

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

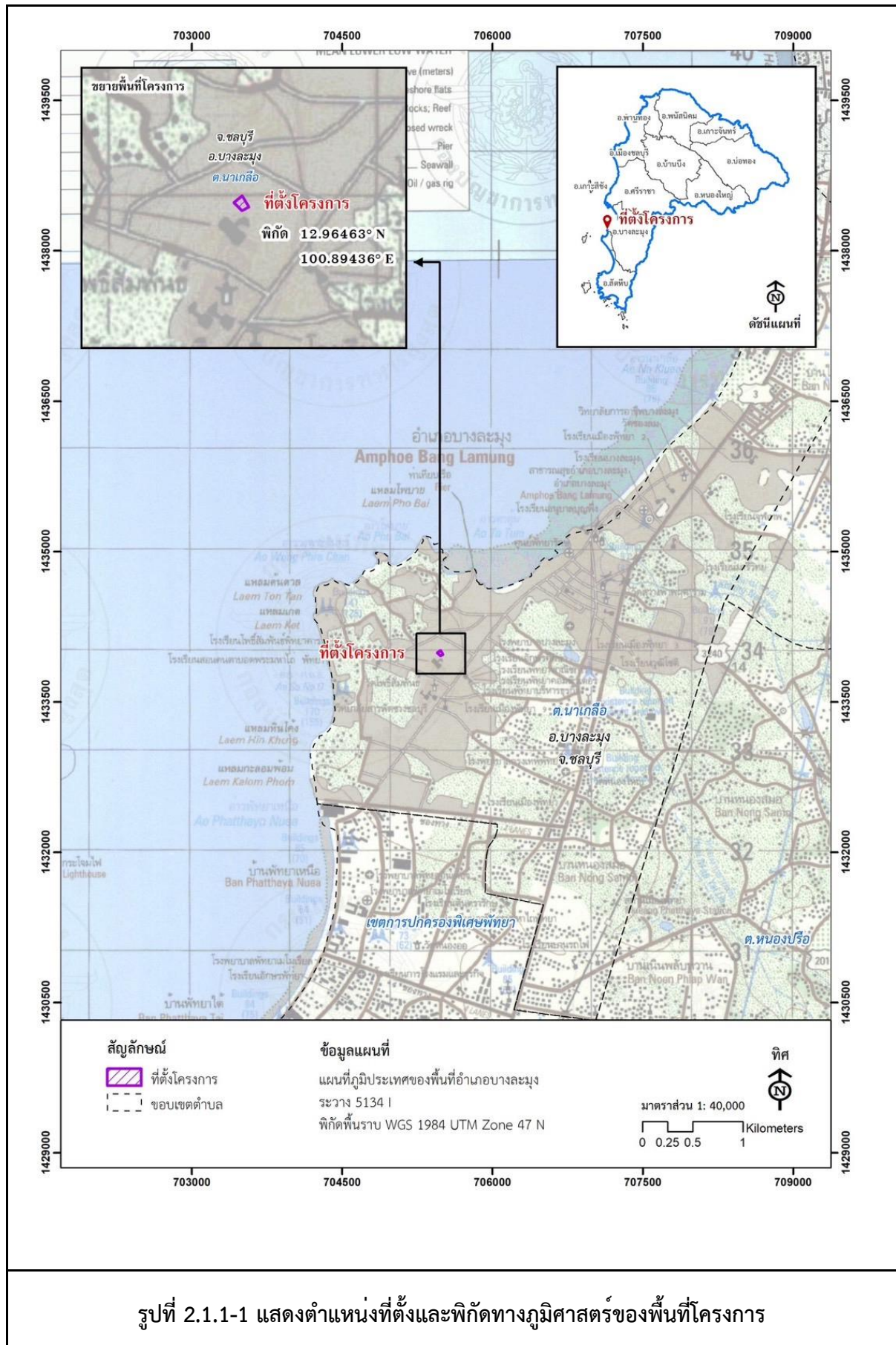
2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

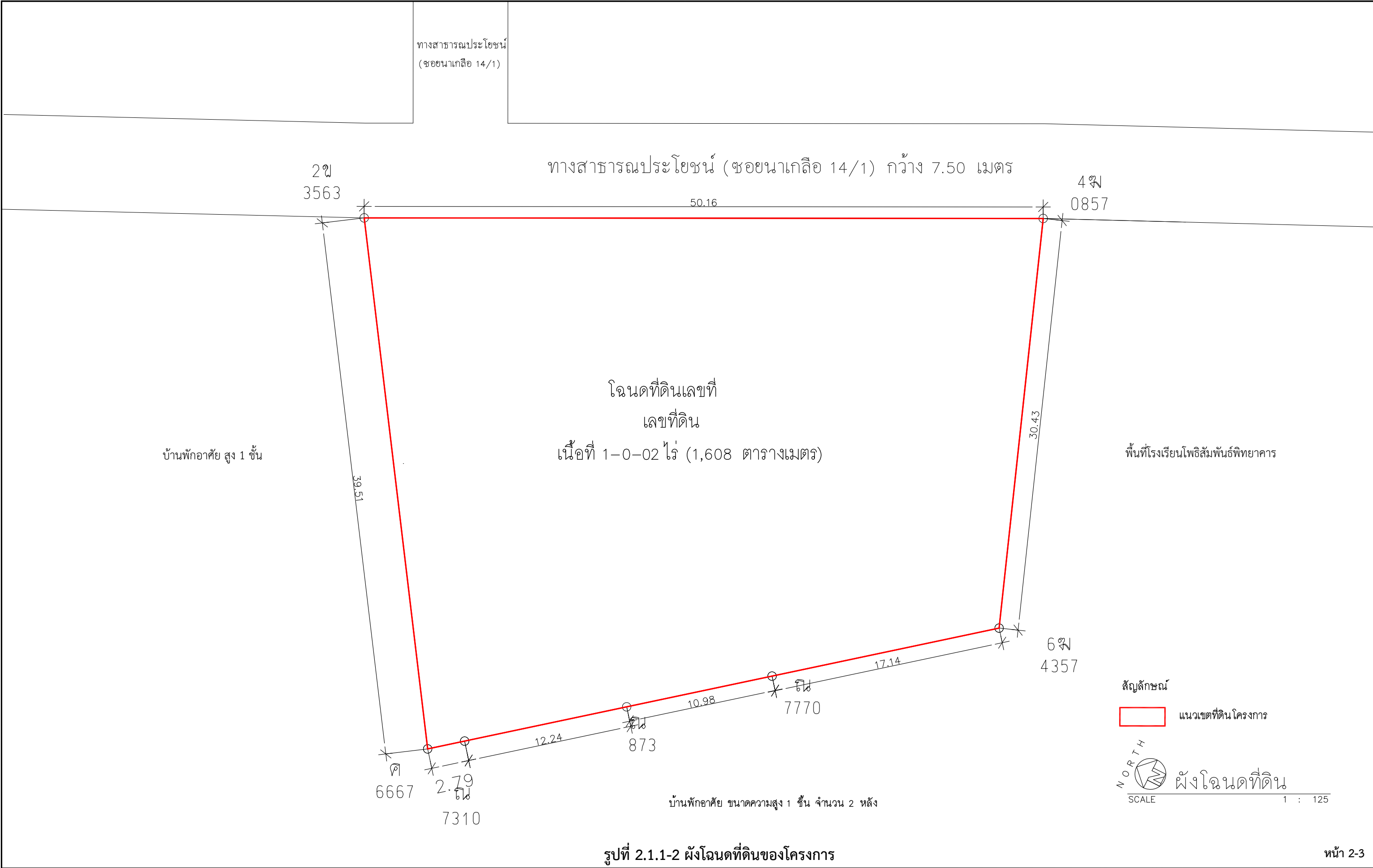
โครงการ โกลเด้น ทิวลิป เอสเซนเชียล พัทยา (Golden Tulip Essential Pattaya Hotel) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ”) ของบริษัท อินทรา รีสอร์ท จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนนาเกลือซอย 14/1 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีวัตถุประสงค์เปลี่ยนการใช้ประโยชน์ของอาคาร โดยได้เปลี่ยนประเภทอาคารจากอาคารพักอาศัยเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 98 ห้อง และพื้นที่ใช้สอยอาคาร 4,188 ตารางเมตร

โครงการดำเนินการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ มีเนื้อที่รวม 1-0-02 ไร่ หรือ 1,608 ตารางเมตร ตามตำแหน่งพิกัดภูมิศาสตร์ที่ ละติจูด 12.96463° N ลองจิจูด 100.89436° E แสดงในรูปที่ 2.1.1-1 และผังต่อโฉนด แสดงดังรูปที่ 2.1.1-2 (สำเนาโฉนดที่ดินแสดงในภาคผนวกที่ 1-1)

สำหรับบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการมีรายละเอียด ดังนี้ (รูปที่ 2.1.1-3)

ทิศเหนือ	ติดกับ	บ้านพักอาศัย สูง 1 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนซอยนาเกลือ 14/1 กว้าง 7.50 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่โรงเรียนโพธิสัมพันธ์พิทยาคาร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 2 หลัง





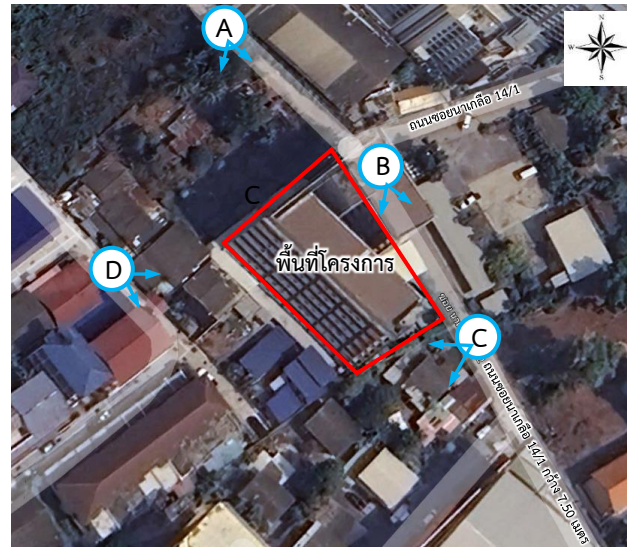
studio47design	666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd. Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.	PROJECT :	GOLDEN TULIP ; PATTAYA	OWNER :	INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873	SANITARY ENGINEER : ศุภณัฐ วิไลฐอนันท์ สส. 477	MECHANICAL ENGINEER :	DRAWING TITLE :	DRAWING NO :
		LOCATION :	WONGAMAT; PATTAYA	ARCHITECT : นายธนกร วนภูติ ส-สล.2046	STRUCTURAL ENGINEER : นายมนพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443	ELECTRICAL ENGINEER : นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สท.5677	LANDSCAPE :	REVISIONS	TOTAL :	
				1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี	1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	A - 03		△ ▽ ๐53 ○	



มุมมอง A ทิศเหนือ บ้านพักอาศัย สูง 1 ชั้น



มุมมอง C ทิศใต้ พื้นที่โรงเรียนโพธิ์สัมพันธ์
พิทยาคาร



มุมมอง B ทิศตะวันออก ถนนซอยนาเกลือ 14/1
กว้าง 7.50 เมตร



มุมมอง D ทิศตะวันตก บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง
1 ชั้น จำนวน 2 หลัง

รูปที่ 2.1.1-3 สภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ

2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

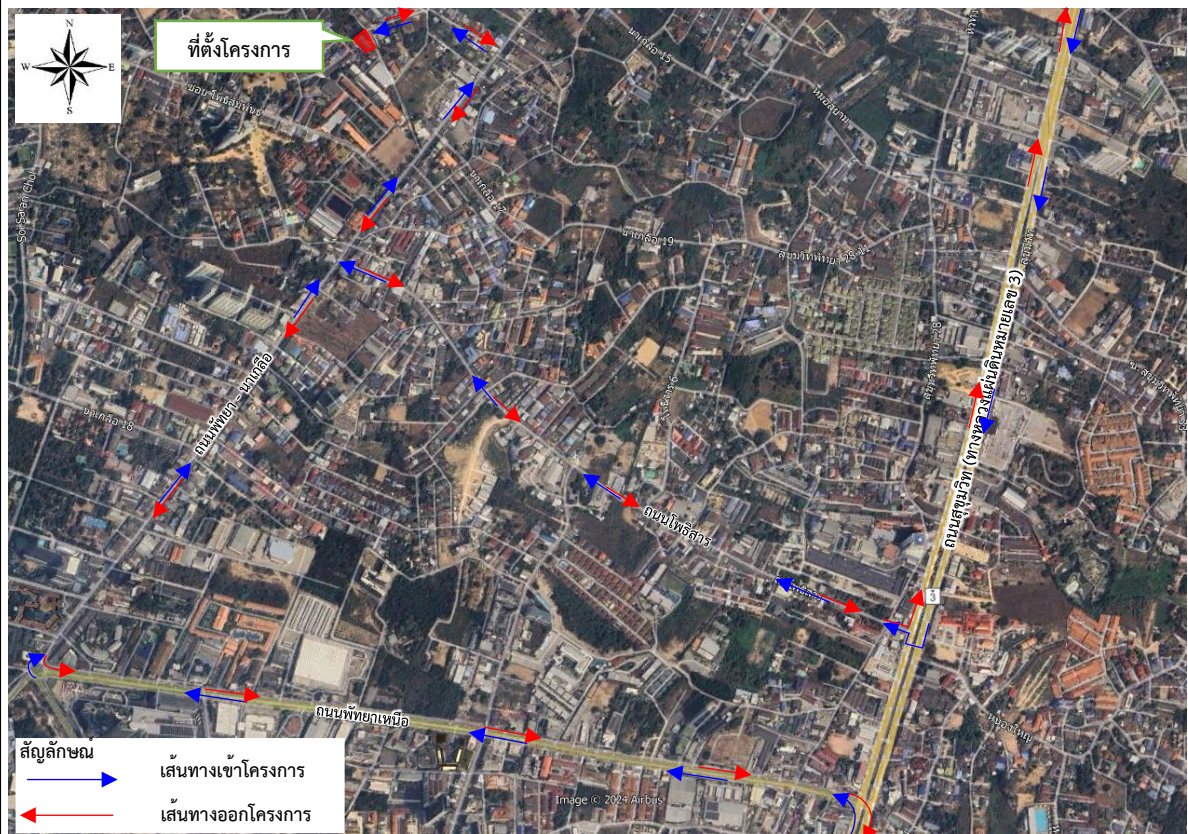
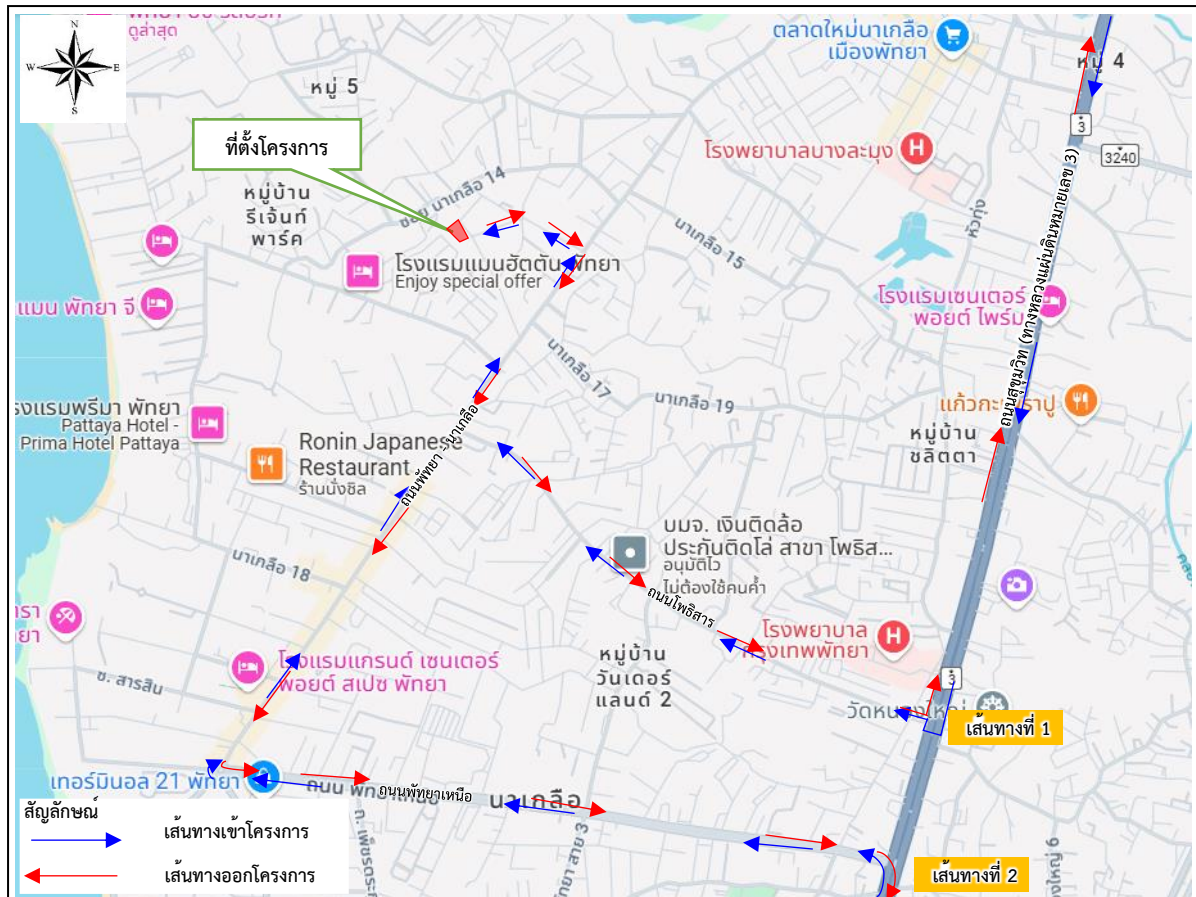
การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางคมนาคมทางบกด้วยรถยนต์ ซึ่งสามารถเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้อย่างสะดวก โดยใช้ถนนสุขุมวิทเป็นถนนสายหลัก (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) เชื่อมต่อกับโครงข่ายถนนอื่นๆ โดยรอบพื้นที่โครงการ (รูปที่ 2.1.2-1) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- **เส้นทางที่ 1** การเดินทางโดยรถยนต์ไปตามถนนสุขุมวิท (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) จากตัวเมืองพัทยามุ่งหน้าสู่อำเภอสัตหีบถึงบริเวณแยกถนนโพธิสาร ให้เลี้ยวขวาเข้าถนนโพธิสาร ตรงไประยะทางประมาณ 1.5 กิโลเมตร ให้เลี้ยวขวาเข้าถนนพัทยา-นาเกลือ ตรงไประยะทางประมาณ 330 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยนาเกลือซอย 14/1 ตรงไปประมาณ 300 เมตร จะพบโครงการอยู่ขวามือ

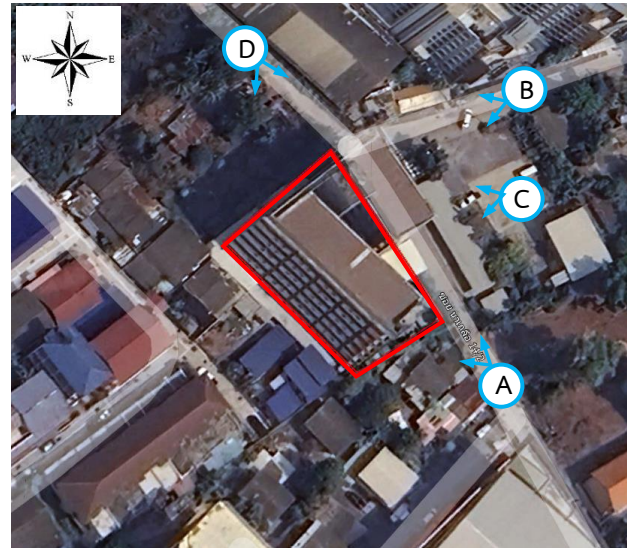
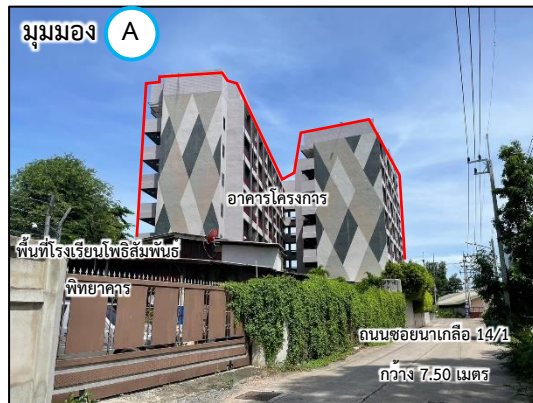
- **เส้นทางที่ 2** การเดินทางโดยรถยนต์ไปตามถนนสุขุมวิท (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) จากอำเภอสัตหีบมุ่งหน้าสู่ตัวเมืองพัทยาถึงแยกถนนพัทยาเหนือ ให้เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพัทยาเหนือ ตรงไประยะทางประมาณ 1.9 กิโลเมตร ถึงวงเวียนโลมา ให้วนขวาเข้าสู่ถนนพัทยา-นาเกลือ ตรงไประยะทางประมาณ 1.5 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยนาเกลือซอย 14/1 ตรงไปประมาณ 300 เมตร จะพบโครงการอยู่ขวามือ

2.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

โครงการได้ดำเนินการเปิดให้บริการห้องพักรายวัน (โรงแรม) สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน (เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2567) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นหลังคา) มีห้องพัก จำนวน 98 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 4,188 ตารางเมตร (รูปที่ 2.2-1)



รูปที่ 2.1.2-1 แสดงที่ตั้งโครงการและเส้นทางเข้า-ออกของโครงการ



รูปที่ 2.2-1 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน (เดือนกันยายน 2567)

2.3 รายละเอียดการเปลี่ยนการใช้อาคาร

โครงการมีการเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคารจากเดิมอาคารอยู่อาศัยรวม เป็นอาคารประเภทโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม มีรายละเอียดดังนี้ (ภาคผนวกที่ 3-1)

1) **เดิมที่ได้รับอนุญาต** โครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 ตามหนังสือเลขที่ 49/2553 ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 70 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 4,188 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (แบบแปลนที่ได้รับอนุญาต อ.1 สูญหายสืบค้นไม่พบ)

2) **ปัจจุบัน** ขอเปลี่ยนการใช้อาคารครั้งนี้ ดำเนินการเป็นโรงแรม ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 98 ห้อง (เป็นการกั้นห้องโดยปิดประตูห้อง ซึ่งเดิมมีห้องพัก 70 ห้อง เป็น 98 ห้อง) มีพื้นที่ใช้สอยรวม 4,188 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้ (รูปที่ 2.3-1 ถึงรูปที่ 2.3-4)

- | | | |
|-------------|------------|--|
| ชั้นที่ 1 | ประกอบด้วย | ห้องพัก 8 ห้อง ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย ส่วนต้อนรับ บันได
โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ ทางเดิน ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง
ห้องน้ำสำหรับผู้พิการและคนชรา ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ ห้องเก็บของ
ห้องพยาบาล ห้องเครื่องปั๊ม ห้องระบบไฟฟ้า และห้องครัว |
| ชั้นที่ 2 | ประกอบด้วย | ห้องพัก 15 ห้อง บันได โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และทางเดิน |
| ชั้นที่ 3-7 | ประกอบด้วย | ห้องพัก 15 ห้อง/ชั้น บันได โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และ
ทางเดิน |
| ชั้นหลังคา | ประกอบด้วย | ลิฟต์ ห้องเครื่องลิฟต์ บันได ทางเดิน และหลังคา คสล. |

โดยการเพิ่มจำนวนห้องพักโดยการทำผนังกั้นห้องพักเดิมที่มีอยู่โดยใช้วัสดุที่มีน้ำหนักเบา โดยใช้ผนังเบาซึ่งไม่เป็นการเพิ่มโครงสร้างอาคารและไม่เป็นการเพิ่มน้ำหนักของโครงสร้างของอาคารเกินร้อยละ 10 ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2528) ว่าด้วยรูปแบบการก่อสร้างที่ไม่นับเป็นการดัดแปลงอาคารออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ทั้งนี้ การดำเนินการออกแบบงานโครงสร้างของอาคารโครงการได้ออกแบบและรับรองโดยวิศวกรโครงสร้าง ชื่อ นายมนพัตร์ พลอยปัตตา ใบประกอบวิชาชีพ สามัญวิศวกร (สาขาโยธา) สย. 12443 (ภาคผนวกที่ 5) ดังนั้น การดำเนินการกั้นผนังเพื่อเพิ่มจำนวนห้องของโครงการจึงมีความปลอดภัยและมีความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร

เมื่อเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นอาคารโรงแรม ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคารสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นหลังคา) มีห้องพักจำนวน 98 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 4,188 ตารางเมตร รายละเอียดโครงการเมื่อเปลี่ยนการใช้อาคารแล้ว จะไม่เปลี่ยนแปลงจากการดำเนินการปัจจุบันของโครงการ จึงไม่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดจากอาคารที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันแต่อย่างใด

เมื่อพิจารณารายละเอียดการเปลี่ยนการใช้อาคารจากเดิมอาคารพักอาศัย เป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สรุปรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.3-1 ตารางที่ 2.3-2

ตารางที่ 2.3-1 รายละเอียดการเปลี่ยนการใช้อาคาร

รายละเอียด	รายละเอียดตามใบ อ.1	การดำเนินการปัจจุบัน	รายละเอียดเมื่อขอเปลี่ยนการใช้อาคารครั้งนี้
1. ประเภทโครงการ	อาคารอยู่อาศัยรวม	อาคารประเภทโรงแรม	อาคารประเภทโรงแรม ^{1/}
2. พื้นที่โครงการ	1-0-02 ไร่ หรือ 1,608 ตารางเมตร	1-0-02 ไร่ หรือ 1,608 ตารางเมตร	1-0-02 ไร่ หรือ 1,608 ตารางเมตร
3. ความสูงอาคาร	ความสูง 7 ชั้น	ความสูง 7 ชั้น	ความสูง 7 ชั้น
4. ระดับความสูง	ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ ก่อสร้างถึงพื้นชั้นหลังคา)	ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ ก่อสร้างถึงพื้นชั้นหลังคา)	ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดิน ที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นหลังคา)
5. จำนวนอาคาร	อาคาร คสล. 1 อาคาร	อาคาร คสล. 1 อาคาร	อาคาร คสล. 1 อาคาร
6. จำนวนห้องพัก	70 ห้อง	98 ห้อง	98 ห้อง
7. พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม ทุกชั้นทุกอาคาร	4,188 ตารางเมตร	4,188 ตารางเมตร	4,188 ตารางเมตร ^{2/}
8. ที่จอดรถยนต์	-	-	1 คัน ^{3/}

ที่มา : บริษัท อินทรา รีสอร์ท จำกัด, 2568

หมายเหตุ : ^{1/} กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 “โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

^{2/} กฎกระทรวง การแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563 ข้อ 2 “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นหลังคา สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด”

^{3/} กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566 “อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด

ตารางที่ 2.3-2 รายละเอียดเปรียบเทียบลักษณะการใช้ประโยชน์ภายในอาคารแต่ละชั้น

ชั้นที่	ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละชั้น		
	รายละเอียดตามใบ อ.1	การดำเนินการปัจจุบัน	รายละเอียดเมื่อขอเปลี่ยนการใช้อาคารครั้งนี้
ชั้น 1	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 4 ห้อง - ห้องอาหาร - พื้นที่เตรียมเครื่องดื่ม - ห้องออกกำลังกาย - ส่วนต้อนรับ - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน - ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง - ห้องน้ำสำหรับผู้พิการและคนชรา - ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ - ห้องเก็บของ - ห้องพยาบาล - ห้องเครื่องปั๊ม - ห้องระบบไฟฟ้า - ห้องครัว 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 8 ห้อง - ห้องอาหาร - พื้นที่เตรียมเครื่องดื่ม - ห้องออกกำลังกาย - ส่วนต้อนรับ - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน - ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง - ห้องน้ำสำหรับผู้พิการและคนชรา - ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ - ห้องเก็บของ - ห้องพยาบาล - ห้องเครื่องปั๊ม - ห้องระบบไฟฟ้า - ห้องครัว 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 8 ห้อง - ห้องอาหาร - พื้นที่เตรียมเครื่องดื่ม - ห้องออกกำลังกาย - ส่วนต้อนรับ - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน - ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง - ห้องน้ำสำหรับผู้พิการและคนชรา - ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ - ห้องเก็บของ - ห้องพยาบาล - ห้องเครื่องปั๊ม - ห้องระบบไฟฟ้า - ห้องครัว
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1	864 ตารางเมตร	864 ตารางเมตร	864 ตารางเมตร
ชั้น 2	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 11 ห้อง - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 15 ห้อง - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 15 ห้อง - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2	544 ตารางเมตร	544 ตารางเมตร	544 ตารางเมตร

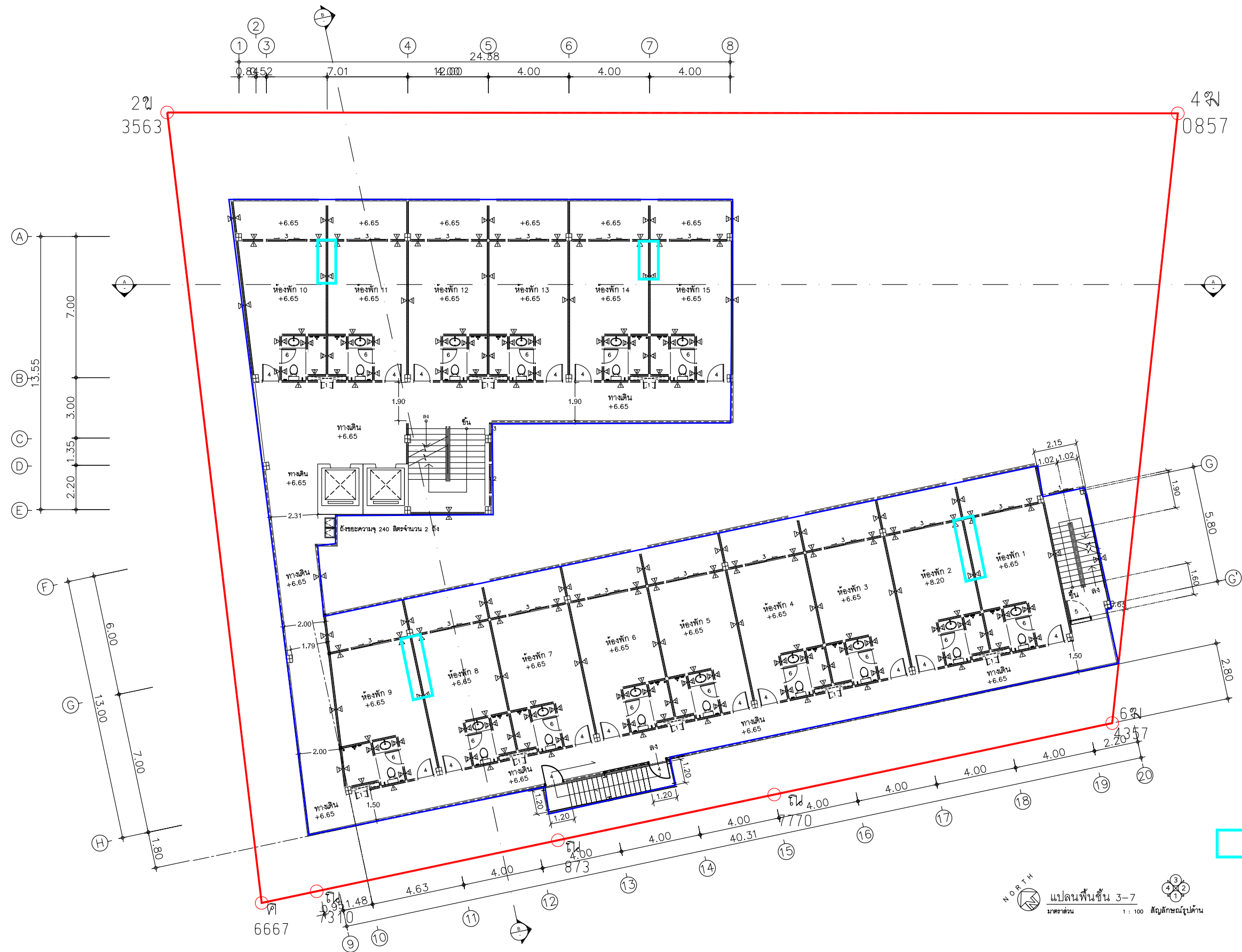
ตารางที่ 2.3-2 รายละเอียดเปรียบเทียบลักษณะการใช้ประโยชน์ภายในอาคารแต่ละชั้น (ต่อ)

ชั้นที่	ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละชั้น		
	รายละเอียดตามใบ อ.1	การดำเนินการปัจจุบัน	รายละเอียดเมื่อขอเปลี่ยนการใช้อาคารครั้งนี้
ชั้น 3-7	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 11 ห้อง/ชั้น - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 15 ห้อง/ชั้น - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องพัก 15 ห้อง/ชั้น - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 3-7	544 ตารางเมตร/ชั้น	544 ตารางเมตร/ชั้น	544 ตารางเมตร/ชั้น
ชั้นหลังคา	<ul style="list-style-type: none"> - ลิฟต์ - ห้องเครื่องลิฟต์ - บันได - ทางเดิน - หลังคา คสล. 	<ul style="list-style-type: none"> - ลิฟต์ - ห้องเครื่องลิฟต์ - บันได - ทางเดิน - หลังคา คสล. 	<ul style="list-style-type: none"> - ลิฟต์ - ห้องเครื่องลิฟต์ - บันได - ทางเดิน - หลังคา คสล.
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นหลังคา	60 ตารางเมตร	60 ตารางเมตร	60 ตารางเมตร
รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ	4,188 ตารางเมตร	4,188 ตารางเมตร	4,188 ตารางเมตร

ที่มา : บริษัท อินทรา รีสอร์ท จำกัด, 2568

ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561, (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566 ตามข้อ 6 วรรคสอง ระบุว่า “อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด” ดังนั้น การดำเนินการของโครงการ จึงได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าว โดยรายละเอียดของลักษณะอาคารของโครงการ ที่ได้รับการยกเว้น ได้นำเสนอรายละเอียด ในหัวข้อ 2.4.4

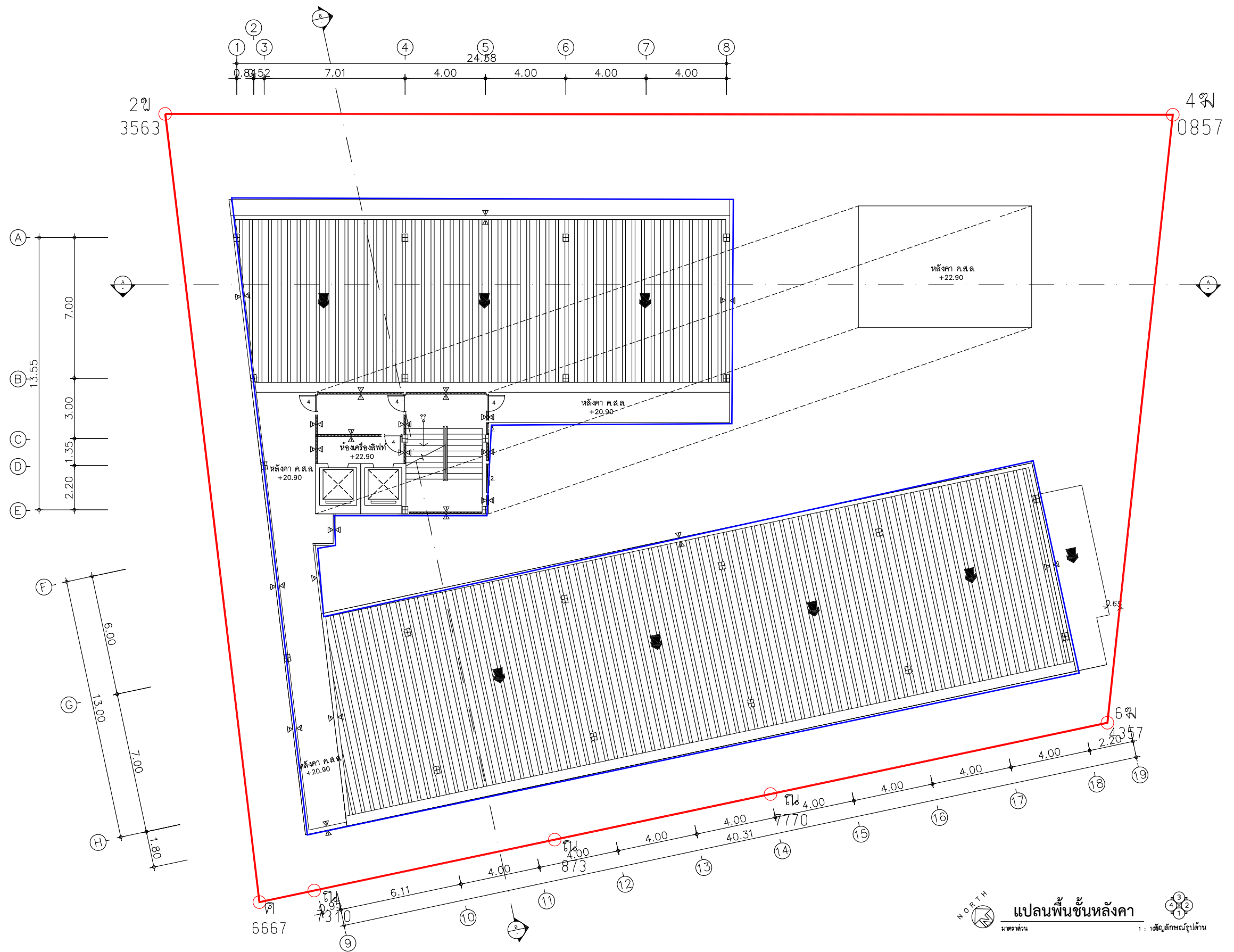
ทั้งนี้ การดำเนินการขอเปลี่ยนการใช้อาคารของโครงการจากอาคารพักอาศัย มาเป็นอาคารโรงแรม ซึ่งเข้าข่ายเป็นการนำอาคารประเภทอื่นมาใช้บริการที่พักแก่ประชาชนทั่วไป ซึ่งลักษณะและโครงสร้างของอาคารที่มีอยู่เดิมไม่สอดคล้องกับอาคารที่จะนำมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด จึงทำให้อาคารไม่สามารถขอรับใบอนุญาตเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้ เพื่อให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดังกล่าว ที่ให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎหมายกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ใช้บังคับ สามารถขอเปลี่ยนการใช้อาคารได้ โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด เพื่อให้อาคารมีความมั่นคงแข็งแรง และมีระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยเป็นไปตามมาตรฐาน โดยอาคารได้รับการยกเว้นข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะของอาคารบางประการ



บริเวณที่ทำการกันห้อง โดยปิดประตูห้อง

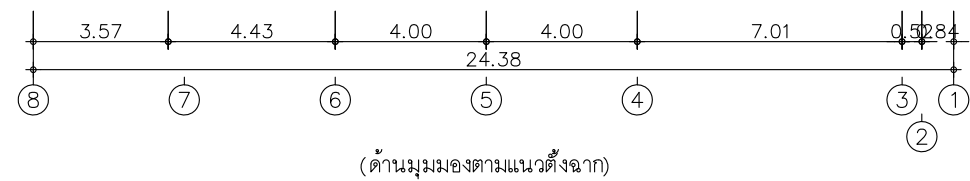
รูปที่ 2.3-3 แบบแปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้น 3-7 (ปัจจุบันและเมื่อขอเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร)

<p>studio47design</p> <p>666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao, Bangkok ,10230 , Thailand.</p>		<p>PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA</p> <p>LOCATION : WONGAMAT; PATTAYA</p>	<p>OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.</p> <p>ARCHITECT : นายธนกร วนวิติ ส-สล2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี</p>	<p>STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี</p> <p>STRUCTURAL ENGINEER : นายธนพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี</p>	<p>SANITARY ENGINEER : ศ.ดร.วิสิฐอนันต์ สส. 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ</p> <p>ELECTRICAL ENGINEER : นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สพ.ก.5677 9/3 ม5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร</p>	<p>MECHANICAL ENGINEER :</p> <p>LANDSCAPE :</p>	<p>DRAWING TITLE : แปลนชั้น 3-7</p> <p>REVISIONS</p>	<p>DRAWING NO : A - 07</p> <p>TOTAL : 53</p>
---	--	---	---	--	--	---	--	--



รูปที่ 2.3-4 แบบแปลนการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณชั้นหลังคา (ปัจจุบันและเมื่อขอเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร)

<p>studio47design</p> <p>666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.</p>		<p>PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA</p> <p>LOCATION : WONGAMAT; PATTAYA</p>	<p>OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.</p> <p>ARCHITECT : นายธนกร วนวิติ ส-สถ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี</p>	<p>STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี</p> <p>STRUCTURAL ENGINEER : นายมนพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี</p>	<p>SANITARY ENGINEER : ศุภณัฐ วิไลธอนันท์ สส. 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ</p> <p>ELECTRICAL ENGINEER : นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สพ.ก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร</p>	<p>MECHANICAL ENGINEER :</p> <p>LANDSCAPE :</p>	<p>DRAWING TITLE : แปลนพื้นที่ชั้นดาดฟ้า</p> <p>REVISIONS</p>	<p>DRAWING NO : A - 08</p> <p>TOTAL : 53</p>
---	--	---	--	--	---	---	---	--



รูปด้าน 1
มาตราส่วน 1 : 100 สัญลักษณ์รูปด้าน

รูปที่ 2.3-5 แสดงรูปด้านของโครงการ

studio47design 666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd. Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.	PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA		OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี	SANITARY ENGINEER : ศุภณัฐ วิไลธอนนันท์ สส. 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	MECHANICAL ENGINEER :	DRAWING TITLE : รูปด้าน 1	DRAWING NO : A - 09
	LOCATION : WONGAMAT; PATTAYA		ARCHITECT : นายธนกร วนภูมิ ส-สล.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	STRUCTURAL ENGINEER : นายมนพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี	ELECTRICAL ENGINEER : นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สพ.ก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	LANDSCAPE :	REVISIONS	TOTAL : 53



รูปที่ 2.3-6 แสดงรูปตัดของโครงการ

<div>studio47design</div> <div>666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd. Ladprao , Bangkok ,10230 , Thailand.</div>	<div>PROJECT :</div> <div>GOLDEN TULIP ; PATTAYA</div>	<div>OWNER :</div> <div>INDRA RESORT CO., LTD.</div>	<div>STRUCTURAL ENGINEER :</div> <div>นายสิทธิพล ภู่วราหมณ์ ภย44873 ส.ว. 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี</div>	<div>SANITARY ENGINEER :</div> <div>ศุภณัฐ วิสิฐอนันท์ สส 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร</div>	<div>MECHANICAL ENGINEER :</div>	<div>DRAWING TITLE :</div> <div>รูปตัด A</div>	<div>DRAWING NO :</div> <div>A - 15</div>
	<div>LOCATION :</div> <div>WONGAMAT; PATTAYA</div>	<div>ARCHITECT :</div> <div>นายธนกร วรภูมิ ส-สค2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี</div>	<div>STRUCTURAL ENGINEER :</div> <div>นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.ว. 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ ตำบลโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี</div>	<div>ELECTRICAL ENGINEER :</div> <div>นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.ทศ5677 9/3 ม5 แขวงคลองจั่น เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร</div>	<div>LANDSCAPE :</div>	<div>REVISIONS</div>	<div>TOTAL :</div> <div>53</div>

2.4 ประเภทและขนาดโครงการ

2.4.1 ประเภทและขนาดโครงการฯ

โครงการเป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม โดยจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 ตามกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 “โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร” ภายในโครงการฯ ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นหลังคา) มีห้องพัก จำนวน 98 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 4,188 ตารางเมตร การใช้สอยแต่ละชั้น ดังนี้ (ตารางที่ 2.4.1-1 และผังบริเวณแสดงดังรูปที่ 2.4.1-1)

ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย	ห้องพัก 8 ห้อง ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย ส่วนต้อนรับ บันได โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ ทางเดิน ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการและคนชรา ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ ห้องเก็บของ ห้องพยาบาล ห้องเครื่องปั๊ม ห้องระบบไฟฟ้า และห้องครัว
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย	ห้องพัก 15 ห้อง บันได โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นที่ 3-7	ประกอบด้วย	ห้องพัก 15 ห้อง/ชั้น บันได โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และ ทางเดิน
ชั้นหลังคา	ประกอบด้วย	ลิฟต์ ห้องเครื่องลิฟต์ บันได ทางเดิน และหลังคา คสล.

ตารางที่ 2.4.1-1 สรุปพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ โกลเด้น ทิวลิป เอสเซนเชียล พัทยา (Golden Tulip Essential Pattaya Hotel) (เปลี่ยนการใช้อาคาร)

ชื่อเจ้าของอาคาร.....บริษัท อินทรา รีสอร์ท จำกัด.....

ชื่อโครงการ.....**โกลเด้น ทิวลิป เอสเซนเชียล พัทยา (Golden Tulip Essential Pattaya Hotel) (เปลี่ยนการใช้อาคาร)**

ประเภทอาคาร.....7.....ชั้น จำนวน.....1 อาคาร.....

เพื่อใช้เป็น.....โรงแรม (98 ห้อง).....

สถานที่ตั้ง.....ถนนวงเลื้อยซอย 14/1

ถนน.....-.....ตำบล/แขวง.....นาเกลือ.....

อำเภอ/เขต.....บางละมุง.....จังหวัด.....ชลบุรี.....

พื้นที่ดินของอาคารทั้งหมด.....1,608.00.....ตารางเมตร

พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร.....-.....ตารางเมตร

พื้นที่ส่วนปกคลุม.....1,017.....ตารางเมตร

คิดเป็นที่ว่างร้อยละ.....36.75.....ตารางเมตร

พื้นที่อาคารตามข้อ 174,188.00.....ตารางเมตร

อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน เท่ากับต่อ 1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ประเภทการใช้สอย ชั้น	พื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่ง(ตร.ม.)	พื้นที่โรงมหรสพ		พื้นที่โรงแรม		พื้นที่พักอาศัย		พื้นที่กวดำคาร (ตร.ม.)	พื้นที่สรรพสินค้า พาณิชย์ (ตร.ม.)	พื้นที่ สนง. (ตร.ม.)	พื้นที่ห้องโถง ห้องประชุม (ตร.ม.)	พื้นที่บันได,ลิฟท์ ห้องเครื่อง,เก็บของ ทางเดิน,อื่นๆ(ตร.ม.)	พื้นที่อาคารขนาดใหญ่ (3+5+7+9+10+11+ 12+13 (ตร.ม.)	พื้นที่รวมคิด ค่าธรรมเนียม (2+14)(ตร.ม.)	พื้นที่ของตลาดค้า,บ้านใด นอกหลังคา,พื้นที่ติดตั้ง เครื่องจักรกล (ตร.ม.)	พื้นที่อาคารที่ใช้คิด อัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (15+16) (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		(ตร.ม.)	(ที่นั่ง)	(ตร.ม.)	(ห้อง)	(ตร.ม.)	เกิน 60 ม. ² (ห้อง)										
ชั้นที่ 1	-	-	-	-	-	-	-	74	-	32	-	-	864.00	864.00	-	864.00	
ชั้นที่ 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	544.00	544.00	-	544.00	
ชั้นที่ 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	544.00	544.00	-	544.00	
ชั้นที่ 4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	544.00	544.00	-	544.00	
ชั้นที่ 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	544.00	544.00	-	544.00	
ชั้นที่ 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	544.00	544.00	-	544.00	
ชั้นที่ 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	544.00	544.00	-	544.00	
ชั้นดาดฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60.00	60.00	-	60.00	
พื้นที่รวม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,188.00	4,188.00	-	4,188.00	
จำนวนที่จอดรถยนต์			*	30 ห้องแรก = 10				***	*				
รถยนต์		**	30-100 ห้อง.....													
ตามกฎหมายกระทรวง				เกินจาก 100 =.....													

รวมที่จอดรถยนต์กรณีคิดแยกประเภท.....คัน

รวมที่จอดรถยนต์กรณี (อาคารขนาดใหญ่/อาคารขนาดใหญ่พิเศษ/อาคารสูง).....18.....คัน

ตามแบบจัดที่จอดรถยนต์.....-.....คัน

(4+6+8+9+40+11+12)

4,188.00/240 = 17.45

(ลงชื่อ).....สถาปนิก

(.....นายธนกร.วนฤดี.....)

ส-สท. 2046

ขอแสดงความนับถือ

นายกมลทิพย์ มาदान และนายพิศาล มาदान
กรรมการผู้อำนวยการฝ่าย

2.4.2 สัดส่วนการใช้พื้นที่โครงการ

รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของโครงการ อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินของโครงการ และอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของพื้นที่ที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด (OSR) รายละเอียดดังนี้

พื้นที่ดินโครงการ	=	1,608	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	1,017	ตารางเมตร
พื้นที่ว่าง	=	591	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารรวมที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน	=	4,188	ตารางเมตร
พื้นที่ใช้สอยชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด (ชั้น 1)	=	864	ตารางเมตร

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

รายละเอียด	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของพื้นที่ทั้งหมด
1. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	1,017	63.25
2. พื้นที่ว่าง	591	36.75
รวม	1,608	100.00

ที่มา : บริษัท อินทรา รีสอร์ท จำกัด, 2568

1) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินโครงการ (Open Space Ratio : OSR)

พื้นที่ดินโครงการ	=	1,608	ตารางเมตร
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	591	ตารางเมตร
อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดินโครงการ	=	$(591/1,608) \times 100$	
ร้อยละ	=	36.75	

ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 ไม่ระบุอัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน

2) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด

พื้นที่ดินโครงการ	=	1,608	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	1,017	ตารางเมตร
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	591	ตารางเมตร
พื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุดของอาคาร	=	864	ตารางเมตร
อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุดของอาคาร	=	$(591/864) \times 100$	

$$\text{ร้อยละ} = 68.41$$

ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 33 กำหนดให้อาคารโรงแรมต้องมีพื้นที่ว่าง ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด ทั้งนี้ โครงการฯ มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด ร้อยละ 245.72 สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าว

3) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินของโครงการ (Building Coverage Ratio : BCR)

$$\text{พื้นที่ดินโครงการ} = 1,608 \text{ ตารางเมตร}$$

$$\text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน} = 1,017 \text{ ตารางเมตร}$$

$$\text{อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินโครงการ} = (1,017/1,608) \times 100$$

$$\text{ร้อยละ} = 63.25$$

ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงการสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 ไม่ระบุอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินพัฒนาโครงการ

ตารางที่ 2.4.2-2 สัดส่วนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของโครงการ

ลำดับที่	รายละเอียด	พื้นที่/อัตราส่วน /ร้อยละ	เกณฑ์
1.	พื้นที่ดิน (ตารางเมตร)	1,608 ตารางเมตร	-
2.	อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินโครงการ (OSR)	ร้อยละ 36.75	-
3.	อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด (OSR)	ร้อยละ 68.41	ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด ^{1/}
4.	อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินโครงการ (BCR)	63.25	-

ที่มา : บริษัท แพลน แอนด์ เอ็กซ์พลอเรชั่น คอนซัลแตนท์ จำกัด

หมายเหตุ : ^{1/} ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 33

BCR คือ ร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

OSR คือ อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

2.4.3 แนวอาคารระยะถอยร่นและความสูงอาคาร

1) แนวอาคารและระยะถอยร่นของอาคารโครงการ

รายละเอียดรูปแบบอาคาร ระยะถอยร่นของอาคาร ระยะตั้งแต่ชั้น มีความสอดคล้องกับ กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 พ.ศ. 2550 ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังแสดงตารางที่ 2.4.3-1

ตารางที่ 2.4.3-1 รายละเอียดรูปแบบอาคารและระยะถอยร่นของโครงการเทียบกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) แก้ไขเพิ่มเติม ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)		รายละเอียดของโครงการ	ความ สอดคล้อง
ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้		ข้อ 22 ระยะตั้งแต่ละชั้นของอาคาร มีดังนี้ - ชั้น 1 ใช้ประโยชน์เป็นสำนักงาน ห้องอาหาร มีระยะตั้ง 3.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร) - ชั้น 1-7 ใช้เพื่อการบริการห้องพัก มีระยะ แนวตั้ง 2.85-3.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร)	✓
ประเภทการใช้อาคาร	ระยะตั้ง (เมตร)		
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุภัณฑ์อาคารอยู่ อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60		
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถง ภัตตาคาร โรงงาน	3.00		
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนใช้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆที่คล้ายกัน	3.50		
4. ห้องแถว ตึกแถว 4.1 ชั้นล่าง 4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	3.50 3.00		
5. เสาเรียง	2.20		
ระยะแนวตั้งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้ หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือ ส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคาให้วัดจากพื้นถึง ยอดฝ้าหรือยอดผนังของห้อง หรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่ โครงสร้างของหลังคา ห้องในอาคารซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอย ดังกล่าวนี้ต้องมีพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และ ระยะแนวตั้งระหว่างพื้นห้องพักชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย			

ตารางที่ 2.4.3-1 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)</p>	<p>รายละเอียดของโครงการ</p>	<p>ความ สอดคล้อง</p>
<p>ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะแนวตั้งระหว่างพื้นถึงเพดาน ไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p>		
<p>หมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร</p> <p>อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ</p> <p>(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ อย่างน้อย 6 เมตร</p> <p>(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้าง ตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไปแต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ</p> <p>(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตร ขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร</p>	<p>ข้อ 41 ถนนสาธารณะหน้าโครงการเป็นถนนขอยนาเกลือ 14/2 ความกว้าง 7.50 เมตร มีระยะแนวร่นอาคารชั้นที่ 3 - ชั้นหลังคา ห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ระยะ 8.03 เมตร (อย่างน้อย 6 เมตร) สอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวง ข้อ 41 (3) รูปที่ 2.4.3-2</p>	<p>✓</p>
<p>ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด</p> <p>ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p>	<p>ข้อ 44 ความสูงอาคารวัดจากแนวอาคาร ตั้งฉากกับแนวเขตด้านหน้าตรงข้ามของถนน ซึ่งถนนขอยนาเกลือ 14/2 มีความกว้าง 7.50 เมตร และระยะแนวเขตอาคารชั้นที่ 3 - ชั้นหลังคา ถึงแนวเขตที่ดิน 4.28 เมตร (ระยะราบตั้งฉาก $7.50 + 4.28 = 11.78$ เมตร)</p> <p>โดยความสูงอาคารไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามถนนฝั่งตรงข้าม $((7.50 + 4.28) \times 2)$ เท่ากับ 23.56 เมตร (อาคารต้องมีความสูงไม่เกิน 23.20 เมตร)</p> <p>อาคารโครงการมีระดับความสูง 22.90 เมตร (น้อยกว่า 23.20 เมตร) ความสูงวัดจากระดับพื้นที่ดินก่อสร้างถึงพื้นชั้นหลังคา ดังรูปที่ 2.4.3-2</p>	<p>✓</p>

ตารางที่ 2.4.3-1 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)</p>	<p>รายละเอียดของโครงการ</p>	<p>ความ สอดคล้อง</p>
<p>ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินดังนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>ผนังของอาคารที่อยู่ห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ริมเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และหลังคาของอาคารด้านนั้นให้ทำเป็นผนังทึบสูงจากหลังคาไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย</p>	<p>ข้อ 50 (2) อาคารโครงการ สูง 22.90 เมตร แนวระยะถอยร่นของอาคารโครงการกับแนวเขตที่ดิน แต่ละด้านรายละเอียด ดังนี้</p> <p>(รูปที่ 2.4.3-1)</p> <p>ทิศเหนือ ติดกับ ที่ว่างรอการพัฒนาจากบุคคลอื่น มีระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดิน เป็นระยะ 0.71 เมตร (ผนังทึบ) – 2.63 เมตร (ผนังทึบ)</p> <p>ทิศตะวันออก ติดกับ ถนนซอยนาเกลือ 14/2 กว้าง 7.50 เมตร มีระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 0.15 เมตร (ผนังทึบ) – 5.97 เมตร</p> <p>ทิศใต้ ติดกับ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น มีระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 0.05 (ผนังทึบ) – 15.15 เมตร</p> <p>ทิศตะวันตก ติดกับ อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 2 หลัง มีระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 0.50 เมตร (ผนังทึบ) - 1.28 เมตร (ผนังทึบ)</p> <p>แนวระยะถอยร่นแนวอาคารกับแนวเขตที่ดินได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดตามกฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566 ข้อ 6 วรรค 2</p>	<p>✓</p>

2) ความสูงอาคาร

โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของเมืองพัทยา ซึ่งเป็นเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม การวัดระดับความสูงอาคาร ต้องมีความสอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุงและอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ที่ระบุตาม “ข้อ 7 การวัดความสูงของอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) กรณีที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง

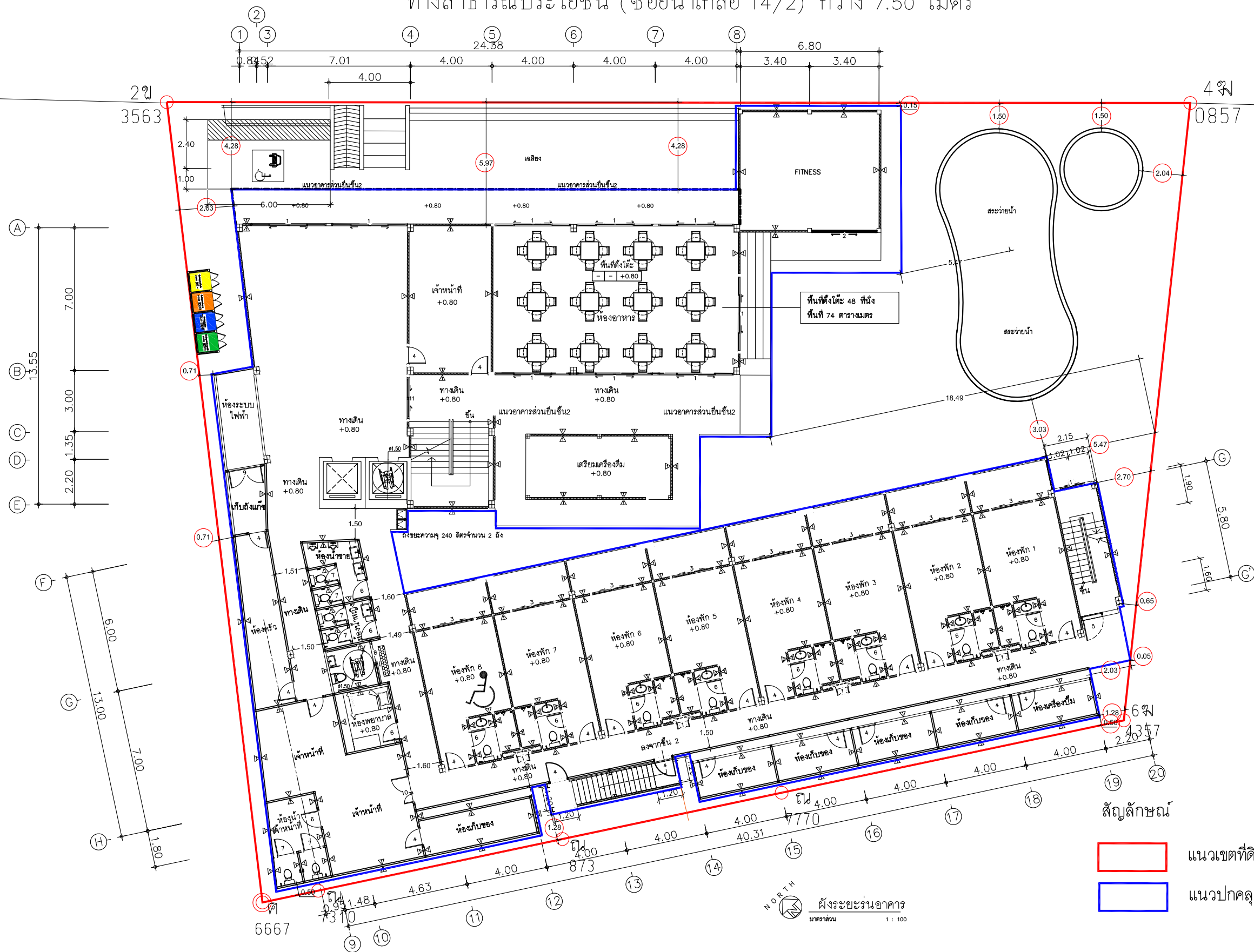
(2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ

(3) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งค่าระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี

(4) กรณีที่พื้นดินเป็นเชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

อาคารโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น การวัดระดับความสูงจากพื้นที่ก่อสร้างตาม ข้อ 3 (1) ดังนั้น อาคารมีระดับความสูง 22.90 เมตร โดยวัดความสูงจากพื้นที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นหลังคา) (รูปที่ 2.4.3-2)

ทางสาธารณประโยชน์ (ซอยนาเกลือ 14/2) กว้าง 7.50 เมตร



รูปที่ 2.4.3-1 ระยะร่นอาคาร

studio47design

666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd,
Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.

PROJECT :

GOLDEN TULIP ; PATTAYA

OWNER :

INDRA RESORT CO., LTD.

LOCATION :

WONGAMAT; PATTAYA

ARCHITECT :

นายธนกร วนวิติ ส-สธ2046

1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่

อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

STRUCTURAL ENGINEER :

นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873
80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย
อำเภอลาดกกา จังหวัดปทุมธานี

STRUCTURAL ENGINEER :

นายธนกร วนวิติ ส-สธ2046

1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่

อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

SANITARY ENGINEER :

ศุภณัฐ วิสิฐอนันท์ สส 477
1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ
กรุงเทพฯ

ELECTRICAL ENGINEER :

นายสุภาวิทย์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.ท.ค. 5677

9/3 ม5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร

MECHANICAL ENGINEER :

LANDSCAPE :

DRAWING TITLE :

ผังระยะร่นอาคาร

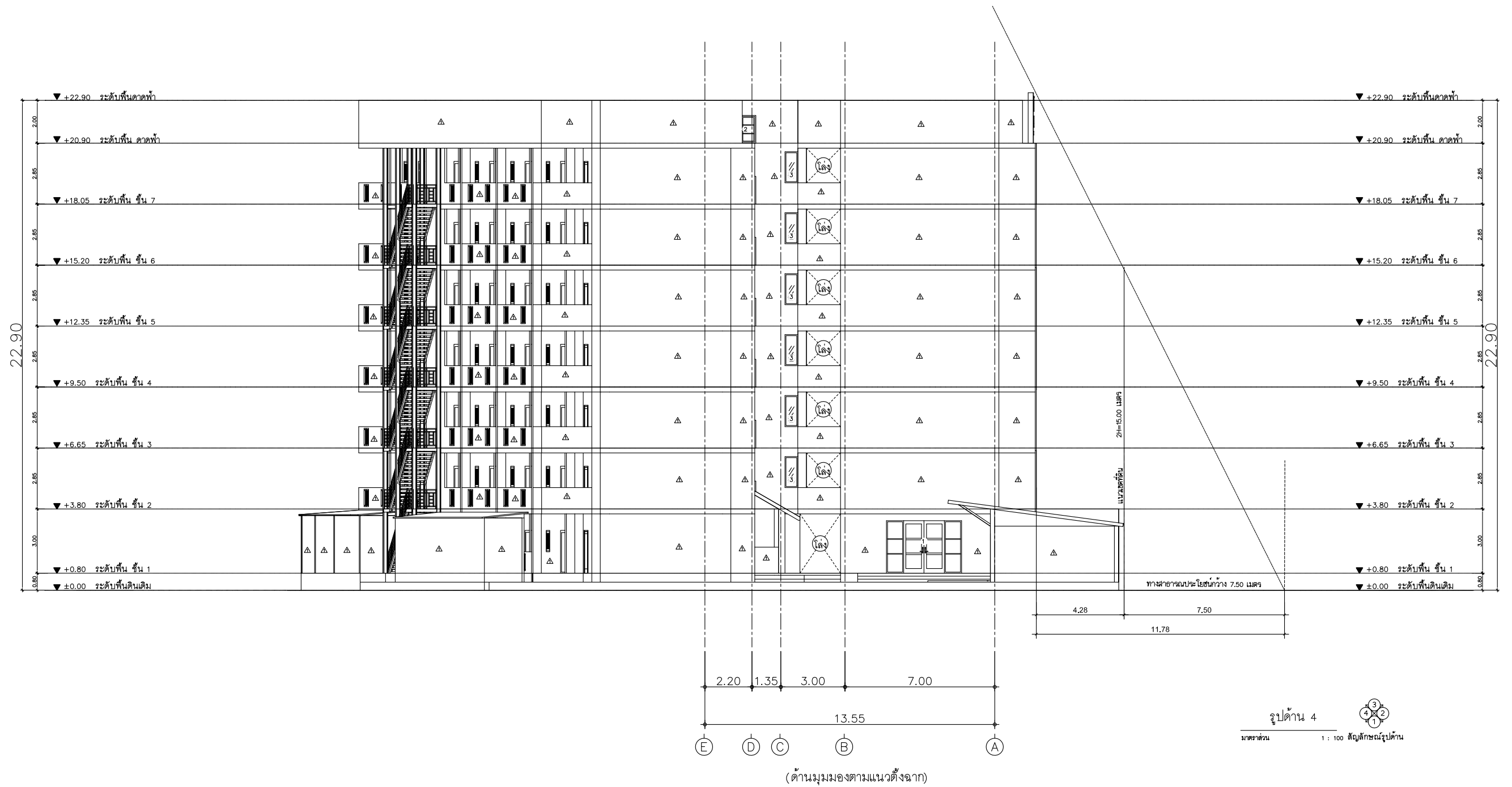
REVISIONS

DRAWING NO :

A - 05

TOTAL :

53



รูปที่ 2.4.3-2 ระยะ Set back ของอาคาร

studio47design 666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.		PROJECT :	GOLDEN TULIP ; PATTAYA	OWNER :	INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER :	นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 ส. 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อ.ลาดหลุมแก้ว จ.ปทุมธานี	SANITARY ENGINEER :	ศุภณัฐ วิไลฐอนันท์ ส.ส. 477 1333/219 แขวงจตุรัสว้าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	MECHANICAL ENGINEER :		DRAWING TITLE :	รูปด้าน 4	DRAWING NO :	A - 14
		LOCATION :	WONGAMAT; PATTAYA	ARCHITECT :	นายธนกร วนฤติ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	STRUCTURAL ENGINEER :	นายมนพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443 ร.ม. 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อ.นาโคกโพธิ์ จ.หวัดปัตตานี	ELECTRICAL ENGINEER :	นายสุภาวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.พ.ก. 5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	LANDSCAPE :		REVISIONS		TOTAL :	53

2.4.4 ความสอดคล้องกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

โครงการเปลี่ยนประเภทอาคารจากอาคารพักอาศัย เป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 98 ห้อง ซึ่งต้องมีความสอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจโรงแรม ตามรายละเอียดดังนี้

1) กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

โครงการดำเนินธุรกิจโรงแรม ประกอบ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีการให้บริการห้องพัก จำนวน 98 ห้อง และห้องอาหาร จัดเป็นโรงแรมประเภท 2 ดังแสดงในตารางที่ 2.4.4-1

2) กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566

โครงการได้ดำเนินการเปลี่ยนลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคารอื่นเพื่อใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม โดยได้เปลี่ยนประเภทอาคารจากอาคารพักอาศัย เป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ซึ่งเข้าข่ายเป็นการนำอาคารประเภทอื่นมาให้บริการที่พักแก่ประชาชนทั่วไป ซึ่งลักษณะและโครงสร้างของอาคารที่มีอยู่เดิมไม่สอดคล้องกับอาคารที่จะนำมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด เพื่อให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดังกล่าว ที่ให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงบังคับใช้ (วันที่ 19 สิงหาคม 2559) สามารถขอเปลี่ยนการใช้อาคารได้ โดยอาคารได้รับการยกเว้นข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะของอาคารบางประการ ดังแสดงในตารางที่ 2.4.4-2

3) กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

โครงการได้เปลี่ยนประเภทอาคารจากอาคารพักอาศัย เป็นอาคารประเภทโรงแรม เพื่ออำนวยความสะดวกในการให้บริการสำหรับบุคคลกลุ่มเปราะบาง ซึ่งอาคารมีอยู่เดิมได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ไว้แล้วบางส่วน ทั้งนี้ การเปลี่ยนการใช้อาคารของอาคารให้เป็นโรงแรม ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 15 ข้อ 19 ข้อ 22 และข้อ 24 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 ข้อ 6 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 ข้อ 23 และข้อ 25 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ดังแสดงในตารางที่ 2.4.4-3

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 และจัดให้มีลิฟต์โดยสารปกติสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ร่วมด้วยได้ อีกจำนวน 1 ชุด โดยเป็นลิฟต์ที่ผู้พิการฯ ใช้ร่วมได้ด้วย มีรายละเอียดพื้นผิวต่าง

สัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์ ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉิน สามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น เพื่อรองรับการเข้าใช้งานของผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราให้สามารถใช้ลิฟต์ได้ทุกลิฟต์ และคำนึงสิทธิความเท่าเทียมกัน กรณีที่มีผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ใช้ลิฟต์โดยลำพัง โครงการจัดให้มีพนักงานประจำลิฟต์คอยดูแลและอำนวยความสะดวกในการใช้ลิฟต์

4) กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 โครงการได้เพิ่มเติมการเปรียบเทียบความสอดคล้องของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.4.4-4

5) เกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักรีสสีเขียว (Green Hotel) เพื่อให้โครงการเป็นโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Hotel) โดยในระยะดำเนินการของโครงการจะปฏิบัติตามเกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักรีสสีเขียว กรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียดของเกณฑ์มาตรฐานดังแสดงในตารางที่ 2.4.4-5

ตารางที่ 2.4.4-1 เปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและ
หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

กฎกระทรวงกำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง ของโครงการ
<p>หมวด 1 สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม</p> <p>ข้อ 1 ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการ เพื่อหารายได้เสริม และได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดไม่เป็น โรงแรมตาม (3) ของบทนิยาม คำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ให้บริการห้องพัก จำนวน 98 ห้อง (เกิน 4 ห้อง) และห้องอาหาร มีจำนวนผู้มาใช้ บริการ จำนวน 211 คน (ให้บริการเต็มทุกห้อง) (เกิน 20 คน) เป็นการเปิด ให้บริการธุรกิจโรงแรม</p>	✓
<p>ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก</p> <p>(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร</p> <p>(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือ สถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตาม กฎหมายว่าด้วยสถานบริการ หรือห้องประชุมสัมมนา</p> <p>(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือ สถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานที่บริการตาม กฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา</p>	<p>- โครงการเปิดดำเนินการธุรกิจโรงแรม ซึ่งให้บริการห้องพัก จำนวน 98 ห้อง และ ห้องอาหาร จัดเป็นโรงแรมประเภท 2</p>	✓

ตารางที่ 2.4.4-1 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง ของโครงการ
<p>ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย</p> <p>(2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร</p> <p>(3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจโรงแรม</p> <p>(4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่ที่ถนนซอยนาเกลือ 14/2 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี สถานที่ตั้งของโรงแรมเป็นทำเลที่มีความเหมาะสม ดังนี้ (ดูรูปที่ 2.2-1 ประกอบ)</p> <p>1. บริเวณหน้าโครงการเชื่อมต่อกับถนนซอยนาเกลือ 14/2 มีความกว้างถนน 7.50 เมตร ขนาด 2 ช่องจราจร (Two Way) การสัญจรของรถไม่ติดขัด การเข้า-ออกโรงแรมของผู้มาใช้บริการ ไม่ส่งผลกระทบและเกิดปัญหาด้านการจราจร</p> <p>2. พื้นที่โครงการไม่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีโบราณสถาน ศาสนสถาน หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสมที่กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าวในบริเวณใกล้เคียง</p>	<p>✓</p>
<p>ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อย ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก</p> <p>(2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก</p> <p>(3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง</p> <p>(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง</p>	<p>- ภายในอาคารโครงการ จัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้มาใช้บริการ ดังนี้ (รูปที่ 2.4.4-1 ประกอบ)</p> <p>1. จัดให้มีสถานที่ลงทะเบียนผู้พักบริเวณชั้น 1</p> <p>2. จัดให้มีโทรศัพท์ภายในห้องพักใช้ติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกได้</p> <p>3. จัดให้มีส่วนปฐมพยาบาลและอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น พร้อมเบอร์ติดต่อของสถานพยาบาลใกล้เคียง ได้แก่ โรงพยาบาลบางละมุง (โทรศัพท์ 038 429 244) เพื่อส่งต่อผู้ป่วยในกรณีฉุกเฉิน</p> <p>4. จัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และมีการติดตั้งระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) โดยรอบพื้นที่โครงการ</p>	<p>✓</p>

ตารางที่ 2.4.4-1 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง ของโครงการ
ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วน สำหรับชายและหญิงและต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	- จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะ โดยแยกส่วนสำหรับชาย และหญิงตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 และมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเป็นประจำ (รูปที่ 2.4.4-3 ประกอบ)	✓
ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่ง หมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา	- ภายในห้องพักไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้ายหรือ มุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา แต่อย่างใด	✓
ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้ บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลาย อาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง	- ห้องพักมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกและมีเลขที่ ห้องพักไม่ซ้ำกัน แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักมองเห็นได้อย่างชัดเจน สำหรับ ประตูห้องพักนั้นมีช่องที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมี อุปกรณ์ล็อกจากภายในห้องพักทุกห้องได้ (รูปที่ 2.4.4-1 ประกอบ)	✓
ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถ มองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา	- โครงการได้รับการยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงกำหนดกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และ กฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการ ก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ข้อ 3 เรื่องที่จอดรถยนต์ ดังนั้น ภายในโครงการจึงไม่จัด ให้มีที่จอดรถยนต์	✓
ข้อ 9 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการ ตรวจสอบสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา ซึ่งเป็นท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุมอาคารใช้บังคับ ซึ่งโครงการอยู่ในระหว่างการจัดทำรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารอยู่อาศัยรวม มาเป็นโรงแรม ภายหลังจากได้รับความเห็นชอบฯ จึงดำเนินการขออนุญาต เปลี่ยนการใช้อาคารภายหลังต่อไป	✓

ตารางที่ 2.4.4-1 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง ของโครงการ
ข้อ 10 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย โดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจากนายทะเบียนว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 11 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 15 ข้อ 16 และข้อ 17	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	✓
ข้อ 11 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกสุขลักษณะ	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จัดให้มีการรักษาความสะอาด จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอ และจัดให้มีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกสุขลักษณะ	✓
ข้อ 12 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูง ไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคาร และวัสดุภายใน จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง (2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นจำนวน 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่า ชั้นละ 1 เครื่อง (3) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคาร ไม่เกิน 1.50 เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และอาคารโครงการได้จัดให้มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือทุกชั้นของอาคาร ตามข้อกำหนด ข้อ 12 (2) (3) (4) (ดูรูปที่ 2.4.4-1 ประกอบ)	✓

ตารางที่ 2.4.4-1 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง ของโครงการ
(4) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้ โดยสะดวก		
<p>ข้อ 13 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูง ไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกคูหา</p> <p>(2) อาคารตาม (1) ที่มีความสูงเกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งอยู่ภายในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา</p> <p>(3) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) และ (2) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น</p>	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และได้ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 3 (2) (3) (ดูรูปที่ 2.4.4-1 ประกอบ)	✓
ข้อ 14 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และทางเดินร่วมภายในอาคารโครงการมีความกว้าง 1.50-2.0 เมตร (ดูรูปที่ 2.4.4-1 ประกอบ)	✓
ข้อ 15 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีบันไดหนีไฟ 2 แห่ง (ดูรูปที่ 2.5.7-5 ถึงรูปที่ 2.5.7-6 ประกอบ)	✓
ข้อ 16 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคาร หลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้ มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับ กรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้ อยู่ตามปกติ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองสามารถทำงานได้อัตโนมัติกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงานได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	✓

ตารางที่ 2.4.4-1 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดประเภทและ หลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง ของโครงการ
ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอ สำหรับเครื่องขยายเสียงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง		
ข้อ 17 บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่กรณีที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา การออกแบบอาคารมีความสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียและไม่ได้ใกล้แหล่งน้ำสาธารณะแต่อย่างใด	✓
หมวด 3 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท ข้อ 18 โรงแรมประเภท 1 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (1) มีห้องพักไม่เกิน 50 ห้อง (2) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก (3) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก	-	
ข้อ 19 โรงแรมประเภท 2 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก (2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก	-โครงการจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 และได้ออกแบบตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามข้อ 19 1. ห้องพักทุกห้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก 2. มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก	✓
ข้อ 20 โรงแรมประเภท 3 และประเภท 4 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก (2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก (3) กรณีมีห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ	-	



ส่วนต้อนรับบริเวณชั้นที่ 1



ลิฟต์โดยสาร



ห้องอาหาร



ประตูห้องพัก



ทางเดินร่วมภายในอาคาร

รูปที่ 2.4.4-1 สภาพภายในอาคาร ที่จัดไว้บริการสำหรับผู้มาใช้บริการ

ตารางที่ 2.4.4-2 เปรียบเทียบรายละเอียดกฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566

กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดเก้าปี		✓
ข้อ 2 ในกรณีที่กฎกระทรวงนี้มิได้กำหนดเรื่องใดไว้ ให้นำข้อกำหนดเรื่องนั้นตามกฎหมายอื่นข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ที่ใช้บังคับเป็นการทั่วไป มาใช้บังคับแก่อาคารตามกฎหมายกระทรวงนี้โดยอนุโลม เว้นแต่ข้อกำหนดเกี่ยวกับบันไดหนีไฟให้ใช้บังคับตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้	-	
ข้อ 3 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและจะเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ดังต่อไปนี้ (1) โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก (2) โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร	ข้อ 3 โครงการได้ดำเนินการนำอาคารอื่นมาใช้ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ให้บริการห้องพักแก่ประชาชนทั่วไปก่อนที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ โดยโครงการมีเปลี่ยนการใช้อาคารเดิม ที่อนุญาตเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม เปลี่ยนเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้บริการห้องพัก จำนวน 98 ห้อง และห้องอาหาร	✓
ข้อ 4 อาคารที่จะดัดแปลงหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องได้รับใบรับรองการดัดแปลงอาคารหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม แล้วแต่กรณีภายในเก้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ	ข้อ 4 โครงการอยู่ระหว่างการขอใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม จากอาคารพักอาศัยเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎกระทรวงระบุไว้ภายใน 9 ปี ตั้งแต่วันที่ 19 สิงหาคม 2559 ถึงวันที่ 19 สิงหาคม 2568	✓
ข้อ 5 อาคารที่จะก่อสร้างหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้มีที่ว่างของอาคารไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร และต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้	ข้อ 5 อาคารมีพื้นที่ว่างของอาคาร ร้อยละ 68.41 (ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร) ซึ่งเป็นอาคารที่เปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรม ให้บริการห้องพัก 98 ห้อง มีลักษณะสอดคล้องตามข้อ 5(2) (4)	✓

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566</p>	<p>รายละเอียดของโครงการ</p>	<p>ความสอดคล้องของโครงการ</p>
<p>(1) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง</p> <p>(ก) ช่องทางเดินในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร</p> <p>(ข) บันไดกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และต้องมีระยะห่างตามแนวทางเดินไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ใกล้สุดบนพื้นชั้นนั้น</p> <p>(ค) หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับส่วนต่างๆ ของอาคารให้คำนวณโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 150 กิโลกรัมต่อตารางเมตร</p> <p>(ง) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหัวตามประเภท ขนาด และสมรรถนะตามมาตรฐานเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหัวของกรมโยธาธิการและผังเมือง ไม่น้อยกว่าชั้นละหนึ่งเครื่อง โดยต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านข้อแนะนำการใช้ได้ และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก</p> <p>(2) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (1) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 20 ห้อง</p> <p>(ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p> <p>(ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (2) และ (3) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้อาคารจากห้องแถวหรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร</p> <p>(3) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (1) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันเกินกว่า 20 ห้อง</p> <p>(ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p>	<p>(2) อาคารโครงการ ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 20 ห้อง</p> <p>- อาคารโครงการ มีห้องพัก ในแต่ละชั้น 1-7 ซึ่งไม่เกิน 20 ห้อง/ชั้น (8-15 ห้อง/ชั้น) มีช่องทางเดินในอาคารมีความกว้าง 1.50-2.31 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร) และน้ำหนักบรรทุกทุกจรเป็นไปตามมาตรา 8(2) และ (3) กำหนด</p>	

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>(ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (2) และ (3) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้จากห้องแถวหรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร</p> <p>(4) เสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ต้องติดตั้ง ระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยเพิ่มเติมทุกชั้นตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>1) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p> <p>2) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม 1) ทำงาน</p> <p>(ข) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟด้วยอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ซึ่งต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร</p> <p>(ค) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหนึ่งเครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 200 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 30 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละสองเครื่อง</p> <p>(5) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ และต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p>	<p>(4) อาคารโครงการ เป็นอาคาร 7 ชั้น เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ได้ติดตั้งระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยทุกชั้น ตามข้อกำหนดดังนี้</p> <p>(ก) อาคารจัดให้ติดตั้งระบบความปลอดภัย ด้านอัคคีภัยตามที่กฎหมายกำหนด</p> <p>1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel ; FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ ติดตั้งภายในห้องสำนักงาน บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโครงการ</p> <p>2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์และโถงทางเดิน ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้น 7 มีทั้งหมด 14 จุด</p> <p>3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นอุปกรณ์ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ สำนักงาน โรงแรม ห้องอาหาร พื้นที่เตรียมเครื่องดื่ม และห้องพักทุกห้อง- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นอุปกรณ์ในระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ทำหน้าที่ตรวจจับความร้อน จากเปลวไฟ ซึ่งจะส่งสัญญาณเตือนภัย	

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>(ก) บันไดหนีไฟที่ไม่ใช้บันไดในแนวดิ่งซึ่งมีความเหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นเพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง</p> <p>(ข) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที</p> <p>(ค) กรณีที่นำบันไดหลักมาเป็นบันไดหนีไฟหรือมีบันไดหนีไฟเพิ่มจากบันไดหลัก ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ</p> <p>(ง) ต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>(จ) ต้องมีความลาดชันของบันไดไม่น้อยกว่า 60 องศา</p>	<p>เมื่ออุณหภูมิรอบๆ สูงถึงที่กำหนดไว้ ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ สำนักงาน โรงแรม ห้องอาหาร พื้นที่เตรียมเครื่องต้ม และห้องพักทุกห้อง</p> <p>(ข) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟด้วยอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ซึ่งต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร</p> <p>(ค) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 4 ปอนด์ โดยชั้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณโถงบันได 1 จุด บริเวณโถงทางเดิน 3 จุด ส่วนชั้นที่ 2-7 ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน 5 จุด/ชั้น และชั้นหลังคาติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน 1 จุด</p> <p>(5) อาคารโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กและมีบันไดหนีไฟที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ไม่ใช้บันไดแนวดิ่งและสามารถลำเลียงบุคคลออกนอกอาคารทั้งหมดภายใน 1 ชั่วโมง และผนังบันไดหนีไฟเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที และประตูบันไดหนีไฟเป็นแบบบานเปิดทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที และทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p>	
<p>ข้อ 5/1 อาคารตามข้อ 3 ซึ่งใช้สำหรับให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมได้โดย</p>	<p>ข้อ 5/1 โครงการได้ให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ โดยมีหลักฐานเป็นการเปิดดำเนินการเป็นธุรกิจประเภทโรงแรมอยู่ก่อนปี 2559</p>	✓

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566</p>	<p>รายละเอียดของโครงการ</p>	<p>ความสอดคล้องของโครงการ</p>
<p>เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งให้บริการห้องพักรับรองต้องยื่นหลักฐานอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) หลักฐานการลงโฆษณาทางเว็บไซต์ต่างๆ ที่แสดงว่าเป็นผู้ให้บริการห้องพัก</p> <p>(2) เลขที่ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข</p> <p>(3) หลักฐานการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น</p> <p>(4) หลักฐานอื่นๆที่แสดงได้ว่าเป็นอาคารที่ใช้สำหรับให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ</p>		
<p>ข้อ 5/2 อาคารตามข้อ 5/1 ที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อาคารต้องไม่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม</p> <p>(2) อาคารต้องไม่ขัดต่อกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ออกตามความในมาตรา 8 (10) หรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ออกตามความในมาตรา 9 และมาตรา 10</p> <p>(3) หน่วยน้ำหนักบรรทุกให้เป็นไปตามข้อ 5 (1) ค (2) ข และ (3) ข หากน้ำหนักบรรทุกสำหรับส่วนต่างๆของอาคาร ไม่เป็นไปตามข้อ 5 (1) ค (2) ข และ (3) ข ให้มี</p>	<p>ข้อ 5/2 โครงการได้ดำเนินการนำอาคารอื่นมาใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมอนุญาตเป็นอาคารพักอาศัยเปลี่ยนเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม โดยให้บริการห้องพัก 98 ห้อง และห้องอาคาร มีลักษณะสอดคล้องตามกฎหมายมีลักษณะดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. อาคารเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง 2. อาคารตั้งอยู่พื้นที่การปกครองของเมืองพัทยา ซึ่งการดำเนินการไม่ขัดต่อประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงการพื้นฐานและสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ.2562 	<p>✓</p>

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

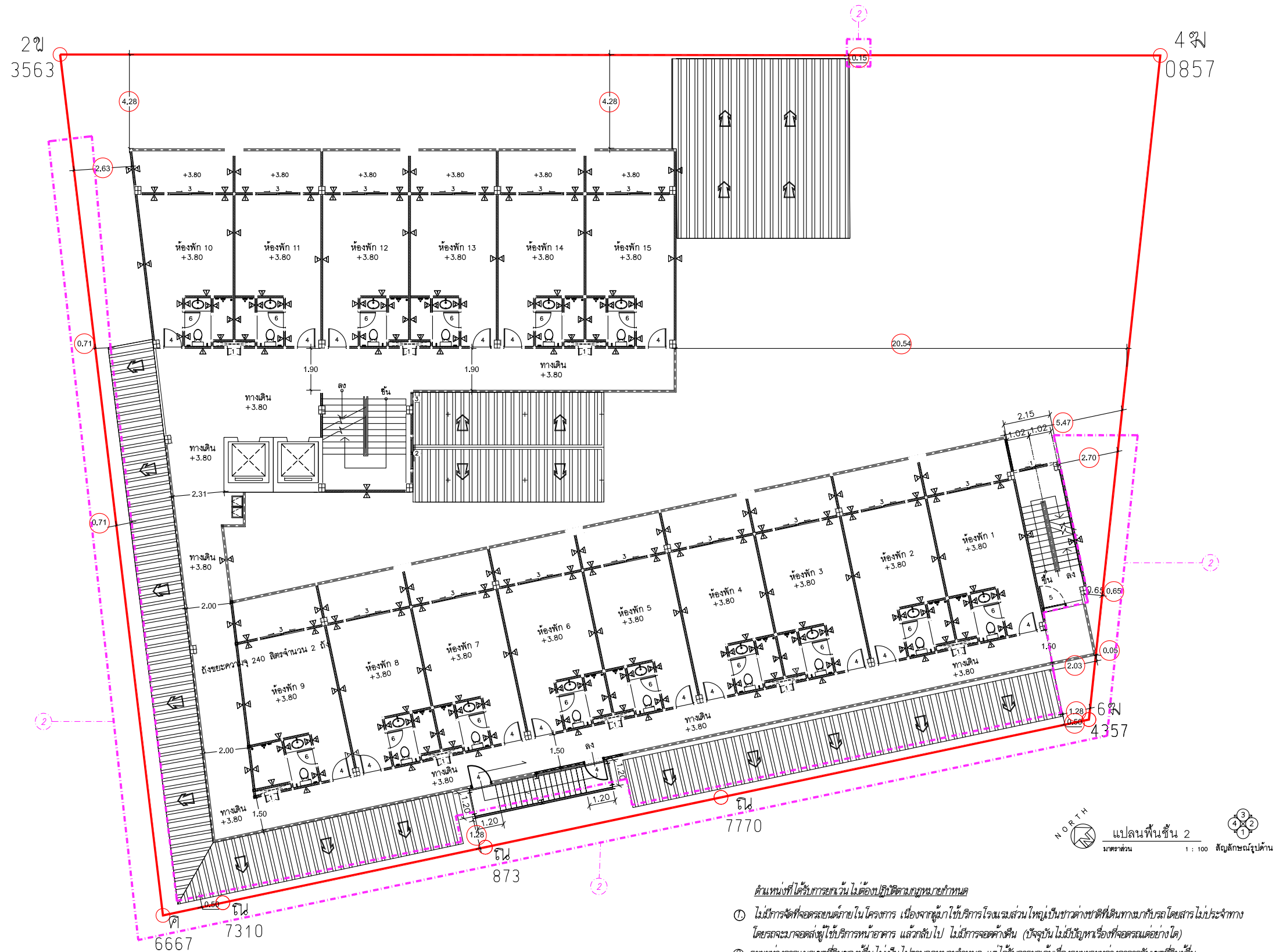
กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>การประเมินโครงสร้างของอาคารว่าสามารถใช้เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมได้ จากผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธาตั้งแต่ระดับสามัญวิศวกรขึ้นไป ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเสริมความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างของอาคารโดยไม่ทำลักษณะ แบบ รูปทรง เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคารผิดไปจากเดิม ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมด้วยแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณโครงสร้างของอาคารส่วนนั้น และชื่อผู้ควบคุมงาน โดยให้ถือว่าไม่เป็นการตัดแปลงอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนที่จะยื่นขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร</p> <p>(4) อาคารต้องติดตั้งระบบความปลอดภัย ด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหัวตามข้อ 5(1) (ง)</p> <p>(ข) อาคารสามชั้นที่มีเสาคาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา หรือผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุไม่ทนไฟ ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 5 (4) (ก) ระบบไฟส่องสว่างสำรองตามข้อ 5 (4) (ข) และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามข้อ 5 (4) (ค)</p> <p>(ค) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีเสาคาน ตง พื้น ที่ บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารประเภทที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ และต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะตามข้อ 5 (5)</p>	<p>3. อาคารโครงการมีน้ำหนักบรรทุกจรเป็นไปตาม ข้อ 5(1) ค(2) ข และ (3) (ข)</p> <p>- อาคารโครงการ มีความสูง 7 ชั้น มีเสาคาน ตง พื้น ที่ บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารประเภทที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กและต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะตามข้อ 5 (5)</p>	
<p>ข้อ 6 การนำอาคารประเภทอื่นมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมให้ใช้กำหนดเกี่ยวกับแนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางเท้าหรือที่</p>	<p>ข้อ 6 อาคารโครงการได้ให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ซึ่งเป็นอาคาร ตามข้อ 5/1 จึงได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด ดังนี้</p> <p>1. ที่จอดรถยนต์</p>	<p>✓</p>

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคาร ช่องทางเดินอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะดิ่งอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด	<ul style="list-style-type: none">- ที่จอดรถยนต์ตามข้อกำหนดกฎกระทรวงกำหนดกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ 2517) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ข้อ 3 โครงการต้องมีที่จอดรถยนต์ 18 คัน แต่โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ จำนวน 1 คัน เนื่องจากผู้มาใช้บริการโรงแรมส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติที่เดินทางมากับรถโดยสารไม่ประจำทาง โดยรถจะมาจอดส่งผู้ใช้บริการหน้าอาคาร แล้วกลับไปไม่มีการจอดค้างคืน (ปัจจุบันไม่มีปัญหาเรื่องที่จอดรถแต่อย่างใด)2. ระยะห่างจากแนวเขตที่ดินของผู้อื่น<ul style="list-style-type: none">- ระยะระหว่างอาคารกับเขตที่ดินของผู้อื่น ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ข้อ 50 (2) โครงการต้องมีผนังหรือระเบียงอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร ต้องเป็นผนังทึบ ทั้งนี้ ระยะห่างอาคาร มีรายละเอียดดังนี้ ทิศเหนือ ติดกับ ที่ว่างรอการพัฒนาจากบุคคลอื่น มีระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดิน เป็นระยะ 0.71 (ผนังทึบ) – 2.63 เมตร (ผนังทึบ) ทิศตะวันออก ติดกับ ถนนซอยนาเกลือ 14/2 กว้าง 7.50 เมตร มีระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 0.15 เมตร (ผนังทึบ) – 5.85 เมตร (ผนังทึบ)	

ตารางที่ 2.4.4-2 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566</p>	<p>รายละเอียดของโครงการ</p>	<p>ความสอดคล้องของโครงการ</p>
	<p>ทิศใต้ ติดกับ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น มีระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 0.05 (ผนังทึบ) – 15.15 เมตร</p> <p>ทิศตะวันตก ติดกับ อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 2 หลัง มีระยะถอยร่นของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 0.50 เมตร (ผนังทึบ) – 2.08 เมตร (ผนังทึบ)</p> <p>3. ความกว้างบันได และช่องทางเดินภายในอาคาร</p> <ul style="list-style-type: none"> - ความกว้างของบันได ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ข้อ 24 ต้องมีความกว้าง 1.50 เมตร ซึ่งอาคารโครงการมีความกว้างของบันได 0.95-1.74 เมตร - ช่องทางเดินอาคาร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ข้อ 50 (2) ต้องมีความกว้าง 1.50 เมตร ซึ่งอาคารมีช่องทางเดินอาคาร 1.49-2.31 เมตร 	



รูปที่ 2.4.4-2 (ต่อ) แสดงตำแหน่งส่วนที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

<p>studio47design</p> <p>666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd., Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.</p>	<p>PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA</p> <p>LOCATION : WONGAMAT, PATTAYA</p>	<p>OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.</p> <p>ARCHITECT : นายธนกร วนวิติ ส-สค.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี</p>	<p>STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอสีลุดกา จังหวัดปทุมธานี</p> <p>STRUCTURAL ENGINEER : นายศุภวิวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟก.5677 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี</p>	<p>SANITARY ENGINEER : ศุภณัฐ วิไลธอนนันท์ สล. 477 1333/219 แขวงวงจรงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ</p> <p>ELECTRICAL ENGINEER : นายศุภวิวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร</p>	<p>MECHANICAL ENGINEER : </p> <p>LANDSCAPE : </p>	<p>DRAWING TITLE : แปลนพื้นที่ 2</p> <p>REVISIONS : </p>	<p>DRAWING NO : A - 06</p> <p>TOTAL : 53</p>
--	---	--	---	--	---	--	--

ตารางที่ 2.4.4-3 ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ
คนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความ สอดคล้อง
<p>“ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรม หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามกีฬากลางแจ้งหรือสนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานขนส่งมวลชน</p> <p>(2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน</p> <p>(3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็ก ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา</p> <p>(4) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย</p> <p>(5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่</p> <p>(6) อาคารพาณิชย์กรรมหรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>(7) สถานบริการน้ำมัน สถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานบริการก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง”</p>	<p>ข้อ 3 โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม ว่าด้วยกฎหมายโรงแรม สอดคล้องตาม (1) ซึ่งเป็นอาคารให้บริการสาธารณะ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>ทั้งนี้ โครงการได้รับใบอนุญาตการก่อสร้าง เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 ได้ดำเนินการก่อนกฎกระทรวงนี้บังคับใช้ ซึ่งตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงนี้ ระบุว่า การเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นอาคารตามข้อ 3 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 15 ข้อ 19 ข้อ 22 และข้อ 24 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 ข้อ 6 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 ข้อ 23 และข้อ 25 แห่งกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564</p>	✓

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความ สอดคล้อง
<p>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548</p> <p>ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควรโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ</p> <p>(2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(3) สัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา</p>	<p>ข้อ 4 โครงการจัดให้มีป้าย แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพและคนชรา บริเวณที่จอดรถ และห้องน้ำผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ คนชรา</p> <p>1. สัญลักษณ์รูปผู้พิการ</p> <p>2. เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพล ภาพและคนชรา</p> <p>3. สัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับ ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p>	✓
<p>ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็น สีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว</p>	<p>ข้อ 5 ป้ายสัญลักษณ์รูปผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา และแสดงประเภทสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ 4 เป็นสีน้ำเงินหรือเป็น สีน้ำเงินโดยพื้นป้ายให้เป็นสีขาว</p>	✓
<p>ข้อ 15 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เข้าใช้ได้ โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่มีสิ่งกีดขวางหรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมา เป็น อุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่าง ระดับ ต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ</p>	<p>ข้อ 15 โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ดังนี้ (ดูรูปที่ 2.4.4-3)</p> <p>1. ผิวเรียบเสมอกัน ไม่มีสิ่งกีดขวางหรือส่วนที่เป็นอุปสรรคที่อาจทำให้เกิดอันตราย ต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ</p> <p>2. บริเวณหน้าอาคาร ซึ่งเป็นทางต่างระดับ มีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก</p>	✓
<p>ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช้บังคับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ</p>	<p>ข้อ 19 ประตูหนีไฟเปิด-ปิด ใช้ระบบอัตโนมัติ (ดูรูปที่ 2.4.4-3)</p>	✓

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความ สอดคล้อง
<p>ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา อยู่ในห้องส้วมที่ จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถ เข้าถึงได้โดยสะดวก</p> <p>ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจาก กันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าใน ตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย</p>	<p>ข้อ 22 โครงการจัดห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา แยกจาก ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป</p>	
<p>ข้อ 24 ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)</p>	<p>ข้อ 24 ราวจับห้องส้วมทำด้วยสแตนเลสเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่ลื่น และมี ลักษณะกลม เส้นผ่านศูนย์กลาง 1 ¼ นิ้ว</p>	
<p>กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564</p> <p>ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมี ความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้</p>	<p>ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา มีความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้</p>	✓
<p>ข้อ 12 อาคารตาม ข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้</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>ข้อ 12 โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ จำนวน 1 คัน ซึ่งเป็นที่จอดรถผู้ พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>	✓

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความ สอดคล้อง
(6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 6 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุกจำนวน 100 คันที่เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คัน หากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน		
<p>ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคาร ให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปพิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถ ในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดความกว้างและ ยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนัง ของช่องจอดรถ ขนาดความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อย กว่า 1.20 เมตร</p> <p>ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไป ตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีช่องว่างด้านข้างที่ จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมี ลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ</p>	<p>ข้อ 13 และข้อ 14 จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 คัน มีลักษณะเป็นพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูป ผู้พิการอยู่บนพื้นที่จอดรถ มีความกว้าง 5 เมตร ความยาว 2.40 เมตร มีพื้นที่ว่าง 1 เมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาด 30x30 เซนติเมตร สูงจากพื้น 1.20 เมตร</p>	✓
<p>ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เปิดได้ง่าย</p> <p>(2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ ขอบทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1:2</p> <p>(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร</p>	<p>ข้อ 18 ประตูของอาคาร มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>1. เปิดได้ง่าย เป็นประตูเปิด-ปิด อัตโนมัติ</p> <p>2. ประตูไม่มีธรณีประตู</p> <p>3. ช่องประตูมีความกว้างสุทธิ 1.80 เมตร จำนวน 2 แห่ง (ไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร)</p>	✓

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความ สอดคล้อง
<p>(4) ในกรณีที่ประตูเป็นบานแบบเปิดหลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียง ต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8(7)(ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตู ซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตู ราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู</p> <p>(6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด</p> <p>(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร</p> <p>ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>	<p>4. ประตูเป็นบานแบบเปิดอัตโนมัติ</p> <p>5. ประตูเป็นแบบบานเลื่อน โครงการจัดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อกำหนดข้อ 8(7)(ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตู ซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกมีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตู ราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู</p>	
<p>ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้</p> <p>สถานบริการน้ำมัน สถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานบริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง ต่อ 1 จุดให้บริการห้องส้วม</p>	<p>ข้อ 20 โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 1 ห้อง บริเวณชั้น 1 โดยจะแยกออกจากห้องสำหรับบุคคลทั่วไป</p>	✓

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความ สอดคล้อง
<p>ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลาง ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6</p> <p>(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น</p> <p>(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น</p> <p>(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก</p> <p>(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้งโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้าออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร</p> <p>(ข) ราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร</p> <p>ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้</p>	<p>ข้อ 21 โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 1 ห้อง บริเวณชั้น 1 โดยจะแยกออกจากห้องสำหรับบุคคลทั่วไป</p> <p>1. มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร)</p> <p>2. ประตูจะเป็นแบบบานเลื่อนเปิดออกสู่ภายนอกโดยเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม</p> <p>3. พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น</p> <p>4. พื้นห้องส้วมจะมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น</p> <p>5. มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้น 40 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก</p> <p>6. มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้ง</p> <p>- ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้น 65 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร) และยื่นล้าออกมาจากด้านหน้าโถส้วม 25 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร)</p> <p>- ราวจับในแนวตั้งมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอน 68 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร)</p>	<p>✓</p>

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความ สอดคล้อง
<p>(7) ด้านข้างโถ้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือ แนวตั้ง เมื่อการออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถปลดล็อก ได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถ้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร</p> <p>(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพล ภาพ และคนชรา สามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p> <p>(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ได้อ่างล้างมือน้ำด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถ สอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่ง ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>(ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง</p> <p>(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ</p>		
<p>ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา อยู่ภายในห้องส้วมที่ จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการ</p>	<p>ข้อ 22 โครงการจัดห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา แยกจาก ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป</p>	✓

ตารางที่ 2.4.4-3 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดโครงการ	ความ สอดคล้อง
หรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถ เข้าถึงได้โดยสะดวก ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกัน ให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่ สามารถสัมผัสได้ด้วย		
ข้อ 23 ในกรณีที่ เป็นห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1 ที่ และมีราวจับ	ข้อ 23 ห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่ไม่ใช่ห้องส้วมผู้พิการฯ ที่ถ่ายปัสสาวะ มีระดับ ความสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร และมีราวจับ จำนวน 1 แห่ง	✓
ข้อ 25 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีผิวสัมผัส ดังนี้ (1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตือนที่พื้น ให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตู ทางเข้าออกอาคาร ที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม ที่พื้นด้านหน้าของช่องประตูลิฟต์ และ บริเวณที่มีสิ่งกีดขวาง โดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไป กับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นที่ต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของ พื้นผิวต่างสัมผัสต้องอยู่ห่าง จากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นที่ต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตูไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชนที่ไม่มีประตูหรือแฉก กั้นให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากขอบของชานชาลไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 75 เซนติเมตร (2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทาง ให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออกอาคารจุดบริการ ข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได	ข้อ 25 โครงการฯ จัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสชนิดที่พื้นบริเวณทางขึ้นและทางลง ทางลาด และบันได มีความกว้าง 30 เซนติเมตร และอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้น/ลง ทางลาดบันได 30 เซนติเมตร	✓

ตารางที่ 2.4.4-4 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัย ของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความ สอดคล้อง
หมวด 1 โครงสร้างหลัก บันได และวัสดุของอาคาร		
<p>ข้อ 2 โรงแรมต้องมีโครงสร้างหลักที่มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักบรรทุกได้อย่างปลอดภัย และต้องใช้วัสดุการก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดการออกแบบโครงสร้างอาคารและลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร</p> <p>(2) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดฐานรากของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคาร</p> <p>(3) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้วันแต่จะได้อำหนดไว้ในกฎกระทรวงนี้เป็นการเฉพาะ</p> <p>(4) กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>ข้อ 2 อาคารโครงการจัดเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม มีห้องพักจำนวนทั้งสิ้น 98 ห้อง ซึ่งในการออกแบบอาคารได้ออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงดังต่อไปนี้</p> <p>(1) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดการออกแบบโครงสร้างอาคารและลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร</p> <p>(2) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดฐานรากของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคาร</p> <p>(3) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้วันแต่จะได้อำหนดไว้ในกฎกระทรวงนี้เป็นการเฉพาะ</p> <p>(4) กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	✓
<p>ข้อ 3 โรงแรมที่มีมากกว่าสามชั้นต้องมีโครงสร้างหลักและผนังของอาคาร ที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุไม่ติดไฟ</p> <p>โครงสร้างหลักตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงบันไดด้วย</p>	<p>ข้อ 3 อาคารโครงการจัดเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม มีขนาดความสูง 8 ชั้น (มากกว่า 3 ชั้น) โดยการออกแบบโครงสร้างหลัก รวมถึงบันได และผนังของอาคารทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุไม่ติดไฟ</p>	

ตารางที่ 2.4.4-4 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัย ของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความ สอดคล้อง
<p>ข้อ 4 บันไดต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป บันไดต้องมีความกว้าง ระยะดิ่งของบันได ขานพักบันไดพื้นหน้าบันได ลูกตั้ง ลูกนอน และราวบันได ตามที่กำหนดในข้อ 24 ข้อ 25 และข้อ 26 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</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>ข้อ 4 อาคารโครงการจัดเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ขนาดความสูง 8 ชั้น (ตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป) มีบันไดหลักตามข้อ 24 25 และข้อ 26 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังนี้</p> <p>- บันไดหลัก สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.74 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร) ลูกตั้งสูง 17.60-17.80 เซนติเมตร (ไม่เกิน 18 เซนติเมตร) ลูกนอนกว้าง 25 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร) ขานพักกว้าง 1.63 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร)</p>	✓
หมวด 2 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบการจัดการอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้อง		
<p>ข้อ 5 โรงแรมไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และมีพื้นที่อาคารไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง และให้มีระยะการเข้าถึงไม่เกิน 22.50 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัมตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่</p>	<p>ข้อ 5 อาคารโครงการจัดเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ขนาดความสูง 8 ชั้น (เกิน 2 ชั้น) ดังนั้น จึงไม่ต้องปฏิบัติตามข้อ 5 ของกฎกระทรวงนี้</p>	✓

ตารางที่ 2.4.4-4 (ต่อ)

<p>กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัย ของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566</p>	<p>รายละเอียดของโครงการ</p>	<p>ความ สอดคล้อง</p>
<p>เกิน 1.50 เมตร ในที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p> <p>(2) ในพื้นที่ห้องพักต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันที่สามารถส่งเสียงแจ้งเตือนได้ในตัวเอง และอุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p>		
<p>ข้อ 6 โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตามข้อ 5 ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45.00 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p> <p>(2) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p>	<p>ข้อ 6 อาคารโครงการจัดเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ขนาดความสูง 8 ชั้น ได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยทุกชั้น โดยติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 4 ปอนด์ โดยชั้นที่ 1 ติดตั้งบริเวณโถงบันได 1 จุด บริเวณโถงทางเดิน 3 จุด ส่วนชั้นที่ 2-7 ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน 5 จุด/ชั้น และชั้นหลังคาติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน 1 จุด</p> <p>ทั้งนี้ ได้ติดตั้งระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยทุกชั้น ตามข้อกำหนดดังนี้</p> <p>1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel ; FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ ติดตั้งภายในห้องสำนักงาน บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโครงการ</p> <p>2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์และโถงทางเดิน ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้น 7 มีทั้งหมด 14 จุด</p> <p>3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือดังนี้</p>	<p>✓</p>

ตารางที่ 2.4.4-4 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัย ของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความ สอดคล้อง
<p>(ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติอุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือและแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน</p> <p>(3) มีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นเส้นทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยสัญลักษณ์</p> <p>(4) กรณีที่โรงแรมมีทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางปลายตันต้องมีระยะความยาวของทางปลายตันไม่เกิน 10.00 เมตร</p> <p>(5) พื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟต้องมีความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ ตลอดแนวการเปิดของประตูจะต้องไม่ทำให้ความกว้างของเส้นทางการอพยพที่เป็นพื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงมากกว่าครึ่งหนึ่ง</p> <p>(6) ติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนของทุกชั้น เช่น บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่ง ทั้งนี้ แผนผังของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วยสัญลักษณ์ อักษรภาษาไทย และภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย</p> <p>(ก) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ข) ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่น ๆ ของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ค) ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p>	<p>- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นอุปกรณ์ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ สำนักงานโรงแรม ห้องอาหาร พื้นที่เตรียมเครื่องดื่ม และห้องพักทุกห้อง</p> <p>- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นอุปกรณ์ในระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ทำหน้าที่ตรวจจับความร้อน จากเปลวไฟ ซึ่งจะส่งสัญญาณเตือนภัย เมื่ออุณหภูมิรอบๆ สูงถึงที่กำหนดไว้ ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ สำนักงานโรงแรม ห้องอาหาร พื้นที่เตรียมเครื่องดื่ม และห้องพักทุกห้อง</p> <p>4) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟด้วยอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ซึ่งต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร</p> <p>5) พื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟ มีความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ ตลอดแนวการเปิดของประตู ไม่ทำให้ความกว้างของเส้นทางการอพยพที่เป็นพื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงมากกว่าครึ่งหนึ่ง</p> <p>6) ติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนของทุกชั้น โดยแผนผังของอาคารประกอบด้วยสัญลักษณ์ อักษรภาษาไทย และภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร</p>	

ตารางที่ 2.4.4-4 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัย ของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความ สอดคล้อง
(ง) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคารในกรณีที่ อาคารมีลิฟต์ดับเพลิงติดตั้งอยู่ (จ) ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร		
ข้อ 7 การเก็บรักษาแผนผังของอาคารตามข้อ 6 (6) และแบบแปลนของอาคาร ให้ เก็บรักษาไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารหรือที่ห้องควบคุมหรือห้องที่สามารถเข้าถึง ได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ทั้งนี้ ให้จัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่าย อย่างหนึ่งอย่างใด รวมทั้ง ให้จัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่ สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน	ข้อ 7 การเก็บรักษาแผนผังของอาคาร และแบบแปลนของอาคาร จะเก็บรักษาไว้ บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคาร สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้ โดยสะดวก ทั้งนี้ ให้จัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่าย อย่างหนึ่ง อย่างใด รวมทั้งจัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุ ฉุกเฉิน	✓
ข้อ 8 โรงแรมตามข้อ 5 และข้อ 6 นอกจากจะต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับ อัคคีภัยแล้วแต่กรณี แล้วหากโรงแรมนั้นเป็นอาคารประเภทตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นการเพิ่มเติมด้วย (1) โรงแรมที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีผนังและประตู ระบบท่อยื่น ที่เก็บน้ำสำรอง หัว รับน้ำดับเพลิง ระบบดับเพลิงอัตโนมัติหรือระบบอื่นที่เทียบเท่า แบบแปลนระบบท่อ น้ำดับเพลิงและระบบการเก็บและจ่ายน้ำสำรอง บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ ช่องทาง เฉพาะสำหรับเข้าไปบรรเทาสาธารณภัย ทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่สำหรับ ยานพาหนะในการปฏิบัติการด้านความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่าง อื่น และพื้นที่หรือตำแหน่งเพื่อติดตั้งเครื่องพ่นคลื่นคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ	ข้อ 8 รายละเอียดดังนี้ (1) อาคารโครงการจัดเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึง พื้นชั้นหลังคา) ไม่จัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้น จึงไม่ต้องปฏิบัติตาม ข้อ 8(1) ของกฎกระทรวงนี้	✓

ตารางที่ 2.4.4-4 (ต่อ)

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัย ของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความ สอดคล้อง
ตามที่กำหนดในข้อ 8 ทวิข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 (2) และ (4) ข้อข้อ 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) ออก ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (2) โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีหลังคาเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่ เกิน 16 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตุนิไฟ และพื้นหน้าบันไดหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับ ที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	(2) อาคารโครงการจัดเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร(ตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป) จัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตุนิไฟ และพื้นหน้าบันไดหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พระราช บัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	

ตารางที่ 2.4.4-5 เกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักรีสเซียว (Green Hotel)
ของกรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ที่ทางโครงการปฏิบัติในระยะเปิดดำเนินโครงการ

ข้อ	รายละเอียดเกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักรีสเซียว (Green Hotel) ของกรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	ความสอดคล้อง
1.	โครงการใช้หลักการออกแบบที่รองรับผู้มาใช้บริการในทุกกลุ่ม รวมทั้งเด็ก คนชรา และคนพิการ	✓
2.	ทางเข้าออกได้รับการดูแลให้มีความปลอดภัย เช่น มีไฟส่องสว่าง ไม่รกทึบ ไม่มีสภาพเปลี่ยว	✓
3.	สภาพของเส้นทางการเข้าออกโครงการอยู่ในสภาพดีที่สามารถใช้ได้ในทุกฤดูกาล	✓
4.	สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของพื้นที่มีการตกแต่ง และดูแลให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่รก ไม่มีจุดอับ และมีความปลอดภัยสำหรับผู้เข้าใช้บริการ	✓
5.	ไม่มีเขตที่ดินหรือการปลูกสร้างรุกล้ำที่ดินสาธารณะ	✓
6.	ไม่มีส่วนใดส่วนหนึ่งที่ก่อสร้างต่อเติมผิดแบบหรือโดยไม่ได้รับอนุญาต	✓
7.	จัดให้มีที่จอดรถให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด	✓
8.	มีการจัดสภาพแวดล้อมของบริเวณที่จอดรถให้มีแสงสว่าง หรือไฟส่องสว่างที่เพียงพอต่อการดูแลรักษาความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และทรัพย์สินได้ตลอดเวลา	✓
9.	จัดให้มีพื้นที่ว่างหรือพื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกคลุมมากกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการ	✓
10.	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อนันทนาการของผู้เข้าพัก เช่น พื้นที่สวนหย่อม สนามหญ้า หรือบริเวณที่มีการปลูกต้นไม้ปกคลุมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการ	✓
11.	จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่เป็นพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการ	✓
12.	มีโทรศัพท์ภายในประเทศ ต่างประเทศบริการ	✓
13.	มีนโยบาย ในการดำเนินงานเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน	✓
14.	มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานที่ดี	✓
15.	มีการกำหนดนโยบายเป้าหมายและแนวทางเพื่อการลดการใช้น้ำ	✓
16.	มีถังเก็บน้ำใช้สำรองในพื้นที่โครงการนอกเหนือจากการรับน้ำจากบ่อน้ำบาดาลโดยตรง	✓
17.	มีระบบบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสมต่อขนาดและกิจกรรมของโครงการ ที่สามารถบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ	✓
18.	มีการกำจัดเศษอาหารและไขมันทั้งในห้องครัวและห้องอาหาร	✓
19.	มีการจัดการขยะมูลฝอยที่ดีและมีประสิทธิภาพ มีการคัดแยกขยะประเภทต่างๆ ในโครงการ มีที่พักรวมมูลฝอยที่ถูกสุขลักษณะ	✓
20.	มีการออกแบบก่อสร้างและกำหนดมาตรการจัดการพื้นที่เพื่อป้องกันฝุ่นละออง	✓
21.	มีการออกแบบก่อสร้างและกำหนดมาตรการจัดการพื้นที่เพื่อป้องกันเสียงรบกวน	✓
22.	การจัดการสาธารณสุข (มีการจัดการสภาพแวดล้อมที่ดี สะอาด ดูแลรักษาสภาพทางสาธารณสุขที่ดีในสถานประกอบการเพื่อป้องกันการเกิดโรค)	✓
23.	ติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เพื่อให้หนีไฟ สามารถส่งเสียงทั่วถึง ในบริเวณโครงการ	✓
24.	การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (ถังฉีดดับเพลิง) ติดตั้งถังฉีดดับเพลิง ในส่วนที่พักร้อยละ 1 เครื่อง หรือติดตั้งห่างกันทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร	✓
25.	การจัดให้มีบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ จัดให้มีป้ายบอกทางหนีไฟ จัดให้มีไฟฉุกเฉิน	✓
26.	มียามรักษาการณ์เพื่อดูแลความปลอดภัยของผู้เข้าพักและทรัพย์สินทั่วบริเวณตลอด 24 ชั่วโมง	✓

ที่มา : กรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

2.4.5 จำนวนผู้มาใช้บริการและพนักงานโครงการ

โครงการได้มีการขออนุญาตเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม แต่ได้มีการนำอาคารมาใช้ประโยชน์ในการประกอบธุรกิจโรงแรม ทำให้การคาดการณ์จำนวนผู้มาใช้บริการและพนักงานโครงการ มีการประเมินจำนวนผู้มาใช้บริการตามอัตราการรับที่โครงการจะดำเนินการจริง กำหนดให้ 2 คน/ห้อง การประเมินดังกล่าว ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560 กำหนดว่า “โรงแรม ให้ประเมินจำนวนผู้ให้บริการตามอัตราการรับที่โครงการจะดำเนินการจริง รวมทั้งจำนวนพนักงานของโรงแรม” พบว่า หากโครงการมีผู้มาใช้บริการสูงสุดครบทุกห้องพัก มีจำนวน 98 ห้อง (ประเมินจากจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพัก กำหนดให้ 2 คน/ห้อง) และพนักงานโครงการ จำนวน 15 คน ดังนั้น มีผู้มาใช้บริการและพนักงานโครงการ ทั้งหมด 211 คน มีรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.4.5-1

ตารางที่ 2.4.5-1 สรุปจำนวนผู้มาใช้บริการและพนักงานโครงการ

ประเภทของห้องพักโรงแรม	จำนวน (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้เข้าพักและพนักงานโครงการ(คน)
1. ห้องพักของโครงการ	98	2*	196
2. พนักงานโครงการ	-	15**	15
รวมผู้เข้าพักและพนักงานของโครงการ			211

ที่มา : * สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

** คิดตามจำนวนพนักงานที่ทำงานจริงในปัจจุบัน

2.4.6 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเมื่อเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ของอาคารโครงการจากอาคารพักอาศัย เป็นอาคารโรงแรม โดยการประเมินพื้นที่สีเขียว ประเมินตามเกณฑ์ของกลุ่มงานโครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้อาคารประเภทโรงแรม ประเมินจำนวนผู้ให้บริการตามอัตราการรับที่โครงการจะดำเนินการจริง โดยเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ (ตารางที่ 2.4.6-1)

1) สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้มาใช้บริการ 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางข้างต้น โครงการมีผู้ให้บริการและพนักงานโครงการ รวมทั้งสิ้น 211 คน ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 211 ตารางเมตร มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 105.50 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์) และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้น ไม่น้อยกว่า 52.75 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 221.62 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 211 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้มาใช้บริการและพนักงานโครงการ 1.05 ตารางเมตรต่อคน ทั้งนี้ โครงการจัดพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด ขนาด 221.62 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 105.50 ตารางเมตร) และจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ชั้นล่าง 87.00 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 52.75 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องกับแนวทางดังกล่าวข้างต้น

2) ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (ฉบับผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และคณะรัฐมนตรี) คือ กำหนดสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดให้พื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อย ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้อาคารสาธารณะ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

ดังนั้น พื้นที่ว่าง ร้อยละ 10 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด เท่ากับ 86.40 ตารางเมตร $(864 \times 10) / 100$ โครงการจึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 43.20 ตารางเมตร $(86.40 / 2)$ ต้องจัดเป็นพื้นที่สีเขียวที่มีไม้ยืนต้นเป็นองค์ประกอบหลัก ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 87.00 ตารางเมตร (มากกว่า 43.20 ตารางเมตร)

การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการโดยปลูกไม้ยืนต้น โดยไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่

- ต้นปืบ ขนาดทรงพุ่มของต้นปืบ มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง Ø3 เมตร
- ต้นปาล์ม มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง Ø2 เมตร
- ต้นลีลาวดี มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง Ø2 เมตร

ทั้งนี้ ได้ปลูกไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นคริสตินา และชาฮอกเกี้ยน นอกจากนี้ โครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวโดยไม่นำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่กำหนดของ สผ. ได้แก่ บริเวณที่ซ้อนทับระบบสาธารณูปโภคของโครงการเป็นการปลูกหญ้า บริเวณที่มีความกว้างไม่ถึง 1 ตารางเมตร เพื่อความสวยงามและร่มรื่น (รูปที่ 2.4.6-1)

ตารางที่ 2.4.6-1 การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเทียบกับเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

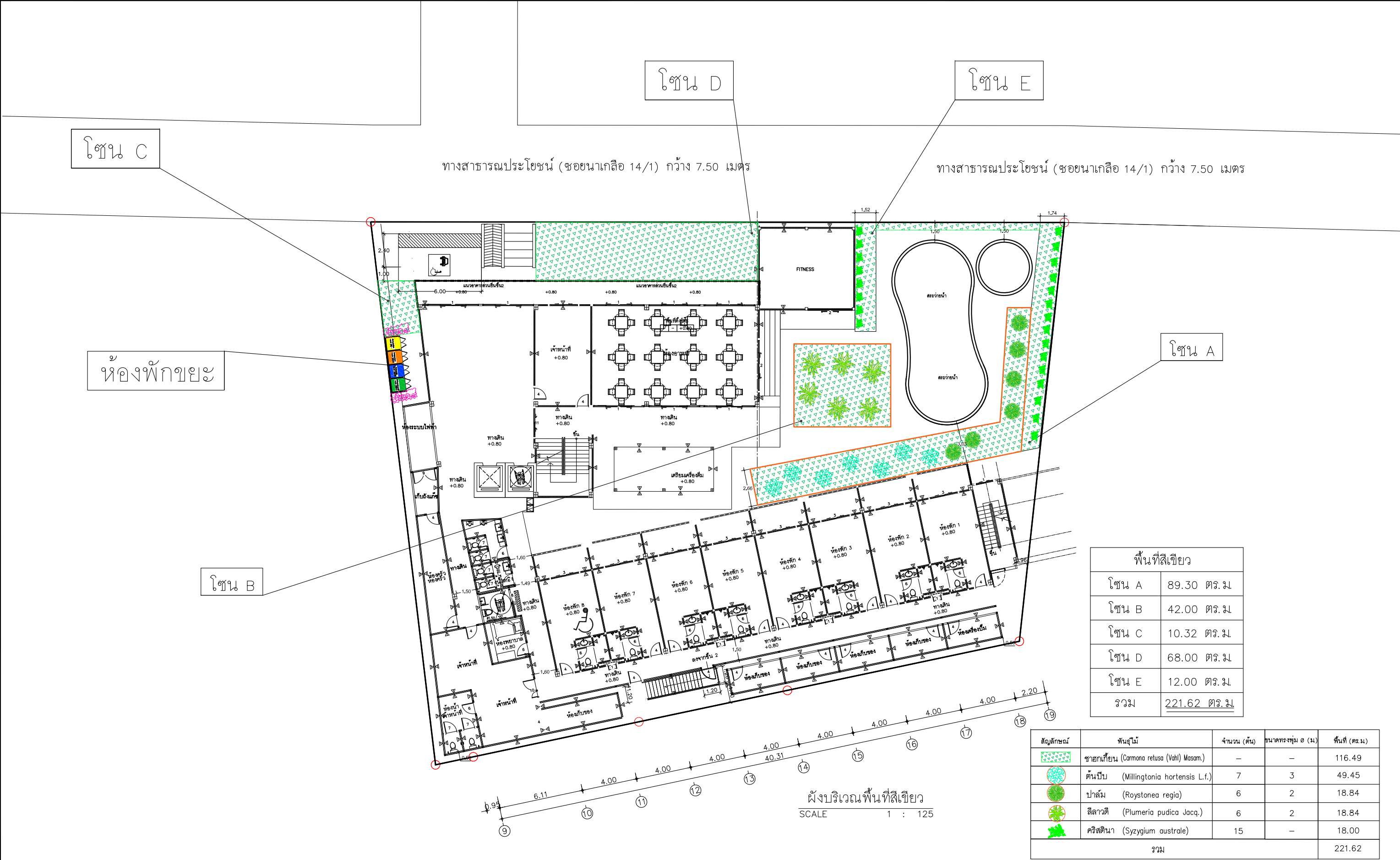
แนวทางการจัดพื้นที่สีเขียว	ขนาดพื้นที่สีเขียว	
	เกณฑ์	โครงการ
1. แนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม		
<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่สีเขียวทั้งหมด^{1/} พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง^{2/} พื้นที่สีเขียวบนอาคาร^{3/} พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง^{4/} อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักและพนักงาน 	211.00 ตารางเมตร 105.50 ตารางเมตร - ตารางเมตร 52.72 ตารางเมตร 1 ตารางเมตร/คน	221.62 ตารางเมตร 221.62 ตารางเมตร (คิดเป็น 101.90 % ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์) - ตารางเมตร 87.00 ตารางเมตร (คิดเป็น 50.27 % ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์) 1.05 ตารางเมตร/คน
2. แผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน		
<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่สีเขียวยั่งยืนภายนอกอาคาร^{5/} 	43.20 ตารางเมตร ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย เท่ากับ 43.20 ตร.ม. (พื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร 86.40 ตร.ม.)	87.00 ตารางเมตร โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน (ไม้ยืนต้น ร้อยละ 100.69 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย

หมายเหตุ : ^{1/} พื้นที่สีเขียว 1 ตารางเมตรต่อผู้พัก 1 คน (โครงการมีผู้ให้บริการและพนักงานโครงการทั้งสิ้น 211 คน)
^{2/} ไม่น้อยกว่า 50 % ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด
^{3/} ไม่เกิน 50 % ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด
^{4/} ไม่น้อยกว่า 50 % ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง
^{5/} ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (พื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร เท่ากับ 86.40 ตารางเมตร)

ทั้งนี้ การออกแบบรั้วของโครงการ ได้ก่อสร้างรั้วโดยรอบตามแนวเขตที่ดินโครงการ รายละเอียดรั้วแต่ละด้าน มีรายละเอียดดังนี้

- **ด้านทิศเหนือ** เป็นรั้วทึบ ขนาดความสูง 2.50 เมตร
- **ด้านทิศตะวันออก** (ด้านหน้าโครงการ) ด้านที่ติดซอยนาเกลือ 14/1 โครงการได้ก่อสร้างเป็นรั้วคอนกรีต สูง 1.50 เมตร และต่อด้วยรั้วต้นไม้ (ต้นชาฮกเกี้ยน) สูง 1.00 เมตร รวมความสูงทั้งหมด 2.50 เมตร และได้มีการเว้นบริเวณที่เป็นทางเข้า-ออก อาคารโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2.4.6-2
- **ด้านทิศใต้** เป็นรั้วทึบ ขนาดความสูง 2.50 เมตร
- **ด้านทิศตะวันตก** (ด้านหลังโครงการ) เป็นรั้วทึบ ขนาดความสูง 2.50 เมตร

โดยการออกแบบรั้วของโครงการสอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด และระยะถอยร่นจากแนวอาคารไปยังแนวรั้วของโครงการ มีระยะห่างเท่ากับ 0.15-15.15 เมตร และระยะถอยร่นจากแนวอาคารไปยังแนวเขตที่ดินของโครงการได้รับการยกเว้นตามกฎหมายกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566 มีผลบังคับใช้ วันที่ 19 สิงหาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งอาคารใดที่ดำเนินการก่อนวันที่มีผลบังคับใช้จะได้รับการยกเว้นข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะของอาคารบางประการ ตามข้อ 5/1 และข้อ 5/2 ดังนั้น การดำเนินการก่อสร้างแนวรั้วของโครงการจึงเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย



รูปที่ 2.4.6-1 แสดงผังการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และขนาดพื้นที่การจัดพื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวที่ต้องปรับปรุงเพิ่มเติม โมก (ไม่นับเป็นพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์)

studio47design 666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.	PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA		OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี	SANITARY ENGINEER : ศุภณัฐ วิไลธอนันท์ สส. 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	MECHANICAL ENGINEER : A - 03	DRAWING TITLE :	DRAWING NO : หน้า 2-70
	LOCATION : WONGAMAT; PATTAYA		ARCHITECT : นายธนกร วนวิติ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	STRUCTURAL ENGINEER : นายธนกร วนวิติ สส.12443 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี	ELECTRICAL ENGINEER : นายสุภาวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สพ.ก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	LANDSCAPE :	REVISIONS	TOTAL : ๐53 ๐

2.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

2.5.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการอยู่ในเขตให้บริการจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งอาคารของโครงการได้ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันมีการวางท่อเสริมแรงดันและปริมาณน้ำตามรูปแบบและเงื่อนไขของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) และรับน้ำประปาโดยเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนนาเกลือซอย 14/1 โดยใช้ท่อประปาเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ส่งน้ำประปาผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดไปเข้าถึงเก็บน้ำวางบริเวณชั้นใต้ดิน ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง โดยจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดิน ด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) จากถังเก็บน้ำใต้ดินจะส่งเข้าสู่ระบบการจ่ายน้ำประปาเพื่อใช้ในกิจกรรมต่างๆ ต่อไป ด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) (รูปที่ 2.5.1-1 ถึงรูปที่ 2.5.1-2) ทั้งนี้ โครงการได้รับการบริการการจ่ายน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ดังแสดงสำเนาหนังสือการยืนยันการให้บริการน้ำประปาของโครงการฯ ในภาคผนวกที่ 2-2

2) ปริมาณความต้องการน้ำใช้

โครงการมีการดำเนินการเป็นธุรกิจโรงแรม ในช่วงที่ผ่านมา น้ำใช้ที่เกิดขึ้นภายในโครงการส่วนใหญ่มาจากการใช้น้ำของผู้เข้ามาใช้บริการห้องพัก และการทำความสะอาดต่างๆ ของพนักงาน มีปริมาณน้ำใช้โดยเฉลี่ยประมาณ 5.95 - 10.97 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ดังแสดงตัวอย่างสำเนาใบเสร็จในภาคผนวกที่ 2-2)

สำหรับการคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยการคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ ในส่วนของห้องพักได้คิดตามจำนวนห้องนอนในห้องพัก มีจำนวนห้องนอน 98 ห้อง ซึ่งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560 กำหนด “โรงแรมคิดปริมาณน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 750 ลิตร/ห้อง/วัน” ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้ที่เกิดขึ้นประมาณ 79 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีปริมาณที่มากกว่าปริมาณน้ำใช้ที่ผ่านมา เนื่องจากการคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้คิดคำนวณจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ได้แก่ น้ำเสียจากห้องครัว/การประกอบอาหาร น้ำเสียจากห้องพัก และน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม เป็นต้น เมื่อโครงการได้ขอเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารประเภทโรงแรม ปริมาณน้ำที่ใช้เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ การคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ ในส่วนของห้องพักได้คิดตามจำนวนห้องนอนในห้องพัก จากกรณี worst case คือ ห้องพัก 98 ห้อง (ห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน คิดอัตราการเข้าพัก 2 คน/ห้อง) มีผู้เข้าพักเต็มทุกห้อง ซึ่งมีผู้เข้าพักทั้งหมด 196 คน ซึ่งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560 กำหนด “โรงแรมคิดปริมาณน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 750 ลิตร/ห้อง/วัน” สามารถคำนวณหาปริมาณน้ำใช้ ดังแสดงตารางที่ 2.5.1-1 สามารถคำนวณหาปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุดได้ ดังนี้

ปริมาณการใช้น้ำสูงสุดเทียบเท่าที่ 2.25 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (ปริดา แยมเจริญวงศ์, 2534) โดยมีรายละเอียดดังนี้

$$\begin{aligned} \text{ปริมาณการใช้น้ำสูงสุด} &= 2.25 \times \text{ปริมาณน้ำเฉลี่ย} \\ \text{ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (10 ชั่วโมง/วัน)} &= 7.85 \text{ ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง} \\ \text{ดังนั้นปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุด} &= 2.25 \times 7.85 \\ &= 17.66 \text{ ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง} \end{aligned}$$

ตารางที่ 2.5.1-1 การคาดการณ์ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ

กิจกรรม	ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ			
	จำนวน/ หน่วย	จำนวน (คน)	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพัก (ห้อง) (คิดรวมห้องนอนในห้องพัก)	98 ห้อง	-	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	73.50
2. พนักงาน (คน)	-	15	75 ลิตร/คน/วัน ^{2/}	1.13
3. ห้องอาหาร *	-	48	50 ลิตร/คน/วัน ^{6/}	2.40
4. น้ำล้างห้องพักรวม	4	-	3 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{4/}	0.01
5. พื้นที่สีเขียวบนดินภายนอกอาคาร	215 ตร.ม.	-	4.73 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{5/}	1.02
6. น้ำเติมสระว่ายน้ำ	80 ตร.ม.	-	5.7 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{3/}	0.46
รวมปริมาณน้ำใช้ของโครงการ		-		78.52 ≈ 79

หมายเหตุ ^{1/} สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

^{2/} Metcalf & Eddy Inc, 2004

^{3/} กรมวิชาการเกษตร 2557

^{4/} Wastewater Engineering : Treatment, by Tchobnoglous,G.and Burton, 1991

^{5/} ความต้องการน้ำของพืชและค่าชลประทานในการออกแบบระบบส่งน้ำโดย ดิเรก ทองอร่าม 2529 (ม.ป.ท.) : (ม.ป.พ.)

^{6/} คิดจำนวนผู้เข้าใช้บริการห้องอาหาร 40% ของจำนวนผู้มาใช้บริการโครงการ 298 คน

* ห้องอาหารให้บริการเฉพาะผู้ให้บริการที่เข้าพักภายในโครงการเท่านั้น

3) ระบบการจ่ายน้ำและการสำรองน้ำ

ระบบการจ่ายน้ำ

น้ำประปาจากท่อประธานของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) เชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำที่วางบนชั้นใต้ดิน สลับการทำงานสูบส่งน้ำโดยอัตโนมัติขึ้นไปจ่ายน้ำไปใช้ในอาคารชั้นต่างๆ โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

- ถังเก็บน้ำตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง

การสำรองน้ำ

$$\begin{aligned} (1) \text{ ความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค} &= 79 \text{ ลบ.ม./วัน} \\ \text{ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ถัง ความจุ} &= 150 \text{ ลบ.ม.} \\ \text{สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค} &= 150/79 \\ &= 1.90 \text{ วัน} \end{aligned}$$

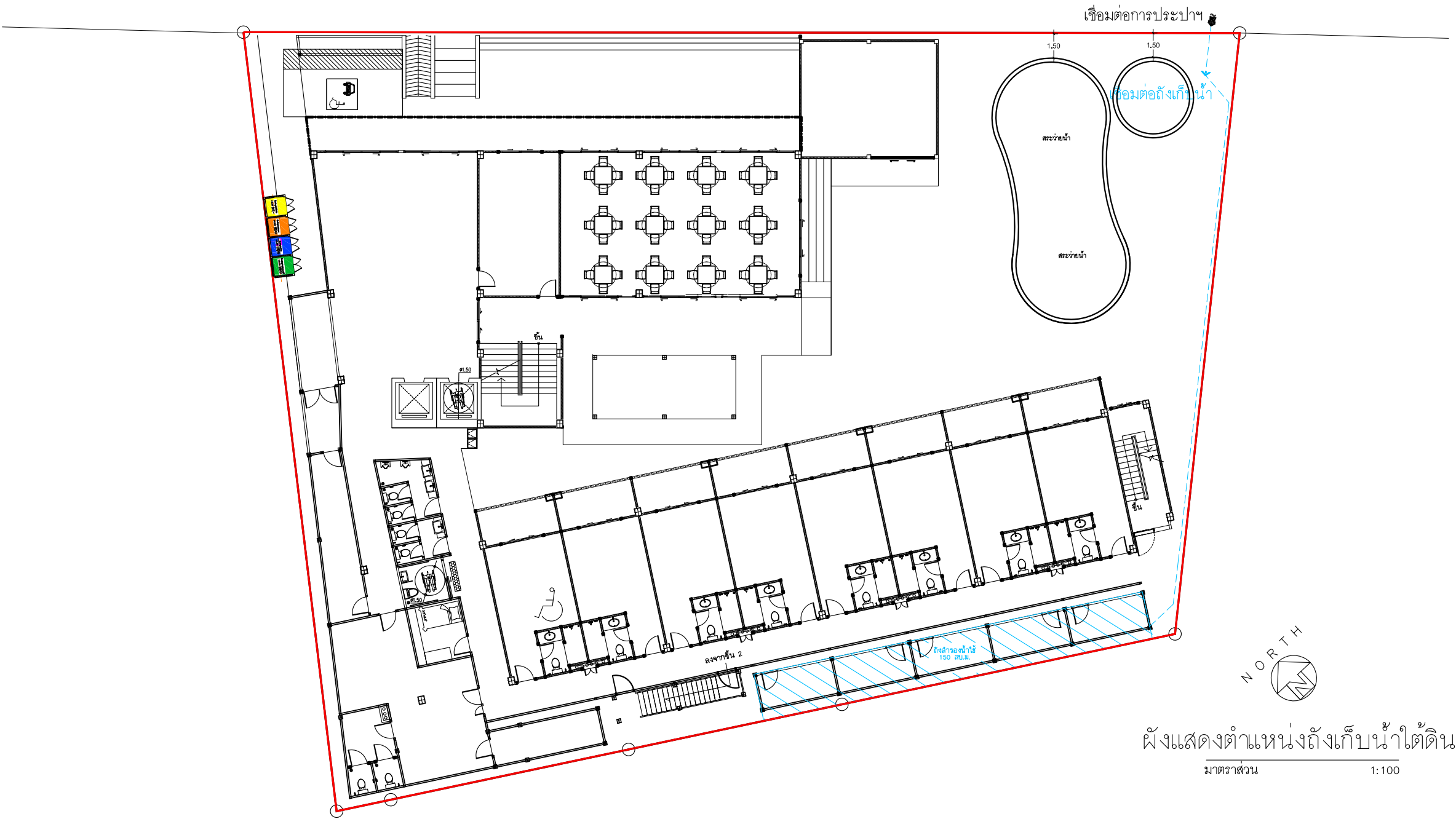
ตามประกาศจังหวัดชลบุรีเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การขออนุญาตสิ่งปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัย อพาร์ทเมนต์และบ้านจัดสรรกำหนดให้มี “ถังเก็บน้ำรองรับน้ำอย่างน้อย 1,500 ลิตร/ห้อง”

โครงการ มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 98 ห้อง	=	1,500 × 98	
ดังนั้น ต้องสำรองน้ำตามเกณฑ์ฯ อย่างน้อย	=	147	ลบ.ม.
โครงการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	=	150	ลบ.ม.
	>	147	ลบ.ม. (OK)

นอกจากนี้ ปริมาตรการเก็บกักน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด จำนวน 150 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.90 วัน และสำหรับจ่ายในช่วงสูงสุด (18.02 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) ได้ประมาณ 8 ชั่วโมง ดังนั้น จะเห็นได้ว่าถังเก็บน้ำที่โครงการจัดเตรียมไว้ จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้อย่างเพียงพอ

เนื่องจากโครงการไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง แต่เพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้มาเข้าพักโครงการได้จัดเตรียมไว้ให้เพียงพอกับระยะเวลาที่หน่วยงานดับเพลิงใกล้เคียงจะเข้ามาช่วยเหลือ ซึ่งโครงการอยู่ห่างจากสถานีดับเพลิงเมืองพัทยา (เขตนาเกลือ) ซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนพัทยา-นาเกลือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.0 กิโลเมตร (รูปที่ 3.4-20) จะใช้เวลาในการเดินทางจากสถานีดับเพลิงมายังพื้นที่โครงการ ประมาณ 5-10 นาที ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับสภาพการจราจร ณ เวลานั้น ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำหนังสือสอบถามการให้บริการดับเพลิงของสถานีดับเพลิงเมืองพัทยา (เขตนาเกลือ) ดังแสดงสำเนาหนังสือสอบถามการให้บริการดับเพลิง ในภาคผนวกที่ 2-4

ทางสาธารณประโยชน์ (ซอยนาเกลือ 14/2) กว้าง 7.50 เมตร



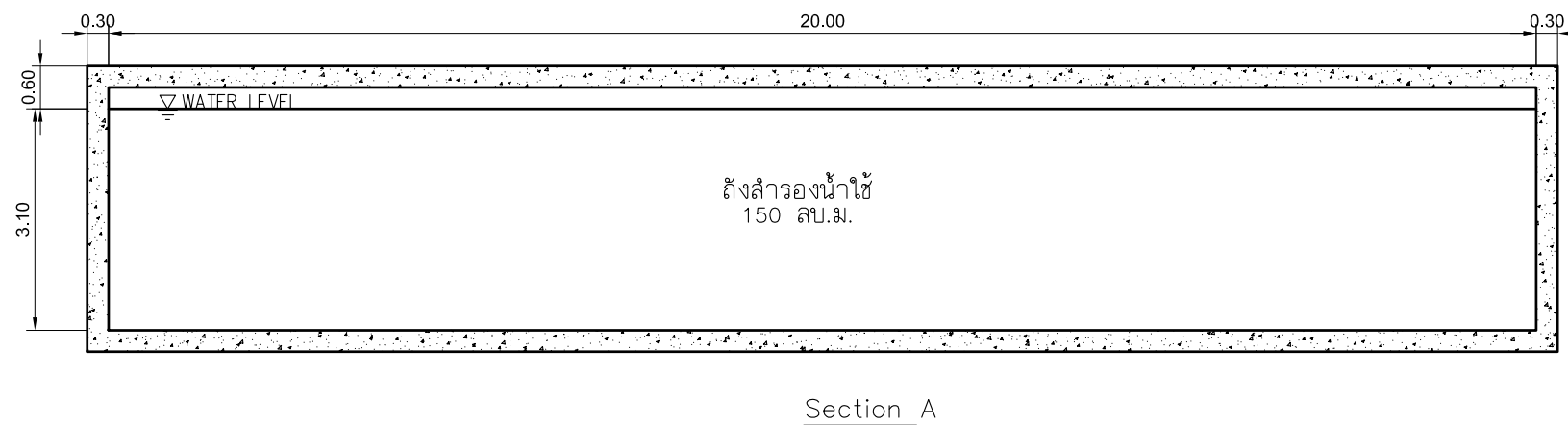
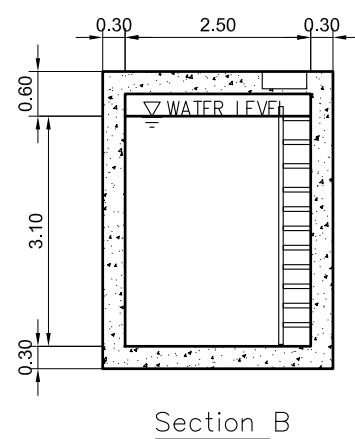
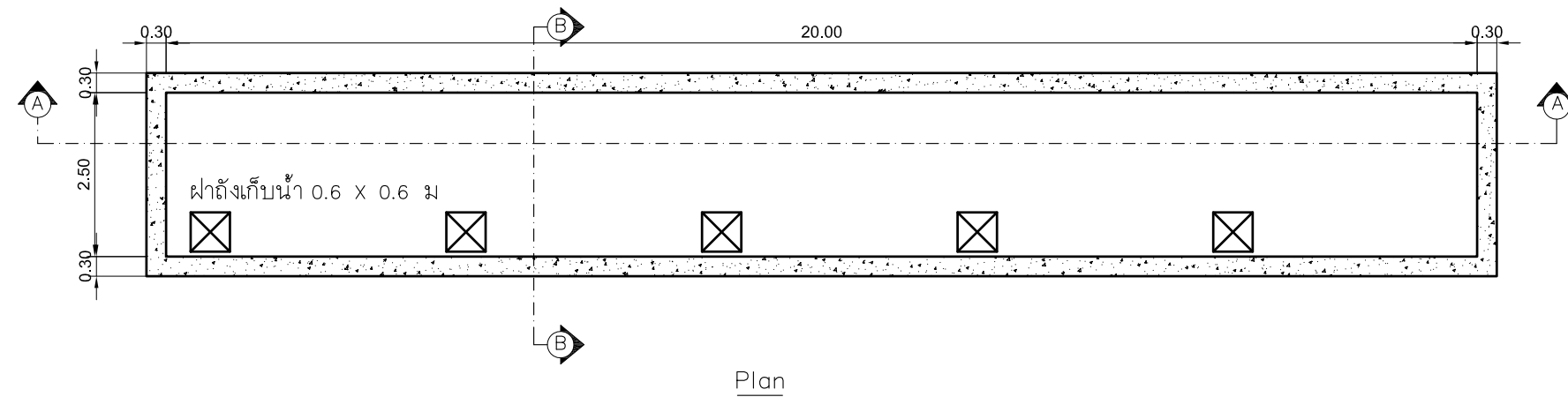
- สัญลักษณ์
- ท่อน้ำประปา
 - ตำแหน่งถังเก็บน้ำบริเวณชั้นใต้ดิน

ผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน

มาตราส่วน 1:100

รูปที่ 2.5.1-1 ผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำบริเวณชั้นใต้ดิน

studio47design	666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.	PROJECT :	GOLDEN TULIP ; PATTAYA	OWNER :	INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER :	นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อ.ลาดหลุมแก้ว จ.ปทุมธานี	SANITARY ENGINEER :	ศุภณัฐ วิไลธอนนันท์ สส. 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	MECHANICAL ENGINEER :		DRAWING TITLE :		DRAWING NO :	
		LOCATION :	WONGAMAT; PATTAYA	ARCHITECT :	นายธนกร วนวิติ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	STRUCTURAL ENGINEER :	นายมนพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อ.นาโคกโพธิ์ จ.หวัดปัตตานี	ELECTRICAL ENGINEER :	นายสุวิวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟ.ก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	LANDSCAPE :		REVISIONS		TOTAL :	53



ถังสำรองน้ำใต้ดินขนาดความจุ 150 ลูกบาศก์เมตร

แบบขยายถังสำรองน้ำใต้ดิน
มาตราส่วน N/A
หน้า 2-76

รูปที่ 2.5.1-2 แบบขยายถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน

studio47design 666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.		PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA	OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี	SANITARY ENGINEER : ศุภณัฐ วิสิษฐอนันท์ สส. 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	MECHANICAL ENGINEER :	DRAWING TITLE :	DRAWING NO :
		LOCATION : WONGAMAT; PATTAYA	ARCHITECT : นายธนกร วนภูติ ส-สถ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	STRUCTURAL ENGINEER : นายมนพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี	ELECTRICAL ENGINEER : นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สพ.ก.5677 9/3 ม5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	LANDSCAPE :	REVISIONS	TOTAL : 53

2.5.2 การจัดการน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

(1) **ประเภทของน้ำเสีย** น้ำเสียที่เกิดขึ้นจัดเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป โดยมีแหล่งกำเนิดน้ำเสียจากการประกอบกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้ให้บริการของโรงแรมเป็นส่วนใหญ่ ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องสุขา การชำระร่างกาย การล้างทำความสะอาดต่างๆ เป็นต้น

(2) **ปริมาณน้ำเสีย** ในช่วงที่ผ่านมา น้ำใช้ที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ส่วนใหญ่มาจากการใช้น้ำของผู้เข้ามาใช้บริการห้องพัก และการทำความสะอาดต่างๆ ของพนักงาน มีปริมาณน้ำใช้โดยเฉลี่ยประมาณ 5.95 - 10.97 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นน้ำเสียปริมาตร 4.76 – 8.78 ลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับการคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมด เท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำเสียจากการล้างห้องพักรวม คัดที่ 100 เปอร์เซ็นต์ของปริมาณน้ำใช้ โดยไม่รวมน้ำที่ใช้รดพื้นที่สีเขียวและน้ำเติมสระว่ายน้ำ คาดว่าโครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 62 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังแสดงในตารางที่ 2.5.2-1 ซึ่งปริมาณน้ำเสียที่คาดการณ์จะมากกว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจริง ดังนั้น จึงใช้ปริมาณน้ำเสียที่คาดการณ์ มาประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมในบทที่ 4 ต่อไป

2) ลักษณะสมบัติของน้ำเสีย

ลักษณะสมบัติของน้ำเสียที่นำมาใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ กำหนดให้น้ำเสียมีค่าบีโอดี (BOD) 250 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (SS) 200 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่มีลักษณะสมบัติดังกล่าวจะต้องได้รับการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้มีลักษณะสมบัติอย่างน้อยเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. (โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพัก รวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 คือ ค่าบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ในขณะที่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีค่าบีโอดี (BOD) ออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร มีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว และตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งแห่งข้อบัญญัติเมืองพัทยา เรื่องควบคุมและให้บริการบำบัดน้ำเสียในเขตเมืองพัทยา พ.ศ. 2545 กำหนดให้มีประสิทธิภาพในมีค่าบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดไว้

ตารางที่ 2.5.2-1 การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

กิจกรรม	ปริมาณน้ำเสียของโครงการ	
	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น ^{1/} (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพัก (ห้อง) (คิดรวมห้องนอนในห้องพัก)	73.50	58.80
2. พนักงาน (คน)	1.13	0.90
3. ห้องอาหาร *	2.40	1.92
4. น้ำล้างห้องพักรวม	0.01	0.01
5. พื้นที่สีเขียวบนดินภายนอกอาคาร	1.02	-
6. น้ำเติมสระว่ายน้ำ	0.46	-
รวมปริมาณน้ำเสียของโครงการ	78.52 \approx 79	61.63 \approx 62

หมายเหตุ : ^{1/} คำนวณน้ำเสีย 80 เปอร์เซ็นต์ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำเสียจากการล้างห้องพักรวม คำนวณ 100 เปอร์เซ็นต์ของปริมาณน้ำใช้ (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560)

* ให้บริการแก่ผู้มาเข้าพักภายในโครงการเท่านั้น

3) การจัดการน้ำเสีย และขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

(1) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคารโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณใต้ดิน ระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ (ผังระบบระบายน้ำเสียแสดงไว้ในรูปที่ 2.5.2-1 รายละเอียดดังนี้

- ท่อรับน้ำเสียจากการชำระล้าง (Waste Pipe; W)

ท่อรับน้ำเสียจากการชำระล้างและอื่นๆ มีขนาดท่อ Ø 4 นิ้ว จะรวบรวมและระบายน้ำเสียลงสู่ท่ออื่น เพื่อรวบรวมเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

- ท่อรับน้ำโสโครก (Soil Pipe; S)

ท่อรับน้ำจากโถปัสสาวะและส้วม ซึ่งมีขนาดท่อ Ø 6 นิ้ว จะระบายน้ำเสียเข้าสู่ท่ออื่น เพื่อเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

- ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe : V)

ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล มีขนาดท่อ Ø 3 นิ้ว และ Ø 4 นิ้ว เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียของโครงการ มีปริมาณรวมทั้งสิ้นประมาณ 62 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Activated sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีขนาดรองรับน้ำเสียรวม 76 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งการบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้ (แสดงดังรูปที่ 2.5.2-2 และรูปที่ 2.5.2-4 และรายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียโดยผู้ออกแบบแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 4-1)

2.1) ถังดักไขมัน (Grease Trap) ปริมาตร 2 ลูกบาศก์เมตร จะรับน้ำเสียจากห้องครัวที่มีปริมาณน้ำเสียที่ปนเปื้อนไขมันประมาณ 7.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีระยะเวลาเก็บกักที่ต้องการ 6 ชั่วโมง เพื่อแยกเศษอาหารและไขมันออกจากน้ำเสีย ก่อนจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ โดยโครงการจัดให้มีพนักงานของโครงการตักไขมันจากถังดักไขมันทุกวัน เมื่อตักไขมันแล้วให้ พนักงานนำไปใส่ในภาชนะที่มีกระดาษชำระแล้วนำไปตากให้แห้ง เมื่อแห้งแล้วให้นำกระดาษชำระพร้อมไขมันแห้งใส่ลงไปในถุงดำมัดปากถุงให้แน่นและนำไปไว้ยังห้องพัสดุของโครงการบริเวณห้องพัสดุของโครงการเพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทยามารับไปกำจัดต่อไป

2.2) ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นแบบเติมอากาศ (Activated sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีขนาดรองรับน้ำเสียรวม 76 ลูกบาศก์เมตร/วัน (แสดงดังรูปที่ 2.5.2-2 และรูปที่ 2.5.2-5) โดยมีรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ดังนี้

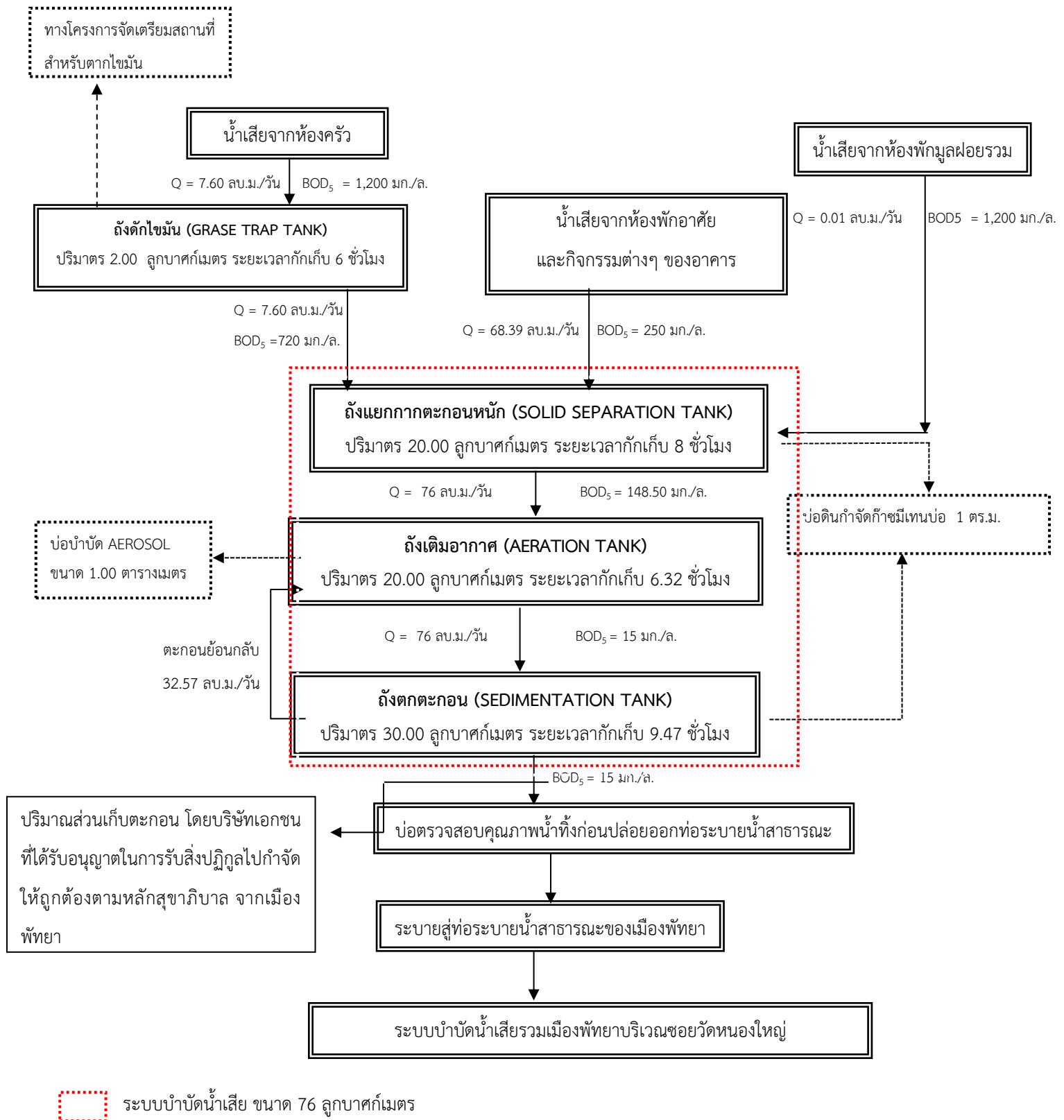
- **ถังแยกตะกอนหนัก (SOLID SEPARATION TANK)** ความจุ 30.00 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกัก 8 ชั่วโมง รองรับน้ำโสโครก และทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน เมื่อผ่านการบำบัดแล้วประสิทธิภาพการกำจัดบีโอดี 50% มีค่าบีโอดีเหลือ 148.50 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

- **ถังเติมอากาศ (AERATION TANK)** ความจุ 20.00 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเติมอากาศ 6.32 ชั่วโมง ทำหน้าที่และหลักการทำงานของส่วนเติมอากาศสามารถกวนให้น้ำและสลัดจ์ที่อยู่ในถังผสมเป็นเนื้อเดียวกันตลอดทั่วทั้งถัง และมีการเวียนตะกอนจากถังตะกอนย้อนกลับมาที่ถังเติมอากาศ เพื่อเพิ่มจุลินทรีย์ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ โดยภายในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 2 ชุด อัตราการจ่ายอากาศ 1.5 กก. O₂/ชม./ชุด กำลังมอเตอร์ 1 กิโลวัตต์ สามารถลดค่าบีโอดี 90 % มีค่าบีโอดีเหลือ 15 มิลลิกรัม/ลิตร ออกจากถังเติมอากาศ

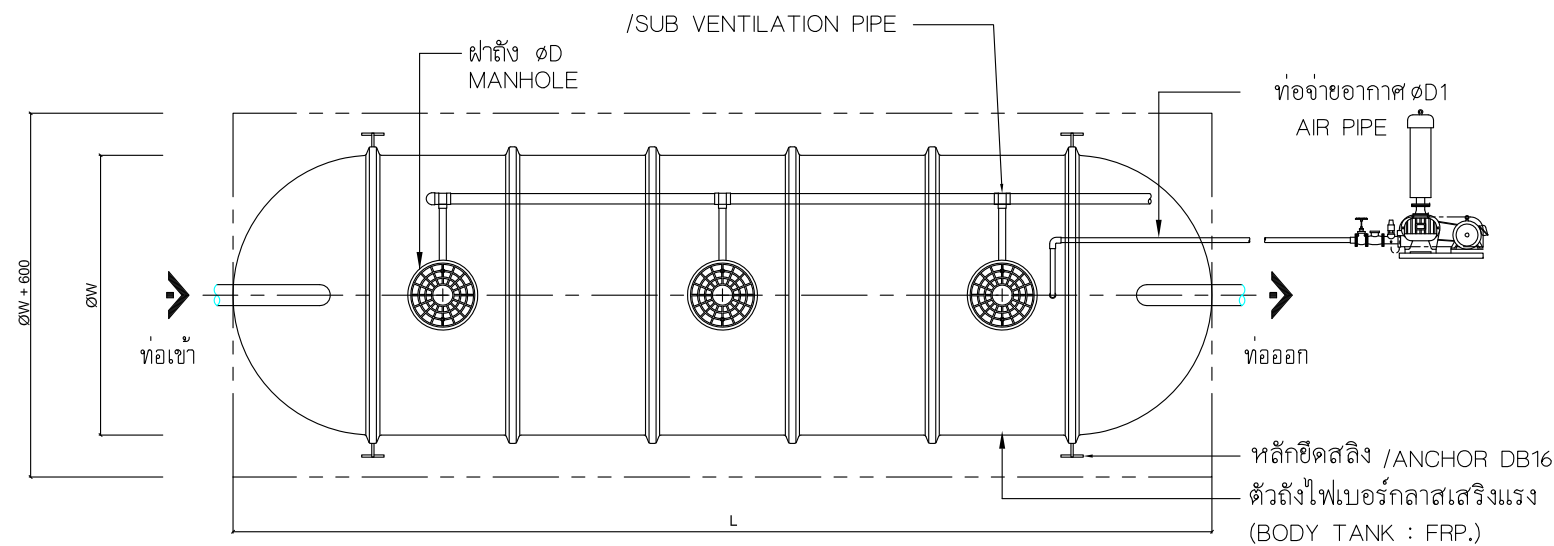
- **ถังตกตะกอน (SEDIMENTATION TANK)** ความจุ 16.00 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกัก 9.47 ชั่วโมง ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนและน้ำเสียออกจากกัน โดยตะกอนจะถูกสูบตะกอนน้ำเสียกลับเข้าไปส่วนเติมอากาศบางส่วน และตะกอนส่วนเกินจะสูบเข้าสู่ส่วนเก็บตะกอน เพื่อให้ระบบมีสัดส่วนของตะกอนที่เหมาะสมสำหรับแบคทีเรียได้ทำการย่อยสลาย หลังจากการบำบัดน้ำเสียที่ออกจากถังตกตะกอน โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจะถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

- **ปริมาณตะกอนย้อนกลับระบบ (Excess Sludge)** ปริมาณตะกอนย้อนกลับสู่ระบบ เพื่อให้มีปริมาณแบคทีเรียอยู่ในระยะได้มากเพียงพอที่กำจัดความสกปรกในน้ำเสียได้ มีปริมาณตะกอนย้อนกลับ 32.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน

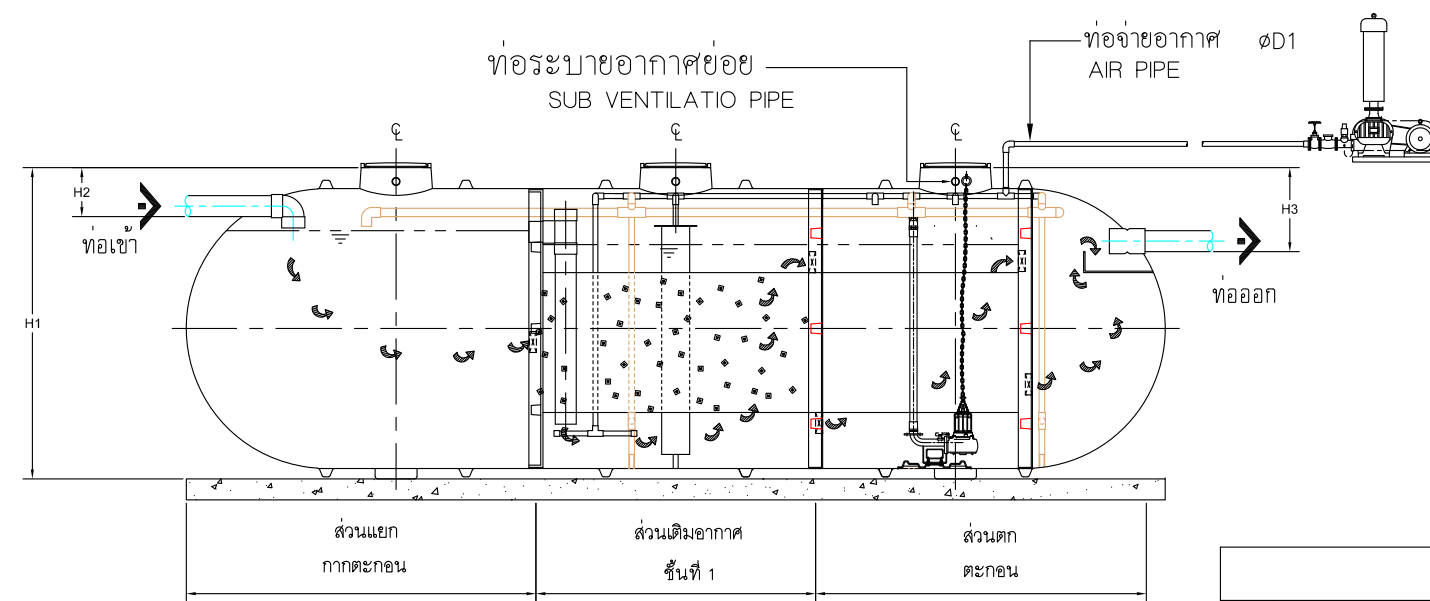
สำหรับผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ คือ น้ำเสียจากห้องครัว จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน น้ำเสียจากห้องน้ำ น้ำทิ้งที่ผ่านการชำระ โถส้วม อ่างล้างหน้า และน้ำเสียจากห้องพักรวม จะไหลเข้าสู่ถังแยกกากตะกอน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจึงเข้าสู่ถังเติมอากาศ และถังตกตะกอน น้ำใสที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลลงสู่บ่อพักก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะหน้าโครงการและจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยาบริเวณซอยวัดหนองใหญ่ต่อไป



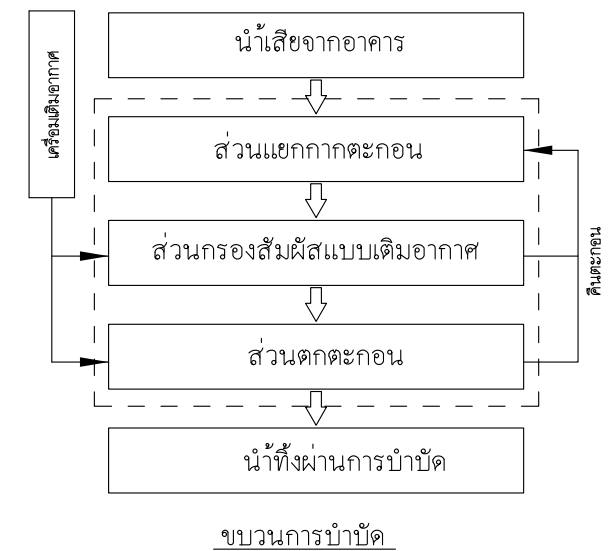
รูปที่ 2.5.2-2 แสดงไดอะแกรมขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของอาคารโครงการ



แปลน



รูปตัด



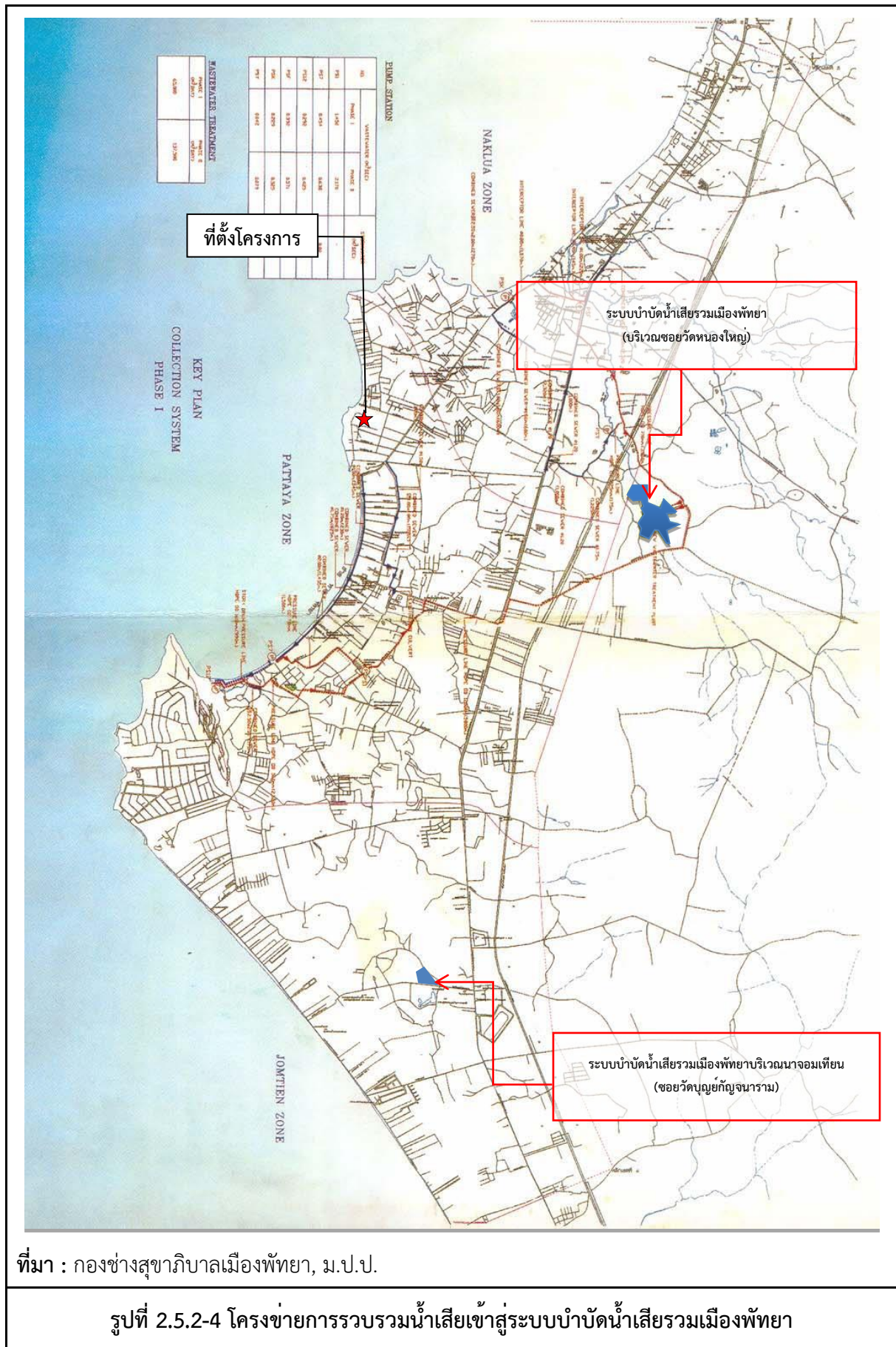
ปริมาณ น้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ขนาดถัง (ม.ม.)					ฟาลัง		เครื่องเติมอากาศ			
	øW	L	H			øD (ม.ม.)	จำนวน (ชุด)	ปริมาตร (ลบ.ม./นาที-ชุด)(ลิตร/วินาที)	กำลังไฟ (กิโลวัตต์)	ขนาดท่อลม øD1(ม.ม.)	จำนวน (ชุด)
			H1	H2	H3						
40	2500	6500	2725	450	650	550	4	1.11	1.50	50	1
50	2500	10000	2725	450	650	550	5	1.44	1.50	50	1
60	2500	11500	2725	450	650	550	5	1.76	1.50	50	1
70	2500	14000	2725	450	650	550	6	1.89	2.20	65	1
80	2500	16000	2725	450	650	550	7	2.41	2.20	65	1
90	2500	18000	2725	450	650	550	10	2.41	2.20	65	1
100	2500	20000	2725	450	650	550	10	2.93	2.20	65	1
120	2500	23000	2725	450	650	550	12	3.45	2.20	65	1
140	2500	26000	2725	450	650	550	14	3.77	3.70	65	1
150	2500	27000	2725	450	650	550	14	3.77	3.70	65	1

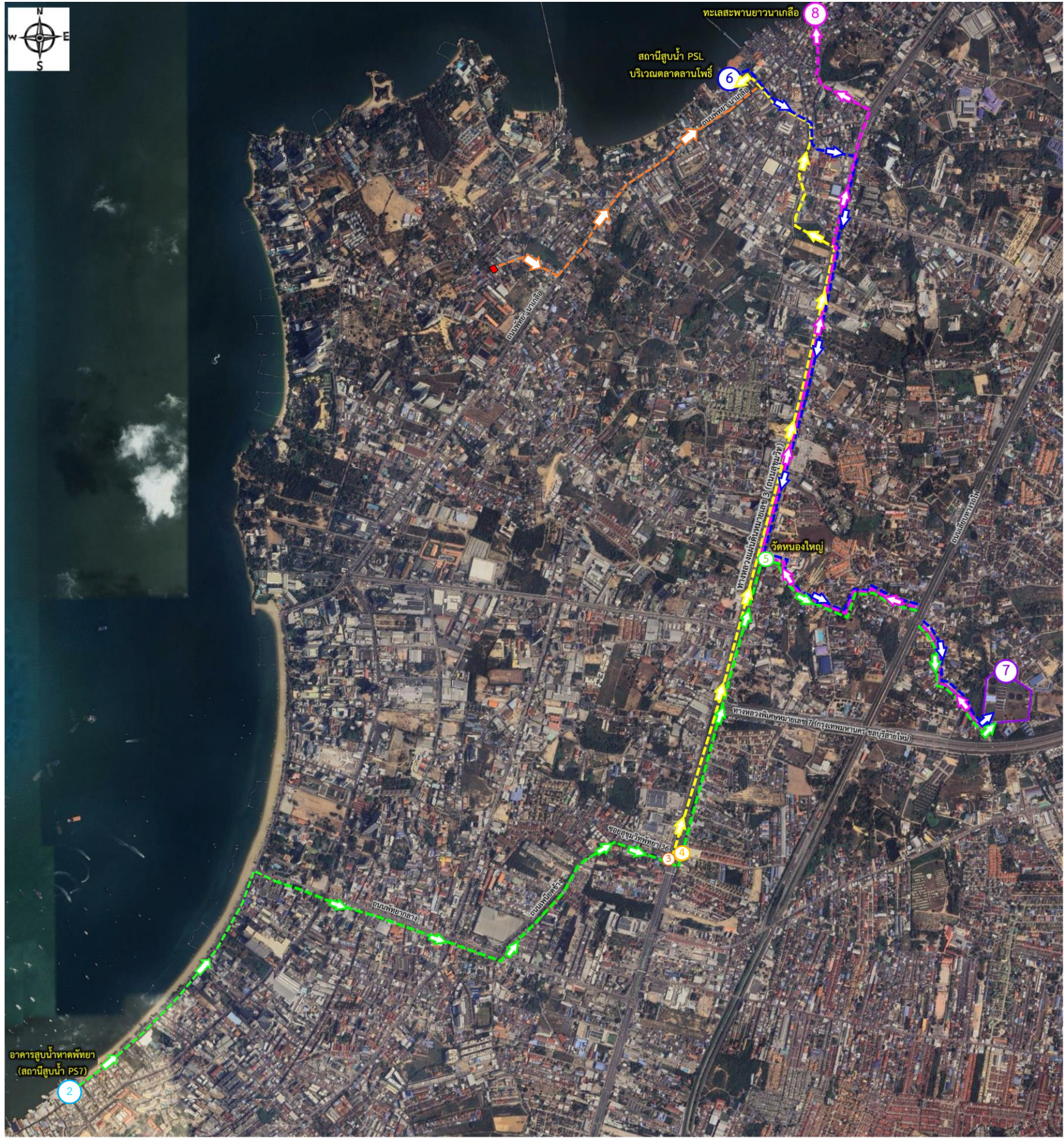
SPECIFICATION AERATION TANK FOR 40 CU.M./DAY			
NO.	ITEM	CAPACITY OF WATER (CU.M.)	BODY MATERIAL
1.	TANK	—	FIBERGLASS , THICKNESS 8 MM.
1.1	SEPARATION	30	
1.2	AERATION TANK	20	
1.3	SEDIMENTATION TANK	30	
1.4	TOTAL	80	

แบบขยายถังบำบัดน้ำเสียสำหรับรูปแบบเติมอากาศ

รูปที่ 2.5.2-3 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 76 ลูกบาศก์เมตร

studio47design 666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.		PROJECT :	GOLDEN TULIP ; PATTAYA	OWNER :	INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER :	นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	SANITARY ENGINEER :	ศุภณัฐ วิไลธอนนันท์ สส. 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	MECHANICAL ENGINEER :		DRAWING TITLE :		DRAWING NO :	
		LOCATION :	WONGAMAT; PATTAYA	ARCHITECT :	นายมนพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	STRUCTURAL ENGINEER :	นายมนพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี	ELECTRICAL ENGINEER :	นายศุภณัฐ วิไลธอนนันท์ สส. 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	LANDSCAPE :		REVISIONS		TOTAL :	N/A 53





สัญลักษณ์



ที่ตั้งโครงการ



โรงบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา (ซอยหนองใหญ่)



ท่อระบายน้ำริมถนนหน้าโครงการ



อาคารสูบน้ำหาดพัทยา (สถานีสูบน้ำ PS7)



จุดระบายน้ำจากสถานีสูบน้ำสถานีที่ 1 (SUMP 1) ลงสู่ท่อระบายน้ำซอยสุขุมวิทพัทยา 36



สถานีสูบน้ำสถานีที่ 1 (SUM 1) บริเวณสุขุมวิทพัทยา 45



สถานีสูบน้ำตรงข้ามโรงเรียนเมืองพัทยา 4



สถานีสูบน้ำ PSL บริเวณตลาดลานโพธิ์



โรงบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา (ซอยหนองใหญ่)



จุดระบายน้ำลงสู่ทะเลบริเวณสะพานยาวนาเกลือ



เส้นทางการระบายน้ำจากท่อระบายน้ำหน้าโครงการระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพัทยา-นาเกลือ เข้าสู่สถานีสูบน้ำ PSL บริเวณตลาดลานโพธิ์



เส้นทางการระบายน้ำเสียจากอาคารสูบน้ำหาดพัทยา (สถานีสูบน้ำ PS7) ก่อนสูบกลับขึ้นไปบริเวณสถานีสูบน้ำตรงข้ามโรงเรียนเมืองพัทยา 4 และถูกสูบเข้าสู่โรงบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา (ซอยหนองใหญ่)



เส้นทางการระบายน้ำจากสถานีสูบน้ำสถานีที่ 1 (SUMP 1) ไหลไปทางสถานีสูบน้ำ PSL บริเวณตลาดลานโพธิ์ ซึ่งเป็นสถานีรวบรวมน้ำ



เส้นทางการระบายน้ำจากสถานีสูบน้ำ PSL บริเวณตลาดลานโพธิ์ สูบกลับขึ้นไปบริเวณสถานีสูบน้ำตรงข้ามโรงเรียนเมืองพัทยา 4 และถูกสูบเข้าสู่โรงบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา (ซอยหนองใหญ่)



เส้นทางการระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจากโรงบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา (ซอยหนองใหญ่) ไหลลงอุโมงค์ระบายน้ำใต้ทางวิ่งรถ และออกสู่ทะเลบริเวณสะพานยาวนาเกลือต่อไป

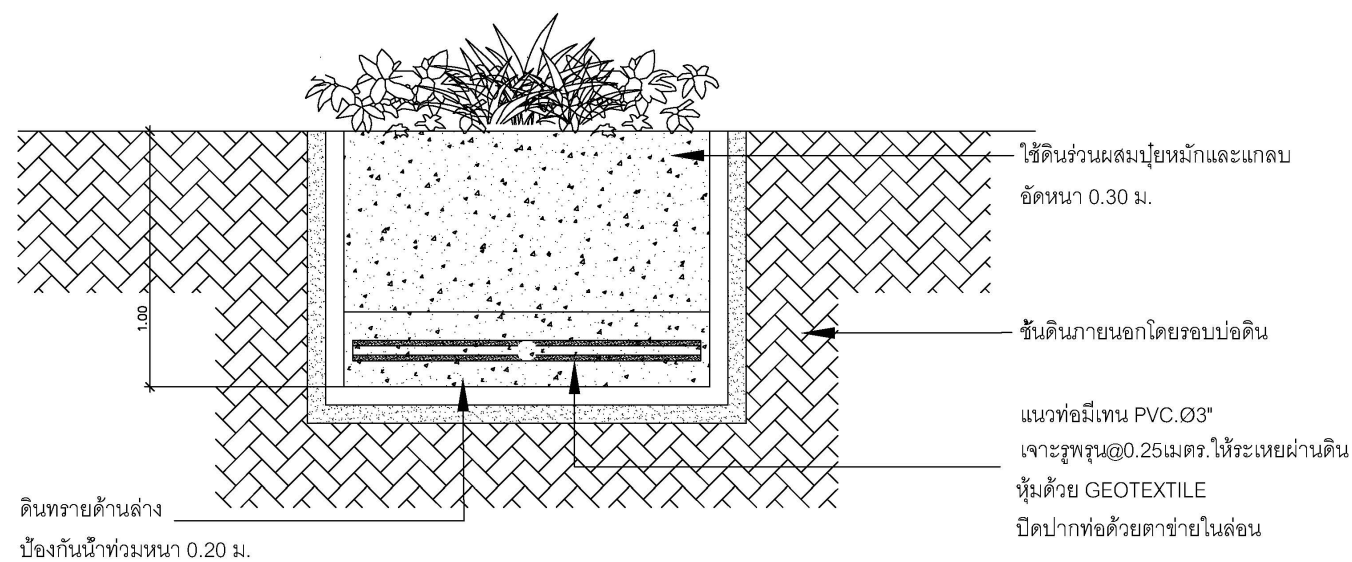
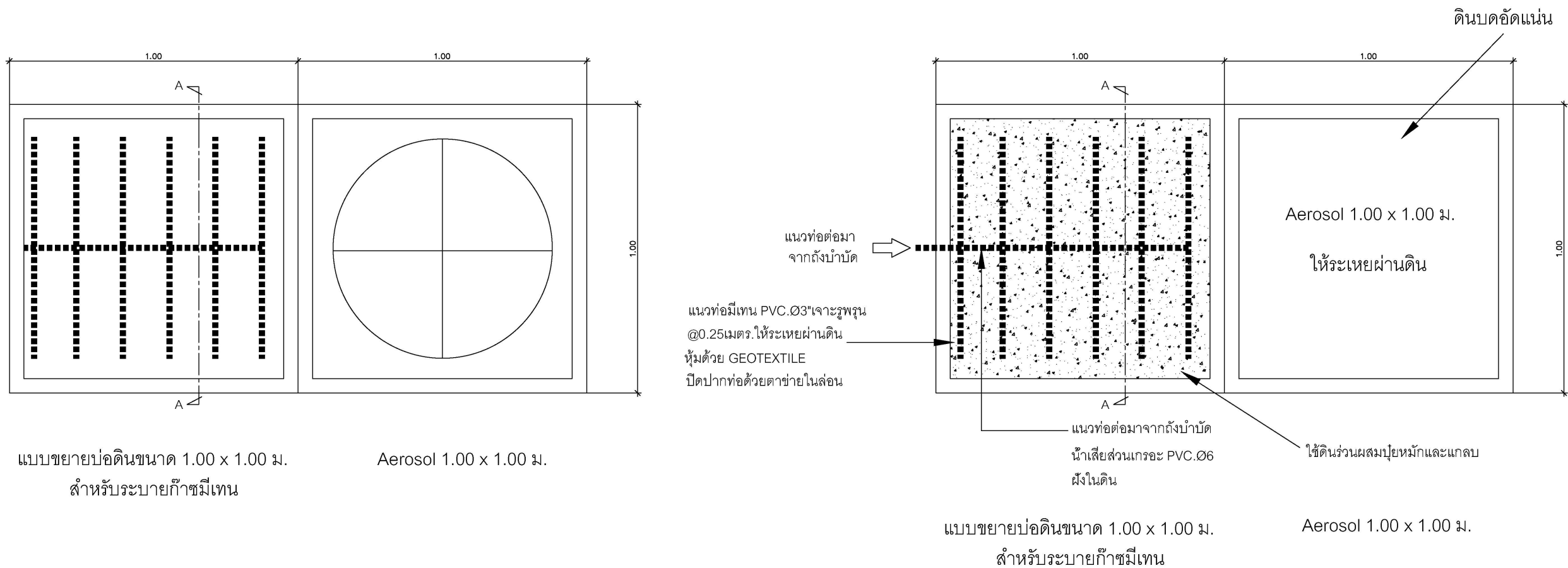
รูปที่ 2.5.2-5 เส้นทางโครงข่ายการระบายน้ำจากโครงการถึงระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเมืองพัทยา

จากการเลือกระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ ขนาด 76 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด ในระบบดังกล่าวจะเกิดก๊าซต่างๆ และการฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) ดังนี้ (รูปที่ 2.5.2-6)

1) ก๊าซที่เกิดขึ้นภายในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดจากกระบวนการย่อยสลายสารอินทรีย์ของแบคทีเรียในกลุ่มที่ไม่ต้องการออกซิเจนหรืออากาศ (Anaerobic Bacteria) การย่อยสลายสารอินทรีย์ดังกล่าวภายใต้สภาวะไร้ออกซิเจน โดยในการย่อยสลายดังกล่าวจะเกิดกรดไขมันระเหย (Volatile Fatty Acids : VFA) ซึ่งแบคทีเรียในกลุ่มจะสร้างกรด (Acid Formers Bacteria) และกรดไขมันระเหยที่เกิดขึ้นจะถูกแบคทีเรียกลุ่มสร้างมีเทน (Methanogenic Bacteria) นำไปใช้และผลิตก๊าซโดยก๊าซที่เกิดขึ้นจะมีก๊าซมีเทน (CH_4) เป็นองค์ประกอบหลักประมาณ 50-80% รองลงมาจะเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) นอกจากนั้นจะมีก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (H_2S) ก๊าซไนโตรเจน (N_2) และก๊าซไฮโดรเจน (H_2) อีกเล็กน้อย สำหรับการคำนวณหาปริมาณก๊าซมีเทน (CH_4) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังนี้ (แสดงรายการคำนวณระบบสุขาภิบาลในภาคผนวกที่ 4-1) เพื่อเป็นการลดผลกระทบดังกล่าวทางโครงการจัดให้มีสถานีกำจัดมีเทน (CH_4) ที่เกิดขึ้นในสภาวะไร้ออกซิเจนจากถังไร้อากาศของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากก๊าซที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียที่อาจส่งผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน จัดให้มีระบบการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยจะทำการต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอนหนักไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยแบคทีเรียกลุ่มเมทาโนโทรฟ (Methanotroph Bacteria) ซึ่งเป็นแบคทีเรียประเภทใช้อากาศในการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน เพื่อใช้เป็นอาหารและผลิตก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ขึ้นมาแทน โดยโครงการเลือกใช้ปุ๋ยเป็นตัวกลางที่สามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ 2,400 ลิตร/ตารางเมตร/วัน ต้องใช้พื้นที่ประมาณ 0.53 ตารางเมตร โครงการจะจัดเตรียมบ่อกำจัดมีเทน จำนวน 1 บ่อ ขนาด 1 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร ที่ก้นหลุมจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วมสูง และจะต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านปุ๋ยจำนวน 4 แถว ซึ่งจะปิดปากท่อด้วยตาข่ายไนลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและทำการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน

2) การฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ ขนาด 76 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน ดังนั้น โครงการจะจัดการละอองน้ำ (Aerosol) โดยรวบรวมละอองน้ำ (Aerosol) ที่ฟุ้งกระจายในตัวกลางอากาศ และลอยออกสู่สิ่งแวดล้อมภายนอก ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียรวม ขนาด 76 ลูกบาศก์เมตร/วัน มี BOD ก่อนเข้าระบบ 250 มิลลิกรัม BOD/ลิตร จะก่อให้เกิดปริมาณ Aerosol เท่ากับ 0.00299 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งโครงการจัดให้มีการจัดการ Aerosol โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย ดังนั้น โครงการจะจัดให้มีบ่อดินกำจัดละอองลอย ขนาด 1.00 ตารางเมตร ความลึกของบ่อดิน 1.00 เมตร (ดังแสดงรายการคำนวณระบบสุขาภิบาลในภาคผนวกที่ 4-1)



รูปตัดขยายบ่อดินสำหรับระบายก๊าซมีเทน A-A

แบบขยายบ่อมีเทนและAEROSOL
มาตราส่วน N/A

รูปที่ 2.5.2-6 แบบขยายบ่อกำจัดมีเทน และ Aerosol

studio47design 666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.		PROJECT :	OWNER :	STRUCTURAL ENGINEER :	SANITARY ENGINEER :	MECHANICAL ENGINEER :	DRAWING TITLE :	DRAWING NO :
		GOLDEN TULIP ; PATTAYA	INDRA RESORT CO., LTD.	นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี	ศุภณัฐ วิไลฐอนันท์ สส. 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ			
		LOCATION :	ARCHITECT :	STRUCTURAL ENGINEER :	ELECTRICAL ENGINEER :	LANDSCAPE :	REVISIONS	TOTAL :
		WONGAMAT; PATTAYA	นายธนกร วนภูติ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	นายมนพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี	นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สพ.ก.5677 9/3 ม5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร			53

2.5.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม เมื่อโครงการเปลี่ยนการใช้ประโยชน์จากอาคารอยู่อาศัยรวมเป็นอาคารประเภทโรงแรม ไม่มีการเปลี่ยนแปลงระบบการระบายน้ำจากเดิม ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ (รูปที่ 2.5.2-1)

1) ระบบระบายน้ำฝน

- การระบายน้ำฝนแนวตั้ง

น้ำฝนจะถูกรวบรวมจากชั้นหลังคาและกระเบื้องหลังคาต่างๆ ลงมาตามท่อน้ำฝน ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นหลังคาอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

- การระบายน้ำฝนแนวราบ

จัดให้มีท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหนึ่งหน่วย จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรงพร้อมทั้งผนวกในบ่อพักน้ำได้ 4.68 ลูกบาศก์เมตร และผนวกในเส้นท่อระบายน้ำรอบโครงการ 14.13 ลูกบาศก์เมตร สามารถระบายน้ำฝนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการด้วยแรงโน้มถ่วงโลก และมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะ เพื่อดักขยะไม่ให้ลงไปอุดตันท่อระบายน้ำ (รูปที่ 2.5.3-1 ถึงรูปที่ 2.5.3-5)

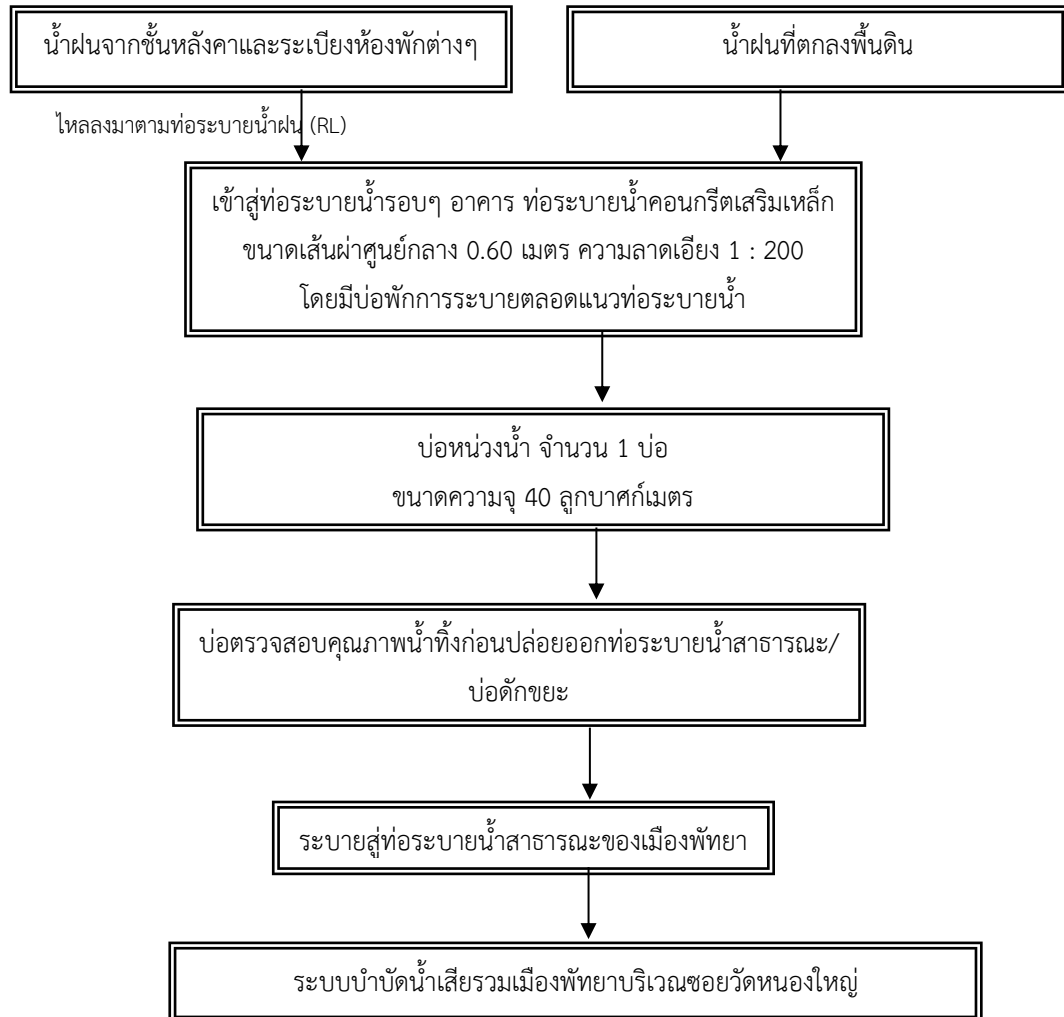
2) ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการจะถูกระบายลงมาตามท่อระบายน้ำเสีย ซึ่งเป็นระบบท่อน้ำปิดทั้งหมด โดยน้ำเสียจากห้องพักจะถูกส่งมาโดยแรงโน้มถ่วงของโลกมาตามท่อ ไหลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ (ดังรายละเอียดในหัวข้อ 2.5.2) เมื่อน้ำเสียถูกบำบัดได้ตามมาตรฐาน ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

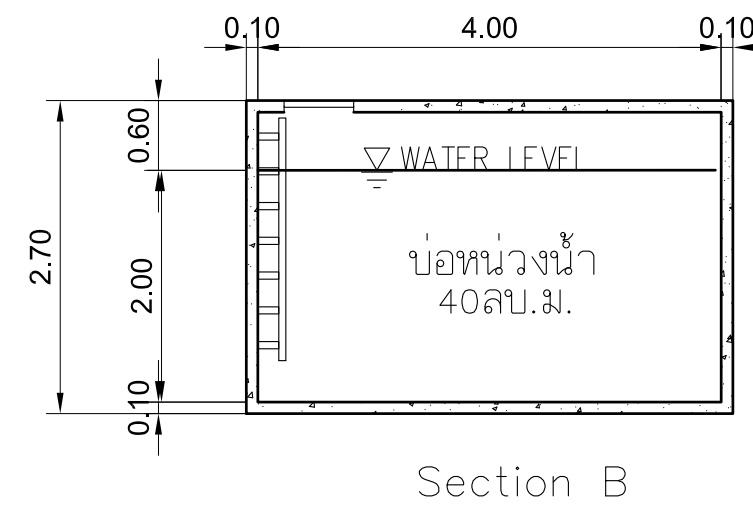
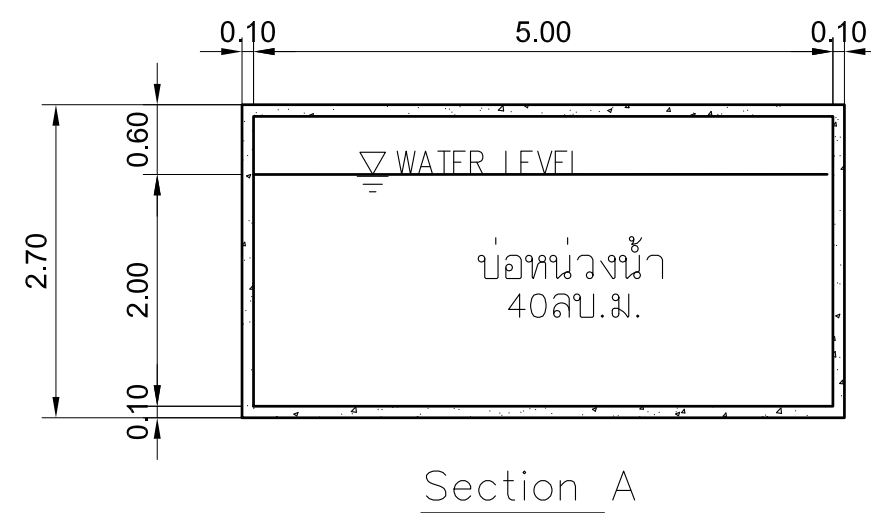
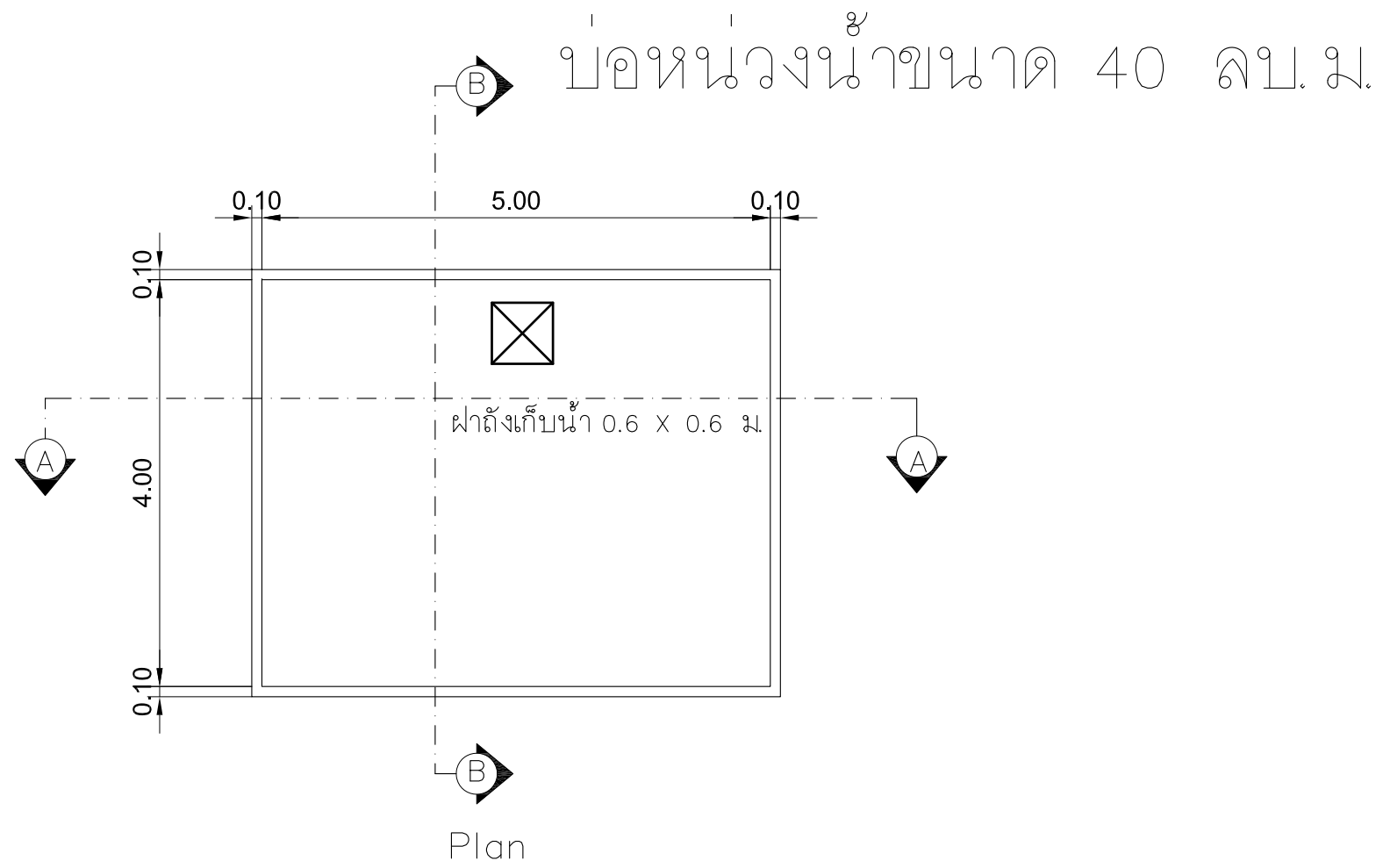
3) ระบบป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำรอบโครงการ มีการท่อน้ำฝนส่วนเกินจากการพัฒนาโครงการ ใช้ท่อระบายน้ำท่อน้ำฝน เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งมากกว่าปริมาณน้ำฝนที่ต้องท่อน้ำไว้ในพื้นที่ของอาคารในช่วงที่เกิดฝนตกจากคำนวณ (รายการคำนวณระบบระบายน้ำและบ่อท่อน้ำรายละเอียดแสดงในภาคผนวกที่ 4-2) พบว่า ปริมาณน้ำฝนที่ต้องท่อน้ำในพื้นที่โครงการ 33.61 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจัดให้มีการท่อน้ำในบ่อท่อน้ำ ซึ่งสามารถท่อน้ำได้ 40 ลูกบาศก์เมตร อีกทั้งยังจัดให้มีการท่อน้ำในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ ปริมาณ 60% คิดเป็น ปริมาณ 11.29 ลูกบาศก์เมตร (ปริมาตรกักเก็บน้ำของท่อระบายน้ำและบ่อพักทั้งหมดคิดที่ 100% คิดเป็น 18.81 ลูกบาศก์เมตร) ดังนั้น โครงการสามารถท่อน้ำได้ทั้งหมด 51.29 ลูกบาศก์เมตร (ไม่น้อยกว่า 33.61 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งสามารถรองรับน้ำฝนที่ต้องการท่อน้ำไว้ได้ และการประเมินความสามารถในการรับน้ำทิ้งของท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ มีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.15 เมตร เชื่อมท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ ซึ่งมีอัตราการระบายน้ำออกจาก

โครงการ 0.0108 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ เท่ากับ 0.0180 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) และจากการสอบถามโครงการและผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ ซึ่งไม่เกิดปัญหาน้ำท่วมบริเวณรอบโครงการ



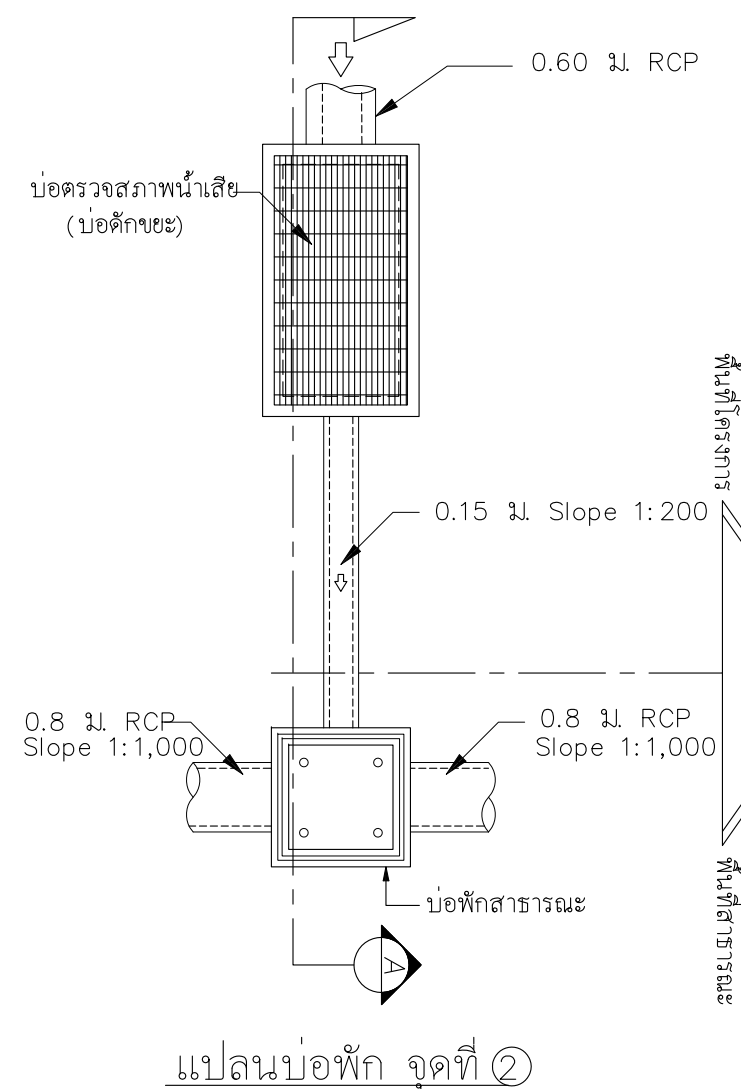
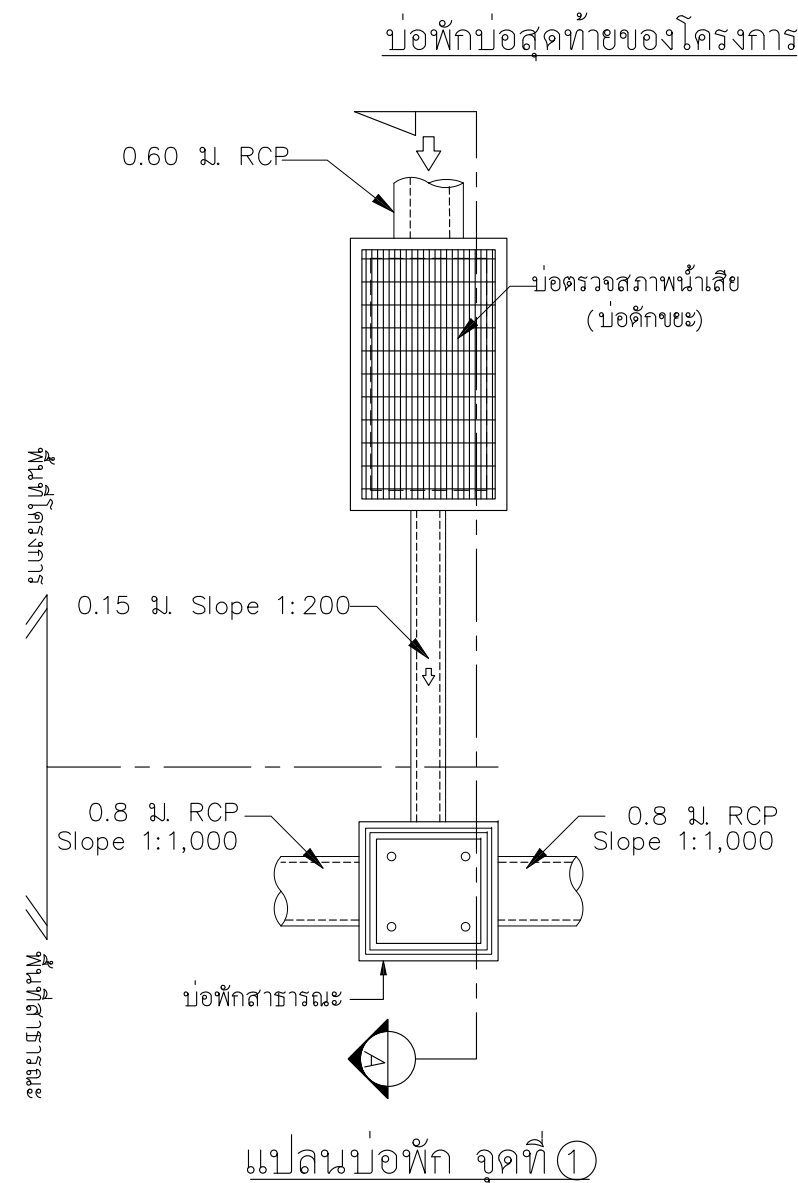
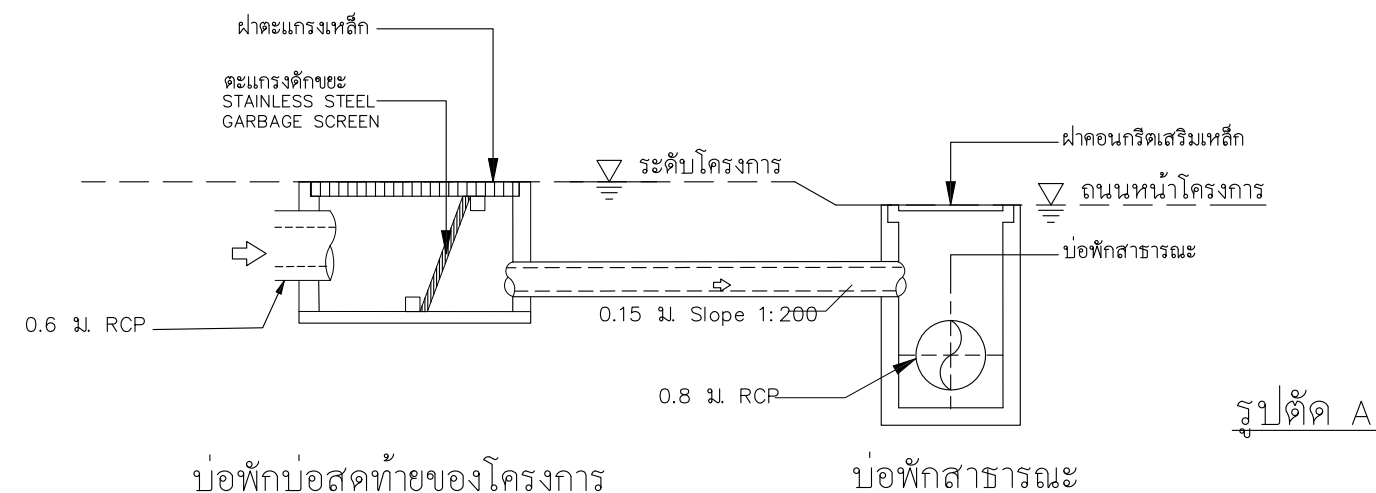
รูปที่ 2.5.3-1 แสดงไดอะแกรมขั้นตอนการรวบรวมน้ำฝนของโครงการ



แบบขยายบ่อน้ำ
มาตราส่วน N/A

รูปที่ 2.5.3-2 แบบขยายบ่อน้ำ ขนาดความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร

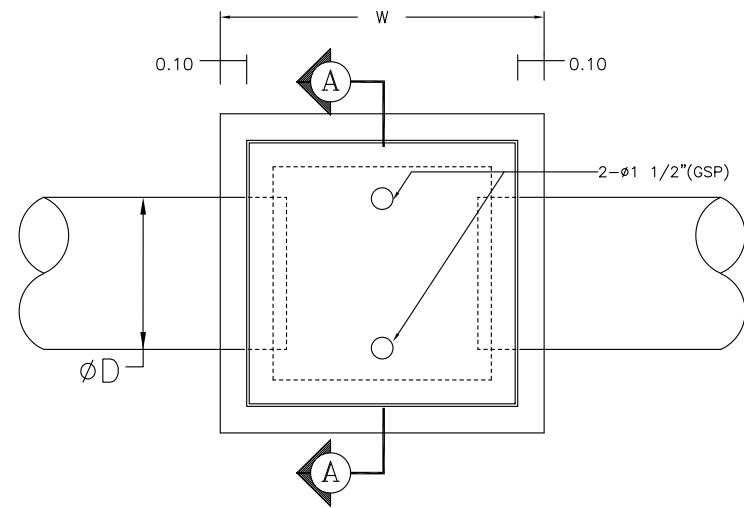
studio47design <small>666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.</small>		PROJECT :	GOLDEN TULIP ; PATTAYA	OWNER :	INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER :	นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อ.ลาดหลุมแก้ว จ.ปทุมธานี	SANITARY ENGINEER :	ศ.ภญ. วิไลฐอนันท์ สส. 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	MECHANICAL ENGINEER :		DRAWING TITLE :		DRAWING NO :	
		LOCATION :	WONGAMAT; PATTAYA	ARCHITECT :	นายธนกร วนฤติ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	STRUCTURAL ENGINEER :	นายมนพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อ.นาโคกโพธิ์ จ.หวัดปัตตานี	ELECTRICAL ENGINEER :	นายสุวิวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟก.5677 9/3 ม5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	LANDSCAPE :		REVISIONS		TOTAL :	53



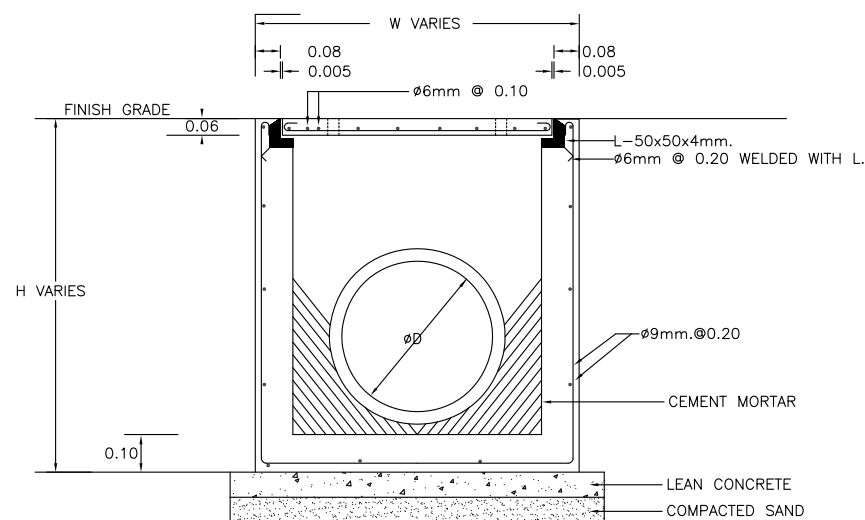
แบบแนวท่อระบายน้ำที่เชื่อมกับต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ
 มาตรฐาน

รูปที่ 2.5.3-3 แบบขยายจุดเชื่อมต่อท่อระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

studio47design 666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.		PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA	OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	SANITARY ENGINEER : ศุภณัฐ วิสิษฐอนันท์ สส. 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	MECHANICAL ENGINEER : 	DRAWING TITLE : 	DRAWING NO :
		LOCATION : WONGAMAT; PATTAYA	ARCHITECT : นายธนกร วนภูมิ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	STRUCTURAL ENGINEER : นายมนพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี	ELECTRICAL ENGINEER : นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	LANDSCAPE : 	REVISIONS 	TOTAL : 53



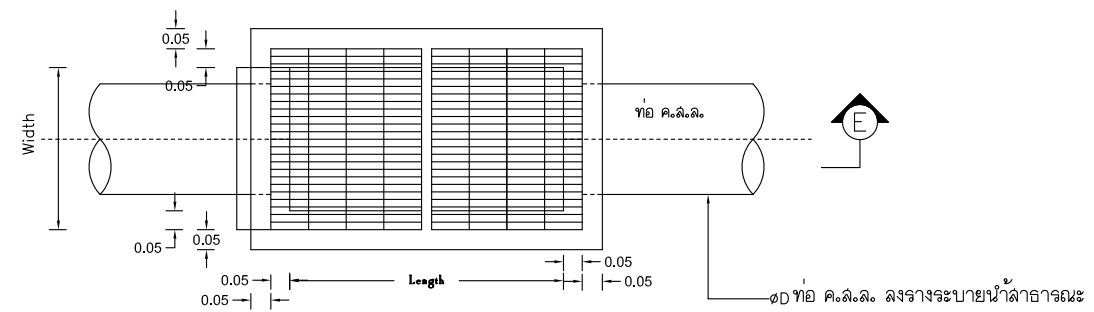
PLAN OF MANHOLE



SECTION A-A

MAN HOLE ขนาด 0.60 X 0.60 X 1.00 เมตร

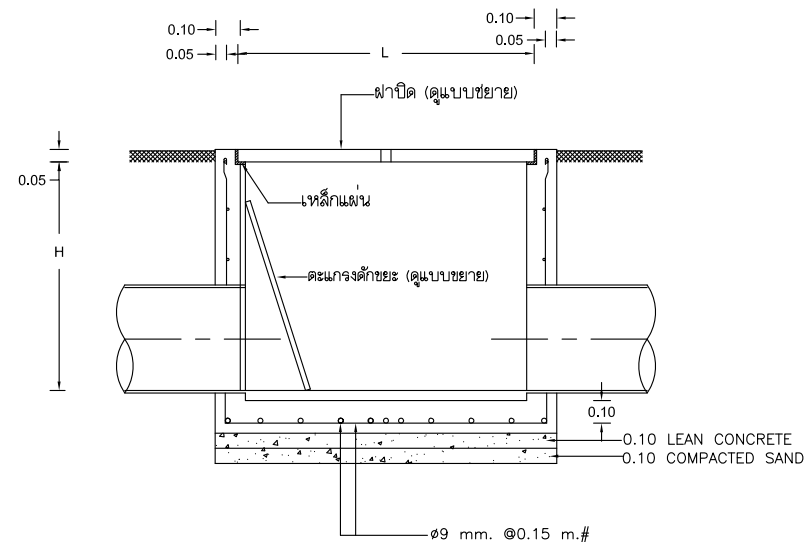
ท่อ ค.ส.ล. ขนาด 0.60 เมตร



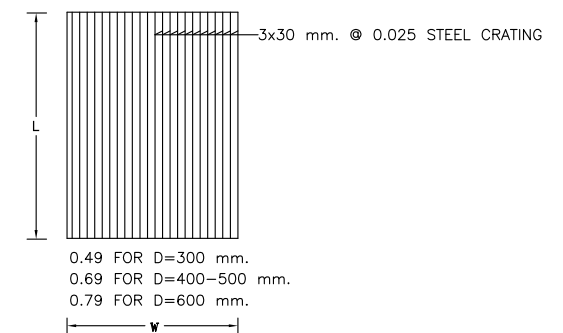
แปลนแบบขยายบ่อดักขยะ
NOT TO SCALE

NOTE :

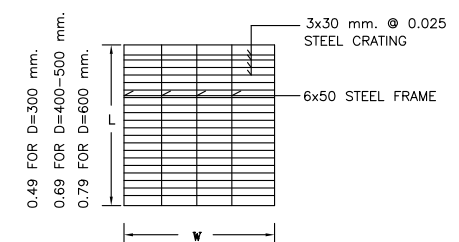
1. ALL DIMENSION ARE IN METERS UNLESS OTHERWISE INDICATED
2. MANHOLE SIZE SHALL BE VARY ACCORDING TO THE SIZE OF PIPE DRAIN
3. STEEL GRATING SHALL HAVE ONE PRIME COAT OF RED LEAD OXIDE AND TWO FINISHED COATS OF APPROVED BITUMINOUS PAINT OR COAL TAR (PORTION ENCASED IN CONCRETE EXEMPTED)



SECTION E
NOT TO SCALE



ขยายตะแกรงดักขยะ
NOT TO SCALE



ขยายฟาบิดบ่อดักขยะ
NOT TO SCALE

ตะแกรงดักขยะขนาด 1 X 2 X 1 เมตร

แบบ DETAIL MAN HOLE & บ่อดักขยะ

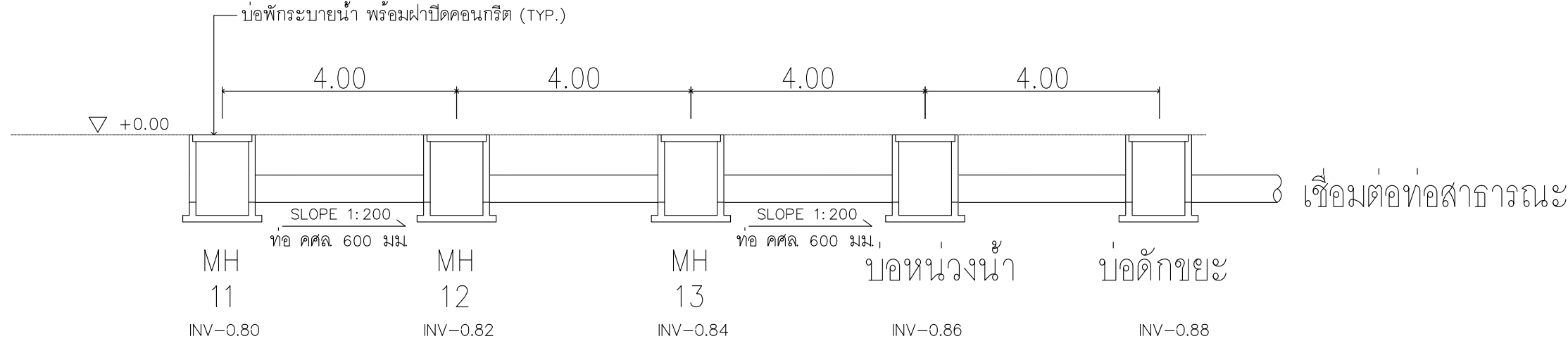
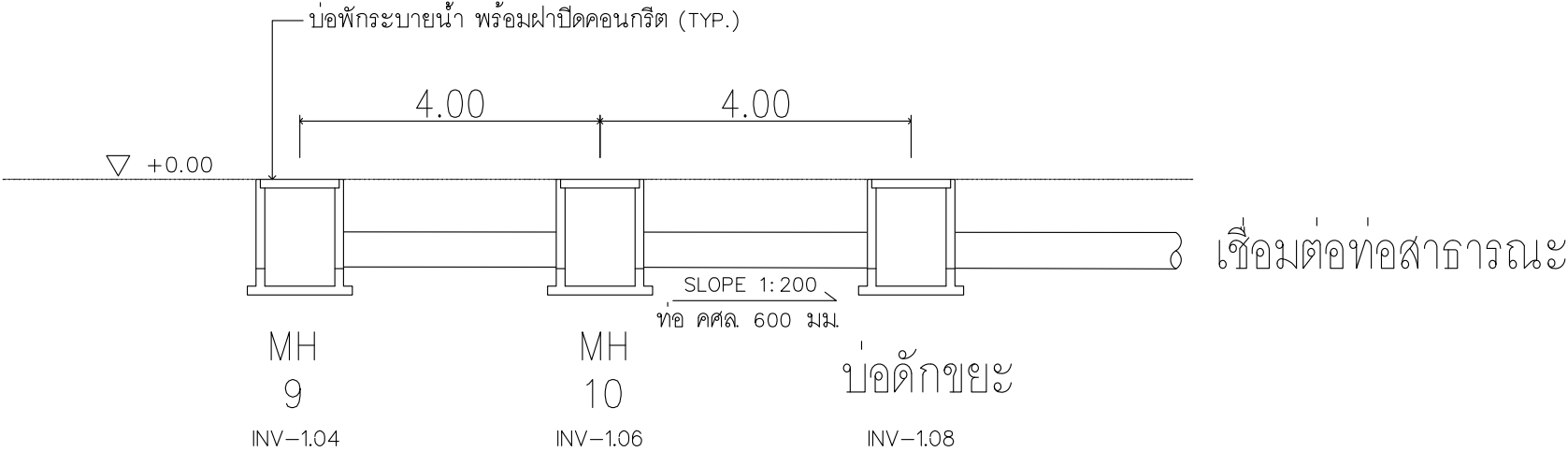
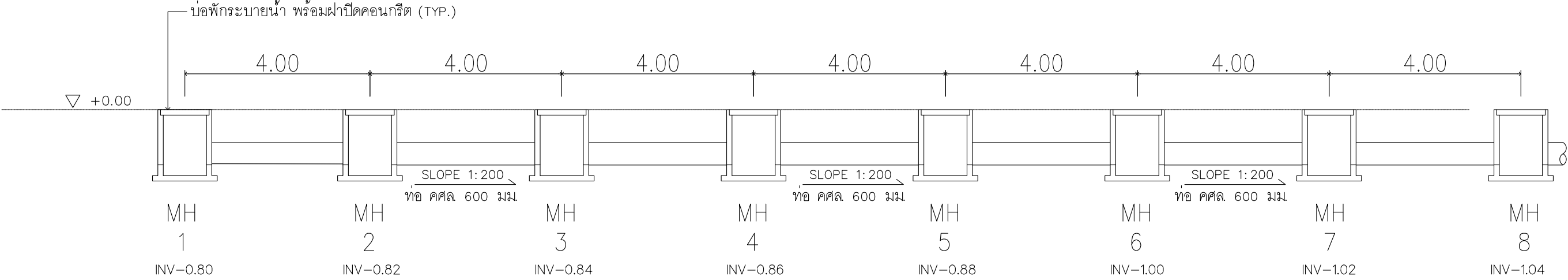
มาตรฐาน

N/A

หน้า 2-92

รูปที่ 2.5.3-4 แบบขยายบ่อดักขยะ/ บ่อตรวจคุณภาพน้ำ

studio47design	666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.	PROJECT :	GOLDEN TULIP ; PATTAYA	OWNER :	INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER :	นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อ.ลาดหลุมแก้ว จ.ปทุมธานี	SANITARY ENGINEER :	ศ.ภก.วิไลฐธอนันท์ สส. 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	MECHANICAL ENGINEER :		DRAWING TITLE :		DRAWING NO :	
		LOCATION :	WONGAMAT; PATTAYA	ARCHITECT :	นายธนกร วนภูติ ส-สล.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	STRUCTURAL ENGINEER :	นายมนต์พัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อ.นาโคกโพธิ์ จ.หวัดปัตตานี	ELECTRICAL ENGINEER :	นายสุภาวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สทก.5677 9/3 ม5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	LANDSCAPE :		REVISIONS		TOTAL :	53



แบบขยาย SECTION ท่อระบายน้ำ
มาตราส่วน N/A

รูปที่ 2.5.3-5 แบบตัดชลศาสตร์ของท่อระบายน้ำ

studio47design		PROJECT :	GOLDEN TULIP ; PATTAYA	OWNER :	INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER :	นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873	SANITARY ENGINEER :	ศุภณัฐ วิสิฐอนันต์ สล. 477	MECHANICAL ENGINEER :		DRAWING TITLE :		DRAWING NO :	
		LOCATION :	WONGAMAT; PATTAYA	ARCHITECT :	นายธนกร วนฤติ ส-สล2046	STRUCTURAL ENGINEER :	นายมนพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443	ELECTRICAL ENGINEER :	นายสุภาวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร	LANDSCAPE :		REVISIONS		TOTAL :	53

2.5.4 การจัดการสระว่ายน้ำ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำไว้บริเวณหน้าโครงการ มีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและพื้นผิวด้านข้าง และด้านล่าง สระว่ายน้ำเรียบ มีขนาดพื้นที่ 80 ตารางเมตร คิดความจุ 96 ลูกบาศก์เมตร (แบบขยายสระว่ายน้ำ แสดงรูปที่ 2.5.4-1) เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำให้ถูกสุขลักษณะและเป็นไปตามมาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน โครงการได้ดำเนินการ ตามรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 2.5.4-1 การเปรียบเทียบการดูแลสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำของกรรมการคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียดการดูแลสระว่ายน้ำของโครงการ
<u>ด้านความปลอดภัย</u>	
1. โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้	1. โครงสร้างสระว่ายน้ำของโครงการเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้
2. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง	2. สระว่ายน้ำของโครงการมีการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นที่มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ และอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
3. ต้องมีอุปกรณ์ เครื่องมือ สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปร่งขัดสระว่ายน้ำลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย	3. โครงการมีอุปกรณ์ เครื่องมือ สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ
4. จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่น้ำขัง ทำความสะอาดง่าย	4. โครงการมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่น้ำขัง ทำความสะอาดง่าย
5. กรณีที่สระว่ายน้ำมีการใช้ระบบไหลเวียนน้ำเป็นแบบระบบสลิคเมอร์ ควรต้องมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันอันตรายจากระบบนี้ด้วย	-
6. จัดให้มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ	6. สระว่ายน้ำของโครงการมีป้ายบอกความลึก/เลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
7. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	7. บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในเวลากลางคืน
8. โครงสร้าง ประกอบทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง พื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซับน้ำทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อย เพื่อการระบายน้ำที่ดี	8. โครงสร้างสระว่ายน้ำของโครงการทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง พื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อย มีการระบายน้ำดี

**ตารางที่ 2.5.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอ
คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550**

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียดการดูแลสระว่ายน้ำของโครงการ
<p>9. พื้นควรทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี</p> <p>10. จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ให้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และมีจำนวนเพียงพอ</p> <p>11. จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ</p> <p>12. มีการรักษาความสะอาดรอบสระว่ายน้ำ และพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ</p>	<p>9. พื้นสระว่ายน้ำของโครงการ ทำด้วยวัสดุที่มั่นคงแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย และไม่ลื่น</p> <p>10. โครงการจัดให้มีพื้นที่เปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ให้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ ซึ่งมีความเพียงพอ</p> <p>11. โครงการจัดให้มีอ่างล้างมือ และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระ</p> <p>12. โครงการกำหนดให้มีการรักษาความสะอาดรอบสระว่ายน้ำ และพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ และมีกฎระเบียบห้ามมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ</p>
<p><u>ด้านคุณภาพของสระว่ายน้ำ</u></p> <p>1. จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ</p> <p>2. ต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ให้บริการ 100 คน กรณีที่เกิน 100 คน เศษของ 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ</p> <p>3. ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำเป็นประจำ</p> <p>4. การบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวันแยกเพศและอายุระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ</p> <p>5. ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ให้บริการ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และควรมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง 	<p>1. จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ</p> <p>2. โครงการกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ 1 คน ซึ่งเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยจะอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ</p> <p>3. จะจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำเป็นประจำ</p> <p>4. กำหนดให้มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวันแยกเพศและอายุระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ</p> <p>5. มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ให้บริการ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ และสามารถมองเห็นได้ชัดเจน</p>

ตารางที่ 2.5.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอ
คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียดการดูแลสระว่ายน้ำของโครงการ
<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ - ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - จำนวนผู้ใช้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำรองรับได้ - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ - ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - จำนวนผู้ใช้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำรองรับได้ - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ - ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ <p>6. การฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบคลอรีน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ 	
<p>การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และ "ห้ามเข้า" มีการระบายอากาศที่ดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 2. สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือ ส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือตามกฎหมายอื่นกำหนด 3. ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ในกรณีที่ไม่มีระบบการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ ปิดบริการแล้ว 4. สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมี ต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุอันเนื่องจากพนักงานไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่างๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่างๆ ควรเป็นดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ห้องสูบน้ำสารเคมีไม่น้อยกว่า 100 ลักซ์ - ห้องเครื่องกรองน้ำไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์ - ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์ 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีสถานที่เก็บสารเคมี และมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และ "ห้ามเข้า" ซึ่งสถานที่ดังกล่าวมีการระบายอากาศที่ดี มีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

**ตารางที่ 2.5.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลระวายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอ
คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550**

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียดการดูแลระวายน้ำของโครงการ
<p>5. ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของ คนงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย จัดหา อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมให้คนงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของคนงานที่ ทำหน้าที่เติมสารเคมี และมีผลไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ อย่างน้อยทุก 1 ปี</p> <p>6. ในขณะทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากาก และสวมถุงมือในขณะปฏิบัติเกี่ยวกับสารเคมี เป็นต้น</p> <p>7. ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บ สารเคมี</p> <p>8. ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกหรือไหล ต้องทำความสะอาดทันที</p>	<p>- มีป้ายห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้อง จัดเก็บสารเคมี</p> <p>- มีการดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหก หรือไหล จะทำความสะอาดทันที</p>
<p><u>การจัดการสิ่งปฏิกูลน้ำเสียและมูลฝอย</u> จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูล ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องน้ำ ห้องส้วมแยกออกจากกัน โดยมีแบบและ จำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุม อาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง - ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่ง ปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล - ต้องดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วม เป็นประจำ ทุกวันที่เปิดให้บริการ - ภายในห้องน้ำควรมีวัสดุอุปกรณ์ตามความจำเป็นและ เหมาะสม - มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้มาตรฐานก่อนระบาย สู่ท่อระบายน้ำสาธารณะซึ่งส่วนประกอบของระบบ จัดการน้ำเสียประกอบด้วยตะแกรงดักขยะมูลฝอย สำหรับดักเศษมูลฝอยจากน้ำเสีย - ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่างๆของอาคารไหล มารวมกันที่ถังรวบรวมน้ำเพื่อรอการบำบัดน้ำที่ปล่อย จากบ่อรวบรวมน้ำจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด - ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่ เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็น อันตรายต่อสุขภาพของชุมชน 	<p>- โครงการจัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนที่ปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และมีการจัดมู ลฝอยที่ถูกต้องและถูกสุขลักษณะ</p>

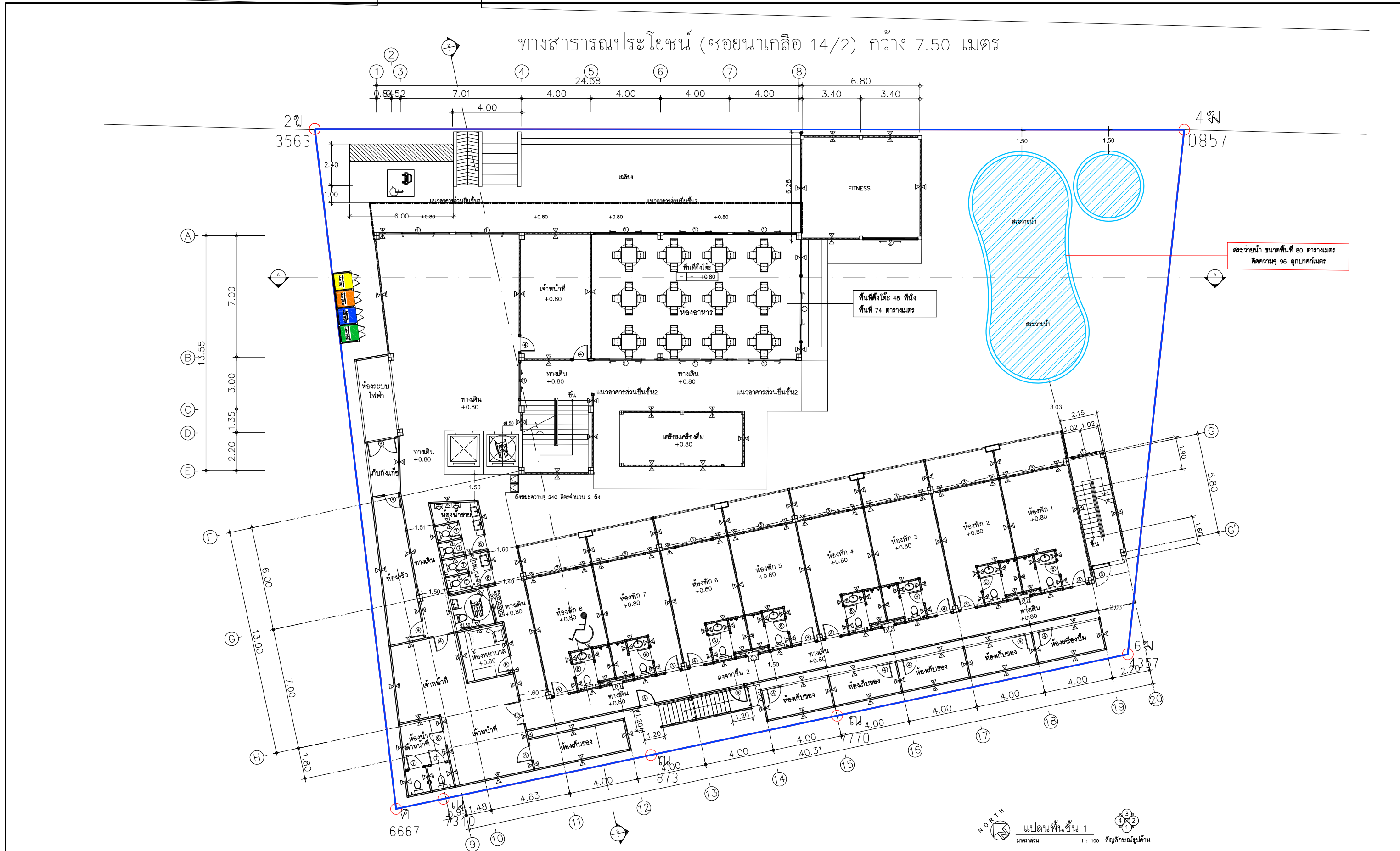
ตารางที่ 2.5.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอ
คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียดการดูแลสระว่ายน้ำของโครงการ
<ul style="list-style-type: none"> - ราวระบายน้ำทั้ง รางหรือท่อระบายน้ำทั้ง ควรมีตะแกรงวางปิดราง เพื่อกรองเศษผงต่างๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ทั้งเปิดของท่อระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะควรมีตะแกรงปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย - จัดให้มีการจัดการมูลฝอยดังนี้ - ควรมีการคัดแยกมูลฝอยและมีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกตามประเภท - มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล - ล้างทำความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอยและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ - รวบรวมมูลฝอยจากภาชนะรองรับมูลฝอยไปยังที่พักมูลฝอยรวม หรือนำไปกำจัดทุกวัน โดยเฉพาะมูลฝอยที่เน่าเสียง่าย - กำจัดมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนดท้องถิ่น - ดูแลมิให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาดภายในสถานประกอบการและบริเวณโดยรอบ 	
<p><u>การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ภายในสถานประกอบการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ 2. ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล 	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณสระว่ายน้ำ ไม่มีหนู แมลงวัน แมลงสาบ โดยโครงการมีการจัดการอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล
<p><u>การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และเป็นผู้สูงอายุที่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ 2. จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน - ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ พื้นที่ปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาล และมีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเหตุฉุกเฉินต่างๆ

ตารางที่ 2.5.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอ
คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียดการดูแลสระว่ายน้ำของโครงการ
<ul style="list-style-type: none">- ไม่ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ- เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็กอย่างละ 1 ชุด- ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด <p>มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือ</p> <p>มีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ</p>	

ที่มา : บริษัท อินทรา รีสอร์ท จำกัด, 2568



รูปที่ 2.5.4-1 ผังแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำของโครงการ

studio47design 666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.	PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA		OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.		STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี		SANITARY ENGINEER : ศุภณัฐ วิไลธอนนันท์ สส. 477 1333/219 แขวงจวงคีรีวง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ		MECHANICAL ENGINEER :		DRAWING TITLE :		DRAWING NO : A - 05	
	LOCATION : WONGAMAT; PATTAYA		ARCHITECT : นายณนพัทธ์ พลอยปัดดา สข.12443 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		STRUCTURAL ENGINEER : นายณนพัทธ์ พลอยปัดดา สข.12443 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี		ELECTRICAL ENGINEER : นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สข.12443 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร		LANDSCAPE :		REVISIONS		TOTAL : 53	

2.5.5 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

ในช่วงที่ผ่านมา พบว่า มีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริงมีปริมาณ 480 ลิตร/วัน (0.48 ลูกบาศก์เมตร/วัน) สำหรับการคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยของโครงการ จะกำหนดให้ปริมาณมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยรวมไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน-วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) หรือ 1 กิโลกรัม/คน-วัน (คิดเป็นความหนาแน่นเฉลี่ย 333 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร) (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2542) จากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 211 กิโลกรัม/วัน ดังแสดงในตารางที่ 2.5.5-1 โดยปริมาณมูลฝอยที่คาดการณ์จะมากกว่าปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริงในช่วงที่ผ่านมา

ตารางที่ 2.5.5-1 การคำนวณปริมาณมูลฝอย

แหล่งกำเนิดมูลฝอย	จำนวน	อัตราการเกิดมูลฝอย ^{1/}	ปริมาณมูลฝอยรวม (กิโลกรัม/วัน)
ผู้ใช้บริการห้องพัก	196 คน	1 กิโลกรัม/คน-วัน	196
พนักงาน	15 คน	1 กิโลกรัม/คน-วัน	15
รวม	211 คน	-	211

อ้างอิง : ^{1/} สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

สำหรับมูลฝอยติดเชื้อคำนวณจากจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการทั้งหมด 211 คน ใช้หน้ากากอนามัยวันละ 1 ชิ้น ซึ่งหน้ากากอนามัยแบบ Surgical Mask น้ำหนัก 3.08 กรัม ในการประเมินจึงมีปริมาณมูลฝอยจากหน้ากากอนามัยประมาณ 0.65 กิโลกรัม/วัน ดังนั้น พบว่า มีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 211.65 กิโลกรัม/วัน

2) ประเภทของมูลฝอย (โดยน้ำหนักและปริมาตร)

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการมีน้ำหนัก 211.65 กิโลกรัม/วัน และคิดเป็นปริมาตรได้ 0.963 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถแยกเป็นประเภทมูลฝอยต่างๆ ตามสัดส่วนร้อยละของน้ำหนัก และประเมินความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท ได้ดังแสดงในตารางที่ 2.8.5-2

ตารางที่ 2.5.5-2 ปริมาณมูลฝอยแยกประเภท (โดยน้ำหนัก และปริมาตร)

รายการ	อัตราส่วน ^{1/} (ร้อยละ)	ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	ความหนาแน่น (กก./ลบ.ม.)	ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
1. มูลฝอยย่อยสลายได้	64	135.04	300	0.450
2. มูลฝอยรีไซเคิล	30	63.30	150	0.422
3. มูลฝอยทั่วไป	3	6.33	150	0.042
4. มูลฝอยอันตราย	3	6.33	150	0.042
5. มูลฝอยติดเชื้อ	-	0.65	100	0.007
รวม	100	211.65	-	0.963

อ้างอิง : ^{1/} กรมควบคุมมลพิษ, 2558

^{2/} รายงานฉบับสมบูรณ์โครงการสำรวจและวิเคราะห์องค์ประกอบขยะมูลฝอยชุมชนของเทศบาลทั่วประเทศ กรมควบคุมมลพิษ, 2547

^{3/} จากการชั่งน้ำหนักหน้าภาชนะบรรจุได้น้ำหนัก 3.08 กรัม/ชิ้น ในภาชนะบรรจุขนาด 0.001563 ลูกบาศก์เมตร คิดจากปริมาตรบรรจุหน้าภาชนะบรรจุ 50 ชิ้น ขนาด 10.0 x 18.5 x 8.5 เซนติเมตร เท่ากับ 98.50 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร จึงใช้ค่าประมาณ 100 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร

ประเภทของมูลฝอยภายในโครงการ

มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ซึ่งสำนักจัดการกากของเสียและสารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ พ.ศ. 2555 ได้จัดแบ่งประเภทของมูลฝอยชุมชนออกตามลักษณะทางกายภาพได้เป็น 4 ประเภท ดังนี้

(1) มูลฝอยที่ย่อยสลายได้ (Compostable waste)

มูลฝอยที่ย่อยสลายได้ (Compostable waste) คือ มูลฝอยที่เน่าเสียและย่อยสลายได้เร็ว สามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น แต่จะไม่รวมถึงซากหรือเศษของพืช ผัก ผลไม้หรือสัตว์ที่เกิดจากการทดลองในห้องปฏิบัติการ

(2) มูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยแห้ง (General waste)

มูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยแห้ง (General waste) คือ มูลฝอยประเภทอื่นนอกเหนือจากมูลฝอยย่อยสลายมูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ห่อพลาสติกใส่ขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่ กึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติกเบื่อนเศษอาหาร โฟมเบื่อนอาหาร ฟิล์มเบื่อนอาหาร เป็นต้น

(3) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมารีไซเคิลได้ (Recyclable waste)

มูลฝอยที่สามารถนำกลับมารีไซเคิลได้ (Recyclable waste) คือ ของเสียบรรจุภัณฑ์หรือวัสดุเหลือใช้ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT กระป๋องเครื่องดื่ม เศษโลหะ อะลูมิเนียม ยางรถยนต์ เป็นต้น

(4) มูลฝอยอันตราย (Hazardous waste)

มูลฝอยอันตราย (Hazardous waste) คือ มูลฝอยที่มีองค์ประกอบหรือปนเปื้อนวัตถุอันตรายชนิดต่างๆ ได้แก่ วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุออกซิไดซ์ วัตถุพิษ วัตถุที่ทำให้เกิดโรค วัตถุธรรมชาติรังสีวัตถุที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพันธุกรรม วัตถุติดไฟ วัตถุที่ก่อให้เกิดการระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นไม่

ว่าจะเป็นเคมีภัณฑ์หรือสิ่งอื่นใดที่อาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์ พืช ทรัพย์สินหรือสิ่งแวดล้อม เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดฟลูออเรสเซนต์ แบตเตอรี่โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะบรรจุสารกำจัดศัตรูพืช กระป๋องสเปรย์ บรรจุสีหรือสารเคมี เป็นต้น

นอกจากนี้ มีโรคติดต่อเกิดจากไวรัสโคโรนา มีการระบาดในทุกประเทศทั่วโลก ติดต่อกันจากคนสู่คนผ่านทางละอองน้ำมูก น้ำลาย ซึ่งประชาชนจึงต้องใส่หน้ากากอนามัยเมื่อออกไปที่สาธารณะ เมื่อหน้ากากอนามัยที่ใส่แล้ว ควรต้องมีการจัดการรวบรวม จัดเก็บที่ถูกต้อง เพื่อลดการแพร่กระจายของเชื้อไวรัส มุลฝอยประเภทนี้ จัดเป็นมูลฝอยติดเชื้อ ประกอบด้วย หน้ากากอนามัย รวมถึงชุดตรวจหาเชื้อ โควิด-19 (Antiaen Test Kit, ATK) เป็นต้น

3) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ไว้บริเวณด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่ 4.10 ตารางเมตร คิดพื้นที่จัดเก็บมูลฝอย 4.00 ตารางเมตร โดยแบ่งตามประเภทของมูลฝอย จำนวน 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย สามารถรองรับมูลฝอยรวมทั้งสิ้น 0.963 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้ภายในที่พักรวมทั้ง 4 ห้อง รายละเอียดดังนี้ (รูปที่ 2.5.5-3 ถึงรูปที่ 2.5.5-4)

(1) ห้องมูลฝอยย่อยสลายได้ มีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักรวม	1.00	ตารางเมตร
- ความสูงกักเก็บ	1.10	เมตร
- ความจุของห้องพักรวม	1.10	ลูกบาศก์เมตร

โดยมูลฝอยจะถูกนำมาจัดเก็บไว้ในถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น ตีฉลากบอกมูลฝอยย่อยสลายได้ โดยห้องพักรวมย่อยสลายได้มีขนาดพื้นที่ 1.00 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.10 เมตร ความจุของห้องพักรวม 1.10 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ 2.44 วัน ($1.10/0.450$) เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยามารับไปกำจัดต่อไป

(2) ห้องมูลฝอยรีไซเคิล มีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักรวม	1.00	ตารางเมตร
- ความสูงกักเก็บ	1.10	เมตร
- ความจุของห้องพักรวม	1.10	ลูกบาศก์เมตร

โดยมูลฝอยจะถูกนำมาจัดเก็บไว้ในถุงใส ตีฉลากมูลฝอยรีไซเคิล โดยห้องพักรวมรีไซเคิลมีขนาดพื้นที่ 1.00 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.10 เมตร ความจุของห้องพักรวม 1.310 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ 2.61 วัน ($1.10/0.422$) ซึ่งโครงการประสานให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนมูลฝอยดังกล่าวทุก ๆ 2 วัน

(3) ห้องมูลฝอยทั่วไป มีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักมูลฝอย	1.00	ตารางเมตร
- ความสูงกักเก็บ	1.10	เมตร
- ความจุของห้องพักมูลฝอย	1.10	ลูกบาศก์เมตร

โดยมูลฝอยจะถูกนำมาจัดเก็บไว้ในถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น ตีฉลากบอกมูลฝอยทั่วไป โดยห้องพักมูลฝอยทั่วไป มีขนาดพื้นที่ 1.00 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.10 เมตร ความจุของห้องพักมูลฝอย 1.10 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ 26.19 วัน ($1.10/0.042$) เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยามารับไปกำจัดต่อไป

(4) ห้องมูลฝอยอันตราย มีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักมูลฝอย	1.00	ตารางเมตร
- ความสูงกักเก็บ	1.10	เมตร
- ความจุของห้องพักมูลฝอย	1.10	ลูกบาศก์เมตร

มูลฝอยอันตราย จัดเก็บไว้ในถุงสีส้ม มัดปากถุงให้แน่น ตีฉลากบอกมูลฝอยอันตราย โดยห้องพักมูลฝอยอันตรายมีขนาดพื้นที่ 1.00 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.10 เมตร ความจุของห้องพักมูลฝอย 1.10 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ 26.19 วัน ($1.10/0.042$) เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยามารับไปกำจัดต่อไป

ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยอันตราย จัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อ ได้แก่ หน้ากากอนามัย เป็นต้น ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ 8.57 วัน ($0.060/0.007$) เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยามารับไปกำจัดต่อไป

ภายในห้องพักมูลฝอยรวม มีรางระบายน้ำ และท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อทำการบำบัดก่อนที่จะระบายออกนอกสู่ภายนอกโครงการ (รูปที่ 2.5.2-3)

ตารางที่ 2.5.5-3 แสดงพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมที่ต้องการ

รายการ	ปริมาตรมูลฝอย (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	ปริมาตรมูลฝอย 3 วัน (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	จัดให้มีห้องพัก มูลฝอย (ลบ.ม.)	สามารถรองรับ มูลฝอย (วัน)
1. มูลฝอยย่อยสลายได้	0.450	1.350	1.10	2.44*
2. มูลฝอยรีไซเคิล	0.422	1.266*	1.10	2.61**
3. มูลฝอยทั่วไป	0.042	0.126	1.10	26.19
4. มูลฝอยอันตราย	0.042	0.126	1.10	26.19
5. มูลฝอยติดเชื้อ	0.007	0.021	ถังมูลฝอย ขนาด 60 ล.	8.57
รวม	0.963	2.889	4.40	4.57

หมายเหตุ : *ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ สามารถรองรับมูลฝอยสูงสุด 2.44 วัน โดยโครงการประสานให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยามารับไปกำจัดทุก ๆ 2 วัน

**ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล สามารถรองรับมูลฝอยสูงสุด 2.61 วัน โดยโครงการประสานให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนมูลฝอยดังกล่าวทุก ๆ 2 วัน

4) การจัดการมูลฝอยของโครงการ

(1) การรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ

การดำเนินการจัดการมูลฝอยที่ผ่านมา โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยสำหรับรองรับมูลฝอยในส่วนต่างๆ ภายในโครงการ โดยมีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยใส่ลงถุงดำ และมีการคัดแยกประเภทต่างๆ ที่ต้นทางแล้วนำมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

(1.1) ส่วนห้องพักของอาคาร

โครงการเตรียมถังรองรับมูลฝอย ขนาด 10 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป จำนวน 2 ถัง พนักงานเข้าทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพักทันทีที่ผู้ใช้บริการเช็คเอาท์ออกจากห้องพัก โดยคัดแยกประเภทมูลฝอยพร้อมกับทำความสะอาดห้องพัก จากนั้นจะขนย้ายมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทยาต่อไป

(1.2) พื้นที่ส่วนอื่นๆ ของโครงการ

โครงการเตรียมถังรองรับมูลฝอยไว้ตามส่วนต่างๆ ของโครงการ เช่น บริเวณห้องครัว บริเวณทางเดินภายในพื้นที่โรงแรม และส่วนต้อนรับ เป็นต้น ประกอบด้วย

- ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ รองด้วยถุงสีดำ ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล รองด้วยถุงสีดำ ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป รองด้วยถุงสีดำ ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- ถังรองรับมูลฝอยอันตราย รองด้วยถุงสีแดง ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- ถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ รองด้วยถุงสีแดง ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง

โครงการจะมีพนักงานจัดเก็บมูลฝอยทุกวัน โดยพนักงานต้องมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากแต่ละประเภทก่อนการขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทยา ดังนั้น การจัดการมูลฝอยที่ผ่านมาของโครงการ ไม่มีปัญหาการตกค้าง หรือข้อร้องเรียนแต่อย่างใด



(1.3) การรวบรวมมูลฝอยติดเชื้อ

- การแยกมูลฝอยติดเชื้อ เช่น หน้ากากอนามัย กระดาษทิชชู ฯลฯ โดยโครงการฯ ได้เตรียมถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ สำหรับทั้งหน้ากากอนามัย ขนาด 60 ลิตร พร้อมฝาปิด ผลิตจากวัสดุ HDPE (High Density Polyethylene) มีความแข็งแรงทนทาน ทนสารเคมีได้สูง รองด้วยถุงสีแดง มีลักษณะเป็นถุง “สีแดง” ทึบแสง มีข้อความที่สามารถอ่านได้ชัดเจนว่า “มูลฝอยติดเชื้อ” ตั้งไว้ในบริเวณภายในห้องพักขยะรวม
- การเคลื่อนย้ายมูลฝอยติดเชื้อ โครงการจัดให้มีพนักงานจัดเก็บมูลฝอยติดเชื้อทุกวัน ใส่น้ำยาฆ่าเชื้อ เช่น แอลกอฮอล์ หรือน้ำยาฟอกผ้าขาวผสมน้ำฉีดพรมใส่ถุง ก่อนการมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากมูลฝอยติดเชื้อ นำไปเก็บไว้ในถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ ขนาด 60 ลิตร ที่ตั้งไว้ในห้องมูลฝอยอันตราย ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนไปกำจัดจากเมืองพัทยาต่อไป

เจ้าหน้าที่/ผู้ปฏิบัติงานต้องสวมอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลตลอดเวลาการปฏิบัติงาน ได้แก่ ถุงมือยาง หนา ผ่ากันเปื้อน หน้ากากอนามัย และรองเท้าพื้นยางหุ้มแข้งและถ้าขณะปฏิบัติงาน ร่างกายหรือ ส่วนใดส่วนหนึ่งของร่างกายไปสัมผัสมูลฝอยติดเชื่อผู้ปฏิบัติงานต้องทำความสะอาดร่างกายหรือส่วนที่สัมผัส มูลฝอยติดเชื่อทันที

การเข้าจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการของการเมืองพัทยาเข้าจัดเก็บทุกวัน จึงทำให้ที่ผ่านมา มูลฝอยของโครงการไม่ตกค้าง

นอกจากนี้ โครงการยังมีการจัดการขยะอินทรีย์ภายในโครงการ ซึ่งส่วนใหญ่เป็น เศษอาหารจากห้องครัว เป็นต้น สามารถย่อยสลายได้เร็ว เพื่อเป็นการช่วยลดภาระของหน่วยงานที่รับผิดชอบ จัดเก็บและเพื่อประโยชน์ต่อสิ่งแวดล้อม โครงการได้จัดให้มีการจัดการขยะอินทรีย์ภายในโครงการ ดังนี้

(1) การรวบรวมมูลฝอยที่ย่อยสลายได้

ส่วนห้องครัว โครงการฯ ได้จัดให้มีภาชนะที่รองรับเศษอาหาร จากการเตรียม อาหารภายในห้องครัว ถึงมูลฝอย ขนาด 60 ลิตร มีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ในห้องครัว มูลฝอยบางส่วนจะถูก นำไปทำปุ๋ยหมัก บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ส่วนมูลฝอยที่เหลือแม่บ้านจะใส่ถุงดำมัดปากถุง แล้ว ใช้รถเข็นมูลฝอยเพื่อนำไปห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

ส่วนพื้นที่ต้นไม้บริเวณรอบโครงการ โครงการฯ ได้จัดให้มีภาชนะที่รองรับเศษใบไม้ ขนาด 240 ลิตร ตั้งไว้บริเวณรอบโครงการ มีเจ้าหน้าที่/แม่บ้าน คอยเก็บกวาดและดูแลต้นไม้ เป็นประจำทุกวัน โดยเจ้าหน้าที่จะทำการเก็บรวบรวม เศษใบไม้ กิ่งไม้ต่างๆ นำไปยังพื้นที่ที่เตรียมไว้เพื่อนำไปเป็นปุ๋ยหมักต่อไป

(2) การจัดเก็บมูลฝอยที่ย่อยสลายได้

โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่/แม่บ้าน เก็บรวบรวมเศษอาหาร เป็นประจำทุกวัน ไปยัง บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม โดยเจ้าหน้าที่/แม่บ้านจะนำเศษมูลฝอยเหล่านี้ มาเทในถังย่อยเศษอาหาร เป็นถังที่ทำหน้าที่ย่อยเศษอาหารเหลือทิ้ง ให้กลายเป็นปุ๋ย โดยตัวถังมีการเจาะรูระบาย หรือเจาะรูกันถังเพื่อฝังลงไป ในดิน โดยหลักการหมัก เป็นการหมักโดยกระบวนการของจุลินทรีย์แบบใช้ออกซิเจน ซึ่งทำให้เกิดหมื่นน้อย มาก โดยการออกแบบถังเน้นการให้เกิดการหมุนเวียนอากาศถ่ายเทอากาศ เพื่อให้ก๊าซออกซิเจนเดินทางเข้าสู่ ถังหมักได้อย่างทั่วถึง และทำให้การย่อยเศษอาหารมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น (รูปที่ 2.5.5-2)



รูปที่ 2.5.5-2 ถังหมักเศษอาหารและมูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก)

โครงการ จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการจัดการมูลฝอย
ย่อยสลายหรือขยะอินทรีย์ ดังนี้

มาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายหรือขยะอินทรีย์เพื่อนำไปใช้ปุ๋ยอินทรีย์

- 1) จัดให้มีพนักงานที่รับผิดชอบขนย้ายมูลฝอยย่อยสลายได้จากห้องพักมูลฝอยรวม
ไปสถานที่ปุ๋ยหมักอินทรีย์
- 2) จัดให้มีการนำปุ๋ยที่ได้จากการหมักมูลฝอยอินทรีย์ไปบำรุงดิน และต้นไม้บริเวณพื้นที่
สีเขียวภายในโครงการ

ทั้งนี้ โครงการกำหนดมาตรการด้านการป้องกันกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยรวม และภูมิทัศน์
บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม โดยระบุ “**จัดให้มีการปลูกต้นไม้เพื่อป้องกันมลพิษทางสายตาและป้องกันกลิ่น
จากห้องพักมูลฝอยรวม โดยปลูกต้นไม้กวางโดยรอบห้องพักมูลฝอยรวม**” โดยแสดงผังบริเวณ แบบขยาย
การปลูกต้นไม้ และภาพจำลองเสมือนจริงบริเวณที่พักขยะแสดงดังรูปที่ 2.5.5-4 ถึงรูปที่ 2.5.5-5 และ
โครงการจัดให้มีการรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยและน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดน้ำชะมูล
ฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรวมของโครงการ และกำหนดให้มีการเปิดห้องพักมูลฝอยรวมเมื่อมีการเก็บ
ขนมูลฝอยจากเมืองพัทยาเท่านั้น ทำให้ไม่มีการกองมูลฝอยไว้นานในพื้นที่เปิดภายในโครงการเพื่อรอการเก็บขน
โครงการ และกำหนดให้ขนย้ายมูลฝอยใส่ถังมูลฝอยแบบมีล้อเลื่อนและมีฝาปิดมิดชิด เพื่อลดผลกระทบที่เกิด
จากมลพิษและกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยรวมต่อพื้นที่ติดโครงการ ซึ่งอาจเป็นเหตุเดือดร้อนรำคาญจากจุดพัก
มูลฝอยรวม

5) การจัดการมูลฝอยของเมืองพัทยา

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตรับผิดชอบการเก็บขยะมูลฝอยของเมืองพัทยา โดยมีพื้นที่ในเขต
ความรับผิดชอบทั้งหมดประมาณ 208.10 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย ตำบลนาเกลือ ตำบลหนองปรือ
ตำบลห้วยใหญ่ (บางส่วน) และตำบลหนองปลาไหล รวมไปถึงเกาะล้าน มีปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นใน
เขตเมืองพัทยาประมาณ 450 ตัน/วัน ซึ่งปัจจุบันเมืองพัทยาได้จ้างเหมาเอกชนมาจัดเก็บ ขนถ่าย และกำจัด
มูลฝอย โดยบริษัท อีสเทิร์น กรีน เวิลด์ จำกัด ได้รับคัดเลือกจากเมืองพัทยาให้ดำเนินการเก็บขยะมูลฝอยใน
พื้นที่เมืองพัทยาทั้งหมด

สถานที่กำจัดมูลฝอยของเมืองพัทยา มีจำนวน 2 แห่ง ดังนี้

- (1) บริษัท ทีพีโอ โพลีน จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ 299 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ ตำบลทับกวาง
อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี มีการขนส่งไปกำจัดเป็นประจำทุกวัน โดยไม่มีขยะตกค้างในสถานีพักถ่ายขยะมูลฝอย
- (2) เตาเผามูลฝอยติดเชื้อ ปัจจุบันเมืองพัทยาได้ดำเนินการกำจัดมูลฝอยติดเชื้อ และ
จ้างเหมาขนถ่ายและกำจัดมูลฝอยติดเชื้อ ดำเนินงานโดยองค์การบริหารส่วนจังหวัดระยอง ปัจจุบันมี
ปริมาณมูลฝอยติดเชื้อเฉลี่ย 1 ตัน/วัน การเผากำจัดมูลฝอยติดเชื้อโดยเตาเผาที่ได้รับมาตรฐานและ
ผู้รับจ้างต้องส่งผลตรวจวัดคุณภาพอากาศ น้ำ และเถ้า ของโรงงานกำจัดมูลฝอยติดเชื้อที่ผู้รับจ้างนำไป
กำจัดให้เมืองพัทยาทราบ

การจัดการมูลฝอยอันตรายของเมืองพัทยา มีการจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายจากอาคารที่พักอาศัย บ้านเรือน หน่วยงานราชการ โดยทางเมืองพัทยารวบรวมมูลฝอยอันตรายไว้ที่สถานที่จัดเก็บมูลฝอยอันตรายบริเวณถนนชัยพฤกษ์ 2 และให้บริษัทเอกชนที่ได้รับการขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานมารับไปกำจัดต่อไป

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยภายในโครงการ รถเก็บขนมูลฝอยที่เข้ามาเก็บขนมูลฝอยทั่วไปภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เป็นรถเก็บขนมูลฝอยแบบบดอัดท้ายขนาดความจุ 12 ลูกบาศก์เมตร (สามารถบีบอัดมูลฝอยได้ประมาณ 8 ตัน) จำนวน 1 คัน โดยมีความถี่เข้ามาเก็บขนทุกวัน จำนวน 1 เที่ยว/วัน ซึ่งในพื้นที่เมืองพัทยาได้ว่าจ้างบริษัทเอกชน (บริษัท อีสเทิร์น กรีน เวิลด์ จำกัด) เป็นผู้เก็บขนย้ายมูลฝอย ไปยังสถานที่ขนถ่ายขยะมูลฝอย ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท-พัทยา 3 ตำบล หนองปลาไหล อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี จากนั้นจะย้ายขยะมูลฝอยด้วยรถบรรทุกทุกชนิดขนถ่ายไปกำจัด โดยนำไปเป็นเชื้อเพลิงของโรงไฟฟ้าของบริษัท ทีพีโอ โพลีน จำกัด (มหาชน) ที่อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการจัดเก็บมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลทั่วไป และการรับรองการให้บริการเก็บขนมูลฝอยอันตราย ดังแสดงสำเนาหนังสือในภาคผนวกที่ 2-6 และภาคผนวกที่ 2-7

นอกจากนี้โครงการได้มีการจัดการมูลฝอยภายในโครงการตามพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 และแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2560 ตามรายละเอียดดังนี้

**ตารางที่ 2.5.5-4 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการด้านการจัดการมูลฝอยทั่วไปกับ
กฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560**

กฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดโครงการ
หมวด 2 การเก็บมูลฝอยทั่วไป ข้อ 5 เพื่อประโยชน์ในการเก็บมูลฝอยทั่วไป ให้ผู้ซึ่งก่อให้เกิดมูลฝอยคัดแยกมูลฝอยที่อย่างน้อยต้องคัดแยกเป็นมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยที่เป็นพิษหรืออันตรายจากชุมชน โดยให้คัดแยกมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ออกจากมูลฝอยทั่วไปด้วย	- โครงการมีการคัดแยกมูลฝอยเป็น 5 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยติดเชื้อ (หน้ากากอนามัย) โดยกำหนดให้พนักงานที่ทำหน้าที่คัดแยกมูลฝอยมีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับคัดแยกมูลฝอยโดยมีผ้าปิดจมูกพร้อมใส่ถุงมือเพื่อป้องกันการสัมผัสมูลฝอยโดยตรง และกำหนดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปี
ข้อ 6 ถุงหรือภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) ถุงสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ต้องเป็นถุงพลาสติกหรือถุงที่ทำจากวัสดุอื่นที่มีความเหนียว ทนทาน ไม่ฉีกขาดง่าย ไม่รั่วซึม ขนาดเหมาะสม และสามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวก (2) ภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ต้องทำจากวัสดุที่ทำความสะอาดง่าย มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม ขนาดเหมาะสม และสามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวก	- โครงการเลือกใช้ถุงพลาสติกสำหรับใส่มูลฝอยที่มีความเหนียว ทนทานต่อการฉีกขาด

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

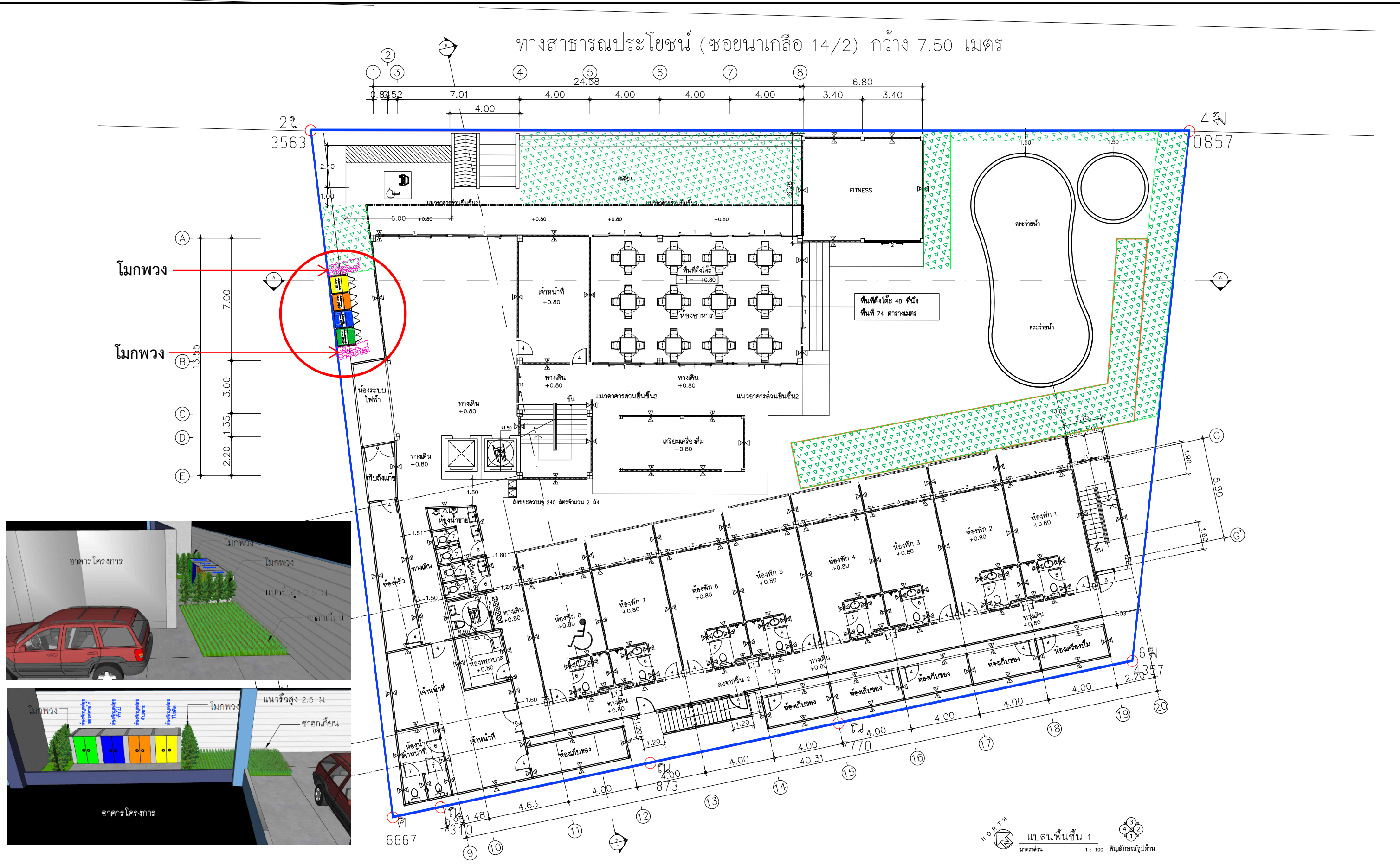
กฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดโครงการ
<p>ถุงหรือภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ตามวรรคหนึ่ง ให้ระบุข้อความที่ทำให้เข้าใจได้ว่าเป็นมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่โดยมีขนาดและสีของข้อความที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน</p> <p>ข้อ 7 ให้ผู้ซึ่งก่อให้เกิดมูลฝอยบรรจุมูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ในถุงภาชนะบรรจุตามข้อ 6 ในกรณีบรรจุในถุงต้องบรรจุในปริมาณที่เหมาะสม และมีมัดหรือปิดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการหกหล่นของมูลฝอยดังกล่าว กรณีบรรจุในภาชนะบรรจุต้องบรรจุในปริมาณที่เหมาะสมและมีการทำความสะอาดภาชนะบรรจุนั้นเป็นประจำสม่ำเสมอ</p> <p>ข้อ 8 เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หอพัก หรือโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่แปดสิบห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าสี่พันตารางเมตรขึ้นไป หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร สถานประกอบการ สถานบริการ โรงงานอุตสาหกรรม ตลาดหรือสถานที่ใดๆ ที่มีปริมาณมูลฝอยทั่วไปตั้งแต่สองลูกบาศก์เมตรต่อวัน ต้องจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ หรือภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ที่มีขนาดใหญ่ ที่เป็นไปตามข้อ 9 ข้อ 10 หรือข้อ 11 ตามความเหมาะสมหรือตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดโดยคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุข</p> <p>ข้อ 9 ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังนี้</p> <p>(1) เป็นอาคารหรือเป็นห้องแยกเป็นสัดส่วนเฉพาะที่มีการป้องกันน้ำฝน หรือภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ตามข้อ 11 ที่สามารถบรรจุมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่าสองวัน</p> <p>(2) มีพื้นและผนังของอาคารหรือห้องแยกตาม (1) ต้องเรียบ มีการป้องกันน้ำซึมหรือน้ำเข้าทำด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่าย สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค และมีการระบายอากาศ</p> <p>(3) มีรางหรือท่อระบายน้ำเสีย เพื่อรวบรวมน้ำเสียไปจัดการตามที่กฎหมายกำหนด</p> <p>(4) มีประตูกว้างเพียงพอให้สามารถเคลื่อนย้ายมูลฝอยได้สะดวก</p> <p>มีการกำหนดขอบเขตบริเวณที่ตั้งสถานที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป มีข้อความที่มีขนาดเห็นได้ชัดเจนว่า “ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป” ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไปต้องตั้งอยู่ในสถานที่ที่สะดวกต่อการเก็บรวบรวมและขนถ่ายมูลฝอยทั่วไป และอยู่ห่างจากแหล่งน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค และสถานที่ประกอบหรือปรุงอาหาร</p>	<p>- โครงการจัดให้มีการบรรจุมูลฝอยในถุง และมีการมัดปิดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการหกหล่นของมูลฝอย และกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เป็นประจำสม่ำเสมอ</p> <p>- โครงการเป็นอาคารโรงแรม จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 98 ห้อง มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะวางถังรองรับมูลฝอย มีขนาดพื้นที่รวม 4.10 ตารางเมตร คิดพื้นที่เก็บมูลฝอย 4.00 ตารางเมตร มีปริมาตรบรรจุมูลฝอยรวมได้ 4.40 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยจากอาคารเฉลี่ยได้มากกว่า 3 วัน โดยได้มีการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยที่แยกประเภทเป็นมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล (นำกลับมาใช้ใหม่) และมูลฝอยอันตราย และมูลฝอยติดเชื้อ</p> <p>- ห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังนี้</p> <p>(1) เป็นพื้นที่ที่มีการแยกเป็นสัดส่วน ได้แก่ 1. ห้องพักรวมมูลฝอยมูลฝอยย่อยสลายได้ 2. ห้องพักรวมมูลฝอยทั่วไป 3. ห้องพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล และ 4. ห้องพักรวมมูลฝอยอันตราย สามารถจัดเก็บได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน</p> <p>(2) พื้น ผนัง เรียบ ทำด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่าย มีลักษณะปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค และมีการระบายอากาศดี</p> <p>(3) ห้องพักรวมมูลฝอยรวมเดินท่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบำบัดน้ำเสีย</p> <p>(4) ประตูห้องมูลฝอยรวมของโครงการ มีความกว้างเพียงพอและสะดวกในการขนถ่ายมูลฝอย</p> <p>(5) บริเวณหน้าห้องพักรวมมูลฝอย มีข้อความที่มีขนาดเห็นได้ชัดเจนว่า “ห้องพักรวมมูลฝอยรวม” ของโครงการ</p>

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

กฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 10 ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ สำหรับสถานที่ตามข้อ 8 ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ทำจากวัสดุที่ทำความสะอาดง่าย มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีฝาปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหนะนำโรคได้ ขนาดเหมาะสม สามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวกและง่ายต่อการถ่ายและเทมูลฝอย</p> <p>(2) มีข้อความ “มูลฝอยทั่วไป” หรือ “มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่” แล้วแต่กรณี และมีขนาดและสีของข้อความที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน</p>	<p>- ที่พักมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการมีแข็งแรง ความทนทานไม่รั่วซึม มีประตูปิดมิดชิดสามารถป้องกันสัตว์และแมลงได้อย่างดี และมีการระบุข้อความประเภทของมูลฝอยอย่างชัดเจน</p>
<p>ข้อ 11 ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ มีขนาดใหญ่ ซึ่งปริมาตรตั้งแต่สองลูกบาศก์เมตรขึ้นไป ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีลักษณะปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหนะนำโรค สะดวกต่อการขนถ่ายมูลฝอย และสามารถล้างทำความสะอาดได้ง่าย มีการรวบรวมและป้องกันน้ำชะมูลฝอยไหลปนเปื้อนสู่สิ่งแวดล้อม</p> <p>(2) มีการทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยสัปดาห์ละหนึ่งครั้ง</p>	<p>- ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 4.10 ตารางเมตร คิดพื้นที่จัดเก็บมูลฝอย 4.00 ตารางเมตร ภายในห้องพักมูลฝอยรวม จะวางถังรองรับมูลฝอย สามารถรองรับมูลฝอยรวมทั้งสิ้น 4.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ตั้งแต่สองลูกบาศก์เมตรขึ้นไป) และเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีลักษณะปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหนะนำโรค สะดวกต่อการขนถ่ายมูลฝอย และสามารถล้างทำความสะอาดได้ง่าย</p> <p>(2) กำหนดให้ทำความสะอาดเป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละหนึ่งครั้ง</p>

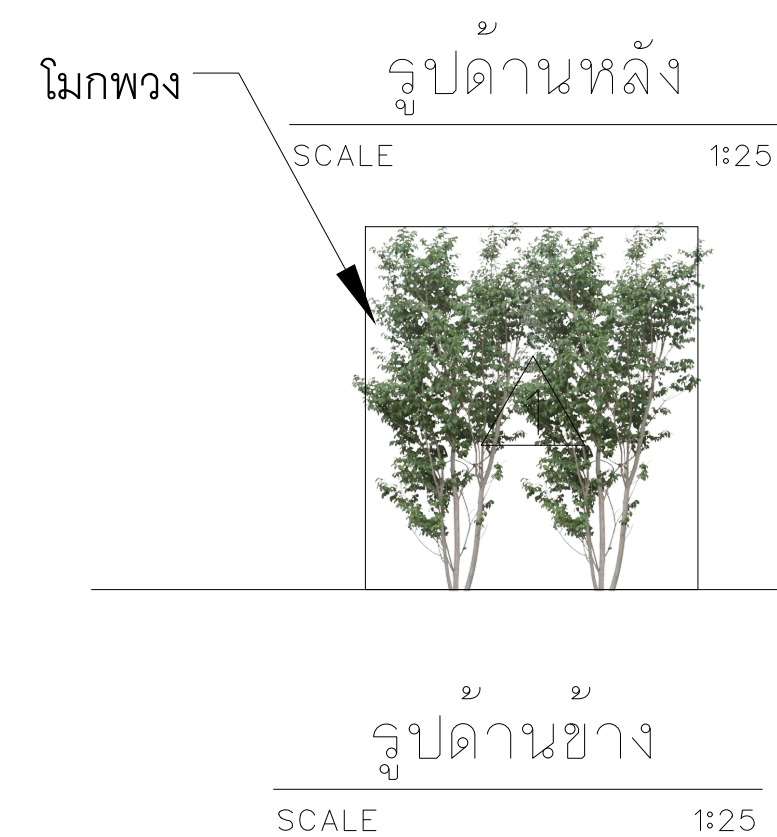
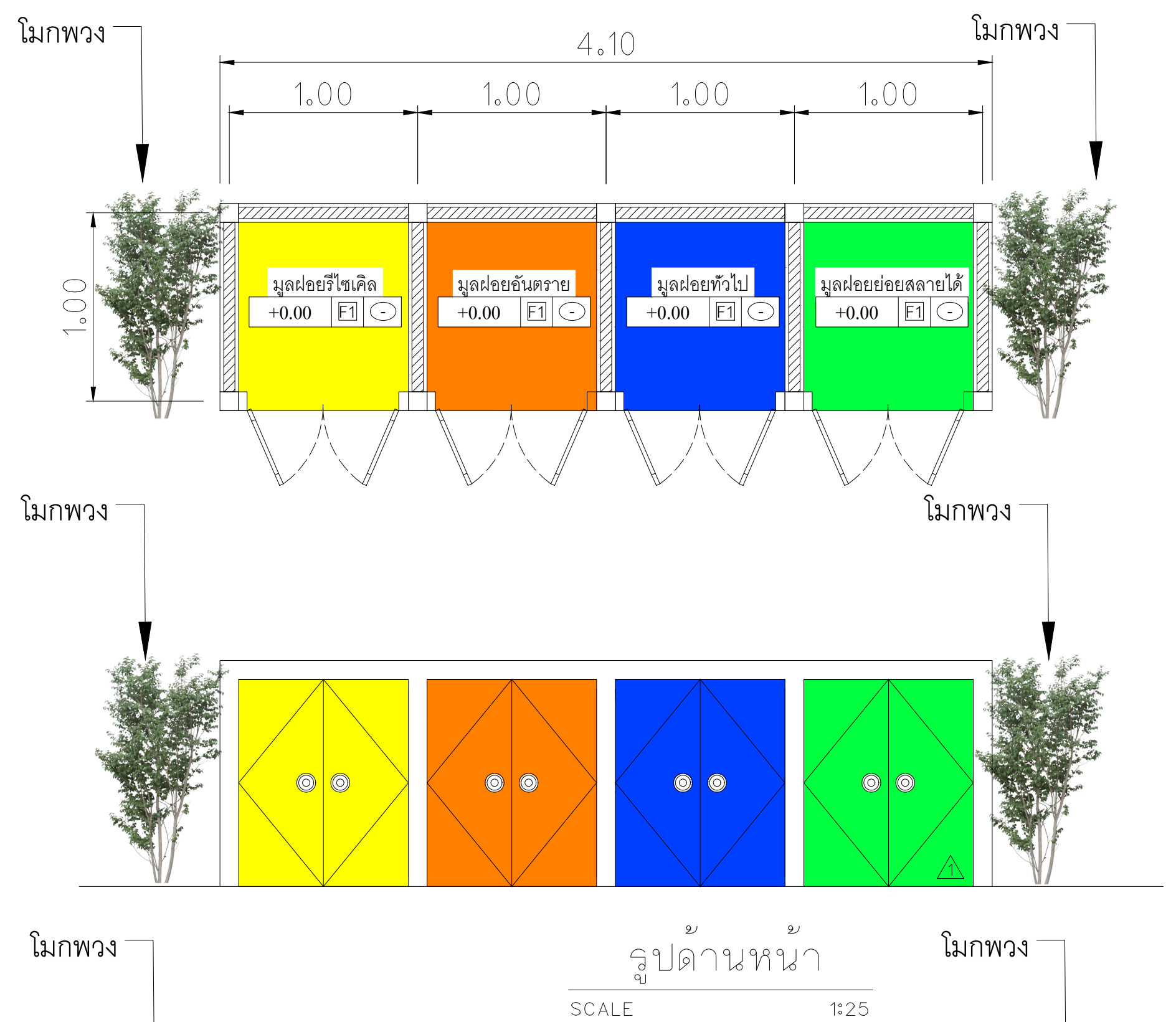
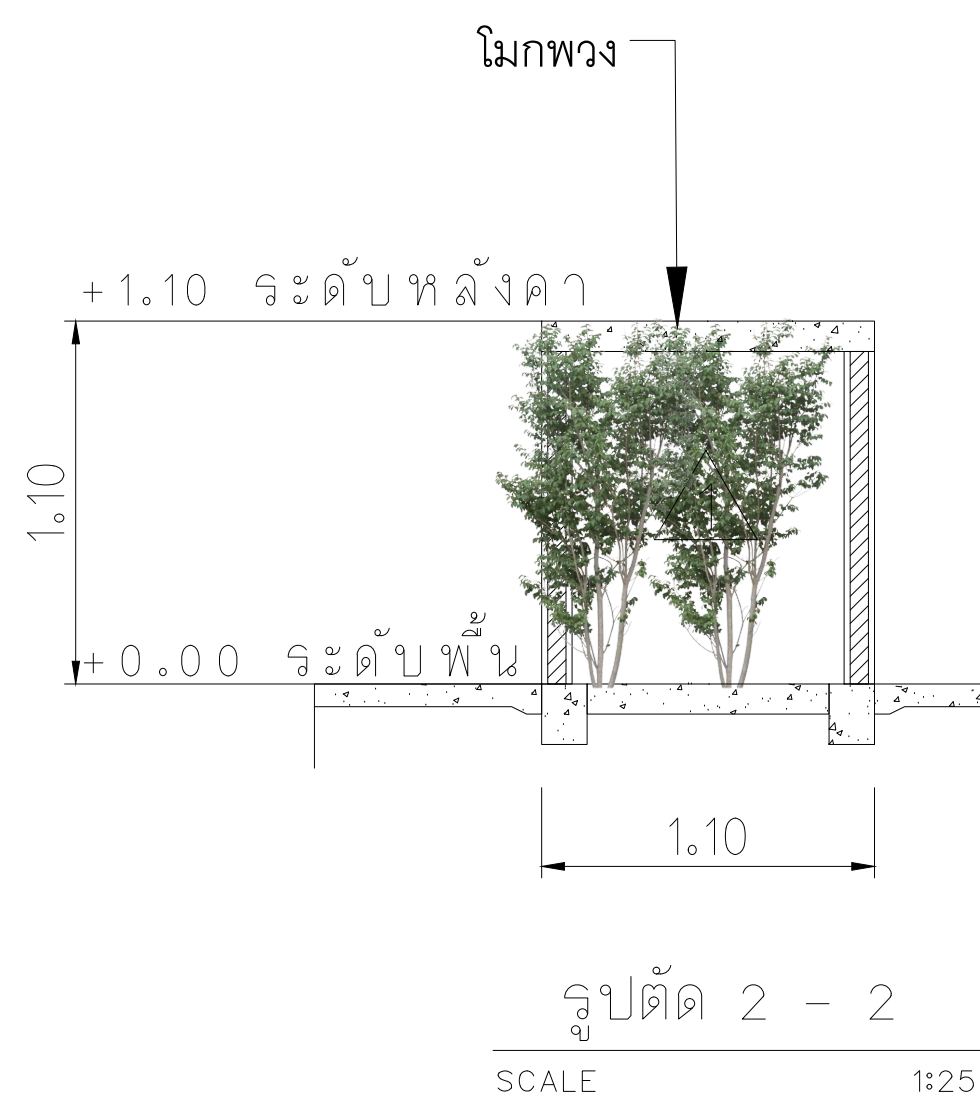
อ้างอิง : กฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

ที่มา : บริษัท แพลน แอนด์ เอ็กซ์พลอเรชั่น คอนซัลแตนท์ จำกัด



รูปที่ 2.5.5-4 ผังแสดงการปลูกต้นไม้บริเวณห้องพักรวมและภาพจำลองเสมือนจริงบริเวณห้องพักรวมของโครงการ

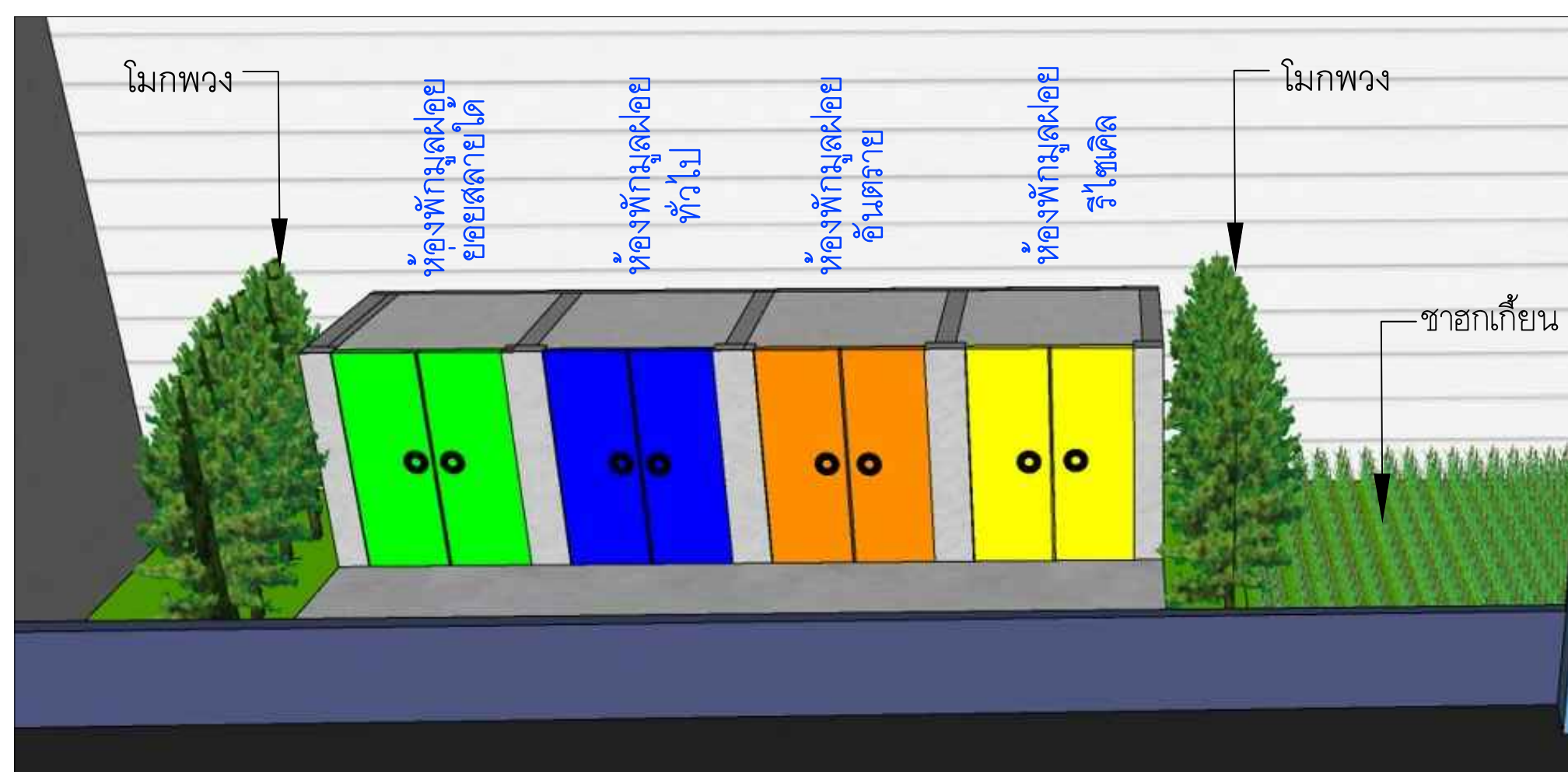
studio47design 666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.	PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA	OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	SANITARY ENGINEER : ศุภณัฐ วิไลธอนันท์ สส. 477 1333/219 แขวงจตุรัส เขตปทุมธานี กรุงเทพฯ	MECHANICAL ENGINEER :	DRAWING TITLE : แปลนชั้น 1	DRAWING NO : A - 05
	LOCATION : WONGAMAT; PATTAYA	ARCHITECT : นายธนกร วนวิติ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	STRUCTURAL ENGINEER : นายธนกร พงษ์พิชิตา สย.12443 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	ELECTRICAL ENGINEER : นายสุวิวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.ท.ค.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	LANDSCAPE :	REVISIONS	TOTAL : 53



สัญลักษณ์

- สีเหลือง ห้องบรรจุมูลฝอยรีไซเคิล
- สีส้ม ห้องบรรจุมูลฝอยอันตราย
- สีน้ำเงิน ห้องบรรจุมูลฝอยทั่วไป
- สีเขียว ห้องบรรจุมูลฝอยย่อยสลายได้

แบบขยายห้องพักขยะมูลฝอย
มาตราส่วน 1:25



รูปที่ 2.5.5-5 แบบขยายห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ และภาพจำลองเสมือนจริงบริเวณห้องพัก

มูลฝอยรวมของโครงการ

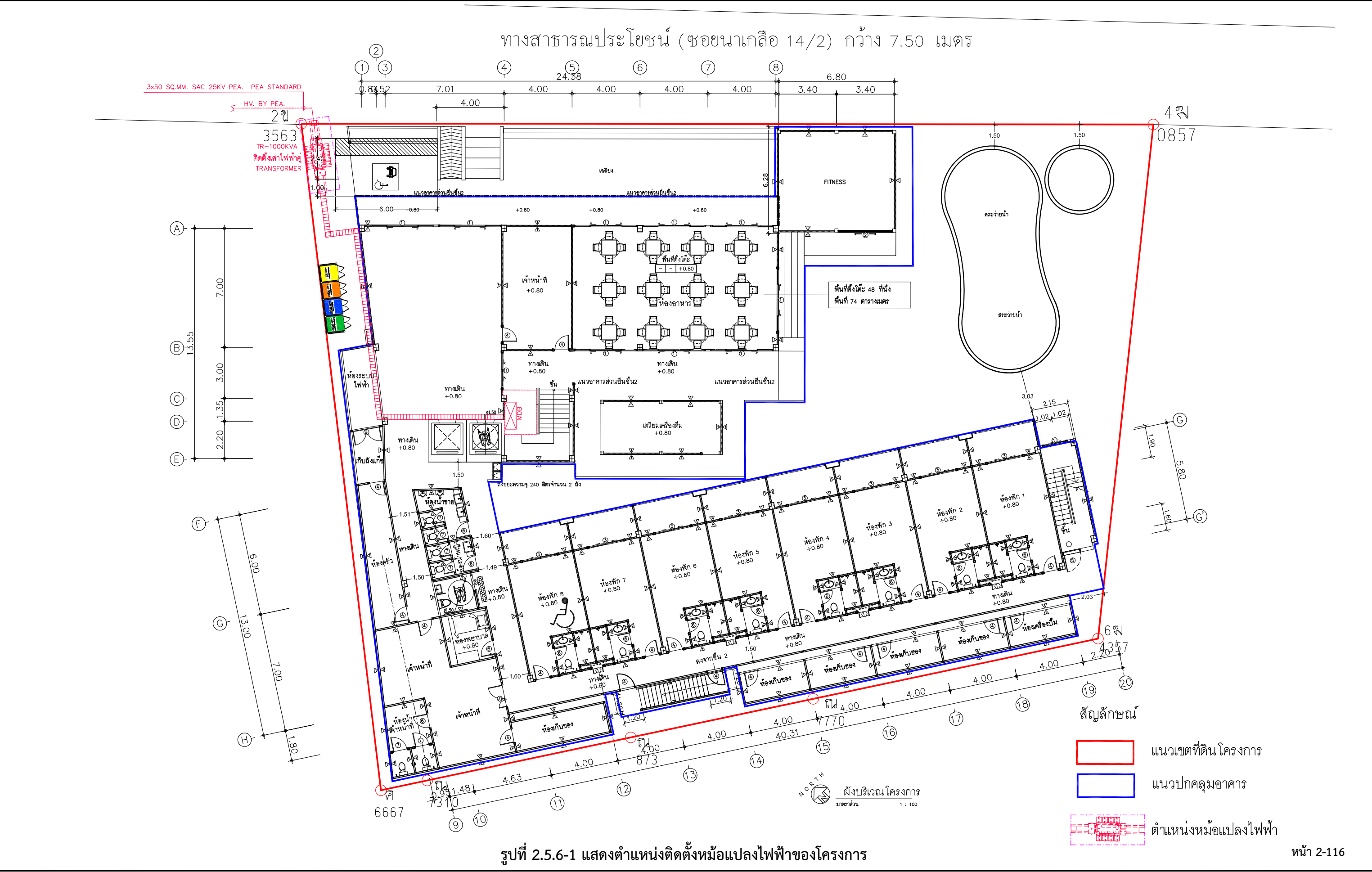
PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA	OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ ภาย 44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอสีลวกกา จังหวัดปทุมธานี	SANITARY ENGINEER : ศุภณัฐ วิสิษฐอนันท์ สส 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	MECHANICAL ENGINEER :	DRAWING TITLE :	DRAWING NO :
LOCATION : WONGAMAT; PATTAYA	ARCHITECT : นายมนพัทธ์ พลอยปัดดา สส 12443 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	STRUCTURAL ENGINEER : นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี	ELECTRICAL ENGINEER : นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สพ 5677 9/3 ม5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	LANDSCAPE :	REVISIONS	TOTAL : 53

studio47design

666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd.
Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.

2.5.6 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงานเมื่อโครงการมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากอาคารอยู่อาศัยรวม เป็นอาคารโรงแรมจะไม่มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด โครงการอยู่ในเขตให้บริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ ซึ่งเป็นตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า (รูปที่ 2.5.6-1) เพื่อแปลงไฟฟ้าแรงสูงขนาด 22 KV จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา เป็นขนาด 400/230 V พร้อมเดินสายไฟจากหม้อแปลงเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) ติดตั้งภายในอาคาร เพื่อจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ภายในโครงการ ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง โดยติดตั้ง Battery ขนาด 12 V. จำนวน 2 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นาน 3 ชั่วโมง



รูปที่ 2.5.6-1 แสดงตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ

studio47design	PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA	OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873	SANITARY ENGINEER : ศุภณัฐ วิไลธอนนันท์ สส. 477	MECHANICAL ENGINEER :	DRAWING TITLE :	DRAWING NO :
			80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอสีลูงกา จังหวัดปทุมธานี	1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ		ผังบริเวณโครงการ	A - 05
666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.	LOCATION : WONGAMAT; PATTAYA	ARCHITECT : นายธนกร วนวิติ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	STRUCTURAL ENGINEER : นายมนต์พัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443	ELECTRICAL ENGINEER : นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.ท.ค.	LANDSCAPE :	REVISIONS	TOTAL :
			92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี	ส.ท.ค. 5677			53

2.5.7 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ เมื่อมีการเปลี่ยนการใช้ประโยชน์จากอาคารพักอาศัย เป็นอาคารโรงแรมจะไม่มีเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด โดยผู้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัยของโครงการ เป็นผู้ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพ ในสาขาที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายกำหนด โดยรายชื่อสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบและลงนามรับรองในแบบสถาปัตยกรรมและงานระบบของโครงการ ดังแสดงในตารางที่ 2.5.7-1

ตารางที่ 2.5.7-1 สรุปรายชื่อสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบงานระบบของโครงการ

ชื่อวิศวกร/สถาปนิก	ใบประกอบวิชาชีพ	เลขทะเบียน	เป็นผู้ออกแบบและลงนาม	
			รับผิดชอบ	รายละเอียด
1. นายธนกร วนภูติ	สามัญสถาปนิก	ส-สถ 2046	งานสถาปัตยกรรม	- ออกแบบสถาปัตยกรรม - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ
2. นายศุภณัฐ วิสิษฐนนท์	สามัญวิศวกร (สาขาสีเมนต์และคอนกรีต)	สส.477	งานระบบสุขาภิบาล	- ระบบบำบัดน้ำเสีย - ระบบประปา - ระบบดับเพลิง - ระบบระบายน้ำ
3. นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร	สามัญวิศวกร (สาขาไฟฟ้างานไฟฟ้ากำลัง)	สฟก. 5677	งานระบบไฟฟ้าและระบบอัคคีภัย	- ระบบไฟฟ้า - ระบบแจ้งเพลิงไหม้และป้องกันฟ้าผ่า - ระบบไฟฟ้าสำรอง - จุดรวมพล
4. นายมนพัทธ์ พลอยปัดดา	สามัญวิศวกร (สาขาโยธา)	สย. 12443	งานโครงสร้าง	- โครงสร้างอาคาร - รายการคำนวณโครงสร้าง
5. นายสิทธิพล ภูพราหมณ์	ภาคีวิศวกร (สาขาโยธา)	ภย. 44873	งานโครงสร้าง	- โครงสร้างอาคาร - รายการคำนวณโครงสร้าง

ที่มา : บริษัท อินทรา รีสอร์ท จำกัด, 2568

ทั้งนี้ โครงการออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมอุปกรณ์เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.5.7-1 ถึง 2.5.7-6 เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังนี้

(1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย

1.1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel ; FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย เพื่อทำหน้าที่รับส่งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้ง

เหตุเพลิงไหม้ที่ห้องควบคุมและบริเวณประชาสัมพันธ์ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ ติดตั้งภายในห้อง
สำนักงาน บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโครงการ

1.2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณ
โถงลิฟต์และโถงทางเดิน ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้น 7 มีทั้งหมด 14 จุด

1.3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้

(ก) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นอุปกรณ์ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบ
อนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ โดยการเกิดเพลิงไหม้จะเกิดควันไฟก่อนจึงทำให้อุปกรณ์ตรวจจับควันสามารถ
ตรวจการเกิดเพลิงไหม้ได้ในการเกิดเพลิงไหม้ระยะแรก แต่ก็มีข้อบกพร่องในการเกิดเพลิงไหม้บางกรณีจะเกิด
ควันไฟน้อยจึงไม่ควรนำอุปกรณ์ตรวจจับควันไปใช้งานเช่น การเกิดเพลิงไหม้จากสารเคมีบางชนิด หรือน้ำมัน
โดยติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ สำนักงานโรงแรม ห้องอาหาร พื้นที่เตรียมเครื่องดื่ม และห้องพักทุกห้อง

(ข) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นอุปกรณ์ในระบบแจ้งเหตุเพลิง
ไหม้ ทำหน้าที่ตรวจจับความร้อน จากเปลวไฟ ซึ่งจะส่งสัญญาณเตือนภัย เมื่ออุณหภูมิรอบๆสูงถึงที่กำหนดไว้
โดยติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ สำนักงานโรงแรม ห้องอาหาร พื้นที่เตรียมเครื่องดื่ม และห้องพักทุกห้อง

2) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 4 ปอนด์ โดยติดตั้งทุกระยะรัศมีไม่เกิน
30 เมตร และบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย โดยติดตั้งบริเวณโถงบันได 1 จุด บริเวณโถงทางเดิน 3 จุด ส่วน
ชั้นที่ 2-7 ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน 5 จุด/ชั้น และชั้นหลังคาติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน 1 จุด

3) บันไดหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ อยู่บริเวณทิศใต้ของอาคาร จำนวน 1
แห่ง และบริเวณทิศตะวันตกของอาคาร จำนวน 1 แห่ง เป็นบันไดที่มีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ
จัดให้มีช่องเปิดออกนอกตัวอาคารบันไดมีความกว้าง ดังนี้ (รูปที่ 2.5.7-5 และรูปที่ 2.5.7-6)

3.1) บันไดหนีไฟ 1 มีความกว้างของช่องบันได 0.92 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร)
มีลูกตั้งสูง 0.176-0.178 เมตร (ไม่เกิน 0.20 เมตร) ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.22 เมตร)

3.2) บันไดหนีไฟ 2 มีความกว้างของช่องบันได 1.20 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร)
มีลูกตั้งสูง 0.176-0.178 เมตร (ไม่เกิน 0.20 เมตร) ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.22 เมตร)

ประตูหนีไฟทางโครงการ เลือกใช้ประตูที่สามารถทนไฟได้นานต่อเนื่อง 3 ชั่วโมง ซึ่งเป็น
ชนิดบานเปิดวงกบเป็นเหล็ก และยังสามารถทนการกระแทกตลอดจนรับน้ำหนักได้มากถึง 1.5 ตัน/ตารางเมตร

ทั้งนี้ เนื่องจากบริเวณส่วนห้องพักชั้น 2 ถึงชั้น 7 มีห้องพักห้องริม ซึ่งมีเส้นทางสำหรับหนีไฟ
ระยะห่างเกิน 10 เมตร ดังแสดงในรูปที่ 2.5.7-7 และรูปที่ 2.5.7-8 แต่พื้นที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตจังหวัดชลบุรี
ซึ่งไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มีตำแหน่งที่ตั้งบันไดหนีไฟต้องมีระยะห่างระหว่างประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นทาง
ตันไม่เกิน 10 เมตร ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 44

4) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟมีความกว้าง 0.96 เมตร ความสูง 2 เมตร ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจน และจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกันโดยป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัด (รูปที่ 2.5.7-1)

6) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงเมืองพัทยา (เขตนาเกลือ) มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจัดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้มาใช้บริการเห็นได้อย่างชัดเจนและติดตั้งเส้นทางการอพยพหนีไฟไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลัก และสามารถอพยพออกจากอาคารได้ทั้งหมด ภายใน 1 ชั่วโมง

7) ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับไฟส่องสว่างฉุกเฉินได้ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง สำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง และบันไดหนีไฟ และสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้ตลอดเวลา

8) การกำหนดจุดรวมพล

โครงการได้กำหนดจุดรวมพลเบื้องต้น จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการบนพื้นที่สีเขียว มีพื้นที่ขนาด 56.40 ตารางเมตร (รูปที่ 2.5.7-2) ผู้เข้าพักและพนักงานของโครงการที่จะต้องอพยพหากเกิดเหตุเพลิงไหม้ทั้งหมด 211 คน ดังนั้น ผู้อพยพหนีไฟของโครงการ 1 คน ใช้พื้นที่ประมาณ 0.27 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตรต่อผู้อพยพหนีไฟ 1 คน) ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่จุดรวมพลที่มีความเหมาะสมสามารถอพยพต่อไปภายนอกโครงการได้โดยสะดวก และเพียงพอต่อผู้อพยพหนีไฟของโครงการ ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมพลคนสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องซึ่งโครงการกำหนดให้มีการซ้อมแผนอพยพและดับเพลิงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง



Alarm Bell, Manual Alarm
และถังดับเพลิงแบบมือถือ



เครื่องตรวจจับควัน



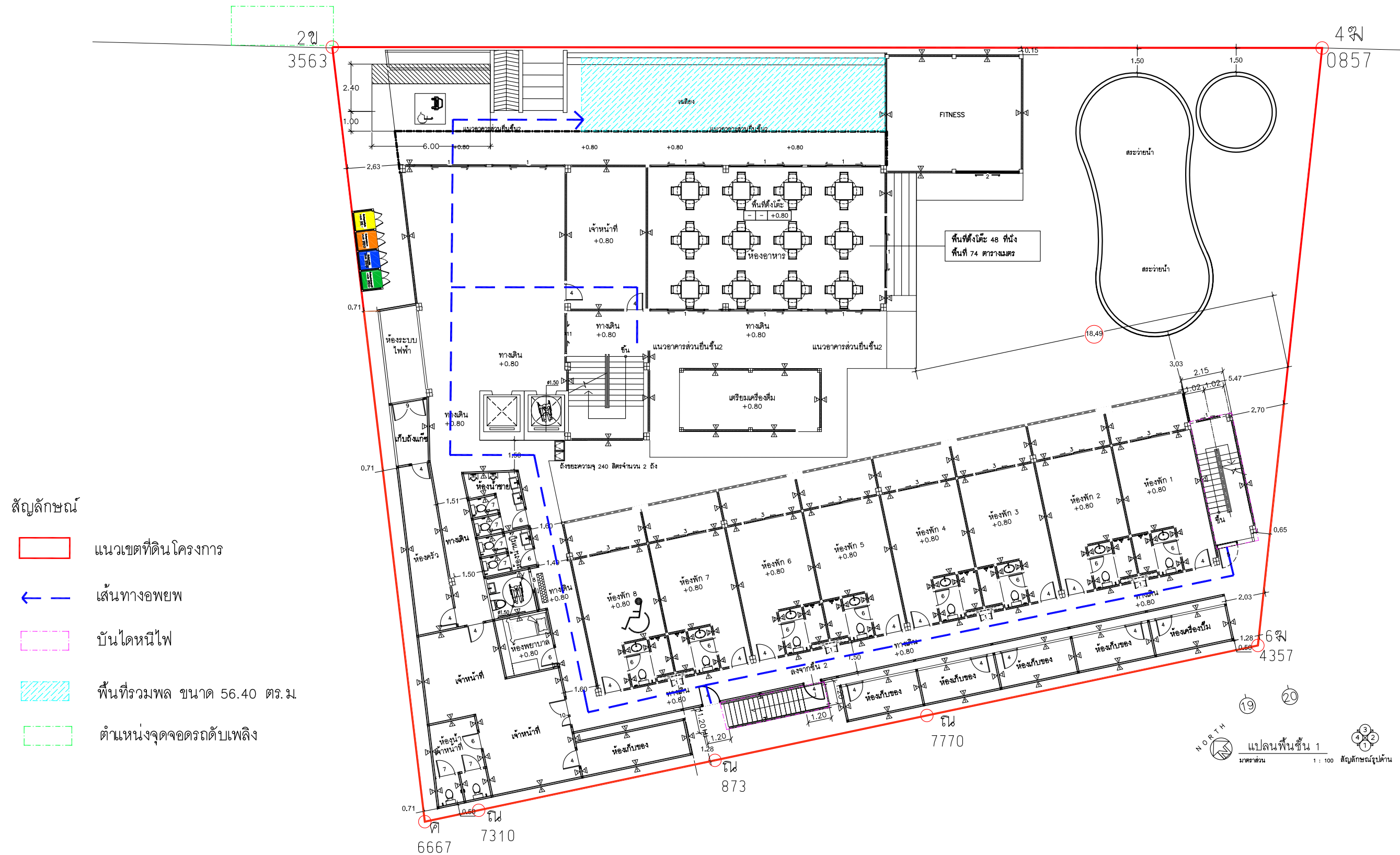
ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน



ป้ายบอกทางหนีไฟ

รูปที่ 2.5.7-1 ตัวอย่างระบบแจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้และเหตุฉุกเฉินของโครงการ

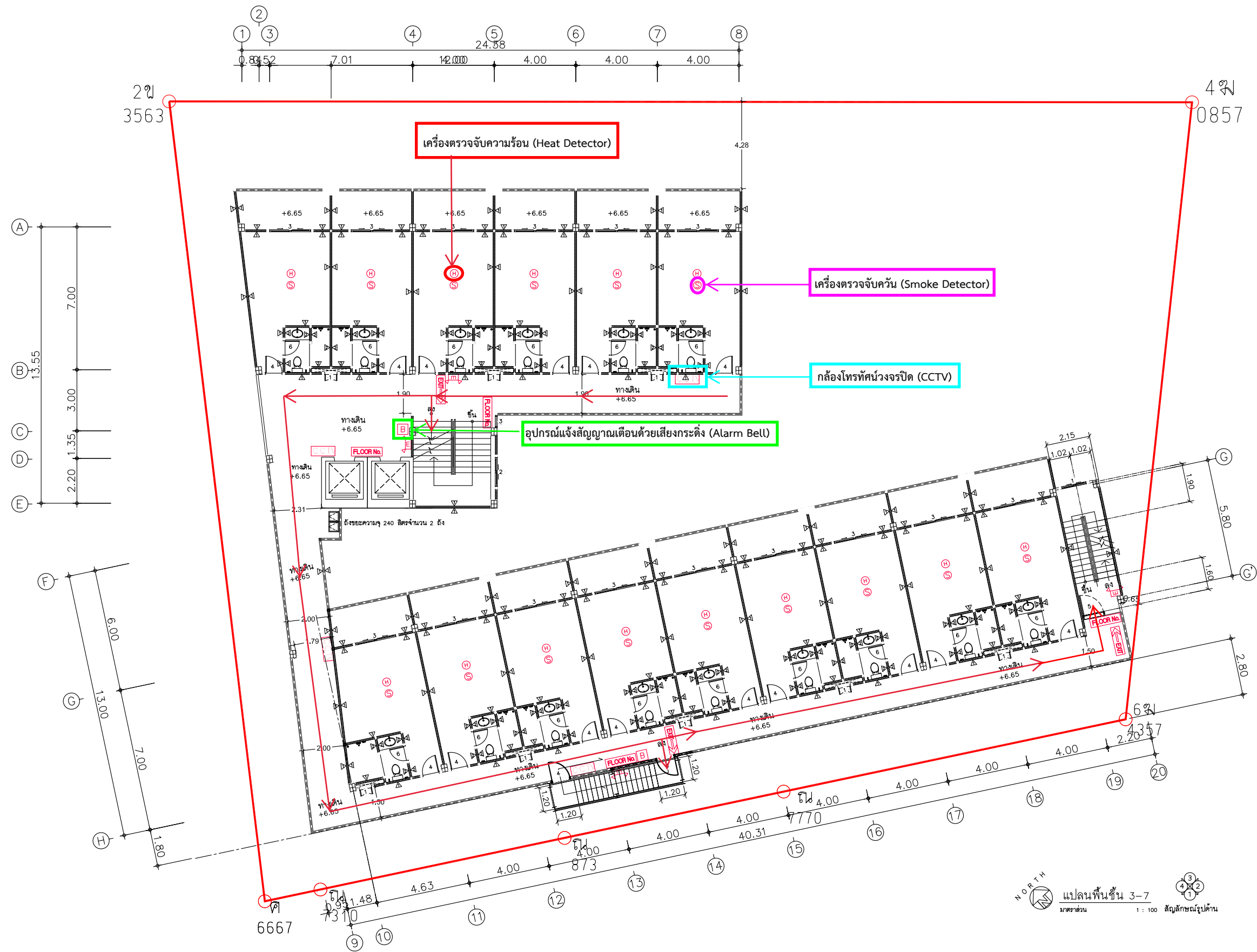
ทางสาธารณประโยชน์ (ซอยนาเกลือ 14/2) กว้าง 7.50 เมตร



รูปที่ 2.5.7-2 แสดงตำแหน่งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ และเส้นทางอพยพหนีไฟภายในโครงการ และตำแหน่งจุดรวมพล

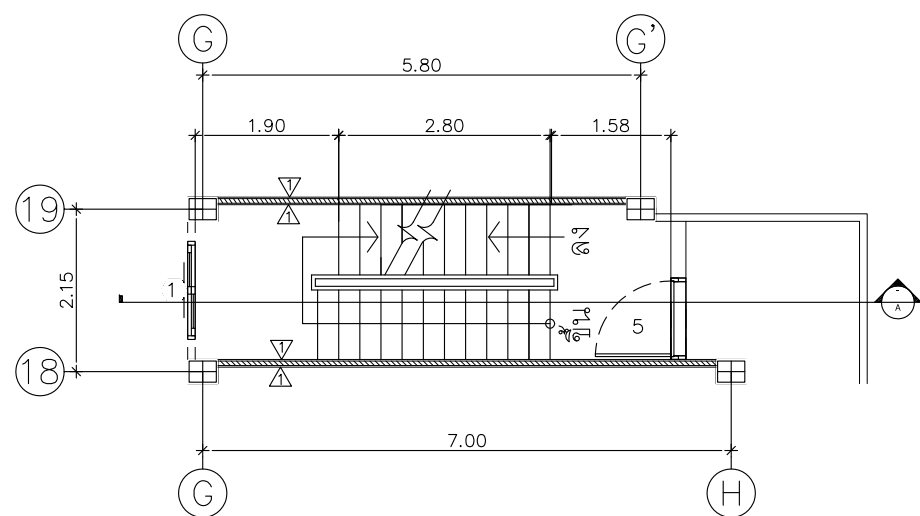
หน้า 2-121

<div>studio47design</div> <div>666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd. Ladprao , Bangkok 10230 , Thailand.</div>	PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA		OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภู่พรหมณ์ ภย44873 ส 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	SANITARY ENGINEER : ศุภณัฐ วิสิฐอนันท์ สส 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร	MECHANICAL ENGINEER : 	DRAWING TITLE : แปลนชั้น 1	DRAWING NO : A - 05
	LOCATION : WONGAMAT; PATTAYA	ARCHITECT : นายธนกร วนวิติ ส-สถ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	STRUCTURAL ENGINEER : นายเมธีพัทธ์ พลอยปิตตา สข12443จวฉะบุรี 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ ตำบลโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี	ELECTRICAL ENGINEER : นายสุภาวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สข12443จวฉะบุรี สทก5677 9/3 ม5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	LANDSCAPE : 	REVISIONS: 	TOTAL : 53	

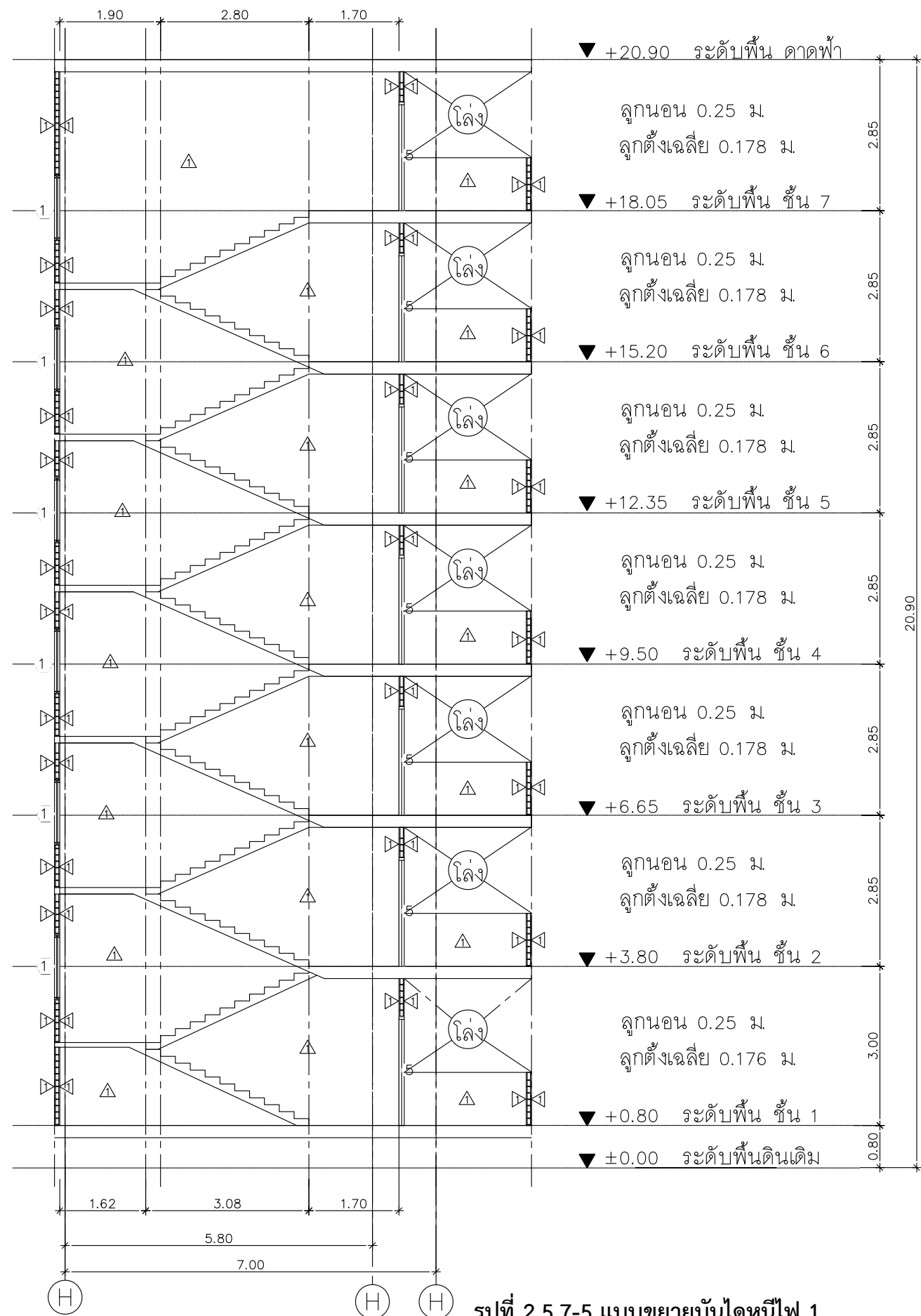


รูปที่ 2.5.7-4 ตัวอย่างแสดงตำแหน่งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ของโครงการ

studio47design	666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd. Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.	PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA	OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.	STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 ส.ส. 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	SANITARY ENGINEER : ศุภณัฐ วิไลธอนนันท์ สส 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ	MECHANICAL ENGINEER : 	DRAWING TITLE : แปลนชั้น 3-7	DRAWING NO : A - 07
		LOCATION : WONGAMAT; PATTAYA	ARCHITECT : นายธนกร วนวิติ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	STRUCTURAL ENGINEER : นายสุวิวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี	ELECTRICAL ENGINEER : นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.ส.ก.5677 9/3 ม5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	LANDSCAPE : 	REVISIONS 	TOTAL : 53



แปลนบันไดชั้น 1-7
มาตราส่วน 1 : 50



รูปที่ 2.5.7-5 แบบขยายบันไดหนีไฟ 1

รูปตัด A

มาตราส่วน 1 : 50

หน้า 2-124

studio47design

666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd,
Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.

PROJECT :

GOLDEN TULIP ; PATTAYA

OWNER :

INDRA RESORT CO., LTD.

STRUCTURAL ENGINEER :

นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873
80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย
อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี

SANITARY ENGINEER :

ศุภณัฐ วิไลฐอนันท์ สส. 477
1333/219 แขวงจวงคัสว่าง เขตบางซื่อ
กรุงเทพฯ

MECHANICAL ENGINEER :

DRAWING TITLE :

แบบขยายบันไดหนีไฟ
แบบขยายประตู , แบบขยายหน้าต่าง

DRAWING NO :

A - 22

LOCATION :

WONGAMAT; PATTAYA

ARCHITECT :

นายธนกร วนภูติ ส-สล2046
1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

STRUCTURAL ENGINEER :

นายสุภาวัฒน์ พลอยปัดดา สย.12443
92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่
อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี

ELECTRICAL ENGINEER :

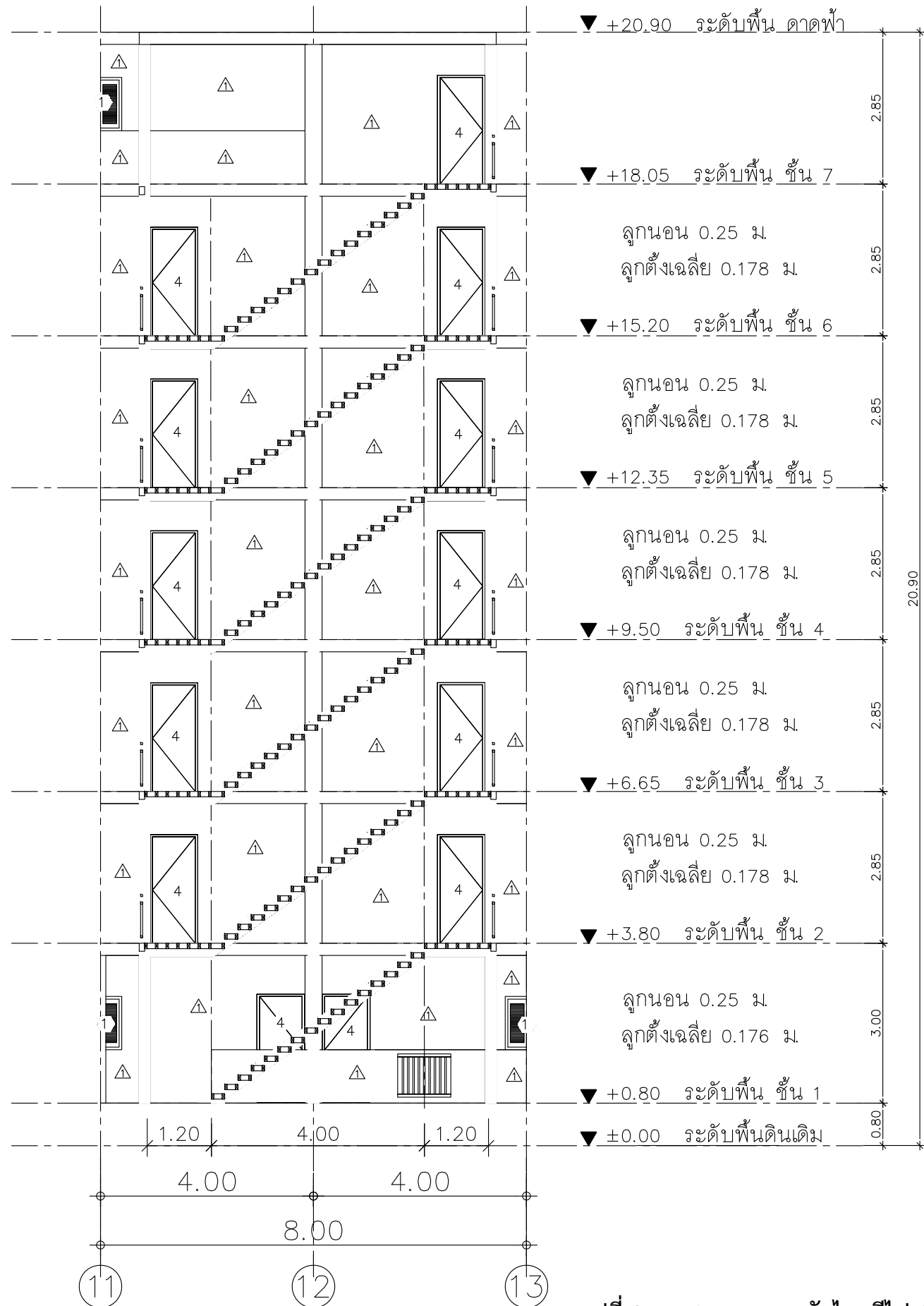
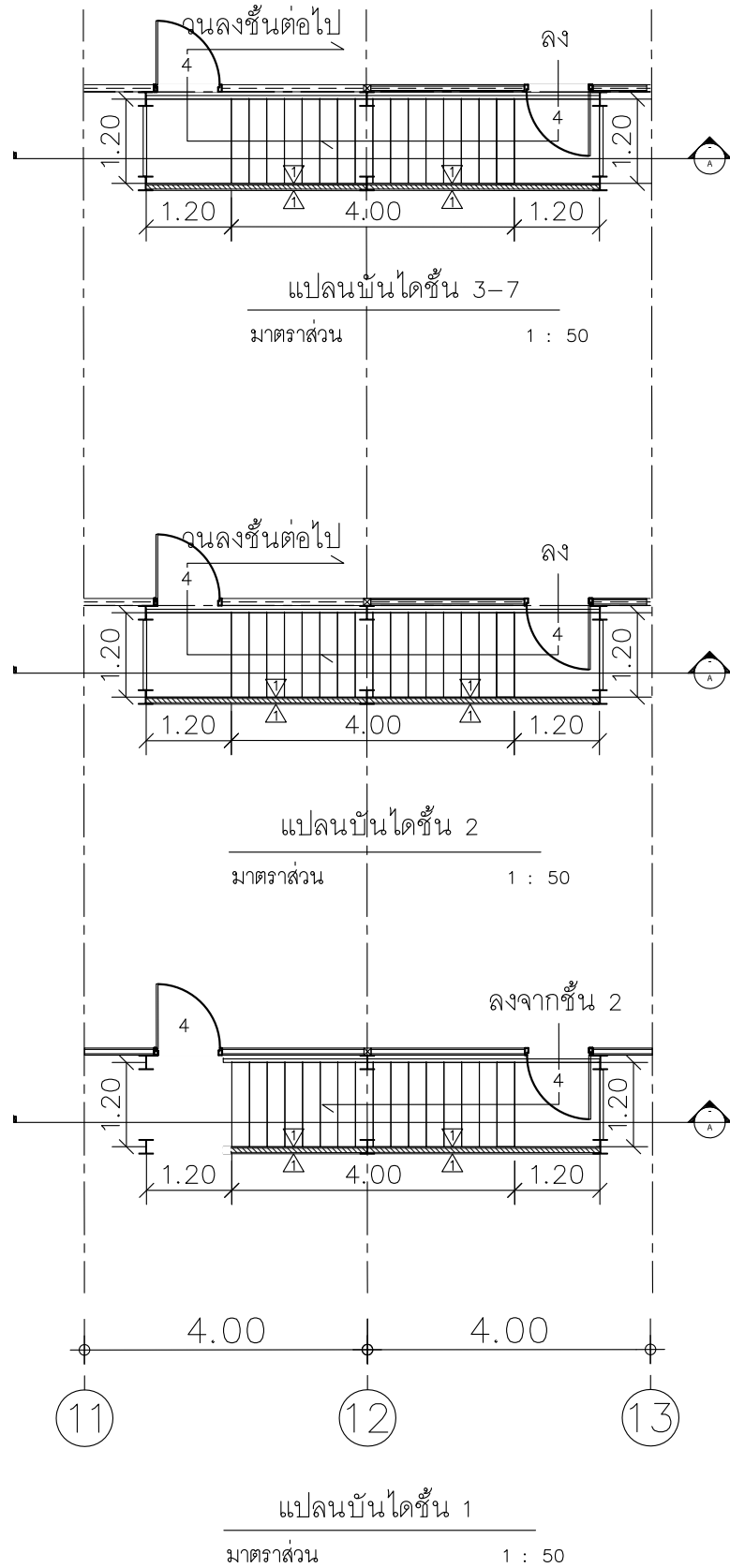
นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สท.5677
9/3 ม5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร

LANDSCAPE :

REVISIONS

TOTAL :

53



รูปที่ 2.5.7-6 แบบขยายบันไดหนีไฟ 2

รูปตัด A
มาตราส่วน 1 : 50
หน้า 2-125

studio47design

666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd.
Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.

PROJECT :
GOLDEN TULIP ; PATTAYA

OWNER :
INDRA RESORT CO., LTD.

STRUCTURAL ENGINEER :
นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873
80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย
อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี

SANITARY ENGINEER :
ศ.ภก.วิจิตรอนันต์ สส. 477
1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ
กรุงเทพฯ

MECHANICAL ENGINEER :

DRAWING TITLE :
แบบขยายบันไดเหล็ก

DRAWING NO :
A - 19

LOCATION :
WONGAMAT; PATTAYA

ARCHITECT :
นายธนกร วนฤติ ส-สธ.2046
1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

STRUCTURAL ENGINEER :
นายธนกร วนฤติ สส.12443
92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่
อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี

ELECTRICAL ENGINEER :
นายสุภาวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.ท.ค.
สท.ก.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร

LANDSCAPE :

REVISIONS

TOTAL :
53

2.5.8 ระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ

โครงการติดตั้งระบบปรับอากาศ (Air Conditioning System) ภายในห้องพัก โถงต้อนรับ โดยเป็นแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Air Cooled Split Type) สำหรับในพื้นที่อื่นๆ เช่น พื้นที่จอดรถ ห้องน้ำส่วนกลาง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศจะพิจารณาให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) และระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

2) ระบบระบายอากาศ

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น (รูปที่ 2.5.8-1)

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้ที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องน้ำภายในห้องพัก ห้องพักผ่อน และพื้นที่จอดรถ เป็นต้น

2.5.9 ระบบจราจร และระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ

1) ระบบการจราจร ถนนในโครงการ และที่จอดรถยนต์ของโครงการ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ จำนวน 1 คัน ซึ่งเป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการและทุพพลภาพและคนชรา อยู่บริเวณชั้นที่ 1 หน้าอาคารโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2.5.9-1 สำหรับที่จอดรถทั่วไป โครงการมิได้จัดให้มีเนื่องจากการเปิดดำเนินการของโครงการที่ผ่านมา ผู้มาใช้บริการโรงแรมส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติที่เดินทางมากับรถโดยสารไม่ประจำทาง ซึ่งมีพฤติกรรมการใช้บริการรถขนส่งสาธารณะหรือเช่าเหมารถสองแถวในการเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ เพราะมีความสะดวกมากกว่าการใช้บริการเช่ารถขับเอง ซึ่งต้องแสดงใบขับขี่สากลและเอกสารสำคัญหลายประการในการเช่ารถยนต์ส่วนบุคคล จากข้อมูลการเข้าใช้บริการที่พักของโครงการที่ผ่านมา แม้ว่าจะมีลูกค้าเข้าพักเต็มทุกห้อง ก็ยังไม่เคยเกิดปัญหาเรื่องที่จอดรถ และมีข้อร้องเรียนจากลูกค้าหรือผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการแต่อย่างใด

เมื่อพิจารณาหลักเกณฑ์เปรียบเทียบที่จอดรถยนต์ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 พบว่า โครงการฯ ต้องมีที่จอดรถยนต์ จำนวน 18 คัน แต่ในการดำเนินการโครงการ ไม่มีการจัดที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ ซึ่งไม่สอดคล้องตามที่ได้ระบุในกฎหมายฯ ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาตามกฎหมายกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566 จำนวนที่จอดรถยนต์ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ดังในระบุอาคารตาม ข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคารช่องทางเดินในอาคาร

ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด”

2) ระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ประกอบด้วย ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) และระบบพนักงานรักษาความปลอดภัย

(1) ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ได้แก่ ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด ชนิด IP camera ซึ่งเหมาะสำหรับการใช้ในจุดที่ต้องการเฝ้าระวังหรือต้องการบันทึกโดยต้องใช้งานร่วมกับระบบบันทึกภาพเพื่อให้สามารถนำภาพที่ได้จากกล้องโทรทัศน์วงจรปิดดูย้อนหลัง โดยติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และติดตั้งบริเวณทางเดินในแต่ละชั้นของโครงการ (แสดงผังตำแหน่งติดตั้งกล้อง CCTV ในพื้นที่โครงการ บริเวณชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 7 ดังแสดงในรูปที่ 2.5.9-2 ถึงรูปที่ 2.5.9-4)

(2) พนักงานรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยอยู่ประจำตลอดเวลา (ตลอด 24 ชั่วโมง) เพื่อคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ และคอยสังเกตสิ่งผิดปกติต่างๆ ที่อาจจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ที่อยู่ในโครงการ ทั้งนี้โครงการจัดวางแผนเฝ้าระวังและป้องกันเหตุฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

(2.1) แผนเฝ้าระวังและป้องกันเหตุ

1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่ได้รับการอบรมหลักสูตรการรักษาความปลอดภัย ดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ
2. ห้องพักใช้ระบบ Key Card อัตโนมัติเพิ่มความปลอดภัยในการเข้าออกของผู้ใช้บริการ
3. จัดให้มีระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น
 - แจ้งเหตุด่วนเหตุร้าย 24 ชั่วโมง 191
 - แจ้งเหตุไฟไหม้ 199
 - แจ้งเหตุไฟฟ้าดับ 1129
 - แจ้งเหตุน้ำไม่ไหล (สนง. ประปาเมืองพัทยา) 038-222-461
 - ตำรวจท่องเที่ยวพัทยา 0-3841-0044, 0-3842-5937
 - ตำรวจทางหลวง ส.ทล.2 กก.3 จ.ชลบุรี 0-3839-2001, 1193
 - สภ. พัทยา 0-3842-9352, 0-3842-0802, 0-3842-4186
4. กรณีพบวัตถุต้องสงสัย ห้ามเข้าไปแตะ จับ หรือเคลื่อนย้าย โดยให้สอบถามหาเจ้าของ แล้วแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบทันที
6. รับฟังข่าวสารจากหน่วยงานราชการ เมื่อมีเหตุการณ์ไม่ปกติ
7. จัดให้มีการทำประกันวินาศกรรมภัยอาคารโครงการ

(2.2) แผนกรณีเผชิญเหตุวินาศกรรม

1. ให้เจ้าหน้าที่เกี่ยวข้อง โทรแจ้งเหตุไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน ได้แก่ สถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง และโรงพยาบาล
2. จัดให้มีการอพยพผู้ให้บริการ และเจ้าหน้าที่โครงการ ไปยังจุดที่ปลอดภัย พร้อมทั้งตรวจสอบว่ามีผู้ติดค้างอยู่ในอาคารหรือไม่
3. หาบริเวณจุดเสี่ยงที่อาจเกิดเหตุต่อเนื่อง แล้วแจ้งให้หน่วยงานฉุกเฉินรับทราบ
4. ติดต่อรถโรงพยาบาล ให้เข้ามารับผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เพื่อนำส่งโรงพยาบาล

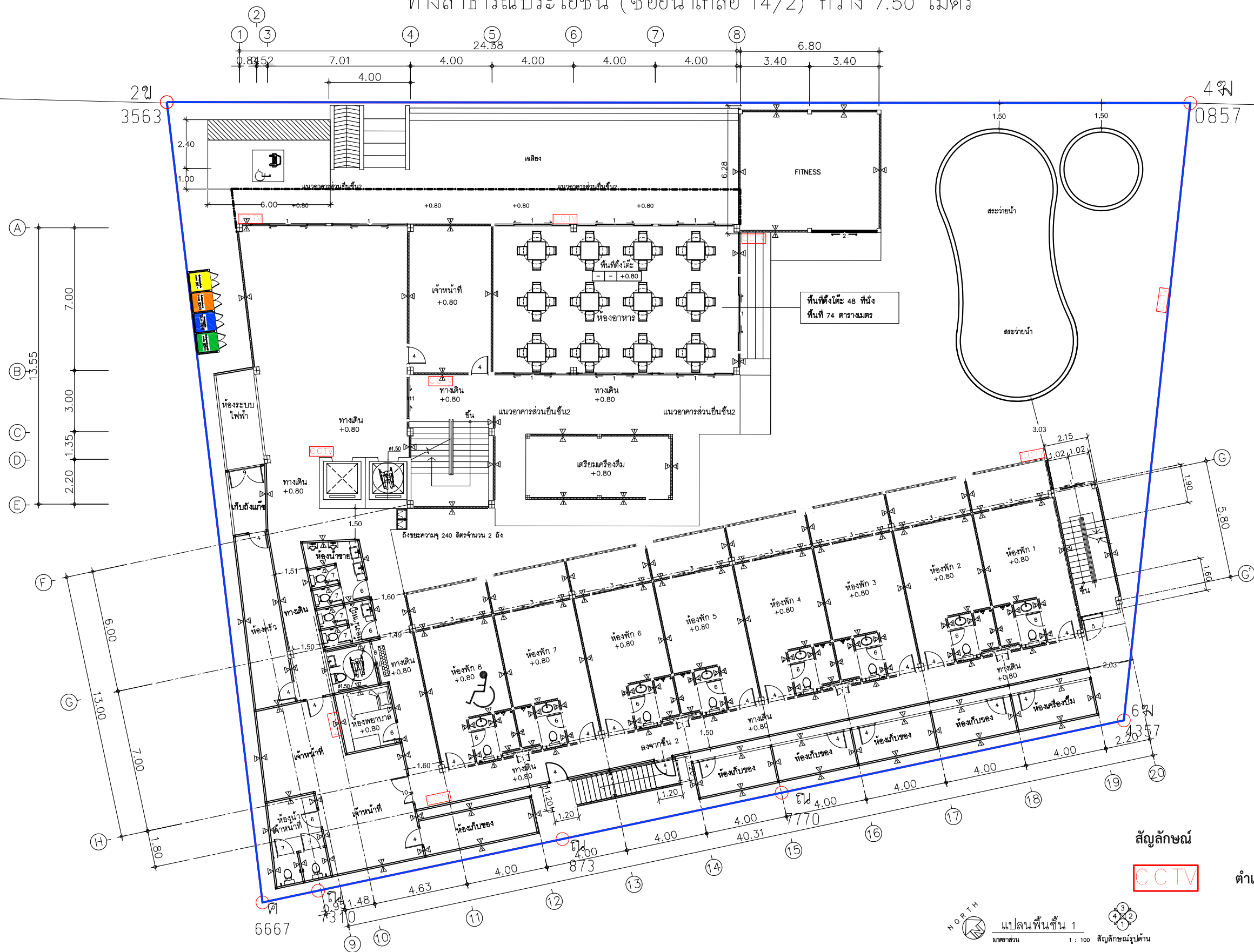
(2.3) แผนบำบัดฟื้นฟู

1. ติดต่อและประสานงานกับสถานทูต หรือญาติผู้ได้รับบาดเจ็บ หรือเสียชีวิต
2. ติดต่อและประสานงานกับประกันวินาศกรรมภัย
3. ดูแลและช่วยเหลือผู้ได้รับบาดเจ็บและเสียชีวิต
4. ตรวจสอบและประเมินความเสียหาย รวมถึงการรื้อถอนหรือซ่อมแซมปรับปรุงอาคาร

2.6 การดำเนินงานของโครงการ

เนื่องจากการโครงการได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2552 ตามหนังสือเลขที่ 49/2553 ขออนุญาตก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 70 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 4,188 ตารางเมตร และได้ดำเนินธุรกิจเป็นประเภทโรงแรม ซึ่งโครงการได้จัดให้มีความพร้อมต่างๆ ในการรับรองผู้มาใช้บริการเรียบร้อยแล้ว เช่น สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ จึงไม่มีช่วงระยะเวลาดำเนินการปรับปรุงโครงการในครั้งนี้โครงการได้ดำเนินการขอเปลี่ยนการใช้อาคารเท่านั้น

ทางสาธารณประโยชน์ (ซอยนาเกลือ 14/2) กว้าง 7.50 เมตร



สัญลักษณ์

CCTV

ตำแหน่งติดตั้งกล้อง CCTV

รูปที่ 2.5.9-2 ผังตำแหน่งติดตั้งกล้อง CCTV ชั้นที่ 1

studio47design

666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd,
Ladprao , Bangkok , 10230 , Thailand.

PROJECT :

GOLDEN TULIP ; PATTAYA

OWNER :

INDRA RESORT CO., LTD.

STRUCTURAL ENGINEER :

นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873
80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย
อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี

SANITARY ENGINEER :

ศุภณัฐ วิไลธอนันท์ สส. 477
1333/219 แขวงวงศศิริวง เขตบางซื่อ
กรุงเทพฯ

MECHANICAL ENGINEER :

DRAWING TITLE :

แปลนชั้น 1

DRAWING NO :

A - 05

LOCATION :

WONGAMAT; PATTAYA

ARCHITECT :

นายธนกร วณวิติ ส-สธ.2046
1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

STRUCTURAL ENGINEER :

นายธนกร พอลอยปัดดา สย.12443
92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่
อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี

ELECTRICAL ENGINEER :

นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร
สพ.ก.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร

LANDSCAPE :

REVISIONS

TOTAL :

53



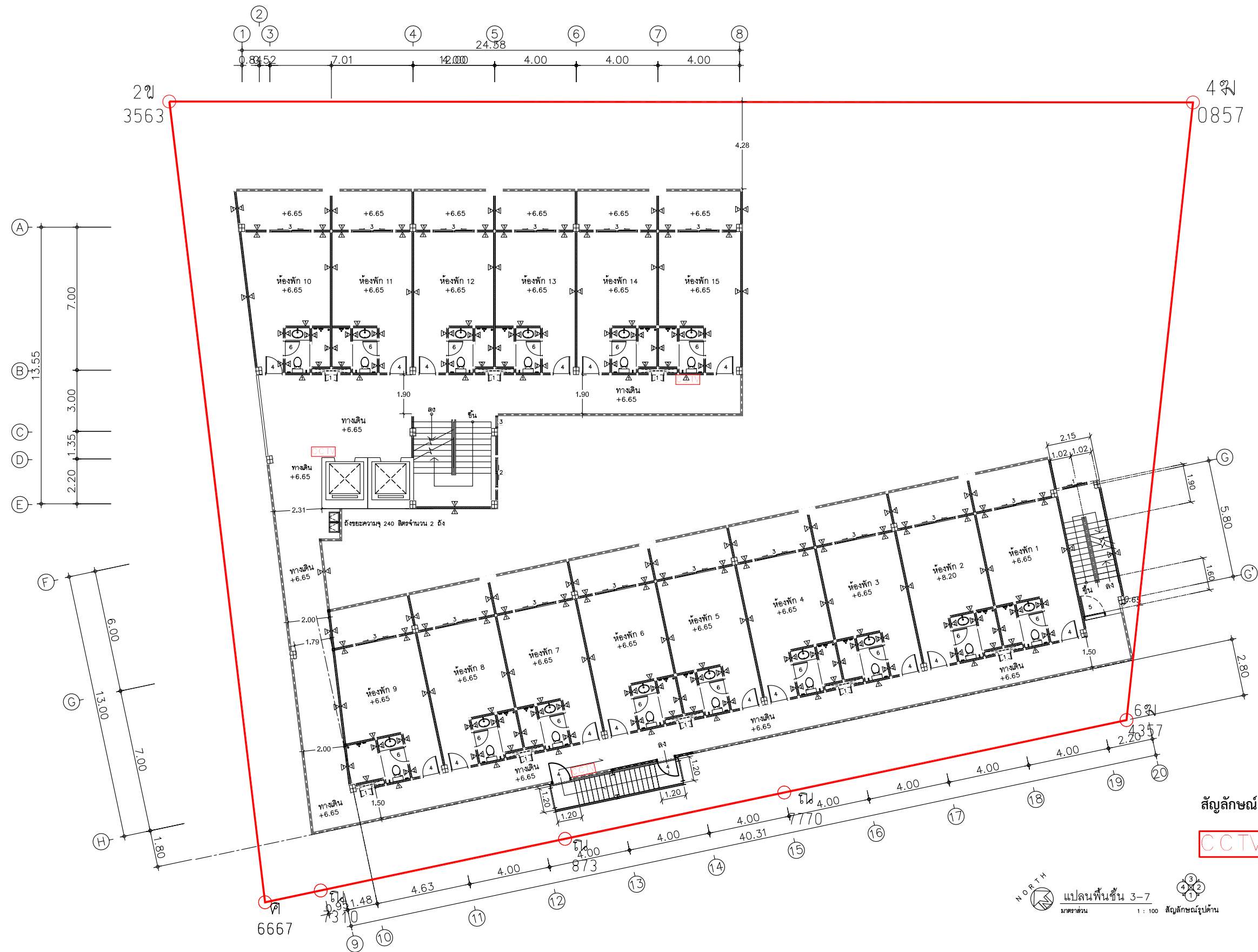
สัญลักษณ์



ตำแหน่งติดตั้งกล้อง CCTV

รูปที่ 2.5.9-3 ผังตำแหน่งติดตั้งกล้อง CCTV ชั้นที่ 2

<p>studio47design</p> <p>666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao, Bangkok ,10230 , Thailand.</p>		<p>PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA</p> <p>LOCATION : WONGAMAT; PATTAYA</p>	<p>OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.</p> <p>ARCHITECT : นายธนกร วนวิติ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี</p>	<p>STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี</p> <p>STRUCTURAL ENGINEER : นายธนกร วนวิติ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี</p>	<p>SANITARY ENGINEER : ศ.ดร.วิไลวรรณ นันท สส 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ</p> <p>ELECTRICAL ENGINEER : นายสุวิวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สพ.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร</p>	<p>MECHANICAL ENGINEER :</p> <p>LANDSCAPE :</p>	<p>DRAWING TITLE : แปลนชั้น 2</p> <p>REVISIONS</p>	<p>DRAWING NO : A - 06</p> <p>TOTAL : 53</p>
---	--	---	--	--	---	---	--	--



รูปที่ 2.5.9-4 ผังตำแหน่งติดตั้งกล้อง CCTV ชั้นที่ 3-7

<p>studio47design</p> <p>666/82 the Colors , Areeya Village Ladplakao Rd, Ladprao, Bangkok, 10230 , Thailand.</p>		<p>PROJECT : GOLDEN TULIP ; PATTAYA</p> <p>LOCATION : WONGAMAT; PATTAYA</p>	<p>OWNER : INDRA RESORT CO., LTD.</p> <p>ARCHITECT : นายณกร วณวิติ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดชลบุรี</p>	<p>STRUCTURAL ENGINEER : นายสิทธิพล ภูพราหมณ์ อย.44873 80/176 หมู่ 6 ตำบลลาดสวาย อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี</p> <p>STRUCTURAL ENGINEER : นายณพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ตำบลนาประดู่ อำเภอโคกโพธิ์ จังหวัดปัตตานี</p>	<p>SANITARY ENGINEER : ศุภณัฐ วิสิฐอนันท์ สย. 477 1333/219 แขวงวงศ์สว่าง เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ</p> <p>ELECTRICAL ENGINEER : นายสุวิวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สย.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร</p>	<p>MECHANICAL ENGINEER :</p> <p>LANDSCAPE :</p>	<p>DRAWING TITLE : แปลนชั้น 3-7</p> <p>REVISIONS</p>	<p>DRAWING NO : A - 07</p> <p>TOTAL : 53</p>
---	--	---	---	---	--	---	--	--

2.7 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการ และความเพียงพอของระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ

บริษัทที่ปรึกษาได้แสดงรายละเอียดการสรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการเดิมตามใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) กับรายละเอียดโครงการที่จะขอยื่นรายงานเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังแสดงในตารางที่ 2.7-1 และแสดงการเปรียบเทียบความเพียงพอของระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของการดำเนินการของโครงการเดิมตามใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) กับการดำเนินการของโครงการที่ยื่นขอเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคารในครั้งนี้ ดังแสดงในตารางที่ 2.7-2

ตารางที่ 2.7-1 สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการเดิมตามใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) กับรายละเอียดโครงการที่จะขอยื่นรายงานเปลี่ยนการใช้อาคาร
ของโครงการ โกลเด้น ทิวลิป เอสเซนเชียล พัทยา (Golden Tulip Essential Pattaya Hotel) (เปลี่ยนการใช้อาคาร)

รายละเอียด	เดิมที่ได้รับอนุญาต อ.1 (70 ห้อง)	ดำเนินการในปัจจุบัน (98 ห้อง)	ขอเปลี่ยนการใช้อาคารในครั้งนี้ (98 ห้อง)	สรุปรายละเอียดที่มีการเปลี่ยนแปลง
1. การอนุญาต	- ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.1) เลขที่ 49/2553 - ไม่ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)	- ได้รับอนุญาตใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.1) จำนวน 70 ห้อง - เปิดดำเนินการจำนวน 1 อาคาร (98 ห้องพัก)	- ได้รับอนุญาตใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.1) จำนวน 70 ห้อง - เปิดดำเนินการจำนวน 1 อาคาร (98 ห้องพัก)	เพิ่มขึ้นจากเดิม 28 ห้อง
2. โฉนดที่ดิน	จำนวน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่	จำนวน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่	จำนวน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่	ไม่เปลี่ยนแปลง
- ขนาดเนื้อที่โครงการ	1-0-2 ไร่ หรือ 1,608 ตารางเมตร	1-0-2 ไร่ หรือ 1,608 ตารางเมตร	1-0-2 ไร่ หรือ 1,608 ตารางเมตร	ไม่เปลี่ยนแปลง
3. การใช้พื้นที่ของโครงการ				
3.1 พื้นที่อาคารปกคลุม	-	1,017 ตารางเมตร	1,017 ตารางเมตร	ไม่เปลี่ยนแปลง
3.2 พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	-	591 ตารางเมตร	591 ตารางเมตร	ไม่เปลี่ยนแปลง
3.3 ลักษณะและรูปแบบอาคาร	- อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร - มีจำนวนห้องพัก 70 ห้อง - มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 4,188 ตารางเมตร - การใช้ประโยชน์เป็น <i>อาคารพักอาศัยรวม</i>	- อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร - มีจำนวนห้องพัก 98 ห้อง - มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 4,188 ตารางเมตร - การใช้ประโยชน์เป็น <i>อาคารโรงแรม</i>	- อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร - มีจำนวนห้องพัก 98 ห้อง - มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 4,188 ตารางเมตร - การใช้ประโยชน์เป็น <i>อาคารโรงแรม</i>	ส่วนที่ปรับปรุงเพิ่มเติมจากส่วนเดิมที่เคยได้รับอนุญาต - เปลี่ยนแปลงจำนวนห้องพักจากเดิม 70 ห้อง เป็น 98 ห้อง (เพิ่มขึ้น 28 ห้อง) ซึ่งการเปลี่ยนแปลง จำนวนห้องพักเป็นเพียงการกั้นปิดประตูห้องที่ เชื่อมต่อกัน และทำประตูห้องพักเพิ่ม ทำให้มีจำนวน ห้องพักเพิ่มขึ้น และมีการปรับปรุงพื้นที่ใช้สอยอื่นๆ โดยไม่ได้เป็นการเพิ่มน้ำหนักบนตัวอาคารอย่างมี นัยสำคัญ และไม่ทำให้พื้นที่ใช้สอยอาคารเพิ่มขึ้น - เปลี่ยนการใช้อาคารจากเดิม “อาคารพักอาศัยรวม” เป็น “อาคารโรงแรม”
3.4 พื้นที่สีเขียว (ภายนอกอาคาร)	-	215 ตารางเมตร	215 ตารางเมตร	ไม่เปลี่ยนแปลง เพียงพอตามแนวทาง สผ . คิดเป็น 1.02 ตารางเมตร/ 1 คน
3.5 พื้นที่ใช้สอยอาคารโครงการ	4,188 ตารางเมตร	4,188 ตารางเมตร	4,188 ตารางเมตร	ไม่เปลี่ยนแปลง
3.6 อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ ดินโครงการ (Open Space Ratio : OSR)	-	ร้อยละ 36.75	ร้อยละ 36.75	-
3.7 อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด	-	ร้อยละ 68.41 (ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด)	ร้อยละ 68.41 (ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด)	-
3.8 อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ ดินของโครงการ (Building Coverage Ratio : BCR)	-	ร้อยละ 63.25 ของที่ดินที่ขออนุญาต	ร้อยละ 63.25 ของที่ดินที่ขออนุญาต	-
4. จำนวนห้องพัก	70 ห้อง	98 ห้อง	98 ห้อง	เพิ่มขึ้น 28 ห้อง
5. จำนวนผู้เข้าพัก และพนักงาน	-	211 คน (ผู้มาใช้บริการสูงสุดครบทุกห้องพัก 196 คน และพนักงาน 15 คน)	211 คน (ผู้มาใช้บริการสูงสุดครบทุกห้องพัก 196 คน และพนักงาน 15 คน)	ไม่เปลี่ยนแปลง

ตารางที่ 2.7-1 สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการเดิมตามใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) กับรายละเอียดโครงการที่จะขอยื่นรายงานเปลี่ยนการใช้อาคาร
ของโครงการ โกลเด้น ทิวลิป เอสเซนเชียล พัทยา (Golden Tulip Essential Pattaya Hotel) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) (ต่อ)

รายละเอียด	เดิมที่ได้รับอนุญาต อ.1 (70 ห้อง)	ดำเนินการในปัจจุบัน (98 ห้อง)	ขอเปลี่ยนการใช้อาคารในครั้งนี้ (98 ห้อง)	สรุปรายละเอียดที่มีการเปลี่ยนแปลง
6. จำนวนที่จอดรถ	18 คัน (ตามกฎหมายฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517))	18 คัน (ตามกฎหมายฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)) - ไม่มีการจัดที่จอดรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการ	18 คัน (ตามกฎหมายฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)) - ไม่มีการจัดที่จอดรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการ	โครงการได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวกับการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ ตามกฎหมายที่กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2566))
7. ปริมาณน้ำใช้	-	79 ลูกบาศก์เมตร/วัน	79 ลูกบาศก์เมตร/วัน	เป็นไปตามเกณฑ์การประเมิน
8. การสำรองน้ำ	-	150 ลูกบาศก์เมตร	150 ลูกบาศก์เมตร	สำรองน้ำได้มากกว่า 1 วัน
9. ระบบบำบัดน้ำเสีย				
- ปริมาณน้ำเสีย		62 ลูกบาศก์เมตร/วัน	62 ลูกบาศก์เมตร/วัน	เป็นไปตามเกณฑ์การประเมิน
- ระบบบำบัดน้ำเสีย		- ขนาดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จำนวน 1 ชุด ขนาด 76 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ขนาดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จำนวน 1 ชุด ขนาด 76 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ระบบบำบัดน้ำเสียมีขนาดรองรับเพียงพอ กับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากของโครงการ
10. มูลฝอย	-			
- ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น		0.963 ลูกบาศก์เมตร/วัน	0.963 ลูกบาศก์เมตร/วัน	สามารถรองรับมูลฝอยได้อย่างน้อย 3 วัน
- ห้องพักมูลฝอยรวม		มีขนาดพื้นที่ 4.10 ตารางเมตร คิดพื้นที่จัดเก็บมูลฝอย 4.00 ตารางเมตร	มีขนาดพื้นที่ 4.10 ตารางเมตร คิดพื้นที่จัดเก็บมูลฝอย 4.00 ตารางเมตร	
11. จุลรวมพล	-	- จุลรวมพลมีจำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการบน พื้นที่สีเขียว มีพื้นที่ขนาด 56.40 ตารางเมตร	- จุลรวมพลมีจำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการบน พื้นที่สีเขียว มีพื้นที่ขนาด 56.40 ตารางเมตร	เพียงพอกับผู้มาใช้บริการ คิดเป็นสัดส่วน 0.27 ตารางเมตร/คน (มากกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน)
12. การจดทะเบียนอาคาร	- ไม่ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร.2)	- ไม่ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร.2)	- ไม่ได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (แบบ ร.ร.2)	-

ตารางที่ 2.7-2 เปรียบเทียบความสามารถหรือการรองรับของระบบสาธารณูปโภคของอาคารโครงการ

หน้า 2-138

ระบบสาธารณูปโภค ของโครงการ	การรองรับของสาธารณูปโภค (ตามใบอนุญาตก่อสร้างเดิม)	การรองรับของสาธารณูปโภค (ตามปัจจุบัน)	การรองรับของสาธารณูปโภค (ที่จะเปลี่ยนการใช้อาคาร)	สรุป
1. ระบบน้ำประปา	- ถังเก็บน้ำบริเวณชั้นใต้ดิน ขนาด 150 ลูกบาศก์ เมตร จำนวน 1 ถัง	- ถังเก็บน้ำบริเวณชั้นใต้ดิน ขนาด 150 ลูกบาศก์ เมตร จำนวน 1 ถัง	- ถังเก็บน้ำบริเวณชั้นใต้ดิน ขนาด 150 ลูกบาศก์ เมตร จำนวน 1 ถัง	- ปริมาณน้ำใช้ในโครงการประมาณ 79 ลบ.ม./วัน โครงการมีการสำรองน้ำไว้ ทั้งสิ้น 150 ลบ.ม. โดยการรองรับระบบ น้ำประปาไม่เปลี่ยนแปลงจากเดิม และ สามารถรองรับได้อย่างเพียงพอ
2. ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Activated sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 62 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Activated sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 62 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Activated sludge) จำนวน 1 ชุด ขนาด 62 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- ปริมาณน้ำเสียในโครงการประมาณ 62 ลบ.ม./วัน โครงการมีระบบบำบัดน้ำ เสียรองรับปริมาณน้ำเสีย 1 ชุด โดยการ รองรับระบบบำบัดน้ำเสียไม่เปลี่ยนแปลง จากเดิม และสามารถรองรับได้อย่าง เพียงพอ
3. ระบบระบายน้ำฝน	- ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อกักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ และ บ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร	- ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อกักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร	- ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลาดเอียง 1:200 โดยมีบ่อกักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร	- ปริมาณน้ำที่ต้องหน่วง 33.61 ลบ.ม. โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 40 ลบ.ม. และหน่วง ในเส้นทางท่อ โดยการรองรับระบบระบาย น้ำฝนไม่เปลี่ยนแปลงจากเดิม และ สามารถรองรับได้อย่างเพียงพอ

ตารางที่ 2.7-2 เปรียบเทียบความสามารถหรือการรองรับของระบบสาธารณูปโภคของอาคารโครงการ (ต่อ)

ระบบสาธารณูปโภค ของโครงการ	การรองรับของสาธารณูปโภค (ตามใบอนุญาตก่อสร้างเดิม)	การรองรับของสาธารณูปโภค (ตามปัจจุบัน)	การรองรับของสาธารณูปโภค (ที่จะเปลี่ยนการใช้อาคาร)	สรุป
4. การจัดการมูลฝอย	- จัดให้มีถังมูลฝอยสำหรับรองรับมูลฝอยในจุดต่างๆ ของโครงการ มีพนักงานเก็บขนมูลฝอยตามจุดต่างๆ มารวบรวมไว้ภายในห้องพักรวมของโครงการ โดยแยกประเภทมูลฝอย แล้วรอรถเก็บขนมูลฝอย จากเมืองพัทยามาจัดเก็บ	- จัดให้มีถังมูลฝอยสำหรับรองรับมูลฝอยในจุดต่างๆ ของโครงการ มีพนักงานเก็บขนมูลฝอยตามจุดต่างๆ มารวบรวมไว้ภายในห้องพักรวมของโครงการ โดยแยกประเภทมูลฝอย แล้วรอรถเก็บขนมูลฝอย จากเมืองพัทยามาจัดเก็บ	- จัดให้มีถังมูลฝอยสำหรับรองรับมูลฝอยในจุดต่างๆ ของโครงการ มีพนักงานเก็บขนมูลฝอยตามจุดต่างๆ มารวบรวมไว้ภายในห้องพักรวมของโครงการ โดยแยกประเภทมูลฝอย แล้วรอรถเก็บขนมูลฝอย จากเมืองพัทยามาจัดเก็บ	- ปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งหมด 0.963 ลบ.ม. โครงการจัดให้มีห้องพักรวม รวมมีขนาดพื้นที่ 4.10 ตร.ม. คิดพื้นที่ จัดเก็บมูลฝอย 4.00 ตร.ม. โดยการ รองรับการจัดการมูลฝอยไม่เปลี่ยนแปลง จากเดิม และสามารถรองรับได้อย่าง เพียงพอ
5. การจัดการของเสีย อันตราย	- จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายในจุดต่างๆ ของโครงการ มีพนักงานเก็บขนมูลฝอยตามจุดต่างๆ มารวบรวมไว้ ภายในห้องพักรวม (ในห้องพักรวมอันตราย) แล้วรอรถเก็บขนมูลฝอยจากเมืองพัทยามาจัดเก็บ	- จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายในจุดต่างๆ ของ โครงการ มีพนักงานเก็บขนมูลฝอยตามจุดต่างๆ มา รวบรวมไว้ภายในห้องพักรวม (ในห้องพักรวม อันตราย) แล้วรอรถเก็บขนมูลฝอยจากเมือง พัทยามาจัดเก็บ	- จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายในจุดต่างๆ ของ โครงการ มีพนักงานเก็บขนมูลฝอยตามจุดต่างๆ มา รวบรวมไว้ภายในห้องพักรวม (ในห้องพักรวม อันตราย) แล้วรอรถเก็บขนมูลฝอยจากเมือง พัทยามาจัดเก็บ	- ปริมาณมูลฝอยอันตรายเกิดขึ้น ทั้งหมด 0.042 ลบ.ม. โครงการจัดให้มี ห้องพักรวมอันตรายขนาดพื้นที่ 1.00 ตร.ม. โดยการรองรับการจัดการ มูลฝอยอันตรายไม่เปลี่ยนแปลงจากเดิม และสามารถรองรับได้อย่างเพียงพอ
5. ระบบไฟฟ้า	- หม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Immersen Type แปลง ไฟ ขนาด 1,000 kVA จำนวน 1 ชุด	- หม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Immersen Type แปลง ไฟ ขนาด 1,000 kVA จำนวน 1 ชุด	- หม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Immersen Type แปลง ไฟ ขนาด 1,000 kVA จำนวน 1 ชุด	- ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าไม่เกิน 1,000 kVA โครงการมีหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Type แปลงไฟ ขนาด 1,000 kVA จำนวน 1 ชุด โดยการรองรับระบบ ไฟฟ้าไม่เปลี่ยนแปลงจากเดิม และ สามารถรองรับได้อย่างเพียงพอ

หน้า 2-139