

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

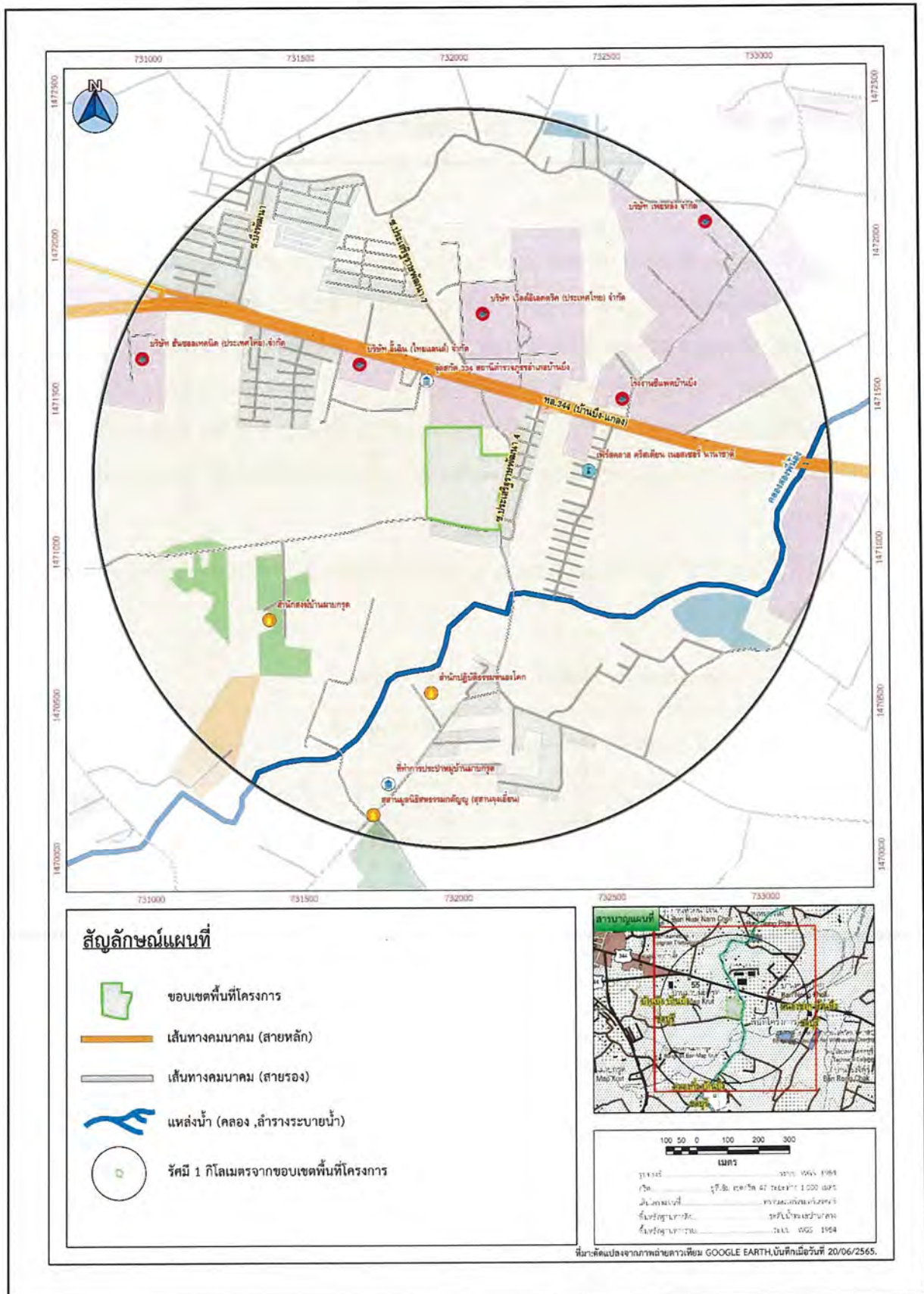
2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการหอพัก คิวเอ็มบี (DORMITORY QMB) ตั้งอยู่ที่ถนนประเสริฐราษฎร์พัฒนา 4 ตำบลบ้านปึง อำเภอบ้านปึง จังหวัดชลบุรี (ดูรูปที่ 2.1-1) ดำเนินการโดยบริษัท คิวเอ็มบี จำกัด ซึ่งโครงการ ประกอบด้วย อาคารที่พักพนักงาน ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 15 อาคาร อาคารโรงอาหาร ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องพักรวม 1 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีห้องพักอาศัย จำนวน 3,202 ห้อง ที่จอดรถ 648 คัน โดยจะก่อสร้างบนโฉนดที่ดิน จำนวน 4 แปลง มีขนาดพื้นที่โครงการ 45-2-73.5 ไร่ หรือ 73,093.60 ตารางเมตร ดังแสดงขนาดพื้นที่ดินในตารางที่ 2.1-1 รูปที่ 2.1-2 และ ภาพผนวก ก.1-1

ปัจจุบันโฉนดที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการ เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท คิวเอ็มบี จำกัด ผู้พัฒนาโครงการ (ดูภาพผนวก ก.1-1)

ตารางที่ 2.1-1 รายละเอียดโฉนดที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการ

แปลง	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	พื้นที่ดินตามโฉนด				เจ้าของกรรมสิทธิ์
			ไร่-งาน-ตารางวา		ตารางเมตร		
1	<div></div>		15	2	76.10	25,104.40	บริษัท คิวเอ็มบี จำกัด
2			10	0	0	16,000.00	
3			10	0	0	16,000.00	
4			9	3	97.3	15,989.20	
รวม			45	2	73.4	73,093.60	



รูปที่ 2.1-1 ที่ตั้งโครงการและรัศมีศึกษา 1 กิโลเมตร

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 2 แห่ง ด้านทิศตะวันออกเชื่อมกับถนนประเสริฐราษฎร์พัฒนา 4 โดยการเดินทางเข้า-ออกโครงการ มีรายละเอียดดังนี้ (ดูรูปที่ 2.1-3)

(1) การเดินทางเข้าพื้นที่โครงการ มี 4 เส้นทาง ดังนี้

(1.1) เส้นทางที่ 1 ผู้ที่เดินทางมาจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 344 (สายชลบุรี-แกลง) มุ่งหน้าทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 344 (สายชลบุรี-แกลง) ผ่านแยกหนอง خاک ขับตรงไปประมาณ 2.37 กิโลเมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนประเสริฐราษฎร์พัฒนา 4 ขับต่อไปประมาณ 300 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ

(1.2) เส้นทางที่ 2 ผู้ที่เดินทางมาจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 344 (สายชลบุรี-แกลง) มุ่งหน้าทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 344 (สายชลบุรี-แกลง) ผ่านแยกบ้านบึงพัฒนา ขับตรงต่อไปอีกประมาณ 3 กิโลเมตร และกลับรถก่อนจะขับตรงไปอีกประมาณ 800 เมตรและเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนประเสริฐราษฎร์พัฒนา 4 ขับต่อไปประมาณ 300 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ

(1.3) เส้นทางที่ 3 ผู้ที่เดินทางมาจากถนนหมายเลข 3138 มุ่งหน้าทางทิศเหนือไปตามไปตามถนนหมายเลข 3138 ถึงคลองสองพี่น้องขับตรงไปอีกประมาณ 1.16 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสำนักสงฆ์บ้านมาบกรุด ขับตรงไปประมาณ 1.5 กิโลเมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนประเสริฐราษฎร์พัฒนา 4 ขับตรงไปประมาณ 200 เมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

(1.4) เส้นทางที่ 4 ผู้ที่เดินทางมาจากถนนวิฑูรดำริ มุ่งหน้าทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ไปตามถนนวิฑูรดำริ จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนแกลง-บ้านบึงขับต่อไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 344 (สายชลบุรี-แกลง) ผ่านแยกบ้านบึงพัฒนา ขับตรงต่อไปอีกประมาณ 3 กิโลเมตร และกลับรถก่อนจะขับตรงไปอีกประมาณ 800 เมตรและเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนประเสริฐราษฎร์พัฒนา 4 ขับต่อไปประมาณ 300 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ

(2) การเดินทางออกพื้นที่โครงการ มี 4 เส้นทาง ดังนี้

(2.1) เส้นทางที่ 1 ผู้ที่เดินทางออกจากพื้นที่โครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนประเสริฐราษฎร์พัฒนา 4 ขับต่อไปประมาณ 300 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 344 (สายชลบุรี-แกลง) ได้

(2.2) เส้นทางที่ 2 ผู้ที่เดินทางออกจากพื้นที่โครงการ เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนประเสริฐราษฎร์พัฒนา 4 จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสำนักสงฆ์บ้านมาบกรุด ขับตรงไปประมาณ 1.5 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายถนนหมายเลข 3138 ได้



รูปที่ 2.1-3 เส้นทางการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

สำหรับสภาพพื้นที่โครงการ ณ เดือนเมษายน 2566 เป็นพื้นที่ว่าง สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณรอบพื้นที่โครงการ มีรายละเอียดดังนี้ (ดูรูปที่ 2.1-4)

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บริษัท แอดวานซ์ ออโต คาร์ จำกัด (โกดัง) สูง 1 ชั้น บริษัท สยาม อินเตอร์เทค แมชชีน จำกัด สูง 1 ชั้น และบริษัท ออล สติล เอนจิเนียริง จำกัด (โกดัง) สูง 1 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนสาธารณประโยชน์ กว้าง 6.00 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 1-2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่ก่อสร้างโครงการ QMB DORMITORY D1 และถนน ประเสริฐราษฎร์พัฒนา 4 ความกว้างเขตทาง 8.00 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 1-2 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างของบุคคลอื่น



รูปที่ 2.1-4 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน และอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ และการบริหารจัดการโครงการ

2.2.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการประกอบด้วยอาคารที่พักพนักงาน ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 15 อาคาร (อาคาร D2-D16) อาคารโรงอาหาร ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร R1) และอาคารห้องพักรวม 199,685.42 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละอาคาร ดังนี้ (ดูตารางที่ 2.2-1 และรูปที่ 2.2-1 ถึงรูปที่ 2.2-9)

1) อาคาร D2 เป็นอาคารที่พักพนักงาน ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 22.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 192 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้ (ดูภาคผนวก ข.1 ประกอบ)

ชั้นที่ 1 เป็นห้องประชุม ห้องดื่มชา ห้องเก็บของ ห้องทำงาน ห้องปฐมพยาบาล ห้องเด็กทารก ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องน้ำผู้พิการส่วนกลาง ห้องพักรวม ลีฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน

ชั้นที่ 2-7 เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง ห้องพักรวม 1 ห้อง ลีฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน

ชั้นหลังคา เป็นพื้นที่วางถังเก็บน้ำ ห้องอุปกรณ์ไฟฟ้า บันไดลิง และหลังคา คสล.

2) อาคาร D3-D16 เป็นอาคารที่พักพนักงาน ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 22.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 14 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 215 ห้อง/อาคาร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้ (ดูภาคผนวก ข.1 ประกอบ)

ชั้นที่ 1 เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 23 ห้อง ห้องทำงาน ห้องเก็บของ ห้องนันทนาการ โถงต้อนรับ ลีฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน

ชั้นที่ 2-7 เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง ห้องพักรวม 1 ห้อง ลีฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน

ชั้นหลังคา เป็นพื้นที่วางถังเก็บน้ำ ห้องอุปกรณ์ไฟฟ้า บันไดลิง และหลังคา คสล.

3) อาคาร R1 เป็นอาคารโรงอาหาร ขนาดความสูง 3 ชั้น ความสูง 14.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้ (ดูภาคผนวก ข.1 ประกอบ)

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่ห้องครัว ร้านค้าสวัสดิการพนักงาน ร้านขายอาหาร ร้านทำผม ห้องเก็บของ ห้องอุปกรณ์ไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน

ชั้นที่ 2 เป็นห้องอาหาร ห้องเก็บของ ห้องอุปกรณ์ไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน

ชั้นที่ 3 เป็นพื้นที่นันทนาการ ห้องเก็บของ ห้องทำงาน ห้องอุปกรณ์ไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน

ชั้นหลังคา เป็นพื้นที่วางถังเก็บน้ำ ห้องอุปกรณ์ไฟฟ้า บันไดหลัก ทางเดิน และหลังคา คสล.

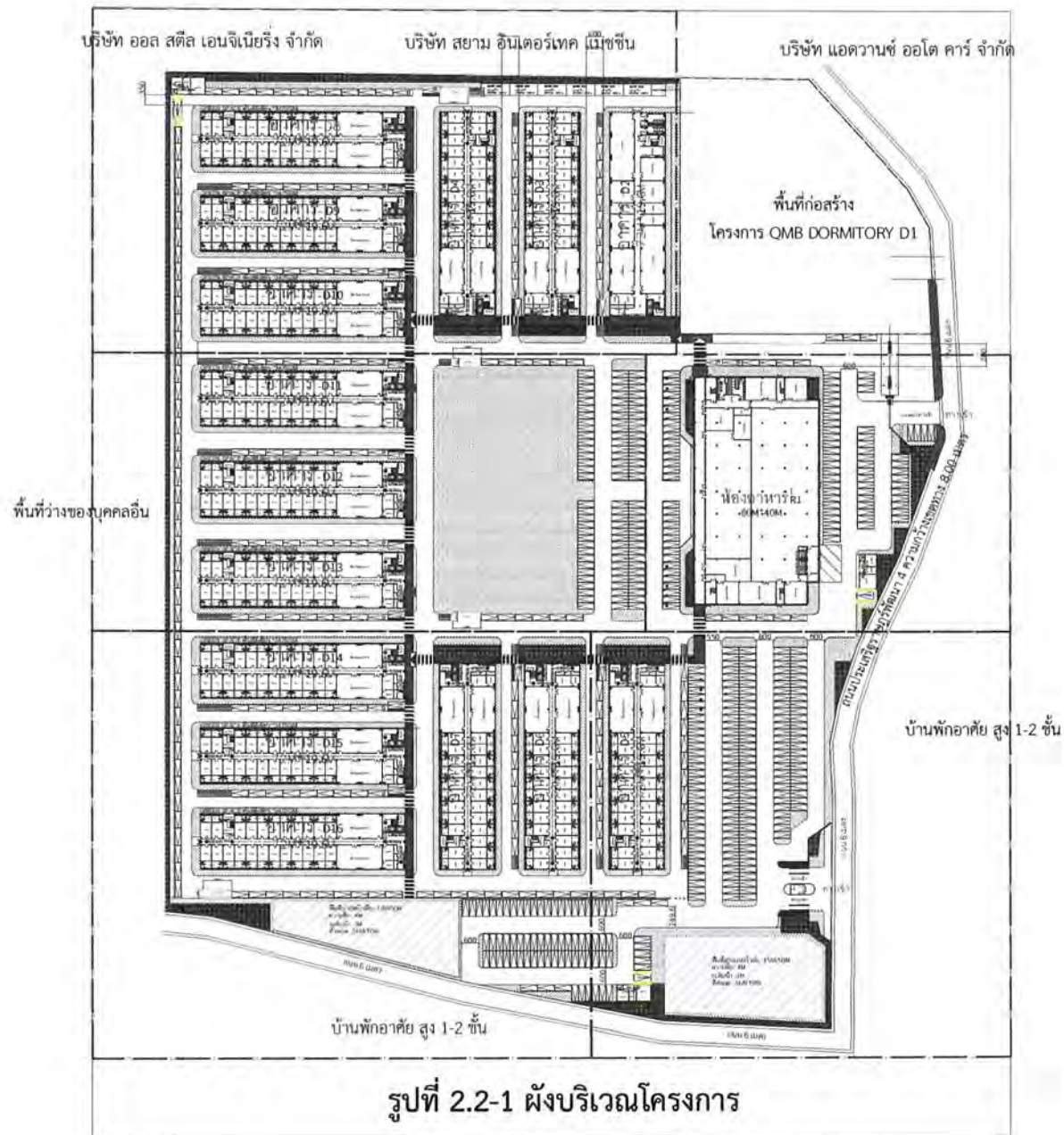
4) อาคารพักมูลฝอยรวม 1, 2 และ 3 เป็นอาคาร คสล. ขนาดความสูง 1 ชั้น ความสูง 3.30 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นสูงสุด) จำนวน 3 อาคาร

ตารางที่ 2.2-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารโครงการรวม

ตารางแสดงพื้นที่, พื้นที่อาคาร และพื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถยนต์

ชื่อเจ้าของอาคาร บริษัท สวีเอ็ม ที จำกัด		ที่ดินอยู่ในผังเมืองรวมชลบุรี ประเภทชุมชน เขตสีชมพู หมายเลข 1.6	
ประเภทอาคาร	1.อาคาร หอพัก 7 ชั้น จำนวน 15 อาคาร	พื้นที่ดิน (45 ไร่ 2 งาน 36 ตารางวา)	73,093.00 ตารางเมตร
	เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย จำนวน 3,202 ห้อง	พื้นที่ของอาคารทั้งหมด	199,685.42 ตารางเมตร
		พื้นที่จอดรถยนต์ ทางวิ่งภายนอกอาคาร และอื่นๆ	47547 ตารางเมตร
	อาคาร 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องอาหารไว้ใช้และห้องกิจกรรม 1 ชั้นและห้อง	พื้นที่ส่วนปกคลุม	25546.6 ตารางเมตร
		คิดเป็นที่ว่างร้อยละ	47,547 ตรม. 65.05% %
สถานที่ก่อสร้าง ถนนประเสริฐราชวรพัฒน์ 4 ส่วนตอนล่าง อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี		พื้นที่อาคารตามข้อ 17	199,685.42 ตารางเมตร
		อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินเท่ากับ	2.74 ต่อ 1
		อัตราส่วนของที่ว่าง ต่อ พื้นที่อาคารรวมทั้งหมด	
		Ch(Plt)Openine Space Ratio) (พื้นที่ 1 = 100 / ไร่ 17)	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ประเภทการใช้ประโยชน์	พื้นที่จอดรถยนต์และพาหนะ (ตร.ม.)	พื้นที่รวมรวม (ตร.ม.)	พื้นที่ว่าง (ที่ว่าง)	พื้นที่รวมรวม (ตร.ม.)	พื้นที่ว่าง (ที่ว่าง)	พื้นที่พักอาศัย (ตร.ม.)	พื้นที่ว่าง (ที่ว่าง)	พื้นที่พักอาศัย (ตร.ม.)	พื้นที่ว่าง (ที่ว่าง)	พื้นที่พักอาศัย (ตร.ม.)	พื้นที่ว่าง (ที่ว่าง)	พื้นที่ว่าง (ที่ว่าง)	พื้นที่ว่าง (ที่ว่าง)	พื้นที่ว่าง (ที่ว่าง)	พื้นที่ว่าง (ที่ว่าง)	พื้นที่ว่าง (ที่ว่าง)	พื้นที่ว่าง (ที่ว่าง)
อาคาร D2 (อาคารที่พัก)																	
อาคาร D2						8467.2				432.31	131.48	887.41	9,878.40	9,878.40			9,878.40
อาคาร D3						9241.7				29.67	264.48	244.23	9,485.93	9,485.93			9,485.93
อาคาร D4						9241.7				29.67	264.48	244.23	9,485.93	9,485.93			9,485.93
อาคาร D5						9241.7				29.67	264.48	244.23	9,485.93	9,485.93			9,485.93
อาคาร D6						9241.7				29.67	264.48	244.23	9,485.93	9,485.93			9,485.93
อาคาร D7						9241.7				29.67	264.48	244.23	9,485.93	9,485.93			9,485.93
อาคาร D8						9241.7				29.67	264.48	244.23	9,485.93	9,485.93			9,485.93
อาคาร D9						9241.7				29.67	264.48	244.23	9,485.93	9,485.93			9,485.93
อาคาร D10						9241.7				29.67	264.48	244.23	9,485.93	9,485.93			9,485.93
อาคาร D11						9241.7				29.67	264.48	244.23	9,485.93	9,485.93			9,485.93
อาคาร D12						9241.7				29.67	264.48	244.23	9,485.93	9,485.93			9,485.93
อาคาร D13						9241.7				29.67	264.48	244.23	9,485.93	9,485.93			9,485.93
อาคาร D14						9241.7				29.67	264.48	244.23	9,485.93	9,485.93			9,485.93
อาคาร D15						9241.7				29.67	264.48	244.23	9,485.93	9,485.93			9,485.93
อาคาร D16						9241.7				29.67	264.48	244.23	9,485.93	9,485.93			9,485.93
อาคาร R1	47547.00							3929.5		886.8	26	4614.7	9,457.00	57,004.00			57,004.00
รวมทั้งหมด	47547.00					129,383.80		3929.5		886.8	721.69	5,834.70	152,138.42	199,685.42			199,685.42
จำนวนที่จอดรถจากกฎกระทรวง													633.91				

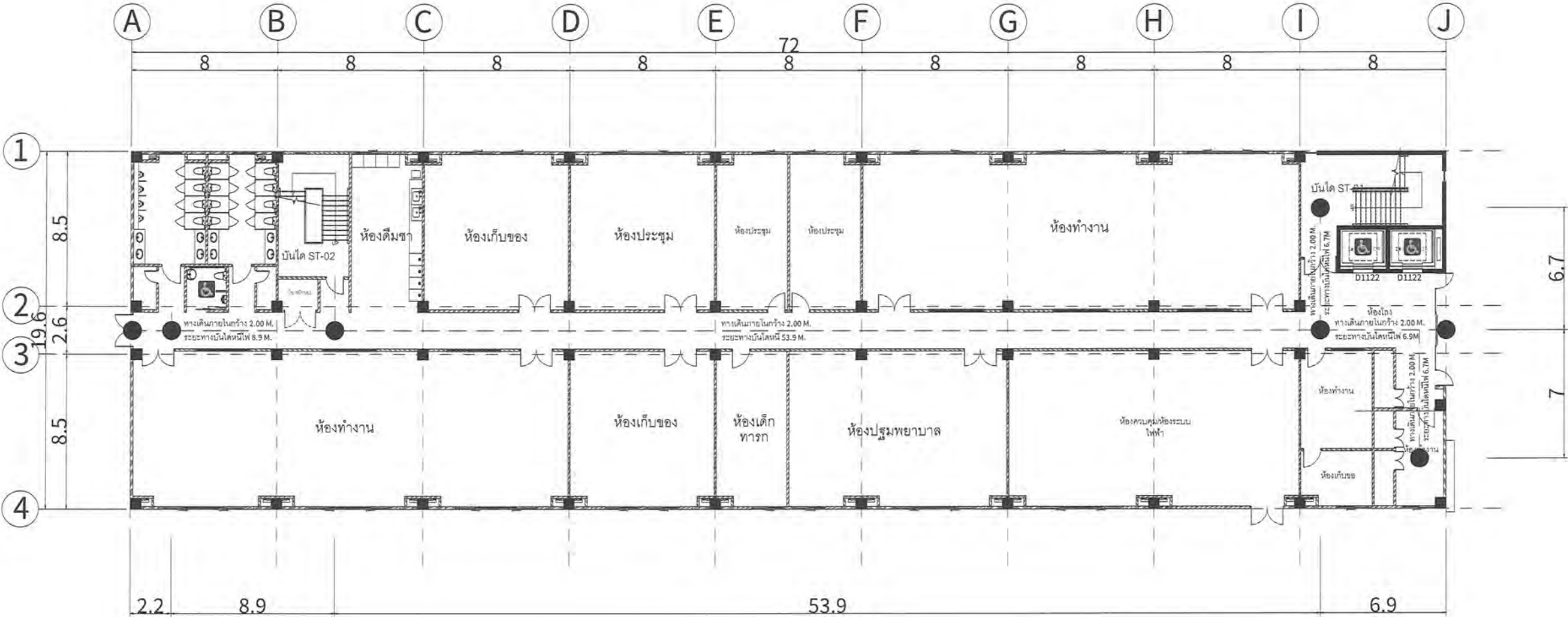


รูปที่ 2.2-1 ผังบริเวณโครงการ

D2-16 1F MASTER PLAN
1:1500



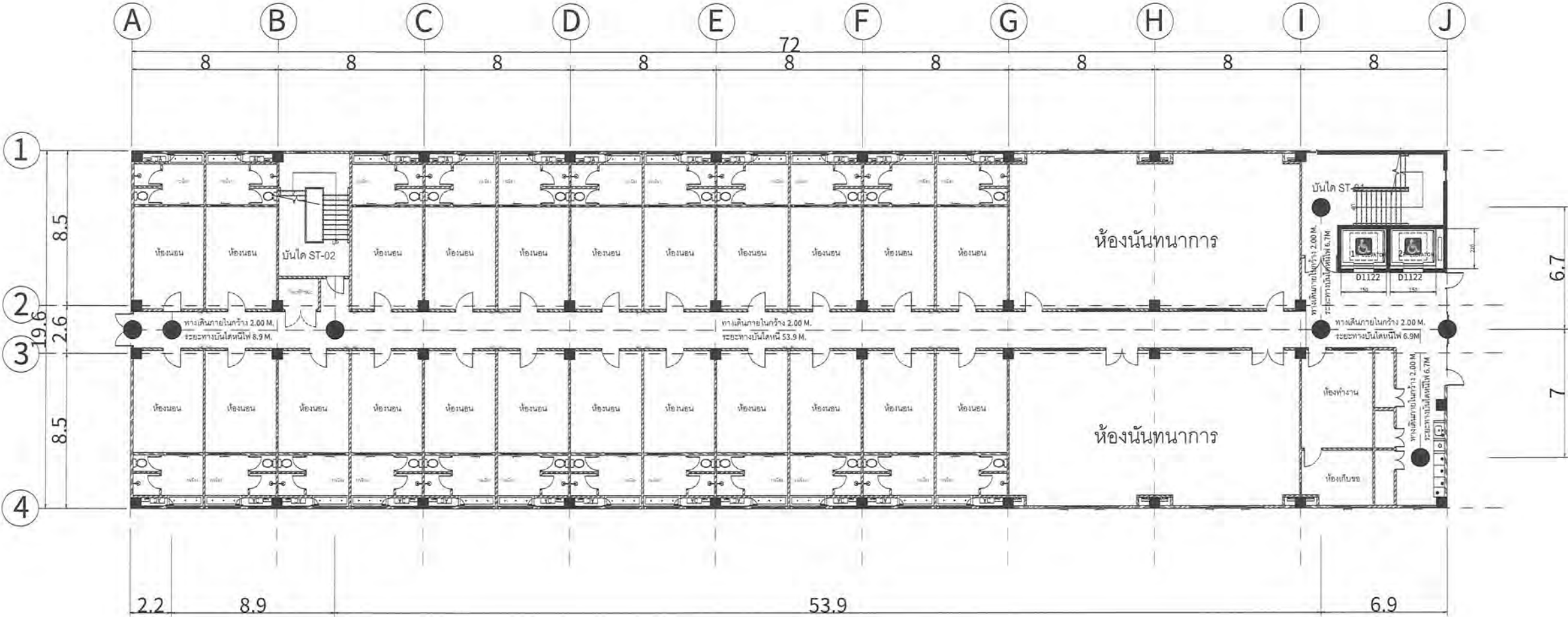
FLOOR AREA		
BUILDING	AREA	UNIT
1-7F	1,411.2	SQM
RF	72.8	SQM
SUM	9,951.2	SQM



D2 1F FLOOR PLAN
1:250

รูปที่ 2.2-2 แปลนพื้นที่ 1 อาคาร D2

FLOOR AREA		
BUILDING	AREA	UNIT
1-7F	1,411.2	SQM
RF	72.8	SQM
SUM	9,951.2	SQM



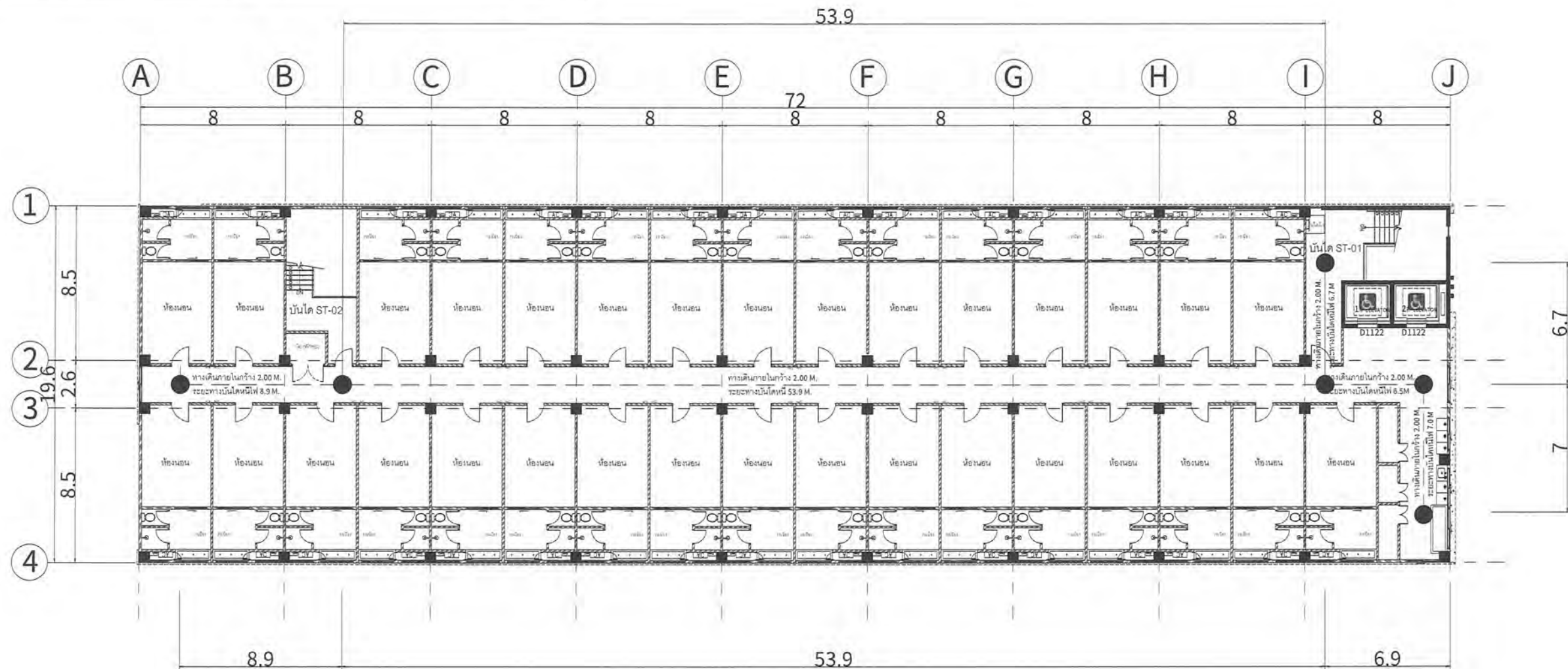
D3-16 1F FLOOR PLAN
1:250

1F FLOOR : TOTAL 23 ROOMS
ชั้น 1 : 23 ห้อง
TYPE A : 23 ROOMS
TOTAL:1,411.2 SQM

รูปที่ 2.2-3 แปลนพื้นที่ 1 อาคาร D3-D16

FLOOR AREA

BUILDING	AREA	UNIT
1-7F	1,411.2	SQM
RF	72.8	SQM
SUM	9,951.2	SQM



D2-16 2-6F FLOOR PLAN

1:250

รูปที่ 2.2-5 แพลนพื้นที่ 7 อาคาร D2-D16

7F FLOOR : TOTAL 192 ROOMS
ชั้น 2 : 192 ห้อง
TYPE A : 192 ROOMS



啟宇營造(泰國)工程股份有限公司
CHEER YOU CONSTRUCTION(Thailand) CO.,LTD
Chon Buri Office 294/11 Moo 3, Nong Chok Subdistrict, Ban Bueng District, Chonburi Province 29179

PROJECT NAME:
QMB DORMITORY PROJECT
DRAWING TITLE
แปลนอาคาร

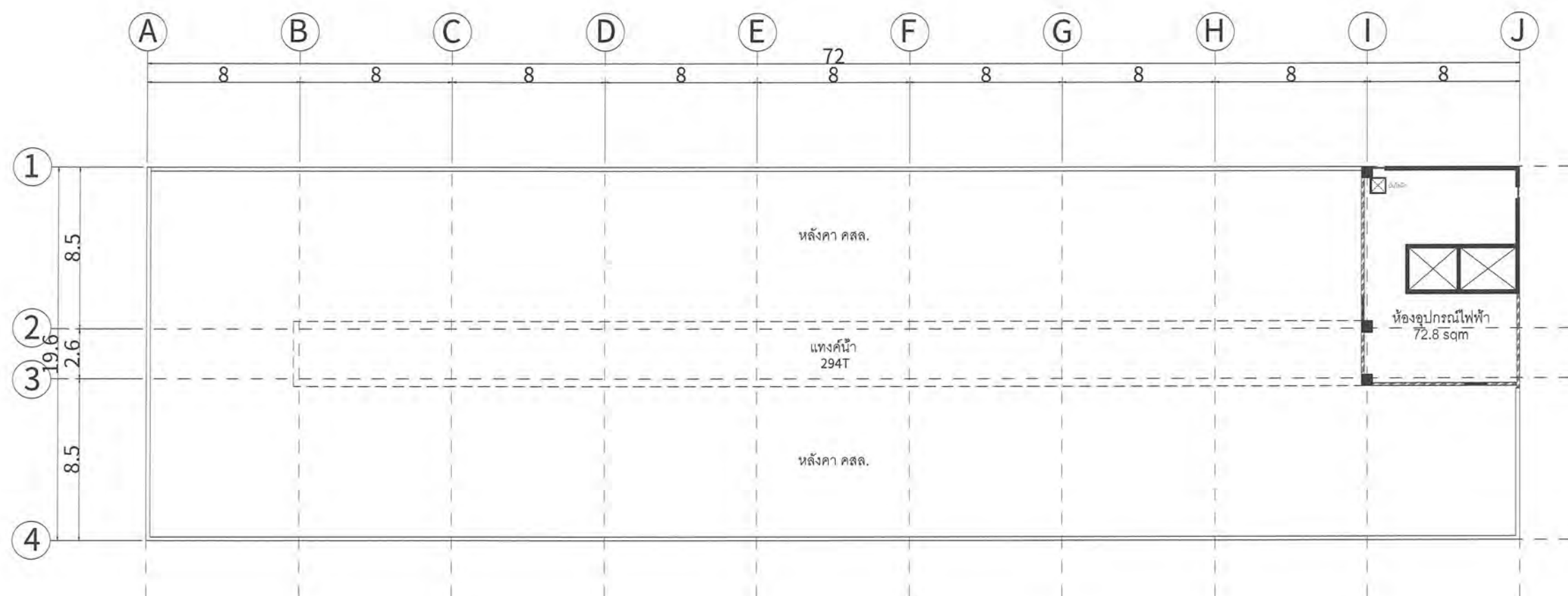
NOTE:

DIRECTOR

DRAW BY
SITE MANAGER

NO.	DESCRIPTION	DATE	DRAWING DATE	CONTRACT NUMBER	DRAWING NO.	SN-P-02
REV.				SCALE	PAGE NO.	

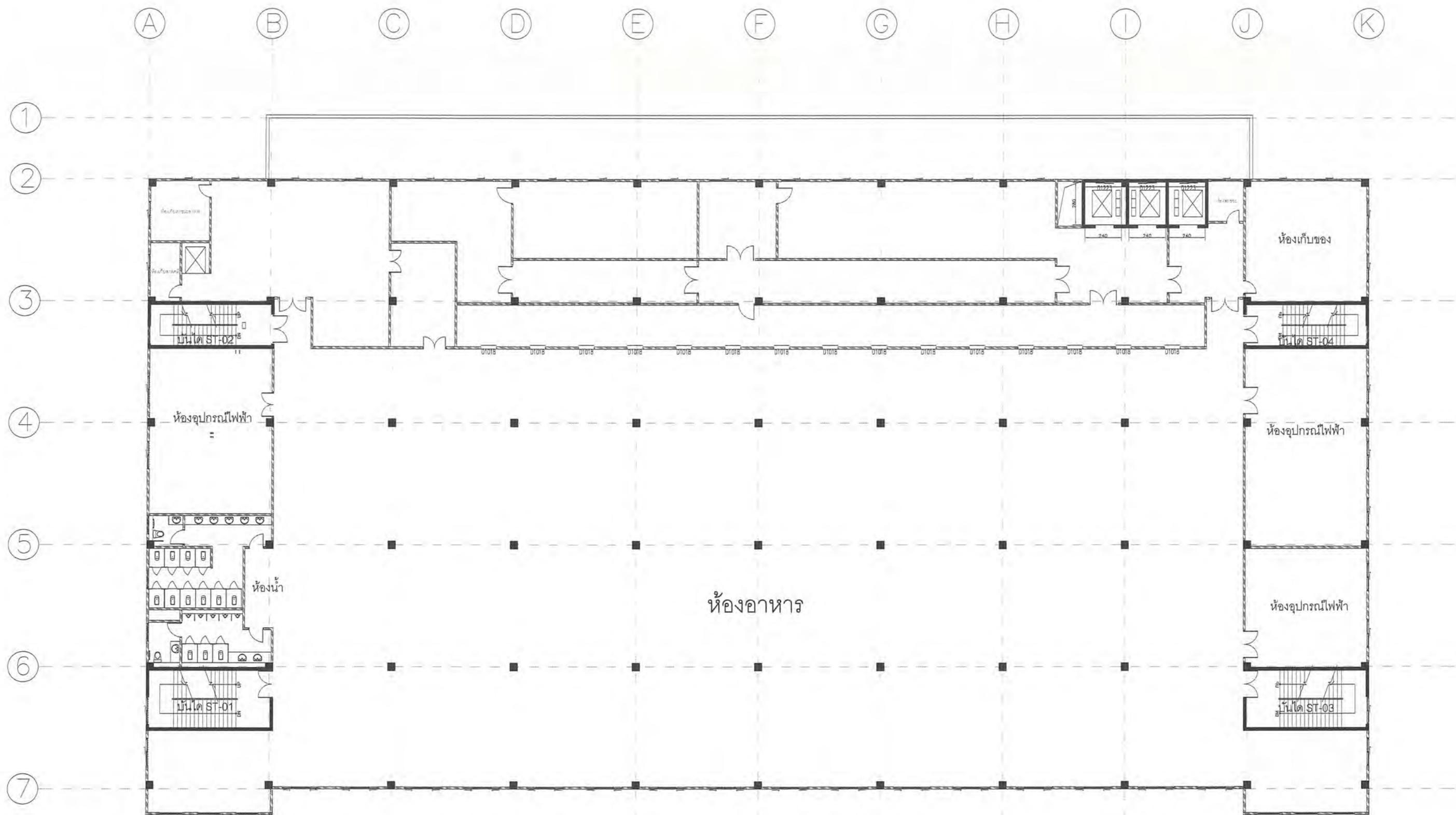
FLOOR AREA		
BUILDING	AREA	UNIT
1-7F	1,411.2	SQM
RF	72.8	SQM
SUM	9,951.2	SQM



D2-16 RF FLOOR PLAN

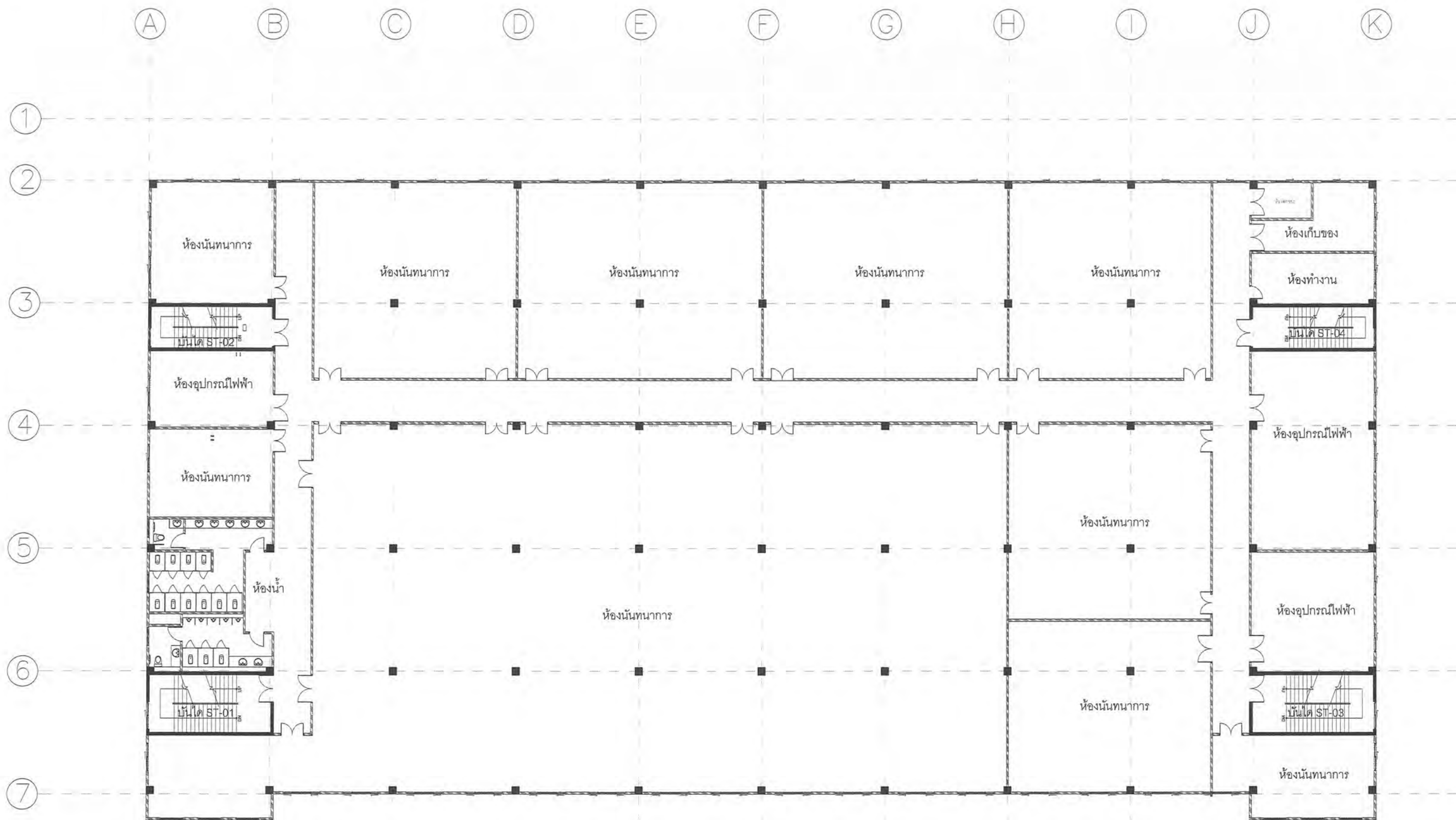
1:250

รูปที่ 2.2-6 แพลนพื้นที่ชั้นหลังคา คสล. อาคาร D2-D16




รูปที่ 2.2-8 แปลนพื้นที่ 2 อาคาร R1

R1 2F 平面
R1 2F FLOOR PLAN
1:250



รูปที่ 2.2-9 แปลนพื้นที่ 3 อาคาร R1

R1 3F 平面
R1 3F FLOOR PLAN
1:250

 <div>啟宇營造(泰國)工程股份有限公司 CHEER YOU CONSTRUCTION(Thailand) CO.,LTD Chon Buri Office : 294/11 Moo 3, Bang Chak Subdistrict, Bang Saeng District, Chonburi Province 20170</div>	PROJECT NAME: QMB DORMITORY PROJECT		NOTE:	DIRECTOR	สกลีกรณ์ เรืองสุวรรณ ส-ธก 3341 วิศวกร กฤษติศ วิชรนนทร ร.ภส 352 วิศวกร	REV.	NO.	DESCRIPTION	DATE	DRAWING DATE	2022/11/29	CONTRACT NUMBER		DRAWING NO.	
	DRAWING TITLE: R1 RESTAURANT 3F PLAN										SCALE		PAGE NO.		

2.2.2 รายละเอียดถึงอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

พื้นที่ส่วนกลางกับผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัว และความปลอดภัย

อาคาร D3-D16 จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลาง ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ได้แก่ ห้องทำงาน ห้องเก็บของ ห้องนันทนาการ เป็นชั้นเดียวกับชั้นพักอาศัย ซึ่งมีผนังทึบกันอย่างชัดเจน การเข้าใช้ห้องไม่มีการเดินผ่านห้องพักอาศัย ดังนั้น จึงไม่ส่งผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง

2.2.3 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ การคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโครงการ (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม มีดังนี้

- 1) รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ ขนาดพื้นที่ 45-2-73.5 ไร่ หรือ 73,093.60 ตารางเมตร รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ ดังแสดงไว้ในตารางที่ 2.2-3

ตารางที่ 2.2-3 สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

ลักษณะการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)
1. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	25,546.60
รวมพื้นที่อาคารปกคลุมดิน	25,546.60
2. พื้นที่ว่าง	
2.1 พื้นที่จอดรถยนต์ ทางวิ่งภายนอกอาคาร และอื่นๆ	35,152.70
2.2 พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร (รวมพื้นที่สีเขียวความกว้างไม่ถึง 1 เมตร)	12,394.30
รวมพื้นที่ว่าง	47,547.00
รวมพื้นที่ภายในโครงการทั้งหมด	73,093.60

2) อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินโครงการ (FAR)

$$\begin{aligned}
 &\text{พื้นที่ดินโครงการ} = 73,093.60 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 &\text{พื้นที่อาคารรวมที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (อาคาร D2-D16 อาคาร R1 และอาคารห้องพักรวม 1, 2 และ 3)} = 199,685.42 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 &\text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน} = 199,685.42 / 73,093.60 \\
 &= 2.74 : 1
 \end{aligned}$$

ทั้งนี้ ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 ไม่ได้ระบุอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินและตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2560 ไม่ได้ระบุอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเช่นเดียวกัน

3) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (Open Space Ratio: OSR)

$$\begin{aligned}
 \text{พื้นที่ดินโครงการ} &= 73,093.60 \text{ ตารางเมตร} \\
 \text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (อาคาร D2-D16 อาคาร R1 และอาคารพักผ่อนรวม 1, 2 และ 3)} &= 25,546.60 \text{ ตารางเมตร} \\
 \text{ดังนั้น พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม} &= 73,093.60 - 25,546.60 \\
 &= 47,547.00 \text{ ตารางเมตร} \\
 \text{อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน} &= (47,547.00/73,093.60) \times 100 \\
 &= 65.05
 \end{aligned}$$

4) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio: OSR)

$$\begin{aligned}
 \text{พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม} &= 47,547.00 \text{ ตารางเมตร} \\
 \text{พื้นที่อาคารรวมกัน} &= 199,685.42 \text{ ตารางเมตร} \\
 \text{อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่อาคารรวม} &= (47,547.00/199,685.42) \times 100 \\
 &= 23.81
 \end{aligned}$$

5) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด (Open Space Ratio: OSR) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

$$\begin{aligned}
 \text{พื้นที่อาคารของชั้นที่มากที่สุด ของอาคาร D2-D16 อาคาร R1 อาคารพักผ่อนรวม 1, 2 และ 3)} &= 25,546.60 \text{ ตารางเมตร}
 \end{aligned}$$

ดังนั้น 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารชั้นที่มากที่สุดรวมกัน ต้องมีอย่างน้อย

$$\begin{aligned}
 &= (30 \times 25,546.60) / 100 \\
 &= 7,663.98 \text{ ตารางเมตร}
 \end{aligned}$$

$$\text{โครงการมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม} = 47,547.00 \text{ ตารางเมตร}$$

ดังนั้น โครงการจึงมีพื้นที่ว่าง (OSR) เท่ากับ 47,547.00 ตารางเมตร ซึ่งมากกว่า 30 ส่วนใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารชั้นที่มากที่สุด

2.3 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ที่ปรึกษานำเสนอการเปรียบเทียบการออกแบบอาคารภายในโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดินและแผนผังการพัฒนาสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ.2562 รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.3-1

2) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ที่ปรึกษาเปรียบเทียบบันไดหลักของอาคารภายในโครงการ ตามหมวดที่ 2 ส่วนที่ 3 บันไดของอาคาร และเปรียบเทียบแนวอาคารภายในโครงการ ตามหมวดที่ 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.3-2

3) กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

โครงการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา รายละเอียดดังแสดงไว้ในตารางที่ 2.3-3

ตารางที่ 2.3-1 ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและแผนผังการพัฒนาสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 7 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินท้ายประกาศนี้ให้เป็นไป ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ที่ดินประเภท พ. ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทศูนย์กลางพาณิชยกรรมมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ การค้า การบริการ และการท่องเที่ยวระดับประเทศและนานาชาติ จำแนกเป็นบริเวณ พ.-1 ถึง พ.-7</p> <p>(2) ที่ดินประเภท ม. ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทชุมชนเมือง มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้ชุมชนเมืองรองรับการขยายตัวของศูนย์กลางพาณิชยกรรมหลัก และศูนย์กลางหลักระดับอำเภอ รองรับการพัฒนาที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และบริการขั้นพื้นฐาน จำแนกเป็นบริเวณ ม.-1 ถึง ม.-53</p> <p>(3) ที่ดินประเภท รม. ที่กำหนดไว้เป็นสีส้มอ่อนมีจุดสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาเมือง มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ รม.-1 ถึง รม.-56</p> <p>(4) ที่ดินประเภท ขก. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการพิเศษ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับโครงการสำคัญที่เป็นพื้นฐานในการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ตามนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก จำแนกเป็นบริเวณ ขก.-1 ถึง ขก.-5</p> <p>(5) ที่ดินประเภท ขอ. ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษเพื่อกิจการอุตสาหกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษตามนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก และอุตสาหกรรมที่เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก จำแนกเป็นบริเวณ ขอ.-1 ถึง ขอ.-23</p>	<p>ข้อ 7 โครงการตั้งอยู่ที่ถนนประเสริฐราษฎร์พัฒนา 4 ตำบลบ้านบึง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี ที่ดินโครงการอยู่ในที่ดินบริเวณหมายเลข รม.-32 เป็นที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาเมือง (สีส้มอ่อนมีจุดสีขาว) มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีบริเวณชานเมือง</p> <p>ทั้งนี้ ตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการเป็นอาคารที่พักพนักงาน ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 22.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 15 อาคาร (อาคาร D2-D16) อาคารโรงอาหาร สูง 3 ชั้น ความสูง 14.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคารและอาคารห้องพักรวม 3.30 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 3 อาคารซึ่งมีขนาดพื้นที่ใช้สอยแต่ละอาคารน้อยกว่า 10,000 ตารางเมตร จึงไม่ใช่อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้น การดำเนินโครงการมีความสอดคล้องและไม่ขัดกับประกาศฯ</p>

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

<p>ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน</p> <p>ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>(6) ที่ดินประเภท อ. ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อนมีจุดขาว ให้เป็นที่ดินประเภทพัฒนาอุตสาหกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับพื้นที่ต่อเนื่องจากเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษสำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ หรือเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการผลิต อุตสาหกรรมบริการ และคลังสินค้า จำแนกเป็นบริเวณ อ.-1 ถึง อ.-67</p> <p>(7) ที่ดินประเภท ขบ. ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลืองอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทชุมชนชนบท มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นชุมชนและศูนย์กลางการให้บริการทางสังคมและการส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน ในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม จำแนกเป็นบริเวณ ขบ.-1 ถึง ขบ.-15</p> <p>(8) ที่ดินประเภท สก. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนให้เป็นที่ดินประเภทส่งเสริมเกษตรกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาพื้นที่เกษตรกรรมที่เป็นแหล่งอาหารของพื้นที่ส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร และสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ จำแนกเป็นบริเวณ สก.-1 ถึง สก.-8</p> <p>(9) ที่ดินประเภท ปก. ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลืองมีเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทที่ พระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นไปตามการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำแนกเป็นบริเวณ ปก.-1 ถึง ปก.-6</p> <p>(10) ที่ดินประเภท ล. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีเส้นทแยงสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่ง เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีวัตถุประสงค์เพื่อนันทนาการและการสงวนรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในบริเวณแหล่งน้ำ ชายฝั่งทะเล พื้นที่ต้นน้ำ จำแนกเป็นบริเวณ ล.-1 ถึง ล.-32</p> <p>(11) ที่ดินประเภท อบ. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ มีวัตถุประสงค์เพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวน</p>	

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

<p>ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน</p> <p>ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>และคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ จำแนกเป็นบริเวณ อบ.-1 ถึง อบ.-12</p>	
<p>ข้อ 10 ที่ดินประเภท ร.ม. เป็นที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาเมือง ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยพหุวิทยกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่นนอกจากข้อห้าม ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชนตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรมซึ่งไม่ใช่โรงงานลำดับที่ 106</p> <p>(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย</p> <p>(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย</p> <p>(4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน</p> <p>(5) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารใหญ่พิเศษ เว้นแต่ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 16 เมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานหรือคลังสินค้าให้มีระยะห่างจากริมฝั่ง ตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำบางปะกง แม่น้ำประแสร์ คลองสียัด คลองระบม คลองท่าลาด คลองหลวง และคลองใหญ่ไม่น้อยกว่า 200 เมตร</p> <p>การใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจกรรมกิจการโรงงานหรือคลังสินค้า ให้มีระยะห่างจากริมฝั่ง ตามสภาพธรรมชาติของคลองนครเนื่องเขต คลองแสนแสบ คลองโพธิ์ คลองประเวศบุรีรมย์ คลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต คลองพานทอง คลองสำโรง และคลองหินเตย ไม่น้อยกว่า 50 เมตร</p>	<p>ข้อ 10 โครงการตั้งอยู่ที่ถนนประเสริฐราษฎร์พัฒนา 4 ตำบลบ้านบึง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี การใช้ประโยชน์ที่ดิน ตั้งอยู่ในที่ดิน บริเวณหมายเลข ร.ม.-32 เป็นที่ดินประเภทรองรับการพัฒนาเมือง (สีส้มอ่อนมีจุดสีขาว) มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของ การอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีบริเวณชานเมือง</p> <p>ซึ่งโครงการเป็นอาคารที่พักพนักงาน ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 22.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 15 อาคารและอาคารโรงอาหาร สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 14.90 เมตร เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร และห้องพักขยะมูลฝอยรวม ความสูง 3.30 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 3 อาคาร ซึ่งมีขนาดพื้นที่ใช้สอยแต่ละอาคารน้อยกว่า 10,000 ตารางเมตร จึงไม่ใช่อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้น การดำเนินโครงการมีความสอดคล้องและไม่ขัดกับประกาศฯ</p>

ตารางที่ 2.3-2 การเปรียบเทียบบันไดหลัก แนวอาคารและระยะร่นต่าง ๆ กับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันไดและแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p> <p>บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร</p> <p>ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตรก็ได้</p> <p>บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกั้นตก บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณมุมก้นบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น</p>	<p>ข้อ 24 โครงการประกอบด้วยอาคารที่พักพนักงานจำนวน 15 อาคาร และอาคารโรงอาหาร 1 อาคาร โดยแต่ละอาคารมีบันไดหลัก รายละเอียดดังนี้ (ดูภาคผนวก ข.7 ประกอบ)</p> <p>(1) อาคาร D2-D16 จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟจำนวน 2 แห่ง/อาคาร ดังนี้</p> <p>(1.1) บันได ST-01 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 7 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 2.00 เมตร ลูกตั้งสูง 0.16 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.27 เมตร ชานพักกว้าง 1.97 เมตร และมีพื้นหน้าบันไดกว้าง 1.93 เมตร มีราวบันได 2 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p> <p>(1.2) บันได ST-02 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 7 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.90 เมตร ความกว้าง 2.00 เมตร ลูกตั้งสูง 0.16 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.27 เมตร ชานพักกว้าง 1.82 เมตร และมีพื้นหน้าบันไดกว้าง 1.61 เมตร มีราวบันได 2 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p> <p>(2) อาคาร R1 จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟจำนวน 4 แห่ง ดังนี้</p> <p>(2.1) บันได ST-01 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.84 เมตร ลูกตั้งสูง 0.16 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.27 เมตร ชานพักกว้าง 1.60 เมตร และมีพื้นหน้าบันไดกว้าง 2.2 เมตร มีราวบันได 2 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p>

ตารางที่ 2.3-2 (ต่อ)

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)	รายละเอียดโครงการ
	<p>(2.2) บันได ST-02 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.32 เมตร ลูกตั้งสูง 0.16 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.27 เมตร ชานพักกว้าง 1.60 เมตร และมีพื้นหน้าบันไดกว้าง 1.76-2.2 เมตร มีราวบันได 2 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p> <p>(2.3) บันได ST-02 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.84 เมตร ลูกตั้งสูง 0.16 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.27 เมตร ชานพักกว้าง 1.60 เมตร และมีพื้นหน้าบันไดกว้าง 2.2-2.4 เมตร มีราวบันได 2 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p> <p>(2.4) บันได ST-02 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.32 เมตร ลูกตั้งสูง 0.16 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.27 เมตร ชานพักกว้าง 1.60 เมตร และมีพื้นหน้าบันไดกว้าง 1.76-2.2 เมตร มีราวบันได 2 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร</p>
ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมียะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น	ข้อ 25 บันไดหลักภายในอาคาร D2-D16 แต่ละแห่งมียะห่างจากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้นมากที่สุดไม่เกิน 40 เมตร
<p>ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร</p> <p>อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร หอแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้าย หรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ</p>	<p>ข้อ 41 โครงการประกอบด้วย บ้านพักพนักงานความสูง 22.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 15 อาคาร และอาคารโรงอาหารสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีอาคารที่ตั้งอยู่ใกล้ถนนสาธารณะมีรายละเอียด ดังนี้</p> <p>1) อาคาร R1 ด้านทิศตะวันออก ติดกับถนนประเสริฐราษฎร์พัฒนา 4 เขตทางกว้าง 8 เมตร (ความ</p>

ตารางที่ 2.3-2 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 6 เมตร</p> <p>(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ</p> <p>(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตร ขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะ อย่างน้อย 2 เมตร</p>	<p>กว้างน้อยกว่า 10 เมตร) ซึ่งแนวอาคาร R1 ด้านนี้มีระยะร่นแนวอาคารที่แคบที่สุด ห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ 24.11 เมตร (ร่นห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 6 เมตร) (ดูรูปที่ 2.3-1)</p> <p>2) อาคาร D5 ด้านทิศตะวันออก ติดกับถนนประเสริฐราษฎร์พัฒนา 4 เขตทางกว้าง 8 เมตร (ความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร) ซึ่งแนวอาคาร D5 ด้านนี้มีระยะร่นแนวอาคารที่แคบที่สุด ห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ 62.79 เมตร (ร่นห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 6 เมตร) (ดูรูปที่ 2.3-1)</p> <p>3) อาคาร D5-D7 และ D16 ด้านทิศใต้ ติดกับถนนสาธณประโยชน์ เขตทางกว้าง 6 เมตร (ความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร) ซึ่งแนวอาคาร อาคาร D5-D7 และ D16 ด้านนี้มีระยะร่นแนวอาคารที่แคบที่สุด ห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ 18.75-52.65 เมตร (ร่นห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 6 เมตร) (ดูรูปที่ 2.3-1)</p>
<p>ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด</p> <p>ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุดสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p>	<p>ข้อ 44 โครงการประกอบด้วย อาคารที่พักพนักงาน ความสูง 22.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 15 อาคาร และอาคารโรงอาหารสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีรายละเอียด ดังนี้</p> <p>1) อาคาร D5 และ อาคาร R1 ทิศตะวันออก ติดกับถนนประเสริฐราษฎร์พัฒนา 4 เขตทางกว้าง 8 เมตร โดยความสูงของทั้ง 2 อาคาร ไม่วาจากจุดใดๆไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนดังกล่าว (ดูรูปที่ 2.3-2 และรูปที่ 2.3-3)</p> <p>2) อาคาร D7 และอาคาร D16 ด้านทิศตะวันออก ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ เขตทางกว้าง 6 เมตร โดยความสูงของทั้ง 2 อาคาร ไม่วาจากจุดใดๆไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนดังกล่าว (ดูรูปที่ 2.3-4 และรูปที่ 2.3-5)</p>

ตารางที่ 2.3-2 (ต่อ)

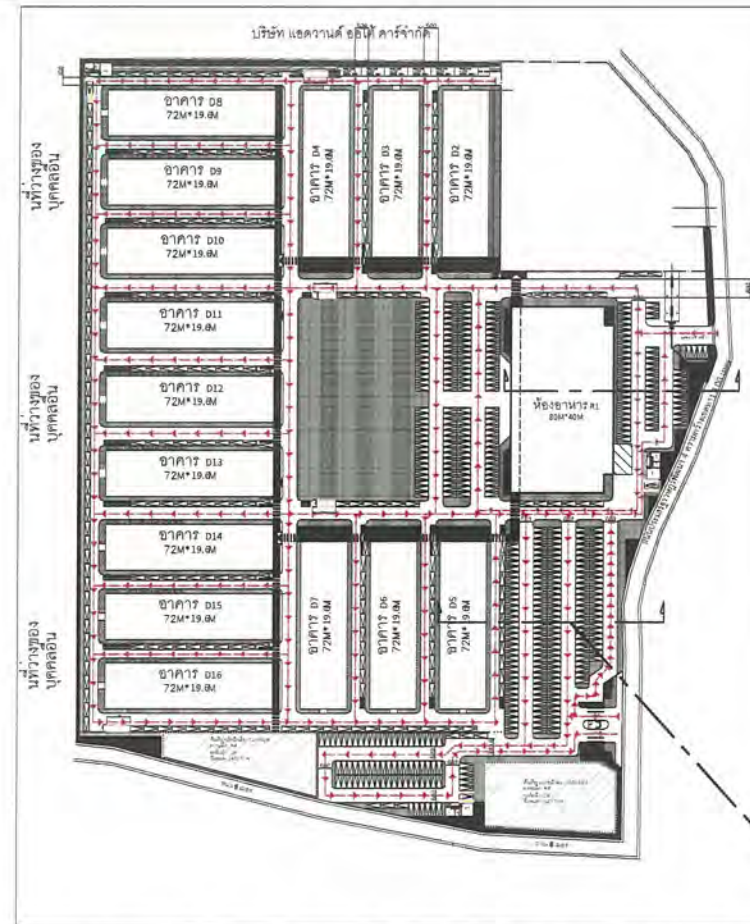
<p>กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ผนังของอาคารด้านที่มี หน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร</p> <p>(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร</p> <p>(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p> <p>(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร</p> <p>(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร</p>	<p>ข้อ 48 โครงการประกอบด้วย อาคารที่พักพนักงาน ความสูง 22.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 15 อาคาร และอาคารโรงอาหารสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระยะห่างกัน ดังนี้ (ดูรูปที่ 2.3-1)</p> <p>อาคาร D2 และอาคาร D3 แต่ละอาคารเป็นอาคารมีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดยผนังของอาคาร D2 และอาคาร D3 มีระยะห่างกัน 10.20 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p> <p>อาคาร D3 และอาคาร D4 แต่ละอาคารเป็นอาคารมีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดยผนังของอาคาร D2 และอาคาร D3 มีระยะห่างกัน 10.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p> <p>อาคาร D4 และอาคาร D8 D9 D10 แต่ละอาคารเป็นอาคารมีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดยผนังของอาคาร D2 และอาคาร D3 มีระยะห่างกัน 11.97-12.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p> <p>อาคาร D5 และอาคาร D6 แต่ละอาคารเป็นอาคารมีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดยผนังของอาคาร D2 และอาคาร D3 มีระยะห่างกัน 10.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p> <p>อาคาร D6 และอาคาร D7 แต่ละอาคารเป็นอาคารมีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดยผนังของอาคาร D2 และอาคาร D3 มีระยะห่างกัน 10.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p> <p>อาคาร D7 และอาคาร D14 D15 D16 แต่ละอาคารเป็นอาคารมีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดยผนังของอาคาร D2 และอาคาร D3 มีระยะห่างกัน 11.97-11.99 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p> <p>อาคาร D8 และอาคาร D9 แต่ละอาคารเป็นอาคารมีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดยผนังของอาคาร D2 และอาคาร D3 มีระยะห่างกัน 10.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p> <p>อาคาร D9 และอาคาร D10 แต่ละอาคารเป็นอาคารมีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดย</p>

ตารางที่ 2.3-2 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า 1 เมตร</p> <p>สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของคานฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่นให้ทำการก่อสร้าง เป็นผนังทึบสูงจากพื้นคานฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร</p>	<p>ผนังของอาคาร D2 และอาคาร D3 มีระยะห่างกัน 10.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p> <p>อาคาร D10 และอาคาร D11 แต่ละอาคารเป็นอาคารมีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดยผนังของอาคาร D2 และอาคาร D3 มีระยะห่างกัน 12.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p> <p>อาคาร D11 และอาคาร D12 แต่ละอาคารเป็นอาคารมีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดยผนังของอาคาร D2 และอาคาร D3 มีระยะห่างกัน 12.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p> <p>อาคาร D12 และอาคาร D13 แต่ละอาคารเป็นอาคารมีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดยผนังของอาคาร D2 และอาคาร D3 มีระยะห่างกัน 12.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p> <p>อาคาร D13 และอาคาร D14 แต่ละอาคารเป็นอาคารมีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดยผนังของอาคาร D2 และอาคาร D3 มีระยะห่างกัน 12.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p> <p>อาคาร D14 และอาคาร D15 แต่ละอาคารเป็นอาคารมีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดยผนังของอาคาร D2 และอาคาร D3 มีระยะห่างกัน 12.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p> <p>อาคาร D15 และอาคาร D16 แต่ละอาคารเป็นอาคารมีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร โดยผนังของอาคาร D2 และอาคาร D3 มีระยะห่างกัน 12.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร)</p>
<p>ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ หรือช่องแสง 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>ข้อ 50 โครงการมีด้านชิดที่ดินเอกชน ได้แก่ ทิศเหนือและทิศตะวันตก รายละเอียดระยะร่นของอาคารแต่ละด้าน (ดูรูปที่ 2.3-1)</p> <p>1) ด้านทิศเหนือ</p> <p>อาคาร D2 D3 D4 และ D8 ผนังของอาคารที่มีระเบียงของอาคารทุกชั้น มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินอย่างน้อย 12.23 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร) และอาคารห้องพักรวม 1 ซึ่งเป็นอาคารที่มีความ</p>

ตารางที่ 2.3-2 (ต่อ)

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)	รายละเอียดโครงการ
<p>ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดิน หรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย</p>	<p>สูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังของอาคารอยู่ห่างจากเขตที่ดินอย่างน้อย 2.00 (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)</p> <p>2) ด้านทิศตะวันตก</p> <p>อาคาร D8-D16 ซึ่งเป็นอาคารที่อยู่ใกล้แนวเขตด้านทิศตะวันตก ผนังของอาคารที่มีระเบียงของอาคารทุกชั้น มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินอย่างน้อย 12.40 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร) และอาคารห้องพักมูลฝอยรวม 2 ซึ่งเป็นอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังของอาคารอยู่ห่างจากเขตที่ดินอย่างน้อย 2.00 (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)</p>



รูปที่ 2.3-3 ผังแสดงความสูงอาคาร และแนวเขตที่ดิน (SETBACK) อาคาร D5

D2-16 BUILDING & ROAD RELATION
1:325



格宇壹城 (泰国) 工程股份有限公司
CHEER YOU CONSTRUCTION(Thailand) CO.,LTD
Chon Buri Office 224/11 Moo 3, Nong Chok Subdistrict, Ban Buang
District, Chonburi Province 20170

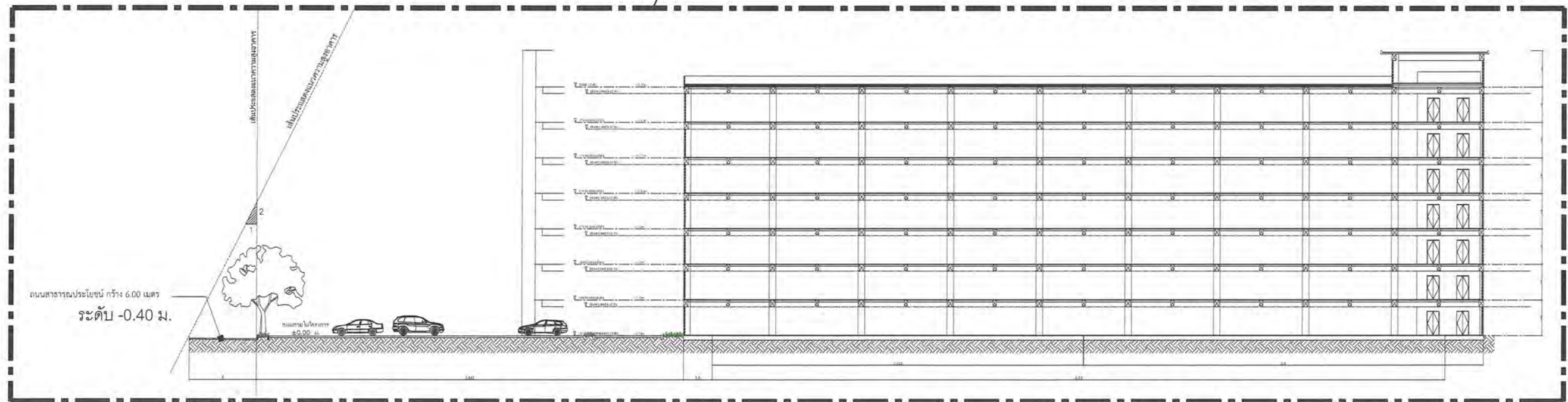
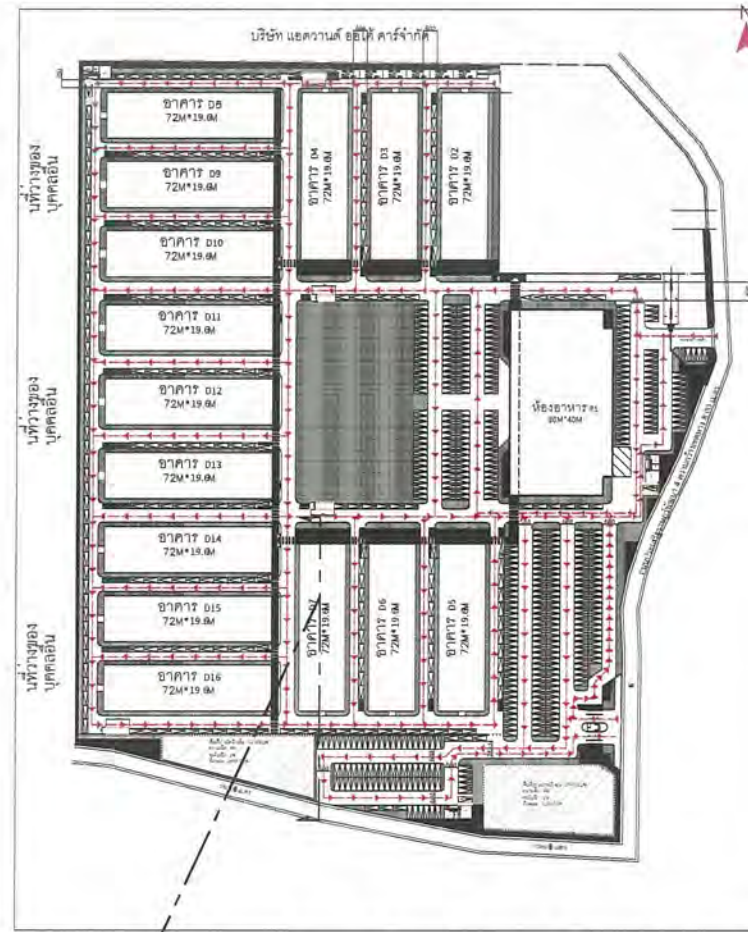
PROJECT NAME:
QMB DORMITORY PROJECT
DRAWING TITLE:
แปลนอาคาร

NOTE:

DIRECTOR

DRAW BY
SITE
MANAGER

NO.	DESCRIPTION	DATE	DRAWING DATE	CONTRACT NUMBER	DRAWING NO.	SN-P-02
1			2022/10/18			
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						



รูปที่ 2.3-4 ผังแสดงความสูงอาคาร และแนวเขตที่ดิน (SETBACK) อาคาร D7

D2-16 BUILDING & ROAD RELATION
1:325



慈宇營造(泰國)工程股份有限公司
CHEER YOU CONSTRUCTION(Thailand) CO.,LTD
Chon Buri Office 294/11 Moo 3, Nong Chok Subdistrict, Ban Bueng
District, Chonburi Province 20170

PROJECT NAME:
QMB DORMITORY PROJECT
DRAWING TITLE:
แปลนอาคาร

NOTE:

DIRECTOR

DRAW BY

SITE
MANAGER

NO.	DESCRIPTION	DATE	DRAWING DATE	2022/10/18	CONTRACT NUMBER	DRAWING NO.	SN-P-02
					SCALE	PAGE NO.	

ตารางที่ 2.3-3 การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา กับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามบินท่าอากาศยานหรือสนามบินในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานขนส่งมวลชน</p> <p>(2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน</p> <p>(3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็ก ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา</p> <p>(4) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือ หน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย</p> <p>(5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพักที่เป็นอาคารขนาดใหญ่</p> <p>(6) อาคารพาณิชย์กรรมหรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>(7) สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p>	<p>ข้อ 3 อาคารภายในโครงการซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัย ได้แก่ อาคาร D2 มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 9,878.40 ตารางเมตร และอาคาร D3-D16 มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 9,485.93 ตารางเมตร/อาคาร จัดเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ จึงต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามกฎกระทรวงฉบับนี้</p> <p>- ตำแหน่งและแบบขยายสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดูรูปที่ 2.3-6 ถึงรูปที่ 2.3-11</p>

ตารางที่ 2.3-3 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไข เพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>ข้อ 3/1 รายละเอียดเกี่ยวกับป้ายสัญลักษณ์ รูปสัญลักษณ์ เครื่องหมาย โครงสร้าง ขนาด การจัดวาง และตำแหน่งที่ตั้งของ สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา นอกจากจะได้กำหนดไว้ในหมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์ หมวด 3 บันได หมวด 4 ที่จอดรถ</p>	<p>ข้อ 3/1 โครงการต้องจัดให้มีรายละเอียดเกี่ยวกับป้าย สัญลักษณ์ รูปสัญลักษณ์ เครื่องหมาย โครงสร้าง ขนาด การ จัดวาง และตำแหน่งที่ตั้งของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กฎกระทรวงฯ กำหนด</p>
<p>หมวด 5 ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อม ระหว่างอาคาร หมวด 6 ประตู หมวด 7 ห้องลิฟต์ หมวด 8 พื้นผิว ต่างสัมผัส และหมวด 9 โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม ศาสน สถานหรือสถาน และอาคารประเภทและลักษณะอื่นแล้ว ให้ เป็นไปตามมาตรฐานอื่นที่ได้รับการยอมรับทั่วไปและกรมโยธาธิการ และผังเมืองเห็นชอบ</p>	
<p>หมวดที่ 1 เรื่องป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร โดยมี รายละเอียดดังนี้ (1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ (2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>	<p>ข้อ 4 โครงการจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ได้แก่ สัญลักษณ์ รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์ แสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา</p>
<p>ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และ สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาว โดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว</p>	<p>ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่ สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ คนชรา และสัญลักษณ์แสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่ โครงการจัดไว้มีลักษณะเป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน</p>
<p>ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลา กลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้</p>	<p>ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชราที่โครงการจัดไว้มีความชัดเจน มองเห็นได้ง่าย ติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่สับสน และมีแสงสว่าง อย่างเพียงพอตลอดทั้งกลางวันและกลางคืน</p>
<p>หมวดที่ 2 เรื่อง ทางลาดและลิฟต์</p>	

ตารางที่ 2.3-3 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไข เพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>ข้อ 7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้น ภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอก อาคารมีความต่างระดับกันเกิน 1.3 เซนติเมตร ให้มีทางลาด ระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่าง ระดับกันให้มีความลาดชัน 1 : 2</p>	<p>ข้อ 7 อาคาร D2-D16 มีระดับพื้นชั้นที่ 1 อยู่ที่ +0.15 และ ระดับพื้นภายนอกอาคาร อยู่ที่ +0.00 เมตร ซึ่งมีความต่าง ระดับกันเกิน 1.3 เซนติเมตร จึงออกแบบให้มีทางลาด รายละเอียดดังแสดงในข้อ 8</p>
<p>ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบ ไม่สะดุด</p> <p>(3) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีที่ทางลาดแบบสองทางสวนกันให้มีความกว้างสุทธิ ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(5) มีความลาดชันไม่เกิน 1 : 12 และมีความยาวช่วงละ ไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีชาน พักยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด</p> <p>(6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของ ทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับและราวกันตก</p>	<p>ข้อ 8 โครงการมีทางลาด อยู่บริเวณทางเข้าอาคารแต่ละ อาคาร และโถงทางเดินเข้าห้อง ชั้น 1 โดยมีลักษณะดังนี้</p> <p>(1) พื้นผิวทางลาด ทำจากวัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาด เป็น พื้นเรียบไม่สะดุด</p> <p>(3) ทางลาดทุกแห่งมีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร</p> <p>(4) พื้นที่หน้าทางลาดทุกแห่งมีลักษณะเป็นที่ยาวยาว ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(5) ทางลาดทุกแห่ง มีความลาดชันไม่เกิน 1:12 และ มีความยาวไม่เกิน 6 เมตร</p> <p>(6) ทางลาดแต่ละช่วงด้านที่ไม่มีผนังกันยกขอบสูงจาก ผิวทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีราวกันตก</p>
<p>ข้อ 9 อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้ มีลิฟต์หรือทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ ระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้อง สามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพล ภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถ ใช้ได้สะดวก</p> <p>ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของ ลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้</p>	<p>ข้อ 9 อาคารโครงการมีลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและ คนชราใช้ร่วมด้วยได้อาคารละ 1 ชุด ซึ่งสามารถขึ้นลงได้ ทุกชั้น</p>

ตารางที่ 2.3-3 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไข เพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>ข้อ 10 ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะ เป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร หรือมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร และสูงไม่น้อยกว่า 2.30 เมตร และมีช่องกระจกใสหรือกระจกใสที่สามารถมองเห็นระหว่างภายนอก และภายในได้ ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ยาวไม่น้อย กว่า 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้นไม่เกิน 1.10 เมตร</p> <p>(2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และต้องมีระบบแสง เพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบ ผู้โดยสาร</p> <p>(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร</p> <p>(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้ง เหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า 1.20 เมตร และห่างจากมุม ภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์ มี ขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียง ดังและมีแสง</p> <p>(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวจับมีลักษณะ ตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)</p> <p>(6) มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง</p> <p>(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางขึ้นลงของ ลิฟต์ ซึ่งมีแสงไฟบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่ เห็นได้ชัดเจน</p>	<p>ข้อ 10 ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ร่วมด้วย มีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ขนาดห้องลิฟต์กว้าง 1.60 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร) ยาว 1.40 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร) และ สูงไม่น้อยกว่า 2.30 เมตร มีช่องกระจกใสหรือกระจกใสที่สามารถ มองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้</p> <p>(2) ประตูลิฟต์ มีความกว้าง 100 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร) และมีระบบแสงเพื่อป้องกัน ไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร</p> <p>(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตู ลิฟต์ ความกว้างไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ 30 เซนติเมตร</p> <p>(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ต้องมีสัญลักษณ์สอดคล้องตาม ข้อกำหนด</p> <p>(5) ภายในลิฟต์ต้องมีราวจับตามลักษณะในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)</p> <p>(6) มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง</p> <p>(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้น และทิศทางขึ้นลงของ ลิฟต์</p> <p>(8) กรณีที่ลิฟต์ขัดข้อง จัดให้มีเสียงและแสงไฟ เตือนภัย</p> <p>(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์</p> <p>(10) ระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติ หยุดทำงาน</p> <p>(11) ภายในห้องลิฟต์ต้องมีระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศ</p>

ตารางที่ 2.3-3 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไข เพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัย เป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการ ทางการได้ยินหรือสื่อความหมายทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียว เป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายได้ทราบ ว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่า ลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความ ช่วยเหลืออยู่</p> <p>(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับ ภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้น ไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร</p> <p>(10) มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุด ทำงาน ลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างขึ้น แต่จะสามารถเคลื่อนที่มายัง ชั้นที่ใกล้ที่สุดและบานประตูลิฟต์ต้องเปิดออกได้</p> <p>(11) ภายในห้องลิฟต์ต้องมีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน และระบบพัดลมระบายอากาศ ซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่อง ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน</p>	
<p>หมวดที่ 3 เรื่อง บันได</p>	
<p>ข้อ 11 อาคารตามข้อ 3 ที่มีบันไดภายในหรือภายนอกอาคาร ต้อง จัดให้มีบันได ที่มีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีราวจับบันไดทั้งสองข้างในกรณีที่พื้นมีความต่างระดับ กันตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไป โดยให้ราวจับมีลักษณะตามที่กำหนด ในข้อ 8 (7)</p> <p>(2) ขั้นบันไดแต่ละช่วงต้องมีความสูงของลูกตั้งและความ ลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันได ลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตร และไม่เกิน 48 เซนติเมตร</p> <p>(3) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(4) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโล่ง เว้นแต่ลูกนอนบันได ยกขอบด้านในสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร</p> <p>(5) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของ อาคารที่สามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและ ทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p>	<p>ข้อ 11 โครงการมีบันไดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและ คนชราใช้ร่วมด้วยได้ ได้แก่ บันไดหลักอาคาร D2-D16 โดยมีราวจับทั้ง 2 ข้าง ขั้นบันไดแต่ละช่วงมีความสูงของลูก ตั้งและความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันได ลูก ตั้งสูง 0.16 เมตร (ไม่เกิน 18 เซนติเมตร) ลูกนอนกว้าง 0.27 เมตร ผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนเท่ากับ 0.43 เมตร (ไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตร และไม่เกิน 48 เซนติเมตร) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น ลูกตั้งบันไดไม่เปิดเป็น ช่องโล่ง และมีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่งหรือหมายเลขชั้น</p>

ตารางที่ 2.3-3 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไข เพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา อย่างน้อยตามอัตราส่วน ดังนี้</p> <p>(1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน</p> <p>(2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่ จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน</p> <p>(3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่ จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน</p> <p>(4) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 76 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่ จอดรถไม่น้อยกว่า 4 คัน</p> <p>(5) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน แต่ไม่เกิน 150 คัน ให้มี ที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน</p> <p>(6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอด รถไม่น้อยกว่า 6 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุก จำนวนรถ 100 คันที่เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คัน หากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน</p>	<p>ข้อ 12 โครงการมีจำนวนที่จอดรถยนต์ 656 คัน โดยใน จำนวนนี้เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและ คนชรา จำนวน 14 คัน (ไม่น้อยกว่า 10 คัน) อยู่บริเวณ ชั้นที่ 1</p>
<p>ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัด ไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคาร ให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอ กัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถ ในลักษณะที่ ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพล ภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่อง จอดรถ ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจาก พื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p>	<p>ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา อยู่ใกล้ทางเข้า-ออกอาคาร มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน มี สัญลักษณ์รูปผู้พิการติดอยู่ โดยป้ายต้องจัดให้มีความ สอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด</p>
<p>ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพล ภาพและคนชรา ให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่ จอดรถ กว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดย ที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบ และมีระดับเสมอกับที่จอด รถ</p>	<p>ข้อ 14 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ความกว้าง 2.4 x 5.0 เมตร และมีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถ กว้าง 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ</p>

ตารางที่ 2.3-3 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไข เพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>หมวดที่ 5 ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อม ระหว่างอาคาร</p> <p>ข้อ 15 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าออกเพื่อไม่ให้ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือ ส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรือทำให้เกิดอันตรายต่อ ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลาน จอดรถในกรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้ สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ</p>	<p>ข้อ 15 อาคาร D2-D16 มีทางเข้าอาคาร ที่อยู่ต่างระดับ จึงออกแบบให้มีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และอยู่ ใกล้ที่จอดรถ</p>
<p>ข้อ 16 ในกรณีที่อาคารตามข้อ 3 หลายอาคารอยู่ภายในบริเวณ เดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกัน จะมีรั้วล้อมหรือไม่ก็ตาม ต้องจัด ให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้น และจากอาคารแต่ละอาคารนั้นไปสู่ ทางสาธารณะ ลานจอดรถหรืออาคารที่จอดรถ</p> <p>ทางเดินตามวรรคหนึ่งต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่ น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(2) หากมีท่อระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝา ปิดสนิท ถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือแบบรู ต้องมีขนาดของช่อง ตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน 13 มิลลิเมตร แนวร่องหรือแนวของรางจะต้องขวางกับแนวทางเดิน</p> <p>(3) ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่าง สัมผัส</p> <p>(4) ในกรณีที่สิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน ต้องจัดให้อยู่ แนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดิน และจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส หรือมีการกั้นเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง และอยู่ห่างสิ่งกีดขวาง ไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร</p> <p>(5) บ้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความ สูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร</p> <p>(6) ในกรณีที่พื้นทางเดินพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้น ลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน 1 : 10</p>	<p>ข้อ 16 โครงการมีทางเดินระหว่างอาคารสอดคล้องตามที่ กฎหมายกำหนด และจากแต่ละอาคารไปสู่ทางสาธารณะ และพื้นที่จอดรถ โดยทางเดินเป็นพื้นเรียบ ไม่ลื่น และ มีความกว้างสุทธิ 1,500 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร)</p>

ตารางที่ 2.3-3 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไข เพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>ข้อ 17 อาคารตามข้อ 3 ที่มีทางเชื่อมระหว่างอาคาร ต้องมีผนัง หรือราวกันตกทั้งสองด้าน โดยมีราวจับซึ่งมีลักษณะตามข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) (ง) และ (จ) ที่ผนังหรือราวกันตกนั้น และมีทางเดินซึ่ง มีลักษณะตามข้อ 16 (1) (2) (3) (4) และ (5)</p>	<p>ข้อ 17 อาคารโครงการทั้ง 15 อาคาร ไม่มีทางเชื่อมระหว่าง อาคาร</p>
<p>หมวดที่ 6 ประตู</p> <p>ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เปิดปิดได้ง่าย</p> <p>(2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 2</p> <p>(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร</p> <p>(4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิด ออกสู่ทางเดินหรือระเบียง</p> <p>(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้ มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวตั้งทั้งด้าน ในและด้านนอกของประตูของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่ น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านใน ประตู และกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอน ด้านนอกประตูราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของ ประตู</p> <p>(6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติด เครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด</p> <p>(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนหลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร</p> <p>ตามประตูรกรกหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้ บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา</p>	<p>ข้อ 18 ประตูสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ของอาคาร มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>(1) สามารถเปิดปิดได้ง่าย</p> <p>(2) ไม่มีธรณีประตู</p> <p>(3) ช่องประตูมีความกว้างไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร</p> <p>(4) ออกแบบประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก</p> <p>(5) ประตูของโครงการเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก โดยออกแบบมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวตั้งทั้งด้านในและด้านนอก ซึ่งมีปลายด้านบนสูงจาก พื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร</p> <p>(6) ประตูของโครงการไม่ได้เป็นกระจกหรือลูกฟักเป็น กระจก</p> <p>(7) ออกแบบประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก โดย ไม่ได้ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจ ทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ คนชรา รวมทั้งจัดให้มีแผ่นกันประแทกบริเวณขอบด้านล่าง ของประตูความสูง 0.30 เมตร</p>

ตารางที่ 2.3-3 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไข เพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช้บังคับกับประตูหนีไฟและประตู เปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ</p>	<p>ข้อ 19 ประตูตามข้อ 18 โครงการใช้เป็นประตูหนีไฟ แต่ ไม่ได้เป็นประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ</p>
<p>หมวดที่ 7 เรื่อง ห้องส้วม</p> <p>ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้อง จัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้ อย่างน้อย 1 ห้อง ในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณ เดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้</p> <p>สถานีสบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีสบริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพล ภาพ และคนชราสามารถเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง ต่อ 1 จุด ให้บริการห้องส้วม</p>	<p>ข้อ 20 โครงการมีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 ห้อง (บริเวณชั้นที่ 1 อาคาร D2)</p>
<p>ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมี ลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุน ตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็น แบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมา ข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6</p> <p>(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้น ต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้น ห้องส้วมต้องไม่ลื่น</p> <p>(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่อง ระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้น้ำขังบนพื้น</p> <p>(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคัน โยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก</p> <p>(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้ง โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้</p>	<p>ข้อ 21 ลักษณะของห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพล ภาพ และคนชราดำเนินการตามข้อกำหนด</p>

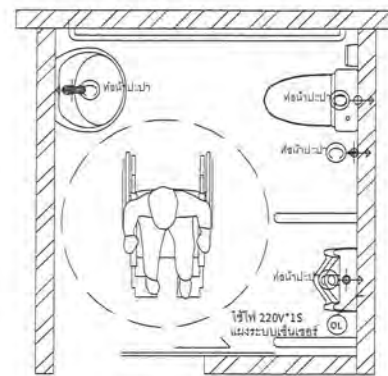
ตารางที่ 2.3-3 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไข เพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจาก ด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร</p> <p>(ข) ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับใน แนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาว วัดจากปลายของราวจับใน แนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร</p> <p>ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราว ต่อเนื่องกันได้</p> <p>(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนัง แบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือแนวดิ่ง เมื่อกางออกให้มีระบบล็อก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มี ระยะห่าง จากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร</p> <p>(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับ เพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่ น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา และระบบ สัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ คนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน ไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือ ปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติด ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ งานได้สะดวก</p> <p>(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็น ที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่าง จากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p>	

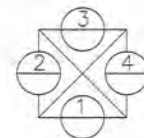
ตารางที่ 2.3-3 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไข เพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>	<p>รายละเอียดโครงการ</p>
<p>(ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอน แบบพับเก็บได้ในแนวตั้งทั้งสองข้างของอ่าง</p> <p>(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้าน หมุนหรือระบบอัตโนมัติ</p>	
<p>หมวดที่ 8 พื้นผิวต่างสัมผัส</p>	
<p>ข้อ 25 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส ดังนี้</p> <p>(1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตียนที่พื้น ให้ติดตั้งบริเวณต่าง ระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร ที่ทางขึ้นและทางลง ของทางลาดหรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตู ทางเข้าออกอาคาร ที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม ที่พื้น ด้านหน้าของช่องประตูลิฟต์ และบริเวณที่มีสิ่งกีดขวาง โดยม ีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับ ความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือ ประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสต้องอยู่ห่าง จากจุดเริ่มต้นของ ทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู ไม ่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชนที่ไม่มี ประตูหรือแผงกั้นให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัส อยู่ห่างจากขอบ ของชานชาลาไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 75 เซนติเมตร</p> <p>(2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทาง ให้ติดตั้งในทิศทางที่ นำไปสู่ทางเข้าออกอาคารจุดบริการ ข้อมูลข่าวสารหรือ ประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได</p>	<p>ข้อ 25 โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยมีพื้นผิวต่างสัมผัสตาม ข้อกำหนด</p>
<p>หมวดที่ 9 โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม ศาสนสถานหรือฌาปน สถาน และอาคารประเภทและลักษณะอื่นๆ</p>	
<p>ข้อ 28/2 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ให้จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชราในทุกชั้นของอาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ ประโยชน์ร่วมกันที่มีใช้ทางเดินร่วมกัน</p>	<p>ข้อ 28/2 โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม มีพื้นที่ส่วนกลาง บริเวณชั้น 1 อาคาร D2 ซึ่งมีการใช้ประโยชน์ส่วนรวม โดยจัดให้มีลิฟต์ บันได ที่จอดรถ และห้องส้วมสำหรับ ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>

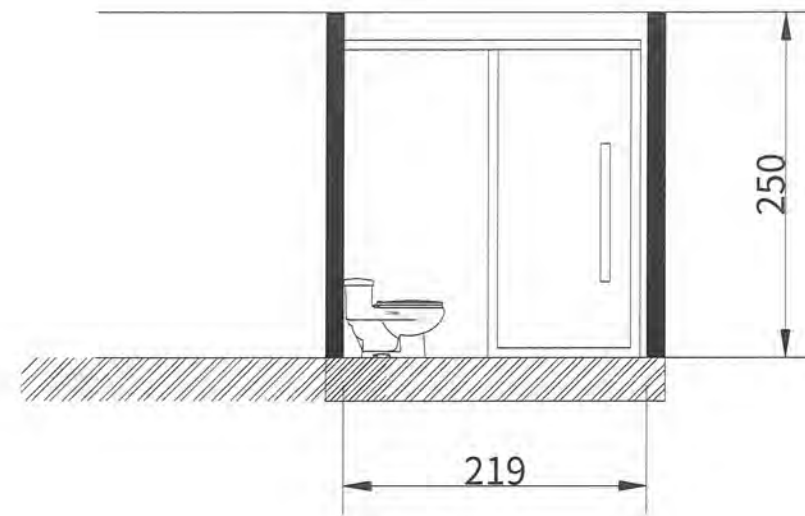
237



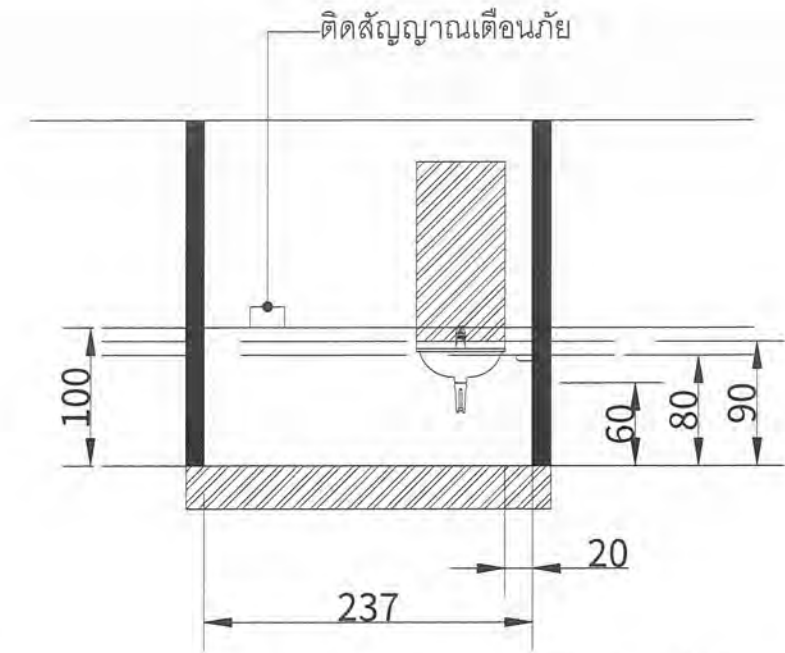
219



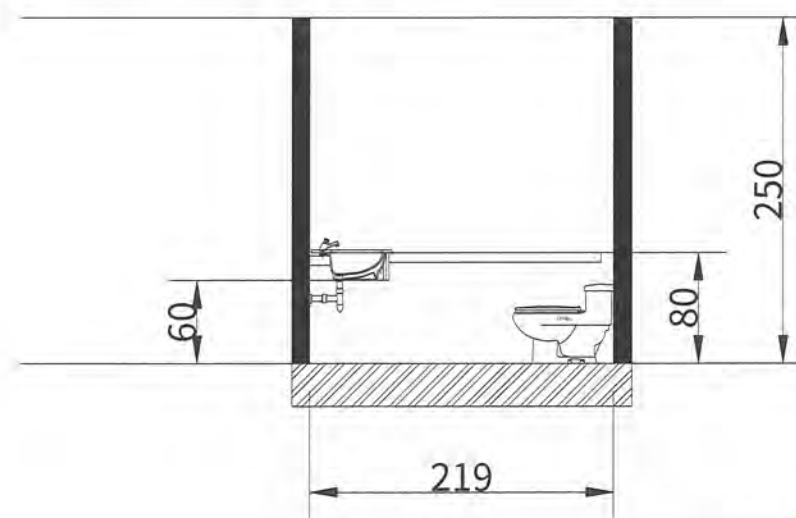
DISABLED TOILET LAYOUT
1:75



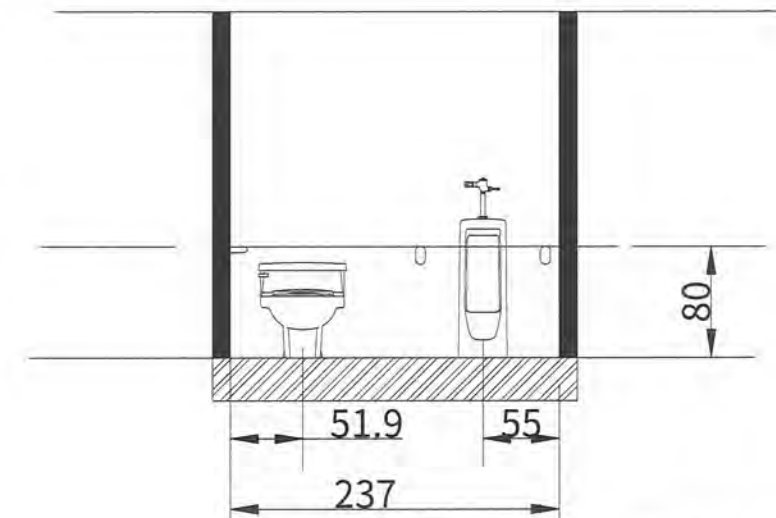
ELEVATION 1
1:75



ELEVATION 2
1:75



ELEVATION 3
1:75



ELEVATION 4
1:75

รูปที่ 2.3-7 แบบขยายห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา



啟宇建設(泰國)工程股份有限公司
CHEER YOU CONSTRUCTION(Thailand) CO.,LTD
Chon Buri Office 294/11 Moo 3, Nong Chok Subdistrict, Ban Bueng
District, Chonburi Province 20170

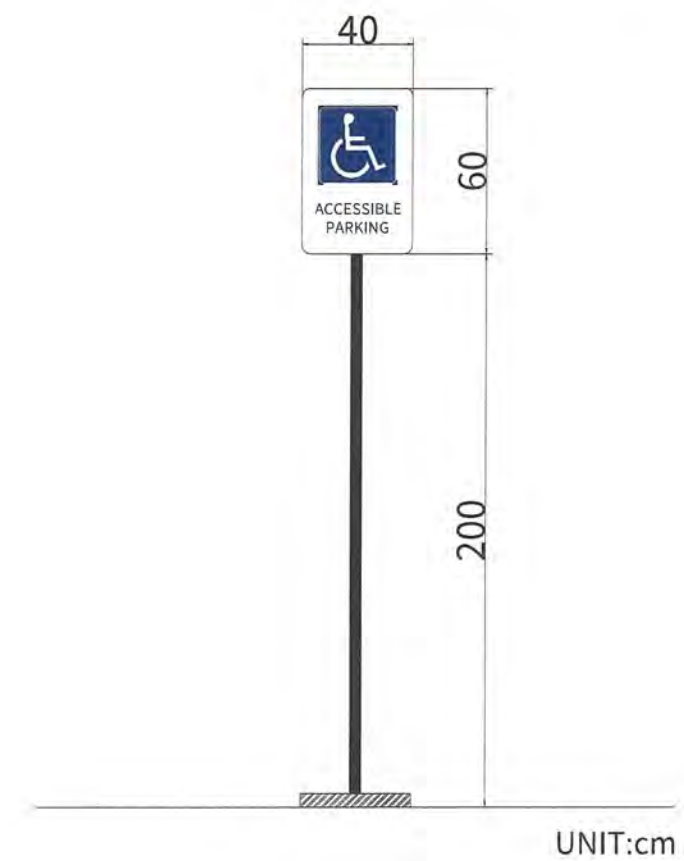
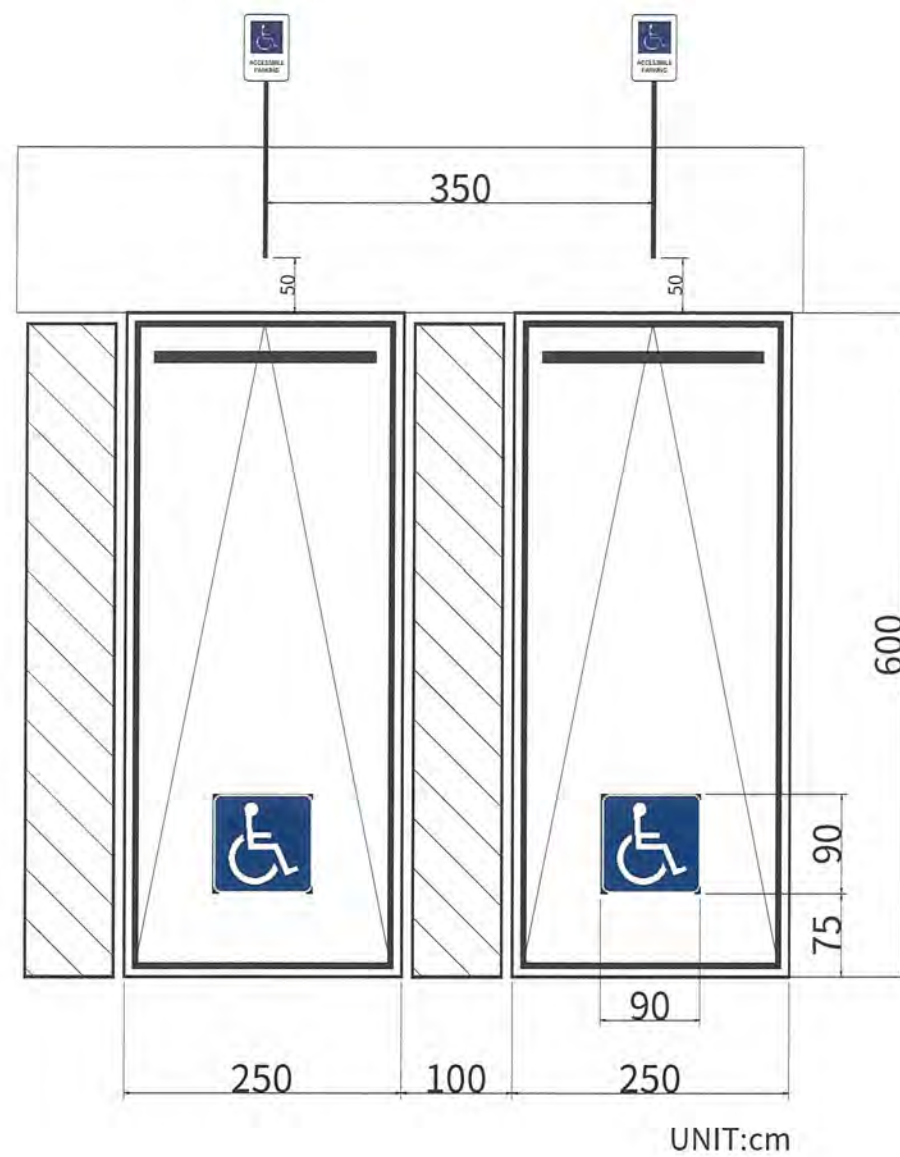
PROJECT NAME:
QMB DORMITORY PROJECT
DRAWING TITLE:
แปลนอาคาร

NOTE:

DIRECTOR

DRAW BY
SITE
MANAGER

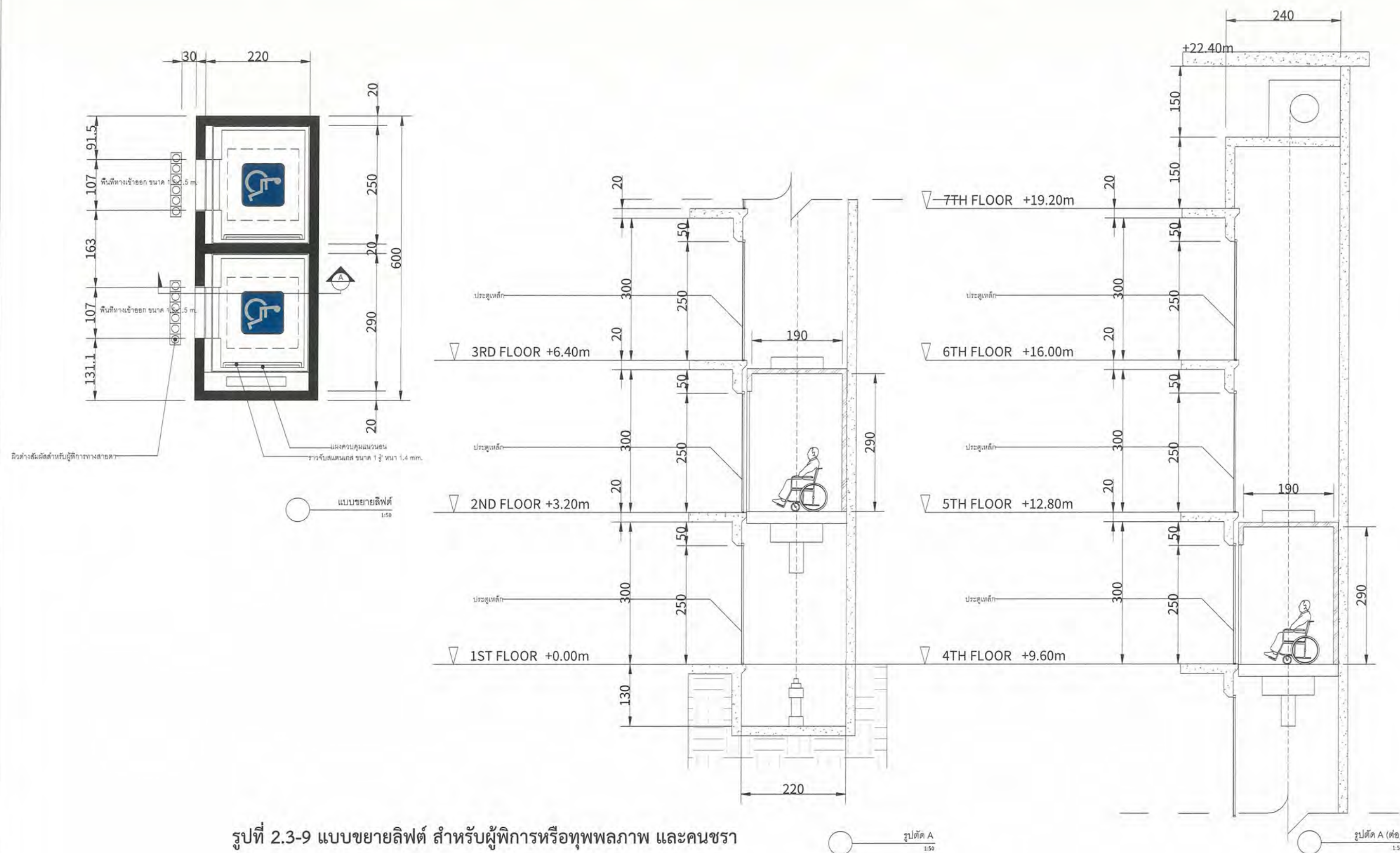
DESCRIPTION	DATE	DRAWING DATE	CONTRACT NUMBER	DRAWING NO.	SN-P-02
		2022/10/18			
			SCALE	PAGE NO.	

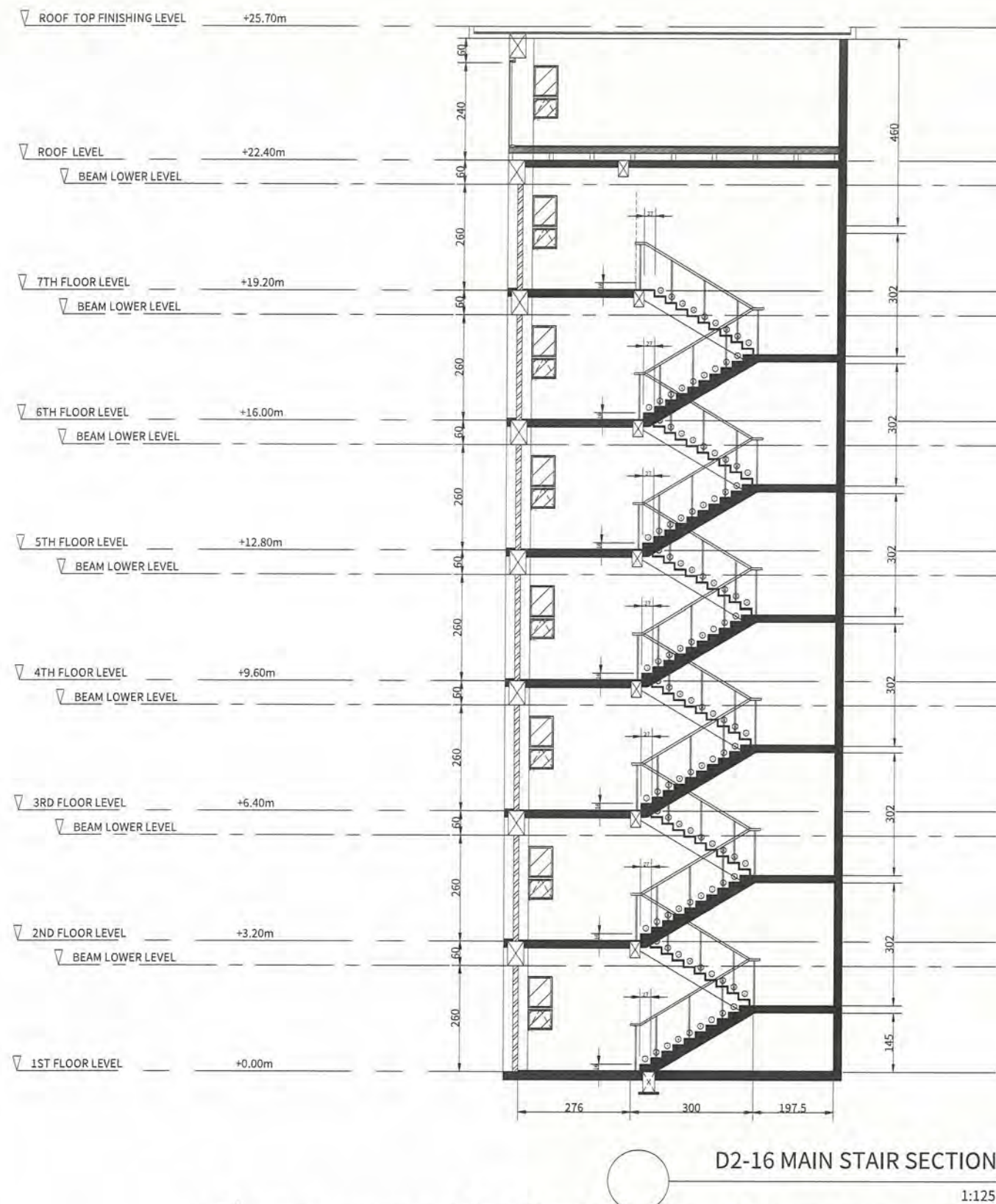


ACCESSIBLE CAR PARKING

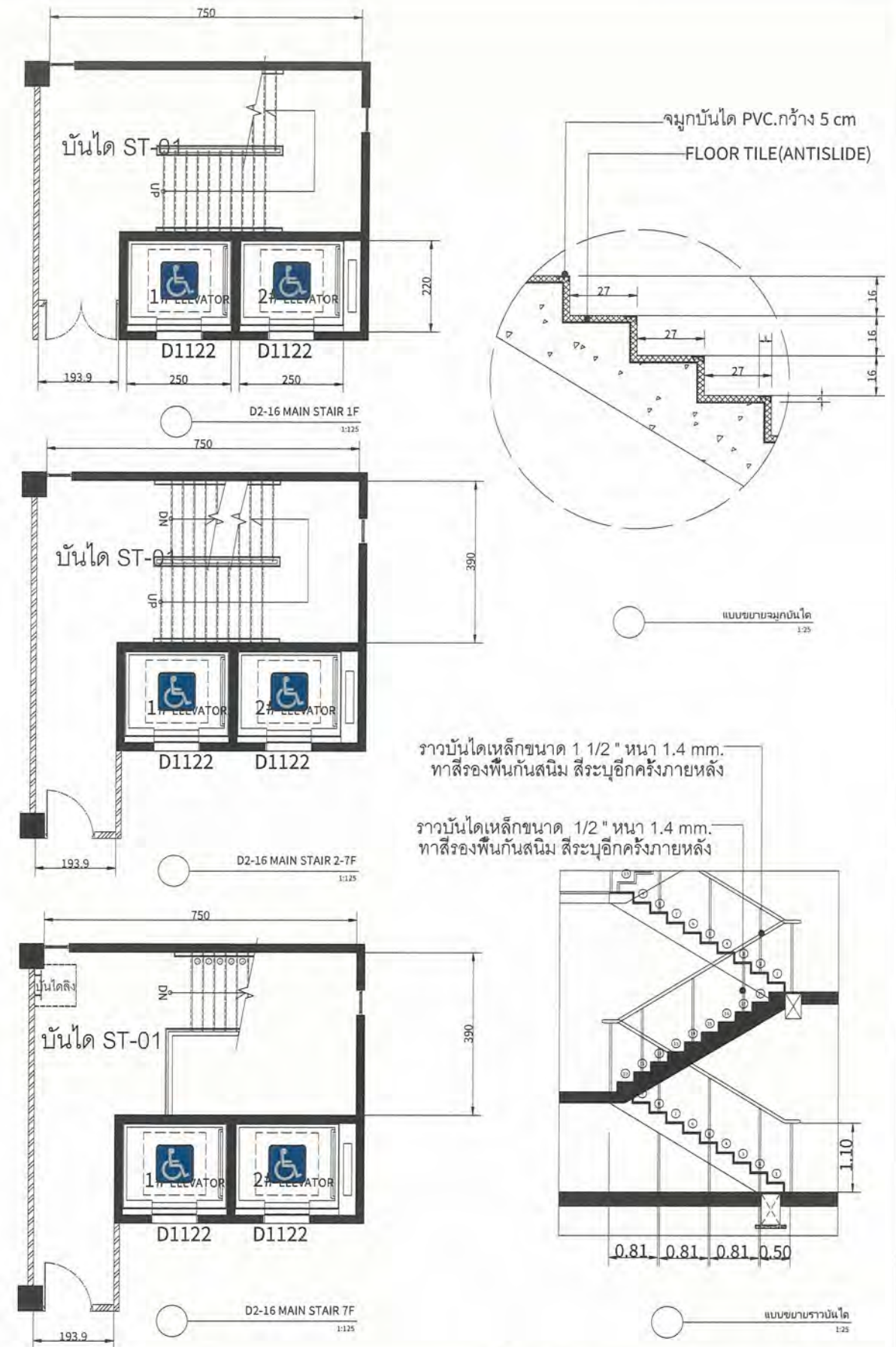
รูปที่ 2.3-8 แบบขยายที่จอดรถ สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา







รูปที่ 2.3-10 แบบขยายบันไดหนีไฟ สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ



เชอร์ยูคอนสตรัคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด
CHEER YOU CONSTRUCTION (Thailand) CO., LTD.
Chon Buri Office 294/11 Moo 3, Nong Chok Subdistrict, Ban Buang
District, Chonburi Province 20170

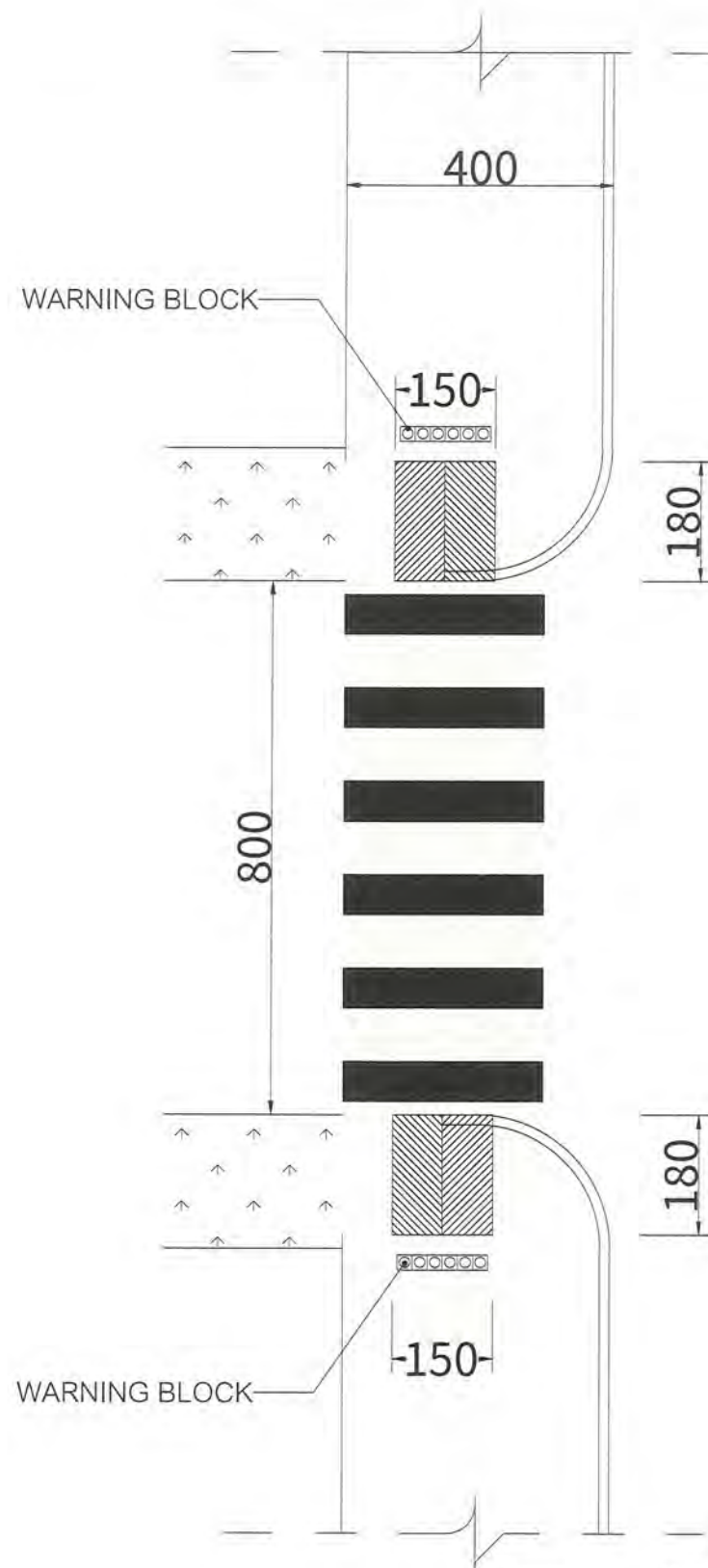
PROJECT NAME:
QMB DORMITORY PROJECT
DRAWING TITLE:
แปลนอาคาร

NOTE:

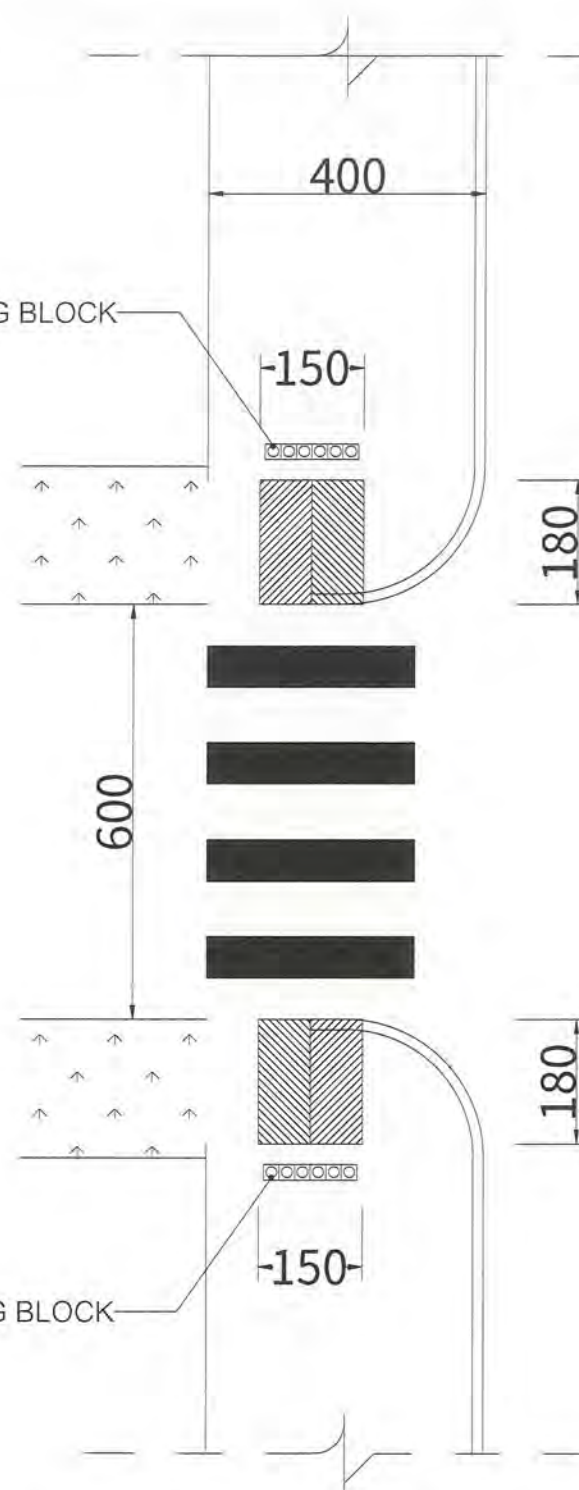
DIRECTOR

DRAW BY
SITE
MANAGER

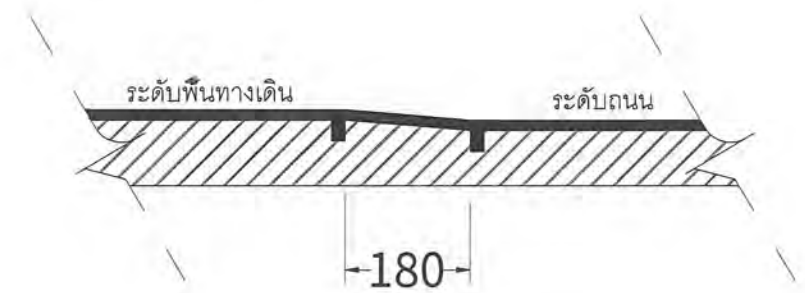
DESCRIPTION	DATE	DRAWING DATE	2023/10/18	CONTRACT NUMBER	DRAWING NO.	SN-P-02
				SCALE	PAGE NO.	



แบบขยายทางลาดคนพิการ A



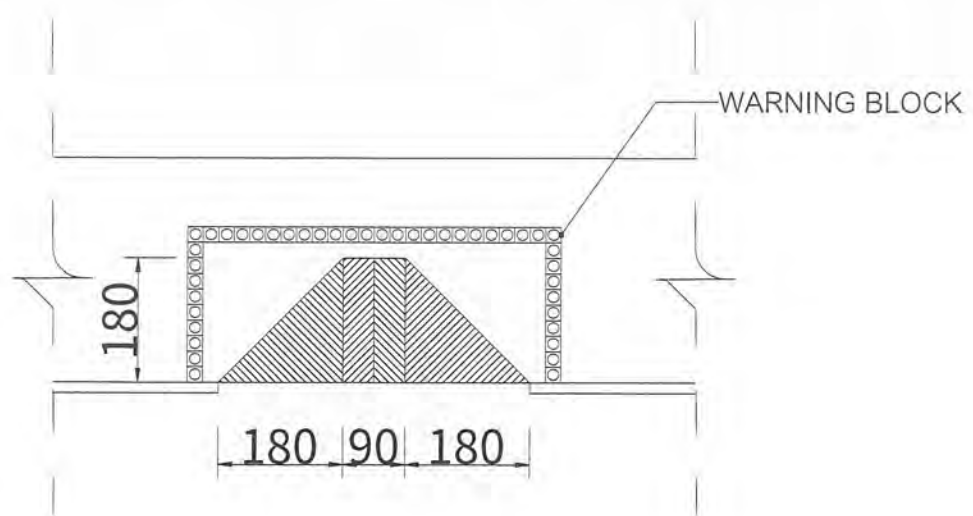
แบบขยายทางลาดคนพิการ B



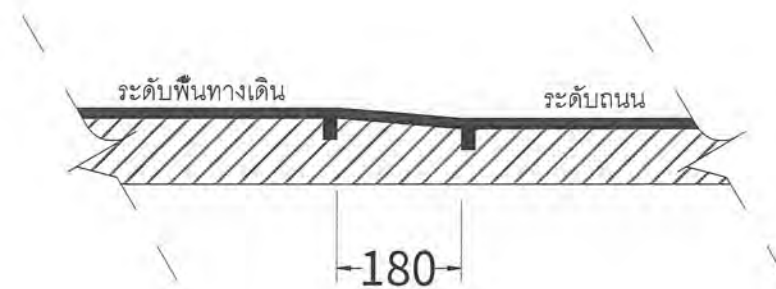
รูปตัดทางลาดคนพิการ 1:100

รูปที่ 2.3-11 แบบขยายทางลาด สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

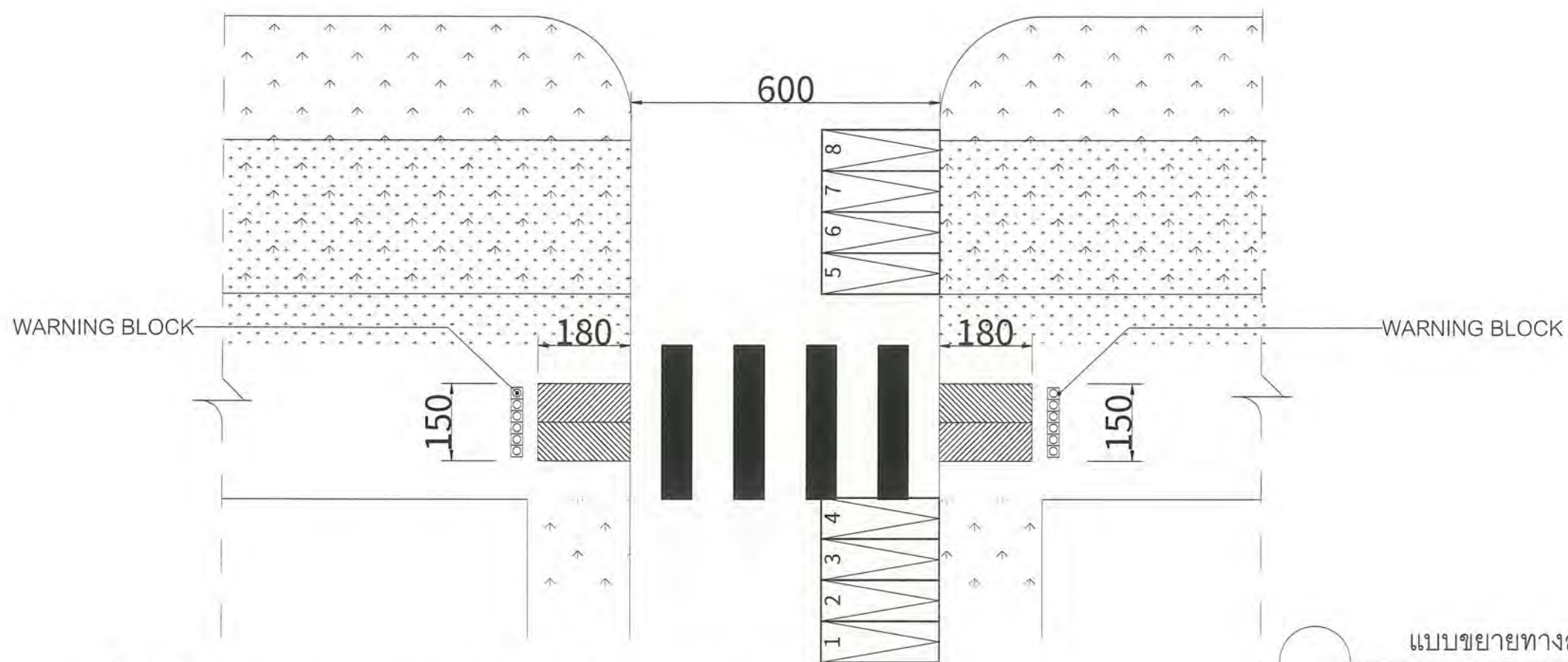




แบบขยายทางลาดคนพิการ C
1:100



รูปตัดทางลาดคนพิการ
1:100



แบบขยายทางลาดคนพิการ D
1:100

รูปที่ 2.3-11 แบบขยายทางลาด สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ต่อ)



2.4 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

การคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ที่ปรึกษาคำนวณตามมาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ที่กำหนดให้ “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป”

จากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีจำนวนคนในโครงการ 9,696 คน (ผู้พักอาศัย 9,606 คน และพนักงานโครงการ 90 คน)” รายละเอียดการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยแสดงในตารางที่ 2.4-1

ตารางที่ 2.4-1 สรุปรายละเอียดจำนวนคนภายในโครงการ

ประเภทและขนาดพื้นที่ห้องพัก	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	อัตรา การเข้าพัก* (คน/ห้อง)	จำนวน (คน)
1) อาคาร D2			
- ห้องพัก ขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร	192	3	576
2) อาคาร D3-D16			
- ห้องพัก ขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร (215 ห้อง/อาคาร)	3,010	3	9,030
3) พนักงานโครงการ ^{1/}	-	-	90
รวมจำนวนผู้พักอาศัยทั้งโครงการ		-	9,696

หมายเหตุ : * สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560
พนักงานโครงการรวมพนักงานในอาคารโรงอาหาร (R1)

2.5 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นที่ 1 ขนาดพื้นที่รวม 12,394.30 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้ (ดูรูปที่ 2.5-1 ถึง 2.5-21)

พื้นที่สีเขียวชั้น 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 12,394.30 ตารางเมตร อยู่ภายนอกอาคารปกคลุมดินทั้งหมด รวมทั้งไม่นับรวมพื้นที่สีเขียวใต้แนวอาคาร ระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 6,295.70 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดินภายนอกทรงพุ่มของไม้ยืนต้น 12,405.00 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ประดู่ป่า หางนกยูงฝรั่ง จำปี แคนา กระพี้จั่น อินทผลัมไทย เป็นต้น และปลูกลงดินโดยตรงทั้งหมด

การเปรียบเทียบการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง มีดังนี้

1) ตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว”

ดังนั้น ตามแนวทางข้างต้นโครงการเป็นอาคารที่พักพนักงาน มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ จำนวน 9,696 คน ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 9,696 ตารางเมตร โดยจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 4,848.00 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 2,424 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวม 12,394.30 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 9,696.00 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 1.28 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างขนาด 12,394.30 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 4,848.00 ตารางเมตร) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 6,295.70 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 2,424 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องกับแนวทางข้างต้น

2) ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ระบุว่า “กำหนดสัดส่วนของ “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืน อย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร”

ดังนั้น พื้นที่โครงการมีที่ว่างภายนอกอาคาร 47,547.00 ตารางเมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 7,663.98 ตารางเมตร (ร้อยละ 30 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร D2-D16 อาคาร R1 อาคารพักผ่อนรวม 1, 2 และ 3 รวม 25,546.60 ตารางเมตร) โดยต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 3,831.99 ตารางเมตร (คิดเป็นร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่อยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ขนาด 6,295.70 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 3,546.50 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 82.15 จึงมีความสอดคล้องกับแผนปฏิบัติการดังกล่าว

ตารางที่ 2.5-1 สรุปรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์ต่างๆ

ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ตามเกณฑ์	โครงการจัดให้มี
1	กำหนดให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว			
	- พื้นที่สีเขียวทั้งหมด	ตารางเมตร	9,696	12,394.30
	- พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	ตารางเมตร	4,848	12,394.30
	- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	ตารางเมตร	2,424	6,295.70
	- พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-คลุมดิน	ตารางเมตร	-	12,405.00
	- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน	ตารางเมตร/คน	1	1.28
2	กำหนดสัดส่วนของ “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร			
	- พื้นที่สีเขียวยั่งยืนภายนอกอาคาร	ตารางเมตร	3,831.99	6,295.70
	- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวยั่งยืนต่อพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร	ร้อยละ	50	82.15

การปลูกต้นไม้ภายในโครงการ โดยโครงการใช้เกณฑ์ในการออกแบบและเลือกพรรณไม้ยืนต้นเพื่อลดผลกระทบระบบรากต้นไม้ต่อระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน ดังนี้

- (1) เลือกพรรณไม้ที่เป็นพรรณไม้ประดับที่ใช้กันทั่วไป ซึ่งมีระบบรากขนาดเล็ก ไม่ใหญ่ สามารถดูแลรักษา ตัดแต่งควบคุมทรงพุ่มและระบบราก ได้ตามหลักภูมิสถาปัตย์
- (2) เลือกพรรณไม้รูปทรงพุ่ม ทรงรูปไข่และทรงพุ่มกลมเป็นหลัก เพื่อควบคุมตัดแต่งได้ตามหลักภูมิสถาปัตย์ ไม่เลือกใช้ไม้ยืนต้นทรงร่มแผ่กว้าง ซึ่งตัดแต่งควบคุมได้ยาก

ทั้งนี้ การปลูกต้นไม้ภายในโครงการ จะไม่ปลูกซ้อนทับกับตำแหน่งระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของโครงการ อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสำหรับการป้องกันผลกระทบของระบบรากต่อระบบสาธารณูปโภคอยู่ภายใต้ดินของโครงการ โดยกำหนดตำแหน่งปลูกไม้ยืนต้นของโครงการไม่อยู่ในแนวระบบระบายน้ำ และเว้นพื้นที่ห่างจากระบบการเดินท่อสาธารณูปโภคของโครงการ ดังนี้

- โครงการเลือกปลูกพรรณไม้ยืนต้นที่มีระบบรากจำลุนไม่ใหญ่ ไม่รื้อนไข รากจำลุนไม่อยู่บริเวณผิวดิน
- ในช่วงเติบโตเร็ว 1-5 ปีแรก ต้องได้รับการตัดแต่งควบคุมทรงพุ่มให้สัมพันธ์กับการควบคุมระบบรากไม่รบกวนระบบใต้ดิน ตามหลักภูมิสถาปัตย์



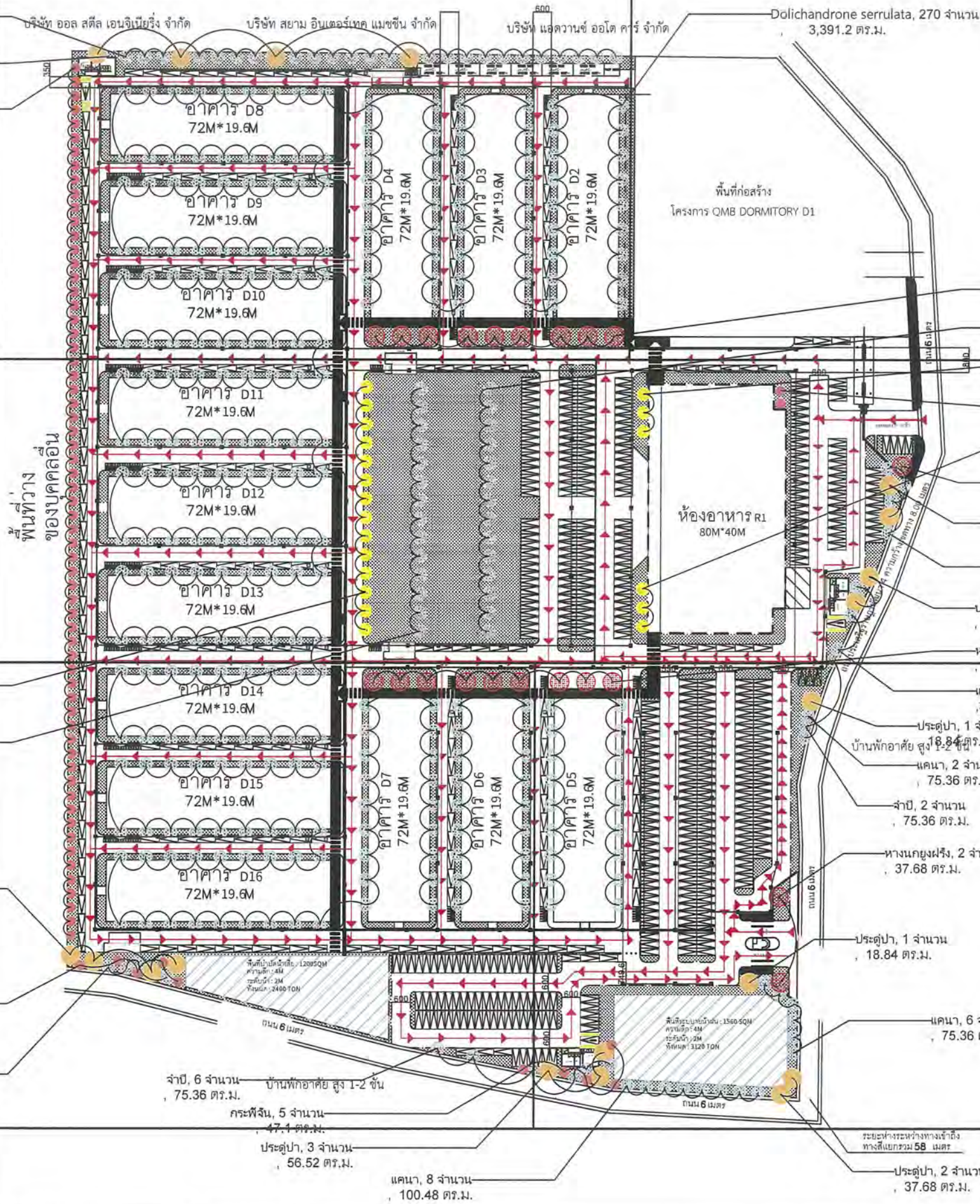
- แสดงพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
- แสดงพื้นที่สีเขียวข้างในไม่ถึง 1 เมตร และข้อเพิ่มตัวอาคารไม่คำนวณพื้นที่สีเขียวแต่ทำการวัดสวน

รูปที่ 2.5-6 ผังแสดงขนาดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 (ZONE 5)

D2-16 GREEN SPACE PLAN

1:500

จำปี, 24 จำนวน
301.44 ตร.ม.
ประดู่ป่า, 4 จำนวน
75.36 ตร.ม.
กระพี้จั่น, 63จำนวน
593.46 ตร.ม.



สัญลักษณ์	รายชื่อ	ขนาดสูง	ขนาดทรงกลม	จำนวน	พื้นที่ปลูก
	ประดู่ป่า Pterocarpus macrocarpus	2.5-3	6	19	357.96
	หางนกยูงฝรั่ง Delonix regia	2.5-3	6	21	395.64
	จำปี Michelia alba DC	2.5-3	4	36	854.08
	แคนา Dolichandrone serrulata	3	4	285	3730.32
	กระพี้จั่น Millettia Brandisiana kurz	3	3	75	706.5
	อินทผลัมไทย Phoenix sylvestris	4	4	20	251.2

- แสดงพื้นที่สีเขียวกว้างไม่ถึง 1 เมตร และซ้อนทับตัวอาคาร
ไม่นับมาคำนวณพื้นที่สีเขียวเพื่อการจัดสวน

หางนกยูงฝรั่ง, 9 จำนวน
169.56 ตร.ม.
จำปี, 14 จำนวน
175.84 ตร.ม.
อินทผลัมไทย, 3 จำนวน
37.68 ตร.ม.
กระพี้จั่น, 2 จำนวน
18.84 ตร.ม.
อินทผลัมไทย, 3 จำนวน
37.68 ตร.ม.
หางนกยูงฝรั่ง, 1 จำนวน
18.84 ตร.ม.
ประดู่ป่า, 2 จำนวน
37.68 ตร.ม.
แคนา, 4 จำนวน
50.24 ตร.ม.
ประดู่ป่า, 2 จำนวน
37.68 ตร.ม.
หางนกยูงฝรั่ง, 9 จำนวน
169.56 ตร.ม.
แคนา, 3 จำนวน
37.68 ตร.ม.
ประดู่ป่า, 1 จำนวน
18.84 ตร.ม.
บ้านพักอาศัย สูง 18.84 ตร.ม.
แคนา, 2 จำนวน
75.36 ตร.ม.
จำปี, 2 จำนวน
75.36 ตร.ม.
หางนกยูงฝรั่ง, 2 จำนวน
37.68 ตร.ม.
ประดู่ป่า, 1 จำนวน
18.84 ตร.ม.
แคนา, 6 จำนวน
75.36 ตร.ม.
ประดู่ป่า, 2 จำนวน
37.68 ตร.ม.

อินทผลัมไทย, 14 จำนวน
175.84 ตร.ม.
จำปี, 14 จำนวน
175.84 ตร.ม.
ประดู่ป่า, 4 จำนวน
75.36 ตร.ม.
กระพี้จั่น, 5 จำนวน
47.1 ตร.ม.
จำปี, 4 จำนวน
50.24 ตร.ม.

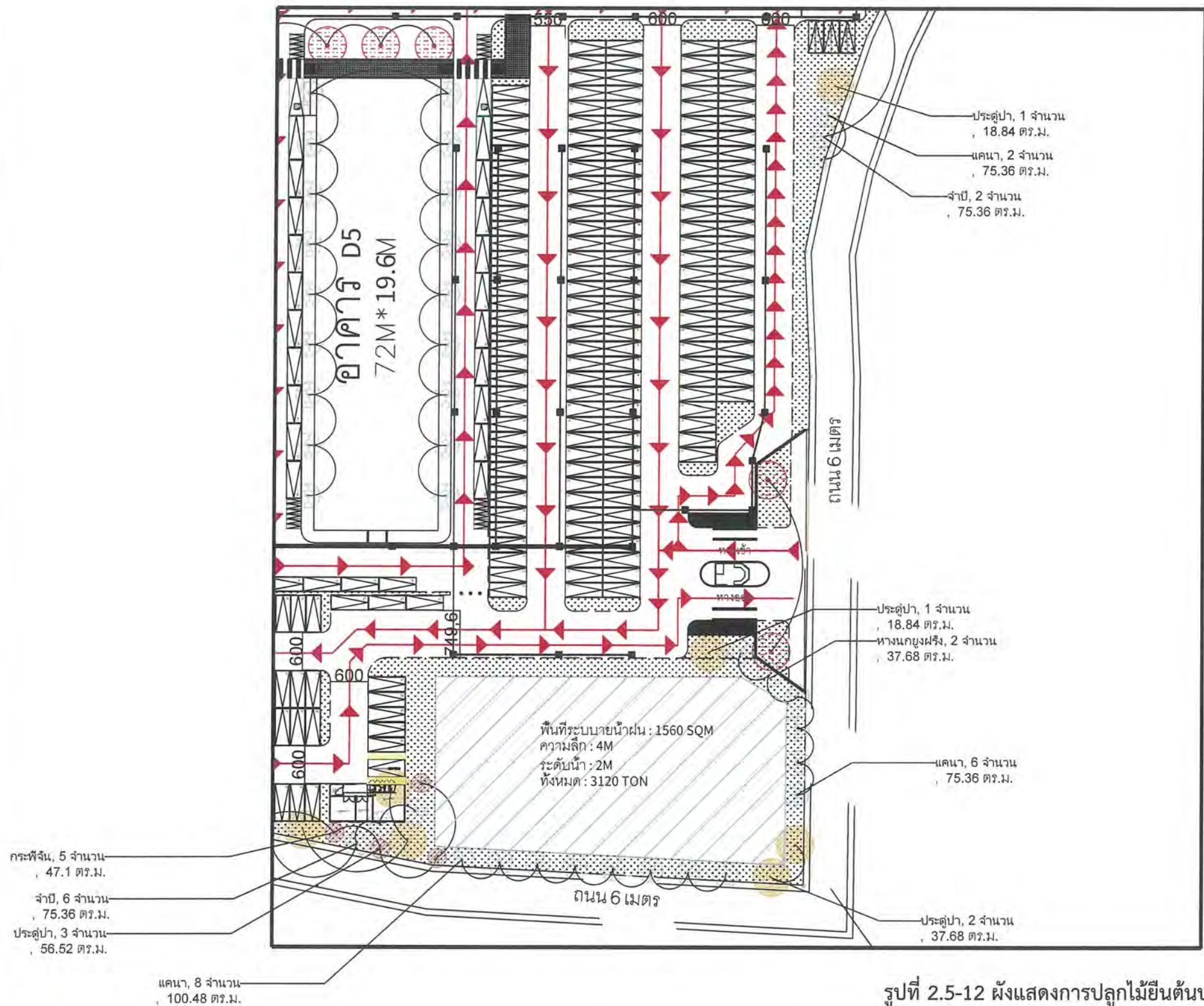
จำปี, 6 จำนวน
75.36 ตร.ม.
กระพี้จั่น, 5 จำนวน
47.1 ตร.ม.
ประดู่ป่า, 3 จำนวน
56.52 ตร.ม.
แคนา, 8 จำนวน
100.48 ตร.ม.

D2-16 GREEN SPACE PLAN
1:1000

รูปที่ 2.5-7 ผังแสดงการปลูกไม้ยืนต้นรวม 2-65

สัญลักษณ์	รายชื่อ	ขนาดสูง	ขนาดทรงกลม	จำนวน	พื้นที่ปลูก
	ประติมากรรม Pterocarpus macrocarpus	2.5-3	6	19	357.96
	หางนกยูง Delonix regia	2.5-3	6	21	395.64
	จำปี Michelia alba DC.	2.5-3	4	36	854.08
	แคนา Dolichandrone serrulata	3	4	285	3730.32
	กระพี้จีน Millettia Brandisiana kurz	3	3	75	706.5
	อินทนิลไทย Phoenix sylvestris	4	4	20	251.2

- แสดงพื้นที่สีเขียวกว้างไม่ถึง 1 เมตร และช่องว่างระหว่างอาคาร
ไม่ให้นำมาคำนวณพื้นที่สีเขียวแต่ใช้สำหรับการจัดสวน



รูปที่ 2.5-12 ผังแสดงการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นที่ 1 (ZONE 5)

D2-16 GREEN SPACE PLAN
1:500

ไม้ก้าน, 453.6 ตร.ม.

บริษัท ออล สติล เอนจิเนียริง จำกัด

บริษัท สยาม อินเตอร์เทค แมชชีน จำกัด

บริษัท แอดวานซ์ ออโต คาร์ จำกัด

พื้นที่ว่าง
ของบุคคลอื่น

อาคาร D8
72M*19.6M

อาคาร D9
72M*19.6M

อาคาร D10
72M*19.6M

อาคาร D11
72M*19.6M

อาคาร D12
72M*19.6M

อาคาร D13
72M*19.6M

อาคาร D14
72M*19.6M

อาคาร D15
72M*19.6M

อาคาร D16
72M*19.6M

อาคาร D4
72M*19.6M

อาคาร D3
72M*19.6M

อาคาร D2
72M*19.6M

อาคาร D7
72M*19.6M

อาคาร D6
72M*19.6M

อาคาร D5
72M*19.6M

ห้องอาหาร R1
80M*40M

บ้านพักอาศัย สูง 1-2 ชั้น

พื้นที่ว่าง
ของบุคคลอื่น

พื้นที่ว่าง
ของบุคคลอื่น

ระยะห่างระหว่างทางเข้าถึง
ทางลิแวน 58 เมตร

สัญลักษณ์	รายชื่อ	จำนวน	พื้นที่ปลูก
	หญ้าหน้าร้อน Zoysia matrella (L) Merr.	-	10,639.4
	พุดศุภโชค Gardenia jasminoides	5424	417.6
	คริสติน่า Syzygium australe (J.C. Wendl. Ex Link) B.Hyland	879	395.5
	ไม้ก้าน Wrightia religiosa Benth. ex Kurz	2117	952.5

- แสดงพื้นที่สีเขียวกว้างไม่เกิน 1 เมตร และช่องเปิดอาคาร
ไม่รวมค่าแนวเห็นสีเขียวสำหรับการจัดสวน

ไม้ก้าน, 100.8 ตร.ม.

พุดศุภโชค, 139.2 ตร.ม.

ไม้ก้าน, 270.3 ตร.ม.

คริสติน่า, 268.1 ตร.ม.

คริสติน่า, 45.9 ตร.ม.

พุดศุภโชค, 118.8 ตร.ม.

ไม้ก้าน, 100.8 ตร.ม.

พุดศุภโชค, 101.3 ตร.ม.

คริสติน่า, 81.5 ตร.ม.

D2-16 GREEN SPACE PLAN

1:1000

รูปที่ 2.5-13 ผังแสดงการปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดินรวม

2-71



啟宇營造(泰國)工程股份有限公司
CHEER (QMS) CONSTRUCTION (THAILAND) CO., LTD.
On-Site Office : 206/11 Moo 3, Bang Nua Subdistrict, Bang Bua Subdistrict, Bangkok 10710

PROJECT NAME:
QMS DORMITORY PROJECT
DRAWING TITLE:
PLANT AREA

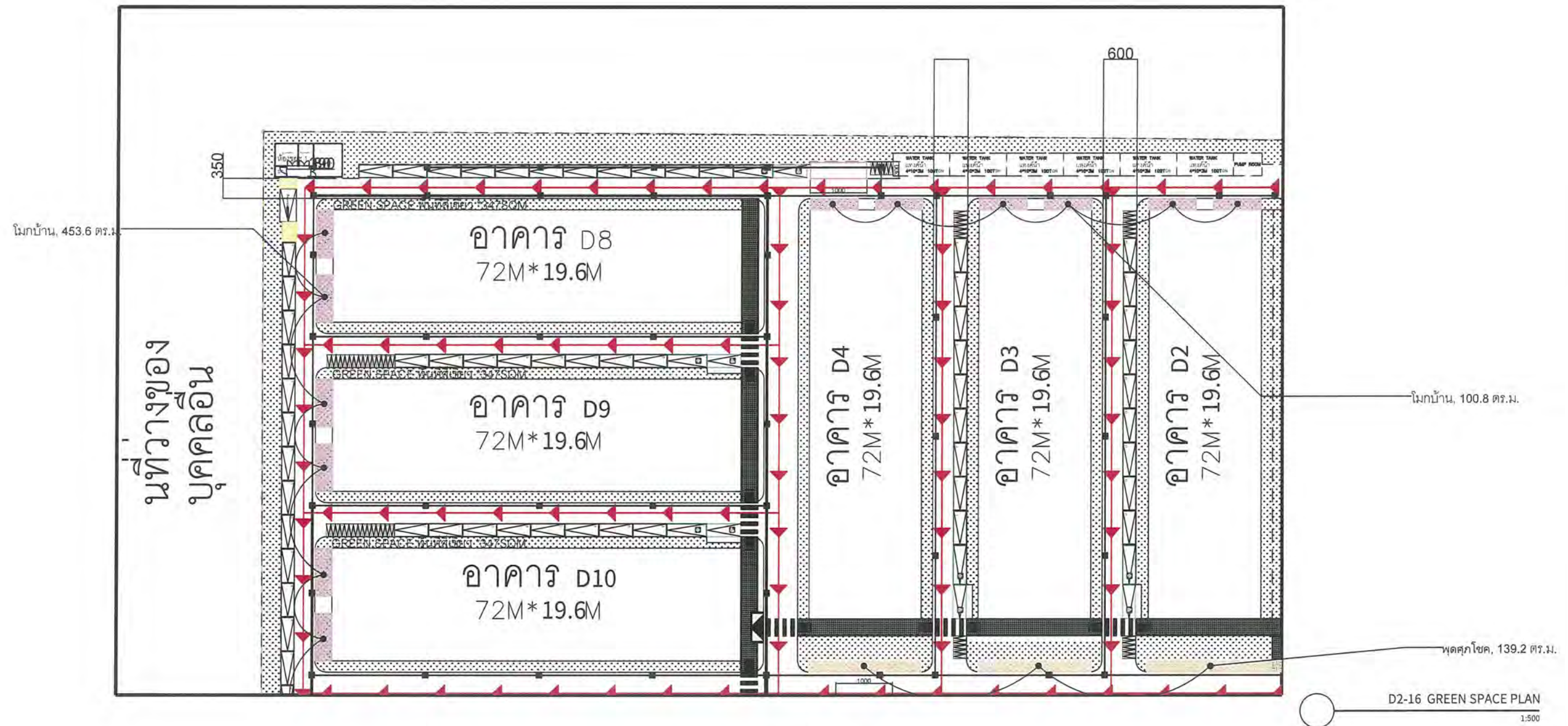
NOTE:

DIRECTOR

REV.	NO.	DESCRIPTION	DATE	DRAWING DATE	2023/11/09	CONTRACT NUMBER	DRAWING NO.	PAGE NO.

สัญลักษณ์	รายชื่อ	จำนวน	พื้นที่ปลูก
	หญ้าหน้าวัว Zoysia matrella (L.) Merr.	-	10,639.4
	พุดศุภโชค Gardenia jasminoides	5424	417.6
	ศรีศุภโชค Syzygium australe (J.C. Wendl. Ex Link) B.Hyland	879	395.5
	โมกบ้าน Wrightia religiosa Benth. ex Kurz	2117	952.5

- แสดงพื้นที่สีเขียวกว้างไม่เกิน 1 เมตร และชื่อแบบตัวอาคาร
ไม่แนบจำนวนพื้นที่สีเขียวสำหรับการจัดสวน



รูปที่ 2.5-14 ผังแสดงการปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน บริเวณชั้นที่ 1 (ZONE 1)



啟宇營造(泰國)工程股份有限公司
CHEER CONSTRUCTION (Thailand) CO., LTD.
Charu Nara Office : 250/11 Moo 5, Pong Pong Subdistrict, Sam Sakhong
District, Mahasarakham Province 48110

PROJECT NAME
QMB DORMITORY PROJECT
DRAWING TITLE
PLANT AREA

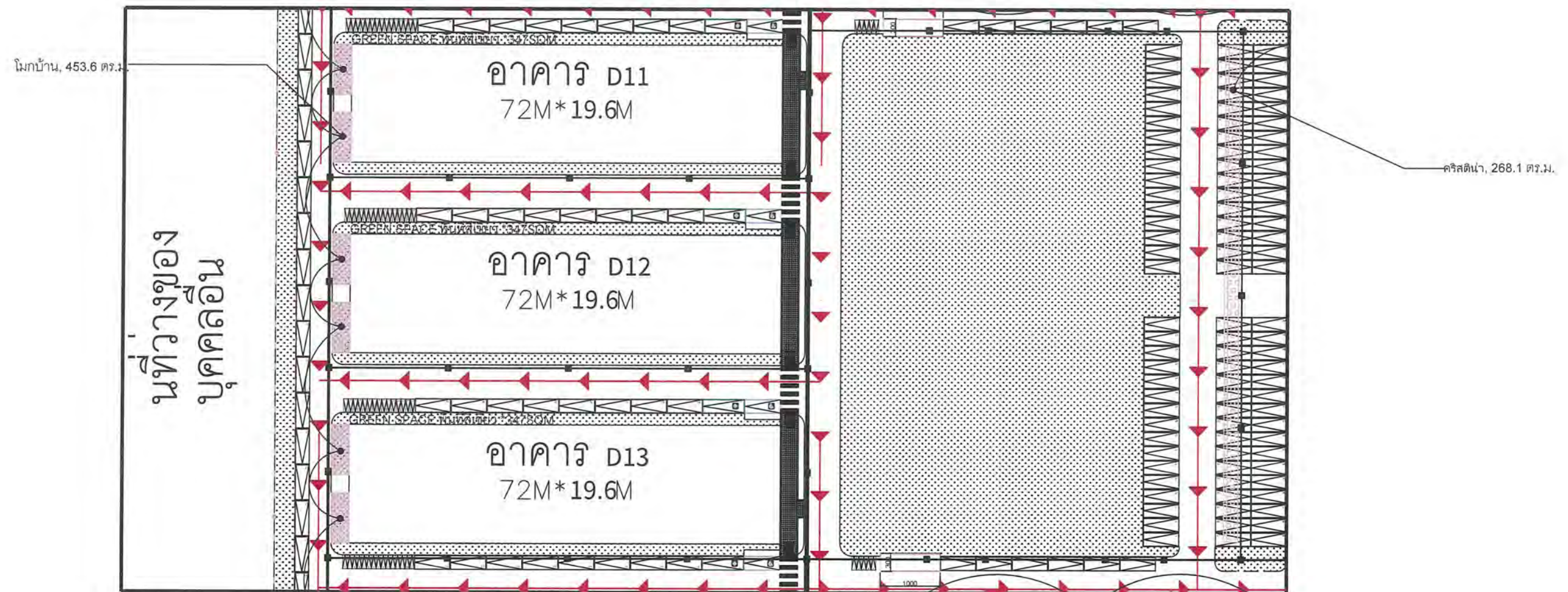
NOTE:

DIRECTOR

NO.	DESCRIPTION	DATE	DRAWING DATE	CONTRACT NUMBER	DRAWING NO.
REV.			2022/11/29		
				SCALE	PAGE NO.

สัญลักษณ์	รายชื่อ	จำนวน	พื้นที่ปลูก
	หญ้าวลน้อย <i>Zoysia matrella</i> (L.) Merr.	-	10,639.4
	พุดศุภโชค <i>Gardenia jasminoides</i>	5424	417.6
	ศรีศุภโชค <i>Syzygium australe</i> (J.C. Wendl. Ex Link) B.Hyland	879	395.5
	โมกบ้าน <i>Wrightia religiosa</i> Benth. ex Kurz	2117	952.5

- แสดงพื้นที่สีเขียวกว้างไม่ถึง 1 เมตร และเชื่อมกับสวนอาคาร
 - ไม่นำมาคำนวณพื้นที่สีเขียวแต่ทำการจัดสวน



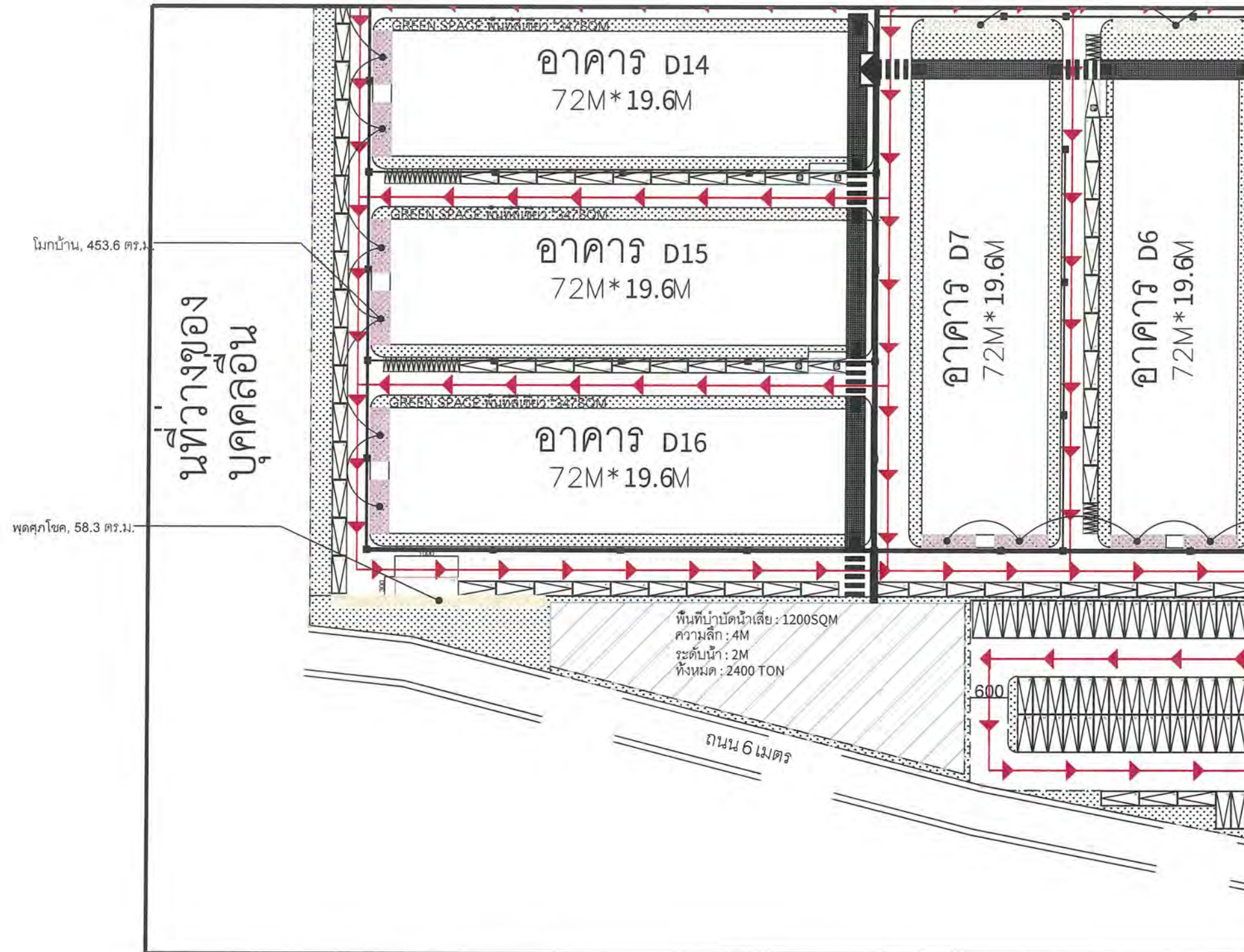
D2-16 GREEN SPACE PLAN
1:500

รูปที่ 2.5-15 ผังแสดงการปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน บริเวณชั้นที่ 1 (ZONE 2)



สัญลักษณ์	รายชื่อ	จำนวน	พื้นที่ปลูก
	หญ้าหน้าวัว Zoysia matrella (L.) Merr.	-	10,639.4
	พุดศุภโชค Gardenia jasminoides	5424	417.6
	ศรีศุภโชค Syzygium australe (J.C. Wendl. Ex Link) B. Hyland	879	395.5
	โมกบ้าน Wrightia religiosa Benth. ex Kurz	2117	952.5

- แสดงพื้นที่สีเขียวกว้างไม่เกิน 1 เมตร และช่องเก็บขยะอาคาร
ไม่นับรวมค่าแวนพื้นที่สีเขียวสำหรับการจอดรถ



D2-16 GREEN SPACE PLAN
1:500

รูปที่ 2.5-17 ผังแสดงการปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน บริเวณพื้นที่ 1 (ZONE 4)



啟宇營造(泰國)工程股份有限公司
QMB CONSTRUCTION (Thailand) CO., LTD.
Office: 84/11 Moo 4, Bang Oon Road, Bang Oon Sub-township, Bang Oon District, Bangkok 10310, Thailand

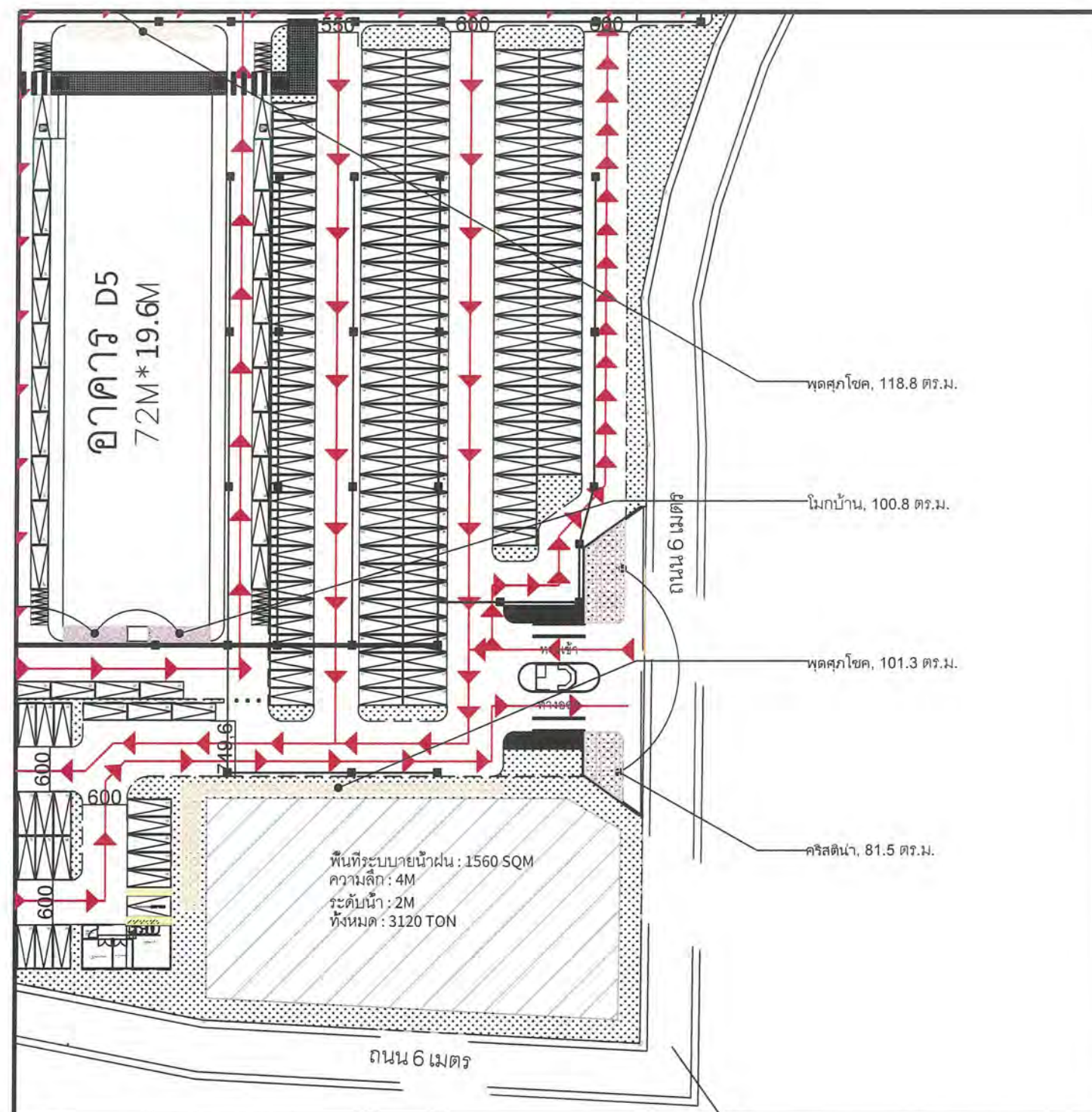
PROJECT NAME:
QMB DORMITORY PROJECT
DRAWING TITLE:
PLANT AREA

NOTE:

DIRECTOR:

REV:

NO.	DESCRIPTION	DATE	DRAWING DATE	CONTRACT NUMBER	DRAWING NO.
1			2023/11/09		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

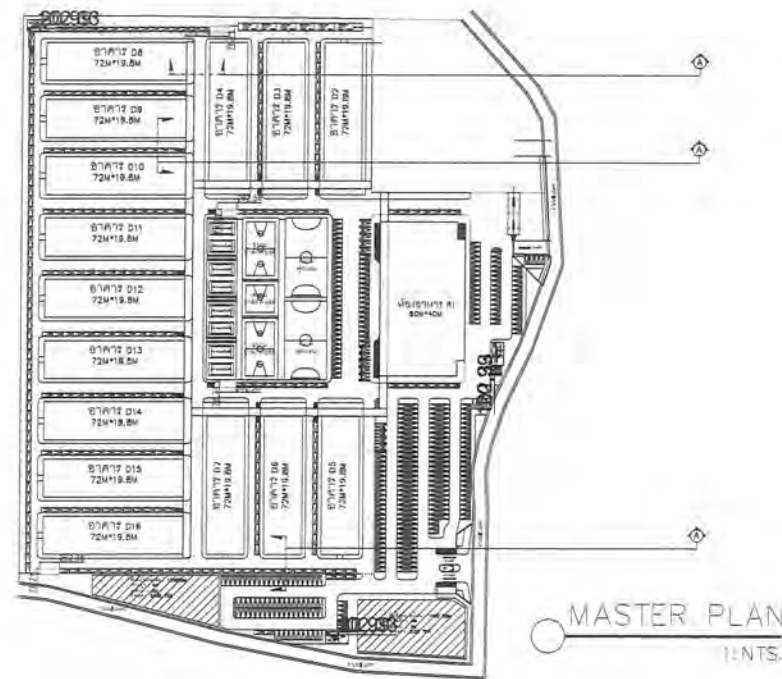


สัญลักษณ์	รายชื่อ	จำนวน	เงินปลูก
	หญ้านวลน้อย <i>Zoysia matrella</i> (L.) Merr.	-	10,639.4
	พุดศุภโชค <i>Gardenia jasminoides</i>	5424	417.6
	คริสติน่า <i>Syzygium australe</i> (J.C. Wendl. Ex Link) B.Hyland	879	395.5
	โมกบ้าน <i>Wrightia religiosa</i> Benth. ex Kurz	2117	952.5

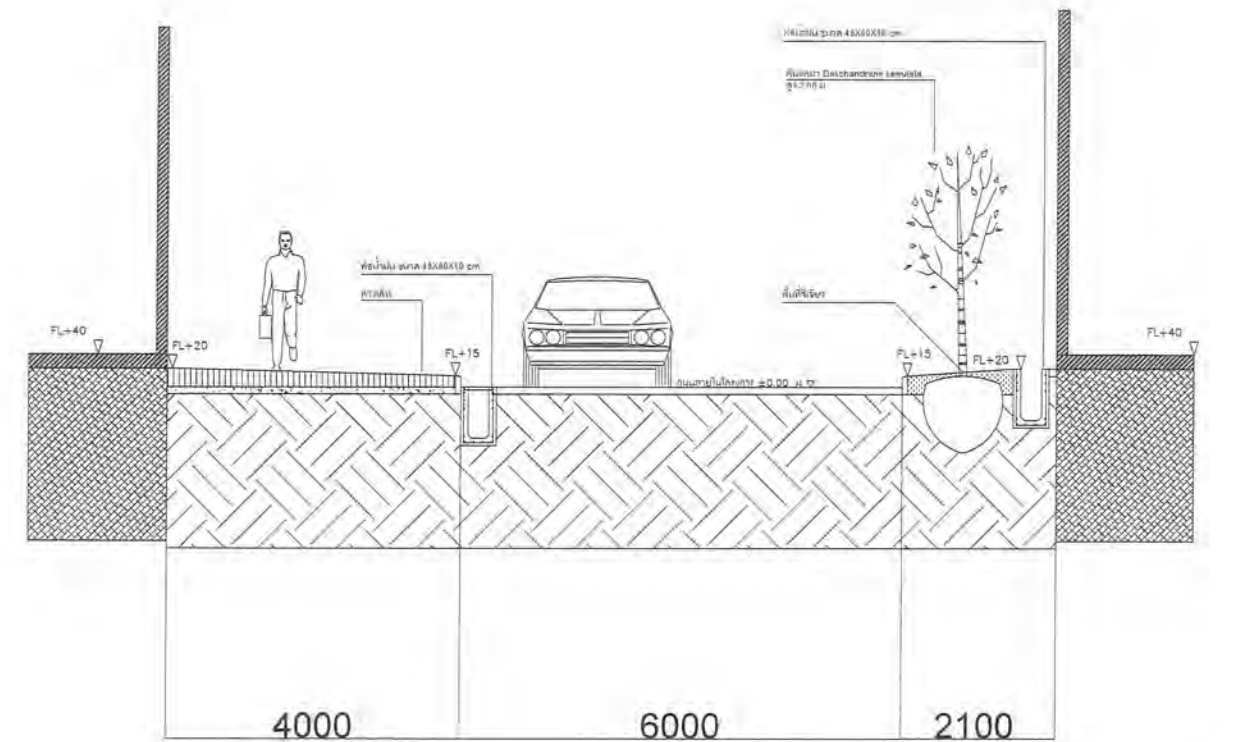
- แสดงพื้นที่สีเขียวกว้างไม่ถึง 1 เมตร และขอบแบบอาคาร
ไม้ผ่านกำแพงเพื่อสีเขียวแต่ไม่ทำการรดน้ำ

D2-16 GREEN SPACE PLAN
1:500

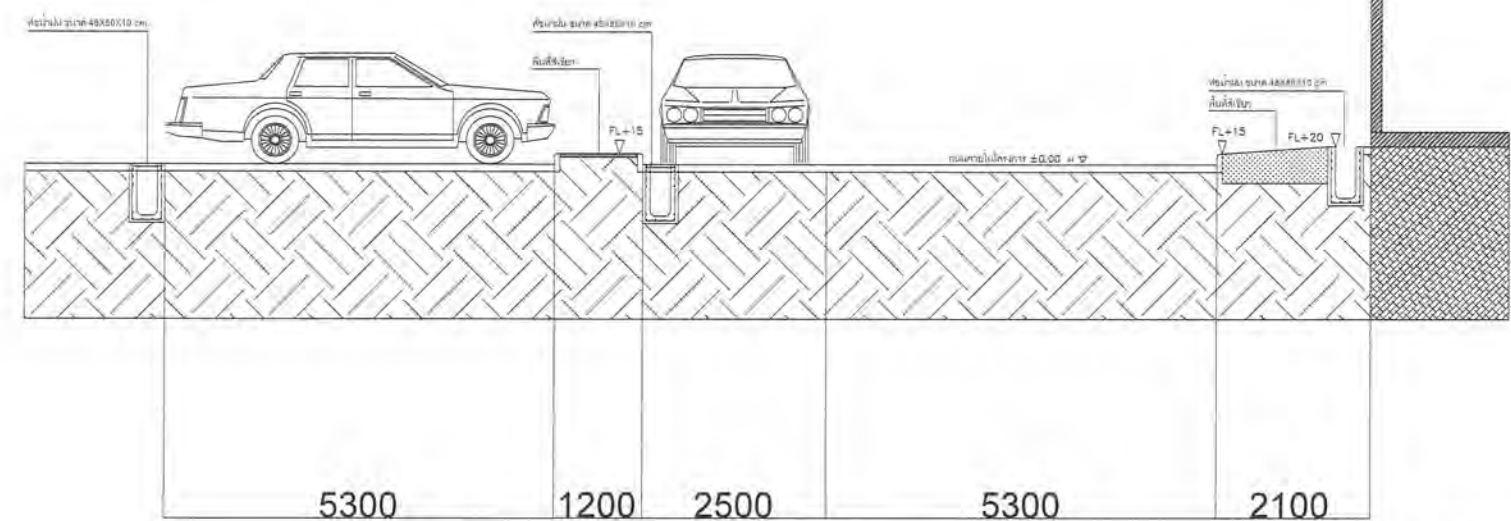
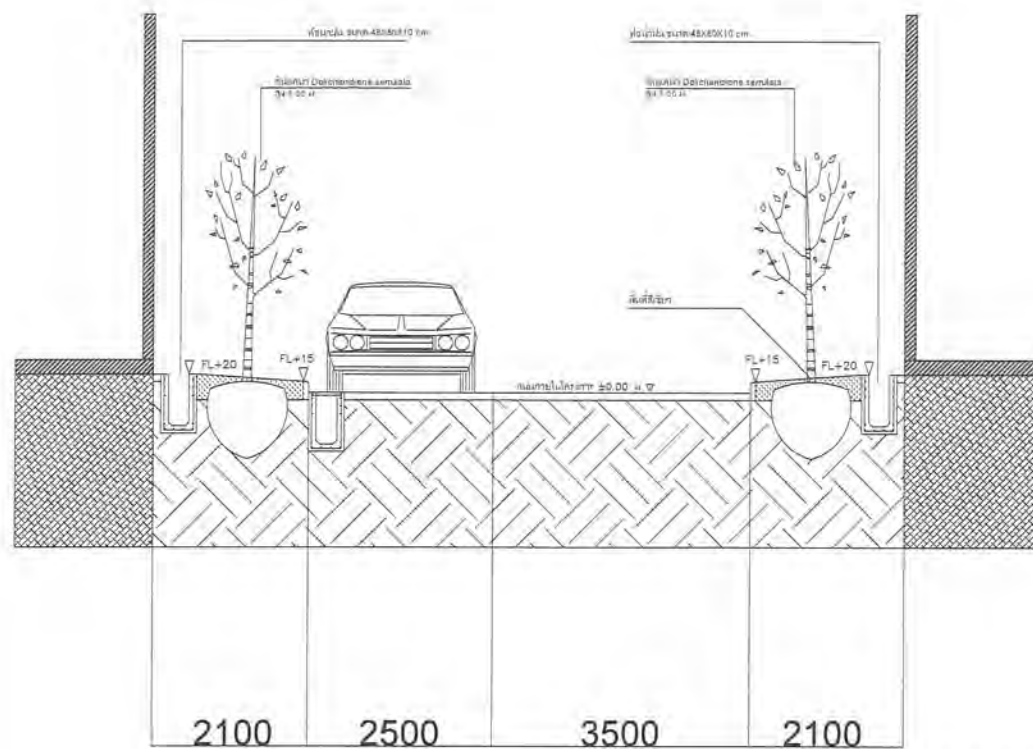
รูปที่ 2.5-18 ผังแสดงการปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน บริเวณชั้นที่ 1 (ZONE 5)



- สัญลักษณ์ระดับ
- FS (FINISH SURFACE) : ระดับวัสดุพื้น
 - FG (FINISH GRADING) : ระดับดิน
 - HP (HIGH POINT) : ระดับจุดสูงสุด
 - TC (TOP OF CURB) : ระดับบนขอบ
 - TW (TOP OF WALL) : ระดับหลังกำแพง
 - T.SEAT (TOP OF SEAT) : ระดับที่นั่ง
 - TS (TOP OF STEP) : ระดับบนขั้นบันได



รูปที่ 2.5-19 รูปตัดพื้นที่สีเขียว (รูปตัด A-C)



啟宇營造(泰國)工程股份有限公司
CHEER YOU CONSTRUCTION (THAILAND) CO., LTD.
One Stop Office : 250/1 Moo 4, Road Chak Chaiwong, Sub-town
Banrai, Bangkok Province 10110

PROJECT NAME:
QMB DORMITORY PROJECT
DRAWING TITLE:

NOTE:

DIRECTOR

NO.	DESCRIPTION	DATE	DRAWING DATE	CONTRACT NUMBER	DRAWING NO.
1			2022/11/29		
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

