

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ



บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ และสภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการ วิพทยา เรสซิเดนซ์ (ดัดแปลงและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ตั้งอยู่ที่ซอย
สำนักสงฆ์ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ดำเนินการบนโฉนดที่ดินจำนวน 3 แปลง ได้แก่ โฉนด
ที่ดินเลขที่ [REDACTED] เนื้อที่ 1 งาน 11 ตารางวา (444.00 ตารางเมตร) โฉนดที่ดิน
เลขที่ [REDACTED] เนื้อที่ 1 งาน 11 ตารางวา (444.00 ตารางเมตร) และโฉนดที่ดิน
เลขที่ [REDACTED] เนื้อที่ 53 ตารางวา (212.00 ตารางเมตร) กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของ
บริษัท พัทธา แมนชั่น จำกัด รวมเนื้อที่ดินทั้งโครงการ 2 งาน 75 ตารางวา (1,100 ตารางเมตร) มีลักษณะเป็น
อาคารประเภทโรงแรม จำนวน 1 อาคาร ความสูง 8 ชั้น จำนวนห้องพัก 121 ห้อง ดังแสดงที่ตั้งโครงการในรูปที่
2.1-1 ผังต่อโฉนดที่ดินของโครงการในรูปที่ 2.1-2 และผังบริเวณโครงการในรูปที่ 2.1-3 สำหรับพื้นที่โครงการใน
ปัจจุบันบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ ดังนี้ (ดูรูปที่ 2.1-6 ประกอบ)

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 1 ชั้น ถัดไปเป็นสำนักสงฆ์หนองอ้อ
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ซอยสำนักสงฆ์ กว้าง 6.40 เมตร ถัดไปเป็นอพาร์ทเมนต์ สูง 5 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ถัดไปเป็นอพาร์ทเมนต์ สูง 5 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บุญยง เฟลส สูง 4 ชั้น และ สุขใจอพาร์ทเมนต์ สูง 3 ชั้น

2) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ส่วนบุคคล และ
รถจักรยานยนต์ เป็นหลัก ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับซอยสำนักสงฆ์ (ถนนสาธารณะประโยชน์
ด้านหน้าโครงการ) ไปยังซอยพัทยากลาง 10 ดังในรูปที่ 2.1-4 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

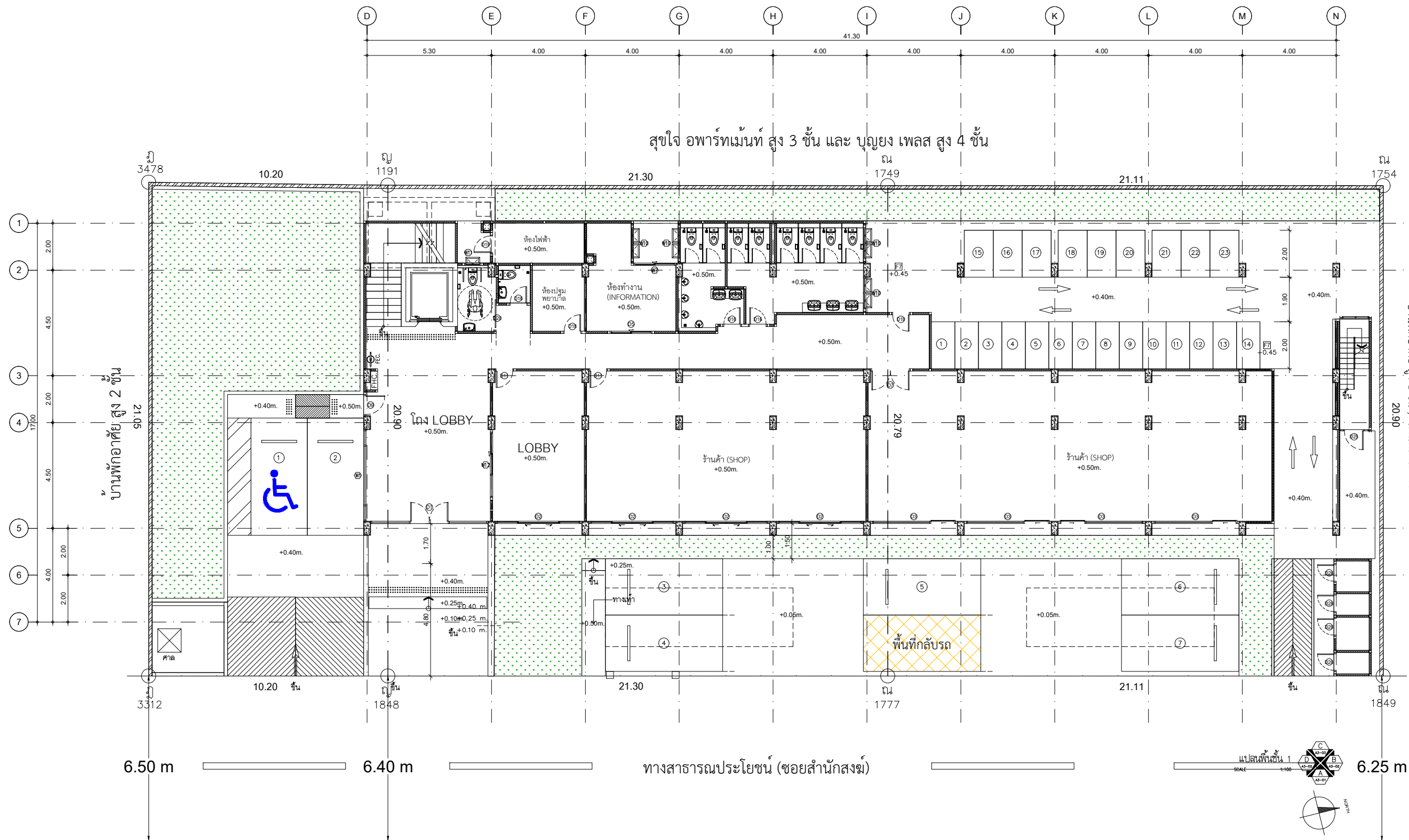
2.1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

- เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าไปทางอำเภอสัตหีบ ให้เลี้ยวขวา (รอสัญญาณไฟ
จราจร)บริเวณแยกพัทยาเหนือ ตรงไปบนถนนพัทยาเหนือระยะทางประมาณ 880 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนน
พัทยาสาย 3 ระยะทางประมาณ 1,750 เมตร แล้วให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพัทยากลาง ระยะทาง 80 เมตร ให้เลี้ยวขวา
เข้าสู่ซอยพัทยากลาง 10 ระยะทางประมาณ 170 เมตร จะพบสามแยกให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสำนักสงฆ์ ระยะทาง
ประมาณ 70 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าไปทางอำเภอศรีราชา ให้เลี้ยวซ้ายบริเวณสี่แยก
พัทยากลาง ตรงไปบนถนนพัทยากลางระยะทางประมาณ 1,050 เมตร ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยพัทยากลาง 10
ระยะทางประมาณ 170 เมตร จะพบสามแยกให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสำนักสงฆ์ ระยะทางประมาณ 70 เมตร จะพบ
โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ



รูปที่ 2.1-1 แสดงที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 2.1-3 ผังบริเวณโครงการ

สัญลักษณ์

- พื้นที่สีเขียวบนดิน 212.65 ตารางเมตร

สำนักงานออกแบบ
บริษัท อีอาร์เอที จำกัด

ARCHER
ARCHITECT CO., LTD.

แผนที่ 1: อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น อาคารพาณิชย์ 3
ห้อง 12-214 แผนผังพื้นที่ 1:100

E-mail : archerarchitect@pho.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิก	Architect
จิตรกร	250504
วิศวกร	250517426

วิศวกรโยธา	Structural Engineers
วิศวกร	254445

วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง	
------------------------	--

ภูมิสถาปนิก	Landscape Architect
-------------	---------------------

นักออกแบบภายใน	Interior Architect
----------------	--------------------

วิศวกรสุขาภิบาล	Sanitary Engineers
-----------------	--------------------

วิศวกรไฟฟ้า	Electrical Engineers
-------------	----------------------

นายวิชาญ ชัยกุล	250501
นายวิชาญ ชัยกุล	250501
วิศวกรเครื่องกล	Me
นายวิชาญ ชัยกุล	250501
นายวิชาญ ชัยกุล	250501
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	Enviro
นายวิชาญ ชัยกุล	250501

เจ้าของอาคาร	CLIENT
--------------	--------

วิศวกรโยธา	
------------	--

ที่อยู่ของโครงการ	CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เขตพญาไท	
กรุงเทพมหานคร 10500	

ชื่อโครงการ	PROJECT NAME
-------------	--------------

วิศวกรโยธา	
------------	--

สถานที่ตั้ง	LOCATION
-------------	----------

ตำบลบางพลี อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	
---	--

CONTRACTOR EE.	
----------------	--

Revision	Date	Comments

แบบร่าง	Drawing Title
---------	---------------

หมายเหตุ	
----------	--

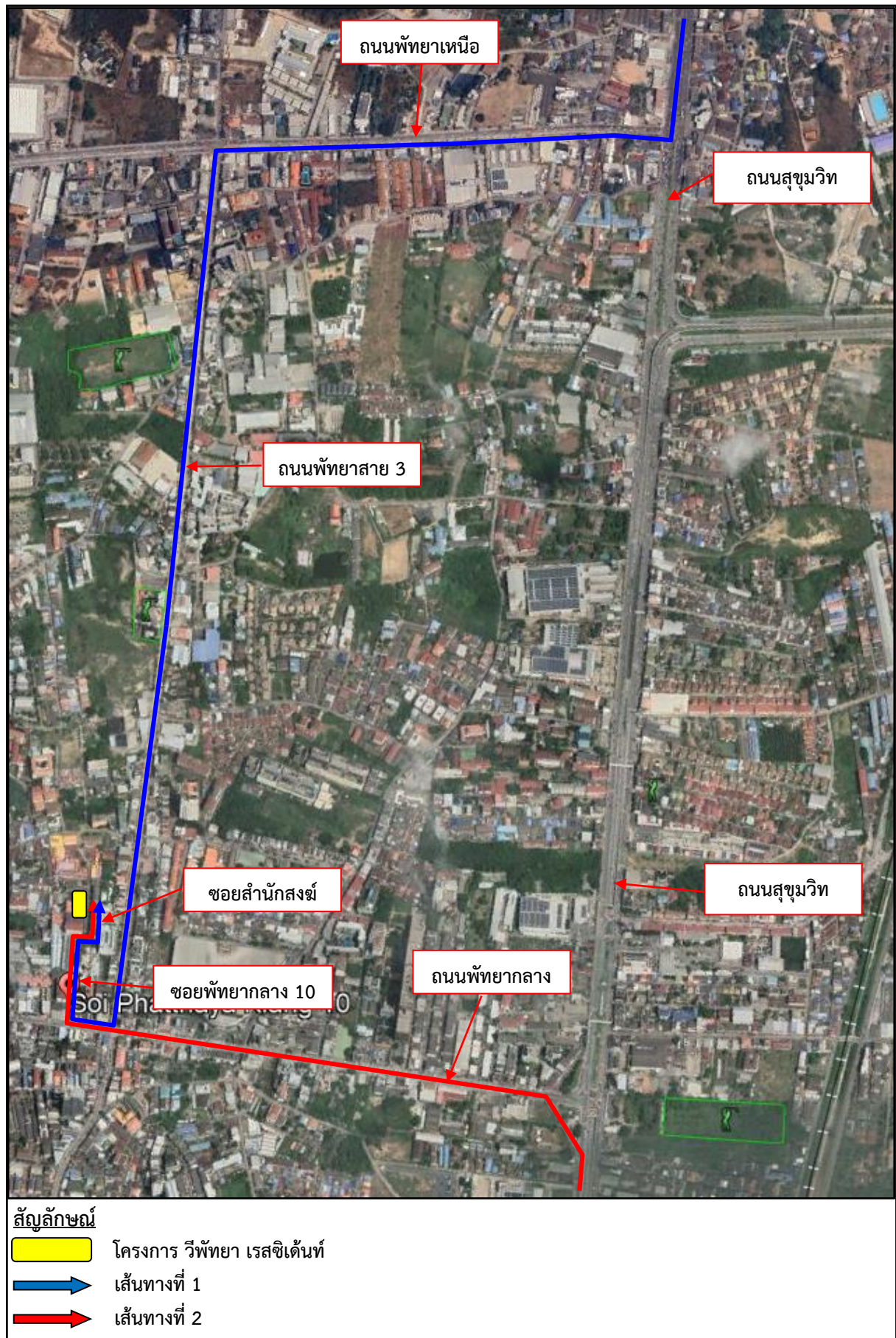
เขียนแบบ	
----------	--

วันที่	แบบร่างที่
--------	------------

	2-4
--	-----

หมายเหตุ	
----------	--

JOB NO.	A	R	2	0	2	4	-	
---------	---	---	---	---	---	---	---	--



รูปที่ 2.1-4 เส้นทางจราจรเข้า-ออกพื้นที่โครงการ (ปรับปรุงจาก Google Earth)

2.2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ

- เดินทางออกจากโครงการฯ เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสำนักสงฆ์พบสามแยกให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพัทธยากลาง 10 ระยะทางประมาณ 300 เมตร เลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ถนนพัทธยากลาง เดินทางต่อไประยะทางประมาณ 1,050 เมตร จะออกสู่ถนนสุขุมวิท และเดินทางต่อไปยังพื้นที่อื่นๆ ในเขตเมืองพัทธยาได้

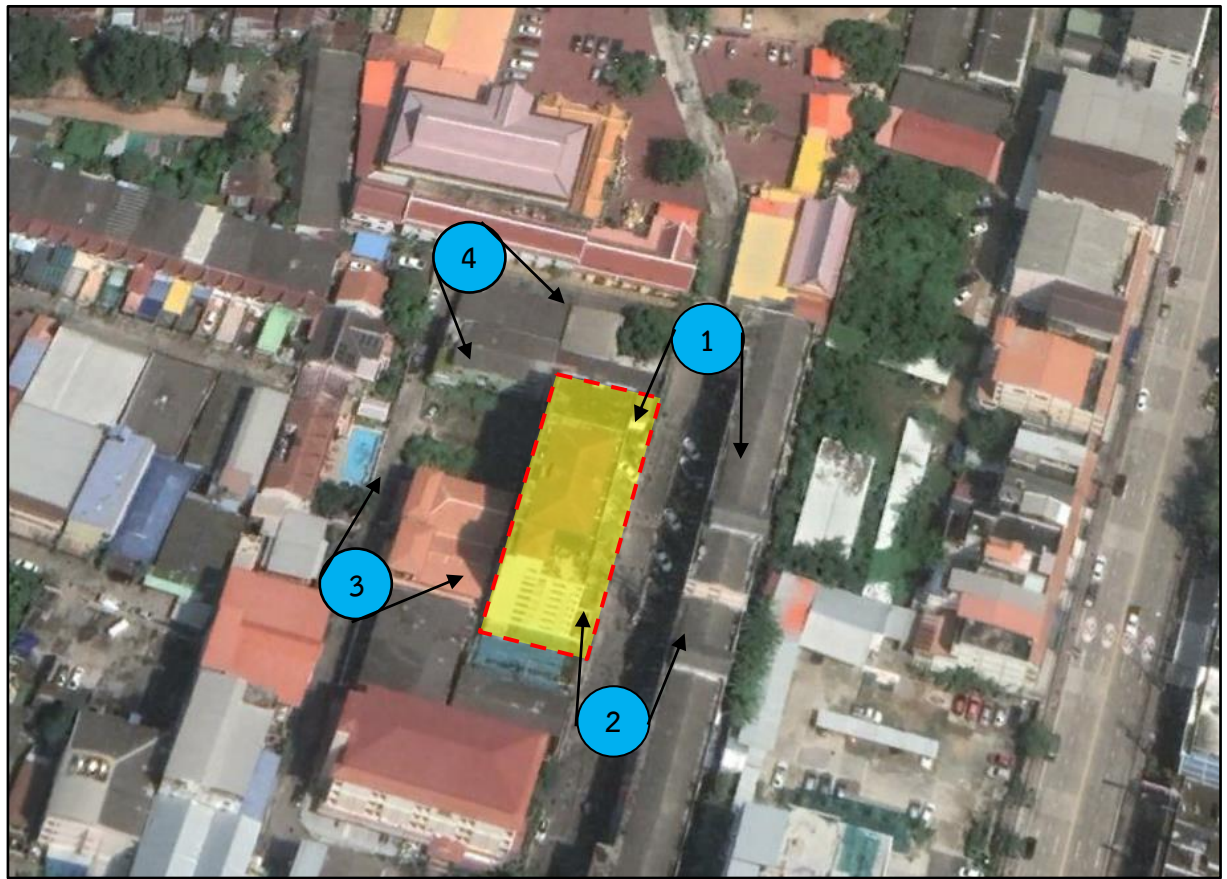
3) สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน ณ เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 (ดังแสดงในรูปที่ 2.1-5) เป็นอาคารถาวรคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องพักอาศัย จำนวน 135 ห้อง ใช้เป็นอาคารพักอาศัยรวม (ให้เช่า) โดยได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง เลขที่ [REDACTED] ออกให้ ณ วันที่ 22 พฤศจิกายน 2531 ดังแสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคารในภาคผนวก ก-2) สำหรับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการเป็น บ้านพักอาศัย อพาร์ทเมนท์ โรงแรม และร้านค้า เป็นต้น ดังในรูปที่ 2.1-6 สำหรับทางเข้า-ออกโครงการเชื่อมต่อกับซอยสำนักสงฆ์ (ถนนสาธารณประโยชน์ด้านหน้าโครงการ) ดังแสดงในรูปที่ 2.1-4

<< กลับหน้าสารบัญ



รูปที่ 2.1-5 พื้นที่อาคารปัจจุบัน



รูปที่ 2.1-6 ผังแสดงสภาพพื้นที่รอบโครงการ (ทิศทางมุมมอง)

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ และการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ

1) ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ วิพิทยา เรสซิเดนซ์ (เปลี่ยนแปลงรายละเอียด และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ดำเนินการโดยบริษัท พัทธยา แมนชั่น จำกัด”) ตั้งอยู่ที่ซอยสำนักสงฆ์หนองอ้อ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีรายละเอียดความเป็นมาของโครงการดังนี้

1.1) เมื่อปี พ.ศ. 2531 นายมานพ ฤกษ์ณเทวินทร์ (เจ้าของเดิม) ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารถาวรคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 อาคาร ความสูง 8 ชั้น ห้องพักอาศัยจำนวน 152 ห้อง เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อพาร์ทเมนต์) พื้นที่ใช้สอย 5,027 ตารางเมตร ตามใบอนุญาตก่อสร้าง เลขที่ [REDACTED] ออกให้ ณ วันที่ 22 พฤศจิกายน 2531

1.2) ต่อมาในปี พ.ศ. 2533 นายมานพ ฤกษ์ณเทวินทร์ (เจ้าของเดิม) ได้ขายที่ดิน พร้อมอาคารอยู่อาศัยรวม ให้แก่ บริษัท พัทธยา แมนชั่น จำกัด และได้นำโฉนดที่ดินดังกล่าวมาจำนองกับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด

1.3) ต่อมาในปี พ.ศ. 2548 ศาลขายบังคับจำนอง ตามหนังสือสำนักงานบังคับคดีที่ ยธ. [REDACTED] กับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด และในปี พ.ศ. 2550 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด ขายรวมสามโฉนด ให้กับ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงศรีอยุธยา จำกัด และได้มีการประกอบกิจการหอพัก, ห้องพักให้เช่าประเภทรายวันและรายเดือน

1.4) ต่อมาในปี พ.ศ. 2566 บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงศรีอยุธยา จำกัด ได้ขอใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ประเภท การประกอบกิจการหอพัก, ห้องพักให้เช่าหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน โดยใช้ชื่อสถานประกอบการว่า ลักส์ แมนชั่น และได้ขายกิจการให้กับ บริษัท พัทธยา แมนชั่น จำกัด

1.5) ปี 2567 บริษัท พัทธยา แมนชั่น จำกัด มีความประสงค์จะพัฒนาโครงการ โดยจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียด และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร โดยเปลี่ยนแปลงจากเดิม **“เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัยรวม ห้องพักอาศัย จำนวน 135 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 5,027.00 ตารางเมตร”** เป็น **“เพื่อใช้เป็นโรงแรม ห้องพักจำนวน 121 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 5,540.45 ตารางเมตร และที่จอดรถยนต์ 7 คัน รถจักรยานยนต์ 23 คัน”**

โครงการจำเป็นต้องมีการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ภายในอาคาร และบริเวณพื้นที่โครงการบางส่วน ได้แก่ การยกเลิกห้องพักบริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 13 ห้อง เปลี่ยนเป็นห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องร้านค้า ห้อง INFORMATION พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ ทางจักรยานยนต์เข้า-ออก และปรับพื้นที่ในส่วน LOBBY ปรับเพิ่มห้องร้านค้า ปรับเพิ่มห้องปฐมพยาบาล ปรับเพิ่มห้องน้ำผู้พิการ ปรับเพิ่มห้องน้ำพนักงาน และห้องไฟฟ้า และบริเวณชั้นที่ 8 ปรับลดห้องพักจากจำนวน 8 ห้องเหลือจำนวน 7 ห้อง (รวมห้องพัก) พร้อมเพิ่มพื้นที่ทางหนีไฟและพื้นที่สีเขียวบนอาคารชั้นที่ 8 สำหรับพื้นที่นอกอาคารชั้นที่ 1 ปรับเพิ่มที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ จำนวน 1 คัน นอกจากนั้นปรับเปลี่ยนห้องพักเป็นห้องพักสำหรับผู้พิการและคนชราจำนวน 1 ห้อง/ชั้น และรายละเอียดอื่นๆ ให้เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 กำหนด รวมทั้งจัดให้มีห้องพักรวมอยู่รวมอย่างถูกสุขลักษณะและสามารถรองรับผู้เข้าพักได้อย่างเพียงพอ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

ทั้งนี้ จากการเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อาคารจากอาคารพักอาศัยรวมไปเป็นอาคารประเภทโรงแรม เมื่อพิจารณาประเภทของอาคาร จำนวนห้องพัก และขนาดพื้นที่อาคารรวม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566 ประเภทโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพัก

ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ส่งผลให้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำ
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดังนั้น บริษัท พัทธา แมนชั่น จำกัด (ผู้ดำเนินโครงการ) จึงได้หยุดประกอบกิจการ
ชั่วคราว และได้มอบหมายให้ บริษัท เอส ที เอส กรีน จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมเพื่อขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อาคาร และเสนอรายงาน
ฯ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่
คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี พิจารณาให้ความเห็นตามขั้นตอนต่อไป และโครงการจะดำเนินการปรับปรุง
เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและดำเนินการประกอบกิจการโรงแรมภายหลังจากที่ได้รับความเห็นชอบจาก
คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม
จังหวัดชลบุรี เรียบร้อยแล้ว

ตารางที่ 2.2-1

การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามแบบยื่นขออนุญาตก่อสร้างฯ (แบบ อ.1) สภาพปัจจุบัน และหลังการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	แบบ อ.1	สภาพปัจจุบัน	หลังเปลี่ยนแปลงเป็นโรงแรม
1.	อาคารโครงการ	- อาคาร คสล. สูง 8 ชั้น เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)	- อาคาร คสล. สูง 8 ชั้น เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)	- อาคาร คสล. สูง 8 ชั้น เพื่อใช้เป็นอาคารโรงแรม
2.	ห้องพัก	- 152 ห้อง	- 135 ห้อง	- 121 ห้อง
3.	ที่จอดรถยนต์	-	- 10 คัน	- 7 คัน
4.	ทางเข้า-ออกโครงการ	- 1 แห่ง ด้านทิศตะวันออก เชื่อมต่อกับซอยสำนักสงฆ์ (ถนนสาธณะหน้าโครงการ) กว้าง 6.40 เมตร	- 1 แห่ง ด้านทิศตะวันออก เชื่อมต่อกับซอยสำนักสงฆ์ (ถนนสาธณะหน้าโครงการ) กว้าง 6.40 เมตร	- 1 แห่ง ด้านทิศตะวันออก เชื่อมต่อกับซอยสำนักสงฆ์ (ถนนสาธณะหน้าโครงการ) กว้าง 6.40 เมตร
5.	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร			
	- ชั้น 1	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องสำนักงาน ห้องพัก 19 ห้อง ห้องน้ำ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน พื้นที่พาณิชย์ บันไดหลัก ลิฟต์ และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 16 คัน	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องสำนักงาน ห้องพัก 13 ห้อง ห้องน้ำ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน พื้นที่พาณิชย์ บันไดหลัก ลิฟต์ และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 16 คัน	- โถงต้อนรับ (LOBBY) ห้องทำงาน(INFORMATION) ห้องพาณิชย์ (SHOP) ห้องปฐมพยาบาล ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำสำหรับผู้พิการและคนชรา ทางเดิน บันไดหลัก ลิฟต์ และที่จอดรถยนต์จำนวน 7 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการจำนวน 1 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ 23 คัน ทางลาดสำหรับผู้พิการฯ และห้องพักมูลฝอยรวม
	- ชั้น 2	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง (ห้องพักผู้พิการฯ จำนวน 1 ห้อง) โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์
	- ชั้น 3	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง (ห้องพักผู้พิการฯ จำนวน 1 ห้อง) โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)

การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามแบบยื่นขออนุญาตก่อสร้างฯ (แบบ อ.1) สภาพปัจจุบัน และหลังการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	แบบ อ.1	สภาพปัจจุบัน	หลังเปลี่ยนแปลงเป็นโรงแรม
5.	การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร			
	- ชั้น 4	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง (ห้องพักผู้พิการฯ จำนวน 1 ห้อง) โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์
	- ชั้น 5	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง (ห้องพักผู้พิการฯ จำนวน 1 ห้อง) โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์
	- ชั้น 6	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง (ห้องพักผู้พิการฯ จำนวน 1 ห้อง) โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์
	- ชั้น 7	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง (ห้องพักผู้พิการฯ จำนวน 1 ห้อง) โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์
	- ชั้น 8	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 19 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 8 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก 7 ห้อง (ห้องพักผู้พิการฯ จำนวน 1 ห้อง) โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ชั้นที่ 8
	- ดาดฟ้า	-	- พื้นที่ทางเดิน ห้องใต้หลังคา บันไดหลัก และลิฟต์	- พื้นที่ทางเดิน ห้องใต้หลังคา บันไดหลัก ลิฟต์ ถังเก็บน้ำสำรอง
	- ชั้นหลังคา	- ห้องเครื่องลิฟต์	- ห้องเครื่องลิฟต์	- ห้องเครื่องลิฟต์

ตารางที่ 2.2-2

สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ วิพทยา เรสซิเดนซ์ (เปลี่ยนแปลงรายละเอียด และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ	หลังเปลี่ยนแปลงโครงการ	สรุปการเปลี่ยนแปลง
1.	ประเภทโครงการ	- อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)	- อาคารประเภทโรงแรม โดยโครงการได้ปรับลดจำนวนห้องพัก รวมและปรับเพิ่มเติมรายละเอียดของโครงการให้สอดคล้อง ตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง 1) กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขโดย กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) 2) กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2564) 3) กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การ ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	มีการเปลี่ยนแปลง ประเภทการใช้อาคาร
2.	ขนาดที่ดิน	- ที่ดินในกรรมสิทธิ์ของ บริษัท พทยา แมนชั่น จำกัด จำนวน 3 แปลง รวมขนาดที่ดิน 2 งาน 75 ตารางวา (1,100 ตารางเมตร)	- ที่ดินในกรรมสิทธิ์ของ บริษัท พทยา แมนชั่น จำกัด จำนวน 3 แปลง รวมขนาดที่ดิน 2 งาน 75 ตารางวา (1,100 ตาราง เมตร)	- ที่ดินในกรรมสิทธิ์ของ บริษัท พทยา แมนชั่น จำกัด จำนวน 3 แปลง รวม ขนาดที่ดิน 2 งาน 75 ตารางวา (1,100 ตารางเมตร)
3.	พื้นที่อาคาร	- อาคารสูง 8 ชั้น พื้นที่รวม 5,027.00 ตารางเมตร	- อาคารสูง 8 ชั้น พื้นที่รวม 5,540.45 ตารางเมตร	เพิ่มขึ้น 513.45 ตารางเมตร
	- พื้นที่อาคาร	- อาคารสูง 8 ชั้น พื้นที่รวม 5,027.00 ตารางเมตร	- อาคารสูง 8 ชั้น พื้นที่รวม 5,540.45 ตารางเมตร	เพิ่มขึ้น 513.45 ตารางเมตร
	- จำนวนห้องพัก	- 135 ห้อง	- 121 ห้อง	ลดลง 14 ห้อง

ตารางที่ 2.2-2 (ต่อ)

สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ วิพทยา เรสซิเดนซ์ (เปลี่ยนแปลงรายละเอียด และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ	หลังเปลี่ยนแปลงโครงการ	สรุปการเปลี่ยนแปลง
	จำนวนผู้ใช้บริการรวม พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้พักอาศัย 405 คน (ห้องพัก ขนาดน้อยกว่า 35 ตารางเมตร กำหนดให้มีผู้เข้าพัก 3 คน/ห้อง) - พนักงาน 10 คน - รวมทั้งหมด 415 คน 	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เข้าพัก 242 คน (กำหนดผู้เข้าพัก 2 คน/ห้อง) - พนักงาน 10 คน - รวมทั้งหมด 252 คน 	ลดลง 163 คน
4.	การใช้ประโยชน์ที่ดิน			
	- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	- 643.06 ตารางเมตร	- 744.87 ตารางเมตร	เพิ่มขึ้น 101.81 ตารางเมตร
	- พื้นที่ว่างปราศจาก สิ่งปกคลุม	- 456.94 ตารางเมตร	- 355.13 ตารางเมตร	ลดลง 101.81 ตารางเมตร
	- แนวอาคารและระยะร่น	- 0.50 – 8.84 เมตร	- 0.50 – 8.84 เมตร	ไม่เปลี่ยนแปลง
	ค่า FAR BCR และ OSR			
	- ค่า FAR	<ul style="list-style-type: none"> - 4.57 : 1 (5,027.00/1,100.00) - ไม่เกิน 10 ต่อ 1 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 	<ul style="list-style-type: none"> - 5.04 : 1 (5,540.45/1,100.00) - ไม่เกิน 10 ต่อ 1 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 	เพิ่มขึ้นจากพื้นที่แนวกันสาด และ ห้องพักรวมมูลฝอย
	- ค่า BCR	- ร้อยละ 58.46 (643.06/1,100.00)	- ร้อยละ 62.72 (744.87/1,100.00)	เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.26
	- ค่า OSR	<ul style="list-style-type: none"> - ร้อยละ 41.54 (456.94/1,100.00) x100 - ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 	<ul style="list-style-type: none"> - ร้อยละ 32.28 (355.13/1,100.00) x100 - ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 	ลดลงร้อยละ 9.26

ตารางที่ 2.2-2 (ต่อ)

สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ วิพทยา เรสซิเดนซ์ (เปลี่ยนแปลงรายละเอียด และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ	หลังเปลี่ยนแปลงโครงการ	สรุปการเปลี่ยนแปลง
5.	น้ำใช้			
	5.1 ปริมาณน้ำใช้	- 102.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- 92.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ลดลง 9.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน
	5.2 ปริมาณน้ำสำรองใช้			
	- ปริมาณ น้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 6 ถัง และถัง คสล. 1 ถัง ขนาด 57 ลูกบาศก์เมตร รวมจัดเตรียมน้ำใช้ไว้ทั้งหมด 187 ลูกบาศก์เมตร	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 6 ถัง และถัง คสล. 1 ถัง ขนาด 57 ลูกบาศก์เมตร รวมจัดเตรียมน้ำใช้ไว้ทั้งหมด 187 ลูกบาศก์เมตร	ไม่เปลี่ยนแปลง
	- การสำรองน้ำใช้	- สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1 วัน	- สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 2 วัน	เพิ่มขึ้น 1 วัน
6.	ระบบบำบัดน้ำเสีย			
	- ปริมาณน้ำเสีย (ร้อยละ 80 ของน้ำใช้)	- 81.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- 73.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ไม่รวมน้ำรดน้ำต้นไม้)	ลดลง 8.22 ลบ.ม./วัน
	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบกระโถน-ไร้อากาศ จำนวน 6 ชุด	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบ Activated Sludge ขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด รองรับน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน - สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่เกิน 200 ห้อง BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร สารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร	เปลี่ยนแปลง

ตารางที่ 2.2-2 (ต่อ)

สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ วิพทยา เรสซิเดนซ์ (เปลี่ยนแปลงรายละเอียด และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ	หลังเปลี่ยนแปลงโครงการ	สรุปการเปลี่ยนแปลง
7.	ระบบระบายน้ำฝน			
	- ขนาดท่อระบายน้ำรอบโครงการ	- ท่อระบายน้ำ คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.8 เมตร ความลาดชัน 1 : 200	- ท่อระบายน้ำ คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร ความลาดชัน 1 : 200	ไม่เปลี่ยนแปลง
	- ขนาดบ่อหน่วงน้ำ	- ไม่ได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ	- จัดให้มีการรวบรวมน้ำหลังจากท่อระบายน้ำเข้ากักเก็บไว้ในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ สำหรับหน่วงน้ำหากที่เกิดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม	เพิ่มการจัดการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
	- การระบายน้ำออกจากโครงการ	- ไม่มีการควบคุมการระบายน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ	- ควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร (อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ 0.013 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนการพัฒนาโครงการ	เพิ่มการจัดการระบายน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ
8.	การจัดการมูลฝอย			
	- ปริมาณมูลฝอย	- 415 กิโลกรัม/วัน หรือ 1.2450 ลบ.ม./วัน	- 252 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.8400 ลบ.ม./วัน	ลดลง 163 กิโลกรัม/วัน
	- ขนาดห้องพักมูลฝอยรวม	- ไม่ได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ	เพิ่มห้องพักมูลฝอยรวม
	- ระยะเวลาการเก็บมูลฝอยของห้องพักมูลฝอยรวม	- ไม่ได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม รองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน	จัดให้มีห้องพักมูลฝอยอย่างเพียงพอและถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-2 (ต่อ)

สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ วิพทยา เรสซิเดนซ์ (เปลี่ยนแปลงรายละเอียด และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ	หลังเปลี่ยนแปลงโครงการ	สรุปการเปลี่ยนแปลง
9.	การใช้ไฟฟ้า	- จัดให้มีหม้อแปลง ขนาด 630 KVA	- จัดให้มีหม้อแปลง ขนาด 630 KVA	ไม่เปลี่ยนแปลง
10.	การจราจรและที่จอดรถ	- ความกว้างของทางเข้า-ออก 3.00 ม. มีการเดินรถ 2 ทิศทาง (สำหรับรถจักรยานยนต์)	- ความกว้างของทางเข้า-ออก 3.00 ม. มีการเดินรถ 2 ทิศทาง (สำหรับรถจักรยานยนต์)	ไม่เปลี่ยนแปลง
	- ทางเข้า-ออก โครงการ - จำนวนที่จอดรถ รถยนต์	- ไม่ได้จัดเตรียมพื้นที่จอดรถยนต์ ผู้มาใช้บริการสามารถจอดรถยนต์ได้ตามที่ว่างด้านหน้าอาคาร ประมาณ 10 คัน	- 7 คัน - ตามข้อกำหนด $(5,540.45/240) = 23$ คัน แต่ได้รับยกเว้นตามกฎหมายกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2566	ลดลง 2 คัน
11.	ระบบป้องกันอัคคีภัย	- ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล	- จัดให้มีจุดรวมพล บริเวณพื้นที่เขียวและพื้นที่ว่างบริเวณด้านหน้าโครงการ ขนาด 65 ตารางเมตร รองรับผู้มาใช้บริการและพนักงานของโครงการ ทั้งสิ้น 252 คน คิดเป็น 0.26 ตร.ม./คน - เกณฑ์กำหนดพื้นที่จุดรวมพล ไม่น้อยกว่า 63.00 ตร.ม. $(252 \times 0.25 = 63.00)$	จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลเพิ่มขึ้น

ตารางที่ 2.2-2 (ต่อ)

สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ วิพทยา เรสซิเดนซ์ (เปลี่ยนแปลงรายละเอียด และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ	หลังเปลี่ยนแปลงโครงการ	สรุปการเปลี่ยนแปลง
12.	พื้นที่สีเขียว			
	- พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	- ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว	- 212.65 ตร.ม. - (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ดังนั้น ต้องไม่น้อยกว่า 121.00 ตร.ม.)	เพิ่มขึ้น 212.65 ตร.ม.
	- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	- ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว	- 81.69 ตร.ม. - (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ดังนั้น ต้องไม่น้อยกว่า 55.00 ตร.ม.)	เพิ่มขึ้น 81.69 ตร.ม.
	- รวมทั้งหมด	- ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว	- 262.57 ตร.ม. - (ไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน ดังนั้น ต้องไม่น้อยกว่า 252.00 ตร.ม.)	เพิ่มขึ้น 262.57 ตร.ม.
	- อัตราส่วนพื้นที่ สีเขียวต่อจำนวนคน	- ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว - (ผู้พักอาศัย 405 คน และพนักงาน 10 คน รวมทั้งหมด 415 คน)	- 1.04 ตร.ม./คน - (ผู้มาใช้บริการ 242 คน และพนักงาน 10 คน รวมทั้งหมด 252 คน)	เพิ่มขึ้น 1.04 ตร.ม./คน (เกณฑ์กำหนด ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม./คน)
	- พันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก	- ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว	- พันธุ์ไม้ยืนต้น ได้แก่ ลีลาวดี ปาล์มหางกระรอก และไม้คลุมดิน ได้แก่ หญ้านวลน้อย ต้นพลับพลึงตีนเป็ด ต้นหมากแดง และต้นชาฮกเกี้ยน	จัดให้มีพื้นที่สีเขียว และปลูกพันธุ์ไม้เพิ่มขึ้น

ตารางที่ 2.2-2 (ต่อ)

สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ วิพทยา เรสซิเดนซ์ (เปลี่ยนแปลงรายละเอียด และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	แบบ อ.1	สภาพปัจจุบัน	หลังเปลี่ยนแปลงเป็นโรงแรม
13.	สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา			
	- ทางลาดเข้าสู่อาคาร	- ไม่ได้จัดให้มีทางลาดเข้าสู่อาคาร	- จัดให้มีทางลาดเข้าสู่อาคาร บริเวณด้านหน้าอาคารติดกับที่จอดรถผู้พิการ	เพิ่มทางลาดเข้าสู่อาคารสำหรับผู้พิการตามกฎหมายโรงแรม
	- ที่จอดรถผู้พิการ	- ไม่ได้จัดให้มีที่จอดรถผู้พิการ	- จำนวน 1 คัน - (ไม่น้อยกว่า 1 คัน ตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)	เพิ่มที่จอดรถสำหรับผู้พิการตามกฎหมายโรงแรม
	- ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ	- ไม่ได้จัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ	- จำนวน 1 ห้อง บริเวณชั้นที่ 1 - (อย่างน้อย 1 ห้อง ตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)	เพิ่มห้องน้ำสำหรับผู้พิการตามกฎหมายโรงแรม

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงโครงการ วิพัทยา เรสซิเดนซ์ เป็นอาคารประเภทโรงแรม มีห้องพักจำนวน 121 ห้อง เป็นอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (พื้นที่อาคารรวม 5,540.45 ตารางเมตร) ความสูง 22.90 เมตร (วัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) และที่จอดรถ 7 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 คัน) บนโฉนดที่ดินจำนวน 3 แปลง รวมเนื้อที่ดินทั้งโครงการ 2 งาน 75 ตารางวา (1,100 ตารางเมตร) ดังแสดงผังการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการดังในรูปที่ 2.2-1 ถึงรูปที่ 2.2-10 และสรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการในตารางที่ 2.2-3 และพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารโครงการในตารางที่ 2.2-4 ดังนี้

ตารางที่ 2.2-3
สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ

ประเภท	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละ
1) พื้นที่อาคารปกคลุม	744.87	67.72
2) พื้นที่สีเขียวบนดิน	212.65	19.33
3) พื้นที่จอดรถยนต์ ถนน ทางเดินรถ และที่ว่างภายนอกอาคาร	142.48	12.95
รวมการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการทั้งสิ้น	1,100	100

โครงการ มีจำนวนห้องพัก 121 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 5,540.45 ตารางเมตร โครงการจึงต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กฎหมายกำหนด โดยโครงการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการจำนวน 1 คัน ทางลาด ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ ห้องพักสำหรับผู้พิการ จำนวน 7 ห้อง ดังนั้นการดำเนินโครงการจึงสอดคล้องกับกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 ดังในรูปที่ 2.2-11 รูปด้าน และรูปตัดอาคาร แสดงดังรูปที่ 2.2-12 ถึงรูปที่ 2.2-16

ตารางที่ 2.2-4 ตารางพื้นที่ใช้สอย

ชั้นที่	พื้นที่จอดรถยนต์ (ตร.ม.)	พื้นที่สาธารณะ (ตร.ม.)	พื้นที่เทคนิค (ตร.ม.)	พื้นที่พาณิชย์ (ตร.ม.)	พื้นที่ห้องพัก (ตร.ม.)	รวม (ตร.ม.)
1	204.60	421.78	33.15	186.23	-	845.76
2	-	128.91	-	-	526.32	640.65
3	-	128.91	-	-	526.32	640.65
4	-	128.91	-	-	526.32	640.65
5	-	128.91	-	-	526.32	640.65
6	-	128.91	-	-	526.32	640.65
7	-	128.91	-	-	526.32	640.65
8	-	225.01	-	-	355.64	580.65
ดาดฟ้า	-	189.37	-	-	-	189.37
ห้องเครื่องลิฟต์	-	-	37.80	-	-	37.80
ถังเก็บน้ำ	-	-	42.97	-	-	42.97
รวมพื้นที่ใช้สอย	204.60	1,609.62	80.77	186.23	3,513.56	5,540.45
พื้นที่ดิน						1,100.00
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน						744.87
พื้นที่จอดรถยนต์ ถนน ทางเดินรถ และที่ว่างภายนอกอาคาร						142.48
พื้นที่จอดรถยนต์			พื้นที่จอดรถยนต์ 7 คัน (ที่จอดรถผู้พิการและคนชรา 1 คัน)			
จำนวนห้องพัก 121 ห้อง			ผู้พักอาศัย 242 คน (2 คน/ห้อง)			
พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์			242.00 ตารางเมตร			
พื้นที่สีเขียวจัดเตรียม			262.57 ตารางเมตร			

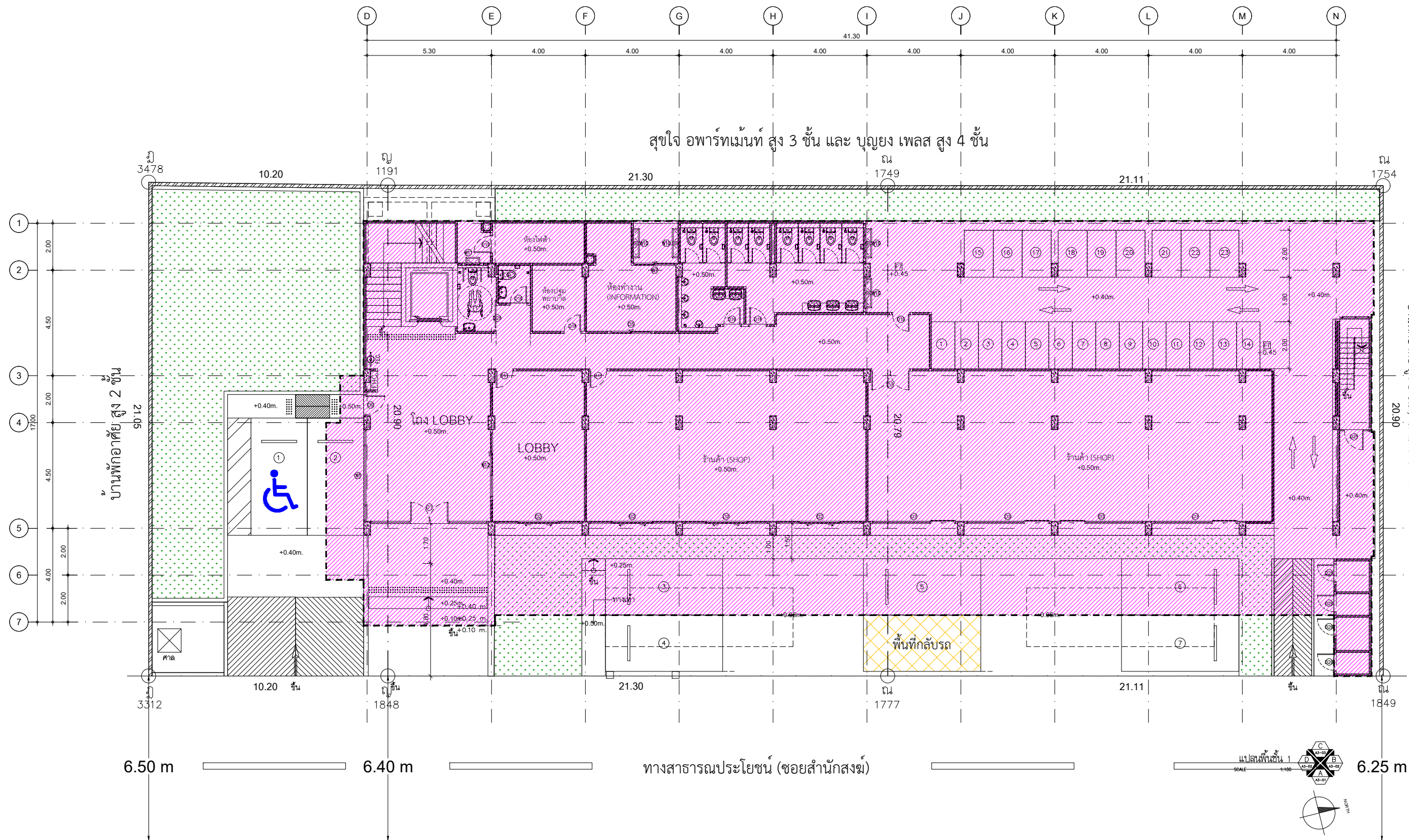
ลงชื่อ

(นายสุพจน์ ภัทรจรรยากุล)
 บริษัท พัทยา แมนชั่น จำกัด



ลงชื่อ

(นายจิรเดช แดนโพธิ์)
 วสท.504



รูปที่ 2.2-1 ผังพื้นที่อาคารปกคลุมดิน

สัญลักษณ์



พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 744.87 ตารางเมตร

สำนักงานออกแบบ
บริษัท อเนกธรณีเทคนิค จำกัด

เลขที่ 1 อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ซอยสุขุมวิท 3
ทอสง 12-814 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10900

E-mail : anecharchitect@protonmail.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิกArchitect

จิรายุส แสนโพธิ์ 2505504
ศิวัชร ศรีดี 250517426

วิศวกรโยธาStructural Engineers
โกมลฤกษ์ สิมะสันติก 2544445

วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง

ภูมิสถาปนิกLandscape Architect

นักออกแบบภายในInterior Architect

วิศวกรสุขาภิบาลSanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้าElectrical Engineers
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 2505501
นายสาธิตินา นนท 2505502
วิศวกรเครื่องกลMechanical Engineers
นายศักดิ์ ศรีวิเชียร 2505503
นายณัฏฐ์ นนท 2505504
วิศวกรสิ่งแวดล้อมEnvironmental Engineers
นายณัฏฐ์ นนท 2505505

เจ้าของอาคารCLIENT

วิทยาลัยเทคนิค

ที่อยู่ของโครงการCLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยพิบูลย์ราษฎร์ 10 เมืองพัทยา
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

ชื่อโครงการPROJECT NAME

วิทยาลัยเทคนิค

สถานที่ตั้งLOCATION
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

CONTRACTOR EE.

Revision	Date	Comments

แบบแปลนDrawing Title

หมายเหตุ

เขียนแบบ

วันที่

แบบเลขที่2-22

หมายเลขJOB NO. A R 2 0 2 4 -

สถาปนิก Architect
จิรายุส แสนโพธิ์ 280504
ศิวัชร ศรีดี 28017426

วิศวกรโยธา Structural Engineers
โกศลฤทธิ์ เตชะรัตนิก 2804445

วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง

ภูมิสถาปนิก Landscape Architect

นักออกแบบภายใน Interior Architect

วิศวกรสุขาภิบาล Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า Electrical Engineers
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 28015501
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 28015501
วิศวกรเครื่องกล ME
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 28015501
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 28015501
วิศวกรสิ่งแวดล้อม Enviro
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 28015501

เจ้าของอาคาร CLIENT

วิทย์ชนวนสินทรัพย์

ที่อยู่เจ้าของโครงการ CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เมืองพหลโยธิน
ตำบลพหลโยธิน อำเภอพหลโยธิน จังหวัดพหลโยธิน 20150

ชื่อโครงการ PROJECT NAME

วิทย์ชนวนสินทรัพย์

สถานที่ตั้ง LOCATION

ตำบลพหลโยธิน อำเภอพหลโยธิน จังหวัดพหลโยธิน

CONTRACTOR EE.

Revision	Date	Comments

แบบแสดง Drawing Title

หมายเหตุ

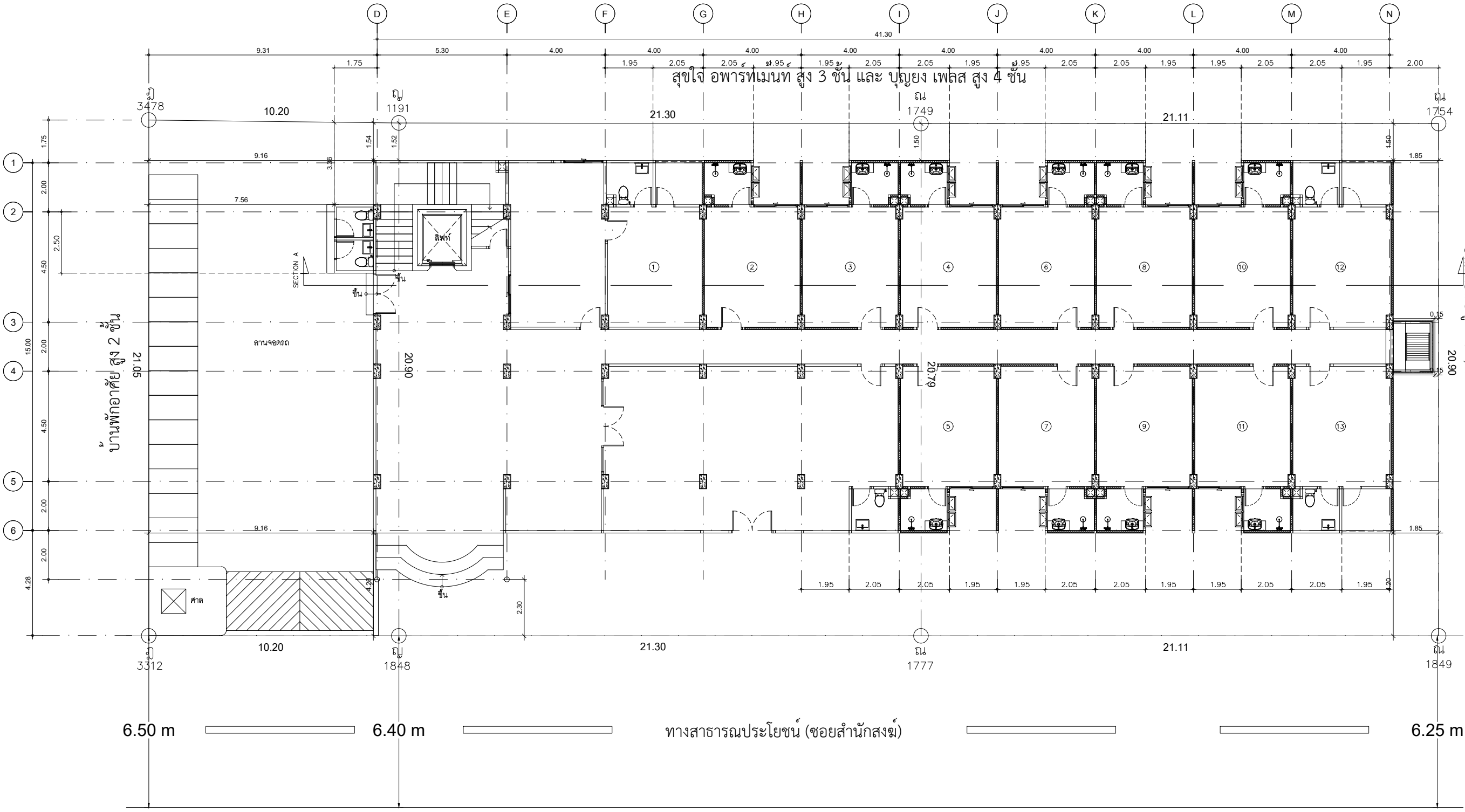
เขียนแบบ

วันที่

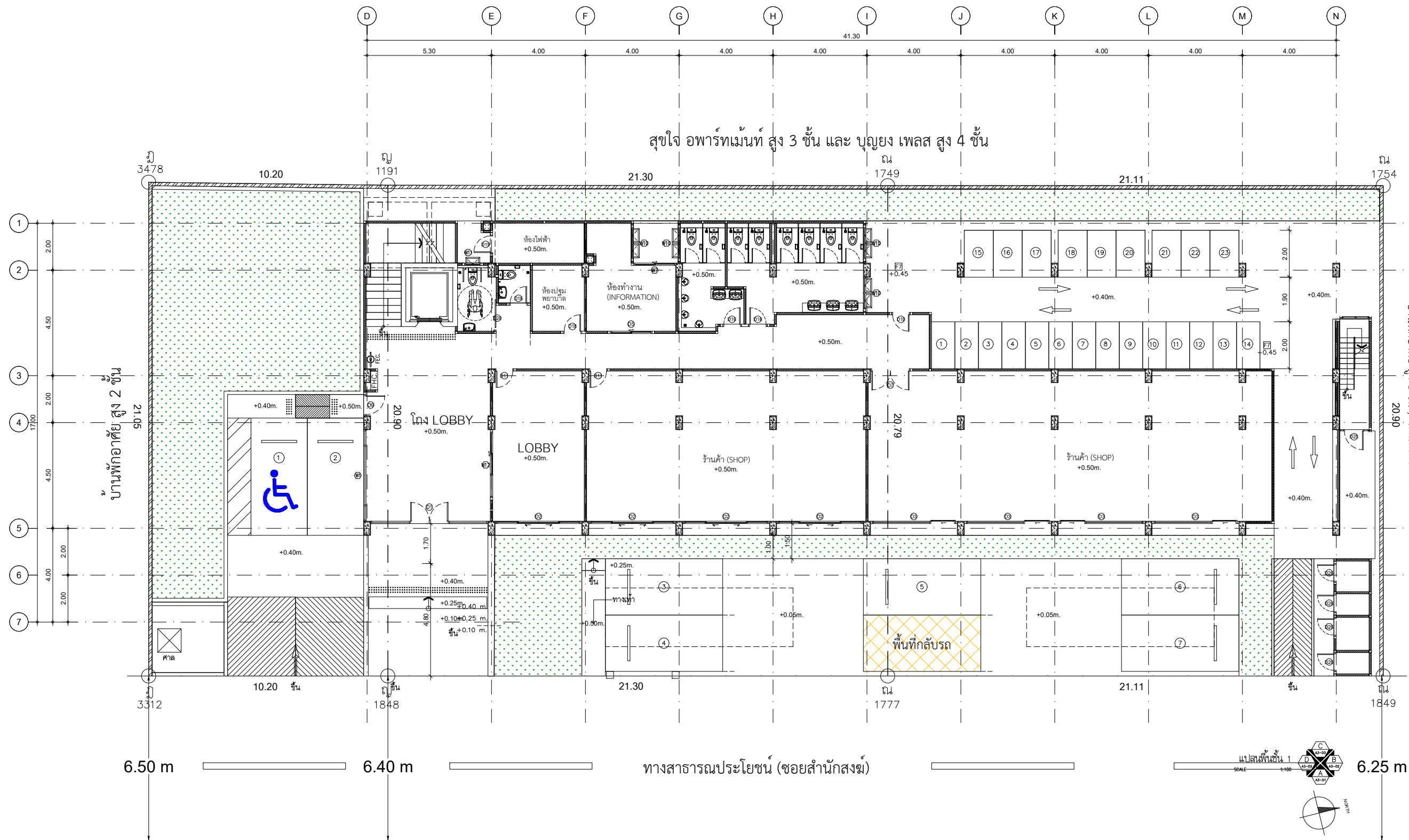
แบบเลขที่ 2-23

หมายเลข

JOB NO. A R 2 0 2 4 -




รูปที่ 2.2-2 ผังบริเวณชั้นที่ 1 (เดิม)



รูปที่ 2.2-3 ผังบริเวณชั้นที่ 1 (ใหม่)

สัญลักษณ์

 - พื้นที่สีเขียวบนดิน 212.65 ตารางเมตร

สำนักงานออกแบบ
บริษัท อีอาร์เอที จำกัด

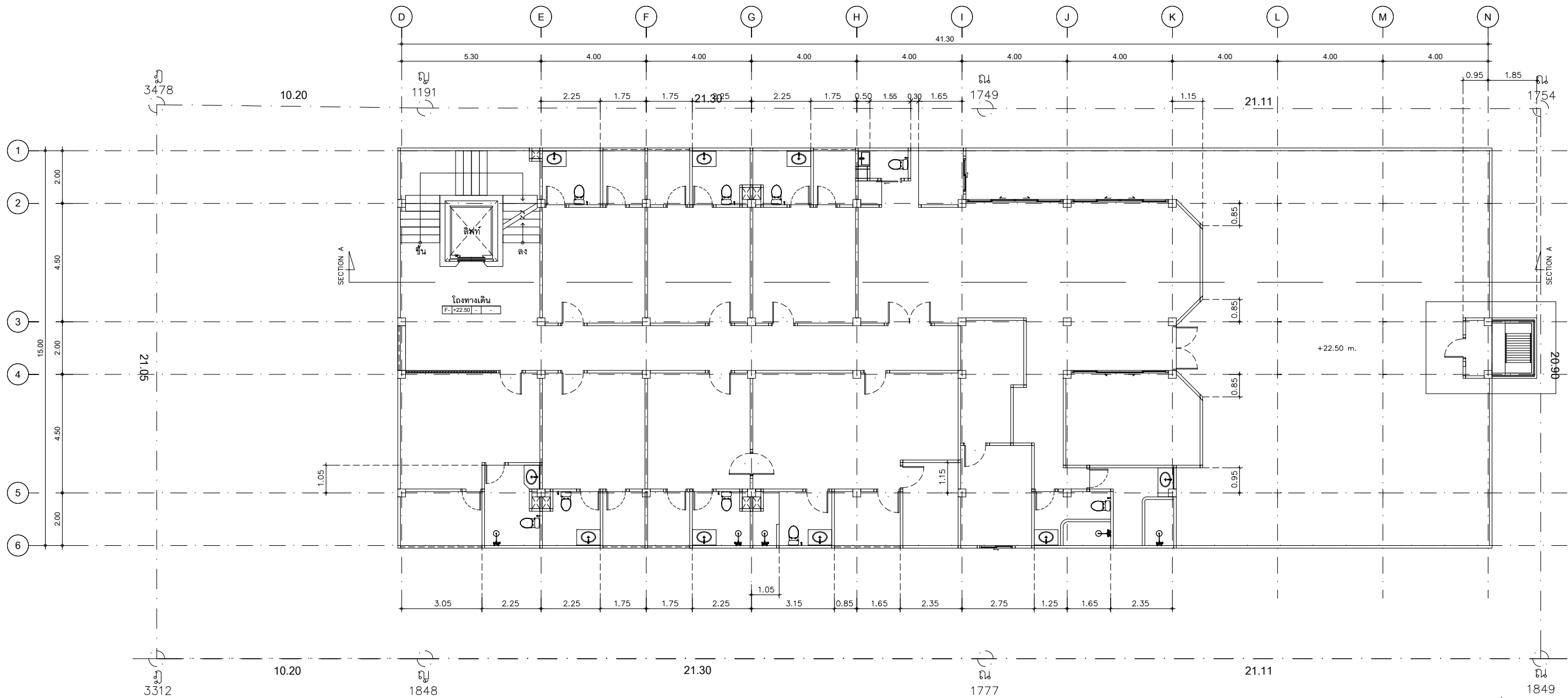
ARCHER
ARCHITECT CO.,LTD

แผนที่ 1 เขตพัฒนาพื้นที่ 3 เขตอุตสาหกรรม 3
ทอ.12-814 แผนผังพื้นที่ 3 เขตอุตสาหกรรม 3 เขตพัฒนาพื้นที่ 3

E-mail : archerarchitect@phos.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิก	Architect	
วิศวกรโยธา	Structural Engineers	
วิศวกรควบคุมโครงสร้าง		
ภูมิสถาปนิก	Landscape Architect	
นักออกแบบภายใน	Interior Architect	
วิศวกรสุขาภิบาล	Sanitary Engineers	
วิศวกรไฟฟ้า	Electrical Engineers	
วิศวกรเครื่องกล	Mechanical Engineers	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	Environmental Engineers	
เจ้าของอาคาร	CLIENT	
ที่อยู่มัธยมศึกษา	CLIENT ADDRESS	
ชื่อโครงการ	PROJECT NAME	
สถานที่ตั้ง	LOCATION	
CONTRACTOR	EE.	
Revision	Date	Comments
แบบแปลน	Drawing Title	
หน้าปก		
เขียนแบบ		
วันที่	แบบเลขที่	
หน้าปก	2-24	
JOB NO.	A R 2 0 2 4 -	

รูปที่ 2.2-4 แพลนพื้นที่ 2-7 (เดิม)



แปลนพื้นที่ 8 (เดิม)
SCALE 1:100

รูปที่ 2.2-6 แปลนพื้นที่ 8 (เดิม)

สำนักงานออกแบบ
บริษัท อรชร อริยชาติ จำกัด
ARCHER
ARCHITECT CO.,LTD
แผนที่ 1 อาคารพาณิชย์ 3 จตุจักร 3
ห้อง 12-814 แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
E-mail : archerarchitect@yahoo.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิก	Architect
จิตรกร	250504
วิศวกรโยธา	17426
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง	
ภูมิสถาปนิก	Landscape Architect
นักเขียนแบบ	Interior Architect
วิศวกรสุขาภิบาล	Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า	Electrical Engineers
นายสมคิด ชัยกุล	สถาป.5501
นายสมคิด ชัยกุล	สถาป.5425
วิศวกรเครื่องกล	Me
นายสมคิด ชัยกุล	สถาป.5501
นายสมคิด ชัยกุล	สถาป.5425
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	Enviro
นายสมคิด ชัยกุล	สถาป.5501

เจ้าของอาคาร	CLIENT
วิทยาลัยเทคนิค	
ที่อยู่ของโครงการ	CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 จตุจักร 10 เมืองพิษณุ	
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	
ชื่อโครงการ	PROJECT NAME
วิทยาลัยเทคนิค	

สถานที่ตั้ง	LOCATION
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	
CONTRACTOR	EE.

Revision	Date	Comments

แบบร่าง
Drawing Title

.....

หมายเหตุ

เขียนแบบ

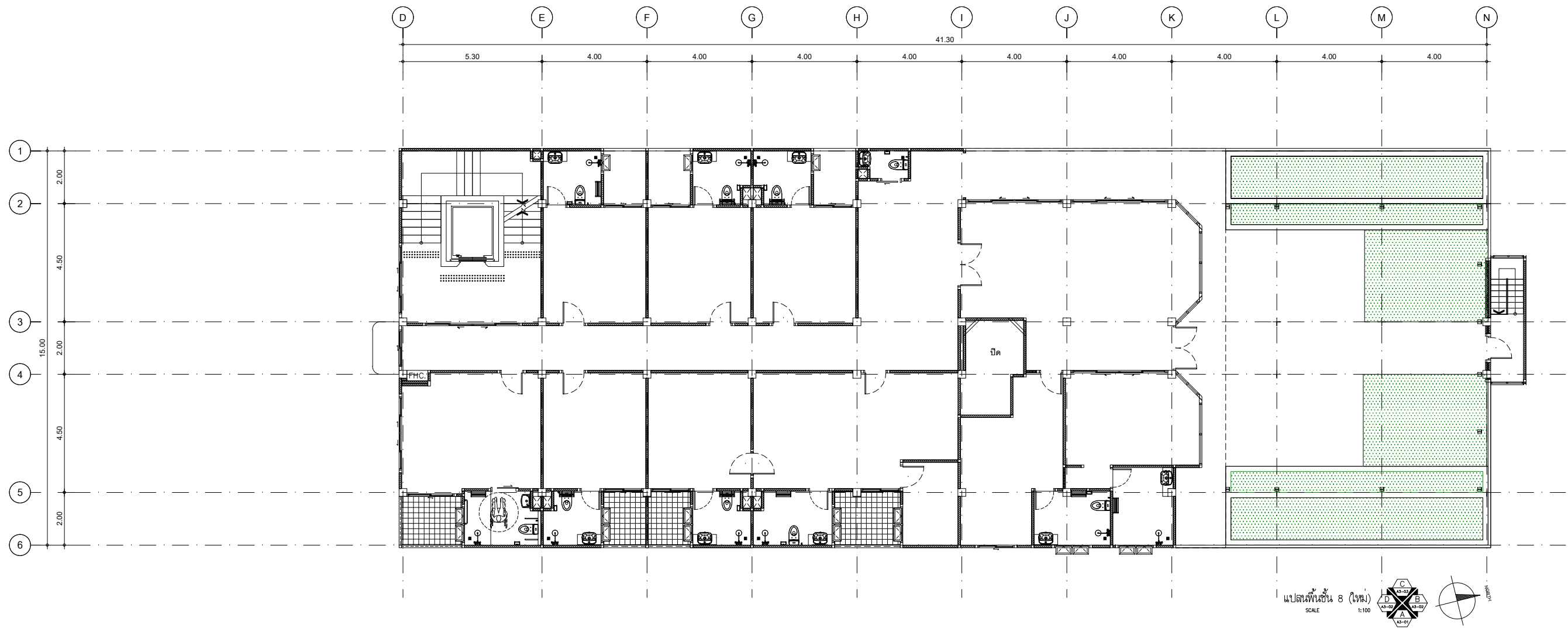
วันที่

แบบร่างที่

2-27

หมายเหตุ

JOB NO. A R 2 0 2 4 -



รูปที่ 2.2-7 แพลนพื้นที่ชั้นที่ 8 (ใหม่)

สำนักงานออกแบบ
บริษัท อเนกธรณีเทคนิค จำกัด



ARCHER
ARCHITECT CO.,LTD

แผนที่ 1: ราชอาณาจักรไทย 3 จุดแสดงพื้นที่ 3
หรือ 12-214 แผนภูมิแสดง แผนที่แสดงพื้นที่ 10990

E-mail : archerarchitect@phos.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิก		Architect
จิตรกร แผนผัง	250504	
จิตรกร วัสดุ	250517426	
วิศวกรโยธา		Structural Engineers
โครงการ วิศวกรโยธา	2504445	
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง		
ภูมิสถาปนิก		Landscape Architect
ผู้ออกแบบภายใน		Interior Architect
วิศวกรสุขาภิบาล		Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า		Electrical Engineers
นายสมคิด ชัยบุตร	2505501	
นายสมคิด ชัยบุตร	250554325	
วิศวกรเครื่องกล		Mechanical Engineers
นายสมคิด ชัยบุตร	2505501	
นายสมคิด ชัยบุตร	250554325	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม		Environmental Engineers
นายสมคิด ชัยบุตร	2505501	
นายสมคิด ชัยบุตร	250554325	

เจ้าของอาคาร

CLIENT

วิเทศพาณิชย์

ที่อยู่ของโครงการ

CLIENT ADDRESS

465/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เมืองพญา
จังหวัดนนทบุรี อำเภอเมืองนนทบุรี 20150

ชื่อโครงการ

PROJECT NAME

วิเทศพาณิชย์

สถานที่ตั้ง

LOCATION

ตำบลหนองปรือ อำเภอบางพลี จังหวัดนนทบุรี

CONTRACTOR EE.

Revision	Date	Comments

แบบแสดง

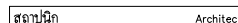
Drawing Title

หมายเหตุ

เขียนแบบ

วันที่	แบบเลขที่
	2-28

หมายเลข	
JOB NO.	A R 2 0 2 4 -



วิศวกรโยธา Structural Engineers

วิศวกรรมตรวจสอบโครงสร้าง

ภูมิสถาปนิก Landscape Architect

Copyright © 2010 Pearson Education, Inc. All rights reserved. Printed in the United States of America. This publication is protected by copyright. Any unauthorized reproduction or distribution of this work in any form or by any means, electronic or mechanical, including photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without permission in writing from the publisher is prohibited. This publication may be reproduced in whole or in part for noncommercial educational use, provided that the copyright notice is included. For more information, contact Pearson Education, Inc., 501 Boylston Street, Boston, MA 02116.

การดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการ
การดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการ

นายสุภณัฐ ภาทา ๗๗.๒๖

2018 RELEASE UNDER E.O. 14176

ชื่อโครงการ  PROJECT NAME

CONTRACTOR EE:

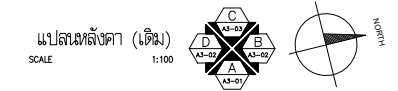
•

•

หมายเหตุ

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

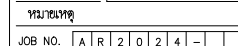
หมายเหตุ	
----------	--

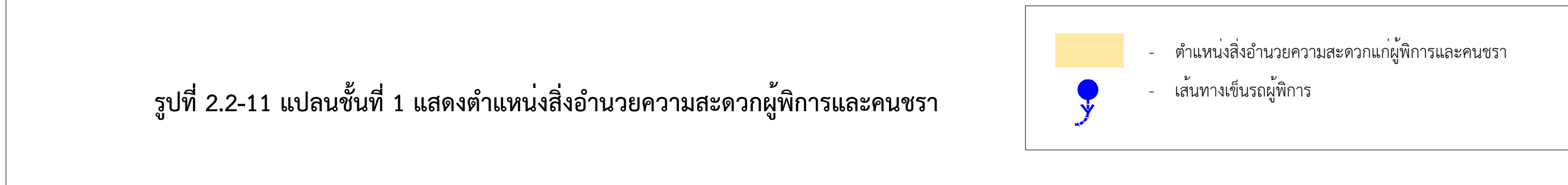


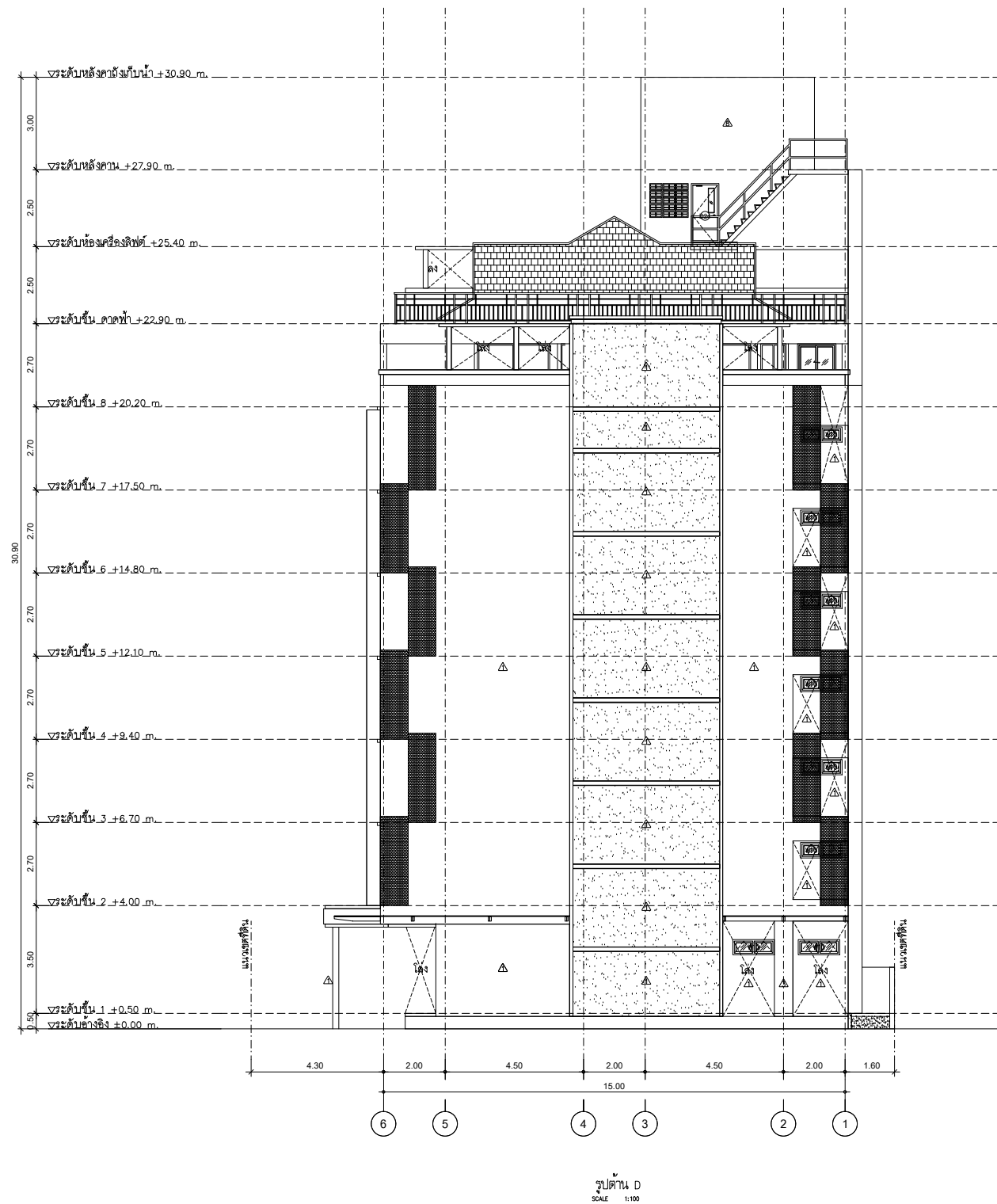
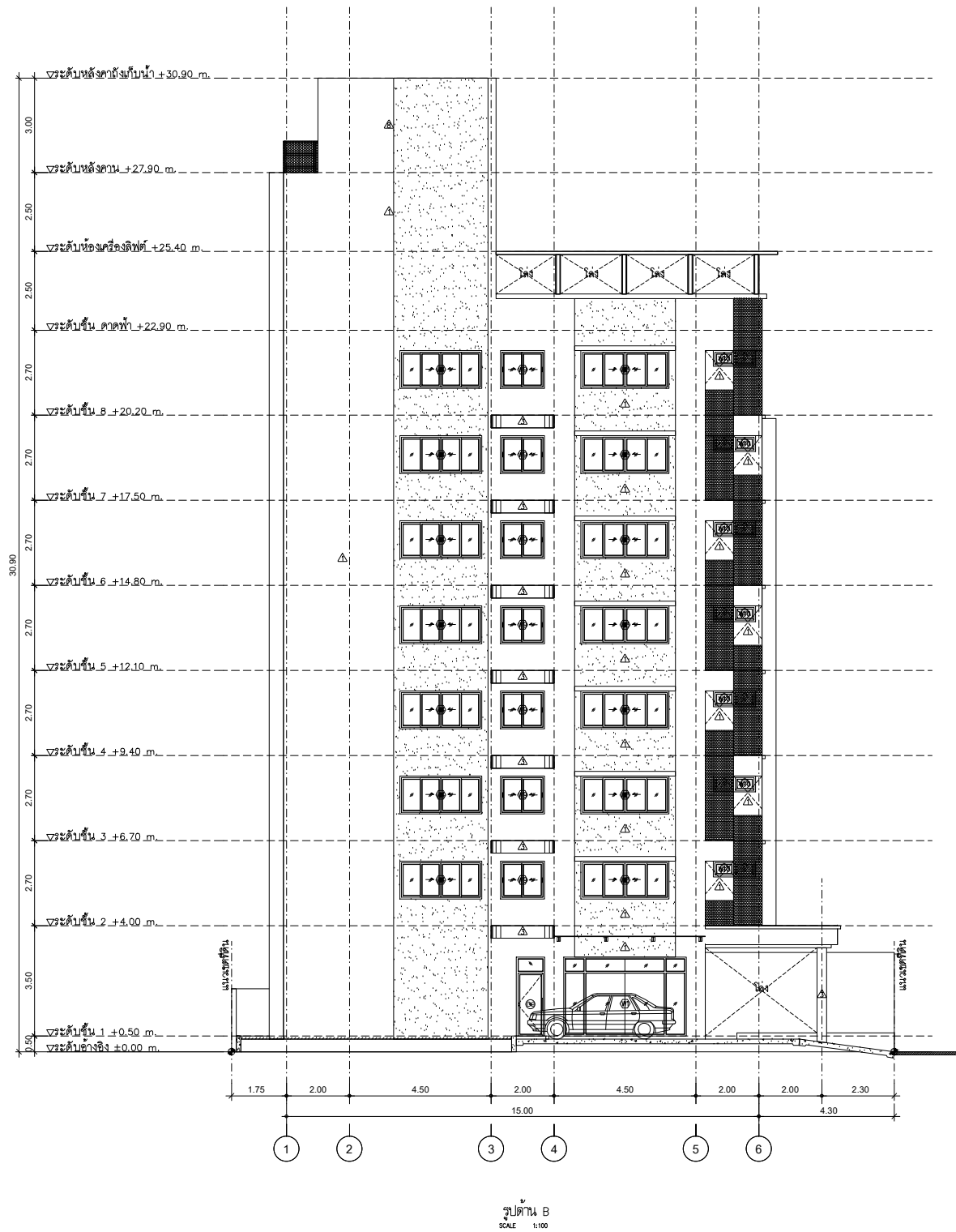
รูปที่ 2.2-8 แพลนชั้นดาดฟ้า และชั้นหลังคา (เดิม)



รูปที่ 2.2-9 แพลนชั้นดาดฟ้า (ใหม่)







รูปที่ 2.2-13 รูปด้าน B และ D

สถาปนิก	Architect
จิตรกร สถาปนิก	250504
วิศวกร	250517426

วิศวกรโยธา	Structural Engineers
วิศวกรโยธา	250517426

วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง	
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง	

ภูมิสถาปนิก	Landscape Architect
ภูมิสถาปนิก	

นักออกแบบภายใน	Interior Architect
นักออกแบบภายใน	

วิศวกรสุขาภิบาล	Sanitary Engineers
วิศวกรสุขาภิบาล	

วิศวกรไฟฟ้า	Electrical Engineers
วิศวกรไฟฟ้า	

นายวิชาญ ชัยกุล	250517426
-----------------	-----------

นายวิชาญ ชัยกุล	250517426
-----------------	-----------

วิศวกรเครื่องกล	Me
-----------------	----

นายวิชาญ ชัยกุล	250517426
-----------------	-----------

นายวิชาญ ชัยกุล	250517426
-----------------	-----------

วิศวกรสิ่งแวดล้อม	Enviro
-------------------	--------

นายวิชาญ ชัยกุล	250517426
-----------------	-----------

เจ้าของอาคาร	CLIENT
เจ้าของอาคาร	

วิเทศพาณิชย์	
--------------	--

ที่อยู่ของโครงการ	CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เมืองพิษณุ	

ตำบลหนองปรือ อำเภอบางบาล จังหวัดนนทบุรี 20150	
---	--

ชื่อโครงการ	PROJECT NAME
วิเทศพาณิชย์	

วิเทศพาณิชย์	
--------------	--

สถานที่ตั้ง	LOCATION
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางบาล จังหวัดนนทบุรี	

CONTRACTOR EE.	
----------------	--

Revision	Date	Comments

แบบแปลน	Drawing Title

หมายเหตุ	
----------	--

เขียนแบบ	
----------	--

วันที่	แบบแปลนที่
	2-34

หมายเหตุ	
----------	--

JOB NO.	A	R	2	0	2	4	-	
---------	---	---	---	---	---	---	---	--



รูปที่ 2.2-14 รูปด้าน C

สำนักงานออกแบบ
บริษัท อเนกธรณ์ จำกัด
ARCHER
ARCHITECT CO.,LTD
เลขที่ 1 อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ซอยสุขุมวิท 3
ห้อง 312-314 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10900
E-mail : archerarchitect@phos.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิก
จิรายุทธ แสนโพธิ์ 250504
ศิวัชร ศรีธิดา 2517426

วิศวกรโยธา
โกศลฤทธิ์ เสกขันธ์ 2544451

วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง

ภูมิสถาปนิก

อินทณาร

วิศวกรสุขาภิบาล

วิศวกรไฟฟ้า
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 2515501
นายสาริตินา นนท 25154325

วิศวกรเครื่องกล
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 2515501
นายณัฏฐ์ นนท 25154325

วิศวกรสิ่งแวดล้อม
นายณัฏฐ์ นนท 25154325

เจ้าของอาคาร
บริษัท อเนกธรณ์ จำกัด

ที่อยู่ของโครงการ
465/65 หมู่ 9 ซอยสุขุมวิท 10 เมืองพัทยา
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

ชื่อโครงการ
บริษัท อเนกธรณ์ จำกัด

สถานที่ตั้ง
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

CONTRACTOR EE.

Revision	Date	Comments

แบบแปลน
Drawing Title

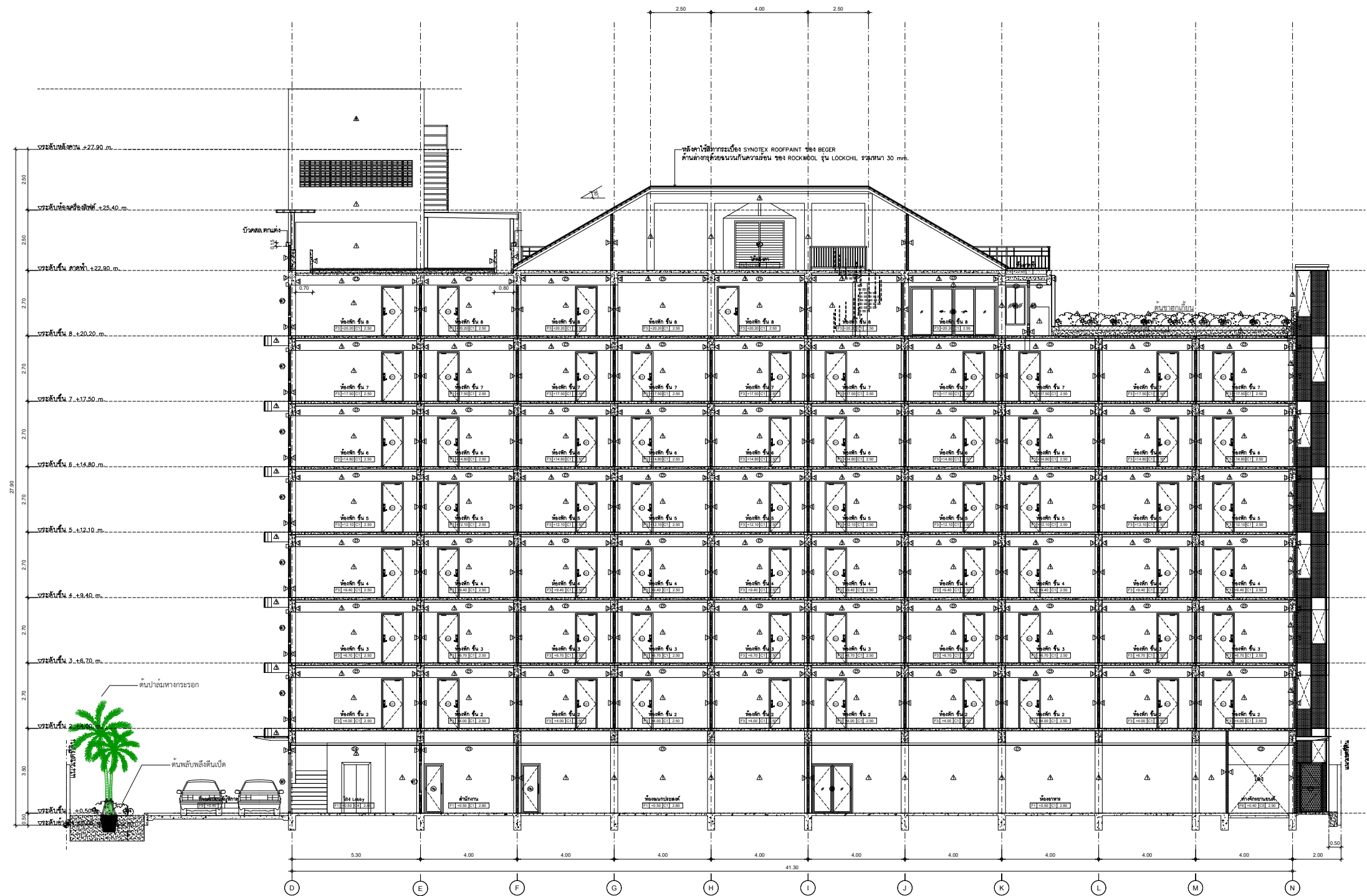
หมายเหตุ

เขียนแบบ

วันที่

แบบเลขที่
2-35

หมายเหตุ
JOB NO. A R 2 0 2 4 -



รูปที่ 2.2-15 รูปตัด A

สถาปนิก	Architect
จิรายุ วัฒนโพธิ์ 250504	
ศิวัชร ศรีดี 250517426	

วิศวกรโยธา	Structural Engineers
โกศลฤทธิ์ เสถียรศักดิ์ 254445	

วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง	

ภูมิสถาปนิก	Landscape Architect

ผู้ออกแบบภายใน	Interior Architect

วิศวกรสุขาภิบาล	Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า	Electrical Engineers
นายสมคิด ชัยบุตร 2505501	
นายสมคิด ชัยบุตร 2505501	

วิศวกรเครื่องกล	Mechanical Engineers
นายสมคิด ชัยบุตร 2505501	
นายสมคิด ชัยบุตร 2505501	

วิศวกรสิ่งแวดล้อม	Environmental Engineers
นายสมคิด ชัยบุตร 2505501	
นายสมคิด ชัยบุตร 2505501	

เจ้าของอาคาร	CLIENT
วิทย์ชาญชัย	

ที่อยู่ของโครงการ	CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยสุขุมวิท 10 เมืองพัทยา ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150	

ชื่อโครงการ	PROJECT NAME
วิทย์ชาญชัย	

สถานที่ตั้ง	LOCATION
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	

CONTRACTOR EE.	
----------------	--

Revision	Date	Comments

แบบแปลน	Drawing Title

หมายเหตุ	
----------	--

เขียนแบบ	
----------	--

วันที่	แบบเลขที่
	2-36

หมายเลข	JOB NO.
	A R 2 0 2 4 -

Revision	Date	Comments

แบบแสดง	Drawing Title
---------	---------------

หมายเหตุ

เจ็ดสามแบบ

วันที่	แบบเลขที่
	2-37

9921010000

JOB NO.	A	R	2	0	2	4	-		
---------	---	---	---	---	---	---	---	--	--



รูปที่ 2.2-16 รูปตัด B และ C

2) ค่า FAR, BCR และ OSR

โครงการ วิพทยา เรสซิเดนซ์ (เปลี่ยนแปลงรายละเอียด และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ตั้งอยู่ที่ซอยสำนักสงฆ์หนองอ้อ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ดำเนินการบนโฉนดที่ดินจำนวน 3 แปลง รวมเนื้อที่ดินทั้งโครงการ 2 งาน 75 ตารางวา (1,100 ตารางเมตร) กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของ บริษัท พัทยา แมนชั่น จำกัด มีลักษณะเป็นอาคารประเภทโรงแรม จำนวน 1 อาคาร ความสูง 8 ชั้น จำนวนห้องพัก 121 ห้อง การใช้ประโยชน์ที่ดินในโครงการมีรายละเอียดโครงการมีดังนี้

(1) เนื้อที่ดินโครงการพื้นที่รวม 0-2-75 ไร่	=	1,100.00	ตร.ม.
(2) พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	744.87	ตร.ม.
(3) พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	355.13	ตร.ม.
(4) พื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด	=	5,540.45	ตร.ม.

มีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ การคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินโครงการ (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (BCR) และอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ดังนี้

2.1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินโครงการ (Floor Area Ratio : FAR) ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 7

พื้นที่ดินโครงการ	=	1,100.00	ตร.ม.
พื้นที่อาคารรวม	=	5,540.45	ตร.ม.
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	=	5,540.45 / 1,100.00	
	=	5.04 : 1	

กฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 7 กำหนดให้พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 10 ต่อ 1 ดังนั้น การพัฒนาโครงการมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อแปลงที่ดิน 5.04 : 1 จึงสอดคล้องตามข้อกำหนดที่กำหนด

2.2) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (Open Space Ratio : OSR) ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 7

พื้นที่ดินโครงการ	=	1,100.00	ตร.ม.
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	744.87	ตร.ม.
ดังนั้น พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	1,100.00-744.87	
	=	355.13	ตร.ม.
คิดเป็นร้อยละ	=	(355.13/1,100.00) × 100	
	=	32.28	ของพื้นที่โครงการ

กฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 7 กำหนดให้อาคารที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ดังนั้น การพัฒนาโครงการมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 32.28 จึงสอดคล้องตามข้อกำหนดที่กำหนด

2.3) พื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด (Open Space Ratio: OSR)
ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 33

พื้นที่ดินโครงการ	=	1,100.00	ตร.ม.
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	1,100.00 – 744.87	
	=	355.13	ตร.ม.
พื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด	=	845.76	ตร.ม.
คิดเป็นร้อยละ	=	(355.13 / 845.76) × 100	
	=	41.98	ของพื้นที่โครงการ

กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 33 กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยและอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) ทั้งนี้ โครงการมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม คิดเป็นร้อยละ 41.98 ของพื้นที่ใช้สอยชั้นที่มากที่สุด ดังนั้น จึงสอดคล้องตามกฎกระทรวงดังกล่าว

2.4) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio : BCR)

พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	744.87	ตร.ม.
พื้นที่ดินโครงการ	=	1,100.00	ตร.ม.
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน	=	(744.87 / 1,100.00) × 100	
	=	ร้อยละ 67.72	

2.5) แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาการพัฒนาคอนกรีตพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562

จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณที่ตั้งโครงการ ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 จากสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดชลบุรี พบว่า **พื้นที่ดังกล่าวอยู่ในที่ดินประเภท พ. ที่ดินประเภทศูนย์กลางพาณิชยกรรม (สีแดง) บริเวณ พ.-4** ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่นนอกจากข้อห้าม ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชนตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรมซึ่งไม่ใช่โรงงานลำดับที่ 106

(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

ดังนั้น การพัฒนาโครงการเป็นประเภทโรงแรม จึงสอดคล้องตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 ดังแสดงสำเนาหนังสือตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินจากสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดชลบุรี ในภาคผนวก ข

สรุปเปรียบเทียบความสอดคล้องของการออกแบบอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโครงการ (FAR) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (OSR) และอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (BCR) กับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้

รายการ	พื้นที่โครงการ	ข้อกำหนด
1. พื้นที่ดินโครงการ (ตารางเมตร)	1,100.00	-
2. พื้นที่อาคารรวม (ตารางเมตร)	5,540.45	-
3. พื้นที่อาคารปกคลุม (ตารางเมตร)	744.87	-
4. พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม (ตารางเมตร)	355.13	
4. อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินโครงการ (Floor Area Ratio : FAR)	5.04 : 1	10 : 1 ^{1/}
5. อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (Open Space Ratio : OSR)	ร้อยละ 32.28	ร้อยละ 30 ^{1/}
6. พื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด	ร้อยละ 41.98	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่ง ที่มากที่สุดของอาคาร ^{2/}

หมายเหตุ : ^{1/} กฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

^{2/} กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

<< กลับหน้าสารบัญ

2.3 แนวอาคารและระยะถอยร่น

การพัฒนาโครงการได้ออกแบบแนวอาคารและระยะถอยร่นตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขโดยกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดระยะร่นแนวอาคารไว้ในข้อ 41 และกำหนดความสูงของอาคารไว้ในข้อ 44 ดังนี้

“ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร”

“ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวถนนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด”

โครงการตั้งอยู่ที่ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีความกว้างเขตทาง 6.40 เมตร ซึ่งกฎหมายกำหนดให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร พบว่า อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น มีระยะร่นแนวอาคารถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะ 6.20 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร) โครงการมีระดับความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด) สำหรับการออกแบบแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ตามกฎหมายดังกล่าว แสดงการเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะต่างๆ ของอาคารตามหมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ตามลำดับ (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) สำหรับการออกแบบแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ตามกฎหมายดังกล่าว แสดงการเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะต่างๆ ของอาคารตามหมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ในตารางที่ 2.3-1 และตารางที่ 2.3-2 และรูปที่ 2.3-1

ตารางที่ 2.3-1

ระยะห่างของแนวอาคารจากแนวเขตที่ดิน

ทิศ	อาณาเขตติดต่อ	ระยะห่างของแนวอาคารจากแนวเขตที่ดิน (เมตร)
ทิศเหนือ	บ้านพักอาศัย สูง 1 ชั้น ถัดไปเป็นสำนักสงฆ์หนองอ้อ	0.50-1.85
ทิศตะวันออก	ซอยสำนักสงฆ์กว้าง 6.40 เมตร ถัดไปเป็นอพาร์ทเมนต์ สูง 5 ชั้น	3.00-4.20
ทิศใต้	บ้านพักอาศัย 2 ชั้น ถัดไปเป็นอพาร์ทเมนต์ สูง 5 ชั้น	8.84
ทิศตะวันตก	บุญยง เพลส สูง 4 ชั้น และสุขใจ อพาร์ทเมนต์ สูง 3 ชั้น	1.34

ตารางที่ 2.3-2

การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะร่นกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติม
โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) หมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร	รายละเอียดของโครงการ
<p>ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร มิให้มีส่วนของอาคารล้ำเข้ามาในแนวร่นดังกล่าว ยกเว้นรั้วหรือกำแพงกั้นแนวเขตที่สูงไม่เกิน 2 เมตร</p> <p>อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้น หรือเกิน 8 เมตร อาคารขนาดใหญ่ ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้าที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะต้องมีระยะร่นดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none">1. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร2. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไปแต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ3. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไปให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร	<p>- อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น อยู่ใกล้ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ มีเขตทางกว้าง 6.40 เมตร มีระยะห่างจากแนวอาคารส่วนที่แคบที่สุด 3.00 เมตร มีระยะร่นแนวอาคารถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะ 6.20 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร)</p>
<p>ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด</p> <p>ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุดสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p>	<p>- อาคารโรงแรมอยู่ใกล้กับถนนสาธารณะมากที่สุดมีระยะห่างจากแนวอาคารส่วนที่แคบที่สุด 3.00 เมตรไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะเขตทางกว้าง 6.40 เมตร ดังนั้น ความสูงของอาคารจากระดับถนนสาธารณะถึงขอบผนังสูงสุด สูงได้ 18.80 เมตร $(3.00+6.40) \times 2$ โดยจุดนี้ความสูงของอาคารจากระดับถนนสาธารณะถึงพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 22.90 เมตร (รูปที่ 2.3-2)</p>

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะร่นกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติม
โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) หมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร	รายละเอียดของโครงการ
ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้ (1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 2 เมตร (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 3 เมตร	- อาคารโครงการมีความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) ซึ่งกฎกระทรวงฯ กำหนดให้อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 3 เมตร พบว่า ผนังอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู และระเบียงของอาคาร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 3.00 เมตร
ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และหลังคาของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากหลังคาไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย	- ผนังอาคารด้านทิศเหนือ มีระยะร่น 0.50 เมตร ก่อสร้างเป็นผนังทึบ และผนังอาคารด้านทิศตะวันตก มีระยะร่น 1.34 เมตร ก่อสร้างเป็นผนังทึบ

<< กลับหน้าสารบัญ

2.3.1 บันไดของอาคาร

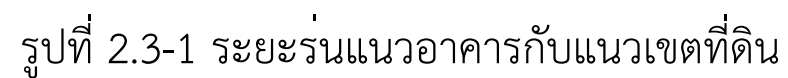
ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 24 และข้อ 25 มีรายละเอียดดังนี้

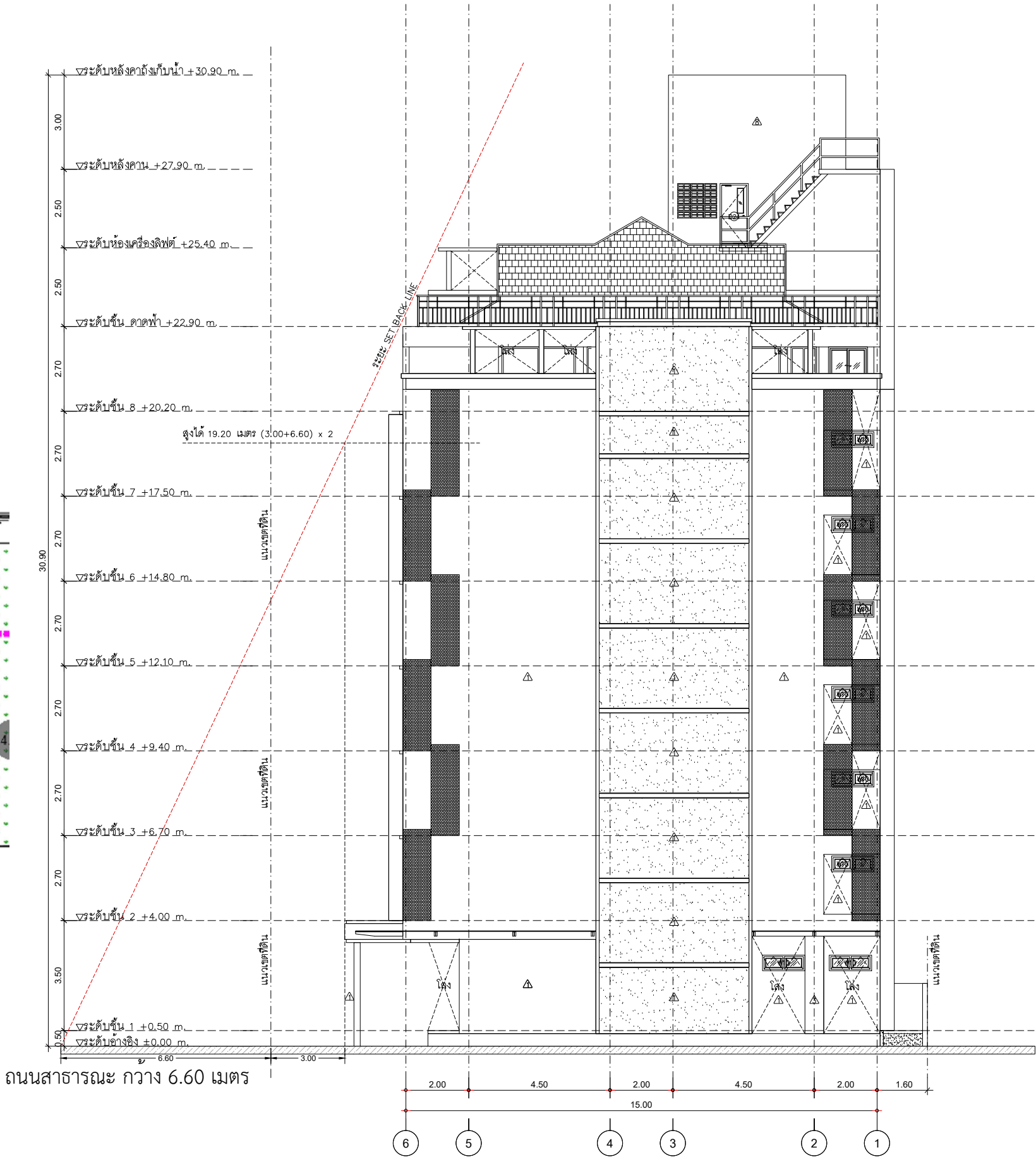
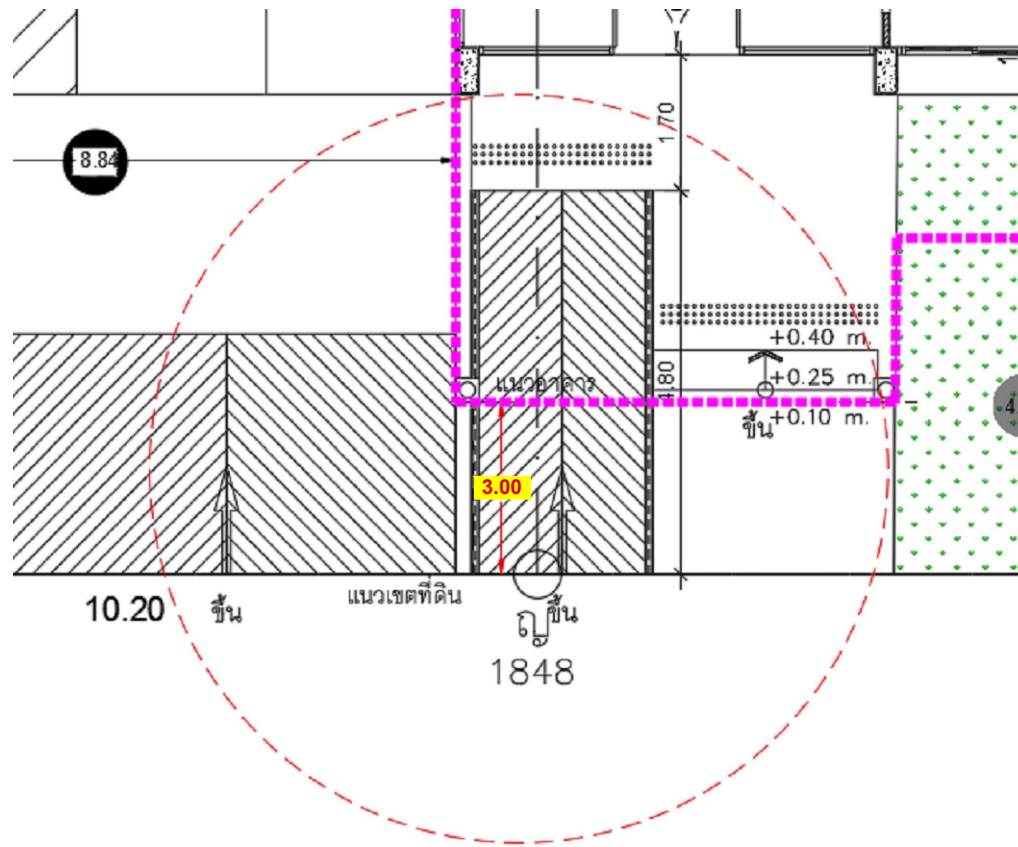
ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยห้องพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิของบันไดไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมียะยะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ใกล้สุดบนพื้นชั้นนั้น

1) บันไดหลัก (st.1) จำนวน 1 แห่ง

เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลง จากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ในช่วงเวลาปกติและใช้หนีไฟเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 1.50 เมตร ขานพักกว้าง 1.70 เมตร มีลูกตั้งสูง 0.15 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.30 เมตร





รูปที่ 2.3-2 ระยะ Set Back Line อาคารโรงแรม

รูปตัดหน้า D
SCALE 1:100

สำนักงานออกแบบ
บริษัท อเนกธรณ์ จำกัด

ARCHER
ARCHITECT CO., LTD

แผนที่ 1: อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น อาคารพาณิชย์ 3
ห้อง 12-14 แผนกออกแบบ 1000
E-mail : anekarchitect@pho.com
anek_1999@hotmail.com

สถาปนิก	Architect
จิตรกร	25504
วิศวกรโยธา	Structural Engineers
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง	
ภูมิสถาปนิก	Landscape Architect
นิเทศการ	Interior Architect
วิศวกรสุขาภิบาล	Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า	Electrical Engineers
นายสมคิด อัคร	สถาปนิก 5501
นายสมคิด อัคร	สถาปนิก 54325
วิศวกรเครื่องกล	Mechanical Engineers
นายสมคิด อัคร	สถาปนิก 5501
นายสมคิด อัคร	สถาปนิก 54325
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	Environmental Engineers
นายสมคิด อัคร	สถาปนิก 5501

เจ้าของอาคาร	CLIENT
วิเทศการ	
ที่อยู่ของโครงการ	CLIENT ADDRESS
455/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เมืองพญา	
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150	
ชื่อโครงการ	PROJECT NAME
วิเทศการ	

สถานที่ตั้ง	LOCATION
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	

CONTRACTOR EE.	
----------------	--

Revision	Date	Comments

แบบแปลน	Drawing Title

หมายเลข	
ชื่อแบบ	
วันที่	แบบเลขที่
	2-45
หมายเลข	
JOB NO.	A R 2 0 2 4 -

2) บันไดหนีไฟ (st.2) จำนวน 1 แห่ง

เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลง จากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ใช้หนีไฟเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ ความกว้าง 0.90 เมตร

2.3.2 ระยะดังของอาคาร

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะดังไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดัง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครั้ว สำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60 เมตร
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	3.00 เมตร
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้วรรณ คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร
4. ห้องแถว ตึกแถว	
4.1 ชั้นล่าง	3.50 เมตร
4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	3.00 เมตร
5. ระเบียง	2.20 เมตร

อย่างไรก็ตามชั้นที่ 1 ของอาคารมีห้องพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นร้านค้า โดยห้องดังกล่าวมีระยะดัง 3.50 เมตร จึงสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าวข้างต้น แสดงดังรูปที่ 2.3-3

<< กลับหน้าสารบัญ

2.4 ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

1) กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ออกตามความในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 โครงการเป็นการประกอบธุรกิจโรงแรม มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 121 ห้อง ซึ่งบริษัทที่ปรึกษาได้เปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ดังแสดงไว้ในตารางที่ 2.4-1

2) กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขตามกฎหมายกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 โครงการ มีจำนวนห้องพัก 121 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 5,540.45 ตารางเมตร โครงการจึงต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กฎหมายกำหนด โดยประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ จำนวน 1 คัน ทางลาด ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ ห้องพักสำหรับผู้พิการ จำนวน 7 ห้อง ดังนั้นการดำเนินโครงการจึงสอดคล้องกับ กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 ดังแสดงไว้ในตารางที่ 2.4-2 และรูปที่ 2.4-1 ถึงรูปที่ 2.4-2

3) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 โครงการเป็นอาคารโรงแรม ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 121 ห้อง และมีพื้นที่อาคารรวม 5,540.45 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ซอยสำนักสงฆ์หนองอ้อ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งบริษัทที่ปรึกษาได้เปรียบเทียบรายละเอียดการออกแบบโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 2.4-3

4) กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2566 โครงการเป็นอาคารโรงแรม ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ได้รับอนุญาตก่อสร้างตั้งแต่ พ.ศ. 2531 (อาคารอยู่อาศัยรวม) ใบอนุญาตก่อสร้าง เลขที่ [REDACTED] ออกให้ ณ วันที่ 22 พฤศจิกายน 2531 และในปี พ.ศ. 2550 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด ขยายอาคารพร้อมที่ดิน ให้กับ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงศรีอยุธยา จำกัด และได้มีการประกอบกิจการห้องพัก, ห้องพักใช้เช่าประเภทรายวันและรายเดือน ต่อมา ปี 2567 บริษัท พทยา แมนชั่น จำกัด มีความประสงค์จะพัฒนาโครงการ เป็นโครงการประเภทโรงแรม จึงเข้าข่ายได้รับข้อยกเว้น “อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด” แสดงดังตารางที่ 2.4-4

ตารางที่ 2.4-1

การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนด
 ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 1 เรื่อง สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้ (1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก (2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร (3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา (4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา	- โครงการจะขออนุญาตเป็นโรงแรมประเภทที่ 1 โดยมีการให้บริการมีห้องพัก จำนวนทั้งสิ้น 121 ห้อง
ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย	- โครงการตั้งอยู่ที่ซอยสำนักสงฆ์หนองอ้อ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามแนวถนนสาธารณะ และบริเวณโดยรอบโครงการไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักแต่อย่างใด

ตารางที่ 2.4-1 (ต่อ)

การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนด
ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 2 เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท	รายละเอียดโครงการ
(2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร	- โครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 3.00 เมตร เชื่อมต่อกับถนน ด้านทิศตะวันออกของแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคาร โดยทางเข้า-ออกโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อด้านการจราจรจนทำให้การจราจรเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพปัจจุบัน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ
(3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจนและการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรม	- โครงการใช้พื้นที่เป็นห้องพักบริเวณชั้น 2-8 ในการประกอบธุรกิจโรงแรมเท่านั้น จึงไม่มีการประกอบกิจการอื่นที่จะส่งผลกระทบต่อผู้เข้าพักของโรงแรม
(4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทั่งต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น	- โครงการไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา โดยวัดที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด คือ วัดหนองอ้อห่างจากโครงการไปทางทิศตะวันตกประมาณ 110 เมตร
ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้ (1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก (2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก (3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาล (4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง	- อาคารโรงแรมจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พัก ดังนี้ (1) จัดให้มีส่วนต้อนรับเป็นสถานที่สำหรับลงทะเบียนผู้มาใช้บริการอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 1 (2) จัดให้มีโทรศัพท์ติดตั้งไว้ในห้องพักแต่ละห้อง รวมทั้งจัดให้มีภายนอกห้องพัก (3) จัดให้มีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น และภายหลังจากผู้ป่วยผ่านการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแล้ว จะดำเนินการจัดส่งผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียงต่อไป ซึ่งสถานพยาบาลที่อยู่ใกล้เคียง ได้แก่ โรงพยาบาลบางละมุง (4) มาตรการรักษาความปลอดภัย - จัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดภายในอาคารแต่ละชั้น - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำการตลอด 24 ชั่วโมง
ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิงและจัดให้มีการรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ
ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา	- ห้องพักของโรงแรมจะเป็นลักษณะทันสมัยสากล ไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

ตารางที่ 2.4-1 (ต่อ)

การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนด ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 2 เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน	- โครงการจัดให้มีตัวเลขอารบิกบริเวณด้านหน้าห้องพักแต่ละห้องที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนประตูห้องพักให้มีช่องหรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้องบริเวณประตูห้องพักแต่ละห้อง จะจัดให้มีช่องที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และจัดให้มีกลอนหรืออุปกรณ์ที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักแต่ละห้องได้
ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมืดซิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา	- โครงการจะจัดให้มีห้องพักอยู่ชั้น 2-8 สามารถมองเห็นพื้นที่จอดรถของโครงการ ซึ่งโครงการจัดที่จอดรถไว้ที่ด้านหน้าอาคารโรงแรม
ข้อ 9 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	- ภายหลังรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้รับความเห็นชอบ โครงการจะยื่นขออนุญาตดัดแปลงและเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อาคารต่อเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี และในการยื่นขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจะแสดงหลักฐานประกอบการขออนุญาต ซึ่งได้แก่ ใบอนุญาตดัดแปลงอาคารและเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อาคาร และใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
ข้อ 10 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย โดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยงานนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจากนายทะเบียนว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 11 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 15 ข้อ 16 และข้อ 17	- อาคารโครงการเป็นอาคารโรงแรมซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีกฎหมายควบคุมอาคารบังคับใช้ เช่น กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
ข้อ 11 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้อง	- โครงการตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับ อย่างไรก็ตาม ในการออกแบบอาคารโครงการจัดให้มีการรักษาความสะอาดภายในโครงการ มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้อง
ข้อ 12 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารและวัสดุภายใน จำนวน คูหาละ 1 เครื่อง	- โครงการตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับ อย่างไรก็ตาม ในการออกแบบอาคารโรงแรมจะติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ โดยติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น โดยครอบคลุมพื้นที่จำนวน 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร (จากจุดไกลสุดในระยะไม่เกิน 45 เมตร)

ตารางที่ 2.4-1 (ต่อ)

การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนด
ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 2 เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท	รายละเอียดโครงการ
<p>(2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้น จำนวน 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง</p> <p>(3) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก</p> <p>(4) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก</p>	
<p>ข้อ 13 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่องทุกคูหา</p> <p>(2) อาคารตาม (1) ที่มีความสูงเกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ภายในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่องทุกชั้นและทุกคูหา</p> <p>(3) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) และ (2) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตรต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น</p> <p>(4) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับอย่างใดก็ตาม ในการออกแบบอาคารโรงแรมจะติดตั้งแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ซึ่งเป็นอุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ทั้งนี้โครงการติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย ระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ ได้แก่ Smoke Detector และ Heat Detector และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ (Fire Alarm Manual Station) รวมถึงอุปกรณ์แจ้งสัญญาณ ได้แก่ ลำโพงพร้อมแสงกระพริบ (Fire Alarm Speaker with Strobe)</p>
<p>ข้อ 14 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับอย่างใดก็ตาม ในการออกแบบอาคารโรงแรมจัดให้มีช่องทางเดินภายในอาคารความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p>
<p>ข้อ 15 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับอย่างใดก็ตาม ในการออกแบบอาคารจัดให้มีทางหนีไฟ และบันไดหนีไฟเป็นไปตามหลักการป้องกันอัคคีภัยของอาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>

ตารางที่ 2.4-1 (ต่อ)

การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนด ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 2 เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 16 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่งต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องขยายเสียงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง	- โครงการตั้งอยู่ในห้องที่มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับ อย่างไรก็ตาม ในการออกแบบอาคารโรงแรมจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างสำรองฉุกเฉิน ซึ่งแยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน
ข้อ 19 โรงแรมประเภท 2 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้ (1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก (2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก	- โครงการเป็นโรงแรมประเภทที่ 1 ให้บริการเฉพาะห้องพัก โดยห้องพักมีพื้นที่ใช้สอย 23.00 ตารางเมตร ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก) และมีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ตารางที่ 2.4-2

รายละเอียดของโครงการเปรียบเทียบตาม กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก่ไขตามกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรม หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามกีฬากลางแจ้งหรือสนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานขนส่งมวลชน</p> <p>(2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน</p> <p>(3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็ก ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา</p> <p>(4) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย</p> <p>(5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่</p> <p>(6) อาคารพาณิชย์หรืออาคารพาณิชย์ประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>(7) สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p> <p>ข้อ 3/1 รายละเอียดเกี่ยวกับป้ายสัญลักษณ์ รูปสัญลักษณ์ เครื่องหมาย โครงสร้าง ขนาด การจัดวาง และตำแหน่งที่ตั้งของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>นอกจากจะได้กำหนดไว้ในหมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์ หมวด 3 บันได หมวด 4 ที่จอดรถ หมวด 5 ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร หมวด 6 ประตู หมวด 7 ห้องส้วม หมวด 8 พื้นผิวต่างสัมผัส และหมวด 9 โรงแรม หอประชุม โรงแรม ศาสนสถานหรือฌาปนสถาน และอาคารประเภทและลักษณะอื่นให้เป็นไปตามมาตรฐานอื่นที่ได้รับการยอมรับทั่วไป และกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นชอบ</p>	<p>- โครงการ วิทย์ฯ เรสซิเดนซ์ เป็นโครงการประเภทโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยการโรงแรม มีพื้นที่ใช้สอย 5,540.45 ตารางเมตร จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>- รายละเอียดเกี่ยวกับป้ายสัญลักษณ์ รูปสัญลักษณ์ เครื่องหมาย โครงสร้าง ขนาด การจัดวาง และตำแหน่งที่ตั้งของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางโครงการออกแบบให้สอดคล้องเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

รายละเอียดของโครงการเปรียบเทียบตาม กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก่ไขตามกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ (2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ดังนั้น จึงสอดคล้องตามกฎกระทรวงดังกล่าว
ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาว โดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว	- โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการ ตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการเป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน ดังนั้นจึงสอดคล้องตามกฎกระทรวงดังกล่าว
ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ มองเห็นได้ง่าย และจัดให้มีแสงส่องสว่างทั้งกลางวันและกลางคืน ดังนั้นจึงสอดคล้องตามกฎกระทรวงดังกล่าว
ข้อ 7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคาร มีความต่างระดับกันเกิน 1.3 เซนติเมตร ให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร ต้องปาดมุมพื้นที่ต่างระดับกันให้มีความลาดชัน 1 : 2	- พื้นภายในอาคารโครงการอาคารออกแบบให้มีความเรียบเสมอกันโดยตลอด และถ้าหากมีพื้นที่บางส่วนต่างระดับกัน ออกแบบให้มีความต่างระดับกันไม่เกิน 0.13 เมตร

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

รายละเอียดของโครงการเปรียบเทียบตาม กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก่ไปตามกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบ ไม่สะดุด</p> <p>(3) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีเป็นทางลาดแบบสองทางสวนกันให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร</p> <p>(4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(5) มีความลาดชันไม่เกิน 1 : 12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีชันพักยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด</p> <p>(6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับและราวกันตก</p> <p>(7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาดที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับท่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้งราวจับเพิ่มเติม ทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชราที่ใช้เก้าอี้ล้อสามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น</p> <p>(ข) มีลักษณะกลมหรือมีลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 4 เซนติเมตร</p> <p>(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 78 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ</p>	<p>- พื้นทางลาดของโครงการทำจากวัสดุที่ไม่ลื่น และจุดต่อเนื่องของทางลาดทำเป็นพื้นเรียบ</p> <p>- ทางลาดของโครงการมี ความกว้าง 2.10 เมตร และมีความยาว 4.80 เมตร</p> <p>- พื้นที่หน้าทางลาด มีที่ว่างยาว 1.50 เมตร</p> <p>- ทางลาดมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 12 และมีความยาวช่วงเท่ากับ 4.80 เมตร (ไม่เกิน 6 เมตร) แต่อย่างไรก็ตามจัดให้มีชันพัก กว้าง 1.70 เมตร</p> <p>- ทางลาด กำหนดให้มีราวจับทั้ง 2 ด้าน สูงจากพื้น 10 เซนติเมตร ราวจับทำจากสแตนเลส ผิวเรียบ มีความทนทาน</p> <p>- ทางลาดของโครงการมีความยาว 4.80 เมตร กำหนดให้มีราวจับทั้ง 2 ด้าน ทำจากสแตนเลส ผิวเรียบ มีความทนทาน</p> <p>- ราวจับทำด้วยสแตนเลสผิวเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรงไม่ลื่น</p> <p>- ราวจับทำด้วยสแตนเลสผิวเรียบมีลักษณะมนมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร</p> <p>- ราวจับทำจากสแตนเลส ผิวเรียบ มีความทนทาน สูงจากพื้น 80 เซนติเมตร</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

รายละเอียดของโครงการเปรียบเทียบตาม กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก่ไขตามกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องกันหรือในกรณีที่ไม่สามารถทำให้ต่อเนื่องกันได้ให้มีระยะห่างไม่เกิน 5 เซนติเมตร และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น</p> <p>(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร โดยปลายราวจับต้องงอหรือเก็บได้</p> <p>(8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>(9) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p>	<p>- โครงการมีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาด</p> <p>- โครงการติดสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p>
<p>ข้อ 9 อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก</p> <p>ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้</p>	<p>- โครงการจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราประจำอยู่ทุกชั้น และมีลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ใช้งานได้อย่างปลอดภัย</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

รายละเอียดของโครงการเปรียบเทียบตาม กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก่ไปตามกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 10 ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร หรือมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร และสูงไม่น้อยกว่า 230 เซนติเมตรและมีช่องกระจกใสในรั้วที่สามารถมองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้ ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ยาวไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้นไม่เกิน 1.10 เมตร</p> <p>(2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร</p> <p>(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร</p> <p>(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</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 โดยราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)</p> <p>(6) มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง</p> <p>(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ ซึ่งมีแสงไฟบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p>	<p>- ลิฟต์ของโครงการมีความกว้าง 1.50 เมตร และมีความยาว 1.80 เมตร</p> <p>- ช่องประตูลิฟต์ของโครงการมีความกว้าง 0.90 เมตร</p> <p>- พื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณด้านหน้าประตูลิฟต์ของโครงการ กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร</p> <p>- ปุ่มลิฟต์ล่างสุดสูง 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้น 1.20 เมตร ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>- ในตัวลิฟต์มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวจับมีลักษณะตามที่กำหนด</p> <p>- ในตัวลิฟต์มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง</p> <p>- มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ ติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

รายละเอียดของโครงการเปรียบเทียบตาม กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขตามกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกรับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่</p> <p>(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร</p> <p>(10) มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างชั้นแต่จะสามารถเคลื่อนที่มายังชั้นที่ใกล้ที่สุดและบันไดประตูลิฟต์ต้องเปิดออกได้</p> <p>(11) ภายในห้องลิฟต์ต้องมีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน</p>	<p>- ภายในลิฟต์มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉิน สูงจากพื้น 1.20 เมตร</p> <p>- ลิฟต์มีระบบการทำงานต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อจอดที่ระดับพื้นดินขณะที่ไฟฟ้าดับ</p> <p>- ภายในลิฟต์มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง</p>
<p>ข้อ 11 อาคารตามข้อ 3 ที่มีบันไดภายในหรือภายนอกอาคาร ต้องจัดให้มีบันไดที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีราวจับบันไดทั้งสองข้างในกรณีที่พื้นมีความต่างระดับกัน ตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไปโดยให้ราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)</p> <p>(2) ขั้นบันไดแต่ละช่วงต้องมีความสูงของลูกตั้งและความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันได ลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตรและไม่เกิน 48 เซนติเมตร</p> <p>(3) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(4) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโล่ง เว้นแต่ลูกนอนบันไดยกขอบด้านในสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร</p> <p>(5) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่สามารถทราบความหมายได้โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p>	<p>- บันไดหลักอาคาร แต่ละบันไดมีราวบันไดที่แข็งแรง</p> <p>- โครงการจัดให้มีบันไดหลัก จำนวน 1 บันได ลูกตั้งสูง 15.00 เซนติเมตร ลูกนอน 30.00 เซนติเมตร โดยผิวของบันไดทำจากวัสดุที่แข็งแรง ไม่ลื่น มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคาร บริเวณหน้าบันได</p> <p>- ติดตั้งป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หมายเลขชั้นของอาคาร บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันได</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

รายละเอียดของโครงการเปรียบเทียบตาม กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขตามกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราดังต่อไปนี้</p> <p>(1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน</p> <p>(2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน</p> <p>(3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน</p> <p>(4) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 76 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 4 คัน</p> <p>(5) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน แต่ไม่เกิน 150 คัน 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>- โครงการมีที่จอดรถยนต์ 7 คัน จัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการและคนชรา จำนวน 1 คัน</p>
<p>ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้าย แสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p>	<p>- โครงการจัดให้มีที่จอดรถคนพิการ ใกล้กับบริเวณทางเข้าอาคาร และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นของที่จอดรถด้านที่ติดกับทางเดินรถ มีขนาดกว้าง 90 เซนติเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ดังนั้นจึงสอดคล้องตามกฎกระทรวงดังกล่าว</p>
<p>ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบ และมีระดับเสมอกับที่จอดรถ</p>	<p>- ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ สามารถให้ผู้พิการและคนชราสามารถขึ้นลงได้สะดวก</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

รายละเอียดของโครงการเปรียบเทียบตาม กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก่ไปตามกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เปิดปิดได้ง่าย</p> <p>(2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 2</p> <p>(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร</p> <p>(4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตูราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู</p> <p>(6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟูกเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด</p> <p>(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร ประตูตามวอร์คหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>	<p>- ประตูทางเข้าอาคารสำหรับผู้พิการเป็นลักษณะผลักเข้ากว้าง 1.00 เมตร และไม่มีธรณีประตู ช่องประตูกว้าง 0.90 เมตร</p> <p>- ประตูห้องพักทุกห้องเป็นแบบผลักเข้า และมีพื้นที่ว่างขนาดกว้าง 1,500 มิลลิเมตร ดังนั้นจึงสอดคล้องตามกฎกระทรวงดังกล่าว</p>
<p>ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช้บังคับกับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ</p>	<p>- ประตูหนีไฟของอาคารโครงการเป็นวัสดุทนไฟแบบผลักออก สามารถหนีไฟจากชั้นสูงสุดลงมาสู่ชั้นที่ 1 ได้ และบริเวณประตูหนีไฟกำหนดให้ไม่มีสิ่งกีดขวางเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการหนีไฟ</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

รายละเอียดของโครงการเปรียบเทียบตาม กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก่ไปตามกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องในห้องส้วมนั้น หรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้</p> <p>สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือ สถานีบริการก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง ต่อ 1 จุดให้บริการห้องส้วม</p>	<p>- จัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา บริเวณโถงต้อนรับ ชั้นที่ 1 จำนวน 1 ห้อง</p>
<p>ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอกโดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6</p> <p>(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น</p> <p>(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น</p> <p>(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตรและที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก</p> <p>(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้งโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร</p>	<p>ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ภายในอาคารโครงการมีลักษณะ ดังนี้</p> <p>- มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.50 เมตร</p> <p>- ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม</p> <p>- พื้นห้องส้วมเป็นระดับเดียวกับพื้นภายนอก ปูพื้นด้วยวัสดุกันลื่น</p> <p>- พื้นห้องส้วมมีความลาดเอียงน้ำสามารถไหลได้สะดวก ไม่มีน้ำขังบนพื้น</p> <p>- โถส้วมเป็นแบบนั่งราบ สูง 45 เซนติเมตร เป็นระบบปุ่มกดสามารถใช้ได้สะดวก</p> <p>- ภายในห้องส้วมมีราวจับช่วยพยุงตัว สูงจากพื้น 70 เซนติเมตร และยื่นออกมาด้านหน้าโถส้วม 25 เซนติเมตร ทำจากวัสดุที่คงทนแข็งแรง</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

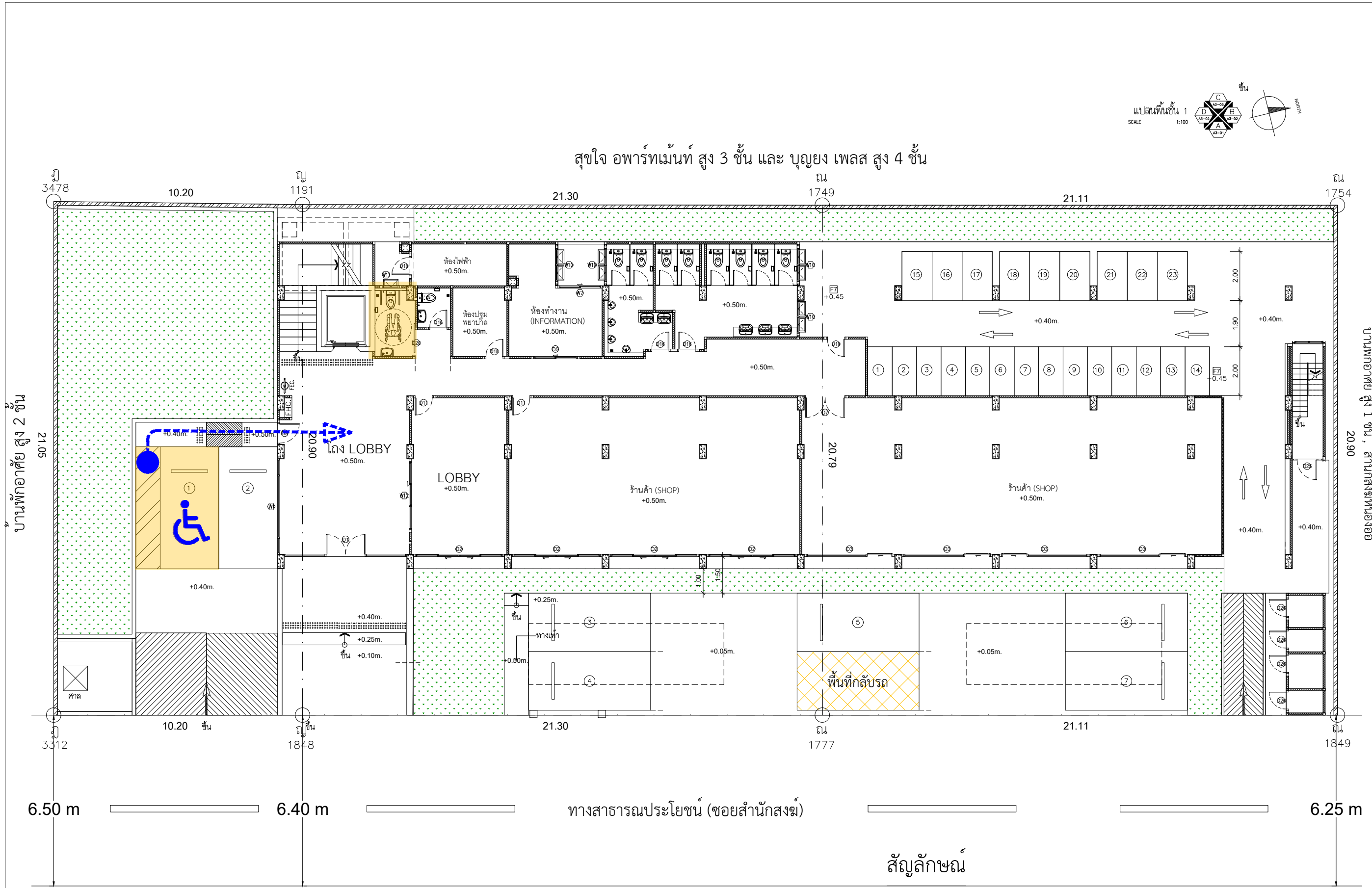
รายละเอียดของโครงการเปรียบเทียบตาม กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก่ไปตามกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(ข) ราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร</p> <p>ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้</p> <p>(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือแนวตั้งเมื่อกางออกให้มีระยะที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร</p> <p>(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p> <p>(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>(ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวตั้งทั้งสองข้างของอ่าง</p>	<p>- ราวจับแนวตั้งมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร</p> <p>- ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังกางออกให้มีระยะที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร</p> <p>- ราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้น 80 เซนติเมตร</p> <p>- ภายในห้องส้วมติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน โดยมีปุ่มกดติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p> <p>- ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนัง 45 เซนติเมตร</p> <p>- อ่างล้างมือ สูงจากพื้น 75 เซนติเมตร โดยด้านข้างอ่างมีช่องว่างให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้อย่างสะดวก</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

รายละเอียดของโครงการเปรียบเทียบตาม กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก่ไขตามกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย	ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ภายในอาคารโครงการมีลักษณะ ดังนี้ - ห้องน้ำสำหรับผู้พิการของโครงการแยกออกจากห้องน้ำบุคคลทั่วไป ดังนั้นจึงสอดคล้องตามกฎกระทรวงดังกล่าว



สำนักงานออกแบบ
บริษัท อีอาร์เอที จำกัด
ARCHER
ARCHITECT CO., LTD.
เลขที่ 1 อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น อาคาร 3
ห้อง 12-14 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10900
E-mail : archerarchitect@protonmail.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิก
Architect
จิรายุส แสนโพธิ์ 280504
ศิวัชร ศรีดี 280517426
วิศวกรโยธา
Structural Engineers
โกศลฤทธิ์ เตชะชินติก 280444511
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง
วิศวกรสถาปนิก
Landscape Architect
วิมลจันทนากร
Interior Architect
วิศวกรสุขาภิบาล
Sanitary Engineers
วิศวกรไฟฟ้า
Electrical Engineers
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 28055011
นายสารสิน นนธ์ 280543251
วิศวกรเครื่องกล
Mechanical
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 28055011
นายณัฏฐ์ นนธ์ 28055299
วิศวกรสิ่งแวดล้อม
Environmental
นายณัฏฐ์ นนธ์ 28055299
นายณัฏฐ์ นนธ์ 28055299
เจ้าของอาคาร
CLIENT
บริษัท อีอาร์เอที จำกัด
ที่อยู่มัธยมโครงการ
CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เมืองพญา
คำแสนเมืองร้อย อำเภอเมืองร้อย ร้อยปี 20150
ชื่อโครงการ
PROJECT NAME
บริษัท อีอาร์เอที จำกัด
สถานที่ตั้ง
LOCATION
ตำบลเมืองร้อย อำเภอเมืองร้อย จังหวัดร้อยปี
CONTRACTOR EE.
Revision Date Comments
แบบแสดง
Drawing Title
หมายเหตุ
เขียนแบบ
วันที่
แบบเลขที่
2-64
หมายเลข
JOB NO. A R 2 0 2 4 -

รูปที่ 2.4-1 ตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการชั้นที่ 1

สัญลักษณ์

- ตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการและคนชรา

- เส้นทางขึ้นรถผู้พิการ

The floor plan shows a rectangular bathroom with the following features and dimensions:

- Overall Dimensions:** 2.60m wide by 1.45m deep.
- Entrance:** Located on the left wall, with a width of 0.40m.
- Fixtures:**
 - Washbasin (LAV):** Located on the left wall, with a width of 0.40m.
 - Shower (S):** Located in the center, with a width of 0.75m and a depth of 0.70m.
 - Toilet (T):** Located on the right wall, with a width of 0.30m and a depth of 0.30m.
 - Storage (S):** Located on the right wall, with a width of 0.30m and a depth of 0.30m.
- Dimensions:**
 - Left wall: 0.40m (entrance), 1.00m (LAV), 0.20m (top).
 - Right wall: 0.20m (top), 0.30m (T), 0.30m (S), 0.45m (bottom).
 - Bottom wall: 0.95m (LAV), 1.45m (total).
- Annotations:**
 - "ห้องน้ำ" (Bathroom) is written in the center.
 - "ห้องน้ำ" (Bathroom) is written at the bottom right.
 - "F4 + 0.50 C2 2.60" is written at the bottom right.
 - "Slope 1:100" is indicated for the shower area.

[illegible]รูปตัด A ขยายทางลาด
SCALE 1:20

Architectural floor plan of the 2nd floor showing a wheelchair route. The route is marked with a blue dashed line and arrows, starting from a blue circle at the entrance, passing through a yellow door with a wheelchair symbol, and ending at the lobby. The plan includes various rooms, corridors, and elevators. Dimensions and elevations are provided for key areas.

Key features and dimensions:

- Entrance area: 21.05 (width), 33.12 (length).
- Yellow door with wheelchair symbol: 10.20 (width), 0.40m (height).
- Lobby area: 18.48 (width), 0.50m (height).
- Corridor: 0.25m (width), 0.10m (height).
- Elevators: 0.25m (width), 0.10m (height).
- Room 209: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 210: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 211: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 212: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 213: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 214: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 215: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 216: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 217: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 218: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 219: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 220: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 221: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 222: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 223: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 224: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 225: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 226: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 227: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 228: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 229: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 230: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 231: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 232: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 233: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 234: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 235: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 236: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 237: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 238: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 239: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 240: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 241: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 242: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 243: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 244: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 245: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 246: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 247: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 248: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 249: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 250: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 251: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 252: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 253: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 254: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 255: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 256: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 257: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 258: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 259: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 260: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 261: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 262: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 263: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 264: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 265: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 266: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 267: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 268: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 269: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 270: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 271: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 272: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 273: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 274: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 275: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 276: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 277: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 278: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 279: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 280: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 281: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 282: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 283: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 284: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 285: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 286: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 287: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 288: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 289: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 290: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 291: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 292: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 293: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 294: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 295: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 296: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 297: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 298: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 299: 0.50m (width), 0.10m (height).
- Room 300: 0.50m (width), 0.10m (height).

รูปที่ 2.4-2 แบบขยายสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการ

ตารางที่ 2.4-3

การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ใน บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2563	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 4 ให้จำแนกพื้นที่ตามข้อ 3 เป็น 2 บริเวณ ตามแผนที่ท้าย ประกาศนี้ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>บริเวณที่ 1 ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินใหญ่ และพื้นที่เกาะ ล้าน เกาะครก และเกาะสาก</p> <p>บริเวณที่ 2 ได้แก่ พื้นที่น่านน้ำทะเล</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่ที่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี อยู่ในพื้นที่บริเวณ 1 (รูปที่ 2.4-3) ตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด เขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ข้อ 4</p>
<p>ข้อ 5 ในพื้นที่บริเวณที่ 1 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยน การใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงงานทุกประเภทหรือทุกชนิดตามกฎหมายว่าด้วย โรงงาน เว้นแต่พื้นที่ด้านตะวันออกของทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ให้มีได้เฉพาะโรงงานตามประเภท ชนิด หรือจำพวกที่กำหนดไว้ในบัญชี 1 ท้ายประกาศนี้ ทั้งนี้ โรงงานดังกล่าวต้องมีเครื่องจักรหรืออุปกรณ์เพื่อควบคุม มลพิษหรือแก้ไขปัญหาล้างแวล้อมเป็นไปตามมาตรฐานที่ กฎหมายกำหนด</p> <p>(2) อาคารปศุสัตว์เพื่อการค้า เว้นแต่อาคารปศุสัตว์เพื่อ การค้าที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ เกิน 200 ตารางเมตร โดยต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่ง ทะเลไม่น้อยกว่า 1,000 เมตร และมีระยะห่างจากแหล่งน้ำ สาธารณะหรือบ่อน้ำเพื่อการบริโภคไม่น้อยกว่า 30 เมตร รวมทั้งมีบ่อกรองและบ่อบำบัดมูลสัตว์และน้ำเสีย ตลอดจน ต้องมีมาตรการควบคุมการปล่อยทิ้งของเสียให้เป็นไปตาม มาตรฐานของทางราชการด้วย</p> <p>(3) ฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างทดแทนฌาปน สถานที่มีอยู่เดิมบนพื้นที่เดิม โดยต้องมีเครื่องจักรหรืออุปกรณ์ เพื่อควบคุมมลพิษหรือแก้ไขปัญหาล้างแวล้อมเป็นไปตาม มาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p>	<p>- โครงการเป็นประเภทโรงแรม ตั้งอยู่ในพื้นที่บริเวณที่ 1 มิได้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็น อาคารหรือประกอบกิจการที่เป็นข้อห้ามตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด เขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ข้อ 5</p>

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง
และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ใน บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2563	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 6 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ซึ่งไม่ใช่กรณีที่ต้องห้ามตามข้อ 5 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นไปตามพื้นที่และหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารที่เป็นองค์ประกอบของระบบสาธารณูปโภคที่มีความสูงไม่เกิน 4 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 24 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 6 ตารางเมตร และต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร</p> <p>(ข) อาคารของส่วนราชการเพื่อรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกหรือเกี่ยวเนื่องกับการท่องเที่ยว โดยต้องมีความสูงไม่เกิน 4 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 24 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 6 ตารางเมตร และต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร</p> <p>(ค) อาคารที่เป็นองค์ประกอบของระบบป้องกันและบรรเทาอุทกภัย ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13</p> <p>(ง) โครงสร้างเสาสัญญาณเตือนภัย โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม ซึ่งไม่เข้าข่ายตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ข้อ 6 (ก) (ข) (ค) (ง) (5) แต่อย่างใด</p>
<p>(2) พื้นที่ที่วัดจากระดับน้ำทะเลปานกลางเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 100 เมตร ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 14 เมตร และต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรมตั้งอยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลประมาณ 940 เมตร ดังนั้น อาคารโครงการจึงไม่ได้อยู่ในข้อกำหนดต้องห้าม ตามประกาศกระทรวงฯ ข้อ 6(2) ดังกล่าวแต่อย่างใด</p>

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
 เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง
 และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ใน บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2563	รายละเอียดโครงการ
(3) พื้นที่บนเกาะล้าน เกาะครก และเกาะสาก ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร และต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง	- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรมตั้งอยู่ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นพื้นที่แผ่นดินใหญ่ จึงไม่ได้อยู่ในข้อกำหนดต้องห้าม ตามประกาศกระทรวงฯ ข้อ 6(3) ดังกล่าวแต่อย่างใด
(4) พื้นที่ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 ให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารได้ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (ก) พื้นที่บนแผ่นดินใหญ่ ให้ทำได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร (ข) พื้นที่บนเกาะล้าน เกาะครก และเกาะสาก ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ในกรณีที่ขนาดของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตตาม (ก) และ (ข) มีเนื้อที่ ตั้งแต่ 100 ตารางวาขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร มีที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาต และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง สำหรับกรณีที่ขนาดของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร และมีที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาต และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง ทั้งนี้ ที่ว่างของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตทั้งสองกรณีต้องมีไม่ย่นกันเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกันเป็นองค์ประกอบหลัก	- พื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบ มีความลาดชันน้อยกว่าร้อยละ 20 ดังนั้น อาคารโครงการจึงไม่ได้อยู่ในข้อกำหนดต้องห้าม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ข้อ 6 (4) ดังกล่าวแต่อย่างใด
(5) พื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35 ขึ้นไป ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใด ๆ	
(6) พื้นที่ภายในบริเวณระยะ 6 เมตร จากแนวริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อประโยชน์สาธารณะในการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต	- บริเวณพื้นที่โครงการ ไม่มีคลองสาธารณะแต่อย่างใด ดังนั้น อาคารโครงการจึงไม่ได้อยู่ในข้อกำหนดต้องห้าม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ข้อ 6 (6) ดังกล่าว

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง
และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ใน บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2563	รายละเอียดโครงการ
<p>การปรับสภาพพื้นที่และที่ว่างตามวรรคหนึ่ง ในพื้นที่บริเวณที่ 1 ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป ให้เป็นไปตาม หลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ให้ปรับตามแนวนอนต่อแนวตั้งในอัตราส่วนไม่เกิน 2 : 1 ส่วน</p> <p>(2) มีความลึกหรือสูงไม่เกิน 1 เมตร เว้นแต่เพื่อการก่อสร้าง ระบบฐานรากอาคาร ห้องใต้ดิน หรือบ่อเก็บน้ำใต้ดิน</p> <p>(3) ไม่เป็นอันตรายต่อรากและลำต้นของต้นไม้ที่ขึ้นตาม ธรรมชาติที่มีขนาดความโตวัดโดยรอบลำต้น ตั้งแต่ 50 เซนติเมตร ขึ้นไป ซึ่งวัดจากระดับพื้นดิน 130 เซนติเมตร และ</p> <p>(4) ไม่เคลื่อนย้ายหรือทำลายหินดินดานที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับ พื้นดิน หรือใล้พื้นดิน</p>	
<p>ข้อ 7 การวัดความสูงของอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) กรณีที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับ พื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับ พื้นดินที่ก่อสร้าง</p> <p>(2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนน สาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ</p> <p>(3) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งค่าระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับ พื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่ กรณี</p> <p>(4) กรณีที่พื้นดินเป็นเชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น</p> <p>การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไป ในแนวดิ่งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือ ปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม จำนวน 1 อาคาร สูง 8 ชั้น อาคารโครงการที่มีความสูงถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 เมตร</p>

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง
และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ใน บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2563	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 8 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรมดังต่อไปนี้</p> <p>(1) การทำเหมืองแร่</p> <p>(2) การขุด ตัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ หวาย หรือลูกรังในลักษณะหรือบริเวณดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) เพื่อการค้า</p> <p>(ข) บริเวณที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35</p> <p>(ค) ความลึกของบ่อจากระดับพื้นดินเกินกว่า 3 เมตร</p> <p>(ง) พื้นที่ปากบ่อเกินกว่า 10,000 ตารางเมตร ยกเว้นการขุดบ่อเพื่อใช้เป็นแหล่งน้ำอุปโภคและบริโภค</p> <p>(จ) บริเวณที่มีความลึกของบ่ออยู่เหนือชั้นน้ำบาดาลชั้นแรกน้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(ฉ) บริเวณในระยะ 100 เมตร จากริมเขตทางสาธารณะหรือริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ</p> <p>(ช) ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน</p> <p>(ซ) บริเวณที่มีโครงสร้างทางธรณีวิทยาที่สำคัญหายาก และแหล่งที่มีซากดึกดำบรรพ์</p> <p>(ณ) เขตโบราณสถานหรือบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี หรือศิลปกรรม</p> <p>(ญ) บริเวณแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ที่ประกาศตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2532</p> <p>(3) การขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง เว้นแต่ในบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม ไม่ได้อยู่ในข้อห้ามตามข้อ 8 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563</p>

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง
และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ใน บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2563	รายละเอียดโครงการ
<p>(4) การถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำ สาธารณะตื้นเขิน หรือเปลี่ยนทิศทาง หรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำ นั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ เว้นแต่เป็นการกระทำของทาง ราชการเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือป้องกันน้ำท่วม โดยต้อง ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไป ประกอบการขออนุญาต</p> <p>(5) การขุดลอกร่องน้ำ เว้นแต่เป็นการบำรุงรักษาทางน้ำ หรือการดำเนินการเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ</p> <p>(6) การปลูกสร้างสิ่งล่วงล้ำลำน้ำ เว้นแต่กรณีที่ได้รับ อนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทย</p> <p>(7) การก่อสร้าง แผ้วถาง เผาป่า ล่าหรือกระทำการใดๆ ที่ เป็นอันตรายต่อสัตว์ป่าหรือทำด้วยประการใดๆ ให้ป่าหรือ ทรัพยากรธรรมชาติเสื่อมสภาพหรือเสียหาย เว้นแต่เป็นการ ปฏิบัติการของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่และอำนาจตาม กฎหมายเพื่อประโยชน์ในการคุ้มครองทรัพยากรธรรมชาติ หรือเป็นการศึกษาและวิจัยทางวิชาการซึ่งได้รับอนุญาตจาก อธิบดีกรมป่าไม้หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่กรณี</p> <p>(8) การกระทำใดๆ ที่เป็นการค้นหา เก็บ ทำลาย หรือทำ ให้เสียหายซึ่งโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ ตาม กฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และ พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ เว้นแต่กระทำเพื่อการศึกษาวิจัยทาง วิชาการ หรือเป็นการดำเนินการของส่วนราชการโดยต้อง ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไป ประกอบการขออนุญาต และได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรม ศิลปากรก่อน</p> <p>(9) การปล่อยทิ้งของเสียหรือมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือ ทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานที่ กฎหมายกำหนดแล้ว</p> <p>(10) การจับหรือครอบครองปลาสวยงามตามบัญชี 2 ท้าย ประกาศนี้ เว้นแต่</p>	

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง
และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ใน บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2563	รายละเอียดโครงการ
<p>(ก) เป็นการกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือ หน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การ คุ้มครอง การเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์ ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ข) เป็นการกระทำของเอกชนเฉพาะการครอบครองเพื่อ การเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์สาธารณะ ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(11) การทอดสมอเรือในแนวปะการัง</p> <p>(12) การประกอบกิจการเรือภัตตาคาร เรือสถานบริการ หรือการเดินท่องเที่ยวใต้ทะเล (Sea Walker) เว้นแต่ใน บริเวณที่เมืองพัทยาและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น กำหนดให้เป็นเขตอนุญาตให้ประกอบกิจการดังกล่าวได้ และ ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ 13 โดย ห้ามปล่อยทิ้งของเสียหรือมลพิษลงสู่ทะเล</p> <p>(13) การเล่นเรือสปีดโบ๊ต เจ็ตสกี สกีนํ้า หรือเรือลากทุก ชนิด ยกเว้นในบริเวณที่เมืองพัทยาและองค์กรปกครองส่วน ท้องถิ่นกำหนดให้เป็นเขตอนุญาตให้ประกอบกิจกรรมทางนํ้า ดังกล่าวได้</p> <p>(14) การเก็บ ทำลาย หรือกระทำด้วยประการใดๆ ที่อาจ เป็นอันตรายหรือมีผลกระทบต่อปะการัง ซากปะการัง หิน ปะการัง หรือกัลปังหา เว้นแต่</p> <p>(ก) เป็นการศึกษาวิจัยทางวิชาการซึ่งได้รับอนุญาตตาม กฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ข) เป็นกิจการสาธารณูปโภคของรัฐที่ได้รับอนุญาตตาม กฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจาก คณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อ ประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 ด้วย</p>	

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง
และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ใน บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2563	รายละเอียดโครงการ
<p>(15) การเพาะเลี้ยงกุ้งเพื่อการค้า เว้นแต่</p> <p>(ก) เป็นการประกอบกิจการก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ และได้จดทะเบียนหรือขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อตามระเบียบปฏิบัติ หรือหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และมาตรการที่กรมประมงกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะตามจำนวนพื้นที่ที่ได้จดทะเบียนหรือขึ้นทะเบียนไว้แล้ว</p> <p>(ข) เป็นการดำเนินการของทางราชการเพื่อการเผยแพร่และพัฒนาการเพาะเลี้ยงกุ้งรวมทั้งการดำเนินการที่ต่อเนื่องของกรมประมง</p> <p>(16) การกระทำใดๆ ที่เป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพตามธรรมชาติของพื้นที่หาด เว้นแต่</p> <p>(ก) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการฟื้นฟูและรักษาสภาพตามธรรมชาติของหาด การป้องกันและบรรเทาอุทกภัย การป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง การรักษาความปลอดภัยทางทะเลและชายหาด การติดตั้งป้ายเตือนของทางราชการ หรือการทำทุ่น โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 ด้วย</p> <p>(ข) การดำเนินการเพื่อการป้องกันการกัดเซาะชายฝั่งในที่ดินกรรมสิทธิ์ของเอกชนที่ได้ขออนุญาตจากทางราชการ โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต</p>	

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

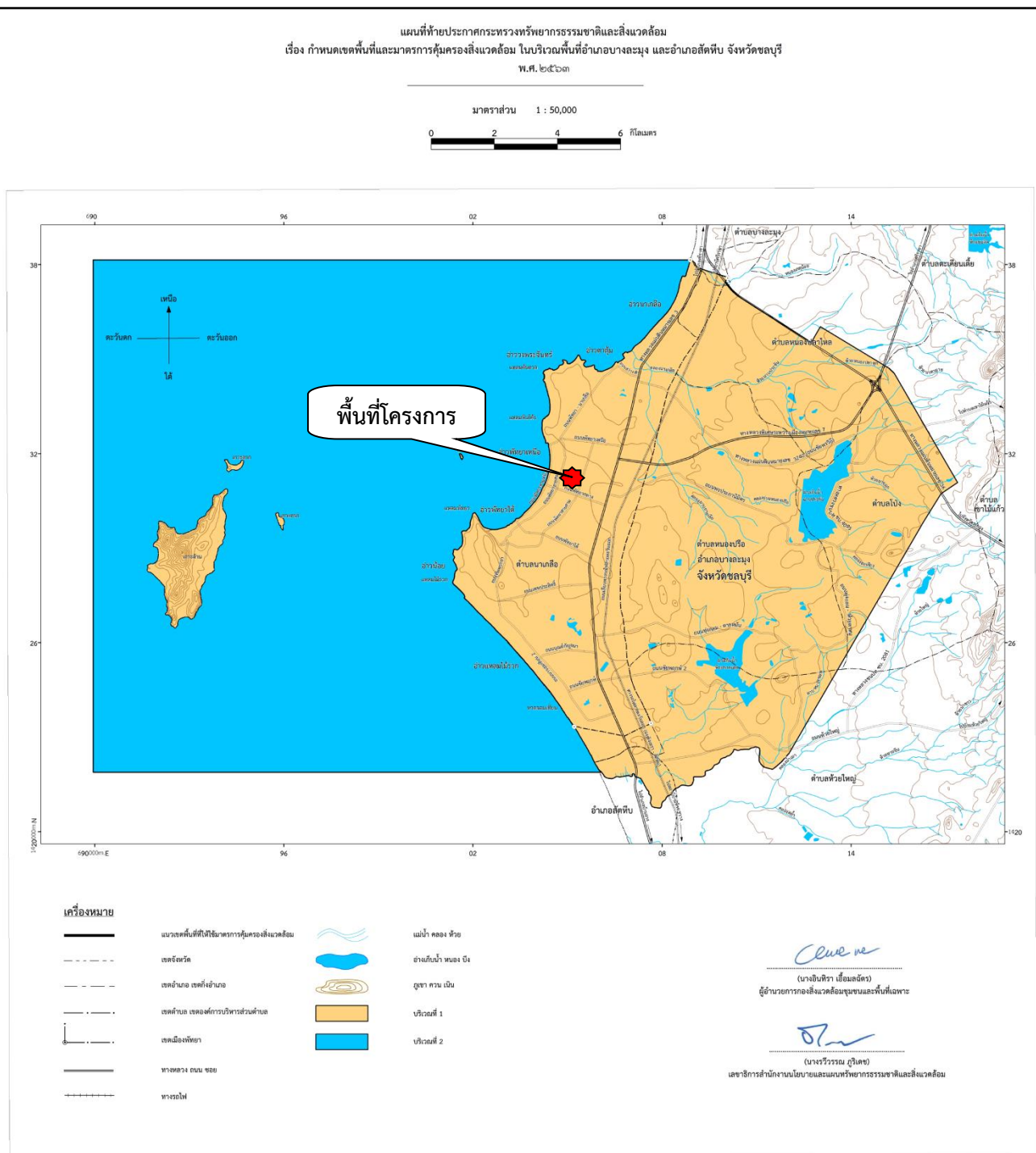
การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง
และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ใน บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2563	รายละเอียดโครงการ
<p>(17) การกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพ ชีวภาพ หรือชีวกายภาพในพื้นที่ชายหาด สันทราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ หรือป่าชายเลน เว้นแต่การกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เพื่อป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง ป้องกันและบรรเทาอุทกภัย หรือเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ</p> <p>(18) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม ยกเว้นในบริเวณที่มีการกำหนดเป็นเขตที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง</p>	
<p>ข้อ 9 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ต้องติดตั้งหรือจัดให้มีบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ท่อหรือทางน้ำสาธารณะ โดยระบบและน้ำเสียที่บำบัดแล้วต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย และถังดักไขมัน บำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะเมืองพัทยา และรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยา (ซอยวัดบุญยักัญจนาราม) แสดงดังรูปที่ 2.4-4</p>
<p>ข้อ 10 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร หรืออยู่ห่างจากแนวชายเกาะเกินกว่า 50 เมตร กรณีที่เกาะนั้นไม่มีแนวชายฝั่งทะเล และมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้อง ถึง 29 ห้อง ต้องดำเนินการตามข้อกำหนดท้ายประกาศนี้</p>	

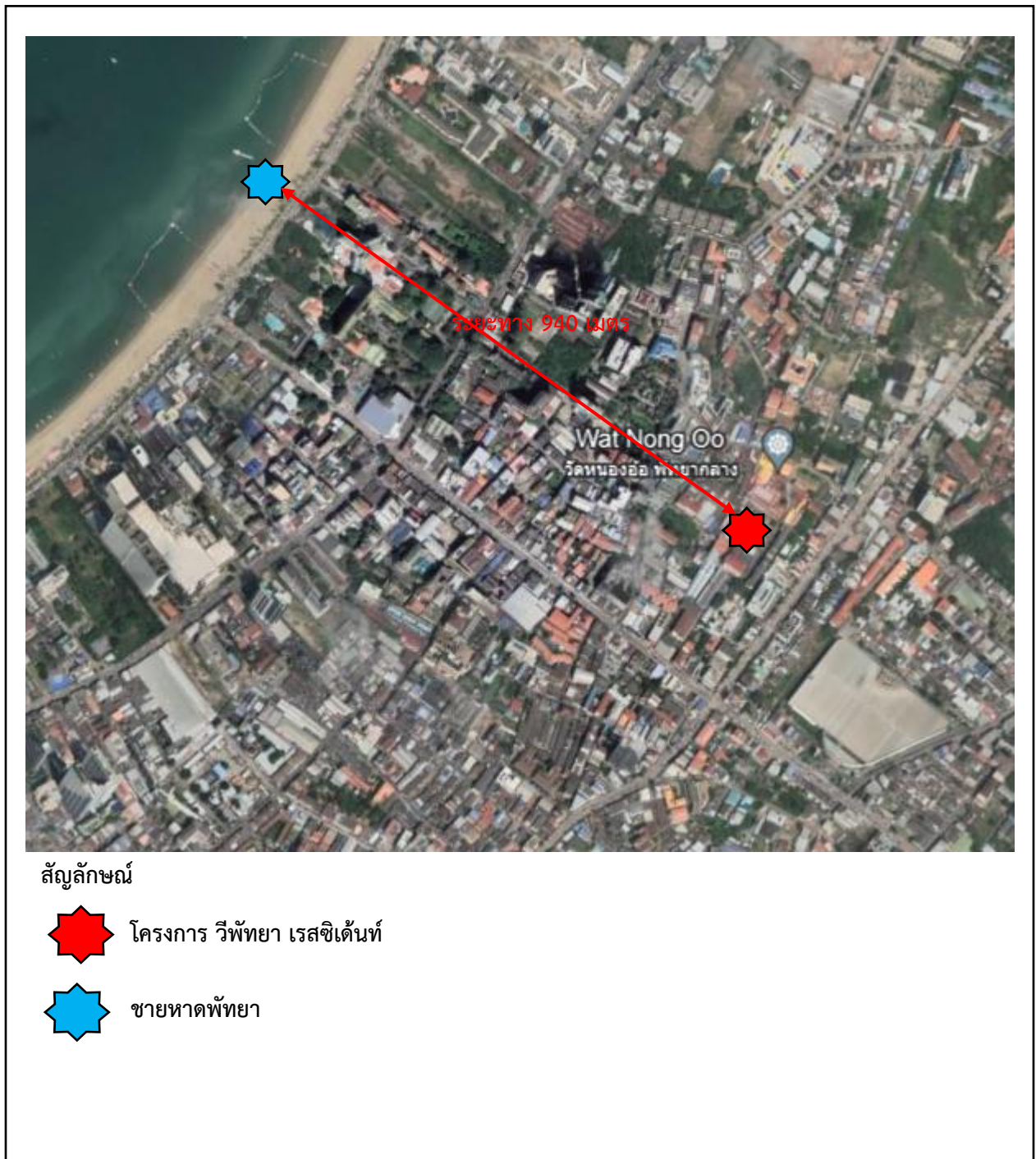
ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง
และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ใน บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2563	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 11 ในพื้นที่ตามข้อ 4 นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้วก่อนการดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการ ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้วแต่กรณี ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น</p> <p>(ก) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร ซึ่งมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 30 ห้อง ถึง 79 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 4,000 ตารางเมตร</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม (ขอดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร) จำนวน ห้องพัก 121 ห้อง จึงเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566</p>



รูปที่ 2.4-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563



รูปที่ 2.4-2 แสดงระยะห่างโครงการกับแหล่งน้ำผิวดินที่ใกล้เคียงโครงการมากที่สุด



ตารางที่ 2.4-4

การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 3 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและจะเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ดังต่อไปนี้ (1) โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก (2) โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร	- โครงการ วิพทยา เรสซิเดนซ์ ได้รับอนุญาตก่อสร้างจากเมืองพัทยา เมื่อ พ.ศ. 2531 เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อพาร์ทเมนต์) และมีความประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามข้อ 3(1)
ข้อ 4 อาคารที่จะดัดแปลงหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องได้รับใบรับรองการดัดแปลงอาคารหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม แล้วแต่กรณี ภายในเก้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ	- ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อประกอบการขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร
ข้อ 5 อาคารที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมให้มีที่ว่างของอาคารไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคารและต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (2) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (1) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 20 ห้อง (ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร (ข) ให้น้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (2) และ (3) เว้นแต่ให้น้ำหนักบรรทุกของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้อาคารจากห้องแถวหรือตึกแถว ให้น้ำหนักบรรทุกทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร (4) เสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารตั้งแต่สามชั้นขึ้นไปต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ (5) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะดังต่อไปนี้	- โครงการ วิพทยา เรสซิเดนซ์ (ดัดแปลงและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) โดยชั้น 2-7 มีจำนวน 19 ห้อง/ชั้น และชั้น 8 มีจำนวน 7 ห้อง และช่องทางเดินภายในอาคารมีความกว้าง 1.50 เมตร และน้ำหนักบรรทุกทุกจรไม่ต่ำกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร - อาคารโครงการ ประกอบด้วย เสา พื้น คาน บันได โครงหลังคา ผนังอาคาร เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และสามารถทนไฟได้

ตารางที่ 2.4-4 (ต่อ)

การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
<p>(ก) บันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่งซึ่งมีความเหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นเพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง</p> <p>(ข) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที</p> <p>(ค) กรณีที่นำบันไดหลักมาเป็นบันไดหนีไฟหรือมีบันไดหนีไฟเพิ่มจากบันไดหลัก ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ</p> <p>(ง) ต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>(จ) ต้องมีความลาดชันของบันไดไม่น้อยกว่า 60 องศา</p>	<p>- บันไดหนีไฟมีความกว้าง 0.90 เมตร สามารถหนีไฟจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง</p> <p>- บันไดหนีไฟมีความกว้าง 0.90 เมตร อยู่ภายนอกอาคาร</p> <p>- โครงการมีบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ (นอกอาคาร) ที่สามารถหนีไฟได้ภายใน 30 นาที</p> <p>- ช่องทางเดินไปยังบันไดหนีไฟ เป็นช่องทางเปิดโล่งไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>- บันไดหนีไฟมีความลาดชันไม่น้อยกว่า 60 องศา</p>
<p>ข้อ 5/1 อาคารตามข้อ 3 ซึ่งใช้สำหรับให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะเปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมได้ โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารซึ่งให้บริการห้องพักดังกล่าวต้องยื่นหลักฐานอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) หลักฐานการโฆษณาทางเว็บไซต์ต่าง ๆ ที่แสดงว่าเป็นผู้ให้บริการห้องพัก</p> <p>(2) เลขที่ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข</p> <p>(3) หลักฐานการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p> <p>(4) หลักฐานอื่น ๆ ที่แสดงได้ว่าเป็นอาคารที่ใช้สำหรับให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ</p>	<p>- โครงการมีเอกสารหลักฐาน ซึ่งให้บริการห้องพักก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ โดยเป็นเอกสารตามข้อ (2) และ (4) แสดงดังภาคผนวก ก</p>

ตารางที่ 2.4-4 (ต่อ)

การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจ
โรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
<p>(1) อาคารต้องไม่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p> <p>(2) อาคารต้องไม่ขัดต่อกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ออกตามความในมาตรา 8 (10) หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ออกตามความในมาตรา 9 และมาตรา 10</p> <p>(3) หน่วยงานนักบรรทุกจรรยาให้ไปตามข้อ 5 (1) (ค) (2) (ข) และ (3) (ข) หากนักบรรทุกจรรยาสำหรับส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ไม่เป็นไปตามข้อ 5 (1) (ค) (2) (ข) และ (3) (ข) ให้มีการประเมินโครงสร้างของอาคารว่าสามารถใช้เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมได้ จากผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธาตั้งแต่ระดับสามัญวิศวกรขึ้นไป ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเสริมความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างของอาคาร โดยไม่ทำให้ลักษณะแบบ รูปทรงเนื้อที่ และที่ตั้งของอาคารผิดไปจากเดิม ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมด้วยแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณโครงสร้างของอาคารส่วนนั้น และชื่อผู้ควบคุมงานโดยให้ถือว่าไม่เป็นการดัดแปลงอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนที่จะยื่นขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร</p> <p>(4) อาคารต้องติดตั้งระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหัวตามข้อ 5 (1) (ง)</p>	<p>- อาคารโครงการสูง 8 ชั้น ไม่มีสภาพหรือการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p> <p>- อาคารโครงการไม่ขัดต่อแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาการพัฒนาคอนกรีตพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562</p> <p>- นักบรรทุกจรรยาไม่ต่ำกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร</p>

ตารางที่ 2.4-4 (ต่อ)

การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบ ธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
<p>(ข) อาคารสามชั้นที่มีเสา คาน ตง พื้น บันได โครง หลังคา หรือผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุไม่ทนไฟ ต้องติดตั้ง ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 5 (4) (ก) ระบบไฟส่อง สว่างสำรองตามข้อ 5 (4) (ข) และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ตามข้อ 5 (4) (ค)</p> <p>(ค) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่ เป็นวัสดุทนไฟ และต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะตามข้อ 5 (5)”</p>	<p>- อาคารโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กมีความสูง 8 ชั้น จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายกำหนด</p>
<p>ข้อ 6 การนำอาคารประเภทอื่นมาประกอบธุรกิจโรงแรมตาม กฎหมายว่าด้วยโรงแรมให้ใช้ข้อกำหนดเกี่ยวกับแนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตาม ประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตให้ ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น</p> <p>“อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตาม ข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคารช่องทางเดินในอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่ สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด”</p>	<p>- โครงการวิจัย เรสซิเดนซ์ (ดัดแปลงและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ได้รับอนุญาตก่อสร้างตั้งแต่ปี พ.ศ. 2531 เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อพาร์ทเมนต์) จึงได้รับข้อยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด ตามข้อ 6</p>

<< กลับหน้าสารบัญ

2.5 รายละเอียดภายในโครงการ

2.5.1 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ

1) ผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ปริมาณผู้พักอาศัยภายในโครงการ ประเมินโดยใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้ กำหนดจำนวนผู้เข้าพักให้เป็นมาตรฐานโดยกำหนดจำนวนผู้เข้าพักสูงสุด ดังนี้

- ห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน คิดจำนวนผู้เข้าพัก ห้องละ 2 คน มีจำนวน 121 ห้อง
เท่ากับ 242 คน

2) พนักงานของโรงแรม

พนักงานของโรงแรม เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีพนักงานทั้งหมดประมาณ 10 คน ประกอบด้วย ผู้จัดการโรงแรม พนักงานต้อนรับ แม่บ้าน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ดังนั้น เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีจำนวนผู้เข้าพักและพนักงานรวมทั้งหมด
ประมาณ 252 คน

<< กลับหน้าสารบัญ

2.5.2 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 92.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 3.87 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะทำการสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนอาคาร โดยน้ำจากถังเก็บน้ำบนอาคารดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นต่อไป

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “อาคารโรงแรม คิตตามที่ที่เกิดขึ้นจริง แต่ต้องไม่น้อยกว่า 750 ลิตร/ห้อง/วัน แต่ทั้งนี้ ถ้ามีกิจกรรมอื่นประกอบ ให้ชี้แจงรายละเอียดและประเมินน้ำใช้ตามกิจกรรมนั้น ๆ ด้วย”

เนื่องจากโครงการได้รับอนุญาตก่อสร้างเมื่อปี 2531 (■■■■■■■■■■) วันที่ 22 พฤศจิกายน 2531) และในปี 2566 บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงศรีอยุธยา จำกัด ได้ขายกิจการให้กับ บริษัท พัทธยา แมนชั่น จำกัด ซึ่งปัจจุบันอาคารมีจำนวนห้องทั้งสิ้น 135 ห้อง เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทให้เช่า (อพาร์เม้นท์) ซึ่งคาดว่า มีผู้พักอาศัยรวมพนักงาน 415 คน ปริมาณน้ำใช้ที่เกิดขึ้นในโครงการประมาณ 102 ลูกบาศก์เมตร/วัน และคิดเป็นปริมาณน้ำเสีย 81.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน และปัจจุบันหยุดดำเนินกิจการตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นมา

อย่างไรก็ตาม บริษัท พัทธยา แมนชั่น จำกัด เจ้าของโครงการ มีความประสงค์จะพัฒนาโครงการ เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวนห้องพัก 121 ห้อง ซึ่งลดลงจากของเดิม 14 ห้อง จึงมีผู้พักอาศัยรวมพนักงาน 252 คน ลดลง 136 คน ดังนั้นปริมาณน้ำใช้ที่เกิดขึ้น 92.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ลดลง 9.10 ลูกบาศก์เมตร และมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 73.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน ลดลง 8.22 ลูกบาศก์เมตร แสดงดังตารางที่ 2.5.2-1

ทั้งนี้ ปริมาณน้ำใช้และปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นหลังการปรับปรุงโครงการมีปริมาณลดลงเนื่องจากจำนวนห้องพักลดลง จำนวนผู้ใช้บริการลดลง เป็นต้น

โครงการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียได้รวม 80.00 ลูกบาศก์เมตร (ถังบำบัดน้ำเสียขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด) โดยระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการสามารถรับน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียของอาคาร BOD_๕ เท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และ BOD_{๑๐๐} ไม่เกิน 20.00 มิลลิกรัม/ลิตร (อาคารประเภท ข โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร สารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร) และระบายออกที่ระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ก่อนถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา (ซอยวัดหนองใหญ่) ต่อไป

เนื่องจากโครงการได้รับอนุญาตก่อสร้างเมื่อปี 2531 และที่ผ่านมาโครงการยังไม่มีปัญหาในเรื่องน้ำใช้ แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันโครงการได้ทำหนังสือถึงการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) สอบถามการให้บริการน้ำประปาแก่โครงการ พบว่า การประปาส่วนภูมิภาค สาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) สามารถให้บริการน้ำประปาแก่โครงการได้ ดังหนังสือที่ มท 55310-12/977

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำบนอาคาร (ถังสำเร็จรูป) ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 6 ถัง และถัง คสล.ขนาด 57 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง ซึ่งรวมปริมาณการสำรองน้ำใช้ในโครงการทั้งหมด 187 ลูกบาศก์เมตร ดังแสดงไดอะแกรมระบบน้ำใช้ของอาคารโครงการ และผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนอาคารไว้ในรูปที่ 2.5.2-1 ถึงรูปที่ 2.5.2-5 ดังนั้นโครงการสามารถสำรองน้ำได้นาน 2.01 วัน (187 ลูกบาศก์เมตร/ 92.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

ตารางที่ 2.5.2-1
การคิดปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

รายละเอียด	หน่วย	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ (ลิตร/หน่วย-วัน)	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพัก	ห้อง	121	750 ลิตร/ห้อง-วัน ^{1/}	90.75
2. พนักงานโครงการ	คน	10	70 ลิตร/คน-วัน ^{1/}	0.70
3. พื้นที่พาณิชย์	คน	5	50 ลิตร/คน-วัน ^{1/}	0.25
4. ห้องขยะ	ตารางเมตร	7.20	3 ลิตร/ตร.ม.-วัน ^{2/}	0.02
5. น้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้	ตารางเมตร	262.57	4.5 ลิตร/ตร.ม.-วัน ^{3/}	1.18
รวมปริมาณน้ำใช้ ทั้งโครงการ				92.90

ที่มา : ^{1/}แนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

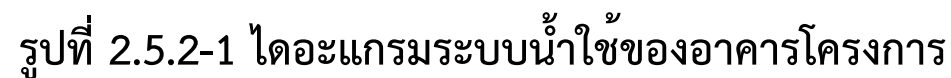
^{2/}รศ.ดร.สุรพล สายพานิช งานวิศวกรรมร่วมสาขาในอาคารสูง วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์

^{3/}ดร.เกรียงศักดิ์ อุคมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2536

การสำรองน้ำตามประกาศจังหวัดชลบุรี เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การขออนุญาตสิ่งปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัยอาคารพักอาศัยรวม อพาร์ทเม้นท์ และบ้านจัดสรร จะต้องให้มีการสำรองน้ำอย่างน้อย 1,500 ลิตรต่อหน่วย หรือ 1.50 ลูกบาศก์เมตรต่อห้อง โดยโครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคตามข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้น มีรายละเอียดดังนี้

จำนวนห้องพัก	=	121	ห้อง
ปริมาณน้ำที่ต้องสำรอง	=	121 x 1.50	
	=	181.50	ลูกบาศก์เมตร
โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรอง ดังนี้			
ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน	=	50.00	ลูกบาศก์เมตร
จำนวน	=	2	ถัง
	=	100.00	ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำสำรองบนอาคาร (สำเร็จรูป)			
	=	5.00	ลูกบาศก์เมตร
จำนวน	=	6	ถัง
	=	30.00	ลูกบาศก์เมตร

ถังเก็บน้ำบนอาคาร (คสล.)	=	57.00	ลูกบาศก์เมตร
จำนวน	=	1	ถัง
รวมน้ำสำรองบนอาคาร	=	87.00	ลูกบาศก์เมตร
รวมปริมาณน้ำสำรองทั้งโครงการ	=	187.00	ลูกบาศก์เมตร
	>	181.50	ลูกบาศก์เมตร (ผ่าน)
สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน	=	187.00/92.90	
	=	2.01	วัน
	>	1	วัน (ผ่าน)





ตำแหน่งถึงเก็บน้ำใต้ดิน



ตำแหน่งถึงเก็บน้ำบนอาคาร

รูปที่ 2.5.2-4 ตำแหน่งถังเก็บน้ำบนอาคาร

ถังเก็บน้ำตั้งพื้น PURE
ONGROUND PURE WATER TANK

PURE รุ่น PO (ทรงตั้ง)วัสดุโพลีเอทิลีน มอก.816-2556

คุณสมบัติ

ถังเก็บน้ำตั้งพื้นสำหรับน้ำใช้ ผลิตด้วยวัสดุโพลีเอทิลีน (POLYETHYLENE) เป็นวัสดุที่มีความคงทน แข็งแรงทนแดด (UV PROTECTION) ทนฝน ตัวถังมีความยืดหยุ่นรับแรงกระแทกได้ดีกว่าตัวถังสแตนเลส และ ถังไฟเบอร์กลาส วัสดุได้มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.) ไม่มีสารพิษที่ทำให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ไม่เป็นสนิม ไม่กรอบแตกง่าย ใส่ได้ทั้งน้ำประปา น้ำฝน เป็นถังเก็บน้ำตั้งพื้นชนิดไร้ตะไคร่น้ำ เฉพาะรุ่นลายแกรนิต (มีสีแดง , สีเขียว , สีทราย , สีเทา)

อุปกรณ์ : ฝาปิด



PURE รุ่น PO (ทรงตั้ง) M.1

*** หมายเหตุ *** รูปภาพและสีของสินค้าจัดทำเพื่อประกอบการโฆษณา เท่านั้น (สินค้าจริงอาจเปลี่ยนแปลงไปตามขบวนการการผลิต ตามสิทธิของบริษัทฯเท่านั้น)

รุ่น MODEL	ความกว้าง D (M.)	ความสูง H (M.)	ฝาปิด กว้าง CM.	ท่อน้ำเข้า (นิ้ว)	ท่อน้ำออก (นิ้ว)	ปริมาตร ความจุ (LITE)	จำนวนผู้ใช้สำนักงาน	จำนวนผู้ใช้ที่พักอาศัย
PO-500	0.71	1.40	50	1	1	500	3-4	1
PO-750	0.70	1.71	50	1	1	750	4-5	2
PO-1000	0.87	1.80	50	1	1	1000	8-9	3
PO-1500	1.00	2.00	50	1	2	1500	12-13	4
PO-2000	1.16	1.88	50	1	2	2000	16-17	5
PO-2500	1.28	1.92	50	1	2	2500	20-21	6
PO-3000	1.39	2.24	50	1	2	3000	23-25	7-8
PO-4000	1.65	2.05	50	1	2	4000	33-34	10
PO-5000	1.65	2.48	50	1	2	5000	41-42	13
PO-6000	1.71	2.90	50	1	2	6000	45-50	15
PO-8000	2.00	3.00	50	2	2	8000	66-67	20
PO-10000	2.00	3.53	50	2	2	10000	83-84	25

เลือกใช้ ถังสำรองน้ำขนาด 5 ลบ.ม. จำนวน 6 ถัง

แบบขยายถังเก็บน้ำบนอาคาร

มาตราส่วน

N/A

รูปที่ 2.5.2-5 แบบขยายถังเก็บน้ำบนอาคาร

สำนักงานออกแบบ
บริษัท อเนกวิชาติเพค จำกัด

ARCHER
ARCHITECT CO.,LTD

แผนที่ 1 เขตพัฒนาพื้นที่ 3 เขตอุตสาหกรรม 3
ทอสง-814 แขวงหนองปรือ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ 10900

E-mail : anekarchitect@yahoo.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิก	Architect
จิตรกร แผนผัง	250.504
วิศวกรโยธา	Structural Engineers
วิศวกรโยธา	250.445
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง	
ภูมิสถาปนิก	Landscape Architect
วิศวกรสุขาภิบาล	Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า	Electrical Engineers
นายวิชาญ ชัยบุตร	250.501
นายวิชาญ ชัยบุตร	250.542
วิศวกรเครื่องกล	Mechanical Engineers
นายวิชาญ ชัยบุตร	250.501
นายวิชาญ ชัยบุตร	250.542
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	Environmental Engineers
นายวิชาญ ชัยบุตร	250.501

เจ้าของอาคาร	CLIENT
วิทย์ชาญสินธุ์	
ที่อยู่ของโครงการ	CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยพิทยาลง 10 เมืองพิษณุ	
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จ.ชลบุรี 20150	
ชื่อโครงการ	PROJECT NAME
วิทย์ชาญสินธุ์	
สถานที่ตั้ง	LOCATION
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	

CONTRACTOR EE.

Revision	Date	Comments

แบบแสดง	Drawing Title
หมายเหตุ	
เขียนแบบ	
วันที่	แบบเลขที่
	2-90
หมายเหตุ	
JOB NO.	A R 2 0 2 4 -

การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง

ระหว่างรอรอดดับเพลิงใช้ระยะเวลาเดินทางประมาณ 30 นาที สามารถใช้สายน้ำดับเพลิงขนาด 1 นิ้ว ที่ติดตั้งในตัวดับเพลิงในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งมีปริมาณการใช้น้ำดับเพลิงดังนี้

$$\begin{aligned} \text{สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 1 นิ้ว มีอัตราการไหล} &= 0.19 \text{ ลูกบาศก์เมตร/นาที} \\ \text{ปริมาณสำรองน้ำดับเพลิงภายใน 30 นาที} &= 0.19 \times 30 \times 2 \\ &= 11.40 \text{ ลูกบาศก์เมตร} \\ \text{โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง} &= 12.00 \text{ ลูกบาศก์เมตร} \end{aligned}$$

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าถังเก็บน้ำสำรองบนอาคาร ปริมาตรรวม 87.00 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ดับเพลิงได้อย่างเพียงพอ และเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2553) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)

2.5.3 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำล้างของแต่ละห้องพัก ห้องสำหรับพนักงาน คิดปริมาณน้ำเสียเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ และห้องพักขยะมูลฝอย คิดปริมาณน้ำเสียเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ (น้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ไม่นำมาคิดปริมาณน้ำเสีย) ซึ่งจากการประเมินพบว่า "โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 73.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน" ดังแสดงรายการคำนวณปริมาณน้ำเสียของโครงการในตารางที่ 2.5.3-1

ตารางที่ 2.5.3-1

การคิดปริมาณน้ำเสีย ของโครงการ

รายละเอียด	หน่วย	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ (ลิตร/หน่วย-วัน)	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสียที่ เกิดขึ้น (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพัก	ห้อง	121	750 ลิตร/ห้อง-วัน ^{1/}	90.75	72.60
2. พนักงานโครงการ	คน	10	70 ลิตร/คน-วัน ^{1/}	0.70	0.56
3. ห้องพาณิชย์	คน	5	50 ลิตร/คน-วัน ^{1/}	0.25	0.20
4. ห้องขยะ	ตารางเมตร	7.20	3 ลิตร/ตร.ม.-วัน ^{2/}	0.02	0.02
5. น้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้	ตารางเมตร	262.57	4.5 ลิตร/ตร.ม.-วัน ^{3/}	1.18	-
รวมปริมาณน้ำใช้-น้ำเสีย ทั้งโครงการ				92.90	73.38

ที่มา : ^{1/}แนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

^{2/}รศ.ดร.สุรพล สายพานิช งานวิศวกรรมร่วมสาขาในอาคารสูง วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์

^{3/}ดร.เกรียงศักดิ์ อุทมนิโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2536

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

2.1) ระบบบำบัดน้ำเสีย

เนื่องจากโครงการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และมีข้อจำกัดในเรื่องขนาดพื้นที่จึงเลือกพิจารณาระบบบำบัดน้ำเสียที่มีขนาดเล็กเพื่อความเหมาะสมของพื้นที่ ดังนั้น น้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำของแต่ละห้องพัก และจากพนักงาน คิดปริมาณน้ำเสียเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ และห้องพักขยะมูลฝอย คิดปริมาณน้ำเสียเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ (น้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ไม่นำมาคิดปริมาณน้ำเสีย) ซึ่งจากการประเมินพบว่า "โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวม 73.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน" โครงการเลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์เมตร BOD_{๕๐๐} ไม่เกิน 20.00 มิลลิกรัม/ลิตร (อาคารประเภท ข โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร สารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร) และระบายออก ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ก่อนถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา (ซอยวัดหนองใหญ่) ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.5.3-1 ถึงรูปที่ 2.5.3-6 (รายการคำนวณแสดงดังภาคผนวก ง)

อย่างไรก็ตาม โครงการกำหนดให้มีจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งจำนวน 1 จุด ซึ่งคาดว่าจะมีความเหมาะสมในการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยกำหนดเป็นมาตรการในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง ดังนี้

- ตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว จำนวน 1 จุด ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ เป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะดำเนินโครงการ โดยมีดัชนีการตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid , Settleable Solids, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN, Fat, Oil and Grease, Total Coliform Bacteria

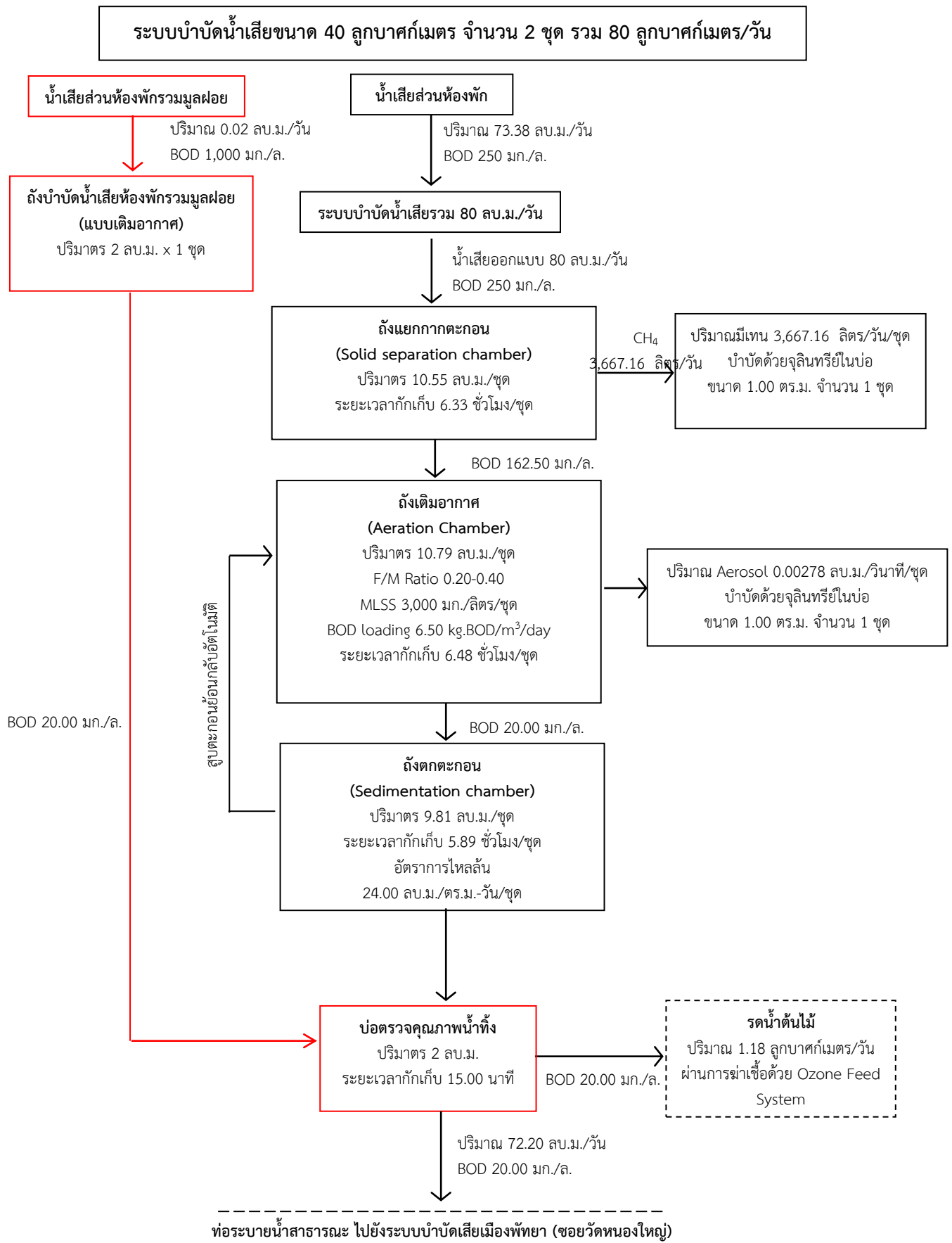
ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา (ซอยวัดหนองใหญ่) เป็นระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge : AS) โดยกำหนดให้มีค่า BOD เข้าระบบที่ออกแบบ 120 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย 70-100 มิลลิกรัม/ลิตร (ที่มา: สำนักงานช่างสุขาภิบาล เมืองพัทยา, 2564)

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ โดยคาดว่าจะบำบัดน้ำเสียรวมขั้นสุดท้ายซึ่งรองรับน้ำเสียจากโครงการ สำหรับการกำจัดกากตะกอน ทางโครงการจะติดต่อให้หน่วยงานหรือบริษัทที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมายมาทำการจัดเก็บเพื่อนำไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลต่อไป

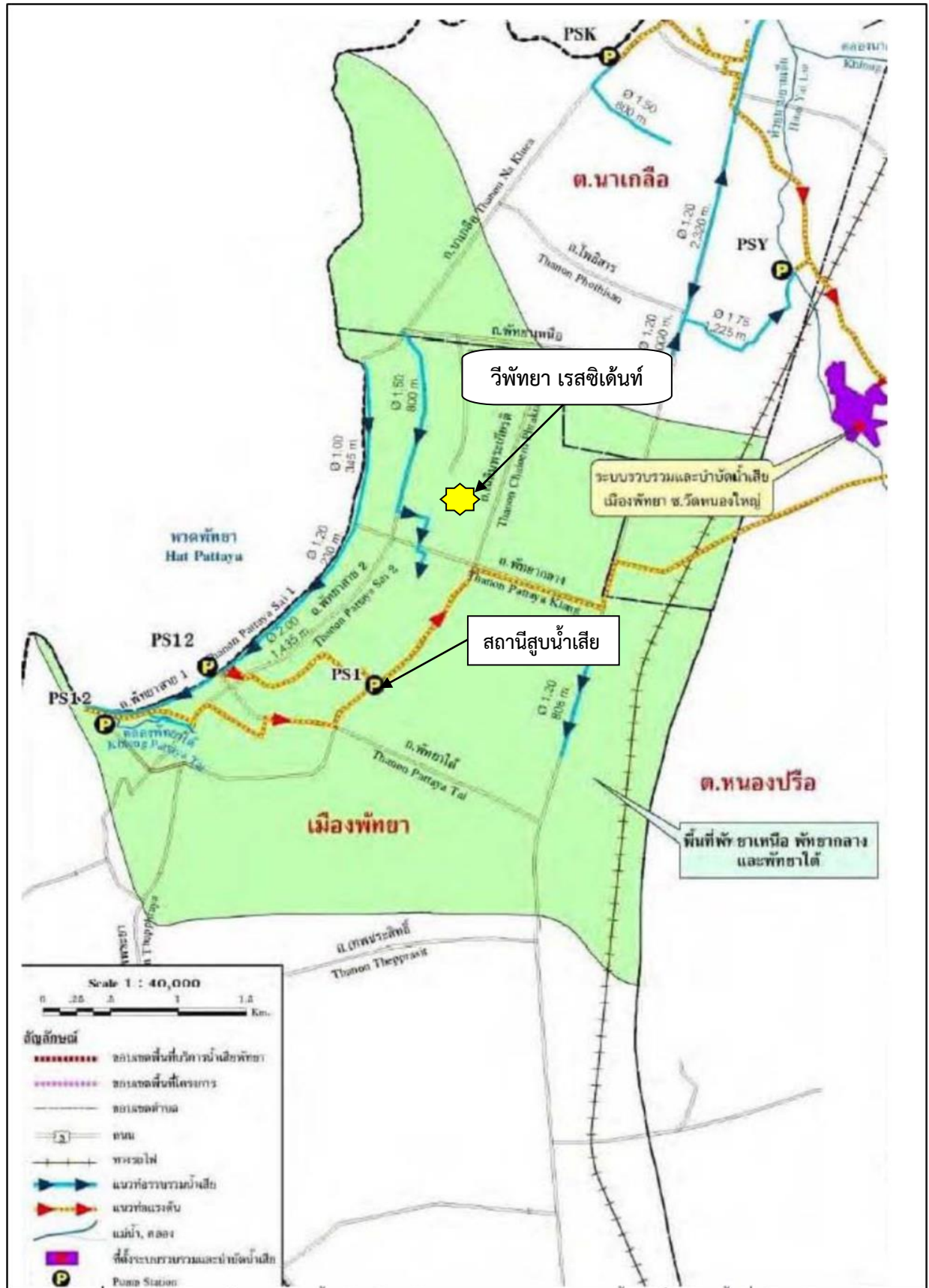
(1) ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วม โถปัสสาวะภายในห้องส้วม

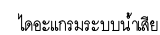
(2) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำจากการชำระล้าง อาบน้ำ และซักล้าง ของห้องพักทุกห้อง

(3) ท่ออากาศ (Vent pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาและดักกลิ่น (Trap seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้



รูปที่ 2.5.3-1 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ





รูปที่ 2.5.3-3 ไดอะแกรมแนวท่อ S W V

สถาปนิก	Architect
จิตรกร	250504
วิศวกรโยธา	Structural Engineers
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง	
ภูมิสถาปนิก	Landscape Architect
นักเขียนแบบ	Interior Architect
วิศวกรสุขาภิบาล	Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า	Electrical Engineers
นายวิชาญ ชัยสุข	สถา.5501
นายวิชาญ ชัยสุข	สถา.54325
วิศวกรเครื่องกล	Mechanical Engineers
นายวิชาญ ชัยสุข	สถา.5501
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	Environmental Engineers
นายวิชาญ ชัยสุข	สถา.5501

เจ้าของอาคาร	CLIENT
วิศวกรโยธา	

ที่อยู่ของโครงการ	CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยสุขุมวิท 10 เมืองพัทยา	
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150	

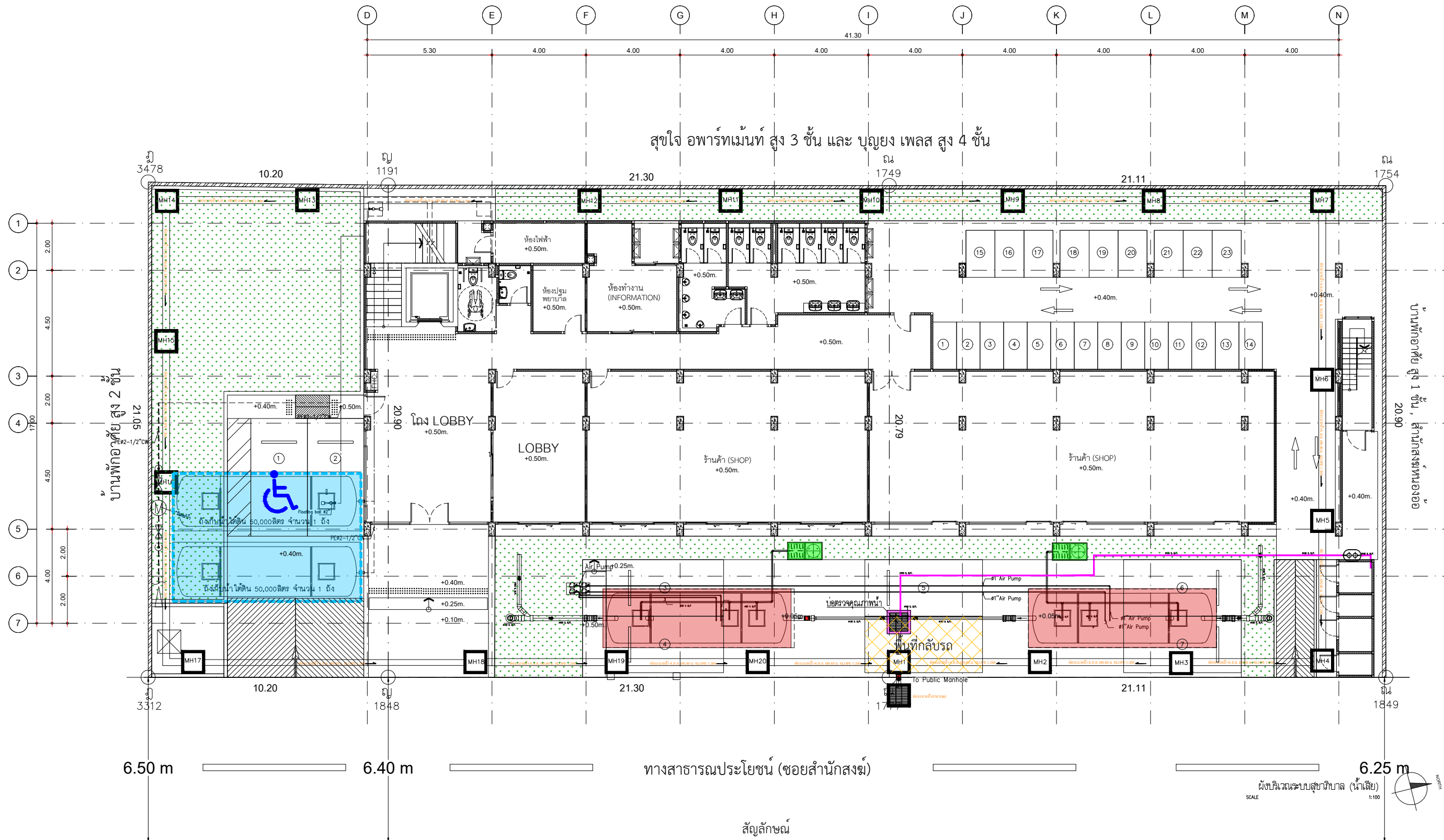
ชื่อโครงการ	PROJECT NAME
วิศวกรโยธา	

สถานที่ตั้ง	LOCATION
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
CONTRACTOR EE.	

Revision	Date	Comments

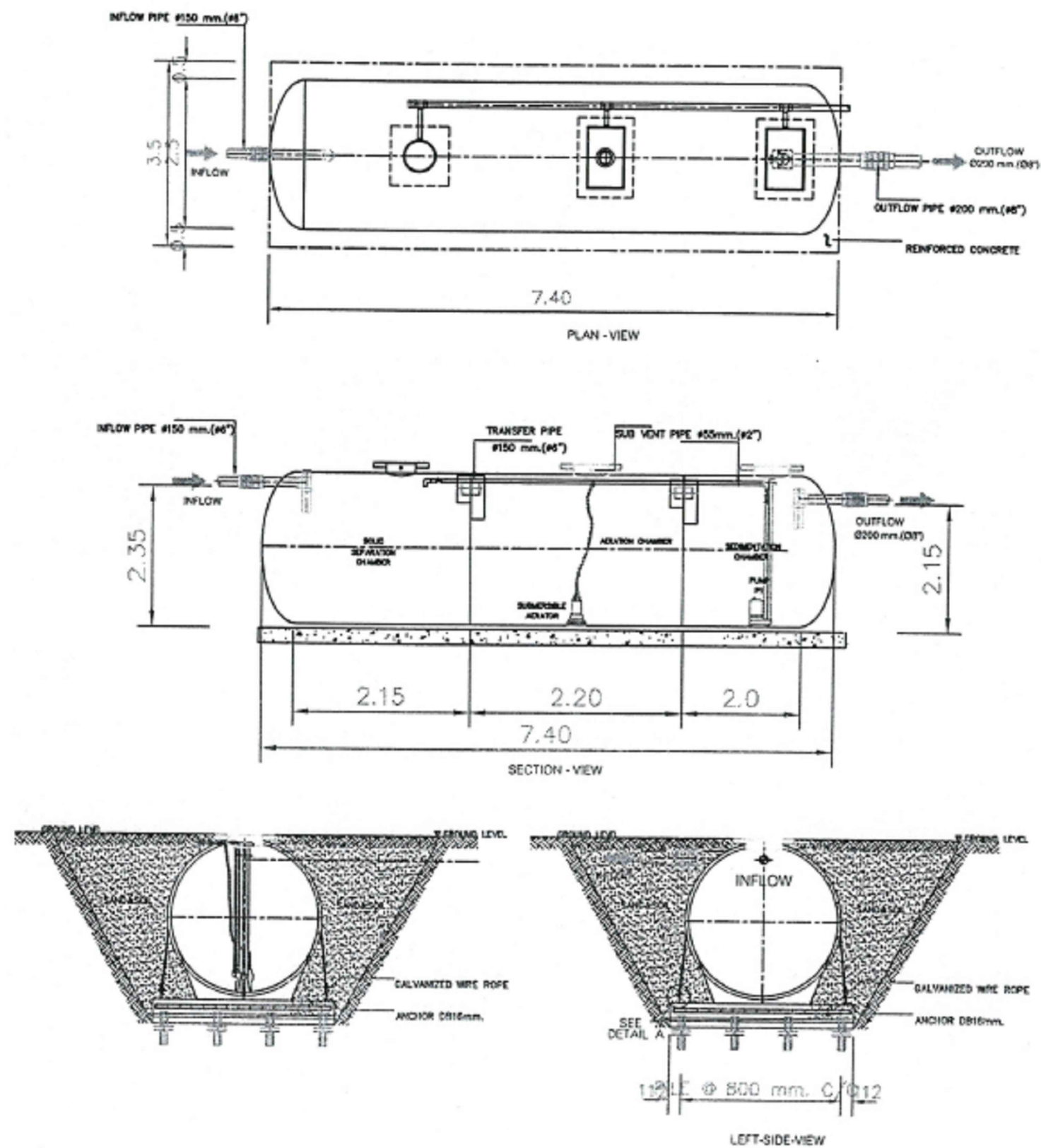
แบบแสดง	Drawing Title

หมายเหตุ	
เขียนแบบ	
วันที่	แบบเลขที่ 2-96
หมายเหตุ	
JOB NO.	A R 2 0 2 4 -



รูปที่ 2.5.3-4 ตำแหน่งติดตั้งระบบสุขาภิบาลของโครงการ

- สัญลักษณ์
- ตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน
 - ตำแหน่งถังบำบัดน้ำเสีย
 - ตำแหน่งบ่อมีเทน และ AEROSOL
 - ตำแหน่งบ่อตรวจคุณภาพน้ำ
 - ตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอย



รูปที่ 2.5.3-5 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

สถาปนิก	Architect
จิรายุส เสน่ห์	250504
ศิวัชร ศรีสุข	250517426
วิศวกรโยธา	Structural Engineers
โกศลฤทธิ์ เมธีชัย	25444
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง	
ภูมิสถาปนิก	Landscape Architect
นิเทศการ	Interior Architect
วิศวกรสุขาภิบาล	Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า	Electrical Engineers
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร	2505501
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร	2505502
วิศวกรเครื่องกล	Mechanical Engineers
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร	2511026
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร	2505259
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	Environmental Engineers
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร	2526

เจ้าของอาคาร	CLIENT
วิทยาลัยเทคนิค	

ที่อยู่ของโครงการ	CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เมืองพญา คำแสนองปรี อําเภอบางละมุง จ.ชลบุรี 20150	

ชื่อโครงการ	PROJECT NAME
วิทยาลัยเทคนิค	

สถานที่ตั้ง	LOCATION
อําเภอบางละมุง อําเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	

CONTRACTOR EE.

Revision	Date	Comments

แบบแสดง Drawing Title

หมายเหตุ

เขียนแบบ

วันที่	แบบเลขที่
	2-97

หมายเลข

JOB NO. A R 2 0 2 4 -

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของอาคารจำนวน 2 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Separation & Activated sludge) รองรับ BOD เข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำเสียภายในห้องพักจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวโดยประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ถังเกรอะ (Septic Tank) มีค่า BOD เข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาตรถึง 10.55 ลูกบาศก์เมตร ประสิทธิภาพการบำบัด 35% ระยะเวลาเก็บกัก 6.33 ชั่วโมง BOD ออก 162.50 มิลลิกรัม/ลิตร

- ถังเติมอากาศ (Aeration tank) BOD เข้าระบบ 162.50 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาตรถึง 10.79 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกัก 6.48 ชั่วโมง ปริมาณอากาศที่ต้องการ 13.00 กิโลกรัมออกซิเจน/วัน ค่า F/M 0.20-0.40 กิโลกรัมBOD/กิโลกรัมMLSS ค่า MLSS เท่ากับ 3,000 มิลลิกรัม/ลิตร ประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 90.00 ค่า BOD ออกระบบ 20.00 มิลลิกรัม/ลิตร

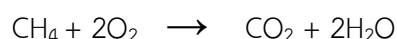
- ถังตกตะกอน (Sedimentation tank) ถังตกตะกอนมีปริมาตรความจุ 9.81 ลูกบาศก์เมตร มีอัตราการไหลล้นต่อพื้นที่ 24.00 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร/วัน ระยะเวลาการเก็บกัก 5.89 ชั่วโมง สำหรับตะกอนส่วนเกินทางโครงการจะติดต่อเมืองพัทยาเข้ามาสูบกักจัดต่อไป

(2) บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการจัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ขนาด 2.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ สามารถรองรับปริมาณน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ มีระยะเวลากักเก็บน้ำได้ 15 นาที เพื่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ นอกจากนี้ทางโครงการได้ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยแยกออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคาร เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียได้ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ และเพื่อติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบให้เกิดประสิทธิภาพ

(3) การจัดการก๊าซมีเทน (CH₄)

ทางโครงการจัดให้มีบ่อดินสำหรับกักเก็บก๊าซมีเทน (CH₄) ที่เกิดขึ้นในสภาวะไร้ออกซิเจนจากถังเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสีย มีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น มีรายละเอียดดังนี้ (รายการคำนวณแสดงดังภาคผนวก ค)



ดังนั้น ในส่วนระบบบำบัดน้ำเสียขนาด 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน ของโครงการมีก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 3,667.16 ลิตร/วัน ทั้งนี้ ทางโครงการจัดให้มีบ่อดินกักเก็บมีเทนพื้นที่ 1.00 ตารางเมตร บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ จำนวน 1 บ่อ

(4) การบำบัดละอองลอย (Aerosol)

ในขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการอาจทำให้เกิดละอองลอย (Aerosol) ซึ่งเป็นอนุภาคของของเหลวขนาดเล็กที่ฟุ้งกระจายในอากาศและลอยในอากาศได้เป็นเวลานานๆ ซึ่งละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสียส่วนใหญ่จะเกิดจากเครื่องเติมอากาศที่มีการตีน้ำที่ระดับผิวหน้าด้านบนเพื่อให้กระจายเป็นเม็ดเล็กๆ ขึ้นมาสัมผัสกับอากาศเพื่อรับออกซิเจน ซึ่งทำให้เกิดโอกาสที่จะเกิดการฟุ้งกระจายของละอองลอย (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคออกสู่บรรยากาศภายนอกเกิดขึ้นได้มาก เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น โครงการจะจัดการละอองลอย (Aerosol) โดยรวบรวมละอองลอย (Aerosol) จากถังเติมอากาศมาตามท่อระบายอากาศ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ซึ่งจะติดตั้งพัดลมดูดอากาศ (Blower) ไว้บริเวณปลายท่อเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดละอองลอย (Aerosol) ซึ่ง

เป็นอุปกรณ์บำบัดละอองลอย (Aerosol) ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบที่ใช้บำบัดละอองลอย (Aerosol) เป็นแบบบ่อดินขนาดพื้นที่ 1.00 ตารางเมตร

(5) ระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอย

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยคาดว่าจะมีปริมาณ 0.02 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยออกแบบให้มีค่า BOD เท่ากับ 1,000 มิลลิกรัม/ลิตร ระบายผ่านท่อระบายน้ำเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียส่วนห้องพักรวมมูลฝอย ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกรอะ-กรองเติมอากาศ โดยใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ขนาด 2.00 ลูกบาศก์เมตร เพื่อลดปริมาณความสกปรกที่มีค่า BOD 1,000 มิลลิกรัม/ลิตร ให้มีค่า BOD ออก 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ (แสดงดังรูปที่ 2.5.3-7 ถึงรูปที่ 2.5.3-8)

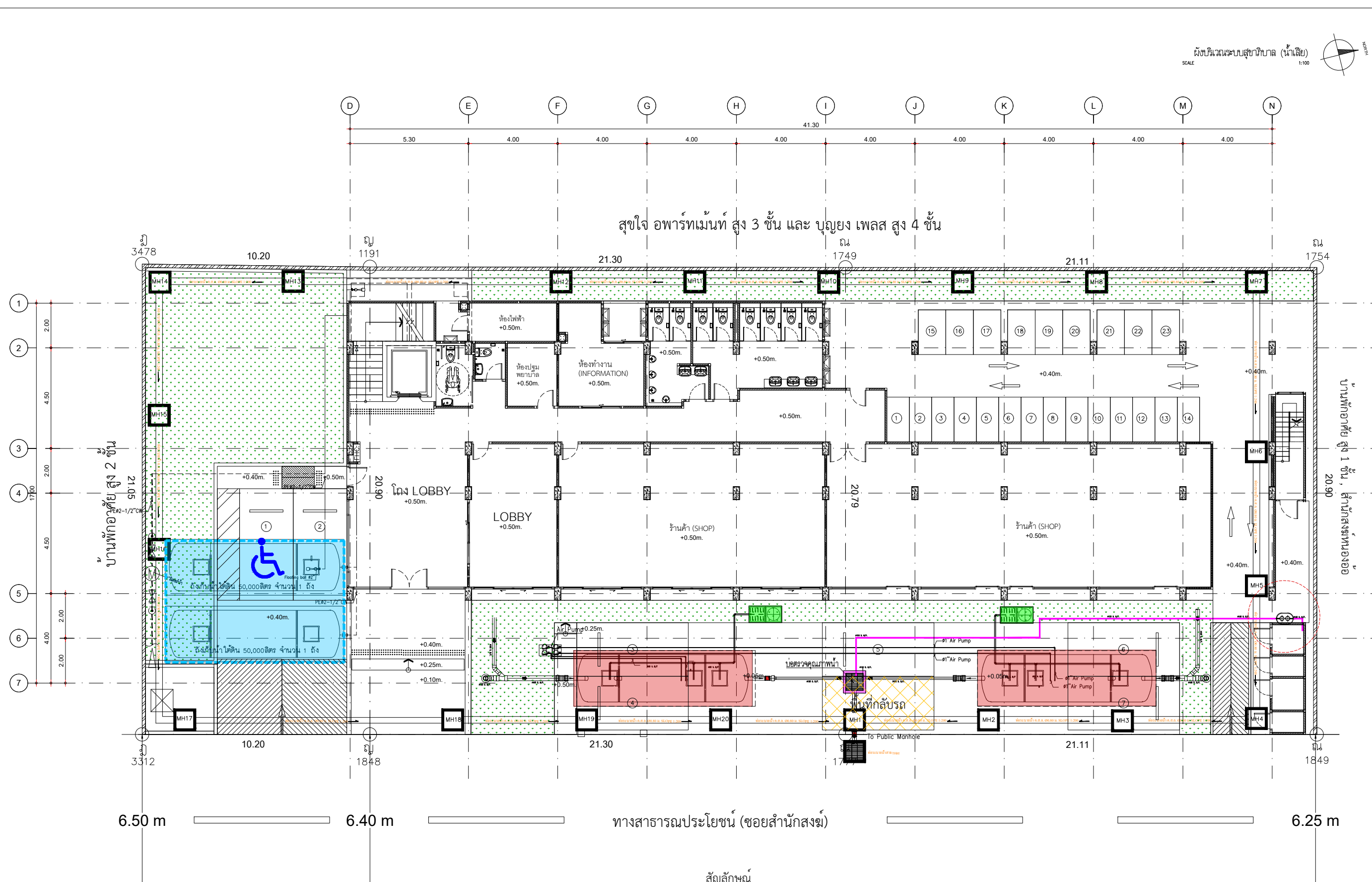
(6) การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วรดน้ำต้นไม้

โครงการมีปริมาณน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว 73.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการพิจารณานำน้ำทิ้งปริมาณ 1.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ผ่านการฆ่าเชื้อด้วย Ozone Feed System) มาใช้ในการรดน้ำต้นไม้บนพื้นที่สีเขียวของโครงการโดยใช้ระบบท่อจ่ายปลา แสดงดังรูปที่ 2.5.3-9 ทั้งนี้ ได้กำหนดมาตรการป้องกันการปนเปื้อน และกลิ่นรบกวน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- น้ำทิ้งที่นำมารดน้ำต้นไม้ต้องผ่านกระบวนการฆ่าเชื้อด้วย Ozone Feed System เพื่อฆ่าเชื้อโรค และป้องกันการปนเปื้อนของเชื้อโรค

- กำหนดเวลารดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการช่วงเวลา 06.00-07.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีผู้ใช้บริการยังคงอยู่ในห้องพักเป็นส่วนใหญ่

<< กลับหน้าสารบัญ



รูปที่ 2.5.3-7 ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอย

สัญลักษณ์

	- ตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน		- ตำแหน่งบ่อมีเทน และ AEROSOL
	- ตำแหน่งถังบำบัดน้ำเสีย		- ตำแหน่งบ่อตรวจคุณภาพน้ำ
			- ตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอย
			- ตำแหน่งบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบ

สำนักงานสถาปัตย์
บริษัท อเนกสถาปัตย์ จำกัด

ARCHER
ARCHITECT CO., LTD

แผนที่ 1: 100

1:100

สถาปนิก Architect

วิศวกรโยธา Structural Engineers

วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง

ภูมิสถาปนิก Landscape Architect

นักออกแบบ Interior Architect

วิศวกรสุขาภิบาล Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า Electrical Engineers

วิศวกรเครื่องกล Mechanical Engineers

วิศวกรสิ่งแวดล้อม Environmental Engineers

Client

Client Address

Project Name

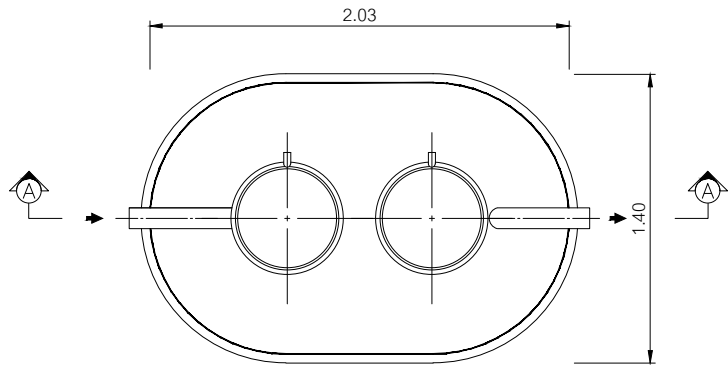
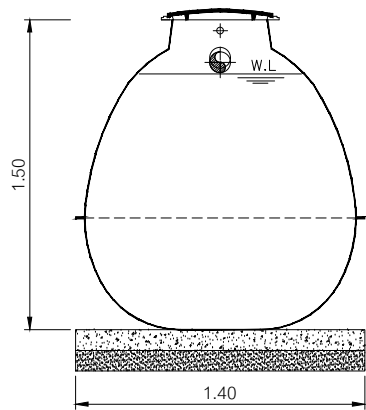
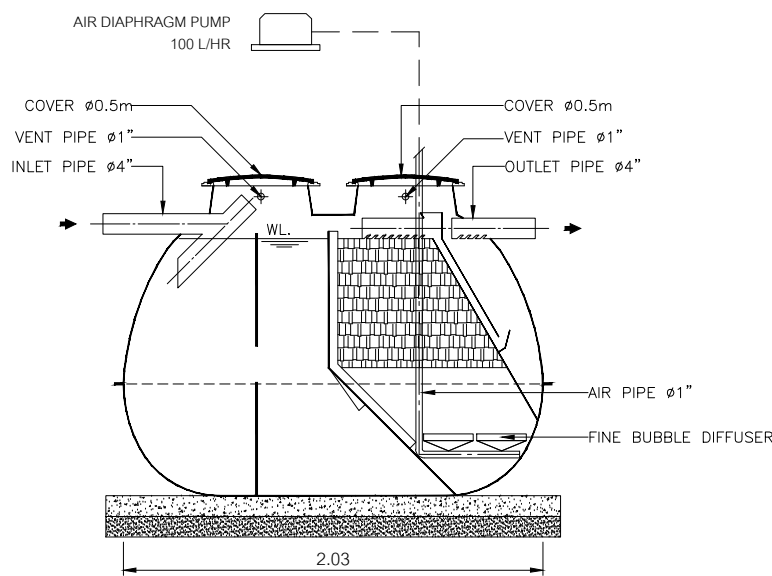
Location

Contractor

Revision	Date	Comments

Drawing Title

2-101



WASTEWATER TREATMENT 1.00 CMD
SCALE 1:25 A3

รูปที่ 2.5.3-8 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอย

สำนักงานออกแบบ
บริษัท อเนกธรณีเทคนิค จำกัด

แผนที่ 1 เขตพัฒนาพิเศษ 3 จตุรัสพาณิชย์ 3
 ห้อง 12-814 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10900
 E-mail : anekarchitect@pho.com
 anek_1999@hotmail.com

สถาปนิก Architect

จิรเดช แสนโพธิ์ 250504

อัคริฐ ศรีดี 2517426

วิศวกรโยธา Structural Engineers

โกศลฤกษ์ เสิศชินตัก 2544451

วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง

ภูมิสถาปนิก Landscape Architect

อินทนิล งามการ Interior Architect

วิศวกรสุขาภิบาล Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า Electrical Engineers

นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 250501

นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 250501

วิศวกรเครื่องกล Mechanical Engineers

นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 250501

นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 250501

วิศวกรสิ่งแวดล้อม Environmental Engineers

นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 250501

สถาปนิก	Architect
จิรเดช แสนโพธิ์ 250504	
อัคริฐ ศรีดี 2517426	
วิศวกรโยธา	Structural Engineers
โกศลฤกษ์ เสิศชินตัก 2544451	
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง	
ภูมิสถาปนิก	Landscape Architect
อินทนิล งามการ	Interior Architect
วิศวกรสุขาภิบาล	Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า	Electrical Engineers
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 250501	
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 250501	
วิศวกรเครื่องกล	Mechanical Engineers
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 250501	
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 250501	
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	Environmental Engineers
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 250501	

เจ้าของอาคาร	CLIENT
วิทย์ชนวนสินนท์	

ที่อยู่ของโครงการ	CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เมืองพิษณุ	
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางระจัน 20150	

ชื่อโครงการ	PROJECT NAME
วิทย์ชนวนสินนท์	

สถานที่ตั้ง	LOCATION
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางระจัน จังหวัดนครสวรรค์	

CONTRACTOR EE.

Revision	Date	Comments

แบบแสดง Drawing Title

...

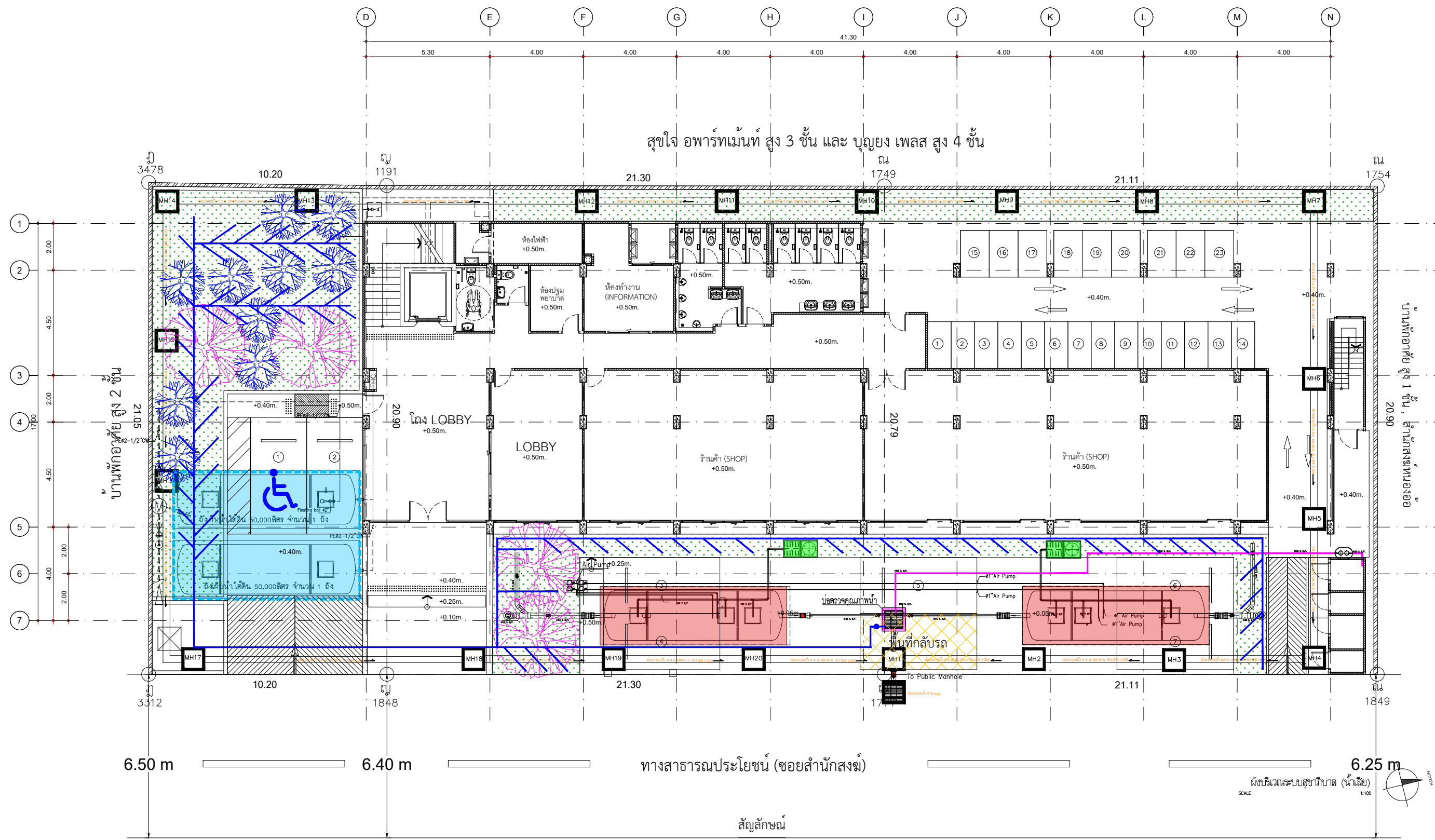
หมายเหตุ

เขียนแบบ

วันที่	แบบเลขที่
	2-102

หมายเหตุ

JOB NO.	A	R	2	0	2	4	-	
---------	---	---	---	---	---	---	---	--



สำนักงานสถาปัตย์
บริษัท อเนกสถาปัตย์ จำกัด
ARCHER
ARCHITECT CO.,LTD
เลขที่ 101 ถนนพหลโยธิน 3 ซอยพหลโยธิน 3
ทอสง 12-814 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10900
E-mail : anekarchitect@gmail.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิก Architect
วิศวกรโยธา Structural Engineers
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง
ภูมิสถาปนิก Landscape Architect
นักออกแบบภายใน Interior Architect
วิศวกรสุขาภิบาล Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า Electrical Engineers
นายสมชาย ใจดี 5501
นายสมชาย ใจดี 5501
วิศวกรเครื่องกล Mechanical Engineers
นายสมชาย ใจดี 5501
นายสมชาย ใจดี 5501
วิศวกรสิ่งแวดล้อม Environmental Engineers
นายสมชาย ใจดี 5501

เจ้าของอาคาร CLIENT
บริษัท อเนกสถาปัตย์ จำกัด
ที่อยู่ของโครงการ CLIENT ADDRESS
455/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เมืองพญา
คำแสน อ.เมือง จ.ขอนแก่น 40100
ชื่อโครงการ PROJECT NAME
บริษัท อเนกสถาปัตย์ จำกัด

สถานที่ตั้ง LOCATION
ตำบลหนองเรือ อำเภอหนองเรือ จังหวัดขอนแก่น
CONTRACTOR EE.

Revision	Date	Comments

แบบแปลน Drawing Title

หมายเหตุ

เขียนแบบ
วันที่
แบบเลขที่ 2-103

หมายเหตุ
JOB NO. A R 2 0 2 4 -

รูปที่ 2.5.3-9 ผังแนวท่อทางปลา

สัญลักษณ์

	- ตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน		- ตำแหน่งบ่อมีเทน และ AEROSOL
	- ตำแหน่งถังบำบัดน้ำเสีย		- ตำแหน่งบ่อตรวจคุณภาพน้ำ
	- แนวท่อทางปลา		- ตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอย
			- ตำแหน่งบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบ

2.5.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาและกระเบื้อง

- (1) หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร
- (2) หัวรับน้ำฝน (FD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากกระเบื้องหลังคา
- (3) ท่อระบายน้ำฝน (RL) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากหลังคาจากหัวรับน้ำฝน (RD) เพื่อไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำเสียภายในอาคาร

- (1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

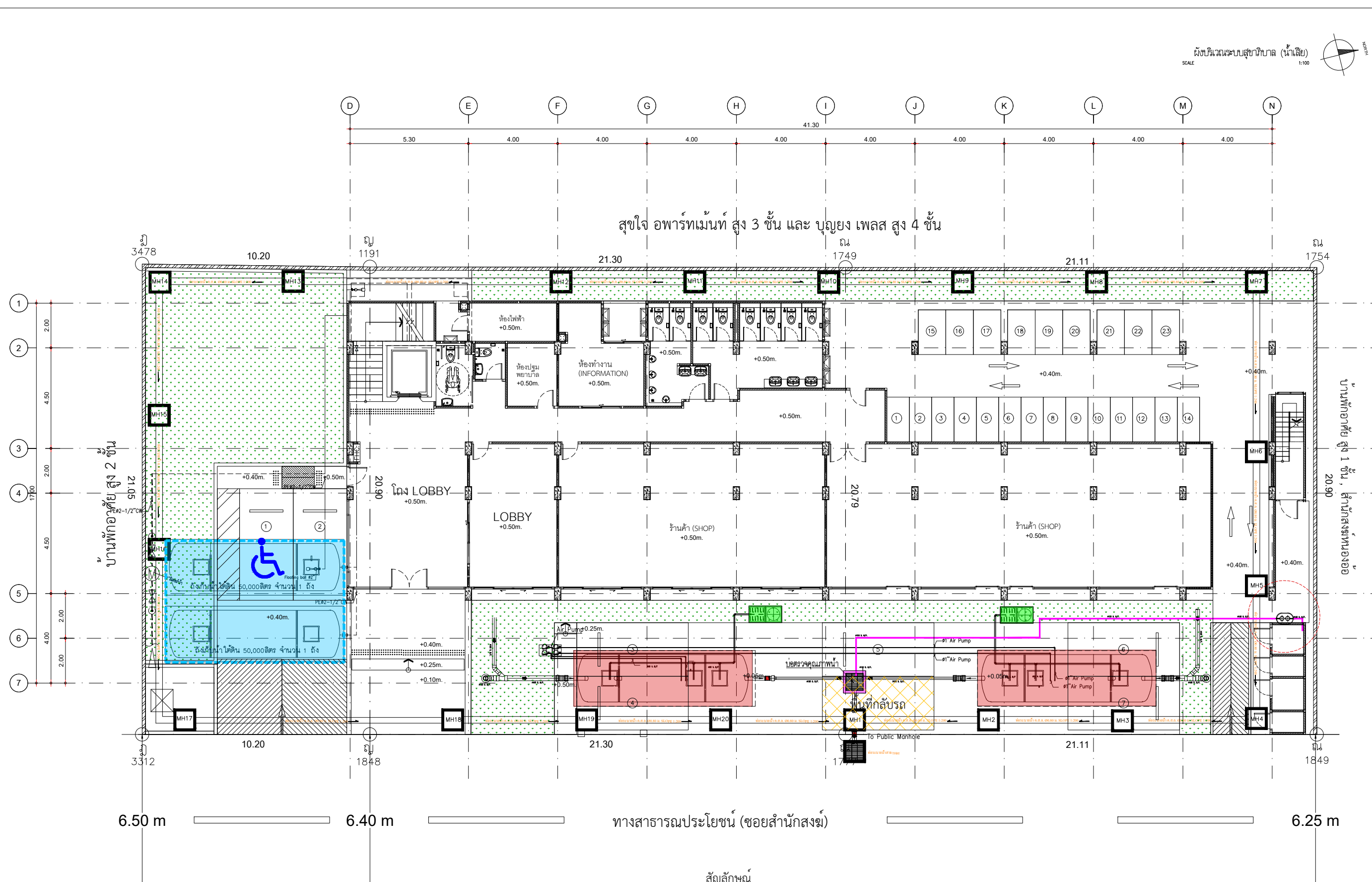
3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย ดังนี้

3.1) น้ำฝน ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 และรวบรวมน้ำหลากจากท่อระบายน้ำเข้ากักเก็บไว้ในท่อระบายน้ำ เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม จากรายการคำนวณระบบระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ พบว่า ก่อนพัฒนาโครงการ มีระยะเวลาการรวมตัวของน้ำ (Tc) เท่ากับ 18.579 นาที มีค่า Q ก่อนพัฒนาโครงการ เท่ากับ 0.03488 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และหลังพัฒนาโครงการมีระยะเวลาการรวมตัวของน้ำ (Tc) เท่ากับ 0.388 นาที และมีค่า Q หลังพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.087 โครงการมีปริมาณน้ำที่ต้องหน่วง เท่ากับ 34.80 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และปริมาณน้ำ 3 ชั่วโมงแรกมีปริมาณ 104.40 ลูกบาศก์เมตร โครงการกำหนดหน่วงน้ำไว้ในท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร ความยาวรวม 118 เมตร ซึ่งสามารถรองรับน้ำฝนได้ 59.31 ลูกบาศก์เมตร และบ่อพักน้ำ ซึ่งสามารถรองรับน้ำฝนได้ 18 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรท่อระบายน้ำ และบ่อพักทั้งหมดสามารถรองรับน้ำฝนได้ 77.31 ลูกบาศก์เมตร โดยคิดความสามารถในการหน่วงน้ำที่ร้อยละ 70 เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม ดังนั้นโครงการสามารถหน่วงน้ำได้ทั้งหมด 73.29 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเหลือน้ำที่ต้องหน่วงในบ่อหน่วงน้ำ เท่ากับ 31.11 ลูกบาศก์เมตร โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงขนาด 42 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อรองรับปริมาณน้ำหลากที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ รายการคำนวณระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการ ดังแสดงในภาคผนวก ง (แสดงดังรูปที่ 2.5.4-1 ถึงรูปที่ 2.5.4-3)

แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อมีการหน่วงน้ำในท่อระบายน้ำอาจเกิดการตกตะกอนดินค้ำท่อ จึงอาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการหน่วงน้ำในเส้นท่อได้ ดังนั้น เพื่อป้องกันปัญหาดังกล่าว โครงการจึงกำหนดให้มีก่อนลอกท่อระบายน้ำของโครงการ ปีละ 1 ครั้ง ช่วงก่อนฤดูฝน

3.2) น้ำเสีย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อทำการปรับปรุงคุณภาพน้ำโดยบำบัดให้น้ำเสียที่จะระบายออกนอกโครงการมีคุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) หลังจากนั้นเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพและบ่อดักขยะแบบมีตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะต่อไป



สำนักงานสถาปัตย์
บริษัท อีอาร์เอ จำกัด
ARCHER
ARCHITECT CO.,LTD
เลขที่ 101 ถนนพหลโยธิน 3 ซอยสุขุมวิท 3
ทอ 12-814 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10900
E-mail : archerarchitect@pho.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิก Architect
จิตรกร วิศวกร 250504
วิศวกร วิศวกร 250517426
วิศวกรโยธา Structural Engineers
วิศวกรโยธา วิศวกร 2504445
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง
ภูมิสถาปนิก Landscape Architect
นักออกแบบ Interior Architect
วิศวกรสุขาภิบาล Sanitary Engineers
วิศวกรไฟฟ้า Electrical Engineers
นายวิชาญ ชัยสุข 250501
นายวิชาญ ชัยสุข 25050154325
วิศวกรเครื่องกล Mech
นายวิชาญ ชัยสุข 25050154325
นายวิชาญ ชัยสุข 25050154325
วิศวกรสิ่งแวดล้อม Environ
นายวิชาญ ชัยสุข 25050154325
เจ้าของอาคาร CLIENT
วิศวกรโยธา
ที่อยู่ของโครงการ CLIENT ADDRESS
455/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เมืองพญา
คำแสนองครักษ์ อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 20150
ชื่อโครงการ PROJECT NAME
วิศวกรโยธา
สถานที่ตั้ง LOCATION
ตำบลบางบาล อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
CONTRACTOR EE.
Revision Date Comments
แบบแปลน Drawing Title
หมายเหตุ
เขียนแบบ
วันที่
แบบเลขที่ 2-105
หมายเหตุ
JOB NO. A R 2 0 2 4 -

รูปที่ 2.5.4-1 ระบบระบายน้ำของโครงการ

สัญลักษณ์

- ตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน

- ตำแหน่งถังบำบัดน้ำเสีย

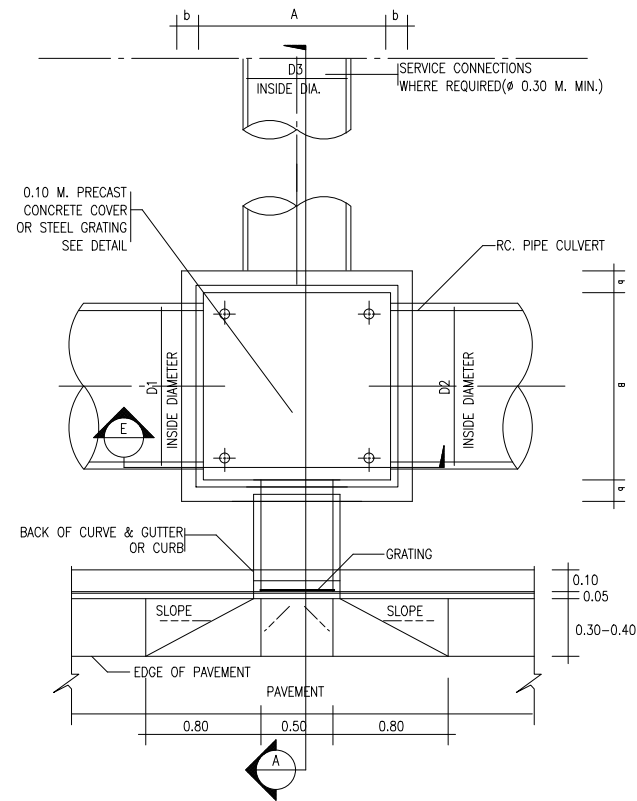
- ตำแหน่งบ่อมีเทน และ AEROSOL

- ตำแหน่งบ่อตรวจคุณภาพน้ำ

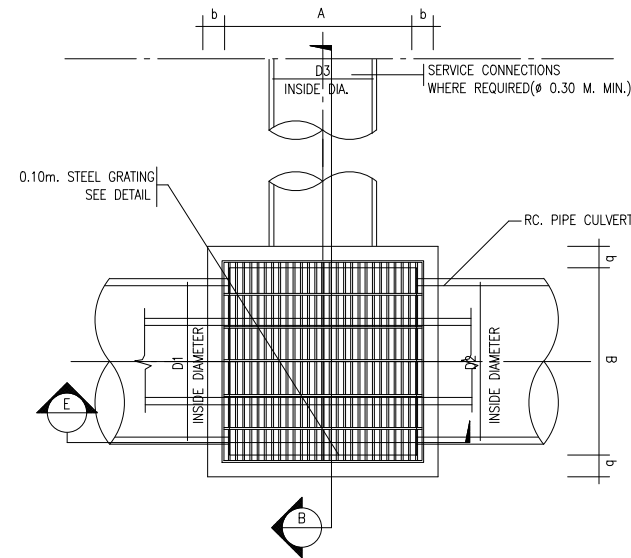
- ตำแหน่งบ่อบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอย

- ตำแหน่งบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบ

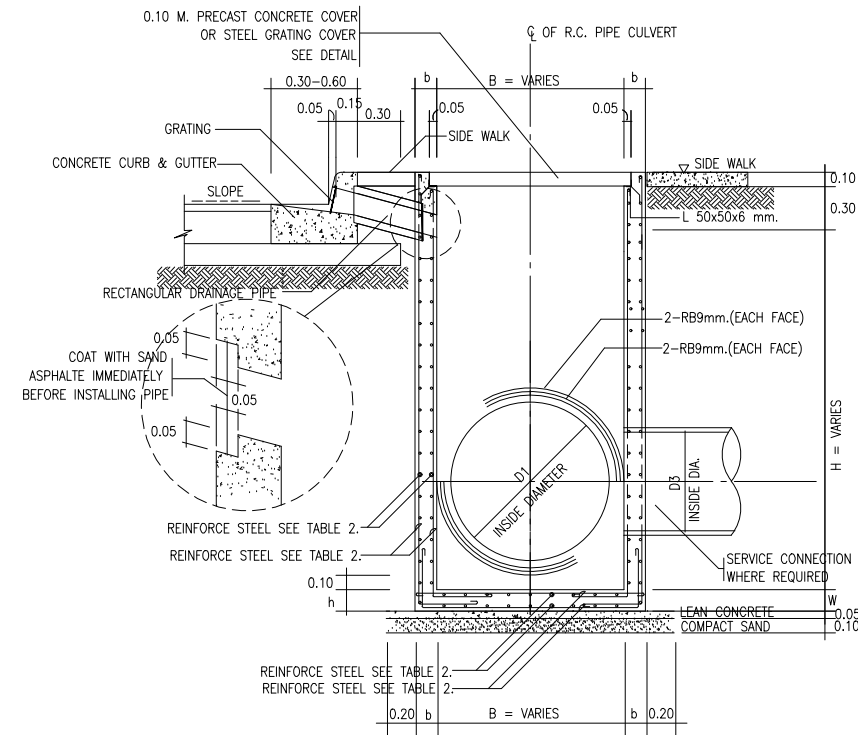
DETAILS OF MANHOLE TYPE "A"



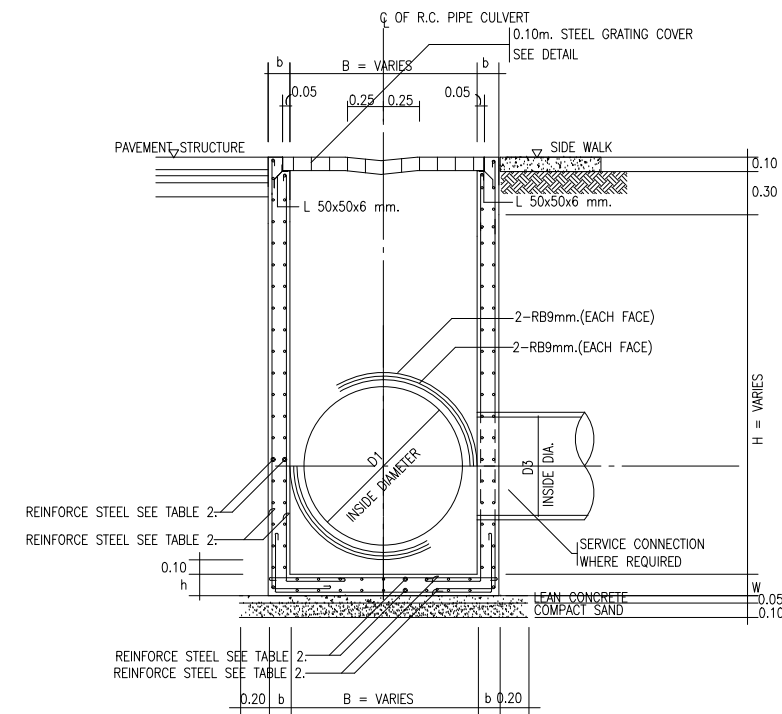
DETAILS OF MANHOLE TYPE "B"



SECTION "A"



SECTION "B"



DIMENSIONS DIAGRAM OF SLUICE GATES WITH CIRCULAR APERTURES

DIA. OF OPENING	A	B	C	D	E	F	G	H	J	K	L	M	H.D. BOLTS	HOLES LEFT IN WALL FOR H.D. BOLTS	OFF SEATING WORKING HEAD	ON OF SIDE WEDGES
400	700	1,118	114	138	92	560	165	800	-	-	-	-	M20	65 x 65 x 180	3,960	2
500	780	1,275	150	210	115	720	190	395	530	-	-	-	M20	100 x 100 x 230	3,000	4
600	900	1,475	150	210	110	830	200	500	600	-	-	-	M20	100 x 100 x 230	3,000	4
700	1,100	1,665	150	210	115	1,000	185	415	500	500	-	-	M20	100 x 100 x 230	3,000	4
800	1,125	1,875	165	210	115	1,050	240	470	470	470	-	-	M20	100 x 100 x 230	3,000	4
1,000	1,400	2,325	215	210	115	1,300	265	545	620	685	-	-	M20	100 x 100 x 230	3,000	6
1,200	1,600	2,825	230	250	136	1,500	150	500	500	600	750	-	M24	115 x 115 x 300	3,000	6

*** อุปกรณ์ทุกชิ้นของบานประตูเปิด - เปิดน้ำเป็น STAINLESS S304

รูปที่ 2.5.4-2 แบบขยาย MH และ บ่อดักขยะ และแบบขยายจุดเชื่อมต่อ



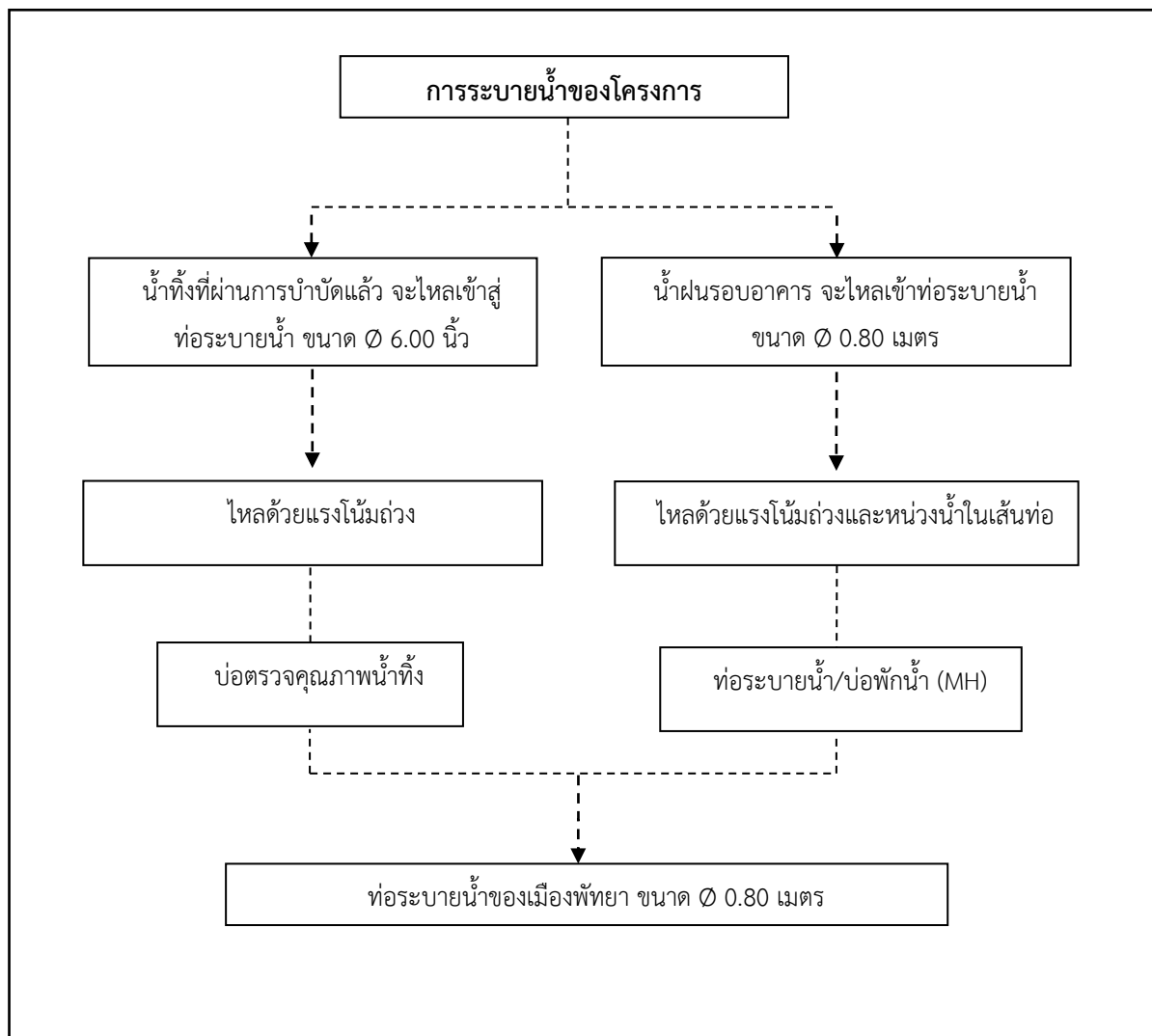
รูปที่ 2.5.4-3 ภาพตัดชลศาสตร์

4) ประสิทธิภาพการรองรับน้ำของท่อระบายน้ำ

การระบายน้ำของโครงการ จำแนกการออกเป็น 2 ระบบ (แสดงดังรูปที่ 2.5.4-4)

ระบบที่ 1 ท่อระบายน้ำทิ้ง ขนาด Ø 6.00 นิ้ว รองรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสีย และไหลโดยแรงโน้มถ่วงเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยาขนาด Ø 0.80 เมตร ต่อไป

ระบบที่ 2 ท่อระบายน้ำฝน ขนาด Ø 0.80 เมตร รองรับน้ำฝนโดยรอบอาคาร กรณีฝนตกน้ำฝนจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำ ขนาด Ø 0.80 เมตร และบ่อกักน้ำเพื่อหน่วงน้ำในเส้นท่อ ก่อนไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยาขนาด Ø 0.80 เมตร ต่อไป



รูปที่ 2.5.4-4 ผังการระบายน้ำของโครงการ

ประเมินศักยภาพของท่อระบายน้ำทิ้ง (ระบบที่ 1)

1) ปริมาณ/อัตราการไหล

ปริมาณน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว 73.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีอัตราการไหล เท่ากับ 3.05 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 0.050 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ หรือ 0.001 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

ประเมินศักยภาพของท่อระบายน้ำฝน (ระบบที่ 2)

1) ปริมาณ/อัตราการไหล

กรณีฝนตก น้ำฝนจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการด้วยแรงโน้มถ่วงไปยังบ่อพักน้ำ ด้วยอัตราการระบาย 0.0380 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

ทางที่ปรึกษาได้ทำประเมินศักยภาพการระบายน้ำของท่อระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยา ที่รองรับการระบายน้ำจากพื้นที่โครงการ โดยมีรายละเอียด

ระบบที่ 1 ประเมินศักยภาพของท่อระบายน้ำปริมาณน้ำฝนของโครงการ

1) ปริมาณ/อัตราการไหล

(1) กรณีฝนตกน้ำฝนไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำสำหรับน้ำฝนรอบโครงการ เป็นท่อ คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร Slope 1:200 ปริมาณของน้ำฝนที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเท่ากับ 0.0380 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (อัตราการระบายน้ำฝนหลังพัฒนาโครงการ)

2) การควบคุมอัตราการระบายน้ำของโครงการ

การควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาโครงการ ใช้ขนาดท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร Slope 1:200 มีศักยภาพการระบายน้ำ เท่ากับ 0.9359 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งอัตราการระบายน้ำสูงสุด 0.0380 ลูกบาศก์เมตร/วินาที คิดเป็นร้อยละ 40.60 ของศักยภาพ/เพียงพอ

การคำนวณอัตราการไหลของน้ำในเส้นท่อ

กรณีฝนตกน้ำฝนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นท่อ คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร Slope 1:200 สามารถประเมินความสามารถในการรับภาระของท่อระบายน้ำได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{จากสูตร } Q &= (0.312/n)D^{8/3}S^{1/2} \\ \text{เมื่อ } Q &= \text{อัตราการไหลของน้ำ (ลูกบาศก์เมตร/วินาที)} \\ N &= \text{ค่าสัมประสิทธิ์ความขรุขระของท่อ (0.013)} \\ D &= \text{เส้นผ่านศูนย์กลางท่อ} \\ S &= \text{Slope ของท่อ (1/200)} \end{aligned}$$

ประสิทธิภาพการระบายน้ำของท่อระบายน้ำฝน

$$\begin{aligned} \text{แทนค่า } Q &= (0.312/0.013)(0.80)^{8/3}(1/200)^{1/2} \\ &= 0.9359 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วินาที} \end{aligned}$$

ระบบที่ 2 ประเมินศักยภาพของท่อระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วของโครงการ

1) ปริมาณ/อัตราการไหล

(1) การระบายน้ำของท่อระบายน้ำทิ้งที่รวบรวมปริมาณน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากอาคาร ปริมาณ 73.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 0.001 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

2) การควบคุมอัตราการระบายน้ำของโครงการ

การควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาโครงการ ใช้ขนาดท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว หรือ 0.15 เมตร Slope 1:200 จำนวน 1 ท่อ มีศักยภาพการระบายน้ำ เท่ากับ 0.0108

ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งอัตราการระบายน้ำสูงสุด 0.001 ลูกบาศก์เมตร/วินาที คิดเป็นร้อยละ 9.26 ของ ศักยภาพ/เพียงพอ

การคำนวณอัตราการไหลของน้ำในเส้นท่อ

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง ซึ่งเป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.15 เมตร Slope 1:200 สามารถประเมินความสามารถในการรับภาระของท่อระบายน้ำได้ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{จากสูตร } Q &= (0.312/n)D^{8/3}S^{1/2} \\ \text{เมื่อ } Q &= \text{อัตราการไหลของน้ำ (ลูกบาศก์เมตร/วินาที)} \\ N &= \text{ค่าสัมประสิทธิ์ความขรุขระของท่อ (0.013)} \\ D &= \text{เส้นผ่านศูนย์กลางท่อ} \\ S &= \text{Slope ของท่อ (1/200)} \\ \text{ประสิทธิภาพการระบายน้ำของท่อระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว} \\ \text{แทนค่า } Q &= (0.312/0.013)(0.15)^{8/3}(1/200)^{1/2} \\ &= 0.0108 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วินาที}\end{aligned}$$

ประเมินศักยภาพของท่อระบายน้ำของถนนสาธารณะ (ซอยสำนักสงฆ์)

ปริมาณ/อัตราการไหล

กรณีฝนตก ท่อระบายน้ำของโครงการจะรองรับปริมาณน้ำฝน ซึ่งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร (ระบบที่ 1) ปริมาณ 0.0380 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และน้ำที่มาจากท่อระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วของโครงการ (ระบบที่ 2) ปริมาณ 0.001 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวมทั้ง 2 ระบบ ปริมาณรวมทั้งสิ้น 0.0390 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งท่อระบายน้ำของถนนสาธารณะ (ซอยสำนักสงฆ์) มีศักยภาพรองรับการระบายน้ำ 0.0602 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

ดังนั้น อัตราการระบายน้ำของโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำของถนนสาธารณะ (ซอยสำนักสงฆ์) คิดเป็นร้อยละ 64.78 ของศักยภาพ/เพียงพอ

การคำนวณอัตราการไหลของน้ำในเส้นท่อ

น้ำฝนและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะของซอยสำนักสงฆ์ ซึ่งเป็นท่อ คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร Slope 1:500 สามารถประเมินความสามารถในการรับภาระของท่อระบายน้ำได้ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{จากสูตร } Q &= (0.312/n)D^{8/3}S^{1/2} \\ \text{เมื่อ } Q &= \text{อัตราการไหลของน้ำ (ลูกบาศก์เมตร/วินาที)} \\ N &= \text{ค่าสัมประสิทธิ์ความขรุขระของท่อ (0.013)} \\ D &= \text{เส้นผ่านศูนย์กลางท่อ} \\ S &= \text{Slope ของท่อ (1/500)} \\ \text{ประสิทธิภาพการระบายน้ำของท่อระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว} \\ \text{แทนค่า } Q &= (0.312/0.013)(0.80)^{8/3}(1/500)^{1/2} \\ &= 0.0602 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วินาที}\end{aligned}$$

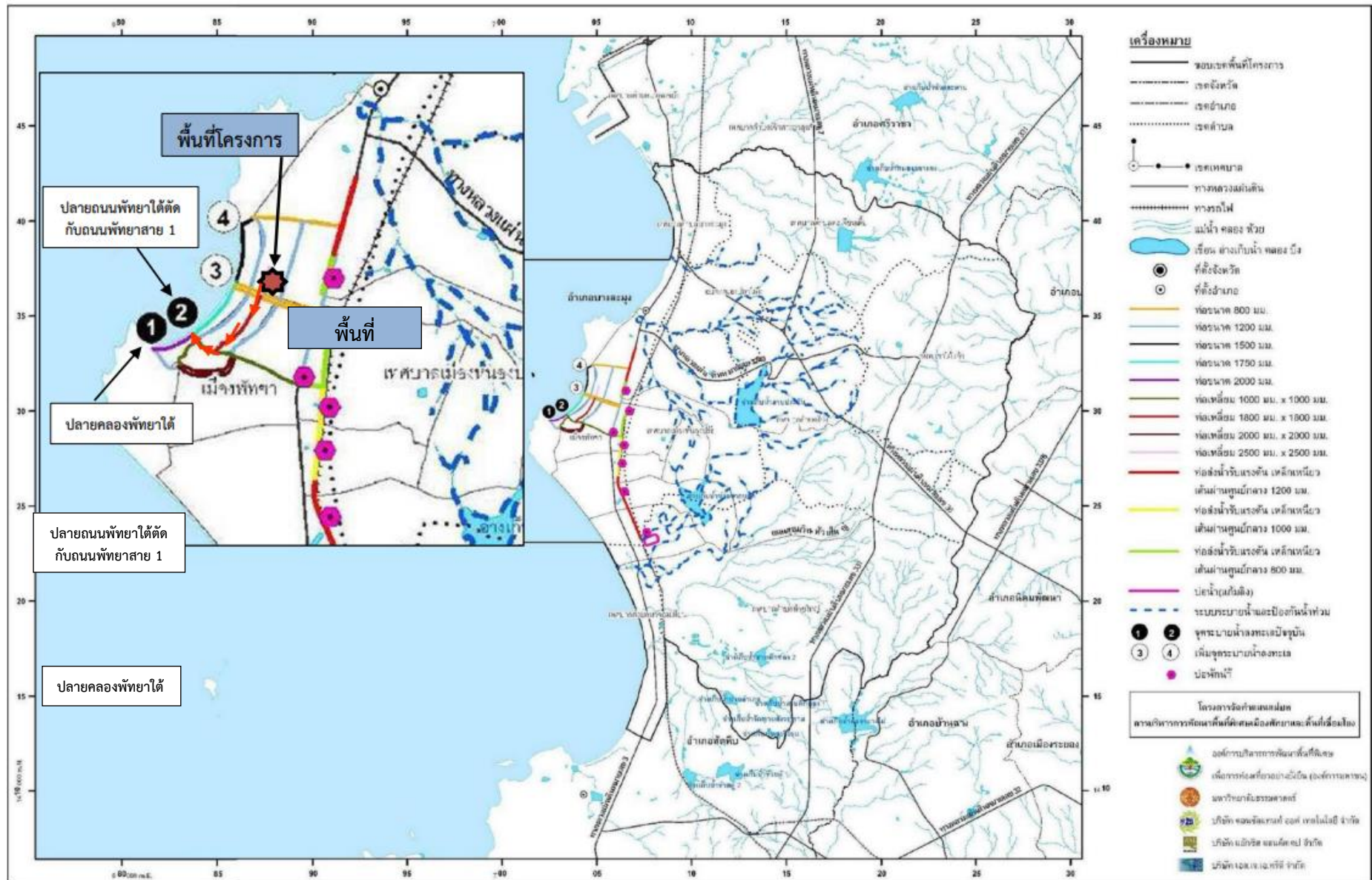
การระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ

การระบายน้ำออกสู่ภายนอกของโครงการระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยา โดยตั้งแต่ถนนสุขุมวิทจนถึงชายหาดพัทยา ได้ก่อสร้างวางท่อระบายน้ำ รางระบายน้ำขนาดต่างๆ ไว้แล้ว โดยระบบท่อระบายน้ำฝนของชุมชนเมืองพัทยามีจุดระบายน้ำลงทะเล จำนวน 2 จุด คือปลายคลองพัทยาใต้และปลายถนนพัทยาใต้ตัดกับถนนพัทยาสาย 1 และมีเครื่องสูบน้ำขนาด 2 ลูกบาศก์เมตร/วินาที แห่งละ 2-3 เครื่อง แสดงดังรูปที่ 2.5.4-5 และรูปที่ 2.5.4-6



รูปที่ 2.5.4-5 ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

<< กลับหน้าสารบัญ



รูปที่ 2.5.4-6 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมเมืองพัทยา

2.5.5 การจัดการมูลฝอย

(1) ประเภทของขยะมูลฝอย

ข้อมูลจากกรมควบคุมมลพิษ เรื่อง แนวทางและข้อกำหนดเบื้องต้นการลดและใช้ประโยชน์ขยะมูลฝอย ปี 2560 แบ่งมูลฝอยออกได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่

- **มูลฝอยย่อยสลายได้ หรือ มูลฝอยเปียก** สามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น แต่จะไม่รวมถึงซากหรือเศษของพืช ผัก ผลไม้หรือสัตว์ที่เกิดจากการทดลองในห้องปฏิบัติการ โดยที่ขยะย่อยสลายนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากที่สุด คือ พบมากถึงร้อยละ 64 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย จะรวบรวมใส่ถุงขยะสีดำมัดปากถุงให้มิดชิด นำไปพักไว้ที่ห้องพักขยะย่อยสลายได้ หรือ มูลฝอยเปียกที่อาคารพักมูลฝอยรวม เพื่อรอรเก็บขนขยะมูลฝอยของเมืองพัทยาที่จะเข้ามาเก็บขนไปกำจัดวันเว้นวัน

- **มูลฝอยทั่วไป หรือ มูลฝอยแห้ง** คือ มูลฝอยประเภทอื่นนอกเหนือจากมูลฝอยย่อยสลายได้ ขยะรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย มีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ห่อพลาสติกใสขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติกเปื้อนเศษอาหาร โฟมเปื้อนอาหาร พอยล์เปื้อนอาหาร เป็นต้น สำหรับมูลฝอยทั่วไปนี้เป็นมูลฝอยที่มีปริมาณใกล้เคียงกับมูลฝอยอันตราย กล่าวคือ จะพบประมาณร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย จะรวบรวมใส่ถุงขยะสีดำมัดปากถุงให้มิดชิด นำไปพักไว้ที่ห้องพักขยะทั่วไปที่อาคารพักมูลฝอยรวม เพื่อรอรเก็บขนขยะมูลฝอยของเมืองพัทยาที่จะเข้ามาเก็บขนไปทำการกำจัดวันเว้นวัน

- **มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ หรือ มูลฝอยรีไซเคิล** คือ ของเสียบรรจุภัณฑ์ หรือวัสดุเหลือใช้ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT กระจกเครื่องดื่ม เศษโลหะอะลูมิเนียม ยางรถยนต์ เป็นต้น สำหรับมูลฝอยรีไซเคิลนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่สองในกองมูลฝอย กล่าวคือ พบประมาณร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย จะรวบรวมใส่ถุงขยะสีดำมัดปากถุงให้มิดชิด นำไปพักไว้ที่ห้องพักขยะรีไซเคิลที่อาคารพักมูลฝอยรวม และเก็บรวบรวมไว้เพื่อรอจำหน่ายกับรถรับซื้อของเก่าทุก 7 วัน

- **มูลฝอยอันตราย** คือ/มูลฝอยที่มีองค์ประกอบหรือปนเปื้อนวัตถุอันตรายชนิดต่างๆ ซึ่งได้แก่ วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ วัตถุกัดกร่อนวัตถุที่ก่อให้เกิดการระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นไม่ว่าจะเป็นเคมีภัณฑ์หรือสิ่งอื่นใดที่อาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์ พืช หรือสิ่งแวดล้อม เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดฟลูออเรสเซนต์ แบตเตอรี่โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะบรรจุสารกำจัดศัตรูพืช กระป๋องสเปรย์บรรจุสีหรือสารเคมี เป็นต้น มูลฝอยอันตรายนี้เป็นมูลฝอยที่มักจะพบน้อยที่สุด กล่าวคือ พบประมาณเพียงร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย จะรวบรวมนำไปพักไว้ที่ห้องพักขยะอันตรายที่อาคารพักมูลฝอยรวม โดยเมืองพัทยาเข้ามาเก็บขนไปทำการกำจัดทุกวันศุกร์ที่ 2 ของเดือน

(2) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ ซึ่งจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชน และที่พักอาศัย ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ปริมาณมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยรวม ไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน-วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน-วัน สามารถประเมินปริมาณการเกิดมูลฝอยได้จากอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน-วัน พบว่า มีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 252 กิโลกรัม/วัน ดังแสดงในตารางที่ 2.5.5-1

ตารางที่ 2.5.5-1
ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

กิจกรรม	จำนวน (คน)	อัตราการเกิดมูลฝอย (กิโลกรัม/คน-วัน)*	ปริมาณมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)
1. ห้องพัก จำนวน 121 ห้อง	242	1	242
2. พนักงานโรงแรม	10	1	10
รวมปริมาณมูลฝอย			252 กิโลกรัม/วัน

อ้างอิง : * สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดที่เกิดจากการดำเนินโครงการ สามารถแบ่งออกเป็น 4 ประเภท (กรมควบคุมมลพิษ, 2551) ได้ดังนี้

- (1) มูลฝอยย่อยสลาย (Compostable waste) คิดเป็นร้อยละ 64 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด
- (2) มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ (Recyclable waste) คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด
- (3) มูลฝอยทั่วไป (General waste) คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด
- (4) มูลฝอยอันตราย (Hazardous waste) คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

โดยสามารถคำนวณปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทของพื้นที่อาคารได้ดังตารางที่ 2.5.5-2

(3) ประเภทของมูลฝอย (โดยน้ำหนักและปริมาตร)

จากปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในโครงการมีน้ำหนัก 252 กิโลกรัม/วัน และคิดเป็นปริมาตรได้ 0.8400 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถแยกเป็นประเภทขยะต่างๆ ตามสัดส่วนร้อยละของน้ำหนัก และประเมินความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท ได้ดังแสดงใน ตารางที่ 2.5.5-2

ตารางที่ 2.5.5-2
 ปริมาณมูลฝอยแยกประเภท (โดยน้ำหนัก และปริมาตร)

ประเภทมูลฝอย ปริมาณมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยรวม	มูลฝอยย่อยสลายได้ (ร้อยละ 64) ¹	มูลฝอยรีไซเคิล (ร้อยละ 30) ¹	มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 3) ¹	มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 3) ¹
ความหนาแน่นเฉลี่ย ^{1/} (กก./ลบ.ม.)	-	300	300	300	300
ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	252	161.28	75.60	7.56	7.56
ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)	0.8400	0.5376	0.2520	0.0252	0.0252

อ้างอิง: ¹ กรมควบคุมมลพิษ, 2552

(4) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

ห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่นอกอาคาร (ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2.5.5-1 ถึงรูปที่ 2.5.5-2) ขนาดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอย 7.20 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 8.65 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.20 เมตร) ดังแสดงในตารางที่ 2.5.5-3

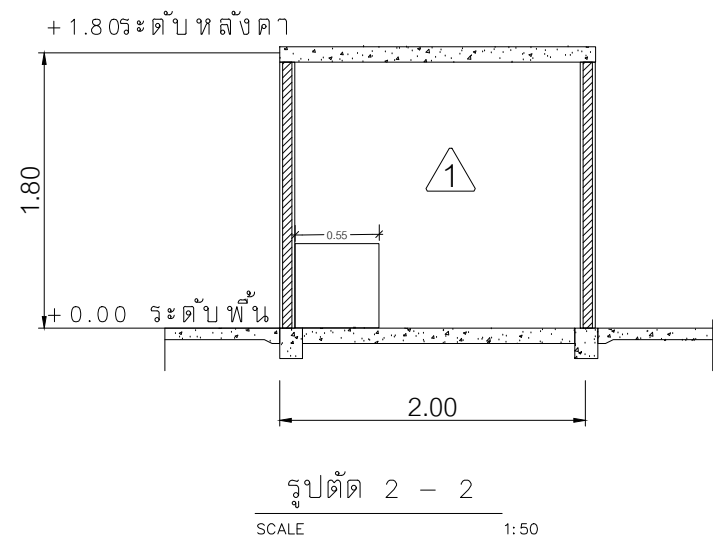
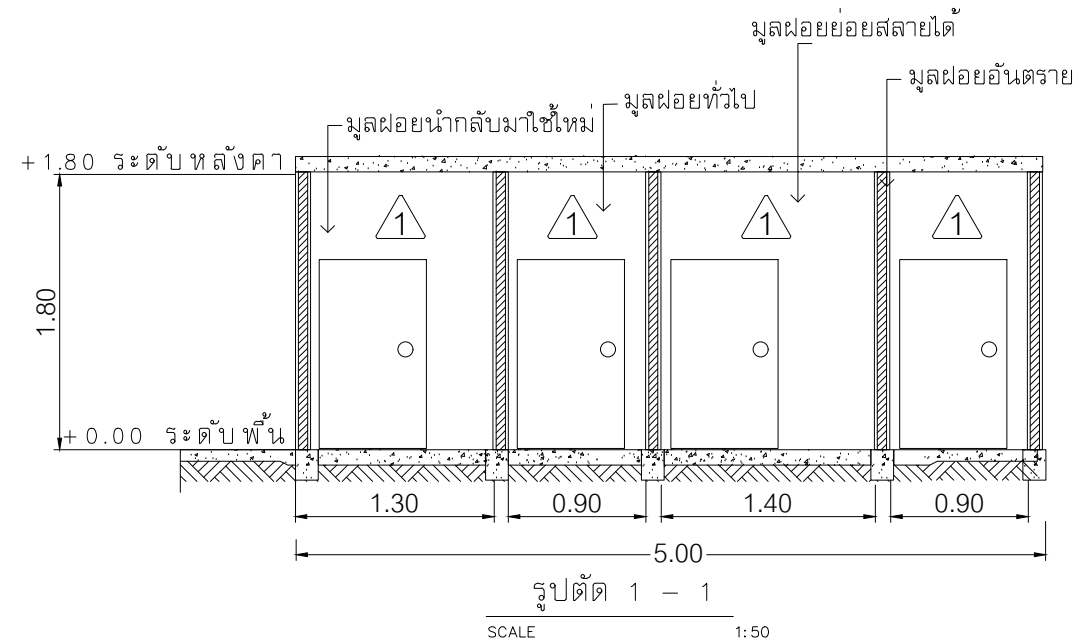
ตารางที่ 2.5.5-3 พื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมที่ต้องการ

รายการ	ปริมาตรขยะ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	ปริมาตรขยะ 3 วัน (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	พื้นที่ที่จัดเตรียม (ตารางเมตร)	พื้นที่กักเก็บ (ลูกบาศก์เมตร)	รองรับได้ (วัน)
1. มูลฝอยย่อยสลายได้	0.5376	1.6128	2.24	2.69	5
2. มูลฝอยรีไซเคิล	0.2520	0.7560	2.08	2.50	10
3. มูลฝอยทั่วไป	0.0252	0.0756	1.44	1.73	68
4. มูลฝอยอันตราย	0.0252	0.0756	1.44	1.73	68
รวม	0.8400	2.5200	7.20	8.65	-

(5) การรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ

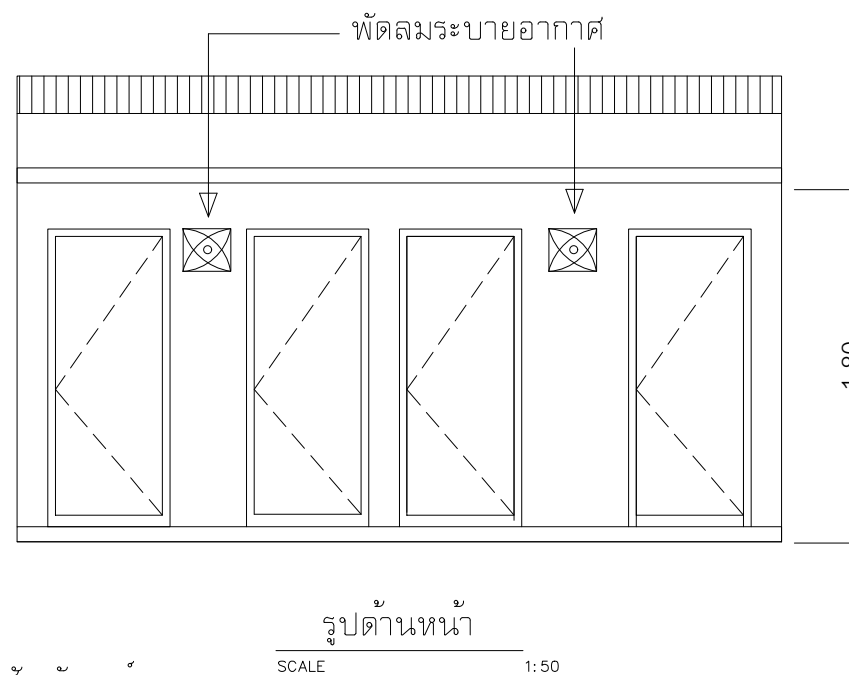
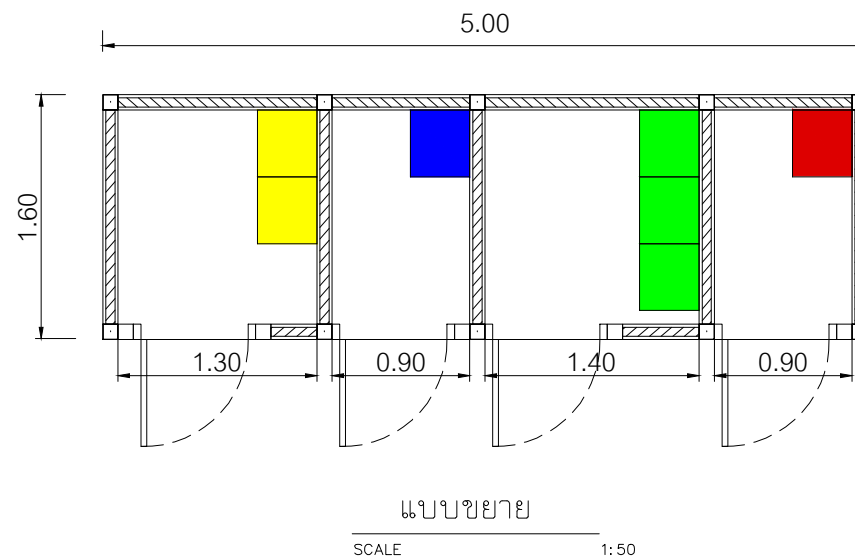
ในแต่ละวันจะมีพนักงานเข้ามาเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักไปพักไว้ยังห้องพักรวมมูลฝอยสำหรับมูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีส้มแล้วรัดปากถุงให้แน่น นำไปไว้ในห้องพักมูลฝอยอันตราย การจัดการมูลฝอยของโครงการอยู่ในความรับผิดชอบของเมืองพัทยาเป็นผู้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด

ที่ปรึกษาได้พิจารณาเปรียบเทียบลักษณะการจัดการขยะมูลฝอยของโครงการตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข เรื่อง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560 แสดงดังตารางที่ 2.5.5-4



แบบขยายถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร

รูปที่ 2.5.5-2 แบบขยายห้องพักรวมมูลฝอย



สัญลักษณ์

- สีเหลือง ถังมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง
- สีน้ำเงิน ถังมูลฝอยทั่วไป ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- สีเขียว ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ ขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง
- สีแดง ถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง

แบบขยายห้องพักรวมมูลฝอย
มาตราส่วน 1:50

สถาปนิก	Architect
จิตรกร	250504
วิศวกรโยธา	Structural Engineers
วิศวกรโยธา	254445
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง	
ภูมิสถาปนิก	Landscape Architect
นิเทศการ	Interior Architect
วิศวกรสุขาภิบาล	Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า	Electrical Engineers
นายสมคิด ชัยชนะ	250501
นายสมคิด ชัยชนะ	250501
วิศวกรเครื่องกล	Mechanical Engineers
นายสมคิด ชัยชนะ	250501
นายสมคิด ชัยชนะ	250501
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	Environmental Engineers
นายสมคิด ชัยชนะ	250501

เจ้าของอาคาร	CLIENT
วิศวกรโยธา	
ที่อยู่ของโครงการ	CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เมืองพญา	
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง ระยอง 20150	
ชื่อโครงการ	PROJECT NAME
วิศวกรโยธา	

สถานที่ตั้ง	LOCATION
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	

CONTRACTOR EE.

Revision	Date	Comments

แบบแสดง	Drawing Title

หมายเหตุ	
เขียนแบบ	
วันที่	แบบเลขที่ 2-117
หมายเหตุ	
JOB NO.	A R 2 0 2 4 -

ตารางที่ 2.5.5-4
การเปรียบเทียบลักษณะการจัดการขยะมูลฝอยของโครงการตามกฎหมายกระทรวง
สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

กฎหมาย กระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดของโครงการ
หมวด 2 การเก็บขนมูลฝอยทั่วไป	
<p>ข้อ 5 เพื่อประโยชน์ในการเก็บมูลฝอยทั่วไป ให้ผู้ซึ่งก่อให้เกิดมูลฝอยคัดแยกมูลฝอยอย่างน้อยต้องคัดแยกเป็นมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยที่เป็นพิษหรืออันตรายจากชุมชน โดยให้คัดแยกมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่หรือออกจากมูลฝอยทั่วไปด้วย</p> <p>ราชการส่วนท้องถิ่นอาจออกข้อกำหนดของท้องถิ่น กำหนดให้มีการคัดแยกมูลฝอยอินทรีย์หรือมูลฝอยประเภทอื่นออกจากมูลฝอยทั่วไปได้</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการแบ่งออกเป็น 4 ห้อง ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ และห้องพักมูลฝอยอันตราย</p>
<p>ข้อ 6 ถุงหรือภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ถุงสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ต้องเป็นถุงพลาสติกหรือถุงที่ทำจากวัสดุอื่นที่มีความเหนียว ทนทาน ไม่ฉีกขาดง่าย ไม่รั่วซึม ขนาดเหมาะสม และสามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวก</p> <p>(2) ภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ต้องทำจากวัสดุที่ทำความสะอาดง่าย มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีฝาปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรคได้ ขนาดเหมาะสม สามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวก และง่ายต่อการถ่ายและเทมูลฝอย</p> <p>ถุงหรือภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ตามวรรคหนึ่ง ให้ระบุข้อความที่ทำให้เข้าใจได้ว่าเป็นมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ โดยมีขนาดและสีของข้อความที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน</p> <p>เพื่อประโยชน์ในการรักษาความสะอาดและการจัดระเบียบในการเก็บขน หรือกำจัดมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดข้อความหรือสัญลักษณ์บนถุงหรือภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยตาม (1) และ (2)</p>	<p>- ถุงที่ใช้สำหรับบรรจุมูลฝอยใช้เป็นถุงสีดำที่มีความเหนียว ทนทาน ไม่ฉีกขาดง่าย ไม่รั่วซึม ขนาดเหมาะสม</p> <p>- ภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยใช้เป็นถังมูลฝอยที่ได้ตามมาตรฐานที่มีขายทั่วไป มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีฝาปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรคได้</p> <p>- ถุงที่ใช้สำหรับบรรจุมูลฝอยใช้เป็นถุงสีดำระบุข้อความที่ทำให้เข้าใจได้ว่าเป็นมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน</p>

ตารางที่ 2.5.5-4 (ต่อ)
การเปรียบเทียบลักษณะการจัดการขยะมูลฝอยของโครงการตามกฎหมายกระทรวง
สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

กฎหมายกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดของโครงการ
ข้อ 7 ให้ผู้ซึ่งก่อให้เกิดมูลฝอยบรรจุมูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ในถุงหรือภาชนะบรรจุตามข้อ 6 ในกรณีบรรจุในถุงต้องบรรจุในปริมาณที่เหมาะสม และมีมิดหรือปิดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการหกหล่นของมูลฝอยดังกล่าว กรณีบรรจุในภาชนะบรรจุต้องบรรจุในปริมาณที่เหมาะสม และมีการทำความสะอาดภาชนะบรรจุนั้นเป็นประจำสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการจัดเก็บและขนย้ายมูลฝอยจากห้องพัก มายังห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ โดยการเก็บขนนั้น กำหนดให้มีมิดหรือปิดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการหกหล่นของมูลฝอย และให้ทำความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอยหลังจากการเก็บขนทุกครั้ง
ข้อ 8 เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หอพัก หรือโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่แปดสิบห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าสี่พันตารางเมตรขึ้นไป เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร สถานประกอบการ สถานบริการ โรงงานอุตสาหกรรม ตลาด หรือสถานที่ใด ๆ ที่มีปริมาณมูลฝอยทั่วไปตั้งแต่สองลูกบาศก์เมตรต่อวัน ต้องจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ หรือภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ที่มีขนาดใหญ่ ที่เป็นไปตามข้อ 9 ข้อ 10 หรือข้อ 11 ตามความเหมาะสมหรือตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด โดยคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุข	- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม จำนวนห้องพัก 121 ห้อง จัดห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ ประกอบด้วย ห้องพักรวมมูลฝอยทั่วไป ห้องพักรวมมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ห้องพักรวมมูลฝอยย่อยสลายได้ และห้องพักรวมมูลฝอยอันตราย
ข้อ 9 ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) เป็นอาคารหรือเป็นห้องแยกเป็นสัดส่วนเฉพาะที่มีการป้องกันน้ำฝน หรือภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ที่มีขนาดใหญ่ตามข้อ 11 ที่สามารถบรรจุมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่าสองวัน (2) มีพื้นและผนังของอาคารหรือห้องแยกตาม (1) ต้องเรียบ มีการป้องกันน้ำซึมหรือน้ำเข้าทำด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่าย สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค และมีการระบายอากาศ (3) มีรางหรือท่อระบายน้ำเสียหรือระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อรวบรวมน้ำเสียไปจัดการตามที่กฎหมายกำหนด (4) มีประตูกว้างเพียงพอให้สามารถเคลื่อนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก	- ห้องพักรวมมูลฝอยทั่วไปของโครงการมีลักษณะเป็นห้องแยกเป็นสัดส่วน มีประตูปิดมิดชิด - ห้องพักรวมมูลฝอยทั่วไปของโครงการเป็นผนังปูนฉาบเรียบ ป้องกันน้ำซึม พื้นเป็นกระเบื้องสามารถทำความสะอาดได้ง่าย สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค และมีการระบายอากาศ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอยจำนวน 1 ชุด ขนาด 2.00 ลูกบาศก์เมตร - ประตูห้องพักรวมมูลฝอยทั่วไปของโครงการกว้าง 0.70 เมตร สามารถเคลื่อนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ตารางที่ 2.5.5-4 (ต่อ)
การเปรียบเทียบลักษณะการจัดการขยะมูลฝอยของโครงการตามกฎหมายกระทรวง
สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

กฎหมาย กระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดของโครงการ
<p>(5) มีการกำหนดขอบเขตบริเวณที่ตั้งสถานที่ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป มีข้อความที่มีขนาดเห็นได้ชัดเจนว่า “ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป” และมีการดูแลรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไปต้องตั้งอยู่ในสถานที่ที่สะดวกต่อการเก็บรวบรวมและขนถ่ายมูลฝอยทั่วไปและอยู่ห่างจากแหล่งน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคและสถานที่ประกอบหรือปรุงอาหารตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด โดยคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุข</p>	<p>- ห้องพักรวมมูลฝอยทั่วไปของโครงการมีข้อความที่มีขนาดเห็นได้ชัดเจนว่า “ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป” และมีการดูแลรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ สะดวกต่อการเก็บรวบรวมและขนถ่ายมูลฝอยทั่วไป และอยู่ห่างจากแหล่งน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคและสถานที่ประกอบหรือปรุงอาหาร</p>
<p>ข้อ 10 ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่สำหรับสถานที่ตามข้อ 8 ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ทำจากวัสดุที่ทำความสะอาดง่าย มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีฝาปิดมิดชิดสามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรคได้ ขนาดเหมาะสม สามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวก และง่ายต่อการถ่ายและเทมูลฝอย</p> <p>(2) มีข้อความว่า “มูลฝอยทั่วไป” หรือ “มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่” แล้วแต่กรณี และมีขนาดและสีของข้อความที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน</p> <p>ในกรณีที่เห็นสมควรเพื่อความสะดวกในการเก็บ ขน หรือกำจัดมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดตรา หรือสัญลักษณ์สำหรับพิมพ์บนภาชนะรองรับมูลฝอยตามวรรคหนึ่ง</p>	<p>- ภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยใช้เป็นถังมูลฝอยที่ได้ตามมาตรฐานที่มีขายทั่วไป มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีฝาปิดมิดชิดสามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรคได้</p> <p>- ภาชนะที่ใช้สำหรับบรรจุมูลฝอยระบุข้อความที่ทำให้เข้าใจได้ว่าเป็น “มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่” หรือ “มูลฝอยทั่วไป” ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน</p>
<p>ข้อ 11 ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ที่มีขนาดใหญ่ ซึ่งมีปริมาตรตั้งแต่สองลูกบาศก์เมตรขึ้นไป ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีลักษณะปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรคได้ สะดวกต่อการขนถ่ายมูลฝอย และสามารถล้างทำความสะอาดได้ง่าย มีระบบรวบรวมและป้องกันน้ำชะมูลฝอยไหลปนเปื้อนสู่สิ่งแวดล้อม</p>	<p>- ภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยใช้เป็นถังมูลฝอยที่ได้ตามมาตรฐานขนาด 240 ลิตร มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีฝาปิดมิดชิดสามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรคได้</p>

ตารางที่ 2.5.5-4 (ต่อ)
การเปรียบเทียบลักษณะการจัดการขยะมูลฝอยของโครงการตามกฎหมายกระทรวง
สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

กฎหมายกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดของโครงการ
<p>(2) มีการทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อย สัปดาห์ละหนึ่งครั้ง</p> <p>ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ที่มีขนาดใหญ่ต้องตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสม สะดวกต่อการขนย้ายและไม่กีดขวางเส้นทางจราจร แยกเป็นสัดส่วน เฉพาะ พื้นฐานเรียบมั่นคง แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย มีรางหรือท่อระบายน้ำเสียหรือระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อรวบรวมน้ำเสียไปจัดการตามที่กฎหมายกำหนด และอยู่ห่างจากแหล่งน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค และสถานที่ประกอบ หรือปรุงอาหาร ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดโดยคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุข</p>	<p>- โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกวัน หลังจากเมืองพัทยาเข้ามาเก็บขน</p>
<p>ข้อ 12 ให้ราชการส่วนท้องถิ่นจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ตามข้อ 10 หรือภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ที่มีขนาดใหญ่ตามข้อ 11 ในที่หรือทางสาธารณะตามความเหมาะสม หรือตามที่ราชการส่วนท้องถิ่นกำหนด</p>	
<p>ข้อ 13 หน่วยงานหรือบุคคลตามข้อ 4 วรรคหนึ่ง ต้องจัดให้มีผู้ปฏิบัติงานซึ่งทำหน้าที่เกี่ยวกับการเก็บรวบรวมและคัดแยกมูลฝอยทั่วไปและจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมสำหรับผู้ปฏิบัติงานดังกล่าว</p> <p>ผู้ปฏิบัติงานตามวรรคหนึ่ง ต้องได้รับการตรวจสอบสุขภาพประจำปีและได้รับความรู้ด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดโดยคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุข</p>	<p>- โครงการจัดให้มีพนักงานเก็บขนมูลฝอยโดยกำหนดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น ถุงมือ รองเท้าหุ้ม และผ้าปิดปาก-จมูก และต้องได้รับการตรวจสอบสุขภาพเป็นประจำทุกปี</p>
<p>ข้อ 14 ในกรณีที่มีหน่วยงานหรือบุคคลตามข้อ 4 วรรคหนึ่ง จัดให้มีสถานที่คัดแยกมูลฝอยทั่วไป ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เป็นพื้นที่เฉพาะ มีขนาดเพียงพอ เหมาะสม สามารถรองรับมูลฝอยทั่วไปที่จะนำเข้ามาคัดแยกได้ และมีการรักษาบริเวณโดยรอบให้สะอาดและเป็นระเบียบอยู่เสมอ</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม มีการบริหารจัดการแยกมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท และเก็บรวบรวมไว้ยังห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับห้องพักรวมมูลฝอยจำนวน 1 ชุด</p>

ตารางที่ 2.5.5-4 (ต่อ)
การเปรียบเทียบลักษณะการจัดการขยะมูลฝอยของโครงการตามกฎหมาย
สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

กฎหมาย สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดของโครงการ
<p>(2) มีแสงสว่างเพียงพอสามารถมองเห็นวัตถุต่าง ๆ ได้ชัดเจน</p> <p>(3) มีการระบายอากาศเพียงพอต่อการปฏิบัติงาน</p> <p>(4) จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และอ่างล้างมือที่สะอาดและเพียงพอ สำหรับใช้งานและชำระล้างร่างกาย</p> <p>(5) มีการป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค</p> <p>(6) มีการป้องกันฝุ่นละออง กลิ่น เสียง ความสั่นสะเทือน หรือการดำ เนินการที่อาจก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(7) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและมีการบำรุงรักษาให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา</p> <p>(8) มีระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งที่ระบายออกสู่ภายนอกเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ในกรณีวิสาหกิจชุมชนหรือกลุ่มชุมชนดำเนินการคัดแยกมูลฝอยในลักษณะที่ไม่เป็นการค้า หรือแสวงหากำไร ต้องแจ้งราชการส่วนท้องถิ่นที่วิสาหกิจชุมชนหรือกลุ่มชุมชนนั้นตั้งอยู่ และให้ราชการส่วนท้องถิ่นกำกับดูแลการดำเนินการให้ถูกต้องด้วยสุขลักษณะ</p>	
<p>ข้อ 15 ห้ามผู้ประกอบการหรือผู้ครอบครองโรงงานอุตสาหกรรมที่เป็นแหล่งกำเนิดมูลฝอยทั่วไปทิ้งสิ่งของที่ไม่ใช้แล้วหรือของเสียทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการประกอบกิจการโรงงานของเสียจากวัตถุดิบ ของเสียที่เกิดขึ้นในกระบวนการผลิต ของเสียที่เป็นผลิตภัณฑ์เสื่อมคุณภาพและของเสียอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ปะปนกับมูลฝอยทั่วไป</p>	<p>- การดำเนินโครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม จำนวน 121 ห้อง สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มิได้เป็นกิจการตามข้อ 15 ของกฎหมายดังกล่าวแต่อย่างใด</p>

(6) การคัดแยกมูลฝอย

โครงการจัดให้มีพนักงานจัดเก็บมูลฝอย ทำการคัดแยกมูลฝอย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) มูลฝอยย่อยสลายได้ โครงการจัดให้มีพนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยย่อยสลายได้มายังห้องพักรวมมูลฝอย โดยใส่ถุงพลาสติกใส่มูลฝอยสีดาร์กบลูให้แน่น และนำไปพักภายในห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ

2) มูลฝอยแห้ง โครงการจะทำการคัดแยกมูลฝอยแห้งออกเป็น 2 ประเภท คือ

(1) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมา Recycle ได้ พนักงานจะรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีดาร์กบลูให้แน่น และนำไปพักภายในห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ

(2) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมา Recycle ได้ เช่น กระดาษ แก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องอลูมิเนียม เป็นต้น จะจัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงรัดปากถุงให้แน่นติดป้ายบอกว่าเป็นมูลฝอย Recycle แล้ว

นำไปพักภายในห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ เพื่อรอขายให้ร้านรับซื้อของเก่า โดยโครงการจะเป็นผู้ติดต่อให้เข้ามารับซื้อเมื่อมูลฝอย Recycle มีปริมาณมากพอ

(7) มูลฝอยอันตรายและการจัดการ

มูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ได้แก่ หลอดฟลูออเรสเซนต์ หลอดไส้ หลอดนีออน ที่แตกและเสื่อมสภาพแล้ว ภาชนะบรรจุยาฆ่าแมลง น้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์ กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ เป็นต้น โดยคาดว่าจะเกิดมูลฝอยอันตรายภายในโครงการ 0.0252 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประเมินจากมูลฝอยอันตราย ปริมาณร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด (สำนักงานจัดการกากของเสียและสารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ)

บริเวณโถงแต่ละชั้นของโครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 150 ลิตร จำนวน 1 ถัง มีฝาปิดมิดชิดตั้งไว้ประจำทุกชั้น โดยจะติดข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม ชั้น 2 ชั้น พร้อมจัดให้พนักงานทำความสะอาดจัดเก็บเมื่อเต็มถึง รั้วปากถังให้แน่น ก่อนนำไปพักในห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ สำหรับการจัดการมูลฝอยทางโครงการได้ติดต่อให้เมืองพัทยามารับไปกำจัด

(8) มูลฝอยติดเชื้อและการจัดการ

มูลฝอยติดเชื้อ หมายความว่า มูลฝอยที่มีเชื้อโรคปะปนอยู่ในปริมาณหรือความเข้มข้นซึ่งถ้ามีการสัมผัสหรือใกล้ชิดกับมูลฝอยนั้นแล้วสามารถทำให้เกิดโรคได้ อ้างอิงจากกฎกระทรวงว่าด้วยการกำจัดมูลฝอยติดเชื้อ พ.ศ. 2545 ดังนั้น หน้ากากอนามัยที่ใช้แล้วจึงจัดว่าเป็นมูลฝอยติดเชื้อ ซึ่งโครงการกำหนดให้ผู้รับเหมากำจัดคนงานในระยะก่อสร้าง และกำหนดให้พนักงานของโครงการในระยะดำเนินการปฏิบัติกับหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว โดยหน้ากากอนามัยเมื่อใช้แล้วอาจมีเชื้อโรคอยู่ โดยเฉพาะถ้าใช้กับผู้ป่วยที่เป็นโรคทางเดินหายใจ ดังนั้น จึงควรทิ้งให้ถูกวิธี เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค เช่น ถอดหน้ากากโดยไม่สัมผัสด้านในของหน้ากากในส่วนที่สัมผัสกับหน้า ม้วนสายคล้องคอพันรอบหน้ากาก พับหน้ากากโดยให้ส่วนที่สัมผัสกับใบหน้าอยู่ด้านในใส่ถุงและมัดปากถุงให้เรียบร้อยก่อนทิ้งเพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค และล้างมือให้สะอาด สำหรับถุงบรรจุหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้วต้องแยกจัดการโดยเฉพาะจากมูลฝอยทั่วไป ดังนี้

- จัดให้มีภาชนะสำหรับเก็บถุงบรรจุหน้ากากที่ใช้แล้วซึ่งเป็นมูลฝอยติดเชื้อ เช่น เป็นถังสีแดงทึบแสงและมีข้อความสีดำอ่านได้ชัดเจนว่า “มูลฝอยติดเชื้อ” อยู่ภายใต้รูปหัวกะโหลกไขว้คู่กับตราหรือสัญลักษณ์สากล และต้องแยกเก็บมูลฝอยประเภทนี้ไม่ให้ปะปนอยู่กับมูลฝอยประเภทอื่น ได้แก่ หน้ากากอนามัย และสารคัดหลั่งต่างๆ เช่น น้ำมูก น้ำลาย ชุดตรวจ ATK เป็นต้น

- จัดให้มีพื้นที่พักรวมมูลฝอยติดเชื้ออยู่ภายในห้องพักรวมมูลฝอยอันตรายหากผู้รับเหมาหรือโครงการจะส่งกำจัดต้องประสานกับเมืองพัทยา โดยผู้รับกำจัดต้องมีเตาเผามูลฝอยติดเชื้อที่มีอุณหภูมิไม่ต่ำกว่า 760 องศาเซลเซียส และมีห้องเผาควัน ที่มีอุณหภูมิไม่ต่ำกว่า 1,000 องศาเซลเซียส และควันที่ระบายจากเตาเผาต้องได้มาตรฐานตามที่กระทรวงสาธารณสุขกำหนด

ทั้งนี้ โครงการ จะดำเนินการตามหลัก 3R ธรณรีประชาสัมพันธ์ สร้างจิตสำนึกคนงานในระยะก่อสร้าง และพนักงานในโรงแรมในระยะดำเนินการ ในการร่วมมือกับทุกภาคส่วนในการลด คัด แยกขยะมูลฝอยเก็บรวบรวมขนเพื่อนำไปกำจัดตามที่ราชการกำหนดเป็นแผนดำเนินงาน/แผนปฏิบัติที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพในการเก็บรวบรวมอย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ตกค้างในพื้นที่ และขนส่งถูกต้องตามหลักวิชาการการเก็บรวบรวมโดยบริษัทเอกชนที่มีคุณภาพและนำไปทิ้งยังปลายทางที่ถูกต้องตามหลักวิชาการ การเก็บรวบรวมการขนที่สามารถรองรับขยะตามประเภทที่คัดแยกเพื่อสนับสนุนกิจกรรม 3R การกำจัดขยะแต่ละประเภทที่เหมาะสมกับบริบทของพื้นที่ และสนับสนุนให้เกิดการดำเนินการอย่างยั่งยืน ขยะอินทรีย์ ขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป ขยะอันตรายชุมชน ขยะติดเชื้อ นอกจากนี้ โครงการยังกำหนดมาตรการฯ ดังนี้

- ออกแบบห้องพักมูลฝอยให้มีรางระบายน้ำ ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยทุกห้อง พื้นห้องพักมูลฝอยทุกห้องมีความลาดเอียง 1:200 โดยแนวการลาดเอียงของพื้นจะลาดเข้าสู่รางระบายน้ำของแต่ละห้อง พร้อมรวบรวมน้ำซึ่งออกแบบให้มีฝากรอบรูระบายน้ำด้วย

- เมื่อมีการล้างทำความสะอาดพื้นห้องมูลฝอย น้ำชะล้างห้องพักมูลฝอยรวมจะไหลตามความลาดเอียงของพื้นห้องลงสู่รางระบายน้ำที่จัดเตรียมไว้ จากนั้นจะรวบรวมน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำรวมของโครงการและไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- จัดให้มีก๊อกน้ำล้างพื้นหน้าห้องพักขยะรวม เพื่อใช้ล้างทำความสะอาดพื้นหน้าห้องพักขยะ

- ออกแบบให้พื้นหน้าห้องพักมูลฝอยและที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยมีความลาดเอียง 1:200 โดยแนวการลาดเอียงของพื้นจะลาดเข้าสู่รางระบายน้ำ โดยส่วนปลายของรางระบายน้ำจะมีรวบรวมน้ำ ซึ่งออกแบบให้มีฝากรอบรูระบายน้ำด้วย เมื่อมีการล้างทำความสะอาดพื้นหน้าห้องพักขยะและที่จอดรถเก็บขนขยะ น้ำชะล้างจะไหลตามความลาดเอียงลงสู่รางระบายน้ำที่จัดเตรียมไว้ จากนั้นจะรวบรวมน้ำผ่านท่อระบายน้ำและไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

(9) การลดและการจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้

โครงการมีปริมาณมูลฝอยย่อยสลายได้ 0.5376 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงพิจารณาจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้ หรือขยะอินทรีย์ภายในโครงการบางส่วนมาใช้ทำเป็นปุ๋ยอินทรีย์ เพื่อใช้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการ เพื่อช่วยลดภาระของหน่วยงานที่รับผิดชอบจัดเก็บ (แสดงดังรูปที่ 2.5.5-3)

วิธีการทำปุ๋ยน้ำ

ส่วนผสม

1. เศษผลไม้ หรือ ผัก 3 ส่วน
2. กากน้ำตาล หรือ น้ำตาลทรายแดง 1 ส่วน
3. หัวเชื้อจุลินทรีย์ 1 ส่วน
4. น้ำสะอาด 10 ส่วน

วิธีทำ

1. ใส่เศษผัก ผลไม้ลงในภาชนะที่บดแสงมีฝาปิด
2. ละลายน้ำและกากน้ำตาลหรือน้ำตาลทรายแดงให้เข้ากัน และเติมลงในภาชนะใส่ผลไม้ที่เตรียมไว้

คลุกเคล้าให้เข้ากัน

3. เติมหัวเชื้อจุลินทรีย์ คนให้ทั่ว
4. ปิดฝาให้สนิทเก็บให้มืดชิดในที่ร่ม
5. ทิ้งไว้ 3 เดือน และเปิดใช้งาน

สัดส่วนการใช้

- 1/500 : สำหรับไม้ที่มีใบบาง
- 1/200 : สำหรับไม้ที่มีใบหนา หรือไม้ผล
- 1/200 : ปรับปรุงบำรุงดิน
- 1/100 : ใส่แมลงวัน
- 1/10 + เปลือก : ฆ่าหญ้า

แบบเข้มข้น : ราดชักโครกหรือพื้นห้องน้ำเพื่อดับกลิ่น และย่อยสลายสิ่งปฏิกูล



รูปที่ 2.5.5-3 วิธีการจัดการขยะอินทรีย์ภายในโครงการ

เนื่องจากห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการอยู่บริเวณด้านทิศเหนือมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน 0.50 เมตร ติดต่อกับบ้านพักอาศัยสูง 1 ชั้น ดังนั้น การออกแบบห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ จึงออกแบบเป็นอาคารที่ปิดมิดชิด เพื่อป้องกันมลพิษที่ไม่เหมาะสม โดยภายในแบ่งออกเป็น 4 ห้อง (ห้องพักรวมมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักรวมมูลฝอยทั่วไป ห้องพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักรวมมูลฝอยอันตราย) โดยแต่ละห้องมีประตูปิดที่มิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นและสัตว์พาหะนำโรคต่างๆ และกำหนดให้มีการล้างห้องพักรวมมูลฝอยเป็นประจำทุกวันหลังจากที่มีการเก็บขนจากเมืองพัทยา โดยน้ำล้างห้องพักรวมมูลฝอยจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียประจำห้องพักรวมมูลฝอยขนาด 2.00 ลูกบาศก์เมตร ก่อนระบายลงบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง และระบายออกสู่ท่อสาธารณะของเมืองพัทยา ต่อไป

เนื่องด้วยโครงการได้รับอนุญาตก่อสร้างเมื่อปี 2531 (อ.1 เลขที่ 121/21 วันที่ 22 พฤศจิกายน 2531) และในปี 2566 บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพโยธยา จำกัด ได้ขายกิจการให้กับ บริษัท พัทธา แมนชั่น จำกัด ซึ่งปัจจุบันอาคารมีจำนวนห้องทั้งสิ้น 135 ห้อง เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทให้เช่า (อพาร์เม้นท์) ซึ่งคาดว่า มีผู้พักอาศัยรวมพนักงาน 415 คน ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการประมาณ 415 กิโลกรัม/วัน หรือ 1.2450 ลูกบาศก์เมตร/วัน และปัจจุบันหยุดดำเนินการตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นมา

อย่างไรก็ตาม บริษัท พัทธา แมนชั่น จำกัด เจ้าของโครงการ มีความประสงค์จะพัฒนาโครงการ เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวนห้องพัก 121 ห้อง ซึ่งลดลงจากของเดิม 14 ห้อง จึงมีผู้พักอาศัยรวมพนักงาน 252 คน ลดลง 136 คน ดังนั้นปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น 0.8400 ลูกบาศก์เมตร/วัน และที่ผ่านมาโครงการยังไม่มีปัญหาในเรื่องขยะมูลฝอย แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันโครงการได้ทำหนังสือถึงเมืองพัทยา สอบถามการให้บริการเก็บขนมูลฝอยให้แก่โครงการ พบว่า เมืองพัทยา สามารถให้บริการเก็บขนมูลฝอยแก่โครงการได้ ดังหนังสือที่ ขบ 52309/7163

<< กลับหน้าสารบัญ

2.5.6 พลังงานและไฟฟ้า

เมื่อเปิดดำเนินการ โครงการจะมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า ประมาณ 599,620 VA (รายการคำนวณ แสดงดังภาคผนวก ง) โดยใช้บริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา มีรายละเอียดดังนี้

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 599,620 VA โดยผังระบบจ่ายไฟฟ้าของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2.5.6-1 อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคขนาด 22 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 630 KVA 22 KV/400-230V 50 HZ. จำนวน 1 ชุด แปลงไฟให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ

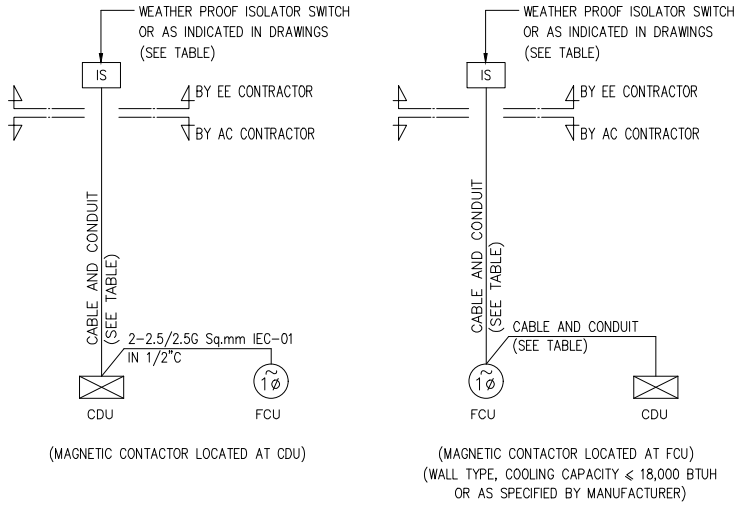
2) **ระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรองฉุกเฉิน (Emergency light)** โครงการมีการติดตั้ง Emergency Light และ Fire Exit Light ชนิดแบตเตอรี่ ขนาด 12-24 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง สำหรับใช้ในระบบแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออก

หม้อแปลงไฟฟ้าที่ใช้ภายในโครงการ ประกอบด้วย หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 630 KVA 22 KV/400-230V 50 HZ. จำนวน 1 ชุด แสดงดังรูปที่ 2.5.6-2 และรูปที่ 2.5.6-3 เป็นชนิด Oil immersed ต่อเข้ามายังแผงเมนสวิตช์ (Main distribution board : MDB) ของอาคาร ซึ่งติดตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องไฟฟ้า

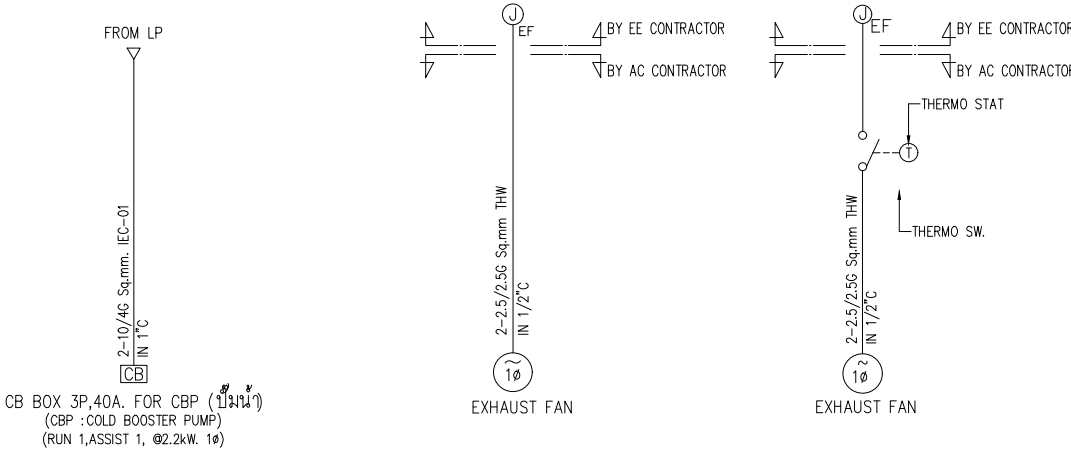
แผงเมนสวิตช์ของโครงการ ติดตั้งอยู่ในห้องเครื่องไฟฟ้าภายในอาคาร ทำหน้าที่ รับสายเมนแรงต่ำจากหม้อแปลงไฟฟ้า มาแยกเป็นสายป้อนสำหรับระบบไฟฟ้าแต่ละชั้นไปยังโหนดเซ็นเตอร์แต่ละชั้น จากแผงมิเตอร์ไฟฟ้าก็จะเดินสายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าย่อยของแต่ละห้องต่อไป

3) **ระบบโทรศัพท์วงจรรวมและระบบโทรศัพท์** ระบบโทรศัพท์วงจรรวมประกอบด้วยเสาอากาศที่วงจรรวม ระบบกระจายสัญญาณ และสายสัญญาณ โดยติดตั้งระบบเคเบิลทีวีด้วยเสาอากาศ

ระบบโทรศัพท์เริ่มจากสายเมนขององค์การโทรศัพท์ เดินใต้ดินเข้ามายังตู้ Main distribution frame จากนั้นทำการกระจายสัญญาณไปยังจุดต่างๆ ต่อไป ที่แต่ละตู้จะมีตู้ PABX ติดตั้งในห้องเครื่องไฟฟ้า เพื่อรับสายเมนและกระจายสัญญาณไปยังแต่ละห้องพัก โดยจะมีกล่อง Telephone cabinet ด้านหน้าห้องพัก ก่อนจะเดินสายไปยังเต้ารับโทรศัพท์ภายในห้องพักทุกห้อง



ELECTRICAL DIAGRAM FOR SPLIT TYPE UNIT
DETAIL 1
ELECTRICAL DIAGRAM FOR SPLIT TYPE UNIT
DETAIL 2



ELECTRICAL DIAGRAM ระบบสุขาภิบาล
ELECTRICAL DIAGRAM ปรับอากาศและระบายอากาศ
ELECTRICAL DIAGRAM FOR EXHAUST FAN
ELECTRICAL DIAGRAM FOR EXHAUST FAN
CONTROLLED BY THERMO SWITCH

NOTE

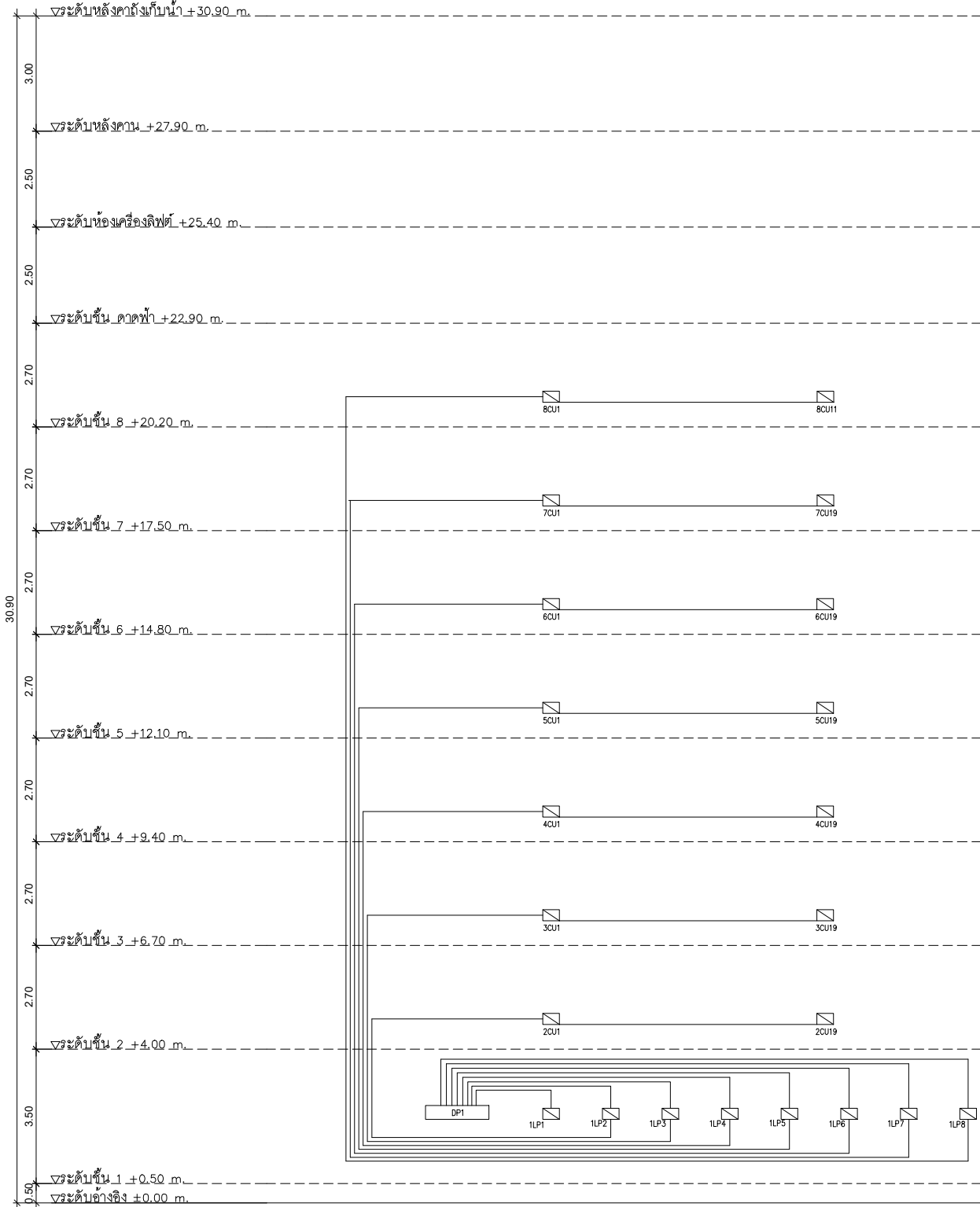
- IS WEATHER PROOF ISOLATOR SWITCH 2P. 30A.
- IS WEATHER PROOF ISOLATOR SWITCH 2P. 60A.
- IS WEATHER PROOF ISOLATOR SWITCH 3P. 30A.
- IS WEATHER PROOF ISOLATOR SWITCH 3P. 60A.
- Weather Proof Safety Switch 2P. 30A.
- Weather Proof Safety Switch 2P. 60A.
- Weather Proof Safety Switch 3P. 30A.
- Weather Proof Safety Switch 3P. 60A.

NOTE

- RATING OF 3P,CB. SHALL BE AS FOLLOW (OTHERWISE SPECIFIED)
 - VOLTAGE ,RATING ≥ 415 V.
 - INTERUPTING CAPACITY (IC,) RATING
 - FOR 100, AT. IC ≥ 18 kA. AT 415 V.AC
 - FOR 225, AT. IC ≥ 25 kA. AT 415 V.AC
 - FOR 400, AT. IC ≥ 35 kA. AT 415 V.AC
 - FOR 600 AT. OR ABOVE IC ≥ 50 kA. AT 415 V.AC
- RATING OF 3P,SAFETY SWITCH SHALL BE AS FOLLOW (OTHERWISE SPECIFIED)
 - ENCLOSURE SHALL BE NEMA 3R
 - VOLTAGE RATING
 - FOR SWITCH RATING ≤ 100 A. VOLTAGE RATING SHALL BE 480 V.
 - FOR SWITCH RATING > 100 A. VOLTAGE RATING SHALL BE 600 V.
- FOR FIRE ALARM SYSTEM : THE CONTROL COIL AND DRY CONTACT FOR A/C SYSTEM SHALL BE INSTALLED IN EACH FLOOR'S EE. ROOM OR ADJOIN WITH F/A BOX BY ELECTRICAL CONTRACTOR. A TERMINAL BOX SHALL BE PROVIDED AT EACH A/C PANEL BOARD AND CABLES FROM DRY CONTACT TO TERMINAL BOX SHALL BE PROVIDED AND INSTALLED BY ELECTRICAL CONTRACTOR.
- CONTRACTOR SHALL RECHECK THE PROPER VA. OF CONTROL TRANSFORMER TO ACCOUNT THE SUFFICIENT POWER FOR SEALED-IN AND HOLDING VA OF ALL STARTER & RELAY IN ITS RELEVANT CIRCUIT CONTROL

TABLE FOR SPLIT TYPE UNIT

TABLE FOR CONDENSING UNIT						
A/C CAPACITY			CABLE		CONDUIT SIZE	WEATHER PROOF ISOLATOR SWITCH
BTU	kW	CB RATING (A)	SIZE (Sq.mm.)	TYPE	(Inch)	IP55 (+1.20 AFF.)
8,000	0.72	1P,15 A.	2-2.5/2.5G	IEC-01	1/2"	2P,20 A.
12,000	1.00	1P,15 A.	2-2.5/2.5G	IEC-01	1/2"	2P,20 A.
18,000	1.50	1P,20 A.	2-2.5/2.5G	IEC-01	1/2"	2P,20 A.
24,000	2.30	1P,30 A.	2-4/4G	IEC-01	1/2"	2P,30 A.
30,000	2.50	1P,40 A.	2-4/4G	IEC-01	1/2"	2P,60 A.
33,000	2.75	1P,40 A.	2-4/4G	IEC-01	1/2"	2P,60 A.
33,000	2.75	3P,15 A.	3-2.5/2.5/2.5G	IEC-01	3/4"	3P,20 A.
36,000	3.00	3P,20 A.	3-2.5/2.5/2.5G	IEC-01	3/4"	3P,20 A.



รูปที่ 2.5.6-1 ไดอะแกรมระบบไฟฟ้าของอาคารโครงการ

ระบบไฟฟ้า RISER DIAGRAM

สำนักงานออกแบบ
บริษัท อเนกธรณ์ จำกัด
ARCHER
ARCHITECT CO.,LTD
เลขที่ 1 อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นอาคาร 3
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
E-mail : anecharchitect@yahoo.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิก Architect
วิศวกรโยธา Structural Engineers
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง
ภูมิสถาปนิก Landscape Architect
นักออกแบบภายใน Interior Architect
วิศวกรสุขาภิบาล Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า Electrical Engineers
นายณัฏฐ์ ชัยบุตร เลขที่ 5501
นายสารพัฒน์ นนทน์ เลขที่ 54325
วิศวกรเครื่องกล Mechanical Engineers
นายศักดิ์ ชัยวิฑูรย์ เลขที่ 1026
นายณัฏฐ์ นนทน์ เลขที่ 55259
วิศวกรสิ่งแวดล้อม Environmental Engineers
นายณัฏฐ์ นนทน์ เลขที่ 5526

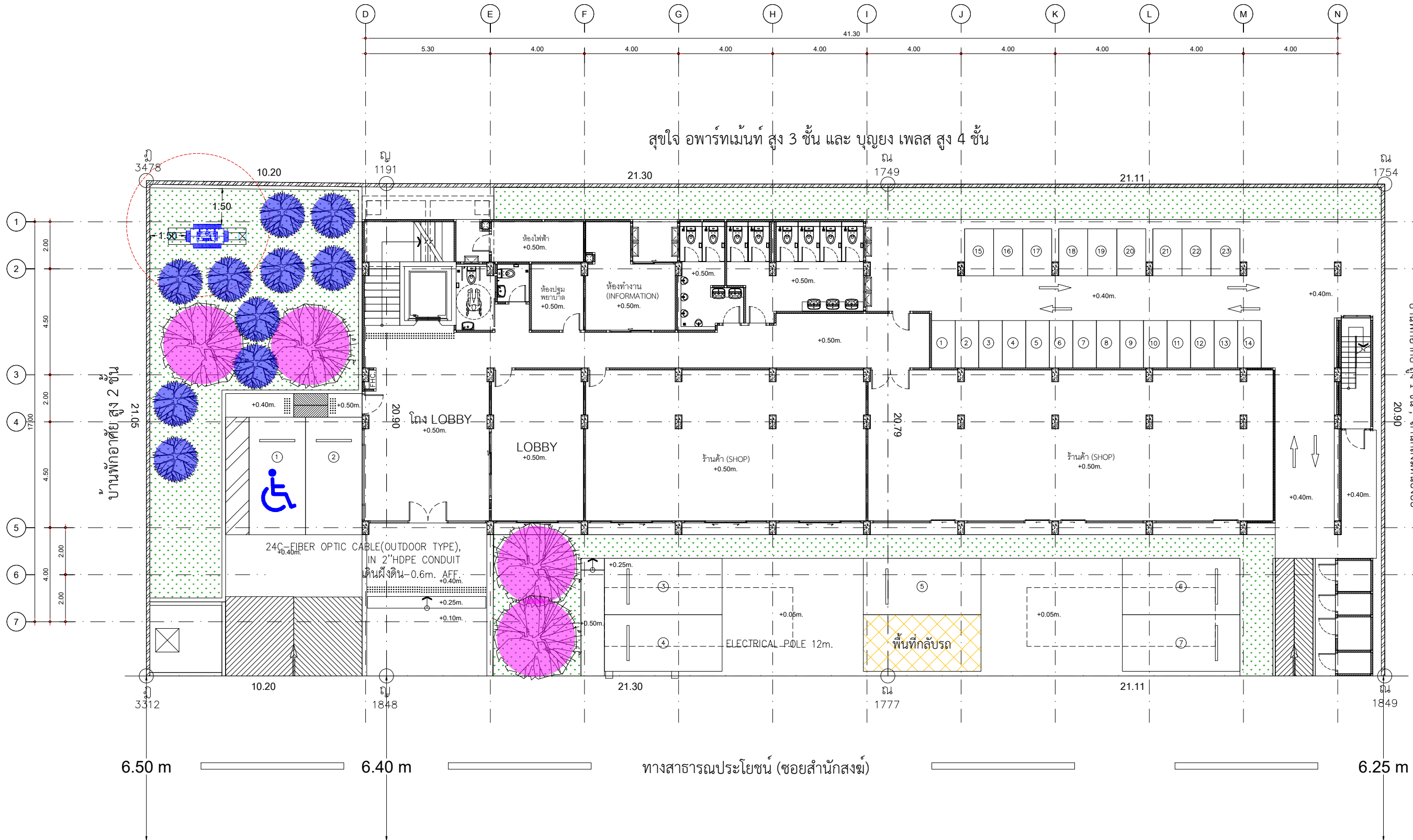
เจ้าของอาคาร CLIENT
วิศวกรโยธา
ที่อยู่ของโครงการ CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เมืองพญา
ล้านนาเมืองเชียงใหม่ อำเภอเมืองเชียงใหม่ 20150
ชื่อโครงการ PROJECT NAME
วิศวกรโยธา

สถานที่ตั้ง LOCATION
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
CONTRACTOR EE.

Revision	Date	Comments

แบบแปลน Drawing Title

หมายเหตุ
เขียนแบบ
วันที่
แบบเลขที่ 2-127
หมายเลข
JOB NO. A R 2 0 2 4 -



รูปที่ 2.5.6-2 ตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า

สำนักงานออกแบบ
บริษัท อเนกธรณี จำกัด
ARCHER
ARCHITECT CO.,LTD
เลขที่ 104 หมู่ 10 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมืองจันทบุรี 3
โทรศัพท์ 081-111-1111 โทรสาร 081-111-1112
E-mail : anekarchitect@proton.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิก
Architect
จิรายุทธ แสนโพธิ์ 250504
ศิวัชร ศรีดี 2517426

วิศวกรโยธา
Structural Engineers
โกศลฤทธิ์ ธีรชัย 254445

วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง

ภูมิสถาปนิก
Landscape Architect

นักออกแบบภายใน
Interior Architect

วิศวกรสุขาภิบาล
Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า
Electrical Engineers
นายณัฐ วัชร 2515501
นายสมชาย วัฒน 2515425

วิศวกรเครื่องกล
Mechanical
นายวิวัฒน์ วัชร 2511026
นายณัฐ วัชร 2515259

วิศวกรสิ่งแวดล้อม
Environmental
นายณัฐ วัชร 2515259

เจ้าของอาคาร
CLIENT
บริษัท อเนกธรณี จำกัด

ที่อยู่ของโครงการ
CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เมืองพญา
คำแสนเมืองพญา อำเภอเมืองพญา 20150

ชื่อโครงการ
PROJECT NAME
บริษัท อเนกธรณี จำกัด

สถานที่ตั้ง
LOCATION
ตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมืองพญา จังหวัดพญา

CONTRACTOR EE.

Revision Date Comments

แบบแปลน
Drawing Title

หมายเหตุ

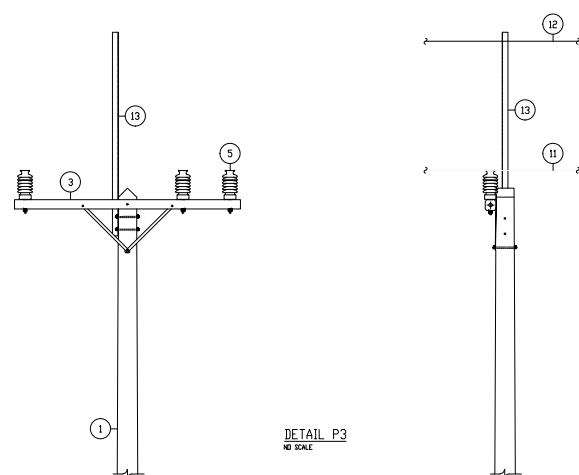
เขียนแบบ

วันที่
วันที่

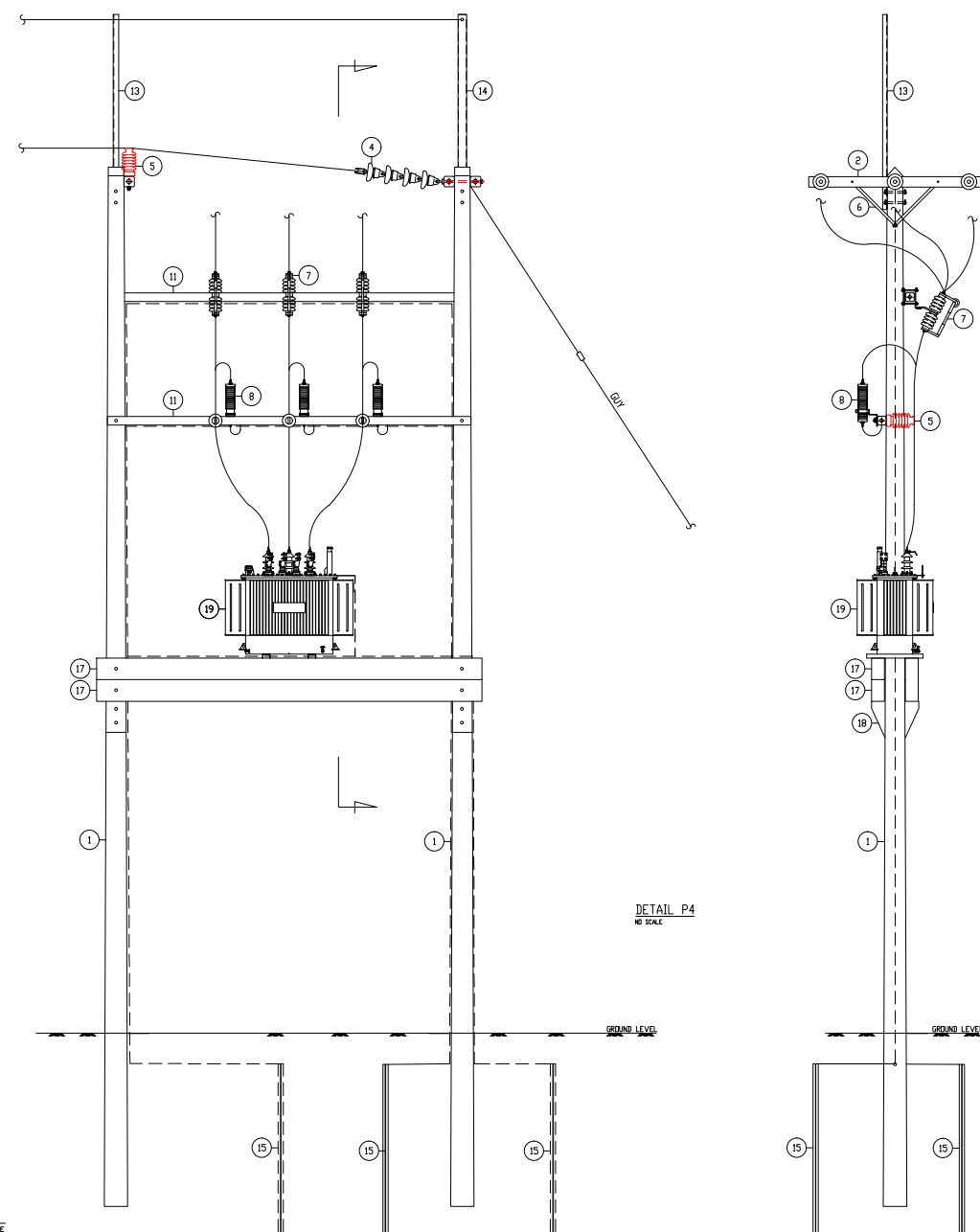
แบบเลขที่
2-128

หมายเหตุ

JOB NO. A R 2 0 2 4 -



แบบการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า



PLAN

มาตราส่วน

รูปที่ 2.5.6-3 แบบขยายหม้อแปลงไฟฟ้า

สถาปนิก	Architect
จิรเดช แคนโพธิ์	วสธ.504
อัศวิน ศรีสุข	วสธ.17426

วิศวกรโยธา Structural Engineer
ใบอนุญาต วิศวกรโยธา ๔๔๔๔

วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต

ภูมิสถาปนิก Landscape Architect

มัณฑนากร Interior Architect

วิศวกรสุขาภิบาล Sanitary Engineer

วิศวกรไฟฟ้า Electrical Engineer

นายวิชาญ นิลบุตร เลขที่ 5501 | ██████████

นางสาวจิราภรณ์ นนทน์ ภาที่ 54325

วิศวกรรมเครื่องกล

นายทวีศักดิ์ ทวีวิทยาการ 241026 ||

นายณัฐพล ไบราร์ักษ์ ภก.55259

วิชาการสิ่งแวดล้อม Environ

[illegible]

เจ้าของอาคาร	CLIENT
--------------	--------

วิทยาลัยเรสซิเดนซ์

ที่อยู่เจ้าของโครงการ	CLIENT ADDRESS
-----------------------	----------------

465/65 หมู่ 9 ซอยพัทธยากลาง 10 เมืองพัทธยา

คำปถนองปรีอ อำเภอบางละมุง ชลบุรี 20150

PROJECT NAME	
--------------	--

วิทย์ชาวรสจิตเด่นท์

สถานที่ตั้ง	LOCATION
-------------	----------

ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรีCONTRACTOR FE

Revision	Date	Comments
----------	------	----------

Revision	Date	Comments

แบบแสดง	Drawing Title
---------	---------------

1000

	*
	*
	*

หมายเหตุ

[illegible]

1999/11/19]

NOISE	
-------	--

[illegible]

วันที่	แบบเลขที่
--------	-----------

2-129[illegible]

หมายเลข	
หมายเหตุ	

JOB NO.	A	R	2	0	2	4	-		
---------	---	---	---	---	---	---	---	--	--

4) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ทั้งจาก ฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding system) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า จะ ติดตั้งไว้บนชั้นหลังคา ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยง กันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐาน เพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน

<< กลับหน้าสารบัญ

2.5.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยโดยออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและระงับ อัคคีภัยตามข้อกำหนดและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (ว.ส.ท.) และ National Fire Protection Association (NFPA) โดยเฉพาะกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) เพื่อเตรียมความพร้อมในการช่วยเหลือตนเองกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ก่อนที่จะขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก รวมทั้งผู้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการมีคุณสมบัติครบถ้วนและ ถูกต้องตามกฎหมายกำหนด ดังแสดงแบบแปลนและใบประกอบวิชาชีพผู้ออกแบบไว้ใน ภาคผนวก ค รายละเอียด มีดังนี้



1) ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วยแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ซึ่งทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้ เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร สำหรับ เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งไว้ที่บริเวณ ห้องพักอาศัย โถงต้อนรับ ห้องปั๊ม ห้องเครื่อง โถงลิฟท์ ห้องพักขยะรวม ห้องไฟฟ้า ห้องอาหาร ห้องครัว และ ทางเดินทั่วทั้งอาคาร โดยจะเป็นตัวรับกลุ่มควันและความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไป ยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร สำหรับอุปกรณ์ ส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือตีสัญญาณ (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือน ภัย (Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณทางเดินโถงบันไดหลัก และโถงบันไดหนีไฟ ดังแสดงตารางที่ 2.5.7-1

2) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Exit Sign Light) ติดตั้ง 1 จุด บริเวณบันไดหนีไฟ โดยจะติดตั้งป้าย บอกทางออกฉุกเฉินไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟ

3) ไฟส่องสว่างสำรองฉุกเฉิน (Emergency Light) ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และ โถงทางเดิน เป็นการให้แสงสว่างเพื่อการหนีไฟ (Escape Lighting) เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นทางเดินไปยัง บันไดหลักและบันไดหนีไฟออกจากตัวอาคารได้ในภาวะฉุกเฉิน รวมทั้งเป็นแสงสว่างสำรอง (Standby Lighting) ใน ภาวะที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยาไม่สามารถจ่ายไฟให้กับโครงการได้

4) ทางหนีไฟ จัดให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคารโครงการซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารในช่วงเวลา ปกติ และออกแบบให้ใช้เป็นทางหนีไฟได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยใช้บันไดหนีไฟ ความกว้าง 1.50 เมตร จำนวน 1 แห่ง โดยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หนา 30 เซนติเมตร มีคุณสมบัติทนไฟได้ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร สามารถลงจากชั้นบนสุดถึงชั้นที่ 1 ของอาคารได้ พร้อมไฟฟาส่องสว่างสำรองฉุกเฉินแสดงให้เห็นเส้นทางอพยพหนี ไฟออกจากอาคารได้อย่างชัดเจน และมีไฟแสงสว่างให้เห็นป้ายบอกทางออกฉุกเฉินเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคารตามมาตรฐานการออกแบบทางหนีภัยเพื่อ ความปลอดภัยสำหรับอาคาร ของกรมโยธาธิการและผังเมือง (มยผ.) กำหนดมาตรฐานการออกแบบเส้นทางหนีไฟ (มยผ. 8301) โดยให้ขนาดป้ายทางออกทางหนีภัยและขนาดรูปแบบป้าย ตัวอักษร มีขนาดไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร ซึ่ง

โครงการได้นำมาเป็นแนวทางในการกำหนดขนาดป้ายบอกชั้นเป็นไปตามมาตรฐานกำหนดดังกล่าว เพื่อให้สามารถมองเห็นป้ายบอกชั้นได้อย่างชัดเจน

	
<p>ตัวอย่างรูปแบบและขนาดป้าย ตาม มยผ. 8301</p>	<p>ภาพตัวอย่างการติดป้ายบอกชั้น</p>

5) จุติรวมพล

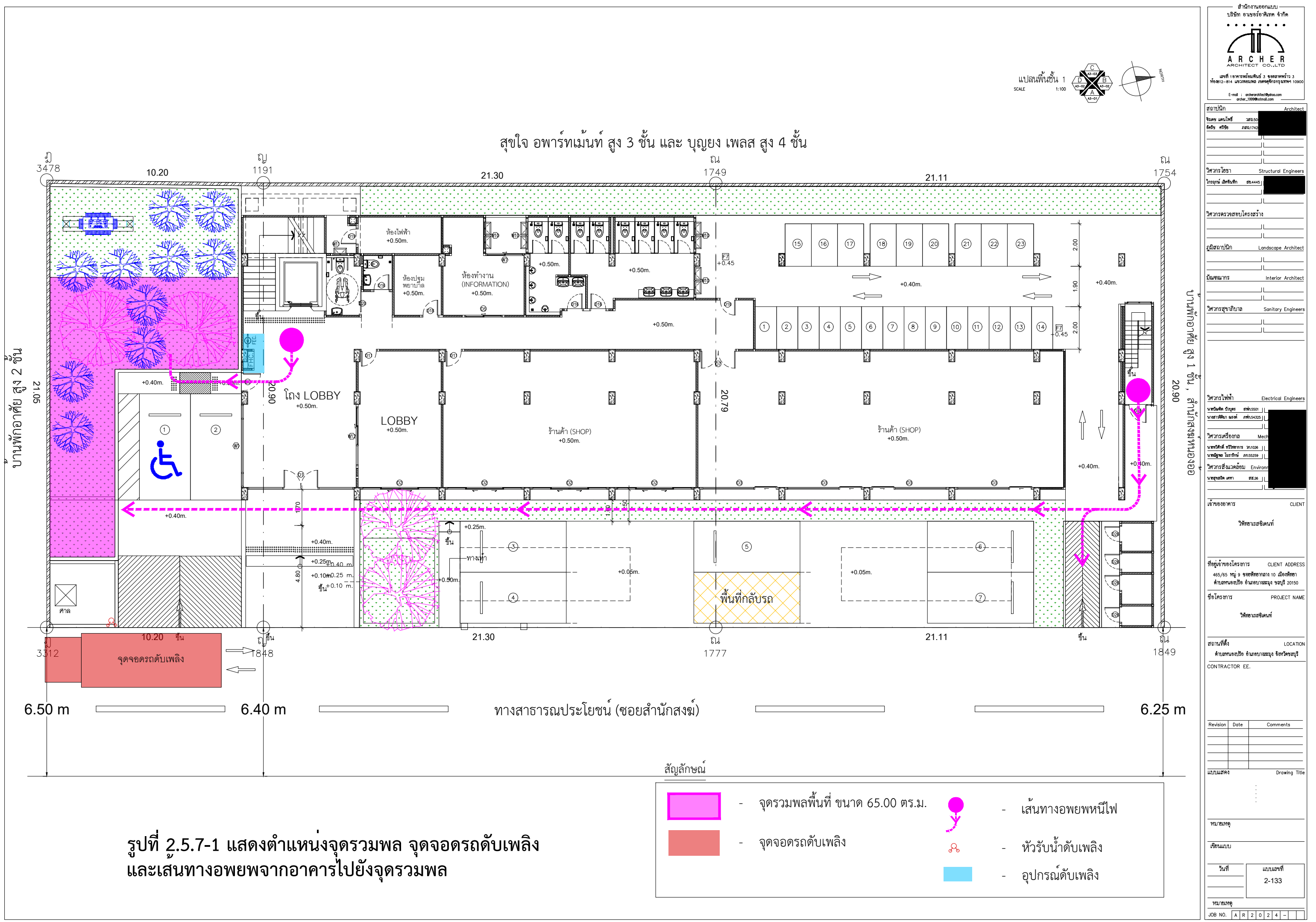
โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่จุติรวมพลไม่น้อยกว่า 63.00 ตารางเมตร (0.25 ตารางเมตร/คน) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่จุติรวมพล จำนวน 1 จุด มีพื้นที่รวมเท่ากับ 65.00 (71.00-6.00) ตารางเมตร คิดเป็น 0.26 ตารางเมตร/คน (65/252) ซึ่งหักพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น จำนวน 6 ต้น พื้นที่ 6 ตารางเมตร (หัก 1 ตารางเมตร/ต้น) ซึ่งเพียงพอต่อการรวมพล

อย่างไรก็ตามจุติรวมพลดังกล่าวเป็นเพียงจุติรวมพลเบื้องต้นเท่านั้น โดยจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานงานกับเจ้าหน้าที่และงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเมืองพัทยา ในการกำหนดจุติรวมพลที่เหมาะสมในขณะนั้นต่อไป ในรูปที่ 2.5.7-1 โดยสถานีดับเพลิงที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุดอยู่ในเขตพัทยาใต้ ซึ่งมีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1,380 เมตร แสดงดังรูปที่ 2.5.7-2

ตารางที่ 2.5.7-1
 จำนวนจุดติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ

อาคาร/ชั้นที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	ระบบป้องกันอัคคีภัย								
	กล้องวงจรปิด	B	M	H	S	FHC	ถังดับเพลิงมือถือ	ไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง	ป้ายบอกทางหนีไฟ	ป้ายบอกชั้น
อาคารโรงแรม										
- ชั้นที่ 1	19	2	2	6	12	1	3	16	2	1
- ชั้นที่ 2	3	2	2	-	30	1	2	7	2	1
- ชั้นที่ 3	3	2	2	-	30	1	2	7	2	1
- ชั้นที่ 4	3	2	2	-	30	1	2	7	2	1
- ชั้นที่ 5	3	2	2	-	30	1	2	7	2	1
- ชั้นที่ 6	3	2	2	-	30	1	2	7	2	1
- ชั้นที่ 7	3	2	2	-	30	1	2	7	2	1
- ชั้นที่ 8	3	2	2	-	20	1	1	5	2	1
- คาดฟ้า	1	1	1	-	4	-	1	2	1	-
รวมทั้งโครงการ	41	17	17	6	196	8	17	65	17	8

หมายเหตุ	B	หมายถึง	อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีเป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm bell)
	M	หมายถึง	เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire alarm manual station)
	H	หมายถึง	เครื่องตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat detector)
	S	หมายถึง	เครื่องตรวจจับควันอัตโนมัติ (Smoke detector)
	FHC	หมายถึง	ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire hose cabinet : FHC)



สำนักงานออกแบบ
บริษัท อีอาร์เอ จำกัด
ARCHER
ARCHITECT CO., LTD.
เลขที่ 1 อาคารพาณิชย์ 3 ซอยสุขุมวิท 3
ห้อง 12-814 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10900
E-mail : archerarchitect@yahoo.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิก
จิรายุส แสนโพธิ์ 250550
ศิวัชร ศรีดี 2511742

วิศวกรโยธา
วิศวกร ธีรชัยศักดิ์ 2544451

วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง

ภูมิสถาปนิก
Landscape Architect

ผู้ออกแบบภายใน
Interior Architect

วิศวกรสุขาภิบาล
Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า
Electrical Engineers
นายณัฏฐ์ ชัยกุล 2505501
นายสมชาย แสนโพธิ์ 2505501
วิศวกรเครื่องกล
Mechanical
นายณัฏฐ์ ชัยกุล 2505501
นายณัฏฐ์ ชัยกุล 2505501
วิศวกรสิ่งแวดล้อม
Environmental
นายณัฏฐ์ ชัยกุล 2505501

เจ้าของอาคาร
CLIENT
บริษัท อีอาร์เอ จำกัด

ที่อยู่เจ้าของโครงการ
CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยสุขุมวิท 10 เมืองพัทยา
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

ชื่อโครงการ
PROJECT NAME
บริษัท อีอาร์เอ จำกัด

สถานที่ตั้ง
LOCATION
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
CONTRACTOR EE.

Revision	Date	Comments

แบบแสดง
Drawing Title

หมายเหตุ

เขียนแบบ
วันที่
แบบเลขที่
2-133

หมายเหตุ
JOB NO. A R 2 0 2 4 -



รูปที่ 2.5.7-2 เส้นทางวิ่งรถจากสถานีดับเพลิงเมืองพัทยา (เขตพัทยาใต้) ไปยังพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 2.5.7-2

สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p> <p>ข้อ 5 อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ 3 วรรคหนึ่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นด้วย</p>	<p>- อาคารของโครงการ มีพื้นที่ 5,540.45 ตารางเมตร ดังนั้นจึงเข้าข่ายต้องจัดให้มีระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงดังกล่าว</p>
<p>ข้อ 6 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 4 และข้อ 5 อย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(1) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้เพื่ออุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน</p> <p>(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อหนีไฟ</p>	<p>- โครงการจัดให้มีระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้มีรายละเอียดดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire alarm control panel : FCP) ตั้งอยู่ที่ห้องควบคุม โดยมีหลอดไฟแสดงการทำงานของระบบ ได้แก่ Fire alarm control lame, Zone lamp เพื่อแสดงจุดที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ Common fault lamp แสดงสถานะระบบขัดข้อง และ Power supply trouble แสดงสถานะแหล่งจ่ายไฟขัดข้อง 2. อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟเป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm bell) ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งภายในแต่ละชั้นของอาคาร บริเวณบันไดหลักและบันไดหนีไฟ รวมทั้งสิ้น 17 จุด 3. อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณทำงาน ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> (1) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire alarm manual station) เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งภายในแต่ละชั้นของอาคาร บริเวณใกล้ โถงหน้าลิฟต์และทางเดิน รวมทั้งสิ้น 17 จุด (2) เครื่องตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat detector) อุปกรณ์ชนิดนี้จะเริ่มทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงตั้งแต่ 10 °C ในเวลา 1 นาที ในส่วนลักษณะของการทำงานเมื่ออากาศในส่วนด้านบนของส่วนรับความร้อนได้รับความร้อนจะขยายตัวอย่างรวดเร็ว จนไม่สามารถระบายออกจากช่องระบายอากาศได้ ทำให้เกิดความดันภายในสูงขึ้นไปดันแผ่นไดอะแฟรมทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนส่งสัญญาณติดตั้งภายในอาคาร บริเวณห้องปั๊ม ห้องไฟฟ้า รวมทั้งสิ้น 6 จุด

ตารางที่ 2.5.7-2 (ต่อ)

สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
	<p>(3) เครื่องตรวจจับควันอัตโนมัติ (Smoke detector) เป็นอุปกรณ์ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ โดยมากการเกิดเพลิงไหม้จะเกิดควันไฟก่อน จึงทำให้อุปกรณ์ตรวจจับควันสามารถตรวจการเกิดเพลิงไหม้ได้ในการเกิดเพลิงไหม้ระยะแรก แต่ก็มีข้อยกเว้นในการเกิดเพลิงไหม้บางกรณีจะเกิดควันไฟน้อยจึงไม่ควรรณอุปกรณ์ตรวจจับควันไปใช้งาน เช่น การเกิดเพลิงไหม้จากสารเคมีบางชนิดหรือน้ำมัน ติดตั้งภายในห้องพักทุกห้อง รวมทั้งสิ้น 196 จุด</p> <p>ดังนั้น จึงสอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 6</p>
<p>ข้อ 7 อาคารตามข้อ 2 (2) หรือ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป และอาคารข้อ 2 (4) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้น และป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร หรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้</p>	<p>- อาคารของโครงการ มีพื้นที่ 5,540.45 ตารางเมตร โดยจัดให้มีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟแต่ละชั้นของอาคาร ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสงและมีตัวอักษร “Fire Exit” ที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ ตัวอักษรสูงสีขาวบนพื้นสีเขียว ขนาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร ภายในบรรจุหลอดฟลูออเรสเซนต์พร้อมชุดแบตเตอรี่สำรองไฟไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ติดตั้งทุกชั้น บริเวณหน้าโถงลิฟต์ ทางเดิน และบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ รวมทั้งสิ้น 17 จุด 2. ป้ายบอกจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น โดยติดตั้งไว้บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟของแต่ละชั้น และภายในห้องพักทุกห้อง 3. ป้ายบอกชั้น เป็นป้ายระบุตำแหน่งแต่ละชั้นภายในอาคาร ติดตั้งบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณโถงลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟแต่ละชั้น รวมทั้งสิ้น 8 จุด <p>ดังนั้น จึงสอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 7</p>
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p> <p>ข้อ 5 ในกรณีที่อาคารตามข้อ 3 หรือ 4 เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ โรงงาน ภัตตาคาร และสำนักงาน มีสภาพหรือมีการใช้ที่ไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้เจ้าหน้าที่งานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้อาคารดังกล่าวมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้</p>	

ตารางที่ 2.5.7-2 (ต่อ)

สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ในการสั่งการให้แก้ไขอาคารตามวรรคหนึ่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการได้ในกรณีดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดแนวดิ่งเพิ่มจากบันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้อย่างในเวลาหนึ่งชั่วโมง โดยไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคารแต่ต้องยื่นแบบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาให้ความเห็นชอบ และบันไดหนีไฟต้องมีลักษณะ ดังนี้</p> <p>(ก) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ</p> <p>(ข) ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร</p>	<p>- อาคารโครงสร้างเป็นอาคารโรงแรม อาคารที่สูงที่สุดมีความสูง 8 ชั้น มีบันไดหนีไฟ 1 แห่ง เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลง จากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ใช้หนีไฟเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ ความกว้าง 0.90 เมตร</p>
<p>(2) จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคาร แต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ตั้งตู้อุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่ง ทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้ เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก</p>	<p>- โครงการจัดให้มีแบบแปลนของแต่ละชั้น ที่แสดงตำแหน่งห้องพักทุกห้อง ที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ประตูหนีไฟ และทางเดินหนีไฟของชั้นนั้น รวมทั้งตำแหน่งจุดรวมพล ติดไว้บริเวณหน้าลิฟต์ทุกชั้นของทุกอาคาร และที่บริเวณชั้นล่างของทุกอาคาร จัดให้มีแบบแปลนของอาคารทุกชั้นที่สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก</p>
<p>(3) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิด และขนาด ที่กำหนดไว้ในตารางท้ายกฎกระทรวงนี้อย่างใดอย่างหนึ่ง สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้น โดยให้มี 1 เครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง</p> <p>การติดตั้งเครื่องดับเพลิงมือถือนี้ ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับ 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p>	<p>- โครงการจัดให้มีเครื่องดับเพลิงมือถือ ชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดความจุ 4 กิโลกรัม ติดตั้งไว้ มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 45 เมตร</p>
<p>(4) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น โดยระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p> <p>อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่ออุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน</p>	<p>- โครงการจัดให้มีระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ มีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1. แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire alarm control panel : FCP) ตั้งอยู่ที่ห้องควบคุม โดยมีหลอดไฟแสดงการทำงานของระบบ ได้แก่ Fire alarm control lame, Zone lamp เพื่อแสดงจุดที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ Common fault lamp แสดงสถานะระบบขัดข้อง และ</p>

ตารางที่ 2.5.7-2 (ต่อ)

สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
	<p>Power supply trouble แสดงสถานะแหล่งจ่ายไฟขัดข้อง</p> <p>2. อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟเป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm bell) ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งภายในอาคาร บริเวณบันไดหลักและบันไดหนีไฟ รวมทั้งสิ้น 17 จุด</p> <p>3. อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณทำงาน ดังนี้</p> <p>(1) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire alarm manual station) เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งภายในอาคาร บริเวณใกล้โถงหน้าลิฟต์และทางเดิน รวมทั้งสิ้น 17 จุด</p> <p>(2) เครื่องตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat detector) อุปกรณ์ชนิดนี้จะเริ่มทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงตั้งแต่ 10 °C ในเวลา 1 นาที ในส่วนลักษณะของการทำงานเมื่ออากาศในส่วนด้านบนของส่วนรับความร้อน ได้รับความร้อนจะขยายตัวอย่างรวดเร็ว จนไม่สามารถระบายออกจากช่องระบายอากาศได้ ทำให้เกิดความดันภายในสูงขึ้นไปดันแผ่นไดอะแฟรมทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนส่งสัญญาณ ติดตั้งภายในอาคาร บริเวณห้องปั๊มห้องไฟฟ้า รวมทั้งสิ้น 6 จุด</p> <p>(3) เครื่องตรวจจับควันอัตโนมัติ (Smoke detector) เป็นอุปกรณ์ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ โดยมากการเกิดเพลิงไหม้จะเกิดควันไฟก่อน จึงทำให้อุปกรณ์ตรวจจับควันสามารถตรวจการเกิดเพลิงไหม้ได้ในการเกิดเพลิงไหม้ระยะแรกแต่ก็มีข้อยกเว้นในการเกิดเพลิงไหม้บางกรณีจะเกิดควันไฟน้อยจึงไม่ควรนำอุปกรณ์ตรวจจับควันไปใช้งาน เช่น การเกิดเพลิงไหม้จากสารเคมีบางชนิดหรือน้ำมัน ติดตั้งภายในห้องพักทุกห้อง รวมทั้งสิ้น 196 จุด</p>
(5) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้และมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนโดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร	<p>- โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง ได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องสามารถสรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency light) ทุกชั้น จำนวน 65 จุด</p>
	<p>2. ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสงและมีตัวอักษร “Fire Exit” ที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ ตัวอักษรสูงสีขาวบนพื้นสีเขียว ขนาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร ภายในบรรจุหลอดฟลูออเรสเซนต์พร้อมชุดแบตเตอรี่สำรองไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ติดตั้งทุกชั้น บริเวณหน้าโถงลิฟต์ ทางเดิน และบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ รวมทั้งสิ้น 17 จุด</p> <p>3. ป้ายบอกจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลน</p>

ตารางที่ 2.5.7-2 (ต่อ)

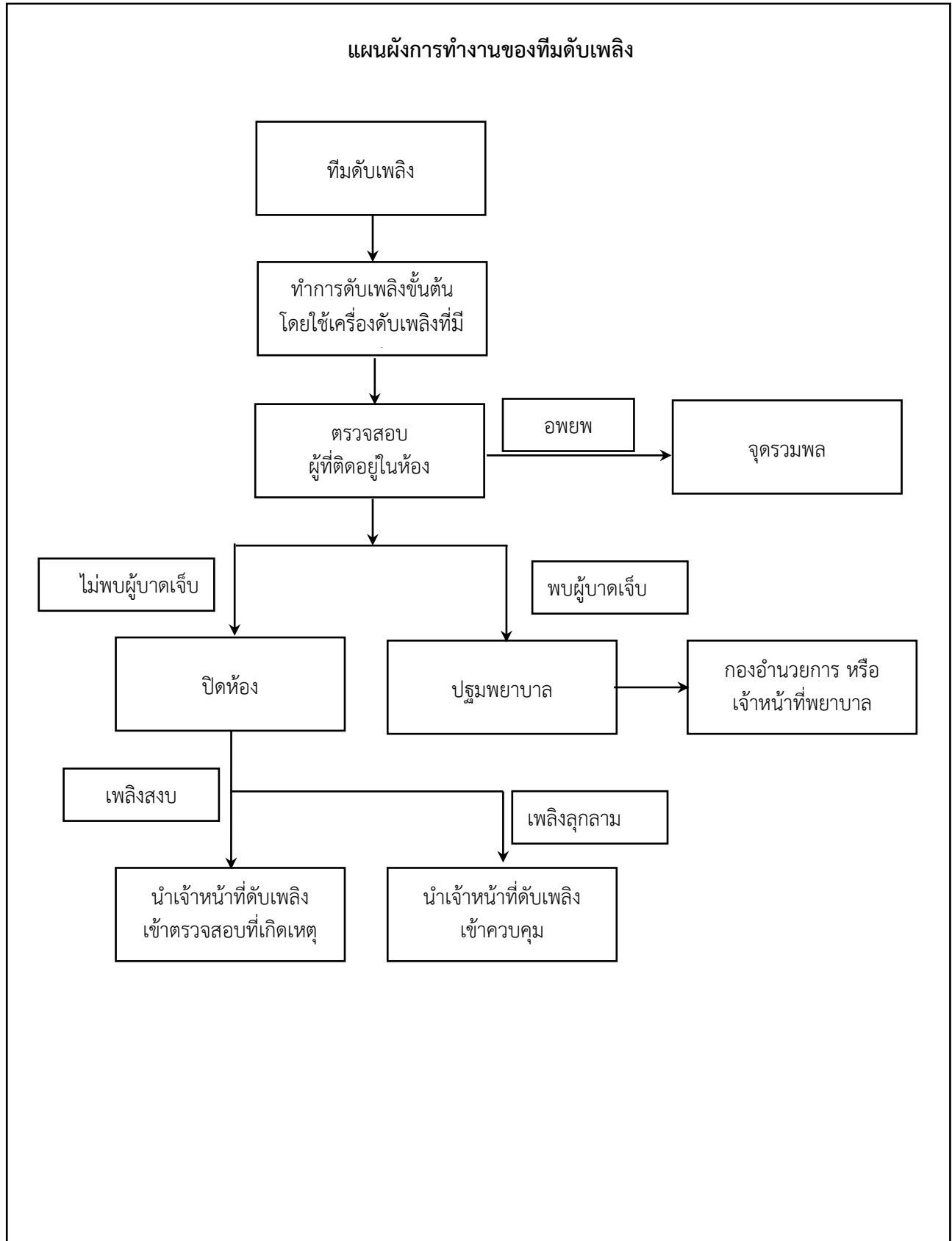
สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
	<p>ของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น โดยติดตั้งไว้บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟของแต่ละชั้น และภายในห้องพักทุกห้อง</p> <p>4. ป้ายบอกชั้น เป็นป้ายระบุตำแหน่งแต่ละชั้นภายในอาคาร ติดตั้งบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณโถงลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟแต่ละชั้น รวมทั้งสิ้น 8 จุด</p> <p>ดังนั้น จึงสอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 5 (5)</p>
<p>(6) ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า ตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้า ของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน</p> <p>ในกรณีที่อาคารตามวรรคหนึ่งมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยอยู่แล้วแต่ไม่อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขให้ระบบความปลอดภัยดังกล่าวใช้งานได้ภายในระยะเวลากำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่เหตุอันควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้</p>	<p>- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding system) ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ระบบล่อฟ้า จะติดตั้งไว้บนชั้นหลังคาของอาคาร ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน ดังนั้น จึงสอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 5 (6)</p>

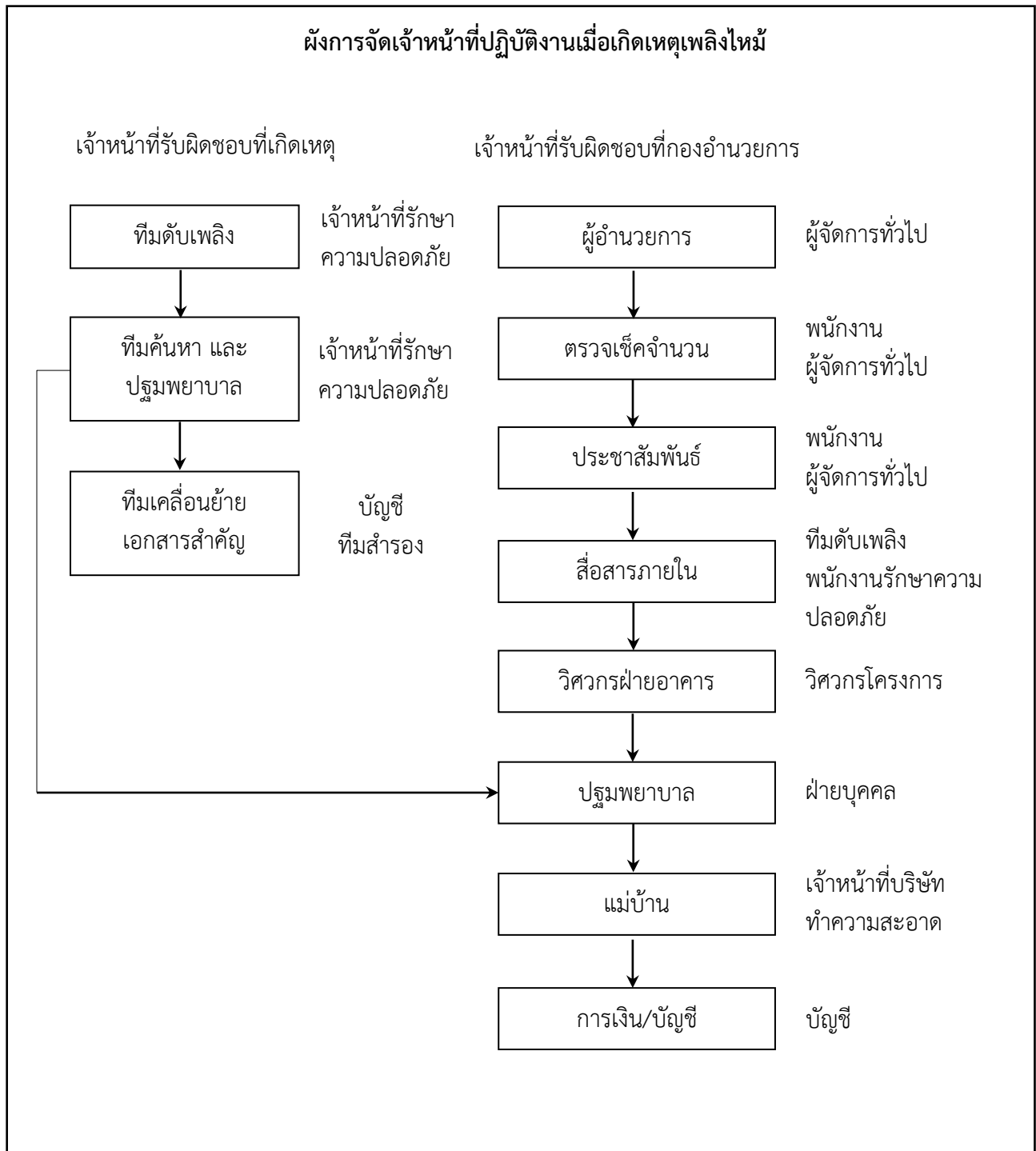
6) มาตรการจัดการกรณีเกิดอัคคีภัยของโครงการ

แผนฉุกเฉินกรณีเกิดอัคคีภัยและแผนอพยพหนีไฟ

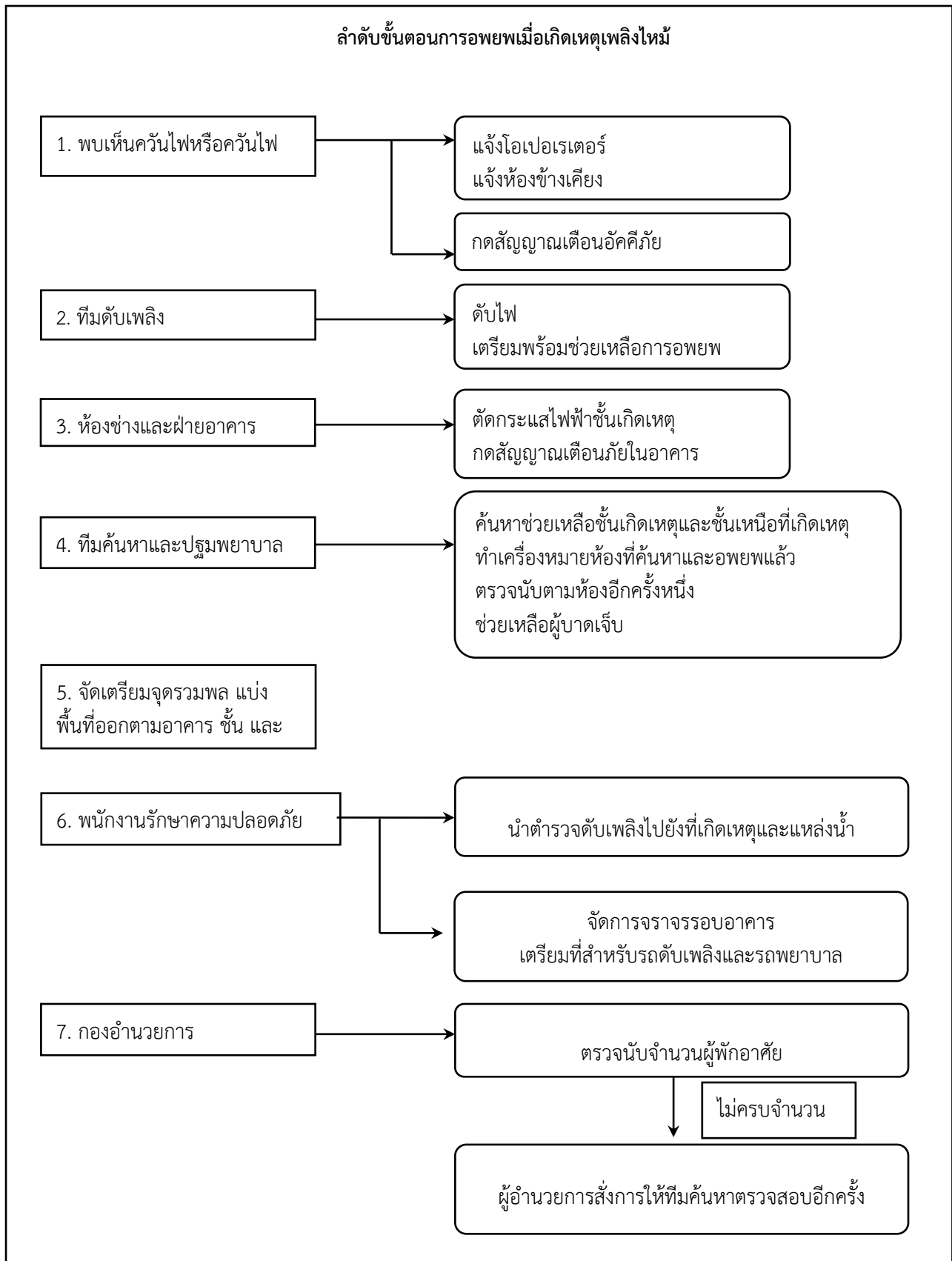
ทางโครงการได้จัดเตรียมมาตรการ/แผนฉุกเฉินในการป้องกัน/การระงับอัคคีภัย/แผนอพยพหนีไฟและแผนบรรเทาทุกข์ ซึ่งทางโครงการมีการจัดเตรียมความพร้อมโดยจะทำการฝึกอบรมพนักงานประจำโครงการ เพื่อให้รับทราบและเข้าใจถึงแผนการอพยพหนีไฟ หรือแผนฉุกเฉินต่าง ที่ทางโครงการได้จัดเตรียม รวมทั้งการซ้อมหนีไฟปีละ 1 ครั้ง เพื่อเป็นการป้องกันและระงับเหตุต่างๆ ซึ่งได้กำหนดเป็นมาตรฐานปฏิบัติ (Standard procedure) ซึ่งการป้องกันและระงับอัคคีภัยจะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมฉุกเฉิน (Emergency term) โดยมีผู้จัดการของโครงการเป็นหัวหน้าทีมหรือผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (Co-coordinator) ทำหน้าที่สั่งการควบคุมการปฏิบัติตามแผนฉุกเฉินและประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก โดยมีโครงสร้างของทีมและหน้าที่รับผิดชอบ แสดงดังรูปที่ 2.5.7-3 ถึงรูปที่ 2.5.7-6 ดังนี้



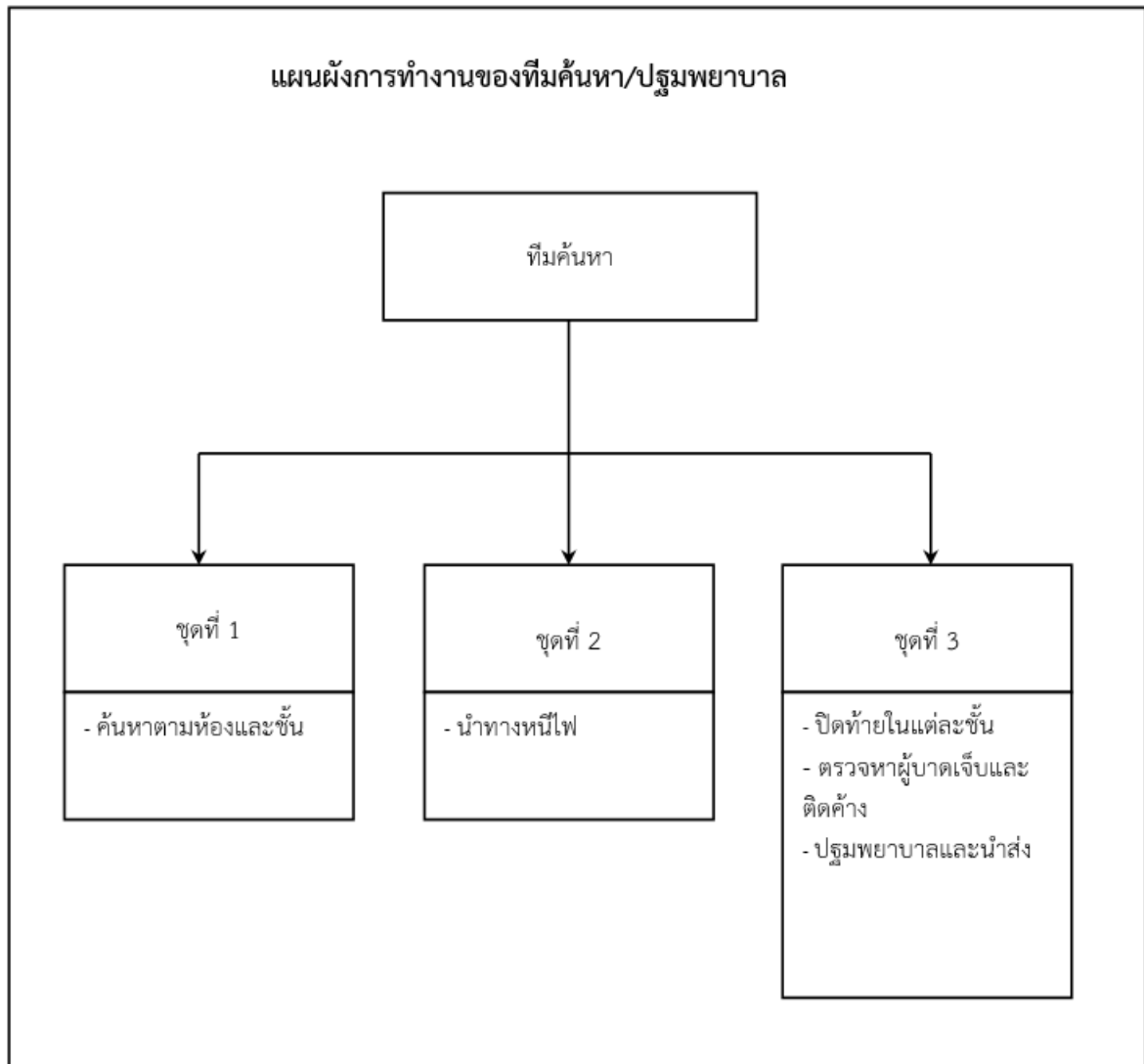
รูปที่ 2.5.7-3 แผนผังการทำงานของทีมดับเพลิง



รูปที่ 2.5.7-4 ผังการจัดเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้



รูปที่ 2.5.7-5 ผังลำดับขั้นตอนการอพยพเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้



รูปที่ 2.5.7-6 แผนผังการทำงานของทีมงาน/ปฐมพยาบาล

1) แผนการระงับอัคคีภัยของโครงการ

เป็นแผนดำเนินการที่โครงการจะจัดทำขึ้น เพื่อให้หน่วยงานภายในโครงการได้ดำเนินการปฏิบัติ เพื่อระงับอัคคีภัยที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือความประมาทของบุคคลให้สามารถระงับเหตุได้อย่างทันทั่วถึง หรือลดการขยายของเพลิงไหม้ ก่อนที่หน่วยงานดับเพลิงในพื้นที่เข้ามาดำเนินการช่วยเหลือระงับเหตุ โดยโครงการจะจัดเจ้าหน้าที่ระงับเหตุอัคคีภัยในเบื้องต้น ซึ่งจะมีหน้าที่ดังนี้

- (1) ทำการระงับเหตุเพลิงไหม้ด้วยเครื่องมือดับเพลิงขั้นต้นที่มีอยู่ภายในโครงการ เช่น ถังดับเพลิงชนิดมือถือ
- (2) แจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้กับงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยในพื้นที่ใกล้เคียง คือ งานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเมืองพัทยา
- (3) กดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในบริเวณที่เกิดเพลิง เพื่อแจ้งเตือนให้ทราบที่เกิดเพลิงไหม้ขึ้นภายในโครงการ
- (4) ตัดกระแสไฟฟ้าในบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ เพื่อป้องกันการลุกลามของเพลิงไหม้
- (5) ช่วยเหลือหรือเคลื่อนย้ายผู้ที่ได้รับบาดเจ็บออกจากบริเวณที่เกิดเหตุ

2) แผนอพยพหนีไฟ

โครงการจัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงเมืองพัทยามาฝึกอบรมให้เป็นประจำ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟ โดยโครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังอาคารที่แสดงตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ไว้บริเวณโถงทางเดินภายในอาคารโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 5 (2) ระบุว่า “จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก” สำหรับแผนอพยพหนีไฟของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

แผนการทำงานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

ทีมงานที่รับผิดชอบในต้วอาคารที่เกิดเหตุ

1. ทีมดับเพลิง
2. ทีมค้นหาและปฐมพยาบาล
3. ทีมเคลื่อนย้ายทรัพย์สิน เอกสารสำคัญ

ทีมงานที่รับผิดชอบที่กองอำนวยการมีดังนี้

1. ผู้อำนวยการดับเพลิง
2. ฝ่ายทะเบียนและข้อมูล
3. ฝ่ายประสานงานภายนอก ประชาสัมพันธ์ ณ กองอำนวยการ
4. ฝ่ายประสานงานภายในโดยวิทยุสื่อสาร
5. ฝ่ายช่างและอาคาร
6. ฝ่ายปฐมพยาบาล รถพยาบาล
7. ฝ่ายแม่บ้าน
8. ฝ่ายบัญชีและการเงิน

1. ทีมดับเพลิง คือ ทีมที่จะต้องทำการดับเพลิงเมื่อมีการลุกไหม้เกิดขึ้น โดยใช้เครื่องมือดับเพลิงชนิดมือถือที่มีอยู่ตามชั้นต่างๆ เพื่อเป็นการดับเพลิงเบื้องต้นก่อน ทีมดับเพลิงเมื่อจะทำการดับเพลิงนั้นจะต้องปฏิบัติ ดังนี้

1.1 ตรวจสอบดูบริเวณห้องที่เกิดเหตุว่ามีผู้ติดอยู่ภายในหรืออาจหมดสติอยู่ ณ ที่เกิดเหตุหรือถ้ามีให้ทำการช่วยเหลือออกจากห้องที่เกิดเหตุเพื่อความปลอดภัยในชีวิตของผู้ประสบภัย

1.2 ก่อนใช้เครื่องมือดับเพลิงทำการดับเพลิงต้องให้เห็นเปลวไฟและฐานของเพลิงก่อน เพื่อให้รู้ว่าเพลิงลุกไหม้จากเชื้อเพลิงชนิดใด แล้วจึงทำการดับเพลิงได้เลย โดยให้ฉีดไปที่บริเวณฐานเพลิง (อย่าทำการดับเพลิงเมื่อเห็นแต่กลุ่มควันเท่านั้น โดยเฉพาะที่ใช้เครื่องมือดับเพลิงชนิดเคมีแห้งเพราะจะทำให้ไม่สามารถเห็นบริเวณที่เกิดเหตุว่าเพลิงสงบหรือไม่แล้วยังทำให้เกิดการลุกลามได้เนื่องจากไม่สามารถเข้าไปทำการดับเพลิงได้อีกเพราะการฟุ้งกระจายของผงเคมีแห้งนั่นเอง)

1.3 จะต้องทำการปิดห้องที่เกิดเหตุทุกครั้งเมื่อท่านออกมาจากห้องที่เกิดเหตุถึงแม้จะสามารถดับไฟได้หรือไม่ก็ตาม ต้องปิดห้องทุกครั้งเพื่อป้องกันควันไฟออกมาจากห้องมากเกินไป ซึ่งบางครั้งอาจเป็นอุปสรรคของทีมงานดับเพลิงของอาคารที่จะเข้าไปตรวจสอบที่เกิดเหตุหรือเข้าไปทำการดับเพลิงลำบากมากยิ่งขึ้น และยังเป็นอุปสรรคของทีมงานทั้งหลายที่กำลังอพยพผู้พักอาศัยก็ได้ เพราะควันไฟมีทั้งแก๊สพิษและยังมีเขม่าที่เป็นอุปสรรคในการหายใจและมองเห็นเส้นทางในการอพยพอีกด้วย

1.4 ทีมดับเพลิงเมื่อใช้เครื่องมือดับเพลิงเบื้องต้นแล้วและไม่สามารถควบคุมดับเพลิงไว้ได้นั้นให้ช่วยไปเป็นผู้นำทางเจ้าหน้าที่ตำรวจท้องที่ ตำรวจดับเพลิงไปยังที่เกิดเหตุ

ทีมดับเพลิงที่ไม่ได้เข้าทำการสนับสนุนที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ทำหน้าที่ในการนำทางหนีไฟ

บางครั้งการอพยพหนีไฟอาจที่จะต้องประสบปัญหาของควันและเปลวไฟ ฉะนั้น ทีมดับเพลิงจะสามารถช่วยให้เกิดความปลอดภัยได้อย่างมากระหว่างการอพยพหนีไฟ เพราะจะสามารถช่วยชี้นำน้ำดับเพลิงจากตู้ FIRE HOSE ที่อยู่กับทางหนีไฟของแต่ละชั้นมาฉีดน้ำเพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เปลวไฟหรือควันมาทำให้ท่านที่กำลังอพยพหนีไฟได้รับบาดเจ็บ ทั้งยังช่วยให้มีเส้นทางในการอพยพหนีไฟได้อย่างปลอดภัยได้อีกด้วย ทีมดับเพลิงที่ไม่ได้เข้าสนับสนุนที่เกิดเหตุเมื่อนำทางอพยพลงมายังกองอำนาจการ และตรวจเช็ครายชื่อเรียบร้อยแล้วให้มารายงานตัวกับผู้อำนาจการดับเพลิงเพื่อเป็นกำลังสำรองในการทำหน้าที่ดังนี้

ก. ช่วยในการนำอุปกรณ์การดับเพลิงเข้าสนับสนุนที่เกิดเหตุเมื่อทีมดับเพลิงที่อยู่บริเวณที่เกิดเหตุได้ร้องขอสนับสนุนมายังกองอำนาจการ

ข. นำทางตำรวจท้องที่ไปยังบริเวณที่เกิดเหตุ

ค. นำทางพาตำรวจดับเพลิงไปยังบริเวณที่เกิดเหตุ พาไปหาแหล่งน้ำดับเพลิง

ง. นำทางเจ้าหน้าที่อาสาสมัครที่มาสนับสนุนที่เกิดเหตุ (โดยมีอุปกรณ์พร้อมในการเข้าผจญเพลิง) ไปยังที่เกิดเหตุ หาแหล่งน้ำดับเพลิง

2. ทีมค้นหาปฐมพยาบาล คือ ทีมที่มีหน้าที่ในการค้นหาว่ามีผู้ติดค้างอยู่ภายในหรือบริเวณต่างๆ หรือห้องต่างๆ รวมทั้งห้องสุขาด้วยของแต่ละชั้นของอาคาร โดยเมื่อได้รับแจ้งเหตุเป็นรหัสลับทีมค้นหาปฐมพยาบาลหยุดทำงานที่กำลังทำอยู่และรีบทำการตรวจค้นทุกห้องของชั้นๆ นั้นทุกห้อง โดยให้บอกกล่าวแก่ผู้ที่อยู่ตามห้องต่างๆ ให้ออกจากห้องนั้นๆ ทันทีและเมื่อออกมาหมดแล้วให้ทำเครื่องหมายที่แสดงให้รู้ได้ว่าทำการตรวจค้นแล้วและไม่มีผู้ติดค้างอยู่ภายใน รวมทั้งห้องสุขาของสุภาพสตรีและบุรุษทั้งหมดด้วย โดยให้ทุกท่านไปพร้อมกัน ณ ประตูทางหนีไฟเพื่อที่จะได้มีเจ้าหน้าที่นำทางในการหนีไฟเพื่อความปลอดภัยในระหว่างที่มีการค้นหา เมื่อได้พบผู้ประสบภัยที่ได้รับบาดเจ็บหรือหมดสติให้ทำการช่วยเหลือปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อนแล้วจึงเคลื่อนย้ายนำส่งไปยังกองอำนาจการ ณ จุดนัดพบ เพื่อทำการปฐมพยาบาลขั้นต่อไป

สำหรับทีมค้นหาปฐมพยาบาลที่อยู่ชั้นที่เกิดเหตุให้รีบทำการตรวจค้นหาผู้ติดค้างอยู่ภายในห้องต่างๆ โดยด่วนและเมื่อตรวจค้นหาเรียบร้อยแล้วให้มาทำหน้าที่เป็นผู้นำทางหนีไฟแทนทีมดับเพลิง ที่กำลังทำหน้าที่ในการดับเพลิงอยู่ โดยให้นำทางอพยพหนีไฟได้เลยไม่ต้องรอคำสั่งอพยพเมื่อทราบว่าไม่สามารถดับเพลิงเบื้องต้นได้ แล้วให้ทุกท่านไปรวมตัวกันที่กองอำนาจการหรือจุดรวมพลหรือจุดนัดพบ

หน้าที่ระหว่างเริ่มมีการใช้แผนอพยพ ทีมค้นหาปฐมพยาบาลแบ่งออกเป็น 3 ชุด โดยแบ่งออกเป็น

ก. ชุดแรกให้ทำการตรวจค้นหาตามห้องและชั้นต่างๆของแต่ละชั้นอีกครั้ง

ข. ชุดที่ 2 ให้อยู่ร่วมกับทีมนำทางหนีไฟหรือเป็นผู้นำทางหนีไฟเพื่อเป็นส่วนในการช่วยตรวจสอบเส้นทางที่กำลังอพยพหนีไฟลงมามีผู้ประสบภัยที่ต้องทำการช่วยเหลือก่อนหรือไม่ เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้ลูกบ้านที่กำลังทำการอพยพลงมาเหยียบถูกผู้หมดสติที่อยู่ตามเส้นทางหนีไฟ

ค. ชุดที่ 3 ให้เป็นผู้ปิดท้ายของแต่ละชั้นในการอพยพหนีไฟ เพื่อคอยดูแลในกรณีระหว่างการอพยพเกิดอุบัติเหตุขึ้นแก่ผู้ที่กำลังอพยพอยู่จะได้ช่วยเหลือปฐมพยาบาลได้ทันและช่วยเคลื่อนย้ายลงมายังกองอำนาจการได้อย่างปลอดภัย ซึ่งจะได้ไม่มีผู้ติดค้างอยู่ในอาคารที่เกิดเหตุแน่นอน

ทีมค้นหาปฐมพยาบาลต้องได้เรียนรู้ในเรื่องอันตรายของควัน ระดับควัน วิธีการอพยพในลักษณะต่างๆ เพื่อความปลอดภัยของตัวเองและผู้ประสบภัยที่เราเข้าทำการช่วยเหลือและเรียนรู้ในเรื่องวิธีการเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัยที่ได้รับบาดเจ็บให้ถูกวิธีเพื่อความปลอดภัยของผู้ประสบภัยอีกด้วย

3. ทีมเคลื่อนย้ายทรัพย์สิน เอกสารสำคัญ คือ ทีมงานที่ได้รับมอบหมายจากฝ่ายบริหารของอาคารว่าเมื่อมีเหตุเกิดขึ้นอนุญาตให้เคลื่อนย้ายทรัพย์สินมีค่าและเอกสารสำคัญของอาคารลงไปยังกองอำนวยการได้เลย ซึ่งทีมงานนี้จะต้องทำเครื่องหมายว่าทรัพย์สินมีค่าหรือเอกสารสำคัญชนิดใดที่จะต้องเคลื่อนย้ายก่อนหรือหลังโดยทำเครื่องหมายเป็นสีต่างๆ ตามที่ท่านกำหนดไว้ตามตู้เอกสาร ทรัพย์สินมีค่าหรือเอกสารสำคัญ โดยกำหนดเป็นสีแดง สีเขียว และสีเหลือง ตามความสำคัญของทรัพย์สินมีค่าและเอกสารสำคัญ เพื่อที่จะได้เคลื่อนย้ายทรัพย์สินมีค่าและเอกสารสำคัญต่างๆ ออกไปได้อย่างปลอดภัยตามระยะเวลาและสถานที่ที่เกิดเหตุใกล้เคียงกับห้องที่เราอยู่นั่นเอง

ทีมเคลื่อนย้ายเอกสารทรัพย์สินและเอกสารสำคัญต้องมีการเตรียมสิ่งของที่ใช้ในการเคลื่อนย้าย คือ

1. ถุงดำหรือถุงมูฟลอย ที่ใช้ถุงดำหรือถุงมูฟลอยนั่นเอง เพราะเมื่อมีการดับเพลิงย่อมมีการใช้น้ำจึงใช้ถุงดำเพื่อป้องกันไม่ให้ทรัพย์สินและเอกสารสำคัญเปียกน้ำจากการดับเพลิง และยังเป็น การป้องกันมิฉาชีพในการที่จะคิดลักทรัพย์สินหรือขโมย เพราะไม่สามารถมองเห็นว่าภายในถุงดำนั้นมีอะไรบ้างและยังเป็นการพรางตาให้เข้าใจว่าเป็นถุงมูฟลอยทั่วไปอีกด้วย

2. กล่องกระดาษที่มีขนาดเล็กกว่าถุงดำเพราะต้องใส่ลงไปในถุงดำและจะต้องมีความแข็งแรงด้วยไม่ยุบตัวง่ายเกินไป

3. เชือกสีต่างๆ ตามที่กำหนด เช่น สีแดง เขียว เหลือง ตามกลุ่มเอกสารต่างๆ ที่เราได้กำหนดไว้ โดยให้ผูกปากถุงดำตามกลุ่มเอกสารที่เก็บไว้อยู่ภายใน เช่น เอกสารที่เก็บอยู่ภายในเป็นสีแดงก็ให้ผูกด้วยเชือกสีแดง กลุ่มเอกสารสีเขียวก็ให้ผูกด้วยเชือกสีเขียว เป็นต้น

เมื่อเคลื่อนย้ายทรัพย์สินเอกสารสำคัญใส่ลงในถุงดำและนำลงยังกองอำนวยการแล้วจัดผู้รับผิดชอบในการดูแลรักษาอย่าให้หายโดยเด็ดขาดจนกว่าได้ส่งมอบให้กับฝ่ายบริหารที่นำไปเก็บรักษา ณ ที่อื่นที่ปลอดภัยกว่าที่กองอำนวยการ

ทีมงานที่รับผิดชอบที่กองอำนวยการมีหน้าที่ ดังนี้

1. ผู้อำนวยกาธิบดีเพลิง คือ ท่านที่มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบที่สูงที่สุดของอาคารนั้นๆ ให้ทำหน้าที่เป็นผู้อำนวยกาธิบดีเพลิง ซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้สั่งการให้ทีมดับเพลิงทำการดับเพลิงเบื้องต้นก่อน ณ บริเวณที่เกิดเหตุและสั่งการให้ใช้แผนอพยพเมื่อวิเคราะห์ถึงสถานการณ์ที่เกิดขึ้นนั้นไม่สามารถดับเพลิงด้วยเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือได้ ซึ่งจะต้องใช้น้ำในการดับเพลิงและต้องขอกำลังสนับสนุนจากส่วนนอกมาช่วยสนับสนุนก็ให้แจ้งไปยังโอเปอเรเตอร์เพื่อแจ้งผู้เกี่ยวข้องมาสนับสนุนและให้ช่างกตัญญูณเตือนภัย

เมื่อผู้อำนวยกาธิบดีเพลิงได้สั่งการใช้แผนอพยพแล้วให้ผู้อำนวยกาธิบดีเพลิงมอบหมายงานการดับเพลิง ณ บริเวณที่เกิดเหตุให้กับหัวหน้าดับเพลิงของอาคารรับผิดชอบในการสั่งการต่อไป จากนั้นให้ผู้อำนวยกาธิบดีเพลิงลงมา ณ กองอำนวยการเพื่อสั่งการหรือมอบหมายงานให้กับฝ่ายต่างๆ ดังนี้

(1) สั่งการให้โอเปอเรเตอร์ตรวจเช็คกับส่วนราชการที่ได้ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเหตุการณ์เพลิงไหม้มาสนับสนุน ณ ที่เกิดเหตุอีกครั้ง

(2) สั่งทีมดับเพลิงให้นำทางพาตำรวจท้องที่ไปยังที่เกิดเหตุเพลิงไหม้เพื่อจะได้ประสานงานได้เร็วขึ้น

(3) สั่งการให้ทีมแม่บ้านเตรียมน้ำดื่มให้พร้อมเพื่อดูแลผู้อพยพลงมาและเตรียมอาหารให้กับเจ้าหน้าที่ที่มาสนับสนุนที่เกิดเหตุรวมทั้งเจ้าหน้าที่ของบริษัทหรืออาคารด้วย โดยให้เป็นผู้เซ็นจ่ายเงินเพียงท่านเดียว

(4) สั่งการให้ฝ่ายอาคารและช่างเตรียมแบบแปลนต่างๆ ให้ฝ่ายเจ้าหน้าที่ได้ดู พร้อมชี้แจงให้เข้าใจ

- (5) สั่งการให้ฝ่ายทะเบียนรวบรวมข้อมูลให้รีบตรวจสอบเช็ครายชื่อลูกค้า และพนักงานที่อพยพลง มาว่าครบหรือไม่ ถ้ามีผู้สูญหายจะได้สั่งการให้ทีมค้นหาปฐมพยาบาลเข้าตรวจค้นหาอีกครั้ง
- (6) สั่งการให้ทีมปฐมพยาบาลเตรียมเวชภัณฑ์และอุปกรณ์ปฐมพยาบาล และรถพยาบาลเพื่อ พร้อมในการนำผู้ประสบภัยที่มีอาการรุนแรงส่งโรงพยาบาล
- (7) ใช้วิทยุสื่อสารประสานงานภายในกับทีมดับเพลิงที่อยู่บริเวณที่เกิดเหตุ เพื่อขอทราบถึง สถานการณ์ที่เกิดขึ้นหรือต้องการกำลังสนับสนุนหรืออุปกรณ์หรือในการเพิ่มแรงดันน้ำ หรือตัดกระแสไฟฟ้า เป็นต้น
- (8) ติดต่อกับฝ่ายบริหารระดับสูงเพื่อรายงานผลที่เกิดขึ้นพร้อมทั้งขอคำแนะนำ หรือคำสั่ง เพิ่มเติม
- (9) ติดตามข่าวสารเพื่อชี้แจงข้อเท็จจริงแก่สื่อมวลชน เช่น รายการวิทยุท้องถิ่น รายการ โทรทัศน์ รายการร่วมด้วยช่วยกัน จส.100
- (10) สั่งการให้ทีมดับเพลิงที่กองอำนวยการพาตำรวจดับเพลิงหรืออาสาสมัครไปยังที่เกิดเหตุ เพลิงไหม้ พาไปยังแหล่งน้ำดับเพลิงและหัวรับน้ำดับเพลิง เพื่อความรวดเร็วในการเข้าระงับเพลิงไหม้
- (11) สั่งการให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการจราจรหน้าอาคาร เพื่อความสะดวก รวดเร็วของรถดับเพลิงและเพื่อความปลอดภัยของพนักงานที่อพยพลงมายังกองอำนวยการด้วย และจัดอีก 1 ชุด ดูแลหน้าตึกที่เกิดเหตุเพื่อไม่ให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปภายในอาคารโดยเด็ดขาด
- (12) จัดเจ้าหน้าที่คอยจดยี่ห้อและทีมงานต่างๆ จากหน่วยงานใดและมีผู้ใดเป็นหัวหน้าทีม พร้อมทั้งจดเวลาในการเข้าออกอาคารของแต่ละชุดด้วยเพื่อความปลอดภัยของทุกท่านที่เข้าทำการดับเพลิง
- (13) เตรียมจัดเจ้าหน้าที่หรือพนักงานในการช่วยสนับสนุนในการทำความสะดวกที่เกิดเหตุ เพื่อพร้อมในการปฏิบัติฟื้นฟูต่อไป

2. ฝ่ายทะเบียนและข้อมูล (รวมทั้งรายชื่อพนักงานทั้งหมดทุกแผนกทุกฝ่ายทุกชั้นของอาคาร) ฝ่ายต้อนรับและ/หรือผู้จัดการอาคารเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งเมื่อเหตุเกิดขึ้นจะต้องรับนำรายชื่อของลูกค้าทุกห้องทุกชั้น และพนักงานทั้งหมดลงมายังกองอำนวยการ เพื่อสำหรับในการตรวจสอบเช็คว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักภายในอาคาร ที่เกิดเหตุหรือไม่ เพื่อผู้อำนวยการดับเพลิงจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิง ช่วยค้นหาผู้ที่สูญหายไปได้ทันเวลาที่เพื่อความปลอดภัยของชีวิตของผู้ที่ติดอยู่ภายใน การรวบรวมรายชื่อต่างๆ ของ ฝ่ายนี้จะต้องได้รับความร่วมมือจากผู้พักอาศัยทุกห้องทุกชั้นว่าญาติพี่น้องหรือทุกท่านที่ได้พักอยู่อาศัยด้วยกันนั้นมีการอพยพลงมาครบหมดแล้วหรือยัง ถ้าครบให้ช่วยเซ็นรับทราบว่าได้แจ้งฝ่ายอาคารเป็นหลักฐานว่ามีการอพยพลง มาครบหรือมีการสูญหายบ้างหรือไม่และช่วยลงเวลา เพื่อความชัดเจนในการตรวจค้นหา วิธีการเข้าแถวเพื่อเช็ค รายชื่อผู้พักอาศัยต้องขอความร่วมมือให้เข้าแถวตามชั้นและห้องที่พักตามตัวเลข

ความสำคัญในการตรวจสอบเช็ครายชื่อนั้นมีความสำคัญยิ่งเพราะถ้าท่านสามารถเช็ครายชื่อได้เร็ว และถูกต้องเป็นการที่ท่านได้ช่วยเพื่อนและลูกค้าของท่านที่ติดอยู่ภายในที่เกิดเหตุจะได้มีความปลอดภัยมากยิ่งขึ้น เพราะทีมค้นหาจะได้รับเข้าทำการตรวจค้นหาก่อนที่เพื่อนของท่านจะขาดอากาศในการหายใจ

3. ฝ่ายประสานงานภายนอกและประชาสัมพันธ์ ณ กองอำนวยการ คือ เจ้าหน้าที่ โอเปอเรเตอร์และ /หรือฝ่ายต้อนรับช่วยกันทำหน้าที่ฝ่ายนี้ โดยการประสานงานภายนอกเป็นหน้าที่ของ โอเปอเรเตอร์ที่จะติดต่อขอความช่วยเหลือจากส่วนนอกไม่ว่าจะเป็นตำรวจท้องที่ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงท้องถิ่น โรงพยาบาลใกล้เคียง หรือติดต่อผู้บังคับบัญชาในระดับสูงเพื่อให้ผู้อำนวยการดับเพลิงรายงานพร้อมทั้ง ขอ รับทราบคำสั่งเพิ่มเติมอีก และติดต่อกับหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อประสานในส่วนรับผิดชอบต่างๆ หรือ

จะขอความช่วยเหลืออะไรเพิ่มเติมซึ่งจะได้ทันท่วงที โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ณ กองอำนวยการของฝ่ายนี้ต้องมีการติดตั้งโทรศัพท์หรือโทรศัพท์มือถือ เพื่อไว้ใช้ในการประสานกับส่วนราชการภายนอก และมีวิทยุรับฟังรายการวิทยุท้องถิ่น ร่วมด้วยช่วยกัน จส.100 เพื่อที่จะได้รับรายงานข้อเท็จจริงกับไปยังรายการต่างๆ เมื่อมีผู้โทรศัพท์เข้าไปยังรายการดังกล่าวและรายงานเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นเกินความเป็นจริง เราจะได้รายงานกลับไปยังรายการดังกล่าวเพื่อรายงานความเป็นจริงและถูกต้องเพื่อที่จะได้ทำให้ผู้รับฟังรายการนั้นได้รับข้อมูลที่ถูกต้องเป็นจริง

ส่วนฝ่ายต้อนรับก็ทำหน้าที่ในการประชาสัมพันธ์ ณ บริเวณกองอำนวยการเพื่อควบคุมให้ทุกฝ่ายอยู่ในความสงบและคอยฟังคำสั่งของท่านผู้อำนวยการดับเพลิงว่าท่านจะสั่งการอะไรเพิ่มเมื่อไม่สามารถควบคุมเพลิงได้และต้องการกำลังสนับสนุนจากฝ่ายต่างๆ นั้นเอง หรือในกรณีที่สามารถควบคุมเพลิงได้และเพลิงสงบลงแล้วจะได้ฟังคำสั่งท่านผู้อำนวยการว่าต้องการให้เข้าทำงานเป็นปกติเมื่อไร หรือต้องการกำลังสนับสนุนเพื่อที่จะได้ทำความสะอาด ณ บริเวณที่เกิดเหตุเพื่อที่จะได้เปิดทำการต่อไปได้เป็นการปฏิรูปฟื้นฟู

4. ฝ่ายประสานงานภายในโดยวิทยุสื่อสาร คือ ฝ่ายนี้จะประกอบด้วย แผนกช่าง แผนกอาคาร แผนกรักษาความปลอดภัย และทีมดับเพลิงส่วนที่เหลือ ซึ่งทุกแผนกจะต้องทำงานประสานกันเพื่อที่จะช่วยกันควบคุมเพลิงให้สงบโดยเร็ว ด้วยการใช้วิทยุสื่อสารประสานงานในการควบคุมระบบต่างๆ ทั้งการตัดกระแสไฟฟ้า เพิ่มแรงดันน้ำภายในระบบการดับเพลิง ประสานขออุปกรณ์การดับเพลิงสนับสนุนเพิ่มเติม ณ บริเวณที่เกิดเหตุ ขอกำลังแผนกรักษาความปลอดภัยเพื่อไม่ให้บุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปภายในที่เกิดเหตุ จัดชุดนำทางพนักงานดับเพลิงไปยังที่เกิดเหตุ และอีกชุดหนึ่งนำทางไปยังแหล่งน้ำและดูแลการจราจร

ฝ่ายนี้จะต้องรับผิดชอบในการเก็บข้อมูลในกรณีที่มีพนักงานดับเพลิงหรืออาสาสมัครเข้าไปยังที่เกิดเหตุให้จดทั้งรายชื่อผู้ที่เข้าไปที่เกิดเหตุพร้อมทั้งชื่อผู้ที่เป็นหัวหน้าทีมด้วยและจดเวลาที่ได้เข้า ณ ที่เกิดเหตุเพื่อที่จะได้รู้ว่าขณะนี้ผู้ใดบ้างที่อยู่ภายในที่เกิดเหตุและเป็นทีมงานมาจากไหนด้วย และเมื่อเข้าไปเป็นเวลานานเกินไป ต้องจัดทีมในการติดตามว่าประสพอุบัติเหตุหรือไม่ เพื่อความปลอดภัยของทีมดับเพลิงต่างๆ

5. ฝ่ายช่างและอาคาร คือ ส่วนรับผิดชอบของช่างระบบต่างๆ ที่จะต้องนำแบบแปลนของระบบไฟฟ้าและระบบต่างๆไว้ให้กับพนักงานดับเพลิงหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในการดับเพลิงหรือในการซ่อมบำรุงปฏิรูปฟื้นฟูสภาพการณ์บริเวณที่เกิดเหตุเพื่อปรับปรุงได้อย่างรวดเร็วสามารถใช้การต่อไปได้โดยเร็ว และเพื่อดูโครงสร้างของระบบไฟฟ้าและระบบต่างๆ เพื่อความปลอดภัยของทีมดับเพลิงที่ปฏิบัติหน้าที่

ส่วนฝ่ายอาคารก็แสดงแบบแปลนต่างๆ ของโครงสร้างของอาคารที่สามารถทำให้ทราบได้ว่าอาคารดังกล่าวว่าโครงสร้างประกอบด้วยวัสดุอะไรบ้าง และการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยอะไรบ้าง ณ บริเวณใดว่าติดตั้งอุปกรณ์ระบบแจ้งเหตุ คือ เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องกดเรียกสัญญาณหรือกดสัญญาณแจ้งเหตุ (Manual Pull Station) เครื่องส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Bell Alarm) ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิงอัตโนมัติแบบกระจายน้ำเป็นฝอย (Sprinkler System) ตู้จ่ายน้ำดับเพลิงภายในอาคาร บางอาคารก็จะติดตั้งเป็นระบบการจ่ายน้ำดับเพลิงเป็นแบบตู้ Fire Hose Cabinet คือ การจ่ายน้ำดับเพลิงตามสายส่งน้ำดับเพลิงขนาด 1/2 นิ้ว ยาว 30 เมตร พับเก็บไว้ในตู้ วิธีการใช้จะต้องลากสายน้ำให้จนสุดสายแล้วเปิดน้ำทำการดับเพลิงได้ ในกรณีที่ท่านลากสายไม่หมดก็ไม่สามารถที่จะทำการดับเพลิงได้เนื่องจากสายน้ำที่ยังค้างที่พับอยู่เก็บนั้นขวางทางน้ำอยู่จึงทำให้ไม่สามารถไหลผ่านเพื่อมาทำการดับเพลิงได้ ส่วนบางอาคารก็จะติดตั้งเป็นตู้ระบบแบบสายน้ำดับเพลิงชนิดม้วนในตัว (Hose Reel) ซึ่งมีทั้งระบบแบบธรรมดาคือเมื่อเราจะใช้เราต้องเปิดวาล์วน้ำก่อน จึงทำการดับเพลิงได้ แต่ถ้าเราติดตั้งแบบอัตโนมัติ ก็เพียงเรลากสายน้ำไปประมาณ 5 เมตร ระบบวาล์วการจ่ายน้ำดับเพลิงก็จะทำงานทันทีโดยที่เราไม่ต้องเสียเวลาเปิดอีก สายน้ำดับเพลิงชนิดนี้มีความยาว 30 เมตร หรือ 100 ฟุต เมื่อเรลากสายจนสุดแล้ว

ไม่ถึงที่เกิดเหตุเราก็ไม่สามารถที่จะต่อสายเพิ่มเติมได้อาคารก็จะมีถึงดับเพลิงชนิดมือถือตั้งอยู่ภายในด้วยเพื่อใช้ในการดับเพลิงเบื้องต้นก่อน และแสดงที่ตั้งของห้องควบคุมระบบ (Control Room) เพื่อที่จะได้เข้าทำการตรวจสอบว่ามีระบบอะไรที่ไม่ทำงานหรือมีการแจ้งมาจากบริเวณใด และแสดงให้เห็นว่ามีการติดตั้งระบบพัดลมอากาศ (Pressurize Fan) ในทางบันไดหนีไฟ ซึ่งอาคารที่ดีต้องมีเพื่อเป็นการป้องกันควันเข้ามาสู่ทางบันไดหนีไฟและสร้างความปลอดภัย

6. ฝ่ายปฐมพยาบาล รถพยาบาล คือ พยาบาลที่มีความสามารถ หรือพนักงานที่ผ่านการอบรมหลักสูตรการปฐมพยาบาลมาก่อนให้มาทำหน้าที่เป็นฝ่ายปฐมพยาบาลในกรณีที่มีผู้ประสบภัยหรือพนักงานที่อพยพลงมาได้รับบาดเจ็บก็ให้ทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน และถ้าอาการผู้ประสบภัยรุนแรงก็เป็นผู้วิเคราะห์ในการส่งการเพื่อเคลื่อนย้ายไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงต่อไป โดยฝ่ายปฐมพยาบาลจะต้องมีการเตรียมอุปกรณ์และเวชภัณฑ์ในการเตรียมไว้ปฐมพยาบาล ณ บริเวณกองอำนวยการด้วย

ผู้ที่รับผิดชอบด้านรถพยาบาล ต้องมีทีมปฐมพยาบาลรวมอยู่ด้วยเพื่อทำการดูแลรักษาปฐมพยาบาลผู้ป่วยระหว่างการเดินทางไปยังโรงพยาบาลและจะต้องประสานกับโรงพยาบาลใกล้เคียงให้นำรถพยาบาลมาสนับสนุน โดยทางกองอำนวยการจะต้องกำหนดสถานที่จอดรถพร้อมเจ้าหน้าที่ดูแลในการทางเข้าออกได้อย่างสะดวกและปลอดภัย ซึ่งเป็นเส้นทางที่อนุญาตให้เฉพาะรถพยาบาลเท่านั้น ต้องจัดทำเครื่องหมายให้ผู้ขับรถพยาบาลได้เห็นเส้นทางเข้าออกเพื่อความรวดเร็วในการนำส่งผู้ป่วยได้ทันเวลาที่

7. ฝ่ายแม่บ้าน คือ ทีมงานบริษัททำความสะอาด ที่จะต้องรับลงมายังกองอำนวยการเพื่อรองรับจำนวนผู้ประสบภัยที่ต้องอพยพลงมา โดยมีช่างระบบ 1 ท่านมาช่วยในการติดตั้งระบบโทรศัพท์และเครื่องขยายเสียง และให้แม่บ้านจัดเตรียมน้ำดื่มเพื่อรองรับผู้ประสบภัยหรือพนักงานที่อพยพได้ดื่มเพื่อแก้กระหาย และให้จัดเตรียมอาหารเครื่องดื่มต่างๆ เพื่อไว้สำหรับพนักงานดับเพลิง ทีมดับเพลิงของบริษัท อาคาร และเจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆ ที่ได้ช่วยกันปฏิบัติหน้าที่อยู่ในขณะที่เพลิงไหม้ยังไม่สงบและจัดเจ้าหน้าที่ให้ช่วยนำส่งอาหารและเครื่องดื่มให้แก่เจ้าหน้าที่ที่กำลังปฏิบัติหน้าที่อยู่ไม่ต้องเสียเวลาลงมาเพื่อรับประทานด้านล่างหรือด้านนอกที่เกิดเหตุ โดยให้จัดทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาปฐมพยาบาลมาช่วยแม่บ้านในการนำอาหารเครื่องดื่มส่งขึ้นไปยังที่เกิดเหตุเพื่อจะได้ทำให้เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างต่อเนื่องและทำให้สามารถควบคุมเพลิงได้เร็วขึ้น

8. ฝ่ายบัญชีและการเงิน คือ ทีมงานที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการเงินของอาคารอยู่แล้วให้มารับผิดชอบเพื่อที่จะได้ทำบัญชีในการเบิกจ่ายเงินได้อย่างถูกต้อง แต่สำหรับตัวเงินที่จะนำมาใช้ระหว่างเกิดเหตุ นั้นท่านจะนำมาจากที่ใดได้บ้าง โดยให้ท่านปรึกษากับฝ่ายบริหารว่าจะนำเงินมาจากที่ใดได้บ้าง เพื่อนำมาใช้จ่ายต่างๆ ระหว่างเกิดเหตุเพลิงไหม้ และอำนาจในการส่งจ่ายเงินนั้นต้องกำหนดไว้ด้วยว่าผู้ใดบ้างที่มีอำนาจในการส่งจ่ายได้คนเดียว ก็คือ ผู้อำนวยการดับเพลิงเท่านั้น

การปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

เมื่อได้ยินเสียงประกาศแจ้งเหตุหรือได้ยินเสียงสัญญาณแจ้งเหตุในการใช้แผนอพยพให้พนักงานและผู้พักอาศัยทุกท่านทุกห้องทุกชั้นที่อยู่ภายในอาคารที่มีเหตุให้ปฏิบัติดังนี้

1. ให้มีสติและหยุดการทำงานปกติทันที ไม่ว่าท่านกำลังทำงานอะไรอยู่ขอให้หยุดทำงานทันที และท่านอยู่ทีมงานอะไรให้ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งท่านจะต้องควบคุมสติได้

2. ให้เตรียมอุปกรณ์ในการอพยพสำหรับการช่วยเหลือผู้ประสบภัยหรือผู้พักอาศัยทุกท่าน คือ ไฟฉาย ถังตกอากาศ ถังครอบศีรษะ ในแต่ละห้องแต่ละชั้นต้องมีการเตรียมอุปกรณ์ดังกล่าวไว้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา เพราะไม่ว่าเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นอาจทำให้เรากำลังช่วยเหลือผู้ประสบภัยอยู่นั้นอาจจะต้องประสบกับกลุ่มควันก็ได้และถ้าเรามีอุปกรณ์ดังกล่าว ก็จะทำให้เราสามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยและตัวเราเองและผู้พักอาศัยอพยพลงมาได้อย่างปลอดภัย

3. ตรวจสอบตามห้องต่างๆ ทุกห้องรวมทั้งห้องสุขาและให้การช่วยเหลือแก่ผู้พักอาศัยที่ประสบภัยให้อพยพลงมาอย่างปลอดภัย ทีมค้นหาปฐมพยาบาลต้องทำการตรวจห้องทุกห้องไม่ว่าจะเป็นห้องขนาดใหญ่ก็ตามต้องค้นทุกๆ ห้องรวมทั้งห้องสุขาของแต่ละชั้นด้วย เนื่องจากบางครั้งอาจมีผู้อยู่ภายในห้องสุขาที่จะไม่ค่อยให้ความสนใจเสียงจากภายนอกเสียส่วนใหญ่ จึงต้องไปตรวจค้นหาว่ามีผู้ติดค้างหรือไม่

4. ห้ามคุยกันในเรื่องที่เกิดขึ้นและส่งเสียงดัง ระหว่างที่เราทำการอพยพให้ผู้ป่วยผู้ประสบภัยอยู่นั้นห้ามทีมค้นหาปฐมพยาบาลพูดคุยกันมากเกินไปหรือไม่จำเป็นก็ไม่ต้องพูดเพราะบางครั้งการพูดระหว่างทีมงานอยู่อาจทำให้ผู้ประสบภัยบางท่านมีคำถามออกมาเสียงดัง ไม่ว่าจะเป็นเสียงดังของผู้ประสบภัยดังออกมาหรือการพูดคุยของทีมงานอาจมีเสียงดังได้ซึ่งจะเป็นสาเหตุทำให้ผู้ประสบภัยเกิดความเครียดมากยิ่งขึ้น

5. ให้อพยพลงทางหนีไฟหรือทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยจากเปลวไฟและกลุ่มควัน การอพยพผู้ประสบภัยลงมานั้นทีมงานที่ให้ความช่วยเหลือจะต้องรู้ถึงบริเวณที่เกิดเหตุเพื่อที่จะได้อพยพลงมาอีกทางหนึ่งเป็นการหลีกเลี่ยงในการที่ผู้ป่วยหรือผู้ประสบภัยจะต้องพบกับกลุ่มควันและเห็นเปลวไฟ ซึ่งบางครั้งถ้าเกิดผู้ป่วยได้เห็นกลุ่มควันหรือเปลวไฟอาจทำให้เกิดอาการช็อคได้และเป็นอันตรายแก่ผู้ป่วยอีกด้วย ในกรณีที่มีความจำเป็นที่จะต้องเคลื่อนย้ายผู้ป่วยผู้ประสบภัยผ่านทางที่อาจต้องมีกลุ่มควันหรือเห็นเปลวไฟบางก็ให้ทำการปิดบังสายตาของผู้ป่วยไม่ให้เห็นและให้ใช้ถุงตักอากาศ ถุงครอบศีรษะหรือถังออกซิเจน ช่วยหายใจชนิดเคลื่อนที่ได้นำมาใช้เพื่อสร้างความมั่นใจและความปลอดภัยแก่ผู้ป่วยผู้ประสบภัยนั่นเอง การอพยพไม่จำเป็นที่จะต้องอพยพหนีลงทางบันไดหนีไฟอย่างเดียว สามารถจะอพยพออกไปทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยสูง เมื่ออพยพออกมาได้แล้วไม่ต้องกลับเข้าไปใหม่ถึงแม้จะสัมผัสทรัพย์สินมีค่าอย่างไรเป็นอันขาด

6. แนะนำให้ผู้ประสบภัยทุกท่านให้จับราวบันไดและห้ามวิ่งโดยเด็ดขาด โดยมีผู้ช่วยเหลือคอยดูแลและอยู่ข้างๆ ในกรณีที่ผู้ป่วยผู้ประสบภัยที่มีความแข็งแรงพอและสามารถเดินช่วยเหลือตัวเองได้ ทีมงานก็คอยแนะนำให้จับราวบันไดและค่อยๆ เดินลงมาตามบันไดหนีไฟไม่ต้องรีบร้อนจนถึงขนาดต้องวิ่ง เพราะการวิ่งแสดงว่ามีอาการตื่นตระหนกตกใจมาก การวิ่งลงบันไดหนีไฟอันตรายมากจึงไม่ควรวิ่งไม่ว่าจะเป็นบันไดหนีไฟหรือแนวพื้นราบต่างๆ เพราะการวิ่งจะทำให้เกิดอันตรายอย่างน้อยก็อาจทำให้การหายใจไม่ทันก็ได้เนื่องจากอยู่ในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้นนั่นเอง ฉะนั้นทีมงานต้องคอยประกบอยู่ใกล้และให้คำแนะนำทำความเข้าใจให้แก่ผู้ป่วยผู้ประสบภัยถึงความปลอดภัยระหว่างการอพยพ

7. ห้ามลงบันไดหนีไฟเป็นแผงให้ลงแถวเรียงหนึ่งเพื่อความปลอดภัย ระหว่างการอพยพในหลักของความปลอดภัยแล้ว ทีมงานที่ช่วยผู้ป่วยผู้ประสบภัยแนะนำให้เดินลงบันไดหนีไฟให้เป็นแถวเรียงหนึ่งและจับราวบันไดไว้เป็นเครื่องยึดเมื่อเกิดมีผู้ใดวิ่งมากระทบกระแทกเรา เราก็จะได้ไม่หกล้มล้มตกลบบันไดทำให้เกิดอันตรายขึ้นได้อีก

8. ให้เปิดไฟฉายส่องทางตลอดทางในการอพยพหนีไฟ (ไม่ว่าทางหนีไฟจะมีไฟส่องสว่างหรือไม่) หากผู้นำทางหรือพนักงานมีไฟฉายก็ขอให้เปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางในการอพยพ ถึงแม้ตามเส้นทางที่อพยพจะมีแสงสว่างก็ดี เราสมควรที่จะเปิดไว้ตลอดเพราะระบบกระแสไฟฟ้านั้นไม่แน่นอน เพราะบางครั้งอาจเกิดขัดข้องและไฟฟาระบบต่างๆ ไม่ทำงาน ไม่ว่าจะเป็นระบบไฟจากเครื่องปั่นไฟฟ้า (Generator) หรือระบบไฟฉุกเฉินจากแบตเตอรี่ (Emergency Light) ซึ่งบางครั้งอาจหมดอายุการใช้งานก่อนกำหนดก็ได้ เพื่อความปลอดภัยสมควรอย่างยิ่งที่เปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางในการอพยพหนีไฟ

9. เมื่ออพยพลงมาถึงจุดนัดพบหรือกองอำนาจการแล้วให้รีบทำการตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัย โดยเจ้าหน้าที่รับช่วยกันตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัยทุกห้องและพนักงานทั้งหมดแล้วรายงานไปยังกองอำนาจการไม่ว่าจะครบหรือสูญหายก็ให้รับรายงานทันที เมื่อถ้ามีผู้สูญหายจะได้ให้ผู้อำนวยการดับเพลิงสั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาทำการตรวจค้นอีกครั้งเพื่อความปลอดภัยในชีวิตของผู้พักอาศัยหรือพนักงานที่สูญหาย

หายให้ผู้พักอาศัยทั้งหมดที่อพยพลงมาแล้วเข้าแถวให้เรียบร้อยตามห้องและชั้นที่ท่านอยู่ (หรืออย่างน้อย ให้ยืนตามชั้นของแต่ละชั้นก็ยังดีกว่าที่ไม่เป็นชั้น)

10. กรณีที่ผู้ป่วยมีอาการรุนแรงก็ให้ทีมปฐมพยาบาลนำส่งต่อไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงทันที เพราะอาจเกิดมาจากความเครียดจัดในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้นจึงต้องรีบทำการปฐมพยาบาลก่อนแล้วจึงนำส่งไปยังโรงพยาบาลที่ใกล้เคียงหรือที่ฝ่ายอาคารหรือบริษัทได้ประสานงานไว้แล้ว

11. ห้ามใช้ลิฟต์ระหว่างมีเหตุเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด (แต่สำหรับอาคารที่มีระบบเครื่องปั่นไฟฟ้าสำรอง ก็ไม่ต้องตกใจเพราะเมื่อมีการตัดกระแสไฟฟ้าแล้วลิฟต์ทุกตัวก็จะลงสู่ชั้นล่างทุกตัว และเมื่อลงสู่ชั้นล่างแล้วลิฟต์ก็ปิดไม่ทำงานอีกเลย)

แผนอพยพของอาคาร

1. เมื่อพบเห็นเพลิงไหม้คนแรกให้ปฏิบัติดังนี้

1.1 รีบแจ้งเพื่อนที่อยู่ใกล้เคียงหรือโทรศัพท์แจ้งไปยังโอเปอเรเตอร์ เพื่อจะได้ช่วยประสานงานผู้เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 ดึงหรือกด สัญญาณแจ้งเห็นเพลิงไหม้ที่อยู่ตามชั้นต่างๆ เพราะเมื่อดึงหรือกดแล้ว สัญญาณก็จะไปดังยังห้องควบคุมระบบทำให้พนักงานช่างและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถทราบได้ ว่าเกิดเหตุขึ้นไหนจะได้รับไปยังที่เกิดเหตุเพื่อทำการดับเพลิง

2. ทีมดับเพลิงและช่างของอาคารรีบขึ้นไปยังชั้นที่เกิดเหตุ

2.1 ทีมดับเพลิงรีบทำการดับเพลิงเบื้องต้นโดยใช้ถังดับเพลิงของแต่ละชั้น (เพื่อความแน่นอน ให้บางท่านลงมาหรือขึ้นไปยังชั้นใกล้เคียงนำถังดับเพลิงมาสนับสนุนที่เกิดเหตุด้วย)

2.2 ช่างอาคารทำการตัดกระแสไฟฟ้าของห้องที่เกิดเหตุหรือตัดกระแสไฟฟ้าทั้งชั้นเมื่อต้องใช้น้ำดับเพลิงเบื้องต้นและจะได้ประสานมายังห้องควบคุมระบบเพื่อให้ช่วยเพิ่มแรงดันน้ำ และเปิดสัญญาณเสียงให้อพยพดังทั้งอาคาร และช่วยตัดกระแสไฟฟ้าทั้งอาคารเมื่อต้องใช้น้ำในการดับเพลิงอย่างต่อเนื่อง

ทีมดับเพลิงบางส่วนที่ยังไม่ได้ทำการดับเพลิงอาจเป็นผู้นำทางหรือชี้เส้นทางหนีไฟให้กับผู้พักอาศัย (ทีมนี้อาจเป็นพนักงานช่างหรืออาคารหรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของแต่ละชั้นก็ได้)

3. ทีมค้นหาปฐมพยาบาล ให้รีบไปยังชั้นที่เกิดเหตุและชั้นที่สูงกว่าที่เกิดเหตุทุกชั้นเพื่อแจ้งให้ผู้พักอาศัยได้ทราบว่าเกิดอะไรขึ้น (แต่ไม่ต้องบอกถึงเหตุการณ์จนรุนแรงเกินไปเพื่อไม่ให้เกิดอาการตกใจ) และเมื่อผู้พักอาศัยทุกห้องได้ออกมาหมดแล้วให้ทำเครื่องหมายเพื่อให้ทราบว่าได้มีการตรวจค้นและไม่มีใครอยู่ภายในแล้ว สำหรับชั้นที่เกิดเหตุต้องมีการเข้าตรวจค้นตามห้องต่างๆ อีกครั้งว่ามีผู้ภายในห้องต่างๆ ที่ชั้นที่เกิดเหตุหรือไม่ รวมทั้งห้องสุภาพภายในห้องพักนั้นๆ ด้วยเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย จากนั้นให้เป็นการอพยพหรือชี้เส้นทางในการอพยพให้แก่ผู้พักอาศัยเพื่อใช้ในการอพยพด้วย และบางส่วนอาจปิดท้ายลงมาเพื่อเป็นการตรวจทานดูว่ามีผู้ใดประสบอุบัติเหตุในการหนีไฟหรือไม่ ถ้ามีจะได้ทำการช่วยเหลือลงมายังกองอำนาจการได้อย่างปลอดภัย

4. ทีมเคลื่อนย้ายเอกสารและทรัพย์สินสำคัญ ให้ทำการเคลื่อนย้ายเอกสารที่มีความสำคัญที่สุดสูญหายหรือได้รับความเสียหายไม่ได้ให้ทำการเคลื่อนย้ายลงมายังกองอำนาจการ

5. กองอำนาจการให้จัดเตรียมรองรับผู้พักอาศัยที่ได้ทำการอพยพลงมาจากตามฝ่ายต่างๆ ที่ได้กำหนดไว้ที่ให้ประจำที่จุดนัดพบ

6. จัดเจ้าหน้าที่นำทางตำรวจห้องที่ ตำรวจดับเพลิงไปยังที่เกิดเหตุและนำทางไปยังแหล่งน้ำดับเพลิง (อาจเป็นเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยหรือทีมดับเพลิงที่อยู่กองอำนาจการ)

7. จัดพนักงานรักษาความปลอดภัยดูแลเส้นทางรถวิ่งและปิดการจราจรรอบด้านอาคารที่เกิดเหตุเพื่อไม่ให้ผู้ไม่เกี่ยวข้องขวางกั้นการทำงานของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง และจัดที่สำหรับจอดรถดับเพลิงด้วย

8. กองอำนวยการทำการตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัยว่าครบหรือไม่ ถ้ามีการสูญหายให้ผู้อำนวยการดับเพลิงแจ้งทีมค้นหาของอาคารเข้าทำการตรวจค้นหาอีกครั้งเนื่องจากเจ้าหน้าที่ของอาคารมีความชำนาญและรู้จักผู้พักอาศัยมากกว่าผู้อื่น

<< กลับหน้าสารบัญ

2.5.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

2.5.8.1 ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ

เป็นการระบายอากาศทางธรรมชาติ ระบายอากาศภายในอาคารสู่ภายนอกผ่านทางระเบียง ประตูและหน้าต่างของห้องพักทุกห้อง ถ่ายเทอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้ามาภายในห้องพักเพิ่มความรู้สึกโล่งสบายให้แก่ผู้ใช้บริการ และติดตั้งพัดลมดูดอากาศ (Exhaust fan) ระบายอากาศภายในห้องพักต่างๆ ออกสู่ภายนอก เช่น ห้องน้ำ ห้องเครื่อง เป็นต้น เพื่อช่วยในการระบายอากาศ โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ของห้องนั้น ส่วนบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลิฟต์ เป็นการระบายอากาศทางธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดเป็นหน้าต่างบานเลื่อน และบานเกร็ดระบายอากาศที่มีอัตราการระบายอากาศเพียงพอและเป็นไปตามเกณฑ์กำหนดดังกล่าว

2.5.8.2 ระบบระบายอากาศวิธีกล

เป็นระบบระบายอากาศทางกล โดยติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพักทุกห้อง โดยเลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type air conditioning) โดยเครื่องปรับอากาศชุดหนึ่งประกอบด้วย ชุดคอยล์เย็น (Fan coil unit) และคอยล์ร้อน (Condensing unit) ซึ่งคอยล์เย็นจะทำการแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องและควบคุมความชื้นภายในห้องให้คงที่ หรือสามารถปรับระดับความชื้นของห้องด้วยการปรับ Mode การทำงานของเครื่องได้ที่ชุดควบคุมระยะไกลอัตโนมัติ (Remote control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความร้อนแล้ว จะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเทที่คอนเดนซิ่ง ซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร ในส่วนของการติดตั้งระบบปรับอากาศ จะทำการรองเครื่องปรับอากาศด้วยขาเหล็ก มีลูกยางกันกระเทือนรองรับขึ้นส่วนที่เป็นเหล็ก ทาสีกันสนิมและสีภายนอกอีกชั้นหนึ่ง การติดตั้งเครื่องเป่าลมเย็นจะมี Vibration isolation รองรับเพื่อป้องกันการสั่นสะเทือน โดยในการติดตั้งเครื่องปรับอากาศโครงการจะคำนึงถึงเรื่องเสียงเป็นสำคัญ เนื่องจากเมื่อติดตั้งเครื่องปรับอากาศจะต้องไม่เกิดเสียงดังไปรบกวนผู้อาศัยใกล้เคียง

<< กลับหน้าสารบัญ

2.5.9 การคมนาคม

1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 3.00 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ (ซอยสำนักสงฆ์) ความกว้างเขตทาง 6.40 เมตร

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

การจราจรภายในโครงการ มีถนนภายในโครงการกว้าง 3.00 เมตร (สำหรับรถจักรยานยนต์ จัดระบบจราจรเดินรถแบบ 2 ทิศทาง (Two Way) พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน มีป้ายสัญลักษณ์จราจรติดตั้งตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ มีจุดแลกบัตรที่มีความสะดวกและปลอดภัยต่อผู้เข้าพักภายในโครงการ สำหรับที่จอดรถโครงการจะจัดเตรียมที่จอดรถไว้ จำนวน 7 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการจำนวน 1 คัน) และรถจักรยานยนต์ จำนวน 23 ดังแสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคารและการคำนวณความเพียงพอของที่จอดรถในตารางที่ 2.5.9-1 และรูปที่ 2.5.9-1

ตารางที่ 2.5.9-1

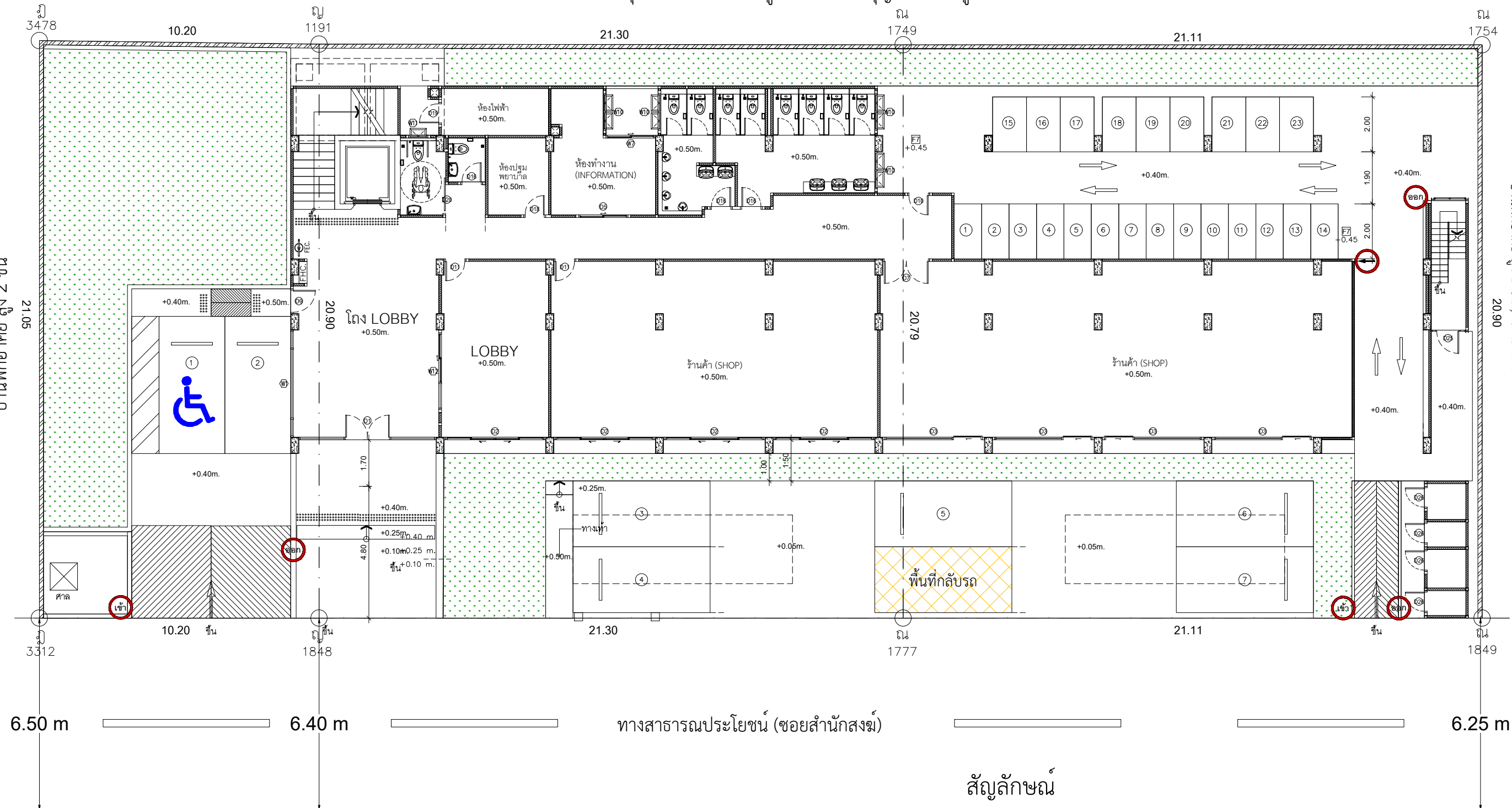
ความต้องการที่จอดรถยนต์ของโครงการตามกฎหมาย

กิจกรรมที่นำมาคิดที่จอดรถยนต์		ความต้องการ ที่จอดรถยนต์	จำนวนที่จอดรถยนต์ ที่โครงการต้องจัดเตรียม
กรณีที่ 1 คิดแยกตามกิจการ	- อาคารโรงแรม	โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อการพาณิชย์กรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร	พื้นที่ห้องโถงอาคาร = 90.95 ตารางเมตร ที่จอดรถยนต์ = $90.95/30$ = 4 คัน พื้นที่พาณิชย์กรรม = 186.23 ตารางเมตร ที่จอดรถยนต์ = $186.23/40$ = 5 คัน
กรณีที่ 1 ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า			5+4 = 9 คัน
กรณีที่ 2 คิดจากพื้นที่อาคาร	- อาคารขนาดใหญ่	- 240 ตารางเมตร/คัน เศษของ 240 ตารางเมตร คิดเป็น 1 คัน	- พื้นที่อาคารขนาดใหญ่ 5,540.45 ตารางเมตร $5,540.45 / 240$ = 23 คัน
กรณีที่ 2 ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า			23 คัน
โครงการจัดเตรียม (ได้รับยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงฯ พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 4 พ.ศ. 2566)			7 คัน



อย่างไรก็ตาม โครงการ โครงการ วิพทยา เรสซิเดนซ์ (ดัดแปลงและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ได้รับอนุญาตก่อสร้างตั้งแต่ปี พ.ศ. 2531 และจะเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคารเป็นอาคารประเภทโรงแรม จึงได้รับข้อยกเว้นตามกฎหมายกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 4 พ.ศ. 2566 “อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ ตามที่กฎหมายกำหนด”

<< กลับหน้าสารบัญ

21.05
นาง 2 นางสาว กัญญาอภินันท์



รูปที่ 2.5.9-1 แบบแปลนระบบจราจร

-  - ทางเข้า
-  - ทางออก
-  - เลี้ยวตามลูกศร

2.5.10 พื้นที่สีเขียว

การออกแบบพื้นที่สีเขียวของโครงการ ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณแนวเขตที่ดินโครงการ เพื่อสภาพแวดล้อมที่สวยงามจากผู้พบเห็นโดยรอบ และสร้างทัศนียภาพที่ร่มรื่นต่อพื้นที่ข้างเคียง ดังแสดงแบบแปลนไว้ในรูปที่ 2.5.10-1 ถึง รูปที่ 2.5.10-8 และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในแต่ละส่วนอย่างเพียงพอ ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด โดยจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว และจัดให้มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่างตามกฎหมาย” รายละเอียดมีดังนี้

ภายหลังการเปลี่ยนแปลง โครงการ วิทย์ฯ เรสซิเดนซ์ เป็นอาคารประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 121 ห้อง เป็นอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (พื้นที่อาคารรวม 5,540.45 ตารางเมตร) ความสูง 22.90 เมตร (วัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) และที่จอดรถ 7 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการจำนวน 1 คัน) คาดว่าจะมีผู้เข้าพักและพนักงานโครงการ จำนวน 252 คน จะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 252.00 ตารางเมตร โดยต้องจัดเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 126.00 ตารางเมตร และต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 63.00 ตารางเมตร

โครงการได้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 262.57 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 252.00 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบนดิน 179.69 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่สีเขียวบนอาคาร 82.88 ตารางเมตร (พื้นที่สีเขียวที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ปลูกไม่น้อยกว่า 1 เมตร และไม่ซ้อนทับกับงานระบบสุขาภิบาลของโครงการ) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.04 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 1.00 ตารางเมตร/คน) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 81.69 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 55.00 ตารางเมตร)

นอกจากนี้โครงการได้ออกแบบพื้นที่สีเขียวตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน การจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณที่พักอาศัยให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง ร้อยละ 50 ของที่ว่างตามกฎหมาย ซึ่งโครงการมีจัดพื้นที่สีเขียวตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายฯ ดังนี้

พื้นที่โครงการ	=	1,100.00	ตารางเมตร
ที่ว่างตามกฎหมายกำหนดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการ	=	$1,100.00 \times 0.10$	
	=	110.00	ตารางเมตร
ต้องจัดให้ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง	=	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่างตามกฎหมาย	
	=	110.00×0.50	
	=	55.00	ตารางเมตร
โครงการจัดให้ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง	=	81.69	ตารางเมตร
	>	55.00	ตารางเมตร (ผ่าน)

สำหรับพันธุ์ไม้ยืนต้นที่จะนำมาปลูกภายในโครงการ ได้แก่ ต้นลีลาวดี และต้นปาล์มหางกระรอก สำหรับ ไม้คลุมดิน ได้แก่ หญ้านวลน้อย ต้นพลับพลึงตีนเป็ด และต้นชาฮกเกี้ยน แสดงดังตารางที่ 2.5.10-1 และ ตารางที่ 2.5.10-2 ซึ่งเป็นชนิดพันธุ์ที่ง่ายต่อการบำรุงดูแลรักษา และให้ความร่มรื่นสวยงามเกิดประโยชน์ในด้านสุนทรียภาพและการพักผ่อนของผู้เข้าพักในโครงการ รวมทั้งสามารถทนต่อสภาพภูมิอากาศและสภาพภูมิประเทศได้เป็นอย่างดี รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ดี และสามารถปลูกได้จริงตามขนาดพื้นที่ที่ออกแบบไว้ สำหรับการจัดพื้นที่สีเขียวของพื้นที่โครงการไม่มีการซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของโครงการ สรุปรายละเอียดการออกแบบพื้นที่สีเขียวเปรียบเทียบกับแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เดือนกรกฎาคม 2560 ดังในตารางที่ 2.5.10-3

ตารางที่ 2.5.10-1
รายละเอียดของชนิดไม้ยืนต้น

ชนิดไม้ยืนต้น	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น)	พื้นที่ร่มเงา (ตารางเมตร)
พื้นที่สีเขียวบนดิน			
1. ต้นลีลาวดี (<i>Plumeria rubra</i> L.)	4	4	50.27
2. ต้นปาล์มหางกระรอก (<i>Nodyetia bifurcate</i> A.K. Irvine)	2	10	31.42
รวม		14	81.69

ตารางที่ 2.5.10-2
รายละเอียดของชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน

ชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน	พื้นที่ร่มเงา (ตารางเมตร)
ชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน (บนพื้นดิน)	
1. ต้นชาฮกเกี้ยน (<i>Carmona retusa</i> (Vahl.) Masum)	31.13
2. ต้นพลับพลึงตีนเป็ด (<i>Hymenocallis</i>)	20.33
3. หญ้านวลน้อย (<i>Zoysia matrella</i> Merrill)	128.23
รวม	179.69
ชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน (บนอาคาร)	
1. ต้นชาฮกเกี้ยน (<i>Carmona retusa</i> (Vahl.) Masum)	20.88
3. หญ้านวลน้อย (<i>Zoysia matrella</i> Merrill)	62.00
รวม	82.88

ตารางที่ 2.5.10-3

สรุปการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์ที่ต้องจัดให้มีตามข้อกำหนดต่างๆ

ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ตามเกณฑ์	พื้นที่สีเขียว	หมายเหตุ
1.	กำหนดให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว				
	- พื้นที่สีเขียวทั้งหมด	ตารางเมตร	252.00	262.57	ผ่านเกณฑ์
	- พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	ตารางเมตร	126.00	179.69	ผ่านเกณฑ์
	- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	ตารางเมตร	63.00	81.69	ผ่านเกณฑ์
	- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้เข้าพักและพนักงาน (252 คน)	ตารางเมตร/คน	1.00	1.04	ผ่านเกณฑ์
2.	กำหนดสัดส่วนของ “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร”				
	- พื้นที่สีเขียวยั่งยืน (ชั้นล่าง)	ตารางเมตร	55.00	81.69	ผ่านเกณฑ์

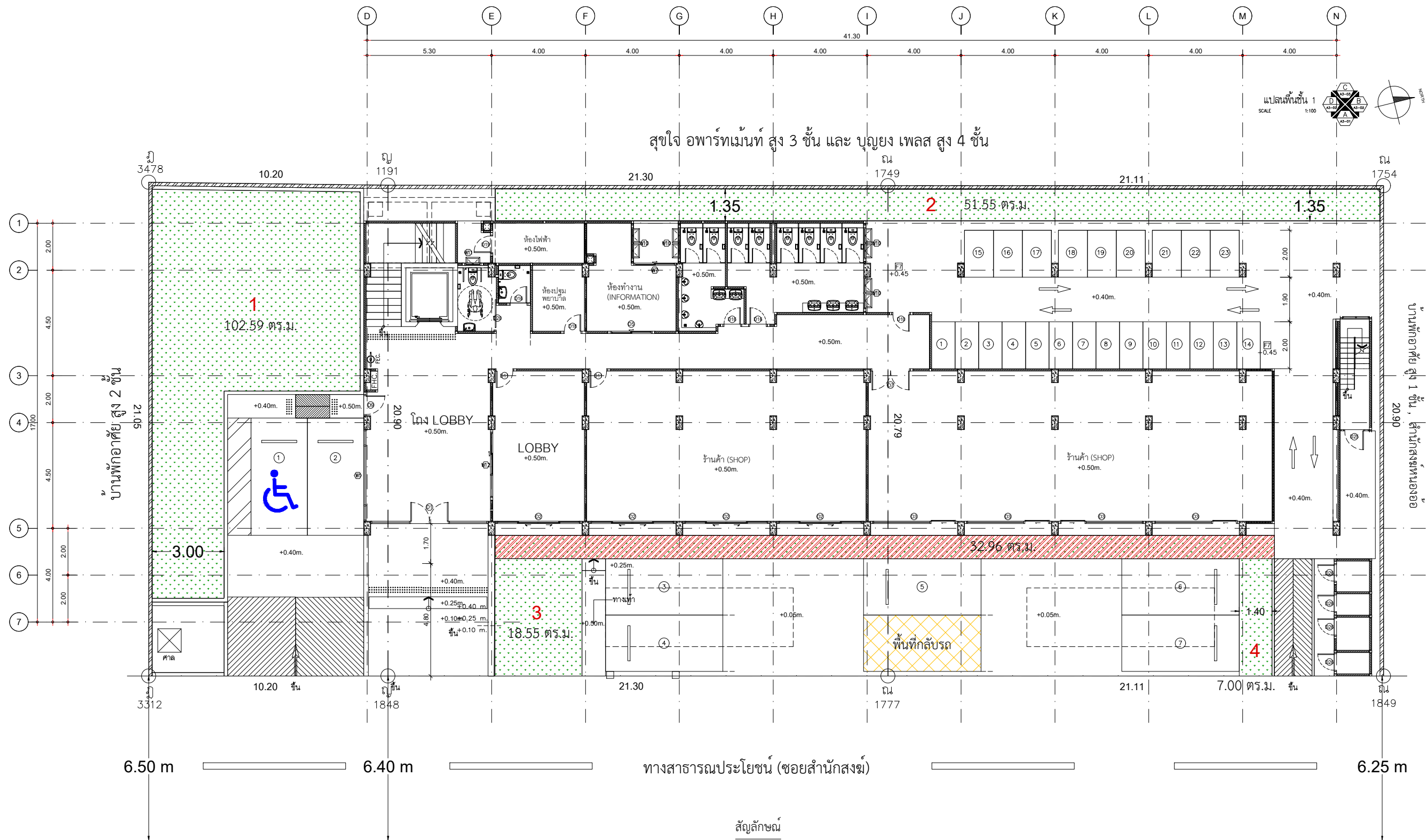
หมายเหตุ : พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ไม่นับรวมบริเวณพื้นที่ปลูกกว้างน้อยกว่า 1.0 เมตร และซ้อนทับกับงานระบบสาธารณูปโภค

อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีการปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินไว้บนอาคาร ได้แก่ ต้นชาฮกเกี้ยน และหญ้านวลน้อย ซึ่งพืชทั้ง 2 ชนิด เป็นไม้พุ่มขนาดเล็ก ทรงพุ่มเตี้ย และบริเวณขอบอาคารชั้นที่ 8 บริเวณพื้นที่สีเขียวมีผนังคอนกรีตกันตก สูง 1.46 เมตร ซึ่งช่วยป้องกันไม่ให้ใบไม้และกิ่งไม้ร่วงหล่นส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ

สำหรับพื้นที่สีเขียวบนดินปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นลีลาวดี และต้นปาล์มหางกระรอก ส่วนไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นชาฮกเกี้ยน ต้นพลับพลึงตีนเป็ด และหญ้านวลน้อย โดยการปลูกไม้ยืนต้นโครงการได้โยงยึดไม้ยืนต้นที่นำมาปลูกให้มั่นคงแข็งแรง

ดังนั้น โครงการกำหนดมาตรการในการดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวเพื่อป้องกันการร่วงหล่นของใบไม้ กิ่งไม้ และดอกไม้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

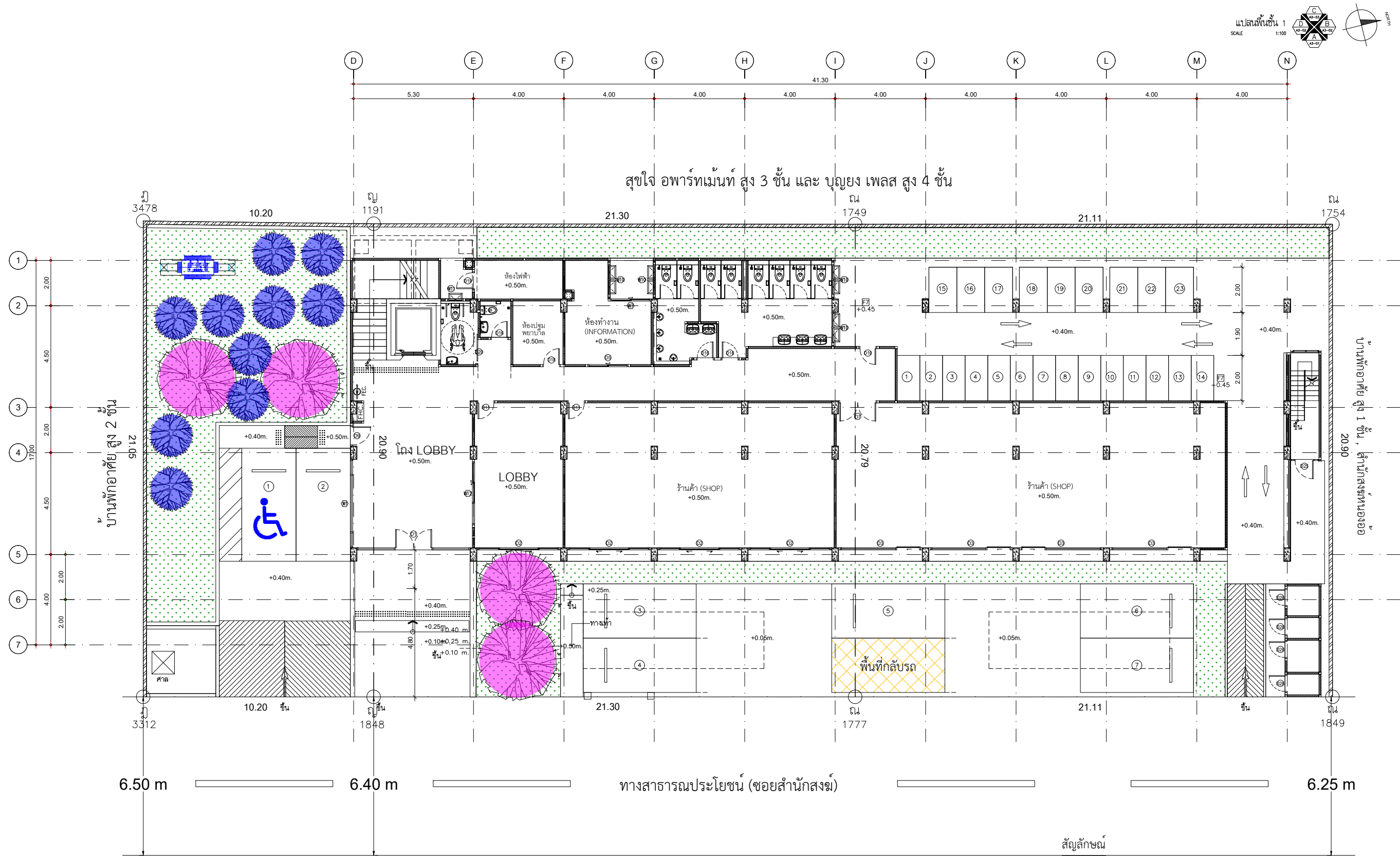
1. จัดให้มีการดูแลต้นไม้ และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ
2. ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และกระถางต้นไม้ หากพบว่าไม้ต้นมีเหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที
3. ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและด้านบนออก และกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้านทุกระยะ 1 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้านยื่นล้ำไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่น และกำหนดให้มีการทำความสะอาดและดูแลใบไม้และดอกไม้ที่ร่วงโรยจากต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการมิให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง



รูปที่ 2.5.10-1 ผังการจัดการพื้นที่สีเขียวบนดิน

สัญลักษณ์

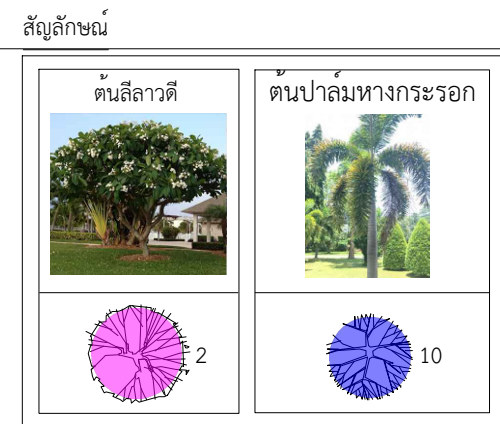
พื้นที่สีเขียวบนดินที่นำมาคิดคำนวณ		พื้นที่สีเขียวบนดินที่ไม่นำมาคิดคำนวณ	
1	102.59 ตารางเมตร		32.96 ตารางเมตร
2	51.55 ตารางเมตร		
3	18.55 ตารางเมตร		
4	7.00 ตารางเมตร		
		พื้นที่สีเขียวบนดิน รวม 179.69 ตารางเมตร	

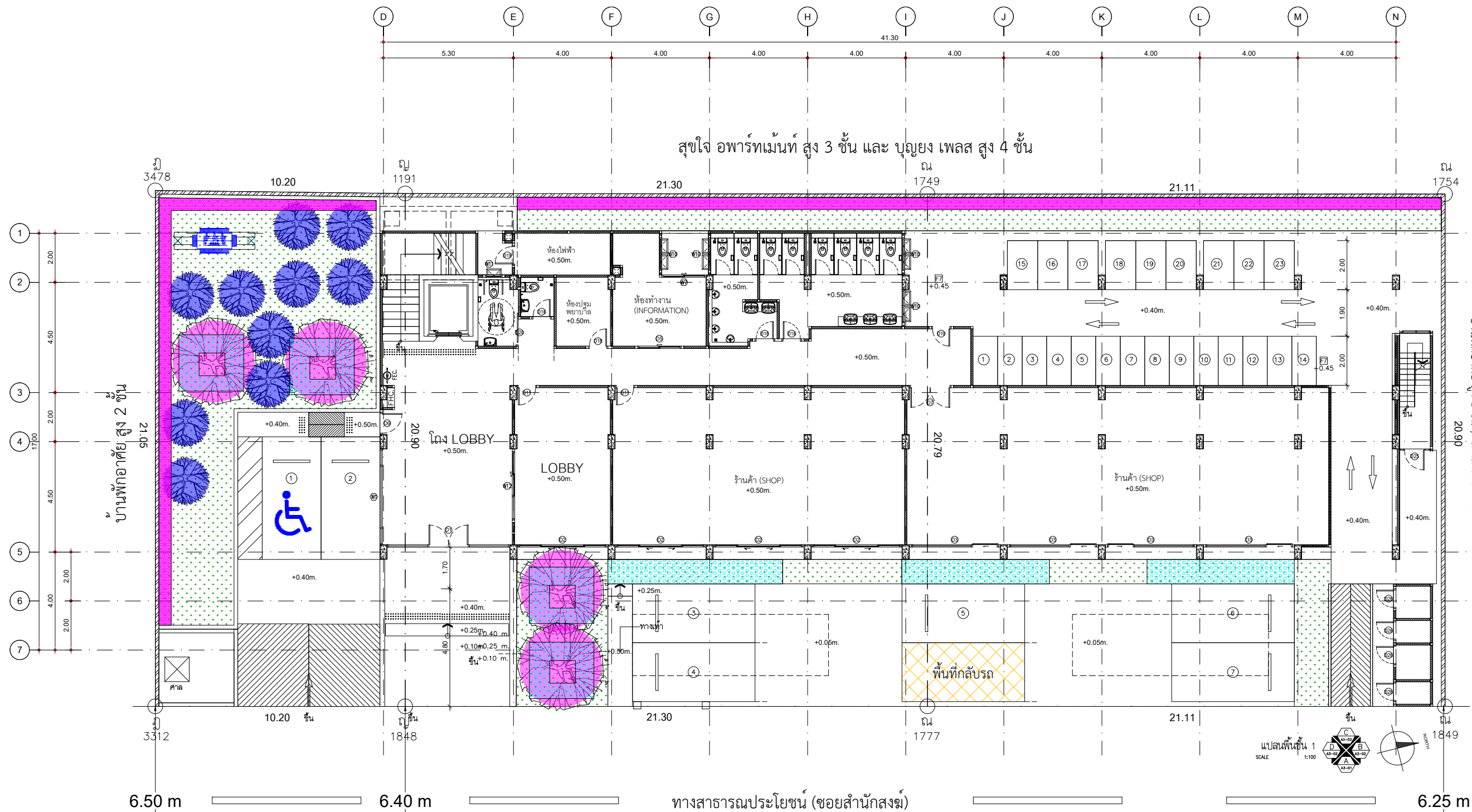


รูปที่ 2.5.10-3 ผังพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น

รายละเอียดของชนิดไม้ยืนต้น			
ชนิดไม้ยืนต้น	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น)	พื้นที่รวม (ตารางเมตร)
พื้นที่สีเขียวบนดิน			
1. ต้นลีลาวดี (Plumeria rubra L.)	4	4	50.27
2. ต้นปาล์มทางกระรอก (Nodyetia bifurcate A.K. Irvine)	2	10	31.42
รวม		14	81.69

- พื้นที่สีเขียวบนดิน 179.69 ตารางเมตร





ชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน	พื้นที่รวม (ตารางเมตร)
ชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน (บนพื้นดิน)	
1. ต้นชาอกเกียน (<i>Carmona retusa</i> (Vahl.) Masum)	31.13
2. ต้นพลับพลึงดินเป็ด (<i>Hymenocallis</i>)	20.33
3. หญ้าขนน้อย (<i>Zoysia matrella</i> Merrill)	128.23
รวม	179.69

สัญลักษณ์

ต้นชาอกเกียน

ต้นพลับพลึงดินเป็ด

หญ้าขนน้อย

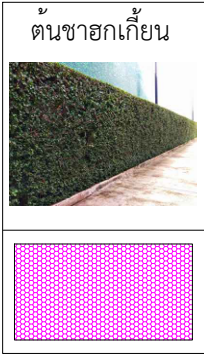
รูปที่ 2.5.10-4 ผังพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน (บนดิน)



ชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน (บนอาคาร)		
1.	ต้นชาอวกเกียน (<i>Camona retusa</i> (Vahl.) Masum)	20.88
2.	หญ้านวลน้อย (<i>Zoysia matrella</i> Merrill)	62.00
รวม		82.88

 - พื้นที่สีเขียวบนอาคาร 82.88 ตารางเมตร

สัญลักษณ์



รูปที่ 2.5.10-5 ผังพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน (บนอาคาร)

สำนักงานออกแบบ
บริษัท อเนกธรณีเทคนิค จำกัด



ARCHER
ARCHITECT CO.,LTD

แผนที่ 1: อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น อาคาร 3
ห้อง 12-14 แผนกออกแบบ 1:1000
E-mail : archerarchitect@pho.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิก	Architect
จิตรกร	250504
วิศวกรโยธา	Structural Engineers
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง	
ภูมิสถาปนิก	Landscape Architect
นักเขียนแบบ	Interior Architect
วิศวกรสุขาภิบาล	Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า	Electrical Engineers
นายวิชาญ ชัยสุข	250501
นายวิชาญ ชัยสุข	250501
วิศวกรเครื่องกล	Mechanical Engineers
นายวิชาญ ชัยสุข	250501
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	Environmental Engineers
นายวิชาญ ชัยสุข	250501

เจ้าของอาคาร	CLIENT
วิศวกรโยธา	

ที่อยู่ของโครงการ	CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เมืองพญา	
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จ.ชลบุรี 20150	

ชื่อโครงการ	PROJECT NAME
วิศวกรโยธา	

สถานที่ตั้ง	LOCATION
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จ.ชลบุรี	

CONTRACTOR	EE.
------------	-----

Revision	Date	Comments

แบบร่าง	Drawing Title
---------	---------------

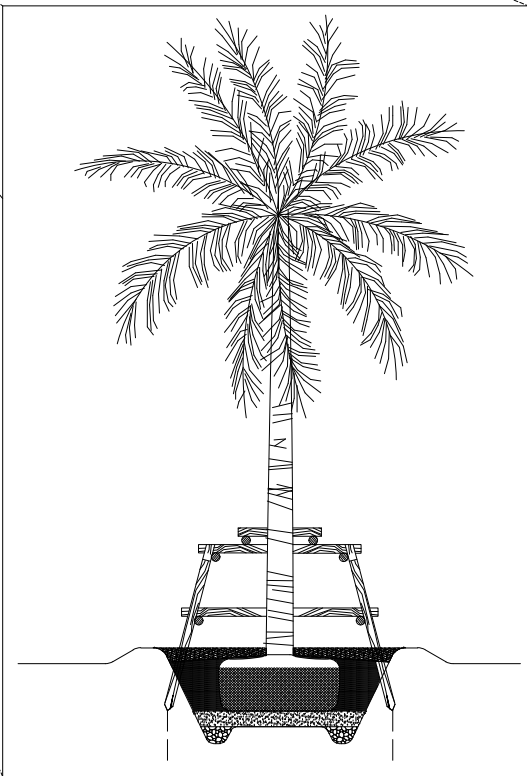
หมายเหตุ

เขียนแบบ

วันที่	แบบร่างที่
	2-162

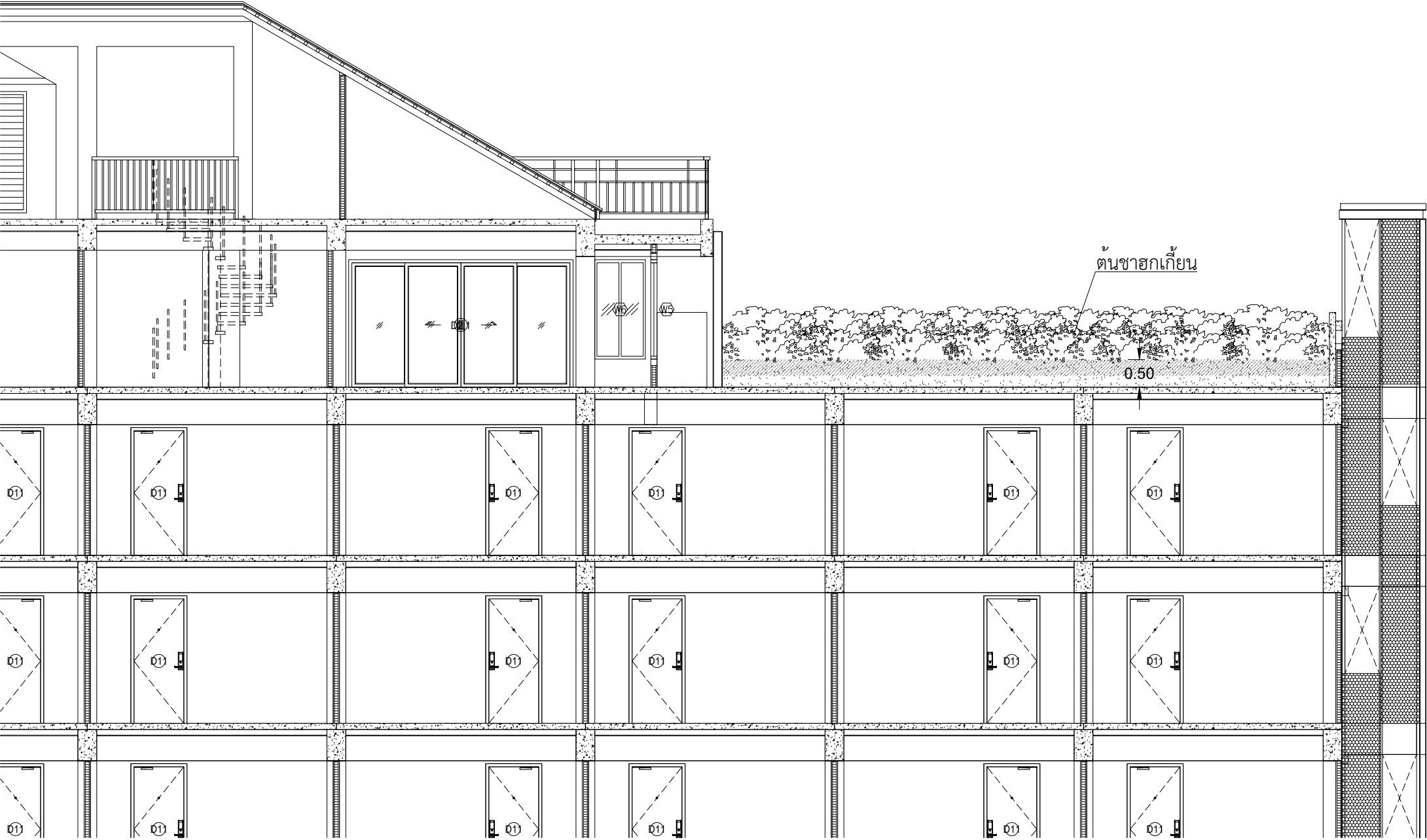
หมายเลข

JOB NO.	A	R	2	0	2	4	-	
---------	---	---	---	---	---	---	---	--



รูปที่ 2.5.10-7 ภาพตัดพื้นที่สีเขียว (บนดิน)

OOFPAINT ขอบ BEGER
ขอบ ROCKWOOL รุ่น LOCKCHIL รวมหนา 30 mm.



รูปที่ 2.5.10-8 ภาพตัดพื้นที่สีเขียว (บนอาคาร)

สำนักงานออกแบบ
บริษัท อเนกธรณีเทคนิค จำกัด



ARCHER
ARCHITECT CO.,LTD

แผนที่ 1 เขตพัฒนาพื้นที่ 3 เขตอุตสาหกรรม 3
ทอสง-814 แขวงหนองปรือ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ 10900

E-mail : anecharchitect@yahoo.com
archer_1999@hotmail.com

สถาปนิก	Architect
จิตรกร แผนผัง	250504
วิศวกร ธรณี	250517426
วิศวกรโยธา	Structural Engineers
วิศวกร ธรณี	2505445
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง	
ภูมิสถาปนิก	Landscape Architect
วิศวกรโยธา	Interior Architect
วิศวกรสุขาภิบาล	Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า	Electrical Engineers
นายสมคิด ชัยสุข	2505501
นายสมคิด ชัยสุข	25055425
วิศวกรเครื่องกล	Mechanical Engineers
นายสมคิด ชัยสุข	25051026
นายสมคิด ชัยสุข	25055259
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	Environmental Engineers
นายสมคิด ชัยสุข	250526

เจ้าของอาคาร CLIENT
วิสาหกิจชุมชน

ที่อยู่ของโครงการ CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยพหลโยธิน 10 เมืองพิษณุ
บางเขน กรุงเทพมหานคร 20150

ชื่อโครงการ PROJECT NAME
วิสาหกิจชุมชน

สถานที่ตั้ง LOCATION
ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

CONTRACTOR EE.

Revision	Date	Comments

แบบแสดง Drawing Title

.....

หมายเหตุ

เขียนแบบ

วันที่	แบบเลขที่
	2-165

หมายเลข

JOB NO. A R 2 0 2 4 -

2.5.11 ความปลอดภัยภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งการเข้าเวรปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยจะเข้าเวรตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบ่งเป็น 2 ผลัด คือ ผลัดเช้า 06.00-18.00 น. และผลัดเย็น 18.00-06.00 น. ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ และคอยตรวจตราพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ยังจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณที่จอดรถยนต์ และบริเวณส่วนต่างๆ ภายในอาคารทุกชั้นของโครงการ และติดตั้งระบบ Key card ประจำห้องพักทุกห้องดังในรูปที่ 2.5.11-1

2.6 การจัดการโรงแรม

การบริหารจัดการของโครงการ วิทย์ฯ เรสซิเดนซ์ ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย มีลักษณะการใช้ประโยชน์เพื่อการเข้าพัก จำนวน 121 ห้อง สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และส่วนการบริการต่างๆ การจัดการภายในโครงการในช่วงที่มีการเปิดดำเนินการจะอยู่ภายใต้การจัดการของฝ่ายการจัดการโรงแรม ซึ่งจะต้องมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังนี้

- 1) โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก
 - โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรม โดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก
 - การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง
 - ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง
- 2) โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะ โดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ
- 3) ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา
- 4) ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน
- 5) ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

<< กลับหน้าสารบัญ

สถาปนิก	Architect
จิตรกร	258504
วิศวกรโยธา	Structural Engineers
วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง	
ภูมิสถาปนิก	Landscape Architect
นักออกแบบภายใน	Interior Architect
วิศวกรสุขาภิบาล	Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า	Electrical Engineers
นายอินทิรา ชัยกุล	สถา.5501
นายสมชาย วัฒน	สถา.5425
วิศวกรเครื่องกล	Mechanical Engineers
นายวิเศษ วัฒน	สถา.1026
นายสมชาย วัฒน	สถา.5529
วิศวกรสิ่งแวดล้อม	Environmental Engineers
นายสมชาย วัฒน	สถา.26

เจ้าของอาคาร	CLIENT
บริษัท อีอาร์เอที จำกัด	

ที่อยู่ของโครงการ	CLIENT ADDRESS
465/65 หมู่ 9 ซอยสาทร 3 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10100	

ชื่อโครงการ	PROJECT NAME
บริษัท อีอาร์เอที จำกัด	

สถานที่ตั้ง	LOCATION
ซอยสาทร 3 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	

CONTRACTOR	EE.
------------	-----

Revision	Date	Comments

แบบร่าง	Drawing Title

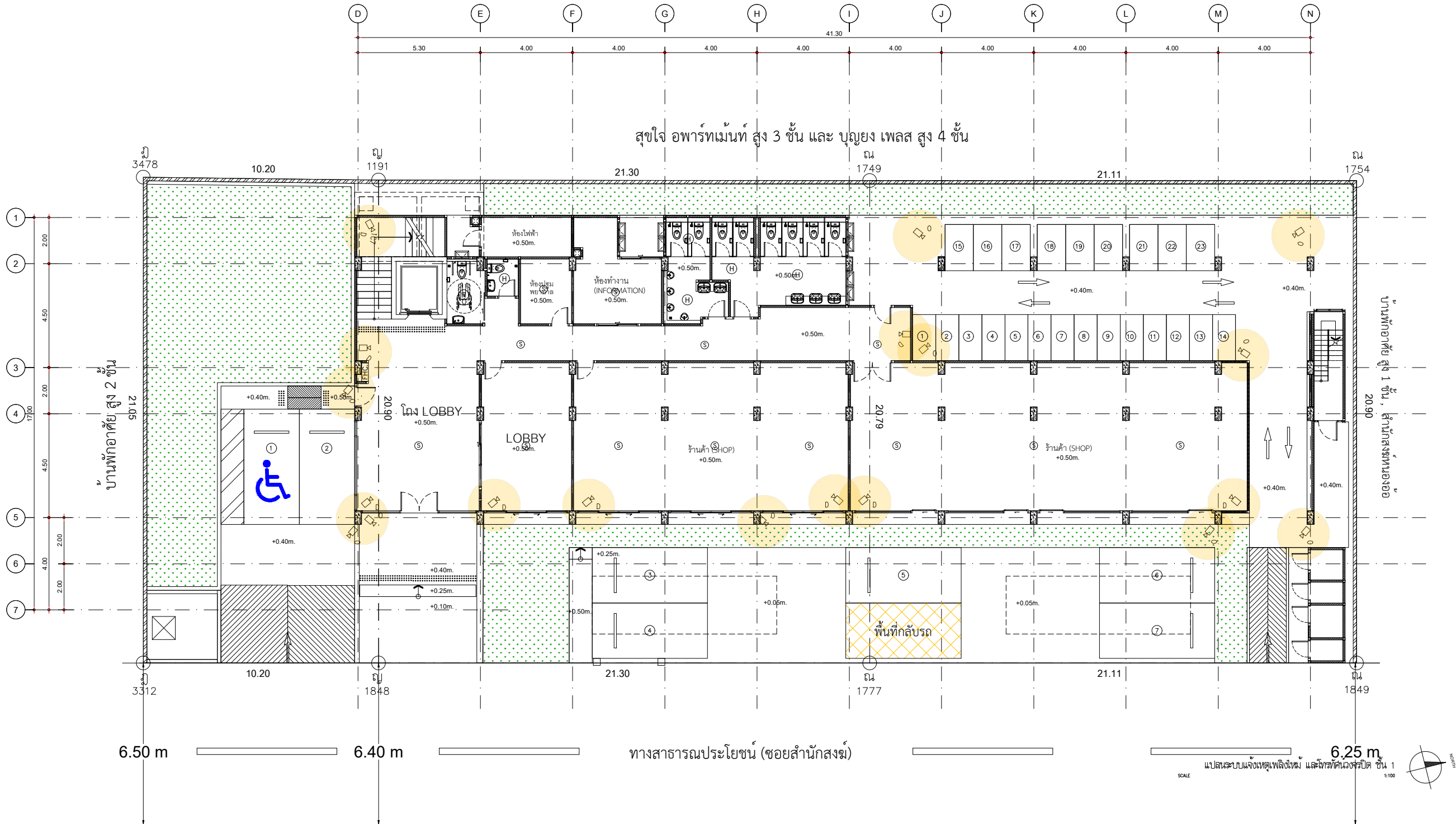
หมายเหตุ	
----------	--

เขียนแบบ	
----------	--

วันที่	แบบเลขที่
	2-167

หมายเลข	
---------	--

JOB NO.	A R 2 0 2 4 -
---------	---------------



รูปที่ 2.5.11-1 ตำแหน่งติดตั้ง CCTV บริเวณโครงการ

2.7 โรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Hotel)

แนวทางการดำเนินงาน Green Hotel ของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์ Green Hotel ตามคู่มือเกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักสีเขียว จัดทำโดยศูนย์สารสนเทศสิ่งแวดล้อม กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้กำหนดปัจจัยพิจารณาหลัก (Core Factors) สำหรับสถานประกอบการที่พักสีเขียว โดยมีรายละเอียดเป็น 3 หมวด และนำมาเปรียบเทียบกับโครงการแสดงดังตารางที่ 2.7-1 และตารางที่ 2.7-2 ทั้งนี้ โครงการจะยื่นขอคำรับรองการบริการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมของสถานประกอบการ ประเภทโรงแรม ที่กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำนักส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนต่อไป

ตารางที่ 2.7-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
หมวดที่ 1 : การจัดการสภาพแวดล้อมทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวก			
1	การออกแบบ และก่อสร้างอาคาร		
	1.1 เป็นอาคารที่มีการออกแบบก่อสร้างที่มั่นคง แข็งแรงตามมาตรฐานทางวิศวกรรม และมีวิศวกรลงนามรับรองการออกแบบ	2.0	2.0
	1.2 แสดงออกถึงการใช้หลักการออกแบบที่รองรับผู้ใช้บริการในทุกกลุ่ม รวมทั้งเด็ก คนชรา และคนพิการ	1.0	1.0
2	การเดินทางเข้าถึงสถานประกอบการที่สะดวก และปลอดภัย		
	2.1 ทางเข้าออกได้รับการปรับปรุงดูแลให้มีความปลอดภัย เช่น มีไฟส่องสว่าง ไม่รกทึบ ไม่มีสภาพเปลี่ยว	1.0	1.0
	2.2 สภาพของเส้นทางการเข้าออกโครงการอยู่ในสภาพดีที่สามารถใช้ได้ในทุกฤดูกาล	1.0	1.0
3	การจัดการสภาพแวดล้อมพื้นฐานของสถานประกอบการ		
	3.1 มีการติดตั้งป้ายแสดงชื่อของสถานประกอบการที่เห็นได้ชัดเจน	1.0	1.0
	3.2 สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของพื้นที่มีการจัดตกแต่ง และดูแลให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่รก ไม่มีจุดอับ และมีความปลอดภัย สำหรับผู้เข้าใช้บริการ	1.0	1.0
	3.3 สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของพื้นที่มีการจัดตกแต่ง และดูแลให้สวยงามสะอาดน่าเข้าพัก	1.0	1.0
4	การปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัดในการใช้พื้นที่และอาคาร		
	4.1 ไม่มีเขตที่ดินหรือการปลูกสร้างรุกล้ำที่ดินสาธารณะ	2.0	2.0
	4.2 ไม่มีส่วนใดส่วนหนึ่งที่ก่อสร้างต่อเติมผิดแบบหรือโดยไม่ได้รับอนุญาต	2.0	2.0
5	การจัดให้มีที่จอดรถที่เพียงพอและปลอดภัย		
	5.1 จัดให้มีที่จอดรถได้มากกว่าร้อยละ 15 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด	1.0	0.4
	5.2 จัดให้มีที่จอดรถได้มากกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด	1.0	0.2
	5.3 มีการจัดสภาพแวดล้อมของบริเวณที่จอดรถให้มีแสงสว่าง หรือไฟส่องสว่างที่เพียงพอต่อการดูแลรักษาความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และทรัพย์สินได้ตลอดเวลา	1.0	1.0

ตารางที่ 2.7-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
6	การจัดภูมิทัศน์ของพื้นที่		
	6.1 จัดให้มีพื้นที่ว่างหรือพื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกคลุมมากกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ	1.0	1.0
	6.2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อนันทนาการของผู้เข้าพัก เช่น พื้นที่สวนหย่อม สนามหญ้า หรือบริเวณที่มีการปลูกต้นไม้ปกคลุม รวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของพื้นที่โครงการ	1.0	1.0
	6.3 จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่เป็นพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการ	1.0	1.0
	6.4 มีการใช้พันธุ์ไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลักในการตกแต่งพื้นที่	0.5	0
7	การจัดให้มีการบริการที่หลากหลายและระบบสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ		
	7.1 มีโทรศัพท์ภายในประเทศบริการ	0.5	0.5
	7.2 มีโทรศัพท์ติดต่อต่างประเทศบริการ	0.5	0.5
	7.3 มีบริการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต	0.5	0.5
	7.4 มีส้วมที่สะอาดและปลอดภัย	0.5	0
	7.5 มีบริการห้องประชุมหรือบริการจัดการประชุม	0.5	0
	7.6 มีบริการร้านอาหาร	0.5	0
	7.7 มีห้องออกกำลังกายหรือกิจกรรมออกกำลังกาย หรือบริการส่งเสริมสุขภาพ	0.5	0
รวมคะแนน หมวดที่ 1		22.0	18.1

ตารางที่ 2.7-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักรีสเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักรีสเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
หมวดที่ 2 การจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร			
1	การประหยัดพลังงาน		
	1.1 มีนโยบาย ในการดำเนินงานเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน		
	1.1.1 มีการกำหนดนโยบาย เป้าหมายในการลดการใช้และอนุรักษ์พลังงานที่เป็นลายลักษณ์อักษรและติดประกาศเผยแพร่ชัดเจน	1.0	1.0
	1.1.2 มีการกำหนดแนวทางและข้อปฏิบัติในการลดการใช้พลังงานสำหรับบุคลากรในสถานประกอบการเป็น ลายลักษณ์อักษรและติดประกาศเผยแพร่ชัดเจน	1.0	1.0
	1.1.3 มีการติดประกาศรณรงค์ประชาสัมพันธ์ในรูปแบบต่างๆ เพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงานของผู้ใช้บริการในการร่วมลดการใช้พลังงาน	1.0	1.0
	1.2 มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานที่ดี		
	1.2.1 มีการออกแบบสถานที่และอาคารที่ให้ความสำคัญกับแนวคิดและรูปแบบที่สามารถประหยัดการใช้พลังงาน	2.0	1.0
	1.2.2 มีการเลือกใช้เทคโนโลยี หรืออุปกรณ์ เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงานภายในสถานประกอบการ	1.0	1.0
	1.2.3 จัดบริการรถ-รับส่งสำหรับผู้เข้าพักเพื่อลดการใช้พลังงานในการเดินทาง	1.0	0
	1.2.4 มีมาตรการช่วยลดการใช้หรือสูญเสียพลังงานในบริเวณต่างๆ ของที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสมกับสภาพของสถานประกอบการ	1.0	0.5
	1.2.5 มีการจัดเก็บข้อมูล การจัดทำสถิติ การใช้พลังงาน หรือค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน ที่เป็นระบบที่จะเป็นประโยชน์ในการติดตามการใช้ หรือการลดการใช้พลังงาน	1.0	1.0
	1.3 มีการพัฒนาหรือใช้แหล่งพลังงานทางเลือกเพื่อเสริมและลดการใช้พลังงาน	1.0	0

ตารางที่ 2.7-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
2	การจัดการน้ำที่มีประสิทธิภาพ		
	2.1 มีการกำหนดนโยบายเป้าหมายและแนวทางเพื่อการลดการใช้น้ำ		
	2.1.1 มีการกำหนดเป้าหมายในการลดการใช้น้ำที่เป็นนโยบายในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษรและตีประกาศเผยแพร่ชัดเจน	1.0	1.0
	2.1.2 มีการกำหนดแนวทางและข้อปฏิบัติ ในการลดการใช้น้ำสำหรับบุคลากรในสถานประกอบการเป็นลายลักษณ์อักษรและตีประกาศเผยแพร่ชัดเจน	1.0	1.0
	2.1.3 มีการตีประกาศรณรงค์ประชาสัมพันธ์ในรูปแบบต่างๆ เพื่อส่งเสริมการประหยัดน้ำของผู้ใช้บริการ	1.0	1.0
	2.2 การสำรองน้ำ		
	2.2.1 มีถังเก็บน้ำใช้สำรองในพื้นที่โครงการนอกเหนือจากการรับน้ำจากน้ำท่อน้ำประปาโดยตรง	1.0	1.0
	2.2.2 ไม่มีการติดตั้งปั๊มน้ำที่จะสูบน้ำโดยตรงจากท่อประปา ซึ่งอาจส่งผลกระทบในการใช้น้ำของพื้นที่ใกล้เคียง	1.0	1.0
	2.3 มาตรการประหยัดน้ำ		
	2.3.1 จัดให้มีที่รองรับและเก็บน้ำฝนเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ ลดการใช้น้ำประปาและน้ำบาดาล	1.0	0
	2.3.2 มีการออกแบบอาคาร พื้นที่สวน การจัดภูมิทัศน์ และพื้นที่ใช้สอยต่างๆ ที่ช่วยประหยัดการใช้น้ำ	1.0	1.0
	2.3.3 มีการเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำในสถานประกอบการ	1.0	1.0
	2.3.4 มีมาตรการที่ช่วยส่งเสริมและสนับสนุนการประหยัดน้ำใช้หรือลดการสูญเสียในในพื้นที่โครงการที่มีความเหมาะสม เช่น มีการตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำอย่างสม่ำเสมอ มีการติดตั้งมาตรวัดปริมาณการใช้น้ำแยกตามส่วนต่างๆ เพื่อติดตามการใช้น้ำ	1.0	1.0
	2.3.5 มีการนำน้ำที่ผ่านการใช้แล้ว หรือน้ำที่ผ่านการบำบัดและฟื้นฟูคุณภาพแล้วมาใช้ประโยชน์ที่เหมาะสมและปลอดภัย เพื่อลดการใช้น้ำใหม่	0.5	0.5
	2.3.6 มีการจัดเก็บข้อมูล การจัดทำสถิติ การใช้น้ำ หรือค่าใช้จ่ายที่เป็นระบบ ที่จะเป็นประโยชน์ในการติดตามการใช้น้ำหรือการลดการใช้น้ำ	0.5	0.5

ตารางที่ 2.7-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
3	การจัดการระบายน้ำ		
	3.1 มีการทรวางน้ำในพื้นที่โครงการจัดให้มีพื้นที่ บ่อ ถัง หรือลักษณะใดใด เพื่อทรวางน้ำจากน้ำฝนในพื้นที่โครงการเพื่อเก็บกักน้ำฝนไว้ในพื้นที่ชะลอการไหลออกสู่ภายนอก	1.0	1.0
	3.2 มีการดูแลรักษาระบบระบายน้ำที่ดี		
	3.2.1 มีทางระบายน้ำที่มีประสิทธิภาพในการรองรับน้ำฝนและน้ำทิ้งอย่างเพียงพอ และสามารถตรวจสอบทำความสะอาดได้สะดวก	1.0	1.0
	3.2.2 มีรายงานการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบระบายน้ำสม่ำเสมอ	0.5	0.5
	3.2.3 มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่ท่อ	0.5	0.5
4	การบำบัดน้ำเสีย		
	4.1 มีระบบบำบัดน้ำเสีย หรือวิธีการจัดการน้ำเสียที่เหมาะสมต่อขนาดและกิจกรรมของสถานประกอบการที่สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ	1.0	1.0
	4.2 มีรายงานการตรวจสอบ บำรุง ซ่อมแซม ระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถใช้งานได้ดี และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	1.0	1.0
	4.3 กรณีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นหรือระบบขนาดเล็กที่ไม่มีการกำหนดการตรวจสอบการทำงาน ให้มีการตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ ส่วนกรณีระบบขนาดใหญ่ที่มีการกำหนดรายการให้มีการตรวจสอบการทำงานของระบบ ให้มีรายงานการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียตามที่กำหนดไว้	1.0	1.0
	4.4 มีผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในสภาพดีสำหรับกรณีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นหรือระบบขนาดเล็ก หรือมีผลการตรวจสอบค่าคุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดในกรณีของคุณลักษณะของระบบกำหนดมาตรฐานให้ติดตามตรวจสอบไว้	1.0	1.0
	4.5 มีการกำจัดเศษอาหารและไขมันทิ้งในห้องครัวและห้องอาหาร	0.5	0.5*
	4.6 ขณะบำบัด ไม่มี กลิ่น เสียง ฟอง กาก หรือสิ่งอื่นใดที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ หรือสร้างความเดือดร้อน	0.5	0.5

หมายเหตุ : * โรงแรมไม่มีห้องครัวและห้องอาหาร

ตารางที่ 2.7-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักรีสเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักรีสเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
5	การจัดการขยะมูลฝอย		
	5.1 ให้ความสำคัญในการจัดการขยะมูลฝอยที่ดี (มีนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ หรือ มาตรการดำเนินการ หรือกิจกรรมรณรงค์ในสถานประกอบการ ในการจัดการมูลฝอยที่มีประสิทธิภาพและถูกสุขอนามัยในสถานประกอบการ)	1.0	1.0
	5.2 มีการจัดการขยะมูลฝอยที่ดีและมีประสิทธิภาพ		
	5.2.1 มีการคัดแยกขยะประเภทต่างๆ ในโครงการ	1.0	1.0
	5.2.2 มีการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่สามารถใช้ซ้ำ หรือลดการใช้บรรจุภัณฑ์ หรือเลือกใช้บรรจุภัณฑ์ที่ส่งคืนผู้ผลิตได้เพื่อลดปริมาณขยะ	1.0	1.0
	5.2.3 มีการกำจัดของเสียที่มีประสิทธิภาพในสถานประกอบการ	1.0	1.0
	5.2.4 มีการจัดการที่ดีทำให้ไม่มีขยะตกค้างภายในพื้นที่สถานประกอบการ พื้นที่ที่มีความสะอาด	1.0	1.0
	5.2.5 ที่พักรวมมูลฝอยที่ถูกสุขลักษณะ	1.0	1.0
6	การจัดการอากาศและเสียง		
	6.1 การจัดการคุณภาพอากาศ		
	6.1.1 มีการออกแบบก่อสร้างและกำหนดมาตรการจัดการพื้นที่เพื่อป้องกันฝุ่นละอองจากภายนอกเข้าสู่สถานประกอบการ	1.0	1.0
	6.1.2 มีการออกแบบก่อสร้างและและกำหนดมาตรการจัดการพื้นที่เพื่อป้องกันฝุ่นละอองจากสถานประกอบการออกสู่ภายนอก	1.0	1.0
	6.2 การจัดการเสียงรบกวน		
	6.2.1 มีการออกแบบก่อสร้างและกำหนดมาตรการจัดการพื้นที่เพื่อป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอกเข้าสู่สถานประกอบการ	1.0	1.0
	6.2.2 มีการออกแบบก่อสร้างและและกำหนดมาตรการจัดการพื้นที่เพื่อป้องกันเสียงรบกวนจากสถานประกอบการออกสู่ภายนอก	1.0	1.0

ตารางที่ 2.7-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
7	การจัดการด้านสาธารณสุขและการส่งเสริมสุขภาพ		
	7.1 การจัดการสาธารณสุข (มีการจัดการสภาพแวดล้อมที่ดี สะอาด ดูแลรักษาสภาพทางสาธารณสุขที่ดีในสถานประกอบการเพื่อป้องกันการเกิดโรค)	1.0	1.0
	7.2 การส่งเสริมลดการสูบบุหรี่		
	7.2.1 การจัดห้องปลอดบุหรี่ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของห้องพักทั้งหมด	1.0	1.0
	7.2.2 การจัดห้องปลอดบุหรี่ครบ 100%	1.0	0
	7.2.3 มีการกำหนดพื้นที่และติดป้ายห้ามสูบบุหรี่ตามกฎหมายการรณรงค์ ลดการสูบบุหรี่ ทั้งพนักงานและผู้ใช้บริการอย่างชัดเจน	0.5	0.5
	7.3 การส่งเสริมสุขภาพ		
	7.3.1 มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพเพื่อส่งเสริมสุขภาพของพนักงาน	0.5	0.5
	7.3.2 มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพเพื่อส่งเสริมสุขภาพของผู้ใช้บริการ	0.5	0
	7.3.3 มีการจัดสวัสดิการการรักษาพยาบาล และการจัดการตรวจสุขภาพให้แก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ	0.5	0.5
	7.4 การแก้ปัญหายาเสพติด (มีนโยบาย ระเบียบ หรือประกาศเจตนารมณ์ที่ชัดเจนในด้านการร่วมป้องกันและปราบปรามยาเสพติดในสถานประกอบการ)	1.0	1.0

ตารางที่ 2.7-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
8	การจัดการป้องกันและระงับอัคคีภัย		
	8.1 ติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เพื่อให้หนีไฟ สามารถส่งเสียงทั่วถึงในบริเวณสถานประกอบการ (ในกรณีที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ มีหลายชั้น ควรมีการติดตั้งในส่วนที่พักรับทุกชั้น)	1.0	1.0
	8.2 การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (ถังฉีดดับเพลิง) ติดตั้งถังฉีดดับเพลิงในส่วนที่พักร้อยละ 1 เครื่อง หรือติดตั้งห่างกันทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร	1.0	1.0
	8.3 การตรวจสอบเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (มีหลักฐานแสดงข้อมูลการตรวจสอบ และอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน)	1.0	1.0
	8.4 การเตรียมความพร้อมในการระงับเหตุเพลิงไหม้		
	8.4.1 การจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Springer) ที่สามารถทำงานได้เองเมื่อมีเพลิงไหม้	0.5	0
	8.4.2 การจัดให้มีระบบท่อ และหัวฉีดน้ำดับเพลิง ครอบคลุมอาคารส่วนที่เป็นห้องพักทุกชั้น	0.5	0
	8.4.3 มีการอบรมและซ้อมป้องกันอัคคีภัยทุกปีตามที่กฎหมายกำหนด (หากกฎหมายไม่ได้กำหนดให้พิจารณาจากการซักซ้อมในการป้องกันระงับอัคคีภัยที่เหมาะสมและเท่าที่จำเป็น)	0.5	0.5
	8.5 การจัดให้มีบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ		
	8.5.1 มีบันไดหนีไฟกว้างไม่น้อยกว่าตามกฎหมายในแต่ละขนาดและประเภทของสถานประกอบการ หรือมีการจัดทางหนีไฟที่เหมาะสมกับสภาพที่พัก	0.5	0.5
	8.5.2 ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	0.5	0.5
	8.6 การจัดให้มีป้ายบอกทางหนีไฟ (มีป้ายบอกทางหนีไฟและแผนผังที่แสดงเส้นทางหนีไฟที่มองเห็นได้ชัดเจนในห้องพักแนวทางเดินและพื้นที่ใช้ประโยชน์รวม)	0.5	0.5
	8.7 การจัดให้มีไฟฉุกเฉิน (มีการติดตั้งไฟฉุกเฉินทั้งในส่วนห้องพักและบริเวณทางเดินรวม)	1.0	1.0

ตารางที่ 2.7-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
9	การรักษาความปลอดภัย		
	9.1 มียามรักษาการณ์เพื่อดูแลความปลอดภัยของผู้เข้าพักและทรัพย์สินทั่วบริเวณตลอด 24 ชั่วโมง	1.0	1.0
	9.2 มีระบบตรวจป้องกันรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ 24 ชั่วโมง	1.0	1.0
	9.3 มีระบบเครือข่ายในการติดต่อแจ้งข่าวและขอความช่วยเหลือไปยังเครือข่ายที่รวดเร็วมีประสิทธิภาพ	0.5	0.5
	9.4 มีชุดปฐมพยาบาลและยาสามัญประจำบ้านที่มีคุณภาพอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	0.5	0.5
รวมคะแนน หมวดที่ 2		55.0	47.0
หมวดที่ 3 : การจัดการด้านสังคมและการมีส่วนร่วมของท้องถิ่น			
1	การเป็นส่วนหนึ่งของท้องถิ่น		
	1.1 เจ้าของหรือมีผู้ร่วมลงทุนธุรกิจอย่างน้อยหนึ่งคนเป็นคนท้องถิ่นหรืออยู่ในพื้นที่สถานประกอบการตั้งอยู่	1.0	1.0
	1.2 มีพนักงานในทุกระดับที่เป็นคนที่มีภูมิลำเนาในจังหวัดที่สถานประกอบการตั้งอยู่มากกว่าร้อยละ 50	1.0	0.5
	1.3 มีพนักงานในระดับผู้บริหารที่เป็นคนในท้องถิ่นมากกว่าร้อยละ 50	1.0	0.5
2	การมีส่วนร่วมเป็นสมาชิกที่ดีของชุมชน		
	2.1 มีส่วนร่วมในการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมของท้องถิ่นในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดี	1.0	1.0
	2.2 มีส่วนร่วมในการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมของท้องถิ่นในด้านการอนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติ	1.0	1.0
	2.3 มีส่วนร่วมในการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมของท้องถิ่นในด้านการสร้างคุณค่าด้านประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม และเอกลักษณ์ของท้องถิ่น	1.0	1.0
	2.4 มีส่วนร่วมในการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมของท้องถิ่นในด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม	1.0	1.0
	2.5 การจัดให้มีสินค้าพื้นเมือง สินค้าจากภูมิปัญญาท้องถิ่นขายในสถานประกอบการ เพื่อเป็นการส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน	0.5	0
	2.6 การออกแบบก่อสร้างอาคารให้มีความเป็นเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมแบบพื้นถิ่น	0.5	0

ตารางที่ 2.7-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
	2.7 มีการตกแต่ง ประดับ และจัดแสดงด้วยวัสดุและผลิตภัณฑ์ ที่สะท้อนศิลปวัฒนธรรมและวิถีชีวิตที่มีความเป็นพื้นถิ่น	0.5	0
	2.8 การแต่งกายของพนักงานที่มีความเป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่น	0.5	0
	2.9 มีการจัดให้มีการแสดงศิลปวัฒนธรรม การละเล่นในสถานประกอบการที่สะท้อนวิถีชีวิตในท้องถิ่นโดยคนในท้องถิ่น	1.0	0
3	ภาพลักษณ์การบริหารจัดการธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม		
	3.1 มีการจัดทำและประกาศนโยบายการบริหารจัดการธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจนต่อสาธารณะ	1.0	1.0
	3.2 มีการจัดงบประมาณหรืองบลงทุนหรืองบกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมทุกปี	0.5	0.5
	3.3 การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมที่ดี ได้รับการรับรองหรือยอมรับจากหน่วยงานและองค์กรต่างๆ	1.0	1.0
	3.4 ไม่มีลักษณะหรือพฤติกรรมการให้บริการที่ส่อไปในทางเป็นแหล่งมั่วสุม หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดี	0.5	0.5
รวมคะแนน หมวดที่ 3		13.0	9.0

ตารางที่ 2.7-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
	ปัจจัยพิจารณาเฉพาะ		
	พื้นที่แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติประเภทชายหาด ทะเล และเกาะ		
1.	การรักษาสภาพธรรมชาติและร่วมใช้ประโยชน์สาธารณะ		
	1.1 ไม่ล่อลวง ปิดกั้นการใช้ประโยชน์พื้นที่หาดสาธารณะ	1.0	1.0
	1.2 ไม่ปิดกั้นหรือกีดขวางทางลงหาดสาธารณะ	1.0	1.0
	1.3 ไม่ปิดกั้น ปิดล้อมทะเลบริเวณหน้าหาด (เว้นแต่ตามความจำเป็นเพื่อความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว ที่ไม่ปิดกั้นการใช้ประโยชน์สาธารณะ)	1.0	1.0
	1.4 ไม่มีสิ่งปลูกสร้างรุกล้ำชายหาด	1.0	1.0
	1.5 ไม่มีการจัดวางเตียงผ้าใบ โต๊ะ ร่มชายหาด หรืออุปกรณ์ใดใดในบริเวณหาดสาธารณะเพื่อประโยชน์เฉพาะสถานประกอบการ	0.5	0.5
	1.6 ไม่กระทำการใดใดที่มีผลกระทบต่อการปรับเปลี่ยนหรือทำลายสภาพสัณฐานของชายฝั่งและชายหาด	1.0	1.0
	1.7 ไม่มีการระบายน้ำเสียจากโครงการลงสู่ทะเล	1.0	1.0
	1.8 ออกแบบ ตกแต่ง และจัดภูมิทัศน์ ให้มีความกลมกลืนกับสภาพทางธรรมชาติ และสร้างทัศนียภาพที่สวยงาม	0.5	0.5
2.	กิจกรรมการสร้างตระหนักรู้และจิตสำนึกการอนุรักษ์การฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม		
	2.1 จัดให้มีกิจกรรมการอนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากร (เช่น ปลูกป่าชายเลน อนุรักษ์สัตว์น้ำ ฟื้นฟูปะการัง)	1.0	0
	2.2 จัดให้มีกิจกรรมการส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดี (เช่น เก็บขยะชายหาด ฟื้นฟูคุณภาพน้ำทะเล)	1.0	0
	2.3 ไม่นำสัตว์น้ำหรือสัตว์ทะเลหายาก หรือซากที่ต้องห้ามตามกฎหมายมาไว้ในครอบครอง	0.5	0.5
	2.4 จัดส่วนแสดงให้ข้อมูลความรู้และจัดบริการกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่ก่อให้เกิดการเรียนรู้คุณค่าธรรมชาติ	0.5	0.5
รวมคะแนน ปัจจัยพิจารณาเฉพาะ		10.0	8

ตารางที่ 2.7-2 สรุปคะแนนสำหรับการประเมินสถานประกอบการที่พักสีเขียว

ปัจจัยพิจารณา	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
ปัจจัยหลัก (Core Factors)		
หมวดที่ 1 การจัดการสภาพแวดล้อมทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวก	22.0	18.1
หมวดที่ 2 การจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม	55.0	47.0
หมวดที่ 3 การจัดการด้านสังคมและการมีส่วนร่วมของท้องถิ่น	13.0	9.0
รวมคะแนน ปัจจัยหลัก	90.0	74.1
พิจารณาเฉพาะพื้นที่ (Area Base Specific Factors)		
ปัจจัยพิจารณาเฉพาะพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติประเภทชายหาด ทะเล และเกาะ	10.0	8
รวมคะแนน พิจารณาเฉพาะพื้นที่	10.0	8
รวมคะแนนสุทธิ	100.0	82.1

ที่มา : คู่มือเกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักสีเขียว จัดทำโดยศูนย์สารสนเทศสิ่งแวดล้อม กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2555

หมายเหตุ : ระดับเกณฑ์มาตรฐานการจัดลำดับการผ่านเกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักสีเขียว ดังนี้

- ระดับ GOLD CLASS ได้คะแนนรวมคิดเป็นร้อยละ 80 ขึ้นไปของคะแนนรวมทั้งหมด
- ระดับ SILVER CLASS ได้คะแนนรวมคิดเป็นร้อยละ 70-79 ของคะแนนรวมทั้งหมด
- ระดับ BRONZE CLASS ได้คะแนนรวมคิดเป็นร้อยละ 60-69 ของคะแนนรวมทั้งหมด

จัดอยู่ในระดับ ☒ GOLD CLASS (80% ขึ้นไป) ☐ SILVER CLASS (70-79%) ☐ BRONZE CLASS (60-69%)

<< กลับหน้าสารบัญ

2.8 รายละเอียดช่วงก่อสร้าง

2.8.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

โครงการจะเริ่มลงมือปรับปรุงอาคารหลังจากที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดังนี้

- 1) รื้อผนังของอาคารเดิม เพื่อปรับปรุงขนาดห้องพัก
- 2) บริเวณโครงการ เพิ่มที่จอดรถยนต์ พื้นคอนกรีตบางส่วนรอบอาคารปรับเป็นพื้นที่สีเขียว ก่อสร้างทางลาดผู้พิการ และก่อสร้างห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ
- 3) ชั้น 1 รื้อผนังอาคารที่เป็นห้องพักรวมมาเป็นห้องเพื่อการพาณิชย์ ดัดแปลงบริเวณห้องน้ำเป็นห้องน้ำผู้พิการและคนชรา และเพิ่มเติมห้องน้ำชาย-หญิง ส่วนกลาง เป็นต้น

โดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาปรับปรุง/ดัดแปลงอาคารพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของโครงการประมาณ 6 เดือน โครงการจะเริ่มลงมือก่อสร้างหลังจากที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 2.8.1-1

ตารางที่ 2.8.1-1
แผนการก่อสร้างดัดแปลงอาคาร

รายการ	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)					
	1	2	3	4	5	6
1. งานรื้อถอน	■					
2. งานระบบ		■				
3. งานโครงสร้าง			■	■	■	
4. งานสถาปัตยกรรม					■	
5. งานตกแต่งภายในและภายนอก/เก็บรายละเอียด						■

ที่มา: บริษัท พัทธา แมนชั่น จำกัด, 2567

- | | | |
|--|---------------|---------|
| (1) งานรื้อถอน | ใช้เวลาประมาณ | 1 เดือน |
| (2) งานระบบ | ใช้เวลาประมาณ | 1 เดือน |
| (3) งานโครงสร้าง | ใช้เวลาประมาณ | 3 เดือน |
| (4) งานสถาปัตยกรรม | ใช้เวลาประมาณ | 1 เดือน |
| (5) งานตกแต่งภายในและภายนอก/เก็บรายละเอียด | ใช้เวลาประมาณ | 1 เดือน |

หมายเหตุ : แต่ละกิจกรรมอาจใช้ช่วงเวลาเดียวกันหรือซ้อนทับในการดำเนินงาน

2.8.2 การใช้น้ำช่วงก่อสร้าง

1) การใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค (คนงานไม่พักในพื้นที่ก่อสร้าง)

ปริมาณน้ำใช้ในช่วงก่อสร้าง คาดว่าจะมีความต้องการใช้น้ำ 0.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีรายละเอียด ดังนี้

จำนวนคนงาน	=	20	คน
อัตราการใช้น้ำ	=	50	ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	$(20 \times 50) / 1,000$	
	=	1.00	ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การใช้น้ำเพื่อการก่อสร้าง

ทำความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ ฉีดพรมพื้น เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง เป็นต้น โดยคาดว่าจะในส่วนนี้จะมีปริมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ปริมาณการใช้น้ำระยะก่อสร้างบริเวณทำการปรับปรุงอาคาร ประมาณ 9.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน (8.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน + 1.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรอง ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง

2.8.3 ไฟฟ้า

ผู้รับเหมาก่อสร้างจะดำเนินการขอใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยาเพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างส่วนที่เหลือ ดังนี้

- 1) การใช้ไฟฟ้าในกิจกรรมการก่อสร้าง ได้แก่ การต่อเชื่อม สำหรับเครื่องจักรกลและอุปกรณ์ก่อสร้างต่างๆ เครื่องสูบน้ำ และไฟฟ้าแสงสว่าง
- 2) การใช้ไฟฟ้าสำหรับคนงานก่อสร้าง ได้แก่ ไฟฟ้าแสงสว่าง และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ

2.8.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

จากกิจกรรมการก่อสร้างของคนงานมีปริมาณน้ำเสีย 0.80 ลูกบาศก์เมตร (คิดจากร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้าง) ทั้งนี้ จะไม่นำน้ำใช้ในส่วนของการก่อสร้างมาคิดรวม เนื่องจากส่วนใหญ่จะหมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือจะมีปริมาณเล็กน้อย ซึ่งจะซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติโดยแบ่งออกเป็นน้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไป เท่ากับ 0.40 ลูกบาศก์เมตร ส่วนน้ำเสียจากส้วมของคนงานก่อสร้าง ปริมาณ 0.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน (20 ลิตร/คน/วัน, กรมควบคุมมลพิษ, ผู้ออกแบบและผู้ผลิตระบบบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่, 2537) ซึ่งโครงการได้จัดห้องส้วมไว้สำหรับคนงานก่อสร้าง จำนวน 2 ห้อง (10 คน/ห้อง) โดยเป็นห้องน้ำเก่าของอาคารโครงการ

2.8.5 การกำจัดมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างโครงการมาจาก 2 แหล่ง ดังนี้

(1) เศษวัสดุก่อสร้าง

การดำเนินการก่อสร้างปรับปรุงอาคาร จะมีเศษวัสดุก่อสร้างต่างๆ ได้แก่ เศษไม้ ชี้เลื่อย เศษอิฐ หินคอนกรีต เหล็ก จากการก่อสร้าง ทางโครงการจะจัดการในหลายรูปแบบ ได้แก่ ให้คนงานเก็บส่วนที่ยังใช้ได้มาใช้ใหม่ เช่น ไม้ และเหล็ก หรือขายให้แก่ผู้ที่ต้องการ หรือร้านรับซื้อของเก่า เช่น เศษเหล็ก เป็นต้น

ในส่วนวัสดุก่อสร้างที่นำกลับมาใช้ประโยชน์ไม่ได้จะเก็บรวบรวมในถังมูลฝอย ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ใบ ที่จัดไว้ในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทยา ต่อไป (แสดงดังรูปที่ 2.8.5-1)

(2) มูลฝอยที่เกิดจากคนงาน

จำนวนคนงาน	=	20	คน
อัตราการการเกิดมูลฝอย	=	3	ลิตร/คน/วัน
(สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2543)			
ดังนั้น มีปริมาณมูลฝอย	=	(20 × 3)/1,000	
	=	0.06	ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น มูลฝอยที่เกิดจากคนงานจำนวนสูงสุด 20 คน มีปริมาณ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งทางผู้รับเหมาจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) 1 ถัง มูลฝอยกลับมาใช้ใหม่ (ถังสีเหลือง) 1 ถัง มูลฝอยทั่วไป (ถังน้ำเงิน) 1 ถัง และมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) 1 ถัง ซึ่งไม่มีการรั่วซึมพร้อมทั้งมีฝาปิดป้องกันน้ำฝนและการส่งกลิ่นเหม็นตั้งไว้ในพื้นที่ก่อสร้าง

ซึ่งมูลฝอยดังกล่าว ทางผู้รับเหมาจะแจ้งกับเมืองพัทยา เพื่อเข้ามาดำเนินการเก็บขนและนำไปกำจัด ต่อไป
รายละเอียดดังตารางที่ 2.8.5-1

ตารางที่ 2.8.5-1

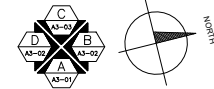
สรุปการจัดการมูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง

รายละเอียด	ปริมาณมูลฝอย (ลูกบาศก์เมตร)		ปริมาณมูลฝอยที่รองรับได้ (ลูกบาศก์เมตร)
	1 วัน	3 วัน	
1. มูลฝอยสลายได้ ⁽¹⁾	0.0384	0.1152	(ถังมูลฝอย 200 ลิตร 1 ถัง)
2. มูลฝอยกลับมาใช้ใหม่ ⁽²⁾	0.0180	0.0540	(ถังมูลฝอย 200 ลิตร 1 ถัง)
3. มูลฝอยทั่วไป ⁽³⁾	0.0018	0.0054	(ถังมูลฝอย 200 ลิตร 1 ถัง)
4. มูลฝอยอันตราย ⁽⁴⁾	0.0018	0.0054	(ถังมูลฝอย 200 ลิตร 1 ถัง)
รวมมูลฝอย	0.06	0.18	(ถังมูลฝอย 200 ลิตร 4 ถัง)

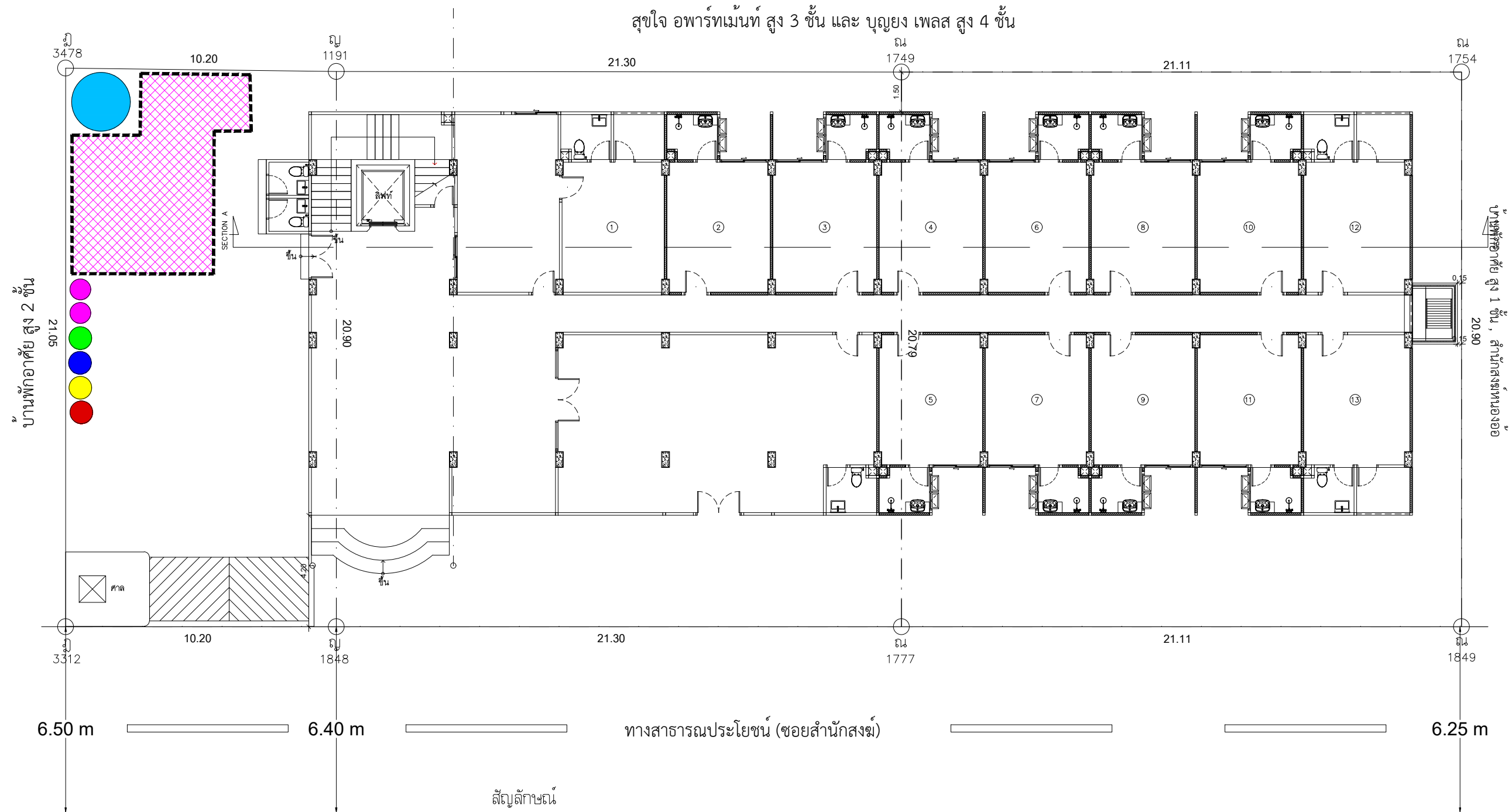
ที่มา : สำนักงานจัดการกากของเสียและอันตราย กรมควบคุมมลพิษ, 2548 จำแนกประเภทมูลฝอย
ออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้

- | | |
|-------------------------|--|
| (1) มูลฝอยย่อยสลายได้ | ปริมาณร้อยละ 64 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด |
| (2) มูลฝอยกลับมาใช้ใหม่ | ปริมาณร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด |
| (3) มูลฝอยทั่วไป | ปริมาณร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด |
| (4) มูลฝอยอันตราย | ปริมาณร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด |

ผังบริเวณ (เดิม)
SCALE 1:100



สุขใจ อพาร์ตเมนต์ สูง 3 ชั้น และ บุญยง เฟลส สูง 4 ชั้น



รูปที่ 2.8.5-1 ผังพื้นที่ก่อสร้าง

สัญลักษณ์



ถังสำหรับทิ้งเศษวัสดุก่อสร้าง ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง



พื้นที่กองวัสดุก่อสร้าง



ถังเก็บน้ำขนาด 10,000 ลิตร



ถังรวมมูลฝอยย่อยสลายได้ ขนาด 200 ลิตร



ถังรวมมูลฝอยทั่วไป ขนาด 200 ลิตร



ถังรวมมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ขนาด 200 ลิตร



ถังรวมมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ลิตร

สถาปนิก Architect
จิรายุส แสนโพธิ์ 250504
ศิวัชร ศรีดี 25117426

วิศวกรโยธา Structural Engineers
โกศลฤทธิ์ เมตขันธ์ 254445

วิศวกรตรวจสอบโครงสร้าง

ภูมิสถาปนิก Landscape Architect

มัณฑนากร Interior Architect

วิศวกรสุขาภิบาล Sanitary Engineers

วิศวกรไฟฟ้า Electrical Engineers

นายณัฏฐ์ ชัยบุตร 25115501

นายสาริตินา เมธะ 251154325

วิศวกรเครื่องกล Mech

นายศักดิ์ นพวิธยากร 2511026

นายณัฏฐา โมรารักษ์ 251155259

วิศวกรสิ่งแวดล้อม Environ

นายสุทธินันต์ 251126

เจ้าของอาคาร CLIENT

วิทย์ชนวนสินนท์

ที่อยู่เจ้าของโครงการ CLIENT ADDRESS

465/65 หมู่ 9 ซอยพิทยาดัง 10 เมืองพิษณุ

บางแสนบรีโอ อำเภอบางแสน 20150

ชื่อโครงการ PROJECT NAME

วิทย์ชนวนสินนท์

สถานที่ตั้ง LOCATION

ตำบลบางบรีโอ อำเภอบางแสน จังหวัดชลบุรี

CONTRACTOR EE.

Revision	Date	Comments

แบบแสดง Drawing Title

หมายเหตุ

เขียนแบบ

วันที่ 2-184

หมายเหตุ

JOB NO. A R 2 0 2 4 -

2.8.6 การขนส่งวัสดุอุปกรณ์ในช่วงก่อสร้าง

โครงการต้องมีการปรับปรุงงานภูมิสถาปัตยกรรม งานสาธารณูปโภคบางส่วน งานตกแต่งภายในและภายนอก ดังนั้น ในช่วงการปรับปรุงโครงการจะมีรถขนส่งวัสดุอุปกรณ์และรถขนส่งคนงานเข้า-ออกโครงการ ประมาณ 5 เที่ยว/วัน

2.8.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ในการก่อสร้างโครงการ หากเกิดกรณีฝนตก โครงการได้ทำการควบคุมการระบายน้ำ โดยได้จัดทำท่อระบายน้ำ เพื่อควบคุมและรองรับน้ำหลากในช่วงฝนตกออกจากพื้นที่โครงการและระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยจะมีบ่อดักมูลฝอยพร้อมตะแกรงกั้นระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ และจัดให้มีบ่อดักน้ำของโครงการ เพื่อให้เกิดการตกตะกอนก่อนระบายน้ำออกนอกโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำของเมืองพัทยาต่อไป ดังนั้น จึงไม่ส่งผลกระทบต่อท่อระบายน้ำภายในบริเวณโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงโครงการแต่อย่างใด

2.8.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

ในระหว่างอยู่ในช่วงงานเก็บรายละเอียดและตกแต่ง ทางผู้รับเหมาได้กำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อความปลอดภัยและป้องกันความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของตนเองและผู้อื่น รวมทั้งจัดให้มีการรักษาความปลอดภัยและส่งเสริมสวัสดิภาพของคนงาน ดังนี้

1) ความปลอดภัยในสถานที่

(ก) การกระทำเพื่อการปฏิบัติการใดที่จะเป็นอันตราย ต้องให้วิศวกรเป็นผู้พิจารณาเห็นชอบให้ดำเนินการต่อไปได้จึงจะลงมือทำการก่อสร้างทุกครั้ง

(ข) ติดป้ายแนะนำการทำงานและป้ายเตือนเพื่อให้คนงานก่อสร้างปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง โดยมีหัวหน้าคนงานเป็นผู้ดูแล

(ค) ในเวลากลางคืนจะต้องติดสัญญาณไฟเพื่อให้สัญญาณแก่คนงานหรือบุคคลต่างๆ ทราบถึงขอบเขตบริเวณก่อสร้าง

(ง) จัดให้มียามรักษาความปลอดภัยตลอดเวลา

2) ความปลอดภัยเกี่ยวกับเครื่องมือเครื่องจักร

ตรวจสอบเครื่องจักรในการทำงานอย่างสม่ำเสมอให้เกิดความพร้อมในการใช้งาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นจากเครื่องจักรชำรุด

3) ความปลอดภัยส่วนบุคคล

(ก) จัดให้มีเรือพยาบาล พร้อมเครื่องเวชภัณฑ์ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้น เพื่อช่วยเหลือคนงานให้ทันเวลาที่เมื่อประสบอันตรายโดยไม่คิดมูลค่าและมีรถสำหรับนำคนเจ็บส่งแพทย์ และโรงพยาบาลใกล้เคียง

(ข) จัดให้มีน้ำดื่ม น้ำใช้ (2 ลิตร/คน/วัน) สวมให้ถูกสุขลักษณะแก่คนงาน

(ค) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมสำหรับคนงานในช่วงปฏิบัติการ

4) การป้องกันอัคคีภัย

จัดให้มีถังดับเพลิงชนิดผงเคมี ขนาด 4 กิโลกรัม ติดตั้งไว้ประจำอาคารที่ก่อสร้างอาคารละ 1 ถัง

5) การป้องกันความเดือดร้อนรำคาญ

(ก) กำหนดให้มีการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ในการก่อสร้างในเวลากลางวันระหว่างเวลา 08.00 -17.00 น.

- (ข) ไม่กองวัสดุในพื้นที่สาธารณะเพื่อไม่ให้กีดขวางทางจราจร
- (ค) รถบรรทุกที่ขนวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ต่างๆ เข้า-ออกพื้นที่โครงการเฉพาะเวลา 08.00 - 17.00 น. เท่านั้น และกำหนดความเร็วบริเวณชุมชนไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง
- (ง) รถบรรทุกไม่บรรทุกน้ำหนักเกินกฎหมายกำหนด เพื่อลดความเสียหายที่เกิดกับพื้นผิวถนนสาธารณะ
- (จ) ออกระเบียบและบทลงโทษแก่คนงานก่อสร้างและบุคคลต่างๆ เพื่อป้องกันการสร้างความเดือดร้อนแก่ประชาชนโดยรอบพื้นที่โครงการ
- (ฉ) จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนตลอดระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ และหากมีการร้องเรียนถึงผลกระทบที่เกิดจากการพัฒนาโครงการโครงการต้องรีบแก้ไขอย่างเร่งด่วน
- (ช) ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ขนส่ง เพื่อป้องกันการร่วงหล่นลงบนถนน
- (ซ) ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่นตลอดระยะเวลาก่อสร้าง
- (ณ) จัดให้มีป้ายชื่อโครงการ และลูกศร แสดงเส้นทางการเข้าโครงการ อย่างชัดเจน
- (ญ) รักษาปรับปรุงเส้นทางคมนาคมให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ดีตลอด
- (ฎ) ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณสำนักงานภาคสนาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียน ที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้น ต้องหาแนวทางแก้ไขอย่างเร่งด่วน
- (ฏ) ต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนโดยรอบทราบถึงการดำเนินกิจการของโครงการ และประสานงานกับผู้อยู่อาศัยข้างเคียงอย่างใกล้ชิด รวมถึงการเก็บข้อมูลความเสียหายของอาคารข้างเคียงก่อนและอาคารการก่อสร้าง
- (ฐ) ติดป้ายประกาศบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง รวมทั้งระบุชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์หรือสถานที่ที่สามารถติดต่อได้ของเจ้าของโครงการเพื่อรับเรื่องร้องเรียนหรือข้อเสนอแนะ

<< กลับหน้าสารบัญ