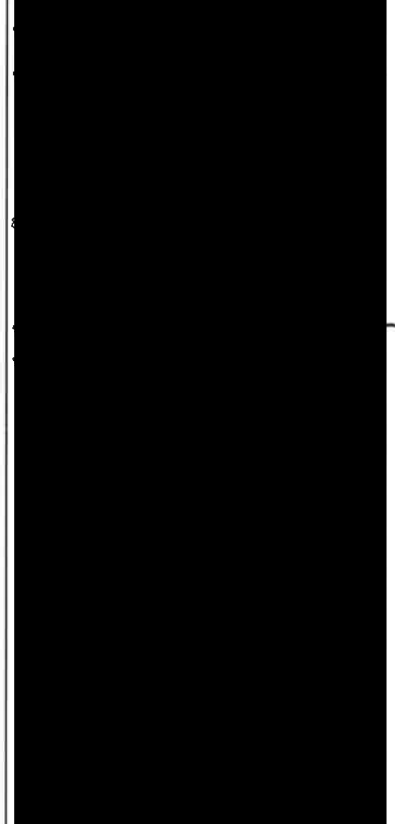


THANTHARA DEVELOPMENT

บริษัท ธาธารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท ธาธารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT & DESIGN BY



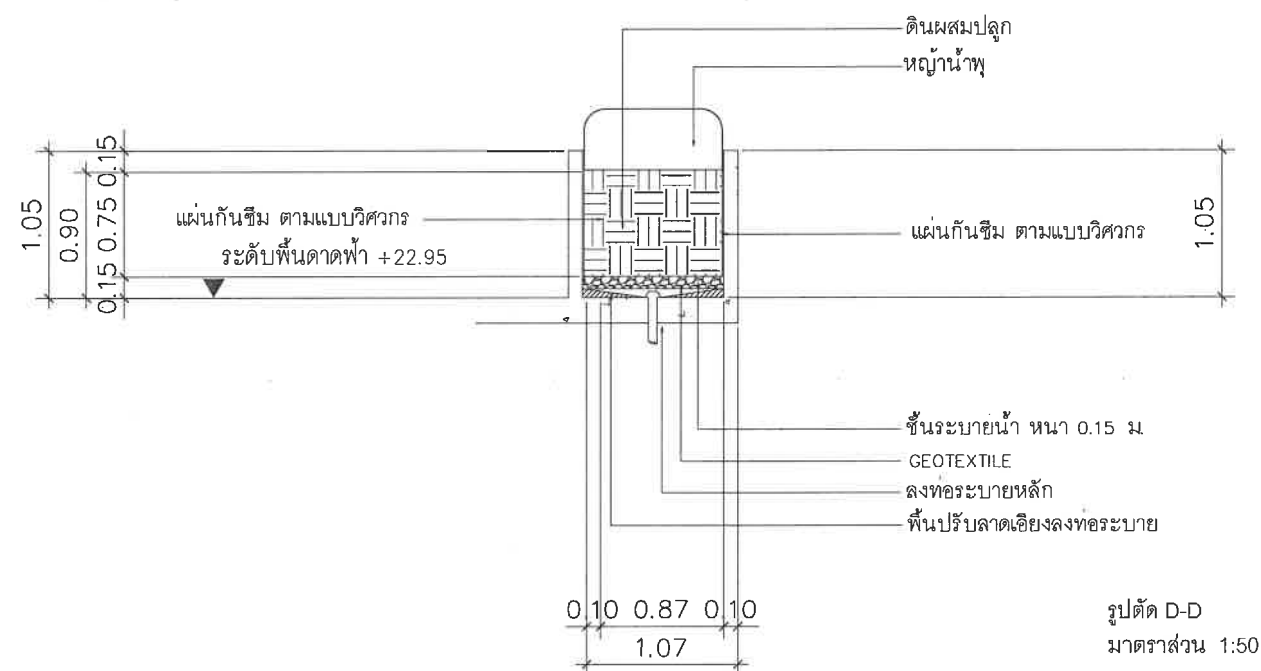
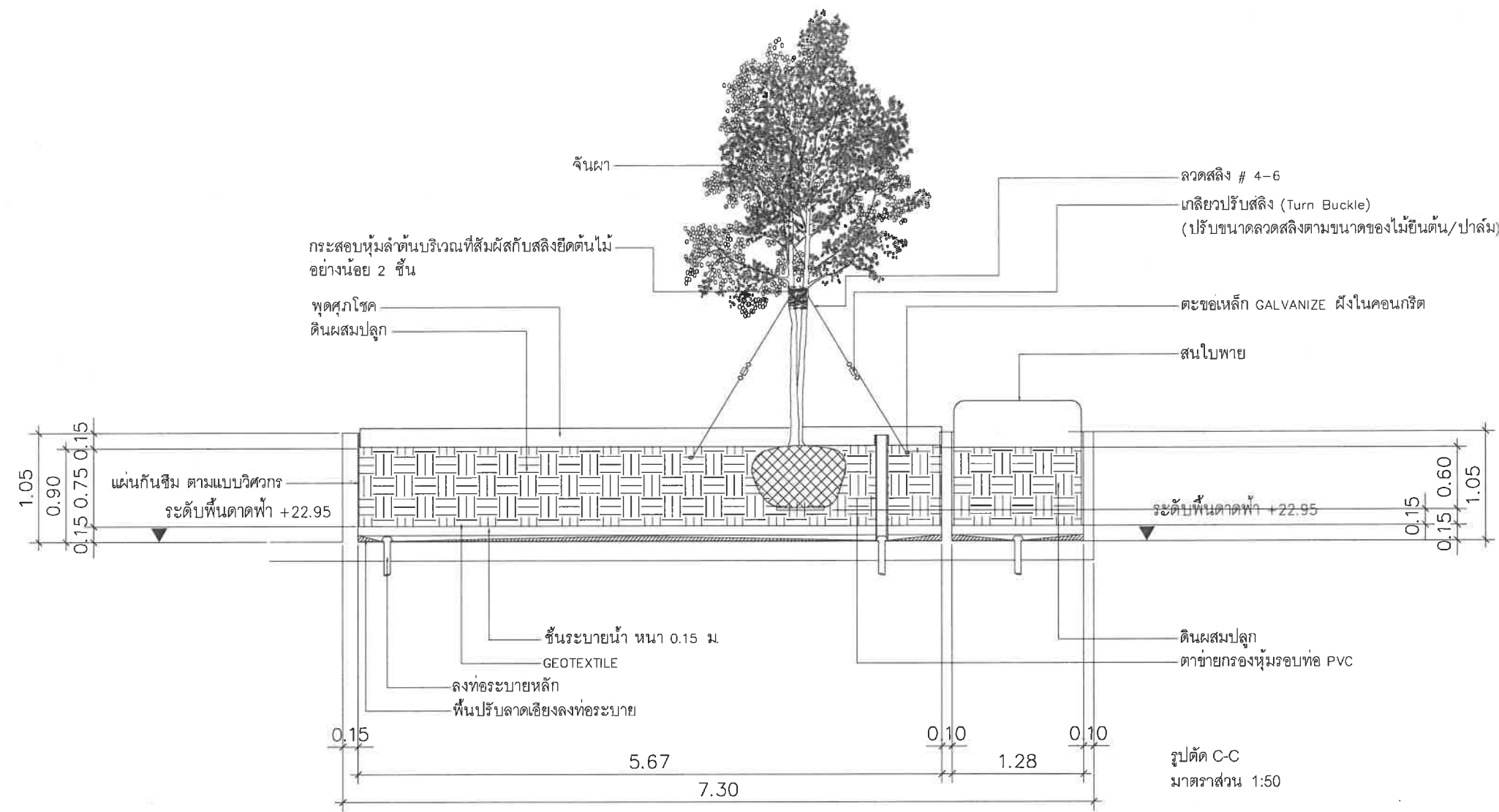
SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-110	ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



ภาพที่ 2.11-5 (ต่อ) ภาพตัดการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น

เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ. หัวหิน 94 ต. หัวหิน อ. หัวหิน  
จ. ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



THANTHARA  
DEVELOPMENT

บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

DESIGNED & DRAWN BY:

SCALE: 1 : 150

TITLE:



DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-111	ฉบับสมบูรณ์



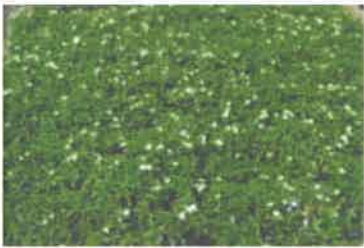

NOTES: This Drawing is Copyrighted All Contractors must check  
all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to  
be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the  
Architect or Engineer concerned before processing.





ตารางที่ 2.11-2 รายละเอียดพันธุ์ไม้ในโครงการ

ชนิดพันธุ์	ลักษณะ	ลักษณะพันธุ์ไม้/การปลูกและดูแลรักษา
ขานาง		<p><b>ลักษณะพันธุ์ไม้ :</b> เป็นไม้ยืนต้นผลัดใบขนาดกลางถึงขนาดใหญ่มีความสูง 15 - 30 เมตร เปลือกต้นสีขาวนวล เรือนยอดเป็นพุ่มทึบ กิ่งอ่อนมีขนสีน้ำตาลนุ่ม ใบเป็นใบเดี่ยวเรียงสลับ รูปไข่ ขอบใบหยักคล้ายฟันเลื่อย ออกดอกเป็นช่อตามง่ามใบและปลายกิ่ง ดอกขนาดเล็ก สีเหลืองอ่อน ออกดอกช่วงเดือนมีนาคม-พฤษภาคม</p> <p><b>การปลูกและดูแลรักษา :</b> ขานางชอบดินที่มีหินปูนปนอยู่มาก น้ำและความชื้นปานกลางขยายพันธุ์โดยการเพาะเมล็ด การดูแลรักษา ขานางชอบดินที่มีหินปูนปนอยู่มาก น้ำและความชื้นปานกลาง</p> <p>ที่มา <a href="https://th.wikipedia.org/wiki/%E0%B8%82%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%B2%E0%B8%87">https://th.wikipedia.org/wiki/%E0%B8%82%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%B2%E0%B8%87</a></p>
ซิลเวอร์ไอล์		<p><b>ลักษณะพันธุ์ไม้ :</b> ไม้ยืนต้นไม่ผลัดใบขนาดใหญ่ มีลำต้นสูงประมาณ 18 – 35 เมตร ปัจจุบันซิลเวอร์ไอล์เป็นต้นไม้ที่กำลังมาแรงในหมู่คนรักการปลูกไม้ล้อมหรือไม้ยืนต้นต่าง ๆ เพราะด้วยความพิเศษของต้นนี้ที่สามารถทนแดดจัด ๆ ได้ดีในขณะเดียวกันก็สามารถทนต่ออากาศหนาวจัดในอุณหภูมิ – 8 องศา ได้ด้วยเพราะเป็นพันธุ์ไม้ที่มีถิ่นกำเนิดในต่างประเทศ ทำให้เป็นไม้ที่ตายยาก เจริญเติบโตได้ค่อนข้างดีและต่อเนื่อง เพราะฉะนั้นเราจะมาทำความรู้จักกับซิลเวอร์ไอล์ให้มากขึ้น</p> <p><b>การปลูกและดูแลรักษา :</b> สำหรับคนที่กำลังกังวลว่าการปลูกต้นซิลเวอร์ไอล์จะมีปัญหาเรื่องของสภาพอากาศร้อน ๆ ของประเทศไทยหรือเปล่า ต้องบอกเลยว่าต้นไม้ชนิดนี้ทนแล้งได้ดีมาก อีกทั้งยังชอบแสงแดดจัด ๆ ตลอดทั้งวัน ดังนั้น ปลูกไว้กลางแจ้งให้ได้รับแสงแดดทั่วถึงเต็มวันจะช่วยเพิ่มอัตราการเจริญเติบโตของต้นได้ดีมาก ๆ</p> <p>ที่มา: <a href="https://kaset.today/">https://kaset.today/</a></p>

ตารางที่ 2.11-2 (ต่อ 1)

ชนิดพันธุ์	ลักษณะ	ลักษณะพันธุ์ไม้/การปลูกและดูแลรักษา
มะฮอกกานี		<p><b>ลักษณะพันธุ์ไม้ :</b> ไม้ต้นขนาดใหญ่ สูง 15-25 ม. ขนาดทรงพุ่ม 6-10 ม. ผลัดใบ ทรงกระบอก ค่อนข้างแน่น ลำต้นเปลาตรง เปลือกต้นสีน้ำตาลหรือเทาอมดำ แตกเป็นร่องตามแนวยาวและหลุดลอกเป็นแผ่น</p> <p><b>การปลูกและดูแลรักษา :</b> ต้นมะฮอกกานีใบใหญ่เจริญเติบโตได้ดีในพื้นที่ที่มีปริมาณน้ำฝนสูง มีช่วงแสงไม่ยาวนาน มีความชุ่มชื้นสูง สภาพดินเป็นดินร่วนหรือร่วนปนทราย ดินกล้าที่เหมาะสมแก่การนำไปปลูกควรมีความสูงประมาณ 30 ซม. หลุมปลูกขนาด 30x30 ซม. อาจรองก้นหลุมด้วยปุ๋ยชีวภาพหรือปุ๋ยฟอสเฟต ระยะปลูกที่เหมาะสมและเป็นที่ยอมรับ คือระยะ 4x4 เมตร ภายหลังการปลูกควรมีการกำจัดวัชพืชและการตัดแต่งกิ่ง การขยายพันธุ์ มีการขยายพันธุ์โดยใช้เมล็ด</p> <p>ที่ ม ๑ : <a href="https://sites.google.com/site/klumsmchay276/swn-phvksasatr-rongreyn-teriyim-xudmsuksa/tawxyang-tnmi-ni-rongreyn-teriyim-xudmsuksa/tn-mahxkani-bi-hiy-1">https://sites.google.com/site/klumsmchay276/swn-phvksasatr-rongreyn-teriyim-xudmsuksa/tawxyang-tnmi-ni-rongreyn-teriyim-xudmsuksa/tn-mahxkani-bi-hiy-1</a></p>
ไทรเกาหลี		<p><b>ลักษณะพันธุ์ไม้ :</b> เป็นพรรณไม้ยืนต้นขนาดกลางถึงขนาดใหญ่ ลำต้นมีความสูงประมาณ 10-20 เมตร ลำต้นตรงแตกกิ่งก้านเป็นพุ่มทึบ บางชนิดก็เป็นพุ่มโปร่ง มีรากอากาศห้อยลงมาตามกิ่งก้านและลำต้น ผิวเปลือกเรียบสีเทาปนเทา</p> <p><b>การปลูกและดูแลรักษา :</b> ขึ้นได้ในดินทั่วไป ชอบแดด</p> <p>ที่มา: <a href="https://sites.google.com/site/swnphvksasatr54m4953/thir-keahli">https://sites.google.com/site/swnphvksasatr54m4953/thir-keahli</a></p>
พุดศุภโชค		<p><b>ลักษณะพันธุ์ไม้ :</b> ไม้พุ่มเตี้ย สูง 1-3 เมตร ผิวเทา แตกกิ่งก้านออกใบรอบต้นบดเดี่ยว แตกเป็นคู่ตรงกันข้าม ตามข้อของกิ่ง รูปมนรี ปลายแหลม โคนสอบ ขอบเป็นคลื่นเล็กน้อย ผิวเรียบเป็นมัน สีเขียว ออกเป็นช่อกระจุกที่ปลายยอด แต่ละช่อประกอบด้วยดอกย่อย 5-7 ดอก ดอกสีขาว โคนดอกเป็นหลอด ปลายแยกเป็นกลีบดอก 5 กลีบ รูปไข่ ปลายกลีบมน</p> <p><b>การปลูกและดูแลรักษา :</b> ดินร่วนซุย ต้องการน้ำปานกลาง แสงแดดจัด ชุ่มชื้น การขยายพันธุ์ เพาะเมล็ด ปักชำกิ่ง</p> <p>ที่มา: <a href="http://www.nanagarden.com/product/120598">http://www.nanagarden.com/product/120598</a></p>
หนวดปลาหมึกต่าง		<p><b>ลักษณะพันธุ์ไม้ :</b> เป็นไม้พุ่มขนาดเล็ก ลำต้นตั้งตรงแตกกิ่งก้านจำนวนมาก ทรงพุ่มกลม ใบประกอบรูปฝ่ามือเรียงสลับ มีใบย่อยแตกออกจากก้านใบที่จุดเดียวกัน 5-11 ใบ ใบย่อยรูปไข่กลับกว้าง 4-6 ซม. ยาว 4.5-11 ซม. 1 ช่อใบ ใบด่างขาว เขียว เหลือง ออกเป็นพุ่มสวยงาม</p> <p><b>การปลูกและดูแลรักษา:</b> สามารถปลูกในร่มก็ได้ เติบโตได้ดีเช่นกัน แต่จะดีที่สุดคือปลูกแบบแดดรำไร หรือแดดครึ่งวันครีบ จะเหมาะการขยายพันธุ์ก็ไม่ยาก ใช้กิ่งแก่มาปักชำกิ่งก็ขึ้นได้ดี ตอนกิ่ง</p> <p>ที่มา: <a href="http://job.anuban.ac.th/?page_id=433">http://job.anuban.ac.th/?page_id=433</a></p>

ตารางที่ 2.11-2 (ต่อ 2)

ชนิดพันธุ์	ลักษณะ	ลักษณะพันธุ์ไม้/การปลูกและดูแลรักษา
เข็มพิษณุโลก		<p><b>ลักษณะพันธุ์ไม้ :</b> เป็นไม้พุ่มขนาดเล็ก แตกกิ่งก้านจำนวนมาก ทรงพุ่มแน่นทึบ ใบมีลักษณะใบเดี่ยว เรียงตรงข้ามสลับตั้งฉาก ใบรูปหอกกลับ กว้าง 1-2 เซนติเมตร ยาว 2-4 เซนติเมตร ปลายใบและโคนใบมน ขอบใบบิดเป็นคลื่นเล็กน้อย แผ่นใบสีเขียวอมเหลืองเป็นมัน ดอกเป็นสีขาวหรือชมพู ออกเป็นช่อแบบช่อกระจุกซ้อนที่ปลายกิ่ง กลีบเลี้ยงสีเขียว 5 กลีบ โคนกลีบเชื่อมติดกันเป็นหลอด ปลายแยก 4 แฉก</p> <p><b>การปลูกและดูแลรักษา :</b> เจริญเติบโตได้ดีทั้งในร่มรำไรและกลางแจ้ง</p> <p>ที่มา: <a href="http://hatsamon24.blogspot.com/2014/01/ixora-hybrid-ixora-sp.html">http://hatsamon24.blogspot.com/2014/01/ixora-hybrid-ixora-sp.html</a></p>
หญ้านวลน้อย		<p><b>ลักษณะพันธุ์ไม้ :</b> เป็นพืชคลุมดินเป็นหญ้าที่นิยมนำมาปลูกกลางแจ้งมากที่สุดในเมืองไทย ใบสีเขียวเข้มมีขนเล็กๆ ใบแคบ เรียวยาวตัดแต่งรูปทรงได้ดี สามารถขึ้นได้ดีในดินเกือบทุกชนิด ไม่ว่าจะเป็นดินเหนียวหรือดินปนทราย</p> <p><b>การปลูกและดูแลรักษา :</b> ชอบความชื้นสูงสามารถปรับสภาพแวดล้อมได้ดี ทนร้อนและแห้งแล้งได้ดี</p> <p>ที่มา: <a href="http://www.shc.ac.th/learning/botanical-garden/231.htm">http://www.shc.ac.th/learning/botanical-garden/231.htm</a></p>

## 2.12 การดำเนินการช่วงก่อสร้าง

การดำเนินการก่อสร้างโครงการคาดว่าจะใช้ระยะเวลาก่อสร้างอาคารของโครงการ ประมาณ 18 เดือน โดยมีรายละเอียดการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

### 2.12.1 แผนงานการก่อสร้าง

#### 1) งานเตรียมการก่อสร้าง

งานส่วนนี้เริ่มจากงานจัดเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง และการติดตั้งระบบสาธารณูปโภคชั่วคราว ภายในพื้นที่ก่อสร้าง

#### 2) งานเสาเข็มและทำฐานราก

ทำการปรับเกลียระดับพื้นที่ตามที่ได้ออกแบบไว้ และเจาะเสาเข็ม หล่อรากฐานของอาคาร (ในขณะเดียวกันกับที่ผู้รับเหมาโครงสร้างอาคาร และงานสถาปัตยกรรมเตรียมงาน และขนส่งวัสดุ ก่อสร้างบางส่วนเข้าพื้นที่โครงการ) โดยใช้เวลาทำงานส่วนนี้ประมาณ 2 เดือน

#### 3) งานโครงสร้าง และงานสถาปัตยกรรม

หลังจากเสร็จสิ้นงานฐานรากแล้ว จะก่อสร้างโครงสร้างอาคาร เริ่มจากงานหล่อคอนกรีต งานวางคาน งานเทพื้นแต่ละชั้น และผนังกำแพงของตัวอาคาร ควบคู่ไปกับการก่อสร้างงานสถาปัตยกรรม และตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร โดยใช้เวลสำหรับงานส่วนนี้ 12 เดือน

#### 4) งานระบบสาธารณูปโภค

งานติดตั้งระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ งานระบบประปา ไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบดับเพลิง ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ เป็นต้น ซึ่งงานนี้จะดำเนินการควบคู่ไปกับการสถาปัตยกรรมและตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร โดยใช้เวลาสำหรับงานส่วนนี้ 10.5 เดือน

#### 5) งานภูมิสถาปัตยกรรม

การจัดพื้นที่สีเขียว และดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยโดยรอบอาคาร ซึ่งจะดำเนินการภายหลังเมื่องานโครงสร้างสถาปัตยกรรม และงานระบบฯ แล้วเสร็จ เพื่อเตรียมการเปิดใช้อาคารต่อไป

สำหรับช่วงเวลาในการขนส่งวัสดุ กำหนดเป็นมาตรการให้ขนส่งช่วงเวลา 09.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงชั่วโมงเร่งด่วน โดยเส้นทางที่ใช้ในการขนส่ง คือ ซอยหัวหิน 94

### 2.12.2 ระบบสาธารณูปโภคสำหรับคนงานก่อสร้าง

คนงานที่ใช้ในช่วงก่อสร้างเฉลี่ยตลอดระยะเวลาการก่อสร้างใช้จำนวน 50 คน ทั้งนี้ คนงานของโครงการทำงานแบบไป-กลับ มีที่พักในพื้นที่โครงการ อย่างไรก็ตามในการจัดการผังบริเวณบ้านพักคนงานนั้น บริษัทที่ปรึกษา กำหนดเป็นมาตรการฯ ให้เจ้าของนำไปเป็นเงื่อนไขในการว่าจ้างและคัดเลือกผู้รับเหมาต่อไป กล่าวคือให้ใช้ตามข้อกำหนดของประกาศคณะกรรมการสวัสดิการแรงงาน เรื่อง มาตรฐานด้านสวัสดิการแรงงานที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจการก่อสร้าง พ.ศ. 2559 ที่กำหนดให้

ข้อ 1 ในกรณีที่นายจ้างจัดที่พักอาศัยให้ลูกจ้าง ห้องพักอาศัยมีลักษณะ ดังนี้

(1) ขนาดห้องพักอาศัยควรมีความกว้างด้านที่แคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ขนาดพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร ความสูงไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ทั้งนี้ ให้มีพื้นที่พักอาศัยไม่น้อยกว่า 3 ตารางเมตรต่อ 1 คน และให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(2) ฐานรากและโครงสร้างต้องมีความปลอดภัยและแข็งแรงเพียงพอ รวมทั้งวัสดุที่ใช้ก่อสร้างต้องมีความเหมาะสม

(3) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างในงานก่อสร้างที่สร้างติดต่อกัน หรือมีความยาวรวมกันถึง 45 เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างที่พักอาศัยนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของที่พักอาศัย

(4) การระบายอากาศโดยใช้วิธีธรรมชาติ บริเวณห้องพักในที่พักอาศัยต้องมีประตู หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ของห้องนั้น ทั้งนี้ ไม่นับรวมพื้นที่ของประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร

(5) จัดให้มีห้องพักให้แก่ลูกจ้างในจำนวนที่เพียงพอกับจำนวนลูกจ้างที่พักอาศัย

ข้อ 2 ให้นายจ้างดำเนินการจัดหาน้ำและห้องส้วมมีลักษณะ ดังนี้

(1) จะแยกจากกันหรือรวมกันอยู่ในห้องเดียวกันก็ได้ แต่ต้องแยกชาย หญิง มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอ ระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยอดฝาท่อหรือผนังตอนต่ำสุดต้องไม่น้อยกว่า 2 เมตร ในกรณีที่ห้องน้ำและห้องส้วมแยกกันต้องมีขนาดพื้นที่ของห้องแต่ละห้องไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 1 เมตร แต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมรวมอยู่ในห้องเดียวกัน ต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร

(2) ฐานรากและโครงสร้างต้องมีความปลอดภัยและแข็งแรงเพียงพอ รวมทั้งวัสดุที่ใช้ก่อสร้างต้องมีความเหมาะสม

ข้อ 3 ให้นายจ้างจัดให้มีการจัดการมูลฝอยตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขและการระบายน้ำที่เหมาะสมและเพียงพอจะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นเกิดน้ำไหลนองไปยังที่ดินอื่นที่มีเขตติดต่อกับที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารนั้น และถูกสุขลักษณะ



ข้อ 4 ในกรณีที่มีลูกจ้างผู้พักอาศัยตั้งแต่ 10 คนขึ้นไป ให้นายจ้างจัดให้มีตู้ยาสามัญประจำบ้านประจำที่พักอาศัย เพื่อดูแลบรรเทาอาการป่วย การปฐมพยาบาลในเบื้องต้น ให้นายจ้างจัดให้มีข้อมูลเบอร์โทรศัพท์สำหรับการติดต่อสถานพยาบาลที่ใกล้กับที่พักอาศัยเพื่อใช้ในกรณีฉุกเฉินเจ็บป่วยหรือในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุของลูกจ้างทั้งนี้ให้ติดตั้งไว้ในที่ลูกจ้างเห็นได้ชัดเจน

ข้อ 5 ให้นายจ้างดำเนินการเพื่อให้เกิดความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของลูกจ้างอย่างน้อย ดังนี้

(1) อุปกรณ์ไฟฟ้าต้องอยู่ในสภาพที่ปลอดภัยและไม่ชำรุด มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายจากกระแสไฟฟ้ารั่ว สายไฟฟ้าต้องเดินมาจากที่สูง กรณีเดินบนพื้นดินหรือฝังดินต้องใช้ท่อร้อยสายไฟฟ้าที่แข็งแรง และปลอดภัย การวางท่อผ่านให้ยึดผูกกับอุปกรณ์ลูกถ้วยฉนวนป้องกันไฟฟ้า

(2) จัดให้มีเครื่องดับเพลิงแบบเคลื่อนย้ายได้ชนิดที่เหมาะสมกับประเภทของเชื้อเพลิงและมีจำนวนเพียงพอ

(3) ต้องมีอุปกรณ์หรือระบบเตือนภัยที่สามารถส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้รับรู้ครอบคลุมทุกพื้นที่ทั้งหมด

(4) ติดป้ายแสดงเขตที่พักอาศัยให้เห็นได้ชัดเจน

ข้อ 6 ให้นายจ้างดำเนินการดูแลที่พักอาศัยเพื่อรักษาความสงบเรียบร้อยในบริเวณที่พักอาศัย ดังนี้

(1) จัดทำป้ายหรือประกาศเตือนเกี่ยวกับพิษภัย หรืออันตรายตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด

(2) จัดให้มีข้อปฏิบัติเกี่ยวกับการดูแลที่พักอาศัยให้สะอาด ถูกสุขลักษณะ

ในกรณีที่มีลูกจ้างผู้พักอาศัยตั้งแต่ 10 คนขึ้นไป ให้นายจ้างแต่งตั้งลูกจ้างอย่างน้อย 1 คน เป็นผู้ดูแลบริเวณที่พักอาศัย

และประกาศกระทรวงสาธารณสุข ที่ 7/2538 เรื่อง กำหนดจำนวนคนต่อจำนวนพื้นที่ของอาคารที่พักของคณงานก่อสร้างที่ถือว่ามีคนอยู่มากเกินไป ที่กำหนดให้

“ ข้อ 2 อาคารที่พักของคณงานก่อสร้าง ที่มีคนอาศัยอยู่เกินกว่าหนึ่งคนต่อพื้นที่สามตาราง-เมตร ถือว่ามีคนอยู่มากเกินไป”

ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาฯ จึงกำหนดให้โครงการกำกับให้ผู้รับเหมาก่อสร้างออกแบบให้มีที่พักและระบบสาธารณูปโภคบริเวณบ้านพักคณงาน ดังนี้ (ภาพที่ 2.12.2-1)

1. ออกแบบให้มีขนาดของห้องพักอาศัยที่มีความกว้างด้านที่แคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ขนาดพื้นที่รวมไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร ความสูงไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และให้มีพื้นที่พักอาศัยไม่น้อยกว่า 3 ตารางเมตรต่อ 1 คน

2. ออกแบบฐานรากและโครงสร้างของที่พักอาศัยให้มีความปลอดภัยและแข็งแรง

3. บริเวณห้องพักในที่พักอาศัยต้องมีประตู หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ของห้องนั้น ทั้งนี้ ไม่นับรวมพื้นที่ของประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร

4. จัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม จำนวน 6 ห้อง แยกชาย หญิง มีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอ ระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยอตฝ้าหรือผนังตอนต่ำสุดต้องไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีขนาดพื้นที่ของห้องแต่ละห้องไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 1 เมตร แต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมรวมอยู่ในห้องเดียวกัน ต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร และฐานรากและโครงสร้างต้องมีความปลอดภัยและแข็งแรง

5. จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 5 ถัง

6. จัดให้มีท่อระบายน้ำชั่วคราวรอบพื้นที่บ้านพักคนงาน พร้อมตะแกรงดักขยะก่อนปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

7. จัดให้มีตู้ยาสามัญประจำบ้านประจำที่พักอาศัย เพื่อดูแลบรรเทาอาการป่วย การปฐมพยาบาลในเบื้องต้น

8. จัดให้มีไฟฟ้า แสงสว่าง ในเวลากลางคืน ส่องรอบบริเวณอย่างเพียงพอ

9. จัดให้มีถังดับเพลิงอย่างเพียงพอ

10. จัดให้มีพื้นที่จัดรวมพลขนาดไม่น้อยกว่า 13 ตารางเมตร

11. จัดให้มีรั้วรอบบริเวณ มีประตูเข้า-ออกทางเดียว

12. จัดให้มียามดูแล พร้อมตู้ยามบริเวณทางเข้า-ออก โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจคนเข้า-ออกตลอดเวลา

13. จัดให้มีถังเก็บน้ำ ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง และลานซักล้าง

14. จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะกรองเติมอากาศ ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

นอกจากนี้ ได้ออกแบบให้มีระบบสาธารณูปโภคคนงานในช่วงก่อสร้าง ดังนี้ (ภาพที่ 2.12.2-

2)

1. ถังเก็บน้ำ ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง

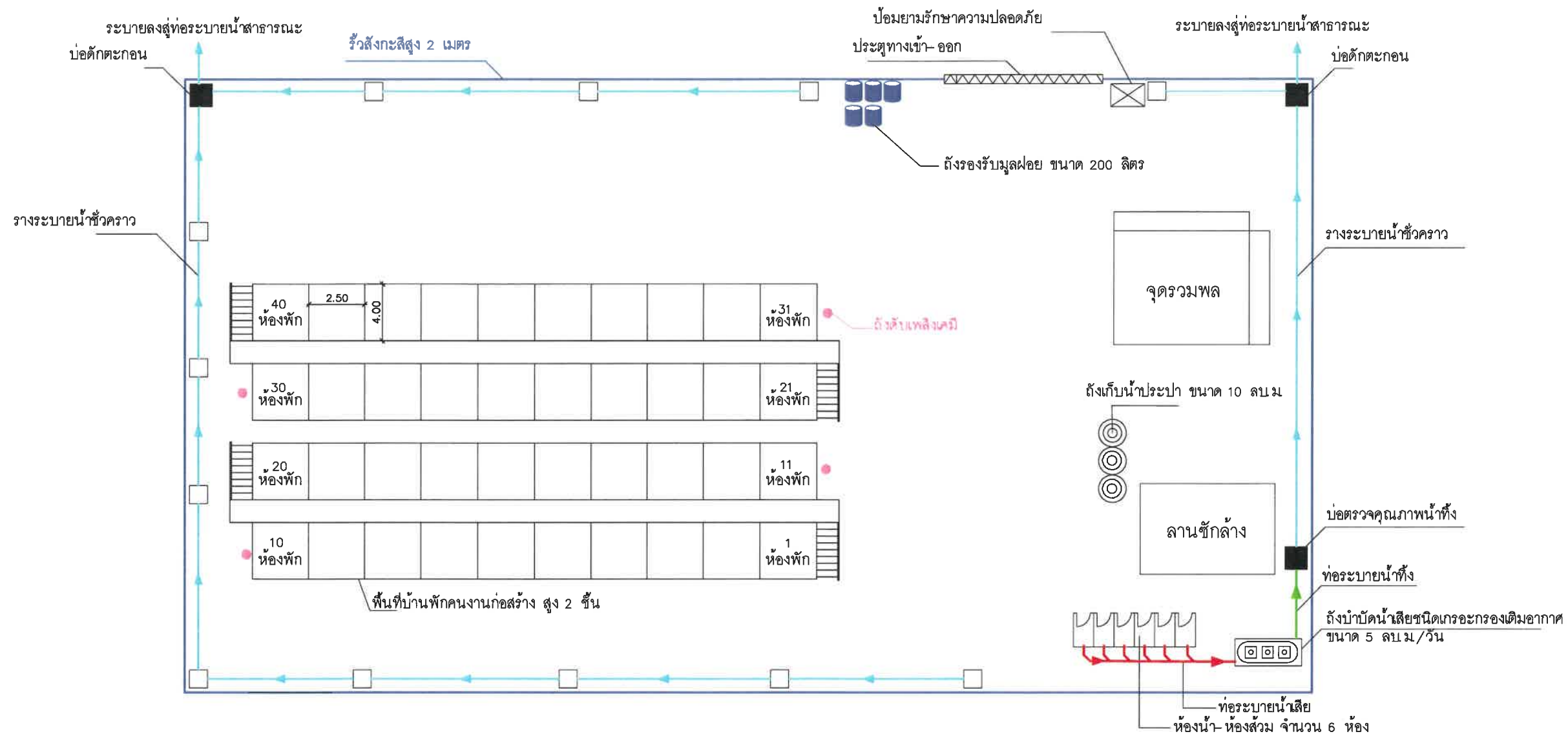
2. ถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 5 ถัง

3. ท่อระบายน้ำชั่วคราวรอบพื้นที่ก่อสร้าง พร้อมตะแกรงดักขยะก่อนปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

4. ห้องน้ำ-ห้องส้วม จำนวน 3 ห้อง

5. ถังบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะกรองเติมอากาศ ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

6. จัดให้มีพื้นที่จัดรวมพลขนาดไม่น้อยกว่า 13 ตารางเมตร



#### สัญลักษณ์

- ถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ลิตร
- ถังรองรับมูลฝอยแห้ง ขนาด 200 ลิตร
- ถังรองรับมูลฝอยเปียก ขนาด 200 ลิตร
- ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ขนาด 200 ลิตร

ภาพที่ 2.12.2-1 ผังบ้านพักคนงาน และการจัดระบบสาธารณูปโภคสำหรับคนงานก่อสร้าง (นอกโครงการ)

PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ๙ หัวหิน 94 ต.หัวหิน อ.หัวหิน  
จ.ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด  
บริษัท อารารา ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ARCHITECT & DRAWN BY

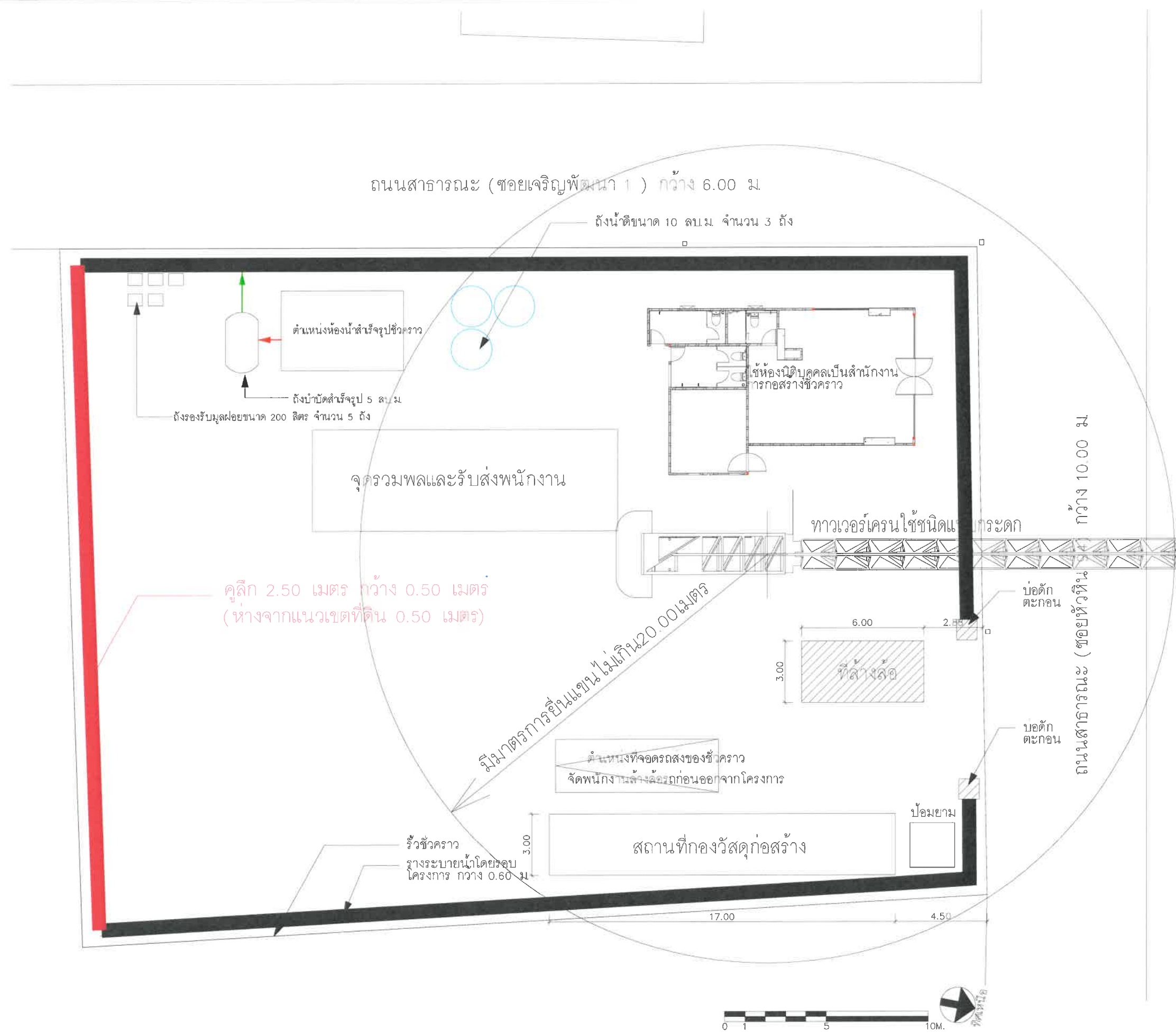
SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-119	ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.



ภาพที่ 2.12.2-2 แผนผังบริเวณชั้ก่อสร้าง ในโครงการ


PROJECT NAME :



อาคาร ค.ส.ล.สูง 8 ชั้น  
เพื่อพักอาศัย

LOCATION: ซ. หัวหิน 94 ต. หัวหิน อ. หัวหิน จ. ประจวบคีรีขันธ์

OWNER:



**THANTHARA**  
DEVELOPMENT

บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
บริษัท ธาธารา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

SCALE: 1 : 150

TITLE:

DATE:

PAGE NO.	TOTAL
2-120	ฉบับสมบูรณ์

NOTES: This Drawing is Copyrighted. All Contractors must check all dimensions on site. Only figured dimensions and grid lines are to be worked from. Discrepancies must be reported immediately to the Architect or Engineer concerned before processing.

### (1) การใช้น้ำช่วงก่อสร้าง

ในการก่อสร้างจะได้รับบริการน้ำประปาเทศบาลเมืองหัวหิน ซึ่งคาดว่าจะมีปริมาณความต้องการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างสำหรับคนงานก่อสร้าง จำนวน 50 คน และน้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้างรวม 10 ลูกบาศก์เมตร /วัน แบ่งเป็นปริมาณน้ำใช้สำหรับคนงาน 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน และปริมาณน้ำใช้สำหรับกิจกรรมก่อสร้าง 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (รายการคำนวณแสดงในภาคผนวกที่ 3) สำหรับการสำรองน้ำใช้ในพื้นที่โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง คิดเป็นปริมาตรรวม 30 ลูกบาศก์เมตร ส่วนน้ำดื่มโครงการจัดให้มีเครื่องกรองน้ำไว้สำหรับคนงาน

### (2) การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของคนงาน

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างมีปริมาณเท่ากับ 4 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดร้อยละ 80 ของอัตราการใช้น้ำ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยไม่รวมน้ำใช้สำหรับกิจกรรมก่อสร้าง เนื่องจากส่วนใหญ่จะหมดไปกับการก่อสร้าง) โดยจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน จัดวางไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง มีประสิทธิภาพในการบำบัดไม่น้อยกว่าร้อยละ 92 มีค่าความสกปรก (BOD) เข้าสู่ระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร เมื่อน้ำเสียผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดฯ แล้วจะมีค่า BOD<sub>ออก</sub> เหลือ 20 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการซึ่งไปเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะที่มีอยู่ในปัจจุบันบริเวณซอยหัวหิน 94 ต่อไป

### (3) การจัดการมูลฝอย

คาดว่าจะมีมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 75 ลิตร/วัน (คนงานก่อสร้าง 50 คน พักนอกพื้นที่โครงการทั้งหมด คิดอัตราการเกิดมูลฝอย 1.5 ลิตร/คน/วัน) โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร 5 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป ถังรองรับมูลฝอยอันตราย และถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อสำหรับมูลฝอยติดเชื้อประเภท Surgical Mask อย่างละ 1 ถัง สามารถรองรับมูลฝอยได้ประมาณ 10.67 เท่า

รายละเอียดการคำนวณระบบสาธารณสุขโรคช่วงก่อสร้าง แสดงในภาคผนวกที่ 3