บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

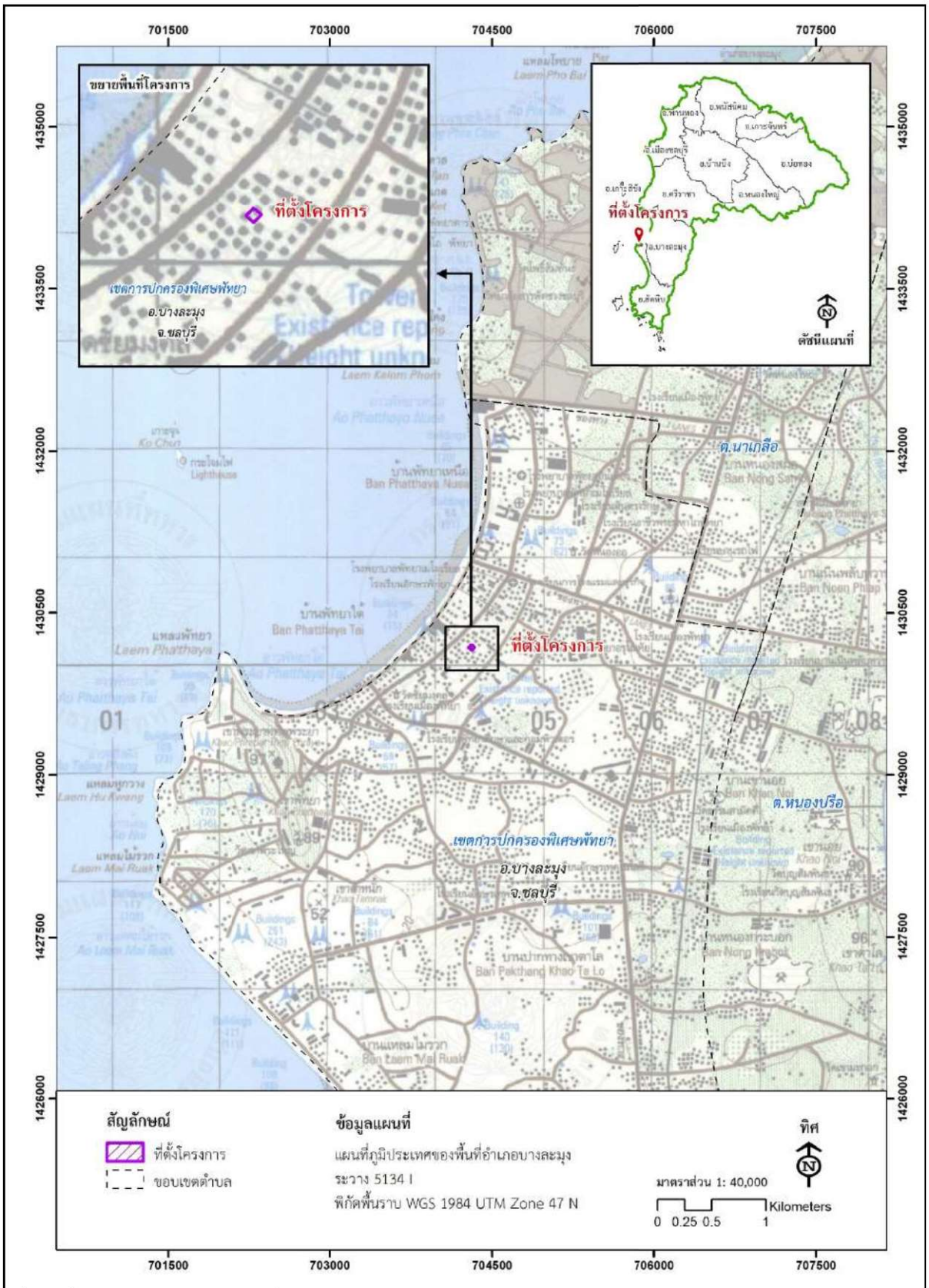
โครงการ แอล เค เรสซิเดนซ์ (LK Residence) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ของบริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 33/154 หมู่ที่ 10 ซอย 13 ถนนพัทยาสายสอง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารโรงแรม สูง 7 ชั้น ห้องพัก 60 ห้อง จำนวน 1 อาคาร สูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) ดำเนินการบนโฉนดที่ดินจำนวน 2 แปลง [redacted] เนื้อที่รวม 0-3-67 ไร่ หรือ 1,468.00 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด (สำเนาโฉนดที่ดินแสดงใน**ภาคผนวกที่ 1-1**)

ทั้งนี้โครงการ แอล เค เรสซิเดนซ์ (LK Residence) (เปลี่ยนการใช้อาคาร) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “**โครงการ**”) ของบริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด มีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับภาวการณ์ของเศรษฐกิจ *โดยปรับเปลี่ยนประเภทโครงการจากอาคารชุดพักอาศัยเป็นอาคารโรงแรม* ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีห้องพักจำนวน 60 ห้อง และพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 5,796.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่เลขที่ 33/154 หมู่ที่ 10 ซอย 13 ถนนพัทยาสายสอง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ตามตำแหน่งพิกัดภูมิศาสตร์ที่ 47 N 704000-704500 E, 1430000-1430500 N แสดงใน**รูปที่ 2.1.1-1**

ดังนั้น โครงการได้กำหนดขอบเขตพื้นที่ดินเพื่อดำเนินกิจการโรงแรม บนโฉนดที่ดิน 2 แปลง มีเนื้อที่รวมประมาณ 0-3-67 ไร่ หรือ 1,468.00 ตารางเมตร (ผังต่อโฉนดแสดงดัง**รูปที่ 2.1.1-2** และแสดงพิกัดทางภูมิศาสตร์ในแผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ ดัง**รูปที่ 2.1.1-3**)

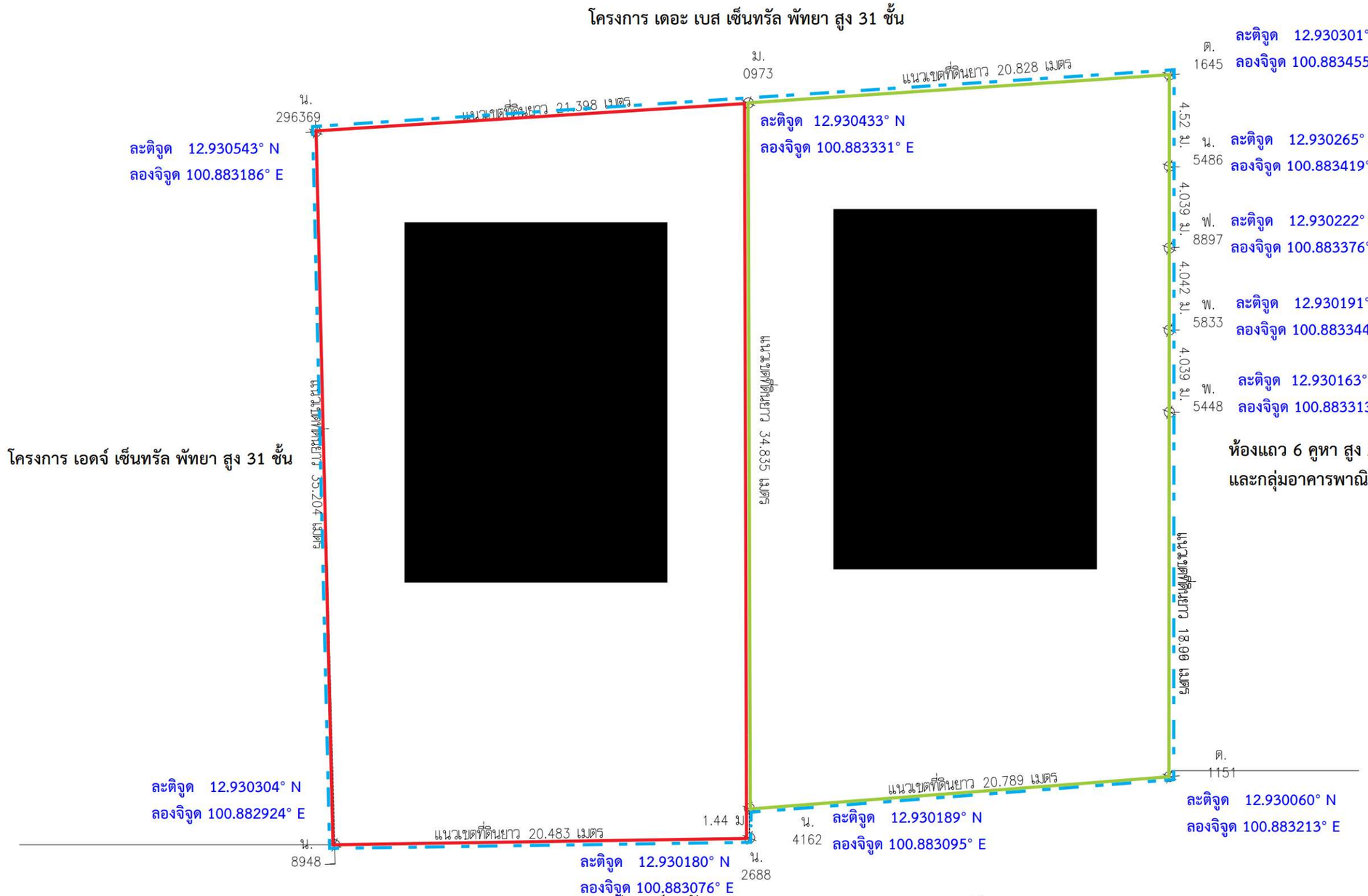
สำหรับบริเวณพื้นที่โดยรอบติดกับโครงการมีรายละเอียด ดังนี้ (**รูปที่ 2.1.1-4**)

ทิศเหนือ	ติดกับ	โครงการ เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา สูง 31 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ห้องแถว 6 คูหา สูง 2 ชั้น และกลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 2 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนสาธารณประโยชน์ (ซอยพัทยาสายสอง 13) กว้าง 6 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	โครงการ เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา สูง 31 ชั้น



ที่มา : แผนที่ภูมิประเทศมาตราส่วน 1:50,000 ของกรมแผนที่ทหาร ลำดับชุด L7018 ระวาง 5134 I (2541)

รูปที่ 2.1.1-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งและพิกัดทางภูมิศาสตร์ของพื้นที่โครงการ



แนวเขตที่ดินโฉนดเลขที่ [redacted]

แนวเขตที่ดินโฉนดเลขที่ [redacted]

แนวเขตที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการในครั้งนี้

ผังต่อโฉนด

มาตราส่วน 1 : 150

ลำดับที่	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	พื้นที่ทั้งหมด
1	[redacted]		0-1-87 ไร่ หรือ 748 ตารางเมตร
2			0-1-80 ไร่ หรือ 720 ตารางเมตร
ขนาดพื้นที่โครงการ 0-3-67 ไร่ หรือ 1,468 ตารางเมตร.			

รูปที่ 2.1.1-2 ผังโฉนดที่ดินของโครงการ

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

ARCHITECTS
นายบุรเดช สิงห์อังกูระ ส.-สถ. 1488
50 หมู่ 5 ต.เหมือง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี

STRUCTURAL ENGINEERS
นายสัมพันธ์ สีกาเนิดไทย สย. 3312
15/36 หมู่ 4 ต.สุรศักดิ์ อศรีราชา จ.ชลบุรี

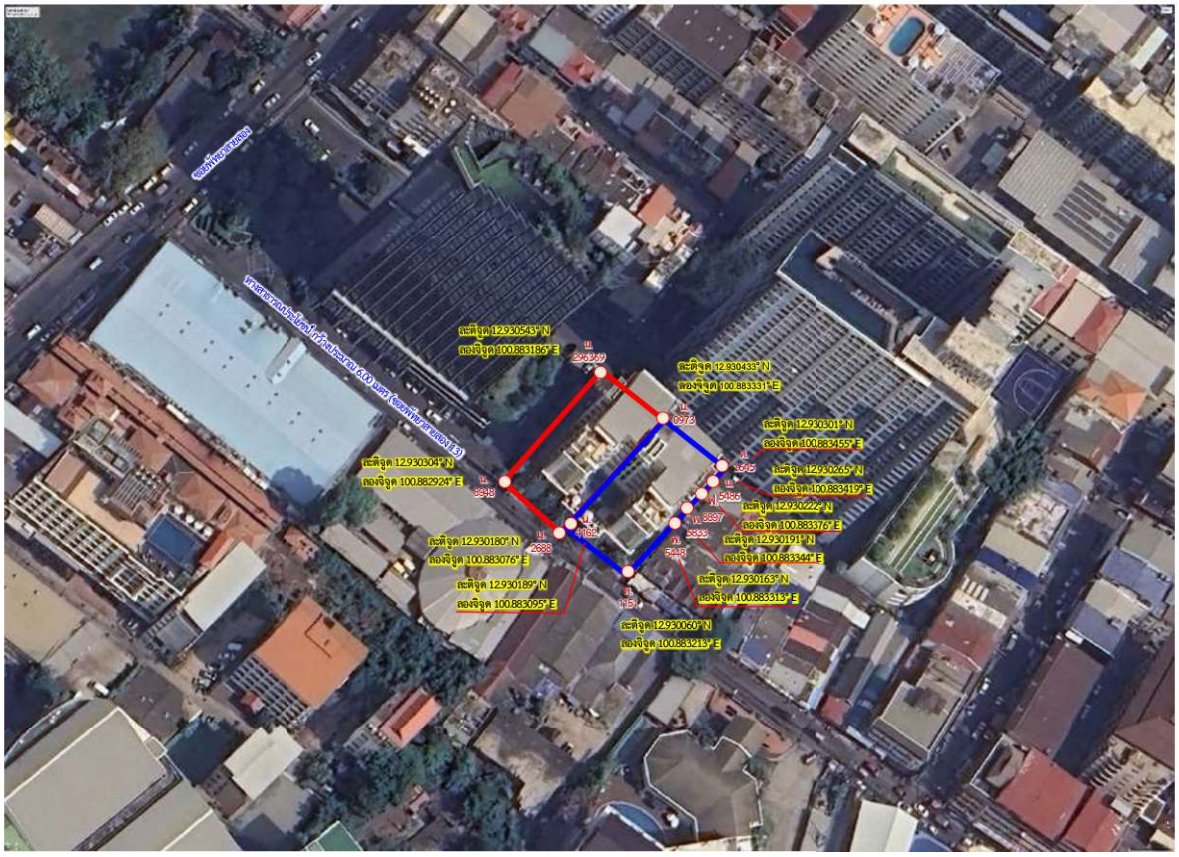
ELECTRICAL ENGINEERS
นายปริญญา อินเด สฟท.2374
15/19 หมู่ แขวง คลองหลุ่ม เขต บึงหลุ่ม
จังหวัด กรุงเทพมหานคร

MECHANICAL ENGINEERS
นายนพรัตน์ วรชัยพิพัฒน์ สก.3445
75/32 หมู่ 3 แขวงคลองหลุ่ม เขตบึงหลุ่ม
จ.กรุงเทพมหานคร

Environmental ENG.
นายอนุศร เบี้ยแก้ว สส.414
290 หมู่ 3 ต.ในเมือง อ.แจ้ห่ม จ.ลำปาง

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :



รูปที่ 2.1.1-3 แสดงผังต่อโฉนดที่ดินซ้อนทับภาพถ่ายดาวเทียมที่ตั้งโครงการ และแสดงค่าพิกัดทางภูมิศาสตร์ของพื้นที่โครงการ



ทิศเหนือ



ทิศตะวันตก





ทิศตะวันออก



ทิศใต้

ทิศเหนือ	ติดกับ	โครงการ เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา สูง 31 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ห้องแถว 6 คูหา สูง 2 ชั้น และกลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 2 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนสาธารณประโยชน์ (ซอยพัทยาสายสอง 13) กว้าง 6 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	โครงการ เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา สูง 31 ชั้น

รูปที่ 2.1.1-4 แสดงพื้นที่โดยรอบติดพื้นที่โครงการ

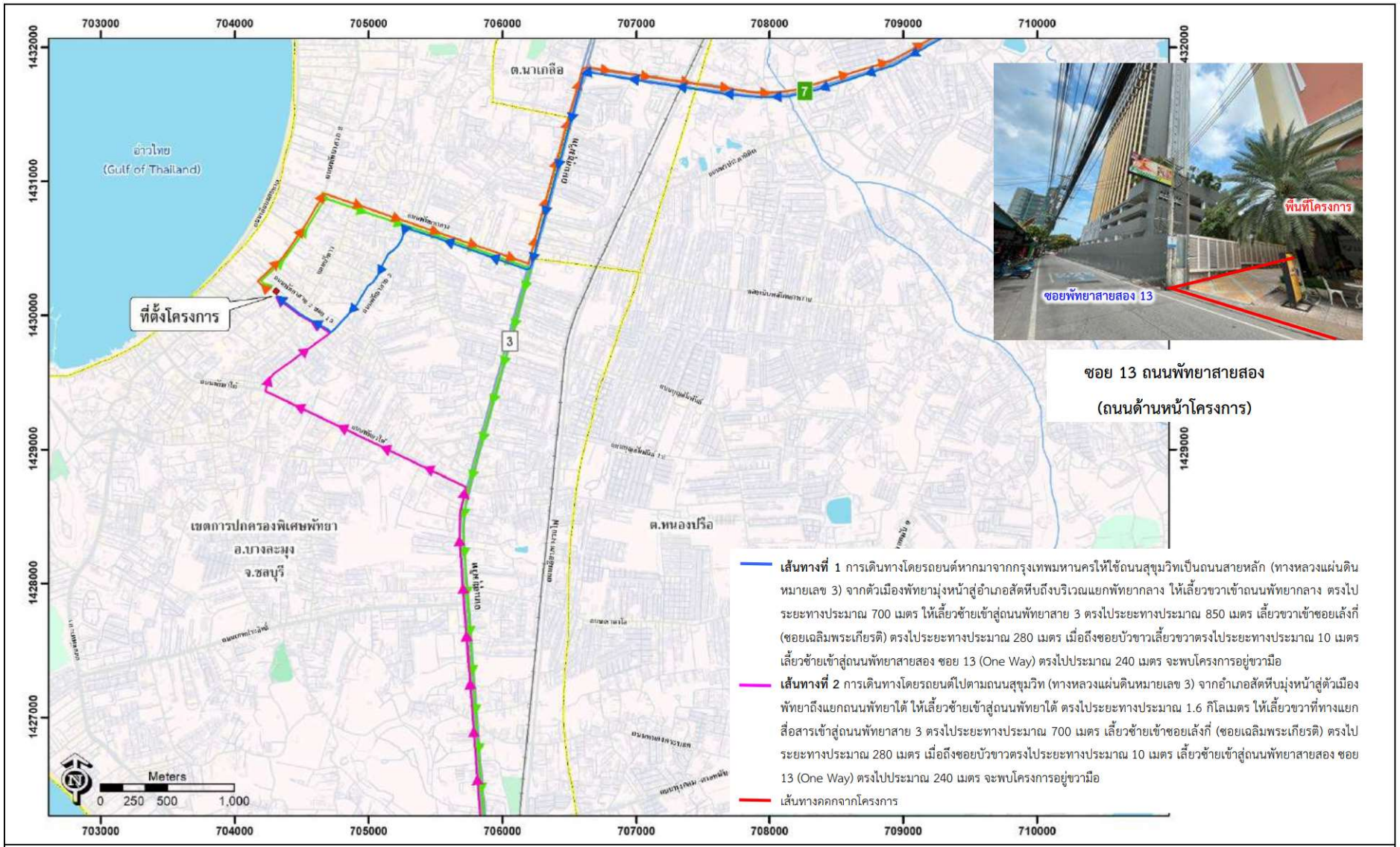
2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

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

- **เส้นทางที่ 1** การเดินทางโดยรถยนต์หากมาจากกรุงเทพมหานครให้ใช้ถนนสุขุมวิทเป็นถนนสายหลัก (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) จากตัวเมืองพัทยามุ่งหน้าสู่อำเภอสัตหีบถึงบริเวณแยกพัทยากลาง ให้เลี้ยวขวาเข้าถนนพัทยากลาง ตรงไประยะทางประมาณ 700 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพัทยาสาย 3 ตรงไประยะทางประมาณ 850 เมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยเล้งกี่ (ซอยเฉลิมพระเกียรติ) ตรงไประยะทางประมาณ 280 เมตร เมื่อถึงซอยบัวขาวเลี้ยวขวาตรงไประยะทางประมาณ 10 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพัทยาสายสอง ซอย 13 (One Way) ตรงไปประมาณ 240 เมตร จะพบโครงการอยู่ขวามือ
- **เส้นทางที่ 2** การเดินทางโดยรถยนต์ไปตามถนนสุขุมวิท (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) จากอำเภอสัตหีบมุ่งหน้าสู่ตัวเมืองพัทยาถึงแยกถนนพัทยาใต้ ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพัทยาใต้ ตรงไประยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร ให้เลี้ยวขวาที่ทางแยกสื่อสารเข้าสู่ถนนพัทยาสาย 3 ตรงไประยะทางประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าซอยเล้งกี่ (ซอยเฉลิมพระเกียรติ) ตรงไประยะทางประมาณ 280 เมตร เมื่อถึงซอยบัวขาวตรงไประยะทางประมาณ 10 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพัทยาสายสอง ซอย 13 (One Way) ตรงไปประมาณ 240 เมตร จะพบโครงการอยู่ขวามือ

2.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

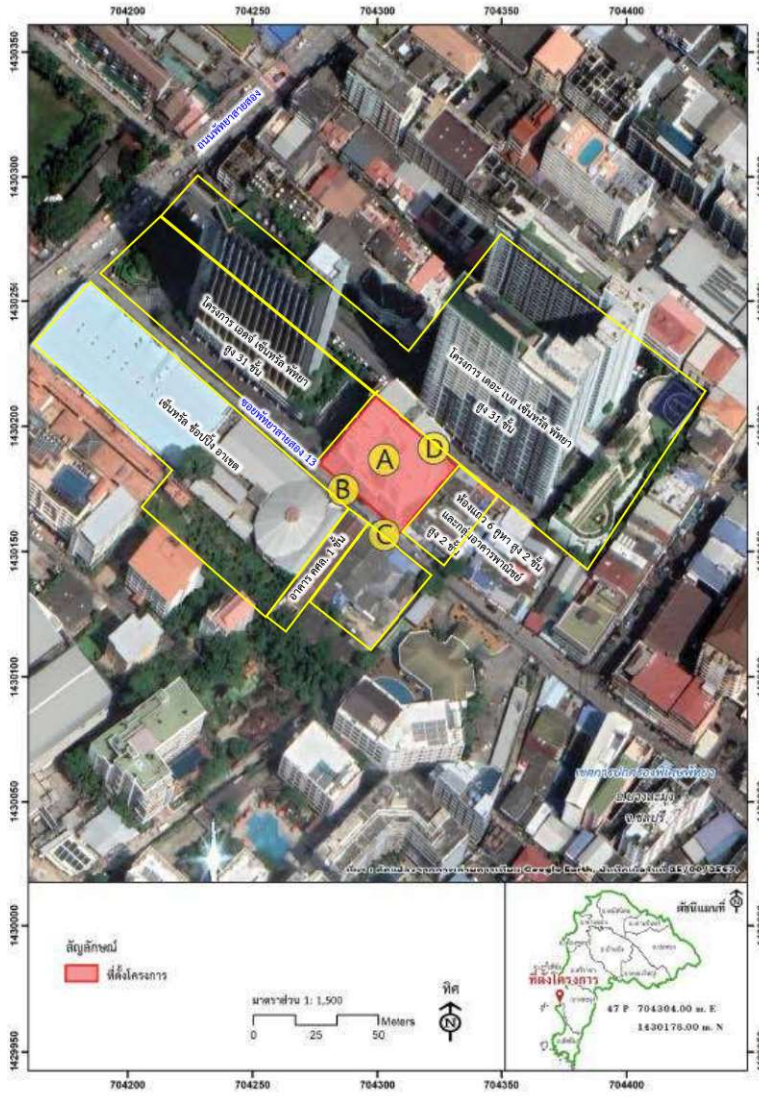
ปัจจุบันโครงการได้หยุดดำเนินการ เพื่อจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เปลี่ยนการใช้อาคาร) สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน (เดือนมีนาคม พ.ศ. 2568) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.60 เมตร มีห้องพัก จำนวน 60 ห้อง และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการเท่ากับ 5,796.00 ตารางเมตร (**รูปที่ 2.2-1**)



รูปที่ 2.1.2-1 แสดงเส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ



Ⓐ มุมมอง A





Ⓑ มุมมอง B



Ⓒ มุมมอง C



Ⓓ มุมมอง D

รูปที่ 2.2-1 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน (เดือนมีนาคม 2568)

2.3 รายละเอียดการเปลี่ยนการใช้อาคาร

โครงการมีการเปลี่ยนการใช้อาคารจากเดิมอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารประเภทโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม มีรายละเอียดดังนี้ (**ภาคผนวกที่ 3-1**)

1) อาคารพักอาศัยรวม (เดิมที่ได้รับอนุญาต) โครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 937/2549 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2549 ขออนุญาตก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก 60 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 5,796 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง ประกอบกิจการอาคารพักอาศัยรวม (แบบแปลนที่ได้รับอนุญาต อ.1 สูญหายสืบค้นไม่พบ) ทางโครงการจึงได้จัดทำแบบแปลนขึ้นมาใหม่โดยสถาปนิกผู้ออกแบบอาคารของโครงการตามรูปแบบอาคารที่เปิดดำเนินการในปัจจุบัน โดยเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องพัก จำนวน 60 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 5,796 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง ซึ่งตรงกับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) ของโครงการ และถือว่าการก่อสร้างอาคารของโครงการเป็นแบบเดิมที่ได้รับอนุญาตตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) ที่โครงการได้รับอนุญาต ดังนั้น ในการดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการจึงได้ใช้แบบแปลนอาคารที่ได้จัดทำขึ้นมาใหม่ตามรูปแบบอาคารที่เปิดดำเนินการในปัจจุบัน

2) อาคารโรงแรม (ปัจจุบัน) ดำเนินการเป็นโรงแรม ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก 60 ห้อง และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 5,796 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย	ร้านค้า ส่วนต้อนรับ บันได โถงบันได ลิฟต์ ทางเดิน ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการและคนชรา ทางลาดผู้พิการ ห้องบัญชี ห้องซักรีด และห้องเก็บของ
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย	ห้องพัก 10 ห้อง ห้องเก็บของ บันได โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นที่ 3	ประกอบด้วย	ห้องพัก 10 ห้อง ห้องซาวน่า ห้องสตรีม สระว่ายน้ำ 1 สระ บันได โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นที่ 4-7	ประกอบด้วย	ห้องพัก 10 ห้อง/ชั้น ห้องเก็บของ ห้องระบบไฟฟ้า บันไดหลัก โถงบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย	ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ที่วางถังเก็บน้ำ บันได โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นหลังคา	ประกอบด้วย	หลังคา คสล.

3) อาคารโรงแรม (เมื่อขอเปลี่ยนการใช้อาคาร) ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก 60 ห้อง และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 5,796 ตารางเมตร รายละเอียดโครงการเมื่อเปลี่ยนการใช้อาคารแล้ว จะไม่เปลี่ยนแปลงจากการดำเนินการปัจจุบันของโครงการ จึงไม่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดจากอาคารเดิมแต่อย่างใด

ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย	ร้านค้า ส่วนต้อนรับ บันได โถงบันได ลิฟต์ ทางเดิน ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการและคนชรา ทางลาดผู้พิการ ห้องบัญชี ห้องซักรีด และห้องเก็บของ
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย	ห้องพัก 10 ห้อง ห้องเก็บของ บันได โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นที่ 3	ประกอบด้วย	ห้องพัก 10 ห้อง ห้องซาวน่า ห้องสตรีม สระว่ายน้ำ 1 สระ บันได โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นที่ 4-7	ประกอบด้วย	ห้องพัก 10 ห้อง/ชั้น ห้องเก็บของ ห้องระบบไฟฟ้า บันไดหลัก โถงบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย	ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ที่วางถังเก็บน้ำ บันได โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นหลังคา	ประกอบด้วย	หลังคา คสล.

เมื่อพิจารณารายละเอียดการเปลี่ยนการใช้อาคารจากเดิมอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารประเภทโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สรุปรายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 2.3-1 ตารางที่ 2.3-2** และ**รูปที่ 2.3-1 ถึง 2.3-3**

ตารางที่ 2.3-1 รายละเอียดการเปลี่ยนการใช้อาคาร

รายละเอียด	อาคารปัจจุบัน	รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (การเปลี่ยนการใช้อาคาร)	การเปลี่ยนแปลง
1. ประเภทโครงการ	อาคารประเภทโรงแรม	อาคารประเภทโรงแรม[1/]	ไม่เปลี่ยนแปลง
2. พื้นที่โครงการ	0-3-67 ไร่ หรือ 1,468.00 ตารางเมตร	0-3-67 ไร่ หรือ 1,468.00 ตารางเมตร	ไม่เปลี่ยนแปลง
3. ความสูงอาคาร	7 ชั้น	7 ชั้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
4. ระดับความสูง	สูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงชั้นดาดฟ้า)	สูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงชั้นดาดฟ้า)	ไม่เปลี่ยนแปลง
5. จำนวนอาคาร	อาคาร คศล. 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง	อาคาร คศล. 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง	ไม่เปลี่ยนแปลง
6. จำนวนห้องพัก	60 ห้อง	60 ห้อง	ไม่เปลี่ยนแปลง
7. พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทุกชั้น	5,796 ตารางเมตร	5,796 ตารางเมตร[2/]	ไม่เปลี่ยนแปลง
8. ที่จอดรถยนต์	1 คัน	1 คัน[3/] (เป็นที่จอดรถผู้พิการ 1 คัน)	ไม่เปลี่ยนแปลง

ที่มา : บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด, 2567

หมายเหตุ : [1/] กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 “โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก”

[2/] กฎกระทรวง การแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ 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 การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด ”

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

ตารางที่ 2.3-2 รายละเอียดเปรียบเทียบลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคาร

ชั้นที่	ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร	
	อาคารปัจจุบัน	รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เปลี่ยนการใช้อาคาร)
ชั้น 1	- ร้านค้า - ส่วนต้อนรับ - บันได - โถงบันได - ลิฟต์ - ทางเดิน - ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง - ห้องน้ำสำหรับผู้พิการและคนชรา - ทางลาดผู้พิการ - ห้องบัญชี - ห้องซักรีด - ห้องเก็บของ	- ร้านค้า - ส่วนต้อนรับ - บันได - โถงบันได - ลิฟต์ - ทางเดิน - ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง - ห้องน้ำสำหรับผู้พิการและคนชรา - ทางลาดผู้พิการ - ห้องบัญชี - ห้องซักรีด - ห้องเก็บของ
ชั้น 2	- ห้องพัก 10 ห้อง - ห้องเก็บของ - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน	- ห้องพัก 10 ห้อง - ห้องเก็บของ - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน
ชั้น 3	- ห้องพัก 10 ห้อง - ห้องซาวน่า - ห้องสตรีม - สระว่ายน้ำ 1 สระ - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน	- ห้องพัก 10 ห้อง - ห้องซาวน่า - ห้องสตรีม - สระว่ายน้ำ 1 สระ - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน

ตารางที่ 2.3-2 (ต่อ) รายละเอียดเปรียบเทียบลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคาร

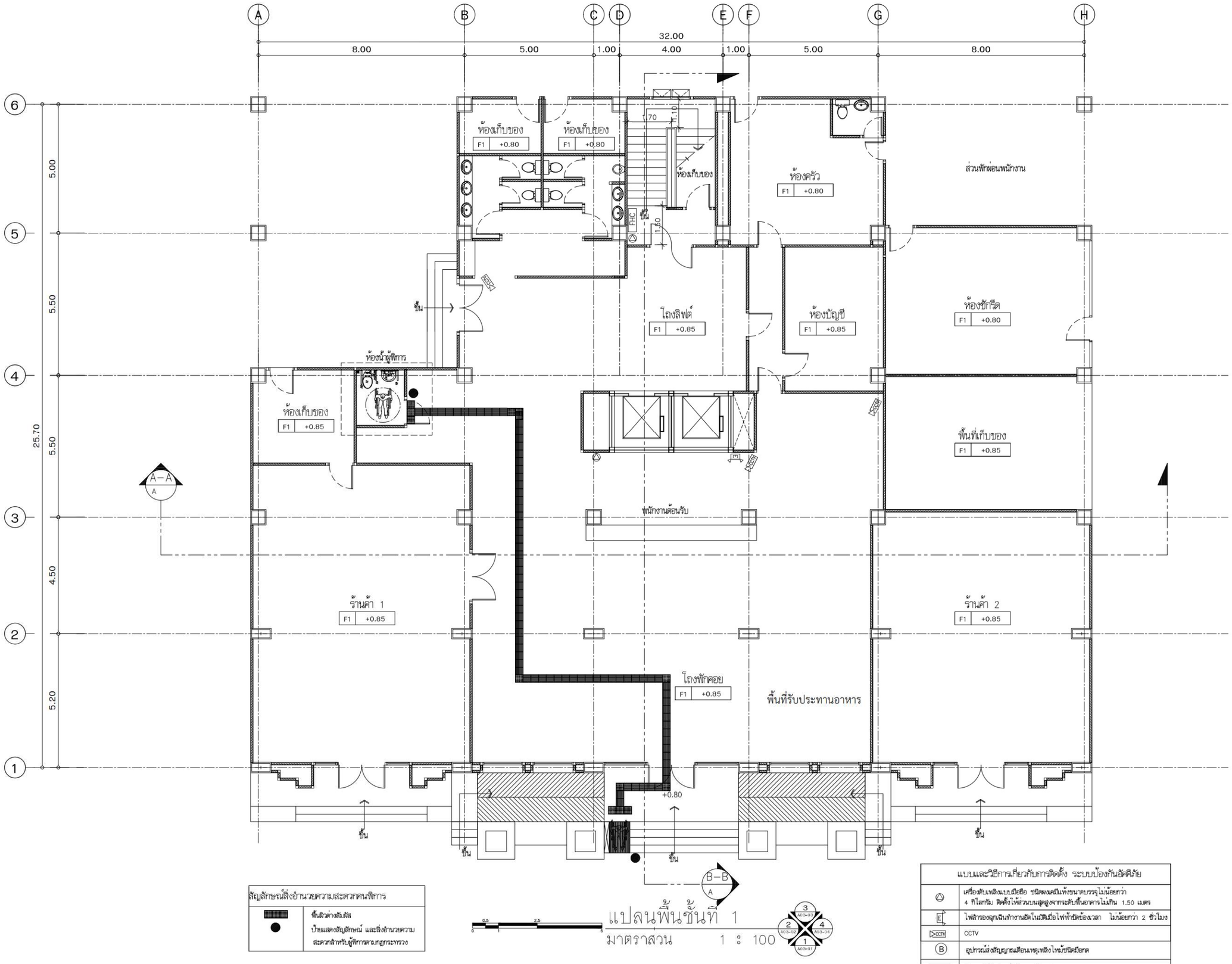
ชั้นที่	ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร	
	อาคารปัจจุบัน	รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เปลี่ยนการใช้อาคาร)
ชั้น 4-7	- ห้องพัก 10 ห้อง/ชั้น - ห้องเก็บของ - ห้องระบบไฟฟ้า - บันไดหลัก - โถงบันไดหลัก - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน	- ห้องพัก 10 ห้อง/ชั้น - ห้องเก็บของ - ห้องระบบไฟฟ้า - บันไดหลัก - โถงบันไดหลัก - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน
ชั้นดาดฟ้า	- ห้องเครื่อง - ห้องเก็บของ - ที่วางถังเก็บน้ำ - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน	- ห้องเครื่อง - ห้องเก็บของ - ที่วางถังเก็บน้ำ - บันได - โถงบันได - บันไดหนีไฟ - ลิฟต์ - ทางเดิน
ชั้นหลังคา	- หลังคา คสล.	- หลังคา คสล.

ที่มา : บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด, 2567

ตามกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (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 การดำเนินการขอเปลี่ยนการใช้อาคารของโครงการจากอาคารพักอาศัยรวม มาเป็นอาคารโรงแรม ซึ่งเข้าข่ายเป็นการนำอาคารประเภทอื่นมาใช้บริการที่พักแก่ประชาชนทั่วไป ซึ่งลักษณะและโครงสร้างของอาคารที่มีอยู่เดิมไม่สอดคล้องกับอาคารที่จะนำมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด จึงทำให้อาคารไม่สามารถขอรับใบอนุญาตเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้เพื่อให้เจ้าของ

หรือผู้ครอบครองอาคารดังกล่าว ที่ให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 ใช้บังคับ สามารถขอเปลี่ยนการใช้อาคารได้ โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด เพื่อให้อาคารมีความมั่นคงแข็งแรง และมีระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยเป็นไปตามมาตรฐาน โดยอาคารได้รับการยกเว้นข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะของอาคารบางประการ



สัญลักษณ์สิ่งอำนวยความสะดวกคนพิการ	
	พื้นผิวต่างสัมผัส ป้ายแสดงสัญลักษณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการตามกฎกระทรวง

แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
△	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งให้ส่วนบนสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
E	ไฟสำรองฉุกเฉินทางออกอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าขัดข้องฉับพลัน ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
CCTV	CCTV
B	อุปกรณ์สั่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ชนิดมือกด
FHC	ตำแหน่งตู้อุปกรณ์พร้อมสายดับเพลิง

รูปที่ 2.3-1 แบบแปลนการใช้ประโยชน์แต่ละชั้นของอาคารโครงการ

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

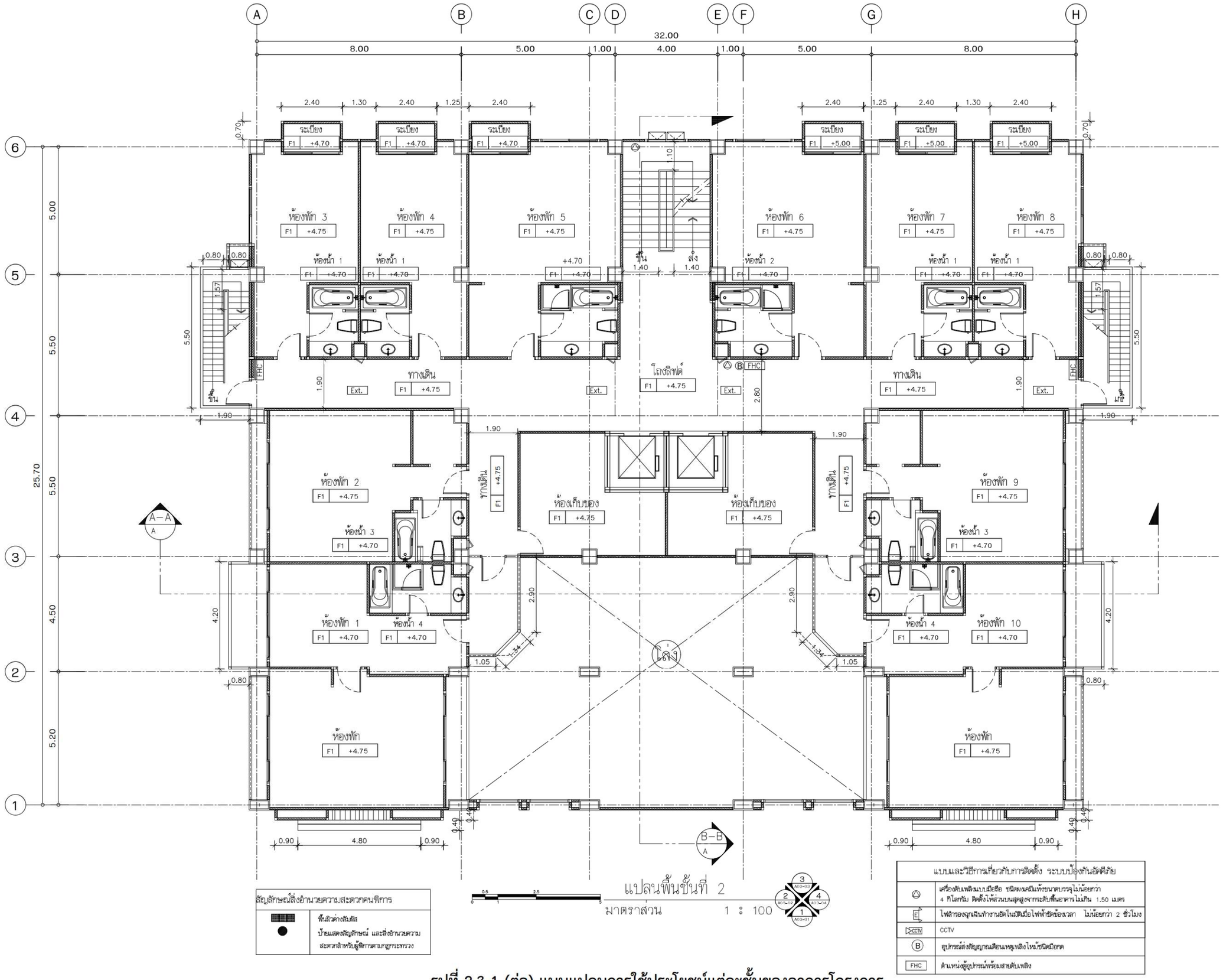
DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :



รูปที่ 2.3-1 (ต่อ) แบบแปลนการใช้ประโยชน์แต่ละชั้นของอาคารโครงการ

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

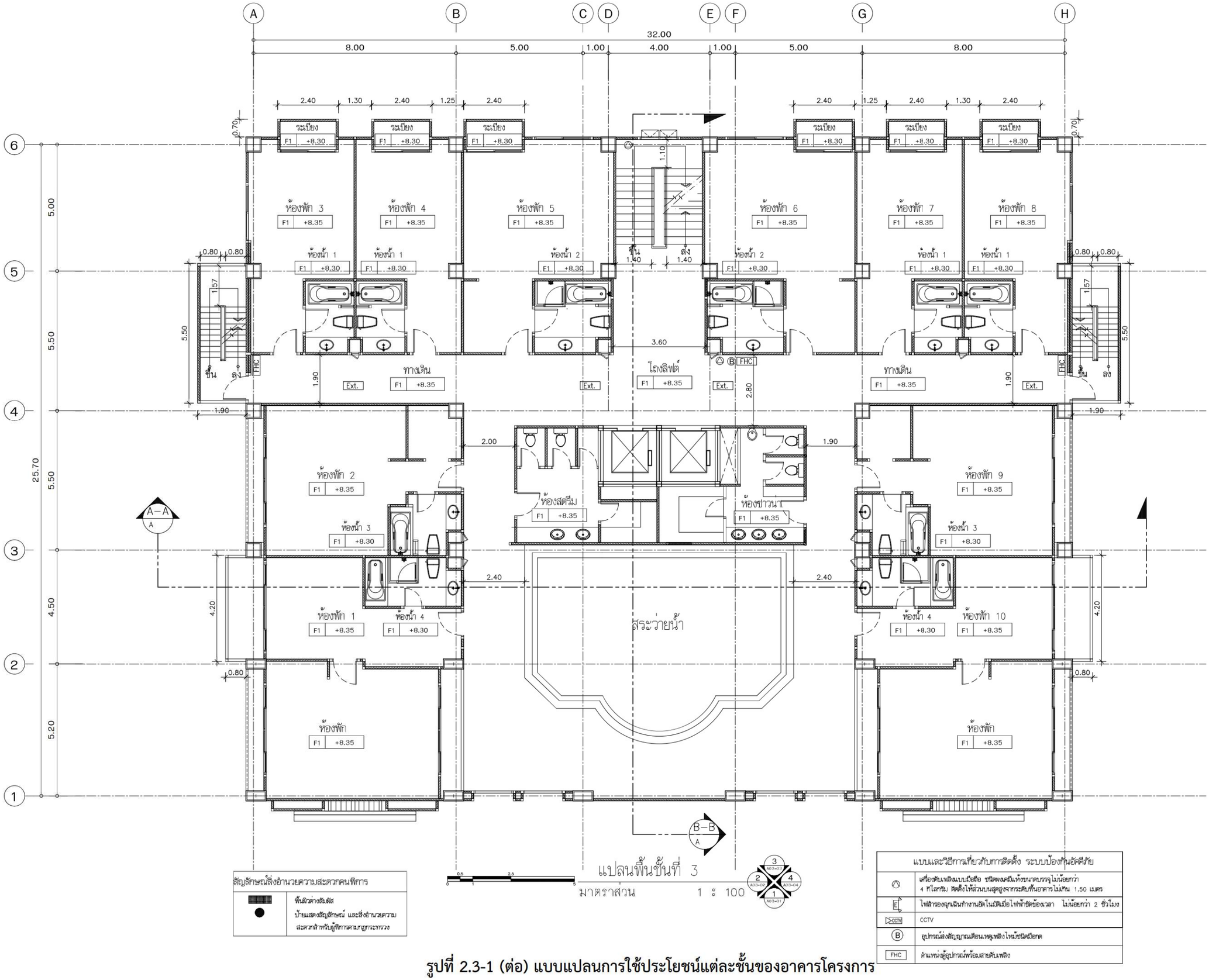
DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :



สัญลักษณ์สิ่งอำนวยความสะดวกคนพิการ	
	พื้นผิวต่างสัมผัส ป้ายแสดงสัญลักษณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการตามกฎกระทรวง

แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
	เครื่องตรวจจับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
E	ไฟสำรองฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าขัดข้องเวลา ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
CCTV	CCTV
B	อุปกรณ์สั่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ชนิดมือกด
FHC	ตำแหน่งตู้อุปกรณ์พร้อมสายดับเพลิง

รูปที่ 2.3-1 (ต่อ) แบบแปลนการใช้ประโยชน์แต่ละชั้นของอาคารโครงการ

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

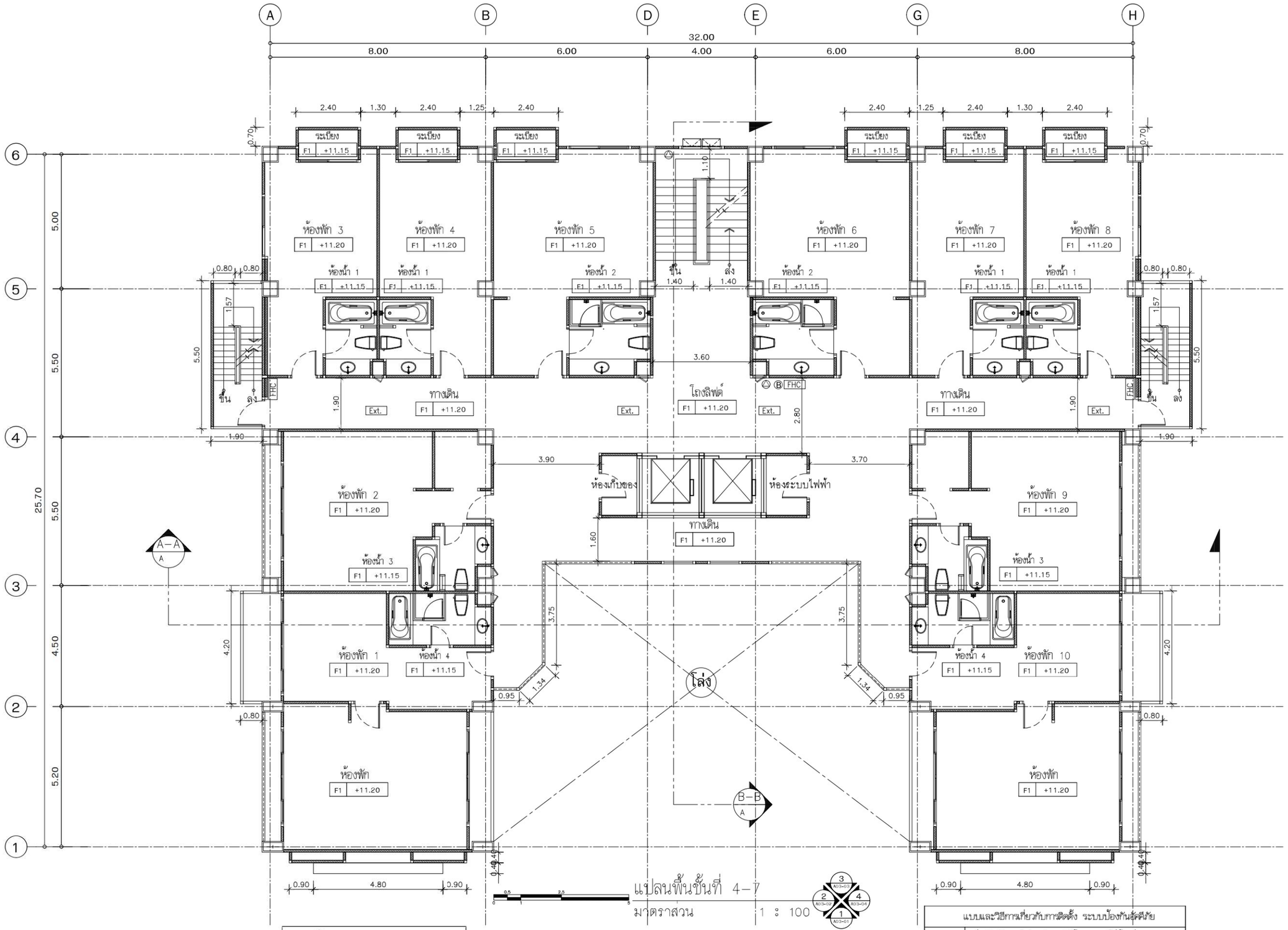
DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :



สัญลักษณ์สิ่งอำนวยความสะดวกคนพิการ	
	พื้นผิวต่างสัมผัส ป้ายแสดงสัญลักษณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการตามกฎกระทรวง

แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
△	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ บรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งไว้ส่วนบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
E	ไฟส่องสว่างฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าขัดข้องเกิน ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
CCTV	CCTV
B	อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ชนิดมือกด
FHC	ตำแหน่งตู้อุปกรณ์พร้อมสายดับเพลิง

รูปที่ 2.3-1 (ต่อ) แบบแปลนการใช้ประโยชน์แต่ละชั้นของอาคารโครงการ

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

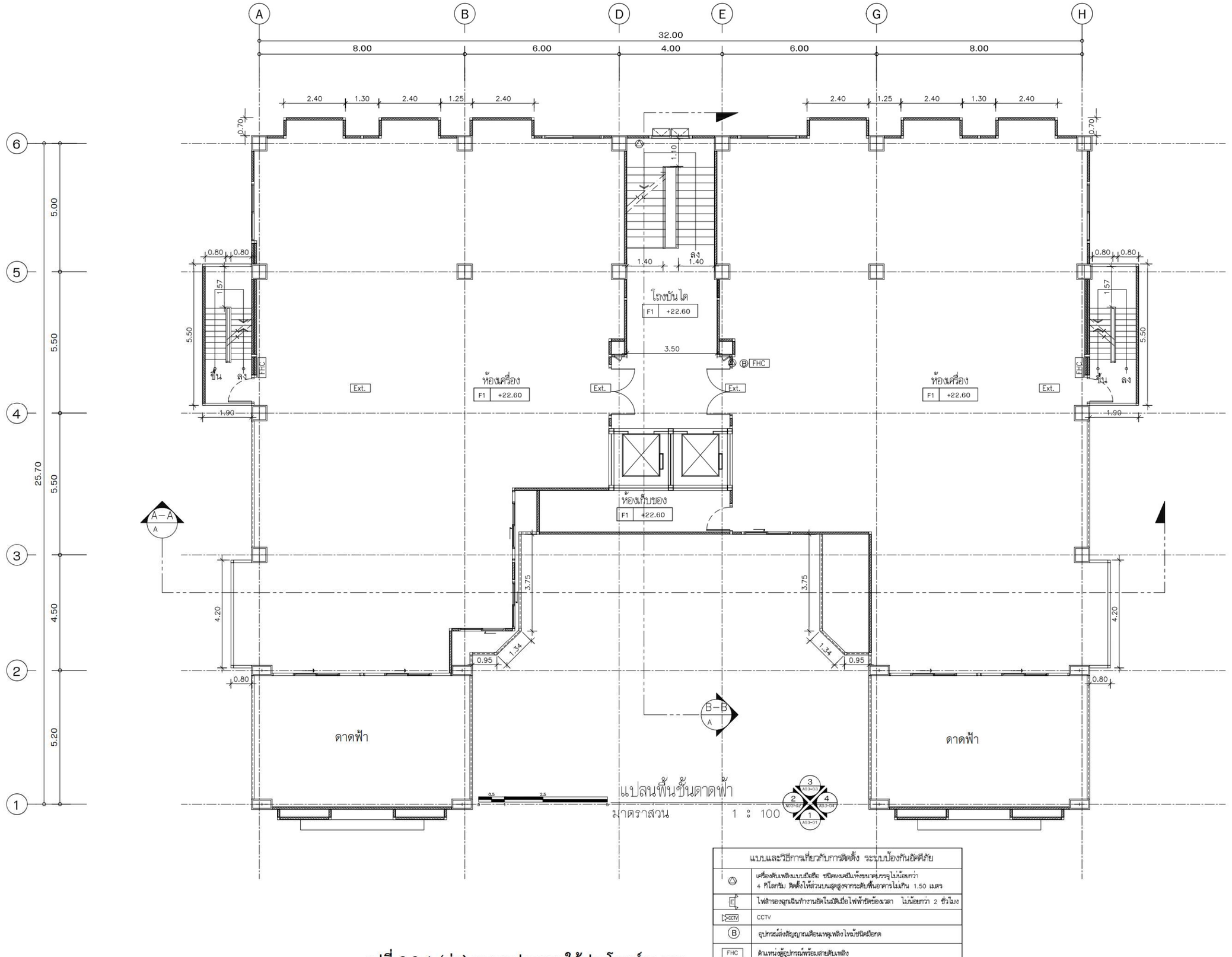
DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :



แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
△	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
E	ไฟสำรองฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าขัดข้องเวลา ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
CCTV	CCTV
(B)	อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ชนิดมือกด
FHC	ตำแหน่งตู้อุปกรณ์พร้อมสายดับเพลิง

รูปที่ 2.3-1 (ต่อ) แบบแปลนการใช้ประโยชน์อาคาร

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

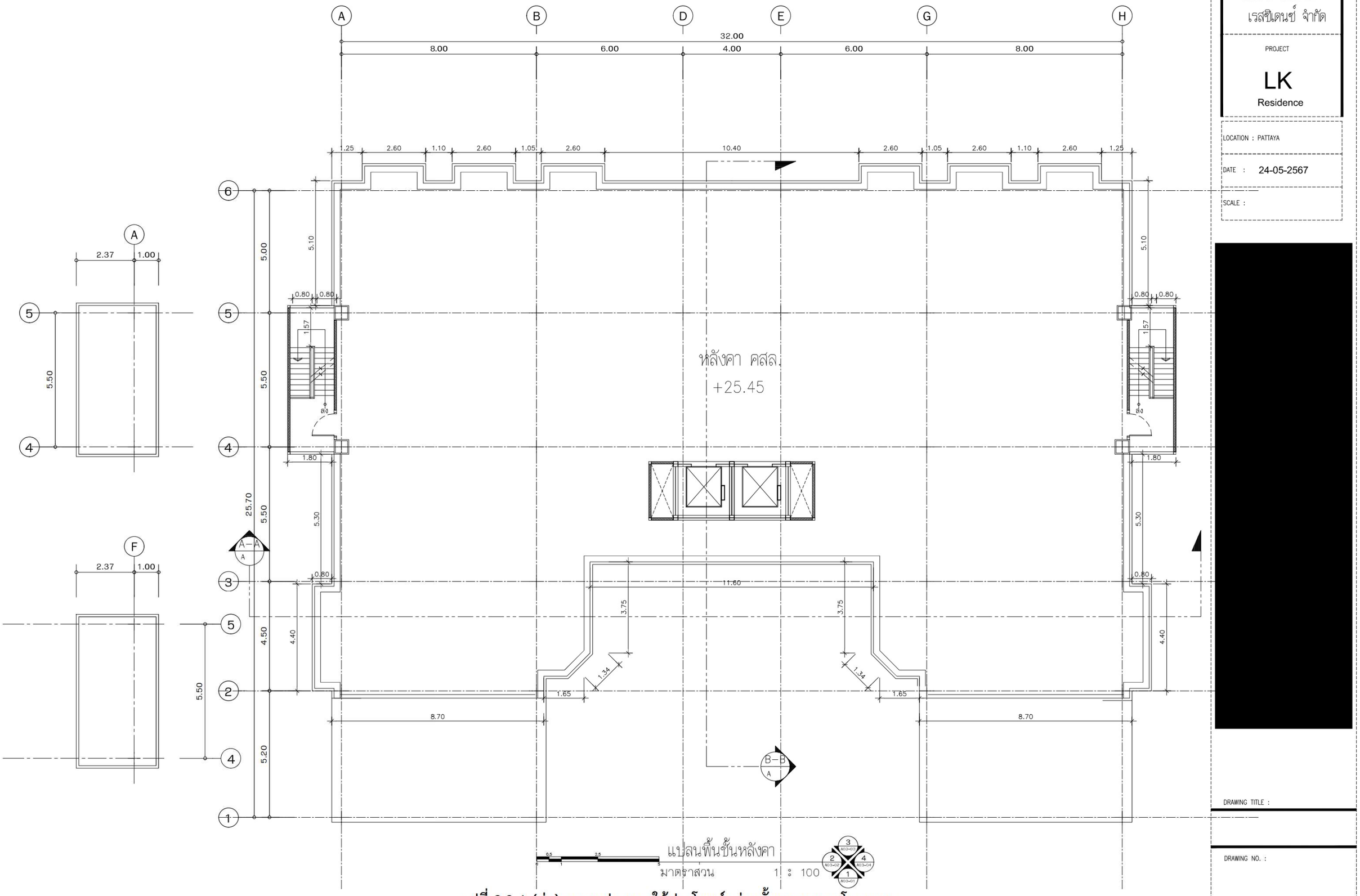
DATE : 24-05-2567

SCALE :

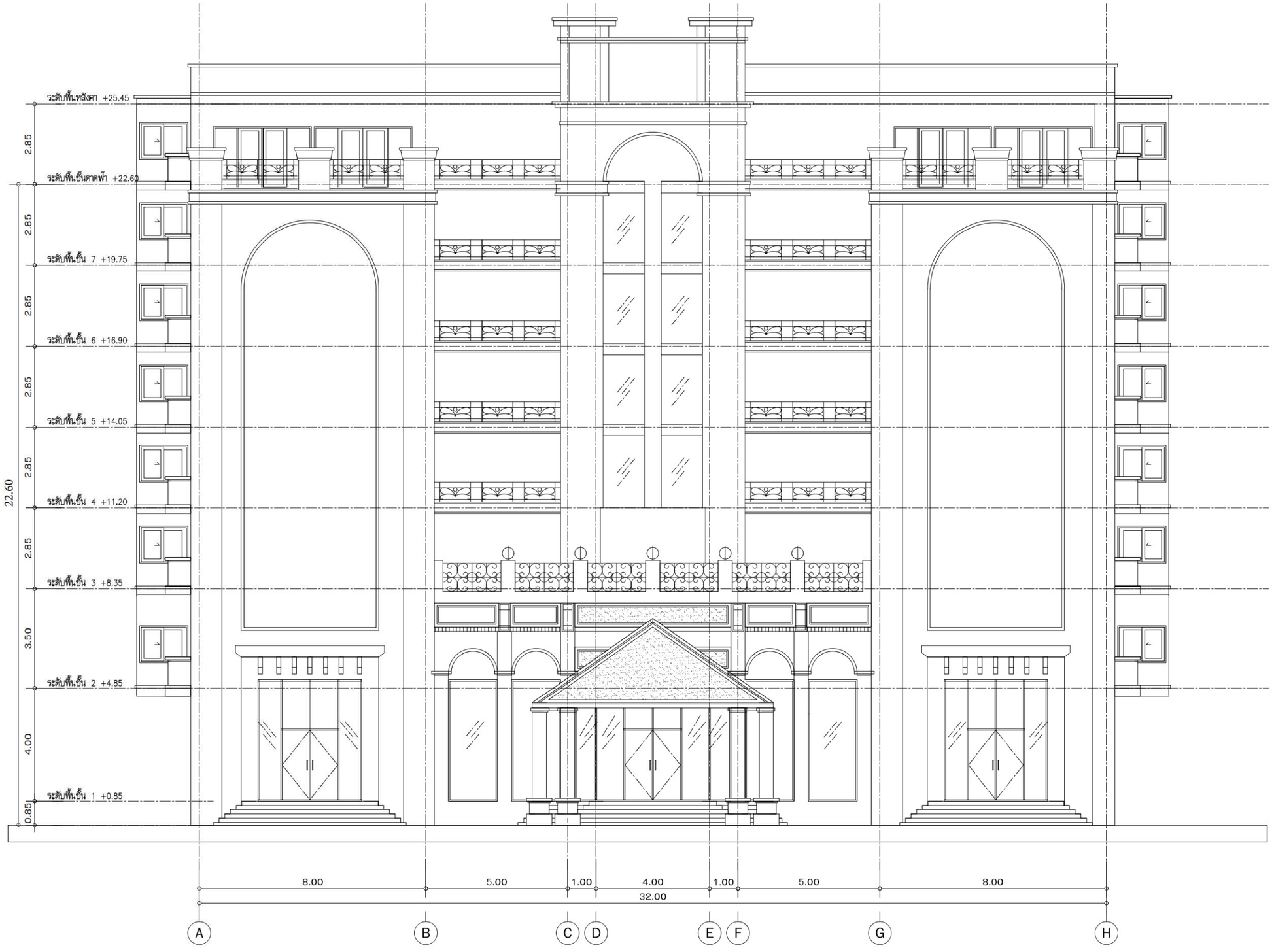
[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :



รูปที่ 2.3-1 (ต่อ) แบบแปลนการใช้ประโยชน์แต่ละชั้นของอาคารโครงการ



รูปด้าน 1

มาตราส่วน 1 : 100

รูปที่ 2.3-2 แสดงรูปด้านของโครงการ

OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

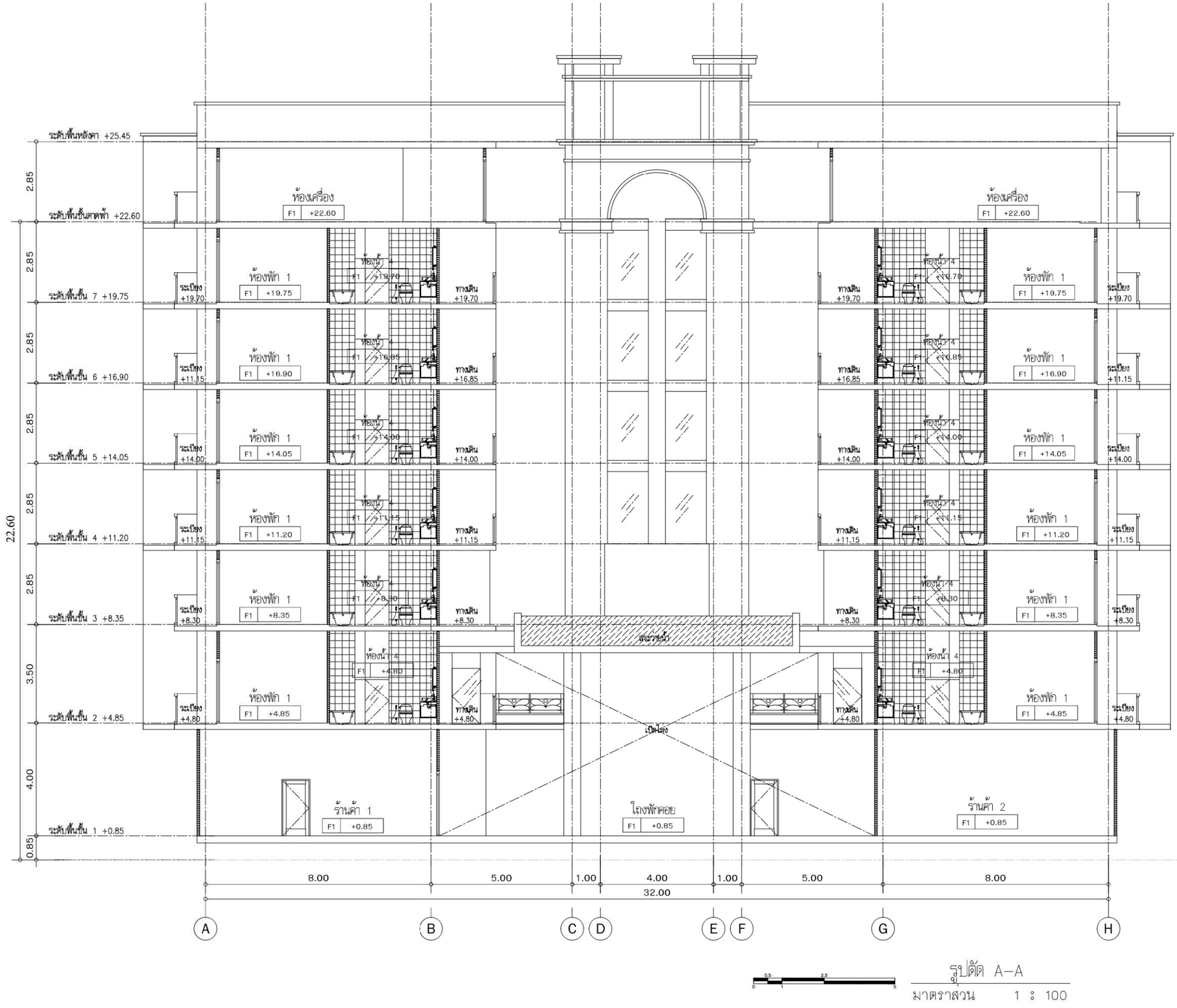
DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :



รูปตัด A–A

มาตราส่วน 1 : 100

รูปที่ 2.3-3 แสดงรูปตัดของโครงการ

OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

2.4 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม โดยจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 ตามกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 “โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก และห้องอาหาร” ภายในโครงการฯ ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงชั้นดาดฟ้า) มีห้องพักจำนวน 60 ห้อง และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 5,796.00 ตารางเมตร *ซึ่งอาคารโครงการเข้าข่ายประเภท “อาคารขนาดใหญ่”* ตามกฎกระทรวง การแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563 ข้อ 2

“ กฎกระทรวง การแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ 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 การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด ”

2.5 รูปแบบของอาคาร และกิจกรรมของโครงการ

2.5.1 การใช้สอยที่ดินภายในโครงการ

การใช้สอยที่ดินภายในโครงการเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ของอาคารโครงการมาเป็นอาคารโรงแรม ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 60 ห้อง มีขนาดพื้นที่รวม 0-3-67 ไร่ หรือ 1,468.00 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น และ จำนวน 1 อาคารสูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) พื้นที่สีเขียว พื้นที่ถนนและทางเดินรถภายนอกอาคาร รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการแสดงดัง**ตารางที่ 2.5.1-1** และผังบริเวณของโครงการแสดงดัง**รูปที่ 2.5.1-1**

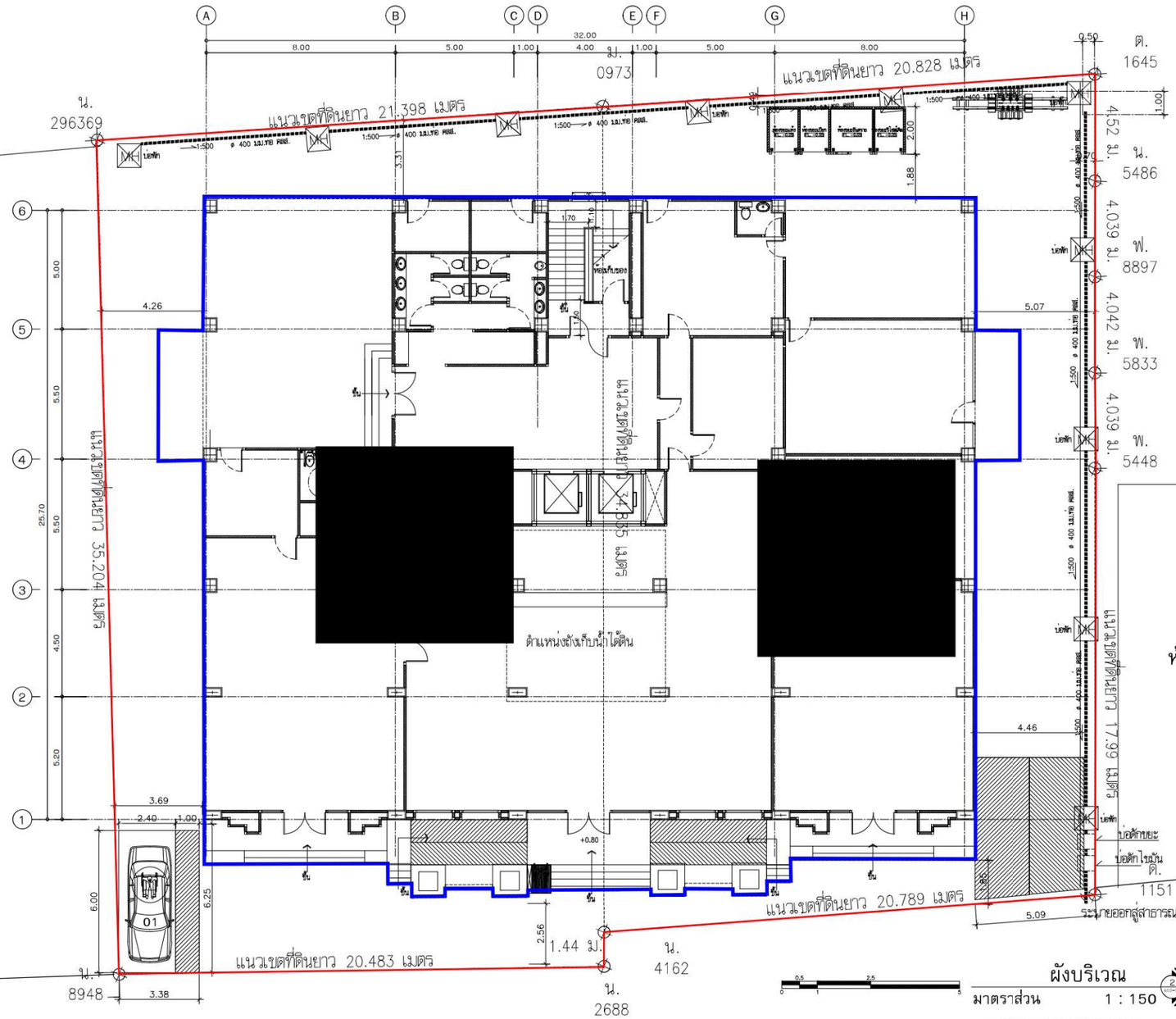
ตารางที่ 2.5.1-1 การใช้พื้นที่ภายในโครงการ

การใช้พื้นที่ของโครงการโรงแรม	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละ
<u>พื้นที่ตั้งอาคาร</u> 1. พื้นที่ปกคลุมดินของอาคาร 2. ที่ว่าง	955.00	65.06
2.1 พื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่งภายนอกอาคารและพื้นที่ว่าง	394.00	26.84
2.2 พื้นที่สีเขียว	119.00	8.11
รวมที่ว่าง (2.1 + 2.2)	513.00	34.96
รวมพื้นที่โครงการ	**1,468.00**	**100.00**

ที่มา : บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด, 2567

เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น

เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น



รูปที่ 2.5.1-1 ผังบริเวณโครงการ

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

2.5.2 การใช้สอยพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารโครงการ

โครงการเป็นอาคารโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก 60 ห้อง และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 5,796 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้ (**ตารางที่ 2.5.2-1** และ**รูปที่ 2.3-1**)

ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย	ร้านค้า ส่วนต้อนรับ บันได โถงบันได ลิฟต์ ทางเดิน ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการและคนชรา ทางลาดผู้พิการ ห้องบัญชี ห้องซักรีด และห้องเก็บของ
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย	ห้องพัก 10 ห้อง ห้องเก็บของ บันได โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นที่ 3	ประกอบด้วย	ห้องพัก 10 ห้อง ห้องซาวน่า ห้องสตรีม สระว่ายน้ำ 1 สระ บันได โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นที่ 4-7	ประกอบด้วย	ห้องพัก 10 ห้อง/ชั้น ห้องเก็บของ ห้องระบบไฟฟ้า บันไดหลัก โถงบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย	ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ที่วางถังเก็บน้ำ บันได โถงบันได บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และทางเดิน
ชั้นหลังคา	ประกอบด้วย	หลังคา คสล.

ตารางที่ 2.5.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้นภายในอาคารของโครงการ

ตารางแสดงพื้นที่, พื้นที่อาคาร และพื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถยนต์

ชื่อเจ้าของอาคาร	บริษัท --แอล เค เรซิเดนซ์ จำกัด----------	พื้นที่ของอาคารทั้งหมด	5,796.00	ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ	23,184.00	บาท	5,796.00
ชื่อโครงการ	LK Residence	พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร	59.00	ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร	205.18	บาท	205.18
ประเภทอาคาร	อาคาร คสล.7 ชั้น	พื้นที่ส่วนปกคลุม	955.00	ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมท่อระบายน้ำ,รั้ว,เขื่อน,กำแพงหรืออื่นๆ	91.00	บาท	91
	รวมทั้งสิ้น จำนวน 1 อาคาร	คิดเป็นที่ว่างร้อยละ			ค่าธรรมเนียมป้าย	-	บาท	
สถานที่ก่อสร้าง	ซอย ไดอาน่า พัทยาสายสอง	พื้นที่อาคารตามข้อ 17	5,796.00	ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต	200.00	บาท	
		อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน เท่ากับ		ต่อ 1	รวมทั้งสิ้น	23,680.18	บาท	
		ขนาดที่ดิน (ตามแนวโฉนดล่าสุด)	1,468.00	ตารางเมตร				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ประเภทการใช้สอย	พื้นที่จอดรถยนต์	พื้นที่โรงมหรสพ		พื้นที่โรงแรม		พื้นที่พักอาศัย		พื้นที่ภัตตาคาร	พื้นที่สรรพสินค้า	พื้นที่ สนง.	พื้นที่ห้องโถง	พื้นที่บันได,ลิฟท์	พื้นที่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่รวมคิด	พื้นที่ของดาดฟ้า,บันได	พื้นทิอาคารที่ใช้คิด	หมายเหตุ
ชั้น	และทางวิ่ง (ตรม.)	(ตรม.)	(ที่นั่ง)	(ตรม.)	(ห้อง)	(ตรม.)	เกิน 60 ม.^{2} (ห้อง)	(ตรม.)	พาณิชย์ (ตรม.)	(ตรม.)	ห้องประชุม (ตรม.)	ห้องเครื่อง,เก็บของ ทางเดิน,อื่นๆ (ตรม.)	(3+5+7+9+10+11+ 12+13)(ตรม.)	ค่าธรรมเนียม (2+14)(ตรม.)	นอกหลังคา,พื้นที่ติดตั้ง เครื่องจักรกล (ตรม.)	อัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (15+16) (ตรม.)	
1	59.00								191.70	21.00		700.30	913.00	972.00		972.00	
2				503.00	10.00							213.40	716.40	716.40		716.40	
3				503.00	10.00							348.50	851.50	851.50		851.50	
4				503.00	10.00							213.40	716.40	716.40		716.40	
5				503.00	10.00							213.40	716.40	716.40		716.40	
6				503.00	10.00							213.40	716.40	716.40		716.40	
7				503.00	10.00							213.40	716.40	716.40		716.40	
ดาดฟ้า												390.50	-	-		390.50	
หลังคา															-	-	
พื้นที่รวม	59.00	-	-	3,018.00	60.00	-	-	-	191.70	21.00	-	2,506.30	5,346.50	5,405.50	-	5,796.00	
จำนวนที่จอดรถยนต์ตามกฎกระทรวง													5,796 / 240 = 25				

2.5.3 สัดส่วนการใช้พื้นที่โครงการ

รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดิน (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม และอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) ทั้งนี้ โครงการประกอบด้วย พื้นที่ตั้งอาคาร ครอบคลุมพื้นที่ 955.00 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้ (แสดงสัดส่วนการใช้พื้นที่โครงการแสดงใน **รูปที่ 2.5.3-1** และ**ตารางที่ 2.5.3-1**)

- พื้นที่ดิน	=	1,468.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ปกคลุมดิน (Building Coverage)	=	955.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	513.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารรวมทุกชั้น	=	5,796.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ชั้นที่มากที่สุด (ชั้น 1)	=	913.00	ตารางเมตร

1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของโครงการ (Floor Area Ratio : FAR)

- พื้นที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร	=	1,468.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทุกชั้น	=	5,796.00	ตารางเมตร
- ดังนั้น อัตราส่วนการใช้พื้นที่ต่อแปลงที่ดิน	=	5,796.00/1,468.00	
	=	3.95 : 1	

ตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 ไม่ได้ระบุอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินแต่อย่างใด

2) อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio : OSR)

- พื้นที่ที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	513.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารรวมทุกชั้น	=	5,796.00	ตารางเมตร
- ดังนั้นค่า OSR ของพื้นที่อาคารรวม	=	(513.00/5,796.00) x 100	
	=	ร้อยละ 8.85 ของพื้นที่อาคารรวม	
- หรือ ค่า OSR ของอาคารต่อพื้นที่ดิน	=	(513.00/1,468.00) x 100	
	=	ร้อยละ 34.96 ของพื้นที่ดิน	

3) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio : BCR)

- พื้นที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร	=	1,468.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ปกคลุมดิน	=	955.00	ตารางเมตร
- อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมต่อพื้นที่ดิน	=	(955.00/1,468.00) x 100	
	=	ร้อยละ 65.05 ของพื้นที่ดิน	

4) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด (Open Space Ratio : OSR) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

- พื้นที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร	=	1,468.20	ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	513.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด	=	913.00	ตารางเมตร
- อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด	=	(513.00/913.00) x 100	
	=	ร้อยละ 56.19	

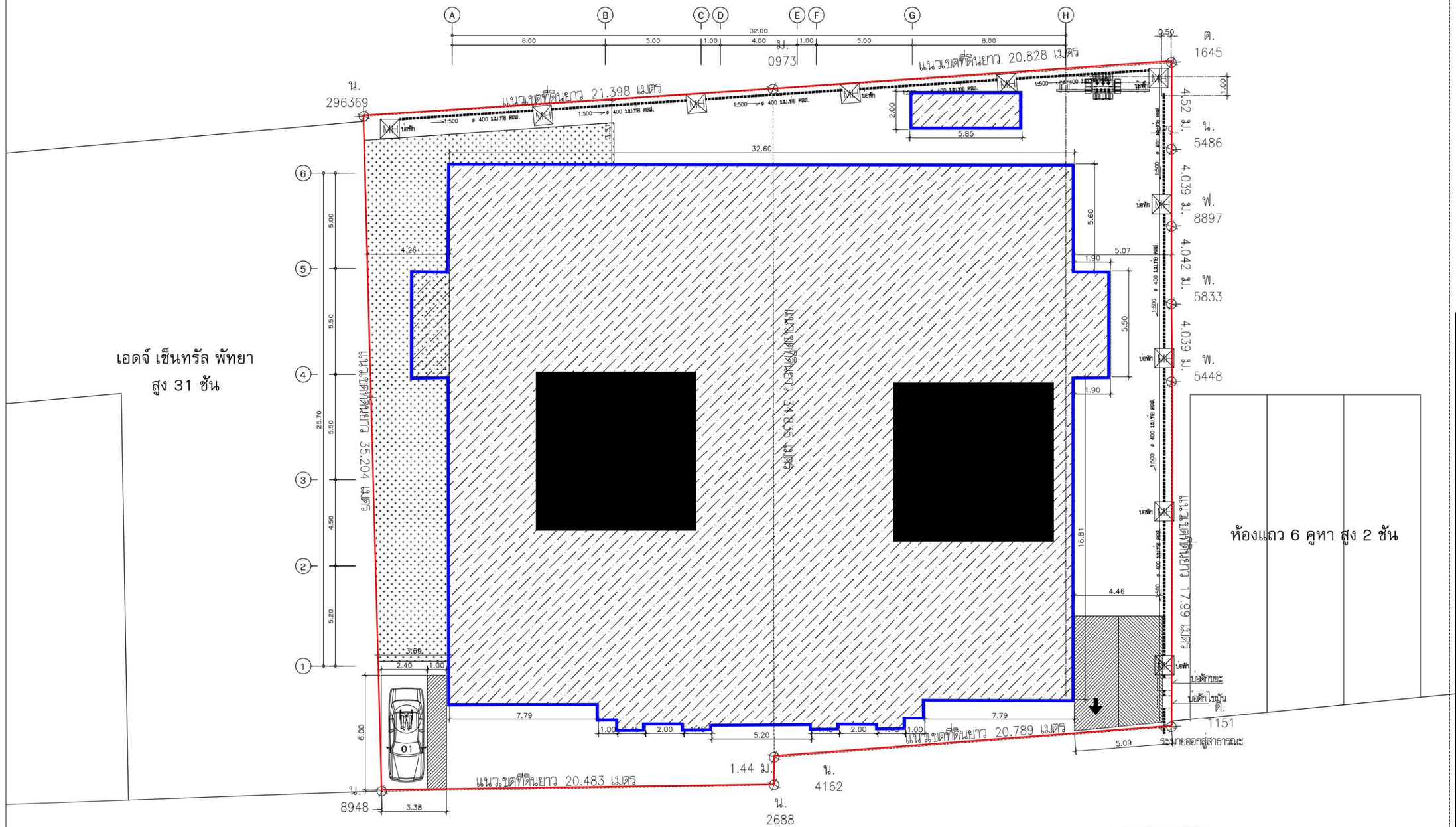
ตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 3 ข้อ 33 (2) ระบุว่า “ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างตาม (1)” โดยอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุดของโครงการคิดเป็น 56.19 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของโครงการ (มากกว่า 10 ใน 100)

ตารางที่ 2.5.3-1 สัดส่วนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ของโครงการ

ลำดับที่	สัดส่วนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่	กฎหมาย และข้อกำหนด	โครงการจัดให้มี	สรุป
1	อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FLOOR AREA RATIO : FAR)	-	3.95 : 1	-
2	อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OPEN SPACE RATIO : OSR)	-	ร้อยละ 8.85	-
3	อัตราส่วนของพื้นที่อาคารปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (BUILDING COVERAGE RATIO : BCR)	-	ร้อยละ 65.05 ของพื้นที่ดิน	-
4	ร้อยละของที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ส่วนใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด	ร้อยละ 56.19 ของชั้นที่มากที่สุด	เป็นไปตามข้อกำหนด

หมายเหตุ : FAR คือ อัตราส่วนของพื้นที่อาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ
BCR คือ ร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
OSR คือ อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม

ที่มา : บริษัท แพลน แอนด์ เอ็กซ์พลอเรชั่น คอนซัลแตนท์ จำกัด , 2567



พื้นที่ปกคลุม 955 ตร.ม.

พื้นที่สีเขียว 119 ตร.ม.

พื้นที่ว่าง 394 ตร.ม.

ผังแสดงสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

มาตราส่วน 1 : 150

รูปที่ 2.5.3-1 พื้นที่อาคารปกคลุมของโครงการ

OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

2.5.4 แนวอาคาร ระยะถอยร่น และความสูงอาคาร

1) แนวอาคารและระยะถอยร่นของอาคารโครงการ

เมื่อโครงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากอาคารพักอาศัยรวมเป็นอาคารโรงแรม ไม่มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบอาคารแต่อย่างใด แนวอาคารและระยะถอยร่นของอาคารโครงการกับแนวเขตที่ดินในแต่ละด้านแสดงดัง**ตารางที่ 2.5.4-1** และ**รูปที่ 2.5.4-1**

ตารางที่ 2.5.4-1 ระยะถอยร่นแต่ละด้านของตัวอาคารจากแนวเขตที่ดิน

แนวเขตที่ดิน	ระยะถอยร่นของตัวอาคาร (เมตร)
- ทิศเหนือ	3.51 – 4.87
- ทิศตะวันออก	4.46 – 5.07
- ทิศใต้ (ติดถนนสาธารณะ)	3.91 – 6.25
- ทิศตะวันตก	3.69 – 4.26

แนวอาคารและระยะถอยร่นซึ่งเป็นอาคารที่เคยได้รับอนุญาตก่อสร้างและเปิดดำเนินการแล้ว ไม่ได้มีการดัดแปลงแต่อย่างใด สามารถนำมาเปรียบเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จะเปรียบเทียบกับหมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ (**ตารางที่ 2.5.4-2**)

ตารางที่ 2.5.4-2 การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะถอยร่นต่างๆ กับกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) หมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
ข้อ 41 *อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร* *อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้าที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ* *(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร* *(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ* *(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร*	**ข้อ 41** อาคารโครงการ มีขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) จากการตรวจสอบความกว้างของถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ (ซอย 13 ถนนพัทยาสายสอง) (**ภาคผนวกที่ 2**) ปรากฏว่า มีเขตทางกว้าง 6 เมตร (ความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร) แนวอาคารมีระยะร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนประมาณ 6.91-9.25 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6 เมตร) **รูปที่ 2.5.4-1** ซึ่งมีความสอดคล้องกับข้อกำหนด	✓

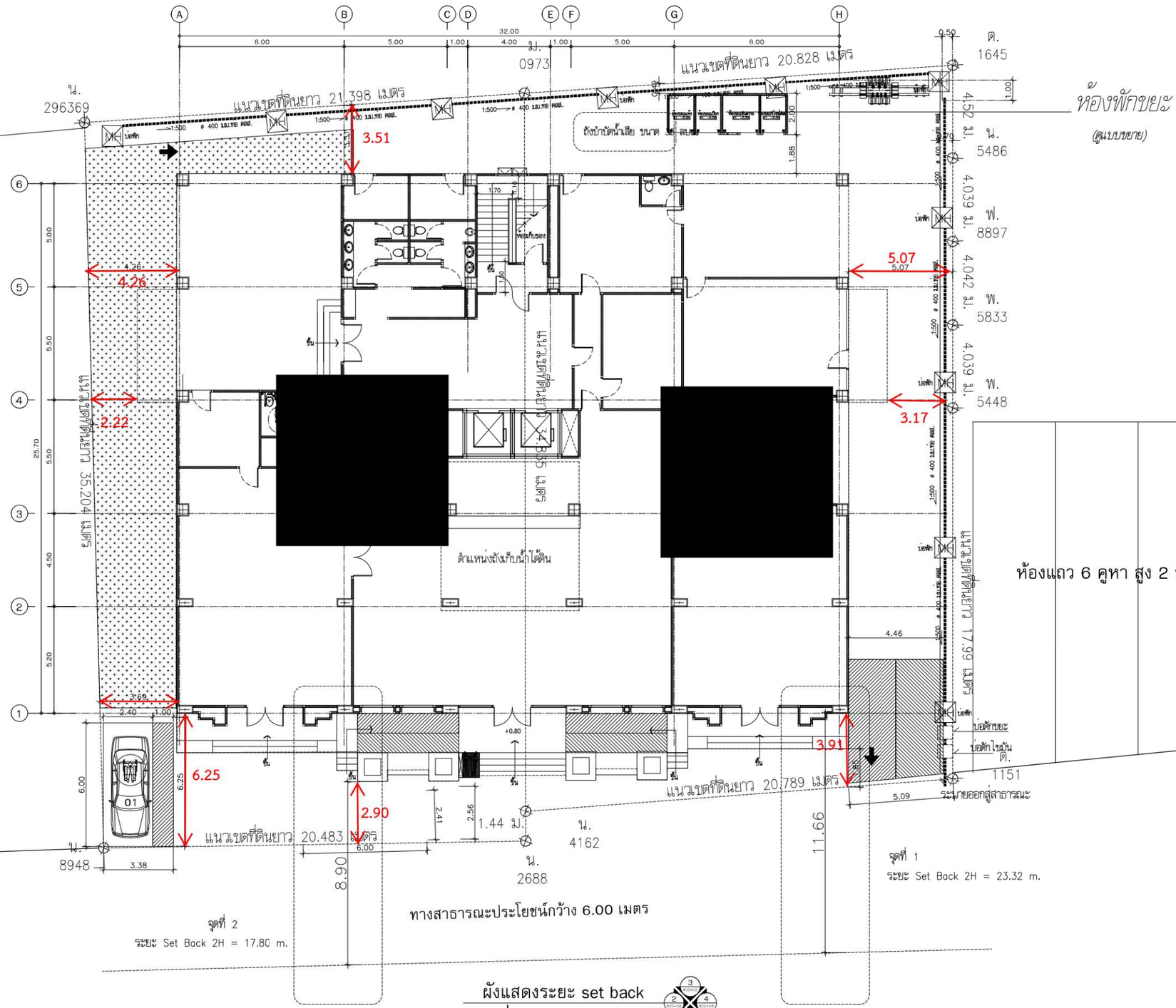
ตารางที่ 2.5.4-2 (ต่อ) การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะถอยร่นต่างๆ กับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) หมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
ข้อ 44 *ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด* *ความสูงของอาคารให้วัดแนวดิ่งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด*	**ข้อ 44** ความสูงอาคาร วัดจากแนวอาคารตั้งฉากกับแนวเขตด้านหน้าตรงข้ามของถนน ซึ่งถนนซอย 13 ถนนพัทยาสายสอง มีความกว้าง 6.00 เมตร และระยะแนวเขตอาคารถึงแนวเขตที่ดิน 6.25 เมตร (ระยะราบตั้งฉาก 6.00 + 6.25= 12.25 เมตร) โดยความสูงอาคารไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามถนนฝั่งตรงข้าม ((6.00+6.25)x2) เท่ากับ 24.50 เมตร (อาคารต้องมีความสูงไม่เกิน 24.50 เมตร) อาคารโครงการมีระดับความสูง 22.60 เมตร (น้อยกว่า 24.50 เมตร) ความสูงวัดจากระดับพื้นที่ดินก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด ดัง**รูปที่ 2.5.4-2**	✓
ข้อ 50 *ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ หรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้* *(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือ ระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 2 เมตร* *(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 3 เมตร* *ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และดาดฟ้าของอาคารด้านนั้น ให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย*	**ข้อ 50** โครงการมีขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) ทั้งนี้ แนวเขตที่ดินโครงการติดต่อกับพื้นที่โดยรอบและระยะถอยร่นของแนวอาคารจากแนวเขตที่ดิน มีรายละเอียดดังนี้ (**รูปที่ 2.5.4-1**) **ทิศเหนือ** แนวเขตที่ดินติดต่อกับ โครงการ เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา สูง 31 ชั้น แนวอาคารด้านนี้มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน 3.51 - 4.87 เมตร จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนด **ทิศตะวันออก** แนวเขตที่ดินติดต่อกับห้องแถว 6 คูหา สูง 2 ชั้น และกลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 2 ชั้น แนวอาคารด้านนี้มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน 4.46 - 5.07 เมตร จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนด **ทิศใต้** แนวเขตที่ดินติดต่อกับ ถนนสาธารณประโยชน์ (ซอย 13 ถนนพัทยาสายสอง) กว้าง 6 เมตร แนวอาคารด้านนี้มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน 3.91 - 6.25 เมตร จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนด **ทิศตะวันตก** แนวเขตที่ดินติดต่อกับ โครงการ เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา สูง 31 ชั้น แนวอาคารด้านนี้มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน 3.69 - 4.26 เมตร จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนด	✓

ที่มา : บริษัท แพลน แอนด์ เอ็กซ์พลอเรชั่น คอนซัลแตนท์ จำกัด , 2567

เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น

เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น



รูปที่ 2.5.4-1 ผังระยะถอยร่นอาคารโครงการ

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

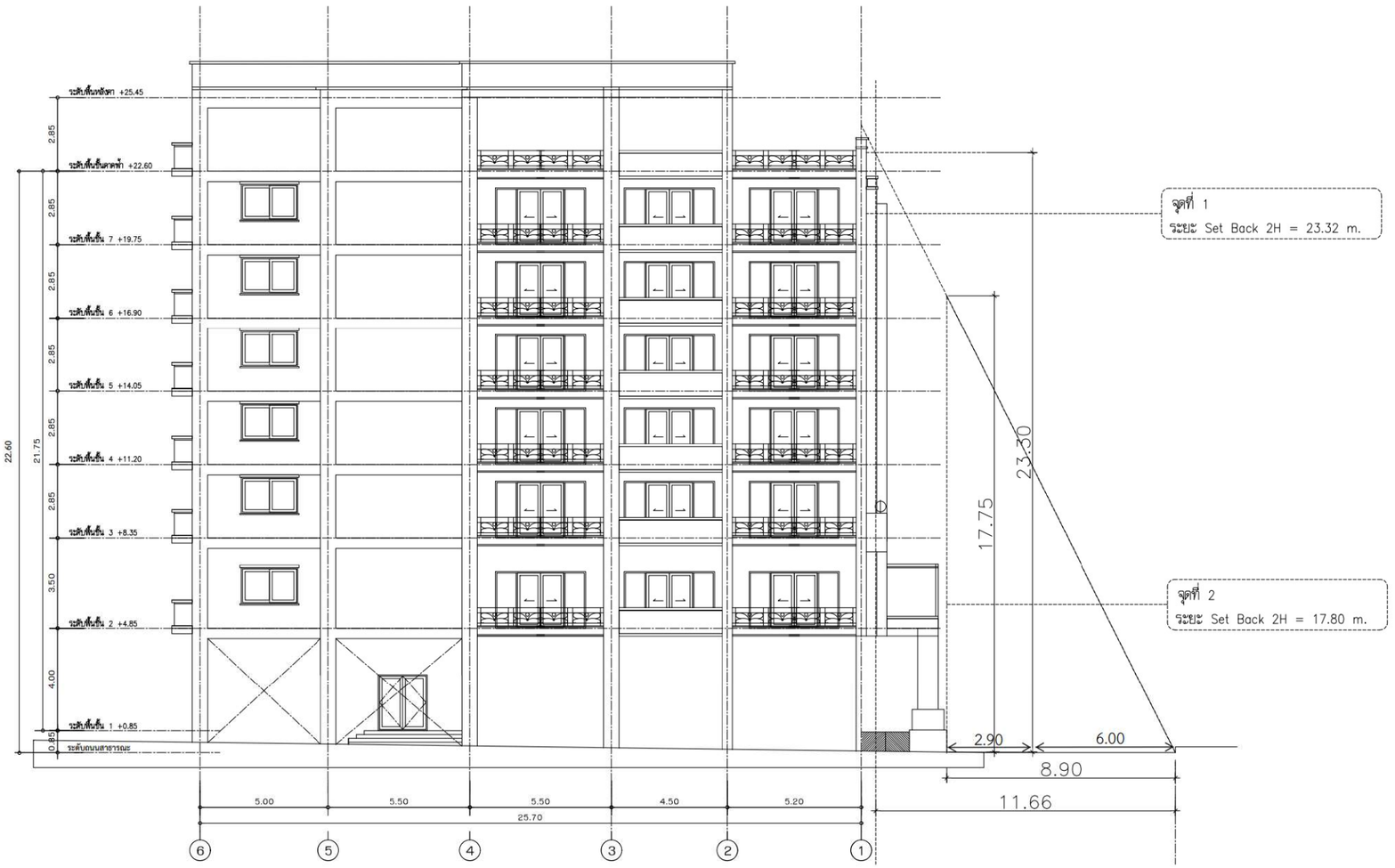
DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :



รูปด้าน 2 แสดงระยะ Set back
มาตราส่วน 1 : 150

รูปที่ 2.5.4-2 ผังแสดงระดับความสูงของอาคารและระยะ Set Back ของโครงการกับถนนสาธารณะ

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

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 จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้นการวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวดิ่งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

อาคารโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น ชั้นที่ 1 มีค่าระดับเป็นบวก (+0.85 เมตร) การวัดระดับความสูงจากพื้นที่ก่อสร้างตาม ข้อ 7 (2) ดังนั้น อาคารมีระดับความสูง 22.60 เมตร โดยวัดความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า (**รูปที่ 2.5.4-2**)

2.5.5 ความสอดคล้องกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

เมื่อโครงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารโรงแรม ซึ่งเป็นการพัฒนาโครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม บริษัทที่ปรึกษาได้พิจารณารายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 (**ตารางที่ 2.5.5-1**) พบว่า โครงการจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 ซึ่งมีการให้บริการห้องพัก และห้องอาหาร ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาจึงเปรียบเทียบเฉพาะรายละเอียดที่เกี่ยวข้องของอาคารโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กฎหมายว่าด้วยโรงแรม กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และมาตรฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1) กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 โครงการดำเนินธุรกิจโรงแรม ประกอบ อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีการให้บริการห้องพัก จำนวน 60 ห้อง และห้องอาหาร จัดเป็นโรงแรมประเภท 2 พิจารณารายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ดังแสดงใน**ตารางที่ 2.5.5-1** และ**รูปที่ 2.5.5-1**

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 ซึ่งเข้าข่ายเป็นการนำอาคารประเภทอื่นมาใช้บริการที่พักแก่ประชาชนทั่วไป ซึ่งลักษณะและโครงสร้างของอาคารที่มีอยู่เดิมไม่สอดคล้องกับอาคารที่จะนำมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด เพื่อให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดังกล่าว ที่ให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงบังคับใช้ (วันที่ 19 สิงหาคม 2559) สามารถขอเปลี่ยนการใช้อาคารได้ จึงได้รับการยกเว้นตามข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะของอาคารบางประการ ดังแสดงใน**ตารางที่ 2.5.5-2** และ**รูปที่ 2.5.5-2**

3) กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 โครงการได้แสดงการเปรียบเทียบความสอดคล้องของโครงการ รายละเอียดดังแสดงใน**ตารางที่ 2.5.5-3**

4) กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พิจารณารายละเอียดเฉพาะเกี่ยวกับช่องทางเดินในอาคาร ระยะระหว่างชั้น (Floor to Floor) ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รายละเอียดเกี่ยวกับระยะความสูงสุทธิระหว่างพื้นที่ที่ใช้จอดรถ ทางเดินรถ และทางลาดขึ้นลงของรถกับส่วนที่ต่ำสุดของชั้นถัดไปของอาคาร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังแสดงใน**ตารางที่ 2.5.5-4** และ**รูปที่ 2.5.5-3** ถึง **2.5.5-4**

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

การดำเนินการของโครงการเป็นการเปลี่ยนการใช้อาคารจากอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารโรงแรม เพื่ออำนวยความสะดวกในการให้บริการสำหรับบุคคลกลุ่มเปราะบาง ซึ่งอาคารมีอยู่เดิมได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ไว้แล้วบางส่วน ทั้งนี้ การเปลี่ยนการใช้อาคารของอาคารให้เป็นโรงแรม *ซึ่งเป็นอาคารตามข้อ 3 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ จึงต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 15 ข้อ 19 ข้อ 22 และข้อ 24 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และข้อ 6 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 ข้อ 23 และข้อ 25 แห่งกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้* ดังแสดงใน**ตารางที่ 2.5.5-5** และ**รูปที่ 2.5.5-5**

4) เกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel) เพื่อให้โครงการเป็นโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Hotel) โดยในระยะดำเนินการของโครงการจะปฏิบัติตามเกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักสีเขียว กรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 โดยมีรายละเอียดของเกณฑ์มาตรฐานดังแสดงใน**ตารางที่ 2.5.5-6**

ตารางที่ 2.5.5-1 เปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 1 เรื่อง สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม และประเภทของโรงแรม	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 1 สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม ***ข้อ 1*** *ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม และได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยาม คำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4*	- โครงการเป็นอาคารโรงแรม จำนวน 1 อาคาร มีการให้บริการห้องพักรวมทั้งสิ้นจำนวน 60 ห้อง (เกิน 4 ห้อง) มีจำนวนผู้มาใช้บริการ จำนวน 120 คน (ให้บริการเต็มทุกห้อง) (เกิน 20 คน) เป็นการเปิดให้บริการธุรกิจโรงแรม จึงไม่เข้าข่ายตามกฎหมายข้อ 1	✓
ข้อ 2 *โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้* *(1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก* *(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร* *(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ <u>หรือ</u>ห้องประชุมสัมมนา* *(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานที่บริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ <u>และ</u>ห้องประชุมสัมมนา*	- โครงการจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 โดยมีการให้บริการห้องพักรวมทั้งสิ้นจำนวน 60 ห้อง และห้องอาหาร	✓

ตารางที่ 2.5.5-1 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 1 เรื่อง สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม และประเภทของโรงแรม	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
ข้อ 3 *สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้* *(1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย* *(2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร* *(3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรม* *(4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น*	- โครงการตั้งอยู่ที่ซอย 13 ถนนพัทยาสายสอง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี สถานที่ตั้งของโรงแรมเป็นทำเลที่มีความเหมาะสม ดังนี้ 1. บริเวณหน้าโครงการเชื่อมต่อกับซอย 13 ถนนพัทยาสายสอง มีความกว้างถนน 6.00 เมตร ขนาด 1 ช่องจราจร (One Way) การสัญจรของรถไม่ติดขัด การเข้า-ออกโรงแรมของผู้มาใช้บริการ ไม่ส่งผลกระทบและเกิดปัญหาด้านการจราจร 2. พื้นที่โครงการไม่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีโบราณสถาน ศาสนสถาน หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสมที่กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าวในบริเวณใกล้เคียง	✓
ข้อ 4 *โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้* *(1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก* *(2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก* *(3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง* *(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง*	- ภายในอาคารโครงการ จัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้มาใช้บริการ ดังนี้ (**รูปที่ 2.5.5-1**) (1) โครงการมีสถานที่ลงทะเบียนผู้พักบริเวณชั้น 1 (Lobby) (2) โครงการมีโทรศัพท์ภายในห้องพักใช้ติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกได้ (3) จัดให้มีส่วนปฐมพยาบาลและอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น พร้อมเบอร์ติดต่อของสถานพยาบาลใกล้เคียง ได้แก่ โรงพยาบาลพัทยาอินเตอร์ (โทรศัพท์ 038 428 374) เพื่อส่งต่อผู้ป่วยในกรณีฉุกเฉิน (4) จัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และมีการติดตั้งระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) โดยรอบพื้นที่โครงการ	✓
ข้อ 5 *โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิงและต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ*	- โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิงตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 โดยมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ (**รูปที่ 2.5.5-1**)	✓

ตารางที่ 2.5.5-1 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 1 เรื่อง สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม และประเภทของโรงแรม	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
ข้อ 6 *ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา*	- ภายในห้องพักของโครงการได้ออกแบบให้ไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้ายหรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนาแต่อย่างใด	✓
ข้อ 7 *ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน* *ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง*	- ห้องพักมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกและมีเลขที่ห้องพักไม่ซ้ำกัน โดยแสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักมองเห็นได้อย่างชัดเจน สำหรับประตูห้องพักนั้นมีช่องที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีอุปกรณ์ล็อกจากภายในห้องพักทุกห้องได้	✓
ข้อ 8 *สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา*	- ที่จอดรถของโครงการไม่อยู่ติดกับห้องพัก	✓
ข้อ 9 *อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร*	- โครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา ซึ่งเป็นท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ซึ่งโครงการอยู่ในระหว่างการจัดทำรายงานฯ ภายหลังจากได้รับความเห็นชอบฯ จึงดำเนินการขอรับใบอนุญาตภายหลังต่อไป	✓
ข้อ 10 *อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้ บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย โดยผู้ซึ่งได้ รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจากนายทะเบียนว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 11 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 15 ข้อ 16 และข้อ 17*	- โครงการตั้งอยู่ที่ซอย 13 ถนนพัทยาสายสอง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา ทั้งนี้อาคารโรงแรมมีการออกแบบและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	✓
ข้อ 11 *อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่าง อย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกสุขลักษณะ*	- อาคารโครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา โดยอาคารโรงแรมมีการออกแบบและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงไม่เข้าข่ายเป็นอาคารตามข้อ 10	**ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารตามข้อ 10**

ตารางที่ 2.5.5-1 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 1 เรื่อง สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม และประเภทของโรงแรม	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
ข้อ 12 *อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้* *(1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ที่มีความสูง ไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคาร และวัสดุภายใน จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง* *(2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้น จำนวน 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่า ชั้นละ 1 เครื่อง* *(3) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคาร ไม่เกิน 1.50 เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก* *(4) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก*	- อาคารโครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา โดยอาคารโรงแรมมีการออกแบบและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงไม่เข้าข่ายเป็นอาคารตามข้อ 10	**ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารตามข้อ 10**
ข้อ 13 *อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้* *(1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูง ไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกคูหา* *(2) อาคารตาม (1) ที่มีความสูงเกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ ภายในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา* *(3) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) และ (2) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น*	- อาคารโครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา โดยอาคารโรงแรมมีการออกแบบและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงไม่เข้าข่ายเป็นอาคารตามข้อ 10	**ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารตามข้อ 10**

ตารางที่ 2.5.5-1 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 1 เรื่อง สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม และประเภทของโรงแรม	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
ข้อ 14 *อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร*	- อาคารโครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา โดยอาคารโรงแรมมีการออกแบบและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงไม่เข้าข่ายเป็นอาคารตามข้อ 10	**ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารตามข้อ 10**
ข้อ 15 *อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร*	- อาคารโครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา โดยอาคารโรงแรมมีการออกแบบและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงไม่เข้าข่ายเป็นอาคารตามข้อ 10	**ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารตามข้อ 10**
ข้อ 16 *อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคาร หลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้ มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับ กรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน* *ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอ สำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณ เตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง*	- อาคารโครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา โดยอาคารโรงแรมมีการออกแบบและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงไม่เข้าข่ายเป็นอาคารตามข้อ 10	**ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารตามข้อ 10**
ข้อ 17 *บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่กรณีที่ส้วมมีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม*	- อาคารโครงการตั้งอยู่ในความดูแลของเมืองพัทยา โดยอาคารโรงแรมมีการออกแบบและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงไม่เข้าข่ายเป็นอาคารตามข้อ 10	**ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารตามข้อ 10**
หมวด 3 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท ***ข้อ 18*** *โรงแรมประเภท 1 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้* *(1) มีห้องพักไม่เกิน 50 ห้อง* *(2) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก* *(3) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก*	- โครงการเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 และได้ออกแบบตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามข้อ 19	✓

ตารางที่ 2.5.5-1 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 1 เรื่อง สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรม และประเภทของโรงแรม	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
ข้อ 19 *โรงแรมประเภท 2 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้* *(1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก* *(2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก*	- โครงการเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 มีรายละเอียดการออกแบบดังนี้ (1) ห้องพักมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 34-70.67 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร) ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก (2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก	✓
ข้อ 20 *โรงแรมประเภท 3 และประเภท 4 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้* *(1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก* *(2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะในห้องพักทุกห้อง* *(3) กรณีมีห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ*	- โครงการเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 และได้ออกแบบตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามข้อ 19	✓

ที่มา : บริษัท แพลน แอนด์ เอ็กซ์พลอเรชั่น คอนซัลแตนท์ จำกัด , 2567



ห้องน้ำส่วนกลาง ชั้น 1





สระว่ายน้ำชั้น 3



ส่วนต้อนรับ (Lobby) ชั้น 1



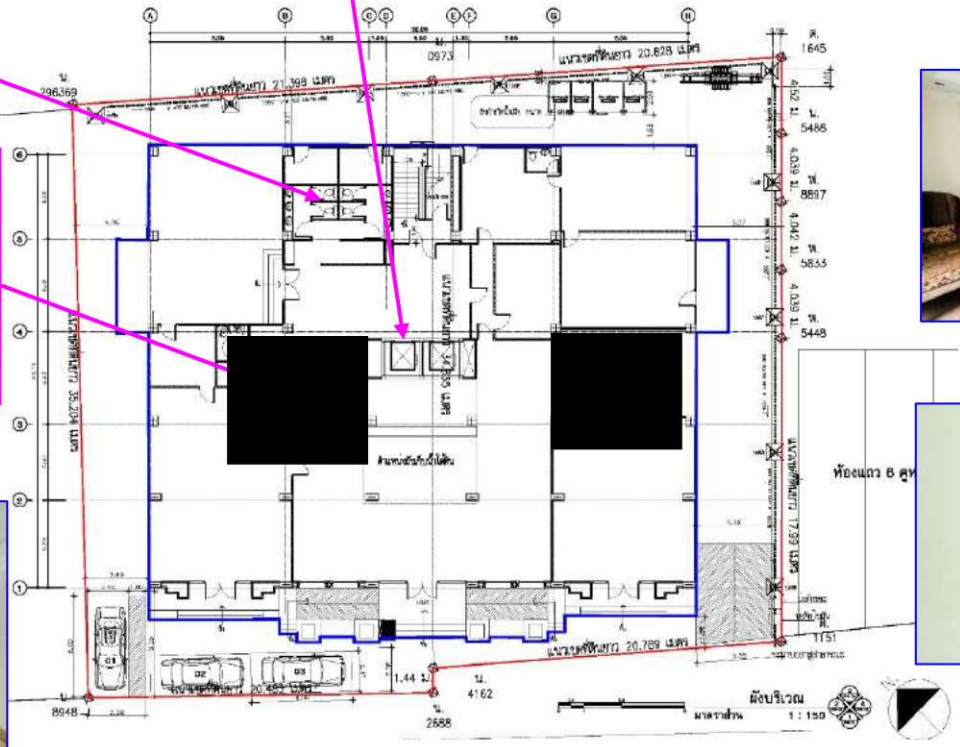
ตัวอย่างห้องพักชั้น 2



พื้นที่ทางเดินชั้น 2



ตัวอย่างประตูห้องพัก



รูปที่ 2.5.5-1 สภาพภายในอาคาร ที่จัดไว้บริการสำหรับผู้มาใช้บริการ

ตารางที่ 2.5.5-2 เปรียบเทียบรายละเอียดกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม 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 ให้นำข้อกำหนดเรื่องนั้นตามกฎกระทรวงอื่นข้อบัญญัติท้องถิ่น หรือประกาศของรัฐมนตรีที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ที่ใช้บังคับเป็นการทั่วไป มาใช้บังคับแก่อาคารตามกฎกระทรวงนี้โดยอนุโลม เว้นแต่ข้อกำหนดเกี่ยวกับบันไดหนีไฟให้ใช้บังคับตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้*	-	✓
ข้อ 3 *กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและจะเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ดังต่อไปนี้* *(1) โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก* *(2) โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร*	**ข้อ 3** โครงการได้ดำเนินการนำอาคารอื่นมาใช้ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ให้บริการห้องพักแก่ประชาชนทั่วไปก่อนที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ โดยโครงการมีเปลี่ยนการใช้อาคารเดิม ที่อนุญาตเป็นอาคารพักอาศัยรวม เปลี่ยนเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้บริการห้องพัก จำนวน 60 ห้อง และห้องอาหาร	✓
ข้อ 4 *อาคารที่จะดัดแปลงหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎกระทรวงนี้ ต้องได้รับใบรับรองการดัดแปลงอาคารหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม แล้วแต่กรณีภายในเก้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ*	**ข้อ 4** โครงการอยู่ระหว่างการขอใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม จากอาคารพักอาศัยรวมเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎกระทรวงระบุไว้ภายใน 9 ปี ตั้งแต่วันที่ 19 สิงหาคม 2559 ถึงวันที่ 19 สิงหาคม 2568	✓
ข้อ 5 *อาคารที่จะก่อสร้างหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้มีที่ว่างของอาคารไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร และต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้*	**ข้อ 5** อาคารมีพื้นที่ว่างของอาคาร ร้อยละ 56.19 (ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร) ซึ่งเป็นอาคารที่เปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรม ให้บริการห้องพัก 60 ห้อง มีลักษณะสอดคล้องตามข้อ 5(2) (4) แต่ได้รับการยกเลิกการปฏิบัติตามกฎหมายเรื่องช่องทางเดินในอาคาร **รูปที่ 2.5.5-2**	✓

ตารางที่ 2.5.5-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม 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
(1) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง *(ก) ช่องทางเดินในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร* *(ข) บันไดกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และต้องมีระยะห่างตามแนวทางเดินไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น* *(ค) หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับส่วนต่างๆ ของอาคารให้คำนวณโดยเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 150 กิโลกรัมต่อตารางเมตร* *(ง) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วตามประเภท ขนาด และสมรรถนะตามมาตรฐานเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วของกรมโยธาธิการและผังเมือง ไม่น้อยกว่าชั้นละหนึ่งเครื่อง โดยต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านข้อแนะนำการใช้ได้ และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก* *(2) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (1) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 20 ห้อง* *(ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร* *(ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (2) และ (3) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้อาคารจากห้องแถวหรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร* *(3) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (1) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันเกินกว่า 20 ห้อง* *(ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร*	(2) อาคารโครงการ ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 20 ห้อง - อาคารโครงการ มีห้องพัก ในแต่ละชั้น 2-7 ซึ่งไม่เกิน 20 ห้อง/ชั้น มีช่องทางเดินในอาคารมีความกว้าง 1.90 เมตร และน้ำหนักบรรทุกจรเป็นไปตามมาตรา 8(2) และ (3) กำหนด ช่องทางเดินได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดตามกฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566 ข้อ 6 วรรคสอง	

ตารางที่ 2.5.5-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม 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
(ข) หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (2) และ (3) เว้นแต่หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้จากห้องแถวหรือตึกแถว หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร *(4) เสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ต้องติดตั้ง ระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยเพิ่มเติมทุกชั้นตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้* *(ก) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย* *1) อุปกรณ์ส่งสัญญาเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง* *2) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม 1) ทำงาน* *(ข) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟด้วยอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ซึ่งต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร* *(ค) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหนึ่งเครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 200 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 30 เมตร แต่ไม่น้อยว่าชั้นละสองเครื่อง* *(5) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ และต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้*	(4) อาคารโครงการ เป็นอาคาร 7 ชั้น เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ได้ติดตั้งระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยทุกชั้น ตามข้อกำหนดดังนี้ (ก) อาคารจัดให้ติดตั้งระบบความปลอดภัย ด้านอัคคีภัยตามที่กฎหมายกำหนด 1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel ; FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ ติดตั้งภายในห้องสำนักงาน บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโครงการ 2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 7 3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้ - ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Alarm Box) สำหรับส่งสัญญาณอัคคีภัย ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นอุปกรณ์ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ สำนักงานโรงแรม ส่วนต้อนรับ ห้องพักทุกห้อง	

ตารางที่ 2.5.5-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม 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
(ก) บันไดหนีไฟที่ไม่ใช่บันไดในแนวดิ่งซึ่งมีความเหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นเพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในหนึ่งชั่วโมง *(ข) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที* *(ค) กรณีที่นำบันไดหลักมาเป็นบันไดหนีไฟหรือมีบันไดหนีไฟเพิ่มจากบันไดหลัก ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ* *(ง) ต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง* *(จ) ต้องมีความลาดชันของบันไดน้อยกว่า 60 องศา*	- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นอุปกรณ์ในระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ทำหน้าที่ตรวจจับความร้อน จากเปลวไฟ ซึ่งจะส่งสัญญาณเตือนภัยเมื่ออุณหภูมิรอบๆสูงถึงที่กำหนดไว้ ติดตั้งบริเวณห้องระบบประปาบริเวณชั้นใต้ดิน (ข) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟด้วยอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ซึ่งต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร (ค) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 4 ปอนด์ โดยติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์แต่ละชั้นของอาคาร (5) อาคารโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมหลักและมีบันไดหนีไฟที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ไม่ใช่บันไดแนวดิ่งและสามารถลำเลียงบุคคลออกนอกอาคารทั้งหมดภายใน 1 ชั่วโมง และผนังบันไดหนีไฟเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที และประตูบันไดหนีไฟเป็นแบบบานเปิดทำด้วยวัสดุทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที และทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง	

ตารางที่ 2.5.5-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม 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 5/1 *อาคารตามข้อ 3 ซึ่งใช้สำหรับให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารจะเปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ยื่นคำขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมได้ โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งให้บริการห้องพักดังกล่าวต้องยื่นหลักฐานอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้* *(1) หลักฐานการลงโฆษณาทางเว็บไซต์ต่างๆ ที่แสดงว่าเป็นผู้ให้บริการห้องพัก* *(2) เลขที่ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข* *(3) หลักฐานการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น* *(4) หลักฐานอื่นๆที่แสดงได้ว่าเป็นอาคารที่ใช้สำหรับให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ*	**ข้อ 5/1** โครงการได้ให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ โดยมีหลักฐานเป็นการเปิดดำเนินการเป็นธุรกิจประเภทโรงแรม หลักฐานการเสียภาษีโรงเรือนและที่ดินให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และหลักฐานการจองห้องพักตาม**ภาคผนวกที่ 1-3**	✓

ตารางที่ 2.5.5-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม 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 5/2 *อาคารตามข้อ 5/1 ที่จะเปลี่ยนการใช้มาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้* *(1) อาคารต้องไม่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม* *(2) อาคารต้องไม่ขัดต่อกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ออกตามความในมาตรา 8 (10) หรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ออกตามความในมาตรา 9 และมาตรา 10* *(3) หน่วยน้ำหนักบรรทุกจรให้เป็นไปตามข้อ 5 (1) ค (2) (ข) และ (3) (ข) หากน้ำหนักบรรทุกจรสำหรับส่วนต่างๆของอาคาร ไม่เป็นไปตามข้อ 5 (1) (ค) (2) (ข) และ (3) (ข) ให้มีการประเมินโครงสร้างของอาคารว่าสามารถใช้เพื่อปะกอบธุรกิจโรงแรมได้ จากผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธาตั้งแต่ระดับสามัญวิศวกรขึ้นไป ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องเสริมความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างของอาคารโดยไม่ทำลักษณะ แบบ รูปทรง เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคารผิดไปจากเดิม ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ พร้อมด้วยแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณโครงสร้างของอาคารส่วนนั้น และชื่อผู้ควบคุมงาน โดยให้ถือว่าไม่เป็นการดัดแปลงอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนที่จะยื่นขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร*	ข้อ 5/2 โครงการได้ดำเนินการนำอาคารอื่นมาใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมอนุญาตโดยเป็นอาคารพักอาศัยเปลี่ยนเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม โดยให้บริการห้องพัก 60 ห้อง และห้องอาหาร มีลักษณะสอดคล้องตามกฎหมาย ดังนี้ 1. อาคารเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง 2. อาคารตั้งอยู่พื้นที่การปกครองของเมืองพัทยา ซึ่งการดำเนินการไม่ขัดต่อประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงการพื้นฐานและสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 3. อาคารโครงการมีน้ำหนักบรรทุกจรเป็นไปตาม ข้อ 5(1) ค(2) ช และ (3) (ข)	✓

ตารางที่ 2.5.5-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม 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
(4) อาคารต้องติดตั้งระบบความปลอดภัย ด้านอัคคีภัย ดังต่อไปนี้ *(ก) อาคารไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือหรือเครื่องดับเพลิงยกหิ้วตามข้อ 5(1) (ง)* *(ข) อาคารสามชั้นที่มีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา หรือผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุไม่ทนไฟ ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 5 (4) (ก) ระบบไฟส่องสว่างสำรองตามข้อ 5 (4) (ข) และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามข้อ 5 (4) (ค)* *(ค) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีเสา คาน ตง พื้นที่ บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารประเภทที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ และต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะตามข้อ 5 (5)*	- อาคารโครงการ มีความสูง 7 ชั้น มีเสา คาน ตง พื้นที่ บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารประเภทที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กและต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะตามข้อ 5 (5)	
ข้อ 6 *การนำอาคารประเภทอื่นมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมให้ใช้กำหนดเกี่ยวกับแนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางเท้าหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น* *อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคาร ช่องทางเดินอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะดิ่งอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด*	**ข้อ 6** อาคารโครงการได้ให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ซึ่งเป็นอาคาร ตามข้อ 5/1 จึงได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด ดังนี้ **(รูปที่ 2.5.5-2)** 1. ที่จอดรถยนต์ - ที่จอดรถยนต์ตามข้อกำหนดกฎกระทรวงกำหนดกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ 2517) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติ	✓

ตารางที่ 2.5.5-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566

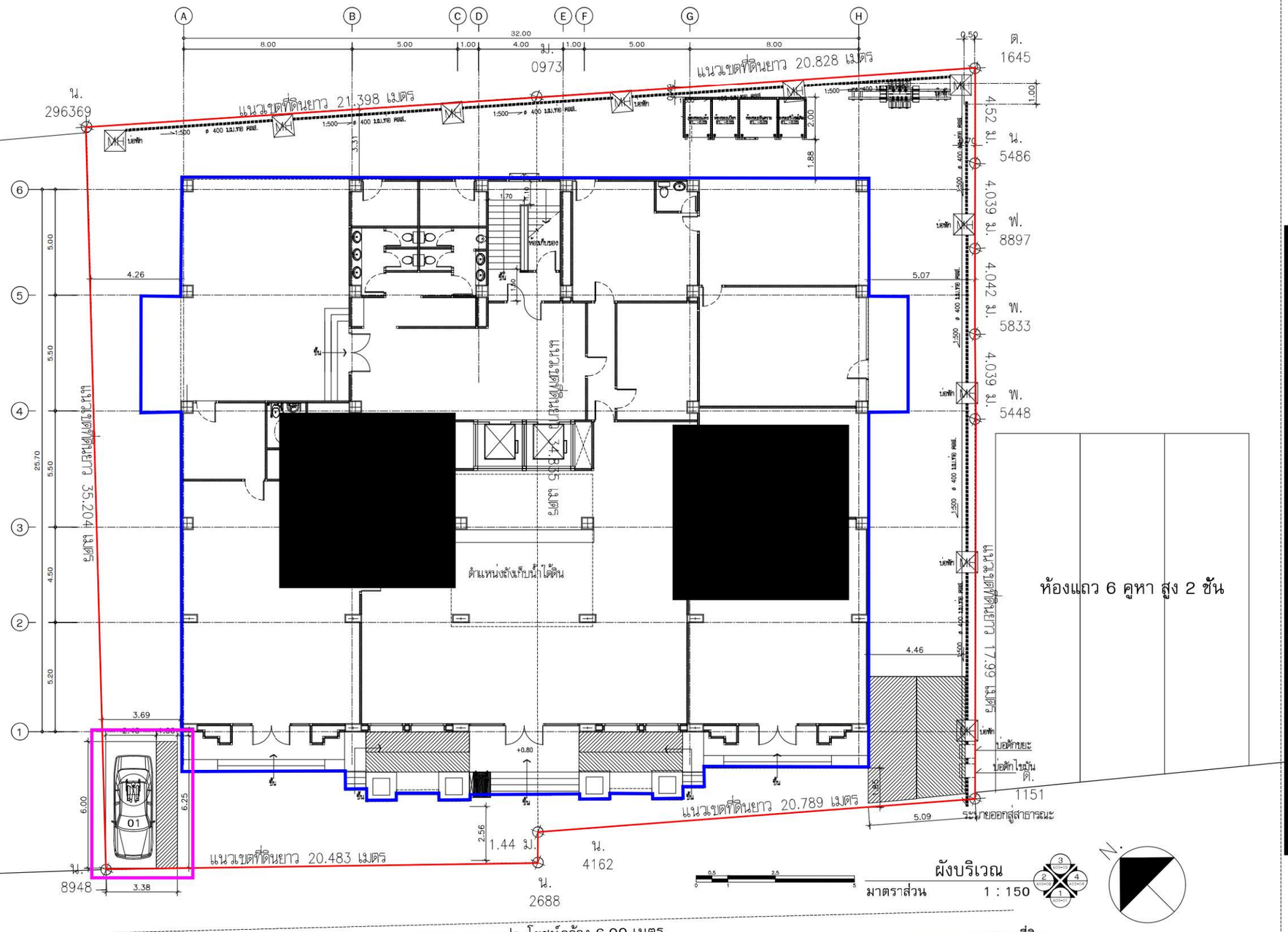
กฎกระทรวง กำหนดลักษณะลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
	ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ข้อ 3 โครงการต้องมีที่จอดรถยนต์ 25 คัน แต่โครงการมีที่จอดรถยนต์ 1 คัน เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการและคนชรา สามารถรับรองการให้บริการที่จอดรถยนต์สำหรับลูกค้าได้อย่างเพียงพอ เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติใช้บริการรถขนส่งสาธารณะ และที่ผ่านมาการดำเนินการของโครงการไม่มีปัญหาสำหรับที่จอดรถยนต์ไม่เพียงพอและสร้างความเดือดร้อนให้กับชุมชนโดยรอบ 2. ระยะห่างจากแนวเขตที่ดินของผู้อื่น - ระยะระหว่างอาคารกับเขตที่ดินของผู้อื่น ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อ 50 (2) โครงการต้องมีผนังหรือระเบียงอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร ต้องเป็นผนังทึบ ทั้งนี้ ระยะห่างอาคาร มีรายละเอียดดังนี้ **ทิศเหนือ** แนวเขตที่ดินติดต่อกับ โครงการ เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา สูง 31 ชั้น แนวอาคารด้านนี้มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน 3.51 - 4.87 เมตร **ทิศตะวันออก** แนวเขตที่ดินติดต่อกับพื้ห้องแถว 6 คูหา สูง 2 ชั้น และกลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 2 ชั้น แนวอาคารด้านนี้มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน 4.46 - 5.07 เมตร **ทิศใต้** แนวเขตที่ดินติดต่อกับ ถนนสาธารณประโยชน์ (ซอย 13 ถนนพัทยาสายสอง) กว้าง 6 เมตร แนวอาคารด้านนี้มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน 3.91 - 6.25 เมตร	

ตารางที่ 2.5.5-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม 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
	ทิศตะวันตก แนวเขตที่ดินติดต่อกับ โครงการ เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา สูง 31 ชั้น แนวอาคารด้านนี้มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน 3.69 - 4.26 เมตร 3. ความกว้างบันได และช่องทางเดินภายในอาคาร - ความกว้างของบันได ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อ 24 ต้องมีความกว้าง 1.50 เมตร ซึ่งอาคารโครงการมีความกว้างของบันได 1.40 เมตร - ช่องทางเดินอาคาร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อ 50 (2) ต้องมีความกว้าง 1.50 เมตร ซึ่งอาคารมีช่องทางเดินอาคาร 1.90 เมตร	

เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น

เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น



แนวเขตที่ดิน

แนวอาคารและแนวปกคลุมอาคาร

จำนวนที่จอดรถที่ได้รับการยกเว้น โครงการจัดให้มี 1 คัน
ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ต้องจัดให้มี 25 คัน

รูปที่ 2.5.5-2 แสดงตำแหน่งส่วนที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

ตารางที่ 2.5.5-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัย ของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
<u>หมวด 1 โครงสร้างหลัก บันได และวัสดุของอาคาร</u>		
ข้อ 2 โรงแรมต้องมีโครงสร้างหลักที่มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักบรรทุกได้อย่างปลอดภัย และต้องใช้วัสดุการก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังต่อไปนี้ ***(1) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดการออกแบบโครงสร้างอาคารและลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร*** ***(2) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดฐานรากของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคาร*** ***(3) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในกฎกระทรวงนี้เป็นการเฉพาะ*** ***(4) กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทางแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 และที่แก้ไขเพิ่มเติม***	**ข้อ 2** อาคารโครงการจัดเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม มีห้องพักจำนวนทั้งสิ้น 60 ห้อง ซึ่งในการออกแบบอาคารได้ออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงดังต่อไปนี้ (1) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดการออกแบบโครงสร้างอาคารและลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร (2) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดฐานรากของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคาร (3) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในกฎกระทรวงนี้เป็นการเฉพาะ (4) กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทางแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	✓
ข้อ 3 โรงแรมที่มีมากกว่าสามชั้นต้องมีโครงสร้างหลักและผนังของอาคาร ที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุไม่ติดไฟ ***โครงสร้างหลักตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงบันไดด้วย***	**ข้อ 3** อาคารโครงการจัดเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม มีขนาดความสูง 7 ชั้น (มากกว่า 3 ชั้น) โดยการออกแบบโครงสร้างหลัก รวมถึงบันได และผนังของอาคารทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุไม่ติดไฟ	

ตารางที่ 2.5.5-3 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัย ของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
ข้อ 4 บันไดต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ *(1) โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป บันไดต้องมีความกว้าง ระยะดิ่งของบันได ชานพักบันไดพื้นหน้าบันได ลูกตั้ง ลูกนอน และราวบันได ตามที่กำหนดในข้อ 24 ข้อ 25 และข้อ 26 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม* *(2) โรงแรมสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และจำนวนผู้พักไม่เกิน 20 คน ถ้ามีบันได บันไดต้องมีความกว้าง ระยะดิ่งของบันได ชานพักบันได พื้นหน้าบันได ลูกตั้ง และลูกนอน ตามที่กำหนดในข้อ 23 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม*	**ข้อ 4** อาคารโครงการจัดเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น (ตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป) มีบันไดหลักตามข้อ 24 25 และข้อ 26 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังนี้ - **บันไดหลัก** สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้น 7 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 3.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร) ลูกตั้งสูง 14.20 เซนติเมตร (ไม่เกิน 18 เซนติเมตร) ลูกนอนกว้าง 30 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร) ชานพักกว้าง 1.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร)	✓
<u>หมวด 2 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบการจัดการอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เกี่ยวข้อง</u>		
ข้อ 5 โรงแรมไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และมีพื้นที่อาคารไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้ *(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง และให้มีระยะการเข้าถึงไม่เกิน 22.50 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัมตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา* *(2) ในพื้นที่ห้องพักต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันที่สามารถส่งเสียงแจ้งเหตุได้ในตัวเอง และอุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง*	**ข้อ 5** อาคารโครงการจัดเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น (เกิน 2 ชั้น) ดังนั้น จึงไม่ต้องปฏิบัติตามข้อ 5 ของกฎกระทรวงนี้	✓

ตารางที่ 2.5.5-3 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัย ของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
ข้อ 6 โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตามข้อ 5 ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยดังต่อไปนี้ ***(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45.00 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา*** ***(2) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย*** ***(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง*** ***(ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติอุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือและแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน*** ***(3) มีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นเส้นทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยสัญลักษณ์*** ***(4) กรณีที่โรงแรมมีทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางปลายตันต้องมีระยะความยาวของทางปลายตันไม่เกิน 10.00 เมตร*** ***(5) พื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟต้องมีความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ ตลอดแนวการเปิดของประตูจะต้องไม่ทำให้ความกว้างของเส้นทางการอพยพที่เป็นพื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงมากกว่าครึ่งหนึ่ง***	**ข้อ 6** อาคารโครงการจัดเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น ได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยทุกชั้น โดยติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 4 ปอนด์ โดยชั้นที่ 1-ชั้นดาดฟ้า ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน 1 จุด ทั้งนี้ ได้ติดตั้งระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยทุกชั้น ตามข้อกำหนดดังนี้ 1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel ; FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ ติดตั้งภายในห้องสำนักงาน บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโครงการ 2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์และโถงทางเดิน ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้น 7 มีทั้งหมด 14 จุด 3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือดังนี้ - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นอุปกรณ์ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ สำนักงานโรงแรม ห้องอาหาร พื้นที่เตรียมเครื่องดื่ม และห้องพักทุกห้อง - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นอุปกรณ์ในระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ทำหน้าที่ตรวจจับความร้อน จากเปลวไฟ ซึ่งจะส่งสัญญาณเตือนภัย เมื่ออุณหภูมิรอบๆ สูงถึงที่กำหนดไว้ ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ สำนักงานโรงแรม ห้องอาหาร พื้นที่เตรียมเครื่องดื่ม และห้องพักทุกห้อง 4) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของ	✓

ตารางที่ 2.5.5-3 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัย ของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
(6) ติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนของทุกชั้น เช่น บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่ง ทั้งนี้ แผนผังของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วยสัญลักษณ์ อักษรภาษาไทย และภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย *(ก) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร* *(ข) ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่น ๆ ของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร* *(ค) ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร* *(ง) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคารในกรณีที่อาคารมีลิฟต์ดับเพลิงติดตั้งอยู่* *(จ) ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร*	ประตูหนีไฟด้วยอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ซึ่งต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร 5) พื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟ มีความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ ตลอดแนวการเปิดของประตู ไม่ทำให้ความกว้างของเส้นทางการอพยพที่เป็นพื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงมากกว่าครึ่งหนึ่ง 6) ติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนของทุกชั้น โดยแผนผังของอาคารประกอบด้วยสัญลักษณ์ อักษรภาษาไทย และภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร	
ข้อ 7 การเก็บรักษาแผนผังของอาคารตามข้อ 6 (6) และแบบแปลนของอาคาร ให้เก็บรักษาไว้บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารหรือที่ห้องควบคุมหรือห้องที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ทั้งนี้ ให้จัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่าย อย่างหนึ่งอย่างใด รวมทั้ง ให้จัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน	**ข้อ 7** การเก็บรักษาแผนผังของอาคาร และแบบแปลนของอาคาร จะเก็บรักษาไว้บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคาร สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ทั้งนี้ ให้จัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่าย อย่างหนึ่งอย่างใด รวมทั้งจัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน	✓
ข้อ 8 โรงแรมตามข้อ 5 และข้อ 6 นอกจากจะต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยแล้วแต่กรณี แล้วหากโรงแรมนั้นเป็นอาคารประเภทตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นการเพิ่มเติมด้วย *(1) โรงแรมที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีผนังและประตู ระบบท่อยืน ที่เก็บน้ำสำรอง หัว*	**ข้อ 8** รายละเอียดดังนี้ (1) อาคารโครงการจัดเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) ไม่จัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้น จึงไม่ต้องปฏิบัติตามข้อ 8 (1) ของกฎกระทรวงนี้	✓

ตารางที่ 2.5.5-3 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัย ของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
รับน้ำดับเพลิง ระบบดับเพลิงอัตโนมัติหรือระบบอื่นที่เทียบเท่า แบบแปลนระบบท่อน้ำดับเพลิงและระบบการเก็บและจ่ายน้ำสำรอง บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ ช่องทางเฉพาะสำหรับเข้าไปบรรเทาสาธารณภัย ทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่สำหรับยานพาหนะในการปฏิบัติการด้านความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่น และพื้นที่หรือตำแหน่งเพื่อติดตั้งเครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ 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) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม *(2) โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และพื้นหน้าบันไดหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม*	(2) อาคารโครงการจัดเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.60 เมตร (ตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป) จัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และพื้นหน้าบันไดหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	

ตารางที่ 2.5.5-4 เปรียบเทียบอาคารโครงการตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

<table>
<tr><th>กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) และ
กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537)</th><th>รายละเอียดของโครงการ</th><th>ความสอดคล้องของโครงการ</th></tr>
<tr><td>• กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)
<u>ช่องทางเดินในอาคาร และระยะระหว่างชั้น (Floor to Floor) ของอาคารโครงการหมวด 2 ส่วนต่างๆ ของอาคาร</u>
ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้
<table>
<tr><th>ประเภทอาคาร</th><th>ความกว้าง</th></tr>
<tr><td>1. อาคารอยู่อาศัย</td><td>1.00 เมตร</td></tr>
<tr><td>2. อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ</td><td>1.50 เมตร</td></tr>
</table></td><td>- อาคารโครงการเป็นอาคารโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม จัดเป็นอาคารสาธารณะ ช่องทางเดินภายในอาคารมีความกว้างน้อยที่สุดกว้าง 1.90 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร) (รูปที่ 2.5.5-3)</td><td>✓</td></tr>
<tr><td>ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ ดังต่อไปนี้
<table>
<tr><th>ประเภทอาคาร</th><th>ระยะดิ่ง</th></tr>
<tr><td>1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียน นักเรียนอนุบาล ครัวสำหรับอาคารอยู่อาศัยรวม ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร</td><td>2.60 เมตร</td></tr>
<tr><td>2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถง ภัตตาคาร โรงงาน</td><td>3.00 เมตร</td></tr>
<tr><td>3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน</td><td>3.50 เมตร</td></tr>
<tr><td>4. ห้องแถว ตึกแถว</td><td></td></tr>
<tr><td>4.1 ชั้นล่าง</td><td>3.50 เมตร</td></tr>
<tr><td>4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป</td><td>3.00 เมตร</td></tr>
<tr><td>5. ระเบียง</td><td>2.20 เมตร</td></tr>
</table></td><td>- ห้องหรือส่วนของอาคารโครงการที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ มีระยะดิ่งของอาคาร ดังนี้ (รูปที่ 2.5.5-4)

- ห้องพักโรงแรม ระยะดิ่ง 2.85 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร)
- ช่องทางเดินในอาคาร ระยะดิ่ง 2.85 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร)
- ระเบียง ระยะดิ่ง 2.85 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.20 เมตร)
- สำนักงาน ระยะดิ่ง 4.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร)</td><td>✓</td></tr>
</table>

ตารางที่ 2.5.5-4 (ต่อ) เปรียบเทียบอาคารโครงการตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) และ กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
ระยะดิ่งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา *ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรด้วย* *ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร*		
<u>พิจารณารายละเอียดตามกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ตามตารางท้ายกฎกระทรวง ตารางที่ 2 จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคาร</u> *(4) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม จัดให้มีห้องส้วม (ห้องถ่ายอุจจาระ) ห้องน้ำและอ่างล้างมือ อย่างละ 1 แห่ง ต่อห้องพัก 1 ห้องพัก*	โครงการได้จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม (ห้องถ่ายอุจจาระ) และอ่างล้างมือภายในห้องพักทุกห้อง	✓
• **กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)** ***ข้อ 4*** *ระยะความสูงสุทธิระหว่างพื้นที่ที่ใช้จอดรถ ทางเดินรถ และทางลาดขึ้นลงของรถกับส่วนที่ต่ำสุดของชั้นที่ถัดไปของอาคาร ต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร*	- พื้นที่จอดรถของโครงการตั้งอยู่ภายนอกอาคารโครงการ	✓

ที่มา : บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด, 2567



ภาพทางเดินหน้าห้องพัก



ภาพทางเดินหน้าห้องพัก

รูปที่ 2.5.5-3 แสดงภาพตัวอย่างช่องทางเดินร่วมในอาคารโครงการ



ภาพระยะดิ่งทางเดินหน้าห้องพัก



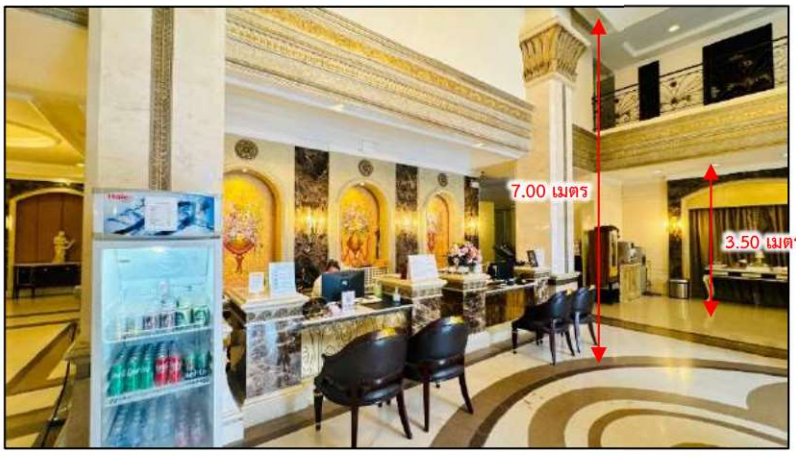
ภาพระยะดิ่งภายในห้องพัก



ภาพระยะดิ่งระเบียง



ภาพระยะดิ่งร้านค้า (บริเวณชั้น 1)



ภาพระยะดิ่งห้องโถงชั้น 1 (ส่วนต้อนรับ)

รูปที่ 2.5.5-4 แสดงภาพตัวอย่างระยะดิ่งของอาคารโครงการ

ตารางที่ 2.5.5-5 ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
ประเภทและลักษณะอาคาร ที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	***ข้อ 3*** *อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ ในบริเวณที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไป* *(1) โรงพยาบาล สถานพยาบาล ศูนย์บริการสาธารณสุข สถานีอนามัย อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย สถานศึกษา หอสมุดและพิพิธภัณฑสถานของรัฐ สถานีขนส่งมวลชน เช่น ท่าอากาศยาน สถานีรถไฟ สถานีรถ ท่าเทียบเรือ ที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 300 ตารางเมตร* *(2) สำนักงาน โรงมหรสพ โรงแรม หอประชุม สนามกีฬา ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้าประเภทต่างๆ ที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 2,000 ตารางเมตร*	***ข้อ 3*** *อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้* *(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามกีฬากลางแจ้งหรือสนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑสถาน และสถานีขนส่งมวลชน* *(2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน* *(3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็ก ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา* *(4) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย* *(5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่* *(6) อาคารพาณิชยกรรมหรืออาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป* *(7) สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง*	- โครงการเป็นอาคารที่ให้บริการสาธารณะ เป็นอาคารโรงแรม จำนวน 1 อาคาร ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จึงต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงนี้ ดังแสดงไว้ใน**รูปที่ 2.5.5-5**	✓

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก (ต่อ)	***ข้อ 4*** *อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้* *(1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ* *(2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา* *(3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา*	-	- โครงการจัดให้มีป้าย สัญลักษณ์รูปผู้พิการ และเครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามกฎหมายกำหนดทุกประการ	✓ (เพิ่มเติมเมื่อได้รับอนุญาต)
	ข้อ 5 *สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาว โดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว*	-	- อาคารโครงการมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับพิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา เป็นสีขาว	✓ (เพิ่มเติมสัญลักษณ์เมื่อได้รับอนุญาต)
	-	***ข้อ 6*** *ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้*	- อาคารโครงการมีป้ายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ที่สามารถมองเห็นได้ง่าย อยู่ในตำแหน่งที่ไม่ทำให้สับสน และมีแสงส่องสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวันและกลางคืน	✓ (เพิ่มเติมป้ายเมื่อได้รับอนุญาต)

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์	***ข้อ 7*** *อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคารหรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 20 มิลลิเมตร ให้มีทางลาดหรือลิฟต์ระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันไม่เกิน 20 มิลลิเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันไม่เกิน 45 องศา*	***ข้อ 7*** *อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคาร มีความต่างระดับกันเกิน 1.3 เซนติเมตร ให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันให้มีความลาดชัน 1 : 2*	- อาคารโครงการมีระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคารที่มีความต่างระดับกันเกิน 20 มิลลิเมตร (ระดับพื้นภายในอาคารชั้นที่ 1 กับภายนอกอาคาร +0.80 เมตร) โครงการได้จัดให้มีลิฟต์สำหรับผู้พิการ (**รูปที่ 2.5.5-5**)	โครงการได้จัดให้มีมากกว่าในเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับนี้และจะดำเนินการเมื่อได้รับอนุญาต

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์ (ต่อ)	***ข้อ 8*** *ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้* *(1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น* *(2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด* *(3) ความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร ในกรณีที่ทางลาดมีความยาวของทุกช่วงรวมกันตั้งแต่ 6,000 มิลลิเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร* *(4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร* *(5) ทางลาดต้องมีความลาดชันไม่เกิน 1:12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6,000 มิลลิเมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6,000 มิลลิเมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด* *(6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกั้นให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 50 มิลลิเมตร และมีราวกันตก*	***ข้อ 8*** *ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้* *(1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น* *(2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด* *(3) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีเป็นทางลาดแบบสองทางสวนกันให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร* *(4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร* *(5) มีความลาดชันไม่เกิน 1 : 12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด* *(6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกั้นให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับและราวกันตก*	- ทางลาดของโครงการบริเวณด้านหน้าโครงการเป็นทางลาดเพื่ออำนวยความสะดวกในการเข้าใช้ส่วนร้านค้า มีลักษณะพื้นผิวทางลาดเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดเป็นพื้นเรียบไม่สะดุด (ดู**รูปที่ 2.5.5-5**) โดยทางลาด มีความกว้าง 1,900 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร มีความลาดชันเท่ากับ 1:12 (ไม่เกิน 1:12) และมีความยาว 4,900 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 6,000 มิลลิเมตร) ซึ่งมีชานพักยาว 1,500 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร)	โครงการได้จัดให้มีมากกว่าในเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับนี้และปัจจุบันมีดำเนินการอยู่แล้ว

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์ (ต่อ)	***ข้อ 8 (ต่อ)*** *(7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 2,500 มิลลิเมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้านโดยมีลักษณะดังนี้* *(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น* *(ข) มีลักษณะกลม โดยมีเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 30 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 40 มิลลิเมตร* *(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร* *(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 50 มิลลิเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 120 มิลลิเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ* *(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่อง และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้งานของคนพิการทางการมองเห็น* *(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร*	***ข้อ 8 (ต่อ)*** *(7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาดที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับห่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้งราวจับเพิ่มเติม ทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชราที่ใช้เก้าอี้ล้อสามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้* *(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น* *(ข) มีลักษณะกลมหรือมีลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 4 เซนติเมตร* *(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร* *(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ* *(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องกันหรือในกรณีที่ไม่สามารถทำให้ต่อเนื่องกันได้ให้มีระยะห่างไม่เกิน 5 เซนติเมตร และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น*		

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์ (ต่อ)	*(8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร* *(9) ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา*	*(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร โดยปลายราวจับต้องงอหรือเก็บได้* *(8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร* *(9) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา*		
	ข้อ 9 *อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร* *ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้*	***ข้อ 9*** *อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร* *ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้*	- โครงการจัดให้มีลิฟต์ผู้พิการบริเวณบันไดด้านหน้าอาคาร สำหรับให้ผู้พิการใช้จากหน้าอาคารเข้าสู่อาคารบริเวณชั้น 1 เท่านั้น จำนวน 1 ชุด และภายในอาคารโครงการมีลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ร่วมด้วยได้ จำนวน 1 ชุด สามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น โดยจัดทำสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ตัวดังกล่าว (**รูปที่ 2.5.5-5**)	✓ (ปรับปรุงสัญลักษณ์เมื่อได้รับอนุญาต)

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์ (ต่อ)	***ข้อ 10*** *ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้* *(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,400 มิลลิเมตร* *(2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร* *(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 300 มิลลิเมตร และยาว 900 มิลลิเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 600 มิลลิเมตร* *(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้* *(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า 1,200 มิลลิเมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 400 มิลลิเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร*	***ข้อ 10*** *ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้* *(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร หรือมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร และสูงไม่น้อยกว่า 2.30 เมตร และมีช่องกระจกใสนิรภัยที่สามารถมองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้ ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ยาวไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้นไม่เกิน 1.10 เมตร* *(2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และต้องมีระบบแสง เพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร* *(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร* *(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้* *(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า 1.20 เมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1.50 เมตร*	- โครงการจัดให้มีลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์และเป็นไปตามข้อกำหนดของข้อ 10 โดยขนาดลิฟต์ผู้พิการของโครงการมีขนาดความกว้าง 1,400 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร) และความยาว 1,600 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,400 มิลลิเมตร) ช่องประตูลิฟต์ 900 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร) (**รูปที่ 2.5.5-5**) และโครงการจะปรับปรุงลิฟต์ผู้พิการให้เป็นไปตามข้อ 10 (3) - (10) เมื่อได้รับอนุญาต	โครงการได้จัดให้มีมากกว่าในเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับนี้และจะปรับปรุงลิฟต์ผู้พิการให้เป็นไปตามข้อ 10 (3) - (10) เมื่อได้รับอนุญาต

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์ (ต่อ)	*(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 20 มิลลิเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง* *(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์* *(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8(7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)* *(6) มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง* *(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน* *(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกระพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบ และให้มีไฟกระพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกรับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่* *(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร*	*(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง* *(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์* *(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)* *(6) มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง* *(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ ซึ่งมีแสงไฟบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน* *(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกรับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่* *(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร*		

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์ (ต่อ)	*(10) มีระบบการทำงานที่ทำให้ลิฟต์เลื่อนมาอยู่ตรงที่จอดชั้นระดับพื้นดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ* -	*(10) มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างชั้น แต่จะสามารถเคลื่อนที่มายังชั้นที่ใกล้ที่สุดและบานประตูลิฟต์ต้องเปิดออกได้* *(11) ภายในห้องลิฟต์ต้องมีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศ ซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน*		
หมวด 3 บันได	***ข้อ 11*** *อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีบันไดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้อย่างน้อยชั้นละ 1 แห่ง โดยต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้* *(1) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร* *(2) มีชานพักทุกระยะในแนวดิ่งไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร*	***ข้อ 11*** *อาคารตามข้อ 3 ที่มีบันไดภายในหรือภายนอกอาคาร ต้องจัดให้มีบันไดที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้* *(1) มีราวจับบันไดทั้งสองข้างในกรณีที่พื้นมีความต่างระดับกันตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไป โดยให้ราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)* *(2) ขั้นบันไดแต่ละช่วงต้องมีความสูงของลูกตั้งและความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันไดลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตร และไม่เกิน 48 เซนติเมตร*	- อาคารโครงการมีบันไดหลัก จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ บันได ST-1 มีความกว้างสุทธิ 1,400 มิลลิเมตร มีชานพักทุกระยะในแนวดิ่งกว้าง 1,100 มิลลิเมตร (ไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร) มีราวบันไดทั้งสองข้าง มีลูกตั้งสูง 14.2 เซนติเมตร (ไม่เกิน 18 เซนติเมตร) และมีลูกนอนกว้าง 30 เซนติเมตร โดยมีผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอน เท่ากับ 44.2 เซนติเมตร (ไม่เกิน 48 เซนติเมตร) โดยผิวของบันไดไม่ใช้วัสดุที่ลื่นเป็นพื้นผิวต่างสัมผัสติดไว้บริเวณโถงและชานพักบันไดทุกแห่ง และลูกตั้งบันไดเป็นลักษณะทึบไม่เปิดเป็นช่องโล่ง มีหมายเลขชั้นติดอย่างชัดเจน	ไม่เข้าข่ายต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกตามข้อ 11

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 3 บันได (ต่อ)	*(3) มีราวบันไดทั้งสองข้าง โดยให้ราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)* *(4) ลูกตั้งสูงไม่เกิน 150 มิลลิเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขั้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร และมีขนาดสม่ำเสมอตลอดช่วงบันได ในกรณีที่ขั้นบันไดเหลื่อมกันหรือมีจมูกบันไดให้มีระยะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 20 มิลลิเมตร* *(5) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น* *(6) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโล่ง* *(7) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร*	*(3) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น* *(4) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโล่ง เว้นแต่ลูกนอนบันไดยกขอบด้านในสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร* *(5) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่สามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร*	- วัสดุที่ใช้เป็นพื้นผิวบันไดเป็นวัสดุผิวไม่ลื่น	

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 4 ที่จอดรถ	-	***ข้อ 12*** *อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้* *(1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน* *(2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน* *(3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน* *(4) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 76 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 4 คัน* *(5) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน แต่ไม่เกิน 150 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน* *(6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 6 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุกจำนวนรถ 100 คันที่เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คัน หากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน*	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ของโครงการ 2 คัน และจัดให้มีที่จอดรถผู้พิการ 1 คัน รวมที่จอดรถทั้งหมด 3 คัน (**รูปที่ 2.5.5-5**)	✓ (ปรับปรุงเมื่อได้รับอนุญาต)

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 4 ที่จอดรถ (ต่อ)	-	***ข้อ 13*** *ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุดมีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร*	- ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 1 คัน อยู่ภายนอกอาคารใกล้ทางเข้าออกของอาคาร มีพื้นผิวเรียบเสมอกัน และโครงการจะจัดให้มีสัญลักษณ์ของผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นของที่จอดรถ ซึ่งมีขนาดกว้างและยาว 90 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร) มีป้ายขนาดกว้างและยาว 30 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร) ติดอยู่สูงจากพื้น 2 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร) บริเวณที่จอดรถดังกล่าว	✓ (ปรับปรุงเมื่อได้รับอนุญาต)
	-	***ข้อ 14*** *ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ*	- ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา มีลักษณะเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า มีขนาดกว้าง 2,400 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 2,400 มิลลิเมตร) และยาว 5,000 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 5,000 มิลลิเมตร) และจัดให้มีที่ว่างข้างที่จอดรถกว้าง 1,000 มิลลิเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร) ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ (**รูปที่ 2.5.5-5**)	✓ (ปรับปรุงเมื่อได้รับอนุญาต)

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 5 ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร	***ข้อ 15*** *อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้ โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้* *(1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวางหรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา* *(2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ*	-	- โครงการจัดให้มีทางเข้าอาคาร เพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้ โดยเป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมา และมีทางลาดบริเวณที่มีพื้นที่ต่างระดับที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก (**รูปที่ 2.5.5-5**)	✓ (ปรับปรุงเมื่อได้รับอนุญาต)
หมวด 6 ประตู	-	***ข้อ 18*** *ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้* *(1) เปิดปิดได้ง่าย* *(2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 2* *(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร* *(4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร*	- ประตูเข้าออกอาคารโครงการมีประตูบานเปิดผลักเข้าออก เปิดปิดได้ง่าย พร้อมทั้งมีพนักงานค่อยอำนวยความสะดวกบริเวณประตู ไม่มีธรณีประตู ช่องประตูมีความกว้างสุทธิ 100 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร) เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (**รูปที่ 2.5.5-5**)	✓

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 6 *ประตู (ต่อ)*		***ข้อ 18 (ต่อ)*** *(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8(ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่เป็นประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่เป็นประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตูราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู* *(6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจกให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด* *(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร* *ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา*		
	ข้อ 19 *ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช้บังคับกับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ*	-	- ประตูเข้าออกอาคารโครงการเป็นประตูบานเปิดผลักเข้าออก	✓

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 7 ห้องส้วม	-	***ข้อ 20*** *อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับคนธรรมดาทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง ในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับคนธรรมดาทั่วไปก็ได้* *สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องต่อ 1 จุดให้บริการห้องส้วม*	- โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราแล้ว อยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร จำนวน 1 ห้อง ซึ่งแยกออกจากห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ซึ่งสามารถเข้า-ออกได้อย่างสะดวก (**รูปที่ 2.5.5-5**)	✓ (ปรับปรุงเมื่อได้รับอนุญาต)
	-	***ข้อ 21*** *ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้* *(1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วม เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร* *(2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อนหรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอนและมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6*	ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ภายในโครงการมีลักษณะ ดังนี้ - ห้องส้วมมีขนาดกว้าง 1.35-2.50 เมตร มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วม เส้นผ่านศูนย์กลาง ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ - ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเปิด และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการฯ ติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนด	✓ (ปรับปรุงเมื่อได้รับอนุญาต)

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
		(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น *(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น* *(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก* *(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวดิ่ง โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้* *(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร* *(ข) ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร* *ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้*	- พื้นห้องส้วมมีระดับเสมอกับพื้นภายนอกและเลือกใช้วัสดุปูพื้นห้องส้วมที่ไม่ลื่น - พื้นห้องส้วมมีความลาดชัน ที่สามารถระบายน้ำไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น - โครงการเลือกใช้โถส้วมชักโครกชนิดนั่งราบ สูงจากพื้น 40 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยก ซึ่งสามารถใช้ได้อย่างสะดวก - ภายในห้องส้วมมีการติดตั้งราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว โดยมีลักษณะ ดังนี้ - ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้น 70 เซนติเมตร และยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วม 28 เซนติเมตร - ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไป 80 เซนติเมตร	

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 7 *ห้องส้วม (ต่อ)*		*ข้อ 21 (ต่อ)* *(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือแนวดิ่งเมื่อกางออก ให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร* *(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร* *(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วย ในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงาน ซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้งานได้สะดวก*	- ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังมีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบและแนวดิ่งเมื่อกางออกจะมีระบบล็อกที่สามารถปลด ล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วม 15 เซนติเมตร และมีความยาว 60 เซนติเมตร - นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) แล้วนั้น จะมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้น 80 เซนติเมตร - มีการติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกสามารถแจ้งภัยแก่ผู้พิการฯ และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการฯ สามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงาน ซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการฯ สามารถใช้งานได้สะดวก	

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 7 ***ห้องส้วม (ต่อ)***		***ข้อ 21 (ต่อ)*** *(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้* *(ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง* *(ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง* *(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ*	ภายในห้องส้วมมีอ่างล้างมือ มีลักษณะดังนี้ - ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนัง 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการฯ เข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง - ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่าง 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง - ก๊อกน้ำเป็นแบบระบบอัตโนมัติ	

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

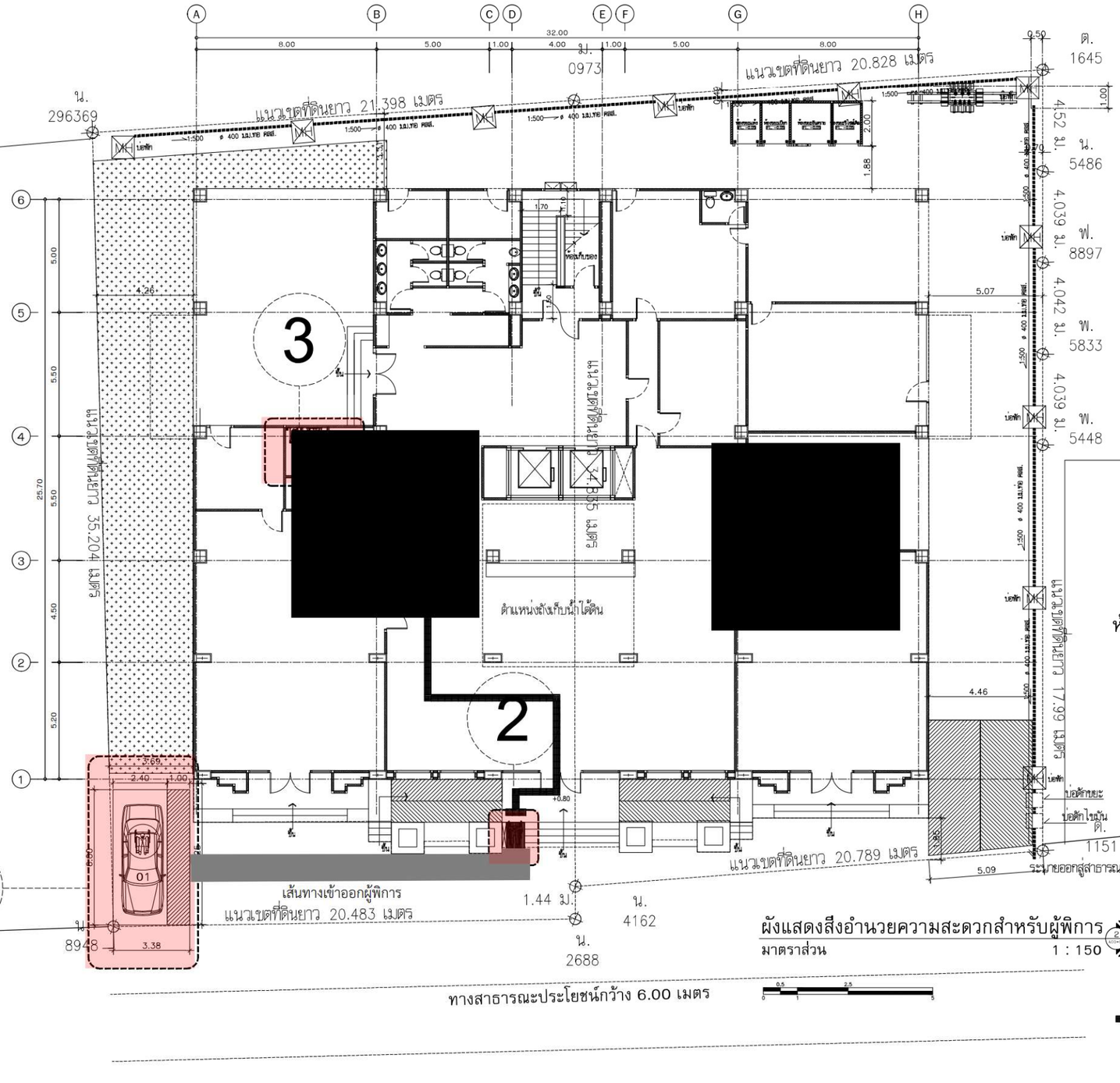
ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 7 ห้องส้วม (ต่อ)	***ข้อ 22*** *ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ภายในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย*	-	- โครงการมีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราซึ่งแยกออกจากห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปแล้วอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ที่อยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก (**รูปที่ 2.5.5-5**)	✓
	-	***ข้อ 23*** *ในกรณีที่เป็นห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มิใช่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1 ที่ และมีราวจับ*	- โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ที่สามารถใช้ได้ทั้งหญิงและชาย โดยแยกออกจากห้องส้วมสำหรับผู้ชายและผู้หญิง จึงไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดนี้	✓
	ข้อ 24 *ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดไว้ในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)*	-	- โครงการจะต้องปรับปรุงราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะเป็นไปตามลักษณะของข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)	✓

ตารางที่ 2.5.5-5 (ต่อ) ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 8 พื้นผิวต่างสัมผัส	-	***ข้อ 25*** *อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสดังนี้* *(1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตือนที่พื้น ให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าออกอาคารที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม ที่พื้นด้านหน้าของช่องประตูลิฟต์ และบริเวณที่มีสิ่งกีดขวางโดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชนที่ไม่มีประตูหรือแผงกั้น ให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากขอบของชานชาลาไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 75 เซนติเมตร* *(2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทาง ให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออกอาคารจุดบริการข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได*	- โครงการจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสสำหรับคนพิการทางการมองเห็น ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดและบันได โดยมีขนาดกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของบันได และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของบันได ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร	✓ (ปรับปรุงเมื่อได้รับอนุญาต)

ที่มา : บริษัท แพลน แอนด์ เอ็กซ์พลอเรชั่น คอนซัลแตนท์ จำกัด , 2567

เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น



เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

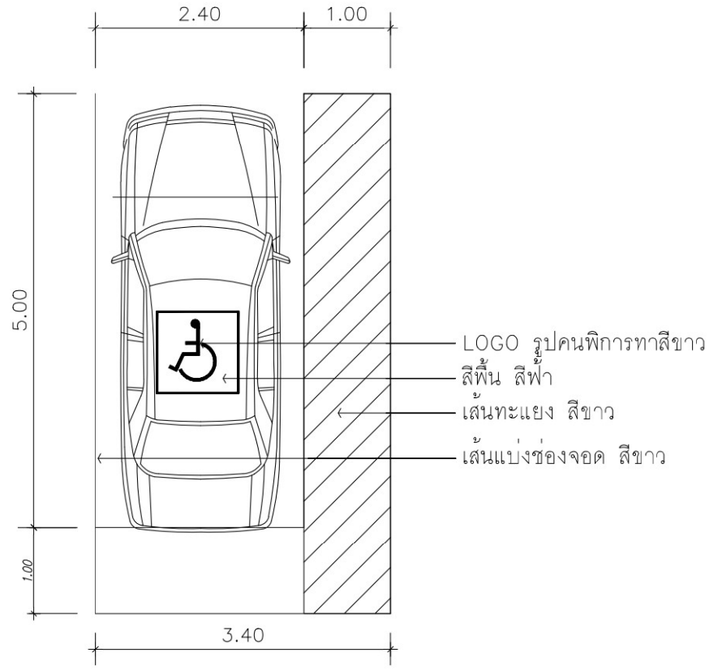
DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

รูปที่ 2.5.5-5 แสดงตำแหน่งและแบบขยายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

แบบขยาย 1

มาตราส่วน 1 : 50



แปลนขยายที่จอดรถผู้พิการ

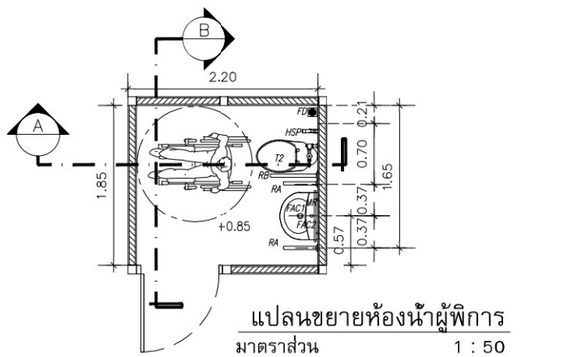
มาตราส่วน 1 : 50

หมายเหตุ

ขนาดเส้น สี ที่ทา ให้เป็นไปตามแบบมาตรฐานงานจราจร

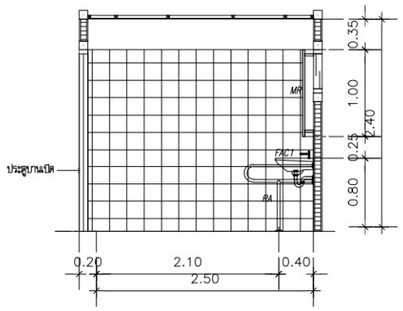
แบบขยาย 3

มาตราส่วน 1 : 50



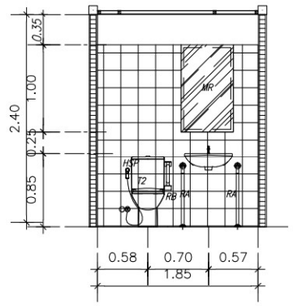
แปลนขยายห้องน้ำผู้พิการ

มาตราส่วน 1 : 50



รูปตัด A

มาตราส่วน 1 : 50

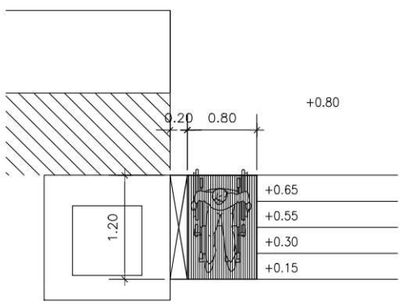


รูปตัด B

มาตราส่วน 1 : 50

แบบขยาย 2 ลิฟต์ผู้พิการ

มาตราส่วน 1 : 50



แปลน

มาตราส่วน 1 : 50



รูปภาพ

มาตราส่วน 1 : 50

OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

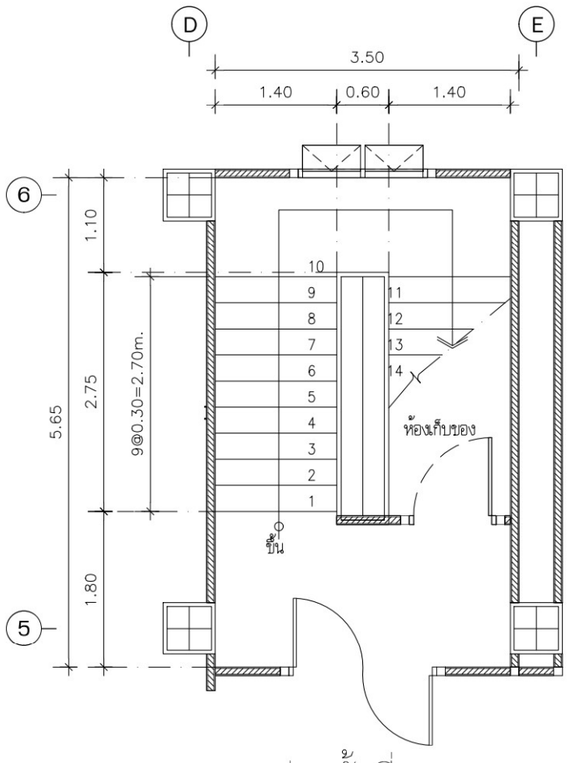
DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

รูปที่ 2.5.5-5 (ต่อ) แสดงตำแหน่งและแบบขยายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

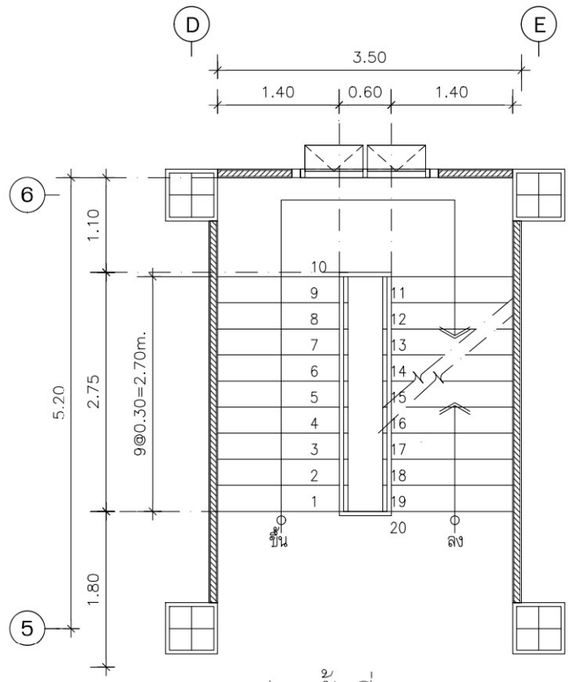
แบบขยายบันไดหลัก

มาตราส่วน 1 : 50



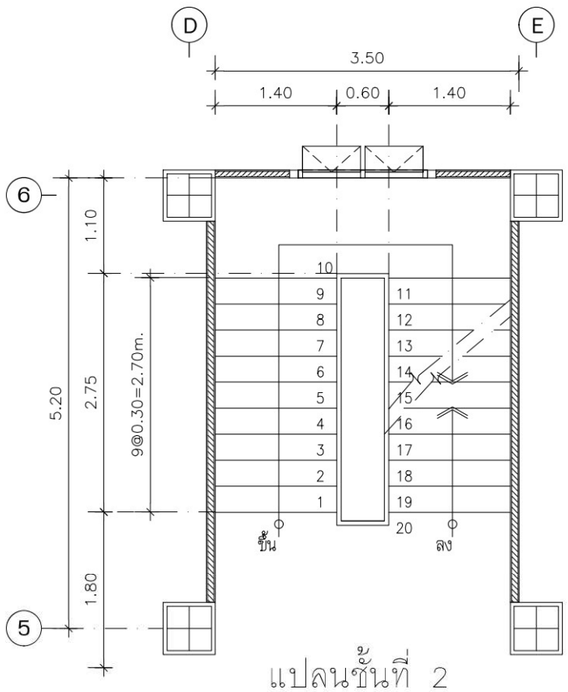
แปลนชั้นที่ 1

มาตราส่วน 1 : 50



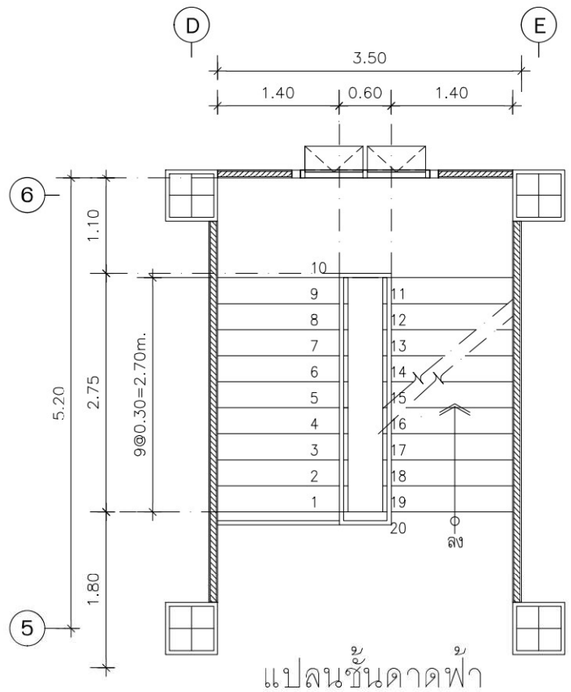
แปลนชั้นที่ 3-7

มาตราส่วน 1 : 50



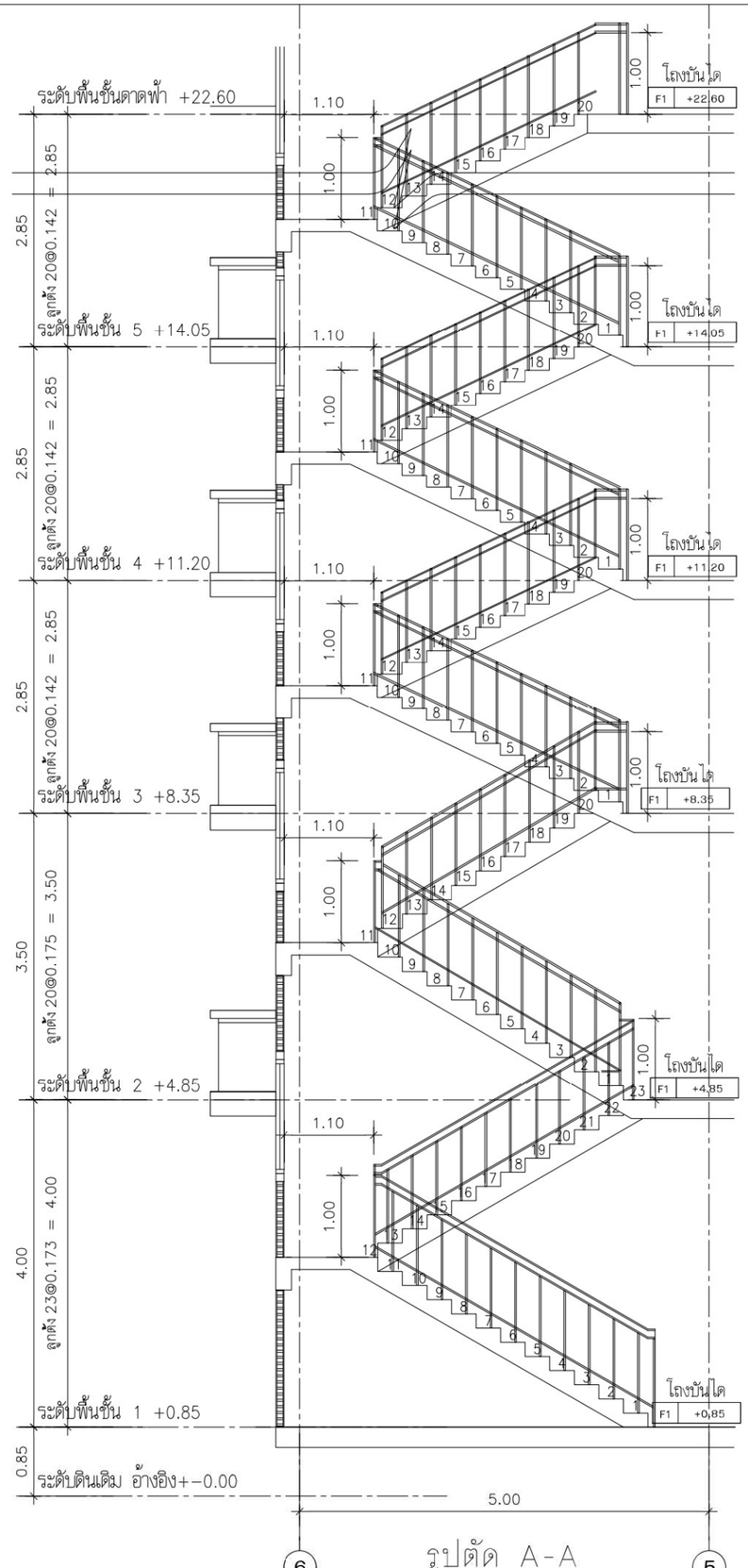
แปลนชั้นที่ 2

มาตราส่วน 1 : 50



แปลนชั้นดาดฟ้า

มาตราส่วน 1 : 50



รูปตัด A-A

มาตราส่วน 1 : 50

OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

รูปที่ 2.5.5-5 (ต่อ) แสดงตำแหน่งและแบบขยายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ตารางที่ 2.5.5-6 เกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่ทางโครงการปฏิบัติในระยะเปิดดำเนินโครงการ

ข้อ	รายละเอียดเกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555	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 หรือบริเวณที่มีการปลูกต้นไม้ปกคลุมรวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 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 ในส่วนที่พักอย่างน้อยชั้นละ 1 เครื่อง หรือติดตั้งห่างกันทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร	√
25.	การจัดให้มีบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ จัดให้มีป้ายบอกทางหนีไฟ จัดให้มีไฟฉุกเฉิน	√
26.	มียามรักษาการณ์เพื่อดูแลความปลอดภัยของผู้เข้าพักและทรัพย์สินทั่วบริเวณตลอด 24ชั่วโมง	√

ที่มา : กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2555

2.5.6 จำนวนผู้พักและพนักงานโครงการ

การประเมินจำนวนผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการ ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดว่า *"โรงแรมให้ประเมินจำนวนผู้ใช้บริการตามอัตรารองรับที่โครงการจะดำเนินการจริง รวมทั้งจำนวนพนักงานของโรงแรม"* (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) พบว่า โครงการจะมีผู้ใช้บริการห้องพักจำนวน 140 คน (ประเมินจากจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพัก ซึ่งกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้ใช้บริการจำนวน 2 คน) พนักงานโครงการจำนวน 10 คน และร้านค้าจำนวน 10 คน ดังนั้น คาดว่าจะมีผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการ เมื่อเปิดดำเนินการสูงสุดทั้งหมด 140 คน โดยมีรายละเอียดดังแสดงใน**ตารางที่ 2.5.6-1**

ตารางที่ 2.5.6-1 สรุปจำนวนผู้พักและพนักงานโครงการ ตามประเภทห้องพัก

ประเภทของห้องพักโรงแรม	จำนวน (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้เข้าพักและพนักงานโครงการ (คน)
1. ห้องพักของโครงการ	60	2	**120**
2. พนักงานโครงการ	-	10	**10**
3. ร้านค้า	2	5	**10**
รวมผู้พักและพนักงานของโครงการ			**140**

ที่มา : บริษัท แพลน แอนด์ เอ็กซ์พลอเรชั่น คอนซัลแตนท์ จำกัด , 2567

2.5.7 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเมื่อเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ของอาคารโครงการจากอาคารพักอาศัยรวมเป็นอาคารโรงแรม *ส่งผลทำให้พื้นที่สีเขียวเพิ่มขึ้น* จากเดิมโครงการมีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 15 ตารางเมตร เป็น 152.30 ตารางเมตร คิดจากจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการจะประเมินตามเกณฑ์ของกลุ่มงานโครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้อาคารประเภทโรงแรมประเมินจำนวนผู้ใช้บริการตามอัตรารองรับที่โครงการจะดำเนินการจริง รวมทั้งจำนวนพนักงานของโครงการ โดยเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ (**ตารางที่ 2.5.7-1**)

1) สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมระบุว่า " โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้มาใช้บริการ 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์"

เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางข้างต้น โครงการมีผู้ใช้บริการและพนักงาน รวมทั้งสิ้น 140 คน จึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 140 ตารางเมตร โดยต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 65 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์) และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 32.50 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง)

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 152.30 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 140 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้มาใช้บริการ 1.17 ตารางเมตรต่อคน ทั้งนี้ โครงการจัดพื้นที่สีเขียวชั้นล่างขนาด 119 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 65 ตารางเมตร) พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 3 มีขนาด 33.30 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่สีเขียวบนอาคารทั้งหมด ขนาด 33.30 ตารางเมตร (ไม่เกิน 65 ตารางเมตร) และจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง 90 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 32.50 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องกับแนวทางดังกล่าวข้างต้น

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

พื้นที่ว่างร้อยละ 10 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด เท่ากับ 91.30 ตารางเมตร ((913 x 10) / 100) โครงการจึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 45.65 ตารางเมตร (91.30/2) โดยต้องจัดเป็นพื้นที่สีเขียวที่มีไม้ยืนต้นเป็นองค์ประกอบหลัก ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ขนาด 90 ตารางเมตร (มากกว่า 45.65 ตารางเมตร)

ตารางที่ 2.5.7-1 การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเทียบกับเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

แนวทางการจัดพื้นที่สีเขียว	ขนาดพื้นที่สีเขียว	
	เกณฑ์ฯ	โครงการ
1. แนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม		
• พื้นที่สีเขียวทั้งหมด[1/]	140.00 ตารางเมตร	152.30 ตารางเมตร
• พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง[2/]	65.00 ตารางเมตร	119.00 ตารางเมตร (คิดเป็น 91.54 % ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์)
• พื้นที่สีเขียวบนอาคาร[3/]	65.00 ตารางเมตร	33.30 ตารางเมตร (คิดเป็น 50.00 % ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์)
• พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง[4/]	32.50 ตารางเมตร	90.00 ตารางเมตร (คิดเป็น 138.46 % ของพื้นที่สีเขียว ชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์)
• อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักและพนักงาน	1 ตารางเมตร/คน	1.17 ตารางเมตร/คน
2. แผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน		
• พื้นที่สีเขียวยั่งยืนภายนอกอาคาร[5/]	45.65 ตารางเมตร	90.00 ตารางเมตร
	ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย เท่ากับ 45.65 ตร.ม. (พื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร 91.30 ตร.ม.)	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน (ไม้ยืนต้น) มากกว่าร้อยละ 100 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย

หมายเหตุ : [1/] พื้นที่สีเขียว 1 ตารางเมตรต่อผู้พัก 1 คน (โครงการมีผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการทั้งสิ้น 140 คน)
[2/] ไม่น้อยกว่า 50 % ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด
[3/] ไม่เกิน 50 % ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด
[4/] ไม่น้อยกว่า 50 % ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง
[5/] ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (พื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร เท่ากับ 91.30 ตารางเมตร)

การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการโดยปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน โดยไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นลีลาวดี ต้นปีป และยังมีการจัดพันธุ์ไม้ขนาดเล็กปลูกเพิ่ม นอกจากนี้ โครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวโดยไม่นำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่กำหนดของ สผ. ได้แก่ บริเวณที่ซ้อนทับระบบสาธารณูปโภคของโครงการ เป็นการปลูกหญ้า บริเวณที่มีความกว้างไม่ถึง 1 ตารางเมตร แต่จะปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและคลุมดิน เพื่อความสวยงามและร่มรื่น (**รูปที่ 2.5.7-1 ถึง 2.5.7-6**)

สำหรับการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณริมสระว่ายน้ำ ชั้น 3 ซึ่งเป็นชั้นสระว่ายน้ำของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการปลูกบริเวณสระว่ายน้ำนั้นจะเป็นเพียงไม้พุ่มไม้คลุมดินขนาดเล็ก และไม้ยืนต้นขนาดเล็กที่โครงการได้จัดการปลูกเรียบร้อยแล้ว ได้แก่ สนใบพาย ซุ้มกระตาย มอนสเตอร่า นีออนกลม และหญ้ามาเลเซีย ดังนั้น จึงไม่มีการค้ำยันต้นไม้เนื่องจากไม่มีการปลูกไม้ยืนต้น

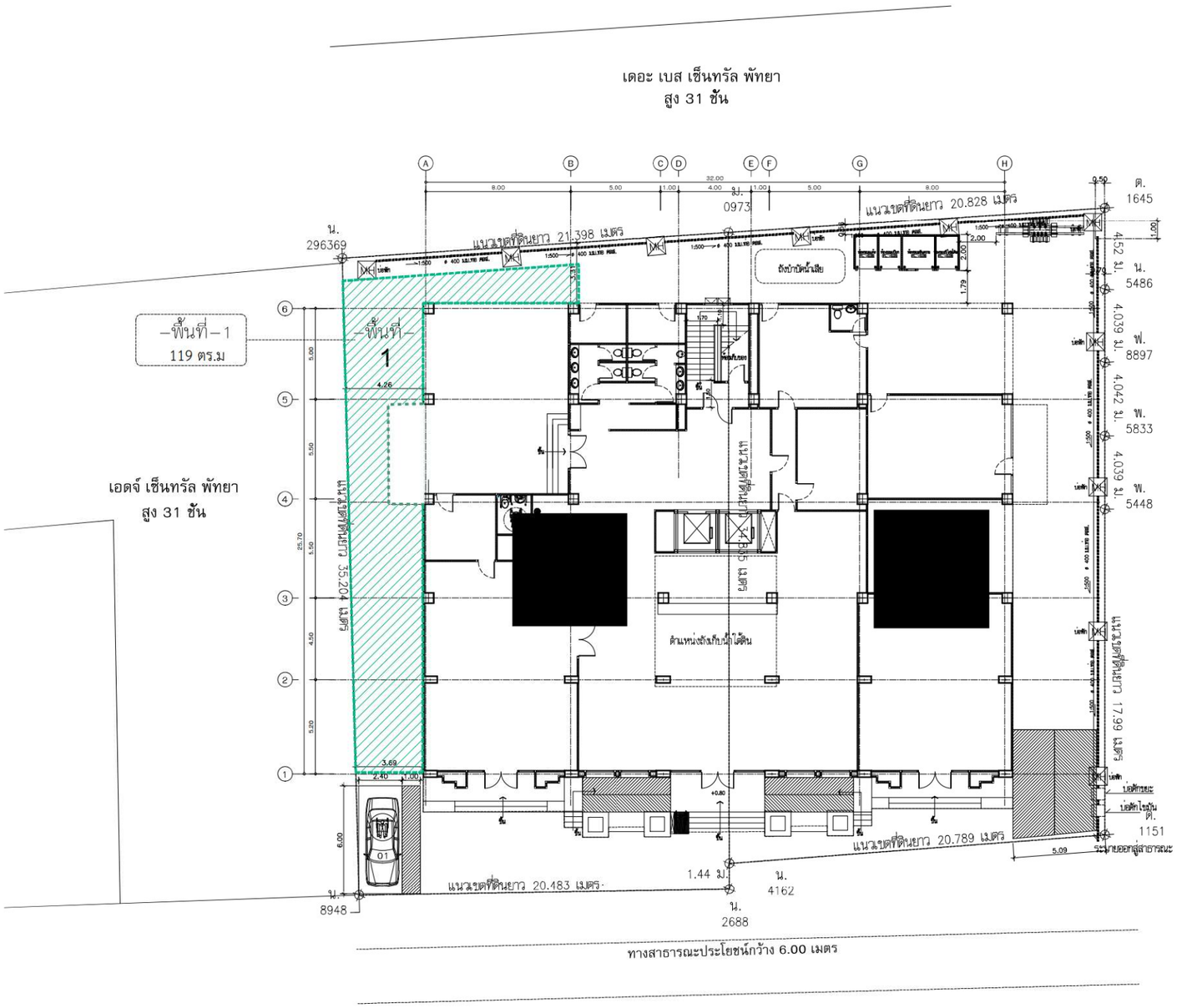
นอกจากนี้ การจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณสระว่ายน้ำ ชั้น 3 เป็นการปลูกไม้พุ่มและไม้ยืนต้นขนาดเล็กที่มีความสูงไม่เกิน 1-2 เมตร และโครงการได้มีมาตรการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำคอยดูแลทำความสะอาดสระว่ายน้ำทุกวัน และมีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวริมสระว่ายน้ำ โดยคอยตัดตกแต่งไม้ยืนต้นไม่ให้รุกล้ำ หรือไม่ให้มีการร่วงหล่นของดอก ใบ และกิ่งไม้ ร่วงหล่นไปยังด้านล่างหรือสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 2.5.7-2 แสดงรายละเอียดพันธุ์ไม้ภายในพื้นที่โครงการ

ลำดับ	ชื่อพื้นเมือง	ชื่อวิทยาศาสตร์	ลักษณะพืช
1	ต้นลีลาวดี	*Plumeria obtusa* L.	ไม้ยืนต้น
2	ต้นปีป	*Millingtonia hortensis* L.f.	ไม้ยืนต้น
3	ต้นสนใบพาย	*Podocarpus polystachyus* R.Br. ex Endl.	ไม้พุ่มกึ่งไม้ยืนต้นขนาดเล็ก
4	ต้นซุ้มกระต่าย	*Ophiopogon jaburan* (Siebold) Lodd.	ไม้คลุมดิน
5	ต้นมอนสเตอร่า	*Monstera deliciosa* Liebm.	ไม้พุ่มกึ่งไม้ยืนต้นขนาดเล็ก
6	ต้นนีออนกลม	*Leucophyllum frutescens* (Berland.) I.M. Johnst.	ไม้พุ่มกึ่งไม้ยืนต้นขนาดเล็ก

อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันการรุกล้ำของต้นไม้ และการร่วงหล่นของดอก ใบ และกิ่งไม้ ต่อพื้นที่บริเวณใกล้เคียง โครงการได้มีมาตรการป้องกันผลกระทบที่คาดว่าจะ ต่อพื้นที่บริเวณใกล้เคียง

1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว โดยคอยตัดตกแต่งไม้ยืนต้นไม่ให้รุกล้ำ หรือมีการร่วงหล่นของดอก ใบ และกิ่งไม้ ไปยังพื้นที่บุคคลอื่น
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง หากต้นใดตายให้ทำการปลูกซ่อมแซมทันที



ผังแสดงพื้นที่สีเขียว
มาตราส่วน 1 : 200

ตำแหน่งพื้นที่สีเขียวของโครงการ

รูปที่ 2.5.7-1 แสดงผังตำแหน่งพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

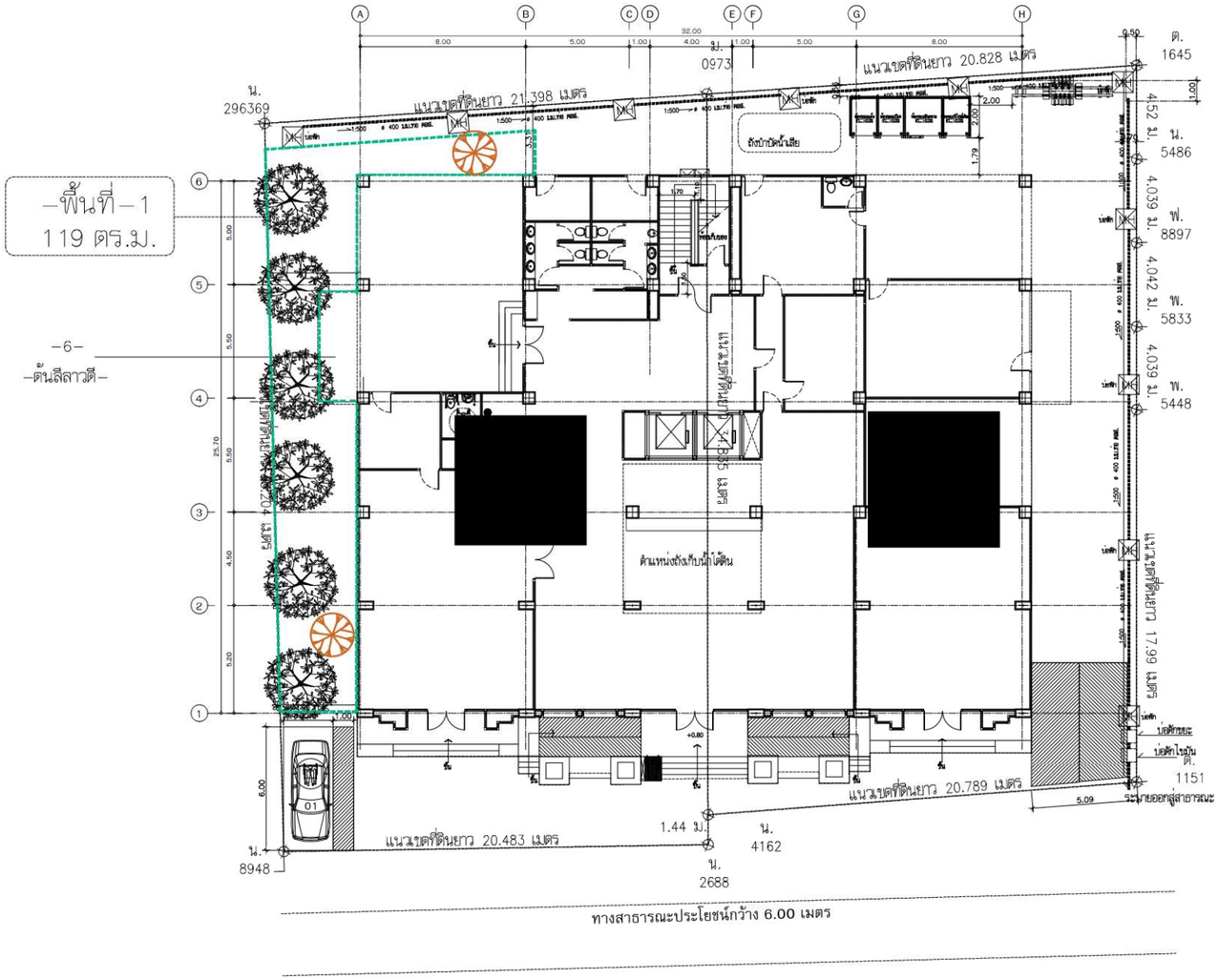
DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :



ลำดับพื้นที่	ขนาดพื้นที่ ตร.ม.	ขนาดพื้นที่ไม้ยืนต้น ตร.ม.
–พื้นที่ 1	119.00	104.12
	รวมพื้นที่ไม้ยืนต้น	104.12

–ขนาดพื้นที่ว่าง 10% ของพื้นที่โครงการ = 91.30 ตร.ม.

–ขนาดพื้นที่ไม้ยืนต้น 50% ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง = 65.00 ตร.ม.

–ขนาดพื้นที่ไม้ยืนต้น 50% ของพื้นที่ว่าง = 45.65 ตร.ม.

รายการไม้ยืนต้น				
ลำดับ	สัญลักษณ์	ประเภทต้นไม้	ขนาดทรงพุ่ม	จำนวนต้น
1		ต้นลีลาวดี ขนาดลำต้น ø4"–6" ความสูงถึงยอดใบ 5.00–6.00 ม. *Plumeria obtusa* L.	15.00	6
2		ต้นปีป ขนาดลำต้น ø4"–6" ความสูงถึงยอดใบ 3.00-4.00 ม. *Millingtonia hortensis* L.f.	7.06	2

ผังแสดงพืนที่สีเขียวไม้ยืนต้น
มาตราส่วน 1 : 200

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

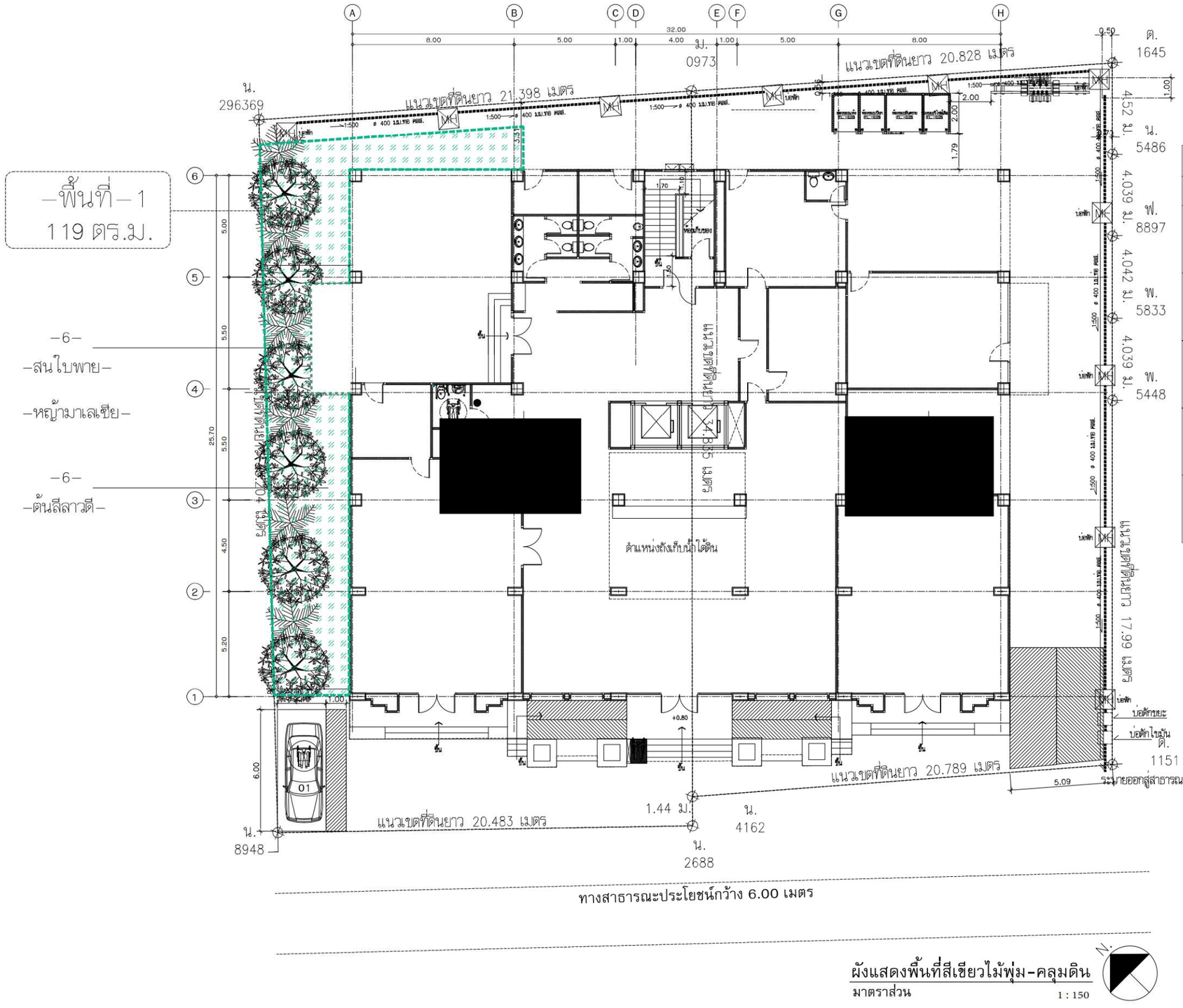
DATE : 24-05-2567

SCALE :

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

รูปที่ 2.5.7-2 แสดงผังการจัดไม้ยืนต้นบริเวณชั้น 1



–พื้นที่–1
119 ตร.ม.

–6–
–สนไบพาย–
–หญ้ามาเลเซีย–
–6–
–ต้นลีลาวดี–

รายการ ไม้พุ่ม พืชคลุมดิน		
ลำดับ	สัญลักษณ์	ประเภทต้นไม้
1		*Podocarpus polystachyus* R.Br. ex Endl. สนไบพาย ความสูง 1.50–3.00 ม.
2		หญ้ามาเลเซีย *Axonopus compressus* (Sw.) P.Beauv.
3		*Ophiopogon jaburan* (Siebold) Lodd. ข้มกระดาย ความสูง 0.30–0.70 ม.
4		*Monstera deliciosa* Liebm. มอนสเตอรา ความสูง 0.30–0.70 ม.
5		*Leucophyllum frutescens* (Berland.) I.M. Johnst. นีออนกลม ความสูง 0.30–0.50 ม.

ผังแสดงพื้นที่สีเขียวไม้พุ่ม–คลุมดิน
มาตราส่วน 1 : 150

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

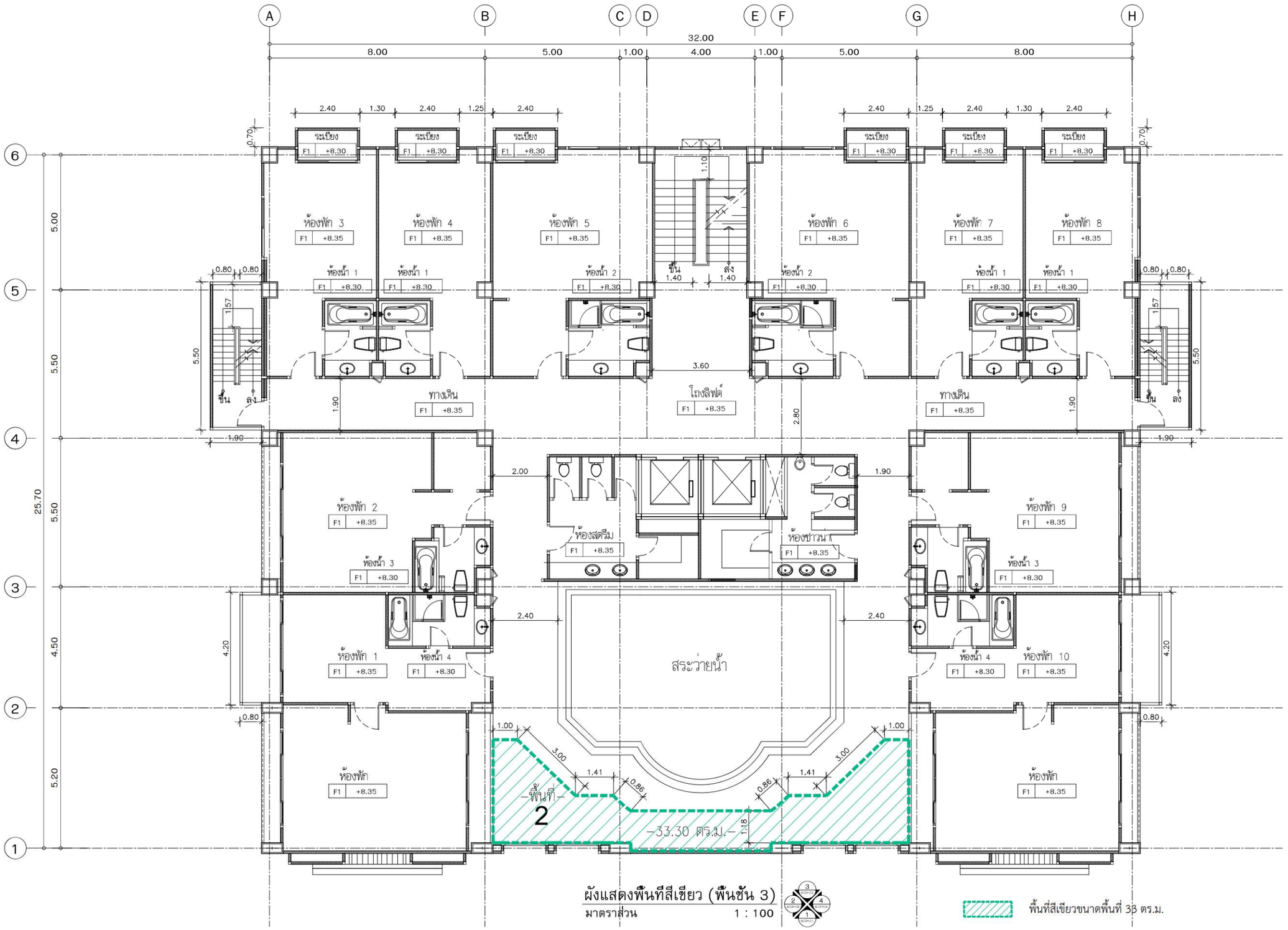
SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

รูปที่ 2.5.7-3 แสดงผังการจัดไม้คลุมดินบริเวณชั้น 1



ผังแสดงพื้นที่สีเขียว (พื้นชั้น 3)

มาตราส่วน 1 : 100

พื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 33 ตร.ม.

รูปที่ 2.5.7-4 แสดงผังการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 3

OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

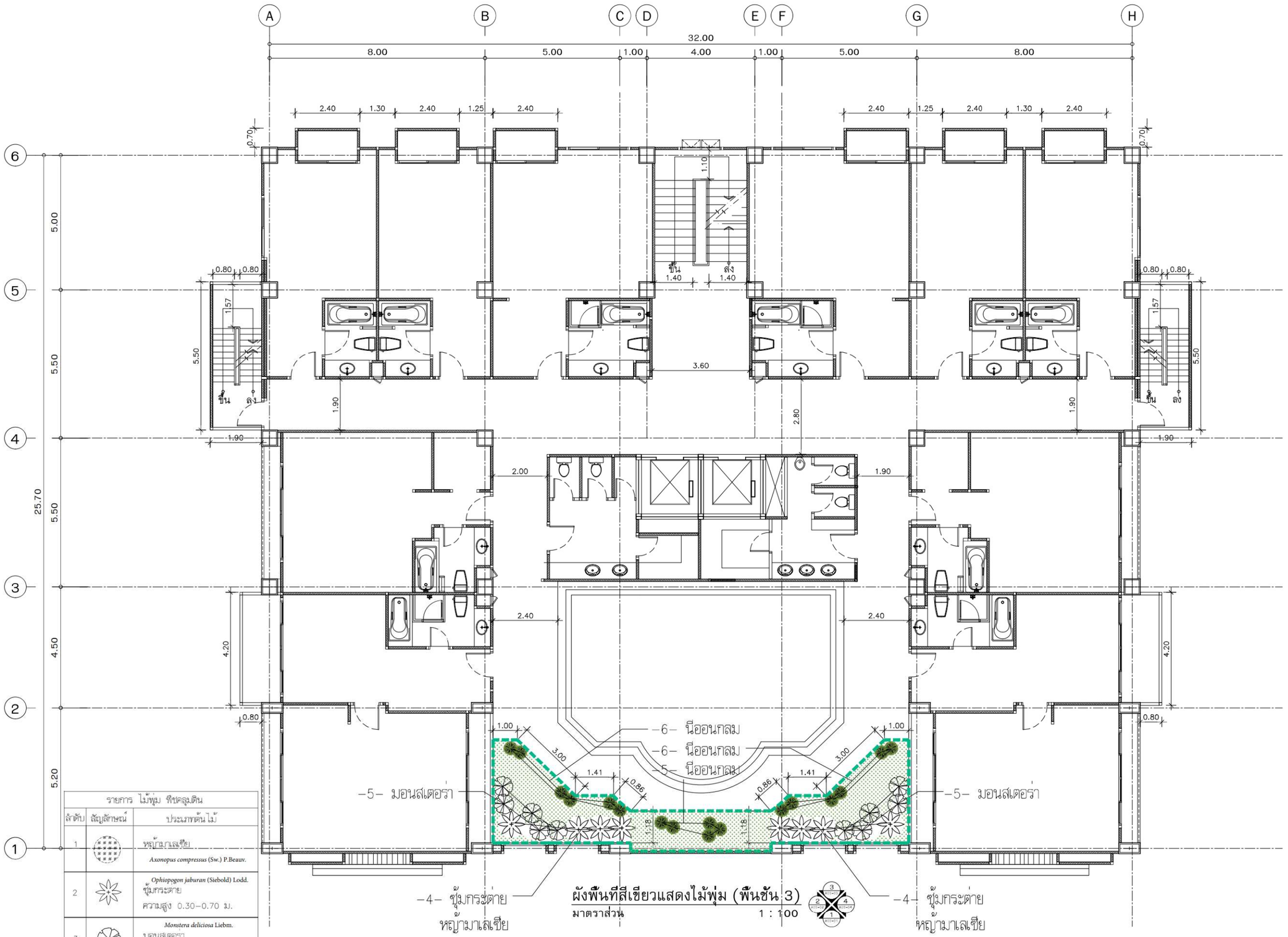
DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :



รายการ ไม้พุ่ม พืชคลุมดิน		
ลำดับ	สัญลักษณ์	ประเภทต้น ไม้
1		หญ้ามาเลเซีย *Axonopus compressus* (Sw.) P.Beauv.
2		*Ophiopogon jaburan* (Siebold) Lodd. ข้ามกระต่าย ความสูง 0.30–0.70 ม.
3		*Monstera deliciosa* Liebm. มอนสเตอร่า ความสูง 0.30–0.70 ม.
4		*Leucophyllum frutescens* (Berland.) I.M. Johnst. นีออนกลม ความสูง 0.30–0.50 ม.

ผังพืนที่สีเขียวแสดงไม้พุ่ม (พืนชัน 3)
มาตราส่วน 1 : 100

รูปที่ 2.5.7-5 แสดงผังการจัดไม้คลุมดินบริเวณชั้น 3

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

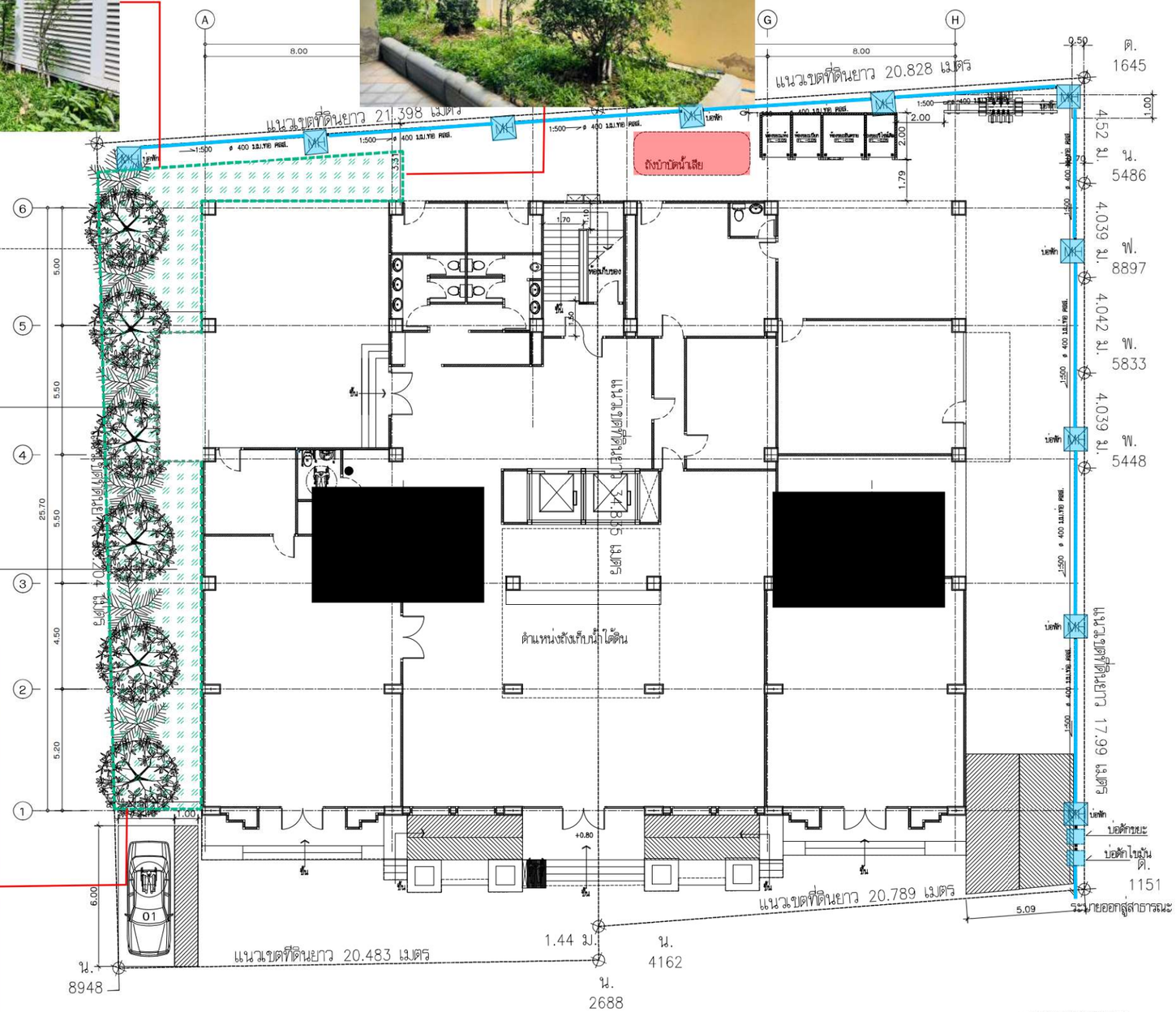
DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :









ผังแสดงพื้นที่สีเขียวซ้อนทับแนวท่อ

มาตราส่วน 1 : 150

รูปที่ 2.5.7-6 ผังพื้นที่สีเขียวซ้อนทับระบบสาธารณูปโภค

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

2.6 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

2.6.1 การใช้น้ำ

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการอยู่ในเขตให้บริการจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งอาคารของโครงการได้ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันมีการวางท่อเสริมแรงดันและปริมาณน้ำตามรูปแบบและเงื่อนไขของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) และรับน้ำประปาโดยเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาริมซอย 13 ถนนพัทยาสายสอง โดยใช้ท่อประปาเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ส่งน้ำประปาผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดไปเข้าถังเก็บน้ำใต้ดิน และส่งเข้าสู่ระบบการจ่ายน้ำประปาเพื่อใช้ในกิจกรรมต่างๆ ต่อไป โดยตำแหน่งถังสำรองน้ำใช้ของอาคารโครงการอยู่ใต้ดินบริเวณชั้นใต้ดิน และบนอาคารชั้นดาดฟ้า (**รูปที่ 2.6.1-1** ถึง **2.6.1-3**)

2) ปริมาณความต้องการน้ำใช้

ปริมาณการใช้น้ำของโครงการสามารถประเมินได้ 2 แบบ คือ ประเมินจากค่าน้ำประปาตามใบเสร็จรับเงินค่าน้ำประปา ย้อนหลัง 6 เดือน และจากการประเมินตามเกณฑ์การกำหนดอัตราการใช้น้ำในแต่ละกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(2.1) การประเมินปริมาณน้ำใช้จากคำนวณจากค่าน้ำตามใบเสร็จรับเงินค่าน้ำประปาย้อนหลัง ดังแสดงใน**ตารางที่ 2.6.1-1** (สำเนาใบเสร็จรับเงินค่าน้ำประปา แสดงไว้ใน**ภาคผนวกที่ 2**)

ตารางที่ 2.6.1-1 จำนวนปริมาณการใช้น้ำประปา

เดือน/ปี	จำนวนหน่วย (ลบ.ม./เดือน)	จำนวนหน่วย (ลบ.ม./วัน)
มิถุนายน 2567	1,233	41.10
กรกฎาคม 2567	851	27.46
สิงหาคม 2567	851	27.46
กันยายน 2567	795	25.50
ตุลาคม 2567	915	29.52
พฤศจิกายน 2567	915	30.50

ที่มา : บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด, 2568

- จากข้อมูลข้างต้น เดือน มิถุนายน 2567 มีปริมาณการใช้น้ำมากที่สุด จึงใช้เป็นตัวแทนการใช้น้ำจากอัตราการใช้น้ำจริงของโครงการ โดยคิดเป็นปริมาณน้ำในแต่ละวันได้ (1,233/30) เท่ากับ 41.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 1.72 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และปริมาณการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุด (ปริมาณการใช้น้ำในชั่วโมงเร่งด่วนสูงสุดคิดที่ 2.25 เท่าของปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ยปกติ) 3.87 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (1.72 x 2.25)

(2.2) การประเมินตามเกณฑ์การกำหนดอัตราการใช้น้ำในแต่ละกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในโครงการ โดยประเมินจากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดให้โรงแรมคิดปริมาณน้ำใช้ไม่น้อยกว่า 750 ลิตร/ห้อง/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) ดังนั้น โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 57.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังแสดงรายละเอียดใน**ตารางที่ 2.6.1-2**

ตารางที่ 2.6.1-2 การคาดการณ์ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ

กิจกรรม	จำนวน/หน่วย	จำนวน (คน)	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพัก (ห้อง) (คิดรวมห้องนอนในห้องพัก)	60	120	750 ลิตร/ห้อง/วัน [1/]	45.00
2. พนักงาน (คน)	-	10	70 ลิตร/คน/วัน [2/]	0.70
3. ห้องซาวน่า (ตารางเมตร) (คิด 25% ของผู้มาเข้าพัก)	-	30	30 ลิตร/คน/วัน	0.90
4. ร้านค้า 2 ร้าน	-	10	70 ลิตร/คน/วัน	0.70
5. ห้องซักรีด (ตารางเมตร) (5 กิโลกรัม/ห้อง/วัน)	60		30 ลิตร/ผ้า 1 กก.	9.00
6. สระว่ายน้ำ (ทดแทนการระเหยของน้ำ)	56		5.24 มม./ตร.ม./วัน[3/]	0.29
7. น้ำล้างห้องพักมูลฝอยรวม (ตารางเมตร)	10.7	-	3 ลิตร/ตร.ม./วัน	0.04
8. พื้นที่สีเขียวบนดินภายนอกอาคาร (ตารางเมตร)	119.00	-	1.70 ลิตร/ตร.ม./วัน [4/]	0.21
9. พื้นที่สีเขียวบนอาคาร (ตารางเมตร)	33.30	-	1.70 ลิตร/ตร.ม./วัน [4/]	0.06
รวมปริมาณน้ำใช้ของโครงการ				**56.90 ≈ 57.00**

หมายเหตุ [1/] สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

[2/] ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2549

[3/] กรมอุตินิยมวิทยา, สถิติอุตุนิยมวิทยาสถานีตรวจอากาศเมืองพัทยา ในคาบ 30 ปี (พ.ศ. 2536-2565)

[4/] อัตราการใช้น้ำเพื่อรดน้ำต้นไม้ประมาณ 1.70 ลิตร/ตร.ม./วัน (ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2536)

จะเห็นว่าอัตราการใช้น้ำจากการประเมินตามเกณฑ์การกำหนดอัตราการใช้น้ำในแต่ละกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในโครงการ ปริมาณ 57.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน มากกว่าปริมาณการใช้น้ำตามใบเสร็จรับเงินค่าน้ำประปาเท่ากับ 41.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น จะใช้การประเมินตัวเลขการใช้น้ำตามเกณฑ์การกำหนดอัตราการใช้น้ำแต่ละกิจกรรมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในการประเมินต่อไป

ทั้งนี้ การคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ 57.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน (**ตารางที่ 2.6.1-2**) สามารถคำนวณหาปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุดได้ โดยปริมาณการใช้น้ำสูงสุดเทียบเท่าที่ 2.25 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (ปรีดา แย้มเจริญวงศ์, 2534) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ปริมาณการใช้น้ำสูงสุด = 2.25 x ปริมาณน้ำเฉลี่ย
ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (10 ชั่วโมง/วัน) = 5.70 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
ดังนั้นปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุด = 2.25 x 5.70
= 12.83 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

3) ระบบการจ่ายน้ำและการสำรองน้ำ

ระบบการจ่ายน้ำ

น้ำประปาจากท่อประธานของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) เชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน สลับการทำงานสูบส่งน้ำโดยอัตโนมัติขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อจ่ายน้ำไปใช้ในอาคารชั้นต่างๆ และใช้เครื่องสูบน้ำเพิ่มความดัน (Booster Pump) ที่จ่ายน้ำประปาจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า สำหรับห้องพักชั้น 2-7 จะจ่ายโดยอาศัยระบบแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) (**รูปที่ 2.6.1-1** ถึง **2.6.1-3**) โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	จำนวน 1 บ่อ	มีความจุ	100	ลูกบาศก์เมตร
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ขนาด 10,000 ลิตร	จำนวน 2 ถัง	มีความจุ	20	ลูกบาศก์เมตร

การสำรองน้ำ

(1) ความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	=	57.00	ลบ.ม./วัน
บ่อเก็บน้ำใต้ดิน 1 บ่อ ความจุ	=	100	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุรวม	=	20	ลบ.ม.
รวมปริมาตรน้ำสำรองใช้ (100 + 20)	=	120	ลบ.ม.
สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	=	120/57	
	=	2.10	วัน

ตามประกาศจังหวัดชลบุรีเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การขออนุญาตสิ่งปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัย อพาร์ทเมนท์และบ้านจัดสรรกำหนดให้มี***"ถังเก็บน้ำรองรับน้ำอย่างน้อย 1,500 ลิตร/ห้อง"***

โครงการ มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 60 ห้อง	=	1,500 x 60		
ดังนั้น ต้องสำรองน้ำตามเกณฑ์ฯ อย่างน้อย	=	90	ลบ.ม.	
โครงการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	=	120	ลบ.ม.	
	>	90	ลบ.ม.	**(OK)**

นอกจากนี้ ปริมาตรการเก็บกักน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด จำนวน 120 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 2.10 วัน และสำหรับจ่ายในชั่วโมงสูงสุด (12.83 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) ได้ประมาณ 12 ชั่วโมง ดังนั้น จะเห็นได้ว่าถังเก็บน้ำที่โครงการจัดเตรียมไว้ จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้อย่างเพียงพอ

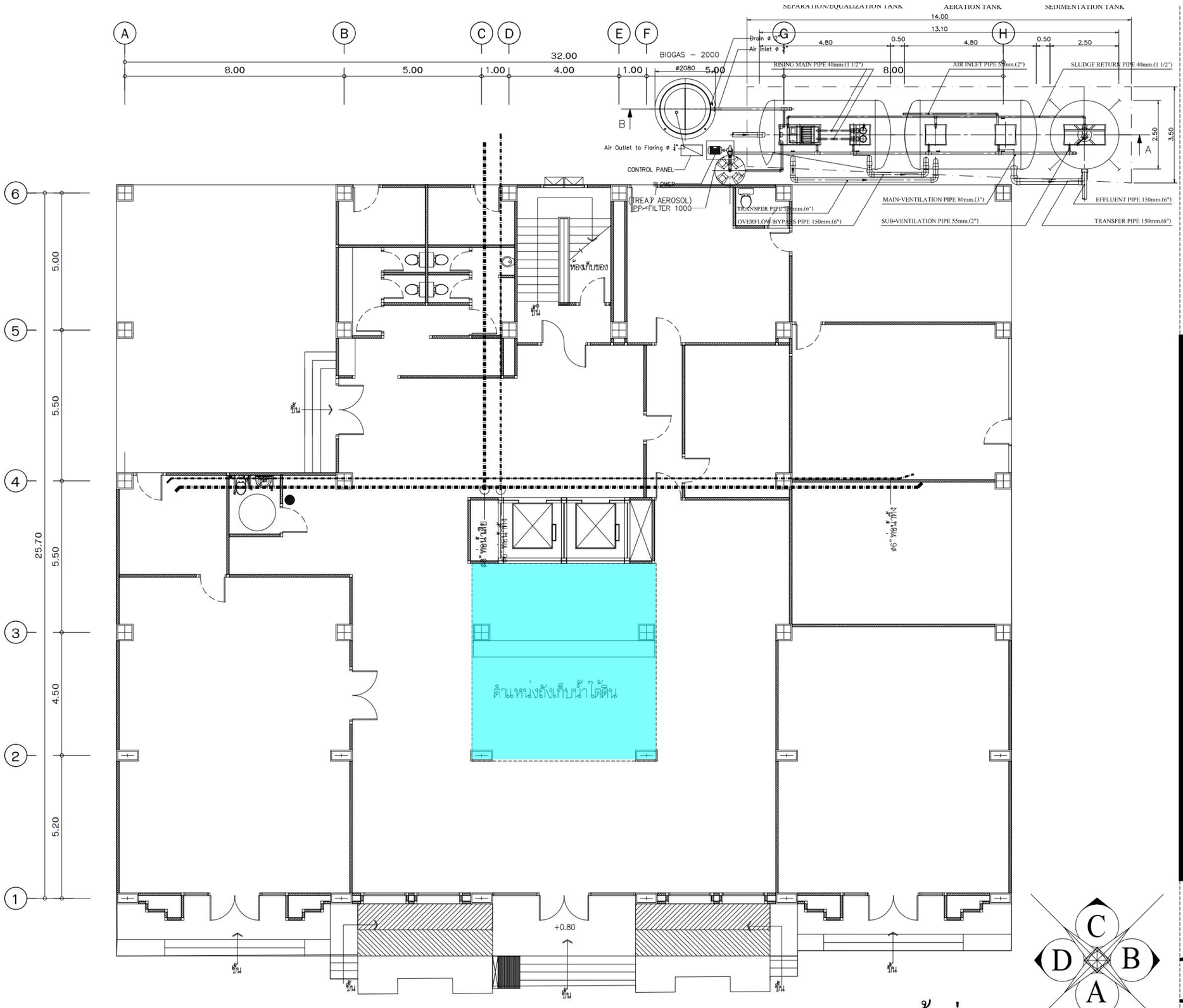
(2) ความต้องการน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง

เนื่องจากอาคารโครงการออกแบบให้มีอุปกรณ์จ่ายน้ำดับเพลิงบนอาคาร ซึ่งอาคารโครงการไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มีตามกฎหมาย แต่เพื่อให้ระบบจ่ายน้ำมีประสิทธิภาพในการใช้งานผู้ออกแบบจึงอ้างอิงตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 18 (5) กำหนดให้การจ่ายน้ำสำรองให้แก่อุปกรณ์ดับเพลิงอย่างน้อย 30 ลิตร/วินาทีสำหรับท่อยืนแรก และไม่น้อยกว่า 15 ลิตร/วินาที สำหรับท่อยืนที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตร/วินาที

วิธีการนำน้ำสำรองทั้งหมดของโครงการใช้ในการดับเพลิง : การจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการจะจ่ายผ่านท่อยืนสำหรับดับเพลิง มี 1 ท่อยืน จ่ายไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิง **(Fire Hose Cabinet : FHC)** จำนวน 1 ชุด/ชั้น มีปริมาณน้ำสำรองที่ต้องจ่ายให้อุปกรณ์ต่างๆ ดังนี้

- ท่อยืนของอาคาร = 1 แนวท่อ
- ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง = 30 ลิตร/วินาที
  = 1,800 ลิตร/นาที
- ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงจะต้องสำรองน้ำได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที
  = 1,800 x 30
  = 54,000 ลิตร
- ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงไม่น้อยกว่า 30 นาที = 54 ลูกบาศก์เมตร
- โครงการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง (120-57) = 63 ลูกบาศก์เมตร
- ระยะเวลาสำรองน้ำดับเพลิง = (30 x 63) /54
- สามารถรองรับการดับเพลิงได้นาน = 35 นาที

เนื่องจากโครงการไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง แต่เพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้มาเข้าพักโครงการได้จัดเตรียมไว้ให้เพียงพอกับระยะเวลาที่หน่วยงานดับเพลิงใกล้เคียงจะเข้ามาช่วยเหลือ ซึ่งโครงการอยู่ห่างจากสถานีดับเพลิงเขตพัทยา (สถานีดับเพลิงเมืองพัทยาเขตพัทยาใต้) ตั้งอยู่บริเวณพัทยาสาย 3 ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 2.5 กิโลเมตร ระยะทางกระจัด 1.95 กิโลเมตร จะใช้เวลาในการเดินทางจากสถานีดับเพลิงมายังพื้นที่โครงการ ประมาณ 5-10 นาที ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับสภาพการจราจร ณ เวลานั้น ในขณะที่โครงการออกแบบให้มีน้ำสำรองดับเพลิงในถังเก็บน้ำ 63 ลูกบาศก์เมตร (120-57= 63) สามารถรองรับการดับเพลิงได้นาน 35 นาที ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำหนังสือสอบถามการให้บริการดับเพลิงของสถานีดับเพลิงเขตพัทยา (สถานีดับเพลิงเมืองพัทยาเขตพัทยาใต้) และทางสถานีดับเพลิงเขตพัทยา (สถานีดับเพลิงเมืองพัทยาเขตพัทยาใต้) ได้แจ้งกลับโดยระบุว่า “***เมืองพัทยาได้ตรวจสอบแล้วปรากฏว่ารถยนต์ดับเพลิงสามารถเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อให้บริการดับเพลิงได้***” ดังแสดงสำเนาหนังสือการยืนยันการให้บริการดับเพลิงใน**ภาคผนวกที่ 2**



แปลนสุขาภิบาลชั้นที่ 1

มาตราส่วน 1 : 100

ดัชนีรูปด้าน

OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

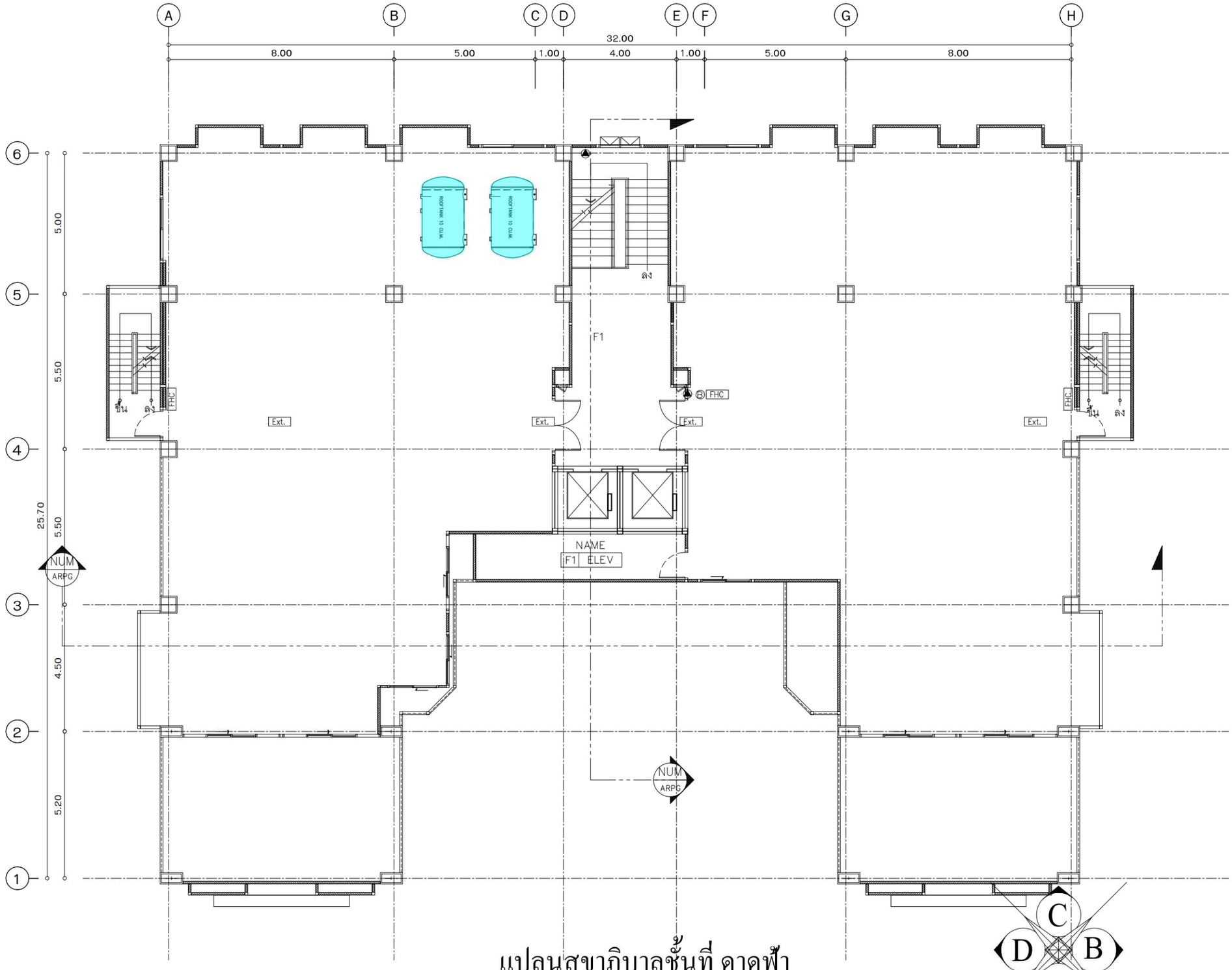
DATE : 24-05-2567

SCALE :

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

รูปที่ 2.6.1-1 ผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำ (ชั้นใต้ดิน)



แปลนสุขาภิบาลชั้นที่ ดาดฟ้า

มาตราส่วน 1 : 100

ดัชนีรูปด้าน

รูปที่ 2.6.1-2 ผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

/2"CW(BP)
ø1 1/2"CW(BP)
ø1 1/2"CW(BP)
ø1 1/2"CW(BP)
ø1 1/2"CW(BP)
ø1 1/2"CW(BP)
ø1 1/2"CW(BP)
ø1 1/2"CW(BP)
ø1 1/2"CW(BP)
'CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø4"F.
ø3"CWT-FEED UP
ø1 1/2"CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
'CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø4"F.
ø3"CWT-FEED UP
ø1 1/2"CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
'CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø4"F.
ø3"CWT-FEED UP
ø1 1/2"CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
'CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø4"F.
ø3"CWT-FEED UP
ø1 1/2"CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
'CW(CV)
ø1 1/2"CW(CV)
ø1"CW(CV)
ø1"CW(CV)
ø1"CW(CV)
ø4"F.
ø3"CWT-FEED UP
ø1 1/2"CW(CV)
ø1 1/2"CW(CV)
ø1 1/2"CW(GV)
'CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø4"F.
ø3"CWT-FEED UP
ø1 1/2"CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
ø1 1/2"CW(GV)
LOUNDRY RM.
KITCHEN RM.
ø3"F.
FHC
TOILET
SURGE TANK
ø4"VENT
TO NE
ø4"F.
ø1/2"CW(GV)
ø11/2"CW(GV)
ø2"CW(GV)
ø1"CW(GV)
ø3"CWT-FEED UP
WL
WATER STORAGE TANK
ø1/2"HB.
ø1/2"HB.
ø3"F.
FHC
CONTROL PANEL
ESMC
BT-01 BT-02

2.6.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

(1) ประเภทของน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดขึ้นจัดเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป โดยมีแหล่งกำเนิดน้ำเสียจากการประกอบกิจวัตรประจำวันต่างๆ ของผู้ใช้บริการของโรงแรมเป็นส่วนใหญ่ ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องสุขา ห้องซาวน่า ห้องซักรีด การชำระร่างกาย การล้างทำความสะอาดต่างๆ เป็นต้น

(2) ปริมาณน้ำเสีย

การเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ของอาคารจากเดิมเป็นอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารโรงแรม โดยกำหนดให้ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับ ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้น น้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมที่เป็นน้ำเสียทั้งหมด (100%) และไม่รวมน้ำที่ใช้รดพื้นที่สีเขียวและน้ำเติมสระว่ายน้ำ ดังนั้น คาดว่าโครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 46.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังแสดงใน**ตารางที่ 2.6.2-1**

2) ลักษณะสมบัติของน้ำเสีย

ลักษณะสมบัติของน้ำเสียที่นำมาใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ กำหนดให้น้ำเสียมีค่าบีโอดี (BOD) 250 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (SS) 200 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่มีลักษณะสมบัติดังกล่าวจะต้องได้รับการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้มีลักษณะสมบัติอย่างน้อยเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 กำหนดให้ ***"โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 60 แต่ไม่ถึง 200 ห้อง เป็นอาคารประเภท ข กำหนดมาตรฐานการควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากโครงการ"*** โดยกำหนดค่าบีโอดี (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 2.6.2-1 การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

กิจกรรม	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น [1/] (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพัก (ห้อง) (คิดรวมห้องนอนในห้องพัก)	45.00	36.00
2. พนักงาน (คน)	0.70	0.56
3. ห้องซาวน่า (ตารางเมตร) * (คิด 25% ของผู้มาเข้าพัก)	0.90	0.72
4. ร้านค้า 2 ร้าน	0.70	0.56
5. ห้องซักรีด (ตารางเมตร) (5 กิโลกรัม/ห้อง/วัน)	9.00	7.20
6. สระว่ายน้ำ (ทดแทนการระเหยของน้ำ)	0.29	-
7. น้ำล้างห้องพักมูลฝอยรวม (ตารางเมตร)	0.04	0.04
8. พื้นที่สีเขียวบนดินภายนอกอาคาร (ตารางเมตร)	0.21	-
9. พื้นที่สีเขียวบนอาคาร (ตารางเมตร)	0.06	-
รวมปริมาณน้ำเสียของโครงการ	**56.90 ≈ 57.00**	**45.08 ≈ 46.00**

หมายเหตุ : [1/] คิดน้ำเสีย 80 เปอร์เซ็นของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม คิด 100 เปอร์เซ็นของปริมาณน้ำใช้ (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560)

* ให้บริการแก่ผู้มาเข้าพักภายในโครงการเท่านั้น

3) การจัดการน้ำเสีย และขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

(1) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคารโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณใต้ดิน ระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ (ผังระบบระบายน้ำเสียแสดงไว้ใน**รูปที่ 2.6.2-1** และไดอะแกรมระบบระบายน้ำเสียของอาคารแสดงใน**รูปที่ 2.6.2-2**) รายละเอียดดังนี้

- **ท่อรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารหรือห้องครัว (Kitchen Waste Pipe; K)**

ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากครัวรับน้ำเสียจากส่วนที่เป็นกิจกรรมจากการทำครัว จะรวบรวมและระบายน้ำเสียลงสู่ส่วนดักไขมัน (Grease Trap Champer) ก่อนเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

- **ท่อรับน้ำเสียจากการชำระล้าง (Waste Pipe; W)**

ท่อรับน้ำเสียจากการชำระล้างและอื่นๆ จะรวบรวมและระบายน้ำเสียลงสู่ท่อยืน เพื่อรวบรวมเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Seperation Chamber) ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

- **ท่อรับน้ำโสโครก (Soil Pipe; S)**

ท่อรับน้ำจากโถปัสสาวะและส้วม ระบายน้ำเสียเข้าสู่ท่อยืนเพื่อเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Seperation Chamber) ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

- **ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe : V)**

ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้



ตำแหน่งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป

แนวท่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

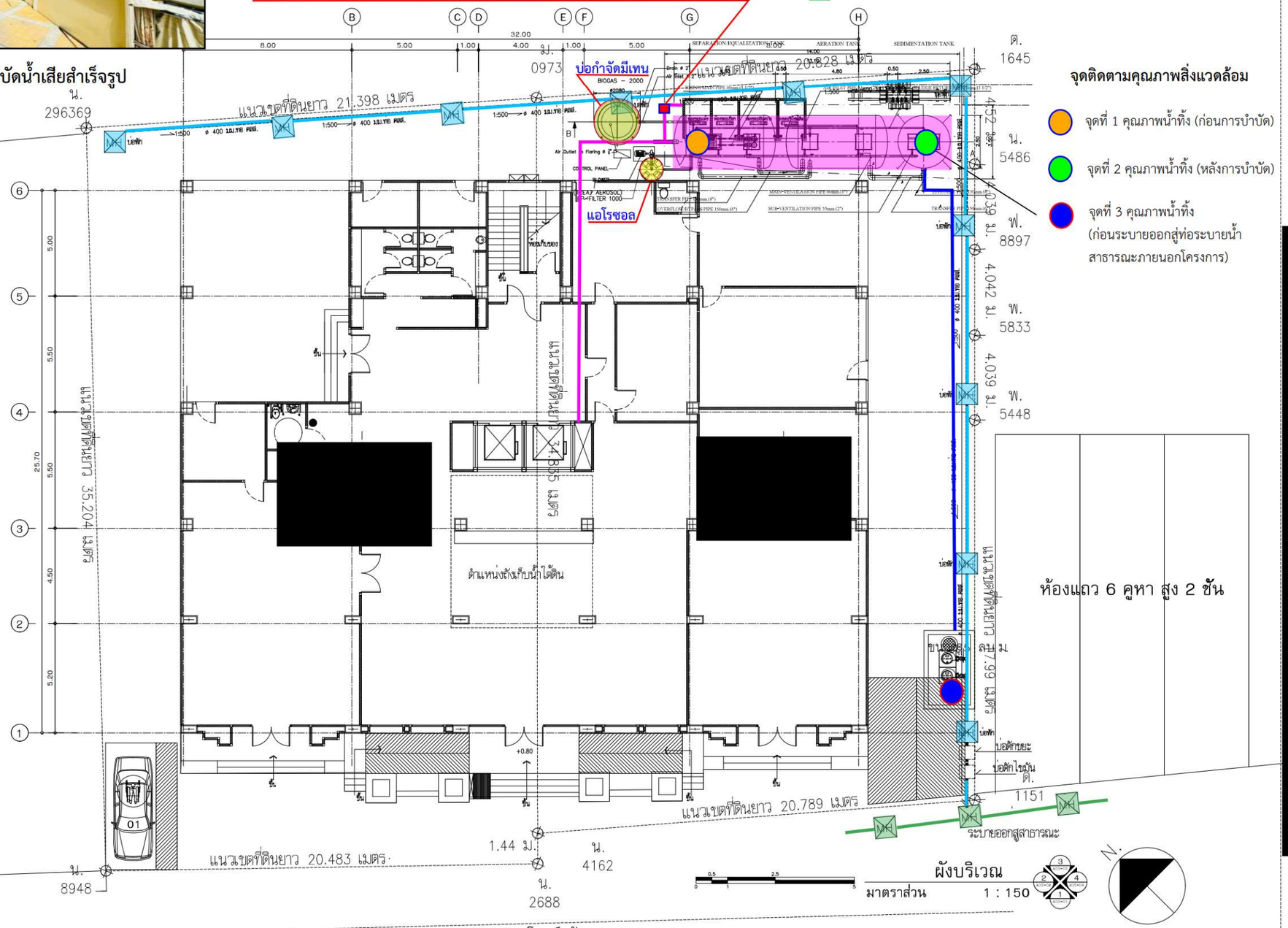
แนวท่อระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

แนวท่อระบายน้ำฝนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

แนวท่อระบายน้ำสาธารณะ

เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น

บ่อดักไขมันและแนวท่อระบายน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย



เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น

จุดติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม

- จุดที่ 1 คุณภาพน้ำทิ้ง (ก่อนการบำบัด)
- จุดที่ 2 คุณภาพน้ำทิ้ง (หลังการบำบัด)
- จุดที่ 3 คุณภาพน้ำทิ้ง (ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ)

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

รูปที่ 2.6.2-1 ผังระบบระบายน้ำเสียของโครงการ ชั้น 1

SH–02 SH–03 SH–04 SH–05 SH–06 SH–07 SH–08

Toilet

V∅2"
W∅3"
S∅4"

V∅3"

W∅6"
S∅6"

CO

KW∅4" TO WWTP

W∅4"
S∅6"

W∅3"
S∅4"
TO WWTP

V∅3"
W∅6"
S∅6"
TO WWTP

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

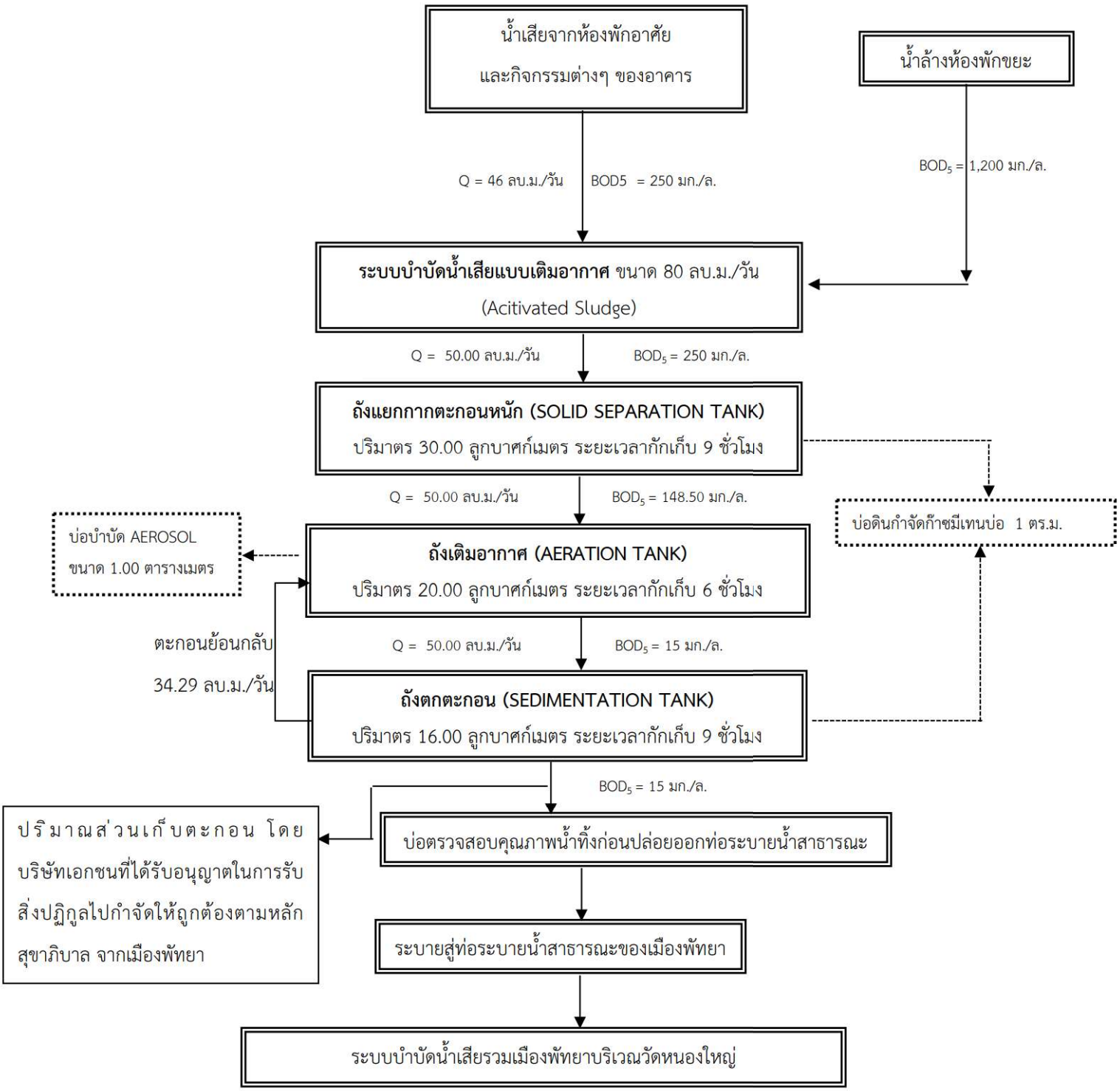
น้ำเสียของโครงการมีปริมาณรวมทั้งสิ้น 46 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีขนาดรองรับน้ำเสียรวม 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย แสดงดัง**รูปที่ 2.6.2-3** และแบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียแสดง**รูปที่ 2.6.2-4** รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียโดยผู้ออกแบบแสดงไว้ใน**ภาคผนวกที่ 4-2**) โดยมีรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

- **ถังตกตะกอนขั้นต้น (PRESEDIMENTATION TANK)** รองรับน้ำโสโครกและทำหน้าที่ แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน เมื่อผ่านการบำบัดแล้วประสิทธิภาพการกำจัดบีโอดี 30% จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังปรับสภาพต่อไป
- **ถังเติมอากาศ (AERATION TANK)** ทำหน้าที่และหลักการทำงานของส่วนเติมอากาศแบบมีตัวกลาง โดยอาศัยจุลินทรีย์ชนิดใช้ออกซิเจนอิสระในการดำรงชีวิต จุลินทรีย์ดังกล่าวจะอาศัยอยู่ในช่องว่างของตัวกลาง และยึดเกาะที่ผิวของตัวกลางในรูปของเมือกจุลินทรีย์ โดยภายในบ่อเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 เครื่อง สามารถให้ออกซิเจนไม่น้อยกว่า 2.10-2.50 กก.O_2/ชม. กำลังมอเตอร์ 2.20 กิโลวัตต์ จำนวน 1 ชุด
- **ถังตกตะกอน (CLARIFIER TANK)** ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนและน้ำเสียออกจากกัน โดยตะกอนจะถูกสูบตะกอนน้ำเสียกลับเข้าไปส่วนเติมอากาศบางส่วน และตะกอนส่วนเกินจะสูบเข้าสู่ส่วนเก็บตะกอน เพื่อให้ระบบมีสัดส่วนของตะกอนที่พอเหมาะสำหรับแบคทีเรียได้ทำการย่อยสลาย ส่วนน้ำใสจะเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย แล้วจึงไหลมายังบ่อตกตะกอน ตะกอนแบคทีเรียจะตกตะกอนอยู่ที่ก้นบ่อตกตะกอน ตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังบ่อเก็บตะกอนต่อไป

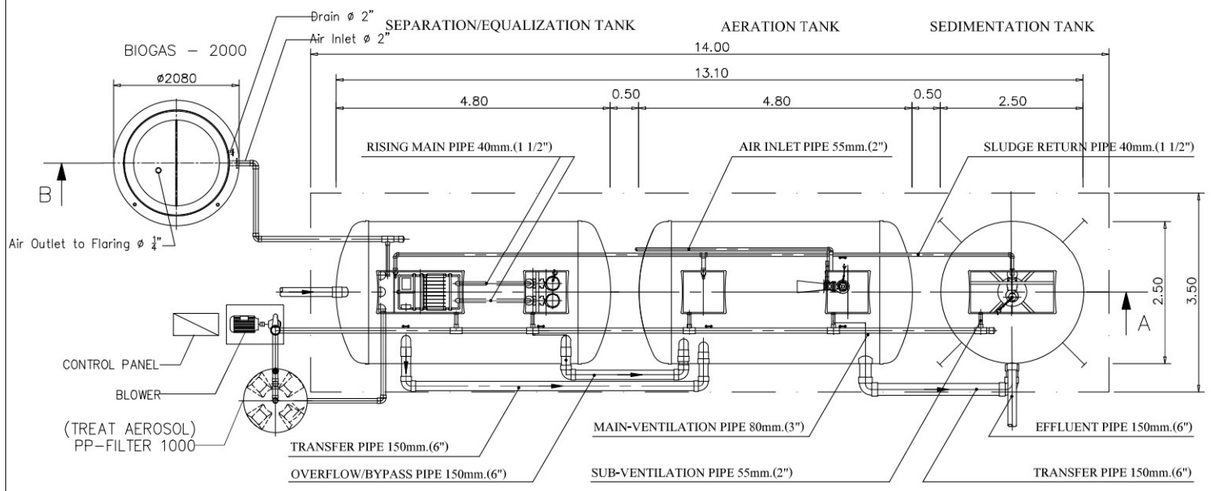
หลังจากการบำบัดน้ำใสที่ออกจากถังตกตะกอน โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจะถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป สำหรับผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ คือ น้ำเสียจากห้องน้ำ น้ำทิ้งที่ผ่านการชำระ โถส้วม อ่างล้างหน้าจะไหลเข้าสู่ถังแยกกากตะกอน ถังปรับสภาพ จากนั้นจึงเข้าสู่ถังเติมอากาศ และถังตกตะกอน น้ำใสที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลลงสู่บ่อพักก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะหน้าโครงการและจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยาต่อไป

สำหรับขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยน้ำเสียจากห้องน้ำ น้ำทิ้งที่ผ่านการชำระ โถส้วม อ่างล้างหน้าจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนขั้นต้น จากนั้นจึงเข้าสู่ถังเติมอากาศ และถังตกตะกอน น้ำใสที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลลงสู่บ่อพักก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะหน้าโครงการและจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยาบริเวณวัดหนองใหญ่ ต่อไป (ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียแสดงดัง**รูปที่ 2.6.2-3** และ**รูปที่ 2.6.2-4**)

ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปขนาดบำบัด 50 ลูกบาศก์เมตร
(สำหรับอาคารโรงแรม)

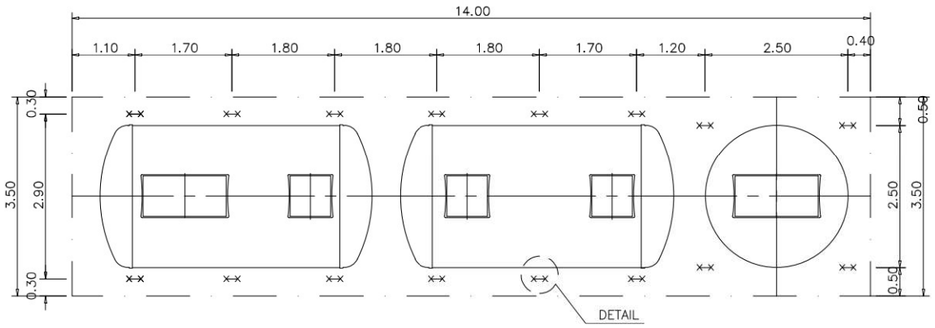


รูปที่ 2.6.2-3 แสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของอาคารโครงการ



PLAN WWTP – 01

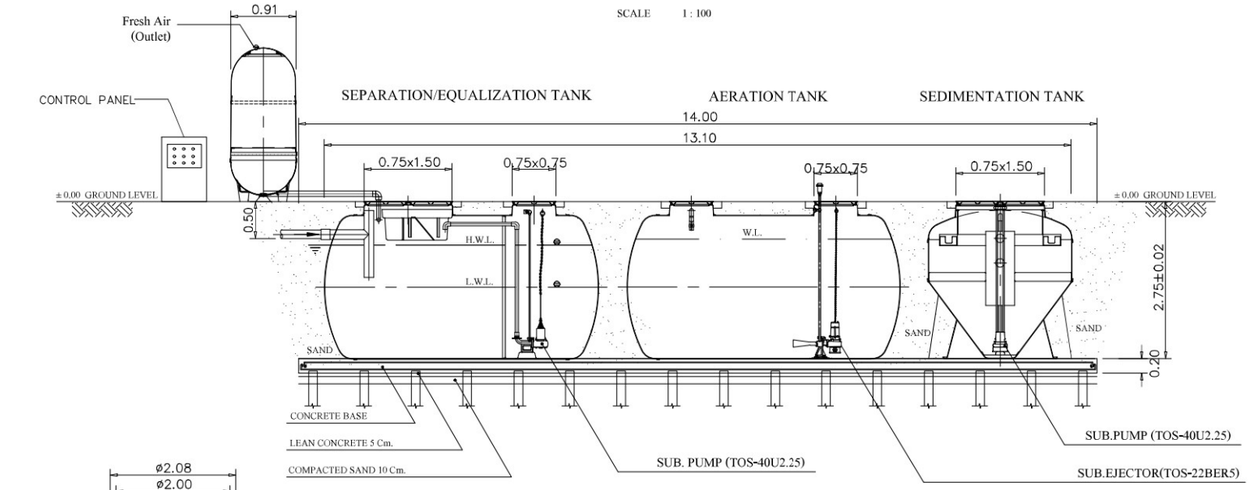
SCALE 1 : 100



PLAN

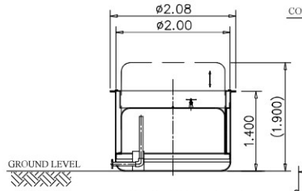
SCALE 1 : 100

SHOW LAY–OUT OF STEEL ANCHOR STRIP



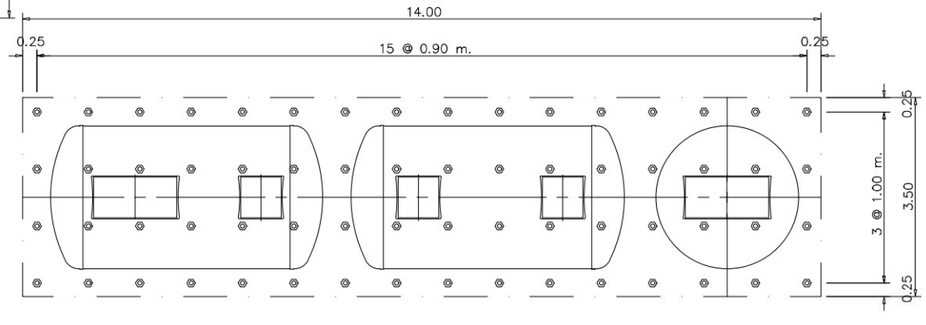
SECTION A–A

SCALE 1 : 100



SECTION B–B

SCALE 1 : 100



PLAN

SCALE 1 : 100

SHOW LAY–OUT OF PILING

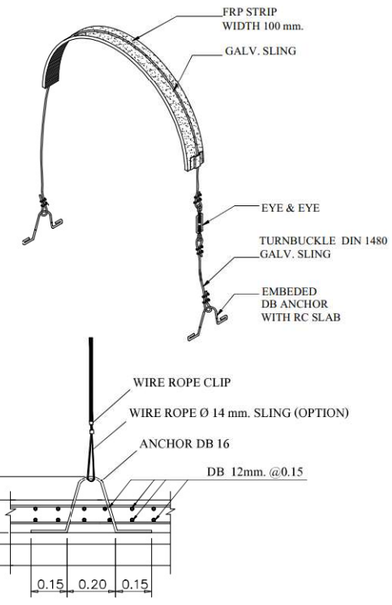


FIG.1 TANK TIGHTENING DETAIL.

NOT TO SCALE

REMARK

– PILING AND FOUNDATION DESIGN,SHALL BE DETERMINED OR OMITTED BASED ON ACTUAL SOIL BEARING CAPACITY BY CONSULTING WITH CIVIL ENGINEER.

– SLING OPTION :
THIS ITEM IS NOT SUBJECT TO DESIGN STANDARD AND SUPPLY

OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

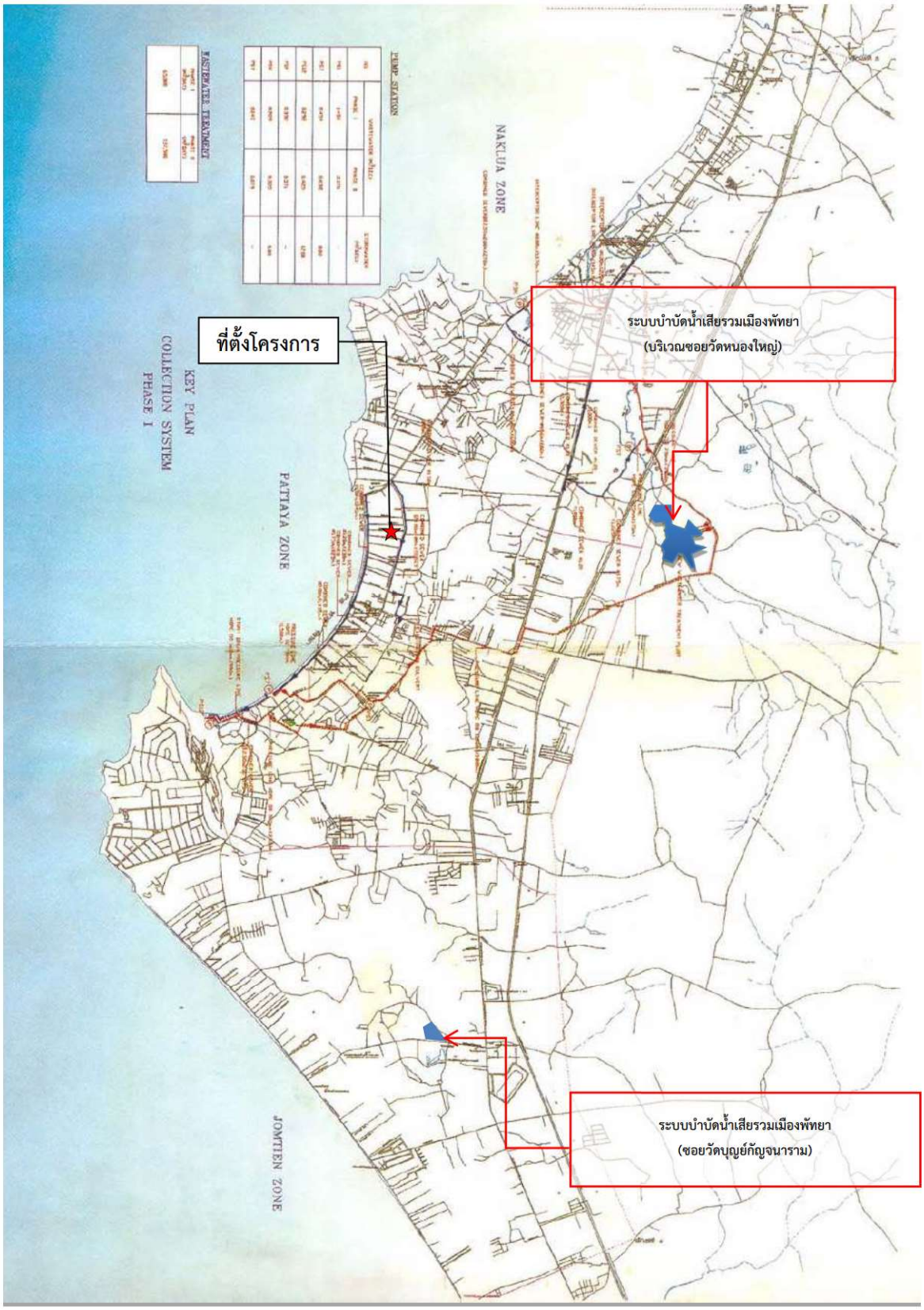
DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

แบบขยายถังบำบัดน้ำเสีย ขนาด 50 Cu.m.

มาตราส่วน NOT TO SCALE

รูปที่ 2.6.2-4 แสดงแบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ



ที่มา : กองช่างสุขาภิบาลเมืองพัทยา, ม.ป.ป.

รูปที่ 2.6.2-5 โครงข่ายการรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยา

จากการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปโดยใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียของโครงการ 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน ในระบบดังกล่าวจะเกิดก๊าซต่างๆ และการฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) ดังนี้

1) ก๊าซที่เกิดขึ้นภายในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดจากกระบวนการย่อยสลายสารอินทรีย์ของแบคทีเรียในกลุ่มที่ไม่ต้องการออกซิเจนหรืออากาศ (Anaerobic Bacteria) ซึ่งการย่อยสลายสารอินทรีย์ดังกล่าว ภายใต้สภาวะไร้ออกซิเจน 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 (แสดงรายการคำนวณปริมาณการเกิดก๊าซมีเทนของโครงการใน**ภาคผนวกที่ 4-2**) เพื่อเป็นการลดผลกระทบดังกล่าวทางโครงการจัดให้มีลานกำจัดมีเทน (CH_4) ที่เกิดขึ้นในสภาวะไร้ออกซิเจนจากถังไร้อากาศของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากก๊าซที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียที่อาจส่งผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน จัดให้มีระบบการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยจะทำการต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอนไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยแบคทีเรียกลุ่มเมทาโนโทรฟ (Methanotroph Bacteria) ซึ่งเป็นแบคทีเรียประเภทใช้อากาศในการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน เพื่อใช้เป็นอาหารและผลิตก๊าซคาร์บอนไดซ์ออกไซด์ขึ้นมาแทน โดยโครงการเลือกใช้ปุ๋ยเป็นตัวกลางที่สามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ 2,400 ลิตร/ตารางเมตร/วัน ต้องใช้พื้นที่ประมาณ 1.76 ตารางเมตร โครงการจะจัดเตรียมบ่อกำจัดมีเทน จำนวน 1 บ่อ ขนาด 3.14 ตารางเมตร ความลึก 1.2 เมตร ที่ก้นหลุมจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วมสูงประมาณ 0.30 เมตร และจะต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านปุ๋ยจำนวน 4 แถว ซึ่งจะปิดปากท่อด้วยตาข่ายไนลอนเพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและทำการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน

2) การฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชน ดังนั้น โครงการจะจัดการละอองน้ำ (Aerosol) โดยรวบรวมละอองน้ำ (Aerosol) ที่ฟุ้งกระจายในตัวกลางอากาศ และลอยออกสู่สิ่งแวดล้อมภายนอก ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียรวม ขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน มี BOD ก่อนเข้าระบบ 250 มก.BOD/ล. จะก่อให้เกิดปริมาณ Aerosol เท่ากับ 208.62 ลูกบาศก์เมตร-อากาศ/วัน หรือ 8.69 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งโครงการจัดให้มีการจัดการ Aerosol โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย ดังนั้น โครงการจะจัดให้มีถังกำจัดละอองลอย ขนาด 1.13 ตารางเมตร (ดังแสดงรายการคำนวณปริมาณการเกิด Aerosol ใน**ภาคผนวกที่ 4-2**)

2.6.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม เมื่อโครงการมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยน์จากอาคารพักอาศัยรวมเป็นอาคารโรงแรมจะไม่มีการเปลี่ยนแปลงระบบระบายน้ำเดิมแต่อย่างใด รายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝน

- **การระบายน้ำฝนแนวดิ่ง**

น้ำฝนจะถูกรวบรวมจากหลังคาและระเบียงห้องพักต่างๆ ลงมาตามท่อยืน ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากดาดฟ้าอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป (ไดอะแกรมระบบท่อน้ำฝนแสดง**รูปที่ 2.6.3-1**)

- **การระบายน้ำฝนแนวราบ**

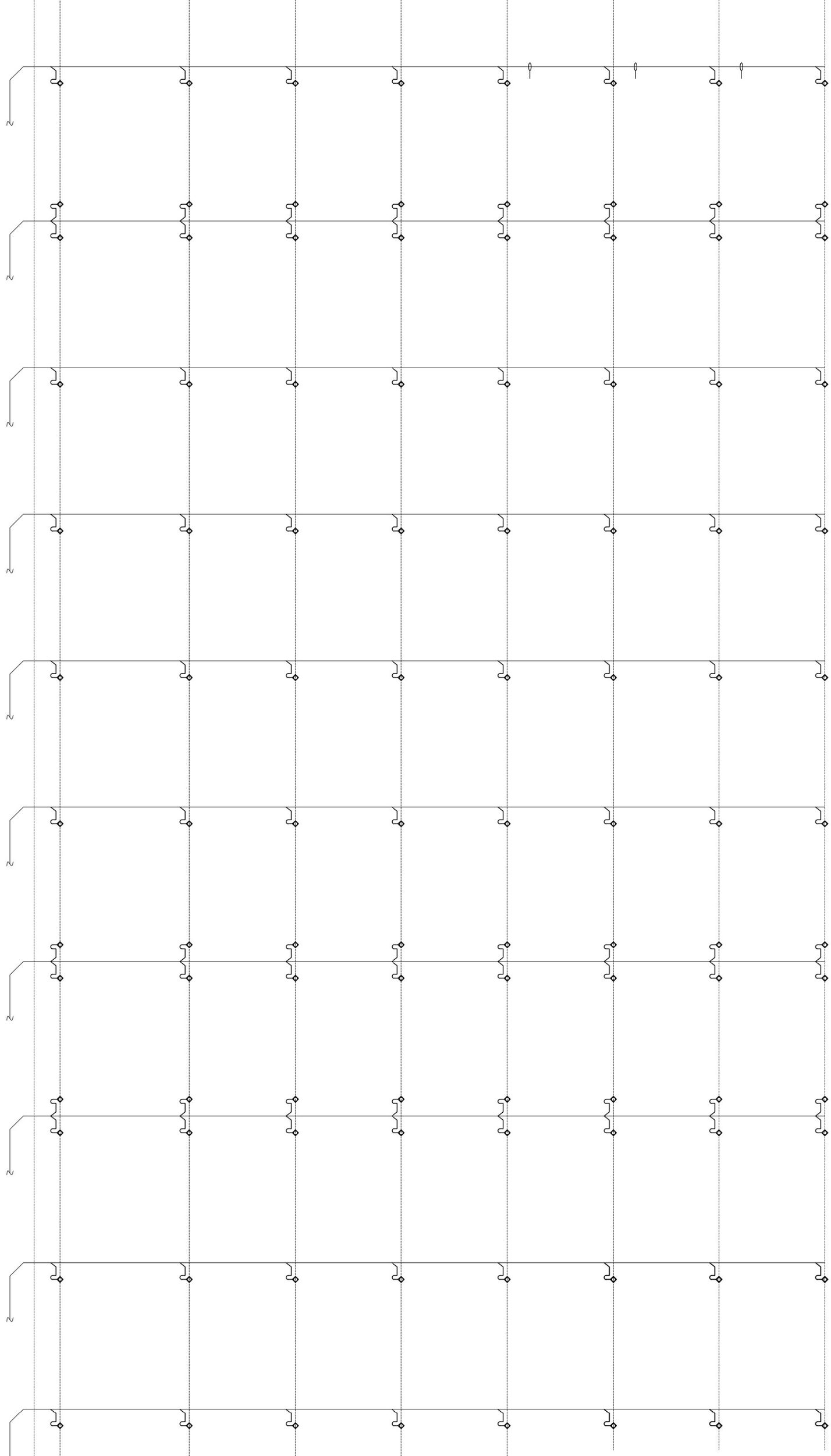
จัดให้มีท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.40 เมตร ความลาดเอียง 1 : 500 โดยมีบ่อพักน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำโดยรอบโครงการ เพื่อระบายน้ำฝนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการด้วยแรงโน้มถ่วงโลก และจะมีการติดตะแกรงดักขยะ เพื่อดักขยะไม่ให้ลงไปอุดตันท่อระบายน้ำ (**รูปที่ 2.6.3-1** ถึง**รูปที่ 2.6.3-4**)

2) ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการจะถูกระบายลงมาตามท่อระบายน้ำเสีย ซึ่งเป็นระบบท่อปิดทั้งหมด โดยน้ำเสียจากห้องพักจะถูกส่งมาโดยแรงโน้มถ่วงของโลกมาตามท่อขนาด 3-6 นิ้ว ไหลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ (ดังรายละเอียดใน**หัวข้อ 2.6.2**) เมื่อน้ำเสียถูกบำบัดได้ตามมาตรฐานแล้วจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

3) ระบบป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำรอบโครงการ มีการหน่วงน้ำฝนส่วนเกินจากการพัฒนาโครงการ ใช้ท่อระบายน้ำหน่วงน้ำฝน เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งมากกว่าปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วงไว้ภายในพื้นที่ของอาคารในช่วงที่เกิดฝนตกจากคำนวณ (รายการคำนวณระบบระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำรายละเอียดแสดงใน**ภาคผนวกที่ 4-3**)



แนวท่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

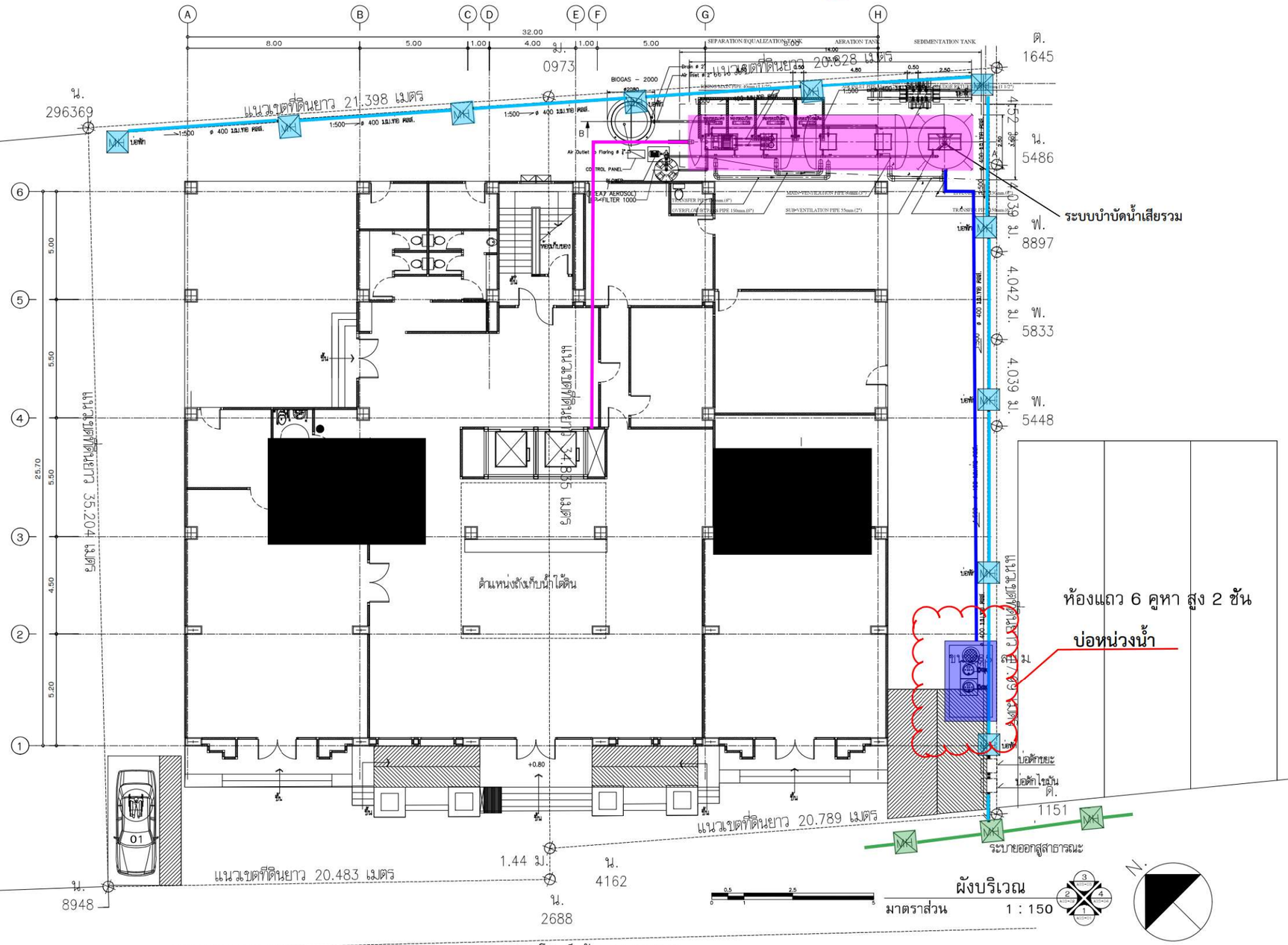
แนวท่อระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

แนวท่อระบายน้ำฝนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

แนวท่อระบายน้ำสาธารณะ

เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น

เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น



ทางสาธารณะประโยชน์กว้าง 6.00 เมตร

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

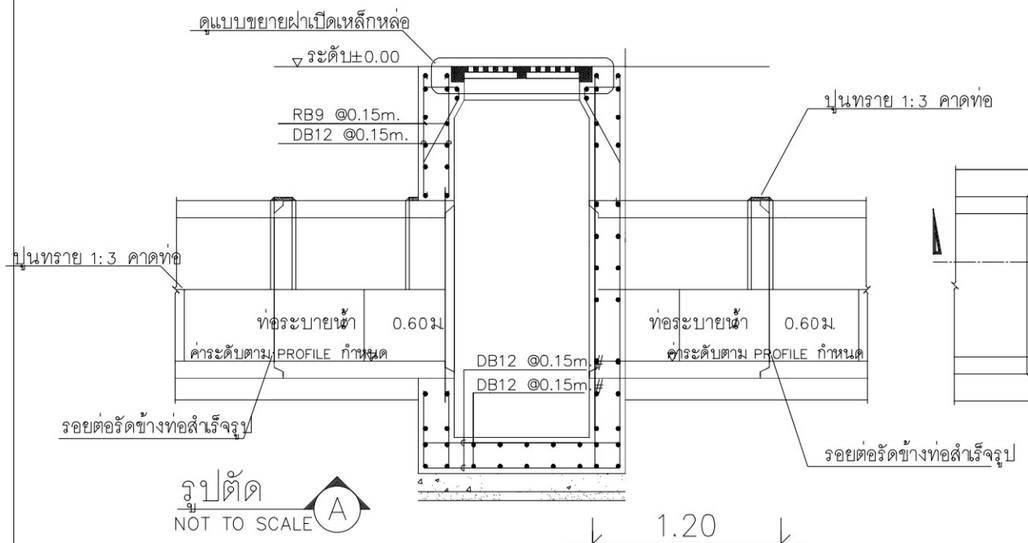
SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

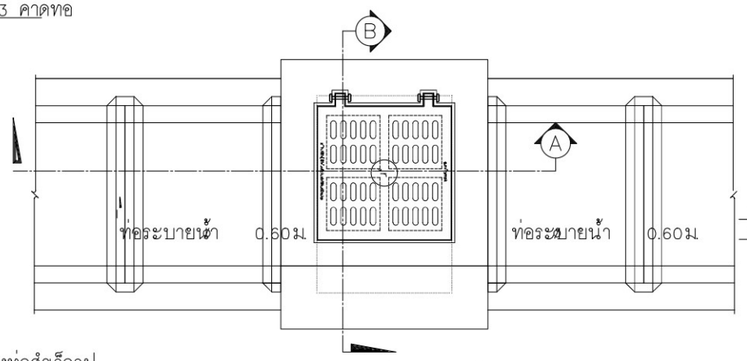
DRAWING NO. :

รูปที่ 2.6.3-2 ผังระบบระบายน้ำฝนของโครงการ ชั้น 1



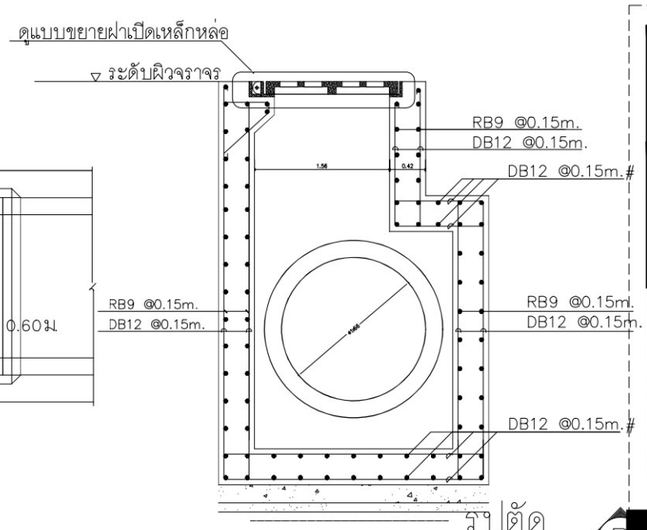
รูปตัด A

NOT TO SCALE



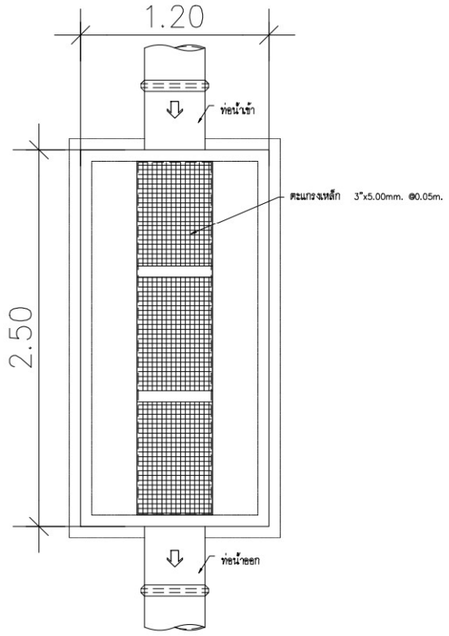
แปลนบ่อรับน้ำ

NOT TO SCALE



รูปตัด B

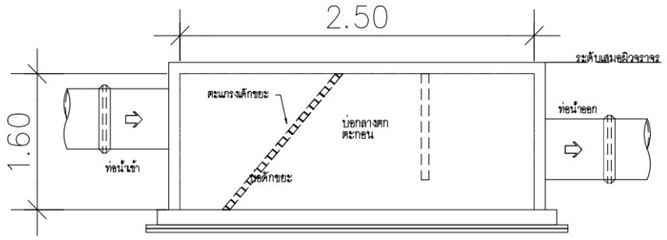
NOT TO SCALE



แปลนบ่อดักขยะ (ส่วนระดับผิวจราจร)

แบบรายละเอียดบ่อพักน้ำ

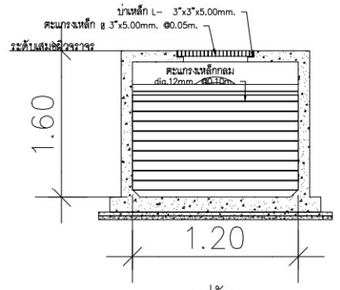
มาตราส่วน NOT TO SCALE



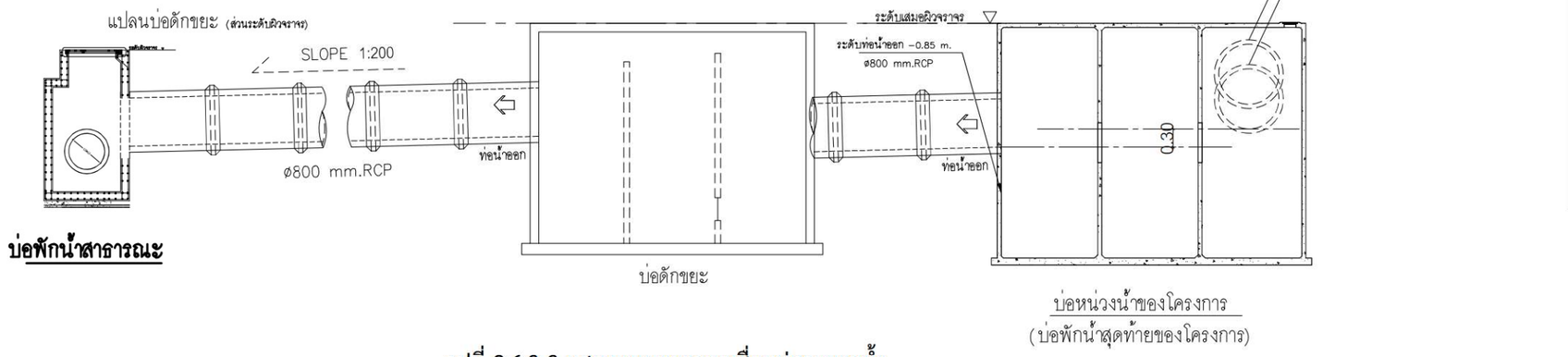
รูปด้าน ด้านข้าง

แบบรายละเอียดบ่อดักขยะ

มาตราส่วน NOT TO SCALE



รูปตัด



บ่อพักน้ำสาธารณะ

บ่อดักขยะ

บ่อหน่วงน้ำของโครงการ

(บ่อพักน้ำสุดท้ายของโครงการ)

รูปที่ 2.6.3-3 แสดงแบบขยายจุดเชื่อมท่อระบายน้ำ

แบบขยายจุดเชื่อมต่อน้ำจากโครงการ

SCALE 1:200

OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

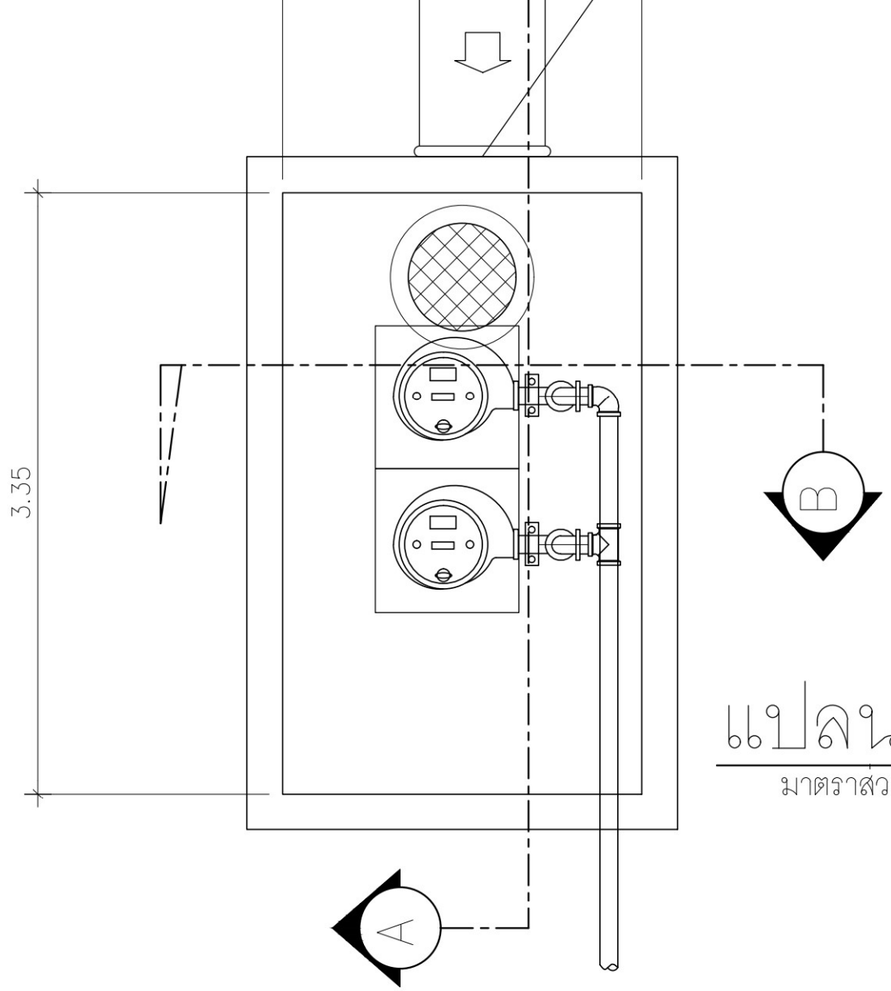
DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

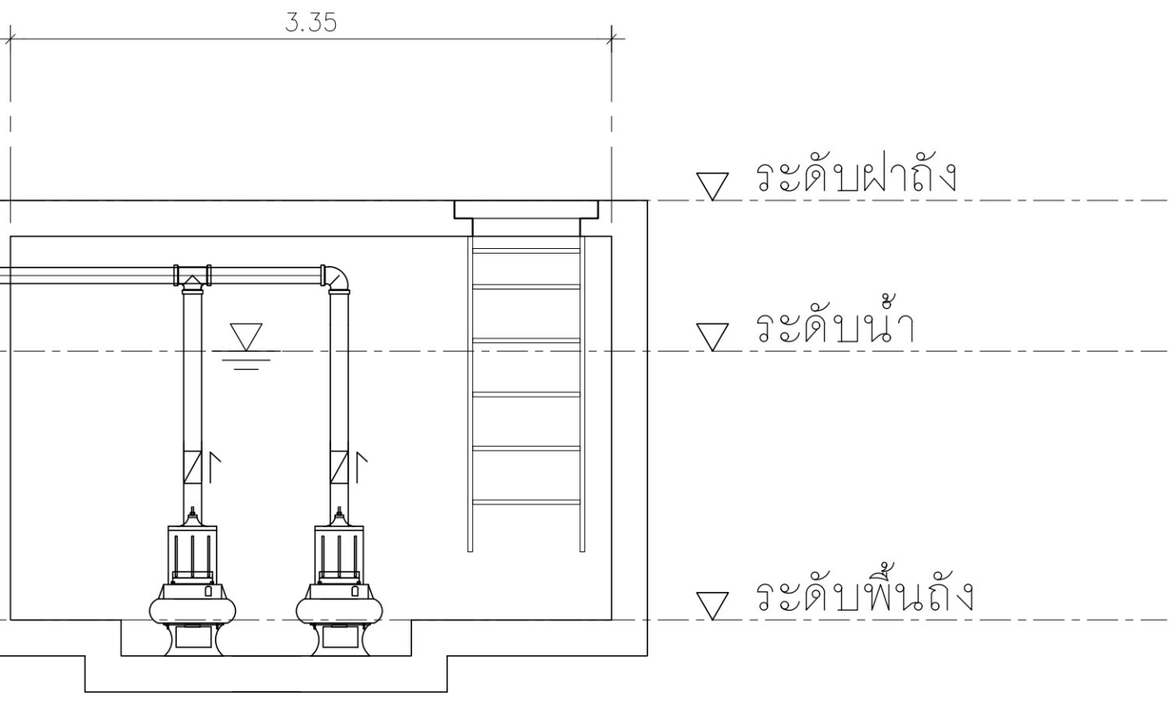
DRAWING NO. :

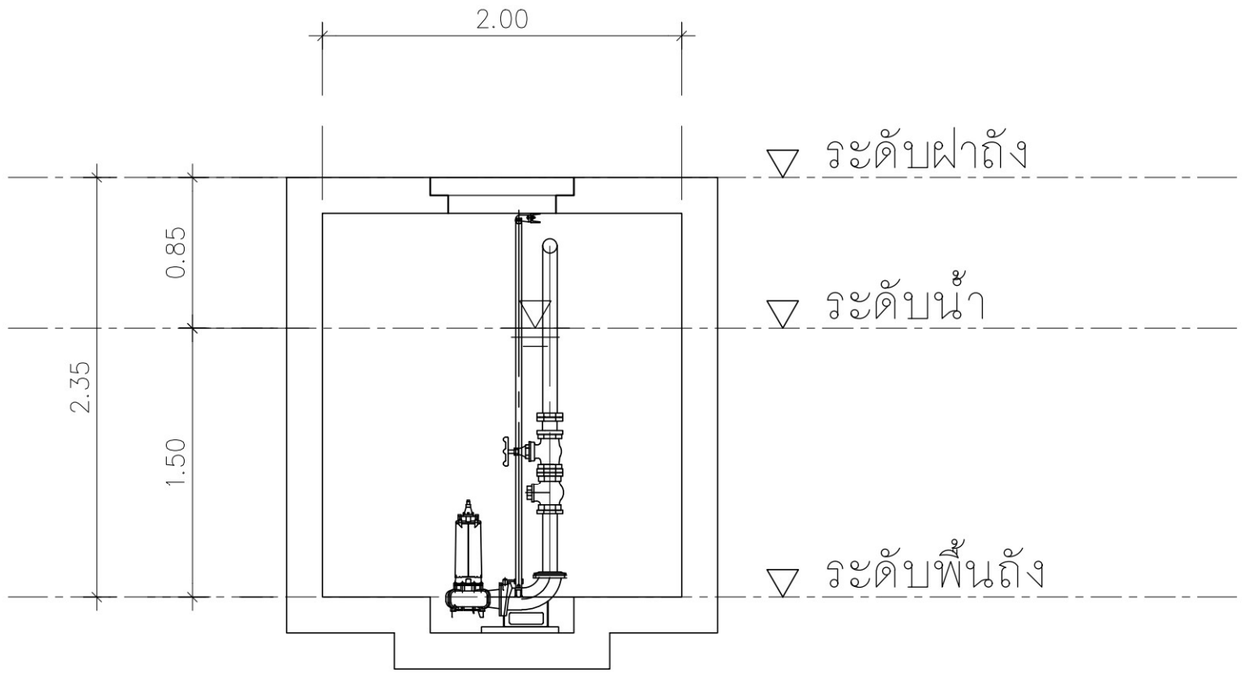


แปลนรายละเอียดบ่อหน่วงน้ำ

มาตราส่วน NOT TO SCALE

ปล่อยสู่สาธารณะ





2.6.4 การจัดการสระว่ายน้ำ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำไว้บริเวณชั้น 3 มีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและพื้นผิวด้านข้าง และด้านล่าง สระว่ายน้ำเรียบ มีขนาด 67 ลูกบาศก์เมตร (แบบขยายสระว่ายน้ำ แสดง**รูปที่ 2.6.4-1** เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำให้ถูกสุขลักษณะและเป็นไปตามมาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน โครงการได้ดำเนินการ ตามรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 2.6.4-1 การเปรียบเทียบการดูแลสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำของกรรมการคณะสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียด
<u>ด้านความปลอดภัย</u>	
1. *โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้*	- โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้
2. *จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง*	- จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
3. *ต้องมีอุปกรณ์ เครื่องมือ สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระว่ายน้ำลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงช้อนวัสดุแขวนลอย*	- มีอุปกรณ์ เครื่องมือ สำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ
4. *จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่น้ำขัง ทำความสะอาดง่าย*	- จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ไม่น้ำขัง ทำความสะอาดง่าย
5. *กรณีที่สระว่ายน้ำมีการใช้ระบบไหลเวียนน้ำเป็นแบบระบบสกิมเมอร์ ควรต้องมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันอันตรายจากระบบนี้ด้วย*	
6. *จัดให้มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ*	- จัดให้มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
7. *จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน*	- จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน
8. *โครงสร้าง ประกอบทำด้วยวัสดุมั่งคงแข็งแรง พื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซึมน้ำทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี*	- โครงสร้าง ประกอบทำด้วยวัสดุมั่งคงแข็งแรง พื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่ดูดซึมน้ำทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี

ตารางที่ 2.6.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียด
9. พื้นควรทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี *10. จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และมีจำนวนเพียงพอ* *11. จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ* *12. มีการรักษาความสะอาดรอบสระว่ายน้ำ และพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ*	- พื้นทำด้วยคอนกรีตที่มั่นคงแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำ ทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี - จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และมีจำนวน 2 ห้อง ซึ่งมีความเพียงพอ - จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ - โครงการกำหนดให้มีการรักษาความสะอาดรอบสระว่ายน้ำ และพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ
<u>ด้านคุณภาพของสระว่ายน้ำ</u> *1. จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ* *2. ต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการ 100 คน กรณีที่เกิน 100 คน เศษของ 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ* *3. ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำเป็นประจำ* *4. การบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวันแยกเพศและอายุระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ* *5. ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และควรมีข้อความอย่างน้อย ดังนี้* - *ต้องสวมชุดว่ายที่สะอาด* - *ต้องชำระล้างร่ายกายก่อนลงสระทุกครั้ง* - *ผู้เป็นโรคตาแดง โรคผิดหนัง เป็นหวัด หูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ* - *ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ* - *ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสั่งน้ำมูกลงในน้ำ* - ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก - จำนวนผู้ใช้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำรองรับได้ - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ - *ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก* - *จำนวนผู้ใช้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำรองรับได้* - *วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ*	- จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ - โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 และเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ - กำหนดให้มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวันแยกเพศและอายุระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ - ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน

ตารางที่ 2.6.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

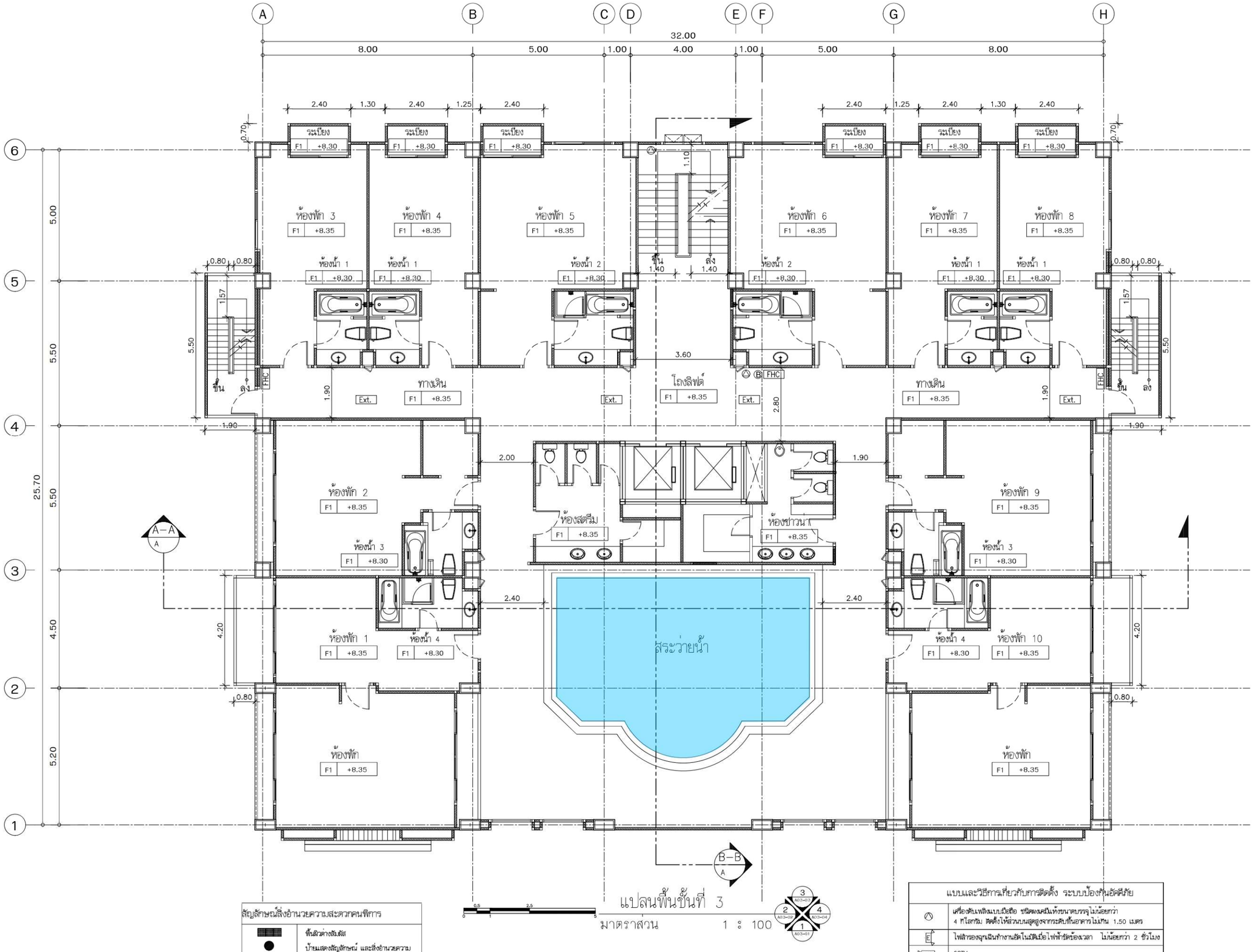
คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียด
- *ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ* 6. *การฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบคลอรีน* - *ต้องดูแลบำรุงรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควร เพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ*	
<u>การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี</u> 1. *สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และ "ห้ามเข้า" มีการระบายอากาศที่ดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง* 2. *สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือตามกฎหมายอื่นกำหนด* 3. *ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ในกรณีที่ไม่มีระบบการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ ปิดบริการแล้ว* 4. *สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมี ต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุอันเนื่องจากพนักงานไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่างๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่างๆ ควรเป็นดังนี้* - *ห้องสูบจ่ายสารเคมีไม่น้อยกว่า 100 ลักซ์* - *ห้องเครื่องกรองน้ำไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์* - *ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์* 5. *ต้องมีมาตรการในการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของคนงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมให้คนงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของคนงานที่ทำหน้าที่เติมสารเคมี และมีผลไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอย่างน้อยทุก 1 ปี* 6. *ในขณะทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากากและสวมถุงมือในขณะปฏิบัติเกี่ยวกับสารเคมี เป็นต้น* 7. *ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี* 8. *ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกรั่วไหลต้องทำความสะอาดทันที*	- โครงการจัดให้มีสถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า "สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย" และ "ห้ามเข้า" มีการระบายอากาศที่ดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง - ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี - ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกรั่วไหลต้องทำความสะอาดทันที

ตารางที่ 2.6.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียด
<u>การจัดการสิ่งปฏิกูลน้ำเสียและมูลฝอย</u> *จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูล ดังนี้* *- ห้องน้ำ ห้องส้วมแยกออกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง* *- ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล* *- ต้องดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำ ทุกวันที่เปิดให้บริการ* *- ภายในห้องน้ำควรมีวัสดุอุปกรณ์ตามความจำเป็นและเหมาะสม* *- มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะซึ่งส่วนประกอบของระบบจัดการน้ำเสียประกอบด้วยตะแกรงดักขยะมูลฝอยสำหรับดักเศษมูลฝอยจากน้ำเสีย* *- ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่างๆของอาคารไหลมารวมกันที่ถังรวบรวมน้ำเพื่อรอการบำบัดน้ำที่ล้นออกจากบ่อรวบรวมนี้จะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด* *- ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน* *- รางระบายน้ำทิ้ง รางหรือท่อระบายน้ำทิ้ง ควรมีตะแกรงวางปิดราง เพื่อกรองเศษผงต่างๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ทางเปิดของท่อระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะควรมีตะแกรงปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย* *- จัดให้มีการจัดการมูลฝอยดังนี้* *- ควรมีการคัดแยกมูลฝอยและมีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกตามประเภท* *- มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล* *- ล้างทำความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอยและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ* *- รวบรวมมูลฝอยจากภาชนะรองรับมูลฝอยไปยังที่พักมูลฝอยรวม หรือนำไปกำจัดทุกวัน โดยเฉพาะมูลฝอยที่เน่าเสียง่าย* *- กำจัดมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนดท้องถิ่น* *- ดูแลมิให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาดภายในสถานประกอบการและบริเวณโดยรอบ*	- โครงการจัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนที่ปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และมีการจัดการมูลฝอยที่ถูกต้องและถูกสุขลักษณะ

ตารางที่ 2.6.4-1 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบการดูแลสระว่ายน้ำ ตามมาตรฐานและคำแนะนำขอคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550

คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550	รายละเอียด
<u>การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค</u> *1. ภายในสถานประกอบการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ* *2. ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล*	- บริเวณสระว่ายน้ำ มีการป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค
<u>การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย</u> ***1.*** *ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และเป็นผู้สูงอายุที่มาสามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ* ***2.*** *จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้* *- โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน* *- ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือทุ่นลอย ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำอย่างน้อย 2 อัน* *- ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ* *- เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็กอย่างละ 1 ชุด* *- ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด* *มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือ* *มีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ*	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาล และมีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเหตุฉุกเฉินต่างๆ



สัญลักษณ์สิ่งอำนวยความสะดวกคนพิการ	
	พื้นผิวต่างสัมผัส ป้ายแสดงสัญลักษณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการตามกฎกระทรวง

แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้ง ระบบป้องกันอัคคีภัย	
	เครื่องตรวจจับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
E	ไฟสำรองฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าขัดข้องเวลา ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
CCTV	CCTV
B	อุปกรณ์สั่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ชนิดมือกด
FHC	ตำแหน่งตู้อุปกรณ์พร้อมสายดับเพลิง

รูปที่ 2.6.4-1 ตำแหน่งสระว่ายน้ำบริเวณชั้นที่ 3

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

2.6.5 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

จากการการดำเนินโครงการที่ผ่านมาจากเดิมอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารประเภทโรงแรม และเปิดดำเนินเป็นโรงแรมแล้วนั้น ที่ผ่านมาทางโครงการไม่มีการเก็บข้อมูลปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง ทำให้ที่ปรึกษาจึงใช้วิธีการคำนวณปริมาณมูลฝอยจากจำนวนผู้มาเข้าโครงการ โดยแหล่งกำเนิดมูลฝอยเกิดจากการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของผู้ใช้บริการ และพนักงานในโครงการ โดยกำหนดให้ปริมาณมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยรวมไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน-วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) หรือ 1 กิโลกรัม/คน-วัน (คิดเป็นความหนาแน่นเฉลี่ย 333 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร) (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2542) จากการประเมิน พบว่า อาคารโรงแรมจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 140.00 กิโลกรัม/วัน ดังแสดงใน **ตารางที่ 2.6.5-1**

ตารางที่ 2.6.5-1 การคำนวณปริมาณมูลฝอย

แหล่งกำเนิดมูลฝอย	จำนวน	อัตราการเกิดมูลฝอย[1/]	ปริมาณมูลฝอยรวม (กิโลกรัม/วัน)
ผู้ใช้บริการห้องพัก	120 คน	1 กิโลกรัม/คน-วัน	120
พนักงาน	10 คน	1 กิโลกรัม/คน-วัน	10
พนักงานร้านค้า	10 คน	1 กิโลกรัม/คน-วัน	10
รวม	**140 คน**	-	**140**

ที่มา : บริษัท แพลน แอนด์ เอ็กซ์พลอเรชั่น คอนซัลแตนท์ จำกัด , 2567
อ้างอิง : [1/] เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2542

สำหรับมูลฝอยติดเชื้อคำนวณจากจำนวนผู้มาใช้บริการ และพนักงานในโครงการทั้งหมด 140 คน ใช้หน้ากากอนามัยวันละ 1 ชิ้น ซึ่งหน้ากากอนามัยแบบ Surgical Mask น้ำหนัก 3.08 กรัม ในการประเมินจึงมีปริมาณมูลฝอยจากหน้ากากอนามัยประมาณ 0.43 กิโลกรัม/วัน **ดังนั้น พบว่า มีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 140.43 กิโลกรัม/วัน**

2) ประเภทของมูลฝอย (โดยน้ำหนักและปริมาตร)

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการมีน้ำหนัก 140.43 กิโลกรัม/วัน สามารถแยกเป็นประเภทมูลฝอยต่างๆ ตามสัดส่วนร้อยละของน้ำหนัก และประเมินความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท ได้ดังแสดงใน**ตารางที่ 2.6.5-2**

ตารางที่ 2.6.5-2 ปริมาณมูลฝอยแยกประเภท (โดยน้ำหนักและปริมาตร)

รายการ	อัตราส่วน[1/] (ร้อยละ)	ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	ความหนาแน่น (กก./ลบ.ม.)	ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
1. มูลฝอยย่อยสลายได้	64	89.60	300[2/]	0.299
2. มูลฝอยรีไซเคิล	30	42.00	150[2/]	0.280
3. มูลฝอยทั่วไป	3	4.20	150[2/]	0.028
4. มูลฝอยอันตราย	3	4.20	150[2/]	0.028
5. มูลฝอยติดเชื้อ	-	0.43	100[3/]	0.005
รวม	**100**	**140.43**	-	**0.64**

ที่มา : บริษัท แพลน แอนด์ เอ็กซ์พลอเรชั่น คอนซัลแตนท์ จำกัด , 2567

อ้างอิง : [1/] กรมควบคุมมลพิษ, 2558

อ้างอิง : [2/] รายงานฉบับสมบูรณ์โครงการสำรวจและวิเคราะห์องค์ประกอบขยะมูลฝอยชุมชนของเทศบาลทั่วประเทศ กรมควบคุมมลพิษ, 2547

[3/] จากการชั่งน้ำหนักหน้ากากอนามัยได้น้ำหนัก 3.08 กรัม/ชิ้น ในภาชนะบรรจุขนาด 0.001563 ลูกบาศก์เมตร คิดจากปริมาตรบรรจุหน้ากากอนามัย 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 ซึ่งมีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่เช่น ห่อพลาสติกใส่ขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติกเปื้อนเศษอาหาร โฟมเปื้อนอาหาร ฟอล์ยเปื้อนอาหาร 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 วัตถุมีพิษ วัตถุที่ทำให้เกิดโรค วัตถุกรรมมันตรังสี วัตถุที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพันธุกรรม วัตถุกัดกร่อน วัตถุที่ก่อให้เกิดการระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นไม่ว่าจะเป็นเคมีภัณฑ์หรือสิ่งอื่นใดที่อาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์ พืช ทรัพย์สินหรือสิ่งแวดล้อม เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดฟลูออเรสเซนต์ แบตเตอรี่โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะบรรจุสารกำจัดศัตรูพืช กระป๋องสเปรย์ บรรจุสีหรือสารเคมี เป็นต้น

นอกจากนี้ มีโรคติดต่ออุบัติใหม่ ซึ่งเกิดจากไวรัสโคโรนา มีการระบาดในทุกประเทศทั่วโลก ติดต่อจากคนสู่คนผ่านทางละอองน้ำมูก น้ำลาย ซึ่งประชาชนจึงต้องใส่หน้ากากอนามัยเมื่อออกไปที่สาธารณะ เมื่อหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว ควรต้องมีการจัดการรวบรวม จัดเก็บที่ถูกต้อง เพื่อลดการแพร่กระจายของเชื้อไวรัส มูลฝอยประเภทนี้ จัดเป็นมูลฝอยติดเชื้อ ประกอบด้วย หน้ากากอนามัย รวมถึงชุดตรวจหาเชื้อโควิด-19 (Antiaen Test Kit, ATK) เป็นต้น

3) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ไว้บริเวณด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่ 10.7 ตารางเมตร โดยแบ่งตามประเภทของมูลฝอย จำนวน 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย สามารถรองรับมูลฝอยรวมทั้งสิ้น 0.64 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้ภายในที่พักมูลฝอยรวมทั้ง 4 ห้อง รายละเอียดดังนี้ (**รูปที่ 2.6.5-3** ถึง**รูปที่ 2.6.5-4**)

(1) ห้องมูลฝอยย่อยสลายได้ มีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักมูลฝอย	2.40	ตารางเมตร
- ความสูงกักเก็บ	1.20	เมตร
- ความจุของห้องพักมูลฝอย	2.88	ลูกบาศก์เมตร

โดยมูลฝอยจะถูกนำมาจัดเก็บไว้ในถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น ติดฉลากบอกมูลฝอยย่อยสลายได้ โดยห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้มีขนาดพื้นที่ 2.40 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.20 เมตร ความจุของห้องพักมูลฝอย 2.88 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ 9.63 วัน (2.88/0.299) เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยามารับไปกำจัดต่อไป

(2) ห้องมูลฝอยรีไซเคิล มีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักมูลฝอย	2.40	ตารางเมตร
- ความสูงกักเก็บ	1.20	เมตร
- ความจุของห้องพักมูลฝอย	2.88	ลูกบาศก์เมตร

โดยมูลฝอยจะถูกนำมาจัดเก็บไว้ในถุงใส ติดฉลากมูลฝอยรีไซเคิล โดยห้องพักมูลฝอยรีไซเคิลมีขนาดพื้นที่ 2.40 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.20 เมตร ความจุของห้องพักมูลฝอย 2.88 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ 10.29 วัน (2.88/0.280 ซึ่งโครงการประสานให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนมูลฝอยดังกล่าวทุก ๆ สัปดาห์

(3) ห้องมูลฝอยทั่วไป มีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักมูลฝอย 2.40 ตารางเมตร
- ความสูงกักเก็บ 1.20 เมตร
- ความจุของห้องพักมูลฝอย 2.88 ลูกบาศก์เมตร

โดยมูลฝอยจะถูกนำมาจัดเก็บไว้ในถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น ติดฉลากบอกมูลฝอยทั่วไป โดยห้องพักมูลฝอยทั่วไป มีขนาดพื้นที่ 2.40 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.20 เมตร ความจุของห้องพักมูลฝอย 2.88 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ 102.86 วัน (2.88/0.028) เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยามารับไปกำจัดต่อไป

(4) ห้องมูลฝอยอันตราย มีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักมูลฝอย 3.50 ตารางเมตร
- ความสูงกักเก็บ 1.20 เมตร
- ความจุของห้องพักมูลฝอย 4.20 ลูกบาศก์เมตร

มูลฝอยอันตราย จัดเก็บไว้ในถุงสีส้ม มัดปากถุงให้แน่น ติดฉลากบอกมูลฝอยอันตราย โดยห้องพักมูลฝอยอันตรายมีขนาดพื้นที่ 3.50 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.20 เมตร ความจุของห้องพักมูลฝอย 4.20 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ 150 วัน (4.20/0.028) เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยามารับไปกำจัดต่อไป

ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยอันตราย จัดให้มีถังมูลฝอย ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อ ได้แก่ หน้ากากอนามัย เป็นต้น ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ 12.00 วัน (0.060/0.005) เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยามารับไปกำจัดต่อไป

ภายในห้องพักมูลฝอยรวม มีรางระบายน้ำ และท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียก่อนที่จะระบายออกนอกสู่ภายนอกโครงการ **(รูปที่ 2.6.2-3)**

ตารางที่ 2.6.5-3 แสดงพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมที่ต้องการ

รายการ	ปริมาตรมูลฝอย (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	ปริมาตรมูลฝอย 3 วัน (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	จัดให้มีห้องพักมูลฝอย (ลบ.ม.)	สามารถรองรับมูลฝอย (วัน)
1. มูลฝอยย่อยสลายได้	0.299	0.897	2.88	9.63
2. มูลฝอยรีไซเคิล	0.280	0.840*	2.88	10.29
3. มูลฝอยทั่วไป	0.028	0.084	2.88	102.86
4. มูลฝอยอันตราย	0.028	0.084	4.20	150
5. มูลฝอยติดเชื้อ	0.005	0.015	ถังมูลฝอย ขนาด 60 ล.	12.00
รวม	**0.64**	**1.920**	**12.84**	**20.06**

4) การจัดการมูลฝอยของโครงการ

(1) การรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ

การดำเนินการจัดการมูลฝอยที่ผ่านมา โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยสำหรับรองรับมูลฝอยในส่วนต่างๆ ภายในโครงการ โดยมีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยใส่ลงถุงดำ และมีการคัดแยกประเภทต่างๆ ที่ต้นทางแล้วนำมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

(1.1) ส่วนห้องพักของอาคาร

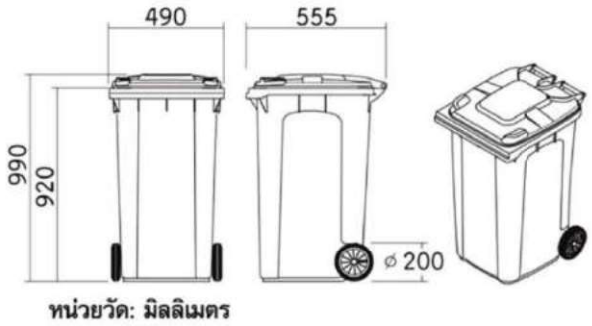
โครงการเตรียมถังรองรับมูลฝอย ขนาด 10 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป จำนวน 2 ถัง พนักงานเข้าทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพักทันทีที่ผู้ใช้บริการเช็คเอ้าท์ออกจากห้องพัก โดยคัดแยกประเภทมูลฝอยพร้อมกับทำความสะอาดห้องพัก จากนั้นจะขนย้ายมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทยาต่อไป

(1.2) พื้นที่ส่วนอื่นๆ ของโครงการ

โครงการเตรียมถังรองรับมูลฝอยไว้ตามส่วนต่างๆ ของโครงการ เช่น บริเวณทางเดินหน้าโถงลิฟต์ และส่วนต้อนรับ เป็นต้น ประกอบด้วย

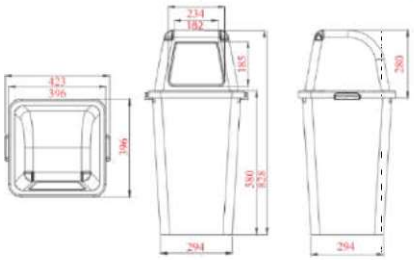
- ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ รองด้วยถุงสีดำ ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล รองด้วยถุงสีดำ ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป รองด้วยถุงสีดำ ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- ถังรองรับมูลฝอยอันตราย รองด้วยถุงสีแดง ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- ถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ รองด้วยถุงสีแดง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

โครงการจะมีพนักงานจัดเก็บมูลฝอยทุกวัน โดยพนักงานต้องมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากแต่ละประเภทก่อนการขนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทยา ดังนั้น การจัดการมูลฝอยที่ผ่านมาของโครงการ ไม่มีปัญหาการตกค้าง หรือข้อร้องเรียนแต่อย่างใด





ถังรองรับมูลฝอย ขนาด 120 ลิตร



ถังรองรับมูลฝอย ขนาด 60 ลิตร





ตัวอย่างถุงมูลฝอยติดเชื้อ

รูปที่ 2.6.5-1 ตัวอย่างถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท (ภายในห้องพักรวมแต่ละประเภท)

(1.3) การรวบรวมมูลฝอยติดเชื้อ

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

เจ้าหน้าที่/ผู้ปฏิบัติงานต้องสวมอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลตลอดเวลาการปฏิบัติงาน ได้แก่ ถุงมือยาง หนา ผ้ากันเปื้อน หน้ากากอนามัย และรองเท้าพื้นยางหุ้มแข้งและถ้าขณะปฏิบัติงาน ร่างกายหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของร่างกายไปสัมผัสมูลฝอยติดเชื้อผู้ปฏิบัติงานต้องทำความสะอาดร่างกายหรือส่วนที่สัมผัสมูลฝอยติดเชื้อทันที

การเข้าจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการของการเมืองพัทยาเข้าจัดเก็บทุกวัน จึงทำให้ที่ผ่านมามูลฝอยของโครงการไม่ตกค้าง

นอกจากนี้ โครงการยังมีการจัดการขยะอินทรีย์ภายในโครงการ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเศษอาหารจากห้องครัว เป็นต้น สามารถย่อยสลายได้เร็ว เพื่อเป็นการช่วยลดภาระของหน่วยงานที่รับผิดชอบจัดเก็บและเพื่อประโยชน์ต่อสิ่งแวดล้อม โครงการได้จัดให้มีการการจัดการขยะอินทรีย์ภายในโครงการ ดังนี้

(1) การรวบรวมมูลฝอยที่ย่อยสลายได้

ส่วนห้องครัว โครงการฯได้จัดให้มีภาชนะที่รองรับเศษอาหาร จากการเตรียมอาหารภายในห้องครัว ถังมูลฝอย ขนาด 60 ลิตร มีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ภายในห้องครัว มูลฝอยบางส่วนจะถูกนำไปทำปุ๋ยหมัก บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ส่วนมูลฝอยที่เหลือแม่บ้านจะใส่ถุงดำมัดปากถุง แล้วใช้รถเข็นมูลฝอยเพื่อนำไปห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

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

(2) การจัดเก็บมูลฝอยที่ย่อยสลายได้

โครงการฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่/แม่บ้าน เก็บรวบรวมเศษอาหาร เป็นประจำทุกวัน ไปยังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม โดยเจ้าหน้าที่/แม่บ้านจะนำเศษมูลฝอยเหล่านี้ มาเทในถังย่อยเศษอาหาร เป็นถังที่ทำหน้าที่ย่อยเศษอาหารเหลือทิ้ง ให้กลายเป็นปุ๋ย โดยตัวถังมีการเจาะรูระบาย หรือเจาะรูก้นถังเพื่อฝังลงไปในดิน โดยหลักการหมัก เป็นการหมักโดยกระบวนการของจุลินทรีย์แบบใช้ออกซิเจน ซึ่งทำให้เกิดเหม็นน้อยมาก โดยการออกแบบถังเน้นการให้เกิดการหมุนเวียนอากาศถ่ายเทอากาศ เพื่อให้ก๊าซออกซิเจนเดินทางเข้าสู่ถังหมักได้อย่างทั่วถึง และทำให้การย่อยเศษอาหารมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น **(รูปที่ 2.6.5-2)**



รูปที่ 2.6.5-2 ถังหมักเศษอาหารและมูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก)

โครงการ จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการจัดการมูลฝอยย่อยสลายหรือขยะอินทรีย์ โดยมาตรการการจัดการมูลฝอยย่อยสลายหรือขยะอินทรีย์เพื่อนำไปใช้ปุ๋ยอินทรีย์ ดังนี้

1) จัดให้มีพนักงานที่รับผิดชอบขนย้ายมูลฝอยย่อยสลายได้จากห้องพักมูลฝอยรวมไปสถานที่ปุ๋ยหมักอินทรีย์ และขนย้ายโดยใช้ผ้าใบคลุมให้มิดชิดเพื่อป้องกันทัศนียภาพอันอุจาดตาต่อผู้มาใช้บริการและผู้พบเห็น

2) จัดให้มีการนำปุ๋ยที่ได้จากการหมัดมูลฝอยอินทรีย์ไปบำรุงดิน และต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

5) การจัดการมูลฝอยของเมืองพัทยา

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตรับผิดชอบการเก็บขยะมูลฝอยของเมืองพัทยา โดยมีพื้นที่ในเขตความรับผิดชอบทั้งหมดประมาณ 208.10 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย ตำบลนาเกลือ ตำบลหนองปรือ ตำบลห้วยใหญ่ (บางส่วน) และตำบลหนองปลาไหล รวมไปถึงเกาะล้าน มีปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในเขตเมืองพัทยาประมาณ 450 ตัน/วัน ซึ่งปัจจุบันเมืองพัทยาได้จ้างเหมาเอกชนมาจัดเก็บ ขนถ่าย และกำจัดมูลฝอย โดยบริษัท อีสเทิร์น กรีน เวิลด์ จำกัด ได้รับคัดเลือกจากเมืองพัทยาให้ดำเนินการเก็บขยะมูลฝอยในพื้นที่เมืองพัทยาทั้งหมด

สถานที่กำจัดมูลฝอยของเมืองพัทยา มีจำนวน 2 แห่ง ดังนี้

(1) บริษัท ทีพีไอ โพลีน จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ 299 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ ตำบลทับกวาง อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี มีการขนส่งไปกำจัดเป็นประจำทุกวัน โดยไม่มีขยะตกค้างในสถานีพักถ่ายขยะมูลฝอย

(2) เตาเผามูลฝอยติดเชื้อ ปัจจุบันเมืองพัทยาได้ดำเนินการกำจัดมูลฝอยติดเชื้อ และจ้างเหมาขนถ่ายและกำจัดมูลฝอยติดเชื้อ ดำเดินงานโดยองค์การบริหารส่วนจังหวัดระยอง ปัจจุบันมีปริมาณมูลฝอยติดเชื้อเฉลี่ย 1 ตัน/วัน การเผากำจัดมูลฝอยติดเชื้อโดยเตาเผาที่ได้มาตรฐานและผู้รับจ้างต้องส่งผลตรวจวัดคุณภาพอากาศ น้ำ และเถ้า ของโรงงานกำจัดมูลฝอยติดเชื้อที่ผู้รับจ้างนำไปกำจัดให้เมืองพัทยาทราบน

การจัดการมูลฝอยอันตรายของเมืองพัทยา มีการจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายจากอาคารที่พักอาศัย บ้านเรือน หน่วยงานราชการ โดยทางเมืองพัทยาจะรวบรวมมูลฝอยอันตรายไว้ที่สถานที่จัดเก็บมูลฝอยอันตรายบริเวณถนนชัยพฤกษ์ 2 และให้บริษัทเอกชนที่ได้รับการขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานมารับไปกำจัดต่อไป

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยภายในโครงการ รถเก็บขนมูลฝอยที่เข้ามาเก็บขนมูลฝอยทั่วไปภายในบริเวณพื้นที่โครงการ เป็นรถเก็บขนมูลฝอยแบบบดอัดท้ายขนาดความจุ 12 ลูกบาศก์เมตร (สามารถบีบอัดมูลฝอยได้ประมาณ 8 ตัน) จำนวน 1 คัน โดยมีความถี่เข้ามาเก็บขนทุกวัน จำนวน 1 เที่ยว/วัน ซึ่งในพื้นที่เมืองพัทยาได้ว่าจ้างบริษัทเอกชน (บริษัท อิสเทิร์น กรีน เวิลด์ จำกัด) เป็นผู้เก็บขนย้ายมูลฝอย ไปยังสถานที่ขนถ่ายขยะมูลฝอย ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท-พัทยา 3 ตำบลหนองปลาไหล อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี จากนั้นจะย้ายขยะมูลฝอยด้วยรถบรรทุกขนถ่ายไปกำจัด โดยนำไปเป็นเชื้อเพลิงของโรงไฟฟ้าของบริษัท ทีพีไอ โพลีน จำกัด (มหาชน) ที่อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการจัดเก็บมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลทั่วไป และการรับรองการให้บริการเก็บขนมูลฝอยอันตราย ดังแสดงสำเนาหนังสือใน **ภาคผนวกที่ 2**

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

ตารางที่ 2.6.5-4 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการด้านการจัดการมูลฝอยทั่วไปกับกฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

กฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดโครงการ
หมวด 2 การเก็บมูลฝอยทั่วไป ***ข้อ5*** *เพื่อประโยชน์ในการเก็บมูลฝอยทั่วไป ให้ผู้ซึ่งก่อให้เกิดมูลฝอยคัดแยกมูลฝอยที่อย่างน้อยต้องคัดแยกเป็นมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยที่เป็นพิษหรืออันตรายจากชุมชน โดยให้คัดแยกมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ออกจากมูลฝอยทั่วไปด้วย*	- โครงการมีการคัดแยกมูลฝอยเป็น 5 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยติดเชื้อ (หน้ากากอนามัย) โดยกำหนดให้พนักงานที่ทำหน้าที่คัดแยกมูลฝอยมีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับคัดแยกมูลฝอยโดยมีผ้าปิดจมูกพร้อมใส่ถุงมือเพื่อป้องกันการสัมผัสมูลฝอยโดยตรง และกำหนดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี
ข้อ 6 *ถุงหรือภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้* *(1) ถุงสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ต้องเป็นถุงพลาสติกหรือถุงที่ทำจากวัสดุอื่นที่มีความเหนียว ทนทาน ไม่ฉีกขาดง่าย ไม่รั่วซึม ขนาดเหมาะสม และสามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวก* *(2) ภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ต้องทำจากวัสดุที่ทำความสะอาดง่าย มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม ขนาดเหมาะสม และสามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวก* *ถุงหรือภาชนะสำหรับบรรจุมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ตามวรรคหนึ่ง ให้ระบุข้อความที่ทำให้เข้าใจได้ว่าเป็นมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ โดยมีขนาดและสีของข้อความที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน*	- โครงการเลือกใช้ถุงพลาสติกสำหรับใส่มูลฝอยที่มีความเหนียว ทนทานต่อการฉีกขาด
ข้อ 7 *ให้ผู้ซึ่งก่อให้เกิดมูลฝอยบรรจุมูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ในถุงภาชนะบรรจุตามข้อ 6 ในกรณีบรรจุในถุงต้องบรรจุในปริมาณที่เหมาะสม และมัดหรือปิดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการหกหล่นของมูลฝอยดังกล่าว กรณีบรรจุในภาชนะบรรจุต้องบรรจุในปริมาณที่เหมาะสมและมีการทำความสะอาดภาชนะบรรจุนั้นเป็นประจำสม่ำเสมอ*	- โครงการจัดให้มีการบรรจุมูลฝอยในถุงภาชนะบรรจุและมีการมัดปิดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการหกหล่นของมูลฝอยและกำหนดให้ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เป็นประจำสม่ำเสมอ
ข้อ 8 *เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หอพัก หรือโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่แปดสิบห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าสี่พันตารางเมตรขึ้นไป หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร สถานประกอบการ สถานบริการ โรงงานอุตสาหกรรม ตลาดหรือสถานที่ใดๆ ที่มีปริมาณมูลฝอยทั่วไปตั้งแต่สองลูกบาศก์เมตรต่อวัน ต้องจัดให้มีที่พักมูลฝอยทั่วไป ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ หรือภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ที่มีขนาดใหญ่ ที่เป็นไปตามข้อ 9 ข้อ 10 หรือข้อ 11 ตามความเหมาะสมหรือตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดโดยคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุข*	- โครงการเป็นอาคารโรงแรม จำนวน 1 อาคาร ห้องพัก 60 ห้อง มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะวางถังรองรับมูลฝอย มีขนาดพื้นที่เก็บมูลฝอยรวม 10.7 ตารางเมตร มีปริมาตรบรรจุมูลฝอยรวมได้ 12.84 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยจากอาคารได้มากกว่า 3 วัน โดยได้มีการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยที่แยกประเภทเป็นมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล (นำกลับมาใช้ใหม่) และมูลฝอยอันตราย และมูลฝอยติดเชื้อ

ตารางที่ 2.6.5-4 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการด้านการจัดการมูลฝอยทั่วไปกับกฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

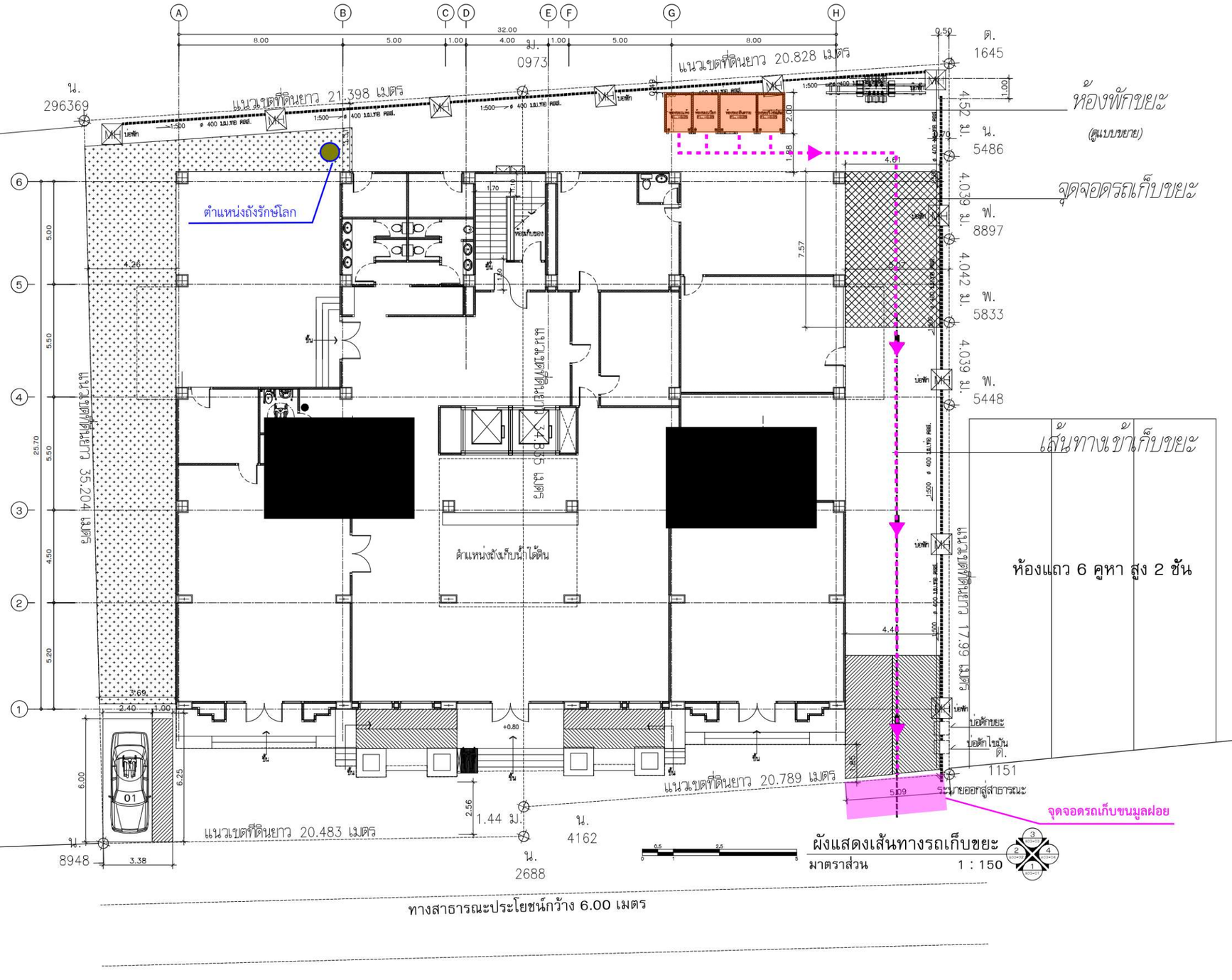
กฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 9 *ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังนี้* *(1) เป็นอาคารหรือเป็นห้องแยกเป็นสัดส่วนเฉพาะที่มีการป้องกันน้ำฝน หรือภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ตามข้อ 11 ที่สามารถบรรจุมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่าสองวัน* *(2) มีพื้นและผนังของอาคารหรือห้องแยกตาม (1) ต้องเรียบ มีการป้องกันน้ำซึมหรือน้ำเข้าทำด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่าย สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค และมีการระบายอากาศ* *(3) มีรางหรือท่อระบายน้ำเสีย เพื่อรวบรวมน้ำเสียไปจัดการตามที่กฎหมายกำหนด* *(4) มีประตูกว้างเพียงพอให้สามารถเคลื่อนย้ายมูลฝอยได้สะดวก* *(5) มีการกำหนดขอบเขตบริเวณที่ตั้งสถานที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป มีข้อความที่มีขนาดเห็นได้ชัดเจนว่า “ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป” ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไปต้องตั้งอยู่ในสถานที่ที่สะดวกต่อการเก็บรวบรวมและขนถ่ายมูลฝอยทั่วไป และอยู่ห่างจากแหล่งน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคและสถานที่ประกอบหรือปรุงอาหาร*	- ที่พักรวมมูลฝอยของโครงการเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังนี้ (1) เป็นพื้นที่ที่มีการแยกเป็นสัดส่วน ได้แก่ 1. ห้องพักมูลฝอยมูลฝอยย่อยสลายได้ 2. ห้องพักมูลฝอยทั่วไป 3. ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และ 4. ห้องพักมูลฝอยอันตราย สามารถจัดเก็บได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน (2) พื้น ผนัง เรียบ ทำด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่าย มีลักษณะปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค และมีการระบายอากาศดี (3) ห้องพักมูลฝอยรวมเดินท่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดน้ำเสีย (4) ประตูห้องมูลฝอยรวมของโครงการ มีความกว้างเพียงพอและสะดวกในการขนย้ายมูลฝอย (5) บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอย มีข้อความที่มีขนาดเห็นได้ชัดเจนว่า “ห้องพักรวมมูลฝอยรวม” ของโครงการ
ข้อ 10 *ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่สำหรับสถานที่ตามข้อ 8 ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมีลักษณะดังต่อไปนี้* *(1) ทำจากวัสดุที่ทำความสะอาดง่าย มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีฝาปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหนะนำโรคได้ ขนาดเหมาะสม สามารถเคลื่อนย้ายได้สะดวกและง่ายต่อการถ่ายและเทมูลฝอย* *(2) มีข้อความ “มูลฝอยทั่วไป” หรือ “มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่” แล้วแต่กรณี และมีขนาดและสีของข้อความที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน*	- ที่พักมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการมีแข็งแรง ความทนทานไม่รั่วซึม มีประตูปิดมิดชิดสามารถป้องกันสัตว์และแมลงได้อย่างดี และมีการระบุข้อความประเภทของมูลฝอยอย่างชัดเจน
ข้อ 11 *ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่มีขนาดใหญ่ ซึ่งปริมาตรตั้งแต่สองลูกบาศก์เมตรขึ้นไป ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังต่อไปนี้* *(1) มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีลักษณะปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหนะนำโรค สะดวกต่อการขนถ่ายมูลฝอย และสามารถล้างทำความสะอาดได้ง่าย มีการรวบรวมและป้องกันน้ำชะมูลฝอยไหลปนเปื้อนสู่สิ่งแวดล้อม* *(2) มีการทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยสัปดาห์ละหนึ่งครั้ง*	- ภายในห้องพักมูลฝอยรวม จะวางถังรองรับมูลฝอยมีขนาดพื้นที่เก็บมูลฝอยรวม 10.7 ตารางเมตร มีปริมาตรบรรจุมูลฝอยรวมได้ 12.84 ลูกบาศก์เมตร (ตั้งแต่สองลูกบาศก์เมตรขึ้นไป) และเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) มีความแข็งแรง ทนทาน ไม่รั่วซึม มีลักษณะปิดมิดชิด สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหนะนำโรค สะดวกต่อการขนถ่ายมูลฝอย และสามารถล้างทำความสะอาดได้ง่าย มีรางระบายน้ำเสียและน้ำชะมูลฝอย เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเพื่อบำบัดก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ (2) กำหนดให้ทำความสะอาดเป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละหนึ่งครั้ง

ที่มา : บริษัท แพลน แอนด์ เอ็กซ์พลอเรชั่น คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2567

อ้างอิง : กฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น

เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น



รูปที่ 2.6.5-3 แสดงตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวมและแสดงเส้นทางลำเลียงเก็บขนมูลฝอยของโครงการ

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

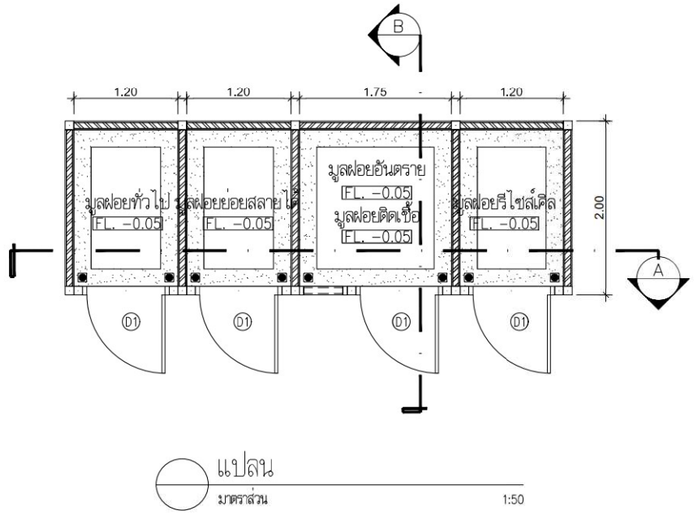
DATE : 24-05-2567

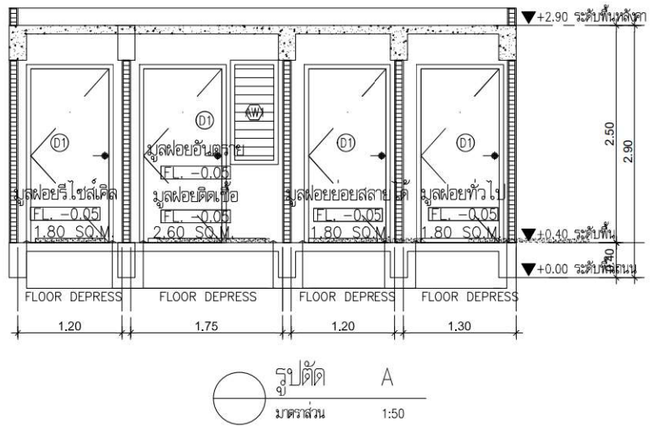
SCALE :

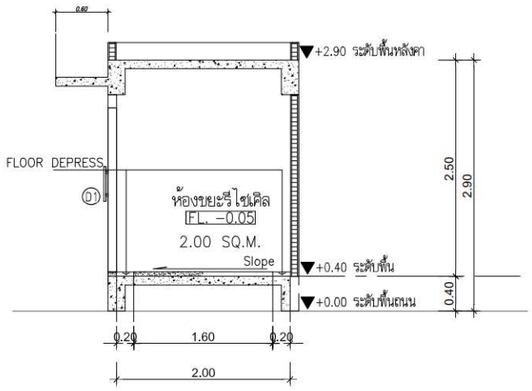
DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :





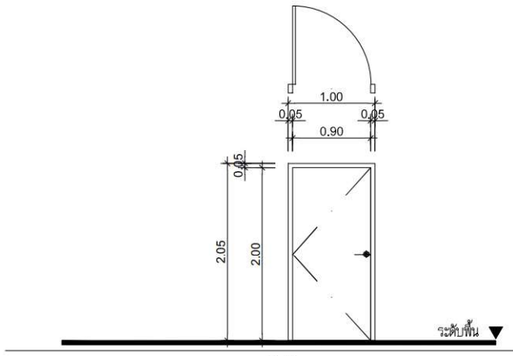




แบบขยายห้องเก็บขยะรวม

รายละเอียดแบบห้องเก็บขยะรวม
พื้น ค.ส.ล. ผสมน้ำยากันซึม พื้นผิว ค.ส.ล. ขัดมัน
มี FLOOR DEPRESS กว้าง 20 ซม. ลึก 5 ซม.
โดยรอบห้องพร้อม FLOOR DRAIN
ผนังก่ออิฐมวลเบา หนา 10 ซม. ฉาบปูนเรียบ
ขัดมันจดท้องพื้น หน้าต่างบานเกล็ดอลูมิเนียม
ประตูเหล็กบานเปิด





ที่ตั้ง	ประตูห้องพักขยะ	ที่ตั้ง	หน้าต่างห้องเก็บมูลฝอยอันตราย–มูลฝอยติดเชื้อ
วงกบ	–	วงกบ	อลูมิเนียม อโนไดซ์ สีธรรมชาติ ขนาด 2"x4"
กรอบบาน	–	กรอบบาน	–
กระจก – ลูกฟัก	ZINC ELECTRO GAVANIZE หนา 1.2 มม. กรอบบาน หนา 40 มม.	กระจก – ลูกฟัก	เกล็ดอลูมิเนียมสำเร็จรูปตัว Z สีธรรมชาติ ขนาด 2" ติดตาย
อุปกรณ์ประกอบ	บานพับสแตนเลสต้าน 4" หนา 2.0 มม. ชนิด 4 วงแหวน 3 ตัว/บาน		อลูมิเนียม หนาไม่น้อยกว่า 2 มม.
	กุญแจลูกบิดสแตนเลสชนิดลูกบุ้มล็อค "YALE" หรือเทียบเท่า	อุปกรณ์ประกอบ	บานเกล็ดอลูมิเนียมสำเร็จรูปตัว Z ขนาด 2" ครบชุด
	กันขบติดผนัง " MAX " 1205 W หรือเทียบเท่า		
ลักษณะบาน	ประตูบานเปิดเดี่ยว	ลักษณะบาน	หน้าต่างบานเกล็ดอลูมิเนียมสำเร็จรูปตัว Z ติดตาย (ตามแบบ)
หมายเหตุ		หมายเหตุ	

รูปที่ 2.6.5-4 แบบขยายห้องพักมูลฝอยรวม

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

2.6.6 พลังงานและไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงานเมื่อโครงการมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารโรงแรมจะไม่มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด โครงการอยู่ในเขตให้บริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Immersen Type ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด บริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ ซึ่งเป็นตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า (**รูปที่ 2.6.6-1**) เพื่อแปลงไฟฟ้าแรงสูงขนาด 22 KV จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา เป็นขนาด 400/230 V พร้อมเดินสายไฟจากหม้อแปลงเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) ติดตั้งภายในอาคาร เพื่อจ่ายให้กับส่วนต่างๆ ภายในโครงการ ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง โดยติดตั้ง Battery ขนาด 12 V. ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง

เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น

หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ

เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น

ห้องแถว 6 คูหา สูง 2 ชั้น

ถังบำบัดน้ำเสีย ขนาด 1.50 ลบ.ม.

ตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน

ระบายออกสู่สาธารณะ

แนวเขตที่ดินยาว 21.398 เมตร
แนวเขตที่ดินยาว 20.828 เมตร
แนวเขตที่ดินยาว 35.204 เมตร
แนวเขตที่ดินยาว 17.99 เมตร
แนวเขตที่ดินยาว 20.789 เมตร
แนวเขตที่ดินยาว 20.483 เมตร

น. 296369
ง.ม. 0973
ต. 1645
4.52 ม. น. 5486
4.039 ม. พ. 8897
4.042 ม. พ. 5833
4.039 ม. พ. 5448
1.44 ม. น. 4162
น. 2688
น. 8948

ทางสาธารณะประโยชน์กว้าง 6.00 เมตร

ผังบริเวณ
มาตราส่วน 1 : 150

แนวเขตที่ดิน
แนวอาคารและแนวปกคลุมอาคาร

รูปที่ 2.6.6-1 แสดงตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA
DATE : 24-05-2567
SCALE :

DRAWING TITLE :
DRAWING NO. :

2.6.7 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากอาคารชุดพักอาศัยเป็นอาคารโรงแรมจะไม่มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด โดยผู้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัยของโครงการ เป็นผู้ที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพ ในสาขาที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายกำหนด โดยรายชื่อสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบและลงนามรับรองในแบบสถาปัตยกรรมและงานระบบของโครงการ ดังแสดงใน**ตารางที่ 2.6.7-1**

ตารางที่ 2.6.7-1 สรุปรายชื่อสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบงานระบบของโครงการ

ชื่อวิศวกร/สถาปนิก	ใบประกอบวิชาชีพ	เลขทะเบียน	เป็นผู้ออกแบบและลงนาม	
			รับผิดชอบ	รายละเอียด
1. นายภูวเดช สิงห์อังกุระ	สามัญสถาปนิก	ส-สถ 1488	งานสถาปัตยกรรม	- ออกแบบสถาปัตยกรรม - บันไดหลัก - บันไดหนีไฟ
2. นายอนุตร เปียงแก้ว	สามัญวิศวกร (สาขาสิ่งแวดล้อม)	สส.414	งานระบบสุขาภิบาล	- ระบบบำบัดน้ำเสีย - ระบบประปา - ระบบดับเพลิง - ระบบระบายน้ำ
3. นายปริญญา อินเด	สามัญวิศวกร (สาขาไฟฟ้างานไฟฟ้ากำลัง)	สฟก. 2374	งานระบบไฟฟ้าและระบบอัคคีภัย	- ระบบไฟฟ้า - ระบบแจ้งเพลิงไหม้และป้องกันฟ้าผ่า - ระบบไฟฟ้าสำรอง - จุดรวมพล
4. นายสัมพันธ์ ลีกำเนิดไทย 5. นายธนู ศรีชู	สามัญวิศวกร (สาขาโยธา) วุฒิวิศวกร (สาขาโยธา)	สย. 3312 วย. 1219	งานโครงสร้าง	- โครงสร้างอาคาร - รายการคำนวณโครงสร้าง
6. นายนพรัตน์ วรชัยพิพัฒน์	สามัญวิศวกร (สาขาเครื่องกล)	สก. 3445	งานระบบระบายอากาศ	- โครงสร้างอาคาร - รายการคำนวณโครงสร้าง

ที่มา : บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด, 2567

ทั้งนี้ โครงการออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมอุปกรณ์เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ แสดงดัง**รูปที่ 2.6.7-1** ถึง **2.6.7-3** เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังนี้

(1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย (**รูปที่ 2.6.7-3** และ**รูปที่ 2.6.7-8**)

1.1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel ; FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย เพื่อทำหน้าที่รับส่งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ห้องควบคุมและบริเวณประชาสัมพันธ์ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ ติดตั้งภายในห้องเครื่องสำนักงาน บริเวณชั้น 1 ของอาคารโครงการ

1.2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งไว้บริเวณทางขึ้น-ลงของบันไดแต่ละชั้นของอาคาร และบริเวณโถงลิฟต์ของอาคารโดยติดตั้งชั้น 1 จำนวน 2 จุด ชั้น 2–7 จำนวนชั้นละ 1 จุด รวมทั้งหมดภายในอาคาร 8 จุด

1.3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้

(ก) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Alarm Box) สำหรับส่งสัญญาณอัคคีภัย ติดตั้งไว้บริเวณทางเดินหน้าทางบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

(ข) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นอุปกรณ์ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ โดยการเกิดเพลิงไหม้จะเกิดควันไฟก่อนจึงทำให้อุปกรณ์ตรวจจับควันสามารถตรวจการเกิดเพลิงไหม้ได้ในการเกิดเพลิงไหม้ระยะแรก แต่ก็มีข้อยกเว้นในการเกิดเพลิงไหม้บางกรณีจะเกิดควันไฟน้อยจึงไม่ควรนำอุปกรณ์ตรวจจับควันไปใช้งานเช่น การเกิดเพลิงไหม้จากสารเคมีบางชนิด หรือน้ำมัน โครงการทำการติดตั้งไว้ในห้องพักทุกห้อง บริเวณทางเดิน ห้องบัญชี ห้องซักรีด และห้องเครื่องไฟฟ้า โครงการติดตั้งไว้บริเวณทางขึ้น-ลงของบันไดแต่ละชั้นของอาคาร

2) ระบบระงับอัคคีภัย

2.1) ระบบท่อยืน

ท่อยืนโครงการติดตั้งจำนวน 1 ท่อ บริเวณหน้าบันไดหนีไฟท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ติดตั้งจากชั้นล่างไปยังชั้นบนสุดของอาคาร เชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำของถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร พร้อมติดตั้ง CHECK VALVE (วาล์วกันกลับ) เพื่อป้องกันน้ำย้อนกลับเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน กรณีที่รถดับเพลิงจ่ายน้ำแรงดันเข้าสู่ท่อยืน (**รูปที่ 2.6.7-2**)

2.2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

จัดเตรียมตู้ดับเพลิง (FHC) สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ยาว 30 เมตร (100 ฟุต) สำหรับติดตั้งร่วมกับระบบท่อยืน และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) สำหรับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงใช้งาน

2.3) ท่อรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร

ท่อรับน้ำดับเพลิงขนาด 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 ½ นิ้ว จำนวน 2 หัว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง อยู่ด้านหน้าอาคารเพื่อรับน้ำจากรถน้ำดับเพลิง

3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 20 ปอนด์ โดยติดตั้งทุกระยะรัศมีไม่เกิน 30 เมตร และบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย เช่น ห้องเครื่องต่างๆ ห้องไฟฟ้า เป็นต้น

4) บันไดหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ บันไดหลักใช้ร่วมเป็นบันไดหนีไฟ 1 แห่ง และบันไดหนีไฟ 2 แห่ง อยู่บริเวณด้านข้างทั้งสองและกลางอาคาร เป็นบันไดที่มีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ จัดให้มีช่องเปิดออกนอกตัวอาคารบันไดมีความกว้าง ดังนี้ (ตำแหน่งบันไดหนีไฟแสดงใน**รูปที่ 2.6.7-5 ถึง 2.6.7-7** และแสดงแบบขยายบันไดหนีไฟแสดงใน**ภาคผนวกที่ 3-1**)

- บันไดหลัก (ใช้ร่วมเป็นบันไดหนีไฟ) ขึ้นลงจากชั้น 1-7 มีความกว้างของบันไดเท่ากับ 3.50 เมตร และความกว้างช่องบันไดกว้าง 1.40 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร) มีลูกตั้งสูง 0.142 เมตร (ไม่เกิน 0.18 เมตร) ลูกนอนกว้าง 0.30 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.25 เมตร) มีช่องเปิดระบายอากาศ ขนาดพื้นที่ 1.4 ตารางเมตร

- บันไดหนีไฟ 1 ขึ้นลงจากชั้น 2-7 และเป็นบันไดลิงจากชั้นที่ 2 ลงสู่ชั้นที่ 1 มีความกว้างของบันไดเท่ากับ 2.10 เมตร และความกว้างช่องบันไดกว้าง 0.80 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร) มีลูกตั้งสูง 0.142 เมตร (ไม่เกิน 0.20 เมตร) ลูกนอนกว้าง 0.30 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.22 เมตร) มีช่องเปิดระบายอากาศขนาดพื้นที่ 1.40 ตารางเมตร

- บันไดหนีไฟ 2 ขึ้นลงจากชั้น 2-7 และเป็นบันไดลิงจากชั้นที่ 2 ลงสู่ชั้นที่ 1 มีความกว้างของบันไดเท่ากับ 2.10 เมตร และความกว้างช่องบันไดกว้าง 0.80 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร) มีลูกตั้งสูง 0.142 เมตร (ไม่เกิน 0.20 เมตร) ลูกนอนกว้าง 0.30 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.22 เมตร) มีช่องเปิดระบายอากาศขนาดพื้นที่ 1.40 ตารางเมตร

ตามกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 หมวด 2 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้อง ข้อ 8 (2) ระบุว่า

“โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตรต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และพื้นหน้าบันไดหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม”

และตามบทเฉพาะกาล ข้อ 26 วรรค 2 ระบุว่า

"อาคารที่มีอยู่ในวันก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และจะดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ใช้ข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างภายนอกอาคารช่องทางเดินในอาคาร แนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ บันได และที่จอดรถยนต์ ตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น"

ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการได้ดำเนินการเปลี่ยนลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคารอื่นเพื่อใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม *โดยได้เปลี่ยนประเภทอาคารจากอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารประเภทโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม* ซึ่งเข้าข่ายเป็นการนำอาคารประเภทอื่นมาใช้บริการที่พักแก่ประชาชนทั่วไป ซึ่งลักษณะและโครงสร้างของอาคารที่มีอยู่เดิมไม่สอดคล้องกับอาคารที่จะนำมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด เพื่อให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดังกล่าว ที่ให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงบังคับใช้ (วันที่ 19 สิงหาคม 2559) สามารถขอเปลี่ยนการใช้อาคารได้ โดยอาคารได้รับการยกเว้นข้อกำหนดเกี่ยวกับลักษณะของอาคารบางประการ

จากแนวทางปฏิบัติกรณีการดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทอื่นเพื่อมาประกอบธุรกิจโรงแรม ตามหนังสือจากกรมโยธาธิการและผังเมือง ที่ มท 0710/ว2132 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 ระบุว่า (**ภาคผนวกที่ 9**)

ข้อ 2 ข้อกำหนดเกี่ยวกับแนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ขอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะและที่จอดรถยนต์ ให้ใช้ข้อกำหนดของกฎหมายในขณะที่อาคารนั้นได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

ดังนั้น ความกว้างของบันไดหนีไฟ เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ส่วนที่ 4 บันไดหนีไฟ ข้อ 30 ระบุว่า

*"**ข้อ 30** บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร มีผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟทั้นโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน"*

สำหรับบันไดหนีไฟภายนอกอาคารด้านทิศตะวันออกของอาคารใช้บันไดลิงจากชั้น 2 เพื่อลงมายังชั้นที่ 1 นั้น ตัวบันไดลิงที่ลงมาสู่ชั้นนั้น หย่อนไม่ถึงพื้นที่ โครงการจะทำการปรับปรุงตัวบันไดดังกล่าวให้สามารถเลื่อนหรือหย่อนลงมาจนถึงพื้นชั้นล่างได้ เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ส่วนที่ 4 บันไดหนีไฟ ข้อ 29 ระบุว่า

*"**ข้อ 29** บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร และต้องมีผนังส่วนทีบันไดหนีไฟพาดผ่านเป็นผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรทีเป็นวัสดุทนไฟ*

บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง ถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยืดหรือหย่อนลงมาจนถึงพืนชันล่างได้"

ดังนั้น โครงการสามารถใช้บันไดหนีไฟจากชั้น 7 ถึง ชั้น 2 และใช้บันไดลิงจากชั้น 2 เพื่อลงมายังชั้นที่ 1 และสำหรับประตูทนไฟทางโครงการ เลือกใช้ประตูที่สามารถทนไฟได้นานต่อเนื่อง 3 ชั่วโมง ซึ่งเป็นชนิดบานเปิดวงกบเป็นเหล็ก และยังสามารถทนการกระแทกตลอดจนรับน้ำหนักได้มากถึง 1.5 ตัน/ตารางเมตร

5) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟมีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจน และจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกันโดยป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า"Exit ทางออก" และ "Fire Exit ทางหนีไฟ" ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัด

6) แผนการอพยพหนีไฟ

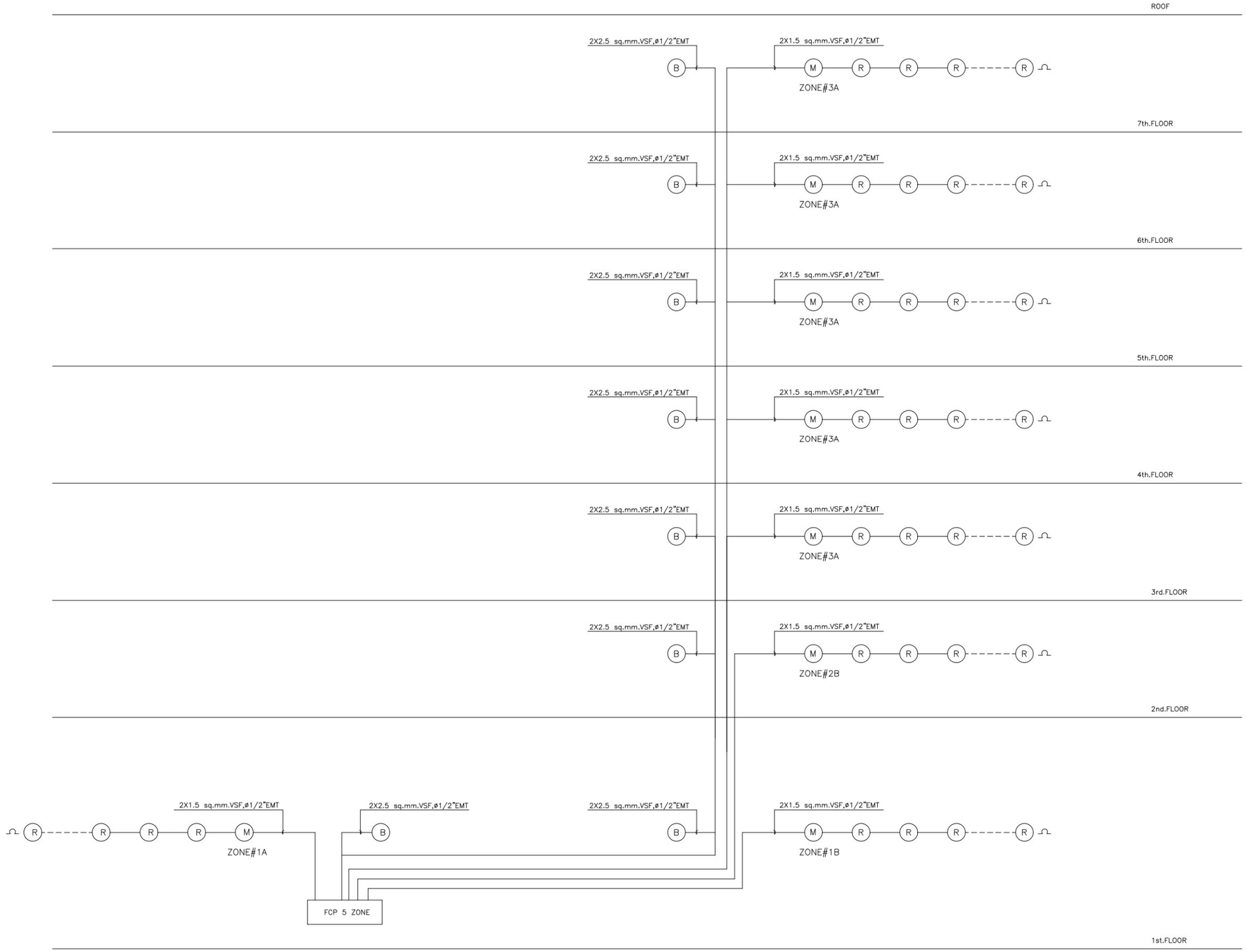
โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงของเมืองพัทยา (สถานีดับเพลิงเมืองพัทยา เขตพัทยาใต้) มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้มาใช้บริการเห็นได้อย่างชัดเจนและติดตั้งเส้นทางการอพยพหนีไฟไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลักและสามารถอพยพออกจากอาคารได้ทั้งหมด ภายใน 1 ชั่วโมง

7) ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับไฟส่องสว่างฉุกเฉินได้ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง สำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง และบันไดหนีไฟและสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้ตลอดเวลา

8) การกำหนดจุดรวมพล

โครงการได้กำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นจำนวน 1 จุด บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการมีพื้นที่ขนาด 35 ตารางเมตร (**รูปที่ 2.6.7-4**) ผู้เข้าพักและพนักงานของโครงการที่จะต้องอพยพหากเกิดเหตุเพลิงไหม้ทั้งหมด 140 คน ดังนั้น ผู้อพยพหนีไฟของโครงการ 1 คน ใช้พื้นที่ประมาณ 0.25 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตรต่อผู้อพยพหนีไฟ 1 คน) ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่จุดรวมพลที่มีความเหมาะสมสามารถอพยพต่อไปภายนอกโครงการได้โดยสะดวก และเพียงพอต่อผู้อพยพหนีไฟของโครงการ ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมคนสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องซึ่งโครงการกำหนดให้มีการซ้อมแผนอพยพและดับเพลิงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง



FIRE ALARM RISER DIAGRAM

รูปที่ 2.6.7-1 ไดอะแกรมระบบแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ของโครงการ ไดอะแกรมแนวตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

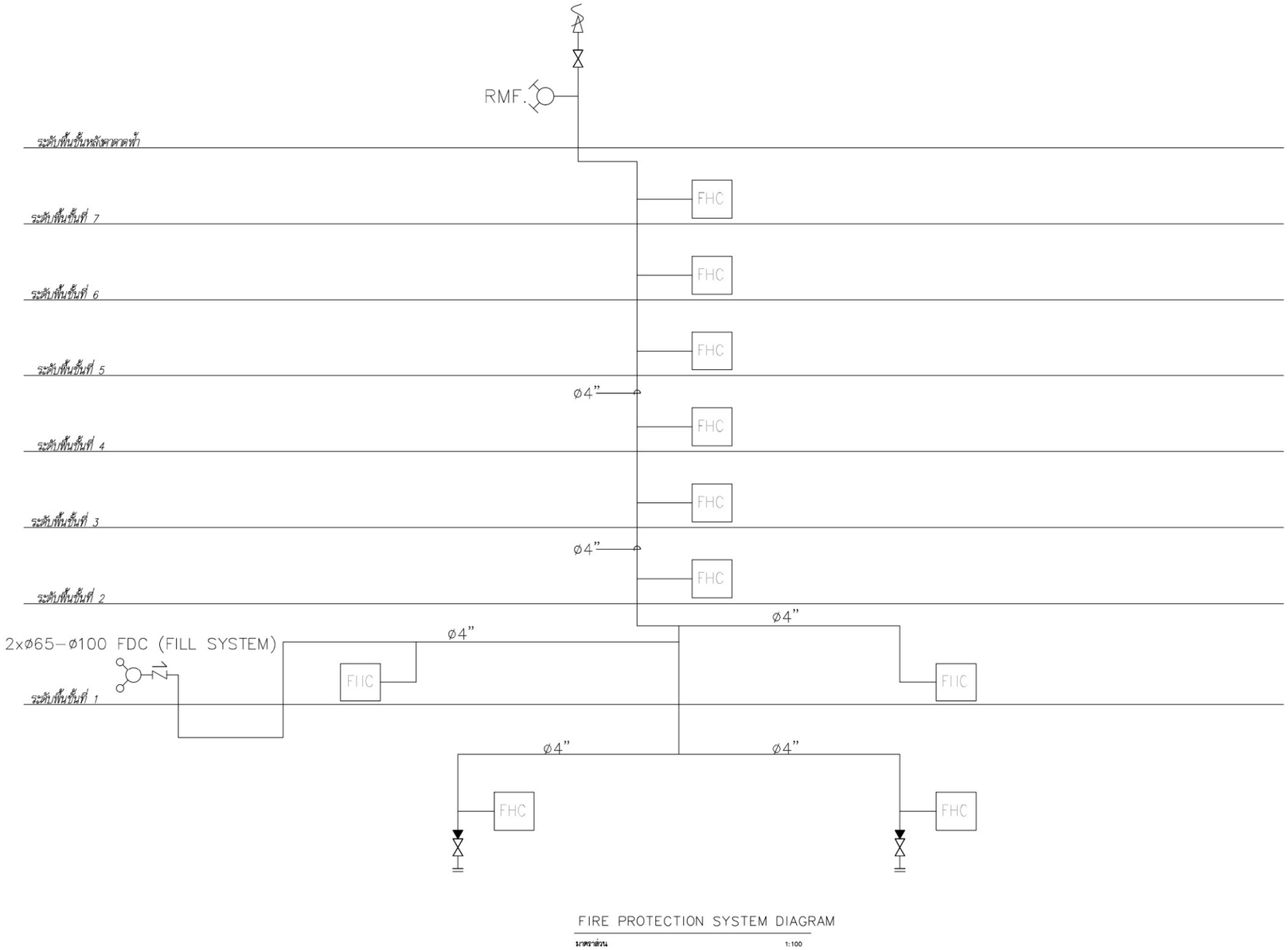
DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :
ไดอะแกรมแนวตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

DRAWING NO. :
ME-24



FIRE PROTECTION SYSTEM DIAGRAM

มาตราส่วน 1:100

OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

รูปที่ 2.6.7-2 ไดอะแกรมป้องกันอัคคีภัย





△	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
M	อุปกรณ์เตือนเหตุเพลิงไหม้ชนิดมือกดและแบบชนิดอัตโนมัติ
Ⓑ	อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ชนิดมือกด
	ไฟสำรองฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าขัดข้องเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

ดัชนีรูปด้าน

แบบแปลนระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย และcctv ชั้นที่ 1

มาตราส่วน 1 : 100

รูปที่ 2.6.7-3 แสดงตำแหน่งติดตั้งกล้อง CCTV และอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และระงับเหตุอัคคีภัย ชั้น 1

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

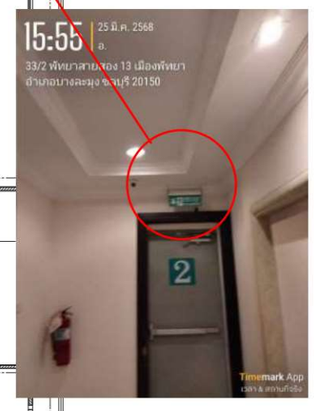
SCALE :

DRAWING TITLE :
แบบแปลนระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย และcctv ชั้นที่ 1

DRAWING NO. :
ME-05







△	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
M	อุปกรณ์เตือนเหตุเพลิงไหม้ชนิดมือกดและแบบชนิดอัตโนมัติ
Ⓑ	อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ชนิดมือกด
	ไฟสำรองฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าขัดข้องเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง มาตราส่วน 1 : 100

ดัชนีรูปด้าน

แบบแปลนระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย และcctv ชั้นที่ 2

มาตราส่วน

รูปที่ 2.6.7-3 (ต่อ) แสดงตำแหน่งติดตั้งกล้อง CCTV และอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และระงับเหตุอัคคีภัย ชั้น 2

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

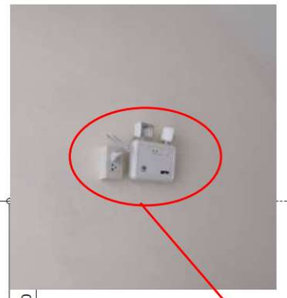
LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

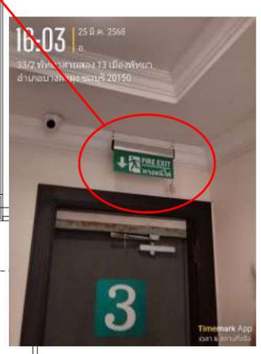
SCALE :

DRAWING TITLE :
แบบแปลนระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย และcctv ชั้นที่ 2

DRAWING NO. :
ME-06







△	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
M	อุปกรณ์เตือนเหตุเพลิงไหม้ชนิดมือกดและแบบชนิดอัตโนมัติ
Ⓑ	อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ชนิดมือกด
	ไฟสำรองฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าขัดข้องเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง มาตราส่วน 1 : 100

ดัชนีรูปด้าน

แบบแปลนระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย และcctv ชั้นที่ 3

มาตราส่วน

รูปที่ 2.6.7-3 (ต่อ) แสดงตำแหน่งติดตั้งกล้อง CCTV และอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และระงับเหตุอัคคีภัย ชั้น 3

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

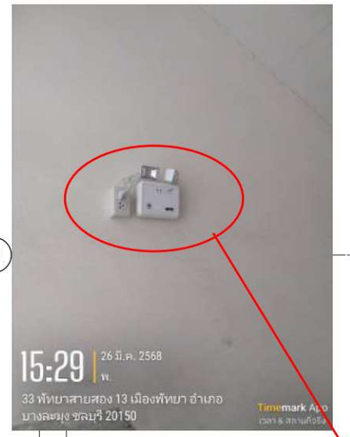
LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

DRAWING TITLE :
แบบแปลนระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย และcctv ชั้นที่ 3

DRAWING NO. :
ME-07





△	1	เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร
M		อุปกรณ์เตือนเหตุเพลิงไหม้ชนิดมือกดและแบบชนิดอัตโนมัติ
Ⓑ		อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ชนิดมือกด
		ไฟสำรองฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าขัดข้องเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

มาตราส่วน 1 : 100

ดัชนีรูปด้าน

แบบแปลนระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย และcctv ชั้นที่ 4-7

มาตราส่วน

รูปที่ 2.6.7-3 (ต่อ) แสดงตำแหน่งติดตั้งกล้อง CCTV และอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และระงับเหตุอัคคีภัย ชั้น 4-7

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

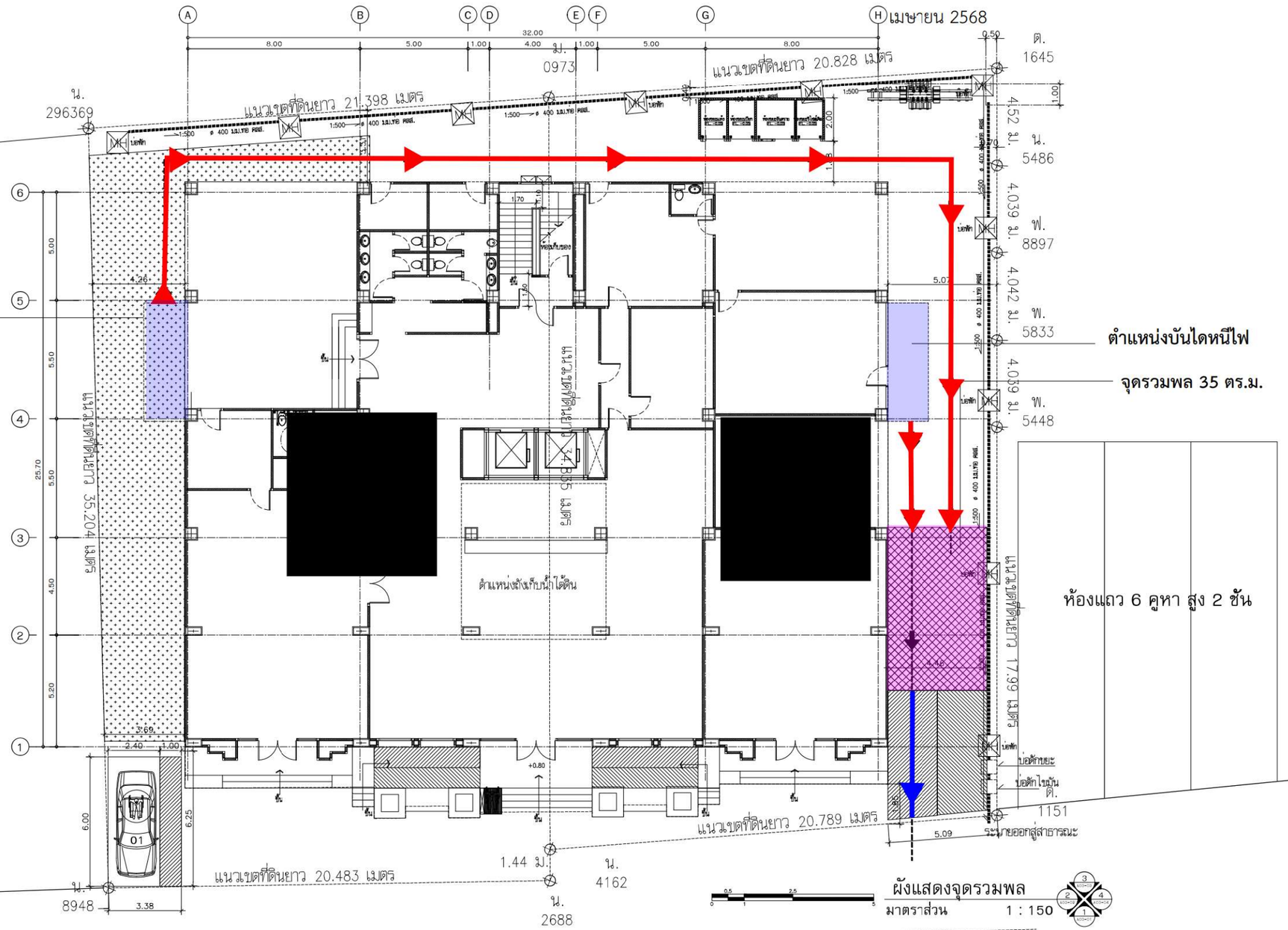
DATE : 24-05-2567

SCALE :

DRAWING TITLE :
แบบแปลนระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย และcctv ชั้นที่ 4-7

DRAWING NO. :
ME-08

เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น



เส้นทางออพยพหนีไฟจากอาคารไปยังจุดรวมพล

เส้นทางอพยพจากจุดรวมพลออกสู่ภายนอกโครงการ

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

รูปที่ 2.6.7-4 แสดงตำแหน่งจุดรวมพลและเส้นทางอพยพหนีไฟภายในโครงการ





บันไดลิงลงสู่ชั้น 1

บันไดลิงลงสู่ชั้น 1

บันไดหนีไฟ 1

บันไดหนีไฟ 2

แปลนพื้นชั้นที่ 2
มาตราส่วน 1 : 100

เส้นทางอพยบ

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

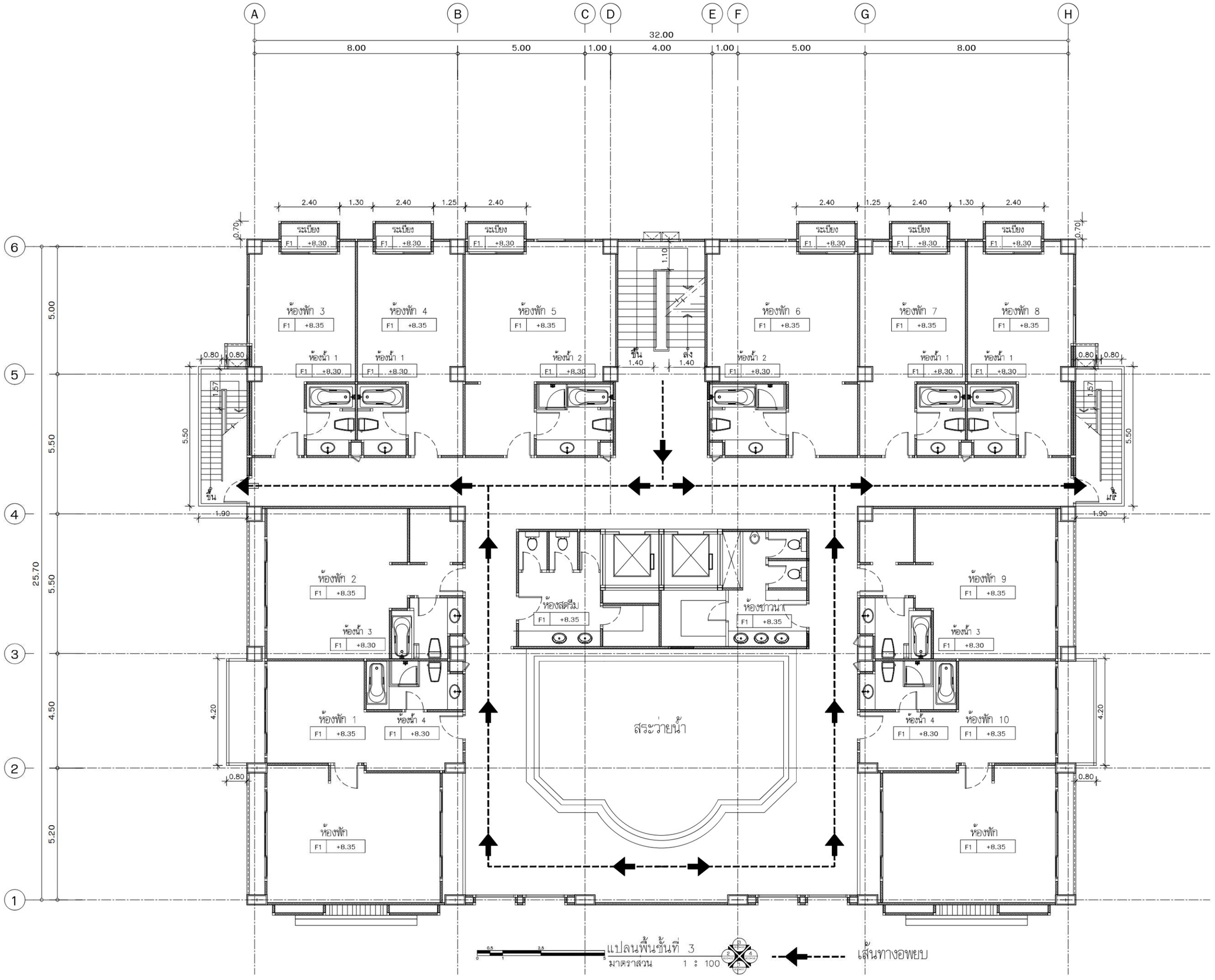
DATE : 24-05-2567

SCALE :

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

รูปที่ 2.6.7-4 (ต่อ) แสดงเส้นทางอพยพหนีไฟภายในโครงการ



OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

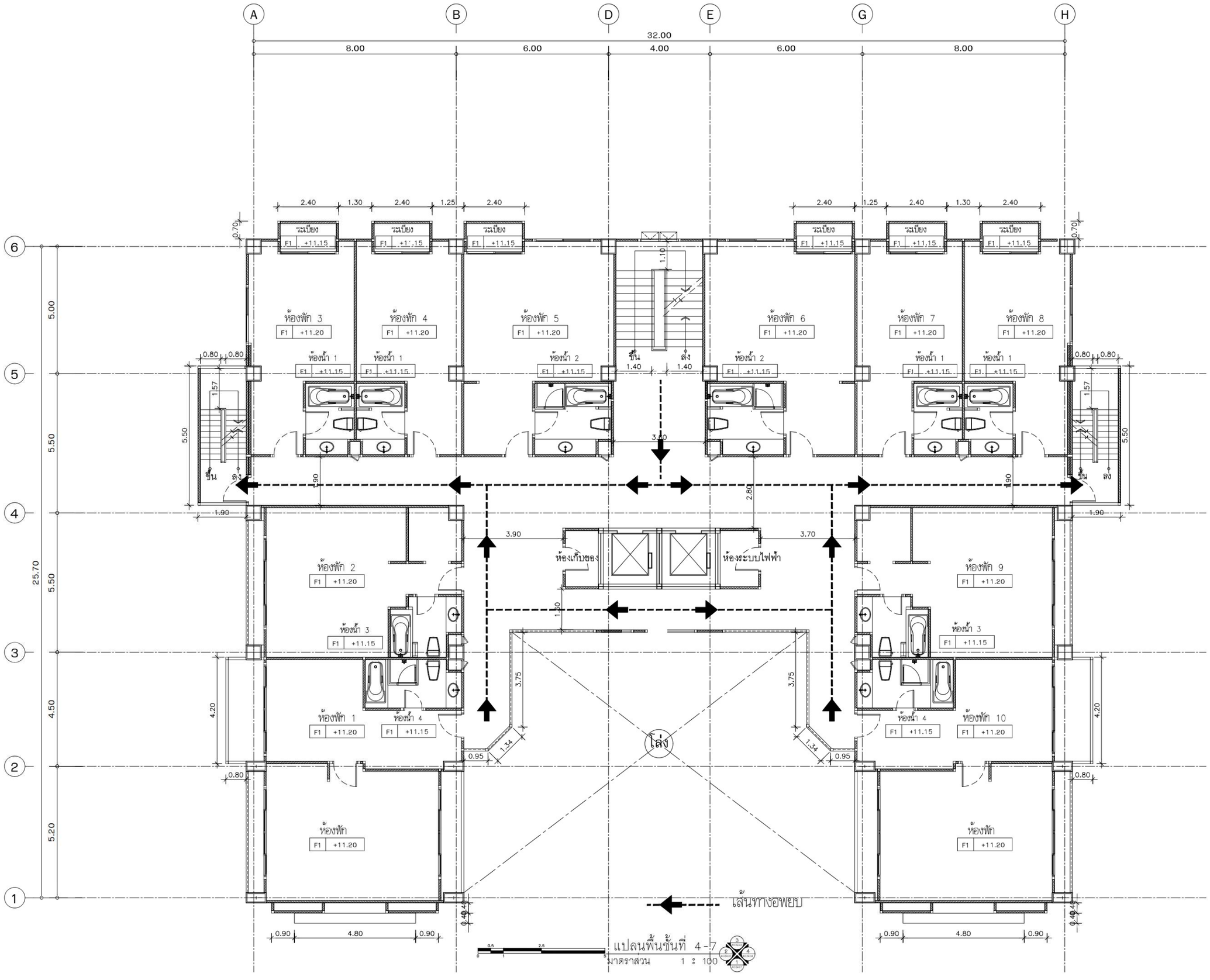
DATE : 24-05-2567

SCALE :

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

รูปที่ 2.6.7-4 (ต่อ) แสดงเส้นทางอพยพหนีไฟภายในโครงการ



OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

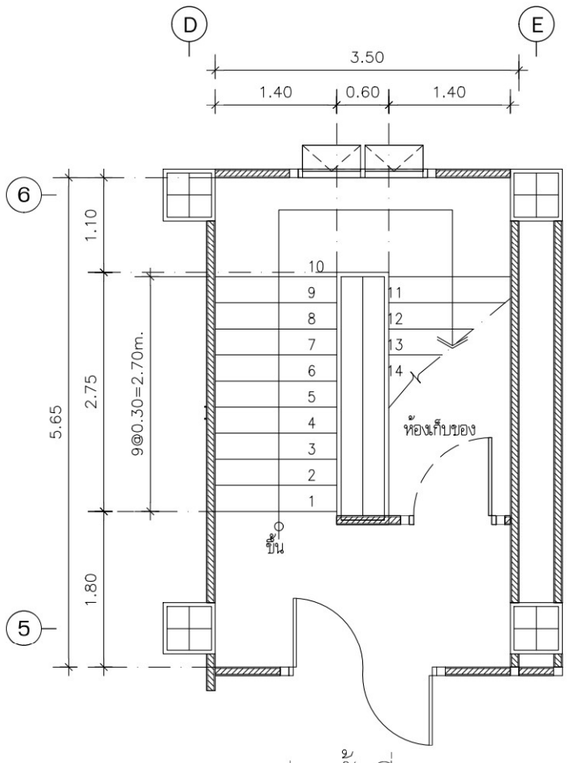
DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

รูปที่ 2.6.7-4 (ต่อ) แสดงเส้นทางอพยพหนีไฟภายในโครงการ

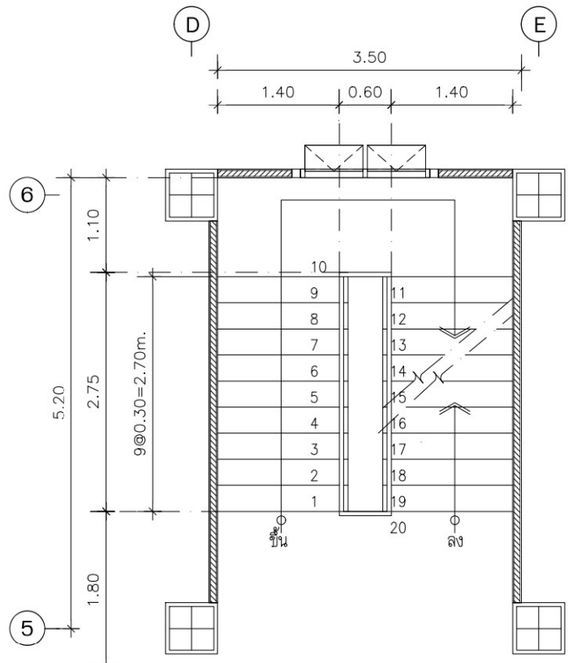
แบบขยายบันไดหลัก

มาตราส่วน 1 : 50



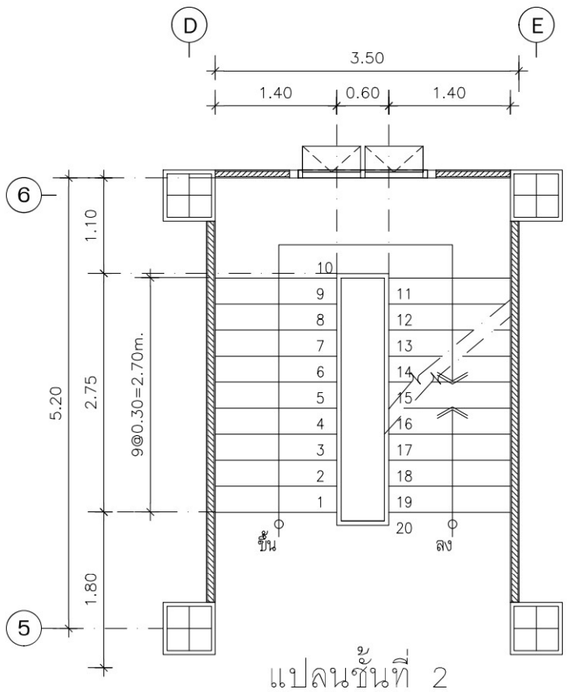
แปลนชั้นที่ 1

มาตราส่วน 1 : 50



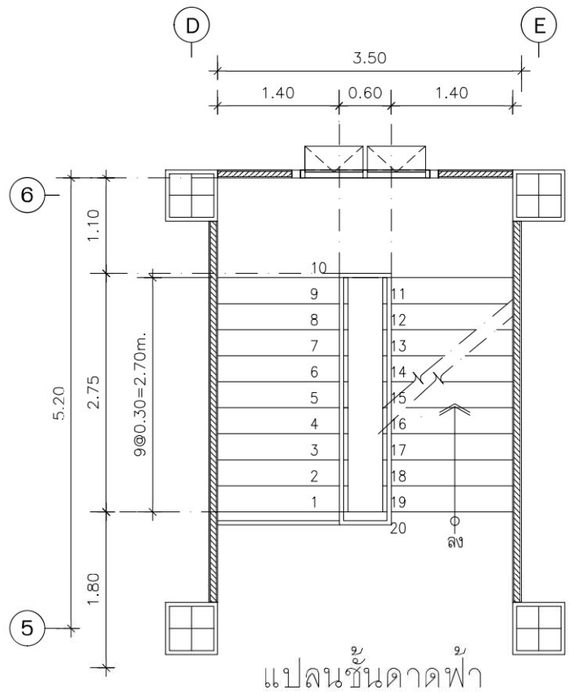
แปลนชั้นที่ 3-7

มาตราส่วน 1 : 50



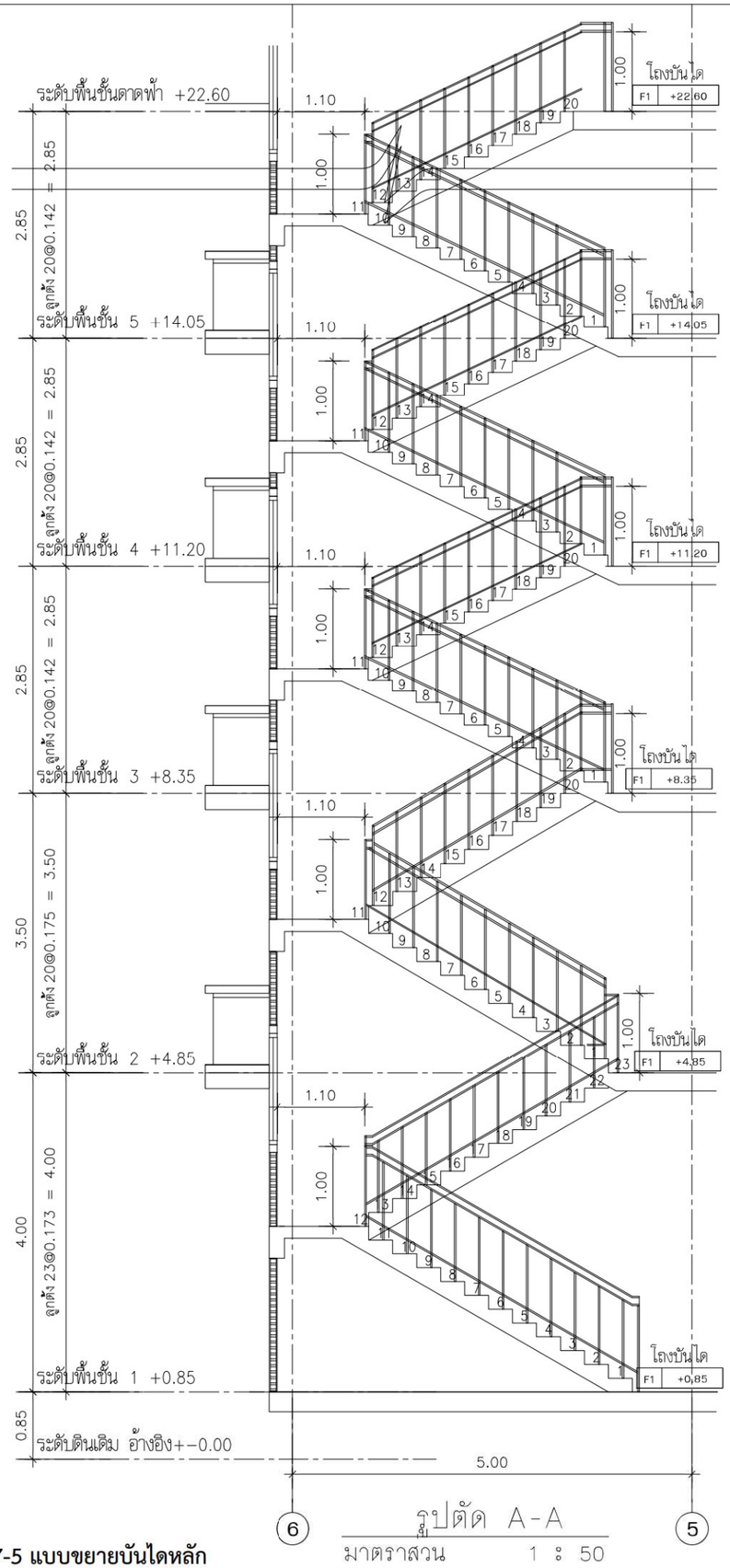
แปลนชั้นที่ 2

มาตราส่วน 1 : 50



แปลนชั้นดาดฟ้า

มาตราส่วน 1 : 50



รูปตัด A-A

มาตราส่วน 1 : 50

รูปที่ 2.6.7-5 แบบขยายบันไดหลัก

OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

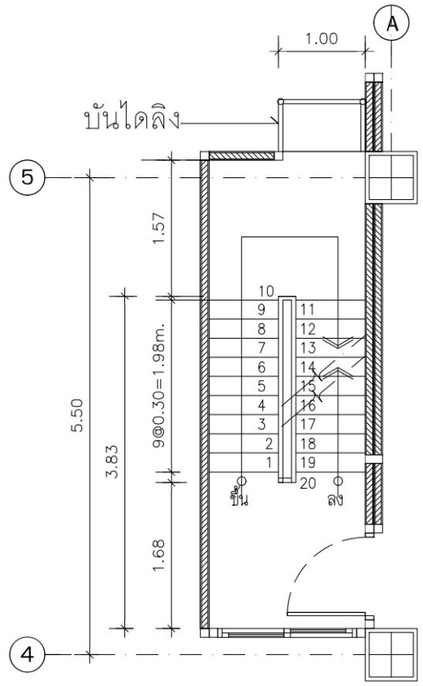
DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

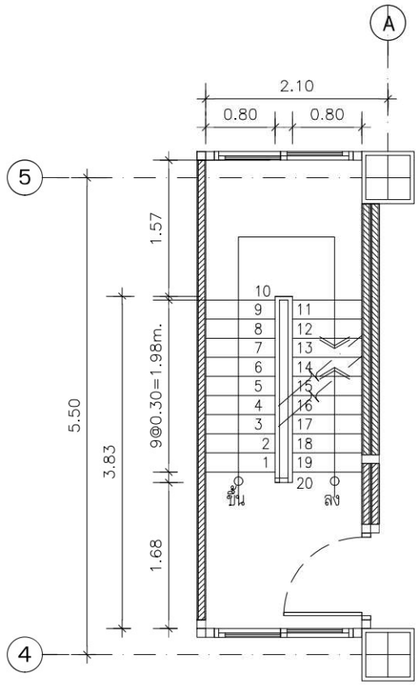
DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :



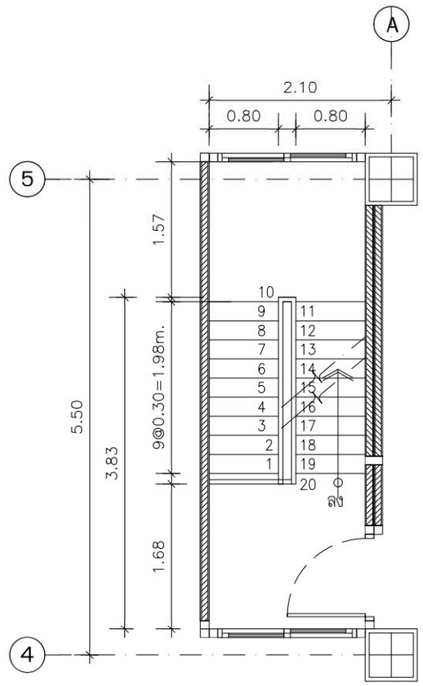
แปลนชั้นที่ 2

มาตราส่วน 1 : 50



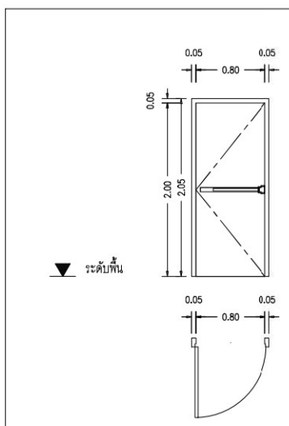
แปลนชั้นที่ 3-7

มาตราส่วน 1 : 50



แปลนชั้นดาดฟ้า

มาตราส่วน 1 : 50



ประเภท	ประตูบานเปิดเดี่ยว (ประตูหนีไฟ)
วงกบ	เหล็ก 2"x4" ทาสีกันสนิม ทาทับด้วยสีน้ำมัน
กรอบบาน	เหล็ก ทาสีกันสนิม ทาทับด้วยสีน้ำมัน
ลูกล็ก	-
กุญแจ	-
มือจับ	-
บานพับ	บานพับเหล็ก หนา 2.5 มม. 4 ตัว
กลอน	-
DOOR CLOSER	ติดตั้งอุปกรณ์โช้คอัพ สามารถปิดเองได้อัตโนมัติ
อื่นๆ	ด้านในมีปุ่มกดล็อค ด้านนอกเปิดด้วยกุญแจ

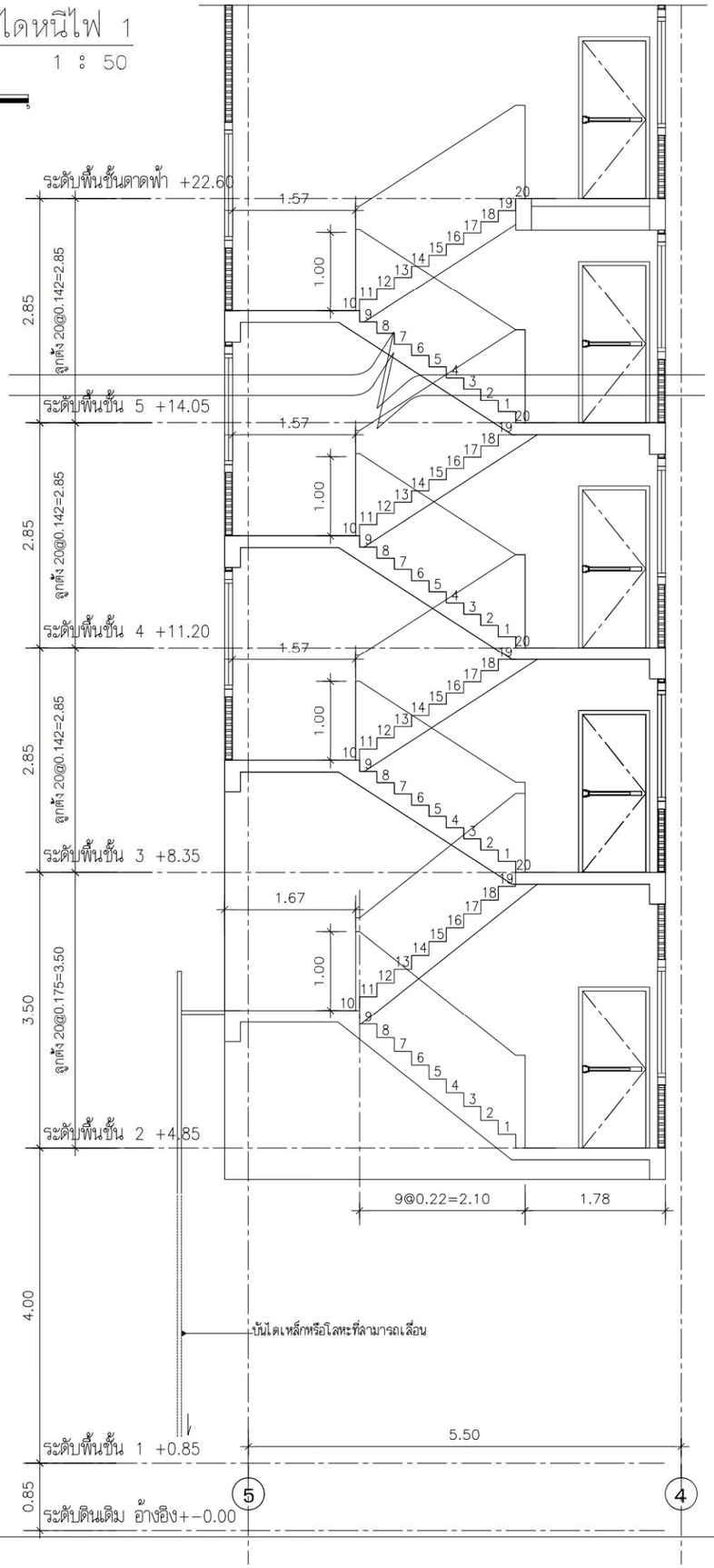
แบบขยายประตูหนีไฟ

มาตราส่วน 1 : 50

รูปที่ 2.6.7-6 แบบขยายบันไดหนีไฟ 1

แบบขยายบันไดหนีไฟ 1

มาตราส่วน 1 : 50



OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

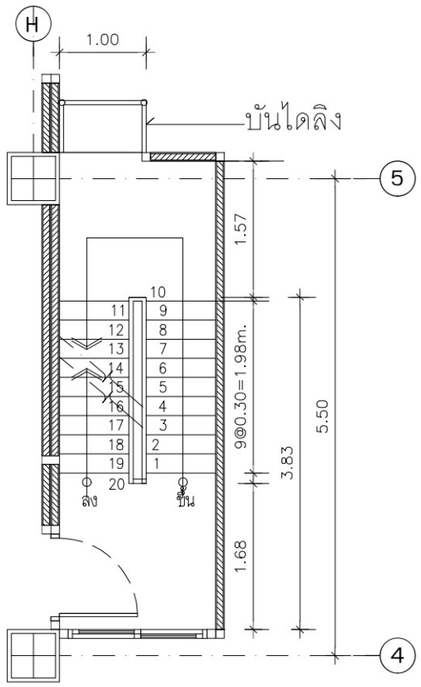
DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

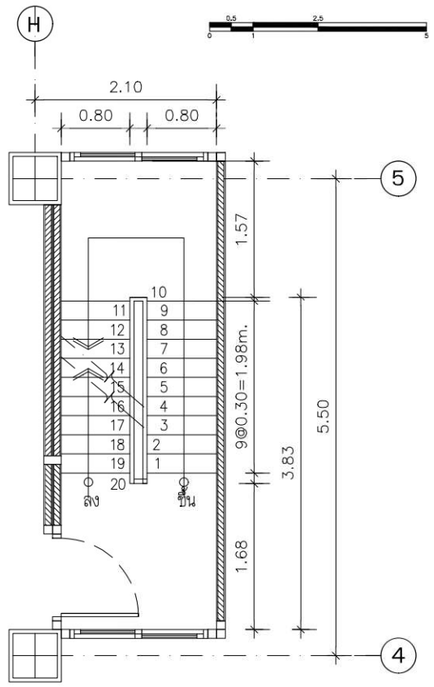
DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :



แปลนชั้นที่ 2

มาตราส่วน 1 : 50

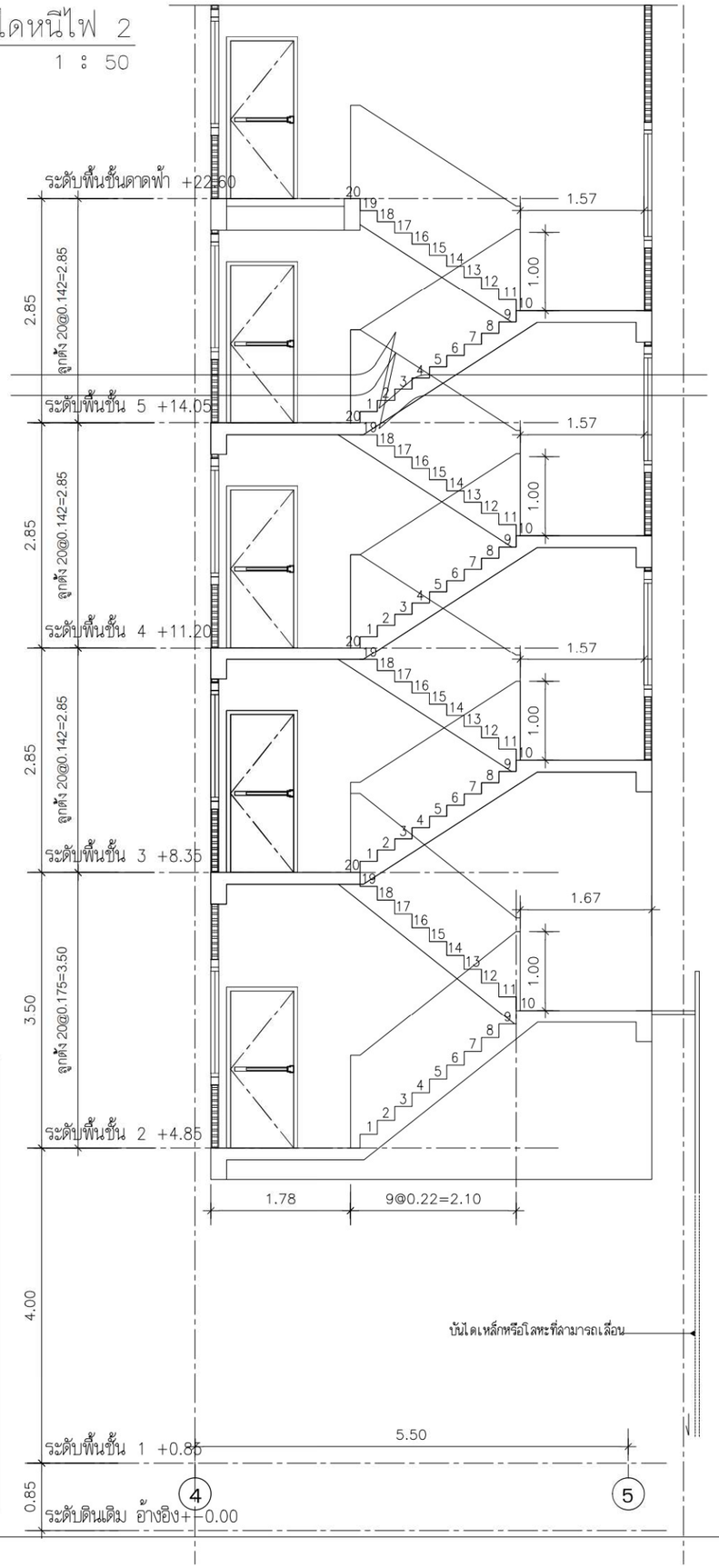


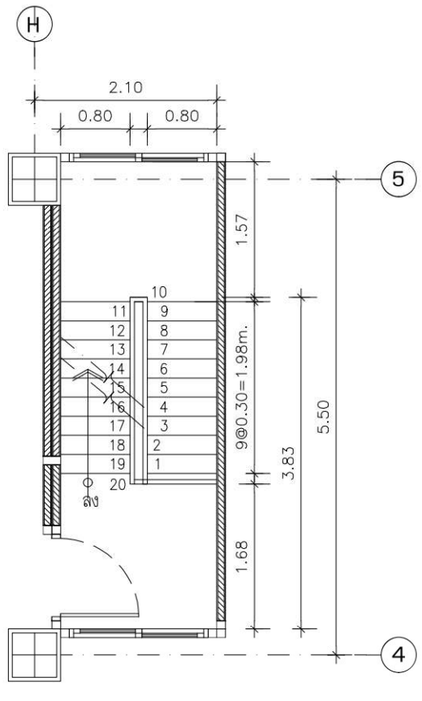
แปลนชั้นที่ 3-7

มาตราส่วน 1 : 50

แบบขยายบันไดหนีไฟ 2

มาตราส่วน 1 : 50

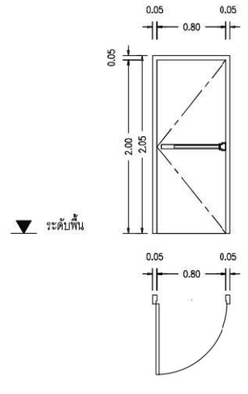




แปลนชั้นดาดฟ้า

มาตราส่วน 1 : 50

รูปที่ 2.6.7-7 แบบขยายบันไดหนีไฟ 2



ประเภท	ประตูบานเปิดเดี่ยว (ประตูหนีไฟ)
วงกบ	เหล็ก 2"x4" ทาสีกันสนิม ทาทับด้วยสีน้ำมัน
กรอบบาน	เหล็ก ทาสีกันสนิม ทาทับด้วยสีน้ำมัน
ลูกฝัก	-
กุญแจ	-
มือจับ	-
บานพับ	บานพับเหล็ก หนา 2.5 มม. 4 ตัว
กลอน	-
DOOR CLOSER	ติดตั้งอุปกรณ์โช๊คอัพ สามารถปิดเองได้อัตโนมัติ
อื่นๆ	ด้านในมีปุ่มกดล็อค ด้านนอกเปิดด้วยกุญแจ

แบบขยายประตูหนีไฟ

มาตราส่วน 1 : 50

OWNER

บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT

LK

Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

[redacted]

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :



Alarm Bell



ไฟฉุกเฉิน



Alarm Bell , Manual Alarm และถังดับเพลิงแบบมือถือ
อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ



บันไดหนีไฟ



เครื่องตรวจจับควัน



ถังดับเพลิงแบบมือถือ

รูปที่ 2.6.7-8 ตัวอย่างระบบแจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้และเหตุฉุกเฉินของโครงการ

2.6.8 การระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ

โครงการติดตั้งระบบปรับอากาศ (Air Conditioning System) ภายในห้องพัก โถงต้อนรับ โดยเป็นแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Air Cooled Split Type) สำหรับในพื้นที่อื่นๆ เช่น พื้นที่จอดรถ ห้องน้ำส่วนกลาง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศจะพิจารณาให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ) และระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ (รายการคำนวณระบายอากาศแสดงใน**ภาคผนวกที่ 4-4**)

2) ระบบระบายอากาศ

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

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

2.6.9 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว

เนื่องจากโครงการขอปรับเปลี่ยนประเภทของโครงการจากอาคารพักอาศัยรวม เป็นอาคารโรงแรม ซึ่งไม่มีการปรับปรุงภายในกรอบโครงสร้างเดิมของอาคารที่เคยได้รับอนุญาตก่อสร้าง ส่วนที่มีการปรับจะเป็นการปรับพื้นที่สีเขียวภายในอาคารให้เป็นไปตามแนวทางของ สผ. เท่านั้น จึงไม่มีผลกระทบต่อฐานรากและโครงสร้างของอาคาร

ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 ได้กำหนดพื้นที่เสี่ยงต่อแผ่นดินไหว ดังนี้

(1) บริเวณที่ 1 หมายความว่า บริเวณหรือพื้นที่ต้องเฝ้าระวังเนื่องจากมีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับผลกระทบทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและเสถียรภาพเมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดสงขลา จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดตรัง จังหวัดนครพนม จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดบึงกาฬ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดเลย จังหวัดสตูล และจังหวัดหนองคาย

(2) บริเวณที่ 2 หมายความว่า บริเวณหรือพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับผลกระทบทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและเสถียรภาพในระดับปานกลางเมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ได้แก่ กรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง จังหวัดกำแพงเพชร จังหวัดชัยนาท จังหวัดนครปฐม จังหวัดนครสวรรค์ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดราชบุรี จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดสุพรรณบุรี และจังหวัดอุทัยธานี

(3) บริเวณที่ 3 หมายความว่า บริเวณหรือพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับผลกระทบทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและเสถียรภาพในระดับสูงเมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดเชียงราย จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดตาก จังหวัดน่าน จังหวัดพะเยา จังหวัดแพร่ จังหวัดแม่ฮ่องสอน จังหวัดลำปาง จังหวัดลำพูน จังหวัดสุโขทัย และจังหวัดอุตรดิตถ์

โครงการเป็นอาคารโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่เลขที่ 33/154 หมู่ที่ 10 ซอย 13 ถนนพัทยาสายสอง ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งไม่เข้าข่ายต้องออกแบบอาคารรองรับการเกิดแผ่นดินไหว ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564

ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 937/2559 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2549 ประกอบด้วย ให้ก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัยรวม ความสูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก 60 ห้อง พื้นที่อาคารรวม 5,796 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำจำนวน 1 แห่ง เพื่อใช้ประโยชน์เป็นอาคารพักอาศัยรวม ต่อมาได้เปิดดำเนินการเป็นโรงแรมตั้งแต่ปี พ.ศ. 2552 ถึงปัจจุบัน โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบอาคาร ไม่มีการเพิ่มโครงสร้างอาคารและไม่มีการเพิ่มน้ำหนักของโครงสร้างของอาคารแต่อย่างใด การดำเนินการเปลี่ยนการใช้อาคารของโครงการจึงไม่เป็นการดัดแปลงอาคาร ตามกกฎกระทรวงฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2528) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ทั้งนี้ การดำเนินการออกแบบงานโครงสร้างของอาคารโครงการได้ออกแบบและรับรองโดยวุฒิวิศวกรโครงสร้าง ชื่อ นายธนู ศรีชู ใบประกอบวิชาชีพ วุฒิวิศวกร (สาขาโยธา) วย. 1219 **(ภาคผนวกที่ 5)** ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงมีความปลอดภัยและมีความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร

2.6.10 ระบบจราจร และระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ

ระบบจราจร และระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์จากอาคารพักอาศัย เป็นอาคารโรงแรม จะมีการจัดที่จอดรถหน้าอาคาร จำนวน 1 คัน เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ดังแสดงใน**รูปที่ 2.6.10-1**)

1) ระบบการจราจรและถนนในโครงการ

โครงการจัดที่จอดรถด้านหน้าอาคารติดแนวถนนซอย 13 ถนนพัทยาสายสอง โดยสามารถเข้า-ออก ตลอดแนวพื้นที่ดินบริเวณด้านทิศใต้ของโครงการเชื่อมต่อกับซอย 13 ถนนพัทยาสายสอง การจราจรภายในโครงการเป็นไม่มีการเดินรถจอดผู้เข้าพัก

2) ที่จอดรถยนต์ของโครงการ

โครงการเป็นอาคารโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 60 ห้อง และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง จากการพิจารณาจำนวนที่จอดรถตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ตารางที่ 2.6.10-1 การเปรียบเทียบที่จอดรถยนต์กับกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 แก้ไขตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ 2517) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 2 *ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้า-ออกรถยนต์ไว้ ดังนี้* *(1) โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป* *(2) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป* *(3) อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป* *(4) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป* *(5) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป* *(6) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป* *(7) อาคารขนาดใหญ่* *(8) ห้องโถงของภัตตาคารตาม(4) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม(7)*	- โครงการเป็นอาคารโรงแรม ประเภท 2 มีจำนวนห้องพัก 60 ห้อง และห้องอาหาร และโครงการมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 5,796.00 ตารางเมตร ซึ่งนับว่าเป็นอาคารขนาดใหญ่ ที่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ ซึ่งมีพิจารณาที่จอดรถยนต์ตามเกณฑ์ ข้อ 2(7) หรืออาคารขนาดใหญ่
ข้อ 3 *จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อนี้* *(1) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ* *(ก) โรงมหรสพ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 40 ที่ เศษของ 40 ที่ ให้คิดเป็น 40 ที่* *(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร* *(ค) อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ครอบครัว เศษของ 2 ครอบครัว ให้คิดเป็น 2 ครอบครัว* *(ง) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร* *(จ) ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร* *(ฉ) สำนักงานให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร*	- เกณฑ์การจัดให้มีจอดรถยนต์พิจารณาตามประเภทกิจกรรมตามข้อ (ก) ถึง (ช) พบว่าโครงการ เป็นอาคารขนาดใหญ่ ตามข้อ 3(1) (ช) - อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร พื้นที่ใช้สอยรวมของโครงการ 5,796.00 ตารางเมตร (5,796.00 / 240 = 24.15 คัน หรือ 25 คัน) ดังนั้นโครงการจึงต้องจัดที่จอดรถยนต์อย่างน้อย 25 คัน

ตารางที่ 2.6.10-1 การเปรียบเทียบที่จอดรถยนต์กับกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 แก้ไขตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ 2517) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479	รายละเอียดโครงการ
(ช) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2(8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร *(ซ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์* *อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถว สูงไม่เกินสี่ชั้นต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคาร หรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ห้อง*	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 1 คัน ซึ่งไม่สอดคล้องกับกฎกระทรวงนี้ แต่ได้รับการยกเว้นตามกฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566

ที่มา : บริษัท แพลน แอนด์ เอ็กซ์พลอเรชั่น คอนซัลแตนท์ จำกัด

เมื่อพิจารณาหลักเกณฑ์เปรียบเทียบที่จอดรถยนต์ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ 2517) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 พบว่า *โครงการฯ ต้องมีที่จอดรถยนต์ จำนวน 25 คัน แต่ในการดำเนินการโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 1 คัน ซึ่งไม่สอดคล้องตามที่ได้ระบุในกฎกระทรวงฯ* แต่เนื่องจากโครงการได้ดำเนินการเปลี่ยนลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคารอื่นเพื่อใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม โดยได้เปลี่ยนประเภทอาคารจากอาคารอยู่อาศัยรวมเป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ซึ่งเข้าข่ายเป็นการนำอาคารประเภทอื่นมาใช้บริการที่พักแก่ประชาชนทั่วไป โดยลักษณะและโครงสร้างของอาคารที่มีอยู่เดิมไม่สอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จึงไม่สามารถทำให้อาคารขอรับใบอนุญาตเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้ ถึงอย่างไรก็ตาม หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดังกล่าว ได้ให้บริการห้องพักอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564 และ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566 ใช้บังคับ (ก่อนวันที่ 19 สิงหาคม 2559) ก็สามารถขอเปลี่ยนการใช้อาคารได้ ซึ่งได้รับการยกเว้นบางประการเกี่ยวการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ตามที่ระบุ ข้อ 5/1 และ ข้อ 5/2 แต่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ต้องปฏิบัติและดูแลอาคารให้อาคารมีความมั่นคงแข็งแรง และมีระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัยเป็นไปตามมาตรฐาน ซึ่งตามข้อ 6 ระบุว่า

“ข้อ 6 การนำอาคารประเภทอื่นมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้ใช้กำหนดเกี่ยวกับแนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางเท้าหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น

อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคารช่องทางเดินอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะดิ่งอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด”

ทั้งนี้ โครงการได้มีการเปิดให้บริการเป็นอาคารประเภทโรงแรม ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ การเดินทางจากสนามบินสุวรรณภูมิไปยังโครงการ จะใช้บริการรถแท็กซี่และเดินทางท่องเที่ยว โดยใช้บริการรถขนส่งสาธารณะ เช่น รถสองแถวสาธารณะ รถแท็กซี่ และรถสองแถว (เช่า) เป็นต้น โครงการจึงไม่ได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ หากผู้เข้าพักต้องการเดินทางไปท่องเที่ยว พนักงานต้อนรับจะเป็นผู้ติดต่อรถแท็กซี่ หรือรถเอกชนที่ให้บริการ ซึ่งจากการให้บริการที่ผ่านมา พบว่า ไม่พบผู้เข้าพักมีการร้องเรียนปัญหาในเรื่องที่จอดรถยนต์ และไม่เคยได้รับข้อร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียง และแขกผู้เข้าพักส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติที่เช่ารถจักรยานยนต์เป็นพาหนะในการท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองพัทยาเท่านั้น ดังนั้น จากรายละเอียดดังกล่าว โครงการจึงไม่ได้มีการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ มีเพียงที่จอดรถจักรยานยนต์ใต้อาคารเท่านั้น

3) ระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ประกอบด้วย ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) และระบบพนักงานรักษาความปลอดภัย (**รูปที่ 2.6.7-3**)

(1) ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ ได้แก่ ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด ชนิด IP camera ซึ่งเหมาะสำหรับการใช้ในจุดที่ต้องการเฝ้าระวังหรือต้องการบันทึกโดยต้องใช้งานร่วมกับระบบบันทึกภาพเพื่อให้สามารถนำภาพที่ได้จากกล้องโทรทัศน์วงจรปิดดูย้อนหลัง โดยติดตั้งบริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดิน บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และติดตั้งบริเวณทางเดินในแต่ละชั้น ของโครงการ

(2) พนักงานรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยอยู่ประจำตลอดเวลา (ตลอด 24 ชั่วโมง) เพื่อคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ และคอยสังเกตสิ่งผิดปกติต่างๆ ที่อาจจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้อยู่ภายในโครงการ ทั้งนี้โครงการจัดวางแผนเฝ้าระวังและป้องกันเหตุฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

(2.1) แผนเฝ้าระวังและป้องกันเหตุ

1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ที่ได้รับการอบรมหลักสูตรการรักษาความปลอดภัย ดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ

2. บริเวณลานจอดรถยนต์ และบริเวณจุดอับทุกชั้นของอาคาร มีไฟส่องสว่าง และกล้องวงจรปิด

3. ห้องพักใช้ระบบ Key Card อัตโนมัติเพิ่มความปลอดภัยในการเข้าออกของผู้ใช้บริการ

4. 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.ต. พัทยา 0-3842-9352, 0-3842-0802, 0-3842-4186

5. กรณีพบวัตถุต้องสงสัย ห้ามเข้าไปแตะ จับ หรือเคลื่อนย้าย โดยให้สอบถามหาเจ้าของ แล้วแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบทันที

6. รับฟังข่าวสารจากหน่วยงานราชการ เมื่อมีเหตุการณ์ไม่ปกติ

7. จัดให้มีการทำประกันวินาศกรรมภัยอาคารโครงการ

(2.2) แผนกรณีเผชิญเหตุวินาศกรรม

1. ให้เจ้าหน้าที่เกี่ยวข้อง โทรแจ้งเหตุไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน ได้แก่ สถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง และโรงพยาบาล

2. จัดให้มีการอพยพผู้ใช้บริการ และเจ้าหน้าที่โครงการ ไปยังจุดที่ปลอดภัย พร้อมทั้งตรวจสอบว่ามีผู้ติดค้างอยู่ภายในอาคารหรือไม่

3. หาบริเวณจุดเสี่ยงที่อาจเกิดเหตุต่อเนื่อง แล้วแจ้งให้หน่วยงานฉุกเฉินรับทราบ

4. ติดต่อรถโรงพยาบาล ให้เข้ามารับผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เพื่อนำส่งโรงพยาบาล

(2.3) แผนบำบัดฟื้นฟู

1. ติดต่อและประสานงานกับสถานทูต หรือญาติผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ หรือเสียชีวิต

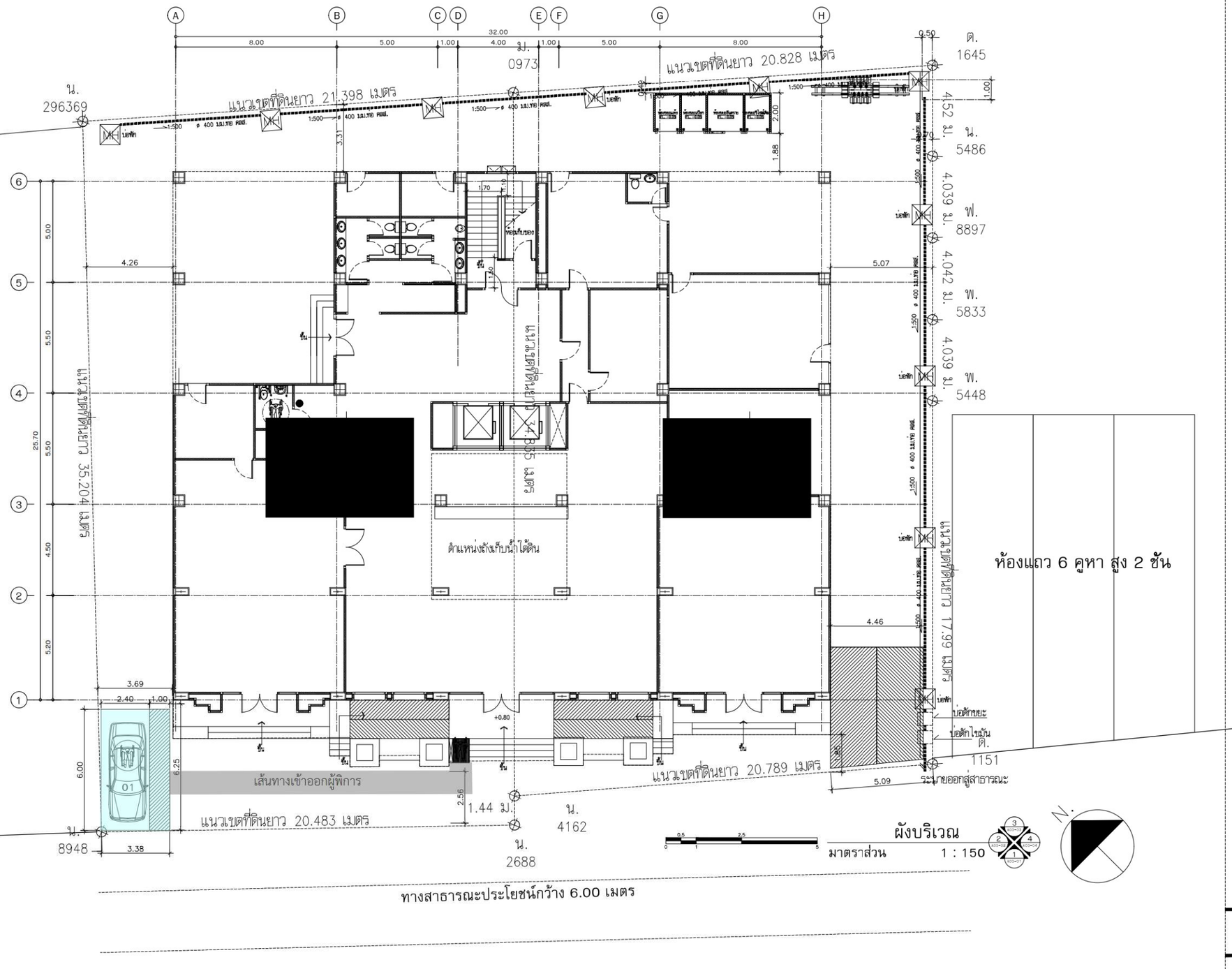
2. ติดต่อและประสานงานกับประกันวินาศกรรมภัย

3. ดูแลและชดเชยผู้ที่ได้รับบาดเจ็บและเสียชีวิต

4. ตรวจสอบและประเมินความเสียหาย รวมถึงการรื้อถอนหรือซ่อมแซมปรับปรุงอาคาร

เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น

เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา
สูง 31 ชั้น



รูปที่ 2.6.10-1 ผังแสดงตำแหน่งที่จอดรถยนต์ของโครงการ

OWNER
บริษัท แอล เค เรสซิเดนซ์ จำกัด

PROJECT
LK
Residence

LOCATION : PATTAYA

DATE : 24-05-2567

SCALE :

DRAWING TITLE :

DRAWING NO. :

2.7 การดำเนินของโครงการ

เนื่องจากการโครงการได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 937/2549 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2549 ขออนุญาตก่อสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.60 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก 60 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 5,796 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง และได้ดำเนินธุรกิจเป็นประเภทโรงแรม ซึ่งโครงการได้จัดให้มีความพร้อมต่างๆ ในการรับรองผู้มาใช้บริการเรียบร้อยแล้ว เช่น สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ จึงไม่มีการดำเนินการปรับปรุงในส่วนนี้ แต่จะมีเพียงการปรับปรุงพื้นที่ให้มีพื้นที่สีเขียวให้เพียงพอตามเกณฑ์ที่กำหนด (140 ตารางเมตร) บริเวณชั้น 1 และชั้นที่ 3 คิดเป็นพื้นที่ที่ต้องปรับปรุงเพิ่มเติม 152.30 ตารางเมตร ซึ่งเป็นกิจกรรมตกแต่งเท่านั้น เพื่อให้มีลักษณะสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง จึงไม่มีช่วงระยะเวลาดำเนินการปรับปรุงโครงการ ในครั้งนี้โครงการได้ดำเนินการขอเปลี่ยนการใช้อาคารเท่านั้น