

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

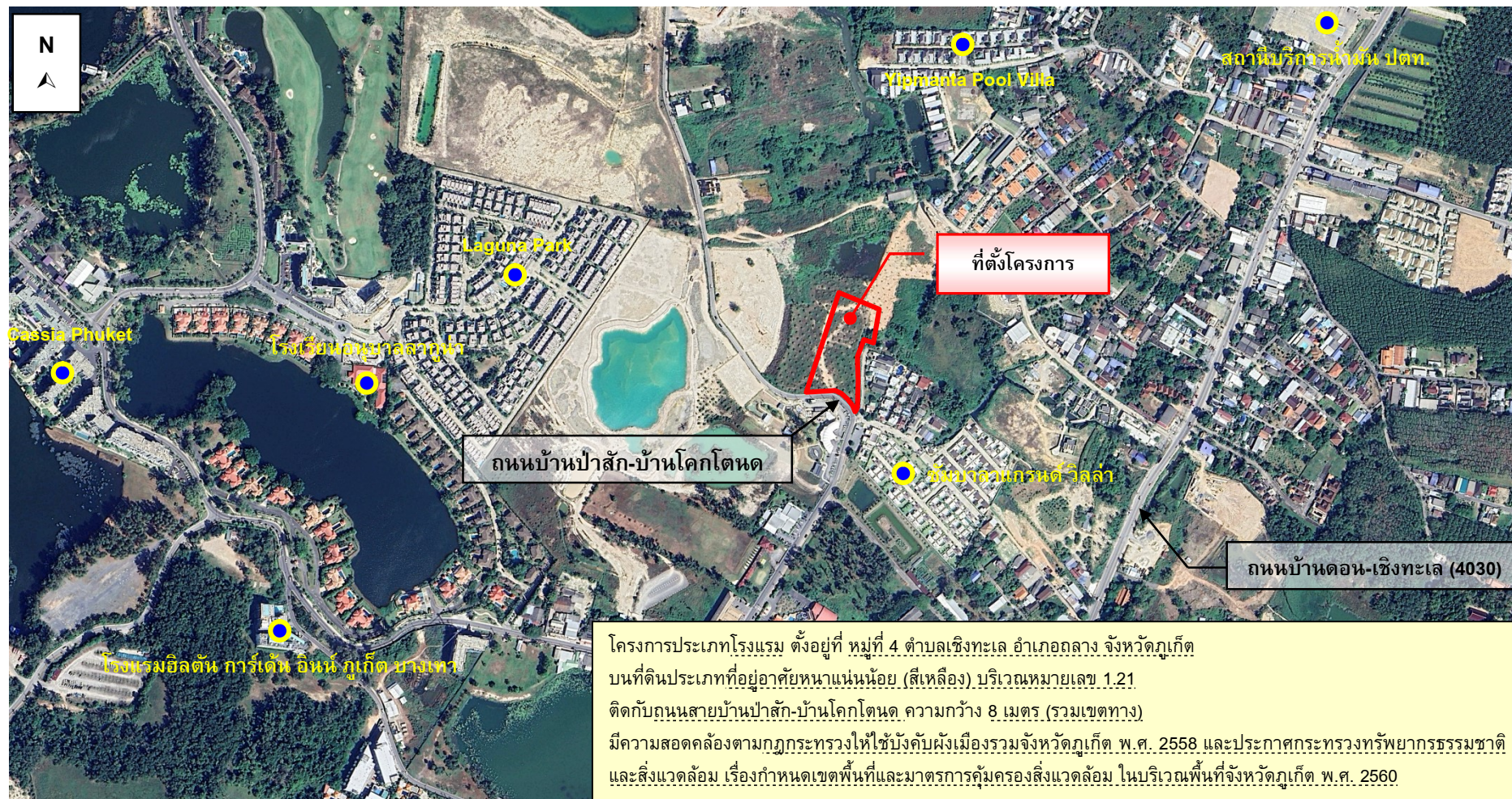
2.1.1 แผนที่ตั้งโครงการ

โครงการโรงแรม เชิงทะเล รีสอร์ท ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 4 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต อยู่ในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-1

การเข้าถึงพื้นที่โครงการจากถนนสายหลักสามารถเดินทางได้สะดวกโดยทางรถยนต์ ซึ่งเข้าสู่พื้นที่โครงการได้ 2 เส้นทาง (รูปที่ 2-2) ดังนี้

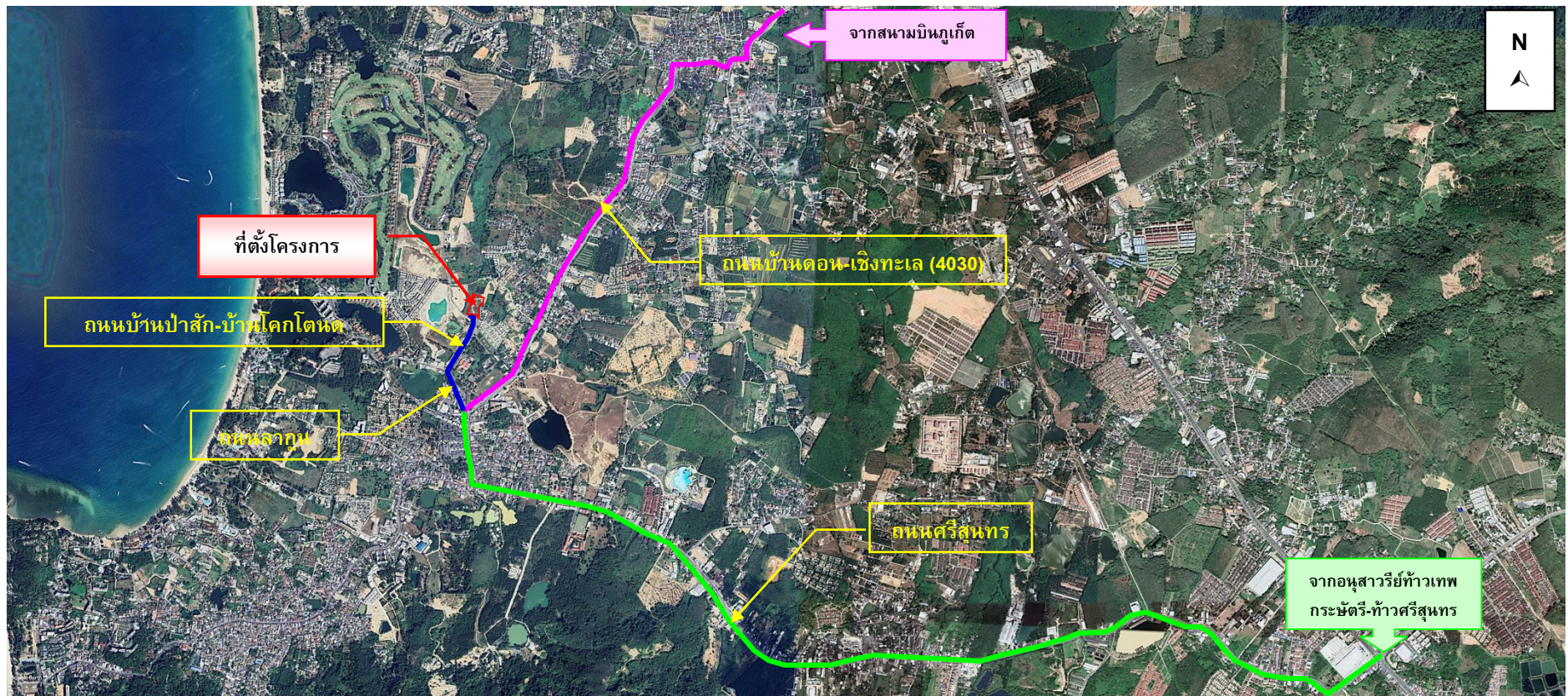
เส้นทางที่ 1 จากอนุสาวรีย์ท้าวเทพกระษัตรี-ท้าวศรีสุนทร มุ่งหน้าสู่ตำบลเชิงทะเลตามถนนศรีสุนทร ระยะทางประมาณ 7.20 กิโลเมตร จะถึงสามแยกสถานีตำรวจภูธรเชิงทะเล ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนบ้านดอน-เชิงทะเล (4030) เบี่ยงซ้ายเข้าสู่ถนนลาภูน และเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนบ้านป่าสัก-บ้านโคกโดนด ระยะทางประมาณ 450 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ



เส้นทางที่ 2 จากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต ใช้เส้นทางถนนเทพกระษัตรี มุ่งหน้าสู่ตัวเมือง ระยะทางประมาณ 10 กิโลเมตร จะถึงสี่แยกบ้านเคียน ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนบ้านดอน-เชิงทะเล (4030) ระยะทางประมาณ 5.30 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนลาภูน และเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนบ้านป่าสัก-บ้านโคกโดนด ระยะทางประมาณ 450 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ



รูปที่ 2-1 ที่ตั้งโครงการ

ที่มา : ปรับปรุงจาก <http://www.google.co.th/maps> และการสำรวจภาคสนาม, พฤศจิกายน 2566



- เส้นทางที่ 1
 เส้นทางที่ 2
 เส้นทางเดียวกัน

รูปที่ 2-2 การจราจรเข้าสู่พื้นที่โครงการ

ที่มา : ปรับปรุงจาก <https://www.google.co.th/maps> และการสำรวจภาคสนาม, พฤศจิกายน 2566

2.1.2 เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

พื้นที่โครงการตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์ จำนวน 3 ฉบับ ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 863 เลขที่ดิน 6, โฉนดที่ดินเลขที่ 859 เลขที่ดิน 4 และโฉนดที่ดินเลขที่ 858 เลขที่ดิน 3 ขนาดเนื้อที่ดินรวมทั้งหมด 7-0-80.00 ไร่ หรือคิดเป็น 11,520.00 ตารางเมตร โดยที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ [REDACTED] ซึ่งมีรายละเอียดดังตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

ลำดับ	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่ดิน		กรรมสิทธิ์ที่ดิน
			ไร่	ตารางเมตร	
1	858	3	0-2-95.40	1,181.60	[REDACTED]
2	859	4	2-3-31.40	4,525.60	
3	863	6	3-2-53.20	5,812.80	
รวม			<u>7-0-80.00</u>	<u>11,520.00</u>	

ที่มา : บริษัท ภูเก็ตฟอรัจน์แลนด์ จำกัด

[REDACTED] เจ้าของกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินเลขที่ 863 เลขที่ดิน 6, โฉนดที่ดินเลขที่ 859 เลขที่ดิน 4 และโฉนดที่ดินเลขที่ 858 เลขที่ดิน 3 ได้ยินยอมให้ บริษัท ภูเก็ตฟอรัจน์แลนด์ จำกัด ใช้ที่ดินข้างต้นในการขออนุญาตประกอบกิจการโรงแรมของโครงการโรงแรม เชิงทะเล รีสอร์ท

สำหรับทางระบายน้ำของโครงการ ตั้งอยู่บนบางส่วนของโฉนดที่ดิน จำนวน 3 ฉบับ ดังนี้

- 1) [REDACTED] ที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ [REDACTED] ยินยอมให้ใช้ที่ดินบางส่วนวางท่อ และเป็นทางระบายน้ำ ให้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 858 เลขที่ดิน 3, โฉนดที่ดินเลขที่ 859 เลขที่ดิน 4 และโฉนดที่ดินเลขที่ 863 เลขที่ดิน 6 ซึ่งเป็นพื้นที่ตั้งของโครงการโรงแรม เชิงทะเล รีสอร์ท
- 2) [REDACTED] ที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ [REDACTED] ยินยอมให้ใช้ที่ดินบางส่วนวางท่อ และเป็นทางระบายน้ำ ให้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 858 เลขที่ดิน 3, โฉนดที่ดินเลขที่ 859 เลขที่ดิน 4 และโฉนดที่ดินเลขที่ 863 เลขที่ดิน 6 ซึ่งเป็นพื้นที่ตั้งของโครงการโรงแรม เชิงทะเล รีสอร์ท
- 3) [REDACTED] ที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของ [REDACTED] ยินยอมให้ใช้ที่ดินบางส่วนวางท่อ และเป็นทางระบายน้ำ ให้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 858 เลขที่ดิน 3, โฉนดที่ดินเลขที่ 859 เลขที่ดิน 4 และโฉนดที่ดินเลขที่ 863 เลขที่ดิน 6 ซึ่งเป็นพื้นที่ตั้งของโครงการโรงแรม เชิงทะเล รีสอร์ท ก่อนลงสู่ลำรางสาธารณะประโยชน์บนที่ดินดังกล่าว

ผังต่อโฉนดที่ดิน แสดงดังรูปที่ 2-3 เอกสารสิทธิ์ที่ดินของโครงการ แสดงในภาคผนวก ข-1 หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ในที่ดิน แสดงในภาคผนวก ข-2 และหนังสือยินยอมให้ใช้พื้นที่เป็นทางระบายน้ำ แสดงในภาคผนวก ข-3

แบ่งหักเป็นถนนบ้านป่าสัก- บ้าน โคกโดนด

แบ่งหักเป็นทางสาธารณะประโยชน์

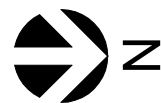
พื้นที่ยินยอมให้ใช้วางท่อและเป็นทางระบายน้ำ

พื้นที่โครงการ ขนาดเนื้อที่ดินรวมทั้งหมด 7-0-80.00 ไร่ หรือคิดเป็น 11,520.00 ตารางเมตร

โฉนดที่ดินเลขที่ 863 เลขที่ดิน 6 เนื้อที่ 3-2-53.20ไร่ หรือ 5,812.80 ตารางเมตร

โฉนดที่ดินเลขที่ 859 เลขที่ดิน 4 เนื้อที่ 2-3-31.40 ไร่ หรือ 4,525.60 ตารางเมตร

โฉนดที่ดินเลขที่ 858 เลขที่ดิน 3 เนื้อที่ 0-2-95.40 ไร่ หรือ 1,181.60 ตารางเมตร



รูปที่ 2-3 ผังต่อโฉนด

2-5

ผังต่อโฉนดที่ดิน
มาตราส่วน 1 : 500

OWNER		make/scene		บริษัท สเคซซีน จำกัด		บริษัท สเคซซีน จำกัด		บริษัท สเคซซีน จำกัด													
		99/99 ซอยบางลำภวน 1016 ถนน 4 คี. สยาม Bangkok 10260 THAILAND T +662 633 9900 E info.makeascene@gmail.com W www.makeascene.co.th		บริษัท สเคซซีน จำกัด makeascene Co., Ltd. 99/99 ซอยบางลำภวน 1016 ถนน 4 คี. สยาม Bangkok 10260 THAILAND T +662 633 9900 E info.makeascene@gmail.com W www.makeascene.co.th		บริษัท สเคซซีน จำกัด makeascene Co., Ltd. 99/99 ซอยบางลำภวน 1016 ถนน 4 คี. สยาม Bangkok 10260 THAILAND T +662 633 9900 E info.makeascene@gmail.com W www.makeascene.co.th		บริษัท สเคซซีน จำกัด makeascene Co., Ltd. 99/99 ซอยบางลำภวน 1016 ถนน 4 คี. สยาม Bangkok 10260 THAILAND T +662 633 9900 E info.makeascene@gmail.com W www.makeascene.co.th		บริษัท สเคซซีน จำกัด makeascene Co., Ltd. 99/99 ซอยบางลำภวน 1016 ถนน 4 คี. สยาม Bangkok 10260 THAILAND T +662 633 9900 E info.makeascene@gmail.com W www.makeascene.co.th											
PROJECT NAME	โครงการ โรงแรมเซิงทะเลรีสอร์ท	ARCHITECT	AUTHORIZED SIGNATURE	STRUCTURAL ENGINEER	AUTHORIZED SIGNATURE	ELECTRICAL ENGINEER	AUTHORIZED SIGNATURE	MECHANICAL ENGINEER	AUTHORIZED SIGNATURE	ENVIRONMENTAL ENGINEER	AUTHORIZED SIGNATURE	DRAWING TITLE	ISSUE/REVISION			CHECK BY		DRAWING NO.			
		พชรดา รัตนวิเศษกุล	8-80, 3594	จักรกฤษณ์ รัตนวิเศษกุล	88.8662	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	24.11.92	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.4977	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.462		NO.	DESCRIPTION	BY	DATE	ARCHITECT		SIGNED		
		-	-	จักรกฤษณ์ รัตนวิเศษกุล	77.4261.17	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	24.11.92	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	24.11.92	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	24.11.92		-	-	makeAscene	-	-		-	-	
				ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053										
				ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053										
				ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053										
				ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053										
				ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053										
				ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	88.46053										
GENERAL NOTE				SENIOR PROFESSIONAL ENGINEER CHECKS STRUCTURE								DRAWN BY				Khanet Pinko		SCALE			
1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF MAKE/SCENE CO., LTD OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND.				2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ไม่ให้ค่าตัวเลขที่คำนวณได้มาขึ้น จากวิธีคำนวณ				3. SENIOR PROFESSIONAL ENGINEER CHECKS STRUCTURE				4. LANDSCAPE ARCHITECT				5. AUTHORIZED SIGNATURE				As indicated	
				วิฑูรย์ ช่างเหล็ก				วิฑูรย์ ช่างเหล็ก				วิฑูรย์ ช่างเหล็ก				วิฑูรย์ ช่างเหล็ก				31/10/2566 16:33:20	
				603 เซกเตอร์ 1-2000 เซกเตอร์ 1-2000				603 เซกเตอร์ 1-2000 เซกเตอร์ 1-2000				603 เซกเตอร์ 1-2000 เซกเตอร์ 1-2000				603 เซกเตอร์ 1-2000 เซกเตอร์ 1-2000				31/10/2566 16:33:20	
				COPYRIGHT © 2023 BY MAKE/SCENE LIMITED																REF. FILE	

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการโรงแรม เชิงทะเล รีสอร์ท จัดเป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม¹ โดยจัดเป็นประเภทที่ 2² ตามกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566 ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 5 อาคาร ได้แก่ อาคาร ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร, อาคาร ค.ส.ล. สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสระว่ายน้ำ จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 322 ห้องพัก มีรายละเอียดดังนี้

1. อาคาร A เป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 89 ห้องพัก ห้องครัว ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องกิจกรรมรับรอง ห้องรับรอง A1 - A3 ห้องน้ำแม่บ้าน ห้องแม่บ้าน และห้องไฟฟ้า

2. อาคาร B เป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 130 ห้องพัก ห้องเก็บกระเป๋า ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องเก็บของ ห้องรับรอง B1 – B5 ห้องรับแขก B1 – B2 ห้องน้ำแม่บ้าน ห้องแม่บ้าน และห้องไฟฟ้า

3. อาคาร C เป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 103 ห้องพัก ห้องน้ำพนักงานชาย-หญิง ห้องพักขยะมูลฝอยอินทรีย์ ห้องพักขยะมูลฝอยทั่วไป ห้องพักขยะมูลฝอยอันตราย/ติดเชื้อ ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเก็บของ พื้นที่รับรอง ห้องน้ำแม่บ้าน ห้องแม่บ้าน และห้องไฟฟ้า

4. อาคาร D เป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ ห้อง Kid Club ห้องเปลี่ยนผ้าอ้อม ห้องน้ำเด็ก และห้องฟิตเนส

5. อาคารสระว่ายน้ำ

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ จำนวน 93 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการ 4 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 27 คัน ถนน และพื้นที่สีเขียว ผังบริเวณของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-4 และแบบแปลนพื้น แปลนหลังคา รูปด้าน และรูปตัดของอาคาร แสดงในภาคผนวก ก-1

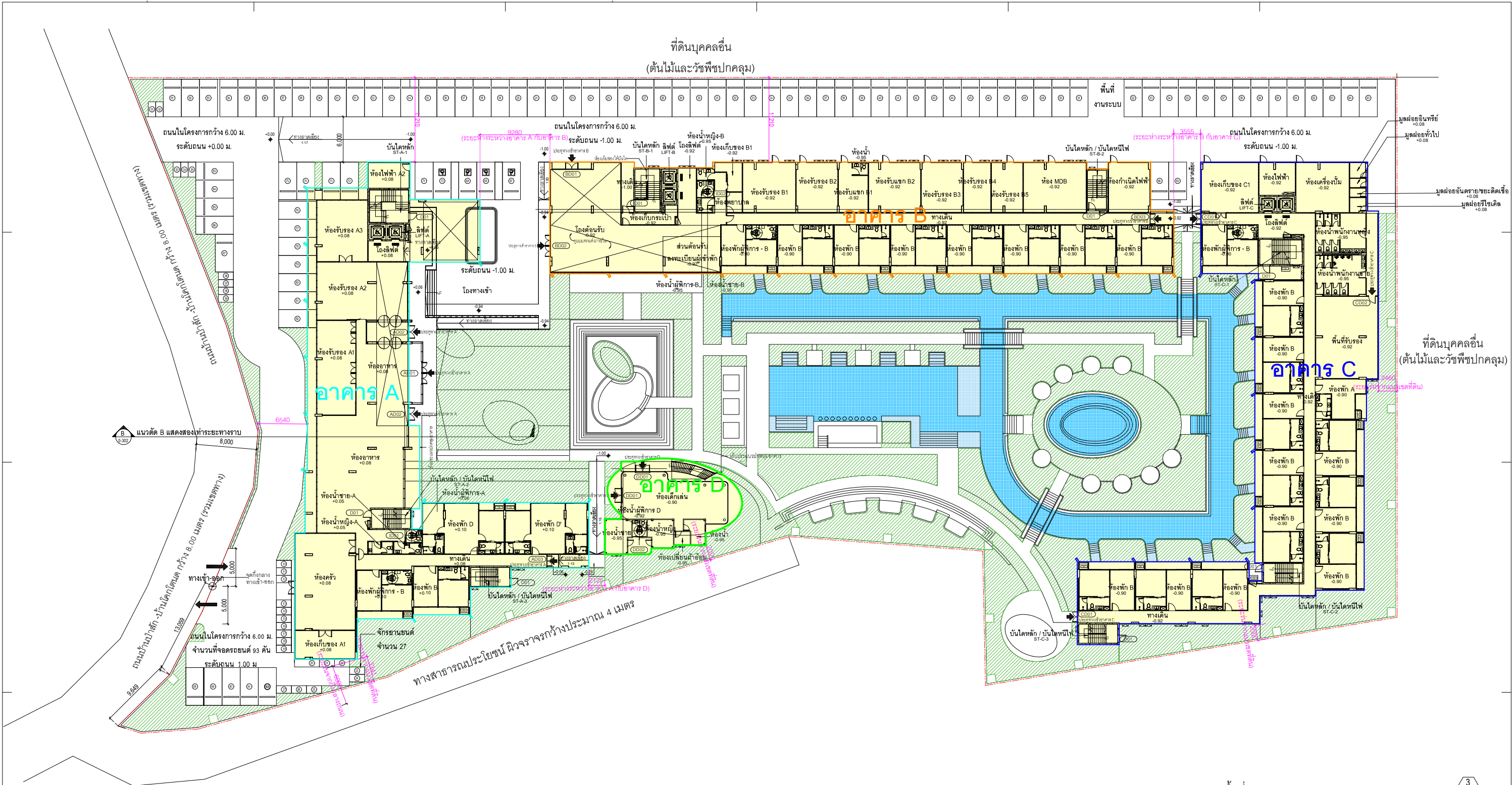
2.3 ผังบริเวณ (Lay out)

โครงการได้แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ ตำแหน่งที่ตั้งของอาคารและกิจกรรมทั้งหมด ในผังบริเวณโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-4

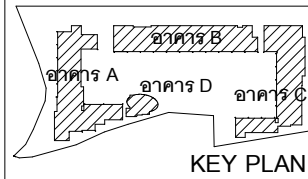
¹ โรงแรม หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

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

² โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกินห้าสิบห้องขึ้นไปหรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร



รูปที่ 2-4 ผังบริเวณโครงการ



ตารางค่าระดับพื้นอาคาร A		ตารางค่าระดับพื้นอาคาร B, C		ตารางค่าระดับพื้นอาคาร D	
ระดับที่ชั้น 3	+22.95	ระดับที่ชั้น 3	+5.95	ระดับที่ชั้น 3	+6.00
ระดับที่ชั้น 7	+18.75	ระดับที่ชั้น 2	+2.75	ระดับที่ชั้น 2	+2.60
ระดับที่ชั้น 8	+16.55	ระดับที่ชั้น 1	-0.90	ระดับที่ชั้น 1	-0.90
ระดับที่ชั้น 5	+13.35	ระดับที่ชั้น 0	-12.35	ระดับที่ชั้น 0	-1.00
ระดับที่ชั้น 4	+10.15	ระดับที่ชั้น 4	+9.15	ระดับที่ชั้น 0	-1.00

พื้นที่คลุมดินอาคาร A 1,253.00 ตร.ม.

พื้นที่คลุมดินอาคาร B 1,194.00 ตร.ม.

พื้นที่คลุมดินอาคาร C 1,191.00 ตร.ม.

พื้นที่คลุมดินอาคาร D 180.00 ตร.ม.

3
6.201
2
6.201
1
6.201

N

ผังบริเวณของโครงการ

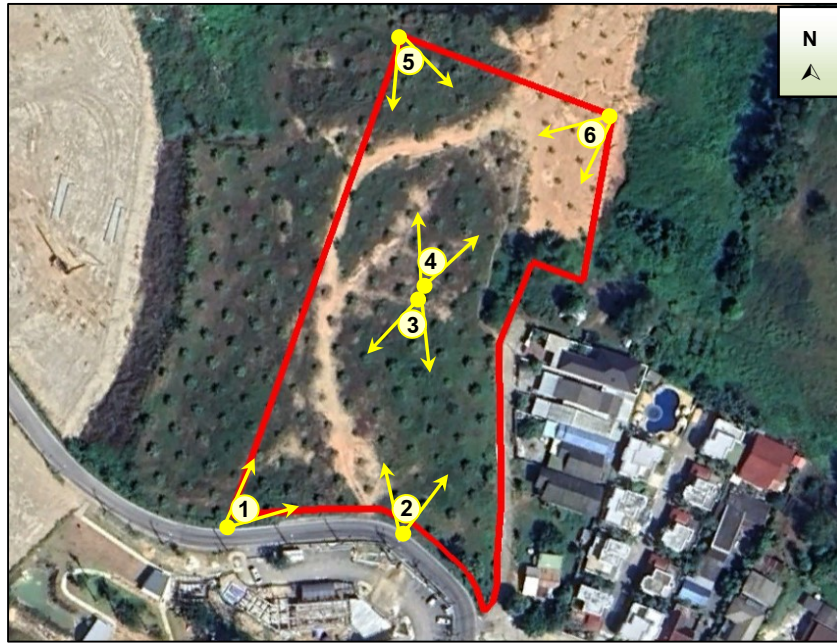
2-7 มาตราส่วน 1 : 175

OWNER		make/scene บริษัท เมคสซีน จำกัด make/scene.co.,Ltd 111 ซ.สาทรหลังคา 888/1 1016 Roma 4 rd. Siam Bangkok 10050 THAILAND T : +662 633 9980 E : info.make/scene@gmail.com W : www.make/scene.co.th		บริษัท อินโฟ สเปซ ดีไซน์ จำกัด Infospace Office Park 880/6 6.ทางด่วนปิ่นเกล้า แขวงบางนา เขตทุ่งครุ 10220 โทร : (02)5033443 Email : nextsteps.design@gmail.com		บริษัท อินโฟ สเปซ ดีไซน์ จำกัด 999/7 ถนนประชาอุทิศ แขวงบางนาเขตบางนา เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร 10210 โทร : 02-274-2000 Email : nextstepenginedesign.com www.nextstepenginedesign.com																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
-------	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

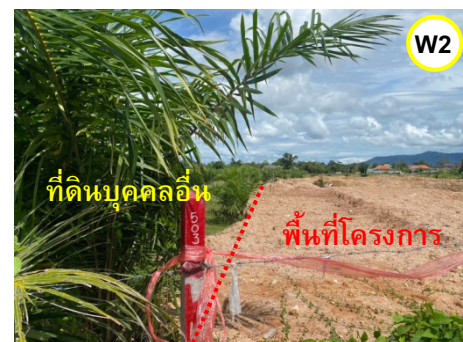
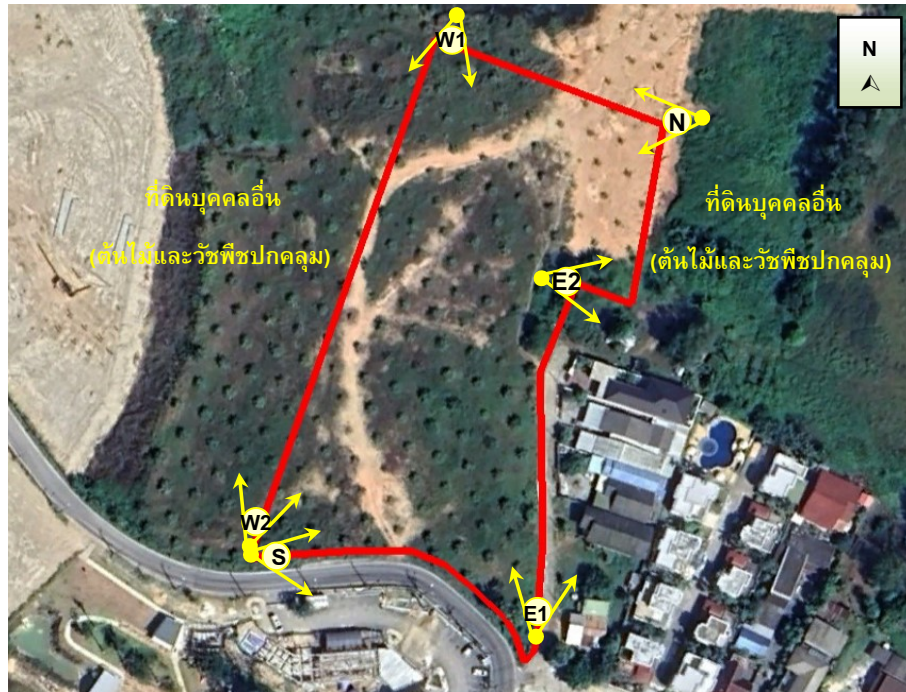
2.4 สถานภาพโครงการ

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน เป็นพื้นที่ราบที่ผ่านการปรับพื้นที่แล้วบางส่วน ตามใบอนุญาตขุดถมดิน เลขที่ 021/2566 สภาพทั่วไปของพื้นที่และอาณาเขตติดต่อใกล้เคียงโดยรอบโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-5 และรูปที่ 2-6 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (ต้นไม้และวัชพืชปกคลุม)
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนบ้านป่าสัก-บ้านโคกโตนด กว้างประมาณ 8.00 เมตร (รวมเขตทาง)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (ต้นไม้และวัชพืชปกคลุม) และทางสาธารณประโยชน์ ผิวจราจรกว้างประมาณ 4.00 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (ต้นไม้และวัชพืชปกคลุม)



รูปที่ 2-5 สภาพทั่วไปของพื้นที่โครงการ
ที่มา : การสำรวจภาคสนาม, พฤศจิกายน 2566



รูปที่ 2-6 สภาพทั่วไปของอาณาเขตติดต่อใกล้เคียงโดยรอบโครงการ

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม, พฤศจิกายน 2566

2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

2.5.1 รูปแบบอาคาร

รูปแบบอาคารของโครงการโรงแรม เชิงทะเล รีสอร์ท มีรายละเอียดดังนี้

1) ลักษณะของตัวอาคาร

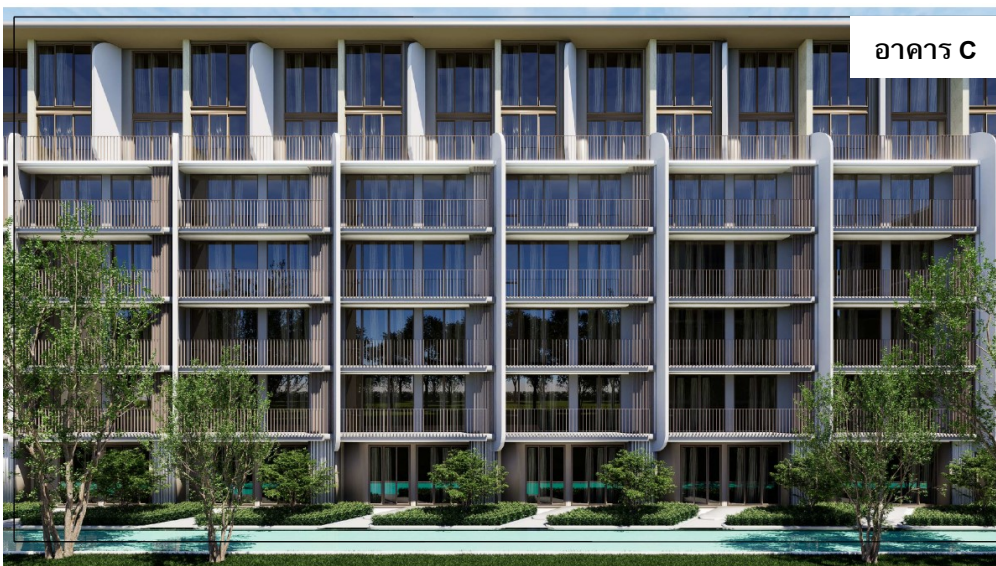
ลักษณะของตัวอาคารจะวางรูปทรงอาคารเป็นไปตามรูปร่างของแปลงที่ดิน โดยรูปแบบอาคารเป็นสถาปัตยกรรมร่วมสมัยแบบใหม่เรียบง่ายทันสมัย เน้นประโยชน์ใช้สอย และการบำรุงรักษาได้สะดวก ทำให้ผู้พักอาศัยได้รับความเป็นส่วนตัว ไม่แออัด มีการระบายอากาศที่ดี นอกจากนี้ ยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งจะช่วยเพิ่มความร่มรื่นของพื้นที่และช่วยลดความกระด้างของโครงสร้างอาคาร และลดผลกระทบต่อทัศนียภาพของผู้สัญจรไปมาได้อีกด้วย

2) วัสดุของตัวอาคาร

ผนังภายนอกของอาคารเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ มีการออกแบบอาคารให้มีสีน้ำตาลและสีขาวเป็นหลัก ผนังระเบียงห้องพักรวมช่องเปิดบานกระจกกรอบอลูมิเนียมสีเข้มที่มีความแข็งแรง ทนทาน สำหรับวัสดุหลักของโครงการ คือ คอนกรีต กระจกเทมเปอร์ใส และอลูมิเนียม ซึ่งเป็นวัสดุที่หาได้ทั่วไป และขนย้ายได้ง่าย

3) การจัดภูมิสถาปัตยกรรม

การจัดภูมิสถาปัตยกรรมมีทั้งส่วนที่เป็นภูมิทัศน์แข็ง (Hardscape) และภูมิทัศน์นุ่ม (Softscape) โดยแนวคิดการจัดภูมิสถาปัตยกรรมในส่วนของ Hardscape โดยส่วนใหญ่เป็นการตกแต่งพื้นผิวของทางเดินบริเวณอาคาร ส่วนแนวคิดการจัดภูมิสถาปัตยกรรมในส่วนของ Softscape นั้นเน้นการตกแต่งโดยปลูกไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม รวมทั้งรักษาไม้ยืนต้นเดิมเพื่อเพิ่มความร่มรื่นของพื้นที่ ช่วยลดความกระด้างของโครงสร้างอาคาร ต้นไม้จะช่วยลดทอนสัดส่วนของอาคาร และลดผลกระทบต่อทัศนียภาพของผู้สัญจรไปมาได้อีกด้วย ภาพจำลองโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-7



รูปที่ 2-7 ภาพจำลองโครงการ
ที่มา : บริษัท ภูเก็ตฟอรัจันแลนด์ จำกัด

2.5.2 ความสูงของอาคาร

การวัดความสูงของอาคารภายในโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1. การวัดความสูงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 กล่าวคือ การวัดความสูงของอาคารในพื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (1) กรณีที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง
- (2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ
- (3) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี
- (4) กรณีที่พื้นดินเป็นเชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

สำหรับการวัดความสูงของอาคารโครงการเข้าข่าย ข้อ (2) กล่าวคือ กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ มีระดับความสูงแสดงดังตารางที่

2-2

2. การวัดความสูงตามกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด ดังนั้น ระดับความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า แสดงดังตารางที่ 2-2

สำหรับรูปด้านและรูปตัดแสดงความสูงของแต่ละอาคาร แสดงในภาคผนวก ก-1

ตารางที่ 2-2 ความสูงของอาคารโครงการ

อาคาร	ระดับความสูง (เมตร)		บริเวณตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ¹⁾ (เมตร)
	ประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม ¹⁾ (เมตร)	กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 ²⁾ (เมตร)	
อาคาร A	22.95	22.95	8
อาคาร B	22.95	22.95	8
อาคาร C	22.95	22.95	8
อาคาร D	7.00	7.00	8

หมายเหตุ ¹⁾ : วัดจากระดับถนนสาธารณะถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร

²⁾ : วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า

ที่มา : บริษัท ภูเก็ตฟรอนต์แลนด์ จำกัด

เพื่อป้องกันความคลาดเคลื่อนจากการก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้น โครงการจะควบคุมความสูงอาคารของโครงการ ให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ ในช่วงการก่อสร้าง โดยจะใช้วิธีการควบคุมความสูงของอาคารด้วยระบบการตรวจวัด (Measuring Systems) ซึ่งจะใช้เครื่องมือ PM Leveling and aligning (Line and point laser) ร่วมกับ Survey Leveling Control ซึ่งวิธีการดังกล่าวจะใช้แสงเลเซอร์ตรวจสอบค่าระดับทั้งแนวระนาบและแนวตั้งในการทำงานทุกขั้นตอน เช่น งานฐานราก, งานโครงสร้าง, งานสถาปัตยกรรม, งานระบบ, งานติดตั้งและประกอบ และการกำหนดค่าระดับตั้งแบบท้องฟ้า-ระดับเทพื้นในแต่ละชั้น เป็นต้น ทั้งนี้ ฝ่ายออกแบบและฝ่ายก่อสร้างจะตรวจสอบความสูงของอาคารในขณะที่ทำการก่อสร้างเป็นระยะๆ เพื่อให้ค่าระดับในแต่ละชั้นและพื้นที่ใช้สอยตรงตามที่ออกแบบไว้ และขั้นตอนการทำงานสถาปัตยกรรมนั้น ผู้ออกแบบได้ทำการเผื่อลดระดับโครงสร้างไว้สำหรับงานก่อสร้างอาคารขั้นสุดท้ายและงานเก็บความเรียบร้อย (Building completion and finishing work) เพื่อให้อาคารได้ระดับได้ออกแบบไว้มากที่สุด

นอกจากนี้ โครงการมีการบันทึกและตรวจสอบความสูงการก่อสร้างอาคารเพื่อมิให้ความสูงของอาคารเกินเกณฑ์ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 และตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ตลอดระยะเวลาที่ก่อสร้าง

2.5.3 ขนาดพื้นที่ของอาคาร

สำหรับการใช้พื้นที่ของทุกอาคารในโครงการ แยกเป็นพื้นที่ภายในอาคารและภายนอกอาคาร พื้นที่ภายในอาคารมีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 23,202.70 ตารางเมตร สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารเป็นถนนที่จอดรถ และพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 7,702.00 ตารางเมตร รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2-3

2-3

ตารางที่ 2-3 การใช้พื้นที่ภายในอาคารของโครงการ

ชั้นที่	รายละเอียด	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวน (ห้อง/หน่วย)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)
อาคาร A					
1	โถงทางเข้า	77.19	1	77.19	
	ห้องครัว	105.76	1	105.76	
	ห้องเก็บของ A1	32.55	1	32.55	
	ห้องไฟฟ้า	19.52	1	19.52	
	ห้องน้ำชาย-หญิง	12.31	1	12.31	
	ห้องน้ำคนพิการ	3.86	1	3.86	
	ทางลาดในอาคาร	10.00	1	10.00	
	ห้องอาหาร	284.49	1	284.49	
	ห้องรับรอง A1	66.85	1	66.85	
	ห้องรับรอง A2	95.37	1	95.37	
	ห้องรับรอง A3	56.44	1	56.44	
	โถงลิฟท์	15.88	1	15.88	
	บันไดหลัก ST-A-1 + ลิฟต์	39.49	1	39.49	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A-2	16.48	1	16.48	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A-3	15.99	1	15.99	
	ห้องพัก B	48.75	2	97.50	
	ห้องพัก D	75.89	2	151.78	
	ทางเดินภายในอาคาร	43.00	1	43.00	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1			1,144.46	
2	บันไดหลัก ST-A-1 + ลิฟต์	28.32	1	28.32	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A-2	16.48	1	16.48	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A-3	15.99	1	15.99	
	ห้องพัก A	37.07	3	111.21	
	ห้องพัก B	48.46	7	339.22	
	ห้องพัก D	75.61	3	226.83	
	ทางเดิน+โถงลิฟท์	153.28	1	153.28	
	ห้องน้ำแม่บ้าน	3.59	1	3.59	

ตารางที่ 2-3 การใช้พื้นที่ภายในอาคารของโครงการ (ต่อ)

ชั้นที่	รายละเอียด	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวน (ห้อง/หน่วย)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)
	ห้องไฟฟ้า	5.13	1	5.13	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2			900.05	
3-5	บันไดหลัก ST-A-1 + ลิฟต์	28.32	1	28.32	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A-2	16.48	1	16.48	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A-3	15.99	1	15.99	
	ทางเดิน+โถงลิฟต์	171.42	1	171.42	
	ห้องไฟฟ้า	4.1	1	4.1	
	ห้องแม่บ้าน	3.1	1	3.1	
	ห้องน้ำแม่บ้าน	3.59	1	3.59	
	ห้องพัก A	37.07	3	111.21	
	ห้องพัก B	48.46	8	387.68	
	ห้องพัก D	75.61	5	378.05	
	รวมพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้น			1,119.94	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 3-5			3,359.82	
6	บันไดหลัก ST-A-1 + ลิฟต์	28.32	1	28.32	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A-2	16.48	1	16.48	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A-3	15.99	1	15.99	
	ทางเดิน+โถงลิฟต์	167.24	1	167.24	
	ห้องไฟฟ้า	4.5	1	4.5	
	ห้องน้ำแม่บ้าน	3.5	1	3.5	
	ห้องพัก A	37.07	3	111.21	
	ห้องพัก C (DUPLEX)	65.96	8	527.68	
	ห้องพัก D	75.61	5	378.05	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 6			1,252.97	
7	บันไดหลัก ST-A-1 + ลิฟต์	28.32	1	28.32	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A-2	16.48	1	16.48	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A-3	15.99	1	15.99	
	ทางเดิน+โถงลิฟต์	167.24	1	167.24	
	ห้องไฟฟ้า	4.5	1	4.5	
	ห้องน้ำแม่บ้าน	3.5	1	3.5	
	ห้องแม่บ้าน	2.97	1	2.97	

ตารางที่ 2-3 การใช้พื้นที่ภายในอาคารของโครงการ (ต่อ)

ชั้นที่	รายละเอียด	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวน (ห้อง/หน่วย)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)
7 (ต่อ)	ห้องพัก A	37.07	3	111.21	
	ห้องพัก D	75.61	5	378.05	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 7			728.26	
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร A				7,385.56	1,253.00
อาคาร B					
1	โถงต้อนรับ	240.73	1	240.73	
	บันไดหลัก ST-B-1+ลิฟต์	33.59	1	33.59	
	โถงลิฟต์	14.45	1	14.45	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-B-2	16.06	1	16.06	
	ห้องเก็บกระเป๋า	15.43	1	15.43	
	ห้องน้ำชาย	4.99	1	4.99	
	ห้องน้ำหญิง	4.12	1	4.12	
	ห้องน้ำคนพิการ	5.98	1	5.98	
	ห้องเก็บของ B1	11.11	1	11.11	
	ห้องพยาบาล	5.5	1	5.5	
	ห้องรับรอง B1	48.27	1	48.27	
	ห้องรับรอง B2	37.4	1	37.40	
	ห้องรับแขก B1	28.56	1	28.56	
	ห้องรับแขก B2	46.92	1	46.92	
	ห้องรับรอง B3	38.75	1	38.75	
	ห้องรับรอง B4	24.48	1	24.48	
	ห้องรับรอง B5	29.58	1	29.58	
	ห้อง MDB	56.43	1	56.43	
	ห้องกำเนิดไฟฟ้า	38.42	1	38.42	
	ห้องพัก B	48.75	8	390.00	
	ทางเดินในอาคาร	91.98	1	91.98	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1			1,192.25	
2	บันไดหลัก ST-B-1	24.79	1	24.79	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-B-2	15.9	1	15.90	
	ห้องพัก A	37.07	10	370.70	
	ห้องพัก B	48.46	8	387.68	
	ทางเดิน+โถงลิฟท์	132.19	1	132.19	
	ห้องแม่บ้าน	7.74	1	7.74	

ตารางที่ 2-3 การใช้พื้นที่ภายในอาคารของโครงการ (ต่อ)

ชั้นที่	รายละเอียด	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวน (ห้อง/หน่วย)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)
2 (ต่อ)	ห้องน้ำแม่บ้าน	3.6	1	3.6	
	ห้องไฟฟ้า	5.8	1	5.80	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2			948.40	
3-4	บันไดหลัก ST-B-1+ลิฟต์	24.79	1	24.79	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-B-2	15.9	1	15.90	
	ห้องพัก A	37.07	12	444.84	
	ห้องพัก B	48.46	11	533.06	
	ทางเดิน+โถงลิฟท์	142.69	1	142.69	
	ห้องแม่บ้าน	7.74	1	7.74	
	ห้องน้ำแม่บ้าน	3.6	1	3.6	
	ห้องไฟฟ้า	5.8	1	5.80	
	รวมพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้น			1,178.42	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 3-4			2,356.84	
5	บันไดหลัก ST-B-1+ลิฟต์	24.79	1	24.79	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-B-2	15.9	1	15.9	
	ห้องพัก A	37.07	12	444.84	
	ห้องพัก B	48.46	11	533.06	
	ทางเดิน+โถงลิฟท์	148.69	1	148.69	
	ห้องแม่บ้าน	7.74	1	7.74	
	ห้องน้ำแม่บ้าน	3.6	1	3.6	
	ห้องไฟฟ้า	5.8	1	5.8	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 5			1,184.42	
6	บันไดหลัก ST-B-1+ลิฟต์	24.79	1	24.79	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-B-2	15.9	1	15.90	
	ห้องพัก A	37.07	12	444.84	
	ห้องพัก C (DUPLEX)	65.96	11	725.56	
	ทางเดิน+โถงลิฟท์	142.69	1	142.69	
	ห้องแม่บ้าน	7.74	1	7.74	
	ห้องน้ำแม่บ้าน	3.60	1	3.60	
	ห้องไฟฟ้า	5.80	1	5.80	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 6			1,370.92	
7	บันไดหลัก ST-B-1+ลิฟต์	24.79	1	24.79	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-B-2	15.9	1	15.90	

ตารางที่ 2-3 การใช้พื้นที่ภายในอาคารของโครงการ (ต่อ)

ชั้นที่	รายละเอียด	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวน (ห้อง/หน่วย)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)
7 (ต่อ)	ห้องพัก A	37.07	12	444.84	
	ทางเดิน+โถงลิฟท์	148.69	1	148.69	
	ห้องแม่บ้าน	7.74	1	7.74	
	ห้องน้ำแม่บ้าน	3.6	1	3.6	
	ห้องไฟฟ้า	5.8	1	5.80	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 7			651.36	
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร B				7,704.19	1,194.00
อาคาร C					
1	ห้องไฟฟ้า	19.51	1	19.51	
	ห้องน้ำพนักงานชาย-หญิง	69.53	1	69.53	
	ทางเดิน-โถงลิฟท์	190	1	190.00	
	ห้องขยะมูลฝอยอินทรีย์	4.20	1	4.20	
	ห้องขยะมูลฝอยทั่วไป	2.47	1	2.47	
	ห้องขยะมูลฝอยอันตราย/ติดเชื้อ	2.47	1	2.47	
	ห้องขยะรีไซเคิล	3.92	1	3.92	
	ห้องเครื่องปั๊ม	50	1	50.00	
	ห้องเก็บของ C-1	53	1	53.00	
	พื้นที่รับรอง	95	1	95.00	
	บันไดหลัก ST-C-1+ลิฟต์	33.94	1	33.94	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C-2	15.51	1	15.51	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C-3	16.06	1	16.06	
	ห้องพัก A	37.4	1	37.40	
	ห้องพัก B	48.75	12	585.00	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1			1,178.01	
2	บันไดหลัก ST-C-1+ลิฟต์	25.08	1	25.08	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C-2	15.51	1	15.51	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C-3	16.06	1	16.06	
	ห้องพัก A	37.07	5	185.35	
	ห้องพัก B	48.46	12	581.52	
	ทางเดิน+โถงลิฟท์	168	1	168.00	
	ห้องแม่บ้าน	3.5	1	3.50	
	ห้องน้ำแม่บ้าน	3.2	1	3.20	
	ห้องไฟฟ้า	3.89	1	3.89	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2			1,002.11	

ตารางที่ 2-3 การใช้พื้นที่ภายในอาคารของโครงการ (ต่อ)

ชั้นที่	รายละเอียด	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวน (ห้อง/หน่วย)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)
3	บันไดหลัก ST-C-1	25.08	1	25.08	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C-2	15.51	1	15.51	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C-3	16.06	1	16.06	
	ห้องพัก A	37.07	5	185.35	
	ห้องพัก B	48.46	6	290.76	
	ห้องพัก E	108.03	3	324.09	
	ทางเดิน+โถงลิฟท์	168	1	168.00	
	ห้องแม่บ้าน	3.5	1	3.50	
	ห้องน้ำแม่บ้าน	3.2	1	3.20	
	ห้องไฟฟ้า	3.89	1	3.89	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 3			1,035.44	
4-5	บันไดหลัก ST-C-1+ลิฟต์	25.08	1	25.08	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C-2	15.51	1	15.51	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C-3	16.06	1	16.06	
	ห้องพัก A	37.07	5	185.35	
	ห้องพัก B	48.46	12	581.52	
	ทางเดิน+โถงลิฟท์	168	1	168.00	
	ห้องแม่บ้าน	3.5	1	3.50	
	ห้องน้ำแม่บ้าน	3.2	1	3.20	
	ห้องไฟฟ้า	3.89	1	3.89	
	รวมพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้น			1,002.11	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 4-5			2,004.22	
6	บันไดหลัก ST-C-1+ลิฟต์	25.08	1	25.08	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C-2	15.51	1	15.51	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C-3	16.06	1	16.06	
	ห้องพัก A	37.07	5	185.35	
	ห้องพัก B	48.46	3	145.38	
	ห้องพัก C (DUPLEX)	65.96	9	593.64	
	ทางเดิน+โถงลิฟท์	168	1	168.00	
	ห้องน้ำแม่บ้าน	1.7	1	1.70	
	ห้องแม่บ้าน	3.2	1	3.20	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 6			1,157.81	

ตารางที่ 2-3 การใช้พื้นที่ภายในอาคารของโครงการ (ต่อ)

ชั้นที่	รายละเอียด	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวน (ห้อง/หน่วย)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)
7	บันไดหลัก ST-C-1+ลิฟต์	25.08	1	25.08	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C-2	15.51	1	15.51	
	บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C-3	16.06	1	16.06	
	ห้องพัก A	37.07	5	185.35	
	ห้องพัก B	48.46	3	145.38	
	ทางเดิน+โถงลิฟท์	168	1	168.00	
	ห้องแม่บ้าน	3.5	1	3.50	
	ห้องน้ำแม่บ้าน	3.2	1	3.20	
	ห้องไฟฟ้า	3.89	1	3.89	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 7			565.97	
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร C			6,943.56	1,191.00	
อาคาร D					
1	ห้องน้ำชาย	14.21	1	14.21	
	ห้องน้ำหญิง	11.73	1	11.73	
	ห้องน้ำคนพิการ	4.30	1	4.30	
	ห้อง Kid Club	80.00	1	80.00	
	ห้องเปลี่ยนผ้าอ้อม	3.60	1	3.60	
	ห้องน้ำเด็ก	7.50	1	7.50	
	บันไดภายนอก	6.05	1	6.05	
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1			127.39		
2	ห้องฟิตเนส	72.00	1	72.00	
	ระเบียงกันสาด	70.00	1	70.00	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2			142.00	
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร D			269.39	180.00	
อาคารสระว่ายน้ำ					
	สระสวนดิน	120.00	1	120.00	
	สระว่ายน้ำ	780.00	1	780.00	
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารสระว่ายน้ำ			900.00	
รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ			23,202.70	3,818.00	

ที่มา : บริษัท ภูเก็ตฟอรั่มแลนด์ จำกัด

สรุปการใช้พื้นที่โครงการ

ขนาดพื้นที่ดินโครงการทั้งหมด	11,520.00	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่อาคารปกคลุมดินทั้งหมด	3,818.00	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด	23,202.70	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่ว่างทั้งหมด	7,702.00	ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด	2,341.90	ตารางเมตร

อัตราส่วนพื้นที่ของอาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio, FAR)

$$(FAR) = 23,202.70 : 11,520.00 = 2.01 : 1$$

ร้อยละของพื้นที่ที่มีอาคารปกคลุมดิน (Building Coverage Ratio, BCR)

$$(BCR) = (3,818.00 / 11,520.00) \times 100 = 33.14$$

ร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ (Open Space Ratio, OSR)

$$(OSR) = (7,702.00 / 11,520.00) \times 100 = 66.86$$

ร้อยละของพื้นที่สีเขียวต่อพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ

$$= (2,341.90 / 11,520.00) \times 100 = 20.33$$

อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวทั้งหมดต่อผู้อยู่อาศัยในโครงการ

$$= 2,341.90 : 694 = 3.37 \text{ ตารางเมตร : 1 คน}$$

ตารางที่ 2-4 ตารางแสดงการเปรียบเทียบค่า BCR, OSR, และ FAR กับเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนด	พื้นที่ตามเกณฑ์ที่ต้องจัดให้มี	โครงการจัดให้มี
อัตราส่วนพื้นที่ของอาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio, FAR)	-	2.01 : 1
ร้อยละของพื้นที่ที่มีอาคารปกคลุมดิน (Building Coverage Ratio, BCR)	-	33.14 %
ร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ (Open Space Ratio, OSR)	-	66.86 %
<p>ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560</p> <p>(9) พื้นที่บริเวณที่ 8 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี</p> <p>(ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน</p>	<p>พื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารบริเวณที่ 8</p> <p>= 11,520.00 ตารางเมตร</p> <p>พื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร</p> <p>= $(11,520.00 \times 30) / 100$</p> <p>= 3,456 ตารางเมตร</p>	7,702.00 ตารางเมตร
<p>กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 3 ข้อ 33</p> <p>(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1) นั่นคือ โครงการต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร</p>	<p>พื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของทุกอาคาร</p> <p>= 3,818.00 ตารางเมตร</p> <p>พื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร</p> <p>= $(3,818.00 \times 10) / 100$</p> <p>= 381.8 ตารางเมตร</p>	7,702.00 ตารางเมตร

ที่มา : บริษัท ภูเก็ตฟอรัจแลนด์ จำกัด

2.6 ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบความสอดคล้องในการดำเนินโครงการเบื้องต้น

2.6.1 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

โครงการได้มีการเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) และกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2-5

ตารางที่ 2-5 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ
หมวด 2 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร	
ส่วนที่ 2 พื้นที่ภายในอาคาร ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ ดังต่อไปนี้ 2. อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงานอาคารพิเศษ ความกว้าง 1.50 เมตร	- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม (อาคารสาธารณะ) จัดให้มีความกว้างช่องทางเดินในอาคารน้อยที่สุด เท่ากับ 1.50 เมตร
ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจการต่างๆ ต้องมีระยะดังต่อไปนี้ตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้ 1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุภัณฑ์สำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร มีระยะดัง 2.60 เมตร 2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถง ภัตตาคาร โรงงาน มีระยะดัง 3.00 เมตร	- ห้องพักโรงแรม มีระยะดังน้อยที่สุด 3.20 เมตร - ช่องทางเดินของอาคาร มีระยะดังน้อยที่สุด 3.20 เมตร - ห้องอาหาร มีระยะดังเท่ากับ 3.65 เมตร
ส่วนที่ 3 บันไดของอาคาร ข้อ 23 บันไดของอาคารอยู่อาศัยถ้ามีต้องมีย่าน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขั้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได บันไดที่สูงเกิน 3 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 3 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และชานพักบันไดต้องมีมีความกว้างและ ยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ระยะตั้งจากขั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่ น้อยกว่า 1.90 เมตร	อาคาร A - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-A1</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.50 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.175 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 – 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.265 เมตร - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A2</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.174 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 - 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.260 เมตร - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A3</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.174 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 - 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.260 เมตร

ตารางที่ 2-5 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ต่อ)

รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ
<p>ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคาร พาณิชยกรรม โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับพื้นที่ที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความ กว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับพื้นที่ที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p> <p>บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือ บันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่าง น้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะตั้งจากขั้นบันไดหรือชานพัก บันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร</p> <p>ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตรก็ได้</p> <p>บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออก แล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกั้นตักบันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตร และช่วงบันได สูงเกิน 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณจมูกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น</p>	<p>อาคาร B</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-B1</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.50 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.175 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 – 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.265 เมตร - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-B2</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.200 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.174 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 - 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.260 เมตร <p>อาคาร C</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-C1</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.50 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.175 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 – 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.265 เมตร - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C2</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.174 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 - 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.260 เมตร - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C3</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.174 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 - 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.260 เมตร <p>อาคาร D</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>บันไดหลัก/บันไดผู้พิการ ST-D1</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.205 เมตร ชานพักกว้าง 1.205 เมตร ลูกตั้งสูง 0.164-0.171 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.24 เมตร
<p>ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมียะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นที่นั้น</p>	<ul style="list-style-type: none"> - บันไดหลักอาคาร A, บันไดหลักอาคาร B และบันไดหลักอาคาร C มีระยะห่างจากจุดที่ไกลสุดบนพื้นที่นั้นไม่เกิน 40 เมตร
<p>ส่วนที่ 4 บันไดหนีไฟ</p>	
<p>ข้อ 27 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีลาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟบริเวณอาคาร A จำนวน 3 แห่ง/ชั้น, อาคาร B จำนวน 2 แห่ง/ชั้น และอาคาร C จำนวน 3 แห่ง/ชั้น

ตารางที่ 2-5 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ต่อ)

รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ
ข้อ 28 บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา เว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้น ให้มีบันได หนีไฟที่มีความลาดชันเกิน 60 องศาได้ และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น	- บันไดหนีไฟของโครงการมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา
ข้อ 30 บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร มีผนังที่ปิดสร้างด้วยวัสดุถาวร ที่เป็นวัสดุทนไฟกันโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอก อาคารได้ โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน	<p>อาคาร A</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-A1</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.50 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.175 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 – 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.265 เมตร - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A2</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.174 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 - 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.260 เมตร - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A3</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.174 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 - 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.260 เมตร <p>อาคาร B</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-B1</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.50 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.175 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 – 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.265 เมตร - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-B2</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.200 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.174 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 - 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.260 เมตร <p>อาคาร C</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-C1</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.50 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.175 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 – 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.265 เมตร - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C2</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.174 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 - 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.260 เมตร - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C3</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 0.174 เมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2 - 7 สูง 0.178 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.260 เมตร

ตารางที่ 2-5 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ต่อ)

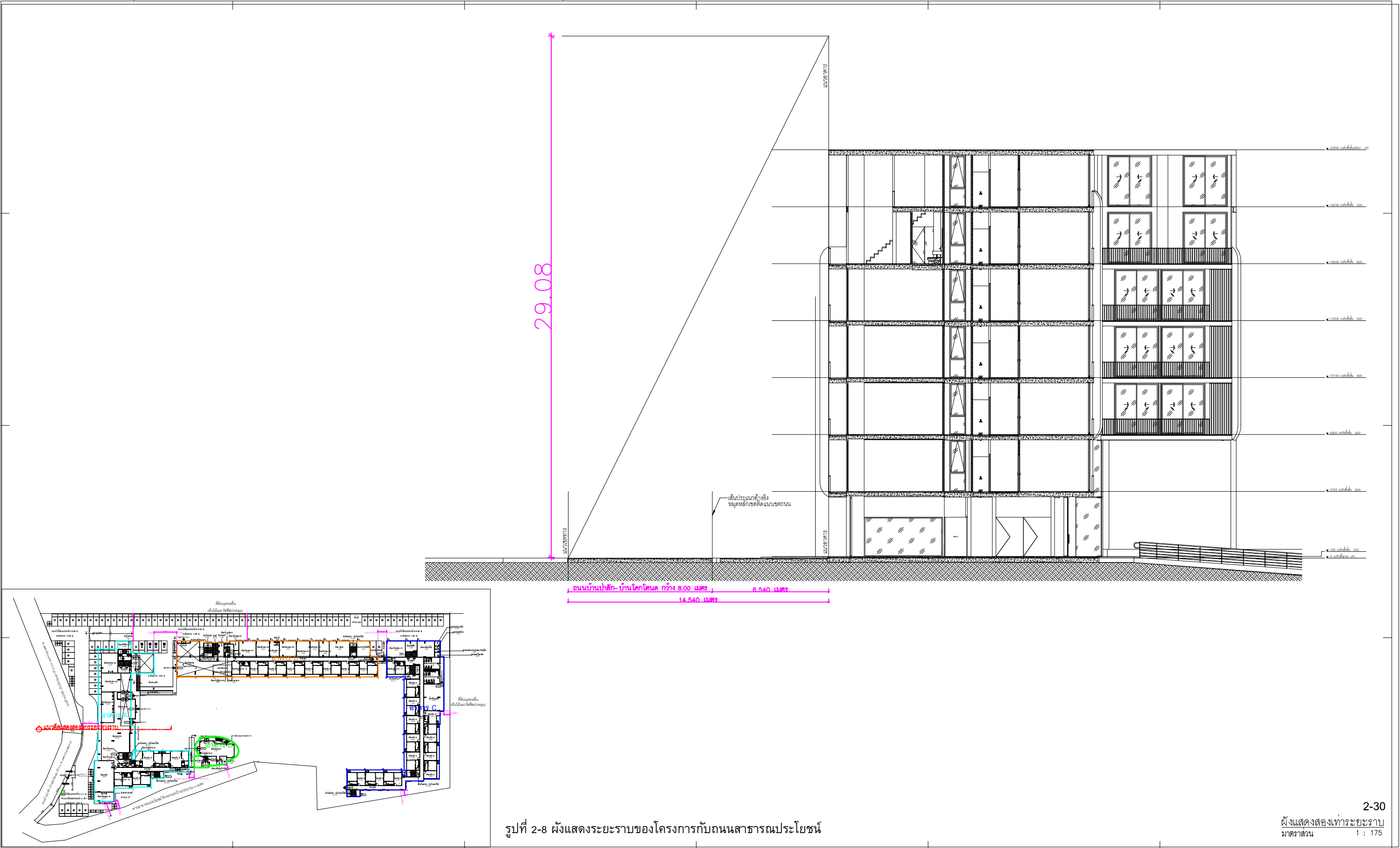
รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ
ข้อ 31 ประตูหน้าต่างต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถ เปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น	- ประตูบันไดหนีไฟ เป็นประตูเหล็ก ทนไฟได้ 2 ชั่วโมง มีก้านโยกสแตนเลส สามารถเปิดได้ 2 ทาง ออกสู่ภายนอก พร้อมติดตั้งโซ่ค้ำพแบบแขนไม่ตั้งค้างบานพับสแตนเลสด้านใน เพื่อบังคับให้ประตูปิดได้เอง มีความกว้าง 90 เซนติเมตร สูง 2.00 เมตร สามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ไม่มีธรณีประตูกั้น
ข้อ 32 พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร	- พื้นหน้าบันไดหนีไฟกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ (1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร (2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)	- โครงการจัดให้มีพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด = 3,818.00 ตารางเมตร - พื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร = $(3,818.00 \times 10) / 100 = 381.8$ ตร.ม. โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่าง 7,702.00 ตร.ม. ดังนั้น โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างมากกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร ข้อ 40 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับ อนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น	- การก่อสร้างอาคารของโครงการจะไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะแต่อย่างใด
ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ บ้าย หรือสิ่ง ที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ (1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 6 เมตร (2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจาก เขตถนนสาธารณะ อย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ (3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะ อย่างน้อย 2 เมตร	- ด้านทิศใต้ ติดกับ ถนนบ้านป่าสัก-บ้านโคกโดนด กว้าง 8.00 เมตร (รวมเขตทาง) โดยอาคารที่ใกล้ถนนสาธารณะมากที่สุด คือ อาคาร A มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ 10.54 เมตร - ด้านทิศตะวันออก ติดกับ ทางสาธารณะประโยชน์ ผิว จราจรกว้างประมาณ 4.00 เมตร (รวมเขตทาง) โดยอาคารที่ใกล้ถนนสาธารณะมากที่สุด คือ อาคาร A มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ 6.00 เมตร และอาคาร D มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ 4.00 เมตร

ตารางที่ 2-5 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ต่อ)

รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ																				
<p>ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดใดจุดหนึ่ง ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด</p> <p>ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p>	<p>- อาคาร A ของโครงการมีระดับความสูง 22.95 เมตร คิดเป็น 1.58 เท่าของระยะราบวัดจากจุดนี้ไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะประโยชน์ ซึ่งระยะราบวัดจากแนวผนังนอกสุดของอาคารของโครงการไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะประโยชน์ ประมาณ 14.54 เมตร (ถนนบ้านป่าสัก-บ้านโคกโตนด กว้าง 8.00 เมตร (รวมเขตทาง)) ผังแสดงระยะราบของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-8</p>																				
<p>ข้อ 47 รั้วหรือกำแพงที่สร้างขึ้นติดต่อหรือห่างจากถนนสาธารณะน้อยกว่าความสูงของรั้ว ให้ก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 3 เมตร เหนือระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ</p>	<p>- ด้านที่ติดกับถนนสาธารณะโครงการจัดให้มีรั้วสูง 3.00 เมตร</p>																				
<p>ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้</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>(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร</p> <p>(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า 1 เมตร</p>	<p>- การก่อสร้างอาคารใกล้เคียงกันในที่ดินเจ้าของเดียวกัน พบว่า อาคารแต่ละหลังมีระยะห่างระหว่างอาคาร รายละเอียดแสดงดังนี้</p> <table><tr><th>อาคาร</th><th>ลักษณะผนังอาคารที่ใกล้กัน</th><th>ความสูง (เมตร)</th><th>ระยะห่างระหว่างอาคาร (เมตร)</th><th>กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (เมตร)</th></tr><tr><td>A – B</td><td>เปิด- เปิด</td><td>22.95 – 22.95</td><td>9.28</td><td>6.00</td></tr><tr><td>B – C</td><td>ทึบ – เปิด</td><td>22.95 – 22.95</td><td>3.555</td><td>3.50</td></tr><tr><td>A - D</td><td>ทึบ – ทึบ</td><td>22.95 – 7.00</td><td>2.125</td><td>-</td></tr></table> <p>- ดังนั้น ระยะร่นของแนวอาคารแต่ละด้านของโครงการ จึงสอดคล้องกับกฎกระทรวงดังกล่าว ผังแสดงระยะห่างระหว่างอาคารของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-4 และรูปที่ 2-5 แบบแปลนพื้น แปลนหลังคา รูปด้าน และรูปตัดของอาคารที่มีผู้ออกแบบลงนามรับรอง แสดงในภาคผนวก ก-1</p>	อาคาร	ลักษณะผนังอาคารที่ใกล้กัน	ความสูง (เมตร)	ระยะห่างระหว่างอาคาร (เมตร)	กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (เมตร)	A – B	เปิด- เปิด	22.95 – 22.95	9.28	6.00	B – C	ทึบ – เปิด	22.95 – 22.95	3.555	3.50	A - D	ทึบ – ทึบ	22.95 – 7.00	2.125	-
อาคาร	ลักษณะผนังอาคารที่ใกล้กัน	ความสูง (เมตร)	ระยะห่างระหว่างอาคาร (เมตร)	กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (เมตร)																	
A – B	เปิด- เปิด	22.95 – 22.95	9.28	6.00																	
B – C	ทึบ – เปิด	22.95 – 22.95	3.555	3.50																	
A - D	ทึบ – ทึบ	22.95 – 7.00	2.125	-																	

ตารางที่ 2-5 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ต่อ)



รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ
<p>ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(2) อาคารที่สูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดิน หรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และคาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูง จากคาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ทิศเหนือ : อาคารที่อยู่ใกล้เขตที่ดินมากที่สุด คือ อาคาร C (ผนังทึบ) มีระยะร่นจากแนวอาคารห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 2.46 เมตร - ทิศตะวันออก : อาคารที่อยู่ใกล้เขตที่ดินมากที่สุด คือ อาคาร C (ผนังทึบ) และอาคาร D (ผนังเปิด) มีระยะร่นจากแนวอาคารห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 2.00 เมตร - ทิศตะวันตก : อาคารที่อยู่ใกล้เขตที่ดินมากที่สุด คือ อาคาร A (ผนังเปิด) และอาคาร B (ผนังเปิด) มีระยะร่นจากแนวอาคารห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 11.21 เมตร <p>ดังนั้น ระยะร่นของแนวอาคารแต่ละด้านของโครงการ จึงสอดคล้องกับกฎกระทรวงดังกล่าว ผังแสดงระยะห่างระหว่างอาคารของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2-4 แบบแปลนพื้น แปลนหลังคา รูปด้าน และรูปตัดของอาคารที่มีผู้ออกแบบลงนามรับรอง แสดงในภาคผนวก ก-1</p>



รูปที่ 2-8 ผังแสดงระยะราบของโครงการกับถนนสาธารณะประโยชน์

2-30

ผังแสดงสองเท่าระยะราบ
มาตราส่วน 1 : 175

OWNER		make/scene บริษัท สเคซซีน จำกัด make/scene Co.,Ltd		 บริษัท สเคซซีน จำกัด Srinakharinwirot Office Park 400/6 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : 02-274-2320 Email : nextsteps.design@gmail.com www.nextsteppengineeringdesign.com		 บริษัท สเคซซีน จำกัด Srinakharinwirot Office Park 400/6 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : 02-274-2320 Email : nextsteps.design@gmail.com www.nextsteppengineeringdesign.com																		
PROJECT NAME		ARCHITECT	AUTHORIZED SIGNATURE	STRUCTURAL ENGINEER	AUTHORIZED SIGNATURE	ELECTRICAL ENGINEER	AUTHORIZED SIGNATURE	MECHANICAL ENGINEER	AUTHORIZED SIGNATURE	ENVIRONMENTAL ENGINEER	AUTHORIZED SIGNATURE	DRAWING TITLE		ISSUE/REVISION				CHECK BY		DRAWING NO.				
โครงการ โรงแรมเซี่ยงทะเลรีสอร์ท		พชรยา รัตนประทุมพร	ส.80, 3594	จักรกฤษณ์ รัตนประทุมพร	ส8.8662	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	พท.1192	จักรกฤษณ์ ช่างเหล็ก	สท.4977	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ส8.462			NO.	DESCRIPTION	BY	DATE	ARCHITECT	SIGNED	<div>0-102</div>				
		-	-	จักรกฤษณ์ รัตนประทุมพร	77/468.17 ม.10 ต.บ้านกรวด อ.บ้านกรวด จ.บุรีรัมย์	ศรวิทย์ ช่างเหล็ก	พท.4983	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	สท.51554	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	สท.5226			-	-	makeAscene	-/-/2022	-	-					
		เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053			เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053									
		เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053			เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053									
		เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053	เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053			เชษฐาธิ์ เกษมทอง	ทช. 46053									
GENERAL NOTE		SENIOR PROFESSIONAL ENGINEER CHECKS STRUCTURE				LANDSCAPE ARCHITECT				AUTHORIZED SIGNATURE														
1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF MAKE/SCENE CO., LTD OR ONE OF ITS AFFILIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON DEMAND AND IS NOT TO BE USED EXCEPT IN CONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH IT IS INTENDED. 2. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY. ไม่ให้ใช้ค่ามิติหรือการวัดจากแบบ ใช้ให้ใช้ค่ามิติหรือการวัดจากแบบเท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ		เชษฐาธิ์ เกษมทอง				ทช. 1547									DRAWN BY				Khanet Pirok		SCALE	As indicated		
		เชษฐาธิ์ เกษมทอง				ทช. 1547													PRINTED DATE				15/11/2566 15:48:05	

2.6.2 ที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558

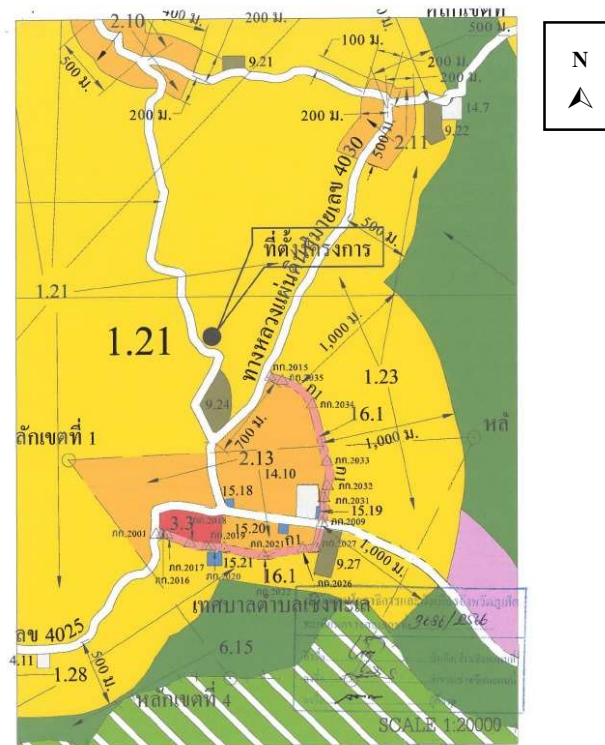
จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ พบว่า โครงการตั้งอยู่ตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ซึ่งได้กำหนดที่ดินบริเวณโครงการเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข 1.21 (รูปที่ 2-9 และภาคผนวก ค) มีข้อกำหนดดังตารางที่ 2-6

ตารางที่ 2-6 สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558

ข้อกำหนด	โครงการ
<p>ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข 1.21 มีข้อกำหนดในสาระสำคัญ คือ</p> <p>- ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ</p> <p>(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สามตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย</p> <p>(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p> <p>(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า</p>	<p>- โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นโรงแรม จัดเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว ซึ่งจัดเป็นกิจการหลักตามกฎหมายกระทรวง</p> <p>- โครงการไม่ได้ประกอบกิจการเป็นโรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน</p> <p>- ภายในพื้นที่โครงการไม่มีคลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย</p> <p>- ภายในพื้นที่โครงการไม่มีคลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p> <p>- ภายในโครงการไม่มีการเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า</p>

ตารางที่ 2-6 สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558 (ต่อ)

ข้อกำหนด	โครงการ
(5) โรงฆ่าสัตว์ (6) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร (7) กำจัดมูลฝอย ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ดินน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ	- ภายในโครงการไม่มีโรงฆ่าสัตว์ - ภายในโครงการไม่มีไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร - โครงการจะประสานงานเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเลให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนขยะมูลฝอยของโครงการ - พื้นที่โครงการไม่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน แสดงดังรูปที่ 2-10 - พื้นที่โครงการไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ แสดงดังรูปที่ 2-11



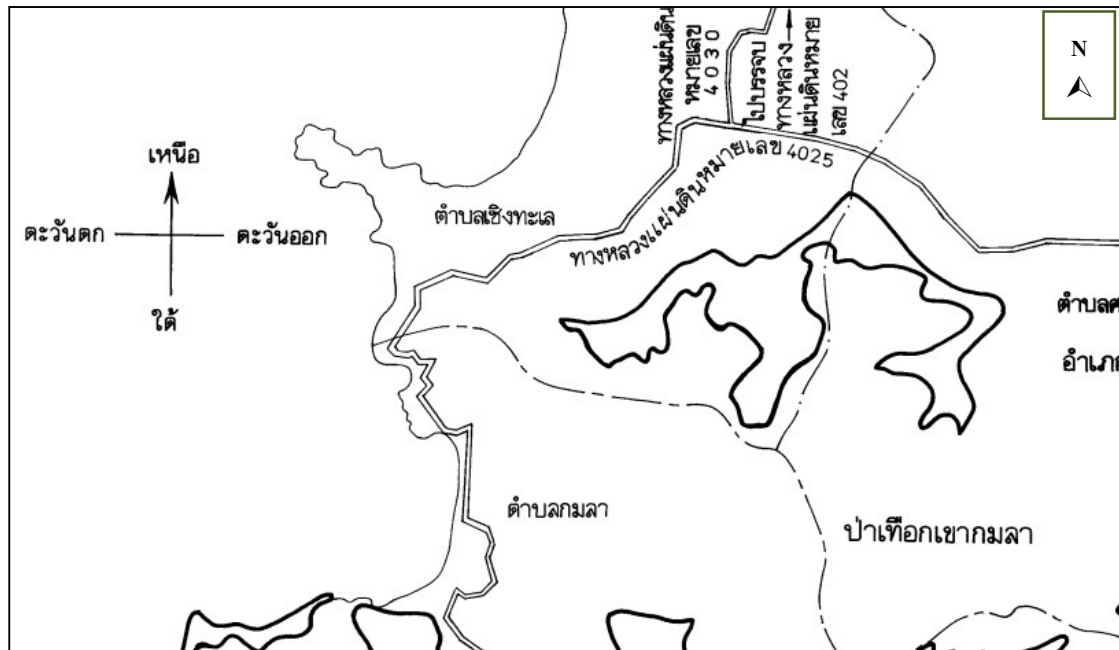
- | | | |
|------------------------------|--|--|
| ✓ 1. เขตสีเหลือง | | ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย |
| 2. เขตสีส้ม | | ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง |
| 3. เขตสีแดง | | ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก |
| 4. เขตสีม่วง | | ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า |
| 5. เขตสีม่วงอ่อน | | ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ |
| 6. เขตสีเขียว | | ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม |
| 7. เขตสีเขียวอ่อน | | ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม |
| 8. เขตสีอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว | | ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ |
| 9. เขตสีเขียวมะกอก | | ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา |
| 10. เขตสีฟ้า | | ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยว และการประมง |
| 11. เขตสีฟ้าทแยงสีขาว | | ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ชายฝั่งทะเล |
| 12. เขตสีฟ้าทแยงสีน้ำตาลอ่อน | | ที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล |
| 13. เขตสีน้ำตาลอ่อน | | ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย |
| 14. เขตสีเทาอ่อน | | ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา |
| 15. เขตสีน้ำเงิน | | ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ |
| 16. เขตสีชมพู | | ที่ดินประเภทโครงการคมนาคม และการขนส่ง |

เครื่องหมาย

- | | |
|--|--|
| | แนวเขตผังเมืองรวม |
| | เขตจังหวัด |
| | เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ |
| | เขตเทศบาล |
| | แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ แนวเขตอุทยานแห่งชาติ |
| | แนวเขตวนอุทยาน แนวเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า |
| | ถนนเดิม |
| | ถนนเดิมขยาย |
| | ถนนโครงการ |
| | สะพาน |
| | แม่น้ำ คลอง ห้วย |
| | อ่างเก็บน้ำ ท้อง บึง |
| | ภูเขา ดูน เนิน |
| | หลักหมุดผังเมืองแนวนโยบายโครงการ |
| | ม. เมตร |

รูปที่ 2-9 ที่ตั้งโครงการตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

ที่มา : หนังสือตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต, สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต, 2566

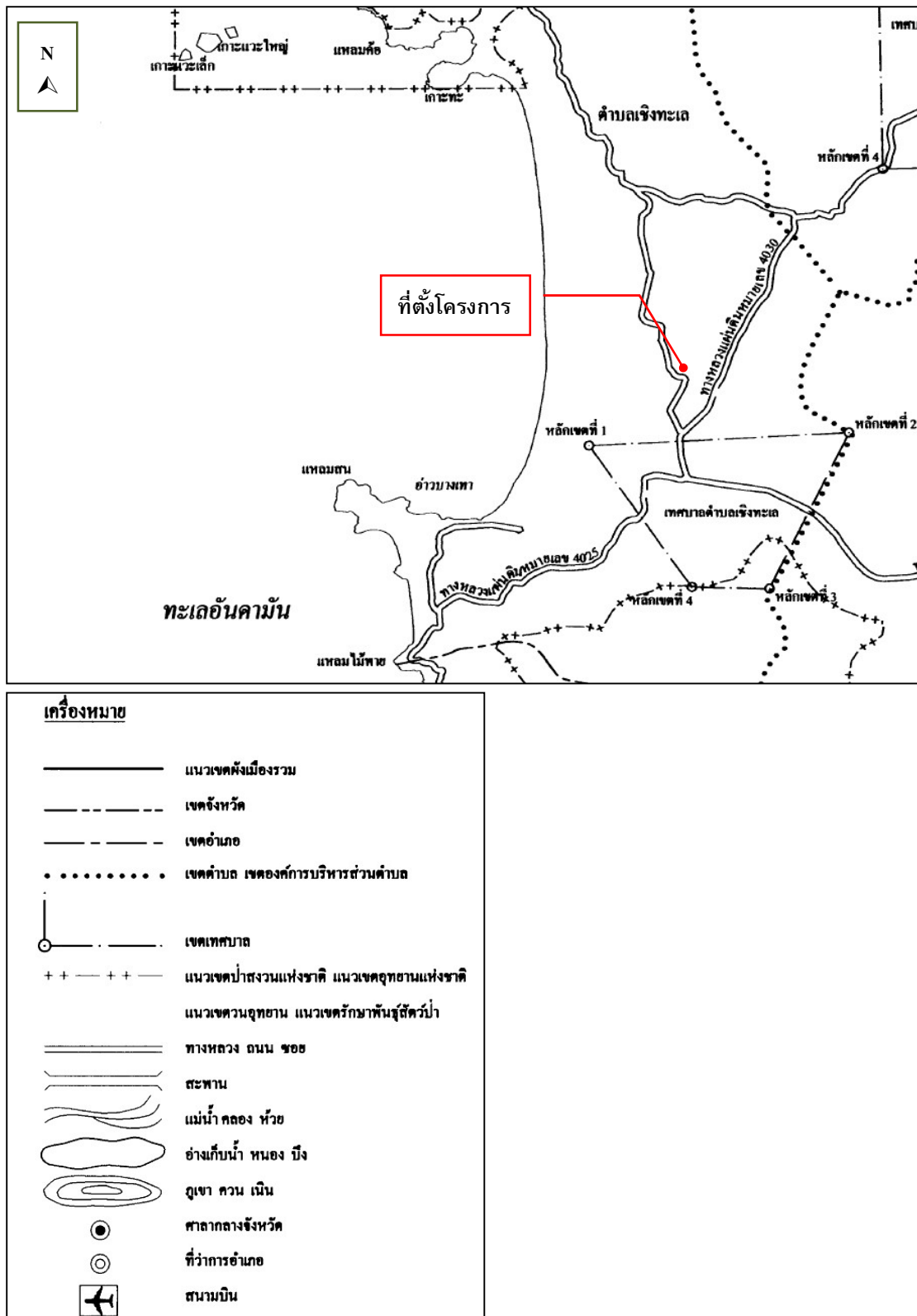


หมายเหตุ : พื้นที่โครงการอยู่นอกเหนือแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเชิงทะเล ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง ตำบลกะทู้ ตำบลป่าตอง อำเภอเกาะกูด และตำบลเกาะแก้ว ตำบลรัชฎา ตำบลวิชิต ตำบลกะรน ตำบลฉลอง ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.

เครื่องหมาย	
	แนวเขตปฏิรูปที่ดิน
	เขตอำเภอ
	เขตตำบล
	ทางหลวง
	ที่ว่าการอำเภอ
	หมู่บ้าน

รูปที่ 2-10 ที่ตั้งโครงการตามแนวเขตปฏิรูปที่ดิน

ที่มา : ปรับปรุงจากแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดิน ในท้องที่ตำบลเชิงทะเล ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง ตำบลกลาง ตำบลกะทู้ ตำบลป่าตอง อำเภอเกาะกูด และตำบลเกาะแก้ว ตำบลรัชฎา ตำบลวิชิต ตำบลกะรน ตำบลฉลอง ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ.2537



รูปที่ 2-11 ที่ตั้งโครงการตามแนวเขตอุทยานแห่งชาติ

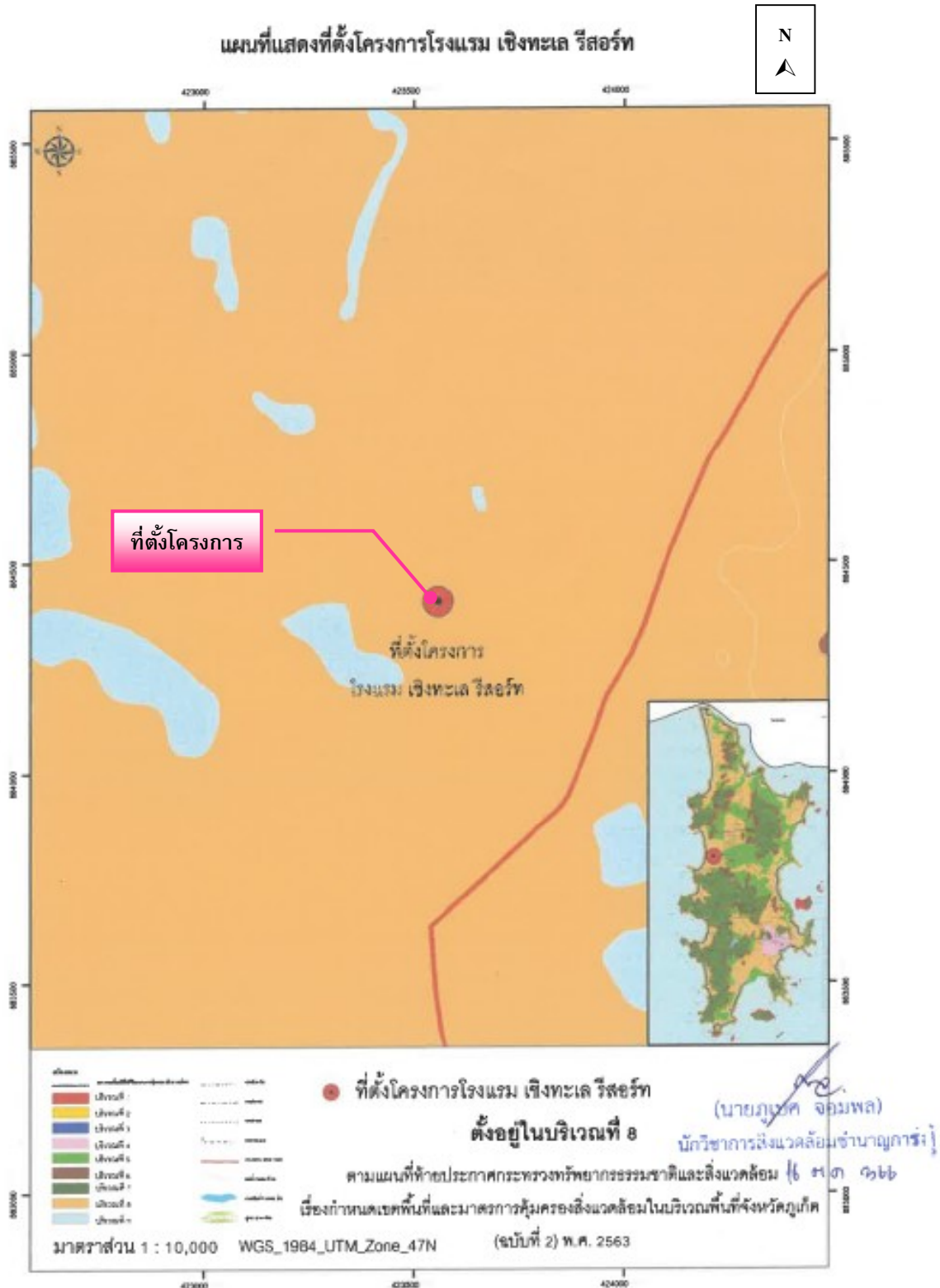
ที่มา : ปรับปรุงจากแผนที่ท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554

2.6.3 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560

จากการตรวจสอบพื้นที่ตามข้อกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม โดยสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต พบว่า โครงการจัดอยู่ในบริเวณที่ 8 (รูปที่ 2-12 และ ภาคผนวก ค) ตามแผนที่แนบท้ายประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2563 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2-7

ตารางที่ 2-7 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560

ข้อกำหนด	โครงการ
<p>ข้อ 4 ให้จำแนกพื้นที่ตามข้อ 3 เป็น 9 บริเวณ ตามแผนที่ท้ายประกาศ โดยมีรายละเอียด ดังนี้</p> <p>บริเวณที่ 8 หมายถึง พื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะบริวารต่างๆ นอกจากบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 7</p> <p>ข้อ 5 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงอาคารใดๆ ให้เป็นอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงงานทุกประเภทหรือทุกชนิดตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน หรือโรงงานตามประเภท ชนิด จำพวก และข้อกำหนดเพิ่มเติมในบัญชี 1 ท้ายประกาศนี้</p> <p>(ก) โรงงานจำพวกที่ 1 ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานหรือโรงงานตามประเภท ชนิด จำพวก และข้อกำหนดเพิ่มเติมในบัญชี 1 ท้ายประกาศนี้</p> <p>(ข) โรงงานในเขตที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจหรือประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต แต่ต้องไม่เป็นโรงงานจำพวกที่ 2 และจำพวกที่ 3 ตามประเภทและชนิดที่กำหนดในบัญชี 2 ท้ายประกาศนี้</p> <p>(ค) โรงงานที่จำเป็นต้องก่อสร้างทดแทนโรงงานที่มีอยู่เดิมบนพื้นที่เดิม</p> <p>ทั้งนี้ โรงงานตาม (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีการจัดการหรืออุปกรณ์เพื่อควบคุมมลพิษ หรือแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่บริเวณที่ 8 - โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม - โครงการไม่ได้ประกอบกิจการเป็นโรงงานทุกประเภทหรือทุกชนิด ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน



รูปที่ 2-12 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ที่มา : หนังสือเรื่องผลการตรวจสอบที่ตั้งโครงการเบื้องต้นประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2563, สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต, 2566

ตารางที่ 2-7 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 (ต่อ)

ข้อกำหนด	โครงการ
<p>(2) โรงฆ่าสัตว์ เว้นแต่การก่อสร้างทดแทนของเดิมพร้อมด้วยระบบบำบัดและการจัดการของเสียตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดบนพื้นที่เดิม หรือพื้นที่ใหม่ที่ได้ชัดเจนกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต</p> <p>(3) ฌาปนสถาน เว้นแต่จำเป็นต้องก่อสร้างทดแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิมบนพื้นที่เดิมโดยต้องมีเครื่องจักรหรืออุปกรณ์เพื่อควบคุมมลพิษหรือแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p> <p>(4) สุสาน เว้นแต่ในกรณีสุสานเดิมนั้นได้ใช้ประโยชน์เต็มพื้นที่แล้ว จึงจะก่อสร้างสุสานบนพื้นที่ใหม่ได้ โดยต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 1,000 เมตร และมีระยะห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะหรือบ่อน้ำเพื่อการบริโภคไม่น้อยกว่า 300 เมตร</p> <p>(5) คลังน้ำมันและสถานที่การเก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อจำหน่าย</p> <p>(6) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p> <p>(7) อาคารเลี้ยงนกแอ่นกินรัง</p> <p>ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(4) พื้นที่บริเวณที่ 8 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี</p> <p>(ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน</p> <p>(ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์</p>	<p>- ภายในพื้นที่โครงการไม่มีโรงฆ่าสัตว์</p> <p>- ภายในพื้นที่โครงการไม่มีฌาปนสถาน</p> <p>- ภายในพื้นที่โครงการไม่มีสุสาน</p> <p>- ภายในพื้นที่โครงการไม่มีคลังน้ำมันและสถานที่การเก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อจำหน่าย</p> <p>- ภายในพื้นที่โครงการไม่มีคลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลว ประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p> <p>- ภายในพื้นที่โครงการไม่มีอาคารเลี้ยงนกแอ่นกินรัง</p> <p>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริเวณที่ 8</p> <p>- พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 66.86 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ความสูงของอาคารเมื่อวัดถึงจุดที่สูงที่สุด เท่ากับ 22.95 เมตร</p>

ตารางที่ 2-7 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 (ต่อ)

ข้อกำหนด	โครงการ
<p>ข้อ 9 การวัดความสูงของอาคารในพื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) กรณีที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง</p> <p>(2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ</p> <p>(3) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี</p> <p>(4) กรณีที่พื้นดินเป็นเชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น</p> <p>การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p> <p>ข้อ 11 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) การทำเหมืองแร่</p> <p>(2) การขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง เว้นแต่ในบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจหรือประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต</p> <p>(3) การถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะในแผ่นดินและแหล่งน้ำในชุมชนเมืองต้นเขิน หรือเปลี่ยนทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ</p> <p>(4) การกระทำใด ๆ ที่เป็นการเปลี่ยนสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุ และป่าชายเลน เว้นแต่</p> <p>(ก) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การฟื้นฟู การเพาะพันธุ์พืชและสัตว์น้ำ โดยต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>- การวัดความสูงของอาคาร โครงการเข้าข่าย ข้อ (2) กล่าวคือ กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ</p> <p>- โครงการไม่มีการทำเหมืองแร่</p> <p>- โครงการไม่มีการขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง</p> <p>- การก่อสร้างอาคารและระบบสาธารณูปโภคของโครงการจะดำเนินการอยู่ภายในโครงการเท่านั้น ทั้งนี้ การก่อสร้างโครงการไม่มีการถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะในแผ่นดินและแหล่งน้ำในชุมชนเมืองต้นเขิน หรือเปลี่ยนทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ</p> <p>- โครงการไม่อยู่ในพื้นที่พรุ ป่าชายเลน และแหล่งหญ้าทะเล</p>

ตารางที่ 2-7 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560
(ต่อ)

ข้อกำหนด	โครงการ
<p>(ข) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐในพื้นที่ป่าชายเลนที่ได้รับการผ่อนผันจากคณะรัฐมนตรีให้ใช้ประโยชน์ได้ และได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย</p> <p>(5) การขุดลอกร่องน้ำ เว้นแต่เป็นการบำรุงรักษาทางน้ำ หรือการดำเนินการเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ</p> <p>(6) การปลูกสร้างสิ่งล่วงล้ำลำน้ำ เว้นแต่</p> <p>(ก) กรณีที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทย</p> <p>(ข) กระชังเลี้ยงสัตว์น้ำหรือปะการังเทียมที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(7) การปล่อยทิ้งมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว</p>	<p>- ภายในโครงการไม่มีการขุดลอกร่องน้ำแต่อย่างใด โดยโครงการจะก่อสร้างภายในโครงการเท่านั้น</p> <p>- โครงการไม่มีการปลูกสร้างสิ่งล่วงล้ำลำน้ำแต่อย่างใด</p> <p>- น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมีปริมาณ 207.629 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD_{๕๐๐} เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร (มาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. กำหนดค่า BOD_{๕๐๐} ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจากถังบำบัดน้ำเสียรวม จะเข้ากักเก็บไว้ในบ่อเก็บน้ำผ่านการบำบัด (Effluent Tank) ปริมาตร 12.46 ลูกบาศก์เมตร เข้าสู่ระบบกรองทราย และกรองคาร์บอน ก่อนเข้าบ่อเก็บน้ำรียูสปริมาตร 60.00 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นนำไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการด้วยหัวรดน้ำต้นไม้ชนิดทองเหลือง ปริมาณน้ำซึมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการในฤดูร้อน 281.028 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดอัตราการซึมน้ำของดินที่ 5 มิลลิเมตร/ชั่วโมง ระยะเวลาซึมน้ำ 24 ชั่วโมง) ดังนั้น โครงการสามารถนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์โดยการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการได้ทั้งหมดไม่มีการปล่อยออกสู่สาธารณะ</p> <p>ในช่วงฤดูฝนโครงการสามารถนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการได้ 56.205 ลูกบาศก์เมตร/วัน (20% ของหน้าแล้ง) สำหรับปริมาณน้ำที่เหลือ 151.424 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ และออกสู่ท่อระบายน้ำบริเวณที่ดินบุคคลอื่น โดยเจ้าของที่ดินแต่ละแปลงยินยอมให้โครงการใช้ที่ดินเพื่อวางท่อและระบายน้ำ ก่อนเชื่อมต่อและระบายลงสู่ลำรางสาธารณะประโยชน์ต่อไป</p>

ตารางที่ 2-7 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560
(ต่อ)

ข้อกำหนด	โครงการ
<p>(8) การจับหรือครอบครองปลาสวยงามตามบัญชี 3 ท้ายประกาศนี้ เว้นแต่</p> <p>(ก) เป็นการกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ข) เป็นการกระทำของเอกชนเฉพาะการครอบครองเพื่อการเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยงหรือกิจการสวนสัตว์สาธารณะซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(9) การขุด ตัก หรือตูด กรวด ดิน หินผุ หินทราย หรือลูกรัง เพื่อการค้า ในลักษณะหรือในบริเวณดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) บริเวณที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35</p> <p>(ข) พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า 80 เมตร</p> <p>(ค) พื้นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เว้นแต่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย</p> <p>(ง) บริเวณในระยะ 100 เมตร จากระยะทางสาธารณะ หรือริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ</p> <p>(จ) บริเวณที่มีโครงสร้างทางธรณีวิทยาที่สำคัญหายาก และแหล่งที่มีซากดึกดำบรรพ์</p> <p>(ฉ) เขตโบราณสถานหรือบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี หรือศิลปกรรม</p> <p>(10) การกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณี สันฐานทางด้านกายภาพชีวภาพหรือชีวกายภาพ ในพื้นที่สันทราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ เว้นแต่การกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เพื่อป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง หรือเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ</p> <p>(11) การกระทำใด ๆ ที่เป็นการทำลายหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดิน หรือโผล่พ้นพื้นดิน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างอาคารของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่มีความจำเป็นเพื่อให้บริการสาธารณะและไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้</p>	<p>- โครงการไม่มีการจับหรือครอบครองปลาสวยงามตามที่กำหนดในบัญชีปลาสวยงามท้ายประกาศ</p> <p>- โครงการไม่มีการขุด ตัก หรือตูด กรวด ดิน หินผุ หินทราย หรือลูกรัง เพื่อการค้าแต่อย่างใด</p> <p>- พื้นที่โครงการไม่ได้เป็นพื้นที่สันทราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ</p> <p>- โครงการไม่มีการกระทำใด ๆ ที่เป็นการทำลายหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดิน หรือโผล่พ้นพื้นดิน ทั้งนี้ ในการก่อสร้าง หากพบหินดานในบริเวณที่โครงการจะไม่เคลื่อนย้ายหรือทำลายหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดิน และโผล่พ้นพื้นดิน</p>

ตารางที่ 2-7 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 (ต่อ)

ข้อกำหนด	โครงการ
<p>ข้อ 12 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การติดตั้งป้ายหรือการก่อสร้างสิ่งใด ๆ ที่สร้างขึ้นสำหรับเพื่อติดตั้งป้าย ต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี ซึ่งการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ให้กระทำได้ในพื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางไม่เกิน 40 เมตร หรือพื้นที่ที่มีความลาดชันไม่เกินร้อยละ 35</p> <p>(2) ไม่มีลักษณะบดบังทัศนวิสัยหรือทัศนียภาพและต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p> <p>(3) ในกรณีที่กระทำในพื้นที่ของเอกชน ให้มีระยะห่างจากที่ดินโดยรอบในแนวราบบนพื้นดินและในอากาศไม่น้อยกว่าสองเท่าของความสูงของป้ายในแนวดิ่ง</p> <p>ข้อ 13 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ต้องติดตั้งหรือจัดให้มีบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ท่อหรือทางน้ำสาธารณะ โดยระบบและน้ำเสียที่บำบัดแล้วต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p>	<p>- โครงการไม่มีการติดตั้งป้ายภายในโครงการแต่อย่างใด โดยชื่อโครงการจะติดไว้บริเวณผนังของอาคาร A</p> <p>- โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) (WWTP) จำนวน 1 ชุด ขนาด 250 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากส่วนต่างๆ ของอาคาร</p> <p>- น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมีปริมาณ 207.629 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า $BOD_{50\text{C}}$ เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร (มาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. กำหนดค่า $BOD_{50\text{C}}$ ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจากถังบำบัดน้ำเสียรวม จะเข้ากักเก็บไว้ในบ่อเก็บน้ำผ่านการบำบัด (Effluent Tank) ปริมาตร 12.46 ลูกบาศก์เมตร เข้าสู่ระบบกรองทราย และกรองคาร์บอน ก่อนเข้าบ่อเก็บน้ำรียูสปริมาตร 60.00 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นนำไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการด้วยหัวรดน้ำต้นไม้ชนิดทองเหลือง ปริมาณน้ำซึมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการในฤดูร้อน 281.028 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดอัตราการซึมน้ำของดินที่ 5 มิลลิเมตร/ชั่วโมง ระยะเวลาซึมน้ำ 24 ชั่วโมง) ดังนั้น โครงการสามารถนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์โดยการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการได้ทั้งหมดไม่มีการปล่อยออกสู่สาธารณะ</p> <p>ในช่วงฤดูฝนโครงการสามารถนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการได้ 56.205 ลูกบาศก์เมตร/วัน (20% ของหน้าแล้ง) สำหรับปริมาณน้ำที่เหลือ 151.424 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ และออกสู่ท่อระบายน้ำบริเวณที่ดินบุคคลอื่น โดยเจ้าของที่ดินแต่ละแปลงยินยอมให้โครงการใช้ที่ดินเพื่อวางท่อและระบายน้ำ ก่อนเชื่อมต่อและระบายลงสู่ลำรางสาธารณะประโยชน์ต่อไป</p>

ตารางที่ 2-7 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560
(ต่อ)

ข้อกำหนด	โครงการ
<p>ข้อ 15 ในพื้นที่ตามข้อ 4 นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้ว ก่อนการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงอาคาร หรือดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการ ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณีต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังต่อไปนี้</p> <p>(2) การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>(ก) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>- โครงการจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้วโดย ก่อนการก่อสร้าง โครงการได้จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p>

2.6.4 กฎกระทรวง เรื่อง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566

โครงการจัดเป็นโรงแรมประเภท 2 (โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักกินห้าสิบห้องขึ้นไปหรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร) ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566 ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 5 อาคาร ได้แก่ อาคาร ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร, อาคาร ค.ส.ล. สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสระว่ายน้ำ จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น จำนวน 322 ห้องพัก ซึ่งโครงการจัดให้มีส่วนต่างๆ ที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม ตามกฎกระทรวงดังกล่าว รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2-8

ตารางที่ 2-8 ความสอดคล้องตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566

หลักเกณฑ์และเงื่อนไข	ความสอดคล้อง
<p>ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้</p> <p>(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักกินห้าสิบห้องขึ้นไปหรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร</p>	<p>- โครงการจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 ที่ให้บริการห้องพัก จำนวน 322 ห้องพัก และห้องครัว</p>
<p>ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย</p> <p>(2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร</p> <p>(3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อประกอบธุรกิจโรงแรม</p> <p>(4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพไม่เหมาะสมกระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าวหรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พัก และมีถนนทางเข้าโครงการเชื่อมกับถนนบ้านป่าสัก-บ้านโคกโดนด ความกว้างประมาณ 8.00 เมตร (รวมเขตทาง) ซึ่งมีความสะดวกและปลอดภัย</p> <p>- ทางเข้าออกโครงการเชื่อมกับถนนบ้านป่าสัก-บ้านโคกโดนด ความกว้างประมาณ 8.00 เมตร (รวมเขตทาง) ซึ่งมีความสะดวกและปลอดภัย</p> <p>- โครงการประกอบธุรกิจโรงแรมเท่านั้น ไม่มีการประกอบกิจการอื่นแต่อย่างใด</p> <p>- โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่ได้ตั้งอยู่ใกล้โบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา และไม่ทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น แต่อย่างใด สำหรับศาสนสถานที่ใกล้เคียงโครงการที่สุด คือ สำนักสงฆ์หลวงพ่อดมการงอ มีระยะห่างจากโครงการประมาณ 505 เมตร</p>

ตารางที่ 2-8 ความสอดคล้องตามกฎหมายเรื่อง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566 (ต่อ)

หลักเกณฑ์และเงื่อนไข	ความสอดคล้อง
<p>ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้เข้าพักอย่างน้อย ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก</p> <p>(2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก</p> <p>(3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง</p> <p>(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ ชั่วโมง</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีส่วนต้อนรับ บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร B สำหรับลงทะเบียนผู้เข้าพัก - โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบสื่อสารโดยกระจายโดยรอบโครงการ ไว้ในแต่ละห้องพักและส่วนบริการต่างๆ - โครงการจะจัดให้มีห้องปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร B ซึ่งใกล้กับส่วนต้อนรับ เพื่อเข้าถึงได้ง่าย ในกรณีฉุกเฉิน รวมทั้งมีเบอร์โทรศัพท์หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ความช่วยเหลือและส่งต่อผู้ป่วย - โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยตรวจตราความปลอดภัยและความเรียบร้อยในโครงการ เจ้าหน้าที่แต่ละนายจะสอดส่องดูแลความเรียบร้อยบริเวณที่จอดรถยนต์ และทางเข้า-ออกของโครงการ นอกจากนี้ โครงการได้ติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดกระจายโดยรอบพื้นที่โครงการ
<p>ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>โรงแรมประเภท 1 ประเภท 2 หรือโรงแรมที่ให้บริการแบบห้องพักรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยคิดค่าบริการเป็นรายคน ต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีห้องน้ำรวมบริเวณโครงการแยกชาย-หญิง จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A จำนวน 1 ห้อง บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร B จำนวน 1 ห้อง และบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร D จำนวน 1 ห้อง ทั้งนี้จะมีการรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ
<p>ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ลักษณะของตัวอาคารจะวางรูปทรงอาคารเป็นไปตามรูปร่างของแปลงที่ดิน โดยรูปแบบอาคารเป็นสถาปัตยกรรมร่วมสมัยแบบใหม่เรียบง่ายทันสมัย เน้นประโยชน์ใช้สอย และการบำรุงรักษาได้สะดวก ทำให้ผู้พักอาศัยได้รับความเป็นส่วนตัว ไม่แออัด มีการระบายอากาศที่ดี นอกจากนี้ ยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งจะช่วยเพิ่มความร่มรื่นของพื้นที่และช่วยลดความกระด้างของโครงสร้างอาคาร และลดผลกระทบต่อทัศนียภาพของผู้สัญจรไปมาได้อีกด้วย

**ตารางที่ 2-8 ความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวง เรื่อง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบ
ธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566 (ต่อ)**

หลักเกณฑ์และเงื่อนไข	ความสอดคล้อง
<p>ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมได้มีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน</p> <p>ห้องพักตามวรรคหนึ่งที่ใช้บริการแบบห้องพักรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยคิดค่าบริการเป็นรายคนต้องจัดให้เลขที่ประจำเตียงกำกับไว้ทุกเตียงเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนด้วย</p> <p>ข้อ 7/1 ประตูห้องพักให้มีช่องหรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง</p> <p>เว้นแต่เป็นห้องพักในอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่สร้างขึ้นหรือนำมาประกอบขึ้นโดยใช้ผ้าใบ เส้นใย หรือวัสดุแผ่นบาง เป็นส่วนประกอบของโครงสร้าง ผืนผ้า หรือหลังคา ในลักษณะเด่นที่กระโจม โครงสร้างแบบอโดอากาศ หรือสิ่งอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ล็อกห้องพักทั้งภายในและภายนอก แต่ไม่ต้องมีช่องหรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพัก</p>	<p>- โครงการจัดให้มีการระบุเลขประจำห้องอย่างชัดเจนเพื่อการสะดวกในการเข้าพัก</p> <p>- โครงการจัดให้ประตูห้องพักมีช่องสำหรับมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนล็อกภายในห้องพักทุกห้อง</p>
<p>ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา</p>	<p>- โครงการจัดให้มีที่จอดรถใกล้กับอาคารห้องพัก โดยจัดให้มีกล้องวงจรปิดและยามรักษาความปลอดภัยเพื่อความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง</p>
<p>ข้อ 19 โรงแรมประเภท 2 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่าแปดตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก</p> <p>(2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก</p>	<p>- โครงการมีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น จำนวน 322 ห้องพัก และห้องพักทุกห้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร</p> <p>- โครงการมีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะในห้องพักทุกห้อง</p>

2.6.5 กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. 2566

โครงการได้มีการเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2533 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2-9

ตารางที่ 2-9 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ
<p>หมวด 1 โครงสร้างหลัก บันได และวัสดุของอาคาร</p> <p>ข้อ 4 บันไดต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป บันไดต้องมีความกว้าง ระยะตั้งของบันได ชานพักบันได พื้นหน้าบันได ลูกตั้ง ลูกนอน และราวบันได ตามที่กำหนดในข้อ 24 ข้อ 25 และข้อ 26 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>- บันไดของอาคารมีความกว้าง ระยะตั้งของบันได ชานพักบันได พื้นหน้าบันได ลูกตั้ง ลูกนอน และราวบันได ออกแบบได้ตามข้อ 24 และข้อ 25 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม รายละเอียดแสดงในตารางที่ 2-3</p>
<p>หมวด 2 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ข้อ 6 โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตามข้อ 5 ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45.00 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p>	<p>- อาคารโรงแรม ขนาดพื้นที่อาคารแต่ละชั้นเกิน 1,000 ตารางเมตร โดยโครงการได้ติดตั้งเครื่องดับเพลิง 2 เครื่อง/ชั้น ทุกระยะไม่เกิน 45.00 เมตร สำหรับอาคาร A อาคาร B และอาคาร C โดยมีขนาดบรรจุสารเคมี 4.60 กิโลกรัม</p> <p>การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p>

ตารางที่ 2-9 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ
<p>(2) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p> <p>(ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติ อุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือ และแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน</p> <p>(3) มีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นเส้นทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยสัญลักษณ์</p> <p>(4) กรณีที่โรงแรมมีทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางปลายตัน ต้องมีระยะความยาวของทางปลายตันไม่เกิน 10.00 เมตร</p> <p>(5) พื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟต้องมีความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ ตลอดแนวการเปิดของประตูจะต้องไม่ทำให้ความกว้างของเส้นทางอพยพที่เป็นพื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงมากกว่าครึ่งหนึ่ง</p>	<p>- โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ส่งสัญญาณเสียงมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • อาคาร A ติดตั้งจำนวน 28 จุด ได้แก่ บริเวณโถงทางเดินแต่ละชั้น โถงลิฟต์ และหน้าบันไดหนีไฟ เป็นต้น • อาคาร B ติดตั้งจำนวน 16 จุด ได้แก่ บริเวณโถงทางเดินแต่ละชั้น โถงลิฟต์ และหน้าบันไดหนีไฟ เป็นต้น • อาคาร C ติดตั้งจำนวน 24 จุด ได้แก่ บริเวณโถงทางเดินแต่ละชั้น โถงลิฟต์ และหน้าบันไดหนีไฟ เป็นต้น • อาคาร D ติดตั้งจำนวน 2 จุด ได้แก่ บริเวณห้องเด็กเล่น และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น <p>- โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือไว้ตำแหน่งเดียวกับอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ส่งสัญญาณเสียง</p> <p>- โครงการจัดให้มีระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) และ ไฟป้ายทางออกฉุกเฉิน (Fire Exit Light) ตามจุดต่างๆ ของแต่ละอาคาร ซึ่งครอบคลุมทั่วอาคาร</p> <p>- อาคาร A, อาคาร B และอาคาร C มีทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางปลายตัน ไม่เกิน 10.00 เมตร</p> <p>อาคาร A</p> <ul style="list-style-type: none"> - บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-A1 จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.50 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร และมีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร - บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A2 จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร และมีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร - บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A3 จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร และมีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร

ตารางที่ 2-9 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ
	<p>อาคาร B</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-B1</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.50 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร และมีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-B2</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.200 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร และมีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร <p>อาคาร C</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-C1</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.50 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร และมีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C2</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร และมีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร - <u>บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-C3</u> จำนวน 1 แห่ง/ชั้น มีความกว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 1 กว้าง 1.20 เมตร ชานพักชั้นที่ 2 - 7 กว้าง 1.460 เมตร และมีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร <p>ทั้งนี้ ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ ตลอดแนวการเปิดของประตูไม่ทำให้ความกว้างของเส้นทางการอพยพที่เป็นพื้นที่หน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงไม่เกินครึ่งหนึ่ง</p>
<p>(6) ติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนของทุกชั้น เช่น บริเวณห้องโถง หรือหน้าลิฟต์ทุกแห่ง ทั้งนี้ แผนผังของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วยสัญลักษณ์ อักษรภาษาไทยและภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบไปด้วย</p> <p>(ก) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ข) ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่น ๆ ของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ค) ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ง) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคารในกรณีอาคารมีลิฟต์ดับเพลิงติดตั้งอยู่</p> <p>(จ) ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจะติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนของทุกชั้น เช่น บริเวณห้องโถง หรือหน้าลิฟต์ทุกแห่ง ทั้งนี้ แผนผังของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วยสัญลักษณ์ อักษรภาษาไทยและภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นประกอบไปด้วย ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่น ๆ ของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคารในกรณีอาคารมีลิฟต์ดับเพลิงติดตั้งอยู่ และตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร

ตารางที่ 2-9 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ
<p>ข้อ 7 การเก็บรักษาแผนผังของอาคารตามข้อ 6 (6) และแบบแปลนของอาคาร ให้เก็บรักษาไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารหรือที่ห้องควบคุมหรือห้องที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ทั้งนี้ ให้จัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนาหรือภาพถ่าย อย่างหนึ่งอย่างใด รวมทั้งให้จัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน</p>	<p>- โครงการจะการเก็บรักษาแผนผังของอาคารตามข้อ 6 (6) และแบบแปลนของอาคาร ให้เก็บรักษาไว้บริเวณส่วนต้อนรับเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ทั้งนี้ ให้จัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่าย รวมทั้งให้จัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน</p>
<p>ข้อ 8 โรงแรมตามข้อ 5 และข้อ 6 นอกจากจะต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยแล้วแต่กรณี แล้ว หากโรงแรมนั้นเป็นอาคารประเภทตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นการเพิ่มเติมด้วย</p> <p>(2) โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีตาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตูปันหนีไฟ และพื้นหนาบ้นไคหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>- อาคาร A อาคาร B และอาคาร C สูง 7 ชั้น จึงเข้าข่ายต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตูปันหนีไฟ และพื้นหนาบ้นไคหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม รายละเอียดแสดงในตารางที่ 2-3</p>
<p>ข้อ 9 เส้นทางหนีไฟของโรงแรมต้องมีความกว้างอย่างเพียงพอและสอดคล้องกับจำนวนคนสูงสุดโดยขนาดความกว้างของเส้นทางหนีไฟดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่าผลคูณระหว่างจำนวนคนตามที่คำนวณจากตารางที่ 1 และตัวคูณคำนวณความกว้างต่ำสุดต่อคนตามที่กำหนดในตารางที่ 2</p> <p>การคำนวณจำนวนคนเพื่อนำไปใช้คำนวณความกว้างของเส้นทางหนีไฟ ให้คำนวณแยกตามลักษณะการใช้อาคารตามตารางที่ 1 แล้วนำมารวมกันเป็นจำนวนคนสูงสุด ถ้ามีเศษให้คิดเต็มอัตรา ทั้งนี้ การคิดพื้นที่อาคารสำหรับนำไปใช้คำนวณหาจำนวนคนตามตารางที่ 1 ให้คิดพื้นที่ใช้สอยอาคารตามลักษณะการใช้อาคาร ซึ่งรวมถึงช่องทางเดินในอาคาร ช่องบันได ทางลาด ห้องเก็บของ และพื้นที่ส่วนควบอื่น ๆ</p>	<p>อาคาร A</p> <ul style="list-style-type: none"> - ความกว้างบันไดหนีไฟ ST-A1 = 1,500 มม. รองรับคนได้ $1,500/7.6 = 198$ คน - ความกว้างบันไดหนีไฟ ST-A2 = 1,200 มม. รองรับคนได้ $1,200/7.6 = 158$ คน - ความกว้างบันไดหนีไฟ ST-A3 = 1,200 มม. รองรับคนได้ $1,200/7.6 = 158$ คน - ช่องประตูบันไดหนีไฟ ST-A1 = 900 มม. รองรับคนได้ $900/5 = 180$ คน - ช่องประตูบันไดหนีไฟ ST-A2 = 900 มม. รองรับคนได้ $900/5 = 180$ คน - ช่องประตูบันไดหนีไฟ ST-A3 = 900 มม. รองรับคนได้ $900/5 = 180$ คน - ช่องทางเดินภายในอาคารกว้างน้อยที่สุด 1,500 มม. รองรับคนได้ $1,500/5 = 300$ คน <p>ทั้งนี้ ผู้อยู่อาศัยของอาคาร A สูงสุด 178 คน ดังนั้น บันไดช่องประตู และช่องทางเดินภายในอาคาร ของอาคาร A จึงสามารถรองรับผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ</p>

ตารางที่ 2-9 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ
	<p>อาคาร B</p> <ul style="list-style-type: none"> - ความกว้างบันไดหนีไฟ ST-B1 = 1,500 มม. รองรับคนได้ $1,500/7.6 = 198$ คน - ความกว้างบันไดหนีไฟ ST-B2 = 1,200 มม. รองรับคนได้ $1,200 / 7.6 = 158$ คน - ช่องประตูบันไดหนีไฟ ST- B1 = 900 มม. รองรับคนได้ $900/5 = 180$ คน - ช่องประตูบันไดหนีไฟ ST- B2 = 900 มม. รองรับคนได้ $900/5 = 180$ คน - ช่องทางเดินภายในอาคารกว้างน้อยที่สุด 1,500 มม. รองรับคนได้ $1,500 / 5 = 300$ คน <p>ทั้งนี้ ผู้อยู่อาศัยของอาคาร B สูงสุด 260 คน ดังนั้น บันได ช่องประตู และ ช่องทางเดินภายในอาคาร ของอาคาร B จึงสามารถรองรับผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ</p> <p>อาคาร C</p> <ul style="list-style-type: none"> - ความกว้างบันไดหนีไฟ ST-C1 = 1,500 มม. รองรับคนได้ $1,500/7.6 = 198$ คน - ความกว้างบันไดหนีไฟ ST- C2 = 1,200 มม. รองรับคนได้ $1,200 / 7.6 = 158$ คน - ความกว้างบันไดหนีไฟ ST- C3 = 1,200 มม. รองรับคนได้ $1,200 / 7.6 = 158$ คน - ช่องประตูบันไดหนีไฟ ST- C1 = 900 มม. รองรับคนได้ $900/5 = 180$ คน - ช่องประตูบันไดหนีไฟ ST- C2 = 900 มม. รองรับคนได้ $900/5 = 180$ คน - ช่องประตูบันไดหนีไฟ ST- C3 = 900 มม. รองรับคนได้ $900/5 = 180$ คน - ช่องทางเดินภายในอาคารกว้างน้อยที่สุด 1,500 มม. รองรับคนได้ $1,500 / 5 = 300$ คน <p>ทั้งนี้ ผู้อยู่อาศัยของอาคาร C สูงสุด 206 คน ดังนั้น บันได ช่องประตู และ ช่องทางเดินภายในอาคาร ของอาคาร C จึงสามารถรองรับผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ</p>

ตารางที่ 2-9 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ
<p>ข้อ 10 ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟให้มีความกว้างตามที่ได้จากการคำนวณตามข้อ 9 แต่ความกว้างสุทธิต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) บันไดในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร เว้นแต่โรงแรมสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และจำนวนผู้พักไม่เกิน 20 คน ให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ</p> <p>(2) ช่องประตูห้องพักและช่องประตูในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ</p> <p>(3) ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟที่นอกเหนือจาก (1) และ (2) ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร โดยจะมีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในเส้นทางหนีไฟดังกล่าวก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 0.20 เมตร และส่วนยื่นที่ล้ำเข้ามานั้นต้องสูงจากพื้นได้ไม่เกิน 1.00 เมตร แต่ความกว้างสุทธิจะต้องไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร</p>	<p>อาคาร A</p> <ul style="list-style-type: none"> - บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-A1 มีความกว้าง 1.50 เมตร - บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-A2 มีความกว้าง 1.20 เมตร - บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-A3 มีความกว้าง 1.20 เมตร <p>อาคาร B</p> <ul style="list-style-type: none"> - บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-B1 มีความกว้าง 1.50 เมตร - บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-B2 มีความกว้าง 1.20 เมตร <p>อาคาร C</p> <ul style="list-style-type: none"> - บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-C1 มีความกว้าง 1.50 เมตร - บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-C2 มีความกว้าง 1.20 เมตร - บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ/บันไดผู้พิการ ST-C3 มีความกว้าง 1.20 เมตร - ช่องประตูทางเข้าออกหลัก มีความกว้างสุทธิ 2.95 เมตร - ช่องประตูห้องพัก มีความกว้างสุทธิ 0.90 เมตร - ช่องประตูบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ST-A1, ST-A2, ST-A3, ST-B1, ST-B2, ST-C1, ST-C2 และ ST-C3 มีความกว้างสุทธิ 0.90 เมตร - เส้นทางหนีไฟที่นอกเหนือจาก (1) และ (2) มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
<p>ข้อ 11 โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือดาดฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันได ตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้โดยสะดวก</p> <p>บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่งต้องมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคารโดยวัดเป็นเส้นตรงระหว่างบันไดหนีไฟและต้องมีระยะห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน</p> <p>บันไดหลักของโรงแรมที่มีลักษณะของบันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง สามารถนำมาเป็นบันไดหนีไฟก็ได้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - อาคาร A อาคาร B และอาคาร C สูง 7 ชั้น โดยโครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดสู่พื้นดิน จำนวน 2 บันได/อาคาร ซึ่งตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้โดยสะดวก - อาคาร A มีครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคาร เท่ากับ 33.87 เมตร โดยบันไดหนีไฟ ST-A1 กับ บันไดหนีไฟ ST-A2 มีระยะห่างกัน 39.53 เมตร และบันไดหนีไฟ ST-A1 กับ บันไดหนีไฟ ST-A3 มีระยะห่างกัน 58.59 เมตร และระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟ ST-A1 กับ บันไดหนีไฟ ST-A2 มีระยะห่างกัน 39.53 เมตร และระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟ ST-A2 กับ บันไดหนีไฟ ST-A3 มีระยะห่างกัน 18.41 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน

ตารางที่ 2-9 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ
ระบบบันไดหนีไฟต้องแสดงรายการคำนวณให้เห็นว่าสามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง	<ul style="list-style-type: none"> - อาคาร B มีครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคารเท่ากับ 42.05 เมตร โดยบันไดหนีไฟ ST-B1 และ บันไดหนีไฟ ST-B2 มีระยะห่างกัน 56.80 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน - อาคาร C มีครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคารเท่ากับ 37.36 เมตร โดยบันไดหนีไฟ ST-C1 กับ บันไดหนีไฟ ST-C2 มีระยะห่างกัน 40.32 เมตร และบันไดหนีไฟ ST-C1 กับ บันไดหนีไฟ ST-C3 มีระยะห่างกัน 66.46 เมตร และระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟ ST-C1 กับ บันไดหนีไฟ ST-C2 มีระยะห่างกัน 40.32 เมตร และระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟ ST-C2 และ บันไดหนีไฟ ST-C3 มีระยะห่างกัน 18.98 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน - อาคารโรงแรมมีระยะเวลาที่ผู้พักอาศัยภายในอาคารใช้เวลาในการอพยพหนีไฟ ประมาณ 6 นาที
ข้อ 12 โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ต้องมีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาในแต่ละชั้น	- อาคารโรงแรมจัดให้มีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาในแต่ละชั้น
<p>ข้อ 13 โรงแรมต้องจัดให้มีระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้องตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้</p> <p>(4) ที่จอดรถยนต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(5) ห้องน้ำและห้องส้วม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>6) สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตาม ที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารโรงแรมจัดให้มีที่จอดรถยนต์ เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และที่แก้ไขเพิ่มเติม - อาคารโรงแรมจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วม เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม - อาคารโรงแรมจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เป็นไปตาม ที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ตารางที่ 2-9 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบ
ความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ
<p>หมวด 3 พื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร</p> <p>ข้อ 14 โรงแรมต้องมีขนาดของห้องพัก ซึ่งไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียง ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ห้องพักที่มีผู้พักไม่เกิน 1 คน ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร</p> <p>(2) ห้องพักที่มีผู้พักไม่เกิน 2 คน ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร</p> <p>(3) ห้องพักรวมที่มีเตียงสูงหนึ่งชั้นต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 3 ตารางเมตรต่อคน</p> <p>(4) ห้องพักรวมที่มีเตียงสูงสองชั้นต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตรต่อคน</p>	<p>- ห้องพักของโครงการมีผู้พักไม่เกิน 2 คน โดยห้องพักที่มีขนาดเล็กที่สุดเท่ากับ 37.07 ตารางเมตร โดยไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก</p>
<p>ข้อ 15 ห้องพักของโรงแรมต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร โดยวัดจากพื้นถึงพื้น หรือวัดจากพื้นถึงยอดฝ้าหรือยอดผนังอาคารของชั้นใต้หลังคา สำหรับห้องพักที่อยู่ในโครงสร้างของหลังคาหรือผนังที่ลาดเอียงต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร โดยวัดจากพื้นถึงเพดานหรือยอดฝ้าหรือยอดผนังอาคารตอนต่ำสุด</p>	<p>- ห้องพักโรงแรม มีระยะตั้งน้อยที่สุด 3.20 เมตร โดยวัดจากพื้นถึงพื้น</p>
<p>ข้อ 16 ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร เว้นแต่กรณีที่กำหนดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง ช่องทางเดินในโรงแรม ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร</p>	<p>- โครงการจัดให้มีความกว้างช่องทางเดินในอาคารน้อยที่สุด เท่ากับ 1.50 เมตร</p>
<p>ข้อ 17 ช่องทางเดินในโรงแรมจะมีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในช่องทางเดินก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 0.20 เมตร และส่วนยื่นที่ล้ำเข้ามานั้นต้องสูงจากพื้นได้ไม่เกิน 1.00 เมตร แต่ความกว้างสุทธิตามข้อ 16 (1) จะต้องไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร</p>	<p>- ช่องทางเดินในโรงแรมไม่มีส่วนที่ยื่นล้ำเข้ามาในช่องทางเดิน</p>

ตารางที่ 2-9 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

รายละเอียดข้อกำหนด	โครงการ
<p>ข้อ 18 โรงแรมต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้ามีการใช้ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมด้วย ต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด = 3,818.00 ตารางเมตร - พื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร = $(3,818.00 \times 10) / 100 = 381.8$ ตร.ม. - โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่าง 7,702.00 ตร.ม. ดังนั้น โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างมากกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด
<p>ข้อ 20 โรงแรมต้องจัดให้มีพื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร ตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้</p> <p>(2) โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตาม (1) ต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 และข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44 ข้อ 45 ข้อ 46 ข้อ 47 ข้อ 48 ข้อ 49 (2) และข้อ 50 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2555 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการเข้าข่ายต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 และข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44 ข้อ 45 ข้อ 46 ข้อ 47 ข้อ 48 ข้อ 49 (2) และข้อ 50 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2555 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

2.6.6 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

โครงการได้ออกแบบให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้ทุพพลภาพหรือผู้พิการ และคนชรา เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 ดังตารางที่ 2-10 ผังบริเวณแสดงตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา แสดงดังรูปที่ 2-13 ถึงรูปที่ 2-19

ตารางที่ 2-10 ความสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดกฎกระทรวง	ความสอดคล้อง
<p>ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะที่ดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และชรา ตามที่ได้กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>(2) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรม หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสถานีกลางแจ้งหรือสถานีรถไฟในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานขนส่งมวลชน</p>	<p>- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ดังนั้นโครงการเข้าข่ายต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ แสดงดังรูปที่ 2-13 ถึงรูปที่ 2-19</p>
<p>หมวด 1 บ้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก</p> <p>ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ</p> <p>(2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>	<p>- โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการ</p> <p>- โครงการจัดให้มีเครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>- โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>
<p>ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงินหรือเป็นสีน้ำเงิน โดยพื้นป้ายเป็นสีขาว</p>	<p>- โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 เป็นสีน้ำเงิน</p>
<p>ข้อ 6 บ้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจน มองเห็นได้ง่าย ติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ทำให้สับสน และต้องจัดให้มีแสงส่องสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวันและกลางคืน</p>	<p>- โครงการจัดให้ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจน มองเห็นได้ง่าย ติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ทำให้สับสน และต้องจัดให้มีแสงส่องสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวันและกลางคืน</p>

**ตารางที่ 2-10 ความสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 (ต่อ)**

ข้อกำหนดกฎกระทรวง	ความสอดคล้อง
<p>หมวด 2 ทางลาด และลิฟต์</p> <p>ข้อ 7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นที่ภายในอาคาร หรือระดับพื้นที่ภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นที่ทางเดินภายนอกอาคาร มีความต่างระดับกันเกิน 1.3 เซนติเมตร ให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันให้มีความลาดชัน 1 : 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีทางลาด จำนวน 2 จุด - จุดที่ 1 อยู่บริเวณทางเข้าอาคาร A - จุดที่ 2 อยู่บริเวณระหว่างอาคาร B และ อาคาร C <p>(แบบขยายทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา แสดงดังรูปที่ 2-20)</p>
<p>ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด</p> <p>(3) ความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตรในกรณีเป็นทางลาดแบบสองทางสวนกันให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(5) มีความลาดชันไม่เกิน 1 : 12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด</p> <p>(6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับและราวกันตก</p> <p>(7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาด ที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับห่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้ง ราวจับเพิ่มเติม ทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชราที่ใช้เก้าอี้ล้อ สามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น</p> <p>(ข) มีลักษณะกลมหรือมีลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 5 เซนติเมตร</p> <p>(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นผิวทางลาดเป็นพื้นผิวต่างสัมผัส ซึ่งเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น - พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดเรียบไม่สะดุด - ทางลาดจุดที่ 1 และจุดที่ 2 มีความกว้างสุทธิ 1.50 เมตร - ทางลาดมีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร - ทางลาดมีความลาดชัน 1 : 12 - ทางลาด มีราวจับทั้งสองด้าน โดยยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดสูง 10 เซนติเมตร - ทางลาดจุดที่ 1 มีความยาว 3.77 เมตร และมีความกว้าง 1.50 เมตร มีราวจับทั้งสองด้านมีลักษณะกลมขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3.50 เซนติเมตร สูงจากพื้น 0.75 เมตร - ทางลาดจุดที่ 2 มีความยาว 1.50 เมตร และมีความกว้าง 1.50 เมตร

**ตารางที่ 2-10 ความสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 (ต่อ)**

ข้อกำหนดกฎกระทรวง	ความสอดคล้อง
<p>(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูง จากจุดยึดไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ</p> <p>(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องกันหรือในกรณีที่ไม่สามารถทำให้ต่อเนื่องกันได้ให้มีระยะห่าง ไม่เกิน 5 เซนติเมตร และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการ ทางการมองเห็น</p> <p>(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร โดยปลายราวจับต้องงอหรือเก็บได้</p> <p>(8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>(9) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>	<p>- จัดให้มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารห้องพัก และคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>- จัดให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>
<p>ข้อ 9 อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาด ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก</p> <p>ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้</p>	<p>- โครงการจัดให้มีลิฟต์บริการสำหรับผู้ทุพพลภาพหรือผู้พิการ และคนชรา จำนวน 2 แห่ง/อาคาร สามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดให้มีให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้</p> <p>(แบบขยายลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา แสดงดังรูปที่ 2-21)</p>
<p>ข้อ 10 ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร หรือมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร และสูงไม่น้อยกว่า 2.30 เมตร และมีช่องกระจกใสนิรภัยที่สามารถมองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้ ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ยาวไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้นไม่เกิน 1.10 เมตร</p>	<p>- โครงการจัดให้มีห้องลิฟต์ขนาดกว้าง 1.40 เมตร ยาว 1.60 เมตร และสูง 2.30 เมตร และมีช่องกระจกใสนิรภัยที่สามารถมองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้ มีความกว้าง 25 เซนติเมตร ยาว 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้น 0.9 เมตร</p>

**ตารางที่ 2-10 ความสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 (ต่อ)**

ข้อกำหนดกฎกระทรวง	ความสอดคล้อง
<p>(2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และต้องมีระบบแสง เพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร</p> <p>(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์ กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร</p> <p>(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า 1.20 เมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่มเมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง</p> <p>(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)</p> <p>(6) มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง</p> <p>(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p> <p>(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่</p> <p>(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร</p>	<p>- โครงการจัดให้มีช่องประตูลิฟต์ความกว้าง 90 เซนติเมตร และต้องมีระบบแสง เพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร</p> <p>- โครงการจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นหน้าประตูลิฟต์มีความกว้าง 30 เซนติเมตร ยาว 90 เซนติเมตร อยู่ห่างจากประตูลิฟต์ 30 เซนติเมตร</p> <p>- โครงการจัดให้มีปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉิน ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้น 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้น 1.20 เมตร ปุ่มกดมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 เซนติเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่มเมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>- โครงการจัดให้มีราวจับทั้งสองด้าน ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง มีลักษณะกลม เส้นผ่านศูนย์กลาง 3.00 เซนติเมตร สูงจากพื้น 0.90 เมตร</p> <p>- โครงการจัดให้มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง</p> <p>- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์</p> <p>- ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องโครงการจัดให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่</p> <p>- โครงการจัดให้มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์อยู่สูงจากพื้น 1.20 เมตร</p>

**ตารางที่ 2-10 ความสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 (ต่อ)**

ข้อกำหนดกฎกระทรวง	ความสอดคล้อง
<p>(10) มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างชั้น แต่จะสามารถเคลื่อนที่มายังชั้นที่ใกล้ที่สุดและบานประตูลิฟต์ต้องเปิดออกได้</p> <p>(11) ภายในห้องลิฟต์ต้องมีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศ ซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน</p>	<p>- โครงการจัดให้มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างชั้น แต่จะสามารถเคลื่อนที่มายังชั้นที่ใกล้ที่สุดและบานประตูลิฟต์ต้องเปิดออกได้</p> <p>- โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศ ซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง</p>
<p>หมวด 3 บันได</p> <p>ข้อ 11 อาคารตามข้อ 3 ที่มีบันไดภายในหรือภายนอกอาคาร ต้องจัดให้มีบันได ที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีราวจับบันไดทั้งสองข้างในกรณีที่พื้นมีความต่างระดับกันตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไป โดยให้ราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)</p> <p>(2) ขั้นบันไดแต่ละช่วงต้องมีความสูงของลูกตั้งและความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้ง ช่วงบันได ลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตร และไม่เกิน 48 เซนติเมตร</p> <p>(3) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(4) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโล่ง เว้นแต่ลูกนอนบันไดยกขอบด้านในสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร</p> <p>(5) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่สามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p>	<p>- โครงการจัดให้มีบันไดผู้พิการ จำนวน 1 แห่ง/อาคาร ได้แก่ บันได ST-A1, บันได ST-B1 และบันได ST-C1 มีราวจับบันไดทั้งสองข้างสูงจากพื้น 0.90 เมตร ราวจับ ทั้ง 2 บันได เป็นสแตนเลส มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไถลื่น มีลักษณะกลมเส้นผ่านศูนย์กลาง 5.0 เซนติเมตร</p> <p>(แบบขยายบันไดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา แสดงดังภาคผนวก ก-1)</p> <p>- โครงการจัดให้มีบันไดผู้พิการ จำนวน 1 แห่ง/อาคาร ได้แก่ บันได ST-A1 ลูกตั้งสูง 17.5 - 17.8 เซนติเมตร และลูกนอน 26.5 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนเท่ากับ 44 - 44.3 เซนติเมตร, บันได ST-B1 ลูกตั้งสูง 17.5 - 17.8 เซนติเมตร และลูกนอน 26.5 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอน เท่ากับ 44 - 44.3 เซนติเมตร และบันได ST-C1 ลูกตั้งสูง 17.5 - 17.8 เซนติเมตร และลูกนอน 26.5 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอน เท่ากับ 44 - 44.3 เซนติเมตร</p> <p>- พื้นผิวของบันไดใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>- โครงการจัดให้มีลูกตั้งบันไดไม่มีช่องโล่ง และลูกนอนบันไดยกขอบด้านในสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร</p> <p>- บริเวณบันไดหลักจะติดตั้งป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่สามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p>
<p>หมวด 4 ที่จอดรถ</p> <p>ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อยตามอัตราส่วน ดังนี้</p> <p>(1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน</p> <p>(2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 16 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน</p>	<p>- โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 95 คัน ดังนั้นโครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา อย่างน้อย 4 คัน ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 4 คัน บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A</p>

**ตารางที่ 2-10 ความสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 (ต่อ)**

ข้อกำหนดกฎกระทรวง	ความสอดคล้อง
<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 ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน</p> <p>(6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 6 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุกจำนวนรถ 100 คันที่เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คัน หากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน</p>	
<p>ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าอาคารให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถ ในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถ ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p>	<p>- จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชราใกล้บริเวณทางเข้าอาคาร มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถ 1.10 x 1.10 เมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถ ขนาดกว้าง 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้น 2 เมตร</p>
<p>ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถ กว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบ และมีระดับเสมอกับที่จอดรถ</p>	<p>- จัดให้มีที่จอดรถลักษณะตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ พื้นผิวเรียบ และระดับเสมอกัน มีความกว้าง 2.40 เมตร ความยาว 5.00 เมตร และจัดให้มีพื้นที่ว่างข้างที่จอดรถกว้าง 1.00 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบ และมีระดับเสมอกับที่จอดรถ (แบบขยายที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา แสดงดังรูปที่ 2-22)</p>
<p>หมวด 5 ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร</p> <p>ข้อ 15 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ</p>	<p>- ทางเข้าอาคารเป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง และไม่มีส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>- ทางเข้าอาคารต่างระดับกับพื้นถนนภายนอก โดยจัดให้มีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดดังกล่าวอยู่ใกล้กับที่จอดรถ</p>

**ตารางที่ 2-10 ความสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 (ต่อ)**

ข้อกำหนดกฎกระทรวง	ความสอดคล้อง
<p>หมวด 6 ประตู</p> <p>ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เปิดปิดได้ง่าย</p> <p>(2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.30 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 2</p> <p>(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร</p> <p>(4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวตั้งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตู ราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู</p> <p>(6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจกให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด</p> <p>(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร</p> <p>ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูเปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ประตูทางเข้า-ออกหลัก เป็นบานเปิดผลักเข้าออก, ประตูห้องน้ำผู้พิการเป็นแบบบานเลื่อน และประตูห้องพักผู้พิการเป็นบานเปิดผลักเข้าออก ซึ่งสามารถเปิดปิดได้ง่าย - โครงการได้ออกแบบประตูไม่มีธรณีประตู - ช่องประตูทางเข้าออกหลัก มีความกว้างสุทธิ 2.95 เมตร - ช่องประตูห้องพัก มีความกว้างสุทธิ 0.90 เมตร - ช่องประตูห้องน้ำผู้พิการ มีความกว้างสุทธิ 0.87 เมตร - ประตูทางเข้า-ออกหลัก เป็นบานเปิดผลักเข้าออก, ประตูห้องน้ำผู้พิการเป็นแบบบานเลื่อน และประตูห้องพักผู้พิการเป็นบานเปิดผลักเข้าออก - ประตูห้องน้ำผู้พิการเป็นแบบบานเลื่อนมีมือจับที่เป็นเหล็กกลม มีเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 เซนติเมตร ในแนวตั้งทั้งด้านในและด้านนอกของประตู ซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้น 1,200 มิลลิเมตร และปลายด้านล่าง 800 มิลลิเมตร และประตูห้องพักผู้พิการเป็นบานเปิดผลักเข้าออก มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตู สูงจากพื้น 800 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู - ประตูห้องน้ำผู้พิการเป็นแบบกระจก และติดสัญลักษณ์ให้เห็นได้ชัดเจน - อุปกรณ์เปิดปิดประตูเป็นชนิดก้านบิด อยู่สูงจากพื้น 1,000 มิลลิเมตร - ประตูไม่ได้ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูเปิดได้เอง
<p>ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช้บังคับกับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ประตูห้องน้ำและประตูห้องพักผู้พิการไม่ใช้บังคับกับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ
<p>หมวด 7 ห้องส้วม</p> <p>ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องในห้องส้วมนั้น หรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 3 ห้อง ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A, บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร B และบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร D (แบบขยายห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา แสดงดังรูปที่ 2-23)

**ตารางที่ 2-10 ความสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 (ต่อ)**

ข้อกำหนดกฎกระทรวง	ความสอดคล้อง
<p>ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อนหรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ ประตูด้านหน้าห้องส้วมลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 5</p> <p>(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น</p> <p>(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น</p> <p>(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก</p> <p>(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวดิ่ง โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร</p> <p>(ข) ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 50 เซนติเมตร</p> <p>ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้</p> <p>(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือแนวดิ่ง เมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จัดให้มีพื้นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้สามารถหมุนตัวกลับได้ โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.50 เมตร - โครงการจัดให้มีประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ ประตูด้านหน้าห้องส้วม - ภายในพื้นห้องส้วมมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก - พื้นห้องส้วมมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น - โครงการจัดให้มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้น 43.5 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก - โครงการจัดให้มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนสูงจากพื้น 69.5 เซนติเมตร และยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าส้วมอีก 26.1 เซนติเมตร ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปมีความยาว 70 เซนติเมตร - โครงการจัดให้มีด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับมีระยะห่างจากขอบของโถส้วม 20 เซนติเมตร และมีความยาว 60 เซนติเมตร

**ตารางที่ 2-10 ความสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 (ต่อ)**

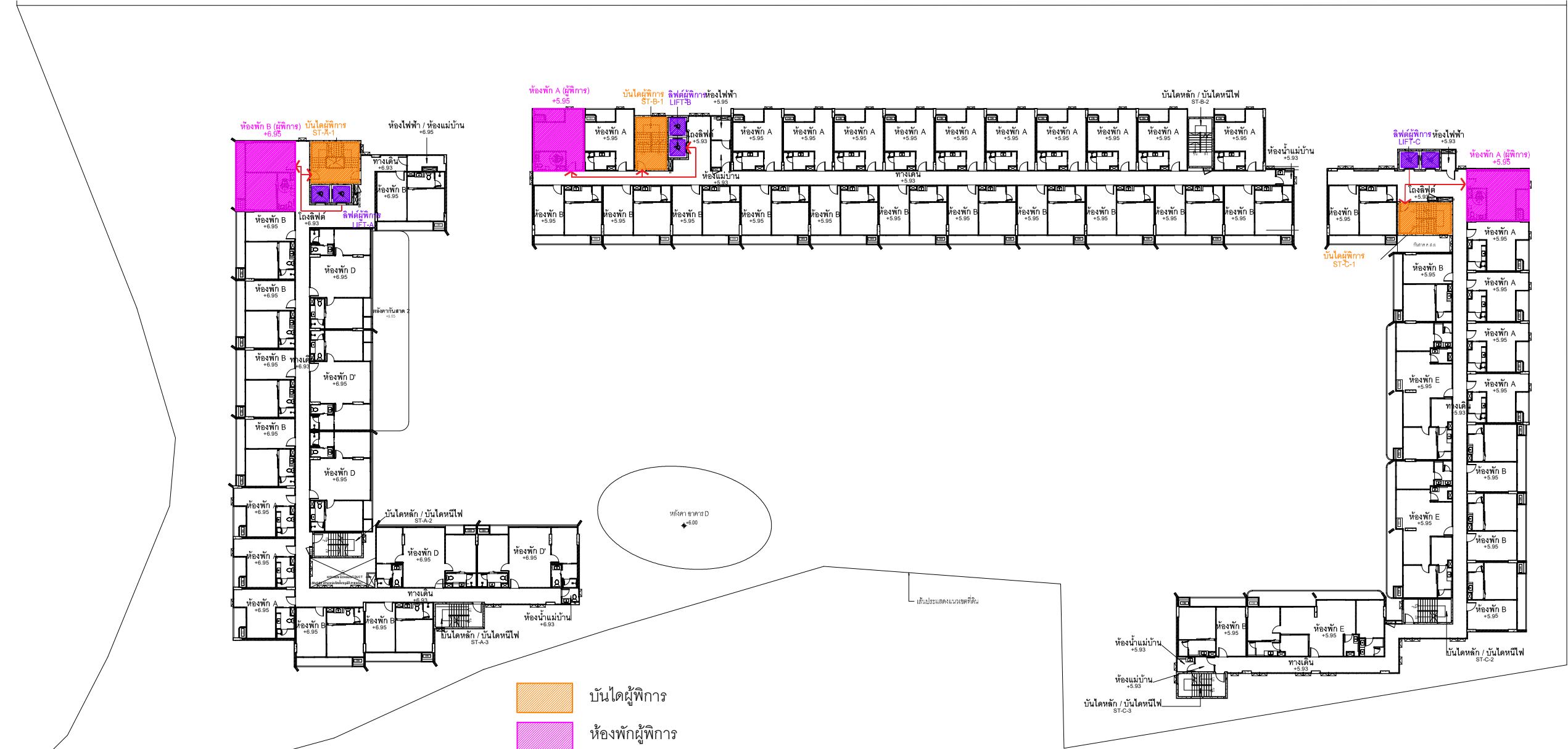
ข้อกำหนดกฎกระทรวง	ความสอดคล้อง
<p>(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ คนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือ ปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้ สะดวก</p> <p>(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ใต้อ่างล้างมือน้ำที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ยาว เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>(ข) มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง</p> <p>(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ</p>	<p>- ภายในห้องส้วมมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ</p> <p>- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ คนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือ ปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้ สะดวก</p> <p>- โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือ โดยใต้อ่างล้างมือน้ำที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ยาว เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนัง 46.3 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่าง 78 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง</p>
<p>ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ภายในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย</p>	<p>- โครงการจัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 3 ห้อง ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A, บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร B และบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร D เป็นตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก</p>
<p>ข้อ 23 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1 ที่ และมีราวจับ</p>	<p>- ห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่ไม่ใช่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้น 40 เซนติเมตร และมีราวจับ</p>

**ตารางที่ 2-10 ความสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 (ต่อ)**

ข้อกำหนดกฎกระทรวง	ความสอดคล้อง
<p>ข้อ 24 ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)</p>	<p>- โครงการจัดให้มีราวจับภายในห้องส้วม โดยราวจับทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง มีลักษณะกลม</p>
<p>หมวด 8 พื้นผิวต่างสัมผัส</p> <p>ข้อ 25 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสดังนี้</p> <p>(1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตื่อนที่พื้น ให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าออกอาคาร ที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วมที่พื้นด้านหน้าของช่องประตูลิฟต์ และบริเวณที่มีสิ่งกีดขวาง โดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชนที่ไม่มีประตูหรือแผงกั้นให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากขอบของชานชาลาไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 75 เซนติเมตร</p> <p>(2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทาง ให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออกอาคารจุดบริการข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได</p>	<p>- พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตื่อนที่พื้น ติดตั้งบริเวณทางลาด บันได และลิฟต์ โดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของทางลาด บันได และลิฟต์ และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางลาด บันได และลิฟต์ 30 เซนติเมตร</p> <p>- พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทาง ได้ติดตั้งบริเวณทางลาด บันได และลิฟต์</p>
<p>หมวด 9 โรงแรม หอประชุม โรงแรม ศาสนาสถาน หรือสถาน และอาคารประเภท และลักษณะอื่น</p> <p>ข้อ 27 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงแรมต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราทุกชั้น ชั้นละไม่น้อยกว่า 1 ห้อง และในกรณีที่โรงแรม มีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) จำนวนห้องพักไม่เกิน 10 ห้อง ให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ไม่น้อยกว่า 1 ห้อง</p> <p>(2) ในกรณีที่มีห้องพักเกินกว่า 10 ห้องขึ้นไป ให้เพิ่มห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา 1 ห้องต่อทุก 10 ห้องที่เพิ่มขึ้นเศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง</p>	<p>- โครงการจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 21 ห้อง ชั้นละ 1 ห้องพัก/อาคาร (ของชั้นที่จัดให้มีห้องพัก)</p> <p>(แบบขยายห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา แสดงดังรูปที่ 2-24)</p>

**ตารางที่ 2-10 ความสอดคล้องตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 (ต่อ)**

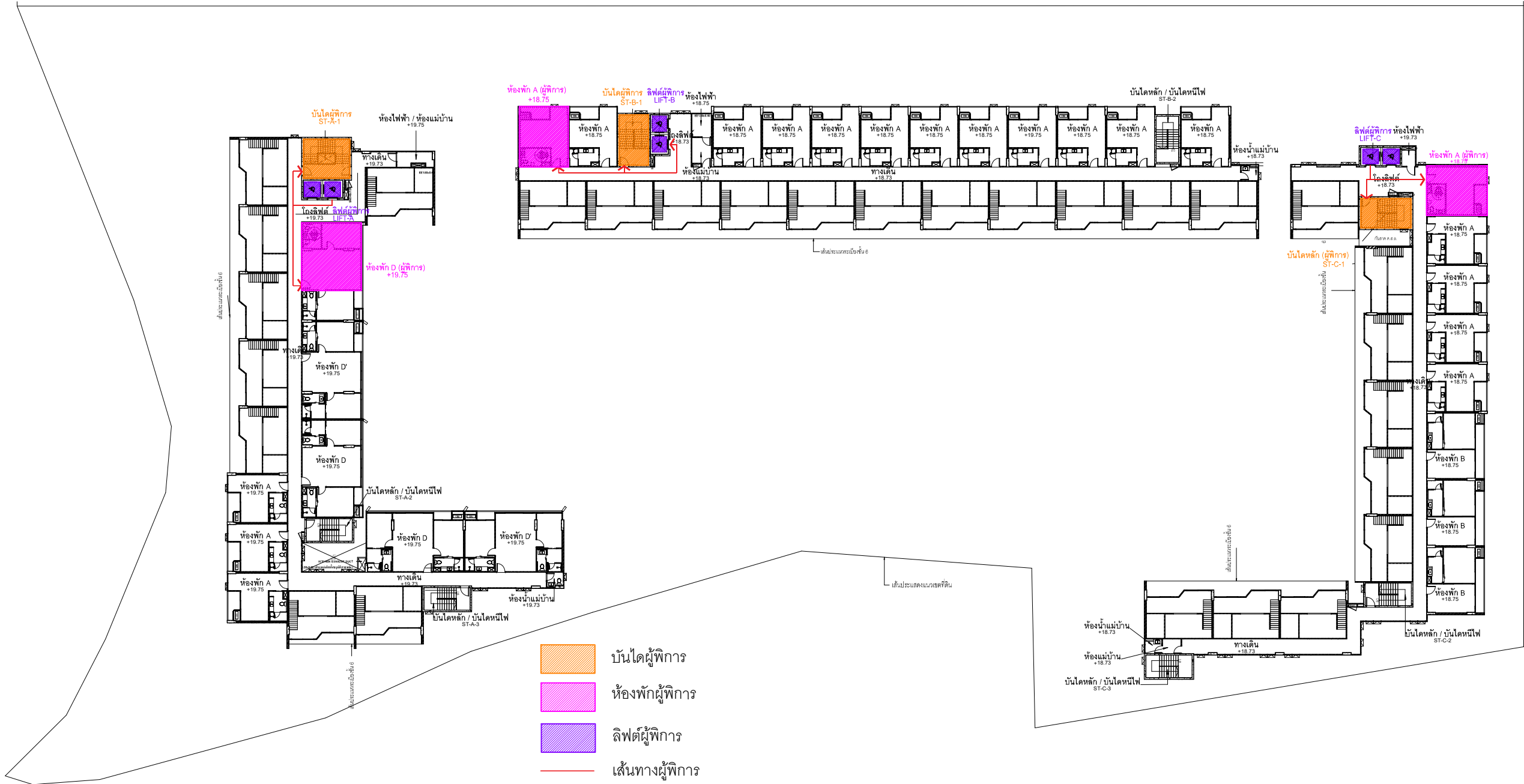
ข้อกำหนดกฎกระทรวง	ความสอดคล้อง
<p>ข้อ 27/1 ห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 27 ต้องมี ส่วนประกอบและมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง</p> <p>(2) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือ เตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง และระบบ สันสะท้อนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุ อันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ ภายในห้องพักทราบ และมี สวิทช์สัญญาณแสงและสวิทช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือ เรียกให้ผู้ที่อยู่ ภายในห้องพักทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก</p> <p>(3) มีแผนผังต่างสัมผัสดังตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่อันตราย โดยติดไว้ที่ กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.30 เมตร แต่ไม่เกิน 1.70 เมตร</p>	<p>- โครงการจัดให้มีห้องพักผู้พิการจะอยู่ใกล้บริเวณบันได และลิฟต์</p> <p>- โครงการจัดให้ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอก เหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง และระบบ สันสะท้อนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุ อันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ ภายในห้องพักทราบ และมี สวิทช์สัญญาณแสงและสวิทช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือ เรียกให้ผู้ที่อยู่ภายในห้องพักทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก</p> <p>- โครงการจัดให้มีแผนผังต่างสัมผัสดังตำแหน่งของ ห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่อันตราย โดยติด ไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้น 1.30 เมตร</p>



รูปที่ 2-15 แผนผังสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ชั้นที่ 3

ผังแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการชั้น 3
มาตราส่วน 1 : 175



OWNER		make/scene		บริษัท แมคซีน จำกัด		บริษัท แมคซีน จำกัด		บริษัท แมคซีน จำกัด					
PROJECT NAME		ARCHITECT		STRUCTURAL ENGINEER		ELECTRICAL ENGINEER		MECHANICAL ENGINEER		ENVIRONMENTAL ENGINEER		DRAWING TITLE	
โครงการ โรงแรมเชงทะเล รีสอร์ท		พริษา วัฒนศิริกุล		จักรกฤษณ์ วัฒนศิริกุล		ศรวิทย์ ช่างสี		วิรัชต์ ช่างสี		เชษฐา วัฒนศิริกุล		ISSUE/REVISION	
		-		-		-		-		-		NO.	
		-		-		-		-		-		DESCRIPTION	
		-		-		-		-		-		BY	
		-		-		-		-		-		DATE	
		-		-		-		-		-		CHECK BY	
		-		-		-		-		-		ARCHITECT	
		-		-		-		-		-		SIGNED	
		-		-		-		-		-		DRAWN BY	
		-		-		-		-		-		PRINTED DATE	
		-		-		-		-		-		18/10/2566 16:37:41	
		-		-		-		-		-		REF. FILE	
		-		-		-		-		-		SCALE	
		-		-		-		-		-		As indicated	
		-		-		-		-		-		REF. FILE	
		-		-		-		-		-		COPYRIGHT © 2023 by MAKE/SCENE LIMITED	

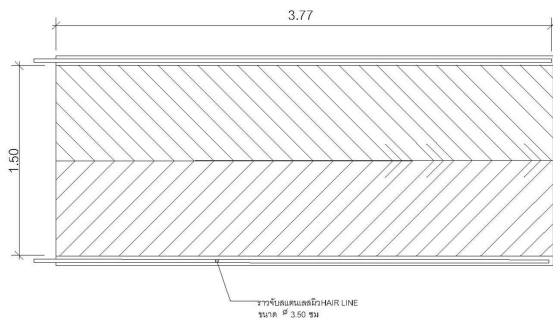


รูปที่ 2-19 ผังแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ชั้นที่ 7

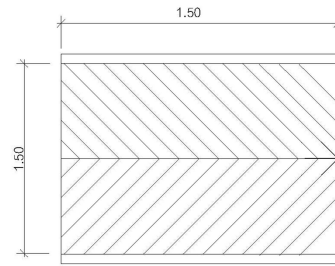
ผังแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการชั้น 7

มาตราส่วน 7-73 1:175

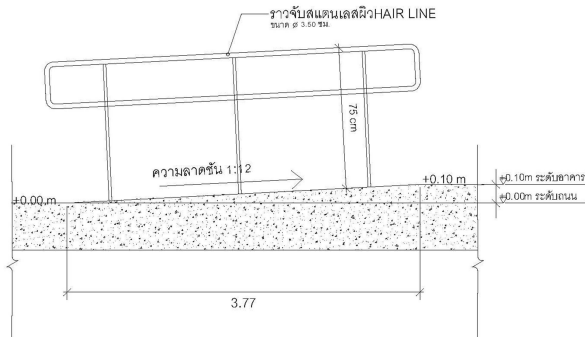
OWNER		make/scene 98-P, Sathienklong Bldg. 1016 Rama 4 rd. Siam Bangkok 10600 THAILAND T : +662 633 9980 E : info.make@scene@gmail.com W : www.make@scene.co.th		บริษัท แมคซีน จำกัด makescene Co.,Ltd 		บริษัท แมคซีน จำกัด Siammakom Office Park 4006 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10255 โทร : (02)6333343 Email : nextsteps.design@gmail.com www.nextstepsdesign@gmail.com		บริษัท แมคซีน จำกัด 999/7 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10310 T : (02-274-2320) Email : next@nextstepdesign.com www.nextstepdesign@gmail.com																											
PROJECT NAME โครงการ โรงแรมเซี่ยงทะเลี้ออร์บ		ARCHITECT		AUTHORIZED SIGNATURE		STRUCTURAL ENGINEER		AUTHORIZED SIGNATURE		ELECTRICAL ENGINEER		AUTHORIZED SIGNATURE		MECHANICAL ENGINEER		AUTHORIZED SIGNATURE		ENVIRONMENTAL ENGINEER		AUTHORIZED SIGNATURE		DRAWING TITLE				ISSUE/REVISION				CHECK BY				DRAWING NO. 0-108	
		ทศพร วัฒนศิริสุนทร 8-80. 3594				จักรกฤษณ์ รัตนศิริวัฒน์ 88.8662 171426.6.17 ส.ค.คพช.ร.ฉ.																													



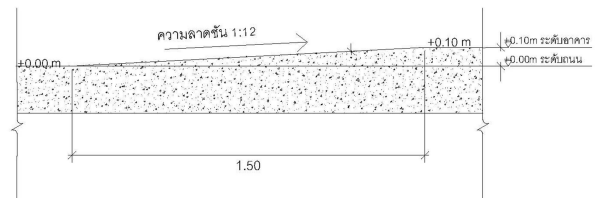
ผังขยายทางลาดจุดที่ 1



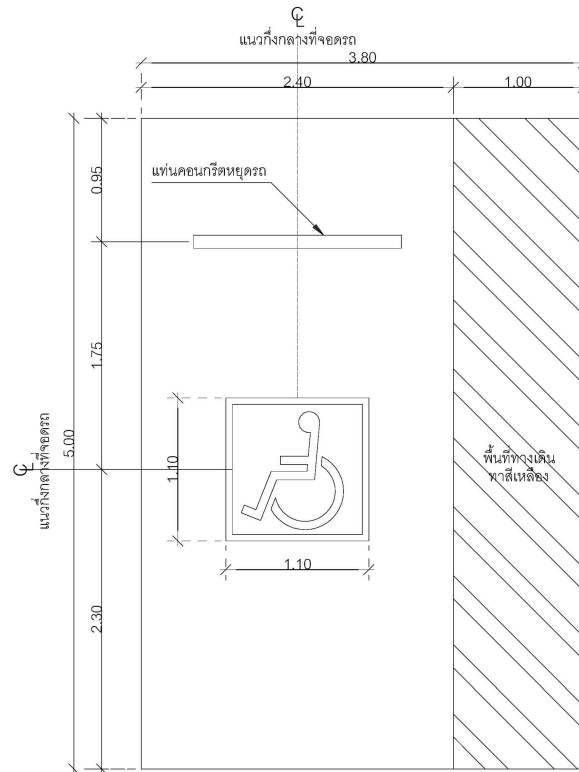
ผังขยายทางลาดจุดที่ 2



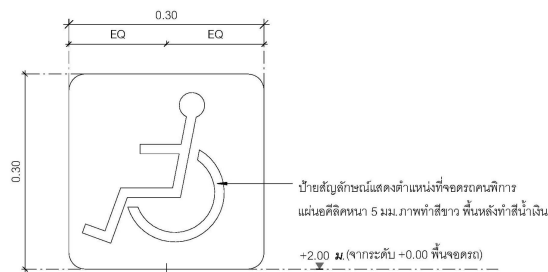
รูปตัดทางลาดจุดที่ 1



รูปตัดทางลาดจุดที่ 2



ผังขยายที่จอดรถผู้พิการ



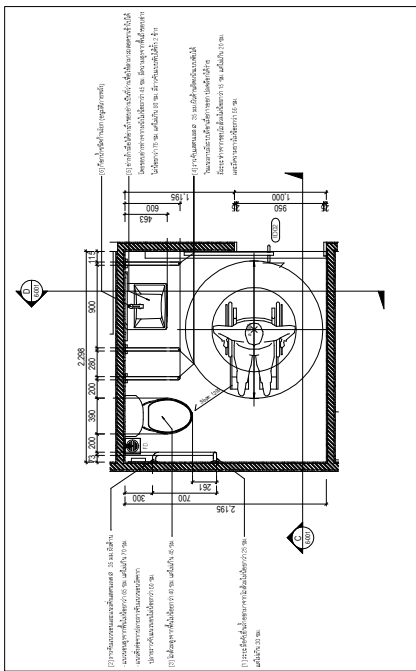
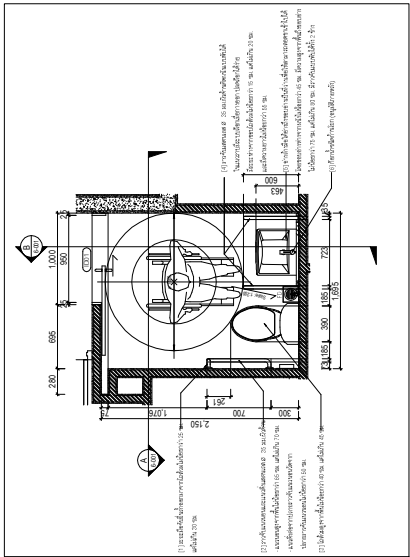
ที่จอดรถ
สำหรับคนพิการ

แนวถึงกลางที่จอดรถ

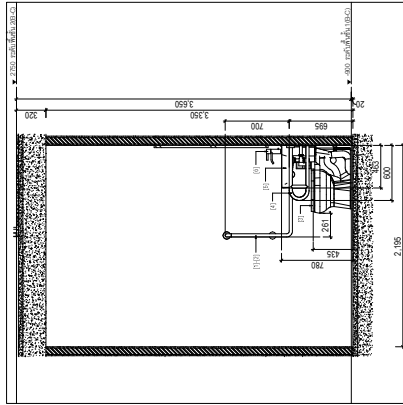
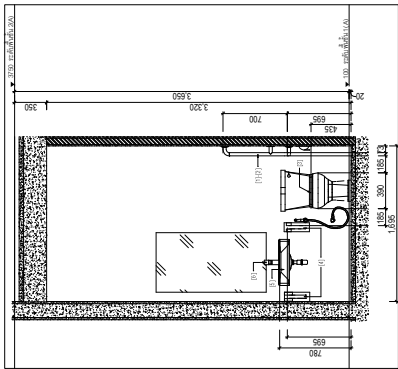
ป้ายแสดงตำแหน่งที่จอดรถสำหรับ ผู้พิการหรือทุพพลภาพ
ขนาด 30 x 30 ซม. ติดสูงจากระดับพื้นจอดรถ + 2.00 ม.

ป้ายสัญลักษณ์ติดผนัง

รูปที่ 2-22 แบบขยายที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

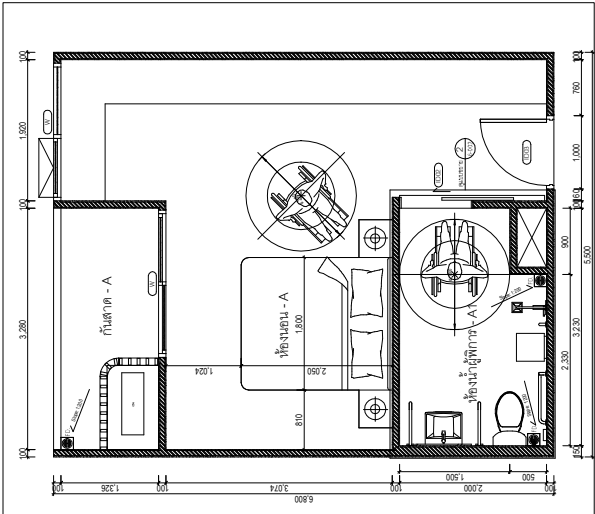
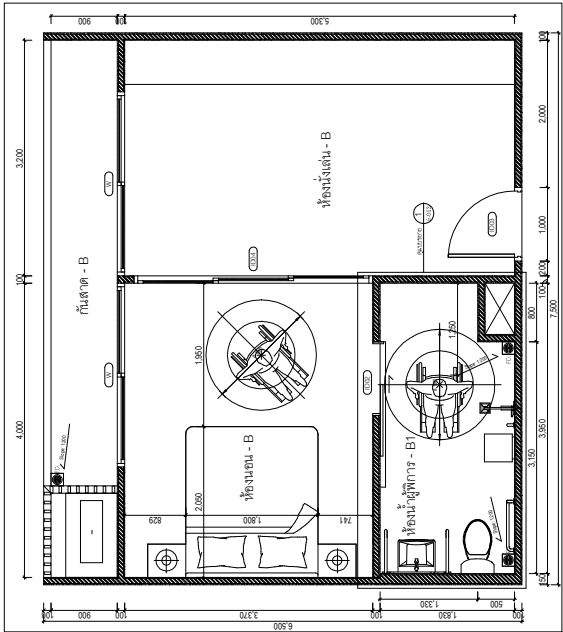
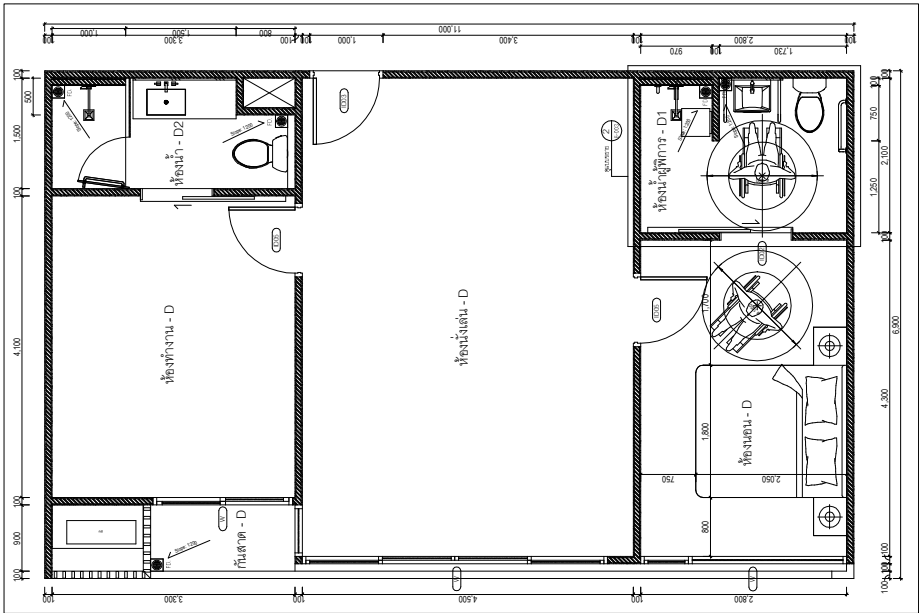


รูปที่ 2-23 แบบขยายห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา



<div> <div>รูปที่ 6</div> <div>รูปที่ 0</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>	<div> <div>รูปที่ A</div> <div>รูปที่ B</div> <div>รูปที่ C</div> </div>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

รูปที่ 2-24 แบบขยายห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทพภาพ และคนชรา



OWNER		แบบขยายห้องผู้พิการ - A (TYPICAL)		แบบขยายห้องผู้พิการ - B (TYPICAL)		แบบขยายห้องผู้พิการ - D (TYPICAL)		DRAWING NO.	
PROJECT NAME		โครงการ โรงแรมเบ็ญต๊ะเสด็จศรี		DRAWING TITLE		แบบขยายห้องผู้พิการ - A, B, D (TYPICAL)		DRAWING NO.	
GENERAL NOTE		1. INFORMATION IS PROPERTY OF MANAGER CO., LTD. (HEREBY OFFICIAL) IT IS HEREBY GRANTED TO THE CLIENT (PROMOTER) AND MUST BE USED ONLY FOR THE PROJECT FOR WHICH IT IS ISSUED. 2. CONSULTANT, ENGINEER, USE THIS DRAWING FOR THE PROJECT ONLY. IT IS NOT TO BE USED FOR ANY OTHER PROJECT.		ISSUE PREVISION		NO.		CHECK BY	
				NO.		BY		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE		DATE	
				NO.		DATE			