

บทที่

2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้ง และการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

โครงการ Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา) ของบริษัท ดีพลัส89 จำกัด โครงการตั้งอยู่ที่ถนนจอมเทียนสาย 1 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พิกัดทางภูมิศาสตร์อยู่ที่ ละติจูด 12.888899 และลองจิจูด 100.877674 (ดังรูปที่ 2.1-1) เป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวม 197 ห้อง และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่อาคารรวม 9,823.00 ตารางเมตร ที่จอดรถยนต์ จำนวน 41 คัน (ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 39 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 20 คัน ซึ่งโครงการถูกพัฒนาบนพื้นที่ดินขนาด 3,755.63 ตารางเมตร (บางส่วน) จากพื้นที่ดินทั้งหมด 2-3-98.0 ไร่ หรือ 4,792.00 ตารางเมตร ที่ทางบริษัท ดีพลัส89 จำกัด ได้ดำเนินการขอเช่าจาก [REDACTED] ขนาดพื้นที่ตามที่ระบุในโฉนดที่ดิน คือ 2-3-98.0 ไร่ หรือ 4,792.00 ตารางเมตร (ฝั่งต่อโฉนดที่ดินซ้อนทับภาพถ่ายดาวเทียม ดังรูปที่ 2.1-2 สำนวนโฉนดที่ดิน และหนังสือยินยอมให้เช่าที่ดิน ดังภาคผนวก 2-1)

การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ (ดังรูปที่ 2.1-3) ได้แก่

เส้นทางที่ 1 (เส้นทางเข้าสู่โครงการ) เดินทางจากถนนจอมเทียนสาย 2 เลี้ยวซ้ายเข้าซอยจอมเทียน 9 ตรงไปประมาณ 390 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนจอมเทียนสาย 1 ตรงไปประมาณ 290 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่บริเวณซ้ายมือ

โครงการมีอาณาเขตติดต่อและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการ (ดังรูปที่ 2.1-4)

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ Jomtien Beach Condominium สูง 18 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไป
เป็นถนนจอมเทียนสาย 2

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ ถนนจอมเทียนสาย 1 ถัดไปเป็นหาดจอมเทียน





ที่มา: บริษัท กรีนีโอ จำกัด. สืบค้น 9 กรกฎาคม 2567, ปรับปรุงจาก <https://www.google.co.th/maps/@12.888899,100.877674,303m/data=!3m1!1e3?hl=th&authuser=0>

รูปที่ 2.1-2 แสดงผังต่อโฉนดที่ดินซ้อนทับภาพถ่ายดาวเทียม





สัญลักษณ์

- ① เส้นทางที่ 1 (เส้นทางเข้าสู่โครงการ) จากถนนจอมเทียนสาย 2 เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยจอมเทียน 9 (มุ่งสู่ทิศตะวันตก) ตรงไปประมาณ 390 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจอมเทียนสาย 1 ตรงไปประมาณ 290 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่บริเวณซ้ายมือ
- ② เส้นทางที่ 2 (เส้นทางออกจากโครงการ) เดินทางออกจากโครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจอมเทียนสาย 1 ตรงไปประมาณ 320 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยบุญยัถ์ภูจนาค

ที่มา: บริษัท กรีนีโอ จำกัด. สืบค้น 9 กรกฎาคม 2567, ปรับปรุงจาก <https://www.google.co.th/maps/@12.888899,100.877674,15z?hl=th>.

รูปที่ 2.1-3 โครงข่ายการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ





2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา) ของบริษัท ดีพลัส89 จำกัด เป็นโครงการประเภทโรงแรม (โรงแรมประเภทที่ 3) มีจำนวนห้องพัก 197 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 9,823.00 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 22.95 เมตร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 3.85 เมตร ที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น จำนวน 41 คัน ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 39 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 20 คัน ถูกสร้างขึ้นบนพื้นที่ดินขนาด 3,755.63 ตารางเมตร จากพื้นที่ดินทั้งหมด 2-3-98.0 ไร่ หรือ 4,792.00 ตารางเมตร สรุปรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ (ดังตารางที่ 2.2-1) ผังบริเวณโครงการ และผังแสดงรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ (ดังรูปที่ 2.2-1 ถึงรูปที่ 2.2-2 และภาคผนวก 2-2) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) พื้นที่อาคารปกคลุมดิน ได้แก่

1.1) อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 22.95 เมตร มีพื้นที่อาคาร 9,756.21 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารไม่รวมพื้นที่ทางวิ่งรถ 9,717.46 ตารางเมตร) ห้องพักจำนวน 197 ห้อง (ดังตารางที่ 2.2-2) มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,385.25 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 36.89 ของพื้นที่โครงการ

1.2) อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 3.85 เมตร พื้นที่อาคาร 66.79 ตารางเมตร (ดังตารางที่ 2.2-2) มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 66.92 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 1.78 ของพื้นที่โครงการ

2) พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินภายนอกอาคาร มีพื้นที่ 414.27 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 11.03 ของพื้นที่โครงการ

3) พื้นที่ทางเดิน ถนนโดยรอบอาคาร และระบบสาธารณูปโภค และอื่นๆ มีพื้นที่ 1,889.19 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 50.30 ของพื้นที่โครงการ

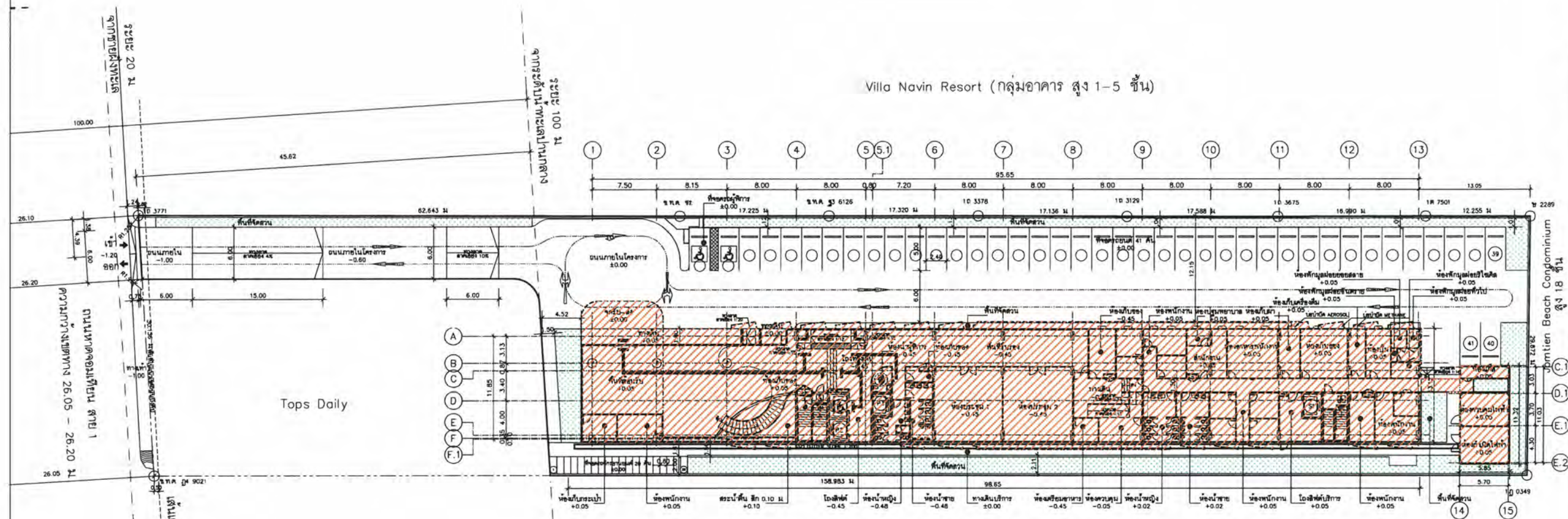
ตารางที่ 2.2-1 สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ

ประเภทการใช้พื้นที่	พื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละ
1. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	1,452.17	38.67
- อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น	1,385.25	36.89
- อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น	66.92	1.78
2. พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินภายนอกอาคาร	414.27	11.03
3. พื้นที่ทางเดิน ถนนโดยรอบอาคาร และระบบสาธารณูปโภค และอื่นๆ	1,889.19	50.30
รวมพื้นที่ดินทั้งหมด	3,755.63	100.00

ตารางที่ 2.2-2 แสดงพื้นที่อาคาร และพื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถยนต์ ที่มีการลงนามของสถาปนิกผู้ออกแบบ

ตารางแสดงพื้นที่ พื้นที่อาคาร และ พื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถยนต์									
ชื่อเจ้าของอาคาร	บริษัท ดีพลัส89 จำกัด	พื้นที่ดินทั้งหมด	3,755.64	ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ				
		พื้นที่ของอาคารทั้งหมด	9,756.21	ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมทอระบายน้ำ, รั้ว, กำแพงหรืออื่นๆ				
		พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร	1,557.83	ตารางเมตร	หรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร				
ประเภทอาคาร	อาคาร ค.ส.ล. 8 ชั้น สูง 22.95 เมตร	พื้นที่ปกคลุม	1,511.87	ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมทางวิ่งหรือที่จอดรถภายนอกอาคาร	-			
	(จุดสูงสุดของอาคาร) 1 อาคาร และ	คิดเป็นที่ว่างร้อยละ	59.74	%	ค่าธรรมเนียมป้าย	-			
	อาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่อาคารตามข้อ 17	9,758.00	ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต				
		อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ	2.60	ต่อ 1	รวมทั้งสิ้น				
เพื่อใช้เป็น	โรงแรม ห้องอาหาร ห้องประชุม และห้องเครื่องไฟฟ้า								
สถานที่ก่อสร้าง	ถนนจอมเทียนสาย 1 ตำบลหนองปรือ								
	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
ประเภทการใช้สอย	พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง	พื้นที่โรงแรมหรสห		พื้นที่โรงแรม		พื้นที่พักอาศัย		พื้นที่ร้านค้า	พื้นที่สรรพสินค้าและพาณิชย์	พื้นที่สำนักงาน		พื้นที่ห้องโถง และห้องประชุม	พื้นที่ บันได-ลิฟท์ ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ทางเดินอื่นๆ	พื้นที่อาคารขนาดใหญ่ (+3+5+7+9+10+11+12+13)	พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม (2+14)	พื้นที่บันไดนอกหลังคา พื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล	พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (15-16)	หมายเหตุ	
		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	ที่นึ่ง	(ตร.ม.)	ห้อง	(ตร.ม.)	จำนวนห้อง		(ตร.ม.)	(ตร.ม.)								จำนวนห้อง
อาคาร ค.ส.ล. 8 ชั้น																			
ชั้น 1	38.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.30	1	135.80	1,173.09	1,328.19	1,366.94	-	1,366.94	
ชั้น 2	-	-	-	642.10	29	-	-	-	-	-	-	-	-	370.60	1,012.70	1,012.70	-	1,012.70	
ชั้น 3	-	-	-	890.60	36	-	-	-	-	-	-	-	-	318.58	1,209.18	1,209.18	-	1,209.18	
ชั้น 4	-	-	-	890.60	36	-	-	-	-	-	-	-	-	318.58	1,209.18	1,209.18	-	1,209.18	
ชั้น 5	-	-	-	890.60	36	-	-	-	-	-	-	-	-	318.58	1,209.18	1,209.18	-	1,209.18	
ชั้น 6	-	-	-	890.60	36	-	-	-	-	-	-	-	-	318.58	1,209.18	1,209.18	-	1,209.18	
ชั้น 7	-	-	-	911.60	24	-	-	-	-	-	-	-	-	297.22	1,208.82	1,208.82	-	1,208.82	
ชั้นใต้สรวายน้ำ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.50	17.50	17.50	-	17.50	
ชั้น 8	-	-	-	-	-	-	-	311.50	-	-	-	-	-	880.95	1,192.45	1,192.45	-	1,192.45	
ชั้นหลังคคค	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	121.08	121.08	121.08	65.00	56.08	
รวม	38.75	-	-	5,116.10	197	-	-	311.50	-	-	19.30	1	135.80	4,134.76	9,717.46	9,756.21	65.00	9,691.21	
จำนวนที่จอดรถยนต์ตามกฎกระทรวง		= 40				= 2		= 40		19.30 = 1 120		135.80 = 5 30		9,717.46 = 40.49 หรือ 41 240					
อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า ค.ส.ล. 1 ชั้น																			
ชั้น 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66.79	66.79	66.79	-	66.79	
รวม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66.79	66.79	66.79	-	66.79	
พื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น	38.75	-	-	5,116.10	197	-	-	311.50	-	-	19.30	1.00	135.80	4,201.55	9,784.25	9,823.00	65.00	9,758.00	
รวมที่จอดรถยนต์กรณีแยกประเภท (4+6+8+9+10+11+12)		=	=	รวมที่จอดรถยนต์กรณีอาคารมีขนาดใหญ่ (14)				= 41 คัน		ตามแบบจัดที่จอดรถยนต์			= 41 คัน						



Villa Navin Resort (กลุ่มอาคาร สูง 1-5 ชั้น)

ถนนส่วนบุคคล กว้างประมาณ 18.00 เมตร

พื้นที่โครงการ 3,755.63 ตารางเมตร

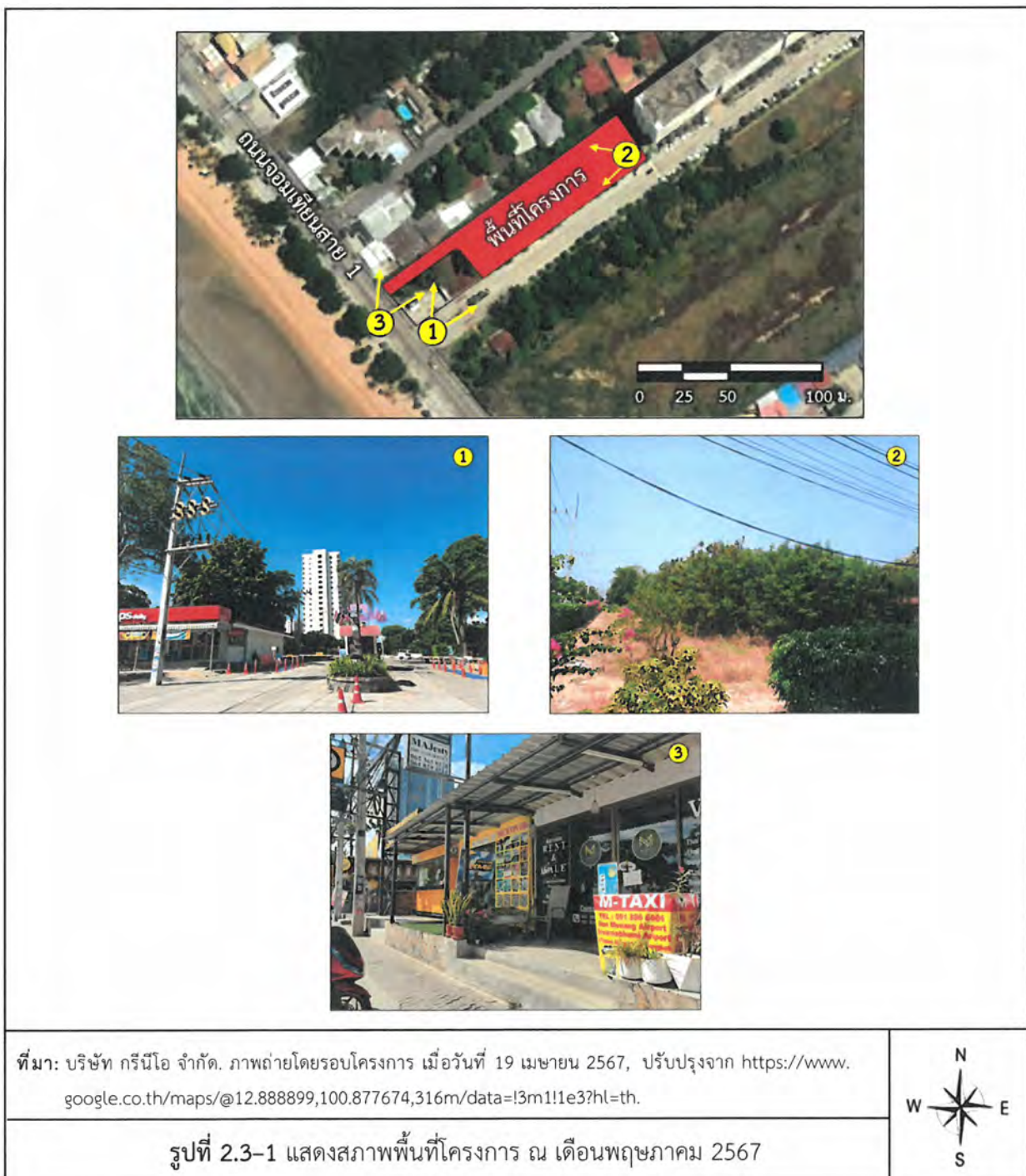
	พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	1,452.17 ตารางเมตร
	พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินภายนอกอาคาร	414.27 ตารางเมตร
	พื้นที่ทางเดิน ถนนโดยรอบ และระบบสาธารณูปโภค	1,889.19 ตารางเมตร

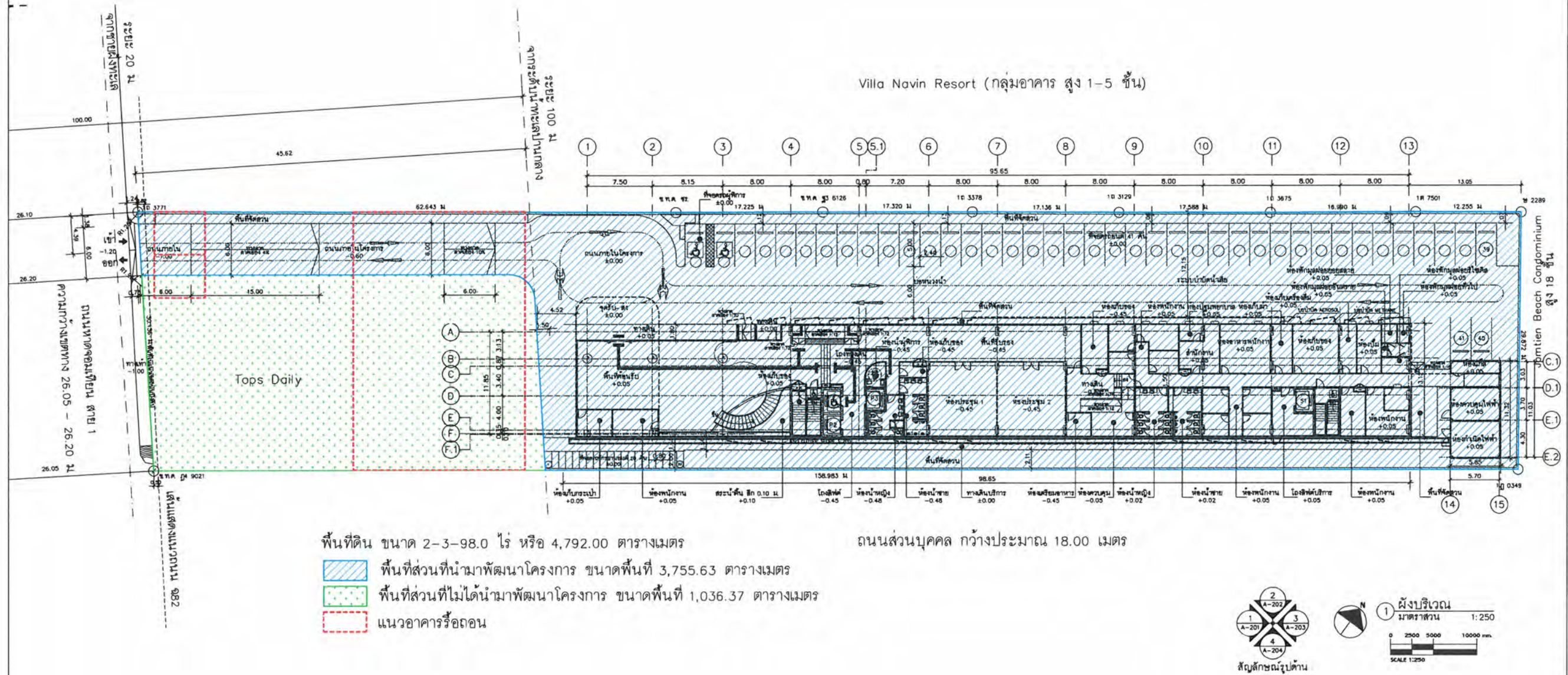


รูปที่ 2.2-2 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ

2.3 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

พื้นที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ มีขนาดพื้นที่ 2-3-98.0 ไร่ หรือ 4,792.00 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ส่วนที่นำมาพัฒนาโครงการ 3,755.63 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนที่ไม่ได้นำมาพัฒนาโครงการ 1,036.37 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่ดินสภาพเป็นพื้นที่ว่าง มีพื้นที่บางส่วนเป็นอาคารเดิมที่ต้องดำเนินการรื้อถอน ได้แก่ ร้านค้า (อาคาร ค.ส.ล.) สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และร้านค้า (อาคารชั่วคราว) สูง 1 ชั้น จำนวน 2 หลัง ข้อมูล ณ เดือนพฤษภาคม 2567 (ดังรูปที่ 2.3-1 และรูปที่ 2.3-2)





รูปที่ 2.3-2 ผังบริเวณโครงการ แสดงขอบเขตพื้นที่ที่จะนำมาพัฒนาโครงการ และแนวอาคารรือถนน

2.4 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

2.4.1 ค่า FAR, OSR และ BCR

จากตารางที่ 2.2-1 และตารางที่ 2.2-2 เมื่อนำการใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการและพื้นที่อาคารต่างๆ มาคำนวณค่า FAR, OSR, BCR, ร้อยละพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม และพื้นที่ว่างตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จะได้ดังนี้

1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio : FAR)

พื้นที่ดิน	=	3,755.63	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารรวม	=	9,823.00	ตารางเมตร
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	=	9,823.00/3,755.63	
	=	2.62: 1	

2) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio : OSR)

พื้นที่ดิน	=	3,755.63	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	1,452.17	ตารางเมตร
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	3,755.63 – 1,452.17	
	=	2,303.46	ตารางเมตร

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่อาคารรวม} \\ &= (2,303.46/9,823.00) \times 100 \\ &= \text{ร้อยละ 23.45} \end{aligned}$$

3) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio : BCR)

พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	1,452.17	ตารางเมตร
พื้นที่ดิน	=	3,755.63	ตารางเมตร

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (ร้อยละ)} \\ &= (1,452.17/3,755.63) \times 100 \\ &= \text{ร้อยละ 38.67} \end{aligned}$$

4) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม

พื้นที่ดิน	=	3,755.63	ตารางเมตร
พื้นที่ว่าง	=	2,303.46	ตารางเมตร

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม} \\ &= (2,303.46/3,755.63) \times 100 \\ &= \text{ร้อยละ 61.33} \end{aligned}$$

5) พื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อ 33 (2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

พื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุม = 2,303.46 ตารางเมตร

พื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด

- พื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุดของอาคารโรงแรม (ชั้น 1) = 1,366.94 ตารางเมตร

- พื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุดของอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (ชั้น 1) = 66.79 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุดทั้งโครงการ = 1,433.73 ตารางเมตร

ดังนั้น พื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด

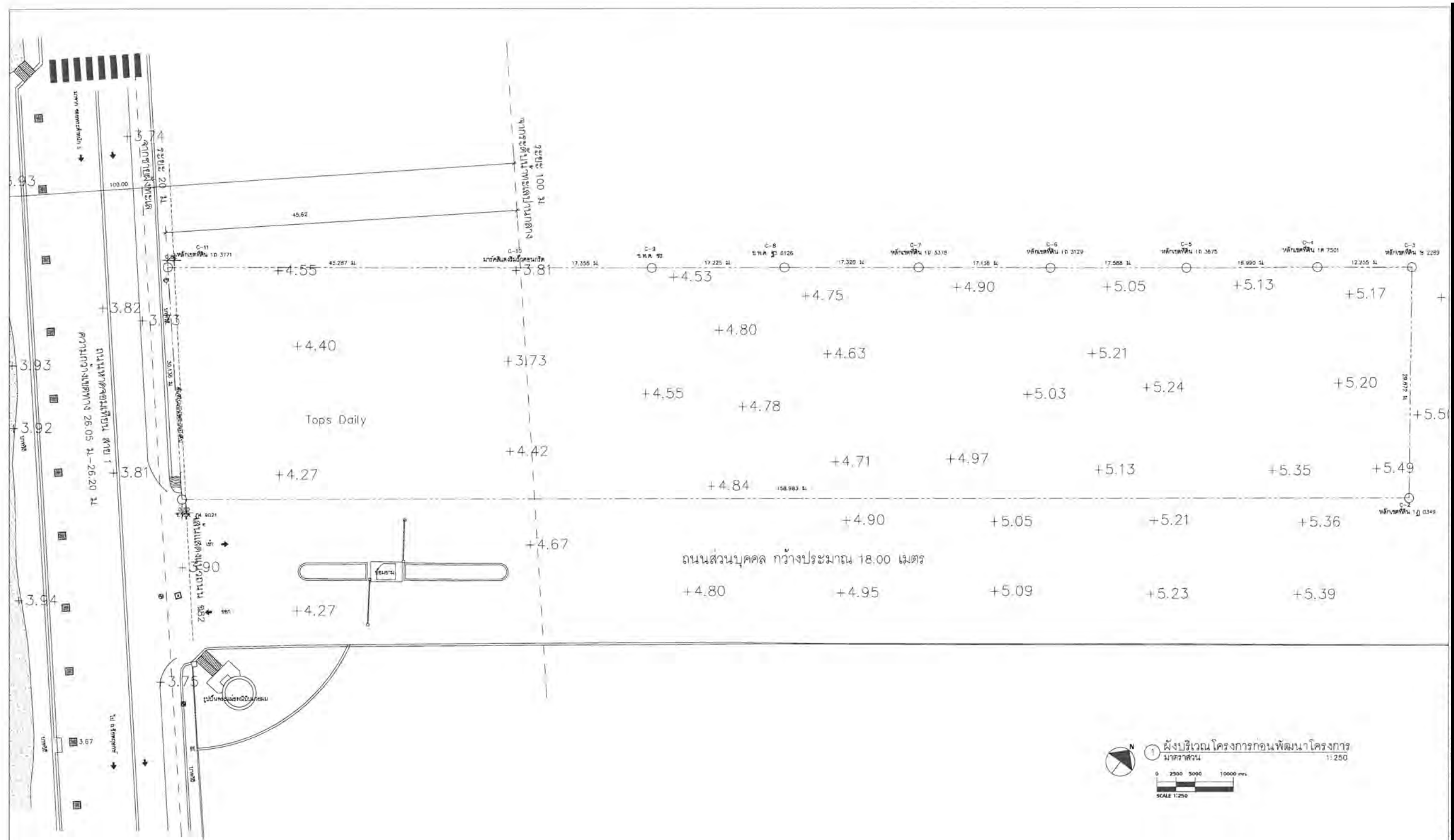
= $(1,433.73 \times 10)/100$

= 143.37 ตารางเมตร

ดังนั้น โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร 2,303.46 ตารางเมตร (มากกว่าพื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อ 33 (2) คือ 143.37 ตารางเมตร) ซึ่งสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวดที่ 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร ข้อ 33 (2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)

2.4.2 ความลาดชัน

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ ถนนจอมเทียนสาย 1 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี สภาพพื้นที่ปัจจุบันไม่พบความลาดเอียง (ค่าระดับพื้นที่ในโครงการก่อนและหลังพัฒนาโครงการ ดังรูปที่ 2.4.2-1 และรูปที่ 2.4.2-2)



รูปที่ 2.4.2-1 ผังแสดงค่าระดับพื้นที่ในโครงการ (ก่อนการพัฒนาโครงการ)

2.5 ข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบความสอดคล้องในการดำเนินโครงการเบื้องต้น

สำหรับการออกแบบอาคารและการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา) เป็นโครงการประเภทโรงแรม ได้ออกแบบภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

2.5.1 แนวอาคาร และระยะถอยร่นของโครงการ กับกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ (ดังรูปที่ 2.5.1-1 และรูปที่ 2.5.1-2 ตารางที่ 2.5.1-1 ถึงตารางที่ 2.5.1-3)

1) กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะถอยร่นต่างๆ ของอาคาร แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ตารางที่ 2.5.1-1 แสดงระยะห่างของแนวอาคารจากแนวเขตที่ดินของโครงการ

ทิศ	พื้นที่ติดต่อแนวเขตที่ดิน	ระยะห่างแนวอาคารกับแนวเขตที่ดิน (เมตร)	
		ช่องปิด	ช่องเปิด
เหนือ	Villan Navin Resort สูง 1-4 ชั้น	12.19-13.00	9.83-13.00
ใต้	ถนนส่วนบุคคล กว้าง 18.00 เมตร	1.28-3.81	3.01-3.81
ตะวันออก	Jomtien Beach Condominium สูง 18 ชั้น	2.05-12.57	-
ตะวันตก	ถนนจอมเทียนสาย 1 เขตทางมีความกว้างประมาณ 26.05-26.20 เมตร	-	3.81-4.82
ระยะห่างตามกฎหมาย		0.50 ^{1/}	3.00 ^{1/}

ที่มา: ^{1/} กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, 2543, 3 สิงหาคม

ตารางที่ 2.5.1-2 แสดงระยะห่างระหว่างอาคาร (ระยะแคบที่สุด)

แนวอาคาร	ระยะห่างระหว่างอาคาร (เมตร)	กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ^{1/}		
		ช่องเปิด-ช่องเปิด	ช่องปิด-ช่องเปิด	ช่องปิด-ช่องปิด
ระยะห่างระหว่างอาคาร (ส่วนที่แคบที่สุด)				
อาคารโรงแรม – อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (ความสูง 22.95 – 3.85 เมตร)	4.50	—	ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร	—

ที่มา: ^{1/} กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, 2550, 26 มีนาคม

ตารางที่ 2.5.1-3 การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะถอยร่นต่างๆ ของอาคารกับกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p> <p>ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร</p> <p>อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคล้องสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ</p> <p>(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร</p> <p>(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ</p> <p>(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร</p>	<p>- พื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตกติดกับทางสาธารณประโยชน์ (ถนนจอมเทียนสาย 1) เขตทางกว้าง 26.05-26.20 เมตร เข้าข่ายตามข้อ 41 (3) ต้องร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ โครงการได้ออกแบบระยะถอยร่นแนวอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกเป็นระยะ 3.81-4.82 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร) (ดังรูปที่ 2.5.1-1)</p>
<p>ข้อ 42 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p> <p>สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบหรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 12 เมตร</p> <p>ทั้งนี้ เว้นแต่ สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุโมงค์ คันเรือ หรือที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ต้องร่นแนวอาคาร</p>	<p>- แหล่งน้ำผิวดินที่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด คือ ทะเลอ่าวไทย บริเวณหาดจอมเทียน อยู่ทางด้านทิศตะวันตกของโครงการ แนวเขตที่ดินมีระยะห่างจากแนวระดับน้ำทะเลปานกลาง (MLS) 54.38 เมตร พร้อมร่นแนวอาคารโครงการจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกเป็นระยะ 3.81-4.82 เมตร จากรายละเอียดในข้างต้นโครงการไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว</p>
<p>ข้อ 43 ให้อาคารที่สร้างตามข้อ 41 และข้อ 42 ต้องมีส่วนต่ำสุดของกันสาดหรือส่วนยื่นสถาปัตยกรรมสูงจากระดับทางเท้าไม่น้อยกว่า 3.25 เมตร ทั้งนี้ ไม่นับส่วนตบแต่งที่ยื่นจากผนังไม่เกิน 50 เซนติเมตร และต้องมีที่รับน้ำจากกันสาดหรือหลังคาต่อแนบหรือฝังในผนังหรือเสาอาคาร ลงสู่ท่อสาธารณะหรือบ่อพัก</p>	<p>- อาคารโครงการสร้างขึ้นภายในบริเวณเขตที่ดินของโครงการเท่านั้น ไม่ได้มีการก่อสร้างส่วนของกันสาดหรือส่วนยื่นของสถาปัตยกรรม ล้อออกไปเหนือทางเท้าแต่อย่างใด</p>

ตารางที่ 2.5.1-3 การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะถอยร่นต่างๆ ของอาคารกับกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด</p> <p>ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุดสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p>	<p>- พื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตกติดกับทางสาธารณประโยชน์ (ถนนจอมเทียนสาย 1) เขตทางกว้าง 26.05-26.20 เมตร ดังนั้นความสูงของอาคารโครงการไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใดไม่เกินสองเท่าของระยะราบจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของทางสาธารณประโยชน์ทิศตะวันตก (ดังรูปที่ 2.5.1-2)</p>
<p>ข้อ 45 อาคารหลังเดียวกันซึ่งมีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่ เมื่อระยะระหว่างถนนสาธารณะสองสายนั้นไม่เกิน 60 เมตร และส่วนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่าไม่เกิน 60 เมตร ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะ ด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า</p>	<p>- พื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตกติดกับทางสาธารณประโยชน์ (ถนนจอมเทียนสาย 1) เขตทางกว้าง 26.05-26.20 เมตร ไม่ได้มีถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนานอยู่แต่อย่างใด จากรายละเอียดในข้างต้นโครงการไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว อย่างไรก็ตาม โครงการได้ออกแบบอาคาร ให้มีความสูงไม่เกินสองเท่าของระยะราบ โดยวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของทางสาธารณประโยชน์ด้านทิศตะวันตก (ดังรูปที่ 2.5.1-2)</p>
<p>ข้อ 46 อาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากัน ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุด จากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า และความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน 60 เมตร สำหรับอาคารซึ่งเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน 15 เมตร</p>	<p>- พื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตกติดกับทางสาธารณประโยชน์ (ถนนจอมเทียนสาย 1) เขตทางกว้าง 26.05-26.20 เมตร อาคารโครงการได้ตั้งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันแต่อย่างใด จากรายละเอียดในข้างต้นโครงการไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว อย่างไรก็ตาม โครงการได้ออกแบบอาคาร ให้มีความสูงไม่เกินสองเท่าของระยะราบ โดยวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของทางสาธารณประโยชน์ด้านทิศตะวันตก (ดังรูปที่ 2.5.1-2)</p>
<p>ข้อ 47 รั้วหรือกำแพงที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือห่างจากถนนสาธารณะน้อยกว่าความสูงของรั้ว ให้ก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 3 เมตร เหนือระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ</p>	<p>- โครงการจัดให้มีรั้วบริเวณด้านทิศเหนือ ทิศใต้ และทิศตะวันออกของโครงการ มีความสูง 2.50 เมตร ซึ่งไม่ได้สร้างขึ้นติดต่อกับหรือห่างจากถนนสาธารณะแต่อย่างใด</p>
<p>ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร</p> <p>(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร</p>	<p>- โครงการ ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น มีความสูง ณ ระดับหลังคา 22.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น มีความสูง ณ ระดับหลังคา 3.85 เมตร จำนวน 1 อาคาร และมีระยะห่างระหว่างอาคาร 4.50 เมตร (ดังตารางที่ 2.5.1-2 และรูปที่ 2.5.1-1)</p>

ตารางที่ 2.5.1-3 การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะถอยร่นต่างๆ ของอาคารกับกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

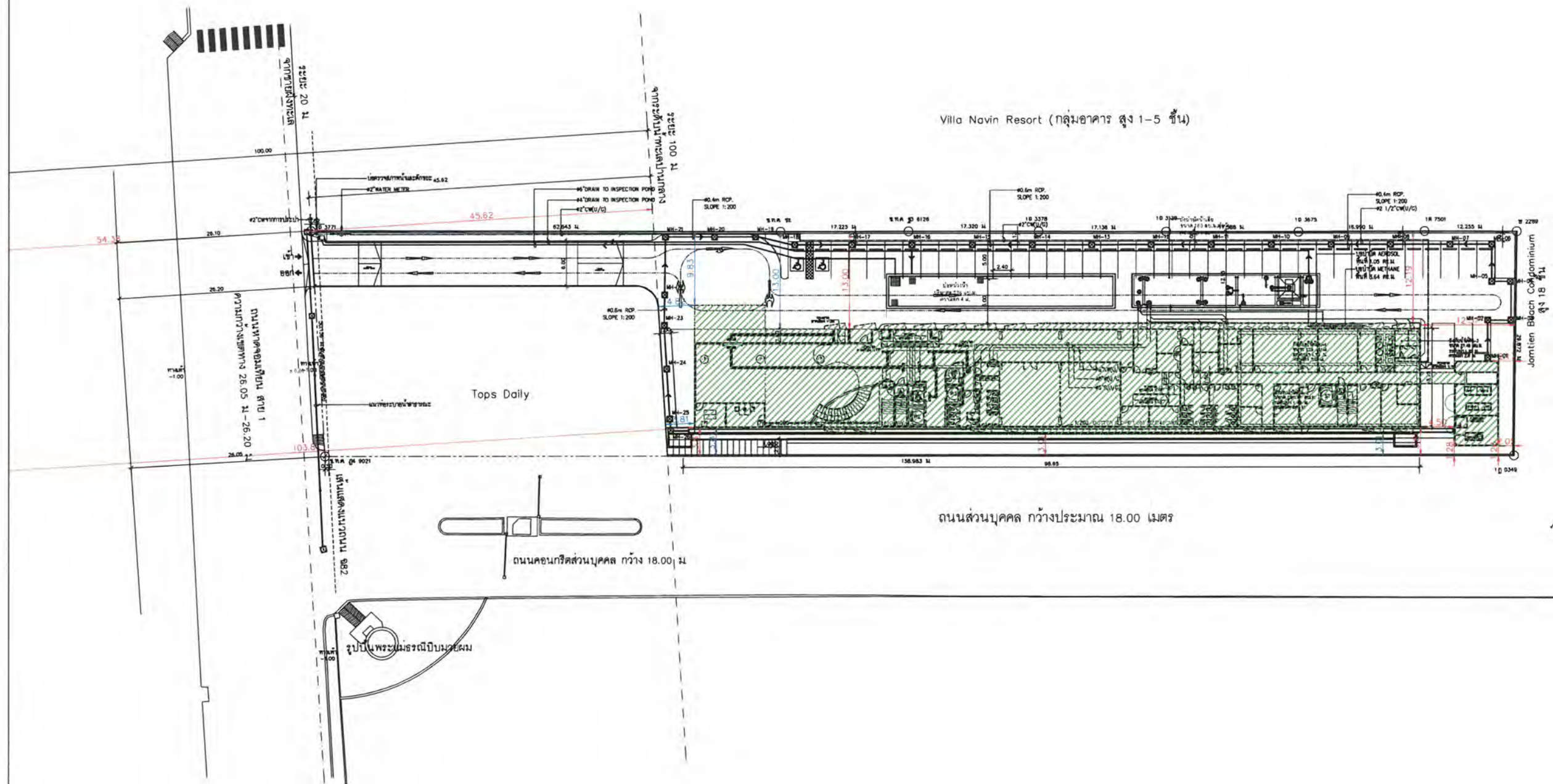
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p> <p>(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังที่บดบังมีระยะ ห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่างประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร</p> <p>(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร</p> <p>(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่บดบังต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่บดบังไม่น้อยกว่า 1 เมตร</p> <p>สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังที่บดบังจากพื้นอาคารไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร</p>	
<p>ข้อ 49 การก่อสร้างอาคารในบริเวณด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว</p> <p>(1) ถ้าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นมีจำนวนรวมกันได้ตั้งแต่สี่สิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันได้ตั้งแต่ 40 เมตรขึ้นไป และอาคารที่จะสร้างขึ้นเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ห้องแถวหรือตึกแถวที่จะสร้างขึ้นต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าเป็นอาคารอื่นต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(2) ถ้าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นมีจำนวนไม่ถึงสี่สิบคูหาและมีความยาวรวมกันไม่ถึง 40 เมตร อาคารที่สร้างขึ้นจะต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า 2 เมตร เว้นแต่การสร้างห้องแถวหรือตึกแถวต่อจากห้องแถวหรือตึกแถวเดิมตามข้อ 4</p>	<p>- อาคารโครงการไม่ได้ก่อสร้างในบริเวณด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวแต่อย่างใด (ดังรูปที่ 2.5.1-1)</p>

ตารางที่ 2.5.1-3 การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะถอยร่นต่างๆ ของอาคารกับกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินดังนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบและคาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากคาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย</p>	<p>– ภายในโครงการประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> • อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 22.95 เมตร (เข้าข่ายข้อ 50(2) จัดเป็นอาคารสูง เกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร) ผนังหรือระเบียงอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดิน 3.01-13.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร) ส่วนผนังทึบอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดิน 3.01-13.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร) • อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 3.85 เมตร ผนังทึบอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดิน 1.28 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร)
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p> <p>ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ หรือช่องแสง หรือระเบียงอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร</p> <p>(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร</p> <p>(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p> <p>(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะ ห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่างประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตรไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p>	<p>– โครงการ ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น มีความสูง ณ ระดับหลังคา 22.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น มีความสูง ณ ระดับหลังคา 3.85 เมตร จำนวน 1 อาคาร และมีระยะห่างระหว่างอาคาร 4.50 เมตร</p>

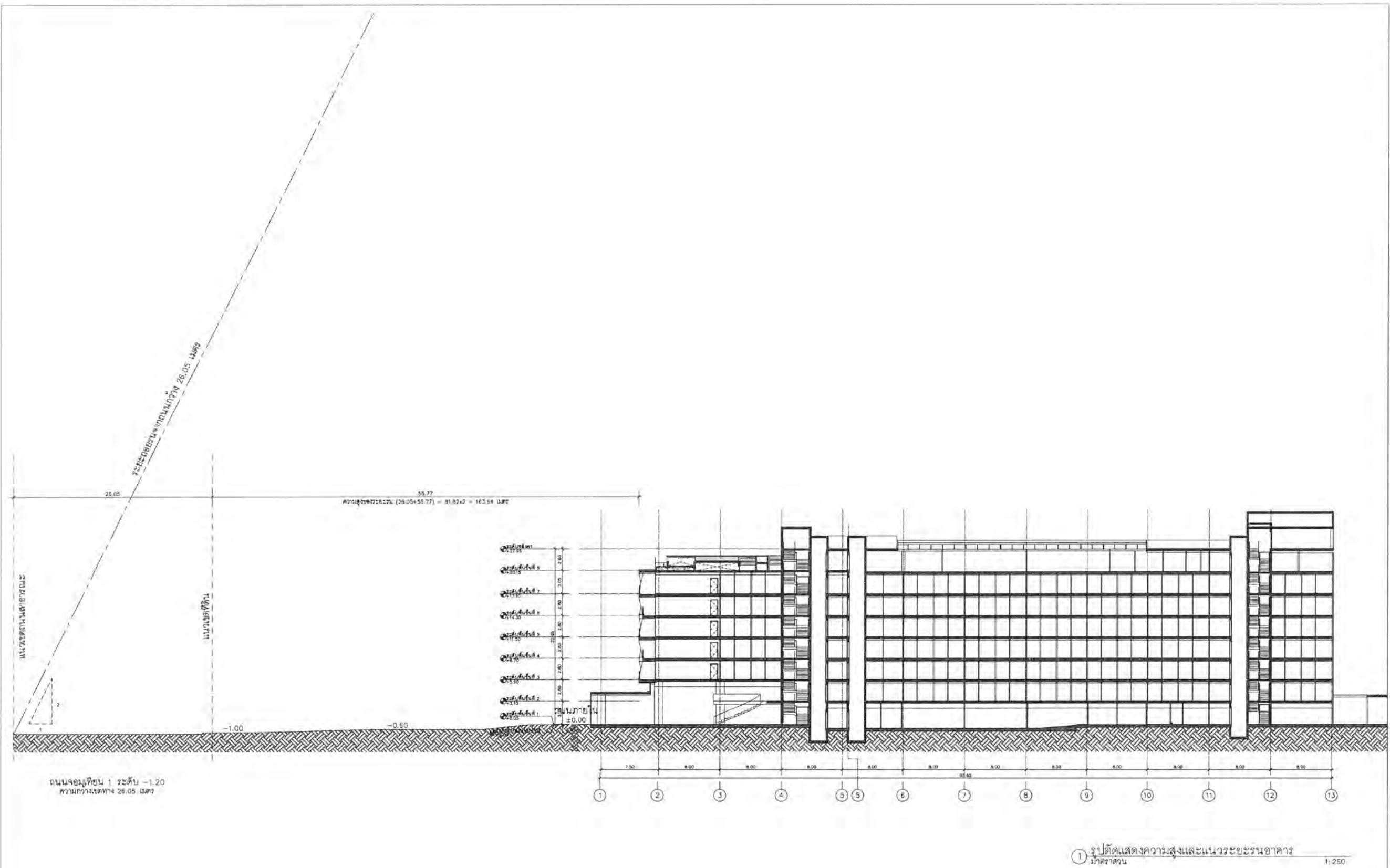
ตารางที่ 2.5.1-3 การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะถอยร่นต่างๆ ของอาคารกับกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร</p> <p>(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร</p> <p>(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่ติดอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่ไม่น้อยกว่า 1 เมตร</p> <p>สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของคาน้ำของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังที่ติดจากพื้นคาน้ำไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร</p>	



A ผังบริเวณ
SCALE 1:300

รูปที่ 2.5.1-1 ผังแสดงระยะถอยร่นแนวอาคารกับแนวเขตที่ดิน และระยะห่างระหว่างอาคารแต่ละอาคาร



รูปที่ 2.5.1-2 ผังแสดง Set Back แนวอาคารโครงการกับถนนจอมเทียนสาย 1

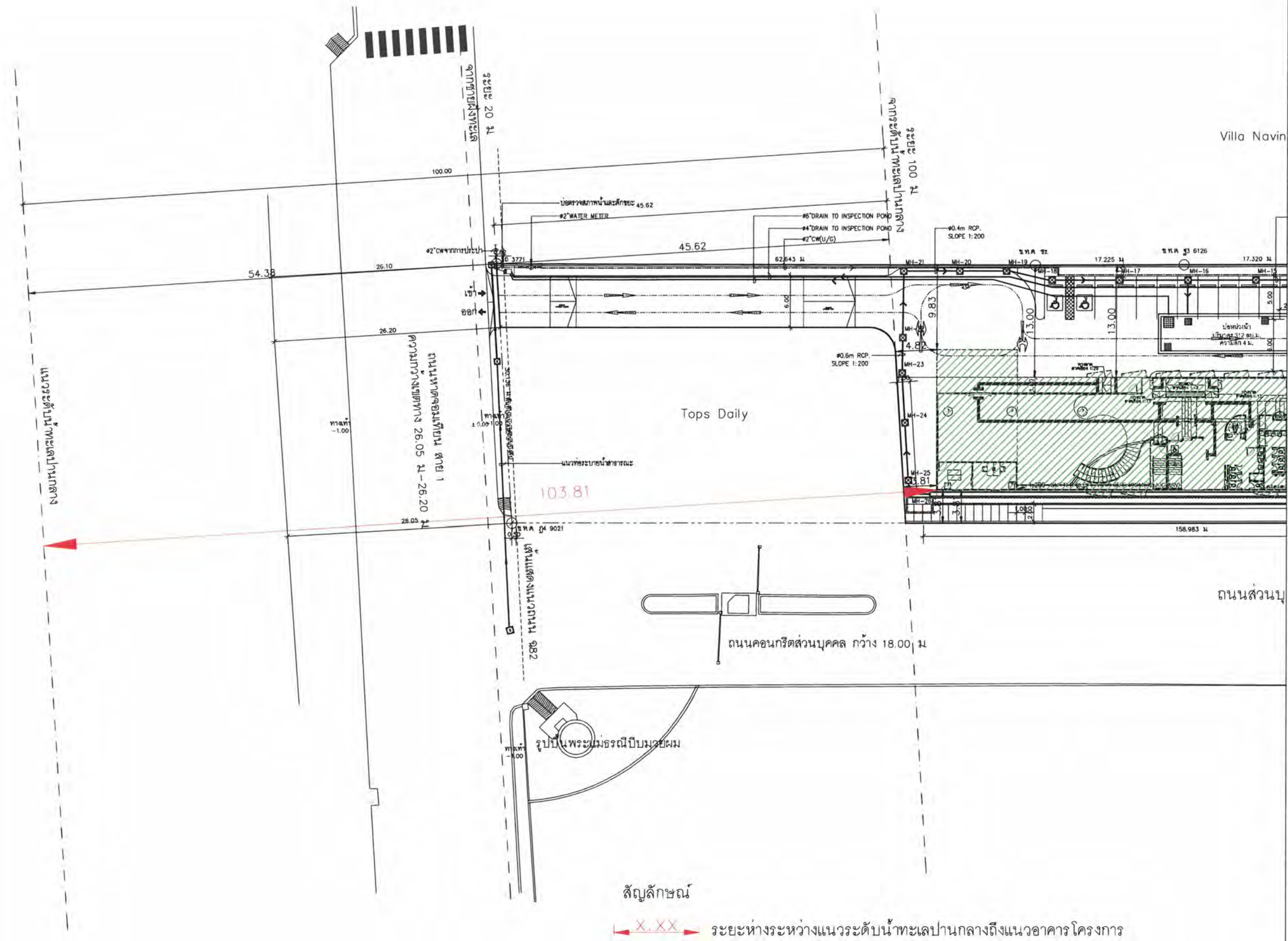
2.5.2 กฎหมายเกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ

1) การใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2519) และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479

จากการตรวจสอบพื้นที่ตั้งโครงการ พบว่า โครงการอยู่ในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา ให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง พ.ศ. 2479 ท้องที่ตำบลบางละมุง ตำบลหนองปลาไหล ตำบลนาเกลือ และตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2521 ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2519) แก้ไขโดยกฎหมาย ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2479)

การก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 22.95 เมตร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 3.85 เมตร มีห้องพักจำนวน 197 ห้อง ห้องอาหาร ห้องประชุม สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ที่จอดรถยนต์ จำนวน 41 คัน (ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 39 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 20 คัน ดำเนินกิจการเพื่อการพักอาศัย ไม่ใช่อาคารที่ระบุในข้อห้ามตามข้อ 2 ของกฎหมายฯ นี้ แต่อย่างใด

จากการตรวจสอบ เรื่อง ระยะ 200 เมตร จากเขตควบคุมการก่อสร้างอาคารในข้อ 3 พบว่า ระยะ 200 เมตร จากเขตควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2519) และกฎหมาย ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2521) เป็นระยะ 100 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะเป็นระยะเดียวกัน ซึ่งพื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกของชายหาดจอมเทียน มีระยะห่างจากแนวระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) 54.38 เมตร และแนวระยะ 100 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลางอยู่ในพื้นที่โครงการห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกเป็นระยะ 45.62 เมตร (รายละเอียดหนังสือ เรื่อง การตรวจสอบระยะห่างจากระดับน้ำทะเลปานกลางเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 100 เมตร ดังภาคผนวก 2-3) โครงการได้ออกแบบให้พื้นที่ที่อยู่ในแนวระยะ 100 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง ไม่มีการก่อสร้างอาคาร และแนวอาคารที่มีความสูงมากกว่า 14 เมตร อยู่ห่างจากแนวระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) 103.81 เมตร (ดังรูปที่ 2.5.2-1) ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงไม่ขัดต่อข้อกำหนดของกฎหมาย ฉบับที่ 8 พ.ศ. 2519 แต่อย่างใด



2) การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562

จากการตรวจสอบพื้นที่ตั้งโครงการ พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภท พ.-4 (สีแดง) เป็นที่ดินประเภทศูนย์กลางพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ (หนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ ตามประกาศคณะกรรมการ นโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 ดังภาคผนวก 2-3)

การก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 22.95 เมตร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 3.85 เมตร มีห้องพักจำนวน 197 ห้อง ห้องอาหาร ห้องประชุม สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ที่จอดรถยนต์ จำนวน 41 คัน (ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 39 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 20 คัน ดำเนินกิจการเพื่อการพักอาศัย ไม่ใช่อาคารที่ระบุในข้อห้ามตามข้อ 8 ของประกาศฯ ฉบับนี้ แต่อย่างไร (ดังตารางที่ 2.5.2-1)

อนึ่ง เมืองพัทยาได้ดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังระบบคมนาคมและขนส่งท้ายประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 พบว่า ที่ดินบางส่วนของโครงการอยู่ในบริเวณแนวนนสาย ๘๒ (ดังรูปที่ 3.3.7-4) ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น นอกจากกิจการตามที่ดินที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (1) การสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน และการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
- (2) การสร้างรั้วหรือกำแพง

ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบให้พื้นที่อาคารโครงการไม่อยู่ในแนวนนดิน (แนวนนสาย ๘๒) ซึ่งพื้นที่โครงการในแนวนนดินได้ถูกออกแบบเป็นถนน ท่อระบายน้ำ และรั้วโครงการ ซึ่งสอดคล้องตามระบบคมนาคมและขนส่งท้ายประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 (ดังรูปที่ 2.5.2-2)

ตารางที่ 2.5.2-1 รายละเอียดโครงการเปรียบเทียบตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดของโครงการ
ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562	
ข้อ 8 เป็นที่ดิน พ. เป็นที่ดินประเภทศูนย์กลางพาณิชย์กรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่นนอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้	
(1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชนตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ซึ่งไม่ใช่โรงงานลำดับที่ 106	- โครงการเปิดดำเนินการเป็นโรงแรม เพื่อการอยู่อาศัย ไม่ได้ประกอบกิจการประเภทโรงงาน
(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย	- โครงการเปิดดำเนินการเป็นโรงแรม เพื่อการอยู่อาศัย ไม่ได้ประกอบกิจการประเภทคลังน้ำมัน และสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม
(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง	- โครงการเปิดดำเนินการเป็นโรงแรม เพื่อการอยู่อาศัย ไม่ได้ประกอบกิจการคลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
(4) เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข	- โครงการเปิดดำเนินการเป็นโรงแรม เพื่อการอยู่อาศัย ไม่ได้ประกอบกิจการประเภทเลี้ยงสัตว์ทุกชนิด
(5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน	- โครงการเปิดดำเนินการเป็นโรงแรม เพื่อการอยู่อาศัย ไม่ได้ประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน
(6) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน	- โครงการเปิดดำเนินการเป็นโรงแรม เพื่อการอยู่อาศัย ไม่ได้ประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

3) การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

จากการตรวจสอบพื้นที่ตั้งโครงการ พบว่า โครงการจะตั้งอยู่ในพื้นที่บริเวณที่ 1 หมายถึง พื้นที่บนแผ่นดินใหญ่ และพื้นที่เกาะล้าน เกาะครก และเกาะสาก (หนังสือรับรองที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ดังภาคผนวก 2-3)

ซึ่งโครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 22.95 เมตร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 3.85 เมตร มีห้องพักจำนวน 197 ห้อง ห้องอาหาร ห้องประชุม สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ที่จอดรถยนต์ จำนวน 41 คัน (ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 39 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 20 คัน ดำเนินกิจการเพื่อการพักอาศัย โดยโครงการตั้งอยู่ที่ถนนจอมเทียนสาย 1 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกของชายหาดจอมเทียน มีระยะห่างจากแนวระดับน้ำทะเลปานกลาง (MLS) 54.38 เมตร และแนวระยะ 100 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลางอยู่ในพื้นที่โครงการห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกเป็นระยะ 45.62 เมตร (หนังสือตรวจสอบระยะห่างจากระดับน้ำทะเลปานกลางเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 100 เมตร ของโครงการ ดังภาคผนวก 2-3) และสภาพพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ที่มีความลาดชัน อยู่ในช่วง ร้อยละ 0.50-0.87 พื้นที่ที่อยู่ในแนวระยะ 100 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง เป็นพื้นที่ขนาด 1,374.81 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่โครงการ 337.21 ตารางเมตร โครงการได้ออกแบบให้พื้นที่ที่อยู่ในแนวระยะ 100 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง ไม่มีการก่อสร้างอาคาร และแนวอาคารที่มีความสูงมากกว่า 14 เมตร อยู่ห่างจากแนวระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) 103.81 เมตร จัดให้มีพื้นที่ว่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของพื้นที่แปลงขออนุญาตก่อสร้างที่วัดจากระดับน้ำทะเลปานกลางเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 100 เมตร และจัดพื้นที่สีเขียว 47.77 ตารางเมตร (ดังรูปที่ 2.5.2-2)

โดยการดำเนินโครงการไม่ขัดต่อประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 แต่อย่างใด (ดังตารางที่ 2.5.2-2)

ตารางที่ 2.5.2-2 รายละเอียดโครงการเปรียบเทียบตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ข้อ 4 ให้จำแนกพื้นที่ที่ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามข้อ 3 เป็น 2 บริเวณ ตามแผนที่ท้ายประกาศนี้ โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้ บริเวณที่ 1 ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินใหญ่ และพื้นที่เกาะล้าน เกาะครก และเกาะสาก บริเวณที่ 2 ได้แก่ พื้นที่น่านน้ำทะเล	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ถนนจอมเทียนสาย 1 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่บนแผ่นดินใหญ่ จัดอยู่ในบริเวณที่ 1 ตามแผนที่ท้ายประกาศนี้
ข้อ 5 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคาร ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกประเภทหรือทุกชนิดตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่พื้นที่ด้านตะวันออกของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ให้มีได้เฉพาะโรงงานตามประเภท ชนิด หรือจำพวกที่กำหนดไว้ในบัญชี 1 ท้ายประกาศนี้ ทั้งนี้ โรงงานดังกล่าวต้องมีเครื่องจักรหรืออุปกรณ์เพื่อควบคุมมลพิษหรือแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด (2) อาคารปศุสัตว์เพื่อการค้า เว้นแต่อาคารปศุสัตว์เพื่อการค้าที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 200 ตารางเมตร และต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 1,000 เมตร และมีระยะห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะหรือบ่อน้ำเพื่อการบริโภคไม่น้อยกว่า 30 เมตร รวมทั้งมีบ่อกรองและบ่อบำบัดมูลสัตว์และน้ำเสีย ตลอดจนต้องมีมาตรการควบคุมการปล่อยทิ้งของเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานของทางราชการด้วย (3) ฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างทดแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิมบนพื้นที่เดิม โดยต้องมีเครื่องจักรหรืออุปกรณ์เพื่อควบคุมมลพิษหรือแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด	- โครงการดำเนินกิจการประเภทโรงแรม ไม่ใช่ประเภทของอาคารที่ห้ามก่อสร้างตามข้อ 5 แต่อย่างใด
ข้อ 6 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ซึ่งไม่ใช่กรณีที่ต้องห้ามตามข้อ 5 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นไปตามพื้นที่และหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) พื้นที่ที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 20 เมตร ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใดๆ เว้นแต่อาคาร ดังต่อไปนี้ (ก) อาคารที่เป็นองค์ประกอบของระบบสาธารณูปโภคที่มีความสูงไม่เกิน 4 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 24 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 6 ตารางเมตร และต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเล (ชายหาดจอมเทียน) เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 54.38 เมตร ไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว (ดังรูปที่ 2.5.1-1)

ตารางที่ 2.5.2-2 รายละเอียดโครงการเปรียบเทียบตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(ข) อาคารของส่วนราชการเพื่อรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกหรือเกี่ยวเนื่องกับการท่องเที่ยว โดยต้องมีความสูงไม่เกิน 4 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 24 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 6 ตารางเมตร และต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร</p> <p>(ค) อาคารที่เป็นองค์ประกอบของระบบป้องกันและบรรเทาอุทกภัย ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13</p> <p>(ง) โครงสร้างเสาสัญญาณเตือนภัย โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ 8 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต</p> <p>(2) พื้นที่ที่วัดจากระดับน้ำทะเลปานกลางเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 100 เมตร ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงได้ไม่เกิน 14 เมตร และต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง</p> <p>(3) พื้นที่บนเกาะล้าน เกาะครก และเกาะสาก ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร และต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง</p> <p>(4) พื้นที่ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 ให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารได้ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) พื้นที่บนแผ่นดินใหญ่ ให้ทำได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยว ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร</p> <p>(ข) พื้นที่บนเกาะล้าน เกาะครก และเกาะสาก ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร</p> <p>ในกรณีที่ดินของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตตาม (ก) และ (ข) มีเนื้อที่ ตั้งแต่ 100 ตารางวาขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร มีที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของ</p>	<p>- พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของชายหาดจอมเทียน มีระยะห่างจากแนวระดับน้ำทะเลปานกลาง (MLS) 54.38 เมตร และแนว 100 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลางอยู่ในพื้นที่โครงการห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกเป็นระยะ 45.62 เมตร โครงการได้ออกแบบให้พื้นที่ที่อยู่ในแนวระยะ 100 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง ไม่มีการก่อสร้างอาคาร และแนวอาคารที่มีความสูงมากกว่า 14 เมตร อยู่ห่างจากแนวระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL) 103.81 เมตร จัดให้มีพื้นที่ว่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของพื้นที่แปลงขออนุญาตก่อสร้างที่วัดจากระดับน้ำทะเลปานกลางเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 100 เมตร และจัดพื้นที่สีเขียว 47.77 ตารางเมตร (ดังรูปที่ 2.5.2-1 และรูปที่ 2.5.2-2)</p> <p>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ถนนจอมเทียนสาย 1 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ไม่ได้ตั้งอยู่บนเกาะล้าน เกาะครก และเกาะสาก แต่อย่างใด</p> <p>- พื้นที่โครงการไม่มีความลาดเอียง</p>

ตารางที่ 2.5.2-2 รายละเอียดโครงการเปรียบเทียบตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาต และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง สำหรับกรณีที่ขนาดของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร และมีที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาต และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง ทั้งนี้ ที่ว่างของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตทั้งสองกรณีต้องมีไม้ยืนต้นที่เป็นพันธุ์ไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก</p> <p>(5) พื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35 ขึ้นไป ห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารใดๆ</p> <p>(6) พื้นที่ภายในบริเวณระยะ 6 เมตร จากแนวริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารใดๆ เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อประโยชน์สาธารณะในการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณสุขใดๆ โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต</p> <p>การปรับปรุงพื้นที่และที่ว่างตามวรรคหนึ่ง ในพื้นที่บริเวณที่ 1 ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ขึ้นไป ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ให้ปรับตามแนวนอนต่อแนวตั้ง ในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 ส่วน</p> <p>(2) มีความลึกหรือสูงไม่เกิน 1 เมตร เว้นแต่เพื่อการก่อสร้างระบบฐานรากอาคาร ห้องใต้ดินหรือบ่อเก็บน้ำใต้ดิน</p> <p>(3) ไม่เป็นอันตรายต่อรากและลำต้นของต้นไม้ที่ขึ้นตามธรรมชาติที่มีขนาดความโตวัดโดยรอบลำต้นตั้งแต่ 50 เซนติเมตร ขึ้นไป ซึ่งวัดจากระดับพื้นดิน 130 เซนติเมตร และ</p> <p>(4) ไม่เคลื่อนย้ายหรือทำลายหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดิน หรือโผล่พื้นดิน</p>	<p>- พื้นที่โครงการไม่มีความลาดเอียง</p> <p>- ชายหาดจอมเทียน อยู่ห่างไปทางทิศตะวันตกของโครงการ มีระยะห่างประมาณ 55 เมตร ซึ่งพื้นที่โครงการไม่ได้ก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารใดๆ อยู่ในบริเวณระยะ 6 เมตร จากแนวริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของชายหาดจอมเทียนแต่อย่างใด</p>
<p>ข้อ 7 การวัดความสูงของอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) กรณีที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะ ในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง</p> <p>(2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่าๆกับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ</p> <p>(3) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี</p> <p>(4) กรณีที่พื้นดินเป็นเชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น</p>	<p>- โครงการได้มีการปรับระดับพื้นดินให้มีความเหมาะสมกับการก่อสร้าง ซึ่งตามข้อกำหนดดังกล่าวความสูงของอาคารต้องวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร โดยอาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น มีความสูง ณ ระดับหลังคา 22.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น มีความสูง ณ ระดับหลังคา 3.85 เมตร</p>

ตารางที่ 2.5.2-2 รายละเอียดโครงการเปรียบเทียบตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด	
ข้อ 8 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรมดังต่อไปนี้ (1) การทำเหมือง (2) การขุด ดัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ หวาย หรือลูกรัง ในลักษณะหรือบริเวณดังต่อไปนี้ (ก) เพื่อการค้า (ข) บริเวณที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35 (ค) ความลึกของบ่อจากระดับพื้นดินเกินกว่า 3 เมตร (ง) พื้นที่ปากบ่อเกินกว่า 10,000 ตารางเมตร ยกเว้นการขุดบ่อเพื่อใช้เป็นแหล่งน้ำอุปโภคหรือบริโภค (จ) บริเวณที่มีความลึกของบ่ออยู่เหนือชั้นน้ำบาดาลชั้นแรกน้อยกว่า 2 เมตร (ฉ) บริเวณในระยะ 100 เมตร จากระิมเขตทางสาธารณะ หรือริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ (ช) ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน (ซ) บริเวณที่มีโครงสร้างทางธรณีวิทยาที่สำคัญหายาก และแหล่งที่มีซากดึกดำบรรพ์ (ฌ) เขตโบราณสถานหรือบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี หรือศิลปกรรม (ญ) บริเวณแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ ที่ ประกาศตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2532 (3) การขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง เว้นแต่ในบริเวณที่กำหนด ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจตามกฎหมายกระทรวงว่าด้วยการผังเมือง (4) การถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะตื้นเขินหรือเปลี่ยนทิศทาง หรือทำให้น้ำใน แหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปตามปกติ เว้นแต่เป็นการกระทำของทางราชการเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือป้องกันน้ำท่วม โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม - โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม มีกิจกรรมการขุด ดัก ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อการก่อสร้างเท่านั้น ไม่ได้มีการขุด ดัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ หวาย หรือลูกรัง เพื่อการจำหน่ายแต่อย่างใด - โครงการดำเนินกิจการเพื่อการพักอาศัย ในช่วงก่อสร้างจะมีการขนส่งหรือลำเลียงวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่มีการขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่งแต่อย่างใด - แหล่งน้ำสาธารณะที่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด คือ หาดจอมเทียน อยู่ห่างจากโครงการไปทางทิศตะวันตก มีระยะห่างประมาณ 55 เมตร ซึ่งในการปรับพื้นที่ภายในโครงการจะไม่เปลี่ยนทิศทาง ปิดกั้นหรือทำให้แหล่งน้ำสาธารณะเกิดการตื้นเขิน แต่อาจส่งผลกระทบต่อการระบายน้ำเดิมของพื้นที่โครงการ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ว่างเป็นพื้นที่ปลูกสร้างอาคาร แต่อย่างไรก็ตาม

ตารางที่ 2.5.2-2 รายละเอียดโครงการเปรียบเทียบตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 (ต่อ)

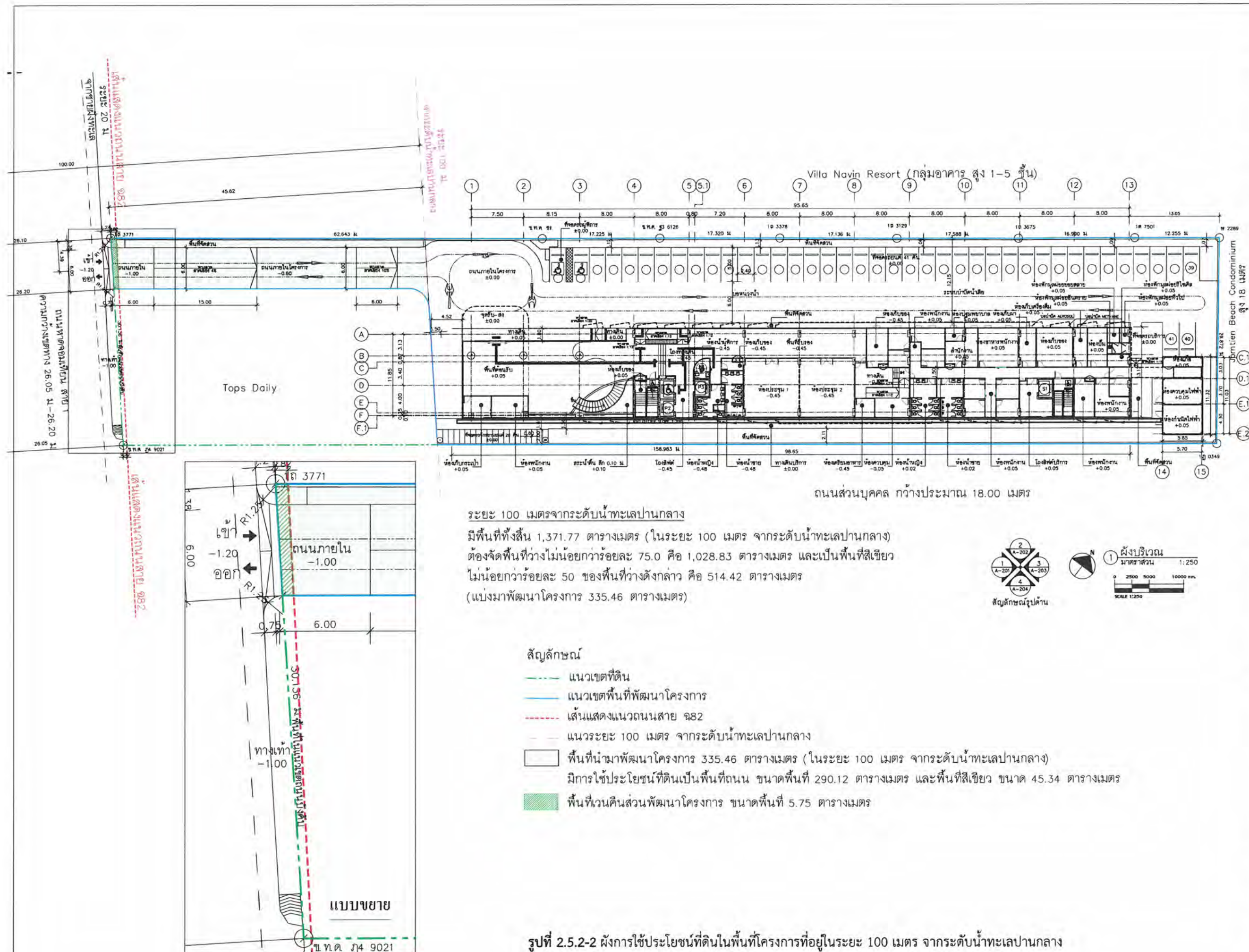
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(5) การขุดลอกร่องน้ำ เว้นแต่เป็นการบำรุงรักษาทางน้ำ หรือการดำเนินการ เพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ</p> <p>(6) การปลูกสร้างสิ่งล่วงล้ำลำน้ำ เว้นแต่กรณีที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทย</p> <p>(7) การก่อสร้าง แผ้วถาง เผาป่า ล่าหรือกระทำการใดๆ ที่เป็นอันตรายต่อสัตว์ป่าหรือทำด้วยประการใดๆ ให้ป่าหรือทรัพยากรธรรมชาติเสื่อมสภาพ หรือเสียหาย เว้นแต่เป็นการปฏิบัติการของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่และอำนาจตามกฎหมายเพื่อประโยชน์ในการคุ้มครองทรัพยากรธรรมชาติ หรือเป็นการศึกษาและวิจัยทางวิชาการซึ่งได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมป่าไม้ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่กรณี</p> <p>(8) การกระทำใดๆ ที่เป็นการค้นหา เก็บ ทำลาย หรือทำให้เสียหายซึ่งโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ เว้นแต่กระทำการเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ หรือเป็นการดำเนินการของส่วนราชการ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต และได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมศิลปากรก่อน</p> <p>(9) การปล่อยทิ้งของเสียหรือมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว</p> <p>(10) การจับหรือครอบครองปลาสวยงามตามบัญชี 2 ท้ายประกาศนี้ เว้นแต่</p> <p>(ก) เป็นการกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์ ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ข) เป็นการกระทำของเอกชนเฉพาะการครอบครองเพื่อการเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยงหรือกิจการสวนสัตว์สาธารณะซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>โครงการจัดให้มีบ่อน้ำดื่ม เพื่อหน่วยงานส่วนเกินก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการต่อไป โดยไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ</p> <p>- โครงการไม่มีกิจกรรมการขุดลอกร่องน้ำ</p> <p>- แหล่งน้ำผิวดินที่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด คือ หาดจอมเทียน อยู่ห่างจากโครงการไปทางทิศตะวันตก มีระยะห่างประมาณ 55 เมตร การก่อสร้างโครงการอยู่ภายในบริเวณพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่มีการก่อสร้างล่วงล้ำลำน้ำแต่อย่างใด</p> <p>- พื้นที่โครงการและสภาพโดยรอบ ประกอบด้วย บ้านพักอาศัย โรงแรม อาคารชุด (คอนโดมิเนียม) อาคารพาณิชย์ และสถานประกอบการร้านค้า ไม่พบบริเวณใดมีพื้นที่เป็นป่า</p> <p>- การก่อสร้างของโครงการเป็นการก่อสร้างอาคารโรงแรม ไม่มีวัตถุประสงค์ในการถมหรือการกระทำใดๆ ที่เป็นการค้นหา เก็บทำลาย หรือทำให้เสียหายซึ่งโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ</p> <p>- โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียในระยะดำเนินการ เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากผู้เข้าพักภายในโครงการ โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะถูกระบายลงสู่ท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการ ก่อนรวบรวมเข้าสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียของเมืองพัทยา</p> <p>- โครงการไม่มีกิจกรรมการจับหรือครอบครอง ปลาสวยงาม</p> <p>- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ไม่มีการทอดสมอเรือในแนวปะการัง</p> <p>- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม และ ดำเนินกิจการเพื่อการพักอาศัย ไม่มีกิจการเรือกัฏตาการ เรือสถานบริการ หรือการเดินท่องเที่ยวใต้ทะเล (Sea Walker)</p>

ตารางที่ 2.5.2-2 รายละเอียดโครงการเปรียบเทียบตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(11) การทอดสมอเรือในแนวปะการัง</p> <p>(12) การประกอบกิจการเรือดำน้ำ เรือสถานบริการ หรือการเดินท่องเที่ยวใต้ทะเล (Sea Walker) เว้นแต่ในบริเวณที่เมืองพัทยาและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนดให้เป็นเขตอนุญาตให้ประกอบกิจการดังกล่าวได้ และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ 13 โดยห้ามปล่อยทิ้งของเสียหรือมลพิษลงสู่ทะเล</p> <p>(13) การเล่นเรือสปีดเตอร์ เจ็ตสกี สกีนํ้า หรือเรือลากทุกชนิด ยกเว้นในบริเวณที่เมืองพัทยาและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นกำหนดให้เป็นเขตอนุญาตให้ประกอบกิจกรรมทางน้ำดังกล่าวได้</p> <p>(14) การเก็บ ทำลาย หรือกระทำด้วยประการใดๆ ที่อาจเป็นอันตรายหรือมีผลกระทบต่อปะการัง ซากปะการัง หินปะการัง หรือกัลปังหา เว้นแต่</p> <p>(ก) เป็นการศึกษาวิจัยทางวิชาการซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ข) เป็นกิจการสาธารณูปโภคของรัฐที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 ด้วย</p> <p>(15) การเพาะเลี้ยงกุ้งเพื่อการค้า เว้นแต่</p> <p>(ก) เป็นการประกอบกิจการก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ และได้จดทะเบียนหรือขึ้นทะเบียนบัญชีรายชื่อตามระเบียบปฏิบัติ หรือหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และมาตรการที่กรมประมงกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะตามจำนวนพื้นที่ที่ได้จดทะเบียนหรือขึ้นทะเบียนไว้แล้ว</p> <p>(ข) เป็นการดำเนินการของทางราชการเพื่อการเผยแพร่และพัฒนาการเพาะเลี้ยงกุ้ง รวมทั้งการดำเนินการที่ต่อเนื่องของกรมประมง</p> <p>(16) การกระทำใดๆ ที่เป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพตามธรรมชาติของพื้นที่หาด เว้นแต่</p> <p>(ก) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการฟื้นฟูและรักษาสภาพตามธรรมชาติของหาด การป้องกันและบรรเทาอุทกภัย การป้องกันการกัดเซาะชายฝั่งการรักษาความปลอดภัยทางทะเลและชายหาด การติดตั้งป้ายเตือนของทางราชการหรือการทำหุ่น โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตาม ข้อ 13 ด้วย</p>	<p>- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ดำเนินกิจการเพื่อการพักอาศัย ไม่มีการเล่นสปีดเตอร์ การเล่นเจ็ตสกี การเล่นสกีนํ้า หรือการเล่นเรือลากทุกชนิด</p> <p>- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ดำเนินกิจการเพื่อการพักอาศัย ไม่มีการเก็บ ทำลายหรือกระทำด้วยประการใดๆ ที่อาจเป็นอันตรายหรือมีผลกระทบต่อปะการัง ซากปะการัง หินปะการัง หรือกัลปังหา</p> <p>- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ดำเนินกิจการเพื่อการพักอาศัย ไม่มีการเพาะเลี้ยงกุ้งเพื่อการค้าแต่อย่างใด</p> <p>- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ดำเนินกิจการเพื่อการพักอาศัย การก่อสร้างโครงการจะดำเนินการอยู่ในแนวเขตที่ดินของโครงการเท่านั้น การก่อสร้างอาคารโครงการไม่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพหาดไปจากเดิม หรือทำให้ทัศนียภาพบริเวณชายหาดเสียไปแต่อย่างใด</p>

ตารางที่ 2.5.2-2 รายละเอียดโครงการเปรียบเทียบตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(ข) การดำเนินการเพื่อการป้องกันการกัดเซาะชายฝั่งในที่ดินกรรมสิทธิ์ของเอกชนที่ได้ขออนุญาตจากทางราชการ โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต</p> <p>(17) การกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพชีวภาพ หรือชีวภาพ ในพื้นที่ชายหาด สันทราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ หรือป่าชายเลน เว้นแต่การกระทำของส่วนราชการรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เพื่อป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง ป้องกันและบรรเทาอุทกภัย หรือเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ</p> <p>(18) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม ยกเว้นในบริเวณที่มีการกำหนดเป็นเขตที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง</p>	<p>- การก่อสร้างโครงการ ไม่ได้ดำเนินการที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานด้านกายภาพ ชีวภาพ หรือชีวภาพในบริเวณพื้นที่หาด สันทราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ หรือป่าชายเลนแต่อย่างใด</p> <p>- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ไม่มีการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม</p>
<p>ข้อ 9 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ต้องติดตั้งหรือจัดให้มีบ่อตกไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ท่อหรือทางน้ำสาธารณะ โดยระบบและน้ำเสียที่บำบัดแล้วต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p>	<p>- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม มีการติดตั้งบ่อตกไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพ สามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการเป็นไปตามที่มาตรฐานกำหนด</p>
<p>ข้อ 10 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร หรืออยู่ห่างจากแนวชายเกาะเกินกว่า 50 เมตร กรณีที่เกาะนั้นไม่มีแนวชายฝั่งทะเล และมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้อง ถึง 29 ห้อง ต้องดำเนินการตามข้อกำหนดท้ายประกาศนี้</p>	<p>- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวนห้องพักทั้งสิ้น 197 ห้อง ที่ตั้งโครงการอยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเล (หาดจอมเทียน) เป็นระยะห่าง 55 เมตร</p>



2.5.3 การออกแบบอาคารภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ดังตารางที่ 2.5.3-1)

- 1) กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 2) กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 3) กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 58 (พ.ศ. 2546) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 4) กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ตารางที่ 2.5.3-1 รายละเอียดโครงการเปรียบเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p> <p>ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ไว้ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงมหรสพที่มีพื้นที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดู ตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป</p> <p>(2) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตร ขึ้นไป</p> <p>(3) อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตร ขึ้นไป</p> <p>(4) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตร ขึ้นไป</p> <p>(5) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตร ขึ้นไป</p> <p>(6) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตร ขึ้นไป</p> <p>(7) อาคารขนาดใหญ่</p>	<p>- โครงการเป็นประเภทโรงแรม มีใช้โรงมหรสพแต่อย่างใด</p> <p>- โครงการดำเนินกิจการประเภทโรงแรม ซึ่งจัดให้มีพื้นที่โถงรวมทั้งสิ้น 370.10 ตารางเมตร รายละเอียด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • ชั้น 1 จัดให้มีพื้นที่โถงต้อนรับ 234.30 ตารางเมตร • ชั้น 1 จัดให้มีพื้นที่โถงห้องประชุม 135.80 ตารางเมตร <p>- โครงการเป็นประเภทโรงแรม มีใช้อาคารชุด แต่อย่างใด</p> <p>- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหาร บริเวณชั้น 8 รวมทั้งสิ้น 311.50 ตารางเมตร</p> <p>- โครงการเป็นประเภทโรงแรม มีใช้ห้างสรรพสินค้าแต่อย่างใด</p> <p>- โครงการจัดให้มีพื้นที่สำนักงาน บริเวณชั้น 1 เป็นพื้นที่ 19.30 ตารางเมตร</p> <p>- โครงการดำเนินกิจการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคาร 9,756.21 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารไม่รวมพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ 9,717.46 ตารางเมตร) และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคาร 66.79 ตารางเมตร</p>

ตารางที่ 2.5.3-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(8) ห้องโถงของภัตตาคารตาม (4) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม (7)</p> <p>ในกรณีที่โรงแรมตาม (2) หรือโรงแรมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตาม (7) ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ตามสภาพธรรมชาติไม่สามารถนำรถยนต์เข้าไปใช้ได้ จะไม่จัดให้มีที่จอดรถยนต์ ที่กลับริยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ก็ได้</p>	<p>โครงการดำเนินการกิจการประเภทโรงแรม อาคารโครงการเข้าข่ายอาคารขนาดใหญ่ตาม (7) ซึ่งจัดให้มีพื้นที่โถงต้อนรับบริเวณชั้น 1 ขนาด 234.30 ตารางเมตร และพื้นที่โถงห้องประชุมบริเวณชั้น 1 ขนาด 135.80 ตารางเมตร รวมพื้นที่โถงอาคารทั้งสิ้น 370.10 ตารางเมตร</p> <p>- โครงการดำเนินการกิจการประเภทโรงแรมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตาม (7) ตั้งอยู่ที่ถนนจอมเทียนสาย 1 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งพื้นที่ตั้งโครงการไม่ได้อยู่ในพื้นที่ที่มีสภาพธรรมชาติจนไม่สามารถนำรถยนต์เข้าไปได้แต่อย่างใด</p>
<p>ข้อ 3 จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อไปนี้</p> <p>(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ</p> <p>(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่โถงโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชย์กรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร</p> <p>(ง) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร</p> <p>(ข) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ ตามข้อ 2 (8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่โถงโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร</p> <p>(ข) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์</p> <p>อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถวสูงไม่เกินสี่ชั้น ต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคาร หรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ห้อง</p>	<p>- โครงการมีพื้นที่โถงโถง รวมทั้งสิ้น 370.10 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์อย่างน้อย 13 คัน ($370.10/30 = 12.34$ คัน)</p> <p>- โครงการมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหาร รวมทั้งสิ้น 311.50 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์อย่างน้อย 8 คัน ($311.50/40 = 7.78$ คัน)</p> <p>- โครงการมีพื้นที่โถงโถงของอาคารขนาดใหญ่ รวมทั้งสิ้น 370.10 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์อย่างน้อย 13 คัน ($370.10/30 = 12.34$ คัน)</p> <p>- โครงการดำเนินการกิจการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งอาคารโรงแรมจัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ ที่ต้องจัดที่จอดรถยนต์ คำนวณตาม (2) (ข) ต้องจัดที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้</p> <p>อาคารโรงแรม มีพื้นที่อาคาร 9,756.21 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารไม่รวมพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ 9,717.46 ตารางเมตร) ต้องจัดที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า $9,717.46/240 = 40.49$ หรือ 41 คัน ดังนั้น โครงการต้องจัดที่จอดรถไม่น้อยกว่า 41 คัน (ยึดหลักการคำนวณที่ได้ที่จอดรถมากที่สุด) ทั้งนี้ โครงการจัดที่จอดรถยนต์ไว้ทั้งสิ้น 41 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) บริเวณชั้น 1 ซึ่ง</p>

ตารางที่ 2.5.3-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
	<p>เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง พ.ศ. 2479 นอกจากนี้ ยังเพิ่มเติมที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 20 คัน บริเวณชั้น 1</p>
<p>ข้อ 4 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลปรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน</p>	<p>- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม โดยจัดที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น จำนวน 41 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 20 คัน พร้อมทำเครื่องหมายการจราจรที่ชัดเจน</p>
<p>ข้อ 6 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่นอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร</p>	<p>- ที่จอดรถยนต์และที่จอดรถจักรยานยนต์จัดอยู่ภายในโครงการทั้งหมด ไม่มีภายนอกโครงการแต่อย่างใด</p>
<p>ข้อ 8 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ในกรณีที่เกิดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียวทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกไว้ให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้</p> <p>(1) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยกและต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางแยกสาธารณะ มีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงแรมหรือพระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร</p> <p>(2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดสุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร สำหรับโรงแรมหรือพระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 100 เมตร</p>	<p>- โครงการมีการเดินรถแบบสองทิศทาง และจัดให้มีทางเข้า-ออกของรถยนต์ 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร</p> <p>- แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกรถยนต์ของโครงการไม่ได้อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมทางแยกของถนนสาธารณะแต่อย่างใด</p> <p>- แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกรถยนต์ของโครงการไม่ได้อยู่บนเชิงลาดสะพานแต่อย่างใด</p>
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479</p> <p>ข้อ 2 ที่จอดรถ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยม ผืนผ้า และต้องมีลักษณะและขนาด ดังนี้</p> <p>(1) ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับแนวทางเดินรถน้อยกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร</p> <p>(2) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรและความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร แต่ทั้งนี้จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว</p> <p>(3) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร</p>	<p>- โครงการจัดที่จอดรถไว้จำนวนทั้งสิ้น 41 คัน ประกอบด้วยที่จอดรถยนต์ จำนวน 39 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 คัน ที่จอดรถที่มีลักษณะเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าตั้งฉากกับทางเดินรถ พื้นที่จอดรถแต่ละคันมีความกว้าง 2.40 เมตร และความยาว 5.00 เมตร (ความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร)</p> <p>- การเดินรถภายในโครงการเป็นการเดินรถแบบสองทิศทาง</p>

ตารางที่ 2.5.3-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 3 ที่จอดรถแต่ละคันต้องมีเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตที่จอดรถไว้ให้ปรากฏบนพื้นและต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กักรถ	- พื้นที่จอดรถแต่ละคันมีแสดงเครื่องหมายและขอบเขตที่จอดรถชัดเจนบนพื้น และทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กักรถ
ข้อ 4 ระยะความสูงสุทธิระหว่างพื้นที่ที่ใช้จอดรถ ทางเดินรถ และทางลาดขึ้นลงของรถ กับส่วนที่ต่ำสุดของชั้นที่ถัดไปของอาคารต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร ส่วนของพื้นที่ที่ใช้จอดรถต่างระดับกันจะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 1.00 เมตร และเฉพาะส่วนที่เหลื่อมกันจะมีความสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตรก็ได้	- โครงการจัดที่จอดรถยนต์ไว้ทั้งสิ้น 41 คัน (รวมที่จอดรถยนต์ผู้พิการ จำนวน 2 คัน) เป็นที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารทั้งหมด
กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 58 (พ.ศ. 2546) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้ “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด	- ภายในโครงการ ประกอบด้วย ▪ อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 22.95 เมตร มีพื้นที่อาคาร 9,756.21 ตารางเมตร ▪ อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 3.85 เมตร มีพื้นที่อาคาร 66.79 ตารางเมตร จากรายละเอียดในข้างต้น อาคารโรงแรมเท่านั้นที่จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ตามความหมายในกฎกระทรวงนี้
ข้อ 19 อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร	- ห้องพักภายในอาคารโรงแรมของโครงการ มีขนาดมากกว่า 20 ตารางเมตร
ข้อ 20 ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร	- ห้องนอนของอาคารโครงการ มีส่วนที่แคบที่สุดกว้างมากกว่า 2.50 เมตร และพื้นที่มากกว่า 8 ตารางเมตร
ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้ (2) อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ ความกว้าง 1.50 เมตร	- อาคารโครงการเปิดกิจการประเภทโรงแรม (จัดเป็นอาคารสาธารณะ) ช่องทางเดินภายในโครงการมีความกว้าง 1.55 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร)
ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังนี้ (1) ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพัก โรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุฑสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้ พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร ระยะแนวตั้ง 2.60 เมตร (2) ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถง ภัตตาคาร โรงงาน ระยะแนวตั้ง 3.00 เมตร	- ห้องพักภายในอาคารโรงแรม มีระยะแนวตั้งจากพื้นถึงพื้น 2.80 เมตร (ห้องพักระยะแนวตั้ง ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร) - โครงการจัดให้มีห้องสำนักงาน บริเวณชั้น 1 ของอาคารโรงแรม มีระยะจากพื้นถึงพื้น 3.05 เมตร (ระยะจากพื้นถึงพื้นไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร)

ตารางที่ 2.5.3-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(3) ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนใช้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน ระยะแนวตั้ง 3.50 เมตร</p> <p>(4) ระเบียง ระยะตั้ง 2.20 เมตร</p> <p>(5) ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีห้องอาหารบริเวณชั้น 8 ของอาคารโรงแรม มีระยะจากพื้นถึงพื้น 3.00 เมตร (ระยะจากพื้นถึงพื้นไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร) - โครงการจัดให้มี ห้องประชุม มีระยะแนวตั้งจากพื้นถึงพื้น 3.55 เมตร (ห้องประชุมระยะแนวตั้ง ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร) - ระเบียงโครงการ มีระยะตั้งจากพื้นถึงพื้น 2.80 เมตร (ระเบียงระยะตั้งไม่น้อยกว่า 2.20 เมตร) - ห้องน้ำของโครงการ มีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานมากกว่า 2.20 เมตร (ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร)
<p>ข้อ 23 บันไดของอาคารอยู่อาศัยถ้ามีต้องมีย่าน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตรช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร ลูกนอน เมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได</p> <p>บันไดที่สูงเกิน 3 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 3 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และชานพักบันไดต้องมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการเปิดดำเนินการกิจการประเภทโรงแรม จัดเป็นอาคารสาธารณะไม่เข้าข่ายข้อกำหนด
<p>ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p> <p>บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p>	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารโครงการเปิดกิจการประเภทโรงแรม (จัดเป็นอาคารสาธารณะ) ภายในอาคารโครงการประกอบด้วยบันไดหลัก 2 แห่ง ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> • บันได ST01 (ใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วย) เป็นบันไดภายในอาคารที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้นหลังคา ได้ในเวลาปกติ กว้างสุทธิ 1.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร) ชานพักกว้าง 1.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร) พื้นหน้าบันไดกว้าง 1.53-1.85 เมตร ลูกตั้งสูง 0.169-0.179 เมตร (ไม่เกิน 0.18 เมตร) ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วกว้าง 0.260-0.270 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.25 เมตร) • บันได ST02 (ใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วย) เป็นบันไดภายในอาคารที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้นหลังคา ได้ในเวลาปกติ กว้างสุทธิ 1.20 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร) ชานพักกว้าง 1.23 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร) พื้นหน้าบันไดกว้าง 1.59-1.86 เมตร ลูกตั้งสูง 0.169-0.178 เมตร (ไม่เกิน 0.18 เมตร) ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วกว้าง 0.260-0.270 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.25 เมตร)

ตารางที่ 2.5.3-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้นและระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร</p> <p>ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันไดเว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตร ก็ได้</p> <p>บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้ว หรือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกั้นตกบันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณงมูกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น</p>	
<p>ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมียะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลที่สุดบนพื้นชั้นนั้น</p>	<p>- ภายในอาคารโครงการมีบันได 2 แห่ง ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> • บันได ST01 (ใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วย) เป็นบันไดภายในอาคารที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้นหลังคา ได้ในเวลาปกติ จุดไกลสุดบนพื้นแต่ละชั้นมายังบันได ST01 มีระยะห่างประมาณ 9.90 เมตร (ระยะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น) • บันได ST02 (ใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วย) เป็นบันไดภายในอาคารที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้นหลังคา ได้ในเวลาปกติ จุดไกลสุดบนพื้นแต่ละชั้นมายังบันได ST02 มีระยะห่างประมาณ 8.30 เมตร (ระยะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น)
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p> <p>(7) หอประชุมต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตร หรือต่อ 100 คน ที่กำหนดให้ใช้สอยอาคารนั้น ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ ต้องจัดให้มีห้องส้วมและอ่างล้างมือ ดังนี้</p> <p><u>สำหรับผู้ชาย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องถ่ายอุจจาระ 1 ที่ - ที่ถ่ายปัสสาวะ 2 ที่ - อ่างล้างมือ 1 ที่ <p><u>สำหรับผู้หญิง</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องถ่ายอุจจาระ 3 ที่ - อ่างล้างมือ 1 ที่ 	<p>- โครงการจัดให้มีห้องประชุม บริเวณอาคารโรงแรม ชั้น 1 พื้นที่ 135.80 ตารางเมตร จัดให้มีห้องส้วมและอ่างล้างมือ บริเวณชั้น 1 ดังนี้</p> <p><u>สำหรับผู้ชาย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องถ่ายอุจจาระ 1 ที่ (โครงการจัดให้มี 6 ที่) - ที่ถ่ายปัสสาวะ 2 ที่ (โครงการจัดให้มี 8 ที่) - อ่างล้างมือ 1 ที่ (โครงการจัดให้มี 5 ที่) <p><u>สำหรับผู้หญิง</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องถ่ายอุจจาระ 3 ที่ (โครงการจัดให้มี 10 ที่) - อ่างล้างมือ 1 ที่ (โครงการจัดให้มี 5 ที่)

ตารางที่ 2.5.3-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(9) สำนักงานตอพื้นที่อาคาร 300 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีห้องส้วมและอ่างล้างมือ ดังนี้</p> <p><u>สำหรับผู้ชาย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องถ่ายอุจจาระ 1 ที่ - ที่ถ่ายปัสสาวะ 2 ที่ - อ่างล้างมือ 1 ที่ <p><u>สำหรับผู้หญิง</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องถ่ายอุจจาระ 3 ที่ - อ่างล้างมือ 1 ที่ 	<p>- โครงการมีพื้นที่สำนักงานบริเวณ ชั้น 1 พื้นที่ 19.30 ตารางเมตร จัดให้มีห้องส้วมและอ่างล้างมือ บริเวณ ชั้น 1 ดังนี้</p> <p><u>สำหรับผู้ชาย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องถ่ายอุจจาระ 1 ที่ (โครงการจัดให้มี 6 ที่) - ที่ถ่ายปัสสาวะ 2 ที่ (โครงการจัดให้มี 8 ที่) - อ่างล้างมือ 1 ที่ (โครงการจัดให้มี 5 ที่) <p><u>สำหรับผู้หญิง</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องถ่ายอุจจาระ 3 ที่ (โครงการจัดให้มี 10 ที่) - อ่างล้างมือ 1 ที่ (โครงการจัดให้มี 5 ที่)
<p>(10) ภัตตาคาร ร้านจำหน่ายอาหารหรือเครื่องดื่ม</p> <p>(5) ตอพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 105 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 71 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน 100 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ ต้องจัดให้มีห้องส้วมและอ่างล้างมือ ดังนี้</p> <p><u>สำหรับผู้ชาย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องถ่ายอุจจาระ 3 ที่ - ที่ถ่ายปัสสาวะ 3 ที่ - อ่างล้างมือ 3 ที่ <p><u>สำหรับผู้หญิง</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องถ่ายอุจจาระ 6 ที่ - อ่างล้างมือ 3 ที่ <p>ส่วนที่เกินตาม (5) ให้เพิ่มอย่างละ 1 ที่สำหรับผู้ชาย และอย่างละ 1 ที่สำหรับผู้หญิง ตอพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารทุก 150 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งทุก 100 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์</p>	<p>- โครงการมีพื้นที่ห้องอาหารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหาร บริเวณชั้น 8 พื้นที่ 311.50 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีห้องส้วมและอ่างล้างมือบริเวณชั้น 8 ดังนี้</p> <p><u>สำหรับผู้ชาย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องถ่ายอุจจาระ 5 ที่ (โครงการจัดให้มี 8 ที่) - ที่ถ่ายปัสสาวะ 5 ที่ (โครงการจัดให้มี 5 ที่) - อ่างล้างมือ 5 ที่ (โครงการจัดให้มี 6 ที่) <p><u>สำหรับผู้หญิง</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องถ่ายอุจจาระ 8 ที่ (โครงการจัดให้มี 10 ที่) - อ่างล้างมือ 5 ที่ (โครงการจัดให้มี 6 ที่)

2.5.4 การออกแบบอาคารและการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการภายใต้ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

โครงการโรงแรม Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา) ดำเนินกิจการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมทั้งสิ้น 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 179 ห้อง พื้นที่อาคารรวม 9,823.00 ตารางเมตร อาคารโครงการเข้าข่ายต้องจัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ

คนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 “ข้อ 3 (1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามกีฬาากลางแจ้งหรือสนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฅาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานี่ขนส่งมวลชน”

บริษัทที่ปรึกษาได้เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ดังตารางที่ 2.5.4-1) และได้แสดงรายละเอียดแบบแปลนในส่วนที่เกี่ยวข้อง (ดังรูปที่ 2.5.4-1 และรูปที่ 2.5.4-2)

ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564</p> <p>ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามกีฬาากลางแจ้งหรือสนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฅาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานี่ขนส่งมวลชน</p> <p>(ข้อ 3 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)</p>	<p>- โครงการ Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา) เป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่อาคาร 9,756.21 ตารางเมตร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่อาคาร 66.79 ตารางเมตร ซึ่งอาคารโรงแรมเข้าข่ายต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 3 (1) (ดังภาคผนวก 2-2)</p>
<p>ข้อ 3/1 รายละเอียดเกี่ยวกับป้ายสัญลักษณ์ รูปสัญลักษณ์ เครื่องหมาย โครงสร้าง ขนาดการจัดวาง และตำแหน่งที่ตั้งของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา 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 โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม ศาสนสถานหรือฅาปนสถาน และอาคารประเภทและลักษณะอื่นแล้ว ให้เป็นไปตามมาตรฐานอื่นที่ได้รับทั่วไปและกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นชอบ</p> <p>(ข้อ 3/1 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)</p>	<p>- โครงการจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์ รูปสัญลักษณ์ แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราบริเวณตามที่กฎกระทรวงนี้กำหนด</p>

ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>หมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก</p> <p>ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควรโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ</p> <p>(2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>	<p>- โครงการติดตั้งป้ายสัญลักษณ์ รูปสัญลักษณ์ แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา บริเวณทางลาดเข้าสู่อาคาร ลิฟต์โดยสาร ที่จอดรถ ห้องน้ำ และห้องพัก (ดังรูปที่ 2.5.4-1 และรูปที่ 2.5.4-2)</p>
<p>ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงินหรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว</p>	<p>- โครงการจัดป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน (ดังรูปที่ 2.5.4-1 และรูปที่ 2.5.4-2)</p>
<p>ข้อ 6^{1/} ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้</p> <p>(ข้อ 6 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)</p>	<p>- โครงการติดตั้งป้ายสัญลักษณ์อยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนทั้งเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้</p>
<p>หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์</p> <p>ข้อ 7^{1/} ระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคาร มีความต่างระดับกันเกิน 1.3 เซนติเมตร ให้มีทางลาดระหว่างพื้นต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันให้มีความลาดชัน 1:2</p> <p>(ข้อ 7 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)</p>	<p>- สำหรับระดับพื้นภายในโครงการ หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคาร ที่มีการต่างระดับเกิน 1.3 เซนติเมตร โครงการได้จัดให้มีทางลาดระหว่างพื้นต่างระดับกัน</p>
<p>ข้อ 8^{1/} ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด</p> <p>(3) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีเป็นทางลาดแบบสองทางสวนกันให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร</p> <p>(5) มีความลาดชันไม่เกิน 1:12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่เป็นทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด</p>	<p>- ทางลาดระหว่างพื้นต่างระดับกัน โครงการได้จัดทางลาดพื้นผิวทางลาดเป็นวัสดุไม่ลื่น จุดต่อระหว่างพื้นกับทางลาดเรียบไม่สะดุด มีความกว้าง 1.50 เมตร ความยาว 0.70-4.60 เมตร พร้อมราวจับ ความลาดชันไม่เกิน 1:12 (แบบขยายทางลาด ดังรูปที่ 2.5.4-2)</p>

ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับและราวกันตก</p> <p>(7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาดที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับห่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้งราวจับเพิ่มเติม ทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชราที่ใช้เก้าอี้ล้อสามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น</p> <p>(ข) มีลักษณะกลมหรือมีลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 4 เซนติเมตร</p> <p>(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ</p> <p>(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องกันหรือในกรณีที่ไม่สามารถทำให้ต่อเนื่องกันได้ให้มีระยะห่างไม่เกิน 5 เซนติเมตร และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น</p> <p>(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร โดยปลายราวจับต้องงอหรือเก็บได้</p> <p>(8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>(9) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(ข้อ 8 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)</p>	
<p>ข้อ 9 อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้</p>	<p>- โครงการจัดให้ลิฟต์โดยสารสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้ได้ จำนวน 1 ตัว ไว้ใช้ในการขึ้นและลงระหว่างชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการฯ สามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการฯ สามารถใช้ได้สะดวก พร้อมติดตั้งป้ายสัญลักษณ์รูปผู้พิการไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ (ดังรูปที่ 2.5.4-1 และรูปที่ 2.5.4-2)</p> <p>อย่างไรก็ตาม ทางโครงการคำนึงถึงผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จึงออกแบบภายในลิฟต์โดยสาร</p>

ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
	ทั่วไปอีก 2 ตัว มีขนาดความกว้าง 1.46 เมตร ความยาว 2.00 เมตร สูง 2.30 เมตร และความกว้าง 1.46 เมตร ความยาว 1.95 เมตร สูง 2.30 เมตร ภายในประกอบด้วย ปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉิน ราวจับ ตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ ป้ายแสดงหมายเลขชั้น และแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ เพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ร่วมได้
ข้อ 10 ^{1/} ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้	- โครงการจัดให้ลิฟต์โดยสารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้ได้ จำนวน 1 ตัว มีลักษณะดังนี้ (ดังรูปที่ 2.5.4-2)
(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร หรือมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร และสูงไม่น้อยกว่า 2.30 เมตร และมีช่องกระจกใสในรั้วที่สามารถมองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้ ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ยาวไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้นไม่เกิน 1.10 เมตร	- ห้องลิฟต์กว้าง 1.46 เมตร ยาว 2.28 เมตร สูง 2.30 เมตร และมีช่องกระจกใสในรั้วที่สามารถมองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้
(2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และต้องมีระบบแสง เพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร	- ช่องประตูลิฟต์กว้างสุทธิ 90 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร) และมีระบบแสงป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร
(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่าง จากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร	- มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ห่างจากตัวลิฟต์ 30 เซนติเมตร
(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้	- ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉิน ภายในลิฟต์ของโครงการ มีลักษณะดังนี้
(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้น ไม่เกินกว่า 1.20 เมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1.50 เมตร	- ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินมีลักษณะปุ่มล่างสุด อยู่สูงจากพื้น 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้น 1.20 เมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ 40 เซนติเมตร
(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง	- ปุ่มกดลิฟต์ มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะมีเสียงดังและมีแสง
(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์	- บริเวณปุ่มกดลิฟต์ ไม่มีสิ่งกีดขวางแต่อย่างใด
(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)	- มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์เป็นไปตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)
(6) มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์หยุดและขึ้นหรือลง	- มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง

ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ ซึ่งมีแสงไฟบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p> <p>(8) ในกรณีทีลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่</p> <p>(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร</p> <p>(10) มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างชั้น แต่จะสามารถเคลื่อนที่มายังชั้นที่ใกล้ที่สุดและบานประตูลิฟต์ต้องเปิดออกได้</p> <p>(11) ภายในห้องลิฟต์ต้องมีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศ ซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน (ข้อ 10 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)</p>	<p>- มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p> <p>- มีเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบ และมีการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบ และมีการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบได้ว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลือ</p> <p>- มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ เพื่อติดต่อกับภายนอก สูงจากพื้น 90-120 เซนติเมตร</p> <p>- กรณีที่ไฟฟ้าหยุดทำงาน ลิฟต์จะเลื่อนลงมาจอดยังชั้นที่ใกล้ที่สุดและประตูลิฟต์สามารถเปิดออกได้</p> <p>- ภายในห้องลิฟต์มีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศ ซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน</p>
<p>หมวด 3 บันได</p> <p>ข้อ 11¹ อาคารตามข้อ 3 ที่มีบันไดภายในหรือภายนอกอาคาร ต้องจัดให้มีบันไดที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีราวจับบันไดทั้งสองข้างในกรณีที่พื้นมีความต่างระดับกัน ตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไป โดยให้ราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)</p> <p>(2) ขั้นบันไดแต่ละช่วงต้องมีความสูงของลูกตั้งและความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันได ลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตร และไม่เกิน 48 เซนติเมตร</p> <p>(3) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(4) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโหล่ง เว้นแต่ลูกนอนบันไดยกขอบด้านในสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร</p> <p>(5) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่สามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p>	<p>- โครงการจัดบันไดไว้ภายในอาคาร 2 แห่ง แต่ละแห่งมีราวจับทั้งสองข้าง ที่เป็นไปตามกฎหมาย ขั้นบันไดแต่ละช่วงต้องมีความสูงของลูกตั้งและความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดช่วงบันได ST1 และ ST2 แต่ละแห่งมีลูกตั้ง 0.169-0.179 เมตร (ไม่เกิน 0.18 เมตร) ผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 0.43 เมตร และไม่เกิน 0.48 เมตร พื้นผิวของบันไดใช้วัสดุที่ไม่ลื่น ลูกตั้งบันไดเป็นแบบปิด (แบบขยายบันได ดังภาคผนวก 2-2)</p> <p>นอกจากนี้ มีติดตั้งป้ายแสดงหมายเลขชั้นของอาคาร โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p>

ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>หมวด 4 ที่จอดรถ</p> <p>ข้อ 12^{1/} อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังนี้</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 คันหากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน</p> <p>(ข้อ 12 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)</p>	<p>- โครงการจัดที่จอดรถทั้งสิ้นจำนวน 41 คัน (ตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน) โดยจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน (ไม่น้อยกว่า 2 คัน) ให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด (แบบขยายที่จอดรถผู้พิการ ดังรูปที่ 2.5.4-2)</p>
<p>ข้อ 13^{1/} ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางการจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p>	<p>- โครงการจัดที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน (จากจำนวนที่จอดรถทั้งหมด 41 คัน) พื้นผิวเรียบเสมอกับถนนภายในโครงการ บนพื้นของที่จอดรถมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการ มีความกว้างและยาว 0.90 เมตร พร้อมติดตั้งป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาว 0.30 เมตร สูงจากพื้น 2 เมตร (แบบขยายที่จอดรถผู้พิการ ดังรูปที่ 2.5.4-2)</p>
<p>ข้อ 14^{1/} ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ</p> <p>(ข้อ 14 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)</p>	<p>- ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน มีขนาดกว้าง 2.40 เมตร และยาว 5.00 เมตร ขนาดเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ที่กำหนดขนาดที่จอดรถความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร และจัดที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างมากกว่า 1.00 เมตร พื้นผิวเรียบระดับเสมอกับที่จอดรถ ตลอดความยาวของที่จอดรถ (แบบขยายที่จอดรถผู้พิการ ดังรูปที่ 2.5.4-2)</p>

ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>หมวด 5 ทางเข้าออก ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร</p> <p>ข้อ 15 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าออก เพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เป็นพื้นที่ผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นที่ลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ</p>	<p>- โครงการได้จัดให้มีทางเข้าออก เพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้ เป็นพื้นที่ผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง โดยส่วนที่มีระดับต่างกัน โครงการได้จัดทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้โดยสะดวก</p>
<p>ข้อ 16 ในกรณีที่อาคารตามข้อ 3 หลายอาคารอยู่ภายในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกัน จะมีรั้วล้อมหรือไม่ก็ตาม ต้องจัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้น และจากอาคารแต่ละอาคารนั้นไปสู่ทางสาธารณะ ลานจอดรถหรืออาคารที่จอดรถ ทางเดินตามวรรคหนึ่งต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(2) หากมีท่อระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิท ถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือแบบรู ต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน 13 มิลลิเมตร แนวร่องหรือแนวของรางจะต้องขวางกับแนวทางเดิน</p> <p>(3) ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นที่ผิวต่างสัมผัส</p> <p>(4) ในกรณีที่มีสิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน ต้องจัดให้อยู่ในแนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดิน และจัดให้มีพื้นที่ผิวต่างสัมผัสหรือมีการกัน เพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง และอยู่ห่างสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร</p> <p>(5) ป้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความสูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร</p> <p>(6) ในกรณีที่พื้นทางเดินหรือพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้นลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน 1:10</p>	<p>- โครงการ Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา) ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จึงไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว</p>
<p>ข้อ 17 อาคารตามข้อ 3 ที่มีทางเชื่อมระหว่างอาคาร ต้องมีผนังหรือราวกันตกทั้งสองด้าน โดยมีราวจับซึ่งมีลักษณะตามข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) (ง) และ (จ) ที่ผนังหรือราวกันตกนั้น และมีทางเดินซึ่งมีลักษณะตามข้อ 16 (1) (2) (3) (4) และ (5)</p>	<p>- โครงการ Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา) ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จึงไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว</p>

ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>หมวด 6 ประตู</p> <p>ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เปิดปิดได้ง่าย</p> <p>(2) ^{1/}หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1:2</p> <p>(3) ^{1/}ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร</p> <p>(4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวตั้งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตู ราวจับดังกล่าวให้สูงกว่าพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไม่ตามความกว้างของประตู</p> <p>(6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน</p> <p>(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนหลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร</p> <p>ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>	<p>- ประตูของอาคาร (ยกเว้นประตูบันไดหนีไฟ) ได้ถูกออกแบบให้สามารถเปิด-ปิดได้ง่าย เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด (ดังภาคผนวก 2-2)</p>
<p>ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช่บังคับกับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ</p>	<p>- ประตูเข้าออกอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคารได้กำหนดให้เป็นไปตามข้อ 18 ยกเว้นประตูหนีไฟที่โครงการจัดให้เป็นไปตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง</p>
<p>หมวด 7 ห้องส้วม</p> <p>ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วม สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้น้อย 1 ห้อง ในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้</p> <p>สถานบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานบริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p>	<p>- โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา แยกจากห้องส้วมของบุคคลทั่วไป (ดังรูปที่ 2.5.4-1) ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • บริเวณชั้น 1 จำนวน 1 ห้อง • บริเวณชั้น 8 จำนวน 1 ห้อง

ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา สามารถเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง ต่อ 1 จุดให้บริการห้องส้วม (ข้อ 20 วรรค 2 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)	
ข้อ 21 ¹ ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอกโดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6 (3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น (4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้ง เพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น (5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกด ขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก (6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้งโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร (ข) ราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน ด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้ (7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนบราบ หรือแนวตั้งเมื่อกางออกให้มีระยะบล็อกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วม ไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาว ไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร	- โครงการจัดห้องส้วมส่วนกลางสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา (บุคคลทั่วไปสามารถใช้ได้) บริเวณชั้น 1 จำนวน 1 ห้อง และบริเวณชั้น 8 จำนวน 1 ห้อง ของอาคารโรงแรม ภายในห้องส้วมมีพื้นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 1.50 เมตร ประตูห้องส้วมเป็นแบบบานเลื่อน มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้ง (แบบขยาย ดังรูปที่ 2.5.4-2)

ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p> <p>(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ใต้อ่างล้างมือน้ำด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>(ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง</p> <p>(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ</p> <p>(ข้อ 21 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)</p>	
<p>ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา อยู่ในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก</p> <p>ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชาย หรือผู้หญิงต่างหาก จากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชาย หรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย</p>	<p>- โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราแยกออกจากห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไปโดยเฉพาะ</p>
<p>ข้อ 23¹ ในกรณีที่เป็นห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 20 และ ข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1 ที่ และมีราวจับ</p> <p>(ข้อ 23 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)</p>	<p>- ห้องส้วมสำหรับผู้ชายบริเวณพื้นที่บริการต่างๆ โครงการได้จัดที่ถ่ายปัสสาวะให้มีลักษณะตามที่กำหนด</p>

ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

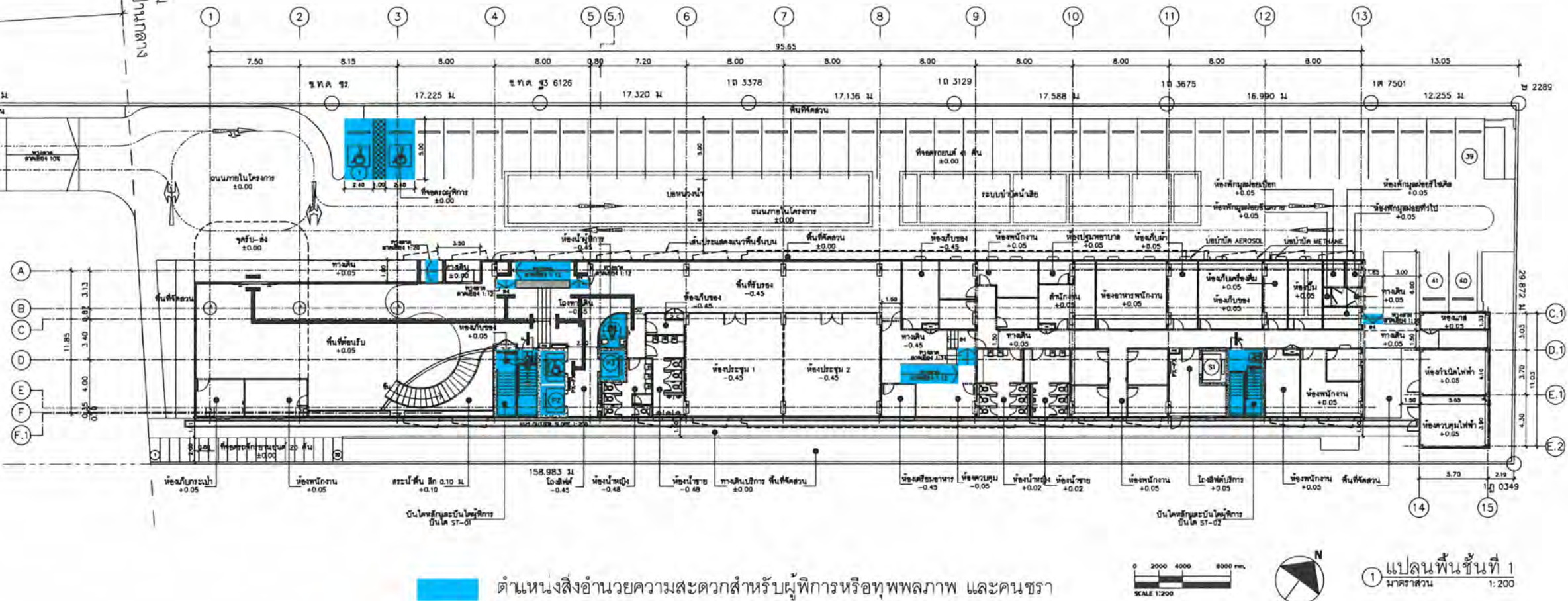
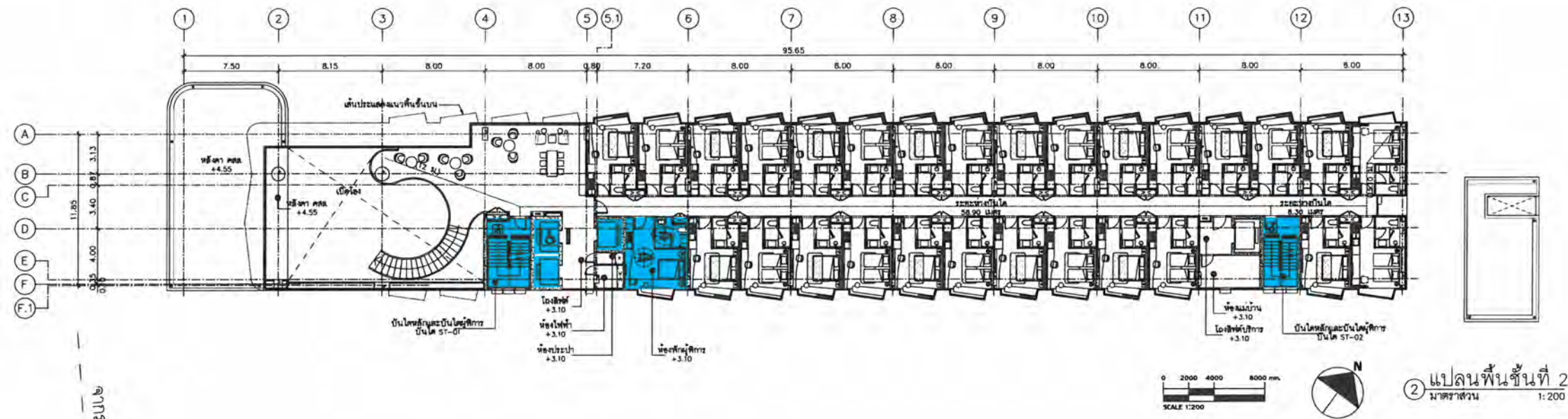
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 24 ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)</p>	<p>- ราวจับภายในห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทำจากวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่ลื่น มีลักษณะเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 เซนติเมตร สูงจากพื้น 75 เซนติเมตร มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)(ก)</p>
<p>หมวด 8 พื้นผิวต่างสัมผัส</p> <p>ข้อ 25^{1/}อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส ดังนี้</p> <p>(1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตือนที่พื้น ให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าออกอาคาร ที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม ที่พื้นด้านหน้าของช่องประตูลิฟต์ และบริเวณที่มีสิ่งกีดขวาง โดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชนที่ไม่มีประตูหรือแผงกั้น ให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากขอบของชานชาลาไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 75 เซนติเมตร</p> <p>(2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทาง ให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออกอาคารจุดบริการข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได</p> <p>(ข้อ 25 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)</p>	<p>- โครงการจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณทางต่างระดับที่ต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร บริเวณด้านหน้าทางเข้าออกอาคาร หน้าบันได ลิฟต์ ห้องน้ำ และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ สำหรับให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ มีความกว้าง 30 เซนติเมตร</p> <p>- โครงการจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทางบริเวณทางลาดเข้าสู่ภายในอาคาร</p>
<p>หมวด 9 โรงแรม หอประชุม โรงแรม ศาสนสถานหรือฌาปนสถาน และอาคารประเภทและลักษณะอื่น</p> <p>(ชื่อหมวด 9 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)</p> <p>ข้อ 27^{1/}อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงแรมต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราทุกชั้น ชั้นละไม่น้อยกว่า 1 ห้อง และในกรณีที่โรงแรมมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียว ต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) จำนวนห้องพักไม่เกิน 10 ห้อง ให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ไม่น้อยกว่า 1 ห้อง</p> <p>(2) ในกรณีที่ห้องพักเกินกว่า 10 ห้องขึ้นไป ให้เพิ่มห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา 1 ห้อง ต่อทุก 10 ห้องที่เพิ่มขึ้น เศษของ 10 ห้องให้คิดเป็น 10 ห้อง</p>	<p>- โครงการประกอบกิจการโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องพัก รวมทั้งสิ้น 197 ห้อง และจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าไปได้จำนวน 6 ห้อง จัดไว้บริเวณชั้น 2-7 ชั้นละ 1 ห้อง (ดังรูปที่ 2.5.4-1)</p>

ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
(ข้อ 27 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)	
ข้อ 27/1 ¹ ห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 27 ต้องมีส่วนประกอบและมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง (2) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัย ทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง และระบบสั่นสะเทือนติดตั้งบริเวณพื้นนอน ในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ในห้องพักทราบ และมีสวิตช์สัญญาณแสงและสวิตช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก (3) มีแผนผังต่างสัมผัสดังตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่บันไดหนีไฟโดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.30 เมตร แต่ไม่เกิน 1.70 เมตร (ข้อ 27/1 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)	- โครงการจัดให้ห้องพักผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา อยู่ใกล้บันไดและลิฟต์ (ดังรูปที่ 2.5.4-1) - ภายในห้องพักจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง และระบบสั่นสะเทือนติดตั้งบริเวณพื้นนอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ในห้องพักทราบ และมีสวิตช์สัญญาณแสงและสวิตช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก - จัดให้มีแผนผังต่างสัมผัสของอาคาร มีอักษรเบรลล์แสดงตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่บันไดหนีไฟ โดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านใน และอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.30 เมตร แต่ไม่เกิน 1.70 เมตร
ข้อ 28 ห้องพักในโรงแรมที่จัดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีที่อาบน้ำซึ่งเป็นแบบฝักบัวหรือแบบอ่างอาบน้ำโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) ที่อาบน้ำแบบฝักบัว (ก) มีพื้นที่วางขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 1,200 มิลลิเมตร (ข) มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร (ค) มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่ง มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน และมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร (2) ที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ (ก) มีราวจับในแนวตั้งอยู่ห่างจากผนังด้านหัวอ่างอาบน้ำ 600 มิลลิเมตร โดยปลายด้านล่างอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร มีความยาวอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร (ข) มีราวจับในแนวนอนที่ปลายของราวจับในแนวตั้ง และยาวไปจนจดผนังห้องอ่างน้ำด้านท้ายอ่างอาบน้ำ ราวจับในแนวนอนและในแนวตั้งอาจเป็นราวต่อเนื่องกันได้ และ มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)	- ห้องน้ำภายในห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ที่อาบน้ำเป็นแบบฝักบัว สิ่งของ เครื่องใช้ หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำ ต้องมีลักษณะเป็นไปตามข้อกำหนด (ดังรูปที่ 2.5.4-2)

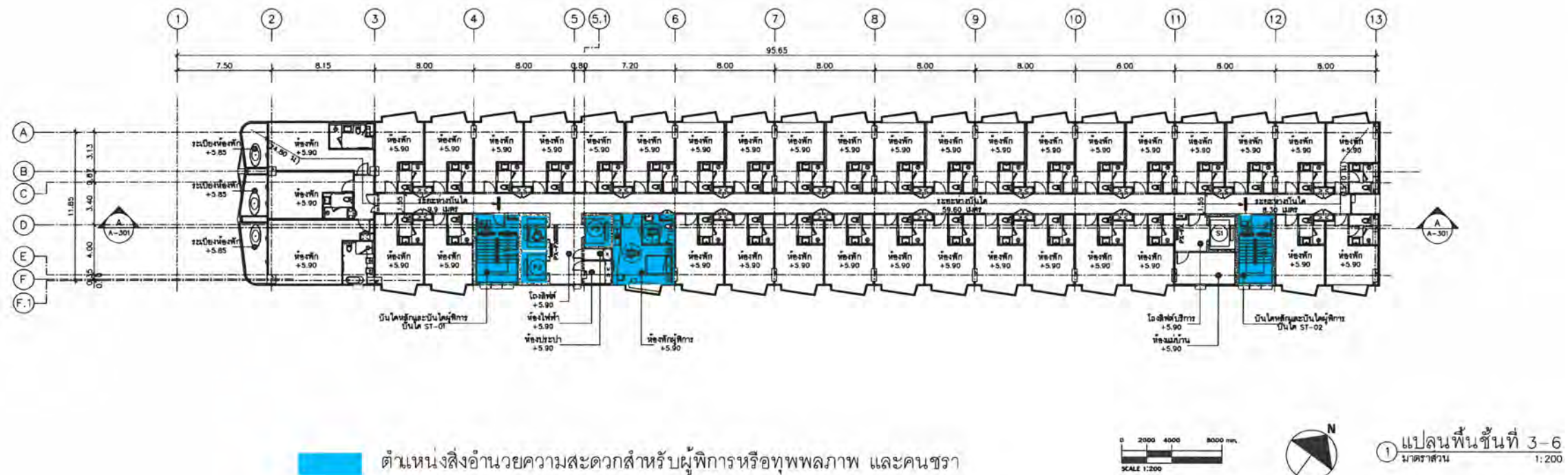
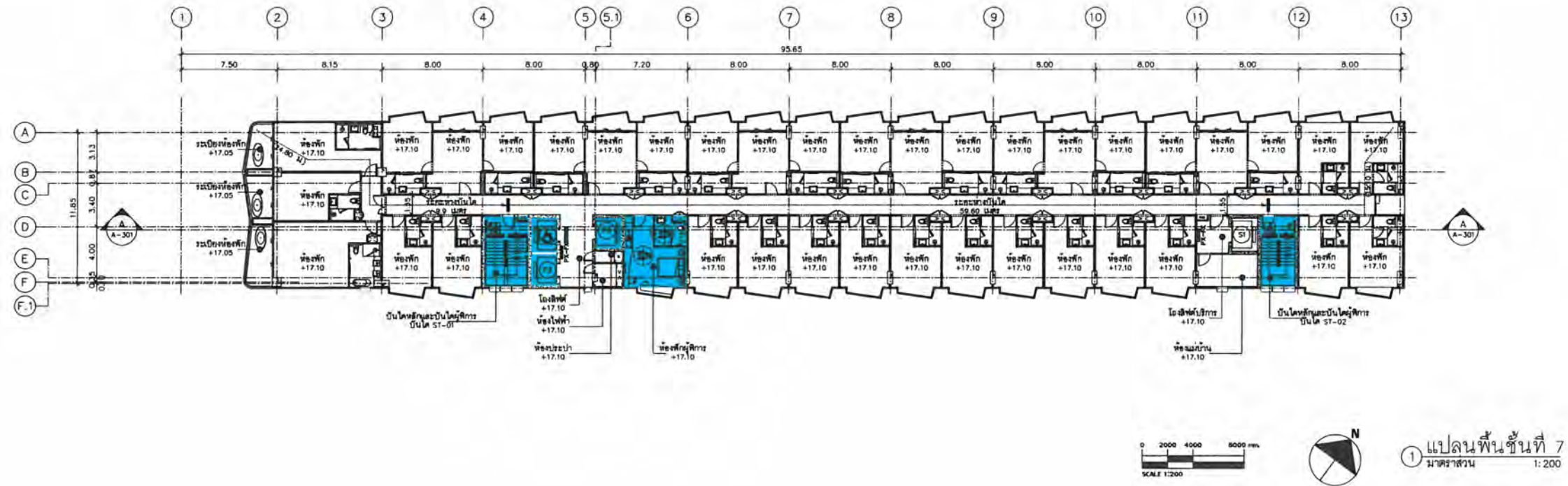
ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
(3) สิ่งของ เครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้น ไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร	
ข้อ 28/3 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีพื้นที่หลบภัย ระบบการเตือนภัย และการขอความช่วยเหลือกรณีฉุกเฉิน (ข้อ 28/3 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)	- โครงการเปิดกิจการเป็นอาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 22.95 เมตร พื้นที่อาคาร 9,756.21 ตารางเมตร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง ณ ระดับหลังคา 3.85 เมตร พื้นที่อาคาร 66.79 ตารางเมตร ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ จึงไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว



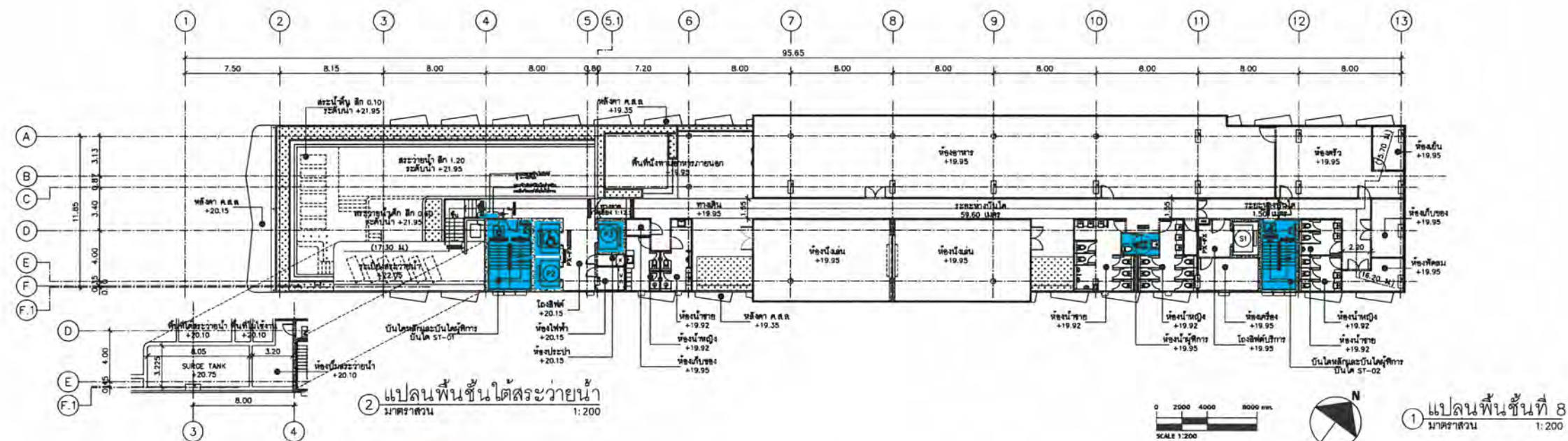
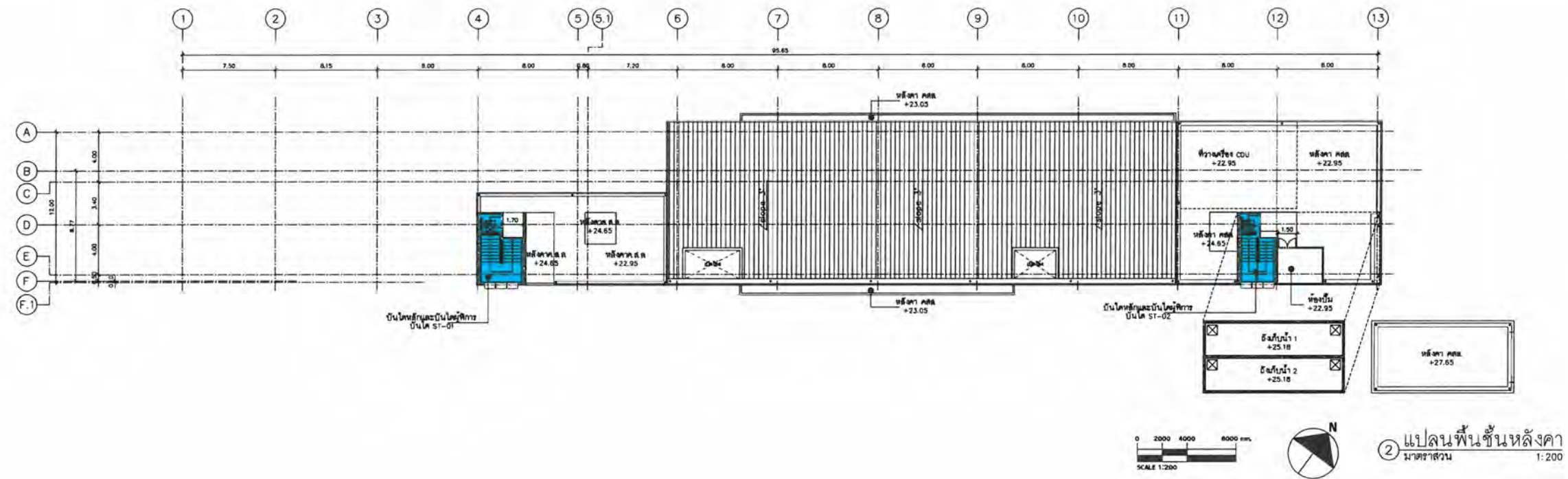
ตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

รูปที่ 2.5.4-1 ตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา



ตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

รูปที่ 2.5.4-1 ตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ต่อ)



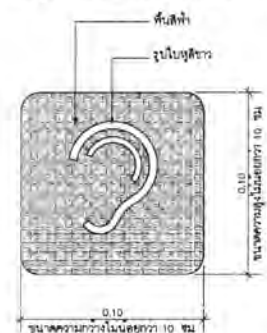
ตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

รูปที่ 2.5.4-1 ตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ต่อ)

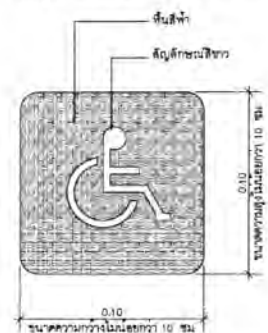
สัญลักษณ์สำหรับคนพิการทางการได้ยิน

สัญลักษณ์สำหรับคนพิการทางกาย

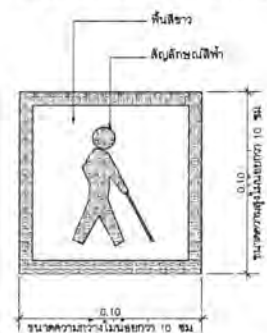
สัญลักษณ์สำหรับคนพิการทางการมองเห็น



๑ แบบขยายสัญญาลักษณะ ๑
มาตราส่วน 1:2



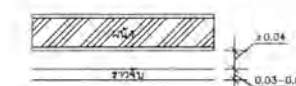
๒) แบบขยายสัญญาฉบับที่ ๒
มาตราส่วน 1:2



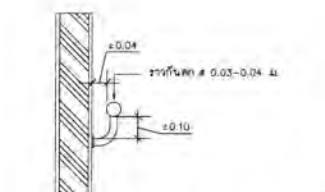
๓ แบบขยายสัญญาลักษณะ 3
มาตราส่วน 1:2

Technical drawing of a drainage channel cross-section. The channel has a bottom width of 0.10 and a top width of 0.30. The side slopes are 1:1.2. The channel is divided into three sections with lengths of 1.50, 1.50, and 1.50. The total length is 4.50. The channel is labeled "DRAINAGE" and "DRAINAGE".

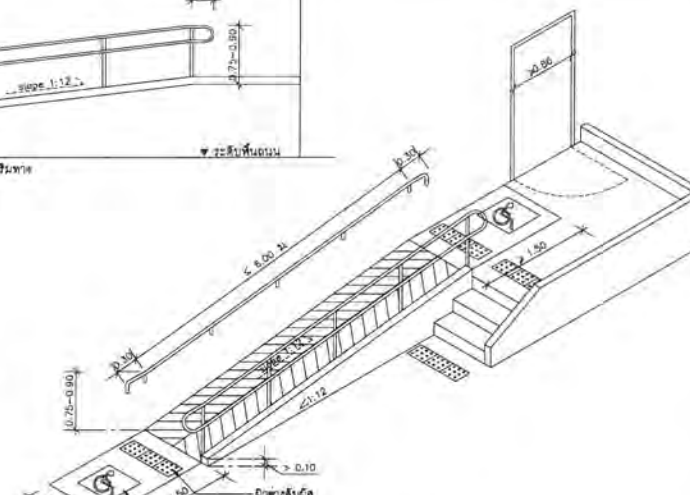
๔) แบบขยายทางลาด 1
มาตราส่วน 1:50



๕) แบบขยายรางวัล
มาตรฐาน 1:10

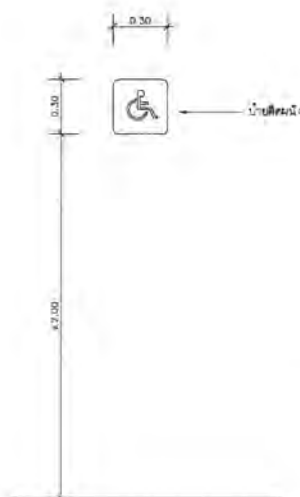


๕. แบบขยายรางวัลจับติดฉนั้น
มาตราส่วน

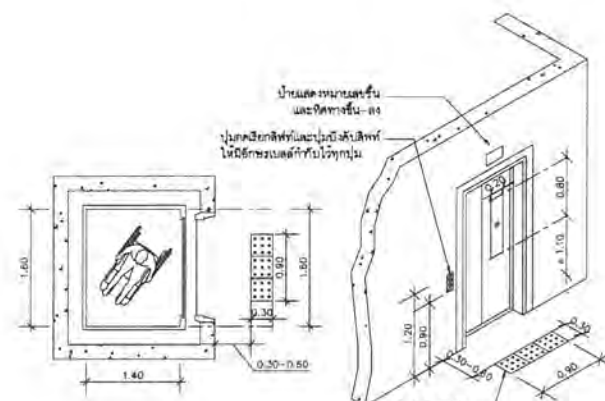


๗ แบบขยายทางลาด ๒
มาตราส่วน 1:50

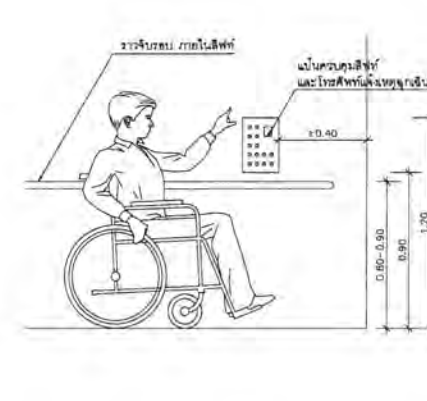
๘) แบบขยายที่จอดรถคนพิการ



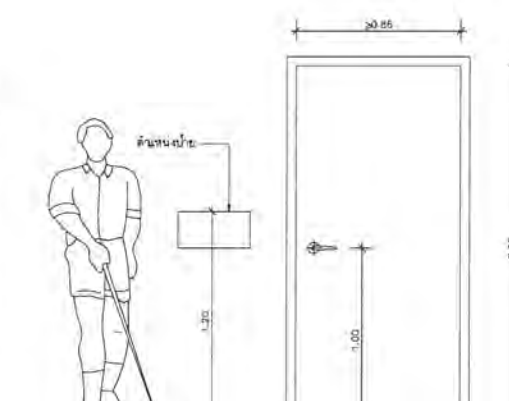
๙ แบบขยายป้ายจอดรถคนพิการ
มาตรฐาน 1.5๙



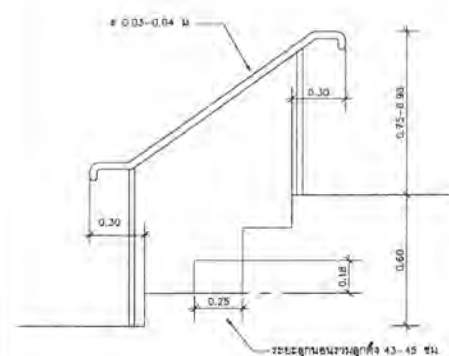
10) แบบขยายประตูและควมกว้างลิฟต์
มาตราส่วน 1:50



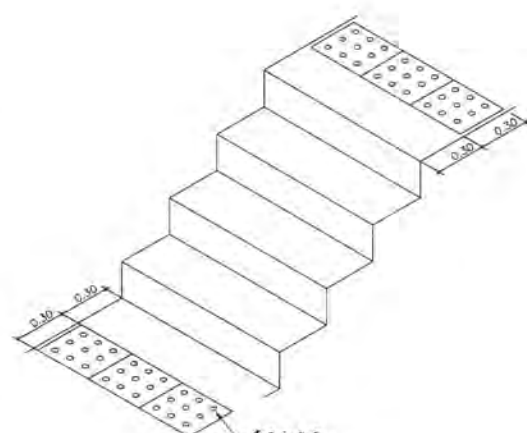
11) แบบขยายปุ่มบังคับลิฟต์
ภาคทฤษฎี 1-25



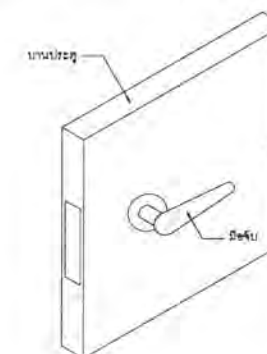
๑๒) แบบขยายประตูและมือจับเปิดประตู
มาตรฐาน



13 แบบขยายราวจับบันได
มาตรฐาน 1-20

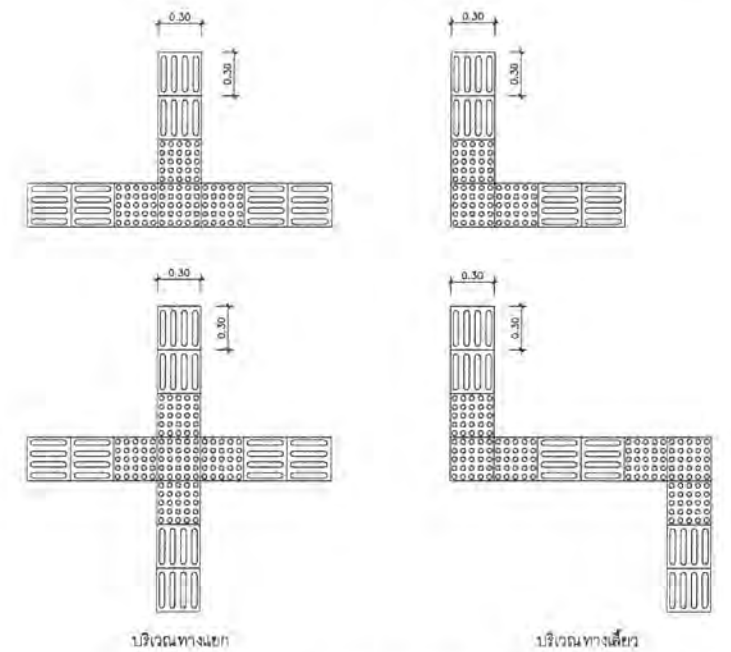
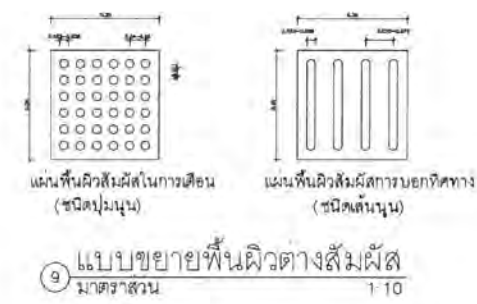
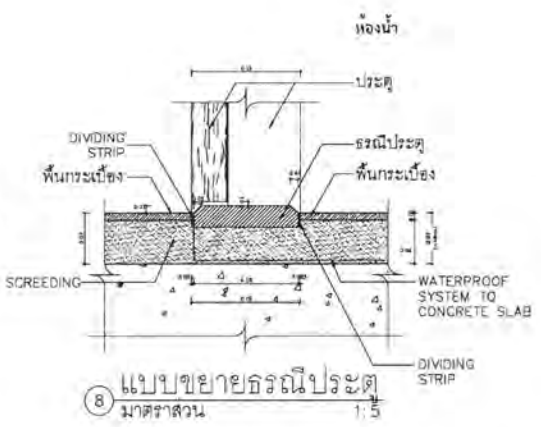
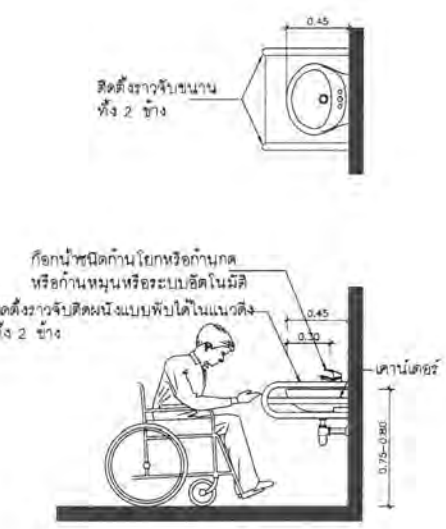
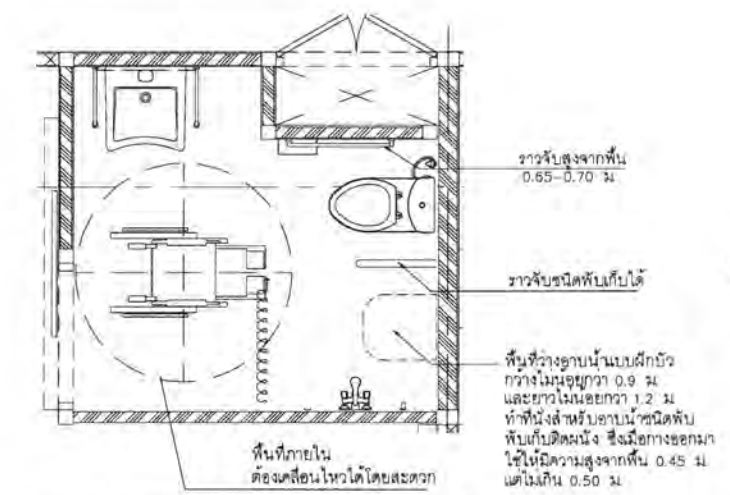
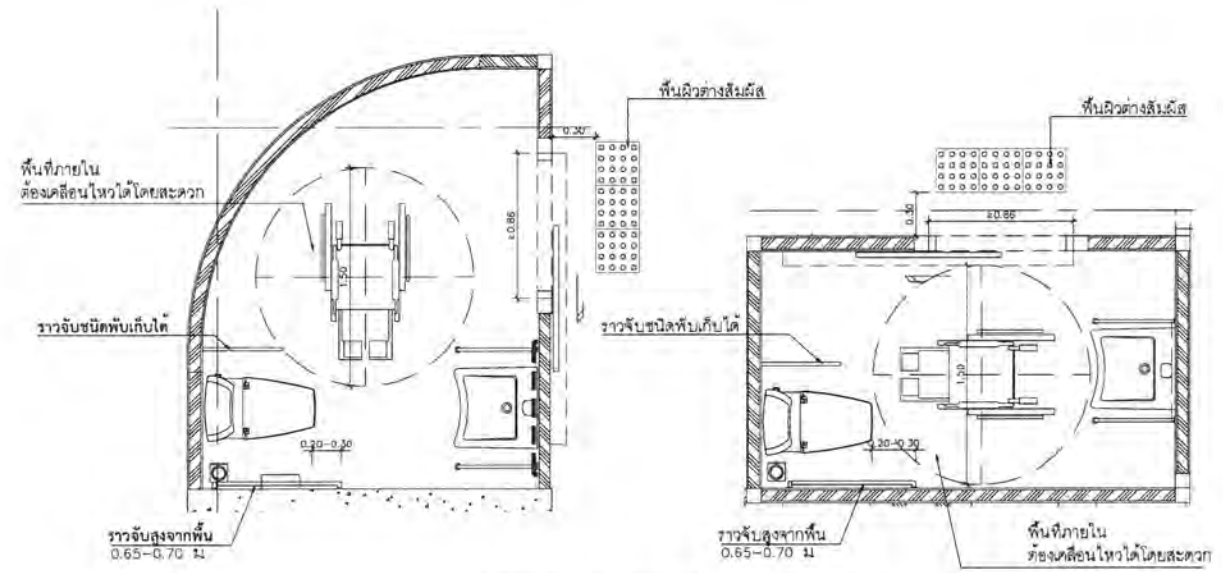
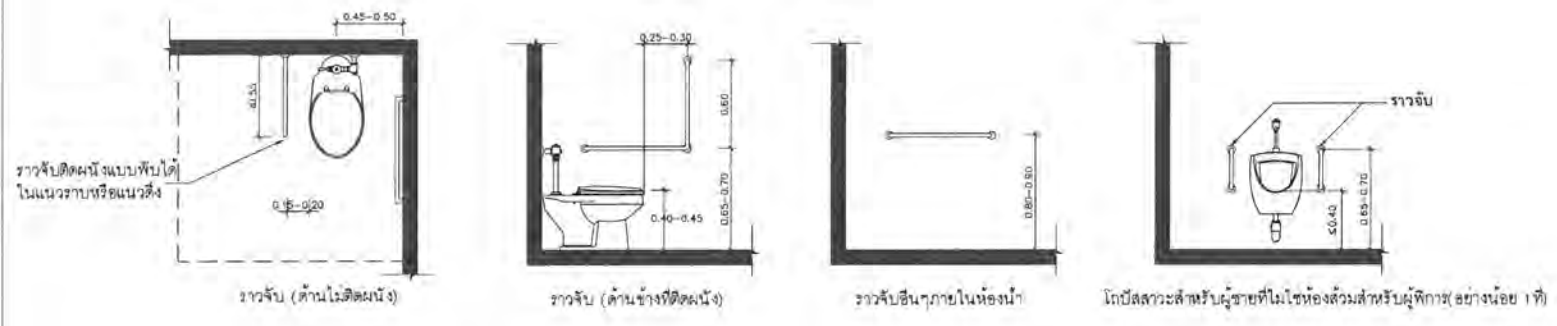


14. แบบขยายพันธุ์พืชต่างสังคม



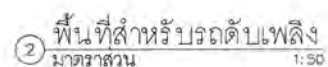
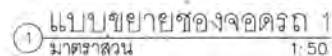
2-60

รายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา



รูปที่ 2.5.4-2 แบบขยายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ต่อ)

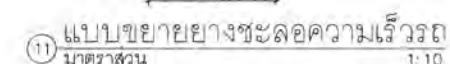
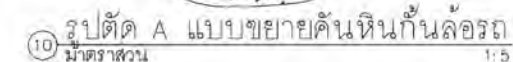
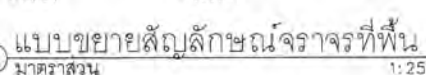
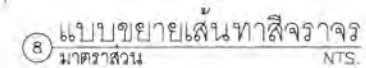
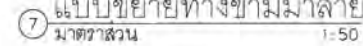
○

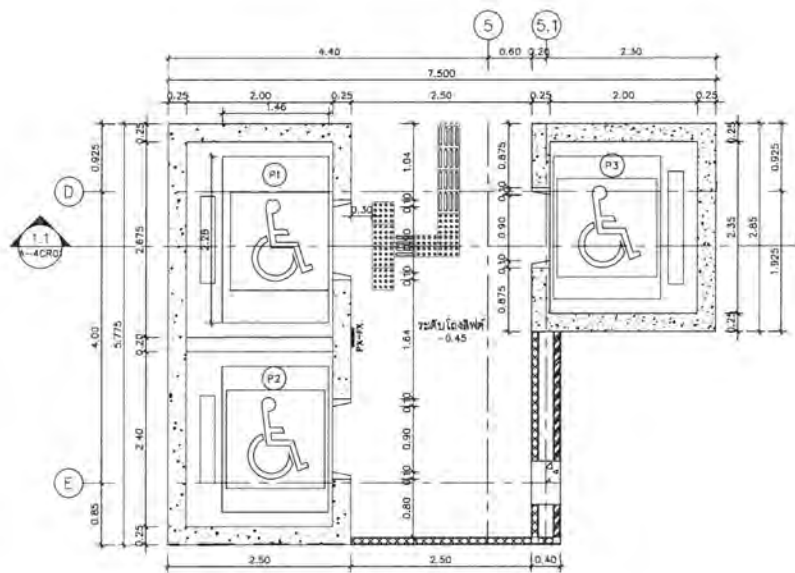


⑤

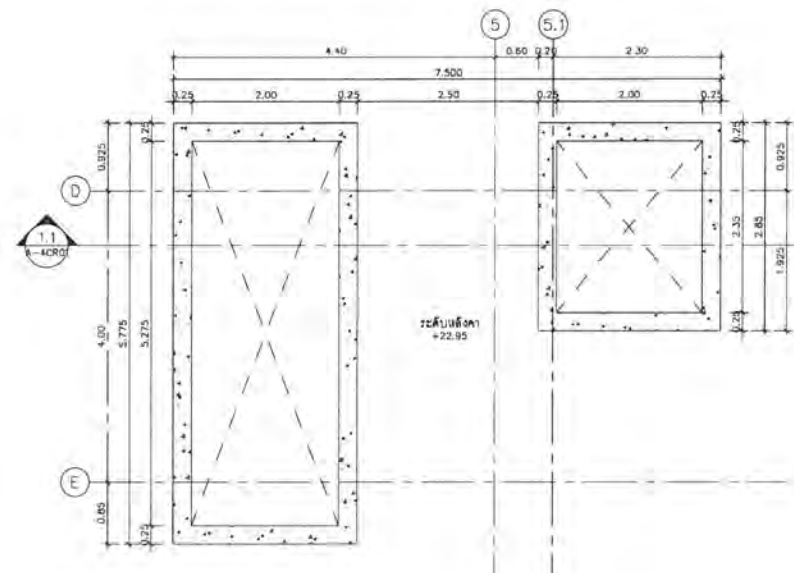


๕ มาตราส่วน

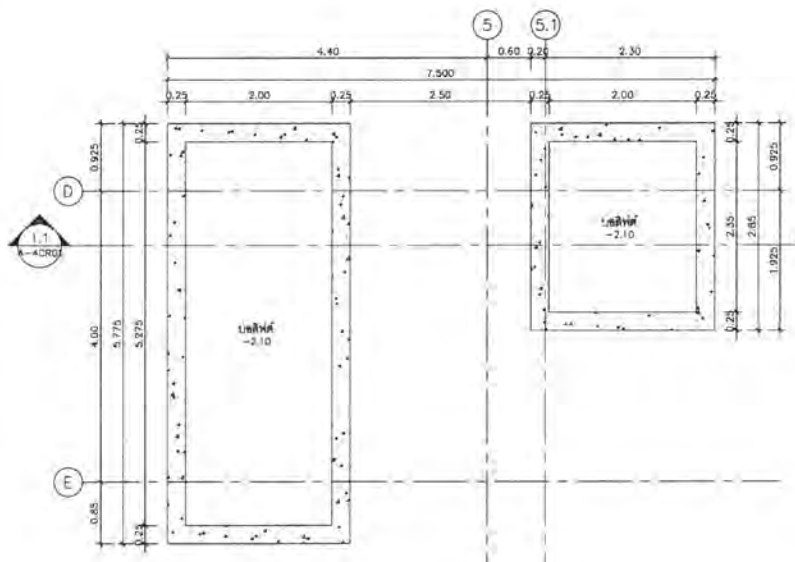




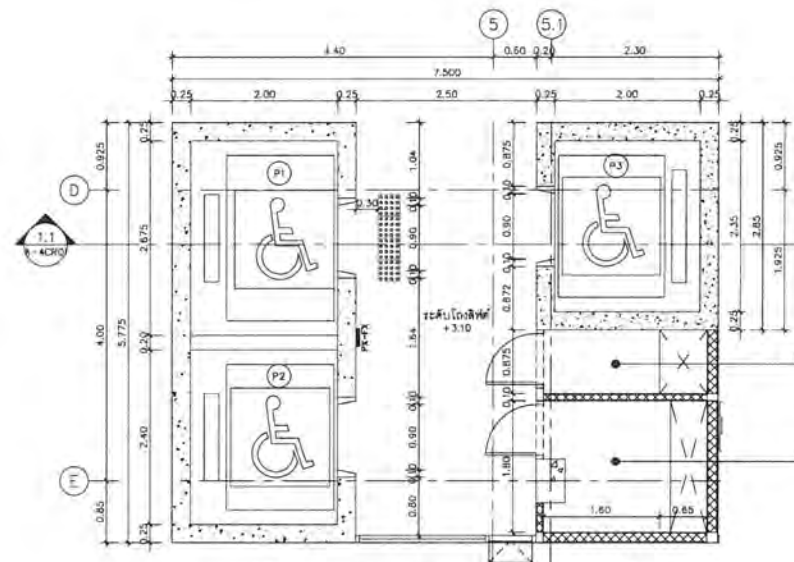
② แปลนพื้นที่ 1
มาตราส่วน 1:50



④ แปลนพื้นที่หลังคา
มาตราส่วน 1:50



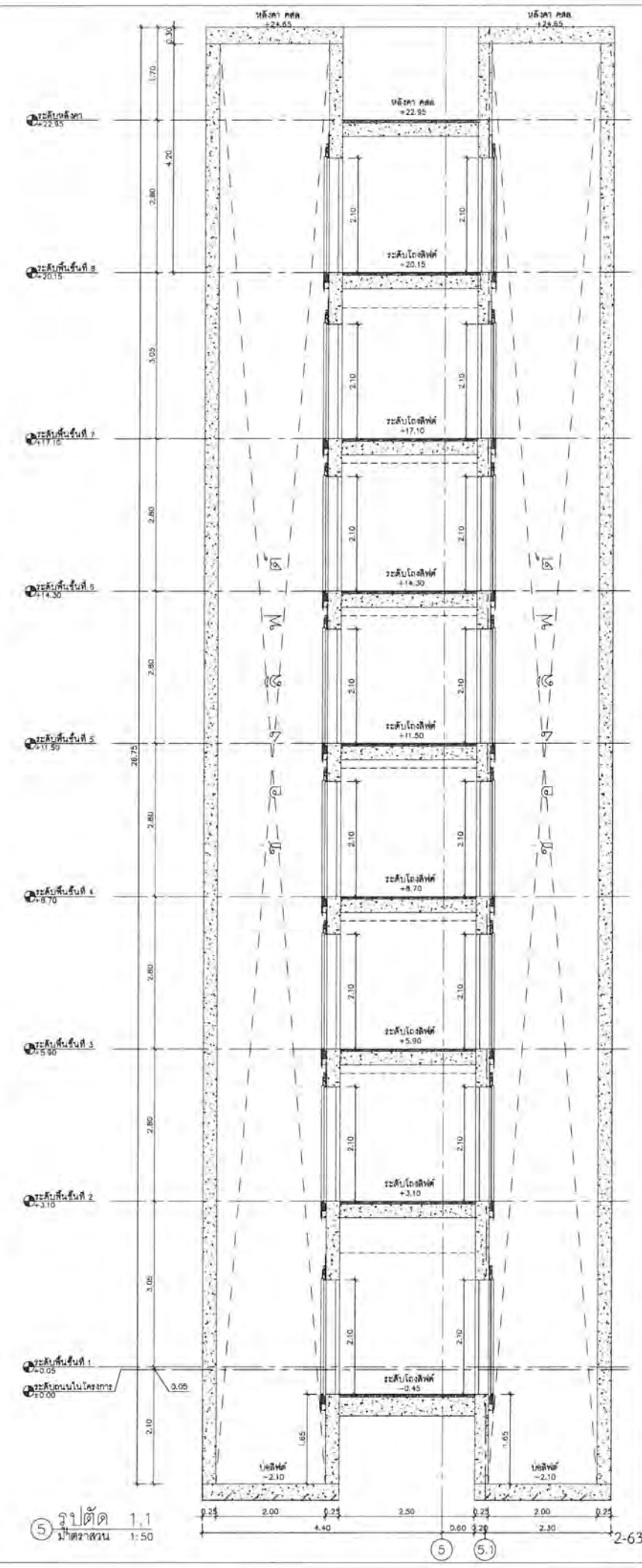
① แปลนบอิลท์
มาตราส่วน 1:50



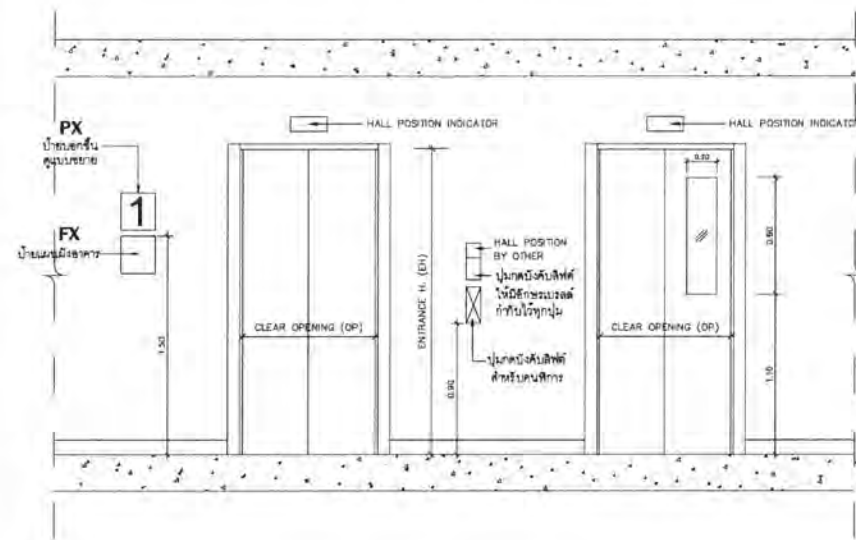
③ แปลนพื้นที่ 2-8
มาตราส่วน 1:50

ชั้น	ระดับ
2	+3.10
3	+5.90
4	+8.70
5	+11.50
6	+14.30
7	+17.10
8	+20.15

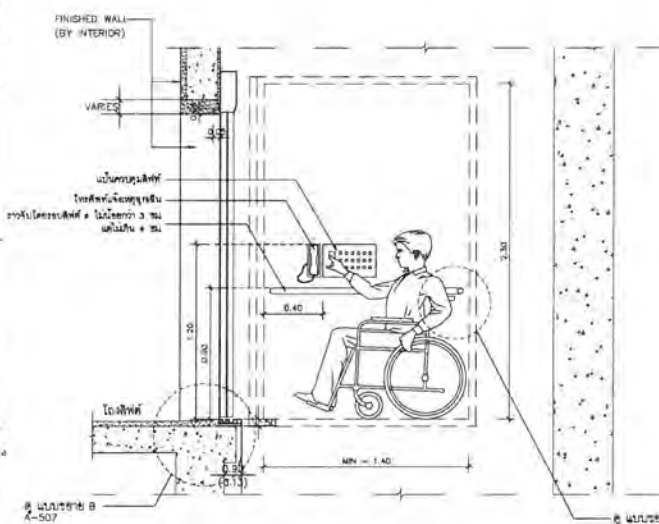
รูปที่ 2.5.4-2 แบบขยายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ต่อ)



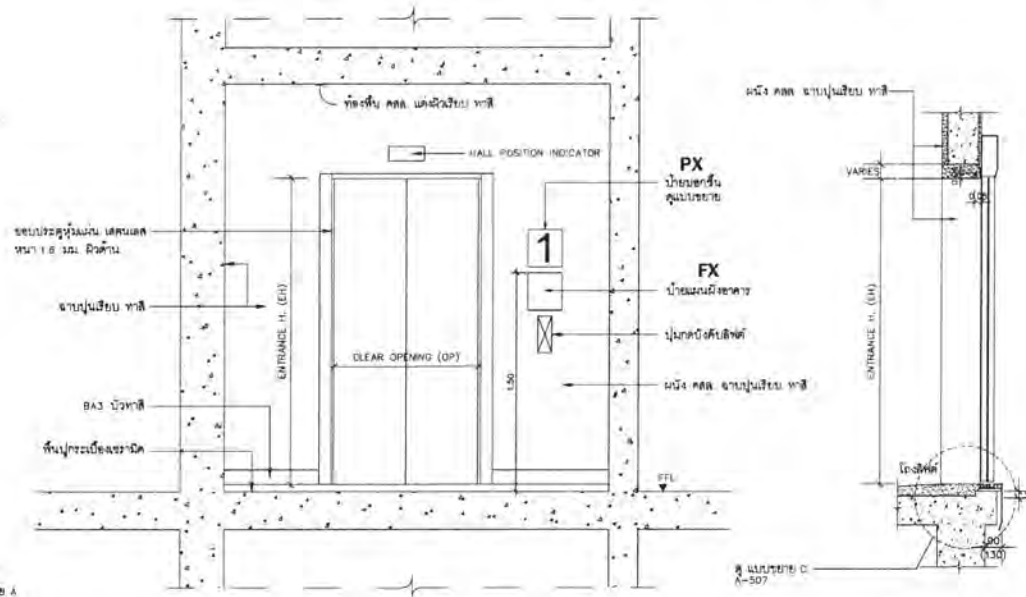
⑤ รูปตัด 1.1
มาตราส่วน 1:50



รูปด้าน (ลิฟต์โดยสาร) (คนพิการ)
มาตราส่วน 1:25

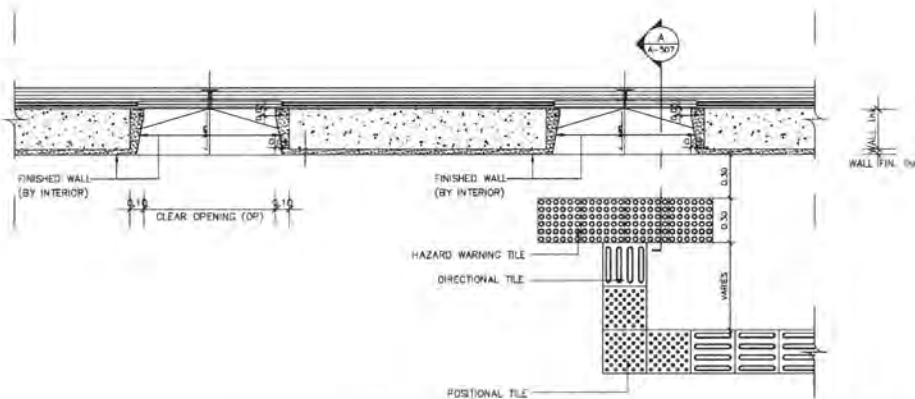


รูปด้าน A (ลิฟต์คนพิการ)
มาตราส่วน 1:25

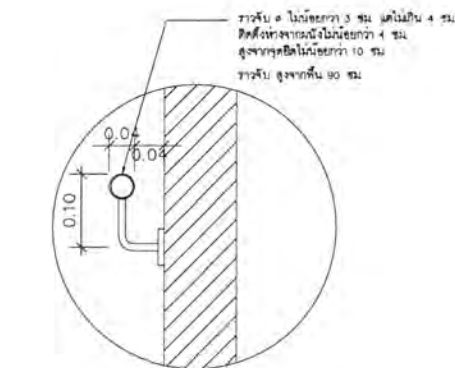


รูปด้านลิฟต์บริการ
มาตราส่วน 1:25

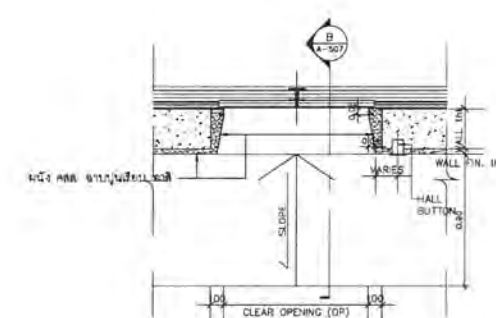
รูปด้าน B (ลิฟต์บริการ)
มาตราส่วน 1:25



แปลน (ลิฟต์โดยสาร) (คนพิการ)
มาตราส่วน 1:25

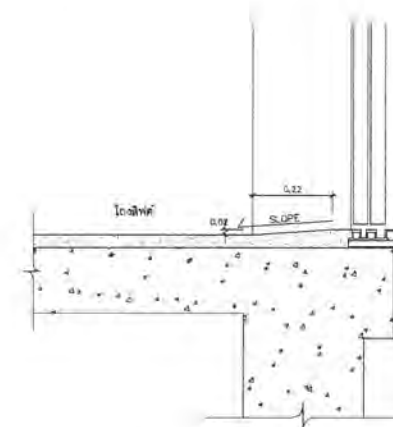


แบบขยาย A (ราวจับภายในลิฟต์)
มาตราส่วน 1:5

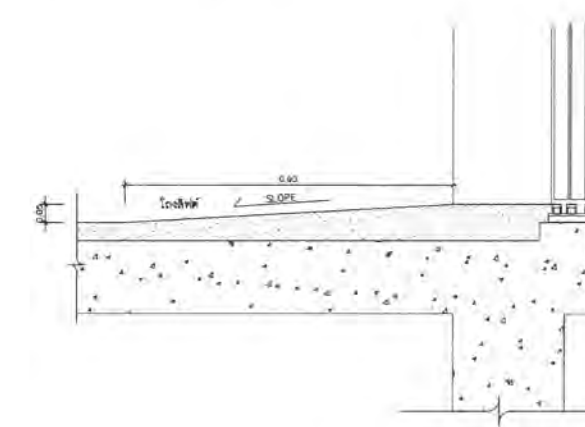


แปลนลิฟต์บริการ
มาตราส่วน 1:25

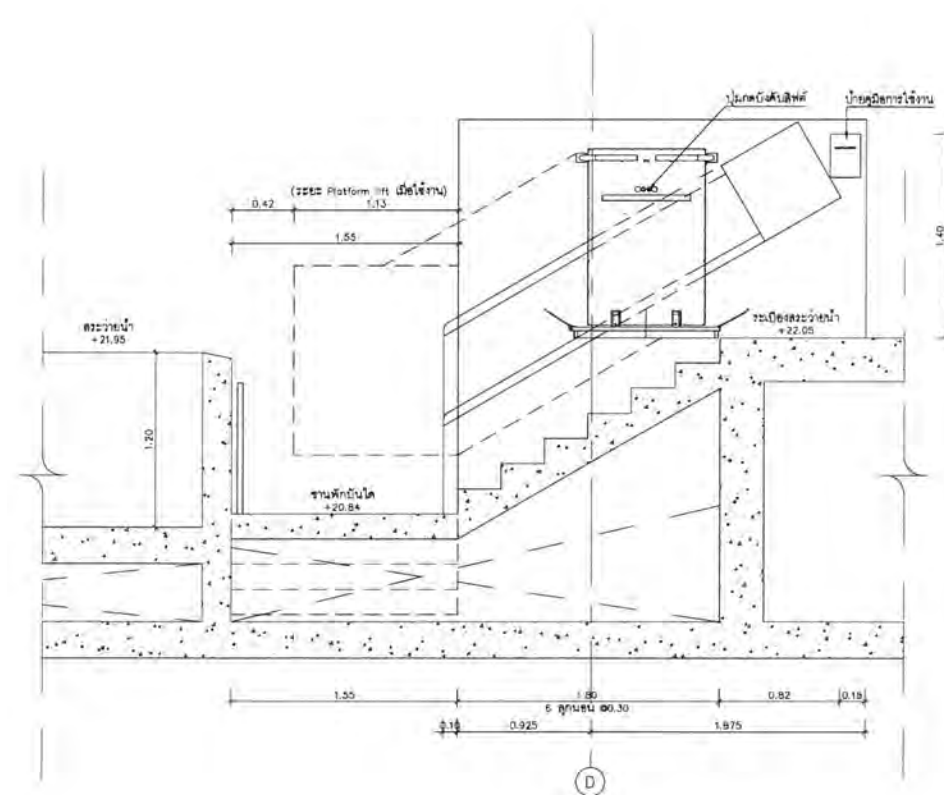
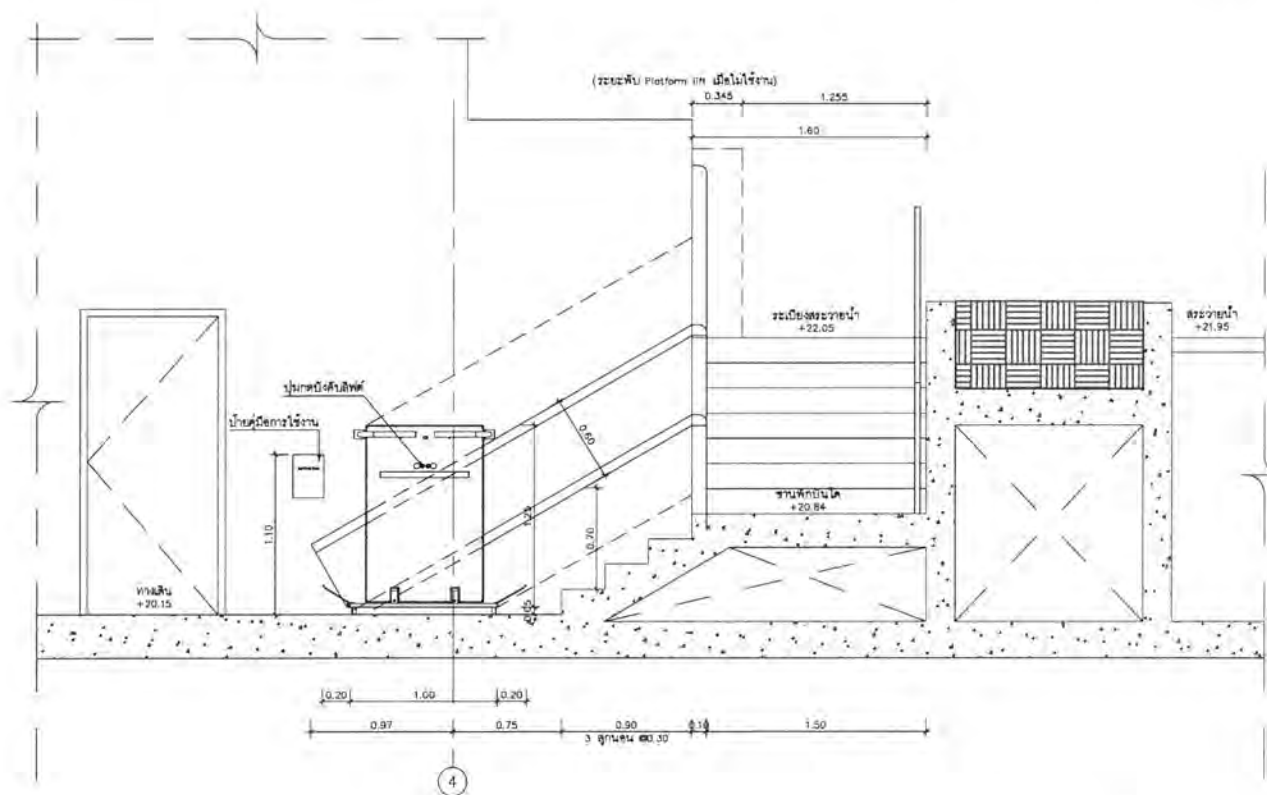
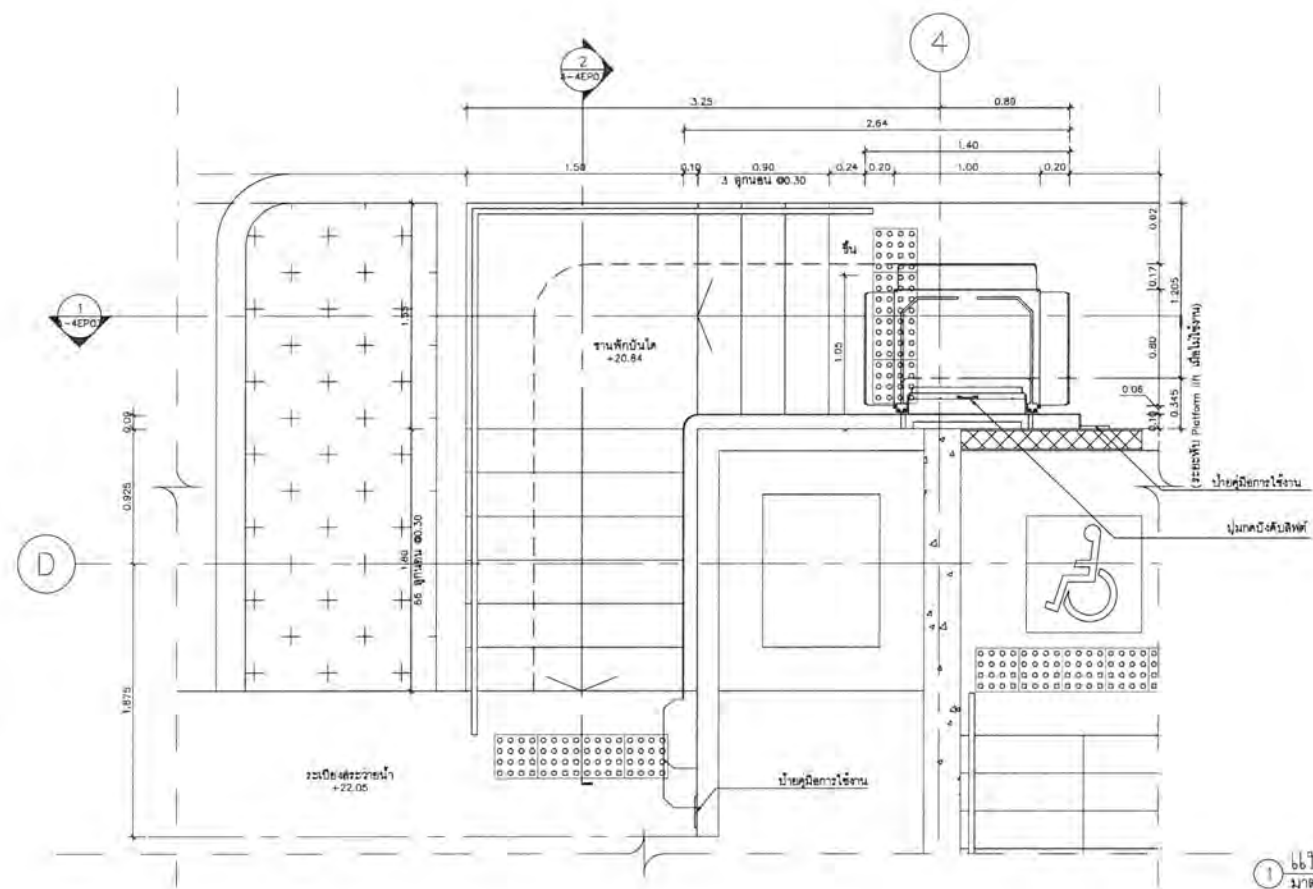
REMARK: PASSENGER LIFT FACING FOH AREA SHALL BE FINALIZED THE DESIGN BY INTERIOR DESIGNER AND SIGNAGE DESIGNER



แบบขยาย B
มาตราส่วน 1:10



แบบขยาย C
มาตราส่วน 1:10



รูปที่ 2.5.4-2 แบบขยายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ต่อ)

2.5.5 การออกแบบอาคารและการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการภายใต้ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566 (ดังตารางที่ 2.5.5-1)

โครงการ Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา) ประกอบกิจการประเภทโรงแรม (โรงแรมประเภท 3) ภายในอาคารโรงแรมมีบริการห้องพัก 197 ห้อง ห้องอาหารบริเวณชั้น 8 และห้องประชุม บริเวณชั้น 1 สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ที่จอดรถยนต์ จำนวน 41 คัน (ประกอบด้วยที่จอดรถยนต์ จำนวน 39 คัน และที่จอดรถยนต์แบบปกติสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 20 คัน ภายในโครงการมีการจำหน่ายและบริการอาหาร สุรา และเครื่องดื่ม ในส่วนห้องพัก ห้องอาหาร และห้องประชุมให้แก่ลูกค้าเท่านั้น เครื่องดื่มแอลกอฮอล์จะจำหน่ายในช่วงเวลาที่กฎหมายกำหนด ภายในห้องอาหารมีการเปิดเพลงหรือเล่นดนตรี ระหว่างรับประทานอาหาร โดยการจำหน่ายและบริการอาหาร สุรา และเครื่องดื่ม รวมทั้งในส่วนห้องอาหาร และห้องประชุมจะสิ้นสุดการให้บริการลูกค้า ไม่เกิน 24.00 นาฬิกา พนักงานแต่ละส่วนภายในโรงแรมจะมีหน้าที่เพียงให้บริการแขกของโรงแรม เพื่ออำนวยความสะดวกให้เข้าถึงที่บริการที่ทางโรงแรมจัดบริการให้เท่านั้น เมื่อนำการให้บริการของโรงแรมเทียบกับพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. 2509 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2521 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2546 และแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2560 มาตรา 3 ในพระราชบัญญัตินี้ “สถานบริการ” หมายความว่า สถานที่ที่สร้างขึ้นเพื่อให้บริการโดยหวังประโยชน์ในทางการค้า ดังต่อไปนี้

- “(1) สถานเต้นรำ รำวง หรือรองเง็ง เป็นปกติธุระประเภทที่มีและประเภทที่ไม่มีคูบริการ
- (2) สถานที่ที่มีอาหาร สุรา น้ำชา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่ายและบริการ โดยมีผู้บ๋าเรอสำหรับปรนนิบัติลูกค้า
- (3) สถานอาบน้ำ นวด หรืออบตัว ซึ่งมีผู้บริการให้แก่ลูกค้า แต่ไม่รวมถึง
 - (ก) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล
 - (ข) สถานประกอบการเพื่อสุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ หรือ
 - (ค) สถานที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- (4) สถานที่ที่มีอาหาร สุรา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่ายหรือให้บริการ โดยมีรูปแบบอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้
 - (ก) มีดนตรี การแสดงดนตรี หรือการแสดงอื่นใดเพื่อการบันเทิงและยินยอมหรือปล่อยให้พลละเลยให้พนักงาน นักแสดง หรือพนักงานอื่นใดนั่งกับลูกค้า
 - (ข) มีการจัดอุปกรณ์การร้องเพลงประกอบดนตรีให้แก่ลูกค้า โดยจัดให้มีผู้บริการขับร้องเพลงกับลูกค้า หรือยินยอมหรือปล่อยให้พนักงานอื่นใดนั่งกับลูกค้า
 - (ค) มีการเต้นหรือยินยอมให้มีการเต้น หรือจัดให้มีการแสดงเต้น เช่น การเต้นบนเวทีหรือการเต้นบริเวณโต๊ะอาหารหรือเครื่องดื่ม

(ง) มีลักษณะของสถานที่ การจัดแสงหรือเสียง หรืออุปกรณ์อื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(5) สถานที่ที่มีอาหาร สุรา หรือเครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่าย โดยจัดให้มีการแสดงดนตรีหรือการแสดงอื่นใดเพื่อการบันเทิง ซึ่งปิดทำการหลังเวลา 24.00 นาฬิกา

(6) สถานที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง”

จากรายละเอียดในข้างต้น พบว่า การให้บริการของโรงแรมไม่มีส่วนที่เข้าข่ายสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการแต่อย่างใด ดังนั้น อาคารโรงการจึงจัดเป็นโรงแรมประเภท 3 ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ข้อ 2 (3) “โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา”

บริษัทที่ปรึกษาได้เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566 (ดังตารางที่ 2.5.5-1)

ตารางที่ 2.5.5-1 รายละเอียดโครงการเปรียบเทียบตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566</p> <p>หมวด 1 สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม</p> <p>ข้อ 1 ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกัน หรือหลายอาคาร รวมกันแล้วแต่กรณี โดยมีห้องพักรวมกันไม่เกินแปดห้อง และรองรับผู้พัก รวมกันได้ไม่เกินสามสิบคน ที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับ คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ตรวจสอบและออกหนังสือรับแจ้งให้แล้ว ไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของ บทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4</p> <p>ผู้ใดประสงค์จะใช้สถานที่เพื่อให้บริการตามวรรคหนึ่ง ให้แจ้งนาย ทะเบียนทราบแบบและวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด และให้พนักงาน เจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจากนายทะเบียนเข้าตรวจสอบสถานที่ดังกล่าว หากเห็นว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ ให้รายงานนายทะเบียนเพื่อทราบและ ออกหนังสือรับแจ้งให้แก่ผู้แจ้งภายในสี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ผู้แจ้งซึ่งไม่ประสงค์จะใช้สถานที่นั้นเพื่อให้บริการตามวรรคหนึ่งต่อไป ให้ แจ้งนายทะเบียนทราบ</p>	<p>- โครงการ Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา) ประกอบกิจการ ประเภทโรงแรม มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 197 ห้อง</p>

ตารางที่ 2.5.5-1 รายละเอียดโครงการเปรียบเทียบตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 1/1 การแจ้งและการออกหนังสือรับแจ้ง ให้ดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิบัติราชการทางอิเล็กทรอนิกส์</p> <p>ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการตามวรรคหนึ่งโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ ในกรณีที่สถานที่พักนั้นตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ให้ดำเนินการ ณ สำนักงานสอบสวนและนิติการ กรมการปกครอง หรือในกรณีจังหวัดอื่น ให้ดำเนินการ ณ ที่ทำการปกครองอำเภอ ที่สถานที่พักนั้นตั้งอยู่</p> <p>ให้หนังสือรับแจ้งตามข้อ 1 มีอายุห้าปีนับแต่วันแจ้ง</p>	<p>- โครงการ Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา) ประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 197 ห้อง</p>
<p>ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก และมีห้องพักไม่เกินห้าสิบห้อง</p> <p>(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกินห้าสิบห้องขึ้นไปหรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร</p> <p>(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา</p> <p>(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการและห้องประชุมสัมมนา</p>	<p>- อาคารโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรมมีการให้บริการห้องพัก จำนวน 197 ห้อง ห้องอาหาร สถานที่จำหน่ายเครื่องดื่ม และห้องประชุม จึงจัดเป็นโรงแรมประเภท 3</p>
<p>หมวด 2 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท</p> <p>ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย</p> <p>(2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร</p> <p>(3) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงโบราณสถาน ศาสนสถาน หรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนาหรือสถานอื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่ที่ถนนจอมเทียนสาย 1 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นทำเลที่ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้เข้าพักมีการคมนาคมที่สะดวกและปลอดภัย</p> <p>- โครงการจัดให้มีทางเข้าออกเชื่อมต่อกับถนนจอมเทียนสาย 1 ซึ่งทางเข้าออกของโครงการไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจรแต่อย่างใด</p> <p>- ที่ตั้งของโครงการไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา</p>

ตารางที่ 2.5.5-1 รายละเอียดโครงการเปรียบเทียบตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566 (ต่อ)

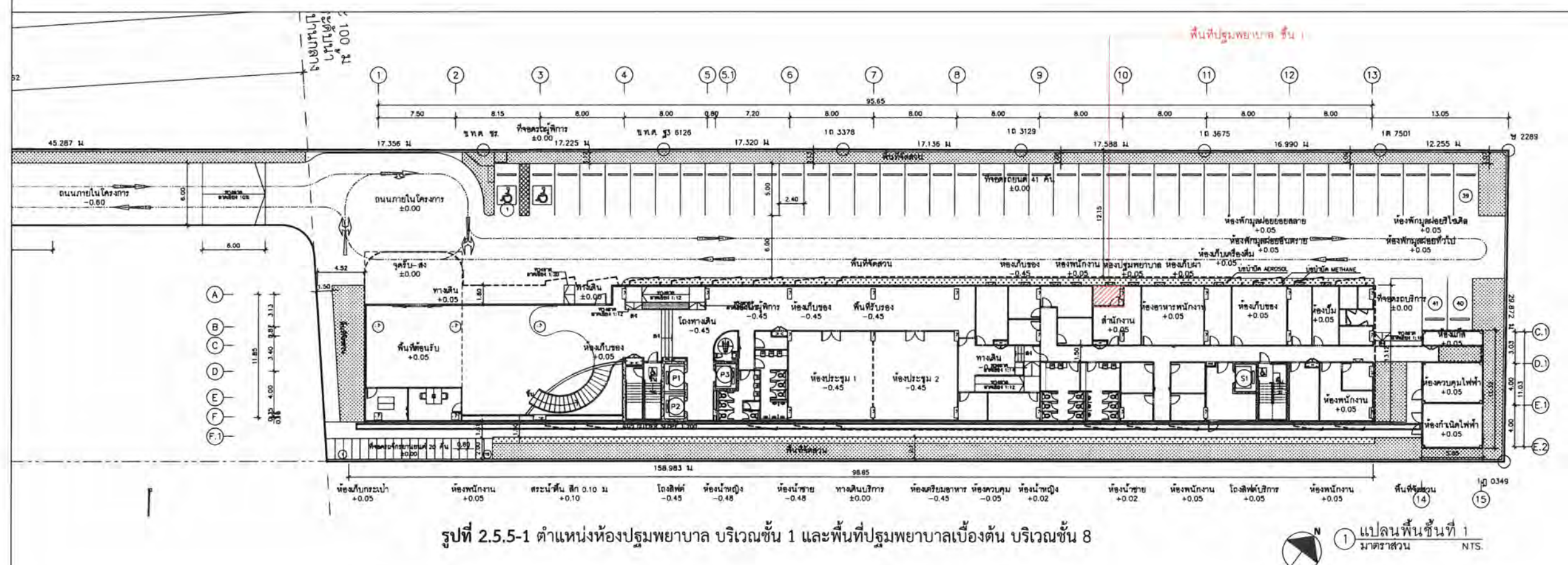
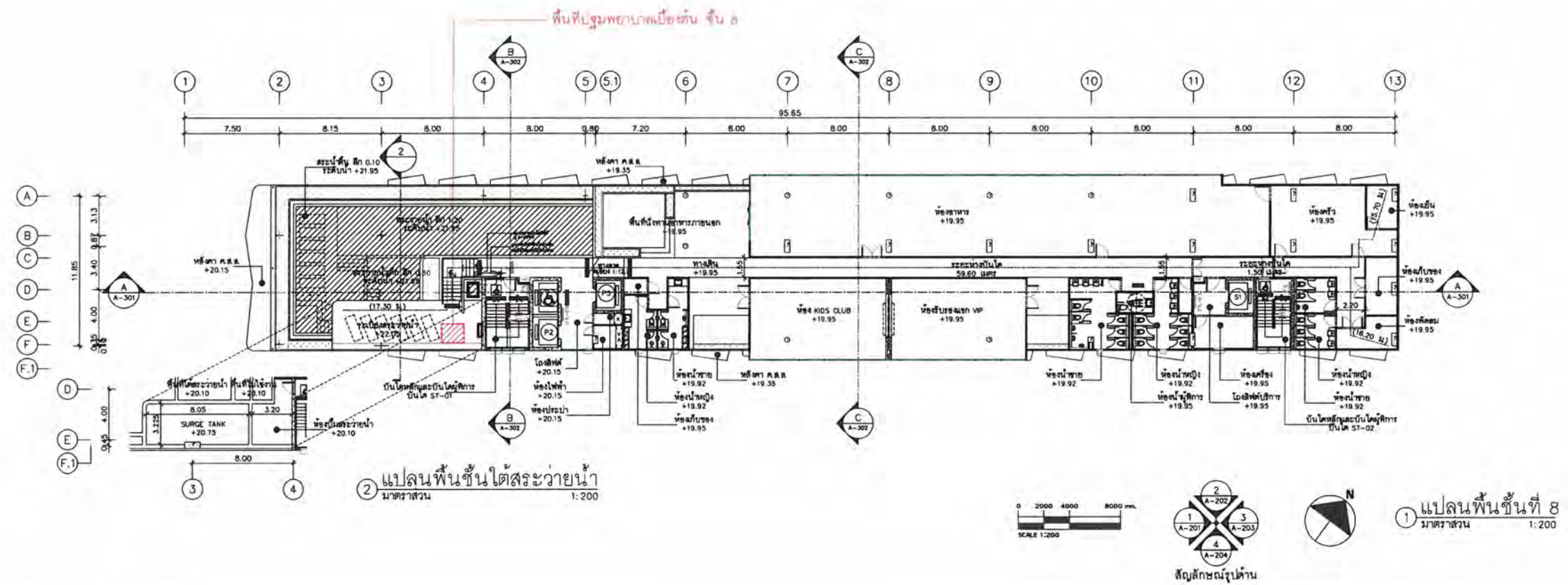
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก</p> <p>(2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสาร ทั้งภายในและภายนอกโรงแรม โดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก</p> <p>(3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง</p> <p>(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอด 24 ชั่วโมง</p>	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีสถานที่ลงทะเบียน บริเวณชั้น 1 - จัดให้มีโทรศัพท์ภายในห้องพักทุกห้อง และภายนอกบริเวณพื้นที่บริการสาธารณะ - จัดให้มีห้องปฐมพยาบาลบริเวณชั้น 1 พื้นที่ปฐมพยาบาลเบื้องต้นบริเวณชั้น 8 และมีรถคอยส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง (ดังรูปที่ 2.5.5-1) - จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
<p>ข้อ 4/1 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่มีลักษณะเป็นแพหรือสิ่งใด ๆ ที่นำมาใช้ประกอบหรือสร้างให้เป็นรูปร่างลอยอยู่ในน้ำได้ โดยสิ่งดังกล่าวมีลักษณะอยู่กับที่ไม่สามารถเคลื่อนที่ด้วยตนเองได้และไม่มีโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดยึดติดตรึงกับพื้นดินให้อยู่กับที่เป็นการถาวร ไม่ว่าจะเป็นพื้นดินใต้น้ำ หรือพื้นดินที่ติดต่อกับทางน้ำ รวมถึงเรือที่มีลักษณะเดียวกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) จัดให้มีเครื่องลอยน้ำหรือเสื่อชูชีพไม่น้อยกว่าจำนวนผู้พักของแต่ละห้องพักและผู้ให้บริการ โดยติดตั้งไว้ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวกและให้มีป้ายแสดงจุดที่ติดตั้งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน</p> <p>(2) จัดให้มีเครื่องป้องกันหรือราวกันตกโดยรอบอย่างมั่นคงแข็งแรง</p> <p>(3) จัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอ</p> <p>(4) จัดให้มีเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด</p> <p>(5) กรณีที่มีการประกอบอาหารและให้บริการอาหาร ต้องจัดให้มีถังเก็บเศษอาหาร ขนาดไม่น้อยกว่าสี่ลิบลิตร โดยจัดให้มีจำนวนไม่น้อยกว่าสองถังต่อจำนวนผู้พักสามสิบคน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารของโครงการทั้งหมดมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ไม่ได้มีลักษณะเป็นแพหรือสิ่งใด ๆ ที่นำมาใช้ประกอบหรือสร้างให้เป็นรูปร่างลอยอยู่ในน้ำได้แต่อย่างใด
<p>ข้อ 4/2 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่มีลักษณะเป็นสิ่งที่สร้างขึ้นหรือนำมาประกอบขึ้น โดยใช้ผ้าใบ เส้นใย หรือวัสดุแผ่นบาง เป็นส่วนประกอบของโครงสร้าง ผนัง หรือหลังคา ในลักษณะเป็นเต็นท์ กระโจม โครงสร้างแบบอัดอากาศ หรือสิ่งอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน หรือเป็นการนำซากยานพาหนะมาปรับเปลี่ยนเพื่อเข้าอยู่หรือใช้สอย หรือสิ่งที่ประกอบให้เป็นรูปทรงคล้ายยานพาหนะหรือชิ้นส่วนวัสดุสำเร็จรูป ท่อคอนกรีตสำเร็จรูป ตู้คอนเทนเนอร์ หรือสิ่งอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันที่นำมาประกอบหรือติดตั้ง หรือสิ่งที่สร้างขึ้นที่มี</p>	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารของโครงการทั้งหมดมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ไม่ได้มีลักษณะเป็นสิ่งที่สร้างขึ้นหรือนำมาประกอบขึ้น โดยใช้ผ้าใบ เส้นใย หรือวัสดุแผ่นบาง เป็นส่วนประกอบของโครงสร้าง ผนัง หรือหลังคา ในลักษณะเป็นเต็นท์ กระโจม โครงสร้างแบบอัดอากาศ หรือสิ่งอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน หรือเป็นการนำซากยานพาหนะมาปรับเปลี่ยนเพื่อเข้าอยู่หรือใช้สอยหรือสิ่งที่ประกอบให้เป็นรูปทรงคล้ายยานพาหนะหรือชิ้นส่วนวัสดุสำเร็จรูป ท่อ

ตารางที่ 2.5.5-1 รายละเอียดโครงการเปรียบเทียบตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ความสูงจากพื้นดินตั้งแต่สองเมตรขึ้นไป โดยมีการแขวน การเกาะเกี่ยว ยึดโยง หรือในลักษณะคล้ายคลึงกัน โดยมีการถ่ายแรงกระทำกับสภาพธรรมชาติหรือโครงสร้างหรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอในห้องพักและบริเวณทางเดินระหว่างอาคารนั้นกับสถานที่อื่นใดภายในบริเวณโรงแรม"	คอนกรีตสำเร็จรูป ตู้คอนเทนเนอร์ หรือสิ่งอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันที่นำมาประกอบหรือติดตั้ง หรือสิ่งที่สร้างขึ้นที่มีความสูงจากพื้นดินตั้งแต่สองเมตรขึ้นไป โดยมีการแขวน การเกาะเกี่ยว ยึดโยง หรือในลักษณะคล้ายคลึงกัน โดยมีการถ่ายแรงกระทำกับสภาพธรรมชาติหรือโครงสร้างหรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารแต่อย่างใด
ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ โรงแรมประเภท 1 ประเภท 2 หรือโรงแรมที่ให้บริการแบบห้องพักรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยคิดค่าบริการเป็นรายคน ต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก	- โครงการจัดให้มีห้องน้ำในส่วนที่ให้บริการสาธารณะ โดยจัดแยกสำหรับชาย-หญิง และผู้พิการ พร้อมจัดแม่บ้านดูแลทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ จำนวน 4 แห่ง ได้แก่ บริเวณชั้น 1 และ 8
ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้ายหรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา	- จากการตรวจสอบรูปแบบและการออกแบบทางสถาปัตยกรรมของห้องพักในโครงการ ไม่มีลักษณะเหมือนหรือคล้ายหรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนาแต่อย่างใด
ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคาร เลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน ห้องพักตามวรรคหนึ่งที่ให้บริการแบบห้องพักรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยคิดค่าบริการเป็นรายคน ต้องจัดให้มีเลข ที่ประจำเตียงกำกับไว้ทุกเตียงเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนด้วย	- โครงการกำหนดให้ห้องพักทุกห้องติดเลขที่ประจำห้องเป็นเลขอารบิก บริเวณด้านหน้าห้องพัก โดยเลขประจำห้องพักไม่ซ้ำกัน และโครงการไม่มีห้องที่ให้บริการแบบห้องพักรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่คิดค่าบริการเป็นรายคนแต่อย่างใด
ข้อ 7/1 ประตูห้องพักให้มีช่องหรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง เว้นแต่เป็นห้องพักในอาคาร สำหรับใช้เป็นโรงแรมที่สร้างขึ้นหรือนำมาประกอบขึ้นโดยใช้ผ้าใบ เส้นใย หรือวัสดุแผ่นบาง เป็นส่วนประกอบของโครงสร้าง ผนัง หรือหลังคา ในลักษณะเป็นเต็นท์ กระจัง โครงสร้างแบบอัดอากาศ หรือสิ่งอื่นใด ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ที่สามารถล็อก ห้องพักทั้งภายในและภายนอก แต่ไม่ต้องมีช่องหรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพัก	- โครงการจัดให้ประตูห้องพักมีช่องหรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

ตารางที่ 2.5.5-1 รายละเอียดโครงการเปรียบเทียบตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา	- โครงการจัดที่จอดรถยนต์ทั้งหมดไว้บริเวณชั้น 1 จำนวน 41 คัน ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 39 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 คัน และจัดที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 20 คัน (จัดไว้ชั้น 1) โดยสถานที่จอดรถของโครงการไม่ได้ติดกับห้องพักแต่อย่างใด
หมวด 3 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท ข้อ 20 โรงแรมประเภท 3 และประเภท 4 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (1) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะในห้องพักทุกห้อง เว้นแต่ห้องพักที่ให้บริการแบบห้องพักรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยคิดค่าบริการเป็นรายคน (2) กรณีมีห้องพักไม่เกินแปดสิบห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ เว้นแต่ (ก) โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการ มีสถานบริการได้ทุกประเภท (ข) โรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการหรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่อนุญาตให้ตั้งสถานบริการ มีได้เฉพาะสถานบริการตามมาตรา 3 (5) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. 2509 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2546	- อาคารโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรมมีการให้บริการห้องพัก จำนวน 197 ห้อง ห้องอาหาร สถานที่จำหน่ายเครื่องดื่ม และห้องประชุม จึงจัดเป็นโรงแรมประเภท 3 - โครงการจัดให้มีห้องน้ำห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะประจำห้องพักทุกห้อง - อาคารโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรมมีการให้บริการห้องพัก จำนวน 197 ห้อง ห้องอาหาร สถานที่จำหน่ายเครื่องดื่ม และห้องประชุม



2.5.6 การออกแบบอาคารและการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการภายใต้ข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ดังตารางที่ 2.5.6-1)

ตารางที่ 2.5.6-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566</p> <p>หมวด 1 โครงสร้างหลัก บันได และวัสดุของอาคาร</p> <p>ข้อ 2 โรงแรมต้องมีโครงสร้างหลักที่มั่นคงแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักบรรทุกได้อย่างปลอดภัย และต้องใช้วัสดุในการก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดการออกแบบโครงสร้างอาคารและลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร</p> <p>(2) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดฐานรากของอาคารและพื้นที่รองรับอาคาร</p> <p>(3) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ เว้นแต่จะได้อำนาจไว้ในกฎกระทรวงนี้เป็นการเฉพาะ</p> <p>(4) กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดิน ที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>- โครงการมีโครงสร้างหลักที่มั่นคงแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักบรรทุกได้อย่างปลอดภัย และใช้วัสดุในการก่อสร้างอาคารตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังนี้</p> <p>(1) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดการออกแบบโครงสร้างอาคารและลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร</p> <p>(2) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดฐานรากของอาคารและพื้นที่รองรับอาคาร</p> <p>(3) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ เว้นแต่จะได้อำนาจไว้ในกฎกระทรวงนี้เป็นการเฉพาะ</p> <p>(4) กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดิน ที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>
<p>ข้อ 3 โรงแรมที่มีมากกว่าสามชั้นต้องมีโครงสร้างหลักและผนังของอาคาร ที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุไม่ติดไฟ</p> <p>โครงสร้างหลักตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงบันไดด้วย</p>	<p>- อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น (มากกว่า 3 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร โดยอาคารมีโครงสร้างหลักและผนังของอาคาร ที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุไม่ติดไฟ</p>
<p>ข้อ 4 บันไดต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป บันไดต้องมีความกว้างระยะดิ่งของบันได ขานพักบันได พื้นหน้าบันได ลูกตั้ง ลูกนอน และราวบันได ตามที่กำหนดในข้อ 24 ข้อ 25 ข้อ 26 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(2) โรงแรมสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และจำนวนผู้พักไม่เกิน 20 คน ถ้ามีบันได บันไดต้องมีความกว้าง ระยะดิ่งของบันได ขานพักบันได พื้นหน้าบันได ลูกตั้ง และลูกนอน ตามที่กำหนดในข้อ 23 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>- บันไดของแต่ละอาคาร มีความกว้าง ระยะดิ่งของบันได ขานพักบันได พื้นหน้าบันได ลูกตั้ง ลูกนอน และราวบันได ตามที่กำหนดในข้อ 24 ข้อ 25 ข้อ 26 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>- โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว</p>

ตารางที่ 2.5.6-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>หมวด 2 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ข้อ 5 โรงแรมไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และมีพื้นที่อาคารไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง และให้มีระยะการเข้าถึงไม่เกิน 22.50 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p> <p>(2) ในพื้นที่ห้องพักต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันที่สามารถส่งเสียงแจ้งเตือนได้ในตัวเอง และอุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p>	<p>- โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว</p>
<p>ข้อ 6 โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตามข้อ 5 ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 55.00 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p> <p>(2) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p> <p>(ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติ อุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือและแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน</p>	<p>- โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมทั้งสิ้น 2 อาคาร โดยติดตั้งดับเพลิงแบบมือถือชนิดเคมีแห้ง ABC ขนาด 15 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกชั้น ชั้นละ 2 ตู้</p> <p>- โครงการติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ภายในอาคาร เพื่อให้คนในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึง ได้แก่ กริ่งสัญญาณ (Alarm Bell) บริเวณอาคารโรงแรม</p> <p>- โครงการติดตั้งอุปกรณ์ระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ ได้แก่ ตรวจจับควัน (Smoke Detector), เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เพื่อส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงานทุกชั้น บริเวณอาคารโรงแรม</p>

ตารางที่ 2.5.6-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(3) มีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นเส้นทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยสัญลักษณ์</p> <p>(4) กรณีโรงแรมมีทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางปลายตัน ต้องมีระยะความยาวของทางปลายตันไม่เกิน 10.00 เมตร</p> <p>(5) พื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟต้องมีความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ ตลอดแนวการเปิดของประตูจะต้องไม่ทำให้ความกว้างของเส้นทางอพยพที่เป็นพื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงมากกว่าครึ่งหนึ่ง</p> <p>(6) ติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนของทุกชั้น เช่น บริเวณห้องโถง หรือหน้าลิฟต์ทุกแห่ง ทั้งนี้ แผนผังของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วยสัญลักษณ์อักษรภาษาไทย และภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย</p> <p>(ก) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ข) ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่น ๆ ของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p>	<p>และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า และติดตั้งอุปกรณ์ระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ได้แก่ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เพื่อส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงานทุกชั้น บริเวณอาคารโรงแรม</p> <p>- โครงการจัดให้มีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นเส้นทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยสัญลักษณ์</p> <p>- อาคารโรงแรม มีทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางปลายตัน โดยแต่ละอาคารมีระยะความยาวของทางปลายตันอยู่ในช่วง 8.30-9.90 เมตร (ไม่เกิน 10.00 เมตร)</p> <p>- อาคารโรงแรม จัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง มีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • บันไดหนีไฟ (ST01) กว้าง 1.50 เมตร มีพื้นหน้าบันไดหนีไฟ กว้าง 1.53-1.85 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร และมีความลึก 1.60 เมตร (ความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ) • บันไดหนีไฟ (ST02) กว้าง 1.20 เมตร มีพื้นหน้าบันไดหนีไฟ กว้าง 1.59-1.86 เมตร ชานพักกว้าง 1.23 เมตร และมีความลึก 1.60 เมตร (ความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ) <p>- ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ บริเวณชั้น 1 ถึงชั้นหลังคา ตลอดแนวการเปิดของประตูไม่ทำให้ความกว้างของเส้นทางอพยพที่เป็นพื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงมากกว่าครึ่งหนึ่ง (รายละเอียดแบบขยายบันได ดังภาคผนวก 2-2)</p> <p>- โครงการจัดให้มีแผนผังอาคารแต่ละชั้น ติดตั้งไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์ของแต่ละชั้นของอาคารโรงแรม ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน โดยแผนผังของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วยสัญลักษณ์ อักษรภาษาไทย และภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นนั้น - ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่น ๆ ของชั้นนั้น - ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นนั้น

ตารางที่ 2.5.6-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(ค) ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ง) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคารในกรณีอาคารมีลิฟต์ดับเพลิงติดตั้งอยู่</p> <p>(จ) ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p>	<p>- ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p>
<p>ข้อ 7 การรักษาแผนผังของอาคารตามข้อ 6 (6) และแบบแปลนของอาคาร ให้เก็บรักษาไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารหรือที่ห้องควบคุมหรือห้องที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ทั้งนี้ ให้จัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่าย อย่างหนึ่งอย่างใด รวมทั้งให้จัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน</p>	<p>- โครงการจัดเก็บแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นทุกอาคารไว้ในห้องทำงานของอาคารโรงแรม ซึ่งเป็นห้องที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก โดยโครงการจะจัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่าย อย่างหนึ่งอย่างใด รวมทั้งจะจัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน</p>
<p>ข้อ 8 โรงแรมตามข้อ 5 และข้อ 6 นอกจากจะต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยแล้วแต่กรณี แล้ว หากโรงแรมนั้นเป็นอาคารประเภทตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นการเพิ่มเติมด้วย</p> <p>(1) โรงแรมที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีผนังและประตู ระบบท่อน้ำดับเพลิง ท่อรับน้ำดับเพลิง ระบบดับเพลิงอัตโนมัติหรือระบบอื่นที่เทียบเท่า แบบแปลนระบบท่อน้ำดับเพลิงและระบบการเก็บและจ่ายน้ำสำรอง บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ ช่องทางเฉพาะสำหรับเข้าไปบรรเทาสาธารณภัยทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่สำหรับยานพาหนะในการปฏิบัติการด้านความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่นและพื้นที่หรือตำแหน่งเพื่อติดตั้งเครื่องพ่นคลื่นสั่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ ตามที่กำหนดในข้อ 8 ทวิ ข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 ข้อ 23 ข้อ 24 ข้อ 25 ข้อ 26 ข้อ 27 ข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 29/1 และข้อ 29/2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(2) โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีคาถฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และพื้นหนาบันไดหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>- อาคารโรงแรมภายในโครงการ ไม่ได้จัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (ไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว)</p> <p>- อาคารโรงแรม เป็นอาคาร สูง 8 ชั้น โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และพื้นหนาบันไดหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>

ตารางที่ 2.5.6-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 9 เส้นทางหนีไฟของโรงแรมต้องมีความกว้างอย่างเพียงพอและสอดคล้องกับจำนวนคนสูงสุด โดยขนาดความกว้างของเส้นทางหนีไฟดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่าผลคูณระหว่างจำนวนคนตามที่ยกมาจากรายการที่ 1 และตัวคูณค่าความกว้างต่ำสุดต่อคนตามที่กำหนดในรายการที่ 2</p> <p>การคำนวณจำนวนคนเพื่อนำไปใช้คำนวณความกว้างของเส้นทางหนีไฟ ให้คำนวณแยกตามลักษณะการใช้อาคารตามรายการที่ 1 แล้วนำมารวมกันเป็นจำนวนคนสูงสุด ถ้ามีเศษให้คิดเต็มอัตรา ทั้งนี้ การคิดพื้นที่อาคารสำหรับนำไปใช้คำนวณหาจำนวนคนตามรายการที่ 1 ให้คิดพื้นที่ใช้สอยอาคารตามลักษณะการใช้อาคาร ซึ่งรวมถึงช่องทางเดินในอาคาร ช่องบันได ทางลาด ห้องเก็บของ และพื้นที่ส่วนควบอื่น ๆ</p>	<p>- โครงการมีจำนวนคนสูงสุดชั้นละ 76 คน เส้นทางหนีไฟของอาคารโรงแรม จัดให้มีบันไดหนีไฟกว้าง 1.50 และ 1.20 เมตร และช่องประตูหนีไฟ กว้าง 0.90 เมตร สามารถรองรับคนได้ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • บันได ST01 กว้าง 1.50 เมตร รองรับคนได้ 197 คน/ชั้น ($1500/7.6 = 197$ คน) ช่องประตู กว้าง 0.90 เมตร รองรับคนได้ 180 คน/ชั้น ($900/5 = 180$ คน) ความสามารถในการรองรับคนของบันได ST01 = 180 คน • บันได ST02 กว้าง 1.20 เมตร รองรับคนได้ 157 คน/ชั้น ($1200/7.6 = 157$ คน) ช่องประตู กว้าง 0.90 เมตร รองรับคนได้ 180 คน/ชั้น ($900/5 = 180$ คน) ความสามารถในการรองรับคนของบันได ST02 = 157 คน <p>โดยขนาดความกว้างของเส้นทางหนีไฟ $1.50 + 1.20 = 2.70$ เมตร มากกว่าผลคูณระหว่างจำนวนคนตามที่ยกมาจากรายการที่ 1 และตัวคูณค่าความกว้างต่ำสุดต่อคนตามที่กำหนดในรายการที่ 2 คือ $176 \text{ คน} \times 5 \text{ มิลลิเมตร} = 880 \text{ มิลลิเมตร}$ หรือ 0.88 เมตร</p>
<p>ข้อ 10 ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟให้มีความกว้างตามที่ได้จากการคำนวณตามข้อ 9 แต่ความกว้างสุทธิต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) บันไดในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร เว้นแต่โรงแรมสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และจำนวนผู้พักไม่เกิน 20 คน ให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ</p> <p>(2) ช่องประตูห้องพักและช่องประตูในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ</p> <p>(3) ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟที่นอกเหนือจาก (1) และ (2) ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร โดยจะมีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในเส้นทางหนีไฟดังกล่าวก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 0.20 เมตร และส่วนยื่นที่ล้ำเข้ามานั้นต้องสูงจากพื้นได้ไม่เกิน 1.00 เมตร แต่ความกว้างสุทธิจะต้องไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร</p>	<p>- โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้าสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมทั้งสิ้น 2 อาคาร โดยอาคารโรงแรม ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟมีความกว้างตามที่ได้จากการคำนวณตามข้อ 9 และมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - อาคารโรงแรม จัดให้มีบันไดในเส้นทางหนีไฟจำนวน 2 บันได ความกว้าง 1.50 และ 1.20 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร) และไม่มีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ - อาคารโรงแรม จัดให้มีช่องประตูห้องพัก และช่องประตูในเส้นทางหนีไฟมีความกว้างสุทธิ 0.90 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร) และไม่มีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ - อาคารโรงแรม จัดให้มีส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟที่นอกเหนือจาก (1) และ (2) ได้แก่ โถงทางเดิน ความกว้าง 1.55 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) และไม่มีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในเส้นทางหนีไฟดังกล่าว

ตารางที่ 2.5.6-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 11 โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีลาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือลาดฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันได ตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้โดยสะดวก</p> <p>บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่งต้องมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคารโดยวัดเป็นเส้นตรงระหว่างบันไดหนีไฟ และต้องมีระยะห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน</p> <p>บันไดหลักของโรงแรมที่มีลักษณะของบันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง สามารถนำมาเป็นบันไดหนีไฟก็ได้</p> <p>ระบบบันไดหนีไฟต้องแสดงรายการคำนวณให้เห็นว่าสามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง</p>	<p>- อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จัดให้มีบันไดหนีไฟ จากชั้นสูงสุดสู่พื้นดิน จำนวน 2 บันได มีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • เส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคารโรงแรม คือ 91.16 เมตร โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟมีระยะห่างกัน 59.60 เมตร (ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคารโดยวัดเป็นเส้นตรงระหว่างบันไดหนีไฟ คือ $91.16/2 = 45.58$) • บันไดหนีไฟ มีระยะห่างกัน 59.60 เมตร (ไม่เกิน 60.00 เมตร) เมื่อวัดตามแนวทางเดิน • บันไดหนีไฟ ตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้โดยสะดวก • ระบบบันไดหนีไฟของอาคาร สามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 9 นาที (ไม่เกิน 1 ชั่วโมง) (รายการคำนวณระยะเวลาในการหนีไฟของแต่ละอาคารแสดงดังบทที่ 4)
<p>ข้อ 12 โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ต้องมีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาในแต่ละชั้น</p>	<p>- โครงการจัดให้มีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาในแต่ละชั้น</p>
<p>ข้อ 13 โรงแรมต้องจัดให้มีระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้องตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ระบบการจัดแสงสว่าง ระบบระบายอากาศ และระบบไฟฟ้า ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(2) ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง และระบบกำจัดขยะมูลฝอย ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(3) ระบบประปาและระบบลิฟต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>- โครงการจัดให้มีระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้องตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โครงการจัดให้มีระบบการจัดแสงสว่าง ระบบระบายอากาศ และระบบไฟฟ้า ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(2) โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง และระบบกำจัดขยะมูลฝอย ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(3) โครงการจัดให้มีระบบประปาและระบบลิฟต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>

ตารางที่ 2.5.6-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(4) ที่จอดรถยนต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(5) ห้องน้ำและห้องส้วม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(6) สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>(4) โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(5) โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(6) โครงการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>
<p>หมวดที่ 3 พื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร</p> <p>ข้อ 14 โรงแรมต้องมีขนาดของห้องพัก ซึ่งไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียง ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ห้องพักที่มีผู้พักไม่เกิน 1 คน ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร</p> <p>(2) ห้องพักที่มีผู้พักไม่เกิน 2 คน ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร</p> <p>(3) ห้องพักรวมที่มีเตียงสูงหนึ่งชั้นต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 3 ตารางเมตรต่อคน</p> <p>(4) ห้องพักที่มีเตียงสูงสองชั้นต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตรต่อคน</p>	<p>- ห้องพักของโครงการกำหนดให้มีผู้พักไม่เกิน 2 คน โดยโครงการมีขนาดของห้องพัก ซึ่งไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียง 16.61-33.26 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร)</p>
<p>ข้อ 15 ห้องพักของโรงแรมต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร โดยวัดจากพื้นถึงพื้น หรือวัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังอาคารของชั้นใต้หลังคา สำหรับห้องพักที่อยู่ในโครงสร้างของหลังคาหรือผนังที่ลาดเอียงต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร โดยวัดจากพื้นถึงเพดานหรือยอดฝาดหรือยอดผนังอาคารตอนต่ำสุด</p>	<p>- ห้องพักของโครงการมีระยะตั้ง 2.80 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร) โดยวัดจากพื้นถึงพื้น</p>
<p>ข้อ 16 ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร เว้นแต่กรณีที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร</p> <p>(2) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันมากกว่า 10 ห้อง แต่ไม่เกิน 20 ห้อง ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p>	<p>- อาคารโรงแรม มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกัน จำนวน 24-36 ห้อง/ชั้น ช่องทางเดินในอาคารโรงแรมมีความกว้าง 1.55 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร)</p>

ตารางที่ 2.5.6-1 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 17 ช่องทางเดินในโรงแรมจะมีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในช่องทางเดินก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 0.20 เมตร และส่วนที่ยื่นล้ำเข้ามานั้นต้องสูงจากพื้นต้องไม่เกิน 1.00 เมตร แต่ความกว้างสุทธิตามข้อ 16 (1) จะต้องไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร	- ช่องทางเดินภายในอาคารโรงแรม มีความกว้างสุทธิ 1.55 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร) และไม่มีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในช่องทางเดิน
ข้อ 18 โรงแรมต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้ามีการใช้ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมด้วย ต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร	- โครงการมีพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคารแต่ละอาคารรวมทั้งสิ้น 1,433.73 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการต้องจัดพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 143.37 ตารางเมตร $((1,433.73 \times 10) / 100 = 143.37)$ ซึ่งโครงการจัดพื้นที่ว่างทั้งสิ้น 2,303.46 ตารางเมตร ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
ข้อ 19 โรงแรมที่มีห้องพักรวมให้มีผู้พักได้ไม่เกิน 40 คนต่อห้อง โดยจะต้องมีทางเดินในห้องพักรวมกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ในกรณีที่ห้องพักตามวรรคหนึ่งมีผู้พักตั้งแต่ 21 คนขึ้นไป ต้องมีช่องทางออกหรือประตูทางออกจำนวน 2 แห่ง โดยช่องทางออกหรือประตูทางออกต้องมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของห้องพักรวม	- โครงการมีห้องพักรวมให้มีผู้พักได้ไม่เกิน 2 คนต่อห้องนอน (ไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว)
ข้อ 20 โรงแรมต้องจัดให้มีพื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร ตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้ (1) โรงแรมที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 2 ข้อ 3 ข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 6 (2) ข้อ 7 และข้อ 8 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 ข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44 ข้อ 45 ข้อ 46 และข้อ 47 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (2) โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตาม (1) ต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 และข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44 ข้อ 45 ข้อ 46 ข้อ 47 ข้อ 48 ข้อ 49 (2) และข้อ 50 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	- อาคารโรงแรมภายในโครงการ ไม่ได้จัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (ไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว) - อาคารโรงแรมภายในโครงการ โดยโครงการจัดให้มีลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 และข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44 ข้อ 45 ข้อ 46 ข้อ 47 ข้อ 48 ข้อ 49 (2) และข้อ 50 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

2.6 จำนวนผู้เข้าพัก/ผู้ให้บริการ และพนักงานโครงการ

ผู้ให้บริการโครงการ ประกอบด้วย ผู้เข้าพัก ผู้ให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรม และพนักงานของโรงแรม ดังนั้น เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีประชากรสูงสุด 727 คน รายละเอียดดังนี้

1) ผู้เข้าพัก เนื่องจากโครงการดำเนินกิจการประเภทโรงแรม คาดว่าจะมีผู้เข้าพักทั้งสิ้น 426 คน โดยกำหนดจำนวนผู้เข้าพักตามอัตรารองรับที่โครงการจะดำเนินการ ดังนี้

- ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 186 ห้อง คิดจำนวนผู้เข้าพักห้องละ 2 คน ดังนั้น โครงการจะมีผู้เข้าพักเต็มทุกห้องรวมสูงสุด 372 คน
- ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง คิดจำนวนผู้เข้าพักห้องละ 4 คน ดังนั้น โครงการจะมีผู้เข้าพักเต็มทุกห้องรวมสูงสุด 24 คน
- ห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง คิดจำนวนผู้เข้าพักห้องละ 6 คน ดังนั้น โครงการจะมีผู้เข้าพักเต็มทุกห้องรวมสูงสุด 30 คน

2) พนักงานของโรงแรม เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีพนักงานทั้งสิ้น 40 คน ประกอบด้วย ผู้จัดการโรงแรม พนักงานต้อนรับ เจ้าหน้าที่สำนักงาน แม่บ้าน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ฯลฯ

3) ผู้ให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรม ได้แก่ ห้องประชุมบริเวณชั้น 1 และร้านอาหารบริเวณชั้น 8 คาดว่าจะมีผู้ให้บริการสูงสุดทั้งสิ้น 261 คน โดยกำหนดจำนวนผู้ให้บริการจากข้อมูลการจัดที่นั่งจากผู้ออกแบบ ดังนี้

- ห้องประชุมบริเวณชั้น 1 ขนาดพื้นที่ 135.80 ตารางเมตร คาดว่าจะมีผู้ให้บริการสูงสุด 140 คน/วัน (ข้อมูลการจัดที่นั่งบริเวณพื้นที่ห้องประชุมจากผู้ออกแบบ)
- ร้านอาหารบริเวณชั้น 8 ขนาดพื้นที่ 311.50 ตารางเมตร คาดว่าจะมีผู้ให้บริการสูงสุด 121 คน/วัน (ข้อมูลการจัดที่นั่งบริเวณพื้นที่ห้องประชุมจากผู้ออกแบบ)

2.7 การใช้น้ำ

2.7.1 แหล่งน้ำใช้

น้ำใช้ภายในโครงการได้รับการจ่ายมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) โดยโครงการจะติดต่อประสานงานขอใช้บริการจากการประปาส่วนภูมิภาคในการเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อส่งน้ำของการประปา ซึ่งการประปาส่วนภูมิภาคมีความพร้อมที่จะให้บริการจ่ายน้ำประปาแก่โครงการ หนังสือรับรองจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ที่สามารถให้บริการจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ (ดังภาคผนวก 2-3)

2.7.2 ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (2560) ที่กำหนดว่า “โรงแรม เกณฑ์การคิดไม่น้อยกว่า 750 ลิตร/ห้อง/วัน” รวมทั้งกิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่างๆ จากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 173.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ดังตารางที่ 2.7.1-1)

ตารางที่ 2.7.2-1 ปริมาณน้ำใช้อุปโภคภายในโครงการ

กิจกรรม	จำนวนห้องพัก/ พนักงาน/ขนาด	อัตราการใช้น้ำ	การคำนวณ ปริมาณการใช้น้ำ	รวม (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพัก จำนวน 197 ห้อง				
1.1 ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน	186 ห้อง	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	(186 x 750)/1,000	139.50
1.2 ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน	6 ห้อง	1,500 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	(6 x 1,500)/1,000	9.00
1.3 ห้องพักแบบ 3 ห้องนอน	5 ห้อง	2,250 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	(5 x 2,250)/1,000	11.25
2. พนักงาน	40 คน	70 ลิตร/คน/วัน ^{2/}	(40 x 70)/1,000	2.80
3. ห้องอาหาร	121 คน	50 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	(121 x 50)/1,000	6.05
4. ห้องประชุม	140 คน	10 ลิตร/ที่นั่ง/วัน ^{1/}	(140 x 10)/1,000	1.40
5. สระว่ายน้ำ	133.22 ตร.ม.	4.48 มม./ตร.ม./วัน ^{3/}	(133.08 x 4.48)/1,000	0.60
6. น้ำล้างตัวก่อนลงสระ	14 คน	30 ลิตร/คน/วัน ^{2/}	(14 x 30)/1,000	0.42
7. น้ำล้างห้องพักมูลฝอยรวม	18.00 ตร.ม.	3 ลิตร/ตร.ม. ^{4/}	(18 x 3)/1,000	0.05
8. พื้นที่สีเขียว	492.33 ตร.ม.	4.73 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{5/}	(492.33 x 4.73)/1,000	2.33
รวมปริมาณน้ำใช้				173.40

ที่มา: ^{1/}จาก แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน, โดย สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560, กรุงเทพมหานคร : บี.อี.ออฟเซต,

^{2/}จาก วิศวกรรมประปา, โดย เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2549, กรุงเทพฯ: มิตรนราการพิมพ์.

^{3/}อัตราการระเหยของกรมอุตุนิยมวิทยา. สถิติภูมิอากาศในคาบ 30 ปี (พ.ศ. 2537-พ.ศ. 2566) ของสถานีตรวจวัดอุตุนิยมวิทยาเมืองพัทยา.

^{4/}From Wastewater Engineering: Treatment, by Tchobnoglous, G. and Burton, F.L., 1991, New York: McGraw-Hill.

^{5/}จาก ความต้องการน้ำของพืชและค่าชลประทานในการออกแบบระบบส่งน้ำ, โดย ดีเรก ทองอร่าม, 2529, (ม.ป.ท.): (ม.ป.พ.).

2.7.3 การจ่ายน้ำและการสำรองน้ำใช้

1) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำใช้ เพื่อการอุปโภค-บริโภค

โครงการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาของโครงการกับท่อประปาของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) บริเวณถนนจอมเทียนสาย 1 ด้านหน้าโครงการ ผ่านมิเตอร์น้ำไปยังเก็บน้ำใต้ดิน (คสล.) จำนวน 3 ถึง ขนาดความจุ 125.00, 299.76 และ 27.49 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุถึงเก็บน้ำใต้ดิน เท่ากับ 452.25 ลูกบาศก์เมตร (ขั้นตอนการจ่ายน้ำภายในอาคาร ดังรูปที่ 2.7.3-1 จุดเชื่อมต่อท่อประปาภายในโครงการ และตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน ดังรูปที่ 2.7.3-2 และแบบขยายถังเก็บน้ำใต้ดิน ดังรูปที่ 2.7.3-3) ภายในถัง

เก็บน้ำใต้ดินเพื่อการอุปโภค-บริโภค ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ (CWP-01,02) จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 36.00 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง แรงดัน (TDH) 36 เมตร เพื่อสูบน้ำไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง ความจุถังละ 48.62 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 97.24 ลูกบาศก์เมตร (ตำแหน่งถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ดังรูปที่ 2.7.3-4 และแบบขยายถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ดังรูปที่ 2.7.3-5) รวมมีปริมาณการสำรองน้ำรวมทั้งสิ้น 549.49 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ภายในอาคารได้ 3.17 วัน (549.49 ลูกบาศก์เมตร/173.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน) มากกว่า 3 วัน

สำหรับการจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาด้วยหลักแรงโน้มถ่วงตามเส้นท่อแนวดิ่ง จ่ายน้ำให้แก่ชั้น 1-3 และติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (BP 01, 02) จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ 25.00 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบส่งสูง 25 เมตร เพื่อจ่ายน้ำเข้าสู่ชั้น 4-8 (ไดอะแกรมระบบประปา ดังรูปที่ 2.7.3-6)

ทั้งนี้ ตามประกาศจังหวัดชลบุรี เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การขออนุญาตสิ่งปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัย อพาร์ทเมนต์ และบ้านจัดสรร ได้กำหนดให้สิ่งปลูกสร้างที่เป็นแฟลตหรืออพาร์ทเมนต์ทุกโครงการ จะต้องมียุทธศาสตร์การรับน้ำจากน้ำฝนทุกหน่วย (ยูนิต) หน่วยละอย่างน้อย 1,500 ลิตร พบว่า โครงการเป็นอาคารโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 197 ห้อง จะต้องจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 295.50 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการมีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคปริมาณรวมทั้งสิ้น 549.49 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมากกว่าเกณฑ์ตามประกาศจังหวัดชลบุรี

2) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำใช้ เพื่อการดับเพลิง

ท่อน้ำหลักสำหรับดับเพลิงภายในโครงการ เป็นท่อแห้ง มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 เส้นท่อ ท่อเย็นจ่ายน้ำให้กับอุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet: FHC) ที่อยู่ทุกชั้น โดยอาศัยน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ (ไดอะแกรมระบบป้องกันอัคคีภัย ดังรูปที่ 2.7.3-5-6)

2.7.4 การป้องกันการปนเปื้อนลงสู่แหล่งน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคของผู้เข้าพักภายในอาคาร

1) การป้องกันการปนเปื้อนภายในถังสำรองน้ำ

โครงการจัดระบบกันซึมแบบ Membrane ประเภทบิวเทน ที่มีความยืดหยุ่นสูงผสมและทาเคลือบผิวภายนอกหรือผสมคอนกรีตชั้นแรกก่อนเทพื้นชั้นใต้ดิน และกันซึมระบบมอร์ต้า ผสมพิเศษซีเมนต์เนื้อละเอียดและน้ำยาพอลิเมอร์ดัดแปลงพิเศษให้แรงยึดเกาะสูง ยืดหยุ่นไม่เป็นพิษต่อน้ำดื่ม ฉาบและทาป้องกันการซึมผ่านของน้ำ

2) ขั้นตอนการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้เข้าพักภายในอาคาร

โครงการได้กำหนดขั้นตอนวิธีการล้างถังเก็บน้ำสำรองและฝาดังภายในอาคาร เพื่อสุขภาพของผู้เข้าพักภายในโรงแรม ได้ดังนี้

- (1) ปิดวาล์วทางท่อน้ำเข้าถังเก็บน้ำสำรองรวมทั้งปั๊มน้ำและเปิดรูสำหรับระบายตะกอน
- (2) เปิดน้ำในถังทิ้ง (โดยน้ำทิ้งดังกล่าวที่ได้จะนำไปใช้ล้างถนน และให้น้ำต้นไม้ เป็นต้น)

(3) เมื่อน้ำหมดถัง อาจจะใช้แปรงขัดกันถังและฉีดน้ำไล่ตะกอน หรือจะใช้วิธีการฉีดน้ำด้วยแรงดันสูงทำความสะอาดถังและฝาล้าง

(4) ใช้เครื่องไล่น้ำเป่าให้ถึงน้ำสำรองแห้งโดยเร็วแล้วจึงปล่อยน้ำเข้าให้เรียบร้อย

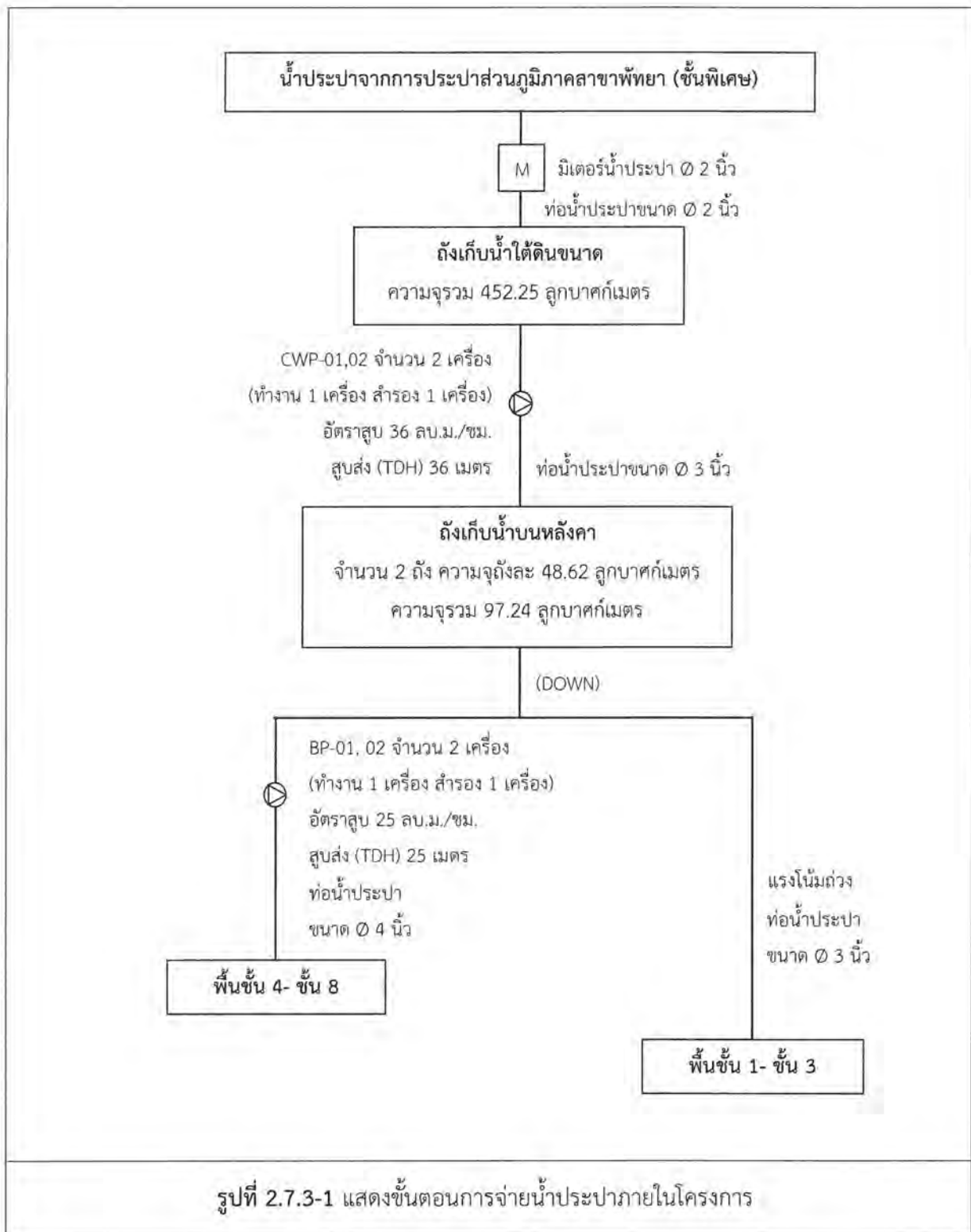
นอกจากนี้ สำหรับถังน้ำสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ได้จัดให้มีฝาล้าง จำนวน 2 ฝา (ดังรูปที่ 2.7.3-3 และรูปที่ 2.7.3-5) เพื่อเป็นช่องทางในการเข้าทำความสะอาดถังสำรองน้ำ และเป็นช่องผ่านของอากาศเข้าสู่ถังมากขึ้น เพื่อความปลอดภัยของพนักงานที่เข้าไปล้างถัง และโครงการได้มีการกำหนดมาตรการล้างถังเก็บน้ำสำรอง เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้เข้าพักภายในโรงแรม ดังนี้

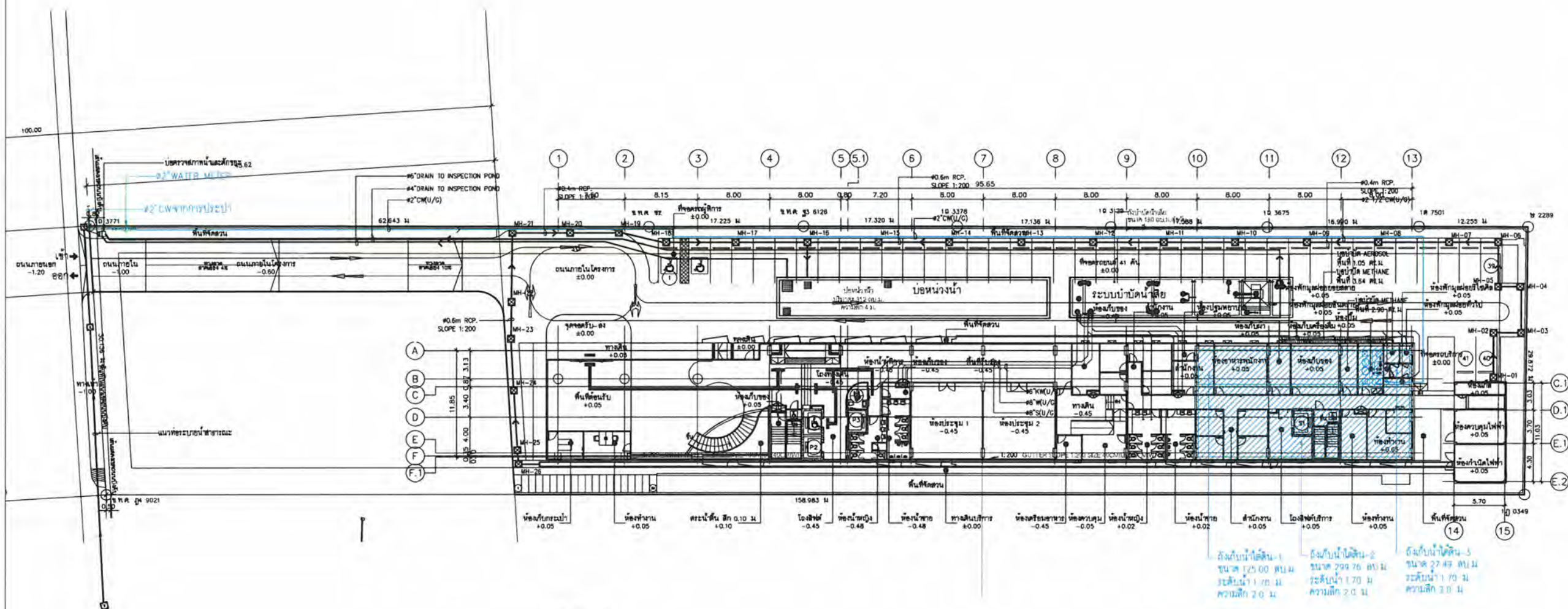
(1) กำหนดให้ล้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนอาคาร พร้อมฝาล้าง ทุก 6 เดือน/ครั้ง

(2) กำหนดช่วงเวลาี่ล้างให้อยู่ในช่วงก่อนและหลังฤดูกาลท่องเที่ยว หรือ High Season คือ ก่อนเดือนพฤศจิกายนและหลังเดือนเมษายน เพื่อให้กระทบต่อผู้เข้าพักน้อยที่สุด

(3) ก่อนล้างทุกครั้ง ต้องประกาศแจ้งให้พนักงาน และผู้เข้าพักทราบถึงวัน และเวลาที่จะล้างถังเก็บน้ำสำรองทุกครั้ง

(4) ตรวจสอบสภาพภายในของถังสำรองน้ำทุกครั้งภายหลังการล้างทำความสะอาด กรณีพบว่าจุดใดภายในถังมีลักษณะที่อาจเป็นเหตุให้เกิดจากปนเปื้อนลงในน้ำต้องเร่งดำเนินการแก้ไขโดยทันที





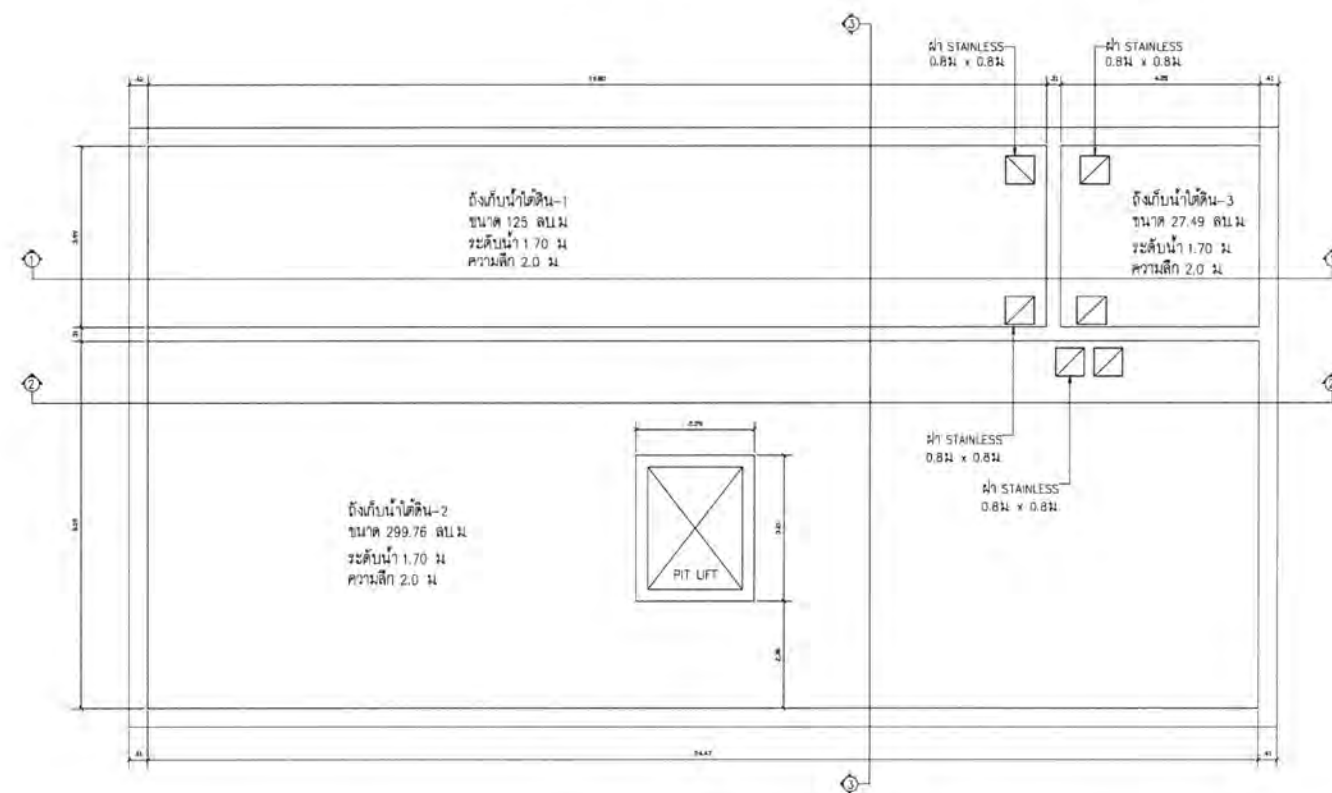
สัญลักษณ์



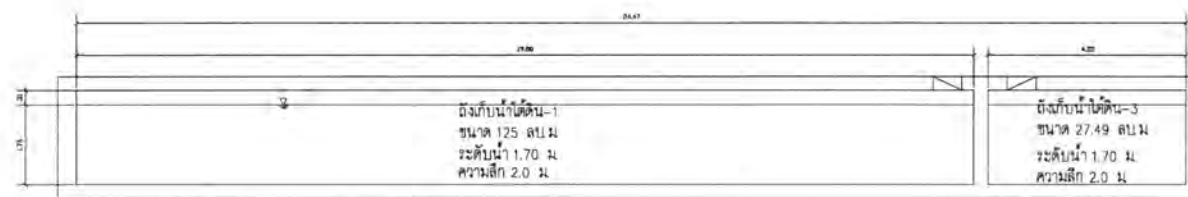
ตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ขนาด 125.00 ลบ.ม. ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ขนาด 299.76 ลบ.ม.
และถังเก็บน้ำใต้ดิน 3 ขนาด 27.49 ลบ.ม.

รูปที่ 2.7.3-2 ผังแสดงแนวท่อน้ำประปาเข้าสู่โครงการ และตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน

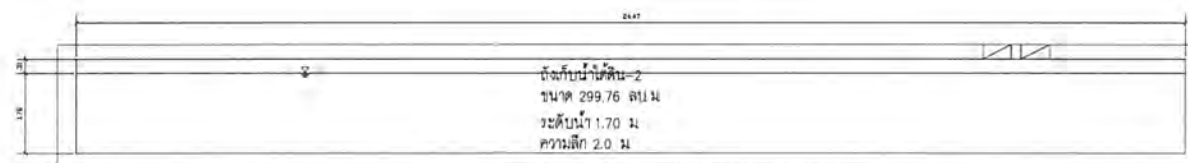
แปลนผังบริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย
มาตราส่วน (A1) 1:250 (A3) 1:500



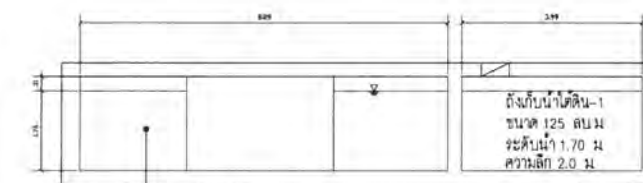
แบบขยายถังเก็บน้ำใต้ดิน
มาตราส่วน 1:50



รูปตัด 1-1
มาตราส่วน 1:50



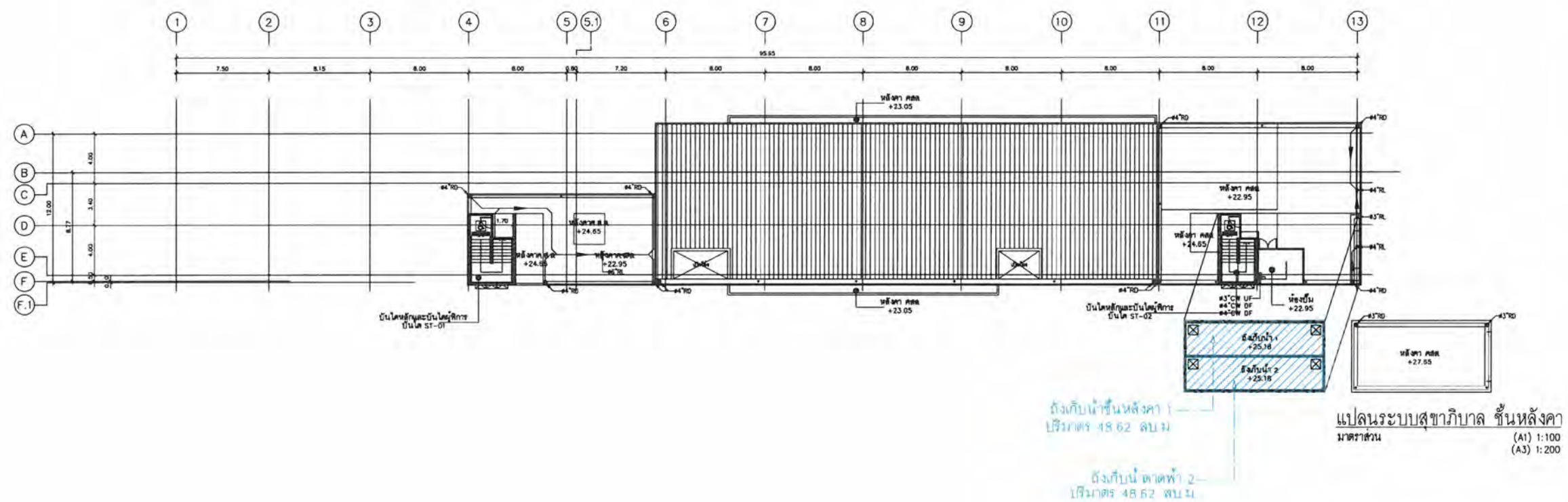
รูปตัด 2-2
มาตราส่วน 1:50



ถังเก็บน้ำใต้ดิน-2
ขนาด 299.76 ลบ.ม
ระดับน้ำ 1.70 ม
ความลึก 2.0 ม

รูปตัด 3-3
มาตราส่วน 1:50

รูปที่ 2.7.3-3 แบบขยายถังเก็บน้ำใต้ดิน



สัญลักษณ์



ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 1 ขนาด 48.62 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 2 ขนาด 48.62 ลบ.ม.

รูปที่ 2.7.3-4 ตำแหน่งถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

2.8 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

2.8.1 ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากห้องน้ำ-ห้องส้วม และกิจกรรมการใช้น้ำอื่นๆ ภายในโครงการ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการคิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำในสระว่ายน้ำและน้ำใช้รดต้นไม้จะไม่เกิดปริมาณน้ำเสีย ดังนั้น เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียจากโครงการเท่ากับ 170.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ดังตารางที่ 2.8.1-1)

ตารางที่ 2.8.1-1 รายการคำนวณปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ

กิจกรรม	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น (ลบ.ม./วัน) (คิดที่ร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้)
1. ห้องพัก จำนวน 179 ห้อง		
1.1 ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน	139.50	139.50
1.2 ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน	9.00	9.00
1.3 ห้องพักแบบ 3 ห้องนอน	11.25	11.25
2. พนักงาน	2.80	2.80
3. ห้องอาหาร	6.05	6.05
4. ห้องประชุม	1.40	1.40
5. สระว่ายน้ำ	0.60	—
6. น้ำล้างตัวก่อนลงสระ	0.42	0.42
7. น้ำล้างห้องพักมูลฝอยรวม	0.05	0.05
8. พื้นที่สีเขียว	2.33	—
รวมปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมด		170.47
ขนาดระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่โครงการเลือกใช้		180.00

2.8.2 ลักษณะสมบัติน้ำเสีย

ลักษณะสมบัติของน้ำเสียที่นำมาใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย สามารถรองรับบีโอดีได้ 250.00 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย 300.00 มิลลิกรัม/ลิตร

จากค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งอาคารประเภท ข เนื่องจากอาคารของโครงการเป็นอาคารโรงแรม จำนวนห้องรวมทั้งสิ้น 197 ห้อง ตามประกาศกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 3 (2)(ข) ที่กล่าวว่า “โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง” และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจาก

อาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 ข้อ 5 (2) ที่กล่าวว่า “โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 60 แต่ไม่ถึง 200 ห้อง” กำหนดคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าบีโอดีไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร

และจากมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งเมืองพัทยา ตามประกาศเมืองพัทยา เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งเมืองพัทยา ประกาศวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2545 กำหนดคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าบีโอดีไม่เกิน 20.00 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 30.00 มิลลิกรัม/ลิตร

ทั้งนี้ การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากโครงการ น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมีค่าบีโอดีเท่ากับ 20.00 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยเท่ากับ 30.00 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กฎหมายกำหนด

2.8.3 การจัดการน้ำเสีย องค์ประกอบ และขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ของอาคารจะถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำแนวดิ่ง ซึ่งจะประกอบด้วยท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม ท่อระบายน้ำเสีย (ท่อ W) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ และท่อน้ำทิ้ง (ท่อ K) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องครัว จากนั้นจะถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร ยกเว้นท่อน้ำทิ้งที่รองรับน้ำจากห้องครัวที่จะเข้าสู่ส่วนดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge รองรับน้ำเสียจากห้องพักจากส่วนต่างๆ ของอาคาร และจากห้องพักมูลฝอยรวมได้ 180.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน (มากกว่าน้ำเสียที่เกิดขึ้นในอาคารจากการประเมิน 170.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน) โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีค่าบีโอดีเข้าระบบ 250.00 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย 300.00 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี 20.00 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย 30.00 มิลลิกรัม/ลิตร (ผังแสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย ดังรูปที่ 2.8.3-1 ผังแสดงระบบสุขาภิบาลของโครงการ ดังรูปที่ 2.8.3-2 ผังแสดงไดอะแกรมระบบสุขาภิบาล ดังรูปที่ 2.8.3-3 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังรูปที่ 2.8.3-4 แบบขยายบ่อดักมูลฝอยและบ่อดักไขมันน้ำ ดังรูปที่ 2.8.3-5 และแบบขยายบ่อดักไขมันและตะกอนลอย ดังรูปที่ 2.8.3-6 และรายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย ดังภาคผนวก 2-4) มีรายละเอียดดังนี้

• ถังดักไขมัน (Grease Trap)

ใช้สำหรับแยกไขมันและเศษอาหารออกจากน้ำเสีย ก่อนที่จะผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียในขั้นต่อไป โดยมีปริมาตร 13.92 ลูกบาศก์เมตร ปริมาณน้ำเสีย 7.70 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระยะเวลาักเก็บ 43.42 ชั่วโมง บีโอดีเข้าระบบ 1,000.00 มิลลิกรัม/ลิตร ประสิทธิภาพในการบำบัดบีโอดี ร้อยละ 30.00 ทำให้เหลือค่าบีโอดีเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอน 700.00 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนกากไขมันและเศษอาหารจะดักใส่ถุงแล้วนำไปทิ้งยังห้องพักรวมมูลฝอยย่อยสลายต่อไป

• บ่อแยกกาก (Solid Separation Chamber)

ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสีย และตะกอนส่วนที่ตกอยู่ในส่วนนี้จะถูกย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง ก่อนเข้าสู่ส่วนปรับสภาพน้ำเสีย

ต่อไป ส่วนนี้มีปริมาตร 85.50 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ 11.40 ชั่วโมง ปริมาณน้ำเสีย 180.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน บีโอดีเข้าระบบ 270.06 มิลลิกรัม/ลิตร ประสิทธิภาพในการบำบัดบีโอดี ร้อยละ 30.00 ทำให้เหลือค่าบีโอดีเข้าสู่ส่วนปรับสภาพน้ำเสีย 189.04 มิลลิกรัม/ลิตร

• บ่อปรับสภาพสมดุล (Equalization Chamber)

ทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำเสียให้มีลักษณะใกล้เคียงกัน ส่วนนี้มีปริมาตร 48.72 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ 6.50 ชั่วโมง น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดในส่วนนี้จะไหลเข้าสู่ส่วนกรองเติมอากาศด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (สลับกันทำงาน) อัตราสูบ 8.00 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบส่ง (TDH) 6 เมตร

• บ่อเติมอากาศ (Aeration Filter Chamber)

ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียที่มาจากส่วนปรับสภาพน้ำเสียอีกครั้ง โดยเติมอากาศผ่านท่อจ่ายอากาศเพื่อให้ออกซิเจนแก่แบคทีเรีย ซึ่งเป็นการเร่งปฏิกิริยาให้แกเชื้อจุลินทรีย์แบบใช้อากาศในการย่อยสลายของสารอินทรีย์ ส่วนนี้มีปริมาตร 70.00 ลูกบาศก์เมตร ปริมาณน้ำเสียเข้าระบบ 180.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ถึง ระยะเวลาพักเก็บ 9.33 ชั่วโมง อัตราส่วน F/M Ratio เท่ากับ 0.20 วัน⁻¹ MLSS เท่ากับ 3,000 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาณออกซิเจนที่ต้องการ 23.33 กิโลกรัม/วัน บีโอดีเข้าระบบ 189.04 มิลลิกรัม/ลิตร ประสิทธิภาพในการบำบัดบีโอดี ร้อยละ 89.42 ทำให้เหลือค่าบีโอดีที่เหลือจากการบำบัด 20.00 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดในส่วนนี้จะไหลเข้าสู่บ่อดกตกตะกอน

• บ่อดกตกตะกอน (Sedimentation Chamber)

ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำใส ตะกอนที่แยกตัวอยู่ที่ก้นส่วนตกตะกอน ส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับเข้าไปยังบ่อเติมอากาศ เพื่อเพิ่มปริมาณจุลินทรีย์ในบ่อเติมอากาศ ช่วยในการลดมลสารที่เข้ามาใหม่ ตะกอนจุลินทรีย์อีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่จะต้องนำไปทิ้ง สำหรับน้ำใสส่วนบนจะเป็นน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วที่ออกจากระบบ ส่วนนี้มีปริมาตร 27.85 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ 3.71 ชั่วโมง อัตราการไหลล้นต่อพื้นที่ 17.58 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร/วัน น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะเข้าสู่ส่วนพักน้ำใส

• บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Sludge Storage Chamber)

ทำหน้าที่เก็บตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากถังตกตะกอน 0.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อรอการนำไปกำจัดต่อไป ปริมาตรของส่วนเก็บตะกอนส่วนเกิน 6.72 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับตะกอนส่วนเกินในปริมาณสูงสุดเทียบเท่ากับตะกอนส่วนเกินจำนวน 60 วัน

• บ่อพักน้ำใส (Effluent Chamber)

ทำหน้าที่รวบรวมน้ำใส มีปริมาตร 24.80 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บ 3.31 ชั่วโมง และถูกสูบออกด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (สลับกันทำงาน) อัตราสูบ 8.00 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบส่งสูง (TDH) 6 เมตร ผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำและดักมูลฝอยก่อนปล่อยลงสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียของเมืองพัตยาน้ำด้านหน้าโครงการ (ถนนจอมเทียนสาย 1) และเข้าสู่โรงบำบัดน้ำเสียเมืองพัตยา ขอยวัดบุญย์กัญจนารามต่อไป

2.8.4 การจัดการกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

น้ำเสียจากห้องครัวจะเข้าสู่ส่วนดักไขมันก่อน ทำให้เกิดการสะสมของกากไขมัน โครงการจึงกำหนดมาตรการในกำจัดกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะประสานงานกับสำนักช่างสุขาภิบาล เมืองพัทยา เข้ามาสูบกากไขมัน เพื่อนำไปกำจัดต่อไป

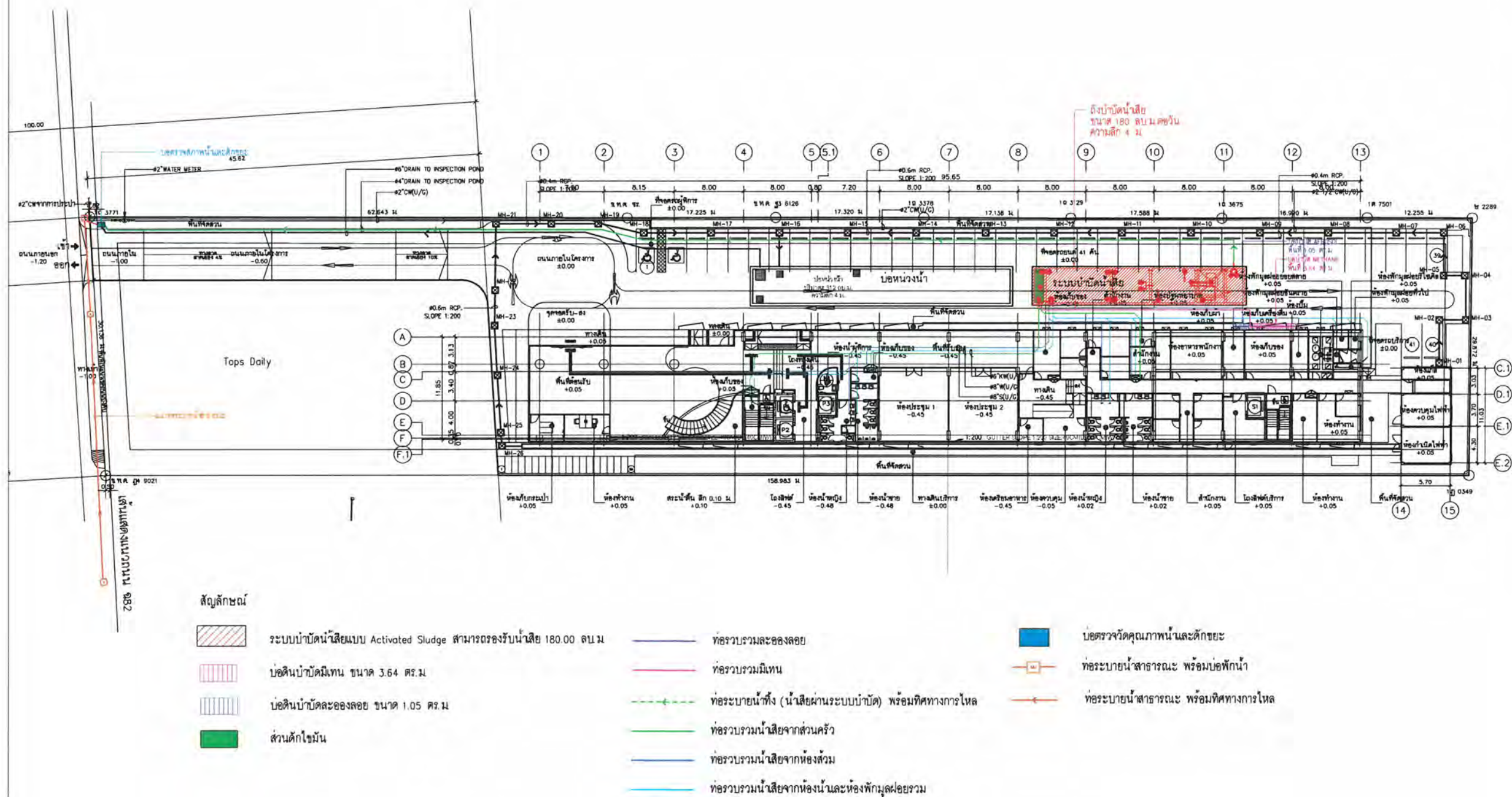
2.8.5 การจัดการก๊าซมีเทน (CH_4) และการจัดการละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

1) การจัดการก๊าซมีเทน (Methane)

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จะมีปริมาณก๊าซมีเทนจากส่วนกรองไร้อากาศเกิดขึ้น 8.31 ลูกบาศก์เมตร/วัน (รายละเอียดรายการคำนวณ ดังภาคผนวก 2-4) ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทน (CH_4) ที่เกิดขึ้น โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากส่วนกรองเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียไปยังบ่อดิน ซึ่งเป็นการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation โดยแบคทีเรียกลุ่มเมทาโนโทรฟ (Methanotroph Bacteria) ซึ่งเป็นแบคทีเรียประเภทใช้อากาศในการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน เพื่อใช้เป็นอาหารและผลิตก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ขึ้นมาแทน โดยโครงการเลือกใช้ดินร่วน ซึ่งโดยทั่วไปจะมีขนาดของรูพรุนประมาณ 0.002-0.050 มิลลิเมตร ร่วมกับปุ๋ย กทม. (Mature Compost) เป็นตัวกลางที่สามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ ซึ่งมีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 8.31 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอัตราก๊าซมีเทนที่ปุ๋ยสามารถกำจัดได้ 2,400 ลิตร/ตารางเมตร/วัน จึงทำให้ต้องการพื้นที่ในการกำจัดก๊าซมีเทน 3.46 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่ดินขนาด 3.64 ตารางเมตร ความลึก 1.00 เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อรองรับปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากโครงการได้อย่างเพียงพอ

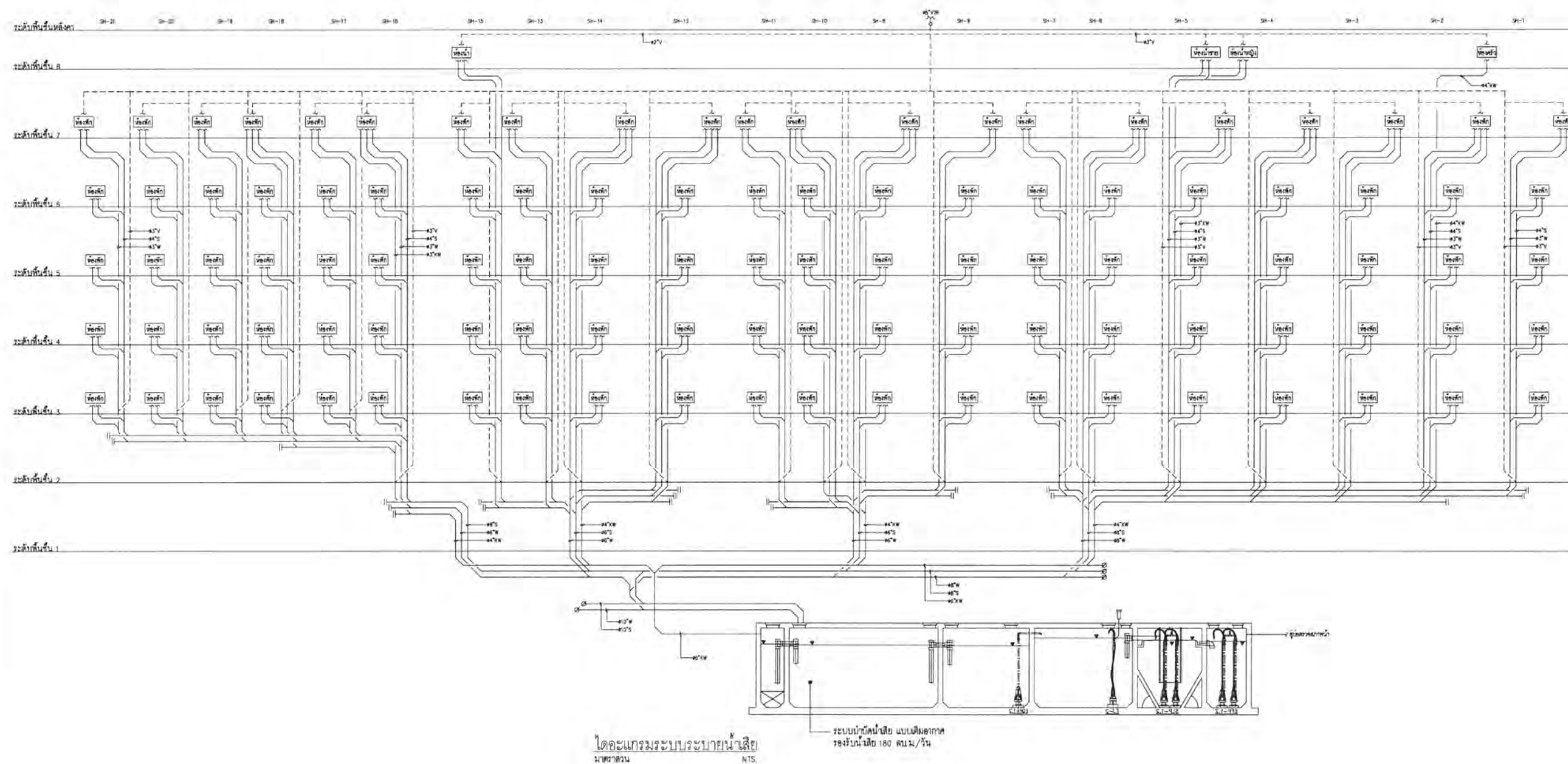
2) การจัดการละอองลอย (Aerosol)

ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จะมีปริมาณละอองลอย (Aerosol) เกิดขึ้นจากส่วนเติมอากาศ 1.50 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ (รายการคำนวณ ดังภาคผนวก 2-4) โครงการได้จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสียโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสียด้วยกระบวนการทางชีวภาพ เพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและต่อผู้เข้าพัก ซึ่งต้องการระยะเวลาสัมผัสกับดินอย่างน้อย 10 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย โดยการต่อท่อระบายอากาศจากส่วนกรองเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียให้ระเหยผ่านชั้นดิน สามารถกำจัดละอองน้ำเสียได้ประมาณ 0.04 เมตร/วินาที ต้องการพื้นที่กำจัดละอองน้ำเสีย 0.63 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่ดินขนาด 1.05 ตารางเมตร ความลึก 1.00 เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อรองรับปริมาณละอองลอยได้อย่างเพียงพอ



รูปที่ 2.8.3-2 ผังแสดงระบบสุขาภิบาลของโครงการ

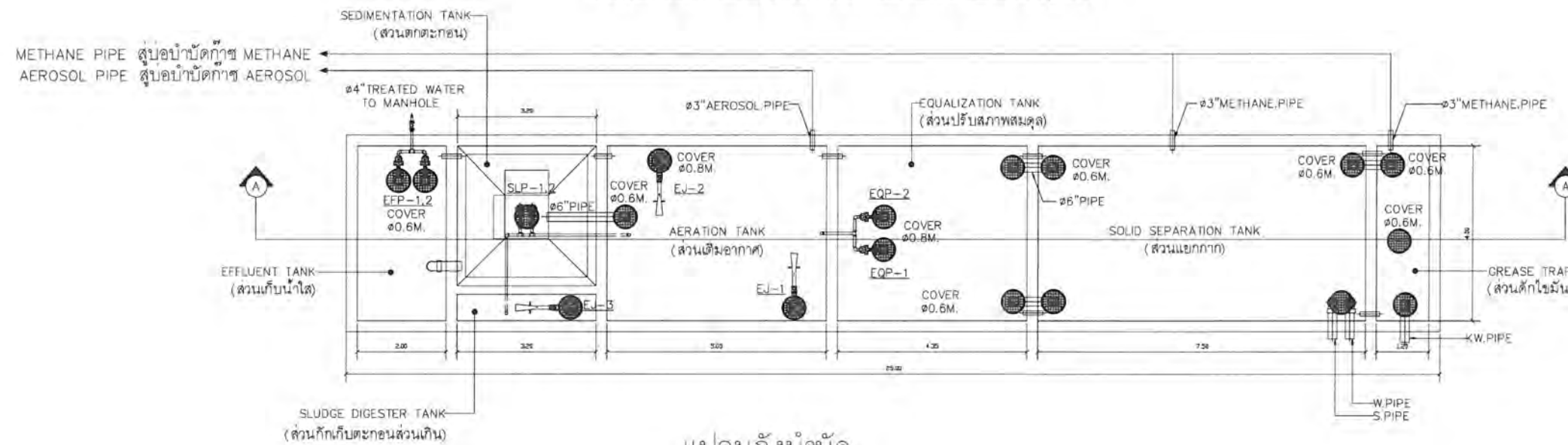
แปลนผังบริเวณระบบสุขาภิบาล
มาตราส่วน (A1) 1:250 (A3) 1:500



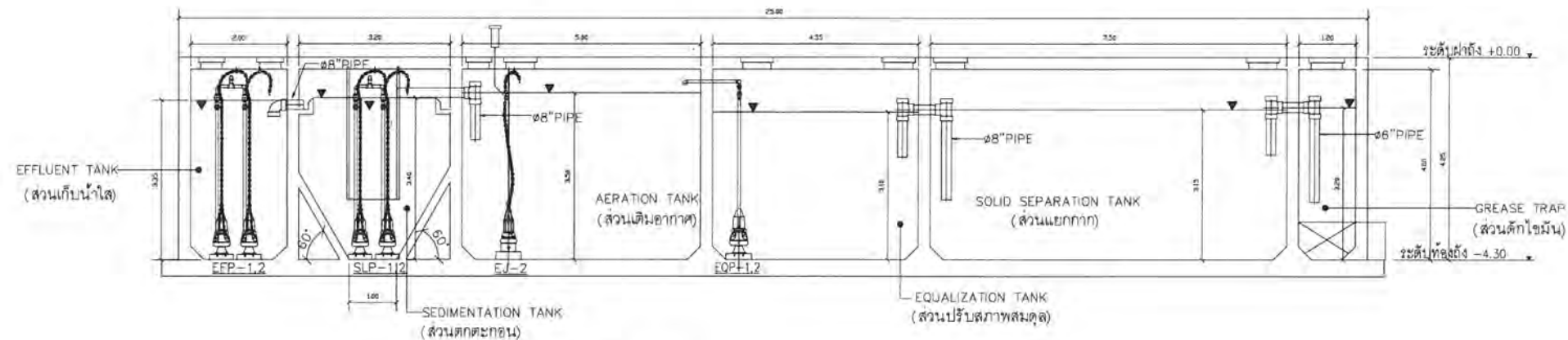
รูปที่ 2.8.3-3 ผังแสดงไดอะแกรมระบบสุขาภิบาล

ถังบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเลี้ยงตะกอนแฉะ (ATIVATED SLUDGE SYSTEM)

สามารถรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 180 ลบ.ม./วัน



แปลนถังบำบัด
SCALE 1:150

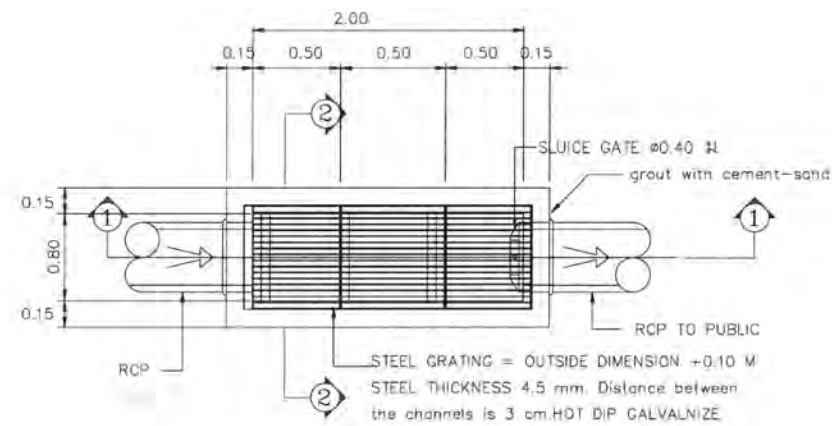


รูปตัด A-A
SCALE 1:150

LIST OF EQUIPMENT SCHEDULE FOR WASTEWATER TREATMENT PLANT SYSTEM.

ITEM NO.	DESCRIPTION	QUANTITY	LOCATION	EACH CAPACITY	ELECTRICAL MOTOR DATA			CONTROL FUNCTION AND CONTROL DEVICES
					APPR.KW	RPM	V/φ/Hz.	
1.	SUBMERSIBLE PUMP(EQP-1,2) (สูบน้ำกรทำงาน)	2	EQUALIZATION TANK (บ่อปรับสภาพสมดุล)	Q = 8.0 CU.M./HR. H = 6.0 M.H ₂ O	1.50	2900	380/3/50	LEVEL FLOAT SWITCH
2.	SUBMERSIBLE EJECTOR(EJ-1,2) (ทำงานพร้อมกัน)	2	AERATION TANK (บ่อเติมอากาศ)	AIR FLOW RATE = 30 CU.M./HR. H = 4.0 M.H ₂ O	2.20	1500	380/3/50	TIMER CONTROL
3.	SUBMERSIBLE PUMP(SLP-1,2) (สูบน้ำกรทำงาน)	2	SEDIMENTATION TANK (บ่อตกตะกอน)	Q = 36.0 CU.M./HR. H = 6.0 M.H ₂ O	1.50	2900	380/3/50	TIMER CONTROL
4.	SUBMERSIBLE EJECTOR(EJ-3) (ทำงานเป็นช่วงเวลา)	1	SLUDGE DIGEST TANK (บ่อกักเก็บตะกอนส่วนเกิน)	AIR FLOW RATE = 30 CU.M./HR. H = 4.0 M.H ₂ O	2.20	1500	380/3/50	TIMER CONTROL
5.	SUBMERSIBLE PUMP(EFP-1,2) (สูบน้ำกรทำงาน)	2	EFFLUENT TANK (บ่อเก็บน้ำใส)	Q = 13.0 CU.M./HR. H = 6.0 M.H ₂ O	1.50	2900	380/3/50	LEVEL FLOAT SWITCH
	CONTROL PANEL	1	OUT DOOR TYPE					

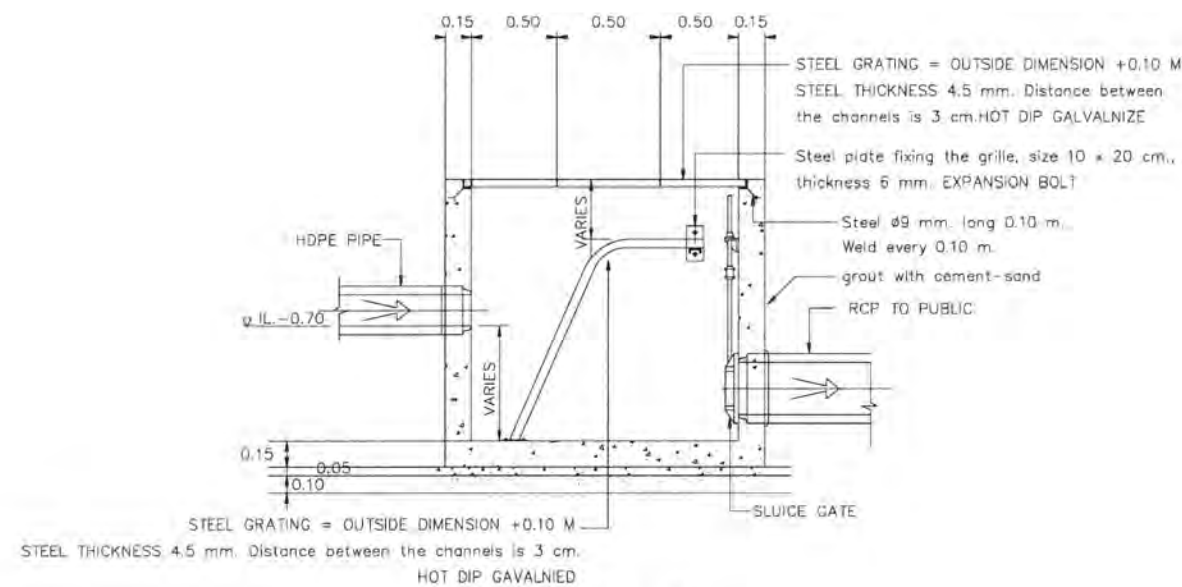
รูปที่ 2.8.3-4 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



INSPECTION & GARBAGE POND

SCALE

NTS.



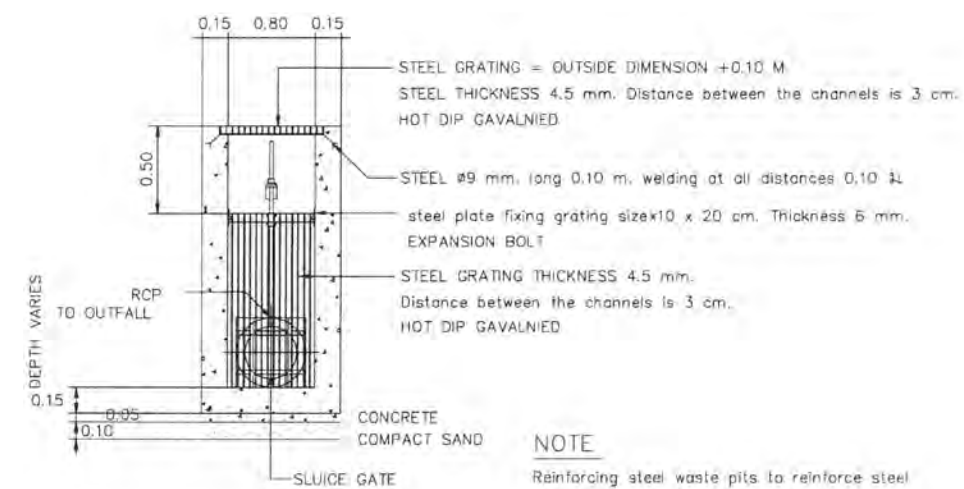
SECTION ① - ①

SCALE

NTS.

DETAIL FOR GARBAGE TRAP-1

NTS



SECTION ② - ②

SCALE

NTS.

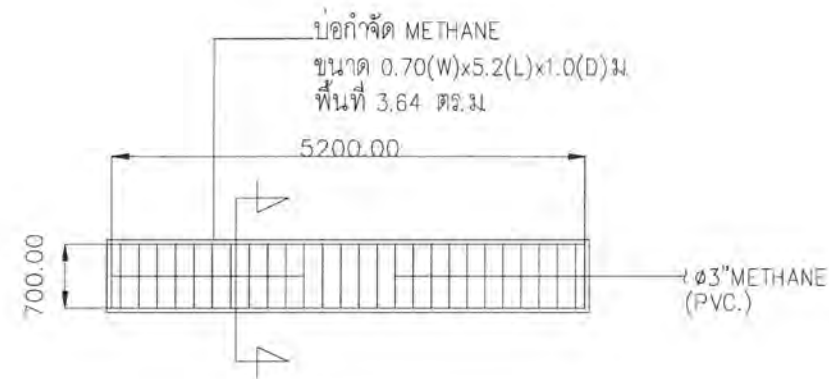
DETAIL FOR GARBAGE TRAP-2

NTS

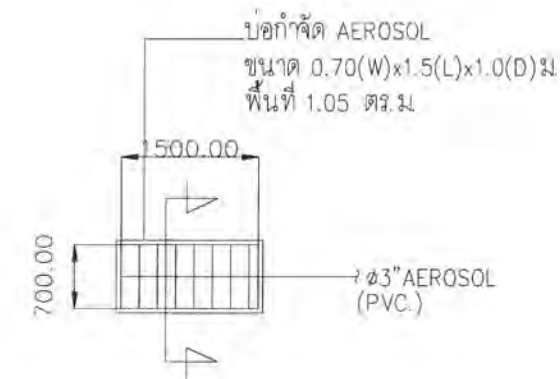
NOTE

Reinforcing steel waste pits to reinforce steel
Like a manhole

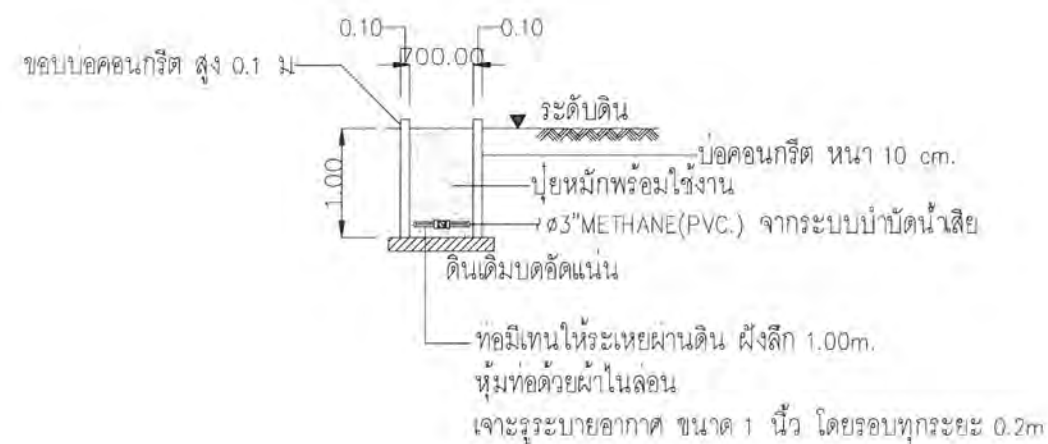
แบบขยายบ่อบำบัด METHANE และ AEROSOL ของบ่อบำบัดน้ำเสีย ขนาด 180 ลบ.ม. ต่อวัน



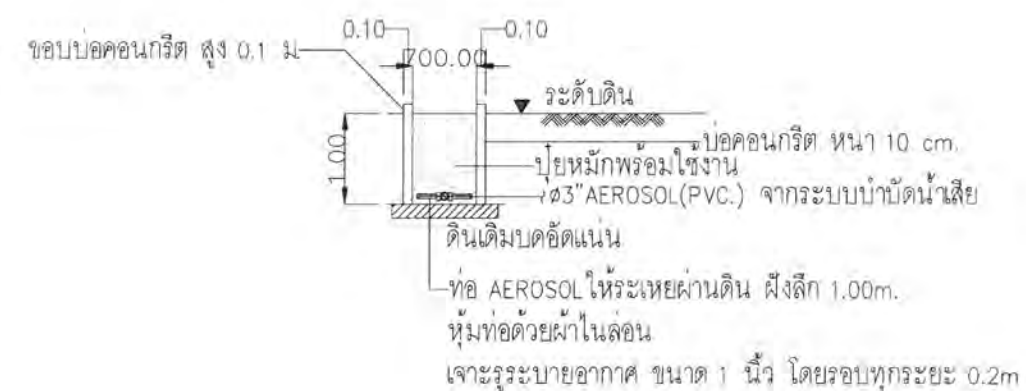
แปลนบ่อบำบัดก๊าซมีเทน
มาตราส่วน NTS.



แปลนบ่อบำบัด AEROSOL
มาตราส่วน NTS.



รูปตัดบ่อบำบัดก๊าซมีเทน
มาตราส่วน NTS.



รูปตัดบ่อบำบัด AEROSOL
มาตราส่วน NTS.

รูปที่ 2.8.3-6 แบบขยายบ่อดินกำจัดมีเทนและละอองลอย

2.9 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

2.9.1 การระบายน้ำภายในโครงการ

โครงการได้ออกแบบท่อระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบท่อแยก คือ แยกท่อน้ำฝนและท่อน้ำเสีย และจัดระบบท่อน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการในบ่อท่อน้ำ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ติดต่อด้านข้างเคียง โดยการระบายน้ำทั้งและน้ำฝนของโครงการจะระบายออกสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียของเมืองพัทยาบริเวณด้านหน้าโครงการ (ถนนจอมเทียนสาย 1) ต่อไป รายละเอียดการระบายน้ำภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

1) ท่อระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในห้องพักและพื้นที่อื่นๆ ภายในอาคาร จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง (ผังแสดงไดอะแกรมระบบสุขาภิบาล ดังรูปที่ 2.3.3-3) โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วม และห้องพักมูลฝอยรวมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก (Soil Pipe: S) น้ำเสียจากอ่างอาบน้ำภายในห้องน้ำ จะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe: W) น้ำเสียจากห้องครัวจะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสียที่มีไขมัน (Kitchen Pipe: KW) ซึ่งน้ำเสียจากส่วนนี้จะผ่านส่วนดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Activated Sludge ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 180.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำทิ้งที่ผ่านจากระบบบำบัดน้ำเสีย ถูกระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ด้วยเครื่องสูบน้ำ (EFP-1, 2) จำนวน 2 เครื่อง (สลับการทำงาน) อัตราการสูบเครื่องละ 8.0 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบส่งสูง (TDH) 6 เมตร เข้าสู่บ่อดักมูลฝอยและบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ผังแสดงระบบสุขาภิบาล ดังรูปที่ 2.8.3-2) จากนั้นน้ำทิ้งจะไหลตามแรงโน้มถ่วง (Gravity Flow) ระบายน้ำออกสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียของเมืองพัทยาบริเวณด้านหน้าโครงการ (ถนนจอมเทียนสาย 1) และเข้าสู่โรงบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา ขอยุติบุญก็บุญจามารมต่อไป

อ้างอิงกฎกระทรวง ฉบับที่ 71 (พ.ศ. 2566) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เล่ม 140 ตอนที่ 73ก ประกาศในราชกิจจานุเบกษา 26 ธันวาคม 2566 มีผลบังคับใช้แล้ว (บังคับเมื่อพ้นกำหนด 90 วัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา) ข้อ 2 ที่กล่าวว่า

“ข้อ 2 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ 4 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

“น้ำทิ้งจากอาคารตามที่กำหนดในข้อ 3 ที่จัดส่งไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่หน่วยงานของรัฐจัดให้มีขึ้น ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามวรรคหนึ่ง แต่อาคารดังกล่าวต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานของรัฐนั้นกำหนด”

โครงการ Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา) อยู่ในเขต การให้บริการระบบบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา ซอยบุญยักัญญา อย่างไรก็ตาม จากการสอบถามไปยังเมืองพัทยา ได้รับแจ้งว่าปัจจุบันเมืองพัทยามีปริมาณน้ำเสียเข้ามายังระบบบำบัดน้ำเสียรวมเกินขีดความสามารถในการ ให้บริการบำบัดแล้ว จึงมีเงื่อนไขให้โครงการต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปรับปรุง คุณภาพน้ำเสียจากอาคารให้เป็นน้ำทิ้งที่มีค่าบีโอดีตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ ด้วยเงื่อนไขดังกล่าวของ เมืองพัทยา ดังนั้น โครงการจึงได้จัดระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Activated Sludge จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับ ปริมาณน้ำเสียได้ 180.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 170.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยคิดค่า ความสกปรกเฉลี่ย (BOD) เข้าระบบบำบัดน้ำเสียไม่น้อยกว่า 250.00 มิลลิกรัม/ลิตร และค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐาน ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ข้อ 4 ที่กล่าวว่า “โรงแรมที่มีจำนวน ห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง” จัดเป็นน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข กำหนดคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าบีโอดีไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และเงื่อนไขของ เมืองพัทยา เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา สามารถให้บริการบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากโครงการได้ในอนาคต

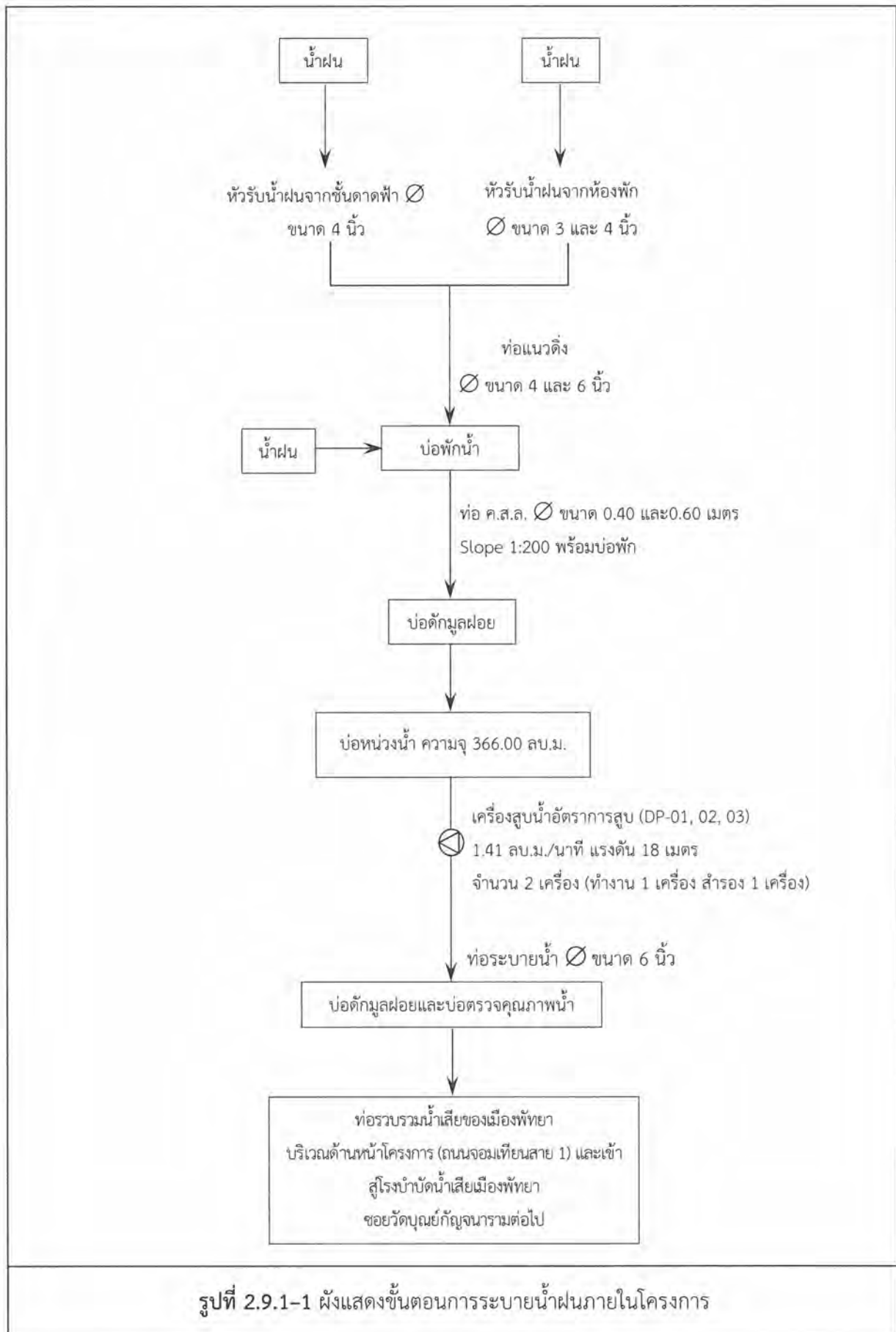
ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยกำหนดให้มีการตรวจวัด คุณภาพน้ำก่อนและหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ให้สอดคล้องตามแนวทางการจัดการน้ำเสียฯ ของสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนด มาตรการลดผลกระทบไว้ (ดังแสดงในบทที่ 5)

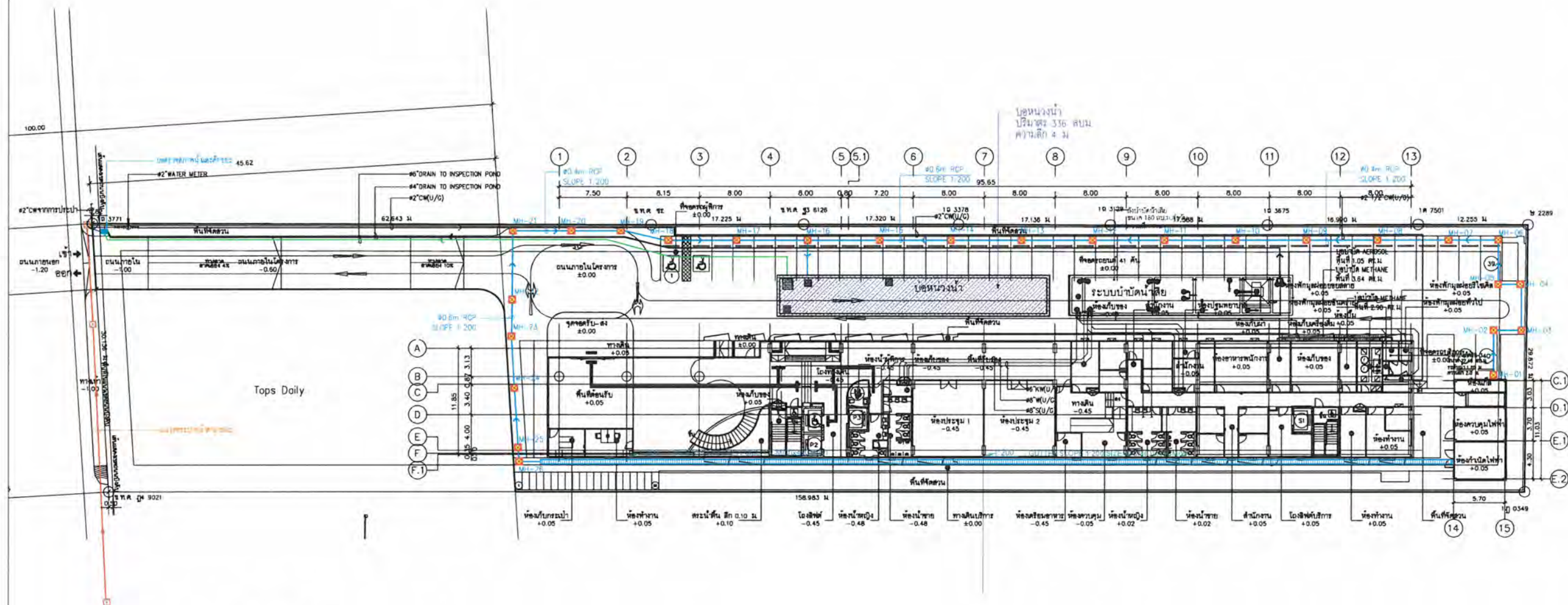
2) ท่อระบายน้ำฝน

น้ำฝนจากบริเวณหลังคาและระเบียงห้องพักจะระบายลงสู่พื้นที่ภายนอกอาคารด้วยแรงโน้มถ่วง (ผังแสดงขั้นตอนการระบายน้ำฝน ดังรูปที่ 2.9.1-1 และผังแสดงระบบระบายน้ำฝน ดังรูปที่ 2.9.1-2 ไตอะแกรมแนวตั้งระบบระบายน้ำฝน ดังรูปที่ 2.9.1-3 แบบขยายบ่อหน่วงน้ำ ดังรูปที่ 2.9.1-4) จากนั้นจะ ระบายเข้าสู่บ่อพักน้ำภายนอกอาคาร (แบบขยายรูปตัดทางชลศาสตร์ ดังรูปที่ 2.9.1-5) โดยน้ำฝนภายนอก อาคารจะถูกรวบรวมน้ำลงสู่รางระบายน้ำฝนซึ่งเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กที่วางอยู่บริเวณโดยรอบโครงการขนาด 0.60 เมตร ความลาดเอียง 1:200 พร้อมทั้งจัดให้มีตะแกรงเหล็ก สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำ และ ให้น้ำฝนไหลเข้าท่อระบายน้ำฝน จากนั้นจะเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ และบ่อหน่วงน้ำ แล้วระบายน้ำ ออกสู่ภายนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ (DP-01, 02, 03) 1.29 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ แรงดัน 8 เมตร จำนวน 3 เครื่อง (ทำงาน 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว รวบรวมเข้า บ่อดักมูลฝอยและบ่อตรวจคุณภาพน้ำ แล้วระบายน้ำสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียของเมืองพัทยาบริเวณด้านหน้าโครงการ (ถนนจอมเทียนสาย 1) และเข้าสู่โรงบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา ซอยวัดบุญยักัญญารามต่อไป (แบบขยายจุดเชื่อมต่อ ระบายน้ำของโครงการกับท่อรวบรวมน้ำเสียของเมืองพัทยา ดังรูปที่ 2.9.1-6)



2.9.2 การป้องกันน้ำท่วม




ภายในพื้นที่โครงการ มีการวางแผนน้ำฝนส่วนเกินจากการพัฒนาโครงการโดยโครงการต้องชะลอน้ำฝนไว้ในโครงการก่อนอย่างน้อย 325.60 ลูกบาศก์เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนส่วนเกินที่มากกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ โดยอัตราการระบายน้ำออก 0.024 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (อัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการ 0.049 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ดังนั้น โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ปริมาตรกักเก็บรวม 336.00 ลูกบาศก์เมตร (แบบขยายบ่อหน่วงน้ำ ดังรูปที่ 2.9.1-4) เพื่อหน่วงน้ำฝนส่วนเกินก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนออกจากบ่อหน่วงน้ำโดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ (DP-01, 02, 03) อัตราการสูบ 1.41 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ แรงดัน 8 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว รวบรวมเข้าบ่อดักมูลฝอยและบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนปล่อยลงสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียของเมืองพัทยาบริเวณด้านหน้าโครงการ (ถนนจอมเทียนสาย 1) และเข้าสู่โรงบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา ซอยวัดบุญญ์กัญจนารามต่อไป








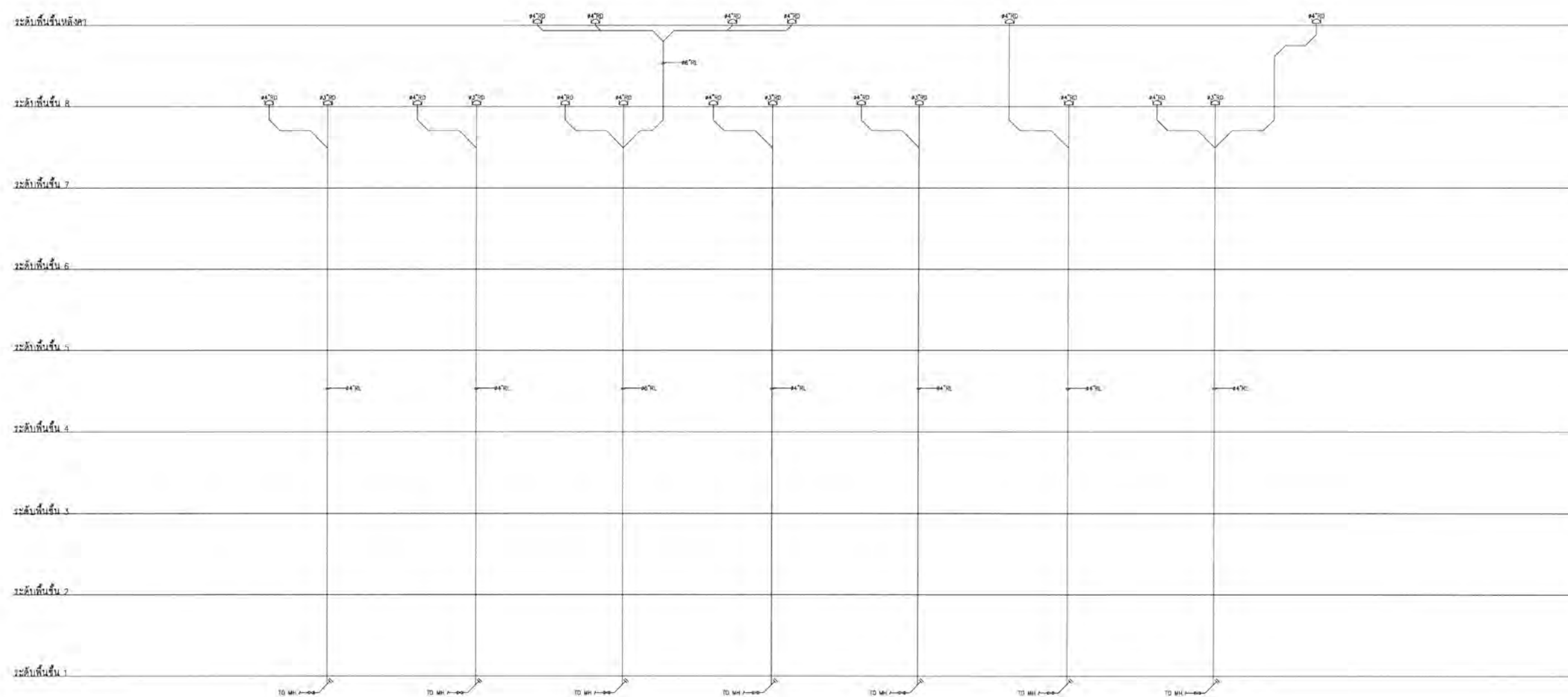
สัญลักษณ์

-  รางระบายน้ำฝน ขนาด 0.40 เมตร x 0.40 เมตร (กว้าง x ยาว)
SLOPE 1:200
-  ท่อระบายน้ำฝน Ø 0.40 เมตร และ 0.60 เมตร
พร้อมบ่อพักน้ำ SLOPE 1:200

-  บ่อบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 บ่อ ปริมาตรกักเก็บรวม 336.00 ลบ.ม
-  ทิศทางการไหลของน้ำฝนเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำเสีย
-  ทิศทางการไหลของน้ำฝนออกจากบ่อบำบัดน้ำเสีย (ส่วนดักมูลฝอย)

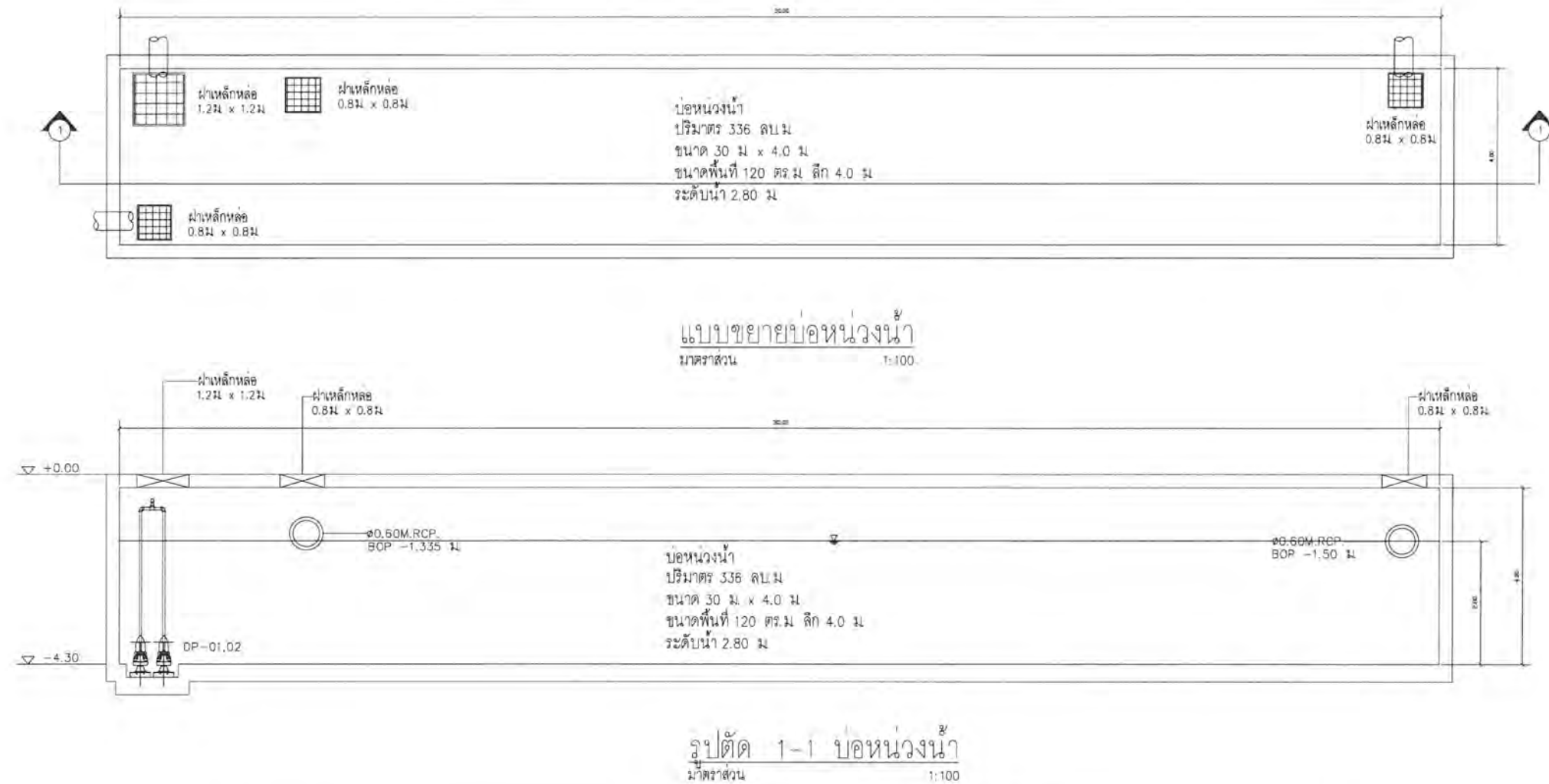
-  บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำและตกตะกอน
-  ท่อระบายน้ำสาธารณะ พร้อมบ่อพักน้ำ
-  ท่อระบายน้ำสาธารณะ พร้อมทิศทางการไหล

รูปที่ 2.9.1-2 ผังแสดงระบบระบายน้ำฝนของโครงการ



ไดอะแกรมระบบน้ำ
มาตราส่วน NTS

รูปที่ 2.9.1-3 ไดอะแกรมแนวตั้งระบบระบายน้ำฝน



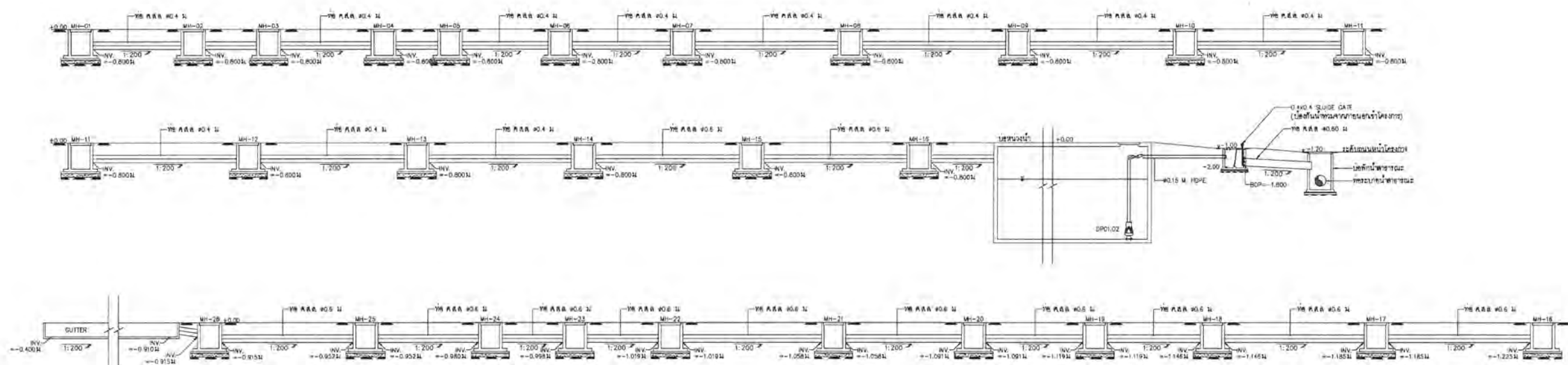
วิธีการระบายน้ำเข้าบ่อน้ำ

การระบายน้ำเข้าบ่อน้ำนั้น
ออกแบบโดยการควบคุมความเร็วในเส้นท่อไม่ให้ต่ำกว่า 0.60 เมตร/วินาที
เพื่อให้สามารถระบายตะกอนที่อาจค้างในเส้นท่อ ลงบ่อน้ำ
และสามารถสูบน้ำออกได้โดยการสูบน้ำออก

วิธีการระบายน้ำจากบ่อน้ำ

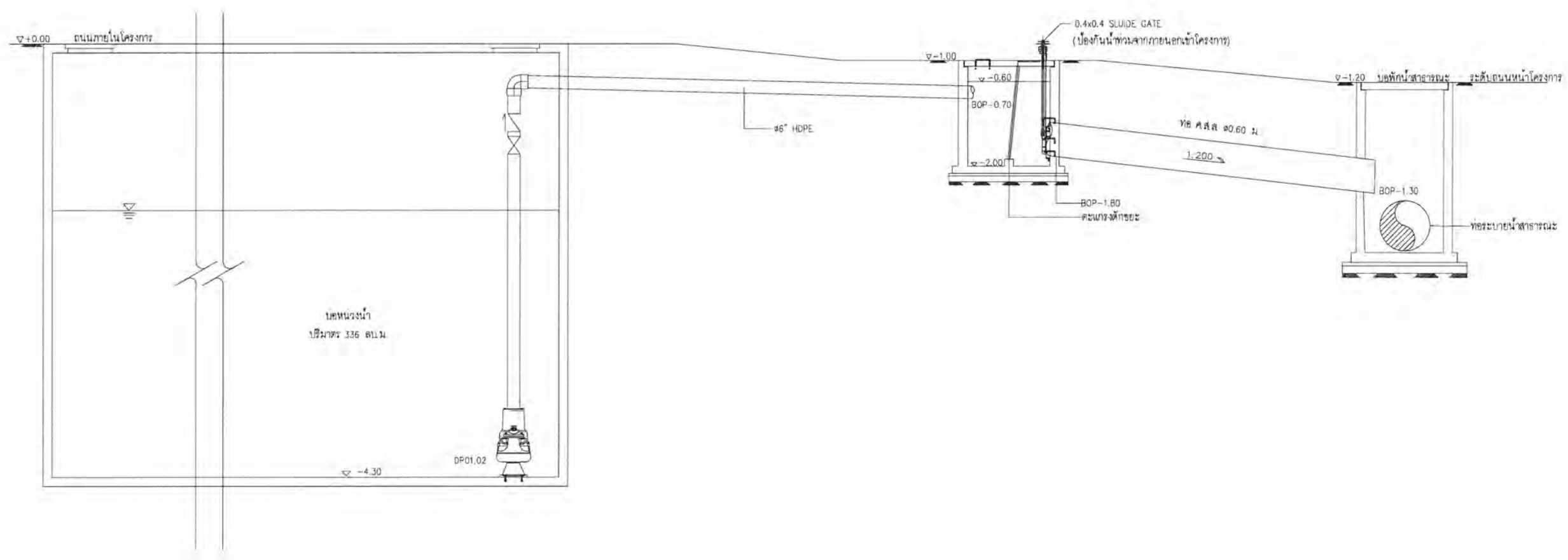
การระบายน้ำจากบ่อน้ำจะต้องใช้เครื่องสูบน้ำ
โดยมีอัตราการสูบน้ำออก เท่ากับอัตราการระบายน้ำออก
ก่อนการพัฒนาโครงการ ในสภาวะปกติ จะไม่นำถังอยู่ในบ่อน้ำ
เครื่องสูบน้ำจะทำงานอัตโนมัติ โดยสวิตช์วัดระดับน้ำ
เพื่อสูบน้ำออกจากโครงการด้วย อัตราการคงที่
เลือกใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 1.41 ลบ.ม./นาที ที่แรงดันน้ำ 8 เมตร
จำนวน 2 เครื่อง สำหรับไว้ 1.0 เครื่อง กำลังไฟฟ้า 5.5 กิโลวัตต์ต่อเครื่อง

รูปที่ 2.9.1-4 แบบขยายบ่อน้ำ



รูปที่ 2.9.1-5 แบบขยายรูปตัดทางชลศาสตร์ (Hydraulic Profile)

ระดับทางชลศาสตร์ระบบระบายน้ำ
 (A1) 1:150
 (A3) 1:300



รูปที่ 2.9.1-6 แบบขยายจุดเชื่อมต่อที่ระบายน้ำของโครงการกับที่รวบรวมน้ำเสียของเมืองพัทยา

2.10 การจัดการมูลฝอย

2.10.1 ปริมาณมูลฝอย

เมื่อเปิดดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 742.45 กิโลกรัม/วัน หรือ 3.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดดังนี้

• ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากผู้เข้าพัก (197 ห้อง)

$$\begin{aligned} \text{ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน คิดจำนวนผู้เข้าพักห้องละ 2 คน} &= 186 \times 2 \\ &= 372 \text{ คน} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน คิดจำนวนผู้เข้าพักห้องละ 4 คน} &= 6 \times 4 \\ &= 24 \text{ คน} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{ห้องพักขนาด 3 ห้องนอน คิดจำนวนผู้เข้าพักห้องละ 6 คน} &= 5 \times 6 \\ &= 30 \text{ คน} \end{aligned}$$

$$\text{รวมจำนวนผู้เข้าพัก} = 426 \text{ คน}$$

อัตราการเกิดมูลฝอย (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560)

$$= 1.00 \text{ กิโลกรัม/คน/วัน}$$

$$\text{ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น} = 426 \times 1.00$$

$$= 426.00 \text{ กิโลกรัม/วัน}$$

• ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากพนักงาน

$$\text{พนักงานทั้งหมดของโครงการ} = 40 \text{ คน}$$

อัตราการเกิดมูลฝอย (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560)

$$= 1.00 \text{ กิโลกรัม/คน/วัน}$$

$$\text{ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น} = 40 \times 1.00$$

$$= 40.00 \text{ กิโลกรัม/วัน}$$

• ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากผู้ใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรม

$$\text{ผู้ให้บริการห้องประชุมของโรงแรม} = 140 \text{ คน}$$

$$\text{ผู้ให้บริการห้องอาหารของโรงแรม} = 121 \text{ คน}$$

$$\text{รวมผู้ให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรม} = 261$$

อัตราการเกิดมูลฝอย (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560)

$$= 1.00 \text{ กิโลกรัม/คน/วัน}$$

$$\text{ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น} = 261 \times 1.00$$

$$= 261.00 \text{ กิโลกรัม/วัน}$$

• ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากสำนักงาน

สำนักงาน	=	19.30 ตารางเมตร
อัตราการเกิดมูลฝอย (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560)	=	0.017 กิโลกรัม/ตารางเมตร/วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	=	19.30×0.017
	=	0.33 กิโลกรัม/วัน

• ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากพื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียว	=	492.33 ตารางเมตร
อัตราการเกิดมูลฝอย (ธเรศ ศรีสถิตย์, 2558)	=	0.013 กิโลกรัม/ตารางเมตร/วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	=	492.33×0.013
	=	6.40 กิโลกรัม/วัน

นอกจากนี้ โครงการได้คำนวณปริมาณมูลฝอยติดเชื้อประเภทหน้ากากอนามัยจากมูลฝอยปกติตามสถานการณ์การระบาดของเชื้อโคโรนาไวรัส หรือโรคโควิด-19 เพื่อจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อไว้ในพื้นที่โครงการ รายละเอียดดังนี้

มูลฝอยติดเชื้อ (หน้ากากอนามัยใช้แล้ว) กำหนดให้ผู้เข้าพัก พนักงานของโครงการ และผู้ให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรม ทุกคนภายในโครงการ (727 คน) ใช้หน้ากากอนามัย 1 ชิ้น/คน/วัน (ตรีนกิตินวงศ์, 2563: 67) โดยหน้ากากอนามัยใช้แล้ว 1 ชิ้น มีน้ำหนักเฉลี่ยประมาณ 0.012 กิโลกรัม หรือ 12 กรัม (ภูริช วรรณโณมณ, 2563) ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยติดเชื้อที่เกิดขึ้นของโครงการเท่ากับ 8.72 กิโลกรัม/วัน

ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากผู้เข้าพัก พนักงาน ผู้ให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรม และสำนักงาน รวมทั้งสิ้น 727.33 กิโลกรัม/วัน และมูลฝอยจากกิ่งไม้ ใบไม้ ที่เกิดจากการดูแล ตัดแต่ง และร่วงโรยตามธรรมชาติของต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 6.40 กิโลกรัม/วัน มูลฝอยติดเชื้อ (หน้ากากอนามัยใช้แล้ว) 8.72 กิโลกรัม/วัน รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการทั้งสิ้น 742.45 กิโลกรัม/วัน

ทั้งนี้ จากการคำนวณในข้างต้น สามารถแยกมูลฝอยออกเป็น 5 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลาย มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยติดเชื้อ (ดังตารางที่ 2.10.1-1) มีรายละเอียดดังนี้

– **มูลฝอยทั่วไป** เช่น ถูขนมขบเคี้ยว พลาสติกห่อลูกอม ของบะหมี่สำเร็จรูปพลาสติก โฟมและฟอล์ยที่เปื้อนอาหาร เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินโครงการจะเกิดมูลฝอยทั่วไป ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้น หรือเท่ากับ 21.82 กิโลกรัม/วัน $((727.33 \times 3)/100) = 21.82$

– **มูลฝอยย่อยสลาย** เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินโครงการจะเกิดมูลฝอยย่อยสลาย ร้อยละ 64 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้น หรือเท่ากับ 465.49 กิโลกรัม/วัน $((727.33 \times 64)/100) = 465.49$ และมูลฝอยจากพื้นที่สีเขียว 6.40 กิโลกรัม/วัน รวมปริมาณมูลฝอยย่อยสลายที่เกิดขึ้นทั้งหมด 471.89 กิโลกรัม/วัน

- มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น แก้ว กระจก พลาสติก โลหะ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินโครงการจะเกิดมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้น หรือเท่ากับ 218.20 กิโลกรัม/วัน $((727.33 \times 30)/100) = 218.20$
- มูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินโครงการจะเกิดมูลฝอยอันตราย ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้น หรือเท่ากับ 21.82 กิโลกรัม/วัน $((727.33 \times 3)/100) = 21.82$
- มูลฝอยติดเชื้อ เช่น หน้ากากอนามัยใช้แล้ว เมื่อเปิดดำเนินโครงการจะเกิดมูลฝอยติดเชื้อ 8.72 กิโลกรัม/วัน

2.10.2 วิธีรวบรวมมูลฝอยและการจัดการ

1) การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ

ห้องพักแขก ในแต่ละห้องจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 10 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับภายในห้องพักและห้องน้ำ โดยแม่บ้านจะเป็นผู้รวบรวมใส่ถุงจำแนกตามประเภทมูลฝอยทั่วไป (ถุงสีดำ) มูลฝอยย่อยสลาย (ถุงสีน้ำตาล) และมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ (ถุงสีขาวขุ่นหรือขาวใส) หรือถุงอื่นที่ใช้เครื่องหมายระบุมูลฝอยแต่ละประเภทที่ชัดเจน เมื่อทำความสะอาดห้องจะรวบรวมมูลฝอยแต่ละประเภทไปยังห้องพักมูลฝอยรวมโดยขนย้ายผ่านลิฟต์บริการด้วยรถเข็นสำหรับขนย้ายมูลฝอย

ห้องครัว จะจัดถังรองรับมูลฝอย ขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลาย และถังมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ นอกจากนี้ยังจัดถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง รองรับเศษอาหาร โดยภายในจะรองด้วยถุงพลาสติกอย่างหนา

สำนักงาน และส่วนต้อนรับ โครงการจะวางถังรองรับมูลฝอยขนาด 60 ลิตร จุดละ 4 ถัง ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลาย ถังรองรับมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ และถังรองรับมูลฝอยอันตราย ซึ่งจะรองรับมูลฝอยจากพนักงาน และผู้เข้าพักภายในโครงการที่เข้ามาใช้บริการส่วนต้อนรับ

พื้นที่อื่นๆ เช่น ห้องอาหาร พื้นที่สีเขียว พื้นที่จอดรถ สระว่ายน้ำ เป็นต้น โครงการจะวางถังรองรับมูลฝอย ขนาด 60 ลิตร จุดละ 3 ถัง ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลาย และถังรองรับมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ซึ่งจะรองรับมูลฝอยจากผู้เข้าพักภายในโครงการที่เข้ามาใช้บริการในบริเวณดังกล่าว

สำหรับมูลฝอยติดเชื้อ โครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อขนาด 10 ลิตร ภายในรองด้วยถุงพลาสติกสีแดง ที่มีความคงทน มีฝาปิดมิดชิด และระบุข้างถัง “มูลฝอยติดเชื้อ (หน้ากากอนามัย)” จุดละ 1 ถัง ได้แก่ ห้องพักแขก ห้องครัว สำนักงานและส่วนต้อนรับ พื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ เช่น ห้องอาหาร พื้นที่สีเขียว พื้นที่จอดรถ สระว่ายน้ำ เป็นต้น โดยโครงการจะรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีแดง มัดปากถุงให้แน่น เพื่อขนไปยังห้องพักมูลฝอยรวม (ห้องพักมูลฝอยอันตราย) ใส่ไว้ในถังมูลฝอยติดเชื้อ สำหรับทั้งหน้ากากอนามัย ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงพลาสติกสีแดง ที่มีความคงทน และมีฝาปิดมิดชิด และระบุข้างถัง “มูลฝอยติดเชื้อ” ให้ชัดเจน

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยสีต่างๆ ตามประเภทมูลฝอยแต่ละชนิด ดังนี้

- ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป ใช้ถังรองรับมูลฝอยสีน้ำเงิน
- ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลาย ใช้ถังรองรับมูลฝอยสีเขียว
- ถังรองรับมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ใช้ถังรองรับมูลฝอยสีเหลือง
- ถังรองรับมูลฝอยอันตราย ใช้ถังรองรับมูลฝอยสีส้ม
- ถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ ใช้ถังรองรับมูลฝอยสีแดง

ทุกวันจัดให้พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวม และคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท คือ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ มูลฝอยย่อยสลาย มูลฝอยติดเชื้อ และมูลฝอยอันตราย แยกประเภทมูลฝอยในแต่ละถุงให้ชัดเจน โดยพนักงานต้องมัดปากถุงให้แน่น ใช้รถเข็นขนส่งลงทางลิฟต์โดยสาร ไปยังอาคารพักมูลฝอยรวม เพื่อให้เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอยของสำนักสิ่งแวดล้อม ส่วนควบคุมมลพิษ ฝ่ายบริการรักษาความสะอาดและสิ่งปฏิกูล เมืองพัทยา นำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

ตารางที่ 2.10.1-1 แสดงปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ

กิจกรรม	จำนวนผู้เข้าพัก/ พนักงาน/พื้นที่ (คน หรือตารางเมตร)	อัตราการเกิดมูลฝอย (กิโลกรัม/คน/วัน หรือ กิโลกรัม/ตารางเมตร/วัน)	ปริมาณมูลฝอย ที่เกิดขึ้น (กิโลกรัม/วัน)	ประเภทของมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน) ^{3/}			
				มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 3 ของ ปริมาณมูลฝอย)	มูลฝอยย่อยสลาย (ร้อยละ 64 ของ ปริมาณมูลฝอย)	มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ (ร้อยละ 30 ของ ปริมาณมูลฝอย)	มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 3 ของ ปริมาณมูลฝอย)
1. ผู้เข้าพัก	426	1.00 ^{1/}	426.00	12.78	272.64	127.80	12.78
2. พนักงาน	40	1.00 ^{1/}	40.00	1.20	25.60	12.00	1.20
3. ผู้ใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรม	261	1.00 ^{1/}	261.00	7.83	167.04	78.30	7.83
4. สำนักงาน	19.30	0.017 ^{1/}	0.33	0.01	0.21	0.10	0.01
5. พื้นที่สีเขียว	492.33	0.013 ^{2/}	6.40	-	6.40 ^{4/}	-	-
6. หน้ากากอนามัยใช้แล้ว	727	0.012 ^{5/}	8.72	-	-	-	-
รวม			742.45	21.82	471.89	218.20	21.82

ที่มา: ^{1/}สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

^{2/}ธเรศ ศรีสถิตย์. วิศวกรรมการจัดการมูลฝอยชุมชน, 2553

^{3/}สำนักจัดการกากของเสียและสารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ. ม.ป.ป. ความรู้ด้านการลด คัดแยก และนำขยะมูลฝอยกลับมาใช้ใหม่. สืบค้นจาก http://www.pcd.go.th/info_serv/waste_3R.htm. 20 มิถุนายน 2558

^{4/}มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากพื้นที่สีเขียวคิดเป็นมูลฝอยย่อยสลายทั้งหมด

^{5/}กูริช วรรณโณณ, 2563

ตารางที่ 2.10.1-2 ปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

ประเภทมูลฝอย	สัดส่วนของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด ^{1/} (ร้อยละ)	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น			ขนาดห้องพักมูลฝอยรวม (ตร.ม.) ^{3/}			
		ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	ความหนาแน่นของมูลฝอยประเภทต่างๆ (กก./ลบ.ม.) ^{2/}	ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)	พื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม (ตร.ม.)	ความจุสุทธิห้องพักมูลฝอย (ลบ.ม.)	ระยะเวลาเก็บ (วัน)	เพียงพอ
มูลฝอยทั่วไป	3	21.82	76	0.29	2.67	3.20	11.03	เพียงพอ
มูลฝอยย่อยสลาย	64	465.49	343	1.36	3.61	4.33	3.18	เพียงพอ
มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่	30	218.20	186.33	1.17	5.46	6.55	5.60	เพียงพอ
มูลฝอยอันตราย	3	21.82	285	0.08	0.90	1.08	13.50	เพียงพอ
มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากหน้ากากอนามัย								
มูลฝอยติดเชื้อ	-	8.72	280 ^{4/}	0.03	มูลฝอยติดเชื้อ (หน้ากากอนามัยใช้แล้ว) โครงการจะรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีแดง มัดปากถุงให้แน่น เพื่อขนไปยังห้องพักมูลฝอยอันตราย ใส่ไว้ในถังมูลฝอยติดเชื้อสำหรับทิ้งหน้ากากอนามัย ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง			
มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากพื้นที่สีเขียว								
มูลฝอยย่อยสลาย	-	6.40	91	0.07	มูลฝอยย่อยสลายจากพื้นที่สีเขียว ได้แก่ กิ่งไม้ ใบไม้ ที่เกิดจากการดูแล ตัดแต่ง และร่วงโรยตามธรรมชาติ ให้เจ้าหน้าที่ที่ดูแลพื้นที่สีเขียวรวบรวมกิ่งไม้ ใบไม้ ที่เกิดจากการดูแล ตัดแต่ง และร่วงโรยตามธรรมชาติ นำไปกองไว้บริเวณโคนของไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ย่อยสลายไปเองตามธรรมชาติ			
รวมปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น				3.00				

ที่มา: ^{1/}สำนักจัดการกากของเสียและสารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ. ม.ป.ป. ความรู้ด้านการลด คัดแยก และนำขยะมูลฝอยกลับมาใช้ใหม่. สืบค้นจาก http://www.pcd.go.th/info_serv/waste_3R.htm. 20 มิถุนายน 2558

^{2/}Waste Materials-Density Data [Online]: เข้าถึง 3 มีนาคม 2561. จาก <https://www.epa.vic.gov.au/business-and-industry/lower-your-impact/~ /media/Files/bus/EREP/docs/wastematerials-densities-data.pdf>.

^{3/}คำนวณจาก (ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน) × ระยะเวลาเก็บ (วัน)) / ความสูงของกองมูลฝอย 1.20 เมตร

^{4/}หน้ากากอนามัยใช้แล้วมีน้ำหนัก 0.012 กก. ในภาชนะบรรจุขนาด 0.002150 ลบ.ม. (คิดจากปริมาตรบรรจุหน้ากากอนามัย 50 ชิ้น ขนาด 19.50 x 10.50 x 10.50 ซม.) เท่ากับ 279.07 กก./ลบ.ม. จึงใช้ค่าประมาณ 280 กก./ลบ.ม.

2) ห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม โดยตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวมมีตำแหน่งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศตะวันออก (เส้นทางเข้ามาเก็บขนมูลฝอยห้องพักมูลฝอยรวม ดังรูปที่ 2.10.2-1) รายละเอียดดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ขนาด 2.67 ตารางเมตร กักเก็บมูลฝอยใช้ความสูง 1.20 เมตร ส่งผลให้มีความจุ 3.20 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้ 11.03 วัน
- ห้องพักมูลฝอยย่อยสลาย ขนาด 3.61 ตารางเมตร กักเก็บมูลฝอยใช้ความสูง 1.20 เมตร ส่งผลให้มีความจุ 4.33 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้ 3.18 วัน
- ห้องพักมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ขนาด 5.46 ตารางเมตร กักเก็บมูลฝอยใช้ความสูง 1.20 เมตร ส่งผลให้มีความจุ 6.55 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้ 5.60 วัน
- ห้องพักมูลฝอยอันตราย ขนาด 0.90 ตารางเมตร กักเก็บมูลฝอยใช้ความสูง 1.20 เมตร ส่งผลให้มีความจุ 1.08 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้ 13.50 วัน
- มูลฝอยติดเชื้อ ตั้งถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (สีแดง) ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ความจุ 0.12 ลูกบาศก์เมตร ปริมาณมูลฝอย 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ 4.00 วัน

ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้มากกว่า 3 วัน (ดังตารางที่ 2.10.2-1 และตารางที่ 2.10.2-2)

นอกจากนี้โครงการได้ออกแบบห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด เพื่อป้องกันการชะล้างของฝน (แบบขยายห้องพักมูลฝอยรวม ดังรูปที่ 2.10.2-2) ในส่วนการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจะจัดพนักงานล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ และน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อน้ำทิ้งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ (บริเวณถนนจอมเทียนสาย 1) โดยสำนักสิ่งแวดล้อมส่วนควบคุมมลพิษ ฝ่ายบริการรักษาความสะอาดและสิ่งปฏิกูล เมืองพัทยา จะเข้ามาเก็บรวบรวมมูลฝอยทุกวัน เพื่อขนมูลฝอยออกไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป ซึ่งปัจจุบันสำนักสิ่งแวดล้อม ส่วนควบคุมมลพิษ ฝ่ายบริการรักษาความสะอาดและสิ่งปฏิกูล เมืองพัทยาได้ออกหนังสือรับรองความสามารถในการให้บริการจัดเก็บมูลฝอยให้กับโครงการ (ดังภาคผนวก 2-3)

3) การคัดแยกมูลฝอย

โครงการจะมีการคัดแยกมูลฝอย เพื่อลดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ รวมถึงกำหนดมาตรการลดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น โดยจะจัดให้มีพนักงานจัดเก็บมูลฝอยและคัดแยกมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ก่อนนำไปเก็บรวบรวมยังห้องพักมูลฝอยรวม รายละเอียดดังนี้

(1) มูลฝอยย่อยสลาย ได้แก่ ผัก ผลไม้ ใบไม้ เศษอาหาร เป็นต้น โครงการให้พนักงานนำมูลฝอยรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งในส่วนมูลฝอยย่อยสลายภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอยของสำนักสิ่งแวดล้อม ส่วนควบคุมมลพิษ ฝ่ายบริการรักษาความสะอาดและสิ่งปฏิกูล เมืองพัทยา นำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

(2) มูลฝอยทั่วไป ได้แก่ พลาสติกห่อลูกอม โฟม ขอบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป และฟอล์ยที่เป็นอาหาร เป็นต้น โครงการให้พนักงานนำมูลฝอยรวบรวมใส่ถุงสีน้ำเงิน มัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งในส่วนมูลฝอย

ทั่วไปภายในห้องพักรวม เพื่อให้งานที่จัดเก็บมูลฝอยของสำนักสิ่งแวดล้อม ส่วนควบคุมมลพิษ ฝ่ายบริการรักษาความสะอาดและสิ่งปฏิกูล เมืองพัทยา นำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

(3) **มูลฝอยที่สามารถนำไปใช้ใหม่** เช่น กระดาษ แก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องอลูมิเนียม โลหะ อโลหะ เป็นต้น พนักงานคัดแยกใส่ถุงสีขาวยาวหรือขาวใส มัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปวางไว้ในส่วนมูลฝอย นำกลับมาใช้ใหม่ภายในห้องพักรวม เพื่อรอขายให้ร้านรับซื้อของเก่า โดยโครงการเป็นผู้ติดต่อให้เข้ามา รับซื้อ เมื่อมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่มีปริมาณมากพอ

(4) **มูลฝอยอันตราย** มูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ได้แก่ มูลฝอยในส่วนของการผลิตไฟฟ้า ฟลูออเรสเซนต์ หลอดไฟฟ้านีออนที่แตกหรือเสื่อมสภาพ ภาชนะบรรจุยาฆ่าแมลง น้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์ กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ที่เสื่อมสภาพและยา เป็นต้น พนักงานคัดแยกใส่ถุงสีส้ม มัดปากถุงให้แน่น และนำไปวางไว้ในส่วนมูลฝอยอันตรายภายในพักรวม เพื่อให้หน่วยงานที่ได้รับอนุญาตขนส่งและกำจัด มูลฝอยอันตรายจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมมารับไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

มูลฝอยทั้งหมดของโครงการจะถูกรวบรวมไว้ในห้องพักรวม โดยแยกตามประเภทมูลฝอย และจะขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักรวมไปยังจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยบริเวณด้านทิศเหนือของห้องพักรวม ซึ่งเจ้าหน้าที่จะเข้ามาเก็บขนมูลฝอยในเวลา 18.00 น. ถึง 19.00 น. ด้วยรถเก็บมูลฝอยชนิดอัดท้าย ขนาด 12 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 คัน โดยจะเข้ามาจัดเก็บทุกวัน และมูลฝอยทั่วไปที่เก็บรวบรวมได้ในแต่ละวัน นำไปทิ้งที่สถานีพักถ่ายมูลฝอยเมืองพัทยา ซอยสุขุมวิท-พัทยา 3 ซึ่งมูลฝอยทั้งหมดจะถูกนำไปกำจัดที่บริษัท ทีพีโอ โพลีน จำกัด ซึ่งรับกำจัดมูลฝอยชุมชน เพื่อนำไปใช้เป็นวัตถุดิบในการแปรรูปมูลฝอยเป็นเชื้อเพลิงทดแทน RDF (Refuse Derived Fuel) ยกเว้นมูลฝอยอันตรายที่จะถูกรวบรวมนำไปกำจัดที่ศูนย์กำจัดสิ่งปฏิกูลเมืองพัทยา บริเวณ ซอยชัยพฤกษ์ 2 และนำไปกำจัดที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยรวมแบบครบวงจรขององค์การบริหารส่วนจังหวัดระยอง

ทั้งนี้โครงการได้เพิ่มมาตรการการจัดการมูลฝอยของโครงการ โดยส่งเสริมการลดมูลฝอยจากแหล่งกำเนิดด้วยหลัก 3R เพื่อการลดปริมาณมูลฝอย ป้องกันและควบคุมการเพิ่มขึ้นของปริมาณมูลฝอย โดยใช้ระบบ 3R ประกอบด้วย ลดการใช้ (Reduce) ใช้ซ้ำ (Reuse) และการรีไซเคิล (Recycle) ดังนี้

(1) ลดการใช้ (Reduce)

- เลือกใช้สินค้าในบรรจุภัณฑ์ขนาดใหญ่แทนบรรจุภัณฑ์ที่มีขนาดเล็ก เพื่อลดปริมาณของบรรจุภัณฑ์ที่จะกลายเป็นมูลฝอย เช่น บรรจุภัณฑ์สบู่เหลวและยาสระผมภายในห้องน้ำ เป็นต้น
- เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นพืชต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- เลือกใช้ถุงผ้าแทนการใช้ถุงพลาสติก เช่น ใช้ถุงผ้าใส่ผ้าปูเตียง ปลอกหมอน ผ้าเช็ดตัว เสื้อผ้า ส่งซักแทนการใช้ถุงพลาสติก เป็นต้น

(2) ใช้ซ้ำ (Reuse)

- การนำผ้าปูเตียงที่ไม่ใช่แล้ว แต่ยังอยู่ในสภาพดี มาทำเป็นถุงใส่เสื้อผ้าส่งซัก
- นำกระดาษที่ใช้แล้ว 1 หน้า มาใช้ในหน้าที่เหลือหรืออาจนำมาทำเป็นกระดาษโน้ต
- นำซองจดหมายที่ใช้แล้วนำกลับมาใช้ซ้ำ

- นำสิ่งของมาดัดแปลงให้ใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น การนำขวดพลาสติกมาตกแต่งสถานที่ เป็นต้น
- (3) การรีไซเคิล (Recycle)
- คัดแยกมูลฝอยรีไซเคิล ได้แก่ แก้ว กระดาษ พลาสติก อลูมิเนียม เป็นต้น เพื่อนำไปแปรรูปเป็นวัตถุดิบในกระบวนการผลิตหรือเพื่อผลิตเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่

2.10.3 การจัดการมูลฝอยอินทรีย์

มูลฝอยอินทรีย์ที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ประมาณ 1.36 ลูกบาศก์เมตร โครงการกำหนดให้มีการนำมูลฝอยอินทรีย์มาทำเป็นปุ๋ยหมักอินทรีย์ โดยวิธีการฝังดินตามวิธีของถังหมักกรีนโลก (Green Cone) เป็นทางเลือกใหม่ของการกำจัดของเสียที่แหล่งกำเนิด ถูกคิดค้นขึ้นครั้งแรกในประเทศแคนาดา โดยมีวัตถุประสงค์ในการออกแบบและสร้างขึ้นเพื่อจัดการกับมูลฝอยอินทรีย์ที่เหลือจากครัวเรือน เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเชื้อโรคหรือไปปนเปื้อนกับมูลฝอยอื่นๆ ที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ต่อได้ อีกทั้งยังได้ประโยชน์ในเรื่องของธาตุอาหารที่เป็นผลพลอยได้ ใช้ในการปรับปรุงดิน ทำให้ดินมีความเหมาะสมต่อการเจริญเติบโตของพืช

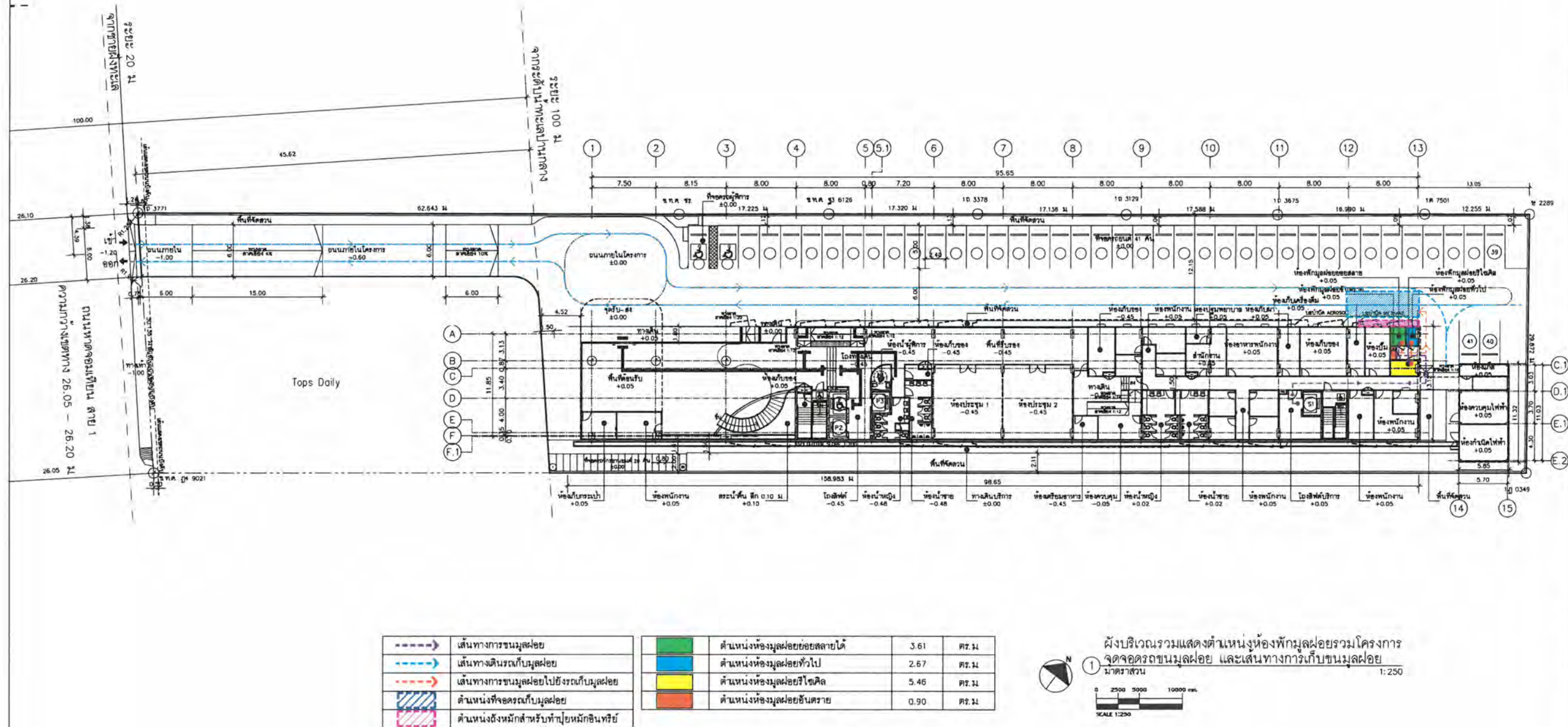
หลักการทำงานของถังหมักกรีนโลก

ถังหมักกรีนโลกเป็นการใช้ประโยชน์จากกลุ่มจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดินที่มีอยู่เดิม มาทำหน้าที่ย่อยสลายสายอินทรีย์ แต่หากบริเวณใดเป็นดินเสื่อมโทรมมีจุลินทรีย์ตามธรรมชาติอยู่น้อย ก็อาจจะเพิ่มจุลินทรีย์ได้โดยการเติมขี้วัว หรือเติมน้ำหมักชีวภาพเข้าไปรองพื้นตระกร้าก่อนเพาะอาหารได้

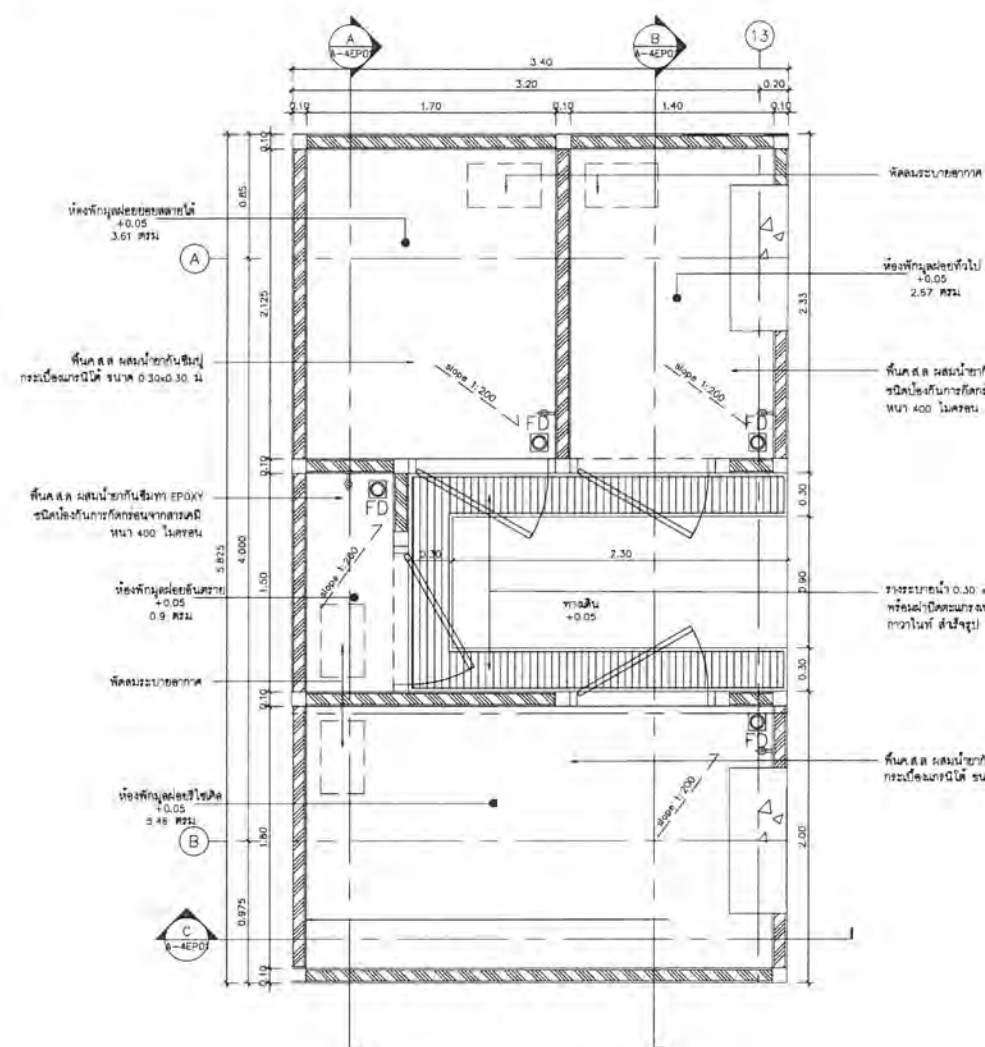
หลักการทำงานของถังหมักจะเป็นการหมักโดยกระบวนการของจุลินทรีย์แบบใช้ก๊าซออกซิเจนซึ่งจะทำให้เกิดกลิ่นเหม็นน้อยมากเมื่อเทียบกับการหมักแบบอื่นๆ ดังนั้น ก๊าซออกซิเจนจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดสำหรับถังหมักกรีนโลก โดยการออกแบบถังจะมุ่งเน้นให้เกิดการหมุนเวียนถ่ายเทของอากาศ เพื่อให้ก๊าซออกซิเจนเดินทางเข้าสู่วัสดุหมัก ได้อย่างทั่วถึง โดยก๊าซออกซิเจนจะเข้าสู่ถังหมักได้ 2 ช่องทาง คือ ผ่านช่องว่างของเม็ดดินที่กลบลงไปอย่างหลวมๆ รอบถัง และรอยต่อของตระกร้าเข้าสู่วัสดุหมักด้านล่าง และทางฝาปิดด้านบนผ่านเข้าไปในช่องว่างระหว่างถังเล็กและถังใหญ่ เมื่อแสงแดดส่องลงมาจะทำให้อุณหภูมิของอากาศภายในถังสูงขึ้น อากาศที่ถังด้านล่างจะยกตัวลอยสูงขึ้นด้านบน เกิดการดูดหมุนเวียนอากาศใหม่จากภายนอกเข้ามาแทนที่ ตัวถังจึงมีออกซิเจนหมุนเวียนตลอดเวลา อีกทั้งช่องว่างระหว่างถังทั้ง 2 ใบ เป็นฉนวนอากาศป้องกันความร้อนได้ดีช่วยให้อุณหภูมิภายในถังหมักไม่สูงจนเกินไป ทำให้จุลินทรีย์ที่ทำหน้าที่ในกระบวนการหมักยังคงมีชีวิตอยู่ได้ (ตัวอย่างถังหมักกรีนโลก แสดงในรูปที่ 2.10.3-1)

โครงการกำหนดพื้นที่ติดตั้งถังหมักกรีนโลก เพื่อทำเป็นปุ๋ยหมักอินทรีย์ บริเวณด้านทิศเหนือของอาคารโรงแรม (ดังรูปที่ 2.10.2-1) เพื่อลดปริมาณขยะและนำมาใช้ประโยชน์ในการบำรุงดินให้กับต้นไม้ภายในโครงการ

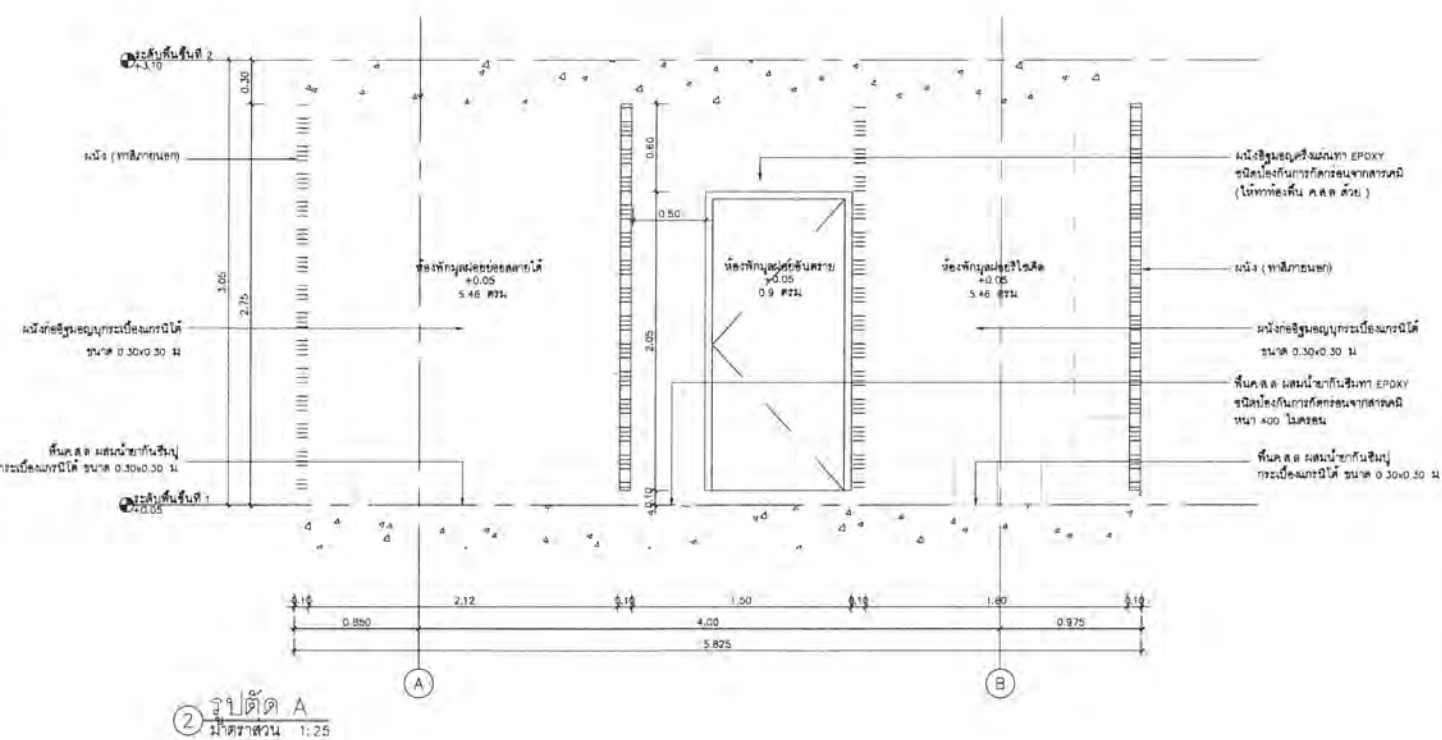
สำหรับมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่ย่อยสลายได้ที่เกิดจากพื้นที่สีเขียว ได้แก่ กิ่งไม้ ใบไม้ ที่เกิดจากการดูแล ตัดแต่ง และร่วงโรยตามธรรมชาติ โครงการจะให้เจ้าหน้าที่ที่ดูแลพื้นที่สีเขียวรวบรวมกิ่งไม้ ใบไม้ที่เกิดจากการดูแล ตัดแต่ง และร่วงโรยตามธรรมชาติ นำไปกองไว้บริเวณโคนของไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ย่อยสลายไปเองตามธรรมชาติ



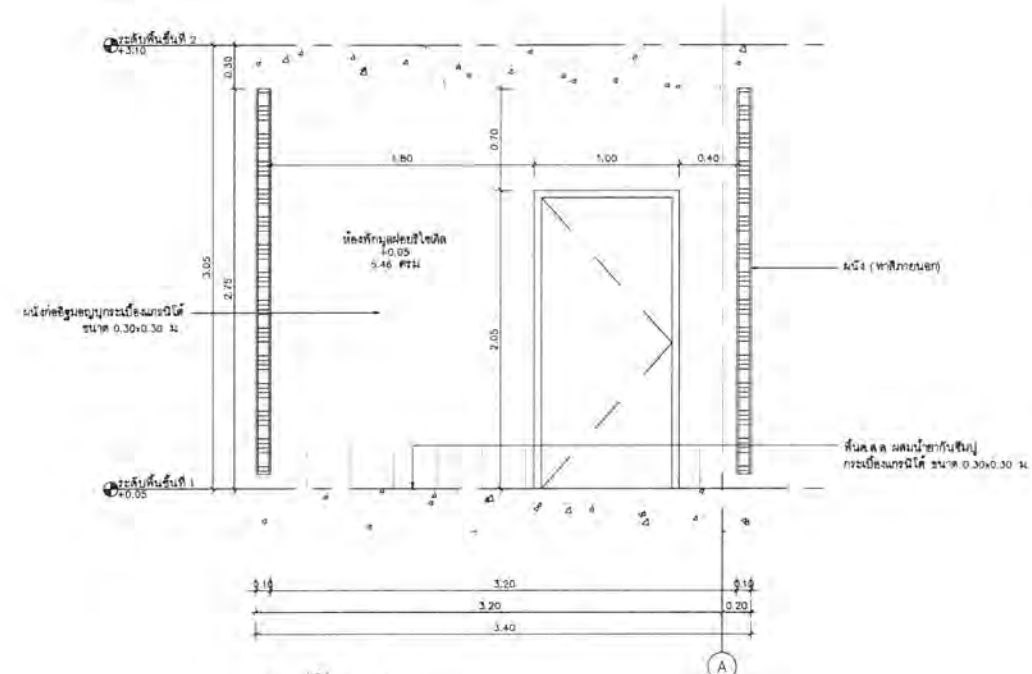
รูปที่ 2.10.2-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งห้องพักมูลฝอยรวม เส้นทางเก็บขน และจุดตรวจเก็บขนมูลฝอย



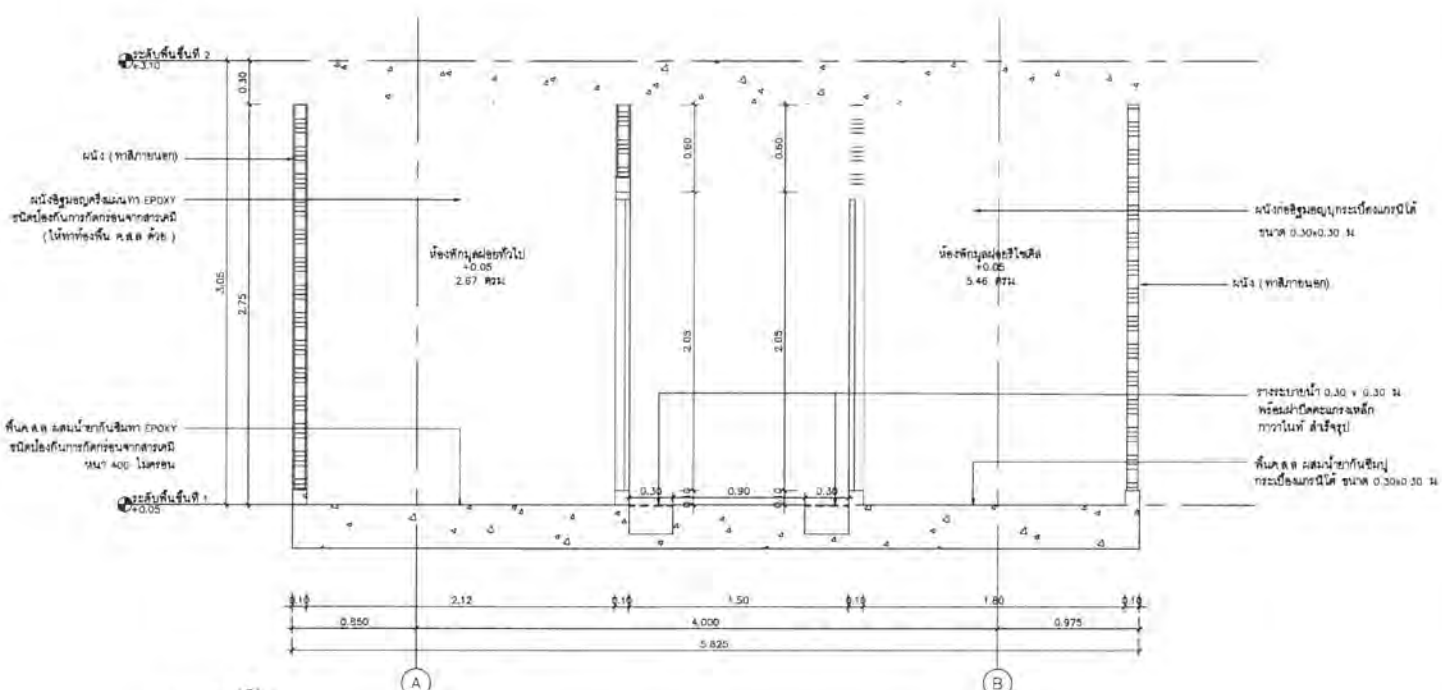
๑) แบบขยายห้องพักรวม
มาตราส่วน 1: 25



② รูปตัด A
มาตราส่วน 1:25

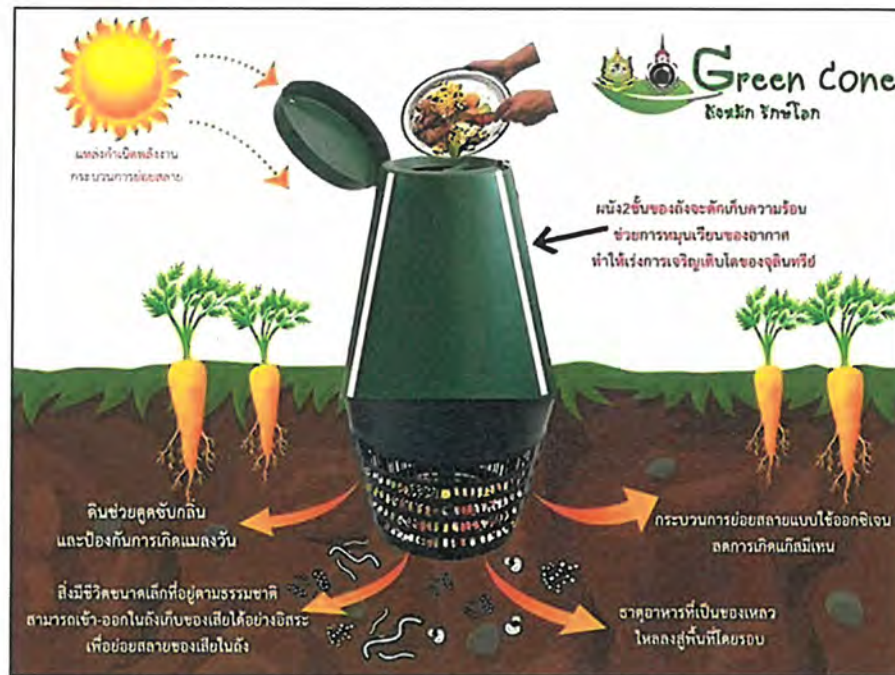


④ รูปตัด C
มาตราส่วน 1:25



③ รูปตัด B
มาตราส่วน 1:25

รูปที่ 2.10.2-2 แบบขยายห้องพักรวม



(ที่มา: ศูนย์ศึกษาเรียนรู้ระบบนิเวศป่าชายเลนสิรินาถราชินี 2561. Green Cone ถังหมักไร้กลิ่น. [Online]: เข้าถึง 20 มีนาคม 2562. จาก <https://www.facebook.com/SirinartCenter/posts/green-cone-ถูกคิดค้นขึ้นครั้งแรกในประ/1876055289142959/>, <http://www.greennetworkthailand.com/ถังหมักไร้กลิ่น-green-cone/> และ <https://www.youtube.com/watch?v=I9EKKcXawM>)

รูปที่ 2.10.3-1 หลักการทำงาน และภาพการติดตั้งถังหมักไร้กลิ่น (Green Cone)

2.11 พลังงานและไฟฟ้า

โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียนเข้าสู่โครงการ โดยผ่านท่อเดินสายไฟฟ้าใต้ดิน (Underground in Concrete Ducbank) เดินสายแรงสูงจ่ายหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Transformer Oil Immerse Type ประกอบด้วย หม้อแปลงขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าไว้ภายนอกอาคาร บริเวณด้านทิศตะวันออก (ตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ดังรูปที่ 2.11-1) โดยมีระยะห่างจากอาคารโครงการประมาณ 2.00 เมตร (ดังรูปที่ 2.11-2) ซึ่งจากมาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไป มยผ. 4501-51 กำหนดให้หม้อแปลงไฟฟ้าต้องอยู่ห่างจากโครงสร้างอื่นไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ดังนั้น ตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการมีระยะห่างจากแนวอาคารสอดคล้องกับมาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไป มยผ. 4501-51 จ่ายโหลดให้กับห้องพักและโหลดส่วนกลางทั้งหมด และการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นไปตามข้อกำหนดการติดตั้งน้ํารันหม้อแปลง (ในส่วนของลูกค้า) ด้านประชิดต่างเขตที่ดินผู้อื่น ซึ่งการติดตั้งหม้อแปลงของโครงการเป็นไปตามกรณี 3 ไม่มีอาคารอยู่อาศัยในโซน และไม่ต้องทำที่กัน (ดังรูปที่ 2.11-3) ทั้งนี้ โครงการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ (ดังแสดงในบทที่ 5)

ระบบไฟฟ้าโครงการ ประกอบด้วย ส่วนต่างๆ ไล่ลำดับจากสายเมนไฟฟ้าแรงสูงที่รับบริการจากการไฟฟ้า โดยโครงการได้ติดต่อประสานงานขอหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน (ดังภาคผนวก 2-3) อนึ่งในการออกแบบระบบไฟฟ้าจะยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ และข้อกำหนดของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและยึดตามมาตรฐานการติดตั้งงานระบบไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ตลอดจนมาตรฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง (แบบแปลนระบบไฟฟ้า ดังภาคผนวก 2-5) ดังต่อไปนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ : โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ขนาด 22 kV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Transformer Oil Immerse Type จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 22 kV เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ และโครงการเลือกใช้หม้อแปลงขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด สำหรับความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าของโครงการมีปริมาณรวมประมาณ 1,531.87 KVA (รายการคำนวณระบบไฟฟ้า ดังภาคผนวก 2-4)

แผงเมนสวิตช์ของอาคาร (MDB) ติดตั้งอยู่ในห้องไฟฟ้าหลักของอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า ทำหน้าที่รับสายเมนแรงต่ำจากหม้อแปลงไฟฟ้า มาแยกเป็นสายป้อนสำหรับระบบไฟฟ้าแต่ละชั้นไปยังตู้โหลด เซ็นเตอร์ของแต่ละชั้น และเดินสายป้อนแต่ละวงจรนั้นมาเข้าที่แผงมิเตอร์ไฟฟ้าของแต่ละชั้น จากแผงมิเตอร์ไฟฟ้าก็จะเดินสายไฟไปยังแผงจ่ายไฟย่อยของแต่ละห้องพักต่อไป

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง : ภายในอาคารติดตั้ง Battery ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้ระบบไฟฟ้าส่องสว่างกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

3) ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่ว และป้องกันฟ้าผ่า : โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding System) ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐาน

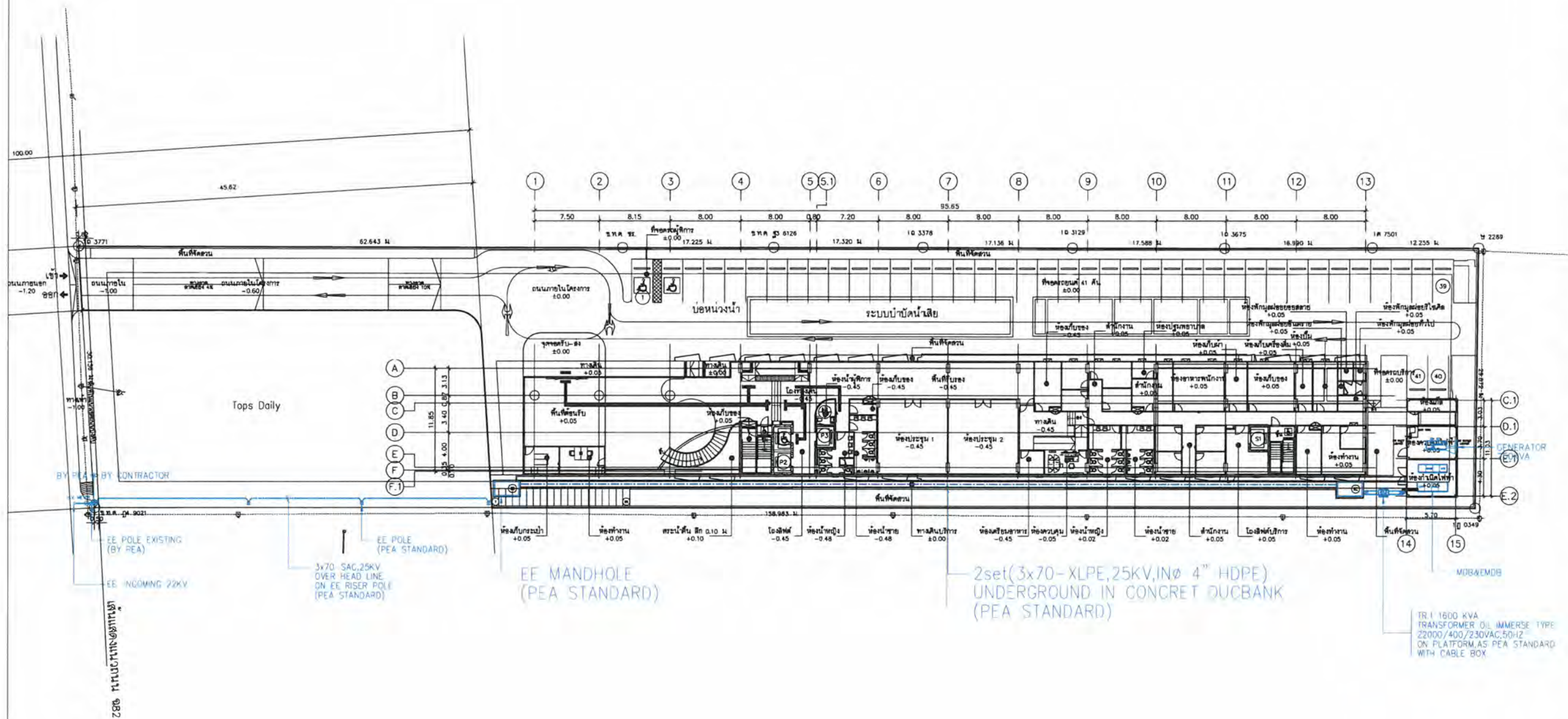
การป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย โดยระบบล่อฟ้า จะติดตั้งไว้บนชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน (แบบแสดงตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่า ดังภาคผนวก 2-5)

2.12 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

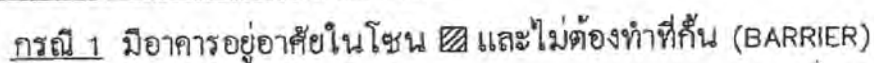
การระบายอากาศจะทำให้ภาวะอากาศภายในอาคารมีความเหมาะสม เป็นการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารและบรรยากาศภายนอก ซึ่งระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบปรับอากาศ โครงการจะติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพักทุกห้อง โดยเลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit) ประกอบด้วย ชุดคอยล์เย็น (Fan Coil Unit) และคอยล์ร้อน (Condensing Unit) ซึ่งคอยล์เย็นจะแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องและควบคุมอุณหภูมิภายในห้องให้คงที่ และสามารถปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องด้วยการปรับ Mode การทำงานของเครื่องได้ที่ชุดควบคุมระยะไกลอัตโนมัติ (Remote Control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องแล้ว จะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเทที่คอนเดนซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร และในพื้นที่ส่วนบริการต่างๆ จะเลือกใช้ระบบปรับอากาศส่วนกลาง โดยในการติดตั้งเครื่องปรับอากาศโครงการจะคำนึงถึงเรื่องเสียงเป็นสำคัญ เนื่องจากเมื่อติดตั้งเครื่องปรับอากาศจะต้องไม่เกิดเสียงดังไปรบกวนผู้อาศัยใกล้เคียง

2) ระบบระบายอากาศ โครงการใช้การระบายอากาศโดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ (Ventilation Fan) ภายในห้องพักทุกห้อง ระบายอากาศภายในอาคารสู่ภายนอก และดูดอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้ามาเพิ่มความรู้สึกโล่งสบายให้แก่ผู้เข้าพัก และติดตั้งพัดลมดูดอากาศ (Exhaust Fan) ระบายอากาศภายในห้องต่างๆ ออกสู่ภายนอก เช่น ห้องน้ำ ห้องเครื่อง เป็นต้น เพื่อช่วยในการระบายอากาศโดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย

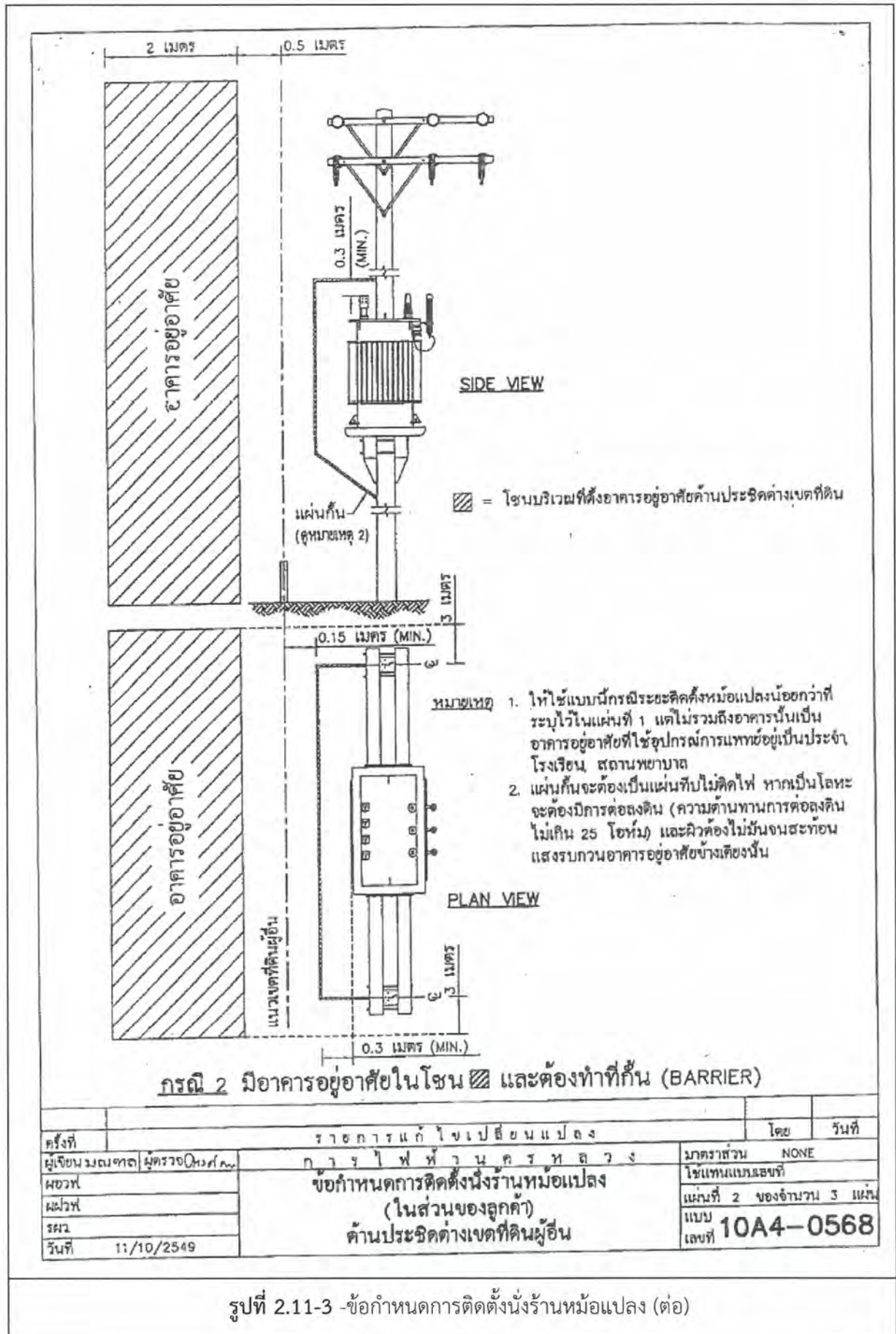


รูปที่ 2.11-1 ผังแสดงตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ

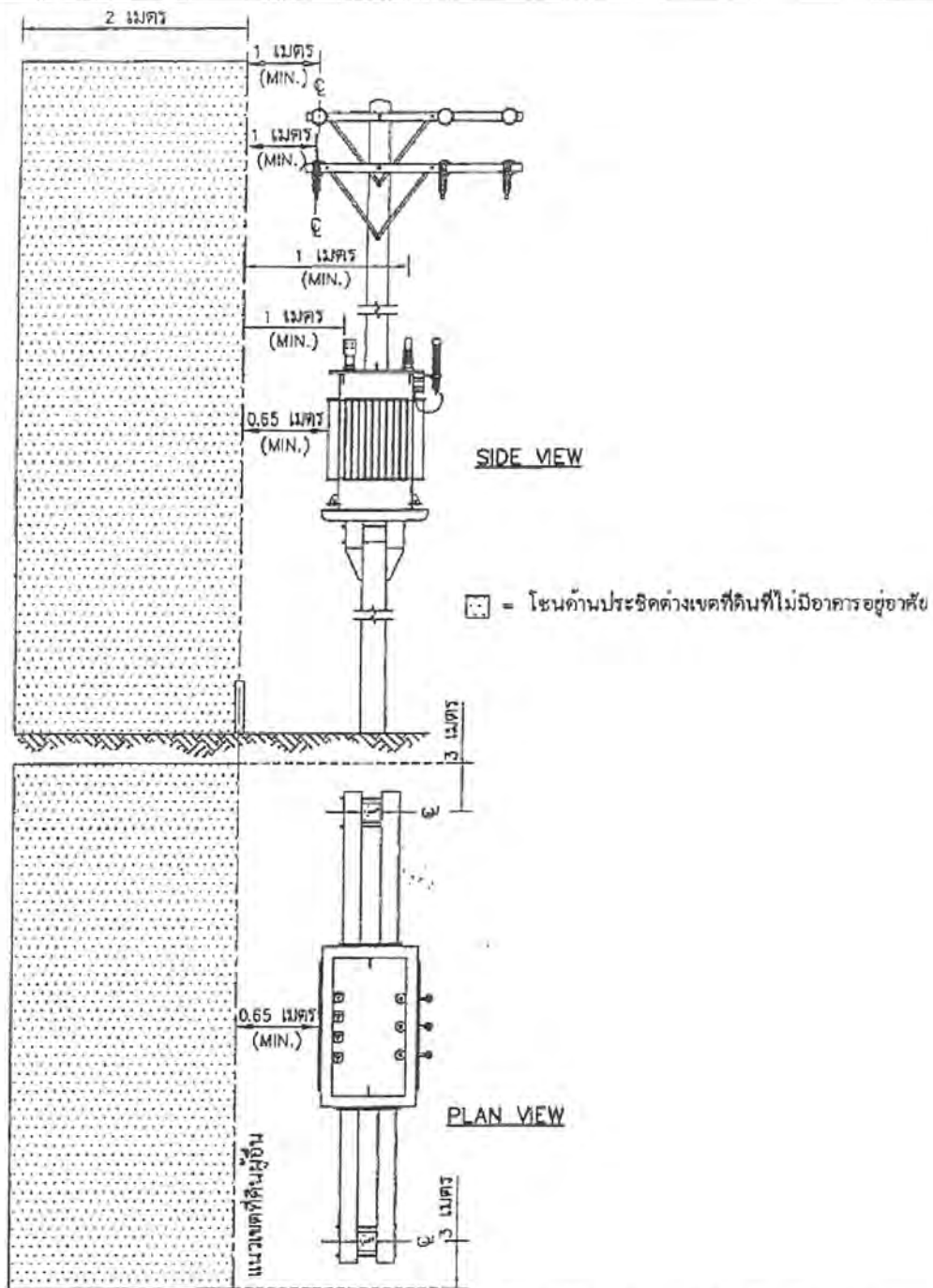


ครั้งที่	รายการแก้ไขเปลี่ยนแปลง		โดย	วันที่
ผู้เขียนรายงาน	ผู้ตรวจ	การไฟฟ้าส่วนหลวง	มาตราส่วน	NONE
ขอพบ	ข้อกำหนดการติดตั้งนั่งร้านหม้อแปลง		ใช้แทนแบบเลขที่	
ผลพบ	(ในส่วนของลูกค้า)		แผนที่ 1 ของจำนวน 3 แผนที่	
รวม	ด้านประชิดทางเขตที่ดินผู้อื่น		แบบ	10A4-0568
วันที่	11/10/2549		เลขที่	

รูปที่ 2.11-3 ข้อกำหนดการติดตั้งนั่งร้านหม้อแปลง



รูปที่ 2.11-3 -ข้อกำหนดการติดตั้งนั่งร้านหม้อแปลง (ต่อ)



กรณี 3 ไม่มีอาคารอยู่อาศัยในโซน □ และไม่ต้องทำที่กั้น (BARRIER)

ครั้งที่	รายการแก้ไขเปลี่ยนแปลง	โดย	วันที่
ผู้เขียนแบบ/ผู้ตรวจ	การไฟฟ้านครหลวง	มาตราส่วน	NONE
ผอ.พ.	ข้อกำหนดการติดตั้งนั่งร้านหม้อแปลง	ใช้แทนแบบเลขที่	
ผอ.พ.	(ในส่วนของลูกค้า)	แผ่นที่ 3 ของจำนวน 3 แผ่น	
รณ.	ด้านประชิดต่างเขตที่ดินผู้อื่น	แบบ	
วันที่	11/10/2549	เลขที่	10A4-0568

รูปที่ 2.11-3 -ข้อกำหนดการติดตั้งนั่งร้านหม้อแปลง (ต่อ)

2.13 ระบบรักษาความปลอดภัย และระบบการสื่อสาร

2.13.1 ระบบรักษาความปลอดภัย

ระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ดังนี้

1) เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยบริเวณรอบๆ พื้นที่โครงการ ซึ่งการเข้าเวรปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยจะเข้าเวรตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบ่งเป็น 2 รอบ คือ รอบเช้าและรอบกลางคืน ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการเพื่อดูแลการผ่านเข้า-ออกของบุคคล ดูแลความสงบเรียบร้อยและรักษาความปลอดภัยของโครงการ

2) กล้องวงจรปิด (CCTV) เพื่อตรวจสอบความปลอดภัยของผู้ใช้บริการภายในพื้นที่โครงการ โดยติดตั้งกระจายอยู่บริเวณต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกอาคารของโครงการ รวมถึงบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ (ตำแหน่งจุดติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ดังภาคผนวก 2-5)

3) เครื่องบันทึกวีดีโอแบบดิจิทัล (Digital Video Recorder) เป็นอุปกรณ์ที่บันทึกข้อมูลที่ได้จากกล้องวงจรปิด โดยติดตั้งไว้ในสำนักงาน เพื่อให้เกิดประโยชน์ทั้งในแง่ของรักษาความปลอดภัย ป้องกันการโจรกรรม และบันทึกเหตุการณ์ที่สามารถใช้เป็นหลักฐานประกอบการดำเนินคดี

2.13.2 ระบบสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์เริ่มจากสายเมนขององค์การโทรศัพท์ ตามเสาไฟฟ้าเขามายังตู้ Main Distribution Frame จากนั้นกระจายสายสัญญาณไปยังชั้นต่างๆ ต่อไป ที่แต่ละชั้นจะมีตู้ Telephone Cabinet (TC) เพื่อรับสายเมนและกระจายสัญญาณไปยังเต้ารับโทรศัพท์ภายในห้องพักแต่ละห้อง (ดังภาคผนวก 2-5)

2.14 ระบบป้องกันอัคคีภัย

2.14.1 ระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนภัย

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงมือถือ ขนาด 15 ปอนด์ (6.8 กิโลกรัม)

โครงการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ไว้ภายในอาคาร จำนวน 2 จุด/ชั้น บริเวณโถงทางเดินใกล้บันไดหลักและบันไดหนีไฟ ทั้งสองแห่งมีระยะห่างกัน

ประมาณ 52 เมตร และแต่ละแห่งมีระยะห่างจากจุดใกล้สุดประมาณ 29 และ 26 เมตร ซึ่งสายฉีดน้ำดับเพลิงมีความยาว 30 เมตร เมื่อพิจารณาตำแหน่งติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและความยาวของสายฉีดน้ำดับเพลิงพบว่า สามารถใช้สายฉีดน้ำดับเพลิงเข้าดับเพลิงภายในอาคารได้อย่างทั่วถึง

(2) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand Pipe System) เป็นแบบท่อแห้ง มีลักษณะเป็นโลหะผิวเรียบ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 เส้นท่อ รับน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน และต่อเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารกรณีเกิดเพลิงไหม้

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection: FDC) จำนวน 1 ตัว แต่ละตัวมีหัวรับน้ำ 2 ทาง ติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคาร สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเกลียวและมีลื่นกันน้ำกลับ เพื่อจ่ายน้ำให้ท่อยืน ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นอลูมิเนียมผสมทองเหลือง ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด $2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 4$ นิ้ว พร้อมฝาครอบ และโซ่คล้อง บริเวณหัวรับน้ำและแขวนป้ายสะท้อนแสงที่มีข้อความว่า “หัวรับน้ำดับเพลิง”

(4) ถังดับเพลิงเคมีแห้ง (Dry Chemical: DC) ขนาด 15 ปอนด์ เป็นอุปกรณ์สำหรับดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ เพื่อการดับเพลิง ภายในบรรจุมผงเคมี โดยติดตั้งภายในตู้ FHC

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FACP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อยเพื่อทำหน้าที่รับส่งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่บริเวณชั้น 1 เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ ติดตั้งในห้องควบคุมบริเวณชั้น 1 ของอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: S) เป็นอุปกรณ์ตรวจจับแบบพลังแสง แบ่งตามลักษณะการตรวจจับเป็นแบบจุดและแบบต่อเนื่อง การทำงานโดยอาศัยการหักเหของแสงที่ปล่อยออกมาจากแหล่งกำเนิดไปกระทบกับอนุภาคของควัน แล้วตกไปที่อุปกรณ์รับแสง เมื่อมีควันลอยเข้ามาในช่องรับควันของอุปกรณ์ ไม่ว่าจะเป็นในลักษณะบ่งหรือเป็นเงาสะท้อนก็จะเกิดการเปลี่ยนแปลงของลำแสงดังกล่าวซึ่งจะกระตุ้นให้อุปกรณ์เกิดการทำงานขึ้น อุปกรณ์ชนิดนี้เหมาะสำหรับติดตั้งภายในอาคารเพื่อตรวจจับไฟที่มีควันเจือจางหรือมองไม่เห็น ติดตั้งภายในห้องพักทุกห้อง โถงต้อนรับ สำนักงาน ห้องเก็บกระเป๋า โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ ห้องประชุม ห้องเก็บของ ห้องควบคุม ห้องอาหาร ห้องเตรียมอาหาร ห้องรับรอง ห้องปั๊ม ห้องไฟฟ้า และห้องแม่บ้าน

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H) เป็นตัวตรวจจับอุณหภูมิที่สูงผิดปกติหรืออัตราการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิ ติดตั้งบริเวณห้องน้ำส่วนกลาง ห้องพัสดุฝอยรวม และห้องครัว

(4) เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึงจากบุคคล (Manual Station: M) สำหรับใช้ดึงแจ้งเหตุเพลิงไหม้เมื่อเกิดไฟไหม้ ติดตั้งบริเวณโถงหน้าลิฟต์ และโถงทางเดิน

(5) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยแสง (Flashint Light: F) เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งบริเวณโถงหน้าลิฟต์ และโถงทางเดิน

โครงการได้เปรียบเทียบรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2537 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อเตรียมความพร้อมในการช่วยเหลือตนเองกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ก่อนที่จะขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก การติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ เปรียบเทียบกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ดังตารางที่ 2.14.1-1 โดยมีผู้ออกแบบ และวิศวกรของผู้ออกแบบที่สามารถออกแบบได้ตามที่กฎหมายกำหนด (ดังตารางที่ 2.14.1-2 และตำแหน่งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ดังภาคผนวก 2-5)

ตารางที่ 2.14.1-1 แสดงการเปรียบเทียบการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)	ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)	รายละเอียดโครงการ
1. ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้	<p>ข้อ 5 อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ 3 วรรคหนึ่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นด้วย</p> <p>ข้อ 6 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(1) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ เพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน</p> <p>(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟ</p>	-	<p>– ภายในโครงการ ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่อาคาร 9,756.21 ตารางเมตร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่อาคาร 66.79 ตารางเมตร โดยอาคารโรงแรมจัดเป็นอาคารที่ภายในอาคารต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในทุกชั้น</p> <p>(1) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง โครงการติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยแสง (Flashint Light: F) เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งบริเวณโถงหน้าลิฟต์ และโถงทางเดิน</p> <p>(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม (1) ทำงาน</p> <p>(1.1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) ติดตั้งในห้องควบคุมบริเวณชั้น 1 ของอาคาร</p> <p>(1.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: S) ติดตั้งภายในห้องพักทุกห้อง โถงต้อนรับ สำนักงาน ห้องเก็บกระเป๋า โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ ห้องประชุม ห้องเก็บของ ห้องควบคุม ห้องอาหาร ห้องเตรียมอาหาร ห้องรับรอง ห้องปั๊ม ห้องไฟฟ้า และห้องแม่บ้าน</p> <p>(1.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H) ติดตั้งบริเวณห้องน้ำส่วนกลาง ห้องพักผ่อนoyerรวม และห้องครัว</p> <p>(1.4) เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึงจากบุคคล (Manual Station: M) ติดตั้งบริเวณโถงหน้าลิฟต์ และโถงทางเดิน</p> <p>(1.5) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยแสง (Flashint Light: F) ติดตั้งบริเวณโถงหน้าลิฟต์ และโถงทางเดิน</p>
2. เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	<p>ข้อ 2 อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>(1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด</p> <p>(2) อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของราชการ โรงงาน และอาคารพาณิชย์</p> <p>(3) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไปและหอพัก</p> <p>(4) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) (2) และ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป</p> <p>ข้อ 3 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางที่ 1 ท้ายกฎกระทรวงนี้จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง</p> <p>อาคารอื่นนอกจากอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง</p> <p>การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่อง สูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p>	-	<p>– โครงการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 6.8 กิโลกรัม (15 ปอนด์) โดยติดตั้งภายในตู้ FHC ตู้ละ 1 ถัง</p>

ตารางที่ 2.14.1-1 แสดงการเปรียบเทียบการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

รายละเอียดระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย	ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)	ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)	รายละเอียดโครงการ
3. หัวรับน้ำดับเพลิง ภายนอกอาคาร	-	-	<ul style="list-style-type: none">- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ความยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย ซึ่งทั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์จะติดตั้งไว้ทุกชั้นและสามารถใช้งานได้ครอบคลุมทุกพื้นที่ภายในอาคารแต่ละอาคาร- ระบบน้ำดับเพลิงหรือท่อยื่น โครงการจัดให้มีท่อยื่น ภายในอาคารแต่ละอาคารขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 เส้น ซึ่งการติดตั้งและขนาดที่ใช้จะเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง และจะอ้างอิงมาตรฐานการเดินท่อภายในอาคารของ ว.ส.ท., FM, NFPA- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connector:FDC) ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว พร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็วเพื่อส่งน้ำไปยังท่อยื่น โดยตำแหน่งติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารที่มีความเหมาะสมในการจ่อรดดับเพลิงได้สะดวก
4. บันไดหนีไฟ และทาง หนีไฟ	-	<p>ข้อ 27 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีลาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากนี้ บันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>ข้อ 28 บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา แต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้น ให้มีบันไดหนีไฟที่มีความลาดชันเกิน 60 องศาได้ และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น</p> <p>ข้อ 29 บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร และต้องมีผนังส่วนที่บันไดหนีไฟพาดผ่านเป็นผนังที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ</p> <p>ข้อ 30 บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร มีผนังที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกันโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน</p> <p>ข้อ 32 พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p>	<ul style="list-style-type: none">- โครงการ จัดให้มีบันไดภายในอาคารที่ใช้หนีไฟ รายละเอียด ดังนี้<ul style="list-style-type: none">• บันได (ST01) บันไดมีความกว้าง 1.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร) ลูกตั้งสูง 0.169-0.179 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.26-0.27 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร พื้นหน้าบันไดมีความกว้าง 1.53-1.85 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร) มีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา และมีช่องระบายอากาศเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ พื้นทั้งหมดกันไม่น้อยกว่า 1.40 ตารางเมตร• บันได (ST02) บันไดมีความกว้าง 1.20 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร) ลูกตั้งสูง 0.169-0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.26-0.27 เมตร ชานพักกว้าง 1.23 เมตร พื้นหน้าบันไดมีความกว้าง 1.59-1.86 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร) มีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา และมีช่องระบายอากาศเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ พื้นทั้งหมดกันไม่น้อยกว่า 1.40 ตารางเมตร

ตารางที่ 2.14.1-1 แสดงการเปรียบเทียบการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

รายละเอียดระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย	ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)	ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)	รายละเอียดโครงการ
5. ประตุนิไฟ	-	ข้อ 31 ประตุนิไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น	- ประตูหนีไฟมีความกว้าง 0.90 เมตร สูง 2.00 เมตร บานประตูทำด้วยวัสดุทนไฟ สามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ทางออกสู่บันไดหนีไฟไม่มีธรณีหรือขอบกั้น
6. ป้ายบอกทางหนีไฟ และป้ายหรือเครื่องหมาย ไฟแสงสว่าง	ข้อ 7 อาคารตามข้อ 2 (2) และ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 2 ชั้น ขึ้นไป และอาคารตามข้อ 2 (4) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร หรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้	-	- โครงการติดตั้งดวงโคมป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร) โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีชา และไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้น
7. แบบแปลนแผนผัง อาคาร	-	-	- โครงการจัดให้มีแบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้น ติดไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน และเก็บแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด บริเวณชั้น 1 เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก แผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none">- ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นนั้น- ตำแหน่งที่ติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ ของชั้นนั้น- ตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น

ตารางที่ 2.14.1-2 สรุปผู้ลงนามรับรองระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และระบบไฟฟ้าสำรอง

งานออกแบบและการคำนวณ	สาขาวิชา	ระดับผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรม			ผู้ออกแบบของโครงการ
		ภาคีวิศวกร	สามัญวิศวกร	วุฒิวิศวกร	
1. ระบบดับเพลิง และป้องกันอัคคีภัย	- วิศวกรรมเครื่องกล	- พื้นที่ไม่เกิน 5,000 ตร.ม.	ทำได้ทุกขนาด	ทำได้ทุกขนาด	
	- วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม	- พื้นที่ไม่เกิน 4,000 ตร.ม.			
	- วิศวกรรมอุตสาหกรรม	ทำไม่ได้	ทำไม่ได้		
2. ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย และระบบป้องกันฟ้าผ่า	- วิศวกรรมไฟฟ้า แขนงไฟฟ้ากำลัง	ทำได้ทุกขนาด	ทำได้ทุกขนาด	ทำได้ทุกขนาด	
3. ระบบไฟฟ้า	- วิศวกรรมไฟฟ้า แขนงไฟฟ้ากำลัง	ขนาดไม่เกิน 1,000 KVA	ขนาดไม่เกิน 50,000 KVA	ทำได้ทุกขนาด	
4. ระบบลิฟต์	- วิศวกรรมเครื่องกล	ทำไม่ได้	ควบคุมการติดตั้งและตรวจสอบระบบลิฟต์	ควบคุมการติดตั้งและตรวจสอบระบบลิฟต์	
	- วิศวกรรมไฟฟ้า แขนงไฟฟ้ากำลัง				
5. บันไดหนีไฟ และการอพยพหนีไฟ	- สถาปัตยกรรมหลัก	พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตร.ม.	ทำได้ทุกขนาด	ทำได้ทุกขนาด	
6. ระบายอากาศ	- วิศวกรรมเครื่องกล	ทำไม่ได้	ทำได้ทุกขนาด	ทำได้ทุกขนาด	

2.14.2 การหนีไฟ ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และจุดรวมพล

1) การหนีไฟ ประกอบด้วย

(1) บันได ST01 (ใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วย) เป็นบันไดภายในอาคารที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้นหลังคา ได้ในเวลาปกติ โดยตัวบันไดเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้างสุทธิ 1.50 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร พื้นที่หน้าบันได กว้าง 1.53-1.85 เมตร ลูกตั้งสูง 0.169-0.179 เมตร ลูกนอน กว้าง 0.260-0.270 เมตร ภายในบันไดมีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ แต่ละชั้นมีช่องระบายอากาศที่เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้ มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) บันได ST02 (ใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วย) เป็นบันไดภายในอาคารที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้นหลังคา ได้ในเวลาปกติ โดยตัวบันไดเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้างสุทธิ 1.20 เมตร ชานพักกว้าง 1.23 เมตร พื้นที่หน้าบันได กว้าง 1.59-1.86 เมตร ลูกตั้งสูง 0.169-0.178 เมตร ลูกนอน กว้าง 0.260-0.270 เมตร ภายในบันไดมีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ แต่ละชั้นมีช่องระบายอากาศที่เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้ มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

2) ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

กรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับหรือเกิดเพลิงไหม้ภายในอาคาร ทางโครงการได้จัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉิน และมีป้ายไฟแสดงทางออกฉุกเฉิน ดังนี้

(1) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน เพื่อสำรองไฟใช้ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าภายในอาคารเกิดการขัดข้องสำหรับให้แสงสว่างเวลาวิงหนีไฟ แยกเป็นอิสระจากระบบอื่น สามารถทำงานด้วยระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณที่พื้นที่หน้าบันได โถงลิฟต์ และโถงทางเดิน

(2) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) เป็นป้ายพลาสติกเรืองแสงมีตัวอักษรขนาด 10 เซนติเมตร ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนบอกให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ บริเวณโถงทางเดิน

3) ประตู

ติดตั้งบันได ST01 และบันได ST02 ของอาคาร มีความกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร สูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร บานประตูทำด้วยวัสดุทนไฟ สามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ทางออกสู่บันไดหนีไฟไม่มีธรณีหรือขอบกั้น

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร (ดังรูปที่ 2.14.2-1)



รูปที่ 2.14.2-1 ตัวอย่างป้ายบอกทางออกฉุกเฉินและป้ายบอกทางหนีไฟ

นอกจากนี้ โครงการติดตั้งแบบแปลนแผนผังแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟ และลิฟต์ดับเพลิงของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และหน้าโถงลิฟต์โดยสารทุกชั้นภายในอาคาร ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และเก็บแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นบริเวณโถงต้อนรับ สำนักงาน และบริเวณที่จอดรถ เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 8 ตรี ระบุว่า “อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีแผนผังของอาคารแต่ละชั้น ติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ทุกแห่งของแต่ละชั้นนั้นในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคาร ต้องจัดให้มีแผนผังอาคารของทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก แผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย (1) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นนั้น (2) ตำแหน่งที่ติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ ของชั้นนั้น (3) ตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น และ (4) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นนั้น” (เส้นทางอพยพหนีไฟในแบบแปลนแต่ละชั้นของโครงการ ดังรูปที่ 2.14.2-2)

4) จุดรวมพล

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟจะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันเวลาที่ซึ่งโครงการจะกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้น จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ (จุดรวมพล ดังรูปที่ 2.14.2-2)

(1) จุดรวมพล 1 บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของโครงการ (ไม่รวมพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้น) มีพื้นที่ 60.06 ตารางเมตร รองรับผู้เข้าพักของห้องพัก 3 ห้องนอน จำนวน 30 คน ผู้ใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกห้องประชุม จำนวน 140 คน และห้องอาหาร 50 คน รวมทั้งสิ้น 220 คน คิดเป็น 0.27 ตารางเมตร/คน รองรับจำนวนผู้เข้าพัก และผู้ให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมได้อย่างเพียงพอ

(2) จุดรวมพล 2 บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของโครงการ (ไม่รวมพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้น) มีพื้นที่ 68.27 ตารางเมตร รองรับผู้เข้าพัก จำนวน 186 คน และผู้ใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกทางอาหาร จำนวน 71 คน รวมทั้งสิ้น 257 คน คิดเป็น 0.26 ตารางเมตร/คน รองรับจำนวนผู้เข้าพัก และผู้ใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมได้อย่างเพียงพอ

(3) จุดรวมพล 3 บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของโครงการ (ไม่รวมพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้น) มีพื้นที่ 77.13 ตารางเมตร รองรับผู้เข้าพัก จำนวน 210 คน และพนักงาน 40 คน รวมทั้งสิ้น 250 คน คิดเป็น 0.31 ตารางเมตร/คน รองรับจำนวนผู้เข้าพัก และพนักงานโรงแรมได้อย่างเพียงพอ

อนึ่ง จุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการจะไม่กีดขวางการจราจรของรถดับเพลิงโดยรถดับเพลิงยังสามารถเดินรถไปอาคารได้และในการตรวจเช็คจำนวนคนเป็นสิ่งที่ต้องปฏิบัติในขั้นต้นเพื่อช่วยเหลือผู้เข้าพักในโครงการซึ่งต้องดำเนินการในเวลาที่รวดเร็วแล้วจึงเคลื่อนย้ายผู้เข้าพักภายในโครงการจากจุดรวมพลออกสู่ถนนจอมเทียนสาย 1 ซึ่งการอพยพผู้พักอาศัยออกสู่ภายนอกโครงการนั้น โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลควบคุมไม่ให้ผู้เข้าพักตื่นตระหนกอันจะก่อให้เกิดความวุ่นวายและกีดขวางการอำนวยความสะดวกของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงและการเดินรถของรถดับเพลิงที่จะเข้ามาอำนวยความสะดวกในพื้นที่โครงการซึ่งเจ้าหน้าที่จะเป็นผู้นำในการอพยพผู้เข้าพักจากจุดรวมพลเบื้องต้นไปยังภายนอกโครงการโดยควบคุมการอพยพให้ผู้เข้าพักเดินเรียงแถวกันอย่างเป็นระเบียบเพื่อความปลอดภัยของผู้เข้าพักและไม่กีดขวางการทำงานของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงรวมทั้งการเดินรถของรถดับเพลิงที่จะเข้ามาอำนวยความสะดวกในพื้นที่โครงการ

จุดรวมพลดังกล่าวข้างต้นเป็นจุดรวมพลที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟโครงการจะประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิงเขตจอมเทียน เมืองพัทยา ในการกำหนดจุดรวมพลที่เหมาะสมในสภาวะการณ์ขณะนั้นต่อไป

2.14.3 แผนป้องกัน และระงับอัคคีภัย ช่วงเปิดดำเนินการ

โครงการได้จัดเตรียมมาตรการ/แผนการตรวจตรา/แผนการอบรม/แผนฉุกเฉินในการป้องกัน/การระงับอัคคีภัย/แผนอพยพหนีไฟและแผนบรรเทาทุกข์ ซึ่งโครงการมีการจัดเตรียมความพร้อมโดยฝึกอบรมพนักงานประจำโครงการ เพื่อให้รับทราบและเข้าใจถึงแผนการอพยพหนีไฟหรือแผนฉุกเฉินต่างๆ ที่โครงการได้จัดเตรียมขึ้นรวมทั้งจัดการซ้อมหนีไฟปีละ 1 ครั้งเพื่อเป็นการป้องกันและระงับเหตุต่างๆ ซึ่งได้กำหนดเป็นมาตรฐานปฏิบัติ (Standard Procedure) ซึ่งการป้องกันและระงับอัคคีภัยจะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมฉุกเฉิน (Emergency Team) โดยมีผู้จัดการของโครงการเป็นหัวหน้าทีมหรือผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (Co-coordinator) ทำหน้าที่สั่งการควบคุมการปฏิบัติการตามแผนฉุกเฉินและประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก โดยมีผังโครงสร้างของทีมและหน้าที่รับผิดชอบ รายละเอียดดังนี้

1) การปฏิบัติก่อนเกิดภัย (Active Safety) เป็นการป้องกันและลดผลกระทบรวมทั้งการเตรียมความพร้อมปฏิบัติงานเมื่อเกิดอัคคีภัย โดยช่วงก่อนเกิดอัคคีภัยจะต้องปฏิบัติตามแผนซึ่งจะเป็นการเผื่อระวังและเตรียมความพร้อมในด้านต่างๆ (แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย (ก่อนเกิดเหตุ) ดังรูปที่ 2.14.3-1) ประกอบด้วย

แผนการตรวจตรา เป็นแผนการสำรวจความเสี่ยง และตรวจตรา เพื่อเฝ้าระวัง ป้องกันและขจัดต้นเหตุของการเกิดเพลิงไหม้ และปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพที่ไม่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย

แผนการอบรม เป็นการอบรมให้ความรู้กับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานทุกระดับของอาคาร และผู้เข้าพัก ทั้งในเชิงป้องกันและการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยจะต้องจัดให้มีการอบรมทุกปี ปีละ 1 ครั้ง

แผนการรณรงค์ เป็นแผนเพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัย โดยเป็นการสร้างความสนใจ และส่งเสริมในเรื่องการป้องกันอัคคีภัย

2) แผนการระงับอัคคีภัยของโครงการ

แผนการระงับอัคคีภัยของโครงการเป็นแผนดำเนินการที่โครงการจะจัดทำขึ้นเพื่อให้หน่วยงานภายในโครงการได้ดำเนินการปฏิบัติ เพื่อระงับอัคคีภัยที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุ หรือความประมาทของบุคคลให้สามารถระงับเหตุได้อย่างทันท่วงที หรือลดการขยายของเพลิงไหม้ก่อนที่หน่วยงานดับเพลิงในพื้นที่จะเข้ามาดำเนินการช่วยเหลือระงับเหตุโดยโครงการจะจัดเจ้าหน้าที่ระงับเหตุอัคคีภัยในเบื้องต้น (ขั้นตอนระงับอัคคีภัย ดังรูปที่ 2.14.3-2) ซึ่งจะมีหน้าที่ดังนี้

- (1) ระงับเหตุเพลิงไหม้ด้วยเครื่องมือดับเพลิงขั้นต้นที่มีอยู่ภายในโครงการ เช่น ถังดับเพลิง ชนิดมือถือ
- (2) แจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้กับศูนย์ปฏิบัติการดับเพลิงในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง คือ สถานีดับเพลิง เขตจอมเทียนห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 2.7 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางไม่เกิน 10 นาที
- (3) กดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในบริเวณที่เกิดเพลิง เพื่อแจ้งเตือนให้ทราบว่าจะเกิดเพลิงไหม้ขึ้นภายในโครงการ
- (4) ตัดกระแสไฟฟ้าในบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ เพื่อป้องกันการลุกลามของเพลิงไหม้
- (5) ช่วยเหลือหรือเคลื่อนย้ายผู้ที่ได้รับบาดเจ็บออกจากบริเวณที่เกิดเหตุ

3) แผนอพยพหนีไฟ

แผนอพยพหนีไฟ กำหนดขึ้นเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในขณะเกิดเพลิงไหม้ เช่น หน่วยตรวจสอบจำนวนผู้ที่มาพักภายในอาคาร ผู้นำทางหนีไฟ จุดรวมพล หน่วยช่วยชีวิต หน่วยพยาบาล โดยโครงการจะกำหนดผู้รับผิดชอบในแต่ละหน่วยมีขั้นตอนการอพยพ (ขั้นตอนอพยพหนีไฟ ดังรูปที่ 2.14.3-3) ดังนี้

- (1) หน่วยตรวจสอบจำนวนผู้อพยพหนีไฟออกมาจากโครงการ มีหน้าที่ตรวจนับจำนวนผู้เข้าพัก ว่ามีการอพยพหนีไฟออกมาภายนอกบริเวณที่ปลอดภัยหรือจุดรวมพลภายในโครงการครบหรือไม่
- (2) ผู้นำทางหนีไฟ มีหน้าที่นำทางผู้พักอาศัยที่อยู่ภายในโครงการหนีไฟออกไปตามทางออกที่ได้จัดไว้โดยการถือธงสัญลักษณ์ที่เห็นได้ชัดเจนนำผู้พักอาศัยออกไปยังจุดปลอดภัย
- (3) เมื่อลงมาสู่ด้านล่าง ผู้พักอาศัยจะไปรวมตัวกันที่จุดรวมพลต่างๆ ภายในโครงการที่กำหนดไว้ เพื่อให้เจ้าหน้าที่จากหน่วยงานดับเพลิงสามารถทำงานได้อย่างสะดวก ในขณะเดียวกันผู้รับผิดชอบ

ของอาคาร ตรวจสอบจำนวนผู้พักอาศัย แล้วแจ้งผู้ดูแลด้านความปลอดภัย และสามารถตรวจนับจำนวนผู้ที่อพยพหนีไฟออกมาจากโครงการได้ว่าครบหรือไม่หากยอดผู้พักอาศัยไม่ครบให้แจ้งหน่วยช่วยชีวิตให้ค้นหา

(4) หน่วยช่วยชีวิต โครงการจัดให้มีหน่วยช่วยชีวิต ซึ่งจะเป็นเจ้าหน้าที่พยาบาลประจำโครงการร่วมกับเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานรับผิดชอบในพื้นที่ที่จะเข้าค้นหาและช่วยชีวิตทันทีที่ได้รับแจ้งจากจุดรวมพลว่ายังมีคนหลงเหลือหรือติดค้างอยู่ในบริเวณที่เกิดเหตุรวมถึงการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแก่ผู้ที่ได้รับบาดเจ็บก่อนอพยพผู้เข้าพักออกจากโครงการ

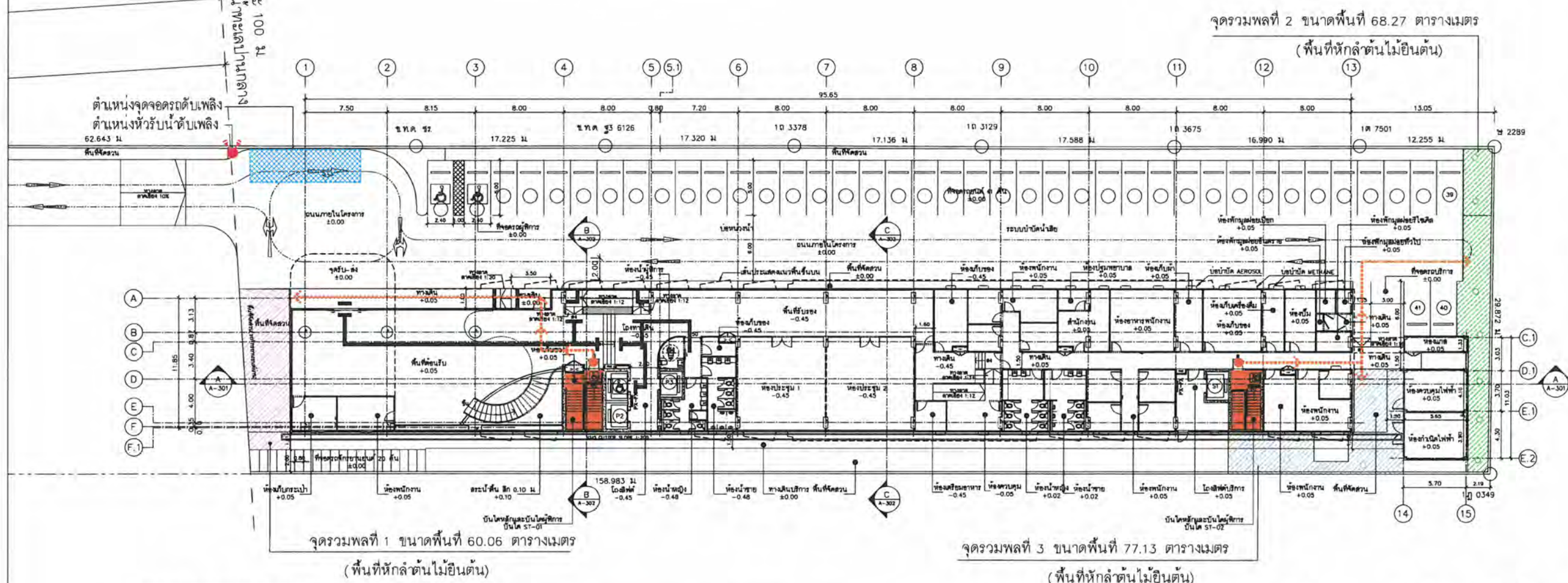
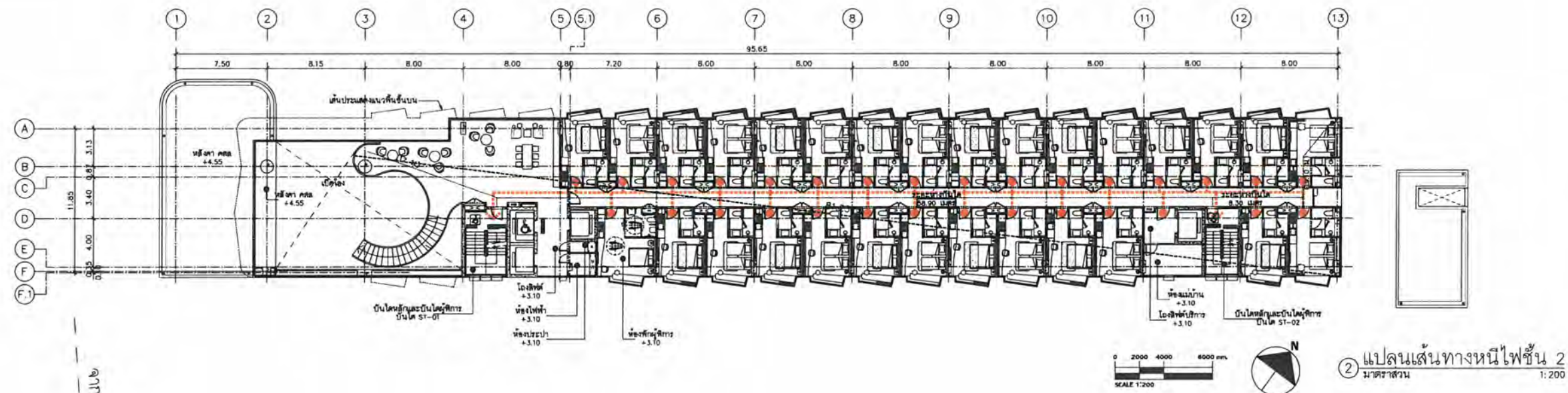
4) แผนบรรเทาทุกข์

เป็นแผนที่จัดทำขึ้นเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยหลังจากได้เกิดเพลิงไหม้ขึ้น แผนบรรเทาทุกข์นี้จะประกอบด้วยการทำงานในส่วนต่างๆ ซึ่งโครงการจะได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินงาน (ขั้นตอนบรรเทาทุกข์ ดังรูปที่ 2.14.3-4) ดังนี้

- (1) การประสานงานกับหน่วยงานของรัฐ
- (2) การสำรวจความเสียหาย
- (3) การรายงานตัวของเจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย
- (4) กำหนดจุดรวมพลของผู้อพยพเพื่อรอรับคำสั่ง
- (5) การค้นหาและช่วยชีวิต การเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัย รวมทั้งทรัพย์สินของผู้เสียชีวิต
- (6) การประเมินความเสียหายผลการปฏิบัติงาน การรายงานสถานการณ์ต่างๆ การช่วยเหลือ

สงเคราะห์ผู้ประสบภัยรวมทั้งการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าเพื่อให้สามารถดำเนินการได้เร็วที่สุด

โครงการตั้งอยู่ที่ถนนจอมเทียนสาย 1 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งพื้นที่โครงการอยู่ในขอบเขตพื้นที่รับผิดชอบของสถานีดับเพลิงเขตจอมเทียน ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกจากพื้นที่โครงการเป็นระยะห่างประมาณ 1.60 กิโลเมตร มีระยะทางเดินทางจากสถานีดับเพลิงเขตจอมเทียนมายังพื้นที่โครงการประมาณ 2.70 กิโลเมตร (เส้นทางจากสถานีดับเพลิงเขตจอมเทียนถึงพื้นที่โครงการ ดังรูปที่ 2.14.3-5)

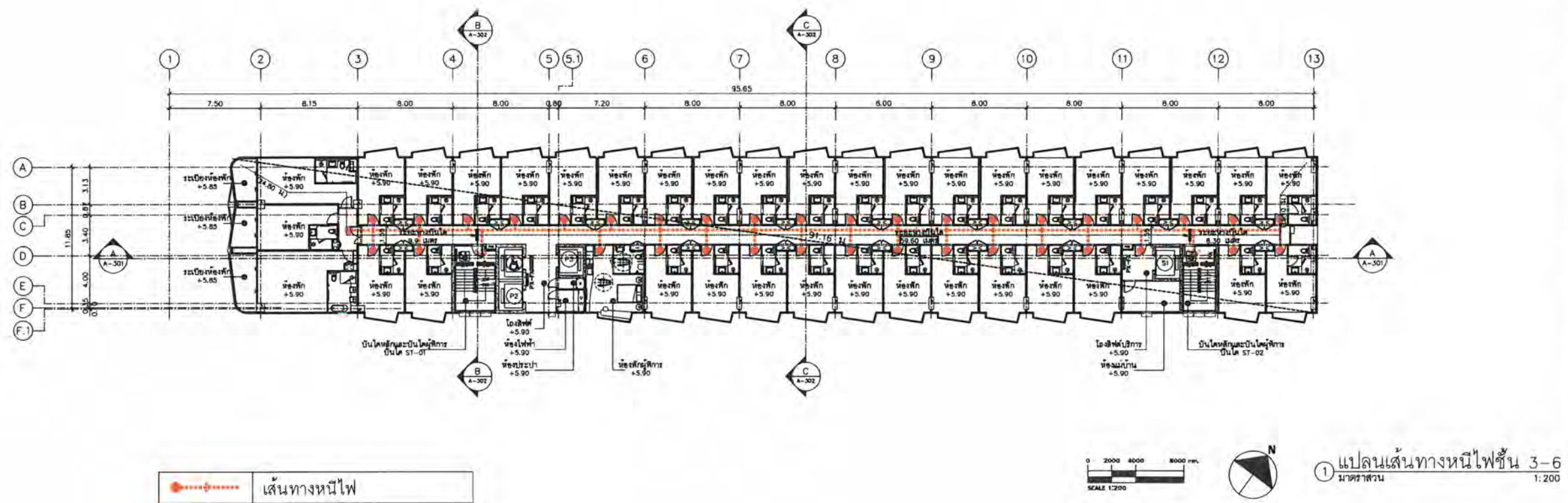
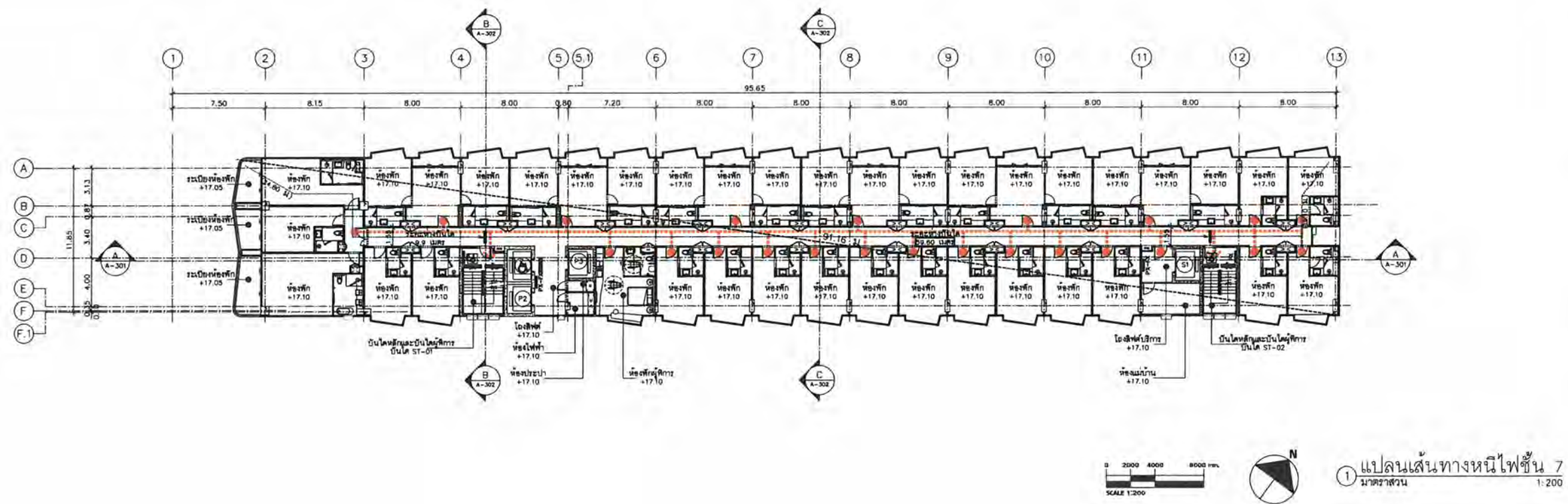


ตารางแสดงจุดรวมพล

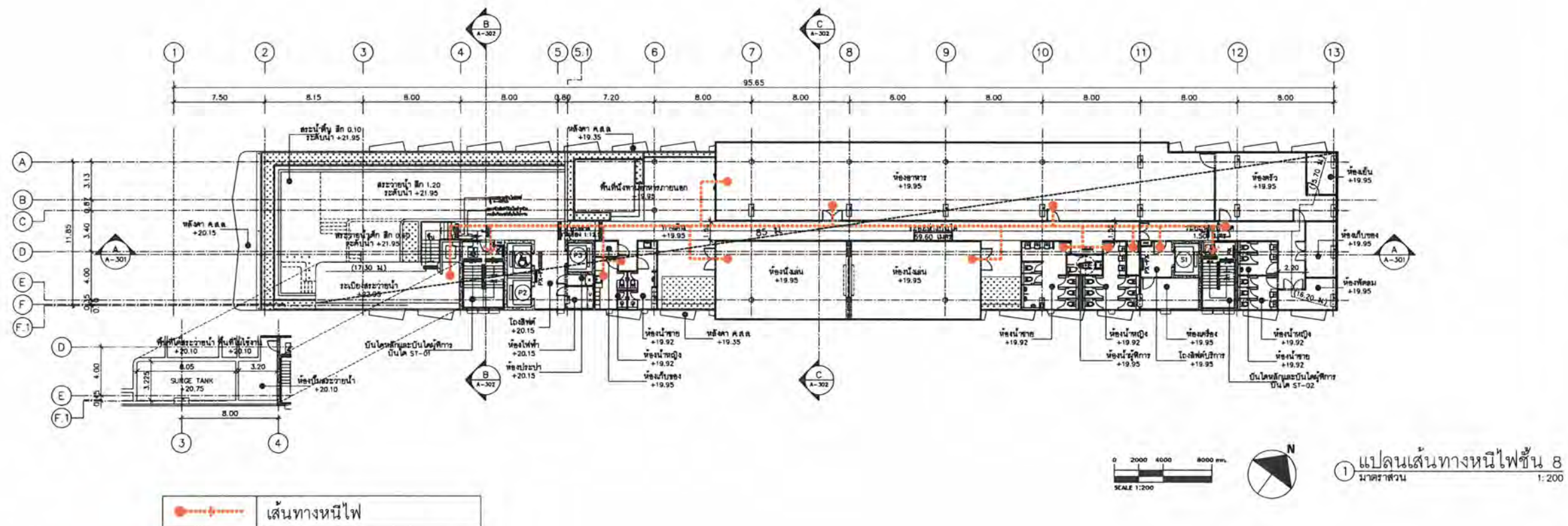
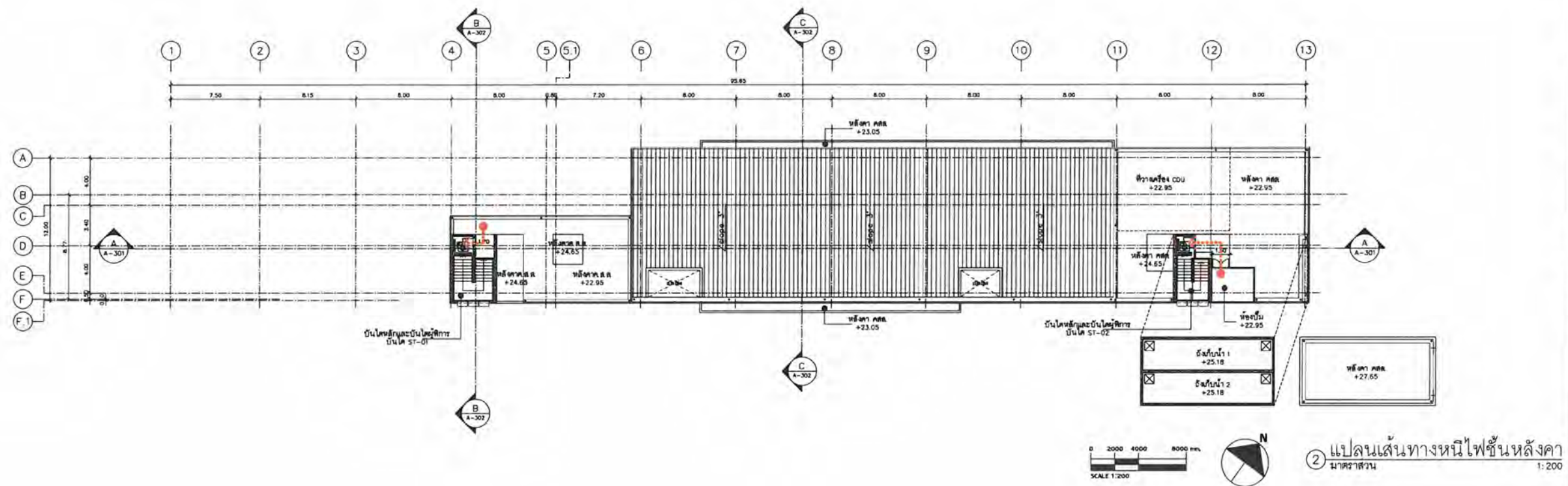
	ต้องการพื้นที่จุดรวมพล (0.25 ตร.ม./คน)	181.75	ตร.ม.
	จุดรวมพลที่ 1 (พื้นที่หักล้างต้นไม้ยืนต้น)	60.06	ตร.ม.
	จุดรวมพลที่ 2 (พื้นที่หักล้างต้นไม้ยืนต้น)	68.27	ตร.ม.
	จุดรวมพลที่ 3 (พื้นที่หักล้างต้นไม้ยืนต้น)	77.13	ตร.ม.

	ตำแหน่งจุดรวมพล
	เส้นทางหนีไฟ
	ตำแหน่งบันไดหนีไฟ
	หัวรับน้ำดับเพลิง

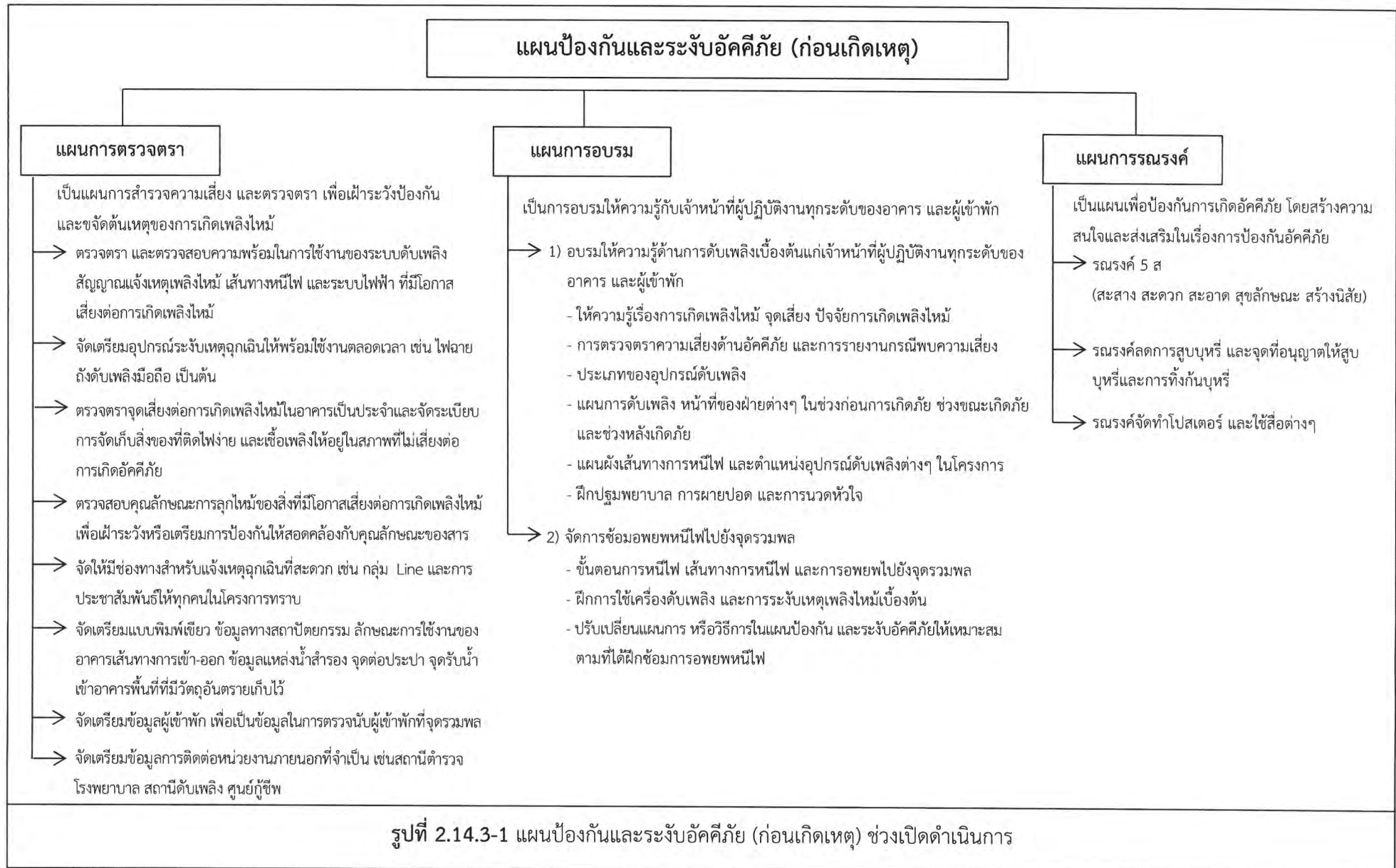
รูปที่ 2.14.2-2 เส้นทางอพยพหนีไฟในแบบแปลนแต่ละชั้นของโครงการ

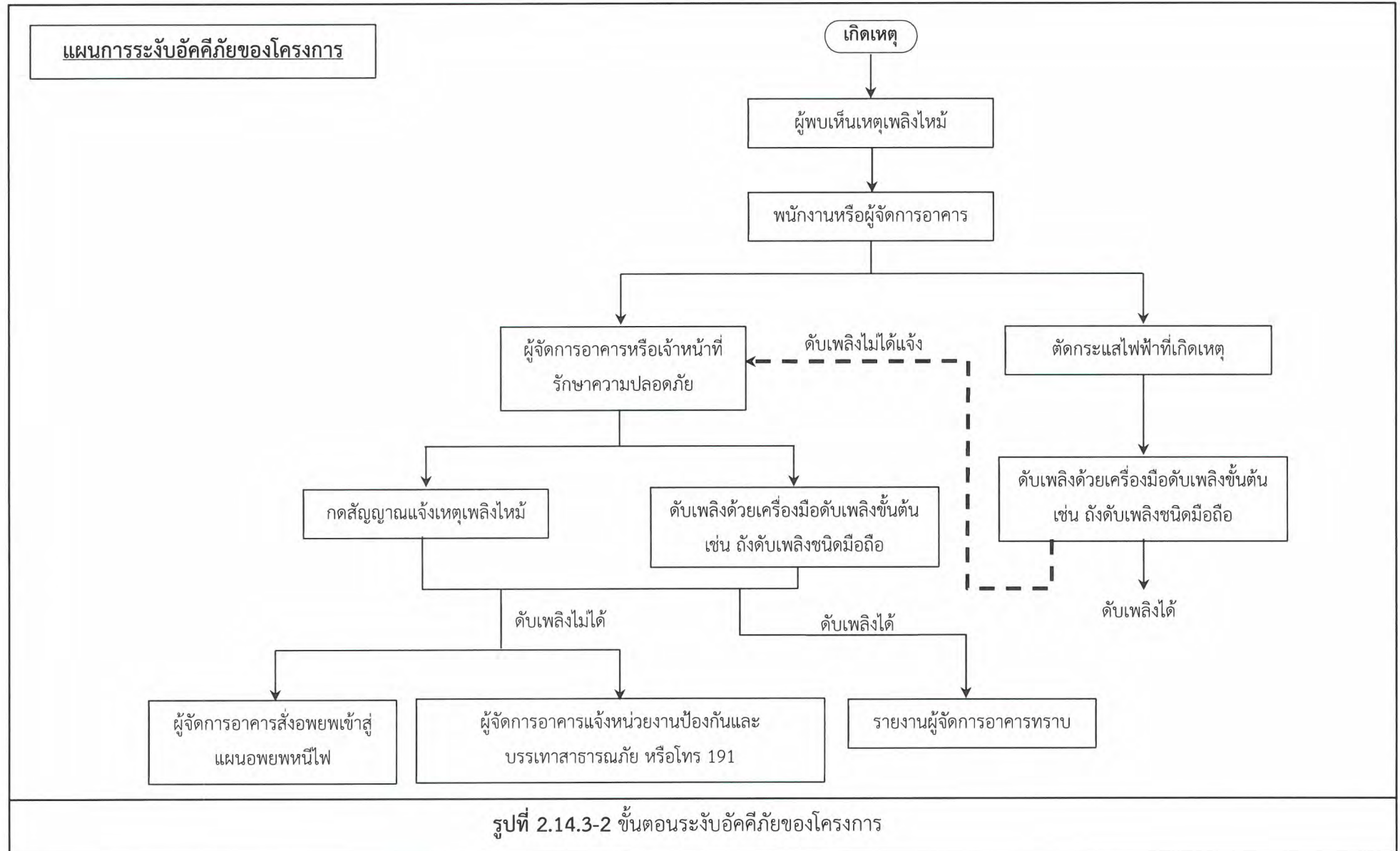


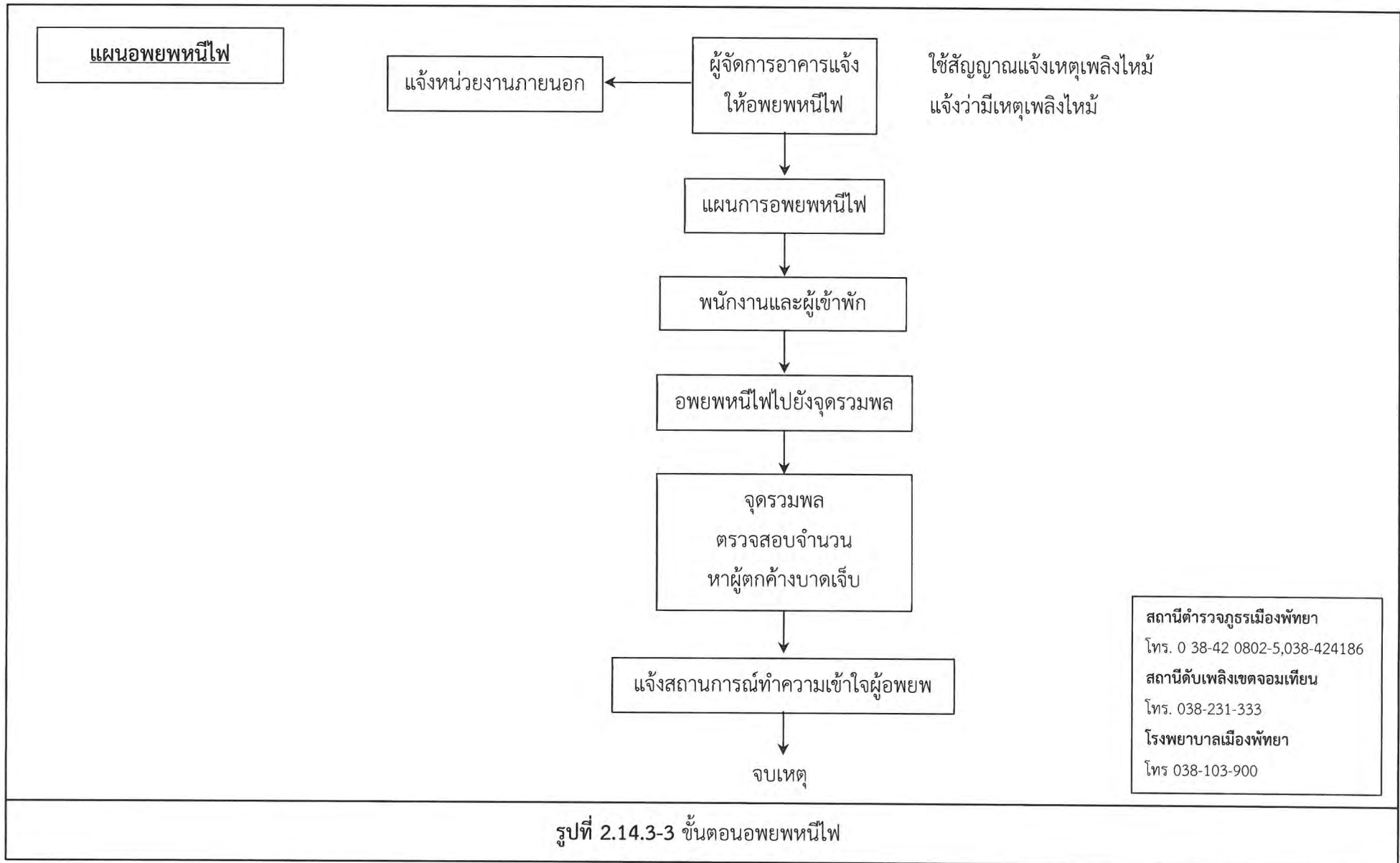
รูปที่ 2.14.2-2 เส้นทางอพยพหนีไฟในแบบแปลนแต่ละชั้นของโครงการ (ต่อ)

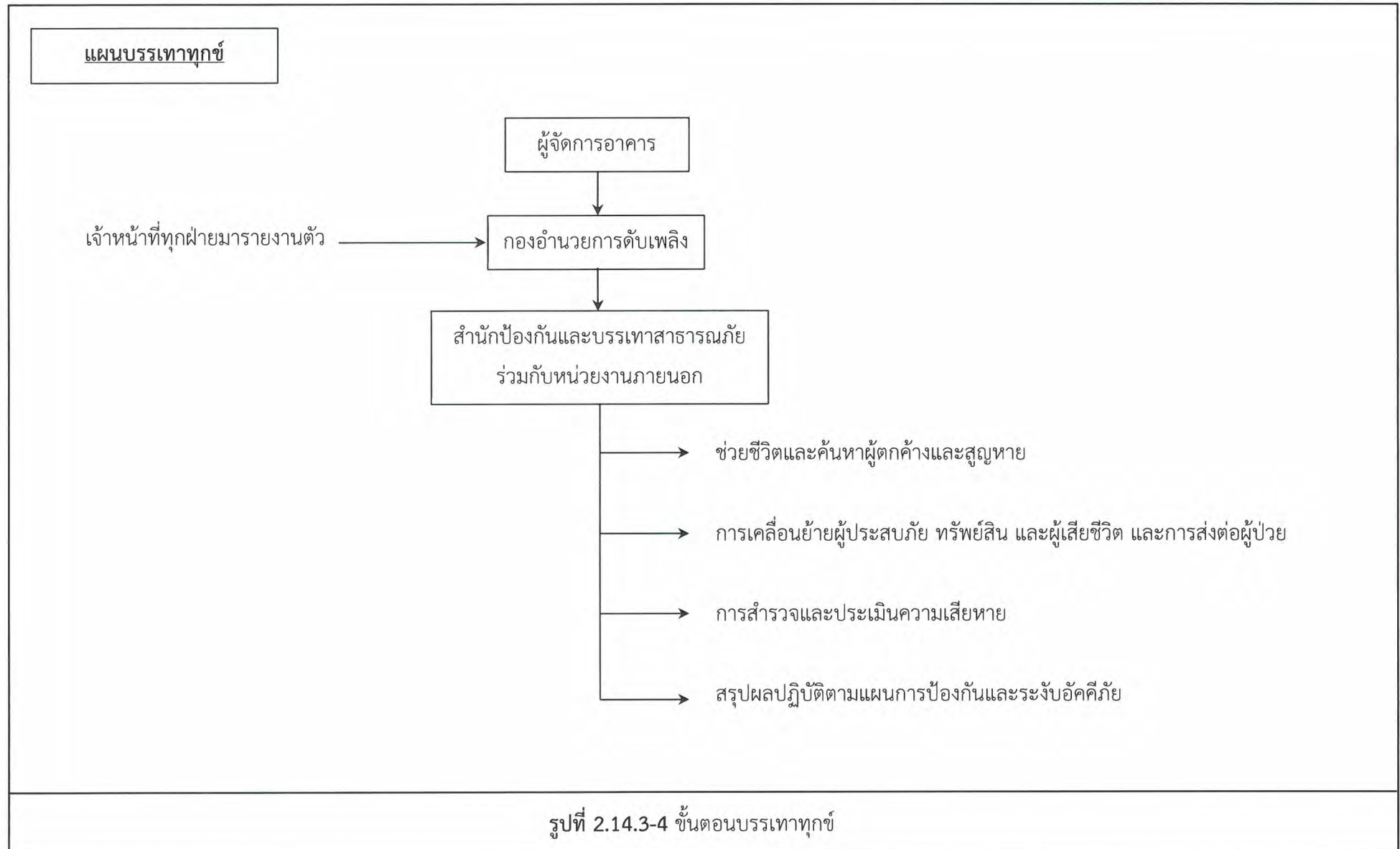


รูปที่ 2.14.2-2 เส้นทางอพยพหนีไฟแบบแปลนแต่ละชั้นของโครงการ (ต่อ)











สัญลักษณ์

- สถานีดับเพลิงเขตจอมเทียน ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.60 กิโลเมตร
- > เส้นทางจากสถานีดับเพลิงเขตจอมเทียนไปยังพื้นที่โครงการ
ระยะทางประมาณ 2.70 กิโลเมตร

ที่มา: [online] : เข้าถึง 9 กรกฎาคม 2567 ปรับปรุงจาก <https://maps.app.goo.gl/dJdDW1476cZCLKzQ7>

รูปที่ 2.14.3-5 แสดงเส้นทางจากสถานีดับเพลิงเขตจอมเทียนถึงพื้นที่โครงการ



2.15 การจราจร

2.15.1 ระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง มีความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมต่อกับถนนจอมเทียนสาย 1 มีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ปัจจุบันเดินรถแบบหนึ่งทิศทาง (One-Way Traffic) (สำรวจ ณ วันที่ 20 กรกฎาคม 2567) มีเขตทางกว้างบริเวณด้านหน้าโครงการกว้าง 26.05-26.20 เมตร (หนังสือรับรองความกว้างถนน ดังภาคผนวก 2-3)

สำหรับการจราจรภายในโครงการ มีความกว้างของผิวจราจร 6.00 เมตร การเดินรถแบบสองทิศทาง (Two-way Traffic) ระบบการจราจรภายในโครงการจะมีลูกศรบอกทิศทางป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจน พร้อมพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกให้กับผู้เข้าพักตลอด 24 ชั่วโมง และติดตั้งกล้อง CCTV ทั่วบริเวณที่จอดรถอัตโนมัติ และทางเข้า-ออกให้สอดคล้องตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก พ.ศ. 2522 (ระบบการจราจรภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.15.1-1) เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบและดูแลความปลอดภัยโดยรวม

2.15.2 ที่จอดรถยนต์ของโครงการ

โครงการ Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา) ได้มีการจัดที่จอดรถยนต์ของโครงการให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และแก้ไขตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ดังตารางที่ 2.15.2-1) ดังนี้

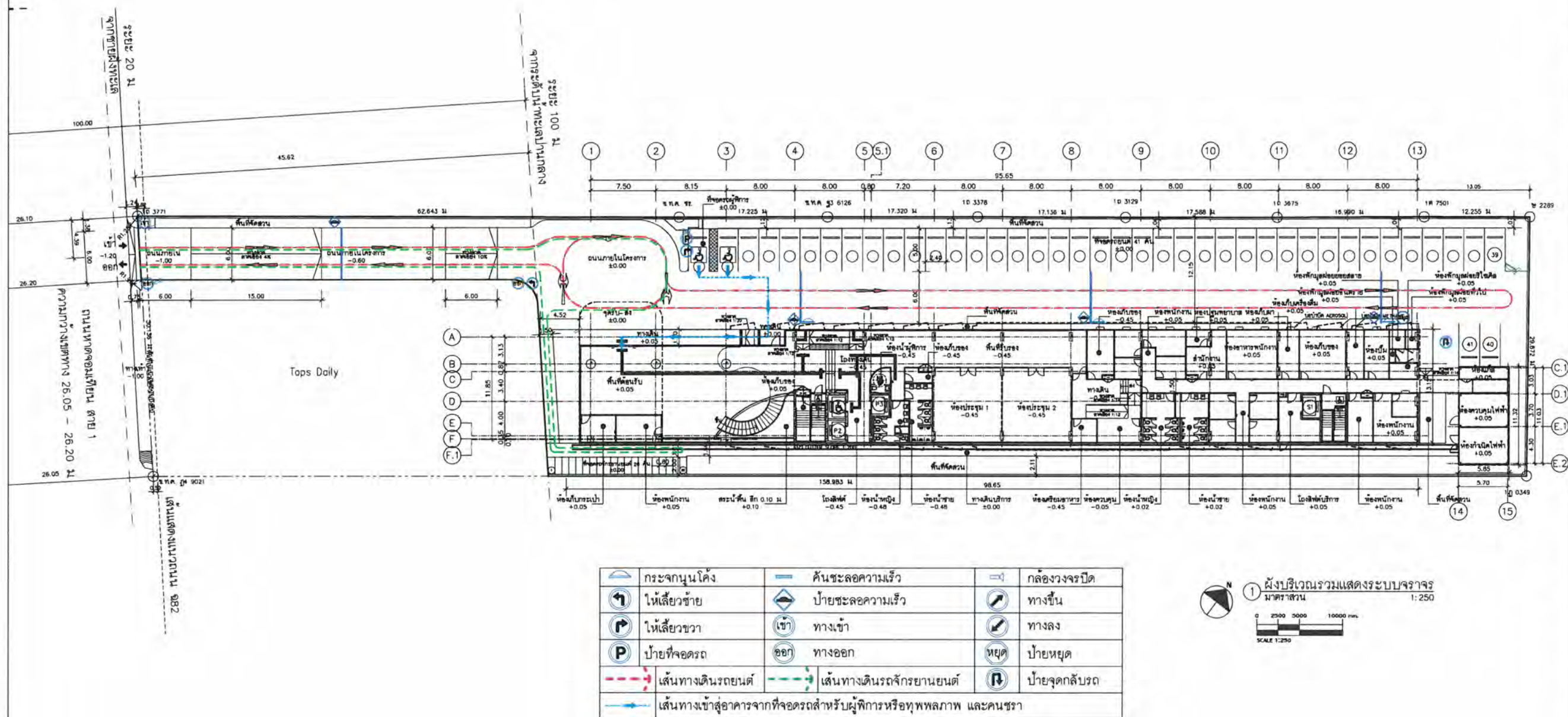
ตารางที่ 2.15.2-1 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนที่จอดรถของโครงการกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และแก้ไขตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ลักษณะการใช้ประโยชน์	กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และแก้ไขตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	การจัดเตรียมของโครงการ
กรณีที่ 1 คัดตามประเภทการใช้ประโยชน์ ต้องจัดให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 34 คัน		
โรงแรม	(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร	- โครงการมีพื้นที่ห้องโถง รวมทั้งสิ้น 370.10 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์อย่างน้อย 13 คัน $(370.10/30 = 12.34 \text{ คัน})$

ตารางที่ 2.15.2-1 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนที่จอดรถของโครงการกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และแก้ไขตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (ต่อ)

ลักษณะการใช้ประโยชน์	กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และแก้ไขตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	การจัดเตรียมของโครงการ
ภัตตาคาร	(ง) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร	- โครงการมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหาร รวมทั้งสิ้น 311.50 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์อย่างน้อย 8 คัน ($311.50/40 = 7.78$ คัน)
ห้องโถงของโรงแรม	(ข) ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2 (8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร	- โครงการมีพื้นที่ห้องโถง รวมทั้งสิ้น 370.10 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์อย่างน้อย 13 คัน ($370.10/30 = 12.34$ คัน)
สำนักงาน	(ฉ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 60 ตารางเมตร เศษของ 60 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 60 ตารางเมตร	- โครงการมีพื้นที่สำนักงานรวมกันทั้งสิ้น 19.30 ตารางเมตร (ไม่เกิน 300 ตารางเมตร) จึงไม่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์
กรณีที่ 2 คัดตามพื้นที่อาคาร ต้องจัดให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 41 คัน		
อาคารขนาดใหญ่	(ข) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์	- โครงการดำเนินกิจการประเภทโรงแรมมีพื้นที่อาคารไม่รวมพื้นที่จอดรถยนต์ 9,717.46 ตารางเมตร ต้องจัดที่จอดรถยนต์อย่างน้อย 41 คัน ($9,717.46/240 = 40.49$ คัน)

จากการประเมินข้างต้นตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โครงการจะต้องจัดที่จอดรถสำหรับพื้นที่โครงการไว้ไม่น้อยกว่า 41 คัน ซึ่งโครงการจัดที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 41 คัน ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 39 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา บริเวณชั้น 1 จำนวน 2 คัน ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และแก้ไขตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์บริเวณชั้น 1 จำนวน 20 คัน



รูปที่ 2.15-1 แสดงระบบการจราจรภายในโครงการ พร้อมทั้งแสดงป้ายสัญลักษณ์จราจรต่างๆ และการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณที่จอดรถ

2.16 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

โครงการจัดสระว่ายน้ำไว้บริเวณชั้น 8 ของอาคารโรงแรม ระบบสระว่ายน้ำเป็นระบบเกลือ เป็นกิจการที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้เข้าพักเข้ามาชุมนุมอยู่รวมกันในสระว่ายน้ำ จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่างๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อาการผิวหนัง อาการเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมี นอกจากนั้น ยังรวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ด้วย

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำและควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยเสนอมาตรการการจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (ดังตารางที่ 2.16-1) โดยโครงการจะดูแลและจัดการสภาพแวดล้อมให้ถูกสุขลักษณะอยู่เสมอ หมั่นตรวจตราดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ ดูแลการเก็บขนมูลฝอยมิให้มีการตกค้างอยู่นานอันจะก่อให้เกิดการแพร่ของเชื้อโรค ตลอดจนจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้มีความปลอดภัย เพื่อลดอุบัติเหตุ โดยมีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว (แบบขยายสระว่ายน้ำ ดังรูปที่ 2.16-1)

ตารางที่ 2.16-1 รายละเอียดสระว่ายน้ำของโครงการเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

รายละเอียดคำแนะนำ	รายละเอียดโครงการ
1. สถานที่ตั้ง 1.1 สถานที่ตั้ง ควรห่างจากแหล่งซึ่งอาจทำให้เกิดการปนเปื้อนในสระว่ายน้ำ เช่น สถานที่เลี้ยงสัตว์ หรือสถานที่ตั้งหรือรวบรวมมูลฝอย เป็นต้น 1.2 ควรมีรั้วหรือกำแพงเพื่อสุขอนามัย และความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และเพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลภายนอกที่ไม่ได้รับอนุญาตไปใช้สระว่ายน้ำ ในช่วงที่ไม่เปิดให้บริการ รวมทั้งป้องกันสัตว์เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ 1.3 สถานที่ ตั้งและบริเวณของสระว่ายน้ำ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต้องอยู่ในที่น้ำท่วมไม่ถึง พื้นดินแข็งแรงไม่ทรุดง่าย อยู่ในบริเวณที่มีไฟฟ้า และน้ำประปาอย่างเพียงพอ มีทางเข้าออกสะดวก	- สระว่ายน้ำของโครงการตั้งอยู่ชั้น 8 ของอาคารโครงการ ซึ่งห่างจากแหล่งที่อาจทำให้เกิดการปนเปื้อนในสระว่ายน้ำ เช่น สถานที่เลี้ยงสัตว์ หรือสถานที่ตั้งหรือรวบรวมมูลฝอย - สระว่ายน้ำของโครงการตั้งอยู่ชั้น 8 ของอาคารโครงการ มีไว้บริการแก่ผู้เข้าพักเท่านั้น มีการควบคุมไม่ให้บุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องและสัตว์ทุกชนิดเข้าไปใช้บริเวณสระว่ายน้ำ - สระว่ายน้ำของโครงการตั้งอยู่ชั้น 8 ของอาคารโครงการ จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคเพียงพอ อยู่ในที่แข็งแรงและน้ำท่วมไม่ถึง มีทางเข้าออกสะดวก

ตารางที่ 2.16-1 รายละเอียดสระว่ายน้ำของโครงการเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (ต่อ)

รายละเอียดคำแนะนำ	รายละเอียดโครงการ
2. สระว่ายน้ำและอาคารประกอบ	
2.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ ควรสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย	- สระว่ายน้ำของโครงการสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย
2.2 ต้องมีรางระบายน้ำล้น มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	- โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นรอบสระว่ายน้ำที่มีความกว้าง 30 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
2.3 ต้องมีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย
2.4 ต้องมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย	- สระว่ายน้ำของโครงการตั้งอยู่ชั้น 8 มีทางเดินรอบสระว่ายน้ำกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย
2.5 กรณีที่สระว่ายน้ำมีการใช้ระบบการไหลเวียนน้ำเป็นแบบระบบสกินเมอร์ ควรต้องมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันอันตรายจากระบบนี้ด้วย	- สระว่ายน้ำของโครงการใช้ระบบน้ำล้น ไม่ได้ใช้ระบบการไหลเวียนน้ำเป็นแบบระบบสกินเมอร์
2.6 ความลึกของน้ำ มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตร ขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	- สระว่ายน้ำของโครงการ มีความลึกของน้ำ 0.60-1.20 เมตร
2.7 ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	- โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน
2.8 อาคารประกอบทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง พื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี	- สระว่ายน้ำของโครงการ ทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง พื้นเรียบ ไม่ลื่นไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี
2.9 พื้นทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี	- พื้นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ ทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี
2.10 จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำและมีจำนวนเพียงพอ	- โครงการจัดห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ ไว้บริเวณห้องน้ำชั้น 8 ซึ่งแยกชาย-หญิง
2.11 จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้าทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ	- โครงการได้จัดให้มีบริเวณล้างตัวก่อนลงสระ มีที่ล้างมือ ที่ล้างเท้า ซึ่งจัดไว้บริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ
2.12 มีการรักษาความสะอาดรอบอาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ

ตารางที่ 2.16-1 รายละเอียดสรว่ายน้ำของโครงการเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสรว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (ต่อ)

รายละเอียดคำแนะนำ	รายละเอียดโครงการ
2.13 ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสรว่ายน้ำ หรืออาคารประกอบ	- โครงการจัดเจ้าหน้าที่ตรวจตราดูแลบริเวณสรว่ายน้ำตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสรว่ายน้ำหรือบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าใช้สรว่ายน้ำ
<p>3. ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบกิจการ</p> <p>3.1 จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการอบรม การดูแลคุณภาพน้ำ ในสรว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้ เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสรว่ายน้ำ</p> <p>3.2 ต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life Guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน กรณีที่เกิน 100 คน เศษของ 100 คน ให้คิดเป็น 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญ ในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถ ให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสรว่ายน้ำตลอดเวลาที่ เปิดบริการ</p> <p>3.3 ต้องมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์ มาตรฐาน ดังนี้</p> <p>3.3.1 ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) 7.2-8.4</p> <p>3.3.2 คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) 0.6-1.0 ส่วนในล้านส่วน</p> <p>3.3.3 คลอรีนที่ รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) 0.5-1.0 ส่วนในล้านส่วน</p> <p>3.3.4 ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) 80-100 ส่วนในล้านส่วน</p> <p>3.3.5 ความกระด้าง (Calcium Hardness) 250-600 ส่วน ในล้านส่วน</p> <p>3.3.6 กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) 30-60 ส่วนในล้านส่วน</p> <p>3.3.7 คลอไรด์ (Chloride) ไม่เกิน 600 ส่วนในล้านส่วน</p> <p>3.3.8 แอมโมเนีย (Ammonia) ไม่เกิน 20 ส่วนในล้านส่วน</p> <p>3.3.9 ไนเตรท (Nitrate) ไม่เกิน 50 ส่วนในล้านส่วน</p> <p>3.3.10 โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิลิตร โดยวิธี MPN (Most Probable Numbers) ในอัตราส่วน 100 มิลลิลิตร</p> <p>3.3.11 ตรวจไม่พบฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform)</p> <p>3.3.12 ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้ เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i>, <i>Pseudomonas aeruginosa</i></p>	<p>- โครงการมีการจัดการให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการอบรม การดูแลคุณภาพน้ำในสรว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาล สิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสรว่ายน้ำ</p> <p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life Guard) ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรม การช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ ประจำสระตลอดเวลาที่เปิดบริการ</p> <p>- โครงการมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์ มาตรฐานอย่างครบถ้วน</p>

ตารางที่ 2.16-1 รายละเอียดสรว่ายน้ำของโครงการเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสรว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (ต่อ)

รายละเอียดคำแนะนำ	รายละเอียดโครงการ
<p>3.4 จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐานดังนี้</p> <p>3.4.1 การเก็บตัวอย่างน้ำ ทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึก และส่วนตื้น ขณะมีผู้ใช้สรว่ายน้ำมากที่สุด</p> <p>3.4.2 ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรดต่างอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ หากมีผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดควรตรวจสอบปริมาณคลอรีน และค่าความเป็นกรดต่างในระหว่างวันด้วย กรณีใช้คลอรีนชนิดกรดไตรคลอโร-ไฮโซไซยานูริก ต้องตรวจหาค่ากรดไฮยานูริกด้วย</p> <p>3.4.3 ตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม</p> <p>3.4.4 ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดในข้อ 1 ครบทุกข้อมูลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบ การพิจารณาขอหรือต่อใบอนุญาต</p> <p>3.5 จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำ รวมทั้งบันทึกผลการตรวจวิเคราะห์ และข้อมูลอื่นที่จำเป็น ดังนี้</p> <p>3.5.1 เครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2-2 ส่วนในล้านส่วน</p> <p>3.5.2 เครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง ต้องสามารถตรวจวัดได้อย่างน้อยช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1</p> <p>3.5.3 มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สรว่ายน้ำในแต่ละวัน แยกเพศและอายุ ระยะเวลาที่ใช้สรว่ายน้ำ</p> <p>3.6 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้ในบริเวณสรว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัด และควรมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้</p> <p>3.6.1 ต้องสวมชุดสรว่ายน้ำที่สะอาด</p> <p>3.6.2 ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง</p> <p>3.6.3 ผู้ที่เป็นตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นสรว่ายน้ำ</p> <p>3.6.4 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสรว่ายน้ำ</p> <p>3.6.5 ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูกลงในน้ำ</p> <p>3.6.6 ห้ามทำสรว่ายน้ำสกปรก</p>	<p>- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด เพื่อนำไปตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ</p> <p>- โครงการจัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำ รวมทั้งบันทึกผลการตรวจวิเคราะห์ และข้อมูลอื่นที่จำเป็น ดังนี้</p> <p>(1) เครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2-2 ส่วนในล้านส่วน</p> <p>(2) เครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง ต้องสามารถตรวจวัดได้อย่างน้อยช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1</p> <p>(3) บันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สรว่ายน้ำในแต่ละวัน แยกเพศและอายุระยะเวลาที่ใช้สรว่ายน้ำ</p> <p>- โครงการติดตั้งป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้บริการ บริเวณสรว่ายน้ำในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัด และมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้</p> <p>(1) ต้องสวมชุดสรว่ายน้ำที่สะอาด</p> <p>(2) ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง</p> <p>(3) ที่ เป็นตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นสรว่ายน้ำ</p> <p>(4) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสรว่ายน้ำ</p> <p>(5) ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูกลงในน้ำ</p> <p>(6) ห้ามทำสรว่ายน้ำสกปรก</p>

ตารางที่ 2.16-1 รายละเอียดสรว่ายน้ำของโครงการเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสรว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (ต่อ)

รายละเอียดคำแนะนำ	รายละเอียดโครงการ
3.6.7 จำนวนผู้ใช้บริการมากที่สุด ที่สรว่ายน้ำสามารถรองรับได้	(7) จำนวนผู้ใช้บริการมากที่สุด ที่สรว่ายน้ำสามารถรองรับได้
3.6.8 วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ	(8) วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ
3.7 ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควร เพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ	- โครงการจะดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควร เพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ
4. การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี	
4.1 สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” มีการระบายอากาศดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	- โครงการจัดให้มีสถานที่เก็บสารเคมี พร้อมติดตั้งป้ายที่ระบุว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” สถานที่ดังกล่าวมีการระบายอากาศดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี การจัดเก็บสารเคมีต้องเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4.2 สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือ ส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้ และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือตามที่กฎหมายอื่นกำหนด	- สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือ ส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้ และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือตามที่กฎหมายอื่นกำหนด
4.3 ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ในกรณีที่ไม่มียระบบการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติ ให้เติมสารเคมีลงในสรว่ายน้ำในขณะที่ปิดบริการแล้ว	- เจ้าหน้าที่ดูแลสรว่ายน้ำของโครงการมีการใช้สารเคมีตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ในกรณีที่ไม่มียระบบการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติ ให้เติมสารเคมีลงในสรว่ายน้ำ ในขณะที่ปิดบริการแล้ว
4.4 สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมีต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุเนื่องจากพนักงานไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่างๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่างๆ ควรเป็นดังนี้	- โครงการจัดระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในสถานที่เก็บสารเคมี ที่เพียงพอตามมาตรฐาน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุเนื่องจากพนักงานไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่างๆ ได้อย่างชัดเจน
- ห้องสูบจ่ายสารเคมีไม่น้อยกว่า 100 ลิตร	
- ห้องเครื่องกรองน้ำ ไม่น้อยกว่า 50 ลิตร	
- ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า 50 ลิตร	
4.5 ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของพนักงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมให้พนักงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของพนักงานที่ทำหน้าที่เติมสารเคมี และมีผลไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง	- โครงการต้องจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับผู้ปฏิบัติงานที่ต้องสัมผัสสารเคมี กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย และจัดให้มีการตรวจสุขภาพแก่ผู้ปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
4.6 ในขณะที่ทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากาก และสวมถุงมือ ในขณะที่ปฏิบัติเกี่ยวกับสารเคมี เป็นต้น	- โครงการกำหนดให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากาก และสวมถุงมือ ในขณะที่ปฏิบัติเกี่ยวกับสารเคมี เป็นต้น
4.7 ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำ หรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี	- ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำ หรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี

ตารางที่ 2.16-1 รายละเอียดสรว่ายน้ำของโครงการเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสรว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (ต่อ)

รายละเอียดคำแนะนำ	รายละเอียดโครงการ
4.8 ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกหรือไหล ต้องทำความสะอาดทันที	- ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกหรือไหล ต้องทำความสะอาดทันที
5. การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และมูลฝอย 5.1 จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูล ดังนี้ 5.1.1 มีห้องน้ำ ห้องส้วมแยกออกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง 5.1.2 ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล 5.1.3 ต้องดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เปิดให้บริการ 5.1.4 ภายในห้องน้ำควรมีวัสดุอุปกรณ์ตามความจำเป็นและเหมาะสม 5.2 มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งส่วนประกอบของระบบการจัดการน้ำเสียประกอบด้วย 5.2.1 ตะแกรงดักมูลฝอย สำหรับดักเศษมูลฝอยออกจากน้ำเสีย 5.2.2 ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่างๆ ของอาคาร ไหลมารวมกันที่ถังรวบรวมน้ำเพื่อรอการบำบัด น้ำที่ล้นออกจากบ่อรวบรวมนี้จะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด 5.2.3 ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน 5.2.4 รางระบายน้ำทิ้ง รางหรือท่อสำหรับระบายน้ำทิ้ง ควรมีตะแกรงวางปิดรางเพื่อกรองเศษผงต่างๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ ทางเปิดของท่อระบายน้ำออกสู่สาธารณะควรมีตะแกรงปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย 5.3 จัดให้มีการจัดการมูลฝอยดังนี้ 5.3.1 มีการคัดแยกมูลฝอยและมีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกตามประเภท 5.3.2 มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล 5.3.3 ล้างทำความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอยและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ 5.3.4 รวบรวมมูลฝอยจากภาชนะรองรับมูลฝอยไปยังที่พิกมูลฝอยรวม หรือนำไปกำจัดทุกวัน โดยเฉพาะมูลฝอยที่เน่าเสียได้ง่าย	- โครงการจัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม ส่วนกลางไว้บริการผู้เข้ามาใช้สรว่ายน้ำ แยกชาย-หญิง ซึ่งน้ำเสียจากห้องน้ำจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป - โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ - โครงการจัดตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 60 ลิตร จำนวน 3 ถัง โดยมีการติดตั้งป้ายข้างถังแต่ละถังว่า “ถังมูลฝอยทั่วไป” “ถังมูลฝอยย่อยสลาย” และ “ถังมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่” เพื่อรองรับมูลฝอยจากผู้มาใช้บริการบริเวณสรว่ายน้ำ โดยทุกวันจะมีพนักงานเข้ามาเก็บรวบรวมไปยังห้องพิกมูลฝอยรวมทุกวัน เพื่อรอให้ส่วนควบคุมมลพิษ ฝ่ายบริการรักษาความสะอาดและสิ่งปฏิกูล เมืองพัทยา เข้ามารับไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป พร้อมจัดเจ้าหน้าที่ดูแลบริเวณจัดตั้งถังรองรับมูลฝอยให้สะอาดสม่ำเสมอ

ตารางที่ 2.16-1 รายละเอียดสระว่ายน้ำของโครงการเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (ต่อ)

รายละเอียดคำแนะนำ	รายละเอียดโครงการ
<p>5.3.5 กำจัดมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และ เป็นไปตามข้อกำหนดท้องถิ่น</p> <p>5.3.6 คู่อ้วมให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเคลื่อนกลาภายในสถาน ประกอบกิจการและบริเวณโดยรอบ</p>	
<p>6. การสุขาภิบาลอาหารและน้ำดื่ม</p> <p>6.1 ในกรณีมีการจำหน่ายอาหาร ต้องปฏิบัติตามหลักสุขาภิบาล อาหาร และตามข้อกำหนดของท้องถิ่น</p> <p>6.2 ต้องมีน้ำดื่มที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำดื่มไว้บริการอย่าง เพียงพอ</p> <p>6.3 ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือ การปนเปื้อน เช่น ใช้ระบบน้ำกด ใช้แก้วส่วนตัว ใช้แก้วกระดาษที่ ใช้ครั้งเดียวทิ้ง และใช้แก้วส่วนกลางที่ใช้ดื่มเพียงครั้งเดียวแล้ว นำไปล้างทำความสะอาดก่อนนำมาใช้ดื่มใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ให้จัดทำ ป้ายหรือข้อความการปฏิบัติไว้ด้วย</p>	<p>- ภายในโครงการไม่มีการจำหน่ายอาหาร บริเวณสระว่ายน้ำ</p> <p>- น้ำดื่มที่จัดให้บริการภายในโครงการได้คุณภาพตามมาตรฐาน และมีไว้บริการอย่างเพียงพอ</p> <p>- โครงการได้ออกกฎห้ามนำเครื่องดื่มหรืออาหารจาก ภายนอกเข้ามารับประทานบริเวณสระว่ายน้ำ</p>
<p>7. การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค</p> <p>7.1 ภายในสถานประกอบการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และ แมลงสาบ</p> <p>7.2 ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลัก สุขาภิบาล</p>	<p>- สระว่ายน้ำของโครงการ มีการจัดเจ้าหน้าที่ทำความสะอาด อยู่สม่ำเสมอ ไม่ให้มีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ</p> <p>- โครงการมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลัก สุขาภิบาล</p>
<p>8. การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย</p> <p>8.1 ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้ บริการสระว่ายน้ำ</p> <p>8.2 จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้</p> <p>8.2.1 โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน</p> <p>8.2.2 ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือ พุนลอย ผูกเอาไว้กับเชือก ยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน</p> <p>8.2.3 ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อันและต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึก ของสระว่ายน้ำ</p> <p>8.2.4 เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่าง ละ 1 ชุด</p>	<p>- โครงการได้มีการกำหนดระเบียบการใช้สระว่ายน้ำโดย กำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มา ใช้บริการสระว่ายน้ำ</p> <p>- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้</p> <p>(1) โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน</p> <p>(2) ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือ พุนลอย ผูกเอาไว้กับเชือก ยาวไม่น้อยกว่าความกว้าง ของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน</p> <p>(3) ไม้ช่วยชีวิตหรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อันและต้องวางไว้ที่ปลาย ลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ</p> <p>(4) เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่าง ละ 1 ชุด</p>

ตารางที่ 2.16-1 รายละเอียดสละว่ายน้ำของโครงการเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสละว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (ต่อ)

รายละเอียดคำแนะนำ	รายละเอียดโครงการ
8.2.5 ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสละว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	(5) ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสละว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด
8.3 มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ	- ภายในโครงการมีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ
9. เหตุรำคาญ มีการควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญ ซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินการต่างๆ	- โครงการมีการควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญ ซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินการต่างๆ

2.17 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 472.65 ตารางเมตร (ดังตารางที่ 2.17-1 รูปที่ 2.17-1 และรูปที่ 2.17-4) จัดเป็นพื้นที่สีเขียวพิจารณาตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืนทั้งหมด 472.65 ตารางเมตร แบ่งเป็น

(1) พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินชั้น 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาด 414.27 ตารางเมตร อยู่ภายนอกอาคาร ปกคลุมดินทั้งหมด โดยไม่มีพื้นที่สีเขียวที่อยู่ใต้แนวเขตอาคาร พื้นที่สีเขียวซ้อนทับระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และพื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 334.21 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นแคนา จำนวน 62 ต้น และต้นพะยอม จำนวน 2 ต้น รวมจำนวน 64 ต้น พันธุ์ไม้พุ่มและไม้ปกคลุมดิน ได้แก่ ต้นเข็มขาวในใหญ่ ต้นบานบุรี ต้นหลิวใบ ต้นปีบยูนาณ ต้นไทรเกาหลี และหญ้านวลน้อย ทั้งหมดจะปลูกลงดินโดยตรง (ดังรูปที่ 2.17.1 ถึงรูปที่ 2.17.3)

(2) พื้นที่สีเขียวบนอาคาร ได้แก่ พื้นที่สีเขียวชั้น 8 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาด 58.38 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 3.40 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นสารภีทะเล จำนวน 1 ต้น พันธุ์ไม้พุ่ม และไม้ปกคลุมดิน ได้แก่ ต้นกระดาด ต้นเข็มขาวใบใหญ่ ต้นพุดนางชี ต้นเสน่ห์จันทร์แดง ต้นเข็มกระต่ายเขียว ต้นเฟิร์นในมะขาม ต้นเฟิร์นฮาวาย ต้นพุดซ้อน และหญ้านวลน้อย (ดังรูปที่ 2.17-4 ถึงรูปที่ 2.17-6)

ทั้งนี้ ผู้ออกแบบได้คำนึงถึงความเหมาะสมในการปลูกไม้ยืนต้น และตำแหน่งในการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่าง โดยปลูกห่างจากระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน เช่น ท่อระบายน้ำ และฐานราก เป็นระยะห่างมากกว่า 1 เมตร เพื่อให้สามารถปลูกได้จริงและไม่ส่งผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของโครงการ (ดังรูปที่ 2.17-7) และการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นต่างๆ ให้สอดคล้องกับความเป็นจริง โดยพิจารณาให้ผู้เข้าพักสามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้จริงในทางปฏิบัติ เพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิตให้กับผู้มาใช้บริการ

ตารางที่ 2.17-1 แสดงพื้นที่สีเขียวโครงการ

บริเวณพื้นที่สีเขียว	พื้นที่สีเขียวที่นำมาพิจารณา ตามเกณฑ์ (ตารางเมตร)	พื้นที่สีเขียวที่ไม่นำมาพิจารณา ตามเกณฑ์ (ตารางเมตร)	รวม (ตารางเมตร)
ปกคลุมดินชั้น 1	414.27	-	414.27
บนอาคารบริเวณชั้น 8	58.38	-	58.38
รวม	<u>472.65</u>	-	<u>472.65</u>

การเปรียบเทียบการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง (สรุปรายละเอียดได้ ดังตารางที่ 2.17-2) มีดังนี้

1) ตามแนวทางของ สผ. กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์

ตามแนวทางข้างต้น จากการประเมินจำนวนผู้เข้าพัก 426 คน และพนักงาน 40 คน รวมผู้เข้าพักและพนักงานทั้งสิ้น 466 คน ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 466.00 ตารางเมตร โดยจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 233.00 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 116.50 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวม 472.65 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 466.00 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 1.01 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/คน) โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินชั้นล่าง 414.27 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 233.00 ตารางเมตร) โดยจัดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 334.21 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 116.50 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องกับแนวทางข้างต้น รายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

จำนวนผู้เข้าพัก	=	426	คน
จำนวนพนักงาน	=	40	คน
รวมทั้งสิ้น	=	466	คน
ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ.	=	466.00	ตารางเมตร
โครงการจัดพื้นที่สีเขียว	=	472.65	ตารางเมตร > 466.00
ต้องจัดพื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า (ตามเกณฑ์ สผ.)	=	233.00	ตารางเมตร
โครงการจัดพื้นที่สีเขียวชั้นล่างปกคลุมดิน	=	414.27	ตารางเมตร > 233.00
ต้องจัดไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า (ตามเกณฑ์ สผ.)	=	116.50	ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีไม้ยืนต้น	=	334.21	ตารางเมตร > 116.50

2) ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ในการประชุมครั้งที่ 7/2550 เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2550 และคณะรัฐมนตรีมีมติรับทราบ เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550

กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนใน “ที่ว่าง” ที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์กำหนด ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 33 (2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)

ตามแนวทางข้างต้น โครงการมีพื้นที่ใช้สอยของพื้นที่มากที่สุดของแต่ละอาคารรวมทั้งสิ้น 1,433.73 ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 143.37 ตารางเมตร (ร้อยละ 10 ของพื้นที่พื้นที่มากที่สุด) ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 71.69 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่อยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ 334.21 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 71.69 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องกับแผนปฏิบัติการดังกล่าว รายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

$$\begin{aligned}
 &\text{ที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามกฎหมายควบคุมอาคาร} = \text{ร้อยละ 10 ของพื้นที่พื้นที่มากที่สุด} \\
 &\text{พื้นที่ใช้สอยของพื้นที่มากที่สุด} = 1,433.73 \text{ ตารางเมตร} \\
 &= 0.10 \times 1,433.73 \\
 &= 143.37 \text{ ตารางเมตร} \\
 &\text{ดังนั้น ต้องจัดให้มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า} = 0.50 \times 143.37 \\
 &= 71.69 \text{ ตารางเมตร} \\
 &\text{โครงการจัดให้มีไม้ยืนต้นครอบคลุมพื้นที่} = 334.21 \text{ ตารางเมตร} > 71.69
 \end{aligned}$$

ตารางที่ 2.17-2 สรุปรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์กำหนด

รายละเอียดข้อกำหนด	ตามเกณฑ์	โครงการจัดให้มี
1. พื้นที่สีเขียวตามแนวทาง ของ สม. กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์		
1.1 พื้นที่สีเขียวทั้งหมด	466.00 ตร.ม.	472.65 ตร.ม.
1.2 พื้นที่สีเขียวที่อยู่บนดิน (ชั้นล่าง) (ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดในโครงการ)	233.00 ตร.ม.	414.27 ตร.ม. (ร้อยละ 88.90)
1.3 พื้นที่สีเขียวที่เป็นไม้ยืนต้น (ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่อยู่บนดินในโครงการ)	116.50 ตร.ม.	334.21 ตร.ม. (ร้อยละ 143.44)
1.4 อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้เข้าพัก และพนักงาน ทั้งหมด 466 คน	1 ตร.ม./คน	1.01 ตร.ม./คน
2. ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืนใน “ที่ว่าง” ที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดให้พื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ดังกล่าว		
2.1 พื้นที่พื้นที่มากที่สุดของโครงการ		1,433.73 ตร.ม.
2.2 พื้นที่ว่างร้อยละ 10 ของพื้นที่พื้นที่มากที่สุด	143.37 ตร.ม.	2,303.46 ตร.ม.
2.3 พื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่อยู่บนดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่างอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวยั่งยืนต่อพื้นที่ว่าง	71.69 ตร.ม.	334.21 ตร.ม. (ร้อยละ 233.11)

โครงการได้ปลูกไม้ยืนต้น ประกอบด้วย ต้นแคนา และต้นพะยอม พรรณไม้แต่ละชนิด เมื่อเติบโตเต็มที่จะมีขนาดทรงพุ่มอยู่ในช่วง 4-8 เมตร (ต้นแคนา มีขนาดทรงพุ่ม 5-8 เมตร (สำนักพิมพ์บ้านและสวน (ออนไลน์), ม.ป.ป) และต้นพะยอม มีขนาดทรงพุ่ม 4-6 เมตร (พรรณไม้ในงานภูมิสถาปัตยกรรม 1, 2551)) ต้นไม้ยืนต้นถูกปลูกไว้บริเวณพื้นที่ว่างทิศเหนือ ทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ระหว่างอาคารกับแนวเขตที่ดิน (ด้านทิศเหนือ ติดต่อกับ Villa Navin Resort ทิศใต้ ติดต่อกับ ถนนส่วนบุคคล ทิศตะวันออก ติดต่อกับ Jomtien Beach Condominium และทิศตะวันตกติดต่อกับ Tops Daily) ทั้งนี้ จากตำแหน่งของไม้ยืนต้น เมื่อมีการเจริญเติบโตสูงสุด อาจส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง อาคารโครงการ และระบบสาธารณูปโภคใต้ดินภายในโครงการ โครงการจึงได้กำหนดให้ใช้แผ่นควบคุมทิศทางการเดินของรากไม้ (Root Barrier) ความหนา 2 มิลลิเมตร ความลึก 1,450 มิลลิเมตร (ดังรูปที่ 2.17-8) ทำมาจาก Polyethylene (HDPR) ซึ่งนำเข้าจากสหรัฐอเมริกา และจีน หรือแผ่นใยแก้ว ซึ่งนำเข้าจากเยอรมนี ติดตั้งในบริเวณที่มีการปลูกไม้ยืนต้น โดยติดตั้งแบบ Linear โดยมีหลักการคือ ป้องกันการซอนโซของรากต้นไม้ที่อาจจะรุกร้าโครงสร้างอาคาร หรือพื้นที่อาคารข้างเคียง เนื่องจากธรรมชาติการเจริญเติบโตของรากจะขยายและแผ่ออกไปในแนวนอนเพื่อหาน้ำและอาหารจากดิน เมื่อรากอ่อนเจริญเติบโตจนไปชนกับแผ่นควบคุมทิศทางการเดินของรากไม้ (Root Barrier) ดังนั้น เมื่อรากของต้นไม้ไม่พบน้ำหรือสารอาหาร รากก็จะเปลี่ยนทิศทางการเจริญเติบโตไปลงในแนวดิ่งแทน จึงทำให้รากของไม้ยืนต้นไม่กระทบต่อระบบสาธารณูปโภคใต้ดินภายในโครงการ ส่วนทรงพุ่มต้นไม้ที่รุกร้าโครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นการรุกร้า และการร่วงหล่นของดอก ใบและผลต่ออาคารโครงการและพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

- (1) ดูแล ตัดแต่งกิ่งและใบต้นไม้ ให้ลดทอนขนาดทรงพุ่ม และความสูง ป้องกันกิ่งหัก เป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันไม่ให้ยืบล้ำเข้าสู่ตัวอาคารโครงการและพื้นที่ข้างเคียง
- (2) ทำการค้ำยันล้อยไม้ยืนต้นภายในโครงการ เพื่อช่วยให้ต้นไม้มีความแข็งแรง เติบโตได้ดี และป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้จากหักโค่น เมื่อวัสดุที่นำมาค้ำยันมีการชำรุดให้ดำเนินการเปลี่ยนทันที และดำเนินการก่อนเข้าหน้าฝน
- (3) กำหนดให้มีการทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงโรยจากต้นไม้ที่ปลูกภายในพื้นที่โครงการ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อตัวอาคารโครงการและพื้นที่ข้างเคียง
- (4) ดูแลต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ เพื่อสร้างความสวยงามให้กับอาคารโครงการ และสร้างความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ

โครงการเพิ่มเติมมาตรการปรับปรุงบำรุงดินเพื่อปลูกพันธุ์ไม้ในโครงการ ดังนี้

หลักในการปรับปรุงบำรุงดิน ประกอบด้วย การผสมวิธีการต่างๆ อย่างเหมาะสมนั้น ต้องมีคุณสมบัติหรือองค์ประกอบที่สำคัญประกอบด้วย

- 1) ทำให้ดินมีสมบัติทางกายภาพที่ดี มีโครงสร้างดี ร่วนซุย ไม่จับเป็นก้อน มีการระบายน้ำ และถ่ายเทอากาศดี มีเนื้อดินเหมาะสม
- 2) ทำให้ดินมีสมบัติทางเคมีเหมาะสม มีสภาพความเป็นกรด-ด่าง หรือสภาพของความเค็มที่ไม่เป็น

อันตราย ดินมีความสามารถหรือความจุในการแลกเปลี่ยนประจุ ทำให้มีประสิทธิภาพในการดูดซับ กักเก็บ ปลดปล่อยธาตุอาหารได้อย่างเหมาะสม

3) ทำให้ดินมีสมบัติทางชีวภาพที่ดี มีจุลินทรีย์ที่มีประโยชน์ทั้งชนิดและปริมาณที่พอเหมาะ ช่วยให้เกิดกิจกรรมทางชีวเคมี ช่วยในการปลดปล่อยธาตุอาหารในดินได้อย่างต่อเนื่อง

4) มีธาตุอาหารเพียงพอและสมดุล

วัสดุปรับปรุงดิน (Soils amendment) หมายถึง วัสดุใดๆที่ใส่ลงไปดินโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงสมบัติดิน ให้มีความเหมาะสมในการเพาะปลูกพืช เช่น ปูน ยิปซัม ผงกำมะถัน ชี้เลื่อย ปุ๋ยคอก เศษซากพืช หรือวัสดุสังเคราะห์ปรับสภาพดิน แต่ไม่ได้ใช้เพื่อแทนปุ๋ยหรือเป็นปุ๋ย ถึงแม้ว่าบางชนิดจะมีธาตุอาหารพืชก็ตาม

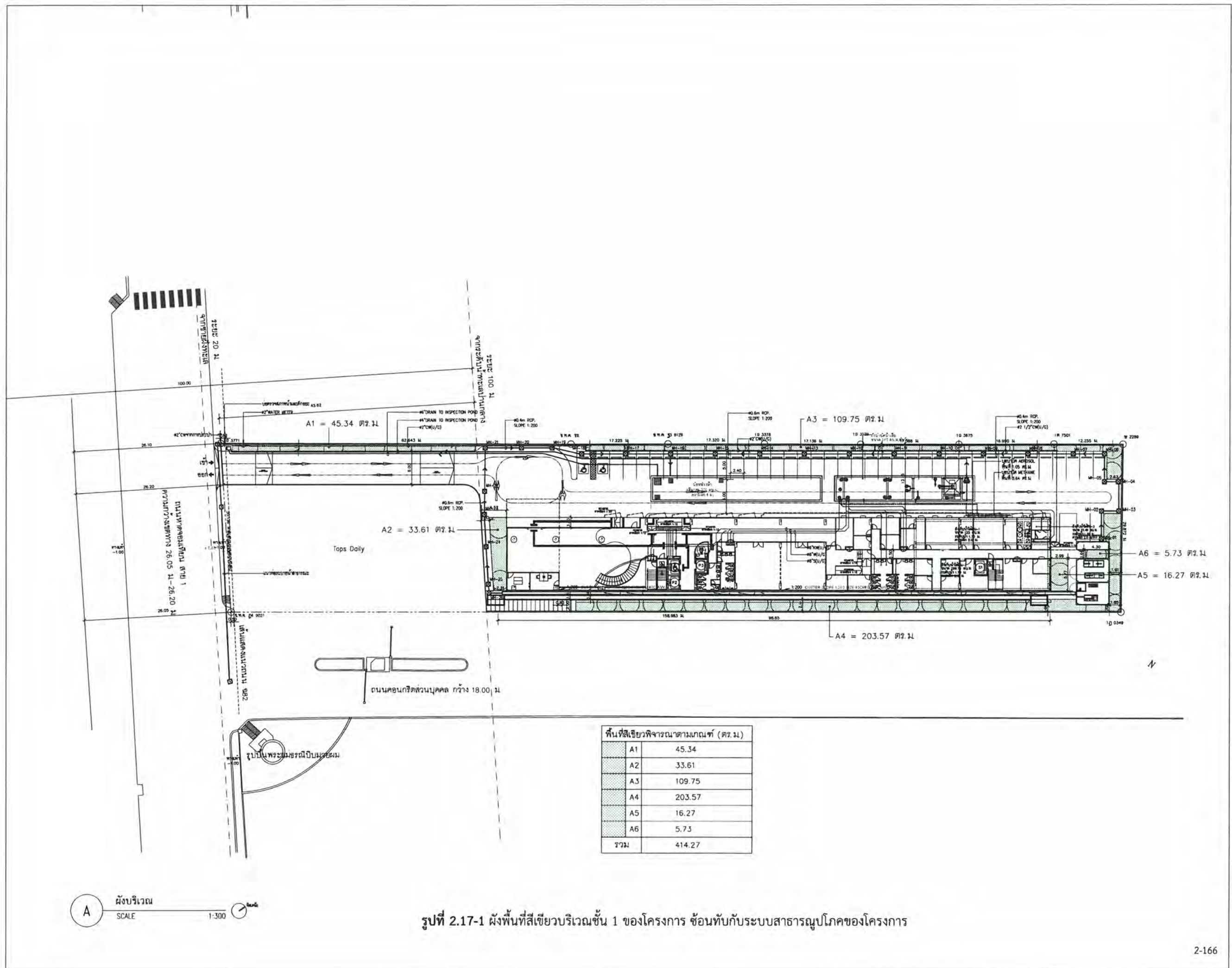
วัสดุปรับสภาพดิน (Soils conditioner) หมายถึง วัสดุที่ใส่ลงในดินเพื่อปรับปรุงสมบัติทางกายภาพ ให้เหมาะสมกับการเติบโตของพืชยิ่งขึ้น เช่น แกลบ ชี้เลื่อย ปุ๋ยหมัก และสารพอลิเมอร์สังเคราะห์ (Synthetic Polymer) ชนิดต่างๆ (ปทานุกรมปฐพีวิทยา 2541)

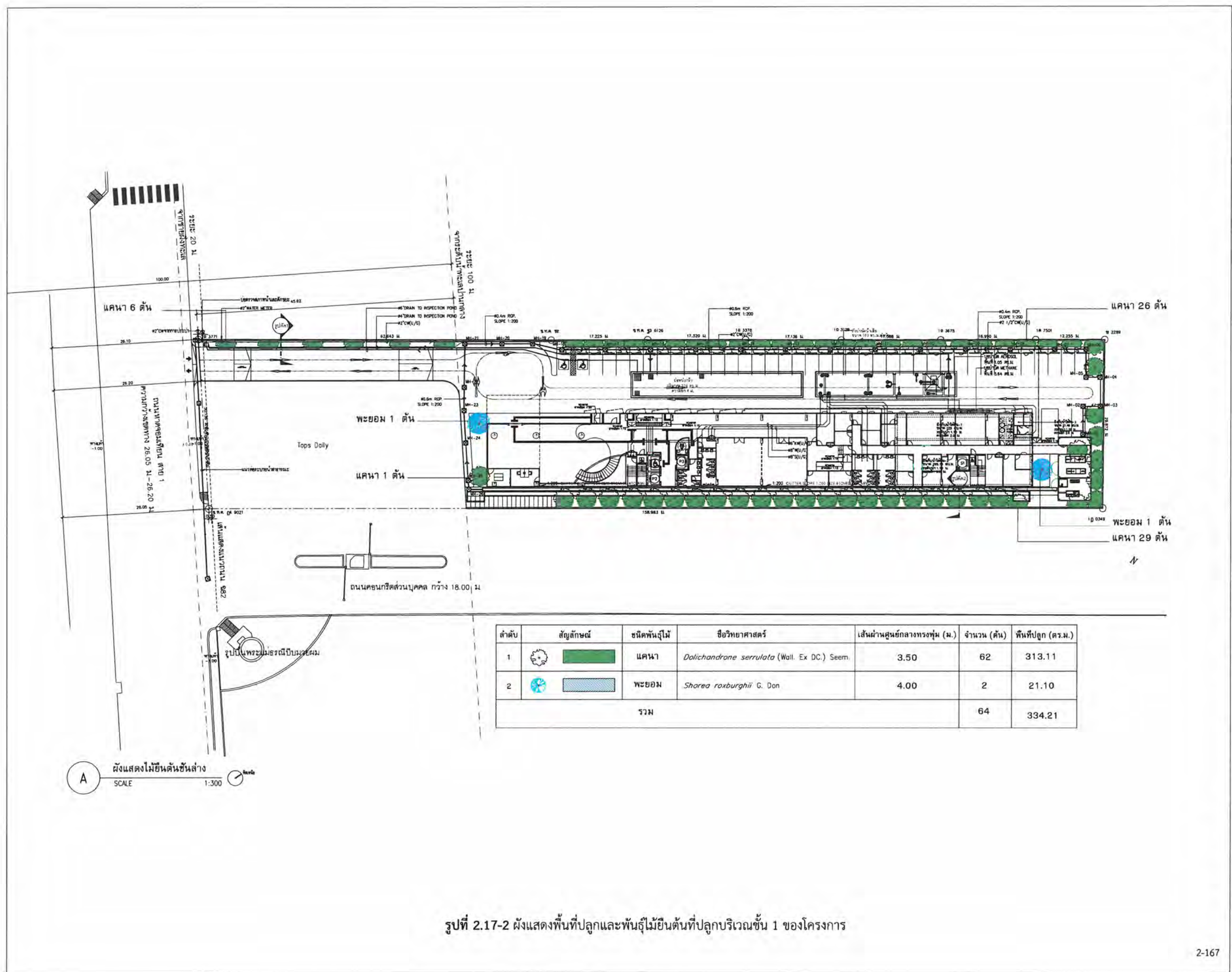
วัสดุปรับปรุงดิน/สารปรับปรุงดิน ที่ใช้กันโดยทั่วไป แบ่งออกตามประเภทของการใช้งานได้ 3 ประเภท ใหญ่ๆ ดังนี้ สารปรับสภาพทางเคมีของดิน เพื่อแก้ปัญหาทางเคมีของดินที่ส่งผลต่อการเจริญเติบโตของพืช อันได้แก่ ความเป็นกรด-ด่างของดิน ความเค็มของดิน ซึ่งถ้าดินอยู่ในสภาพที่ไม่เหมาะสม พืชก็ไม่สามารถเจริญเติบโตเป็นปกติได้ หรือเจริญเติบโตไม่ถึงศักยภาพที่ควรจะเป็น สารที่ใช้ปรับสภาพทางเคมี อาทิเช่น ปูนมาร์ล ปูนขาว ยิปซัม สารปรับสภาพทางกายภาพของดิน เพื่อปรับสภาพโครงสร้างของดินให้มีการเกาะตัว เพิ่มความเสถียรของก้อนดิน ทำให้ดินโปร่ง ร่วนซุย แก้ปัญหาความแน่นทึบของดิน ทำลายชั้นดาน อาทิเช่น อินทรีย์วัตถุต่างๆ ยิปซัม โลม์-ซัลเฟต แอมโมเนียมล่อเร็กซ์ลเฟต สำหรับสกุณอสตอค สารปรับปรุงดินในการรักษาความชื้น ทำให้เพิ่มความสามารถในการอุ้มน้ำของดิน เช่น สารโพลีเมอร์ ซีโอไลท์ เทอราคอตเต็ม เป็นต้น (ที่มา: การใช้ประโยชน์ข้อมูลผลการวิเคราะห์ดินเพื่อการปรับปรุงบำรุงดิน, รสมาลิน ณ ระนอง นักวิชาการระดับชำนาญการพิเศษ สำนักวิจัยและพัฒนาการจัดการที่ดิน)

ในการปลูกต้นไม้พื้นที่สีเขียวของโครงการ โครงการจะปรับปรุงสภาพดินก่อนการปลูกต้นไม้ โดยมีมาตรการดังนี้

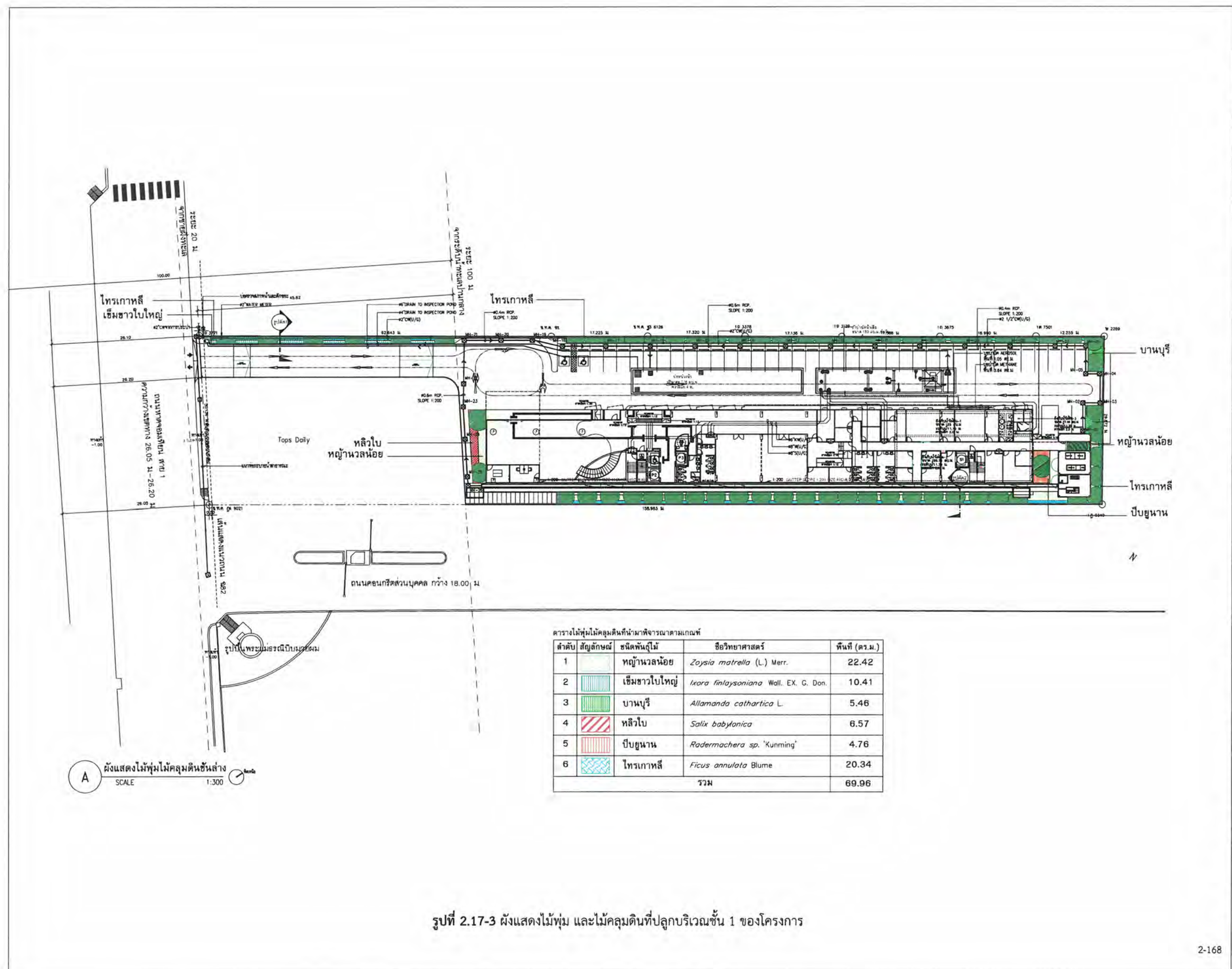
(1) ให้ผู้มีความรู้ความชำนาญด้านการปรับปรุงดิน และปลูกต้นไม้ใหญ่ ดูสภาพดินก่อนว่ามีสภาพเหมาะสมกับการปลูกต้นไม้หรือไม่

(2) หากจะต้องปรับปรุงดินบริเวณที่จะปลูกต้นไม้ โดยใช้วัสดุปรับปรุงดิน และวัสดุปรับสภาพดินที่เหมาะสม และหาได้ง่าย เช่น ชี้เลื่อย ปุ๋ยหมัก หรือปุ๋ยอินทรีย์ เป็นต้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของพื้นที่ และคำแนะนำของผู้มีความรู้ความชำนาญ

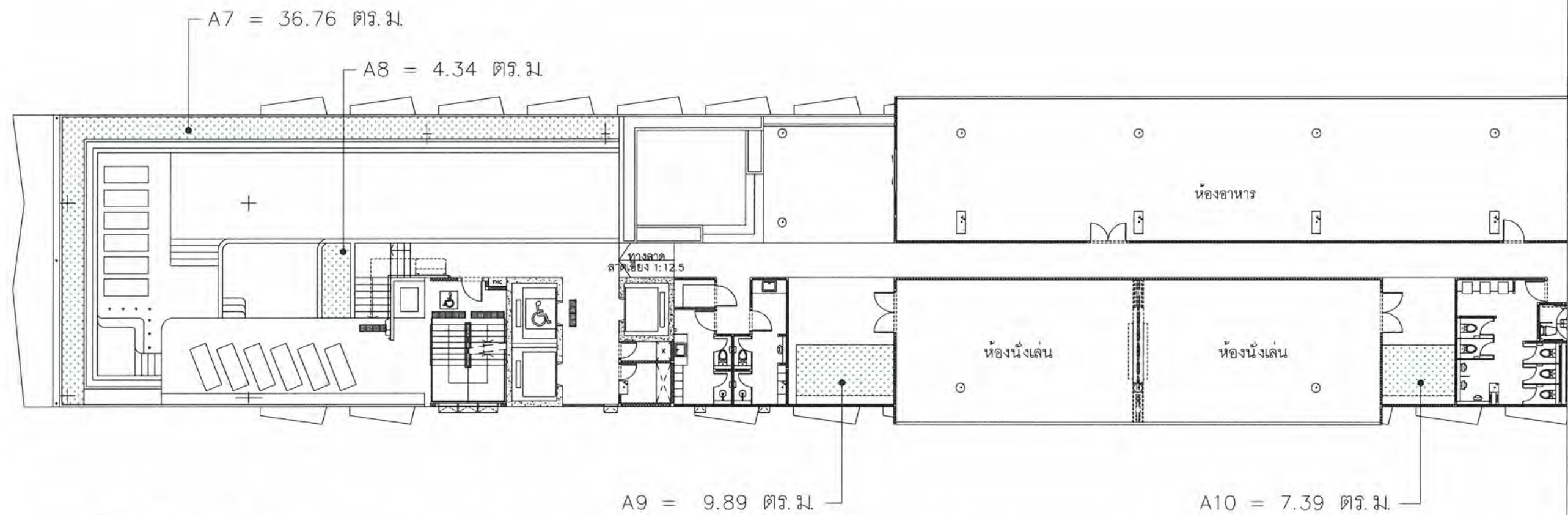




รูปที่ 2.17-2 ผังแสดงพื้นที่ปลูกและพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูกบริเวณชั้น 1 ของโครงการ



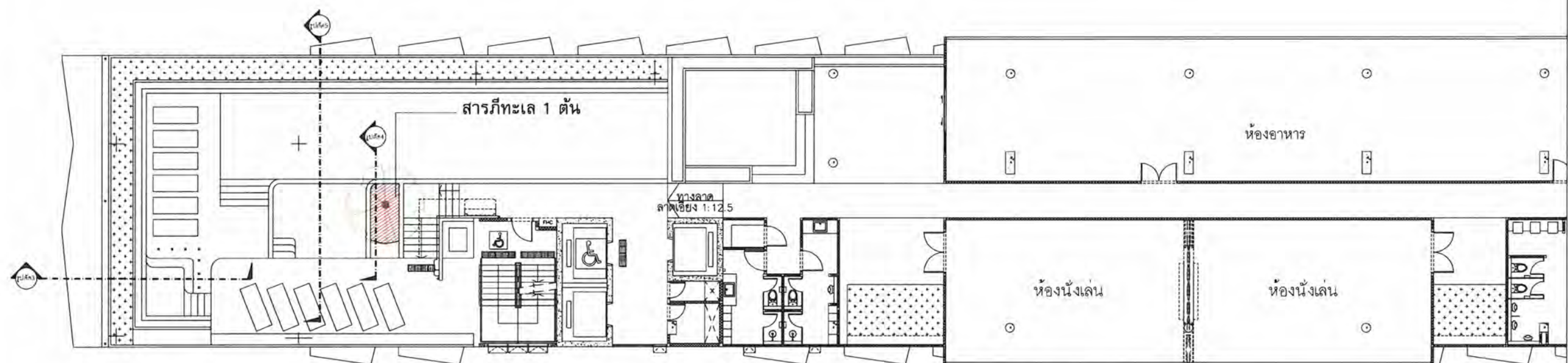
รูปที่ 2.17-3 ผังแสดงไม้พุ่ม และไม้คลุมดินที่ปลูกบริเวณชั้น 1 ของโครงการ



A ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้น 8
SCALE 1:75

พื้นที่สีเขียวพิจารณาตามเกณฑ์ (ตร.ม.)		
	A7	36.76
	A8	4.34
	A9	9.89
	A10	7.39
รวม		58.38

รูปที่ 2.17-4 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 8 ของโครงการ

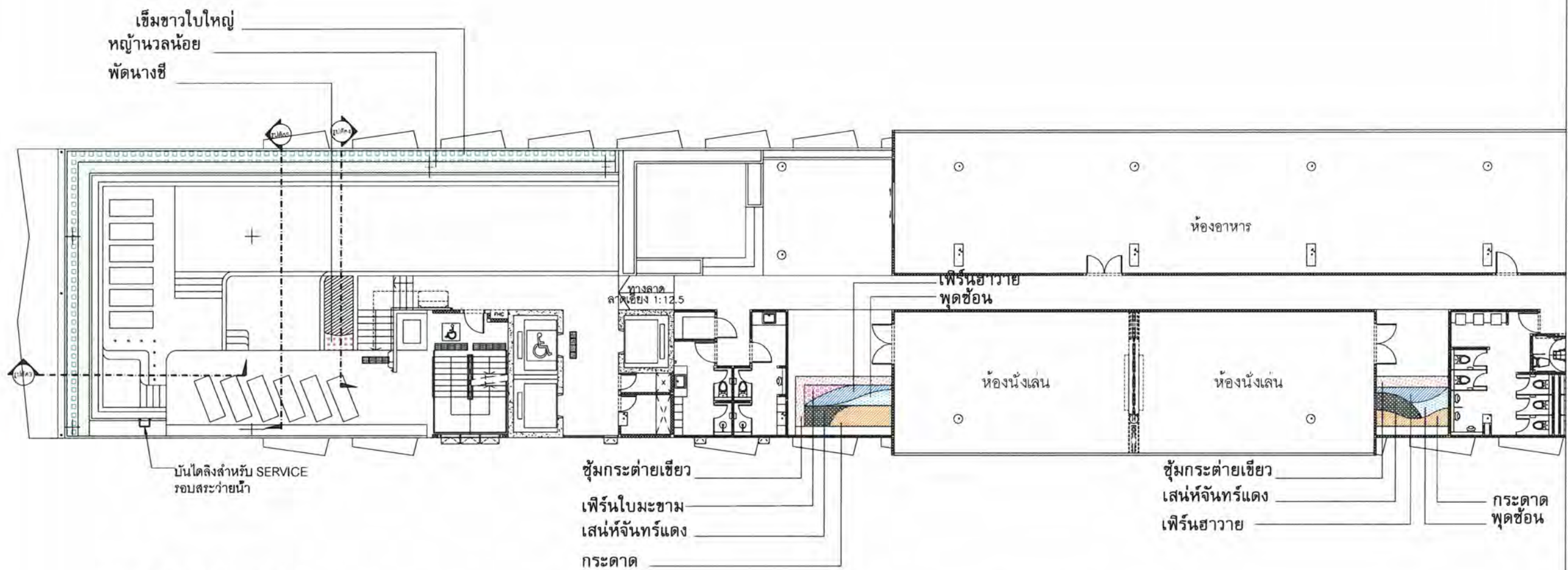


A ผังแสดงไม้ยืนต้นชั้น 8
SCALE 1:75

รายการวัสดุพืชพรรณ

ลำดับ	สัญลักษณ์	ชนิดพันธุ์ไม้	ชื่อวิทยาศาสตร์	เส้นผ่านศูนย์กลางทรงพุ่ม (ม.)	จำนวน (ต้น)	พื้นที่ปลูก (ตร.ม.)
1		สารภีทะเล	<i>Colophyllum inophyllum</i> L.	3.50	1	3.40
รวม					1	3.40

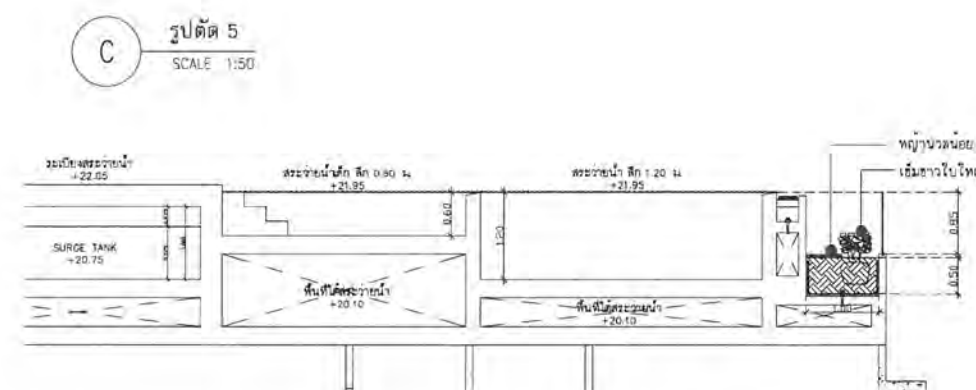
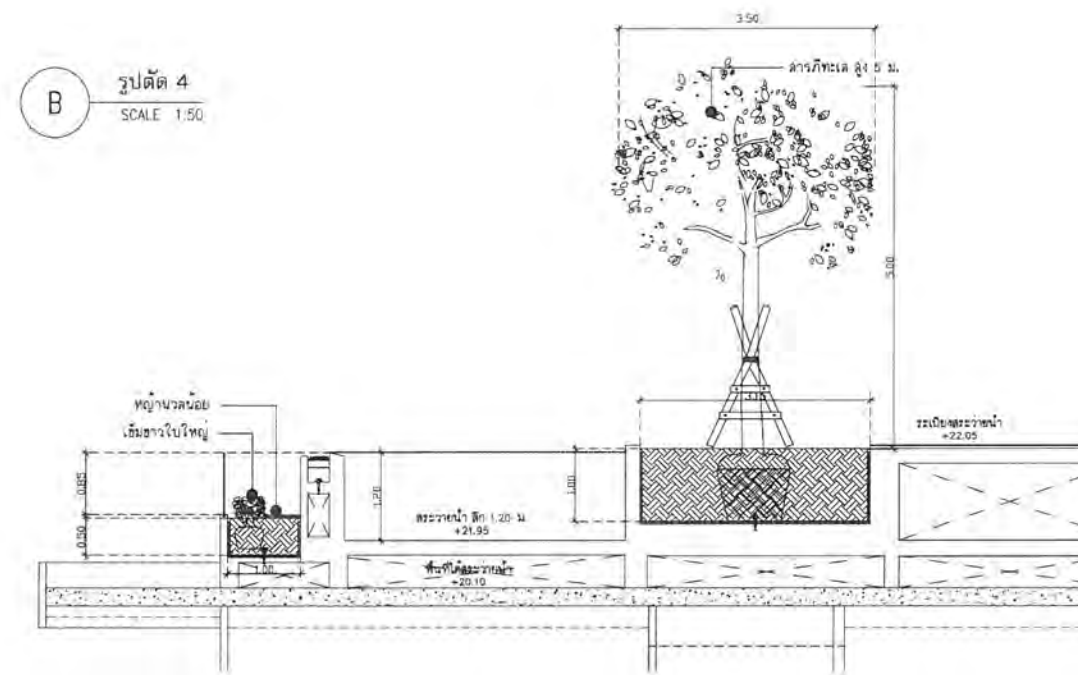
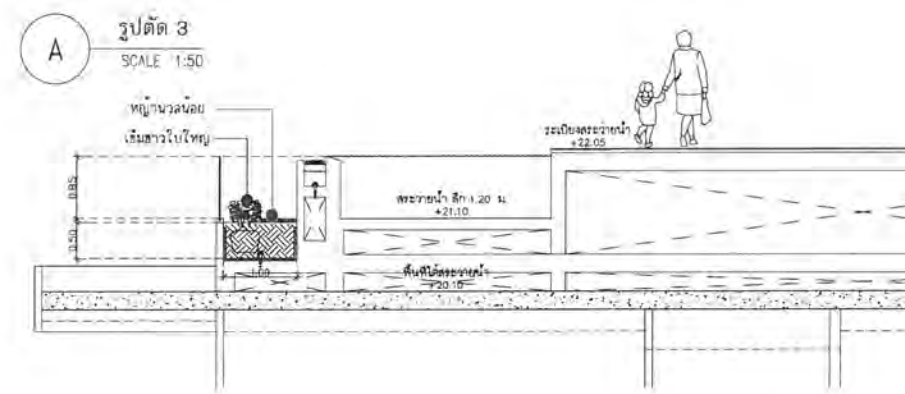
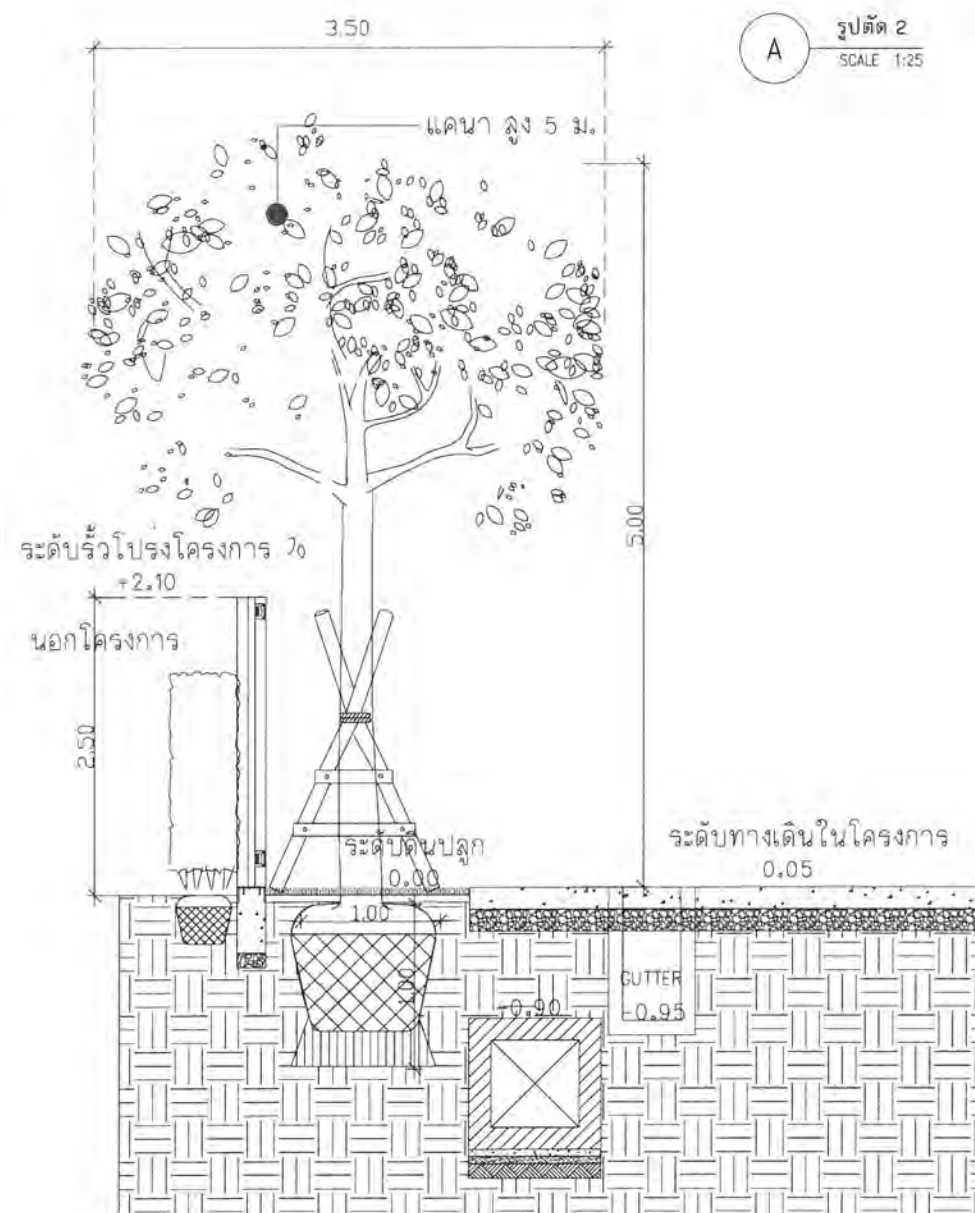
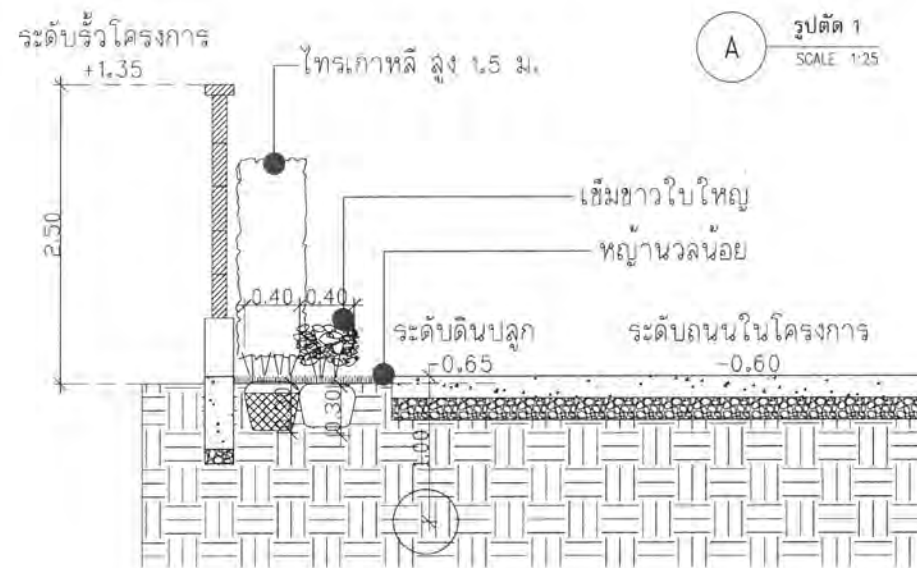
รูปที่ 2.17-5 ผังแสดงพื้นที่ปลูกและพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูกบริเวณชั้น 8 ของโครงการ



A ผังแสดงไม้พุ่มไม้คลุมดินชั้น 8
SCALE 1:75

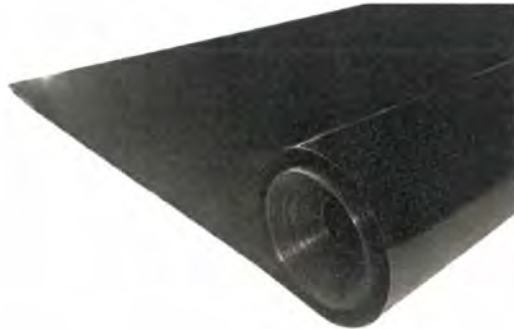
ลำดับ	สัญลักษณ์	ชนิดพันธุ์ไม้	ชื่อวิทยาศาสตร์	พื้นที่ (ตร.ม.)
1		หญ้านวลน้อย	<i>Zoysia matrella</i> (L.) Merr.	17.12
2		กระดาด	<i>Alocasia macrorrhizos</i> (L.) G. Don	4.24
3		เข็มขาวใบใหญ่	<i>Ixora finlaysonian</i> Wall. EX. G. Don.	19.72
4		พัฒนางชี	<i>Xiphidium coeruleum</i> Aubl.	0.90
5		เสนหัจจ์นทร์แดง	<i>Homalomena rubescens</i> (Roxb.) Kunth	2.79
6		ชุ้มกระต่ายเขียว	<i>Ophiopogon jaburan</i> (Kunth) Lodd.	4.11
7		เฟิร์นใบมะขาม	<i>Nephrolepis cordifolia</i> (L.) Presl	0.78
8		เฟอร์นิเจอร์	<i>Phymatosorus grossus</i> (Langsd. & Fisch.) Brownlie	3.17
9		พุดซ้อน	<i>Gardenia Jasminoides</i> J. Ellis	2.15
รวม				54.98

รูปที่ 2.17-6 ผังแสดงไม้พุ่ม และไม้คลุมดินที่ปลูกบริเวณชั้น 8 ของโครงการ



รูปที่ 2.17-7 แสดงภาพตัดการปลูกต้นไม้ชั้น 1 และชั้น 8

GrasCell® Root Barrier



GrasCell® Root Barrier is a High Density Polyethylene root barrier that is impermeable and plant root resistant. It is a durable, strong and flexible membrane to protect underground services, hardscapes and properties from damages by tree roots intrusions.

SPECIFICATIONS

Thickness	mm	2.0
Density	g/cm ³	≥0.94
Depth	mm	1450
Tensile Yield Strength (Vertical and Horizontal)	N/mm	≥29
Tensile Breaking Strength (Vertical and Horizontal)	N/mm	≥53
Elongation (Vertical and Horizontal)	%	≥12
Elongation at Break (Vertical and Horizontal)	%	≥700
Tearing Load at Right Angle (Vertical and Horizontal)	N	≥250
Anti-puncture Strength	N	≥540
Tensile Load Stress Cracking (Tensile method of dead load of the cut)	h	≥300
Carbon Black Content	%	2.0 ~ 3.0
Carbon Black Dispersion	The number of Level 3 among 10 data is not more than one; Level 4 and Level 5 are not allowed	
Oxidation Induction Time (OIT) Under Normal Pressure Under High Pressure	min	≥100 ≥400
85°C Thermal Aging (retention rate of OIT under normal pressure after 90 days)	%	≥55
Ultraviolet Resistance (retention rate of OIT after 1600h ultraviolet irradiation)	%	≥50
Pack Size	roll	1.5m x 50m
Colour	Black	

Recommended Applications:

- Protection of underground services
- Protection of hardscapes
- Protection of properties



รูปที่ 2.17-8 ตัวอย่างรายละเอียดแผ่นควบคุมทิศทางการเดินของรากไม้ (Root Barrier)

2.18 การดำเนินการระยะก่อสร้าง

ก่อนเริ่มดำเนินงานรื้อถอนอาคารเดิมและก่อสร้างอาคารโครงการ จะมีการเตรียมการก่อสร้างเริ่มจาก ส่วนงานรั้ววัดขอบเขตพื้นที่ส่วนต่างๆ และการจัดทำรั้วกันเขตบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง วางแผนการดำเนินการ ก่อสร้างให้เป็นสัดส่วนและสะดวกต่อการปฏิบัติงานก่อสร้าง ติดตั้งป้ายประกาศบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อให้ทราบว่าเป็นการก่อสร้างโครงการ Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา) ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระบุชื่อเจ้าของโครงการ สถาปนิกและวิศวกรควบคุมการก่อสร้าง ระยะเวลาการก่อสร้าง เลขที่ ใบอนุญาตก่อสร้าง และหมายเลขโทรศัพท์ผู้รับผิดชอบที่สามารถติดต่อได้ 24 ชั่วโมง

2.18.1 การรื้อถอนอาคารเดิม

โครงการจะเริ่มดำเนินการรื้อถอนอาคารเดิม ประกอบด้วย ร้านค้า (อาคาร ค.ส.ล.) สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และร้านค้า (อาคารชั่วคราว) สูง 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ภายหลังจากที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคาร โครงการ โดยคาดว่าจะใช้เวลารื้อถอนและก่อสร้างทั้งสิ้นประมาณ 18 เดือน ซึ่งมีแผนการรื้อถอน และก่อสร้าง (ดังตารางที่ 2.18.1-1)

การดำเนินการรื้อถอนอาคารเดิม ที่มีอยู่ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ จะใช้เวลารื้อถอนประมาณ 1 เดือน ประกอบด้วย (รูปที่ 2.3-1 อาคารเดิมที่ต้องดำเนินการรื้อถอน)

- (1) ร้านค้า (อาคาร ค.ส.ล.) สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคารประมาณ 600 ตารางเมตร โดยดำเนินการรื้อถอนก่อนการก่อสร้างโครงการ
- (2) ร้านค้า (อาคารชั่วคราว) สูง 1 ชั้น จำนวน 2 หลัง มีขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ประมาณ 60 ตารางเมตร โดยดำเนินการรื้อถอนก่อนการก่อสร้างโครงการ

1) ขั้นตอนการรื้อถอน

การรื้อถอนอาคารเดิมที่อยู่ภายในพื้นที่โครงการ มีขั้นตอนและวิธีการรื้อถอน ดังนี้

ร้านค้า (อาคาร ค.ส.ล.)

- ทុบผนังตกแต่งภายในก่อน จากนั้นจึงทุบพื้นที่ส่วนบนสุด คาน และเสา ตามลำดับ โดยมีการขน ถ้ายเศษวัสดุลงพื้นที่ที่ได้เตรียมไว้

- พื้นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก งานก่ออิฐ ผนังปูน งานกระเบื้อง จะใช้เครื่องตัดคอนกรีต ตัดออกเป็นชิ้นส่วนแล้วทำการย่อย

- เสาเหล็ก โครงสร้างเหล็ก หลังคา จะใช้กำลังคนในการรื้อถอนเป็นส่วนใหญ่ โดยถอดออกเป็น ชิ้นส่วน รวบรวมนำไปกำจัด

- ประตู หน้าต่าง สุขภัณฑ์ ส่วนนี้จะใช้กำลังคนในการรื้อถอน โดยรื้อถอนออกเป็นชิ้นส่วน รวบรวมนำไปกำจัด

- ฝ่ายเขตงานยิปซัม จะใช้กำลังคนในการรื้อถอนเป็นส่วนใหญ่ โดยรื้อถอนออกเป็นชิ้นส่วน รวบรวมนำไปกำจัด

ร้านค้า อาคาร (ชั่วคราว)

- ใช้กำลังคนในการรื้อถอน โดยถอดออกเป็นชิ้นส่วน รวบรวมนำไปกำจัด

2) ผลพลอยจากการรื้อถอน

จากข้อมูลการประเมินปริมาณและองค์ประกอบของของเสียจากการรื้อถอนอาคาร จากโครงการศึกษาแนวทางการจัดการเศษสิ่งก่อสร้างสำหรับประเทศไทย (จากการศึกษาของ รศ.อุษณีย์ อูเยะเสถียร และ ดร.อัจฉรา อัครจุฑิกลชัย คณะสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรศาสตร์ และ ผศ.ดร.ธวัชวีร์ ลีละวัฒน์ คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล นครปฐม ปี พ.ศ. 2550) พบว่า ของเสียจากการรื้อถอนอาคารที่อยู่อาศัย (บ้าน 2 ชั้น) ที่มีพื้นที่ 332.00 ตารางเมตร มีอัตราการผลิตของเสีย 984.66 กิโลกรัม/ตารางเมตร ดังนั้น ปริมาณขยะจากการรื้อถอนอาคารเดิมของโครงการ ดังนี้

- พื้นที่ใช้สอยของอาคารที่รื้อถอนรวม	=	660 ตารางเมตร
- อัตราการผลิตของเสียจากการรื้อถอน	=	984.66 กิโลกรัม/ตารางเมตร
ดังนั้น ของเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ	=	$(660 \times 984.66) / 1,000$
	=	649.88 ตัน

(วัสดุก่อสร้าง 1 ตัน มีปริมาตร 0.67 ลูกบาศก์เมตร; สถาบันโยธาไทย)

$$= 435.42 \text{ ลูกบาศก์เมตร}$$

โดยเศษวัสดุ และของเสียที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนอาคาร และสิ่งปลูกสร้างต่างๆ นั้น สามารถแยกออกได้เป็น 3 ประเภท (ดังตารางที่ 2.18.1-2) ดังนี้

ตารางที่ 2.18.1-1 แผนงานและระยะเวลาการรื้อถอนและก่อสร้างโครงการ

รายละเอียด	ระยะเวลา	ช่วงการก่อสร้าง (เดือน)																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1. งานเตรียมงาน และปรับสภาพพื้นที่	1 เดือน	■																	
2. งานฐานราก และโครงสร้างชั้นใต้ดิน	3 เดือน		■	■	■														
3. งานโครงสร้างอาคาร และงานสถาปัตยกรรม	11 เดือน				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
4. งานระบบ และสาธารณูปโภค	12 เดือน							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
5. งานตกแต่งภายในและภายนอก	10 เดือน									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
6. งานเก็บงานทำความสะอาด	3 เดือน																■	■	■

ที่มา: บริษัท ดีพลัส89 จำกัด, 2567

ตารางที่ 2.18.1-2 ปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอนอาคารเดิม

ประเภทของเสียจากการรื้อถอน	ร้อยละของของเสียจากการรื้อถอน	ปริมาณของเสียจากการรื้อถอน (ตัน)	ปริมาณของเสียจากการรื้อถอน (ลบ.ม.)
(1) ส่วนที่นำไปใช้ซ้ำเป็นวัสดุก่อสร้างใช้แล้ว เช่น กระเบื้องหลังคา โครงหลังคา วงกบประตู และหน้าต่าง บานประตู และหน้าต่าง เป็นต้น (บริษัทรื้อถอน จะนำไปขายเป็นวัสดุก่อสร้างใช้แล้ว)	1.29	8.38	5.62
(2) ส่วนที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ หรือรีไซเคิลได้ เช่น เศษเหล็กที่แยกออกมาจากเศษคอนกรีตเสริมเหล็ก ในส่วนของเสา พื้น คาน ท่อแดง ที่แยกออกมาจากสายไฟ และอลูมิเนียม เป็นต้น (บริษัทรื้อถอน จะนำไปขายยังร้านรับซื้อของเก่า)	3.21	20.86	13.98
(3) ส่วนที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ซ้ำ หรือใช้ใหม่ได้ ต้องนำไปกำจัด เช่น เศษคอนกรีต ฝ้า และเศษวัสดุอื่นๆ	95.50	620.64	415.83
- คอนกรีต	73.00	474.42	317.86
- อิฐ	19.60	127.38	85.34
- กระเบื้องเซรามิก	2.07	13.45	9.01
- ยิปซัมบอร์ด	0.83	5.39	3.61
รวมทั้งหมด		649.88	435.42

ปริมาณมูลฝอยจากการรื้อถอนอาคารเดิมภายในพื้นที่โครงการเท่ากับ 649.88 ตัน ซึ่งส่วนที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ซ้ำ หรือใช้ใหม่ได้ ต้องนำไปกำจัด ประมาณ 415.83 ลูกบาศก์เมตร โครงการจะขนส่งออกนอกพื้นที่ด้วยรถบรรทุก 10 ล้อ สามารถบรรทุกได้ประมาณคันละ 12 ลูกบาศก์เมตร/เที่ยว คาดว่าจะขนส่งประมาณ 4 เที่ยวต่อวัน คิดเป็นการขนส่งวัสดุที่รื้อถอนของโครงการประมาณ 9 วัน โดยกำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำวัสดุจากการรื้อถอนสิ่งก่อสร้าง (เฉพาะคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังอิฐมวลเบา ผนังอิฐบล็อก ผนังอิฐมวลเบา และผนังปูน เท่านั้น) เป็นผู้ดำเนินการนำไปขาย หรือนำกลับมาใช้ใหม่ต่อไป โดยจัดให้มีพื้นที่กองเก็บเศษวัสดุบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อเตรียมขนย้ายขึ้นรถบรรทุกปิดคลุมผ้าใบอำมติดชิดและขนส่งในช่วงเวลาตามที่กฎหมายกำหนด โดยใช้ถนนจอมเทียนสาย 1 เป็นเส้นทางหลัก

2.18.2 ขั้นตอนการก่อสร้าง

1) งานเสาเข็ม ฐานราก และระบบป้องกันดินพัง

โครงการ Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา) ตั้งอยู่ที่ถนนจอมเทียนสาย 1 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โครงการพิจารณารายละเอียดการดำเนินการออกแบบก่อสร้างฐานรากอาคาร โดยศึกษาจากรายงานผลการเจาะสำรวจดิน ที่เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดฐานรากของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคาร พ.ศ. 2566 ทำการเจาะสำรวจ จำนวน 3 หลุม ประกอบด้วย หลุม

BH-1, BH-2 และ BH-3 ความลึก 27.00-30.01 เมตร พบว่า ลักษณะชั้นดินภายในพื้นที่โครงการ สามารถอธิบายเทียบความลึก (ตารางที่ 2.18.2-1) ดังนี้

ตารางที่ 2.18.2-1 แสดงลักษณะชั้นดิน โดยแบ่งตามคุณสมบัติของดิน

หลุมที่	ลักษณะของชั้นดิน	ความลึกจากผิวดิน (เมตร)
BH-1	ดินตอนบน	0.00-1.00
	ทรายหลวมถึงแน่นปานกลาง พบทรายแน่นแทรกที่ความลึก 4.00-7.00 เมตร	1.00-8.50
	ทรายปนดินเหนียวแน่นปานกลางถึงแน่น	8.50-14.50
	ทรายปนดินเหนียวแน่นมาก	14.50-30.01
BH-2	ดินตอนบน	0.00-1.00
	ทรายหลวมถึงแน่นปานกลาง	1.00-7.00
	ทรายปนดินเหนียวแน่นปานกลางถึงแน่น พบดินเหนียวปนทรายแข็งมาก แทรกที่ความลึก 10.00-11.50 เมตร	7.00-13.00
	ทรายปนดินเหนียวแน่นมาก	13.00-30.01
BH-3	ดินตอนบน	0.00-1.00
	ทรายหลวมถึงแน่นปานกลาง พบทรายแน่นแทรกที่ความลึก 4.50-5.00 เมตร	1.00-7.00
	ทรายปนดินเหนียวแน่นปานกลางถึงแน่น พบทรายปนดินเหนียวหลวม แทรกที่ความลึก 7.00-10.00 เมตร	7.00-13.00
	ทรายปนดินเหนียวแน่นมาก	13.00-27.00

ที่มา: รายงานผลการเจาะสำรวจดิน โครงการ Best Western Jomtien Beach Pattaya (เบสท์ เวสเทิร์น จอมเทียนบีช พัทยา)

จากรายละเอียดการเจาะสำรวจดินภายในพื้นที่โครงการข้างต้น โครงการใช้วิธีการก่อสร้างฐานรากอาคารโรงแรม จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า จำนวน 1 อาคาร โดยใช้เสาเข็มเจาะแบบเปียก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลึกเข็ม 22.00 เมตร รับน้ำหนักบรรทุกทุกพลอตภัยไม่น้อยกว่า 120 ตัน/ตัน จำนวน 155 ตัน และขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลึกเข็ม 15.00 เมตร รับน้ำหนักบรรทุกทุกพลอตภัยไม่น้อยกว่า 60 ตัน/ตัน จำนวน 50 ตัน เพื่อลดผลกระทบด้านแรงสั่นสะเทือน

2) ปริมาณดินขุด ดินถม

การก่อสร้างโครงการจะมีดินขุดที่เกิดจากการทำฐานราก และการวางระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่อยู่ใต้ดินปริมาณ 7,768.66 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการนำดินขุดดังกล่าวปริมาณ 3,259.59 ลูกบาศก์เมตร มาปรับถมพื้นที่ก่อสร้าง สำหรับดินที่เหลือซึ่งต้องขนออกนอกโครงการปริมาณ 4,509.07 ลูกบาศก์เมตร (รายการคำนวณปริมาณดินขุด-ดินถม ดังภาคผนวก 2-4) โครงการจะดำเนินการขนย้ายดินออกจากพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยว่าจ้างบริษัทเอกชนที่รับซื้อดินเข้ามาขนย้ายออกจากพื้นที่ก่อสร้างต่อไป

ทั้งนี้ ในการขนส่งคาดว่าจะใช้รถบรรทุก 10 ล้อ (รถบรรทุกได้ 12 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งคาดว่าจะขนส่งประมาณ 5 เที่ยวต่อวัน (ภายในช่วง 3 เดือนแรก) โดยในการขนส่งดิน อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พัก

อาศัยใกล้เคียงตลอดจนผู้ที่อยู่ตามแนวทางที่รถขนส่งผ่าน ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมามีมาตรการลดผลกระทบ (ดังแสดงในบทที่ 5)

การป้องกันดินพัง

ก่อนการขุดเปิดหน้าดิน เพื่อก่อสร้างฐานราก บ่อบำบัดน้ำเสีย โครงการต้องก่อสร้างรั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ และติดตั้งระบบป้องกันดินพังหลายที่มีความมั่นคงแข็งแรงผ่านการตรวจสอบโดยวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้างซึ่งโครงการใช้ระบบป้องกันดินพัง เป็นระบบ Sheet Pile มีขั้นตอนการก่อสร้างระบบป้องกันดินพัง Sheet Pile ดังนี้

- กัด Sheet Pile ด้วย Mobile Crane โดยใช้หัวถอด Silence Hammer โดยรอบที่จะขุดดิน
- ขุดดินทีละ Layer แรกที่ความลึกที่ระดับ -1.5 เมตร
- ติดตั้ง King Post
- ติดตั้ง Strut ชั้นแรก
- ขุดดินใน Layer ถัดไปถึงความลึกที่ระดับ -4.5 เมตร
- ติดตั้ง Strut ชั้นที่ 2
- ดำเนินการก่อสร้าง ฐานราก ระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน

หลังจากทำการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคใต้ดินแล้วเสร็จ ต้องรื้อถอนโครงสร้างกำแพงดินชั่วคราว (Sheet Pile) ออกโดยมีขั้นตอนดังนี้

- ถมดินลงในบ่อหลุมขุดให้ถึงระดับได้ค้ำยัน
 - รื้อถอนค้ำยัน และเหล็กโครงรอบออก
 - ถมดินหรือทรายให้เต็มระดับดินรอบหลุมขุด
 - ถอนแผ่นเหล็กพืด (Sheet Pile) ออกโดยเรียงลำดับตามแนวที่ละแนว
 - กรณีที่มีการปักแผ่นเหล็กพืด (Sheet Pile) ในระดับลึกมาก เช่น 10.00 เมตรขึ้นไป
- ควรคำนึงถึงการเคลื่อนตัวของดินด้วยวิธีหนึ่งที่จะทำการป้องกันการเคลื่อนตัวของดิน คือ การอัดน้ำปูนลงไปปลายระดับความลึกแผ่น เพื่อแทนที่ช่องว่างของดิน น้ำปูนมีส่วนผสมของ Cement และ Bentonite โดยต่อท่อ Tremie Pipe และใช้เครื่อง Grout Pump อัด Cement Bentonite ลงไปในขณะที่ทำการถอนแผ่นให้น้ำปูนล้นขึ้นมาถึงพื้นด้านบน โดยมีระยะห่างจากท่อลงใต้ดินทุกๆ 5 เมตร
- ทำการถอนแผ่นออกทีละแถวจนเสร็จสิ้น

ช่วงการถอน Sheet Pile ต้องรับดำเนินการกลบร่องที่เกิดจากการถอนทันที และบดอัดดินที่กลบให้แน่นเพื่อป้องกันการเคลื่อนตัวของดินบริเวณใกล้เคียง รวมทั้งจัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์วัดการเคลื่อนตัวของดิน เช่น Inclinator, Survey Point ฯลฯ เพื่อให้เป็นแนวทางการเฝ้าระวังระหว่างขั้นตอนการก่อสร้าง และป้องกันการพังทลายของดินในช่วงการก่อสร้างฐานราก และระบบสุขาภิบาลใต้ดิน โดยมีวิศวกรโยธาควบคุมการออกแบบระบบค้ำยันให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรม และควบคุมการก่อสร้างอย่างใกล้ชิด

3) งานโครงสร้าง และสถาปัตยกรรม

หลังจากเสร็จสิ้นงานฐานรากแล้ว จะทำการก่อสร้างตัวอาคารเริ่มจากงานวางคาน งานทำพื้น และทำผนังกำแพงของตัวอาคาร ทั้งนี้ โครงการจะเลือกใช้วัสดุสำเร็จรูปที่หล่อสำเร็จจากโรงงาน เช่น พื้นอาคาร สำหรับการขึ้นโครงสร้างอาคาร โครงการต้องจัดทำนั่งร้าน และคลุมส่วนของโครงสร้างอาคารที่ก่อสร้างแล้วด้วย ผ้าใบรอบตัวอาคาร

เนื่องจากโครงการออกแบบให้อาคารมีความสูง 22.95 เมตร โครงการได้กำหนดมาตรการควบคุม กำกับ ดูแลการก่อสร้างอาคารอย่างเคร่งครัด สม่าเสมอ เป็นรูปธรรม เพื่อป้องกันความคลาดเคลื่อนจากการก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้น และเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ในการก่อสร้างปัจจุบันเทคโนโลยีการก่อสร้างมีความก้าวหน้าไปมาก การควบคุมระดับในการก่อสร้าง จึงมีความแม่นยำและเที่ยงตรงมากขึ้น โดยโครงการจะควบคุมความสูงระดับพื้นของแต่ละชั้น ซึ่งเมื่อรวมกับ Finishing แล้วจะไม่เกินระดับที่กำหนดไว้ ทำให้สามารถควบคุมความสูงของอาคารโดยรวมได้

สำหรับการก่อสร้างโครงการจะมีการตรวจสอบความสูงอาคารดังนี้

1) ในการก่อสร้างจะมีการปรับระดับหน้าดินให้ราบและเท่ากันทั่วทั้งบริเวณ และวัดระดับดิน ให้เหมาะสม ก่อนที่จะเริ่มก่อสร้างอาคาร

2) หากวัดระดับอ้างอิงของอาคาร

3) กำหนดระดับ 0.00 เมตร ของอาคารหรือโครงการ

4) ก่อนการก่อสร้างระดับของทุกชั้นจะทำการวัดความสูงของชั้นจากระดับอ้างอิงของอาคาร ถึงชั้นนั้นๆ เพื่อความถูกต้อง โดยจะมีการทำระดับ +1.00 เมตร ของทุกชั้น แล้ววัดระดับ +1.00 ของชั้นนั้น ถึงระดับอ้างอิงของโครงการ เพื่อตรวจสอบความแม่นยำอีกครั้ง ทั้งนี้ ระดับ +1.00 เมตร ของทุกชั้น สามารถใช้ ตรวจสอบความถูกต้องของการทำงานระหว่างชั้น (เช่น ระดับหน้าต่าง ประตู เป็นต้น) ด้วย

ทั้งนี้ ในการควบคุมระดับการก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเน้นย้ำให้ผู้ตรวจสอบวัดระดับควบคุม โดยค่าระดับแต่ละชั้นจะต้องไม่เกินค่าระดับที่กำหนดไว้เด็ดขาด

สำหรับการควบคุมการก่อสร้างเพื่อไม่ให้พื้นที่อาคารรวมเกินข้อกำหนดกฎหมาย โครงการจะ ควบคุมการก่อสร้างโดยกำชับให้วิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ควบคุมดูแลการก่อสร้างตั้งแต่ขั้นตอนการวางผัง ฐานรากของอาคารและการกำหนดตำแหน่งเสาเข็มของอาคารให้ตรงตามแบบแปลนที่ได้ออกแบบไว้อย่าง เเคร่งครัด ซึ่งถ้าหากว่าวิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้างควบคุมให้วางผังฐานรากและลงตำแหน่งเสาเข็มได้ถูกต้อง ก็สามารถควบคุมพื้นที่อาคารให้ก่อสร้างเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนดได้ ดังนั้น โครงการกำหนดมาตรการ ในการควบคุมการก่อสร้าง (ดังแสดงในบทที่ 5)

4) งานติดตั้งระบบ

งานติดตั้งระบบ ประกอบด้วย ระบบประปา ระบบน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทั้งภายในและภายนอกอาคารควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคารส่วนอื่นๆ

5) งานตกแต่ง

งานส่วนนี้จะประกอบด้วย งานตกแต่งอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับภายนอกอาคาร และรวมไปถึงการจัดสวนพื้นที่สีเขียวภูมิทัศน์ของโครงการ และจัดความเป็นระเบียบเรียบร้อยโดยรอบอาคาร

6) งานเก็บทำความสะอาด

โครงการจะเก็บทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการภายหลังจากการก่อสร้างเสร็จสิ้น

7) การบริหารจัดการพื้นที่ก่อสร้าง

โครงการมีการวางแผนการก่อสร้าง และจัดเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง เช่น ทำรั้วโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง จัดวางผังบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง การจัดการจราจร ระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาลของคณงานก่อสร้าง และพื้นที่กองดิน โดยผังบริเวณช่วงก่อสร้าง (ดังรูปที่ 2.18.2-1) โดยมีรายละเอียดการบริหารจัดการพื้นที่ก่อสร้าง ดังนี้

- จัดวางระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาลของคณงานก่อสร้างให้อยู่ห่างจากบ้านพักอาศัยมากที่สุด เพื่อป้องกันปัญหาด้านกลิ่นและเสียงรบกวนต่อประชาชนที่อาศัยอยู่โดยรอบ
- จัดให้มีจุดล้างล้อภายในพื้นที่ก่อสร้าง ขนาดกว้างประมาณ 4 เมตร และยาว 10 เมตร เพื่อล้างทำความสะอาดล้อรถบรรทุกดินก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง ป้องกันการร่วงหล่นของดินที่ติดล้อรถบรรทุกก่อนวิ่งออกจากโครงการไปยังถนนสาธารณะ (ดังรูปที่ 2.18.2-1 และรูปที่ 2.18.2-2) และจัดเจ้าหน้าที่กวาดน้ำ เศษดินทราย บริเวณจุดล้างล้อ ป้องกันไม่ให้น้ำไหลนองออกบริเวณจุดล้างล้อ พร้อมทั้งกำหนดมาตรการการจัดการตะกอนดินจากการล้างล้อรถบรรทุก (ดังแสดงในบทที่ 5)
- จัดพื้นที่สำหรับรถบรรทุกให้เข้ามาจอดภายในพื้นที่โครงการ โดยไม่กีดขวางการจราจรของถนนจอมเทียนสาย 1 ด้านหน้าโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาก่อสร้าง สำหรับการจัดการรถเข้าสู่พื้นที่โครงการในการเทคอนกรีตงานฐานราก คาดว่าจะใช้ปริมาณรถคอนกรีตในการเข้าสู่พื้นที่โครงการประมาณ 3 คัน/ชั่วโมง ดังนั้น การขนส่งคอนกรีตจึงสามารถดำเนินการเข้าสู่พื้นที่และเทคอนกรีตได้ โดยภายในโครงการยังคงสามารถจัดเตรียมพื้นที่จอดรถขนคอนกรีตได้ประมาณ 3 คัน (ดังรูปที่ 2.18.2-1)
- เลือกใช้ทาวเวอร์เครนแบบแขนกระดก โดยควบคุมตำแหน่งการติดตั้งทาวเวอร์เครน วงแขนของทาวเวอร์เครน (Boom) และวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่อยู่บนทาวเวอร์เครนให้อยู่ภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น
- โครงการได้ออกแบบรั้วในระยะก่อสร้าง โดยคำนึงถึงการเพิ่มมุมมองหรือทัศนียภาพที่ช่วยลดผลกระทบมลพิษทางสายตา โดยในระยะก่อสร้างโครงการจะทำรั้ว Metal Sheet โดยรอบพื้นที่โครงการ ความสูง 6 เมตร เพื่อกั้นขอบเขตพื้นที่โครงการ ทั้งนี้เพื่อลดความขัดแย้ง เพิ่มมุมมอง และลดผลกระทบมลพิษทางสายตา โครงการจะติดตั้งกเกอร์ที่เป็นสายพื้พุ่มไม้

สีเขียว ในส่วนตัวอาคารจะคลุมด้วยผ้าใบก่อสร้าง Mesh Sheet (แบบกันไฟลาม) ตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นสูงสุดโดยรอบอาคาร เพื่อป้องกันฝุ่นละอองจากอาคารก่อสร้างในชั้นที่สูงฟุ้งกระจายไปยังอาคารข้างเคียง และสามารถลดผลกระทบด้านมลพิษทางสายตาด้วยเช่นกัน ภาพเชิงซ้อนแสดงรั้วและตัวอาคารจากมุมมองต่างๆ โดยรอบ เพื่อแสดงการลดผลกระทบดังกล่าว (ดังรูปที่ 2.18.2-3) รั้ว Metal Sheet จะมีความสูง 6 เมตร และตัวอาคารมีความสูง 22.95 เมตร ซึ่งภาพที่นำเสนอได้สัดส่วนทางวิชาการ ทั้งนี้ ได้เพิ่มเติมมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง (ดังแสดงในบทที่ 5)

8) ผลพลอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการก่อสร้าง

อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างอาคารมีค่าอยู่ในช่วง 45.28-67.18 กิโลกรัม/ตารางเมตร มีค่าเฉลี่ย 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร (กรมควบคุมมลพิษ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, มหาวิทยาลัยมหิดล และ Garmam Technical Cooperation, ม.ป.ป., น.3-6) ซึ่งผลพลอยจากกิจกรรมการก่อสร้างสามารถคำนวณ ได้ดังนี้

พื้นที่อาคารรวมทั้งหมด	=	9,823.00	ตารางเมตร
(อาคารโรงแรม + อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า	=	9,756.21 + 66.79)	
อัตราการผลิตของเสียเฉลี่ยจากการก่อสร้าง	=	56.23	กิโลกรัม/ตารางเมตร
ดังนั้น ปริมาณผลพลอยที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง	=	9,823.00 x 56.23	
	=	552,347.29	กิโลกรัม
	≈	553	ตัน

ผลพลอยที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นประเภท เศษหิน เศษปูน และเศษไม้ ผลพลอยบางส่วนจะถูกนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น ไม้แบบ และบางส่วนสามารถใช้ในการถมที่ได้ เช่น เศษปูน หรือเศษหิน แต่คาดว่าจะมีปริมาณไม่มาก เนื่องจากปัจจุบันการก่อสร้างจะเลือกใช้วัสดุก่อสร้างแบบกึ่งสำเร็จรูปเป็นส่วนใหญ่ เช่น พื้น และผนังอาคาร ทำให้ลดปริมาณเศษปูน เศษเหล็ก และลวดลงได้ อีกทั้งเศษวัสดุก่อสร้างบางประเภทสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ หรือเป็นอะไหล่ใช้ซ่อมแซมในส่วนอื่นๆ ได้ จึงทำให้ผลพลอยจากการก่อสร้างเกิดขึ้นน้อยลง สามารถจำแนกประเภทผลพลอยจากการก่อสร้าง ได้ดังนี้

- ผลพลอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ได้แก่ เหล็ก กระเบื้องเซรามิก กระเบื้องหลังคา ยิปซัมบอร์ด และไม้ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 9.57 ของปริมาณผลพลอยที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง อาคารทั้งหมดคิดเป็นผลพลอยที่นำกลับมาใช้ใหม่ของโครงการ เท่ากับ 52.92 ตัน
- ผลพลอยที่นำไปใช้ในการปรับถมที่ ได้แก่ คอนกรีต และอิฐ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 90.43 ของปริมาณผลพลอยที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างอาคารทั้งหมด คิดเป็นผลพลอยที่นำกลับมาใช้ใหม่ของโครงการ เท่ากับ 500.08 ตัน

ดังนั้น เมื่อพิจารณาถึงเศษวัสดุก่อสร้างที่จะเหลือทิ้งคาดว่าจะมีน้อยมาก สำหรับการจัดการผลพลอยที่นำมาใช้ใหม่ และส่วนที่นำไปขายได้ จะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการโดยแบ่งเป็น 2 แผน ดังนี้

1. แผนหลัก กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการนำมูลฝอยไปถมพื้นที่ที่ต้องการปรับถมระดับ หรือขายให้แก่ผู้รับซื้อเพื่อนำไปถมที่ดิน ทั้งนี้ผู้รับเหมาจะต้องแจ้งสถานที่ทิ้ง หรือแหล่งรับซื้อเศษวัสดุดังกล่าวให้แก่เจ้าของโครงการรับทราบทุกครั้ง และสถานที่ทิ้งจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดินแล้ว ตลอดจนเมื่อนำไปทิ้งแล้วจะต้องไม่ก่อความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้วย กรณีที่มีข้อร้องเรียนและพิสูจน์ทราบได้ว่าผู้รับเหมาของโครงการนำมูลฝอยจากโครงการไปทิ้งยังที่ห้ามทิ้ง โครงการจะกำหนดให้มีบทปรับและบทลงโทษ และจะต้องทำการปรับปรุงแก้ไขให้กลับสภาพเดิมโดยทันที และชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นอย่างเป็นธรรม

2. แผนสำรอง กรณีที่ไม่สามารถขายเศษวัสดุแก่ผู้รับซื้อที่จะนำไปถมที่ว่างได้ โครงการจะประสานงานและเขียนคำร้องไปยังหน่วยงานรับผิดชอบ เพื่อเสียค่าธรรมเนียมการเก็บขนและกำจัด เพื่อนำไปกำจัดมูลฝอยโดยวิธีฝังกลบอย่างถูกสุขลักษณะ

2.18.3 จำนวนคนงานก่อสร้างและบ้านพักคนงาน

การก่อสร้างโครงการคาดการณ์ว่าจะมีการใช้คนงานมากที่สุด ประมาณ 100 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ซึ่งจะมีรถบริการรับ-ส่งคนงาน ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้มีการคัดเลือกผู้รับเหมา จึงยังไม่สามารถระบุตำแหน่งของบ้านพักคนงานได้อย่างไรก็ตามโครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงาน (ตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐาน วสท. 1010-30) (ตัวอย่างผังบริเวณที่พักคนงานก่อสร้าง ดังรูปที่ 2.18.3-1)

1) ผังบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

- (1) ต้องมีรั้วรอบบริเวณและมีประตูทางเข้า-ออกทางเดียว
- (2) ต้องมียาม พร้อมตุ้มยามที่บริเวณทางเข้า-ออก เพื่อรักษาความปลอดภัยและตรวจการเข้า-ออกตลอดเวลา
- (3) จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืนโดยรอบบริเวณบ้านพักอย่างเพียงพอ
- (4) ต้องจัดให้มีระบบการจัดการมูลฝอย โดยแยกมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลาย มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ และมูลฝอยอันตราย

2) อาคารพักอาศัยของคนงานก่อสร้าง

- (1) จัดให้มีบ้านพักคนงาน จำนวนไม่น้อยกว่า 50 ห้อง (คิดอัตรา 2 คน/ห้อง)
- (2) บริเวณบ้านพักคนงาน ต้องมีรั้วล้อมรอบอย่างเป็นสัดส่วน
- (3) บริเวณบ้านพักคนงาน ต้องจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม ลานซักล้าง
- (4) อาคารพักอาศัยของคนงานก่อสร้าง ต้องยกพื้นขึ้นสูงให้สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1 เมตร และไม่ปลูกสร้างบนที่ลุ่ม มีน้ำขัง หรือที่ดินที่ถมด้วยมูลฝอย เว้นแต่เป็นที่ที่มีดินถมทับหน้าหนาแน่นกว่า 30 เซนติเมตร และอาคารพักอาศัยของคนงานก่อสร้าง ต้องมีความมั่นคงแข็งแรง ถูกสุขลักษณะ และไม่เป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัย

(5) ห้องที่ใช้ในการพักอาศัยต้องมีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.4 เมตร และมีพื้นที่ทั้งห้องไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร สำหรับ 1 ครอบครัว และไม่น้อยกว่า 5.5 ตารางเมตร สำหรับห้องพักรู้ และต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องพักอาศัย

(6) ให้มีช่องประตูและหน้าต่างอย่างน้อยห้องละ 1 ชุด

(7) ช่องทางเดินภายในอาคารสำหรับพักอาศัย ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร และมีแสงสว่างที่มองเห็นชัด

(8) ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงยอดผ้า หรือยอดผนังของอาคารตอนต่ำสุด ต้องไม่ต่ำกว่า 3 เมตร

(9) ขนาดความกว้างของบันไดต้องไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร โดยช่วงหนึ่งๆ ต้องมีความสูงไม่เกิน 3 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร และลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร

(10) ฐานรากของอาคาร ต้องทำเป็นลักษณะถาวรและมีความมั่นคงพอที่จะรับน้ำหนักบรรทุกได้โดยปลอดภัย

(11) ต้องมีทางระบายน้ำฝนอย่างเพียงพอ และก่อนปล่อยออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะจะต้องมีตะแกรงดักมูลฝอยอยู่ในบริเวณที่สามารถตรวจสอบได้

(12) จัดให้มีดวงโคมและปลั๊กอย่างละ 1 ชุด ในห้องพักคนงานก่อสร้าง และระบบไฟฟ้าต้องเป็นแบบที่มีความปลอดภัยเพียงพอ

(13) ให้จัดเตรียมถังดับเพลิงมือถือแบบแห้งอย่างน้อย 1 ชุด/อาคาร หรือติดตั้งไว้ในระยะทางห่างกันไม่เกิน 45 เมตร

3) ห้องน้ำ-ห้องส้วมของคนงานก่อสร้าง

(1) จัดให้มีห้องส้วมที่ถูกต้องสุขลักษณะสำหรับคนงานไม่น้อยกว่า 1 ห้อง ต่อ 15 คน

(2) จัดให้มีลานซักล้างสำหรับคนงานที่พักอาศัยอยู่ในอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 7 ตารางเมตรต่อ 20 คน

(3) ขนาดห้องส้วมต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.9 ตารางเมตร และความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.9 เมตร

(4) ต้องจัดให้มีบ่อเก็บน้ำหรือถังเก็บน้ำ ก๊อกน้ำ ให้เพียงพอแก่การอาบน้ำและซักล้างเสื้อผ้า

(5) ต้องจัดให้มีทางระบายน้ำที่ใช่แล้ว โดยให้น้ำดังกล่าวไหลได้อย่างสะดวกและเพียงพอ ก่อนปล่อยออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ และจะต้องมีตะแกรงดักมูลฝอยอยู่ในบริเวณที่สามารถตรวจสอบได้

(6) การบำบัดน้ำเสียจากห้องส้วม จะต้องเป็นไปโดยถูกต้องสุขลักษณะก่อนปล่อยน้ำล้นสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

(7) ไฟฟ้าในห้องส้วมและห้องน้ำ จะต้องจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างอย่างเพียงพอ

4) การจัดการมูลฝอย

(1) จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่แข็งแรง ไม่ชำรุดรั่วซึม มีฝาปิด มีจำนวนเพียงพอเหมาะสม และควรจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ และมูลฝอยอันตราย (หลอดไฟ แบตเตอรี่ ฯลฯ)

- (2) ที่พักมูลฝอย ต้องมีขนาดรองรับปริมาณได้เป็น 3 เท่าของมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละวัน
- (3) พื้นที่บริเวณที่พักมูลฝอย หรือตำแหน่งวางถังมูลฝอยจะต้องเป็นพื้นที่ราบ ไม่มีน้ำขัง
- (4) พื้นที่ที่พักมูลฝอยต้องไม่ส่งกลิ่นเหม็นที่เป็นที่เดือดร้อนรำคาญ
- (5) ต้องทำการขนย้ายและกำจัดมูลฝอยให้ถูกหลักสุขาภิบาล ทำความสะอาดที่พักมูลฝอยเป็นประจำทุกครั้งที่หลังจากการขนย้ายแล้วเสร็จ

5) การสุขาภิบาลอาหาร

- (1) จัดให้มีสถานที่สำหรับปรุงอาหารโดยเฉพาะ และจะต้องอยู่ห่างจากแหล่งสะสมเชื้อโรค เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วม ที่พักมูลฝอย
- (2) อาหารที่ปรุงแล้วเสร็จ ควรจัดเก็บในภาชนะที่สะอาดและอุปกรณ์ปกปิด เช่น ฝาชี
- (3) อุปกรณ์ที่ใช้ปรุงอาหาร หรือภาชนะใส่อาหารจะต้องทำความสะอาดและมีการจัดเก็บที่เหมาะสม
- (4) การรวบรวมมูลฝอยประเภทเศษอาหาร จะต้องรวบรวมและนำไปทิ้งยังถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ที่ได้จัดเตรียมไว้ ไม่ทิ้งลงสู่แหล่งน้ำหรือใต้ถุนอาคาร
- (5) น้ำดื่ม น้ำใช้ ต้องผ่านมาตรฐานน้ำประปา
- (6) ที่กักเก็บน้ำ ต้องมีความสะอาด ถูกสุขลักษณะ อยู่ห่างแหล่งสะสมเชื้อโรค และจัดให้มีการล้างถังเก็บน้ำเป็นประจำ

นอกจากนี้ โครงการต้องควบคุมและดูแลการพักอาศัยของแรงงานให้อยู่ในความสงบเรียบร้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบด้านความเดือดร้อนรำคาญต่อชุมชนข้างเคียง โดยกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

- (1) กำหนดให้มีหัวหน้าคนงานคอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้พักอาศัยข้างเคียงและผู้ที่เกี่ยวข้องบริเวณบ้านพักคนงาน
- (2) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการเข้า-ออกบ้านพักคนงาน โดยคนงานจะสามารถออกจากบริเวณบ้านพักคนงานได้เมื่อได้รับอนุญาตเท่านั้น
- (3) กำชับให้คนงานช่วยกันรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบบ้านพัก และภายในบ้านพักอย่างสม่ำเสมอ
- (4) กำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยของแรงงาน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง ดังนี้
 - ห้ามเล่นการพนัน
 - ห้ามดื่มสุรา / เสพและจำหน่ายยาเสพติด
 - ห้ามนำบุคคลภายนอกเข้ามาพักอาศัยโดยไม่ได้รับอนุญาต
 - ห้ามทะเลาะวิวาทหรือก่อความไม่สงบในบริเวณบ้านพัก
 - ห้ามนำทรัพย์สินของบริษัทฯ ออกนอกบริเวณบ้านพัก
 - ห้ามใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าและอุปกรณ์ที่ใช้ก๊าซหุงต้ม ที่มีสภาพหรือลักษณะการใช้ที่ไม่ปลอดภัย รวมถึงการกระทำใดๆ ที่อาจทำให้เกิดอันตรายต่อชีวิต และทรัพย์สินอย่างรุนแรง

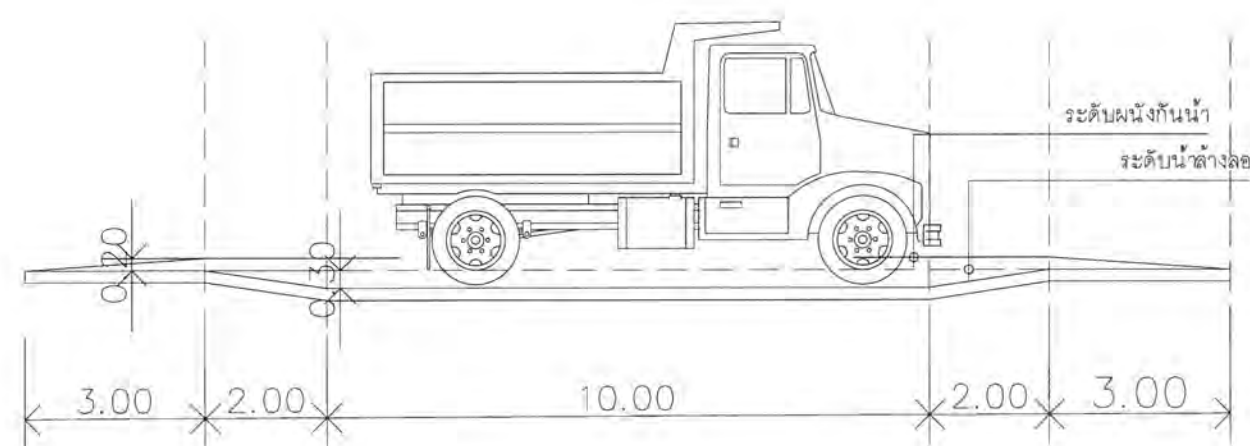
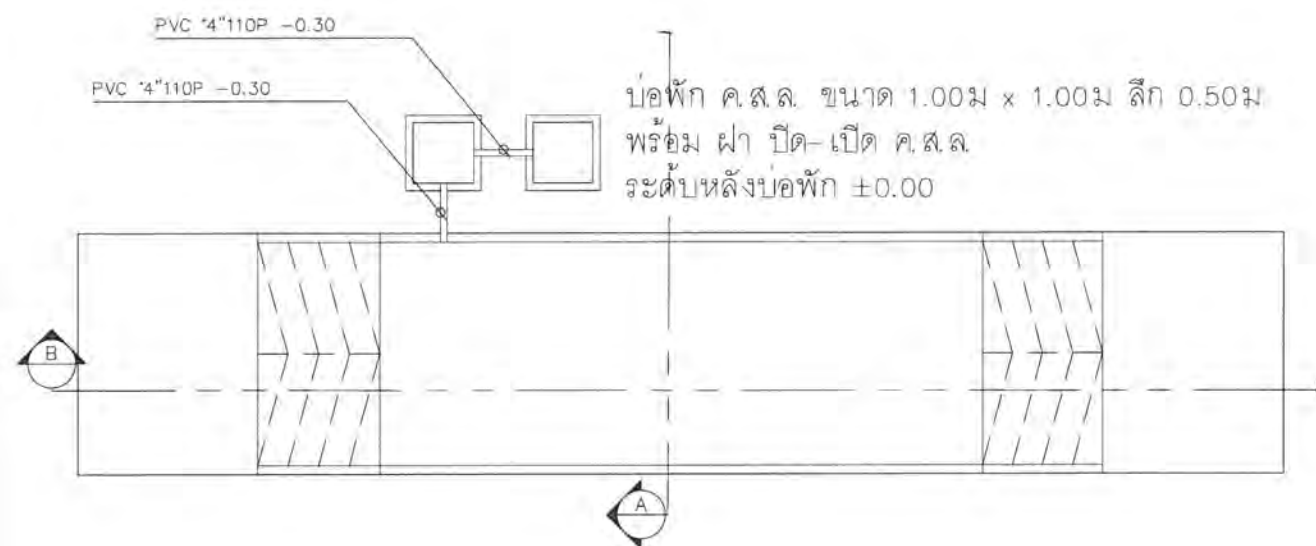
- ห้ามก่อไฟก่อนได้รับอนุญาต เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัย
- ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในบริเวณบ้านพักคนงาน
- ใช้น้ำและไฟฟ้าอย่างประหยัด และคำนึงถึงความปลอดภัย และปิดทุกครั้งเมื่อเลิกการใช้งาน
- เมื่อพบเห็นเหตุการณ์หรือเหตุฉุกเฉินที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน จะต้องแจ้งเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบ หรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ทราบโดยทันที
- ห้ามทิ้งมูลฝอย เศษอาหาร ในบริเวณที่พัก ให้ทิ้งในที่ที่กำหนดไว้เท่านั้น
- ห้ามส่งเสียงดังรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง เช่น เปิดเครื่องเสียงดังเกินไป
- ห้ามคนงานออกจากบ้านพักคนงานในยามวิกาล เวลา 23.00 – 07.00 น. (เว้นแต่ได้รับอนุญาตอย่างถูกต้อง)

(5) กำชับให้คนงาน ปฏิบัติตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันปัญหาการแพร่กระจายของเชื้อโรคหรือโรคติดต่อ

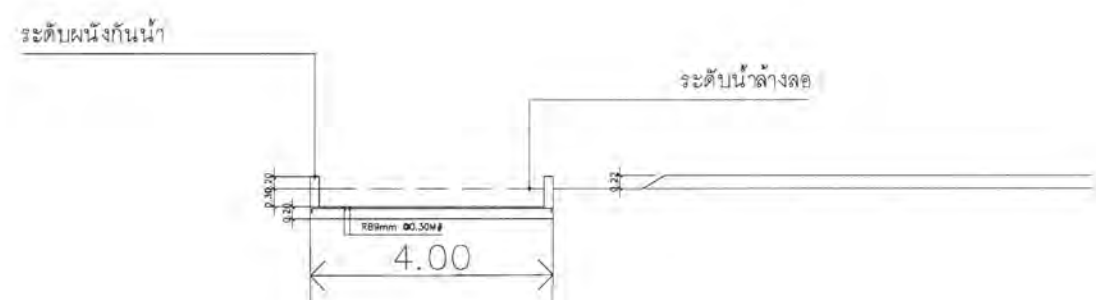
(6) จัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV ติดตั้งไว้โดยรอบบริเวณบ้านพักคนงาน เพื่อตรวจสอบความเรียบร้อยและความปลอดภัยภายในบริเวณบ้านพักและพื้นที่ข้างเคียง

ตามที่โครงการกำหนดให้บ้านพักคนงานอยู่นอกพื้นที่ก่อสร้างโครงการนั้น “โครงการจะติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าพื้นที่บ้านพักคนงาน โดยระบุชื่อบริษัทผู้รับเหมา ชื่อผู้รับเหมา/ผู้ควบคุมงาน พร้อมหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่บ้านพักคนงานสามารถติดต่อกับผู้รับเหมาผู้ควบคุมงานได้โดยตรง ในกรณีได้รับความเดือดร้อนจากบ้านพักคนงาน”

ทั้งนี้ บริษัท ดีพลัส89 จำกัด ต้องควบคุมการก่อสร้างโครงการให้เป็นไปตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) อย่างเคร่งครัด



รูปตัด B

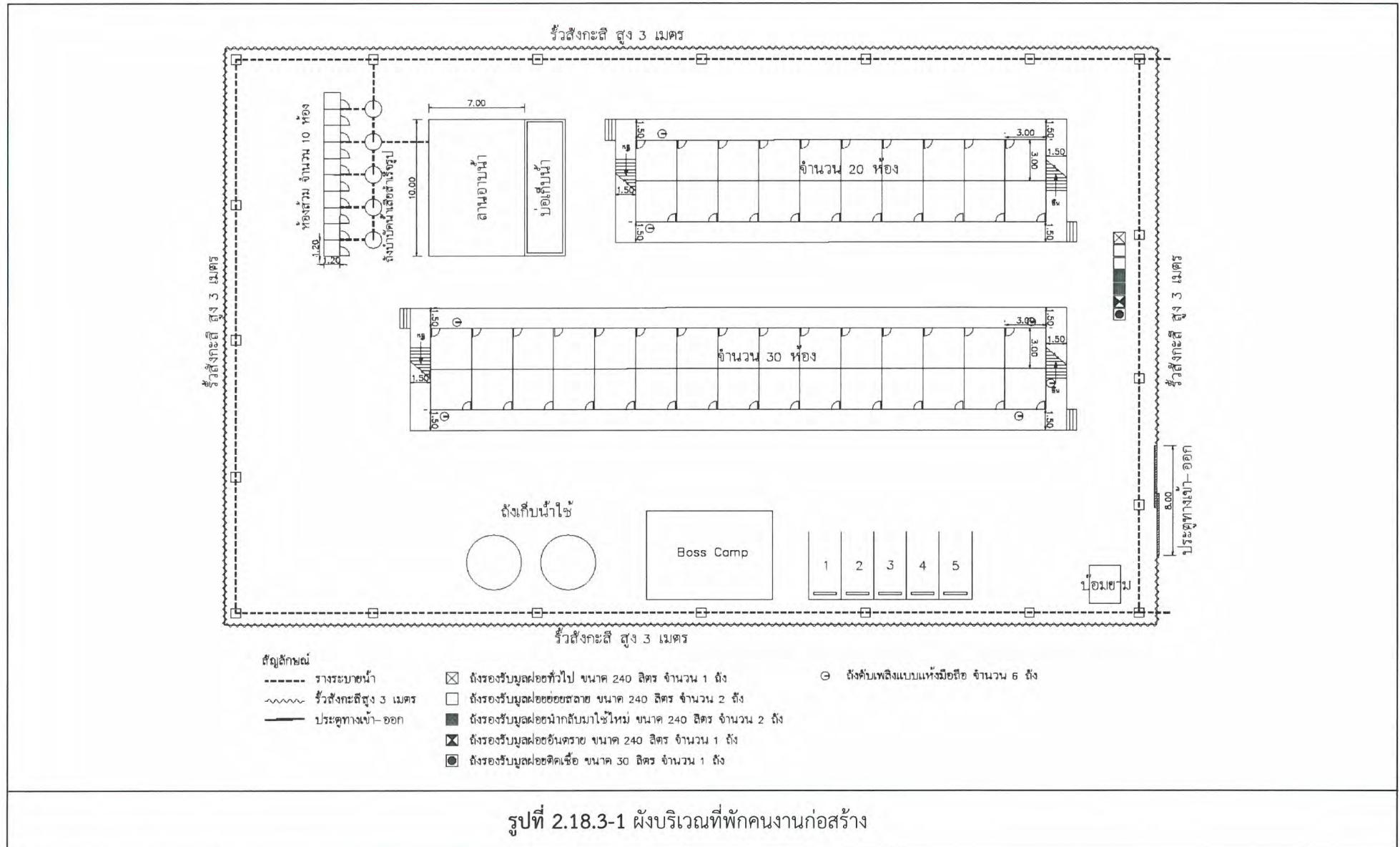


รูปตัด A

รูปที่ 2.18.2-2 แบบขยายที่ล่างล่อ



รูปที่ 2.18.2-3 แสดงภาพเชิงซ้อนของโครงการในช่วงก่อสร้าง



2.18.4 ระบบสาธารณูปโภคภายในพื้นที่ก่อสร้าง

การทำงานแต่ละช่วงการก่อสร้างจะมีการใช้คนงานในจำนวนที่ไม่เท่ากัน เนื่องจากโครงการยังไม่ได้คัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง คาดการณ์ว่าจะมีการใช้คนงานมากที่สุด ประมาณ 100 คน เป็นการทำงานแบบเข้ามา-เย็นกลับ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเฝ้าอุปกรณ์ก่อสร้าง และสำรวจรักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ และบริเวณโดยรอบโครงการ โครงการได้กำหนดให้มีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่สำคัญภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง มีรายละเอียดดังนี้

1) การใช้น้ำ

ระยะก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) โดยจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งน้ำใช้ในระยะก่อสร้างนี้สามารถจำแนกเป็น 2 ประเภท คือ ส่วนในพื้นที่ก่อสร้าง และคนงานก่อสร้างทำงานแบบเข้าไปเย็นกลับ

(1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง คำนวณได้ ดังนี้

จำนวนคนงาน	=	100	คน
อัตราการใช้น้ำ	=	70	ลิตร/คน/วัน

(ที่มา : ดร. เกรียงศักดิ์ อุทมนสินโรจน์, วิศวกรรมประปา. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร : มิตรนราการพิมพ์, 2549)

ปริมาณน้ำใช้	=	$(70 \times 100) / 1,000$	
	=	7.00	ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น การผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น โดยคาดว่าในส่วนนี้ใช้น้ำประมาณ 10.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในระยะก่อสร้างจะมีปริมาณ 17.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการได้มีการสำรองน้ำใช้ระยะก่อสร้างบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยเลือกถังสำรองน้ำสำเร็จรูปความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 20 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำได้มากกว่า 1 วัน ส่วนน้ำดื่มผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดหาน้ำดื่มบรรจุขวด/ถังหรือเครื่องกรองน้ำไว้สำหรับคนงาน

2) การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ระยะก่อสร้างโครงการ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นมาจากกิจกรรมการก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ และน้ำเสียที่เกิดจากการใช้ห้องส้วมของคนงานก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจัดให้มีการจัดการน้ำเสียที่เกิดจากการก่อสร้างและจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียจากคนงานก่อสร้างได้อย่างเพียงพอต่อรายละเอียดยกต่อไป

(1) การจัดการน้ำเสียจากกิจกรรมการก่อสร้างโครงการ จากการประเมินอัตราการใช้น้ำในการก่อสร้างโครงการ พบว่า มีการใช้น้ำประมาณ 10.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งส่วนใหญ่ใช้เพื่อการผสมปูนซีเมนต์ บ่มปูน ฉีดพรมพื้นเพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจาย และใช้เพื่อการล้างอุปกรณ์เครื่องมือในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งน้ำเสียจากกิจกรรมดังกล่าวมีปริมาณน้อยมาก เนื่องจากโครงการใช้ผลิตภัณฑ์ผสมเสร็จเป็น

ส่วนใหญ่ และเป็นน้ำเสียส่วนที่ไม่มีสารพิษเจือปน จึงปล่อยให้ไหลซึมตามร่องระบายน้ำชั่วคราว ก่อนไหลลงสู่บ่อดักตะกอนทราย เพื่อทำการดักเศษมูลฝอย ก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการ และบางส่วนปล่อยแห้งไปเองตามธรรมชาติในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

(2) น้ำเสียจากคนงานก่อสร้างประมาณ 7.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้คนงานก่อสร้างบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง) น้ำเสียจากห้องน้ำห้องส้วม และการชำระล้างร่างกาย จะถูกบำบัดโดยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะ-กรองเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการประมาณ 7.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดได้ค่ามาตรฐาน จากนั้นจะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

ทั้งนี้ เมื่อก่อสร้างอาคารโครงการแล้วเสร็จ จะกำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบรื้อถอนถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และห้องน้ำคนงาน โดยการสูบน้ำทิ้ง และนำถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และห้องน้ำคนงานไปใช้ในพื้นที่ก่อสร้างอื่นๆ ต่อไป จากนั้นฆ่าเชื้อโรคด้วยปูนขาวก่อนกลบปิดทับพื้นที่ถาวร

โครงการต้องมีการติดตามตรวจสอบมาตรฐานน้ำทิ้งที่ระบายออกจากโครงการ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 เป็นประจำ 1 ครั้ง/เดือน เพื่อประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียรวม และหาแนวทางวิธีแก้ไขปัญหา กรณีที่น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไม่ได้ตามค่ามาตรฐาน

3) การระบายน้ำชั่วคราว

โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำรอบพื้นที่ก่อสร้าง จัดให้มีท่อระบายน้ำและบ่อดักตะกอนดินเพื่อดักตะกอนก่อนระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ ลงสู่ท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการต่อไป

4) การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงานได้จากจำนวนคนงาน 100 คน มีอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 100 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ดังตารางที่ 2.18.4-1 และ 2.18.4-2)

สำหรับปริมาณมูลฝอยติดเชื้ในระยะก่อสร้าง คำนวณจากจำนวนคนงานสูงสุด 100 คน ใช้หน้ากากอนามัยวันละ 1 ชิ้น ซึ่งหน้ากากอนามัยแบบ Surgical Mask น้ำหนักเฉลี่ยประมาณ 0.012 กิโลกรัม หรือ 12 กรัม (ภูริช วรรณโนรมณ์, 2563) ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยติดเชื้ที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้างเท่ากับ 1.20 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.004 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ความหนาแน่นของมูลฝอยติดเชื้ 280 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)

ตารางที่ 2.18.4-1 ปริมาณมูลฝอยจากคนงานก่อสร้างแยกตามประเภทของมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)

ปริมาณมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)	ประเภทของมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน) ^{1/}			
	มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 3 ของปริมาณ มูลฝอยทั้งหมด)	มูลฝอยย่อยสลายได้ (ร้อยละ 64 ของปริมาณมูล ฝอยทั้งหมด)	มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ (ร้อยละ 30 ของปริมาณ มูลฝอยทั้งหมด)	มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 3 ของปริมาณ มูลฝอยทั้งหมด)
100	3	64	30	3

ที่มา: ^{1/} กรมควบคุมมลพิษ, 2548

ตารางที่ 2.18.4-2 สรุปปริมาณมูลฝอยจากคนงานก่อสร้างแยกตามประเภทของมูลฝอย (ลูกบาศก์เมตร/วัน)

ประเภทมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)	ความหนาแน่นของมูลฝอย (กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร) ^{1/}	ปริมาณมูลฝอย (ลูกบาศก์เมตร/วัน)
1. มูลฝอยทั่วไป	3	84 ^{1/}	0.04
2. มูลฝอยย่อยสลายได้	64	459.35 ^{2/}	0.14
3. มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่	30	201.76 ^{3/}	0.15
4. มูลฝอยอันตราย	3	285 ^{4/}	0.01
5. มูลฝอยติดเชื้อ	1.20	280 ^{5/}	0.004
รวม	101.20	-	0.344

หมายเหตุ: ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น (ลูกบาศก์เมตร/วัน) = น้ำหนักมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน) / ความหนาแน่น (กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)

ที่มา: ^{1/}WRAP, 2009 Summary Report Material Bulk Densities Report Prepared By Resource Future

^{2/}Thenmozhi Murugaian Palanivel and Hameed Sulaiman, "Generation and composition of municipal solid waste (MSW) in Muscat, Sultanate of Oman." APCBEE Procedia, vol. 10, pp. 96–102, 2014

^{3/}ค่าเฉลี่ยความหนาแน่นมูลฝอยประเภท Glass, Metal-Ferrous, Metal-Non Ferrous และ Plastic จาก "Generation and composition of municipal solid waste (MSW) in Muscat, Sultanate of Oman."

^{4/}Waste Materials-Density Data [Online]: เข้าถึง 3 มีนาคม 2561. จาก <https://www.epa.vic.gov.au/business-and-industry/lower-your-impact/~ /media/Files/bus/EREP/docs/wastematerials-densities-data.pdf>.

^{5/}หน้ากากอนามัยใช้แล้วมีน้ำหนัก 0.012 กิโลกรัม ในภาชนะบรรจุขนาด 0.002150 ลูกบาศก์เมตร (คิดจากปริมาตรบรรจุหน้ากากอนามัย 50 ชิ้น ขนาด 19.50 X 10.50 X 10.50 เซนติเมตร) เท่ากับ 279.07 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร จึงใช้ค่าประมาณ 280 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร

ในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากการอุปโภค-บริโภคคนงาน โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยของคนงาน ขนาด 240 ลิตร จำนวน 6 ถัง แบ่งออกเป็น ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ 2 ถัง ถังมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ 2 ถัง ถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอย ขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยติดเชื้อ ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้มากกว่า 3 วัน ถังรองรับมูลฝอยดังกล่าวเป็นแบบมีฝาปิดมิดชิด และไม่มีการรั่วซึม ตั้งไว้ในจุดที่เหมาะสมบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะติดต่อให้สำนักสิ่งแวดล้อม เมืองพัทยา ฝ่ายบริการรักษาความสะอาดและ สิ่งปฏิกูล เข้าดำเนินการเก็บขนไปกำจัดเป็นประจำ

2.18.5 การจัดการจราจร

ในช่วงก่อสร้างโครงการ (รวมช่วงรื้อถอน) มีรถขนดิน รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง รถรับ-ส่งคนงานก่อสร้าง และรถเจ้าหน้าที่โครงการ เข้า-ออกโครงการประมาณ 40 เที่ยว/วัน ดังนี้

- (1) รถบรรทุกขนดิน คอนกรีตสำเร็จ (รถบรรทุก 10 ล้อ) จำนวน 8 คัน ประมาณ 16 เที่ยว/วัน
- (2) รถบรรทุกขนส่งวัสดุก่อสร้าง (รถบรรทุก 10 ล้อ) จำนวน 4 คัน ประมาณ 8 เที่ยว/วัน
- (3) รถบรรทุกขนส่งเครื่องจักรหนัก (รถบรรทุก 10 ล้อ) จำนวน 1 คัน ประมาณ 2 เที่ยว/วัน
- (4) รถรับส่งคนงานก่อสร้าง (รถกระบะ 6 ล้อ) จำนวน 4 คัน ประมาณ 8 เที่ยว/วัน
- (5) รถเจ้าหน้าที่โครงการ (รถกระบะ) จำนวน 3 คัน ประมาณ 6 เที่ยว/วัน

ทั้งนี้ ในการขนส่งดินจะมีเฉพาะในช่วง 3 เดือนแรก ของการก่อสร้างโครงการ เท่านั้น



2.18.6 การป้องกันอัคคีภัยช่วงก่อสร้าง

1) การป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551

กำหนดให้มีการป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 ในพื้นที่ก่อสร้างไว้ดังนี้ (ดังตารางที่ 2.18.6-1)

ตารางที่ 2.18.6-1 การดำเนินการของโครงการในช่วงก่อสร้างตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551

กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551	การดำเนินการของโครงการในช่วงก่อสร้าง
<p>หมวด 3 งานไฟฟ้าและการป้องกันอัคคีภัย</p> <p>ส่วนที่ 2 การป้องกันอัคคีภัย</p> <p>ข้อ 25 ห้ามนายจ้างเก็บวัตถุไวไฟหรือวัตถุระเบิดไว้ในอาคารซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้างและที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตก่อสร้าง เว้นแต่เก็บไว้ในที่เก็บที่ซึ่งปลอดภัยเท่าที่จำเป็นแก่การใช้งานประจำวันเท่านั้น</p>	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีห้องเก็บอุปกรณ์และสารเคมีไวไฟให้อยู่ที่ปลอดภัยและอยู่ห่างจากวัตถุที่ก่อให้เกิดประกายไฟ เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัย และจัดทำป้าย “อันตราย” หรือ “ห้ามทำให้เกิดประกายไฟ” ให้เห็นได้ชัดเจน ณ บริเวณนั้น - จัดเก็บอุปกรณ์ก่อสร้างที่เป็นวัตถุไวไฟไว้ในบริเวณที่ปลอดภัย เป็นสัดส่วน และมีป้ายบอกชัดเจน ได้แก่ แอลกอฮอล์ ทินเนอร์ กาว และถังก๊าซ เป็นต้น
<p>ข้อ 26 ให้นายจ้างดูแลมิให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณที่มีการกักเก็บวัตถุไวไฟหรือวัตถุระเบิด และจัดทำป้าย “อันตราย” “ห้ามสูบบุหรี่” “ห้ามทำให้เกิดประกายไฟ” หรือ “ห้ามพกพาอุปกรณ์สำหรับจุดไฟหรือติดไฟ” หรือป้ายซึ่งมีข้อความอื่นที่มีความหมายในทำนองเดียวกัน ตามสภาพหรือคุณสมบัติของวัตถุไวไฟหรือวัตถุระเบิดให้เห็นได้ชัดเจน ณ บริเวณนั้น</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ดูแลมิให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณที่มีการกักเก็บวัตถุไวไฟ - จัดทำป้าย “ห้ามสูบบุหรี่” และ “ห้ามทำให้เกิดประกายไฟ” และ “ห้ามพกพาอุปกรณ์สำหรับจุดไฟหรือติดไฟ” ติดไว้ให้เห็นโดยชัดเจน ณ ห้องเก็บอุปกรณ์ - กำหนดพื้นที่สูบบุหรี่ให้เป็นสัดส่วน โดยติดป้ายเตือนห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่ห้ามสูบ พร้อมทั้งกำหนดมาตรการบทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืน
<p>ข้อ 27 ให้นายจ้างจัดให้มีเครื่องดับเพลิงแบบเคลื่อนย้ายได้ที่เหมาะสมกับชนิดของเชื้อเพลิง และมีขนาดบรรจุไม่น้อยกว่าเครื่องละ 4 กิโลกรัม อย่างน้อย 1 เครื่อง ในทุกจุดที่มีงานเชื่อมโลหะ งานสีที่มีส่วนผสมของสารตัวทำละลายที่ไวไฟหรือติดไฟ งานที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยได้ หรือบริเวณที่มีการกักเก็บวัตถุไวไฟหรือวัตถุระเบิด</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในพื้นที่ก่อสร้างบริเวณที่อาจเกิดเพลิงไหม้ได้ง่ายโดยเฉพาะในช่วงการตกแต่งอาคารซึ่งมีสารไวไฟ และงานเชื่อมโลหะ โดยติดตั้งเครื่องดับเพลิงให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นไม่เกิน 1.40 เมตร - จัดให้มีการตรวจสอบเครื่องดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ อย่างน้อย 6 เดือน/ครั้ง

ตารางที่ 2.18.6-1 การดำเนินการของโครงการในช่วงก่อสร้างตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 (ต่อ)

กฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551	การดำเนินการของโครงการในช่วงก่อสร้าง
ในการติดตั้งเครื่องดับเพลิงทุกจุดจะต้องให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารหรือสถานที่ก่อสร้างไม่เกิน 1.40 เมตร และอยู่ในที่ซึ่งสามารถมองเห็นและใช้สอยได้โดยสะดวก และจัดให้มีการตรวจสอบเครื่องดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้งานได้อย่างน้อยเดือนละ 6 ครั้ง	
ข้อ 28 ให้นายจ้างจัดให้มีทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ รวมทั้งป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟทุกชั้นของอาคารซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง และต้องดูแลไม่ให้มีกองวัสดุ เครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดกีดขวางทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ทางหนีไฟต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.10 เมตร และกรณีที่เป็นบันไดชั่วคราวต้องมีความมั่นคง แข็งแรง และปลอดภัยแก่ผู้ใช้	- จัดให้มีทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ รวมทั้งป้ายแสดงทางหนีไฟทุกชั้นของอาคารที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างและต้องดูแลไม่ให้มีกองวัสดุ เครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดกีดขวางทางหนีไฟ ทั้งนี้ ทางหนีไฟต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.10 เมตรและบันไดหนีไฟถ้าเป็นบันไดชั่วคราวจะต้องมีความมั่นคง แข็งแรง และปลอดภัยแก่ผู้ใช้
ข้อ 29 การก่อสร้างอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตร ขึ้นไป หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ให้นายจ้างจัดให้มีระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่สามารถได้ยินโดยทั่วถึงกันทั้งอาคาร	- จัดให้มีระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่สามารถได้ยินทั่วถึงทั้งอาคาร

2) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ช่วงก่อสร้าง

จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ช่วงก่อสร้าง เพื่อกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ และใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ มีรายละเอียดดังนี้ (แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ช่วงก่อสร้าง ดังรูปที่ 2.18.6-1 ถึงรูปที่ 2.18.6-4) ผู้รับผิดชอบด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัยโครงการ ช่วงก่อสร้าง คือ เจ้าของโครงการ บริษัท ดีพลัส89 จำกัด หรือผู้ได้รับมอบหมายจากบริษัท ฯ (ผู้จัดการโครงการ)

แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ช่วงก่อสร้าง แบ่งออกเป็น 3 ขั้นตอน มีรายละเอียดดังนี้

(1) การปฏิบัติก่อนเกิดภัย (Active Safety) เป็นการป้องกันและลดอัตราเสี่ยงในการเกิดอัคคีภัยและเป็นการเตรียมพร้อมอุปกรณ์ดับเพลิง ให้สามารถใช้งานได้สะดวกเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย แบ่งออกเป็น 3 แผน ได้แก่

(1.1) แผนการตรวจตรา เน้นการป้องกันการเกิดอัคคีภัย โดยจัดให้มีการตรวจตรา 4 ช่วงเวลา เพื่อให้สอดคล้องกับการทำงาน

(1.2) แผนการอบรม ผู้รับเหมาและควบคุมงานประสานงานกับสถานีดับเพลิง เขตจอมเทียน เข้ามาอบรมและสาธิต ด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัย

(1.3) แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย เพื่อเป็นการกระตุ้นและจูงใจ เป็นการให้ความรู้เรื่องการป้องกันเหตุการณ์เกิดเพลิงไหม้

(2) การปฏิบัติขณะเกิดภัย (Passive Safety) เป็นการบริหารจัดการในภาวะฉุกเฉินขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย 2 แผน ได้แก่

(2.1) แผนการดับเพลิง เพื่อเป็นการควบคุมเหตุเพลิงไหม้ที่จะเกิดขึ้นจึงต้องมีการวางแผนดับเพลิง เพื่อลดอัตราการเกิดอันตรายหรือหากเกิดเพลิงไหม้จะต้องเร่งรีบระงับให้ลดลงหรือควบคุมไม่ให้เกิดขึ้นกว่าเดิมและจะทำให้ลดลงเหลือหมดสิ้นไป เพื่อไม่ให้เกิดอันตรายต่อบุคคลหรือความเสียหายของทรัพย์สิน

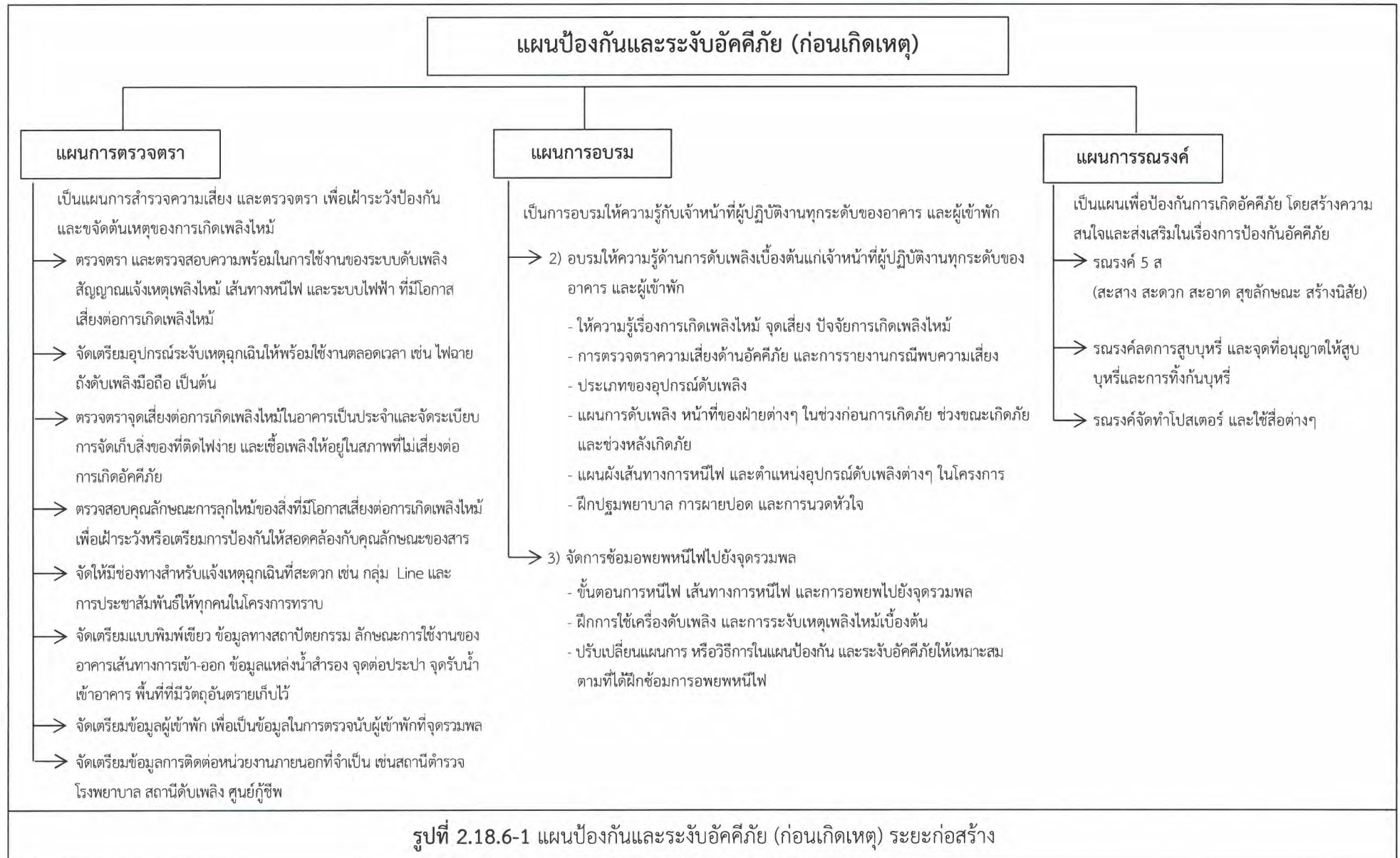
(2.2) แผนการอพยพหนีไฟ เพื่อให้การอพยพพนักงานและคนงานก่อสร้างออกจากตัวอาคารที่ก่อสร้างหรือสถานที่เกิดเหตุในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เป็นไปอย่างรวดเร็วและปลอดภัยสามารถตรวจเช็คได้ว่ามีพนักงานติดอยู่ภายในอาคารหรือไม่ โดยปฏิบัติตามแผนอพยพหนีไฟที่ได้ฝึกอบรมไว้เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

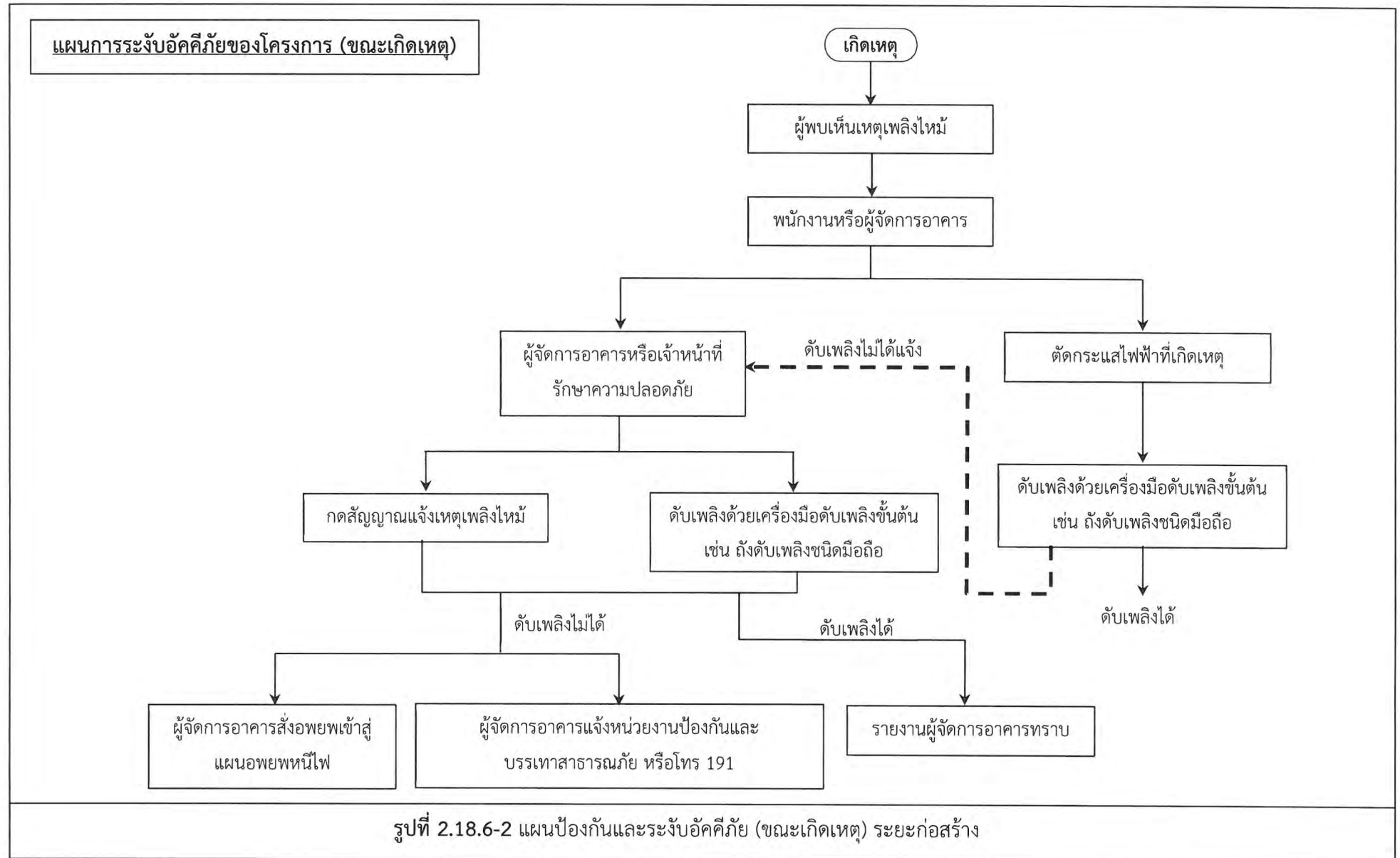
(3) การปฏิบัติหลังเกิดภัย (Renovate) เป็นการบริหารจัดการหลังอัคคีภัยสิ้นสุดแล้ว ประกอบด้วย

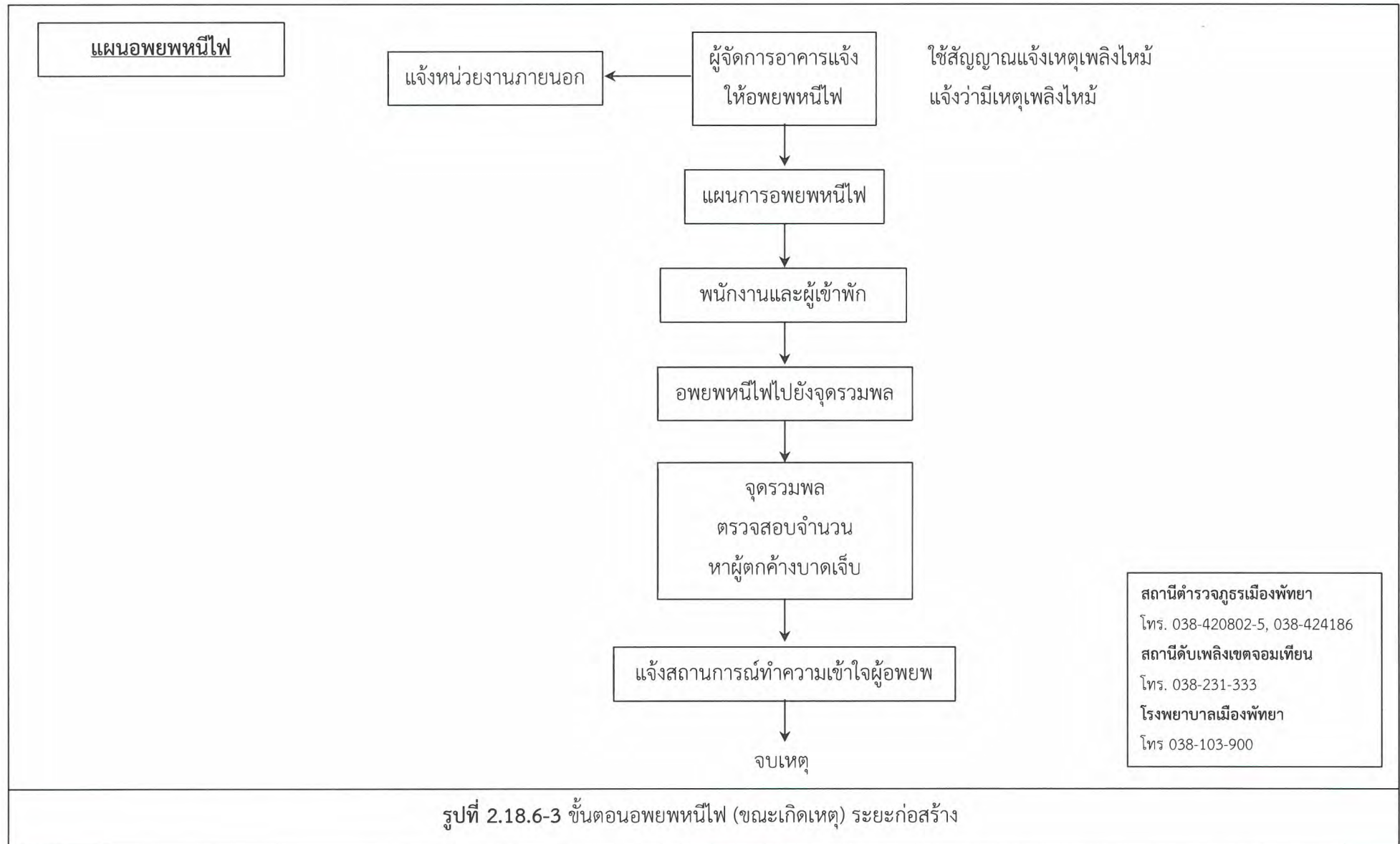
(3.1) การรายงานตัวและประเมินผลการปฏิบัติงาน หลังจากที่คุณยอำนาจการดับเพลิงประกาศยกเลิก เหตุการณ์เพลิงไหม้แล้ว ชุดปฏิบัติการของคุณยอำนาจการดับเพลิงทุกคนต้องมารายงานตัวต่อผู้บัญชาการดับเพลิง ที่ศูนย์อำนาจการดับเพลิง เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงานและปัญหาที่เกิดขึ้น ขณะที่กำลังปฏิบัติงาน โดยให้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยเป็นผู้บันทึกและสรุปไว้เป็นข้อมูลการปรับปรุงการปฏิบัติงานในครั้งต่อไป

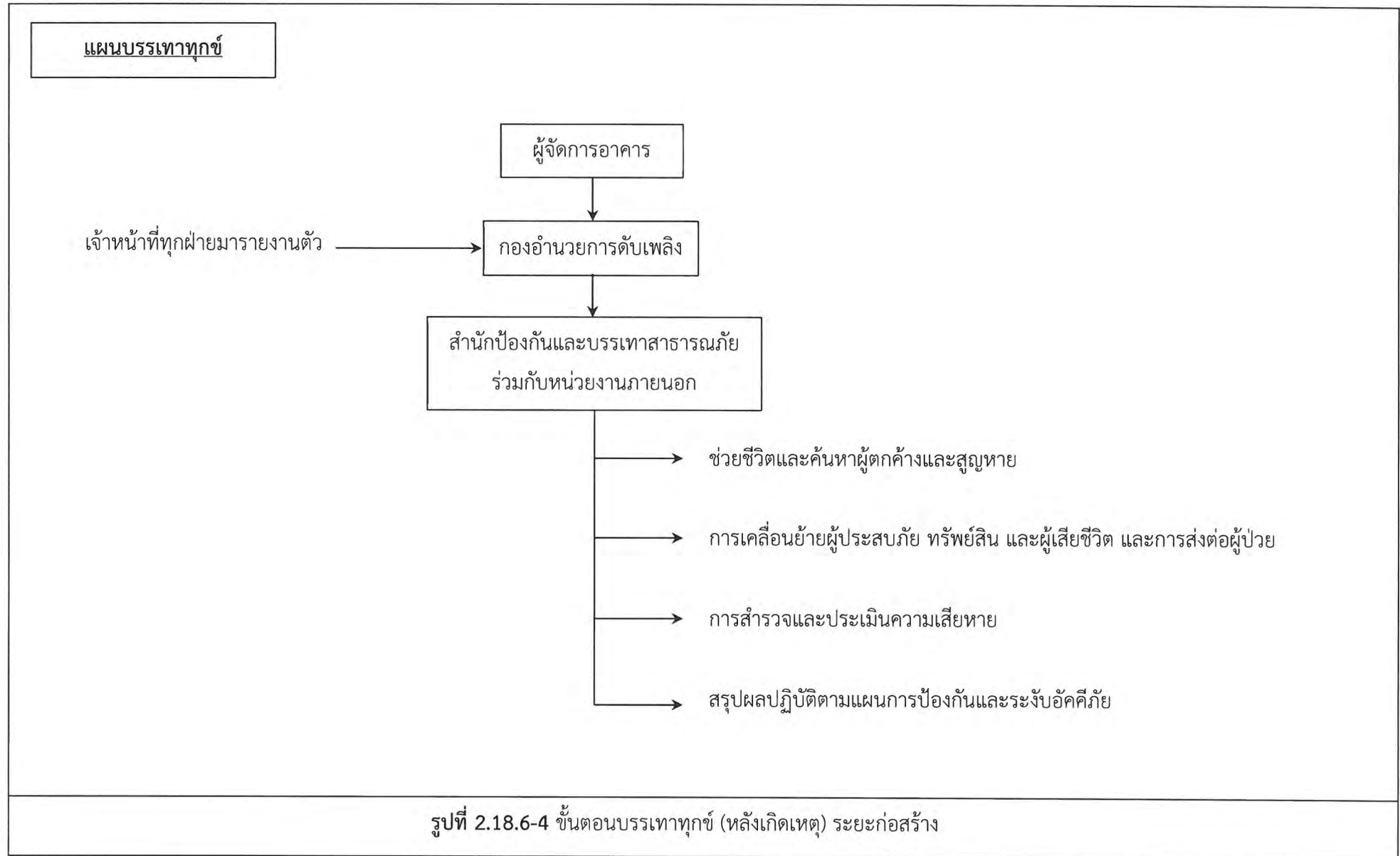
(3.2) การสำรวจและประเมินความเสียหาย เมื่อมีการสรุปผลการปฏิบัติงานและปัญหาในการปฏิบัติงานแล้ว ชุดปฏิบัติการของคุณยอำนาจการดับเพลิง จะต้องออกสำรวจพื้นที่ที่เกิดเหตุอีกครั้งเพื่อรวบรวมความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมดและสรุปความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการเกิดเหตุเพลิงไหม้

(3.3) แผนการปฏิรูปฟื้นฟู เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยรวบรวมข้อมูลและปัญหาต่างๆ และนำเข้าสู่ที่ประชุมคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อหาแนวทางปรับปรุงให้ดีขึ้น









2.19 การรับเรื่องร้องเรียนและการจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

2.19.1 การรับเรื่องร้องเรียน

โครงการจัดให้มีการกำหนดแผนขั้นตอนการประสานงานรับเรื่องร้องเรียน เพื่อให้การดำเนินโครงการมีประสิทธิภาพ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และปัญหาขัดแย้งกับประชาชนโดยรอบ โดยมีรายละเอียดการรับเรื่องร้องเรียน และแผนการดำเนินการรับเรื่องร้องเรียนทั้งช่วงก่อนก่อสร้าง รื้อถอน และช่วงเปิดดำเนินการ ดังนี้ (ดังรูปที่ 2.19-1 ถึงรูปที่ 2.19-2)

1) ช่วงก่อนก่อสร้าง รื้อถอน และระยะก่อสร้าง

1. ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง สามารถแจ้งปัญหาที่ได้รับตามช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ ของโครงการ ไม่น้อยกว่า 3 ช่องทาง ได้แก่

- (1) โทรศัพท์
- (2) Social Network (Line กลุ่ม)
- (3) จดหมายร้องเรียน
- (4) กล่องรับฟังความคิดเห็น
- (5) เจ้าหน้าที่มวลชนสัมพันธ์ของโครงการ

2. ขั้นตอนและกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน และระยะเวลาแล้วเสร็จในแต่ละขั้นตอน

(1) เมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนแล้ววิศวกรควบคุมการก่อสร้าง ต้องแจ้งผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้างทันที ภายใน 1 ชั่วโมง

(2) ผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ตรวจสอบและสืบหาข้อเท็จจริงทันที และแจ้งให้ผู้จัดการโครงการทราบภายใน 1 ชั่วโมง ผู้จัดการโครงการแจ้งแนวทางแก้ไขปัญหาลงภายใน 3 วัน

(3) เมื่อผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ตรวจสอบแล้วพบว่าปัญหาการร้องเรียนเกิดขึ้นจากโครงการ ต้องดำเนินการแก้ไขทันที

- กรณีปัญหาเร่งด่วนที่สามารถแก้ไขได้ทันที ดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยทันทีภายใน 1 วัน และแจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนรับทราบภายใน 1 วัน
- กรณีปัญหาต้องได้รับการตรวจสอบ หรือต้องใช้ระยะเวลาในการแก้ไข ต้องหาแนวทางและวิธีการแก้ปัญหาหรือชดเชยเยียวยาเบื้องต้นที่ยอมรับได้ทั้งสองฝ่ายและดำเนินการแก้ไขปัญหภายใน 7 วัน

(4) ผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ติดตามผลความก้าวหน้าในกรณีที่ต้องใช้เวลาในการแก้ไขปัญหาจนกว่าจะแก้ไขแล้วเสร็จเป็นระยะทุก 7 วัน

- แก้ไขแล้วเสร็จ แจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนรับทราบทันที
- หากการแก้ไขปัญหากเกินระยะเวลากำหนดภายใน 15 วัน ให้แจ้งสาเหตุหรือข้อขัดข้องแผนการแก้ไข ระยะเวลาที่สามารถดำเนินการและแก้ไขปัญหาลงแล้วเสร็จ ให้ผู้ร้องเรียน

ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน หลังจากนั้นแจ้งความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาทุก 7 วัน

- ปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ช้อยติ

กรณีตกลงกันได้ ดำเนินการแก้ไขหรือชดเชยเยียวยาขึ้นต้น ภายใน 7 วัน

กรณีที่ตกลงกันไม่ได้และไม่ได้ช้อยติ ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อระงับข้อพิพาทในการพัฒนาโครงการที่ครอบคลุมตั้งแต่ช่วงระยะก่อนก่อสร้าง ช่วงก่อสร้าง ช่วงก่อสร้างแล้วเสร็จ ก่อนเริ่มเปิดโครงการ และจะต้องประกอบไปด้วยเจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ บุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับในการเจรจา ปรีชาหาหรือ การคิดและตัดสินใจร่วมกันเพื่อกำหนดแนวทางป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ และการชดเชยความเสียหายภายใน 7 วัน นับแต่วันที่มีแนวโน้มจะมีข้อพิพาทเกิดขึ้น แต่ถ้าหากไม่สามารถเจรจา ปรีชาหาหรือ หรือตัดสินใจร่วมกันได้ ให้ถือว่าเป็นข้อพิพาทที่ไม่อาจตกลงและหาช้อยติได้จึงได้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการทั้งหมด

(5) เมื่อแก้ไขปัญหารียบร้อยแล้ว ต้องแจ้งผลการแก้ไขต่อผู้ร้องเรียนภายใน 1 วัน และแจ้งผลการแก้ไขต่อผู้จัดการโครงการและกรรมการผู้จัดการ รับทราบ

3. ผู้รับผิดชอบดำเนินการ ได้แก่ บริษัท ดีพลัส89 จำกัด

4. การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ

- ผู้จัดการโครงการ ทำบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหาและอุปสรรค กำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ และสรุปผลการแก้ไขเข้าสู่การประชุมทบทวนกับผู้จัดการโครงการและกรรมการผู้จัดการต่อไป

5. การประสานงานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- ผู้จัดการโครงการ สรุปผลบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหาและอุปสรรค กำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ โดยจัดทำรายงานผลการรับเรื่องร้องเรียนทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ เมืองพัทยา สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

2) ระยะเปิดดำเนินการ

1. ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ สามารถแจ้งปัญหาที่ได้รับตามช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ ของโครงการ ไม่น้อยกว่า 3 ช่องทาง ได้แก่

- (1) โทรศัพท์
- (2) จดหมายร้องเรียน
- (3) สำนักงานของบริษัท ดีพลัส89 จำกัด

2. ขั้นตอนและกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน และระยะเวลาแล้วเสร็จในแต่ละขั้นตอน

- (1) เมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนแล้ว เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนแจ้งให้เจ้าของโครงการ คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้จัดการโครงการทราบภายใน 1 วัน
- (2) เมื่อเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน แจ้งผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบปัญหาทันที หากพบว่าปัญหาการร้องเรียนเกิดขึ้นจากโครงการให้ดำเนินการดังนี้
 - กรณีปัญหาเร่งด่วนหรือปัญหาสามารถแก้ไขได้ ดำเนินการแก้ไขปัญหาภายใน 7 วัน และแจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 7 วัน
 - กรณีปัญหาการรับเรื่องร้องเรียน ต้องได้รับการตรวจสอบอย่างละเอียด หรือต้องใช้ระยะเวลาในการแก้ไข ต้องดำเนินการเข้าพูดคุยประสานงานกับผู้ร้องเรียน เพื่อหาแนวทางและวิธีการแก้ไขปัญหาร่วมมามาตรการชดเชยเยียวยาที่ยอมรับได้ทั้งสองฝ่าย ภายใน 7 วัน
- (3) กรณีปัญหาการรับเรื่องร้องเรียน ต้องได้รับการตรวจสอบอย่างละเอียด เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตรวจสอบและติดตามผลการแก้ไขปัญหา ทุก 7 วัน
 - แก้ไขแล้วเสร็จ แจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 15 วัน
 - หากการแก้ไขปัญหาเกินระยะเวลาดำหนดภายใน 15 วัน ให้แจ้งสาเหตุหรือข้อขัดข้องแผนการแก้ไขข้อขัดข้อง ระยะเวลาที่สามารถดำเนินการแก้ไขปัญหาให้แล้วเสร็จ ให้ผู้ร้องเรียนทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน
 - ปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ข้อยุติ
 - กรณีตกลงกันได้ ดำเนินการแก้ไขหรือชดเชยเยียวยาขึ้นต้น ภายใน 7 วัน
 - กรณีที่ตกลงกันไม่ได้และไม่ได้ข้อยุติ ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อระงับข้อพิพาทในการพัฒนาโครงการที่ครอบคลุมตั้งแต่ช่วงระยะเวลาก่อนก่อสร้าง ช่วงก่อสร้าง ช่วงก่อสร้างแล้วเสร็จ ก่อนเริ่มเปิดโครงการ และจะต้องประกอบไปด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ บุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลางและทั้งสองฝ่ายยอมรับในการเจรจา ปรีกษาหารือ การคิดและตัดสินใจร่วมกันเพื่อกำหนดแนวทางป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการและการชดเชยความเสียหายภายใน 7 วัน นับตั้งแต่ที่มีแนวโน้มจะมีข้อพิพาทเกิดขึ้น แต่ถ้าหากไม่สามารถเจรจาปรึกษาหารือ หรือตัดสินใจร่วมกันได้ ให้ถือว่าเป็นข้อพิพาทที่ไม่อาจตกลงและหาข้อยุติได้จึงให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการทั้งหมด
3. ผู้รับผิดชอบดำเนินการ ได้แก่ เจ้าของโครงการบริษัท ดีพลัส89 จำกัด
4. การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ
 - ผู้จัดการโครงการทำบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหา และอุปสรรค รวมทั้งกำหนด

มาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ และสรุปผลการแก้ไขเข้าสู่การประชุมทบทวนกับ คณะกรรมการบริษัท ดีพลัส89 จำกัด ต่อไป

5. การประสานงานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- เจ้าของโครงการ บริษัท ดีพลัส89 จำกัด สรุปผลบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหา และอุปสรรค รวมทั้งกำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำโดยจัดทำรายงานผลการรับ เรื่องร้องเรียนทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ เมืองพัทยา สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

2.19.2 การจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

โครงการจัดให้มีการจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ ทั้งในช่วงก่อนก่อสร้าง รื้อถอน และระยะก่อสร้าง และระยะเปิดดำเนินการ โดยมีรายละเอียดต่างๆ ดังนี้

1) การจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบช่วงก่อนก่อสร้าง รื้อถอน และก่อสร้าง

1. ขั้นตอนและกระบวนการจัดการปัญหา และระยะเวลาแล้วเสร็จในแต่ละขั้นตอน

(1) เมื่อผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้างตรวจสอบปัญหาที่เกิดขึ้นแล้ว พบว่าปัญหาการร้องเรียน เกิดขึ้นจากโครงการ ต้องดำเนินการแก้ไขทันที

- กรณีปัญหาเร่งด่วนที่สามารถแก้ไขได้ทันที ดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยทันทีภายใน 1 วัน และแจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนรับทราบภายใน 1 วัน
- กรณีปัญหาต้องได้รับการตรวจสอบ หรือต้องใช้ระยะเวลาในการแก้ไข ต้องหา แนวทางและวิธีการแก้ปัญหาหรือชดเชยเยียวยาเบื้องต้นที่ยอมรับได้ทั้งสองฝ่าย และดำเนินการแก้ไขปัญหภายใน 7 วัน

(2) ผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ติดตามผลความก้าวหน้าในกรณีที่ต้องใช้เวลาในการแก้ไข ปัญหาจนกว่าจะแก้ไขแล้วเสร็จเป็นระยะทุก 7 วัน

- แก้ไขแล้วเสร็จ แจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที
- หากการแก้ไขปัญหากเกินระยะเวลากำหนดภายใน 15 วัน ให้แจ้งสาเหตุหรือ ข้อขัดข้องแผนการแก้ไขข้อขัดข้อง ระยะเวลาที่สามารถดำเนินการและแก้ไข ปัญหาให้แล้วเสร็จ ให้ผู้ร้องเรียนทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน หลังจากนั้นแจ้ง ความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาทุก 7 วัน
- ปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ข้อยุติ
 - กรณีตกลงกันได้ ดำเนินการแก้ไขหรือชดเชยเยียวยาขั้นต้น ภายใน 7 วัน
 - กรณีที่ตกลงกันไม่ได้และไม่ได้ข้อยุติ ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อ ระงับข้อพิพาทในการพัฒนาโครงการที่ครอบคลุมตั้งแต่ช่วงระยะก่อนก่อสร้าง ช่วงก่อสร้าง ช่วงก่อสร้างแล้วเสร็จ ก่อนเริ่มเปิดโครงการ และจะต้องประกอบไป

ด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ บุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลางและทั้งสองฝ่ายยอมรับ ในการเจรจา ปรีกษาหารือ การคิดและตัดสินใจร่วมกันเพื่อกำหนดแนวทางป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการและการชดเชยความเสียหายภายใน 7 วัน นับแต่วันที่มีแนวโน้มจะมีข้อพิพาทเกิดขึ้น แต่ถ้าหากไม่สามารถเจรจา ปรีกษาหารือ หรือตัดสินใจร่วมกันได้ ให้ถือว่าเป็นข้อพิพาทที่ไม่อาจตกลงและหาข้อยุติได้จึงให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการทั้งหมด

(3) เมื่อแก้ไขปัญหารียบร้อยแล้ว ต้องแจ้งผลการแก้ไขต่อผู้ร้องเรียนภายใน 1 วัน และแจ้งผลการแก้ไขต่อผู้จัดการโครงการและกรรมการผู้จัดการ รับทราบ

2. วงเงินสำรองชดเชยเยียวยาเบื้องต้น

- จัดให้มีเงินสำรองประจำโครงการ เพื่อใช้สำหรับซ่อมแซมหรือเยียวยาให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการทันที โดยมีต้องรอบประกันภัย ซึ่งความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการต่อผู้เสียหายทั้งหมดทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สินรวมทั้งทรัพย์สินภายในอาคาร ซึ่งเจ้าของโครงการจะต้องรับผิดชอบทุกกรณี

3. ผู้รับผิดชอบดำเนินการ ได้แก่ บริษัท ดีพลัส89 จำกัด เจ้าของโครงการ

4. การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ

- ผู้จัดการโครงการสรุปผลบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหาและอุปสรรค รวมทั้งกำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ และสรุปผลการแก้ไขเข้าสู่การประชุมทบทวนกับผู้จัดการโครงการและกรรมการผู้จัดการต่อไป

5. การประสานงานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- ผู้จัดการโครงการสรุปผลบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหาและอุปสรรค กำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ โดยจัดทำรายงานผลการรับเรื่องร้องเรียนทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ เมืองพัทยา สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

2) การจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการ

1. ขั้นตอนและกระบวนการจัดการปัญหา และระยะเวลาแล้วเสร็จในแต่ละขั้นตอน

(1) เมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนแล้ว เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนแจ้งเจ้าของโครงการ บริษัท ดีพลัส89 จำกัด และแจ้งให้คณะกรรมการบริษัทฯ ทราบภายใน 1 วัน พร้อมตรวจสอบปัญหาทันที หากพบว่าปัญหาการร้องเรียนเกิดขึ้นจากโครงการให้ดำเนินการดังนี้

- กรณีปัญหาเร่งด่วนหรือปัญหาสามารถแก้ไขได้ ดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยทันทีภายใน 7 วัน และแจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนรับทราบภายใน 7 วัน

- กรณีปัญหาการรับเรื่องร้องเรียน ต้องได้รับการตรวจสอบอย่างละเอียด หรือต้องใช้ระยะเวลาในการแก้ไข ต้องดำเนินการเข้าพูดคุยประสานงานกับผู้ร้องเรียน เพื่อหาแนวทางและวิธีการแก้ไขปัญหาพร้อมมาตรการชดเชยเยียวยาที่ยอมรับได้ ทั้งสองฝ่ายภายใน 7 วัน

(2) เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน แจ้งผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและติดตามผลการแก้ไขปัญหา

ทุก 7 วัน

- แก้ไขแล้วเสร็จ แจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 15 วัน
- หากการแก้ไขปัญหาเกินระยะเวลาที่กำหนดภายใน 15 วัน ให้แจ้งสาเหตุหรือข้อขัดข้องแผนการแก้ไขข้อขัดข้อง ระยะเวลาที่สามารถดำเนินการแก้ไขปัญหาให้แล้วเสร็จ ให้ผู้ร้องเรียนทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน หลังจากนั้นแจ้งความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาทุก 7 วัน
- ปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ข้อยุติ
 - กรณีตกลงกันได้ ดำเนินการแก้ไขหรือชดเชยเยียวยาขึ้นต้น ภายใน 7 วัน
 - กรณีที่ตกลงกันไม่ได้และไม่ได้ข้อยุติ ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อระงับข้อพิพาทในการพัฒนาโครงการที่ครอบคลุมตั้งแต่ช่วงระยะก่อนก่อสร้าง ช่วงก่อสร้าง ช่วงก่อสร้างแล้วเสร็จ ก่อนเริ่มเปิดโครงการ และจะต้องประกอบไปด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ บุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลางและทั้งสองฝ่ายยอมรับในการเจรจา ปรัชษาหรือ การคิดและตัดสินใจร่วมกันเพื่อกำหนดแนวทางป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการและการชดเชยความเสียหายภายใน 7 วัน นับแต่วันที่เริ่มมีแนวโน้มจะมีข้อพิพาทเกิดขึ้น แต่ถ้าหากไม่สามารถเจรจา ปรัชษาหรือ หรือตัดสินใจร่วมกันได้ ให้ถือว่าเป็นข้อพิพาทที่ไม่อาจตกลงและหาข้อยุติได้จึงให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการทั้งหมด

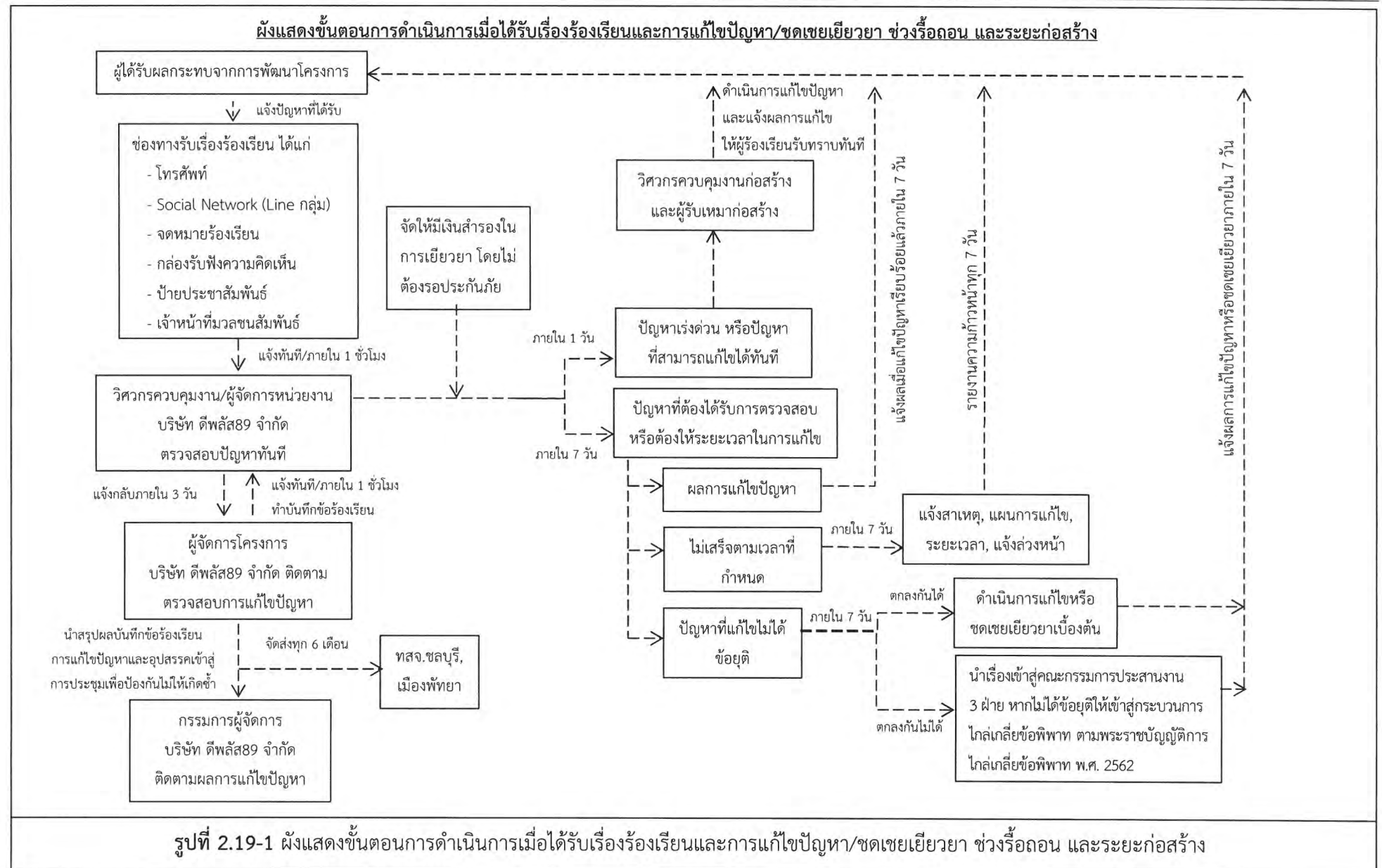
2. ผู้รับผิดชอบดำเนินการ ได้แก่ เจ้าของโครงการ บริษัท ดีพลัส89 จำกัด

3. การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ

- ผู้จัดการโครงการ ทำบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหาและอุปสรรค รวมทั้งกำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ และสรุปผลการแก้ไขเข้าสู่การประชุมทบทวนกับคณะกรรมการบริษัท ดีพลัส89 จำกัด ต่อไป

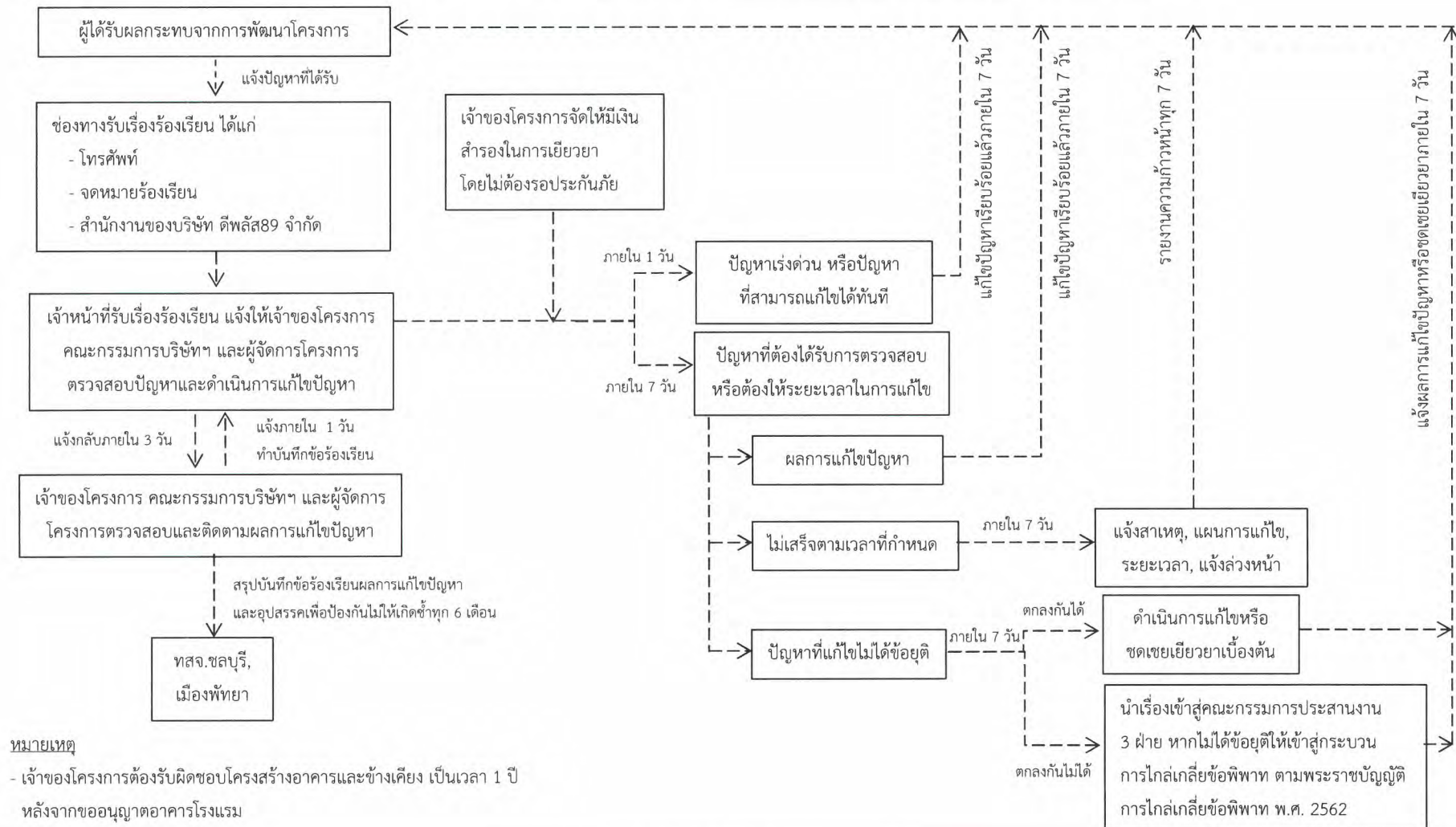
4. การประสานงานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- เจ้าของโครงการ บริษัท ดีพลัส89 จำกัด สรุปผลบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหาและอุปสรรค รวมทั้งกำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำโดยจัดทำรายงานผลการรับเรื่องร้องเรียนทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ เมืองพัทยา สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



รูปที่ 2.19-1 ผังแสดงขั้นตอนการดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนและการแก้ไขปัญหา/ชดเชยเยียวยา ช่วงรื้อถอน และระยะก่อสร้าง

ผังแสดงขั้นตอนการดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนและการแก้ไขปัญหา/ชดเชยเยียวยา ระยะเปิดดำเนินการ



รูปที่ 2.19-2 ผังแสดงขั้นตอนการดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนและการแก้ไขปัญหา/ชดเชยเยียวยา ระยะเปิดดำเนินการ