

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ



บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ และสภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการ The Stay Hotel (เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ตั้งอยู่ ถนนพญาซอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ดำเนินการบนโฉนดที่ดินจำนวน 2 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เนื้อที่ 0-1-82.40 ไร่ และโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เนื้อที่ 0-2-29 ไร่ กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของ นางสาวอรุณี พานิชักดิ์ รวมเนื้อที่ดินทั้งโครงการ 1-0-11.40 ไร่ (1,645.60 ตารางเมตร) ปัจจุบันได้รับอนุญาตตามแบบ อ.1 เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และมีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารเป็นโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 108 ห้อง (มีลักษณะเป็นโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป) ดังแสดงที่ตั้งโครงการในรูปที่ 2.1-1 ผังต่อโฉนดที่ดินของโครงการในรูปที่ 2.1-2 และผังบริเวณโครงการในรูปที่ 2.1-3 สำหรับพื้นที่โครงการในปัจจุบันบริเวณแนวเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ ดังนี้ (ดูรูปที่ 2.1-1 ประกอบ)

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนพญาซอย 10 กว้าง 5.00 เมตร ถัดไปเป็นโรงแรม SAWASDEE SEAVIEW สูง 6 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน และโรงแรม EASTINY Residence Hotel สูง 6 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	หาด คอร์ท โฮลิเดย์ อพาร์ทเมนต์ สูง 2 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่จอดรถยนต์ของอาคารห้องแถวกิจการพาณิชย์ สูง 1 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	โรงแรม SeaMe SPRING สูง 8 ชั้น

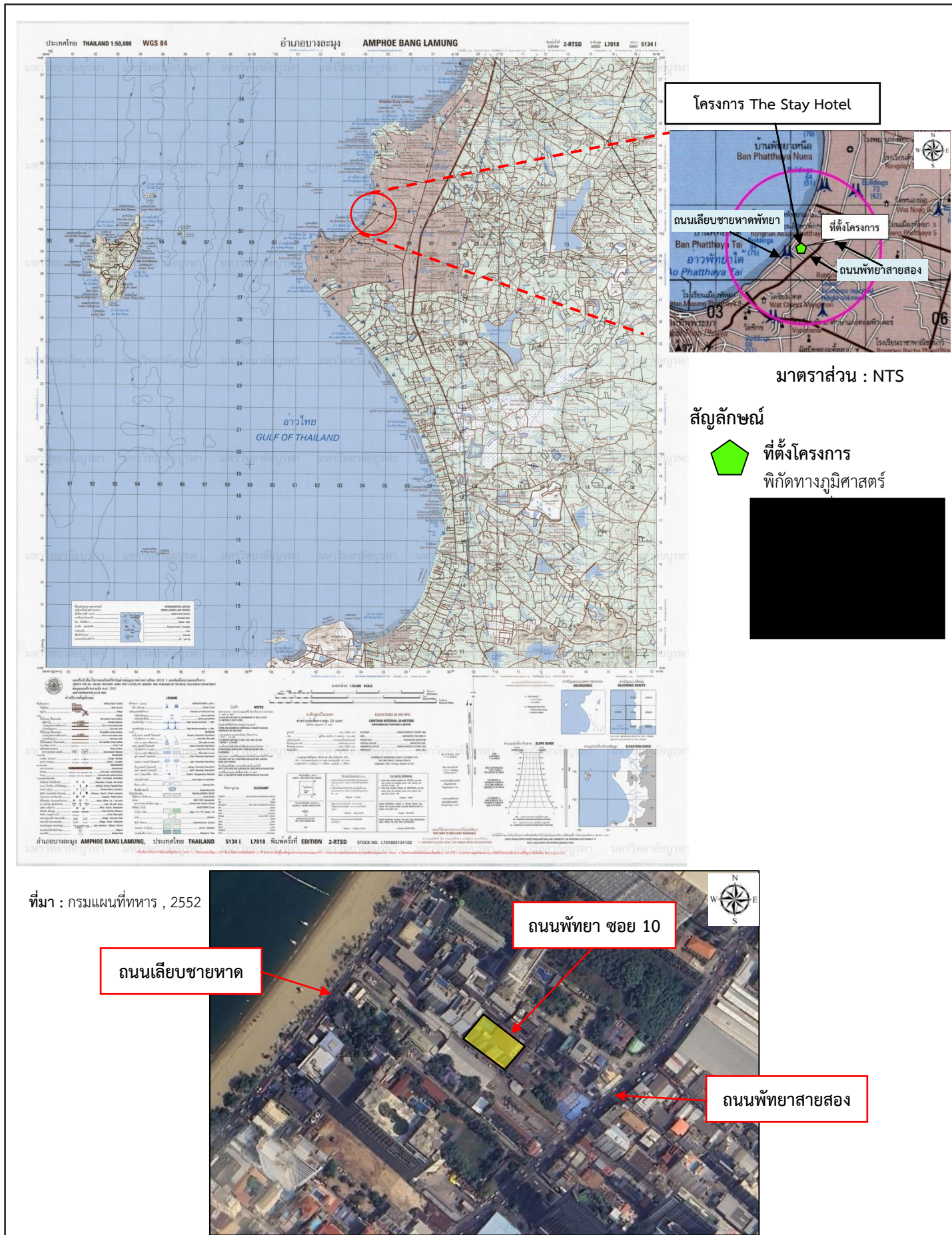
2) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ส่วนบุคคล และรถจักรยานยนต์ เป็นหลัก ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนพญาซอย 10 (ถนนสาธารณประโยชน์ด้านหน้าโครงการ) ไปยังถนนเลียบชายหาดพญา และถนนพญาสายสอง ดังในรูปที่ 2.1-4 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

- เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าไปทางอำเภอสัตหีบ ให้เลี้ยวขวา (รอสัญญาณไฟจราจร) บริเวณสี่แยกพญากลาง ตรงไปบนถนนพญากลาง ระยะทางประมาณ 1,990 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพญาสายหนึ่ง (ถนนเลียบชายหาด) ระยะทางประมาณ 775 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพญา ซอย 12 ระยะทางประมาณ 245 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพญาสายสอง ระยะทางประมาณ 250 เมตร ให้เลี้ยวเข้าสู่ถนนพญา ซอย 10 ระยะทางประมาณ 100 เมตร พบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าไปทางอำเภอศรีราชา ให้เลี้ยวซ้ายบริเวณสี่แยกพญาใต้ตรงไปบนถนนพญาใต้ ระยะทางประมาณ 2,520 เมตร ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพญาสายสอง ระยะทางประมาณ 1,045 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพญา ซอย 10 ระยะทางประมาณ 100 เมตร พบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ



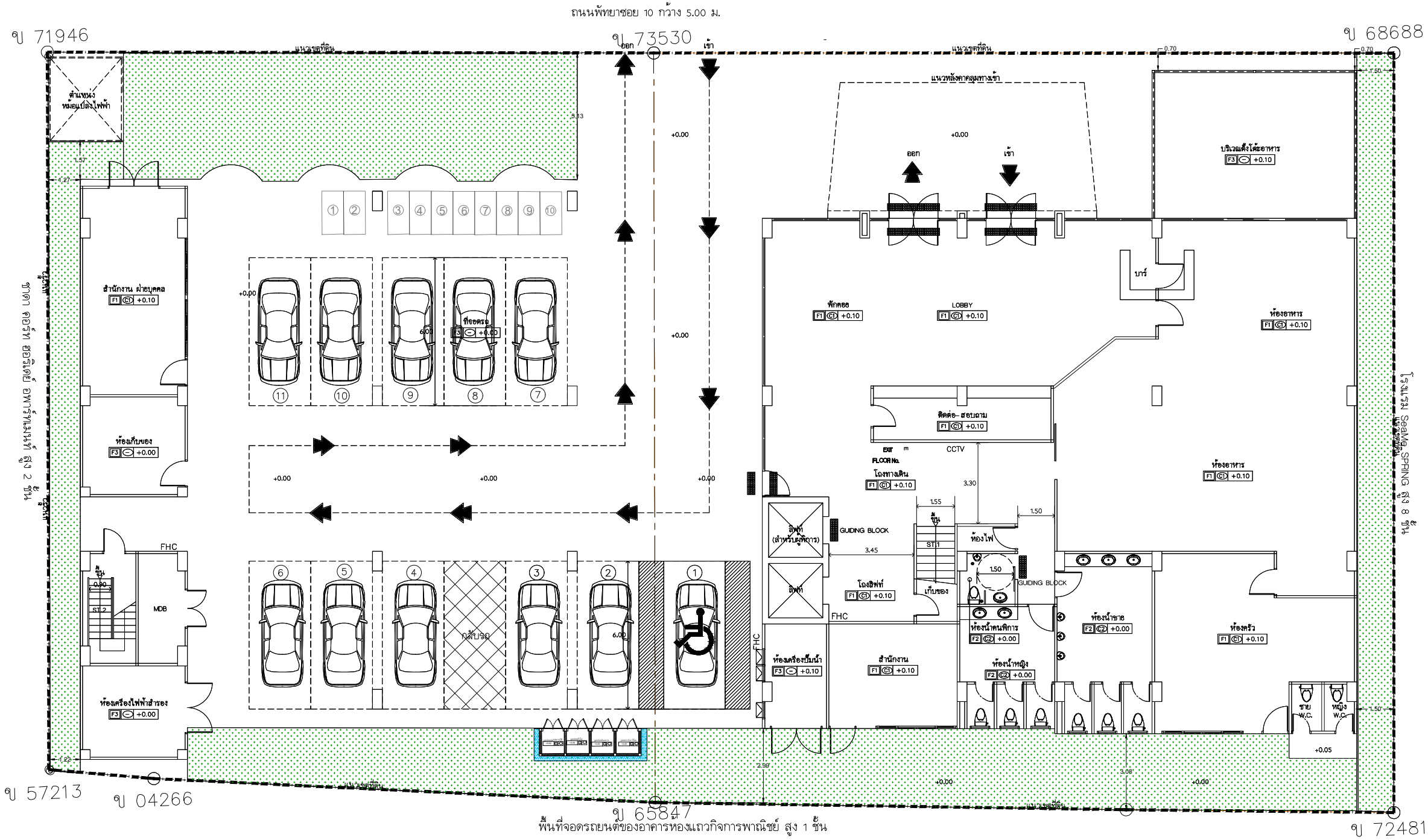
รูปที่ 2.1-1 แสดงที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 2.1-2 ผังต่อโฉนด

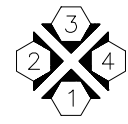
โครงการ The Stay ซอย 10		
หลักเขตที่ดิน	พิกัด UTM	
	X	Y
ข 71946	704167.232	1430460.118
ข 57213	704149.030	1430437.417
ข 04266	704152.117	1430434.467
ข 65847	704167.338	1430420.963
ข 72481	704190.404	1430401.870
ข 68688	704209.714	1430425.851
ข 73530	704186.353	1430444.675

Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พืฯซอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE/ [Redacted] นายณัฏฐ์ วัฒนดี ส.ส.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING [Redacted] นายสมเกียรติ พลอยปัดดา ส.ย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING. [Redacted] นายสิทธิพล สุพรรณพงษ์ ส.ย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING. [Redacted] นายอรรถพงษ์ บานสว่าง ส.ส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING. [Redacted] นายคุณวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.พ.ก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-3	



รูปที่ 2.1-3 ผังบริเวณโครงการ

แปลนพื้น ชั้น 1
มาตราส่วน 1 : 100



Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยาชอ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE/ <div></div> นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ส.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING. <div></div> นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING. <div></div> นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING. <div></div> นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING. <div></div> นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
ELECTRICAL ENGINEERING. <div></div> นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE แปลนพื้นชั้นที่ 1		
DATE <div></div>		
SCALE	DRAWING NO. 2-4	TOTAL <div></div>



ภาพถ่ายที่ 2.1-1 สภาพอาคารปัจจุบัน



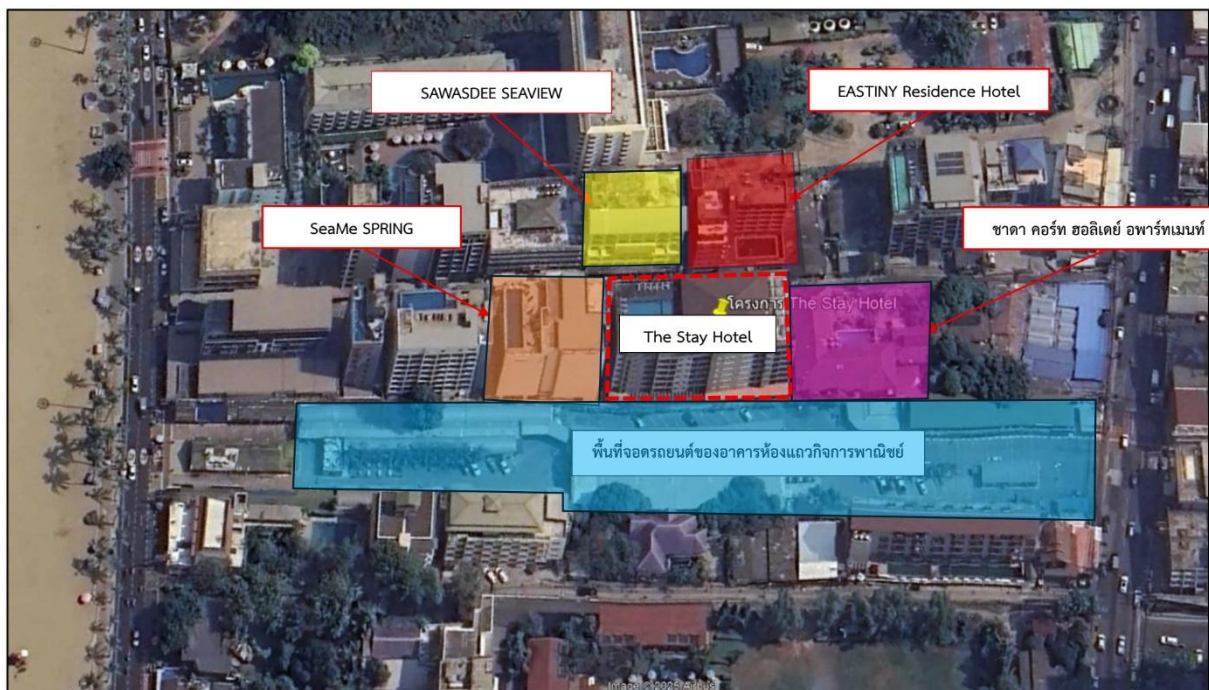
รูปที่ 2.1-4 เส้นทางจราจรเข้า-ออกพื้นที่โครงการ (ปรับปรุงจาก Google Earth)

2.2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ

- เดินทางออกจากโครงการเลี้ยวซ้ายสู่ถนนพญาฮอย 10 ตรงไปให้เลี้ยวซ้ายเข้าถนนเลียบชายหาด จะเชื่อมต่อกับถนนพญาฮอยได้ และถนนสุขุมวิท ซึ่งสามารถเดินทางไปยังพื้นที่อื่นๆ ของเมืองพัทยาได้อย่างสะดวก

3) สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน ณ เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 เป็นอาคารถาวรคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้างพักอาศัย จำนวน 108 ห้อง ใช้เป็นอาคารโรงแรม สำหรับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการส่วนใหญ่เป็นอพาร์ทเมนต์ โรงแรม และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น ดังในรูปที่ 2.1-5 และรูปที่ 2.1-6 สำหรับทางเข้า-ออกโครงการเชื่อมต่อกับถนนพญาฮอย 10 (ถนนสาธารณประโยชน์ด้านหน้าโครงการ) ดังแสดงไว้แล้วในรูปที่ 2.1-4



รูปที่ 2.1-5 รายละเอียดพื้นที่ติดโครงการ



รูปที่ 2.1-6 ภาพถ่ายสภาพพื้นที่รอบโครงการ (ทิศทางมุมมอง)

<<กลับหน้าสารบัญ

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ และการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ

1) ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ The Stay Hotel (เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ดำเนินการโดยบริษัท เดอะ สเต พญา จำกัด ตั้งอยู่ ถนนพญาขอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีรายละเอียดความเป็นมาของโครงการดังนี้

1.1 เมื่อปี พ.ศ. 2551 นางสาวอรุณี พานิชักดิ์ ได้ซื้อที่ดินต่อจากบริษัท โอสดสภา (เติกเฮง หยู) จำกัด (เจ้าของเดิม)

1.2 ต่อมาปี พ.ศ. 2552 ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารถาวรคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง 79 ห้อง เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวม พื้นที่ใช้สอย 8,736.00 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน 37 คัน ตามใบอนุญาตก่อสร้าง เลขที่ ████████ ออกให้ ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2552 (แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง ในภาคผนวก ก)

ในปีเดียวกัน นางสาวอรุณี พานิชักดิ์ ได้ขออนุญาตดัดแปลงอาคาร พื้นที่ใช้สอย 1,916 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน 39 คัน ตามใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร เลขที่ ████████ ออกให้ ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2552 (แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง ในภาคผนวก ก)

โครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง เลขที่ 454/2552 ออกให้ ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2552 ซึ่งในขณะนั้นไม่ต้องจัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) หรือรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) เนื่องจากไม่เข้าเงื่อนไขของกฎหมายที่ต้องจัดทำรายงานที่มีผลบังคับใช้ในช่วงเวลานั้น ดังนี้

1. ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 113 ตอนที่ 12 ง ลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2539 ตามบัญชีท้ายประกาศนี้

1) โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ ขนาดที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
2) อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ขนาดที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป

2. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่เมืองพญา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2546 เล่ม 120 ตอนพิเศษ 113 ง ลงวันที่ 30 กันยายน 2546 ได้กำหนด

(1) การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการ ดังนี้ ให้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

(ก) โรงงานส่งพลังงานไฟฟ้า (สถานีไฟฟ้าย่อย) หรือจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
(ข) โรงฆ่าสัตว์
(ค) ท่าเทียบเรือทุกประเภทที่สามารถรับเรือขนาดต่ำกว่า 500 ตันกรอส
(ง) โรงงานปรับปรุงคุณภาพของเสียรวมที่มีขีดความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ไม่เกิน 3,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน หรือสถานที่ที่ใช้ในการกำจัดขยะมูลฝอยที่มีปริมาณในการกำจัดไม่เกิน 50 ตันต่อวัน แต่ไม่รวมถึงโรงงานปรับปรุงคุณภาพของเสียรวมเฉพาะ สิ่งปฏิกูลหรือวัสดุไม่ใช่แล้วตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(จ) ฌาปนสถานสาธารณะ

(2) การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการ ดังนี้ ให้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(ก) อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
(ข) การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการประเภทที่มี
ขนาดเกินกว่าที่กำหนดไว้ใน (1) (ค) และ (ง)

3. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553 ลงวันที่ 19 กรกฎาคม 2553 ได้กำหนด

(2) ประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และขั้นตอนการเสนอรายงาน ให้เป็นไปตามเอกสารท้ายประกาศ 1

ลำดับที่ 2 โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรืออาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร ซึ่งมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้องถึง 79 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 4,000 ตารางเมตร ให้เสนอในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง หรือหากใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยไม่ยื่นขอรับใบอนุญาต ให้เสนอรายงานในชั้นการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

4. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศ ณ วันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2552

ลำดับที่ 31 อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

และในขณะนั้นโครงการยังไม่เข้าข่ายเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32(3) ตามกฎหมาย ดังนี้

กฎกระทรวง ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2527) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้กำหนดอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32(2) ตามกฎกระทรวงนี้ คือ

- (1) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม
- (2) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการอุตสาหกรรม
- (3) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการการศึกษา
- (4) อาคารสำหรับใช้เป็นหอประชุม
- (5) อาคารสำหรับใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ

1.3 ต่อมาในปี พ.ศ. 2554 นางสาวอรุณี พานิชักดิ์ ได้จัดตั้งบริษัท เดอะ สเต พัทธา จำกัด เพื่อประสงค์จะพัฒนาโครงการ

1.4 ต่อมาในปี พ.ศ. 2567 บริษัท เดอะ สเต พัทธา จำกัด ต้องการพัฒนาโครงการเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม โดยปัจจุบันโครงการมีห้องพักจำนวน 108 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 9,754.72 ตารางเมตร ซึ่งในการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้น โครงการจำเป็นต้องมีการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ภายในอาคารโครงการและบริเวณพื้นที่โครงการบางส่วน ได้แก่ เพิ่มพื้นที่ในส่วนปฐมพยาบาล ปรับเพิ่มห้องน้ำผู้พิการ ปรับเพิ่มที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ จำนวน 1 คัน และรายละเอียดอื่น ๆ ให้เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติม

(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 รวมทั้งจัดให้มีห้องพักรวมอย่างถูกสุขลักษณะและสามารถรองรับผู้เข้าพักได้อย่างเพียงพอ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

ทั้งนี้ จากการเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อาคารจากอาคารอยู่อาศัยรวมไปเป็นอาคารประเภทโรงแรมโดยพิจารณาประเภทของอาคาร จำนวนห้องพัก และขนาดพื้นที่อาคารรวม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 4 ง วันที่ 5 มกราคม 2567 ซึ่งกำหนดให้ “โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป” ส่งผลให้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โดยบริษัท เดอะ สเต พญา จำกัด (ผู้ดำเนินโครงการ) ได้มอบหมายให้ บริษัท เอส ที เอส เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ประโยชน์อาคาร และเสนอรายงานฯ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี พิจารณาให้ความเห็นตามขั้นตอนต่อไป และโครงการจะดำเนินการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและดำเนินการประกอบกิจการโรงแรมภายหลังจากที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี เรียบร้อยแล้ว

ตารางที่ 2.2-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามแบบยื่นขออนุญาตก่อสร้างฯ (แบบ อ.1) สภาพปัจจุบัน และหลังเปลี่ยนแปลง

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	แบบ อ.1	สภาพปัจจุบัน	หลังการเปลี่ยนแปลง
1.	อาคารโครงการ	- อาคาร คสล. สูง 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม	- อาคาร คสล. สูง 8 ชั้น 1 หลัง เพื่อเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม	- อาคาร คสล. สูง 8 ชั้น 1 หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรม
2.	ห้องพัก	79 ห้อง	- 108 ห้อง	- 108 ห้อง
3.	ที่จอดรถยนต์	39 คัน	- 17 คัน	- 12 คัน
4.	พื้นที่อาคาร	8,736 ตารางเมตร	- 9,754.72 ตารางเมตร	- 9,754.72 ตารางเมตร
5.	ทางเข้า-ออกโครงการ	- 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนพญาซอย 10 (ถนนสาธารณะหน้าโครงการ) กว้าง 5.00 เมตร	- 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนพญาซอย 10 (ถนนสาธารณะหน้าโครงการ) กว้าง 5.00 เมตร	- 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนพญาซอย 10 (ถนนสาธารณะหน้าโครงการ) กว้าง 5.00 เมตร
6.	การใช้สอยพื้นที่อาคาร			
	- ชั้น 1	- มีการใช้พื้นที่เป็นล๊อบบี้ ห้องสำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องปั้มน้ำ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำผู้พิการ และคนชรา บ้านโดหลัก บ้านโดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ และที่จอดรถยนต์ 39 คัน (ที่จอดรถผู้พิการและคนชรา 1 คัน)	- มีการใช้พื้นที่เป็นล๊อบบี้ ห้องสำนักงาน ห้องเก็บของ <u>ห้องฝ่ายบุคคล</u> ห้องเครื่องปั้มน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้องไฟฟ้า ห้อง MDB ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำผู้พิการ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ห้องครัว ห้องอาหาร บ้านโดหลัก บ้านโดหนีไฟ และที่จอดรถยนต์ จำนวน 17 คัน (ที่จอดรถผู้พิการและคนชรา 1 คัน)	- มีการใช้พื้นที่เป็นล๊อบบี้ ห้องสำนักงาน ห้องเก็บของ <u>ห้องฝ่ายบุคคล</u> ห้องเครื่องปั้มน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้องไฟฟ้า ห้อง MDB ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำผู้พิการ ลิฟต์ โถงลิฟต์ <u>ห้องครัว</u> <u>ห้องอาหาร</u> บ้านโดหลัก บ้านโดหนีไฟ และที่จอดรถยนต์ จำนวน 12 คัน (ที่จอดรถผู้พิการและคนชรา 1 คัน)
	- ชั้น 2	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 14 ห้อง บ้านโดหลัก บ้านโดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน และห้องบริการ	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 14 ห้อง <u>ห้องเก็บของ</u> ห้องบริการ โถงทางเดิน บ้านโดหลัก บ้านโดหนีไฟ ลิฟต์ และโถงลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 14 ห้อง (<u>ห้องพักของผู้พิการจำนวน 1 ห้อง</u>) <u>ห้องปฐมพยาบาล</u> <u>ห้องเก็บของ</u> โถงทางเดิน บ้านโดหลัก บ้านโดหนีไฟ ลิฟต์ และโถงลิฟต์

ตารางที่ 2.2-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามแบบยื่นขออนุญาตก่อสร้างฯ (แบบ อ.1) และสภาพปัจจุบัน (ต่อ)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	แบบ อ.1	สภาพปัจจุบัน	หลังการเปลี่ยนแปลง
6	การใช้สอยพื้นที่อาคาร (ต่อ)			
	- ชั้น 3	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 12 ห้อง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน และห้องบริการ	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 18 ห้อง <u>ห้องเก็บของ</u> ห้องบริการ โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และโถงลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 18 ห้อง (ห้องพักของผู้พักจำนวน 1 ห้อง) ห้องบริการ ห้องเก็บของ โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์และโถงลิฟต์
	- ชั้น 4	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 12 ห้อง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน และห้องบริการ	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 18 ห้อง <u>ห้องเก็บของ</u> ห้องบริการ โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และโถงลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 18 ห้อง (ห้องพักของผู้พักจำนวน 1 ห้อง) ห้องบริการ ห้องเก็บของ โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์และโถงลิฟต์
	- ชั้น 5	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 12 ห้อง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน และห้องบริการ	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 18 ห้อง <u>ห้องเก็บของ</u> ห้องบริการ โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และโถงลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 18 ห้อง (ห้องพักของผู้พักจำนวน 1 ห้อง) ห้องบริการ ห้องเก็บของ โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์และโถงลิฟต์
	- ชั้น 6	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 12 ห้อง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน และห้องบริการ	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 18 ห้อง <u>ห้องเก็บของ</u> ห้องบริการ โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และโถงลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 18 ห้อง (ห้องพักของผู้พักจำนวน 1 ห้อง) ห้องบริการ ห้องเก็บของ โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์และโถงลิฟต์
	- ชั้น 7	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 12 ห้อง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน และห้องบริการ	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 18 ห้อง <u>ห้องเก็บของ</u> ห้องบริการ โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และโถงลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 18 ห้อง (ห้องพักของผู้พักจำนวน 1 ห้อง) ห้องบริการ ห้องเก็บของ โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์และโถงลิฟต์

ตารางที่ 2.2-1 การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามแบบยื่นขออนุญาตก่อสร้าง (แบบ อ.1) และสภาพปัจจุบัน (ต่อ)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	แบบ อ.1	สภาพปัจจุบัน	หลังการเปลี่ยนแปลง
6	การใช้สอยพื้นที่อาคาร (ต่อ)			
	- ชั้น 8	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพัก จำนวน 5 ห้อง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน ห้องบริการ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง สระว่ายน้ำ และห้องเครื่องสระว่ายน้ำ	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักจำนวน 4 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ห้องออกกำลังกาย ห้องเอนกประสงค์ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องบัญชี ห้องเก็บของ ห้องบริการลิฟต์ และโถงลิฟต์	- มีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักจำนวน 4 ห้อง โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ห้องออกกำลังกาย ห้องเอนกประสงค์ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องบัญชี ห้องเก็บของ ห้องบริการลิฟต์ และโถงลิฟต์
	- ดาดฟ้า	- ห้องเครื่องลิฟต์ และถังเก็บน้ำสำรอง	- <u>สระว่ายน้ำ ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟ ห้องระบบ พื้นที่วางถังเก็บน้ำสำรอง และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า</u>	- <u>สระว่ายน้ำ ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟ ห้องระบบ พื้นที่วางถังเก็บน้ำสำรอง และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า</u>

ตารางที่ 2.2-2 สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ The Stay Hotel (เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ	หลังเปลี่ยนแปลงโครงการ	สรุปการเปลี่ยนแปลง
1.	ประเภทโครงการ	- อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า)	- อาคารประเภทโรงแรม โดยโครงการได้เพิ่มจำนวนห้องพักและปรับเปลี่ยนรายละเอียดของโครงการให้สอดคล้องตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง 1) กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) 2) กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2564) 3) กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	มีการเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อาคาร
2.	ขนาดที่ดิน	- ที่ดินในกรรมสิทธิ์ของ นางสาวอรุณี พานิชักดิ์ จำนวน 2 แปลง รวมเนื้อที่ดินทั้งโครงการ 1-0-11.40 ไร่ (1,645.60 ตารางเมตร)	- ที่ดินในกรรมสิทธิ์ของ นางสาวอรุณี พานิชักดิ์ จำนวน 2 แปลง รวมเนื้อที่ดินทั้งโครงการ 1-0-11.40 ไร่ (1,645.60 ตารางเมตร)	ไม่เปลี่ยนแปลง
3.	พื้นที่อาคาร - พื้นที่อาคาร	- อาคารสูง 8 ชั้น พื้นที่ 8,736 ตารางเมตร	- อาคารสูง 8 ชั้น พื้นที่รวม 9,754.72 ตารางเมตร	เพิ่มขึ้น 1,018.72 ตารางเมตร
	- จำนวนห้องพัก	- 79 ห้อง	- 108 ห้อง	เพิ่มขึ้น 29 ห้อง

ตารางที่ 2.2-2 สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ The Stay Hotel (เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) (ต่อ)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ	หลังเปลี่ยนแปลงโครงการ	สรุปการเปลี่ยนแปลง
	จำนวนผู้ให้บริการรวม พนักงาน	- ผู้เข้าพัก 158 คน (กำหนดผู้เข้าพัก 2 คน/ห้อง) - พนักงาน 10 คน - รวมทั้งหมด 168 คน	- ผู้เข้าพัก 216 คน (กำหนดผู้เข้าพัก 2 คน/ห้อง) - พนักงาน 20 คน - รวมทั้งหมด 236 คน	เพิ่มขึ้น 68 คน
4.	การใช้ประโยชน์ที่ดิน			
	- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	- 1,170.51 ตารางเมตร	- 1,115.40 ตารางเมตร	ลดลง 55.11 ตารางเมตร
	- พื้นที่ว่างปราศจาก สิ่งปกคลุม	- 625.49 ตารางเมตร	- 530.20 ตารางเมตร	ลดลง 95.29 ตารางเมตร
	- แนวอาคารและระยะร่น	- 0.55-5.13 เมตร	- 0.55-5.13 เมตร	ไม่เปลี่ยนแปลง
	ค่า FAR BCR และ OSR			
	- ค่า FAR	- 4.86 : 1 (8,736/1,796.00) - ไม่เกิน 10 ต่อ 1 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	- 5.93 : 1 (9,754.72 /1,645.60) - ไม่เกิน 10 ต่อ 1 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	เพิ่มขึ้นจากห้องพักรวมมูลฝอย และการใช้ประโยชน์ของ อาคารที่เพิ่มขึ้น
	- ค่า BCR	- ร้อยละ 65.17 (1,170.51/1,796.00) x 100	- ร้อยละ 67.78 (1,115.40/1,645.60) x 100	เพิ่มขึ้น
	- ค่า OSR	- ร้อยละ 34.83 (625.49/1,796.00) x 100 - ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	- ร้อยละ 32.22 (530.20/1,645.60) x 100 - ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	ลดลง

ตารางที่ 2.2-2 สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ The Stay Hotel (เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) (ต่อ)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ	หลังเปลี่ยนแปลงโครงการ	สรุปการเปลี่ยนแปลง
5.	น้ำใช้			
	5.1 ปริมาณน้ำใช้	- 59.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- 90.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน	เพิ่มขึ้น 31.29 ลูกบาศก์เมตร/วัน
	5.2 ปริมาณน้ำสำรองใช้			
	- ปริมาณ น้ำสำรองเพื่อ อุปโภค-บริโภค	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง ถังเก็บน้ำบนอาคาร (ถังสำเร็จรูป) ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 10 ถัง รวมจัดเตรียมน้ำใช้ไว้ ทั้งหมด 200 ลูกบาศก์เมตร	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง ถังเก็บ น้ำบนอาคาร (ถังสำเร็จรูป) ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 10 ถัง รวมจัดเตรียมน้ำใช้ไว้ทั้งหมด 200 ลูกบาศก์เมตร	ไม่เปลี่ยนแปลง
	- การสำรองน้ำใช้	- สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 3.38 วัน	- สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 2.21 วัน	ลดลง 1.17 วัน
6.	ระบบบำบัดน้ำเสีย			
	- ปริมาณน้ำเสีย (ร้อยละ 80 ของน้ำใช้)	- 47.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- 70.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ไม่รวมน้ำรดน้ำต้นไม้)	เพิ่มขึ้น 23.42 ลูกบาศก์เมตร/วัน
	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นถังบำบัดน้ำ เสียสำเร็จรูปแบบ Activated Sludge ขนาด 80 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป แบบ Activated Sludge ขนาด 80 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด	ไม่เปลี่ยนแปลง

ตารางที่ 2.2-2 สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ The Stay Hotel (เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) (ต่อ)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ	หลังเปลี่ยนแปลงโครงการ	สรุปการเปลี่ยนแปลง
7.	ระบบระบายน้ำฝน			
	- ขนาดท่อระบายน้ำรอบโครงการ	- ท่อระบายน้ำ คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดชัน 1 : 200	- ท่อระบายน้ำ คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลาดชัน 1 : 200	ไม่เปลี่ยนแปลง
	- ขนาดบ่อหน่วงน้ำ	- ไม่ได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ	- จัดให้มีการรวบรวมน้ำหลังจากท่อระบายน้ำเข้ากักเก็บไว้ในท่อระบายน้ำและบ่อกักน้ำ สำหรับการหน่วงน้ำกำหนดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาด 10.00 ลูกบาศก์เมตร	เพิ่มการจัดการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
	- การระบายน้ำออกจากโครงการ	- ไม่มีการควบคุมการระบายน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ	- ควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร (อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการสูงสุด 0.0108 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนการพัฒนาโครงการ	เพิ่มการจัดการระบายน้ำก่อนระบายออกจากโครงการ
8.	การจัดการมูลฝอย			
	- ปริมาณมูลฝอย	- 168 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.1680 ลบ.ม./วัน	- 236 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.7867 ลบ.ม./วัน	เพิ่มขึ้น 68 กิโลกรัม./วัน
	- ขนาดห้องพักมูลฝอยรวม	- ไม่ได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม บริเวณด้านหลังของโครงการ	เพิ่มห้องพักมูลฝอยรวม
	- ระยะเวลาการเก็บมูลฝอยของห้องพักมูลฝอยรวม	- ไม่ได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอย	- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม รองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน	จัดให้มีห้องพักมูลฝอยอย่างเพียงพอและถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

ตารางที่ 2.2-2 สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ The Stay Hotel (เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) (ต่อ)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ	หลังเปลี่ยนแปลงโครงการ	สรุปการเปลี่ยนแปลง
9.	การใช้ไฟฟ้า	- จัดให้มีหม้อแปลง ขนาด 500 KVA	- จัดให้มีหม้อแปลง ขนาด 500 KVA	ไม่เปลี่ยนแปลง
10.	การจราจรและที่จอดรถ	- ความกว้างของทางเข้า-ออก 6.00 ม. มีการเดินรถ 2 ทิศทาง (สำหรับรถยนต์และรถจักรยานยนต์)	- ความกว้างของทางเข้า-ออก 6.00 ม. มีการเดินรถ 2 ทิศทาง (สำหรับรถยนต์และรถจักรยานยนต์)	ไม่เปลี่ยนแปลง
	- จำนวนที่จอดรถยนต์	- 39 คัน	- 12 คัน	ลดลง 27 คัน
11.	ระบบป้องกันอัคคีภัย	- ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล	- จัดให้มีจุดรวมพล ขนาด 60 ตารางเมตร รองรับผู้มาใช้บริการและพนักงานของโครงการ ทั้งสิ้น 236 คน คิดเป็น 0.25 ตร.ม./คน (60/236) - เกณฑ์กำหนดพื้นที่จุดรวมพล ไม่น้อยกว่า 59.00 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน)	จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลเพิ่มเติม

ตารางที่ 2.2-2 สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ The Stay Hotel (เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) (ต่อ)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	ก่อนเปลี่ยนแปลงโครงการ	หลังเปลี่ยนแปลงโครงการ	สรุปการเปลี่ยนแปลง
12.	พื้นที่สีเขียว			
	- พื้นที่สีเขียว	- ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว	- 340.61 ตร.ม. - (ไม่น้อยกว่า 1 คน/ตร.ม. ดังนั้น ต้องไม่น้อยกว่า 236.00 ตร.ม.)	เพิ่มขึ้น 340.61 ตร.ม.
	- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	- ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว	- 94.26 ตร.ม. - (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ดังนั้น ต้องไม่น้อยกว่า 50.00 ตร.ม.)	เพิ่มขึ้น 94.26 ตร.ม.
	- อัตราส่วนพื้นที่ สีเขียวต่อจำนวนคน	- ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว	- 1.44 ตร.ม./คน - (ผู้มาใช้บริการ 216 คน และพนักงาน 20 คน รวมทั้งหมด 236 คน)	เพิ่มขึ้น 1.44 ตร.ม./คน (เกณฑ์กำหนด ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม./คน)
	- พันธุ์ไม้ที่เลือกปลูก	- ไม่ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว	- พันธุ์ไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นลีลาวดี ต้นปาล์มหางกระรอก ต้นแคแสด และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นชาฮกเกี้ยน หญ้า นวนน้อย และต้นโมก	จัดให้มีพื้นที่สีเขียว และปลูกพันธุ์ไม้เพิ่มเติม

ตารางที่ 2.2-2 สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ The Stay Hotel (เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) (ต่อ)

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	แบบ อ.1	สภาพปัจจุบัน	หลังเปลี่ยนแปลงเป็นโรงแรม
13.	สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา			
	- ที่จอดรถผู้พิการ	- จำนวน 1 คัน	- จำนวน 1 คัน - (ไม่น้อยกว่า 1 คัน ตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)	ไม่เปลี่ยนแปลง
	- ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ	- จำนวน 1 ห้อง บริเวณชั้นที่ 1	- จำนวน 1 ห้อง บริเวณชั้นที่ 1 - (อย่างน้อย 1 ห้อง ตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564)	ไม่เปลี่ยนแปลง

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงโครงการ The Stay Hotel เป็นอาคารประเภทโรงแรม มีห้องพัก จำนวน 108 ห้อง เป็นอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (พื้นที่อาคารรวม 9,754.72 ตารางเมตร) ความสูง 22.90 เมตร (วัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) และที่จอดรถจำนวน 11 คัน บนโฉนดที่ดินจำนวน 2 แปลง รวมเนื้อที่ดินทั้งโครงการ 1-0-11.40 ไร่ (1,645.60 ตารางเมตร) ดังแสดงผังการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการดังในรูปที่ 2.2-1 ถึงรูปที่ 2.2-14 และสรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการในตารางที่ 2.2-3 และพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารโครงการในตารางที่ 2.2-4 ดังนี้

ตารางที่ 2.2-3 สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ

ประเภท	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละ
1) พื้นที่อาคารปกคลุม	1,115.40	67.78
2) พื้นที่สีเขียวบนดิน	305.18	18.55
3) พื้นที่จอดรถยนต์ ถนน ทางเดินรถ และที่ว่างภายนอกอาคาร	225.02	13.67
รวมการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการทั้งสิ้น	1,645.60	100

โครงการ มีจำนวนห้องพัก 108 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 9,754.72 ตารางเมตร โครงการจึงต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กฎหมายกำหนด โดยโครงการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ จำนวน 1 คัน ทางลาด ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ ห้องพักสำหรับผู้พิการ จำนวน 6 ห้อง ดังนั้นการดำเนินโครงการจึงสอดคล้องกับกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 ดังในรูปที่ 2.2-15 รูปด้าน และรูปตัดอาคารแสดงดังรูปที่ 2.2-16 ถึงรูปที่ 2.2-21

เนื่องจากปัจจุบันอาคารโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ เป็นอาคารสูง 8 ชั้น จำนวนห้องพัก 108 ห้อง และมีการนำห้องพักมาให้บริการในลักษณะโรงแรมตั้งแต่ปี 2557 จึงเป็นโครงการที่เข้าข่ายได้รับการยกเว้นตามกฎหมาย กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2566

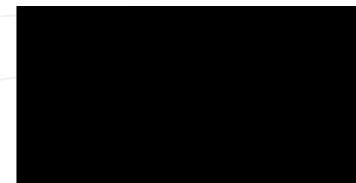
“อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ ตามที่กฎหมายกำหนด”

ตารางที่ 2.2-4 ตารางพื้นที่ใช้สอย

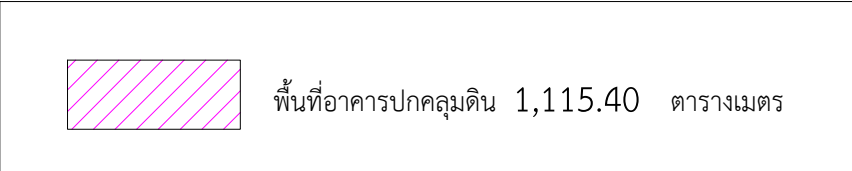
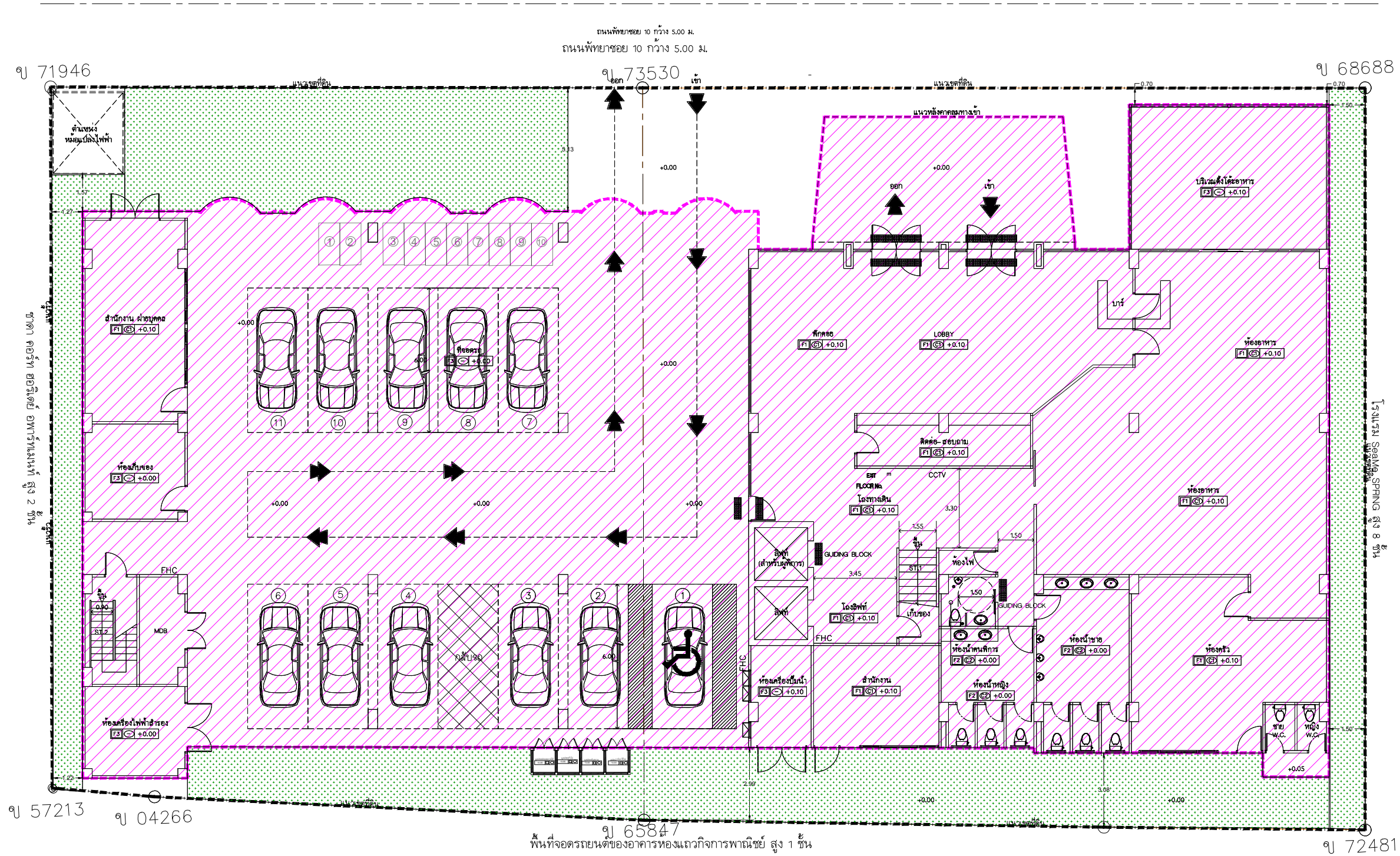
ชั้นที่	พื้นที่จอดรถยนต์/ ทางเดินรถ (ตร.ม.)	พื้นที่สาธารณะ (ตร.ม.)	พื้นที่เทคนิค (ตร.ม.)	สำนักงาน (ตร.ม.)	ห้องอาหาร (ตร.ม.)	ห้องครัว (ตร.ม.)	ห้อง เอนกประสงค์ (ตร.ม.)	ห้องฟิตเนส (ตร.ม.)	พื้นที่ห้องพัก (ตร.ม.)	รวม (ตร.ม.)
1	553.47	322.03	40.70	93.85	198.84	49.78	-	-	-	1,258.67
2	-	266.92	21.56	-	-	-	-	-	716.98	1,005.46
3	-	212.92	21.56	-	-	-	-	-	886.71	1,121.19
4	-	212.92	21.56	-	-	-	-	-	886.71	1,121.19
5	-	212.92	21.56	-	-	-	-	-	886.71	1,121.19
6	-	212.92	21.56	-	-	-	-	-	886.71	1,121.19
7	-	212.92	21.56	-	-	-	-	-	886.71	1,121.19
8	-	283.70	473.11	-	-	-	107.95	71.89	174.75	1,111.40
คาดฟ้า	-	429.84	343.40	-	-	-	-	-	-	773.24
รวม	553.47	2367.09	986.57	93.85	198.84	49.78	107.95	71.89	5,325.28	9,754.72
พื้นที่จอดรถยนต์ (9,201.25/240) = 38.34 คัน หรือ 39 คัน			พื้นที่จอดรถยนต์ 12 คัน							
จำนวนห้องพัก 108 ห้อง			ผู้ใช้บริการ (2 คน/ห้อง)							
พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์			236.00 ตารางเมตร							
พื้นที่สีเขียวจัดเตรียม			340.61 ตารางเมตร							



ลงชื่อ..... (นางสาวอรุณี พานิชภักดิ์)
บริษัท เดอะ สเต พัททยา จำกัด



นายธนกร วนฤดี ๘-๘๘.2046
(สถาปนิกของโครงการ)



แปลนพื้นที่ 1

มาตราส่วน

1 : 100



รูปที่ 2.2-1 ผังพื้นที่อาคารปกคลุมดิน

Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทยาสอย 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER

ARCHITECTURE/
นายสมชาย วัฒนศิริ 8-88.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายสมชาย วัฒนศิริ 12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
นายสมชาย วัฒนศิริ 44873
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายสมชาย วัฒนศิริ 4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะกูด จ.ตราด

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายสมชาย วัฒนศิริ 5677
9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY

REVISED

DATE	DESCRIPTION

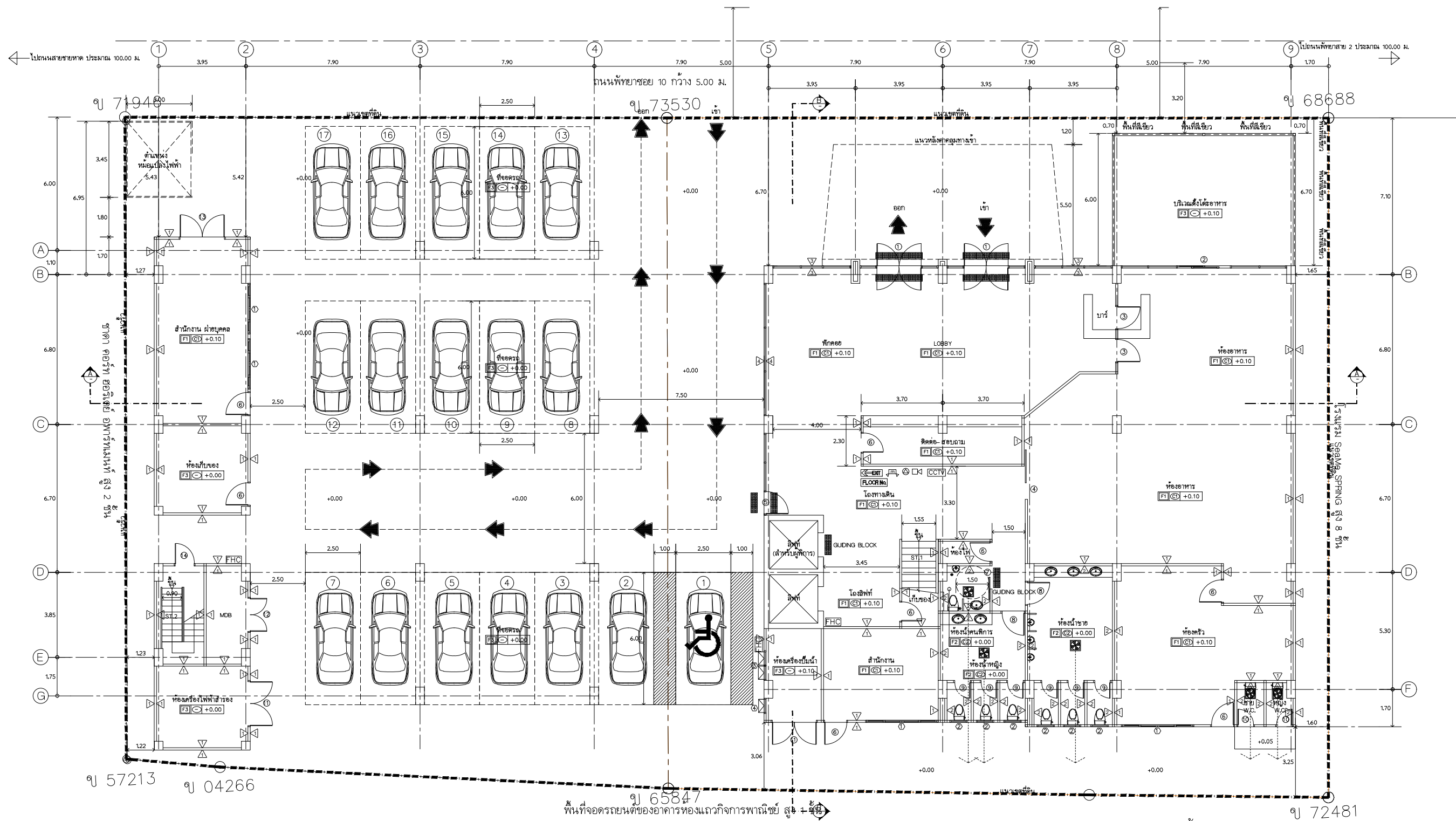
APPROVED

DRAWING TITLE

แปลนพื้นที่ 1

DATE

SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-24	



รูปที่ 2.2-3 ผังบริเวณชั้นที่ 1 (แบบปัจจุบัน)

แปลนพื้นที่ 1
มาตราส่วน 1 : 100

- สัญลักษณ์ประกอบแบบ
- ไฟฟ้าฉุกเฉินสำรองแสงไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม
 - ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือขนาด 15 ปอนด์
 - กริ่งสัญญาณเตือนภัย แบบอัตโนมัติหรือแบบมือกด
 - ป้ายบอกทางหนีไฟแบบมีแสงสว่าง FLOORING ป้ายบอกชั้นแบบมีแสงสว่าง
 - CCTV กล้องวงจรปิด FHC ตู้สายเคเบิล
 - พัดลมดูดอากาศ ระบบอากาศได้ไม่น้อยกว่า 7 เท่าของปริมาตรห้อง/1 ชม
 - ห้องระบอบอากาศ 8 นิ้ว ต่อเชื่อมระบบอากาศสู่ภายนอกอาคาร

ชั้น 1 = 1,141 ตร.ม.
ชั้น 2 = 1,100 ตร.ม. / ห้องพัก 12 ห้อง
ชั้น 3-4 = 2,248 ตร.ม. / ห้องพัก 32 ห้อง
ชั้น 5-7 = 3,372 ตร.ม. / ห้องพัก 51 ห้อง
ชั้น 8 = 1,120 ตร.ม. / ห้องพัก 3 ห้อง
ชั้น สรรวายน้ = 981.76 ตร.ม.

พื้นที่ใช้สอย = 1,797 ตร.ม.
พื้นที่ว่าง = 336.86 ตร.ม.

พื้นที่ใช้สอย ชั้นล่าง = - ตร.ม.
พื้นที่ใช้สอย ชั้นสรวายน้ = - ตร.ม.
รวมพื้นที่ใช้สอย = - ตร.ม.

Project

โครงการ The Stay Hotel

LOCATION

พัทยาสอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER

-

ARCHITECTURE/

นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ส.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ทวีใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.

นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.

นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.

นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

ELECTRICAL ENGINEERING.

นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

DRAWING BY

-

REVISED

DATE	DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE

แปลนพื้นที่ 1

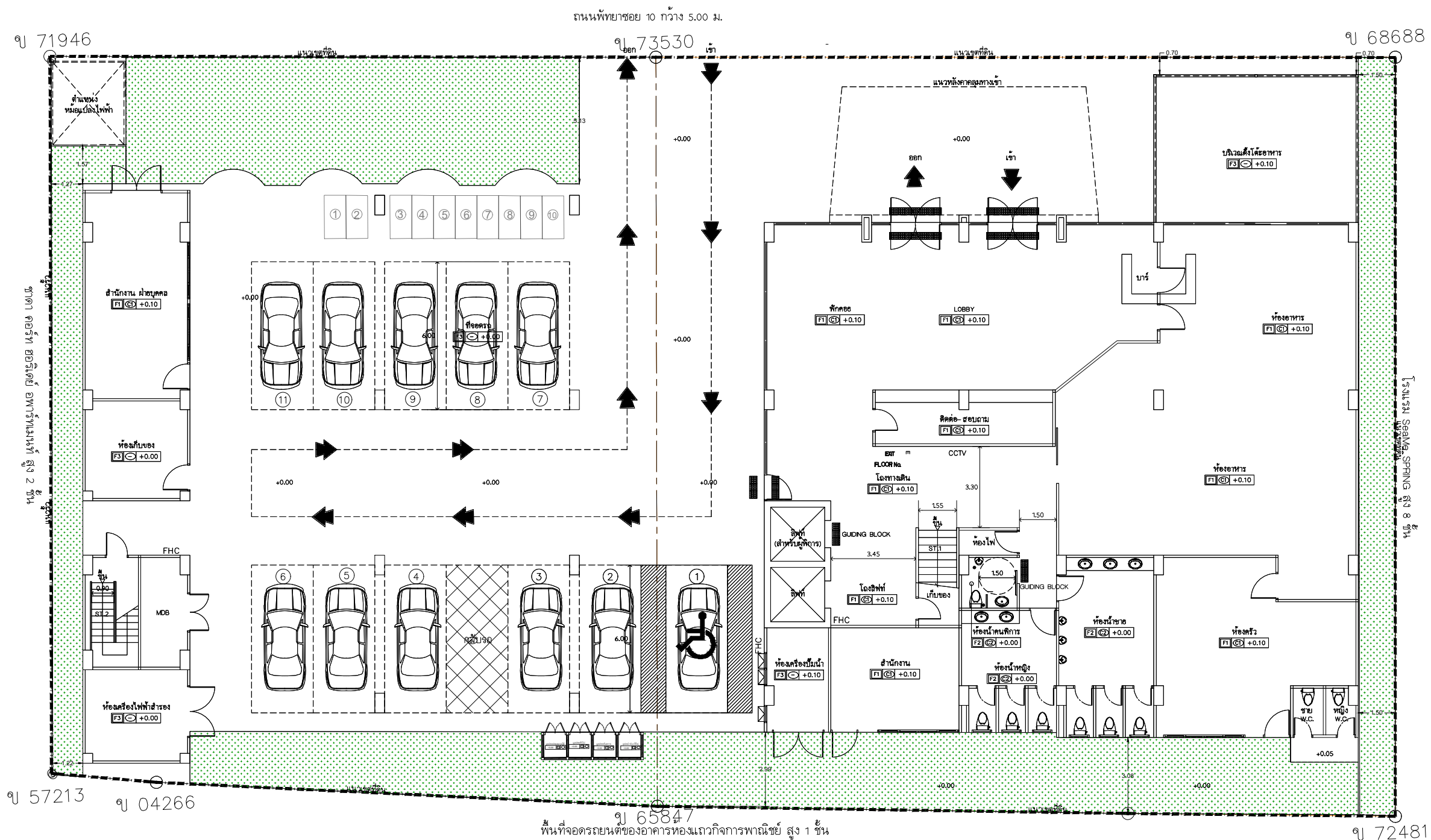
DATE

SCALE

DRAWING NO.

2-26

TOTAL



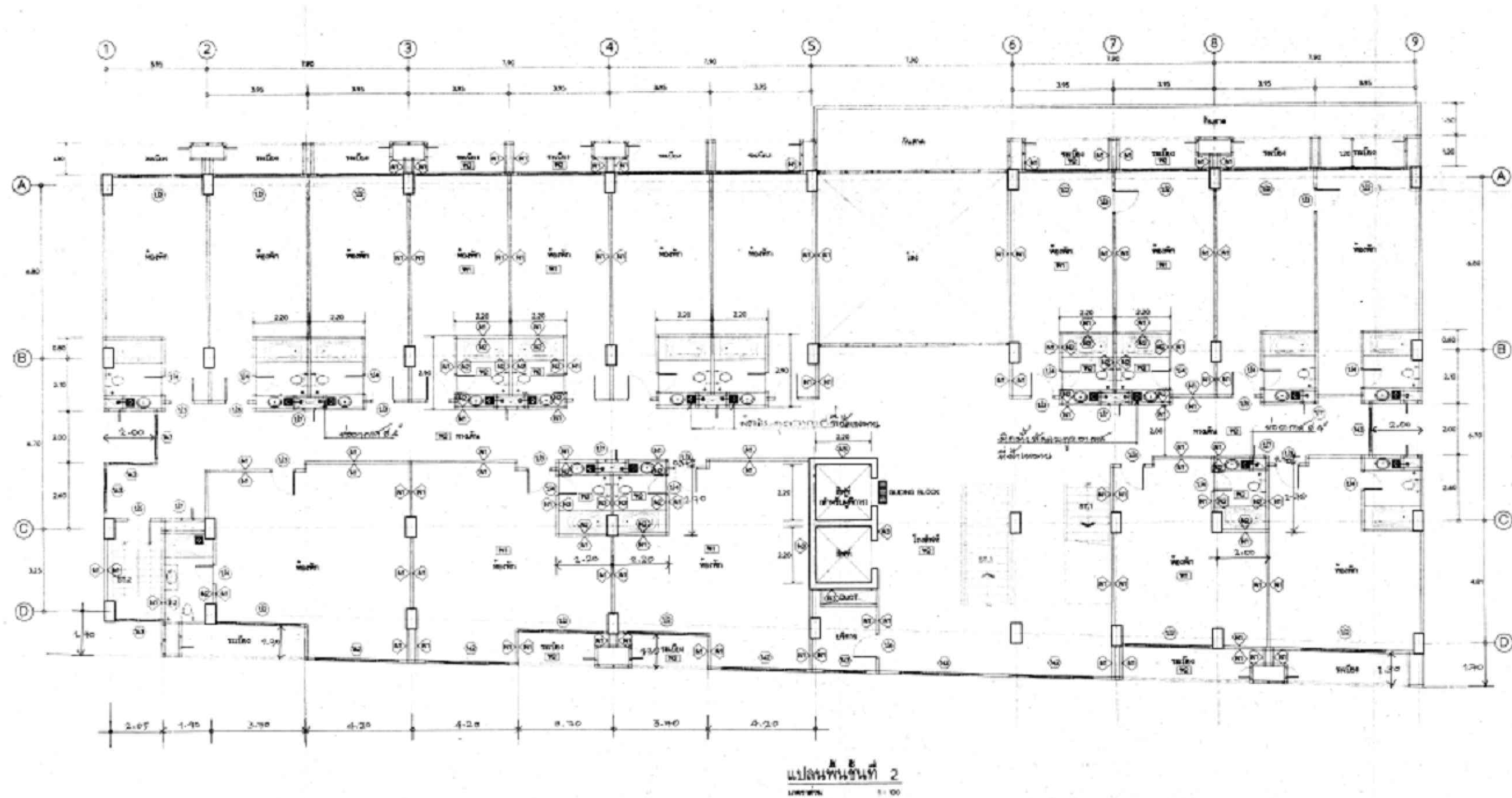
แบบส่นพ้ัน ช้ัน 1

1 : 100



TOTAL

รูปที่ 2.2-4 ผังบริเวณชั้นที่ 1 (แบบเปลี่ยนแปลง)



รูปที่ 2.2-5 ผังบริเวณชั้นที่ 2 (แบบ อ.1)

Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทธาซอย 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER
-

ARCHITECTURE/
นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ส.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443
126 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443
9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY
-

REVISED

DATE	DESCRIPTION

APPROVED

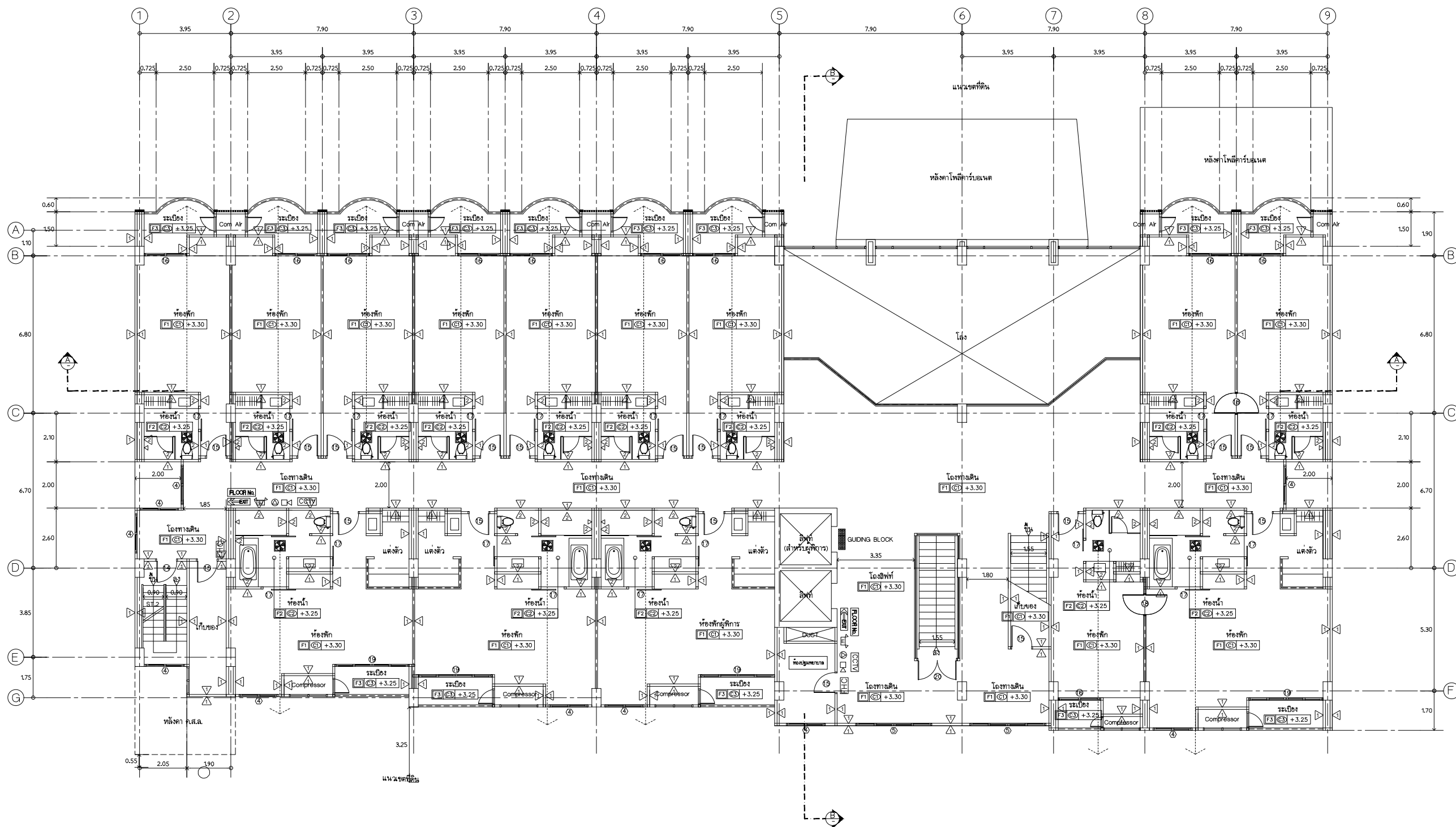
DRAWING TITLE

DATE

SCALE

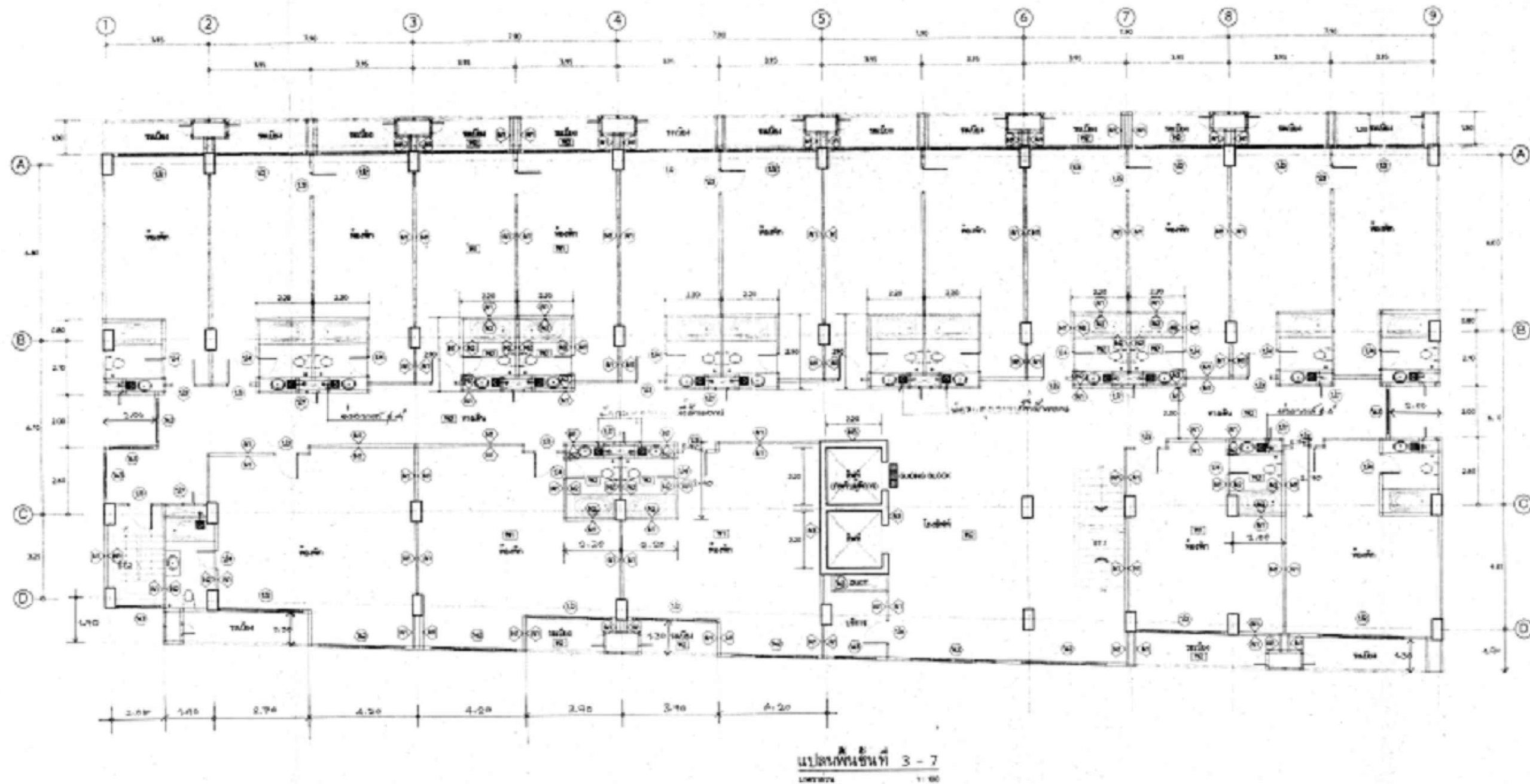
DRAWING NO.
2-28

TOTAL



รูปที่ 2.2-6 แปลนพื้นที่ 2 (แบบปัจจุบัน และแบบเปลี่ยนแปลง)

Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พืทอาชอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE/ [Redacted] นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ศ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ทวายใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING. [Redacted] นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาปะดู อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING. [Redacted] นายสิทธิพล จ.พรหมณ. ร.ย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING. [Redacted] นายอัสสัมชัญ บ้านสารภี ร.ย.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING. [Redacted] นายสุวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.พ.ก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO. 2-29	TOTAL



รูปที่ 2.2-7 แปลนพื้นที่ 3-7 (แบบ อ.1)

Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทธาซอย 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER
-

ARCHITECTURE/
[Redacted]
นายณัฏฐ์ วัฒนศิริ ส.ศ.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
[Redacted]
นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ศ.12443
92 หมู่ 8 ต.นาปะตู อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
[Redacted]
นายสิทธิพล สุทธิภักดิ์ ส.ศ.44873
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
[Redacted]
นายสุระพันธ์ บานสารกิจ ส.ศ.4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง

ELECTRICAL ENGINEERING.
[Redacted]
นายสุวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.ศ.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY
-

REVISED

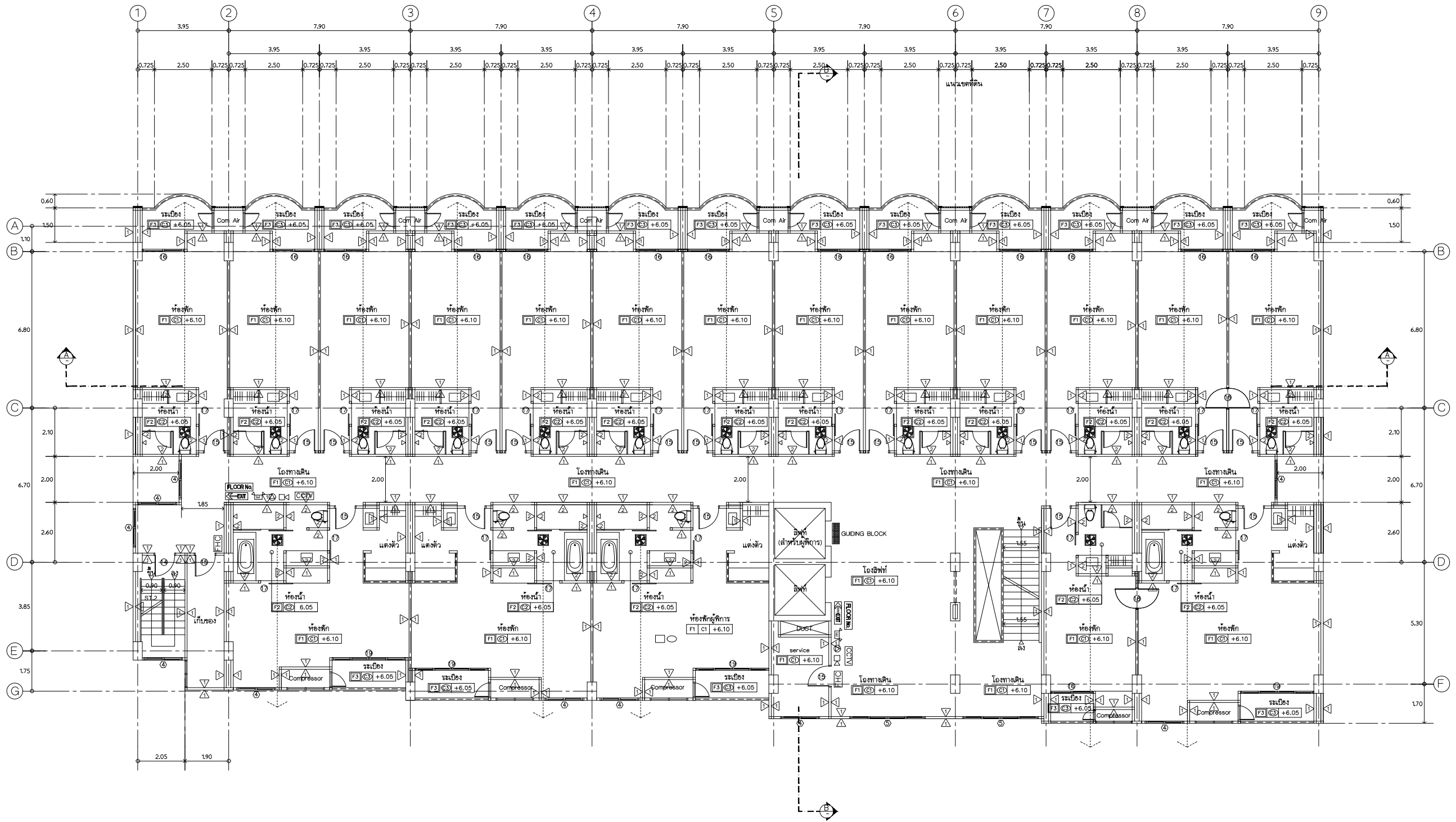
DATE	DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE

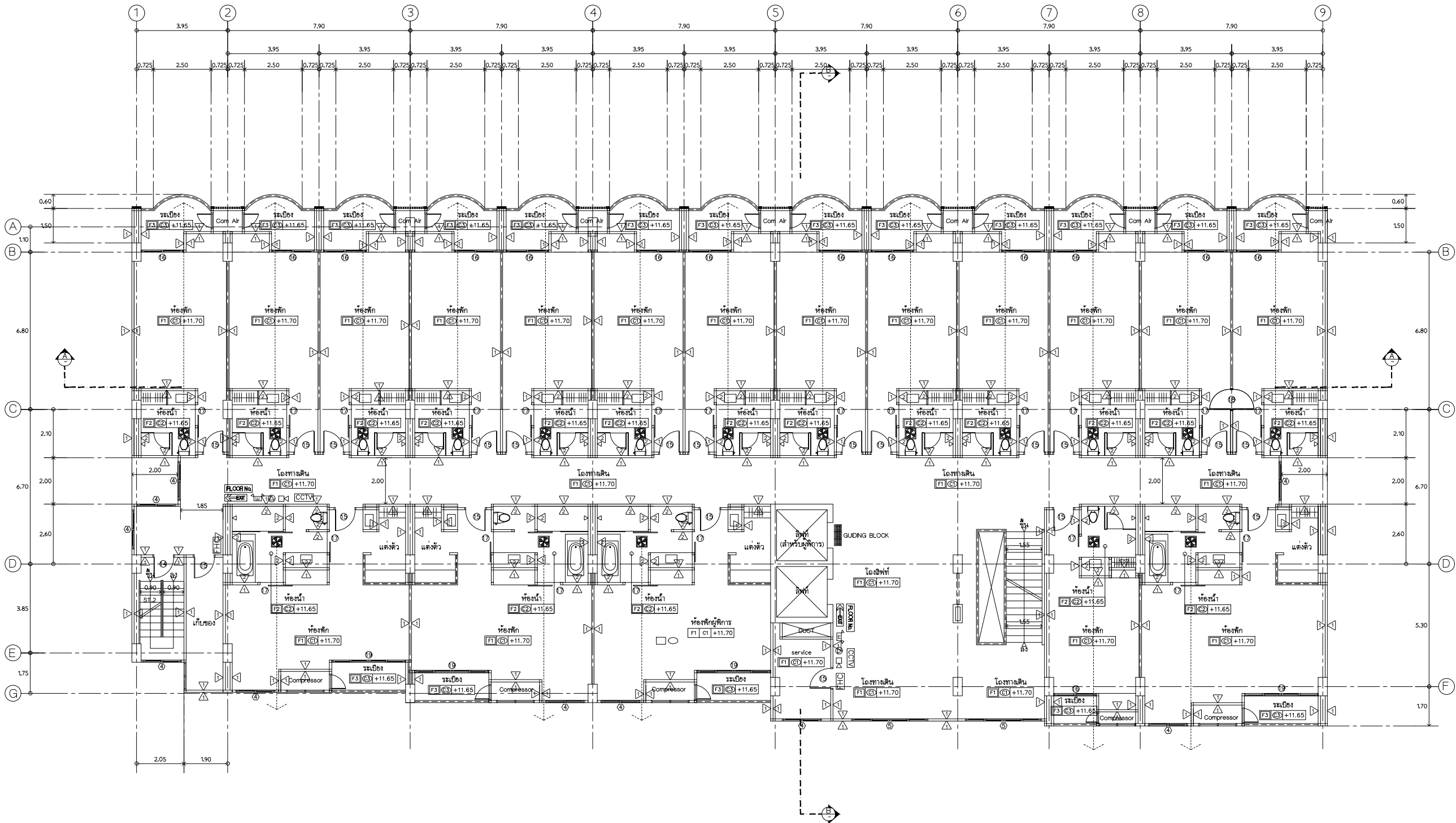
DATE

SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-30	



รูปที่ 2.2-8 แปลนพื้นที่ 3-4 (แบบปัจจุบัน และแบบเปลี่ยนแปลง)

Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยารอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE/ <div></div> นายธนกร วรวิทย์ ส-สถ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING. <div></div> นายสมพงษ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING. <div></div> นายสิทธิพล จิตพรวิมล ส.ย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING. <div></div> นายอัครพันธ์ บำรุงกิจ ส.ศ.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะกูด จ.ตราด		
ELECTRICAL ENGINEERING. <div></div> นายสุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.พ.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO. 2-31	TOTAL



รูปที่ 2.2-9 แปลนพื้นที่ 5-7 (แบบปัจจุบัน และแบบเปลี่ยนแปลง)

Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พืทาชอย 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER

ARCHITECTURE/
นายณัฏฐ์ วรุตติ ๙-๙๙.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ทวายใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ๙๙.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ พล ๙๙.๔๔๗3
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ บำรุงกิจ ๙๙.4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ พรมสาธา น ลำลูกกา ๙๙.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY
-

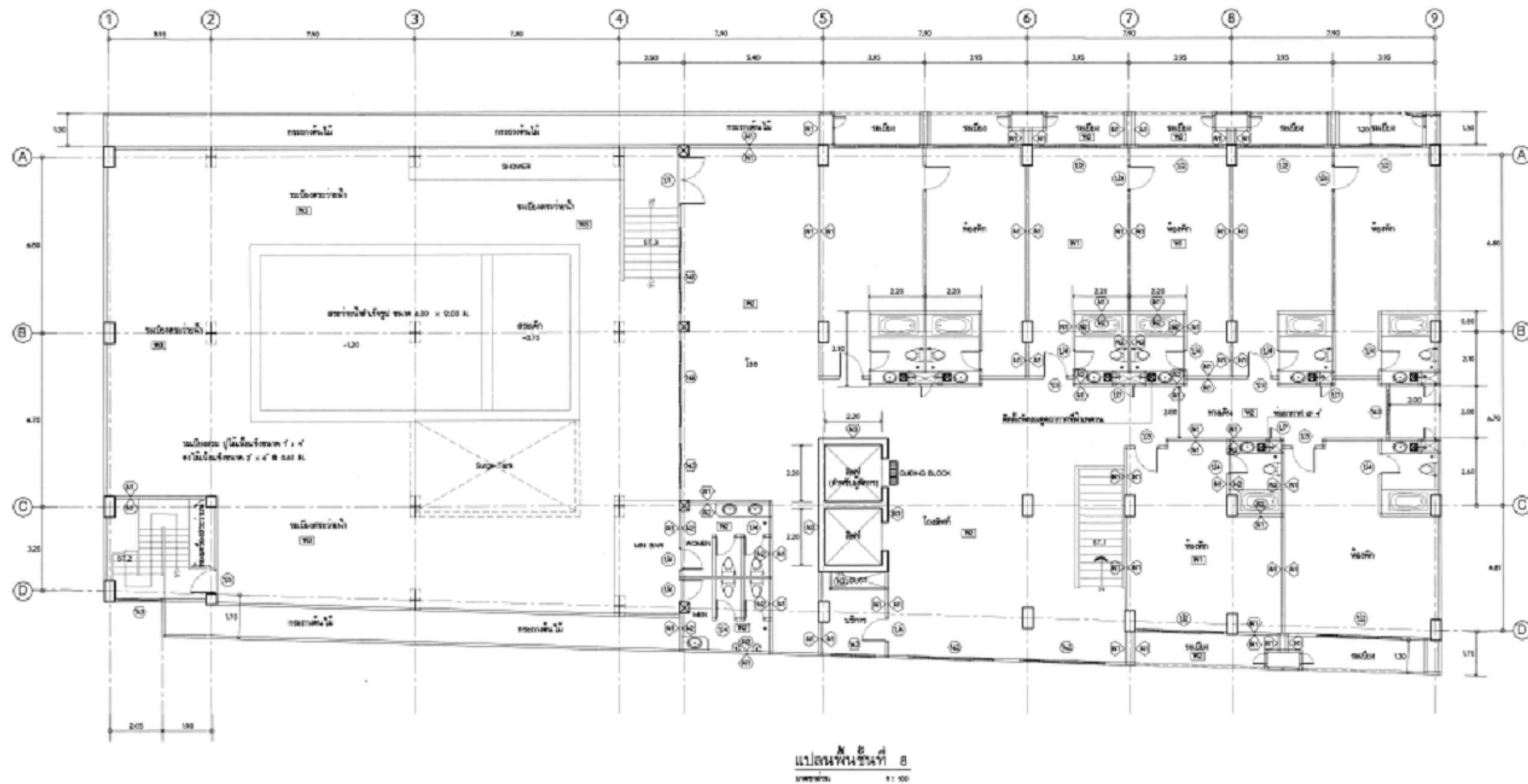
REVISED	
DATE	DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE

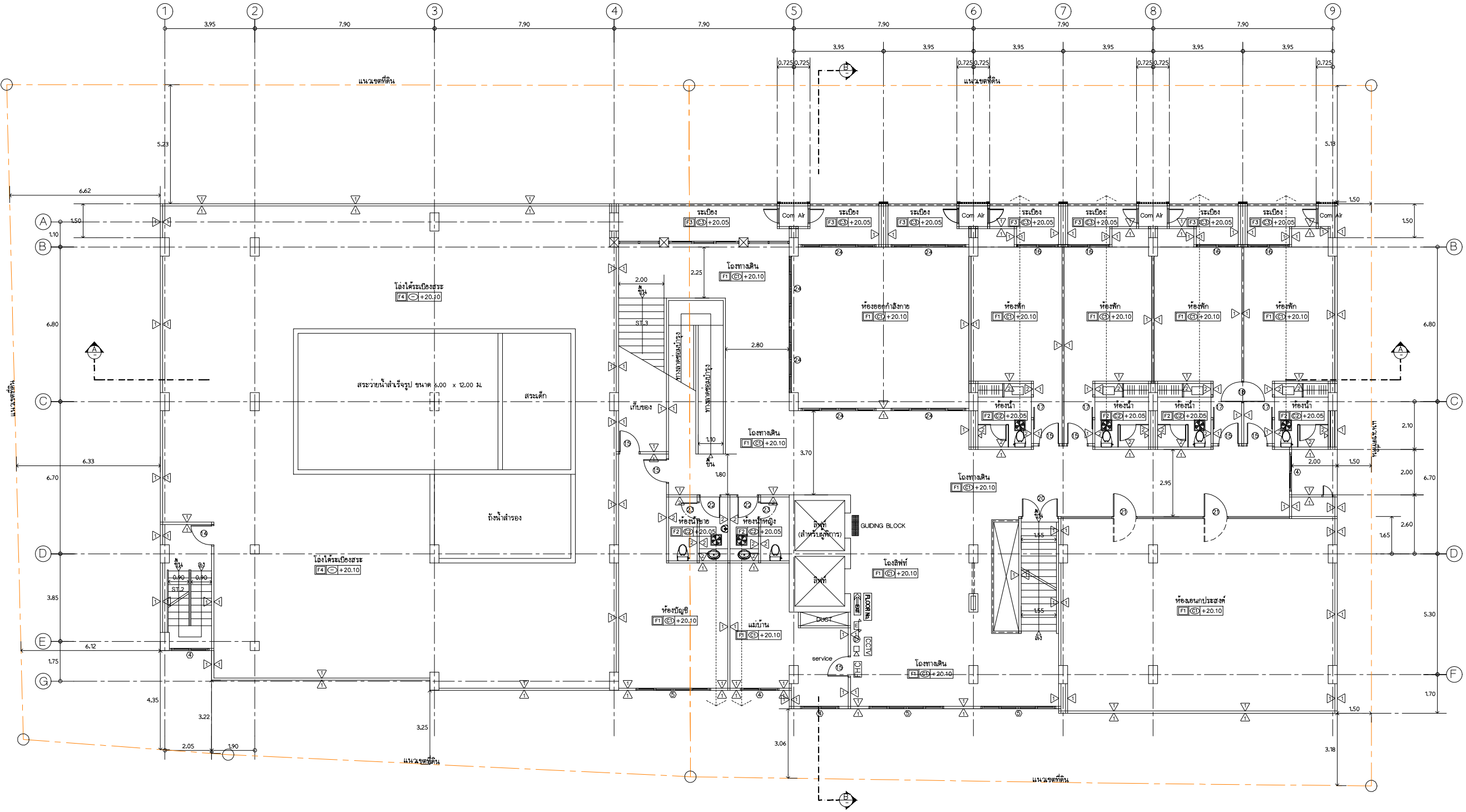
DATE

SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-32	



รูปที่ 2.2-10 แปลนพื้นที่ 8 (แบบ ข.1)

Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทธาซอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE/ <div></div> นายธนากร วัฒนดี ส.ส.ต.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ทวีไทย อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING. ✓ <div></div> นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING. <div></div> นายสิทธิพล สุทธิพรหมณ์ ส.ย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING. <div></div> นายอิสระพันธ์ บานสารกิจ ส.ส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING. <div></div> นายสุวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.พ.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-33	



รูปที่ 2.2-11 แปลนพื้นที่ 8 (แบบปัจจุบัน และแบบเปลี่ยนแปลง)

Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พืทาชอย 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER
-

ARCHITECTURE/
นายณัฏฐ์ วัฒนศิริ ส.ศ.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ทวีใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา สย.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
นายสิทธิพล สุทธิพรหมณ อย.44873
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายอัครินทร์ บ้านทรงกิจ ส.ศ.4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายสุวิวัฒน์ พรหมสาธา ณ ลำปาง ส.ศ.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY
-

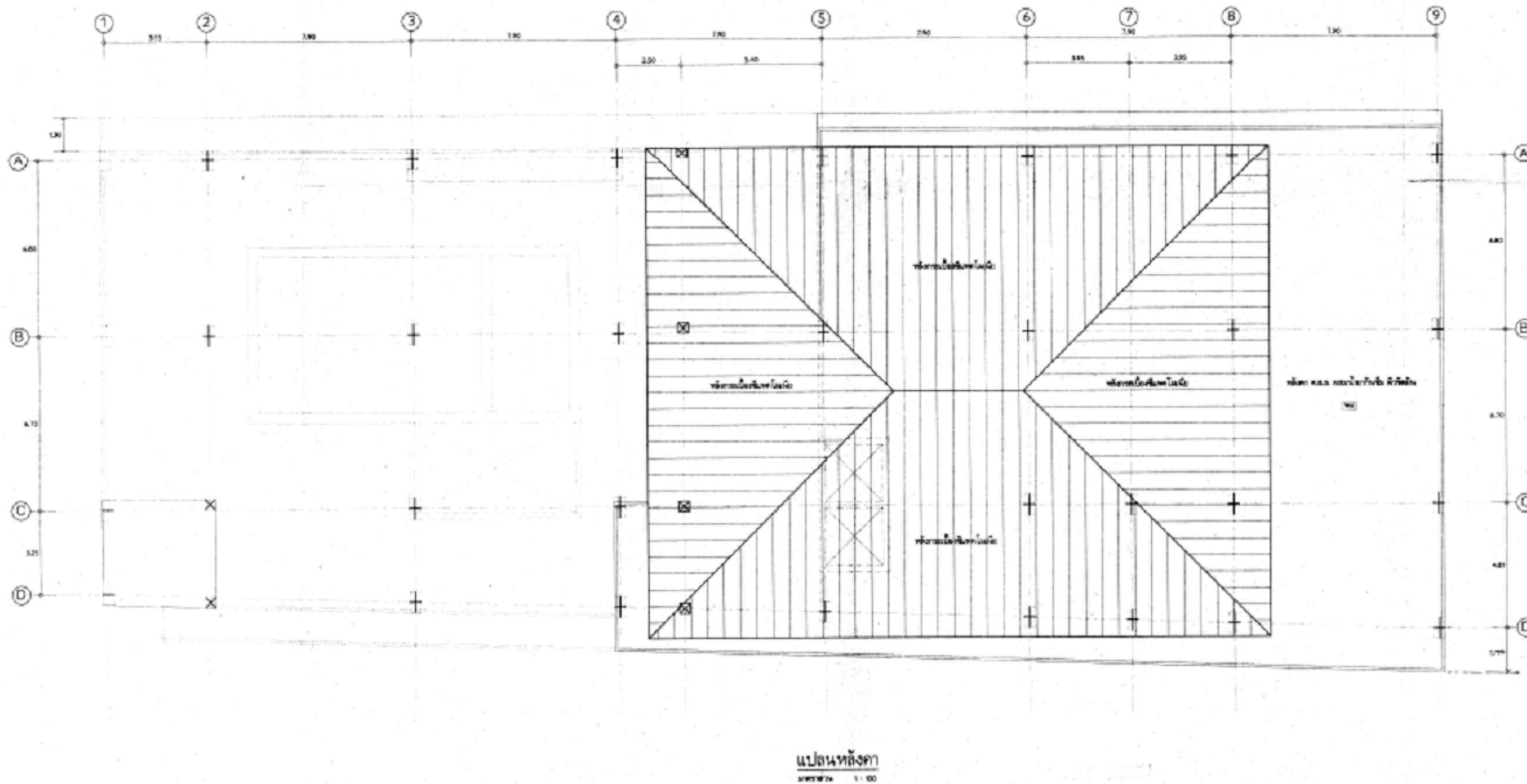
REVISED	
DATE	DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE

DATE

SCALE	DRAWING NO. 2-34	TOTAL
-------	---------------------	-------



รูปที่ 2.2-12 แปลนพื้นที่หลังคา (แบบ อ.1)

Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทยาชอว์ 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER

ARCHITECTURE/
นายณัฏฐ์ วัฒนศิริ ส.ส.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ วัฒนศิริ ส.ส.2046
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ วัฒนศิริ ส.ส.2046
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ วัฒนศิริ ส.ส.2046
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ วัฒนศิริ ส.ส.2046
9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY

REVISED

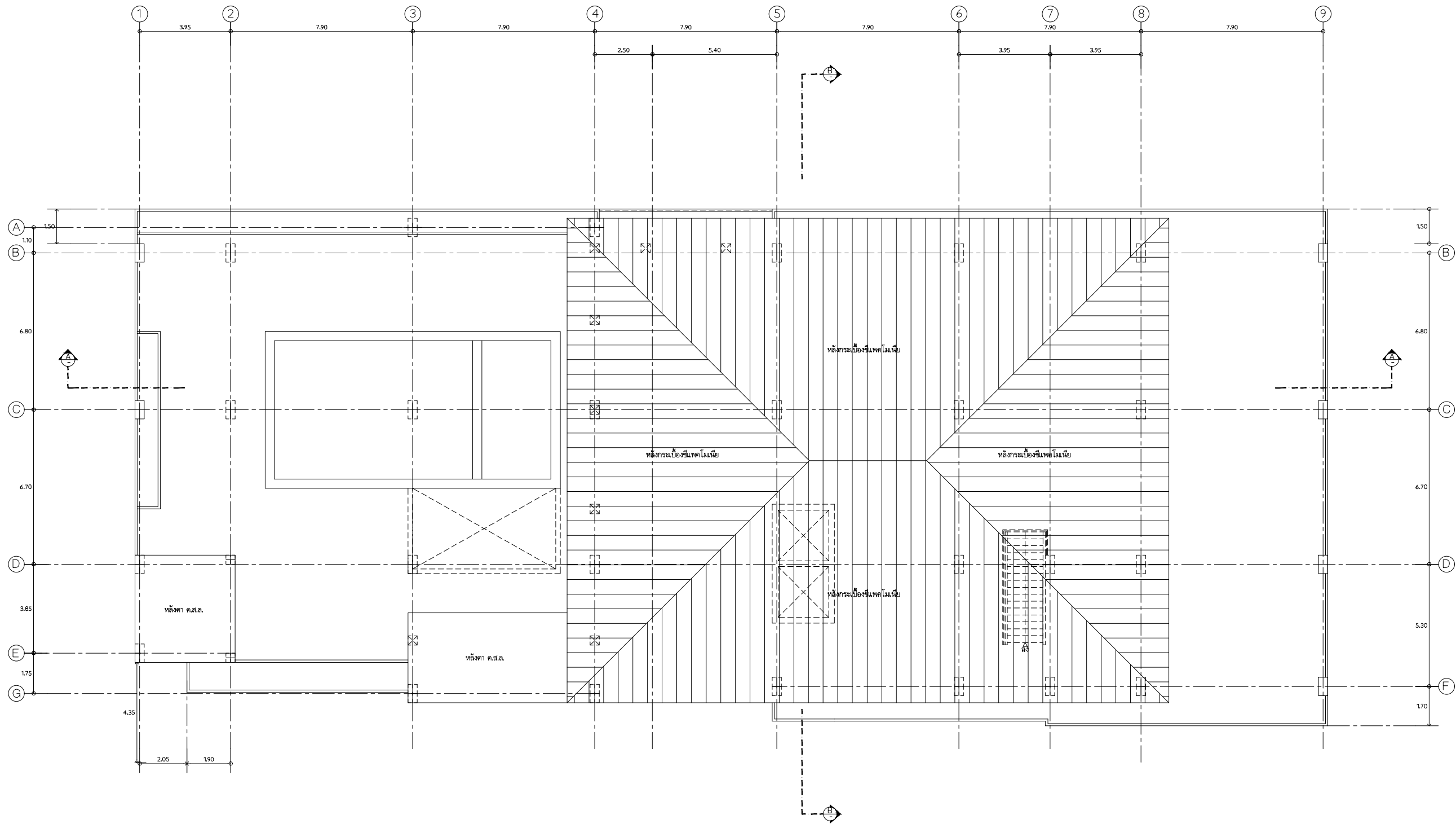
DATE	DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE

DATE

SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-35	



รูปที่ 2.2-14 แปลนพื้นที่หลังคา (แบบปัจจุบัน และแบบเปลี่ยนแปลง)

Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทยารอย 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER

ARCHITECTURE/
นายพร วัฒนศิริ ส.ศ.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายสมพงษ์ พลอยปัดดา ส.ศ.12443
92 หมู่ 8 ต.นาปะตู อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING
นายสิทธิพล สุทธิพนม ส.ศ.44873
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายอัครพันธ์ บานสารกิจ ส.ศ.4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายสุวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.ศ.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY

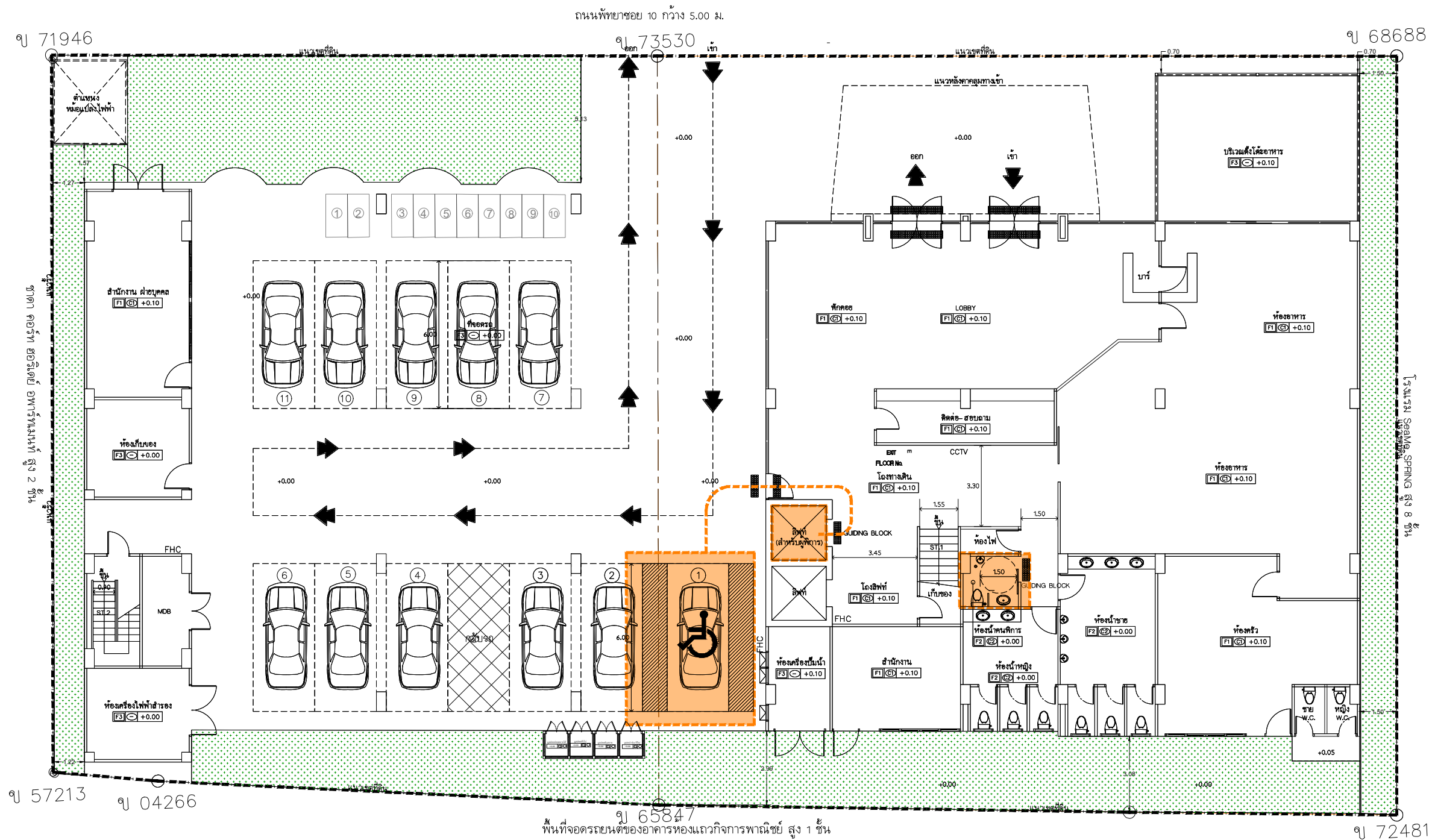
REVISED	
DATE	DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE

DATE

SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-37	



ตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการและคนชรา

เส้นทางเข็นรถผู้พิการและคนชรา

แปลนพื้น ชั้น 1

มาตราส่วน

1 : 100



รูปที่ 2.2-15 แปลนชั้นที่ 1 แสดงตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการและคนชรา

Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทยาชอย 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER

ARCHITECTURE/
นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ศ.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
นายสิทธิพล สุทธิพรหมณ์ ส.ย.44873
80/176 ม.6 ต.ตลาดพลู อ.สาทร กทม.

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายอัครพงษ์ บานสารกิจ ส.ย.4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะกูด จ.ตราด

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายสุวิวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.ย.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY

REVISED

DATE	DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE

แปลนพื้นชั้นที่ 1

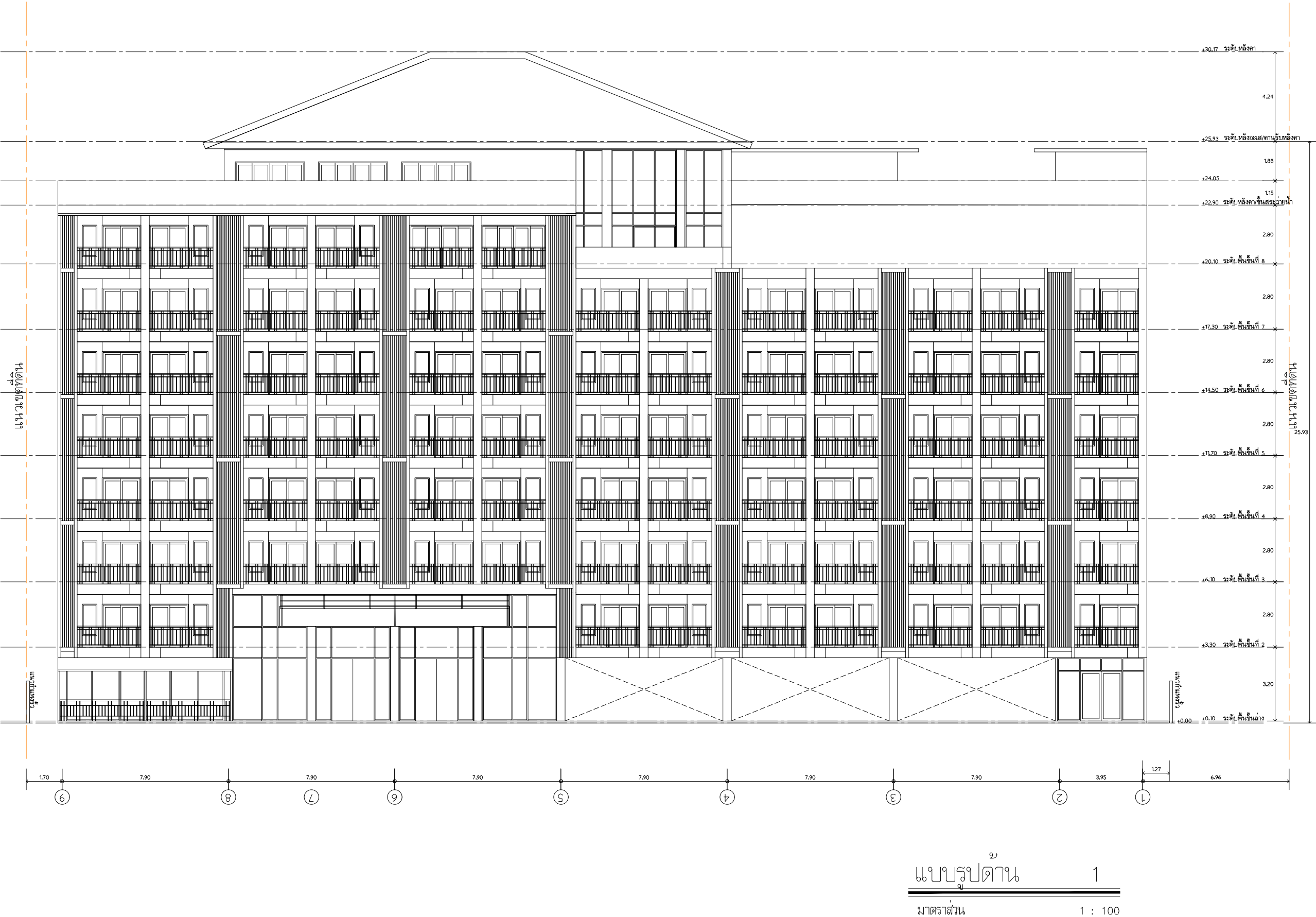
DATE

SCALE

DRAWING NO.

TOTAL

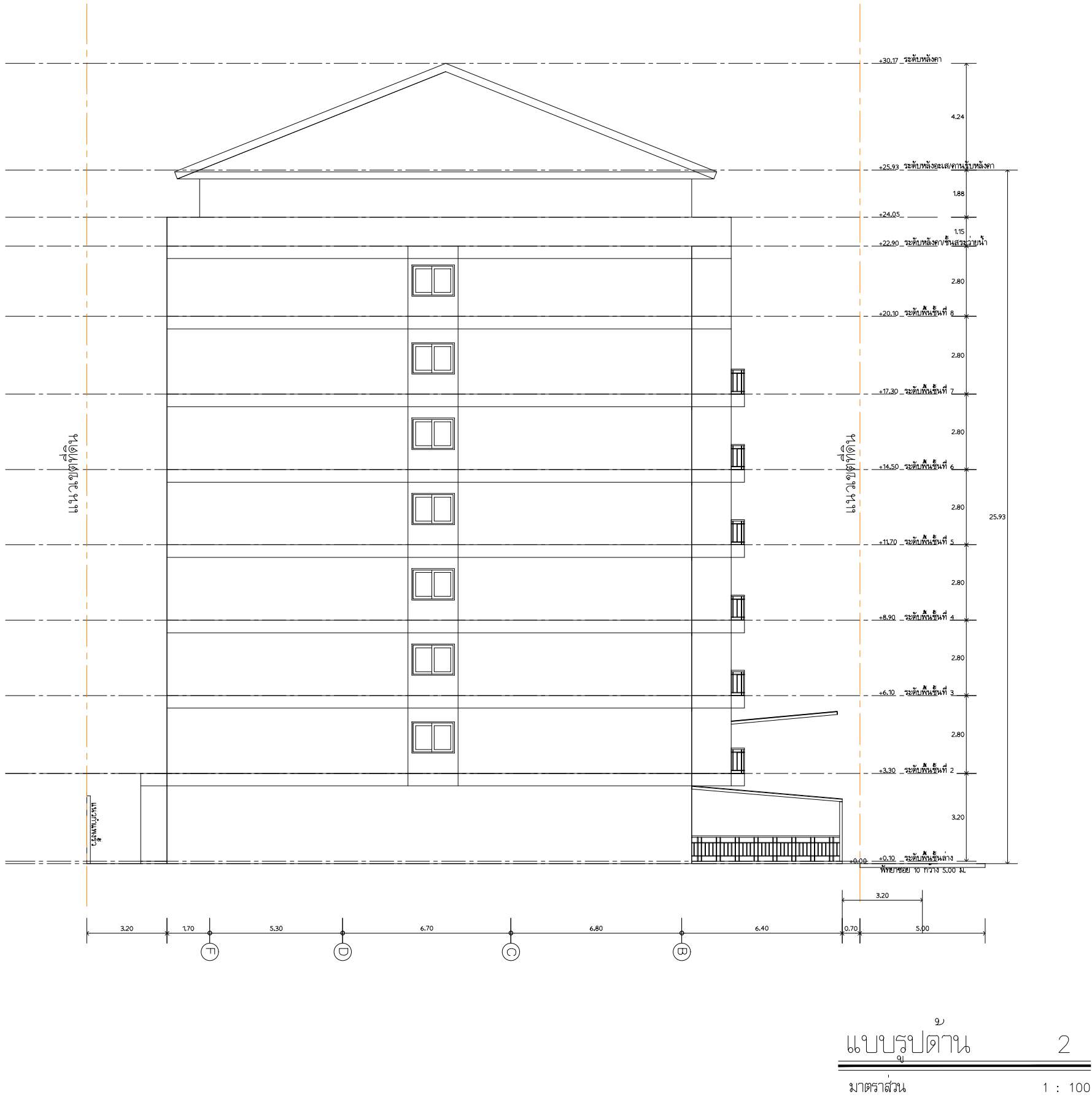
2-38



รูปที่ 2.2-16 รูปด้าน 1

Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยารอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE/ <div></div> <div>นายพร ภูมิดี ส-ส.2046</div> <div>1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี</div>		
CIVIL ENGINEERING. <div></div> <div>นายสมพงษ์ พลอยปัดดา สย.12443</div> <div>92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี</div>		
CIVIL ENGINEERING. <div></div> <div>นายสิทธิพล สุทธิพรหมณี สย.44873</div> <div>80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี</div>		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING. <div></div> <div>นายอิสระพันธ์ บานสารกิจ สส.4021</div> <div>126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง</div>		
ELECTRICAL ENGINEERING. <div></div> <div>นายสุวิวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สพ.5677</div> <div>9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.</div>		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
<div>DATE</div> <div></div>		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-39	<div></div> <div></div>

รูปที่ 2.2-17 รูปด้าน 2



Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พิทยาสอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE/ <div></div> นายณพักร วรุมัติ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ทวีใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING. ✓ <div></div> นายณณพพิชี่ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING. <div></div> นายสิทธิพล สุทธิพรหมณเ รย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING. <div></div> นายอิสระพันธ์ บ้านทรงกิจ รส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING. <div></div> นายสุภาวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
แบบรูปด้าน		2
DATE <div></div>		
SCALE	DRAWING NO. 2-40	TOTAL <div></div> <div></div>

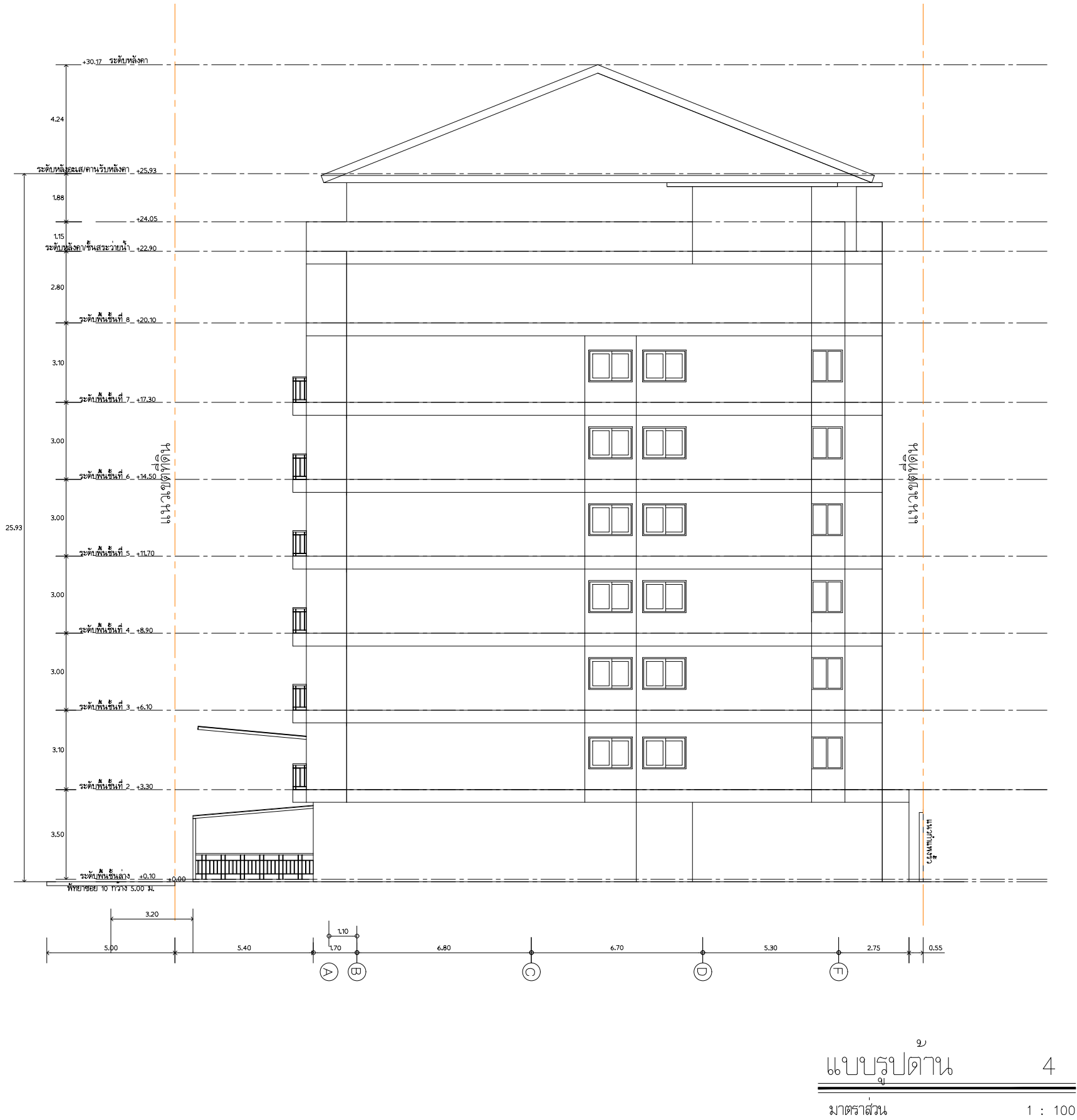



รูปที่ 2.2-18 รูปด้าน 3

แบบรูปด้าน 3
มาตราส่วน 1 : 100

Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยาชอช 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE/ <div></div> นายธนันท์ วรวิทย์ ส.ย.12446 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING. <div></div> นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING. <div></div> นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING. <div></div> นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443 126 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
ELECTRICAL ENGINEERING. <div></div> นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443 9/3 ม.5 แขวงคลองเตย อ.คลองเตย จ.ปทุมธานี		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
แบบรูปด้าน		3
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-41	

รูปที่ 2.2-19 รูปด้าน 4



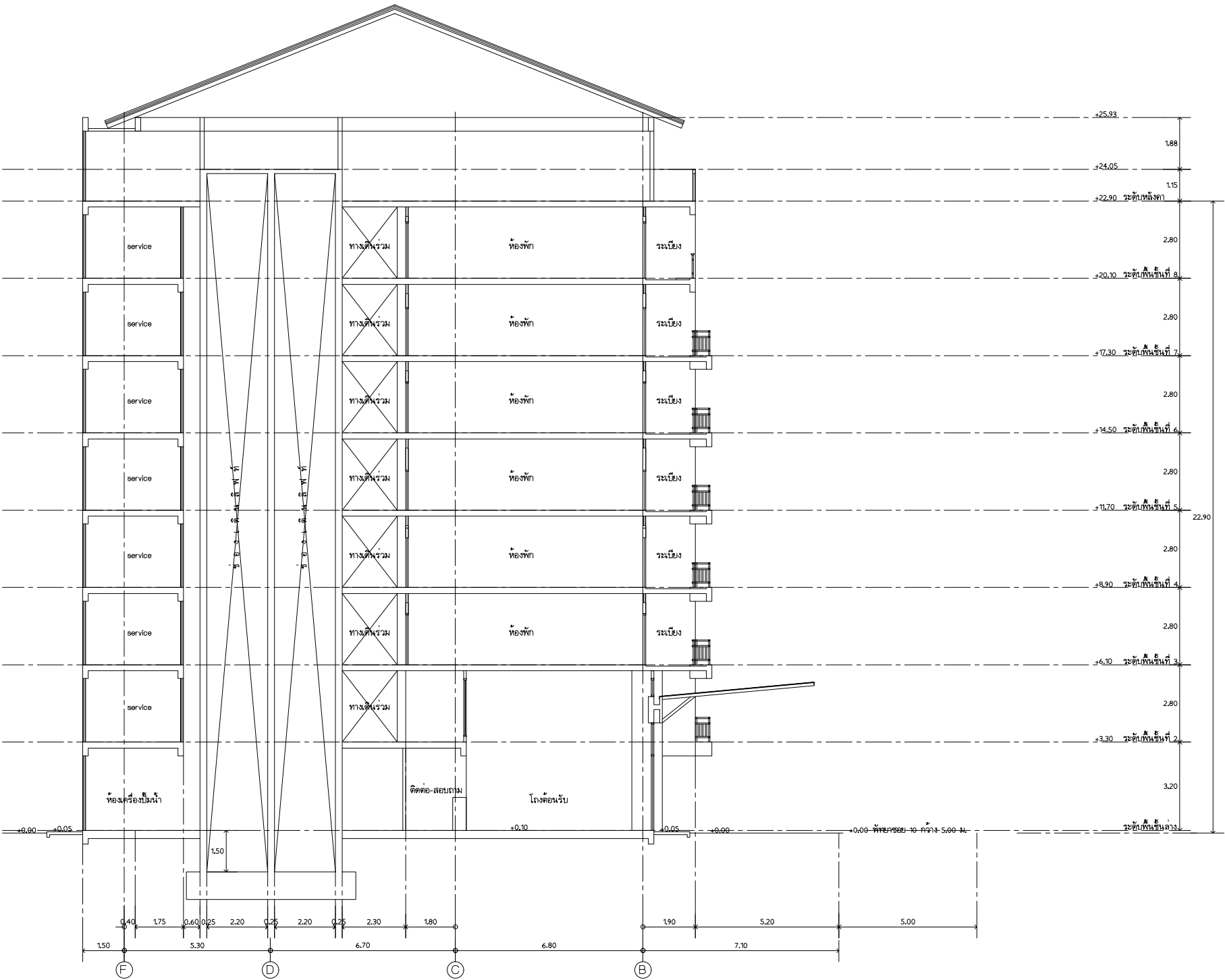
Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทธาซอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE/ <div></div> นายณัฏฐ์ วรณัติ ส-สถ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ทวีใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.  <div></div> นายณณพพัชร์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING. <div></div> นายสิทธิพล สุทธิพรหมณ์ ภย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING. <div></div> นายอิสระพันธ์ บานสารกิจ ภส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING. <div></div> นายสุภาวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE แบบรูปด้าน 4		
DATE <div></div>		
SCALE	DRAWING NO. 2-42	TOTAL <div></div> <div></div>



รูปที่ 2.2-20 รูปตัด A-A

Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยาชอว์ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE/ <div></div> นายธนาร์ วัฒนดี ส-สถ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING. <div></div> นายสมพงษ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING. <div></div> นายสิทธิพล อัคราพนมณ รย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING. <div></div> นายอิสระพันธ์ บำรุงรังกิจ รส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING. <div></div> นายคุณันต์ พรหมสาขาว ณ สกลนคร สพท.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE แบบรูปตัด A - A		
DATE <div></div>		
SCALE	DRAWING NO. 2-43	TOTAL <div></div> <div></div>

รูปที่ 2.2-21 รูปตัด B-B



แบบรูปตัด B - B

มาตราส่วน

1 : 100

Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทยาชอว์ 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER

ARCHITECTURE/

นายณัฏฐ์ วรภูมิ ส.ส.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.

นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.

นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.44873
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.

นายณัฏฐ์ บ้านกรกกิจ ส.ส.4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง

ELECTRICAL ENGINEERING.

นายณัฏฐ์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.พ.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY

REVISED

DATE	DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE

แบบรูปตัด B - B

DATE

SCALE

DRAWING NO.

TOTAL

2-44

2) ค่า FAR, BCR และ OSR

โครงการ The Stay Hotel (เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ตั้งอยู่ ถนนพญาซอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ดำเนินการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง รวมเนื้อที่ดินทั้งโครงการ 1-0-11.40 ไร่ (1,645.60 ตารางเมตร) กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของ นางสาวอรุณี พานิชักดิ์ มีลักษณะเป็นโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ จำนวน 1 อาคาร ความสูง 8 ชั้น จำนวนห้องพัก 108 ห้อง การใช้ประโยชน์ที่ดินในโครงการมีรายละเอียดโครงการมีดังนี้

(1) เนื้อที่ดินโครงการพื้นที่รวม 1-0-11.40 ไร่ =	1,645.60	ตร.ม.
(2) พื้นที่อาคารปกคลุมดิน =	1,115.40	ตร.ม.
(3) พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม =	530.20	ตร.ม.
(4) พื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด =	9,754.72	ตร.ม.

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

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

พื้นที่ดินโครงการ =	1,645.60	ตร.ม.
พื้นที่อาคารรวม =	9,754.72	ตร.ม.
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน =	$9,754.72 / 1,645.60$	
=	5.93 : 1	

กฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 7 กำหนดให้พื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 10 ต่อ 1 ดังนั้น การพัฒนาโครงการมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อแปลงที่ดิน 5.93 : 1 จึงสอดคล้องตามข้อกำหนดที่กำหนด

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

พื้นที่ดินโครงการ =	1,645.60	ตร.ม.
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน =	1,115.40	ตร.ม.
ดังนั้น พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม =	$1,645.60 - 1,115.40$	
=	530.20	ตร.ม.
คิดเป็นร้อยละ =	$(530.20 / 1,645.60) \times 100$	
=	32.22	ของพื้นที่โครงการ

กฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 7 กำหนดให้อาคารที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ดังนั้น การพัฒนาโครงการมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมน้อยกว่าร้อยละ 32.22 จึงสอดคล้องตามข้อกำหนดที่กำหนด

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

พื้นที่ดินโครงการ	=	1,645.60	ตร.ม.
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	1,645.60 – 1,115.40	
	=	530.20	ตร.ม.
พื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด	=	1,258.67	ตร.ม.
คิดเป็นร้อยละ	=	$(530.20 / 1,258.67) \times 100$	
	=	42.12	ของพื้นที่โครงการ

กฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 33 กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยและอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) ทั้งนี้ โครงการมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม คิดเป็นร้อยละ 42.12 ของพื้นที่ใช้สอยชั้นที่มากที่สุด ดังนั้น จึงสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าว

2.4) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio : BCR)

พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	1,115.40	ตร.ม.
พื้นที่ดินโครงการ	=	1,645.60	ตร.ม.
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน	=	$(1,115.40 / 1,645.60) \times 100$	
	=	ร้อยละ 67.78	

2.5) แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาการพัฒนาคอนกรีตพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562

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

(1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการหรืออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชนตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรมซึ่งไม่ใช่โรงงานลำดับที่ 106

(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

ดังนั้น การพัฒนาโครงการเป็นประเภทโรงแรม จึงสอดคล้องตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 ดังแสดงสำเนาหนังสือตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินจากสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดชลบุรี ในภาคผนวก ข

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

รายการ	พื้นที่โครงการ	ข้อกำหนด
1. พื้นที่ดินโครงการ (ตารางเมตร)	1,645.60	-
2. พื้นที่อาคารรวม (ตารางเมตร)	9,754.72	-
3. พื้นที่อาคารปกคลุม (ตารางเมตร)	1,115.40	-
4. พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม (ตารางเมตร)	530.20	-
4. อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินโครงการ (Floor Area Ratio : FAR)	5.93 : 1	10 : 1 ^{1/}
5. อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (Open Space Ratio : OSR)	32.22	ร้อยละ 30 ^{1/}
6. พื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด	42.12	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่ง ที่มากที่สุดของอาคาร ^{2/}

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

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

<<กลับหน้าสารบัญ

2.3 แนวอาคารและระยะถอยร่น

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

“ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร”

“ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวถนนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดมณฑปของชั้นสูงสุด”

โครงการตั้งอยู่ ถนนพญาซอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีความกว้างเขตทาง 5.00 เมตร ซึ่งกฎกระทรวงฯ กำหนดให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร พบว่าอาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น มีระยะร่นแนวอาคารถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะ 7.63 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร) โครงการมีระดับความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) สำหรับการออกแบบแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ตามกฎกระทรวงดังกล่าว แสดงการเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะต่างๆ ของอาคารตามหมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ตามลำดับ (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) สำหรับการออกแบบแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ตามกฎกระทรวงดังกล่าว แสดงการเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะต่างๆ ของอาคารตามหมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ในตารางที่ 2.3-1 และตารางที่ 2.3-2 และรูปที่ 2.3-1

ตารางที่ 2.3-1 ระยะห่างของแนวอาคารจากแนวเขตที่ดิน

ทิศ	อาณาเขตติดต่อ	ระยะห่างของแนวอาคาร จากแนวเขตที่ดิน (เมตร)
ทิศเหนือ	ถนนพญาไชย 10 กว้าง 5.00 เมตร	5.13
ทิศตะวันออก	ชาดา คอร์ท โฮลิเดย์ อพาร์ทเมนต์ สูง 2 ชั้น	1.50
ทิศใต้	พื้นที่จอดรถยนต์ของอาคารห้องแถวกิจการพาณิชย์ สูง 1 ชั้น	0.55-3.25
ทิศตะวันตก	โรงแรม SeaMe SPRING สูง 8 ชั้น	1.22-1.27

ตารางที่ 2.3-2

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

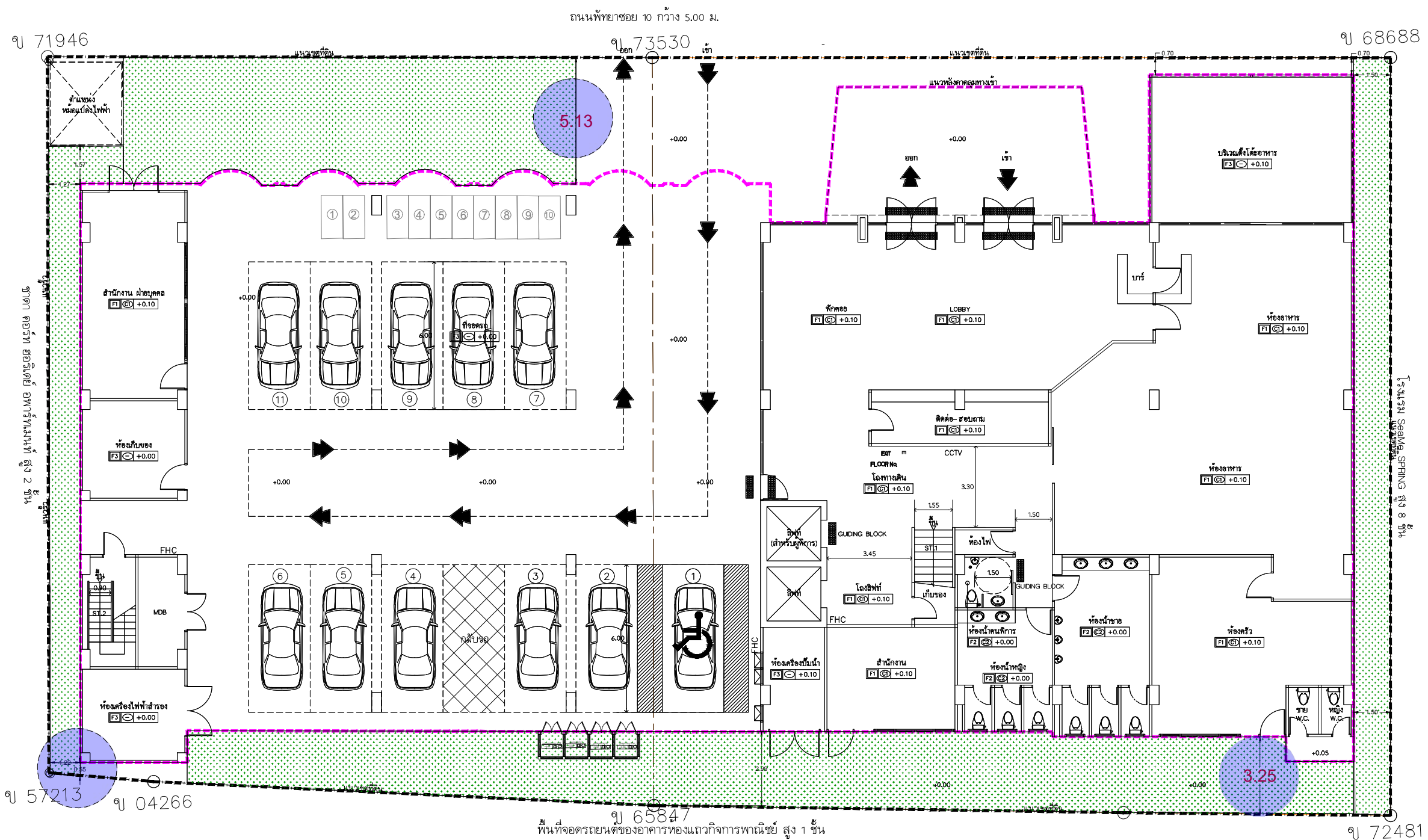
กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) หมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร	รายละเอียดของโครงการ
<p>ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร มิให้มีส่วนของอาคารล้ำเข้ามาในแนวร่นดังกล่าว ยกเว้นรั้วหรือกำแพงกันแนวเขตที่สูงไม่เกิน 2 เมตร</p> <p>อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้น หรือเกิน 8 เมตร อาคารขนาดใหญ่ ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้าที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะต้องมีระยะร่นดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร 2. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไปแต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ 3. ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไปให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร 	<p>- อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น อยู่ใกล้ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ มีเขตทางกว้าง 5.00 เมตร มีระยะห่างจากแนวอาคารส่วนที่แคบที่สุด 5.13 เมตร มีระยะร่นแนวอาคารถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะ 7.63 เมตร (ไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร)</p>
<p>ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด</p> <p>ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุดสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p>	<p>- อาคารโรงแรมอยู่ใกล้กับถนนสาธารณะมากที่สุดมีระยะห่างจากแนวอาคารส่วนที่แคบที่สุด 5.13 เมตรไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะเขตทางกว้าง 5.00 เมตร ดังนั้น ความสูงของอาคารจากระดับถนนสาธารณะถึงขอบผนังสูงสุด สูงได้ 20.26 เมตร (5.13×2) โดยจุดนี้ความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 22.90 เมตร (รูปที่ 2.3-2)</p>

ตารางที่ 2.3-1 (ต่อ)

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

<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) หมวด 4 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร</p>	<p>รายละเอียดของโครงการ</p>
<p>ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p>	<p>- อาคารโครงการมีความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) ซึ่งกฎกระทรวงฯ กำหนดให้อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 3 เมตร พบว่าด้านหน้าโครงการ มีระยะร่น 5.13 เมตร (เกิน 3 เมตร) ด้านนี้จึงก่อสร้างเป็นหน้าต่าง ประตู และระเบียง ด้านทิศใต้ของโครงการ มีระยะร่น 0.55-3.25 ส่วนที่มีระยะร่นเกิน 3 เมตร ด้านนี้จึงก่อสร้างเป็นหน้าต่าง ประตู และระเบียง</p>
<p>ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และหลังคาของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากหลังคาไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย</p>	<p>- ผนังอาคารที่มีระยะร่นน้อยกว่า 3 เมตร และอยู่ห่างแนวเขตที่ดินเกิน 50 เซนติเมตร จะก่อสร้างเป็นผนังทึบ</p>

<<กลับหน้าสารบัญ



แนวอาคาร

มาตราส่วน

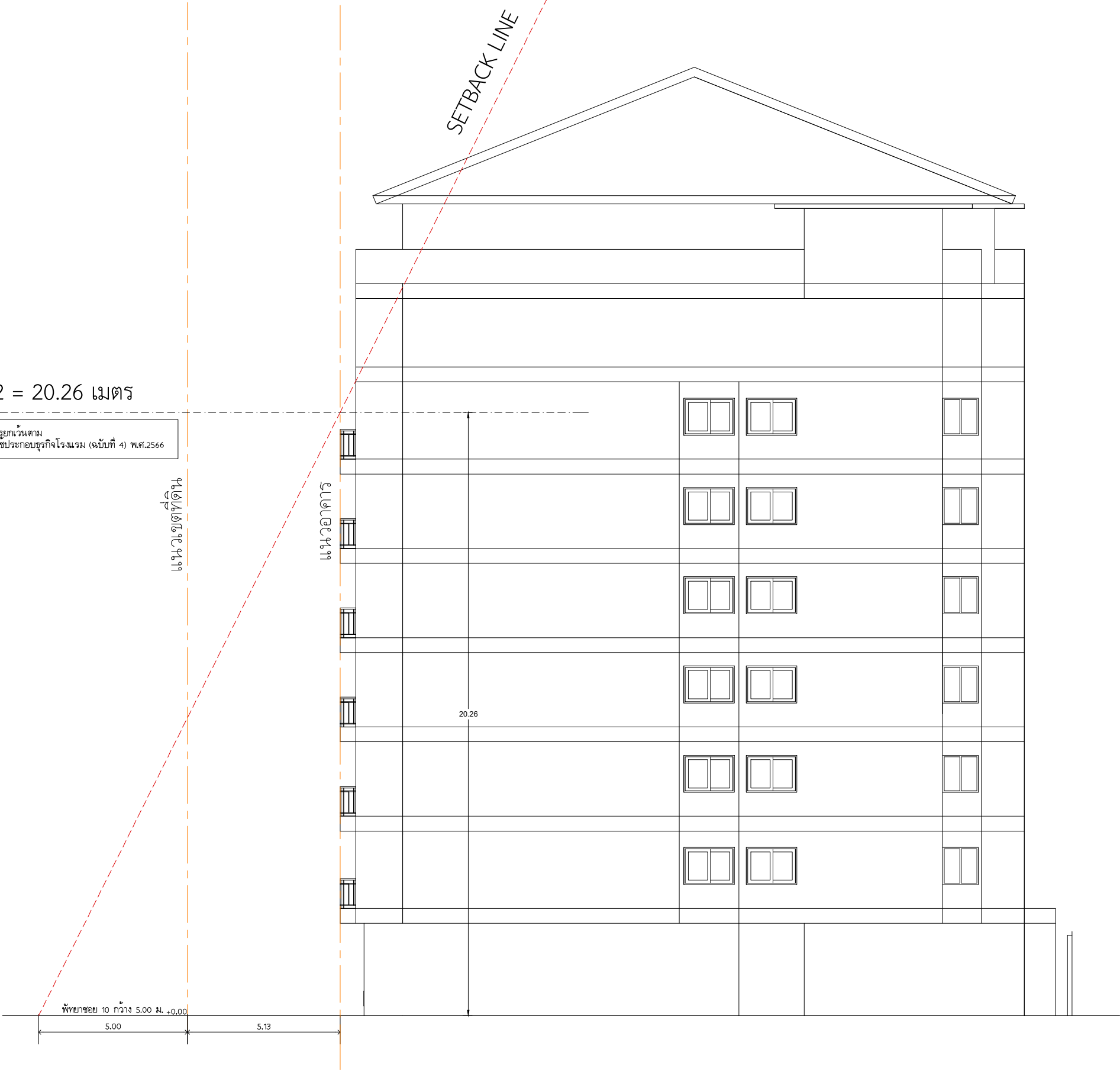
1 : 100



SCALE	DRAWING NO. 2-50	TOTAL

สูงได้ $(5.13+5.00) \times 2 = 20.26$ เมตร

ความสูง2ก ไม่เป็นตามกฎหมายกำหนดแต่ได้รับการยกเว้นตามกฎหมายกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2566



รูปที่ 2.3-2 ระยะ Set Back Line อาคารโรงแรม

Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยาชอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE/ นายไพโรจน์ วรภูมิ วิศวกร 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING. นายสมพงษ์ พลอยปัดดา วิศวกร 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING. นายสิทธิพล สุทธิธรรม วิศวกร 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING. นายอิสระพันธ์ บานสารกิจ วิศวกร 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING. นายสุวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร วิศวกร 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO. 2-51	TOTAL

2.3.1 บันไดของอาคาร

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

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

บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมียะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ใกล้สุดบนพื้นชั้นนั้น

ทั้งนี้ จากข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้น อาคารโครงการดำเนินการอาคารประเภทโรงแรม มีความสูง 8 ชั้น 22.90 เมตร จำนวนห้องพัก 108 ห้อง มีบันไดหลักจำนวน 1 แห่ง ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 1.55 เมตร ชั้นที่ 1 ของอาคารมีความสูง 3.20 เมตร (ไม่เกิน 4.00 เมตร) จึงไม่มีชานพักบริเวณบันไดหลักชั้นที่ 1 ซึ่งสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าว

1) บันไดหลัก (st.1) จำนวน 1 แห่ง

เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลง จากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ในช่วงเวลาปกติและใช้หนีไฟเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 1.55 เมตร มีลูกตั้งสูง 0.164 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.30 เมตร ชั้นที่ 1 ของอาคารมีความสูง 3.20 เมตร (ไม่เกิน 4.00 เมตร) จึงไม่มีชานพักบริเวณบันไดหลักชั้นที่ 1 ซึ่งสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าว

2) บันไดหนีไฟ (st.2) จำนวน 1 แห่ง

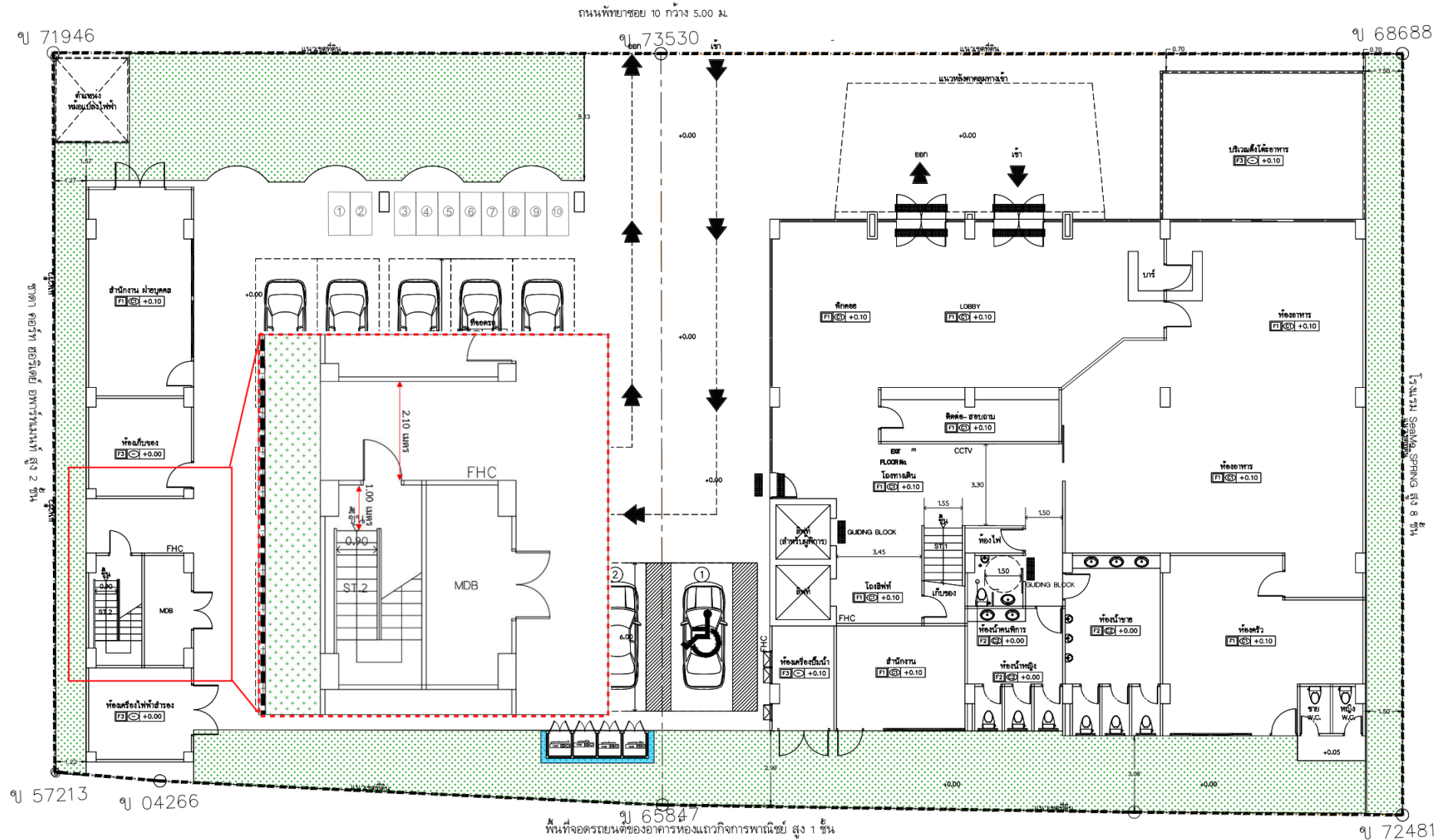
ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ส่วนที่ 4 บันไดหนีไฟ

ข้อ 31 ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น

ข้อ 32 พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

ทั้งนี้ จากข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้น อาคารโครงการดำเนินการอาคารประเภทโรงแรม มีความสูง 8 ชั้น 22.90 เมตร จำนวนห้องพัก 108 ห้อง กำหนดให้มีบันไดหนีไฟ 1 แห่ง โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ ความกว้าง 0.90 เมตร สูง 1.90 เมตร ซึ่งสอดคล้องตามข้อ 31 โดยมีความกว้างพื้นที่หน้าบันไดหนีไฟ กว้าง 1.00 เมตร (ไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได) และมีพื้นที่อีกด้านหนึ่งของบันไดกว้าง 2.10 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร) ซึ่งสอดคล้องตามข้อ 32 แสดงดังรูปที่ 2.3.1-1

<<กลับหน้าสารบัญ



2.3.2 ระยะตั้งของอาคาร

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

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

อย่างไรก็ตามชั้นที่ 1 ของอาคารมีห้องอาหารจำนวน 1 ห้องและห้องครัว จำนวน 1 ห้อง โดยห้องดังกล่าวมีระยะตั้ง 3.20 เมตร ส่วนชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 ของอาคารเป็นห้องพักโรงแรม โดยห้องดังกล่าวมีระยะตั้ง 2.80 เมตร จึงสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าวข้างต้น

<<กลับหน้าสารบัญ

2.4 ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

1) กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ออกตามความในพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 โครงการเป็นการประกอบธุรกิจโรงแรม มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 108 ห้อง ซึ่งบริษัทที่ปรึกษาได้เปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎหมาย กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ดังแสดงไว้ในตารางที่ 2.4-1

2) กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขตามกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 โครงการ มีจำนวนห้องพัก 108 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 9,754.72 ตารางเมตร โครงการจึงต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กฎหมายกำหนด โดยประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ จำนวน 1 คัน ทางลาด ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ ห้องพักสำหรับผู้พิการ จำนวน 6 ห้อง ดังนั้นการดำเนินโครงการจึงสอดคล้องกับกฎหมาย กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ดังแสดงไว้ในตารางที่ 2.4-2 และรูปที่ 2.4-1 และรูปที่ 2.4-2

3) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 โครงการเป็นอาคารโรงแรม ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 108 ห้อง และมีพื้นที่อาคารรวม 9,754.72 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ซอยพญา 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งบริษัทที่ปรึกษาได้เปรียบเทียบรายละเอียดการออกแบบโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 2.4-3

4) กฎกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2566 เมื่อปี 2552 ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารถาวรคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง ห้องพัก 79 ห้อง เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม พื้นที่ใช้สอย 8,736.00 ตารางเมตร ที่จอดรถ จำนวน 37 คัน ตามใบอนุญาตก่อสร้าง เลขที่ 454/2552 ออกให้ ณ วันที่ 25 พฤษภาคม 2552 และขอเปลี่ยนแปลงอาคาร พื้นที่ 1,916.00 ตารางเมตร จำนวนที่จอดรถยนต์ 39 คัน ตามใบอนุญาตเลขที่ 144/2553 ออกให้ ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2552 และในปี พ.ศ. 2554 นางสาวอรุณี พานิชภักดิ์ ได้จัดตั้งบริษัท เดอะ สเต พัทยา จำกัด มีประสงค์จะพัฒนาโครงการ เป็นโครงการประเภทโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม จึงเข้าข่ายได้รับข้อยกเว้น “อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะตั้งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด” แสดงดังตารางที่ 2.4-4

<<กลับหน้าสารบัญ

ตารางที่ 2.4-1

การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนด ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 1 เรื่อง สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก</p> <p>(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร</p> <p>(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา</p> <p>(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา</p>	<p>- โครงการจะขออนุญาตเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 โดยมีการให้บริการมีห้องพัก และห้องอาหาร</p>
<p>ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่ที่ถนนพญาขอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามแนวถนนสาธารณะ และบริเวณโดยรอบโครงการไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักแต่อย่างใด</p>
<p>(2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร</p>	<p>- โครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนพญาขอย 10 โดยทางเข้า-ออกโครงการจะไม่ส่งผลกระทบด้านการจราจรจนทำให้การจราจรเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพปัจจุบัน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ</p>
<p>(3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจนและการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรม</p>	<p>- โครงการใช้พื้นที่เป็นห้องพักบริเวณชั้น 2-8 ในการประกอบธุรกิจโรงแรมเท่านั้น จึงไม่มีการประกอบกิจการอื่นที่จะส่งผลกระทบต่อผู้เข้าพักของโรงแรม</p>
<p>(4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถาน หรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทั่งต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น</p>	<p>- โครงการไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา</p>

ตารางที่ 2.4-1 (ต่อ)

การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนด ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 2 เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก</p> <p>(2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก</p> <p>(3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาล</p> <p>(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ ชั่วโมง</p>	<p>- อาคารโรงแรมจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พัก ดังนี้</p> <p>(1) จัดให้มีส่วนต้อนรับเป็นสถานที่สำหรับลงทะเบียน ผู้มาใช้บริการอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 1</p> <p>(2) จัดให้มีโทรศัพท์ติดตั้งไว้ภายในห้องพักแต่ละห้อง รวมทั้ง จัดให้มีภายนอกห้องพัก</p> <p>(3) จัดให้มีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น และภายหลังจากที่ ผู้ป่วยผ่านการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแล้ว จะดำเนินการจัดส่ง ผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียงต่อไป ซึ่งสถานพยาบาลที่อยู่ ใกล้เคียง ได้แก่ โรงพยาบาลพญาอินทรี</p> <p>(4) มาตรการรักษาความปลอดภัย</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดภายในอาคารแต่ละชั้น - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำการ ตลอด 24 ชั่วโมง
<p>ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการ สาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษา ความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ</p>	<p>- โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการ สาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิงและจัดให้มีการ รักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ</p>
<p>ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะ เหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสน สถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา</p>	<p>- ห้องพักของโรงแรมจะเป็นลักษณะทันสมัยสากล ไม่มี รูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือ มุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่ เคารพในทางศาสนา</p>

ตารางที่ 2.4-1 (ต่อ)

การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนด ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

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

ตารางที่ 2.4-1 (ต่อ)

การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนด
ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

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

ตารางที่ 2.4-1 (ต่อ)

การเปรียบเทียบรายละเอียดการประกอบธุรกิจโรงแรมของโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนด ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

หมวดที่ 2 เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 16 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่งต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง	- โครงการตั้งอยู่ในห้องที่มีกฎหมายควบคุมอาคารใช้บังคับ อย่างไรก็ตาม ในการออกแบบอาคารโรงแรมจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างสำรองฉุกเฉิน ซึ่งแยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน
ข้อ 19 โรงแรมประเภท 2 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก (2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก	- โครงการเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร โดยห้องพักมีพื้นที่ใช้สอย 23.00 ตารางเมตร ไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและระเบียงห้องพัก) และมีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะในห้องพักทุกห้อง

ตารางที่ 2.4-2

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

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรม หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามกีฬากลางแจ้งหรือสนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานขนส่งมวลชน</p> <p>(2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน</p> <p>(3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็ก ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา</p> <p>(4) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย</p> <p>(5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่</p> <p>(6) อาคารพาณิชย์หรืออาคารพาณิชย์ประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>(7) สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p> <p>ข้อ 3/1 รายละเอียดเกี่ยวกับป้ายสัญลักษณ์ รูปสัญลักษณ์ เครื่องหมาย โครงสร้าง ขนาด การจัดวาง และตำแหน่งที่ตั้งของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>นอกจากจะได้กำหนดไว้ในหมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์ หมวด 3 บันได หมวด 4 ที่จอดรถ หมวด 5 ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร หมวด 6 ประตู หมวด 7 ห้องส้วม หมวด 8 พื้นผิวต่างสัมผัส และหมวด 9 โรงแรม หอประชุม โรงแรม ศาสนสถานหรือฌาปนสถาน และอาคารประเภทและลักษณะอื่นให้เป็นไปตามมาตรฐานอื่นที่ได้รับการยอมรับทั่วไป และกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นชอบ</p>	<p>- โครงการ The Stay Hotel เป็นโครงการประเภทโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม มีพื้นที่ใช้สอย 9,754.72 ตารางเมตร จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>- รายละเอียดเกี่ยวกับป้ายสัญลักษณ์ รูปสัญลักษณ์ เครื่องหมาย โครงสร้าง ขนาด การจัดวาง และตำแหน่งที่ตั้งของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางโครงการออกแบบให้สอดคล้องเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

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

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

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

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

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบ ไม่สะดุด</p> <p>(3) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีเป็นทางลาดแบบสองทางสวนกันให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร</p> <p>(4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(5) มีความลาดชันไม่เกิน 1 : 12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีขาพักยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด</p> <p>(6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับและราวกันตก</p> <p>(7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาดที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับท่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้งราวจับเพิ่มเติม ทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชราที่ใช้เก้าอี้ล้อสามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น</p> <p>(ข) มีลักษณะกลมหรือมีลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 4 เซนติเมตร</p> <p>(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 78 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ</p>	

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

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

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องกันหรือในกรณีที่ไม่สามารถทำให้ต่อเนื่องกันได้ให้มีระยะห่างไม่เกิน 5 เซนติเมตร และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น</p> <p>(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร โดยปลายราวจับต้องงอหรือเก็บได้</p> <p>(ค) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>(ง) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p>	
<p>ข้อ 9 อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก</p> <p>ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้</p>	<p>- โครงการจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา อยู่ที่ชั้น 2-7 และมีลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ใช้งานได้อย่างปลอดภัย</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

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

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 10 ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร หรือมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร และสูงไม่น้อยกว่า 230 เซนติเมตรและมีช่องกระจกใสในรั้วที่สามารถมองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้ ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ยาวไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้นไม่เกิน 1.10 เมตร</p> <p>(2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร</p> <p>(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร</p> <p>(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า 1.20 เมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่มเมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง</p> <p>(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)</p> <p>(6) มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง</p> <p>(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ ซึ่งมีแสงไฟบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p>	<p>- ลิฟต์ของโครงการมีความกว้าง 2.20 เมตร และมีความยาว 2.20 เมตร</p> <p>- ช่องประตูลิฟต์ของโครงการมีความกว้าง 1.10 เมตร</p> <p>- พื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณด้านหน้าประตูลิฟต์ของโครงการ กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร</p> <p>- ปุ่มลิฟต์ล่างสุดสูง 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้น 1.20 เมตร ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>- ในตัวลิฟต์มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวจับมีลักษณะตามที่กำหนด</p> <p>- ในตัวลิฟต์มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง</p> <p>- มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ ติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

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

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่</p> <p>(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร</p> <p>(10) มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างชั้นแต่จะสามารถเคลื่อนที่มายังชั้นที่ใกล้ที่สุดและบันไดประตูลิฟต์ต้องเปิดออกได้</p> <p>(11) ภายในห้องลิฟต์ต้องมีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน</p>	<p>- ภายในลิฟต์มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉิน สูงจากพื้น 1.20 เมตร</p> <p>- ลิฟต์มีระบบการทำงานต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อจอดที่ระดับพื้นดินขณะที่ไฟฟ้าดับ</p> <p>- ภายในลิฟต์มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง</p>
<p>ข้อ 11 อาคารตามข้อ 3 ที่มีบันไดภายในหรือภายนอกอาคาร ต้องจัดให้มีบันไดที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีราวจับบันไดทั้งสองข้างในกรณีที่พื้นมีความต่างระดับกัน ตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไปโดยให้ราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)</p> <p>(2) ชั้นบันไดแต่ละช่วงต้องมีความสูงของลูกตั้งและความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันได ลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตรและไม่เกิน 48 เซนติเมตร</p> <p>(3) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(4) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโหว่ เว้นแต่ลูกนอนบันไดยกขอบด้านในสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร</p> <p>(5) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่สามารถทราบความหมายได้โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p>	<p>- บันไดหลักอาคาร แต่ละบันไดมีราวบันไดที่แข็งแรง</p> <p>- โครงการจัดให้มีบันไดหลัก จำนวน 1 บันได ลูกตั้งสูง 16.40 เซนติเมตร ลูกนอน 30.00 เซนติเมตร โดยผิวของบันไดทำจากวัสดุที่แข็งแรง ไม่ลื่น มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคาร บริเวณหน้าบันได</p> <p>- ติดตั้งป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หมายเลขชั้นของอาคาร บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันได</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

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

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราดังต่อไปนี้</p> <p>(1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน</p> <p>(2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน</p> <p>(3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน</p> <p>(4) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 76 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 4 คัน</p> <p>(5) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน แต่ไม่เกิน 150 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน</p> <p>(6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 6 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุกจำนวนรถ 100 คันที่เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คัน หากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน</p>	<p>- โครงการมีที่จอดรถยนต์ 12 คัน (รวมที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการและคนชรา จำนวน 1 คัน)</p>
<p>ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้าย แสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p>	<p>- โครงการจัดให้มีที่จอดรถคนพิการ ใกล้กับบริเวณทางเข้าอาคาร และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นของที่จอดรถด้านที่ติดกับทางเดินรถ มีขนาดกว้าง 90 เซนติเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ดังนั้นจึงสอดคล้องตามกฎกระทรวงดังกล่าว</p>
<p>ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบ และมีระดับเสมอกับที่จอดรถ</p>	<p>- ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ สามารถให้ผู้พิการและคนชราสามารถขึ้นลงได้สะดวก</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

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

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เปิดปิดได้ง่าย</p> <p>(2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 2</p> <p>(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร</p> <p>(4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวตั้งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตูราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู</p> <p>(6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟูกเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด</p> <p>(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร ประตูตามวอร์คหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>	<p>- ประตูทางเข้าอาคารสำหรับผู้พิการเป็นลักษณะผลักเข้ากว้าง 2.00 เมตร และไม่มีธรณีประตู ช่องประตูกว้าง 2.00 เมตร</p> <p>- ประตูห้องพักทุกห้องเป็นแบบผลักเข้า และมีพื้นที่ว่างขนาดกว้าง 1,500 มิลลิเมตร ดังนั้นจึงสอดคล้องตามกฎกระทรวงดังกล่าว</p>
<p>ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช้บังคับกับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ</p>	<p>- ประตูหนีไฟของอาคารโครงการเป็นวัสดุทนไฟแบบผลักออก สามารถหนีไฟจากชั้นสูงสุดลงมาสู่ชั้นที่ 1 ได้ และบริเวณประตูหนีไฟกำหนดให้ไม่มีสิ่งกีดขวางเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการหนีไฟ</p>

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

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

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

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

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

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

ตารางที่ 2.4-2 (ต่อ)

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

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

ตารางที่ 2.4-3

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

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

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

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

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ใน บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2563	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 6 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ซึ่งไม่ใช่กรณีที่ต้องห้ามตามข้อ 5 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นไปตามพื้นที่และหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารที่เป็นองค์ประกอบของระบบสาธารณูปโภคที่มีความสูงไม่เกิน 4 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 24 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 6 ตารางเมตร และต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร</p> <p>(ข) อาคารของส่วนราชการเพื่อรักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกหรือเกี่ยวเนื่องกับการท่องเที่ยว โดยต้องมีความสูงไม่เกิน 4 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 24 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 6 ตารางเมตร และต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร</p> <p>(ค) อาคารที่เป็นองค์ประกอบของระบบป้องกันและบรรเทาอุทกภัย ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13</p> <p>(ง) โครงสร้างเสาสัญญาณเตือนภัย โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม ซึ่งไม่เข้าข่ายตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ข้อ 6 (ก) (ข) (ค) (ง) (5) แต่อย่างใด</p>
<p>(2) พื้นที่ที่วัดจากระดับน้ำทะเลปานกลางเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 100 เมตร ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 14 เมตร และต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรมตั้งอยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 100 เมตรจากระดับน้ำทะเลปานกลาง ดังนั้น อาคารโครงการจึงไม่ได้อยู่ในข้อกำหนดต้องห้าม ตามประกาศกระทรวงฯ ข้อ 6(2) ดังกล่าวแต่อย่างใด (แสดงดังรูปที่ 2.4-4)</p>
<p>(3) พื้นที่บนเกาะล้าน เกาะครก และเกาะสาก ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร และต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรมตั้งอยู่ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เป็นพื้นที่แผ่นดินใหญ่ จึงไม่ได้อยู่ในข้อกำหนดต้องห้าม ตามประกาศกระทรวงฯ ข้อ 6(3) ดังกล่าวแต่อย่างใด</p>

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

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

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ใน บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2563	รายละเอียดโครงการ
<p>(4) พื้นที่ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 ให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารได้ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) พื้นที่บนแผ่นดินใหญ่ ให้ทำได้เฉพาะอาคารประเภท บ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร</p> <p>(ข) พื้นที่บนเกาะล้าน เกาะครก และเกาะสาก ให้ทำได้ เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร</p> <p>ในกรณีที่ขนาดของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตตาม (ก) และ (ข) มีเนื้อที่ ตั้งแต่ 100 ตารางวาขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคาร คลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร มีที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ไม่ น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาต และมี พื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง สำหรับกรณีที่ ขนาดของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตาราง เมตร และมีที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของ ที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาต และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อย ละ 50 ของที่ว่าง ทั้งนี้ ที่ว่างของที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตทั้ง สองกรณีต้องมีไม้ยืนต้นที่เป็นพันธุ์ไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบ หลัก</p>	<p>- พื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบ มีความลาดชันน้อย กว่าร้อยละ 20 ดังนั้น อาคารโครงการจึงไม่ได้อยู่ในข้อกำหนด ต้องห้าม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครอง สิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ข้อ 6 (4) ดังกล่าวแต่อย่างใด</p>
<p>(5) พื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35 ขึ้นไป ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใด ๆ</p>	
<p>(6) พื้นที่ภายในบริเวณระยะ 6 เมตร จากแนวริมฝั่งตามสภาพ ธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ห้ามก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารใดๆ เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อประโยชน์ สาธารณะในการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณสุข โดยต้อง ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 13 เพื่อนำไป ประกอบการขออนุญาต</p>	<p>- บริเวณพื้นที่โครงการ ไม่มีคลองสาธารณะแต่อย่างใด ดังนั้น อาคารโครงการจึงไม่ได้อยู่ในข้อกำหนดต้องห้าม ตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอ บางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563 ข้อ 6 (6) ดังกล่าว</p>

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

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

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

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

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

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

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

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

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

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

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

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

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

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

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

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

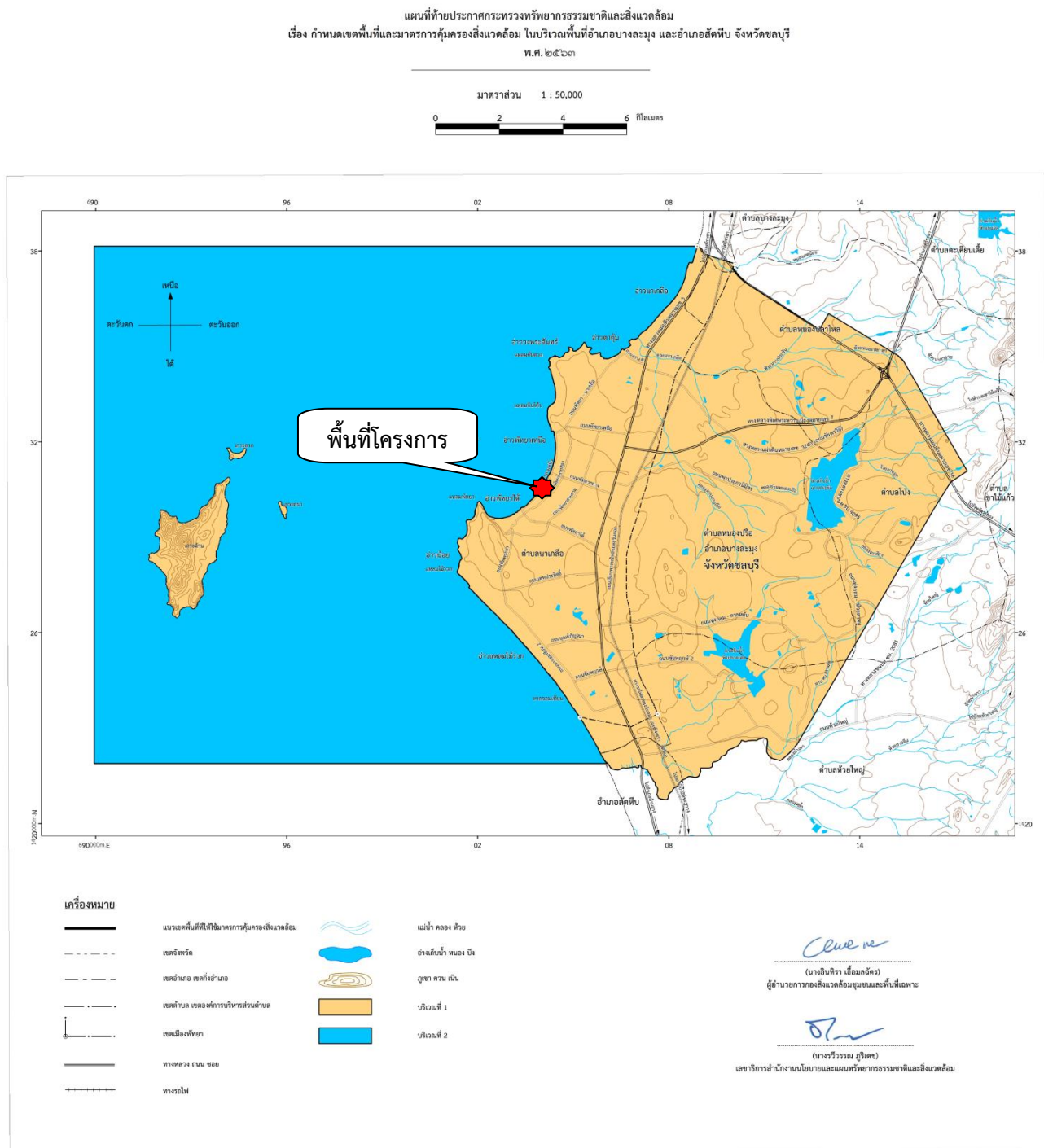
การเปรียบเทียบการออกแบบโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง
และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ใน บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2563	รายละเอียดโครงการ
<p>(17) การกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพ ชีวภาพ หรือชีวกายภาพ ในพื้นที่ชายหาด สันทราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ หรือป่าชายเลน เว้นแต่การกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เพื่อป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง ป้องกันและบรรเทาอุทกภัย หรือเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ</p> <p>(18) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม ยกเว้นในบริเวณที่มีการกำหนดเป็นเขตที่ดินประเภทอุตสาหกรรม เฉพาะกิจตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง</p>	
<p>ข้อ 9 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ต้องติดตั้งหรือจัดให้มีบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ท่อหรือทางน้ำสาธารณะ โดยระบบและน้ำเสียที่บำบัดแล้วต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย และถังดักไขมัน บำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะเมืองพัทยา และรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยา (ซอยวัดหนองใหญ่) แสดงดังรูปที่ 2.4-5</p>
<p>ข้อ 10 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร หรืออยู่ห่างจากแนวชายเกาะเกินกว่า 50 เมตร กรณีที่เกาะนั้นไม่มีแนวชายฝั่งทะเล และมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้อง ถึง 29 ห้อง ต้องดำเนินการตามข้อกำหนดท้ายประกาศนี้</p>	

ตารางที่ 2.4-3 (ต่อ)

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

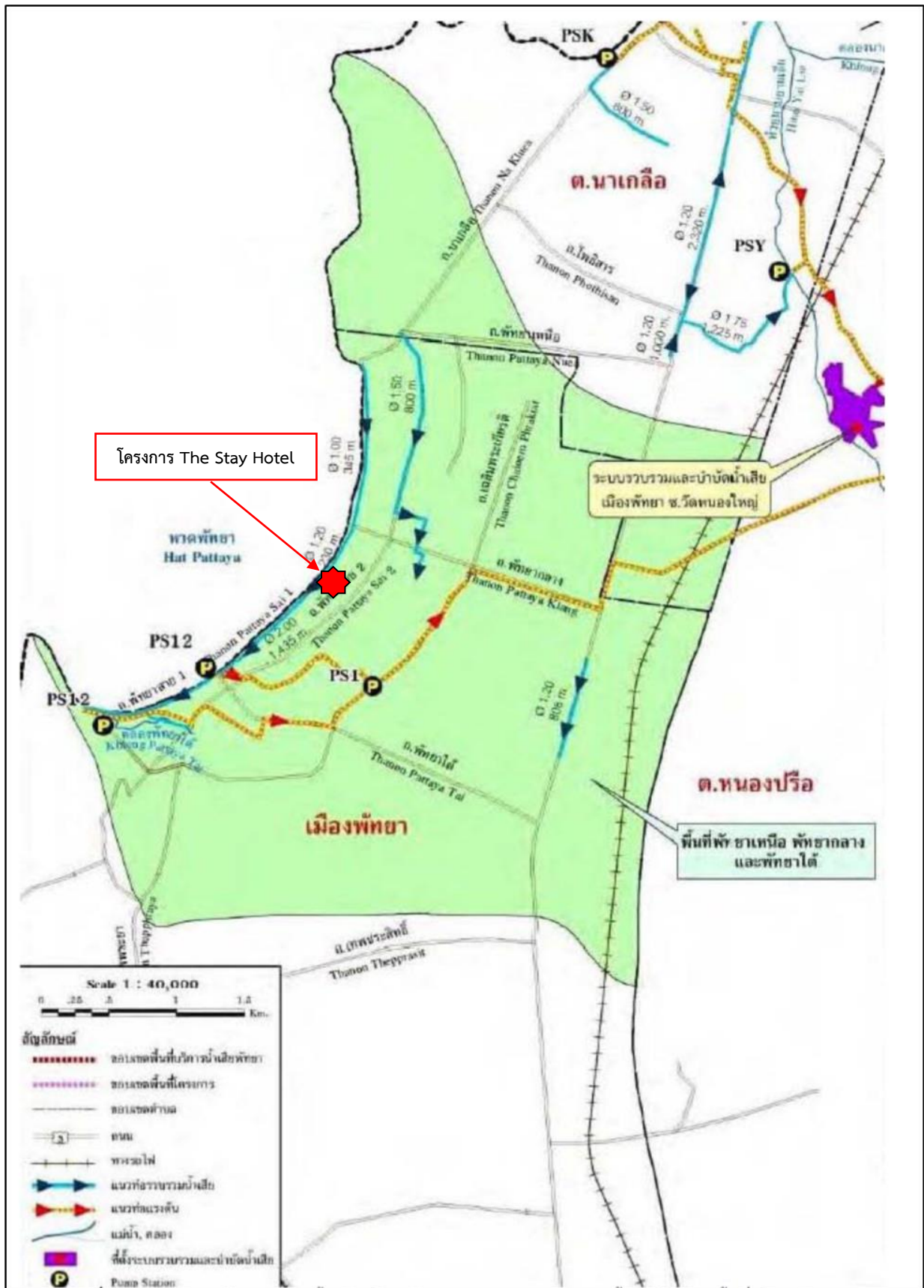
ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ใน บริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัด ชลบุรี พ.ศ. 2563	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 11 ในพื้นที่ตามข้อ 4 นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้วก่อนการดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการ ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้วแต่กรณี ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น</p> <p>(ก) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร ซึ่งมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 30 ห้อง ถึง 79 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 4,000 ตารางเมตร</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม (เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) จำนวน ห้องพัก 108 ห้อง จึงเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566</p>



รูปที่ 2.4-3 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ
จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2563



รูปที่ 2.4-4 แสดงระยะห่างโครงการกับแหล่งน้ำผิวดินที่ใกล้เคียงโครงการมากที่สุด



รูปที่ 2.4-5 ผังระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยา ซอยวัดหนองใหญ่

ตารางที่ 2.4-4

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

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 3 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและจะเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ดังต่อไปนี้ (1) โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก (2) โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร	- โครงการ The Stay Hotel ได้รับอนุญาตก่อสร้างจากเมืองพัทยา เมื่อ พ.ศ. 2552 เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม และมีความประสงค์จะเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นอาคารประเภทโรงแรมตามข้อ 3(2)
ข้อ 4 อาคารที่จะตัดแปลงหรืออาคารที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องได้รับใบรับรองการตัดแปลงอาคารหรือใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารมาประกอบธุรกิจโรงแรม แล้วแต่กรณี ภายในเก้าปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ	- ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อประกอบการขออนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร
ข้อ 5 อาคารที่จะเปลี่ยนการเข้ามาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมให้มีที่ว่างของอาคารไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคารและต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (2) อาคารที่ไม่ใช่อาคารตาม (1) ที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 20 ห้อง (ก) ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร (ข) ให้น้ำหนักบรรทุกทุกจรสำหรับอาคารให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 (2) และ (3) เว้นแต่ให้น้ำหนักบรรทุกทุกจรของบันไดและช่องทางเดินที่เปลี่ยนการใช้อาคารจากห้องแถวหรือตึกแถว ให้น้ำหนักบรรทุกทุกจรต้องไม่ต่ำกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร (4) เสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารตั้งแต่สามชั้นขึ้นไปต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ (5) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะดังต่อไปนี้	- โครงการ The Stay Hotel (เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) โดยชั้น 2 มีจำนวน 14 ห้อง ชั้น 3-4 มีจำนวนห้องพักรวม 36 ห้อง ชั้น 5-7 มีจำนวนห้องพักรวม 54 ห้อง ชั้น 8 มีจำนวน 4 ห้อง และโถงทางเดินภายในอาคารมีความกว้าง 2.00-2.95 เมตร และน้ำหนักบรรทุกทุกจรไม่ต่ำกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร - อาคารโครงการ ประกอบด้วย เสา พื้น คาน บันได โครงหลังคา ผนังอาคาร เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และสามารถทนไฟได้

ตารางที่ 2.4-4 (ต่อ)

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

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

ตารางที่ 2.4-4 (ต่อ)

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

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

ตารางที่ 2.4-4 (ต่อ)

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

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
<p>(ข) อาคารสามชั้นที่มีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา หรือผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุไม่ทนไฟ ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 5 (4) (ก) ระบบไฟส่องสว่างสำรองตามข้อ 5 (4) (ข) และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามข้อ 5 (4) (ค)</p> <p>(ค) อาคารตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปต้องมีเสา คาน ตง พื้น บันได โครงหลังคา และผนังของอาคารที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ และต้องมีบันไดหนีไฟที่มีลักษณะตามข้อ 5 (5)”</p>	<p>- อาคารโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กมีความสูง 8 ชั้น จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายกำหนด</p>
<p>ข้อ 6 การนำอาคารประเภทอื่นมาประกอบธุรกิจโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมให้ใช้ข้อกำหนดเกี่ยวกับแนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามประเภทอาคารที่กฎหมายกำหนดในขณะที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น</p> <p>“อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคารช่องทางเดินในอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด”</p>	<p>- โครงการ The Stay Hotel (เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ได้รับอนุญาตก่อสร้างตั้งแต่ปี พ.ศ. 2552 เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม จึงได้รับข้อยกเว้น ตามข้อ 6</p>

<<กลับหน้าสารบัญ

2.5 รายละเอียดภายในโครงการ

2.5.1 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ

1) ผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ปริมาณผู้พักอาศัยภายในโครงการ ประเมินโดยใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้จำนวนผู้เข้าพักให้เป็นมาตรฐานโดยกำหนดจำนวนผู้เข้าพักสูงสุด ดังนี้

- ห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน คิดจำนวนผู้เข้าพัก ห้องละ 2 คน มีจำนวน 108 ห้อง เท่ากับ 216 คน

2) พนักงานของโรงแรม

พนักงานของโรงแรม เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีพนักงานทั้งหมดประมาณ 20 คน ประกอบด้วย ผู้จัดการโรงแรม พนักงานต้อนรับ แม่บ้าน ช่างซ่อมบำรุง และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยแบ่งออกเป็น 2 ผลัดหมุนเวียนกันทำงาน (ยกเว้นผู้จัดการ)

ดังนั้น เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีจำนวนผู้เข้าพักและพนักงานรวมทั้งหมด ประมาณ 236 คน

<<กลับหน้าสารบัญ

2.5.2 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 90.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 3.77 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะทำการสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนอาคาร โดยน้ำจากถังเก็บน้ำบนอาคารดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นด้วยระบบแรงโน้มถ่วงต่อไป

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “อาคารโรงแรม คิดตามที่เกิดขึ้นจริง แต่ต้องไม่น้อยกว่า 750 ลิตร/ห้อง/วัน แต่ทั้งนี้ ถ้ามีกิจกรรมอื่นประกอบ ให้ชี้แจงรายละเอียดและประเมินน้ำใช้ตามกิจกรรมนั้น ๆ ด้วย” นอกจากนี้ บริษัทที่ปรึกษาคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย กำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้เข้าพักจำนวน 2 คน โดยมีอัตราการใช้น้ำ 750 ลิตร/ห้อง/วัน ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้นประมาณ 81.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน” แสดงดังตารางที่ 2.5.2-1

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน คสล. ขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง (บริเวณชั้นที่ 1) และถังเก็บน้ำบนอาคารชั้นดาดฟ้า (ถังสำเร็จรูป) ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 10 ถัง ซึ่งรวมปริมาณการสำรองน้ำใช้ในโครงการทั้งหมด 200 ลูกบาศก์เมตร ดังแสดงโดยแผนระบบน้ำใช้ของอาคารโครงการ และผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนอาคารไว้ในรูปที่ 2.5.2-1 ถึงรูปที่ 2.5.2-4 ดังนั้นโครงการสามารถสำรองน้ำได้นาน 2.21 วัน (200 ลูกบาศก์เมตร/90.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

อย่างไรก็ตามที่ปรึกษารวบรวมข้อมูลปริมาณการใช้น้ำของโครงการย้อนหลัง 6 เดือน (พฤศจิกายน 2567-เมษายน 2568) โครงการมีปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย 1,101.50 ลูกบาศก์เมตร/เดือน หรือคิดเป็น

36.72 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจากการสอบถามปัญหาน้ำใช้ในช่วงที่ดำเนินการผ่านมาแล้ว พบว่า โครงการไม่มีปัญหาในเรื่องการใช้น้ำ เนื่องจากมีการสำรองน้ำอย่างเพียงพอ

ตารางที่ 2.5.2-1 การคิดปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

รายละเอียด	หน่วย	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ (ลิตร/หน่วย-วัน)	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพัก	ห้อง	108	750 ลิตร/ห้อง-วัน ^{1/}	81.00
2. พนักงานโครงการ	คน	20	75 ลิตร/คน-วัน ^{2/}	1.50
3. พื้นที่ห้องอาหาร	คน	108	50 ลิตร/คน-วัน ^{1/}	5.40
4. ห้องเอนกประสงค์	คน	30	10 ลิตร/คน-วัน ^{1/}	0.30
5. ห้องออกกำลังกาย	คน	10	30 ลิตร/คน-วัน ^{1/}	0.30
6. สระว่ายน้ำ	ตารางเมตร	72	5.7 ลิตร/ห้อง-วัน ^{3/}	0.41
7. ห้องพักขยะมูลฝอย	ตารางเมตร	6	3 ลิตร/ตร.ม.-วัน ^{4/}	0.02
8. พื้นที่สีเขียว	ตารางเมตร	340.61	4.73 ลิตร/ตร.ม.-วัน ^{5/}	1.61
รวมปริมาณน้ำใช้ ทั้งโครงการ				90.54

ที่มา : ^{1/}แนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, กรกฎาคม 2560

^{2/}Metcalf & Eddy Inc.,2004

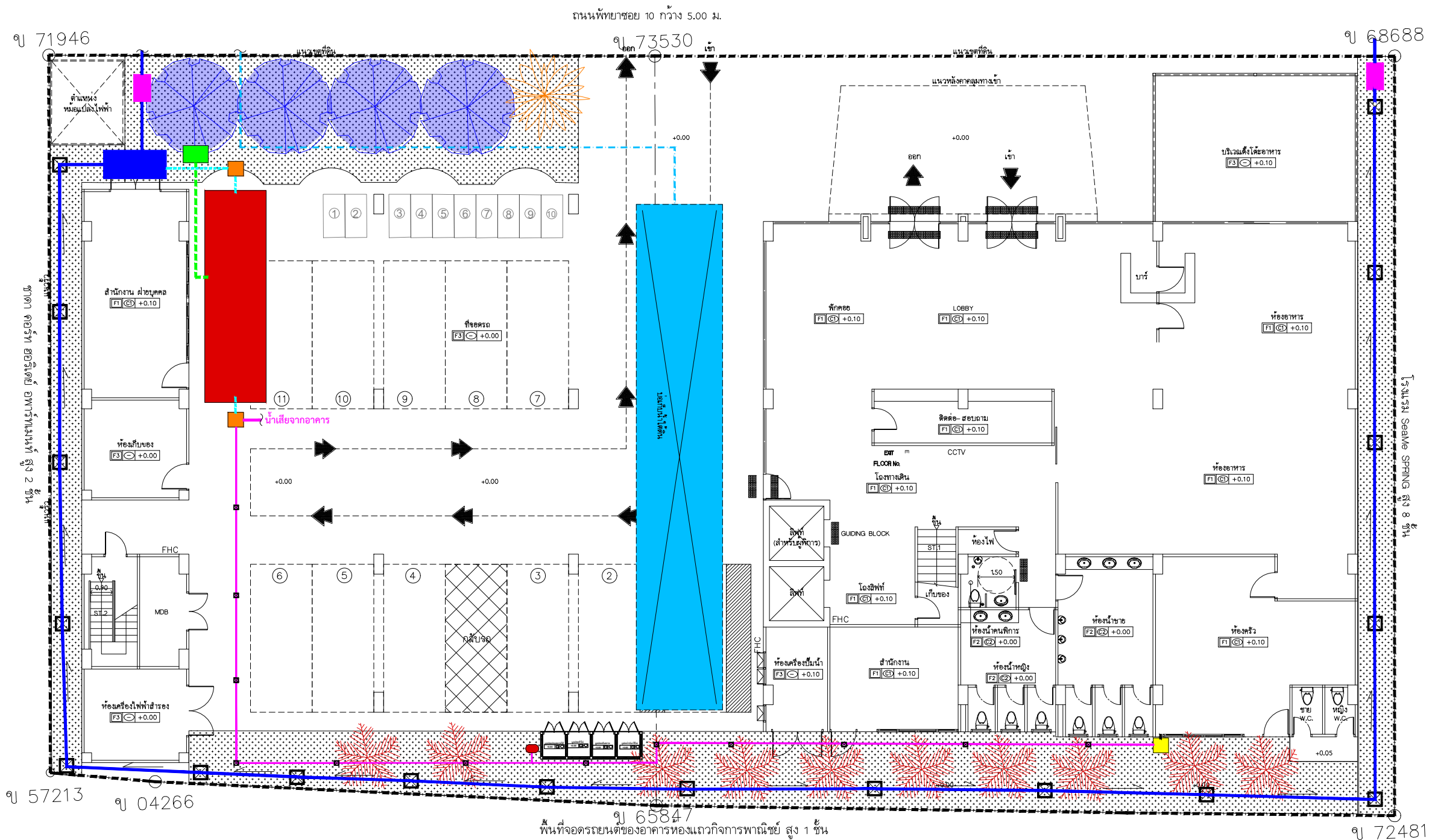
^{3/}กรมวิชาการเกษตร 2557

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

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

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

จำนวนห้องพัก	=	108.00	ห้อง
ปริมาณน้ำที่ต้องสำรอง	=	108.00 x 1.50	
	=	162	ลูกบาศก์เมตร
โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรอง ดังนี้			
ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน	=	150.00	ลูกบาศก์เมตร
จำนวน	=	1	ถัง
	=	150.00	ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำสำรองบนอาคาร (สำเร็จรูป)			
	=	5.00	ลูกบาศก์เมตร
จำนวน	=	10	ถัง
	=	50.00	ลูกบาศก์เมตร
รวมปริมาณน้ำสำรองทั้งโครงการ	=	200.00	ลูกบาศก์เมตร
	>	162	ลูกบาศก์เมตร (ผ่าน)
สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน	=	200.00/90.54	
	=	2.21	วัน
	>	1	วัน (ผ่าน)



บ่อเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 150 ลบ.ม.

บ่อหมักน้ำ

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอย

บ่อดักไขมัน

บ่อตรวจน้ำทิ้ง ก่อน-หลัง

บ่อมีเทน

บ่อดักขยะ

ท่อประปา P.V.C. ๑ 2", 1 1/2", 1", 3/4", 1/2"

ท่อโศโคร PVC. ๑ 4" ขึ้นคุณภาพ 13.5

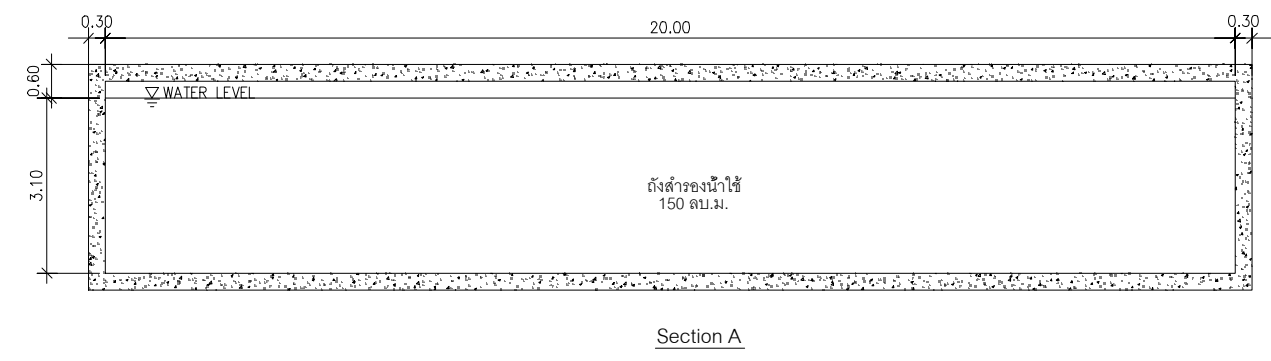
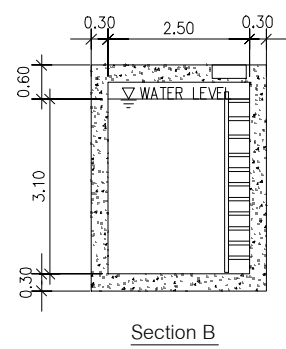
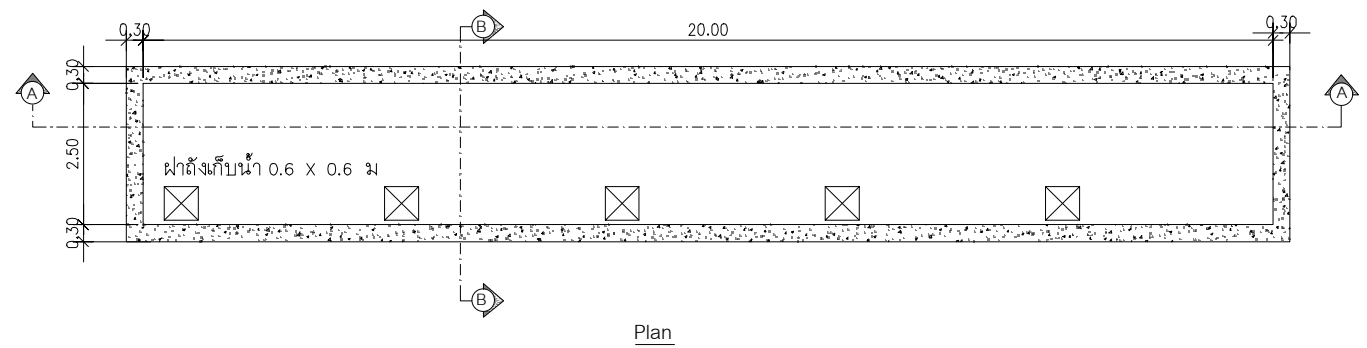
รางระบายน้ำสำเร็จรูป ความกว้างไม่น้อยกว่า 0.25 ม. พร้อมฝาปิด

บ่อดักน้ำ

รูปที่ 2.5.2-1 ตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน

แปลนพื้น ชั้น 1
มาตราส่วน 1 : 100


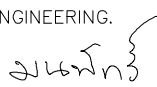

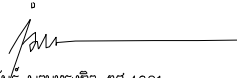

Project โครงการ The Stay Hotel				
LOCATION พืทาชอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี				
OWNER -				
ARCHITECTURE นายธนกร วานิช ๙-๙๙.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี				
CIVIL ENGINEERING. นายสมเกียรติ พลอยปัดดา ๙๙.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี				
CIVIL ENGINEERING. นายสิทธิพล สุพรรณรัตน์ ๙๙.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี				
ENVIRONMENTAL ENGINEERING. นายอัครวิทย์ บานสมรเก็จ ๙๙.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะกูด จ.ตราด				
ELECTRICAL ENGINEERING. นายสุวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ๙๙.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.				
DRAWING BY -				
REVISED				
DATE	DESCRIPTION			
APPROVED				
DRAWING TITLE แปลนพื้นที่ 1				
DATE				
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL		
	2-93			

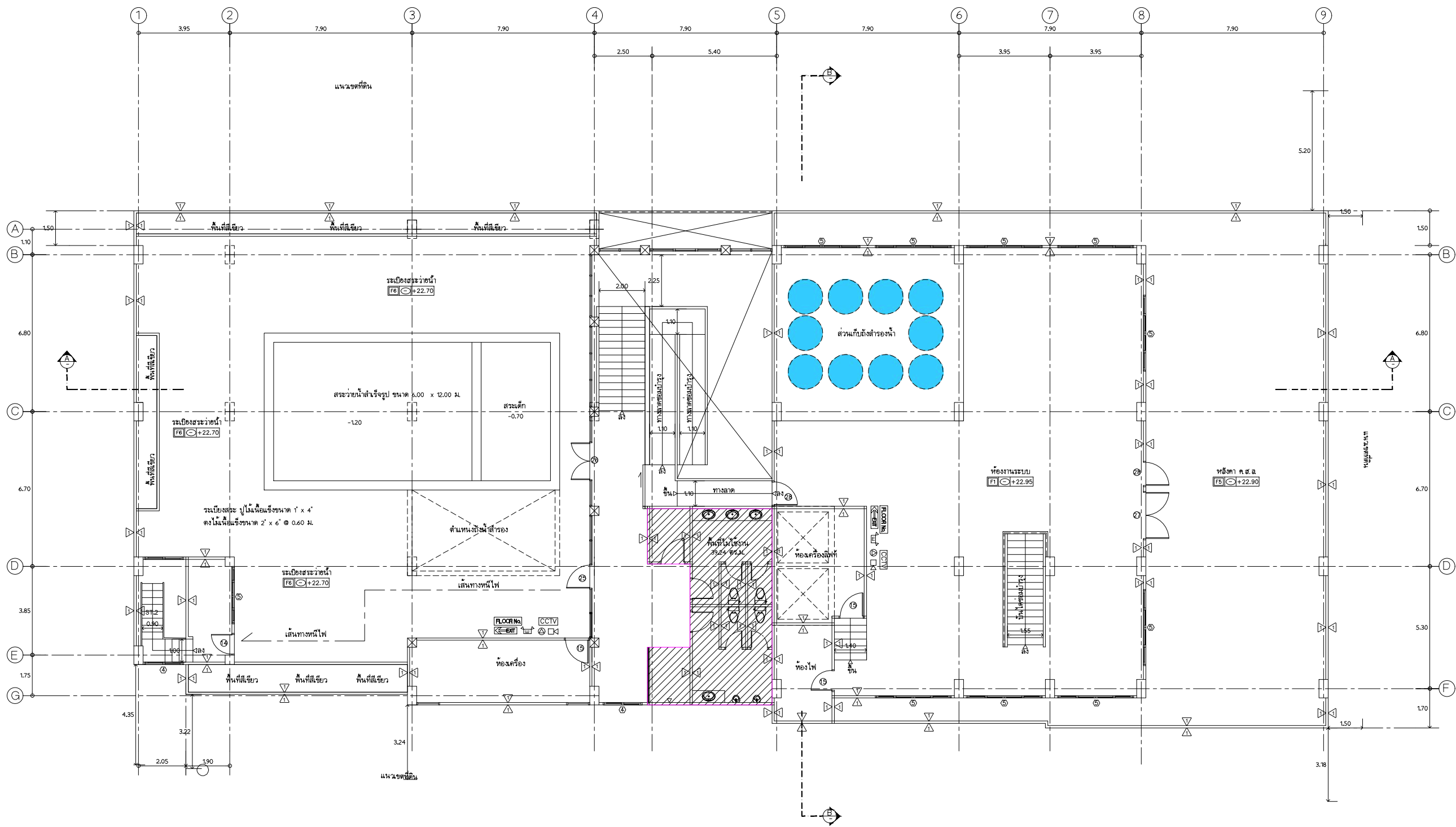


ถังสำรองน้ำใต้ดินขนาดความจุ 150 ลูกบาศก์เมตร

แบบขยายถังสำรองน้ำใต้ดิน
มาตราส่วน N/A

รูปที่ 2.5.2-2 แบบขยาย ถังเก็บน้ำใต้ดิน

Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยาชอ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE  นายธนกร วานิช ๘-๘๓.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.  นายณณทัต พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.  นายสิทธิพล สุทธิภักดิ์ ภย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.  นายอัครพันธ์ บานสารกิจ ภส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.  นายสุวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สพก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
<div>DATE</div>		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-94	<div></div> <div></div>



ถึงเก็บน้ำบนอาคารชั้นดาดฟ้า (ถึงสำเร็จรูป)
ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 10 ถัง

แปลนพื้น ชั้น สระว่ายน้ำ

มาตรฐาน 1 : 100



รูปที่ 2.5.2-3 ตำแหน่งถังเก็บน้ำบนอาคาร

Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทยาชอ 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER

ARCHITECTURE
นายพร วัฒนดี ส.ศ.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายสมพงษ์ พลอยปัดดา ส.ศ.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
นายสิทธิพล สุทธิภักดิ์ ส.ศ.44873
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายอริสสันท์ บานมกรกิจ ส.ศ.4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะกูด จ.สุราษฎร์ธานี

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายสุวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.ศ.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY

REVISED

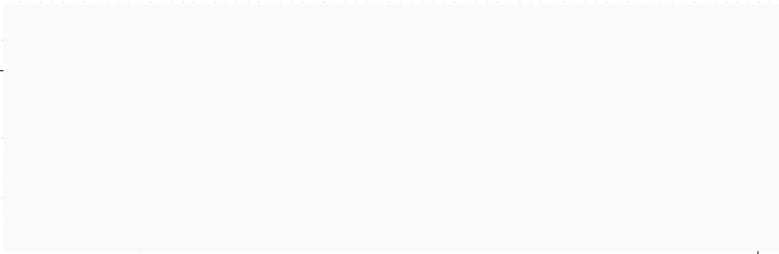
DATE	DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE

DATE

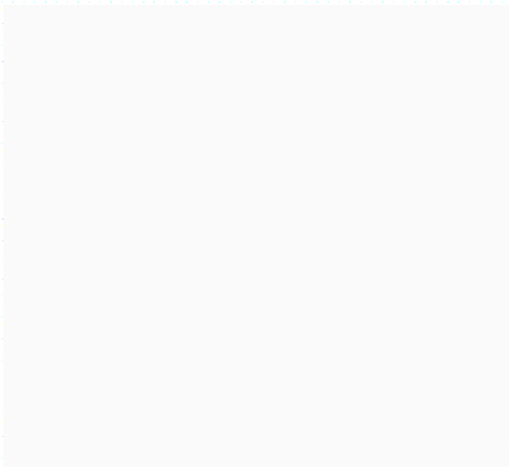
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-95	



คุณสมบัติ

ถังเก็บน้ำตั้งพื้นสำรองน้ำใช้ ผลิตภัณฑ์วัสดุโพลีเอทธีลีน (POLYETHYLENE) เป็นวัสดุที่มีความคงทน แข็งแรง ทนแดด (UV PROTECTION) ทนฝน ตัวถังมีความยืดหยุ่นรับแรงกระแทกได้ดีกว่าตัวถังสแตนเลส และ ถังไฟเบอร์กลาส วัสดุได้มาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.) ไม่มีสารพิษที่ทำให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ไม่เป็นสนิม ไม่กรอบแตกง่าย ใส่ได้ทั้งน้ำประปา น้ำฝน เป็นถังเก็บน้ำตั้งพื้นชนิดไร้ตะไคร่น้ำ เฉพาะรุ่นลายแกรนิต (มีสีแดง , สีเขียว , สีทราย , สีเทา)

อุปกรณ์ : ฝาปิด


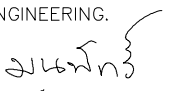

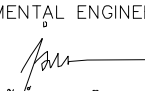
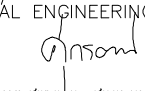


หมายเหตุ รูปภาพและสีของสินค้าจัดทำเพื่อประกอบการโฆษณา เท่านั้น
(สินค้าจริงอาจเปลี่ยนแปลงไปตามขบวนการการผลิต ตามลิขสิทธิ์ของบริษัทฯเท่านั้น)

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

เลือกใช้ ถังสำรองน้ำบนดินขนาด 5 ลบ.ม. จำนวน 10 ถัง

รูปที่ 2.5.2-4 แบบขยายถังเก็บน้ำบนอาคาร

Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยาชอว์ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE  นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ศ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.  นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.  นายสิทธิพล สุพรรณิกรณ์ กย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.  นายอิสระพันธุ์ บานมรณกิจ กส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.  นายสุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-96	

การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง

ระหว่างรอรถดับเพลิงใช้ระยะเวลาเดินทางประมาณ 30 นาที สามารถใช้สายน้ำดับเพลิงขนาด 1 นิ้ว ที่ติดตั้งในตู้ดับเพลิงในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งมีปริมาณการใช้น้ำดับเพลิงดังนี้

สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 1 นิ้ว มีอัตราการไหล = 0.19 ลูกบาศก์เมตร/นาที

ปริมาณสำรองน้ำดับเพลิงภายใน 30 นาที = $0.19 \times 30 \times 2$

= 11.40 ลูกบาศก์เมตร

โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง = 12.00 ลูกบาศก์เมตร

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

<<กลับหน้าสารบัญ

2.5.3 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำของแต่ละห้องพัก ห้องสำหรับพนักงาน ห้องอาหาร และห้องครัว คิดปริมาณน้ำเสียเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ และห้องพักขยะมูลฝอย คิดปริมาณน้ำเสียเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ซึ่งจากการประเมินพบว่า "โครงการจะมีปริมาณน้ำเสีย 70.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน" ดังแสดงรายการคำนวณปริมาณน้ำเสียของโครงการในตารางที่ 2.5.3-1

ตารางที่ 2.5.3-1 การคิดปริมาณน้ำเสีย ของโครงการ

รายละเอียด	หน่วย	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ (ลิตร/หน่วย-วัน)	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสียที่ เกิดขึ้น (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพัก	ห้อง	108	750 ลิตร/ห้อง-วัน ^{1/}	81.00	64.80
2. พนักงานโครงการ	คน	20	75 ลิตร/คน-วัน ^{2/}	1.50	1.20
3. พื้นที่ห้องอาหาร	คน	108	50 ลิตร/คน-วัน ^{1/}	5.40	4.32
4. ห้องเอนกประสงค์	ที่นั่ง	30	10 ลิตร/คน-วัน ^{1/}	0.30	0.24
5. ห้องออกกำลังกาย	คน	10	30 ลิตร/คน-วัน ^{1/}	0.30	0.24
6. สระว่ายน้ำ	ตารางเมตร	72	5.7 ลิตร/ห้อง-วัน ^{3/}	0.41	-
7. ห้องพักขยะมูลฝอย	ตารางเมตร	6	3 ลิตร/ตร.ม.-วัน ^{4/}	0.02	0.02
8. พื้นที่สีเขียว	ตารางเมตร	340.61	4.73 ลิตร/ตร.ม.-วัน ^{5/}	1.61	-
รวมปริมาณน้ำใช้-น้ำเสีย ทั้งโครงการ				90.54	70.82

ที่มา : ^{1/}แนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, กรกฎาคม 2560

^{2/}Metcalf & Eddy Inc, 2004

^{3/}กรมวิชาการเกษตร 2557

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

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

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

2.1) ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำล้างของแต่ละห้องพัก จากพนักงาน ห้องออกกําลังกาย ห้องอาหาร และห้องครัว คิดปริมาณน้ำเสียเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ และห้องพักขยะมูลฝอย คิดปริมาณน้ำเสียเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ซึ่งจากการประเมินพบว่า "โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวม 70.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน" โครงการเลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียขนาด 80 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด BOD_{ออก} ไม่เกิน 20.00 มิลลิกรัม/ลิตร (อาคารประเภท ข โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร สารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดให้เป็นปัจจุบัน พ.ศ. 2567) และระบายออก ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ก่อนถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยา (ซอยวัดหนองใหญ่) ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.5.3-1 ถึงรูปที่ 2.5.3-5 (รายการคำนวณแสดงดังภาคผนวก ง)

อย่างไรก็ตาม โครงการกำหนดให้มีจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจำนวน 2 จุด คือก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย และหลังจากผ่านการบำบัดแล้ว ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยกำหนดเป็นมาตรการในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ดังนี้

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

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

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ สำหรับการกำจัดกากตะกอนทางโครงการจะติดต่อให้หน่วยงานหรือบริษัทที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมายมาทำการจัดเก็บเพื่อนำไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลต่อไป

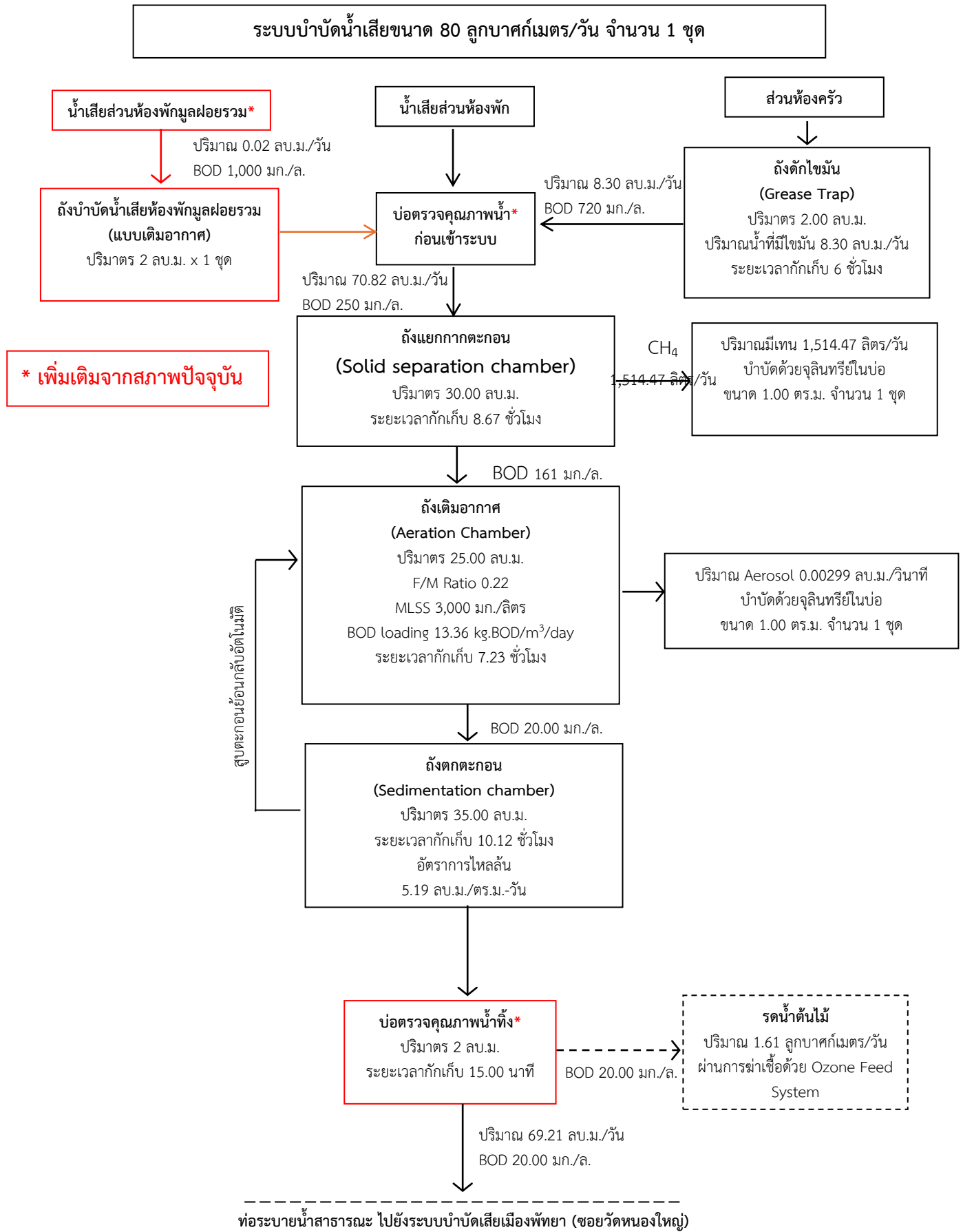
(1) ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วม โถปัสสาวะ ภายในห้องส้วม

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

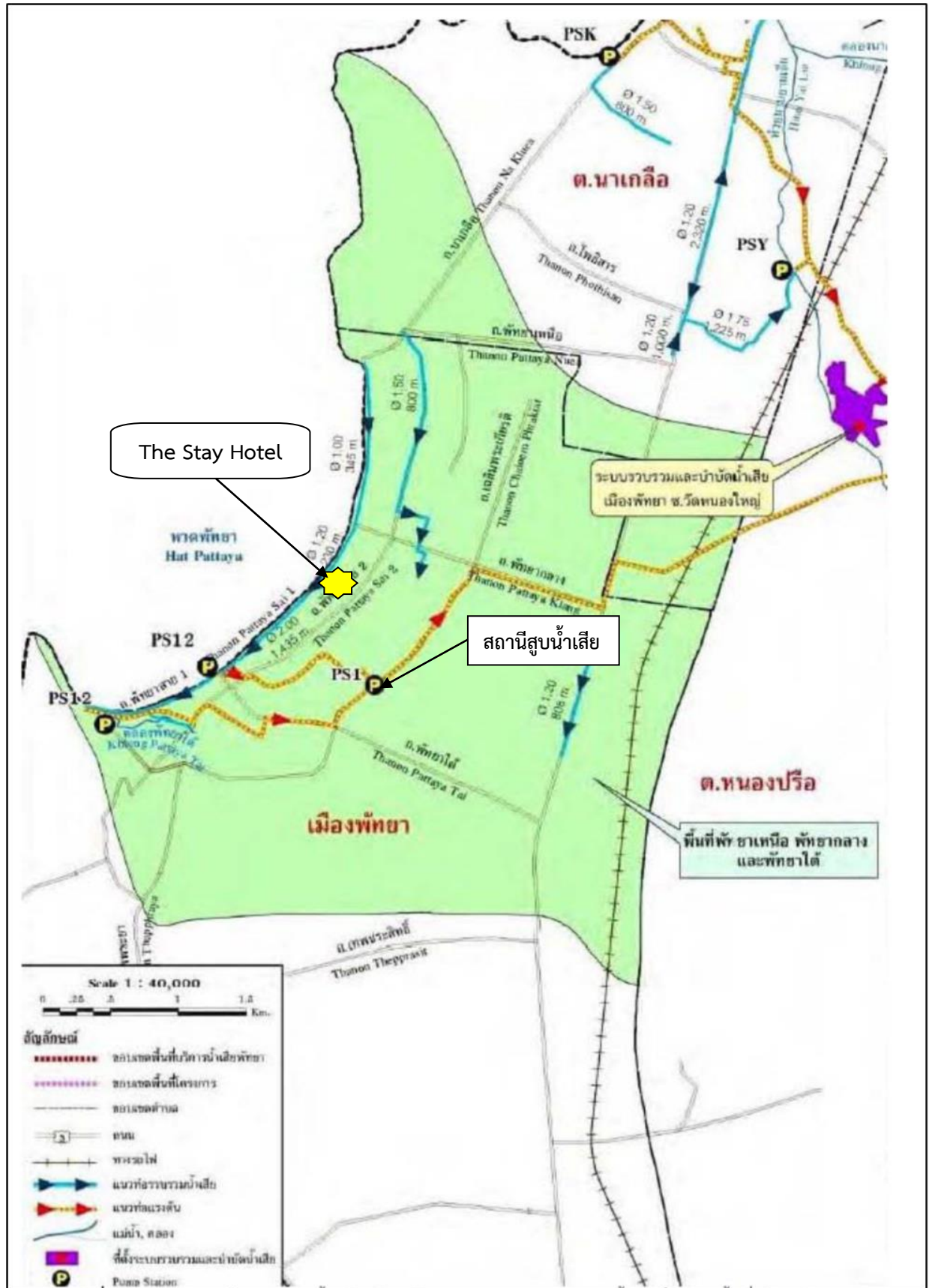
(3) ท่ออากาศ (Vent pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น เพื่อจุดประสงค์ใน

การรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศ
หมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาและดักกลิ่น (Trap seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

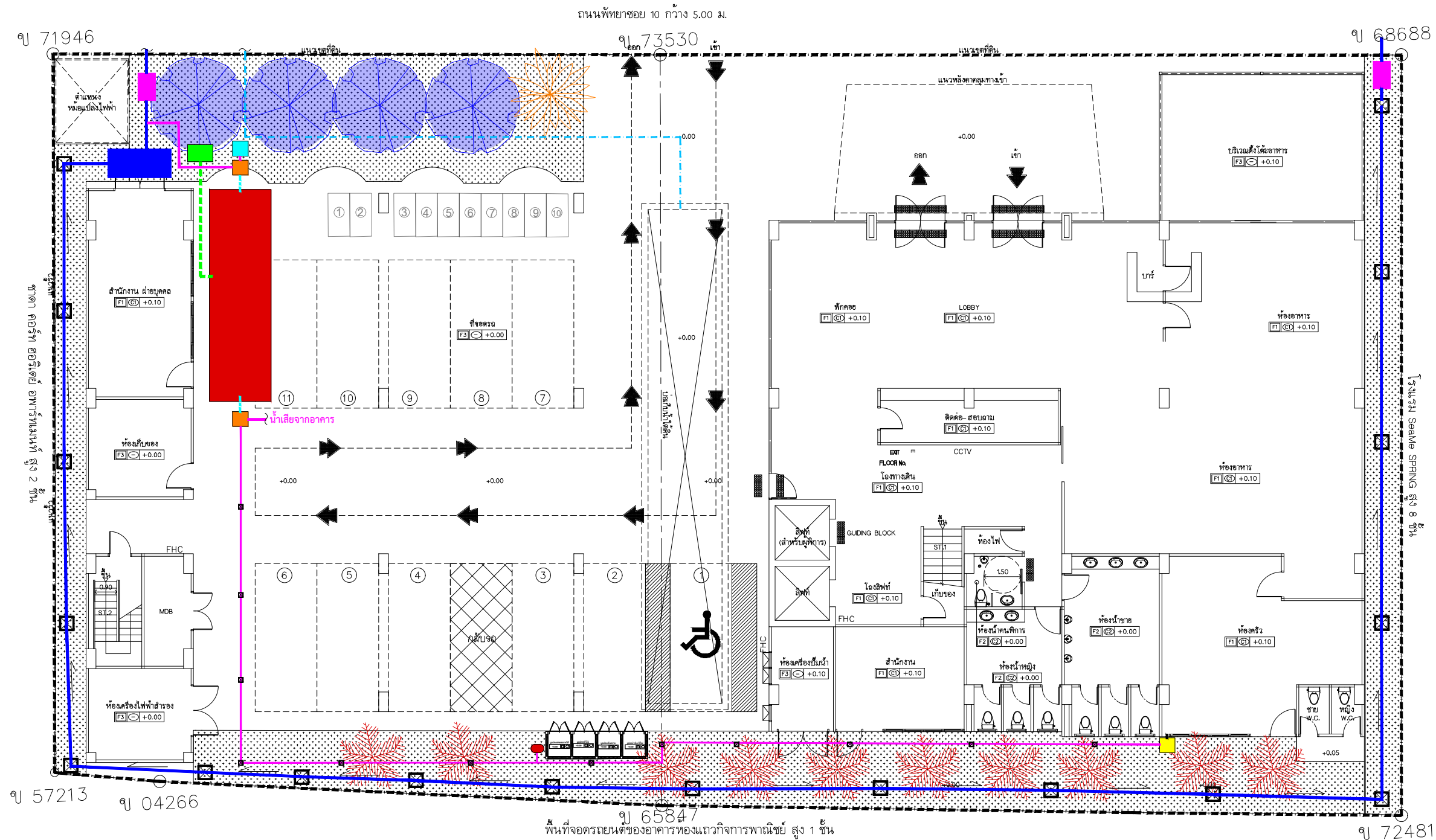
<<กลับหน้าสารบัญ



รูปที่ 2.5.3-1 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการภายหลังการปรับปรุงโครงการ



รูปที่ 2.5.3-2 ผังระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยา (ซอยวัดหนองใหญ่)



- | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|---|
| บ่อฆ่าเชื้อด้วย Ozone Feed System | บ่อดักไขมัน | ท่อน้ำประปา P.V.C. ๑ 2", 1 1/2", 1", 3/4", 1/2" |
| บ่อทวนน้ำ | บ่อตรวจน้ำทั้ง ก่อน-หลัง | ท่อโพลีเอทิลีน PVC. ๑ 4" ชั้นคุณภาพ 13.5 |
| ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | บ่อมีเทน | รางระบายน้ำสำหรับรูป ความกว้างไม่น้อยกว่า 0.25 ม. หรือมากกว่า |
| ระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอย | บ่อดักขยะ | บ่อดักน้ำ |

รูปที่ 2.5.3-3 ตำแหน่งติดตั้งระบบสุขาภิบาลของโครงการ

แปลนพื้นที่ 1
มาตราส่วน 1 : 100



Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทยาสอย 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER

ARCHITECTURE
นายธนกร วรวิทย์ ๒-๒๒.๒๐๔๖
1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายสมเกียรติ พลอยปัดดา สย.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
นายสิทธิพล ฐิตะพนธ์ ๒๒.๔๔๘๗๓
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายอริสระพันธ์ บานสารกิจ สย.4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะกูด จ.ตราด

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายสุวิวัฒน์ พรหมสาธิต สย.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY

REVISED

DATE	DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE

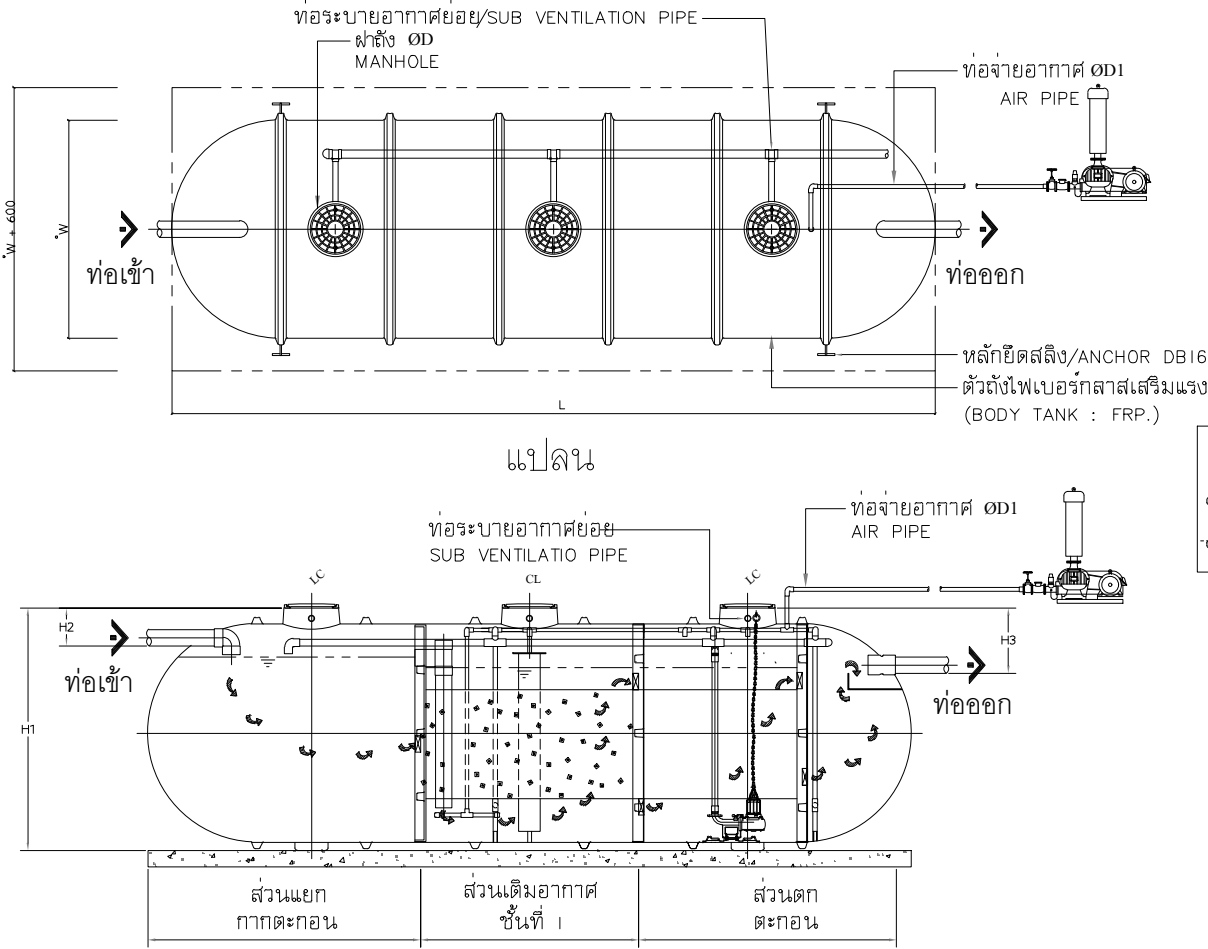
แปลนพื้นที่ 1

DATE

SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-102	

รูปที่ 2.5.3-4 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

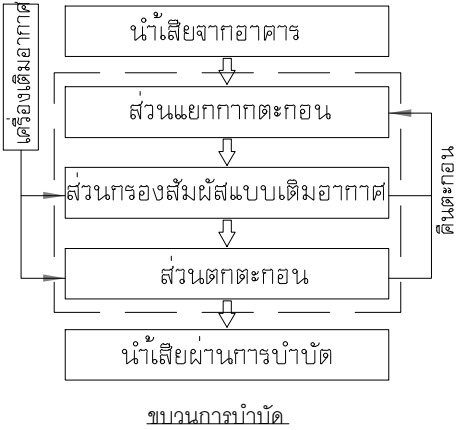
ปริมาณ น้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ขนาดถัง (ม.ม.)			ฝาถัง			เครื่องเติมอากาศ				
	๑W	L	H			๑D (ม.ม.)	จำนวน (ชุด)	ปริมาณลม (ลบ.ม./นาที_ชุด)	กำลังไฟ (กิโลวัตต์)	ขนาดท่อลม ๑D1(ม.ม.)	จำนวน (ชุด)
40	2500	6500	2725	450	650	550	4	1.11	1.50	50	1
50	2500	10000	2725	450	650	550	5	1.44	1.50	50	1
60	2500	11500	2725	450	650	550	5	1.76	1.50	50	1
70	2500	14000	2725	450	650	550	6	1.89	2.20	65	1
80	2500	16000	2725	450	650	550	7	2.41	2.20	65	1
90	2500	18000	2725	450	650	550	10	2.41	2.20	65	1
100	2500	20000	2725	450	650	550	10	2.93	2.20	65	1
120	2500	23000	2725	450	650	550	12	3.45	2.20	65	1
140	2500	26000	2725	450	650	550	14	3.77	3.70	65	1
150	2500	27000	2725	450	650	550	14	3.77	3.70	65	1



รูปตัด

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

แบบขยายถังบำบัดน้ำเสียสำหรับรูปแบบเติมอากาศ



Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทยารอย 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER
-

ARCHITECTURE
นายณัฏฐ วัฒนศิริ ๙-๙๙.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ทวีใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายณัฏฐ วัฒนศิริ ๙๙.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
นายณัฏฐ วัฒนศิริ ๙๙.44873
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายณัฏฐ วัฒนศิริ บ้านนาบึง ๙๙.4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายณัฏฐ วัฒนศิริ บ้านนาบึง ๙๙.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY
-

REVISED

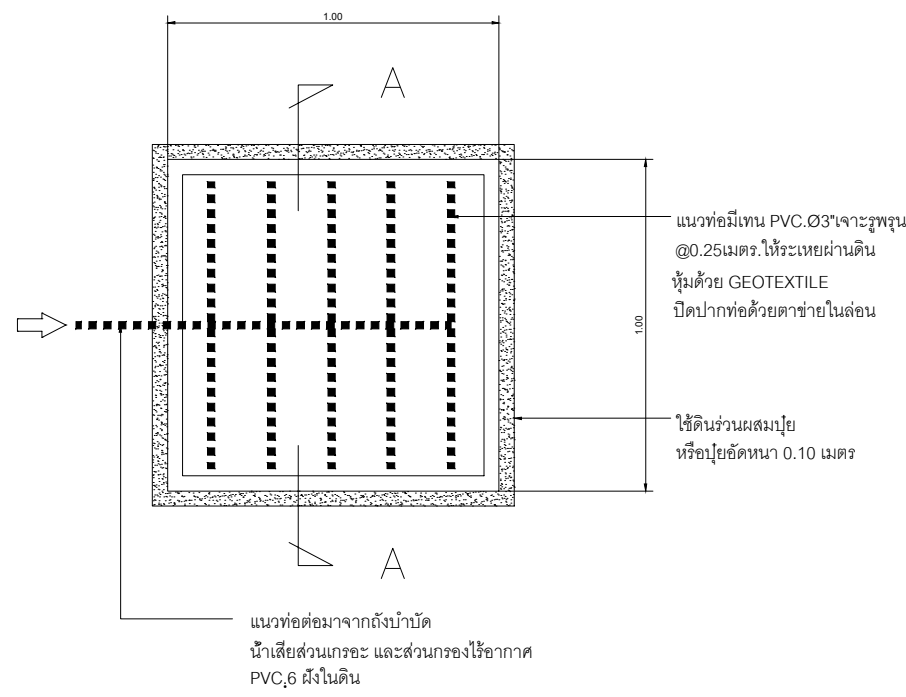
DATE	DESCRIPTION

APPROVED

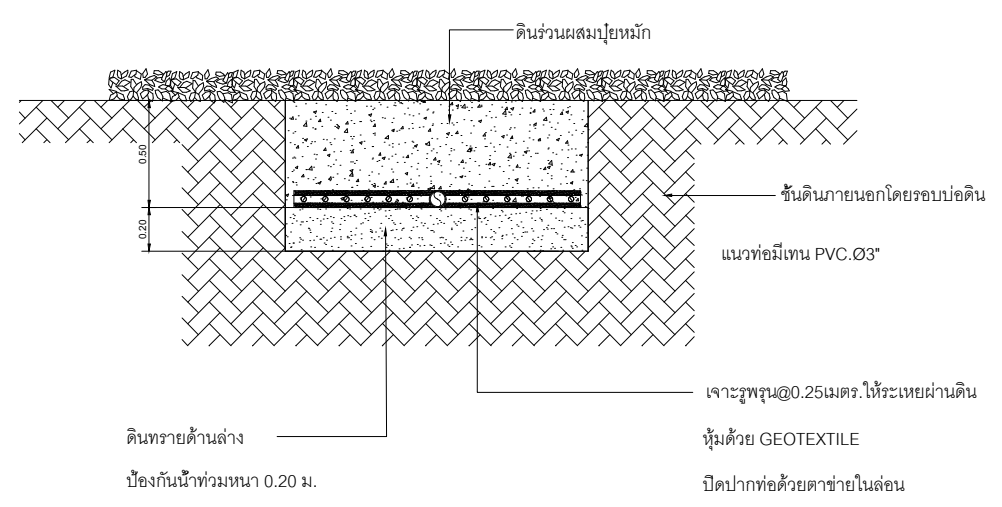
DRAWING TITLE

DATE

SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-103	

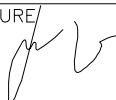
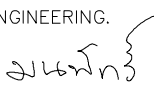

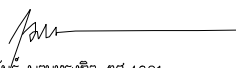



แบบขยายบ่อดินขนาด 1.00x1.00x1.20 ม.
สำหรับกำจัดก๊าซมีเทน



รูปตัดขยายบ่อดินสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน

รูปที่ 2.5.3-5 แบบขยายบ่อมีเทน แอโรซอล

Project		
โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION		
พัทธาซอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER		
-		
ARCHITECTURE		
 นายณัฏฐ วัฒนศิริ ส.ศ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.		
 นายณัฏฐพัชร์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.		
 นายสิทธิพล สุทธิพรหมณ์ สย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.		
 นายอริสระพันธ์ บานสารกิจ ส.ศ.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.		
 นายสุภวัฒน์ พรหมสาธา ณ สกลนคร ส.ศ.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY		
-		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-104	

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียขนาด 80 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของอาคารจำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Separation & Activated sludge) รองรับ BOD เข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำเสียภายในห้องพักจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวโดยประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ถังดักไขมัน (Grease Trap) มีค่า BOD เข้าระบบ 1,200 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาตรถัง 2.00 ลูกบาศก์เมตร ประสิทธิภาพการบำบัด 40% ระยะเวลาเก็บกัก 6 ชั่วโมง BOD ออก 720 มิลลิกรัม/ลิตร

- ถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) ปริมาตรถัง 30 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกัก 8.87 ชั่วโมง ประสิทธิภาพการบำบัด 50% ค่า BOD ออกระบบ 161.00 มิลลิกรัม/ลิตร

- ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) BOD เข้าระบบ 161.00 มิลลิกรัม/ลิตร ปริมาตรถัง 25 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกัก 7.23 ชั่วโมง ปริมาณอากาศที่ต้องการ 1.67 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง ค่า F/M 0.22 กิโลกรัม BOD/กิโลกรัม MLSS ค่า MLSS เท่ากับ 2,400 มิลลิกรัม/ลิตร ประสิทธิภาพการบำบัด 90% ค่า BOD ออกระบบ 20.00 มิลลิกรัม/ลิตร

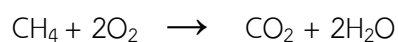
- ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ถังตกตะกอนมีปริมาตรความจุ 35.00 ลูกบาศก์เมตร มีอัตราการไหลลงต่อพื้นที่ 5.19 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร/วัน ระยะเวลาการเก็บกัก 10.12 ชั่วโมง สำหรับตะกอนส่วนเกินทางโครงการจะติดต่อเมืองพญาเข้ามาสูบกักต่อไป

(2) บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง

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

(3) การจัดการก๊าซมีเทน (CH₄)

ทางโครงการจัดให้มีบ่อดินสำหรับกักเก็บก๊าซมีเทน (CH₄) ที่เกิดขึ้นในสภาวะไร้ออกซิเจนจากถังกรองของระบบบำบัดน้ำเสีย มีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น มีรายละเอียดดังนี้ (รายการคำนวณแสดงดังภาคผนวก ค)



ดังนั้น ในส่วนระบบบำบัดน้ำเสียขนาด 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน ของโครงการมีก๊าซมีเทนเกิดขึ้น 1,514.47 ลิตร/วัน ทั้งนี้ ทางโครงการจัดให้มีบ่อดินกักเก็บมีเทนพื้นที่ 1.00 ตารางเมตร บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ จำนวน 1 บ่อ

(4) การบำบัดละอองลอย (Aerosol)

ในขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการอาจทำให้เกิดละอองลอย (Aerosol) ซึ่งเป็นอนุภาคของของเหลวขนาดเล็กที่ฟุ้งกระจายในอากาศและลอยในอากาศได้เป็นเวลานานๆ ซึ่งละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสียส่วนใหญ่จะเกิดจากเครื่องเติมอากาศที่มีการตีน้ำที่ระดับผิวน้ำด้านบนเพื่อให้กระจายเป็นเม็ดเล็กๆ ขึ้นมาสัมผัสกับอากาศเพื่อรับออกซิเจน ซึ่งทำให้โอกาสที่จะเกิดการฟุ้งกระจายของละอองลอย (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคออกสู่บรรยากาศภายนอกเกิดขึ้นได้มาก เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น โครงการจะจัดการละอองลอย (Aerosol) โดยรวบรวม

ละอองลอย (Aerosol) จากถังเติมอากาศมาตามท่อระบายอากาศ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ซึ่งจะติดตั้งพัดลมดูดอากาศ (Blower) ไว้บริเวณปลายท่อเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดละอองลอย (Aerosol) ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัดละอองลอย (Aerosol) ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบที่ใช้บำบัดละอองลอย (Aerosol) เป็นแบบบ่อดินขนาดพื้นที่ 1.00 ตารางเมตร

(5) ระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักมูลฝอยรวม

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมคาดว่าจะมีปริมาณ 0.02 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยออกแบบให้มีค่า BOD เท่ากับ 1,000 มิลลิกรัม/ลิตร ระบายผ่านท่อระบายน้ำเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียส่วนห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ-กรองเติมอากาศ โดยใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ขนาด 2.00 ลูกบาศก์เมตร เพื่อลดปริมาณความสกปรกที่มีค่า BOD 1,000 มิลลิกรัม/ลิตร ให้มีค่า BOD ออก 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ (แสดงดังรูปที่ 2.5.3-6 ถึงรูปที่ 2.5.3-7)

(6) การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วรดน้ำต้นไม้

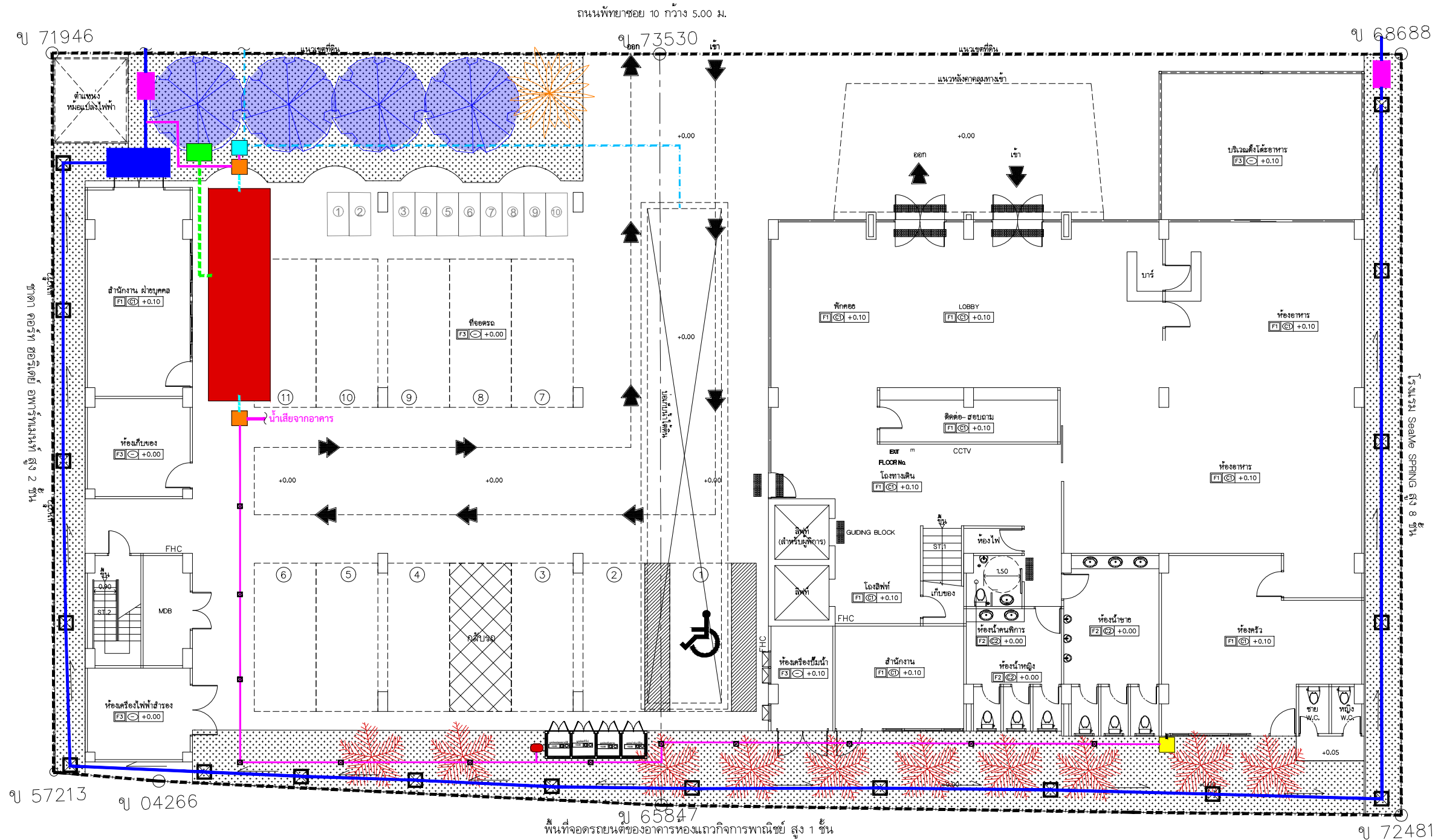
โครงการมีปริมาณน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว 70.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการพิจารณานำน้ำทิ้งปริมาณ 1.61 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ผ่านการฆ่าเชื้อด้วย Ozone Feed System) มาใช้ในการรดน้ำต้นไม้บนพื้นที่สีเขียวของโครงการโดยใช้ระบบท่อกังปลา ซึ่งเป็นท่อ PVC ขนาด 1 นิ้ว เจาะรูห่อด้วยตาข่ายป้องกันดินฝังลึกลงในดินประมาณ 10 เซนติเมตร แสดงดังรูปที่ 2.5.3-8 ทั้งนี้ ได้กำหนดมาตรการป้องกันการปนเปื้อนและก่อกวนบริเวณ โดยมียาละเอียดดังนี้

- น้ำทิ้งที่นำมารดน้ำต้นไม้ต้องผ่านกระบวนการฆ่าเชื้อด้วย Ozone Feed System เพื่อฆ่าเชื้อโรคและป้องกันการปนเปื้อนของเชื้อโรค

- กำหนดเวลารดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการช่วงเวลา 06.00-07.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้มาใช้บริการยังคงอยู่ในห้องพักเป็นส่วนใหญ่

แต่อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันโครงการดำเนินการแล้วเสร็จ ดำเนินการเป็นโรงแรมที่บริการห้องพัก จำนวน 108 ห้อง (เป็นข้อเท็จจริง) โดยน้ำเสียที่เกิดจากโครงการในปัจจุบันจะถูกบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียขนาด 80 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ก่อนระบายลงระบบบำบัดน้ำเสียของเมืองพัทยา (ซอยวัดหนองใหญ่) ต่อไป

<<กลับหน้าสารบัญ



บ่อฆ่าเชื้อด้วย Ozone Feed System

บ่อทวนน้ำ

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอย

บ่อดักไขมัน

บ่อตรวจน้ำทิ้ง ก่อน-หลัง

บ่อมีเทน

บ่อดักขยะ

ท่อน้ำประปา P.V.C. ๑ 2", 1 1/2", 1", 3/4", 1/2"

ท่อโกลโครก PVC. ๑ 4" ขึ้นคุณภาพ 13.5

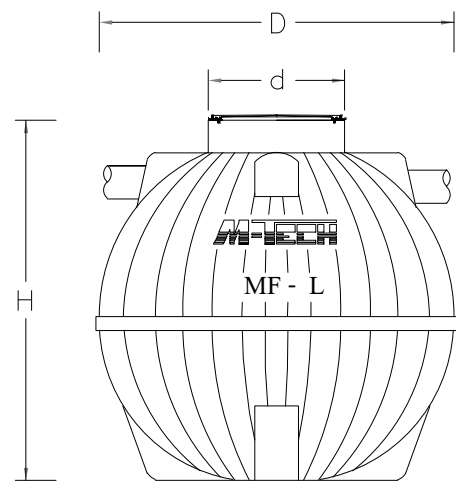
รางระบายน้ำสำเร็จรูป ความกว้างไม่น้อยกว่า 0.25 ม. พร้อมฝาปิด

บ่อพักน้ำ

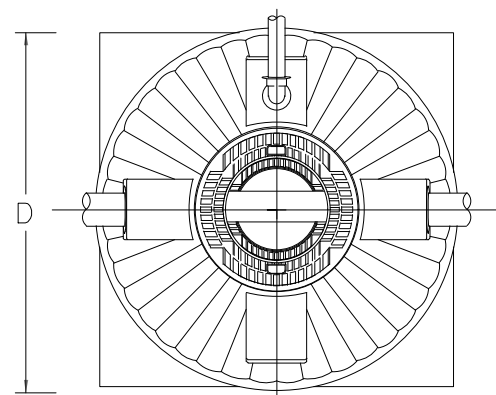
รูปที่ 2.5.3-6 ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอย

แปลนพื้น ชั้น 1
มาตราส่วน 1 : 100

Project โครงการ The Stay Hotel				
LOCATION พัทยาชอ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี				
OWNER -				
ARCHITECTURE นายณัฏฐ วัฒนศิริ ๒-๒๕.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี				
CIVIL ENGINEERING. นายณัฏฐ วัฒนศิริ ๒-๒๕.2046 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี				
CIVIL ENGINEERING. นายณัฏฐ วัฒนศิริ ๒-๒๕.2046 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี				
ENVIRONMENTAL ENGINEERING. นายณัฏฐ วัฒนศิริ ๒-๒๕.2046 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะกูด จ.ตราด				
ELECTRICAL ENGINEERING. นายณัฏฐ วัฒนศิริ ๒-๒๕.2046 9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.				
DRAWING BY -				
REVISED				
DATE	DESCRIPTION			
APPROVED				
DRAWING TITLE แปลนพื้นชั้นที่ 1				
DATE				
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL		
	2-107			

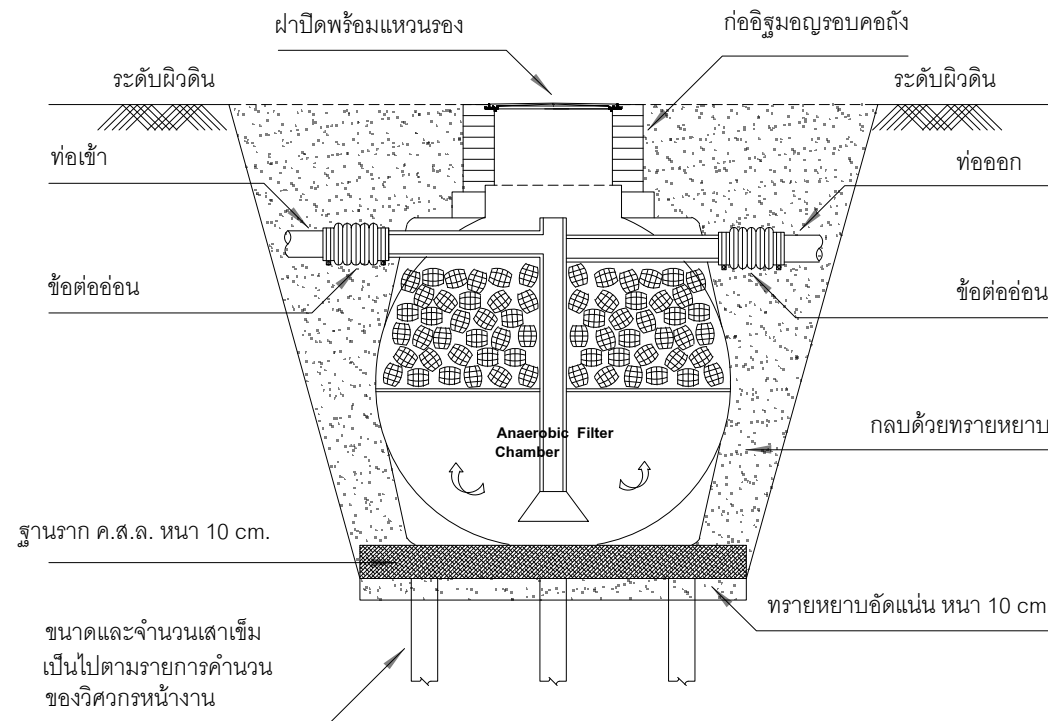


แบบแปลนขนาดถัง



รายการวัสดุถังบำบัดน้ำเสีย M-TECH

- 1.ตัวถังทำด้วยโพลีเอทิลีน (MDPE) มอก.816-2538
- 2.ตัวกรองชนิด PALL RING MEDIA
- 3.ฝาปิด ABS พร้อมแหวนรองและตัวล็อก
- 4.ท่อเข้า-ออกมีข้อต่ออ่อนพร้อมสายรัด



แบบแปลนการติดตั้ง

ตารางขนาดถังบำบัดน้ำเสียแบบกรองไร้อากาศ M-TECH รุ่น MF-L

SELECT	MODEL	D กว้าง	H สูง	d กว้าง	INLET(") ท่อเข้า	OUTLET(") ท่อออก
	MF— 600L	0.98	1.03	0.50	4"	4"
	MF— 800L	1.07	1.10	0.50	4"	4"
	MF— 1000L	1.26	1.29	0.50	4"	4"
	MF— 1200L	1.26	1.39	0.50	4"	4"
	MF— 1600L	1.47	1.50	0.50	4"	4"

แบบขยายถังบำบัดน้ำเสียจากห้องพักขยะ

รูปที่ 2.5.3-7 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอย

Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทยาชอว์ 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER
-

ARCHITECTURE
นายณัฏฐ์ วัฒนศิริ ๙-๙๙.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ วัฒนศิริ ๙-๙๙.2046
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ วัฒนศิริ ๙-๙๙.2046
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ วัฒนศิริ ๙-๙๙.2046
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะกูด จ.ตราด

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ วัฒนศิริ ๙-๙๙.2046
9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY
-

REVISED

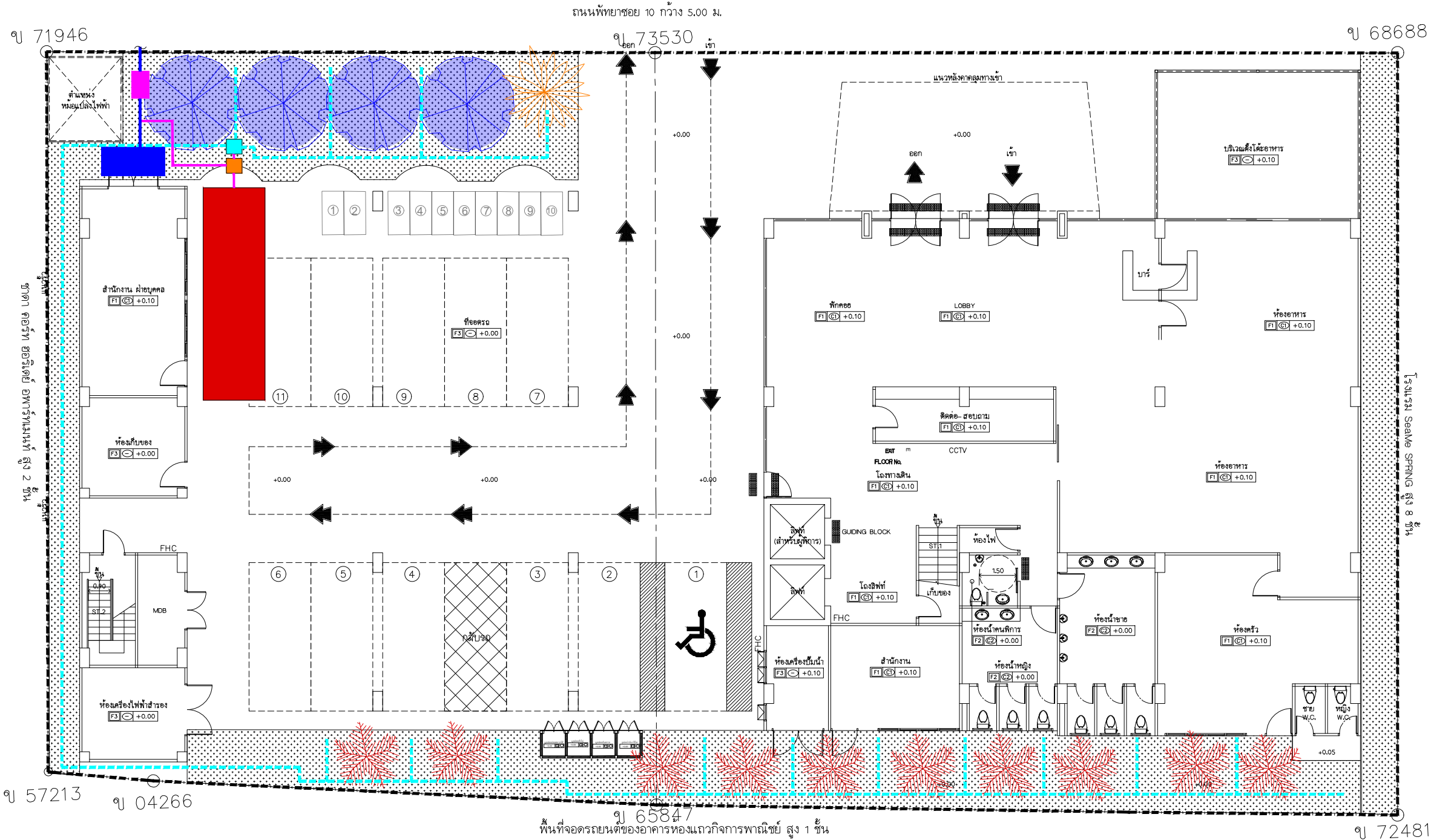
DATE	DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE

DATE

SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-108	



- สัญลักษณ์
- บ่อตกขยะ
 - บ่อตรวจน้ำทิ้ง ก่อน-หลัง
 - บ่อหมุนน้ำ
 - ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
 - บ่อฆ่าเชื้อด้วย Ozone Feed System
 - แนวท่อทางปลา

รูปที่ 2.5.3-8 ระบบแนวท่อทางปลารดน้ำต้นไม้

แปลนพื้น ชั้น 1
มาตราส่วน 1 : 100



Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทยาชอย 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER
-

ARCHITECTURE
นายธนพร วัฒนดี ส-สถ.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายสมพงษ์ พลอยปัดดา สย.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
นายสิทธิพล สุทธิภักดิ์ สย.44873
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายอิสระพันธ์ บานสารกิจ สส.4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายสุวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟก.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY
-

REVISED	
DATE	DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE

แปลนพื้นชั้นที่ 1

DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-109	

2.5.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาและกระเบื้อง

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

2) ระบบระบายน้ำเสียภายในอาคาร

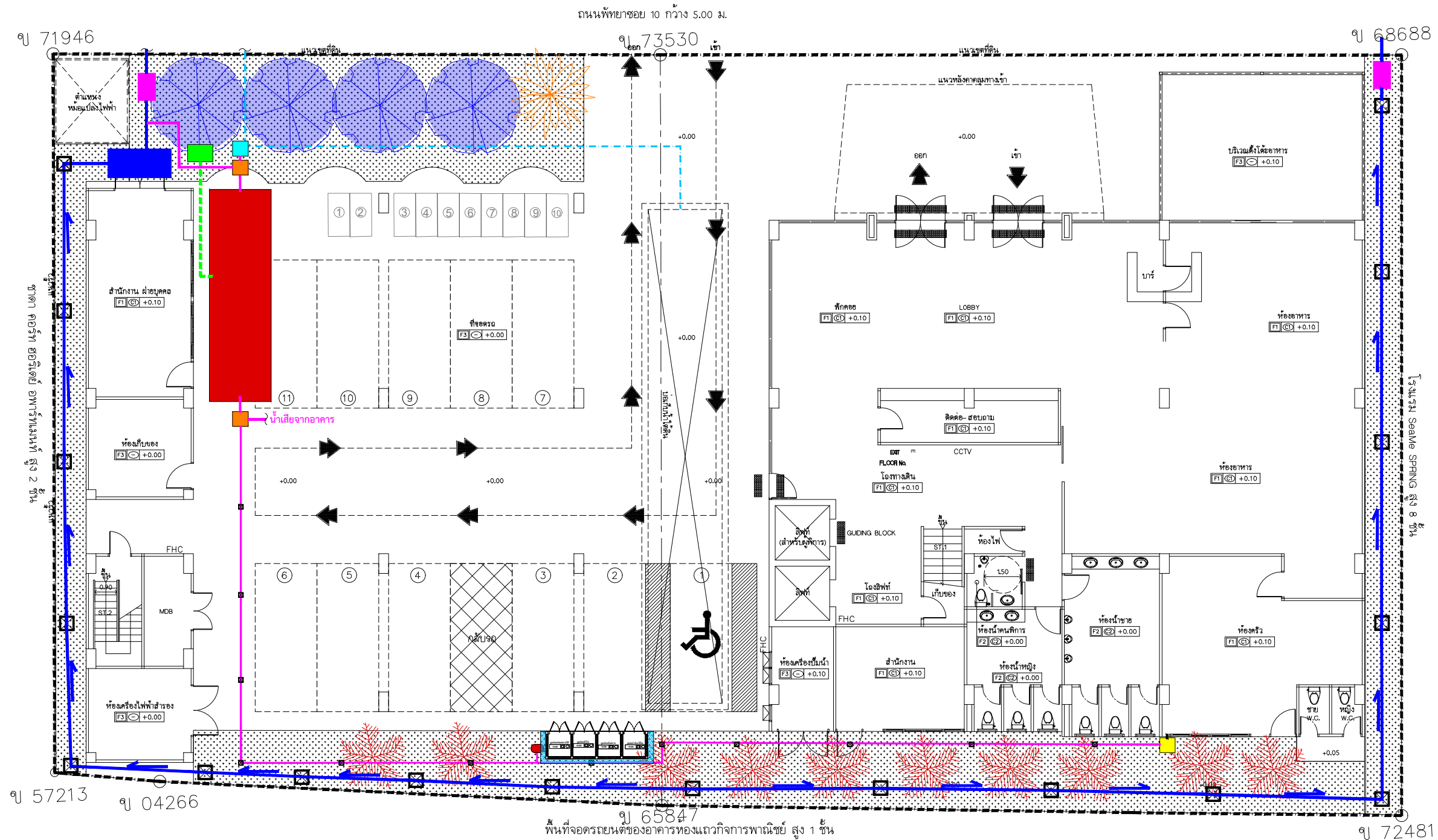
- (1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

โซนที่ 1 ก่อนพัฒนาโครงการ มีระยะเวลาการรวมตัวของน้ำ (Tc) เท่ากับ 9.38 นาที มีค่า Q ก่อนพัฒนาโครงการ เท่ากับ 0.012 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และหลังพัฒนาโครงการมีระยะเวลาการรวมตัวของน้ำ (Tc) เท่ากับ 4.17 นาที และมีค่า Q หลังพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.032 ลบ.ม./วินาที โครงการมีปริมาณน้ำที่ต้องหน่วง 3 ชั่วโมงแรกมีปริมาณ 26.81 ลูกบาศก์เมตร โครงการกำหนดหน่วงน้ำไว้ในรางระบายน้ำคอนกรีต ขนาด 0.60 x 0.90 เมตร ความยาวรวม 56 เมตร ซึ่งสามารถรองรับน้ำฝนได้ 34.20 ลูกบาศก์เมตร และบ่อพักน้ำ จำนวน 8 บ่อ ขนาด 1.00 x 1.40 x 1.50 เมตร สามารถรองรับน้ำฝนได้ 16.80 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรการหน่วงน้ำเท่ากับ 47.04 ลูกบาศก์เมตร โดยคิดความสามารถในการหน่วงน้ำที่ร้อยละ 60 เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม ดังนั้นท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำของโครงการสามารถหน่วงน้ำได้ทั้งหมด 28.22 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถหน่วงน้ำฝนโซนที่ 1 ได้ทั้ง

โซนที่ 2 ก่อนพัฒนาโครงการ มีระยะเวลาการรวมตัวของน้ำ (Tc) เท่ากับ 9.38 นาที มีค่า Q ก่อนพัฒนาโครงการ เท่ากับ 0.012 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และหลังพัฒนาโครงการมีระยะเวลาการรวมตัวของน้ำ (Tc) เท่ากับ 4.17 นาที และมีค่า Q หลังพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.032 ลบ.ม./วินาที โครงการมีปริมาณน้ำที่ต้องหน่วง 3 ชั่วโมงแรกมีปริมาณ 26.78 ลูกบาศก์เมตร โครงการกำหนดหน่วงน้ำไว้ในรางระบายน้ำคอนกรีต ขนาด 0.60 x 0.90 เมตร ความยาวรวม 51 เมตร ซึ่งสามารถรองรับน้ำฝนได้ 27.54 ลูกบาศก์เมตร และบ่อพักน้ำ จำนวน 10 บ่อ ขนาด 1.00 x 1.40 x 1.50 เมตร สามารถรองรับน้ำฝนได้ 18 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรการหน่วงน้ำเท่ากับ 45.54 ลูกบาศก์เมตร โดยคิดความสามารถในการหน่วงน้ำที่ร้อยละ 60 เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม ดังนั้นท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำของโครงการสามารถหน่วงน้ำได้ทั้งหมด 27.32 ลูกบาศก์เมตร โดยเหลือปริมาณน้ำที่ต้องหน่วง 3.75 ลูกบาศก์เมตร จึงกำหนดให้มีบ่อหน่วงน้ำ 1 บ่อ (รายการคำนวณแสดงดังภาคผนวก ข) (แสดงดังรูปที่ 2.5.4-1 ถึงรูปที่ 2.5.4-5)

แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อมีการหน่วงน้ำในท่อระบายน้ำอาจเกิดการตกตะกอนดินค้างท่อ จึงอาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการหน่วงน้ำในเส้นท่อได้ ดังนั้น เพื่อป้องกันปัญหาดังกล่าว โครงการจึงกำหนดให้มีการลอกท่อระบายน้ำของโครงการ ปีละ 2 ครั้ง ก่อนและหลังช่วงก่อนฤดูฝน



บ่อฆ่าเชื้อด้วย Ozone Feed System

บ่อหมักไขมัน

บ่อทรวนน้ำทิ้ง ก่อน-หลัง

บ่อมีเทน

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

บ่อตกตะกอน

ระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอย

บ่อตกขยะ

ท่อโพลีเอทิลีน P.V.C. ๑ 2", 1 1/2", 1", 3/4", 1/2"

ท่อโพลีเอทิลีน PVC. ๑ 4" ชั้นคุณภาพ 13.5

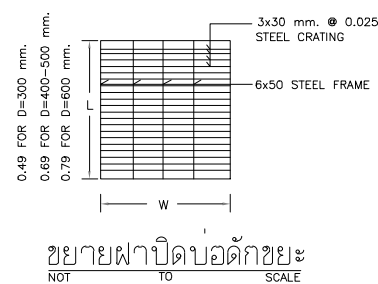
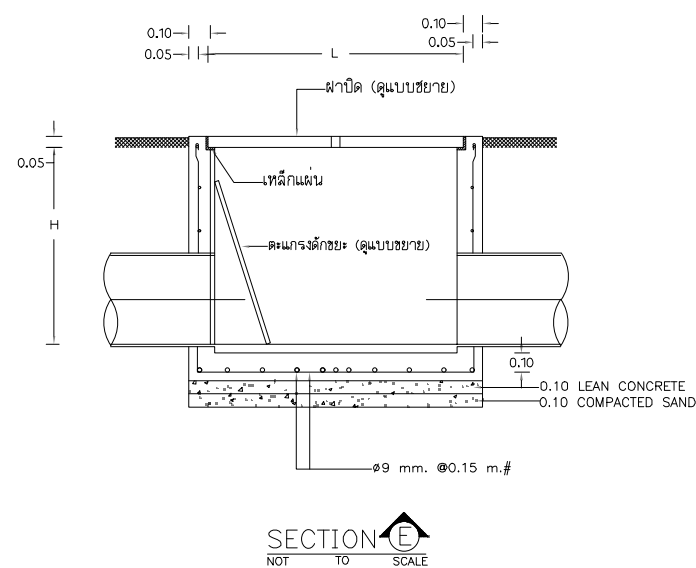
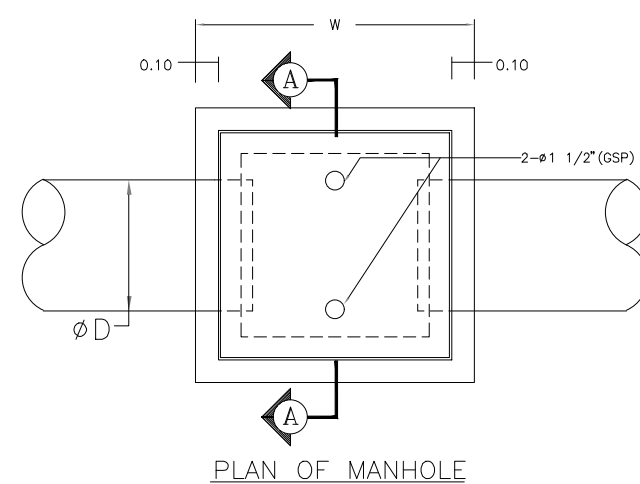
รางระบายน้ำสำหรับรูป ความกว้างไม่น้อยกว่า 0.25 ม. หรือมากกว่า

บ่อพักน้ำ

รูปที่ 2.5.4-1 ระบบระบายน้ำของโครงการ


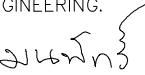



แปลนพื้นที่ 1
มาตราส่วน 1 : 100

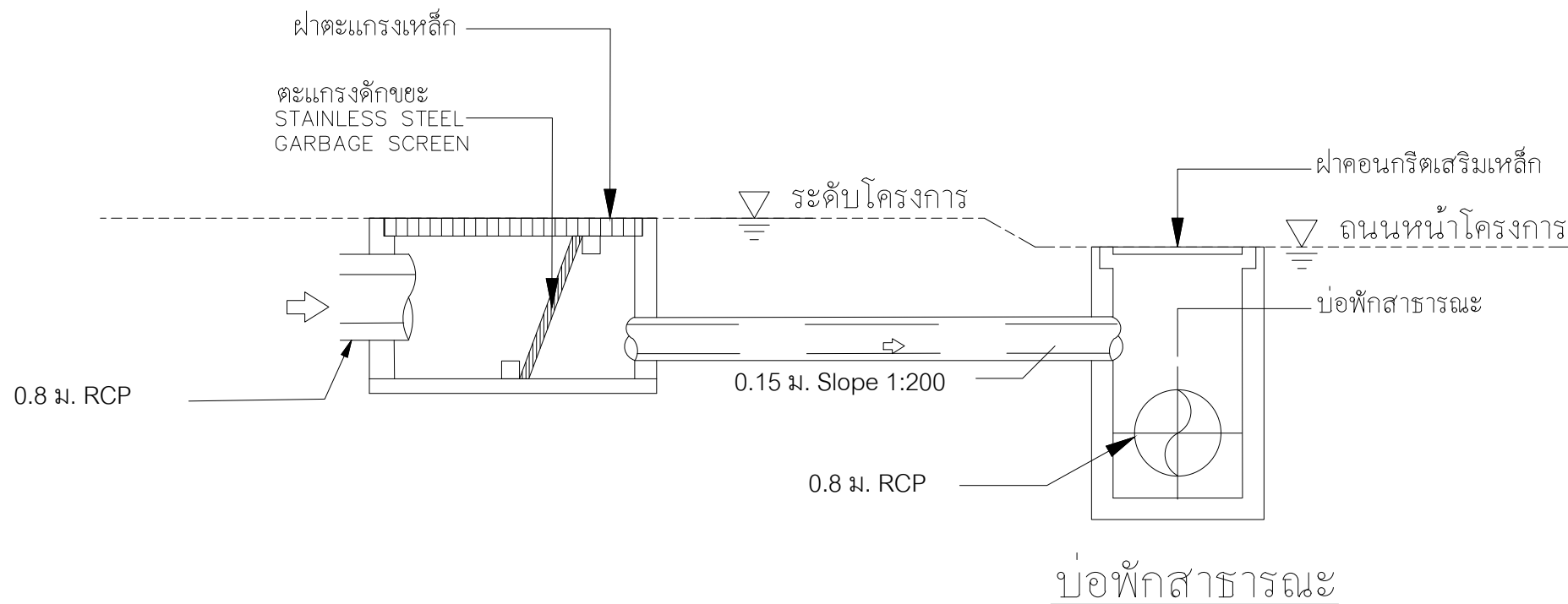
Project	โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION	พื้นที่จอดรถ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER	-		
ARCHITECTURE	นายสมชาย วัฒนศิริ 2546 1/58 หมู่ 4 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING	นายสมชาย วัฒนศิริ 2546 92 หมู่ 8 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING	นายสมชาย วัฒนศิริ 2546 80/176 ม.6 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING	นายสมชาย วัฒนศิริ 2546 126 ม.6 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
ELECTRICAL ENGINEERING	นายสมชาย วัฒนศิริ 2546 9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กทม.		
DRAWING BY	-		
REVISED			
DATE	DESCRIPTION		
APPROVED			
DRAWING TITLE	แปลนพื้นที่ 1		
DATE			
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL	
	2-111		




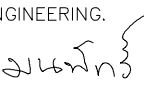



ทอ ค.ส.ส. ขนาด 0.60 เมตร

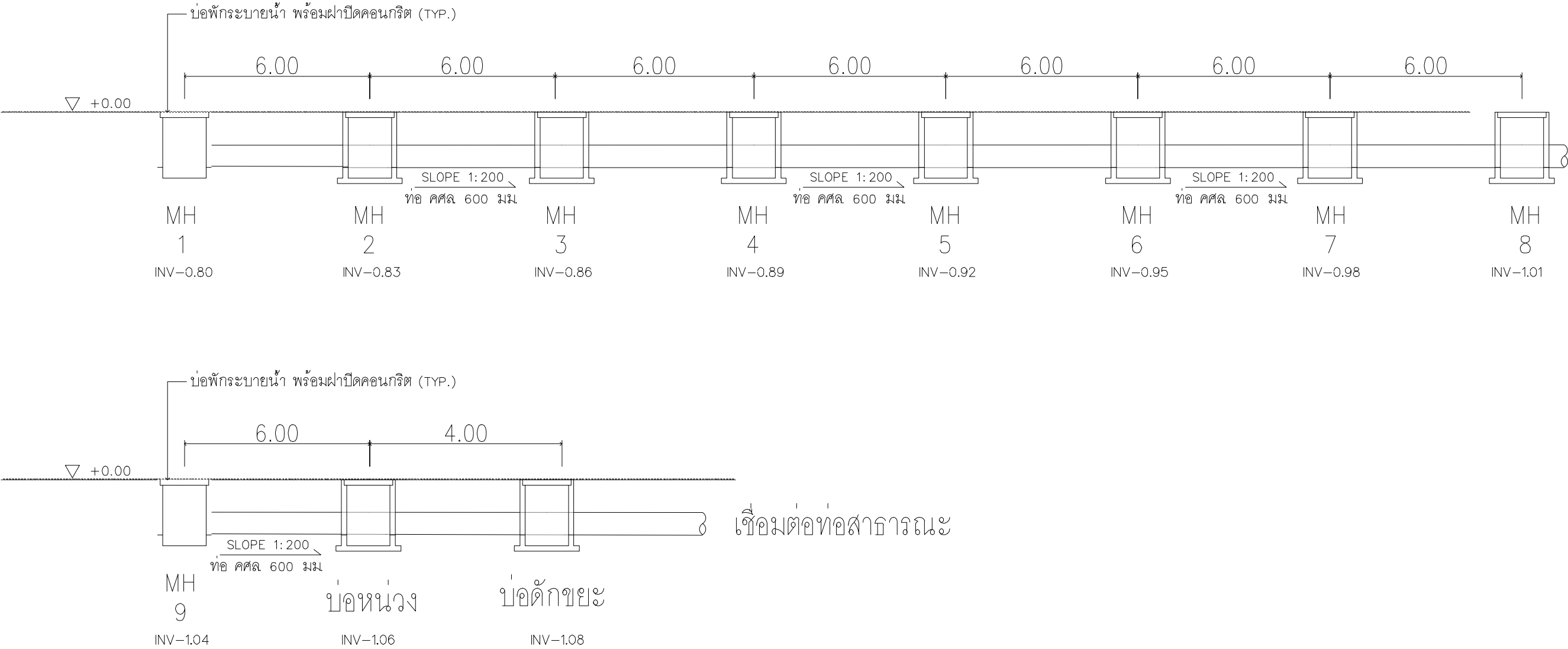
รูปที่ 2.5.4-2 แบบขยาย MH และ บ่อตกขยะ

Project		
โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION		
พิพิธาซอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER		
-		
ARCHITECTURE		
 นายธนกร วัฒนศิริ ฐ-สถ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.		
 นายณัฏฐพงษ์ พลอยปัดดา ทย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.		
 นายสิทธิพล ภูพรทมนธ์ ทย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.		
 นายอัสสัมชัญ ปานสงกรกิจ ฐส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เภาคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.		
 นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟท.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองเตยใหม่ เขตสุขาภิบาล กทม.		
DRAWING BY		
-		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-112	



รูปที่ 2.5.4-3 แบบขยายจุดเชื่อมต่อ


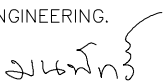



Project		
โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION		
พัทยาชอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER		
-		
ARCHITECTURE		
 นายณัฏฐ์ วรภูมิ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ทวีใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.		
 นายณัฏฐ์ พุดอภัยบิดา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.		
 นายสิทธิพล อัครพรหมณ์ สย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.		
 นายอิสระพงษ์ บาสกรกิจ สส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.		
 นายศุภวัฒน์ พรหมเส้า ณ สกลนคร สพท.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY		
-		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-113	

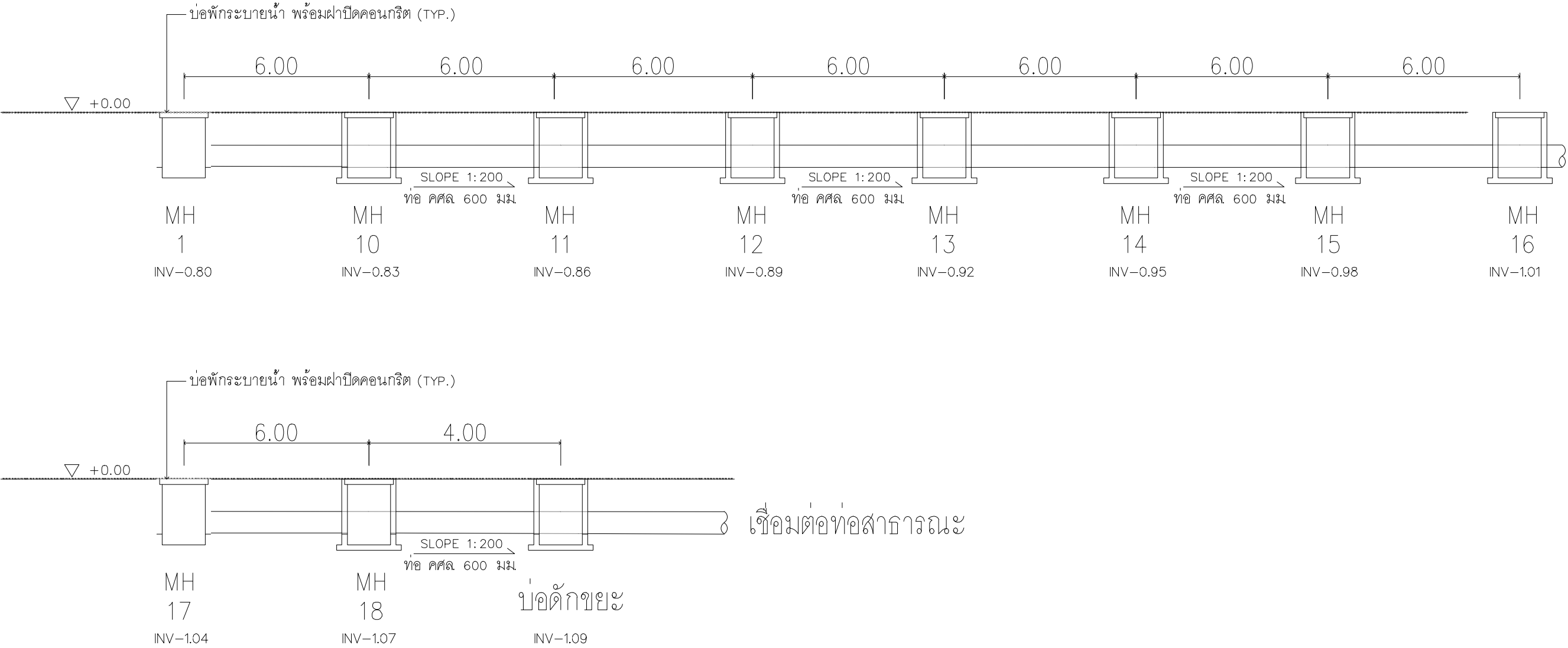


เชื่อมต่อกับท่อสาธารณะ

แบบขยาย SECTION ท่อระบายน้ำ 1
มาตราส่วน N/A






รูปที่ 2.5.4-4 ภาพตัดชลศาสตร์ ระบบท่อระบายน้ำ 1

Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พิทยาสอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE  นายธนกร วัฒนศิริ ๙-๙๙.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.  นายณณพพิชญ์ พลอยปัดดา ๙๙.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.  นายสิทธิพล ฐิตะภรณ์ ๙๙.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.  นายอิสสระพันธ์ บานสารกิจ ๙๙.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.  นายสุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ๙๙.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-114	



แบบขยาย SECTION ท่อระบายน้ำ 2
มาตราส่วน N/A

รูปที่ 2.5.4-5 ภาพตัดชลศาสตร์ ระบบท่อระบายน้ำ 2

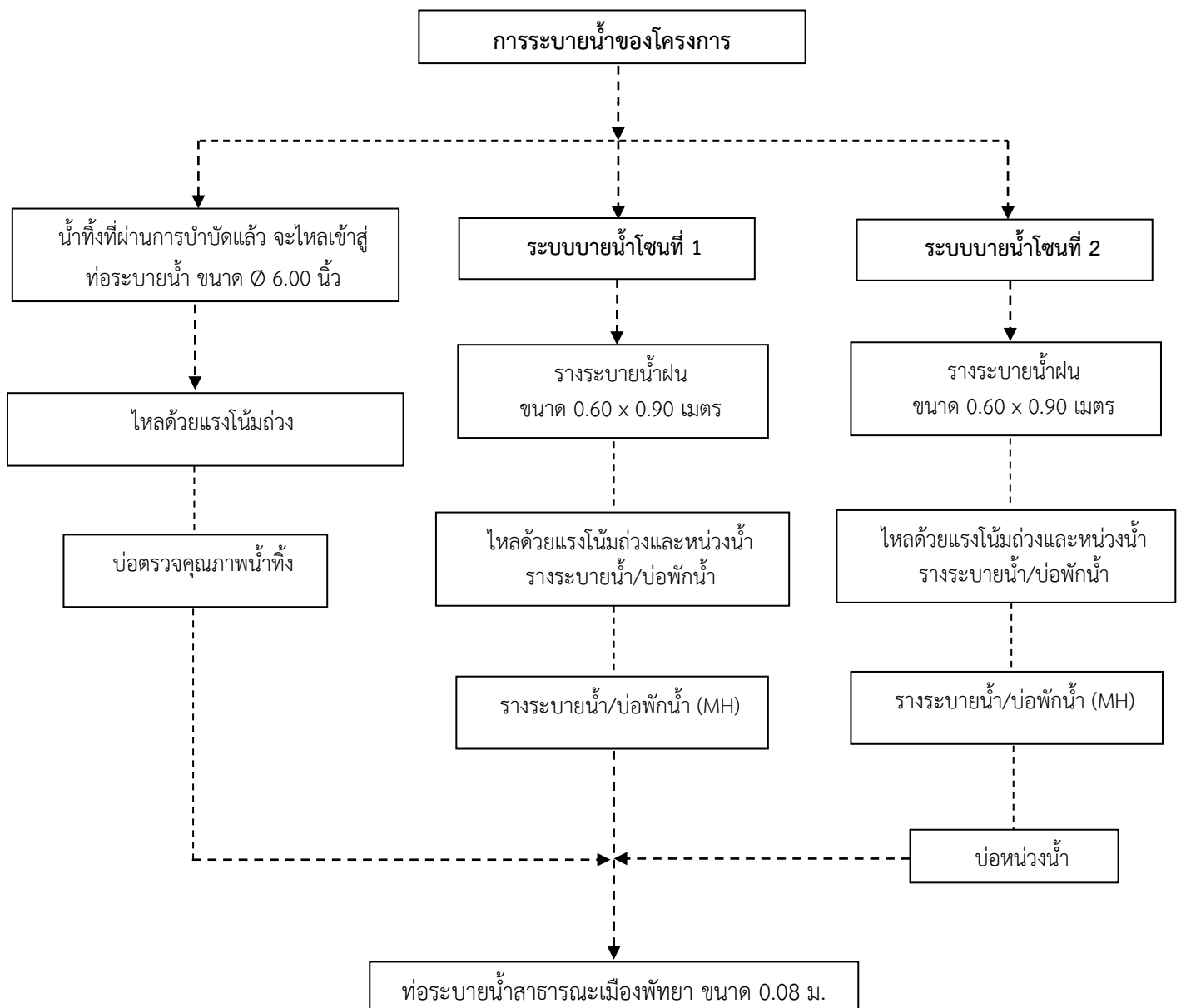
Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยาชอช 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE  นายณนาร วณัติ ๙-๙๙.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.  นายณนพพธิ์ พลอยปัดดา ๙๙.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.  นายสิทธิพล ฐิพรทมนัน ๙๙.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดพร้าว อ.ลาดพร้าว จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.  นายอัครินทร์ บ้านกรกฏ ๙๙.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.  นายสุวิวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ๙๙.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-115	

4) ประสิทธิภาพการรองรับน้ำของท่อระบายน้ำ

การระบายน้ำของโครงการ จำแนกการออกเป็น 2 ระบบ (แสดงดังรูปที่ 2.5.4-6)

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

ระบบที่ 2 รางระบายน้ำฝน ขนาด 0.60×0.90 เมตร รองรับน้ำฝนโดยรอบอาคาร กรณีฝนตก น้ำฝนจะไหลเข้าสู่รางระบายน้ำคอนกรีต ขนาด 0.60×0.90 เมตร และบ่อกักน้ำเพื่อหน่วงน้ำในเส้นทางก่อนไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยาขนาด \varnothing 0.80 เมตร ต่อไป



รูปที่ 2.5.4-6 ผังการระบายน้ำของโครงการ

ประเมินศักยภาพของท่อระบายน้ำทิ้ง (ระบบที่ 1)

1) ปริมาณ/อัตราการไหล

ปริมาณน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว 70.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีอัตราการไหลเท่ากับ 2.95 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 0.0491 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา หรือ 0.0008 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

ประเมินศักยภาพของท่อระบายน้ำฝน (ระบบที่ 2)

1) ปริมาณ/อัตราการไหล

กรณีฝนตก น้ำฝนจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการด้วยแรงโน้มถ่วงไปยังบ่อพักน้ำ ด้วยอัตราการระบาย 0.055 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

ที่ปรึกษาได้ทำประเมินศักยภาพการระบายน้ำของท่อระบายน้ำ ที่รองรับการระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ และท่อระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยา โดยมีรายละเอียด

ระบบที่ 1 ประเมินศักยภาพของท่อระบายน้ำของโครงการ

1) ปริมาณ/อัตราการไหล

(1) กรณีฝนตกน้ำฝนไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำสำหรับน้ำฝนรอบโครงการ เป็นท่อ คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร Slope 1:200 ปริมาณของน้ำฝนที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเท่ากับ 0.055 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (อัตราการระบายน้ำฝนหลังพัฒนาโครงการ)

2) การควบคุมอัตราการระบายน้ำของโครงการ

การควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาโครงการ ใช้ขนาดท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร Slope 1: 200 มีศักยภาพการระบายน้ำ เท่ากับ 0.4346 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งอัตราการระบายน้ำสูงสุด 0.0108 ลูกบาศก์เมตร/วินาที คิดเป็นร้อยละ 2.49 ของศักยภาพ/เพียงพอ

การคำนวณอัตราการไหลของน้ำในเส้นท่อ

กรณีฝนตกน้ำฝนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นท่อ คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร Slope 1:200 สามารถประเมินความสามารถในการรับภาระของท่อระบายน้ำได้ดังนี้

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

ประสิทธิภาพการระบายน้ำของท่อระบายน้ำฝน

$$\begin{aligned}\text{แทนค่า } Q &= (0.312/0.013)(0.60)^{8/3}(1/200)^{1/2} \\ &= 0.4346 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วินาที}\end{aligned}$$

ระบบที่ 2 ประเมินศักยภาพของท่อระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วของโครงการ

1) ปริมาณ/อัตราการไหล

(1) การระบายน้ำของท่อระบายน้ำทิ้งที่รวบรวมปริมาณน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากอาคาร ปริมาณ 70.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 0.0008 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

2) การควบคุมอัตราการระบายน้ำของโครงการ

การควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาโครงการ ใช้ขนาดท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว หรือ 0.15 เมตร Slope 1:200 จำนวน 1 ท่อ มีศักยภาพการระบายน้ำ เท่ากับ 0.0108 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งอัตราการระบายน้ำสูงสุด 0.0008 ลูกบาศก์เมตร/วินาที คิดเป็นร้อยละ 7.41 ของศักยภาพ/เพียงพอ

การคำนวณอัตราการไหลของน้ำในเส้นท่อ

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำทิ้ง ซึ่งเป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.15 เมตร Slope 1:200 สามารถประเมินความสามารถในการรับภาระของท่อระบายน้ำได้ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{จากสูตร} \quad Q &= (0.312/n)D^{8/3}S^{1/2} \\ \text{เมื่อ} \quad Q &= \text{อัตราการไหลของน้ำ (ลูกบาศก์เมตร/วินาที)} \\ N &= \text{ค่าสัมประสิทธิ์ความขรุขระของท่อ (0.013)} \\ D &= \text{เส้นผ่านศูนย์กลางท่อ} \\ S &= \text{Slope ของท่อ (1/1,000)} \\ \text{ประสิทธิภาพการระบายน้ำของท่อระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว} \\ \text{แทนค่า} \quad Q &= (0.312/0.013)(0.15)^{8/3}(1/200)^{1/2} \\ &= 0.0108 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วินาที}\end{aligned}$$

ประเมินศักยภาพของท่อระบายน้ำของถนนสาธารณะ (ถนนพญาซอย 10)

ปริมาณ/อัตราการไหล

กรณีฝนตก ท่อระบายน้ำของโครงการจะรองรับปริมาณน้ำฝน ซึ่งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร (ระบบที่ 1) ปริมาณ 0.055 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และน้ำที่มาจากท่อระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วของโครงการ (ระบบที่ 2) ปริมาณ 0.0008 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวมทั้ง 2 ระบบ ปริมาณรวมทั้งสิ้น 0.0558 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งท่อระบายน้ำของถนนพญาซอย 10 มีศักยภาพรองรับการระบายน้ำ 0.4186 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

ดังนั้น อัตราการระบายน้ำของโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำของถนนพญาซอย 10 คิดเป็นร้อยละ 13.33 ของศักยภาพ/เพียงพอ

การคำนวณอัตราการไหลของน้ำในเส้นท่อ

น้ำฝนและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะของถนนพญาซอย 10 ซึ่งเป็นท่อ คล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร Slope 1:1,000 สามารถประเมินความสามารถในการรับภาระของท่อระบายน้ำได้ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{จากสูตร} \quad Q &= (0.312/n)D^{8/3}S^{1/2} \\ \text{เมื่อ} \quad Q &= \text{อัตราการไหลของน้ำ (ลูกบาศก์เมตร/วินาที)} \\ N &= \text{ค่าสัมประสิทธิ์ความขรุขระของท่อ (0.013)} \\ D &= \text{เส้นผ่านศูนย์กลางท่อ} \\ S &= \text{Slope ของท่อ (1/1,000)} \\ \text{ประสิทธิภาพการระบายน้ำของท่อระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว} \\ \text{แทนค่า} \quad Q &= (0.312/0.013)(0.80)^{8/3}(1/1,000)^{1/2} \\ &= 0.4186 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วินาที}\end{aligned}$$

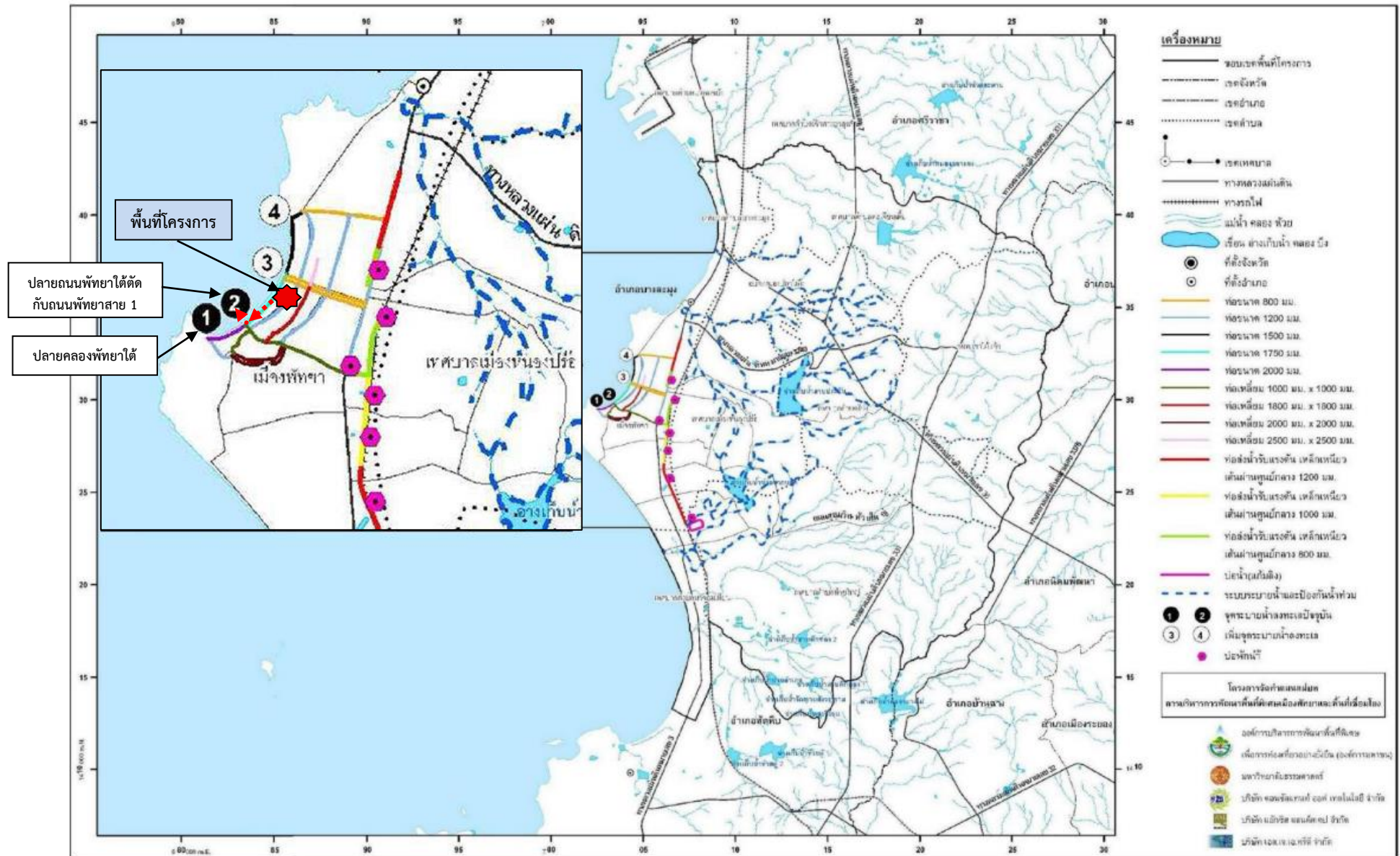
การระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ

การระบายน้ำออกสู่ภายนอกของโครงการระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเมืองพญา โดยตั้งแต่ถนนสุขุมวิทจนถึงชายหาดพญา ได้ก่อสร้างวางท่อระบายน้ำ รางระบายน้ำขนาดต่างๆ ไว้แล้ว โดยระบบท่อระบายน้ำฝนของชุมชนเมืองพญามีจุดระบายน้ำลงทะเล จำนวน 2 จุด คือปลายคลองพญาใต้ และปลายถนนพญาใต้ติดกับถนนพญาสาย 1 และมีเครื่องสูบน้ำขนาด 2 ลูกบาศก์เมตร/วินาที แห่งละ 2-3 เครื่อง แสดงดังภาพถ่ายที่ 2.5.4-1 และภาพถ่ายที่ 2.5.4-2



ภาพถ่ายที่ 2.5.4-1 ตำแหน่งท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพญา ฮอย 10

<<กลับหน้าสารบัญ



รูปที่ 2.5.4-7 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมเมืองพัทยา

2.5.5 การจัดการมูลฝอย

(1) ประเภทของขยะมูลฝอย

ข้อมูลจากกรมควบคุมมลพิษ เรื่อง แนวทางและข้อกำหนดเบื้องต้นการลดและใช้ประโยชน์ขยะมูลฝอย ปี 2560 แบ่งมูลฝอยออกได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่

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

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

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

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

(2) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ ซึ่งจากแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชน และที่พักอาศัย ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ปริมาณมูลฝอยจากอาคารโรงแรม ไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน-วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน-วัน สามารถประเมินปริมาณการเกิดมูลฝอยได้จากอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน-วัน พบว่า ปัจจุบันอาคารโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ เป็นการนำอาคารอยู่อาศัยรวมมาให้บริการเป็นโรงแรมที่มีจำนวน 108 ห้อง (ซึ่งเป็นข้อเท็จจริงในปัจจุบัน) ประเมินผู้เข้าพัก 2 คน/ห้อง จะมีจำนวน 216 คน และพนักงานจำนวน 20 คน รวมเป็น 236 คน สามารถประเมินปริมาณการเกิดมูลฝอยได้ เท่ากับ 236 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.7867 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังแสดงในตารางที่ 2.5.5-1

ตารางที่ 2.5.5-1

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

กิจกรรม	จำนวน (คน)	อัตราการเกิดมูลฝอย (กิโลกรัม/คน-วัน)*	ปริมาณมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)
1. ห้องพัก จำนวน 108 ห้อง	216	1	216
2. พนักงานโรงแรม	20	1	20
รวมปริมาณมูลฝอย			236 กิโลกรัม/วัน

อ้างอิง : * สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดที่เกิดจากการดำเนินโครงการ สามารถแบ่งออกเป็น 4 ประเภท (กรมควบคุมมลพิษ, 2551) ได้ดังนี้

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

โดยสามารถคำนวณปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทของพื้นที่อาคารได้ดังตารางที่ 2.5.5-2

(3) ประเภทของมูลฝอย (โดยน้ำหนักและปริมาตร)

จากปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในโครงการมีน้ำหนัก 236 กิโลกรัม/วัน และคิดเป็นปริมาตรได้ 0.7867 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถแยกเป็นประเภทขยะต่างๆ ตามสัดส่วนร้อยละของน้ำหนัก และประเมินความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท ได้ดังแสดงใน ตารางที่ 2.5.5-2

4) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

ห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่นอกอาคาร (ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ (ดังแสดงในรูปที่ 2.5.5-1 ถึงรูปที่ 2.5.5-2) ขนาดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอย 6.00 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 7.20 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.20 เมตร) ดังแสดงในตารางที่ 2.5.5-3

ตารางที่ 2.5.5-2
ปริมาณมูลฝอยแยกประเภท (โดยน้ำหนัก และปริมาตร)

ประเภทมูลฝอย ปริมาณมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยรวม	มูลฝอยย่อยสลายได้ (ร้อยละ 64) ¹	มูลฝอยรีไซเคิล (ร้อยละ 30) ¹	มูลฝอยทั่วไป (ร้อยละ 3) ¹	มูลฝอยอันตราย (ร้อยละ 3) ¹
ความหนาแน่นเฉลี่ย ^{1/} (กก./ลบ.ม.)	-	304	150	100	150
ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	236	151.04	70.80	7.08	7.08
ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)	0.7867	0.5035	0.2360	0.0236	0.0236

อ้างอิง: ¹ กรมควบคุมมลพิษ, 2552

ตารางที่ 2.5.5-3 พื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมที่ต้องการ

รายการ	ปริมาตรขยะ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	ปริมาตรขยะ 3 วัน (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	พื้นที่ที่จัดเตรียม (ตารางเมตร)	พื้นที่กักเก็บ (ลูกบาศก์เมตร)
1. มูลฝอยย่อยสลายได้	0.5035	1.5104	1.50	1.80
2. มูลฝอยรีไซเคิล	0.2360	0.7080	1.50	1.80
3. มูลฝอยทั่วไป	0.0236	0.0708	1.50	1.80
4. มูลฝอยอันตราย	0.0236	0.0708	1.50	1.80
รวม	0.7867	2.3600	6.00	7.20

การบริหารจัดการมูลฝอยที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาการบริหารจัดการมูลฝอยในโครงการ เป็นลักษณะให้พนักงานรวบรวมมูลฝอยในห้องพักใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นแล้วนำไปทิ้งถังขยะด้านหน้าโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทยา ส่วนมูลฝอย Recycle ได้ เช่น กระดาษ แก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องอลูมิเนียม รวบรวมแยกไว้เพื่อรอขายให้ร้านรับซื้อของเก่า

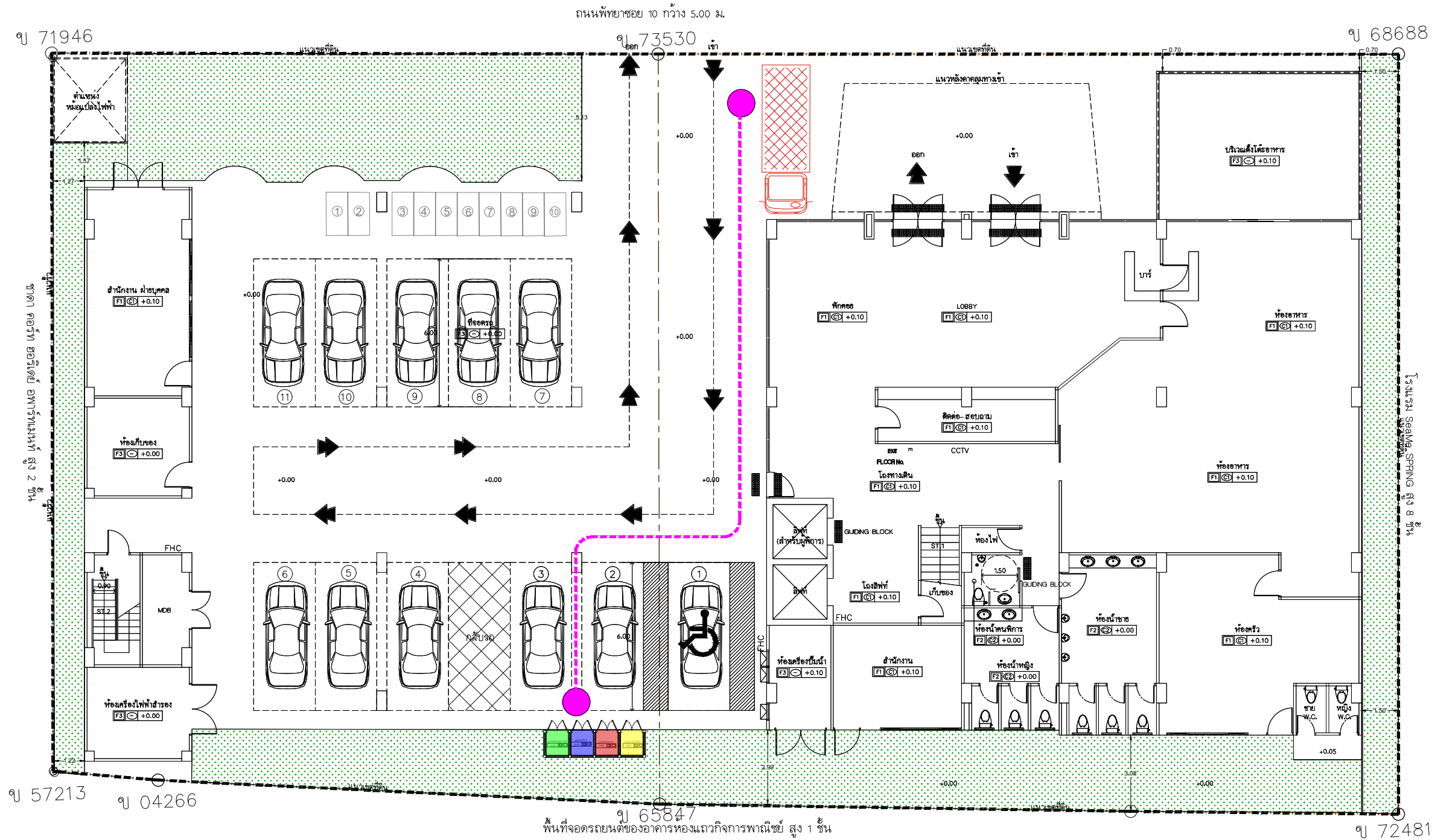
(5) การรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ

ในแต่ละวันจะมีพนักงานเข้ามาเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักไปพักไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมสำหรับมูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีส้มแล้วมัดปากถุงให้แน่น นำไปไว้ภายในห้องพักมูลฝอยอันตราย การจัดการมูลฝอยของโครงการอยู่ในความรับผิดชอบของเมืองพัทยาเป็นผู้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด

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

เนื่องด้วยปัจจุบันอาคารโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ เป็นการอาคารสูง 8 ชั้น ให้บริการเป็นโรงแรมที่มีจำนวน 108 ห้อง (ซึ่งเป็นข้อเท็จจริงในปัจจุบัน) ดังนั้นจึงมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริงในโครงการ โดยโครงการกำหนดให้มีแม่บ้านเข้าไปเก็บรวบรวมมูลฝอยในห้องพักแต่ละห้อง รวบรวมนำมาทิ้งถังขยะสาธารณะของเมืองพัทยาบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อรอการเก็บขนของเมืองพทยานำไปกำจัดต่อไป

อย่างไรก็ตาม เมื่อตรวจสอบปัญหาการจัดการมูลฝอยจากการดำเนินโครงการในช่วงที่ผ่านมา ยังไม่พบปัญหาด้านการจัดการมูลฝอยของโครงการ และจากการสอบถามปัญหาด้านมูลฝอยในบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการจากแบบสอบถาม พบว่า ไม่มีปัญหาด้านขยะมูลฝอยในบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการปัจจุบัน



แปลนพื้นที่ 1

มาตราส่วน

1 : 100



รูปที่ 2.5.5-1 ตำแหน่งห้องพักรวมเฟอร์นิเจอร์ เส้นทางรถเก็บขน และจุดจอดรถเก็บขน

Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทยาสอย 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER

ARCHITECTURE

นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ศ.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING

นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ศ.2046
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING

นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ศ.2046
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING

นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ศ.2046
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะกูด จ.ตราด

ELECTRICAL ENGINEERING

นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ศ.2046
9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY

REVISED

DATE DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE

แปลนพื้นที่ 1

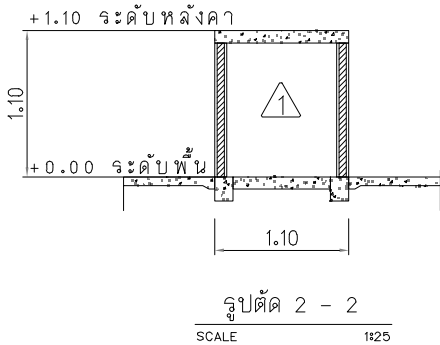
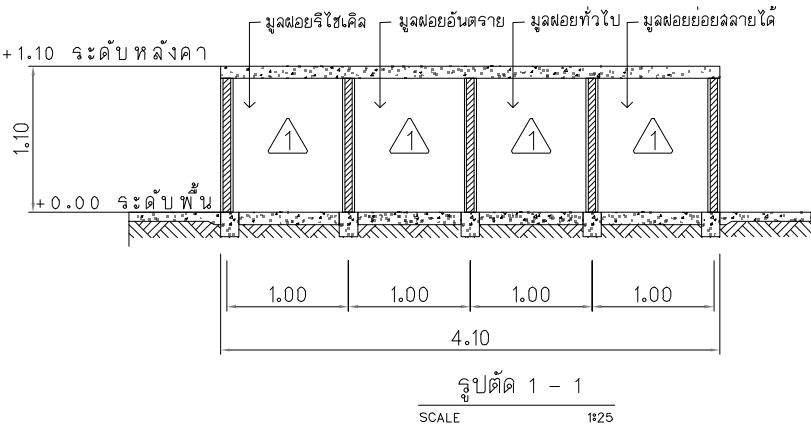
DATE

SCALE

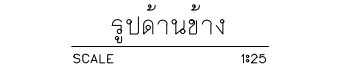
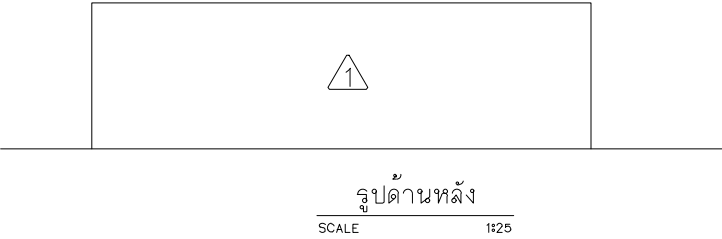
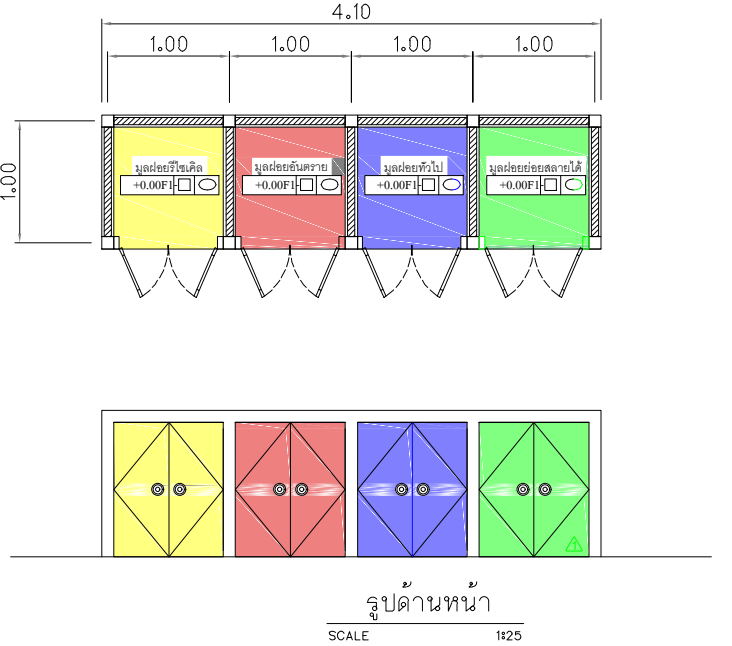
DRAWING NO.

2-124

TOTAL


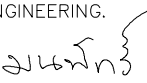

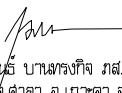



- สัญลักษณ์
- ห้องบรรจุมูลฝอยย่อยสลายได้
 - ห้องบรรจุมูลฝอยรีไซเคิล
 - ห้องบรรจุมูลฝอยอันตราย
 - ห้องบรรจุมูลฝอยทั่วไป



แบบขยายห้องพักขยะมูลฝอย
มาตราส่วน 1:25

รูปที่ 2.5.5-2 แบบขยายห้องพักมูลฝอยรวม

Project		
โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION		
พิพิธาซอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER		
-		
ARCHITECTURE		
 นายณัฏฐ วัฒนศิริ ๙-๙๙.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ทวีใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.		
 นายณัฏฐ พลอยปัตตา ๙๙.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.		
 นายณัฏฐ พลอยปัตตา ๙๙.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.		
 นายณัฏฐ บ้านนาเกลือ ๙๙.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.		
 นายณัฏฐ พรหมสาขา ณ สกลนคร ๙๙.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY		
-		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-125	

ตารางที่ 2.5.5-4

การเปรียบเทียบลักษณะการจัดการขยะมูลฝอยของโครงการตามกฎหมายกระทรวง
สุทธลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

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

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

กฎหมายกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดของโครงการ
ข้อ 7 ให้ผู้ซึ่งก่อให้เกิดมูลฝอยบรรจุมูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ในถุงหรือภาชนะบรรจุตามข้อ 6 ในกรณีบรรจุในถุงต้องบรรจุในปริมาณที่เหมาะสม และมัดหรือปิดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการหกหล่นของมูลฝอยดังกล่าว กรณีบรรจุในภาชนะบรรจุต้องบรรจุในปริมาณที่เหมาะสม และมีการทำความสะอาดภาชนะบรรจุนั้นเป็นประจำสม่ำเสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการจัดเก็บและขนย้ายมูลฝอยจากห้องพัก มายังห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ โดยการเก็บขนนั้น กำหนดให้มัดหรือปิดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันการหกหล่นของมูลฝอย และให้ทำความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอยหลังจากการเก็บขนทุกครั้ง
ข้อ 8 เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หอพัก หรือโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่แปดสิบห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าสี่พันตารางเมตรขึ้นไป หรือเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร สถานประกอบการ สถานบริการ โรงงานอุตสาหกรรม ตลาด หรือสถานที่ใด ๆ ที่มีปริมาณมูลฝอยทั่วไปตั้งแต่สองลูกบาศก์เมตรต่อวัน ต้องจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ หรือภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ที่มีขนาดใหญ่ ที่เป็นไปตามข้อ 9 ข้อ 10 หรือข้อ 11 ตามความเหมาะสมหรือตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด โดยคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุข	- โครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม จำนวนห้องพัก 108 ห้อง จัดห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ ประกอบด้วย ห้องพักรวมมูลฝอยทั่วไป ห้องพักรวมมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ห้องพักรวมมูลฝอยย่อยสลายได้ และห้องพักรวมมูลฝอยอันตราย
ข้อ 9 ที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และสุขลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) เป็นอาคารหรือเป็นห้องแยกเป็นสัดส่วนเฉพาะที่มีการป้องกันน้ำฝน หรือภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ที่มีขนาดใหญ่ตามข้อ 11 ที่สามารถบรรจุมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่าสองวัน (2) มีพื้นและผนังของอาคารหรือห้องแยกตาม (1) ต้องเรียบ มีการป้องกันน้ำซึมหรือน้ำเข้าทำด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่าย สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค และมีการระบายอากาศ (3) มีรางหรือท่อระบายน้ำเสียหรือระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อรวบรวมน้ำเสียไปจัดการตามที่กฎหมายกำหนด (4) มีประตูกว้างเพียงพอให้สามารถเคลื่อนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก	- ห้องพักรวมมูลฝอยรวมทั่วไปของโครงการมีลักษณะเป็นห้องแยกเป็นสัดส่วน มีประตูปิดมิดชิด - ห้องพักรวมมูลฝอยรวมทั่วไปของโครงการเป็นผนังปูนฉาบเรียบ ป้องกันน้ำซึม พื้นเป็นกระเบื้องสามารถทำความสะอาดได้ง่าย สามารถป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค และมีการระบายอากาศ - โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอยจำนวน 1 ชุด ขนาด 2.00 ลูกบาศก์เมตร - ประตูห้องพักรวมมูลฝอยทั่วไปของโครงการกว้าง 0.70 เมตร สามารถเคลื่อนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

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

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

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

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

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

กฎหมาย สุทธลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560	รายละเอียดของโครงการ
<p>(2) มีแสงสว่างเพียงพอสามารถมองเห็นวัตถุต่าง ๆ ได้ชัดเจน</p> <p>(3) มีการระบายอากาศเพียงพอต่อการปฏิบัติงาน</p> <p>(4) จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และอ่างล้างมือที่สะอาดและเพียงพอ สำหรับใช้งานและชำระล้างร่างกาย</p> <p>(5) มีการป้องกันสัตว์และแมลงพาหะนำโรค</p> <p>(6) มีการป้องกันฝุ่นละออง กลิ่น เสียง ความสั่นสะเทือน หรือการตำ เนินการที่อาจก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(7) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและมีการบำรุงรักษาให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา</p> <p>(8) มีระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งที่ระบายออกสู่ภายนอกเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ในกรณีวิสาหกิจชุมชนหรือกลุ่มชุมชนดำเนินการคัดแยกมูลฝอยในลักษณะที่ไม่เป็นการค้า หรือแสวงหากำไร ต้องแจ้งราชการส่วนท้องถิ่นที่วิสาหกิจชุมชนหรือกลุ่มชุมชนนั้นตั้งอยู่ และให้ราชการส่วนท้องถิ่นกำกับดูแลการดำเนินการให้ถูกต้องด้วยสุทธลักษณะ</p>	
<p>ข้อ 15 ห้ามผู้ประกอบการหรือผู้ครอบครองโรงงานอุตสาหกรรมที่เป็นแหล่งกำเนิดมูลฝอยทั่วไปทิ้งสิ่งของที่ไม่ใช้แล้วหรือของเสียทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการประกอบกิจการโรงงานของเสียจากวัตถุดิบ ของเสียที่เกิดขึ้นในกระบวนการผลิต ของเสียที่เป็นผลิตภัณฑ์เสื่อมคุณภาพและของเสียอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ปะปนกับมูลฝอยทั่วไป</p>	<p>- การดำเนินโครงการเป็นอาคารประเภทโรงแรม จำนวน 108 ห้อง สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มิได้เป็นกิจการตามข้อ 15 ของกฎหมายดังกล่าวแต่อย่างใด</p>

(6) การคัดแยกมูลฝอย

โครงการจัดให้มีพนักงานจัดเก็บมูลฝอย ทำการคัดแยกมูลฝอย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) มูลฝอยย่อยสลายได้ โครงการจัดให้มีพนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยย่อยสลายได้มายังห้องพักรวมมูลฝอย โดยใส่ถุงพลาสติกใส่มูลฝอยสีดาร์กบลูให้แน่น และนำไปพักภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ
- 2) มูลฝอยแห้ง โครงการจะทำการคัดแยกมูลฝอยแห้งออกเป็น 2 ประเภท คือ
 - (1) มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมา Recycle ได้ พนักงานจะรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีดาร์กบลูให้แน่น และนำไปพักภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ
 - (2) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมา Recycle ได้ เช่น กระดาษ แก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องอลูมิเนียม เป็นต้น จะจัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงรัดปากถุงให้แน่นติดป้ายบอกว่าเป็นมูลฝอย Recycle แล้วนำไปพักภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อบริษัทรับซื้อของเก่า โดยโครงการจะเป็นผู้ติดต่อให้เข้ามารับซื้อเมื่อมูลฝอย Recycle มีปริมาณมากพอ

(7) มูลฝอยอันตรายและการจัดการ

มูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ได้แก่ หลอดฟลูออเรสเซนต์ หลอดไส้ หลอดนีออน ที่แตกและเสื่อมสภาพแล้ว ภาชนะบรรจุยาฆ่าแมลง น้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์ กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ เป็นต้น โดยคาดว่าจะเกิดมูลฝอยอันตรายภายในโครงการ 0.0236 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประเมินจาก มูลฝอยอันตราย ปริมาณร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด (สำนักงานจัดการกากของเสียและสารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ)

บริเวณโถงแต่ละชั้นของโครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 150 ลิตร จำนวน 1 ถัง มีฝาปิดมิดชิดตั้งไว้ประจำทุกชั้น โดยจะติดข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วย ถุงพลาสติกสีส้ม ชั้น 2 ชั้น พร้อมจัดให้พนักงานทำความสะอาดจัดเก็บเมื่อเต็มถึง รััดปากถังให้แน่น ก่อนนำไปพักในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ สำหรับการจัดการมูลฝอยทางโครงการได้ติดต่อให้เมืองพัทยา มารับไปกำจัด

(8) มูลฝอยติดเชื้อและการจัดการ

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

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

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

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

- ออกแบบห้องพักมูลฝอยให้มีรางระบายน้ำ ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยทุกห้อง พื้นห้องพักมูลฝอยทุกห้องมีความลาดเอียง 1:200 โดยแนวการลาดเอียงของพื้นจะลาดเข้าสู่รางระบายน้ำของแต่ละห้อง พร้อมรวบรวมน้ำซึ่งออกแบบให้มีฝาท่อระบายน้ำด้วย

- เมื่อมีการล้างทำความสะอาดพื้นห้องมูลฝอย น้ำชะล้างห้องพักมูลฝอยรวมจะไหลตามความลาดเอียงของพื้นห้องลงสู่รางระบายน้ำที่จัดเตรียมไว้ จากนั้นจะรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำรวมของโครงการและไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- จัดให้มีก๊อกน้ำล้างพื้นหน้าห้องพักขยะรวม เพื่อใช้ล้างทำความสะอาดพื้นหน้าห้องพักขยะ

- ออกแบบให้พื้นหน้าห้องพักมูลฝอยและที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยมีความลาดเอียง 1:200 โดยแนวการลาดเอียงของพื้นจะลาดเข้าสู่รางระบายน้ำ โดยส่วนปลายของรางระบายน้ำจะมีรวบรวมน้ำ ซึ่งออกแบบให้มีฝาท่อระบายน้ำด้วย เมื่อมีการล้างทำความสะอาดพื้นหน้าห้องพักขยะและที่จอดรถเก็บขนขยะ น้ำชะล้างจะไหลตามความลาดเอียงลงสู่รางระบายน้ำที่จัดเตรียมไว้ จากนั้นจะรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำและไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

วิธีการลดและการจัดการปริมาณมูลฝอยเปียก

โครงการมีปริมาณมูลฝอยย่อยสลายได้ 0.5035 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงพิจารณาจัดการมูลฝอยย่อยสลายได้ หรือขยะอินทรีย์ภายในโครงการบางส่วนมาใช้ทำเป็นปุ๋ยอินทรีย์ เพื่อใช้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการ เพื่อช่วยลดภาระของหน่วยงานที่รับผิดชอบจัดเก็บ (แสดงดังรูปที่ 2.5.5-3)

วิธีการทำปุ๋ยน้ำ

ส่วนผสม

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

วิธีทำ

1. ใส่เศษผัก ผลไม้ลงในภาชนะที่บดแสงมีฝาปิด
2. ละลายน้ำและกากน้ำตาลหรือน้ำตาลทรายแดงให้เข้ากัน และเติมลงในภาชนะใส่ผลไม้ที่เตรียมไว้

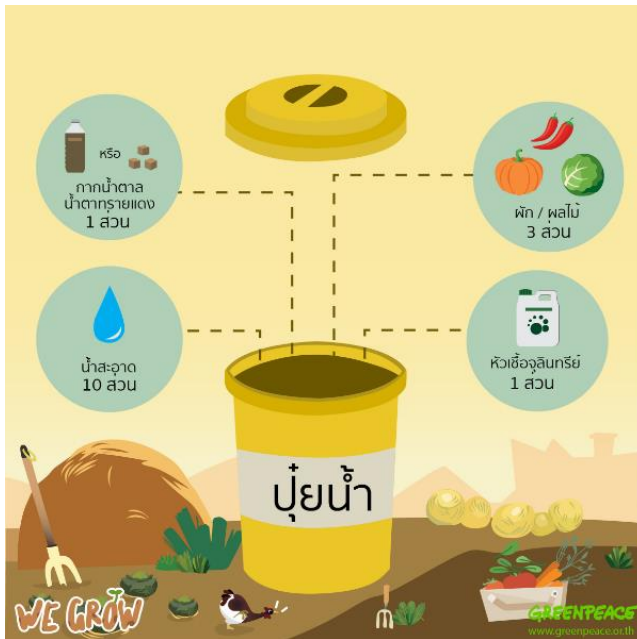
คลุกเคล้าให้เข้ากัน

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

สัดส่วนการใช้

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

แบบเข้มข้น : ราดชักโครกหรือพื้นห้องน้ำเพื่อดับกลิ่น และย่อยสลายสิ่งปฏิกูล



รูปที่ 2.5.5-3 วิธีการจัดการขยะอินทรีย์ภายในโครงการ

<<กลับหน้าสารบัญ

2.5.6 พลังงานและไฟฟ้า

เมื่อเปิดดำเนินการ โครงการจะมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า ประมาณ 465,092.20 VA (รายการคำนวณ แสดงดังภาคผนวก ง) โดยใช้บริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา มีรายละเอียดดังนี้

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 465,092.20 VA โดยฝั่งระบบจ่ายไฟฟ้าของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2.5.6-1 อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ขนาด 22 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 500 KVA 3PH 22 KV/400-230V 50 HZ. จำนวน 1 ชุด แปลงไฟให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ

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

หม้อแปลงไฟฟ้าที่ใช้ภายในโครงการ ประกอบด้วย หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 500 KVA 3PH 22 KV/400-230V 50 HZ. จำนวน 1 ชุด แสดงดังรูปที่ 2.5.6-2 และรูปที่ 2.5.6-3 เป็นชนิด Oil immersed ต่อเข้ามายังแผงเมนสวิตช์ (Main distribution board : MDB) ของอาคาร ซึ่งติดตั้งอยู่ในห้องเครื่องไฟฟ้า

แผงเมนสวิตช์ของโครงการ ติดตั้งอยู่ในห้องเครื่องไฟฟ้าภายในอาคาร ทำหน้าที่รับสายเมนแรงต่ำจากหม้อแปลงไฟฟ้า มาแยกเป็นสายป้อนสำหรับระบบไฟฟ้าแต่ละชั้นไปยังโหนดเซ็นเตอร์แต่ละชั้น จากแผงมิเตอร์ไฟฟ้าก็จะเดินสายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าย่อยของแต่ละห้องต่อไป

3) **แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP)**
ดำเนินการติดตั้งไว้ในห้องไฟฟ้าบริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งอยู่ติดกับบันไดหลัก แสดงดังรูปที่ 2.5.6-4 โดยมีหลักการทำงานดังนี้

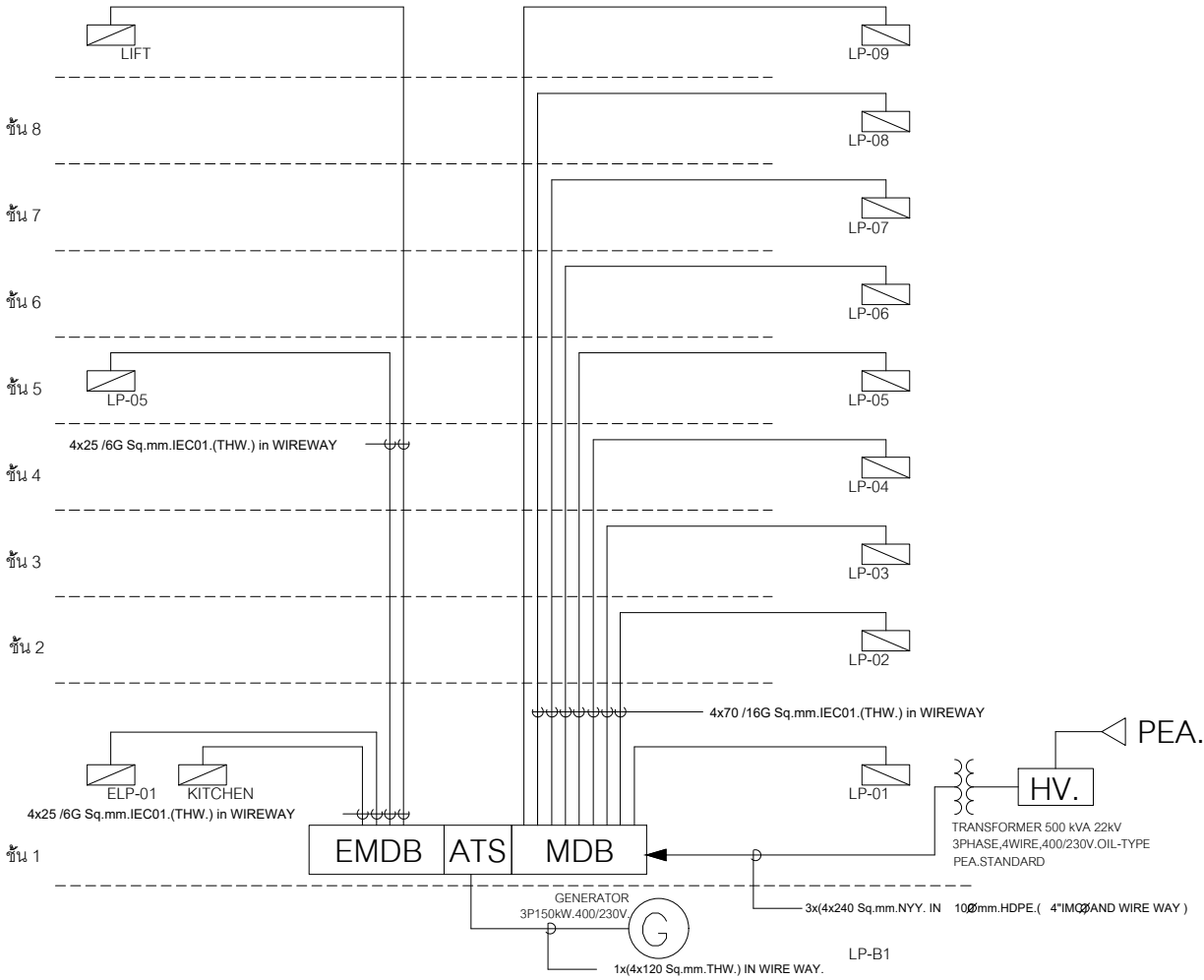
FCP (Fire Alarm Control Panel) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

4) **ระบบโทรศัพท์วงจรรวมและระบบโทรศัพท์** ระบบโทรศัพท์วงจรรวมประกอบด้วยเสาอากาศที่วงจรรวม ระบบกระจายสัญญาณ และสายสัญญาณ โดยติดตั้งระบบเคเบิลทีวีด้วยเสาอากาศ

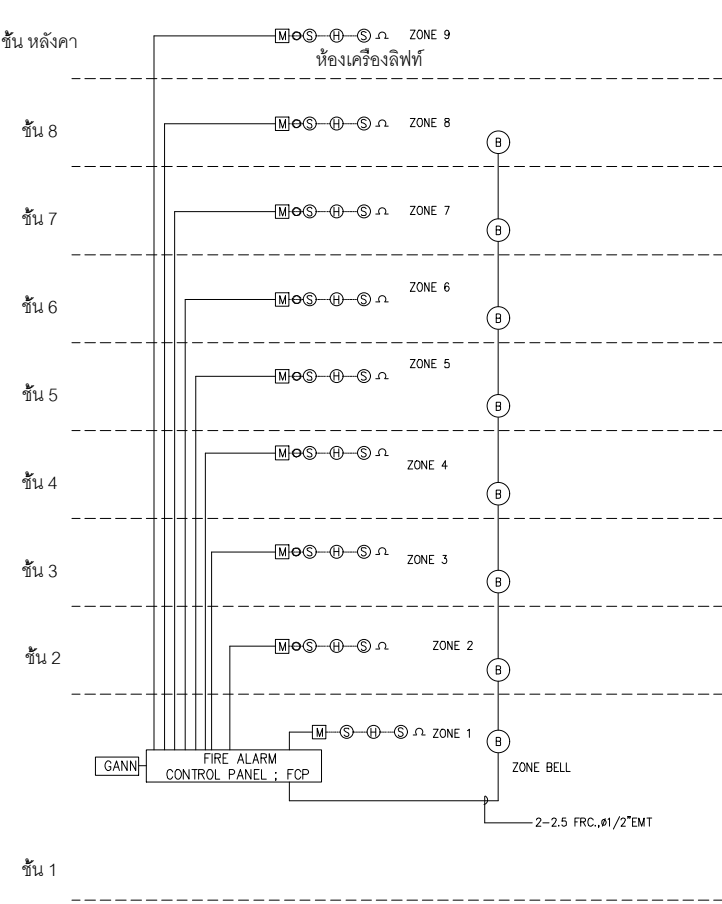
ระบบโทรศัพท์เริ่มจากสายเมนขององค์การโทรศัพท์ เดินใต้ดินเข้ามายังตู้ Main distribution frame จากนั้นทำการกระจายสัญญาณไปยังจุดต่างๆ ต่อไป ที่แต่ละตู้จะมีตู้ PABX ติดตั้งในห้องเครื่องไฟฟ้า เพื่อรับสายเมนและกระจายสัญญาณไปยังแต่ละห้องพัก โดยจะมีกล่อง Telephone cabinet ด้านหน้าห้องพัก ก่อนจะเดินสายไปยังเต้ารับโทรศัพท์ภายในห้องพักทุกห้อง

5) **ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า** โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding system) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า จะติดตั้งไว้บนชั้นหลังคา ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐาน เพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน

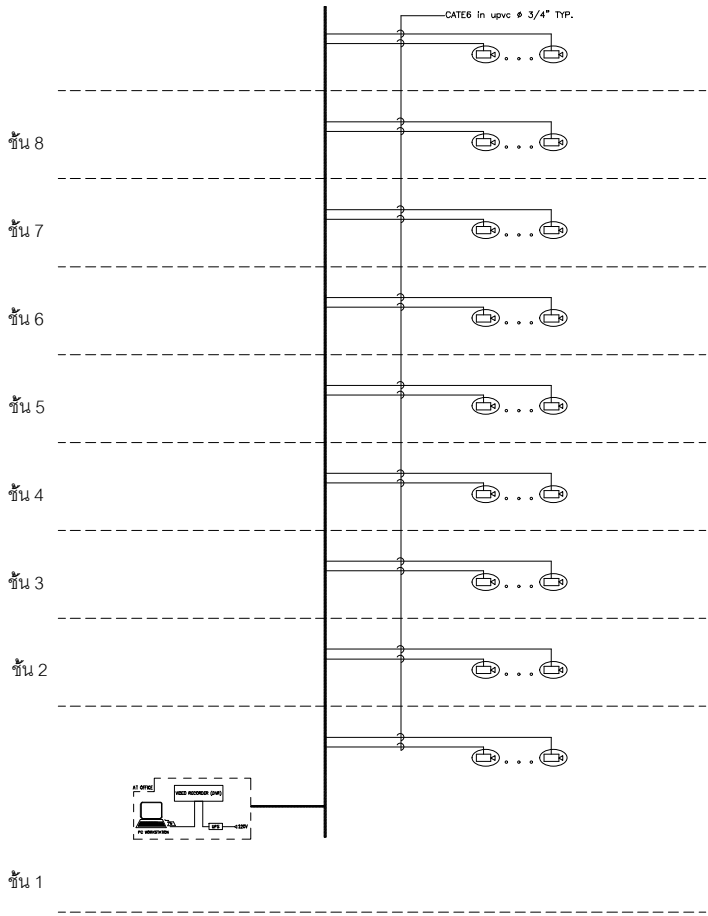
<<กลับหน้าสารบัญ



POWER SUPPLY SYSTEM RISER SCHEMATIC

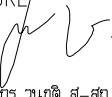
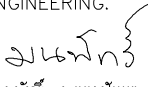





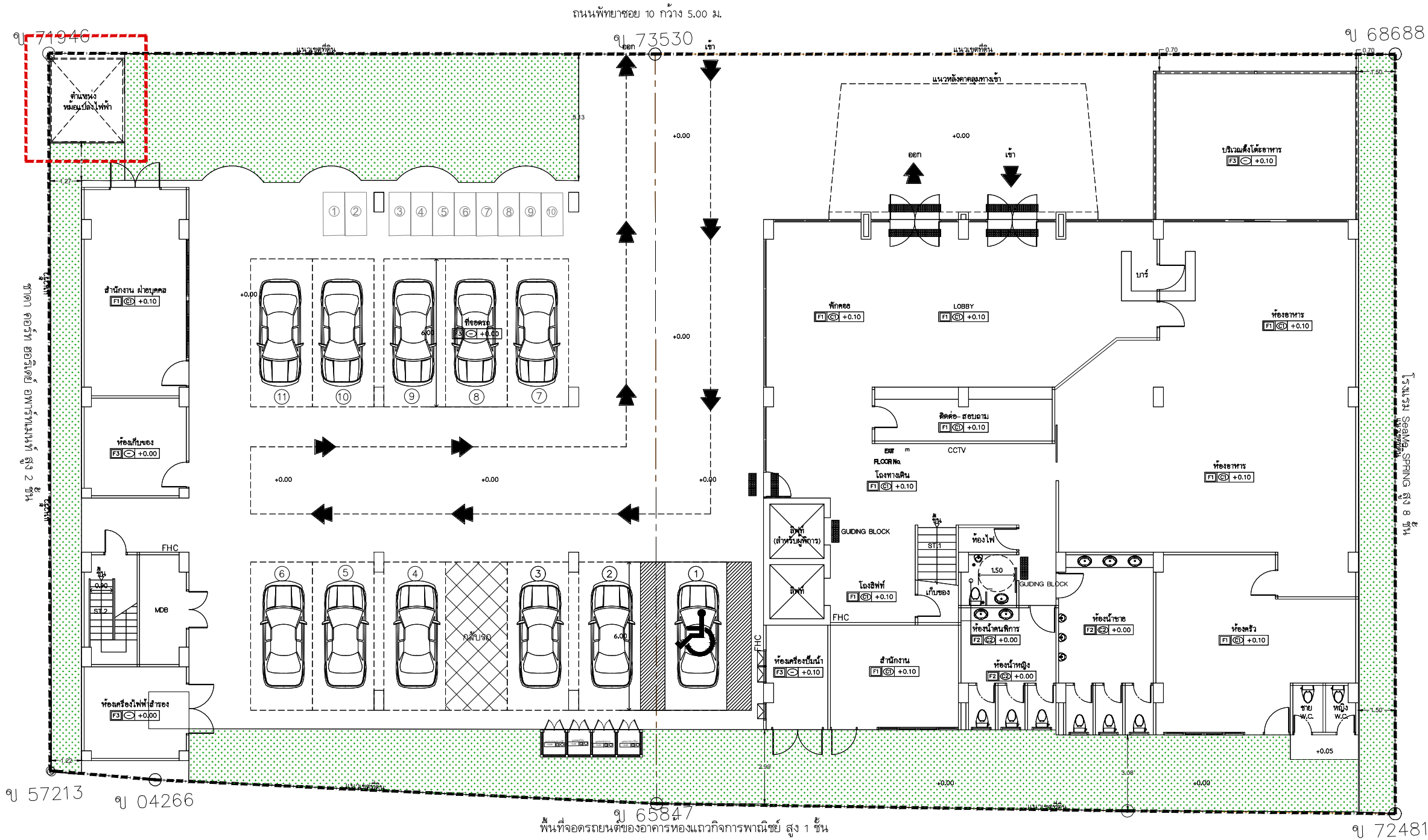
FIRE ALARM SYSTEM RISER SCHEMATIC



CCTV SYSTEM RISER SCHEMATIC

รูปที่ 2.5.6-1 ไดอะแกรมระบบไฟฟ้าของอาคารโครงการ

Project		
โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION		
พิทยารอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER		
-		
ARCHITECTURE		
 นายณัฏฐ์ วรดิ ส-สธ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.		
 นายณณพธิ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาปะตู อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.		
 นายสิทธิพล สุพรรณิทธิ์ ภย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.		
 นายอัครพันธ์ บานมกรกิจ ภส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.		
 นายสุภวัฒน์ พรหมสาธา ณ สกลนคร สฟก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY		
-		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-135	



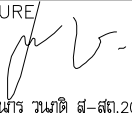
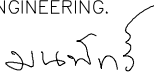

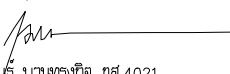

ตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า

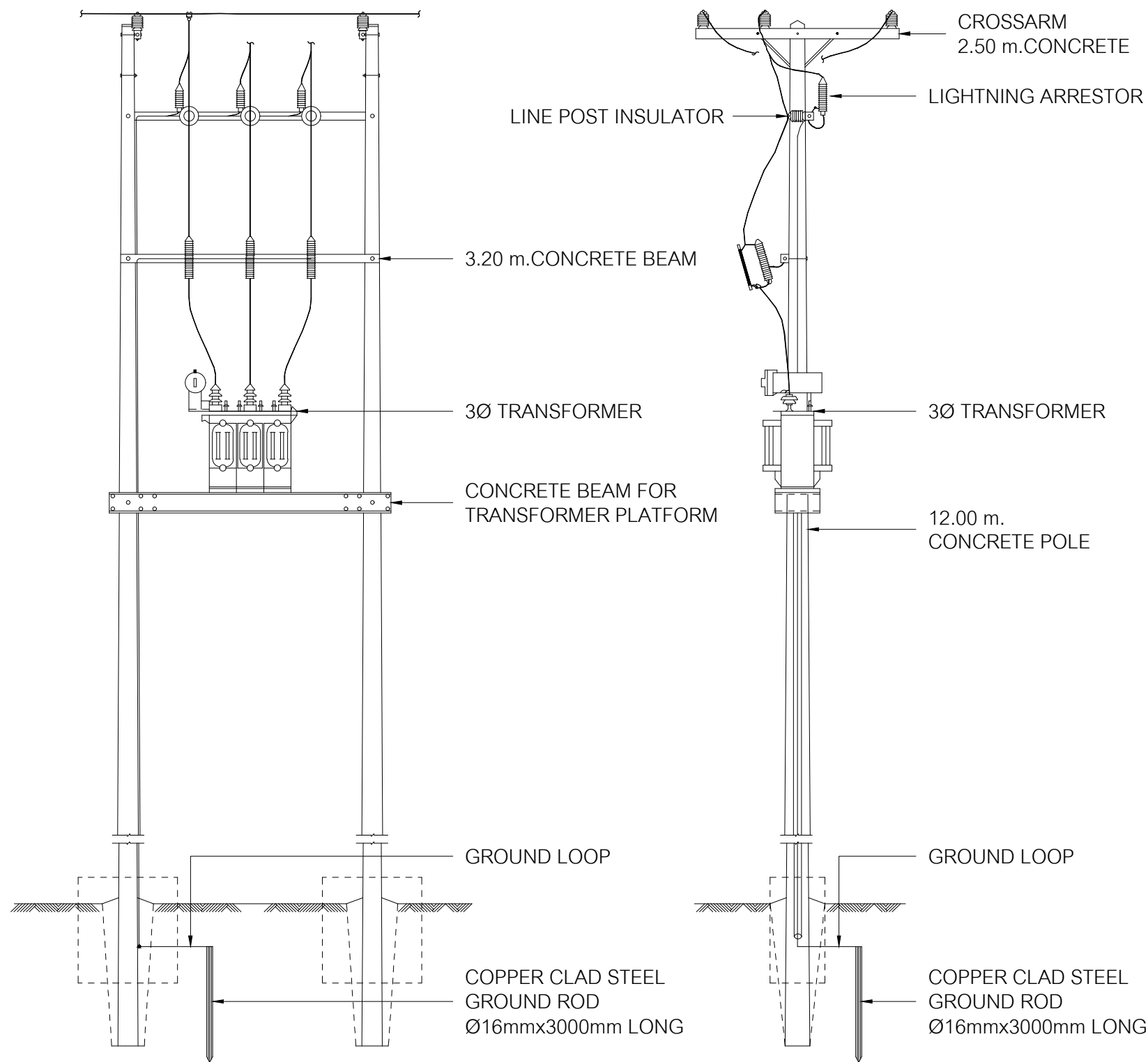
แปลนพื้น ชั้น 1

มาตราส่วน 1 : 100







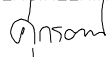
รูปที่ 2.5.6-2 ตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า

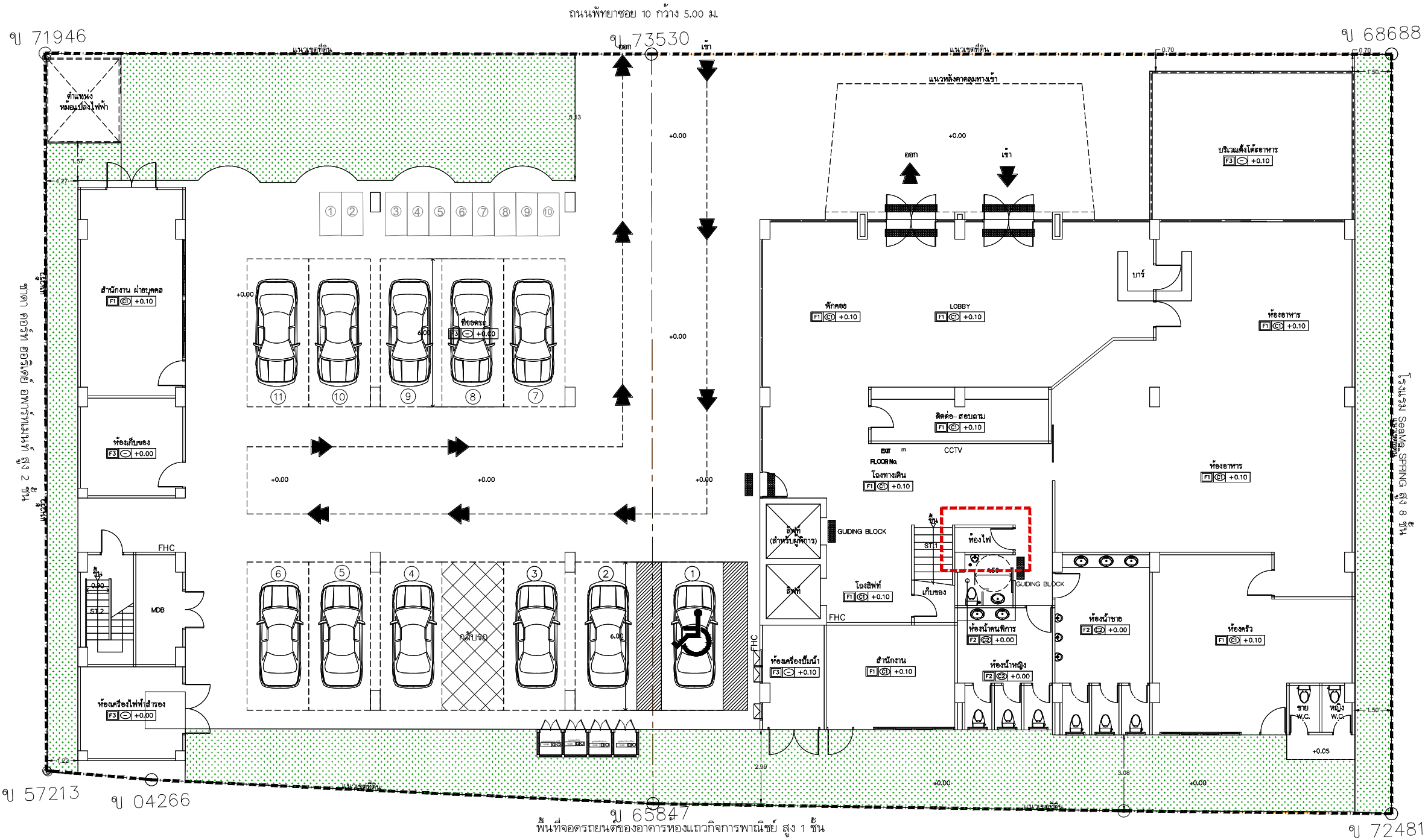
Project		
โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION		
พัทยาชอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER		
-		
ARCHITECTURE		
 นายณัฏฐ์ วัฒนศิริ ส-ศศ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.		
 นายณณพัทธ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.		
 นายสิทธิพล สุพรรณรัตน์ สย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.		
 นายอัครพัทธ์ บานสารกิจ สส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.		
 นายสุวิวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY		
-		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
แปลนพื้นที่ 1		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-136	



TYPICAL DETAIL OF HV. OVERHEAD LINE FOR 3-PHASE
TRANSFORMER INSTALLATION

รูปที่ 2.5.6-3 แบบขยายหม้อแปลงไฟฟ้า

Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยาชอ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE  นายณัฏฐ์ วัฒนศิริ ส.ศ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.  นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.  นายสิทธิพล สุทธิพรหมณ์ สย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.  นายอริสราพันธ์ บานสารกิจ สย.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.  นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สย.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-137	



ตำแหน่งห้องไฟฟ้า

แปลนพื้นที่ 1

มาตราส่วน

1 : 100



รูปที่ 2.5.6-4 ตำแหน่งห้องไฟฟ้า

Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทยาสอย 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER
-

ARCHITECTURE
นายธนกร วรวิทย์ ส.ศ.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ทวีใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายสมเกียรติ พลอยปัดดา ส.ศ.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
นายสิทธิพล สุพรรณรัตน์ ส.ศ.44873
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายอัครวิทย์ บำรุงกิจ ส.ศ.4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายสุวิวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.ศ.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY
-

REVISED	
DATE	DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE

แปลนพื้นที่ 1

DATE

SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-138	

2.5.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยโดยออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยตามข้อกำหนดและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (ว.ส.ท.) และ National Fire Protection Association (NFPA) โดยเฉพาะกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) เพื่อเตรียมความพร้อมในการช่วยเหลือตนเองกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ก่อนที่จะขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก รวมทั้งออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการให้มีคุณสมบัติครบถ้วนและถูกต้องตามกฎหมายกำหนด ได้แก่ ถังดับเพลิงแบบมือถือ ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire hose cabinet : FHC) ประจำไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร

ที่ปรึกษาเพิ่มเติมมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการป้องกันอัคคีภัย กรณีเกิดอัคคีภัยในบริเวณที่รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. จัดให้มีระบบป้องกันภัยและเตือนภัยของโครงการ ให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2. จัดให้มีระบบสำรองน้ำดับเพลิงเป็นท่อยื่นภายในอาคาร โดยการสำรองน้ำดับเพลิงต้องเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33

3. ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือ (Portable fire extinguisher) เป็นแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 4 กิโลกรัม มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 45 เมตร โดยติดตั้งไว้ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงทุกชั้นของแต่ละอาคาร



1) ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วยแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ซึ่งทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร สำหรับเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งไว้ที่บริเวณห้องพักอาศัย โถงต้อนรับ ห้องปั๊ม ห้องเครื่อง โถงลิฟท์ ห้องพักขยะรวม ห้องไฟฟ้า ห้องอาหาร ห้องครัว และทางเดินทั่วทั้งอาคาร โดยจะเป็นตัวรับกลุ่มควันและความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร สำหรับอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณทางเดินโถงบันไดหลัก และโถงบันไดหนีไฟ ดังแสดงตารางที่ 2.5.7-1

2) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Exit Sign Light) ติดตั้ง 1 จุด บริเวณบันไดหนีไฟ โดยจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉินไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟ

3) ไฟส่องสว่างสำรองฉุกเฉิน (Emergency Light) ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน เป็นการให้แสงสว่างเพื่อการหนีไฟ (Escape Lighting) เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นทางเดินไปยังบันไดหลักและบันไดหนีไฟออกจากตัวอาคารได้ในภาวะฉุกเฉิน รวมทั้งเป็นแสงสว่างสำรอง (Standby Lighting) ในภาวะที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยาไม่สามารถจ่ายไฟให้กับโครงการได้

4) ทางหนีไฟ จัดให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคารโครงการซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติ และออกแบบให้ใช้เป็นทางหนีไฟได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยใช้บันไดหนีไฟ ความกว้าง 1.50 เมตร จำนวน 1 แห่ง โดยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หนา 30 เซนติเมตร มีคุณสมบัติทนไฟได้ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

สามารถลงจากชั้นบนสุดถึงชั้นที่ 1 ของอาคารได้ พร้อมไฟส่องสว่างสำรองฉุกเฉินแสดงให้เห็นเส้นทางอพยพหนีไฟออกจากอาคารได้อย่างชัดเจน และมีไฟแสงสว่างให้เห็นป้ายบอกทางออกฉุกเฉินเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคารตามมาตรฐานการออกแบบทางหนีภัยเพื่อความปลอดภัยสำหรับอาคาร ของกรมโยธาธิการและผังเมือง (มยผ.) กำหนดมาตรฐานการออกแบบเส้นทางหนีไฟ (มยผ. 8301) โดยให้ขนาดป้ายทางออกทางหนีภัยและขนาดรูปแบบป้าย ตัวอักษร มีขนาดไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร ซึ่งโครงการได้นำมาเป็นแนวทางในการกำหนดขนาดป้ายบอกชั้นเป็นไปตามมาตรฐานกำหนดดังกล่าวเพื่อให้สามารถมองเห็นป้ายบอกชั้นได้อย่างชัดเจน

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

5) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire department connection) มีหัวรับน้ำ 2 ทาง ชนิดข้อต่อสวมเร็ว พร้อมฝาครอบและโซ่คล้อง ขนาด 65 x 65 x 100 มิลลิเมตร มีวาล์วกันกลับ ติดตั้งสูงจากพื้น 0.15 เมตร (ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for the Installation of standpipe and Hose systems ระบุติดตั้งสูงจากพื้นไม่เกิน 1.20 เมตร) ทำหน้าที่รับน้ำดับเพลิงจากแหล่งน้ำภายนอก โดยต่อผ่านสายส่งน้ำของพนักงานดับเพลิง เพื่อส่งน้ำเข้าไปในระบบดับเพลิงของอาคาร โดยติดตั้งอยู่ชิดติดกับผนังของอาคารจึงไม่เกิดขบวนการจราจรภายในโครงการ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

6) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire hose cabinet : FHC) แต่ละจุดติดตั้งใกล้ท่อน้ำดับเพลิง (Stand pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ความยาว 30 เมตร หัวต่อแบบสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร พร้อมฝาครอบและโซ่ โดยติดตั้งตู้ FHC ไว้ทุกชั้นของแต่ละอาคาร บริเวณที่ติดตั้งมีระยะห่างจนถึงทางเดินจุดที่ไกลที่สุดของอาคารไม่เกิน 45 เมตร รวมทั้งสิ้น 15 จุด

7) ระบบท่อดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand pipe system) เป็นท่อแบบเปือก ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร จำนวน 2 ท่อยืนต่ออาคาร โดยติดตั้งชั้นล่างสุดไปจนถึงชั้นบนสุด เชื่อมต่อกับท่อเมนส่งน้ำและหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) จากภายนอก

8) ถังดับเพลิงมือถือ (Portable fire extinguisher) เป็นแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 4 กิโลกรัม มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 45 เมตร โดยติดตั้งไว้ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงทุกชั้นของแต่ละอาคาร รวมทั้งสิ้น 16 จุด

9) จุติรวมพล

โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่จุติรวมพลไม่น้อยกว่า 59.00 ตารางเมตร (0.25 ตารางเมตร/คน) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่จุติรวมพล จำนวน 1 จุด มีพื้นที่รวมเท่ากับ 60.00 ตารางเมตร คิดเป็น 0.25 ตารางเมตร/คน (60/236) (โดยหักพื้นที่ไม้ยืนต้น 1 ตารางเมตร/ต้น เท่ากับ $65-5 = 60$) ซึ่งเพียงพอต่อการรวมพล

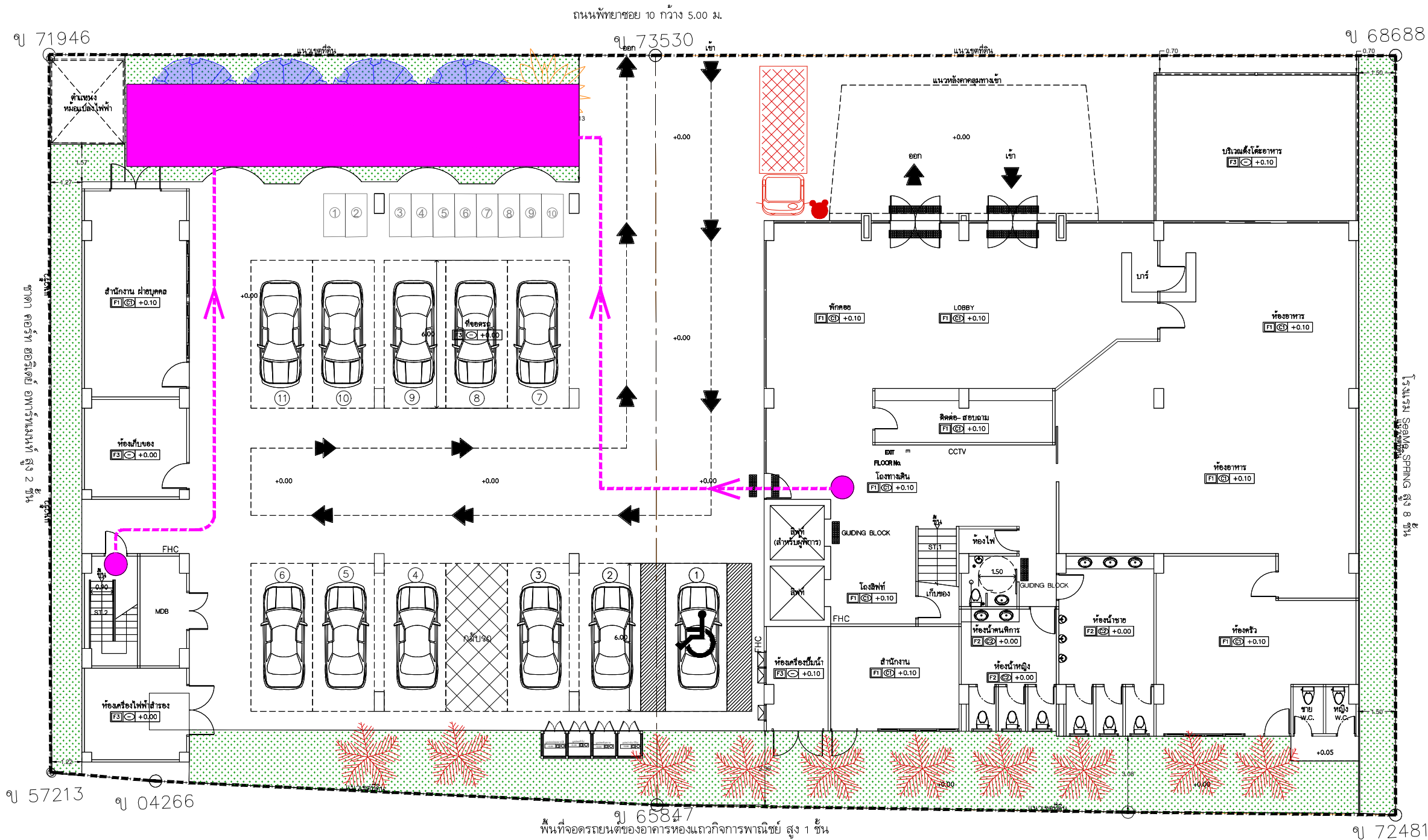
อย่างไรก็ตามจุติรวมพลดังกล่าวเป็นเพียงจุติรวมพลเบื้องต้นเท่านั้น โดยจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานงานกับเจ้าหน้าที่และงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเมืองพัทยา ในการกำหนดจุดรวมพลที่เหมาะสมในขณะนั้นต่อไป ในรูปที่ 2.5.7-1 โดยสถานดับเพลิงที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุดอยู่ในเขตพัทยาใต้ ซึ่งมีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 2,550 เมตร แสดงดังรูปที่ 2.5.7-2


<<กลับหน้าสารบัญ


ตารางที่ 2.5.7-1
จำนวนจุดติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ


อาคาร/ชั้นที่	ระบบรักษาความปลอดภัย	ระบบป้องกันอัคคีภัย								
	กล้องวงจรปิด	B	M	H	S	FHC	ถังดับเพลิงมือถือ	ไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง	ป้ายบอกทางหนีไฟ	ป้ายบอกชั้น
อาคารโรงแรม										
- ชั้นที่ 1	7	2	2	16	11	2	2	18	7	1
- ชั้นที่ 2	3	2	2	-	20	2	2	2	4	2
- ชั้นที่ 3	3	2	2	-	24	2	2	4	4	2
- ชั้นที่ 4	3	2	2	-	24	2	2	4	4	2
- ชั้นที่ 5	3	2	2	-	24	2	2	4	4	2
- ชั้นที่ 6	3	2	2	-	24	2	2	4	4	2
- ชั้นที่ 7	3	2	2	-	24	2	2	4	4	2
- ชั้นที่ 8	4	1	1	-	11	1	1	4	2	1
- คาดฟ้า	3	2	2	7	2	-	1	6	3	1
รวมทั้งโครงการ	32	17	17	23	164	15	16	50	36	15


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



**ตำแหน่งที่รับน้ำดับเพลิง**

**เส้นทางอพยพจากอาคารไปยังจุดรวมพล**

**พื้นที่จุดรวมพล 60.00 ตารางเมตร**

**จุดจอดรถดับเพลิง**

รูปที่ 2.5.7-1 แสดงตำแหน่งจุดรวมพล จุดจอดรถดับเพลิง และเส้นทางอพยพจากอาคารไปยังจุดรวมพล



Project โครงการ The Stay Hotel	
LOCATION พัทยาสอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
OWNER -	
ARCHITECTURE นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ส. 2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	
CIVIL ENGINEERING. นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ย. 12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี	
CIVIL ENGINEERING. นายสิทธิพล สุพรรณิธาน ส.ย. 44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	
ENVIRONMENTAL ENGINEERING. นายอัครวัฒน์ บำรุงกิจ ส.ส. 4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง	
ELECTRICAL ENGINEERING. นายสุวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.พ. 5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.	
DRAWING BY -	
REVISED	
DATE	DESCRIPTION
APPROVED	
แปลนพื้นที่ 1	
DATE	
SCALE	DRAWING NO. 2-143
TOTAL	



รูปที่ 2.5.7-2 เส้นทางวิ่งรถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงเมืองพญา (เขตพญาใต้) ไปพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 2.5.7-2

สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p> <p>ข้อ 5 อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ 3 วรรคหนึ่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นด้วย</p>	<p>- อาคารของโครงการ มีพื้นที่ 9,754.72 ตารางเมตร ดังนั้นจึงเข้าข่ายต้องจัดให้มีระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงดังกล่าว</p>
<p>ข้อ 6 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 4 และข้อ 5 อย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(1) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้เพื่ออุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน</p> <p>(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อหนีไฟ</p>	<p>- โครงการจัดให้มีระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้มีรายละเอียดดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire alarm control panel : FCP) ตั้งอยู่ที่ห้องควบคุม โดยมีหลอดไฟแสดงการทำงานของระบบ ได้แก่ Fire alarm control lame, Zone lamp เพื่อแสดงจุดที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ Common fault lamp แสดงสถานะระบบขัดข้อง และ Power supply trouble แสดงสถานะแหล่งจ่ายไฟขัดข้อง 2. อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟเป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm bell) ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งภายในอาคารทุกชั้น รวมทั้งสิ้น 17 จุด 3. อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณทำงาน ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> (1) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire alarm manual station) เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งภายในแต่ละชั้นของอาคาร บริเวณใกล้ โถงหน้าลิฟต์และทางเดิน รวมทั้งสิ้น 17 จุด (2) เครื่องตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat detector) อุปกรณ์ชนิดนี้จะเริ่มทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงตั้งแต่ 10 °C ในเวลา 1 นาที ในส่วนลักษณะของการทำงานเมื่ออากาศในส่วนด้านบนของส่วนรับความร้อนได้รับความร้อนจะขยายตัวอย่างรวดเร็ว จนไม่สามารถระบายออกจากช่องระบายอากาศได้ ทำให้เกิดความดันภายในสูงขึ้นไปดันแผ่นไดอะแฟรมทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนส่งสัญญาณติดตั้งภายในแต่ละชั้นของอาคาร รวมทั้งสิ้น 23 จุด

ตารางที่ 2.5.7-2 (ต่อ)

สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
	<p>(3) เครื่องตรวจจับควันอัตโนมัติ (Smoke detector) เป็นอุปกรณ์ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ โดยมากการเกิดเพลิงไหม้จะเกิดควันไฟก่อน จึงทำให้อุปกรณ์ตรวจจับควันสามารถตรวจการเกิดเพลิงไหม้ได้ในการเกิดเพลิงไหม้ระยะแรก แต่ก็มีข้อบกพร่องในการเกิดเพลิงไหม้บางกรณีจะเกิดควันไฟน้อยจึงไม่ควรรณอุปกรณ์ตรวจจับควันไปใช้งาน เช่น การเกิดเพลิงไหม้จากสารเคมีบางชนิดหรือน้ำมัน ติดตั้งภายในอาคารแต่ชั้น รวมถึงห้องพักทุกห้อง รวมทั้งสิ้น 164 จุด</p> <p>ดังนั้น จึงสอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 6</p>
<p>ข้อ 7 อาคารตามข้อ 2 (2) หรือ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป และอาคารข้อ 2 (4) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้น และป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร หรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้</p>	<p>- อาคารของโครงการ มีพื้นที่ 9,754.72 ตารางเมตร โดยจัดให้มีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟแต่ละชั้นของอาคาร ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสงและมีตัวอักษร “Fire Exit” ที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ ตัวอักษรสูงสีขาวบนพื้นสีเขียว ขนาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร ภายในบรรจุหลอดฟลูออเรสเซนต์พร้อมชุดแบตเตอรี่สำรองไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ติดตั้งทุกชั้น บริเวณหน้าโถงลิฟต์ ทางเดิน และบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ รวมทั้งสิ้น 36 จุด 2. ป้ายบอกจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น โดยติดตั้งไว้บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟของแต่ละชั้น และภายในห้องพักทุกห้อง 3. ป้ายบอกชั้น เป็นป้ายระบุตำแหน่งแต่ละชั้นภายในอาคาร ติดตั้งบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณโถงลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟแต่ละชั้น รวมทั้งสิ้น 15 จุด <p>ดังนั้น จึงสอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 7</p>
<p>กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p> <p>ข้อ 5 ในกรณีที่อาคารตามข้อ 3 หรือ 4 เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ โรงงาน ภัตตาคาร และสำนักงาน มีสภาพหรือมีการใช้ที่ไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้เจ้าหน้าที่งานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้อาคารดังกล่าวมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มิเหตุอัน</p>	

ตารางที่ 2.5.7-2 (ต่อ)

สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>สมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้</p> <p>ในการสั่งการให้แก่อาคารตามวรรคหนึ่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการได้ในกรณีดังต่อไปนี้</p>	
<p>(1) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปให้ติดตั้งบันไดหนีไฟที่ไม่ใช้บันไดแนวดิ่งเพิ่มจากบันไดหลักให้เหมาะสมกับพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายในเวลาหนึ่งชั่วโมง โดยไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคารแต่ต้องยื่นแบบให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาให้ความเห็นชอบ และบันไดหนีไฟต้องมีลักษณะ ดังนี้</p> <p>(ก) บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ</p> <p>(ข) ช่องประตูบันไดหนีไฟต้องเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร</p>	<p>- อาคารโคร่งเป็นอาคารโรงแรม อาคารที่สูงที่สุดมีความสูง 8 ชั้น มีบันไดหนีไฟ 1 แห่ง เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ใช้หนีไฟเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ ความกว้าง 0.90 เมตร</p>
<p>(2) จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคาร แต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้ เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก</p>	<p>- โครงการจัดให้มีแบบแปลนของแต่ละชั้น ที่แสดงตำแหน่งห้องพักทุกห้อง ที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ประตูหนีไฟ และทางเดินหนีไฟของชั้นนั้น รวมทั้งตำแหน่งจุดรวมพล ติดไว้บริเวณหน้าลิฟต์ทุกชั้นของทุกอาคาร และที่บริเวณชั้นล่างของทุกอาคาร จัดให้มีแบบแปลนของอาคารทุกชั้นที่สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก</p>
<p>(3) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิด และขนาด ที่กำหนดไว้ในตารางท้ายกฎกระทรวงนี้อย่างใดอย่างหนึ่งสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้น โดยให้มี 1 เครื่องต่อพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง</p> <p>การติดตั้งเครื่องดับเพลิงมือถือนี้ ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับ 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้สะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p>	<p>- โครงการจัดให้มีเครื่องดับเพลิงมือถือ ชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดความจุ 4 กิโลกรัม ติดตั้งไว้ มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 45 เมตร</p>
<p>(4) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น โดยระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p> <p>อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่ออุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน</p>	<p>- โครงการจัดให้มีระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ มีรายละเอียดดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire alarm control panel : FCP) ตั้งอยู่ที่ห้องควบคุม โดยมีหลอดไฟแสดงการทำงานของระบบ ได้แก่ Fire alarm control lame, Zone lamp เพื่อแสดงจุดที่เกิดเหตุเพลิงไหม้

ตารางที่ 2.5.7-2 (ต่อ)

สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
	<p>Common fault lamp แสดงสถานะระบบขัดข้อง และ Power supply trouble แสดงสถานะแหล่งจ่ายไฟขัดข้อง</p> <p>2. อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟเป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm bell) ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งภายในอาคารทุกชั้น รวมทั้งสิ้น 17 จุด</p> <p>3. อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณทำงาน ดังนี้</p> <p>(1) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire alarm manual station) เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งภายในแต่ละชั้นของอาคาร บริเวณใกล้ โถงหนีไฟและทางเดิน รวมทั้งสิ้น 17 จุด</p> <p>(2) เครื่องตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat detector) อุปกรณ์ชนิดนี้จะเริ่มทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงตั้งแต่ 10 °C ในเวลา 1 นาที ในส่วนลักษณะของการทำงานเมื่ออากาศในส่วนด้านบนของส่วนรับความร้อน ได้รับความร้อนจะขยายตัวอย่างรวดเร็ว จนไม่สามารถระบายออกจากช่องระบายอากาศได้ ทำให้เกิดความดันภายในสูงขึ้นไปดันแผ่นไดอะแฟรมทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนส่งสัญญาณ ติดตั้งภายในแต่ละชั้นของอาคาร รวมทั้งสิ้น 23 จุด</p> <p>(3) เครื่องตรวจจับควันอัตโนมัติ (Smoke detector) เป็นอุปกรณ์ที่ทำหน้าที่ตรวจสอบอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ โดยมากการเกิดเพลิงไหม้จะเกิดควันไฟก่อน จึงทำให้อุปกรณ์ตรวจจับควันสามารถตรวจการเกิดเพลิงไหม้ได้ในการเกิดเพลิงไหม้ระยะแรก แต่ก็มีข้อยกเว้นในการเกิดเพลิงไหม้บางกรณีจะเกิดควันไฟน้อยจึงไม่ควรรนำอุปกรณ์ตรวจจับควันไปใช้งาน เช่น การเกิดเพลิงไหม้จากสารเคมีบางชนิดหรือน้ำมัน ติดตั้งภายในอาคารแต่ชั้น รวมถึงห้องพักทุกห้อง รวมทั้งสิ้น 164 จุด</p>
<p>(5) ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้มีแสงสว่างสามารถมองเห็นช่องทางเดินได้ขณะเพลิงไหม้และมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยตัวอักษรต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร</p>	<p>- โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างสำรอง ได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องสามารถสรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>1. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency light) ทุกชั้น จำนวน 50 จุด</p> <p>2. ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง และมีตัวอักษร “Fire Exit” ที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ ตัวอักษรสูงสีขาวบนพื้นสีเขียว ขนาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร ภายในบรรจจุหลอดฟลูออเรสเซนต์พร้อมชุดแบตเตอรี่สำรองไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ติดตั้ง</p>

ตารางที่ 2.5.7-2 (ต่อ)

สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
	<p>ทุกชั้น บริเวณหน้าโถงลิฟต์ ทางเดิน และบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ รวมทั้งสิ้น 36 จุด</p> <p>3. ป้ายบอกจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น โดยติดตั้งไว้บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟของแต่ละชั้น และภายในห้องพักทุกห้อง</p> <p>4. ป้ายบอกชั้น เป็นป้ายระบุตำแหน่งแต่ละชั้นภายในอาคาร ติดตั้งบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณโถงลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟแต่ละชั้น รวมทั้งสิ้น 15 จุด</p> <p>ดังนั้น จึงสอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 5 (5)</p>
<p>(6) ติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า ตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้า ของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน</p> <p>ในกรณีที่อาคารตามวรรคหนึ่งมีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยอยู่แล้วแต่ไม่อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขให้ระบบความปลอดภัยดังกล่าวใช้งานได้ภายในระยะเวลากำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่เหตุอันควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้</p>	<p>- โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding system) ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ระบบล่อฟ้า จะติดตั้งไว้บนชั้นหลังคาของอาคาร ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน ดังนั้น จึงสอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 5 (6)</p>
กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	
หมวด 2 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้อง	
<p>ข้อ 6 โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตามข้อ 5 ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45.00 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p> <p>(2) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p>	<p>- โครงการติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือชั้นละ 2 เครื่อง ขนาด 4 กิโลกรัม สูงจากระดับพื้นอาคาร 1.50 เมตร สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และมีสภาพที่ใช้งานตลอดเวลา</p> <p>- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟเป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm bell) ติดตั้งภายในอาคารทุกชั้น รวมทั้งสิ้น 17 จุด</p> <p>เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire alarm manual station) รวมทั้งสิ้น 17 จุด เครื่องตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat</p>

ตารางที่ 2.5.7-2 (ต่อ)

สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>(ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติ อุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือและแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม</p> <p>(ก) ทำาน</p> <p>(3) มีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่มองเห็นเส้นทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยสัญลักษณ์</p>	<p>detector) รวมทั้งสิ้น 23 จุด เครื่องตรวจจับควันอัตโนมัติ (Smoke detector) รวมทั้งสิ้น 164 จุด</p> <p>- โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าฉุกเฉินรวมทั้งโครงการจำนวน 50 จุด และป้ายบอกทางหนีไฟ จำนวน 36 จุด</p>
<p>(4) กรณีที่โรงแรมมีทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางปลายตัน ต้องมีระยะความยาวของทางปลายตันไม่เกิน 10.00 เมตร</p> <p>(5) พื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟต้องมีความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ ตลอดแนวการเปิดของประตูจะต้องไม่ทำให้ความกว้างของเส้นทางอพยพที่เป็นพื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงมากกว่าครึ่งหนึ่ง</p> <p>(6) ติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนของทุกชั้น เช่น บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่ง ทั้งนี้ แผนผังของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วยสัญลักษณ์อักษรภาษาไทยและภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย</p> <p>(ก) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ข) ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง หรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่น ๆ ของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ค) ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ง) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคารในกรณีที่อาคารมีลิฟต์ดับเพลิงติดตั้งอยู่</p> <p>(จ) ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p>	<p>- โครงการใช้บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ อพยพคนออกจากอาคารในการกรณีเกิดเพลิงไหม้ และมีเส้นทางปลายตันแต่ละชั้น 7.90 เมตร</p> <p>- โครงการมีบันไดหนีไฟ 1 แห่ง มีความกว้าง 0.90 เมตร และใช้หนีไฟได้สะดวกตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า</p> <p>- โครงการติดตั้งแผนผังของอาคารไว้ทุกชั้นบริเวณด้านหน้าลิฟต์ และห้องพักทุกห้อง</p>
<p>ข้อ 7 การเก็บรักษาแผนผังของอาคารตามข้อ 6 (6) และแบบแปลนของอาคาร ให้เก็บรักษาไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคาร หรือที่ห้องควบคุมหรือห้องที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ทั้งนี้ ให้จัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่าย อย่างหนึ่งอย่างใด รวมทั้งให้จัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน</p>	<p>- โครงการเก็บสำเนาแผนผังอาคารไว้ในห้องสำนักงาน ซึ่งสามารถตรวจสอบได้สะดวก</p>

ตารางที่ 2.5.7-2 (ต่อ)

สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
<p>ข้อ 8 โรงแรมตามข้อ 5 และข้อ 6 นอกจากจะต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยแล้วแต่กรณีแล้ว หากโรงแรมนั้นเป็นอาคารประเภทตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นการเพิ่มเติมด้วย</p> <p>(2) โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และพื้นหน้าบันไดหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารสูง 8 ชั้น และมีชั้นดาดฟ้า จัดให้มีบันไดหนีไฟขึ้น-ลง ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึง ชั้นดาดฟ้า และออกแบบตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p>
<p>ข้อ 10 ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟให้มีความกว้างตามที่ได้จากการคำนวณตามข้อ 9 แต่ความกว้างสุทธิต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) บันไดในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร เว้นแต่โรงแรมสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และจำนวนผู้พักไม่เกิน 20 คน ให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ</p> <p>(2) ช่องประตูห้องพักและช่องประตูในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ</p> <p>(3) ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟที่นอกเหนือจาก (1) และ (2) ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร โดยจะมีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในเส้นทางหนีไฟดังกล่าวก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 0.20 เมตรและส่วนยื่นที่ล้ำเข้ามานั้นต้องสูงจากพื้นได้ไม่เกิน 1.00 เมตร แต่ความกว้างสุทธิจะต้องไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร</p>	<p>- โครงการเป็นอาคารสูง 8 ชั้น มีบันไดหนีไฟ 1 แห่ง มีความกว้าง 0.90 เมตร</p> <p>- ประตูห้องพักมีความกว้างมากกว่า 0.86 เมตร และไม่มีสิ่งกีดขวางสามารถหนีไฟได้สะดวก</p> <p>- ช่องทางเดินในแต่ละชั้นที่ใช้เป็นทางหนีไฟมีความกว้าง 2.00 เมตร</p>
<p>ข้อ 11 โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือดาดฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันได ตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้โดยสะดวก</p> <p>บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่งต้องมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคารโดยวัดเป็นเส้นตรงระหว่างบันไดหนีไฟ และต้องมีระยะห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน</p> <p>บันไดหลักของโรงแรมที่มีลักษณะของบันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง สามารถนำมาเป็นบันไดหนีไฟก็ได้</p> <p>ระบบบันไดหนีไฟต้องแสดงรายการคำนวณให้เห็นว่าสามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง</p>	<p>- อาคารมีบันไดหนีไฟจำนวน 1 อาคาร กว้าง 0.90 เมตร และใช้บันไดหลักในการหนีไฟ และจากการประเมินระยะเวลาในการหนีไฟของโครงการไม่เกิน 1 ชั่วโมง</p>

ตารางที่ 2.5.7-2 (ต่อ)

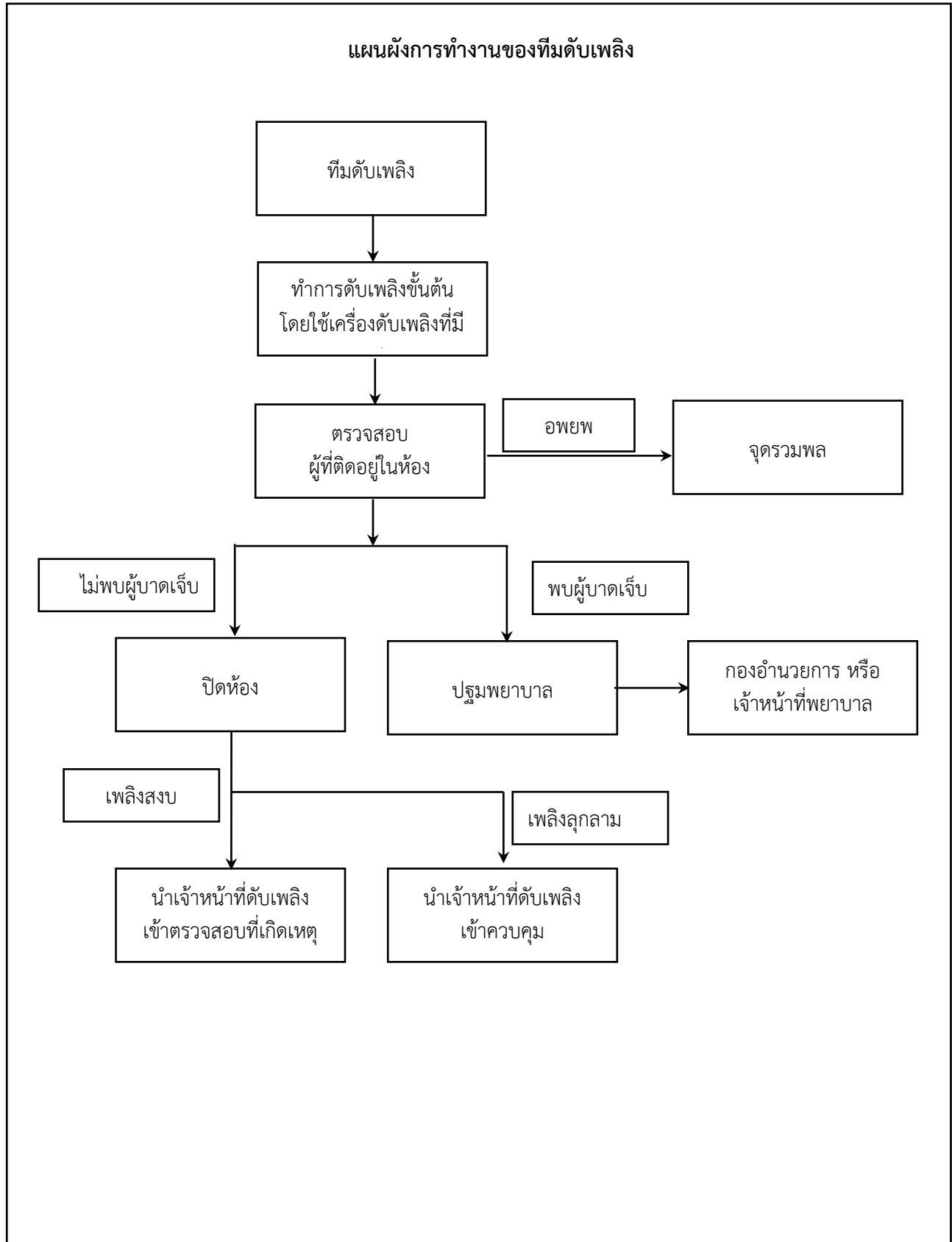
สรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 12 โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ต้องมีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาในแต่ละชั้น	- โครงการมีความสูง 8 ชั้น และกำหนดให้แต่ละชั้นมีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นชัดเจน จำนวน 15 จุด

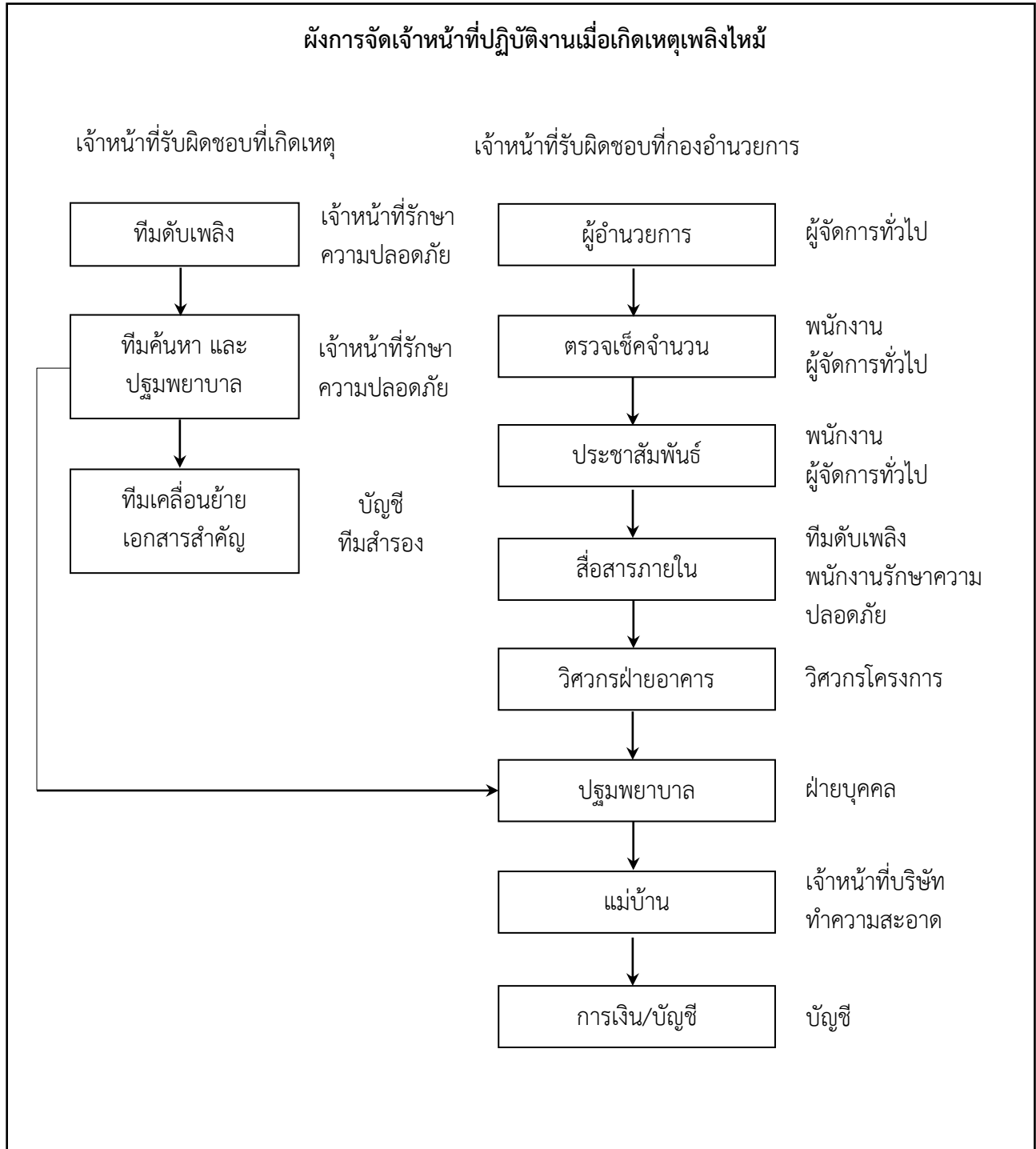
6) มาตรการจัดการกรณีเกิดอัคคีภัยของโครงการ

แผนฉุกเฉินกรณีเกิดอัคคีภัยและแผนอพยพหนีไฟ

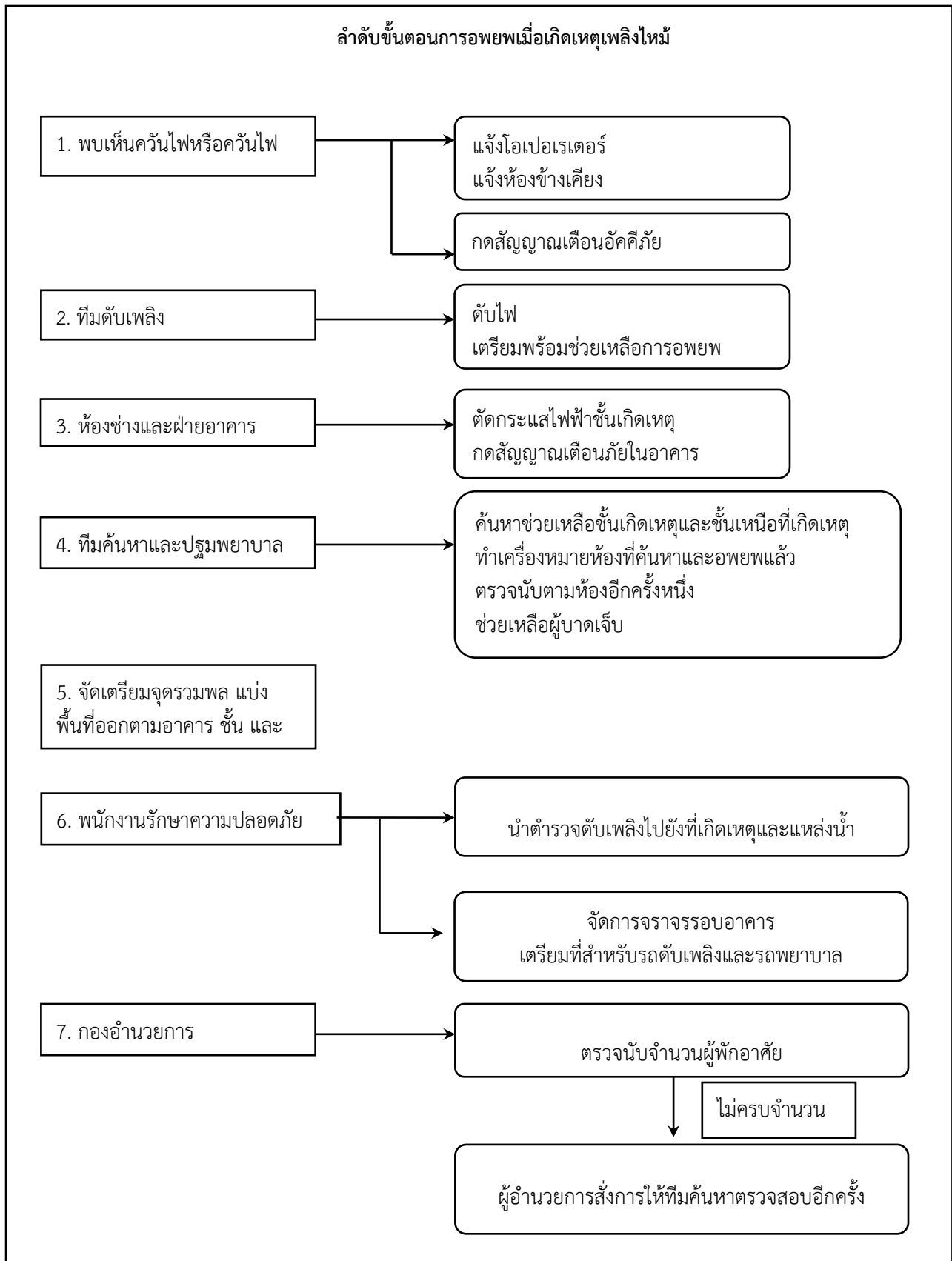
ทางโครงการได้จัดเตรียมมาตรการ/แผนฉุกเฉินในการป้องกัน/การระงับอัคคีภัย/แผนอพยพหนีไฟและแผนบรรเทาทุกข์ ซึ่งทางโครงการมีการเตรียมความพร้อมโดยจะทำการฝึกอบรมพนักงานประจำโครงการ เพื่อให้รับทราบและเข้าใจถึงแผนการอพยพหนีไฟ หรือแผนฉุกเฉินต่าง ที่ทางโครงการได้จัดเตรียมรวมทั้งการซ้อมหนีไฟปีละ 1 ครั้ง เพื่อเป็นการป้องกันและระงับเหตุต่างๆ ซึ่งได้กำหนดเป็นมาตรฐานปฏิบัติ (Standard procedure) ซึ่งการป้องกันและระงับอัคคีภัยจะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมงานฉุกเฉิน (Emergency term) โดยมีผู้จัดการของโครงการเป็นหัวหน้าทีมหรือผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (Co-coordinator) ทำหน้าที่สั่งการควบคุมการปฏิบัติการตามแผนฉุกเฉินและประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก โดยมีโครงสร้างของทีมและหน้าที่รับผิดชอบ แสดงดังรูปที่ 2.5.7-3 ถึงรูปที่ 2.5.7-6 ดังนี้



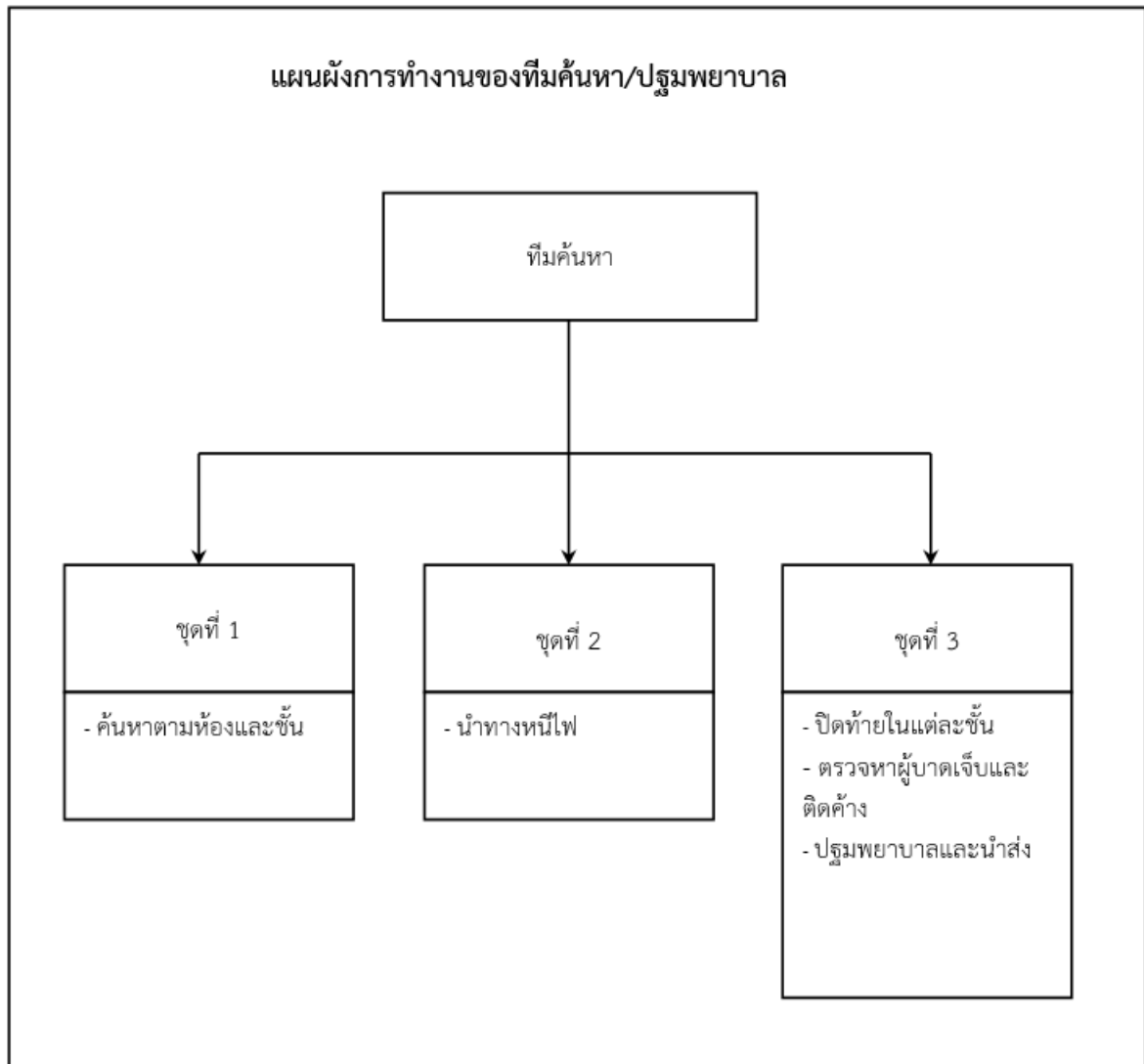
รูปที่ 2.5.7-3 แผนผังการทำงานของทีมดับเพลิง



รูปที่ 2.5.7-4 ผังการจัดเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้



รูปที่ 2.5.7-5 ผังลำดับขั้นตอนการอพยพเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้



รูปที่ 2.5.7-6 แผนผังการทำงานของทีมงาน/ปฐมพยาบาล

1) แผนการระงับอัคคีภัยของโครงการ

เป็นแผนดำเนินการที่โครงการจะจัดทำขึ้น เพื่อให้หน่วยงานภายในโครงการได้ดำเนินการปฏิบัติ เพื่อระงับอัคคีภัยที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือความประมาทของบุคคลให้สามารถระงับเหตุได้อย่างทันทั่วถึง หรือลดการขยายของเพลิงไหม้ ก่อนที่หน่วยงานดับเพลิงในพื้นที่เข้ามาดำเนินการช่วยเหลือระงับเหตุ โดยโครงการจะจัดเจ้าหน้าที่ระงับเหตุอัคคีภัยในเบื้องต้น ซึ่งจะมีหน้าที่ดังนี้

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

2) แผนอพยพหนีไฟ

โครงการจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานดับเพลิงเมืองพัทยา (เขตพญาไต้) มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟ โดยโครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังอาคารที่แสดงตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ไว้บริเวณโถงทางเดินภายในอาคารโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 5 (2) ระบุว่า “จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้น เก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก” สำหรับแผนอพยพหนีไฟของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

แผนการทำงานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

ทีมงานที่รับผิดชอบในตัวอาคารที่เกิดเหตุ

1. ทีมดับเพลิง
2. ทีมค้นหาและปฐมพยาบาล
3. ทีมเคลื่อนย้ายทรัพย์สิน เอกสารสำคัญ

ทีมงานที่รับผิดชอบที่กองอำนวยการดังนี้

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

1. ทีมดับเพลิง คือ ทีมที่จะต้องทำการดับเพลิงเมื่อมีการลุกไหม้เกิดขึ้น โดยใช้เครื่องมือดับเพลิงชนิดมือถือที่มีอยู่ตามชั้นต่างๆ เพื่อเป็นการดับเพลิงเบื้องต้นก่อน ทีมดับเพลิงเมื่อจะทำการดับเพลิงนั้น จะต้องปฏิบัติ ดังนี้

1.1 ตรวจสอบดูบริเวณห้องที่เกิดเหตุว่ามีผู้ติดอยู่ภายในหรืออาจหมดสติอยู่ ณ ที่เกิดเหตุหรือถ้ามีให้ทำการช่วยเหลือออกจากห้องที่เกิดเหตุเพื่อความปลอดภัยในชีวิตของผู้ประสบภัย

1.2 ก่อนใช้เครื่องมือดับเพลิงทำการดับเพลิงต้องให้เห็นเปลวไฟและฐานของเพลิงก่อน เพื่อให้รู้ว่าเพลิงลุกไหม้จากเชื้อเพลิงชนิดใด แล้วจึงทำการดับเพลิงได้เลย โดยให้ฉีดไปที่บริเวณฐานเพลิง (อย่าทำการดับเพลิงเมื่อเห็นแต่กลุ่มควันเท่านั้น โดยเฉพาะที่ใช้เครื่องมือดับเพลิงชนิดเคมีแห้งเพราะจะทำให้ไม่สามารถเห็นบริเวณที่เกิดเหตุว่าเพลิงสงบหรือไม่แล้วยังทำให้เกิดการลุกลามได้เนื่องจากไม่สามารถเข้าไปทำการดับเพลิงได้อีกเพราะการฟุ้งกระจายของผงเคมีแห้งนั่นเอง)

1.3 จะต้องทำการปิดห้องที่เกิดเหตุทุกครั้งเมื่อท่านออกมาจากห้องที่เกิดเหตุถึงแม้จะสามารถดับไฟได้หรือไม่ก็ตาม ต้องปิดห้องทุกครั้งเพื่อป้องกันควันไฟออกมาจากห้องมากเกินไป ซึ่งบางครั้งอาจเป็นอุปสรรคของทีมงานดับเพลิงของอาคารที่จะเข้าไปตรวจสอบที่เกิดเหตุหรือเข้าไปทำการดับเพลิงลำบากมากยิ่งขึ้น และยังเป็นอุปสรรคของทีมงานทั้งหลายที่กำลังอพยพผู้พักอาศัยก็ได้ เพราะควันไฟมีทั้งแก๊สพิษและยังมีเขม่าที่เป็นอุปสรรคในการหายใจและมองเห็นเส้นทางในการอพยพอีกด้วย

1.4 ทีมดับเพลิงเมื่อใช้เครื่องมือดับเพลิงเบื้องต้นแล้วและไม่สามารถควบคุมดับเพลิงไว้ได้นั้นให้ช่วยไปเป็นผู้นำทางเจ้าหน้าที่ตำรวจท้องที่ ตำรวจดับเพลิงไปยังที่เกิดเหตุ

ทีมดับเพลิงที่ไม่ได้เข้าทำการสนับสนุนที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ทำหน้าที่ในการนำทางหนีไฟ

บางครั้งการอพยพหนีไฟอาจที่จะต้องประสบปัญหาของควันและเปลวไฟ ฉะนั้นทีมดับเพลิงจะสามารถช่วยให้เกิดความปลอดภัยได้อย่างมากระหว่างการอพยพหนีไฟ เพราะจะสามารถช่วยใช้สายน้ำดับเพลิงจากตู้ FIRE HOSE ที่อยู่กับทางหนีไฟของแต่ละชั้นมาฉีดน้ำเพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เปลวไฟหรือควันมาทำให้ท่านที่กำลังอพยพหนีไฟได้รับบาดเจ็บ ทั้งยังช่วยให้มีเส้นทางในการอพยพหนีไฟได้อย่างปลอดภัยได้อีกด้วย ทีมดับเพลิงที่ไม่ได้เข้าสนับสนุนที่เกิดเหตุเมื่อนำทางอพยพลงมายังกองอำนาจการ และตรวจเช็ครายชื่อเรียบร้อยแล้วให้มารายงานตัวกับผู้อำนาจการดับเพลิงเพื่อเป็นกำลังสำรองในการทำหน้าที่ดังนี้

ก. ช่วยในการนำอุปกรณ์การดับเพลิงเข้าสนับสนุนที่เกิดเหตุเมื่อทีมดับเพลิงที่อยู่บริเวณที่เกิดเหตุได้ร้องขอสนับสนุนมายังกองอำนาจการ

ข. นำทางตำรวจท้องที่ไปยังบริเวณที่เกิดเหตุ

ค. นำทางพาตำรวจดับเพลิงไปยังบริเวณที่เกิดเหตุ พาไปหาแหล่งน้ำดับเพลิง

ง. นำทางเจ้าหน้าที่อาสาสมัครที่มาสนับสนุนที่เกิดเหตุ (โดยมีอุปกรณ์พร้อมในการเข้าผจญเพลิง) ไปยังที่เกิดเหตุ หาแหล่งน้ำดับเพลิง

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

สำหรับทีมค้นหาปฐมพยาบาลที่อยู่ชั้นที่เกิดเหตุให้รีบทำการตรวจค้นหาผู้ติดค้างอยู่ภายในห้องต่างๆ โดยด่วนและเมื่อตรวจค้นหาเรียบร้อยแล้วให้มาทำหน้าที่เป็นผู้นำทางหนีไฟแทนทีมดับเพลิง ที่กำลังทำหน้าที่ในการดับเพลิงอยู่ โดยให้นำทางอพยพหนีไฟได้เลยไม่ต้องรอคำสั่งอพยพเมื่อทราบว่าไม่สามารถดับเพลิงเบื้องต้นได้ แล้วให้ทุกท่านไปรวมตัวกันที่กองอำนาจการหรือจุดรวมพลหรือจุดนัดพบ

หน้าที่ระหว่างเริ่มมีการใช้แผนอพยพ ทีมค้นหาปฐมพยาบาลแบ่งออกเป็น 3 ชุด โดยแบ่งออกเป็น

ก. ชุดแรกให้ทำการตรวจค้นหาตามห้องและชั้นต่างๆของแต่ละชั้นอีกครั้ง

ข. ชุดที่ 2 ให้อยู่ร่วมกับทีมนำทางหนีไฟหรือเป็นผู้นำทางหนีไฟเพื่อเป็นส่วนในการช่วยตรวจสอบเส้นทางที่กำลังอพยพหนีไฟลงมามีผู้ประสบภัยที่ต้องทำการช่วยเหลือก่อนหรือไม่ เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุที่การอพยพลงมาเหยียบถูกผู้หมดสติที่อยู่ตามเส้นทางหนีไฟ

ค. ชุดที่ 3 ให้เป็นผู้ปิดท้ายของแต่ละชั้นในการอพยพหนีไฟ เพื่อคอยดูแลในกรณีระหว่างการอพยพเกิดอุบัติเหตุขึ้นแก่ผู้ที่กำลังอพยพอยู่จะได้ช่วยเหลือปฐมพยาบาลได้ทันและช่วยเคลื่อนย้ายลงมายังกองอำนาจการได้อย่างปลอดภัย ซึ่งจะได้ไม่มีผู้ติดค้างอยู่ในอาคารที่เกิดเหตุแน่นอน

ทีมค้นหาปฐมพยาบาลต้องได้เรียนรู้ในเรื่องอันตรายของควัน ระดับควัน วิธีการอพยพในลักษณะต่างๆ เพื่อความปลอดภัยของตัวเองและผู้ประสบภัยที่เราเข้าทำการช่วยเหลือและเรียนรู้ในเรื่องวิธีการเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัยที่ได้รับบาดเจ็บให้ถูกวิธีเพื่อความปลอดภัยของผู้ประสบภัยอีกด้วย

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

ทีมเคลื่อนย้ายเอกสารทรัพย์สินและเอกสารสำคัญต้องมีการเตรียมสิ่งของที่ใช้ในการเคลื่อนย้าย คือ

1. ถุงดำหรือถุงมูฟลอย ที่ใช้ถุงดำหรือถุงมูฟลอยนั่นเอง เพราะเมื่อมีการดับเพลิงย่อมมีการใช้น้ำจึงใช้ถุงดำเพื่อป้องกันไม่ให้ทรัพย์สินและเอกสารสำคัญเปียกน้ำจากการดับเพลิง และยังเป็นการป้องกันมิฉาชีพในการที่จะคิดลักทรัพย์สินหรือขโมย เพราะไม่สามารถมองเห็นว่าภายในถุงดำนั้นมีอะไรบ้างและยังเป็นการพรางตาให้เข้าใจว่าเป็นถุงมูฟลอยทั่วไปอีกด้วย

2. กล่องกระดาษที่มีขนาดเล็กกว่าถุงดำเพราะต้องใส่ลงไปในถุงดำและจะต้องมีความแข็งแรงด้วยไม่ยุบตัวง่ายเกินไป

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

เมื่อเคลื่อนย้ายทรัพย์สินเอกสารสำคัญใส่ลงในถุงดำและนำลงยังกองอำนวยการแล้วจัดผู้รับผิดชอบในการดูแลรักษาอย่าให้หายโดยเด็ดขาดจนกว่าได้ส่งมอบให้กับฝ่ายบริหารที่นำไปเก็บรักษา ณ ที่อื่นที่ปลอดภัยกว่าที่กองอำนวยการ

ทีมงานที่รับผิดชอบที่กองอำนวยการมีหน้าที่ ดังนี้

1. ผู้กองอำนวยการดับเพลิง คือ ท่านที่มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบที่สูงที่สุดของอาคารนั้นๆ ให้ทำหน้าที่เป็นผู้กองอำนวยการดับเพลิง ซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้สั่งการให้ทีมดับเพลิงทำการดับเพลิงเบื้องต้นก่อน ณ บริเวณที่เกิดเหตุและสั่งการให้ใช้แผนอพยพเมื่อวิเคราะห์ถึงสถานการณ์ที่เกิดขึ้นนั้นไม่สามารถดับเพลิงด้วยเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือได้ ซึ่งจะต้องใช้น้ำในการดับเพลิงและต้องขอกำลังสนับสนุนจากส่วนนอกมาช่วยสนับสนุนก็ให้แจ้งไปยังโอเปอเรเตอร์เพื่อแจ้งผู้เกี่ยวข้องมาสนับสนุนและให้ช่างกตัญญูณเตือนภัย

เมื่อผู้กองอำนวยการดับเพลิงได้สั่งการให้แผนอพยพแล้วให้ผู้กองอำนวยการดับเพลิงมอบหมายงานการดับเพลิง ณ บริเวณที่เกิดเหตุให้กับหัวหน้าดับเพลิงของอาคารรับผิดชอบในการสั่งการต่อไป จากนั้นให้ผู้กองอำนวยการดับเพลิงลงมา ณ กองอำนวยการเพื่อสั่งการหรือมอบหมายงานให้กับฝ่ายต่างๆ ดังนี้

(1) สั่งการให้โอเปอเรเตอร์ตรวจเช็คกับส่วนราชการที่ได้ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเหตุการณ์เพลิงไหม้มาสนับสนุน ณ ที่เกิดเหตุอีกครั้ง

(2) สั่งทีมดับเพลิงให้นำทางพาตำรวจท้องที่ไปยังที่เกิดเหตุเพลิงไหม้เพื่อจะได้ประสานงานได้เร็วขึ้น

(3) สั่งการให้ทีมแม่บ้านเตรียมน้ำดื่มให้พร้อมเพื่อดูแลผู้อพยพลงมาและเตรียมอาหารให้กับเจ้าหน้าที่ที่มาสนับสนุนที่เกิดเหตุรวมทั้งเจ้าหน้าที่ของบริษัทหรืออาคารด้วย โดยให้เป็นผู้เช่นจ่ายเงินเพียงท่านเดียว

(4) สั่งการให้ฝ่ายอาคารและช่างเตรียมแบบแปลนต่างๆ ให้ฝ่ายเจ้าหน้าที่ได้ดู พร้อมชี้แจงให้เข้าใจ

(5) สั่งการให้ฝ่ายทะเบียนรวบรวมข้อมูลให้รีบตรวจเช็ครายชื่อลูกค้า และพนักงานที่อพยพลงมาว่าครบหรือไม่ ถ้ามีผู้สูญหายจะได้สั่งการให้ทีมค้นหาปฐมพยาบาลเข้าตรวจค้นหาอีกครั้ง

(6) สั่งการให้ทีมปฐมพยาบาลเตรียมเวชภัณฑ์และอุปกรณ์ปฐมพยาบาล และรถพยาบาลเพื่อพร้อมในการนำผู้ประสบภัยที่มีอาการรุนแรงส่งโรงพยาบาล

(7) ใช้วิทยุสื่อสารประสานงานภายในกับทีมดับเพลิงที่อยู่บริเวณที่เกิดเหตุ เพื่อขอทราบถึงสถานการณ์ที่เกิดขึ้นหรือต้องการกำลังสนับสนุนหรืออุปกรณ์หรือในการเพิ่มแรงดันน้ำ หรือตัดกระแสไฟฟ้า เป็นต้น

(8) ติดต่อกับฝ่ายบริหารระดับสูงเพื่อรายงานผลที่เกิดขึ้นพร้อมทั้งขอคำแนะนำ หรือคำสั่งเพิ่มเติม

(9) ติดตามข่าวสารเพื่อชี้แจงข้อเท็จจริงแก่สื่อมวลชน เช่น รายการวิทยุท้องถิ่น รายการโทรทัศน์ รายการร่วมด้วยช่วยกัน จส.100

(10) สั่งการให้ทีมดับเพลิงที่กองอำนาจการพาตำรวจดับเพลิงหรืออาสาสมัครไปยังที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ พาไปยังแหล่งน้ำดับเพลิงและหัวรับน้ำดับเพลิง เพื่อความรวดเร็วในการเข้าระงับเพลิงไหม้

(11) สั่งการให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการจราจรหน้าอาคาร เพื่อความสะดวกรวดเร็วของรถดับเพลิงและเพื่อความปลอดภัยของพนักงานที่อพยพลงมายังกองอำนาจการดับเพลิง และจัดอีก 1 ชุด ดูแลหน้าตึกที่เกิดเหตุเพื่อไม่ให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปภายในอาคารโดยเด็ดขาด

(12) จัดเจ้าหน้าที่คอยจดรายชื่อและทีมงานต่างๆ จากหน่วยงานใดและมีผู้ใดเป็นหัวหน้าทีม พร้อมทั้งจดเวลาในการเข้าออกอาคารของแต่ละชุดด้วยเพื่อความปลอดภัยของทุกท่านที่เข้าทำการดับเพลิง

(13) เตรียมจัดเจ้าหน้าที่หรือพนักงานในการช่วยสนับสนุนในการทำความสะอาดที่เกิดเหตุเพื่อพร้อมในการปฏิบัติต่อไป

2. ฝ่ายทะเบียนและข้อมูล (รวมทั้งรายชื่อพนักงานทั้งหมดทุกแผนกทุกฝ่ายทุกชั้นของอาคาร) ฝ่ายต้อนรับและ/หรือผู้จัดการอาคารเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งเมื่อเหตุเกิดขึ้นจะต้องรับนำรายชื่อของลูกค้าทุกห้องทุกชั้น และพนักงานทั้งหมดลงมายังกองอำนาจการ เพื่อสำหรับในการตรวจเช็คว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักภายในอาคารที่เกิดเหตุหรือไม่ เพื่อให้อำนาจการดับเพลิงจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้ที่สูญหายไปได้ทันเวลาที่เพื่อความปลอดภัยของชีวิตของผู้ที่ติดอยู่ภายใน การรวบรวมรายชื่อต่างๆ ของฝ่ายนี้จะต้องได้รับความร่วมมือจากผู้พักอาศัยทุกห้องทุกชั้นว่าญาติพี่น้องหรือทุกท่านที่ได้พักอยู่อาศัยด้วยกันนั้นมีการอพยพลงมาครบหมดแล้วหรือยัง ถ้าครบให้ช่วยเซ็นรับทราบว่าได้แจ้งฝ่ายอาคารเป็นหลักฐานว่ามีการอพยพลงมาครบหรือมีการสูญหายบ้างหรือไม่และช่วยลงเวลา เพื่อความชัดเจนในการตรวจค้นหา วิธีการเข้าแถวเพื่อเช็ครายชื่อผู้พักอาศัยต้องขอความร่วมมือให้เข้าแถวตามชั้นและห้องที่พักตามตัวเลข

ความสำคัญในการตรวจเช็ครายชื่อนั้นมีความสำคัญยิ่งเพราะถ้าท่านสามารถเช็ครายชื่อได้เร็วและถูกต้องเป็นการที่ท่านได้ช่วยเพื่อนและลูกค้าของท่านที่ติดอยู่ภายในที่เกิดเหตุจะได้มีความปลอดภัยมากยิ่งขึ้น เพราะทีมค้นหาจะได้รับเข้าทำการตรวจค้นหาก่อนที่เพื่อนของท่านจะขาดอากาศในการหายใจ

3. ฝ่ายประสานงานภายนอกและประชาสัมพันธ์ ณ กองอำนาจการ คือ เจ้าหน้าที่โอเปอเรเตอร์และ /หรือฝ่ายต้อนรับช่วยกันทำหน้าที่ฝ่ายนี้ โดยการประสานงานภายนอกเป็นหน้าที่ของโอเปอเรเตอร์ที่จะติดต่อขอความช่วยเหลือจากส่วนนอกไม่ว่าจะเป็นตำรวจท้องที่ เจ้าพนักงานดับเพลิงท้องถิ่น โรงพยาบาลใกล้เคียง หรือติดต่อผู้บังคับบัญชาในระดับสูงเพื่อให้ให้อำนาจการดับเพลิงรายงานพร้อมทั้งขอรับทราบคำสั่งเพิ่มเติมอีก และติดต่อกับหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อประสานในส่วนรับผิดชอบต่างๆ หรือจะขอความช่วยเหลืออะไรเพิ่มเติมซึ่งจะได้ทันเวลาที่ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ณ กองอำนาจการของฝ่ายนี้ต้องมีการติดตั้งโทรศัพท์หรือโทรศัพท์มือถือ เพื่อไว้ใช้ในการประสานกับส่วนราชการภายนอก และมีวิทยุรับฟังรายการวิทยุท้องถิ่น ร่วมด้วยช่วยกัน จส.100 เพื่อที่จะได้รับรายงานข้อเท็จจริงกับไปยังรายการต่างๆ

เมื่อมีผู้โทรศัพท์เข้าไปยังรายการดังกล่าวและรายงานเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นเกินความเป็นจริง เราก็จะได้รายงานกลับไปยังรายการดังกล่าวเพื่อรายงานความเป็นจริงและถูกต้องเพื่อที่จะได้ทำให้ผู้รับฟังรายการนั้นได้รับข้อมูลที่ถูกต้องเป็นจริง

ส่วนฝ่ายต้อนรับก็ทำหน้าที่ในการประชาสัมพันธ์ ณ บริเวณกองอำนวยการเพื่อควบคุมให้ทุกฝ่ายอยู่ในความสงบและคอยฟังคำสั่งของท่านผู้อำนวยการดับเพลิงว่าท่านจะสั่งการอะไรเพิ่มเมื่อไม่สามารถควบคุมเพลิงได้และต้องการกำลังสนับสนุนจากฝ่ายต่างๆ นั้นเอง หรือในกรณีที่สามารถควบคุมเพลิงได้และเพลิงสงบลงแล้วจะได้ฟังคำสั่งท่านผู้อำนวยการว่าต้องการให้เข้าทำงานเป็นปกติเมื่อไร หรือต้องการกำลังสนับสนุนเพื่อที่จะได้ทำความสะอาด ณ บริเวณที่เกิดเหตุเพื่อที่จะได้เปิดทำการต่อไปได้เป็นการปฏิรูปฟื้นฟู

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

ฝ่ายนี้จะต้องรับผิดชอบในการเก็บข้อมูลในกรณีที่มีพนักงานดับเพลิงหรืออาสาสมัครเข้าไปยังที่เกิดเหตุให้จดทั้งรายชื่อผู้ที่เข้าไปที่เกิดเหตุพร้อมทั้งชื่อผู้ที่เป็นหัวหน้าทีมด้วยและจดเวลาที่ได้เข้า ณ ที่เกิดเหตุเพื่อที่จะได้รู้ว่าขณะนี้ผู้ใดบ้างที่อยู่ภายในที่เกิดเหตุและเป็นทีมงานมาจากไหนด้วย และเมื่อเข้าไปเป็นเวลานานเกินไป ต้องจัดทีมในการติดตามว่าประสพอุบัติเหตุหรือไม่ เพื่อความปลอดภัยของทีมดับเพลิงต่างๆ

5. ฝ่ายช่างและอาคาร คือ ส่วนรับผิดชอบของช่างระบบต่างๆ ที่จะต้องนำแบบแปลนของระบบไฟฟ้าและระบบต่างๆ ไว้ให้กับพนักงานดับเพลิงหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในการดับเพลิงหรือในการซ่อมบำรุงปฏิรูปฟื้นฟูสภาพการณ์บริเวณที่เกิดเหตุเพื่อปรับปรุงได้อย่างรวดเร็วสามารถใช้การต่อไปได้โดยเร็ว และเพื่อดูโครงสร้างของระบบไฟฟ้าและระบบต่างๆ เพื่อความปลอดภัยของทีมดับเพลิงที่ปฏิบัติหน้าที่

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

ตรวจสอบว่ามีระบบอะไรที่ไม่ทำงานหรือมีการแจ้งมาจากบริเวณใด และแสดงให้เห็นว่ามีการติดตั้งระบบพัดลมอากาศ (Pressurize Fan) ในทางบันไดหนีไฟ ซึ่งอาคารที่ดีต้องมีเพื่อเป็นการป้องกันควันเข้ามาสู่ทางบันไดหนีไฟและสร้างความปลอดภัย

6. ฝ่ายปฐมพยาบาล รถพยาบาล คือ พยาบาลที่มีความสามารถ หรือพนักงานที่ผ่านการอบรมหลักสูตรการปฐมพยาบาลมาก่อนให้มาทำหน้าที่เป็นฝ่ายปฐมพยาบาลในกรณีที่มีผู้ประสบภัยหรือพนักงานที่อพยพลงมาได้รับบาดเจ็บก็ให้ทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน และถ้าอาการผู้ประสบภัยรุนแรงก็เป็นผู้วิเคราะห์ในการส่งการเพื่อเคลื่อนย้ายไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงต่อไป โดยฝ่ายปฐมพยาบาลจะต้องมีการเตรียมอุปกรณ์และเวชภัณฑ์ในการเตรียมไว้ปฐมพยาบาล ณ บริเวณกองอำนวยการด้วย

ผู้ที่รับผิดชอบด้านรถพยาบาล ต้องมีทีมปฐมพยาบาลรวมอยู่ด้วยเพื่อทำการดูแลรักษาปฐมพยาบาลผู้ป่วยระหว่างการเดินทางไปยังโรงพยาบาลและจะต้องประสานกับโรงพยาบาลใกล้เคียงให้นำรถพยาบาลมาสนับสนุน โดยทางกองอำนวยการจะต้องกำหนดสถานที่จอดรถพร้อมเจ้าหน้าที่ดูแลในการทางเข้าออกได้อย่างสะดวกและปลอดภัย ซึ่งเป็นเส้นทางที่อนุญาตให้เฉพาะรถพยาบาลเท่านั้น ต้องจัดทำเครื่องหมายให้ผู้ขับรถพยาบาลได้เห็นเส้นทางเข้าออกเพื่อความรวดเร็วในการนำส่งผู้ป่วยได้ทันเวลาที่

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

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

การปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

เมื่อได้ยินเสียงประกาศแจ้งเหตุหรือได้ยินเสียงสัญญาณแจ้งเหตุในการใช้แผนอพยพให้พนักงานและผู้พักอาศัยทุกท่านทุกห้องทุกชั้นที่อยู่ภายในอาคารที่มีเหตุให้ปฏิบัติดังนี้

1. ให้มีสติและหยุดการทำงานปกติทันที ไม่ว่าท่านกำลังทำงานอะไรอยู่ขอให้หยุดทำงานทันที และท่านอยู่ทีมงานอะไรให้ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งท่านจะต้องควบคุมสติได้

2. ให้เตรียมอุปกรณ์ในการอพยพสำหรับการช่วยเหลือผู้ประสบภัยหรือผู้พักอาศัยทุกท่าน คือ ไฟฉาย ถังดับอากาศ ถังครอบศีรษะ ในแต่ละห้องแต่ละชั้นต้องมีการเตรียมอุปกรณ์ดังกล่าวไว้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา เพราะไม่ว่าเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นอาจทำให้เราที่กำลังช่วยเหลือผู้ประสบภัยอยู่นั้นอาจจะต้องประสบกับกลุ่มควันก็ได้และถ้าเรามีอุปกรณ์ดังกล่าว ก็จะทำให้เราสามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยและตัวเราเองและผู้พักอาศัยอพยพลงมาได้อย่างปลอดภัย

3. ตรวจสอบตามห้องต่างๆ ทุกห้องรวมทั้งห้องสุขาและให้การช่วยเหลือแก่ผู้พักอาศัยที่ประสบภัยให้อพยพลงมาอย่างปลอดภัย ทีมค้นหาปฐมพยาบาลต้องทำการตรวจห้องทุกห้องไม่ว่าจะเป็นห้องขนาดใหญ่ก็ตามต้องค้นทุกๆ ห้องรวมทั้งห้องสุขาของแต่ละชั้นด้วย เนื่องจากบางครั้งอาจมีผู้อยู่ภายในห้องสุขาที่จะไม่ค่อยให้ความสนใจเสียงจากภายนอกเสียส่วนใหญ่ จึงต้องไปตรวจค้นหาว่ามีผู้ติดค้างหรือไม่

4. ห้ามคุยกันในเรื่องที่เกิดขึ้นและส่งเสียงดัง ระหว่างที่เราทำการอพยพให้ผู้ป่วยผู้ประสบภัยอยู่นั้นห้ามทีมค้นหาปฐมพยาบาลพูดคุยกันมากเกินไปหรือไม่จำเป็นก็ไม่ต้องพูดเพราะบางครั้งการพูดระหว่างทีมงานอยู่อาจทำให้ผู้ประสบภัยบางท่านมีคำถามออกมาเสียงดัง ไม่ว่าจะเป็นเสียงดังของผู้ประสบภัยดังออกมาหรือการพูดคุยของทีมงานอาจมีเสียงดังได้ซึ่งจะเป็นสาเหตุทำให้ผู้ประสบภัยเกิดความเครียดมากยิ่งขึ้น

5. ให้อพยพลงทางหนีไฟหรือทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยจากเปลวไฟและกลุ่มควัน การอพยพผู้ประสบภัยลงมานั้นทีมงานที่ให้ความช่วยเหลือจะต้องรู้ถึงบริเวณที่เกิดเหตุเพื่อที่จะได้อพยพลงมาอีกทางหนึ่งเป็นการหลีกเลี่ยงในการที่ผู้ป่วยหรือผู้ประสบภัยจะต้องพบกับกลุ่มควันและเห็นเปลวไฟ ซึ่งบางครั้งถ้าเกิดผู้ป่วยได้เห็นกลุ่มควันหรือเปลวไฟอาจทำให้เกิดอาการช็อคได้และเป็นอันตรายแก่ผู้ป่วยอีกด้วย ในกรณีที่มีความจำเป็นที่จะต้องเคลื่อนย้ายผู้ป่วยผู้ประสบภัยผ่านทางที่อาจต้องมีกลุ่มควันหรือเห็นเปลวไฟบางก็ให้ทำการปิดบังสายตาของผู้ป่วยไม่ให้เห็นและให้ใช้ถุงตักอากาศ ถุงครอบศีรษะหรือถังออกซิเจน ช่วยหายใจชนิดเคลื่อนที่ได้นำมาใช้เพื่อสร้างความมั่นใจและความปลอดภัยแก่ผู้ป่วยผู้ประสบภัยนั่นเอง การอพยพไม่จำเป็นที่จะต้องอพยพหนีลงทางบันไดหนีไฟอย่างเดียว สามารถจะอพยพออกไปทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยสูง เมื่ออพยพออกมาได้แล้วไม่ต้องกลับเข้าไปใหม่ถึงแม้จะสัมผัสทรัพย์สินมีค่าอย่างไรเป็นอันขาด

6. แนะนำให้ผู้ประสบภัยทุกท่านให้จับราวบันไดและห้ามวิ่งโดยเด็ดขาด โดยมีผู้ช่วยเหลือคอยดูแลและอยู่ข้างๆ ในกรณีที่ผู้ป่วยผู้ประสบภัยที่มีความแข็งแรงพอและสามารถเดินช่วยเหลือตัวเองได้ ทีมงานก็คอยแนะนำให้จับราวบันไดและค่อยๆ เดินลงมาตามบันไดหนีไฟไม่ต้องรีบร้อนจนถึงขนาดต้องวิ่ง เพราะการวิ่งแสดงว่ามีอาการตื่นตระหนกตกใจมาก การวิ่งลงบันไดหนีไฟอันตรายมากจึงไม่ควรวิ่งไม่ว่าจะเป็นบันไดหนีไฟหรือแนวพื้นราบต่างๆ เพราะการวิ่งจะทำให้เกิดอันตรายอย่างน้อยก็อาจทำให้การหายใจไม่ทันก็ได้เนื่องจากอยู่ในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้นนั่นเอง ฉะนั้นทีมงานต้องคอยประกบอยู่ใกล้และให้คำแนะนำทำความเข้าใจให้แก่ผู้ป่วยผู้ประสบภัยถึงความปลอดภัยระหว่างการอพยพ

7. ห้ามลงบันไดหนีไฟเป็นแผงให้ลงแถวเรียงหนึ่งเพื่อความปลอดภัย ระหว่างการอพยพในหลักของความปลอดภัยแล้ว ทีมงานที่ช่วยผู้ป่วยผู้ประสบภัยแนะนำให้เดินลงบันไดหนีไฟให้เป็นแถวเรียงหนึ่งและจับราวบันไดไว้เป็นเครื่องยึดเมื่อเกิดมีผู้ใดวิ่งมากระทบกระแทกเรา เราก็จะได้ไม่หกล้มล้มตกลงบันไดทำให้เกิดอันตรายขึ้นได้อีก

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

9. เมื่ออพยพลงมาถึงจุดนัดพบหรือกองอำนาจการแล้วให้รีบทำการตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัย โดยเจ้าหน้าที่รับช่วยกันตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัยทุกห้องและพนักงานทั้งหมดแล้วรายงานไปยังกองอำนาจการไม่ว่าจะครบหรือสูญหายก็ให้รีบรายงานทันที เมื่อถ้ามีผู้สูญหายจะได้ให้ผู้อำนาจการดับเพลิงสั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาทำการตรวจค้นอีกครั้งเพื่อความปลอดภัยในชีวิตของผู้พักอาศัยหรือพนักงานที่สูญหายให้ผู้พักอาศัยทั้งหมดที่อพยพลงมาแล้วเข้าแถวให้เรียบร้อยตามห้องและชั้นที่ท่านอยู่ (หรืออย่างน้อย ให้ยืนตามชั้นของแต่ละชั้นก็ยังดีกว่าที่ไม่เป็นชั้น)

10. กรณีที่ผู้ป่วยมีอาการรุนแรงก็ให้ทีมปฐมพยาบาลนำส่งต่อไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงทันที เพราะอาจเกิดมาจากความเครียดจัดในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้นจึงต้องรีบทำการปฐมพยาบาลก่อนแล้วจึงนำส่งไปยังโรงพยาบาลที่ใกล้เคียงหรือที่ฝ่ายอาคารหรือบริษัทได้ประสานงานไว้แล้ว

11. ห้ามใช้ลิฟต์ระหว่างมีเหตุเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด (แต่สำหรับอาคารที่มีระบบเครื่องปั่นไฟฟ้าสำรอง ก็ไม่ต้องตกใจเพราะเมื่อมีการตัดกระแสไฟฟ้าแล้วลิฟต์ทุกตัวก็จะลงสู่ชั้นล่างทุกตัว และเมื่อลงสู่ชั้นล่างแล้วลิฟต์ก็ปิดไม่ทำงานอีกเลย)

แผนอพยพของอาคาร

1. เมื่อพบเห็นเพลิงไหม้คนแรกให้ปฏิบัติดังนี้

1.1 รีบแจ้งเพื่อนที่อยู่ใกล้เคียงหรือโทรศัพท์แจ้งไปยังโอเปอเรเตอร์ เพื่อจะได้ช่วยประสานงานผู้เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 ดึงหรือกด สัญญาณแจ้งเห็นเพลิงไหม้ที่อยู่ตามชั้นต่างๆ เพราะเมื่อดึงหรือกดแล้วสัญญาณก็จะไปดังยังห้องควบคุมระบบทำให้พนักงานช่างและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถทราบได้ว่าเกิดเหตุขึ้นไหนจะได้รับไปยังที่เกิดเหตุเพื่อทำการดับเพลิง

2. ทีมดับเพลิงและช่างของอาคารรีบขึ้นไปยังชั้นที่เกิดเหตุ

2.1 ทีมดับเพลิงรีบทำการดับเพลิงเบื้องต้นโดยใช้ถังดับเพลิงของแต่ละชั้น (เพื่อความแน่นอนให้บางท่านลงมาหรือขึ้นไปยังชั้นใกล้เคียงนำถังดับเพลิงมาสนับสนุนที่เกิดเหตุด้วย)

2.2 ช่างอาคารทำการตัดกระแสไฟฟ้าของห้องที่เกิดเหตุหรือตัดกระแสไฟฟ้าทั้งชั้นเมื่อต้องใช้น้ำดับเพลิงเบื้องต้นและจะได้ประสานมายังห้องควบคุมระบบเพื่อให้ช่วยเพิ่มแรงดันน้ำ และเปิดสัญญาณเสียงให้อพยพดังทั้งอาคาร และช่วยตัดกระแสไฟฟ้าทั้งอาคารเมื่อต้องใช้น้ำในการดับเพลิงอย่างต่อเนื่อง

ทีมดับเพลิงบางส่วนที่ยังไม่ได้ทำการดับเพลิงอาจเป็นผู้นำทางหรือชี้เส้นทางหนีไฟให้กับผู้พักอาศัย (ทีมนี้อาจเป็นพนักงานช่างหรืออาคารหรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของแต่ละชั้นก็ได้)

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

4. ทีมเคลื่อนย้ายเอกสารและทรัพย์สินสำคัญ ให้ทำการเคลื่อนย้ายเอกสารที่มีความสำคัญที่สุดสูญหายหรือได้รับความเสียหายไม่ได้ให้ทำการเคลื่อนย้ายลงมายังกองอำนาจการ

5. กองอำนาจการให้จัดเตรียมรองรับผู้พักอาศัยที่ได้ทำการอพยพลงมาตามฝ่ายต่างๆ ที่ได้กำหนดไว้ที่ให้ประจำที่จุดนัดพบ

6. จัดเจ้าหน้าที่นำทางตำรวจท้องที่ ตำรวจดับเพลิงไปยังที่เกิดเหตุและนำทางไปยังแหล่งน้ำดับเพลิง (อาจเป็นเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยหรือทีมดับเพลิงที่อยู่กองอำนาจการ)

7. จัดพนักงานรักษาความปลอดภัยดูแลเส้นทางรถวิ่งและปิดการจราจรรอบด้านอาคารที่เกิดเหตุเพื่อไม่ให้ผู้ไม่เกี่ยวข้องขวางกั้นการทำงานของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง และจัดที่สำหรับจอดรถดับเพลิงด้วย

8. กองอำนาจการทำการตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัยว่าครบหรือไม่ ถ้ามีการสูญหายให้ผู้อำนาจการดับเพลิงแจ้งทีมค้นหาของอาคารเข้าทำการตรวจค้นหาอีกครั้งเนื่องจากเจ้าหน้าที่ของอาคารมีความชำนาญและรู้จักผู้พักอาศัยมากกว่าผู้อื่น

<<กลับหน้าสารบัญ

2.5.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

2.5.8.1 ระบบระบายอากาศวิธีธรรมชาติ

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

2.5.8.2 ระบบระบายอากาศวิธีกล

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

<<กลับหน้าสารบัญ

2.5.9 การคมนาคม

การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนพญาไชย 10 (ถนนสาธารณประโยชน์ด้านหน้าโครงการ) ความกว้างเขตทาง 5.00 เมตร

กฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารพุทธศักราช 2522

ข้อ 3 จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อไปนี้

(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้ พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ

(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อการพาณิชย์กรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่ห้องโถงอาคาร} &= 322.03 && \text{ตารางเมตร} \\ \text{ที่จอดรถยนต์} &= 322.03/30 \\ &= 11 && \text{คัน}\end{aligned}$$

(ง) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร} &= 198.84 && \text{ตารางเมตร} \\ \text{ที่จอดรถยนต์} &= 198.84/40 \\ &= 5 && \text{คัน}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{ที่จอดรถยนต์ตามเกณฑ์ที่ 1 (11+5)} \\ &= 16 && \text{คัน}\end{aligned}$$

เกณฑ์ที่ 2 คิดจากพื้นที่อาคารของโครงการ

(ข) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

ภายในโครงการ มีอาคารที่จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่อาคารรวม (ไม่รวมทางวิ่ง)} &= 9,201.25 && \text{ตารางเมตร} \\ \text{ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า} \\ &= 9,201.25/240 \\ &= 39 && \text{คัน}\end{aligned}$$

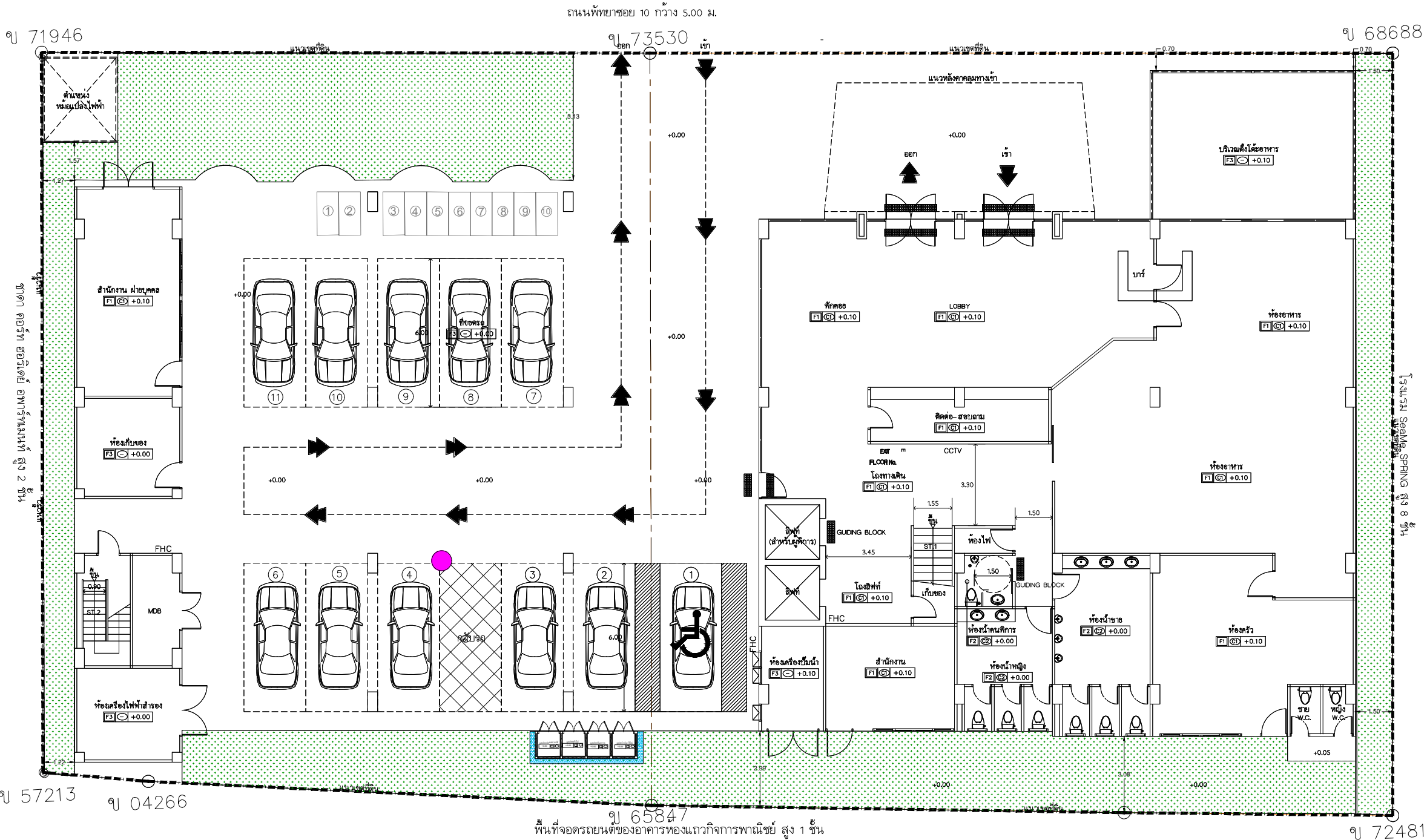
สำหรับความต้องการที่จอดรถยนต์ของโครงการคำนวณตามเกณฑ์ที่ 1 คิดแยกตามกิจการและเกณฑ์ที่ 2 คิดจากพื้นที่อาคารของโครงการ สามารถสรุปได้ดังตารางที่ 2.5.9-1 และรูปที่ 2.5.9-1

ตารางที่ 2.5.9-1 ความต้องการที่จอดรถยนต์ของโครงการตามกฎหมาย

กิจกรรมที่นำมาคิดที่จอดรถยนต์		ความต้องการที่จอดรถยนต์	จำนวนที่จอดรถยนต์ที่โครงการต้องจัดเตรียม
กรณีที่ 1 คิดแยกตาม กิจการ	- อาคารโรงแรม	โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร	พื้นที่ห้องโถงอาคาร = 322.03 ตารางเมตร ที่จอดรถยนต์ = $322.03/30$ = 11 คัน
	- ภัตตาคาร	ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร	พื้นที่ห้องอาหาร = 198.84 ตารางเมตร ที่จอดรถยนต์ = $198.84/40$ = 5 คัน
กรณีที่ 1 ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า			11+5 = 16 คัน
กรณีที่ 2 คิดจากพื้นที่ อาคาร	- อาคารขนาดใหญ่	- 240 ตารางเมตร/คัน เศษของ 240 ตารางเมตร คิดเป็น 1 คัน	- พื้นที่อาคารขนาดใหญ่ 9,201.25 ตารางเมตร $9,201.25 / 240$ = 39 คัน
กรณีที่ 2 ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า			39 คัน
ดังนั้น โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ตามกฎหมายที่ 2			11 คัน

เนื่องจากปัจจุบันอาคารโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ เป็นอาคารสูง 8 ชั้น จำนวนห้องพัก 108 ห้อง และมีการนำห้องพักมาให้บริการในลักษณะโรงแรมตั้งแต่ปี 2557 จึงเป็นโครงการที่เข้าข่ายได้รับการยกเว้นตามกฎหมายกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2566 จึงได้รับข้อยกเว้นตามกฎหมายกระทรวง กำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559 แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2566 “อาคารตามข้อ 5/1 ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับที่ว่างของอาคาร ช่องทางเดินในอาคาร ความกว้างของบันได แนวอาคาร ระยะดิ่งของอาคาร ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า ทางหรือที่สาธารณะ และที่จอดรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนด” ดังนั้นโครงการจึงจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 11 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 10 คัน

<<กลับหน้าสารบัญ


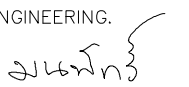





จุดติดตั้งป้ายกลับรถ

รูปที่ 2.5.9-1 แบบแปลนระบบจราจร

แปลนพื้น ชั้น 1
มาตราส่วน 1 : 100



Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยาชอช 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE  นายณนักร วรวิทย์ ส.ศ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.  นายณนักร วรวิทย์ พลอยปัตตา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.  นายสิทธิพล สุพรรณพณณ์ สย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.  นายอิสสระพันธ์ บานจงกิจ สย.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะกูด จ.ล้าปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.  นายคุณักรินทร์ พรหมเส้าฯ ณ สักลนธร สฟท.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองเตยงม เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE แปลนพื้นชั้นที่ 1		
DATE <div></div>		
SCALE	DRAWING NO. 2-168	TOTAL <div></div> <div></div>

2.5.10 พื้นที่สีเขียว

การออกแบบพื้นที่สีเขียวของโครงการ ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณแนวเขตที่ดินโครงการ เพื่อสภาพแวดล้อมที่สวยงามจากผู้พบเห็นโดยรอบ และสร้างทัศนียภาพที่ร่มรื่นต่อพื้นที่ข้างเคียง ดังแสดงแบบแปลนไว้ในรูปที่ 2.5.10-1 ถึง รูปที่ 2.5.10-7 และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในแต่ละส่วนอย่างเพียงพอ ตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด โดยจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว และจัดให้มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่างตามกฎหมาย” รายละเอียดมีดังนี้

ภายหลังการเปลี่ยนแปลง โครงการ The Stay Hotel (เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) เป็นอาคารประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 108 ห้อง เป็นอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (พื้นที่อาคารรวม 9,754.72 ตารางเมตร) ความสูง 22.90 เมตร (วัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) และที่จอดรถจำนวน 12 คัน คาดว่าจะมีผู้เข้าพักและพนักงานโครงการ จำนวน 236 คน จะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 236.00 ตารางเมตร โดยต้องจัดเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 118.00 ตารางเมตร และต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 59.00 ตารางเมตร

โครงการได้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งรวมทั้งหมด 340.61 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 236.00 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบนดิน 305.18 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่สีเขียวบนอาคาร 35.43 ตารางเมตร (พื้นที่สีเขียวที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ปลูกไม่น้อยกว่า 1 เมตร และไม่ซ้อนทับกับงานระบบสุขาภิบาลของโครงการ) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.44 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 1.00 ตารางเมตร/คน) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 94.26 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 50.00 ตารางเมตร)

นอกจากนี้โครงการได้ออกแบบพื้นที่สีเขียวตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน การจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณที่พักอาศัยให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง ร้อยละ 50 ของที่ว่างตามกฎหมาย ซึ่งโครงการมีจัดพื้นที่สีเขียวตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายฯ ดังนี้

พื้นที่โครงการ	=	1,796.00	ตารางเมตร
ที่ว่างตามกฎหมายกำหนดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการ	=	1,796.00 × 0.10	
	=	179.60	ตารางเมตร
ต้องจัดให้ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง	=	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่างตามกฎหมาย	
	=	179.60 × 0.50	
	=	89.8	ตารางเมตร
โครงการจัดให้ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง	=	94.26	ตารางเมตร
	>	89.8	ตารางเมตร (ผ่าน)

สำหรับพันธุ์ไม้ยืนต้นที่จะนำมาปลูกภายในโครงการ ได้แก่ ต้นลีลาวดี ต้นปาล์มหางกระรอก และต้นแคแสด สำหรับ ไม้คลุมดิน ได้แก่ หญ้านวลน้อย และต้นชาฮกเกี้ยน แสดงดังตารางที่ 2.5.10-1 และตารางที่ 2.5.10-2 ซึ่งเป็นชนิดพันธุ์ที่ง่ายต่อการบำรุงดูแลรักษา และให้ความร่มรื่นสวยงามเกิดประโยชน์ในด้านสุนทรียภาพ และการพักผ่อนของผู้เข้าพักในโครงการ รวมทั้งสามารถทนต่อสภาพภูมิอากาศและสภาพภูมิประเทศได้เป็นอย่างดี รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ดี และสามารถปลูกได้จริงตามขนาดพื้นที่ที่ออกแบบไว้ สำหรับการจัดพื้นที่สีเขียวของพื้นที่โครงการไม่มีการซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของโครงการ สรุปรายละเอียดการออกแบบพื้นที่สีเขียวเปรียบเทียบกับแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เดือนกรกฎาคม 2560 ดังในตารางที่ 2.5.10-3

ตารางที่ 2.5.10-1
รายละเอียดของชนิดไม้ยืนต้น

ชนิดไม้ยืนต้น	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น)	พื้นที่ร่มเงา (ตารางเมตร)
พื้นที่สีเขียวบนดิน			
1. ต้นลีลาวดี (<i>Plumeria rubra</i> L.)	4	4	50.27
2. ต้นปาล์มหางกระรอก (<i>Nodyetia bifurcate</i> A.K. Irvine)	2	10	31.42
3. ต้นแคแสด (<i>Spathodea campanulata</i>)	4	1	12.57
รวม		15	94.26

ตารางที่ 2.5.10-2
รายละเอียดของชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน

ชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน	พื้นที่ร่มเงา (ตารางเมตร)
ชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน (บนพื้นดิน)	
1. ต้นชาฮกเกี้ยน (<i>Carmona retusa</i> (Vahl.) Masum)	39.50
2. หญ้านวลน้อย (<i>Zoysia matrella</i> Merrill)	154.91
3. ต้นโมก (<i>Wrightia religiosa</i> Benth)	16.51
รวม	210.92
ชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน (บนอาคาร)	
1. ต้นชาฮกเกี้ยน (<i>Carmona retusa</i> (Vahl.) Masum)	28.68
2. ต้นโมก (<i>Wrightia religiosa</i> Benth)	6.75
รวม	35.43

ตารางที่ 2.5.10-3

สรุปการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์ที่ต้องจัดให้มีตามข้อกำหนดต่างๆ

ลำดับ	รายละเอียด	หน่วย	ตามเกณฑ์	พื้นที่สีเขียว	หมายเหตุ
1.	กำหนดให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว				
	- พื้นที่สีเขียวทั้งหมด	ตารางเมตร	236.00	340.61	ผ่านเกณฑ์
	- พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	ตารางเมตร	118.00	305.18	ผ่านเกณฑ์
	- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	ตารางเมตร	59.00	94.26	ผ่านเกณฑ์
	- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้เข้าพักและพนักงาน (236 คน)	ตารางเมตร/คน	1.00	1.44	ผ่านเกณฑ์
2.	กำหนดสัดส่วนของ “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร”				
	- พื้นที่สีเขียวยั่งยืน (ชั้นล่าง)	ตารางเมตร	59.00	94.26	ผ่านเกณฑ์

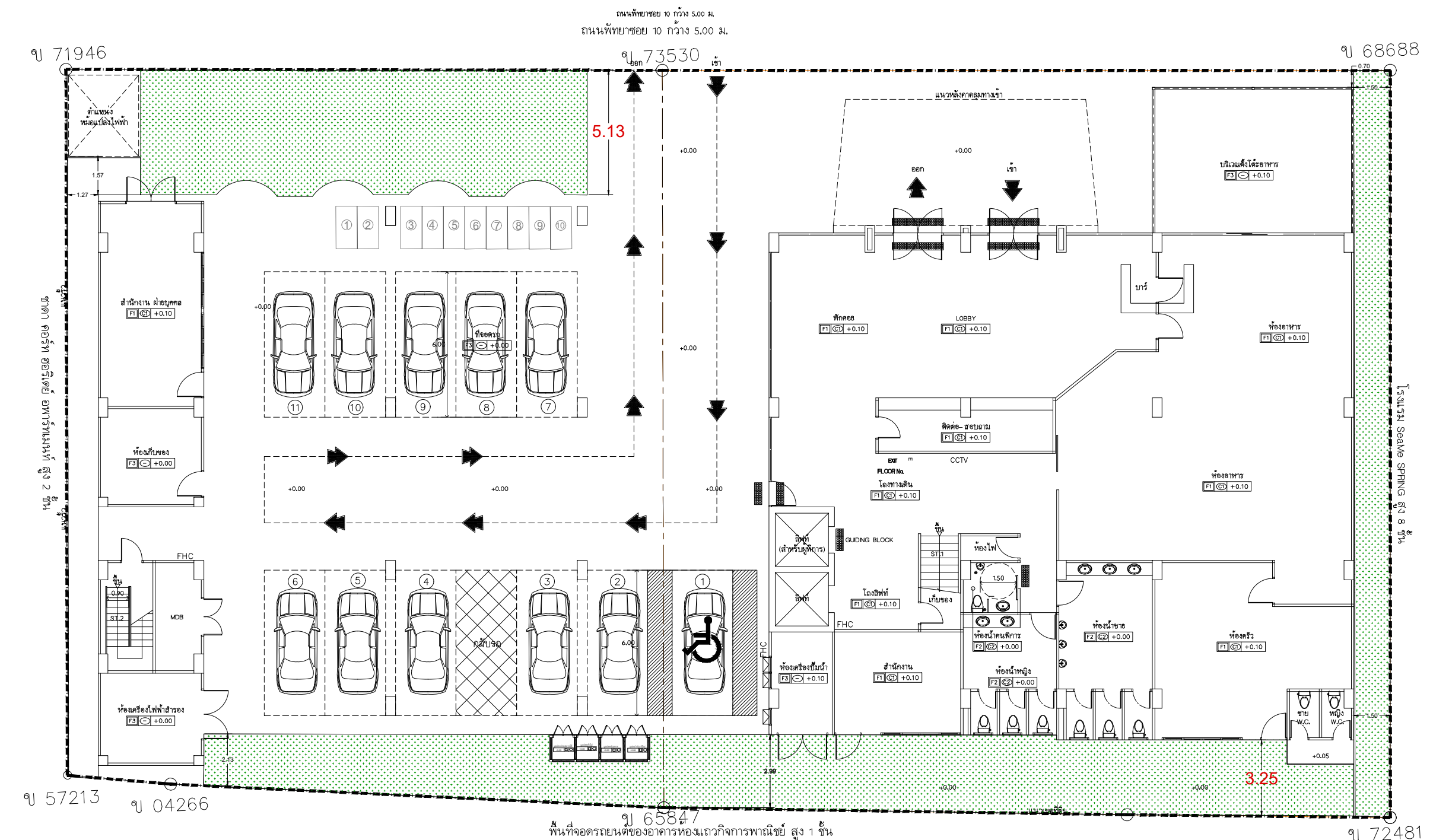
หมายเหตุ : พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ไม่นับรวมบริเวณพื้นที่ปลูกกว้างน้อยกว่า 1.0 เมตร และซ้อนทับกับงานระบบสาธารณูปโภค

อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีการปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินไว้บนอาคาร ได้แก่ ต้นชาฮกเกี้ยน และต้นโมก ซึ่งพืชทั้ง 2 ชนิด เป็นไม้พุ่มขนาดเล็ก ทรงพุ่มเตี้ย และบริเวณขอบอาคารชั้นดาดฟ้า บริเวณพื้นที่สีเขียวมีผนังกันตก สูง 1.46 เมตร ซึ่งช่วยป้องกันไม่ให้ใบไม้และกิ่งไม้ร่วงหล่นส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ

สำหรับพื้นที่สีเขียวบนดินปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นสลิวดี้ ต้นปาล์มหางกระรอก และต้นแคแสด ส่วนไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นชาฮกเกี้ยน หญ้าวลน้อย และโมก โดยการปลูกไม้ยืนต้นโครงการได้โยงยึดไม้ยืนต้นที่นำมาปลูกให้มั่นคงแข็งแรง

ดังนั้น โครงการกำหนดมาตรการในการดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวเพื่อป้องกันการร่วงหล่นของใบไม้ กิ่งไม้ และดอกไม้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

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


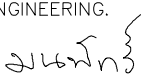





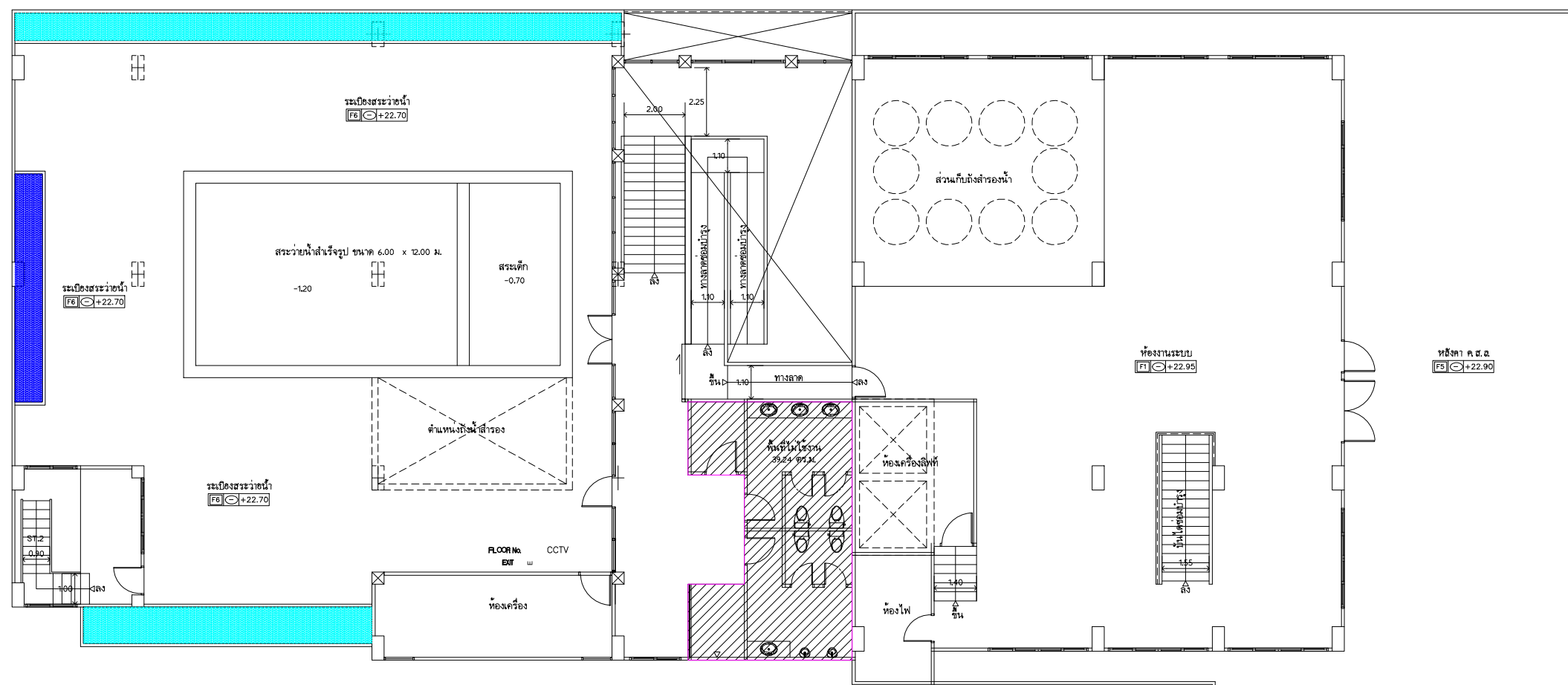
รูปที่ 2.5.10-1 ผังการจัดการพื้นที่สีเขียวบนดิน

พื้นที่สีเขียวบนดิน 305.18 ตารางเมตร

แปลนพื้น ชั้น 1
มาตราส่วน 1 : 100



Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยาชอ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE  นายณัฏฐ วัฒนศิริ ส-สถ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.  นายณัฏฐ วัฒนศิริ พลอยปัตตา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.  นายสิทธิพล สุพรรณรัตน์ กย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.  นายอัสสัมชัญ บาสกรกิจ ภส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.  นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE แปลนพื้นชั้นที่ 1		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-172	

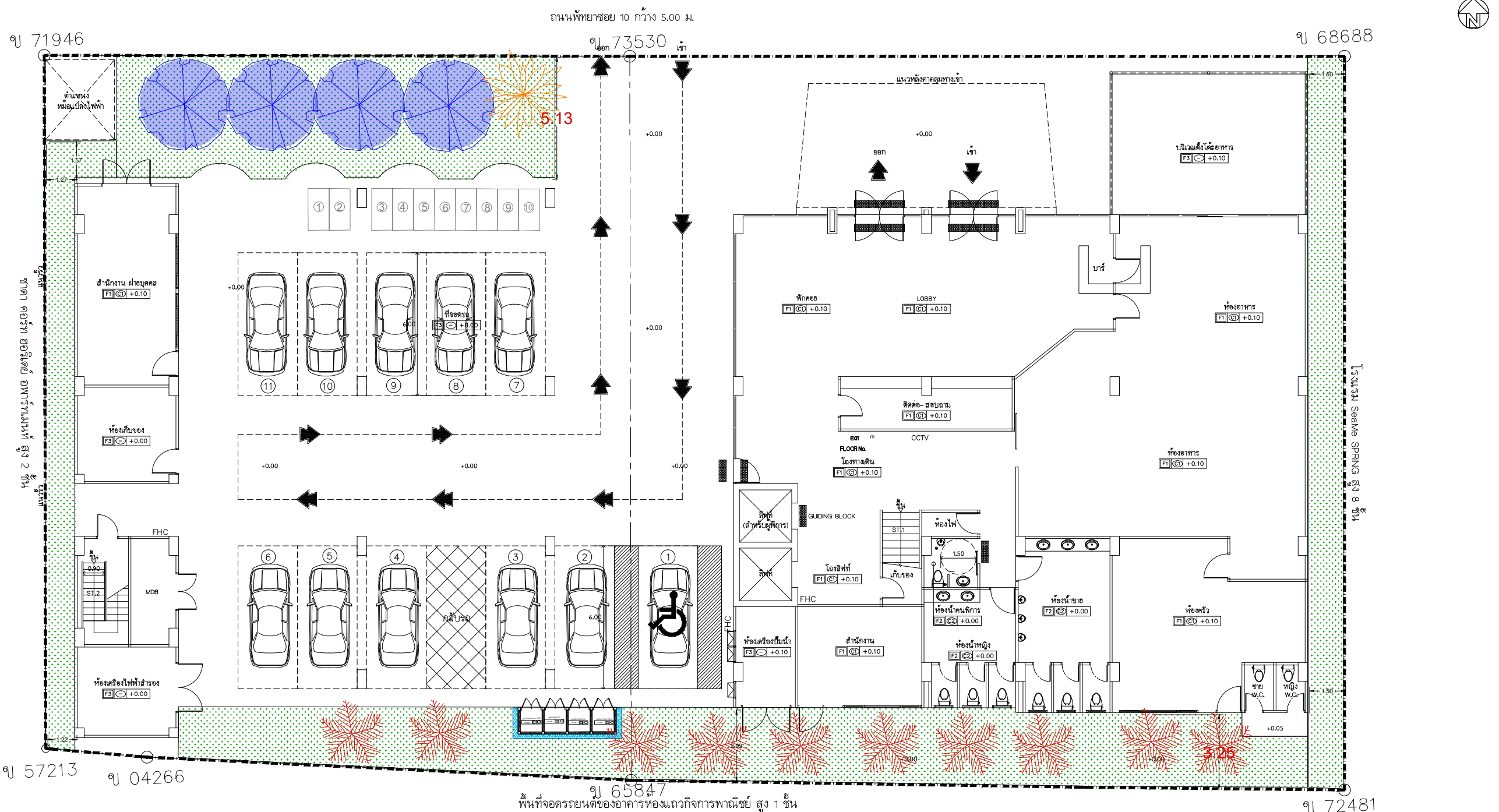


ស័ណ្ឌតិកា



TOTAL

2-173



ชนิดไม้ยืนต้น	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น)	พื้นที่รวมเงา (ตารางเมตร)
พื้นที่สีเขียวบนดิน			
1. ต้นลีลาวดี (Plumeria rubra L.)	4	4	50.27
2. ต้นปาล์มทางกระรอก (Nodyetia bifurcate A.K. Irvine)	2	10	31.42
3. ต้นแคแสด (Spathodea campanulata)	4	1	12.57
รวม		15	94.26

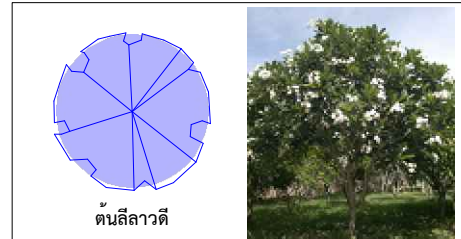
สัญลักษณ์



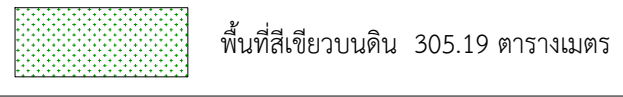
สัญลักษณ์



สัญลักษณ์



สัญลักษณ์



รูปที่ 2.5.10-3 ผังการจัดการพื้นที่สีเขียวไม้ยืนต้น

แปลนพื้นที่ 1

มาตราส่วน 1 : 100



Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทยาสอย 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER

ARCHITECTURE
นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ศ.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา ส.ศ.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
นายสิทธิพล ทรัพย์ภักดิ์ ส.ศ.44873
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายอัครวิทย์ บานสมรภักดิ์ ส.ศ.4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะกูด จ.ตราด

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายสุวิทย์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ส.ศ.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองเตย เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY

REVISED

DATE	DESCRIPTION

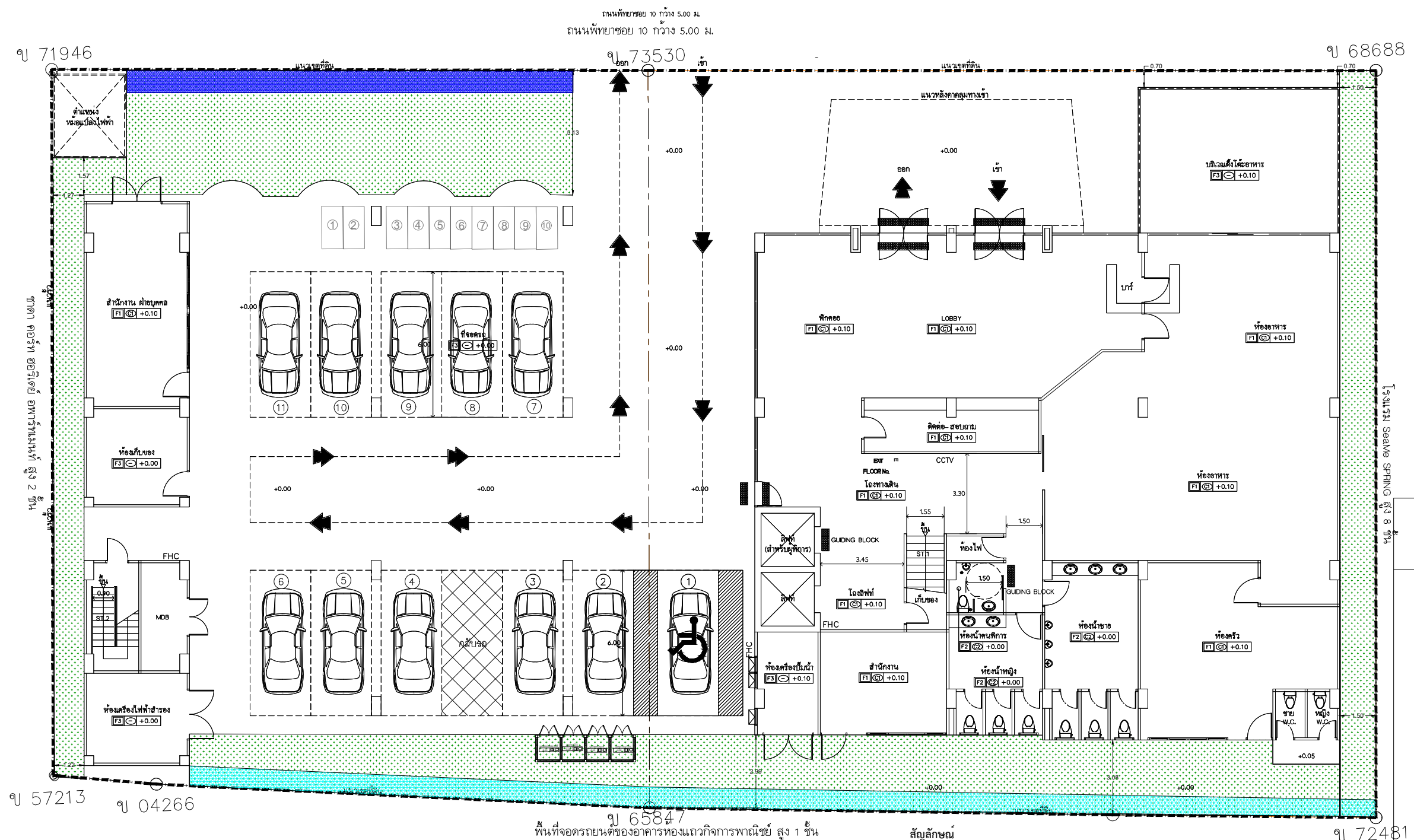
APPROVED

DRAWING TITLE

แปลนพื้นที่ 1

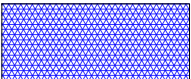
DATE

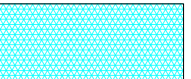
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-174	





ชนิดไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน (บนพื้นดิน)	
1. ต้นชาวกเกียน (<i>Carmona retusa</i> (Vahl.) Masum)	39.50
2. หญ้าวลน้อย (<i>Zoysia matrella</i> Merrill)	154.91
3. ต้นโมก (<i>Wrightia religiosa</i> Benth)	16.51
รวม	210.92

สัญลักษณ์


ต้นโมก


หญ้าวลน้อย





รูปที่ 2.5.10-4 ผังการจัดการพื้นที่สีเขียวไม้พุ่ม-ไม้คลุมดิน



Project
โครงการ The Stay Hotel

LOCATION
พัทยาชอว์ 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

OWNER
-

ARCHITECTURE
นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ส.2046
1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

CIVIL ENGINEERING.
นายณัฏฐ์ พลอยปัดดา สย.12443
92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี

CIVIL ENGINEERING.
นายสิทธิพล สุพรรณรัตน์ สย.44873
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.
นายอริสระพันธ์ บานสารกิจ สย.4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะกูด จ.ตราด

ELECTRICAL ENGINEERING.
นายสุวิวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สย.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY
-

REVISED

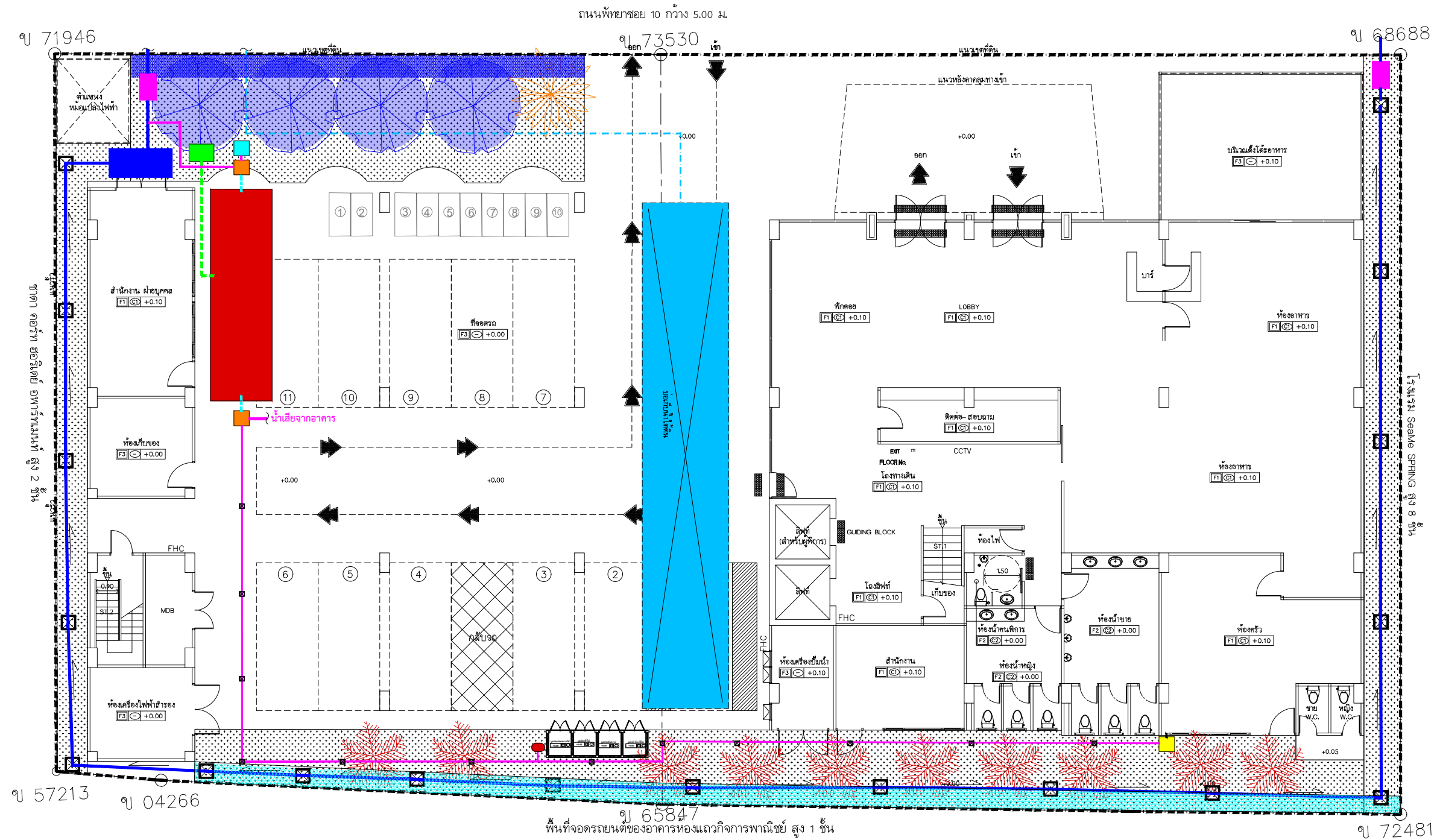
DATE	DESCRIPTION

APPROVED

DRAWING TITLE
แปลนพื้นที่ 1

DATE

SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-168	



บ่อน้ำใต้ดิน ขนาด 150 ลบ.ม.

บ่อน้ำทิ้ง

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียห้องพักรวมมูลฝอย

บ่อน้ำเชื่อมด้วย Ozone Feed System

บ่อน้ำทิ้ง

บ่อน้ำทิ้ง

บ่อน้ำทิ้ง

บ่อน้ำทิ้ง

บ่อน้ำทิ้ง

ท่อประปา P.V.C. Ø 2", 1 1/2", 1", 3/4", 1/2"

ท่อโพลีเอทิลีน Ø 4" ขึ้นคุณภาพ 13.5


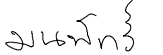


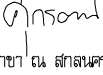
รางระบายน้ำสแตนเลส ความกว้างไม่น้อยกว่า 0.25 ม. พร้อมฝาปิด

บ่อน้ำทิ้ง

รูปที่ 2.5.10-5 ผังสีเขียวซ้อนทับระบบสาธารณูปโภค

แปลนพื้นที่ 1
มาตราส่วน 1 : 100

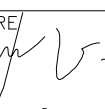
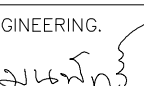

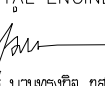
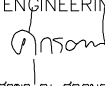


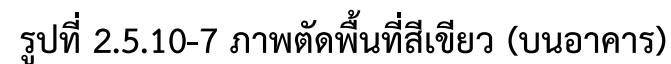
Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยาสอย 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER —		
ARCHITECTURE  นายธนกร วัฒนศิริ ส.ศ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ทวีใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.  นายสมพงษ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.  นายสิทธิพล สุพรรณสมเน็ กย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.  นายอิสสระพันธ์ บำรุงกิจ กส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.  นายคุณัฒัน พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองขาม เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY —		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
แปลนพื้นที่ 1		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-176	

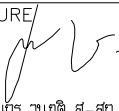
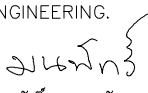

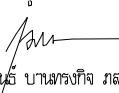

รูปที่ 2.5.10-6 ภาพตัดพื้นที่สีเขียว (บนดิน)



แบบรูปด้าน 4
มาตราส่วน 1 : 100

Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยาชอช 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE  นายธนกร วรวิทย์ ส-สศ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.  นายณกรพิชัย พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาปะดู อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.  นายสิทธิพล สุพรรณภณณ์ ภย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.  นายอิสระพันธ์ ปาสมกรกิจ ภส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.  นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟภ.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-177	



Project โครงการ The Stay Hotel	
LOCATION พัทยารอ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	
OWNER -	
ARCHITECTURE  นายธนกร วนบดี ส-สถ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	
CIVIL ENGINEERING.  นายสมพงษ์ พลอยปัดดา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี	
CIVIL ENGINEERING.  นายสิทธิพล อัครพรหมณ์ กย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี	
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.  นายอิสระพันธ์ บานทองกิจ สส.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง	
ELECTRICAL ENGINEERING.  นายศุภวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สวก.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.	
DRAWING BY -	
REVISED	
DATE	DESCRIPTION
APPROVED	
DRAWING TITLE	
แบบรูปด้าน 3	
DATE	
SCALE	DRAWING NO.
	2-178
TOTAL	

เนื่องจากโครงการนำพื้นที่ซึ่งเป็นพื้นที่คอนกรีตเดิมมาปรับเป็นพื้นที่สีเขียว (แสดงดังรูปที่ 2.5.10-8) ทางโครงการจึงจัดให้มีมาตรการในการปรับปรุงบำรุงดินก่อนปลูกเพื่อให้พันธุ์ไม้สามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

วิธีการปรับปรุงบำรุงดิน

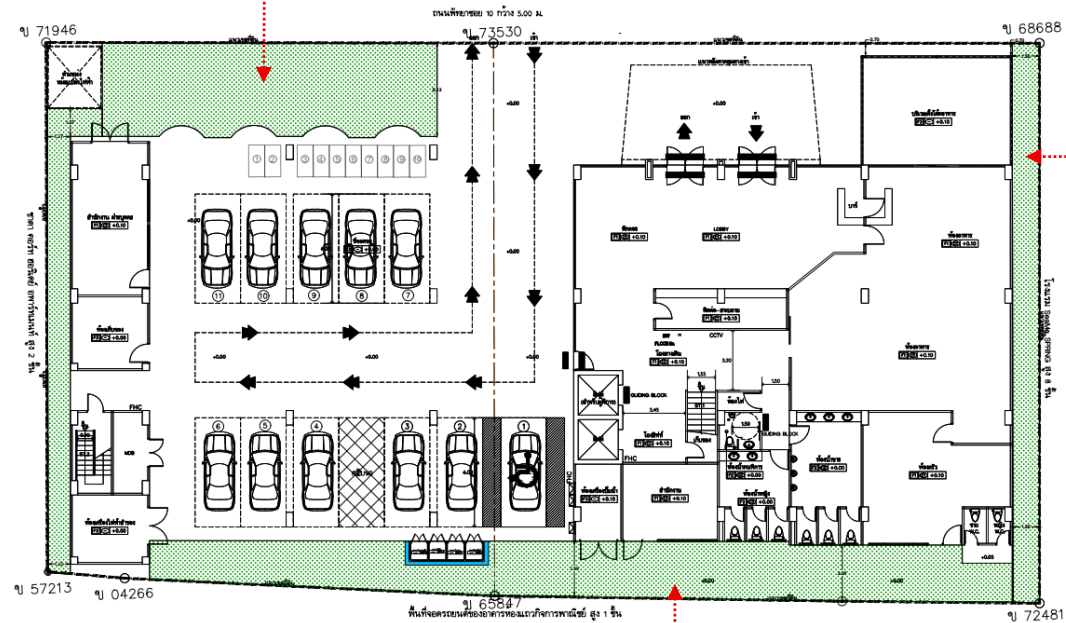
1. การใช้ปุ๋ยเคมีที่มีคุณสมบัติและสูตรปุ๋ยที่เหมาะสมเพื่อบำรุงดิน โดยการเพิ่มธาตุอาหารพืชที่จำเป็นให้กับดินและพืช โดยเฉพาะธาตุ N P และ K โดย ทั้งนี้ ให้ทำการวิเคราะห์ดินก่อนว่ามีความสมบูรณ์เพียงใด และ ขาดธาตุอาหารอะไรบ้าง
2. การใช้ปุ๋ยอินทรีย์และหรือปุ๋ยชีวภาพ การใช้ปุ๋ยอินทรีย์โดยทั่ว ๆ ไปมีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงสมบัติทางกายภาพของดินเป็นสำคัญ อย่างไรก็ตามการใช้ปุ๋ยอินทรีย์บางชนิด เช่น ปุ๋ยมูลไก่ ปุ๋ยมูลค่างควาย ที่มีปริมาณธาตุอาหารพืชค่อนข้างสูงเหมาะสำหรับการปรับปรุงบำรุงดิน
3. การใช้สารปรับปรุงดิน ดินบางประเภทอาจไม่มีปัญหาสำคัญทางด้านปริมาณอินทรีย์วัตถุหรือชนิดและปริมาณธาตุอาหารพืชในดินมากนัก แต่อาจมีปัญหาสำคัญทางด้านสมบัติทางกายภาพ เช่น เป็นดินที่มีเนื้อดินที่ไม่จับตัวกันเป็นก้อน ไม่อุ้มน้ำ เกิดการชะล้างพังทลายง่าย หรือผิวน้ำดินอาจเกิดการแข็งตัวแน่นที่เวลาเมื่อดินเปียกและแห้งตัวลง ปัญหาต่างๆ เหล่านี้จำเป็นต้องมีการใช้ปุ๋ยอินทรีย์หรือสารปรับปรุงดินในรูปสารอินทรีย์หรือสารอินทรีย์ชนิดต่าง ๆ ทั้งที่เป็นสารอินทรีย์ธรรมชาติ เช่น ปูนไหม้ ปูนโดโลไมท์ หินฝุ่น หรือหินปูนบด เป็นต้น

<<กลับหน้าสารบัญ

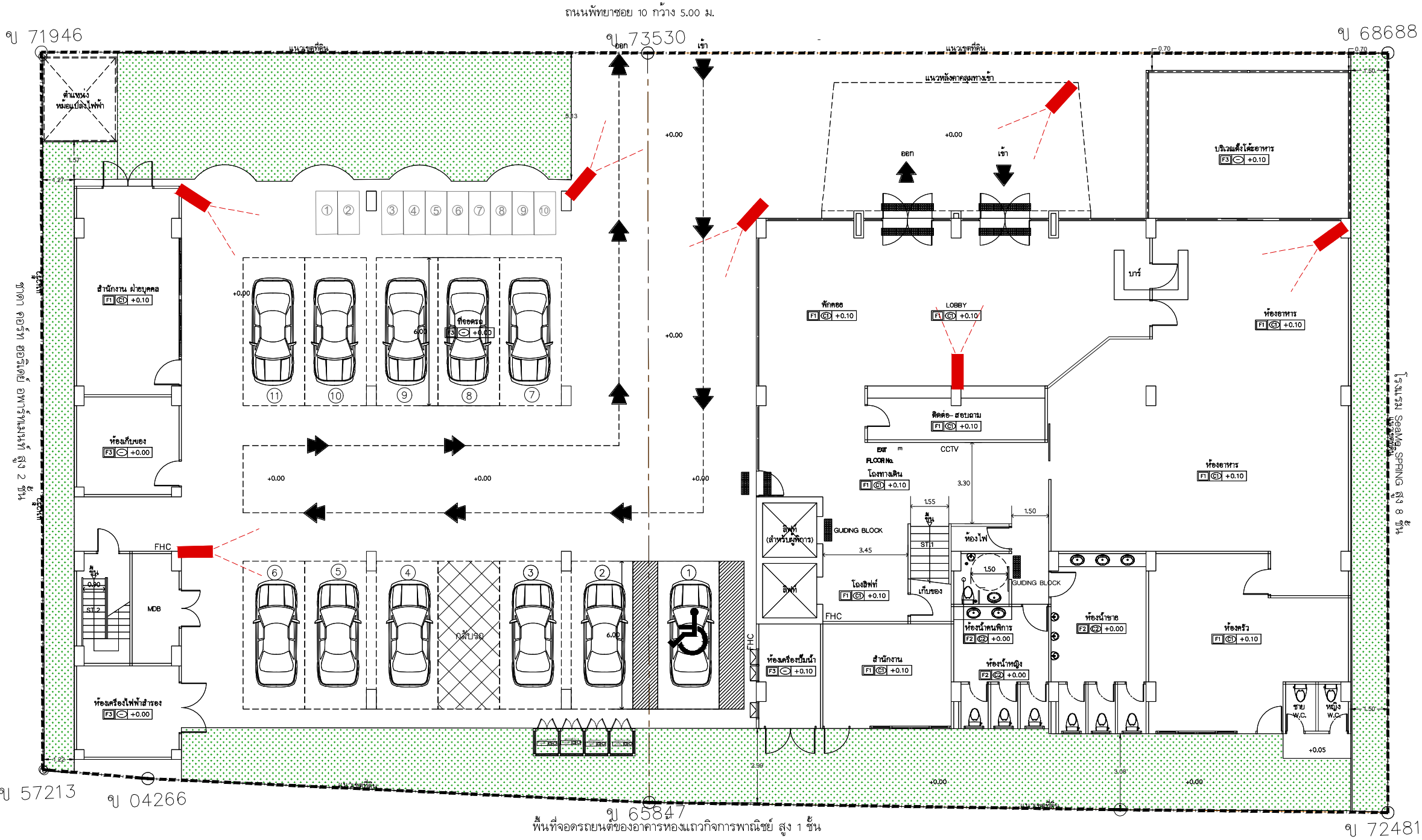
2.5.11 ความปลอดภัยภายในโครงการ

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

<<กลับหน้าสารบัญ



รูปที่ 2.5.10-8 ตำแหน่งปรับปรุงพื้นที่สีเขียวของโครงการ




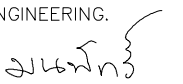





ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV)

รูปที่ 2.5.11-1 ตำแหน่งติดตั้ง CCTV บริเวณโครงการ

แปลนพื้น ชั้น 1
มาตราส่วน 1 : 100



Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยาชอช 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE  นายณัฏฐ์ วรวิทย์ ส.ศ.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ห้วยใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.  นายณัฏฐ์ พงษ์ยศปิตตา สย.12443 92 หมู่ 8 ต.นาประดู่ อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.  นายสิทธิพงษ์ สุพรรณพณณ์ สย.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.  นายอิสสระพันธ์ บานทองกิจ สย.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะกูด จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.  นายศุภวัฒน์ พรหมเส้าชา ณ สักลนธร สฟท.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองเตยใหม่ เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE แปลนพื้นชั้นที่ 1		
DATE <div></div>		
SCALE	DRAWING NO. 2-181	TOTAL <div></div> <div></div>

2.6 การจัดการสระว่ายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีส่วนนันทนาการให้แก่ผู้ใช้บริการ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ตั้งอยู่บริเวณภายในของโครงการ จำนวน 1 สระ บริเวณชั้นดาดฟ้า ซึ่งในการดำเนินการโครงการจะดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกระทรวงสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน (รูปที่ 2.6-1 ถึงรูปที่ 2.6-2) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) สถานที่ตั้ง

(1) สถานที่ตั้ง ควรห่างจากแหล่งซึ่งอาจทำให้เกิดการปนเปื้อนน้ำในสระว่ายน้ำ เช่น สถานที่เลี้ยงสัตว์ สถานที่ทิ้งหรือรวบรวมมูลฝอย เป็นต้น

(2) ควรมีรั้วหรือกำแพงเพื่อสุขอนามัยและความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดบุคคลภายนอกที่ไม่ได้รับอนุญาตไปใช้สระว่ายน้ำ ในช่วงที่ไม่เปิดให้บริการ รวมทั้งป้องกันสัตว์เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ

(3) สถานที่ตั้งและบริเวณของสระว่ายน้ำ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต้องอยู่ในพื้นที่น้ำท่วมไม่ถึง พื้นดินแข็งแรงไม่ทรุดง่าย อยู่ในบริเวณที่มีไฟฟ้า และน้ำประปาเพียงพอ มีทางเข้าออกสะดวก

2) สระว่ายน้ำและอาคารประกอบ

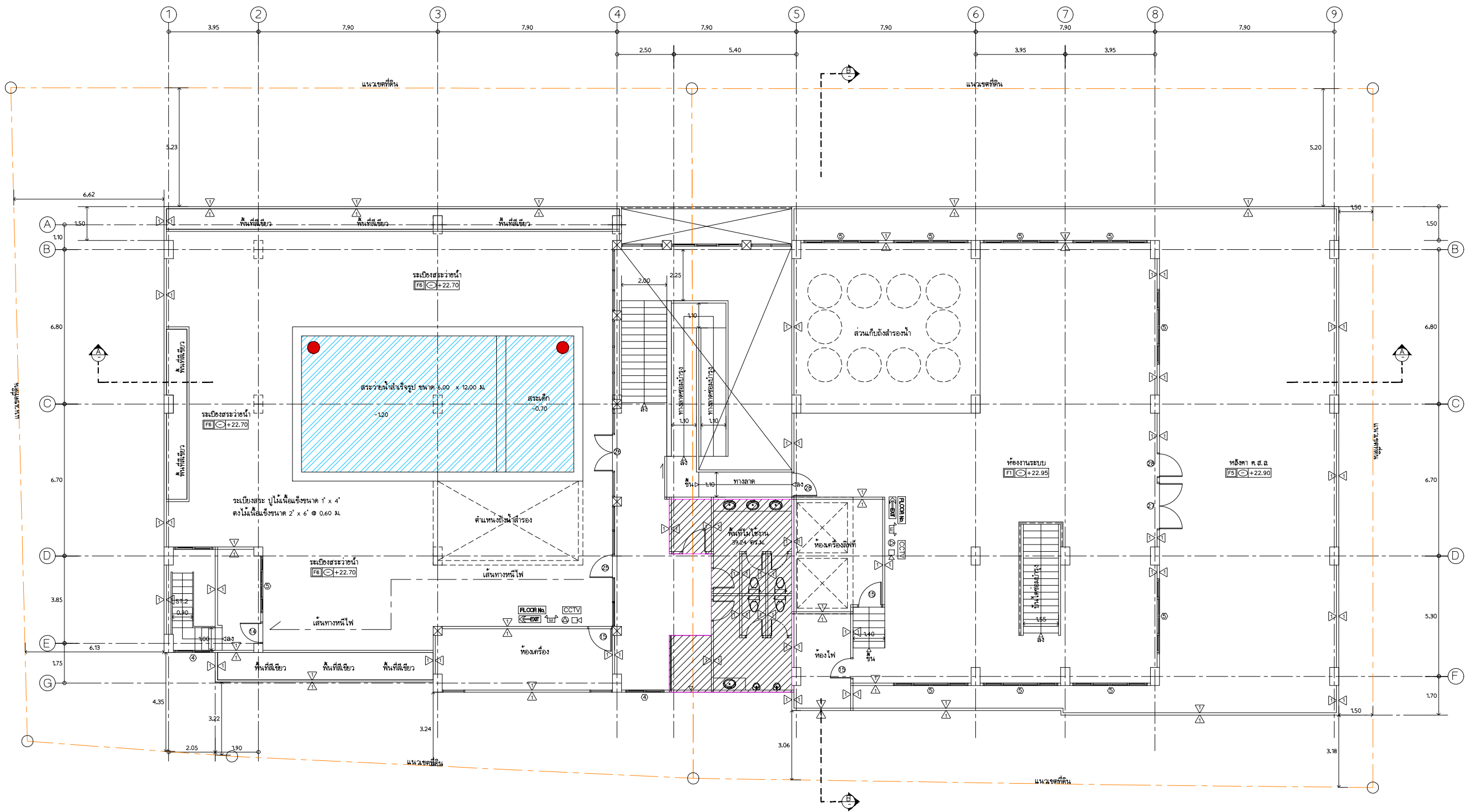
(1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ ควรสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย

(2) ต้องมีรางระบายน้ำฝน มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง


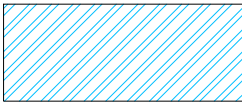
(3) ต้องมีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย

(4) ต้องมีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทิศทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร “ไม่ลื่น” ไม่มีน้ำขัง ทำความสะอาดง่าย

(5) กรณีที่สระว่ายน้ำได้มีการใช้ระบบการไหลเวียนน้ำเป็นแบบระบบสกินเมอร์ ควรต้องมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันอันตรายจากระบบนี้ด้วย



รูปที่ 2.6-1 ตำแหน่งสระว่ายน้ำของโครงการ



ตำแหน่งสระว่ายน้ำของโครงการ

Project

โครงการ The Stay Hotel


LOCATION

พัทยาสอย 10 ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี


OWNER

-


ARCHITECTURE


นายพาร วณัติ ส-ส.2046
1/58 หมู่ 4 ต.หวดใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

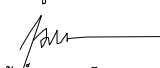
CIVIL ENGINEERING.


นายณณพธิ์ พลอยปัดดา สย.12443
92 หมู่ 8 ต.นาปะตู อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี


CIVIL ENGINEERING.


นายสิทธิพล สุทธิพนธ์ อย.44873
80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ENVIRONMENTAL ENGINEERING.


นายอิสระพันธ์ บานสารกิจ รส.4021
126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง

ELECTRICAL ENGINEERING.


นายสุวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร สฟ.5677
9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.

DRAWING BY

-

REVISED

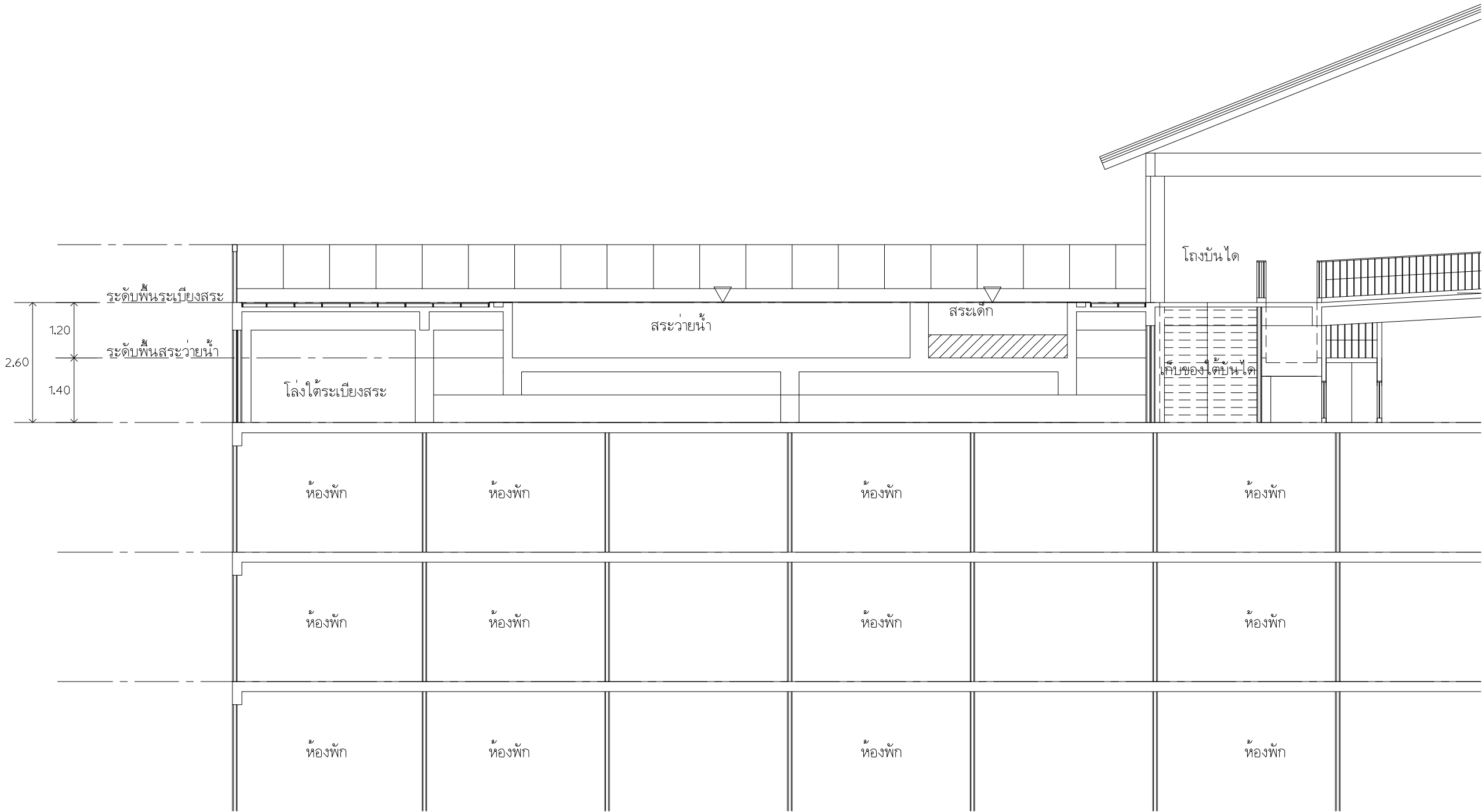
DATE	DESCRIPTION

APPROVED

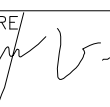
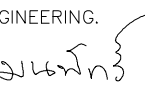

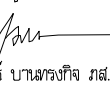
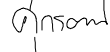
DRAWING TITLE

DATE

SCALE	DRAWING NO. 2-183	TOTAL



รูปที่ 2.6-2 แบบขยาย/ภาพตัดสรวายน้ำ

Project โครงการ The Stay Hotel		
LOCATION พัทยาชอช 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		
OWNER -		
ARCHITECTURE  นายณนาร วัฒนดี ๙-๙๙.2046 1/58 หมู่ 4 ต.ทวีใหญ่ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
CIVIL ENGINEERING.  นายณนทธี พลอยปัดดา ๙๙.12443 92 หมู่ 8 ต.นาปะตู อ.โคกโพธิ์ จ.ปัตตานี		
CIVIL ENGINEERING.  นายสิทธิพล ฐิตะพนธ์ ๙๙.44873 80/176 ม.6 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี		
ENVIRONMENTAL ENGINEERING.  นายอิสระพันธ์ บานสารกิจ ๙๙.4021 126 ม.6 ต.ศาลา อ.เกาะคา จ.ลำปาง		
ELECTRICAL ENGINEERING.  นายสุวัฒน์ พรหมสาขา ณ สกลนคร ๙๙.5677 9/3 ม.5 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กทม.		
DRAWING BY -		
REVISED		
DATE	DESCRIPTION	
APPROVED		
DRAWING TITLE		
DATE		
SCALE	DRAWING NO.	TOTAL
	2-184	<div></div> <div></div>

(6) ความลึกของน้ำ มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.50 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ

(7) ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน

(8) อาคารประกอบทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรง พื้นเรียบ “ไม่ลื่น” ไม่ลื่นลื่นน้ำ ทำความสะอาดง่าย พื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี

(9) พื้น ควรทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ลื่นลื่นน้ำ ทำความสะอาดง่าย “ไม่ลื่น” อยู่ในสภาพดี

(10) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ให้บริการ ในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำ และมีจำนวนเพียงพอ

(11) จัดให้มีอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้า ทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ

(12) มีการรักษาความสะอาดรอบอาคารประกอบและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ

(13) ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในบริเวณสระว่ายน้ำ หรืออาคารประกอบ

ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบกิจการ

(1) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

(2) ต้องมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ให้บริการไม่เกิน 100 คน กรณีที่เกิน 100 คน เศษของ 100 คน ให้เป็น 100 คน และต้องเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ

(3) ต้องมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้

(3.1) ค่าความเป็นกรดต่าง 7.2-8.4

(3.2) คลอรีนอิสระ 0.6-1.0 ส่วนในล้านส่วน

(3.3) คลอรีนที่รวมกับสารอื่น 0.5-1.0 ส่วนในล้านส่วน

(3.4) ค่าความเป็นด่าง 80-100 ส่วนในล้านส่วน

(3.5) ความเป็นกระด้าง 250-600 ส่วนในล้านส่วน

(3.6) กรดไซยาไนด์ 30-60 ส่วนในล้านส่วน

(3.7) คลอไรด์ ไม่เกิน 600 ส่วนในล้านส่วน

(3.8) แอมโมเนีย (Ammonia) ไม่เกิน 20 ส่วนในล้านส่วน

(3.9) ไนเตรท (Nitrate) ไม่เกิน 50 ส่วนในล้านส่วน

(3.10) โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total coliform bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิลิตร โดยวิธีเอ็มพีเอ็น (Most Probable Numbers) ในอัตราส่วน 100 มิลลิลิตร

(3.11) ตรวจไม่พบฟิโคไลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform)

(3.12) ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ *Escherichia coli*, *staphylococcus aureus*, *pseudomonas aeruginosa*)

(4) จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐานดังนี้

(4.1) การเก็บตัวอย่างต้องทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึกและส่วนตื้น ขณะที่ผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุดและเป็นบริเวณที่คนใช้บริการมากที่สุด

(4.2) ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรด-ด่าง อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ หากมีผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดควรตรวจสอบปริมาณ คลอรีน และค่าความเป็นกรด-ด่างในระหว่างวันด้วย กรณีใช้คลอรีน ชนิดกรดไตรคลอโรไฮโดรไอโซไซยานูริก ต้องตรวจหาค่ากรดไซยานูริกด้วย

(4.3) ตรวจวิเคราะห์โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total coliform bacteria) และฟีคอลโคลิ-ฟอร์ม (Fecal coliform) อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

(4.4) ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดใน (3) ครบทุกข้อมูลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบการพิจารณาขอหรือต่อใบอนุญาต

(5) จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำ รวมทั้งบันทึกผลการตรวจวิเคราะห์ และข้อมูลอื่นที่จำเป็น ดังนี้

(5.1) เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถตรวจวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2-2 ส่วนในล้านส่วน

(5.2) เครื่องมือที่ใช้ตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง ต้องสามารถตรวจได้อย่างน้อย ช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1

(5.3) มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน แยกเพศและอายุระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ

(6) ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และควรมีข้อความอย่างน้อยดังนี้

(6.1) ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด

(6.2) ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง

(6.3) ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ

(6.4) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ

(6.5) ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูกลงในน้ำ

(6.6) ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก

(6.7) จำนวนผู้ใช้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำสามารถรับรองได้

(6.8) วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

(7) ต้องดูแลรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ

3) การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี

(1) สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” มีการระบายอากาศที่ดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมีและมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(2) สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตราย วิธีการใช้ และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือตามที่กฎหมายอื่นกำหนด

(3) ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ในกรณีที่ไม่มีการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ปิดบริการแล้ว

(4) สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมี ต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุอันเนื่องจากพนักงานไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่างๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่างๆ ควรเป็นดังนี้

- ห้องสุขาจ่ายเคมีไม่น้อยกว่า 100 ลักซ์
- ห้องเครื่องกรองน้ำไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์
- ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์

(5) ต้องมีมาตรฐานในการป้องกันสัมผัสสารเคมีของพนักงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงาน ที่ปลอดภัย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมให้พนักงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของพนักงานที่ทำหน้าที่เติมสารเคมี และมีผลไว้ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

(6) ในขณะทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติการสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากาก และสวมถุงมือในขณะปฏิบัติเกี่ยวกับสารเคมี เป็นต้น

(7) ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี

(8) ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกั่วไหล ต้องทำความสะอาดทันที

4) การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และมูลฝอย

(1) จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดปฏิกูลดังนี้

(1.1) มีห้องน้ำ ห้องส้วมแยกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(1.2) ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

(1.3) ต้องดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เปิดให้บริการ

(1.4) ภายในห้องน้ำควรมีวัสดุอุปกรณ์ตามความจำเป็นและเหมาะสม

(2) มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งส่วนประกอบของระบบการจัดการน้ำเสียประกอบด้วย

(2.1) ตะแกรงดักมูลฝอย สำหรับดักเศษมูลฝอยจากน้ำเสีย

(2.2) ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่างๆ ของอาคารไหลมารวมกันที่ถังรวบรวมน้ำเพื่อรอการบำบัด น้ำที่ล้นออกจากบ่อรวบรวมนี้จะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด

(2.3) ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน

(2.4) วางระบายน้ำทิ้ง รางหรือท่อสำหรับระบายน้ำทิ้ง ควรมีตะแกรงวางเปิดรางเพื่อกรองเศษผงต่างๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ทางเปิดของท่อระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะควรมีตะแกรงปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย

(3) จัดให้มีการจัดการมูลฝอยดังนี้

(3.1) ควรมีการคัดแยกมูลฝอยและภาชนะรองรับมูลฝอยแยกตามประเภท

(3.2) มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล

(3.3) ล้างทำความสะอาดภาชนะรองรับมูลฝอยและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ

(3.4) รวบรวมมูลฝอยจากภาชนะรองรับมูลฝอยไปยังที่พักมูลฝอยรวม หรือนำไปกำจัด ทุกวัน โดยเฉพาะมูลฝอยที่เน่าเสียได้ง่าย

(3.5) กำจัดมูลฝอยด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนดท้องถิ่น

(3.6) ดูแลมิให้เกิดการทิ้งมูลฝอยเกลื่อนกลาดภายในสถานประกอบการและบริเวณโดยรอบ

5) การสุขาภิบาลอาหารและน้ำดื่ม

- (1) ในกรณีมีการจำหน่ายอาหาร ต้องปฏิบัติตามหลักสุขาภิบาลอาหาร และตามข้อกำหนดของท้องถิ่น
- (2) ต้องมีน้ำดื่มที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำดื่มไว้บริการอย่างเพียงพอ
- (3) ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือการปนเปื้อน เช่น ใช้ระบบน้ำกดใช้แก้วส่วนตัว ใช้แก้วกระดาษที่ใช้ครั้งเดียวแล้วทิ้ง และใช้แก้วส่วนกลางที่ใช้ดื่มเพียงครั้งเดียว แล้วนำไปล้างทำความสะอาดก่อนนำมาใช้ใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ให้จัดทำป้ายหรือมีข้อความการปฏิบัติไว้ด้วย

6) การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค

- (1) ภายในสถานประกอบกิจการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ
- (2) ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบ อย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

7) การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย

- (1) ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ที่ยังว่ายน้ำไม่เป็นและผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ
- (2) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตดังนี้
 - (2.1) โฟมช่วยชีวิตอย่างน้อย 2 อัน
 - (2.2) ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว หรือทุ่นลอยผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระอย่างน้อย 2 อัน
 - (2.3) ไม้ช่วยชีวิตหรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายสู่ส่วนลึกของสระอย่างน้อย
 - (2.4) เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่างน้อย 1 ชุด
- (3) ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำ และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด
- (4) มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานีดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ

8) เหตุรำคาญ

- มีการควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญ ซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินการต่างๆ
ที่ปรึกษาได้เสนอแนวทางการเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ เพื่อนำไปวิเคราะห์คุณภาพน้ำ
โดยมีความถี่และพารามิเตอร์ แสดงดังตารางที่ 2.6-1 และ ตารางที่ 2.6-2

ตารางที่ 2.6-1 พารามิเตอร์ ความถี่ และจุดเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ เพื่อการวิเคราะห์ และ
ตรวจสอบคุณภาพน้ำ

พารามิเตอร์	ความถี่	จุดเก็บตัวอย่าง
1. ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	ทุกวัน	จุดลึก 1 จุด และจุดตื้น 1 จุด ขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ มากที่สุด
2. คลอรีนอิสระ (Free chlorine)		
3. คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combinde chlorine)		
4. ความเป็นด่าง (Alkalinity)		
5. ความกระด้าง (Calcium hardness)		
6. ความใส (Clearness)		
7. อุณหภูมิ (Temperature)		
8. กรดไซยานูริก (Cyanuric acid)	เดือนละ 1 ครั้ง เป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการโครงการ	
9. คลอไรด์ (Chloride)		
10. แอมโมเนีย (Ammonia)		
11. ไนเตรท (Nitrate)		
12. โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total coliformbacteria)		
13. ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform)		
14.จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (<i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> , <i>Pseudomonas aeruginosa</i>)		

ตารางที่ 2.6-2 แผนการตรวจสอบอุปกรณ์ของระบบสระว่ายน้ำ

ลำดับ	รายละเอียด	ระยะเวลา
1.	ตรวจเช็คสภาพน้ำ	ทุกวัน
2.	ดูดตะกอนทำความสะอาด	ทุกวัน
3.	ตรวจอุปกรณ์ ข้องอ ไม่ให้น้ำรั่วซึม	ทุกวัน
4.	เช็คหลอดไฟใต้น้ำ	ทุกวัน
5.	ทำความสะอาดบ่ม	ทุกเดือน
6.	ตรวจสอบ Voltage และ Current	ทุกเดือน
7.	ทำความสะอาดตู้คอนโทรล	ทุกเดือน
8.	ตรวจอุปกรณ์ต่างๆ ภายในตู้คอนโทรล	6 เดือน
9.	ตรวจเช็คมาตรฐานการทำงานของช่างอาคาร	6 เดือน
10.	ตรวจการสึกหรอของชิ้นส่วนที่เบียดกันได้	ทุกปี
11.	ตรวจการผุกร่อนของส่วนที่เปียกน้ำ	ทุกปี
12.	ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต	ทุกวัน
13.	ตรวจสอบความพร้อมของห้องปฐมพยาบาล	ทุกวัน

<<กลับหน้าสารบัญ

2.7 การจัดการโรงแรม

การบริหารจัดการของโครงการ The Stay Hotel ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย มีลักษณะการใช้ประโยชน์เพื่อการเข้าพัก จำนวน 108 ห้อง สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และส่วนการบริการต่างๆ การจัดการภายในโครงการในช่วงที่มีการเปิดดำเนินการจะอยู่ภายใต้การจัดการของฝ่ายการจัดการโรงแรม ซึ่งจะต้องมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังนี้

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

<<กลับหน้าสารบัญ

2.8 โรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Hotel)

แนวทางการดำเนินงาน Green Hotel ของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์ Green Hotel ตามคู่มือเกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักสีเขียว จัดทำโดยศูนย์สารสนเทศสิ่งแวดล้อม กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้กำหนดปัจจัยพิจารณาหลัก (Core Factors) สำหรับสถานประกอบการที่พักสีเขียว โดยมีรายละเอียดเป็น 3 หมวด และนำมาเปรียบเทียบกับโครงการแสดงดังตารางที่ 2.8-1 และตารางที่ 2.8-2 ทั้งนี้ โครงการจะยื่นขอคำรับรองการบริการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมของสถานประกอบการ ประเภทโรงแรม ที่กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำนักส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนต่อไป

<<กลับหน้าสารบัญ

ตารางที่ 2.8-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักรีสเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักรีสเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
หมวดที่ 1 : การจัดการสภาพแวดล้อมทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวก			
1	การออกแบบ และก่อสร้างอาคาร		
	1.1 เป็นอาคารที่มีการออกแบบก่อสร้างที่มั่นคง แข็งแรงตามมาตรฐานทางวิศวกรรม และมีวิศวกรลงนามรับรองกำกับการออกแบบ	2.0	2.0
	1.2 แสดงออกถึงการใช้หลักการออกแบบที่รองรับผู้ให้บริการในทุกกลุ่ม รวมทั้งเด็ก คนชรา และคนพิการ	1.0	1.0
2	การเดินทางเข้าถึงสถานประกอบการที่สะดวก และปลอดภัย		
	2.1 ทางเข้าออกได้รับการปรับปรุงดูแลให้มีความปลอดภัย เช่น มีไฟส่องสว่าง ไม่รกทึบ ไม่มีสภาพเปลี่ยว	1.0	1.0
	2.2 สภาพของเส้นทางการเข้าออกโครงการอยู่ในสภาพดีที่สามารถใช้ได้ในทุกฤดูกาล	1.0	1.0
3	การจัดการสภาพแวดล้อมพื้นฐานของสถานประกอบการ		
	3.1 มีการติดตั้งป้ายแสดงชื่อของสถานประกอบการที่เห็นได้ชัดเจน	1.0	1.0
	3.2 สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของพื้นที่มีการจัดตกแต่ง และดูแลให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่รก ไม่มีจุดอับ และมีความปลอดภัย สำหรับผู้เข้าใช้บริการ	1.0	1.0
	3.3 สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของพื้นที่มีการจัดตกแต่ง และดูแลให้สวยงามสะอาดน่าเข้าพัก	1.0	1.0
4	การปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัดในการใช้พื้นที่และอาคาร		
	4.1 ไม่มีเขตที่ดินหรือการปลูกสร้างรุกล้ำที่ดินสาธารณะ	2.0	2.0
	4.2 ไม่มีส่วนใดส่วนหนึ่งที่ก่อสร้างต่อเติมผิดแบบหรือโดยไม่ได้รับอนุญาต	2.0	2.0
5	การจัดให้มีที่จอดรถที่เพียงพอและปลอดภัย		
	5.1 จัดให้มีที่จอดรถได้มากกว่าร้อยละ 15 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด	1.0	0
	5.2 จัดให้มีที่จอดรถได้มากกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด	1.0	0
	5.3 มีการจัดสภาพแวดล้อมของบริเวณที่จอดรถให้มีแสงสว่าง หรือไฟส่องสว่างที่เพียงพอต่อการดูแลรักษาความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ และทรัพย์สินได้ตลอดเวลา	1.0	1.0

ตารางที่ 2.8-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาประกอบการที่พักรีสสีเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาประกอบการที่พักรีสสีเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
6	การจัดภูมิทัศน์ของพื้นที่		
	6.1 จัดให้มีพื้นที่ว่างหรือพื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกคลุมมากกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ	1.0	1.0
	6.2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อนันทนาการของผู้เข้าพัก เช่น พื้นที่สวนหย่อม สนามหญ้า หรือบริเวณที่มีการปลูกต้นไม้ปกคลุม รวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของพื้นที่โครงการ	1.0	1.0
	6.3 จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่เป็นพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการ	1.0	1.0
	6.4 มีการใช้พันธุ์ไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลักในการตกแต่งพื้นที่	0.5	0
7	การจัดให้มีการบริการที่หลากหลายและระบบสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ		
	7.1 มีโทรศัพท์ภายในประเทศบริการ	0.5	0.5
	7.2 มีโทรศัพท์ติดต่อต่างประเทศบริการ	0.5	0.5
	7.3 มีบริการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต	0.5	0.5
	7.4 มีส้วมที่สะอาดและปลอดภัย	0.5	0.5
	7.5 มีบริการห้องประชุมหรือบริการจัดการประชุม	0.5	0
	7.6 มีบริการร้านอาหาร	0.5	0.5
	7.7 มีห้องออกกำลังกายหรือกิจกรรมออกกำลังกาย หรือบริการส่งเสริมสุขภาพ	0.5	0.5
รวมคะแนน หมวดที่ 1		22.0	19.00

ตารางที่ 2.8-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักรีสเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักรีสเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
หมวดที่ 2 การจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร			
1	การประหยัดพลังงาน		
	1.1 มีนโยบาย ในการดำเนินงานเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน		
	1.1.1 มีการกำหนดนโยบาย เป้าหมายในการลดการใช้และอนุรักษ์พลังงานที่เป็นลายลักษณ์อักษรและติดประกาศเผยแพร่ชัดเจน	1.0	1.0
	1.1.2 มีการกำหนดแนวทางและข้อปฏิบัติในการลดการใช้พลังงานสำหรับบุคลากรในสถานประกอบการเป็น ลายลักษณ์อักษรและติดประกาศเผยแพร่ชัดเจน	1.0	1.0
	1.1.3 มีการติดประกาศรณรงค์ประชาสัมพันธ์ในรูปแบบต่างๆ เพื่อส่งเสริมการประหยัดพลังงานของผู้ใช้บริการในการร่วมลดการใช้พลังงาน	1.0	1.0
	1.2 มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานที่ดี		
	1.2.1 มีการออกแบบสถานที่และอาคารที่ให้ความสำคัญกับแนวคิดและรูปแบบที่สามารถประหยัดการใช้พลังงาน	2.0	1.5
	1.2.2 มีการเลือกใช้เทคโนโลยี หรืออุปกรณ์ เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงานภายในสถานประกอบการ	1.0	1.0
	1.2.3 จัดบริการรถ-รับส่งสำหรับผู้เข้าพักเพื่อลดการใช้พลังงานในการเดินทาง	1.0	0
	1.2.4 มีมาตรการช่วยลดการใช้หรือสูญเสียพลังงานในบริเวณต่างๆ ของที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสมกับสภาพของสถานประกอบการ	1.0	0.5
	1.2.5 มีการจัดเก็บข้อมูล การจัดทำสถิติ การใช้พลังงาน หรือค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน ที่เป็นระบบที่จะเป็นประโยชน์ในการติดตามการใช้ หรือการลดการใช้พลังงาน	1.0	1.0
	1.3 มีการพัฒนาหรือใช้แหล่งพลังงานทางเลือกเพื่อเสริมและลดการใช้พลังงาน	1.0	0

ตารางที่ 2.8-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักสีเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

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

ตารางที่ 2.8-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาประกอบการที่พักรีสสีเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

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

ตารางที่ 2.8-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักรีสเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

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

ตารางที่ 2.8-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักรีสเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

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

ตารางที่ 2.8-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักลีเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

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

ตารางที่ 2.8-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักรีสเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักรีสเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
9	การรักษาความปลอดภัย		
	9.1 มียามรักษาการณ์เพื่อดูแลความปลอดภัยของผู้เข้าพักและทรัพย์สินทั่วบริเวณตลอด 24 ชั่วโมง	1.0	1.0
	9.2 มีระบบตรวจป้องกันรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ 24 ชั่วโมง	1.0	1.0
	9.3 มีระบบเครือข่ายในการติดต่อแจ้งข่าวและขอความช่วยเหลือไปยังเครือข่ายที่รวดเร็วมีประสิทธิภาพ	0.5	0.5
	9.4 มีชุดปฐมพยาบาลและยาสามัญประจำบ้านที่มีคุณภาพอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	0.5	0.5
รวมคะแนน หมวดที่ 2		55.0	49.50
หมวดที่ 3 : การจัดการด้านสังคมและการมีส่วนร่วมของท้องถิ่น			
1	การเป็นส่วนหนึ่งของท้องถิ่น		
	1.1 เจ้าของหรือมีผู้ร่วมลงทุนธุรกิจอย่างน้อยหนึ่งคนเป็นคนท้องถิ่นหรืออยู่ในพื้นที่สถานประกอบการตั้งอยู่	1.0	1.0
	1.2 มีพนักงานในทุกระดับที่เป็นคนที่มีภูมิลำเนาในจังหวัดที่สถานประกอบการตั้งอยู่มากกว่าร้อยละ 50	1.0	0.5
	1.3 มีพนักงานในระดับผู้บริหารที่เป็นคนในท้องถิ่นมากกว่าร้อยละ 50	1.0	0.5
2	การมีส่วนร่วมเป็นสมาชิกที่ดีของชุมชน		
	2.1 มีส่วนร่วมในการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมของท้องถิ่นในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดี	1.0	1.0
	2.2 มีส่วนร่วมในการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมของท้องถิ่นในด้านการอนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติ	1.0	1.0
	2.3 มีส่วนร่วมในการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมของท้องถิ่นในด้านการสร้างคุณค่าด้านประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม และเอกลักษณ์ของท้องถิ่น	1.0	1.0
	2.4 มีส่วนร่วมในการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมของท้องถิ่นในด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม	1.0	1.0
	2.5 การจัดให้มีสินค้าพื้นเมือง สินค้าจากภูมิปัญญาท้องถิ่นขายในสถานประกอบการ เพื่อเป็นการส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน	0.5	0
	2.6 การออกแบบก่อสร้างอาคารให้มีความเป็นเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมแบบพื้นถิ่น	0.5	0

ตารางที่ 2.8-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักรีสสีเขียว (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

ข้อ	ปัจจัยการพิจารณาสถานประกอบการที่พักรีสสีเขียว (Green Hotel)	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
	2.7 มีการตกแต่ง ประดับ และจัดแสดงด้วยวัสดุและผลิตภัณฑ์ ที่สะท้อนศิลปวัฒนธรรมและวิถีชีวิตที่มีความเป็นพื้นถิ่น	0.5	0.5
	2.8 การแต่งกายของพนักงานที่มีความเป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่น	0.5	0
	2.9 มีการจัดให้มีการแสดงศิลปวัฒนธรรม การละเล่นในสถานประกอบการที่สะท้อนวิถีชีวิตในท้องถิ่นโดยคนในท้องถิ่น	1.0	0
3	ภาพลักษณ์การบริหารจัดการธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม		
	3.1 มีการจัดทำและประกาศนโยบายการบริหารจัดการธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจนต่อสาธารณะ	1.0	1.0
	3.2 มีการจัดงบประมาณหรืองบลงทุนหรืองบกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมทุกปี	0.5	0.5
	3.3 การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมที่ดี ได้รับการรับรองหรือยอมรับจากหน่วยงานและองค์กรต่างๆ	1.0	1.0
	3.4 ไม่มีลักษณะหรือพฤติกรรมการให้บริการที่ส่อไปในทางเป็นแหล่งมั่วสุม หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดี	0.5	0.5
รวมคะแนน หมวดที่ 3		13.0	9.50

ตารางที่ 2.8-1 การเปรียบเทียบปัจจัยการพิจารณาประกอบการที่พักรีสเซีย (Green Hotel) ในระยะดำเนินการโครงการ (ต่อ)

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

ตารางที่ 2.8-2 สรุปคะแนนสำหรับการประเมินสถานประกอบการที่พักรีสเซีย

ปัจจัยพิจารณา	คะแนนเต็ม	คะแนนที่ได้
ปัจจัยหลัก (Core Factors)		
หมวดที่ 1 การจัดการสภาพแวดล้อมทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวก	22.0	19.50
หมวดที่ 2 การจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม	55.0	49.50
หมวดที่ 3 การจัดการด้านสังคมและการมีส่วนร่วมของท้องถิ่น	13.0	9.50
รวมคะแนน ปัจจัยหลัก	90.0	77.50
พิจารณาเฉพาะพื้นที่ (Area Base Specific Factors)		
ปัจจัยพิจารณาเฉพาะพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติประเภทชายหาด ทะเล และเกาะ	10.0	8
รวมคะแนน พิจารณาเฉพาะพื้นที่	10.0	8
รวมคะแนนสุทธิ	100.0	86.00

ที่มา : คู่มือเกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักรีสเซีย จัดทำโดยศูนย์สารสนเทศสิ่งแวดล้อม กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2555

หมายเหตุ : ระดับเกณฑ์มาตรฐานการจัดลำดับการผ่านเกณฑ์มาตรฐานสถานประกอบการที่พักรีสเซีย ดังนี้

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

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

2.8 รายละเอียดช่วงก่อสร้าง

2.8.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

โครงการจะเริ่มลงมือปรับปรุงอาคารหลังจากที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดังนี้

1) ก่อสร้างห้องพักรวมมูลฝอย และบ่อน้ำฝน

2) บริเวณโครงการ เพิ่มที่จอดรถยนต์ผู้พิการและคนชรา พื้นคอนกรีตบางส่วนรอบอาคาร
ปรับเป็นพื้นที่สีเขียว

3) ชั้น 1 ดัดแปลงบริเวณห้องน้ำเป็นห้องน้ำผู้พิการและคนชรา

โดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาปรับปรุง/ดัดแปลงอาคารพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของ
โครงการประมาณ 3 เดือน โครงการจะเริ่มลงมือก่อสร้างหลังจากที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง แสดงรายละเอียด
ดังตารางที่ 2.8.1-1

ตารางที่ 2.8.1-1 แผนการก่อสร้างดัดแปลงอาคาร

รายการ	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)		
	1	2	3
1. งานระบบ			
2. งานสถาปัตยกรรม			
3. งานตกแต่งภายในและภายนอก/เก็บรายละเอียด			

ที่มา: บริษัท ซีซีเอ็น ไฟว์ พัทธา จำกัด, 2567

(1) งานระบบ ใช้เวลาประมาณ 1 เดือน

(2) งานสถาปัตยกรรม ใช้เวลาประมาณ 1 เดือน

(3) งานตกแต่งภายในและภายนอก/เก็บรายละเอียด ใช้เวลาประมาณ 1 เดือน

หมายเหตุ : แต่ละกิจกรรมอาจใช้ช่วงเวลาเดียวกันหรือซ้อนทับในการดำเนินงาน

2.8.2 การใช้น้ำช่วงก่อสร้าง

1) การใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค (คนงานไม่พักในพื้นที่ก่อสร้าง)

ปริมาณน้ำใช้ในช่วงก่อสร้าง คาดว่า จะมีความต้องการใช้น้ำ 0.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน
มีรายละเอียด ดังนี้

จำนวนคนงาน	=	10	คน
อัตราการใช้น้ำ	=	50	ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	$(10 \times 50) / 1,000$	
	=	0.5	ลูกบาศก์เมตร/วัน

<<กลับหน้าสารบัญ

2) การใช้น้ำเพื่อการก่อสร้าง

ทำความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ ฉีดพรมพื้น เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง เป็นต้น โดยคาดว่าในส่วนนี้จะมีปริมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ปริมาณการใช้น้ำระยะก่อสร้างบริเวณทำการปรับปรุงอาคาร ประมาณ 8.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน (8.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน+0.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ทั้งนี้ โครงการใช้น้ำสำรองจากถังเก็บน้ำของโครงการ

2.8.3 ไฟฟ้า

ผู้รับเหมาก่อสร้างจะดำเนินการขอใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยาเพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างส่วนที่เหลือ ดังนี้

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

2.8.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

จากกิจกรรมการก่อสร้างของคนงานมีปริมาณน้ำเสีย 0.40 ลูกบาศก์เมตร (คิดจากร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้าง) ทั้งนี้ จะไม่นำน้ำใช้ในส่วนของการก่อสร้างมาคิดรวม เนื่องจากส่วนใหญ่จะหมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือจะมีปริมาณเล็กน้อย ซึ่งจะซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ โดยแบ่งออกเป็นน้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไป เท่ากับ 0.20 ลูกบาศก์เมตร ส่วนน้ำเสียจากส้วมของคนงานก่อสร้าง ปริมาณ 0.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน (20 ลิตร/คน/วัน, กรมควบคุมมลพิษ, ผู้ออกแบบและผู้ผลิตระบบบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่, 2537) ซึ่งโครงการได้จัดห้องส้วมไว้สำหรับคนงานก่อสร้าง จำนวน 1 ห้อง (10 คน/ห้อง) โดยเป็นห้องน้ำของอาคารโครงการ

2.8.5 การกำจัดมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างโครงการมาจาก 2 แหล่ง ดังนี้

(1) เศษวัสดุก่อสร้าง

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

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

(2) มูลฝอยที่เกิดจากคนงาน

จำนวนคนงาน	=	10	คน
อัตราการการเกิดมูลฝอย	=	3	ลิตร/คน/วัน
(สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2543)			
ดังนั้น มีปริมาณมูลฝอย	=	$(10 \times 3)/1,000$	
	=	0.03	ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น มูลฝอยที่เกิดจากคนงานจำนวนสูงสุด 10 คน มีปริมาณ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งทางผู้รับเหมาจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) 1 ถัง มูลฝอยกลับมาใช้ใหม่ (ถังสีเหลือง) 1 ถัง มูลฝอยทั่วไป (ถังน้ำเงิน) 1 ถัง และมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) 1 ถัง ซึ่งไม่มีการรั่วซึมพร้อมทั้งมีฝาปิดป้องกันน้ำฝนและการส่งกลิ่นเหม็นตั้งไว้ในพื้นที่ก่อสร้าง

ซึ่งมูลฝอยดังกล่าว ทางผู้รับเหมาจะแจ้งกับเมืองพัทยา เพื่อเข้ามาดำเนินการเก็บขนและนำไปกำจัด ต่อไปรายละเอียดดังตารางที่ 2.8.5-1

ตารางที่ 2.8.5-1

สรุปการจัดการมูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง

รายละเอียด	ปริมาณมูลฝอย (ลูกบาศก์เมตร)		ปริมาณมูลฝอยที่รองรับได้ (ลูกบาศก์เมตร)
	1 วัน	3 วัน	
1. มูลฝอยสลายได้ ⁽¹⁾	0.0192	0.0576	(ถังมูลฝอย 200 ลิตร 1 ถัง)
2. มูลฝอยกลับมาใช้ใหม่ ⁽²⁾	0.0090	0.027	(ถังมูลฝอย 200 ลิตร 1 ถัง)
3. มูลฝอยทั่วไป ⁽³⁾	0.0009	0.003	(ถังมูลฝอย 200 ลิตร 1 ถัง)
4. มูลฝอยอันตราย ⁽⁴⁾	0.0009	0.003	(ถังมูลฝอย 200 ลิตร 1 ถัง)
รวมมูลฝอย	0.030	0.090	(ถังมูลฝอย 200 ลิตร 4 ถัง)

ที่มา : สำนักงานจัดการกากของเสียและอันตราย กรมควบคุมมลพิษ, 2548 จำนวนประเภทมูลฝอย
ออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้

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

2.8.6 การขนส่งวัสดุอุปกรณ์ในช่วงก่อสร้าง

โครงการต้องมีการปรับปรุงงานภูมิสถาปัตยกรรม งานสาธารณูปโภคบางส่วน งานตกแต่งภายในและภายนอก ดังนั้น ในช่วงการปรับปรุงโครงการจะมีรถขนส่งวัสดุอุปกรณ์และรถขนส่งคนงานเข้า-ออกโครงการ ประมาณ 2 เที่ยว/วัน

2.8.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ในการก่อสร้างโครงการ หากเกิดกรณีฝนตก โครงการได้ทำการควบคุมการระบายน้ำ โดยได้จัดทำท่อระบายน้ำ เพื่อควบคุมและรองรับน้ำหลากในช่วงฝนตกออกจากพื้นที่โครงการและระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยจะมีบ่อดักมูลฝอยพร้อมตะแกรงกั้นระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ และจัดให้มีบ่อดักน้ำของโครงการ เพื่อให้เกิดการตกตะกอนก่อนระบายน้ำออกนอกโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำของเมืองพัทยาต่อไป ดังนั้น จึงไม่ส่งผลกระทบต่อ การระบายน้ำภายในบริเวณโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงโครงการแต่อย่างใด

2.8.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

ในระหว่างอยู่ในช่วงงานเก็บรายละเอียดและตกแต่ง ทางผู้รับเหมาได้กำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อความปลอดภัยและป้องกันความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของตนเองและผู้อื่น รวมทั้งจัดให้มีการรักษาความปลอดภัยและส่งเสริมสวัสดิภาพของคนงาน ดังนี้

1) ความปลอดภัยในสถานที่

(ก) การกระทำเพื่อการปฏิบัติการใดที่จะเป็นอันตราย ต้องให้วิศวกรเป็นผู้พิจารณาเห็นชอบให้ดำเนินการต่อไปได้จึงจะลงมือทำการก่อสร้างทุกครั้ง

(ข) ติดป้ายแนะนำการทำงานและป้ายเตือนเพื่อให้คนงานก่อสร้างปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง โดยมีหัวหน้าคนงานเป็นผู้ดูแล

(ค) ในเวลากลางคืนจะต้องติดสัญญาณไฟเพื่อให้สัญญาณแก่คนงานหรือบุคคลต่างๆ ทราบถึงขอบเขตบริเวณก่อสร้าง

- (ง) จัดให้มียามรักษาความปลอดภัยตลอดเวลา
- 2) ความปลอดภัยเกี่ยวกับเครื่องมือเครื่องจักร
ตรวจสอบเครื่องจักรในการทำงานอย่างสม่ำเสมอให้เกิดความพร้อมในการใช้งาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นจากเครื่องจักรชำรุด
- 3) ความปลอดภัยส่วนบุคคล
(ก) จัดให้มีเรือนพยาบาล พร้อมเครื่องเวชภัณฑ์ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้น เพื่อช่วยเหลือคนงานให้ทันเวลาที่เมื่อประสบอันตรายโดยไม่คิดมูลค่าและมีรถสำหรับนำคนเจ็บส่งแพทย์ และโรงพยาบาลใกล้เคียง
- (ข) จัดให้มีน้ำดื่ม น้ำใช้ (2 ลิตร/คน/วัน) สวมให้ถูกสุขลักษณะแก่คนงาน
- (ค) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมสำหรับคนงานในช่วงปฏิบัติการ
- 4) การป้องกันอัคคีภัย
จัดให้มีถังดับเพลิงชนิดผงเคมี ขนาด 4 กิโลกรัม ติดตั้งไว้ประจำอาคารที่ก่อสร้างอาคารละ 1 ถัง
- 5) การป้องกันความเดือดร้อนรำคาญ
(ก) กำหนดให้มีการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ในการก่อสร้างในเวลากลางวันระหว่างเวลา 08.00 -17.00 น.
(ข) ไม่กองวัสดุในพื้นที่สาธารณะเพื่อไม่ให้กีดขวางทางจราจร
(ค) รถบรรทุกที่ขนวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ต่างๆ เข้า-ออกพื้นที่โครงการเฉพาะเวลา 08.00 - 17.00 น. เท่านั้น และกำหนดความเร็วบริเวณชุมชนไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง
(ง) รถบรรทุกไม่บรรทุกน้ำหนักเกินกฎหมายกำหนด เพื่อลดความเสียหายที่เกิดกับพื้นผิวถนนสาธารณะ
- (จ) ออกระเบียบและบทลงโทษแก่คนงานก่อสร้างและบุคคลต่างๆ เพื่อป้องกันการสร้างความเดือดร้อนแก่ประชาชนโดยรอบพื้นที่โครงการ
- (ฉ) จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนตลอดระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ และหากมีการร้องเรียนถึงผลกระทบที่เกิดจากการพัฒนาโครงการโครงการต้องรีบแก้ไขอย่างเร่งด่วน
- (ช) ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ขนส่ง เพื่อป้องกันการรบกวนสิ่งแวดล้อม
- (ซ) ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่นตลอดระยะเวลาก่อสร้าง
- (ณ) จัดให้มีป้ายชื่อโครงการ และลูกศร แสดงเส้นทางการเข้าโครงการ อย่างชัดเจน
- (ญ) รักษาปรับปรุงเส้นทางคมนาคมให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ดีตลอด
- (ฎ) ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นที่บริเวณสำนักงานภาคสนาม เพื่อรับเรื่องร้องเรียน ที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการ หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้น ต้องหาแนวทางแก้ไขอย่างเร่งด่วน
- (ฏ) ต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนโดยรอบทราบถึงการดำเนินการของโครงการ และประสานงานกับผู้อยู่อาศัยข้างเคียงอย่างใกล้ชิด รวมถึงการเก็บข้อมูลความเสียหายของอาคารข้างเคียงก่อนและอาคารการก่อสร้าง
- (ฐ) ติดป้ายประกาศบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง รวมทั้งระบุชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์หรือสถานที่ที่สามารถติดต่อได้ของเจ้าของโครงการเพื่อรับเรื่องร้องเรียนหรือข้อเสนอแนะ

<<กลับหน้าสารบัญ