

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

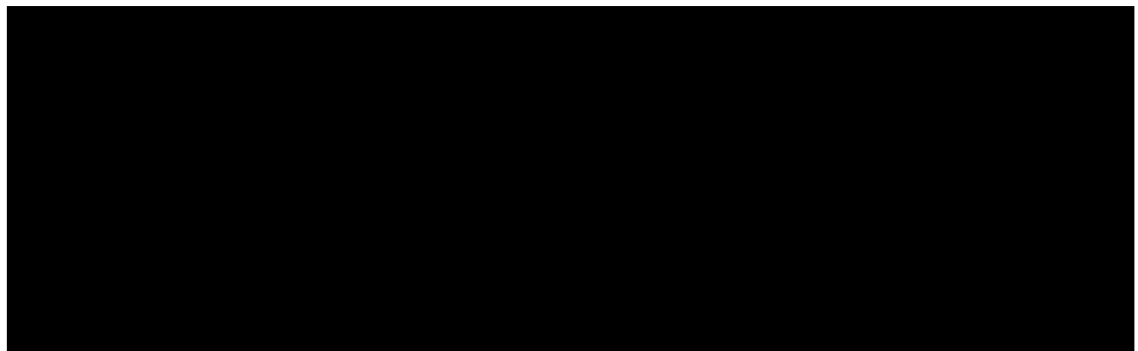
รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

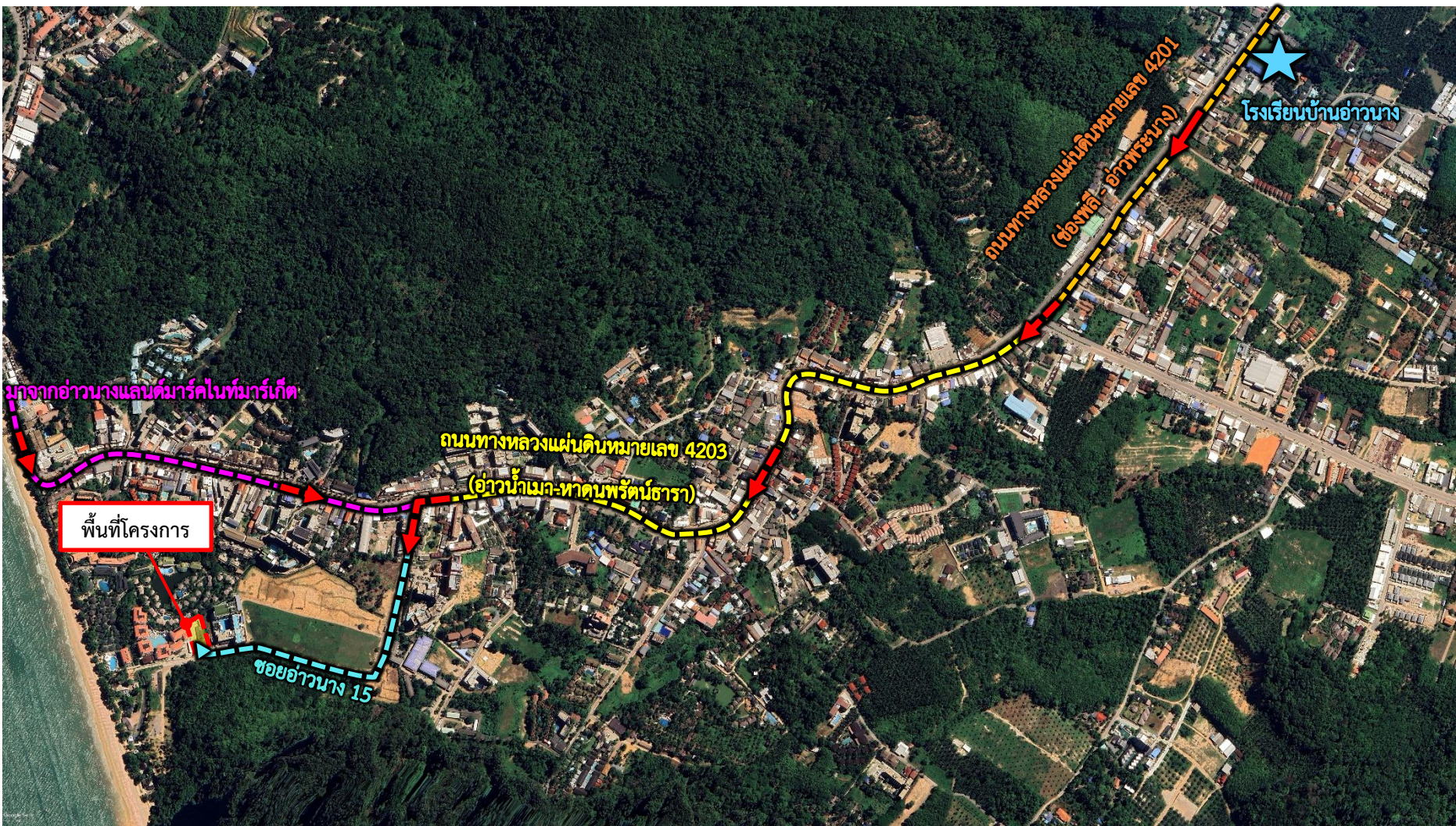
โครงการโรงแรม อันดา บีช อ่าวนาง (Anda Beach Ao Nang Hotel) จำนวน 71 ห้องพัก ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ซอยอ่าวนาง 15 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ดำเนินการโดย บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด (หนังสือรับรองบริษัทฯ สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการบริษัท ดังภาคผนวก 1)

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยใช้ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4201 (ช่องพลี - อ่าวพระนาง) จากหน้าโรงเรียนบ้านอ่าวนาง มุ่งหน้าสู่อ่าวพระนาง ระยะทางประมาณ 700 เมตร เข้าสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4203 (อ่าวน้ำเมา-หาดนพรัตน์ธารา) ระยะทางประมาณ 1.50 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยอ่าวนาง 15 ระยะทางประมาณ 350 เมตร พื้นที่โครงการจะอยู่ทางขวามือ (แผนที่ตำแหน่งที่ตั้งโครงการในแผนที่มาตราส่วน 1:4,000 ดังรูปที่ 2.1-1 และแผนที่ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ มาตราส่วน 1 : 50,000 ดังรูปที่ 2.1-2)

สำหรับถนนการจราจรที่เชื่อมต่อทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งถนนการจราจรดังกล่าว เป็นโฉนดที่ดิน จำนวน 4 แปลง และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) จำนวน 1 แปลง ถือกรรมสิทธิ์โดยนายรอง ภูเก้าล้วน จำนวน 2 แปลง และถือกรรมสิทธิ์โดยนายชวน ภูเก้าล้วน จำนวน 3 แปลง ซึ่งเอกสารสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว ตกอยู่ในบังคับการระงับยอม เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคต่างๆ ของโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] (ผังโฉนดที่ดินถนนการจราจร ดังรูปที่ 2.1-3) (ดังภาคผนวก 1) รายละเอียด ดังนี้

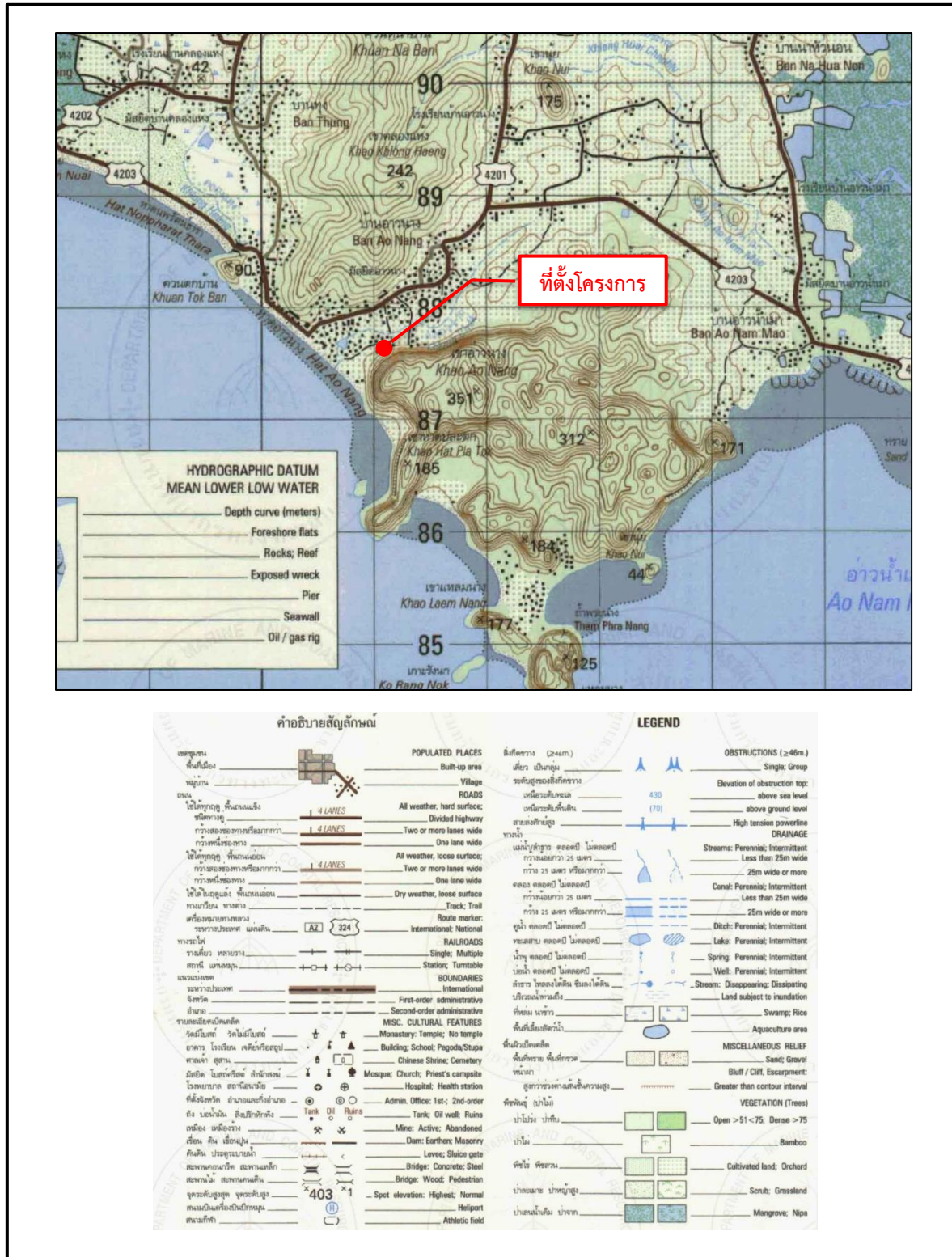


สำหรับพื้นที่โครงการมีเนื้อที่ทั้งหมด 1-0-0 ไร่ หรือ 1,600 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน เลขที่ [REDACTED] ถือกรรมสิทธิ์โดยบริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด (สำเนาโฉนดที่ดิน ดังภาคผนวก 1 ผังโฉนดที่ดินของโครงการ ดังรูปที่ 2.1-4) ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้



ที่มา : ภาพปรับปรุงจากGoogle Earth เมื่อเดือนมิถุนายน, 2568

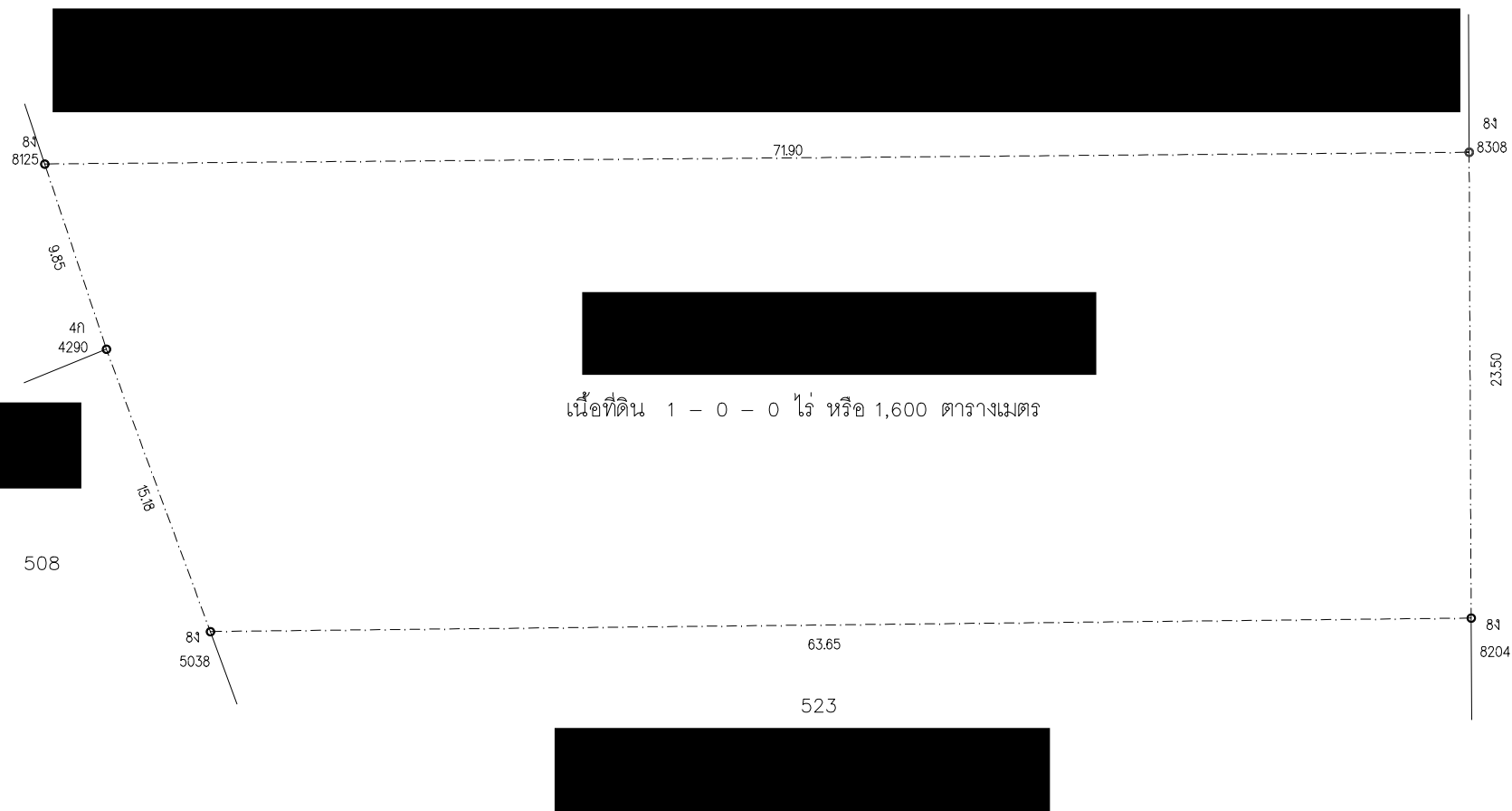
รูปที่ 2.1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการในแผนที่ มาตรฐาน 1 : 4,000



ที่มา : แผนที่มาตราส่วน 1:50,000 กรมแผนที่ทหาร กองบัญชาการกองทัพไทย

รูปที่ 2.1-2 แผนที่ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ มาตราส่วน 1 : 50,000

2-5



รูปที่ 2.1-4 ฟังโฉนดที่ดินของโครงการ



tltd TLTD Limited 251 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Watana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT - 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำเภอนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ ๑๑๑ ไร่ ๒ งาน ๑๐ ตารางวา อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี				REVISION : 				NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ใช้เส้นวัดพื้นที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ				DRAWING TITLE : ฟังโฉนดที่ดิน				
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด																				
	ARCHITECTS		AUTHORIZED SIGNATURE :	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :	SANITARY ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :	DRAWING BY : นายวราวุธ ชื่นชมพงศ์	DRAWING NO. A-03
	บริษัท เอ็นบี ดีไซน์ 2076 18/10/2565 อนุมัติโดย : นายวราวุธ ชื่นชมพงศ์ 27 ตำแหน่งนายวราวุธ ชื่นชมพงศ์ ตำแหน่งนายวราวุธ ชื่นชมพงศ์					นายชัช ชื่นชมพงศ์ 28.7718 1440 ถนนพหลโยธิน แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110					นายชัช ชื่นชมพงศ์ 28.7718 1440 ถนนพหลโยธิน แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110				นายชัช ชื่นชมพงศ์ 28.7718 1440 ถนนพหลโยธิน แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110				นายชัช ชื่นชมพงศ์ 28.7718 1440 ถนนพหลโยธิน แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110		

2.1.1 ที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดกระบี่

จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดกระบี่ พ.ศ.2559 โดยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกระบี่ พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่ดินประเภทอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว (สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงขาว) หมายเลข 5.4 (ดังรูปที่ 2.1.1-1 และสำเนาหนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดกระบี่ พ.ศ.2559 ดังภาคผนวก 3) รายละเอียดดังนี้

ข้อ 10 ที่ดินประเภทอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ การท่องเที่ยว นันทนาการ การรักษาสภาพแวดล้อม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและการสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 16 เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
- (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
- (5) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่ เป็นการก่อสร้างทดแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
- (6) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (7) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (8) กำจัดมูลฝอย
- (9) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4034 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4201 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4202 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4203 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4204 และถนนบ้านศาลาด่าน - บ้านสักราฐ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า 6 เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ที่มีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ไม่น้อยกว่า 3 เมตร และการใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร ทั้งนี้ เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ความสอดคล้องของโครงการ

โครงการโรงแรม อันดา บีช อ่าวนาง (Anda Beach Ao Nang Hotel) เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวน 71 ห้องพัก มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 3 อาคาร ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) อาคารห้องพัก A เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,461.93 ตารางเมตร ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่
- 2) อาคารห้องพัก B เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,191 ตารางเมตร ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่
- 3) อาคารห้องพักมูลฝอยรวมชั้นเดียว สูง 2.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 11.22 ตารางเมตร ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่

ทั้งนี้ พื้นที่โครงการไม่ได้ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4034 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4201 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4202 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4203 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4204 และถนนบ้านศาลาด่าน - บ้านสีกาฮู้ และไม่ได้อยู่ริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัด กระบี่ พ.ศ.2559 โดยสามารถเปรียบเทียบความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว ได้ดังตารางที่ 2.1.1-1



ที่มา : แผนที่แนบท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดกระบี่ พ.ศ.2559 ลงวันที่ 7 ตุลาคม 2559

รูปที่ 2.1.1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการในแผนที่แนบท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดกระบี่
พ.ศ.2559

ตารางที่ 2.1.1-1 (ต่อ) การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม
จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2559

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 5 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้ (1) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.11 ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดินประเภทชุมชน (2) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.6 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (3) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.32 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (4) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4.1 ถึงหมายเลข 4.7 ที่กำหนดไว้เป็นสีขาวยมีกรอบและเส้นทแยงเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (5) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.16 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว (6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.2 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (7) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.47 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (8) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 8.1 ถึงหมายเลข 8.16 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (9) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่ดินประเภทอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว (สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงขาว) หมายเลข 5.4
ข้อ 10 ที่ดินประเภทอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยว ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว นันทนาการ การรักษาสภาพแวดล้อม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและการสาธารณูปการสำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 16 เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน	โครงการโรงแรม อันดา บีช อ่าวนาง (Anda Beach Ao Nang Hotel) เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวน 71 ห้องพัก มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 3 อาคาร ดังนี้ 1) อาคารห้องพัก A เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,461.93 ตารางเมตร ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่ 2) อาคารห้องพัก B เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,191 ตารางเมตร ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่

**ตารางที่ 2.1.1-1 (ต่อ) การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม
จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2559**

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว ประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ทาน เป็ด ไก่ ู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า (5) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่ เป็นการก่อสร้างทดแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม (6) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม (7) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ (8) กำจัดมูลฝอย (9) ซื้อมาหรือเก็บเศษวัสดุ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4034 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4201 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4202 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4203 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4204 และถนนบ้านศาลาด่าน - บ้านสังกาฐ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า 6 เมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ไม่น้อยกว่า 3 เมตร และการใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร ทั้งนี้ เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค	3) อาคารห้องพักรวมชั้นเดียว สูง 2.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 11.22 ตารางเมตร ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่ ทั้งนี้ พื้นที่โครงการไม่ได้ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4034 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4201 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4202 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4203 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4204 และถนนบ้านศาลาด่าน - บ้านสังกาฐ และไม่ได้อยู่ริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดกระบี่ พ.ศ.2559

2.1.2 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง อำเภอคลองท่อม และอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ พ.ศ.2568

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง อำเภอคลองท่อม และอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ พ.ศ.2568 โดยสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดกระบี่ พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 4 ดังรูปที่ 2.1.2-1 (สำเนาหนังสือรับรองที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง อำเภอคลองท่อม และอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ พ.ศ.2568 ดังภาคผนวก 3) มีรายละเอียดดังนี้

ข้อ 2 ในประกาศนี้

"แนวชายฝั่งทะเล" หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ

"ชายหาด" หมายความว่า พื้นที่ภายในแนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติจนถึงแนวที่น้ำทะเลลงต่ำสุดตามปกติทางธรรมชาติ และให้หมายความรวมถึงบริเวณพื้นที่ซึ่งอยู่ติดกับชายหาดซึ่งเป็นพื้นที่สาธารณะที่สงวนไว้ให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

"พื้นที่น้ำซึมผ่านได้" หมายความว่า พื้นที่ในระดับดินที่จัดไว้เพื่อให้ น้ำบนผิวดินซึมผ่านลงสู่ใต้ดินได้โดยสะดวกและต้องมีการปลูกต้นไม้

"พื้นที่สีเขียวยั่งยืน" หมายความว่า พื้นที่สีเขียวที่มีพืชพรรณที่มีความหลากหลายทั้งชนิดและปริมาณ โดยมีไม้ยืนต้นขนาดใหญ่เป็นองค์ประกอบหลัก และได้รับการดูแลบำรุงรักษาให้คงอยู่อย่างยั่งยืน

ข้อ 4 ให้จำแนกพื้นที่ที่ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามข้อ 3 เป็น 4 บริเวณ ตามแผนที่ท้ายประกาศนี้ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริเวณที่ 4 ได้แก่ พื้นที่นอกจากบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 3 ยกเว้นพื้นที่ภายในเขตเทศบาลเมืองกระบี่

ข้อ 5 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) การทำเหมือง เว้นแต่เป็นพื้นที่ที่แผนแม่บทการบริหารจัดการแร่กำหนดให้เป็นเขตแหล่งแร่เพื่อการทำเหมือง โดยต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดกระบี่ เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาตหรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย

(2) การขุด ตัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ ทราย หรือลูกรัง ในลักษณะหรือในบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) บริเวณที่อยู่ภายในระยะ 100 เมตร จากเส้นทางคมนาคมหรือทางน้ำตามธรรมชาติ

(ข) ที่สาธารณประโยชน์หรือบริเวณสำหรับประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

(ค) บริเวณที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35

(ง) บริเวณที่มีโครงสร้างทางธรณีวิทยาที่สำคัญหายากตามบัญชีข้อมูลแหล่งธรณีวิทยาของกรมทรัพยากรธรณีและได้รับผลการประเมินอยู่ในระดับปานกลางถึงระดับสูงตามแนวทางการอนุรักษ์แหล่งธรณีวิทยาและหลักเกณฑ์การประเมินข้อมูลธรณีวิทยาตามที่คณะกรรมการแห่งชาติว่าด้วยอุทยานธรณีประกาศกำหนด หรือแหล่งซากดึกดำบรรพ์ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองซากดึกดำบรรพ์

(จ) เขตโบราณสถานหรือบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี หรือศิลปกรรมตามกฎหมายว่าด้วยโบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ

(ฉ) บริเวณแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ที่ประกาศตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2532

ความใน (ก) (ข) และ (ค) ไม่ให้ใช้บังคับกับกรณีการขุด ตัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ หินทราย หรือลูกรัง ที่มีความลึกจากระดับพื้นดินไม่เกิน 3 เมตร มีพื้นที่ปากบ่อดินขนาดใหญ่ ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร และไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อการค้า หรือการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานหรือกิจการสาธารณูปโภคของรัฐ

(3) การถมทะเล เว้นแต่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของรัฐ และได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดกระบี่ เพื่อนำไปประกอบการพิจารณาอนุญาตหรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย

(4) การปล่อยทิ้งของเสียหรือมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว

(5) การถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้พายุหรือแหล่งน้ำสาธารณะตื้นเขิน เปลี่ยนทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ เว้นแต่เป็นการกระทำของหน่วยงานของรัฐเพื่อฟื้นฟูและรักษาสภาพธรรมชาติของชายตลิ่งหรือป้องกันอุทกภัยหรือสาธารณภัยอื่น

(6) การจับหรือครอบครองปลาสวยงามตามบัญชีท้ายประกาศนี้ เว้นแต่

(ก) เป็นการกระทำของหน่วยงานของรัฐ เพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครองการเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(ข) เป็นการกระทำของเอกชนเฉพาะการครอบครองเพื่อการเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการครอบครองปลาสวยงามที่ได้มาจากการเพาะพันธุ์หรือการเพาะเลี้ยงได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(7) การล่า จับ หรือทำอันตรายใด ๆ แก่ เต่าทะเล พะยูน โลมา วาฬ ปลาฉลามวาฬหรือสัตว์ทะเลหายากอื่นที่หน่วยงานของรัฐประกาศกำหนด หรือครอบครองซากของสัตว์ทะเลดังกล่าว เว้นแต่มีความจำเป็นเพื่อการช่วยชีวิตสัตว์ทะเลนั้น หรือกระทำเพื่อการสำรวจ การศึกษา การวิจัย หรือการทดลองทางวิชาการโดยได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หรือดำเนินการโดยเจ้าหน้าที่ ตามภารกิจของกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง หรือกรมประมง

(8) การขั้ยานพาหนะยกเว้นเรือบริเวณพื้นที่ชายหาด หรือการนำเรือขึ้นลงยานพาหนะ เว้นแต่การดำเนินการของหน่วยงานของรัฐเพื่อประโยชน์สาธารณะในการดูแลและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม

(9) การก่อสร้างเพิงพัก ศาลา รวมทั้งการจัดวางร่ม โต๊ะ เติ่ง หรือที่นั่งบริเวณพื้นที่ชายหาด

(10) การกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพ ชีวภาพ หรือชีวกายภาพ หรือทำให้สภาพทางธรรมชาติเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม หรืออาจก่อให้เกิดปัญหาการกัดเซาะชายฝั่ง ในพื้นที่ชายหาด สันดอน หน้าผา ปากน้ำ เว้นแต่เป็นการดำเนินการของหน่วยงานของรัฐเพื่อฟื้นฟูและรักษาสภาพตามธรรมชาติของหาด เพื่อป้องกันการกัดเซาะชายฝั่งเพื่อรักษาความปลอดภัยทางทะเล หรือเพื่อกิจการสาธารณูปโภคของรัฐหรือที่ได้รับสัมปทานจากรัฐ รวมทั้งการติดตั้งป้ายเตือนของทางราชการ หรือการทำทุ่น โดยต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดกระบี่ เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต หรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียด ของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย

ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ยกเว้นเกาะพีพีตอนและเกาะลันตาใหญ่ การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) พื้นที่ต้องมีความลาดชันตามธรรมชาติไม่เกินร้อยละ 35

(2) อาคารต้องมีความสูง ดังนี้

(ก) สำหรับพื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกิน 40 เมตร อาคารต้องมีความสูงไม่เกิน 6 เมตร ยกเว้นอาคารทรงจั่วต้องมีความสูงไม่เกิน 9 เมตร และความสูงจากพื้นดิน ถึงยอดผนังของชั้นสูงสุดของอาคารทรงจั่วต้องไม่เกิน 6 เมตร

(ข) สำหรับพื้นที่ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 อาคารต้องมีความสูงไม่เกิน 6 เมตร

ความใน (ก) และ (ข) ไม่นำมาใช้บังคับแก่การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เพื่อใช้ในกิจการโทรคมนาคม กิจการสาธารณูปโภคของรัฐ หรือกิจการสาธารณูปโภคที่ได้รับสัมปทานจากรัฐ แต่ต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดกระบี่ เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต หรือดำเนินการ ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(3) การปรับระดับพื้นที่ สำหรับพื้นที่ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 ให้ปรับระดับตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(ก) ให้ปรับระดับแนวนอนต่อแนวตั้งได้ในอัตราส่วนไม่เกิน 2 : 1 ส่วน

(ข) ห้ามปรับระดับโดยการขุดดินลึกเกิน 1 เมตร หรือถมดินสูงเกิน 1 เมตร ยกเว้น การก่อสร้างระบบฐานรากอาคาร ห้องใต้ดิน หรือบ่อเก็บน้ำใต้ดิน

(ค) ห้ามเคลื่อนย้ายหรือทำลายหินดานที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับเดียวกับพื้นดินหรือเหนือพื้นดิน

(4) ในที่ดินแปลงที่อาคารนั้นตั้งอยู่ จะต้องมิต่างน้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และมีพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีไม้ยืนต้น

เป็นองค์ประกอบหลัก ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ ยกเว้นที่ดินแปลงที่มีจำนวนเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา และใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยหรือพาณิชยกรรม

(5) การวัดความสูงของอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(ก) กรณีพื้นที่ราบที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง

(ข) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ

(ค) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (ก) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (ข) แล้วแต่กรณี

(ง) กรณีที่พื้นดินเป็นเชิงลาดหรือมีการปรับระดับพื้นดินบนพื้นที่เชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้น

(จ) การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า เว้นแต่อาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(ฉ) กรณีที่พื้นดินนั้นมีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารบังคับใช้เป็นการเฉพาะการวัดความสูงของอาคารเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในพื้นที่นั้น

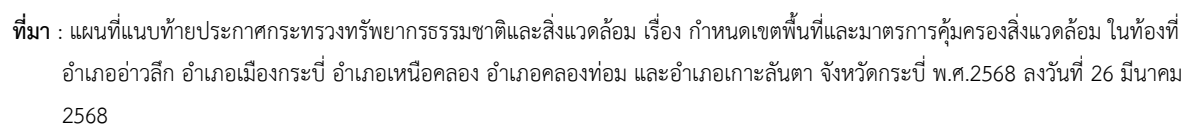
ความสอดคล้องของโครงการ

โครงการโรงแรม อันดา บีช อ่าวนาง (Anda Beach Ao Nang Hotel) เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวน 71 ห้องพัก มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก A เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,461.93 ตารางเมตร อาคารห้องพัก B เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,191 ตารางเมตร และ อาคารห้องพักมูฟอวรวมชั้นเดียว สูง 2.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 11.22 ตารางเมตร มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดประมาณ 3,465.05 ตารางเมตร มีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ 431.80 ตารางเมตร (มากกว่า 35.53 ตารางเมตร) และมีพื้นที่สีเขียวซึ่งเป็นไม้ยืนต้น 96.11 ตารางเมตร (มากกว่า 17.76 ตารางเมตร) โดยสามารถคำนวณพื้นที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ ดังนี้

- ที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร	=	ร้อยละ 10 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร
- พื้นที่ชั้นที่มากที่สุด	=	710.53 ตารางเมตร
	=	(0.10×710.53) ตารางเมตร
- ที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร	=	71.05 ตารางเมตร
ดังนั้น ต้องจัดให้มีที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่า	=	0.50 × 71.05 ตารางเมตร
	=	35.53 ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีที่ว่างน้ำซึมผ่าน	=	431.80 ตารางเมตร > 35.53
และต้องจัดให้มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า	=	0.50 × 35.53

	=	17.76	ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวซึ่งเป็นไม้ยืนต้น	=	96.11	ตารางเมตร > 17.76

ทั้งนี้ การดำเนินโครงการไม่อยู่ในข้อห้ามตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง อำเภอคลองท่อม และอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ พ.ศ.2568 ซึ่งสามารถเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับประกาศฯ ได้ดังตารางที่ 2.1.2-1



บริษัท อันดา ปิซ รีสอร์ท จำกัด
AEI. Co.,Ltd.

ตารางที่ 2.1.2-1 (ต่อ) การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง อำเภอลองท่อม และอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ พ.ศ.2568

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 3 ให้จำแนกพื้นที่ที่ให้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามข้อ 3 เป็น 4 บริเวณดังต่อไปนี้ บริเวณที่ 1 เขตอนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรป่าชายเลน ได้แก่ (1) พื้นที่ป่าชายเลนในที่ดินของรัฐที่จำแนกไว้ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2530 (2) พื้นที่ที่ได้ดำเนินการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2543 (3) พื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม พ.ศ. 2543 เห็นชอบให้นำพื้นที่ป่าชายเลนที่จำแนกออกเป็นเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในพื้นที่ป่าชายเลน ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2530 ในท้องที่ ตำบลอ่าวลึกใต้ ตำบลแหลมสัก ตำบลอ่าวลึกน้อย อำเภออ่าวลึก ตำบลเขาคราม ตำบลเขาทอง ตำบลปากน้ำ ตำบลกระบี่ใหญ่ ตำบลกระบี่น้อย ตำบลคลองประสงค์ ตำบลอ่าวนาง ตำบลไสไทย อำเภอเมืองกระบี่ตำบลเหนือคลอง ตำบลคลองเขม่า ตำบลตลิ่งชัน ตำบลคลองขนาน ตำบลปากสั้ย ตำบลเกาะศรีบอยา อำเภอเหนือคลอง ตำบลเพลา ตำบลคลองท่อมใต้ ตำบลห้วยน้ำขาว ตำบลคลองพน ตำบลทรายขาว อำเภอลองท่อม และตำบลคลองยาง ตำบลเกาะกลาง ตำบลเกาะลันตาน้อย ตำบลศาลาด่าน ตำบลเกาะลันตาใหญ่ อำเภอเกาะลันตา บริเวณที่ 2 เขตน่านน้ำเพื่อคุ้มครองทรัพยากรทางทะเล ประมงและชายฝั่ง ได้แก่ (1) เขตอุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา - หมู่เกาะพีพี ยกเว้นบริเวณที่ 1 (2) เขตอุทยานแห่งชาติหมู่เกาะลันตา ยกเว้นบริเวณที่ 1 (3) เขตทะเลชายฝั่งในบริเวณจังหวัดกระบี่ ยกเว้นบริเวณที่ 1 บริเวณที่ 3 ได้แก่ พื้นที่เกาะต่าง ๆ ยกเว้นบริเวณที่ 1 บริเวณที่ 4 ได้แก่ พื้นที่นอกจากบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 3 ยกเว้นพื้นที่ภายในเขตเทศบาลเมืองกระบี่	โครงการโรงแรม อันดา บีช อ่าวนาง (Anda Beach Ao Nang Hotel) ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 4 ตามประกาศกระทรวงฯ ดังกล่าว
ข้อ 5 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้ (1) การทำเหมือง เว้นแต่เป็นพื้นที่ที่แผนแม่บทการบริหารจัดการแร่ กำหนดให้เป็นเขตแหล่งแร่เพื่อการทำเหมือง โดยต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดกระบี่ เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาตหรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย	(1) โครงการโรงแรม อันดา บีช อ่าวนาง (Anda Beach Ao Nang Hotel) เป็นการดำเนินโครงการประเภทโรงแรมไม่มีการทำเหมืองแร่แต่อย่างใด

ตารางที่ 2.1.2-1 (ต่อ) การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอมือกระบี่ อำเภอนือคลอง อำเภอลองท่อม และอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ พ.ศ.2568

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
(2) การขุด ตัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ ทราย หรือลูกรัง ในลักษณะหรือในบริเวณ ดังต่อไปนี้ (ก) บริเวณที่อยู่ภายในระยะ 100 เมตร จากเส้นทางคมนาคมหรือทางน้ำตามธรรมชาติ (ข) ที่สาธารณประโยชน์หรือบริเวณสำหรับประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน (ค) บริเวณที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35 (ง) บริเวณที่มีโครงสร้างทางธรณีวิทยาที่สำคัญหายากตามบัญชีข้อมูลแหล่งธรณีวิทยาของกรมทรัพยากรธรณีและได้รับผลการประเมินอยู่ในระดับปานกลางถึงระดับสูงตามแนวทางการอนุรักษ์แหล่งธรณีวิทยาและหลักเกณฑ์การประเมินข้อมูลธรณีวิทยาตามที่คณะกรรมการแห่งชาติว่าด้วยอุทยานธรณีประกาศกำหนดหรือแหล่งซากดึกดำบรรพ์ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองซากดึกดำบรรพ์ (จ) เขตโบราณสถานหรือบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี หรือศิลปกรรมตามกฎหมายว่าด้วยโบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ (ฉ) บริเวณแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ที่ ประกาศตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2532 ความใน (ก) (ข) และ (ค) ไม่ให้ใช้บังคับกับกรณีการขุด ตัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ ทราย หรือลูกรัง ที่มีความลึกจากระดับพื้นดินไม่เกิน 3 เมตร มีพื้นที่ปากบ่อดินขนาดใหญ่ ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร และไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อการค้า หรือการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานหรือกิจการสาธารณูปโภคของรัฐ	(2) โครงการโรงแรม อันดา บีช อ่าวนาง (Anda Beach Ao Nang Hotel) เป็นการดำเนินโครงการประเภทโรงแรม ไม่มีกิจกรรมการขุด ตัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ ทราย หรือลูกรัง
(3) การถมทะเล เว้นแต่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของรัฐ และได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดกระบี่ เพื่อนำไปประกอบการพิจารณาอนุญาตหรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย	(3) โครงการโรงแรม อันดา บีช อ่าวนาง (Anda Beach Ao Nang Hotel) เป็นการดำเนินโครงการประเภทโรงแรม ไม่มี การถมทะเล
(4) การปล่อยทิ้งของเสียหรือมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว	(4) การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีการปล่อยทิ้งของเสียหรือมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล ซึ่งน้ำเสียที่เกิดจากโครงการ ได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยง

ตารางที่ 2.1.2-1 (ต่อ) การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอมือกระบี่ อำเภอนือคลอง อำเภอลองท่อม และอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ พ.ศ.2568

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
	ตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process.,AS) ขนาด 30 และขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่าบีโอดี (BOD ₅) และของแข็งแขวนลอยเท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร และ 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และบางส่วนจะรวบรวมเข้าสู่บ่อเก็บน้ำรดต้นไม้ ขนาด 3.375 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ เพื่อนำกลับมารดน้ำต้นไม้ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการจ่ายต่อไป
(5) การถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้พืหรือแหล่งน้ำสาธารณะตื้นเขิน เปลี่ยนทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ เว้นแต่เป็นการกระทำของหน่วยงานของรัฐเพื่อฟื้นฟู และรักษาสภาพธรรมชาติของชายฝั่งหรือป้องกันอุทกภัยหรือสาธารณภัยอื่น	(5) การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีการถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้พืหรือแหล่งน้ำสาธารณะตื้นเขิน เปลี่ยนทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ
(6) การจับหรือครอบครองปลาสวยงามตามบัญชีท้ายประกาศนี้ เว้นแต่ (ก) เป็นการกระทำของหน่วยงานของรัฐ เพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครองการเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ข) เป็นการกระทำของเอกชนเฉพาะการครอบครองเพื่อการเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยงหรือกิจการสวนสัตว์ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการครอบครองปลาสวยงามที่ได้มาจากการเพาะพันธุ์หรือการเพาะเลี้ยงได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	(6) การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีการจับหรือครอบครองปลาสวยงาม
(7) การล่า จับ หรือทำอันตรายใด ๆ แก่ เต่าทะเล พะยูน โลมา วาฬ ปลาวาฬ วาฬหรือสัตว์ทะเลหายากอื่นที่หน่วยงานของรัฐประกาศกำหนด หรือครอบครองซากของสัตว์ทะเลดังกล่าว เว้นแต่มีความจำเป็นเพื่อการช่วยชีวิตสัตว์ทะเลนั้น หรือกระทำเพื่อการสำรวจ การศึกษา การวิจัย หรือการทดลองทางวิชาการโดยได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หรือดำเนินการโดยเจ้าหน้าที่ ตามภารกิจของกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง หรือกรมประมง	(7) การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีการล่า จับ หรือทำอันตรายใด ๆ แก่ เต่าทะเล พะยูน โลมา วาฬ ปลาวาฬ วาฬหรือสัตว์ทะเลหายาก

ตารางที่ 2.1.2-1 (ต่อ) การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง อำเภอลองท่อม และอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ พ.ศ.2568

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
(8) การขุดขี้นยานพาหนะยกเว้นเรือบริเวณพื้นที่ชายหาด หรือการนำเรือขึ้นลงยานพาหนะเว้นแต่การดำเนินการของหน่วยงานของรัฐเพื่อประโยชน์สาธารณะในการดูแลและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม	(8) การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีการขุดขี้นยานพาหนะบริเวณพื้นที่ชายหาด
(9) การก่อสร้างเพิงพัก ศาลา รวมทั้งการจัดวางร่ม โต๊ะ เติง หรือที่นั่งบริเวณพื้นที่ชายหาด	(9) การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีการก่อสร้างเพิงพัก ศาลา รวมทั้งการจัดวางร่ม โต๊ะ เติง หรือที่นั่งบริเวณพื้นที่ชายหาด
(10) การกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพ ชีวภาพ หรือชีวกายภาพ หรือทำให้สภาพทางธรรมชาติเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม หรืออาจก่อให้เกิดปัญหาการกัดเซาะชายฝั่งในพื้นที่ชายหาด สันดอน หน้าผา ปากน้ำ เว้นแต่เป็นการดำเนินการของหน่วยงานของรัฐเพื่อฟื้นฟูและรักษาสภาพตามธรรมชาติของหาด เพื่อป้องกันการกัดเซาะชายฝั่งเพื่อรักษาความปลอดภัยทางทะเล หรือเพื่อกิจการสาธารณูปโภคของรัฐหรือที่ได้รับสัมปทานจากรัฐ รวมทั้งการติดตั้งป้ายเตือนของทางราชการ หรือการทำทุ่น โดยต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดกระบี่ เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต หรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย	(10) การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีการกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพ ชีวภาพ หรือชีวกายภาพ หรือทำให้สภาพทางธรรมชาติเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม หรืออาจก่อให้เกิดปัญหาการกัดเซาะชายฝั่งในพื้นที่ชายหาด สันดอน หน้าผา ปากน้ำ
ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ยกเว้นเกาะพีพีตอนและเกาะลันตาใหญ่ การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) พื้นที่ที่มีความลาดชันตามธรรมชาติไม่เกินร้อยละ 35	(1) พื้นที่โครงการเป็นที่ราบ
(2) อาคารต้องมีความสูง ดังนี้ (ก) สำหรับพื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกิน 40 เมตร อาคารต้องมีความสูงไม่เกิน 6 เมตร ยกเว้นอาคารทรงจั่วต้องมีความสูงไม่เกิน 9 เมตร และความสูงจากพื้นดิน ถึงยอดผนังของชั้นสูงสุดของอาคารทรงจั่วต้องไม่เกิน 6 เมตร (ข) สำหรับพื้นที่ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 อาคารต้องมีความสูงไม่เกิน 6 เมตร ความใน (ก) และ (ข) ไม่นำมาใช้บังคับแก่การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เพื่อใช้ในกิจการโทรคมนาคม กิจการสาธารณูปโภคของรัฐ หรือ กิจการสาธารณูปโภคที่ได้รับสัมปทาน จากรัฐ แต่ต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดกระบี่ เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต หรือดำเนินการ ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	(2) พื้นที่โครงการเป็นที่ราบ ไม่มีความลาดชัน

ตารางที่ 2.1.2-1 (ต่อ) การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอมือกระบี่ อำเภอนือคลอง อำเภอลองท่อม และอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ พ.ศ.2568

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
(3) การปรับระดับพื้นที่ สำหรับพื้นที่ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 ให้ปรับระดับตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (ก) ให้ปรับระดับแนวนอนต่อแนวตั้งได้ในอัตราส่วนไม่เกิน 2 : 1 ส่วน (ข) ห้ามปรับระดับโดยการขุดดินลึกเกิน 1 เมตร หรือถมดินสูงเกิน 1 เมตร ยกเว้น การก่อสร้างระบบฐานรากอาคาร ห้องใต้ดิน หรือบ่อเก็บน้ำใต้ดิน (ค) ห้ามเคลื่อนย้ายหรือทำลายหินดานที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับเดียวกับพื้นดินหรือเหนือพื้นดิน	(3) พื้นที่โครงการเป็นที่ราบ ไม่มีการปรับพื้นที่โดยการขุดดิน
(4) ในที่ดินแปลงที่อาคารนั้นตั้งอยู่ จะต้องมิต่างน้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และมีพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีไม้ยืนต้น เป็นองค์ประกอบหลัก ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ ยกเว้นที่ดินแปลงที่มีจำนวนเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา และใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยหรือพาณิชยกรรม	(4) โครงการจัดให้มีที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ 431.80 ตารางเมตร ซึ่งมากกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีไม้ยืนต้น เป็นองค์ประกอบหลัก
(5) การวัดความสูงของอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (ก) กรณีพื้นที่ราบที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง (ข) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ (ค) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งค่าระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (ก) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (ข) แล้วแต่กรณี (ง) กรณีที่พื้นดินเป็นเชิงลาดหรือมีการปรับระดับพื้นดินบนพื้นที่เชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้น (จ) การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า เว้นแต่ อาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสุด (ฉ) กรณีที่พื้นที่นั้นมีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารบังคับใช้เป็นการเฉพาะการวัดความสูงของอาคารเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในพื้นที่นั้น	(3) พื้นที่โครงการเป็นที่ราบ อาคารมีความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดเท่ากับ 14.15 เมตร โดยการวัดความสูงเป็นไปตามหลักเกณฑ์ (ก) กรณีพื้นที่ราบที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง
ข้อ 13 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ต้องติดตั้งหรือจัดให้มีบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ท่อหรือทางน้ำสาธารณะ โดยระบบและน้ำเสียที่บำบัดแล้วต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมาย	(4) การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีการปล่อยทิ้งของเสียหรือมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล ซึ่งน้ำเสียที่เกิดจากโครงการ ได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 ชุด เป็นระบบ

ตารางที่ 2.1.2-1 (ต่อ) การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง อำเภอกลองท่อม และอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ พ.ศ.2568

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
กำหนด	บำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process.,AS) ขนาด 30 และขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่าบีโอดี (BOD ₅) และของแข็งแขวนลอยเท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร และ 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด และบางส่วนจะรวบรวมเข้าสู่บ่อกักน้ำรดต้นไม้ ขนาด 3.375 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อนำกลับมารดน้ำต้นไม้ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอมต่อไป
ข้อ 15 ในพื้นที่ตามข้อ 4 นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้วก่อนการดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการ ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณี ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ดังต่อไปนี้ (1) การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (ก) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วย <u>โรงแรม</u> อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 50 ห้อง ถึง 79 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 2,500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 4,000 ตารางเมตร	การดำเนินการเป็นโครงการประเภทโรงแรม มีจำนวน ห้องพัก 71 ห้องพัก และมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารรวมกัน 3,465.05 ตารางเมตร ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ตามข้อ 15 (1) (ก)

2.1.3 กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2547 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2547 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550 โดยองค์การบริหารส่วนตำบลอ่าวนาง พบว่า พื้นที่โครงการอยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลระยะใกล้สุดประมาณ 192 เมตร โดยตั้งอยู่ในบริเวณที่ 2 และบริเวณที่ 3 (สำเนาหนังสือการตรวจสอบระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเล และสำเนาหนังสือการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่จังหวัดกระบี่ ดังภาคผนวก 3) รายละเอียดดังนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

"แนวชายฝั่งทะเล" หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ

"บริเวณที่ 2" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 4 ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ 150 เมตร

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลองและอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ และเกาะทุกเกาะในจังหวัดกระบี่ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร
- (2) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานจำพวกที่ 1 และโรงงานจำพวกที่ 2 ที่มีพื้นที่น้อยกว่า 100 ตารางเมตร
- (3) โรงมหรสพ
- (4) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้าหรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (5) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร
- (6) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร
- (7) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด เว้นแต่บริการเกี่ยวกับเรือ
- (8) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(9) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย ขาย และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(10) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร

(11) ห้องแถวหรือตึกแถว

(12) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(13) ฦาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฦาปนสถาน

(14) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 100 ตารางเมตร

(15) โรงกำจัดขยะมูลฝอย

(ค) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร

(2) อาคารตาม (ข)(2) และ (5)

(ข)(2) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานจำพวกที่ 1 และโรงงานจำพวกที่ 2 ที่มีพื้นที่น้อยกว่า 100 ตารางเมตร

(ข)(5) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(3) อาคารตาม (ข)(14) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร

((ข)(14) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 100 ตารางเมตร)

(4) อาคารที่มีที่ว่างโดยรอบในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 40 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีห้องใต้ดิน เว้นแต่ห้องลิฟต์ ห้องเครื่อง หรือถังเก็บน้ำใต้ดิน

(ข) อาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นใดที่ไม่ใช่รูปทรงหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ทั้งนี้ พื้นที่หลังคาลาดชันดังกล่าวจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดิน และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น

ความสอดคล้องของโครงการ

โครงการโรงแรม อันดา บีช อ่าวนาง (Anda Beach Ao Nang Hotel) ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ซอยอ่าวนาง 15 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลประมาณ 192 เมตร โดยพื้นที่อาคารตั้งอยู่ใน**บริเวณที่ 3** และพื้นที่บางส่วนที่ไม่ใช่อาคารตั้งอยู่ใน**บริเวณที่ 2** ตามกฎกระทรวงดังกล่าว **รูปที่ 2.1.3-1** เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวน 71 ห้องพัก ประกอบด้วยอาคาร จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก A เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,461.93 ตารางเมตร อาคารห้องพัก B เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,191 ตารางเมตร และ อาคารห้องพักมูลฝอยรวมชั้นเดียว สูง 2.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 11.22 ตารางเมตร ซึ่งทั้ง 3 อาคาร ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่ และไม่มีห้องใต้ดินแต่อย่างใด การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงฯ ดังกล่าว ส่วนที่ว่างได้จัดให้มีตามข้อกำหนดของแต่ละบริเวณ รายละเอียดดังนี้

➤ **บริเวณที่ 2** มีพื้นที่ ประมาณ 269.35 ตารางเมตร ซึ่งไม่มีการก่อสร้างอาคารบริเวณดังกล่าวแต่อย่างใด จึงพื้นที่ว่างคิดเป็นที่ว่างโดยรอบในที่ดินร้อยละ 100 (มากกว่าร้อยละ 50) ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาต โดยสามารถคำนวณพื้นที่ว่างได้ ดังนี้

$$\begin{aligned} & \text{- ขนาดพื้นที่บริเวณที่ 2} &= & 269.35 & \text{ ตารางเมตร} \\ & \text{- ขนาดพื้นที่อาคารปกคลุมดินบริเวณที่ 2} &= & 0 & \text{ ตารางเมตร} \\ & \text{- ขนาดพื้นที่ว่างบริเวณที่ 2} &= & 7,584 & \text{ ตารางเมตร} \\ & \text{OS} &= & ((\text{พื้นที่ดิน} - \text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน}) / \text{พื้นที่ดิน}) \times 100 \\ & &= & ((269.35 - 0) / 0) \times 100 \\ & &= & 100 \% (> 50\%) \end{aligned}$$

➤ **บริเวณที่ 3** มีพื้นที่ประมาณ 1,330.65 ตารางเมตร ประกอบด้วยอาคาร จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก A เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,461.93 ตารางเมตร อาคารห้องพัก B เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,191 ตารางเมตร และ อาคารห้องพักมูลฝอยรวมชั้นเดียว สูง 2.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 11.22 ตารางเมตร มีพื้นที่ว่างคิดเป็นที่ว่างโดยรอบในที่ดินร้อยละ 45.94 (มากกว่าร้อยละ 40) ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาต โดยสามารถคำนวณพื้นที่ว่างได้ ดังนี้

$$\begin{aligned} & \text{- ขนาดพื้นที่บริเวณที่ 3} &= & 1,330.65 & \text{ ตารางเมตร} \\ & \text{- ขนาดพื้นที่อาคารปกคลุมดินบริเวณที่ 3} &= & 719.39 & \text{ ตารางเมตร} \\ & \text{- ขนาดพื้นที่ว่างบริเวณที่ 3} &= & 611.26 & \text{ ตารางเมตร} \\ & \text{OS} &= & ((\text{พื้นที่ดิน} - \text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน}) / \text{พื้นที่ดิน}) \times 100 \\ & &= & ((1,330.65 - 719.39) / 1,330.65) \times 100 \\ & &= & 45.94 \% (> 40\%) \end{aligned}$$

ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงฯ ดังกล่าว รายละเอียดดังตารางที่ 2.1.3-1

ตารางที่ 2.1.3-1 (ต่อ) การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2547 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550

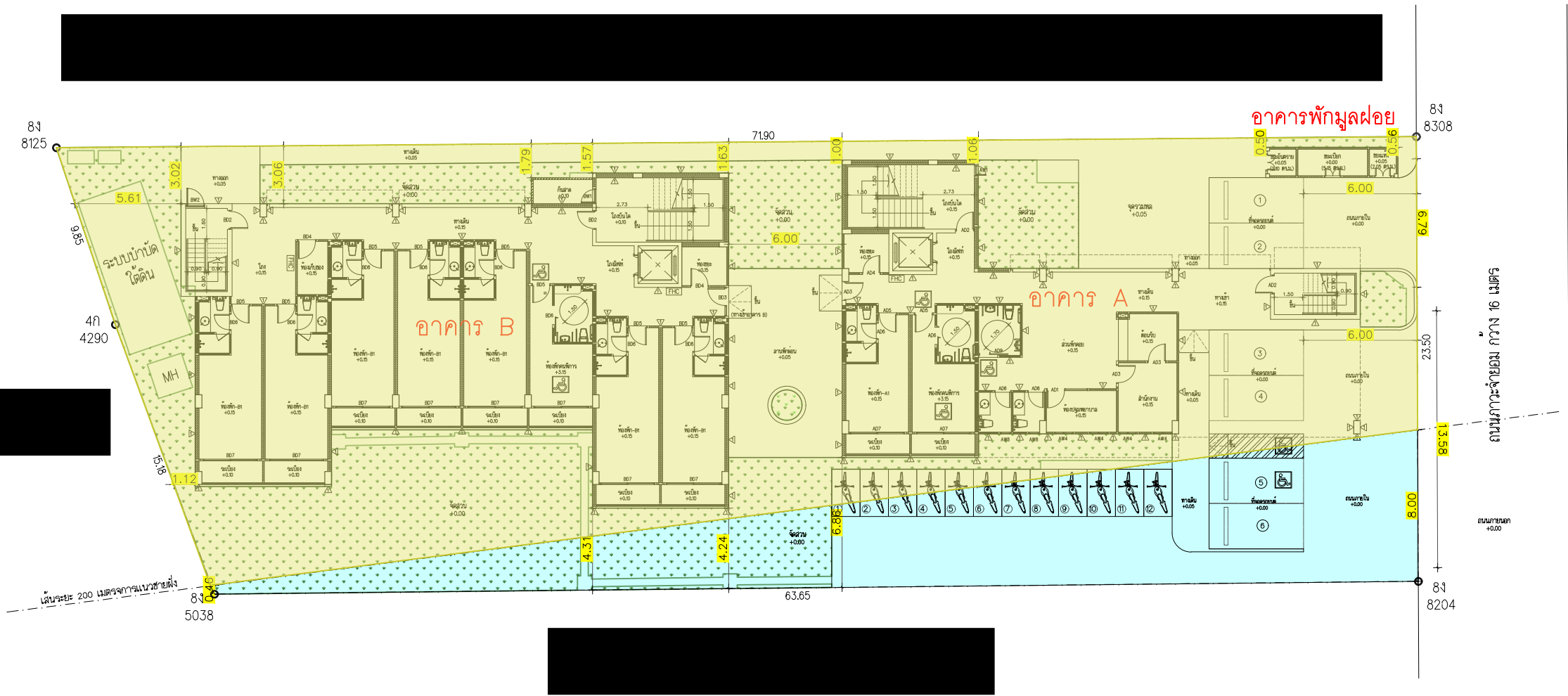
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ขอ 1 ในกฎกระทรวงนี้ แนวชายฝั่งทะเล หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ บริเวณที่ 1 หมายความว่า (ก) พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของจังหวัดกระบี่เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล (ข) พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะทุกเกาะในเขตจังหวัดกระบี่ ยกเว้นเกาะพีพีตอนเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร บริเวณที่ 2 หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 4 ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ 150 เมตร บริเวณที่ 3 หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ 300 เมตร บริเวณที่ 4 หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะพีพีตอน จังหวัดกระบี่ เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร	พื้นที่โครงการ อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลประมาณ 192 เมตร ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณที่ 2 และบริเวณที่ 3 ของกฎกระทรวงฯ ฉบับนี้
ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลองและอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ และเกาะทุกเกาะในจังหวัดกระบี่ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้ (ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่ (1) อาคารเดี่ยวที่เป็นอาคารอยู่อาศัยชั้นเดียว ได้ถูกละสูงไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร มีความสูงไม่เกิน 7 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้นและต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 30 เมตร (2) สระว่ายน้ำที่มีความสูงจากพื้นดินไม่เกิน 1 เมตร และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 30 เมตร (3) เชื้อเพลิง เทียบเรือ ทางหรือท่อระบายน้ำ (ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้ (1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร (2) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงาน	โครงการโรงแรม อันดา บีช อ่าวนาง (Anda Beach Ao Nang Hotel) ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ซอยอ่าวนาง 15 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ โดยพื้นที่อาคารตั้งอยู่ในบริเวณที่ 3 และพื้นที่บางส่วนที่ไม่ใช่อาคารตั้งอยู่ในบริเวณที่ 2 ของกฎกระทรวงฯ เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวน 71 ห้องพัก ประกอบด้วยอาคาร จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก A เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,461.93 ตารางเมตร อาคารห้องพัก B เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,191 ตารางเมตร และ อาคารห้องพัก มุสลอยรวมชั้นเดียว สูง 2.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 11.22 ตารางเมตร ซึ่งทั้ง 3 อาคาร ไม่เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่ และไม่มี

ตารางที่ 2.1.3-1 (ต่อ) การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2547 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
จำพวกที่ 1 และโรงงานจำพวกที่ 2 ที่มีพื้นที่น้อยกว่า 100 ตารางเมตร (3) โรงมหรสพ (4) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้าหรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข (5) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร (6) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร (7) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด เว้นแต่บริการเกี่ยวกับเรือ (8) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว (9) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย ขาย และสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (10) ป้ายหรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร (11) ห้องแถวหรือตึกแถว (12) อาคารที่มีที่ว่างโดยรอบในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 60 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น (13) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน (14) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 100 ตารางเมตร (15) โรงกำจัดขยะมูลฝอย (16) สถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน (17) ศาสนสถาน (18) อาคารเก็บวัตถุอันตราย (ค) <u>ภายในบริเวณที่ 3</u> ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้ (1) อาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร	ห้องใต้ดินแต่อย่างใด การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงฯ ดังกล่าว รายละเอียดดังนี้ - <u>บริเวณที่ 2</u> มีพื้นที่ ประมาณ 269.35 ตารางเมตร ซึ่งไม่มีการก่อสร้างอาคารบริเวณดังกล่าวแต่อย่างใด จึงมีพื้นที่ว่างคิดเป็นที่ว่างโดยรอบในที่ดินร้อยละ 100 (มากกว่าร้อยละ 50) ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาต - <u>บริเวณที่ 3</u> มีพื้นที่ประมาณ 1,330.65 ตารางเมตร ประกอบด้วยอาคาร จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก A เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,461.93 ตารางเมตร อาคารห้องพัก B เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,191 ตารางเมตร และ อาคารห้องพักมูลฝอยรวมชั้นเดียว สูง 2.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 11.22 ตารางเมตร มีพื้นที่ว่างคิดเป็นที่ว่างโดยรอบในที่ดินร้อยละ 45.94 (มากกว่าร้อยละ 40) ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาต ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงฯ ฉบับนี้

ตารางที่ 2.1.3-1 (ต่อ) การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2547 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550

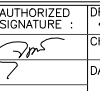
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
(2) อาคารตาม (ข)(2) และ (5) (3) อาคารตาม (ข)(14) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร (4) อาคารที่มีที่ว่างโดยรอบในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 40 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น (ง) ภายในบริเวณที่ 4 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่อาคารเดี่ยวที่เป็นอาคารอยู่อาศัย ใต้ถุนสูงไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร มีความสูงของอาคารไม่เกิน 9 เมตร พื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน 200 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 30 เมตร การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร	
ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้ (ก) อาคารที่มีห้องใต้ดิน เว้นแต่ห้องลิฟต์ ห้องเครื่อง หรือถังเก็บน้ำใต้ดิน (ข) อาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นใดที่มีใช้รูปทรงหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ทั้งนี้ พื้นที่หลังคาลาดชันดังกล่าวจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดิน และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น	- อาคารของโครงการไม่มีส่วนของห้องใต้ดินแต่อย่างใด - ลักษณะหลังคาอาคารของโครงการเป็นรูปทรงจั่วตามแบบสถาปัตยกรรมไทย และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ ได้แก่ สีอิฐ และสีดินเผา



สัญลักษณ์	ข้อกำหนด	รายละเอียดโครงการ
 บริเวณที่ 2 (พื้นที่ 269.35 ตร.ม.)	(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร (2) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาต ก่อสร้างอาคารนั้น	มีพื้นที่ ประมาณ 269.35 ตารางเมตร ซึ่งไม่มีการก่อสร้างอาคารบริเวณ ดังกล่าวแต่อย่างใด จึงพื้นที่ว่างคิดเป็นที่ว่างโดยรอบในที่ดินร้อยละ 100 (มากกว่าร้อยละ 50) ของเนื้อที่ดินที่ ขออนุญาต
 บริเวณที่ 3 (พื้นที่ 1,330.65 ตร.ม.)	(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร (2) อาคารตาม (ข)(2) และ (5) (ข)(5) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือ ชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร (4) อาคารที่มีที่ว่างโดยรอบในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคาร น้อยกว่าร้อยละ 40 ของที่ดินแปลงที่ ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น	อาคารโครงการมีความสูง ตั้งแต่ 2.80-14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 11.22 -1,461.93 ตารางเมตร มีพื้นที่ว่างคิดเป็นที่ว่างโดยรอบในที่ดินร้อยละ 45.94 (มากกว่าร้อยละ 40) ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาต

ทิศเหนือ
ผังบริเวณ 1:125

รูปที่ 2.1.3-1 ผังแบ่งพื้นที่โครงการกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอ เหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2547 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550

tltd TLTD Limited 25/1 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Wattana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT – 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อ่าวนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ 981 หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่				REVISION :		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวอักษรที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามคัดลอกแบบ		DRAWING TITLE :				
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด																
	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	SANITARY ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	DRAWING BY : CHECK BY :
ชยันต์ เรือนดี สฉก. 2076 119/1015 หมู่บ้านผูดาย วัด ชัยคีรีถนนที่ 27 ตำบลบางระลือ อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต				กฤษณะ ดันบัว สข. 7718 1440 ถนนพระราม 5 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร				ไชยพงศ์ สิมปัทธอิน สทท. 4800		อรวิทย์ รัตนบุตร สก.4155		จุฑามาศ แก้วเกษ สก.1019				DATE : SCALE :	

2.2 สภาพปัจจุบัน และอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

● สภาพปัจจุบัน

สภาพพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ ปัจจุบันบริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด อนุญาตให้รถแท็กซี่และรถรับจ้างใช้จอดรถชั่วคราว และบางส่วนเป็นอาคารชั่วคราวชั้นเดียว (สำหรับเก็บขวดพลาสติก) จำนวน 1 อาคาร ส่วนบริเวณพื้นที่ว่างมีไม้ยืนต้น วัชพืชและไม้พุ่มเตี้ยปกคลุมบางเบา ได้แก่ มะพร้าว จังไทย ยางอินเดีย หูกวาง กล้วยตีนกา และกล้วยมาเลเซีย (สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน ดังรูปที่ 2.2-1)

● อาณาเขตติดต่อ

พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้ (ดูรูปที่ 2.2-2 ประกอบ)

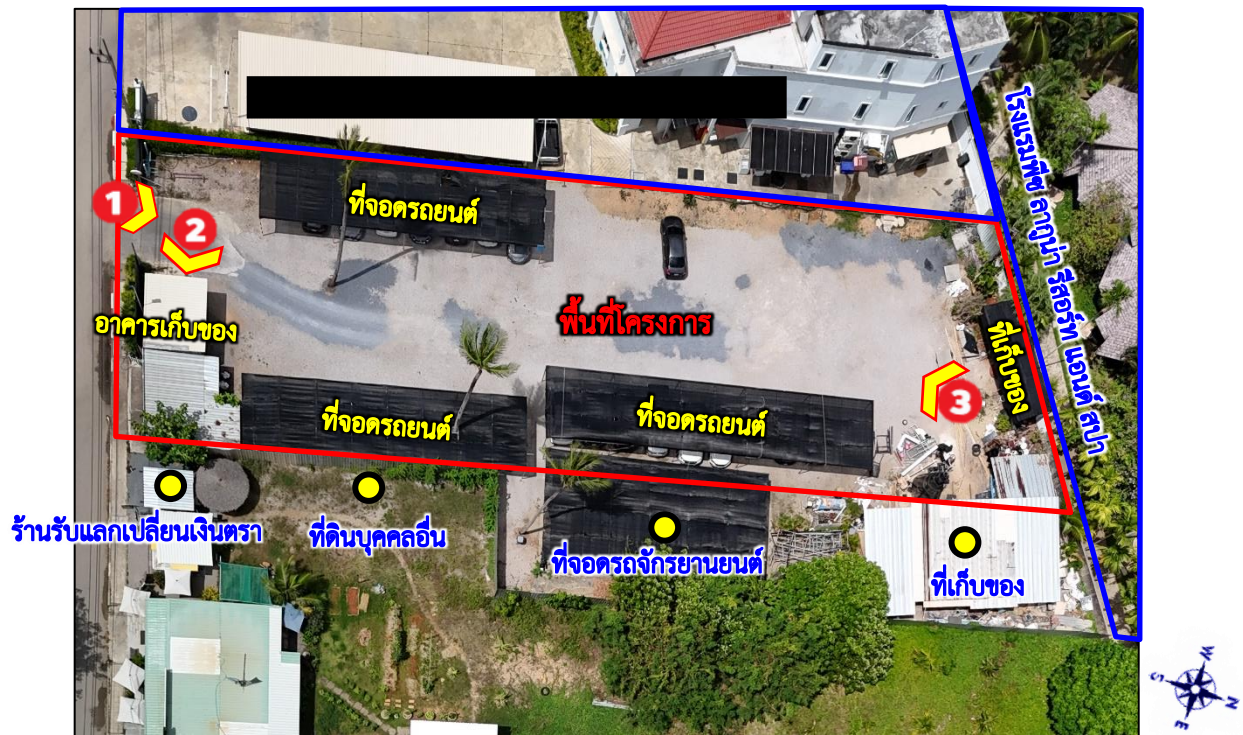
- ทิศเหนือ ติดกับ

- ทิศใต้ ติดกับ

- ทิศตะวันออก ติดกับ

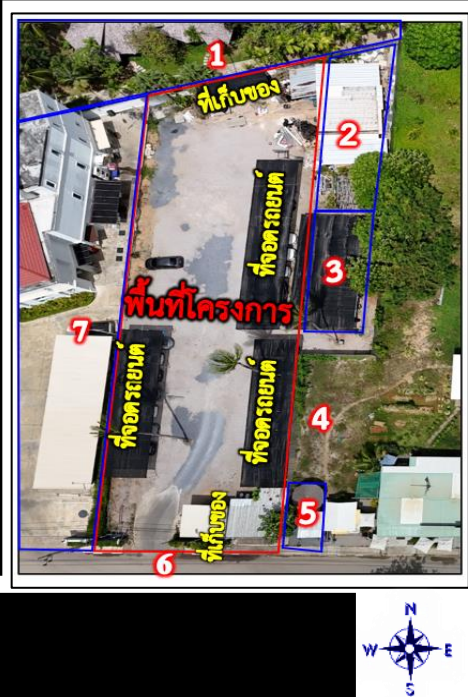
- ทิศตะวันตก ติดกับ





รูปที่ 2.2-1 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

รูปที่ 2.2-2 อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ



2.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการโรงแรม อันดา บีช อ่าวนาง (Anda Beach Ao Nang Hotel) จำนวน 71 ห้องพัก โดยให้บริการเฉพาะห้องพัก จึงจัดอยู่ในโรงแรมประเภท 2 ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566 หมายความว่า “โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกินห้าสิบห้องขึ้นไป หรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพัก และห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร” โดยได้ดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฯ ดังกล่าว รายละเอียดดังตารางที่ 2.3-1

สำหรับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 (วันที่ 30 สิงหาคม 2566) โครงการได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฯ ดังกล่าว โดยสามารถเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566 ได้ดังตารางที่ 2.3-2

ตารางที่ 2.3-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566

ข้อกำหนดของกฎหมาย	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 4 ให้ยกเลิกความในข้อ 2 แห่งกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน *“ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้ (1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก และมีห้องพักไม่เกินห้าสิบห้อง (2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกินห้าสิบห้องขึ้นไป หรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพัก และห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร (3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา (4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการและห้องประชุมสัมมนา”	การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ให้บริการเฉพาะห้องพัก จึงจัดอยู่ในโรงแรมประเภท 2 ตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566
*ข้อ 5 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 4/1 และข้อ 4/2 แห่งกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 “ข้อ 4/1 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่มีลักษณะเป็นแพหรือสิ่งใด ๆ ที่นำมาใช้ประกอบหรือสร้างให้เป็นรูปร่างลอยอยู่ในน้ำได้ โดยสิ่งดังกล่าวมีลักษณะอยู่กับที่ไม่สามารถเคลื่อนที่ด้วยตนเองได้ และไม่มีโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดยึดติดตรึงกับพื้นดินใต้ออกุกับที่เป็นการถาวร ไม่ว่าจะพื้นดินใต้น้ำหรือพื้นดินที่ติดต่อกับทางน้ำ รวมถึงเรือที่มีลักษณะเดียวกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้ (1) จัดให้มีเครื่องลอยน้ำหรือเสื่อชูชีพไม่น้อยกว่าจำนวนผู้พักของแต่ละห้องพักและผู้ให้บริการโดยติดตั้งไว้ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวกและให้มีป้ายแสดงจุดที่ติดตั้งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน (2) จัดให้มีเครื่องป้องกันหรือราวกันตกโดยรอบอย่างมั่นคงแข็งแรง (3) จัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอ	อาคารโรงแรมของโครงการ มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก

ตารางที่ 2.3-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566

ข้อกำหนดของกฎหมาย	รายละเอียดโครงการ
(4) จัดให้มีเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด (5) กรณีที่มีการประกอบอาหารและให้บริการอาหารต้องจัดให้มีถังเก็บเศษอาหารขนาดไม่น้อยกว่าสี่ลิตร โดยจัดให้มีจำนวนไม่น้อยกว่าสองถังต่อจำนวนผู้พักสามสิบคน ข้อ 4/2 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่มีลักษณะเป็นสิ่งที่สร้างขึ้นหรือนำมาประกอบขึ้นโดยใช้ผ้าใบ เส้นใย หรือวัสดุแผ่นบาง เป็นส่วนประกอบของโครงสร้าง ผนัง หรือหลังคาในลักษณะเป็นเต็นท์ กระจง โครงสร้างแบบอัดอากาศหรือสิ่งอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน หรือเป็นการนำยานพาหนะมาปรับเปลี่ยนเพื่อเข้าอยู่หรือใช้สอยหรือสิ่งที่ประกอบให้เป็นรูปทรงคล้ายยานพาหนะ หรือชิ้นส่วนวัสดุสำเร็จรูป ท่อคอนกรีตสำเร็จรูป ตู้คอนเทนเนอร์ หรือสิ่งอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันที่นำมาประกอบหรือติดตั้ง หรือสิ่งที่สร้างขึ้นที่มีความสูงจากพื้นดินตั้งแต่สองเมตรขึ้นไป โดยมีการแขวน การเกาะเกี่ยว ยึดโยง หรือในลักษณะคล้ายคลึงกัน โดยมีการถ่ายแรงกระทำกับสภาพธรรมชาติหรือโครงสร้างหรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอในห้องพักและบริเวณทางเดินระหว่างอาคารนั้นกับสถานที่อื่นใดภายในบริเวณโรงแรม”	
ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย	โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ซอยอ่าวนาง 15 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ เป็นทำเลที่เหมาะสมไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้ใช้บริการ สามารถเดินทางได้สะดวก
(2) เส้นทางเข้า-ออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร	ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ มี 2 จุด จุดที่ 1 มีความกว้าง 6.79 เมตร และจุดที่ 2 มีความกว้าง 13.54 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยอ่าวนาง 15 (ถนนการะจำยอม) ซึ่งการดำเนินโครงการมีมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบด้านการจราจร และไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจรแต่อย่างใด
(3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรม	ภายในโครงการไม่มีการแบ่งพื้นที่เพื่อกิจการอื่น โดยพื้นที่และอาคารใช้เพื่อประกอบกิจการโรงแรมทั้งหมด

ตารางที่ 2.3-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดโครงการ
(4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนาหรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น	ในระยะ 1 กิโลเมตรจากพื้นที่โครงการ มีโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา จำนวน 1 แห่ง คือ มัสยิดอ่าวนาง อัล-มูเนาวเราะฮ์
ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้ (1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก	สถานที่ลงทะเบียนผู้พักจัดไว้ที่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร A
(2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก	จัดให้มีโทรศัพท์ภายในห้องพัก พร้อมทั้งระบบสัญญาณอินเทอร์เน็ตทุกห้อง เพื่อให้ผู้ใช้บริการสามารถติดต่อสื่อสารได้อย่างสะดวกรวดเร็ว ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ
(3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง	จัดให้มีการอบรมแม่บ้าน และพนักงานต้อนรับให้มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลเบื้องต้น พร้อมทั้งจัดให้มียาสามัญประจำบ้านไว้ในห้องปฐมพยาบาลบริเวณชั้น 1 ของอาคาร A โดยในกรณีฉุกเฉินจะส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลบริเวณใกล้เคียง ได้แก่ โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านช่องพลี อยู่ห่างจากโครงการประมาณ 7.46 กิโลเมตร (วัดตามระยะถนน)
(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมมีระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายนอกและภายในอาคาร
ข้อ 6 ให้ยกเลิกความในข้อ 5 แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน *“ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิงและต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ โรงแรมประเภท 1 ประเภท 2 หรือโรงแรมที่ให้บริการแบบห้องพักรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยคิดค่าบริการเป็นรายคน ต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก”	จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมสำหรับบริการสาธารณะ โดยแยกส่วนสำหรับชายและหญิงบริเวณส่วนต้อนรับชั้น 1 ของอาคาร A เป็นห้องน้ำผู้ชาย จำนวน 1 ห้อง ห้องน้ำผู้หญิง จำนวน 1 ห้อง และห้องน้ำสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 1 ห้อง

ตารางที่ 2.3-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566

ข้อกำหนดของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา	อาคารโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กหลังคาทรงจั่ว ไม่มีลักษณะคล้ายศาสนสถาน หรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา
ข้อ 7 ให้ยกเลิกความในข้อ 7 แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน *“ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน ห้องพักตามวรรคหนึ่งที่ทำให้บริการแบบห้องพักรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยคิดค่าบริการเป็นรายคน ต้องจัดให้มีเลขที่ประจำเตียงกำกับไว้ทุกเตียงเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนด้วย”	จัดให้มีหมายเลขห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกแสดงหน้าประตูห้องพักที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
ข้อ 8 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 7/1 แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 *“ข้อ 7/1 ประตูห้องพักให้มีช่องหรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง เว้นแต่เป็นห้องพักในอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่สร้างขึ้นหรือนำมาประกอบขึ้นโดยใช้ผ้าใบ เส้นใย หรือวัสดุแผ่นบาง เป็นส่วนประกอบของโครงสร้าง ผนัง หรือหลังคา ในลักษณะเป็นเต็นท์ กระโจม โครงสร้างแบบอโดอากาศ หรือสิ่งอื่นใด ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ที่สามารถล็อกห้องพักทั้งภายในและภายนอก แต่ต้องมีช่องหรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพัก”	ประตูห้องพักมีช่องตาแมวที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง
ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมืดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา	ที่จอดรถของโครงการอยู่บริเวณลานจอดรถ ซึ่งมีระบบกล้องวงจรปิดที่สามารถมองเห็นพื้นที่ลานจอดรถได้ทั่วทั้งบริเวณ
ข้อ 9 ให้ยกเลิกความในข้อ 9 แห่งกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน	อยู่ในขั้นตอนการขออนุญาต

ตารางที่ 2.3-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 และกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566

ข้อกำหนดของกฎหมาย	รายละเอียดโครงการ
*“ข้อ 9 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เพื่อให้ใช้อาคารเป็นโรงแรม”	

หมายเหตุ : * แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566

ตารางที่ 2.3-2 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎหมายกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎหมายกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
หมวด 1 โครงสร้างหลัก บันได และวัสดุของอาคาร ข้อ 2 โรงแรมต้องมีโครงสร้างหลักที่มั่นคงแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักบรรทุกได้อย่างปลอดภัย และต้องใช้วัสดุในการก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎหมาย ดังต่อไปนี้ (1) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดการออกแบบโครงสร้างอาคารและลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร (2) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดฐานรากของอาคารและพื้นที่รองรับอาคาร (3) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ เว้นแต่จะได้อำนาจไว้ในกฎหมายนี้เป็นการเฉพาะ (4) กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดิน ที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	การดำเนินโครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม มีการออกแบบโครงสร้างของอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักบรรทุกได้อย่างปลอดภัย และใช้วัสดุในการก่อสร้างอาคารตามที่กำหนดในกฎหมายในข้อที่ (1) (2) (3) และ (4) ทั้งนี้ วิศวกรได้ออกแบบโครงสร้างเพื่อความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ให้สามารถรองรับสามารถรับบรรทุกได้อย่างปลอดภัย
ข้อ 3 โรงแรมที่มีมากกว่าสามชั้นต้องมีโครงสร้างหลักและผนังของอาคาร ที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุไม่ติดไฟ โครงสร้างหลักตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงบันไดด้วย	ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร สูง 14.15 เมตร และอาคารพักผ่อนลอยรวม จำนวน 1 อาคาร สูง 2.80 เมตร โดยอาคารห้องพัก 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีโครงสร้างหลักและผนังของอาคาร ที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุไม่ติดไฟ

ตารางที่ 2.3-2 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 4 บันไดต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป บันไดต้องมีความกว้าง ระยะตั้งของบันได ขานพักบันได พื้นหน้าบันได ลูกตั้ง ลูกนอน และราวบันได ตามที่กำหนดในข้อ 24 ข้อ 25 ข้อ 26 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม (2) โรงแรมสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และจำนวนผู้พักไม่เกิน 20 คน ถ้ามีบันได บันไดต้องมีความกว้าง ระยะตั้งของบันได ขานพักบันได พื้นหน้าบันได ลูกตั้ง และลูกนอน ตามที่กำหนดในข้อ 23 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 อาคาร โดยอาคารที่เป็นอาคาร 2 ชั้นขึ้นไป คือ อาคารห้องพัก 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ซึ่งลักษณะของบันไดอาคารเป็นตามที่กำหนดในข้อ 24 ข้อ 25 และข้อ 26 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
หมวด 2 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้อง ข้อ 5 โรงแรมไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และมีพื้นที่อาคารไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้ (1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง และให้มีระยะการเข้าถึงไม่เกิน 22.50 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา (2) ในพื้นที่ห้องพักต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันที่สามารถส่งเสียงแจ้งเตือนได้ในตัวเอง และอุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง	- โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วยอาคารห้องพัก 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 อาคาร โดยอาคารห้องพัก 5 ชั้น (สูงเกินสองชั้น) จำนวน 2 อาคาร จึงไม่เข้าข่ายตามข้อ 5

ตารางที่ 2.3-2 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 6 โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตามข้อ 5 ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้ (1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 55 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา (2) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย (ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง (ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติ อุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มือ และแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน	- อาคารห้องพัก 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีการติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดเคมีแห้ง ABC ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) โดยติดตั้งภายในตู้ FHC บริเวณโถงบันได และโถงทางเดิน - โครงการติดตั้ง<u>อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้</u> ภายในอาคาร เพื่อให้คนในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึง โดยติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงบันได โถงบันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน รวมจำนวน 20 จุด - โครงการติดตั้งอุปกรณ์ระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ ได้แก่ <u>อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector)</u> เพื่อส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงานทุกชั้น โดยติดตั้งบริเวณบริเวณห้องพักทุกห้อง ส่วนต้อนรับ สำนักงานห้องพยาบาล ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น รวมจำนวน 99 จุด <u>อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector)</u> โดยติดตั้งบริเวณห้องน้ำภายในห้องพักทุกห้อง ห้องน้ำส่วนต้อนรับ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงบันได และส่วนต้อนรับ จำนวน 143 จุด และติดตั้งอุปกรณ์ระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ได้แก่ <u>อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (Manual Call Point)</u> เพื่อส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงานทุกชั้น ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ และโถงลิฟต์ โถงบันไดหลัก และโถงบันไดหนีไฟ รวมจำนวน 20 จุด

ตารางที่ 2.3-2 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
(3) มีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นเส้นทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยสัญลักษณ์ (4) กรณีโรงแรมมีทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางปลายตัน ต้องมีระยะความยาวของทางปลายตันไม่เกิน 10.00 เมตร (5) พื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟต้องมีความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ ตลอดแนวการเปิดของประตูจะต้องไม่ทำให้ความกว้างของเส้นทางอพยพที่เป็นพื้นหน้าบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงมากกว่าครึ่งหนึ่ง (6) ติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนของทุกชั้น เช่น บริเวณห้องโถง หรือหน้าลิฟต์ทุกแห่ง ทั้งนี้ แผนผังของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วยสัญลักษณ์ อักษรภาษาไทย และภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย (ก) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร (ข) ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่น ๆ ของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร (ค) ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร (ง) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคารในกรณีอาคารมีลิฟต์ดับเพลิงติดตั้งอยู่ (จ) ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร	- โครงการจัดให้มีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นเส้นทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยสัญลักษณ์ รวมจำนวน 46 จุด - อาคารห้องพัก 5 ชั้น มีทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางปลายตัน มีระยะความยาวของทางปลายตันอยู่ในช่วง 6.06-7.08 เมตร (ไม่เกิน 10.00 เมตร) - โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วยอาคาร จำนวน 3 อาคาร ซึ่งอาคารที่เข้าข่ายต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ มีจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก A และอาคารห้องพัก B ซึ่งเป็นอาคาร 5 ชั้น โดยอาคารที่จัดให้มีบันไดหนีไฟ มีความกว้าง 0.90 เมตร/อาคาร มีพื้นหน้าบันไดหนีไฟกว้าง 1.60 เมตร และมีความลึก 1.10 เมตร และชานพักบันไดหนีไฟมีความกว้าง 0.9 เมตร และความลึก 2 เมตร (ความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ) - จัดให้มีแผนผังอาคารแต่ละชั้น ติดตั้งไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์ของแต่ละชั้น ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน โดยแผนผังของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วยสัญลักษณ์ อักษรภาษาไทย และภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้นให้ประกอบด้วย - ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นนั้น - ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่น ๆ ของชั้นนั้น - ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นนั้น - ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร

ตารางที่ 2.3-2 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 7 การรักษาแผนผังของอาคารตามข้อ 6 (6) และแบบแปลนของอาคาร ให้เก็บรักษาไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารหรือที่ห้องควบคุมหรือห้องที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ทั้งนี้ ให้จัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่าย อย่างหนึ่งอย่างใด รวมทั้งให้จัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน	- โครงการจัดเก็บแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นทุกอาคารไว้ภายในห้องสำนักงาน บริเวณชั้น 1 ของอาคาร A ซึ่งเป็นห้องที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก โดยโครงการจะจัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่าย อย่างหนึ่งอย่างใด รวมทั้งจะจัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน
ข้อ 8 โรงแรมตามข้อ 5 และข้อ 6 นอกจากจะต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยแล้วแต่กรณี แล้ว หากโรงแรมนั้นเป็นอาคารประเภทตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยเป็นการเพิ่มเติมด้วย (1) โรงแรมที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีผนังและประตูระบบท่อน้ำดับเพลิง ท่อรับน้ำดับเพลิง ระบบดับเพลิงอัตโนมัติหรือระบบอื่นที่เทียบเท่า แบบแปลนระบบท่อน้ำดับเพลิงและระบบการเก็บและจ่ายน้ำสำรอง บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ ช่องทางเฉพาะสำหรับเข้าไปบรรเทาสาธารณภัย ทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่สำหรับยานพาหนะในการปฏิบัติการด้านความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่นและพื้นที่หรือตำแหน่งเพื่อติดตั้งเครื่องพื้นดินคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ ตามที่กำหนดในข้อ 8 ทวิ ข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 (2) และ (4) ข้อ 23 ข้อ 24 ข้อ 25 ข้อ 26 ข้อ 27 ข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 29/1 และข้อ 29/2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (2) โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และพื้นหนีไฟตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	ภายในโครงการประกอบด้วย อาคาร 3 อาคาร ได้แก่ - อาคารห้องพัก A เป็นอาคาร 5 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 1,461.93 ตารางเมตร - อาคารห้องพัก B เป็นอาคาร 5 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 1,991.90 ตารางเมตร - อาคารพักมูลฝอยรวมชั้นเดียว มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 11.22 ตารางเมตร ดังนั้น อาคารของโครงการจึงไม่ได้จัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (ไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว) - โครงการเป็นประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารจำนวน 3 อาคาร ซึ่งอาคารที่เข้าข่ายต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ มีจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก A และ B ซึ่งเป็นอาคาร 5 ชั้น โดยได้จัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และพื้นหนีไฟตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

ตารางที่ 2.3-2 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 9 เส้นทางหนีไฟของโรงแรมต้องมีความกว้างอย่างเพียงพอและสอดคล้องกับจำนวนคนสูงสุด โดยขนาดความกว้างของเส้นทางหนีไฟดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่าผลคูณระหว่างจำนวนคนตามที่กำหนดจากตารางที่ 1 และตัวคูณคำนวณความกว้างต่ำสุดต่อคนตามที่กำหนดในตารางที่ 2 การคำนวณจำนวนคนเพื่อนำไปใช้คำนวณความกว้างของเส้นทางหนีไฟ ให้คำนวณแยกตามลักษณะการใช้อาคารตามตารางที่ 1 แล้วนำมารวมกันเป็นจำนวนคนสูงสุด ถ้ามีเศษให้คิดเต็มอัตรา ทั้งนี้ การคิดพื้นที่อาคารสำหรับนำไปใช้คำนวณหาจำนวนคนตามตารางที่ 1 ให้คิดพื้นที่ใช้สอยอาคารตามลักษณะการใช้อาคารซึ่งรวมถึงช่องทางเดินในอาคาร ช่องบันได ทางลาด ห้องเก็บของ และพื้นที่ส่วนควบอื่น ๆ	- อาคารห้องพักมีเส้นทางหนีไฟของโครงการดังนี้ ● ความสามารถในการอพยพหนีไฟพื้นที่อาคาร A - จำนวนผู้ให้บริการ และพนักงานในอาคารทั้งหมด = 72 คน (จำนวน 31 ห้องพัก และพนักงาน 15 คน - ความกว้างของบันไดหนีไฟ = 900 มิลลิเมตร - ความกว้างของช่องประตู = 1,000 มิลลิเมตร ดังนั้น บันไดหนีไฟ มีความกว้างสุทธิ 900 มิลลิเมตร รองรับคนได้ 118.42 คน หรือ 119 คน ($900/7.6 = 118.42$) และช่องประตูมีความกว้างสุทธิ 1,000 มิลลิเมตร รองรับคนได้ 200 คน ($1,000 / 5 = 200$) ซึ่งมีความสามารถรองรับผู้ให้บริการอาคาร A จำนวน 72 คน ได้อย่างเพียงพอ ● ความสามารถในการอพยพหนีไฟพื้นที่อาคาร B - จำนวนผู้ให้บริการ และพนักงานในอาคารทั้งหมด = 90 คน (จำนวน 40 ห้องพัก และพนักงาน 10 คน - ความกว้างของบันไดหนีไฟ = 900 มิลลิเมตร - ความกว้างของช่องประตู = 1,000 มิลลิเมตร ดังนั้น บันไดหนีไฟ มีความกว้างสุทธิ 900 มิลลิเมตร รองรับคนได้ 118.42 คน หรือ 119 คน ($900/7.6 = 118.42$) และช่องประตูมีความกว้างสุทธิ 1,000 มิลลิเมตร รองรับคนได้ 200 คน ($1,000 / 5 = 200$) ซึ่งมีความสามารถรองรับผู้ให้บริการพื้นที่อาคาร B จำนวน 90 คน ได้อย่างเพียงพอ
ข้อ 10 ส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟให้มีความกว้างตามที่ได้จากการคำนวณตามข้อ 9 แต่ความกว้างสุทธิต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนดดังต่อไปนี้ (1) บันไดในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร เว้นแต่โรงแรมสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และจำนวนผู้พักไม่เกิน 20 คน ให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ	- โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วยอาคารห้องพัก 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารพักผ่อนรวม จำนวน 1 อาคาร โดยอาคารห้องพักส่วนต่าง ๆ ของเส้นทางหนีไฟมีความกว้างตามที่ได้จากการคำนวณตามข้อ 9 และมีรายละเอียดดังนี้ - อาคารห้องพักจัดให้มีบันไดในเส้นทางหนีไฟจำนวน 1 จุด ความกว้าง 0.90 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร) และไม่มีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ

ตารางที่ 2.3-2 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
(2) ช่องประตูห้องพักและช่องประตูในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ	- อาคารห้องพักจัดให้มีช่องประตูห้องพัก และช่องประตูในเส้นทางหนีไฟมีความกว้างสุทธิ 0.90 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร) และไม่มีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ
ข้อ 11 โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือดาดฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันได ตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้โดยสะดวก บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่งต้องมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคารโดยวัดเป็นเส้นตรงระหว่างบันไดหนีไฟ และต้องมีระยะห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตร เมื่อวัดตามแนวทางเดิน บันไดหลักของโรงแรมที่มีลักษณะของบันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่งสามารถนำมาเป็นบันไดหนีไฟก็ได้ ระบบบันไดหนีไฟต้องแสดงรายการคำนวณให้เห็นว่าสามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง	- อาคารห้องพักมีความสูง 5 ชั้น จัดให้มีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดสู่พื้นดิน จำนวน 2 บันได มีรายละเอียดดังนี้ อาคารห้องพัก A - เส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคาร คือ 29 เมตร - โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟมีระยะห่างกัน 28.28 เมตร (ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคารโดยวัดเป็นเส้นตรงระหว่างบันไดหนีไฟ คือ $29 / 2 = 14.50$) อาคารห้องพัก B - เส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคาร คือ 32.91 เมตร - โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟมีระยะห่างกัน 19.05 เมตร (ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของอาคารโดยวัดเป็นเส้นตรงระหว่างบันไดหนีไฟ คือ $32.91 / 2 = 16.45$) - บันไดหนีไฟ มีระยะห่างกัน 18.72-19.05 เมตร (ไม่เกิน 60.00 เมตร) เมื่อวัดตามแนวทางเดิน - บันไดหนีไฟ ตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้โดยสะดวก - ระบบบันไดหนีไฟของอาคาร สามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 5.26 นาที (ไม่เกิน 1 ชั่วโมง)
ข้อ 12 โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ต้องมีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาในแต่ละชั้น	- โครงการจัดให้มีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาในแต่ละชั้น
ข้อ 13 โรงแรมต้องจัดให้มีระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้องตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้	- โครงการจัดให้มีระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้องตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.3-2 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
(1) ระบบการจัดแสงสว่าง ระบบระบายอากาศ และระบบไฟฟ้า ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (2) ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง และระบบกำจัดขยะมูลฝอย ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (3) ระบบประปาและระบบลิฟต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (4) ที่จอดรถยนต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (5) ห้องน้ำและห้องส้วม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (6) สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	(1) โครงการจัดให้มีระบบการจัดแสงสว่าง ระบบระบายอากาศ และระบบไฟฟ้า ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (2) โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง และระบบกำจัดขยะมูลฝอย ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (3) โครงการจัดให้มีระบบประปาและระบบลิฟต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (4) โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (5) โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (6) โครงการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และที่แก้ไขเพิ่มเติม
หมวดที่ 3 พื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร ข้อ 14 โรงแรมต้องมีขนาดของห้องพัก ซึ่งไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียง ดังต่อไปนี้ (1) ห้องพักที่มีผู้พักไม่เกิน 1 คน ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร	- ห้องพักของโครงการมีจำนวน 71 ห้อง กำหนดให้มีผู้พักไม่เกิน 2 คน โดยโครงการมีขนาดของห้องพัก ซึ่งไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียง น้อยสุด 10.72 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร)

ตารางที่ 2.3-2 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
(2) ห้องพักที่มีผู้พักไม่เกิน 2 คน ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร (3) ห้องพักรวมที่มีเตียงสูงหนึ่งชั้นต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 3 ตารางเมตรต่อคน (4) ห้องพักที่มีเตียงสูงสองชั้นต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตรต่อคน	
ข้อ 15 ห้องพักของโรงแรมต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร โดยวัดจากพื้นถึงพื้น หรือวัดจากพื้นถึงยอดฝาท้ายหรือยอดผนังอาคารของชั้นใต้หลังคา สำหรับห้องพักที่อยู่ในโครงสร้างของหลังคาหรือผนังที่ลาดเอียงต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร โดยวัดจากพื้นถึงเพดานหรือยอดฝาท้ายหรือยอดผนังอาคารตอนต่ำสุด	- ห้องพักของโครงการมีระยะดิ่ง 2.75-3 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร) โดยวัดจากพื้นถึงพื้น
ข้อ 16 ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร เว้นแต่กรณีที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร (2) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันมากกว่า 10 ห้อง แต่ไม่เกิน 20 ห้อง ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร	- อาคาร A ชั้น 1 ถึงชั้น 5 ชั้นละ 2-8 ห้อง (ไม่เกิน 10 ห้อง) ช่องทางเดินภายในอาคารมีความกว้างน้อยสุด 1.54 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) - อาคาร B ชั้น 1 ถึงชั้น 5 ชั้นละ 8 ห้อง (ไม่เกิน 10 ห้อง) ช่องทางเดินภายในอาคารมีความกว้างน้อยสุด 1.48 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร)
ข้อ 17 ช่องทางเดินในโรงแรมจะมีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในช่องทางเดินก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 0.20 เมตร และส่วนที่ยื่นล้ำเข้ามานั้นต้องสูงจากพื้นต้องไม่เกิน 1.00 เมตร แต่ความกว้างสุทธิตามข้อ 16 (1) จะต้องไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร	- ช่องทางเดินภายในอาคาร มีความกว้างสุทธิ 1.48-4.20 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร) และไม่มีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในช่องทางเดิน
ข้อ 18 โรงแรมต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้ามีการใช้ส่วนหนึ่งของที่ดินของอาคารเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมด้วยต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร	- โครงการมีพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด เท่ากับ 710.53 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการต้องจัดพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 71.05 ตารางเมตร $((710.53 \times 10)/100 = 71.05)$ ซึ่งโครงการจัดพื้นที่ว่างทั้งสิ้น 880.61 ตารางเมตร ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

ตารางที่ 2.3-2 แสดงเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

กฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 19 โรงแรมที่มีห้องพักรวมให้มีผู้พักได้ไม่เกิน 40 คนต่อห้อง โดยจะต้องมีทางเดินในห้องพักกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ในกรณีที่ห้องพักตามวรรคหนึ่งมีผู้พักตั้งแต่ 21 คนขึ้นไป ต้องมีช่องทางออกหรือประตูทางออกจำนวน 2 แห่ง โดยช่องทางออกหรือประตูทางออกต้องมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของห้องพัก	- โครงการมีห้องพักรวมให้มีผู้พักได้ไม่เกิน 2 คนต่อห้อง (ไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว)
ข้อ 20 โรงแรมต้องจัดให้มีพื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร ตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้ (1) โรงแรมที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 2 ข้อ 3 ข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 6 (2) ข้อ 7 และข้อ 8 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 ข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44 ข้อ 45 ข้อ 46 และข้อ 47 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (2) โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตาม (1) ต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 และข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44 ข้อ 45 ข้อ 46 ข้อ 47 ข้อ 48 ข้อ 49 (2) และข้อ 50 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วยอาคารจำนวน 3 อาคาร ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร 3 อาคาร ได้แก่ - อาคารห้องพัก A เป็นอาคาร 5 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 1,461.93 ตารางเมตร - อาคารห้องพัก B เป็นอาคาร 5 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 1,991.90 ตารางเมตร - อาคารพักผ่อนลอยรวมชั้นเดียว มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 11.22 ตารางเมตร ดังนั้น อาคารของโครงการจึงไม่ได้จัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ (ไม่เข้าข่ายข้อกำหนดดังกล่าว) - โครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วยอาคารห้องพัก 3 ชั้น จำนวน 2 อาคาร โดยโครงการจัดให้มีลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่าง ๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 และข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44 ข้อ 45 ข้อ 46 ข้อ 47 ข้อ 48 ข้อ 49 (2) และข้อ 50 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

2.4 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

1) รูปแบบอาคาร

อาคารของโครงการมีรูปแบบสถาปัตยกรรมเป็นแบบสไตล์โมเดิร์น ออกแบบอาคารเน้นความเรียบง่าย แต่ดูทันสมัย รูปแบบหลังคาทรงจั่ว ตัวอาคารมีความโปร่งเพื่อให้สามารถรับลม มีสะพานน้ำ ดังรูปที่ 2.4-1 เหมาะสมกับผู้ที่ต้องการพักผ่อน และช่วยสร้างความสดชื่นผ่อนคลายให้แก่ผู้ใช้บริการ

2) วัสดุและสีของอาคาร

ผนังภายนอกอาคารเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ โดยวัสดุหลักเป็นคอนกรีต สำหรับสีที่ใช้รอบอาคารเน้นสีเอิร์ธโทน ได้แก่ สีขาว ครีม และสีส้มอิฐน้ำตาล ส่วนหลังคาใช้เป็นสีธรรมชาติ ได้แก่ สีเทาอ่อน และสีเทาเข้ม ซึ่งเป็นโทนสีที่ให้ความรู้สึกอบอุ่นคล้ายดินเผาดูสุขุมและเป็นธรรมชาติ กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม



รูปที่ 2.4-1 ภาพจำลองรูปแบบและโทนสีอาคารของโครงการ

3) การออกแบบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

การออกแบบอาคารของโครงการเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังตารางที่ 2.4-1

ตารางที่ 2.4-1 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด	ภายในโครงการ ประกอบด้วย จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ 1) อาคารห้องพัก A เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,461.93 ตารางเมตร ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่ 2) อาคารห้องพัก B เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 1,991.90 ตารางเมตร ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่ 3) อาคารพักมูลฝอยรวม (ชั้นเดียว) สูง 2.80 เมตร เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 11.22 ตารางเมตร ซึ่งไม่เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่ตามกฎหมายฉบับนี้
หมวด 2 ส่วนที่ 2 พื้นที่ภายในอาคาร ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้ (2) ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน <u>อาคารสาธารณะ</u> อาคารพาณิชย์ โรงงานอาคารพิเศษ ความกว้าง 1.50 เมตร	อาคารของโครงการเป็นประเภทโรงแรม ซึ่งเข้าข่ายเป็นอาคารสาธารณะ มีช่องทางเดินในอาคารกว้าง 1.65 เมตร
ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะดังต่อไปนี้ตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้ (1) <u>ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย</u> บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุฑสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในโรงอาหาร ต้องมีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร (2) <u>ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน</u> ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน ต้องมีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร (3) ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน ต้องมีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร (4) ห้องแถว ตึกแถว 4.1. ชั้นล่าง ต้องมีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร 4.2. ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป ต้องมีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 3 เมตร (5) ระเบียง ต้องมีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 2.20 เมตร	ระยะดังของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ โดยวัดจากพื้นถึงพื้น เป็นไปตามข้อกำหนด ดังนี้ - ห้องพักมีระยะดัง 2.75-3 เมตร - สำนักงานมีระยะดัง 3 เมตร

ตารางที่ 2.4-1 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ระยะดังตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝ้าหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝ้าหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา	
ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไปหรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะดังจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตรก็ได้ บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกันตก บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณมุมก้นบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น	การดำเนินโครงการเป็นโรงแรม โดยอาคารมีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ซึ่งได้จัดให้มีบันไดหลัก ดังนี้ - อาคาร A จัดให้มีบันไดหลัก จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 1.50 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดมีความกว้าง 1.50 เมตร และความยาว 2.40 เมตร มีลูกตั้งสูง 17.19 เซนติเมตร (ไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้าง 30 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร) และมีราวบันไดกันตก - อาคาร B จัดให้มีบันไดหลัก จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 1.50 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดมีความกว้าง 1.50 เมตร และความยาว 2.40 เมตร มีลูกตั้งสูง 17.19 เซนติเมตร (ไม่เกิน 18 เซนติเมตร) ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้าง 30 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร) และมีราวบันไดกันตก ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฯ

ตารางที่ 2.4-1 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมียะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลที่สุดบนพื้นชั้นนั้น	ภายในอาคารได้จัดให้มีบันไดหลัก จำนวน 1 จุด มียะห่างจากจุดที่ไกลที่สุดบนพื้นชั้นนั้น ดังนี้ - อาคาร A จัดให้มีบันไดหลัก จำนวน 1 จุด โดยอาคารมีความยาวประมาณ 27.40 เมตร ซึ่งมีระยะห่างจากจุดที่ไกลที่สุดบนพื้นชั้นนั้นประมาณ 22.47 เมตร - อาคาร B จัดให้มีบันไดหลัก จำนวน 1 จุด โดยอาคารมีความยาวประมาณ 28.95 เมตร ซึ่งมีระยะห่างจากจุดที่ไกลที่สุดบนพื้นชั้นนั้นประมาณ 19.05 เมตร
ส่วนที่ 4 บันไดหนีไฟ ข้อ 27 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป และสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้น และมีลาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง	อาคารของโครงการ เป็นอาคาร 5 ชั้น มีความสูง 14.15 เมตร ดังนั้น จึงต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ โดยแต่ละอาคารได้จัดให้มีบันไดหนีไฟแยกออกจากบันไดหลัก จำนวน 1 จุด เป็นบันไดภายในอาคารมีผนังทุกด้านโดยรอบทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ ส่วนประตูสู่บันไดหนีไฟเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมีความกว้างตั้งแต่ 0.90-1.50 เมตร และสูง 2.75-3 เมตร ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีประตูกันไฟ และทางเดินไปยังบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง
หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ (1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร (2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน <u>อาคารสาธารณะ</u> และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)	โครงการมีพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด เท่ากับ 710.53 ตารางเมตร ดังนั้น ต้องจัดพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 167.16 ตารางเมตร $((710.53 \times 10)/100 = 71.05)$ ซึ่งโครงการจัดพื้นที่ว่างทั้งสิ้น 880.61 ตารางเมตร เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้เว้นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้าง	พื้นที่โครงการไม่มีส่วนที่อยู่ติดหรืออยู่ใกล้กับถนนสาธารณะ ซึ่งถนนซอยอ่าวนาง 15 ที่ใช้เป็นทางเข้า-ออกหลักเป็นถนนสาธารณะจำยอม ดังนั้น จึงไม่เข้าข่ายตามกฎหมายกระทรวงฯ ข้อนี้

ตารางที่ 2.4-1 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
ขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ (1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร (2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ (3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร	
ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด	พื้นที่โครงการไม่มีส่วนที่อยู่ติดหรืออยู่ใกล้กับถนนสาธารณะ ซึ่งถนนซอยอ่าวนาง 15 ที่ใช้เป็นทางเข้า-ออกหลักเป็นถนนภาระจำยอม ดังนั้น จึงไม่เข้าข่ายตามกฎหมายกระทรวงฯ ข้อนี้
ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารดังต่อไปนี้ (ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร (ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร (ค) <u>อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร</u> (2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบ ต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารดังต่อไปนี้	ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารจำนวน 3 อาคาร มีความสูงตั้งแต่ 2.80-14.90 เมตร โดยมีระยะห่างระหว่างอาคารตั้งแต่ 4.80-6 เมตร

ตารางที่ 2.4-1 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร (ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร (ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร (ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร (3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่บต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่บไม่น้อยกว่า 1 เมตร	
ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินดังนี้ (1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียง ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินและอาคารดังกล่าว จะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และลาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากลาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย	➤ ทิศเหนือ ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่นปัจจุบันเป็นโรงแรมพีช ลาгуна รีสอร์ท แอนด์ สปา (อาคารที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการเป็นอาคารชั้นเดียว จำนวน 3 อาคาร) ซึ่งอาคารของโครงการ จำนวน 1 อาคาร ได้แก่ อาคาร B ความสูง 14.15 เมตร ผนังของอาคารอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 1.12 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร) ➤ ทิศใต้ ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันใช้เป็นถนนการะจ่ายมีความกว้าง 16 เมตร โดยอาคาร A มีความสูง 14.15 เมตร ผนังของอาคารอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 3 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร) และอาคารพักมุลฝอยรวมชั้นเดียว มีความสูง 2.80 เมตร ผนังของอาคารอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 0.97 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร) ➤ ทิศตะวันออก ติดกับที่ดินบุคคลอื่น ดังนี้ - ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นร้านรับแลกเปลี่ยนเงินตรา Currency Exchange โดยอาคารพักมุลฝอยรวมชั้นเดียวของโครงการ มีความสูง 2.80 เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 0.50 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร)

ตารางที่ 2.4-1 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
	- ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นที่ว่าง โดยอาคาร A ของโครงการ มีความสูง 14.15 เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 1 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร) และอาคารพักมูลฝอยรวมชั้นเดียวของโครงการ มีความสูง 2.80 เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 0.50 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร) - ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นที่จอดรถจักรยานยนต์และที่เก็บของของโรงแรมเซ็นทารา อ่าวนาง บีช รีสอร์ท และสปา กระบี่ มีลักษณะเสาเป็นโครงสร้างเหล็ก และใช้แสลนพลาสติก (Plastic Shade Net) ซึ่งพาดบนโครงเหล็ก โดยอาคาร A ของโครงการ มีความสูง 14.15 เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 1 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร) และอาคาร B มีความสูง 14.15 เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 3.02 เมตร (ผนังเปิด) (≥ 3 เมตร) ➤ ทิศตะวันตก ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นโรงแรมเซ็นทารา อ่าวนาง บีช รีสอร์ทและสปา กระบี่ (อาคารที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการเป็นอาคาร 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และที่จอดรถยนต์) โดยอาคาร A และอาคาร B มีความสูง 14.15 เมตร ผนังของอาคารมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 4.24 เมตร (ผนังเปิด) (≥ 3 เมตร) รายละเอียดตั้งหน้าที่ 2-62 ถึงหน้าที่ 2-64

2.5 รายละเอียดพื้นที่โครงการและพื้นที่อาคาร

โครงการโรงแรม อันดา บีช อ่าวนาง (Anda Beach Ao Nang Hotel) จำนวนห้องพัก 71 ห้องพักภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก A และ B เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร และอาคารห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 อาคาร สูง 2.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 3,465.05 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 719.39 ตารางเมตร มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 6 คัน ถนนภายในโครงการ และพื้นที่สีเขียว (ผังบริเวณโครงการ ดังรูปที่ 2.5-1 ผังพื้นที่ปกคลุมดินของโครงการ ดังรูปที่ 2.5-2 แบบแปลนพื้น รูปตัด รูปด้านอาคาร และตารางพื้นที่ใช้สอยอาคารที่มีลายเส้นเจ้าของโครงการและสถาปนิก ดังภาคผนวก 2) โดยมีรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ดังนี้

1) **พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร** มีรายละเอียดดังนี้ (ตารางที่ 2.5-1)

1.1) **อาคารห้องพัก A** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 5 ชั้น ความสูง 14.15 เมตร มีจำนวน 31 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 1,461.93 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่ากับ 306.63 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

- **ชั้น 1** ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 2 ห้อง ส่วนต้อนรับ ห้องสำนักงาน ห้องประชุม พยาบาล ห้องหญิง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำผู้พิการ ห้องพักขยะ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก โถงบันไดหลัก โถงทางเดิน และส่วนพักคอย รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 236.52 ตารางเมตร
- **ชั้น 2** ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 8 ห้อง ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก โถงบันไดหลัก และโถงทางเดิน รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 305.52 ตารางเมตร
- **ชั้น 3-5** แต่ละชั้นประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 7 ห้อง ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก โถงบันไดหลัก โถงทางเดิน และพื้นที่ใช้สอยประมาณ 306.63 ตารางเมตร

1.2) **อาคารห้องพัก B** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 5 ชั้น ความสูง 14.15 เมตร มีจำนวน 40 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 1,991.90 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่ากับ 401.54 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

- **ชั้น 1** ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 8 ห้อง ห้องเก็บของ ห้องพักขยะ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก โถงบันไดหลัก และโถงทางเดิน รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 403.90 ตารางเมตร
- **ชั้น 2** ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 8 ห้อง ห้องเก็บของ ห้องพักขยะ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก โถงบันไดหลัก และโถงทางเดิน รวมพื้นที่ใช้สอยประมาณ 397 ตารางเมตร
- **ชั้น 3-5** แต่ละชั้นประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 8 ห้อง ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก โถงบันไดหลัก โถงทางเดิน และพื้นที่ใช้สอยประมาณ 397 ตารางเมตร

1.3) **อาคารพักผ่อนลอยรวม** มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว ความสูง 2.80 เมตร ภายในประกอบด้วย ห้องพักผ่อนลอยทั่วไป ห้องพักผ่อนลอยอินทรี/มูลลอยที่สามารถย่อยสลายได้ และห้องพักผ่อนลอยอันตราย มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 11.22 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 11.22 ตารางเมตร

2) การใช้พื้นที่ภายในโครงการ

2.1) **พื้นที่จอดรถยนต์** จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด จำนวน 6 คัน อยู่บริเวณลานจอดรถหน้าอาคาร

2.2) **พื้นที่สีเขียว** มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 471.55 ตารางเมตร โดยคิดเป็นพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ 431.80 ตารางเมตร (ไม่คิดพื้นที่สีเขียวที่มีพื้นที่ความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร) เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 96.11 ตารางเมตร

ตารางที่ 2.5-1 รายละเอียดและขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร (ต่อ)

อาคาร/ชั้น	อาคาร/ชั้น	จำนวน (ห้อง)	รวมพื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)		พื้นที่ปกคลุม (ตารางเมตร)
			ต่อห้อง	รวม	
อาคารห้องพัก A (5 ชั้น ความสูง 14.15 เมตร)					
ชั้น 1	ส่วนต้อนรับ			8.5	
	ห้องสำนักงาน			12.45	
	ห้องปฐมพยาบาล			9.09	
	ห้องน้ำ 1			4.03	
	ห้องน้ำ 2			4.03	
	ห้องน้ำผู้พิการ			6.84	
	ห้องพัก-A1	2	27.3	54.6	
	ห้องพักขยะ			5.62	
	ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก โถงบันไดหลัก โถงทางเดิน และส่วนพักคอย			131.36	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 1	2		236.52	
ชั้น 2	ห้องพัก-A3.1	1	17.77	17.77	
	ห้องพัก-A3.2	1	15.6	15.60	
	ห้องพัก-A2	1	23.73	23.73	
	ห้องพัก-A1	5	27.3	136.50	
	ห้องพักขยะ			5.62	
	ห้องไฟฟ้า			4.25	
	ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก โถงบันไดหลัก และโถงทางเดิน			102.05	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 2	8		305.52	
ชั้น 3-5	ห้องพัก-A4	1	39.24	39.24	
	ห้องพัก-A2	1	23.73	23.73	
	ห้องพัก-A1	5	27.3	136.50	
	ห้องพักขยะ			5.62	
	ห้องไฟฟ้า			4.25	
	ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก โถงบันไดหลัก และโถงทางเดิน			97.29	

ตารางที่ 2.5-1 รายละเอียดและขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร (ต่อ)

อาคาร/ชั้น	อาคาร/ชั้น	จำนวน (ห้อง)	รวมพื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)		พื้นที่ปกคลุม (ตารางเมตร)
			ต่อห้อง	รวม	
	รวมพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้น	7		306.63	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 3-5	21		919.89	
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารห้องพัก A	31		1,461.93	306.63
อาคารห้องพัก B (5 ชั้น ความสูง 14.15 เมตร)					
ชั้น 1	ห้องพัก-B1	7	34	238.00	
	ห้องพัก-B2	1	26.67	26.67	
	ห้องเก็บของ			5.31	
	ห้องพักขยะ			5.62	
	ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก โถงบันไดหลัก และโถงทางเดิน			128.30	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 1	8		403.90	
ชั้น 2	ห้องพัก-B1	7	34	238.00	
	ห้องพัก-B2	1	26.67	26.67	
	ห้องเก็บของ			5.31	
	ห้องพักขยะ			5.62	
	ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก โถงบันไดหลัก และโถงทางเดิน			121.40	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 2	8		397	
ชั้น 3	ห้องพัก-B1	7	34	238.00	
	ห้องพัก-B2	1	26.67	26.67	
	ห้องเก็บของ			5.31	
	ห้องพักขยะ			5.62	
	ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันไดหลัก โถงบันไดหลัก และโถงทางเดิน			121.40	
	รวมพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้น	8		397	
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 3-5	24		1,191	
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารห้องพัก B	40		1,991.90	401.54
อาคารพักมูลฝอยรวมชั้นเดียว (ความสูง 2.80 เมตร)					
ชั้น 1	ห้องพักมูลฝอยทั่วไป			2.51	
	ห้องพักมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้			6.07	
	ห้องพักมูลฝอยอันตราย			2.64	
	รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารพักมูลฝอย			11.22	11.22
	รวมทั้งโครงการ	71		3,465.05	719.39

ที่มา : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด, มิถุนายน 2568

ตารางที่ 2.5-3 สรุปรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการ

อาคาร/ชั้น	จำนวนห้องพัก (ห้องพัก)	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตารางเมตร)
อาคารห้องพัก A (5 ชั้น ความสูง 14.15 เมตร)			
ชั้น 1	2	236.52	306.63
ชั้น 2	8	305.52	
ชั้น 3	7	306.63	
ชั้น 4	7	306.63	
ชั้น 5	7	306.63	
รวม	31	1,461.93	
อาคารห้องพัก B (5 ชั้น ความสูง 14.15 เมตร)			
ชั้น 1	8	403.90	401.54
ชั้น 2	8	397	
ชั้น 3	8	397	
ชั้น 4	8	397	
ชั้น 5	8	397	
รวม	40	1,191	
อาคารพักมูลฝอยรวมชั้นเดียว (ความสูง 2.80 เมตร)			
ชั้น 1	-	11.22	11.22
รวมทั้งโครงการ	71	3,465.05	719.39

ที่มา : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด, มิถุนายน 2568

• สรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

- **ขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด** = **1,600 ตารางเมตร**
 - ขนาดพื้นที่โครงการตามประกาศกระทรวงฯ
บริเวณที่ 4 = 1,600 ตารางเมตร
 - ขนาดพื้นที่โครงการตามกฎหมายกระทรวงฯ
บริเวณที่ 2 = 269.35 ตารางเมตร
บริเวณที่ 3 = 1,330.65 ตารางเมตร
- **ขนาดพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด** = **3,465.05 ตารางเมตร**
- **ขนาดพื้นที่ปกคลุมดินทั้งหมด** = **719.39 ตารางเมตร**
 - ขนาดพื้นที่ปกคลุมดินตามประกาศกระทรวงฯ
บริเวณที่ 4 = 719.39 ตารางเมตร
 - ขนาดพื้นที่ปกคลุมดินตามกฎหมายกระทรวงฯ
บริเวณที่ 2 = 0 ตารางเมตร

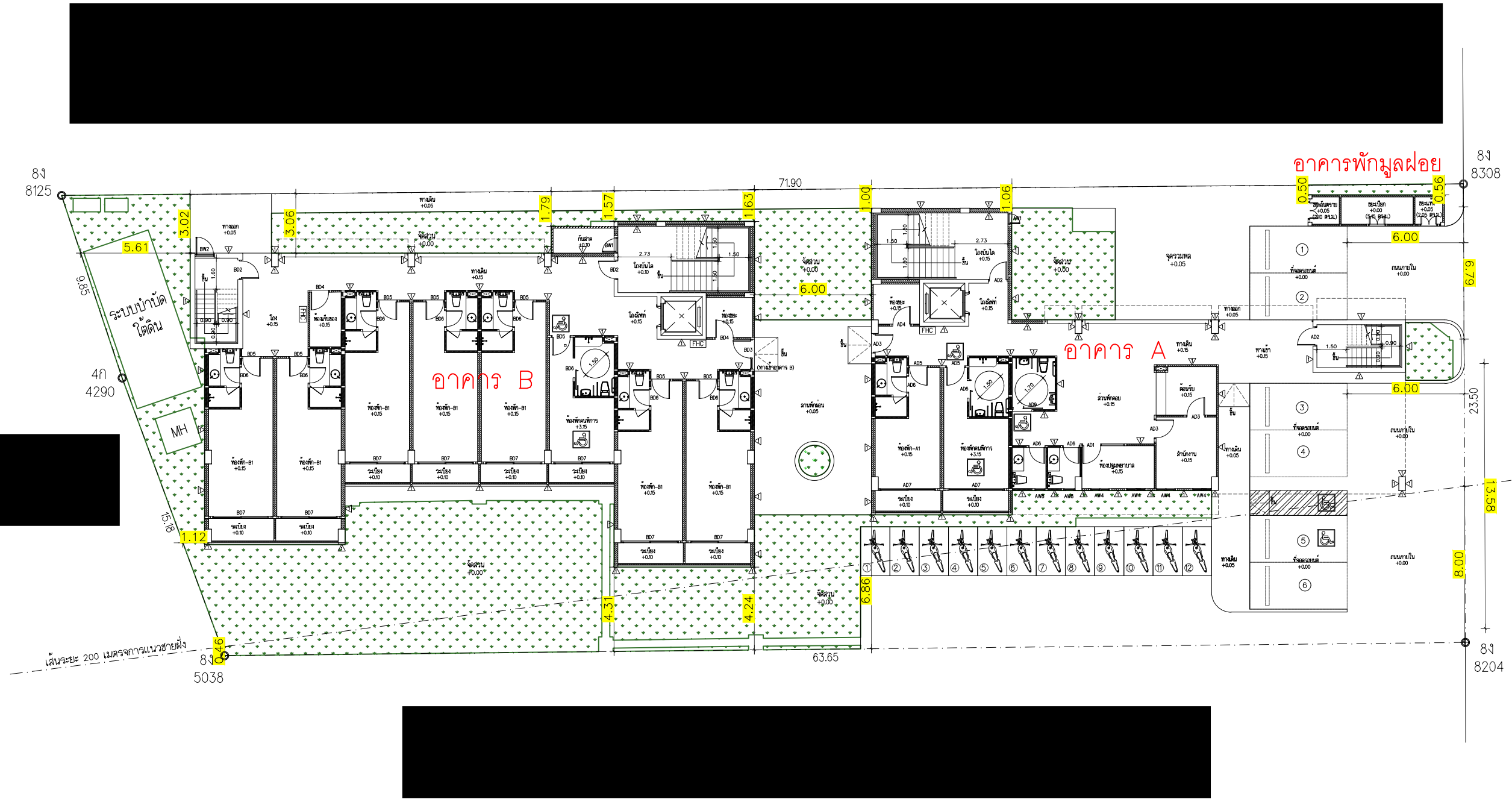
บริเวณที่ 3	=	719.39	ตารางเมตร
➤ ขนาดพื้นที่ว่างทั้งหมด	=	880.61	ตารางเมตร
- ขนาดพื้นที่ว่างตามประกาศกระทรวงฯ			
บริเวณที่ 4	=	880.61	ตารางเมตร
- ขนาดพื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฯ			
บริเวณที่ 2	=	269.35	ตารางเมตร
บริเวณที่ 3	=	611.26	ตารางเมตร
➤ ขนาดพื้นที่ใช้สอยชั้นที่มากที่สุด	=	710.53	ตารางเมตร
● อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio : FAR)			
FAR	=	พื้นที่อาคารรวม / พื้นที่ดิน	
	=	3,465.05/1,600	
	=	2.17 : 1	
● อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio : BCR)			
BCR	=	(พื้นที่อาคารปกคลุมดิน / พื้นที่ดิน) x 100	
	=	(719.39/1,600) x 100	
	=	45%	
● อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด (Open Space Ratio : OSR) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 33			
(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร (2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)			
OSR	=	((พื้นที่ดิน - พื้นที่อาคารปกคลุมดิน)/พื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด) x 100	
	=	[(1,600 - 719.39)/ 710.53] x 100	
	=	124%	
● พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ขออนุญาต (Open Space : OS) ตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2547 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550 ข้อ 2 (ค) (4) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต			
OS	=	((พื้นที่ดิน - พื้นที่อาคารปกคลุมดิน)/พื้นที่ดิน) x 100	
	=	((1,600 - 719.39)/ 1,600)x100	
	=	55%	

ตารางที่ 2.5-3 ค่า FAR, BCR, OSR และ OS

การใช้พื้นที่	เกณฑ์กำหนด	โครงการ
อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR)	-	2.17 : 1
อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (BCR)	-	45%
อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด (OSR)*	ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร	124%
พื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต (OS)**	บริเวณที่ 3 ไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต	55%

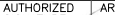
หมายเหตุ : * หมายถึง พื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2540) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 33

** หมายถึง พื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ จังหวัดกระบี่ พ.ศ. 2547 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550

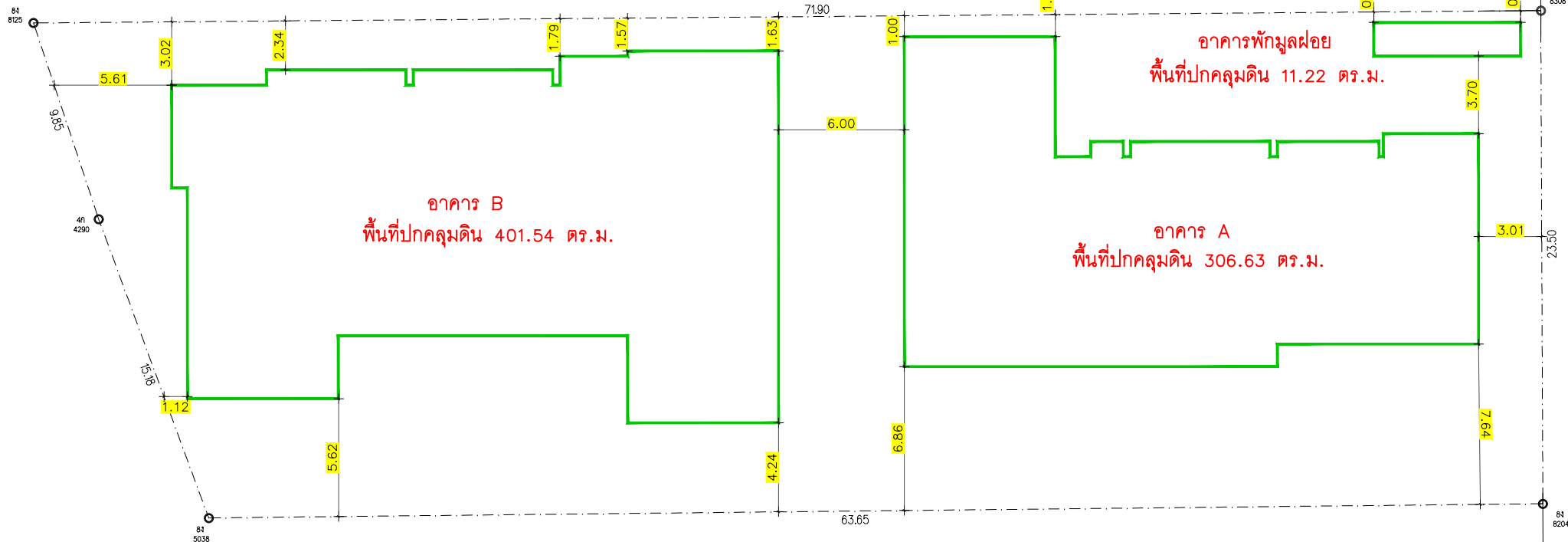


รูปที่ 2.5-1 ผังบริเวณโครงการ

ผังบริเวณ 1:125

tltd TLTD Limited 25/1 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Wattana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT – 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำวนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ 981 หมู่ที่ 2 ตำบลอวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่				REVISION :			NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวหนังสือที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามลอกจากแบบ		DRAWING TITLE : ผังบริเวณ				
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด																	
	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	SANITARY ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	DRAWING BY : นกวรรณ ชื่นชมพูนพ	DRAWING NO. A-03
	ชยันต์ เว็อนดี สล. 2076				กฤษณะ ดันบัว สล. 7718						ไชยพงศ์ สิมปัทธอิน สท. 4800		อรุณพล ชื่นชมพูน สท. 4155		จุฑามาศ แก้วงาม สล. 1019		CHECK BY :	

119/1085 หมู่บ้านผาแดง 7718 ซอยติวานนท์ 27			140 ถนนพระราม 5 แขวงอวนาง														DATE : SCALE :
สำนักงานเทศบาล อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต			เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร														



อาคาร	พื้นที่
อาคาร A	306.63 ตร.ม
อาคาร B	401.54 ตร.ม
อาคารพักผ่อน	11.22 ตร.ม.
รวม	719.39 ตร.ม.

รูปที่ 2.5-2 ผังพื้นที่ปกคลุมดินของโครงการ

SCALE 1:100

tltd TLTD Limited 251 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Watana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : info@tltd.com		PROJECT NO. : CENT - 2025 PROJECT OWNER : บริษัท อ้นดา บีช รีสอร์ท จำกัด		PROJECT NAME : โรงแรมอ้นดาบีช อำเภอนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เขตที่ ๑๑ หมู่ที่ 2 ตำบลอ้นนาง อำเภอนาง จังหวัดกระบี่		REVISION :		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ใช้เส้นวัดและที่กั้นไม้ไผ่ตามจริง		DRAWING TITLE : A-03							
ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	SANITARY ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	DRAWING BY : นายวชิระ ชื่นชมศิลป์	DRAWING NO.
อัครเดช เจริญดี ส.ค. 2076				นายชัช ชื่นชมศิลป์ ส.ค. 7718						นายชัช ชื่นชมศิลป์ ส.ค. 4800		นายชัช ชื่นชมศิลป์ ส.ค. 4855		นายชัช ชื่นชมศิลป์ ส.ค. 1019		CHECK BY : นายวชิระ ชื่นชมศิลป์	
19/10/65 ทุบปรังฐานด้วย วัสดุ สดุดีวาท 27				1440 งบประมาณ งบอุดหนุน												DATE :	SCALE :
ดำเนินการตาม งบประมาณ งบอุดหนุน				นายชัช ชื่นชมศิลป์													

2.6 แนวอาคารและระยะถอยร่น

สำหรับระยะร่นอาคารกับแนวเขตที่ดิน และระยะห่างระหว่างอาคารภายในโครงการ เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) และแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รายละเอียดดังนี้

1) ระยะห่างอาคารกับแนวเขตที่ดินบุคคลอื่น ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 **ข้อ 50** ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ หรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินดังนี้

- 1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียง ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร
- 2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดิน และอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และลาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากลาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

● ความสอดคล้องของโครงการ

➤ ทิศเหนือ ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่นปัจจุบันเป็นโรงแรมพีช ลาгуна รีสอร์ท แอนด์ สปา (อาคารที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการเป็นอาคารชั้นเดียว จำนวน 3 อาคาร) ซึ่งอาคารของโครงการ จำนวน 1 อาคาร ได้แก่ อาคาร B มีความสูง 14.15 เมตร โดยผนังของอาคาร อยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 1.12 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร)

➤ ทิศใต้ ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันใช้เป็นถนนการจราจรมีความกว้าง 16 เมตร โดยอาคาร A มีความสูง 14.15 เมตร ผนังของอาคารมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 3 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร) และอาคารพักมัลฟอยรวมชั้นเดียว มีความสูง 2.80 เมตร ผนังของอาคารมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 0.97 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร)

➤ ทิศตะวันออก ติดต่อกับที่ดินบุคคลอื่น ดังนี้

- ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นร้านรับแลกเปลี่ยนเงินตรา Currency Exchange โดยอาคารพักมัลฟอยรวมชั้นเดียวของโครงการ มีความสูง 2.80 เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 0.50 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร)

- ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นที่ว่าง โดยอาคาร A ของโครงการ มีความสูง 14.15 เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 1 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร) และอาคารพักมัลฟอยรวมชั้นเดียวของโครงการ มีความสูง 2.80 เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 0.50 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร)

- ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นที่จอดรถจักรยานยนต์ และที่เก็บของของโรงแรมเซ็นทารา อ่าวนาง บีช รีสอร์ทและสปา กระบี่ มีลักษณะเสาเป็นโครงสร้างเหล็ก และใช้แสลนพลาสติก (Plastic Shade Net) ซึ่งพาดบนโครงเหล็ก โดยอาคาร A ของโครงการ มีความสูง 14.15 เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 1 เมตร (ผนังทึบ) (≥ 0.50 เมตร) และอาคาร B ของโครงการ มีความสูง 14.15 เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 3.02 เมตร (ผนังเปิด) (≥ 3 เมตร)

➤ **ทิศตะวันตก** ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นโรงแรมเซ็นทารา อ่าวนาง บีช รีสอร์ทและสปา กระบี่ (อาคารที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการเป็นอาคาร 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และที่จอดรถยนต์) โดยอาคาร A และอาคาร B มีความสูง 14.15 เมตร ผนังของอาคารมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยสุด 4.24 เมตร (ผนังเปิด) (≥ 3 เมตร)

2) ระยะห่างระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 **ข้อ 48** การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกันให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร

(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบ ต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร

(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่ติดอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่ไม่น้อยกว่า 1 เมตร

● **ความสอดคล้องของโครงการ**

ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารจำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และอาคาร B เป็นอาคาร 5 ชั้น มีความสูง 14.15 เมตร และอาคารพักมูสลอยรวมชั้นเดียว มีความสูง 2.80 เมตร มีระยะห่างระหว่างอาคาร รายละเอียดดังตาราง 2.6-1

ตารางที่ 2.6-1 ระยะห่างระหว่างอาคารภายในโครงการ

อาคาร	ความสูง (เมตร)	ชนิดผนัง	ระยะห่างระหว่างอาคาร (เมตร)	เกณฑ์
อาคาร A-อาคาร B	14.15-14.15	เปิด-เปิด	6.00	≥6 เมตร
อาคาร A-อาคารพักมูสลอยรวม	14.15-2.80	ทึบ-เปิด	4.80	≥2 เมตร

ที่มา : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด, มิถุนายน 2568

2.7 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

โครงการโรงแรม อันดา บีช อ่าวนาง (Anda Beach Ao Nang Hotel) เป็นโครงการประเภทโรงแรม ซึ่งต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 กำหนดให้

ข้อ 3 อาคารประเภท และลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรม หอประชุม **โรงแรม** สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามบินท่าอากาศยานหรือสนามบินในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฅนสถาน ศาลากลาง พิพิธภัณฑสถาน และสถานี่ขนส่งมวลชน

(2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน

(3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็กผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา

(4) อาคารที่การของส่วนราชการ องค์รปกครองส่วนท้องถิ่นรัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐ ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย

(5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุดหรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่

(6) อาคารพาณิชย์กรรมหรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป

(7) สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง”

ทั้งนี้ โครงการต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ตาม “ข้อ 3 ข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 6 ข้อ 7 ข้อ 8 ข้อ 9 ข้อ 10 ข้อ 11 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 15 ข้อ 16 ข้อ 18 ข้อ 19 ข้อ 20 ข้อ 21 ข้อ 22 ข้อ 23 ข้อ 24 ข้อ 25 ข้อ 27 และข้อ 28 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ด้วย” (ผังตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกของผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังรูปที่ 2.7-1) รายละเอียด ดังนี้

➤ **ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ** จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 คัน คือคันที่ 5 อยู่บริเวณลานจอดรถ มีขนาดกว้าง 2.40 เมตร และยาว 5 เมตร และที่ว่างข้างที่จอดรถกว้าง 1.80 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ (แบบขยายที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังรูปที่ 2.7-2)

- **ทางลาดสำหรับผู้พิการ** จัดให้มีทางลาดเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 4 จุด (แบบขยายทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังรูปที่ 2.7-3) ดังนี้

- **จุดที่ 1** อยู่บริเวณอาคาร A ใกล้กับที่จอดรถคันที่ 5 มีความกว้าง 1.50 เมตร ความยาว 1.20 เมตร และมีความลาดชัน 1: 12

- **จุดที่ 2** อยู่บริเวณอาคาร A บริเวณทางเข้าออกอาคาร มีความกว้าง 1.50 เมตร ความยาว 1.20 เมตร และมีความลาดชัน 1: 12

- **จุดที่ 3-4** อยู่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B จำนวน 1 จุด/อาคาร มีความกว้าง 1.50 เมตร ความยาว 1.20 เมตร และมีความลาดชัน 1: 12

➤ **ลิฟต์สำหรับผู้พิการ** โครงการจัดให้มีลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้ร่วมกับบุคคลทั่วไปได้ อาคารละ 1 ตัว รวมจำนวน 2 ตัว โดยออกแบบให้ลิฟต์กว้าง 2 เมตร ยาว 2.15 เมตร สูง 2.60 เมตร มีช่องประตูลิฟต์กว้าง 1.60 เมตร มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ และมีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา สามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้บริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก พร้อมมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ (แบบขยายลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังรูปที่ 2.7-4)

➤ **บันไดสำหรับผู้พิการ** จัดให้มีบันไดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้ได้ภายในอาคาร A และ อาคาร B (บันไดหลัก) จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 1.50 เมตร (รวมราวกันตกกว้าง 1.60 เมตร) ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.30 เมตร

➤ **ห้องน้ำผู้พิการ** จัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 ห้อง อยู่บริเวณส่วนต้อนรับชั้น 1 ของอาคาร A จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่ว่างภายในเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.70 เมตร ประตูของห้องส้วมเป็นแบบเปิดออกสู่ภายนอก และแบบบานเลื่อน กว้าง 1 เมตร มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้ง (แบบขยายห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังรูปที่ 2.7-5)

➤ **ห้องพักสำหรับผู้พิการ** จัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 10 ห้อง อยู่บริเวณอาคาร A ซึ่งเป็นอาคาร 5 ชั้น จำนวน 5 ห้อง (ชั้นละ 1 ห้อง) และบริเวณอาคาร B ซึ่งเป็นอาคาร 5 ชั้น จำนวน 5 ห้อง (ชั้นละ 1 ห้อง) โดยอยู่ใกล้กับลิฟต์และบันไดซึ่งออกแบบให้ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถเข้าพักอย่างสะดวกและปลอดภัย (แบบขยายห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา อาคาร A และอาคาร B ดังรูปที่ 2.7-6)

สำหรับการเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการตามกฎหมายกระทรวง เรื่อง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 รายละเอียดดังตารางที่ 2.7-1

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดตามกฎหมาย	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 3 ให้ยกเลิกความในข้อ 3 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน *“ข้อ 3” อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ (1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงมหรสพ หอประชุม <u>โรงแรม</u> สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามบินท่าอากาศยาน หรือสนามบินในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานขนส่งมวลชน (2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน (3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็กผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา (4) อาคารที่การของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย (5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุดหรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ (6) อาคารพาณิชยกรรมหรืออาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป (7) สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง	การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564
หมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ (2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	จัดให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้อในบริเวณที่ออกแบบไว้เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา พร้อมติดป้ายเครื่องหมายเส้นทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกนั้นในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยติดอยู่สูงจากพื้น 2 เมตร เช่น บริเวณที่จอดรถ ห้องน้ำ และห้องพัก เป็นต้น ซึ่งสัญลักษณ์และป้ายดังกล่าว โครงการออกแบบให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน ดังนั้น จึงเป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว
ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์	

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดตามกฎหมาย	รายละเอียดโครงการ
หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว	
ข้อ 5 ให้ยกเลิกความในข้อ 6 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้”	
ข้อ 6 ให้ยกเลิกความในข้อ 7 และข้อ 8 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคาร มีความต่างระดับกันเกิน 1.3 เซนติเมตร ให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันให้มีความลาดชัน 1 : 2”	จัดให้มีทางลาดเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 4 จุด ดังนี้ - จุดที่ 1 อยู่บริเวณอาคาร A ใกล้กับที่จอดรถคันที่ 5 มีความกว้าง 1.50 เมตร ความยาว 1.20 เมตร และมีความลาดชัน 1: 12 - จุดที่ 2 อยู่บริเวณอาคาร A บริเวณทางเข้าออกอาคาร มีความกว้าง 1.50 เมตร ความยาว 1.20 เมตร และมีความลาดชัน 1: 12 - จุดที่ 3-4 อยู่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B จำนวน 1 จุด/อาคาร มีความกว้าง 1.50 เมตร ความยาว 1.20 เมตร และมีความลาดชัน 1: 12 พร้อมทั้งจัดให้มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่งหรือหมายเลขชั้นของอาคารที่ผู้พิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้น และทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร และได้ติดตั้งสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา
*ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น (2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด (3) ความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีที่ทางลาดแบบสวนทางกันให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (5) มีความลาดชันไม่เกิน 1:12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด (6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับ และราวกันตก (7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาดต้องมีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับห่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้งราวจับเพิ่มเติม ทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ที่ใช้	

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดตามกฎหมาย	รายละเอียดโครงการ
เก้าอี้ล้อ สามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับ และไม่ลื่น (ข) มีลักษณะกลมหรือมีลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 4 เซนติเมตร (ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร (ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ (จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องกันหรือในกรณีที่ไม่สามารถทำต่อเนื่องกันได้ให้มีระยะห่างไม่เกิน 5 เซนติเมตร และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น (ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้น และจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร โดยปลายราวจับต้องงอหรือเก็บได้ (8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่งหรือหมายเลขชั้นของอาคารสำหรับผู้พิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้น และทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร (9) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา	
ข้อ 9 อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้นมีระบบควบคุมลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถควบคุมได้เองใช้งานได้อย่างปลอดภัยและจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถใช้ได้สะดวกให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้	จัดให้มีลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้ร่วมกับบุคคลทั่วไปได้ อาคารละ 1 ตัว รวมจำนวน 2 ตัว โดยออกแบบให้ลิฟต์กว้าง 2 เมตร ยาว 2.15 เมตร สูง 2.60 เมตร มีช่องประตูลิฟต์กว้าง 1.60 เมตร มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ และมีระบบควบคุมลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา สามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้บริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก พร้อมมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ซึ่งมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงดังกล่าว
ข้อ 7 ให้ยกเลิกความในข้อ 10 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน *ข้อ 10 ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้	

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดตามกฎหมาย	รายละเอียดโครงการ
(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร หรือมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร และสูงไม่น้อยกว่า 2.30 เมตร และมีช่องกระจกใสในรัศมีที่สามารถมองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้ ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ยาวไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้นไม่เกิน 1.10 เมตร (2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีผู้โดยสาร (3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร (4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้ (ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า 1.20 เมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้าง และยาวน้อยกว่า 1.50 เมตร (ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่มเมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง (ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์ (5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์โดยราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง) (6) มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์หยุดและขึ้นหรือลง (7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้น และแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ ซึ่งมีแสงไฟบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์ และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน (8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียง และแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็น และคนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการ ทางการได้ยินหรือสื่อความหมายได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกรับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่ (9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับ	

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดตามกฎหมาย	รายละเอียดโครงการ
ภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร (10) มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างชั้น แต่จะสามารถเคลื่อนที่มายังที่ใกล้ที่สุด และบานประตูลิฟต์ต้องเปิดออกได้ (11) ภายในห้องลิฟต์ต้องมีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน และระบบพัดลมระบายอากาศ ซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	
ข้อ 8 ให้ยกเลิกความในข้อ 11 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน *ข้อ 11 อาคารตามข้อ 3 ที่มีบันไดภายในหรือภายนอกอาคาร ต้องจัดให้มีบันไดที่มีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร (2) มีชันพักทุกระยะในแนวตั้งไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร (3) มีราวจับบันไดทั้งสองข้างในกรณีที่พื้นที่มีความต่างระดับกัน ตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไป โดยให้ราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (4) ชันบันไดแต่ละช่วงต้องมีความสูงของลูกตั้ง และความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันได ลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตร และไม่เกิน 48 เซนติเมตร (5) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น (6) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโล่ง เว้นแต่ลูกนอนบันไดยกขอบด้านสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร (7) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่งหรือหมายเลขชั้นของอาคารที่สามารถทราบความหมายได้โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร	จัดให้มีบันไดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถใช้ได้ภายในอาคาร A และ อาคาร B (บันไดหลัก) จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 1.50 เมตร (รวมราวกันตกกว้าง 1.60 เมตร) ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.30 เมตร ซึ่งมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงดังกล่าว
ข้อ 9 ให้ยกเลิกความในข้อ 12 ข้อ 13 และข้อ 14 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน *ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ดังต่อไปนี้	จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 คัน คือคันที่ 5 อยู่บริเวณลานจอดรถ มีขนาดกว้าง 2.40 เมตร และยาว 5 เมตร และที่ว่างข้างที่จอดรถกว้าง 1.80 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ และติดตั้งป้ายขนาดกว้าง 0.30 เมตร และยาว

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง	รายละเอียดโครงการ
(1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน (2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน (3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน (4) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 76 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 4 คัน (5) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน แต่ไม่เกิน 150 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน (6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 6 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุกจำนวนรถ 100 คันที่เพิ่ม เศษของ 100 คัน หากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน	0.30 เมตร โดยติดอยู่สูงจากพื้น 2 เมตร ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน ซึ่งมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงดังกล่าว
*ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร	
ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถโดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบ และมีระดับเสมอกับที่จอดรถ	
หมวด 5 ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคารและทางเชื่อมระหว่างอาคาร ข้อ 15 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกันไม่ลื่นไม่มีสิ่งกีดขวางหรือส่วนของ	ทางเข้าอาคาร เป็นพื้นเรียบ ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งอุปสรรค หรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดตามกฎหมาย	รายละเอียดโครงการ
อาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถในกรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวกและทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ	
ข้อ 16 ในกรณีที่มีอาคารตามข้อ 3 หลายอาคารอยู่ภายในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกัน จะมีรั้วล้อมหรือไม่ก็ตาม ต้องจัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้น และจากอาคารแต่ละอาคารนั้นไปสู่ทางสาธารณะ ลานจอดรถหรืออาคารที่จอดรถ ทางเดินตามวรรคหนึ่งต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร (2) หากมีที่ระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิท ถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือแบบรู ต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน 13 มิลลิเมตร แนวร่องหรือแนวของรางจะต้องขวางกับแนวทางเดิน (3) ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส (4) ในกรณีที่มีสิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน ต้องจัดให้อยู่ในแนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดิน และจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสหรือมีการกันเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง และอยู่ห่างสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร (5) ป้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความสูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร (6) ในกรณีที่มีพื้นทางเดินกับพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้นลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน 1:10	ทางเดินจากอาคารแต่ละอาคารไปสู่ทางสาธารณะ ลานจอดรถภายในโครงการ โดยทางเดินมีลักษณะ ดังนี้ (1) เป็นพื้นเรียบ ไม่ลื่น (2) ไม่มีที่ระบายน้ำหรือรางระบายน้ำกั้น (3) ไม่มีผิวต่างสัมผัสบริเวณทางเลี้ยว (4) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณตลอดแนวทางเดิน (5) ไม่มีป้ายหรือสิ่งอื่นใดแขวนอยู่เหนือทางเดิน (6) โครงการจัดให้มีทางลาด จำนวน 1 จุด อยู่บริเวณจัดให้มีทางลาดเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 4 จุด ดังนี้ - จุดที่ 1 อยู่บริเวณอาคาร A ใกล้กับที่จอดรถคันที่ 5 มีความกว้าง 1.50 เมตร ความยาว 1.20 เมตร และมีความลาดชัน 1: 12 - จุดที่ 2 อยู่บริเวณอาคาร A บริเวณทางเข้าออกอาคาร มีความกว้าง 1.50 เมตร ความยาว 1.20 เมตร และมีความลาดชัน 1: 12 - จุดที่ 3-4 อยู่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B จำนวน 1 จุด/อาคาร มีความกว้าง 1.50 เมตร ความยาว 1.20 เมตร และมีความลาดชัน 1: 12
ข้อ 10 ให้ยกเลิกความใน (2) และ (3) ของข้อ 18 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน *ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) เปิดปิดได้ง่าย (2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 2	โครงการได้ออกแบบประตูสำหรับห้องพัก ดังนี้ - เปิดปิดได้ง่าย - ไม่มีธรณีประตู - ช่องประตูมีความกว้าง 0.90 เมตร - เป็นประตูแบบผลักเข้าสู่ภายในห้องพัก - ไม่มีการติดตั้งอุปกรณ์ที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง เช่น ใช้คอปประตู สปริงประตู เป็นต้น ที่อาจทำ

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดตามกฎหมาย	รายละเอียดโครงการ
(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร (4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออกเมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร (5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตูและในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตูราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู (6) ในกรณีที่ ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจกให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด (7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลักอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	ให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ดังนั้น จึงเป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว
*ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช่บังคับกับประตูหนีไฟ และประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ	
หมวด 7 ห้องส้วม ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง ในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้	จัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 ห้อง อยู่บริเวณส่วนต้อนรับชั้น 1 ของอาคาร A จำนวน 1 ห้อง ใกล้ห้องน้ำผู้หญิง รายละเอียดดังนี้ (1) มีพื้นที่ว่างภายในเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ เส้นผ่านศูนย์กลาง 1.70 เมตร (2) ประตูบานเลื่อน มีความกว้าง 1 เมตร มีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้หน้าประตูห้องส้วม (3) พื้นห้องส้วมมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก (4) พื้นภายในห้องส้วม มีความลาดเอียง 1:200 เพื่อระบายน้ำ
ข้อ 12 ให้ยกเลิกความในข้อ 21 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน *ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร	

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฯ	รายละเอียดโครงการ
(2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอกโดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้อง ส่วนลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6 (3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอกถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น (4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น (5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้สะดวก (6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัวเป็นราวจับในแนวนอน และแนวตั้งโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้ (ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร (ข) ราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้ (7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือแนวตั้งเมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร (8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วมมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร (9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา และระบบสัญญาณแสงและ	(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบสูงจากพื้น 0.40 เมตร มีผนังหลังที่ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่ไม่สามารถนั่งทรงตัวได้เองใช้พิงได้ และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถใช้ได้อย่างสะดวก (6) ติดตั้งราวจับที่ผนังทั้งแนวนอน แนวตั้ง และราวจับ เพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น โดยราวจับแนวนอนสูง 0.70 เมตร โดยยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีก 0.25 เมตร และมีราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไป 0.60 เมตร (7) ติดตั้งราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ที่มีระบบล็อกห่างจากโถส้วม 0.15 เมตร ยาว 0.60 เมตร (8) ติดตั้งราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วมมีความสูงจากพื้น 0.80 เมตร (9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วมโดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงาน ซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก (10) จัดให้มีอ่างล้างมืออยู่ในห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา โดยให้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ยื่นเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนัง 0.45 เมตร และไม่มีสิ่งกีดขวาง มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่าง 0.80 เมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวตั้งทั้งสองข้างของอ่างสำหรับก๊อกน้ำโครงการใช้เป็นชนิดระบบอัตโนมัติเพื่อความสะดวกต่อผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังนั้น จึงเป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดตามกฎหมาย	รายละเอียดโครงการ
สัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา สามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก (10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้ (ก) ใต้อ่างล้างมือน้ำที่ติดตั้งไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง (ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง (ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ	
ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอยู่ภายในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไปและมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วมต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่งหากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย	
ข้อ 13 ให้ยกเลิกความในข้อ 23 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน *ข้อ 23 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1 ที่ และมีราวจับ	
ข้อ 24 ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)	

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดตามกฎหมาย	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 15 ให้ยกเลิกข้อหมวด 9 โรงแรม หอประชุม และโรงแรม แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน *หมวด 9 โรงแรม หอประชุม โรงแรม ศาสนสถานหรือฌาปนสถาน และอาคารประเภทและลักษณะอื่น ข้อ 27 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงแรมต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราทุกชั้น ชั้นละไม่น้อยกว่า 1 ห้อง และในกรณีที่โรงแรมมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ดังต่อไปนี้ (1) จำนวนห้องพักไม่เกิน 10 ห้อง ให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ไม่น้อยกว่า 1 ห้อง (2) ในกรณีที่ห้องพักเกินกว่า 10 ห้องขึ้นไป ให้เพิ่มห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา 1 ห้อง ต่อทุก 10 ห้องที่เพิ่มขึ้น เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง ข้อ 27/1 ห้องพักรวมที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ 27 ต้องมีส่วนประกอบและมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง (1) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสงและระบบสั่นสะเทือนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ในห้องพักทราบ และมีสวิทช์สัญญาณแสงและสวิทช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก (2) มีแผนผังต่างสัมผัสแสดงตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่บันไดหนีไฟโดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.30 เมตร แต่ไม่เกิน 1.70 เมตร	จัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 10 ห้อง อยู่บริเวณอาคาร A ซึ่งเป็นอาคาร 5 ชั้น จำนวน 5 ห้อง (ชั้นละ 1 ห้อง) และบริเวณอาคาร B ซึ่งเป็นอาคาร 5 ชั้น จำนวน 5 ห้อง (ชั้นละ 1 ห้อง) โดยอยู่ใกล้กับลิฟต์และบันไดซึ่งออกแบบให้ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถเข้าพักอย่างสะดวกและปลอดภัย ทั้งนี้ยังมีการติดตั้งสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสงและระบบสั่นสะเทือนติดตั้งไว้บริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ในห้องพักทราบ มีสวิทช์ สัญญาณแสงและ สวิทช์ สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก
ข้อ 28 ห้องพักรวมในโรงแรมที่จัดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราต้องมีที่อาบน้ำ ซึ่งเป็นแบบฝักบัวหรือแบบอ่างอาบน้ำโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) ที่อาบน้ำแบบฝักบัว (ก) มีพื้นที่ว่างขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 1,200 มิลลิเมตร	ห้องน้ำภายในห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา มีพื้นที่ห้องน้ำกว้าง 3 เมตร และยาว 2 เมตร โดยในห้องน้ำมีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้น 0.45 เมตร พร้อมราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่งมีความสูงจากพื้น 0.70 เมตร ยาว 0.60 เมตร และราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนโดยมี

ตารางที่ 2.7-1 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ต่อ)

ข้อกำหนดตามกฎหมาย	รายละเอียดโครงการ
(ข) มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร (ค) มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่งมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนและมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร (2) ที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ (ก) มีราวจับในแนวตั้งอยู่ห่างจากผนังด้านหัวอ่างอาบน้ำ 600 มิลลิเมตร โดยปลายด้านล่างอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร มีความยาวอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร (ข) มีราวจับในแนวนอนที่ปลายของราวจับในแนวตั้งและยาวไปจนจดผนังห้องอ่างอาบน้ำด้านท้ายอ่างอาบน้ำราวจับในแนวนอนและในแนวตั้งอาจเป็นราวต่อเนื่องกันได้และมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข) (3) สิ่งของเครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร	ความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไป 0.70 เมตร ทั้งนี้ มีการติดตั้งราวจับบริเวณโดยรอบห้องน้ำ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยต่อการใช้งานของผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา และจัดวางสิ่งของ เครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้น 0.30 เมตร ดังนั้น จึงเป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว

หมายเหตุ : *แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

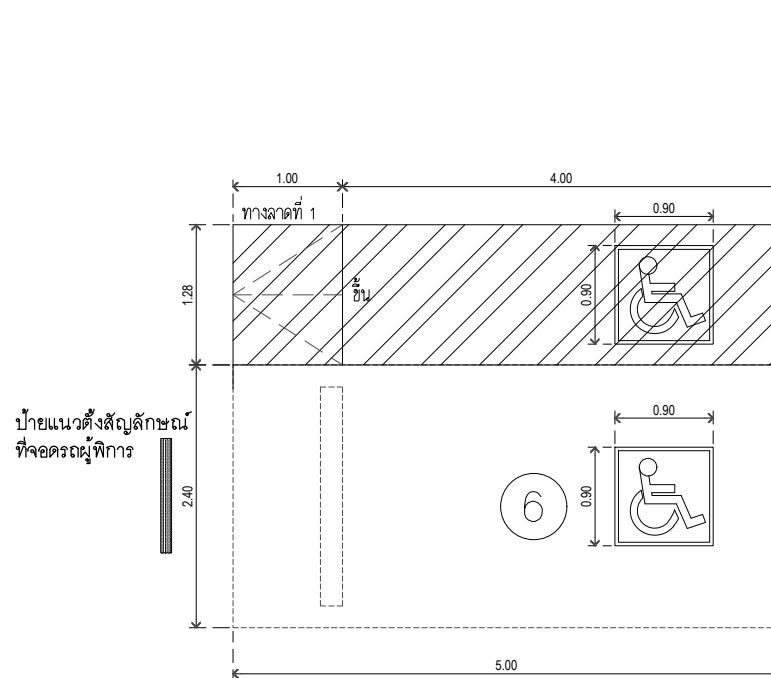
2.8 การบริหารโครงการ และจำนวนผู้ใช้บริการ/เจ้าหน้าที่/พนักงานโครงการ

โครงการโรงแรม อันดา บีช อ่าวนาง (Anda Beach Ao Nang Hotel) จำนวน 71 ห้องพัก เป็นโครงการประเภทโรงแรม มีผู้ใช้บริการ เจ้าหน้าที่ และพนักงาน ในโครงการสูงสุดประมาณ 167 คน/วัน รายละเอียดดังนี้

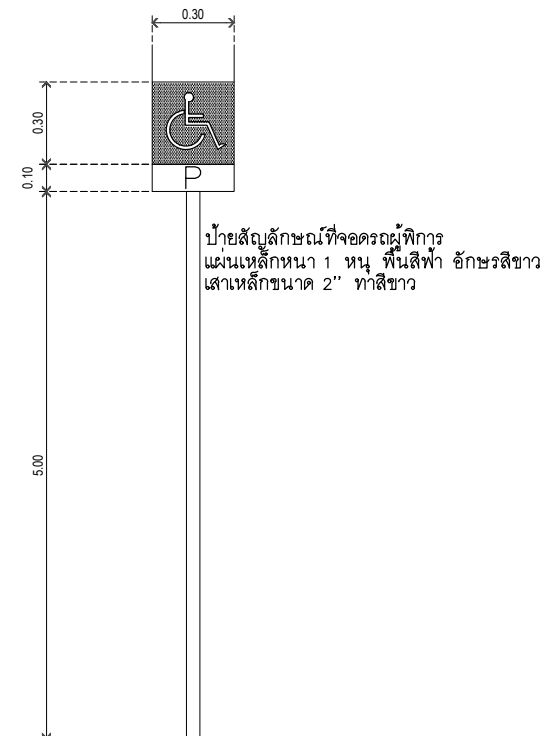
1) ผู้ใช้บริการห้องพัก ประมาณ 142 คน/วัน ดังนี้

- ห้องพัก 1 ห้องนอน จำนวน 71 ห้องพัก คิดจำนวน 2 คน/ห้องพัก จำนวน ผู้ใช้บริการ 142 คน/วัน ($71 \times 2 = 142$)

2) เจ้าหน้าที่และพนักงาน จำนวน 25 คน (ไม่พักในโครงการ)

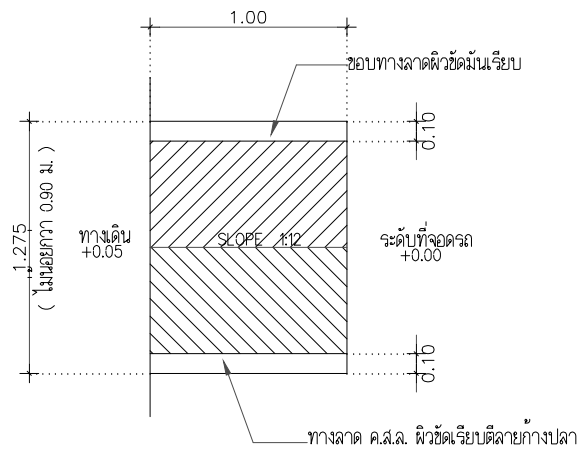


แบบขยายที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ
SCALE 1 : 50



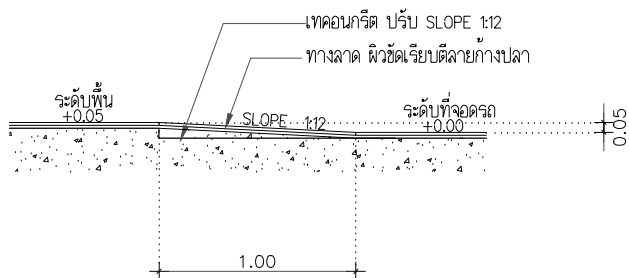
รูปที่ 2.7-2 แบบขยายที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

tltd TLTD Limited 251 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Watana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT – 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำเภอนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ ๑๑ หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวม่วง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่				REVISION : ใช้โดยวิศวกรที่ทำงานในหน่วย ตามวิธีจรรยาบรรณ				NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY				DRAWING TITLE : A-03											
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด				เลขที่ ๑๑ หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวม่วง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่								ใช้โดยวิศวกรที่ทำงานในหน่วย ตามวิธีจรรยาบรรณ															
	ARCHITECTS		AUTHORIZED SIGNATURE :		STRUCTURAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		STRUCTURAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		ELECTRICAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		MECHANICAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		SANITARY ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		DRAWING BY : นววรรณ ชื่นชมพงศ์ CHECK BY : ส.ส.		DRAWING NO.	
	ชยันต์ เวชิต์ สผ. 2076				กฤษณะ ดินบัว สผ. 7718								โสมพงษ์ ชื่นชมพงศ์ สท. 4800				อภิญญา ชื่นชมพงศ์ สท. 4155				จุฑามาศ แก้วเกษ สท. 1019				DATE : SCALE :			
	18/10/๒๕ พูบุรณสุภกัญ วิมล สผ. ๒๖๖๓๒๗ 27				๙40 สมพทาพรณ ๒๖๖๓๒๗๒๗																							
ดำเนินการออกแบบโดย วิศวกร																												



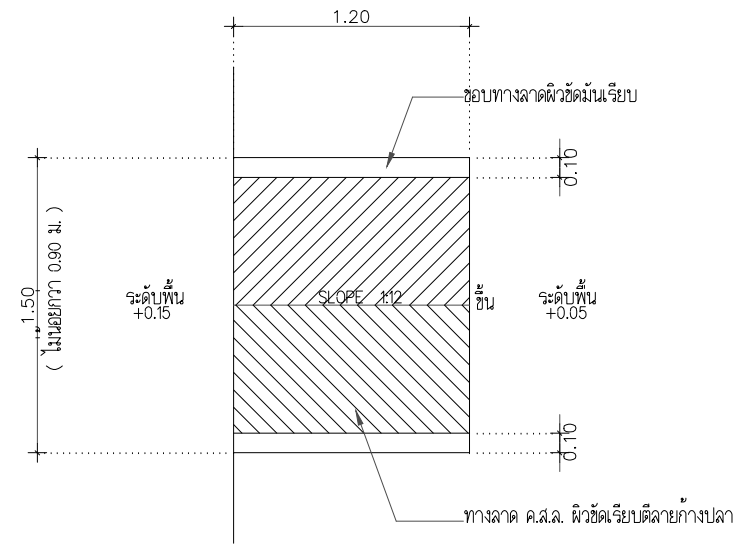
กรณีพื้นลาดระดับ 5 ซม. (ที่จุดตรวจ - ทางเดิน)

แบบขยายทางลาดที่ 1
SCALE 1 : 25



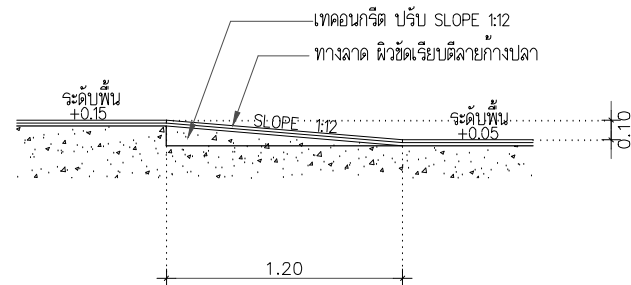
กรณีพื้นลาดระดับ 5 ซม. (ที่จุดตรวจ - ทางเดิน)

รูปตัดทางลาดที่ 1
SCALE 1 : 25



กรณีพื้นลาดระดับ 10 ซม. (ทางเดินภายนอก - ทางเดินภายใน)

แบบขยายทางลาดที่ 2-4
SCALE 1 : 25

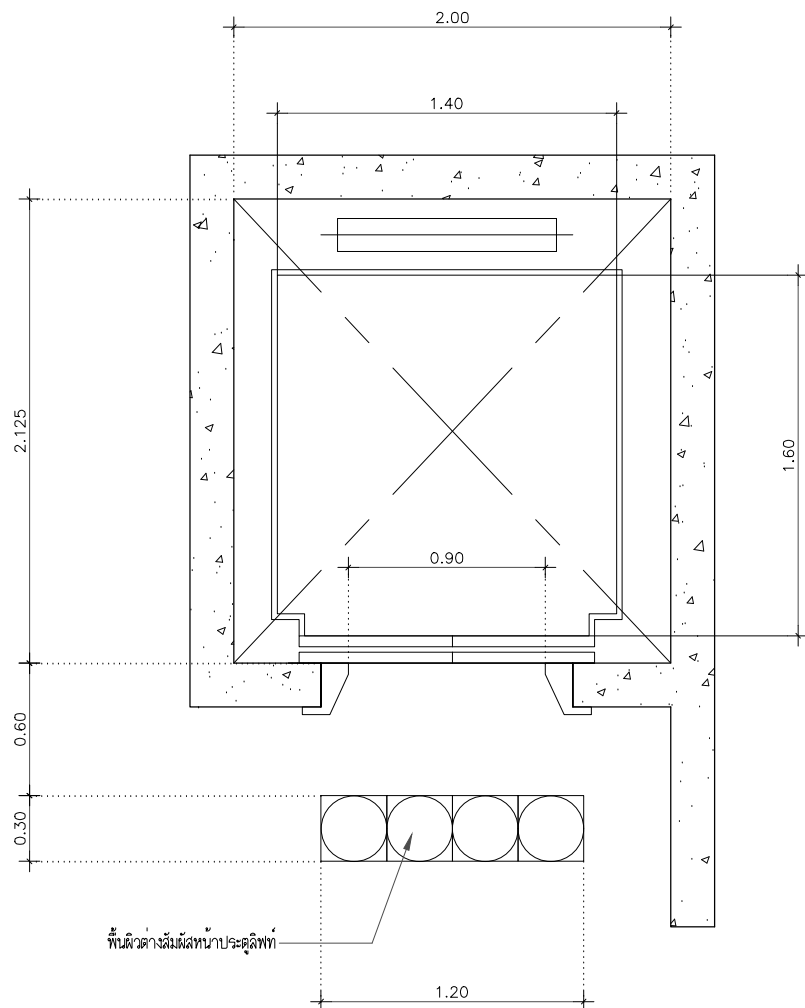


กรณีพื้นลาดระดับ 10 ซม. (ทางเดินภายนอก - ทางเดินภายใน)

รูปตัดทางลาดที่ 2-4
SCALE 1 : 25

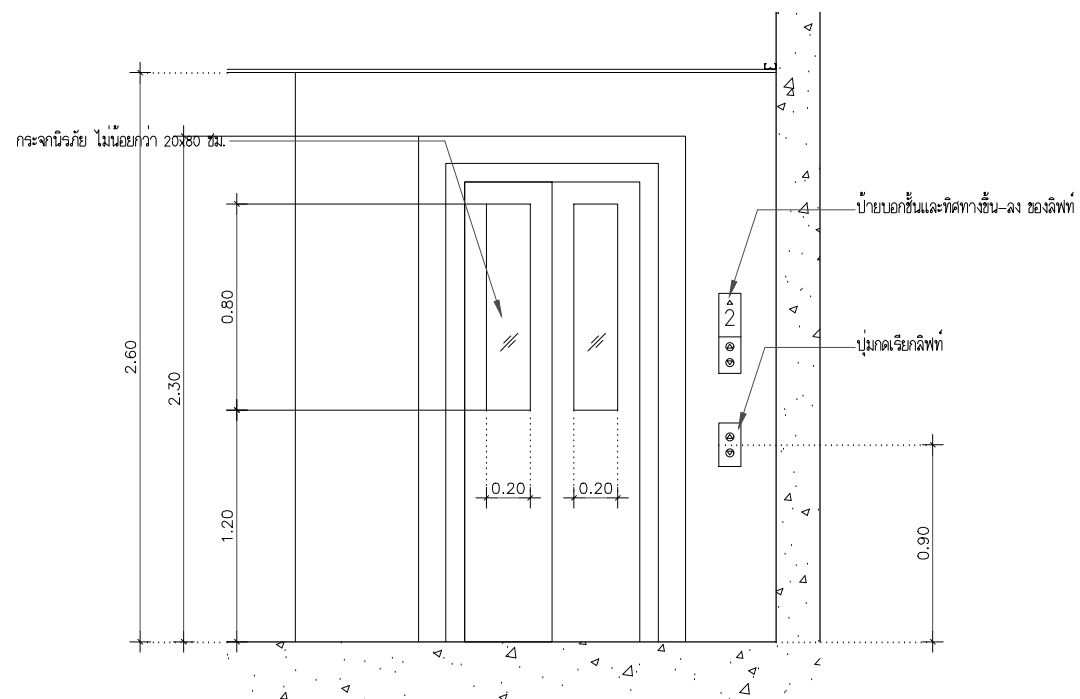
รูปที่ 2.7-3 แบบขยายทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

tltd TLTD Limited 251 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Watana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT - 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำเภอนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL)				REVISION :				NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY				DRAWING TITLE :			
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด				เลขที่ ๑๑ หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL)								ใช้สำหรับงานที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามใช้ซ้ำแบบ							
	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	SANITARY ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	DRAWING BY : นายทอง ขันทอง	DRAWING NO.	CHECK BY :	
	อ.น.น. น.น.น. 2076				นาย ขันทอง ข.น. 7718						นายทอง ขันทอง 4400		นายทอง ขันทอง 4400		นายทอง ขันทอง 4400		นายทอง ขันทอง 4400		DATE : SCALE :	



แปลน
แบบขยายลิฟท์คนพิการ

SCALE 1 : 25



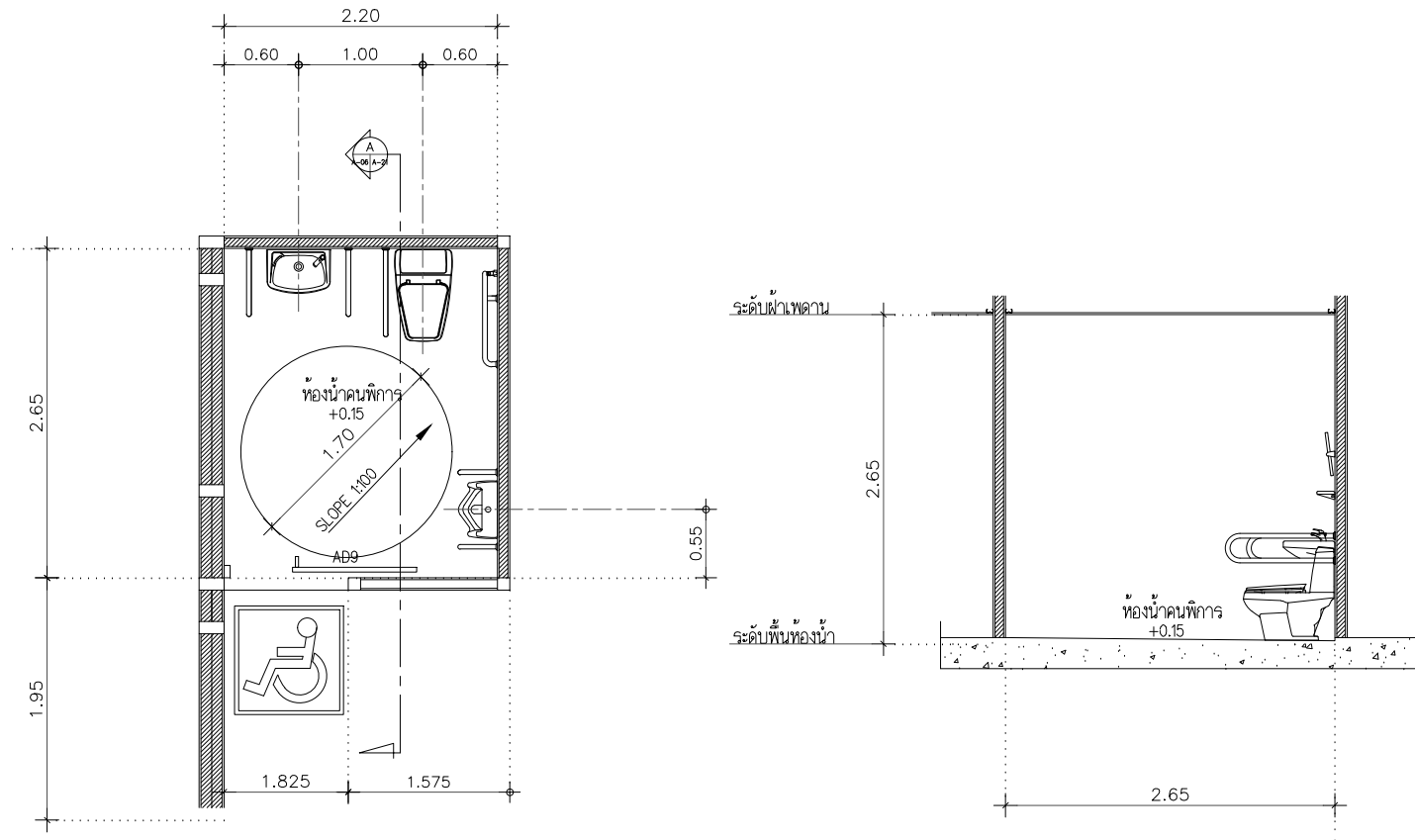
รูปด้านหน้า

แบบขยายลิฟท์คนพิการ

SCALE 1 : 25

รูปที่ 2.7-4 แบบขยายลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

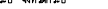
tltd	PROJECT NO. : CENT - 2025		PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำเภอนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ ๑๐1 หมู่ที่ 2 ตำบลท่าบวง อำเภอนาง จันทบุรี		REVISION : 		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ใช้เส้นที่เขียนไว้เป็น ขนาดจริง		DRAWING TITLE : 		A-03	
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด											
TLTD Limited 251/3rd Floor, 3rd Floor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Western Bangkok 10110 TEL : 02-185-2814 FAX : 02-185-2814 Email : bangkok@tltd.com	ARCHITECTS สถาปนิก (สถาปัตย์) 25110 ๓๐/๐๐๕ หมู่บ้านกวด ๓๐๑ ซอยสีกันมา 27 ตำบลท่าบวง อำเภอนาง จันทบุรี	AUTHORIZED SIGNATURE : 	ARCHITECTS สถาปนิก (สถาปัตย์) 25110 ๓๐/๐๐๕ หมู่บ้านกวด ๓๐๑ ซอยสีกันมา 27 ตำบลท่าบวง อำเภอนาง จันทบุรี	AUTHORIZED SIGNATURE : 	STRUCTURAL ENGINEERS ๓๐/๐๐๕ หมู่บ้านกวด ๓๐๑ ซอยสีกันมา 27 ตำบลท่าบวง อำเภอนาง จันทบุรี	AUTHORIZED SIGNATURE : 	ELECTRICAL ENGINEERS ๓๐/๐๐๕ หมู่บ้านกวด ๓๐๑ ซอยสีกันมา 27 ตำบลท่าบวง อำเภอนาง จันทบุรี	AUTHORIZED SIGNATURE : 	MECHANICAL ENGINEERS ๓๐/๐๐๕ หมู่บ้านกวด ๓๐๑ ซอยสีกันมา 27 ตำบลท่าบวง อำเภอนาง จันทบุรี	AUTHORIZED SIGNATURE : 	SANITARY ENGINEERS ๓๐/๐๐๕ หมู่บ้านกวด ๓๐๑ ซอยสีกันมา 27 ตำบลท่าบวง อำเภอนาง จันทบุรี	DRAWING BY :  CHECK BY :  DATE : SCALE :

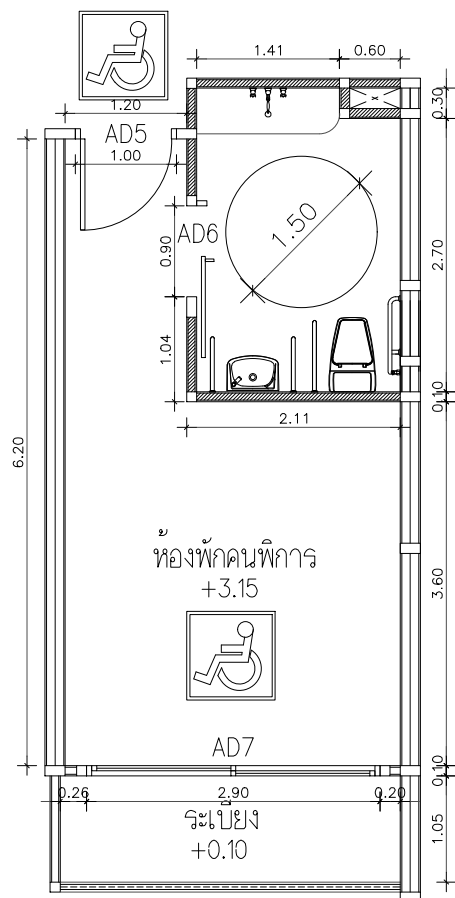


แปลน
แบบขยายห้องน้ำผู้พิการ
SCALE 1:25

รูปตัด
แบบขยายห้องน้ำผู้พิการ
SCALE 1:25

รูปที่ 2.7-5 แบบขยายห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

tltd TLTD Limited 251 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Watana Bangkok 10110 TEL : 02-181-2815 FAX : 02-181-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT – 2025			PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำเภอนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ ๑๑ หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอนาง จ.พังงา				REVISION : 		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ใช้สำหรับแสดงที่งานในแบบ ตามรายการแบบ		DRAWING TITLE :																
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด																											
ARCHITECTS			AUTHORIZED SIGNATURE :		ARCHITECTS		AUTHORIZED SIGNATURE :		STRUCTURAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		ELECTRICAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		MECHANICAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		SANITARY ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		DRAWING BY : นวรัตน์ ชื่นชมพิจิตร		DRAWING NO.	
สัณติ เจริญดี สส. 2078							กฤษณะ ดินขาว สส. 7718						โสภณ ธีระพิชญ์ สท. 4800				อรรถพล ธีระบุตร สท. 4155				จุฑามาศ แก้วเกษ กส. 1019						CHECK BY :	
19/10/๒๕๖๕ ทุพพลภาพ หรือ สดชีวิตกว่า 27							140 คนตามรายชื่อ และแสดงพื้นที่																		DATE :		SCALE :	
ดำเนินการออกแบบและ จัดทำแบบ							นายสมชาย ฤกษ์พิลา																					

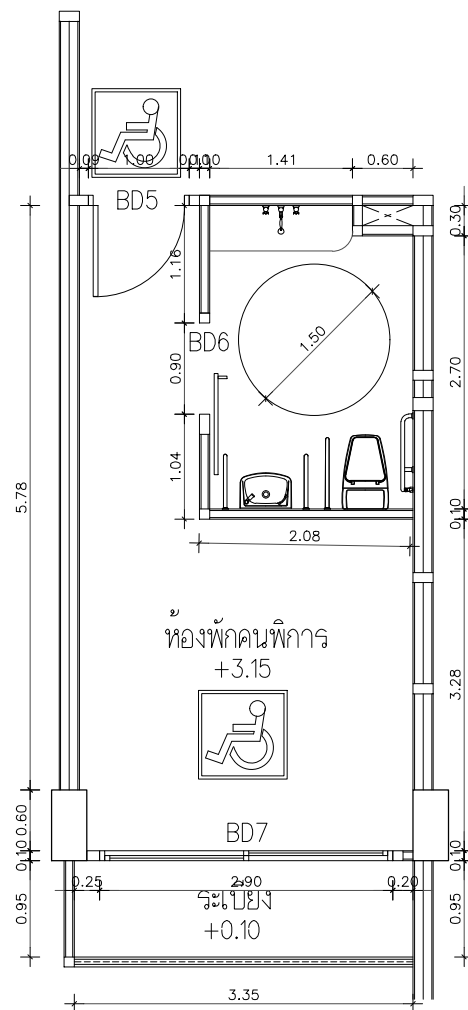


อาคาร A

๒ ๒ ๑

แบบขยายห้องพักพิงการ

SCALE 1 : 25



อาคาร B

๒ ๒

แบบขยายห้องพักพิการ

SCALE 1 : 25

รูปที่ 2.7-6 แบบขยายของห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทพพลภาพและคนชรา อาคาร A และอาคาร B

tltd TLTD Limited 251-33 Paoi, Sub Sathong 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Western Bangkok 10110 TEL : 02-186-2814 FAX : 02-186-2814 Email : design@tltd.com	PROJECT NO. CENT - 2025		PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำเภอนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ ๑๑ หมู่ที่ ๕ ตำบลนาขวาง อำเภอนางรอง จังหวัดบุรีรัมย์				REVISION : 		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวเลขที่หน้าหน่วยให้ครบ ห้ามลัดหน้าหน่วย		DRAWING TITLE : 					
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บิซ นีส์ จำกัด															
ARCHITECTS สันติ ใจเย็น ส.ค. 2076 14/005 หมู่บ้านกวดิ์ 508 ซอยบ้านกวดิ์ 27 ตำบลนาขวาง อำเภอนาง จังหวัดบุรีรัมย์		AUTHORIZED SIGNATURE : 	ARCHITECTS	STRUCTURAL ENGINEERS ศฤงคาร เต็มวัน ส.ค. 778 140 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุค เขตปทุมธานี กรุงเทพมหานคร	AUTHORIZED SIGNATURE : 	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE : 	ELECTRICAL ENGINEERS ไพฑูรย์ ใจเย็น ส.ค. 4800	AUTHORIZED SIGNATURE : 	MECHANICAL ENGINEERS อรุณพร จิตบุญ ส.ค.455	AUTHORIZED SIGNATURE : 	AUTHORIZED SIGNATURE : 	SANITARY ENGINEERS จุฑามาศ แก้วงาม ส.ค.๖๑๖	AUTHORIZED SIGNATURE : 	DRAWING BY : วรพญานันท์ อธิราชกุล CHECK BY : DATE : SCALE :	DRAWING NO. :

2.9 ระบบสาธารณูปโภค

2.9.1 การใช้น้ำ

1) ปริมาณน้ำใช้

ในระยะดำเนินการ โครงการมีความต้องการใช้น้ำสำหรับกิจกรรมต่างๆ ทั้งสิ้นประมาณ 55.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดดังตารางที่ 2.9.1-1

ตารางที่ 2.9.1-1 รายการคำนวณปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ

รายละเอียด	จำนวนห้องพัก (ห้อง)/ ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	ผู้ใช้บริการ (คน)	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
อาคารห้องพัก A				
- ห้องพัก	31 ห้อง	62 คน	750 ลิตร/ห้อง/วัน ¹	23.25
- พนักงาน		25 คน	68 ลิตร/คน/วัน ²	1.70
- ห้องน้ำหญิง		5	25 ลิตร/คน/วัน ³	0.12
- ห้องน้ำชาย		5	25 ลิตร/คน/วัน ³	0.12
- ห้องน้ำผู้พิการ		5	25 ลิตร/คน/วัน ³	0.12
รวมปริมาณน้ำใช้อาคารห้องพัก A				25.31
อาคารห้องพัก B				
- ห้องพัก	40 ห้อง	80 คน	750 ลิตร/ห้อง/วัน ¹	30
รวมปริมาณน้ำใช้อาคารห้องพัก B				30
อาคารพักมูลฝอยรวม	11.22	-	9 ลิตร/ตร.ม./วัน ⁴	0.10
รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการ				55.41

หมายเหตุ : ¹ แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560)

² ปริมาณน้ำใช้พนักงาน และเจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร คำนวณโดยใช้อัตรา 68 ลิตร/คน/วัน คิดการใช้น้ำ ประกอบด้วย น้ำอาบ ห้องส้วม ประชุมอาหาร และน้ำดื่ม (เกรียงศักดิ์ อุทมนสินโรจน์, วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม, 2539 หน้า 39)

³ การออกแบบแนวท่อภายในอาคาร, 2551 (อ้างอิงน้ำเสียส่วนของสนามบิน เทียบเท่าน้ำเสียผู้ใช้ ห้องน้ำรวมทั่วไป คิดปริมาณการใช้น้ำ 15-25 ลิตร/คน/วัน)

⁴ เนื่องจากปัจจุบันยังไม่มีเกณฑ์การคิดปริมาณน้ำใช้สำหรับการล้างห้องพักมูลฝอยรวม ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาจึงอ้างอิงจาก เกณฑ์อัตราการใช้ประปาของสถานที่สาธารณะทั่วไปจากกิจกรรมการล้างถนนมาใช้ในการคิดซึ่งมีอัตราเท่ากับ 3 ลิตร/ตารางเมตร/วัน (เกรียงศักดิ์ อุทมนโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2536) และเนื่องจากห้องพักมูลฝอยรวม มีความสกปรกมากกว่าพื้นถนนและต้องล้างทำความสะอาดมากกว่าหนึ่งครั้ง ดังนั้น จึงคิดอัตราน้ำใช้เป็น 3 เท่า

ที่มา : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด, มิถุนายน 2568

2) แหล่งน้ำใช้ และระบบน้ำใช้ในโครงการ

➤ แหล่งน้ำใช้หลัก

แหล่งน้ำใช้หลักของโครงการมาจากน้ำประปาของการประปาส่วนภูมิภาคสาขากระบี่ (สำเนาหนังสือยืนยันการให้บริการน้ำประปา ดังภาคผนวก 3)

➤ ระบบน้ำใช้ในโครงการ

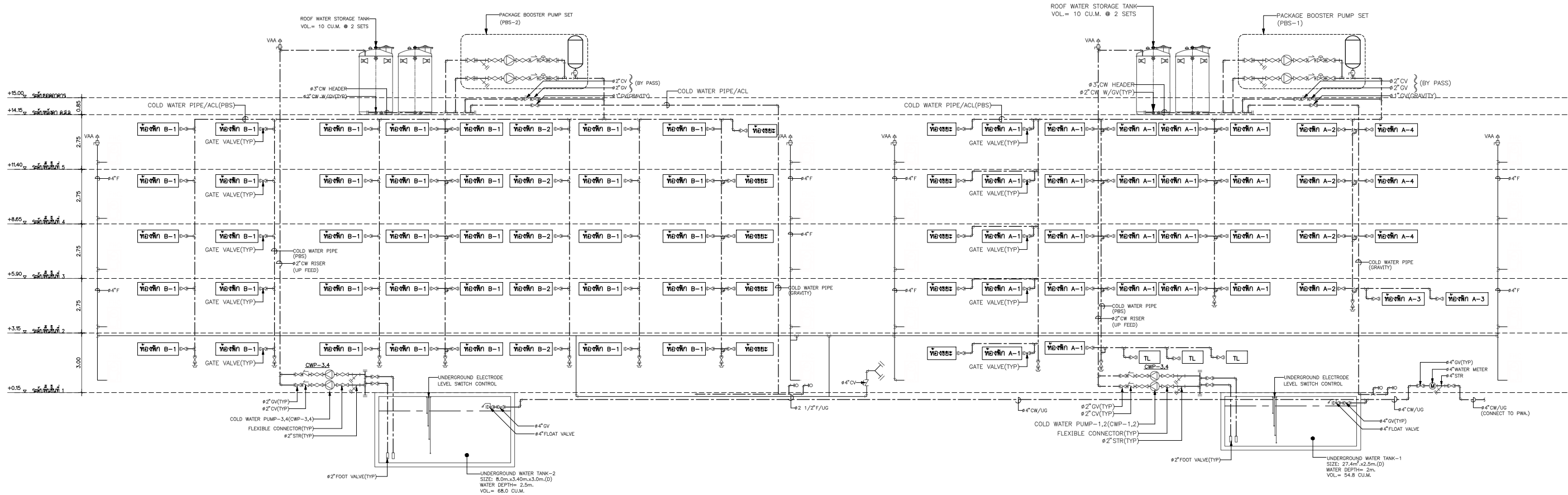
ระบบน้ำใช้จากแหล่งน้ำใช้หลัก โครงการวางระบบการใช้น้ำโดยเชื่อมต่อท่อรับน้ำจากท่อเมนของการประปาส่วนภูมิภาค สาขากระบี่ ผ่านมาตรวัดน้ำ (มิเตอร์) เข้าสู่ท่อรับน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดิน 1 ขนาด 54.80 ลูกบาศก์เมตร อยู่บริเวณใต้อาคาร A และบ่อเก็บน้ำใต้ดิน 2 ขนาด 68 ลูกบาศก์เมตร อยู่บริเวณใต้อาคาร B รวมปริมาตร 122.80 ลูกบาศก์เมตร แล้วส่งจ่ายน้ำโดยใช้ระบบปั้มน้ำดี (CWP-1,2,3,4) จำนวน 4 เครื่อง (ใช้ 2 เครื่อง สำรอง 2 เครื่อง) เพื่อช่วยเพิ่มแรงดันเพื่อสูบน้ำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ขนาดความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง/อาคาร แล้วส่งจ่ายน้ำโดยใช้ระบบปั้มน้ำดี (PBS-01,02) จำนวน 4 เครื่อง (ใช้ 2 เครื่อง สำรอง 2 เครื่อง) ไปยังส่วนต่างๆ ภายในโครงการ

สำหรับบ่อเก็บน้ำภายในโครงการมีปริมาตรรวมทั้งหมด 142.80 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับการใช้น้ำได้อย่างเพียงพอสำหรับระยะเวลาประมาณ 2.58 วัน ในกรณีที่แหล่งน้ำหลักไม่สามารถจ่ายน้ำได้ตามปกติ

(ผังระบบน้ำใช้ของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.1-1 ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ อาคาร A และอาคาร B ของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.1-2 และแบบขยายบ่อเก็บน้ำใต้ดิน 1 ขนาด 54.80 ลูกบาศก์เมตร และบ่อเก็บน้ำใต้ดิน 2 ขนาด 68 ลูกบาศก์เมตร และแบบขยายถังเก็บสำเร็จรูป ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร ดังรูปที่ 2.9.1-3)

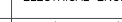
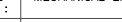
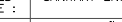
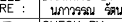
อาคาร B

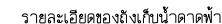
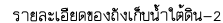
อาคาร A



COLD WATER AND FIRE PROTECTION SYSTEM RISER DIAGRAM
ไดอะแกรมแสดงระบบท่อน้ำประปา และระบบท่อนดับเพลิง

รูปที่ 2.9.1-2 ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ อาคาร A และอาคาร B

tltd TLTD Limited 25/1 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Watana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT – 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดามันซี อ่าวนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ 981 หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่				REVISION :				NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวเลขที่กำกับไว้เท่านั้น ห้ามคัดลอกแบบ		DRAWING TITLE :									
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีซี รีสอร์ท จำกัด																							
	ARCHITECTS		AUTHORIZED SIGNATURE :	ARCHITECTS		AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :	SANITARY ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :	DRAWING BY : นางวรรณ ชื่นพนาพิสัย	DRAWING NO.	
ชยันต์ เวื่อนดี สดก. 2076			119/1095 หมู่บ้านมูวเดีย วิลล่า ซอยติวานนท์ 27			กฤษฎะ คันทบัว สดก. 7718			1440 ถนนพระราม 5 แขวงคลองบางกอก			ไชยพงศ์ นิลนันทวัฒน์ สดก. 4800			อรุณพล ชื่นบุตร สดก.4155			จุฑามาศ แก้วงาม สดก.1019			CHECK BY :			
119/1095 หมู่บ้านมูวเดีย วิลล่า ซอยติวานนท์ 27			1440 ถนนพระราม 5 แขวงคลองบางกอก																		DATE :		SCALE :	
ติดต่อทางจระเข้ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี			เขตบางนา กรุงเทพฯ																					



- **การป้องกันการปนเปื้อนของน้ำในบ่อเก็บน้ำใต้ดิน**

การป้องกันการปนเปื้อนของน้ำในบ่อเก็บน้ำใต้ดินหรือการรั่วซึม หรือกักตุนจากผนัง และพื้นของบ่อเก็บน้ำใต้ดิน วิศวกรได้ออกแบบให้มีการใช้วัสดุปกป้องผิวคอนกรีต (Waterproofing Membrane) ชนิดที่ปราศจากการปนเปื้อนของสารพิษสู่น้ำ (Nontoxic) เพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้ใช้น้ำ โดยวัสดุปกป้องผิวคอนกรีต (Waterproofing Membrane) เป็นชนิด Waterproof Cement ด้วย Cement Base เป็นวัสดุกันซึมคล้ายซีเมนต์ และส่วนของเหลวประเภทผสมเสร็จจากโรงงาน (Acrylic Co-Polymer) มีคุณสมบัติเมื่อแข็งตัวแล้ว จะไม่เห็นรอยต่อที่เกิดจากการทาสามารถซึมแทรกเข้าในช่องว่างเล็กๆ ที่ผิวคอนกรีตได้หรือรอยตามด จะคงสภาพอยู่ถาวรเหมือนเป็นเนื้อเดียวกับคอนกรีต และไม่เป็นพิษ

2.9.2 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ลักษณะสมบัติน้ำเสีย

ลักษณะสมบัติน้ำเสียที่นำมาใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียนั้น จะกำหนดค่าบีโอดี (BOD) ของน้ำเสียที่ไหลเข้าระบบบำบัดเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร โดยค่าของบีโอดี (BOD_5) และของแข็งแขวนลอยหลังจากผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้ว จะมีค่าไม่เกิน 20 และ 30 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ.2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 สำหรับอาคารประเภท ข (โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง) โดยบีโอดี (BOD) ต้องมีค่าไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอย (Suspended Solids) ต้องมีค่าไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 สำหรับอาคารประเภท ข (2) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง ต้องมีค่าบีโอดี (BOD) และสารแขวนลอย (Suspended Solids) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตรและ 40 มิลลิกรัม/ลิตร

2) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมในชีวิตประจำวันของผู้ใช้บริการมาจากห้องน้ำ ห้องส้วม และการล้างทำความสะอาด โดยในช่วงเปิดดำเนินการจะมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดประมาณ 44.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถสรุปได้ดังตารางที่ 2.9.2-1

ตารางที่ 2.9.2-1 รายการคำนวณปริมาณน้ำเสียภายในโครงการ

รายละเอียด	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ชนิดและขนาดของระบบบำบัด น้ำเสีย
อาคารห้องพัก A			ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ เลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process.,AS) ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร
- ห้องพัก	23.25	18.60	
- พนักงาน	1.70	1.36	
- ห้องน้ำหญิง	0.12	0.096	
- ห้องน้ำชาย	0.12	0.096	
- ห้องน้ำผู้พิการ	0.12	0.096	
รวมปริมาณน้ำใช้และน้ำเสียอาคารห้องพัก A	25.31	20.25	ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ เลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process.,AS) ขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร
อาคารห้องพัก B	30	24	
อาคารพักมูลฝอยรวม	0.10	0.10	
รวมปริมาณน้ำใช้และน้ำเสียทั้งโครงการ	55.41	44.35	

หมายเหตุ : ปริมาณน้ำเสียคิดอัตราร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม คิดเทียบกับปริมาณน้ำใช้
(น้ำดื่มสระว่ายน้ำ และน้ำสำหรับรดพื้นที่สีเขียวบนอาคารไม่นำมาคือน้ำเสีย)

ที่มา : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด, มิถุนายน 2568

3) ระบบรวบรวมน้ำเสีย

น้ำเสียจากห้องพักแต่ละชั้นของอาคาร จะรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสียขนาดต่างๆ ดังนี้

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ท่อรวบรวมน้ำเสียทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการอาบน้ำและการชักล้างภายในห้องน้ำของห้องพักแต่ละชั้น แล้วส่งลงสู่ท่อระบายน้ำเสียรวม โดยระบบท่อประกอบด้วยท่อแนวดิ่งและแนวนอน ขนาด ๑4 นิ้ว ซึ่งเชื่อมต่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารเพื่อดำเนินการบำบัดต่อไป
- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำโสโครกจากห้องส้วมของห้องพักแต่ละชั้น โดยใช้ท่อแนวดิ่งและแนวนอน ขนาด ๑4 นิ้ว ซึ่งเชื่อมต่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารเพื่อดำเนินการบำบัดต่อไป
- ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) ของอาคาร ขนาด ๑2 นิ้ว เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อดักกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

4) การบำบัดน้ำเสียของโครงการ

การบำบัดน้ำเสียของโครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแยกแต่ละอาคารโดยใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process.,AS) จำนวน 2 ชุด ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร และขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร โดยได้จัดให้มีการติดตั้งถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- **การบำบัดน้ำเสียจากอาคาร A** อาคาร A มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 20.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีปริมาณน้ำเสียจากห้องพักรวมอยู่รวม ซึ่งตั้งอยู่ใกล้อาคาร A อีกประมาณ 0.10 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน รวมปริมาณน้ำเสีย 20.35 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process.,AS) ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งอยู่ใกล้กับที่จอดรถ คันที่ 5-6

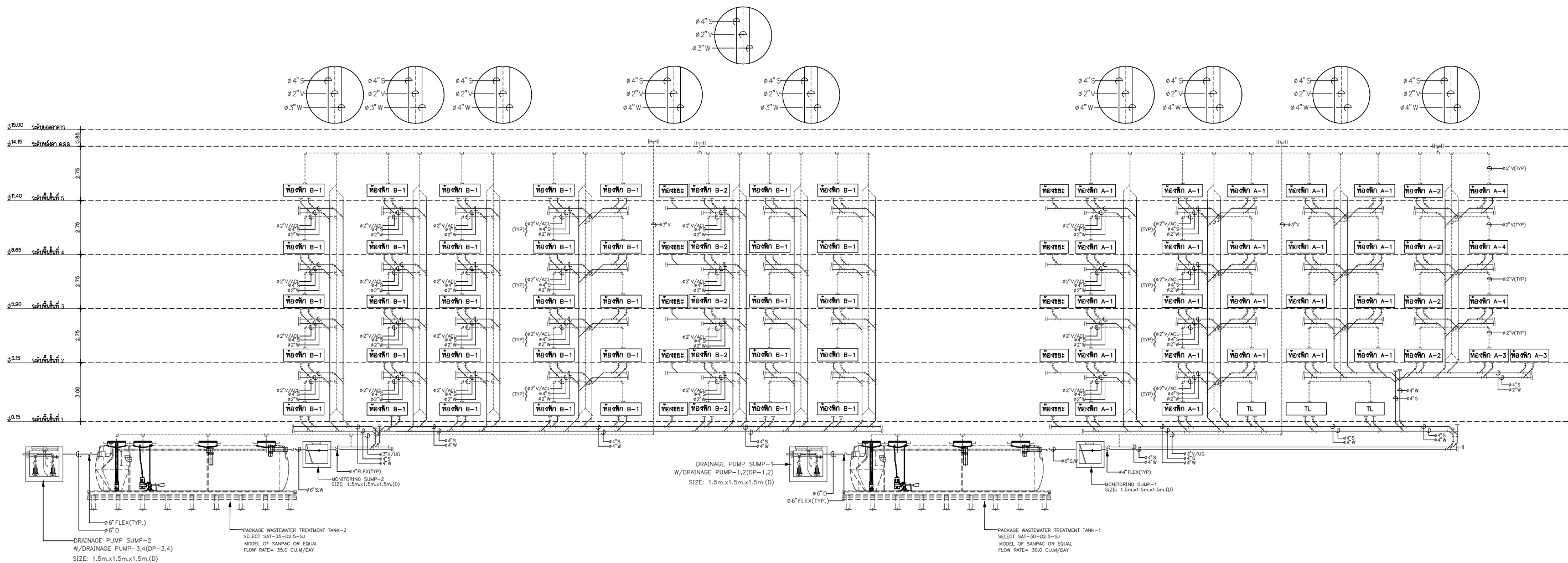
- **การบำบัดน้ำเสียจากอาคาร B** อาคาร B มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process.,AS) ขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือ ใกล้กับอาคาร B

ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถบำบัดน้ำเสียจากส้วม น้ำอาบ และซักล้าง ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยน้ำทิ้งหลังจากบำบัดจะมีค่าบีโอดี (BOD₅) เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร) และปริมาณสารแขวนลอย เท่ากับ 30 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกิน 50 มิลลิกรัม/ลิตร) จะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดแต่ละชุด โดยน้ำทิ้งจากอาคาร A และอาคาร B บางส่วนจะเก็บไว้ในบ่อเก็บน้ำรดต้นไม้ขนาด 3.375 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ/ชุด และบางส่วนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการจ่ายต่อไป

(ผังตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.2-1 ไดอะแกรมระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A และไดอะแกรมระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร B ดังรูปที่ 2.9.2-2)

อาคาร B

อาคาร A



SOIL, WASTE AND VENT SYSTEM RISER DIAGRAM
ไดอะแกรมแสดงระบบท่อน้ำเสีย

รูปที่ 2.9.2-2 ไดอะแกรมระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A และไดอะแกรมระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร B

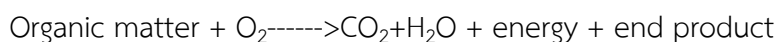
tltd TLTD Limited 25/1 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Wattana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT – 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำวนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ 981 หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่				REVISION : 		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวเลขที่กำกับไว้เท่านั้น ห้ามคัดลอกแบบ		DRAWING TITLE :				
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด																
	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	SANITARY ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	DRAWING NO.
	ชยันต์ เว็อนดี 2506				กฤษณะ ดันบัว 251 7718						ไชยพงศ์ นิลปัทม์อิน 2506 4800		อรุณพล รัตนบุตร 251 4155		จุฑามาศ แก้วงาม 251 1019		251 1019
199/1095 หมู่บ้านผาแดง 7718 ซอยติวานนท์ 27				1440 ถนนพระราม 5 แขวงคลองบางกอก 1												DRAWING BY : นายวราวุธ อันทะนันทะ	
ด้านสถาปัตย์				ด้านวิศวกรรม												CHECK BY :	
																DATE :	
																SCALE :	

5) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย

5.1 ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process, AS) ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร และขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร ได้ออกแบบให้รองรับบีโอดีเข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี (BOD₅) เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร และค่าของแข็งแขวนลอยเท่ากับ 30 มิลลิกรัม/ลิตร (สรุปรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์การออกแบบ ดังตารางที่ 2.9.2-2)

- **ถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank)** ทำหน้าที่ในแยกกากตะกอนหนักเบา ออกจากน้ำเสีย และเก็บตะกอนส่วนเกิน โดยรับน้ำเสียจากอาคารมาเก็บไว้ระยะหนึ่ง ก่อนเข้าสู่ระบบเติมอากาศต่อไป เพื่อเป็นการลดการแปรผันของคุณสมบัติของน้ำเสียลงในค่าความเข้มข้นของความสกปรกให้มีสภาพที่สม่ำเสมอทั่วกัน และเก็บกากตะกอนทั้งหนักและเบาของน้ำเสียที่เข้ามาในระบบ ทั้งยังทำหน้าที่เก็บตะกอนส่วนเกินขึ้นมาหมักก่อนที่จะทำการสูบออกเพื่อนำไปกำจัดต่อไป โดยได้ออกแบบให้รองรับบีโอดีเข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร

- **ถังเติมอากาศ (Aeration Tank)** เป็นส่วนที่ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียโดยการเติมอากาศเป็นกระบวนการบำบัดหลักของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยรับน้ำเสียที่มาจากถังปรับสภาพน้ำเสียมาทำการบำบัดโดยวิธีทางชีวภาพแบบใช้ออกซิเจน มวลอินทรีย์ส่วนใหญ่ที่อยู่ในน้ำเสียจะถูกย่อยสลายโดยเชื้อจุลินทรีย์ชนิดต้องการออกซิเจน ที่เลี้ยงไว้ในถังเติมอากาศด้วยขบวนการชีวเคมีภายในเซลล์ของสิ่งมีชีวิต



ภายในถังเติมอากาศจะมีเครื่องเติมอากาศชนิดใต้น้ำ สำหรับให้อากาศเลี้ยงเชื้อจุลินทรีย์ ช่วยในการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย ขณะเดียวกันจุลินทรีย์ก็จะแพร่พันธุ์เพิ่มจำนวน ดังนั้นการเติมอากาศต้องมีปริมาณมากพอสำหรับเชื้อจุลินทรีย์ และทำให้เกิดการปั่นป่วนผสมผสานกันของจุลินทรีย์ รวมทั้งป้องกันการตกตะกอนในถังเติมอากาศ รองรับบีโอดีเข้า 250 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านถังเติมอากาศจะมีค่าบีโอดี 20 มิลลิกรัม/ลิตร ความเข้มข้นของ MLSS ออกแบบอยู่ในช่วง 4,000 มิลลิกรัม/ลิตร ค่า F/M ratio อยู่ในช่วง 0.22-0.23 กิโลกรัม.บีโอดี/กิโลกรัม. MLSS มีระยะเวลากักเก็บ 11.84-12.01 ชั่วโมง

- **ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)** เป็นกระบวนการหลักที่สำคัญส่วนหนึ่งของระบบ โดยรับน้ำตะกอนที่ไหลมาจากถังเติมอากาศซึ่งมีตะกอนจุลินทรีย์ลอยอยู่ทั่วไป เมื่อเข้าสู่ถังตกตะกอนซึ่งจะมีส่วนกันกระเพื่อม ทำให้ความเร็วของน้ำตะกอนลดลง และสามารถรวมตัวเป็นตะกอนขนาดใหญ่แยกตัวออกจากน้ำได้เอง ด้วยการตกตะกอนธรรมชาติ ถังตกตะกอนจึงทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว โดยน้ำใสที่อยู่ส่วนบนจะไหลผ่านเวียร์ออกสู่ระบบระบายน้ำภายนอก ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังจะถูกสูบไปเก็บยังถังแยกกากตะกอนต่อไป โดยมีอัตราการไหลขั้นต่ำพื้นที่ 3.89-3.97 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร-วัน

สำหรับปริมาณตะกอนส่วนเกินเกิดขึ้น โครงการจะสูบน้ำออกจากส่วนแยกกาก-เก็บตะกอน ทุกเดือน หรือเมื่อมีตะกอนเต็มโดยจะประสานให้องค์การบริหารส่วนตำบลอ่าวนาง หรือบริษัทเอกชนที่ได้รับ อนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลอ่าวนาง เข้ามาดำเนินการ โดยกำหนดให้มีการสูบน้ำตะกอนในช่วงที่มี ผู้ใช้บริการน้อยที่สุด นั่นคือ ในช่วงเวลาประมาณ 11.00 น. – 14.00 น. ซึ่งจะไม่เป็นการรบกวนผู้ให้บริการภายใน โครงการ

(ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process., AS) ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร และขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร ดังรูปที่ 2.9.2-3 ถึง รูปที่ 2.9.2-4 แบบขยายถึงบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process.,AS) ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร และขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร ดังรูปที่ 2.9.2-5)

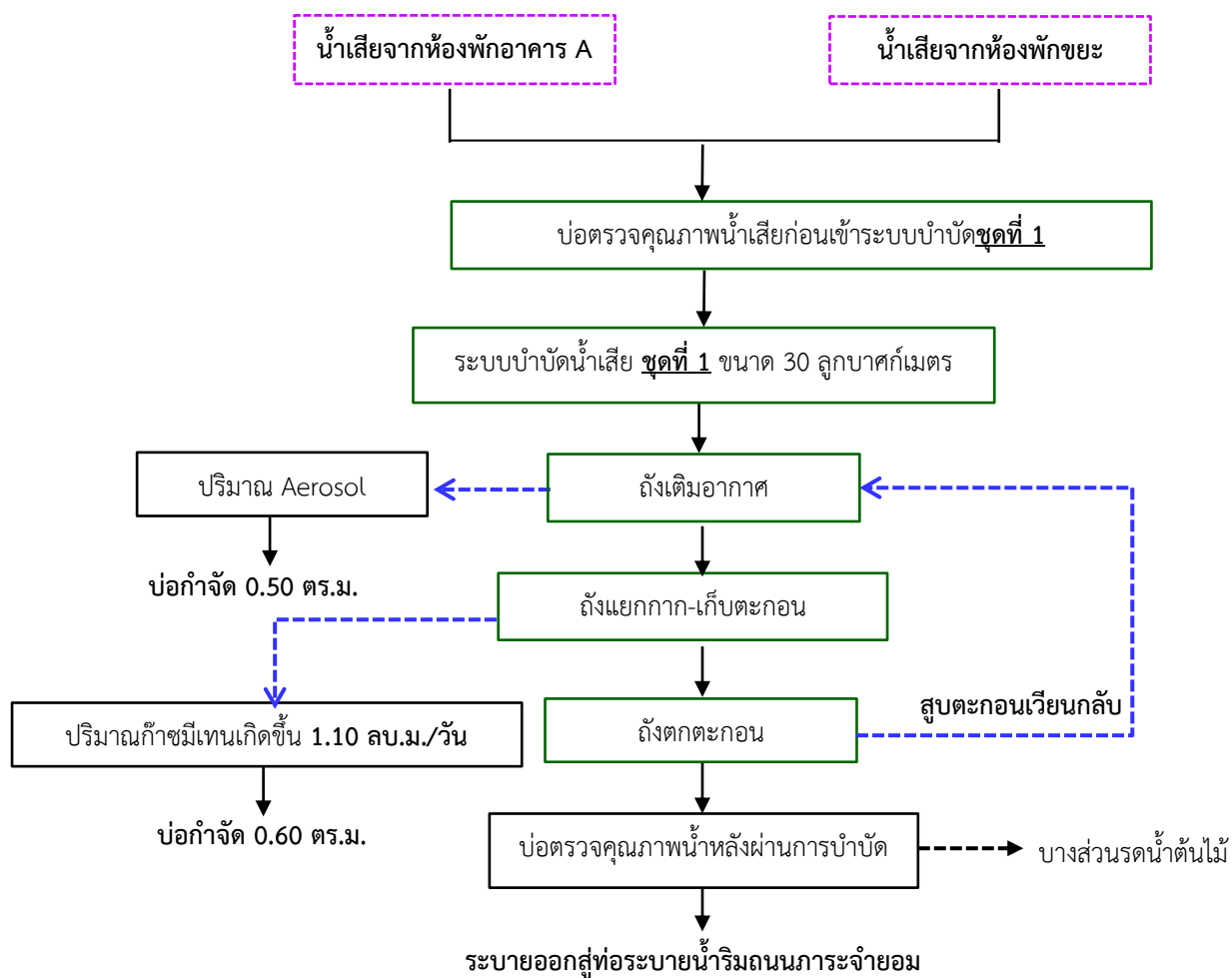
ตารางที่ 2.9.2-2 สรุปรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์การออกแบบ

รายละเอียดการพิจารณา	ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอน เวียนกลับ (Aeration activated sludge process., AS) ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร	ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอน เวียนกลับ (Aeration activated sludge process., AS) ขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร	เกณฑ์ที่ใช้ในการออกแบบ	ผลการประเมิน
ปริมาณน้ำเสียเข้าระบบ	ปริมาณน้ำเสีย 20.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ปริมาณน้ำเสีย 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน	-	-
1) ถังแยกกากตะกอน				
- ปริมาตรถัง (ลบ.ม.)	10.87 ลบ.ม.	13.13 ลบ.ม.	-	-
- ระยะเวลาพักเก็บ (ชม.)	10.32 ชั่วโมง	10.43 ชั่วโมง	ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง ^{2/}	ผ่านเกณฑ์
2) ถังเติมอากาศ				
- ปริมาตรถัง (ลบ.ม.)	12.64 ลบ.ม.	14.91 ลบ.ม.	-	-
- ระยะเวลาพักเก็บ (ชม.)	24 ชั่วโมง	24 ชั่วโมง	6-24 ชั่วโมง ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
- MLSS (มก./ล.)	4,000 มก./ล.	4,000 มก./ล.	2,000-4,000 มก./ล. ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
- F/M ratio (กก.BOD ₅ /กก.MLSS-วัน)	0.23 กก.BOD ₅ /กก.MLSS-วัน	0.22 กก.BOD ₅ /กก.MLSS-วัน	0.10-0.30 กก.BOD ₅ /กก.MLSS-วัน ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
3) ถังตกตะกอน				
- ปริมาตรถัง (ลบ.ม.)	4.10 ลบ.ม.	4.10 ลบ.ม.	-	-
- ระยะเวลาพักเก็บ (ชม.)	3.89 ชั่วโมง	3.26 ชั่วโมง	2-4 ชม. ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
- พื้นที่ผิวไหลล้น (ลบ.ม./ตร.ม./วัน)	24 ลบ.ม./ตร.ม.-วัน	24 ลบ.ม./ตร.ม.-วัน	surface overflow rate 12-24 ลบ.ม./ตร.ม./วัน ^{2/}	ผ่านเกณฑ์
ประสิทธิภาพของระบบบำบัด (%)	-		-	-
- BOD เข้า (มก./ล.)	250 มก./ล.	250 มก./ล.	ไม่น้อยกว่า 250 มก./ล. ^{1/}	ผ่านเกณฑ์
- BOD ออก (มก./ล.)	20 มก./ล.	20 มก./ล.	ไม่เกิน 20 มก./ล. ^{2/}	ผ่านเกณฑ์

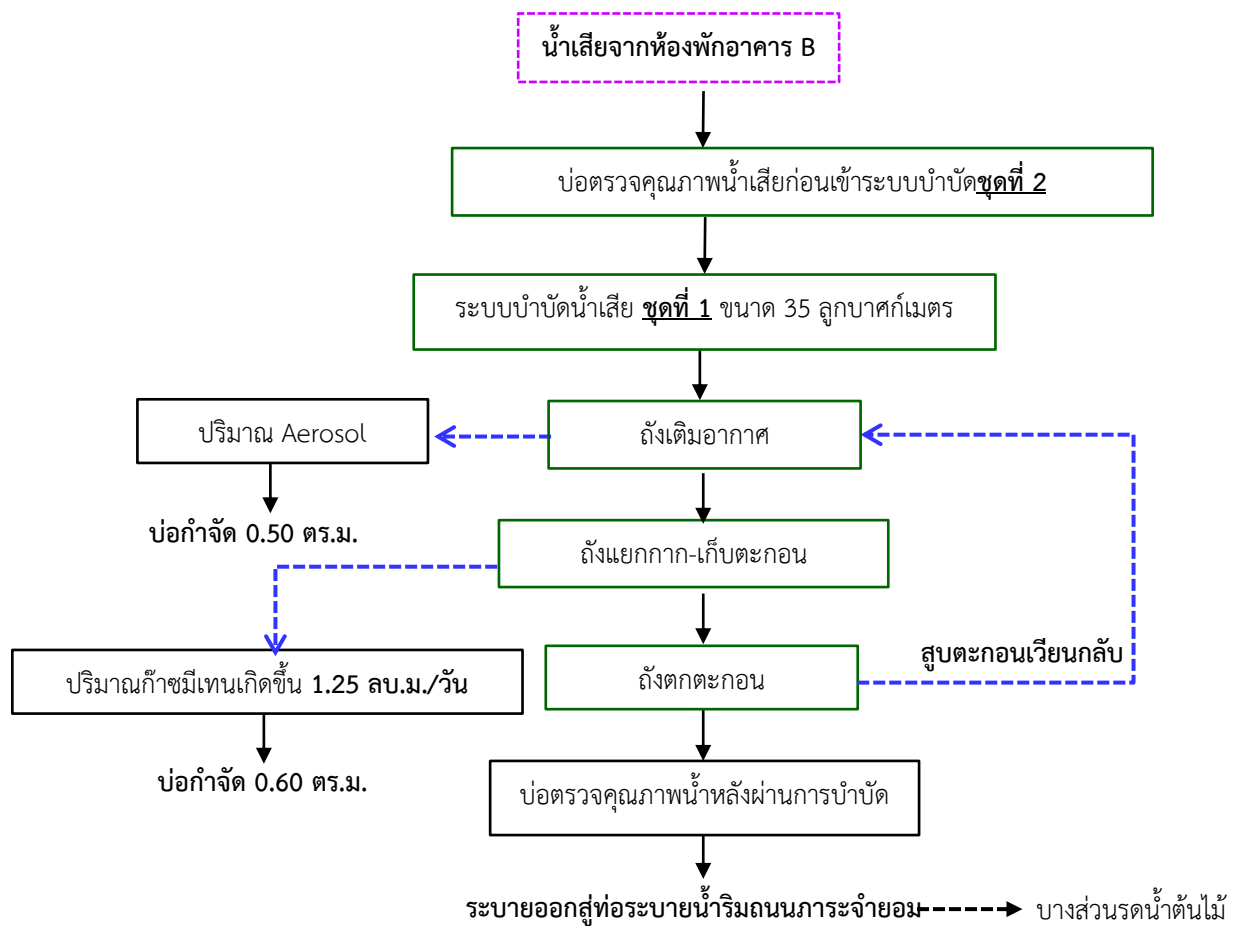
หมายเหตุ : เอกสารอ้างอิงเกณฑ์มาตรฐานการออกแบบ

^{1/} สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม “แนวทางการจัดทำรายการการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ, 2560

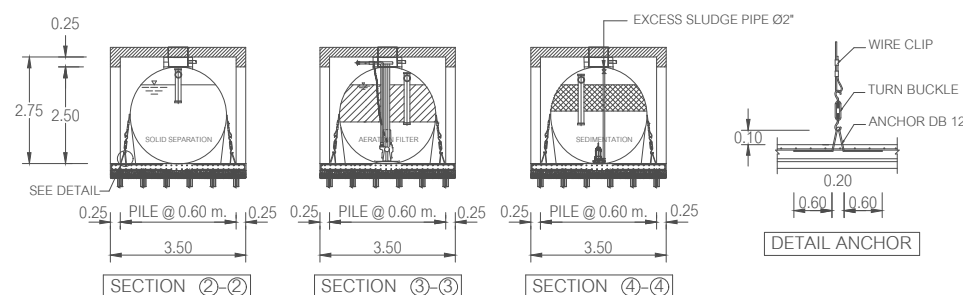
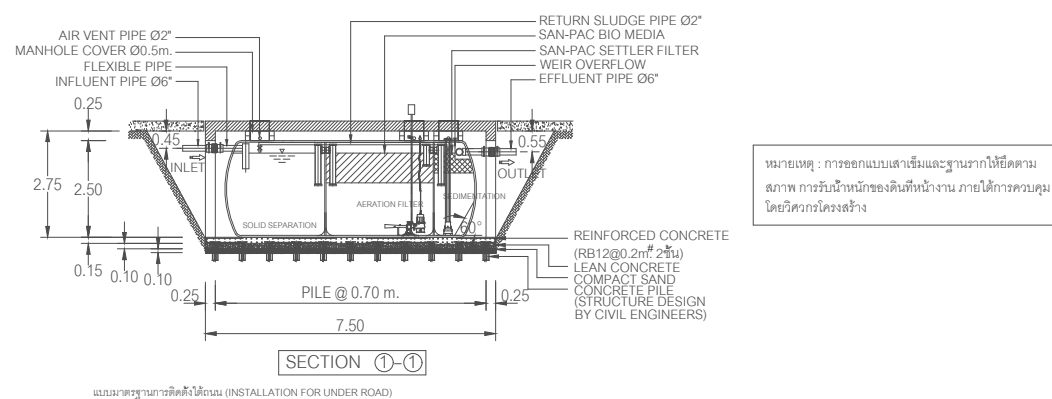
^{2/} ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567



รูปที่ 2.9.2-3 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ
(Aeration activated sludge process.,AS) ชุดที่ 1 ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร

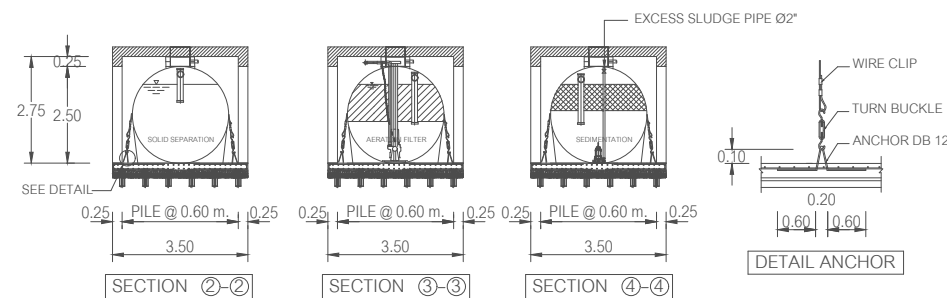
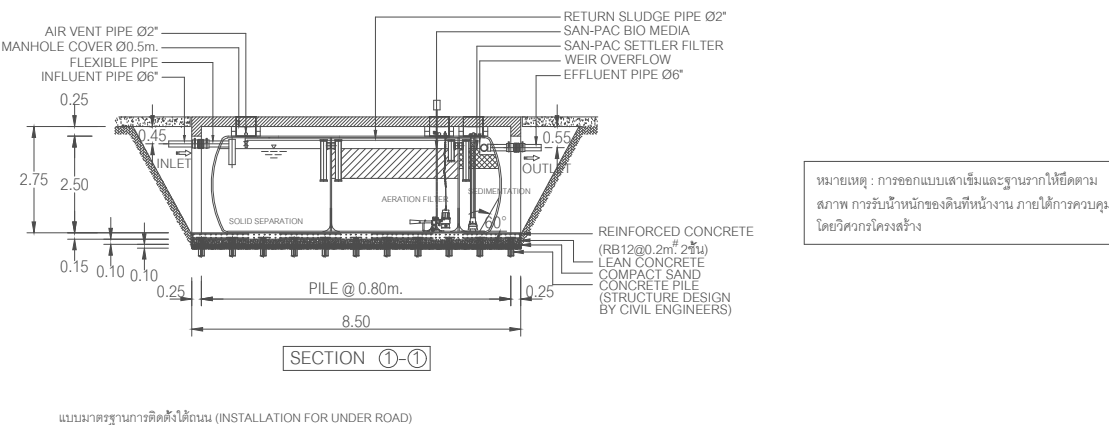
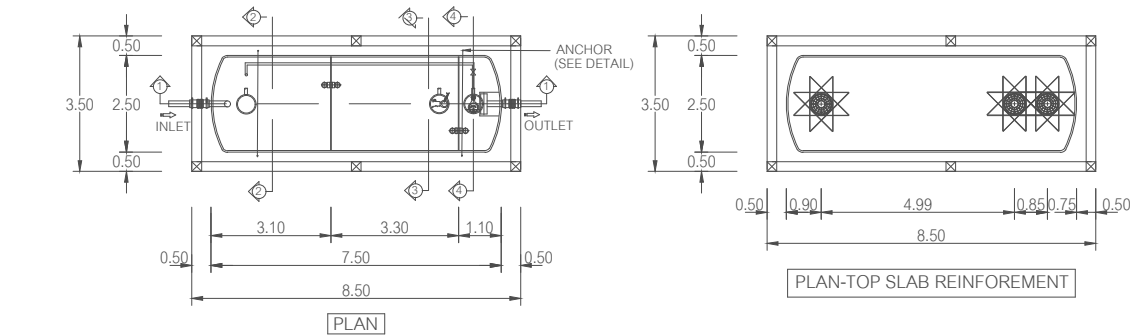


รูปที่ 2.9.2-4 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ
(Aeration activated sludge process.,AS) ชุดที่ 2 ขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร



ถังบำบัดน้ำเสียแอมแพค (SAN-PAC) รุ่น SAT-30Q-D2-5-SJ		
รหัส (NO)	รายการ (ITEM)	รายละเอียด (DESCRIPTION)
1.	ตัวถัง (BODY TANK)	โพลีเอสเตอร์เสริมใยแก้ว REINFORCED GLASS (FIBER GLASS) แบบพันใยไขว้ (FILAMENT CROSS WINDING) ความหนา 8 มม.
	ปริมาตรรวม (TOTAL VOLUME)	30.02 m ³
	ปริมาตรใช้จริง (EFFECTIVE VOLUME)	27.61 m ³
	1) ส่วนตะกอนเหลว (SLUDGE SEPARATION)	10.87 m ³
	2) ส่วนเติมอากาศ (AERATION FILTER)	12.64 m ³
	3) ส่วนตะกอน (SEDIMENTATION)	4.10 m ³
2.	ตัวถังชีวภาพ (SAN-PAC BIO MEDIA)	โพลีเอสเตอร์ (LDP) แบบ RANDOM PALLING CIRCULAR NO.900 ที่ขึ้นรูป 120 ซม./ฟุต
3.	ตัวถังตะกอน (SAN-PAC SETTLER FILTER)	โพลีเอสเตอร์ (LDP) แบบ WASTE SETTLER FILTER ที่ขึ้นรูป 40 ซม./ฟุต
4.	หัวฉีดน้ำยาเคมี (DISMERSIBLE EJECTOR)	0.45-0.50 kg/2" HEAD/3" 0.75 W.-.380/VS50HZ 3PHASE, 3 SET
5.	ระบบสูบตะกอน (SLUDGE PUMP SYSTEM)	0.91" m/ HEAD 5.0, 0.25 W./380VS50HZ 3PHASE, 1 SET (CONTROL BY TIMER)
6.	ท่อ พีวีซี	พีวีซี (PVC) CLASS 85 C/ CLASS 13.5
7.	ผ้า ครอบ (COVER)	ผ้าใยสังเคราะห์ (FLEX PIPE AND CAST IRON COVER) ขนาดมาตรฐาน 50 ซม.
8.	สายพานลำเลียง (FLEX PIPE AND BELT)	สายพานยางแข็ง (HIGH TENSILE RUBBER) แบบสเตนเลส (STAINLESS)
9.	ตู้ควบคุมไฟฟ้า (CONTROL PANEL)	ตู้ควบคุมไฟฟ้าภายใน และ INDOOR SET

SAMPLE PRODUCT OF PACKAGE WASTEWATER TREATMENT TANK-1
(SELECT SAT-30Q-D2.5-SJ MODEL OF SANPAC OR EQUAL)



ถังบำบัดน้ำเสียแบบแพค (SAN-PAC) รุ่น SAT-35Q-D2.5-SJ		
ลำดับ (NO.)	รายการ (ITEM)	รายละเอียด (DESCRIPTION)
1.	ตัวถัง (BODY TANK)	โพลีเอทิลีนความหนาแน่นสูง FIBER GLASS REINFORCED PLASTIC : FRP แบบพันใยโกลวเมต (FILAMENT CROSS WINDING) ความหนา 8 mm.
2.	ปริมาตรรวม (TOTAL VOLUME) ปริมาตรที่มีประโยชน์ (EFFECTIVE VOLUME) 1) ส่วนแยกตะกอน (SOLID SEPARATION) 2) ส่วนเติมอากาศ (AERATION FILTER) 3) ส่วนแยกตะกอน (SEDIMENTATION)	34.83 m ³ 32.14 m ³ 13.13 m ³ 14.91 m ³ 4.10 m ³
3.	ตัวกลางชีวภาพ (SAN-PAC BIO MEDIA)	โพลีเอทิลีน (LDPE) แบบ RANDOM PALLING CIRCULAR No.900 ที่ขึ้นรูป 120 เซนติเมตร/แผ่น
4.	ตัวกรองตะกอน (SAN-PAC SETTLER FILTER)	โพลีเอทิลีน (LDPE) แบบ WASTE SETTLER FILTER ที่ขึ้นรูป 3 เซนติเมตร/แผ่น
5.	หัวรับสัญญาณ (SUBMERSIBLE ELECTOR)	0.45-0.55 kg/pc, 1hr, DR03m, 75 kV, 380V/50Hz/3 PHASE, 3 SET
6.	ระบบสูบตะกอน (SLUDGE PUMP SYSTEM)	0.1m ³ /hr HEAD 5 m., 0.25 KW,380V/50Hz/3PHASE : 1 SET (CONTROL BY TIMER)
7.	ฝา (COVER)	พียู (PUV) CLASS 8.5 5 เท่า CLASS 13.5
8.	ท่อ (PIPE)	วัสดุขึ้นรูปจากเหล็กหล่อ (ABS COVER OR CAST IRON COVER) ขนาดมาตรฐาน 50 ซม.
9.	สายรัดเพื่อเสริมความรัด (FLEX PIPE AND BELT)	สายรัดเพื่อเสริมความรัด (HIGH TENSILE RUBBER) และสแตนเลส (STAINLESS)
10.	ตู้ควบคุมไฟฟ้า (CONTROL PANEL)	ตู้ควบคุมไฟฟ้าแบบ INDOOR 1 SET

SAMPLE PRODUCT OF PACKAGE WASTEWATER TREATMENT TANK-2
(SELECT SAT-35Q-D2.5-SJ MODEL OF SANPAC OR EQUAL)

รูปที่ 2.9.2-5 แบบขยายถังบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process.,AS) ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร และขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร

2-101

5.1) การจัดการละอองน้ำ (Aerosol)

ละอองน้ำ (Aerosol) เป็นอนุภาคของเหลวขนาดเล็กที่ฟุ้งกระจายในอากาศและลอยในอากาศได้เป็นเวลานาน ดังนั้น การเติมอากาศบริเวณผิวน้ำในส่วนของถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย อาจทำให้โอกาสที่จะเกิดการฟุ้งกระจายของละอองน้ำที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคแพร่กระจายออกสู่บรรยากาศภายนอกได้ ดังนั้น โครงการจึงได้จัดให้มีระบบรวบรวมและกำจัดละอองน้ำ (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากส่วนเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด และขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด โดยติดตั้งระบบดักจับและกำจัด Aerosol ชนิด FILLTER SCRUBBER ซึ่งเป็นถังกำจัดละอองน้ำ (Aerosol) จำนวน 1 ถัง/ชุด โดยปริมาณละอองน้ำ (Aerosol) ที่ถูกดึงออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร และระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร จะมีประมาณ 4.11 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ถัง

5.2) การจัดการก๊าซมีเทน (Methane)

ก๊าซชีวภาพ (Bio Gas) คือก๊าซที่เกิดจากมูลสัตว์หรือสารอินทรีย์ต่างๆ ถูกย่อยสลายโดยเชื้อจุลินทรีย์ในสภาวะที่ไร้ออกซิเจน (Anaerobic Digestion) ซึ่งตามธรรมชาติจุลินทรีย์ไม่ต้องการออกซิเจน (Anaerobic Bacteria) ทำให้เกิดผลผลิตในรูปของก๊าซผสมประกอบไปด้วยก๊าซหลายชนิด โดยส่วนใหญ่มี 3 ส่วน ได้แก่ ก๊าซมีเทน (CH_4) ประมาณ 50-70% ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) ประมาณ 30-50% ส่วนที่เหลือเป็นก๊าซอื่นๆ เช่น แอมโมเนีย (NH_3) ไฮโดรเจนซัลไฟด์ (H_2S) และไอน้ำ (H_2O) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร และระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร มีปริมาณก๊าซมีเทน (Methane) เกิดขึ้นประมาณ 1.10 และ 1.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการได้ออกแบบให้มีลานกักมีเทนพื้นที่ 0.6 ตารางเมตร/ระบบ โดยใช้ขบวนการทางชีวภาพที่อาศัยจุลินทรีย์ Methanotroph ที่มีอยู่ในดินตามธรรมชาติซึ่งเป็นจุลินทรีย์ประเภทใช้อากาศในการออกซิไดส์ก๊าซ CH_4 เพื่อใช้เป็นอาหารและผลิตก๊าซ CO_2 ขึ้นมาแทน

5.3) การตรวจสอบประสิทธิภาพระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการจัดทำตารางกำหนดระยะเวลาซ่อมบำรุงอุปกรณ์ที่ประกอบอยู่ในระบบบำบัดน้ำเสียทุกชิ้นตามคู่มือของแต่ละประเภท เช่น เครื่องสูบน้ำเสีย เครื่องเติมอากาศ เป็นต้น

2.9.3 การนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์

โครงการมีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดต้นไม้ โดยจะเก็บไว้ในบ่อเก็บน้ำรดต้นไม้ขนาด 3.375 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ อยู่บริเวณอาคาร B จำนวน 1 บ่อ และอยู่บริเวณอาคาร A จำนวน 1 บ่อ ซึ่งโครงการได้จัดให้มีเครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำทิ้งเข้าสู่ระบบท่อรดน้ำต้นไม้ชนิดหยดซึมดิน (ไม่พ่นในอากาศ) ซึ่งวางกระจายทั่วบริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ พื้นที่ประมาณ 471.55 ตารางเมตร โดยเป็นระบบการทำงานแบบอัตโนมัติ เพื่อป้องกันการสัมผัสของผู้ใช้บริการหรือพนักงาน ทั้งนี้โครงการมีการติดป้ายเตือนที่มีข้อความว่า “น้ำทิ้งสำหรับรดน้ำต้นไม้เท่านั้น” ให้เห็นชัดเจน

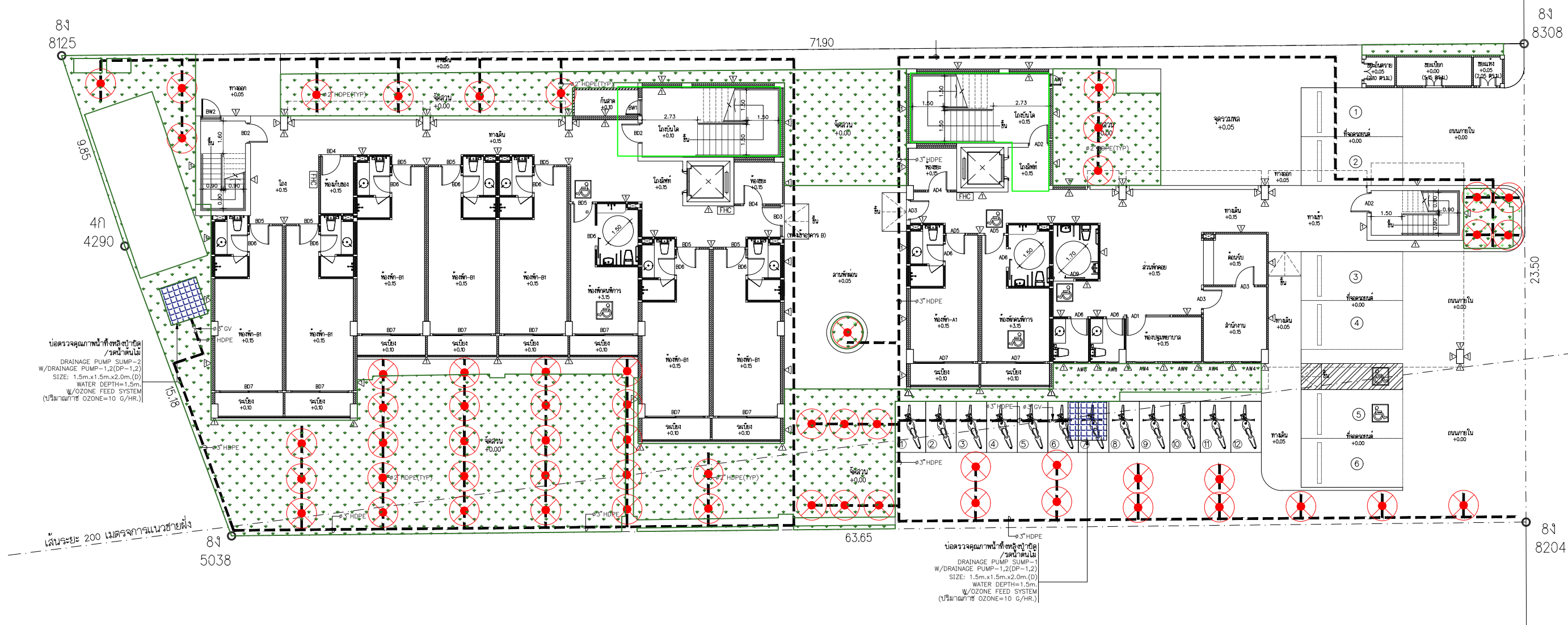
โดยสามารถคำนวณความต้องการใช้น้ำในการรดต้นไม้และพื้นที่สีเขียวได้ ดังนี้

- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ = 471.55 ตารางเมตร
 - อัตราการซึมน้ำของดินเหนียว = 5 มิลลิเมตร/ชั่วโมง
- (ที่มา: น้ำและการให้น้ำ, จำเริญ ยืนยงสวัสดิ์ (ออนไลน์). สืบค้น 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 จาก

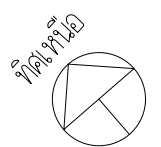
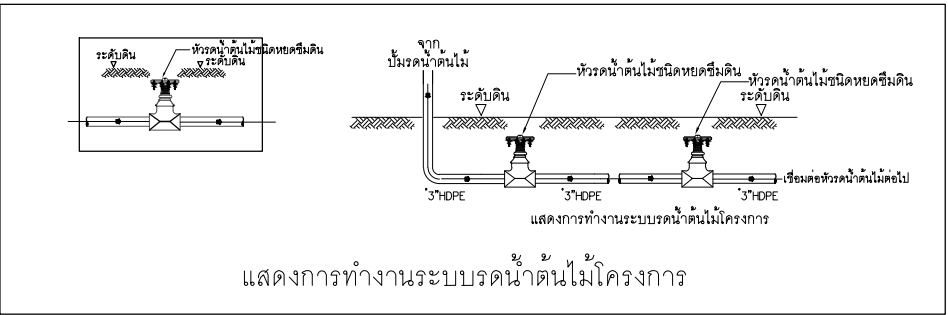
<http://natres.psu.ac.th/ Department/PlantScience/510-111web/lecture/chapter10/sld021.htm>)

- ความถี่ในการรดน้ำต้นไม้ = 1 ครั้ง/วัน
- ปริมาณน้ำรดต้นไม้ = $471.55 \times (5/1,000) \times 1$
= 2.36 ลูกบาศก์เมตร

จากการคำนวณข้างต้นโครงการมีความต้องการน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้และพื้นที่สีเขียวประมาณ 2.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำทิ้งที่เกิดขึ้นภายในโครงการมีประมาณ 44.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจะเก็บไว้ในบ่อเก็บน้ำรดต้นไม้ ขนาด 3.375 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ อยู่บริเวณอาคาร B จำนวน 1 บ่อ และอยู่บริเวณอาคาร A จำนวน 1 บ่อ เพื่อนำไปรดน้ำต้นไม้ โดยใช้ปั๊ม จำนวน 2 ตัว/บ่อ (ใช้งาน 1 ตัว สำรอง 1 ตัว) สูบไปยังพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลืออีกประมาณ 41.99 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะจ่ายอม บริเวณหน้าพื้นที่โครงการต่อไป



สัญลักษณ์	รายละเอียด
	หัวรูดน้ำตันไม่ชนิดหยดซึมดิน (ไม่ฉีดพ่นในอากาศ) ขนาด 50
	บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งหลังบำบัด/รูดน้ำตันไม่
	Ø3" HDPE



รูปที่ 2.9.3-1 พังระบบรูดน้ำตันไม่ของโครงการ

ผังรูดน้ำตันไม่ 1:100

	PROJECT NO. CENT - 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดามัน อ่าวนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ 981 หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่				REVISION :		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวอักษรที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามคัดลอกแบบ		DRAWING TITLE :			
	PROJECT OWNER : บริษัท อีดับบลิว บี ซีเอส จำกัด															
	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	SANITARY ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :
	ชยันต์ เวชชี 2563 2076 119/1095 หมู่บ้านอ่าวนาง อ่าวนาง ตำบลอ่าวนาง 27 อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่				กฤษณะ ดินบัว 2563 7718 1440 ถนนพระราม 5 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร						ไชยพงศ์ ชินทรัพย์อิน 2563 4800 		อรุณพล จิตนุตร 2563 4155 	จุฑามาศ แก้วงาม 2563 1019 	DATE : 	DRAWING NO. CHECK BY : SCALE :

2.9.4 ระบบระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำทิ้ง

น้ำเสียจากอาคารที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า BOD_5 เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย เท่ากับ 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำเสียก่อนบำบัดและบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัดของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ก่อนรวบรวมเข้าสู่บ่อกักเก็บน้ำรดต้นไม้ขนาด 3.375 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ เพื่อนำกลับมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และบางส่วนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะต่อไป

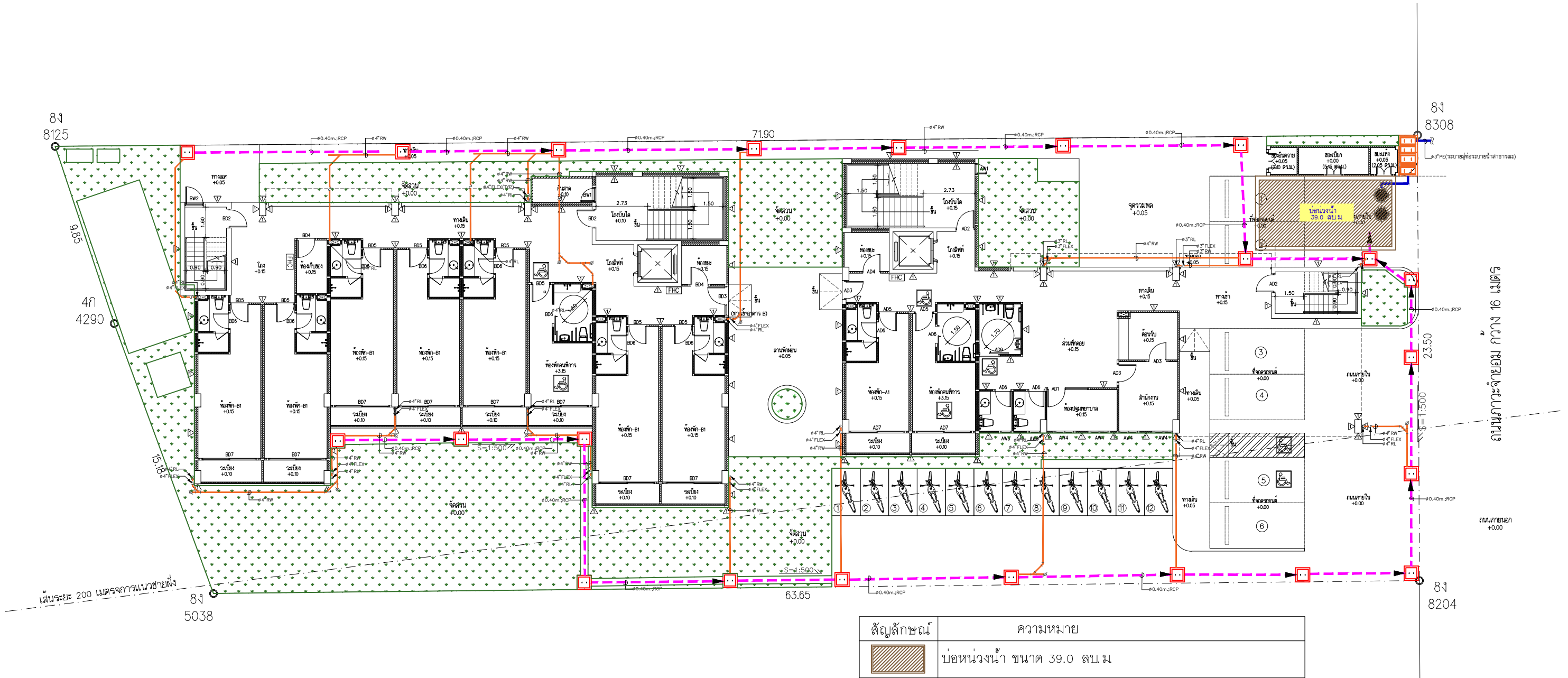
2) ระบบระบายน้ำฝน

สำหรับระบบระบายน้ำฝนของโครงการ แบ่งเป็นระบบระบายน้ำฝนจากอาคาร (น้ำฝนที่ตกบนหลังคาอาคาร) และระบบระบายน้ำฝนบนพื้นดินภายในบริเวณโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- ระบบระบายน้ำฝนจากอาคาร ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาด ๑3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนบริเวณชั้นหลังคา โดยจะระบายลงมาตามท่อระบายน้ำฝนแนวตั้ง (RL) ขนาด ๑4 นิ้ว และไหลไปตามรางระบายน้ำฝนรอบอาคาร เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อกักเก็บน้ำฝนต่อไป

- ระบบระบายน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการ น้ำฝนที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่โครงการบางส่วนจะซึมลงดินตามธรรมชาติ และบางส่วนจะไหลไปตามท่อระบายน้ำภายในโครงการ ซึ่งเป็นท่อ ค.ส.ล. (ท่อ RCP) ขนาด ๑0.40 เมตร ที่มีบ่อกักน้ำ (MH) พร้อมฝาปิด และรวบรวมเข้าสู่บ่อกักเก็บน้ำฝน ขนาด 39.20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ และเมื่อฝนหยุดตกโครงการจะระบายน้ำจากบ่อกักเก็บน้ำฝนในอัตรา 0.0104 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ

(ผังระบบระบายน้ำฝนและตำแหน่งบ่อกักเก็บน้ำฝน ดังรูปที่ 2.9.4-1 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำฝนภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.9.4-2 และภาพตัดขวางศาสตร์ท่อระบายน้ำของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.4-3)



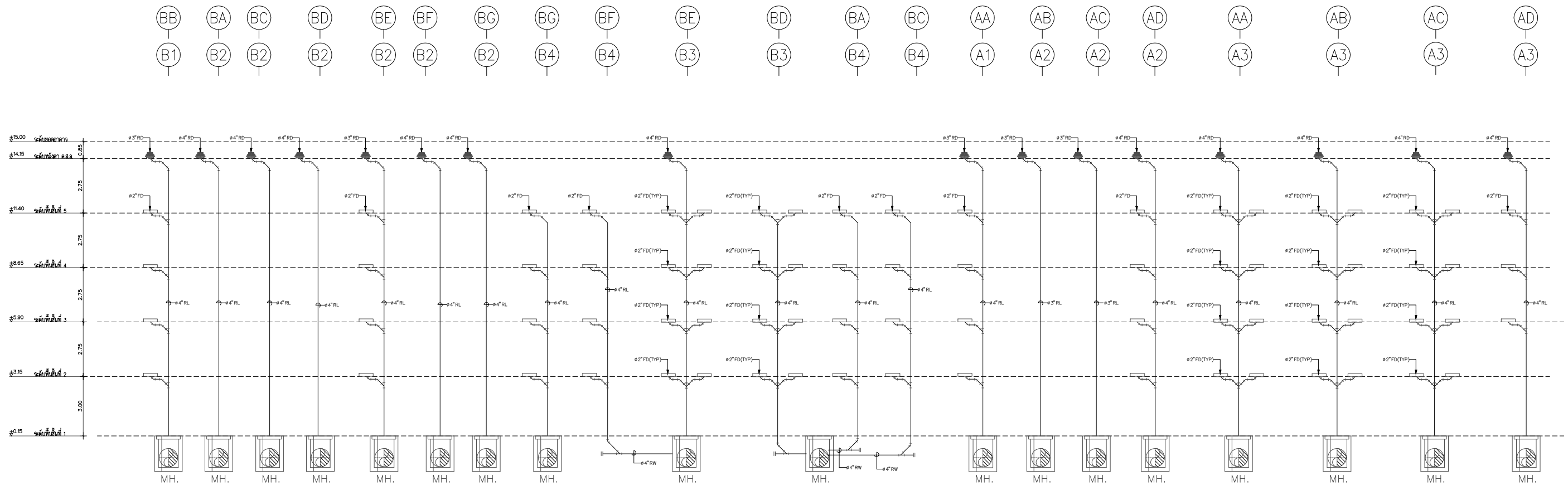
สัญลักษณ์	ความหมาย
	บ่อหนองน้ำ ขนาด 39.0 ลบ.ม
	ท่อ RCP ขนาด ๑0.40-๑ 0.50 เมตร
	บ่อพักน้ำ (MH) ขนาด 0.85 x 0.85 เมตร
	บ่อดักขยะ/ตรวจคุณภาพน้ำ (ระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ)
	๑4"RL-6"RL(Rain Line)ท่อระบายน้ำฝน
	๑4"W(Waste water)ท่อน้ำเสีย(จากการชักล้าง)หรือท่อน้ำทิ้งทั่วไป



ผังระบายน้ำ 1:100

รูปที่ 2.9.4-1 ผังระบบระบายน้ำฝนและตำแหน่งบ่อหนองน้ำฝน

tltd TLTD Limited 25/1 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Wattana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT – 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำวนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ 981 หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่				REVISION :				NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวลยที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามัดจากแบบ				DRAWING TITLE :																										
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด																																										
	ARCHITECTS		AUTHORIZED SIGNATURE :		ARCHITECTS		AUTHORIZED SIGNATURE :		STRUCTURAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		STRUCTURAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		STRUCTURAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		ELECTRICAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		MECHANICAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		SANITARY ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		DRAWING BY : นางวรรณ วัฒนพัญ์		DRAWING NO.								
	ชยันต์ เวชชี 2566. 2076				กฤษณะ ดินบัว 2567. 7718														ไชยพงศ์ ธิเบศร์ 2568. 4800				อรรถพล รัตนบุตร 2568. 4155				จุฑามาศ แก้วงาม 2568. 1019				CHECK BY :												
				19/10/95 หมู่บ้านคาวมัย วิลล ชัยคาวมัย 27								1440 ถนนพระพวง แขวงชะอานนท์																								DATE :		SCALE :					
				ด้านบนจากถนน อำเภอเมือง จัหวัดนันทบุรี								เชยชยานว กฤษชภา																															



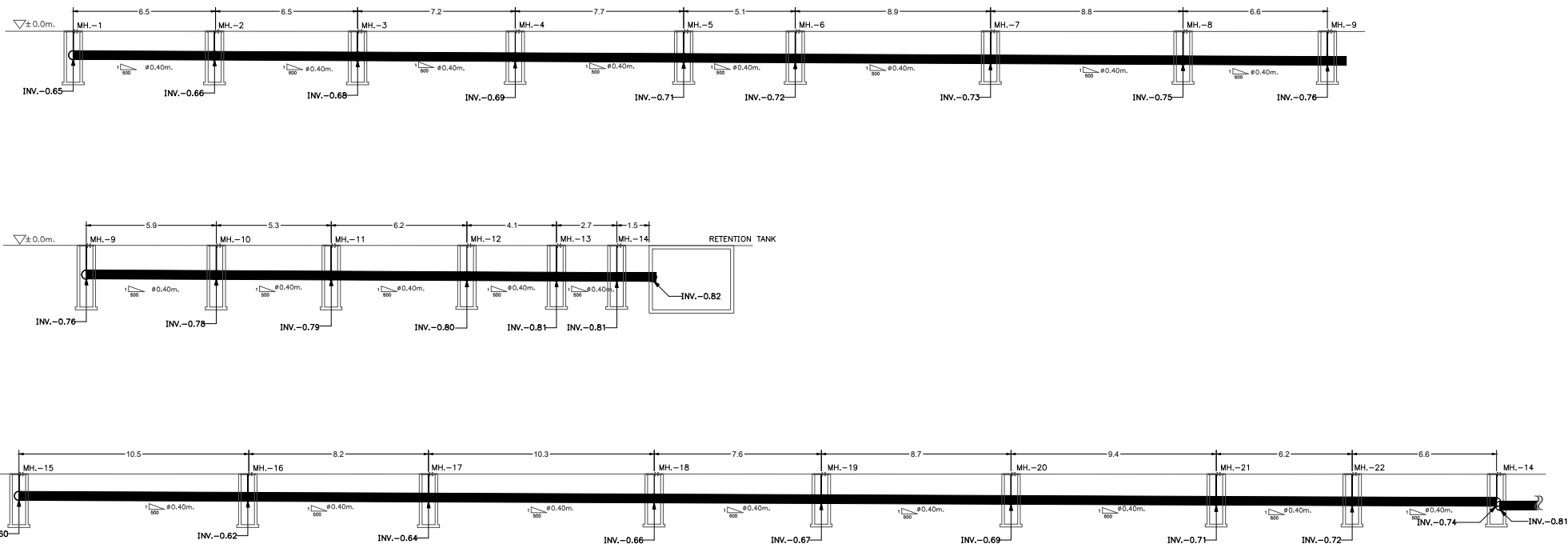
อาคาร B

อาคาร A

RAIN LEADER SYSTEM RISER DIAGRAM
ไดอะแกรมแสดงระบบท่อน้ำฝน

รูปที่ 2.9.4-2 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำฝนภายในโครงการ

tltd TLTD Limited 25/1 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Wattana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT – 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำวนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ 981 หมู่ที่ 2 ตำบลอวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่				REVISION :				NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวลขที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามคัดลอกแบบ		DRAWING TITLE :			
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด																	
	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	SANITARY ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	DRAWING BY : หน้ากรรณ จันทนาพิศ	DRAWING NO.
	ชยันต์ เวื่อนดี 2560 2076 119/1095 หมู่บ้านผาแดง 7561 ซอยติวานนท์ 27 ตำบลบางระลือ อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา				กฤษณะ คันทบัว 2561 7718 1440 ถนนพระราม5 แขวงคลองจั่น เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร				ไชยพงศ์ นิลปัทม์อินทร์ 2561 4800		อรุณพล จิตนุตร 2561 4155		จุฑามาศ แก้วงาม 2561 1019		CHECK BY :	DATE : SCALE :		



HYDRAULIC PROFILE
โดยกรมการประปา

รูปที่ 2.9.4-3 ภาพตัดสเกลศาสตร์ท่อระบายน้ำของโครงการ และจุดเชื่อมต่อ/วางระบายน้ำภายนอกโครงการ

tltd TLTD Limited 25/1 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Watana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. : CENT - 2025		PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำเภอนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ ๑๑ หมู่ที่ 2 ตำบลอำเภอนาง อำเภอนาง จังหวัดกระบี่		REVISION :		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวอักษรที่ทำงานไว้เท่านั้น ห้ามใช้จากแบบ		DRAWING TITLE : HYDRAULIC PROFILE					
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด													
	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	SANITARY ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :
	อินันต์ ธีระนที ๑๑.๑๒.๒๐๒๕ 18/10/25 ทุบทุบทุบทุบ ๑๑.๑๒.๒๐๒๕ 27 ด้านสถาปัตย์ วิศวกร ๑๑.๑๒.๒๐๒๕				กฤษณ์ วัฒนศิริ ๑๑.๑๒.๒๐๒๕ ๑๑.๑๒.๒๐๒๕ วิศวกร ๑๑.๑๒.๒๐๒๕ ด้านวิศวกรรม วิศวกร ๑๑.๑๒.๒๐๒๕				โสมพร ธีระนที ๑๑.๑๒.๒๐๒๕		อรรถพร ธีระนที ๑๑.๑๒.๒๐๒๕		จุฑามาศ วัฒนศิริ ๑๑.๑๒.๒๐๒๕	

DRAWING BY :
CHECK BY :
DATE :
SCALE :
DRAWING NO. : SN-04

3) การป้องกันน้ำท่วม

สภาพพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ ปัจจุบันบริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด อนุญาตให้รถแท็กซี่และรถรับจ้างใช้จอดรถชั่วคราว และบางส่วนเป็นอาคารชั่วคราวชั้นเดียว (สำหรับเก็บขวดพลาสติก) จำนวน 1 อาคาร ส่วนบริเวณพื้นที่ว่างมีไม้ยืนต้น วัชพืชและไม้พุ่มเตี้ยปกคลุมบางเบา ซึ่งหลังจากมีการพัฒนาโครงการพื้นที่บางส่วนจะปกคลุมไปด้วยอาคาร ถนน และบางส่วนเป็นพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ทั้งนี้ ระบบการป้องกันน้ำท่วมหลังพัฒนาโครงการได้จัดให้มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำในขณะฝนตก ตลอดจนระบบรวบรวมน้ำในพื้นที่โครงการอย่างเพียงพอ

● คำนวณปริมาณน้ำฝน

การคำนวณหาอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการก่อน และหลังการพัฒนาโครงการ เพื่อหาปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องหน่วงไว้ในพื้นที่โครงการ ใช้สมการ Rational's Method ร่วมกับกราฟ Cumulative Curve ดังนี้

$$\begin{aligned} Q &= 0.278 \times 10^{-6} \text{ C.I.A.} \\ \text{เมื่อ } Q &= \text{อัตราการระบายน้ำ; ลูกบาศก์เมตร/วินาที} \\ C &= \text{สัมประสิทธิ์การไหลนองของพื้นที่} \\ I &= \text{ความเข้มฝนที่ค่าอุปัติ 10 ปี (มิลลิเมตร/ชั่วโมง)} \\ &\quad \text{กำหนดในเวลา 30 นาที มีค่า 110 มิลลิเมตร/ชั่วโมง} \\ A &= \text{พื้นที่รับน้ำ ; ตารางเมตร} \end{aligned}$$

ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ ($C_{\text{ก่อน}}$) สภาพพื้นที่โครงการก่อนพัฒนาโครงการเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ดังนั้น $C_{\text{ก่อน}}$ จึงมีค่าเท่ากับ 0.30 (เขตรกร้าง) พิจารณาค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ตารางที่ 2.9.4-1

ตารางที่ 2.9.4-1 ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองของน้ำฝนบนพื้นที่ในลักษณะต่างๆ

เขตการใช้ของพื้นที่	สัมประสิทธิ์ของ การไหลนอง (C)	ลักษณะพื้นที่ผิว	สัมประสิทธิ์ของการ ไหลนอง (C)
เขตธุรกิจ		ยางมะตอยหรือคอนกรีต	0.70 – 0.95
ใจกลางธุรกิจ	0.70 – 0.95	อิฐหรือตัวหนอนปูพื้น	0.70 – 0.85
รอบๆบริเวณ	0.50 – 0.70	หลังคา	0.75 – 0.95
เขตที่พักอาศัย		สนาม (แบบดินทราย)	
ครอบครัวเดี่ยว	0.30 – 0.50	เรียบมีความลาดชัน 2%	0.05 – 0.10
หลายครอบครัวแบบแยกกัน	0.40 – 0.60	ความลาดชัน 2 – 7%	0.10 – 0.15
หลายครอบครัวแบบติดกัน	0.60 – 0.75	ความลาดชัน 7% ขึ้นไป	0.15 – 0.20
ชานเมือง	0.25 – 0.40	สนาม (แบบดินแน่น)	
อพาร์ทเมนต์	0.50 – 0.70	เรียบมีความลาดชัน 2%	0.13 – 0.17
เขตอุตสาหกรรม		ความลาดชัน 2 – 7%	0.18 – 0.22
ขนาดเบา	0.50 – 0.80	ความลาดชัน 7% ขึ้นไป	0.25 – 0.35
ขนาดหนัก	0.60 – 0.90		
เขตสวนสาธารณะ	0.40 – 0.25		
เขตสนามเด็กเล่น	0.20 – 0.35		
เขตชุมทางสถานีรถไฟ	0.20 – 0.35		
เขตรกร้าง	0.40 – 0.30		

ที่มา : เกียรติก้องอุดมสินโรจน์, 2537 (วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม)

● ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองหลังพัฒนาโครงการ (C_{หลัง})

หลังพัฒนาโครงการ พื้นที่มีการพัฒนานำมาใช้งานแตกต่างกันหลายส่วน ดังนั้น C_{หลัง} จึงต้องนำมาจากค่าเฉลี่ยของแต่ละส่วน ดังนี้

$$C_{\text{หลัง}} = C_{\text{เฉลี่ย}} = \frac{A_1C_1 + A_2C_2 + \dots}{A_1 + A_2 + \dots}$$

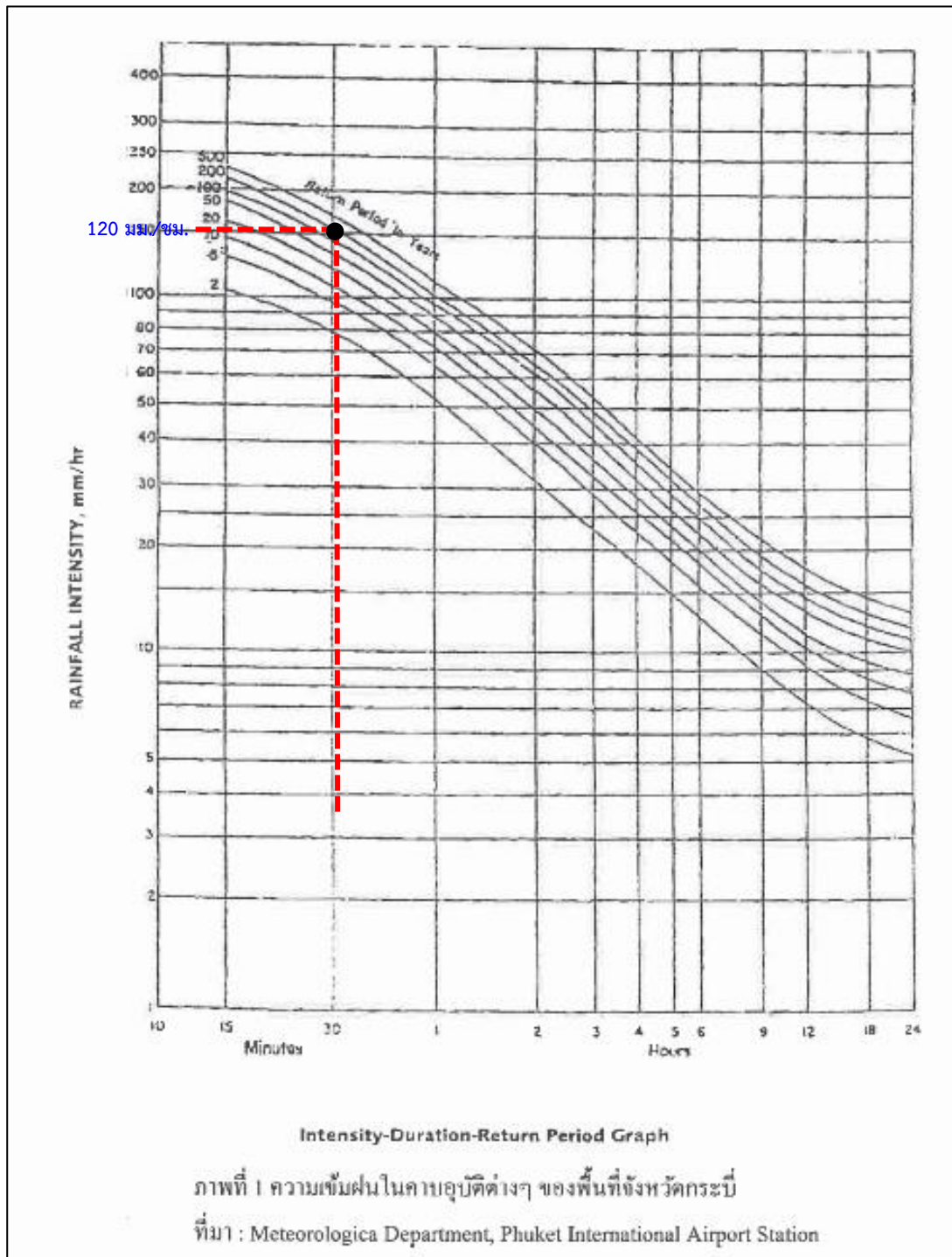
การหาค่า C_{เฉลี่ย} ของพื้นที่โครงการสามารถคำนวณได้ดังต่อไปนี้

การใช้ประโยชน์พื้นที่	ค่า C	พื้นที่ (ตารางเมตร)
- พื้นที่ปกคลุมดิน	0.60	719.39
- ถนนและที่จอดรถ (ยางมะตอยหรือคอนกรีต)	0.85	409.06
- พื้นที่สีเขียว	0.30	471.55
C _{เฉลี่ย}	<u>0.58</u>	1,600

ที่มา : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด, มิถุนายน 2568

$$\begin{aligned} \text{ค่า } C_{\text{เฉลี่ย}} &= \{(719.39 \times 0.65) + (409.06 \times 0.85) + (471.55 \times 0.60)\} / 719.39 + 409.06 + 471.55 \\ &= 0.58 \end{aligned}$$

- การหาค่าความเข้มฝนที่คาบอุบัติ 10 ปี (I_{10}) โดยในธรรมชาติฝนจะตกหนักในช่วงนาที่แรกๆ และลดลงไกล่ศูนย์ในนาที่สุดท้ายจนฝนหยุดไปในที่สุด โดยฝนจะตกด้วยความเข้มที่ต่ำ และเพิ่มขึ้นจนถึงจุดหนึ่ง แล้วลดความแรงลงจนหยุดตก จากความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาในการตกกับความเข้มฝน ดังรูปที่ 2.9.4-4 พบว่า ค่า I ที่ระยะเวลาฝนตก 30 นาที่ มีค่าความเข้มฝน 120 มิลลิเมตร/ชั่วโมง



รูปที่ 2.9.4-4 กราฟความเข้มฝนในคาบอุบัติต่างๆ ของพื้นที่จังหวัดกระบี่

จากการคำนวณ รายละเอียด ดังภาคผนวก 4 เมื่อโครงการควบคุมอัตราการระบายน้ำออก เท่ากับ อัตราการระบายน้ำฝนสูงสุดก่อนการพัฒนา โครงการต้องจัดให้มีบ่อนก้นน้ำฝน สำหรับรองรับปริมาณน้ำ สะสมเพื่อรอการระบายออกจากโครงการ ในอัตราการระบายไม่เกินช่วงก่อนพัฒนาโครงการ ดังนี้

- อัตราการระบายน้ำฝนสูงสุดก่อนการพัฒนา	0.0104	ลูกบาศก์เมตร/วินาที
- อัตราการระบายน้ำฝนสูงสุดหลังการพัฒนา	0.0170	ลูกบาศก์เมตร/วินาที
- เวลาที่พิจารณาฝนตก	180	นาที (3 ชั่วโมง)
- ปริมาณน้ำที่ต้องกักเก็บ	37.71	ลูกบาศก์เมตร

บ่อนก้นน้ำฝนและการควบคุมการระบายน้ำ

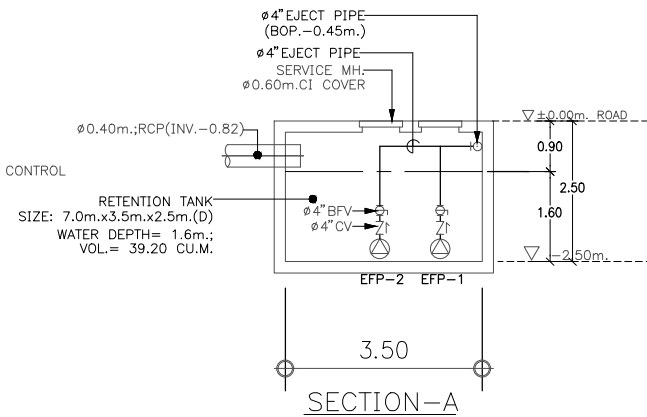
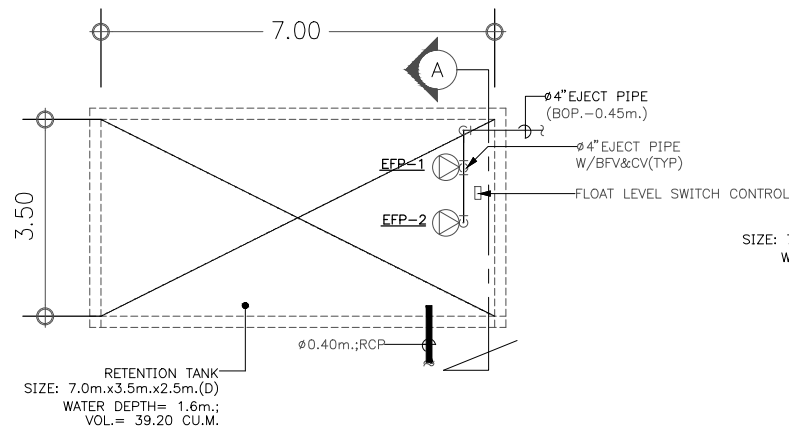
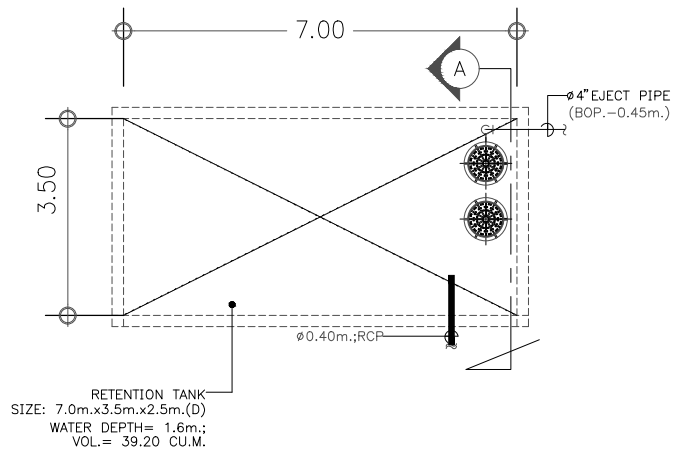
● บ่อนก้นน้ำฝน

จากการคำนวณปริมาณน้ำฝนที่ต้องกักเก็บ พบว่า โครงการต้องจัดให้มีบ่อนก้นน้ำฝน ขนาดไม่น้อยกว่า 37.71 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งวิศวกรได้ออกแบบบ่อนก้นน้ำฝนมีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด 39.20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ อยู่บริเวณที่จอดรถยนต์ คันที่ 1-2 ซึ่งสามารถรองรับน้ำฝนบริเวณ โครงการได้อย่างเพียงพอ (แบบขยายบ่อนก้นน้ำฝน ขนาด 39.20 ลูกบาศก์เมตร ดังรูปที่ 2.9.4-5)

● การควบคุมการระบายน้ำฝน

ก่อนมีการพัฒนาพื้นที่โครงการมีอัตราการระบายน้ำ 0.0104 ลูกบาศก์เมตร/วินาที หลังมีการพัฒนาโครงการจะทำให้อัตราการระบายน้ำเพิ่มขึ้นจากสภาพก่อนมีโครงการใน 30 นาทีที่ฝนตก เป็น 0.0170 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งเมื่อนำมาคำนวณปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ในเวลา 180 นาที ควบคุมอัตราการระบายออกไม่เกินค่าสูงสุดก่อนในแต่ละช่วงเวลา ดังนั้น จะมีปริมาณน้ำฝนสะสมที่ต้องกักเก็บไว้ ประมาณ 37.71 ลูกบาศก์เมตร รายละเอียดดังภาคผนวก 4

การควบคุมการระบายน้ำฝนที่ตกลงบนหลังคาอาคาร และบริเวณพื้นดินภายในพื้นที่โครงการ โดยน้ำฝนที่เกิดขึ้นบางส่วนจะไหลไปตามท่อระบายน้ำภายในโครงการ ซึ่งเป็นท่อ ค.ส.ล. (ท่อ RCP) ขนาด ๘0.40 เมตร ที่มีบ่อพักน้ำ (MH) พร้อมฝาปิด และรวบรวมเข้าสู่บ่อนก้นน้ำฝน ขนาด 39.20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ อยู่บริเวณที่จอดรถยนต์ คันที่ 1-2 และเมื่อฝนหยุดตกโครงการจะระบายน้ำจากบ่อนก้นน้ำฝนใน อัตรา 0.0104 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (เท่ากับปริมาณน้ำที่กักเก็บไว้ทั้งหมด) โดยติดตั้งเครื่องสูบลift จำนวน 2 ตัว (ใช้งาน 1 ตัว สำรอง 1 ตัว) เพื่อระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอมต่อไป



(RETENTION WATER TANK; VOL.= 39.20 CU.M.)

DETAIL OF RETENTION WATER TANK

SCALE 1:100
รายละเอียดของอ่างน้ำ

รูปที่ 2.9.4-5 แบบขยายบ่อหน้าฝน ขนาด 39.20 ลูกบาศก์เมตร

tltd TLTD Limited 25/1 3rd Floor, 36 Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Wattana Bangkok 10110 TEL : 02-585-2815 FAX : 02-585-2814 Email : info@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT – 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำเภอนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL)				REVISION :				NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY				DRAWING TITLE :										
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด				เลขที่ ๐๑ หมู่ที่ ๒ ตำบลอ่าวม่วง อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี								ให้ใช้ตามวิธีกำหนดไว้ภายใน ขาดจะขาดแบบ				DETAIL OF RETENTION WATER TANK										
	ARCHITECTS		AUTHORIZED SIGNATURE :		STRUCTURAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		STRUCTURAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		ELECTRICAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		MECHANICAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		SANITARY ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		DRAWING BY : วนิดาพร ชื่นชมชื่น		DRAWING NO. SN-19
	ชยันต์ เบ็ญจณี 25.06.2026				กฤษณะ ดันเป็กร 25.06.27								โสมพจน์ ชื่นชมชื่น 25.06.27				อภิชัย ชื่นชมชื่น 25.06.27				สุภาวดี แก้วเพชร 25.06.27				CHECK BY :		
18/0000 ทุบปรังค์ฐาน บ่อ 27				140 ถนนพหลโยธิน แขวงคลองจั่น																				DATE : SCALE :			
ดำเนินการก่อสร้าง 1.000.000 1.000.000				และ/หรือ 1.000.000																							

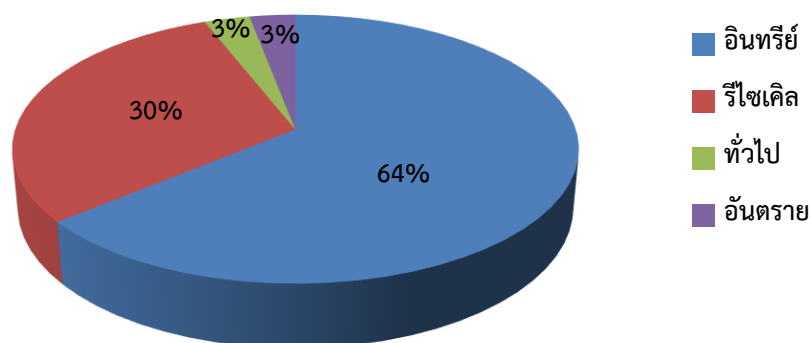
2.9.5 การเก็บรวบรวมและจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณและลักษณะของมูลฝอย

สำหรับในช่วงเปิดดำเนินการมีผู้ใช้บริการและพนักงานสูงสุด 167 คน/วัน โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากกิจกรรมการใช้ชีวิตประจำวันของผู้ใช้บริการภายในโครงการ และบางส่วนเกิดจากกิจกรรมของเจ้าหน้าที่ และพนักงาน

สำหรับอัตราการเกิดมูลฝอยภายในโครงการประเมินจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (กรกฎาคม 2560) ที่กำหนดอัตราการเกิดมูลฝอย ไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน/วัน ดังนั้น ภายในโครงการ จะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ **167 กิโลกรัม/วัน** โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นสามารถแบ่งเป็นประเภทตามสัดส่วนที่กำหนดโดยกรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังรูปที่ 2.9.5-1 ได้ดังนี้

- (1) มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ เช่น ใบไม้ เศษผักผลไม้ เปลือกผลไม้ เนื้อสัตว์ เศษอาหาร เป็นต้น คิดเป็นร้อยละ 64 หรือ 106.88 กิโลกรัม/วัน
- (2) มูลฝอยรีไซเคิล ได้แก่ แก้ว ขวดพลาสติก กระดาษ กระป๋องอะลูมิเนียม กระป๋องเหล็ก เศษผ้า เป็นต้น คิดเป็นร้อยละ 30 หรือ 50.10 กิโลกรัม/วัน
- (3) มูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง) ได้แก่ เปลือกลูกอม ซองขนม ซองบะหมี่สำเร็จรูป โฟม เป็นต้น คิดเป็นร้อยละ 3 หรือ 5.01 กิโลกรัม/วัน
- (4) มูลฝอยอันตราย ได้แก่ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ เป็นต้น คิดเป็นร้อยละ 3 หรือ 5.01 กิโลกรัม/วัน



รูปที่ 2.9.5-1 สัดส่วนมูลฝอยแต่ละประเภทที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

จากปริมาณมูลฝอยดังกล่าวเมื่อนำมาคำนวณปริมาตรโดยคิดจากความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท เพื่อคำนวณหาปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวม (ความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภทอ้างอิงจาก : รายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดมูลฝอย กรมควบคุมมลพิษ, 2550) โดยความหนาแน่นของมูลฝอยอินทรีย์ (มูลฝอยย่อยสลายได้) เท่ากับ 550 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร และมูลฝอยทั่วไป เท่ากับ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร ในส่วนของมูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ค่าความหนาแน่นเท่ากับมูลฝอยทั่วไป คือ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ การใช้ค่าความหนาแน่นของมูลฝอยอินทรีย์ สำหรับโครงการกำหนดให้ใช้ค่า 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร แทนความหนาแน่น 550 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีที่เกิดการคัดแยกมูลฝอยไม่ดีพอมูลฝอยทั่วไปปะปนในมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ดังนั้น จะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 0.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดการคำนวณปริมาตรมูลฝอย ดังตารางที่ 2.9.5-1

ตารางที่ 2.9.5-1 ปริมาตรของมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ

ประเภทมูลฝอย	อัตราส่วน ^{1/} (ร้อยละ)	ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)	ความหนาแน่น ^{2/} (กก./ลบ.ม.)	ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลาย	64	106.88	300	0.36
มูลฝอยรีไซเคิล	30	50.10	150	0.33
มูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง)	3	5.01	150	0.03
มูลฝอยอันตราย	3	5.01	150	0.03
รวม	100	167	-	0.75

ที่มา : 1/ กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

2/ รายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดมูลฝอยมูลฝอย กรมควบคุมมลพิษ, 2550 ยกเว้นมูลฝอยอินทรีย์กำหนดให้ใช้ค่าความหนาแน่น 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีการคัดแยก มูลฝอยไม่ดีพอมูลฝอยทั่วไปปนในมูลฝอยอินทรีย์

2) วิธีรวบรวมมูลฝอยและการคัดแยกมูลฝอย

- ห้องพัก ภายในห้องพักแต่ละห้องจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 20 ลิตร จำนวน 2 ถัง ภายในมีถุงพลาสติกรองรับ โดยวางไว้ในส่วนของห้องนอน 1 ถัง และห้องน้ำ 1 ถัง
- พื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ เช่น โถงต้อนรับ และห้องน้ำส่วนกลาง ได้จัดวางถังมูลฝอย ดังนี้
 - โถงต้อนรับ โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้น ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยรีไซเคิล ซึ่งโครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 60 ลิตร จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็นถังมูลฝอยทั่วไป จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง โดยภายในถังจะมีถุงดำรองรับอีกชั้น และข้างถังจะมีข้อความหรือสติ๊กเกอร์ติดให้เห็นชัดเจน

- ห้องน้ำส่วนกลาง จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดขนาด 20 ลิตร สำหรับทิ้งกระดาษชำระภายในห้องส้วมทุกห้อง ส่วนพื้นที่บริเวณอ่างล้างมือจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยภายในถังจะมีถุงดำรองรับอีกชั้น และข้างถังจะมีข้อความหรือสติ๊กเกอร์ติดให้เห็นชัดเจน
- **ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น** จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละอาคาร เป็นถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย

สำหรับการรวบรวมมูลฝอยจากอาคารไปยังอาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ ได้จัดให้มีแม่บ้านเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ ในช่วงเวลาประมาณ 11.00 น. ถึง 13.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้ใช้บริการน้อยที่สุด และตรงกับช่วงเวลา เช็กเอาท์ (Check-out) ของผู้เข้าพัก พนักงานแม่บ้านจะดำเนินการเก็บรวบรวมมูลฝอยจากถังรองรับที่จัดวางไว้ตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคารและพื้นที่บริการ โดยจะดำเนินการคัดแยกมูลฝอยตามประเภท ณ จุดพักมูลฝอยเบื้องต้น และบรรจุลงในถุงดำ พร้อมมัดปากถุงให้แน่นหนาเพื่อป้องกันการรั่วไหลหรือกลิ่นรบกวน มูลฝอยที่รวบรวมได้ทั้งหมดจะถูกจัดเรียงไว้บน รถเข็นสำหรับเคลื่อนย้ายมูลฝอย และเคลื่อนย้ายตามเส้นทางที่กำหนดไปยัง อาคารพักมูลฝอยรวม ซึ่งเป็นสถานที่สำหรับจัดเก็บมูลฝอยชั่วคราวก่อนการดำเนินการเก็บขนต่อไป (ผังเส้นทางการขนย้ายมูลฝอยจากอาคารไปยังห้องพักมูลฝอยแต่ละประเภท ดังรูปที่ 2.9.5-2)

3) อาคารพักมูลฝอยรวมและการจัดการมูลฝอย

ในระยะดำเนินการได้จัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณใกล้กับที่จอดรถคันที่ 1 เพื่อความสะดวกในการเข้าเก็บขนของเจ้าหน้าที่ มี ภายในแบ่งเป็น 3 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย (แบบขยายอาคารพักมูลฝอยรวม ดังรูปที่ 2.9.5-3) รายละเอียดดังนี้

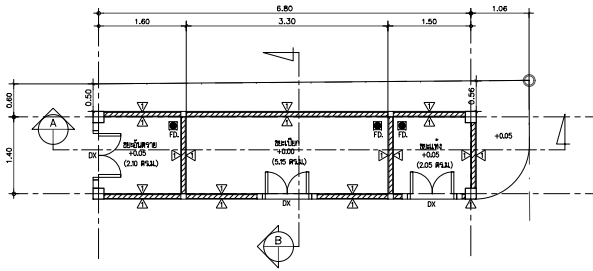
- ห้องพักมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ มีขนาด ขนาด 1.40x2.75x3.30 เมตร หรือปริมาตร 12.70 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ปริมาณ 0.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นานประมาณ 36.28 วัน โดยแม่บ้านจะรวบรวมมูลฝอยจากถังมูลฝอยอินทรีย์ใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปพักไว้ในห้องพักมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ เพื่อรอการเก็บขนจากองค์การบริหารส่วนตำบลอ่าวนางต่อไป

- ที่พักมูลฝอยทั่วไป มีขนาด 1.40x2.75x1.50 เมตร หรือปริมาตร 5.77 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยทั่วไป ปริมาณ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นานประมาณ 192.33 วัน โดยแม่บ้านจะรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปพักไว้ในที่พักมูลฝอยทั่วไป เพื่อรอการเก็บขนจากองค์การบริหารส่วนตำบลอ่าวนางต่อไป

- ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาด 1.40x2.75x1.60 ตารางเมตร หรือปริมาตร 3.16 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยอันตราย ปริมาณ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นานประมาณ 105.33 วัน โดยมีแม่บ้านทำการคัดแยกมูลฝอยที่ต้นทางจากแหล่งกำเนิดมูลฝอยแต่ละส่วน และนำมาพักไว้ในที่พักมูลฝอยอันตราย เมื่อมีปริมาณมากพอแล้วโครงการจะจัดส่งไปยังองค์การบริหารส่วนตำบลอ่าวนาง เพื่อส่งไปยังองค์การบริหารส่วนจังหวัดกระบี่

- ที่พักมูลฝอยรีไซเคิล อยู่ภายในห้องเก็บของบริเวณชั้น 1 ของอาคาร B มีขนาด 1.62x3x2.90 เมตร หรือปริมาตร 14.09 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ปริมาณ 0.33 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นานประมาณ 42.70 วัน และนำออกมาจำหน่ายเมื่อมีปริมาณมากพอ

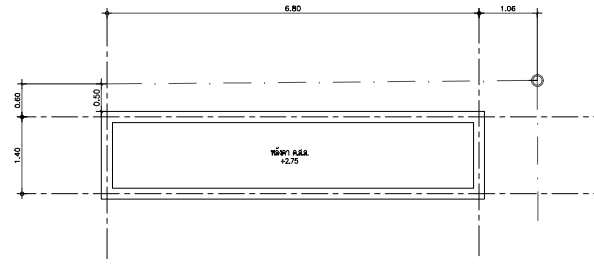
สำหรับการดูแลรักษาความสะอาดที่พักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีแม่บ้านล้างทำความสะอาดทุกครั้งที่มีการเก็บขนมูลฝอย ในส่วนของน้ำเสียที่เกิดจากการล้างที่พักมูลฝอยรวมมีประมาณ 0.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process., AS) ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบำบัดต่อไป นอกจากนี้ โครงการได้ออกแบบห้องพักมูลฝอยแต่ละประเภทให้มีประตูปิดอย่างมิดชิดเพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอย กลิ่นเหม็น และสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค ที่อาจส่งผลกระทบ ต่อพื้นที่ข้างเคียง



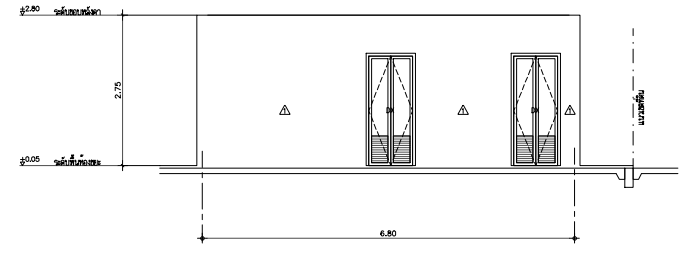
แบบขยายห้องพักขยะ 1:50



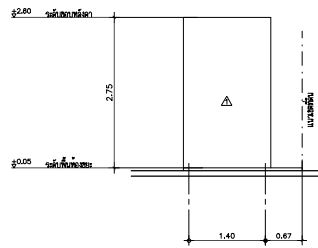
มีลักษณะดังนี้



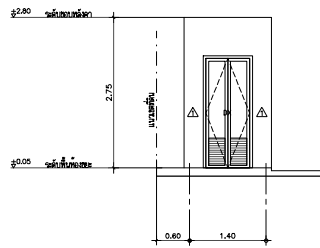
แปลนหลังคาห้องพักขยะ 1:50



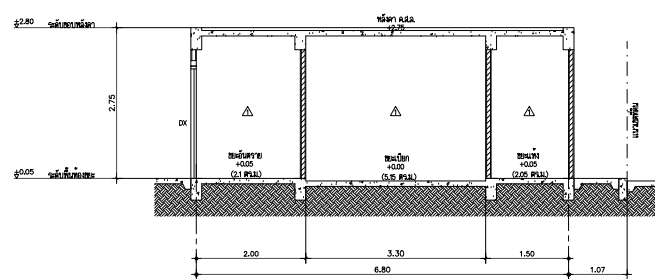
รูปด้าน 1 1:50



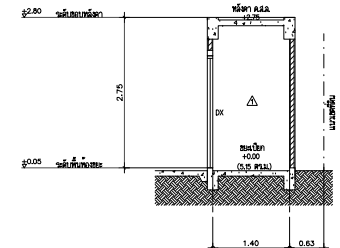
รูปด้าน 2 1:50



รูปด้าน 3 1:50



รูปตัด A 1:50



รูปตัด B 1:50

รูปที่ 2.9.5-3 แบบขยายอาคารพักรวม

tltd TLTD Limited 25/1 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Watana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. : CENT - 2025			PROJECT NAME : โรงแรมอ้นดาบีช อำเภอนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เขตที่ ๑๑ หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่				REVISION : 		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวอักษรที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามใช้ลายเส้น		DRAWING TITLE :							
	PROJECT OWNER : บริษัท อ้นดา บีช รีสอร์ท จำกัด			ARCHITECTS AUTHORIZED SIGNATURE : ARCHITECTS		STRUCTURAL ENGINEERS AUTHORIZED SIGNATURE : STRUCTURAL ENGINEERS		STRUCTURAL ENGINEERS AUTHORIZED SIGNATURE : STRUCTURAL ENGINEERS		ELECTRICAL ENGINEERS AUTHORIZED SIGNATURE : ELECTRICAL ENGINEERS		MECHANICAL ENGINEERS AUTHORIZED SIGNATURE : MECHANICAL ENGINEERS		SANITARY ENGINEERS AUTHORIZED SIGNATURE : SANITARY ENGINEERS		DRAWING BY : นายวราวุธ ชื่นชมพงศ์พิทักษ์		DRAWING NO.	
	19/10/25 1400 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทบุรี อ้นดา บีช รีสอร์ท จำกัด นายวราวุธ ชื่นชมพงศ์พิทักษ์			2076 19/10/25 1400 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทบุรี อ้นดา บีช รีสอร์ท จำกัด นายวราวุธ ชื่นชมพงศ์พิทักษ์		778 19/10/25 1400 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทบุรี อ้นดา บีช รีสอร์ท จำกัด นายวราวุธ ชื่นชมพงศ์พิทักษ์		4800 19/10/25 1400 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทบุรี อ้นดา บีช รีสอร์ท จำกัด นายวราวุธ ชื่นชมพงศ์พิทักษ์		4800 19/10/25 1400 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทบุรี อ้นดา บีช รีสอร์ท จำกัด นายวราวุธ ชื่นชมพงศ์พิทักษ์		4800 19/10/25 1400 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทบุรี อ้นดา บีช รีสอร์ท จำกัด นายวราวุธ ชื่นชมพงศ์พิทักษ์		4800 19/10/25 1400 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทบุรี อ้นดา บีช รีสอร์ท จำกัด นายวราวุธ ชื่นชมพงศ์พิทักษ์		4800 19/10/25 1400 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทบุรี อ้นดา บีช รีสอร์ท จำกัด นายวราวุธ ชื่นชมพงศ์พิทักษ์		4800 19/10/25 1400 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทบุรี อ้นดา บีช รีสอร์ท จำกัด นายวราวุธ ชื่นชมพงศ์พิทักษ์	

2.9.6 การคมนาคมและการจราจร

● การคมนาคม

สำหรับการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยใช้ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4201 (ช่องพลี - อ่าวพระนาง) จากหน้าโรงเรียนบ้านอ่าวนาง ตรงไประยะทางประมาณ 700 เมตร เข้าสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4203 (อ่าวน้ำเมา-หาดนพรัตน์ธารา) ตรงไประยะทางประมาณ 1.50 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยอ่าวนาง 15 ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 350 เมตร พื้นที่โครงการจะอยู่ทางขวามือ

● การจราจร

สำหรับทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จำนวน 2 จุด รายละเอียด ดังนี้

- จุดที่ 1 มีความกว้าง 6.79 เมตร เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอม (ซอยอ่าวนาง 15) ที่มีความกว้าง 16 เมตร เป็นทางเข้า-ออกที่จอดรถยนต์ จำนวน 2 คัน (คันที่ 1-2) ซึ่งอยู่ใกล้กับอาคารพักผ่อนโดยรวม
- จุดที่ 2 มีความกว้าง 13.54 เมตร เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอม (ซอยอ่าวนาง 15) ที่มีความกว้างประมาณ 16 เมตร โดยบริเวณดังกล่าวใช้เป็นทางเข้า-ออกหลักของผู้ใช้บริการเพื่อเข้าสู่พื้นที่ลานจอดรถภายในโครงการ จำนวน 4 คัน (คันที่ 3-6)

ถนนภายในโครงการมีความกว้าง 5.37-5.98 เมตร มีการจัดการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 6 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ทั่วไป 5 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา 1 คัน และจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 12 คัน อยู่บริเวณลานจอดรถทั้งหมด (ผังระบบการจราจร และตำแหน่งที่จอดรถภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.9.6-1)

สำหรับการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจากถนนสาธารณประโยชน์จะใช้ถนนการะจำยอมที่อยู่ทางด้านทิศใต้ มีความกว้างประมาณ 16 เมตร ซึ่งเชื่อมต่อทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งถนนการะจำยอมดังกล่าวเป็นถนนที่ดิน จำนวน 4 แปลง และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) จำนวน 1 แปลง ถือกรรมสิทธิ์โดยนายรอง ภูเกล้าวัน จำนวน 2 แปลง และถือกรรมสิทธิ์โดยนายชวน ภูเกล้าวัน จำนวน 3 แปลง ซึ่งเอกสารสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว ตกอยู่ในบังคับการะจำยอม เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา และ

● จำนวนที่จอดรถกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินโครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวน 71 ห้องพัก ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารจำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก A และ B เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร และอาคารพักผ่อนรวมชั้นเดียว สูง 2.80 เมตร พื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 3,465.05 ตารางเมตร โดยจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการจะพิจารณาตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ข้อ 6 (ข) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รายละเอียดดังนี้

ข้อ 1 ให้ยกเลิกความใน (2) ของข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(2) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป”

ข้อ 6 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (2) ของข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร”

สำหรับการดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมแต่อย่างใด ดังนั้น การคำนวณจำนวนที่จอดรถจะคิดพื้นที่ห้องโถงเท่านั้น มีรายละเอียดดังนี้

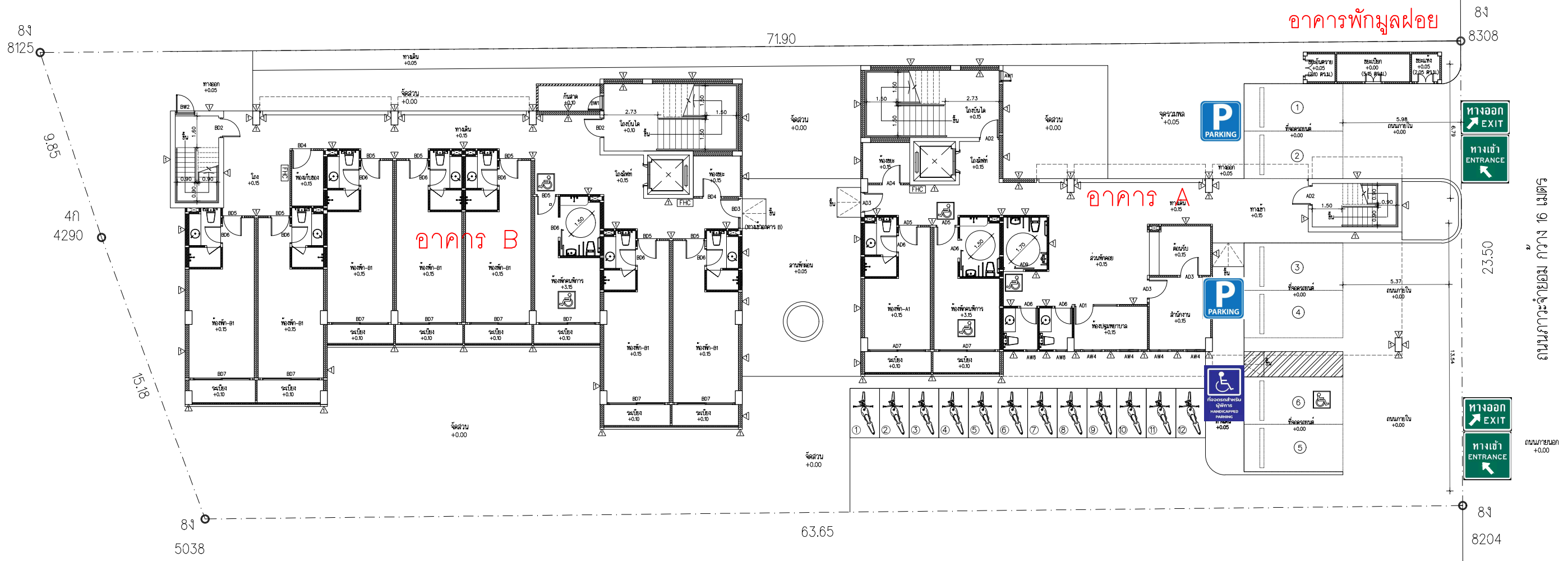
➤ พื้นที่ห้องโถง ภายในโครงการมีพื้นที่โถงต้อนรับ อยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร A มีพื้นที่ 20.42 ตารางเมตร ซึ่งต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร ดังนั้น ต้องจัดให้มีที่จอดรถ ไม่น้อยกว่า 0.68 คัน หรือ 1 คัน ($20.42/30=0.68$) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 6 คัน จึงเป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว

ตารางที่ 2.9.6-1 การเปรียบเทียบที่จอดรถของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
1) กฎหมาย ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 2 ที่จอดรถ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า และต้องมีลักษณะและขนาดดังนี้ (1) ในกรณีจอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับแนวทางเดินรถน้อยกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร (2) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5 เมตร แต่ทั้งนี้จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว	จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 6 คัน โดยลักษณะที่จอดรถเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า โดยที่จอดรถที่มีลักษณะตั้งฉากกับแนวทางเดินรถมีความกว้าง 2.40 เมตร ความยาว 5 เมตร (ความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5 เมตร)

ตารางที่ 2.9.6-1 การเปรียบเทียบที่จอดรถของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

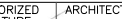
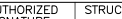
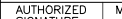
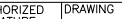
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ
(3) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร	
ข้อ 3 ที่จอดรถแต่ละคันต้องมีเครื่องหมายลักษณะและขอบเขตที่จอดรถไว้ให้ปรากฏบนพื้นและต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กลับรถ	จัดทำเครื่องหมายลักษณะและขอบเขตที่จอดรถแต่ละคันให้ปรากฏบนพื้นอย่างชัดเจน โดยที่จอดรถดังกล่าวจะเชื่อมต่อโดยตรงกับถนนภายในโครงการ
2) กฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 1 ให้ยกเลิกความใน (2) ของข้อ 2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “(2) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป” ข้อ 6 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (2) ของข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “(ข) โรงแรม ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร และไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร” ข้อ 7 ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (2) ของข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “(ข) ห้องโถงของภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2 (8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร”	สำหรับการดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ไม่มีพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมแต่อย่างใด ดังนั้น การคำนวณจำนวนที่จอดรถจะคิดพื้นที่ห้องโถงเท่านั้น รายละเอียดดังนี้ - <u>พื้นที่ห้องโถง</u> ภายในโครงการมีพื้นที่โถงต้อนรับ อยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร A มีพื้นที่ 20.42 ตารางเมตร ซึ่งต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร ดังนั้น ต้องจัดให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 0.68 คัน หรือ 1 คัน ($20.42/30=0.68$) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 6 คัน จึงเป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าว



สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ป้ายทางเข้า
	ป้ายทางออก
	จุดจอดรถยนต์ จำนวน 5 คัน
	จุดจอดรถผู้พิการ จำนวน 1 คัน

ทิศเหนือ
SCALE 1 : 100

รูปที่ 2.9.6-1 ผังระบบการจราจร และตำแหน่งที่จอดรถภายในโครงการ

tltd TLTD Limited 25/1 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Wattana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT – 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำเภอนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ 981 หมู่ที่ 2 ตำบลอำนาง อำเภอนาง จังหวัดกระบี่				REVISION : 				NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวหนังสือที่อ่านได้ไม่กำกวม ห้ามใช้จากแบบ				DRAWING TITLE : 				A-03														
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด																																		
	ARCHITECTS ชยันต์ เวชชี สสค. 2076 119/1085 หมู่บ้านผาแดง วิลล์ ซอยติวานนท์ 27 ตำบลบางระลัด อำเภอนาง จังหวัดนครราชสีมา		AUTHORIZED SIGNATURE : 		ARCHITECTS		AUTHORIZED SIGNATURE :		STRUCTURAL ENGINEERS กฤษณะ ดันบัว สข. 7718 1440 ถนนพระราม 5 แขวงคลองจั่น เขตบางนา กรุงเทพมหานคร		AUTHORIZED SIGNATURE : 		STRUCTURAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		STRUCTURAL ENGINEERS ไชยพงศ์ สิมปัทธอิน สทศ. 4800		AUTHORIZED SIGNATURE : 		ELECTRICAL ENGINEERS อรุณพล จิตนุตร สค. 4155		AUTHORIZED SIGNATURE : 		MECHANICAL ENGINEERS จุฑามาศ แก้วงาม สค. 1019		AUTHORIZED SIGNATURE : 		SANITARY ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		DRAWING BY : นกวรรณ จันทนพิชัย CHECK BY : DATE : SCALE :		DRAWING NO.

2.9.7 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการเป็นระบบไฟฟ้าบนดิน ซึ่งจะขอใช้บริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดกระบี่ ด้วยกำลังส่ง 33 kV โดยจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิด Oil Immersed Transformer ขนาด 630 kVA จำนวน 1 ชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ 33 kV/230-400 V และเดินสายไฟฟ้าแรงต่ำไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (MDB : Main Distribution Board) เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบปรับอากาศ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบจ่ายน้ำใช้ ระบบป้องกันอัคคีภัย และรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ซึ่งโครงการมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม 418,376 VA

สำหรับตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการอยู่บริเวณบริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ มีระยะห่างจากผนังอาคาร ประมาณ 3.79 เมตร และมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันออกประมาณ 0.90 เมตร ทั้งนี้ ตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย พ.ศ.2556 วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (วสท.) ที่กำหนดไว้สำหรับแรงดันไฟฟ้า 33 kV ชนิดสายหุ้มฉนวนแรงสูง 2 ชั้นไม่เต็มพิกัด จะต้องมีความห่างกับผนังเปิดของอาคาร เถลิง ระเบียบ หรือบริเวณที่มีคนเข้าถึง ไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ดังตารางที่ 2.9.7-1 (ผังตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าโครงการ ดังรูปที่ 2.9.7-1 ไดอะแกรมระบบไฟฟ้าของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.7-2 สำเนาหนังสือให้บริการกระแสไฟฟ้า ดังภาคผนวก 3 และรายการคำนวณโหลดไฟฟ้า ดังภาคผนวก 5

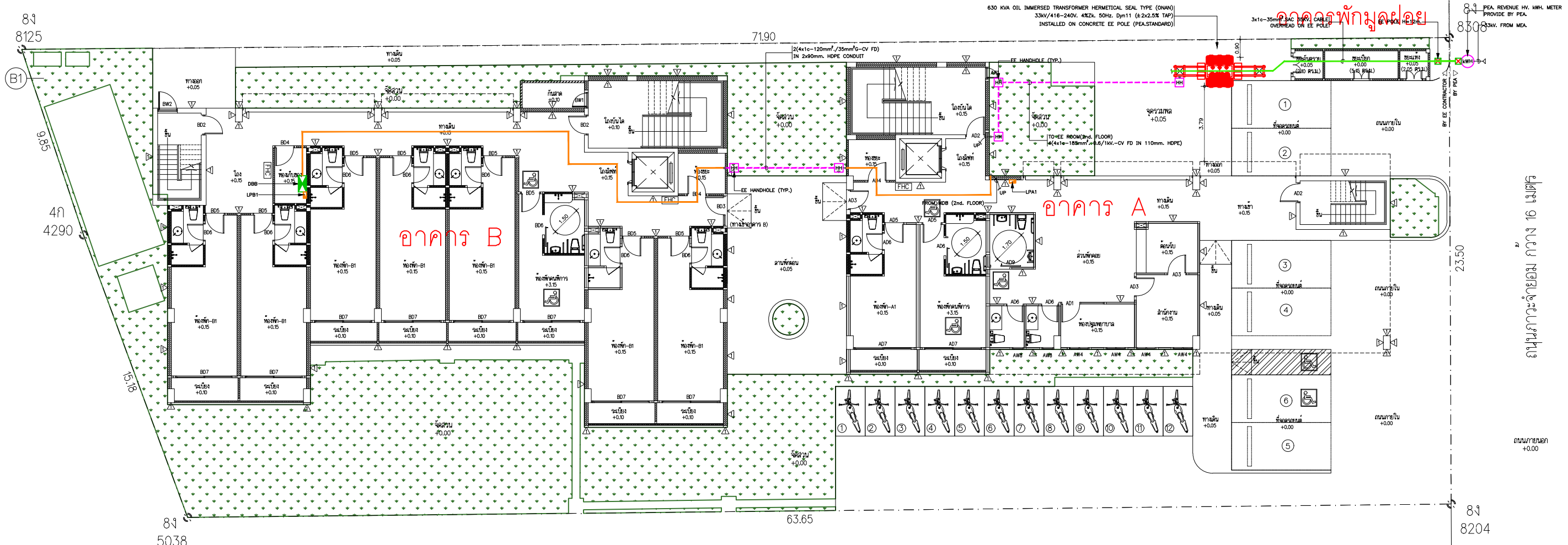
ตารางที่ 2.9.7-1 ระยะห่างต่ำสุดตามแนวนอนระหว่างสายไฟฟ้ากับสิ่งก่อสร้าง เมื่อสายไฟฟ้าไม่ได้ยึดติดกับสิ่งก่อสร้าง (เมตร) (ต่อ)

สิ่งที่อยู่ใกล้ไฟฟ้า	แรงดันไฟฟ้า								
	ไม่เกิน 1 kV		11-33 kV				69kV	115kV	230 kV
	ชนิดของสายไฟฟ้า		ชนิดของสายไฟฟ้า				ชนิดของสายไฟฟ้า		
	สายหุ้มฉนวน ติเกลียวกับสาย นิวทริลเปลือย	สายหุ้ม ฉนวน แรงต่ำ	สาย เปลือย	สายหุ้ม ฉนวนแรง สูงไม่เต็ม พิกัด	สายหุ้มฉนวน แรงสูง 2 ชั้น ไม่เต็มพิกัด	สายหุ้มฉนวน แรงสูงเต็ม พิกัดติเกลียว	สายเปลือย		
- ผนังด้านปิดของอาคาร - สะพานลอยคนเดินข้าม ถนน กรณีที่มีแผงหรือผนัง กั้นระหว่างสายไฟฟ้ากับ สะพานลอย - ป้ายโฆษณาที่ ติดกับ อาคาร	0.30	0.15	1.50	0.60	0.30	0.15	1.80	2.30	3
- ผนังด้านเปิดของอาคาร เถลิงระเบียบหรือบริเวณ ที่มีคนเข้าถึง	0.90	0.15	1.80	1.50	0.90	0.60	2.13	2.30	3

ตารางที่ 2.9.7-1 ระยะห่างต่ำสุดตามแนวนอนระหว่างสายไฟฟ้ากับสิ่งก่อสร้าง เมื่อสายไฟฟ้าไม่ได้ยึดติดกับ
สิ่งก่อสร้าง (เมตร) (ต่อ)

สิ่งที่อยู่ใกล้ไฟฟ้า	แรงดันไฟฟ้า								
	ไม่เกิน 1 kV		11-33 kV				69kV	115kV	230 kV
	ชนิดของสายไฟฟ้า		ชนิดของสายไฟฟ้า				ชนิดของสายไฟฟ้า		
	สายหุ้มฉนวน ดีเกลียวกับสาย นิวทรัลเปลือย	สายหุ้ม ฉนวน แรงต่ำ	สาย เปลือย	สายหุ้ม ฉนวนแรง สูงไม่เต็ม พิกัด	สายหุ้มฉนวน แรงสูง 2 ชั้น ไม่เต็มพิกัด	สายหุ้มฉนวน แรงสูงเต็ม พิกัดดีเกลียว	สายเปลือย		
- สะพานทุกชนิดสำหรับ ยานพาหนะ - เสาไฟถนน เสาสัญญาณ ไฟจราจรต่างๆ - สิ่งก่อสร้างอื่นๆ									

ที่มา : มาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย พ.ศ.2556 วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (วสท.)



สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	PEA. REVENUE HV. kWH. METER PROVIDE BY PEA.
	EE POLE H=12m.
	หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 630 kVA
	EE HANDHOLE (TYP.)
	DBB
	LPB1

ผังบริเวณ 1:100

MAIN ELECTRICAL SYSTEM LAYOUT FOR SITE PLAN
SCALE 1:125

รูปที่ 2.9.7-1 ผังตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าโครงการ

tltd TLTD Limited 26/1 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Watana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT – 2025		PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำ่านาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ 981 หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่				REVISION : 		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY. ให้ใช้ตัวเลขสองตัวกำหนดไว้เท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ		DRAWING TITLE : MAIN ELECTRICAL SYSTEM LAYOUT FOR SITE PLAN						
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด																
	ARCHITECTS ชยันต์ เรือนดี สกล. 2076 119/1095 หมู่บ้านมูวเดีย วิลล่า ซอยติวานนท์ 27 ตำบลบางระลัด อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี	AUTHORIZED SIGNATURE : 	ARCHITECTS 	AUTHORIZED SIGNATURE : 	STRUCTURAL ENGINEERS ศุภชัย คันทะปาว สข. 7718 1440 ถนนพระราม 5 แขวงคลองจั่น เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	AUTHORIZED SIGNATURE : 	STRUCTURAL ENGINEERS 	AUTHORIZED SIGNATURE : 	STRUCTURAL ENGINEERS 	AUTHORIZED SIGNATURE : 	ELECTRICAL ENGINEERS โสภณพงศ์ อิมปัทธอินทร์ สทพ. 4800	AUTHORIZED SIGNATURE : 	MECHANICAL ENGINEERS อรรถพล จิตนุตร สท. 4155	AUTHORIZED SIGNATURE : 	SANITARY ENGINEERS จุฑามาศ แก้วงาม สท. 1019	AUTHORIZED SIGNATURE : 	DRAWING BY : นกวรรณ จิตนุตร CHECK BY : DATE : SCALE :



รูปที่ 2.9.7-2 ไตอะแกรมระบบไฟฟ้าของโครงการ

2.9.8 ระบบการป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังนี้

2.9.8.1 ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ มีหน้าที่ตรวจจับการเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยตรวจจับควันไฟ ความร้อนเปลวไฟ หรือทำการแจ้งเตือน โดยมีผู้พบเห็นและทำการส่งสัญญาณเตือนในรูปแบบของเสียง และแสงแล้วส่งสัญญาณไปยังตู้ควบคุมหรือแผนกดับเพลิง (แบบแปลนการติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ดังภาคผนวก 6 และไดอะแกรมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ดังรูปที่ 2.9.8.1-1) ซึ่งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ มีดังนี้

➤ **แผงควบคุมรวม (Fire Alarm Control Panel : FCP)** ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณให้ผู้อยู่ในอาคารทราบ จนกว่าจะมีเจ้าหน้าที่มาปิดสวิทช์เพื่อตัดเสียง โดยโครงการจะติดตั้งแผงควบคุมรวมไว้บริเวณส่วนต้อนรับ ชั้น 1 ของอาคารห้องพัก A

➤ **อุปกรณ์แจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Pull Station : M)** เป็นอุปกรณ์เริ่มส่งสัญญาณโดยใช้มือดึงหรือกดจากบุคคลที่เห็นเหตุการณ์ ซึ่งโครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุแบบมือดึง (Manual Pull Station; M) ติดตั้งทั้งหมดจำนวน 20 จุด รายละเอียดดังนี้

● **อาคารห้องพัก A** ติดตั้งจำนวน 10 จุด ดังนี้

- **ชั้น 1** ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ และโถงลิฟต์ จำนวน 2 จุด
- **ชั้น 2-5** ติดตั้งบริเวณโถงบันได และโถงลิฟต์ จำนวน 2 จุด/ชั้น รวมทั้งหมด 8 จุด

● **อาคารห้องพัก B** ติดตั้งจำนวน 10 จุด ดังนี้

- **ชั้น 1-5** ติดตั้งบริเวณโถงบันไดหลัก และโถงบันไดหนีไฟ จำนวน 2 จุด/ชั้น

➤ **อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยเสียง (Alarm Bell : B)** เมื่อได้รับสัญญาณจากระบบแจ้งเหตุด้วยมือ อุปกรณ์ส่งสัญญาณชนิดเสียงจะส่งสัญญาณเตือนเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบ ซึ่งอุปกรณ์ชนิดนี้จะติดตั้งคู่กับอุปกรณ์แจ้งเหตุแบบมือดึง (Manual Pull Station : M) รวมทั้งหมด 20 จุด

➤ **อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector : S)** มีหน้าที่ตรวจสอบอนุภาคของควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารโดยอัตโนมัติ ซึ่งส่วนใหญ่การเกิดเพลิงไหม้จะเกิดควันไฟก่อน จึงทำให้อุปกรณ์ตรวจจับควันสามารถตรวจการเกิดเพลิงไหม้ได้ในระยะแรก และจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ เพื่อส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้พื้นที่อื่นๆภายในอาคารทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) รวมทั้งหมด 99 จุด รายละเอียดดังนี้

● **อาคารห้องพัก A** ติดตั้งจำนวน 46 จุด ดังนี้

- ชั้น 1 ติดตั้งบริเวณห้องพักทุกห้อง ส่วนต้อนรับ สำนักงาน ห้องพยาบาล และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 6 จุด
- ชั้น 2-5 ติดตั้งบริเวณห้องพักทุกห้อง ห้องไฟฟ้า และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น รวมทั้งหมด 10 จุด/ชั้น รวมทั้งหมด 40 จุด

● **อาคารห้องพัก B** ติดตั้งจำนวน 50 จุด ดังนี้

- ชั้น 1-5 ติดตั้งบริเวณห้องพักทุกห้อง ห้องเก็บของ และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น รวมทั้งหมด 10 จุด/ชั้น

● **อาคารพักมูลฝอยรวม** ติดตั้งจำนวน 3 จุด

➤ **อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H)** เป็นอุปกรณ์ตรวจจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ โดยจะเริ่มส่งสัญญาณ (Initiating Devices) ไปยังแผงควบคุมเมื่ออุณหภูมิมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งโครงการติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) รวมทั้งหมด 143 จุด รายละเอียดดังนี้

● **ภายนอกอาคาร** ติดตั้งบริเวณที่จอดรถ คันที่ 1 -2 จำนวน 2 จุด

● **อาคารห้องพัก A** ติดตั้งจำนวน 66 จุด ดังนี้

- ชั้น 1 ติดตั้งบริเวณห้องน้ำภายในห้องพักทุกห้อง ห้องน้ำส่วนต้อนรับ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงบันได ส่วนต้อนรับ จำนวน 12 จุด
- ชั้น 2 ติดตั้งบริเวณห้องน้ำภายในห้องพักทุกห้อง โถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได จำนวน 15 จุด
- ชั้น 3-5 ติดตั้งบริเวณห้องน้ำภายในห้องพักทุกห้อง โถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได จำนวน 13 จุด/ชั้น รวมทั้งหมด 39 จุด

● **อาคารห้องพัก B** ติดตั้งจำนวน 75 จุด ดังนี้

- ชั้น 1 ติดตั้งบริเวณห้องน้ำภายในห้องพักทุกห้อง โถงทางเดิน และโถงบันได จำนวน 15 จุด
- ชั้น 2-5 ติดตั้งบริเวณห้องน้ำภายในห้องพักทุกห้อง โถงทางเดิน และโถงบันได จำนวน 15 จุด/ชั้น รวมทั้งหมด 60 จุด

➤ **ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light)** จัดให้มีระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินภายในอาคาร ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และบริเวณบันไดหลัก ซึ่งเป็นระบบแยกอิสระที่มีแบตเตอรี่ใช้งานได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง การออกแบบและการติดตั้งระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้เป็นไปตามมาตรฐานของ วสท. ติดตั้งทั้งหมดจำนวน 46 จุด รายละเอียดดังนี้

- **อาคารห้องพัก A** ติดตั้งจำนวน 21 จุด ดังนี้

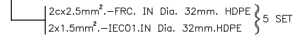
- ชั้น 1 ติดตั้งบริเวณ โถงทางเดิน และโถงบันได จำนวน 5 จุด
- ชั้น 2-5 ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และโถงบันได จำนวน 4 จุด/ชั้น รวมทั้งหมด
16 จุด

- **อาคารห้องพัก B** ติดตั้งจำนวน 25 จุด ดังนี้

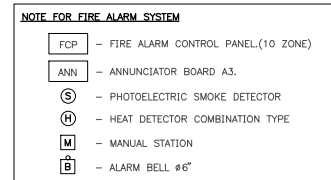
- ชั้น 1-5 ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และโถงบันได จำนวน 5 จุด/ชั้น

➤ **ป้ายทางออกฉุกเฉิน (Emergency Exit Signs)** จัดให้มีป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน บริเวณโถงทางเดินของแต่ละชั้น ติดตั้งทั้งหมดจำนวน 20 จุด รายละเอียดดังนี้

- **อาคารห้องพัก A** ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และโถงบันได จำนวน 2 จุด/ชั้น
รวมทั้งหมด 10 จุด
- **อาคารห้องพัก B** ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และโถงบันได จำนวน 2 จุด/ชั้น
รวมทั้งหมด 10 จุด



รูปที่ 2.9.8.1-1 ไดอะแกรมระบบแรงเหวี่ยงใหม่อาคาร A และอาคาร B



tltd TLTD Limited 25/1 3rd Floor, Sri Thongturi 23, Sukhumvit Road, Klongton nua Watana Bangkok 10110 TEL : 02-182-2815 FAX : 02-182-2814 Email : design@tltd.com	PROJECT NO. : CENT - 2025 PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด				PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำเภอบาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เบตง ๑๙ หมู่ที่ ๔ ตำบลท่าขวาง ตำบลนิคมพัฒนา จังหวัดชลบุรี				REVISION : 		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ใช้เขียนด้วยปากกาสีน้ำเงิน สีน้ำเงินเท่านั้น		DRAWING TITLE :		
	ARCHITECTS AUTHORIZED SIGNATURE : ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕ ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕ ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕		ARCHITECTS AUTHORIZED SIGNATURE : 		STRUCTURAL ENGINEERS AUTHORIZED SIGNATURE : ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕ ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕ ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕		STRUCTURAL ENGINEERS AUTHORIZED SIGNATURE : 		ELECTRICAL ENGINEERS AUTHORIZED SIGNATURE : ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕ ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕ ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕		MECHANICAL ENGINEERS AUTHORIZED SIGNATURE : ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕ ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕ ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕		SANITARY ENGINEERS AUTHORIZED SIGNATURE : ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕ ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕ ๑๙/๐๐๖ อนุสรณ์รัตน์ ๑๙/๐๐๖ ๒๐๒๕		DRAWING BY : อนุสรณ์รัตน์ อนุสรณ์รัตน์ CHECK BY : DATE : SCALE : E-03

2.9.8.2 ระบบดับเพลิงภายในโครงการ

- **หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (Fire Department Connection : FDC)** โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 จุด อยู่ใกล้กับที่จอดรถคันที่ 6 เป็นหัวรับน้ำดับเพลิง 2 ทาง ขนาด ๔" x 2-1/2" x 2-1/2" พร้อมข้อต่อสวมเร็วตัวผู้มียาครอบ และโซ่ประกอบครบชุด ติดตั้งสูงจากพื้น 0.80 เมตร (ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for the Installation of standpipe and Hose Systems ระบุให้ติดตั้งสูงจากพื้นไม่มากกว่า 1.20 เมตร) (ผังตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.8.2-1 ไดอะแกรมระบบดับเพลิงของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.8.2-2 และแบบแปลนการติดตั้งระบบดับเพลิงของโครงการ ดังภาคผนวก 6)

- **ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (FIRE HOSE CABINET : FHC)** โครงการจัดให้มีตู้ดับเพลิงภายในประกอบด้วย หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Valve) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.50 นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Reel) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว และถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในอาคารบริเวณอาคารห้องพัก A อาคาร และอาคารห้องพัก B รวมทั้งหมด 15 จุด รายละเอียดดังนี้

- **อาคารห้องพัก A** ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน จำนวน 1 จุด/ชั้น รวมทั้งหมด 5 จุด
- **อาคารห้องพัก B** ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน จำนวน 2 จุด/ชั้น รวมทั้งหมด 10 จุด

- **ถังดับเพลิงชนิดผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์** เป็นถังดับเพลิงชนิดเคมีแห้ง ความจุสารเคมี 10 ปอนด์ อยู่ภายในตู้ดับเพลิง (FHC) โดยผู้ให้บริการภายในอาคาร สามารถอ่านคู่มือการใช้งานได้จากป้ายบริเวณจุดที่ตั้งหรือข้างถัง รวมทั้งหมด 15 จุด

2.9.8.3 บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพล

1) **บันไดหนีไฟ** ตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 27 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป และสูงไม่เกิน 23 เมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 3 อาคาร ซึ่งอาคารที่เข้าข่ายต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ มีจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก A และอาคารห้องพัก B ซึ่งเป็นอาคาร 5 ชั้น มีความสูง 14.15 เมตร/อาคาร โดยอาคารที่จัดให้มีบันไดหนีไฟแยกออกจากบันไดหลัก เป็นบันไดภายในอาคาร มีความกว้าง 0.90 เมตร/อาคาร และจัดให้มีบันไดหนีไฟ ใช้ร่วมกับบันไดหลัก จำนวน 1 จุด/อาคาร มีความกว้าง 1.50 เมตร

ทั้งนี้ บันไดแต่ละจุดมีประตูเป็นแบบผลักออกสู่ภายนอก ซึ่งสามารถอพยพหนีไฟได้อย่างสะดวก ตลอดจนได้จัดให้มีป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign Luminaries) เป็นป้ายพลาสติกเรืองแสง ขนาดตัวอักษร 15 เซนติเมตร ติดตั้งบริเวณโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร

สำหรับความสามารถในการหนีไฟของอาคารคำนวณโดยใช้กฎของ NFPA (National Fire Protection Association) ซึ่งสามารถประเมินได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{จากสูตร} \quad te &= 2 + [Z / Y - 1.80 \text{ m.} \times 0.0117] \\ \text{เมื่อ} \quad te &= \text{เวลาทั้งหมดที่ใช้ในการอพยพหนีภัย (นาที)} \\ Z &= \text{จำนวนคนในอาคารทั้งหมด} \\ Y &= \text{ความกว้างของบันไดทุกตัวรวมกัน (เมตร)} \end{aligned}$$

• ความสามารถในการอพยพหนีไฟพื้นที่อาคาร A

- จำนวนผู้ให้บริการ เจ้าหน้าที่และพนักงานในอาคารทั้งหมด = 72 คน (จำนวน 31 ห้องพัก และพนักงาน 15 คน)
 - ความกว้างของบันไดทุกตัวรวมกัน = ความกว้างบันไดหลัก + ความกว้างบันไดหนีไฟ
 - บันไดหลัก มีความกว้าง = 1.50 เมตร
 - บันไดหนีไฟ มีความกว้าง = 0.90 เมตร
 - รวม = 2.40 เมตร
 - ระยะเวลาที่ใช้ในการหนีไฟของผู้ให้บริการ เจ้าหน้าที่ และพนักงานภายในอาคาร A
- $$\begin{aligned} \text{แทนค่า} &= 2 + [72 / (2.40 - 1.80 \text{ m.}) \times 0.0117] \\ &= 3.40 \text{ นาที} \end{aligned}$$

• ความสามารถในการอพยพหนีไฟพื้นที่อาคาร B

- จำนวนผู้ให้บริการ เจ้าหน้าที่และพนักงานในอาคารทั้งหมด = 90 คน (จำนวน 40 ห้องพัก และพนักงาน 10 คน)

- ความกว้างของบันไดทุกตัวรวมกัน = ความกว้างบันไดหลัก + ความกว้างบันไดหนีไฟ

➤ บันไดหลัก มีความกว้าง = 1.50 เมตร

➤ บันไดหนีไฟ มีความกว้าง = 0.90 เมตร

รวม = 2.40 เมตร

- ระยะเวลาที่ใช้ในการหนีไฟของผู้ใช้บริการ เจ้าหน้าที่ และพนักงานภายในอาคาร

แทนค่า = $2 + [90 / (2.40 - 1.80 \text{ m.}) \times 0.0117]$

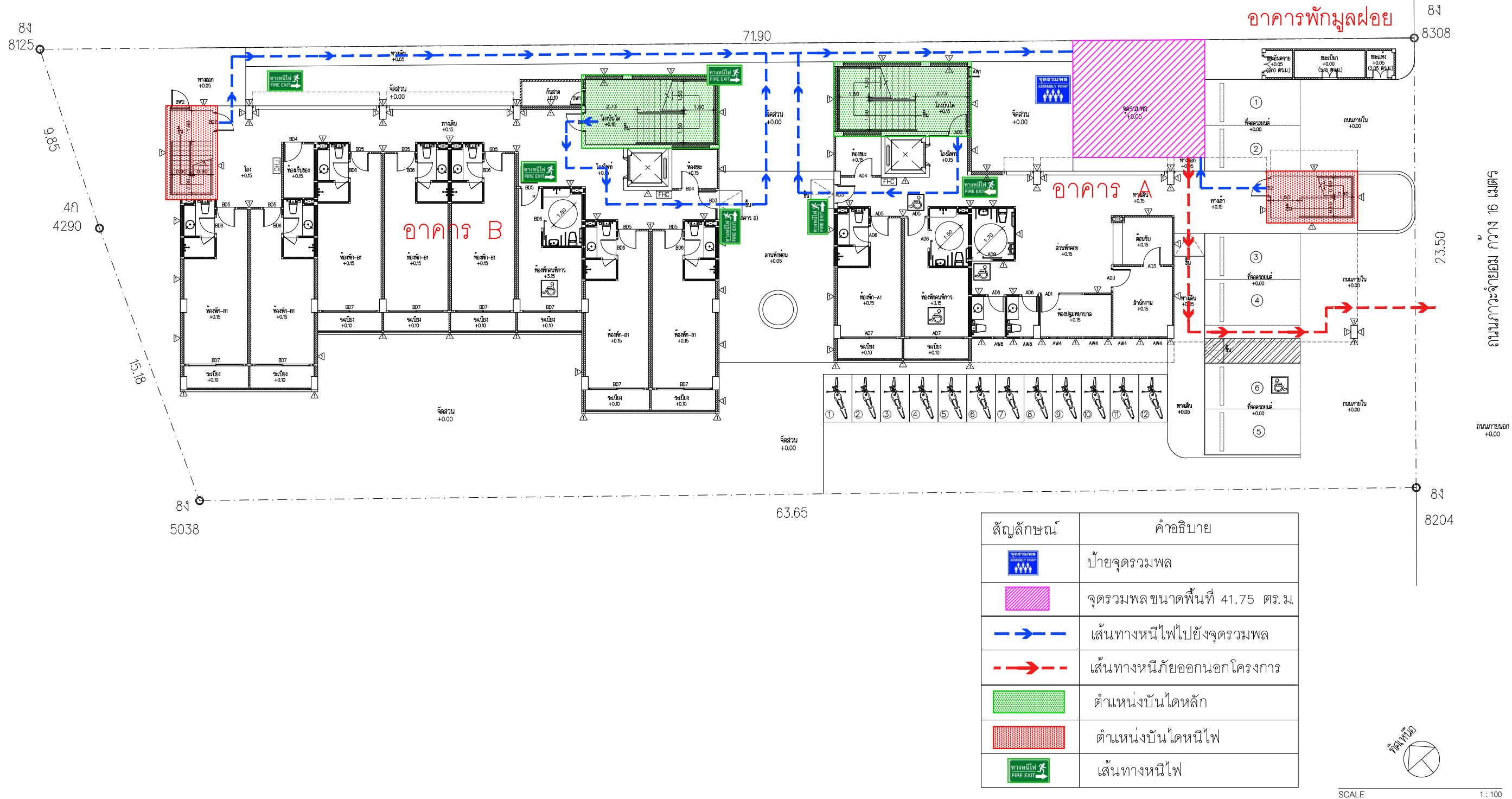
= 3.75 นาที

จากการคำนวณข้างต้น จะเห็นได้ว่า โครงการสามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดออกสู่ภายนอก อาคาร A และอาคาร B ได้ภายในระยะเวลาประมาณ 3.40-3.75 นาที ซึ่งไม่เกิน 1 ชั่วโมง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ข้อ 5(1) ที่บันไดหนีไฟต้องสามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง

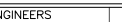
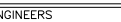
➤ **จุดรวมพล** ภายในโครงการได้จัดให้มีพื้นที่รวมพล จำนวน 1 จุด อยู่บริเวณที่จอดรถคันที่ 1-2 มีพื้นที่ประมาณ 41.75 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้ให้บริการและพนักงาน ภายในโครงการ เท่ากับ 0.25 ตารางเมตร/คน ($41.75 / 167 = 0.25$) ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ให้ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน

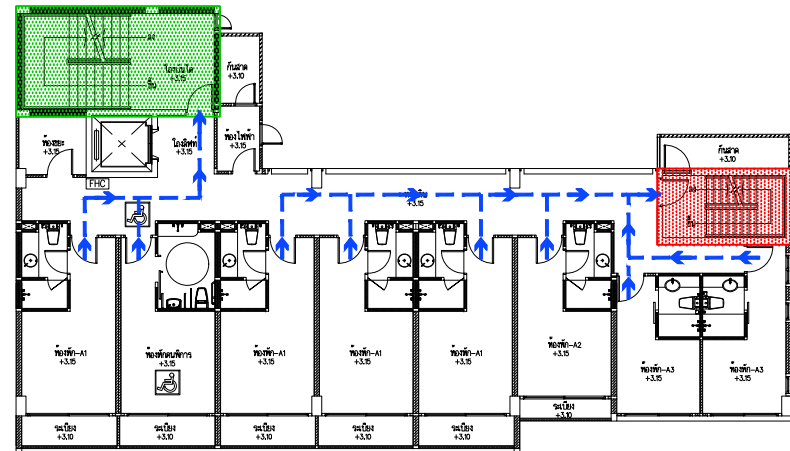
ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาขนาดและตำแหน่งของพื้นที่จุดรวมพล จะเห็นว่า มีความเหมาะสม เนื่องจากอยู่บริเวณพื้นที่ว่างและใกล้ทางเข้าพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ เส้นทางอพยพหนีภัยจากอาคารภายในโครงการมายังจุดรวมพลสามารถมองเห็นได้ชัดเจนไม่สลับซับซ้อน สามารถอพยพผู้ให้บริการได้อย่างสะดวก รวดเร็ว และปลอดภัย (ผังเส้นทางหนีไฟ และตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.8.3-1 เส้นทางหนีไฟ ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 5 ของอาคาร A และอาคาร B ไปยังตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.8.3-2)

➤ **แผนการซ้อมหนีไฟ** โครงการได้จัดให้มีแผนซ้อมการหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในโครงการมีความรู้ความเข้าใจ และมีความพร้อมในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้โดยร่วมกับหน่วยงาน ท้องถิ่นหรือส่วนราชการในพื้นที่ ทั้งนี้ โครงการจะจัดทำผังเส้นทางหนีไฟจากจุดต่างๆ ไปยังจุดรวมพล ติดไว้ บริเวณโถงทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อให้ผู้ให้บริการทราบถึงตำแหน่งบันไดหนีไฟและเส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว



รูปที่ 2.9.8.3-1 แผนผังเส้นทางหนีไฟ และตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ

tltd TLTD Limited 25/1 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Wattana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT – 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำวนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ 981 หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่				REVISION : 			NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวลลลลที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามคัดลอกแบบ		DRAWING TITLE : A-03			
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด																
	ARCHITECTS ชยันต์ เรือนดี สด. 2076 119/1085 หมู่บ้านผาแดง วิลล์ ซอยติวานนท์ 27 ตำบลบางระจาด อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา	AUTHORIZED SIGNATURE : 	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS กฤษณะ ดันบัว สด. 7718 1440 ถนนพระราม 5 แขวงคลองจั่น เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	AUTHORIZED SIGNATURE : 	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS ไชยพงศ์ สิทธิพิทักษ์ สด. 4800 	AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS อรุณพล จันทบุตร สด. 4155 	AUTHORIZED SIGNATURE : 	SANITARY ENGINEERS จุฑามาศ แก้วงาม สด. 1019 	AUTHORIZED SIGNATURE :	DRAWING BY : นกวรรณ จันทบุตร CHECK BY : DATE : SCALE :



สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ตำแหน่งบันไดหลัก
	ตำแหน่งบันไดหนีไฟ
	เส้นทางหนีไฟไปยังจุดรวมพล

รูปที่ 2.9.8.3-2 เส้นทางหนีไฟชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 5 ของอาคาร A และอาคาร B ไปยังตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ



SCALE 1 : 100

	PROJECT NO. CENT - 2025		PROJECT NAME : โรงแรมอันดา บีช รีสอร์ท (ANDA BEACH, AO NANG HOTEL)				REVISION :		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY		DRAWING TITLE :		A-03	
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด		เลขที่ ๑๑ หมู่ที่ ๘ ตำบลบางนาง อำเภอนครหลวง จังหวัดนครหลวง						ใช้เขียนและจัดทำแบบไว้ใช้บน					
tltd 251-13th Floor, Sri Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton new Western Bangkok 10110 TEL : 02-182-2815 FAX : 02-182-2814 Email : design@tltd.com	ARCHITECTS สถาปนิก วิชาชีพ ส.ศ. 2076 10/100 หมู่บ้านบางนา 21 ซอย สุขุมวิท 27 กรุงเทพมหานคร 10130	AUTHORIZED SIGNATURE : 	ARCHITECTS AUTHORIZED SIGNATURE : 	STRUCTURAL ENGINEERS 109/๒ หมู่ ๑๑ ส.ศ. ๗7๖ ๓40 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุค กรุงเทพมหานคร 10230	AUTHORIZED SIGNATURE : 	STRUCTURAL ENGINEERS AUTHORIZED SIGNATURE : 	ELECTRICAL ENGINEERS 1๒๓/๑ หมู่ ๑๒ พ.ศ. 4๕00 กรุงเทพมหานคร	AUTHORIZED SIGNATURE : 	MECHANICAL ENGINEERS ๑๒๓/๑ หมู่ ๑๒ พ.ศ. 4๕๐๐ กรุงเทพมหานคร	AUTHORIZED SIGNATURE : 	SANITARY ENGINEERS ๑๒๓/๑ หมู่ ๑๒ พ.ศ. 4๕๐๐ กรุงเทพมหานคร	AUTHORIZED SIGNATURE : 	DRAWING BY : 10/100 หมู่บ้านบางนา 21 ซอย สุขุมวิท 27 กรุงเทพมหานคร 10130 CHECK BY : 10/100 หมู่บ้านบางนา 21 ซอย สุขุมวิท 27 กรุงเทพมหานคร 10130	DRAWING NO.

2.9.9 การระบายอากาศและปรับอากาศ

● ระบบระบายอากาศ

ภายในอาคารได้จัดให้มีระบบระบายอากาศทั้งที่เป็นการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศโดยวิธีกล ให้เป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดของกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดดังนี้

➤ **ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ** เป็นแนวความคิดสถาปัตยกรรมที่ออกแบบอาคารให้ลมจากธรรมชาติพัดผ่านเข้ามาได้อย่างอิสระ นำพาความร้อนและความชื้นออกจากตัวอาคารในทิศทางใดทิศทางหนึ่ง โดยออกแบบให้บางส่วนของอาคารด้านหนึ่งเป็นช่องเปิดหรือหน้าต่างหรือช่องลมเพื่อรับลมเข้า ส่วนอีกด้านจะเปิดเพื่อให้ลมออก **ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ผนังนั้น** ซึ่งมีความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่โครงการ โดยโครงการได้ออกแบบให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติบริเวณต่างๆ ภายในห้องพักแต่ละห้องจัดให้มีหน้าต่างกระจกบานเลื่อน และประตูแบบบานเปิด ซึ่งด้านหนึ่งจะรับลมเข้าส่วนอีกหนึ่งด้านจะช่วยระบายอากาศเพื่อให้ภายในห้องมีอากาศถ่ายเทเพิ่มความรู้สึกปลอดโปร่งโล่งสบาย (ดูรูปด้านอาคารในภาคผนวก 2 ประกอบ)

➤ **ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล** เป็นการระบายอากาศโดยอาศัยอุปกรณ์หรือเครื่องกลในการขับเคลื่อนอากาศจากภายในอาคารออกสู่ภายนอกอาคาร หรือเป็นการช่วยให้อากาศเคลื่อนไหลหมุนเวียนในพื้นที่ที่ต้องการปรับอากาศ โดยโครงการได้ออกแบบให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลบริเวณต่างๆ ภายในอาคาร (รายการคำนวณระบบระบายอากาศ ดังภาคผนวก 5) ดังนี้

- **ห้องน้ำภายในโครงการ** มีปริมาณการหมุนเวียนอากาศตั้งแต่ 18-36 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือตั้งแต่ 11-21 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ซึ่งโครงการมีการระบายอากาศออก 2 เท่าของปริมาตรห้องภายใน 1 ชั่วโมง โดยโครงการใช้พัดลมดูดอากาศ (Exhaust Fan) ขนาด 50 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ หรือ 84.95 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 1 ชุด/ห้อง ดังนั้น โครงการสามารถระบายอากาศออกได้ทั้งหมด

- **ห้องเก็บของภายในโครงการ** มีปริมาณการหมุนเวียนอากาศตั้งแต่ 138-150 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 81-88 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ซึ่งสามารถระบายอากาศออกได้ทั้งหมด

- **ห้องพักขยะ** มีปริมาณการหมุนเวียนอากาศตั้งแต่ 138-300 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 81-177ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ซึ่งสามารถระบายอากาศออกได้ทั้งหมด

- **ห้องไฟฟ้า** มีปริมาณการหมุนเวียนอากาศ 165 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 97 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ซึ่งสามารถระบายอากาศออกได้ทั้งหมด

ทั้งนี้ การระบายอากาศของโครงการเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวด 3 ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

ข้อ 13 ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ห้องในอาคารทุกชนิดทุกประเภท ต้องมีประตู หน้าต่างหรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น ทั้งนี้ ไม่นับรวมพื้นที่ของประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่อาคารหรือสถานที่ที่ใช้เก็บของหรือสินค้า

ข้อ 14 ในกรณีที่ไม้อาจจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติตามข้อ 13 ได้ ให้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลซึ่งใช้กลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศ กลอุปกรณ์นี้ต้องทำงานตลอดเวลาระหว่างที่ใช้สอยพื้นที่นั้น และการระบายอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตารางที่ 4 ท้ายกฎกระทรวงนี้

● **ระบบปรับอากาศ**

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบปรับอากาศแบบ Air Cooled Split System มีขนาดความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 1,610,00 บีทียู/ชั่วโมง หรือ 134.17 ตันความเย็น โดยประกอบด้วยเครื่องระบายความร้อนชนิดระบายด้วยอากาศ (Air Condensing Unit) และเครื่องส่งลมเย็น (Fan Coil Unit) มีหน้าที่ทำความเย็นหมุนเวียนในพื้นที่ปรับอากาศโดยจะทำการแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้อง และควบคุมอุณหภูมิภายในห้องให้คงที่ และสามารถปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องด้วยการปรับ Mode การทำงานของเครื่องได้ที่ชุดควบคุมระยะไกลอัตโนมัติ (Remote Control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องแล้วจะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเทที่คอนเดนเซอร์ซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร (รายการคำนวณระบบปรับอากาศ ดังภาคผนวก 5)

2.9.10 ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการได้ออกแบบให้อาคารมีระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ รายละเอียดดังนี้

1) **กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)** จัดให้มีการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิดทั้งหมด 51 จุด ครอบคลุมพื้นที่ทั้งภายในอาคารและภายนอกอาคาร รายละเอียดดังนี้

➤ **ภายนอกอาคาร** ติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และแนวเขตที่ดิน รวมจำนวน 13 จุด (ผังตำแหน่งติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายนอกอาคารโครงการ ดังรูปที่ 2.9.10-1)

➤ **ภายในอาคาร** ติดตั้งทั้งหมด 38 จุด รายละเอียดดังนี้

● **อาคารห้องพัก A** ติดตั้งจำนวน 18 จุด ดังนี้

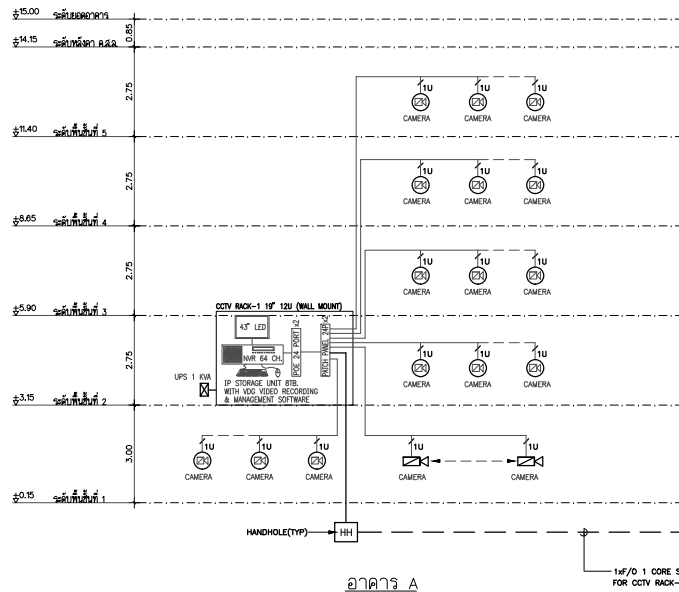
- **ชั้น 1** ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และส่วนต้อนรับ จำนวน 5 จุด
- **ชั้น 2** ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และโถงลิฟต์ จำนวน 4 จุด
- **ชั้น 3-5** ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และโถงลิฟต์ จำนวน 3 จุด/ชั้น รวมทั้งหมด 9 จุด

● **อาคารห้องพัก B** ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน และโถงลิฟต์ จำนวน 4 จุด/ชั้น รวมทั้งหมด 20 จุด

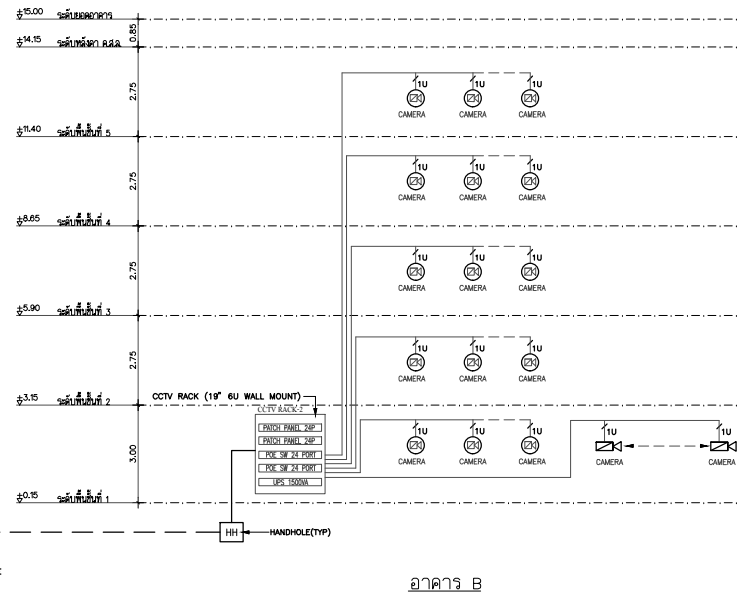
(ไดอะแกรมกล้องวงจรปิด (CCTV) ของโครงการ ดังรูปที่ 2.9.10-2 และแบบแปลนติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในอาคารห้องพัก A และอาคารห้องพัก B) ดังภาคผนวก 6)

2) **เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย** โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จำนวน 2 คน แบ่งเป็น 2 กะ กะละ 1 คน ประจำบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อคอยดูแลความสงบเรียบร้อย ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้บริการภายในโครงการ อำนวยความสะดวกให้แก่ยานพาหนะของผู้ใช้บริการภายในโครงการ ตลอดจนผู้ที่สัญจรผ่านหน้าพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง

3) **ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า** โครงการได้ออกแบบให้อาคารมีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าอาคาร ทั้งฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding System) ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ระบบล่อฟ้า โดยโครงการจัดให้มีระบบป้องกันฟ้าผ่าติดตั้งบริเวณหลังคาของแต่ละอาคาร ประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน โดยติดตั้งบริเวณชั้นหลังคาของอาคารห้องพัก A และอาคารห้องพัก B ดังรูปที่ 2.9.10-3



อาคาร A



อาคาร B

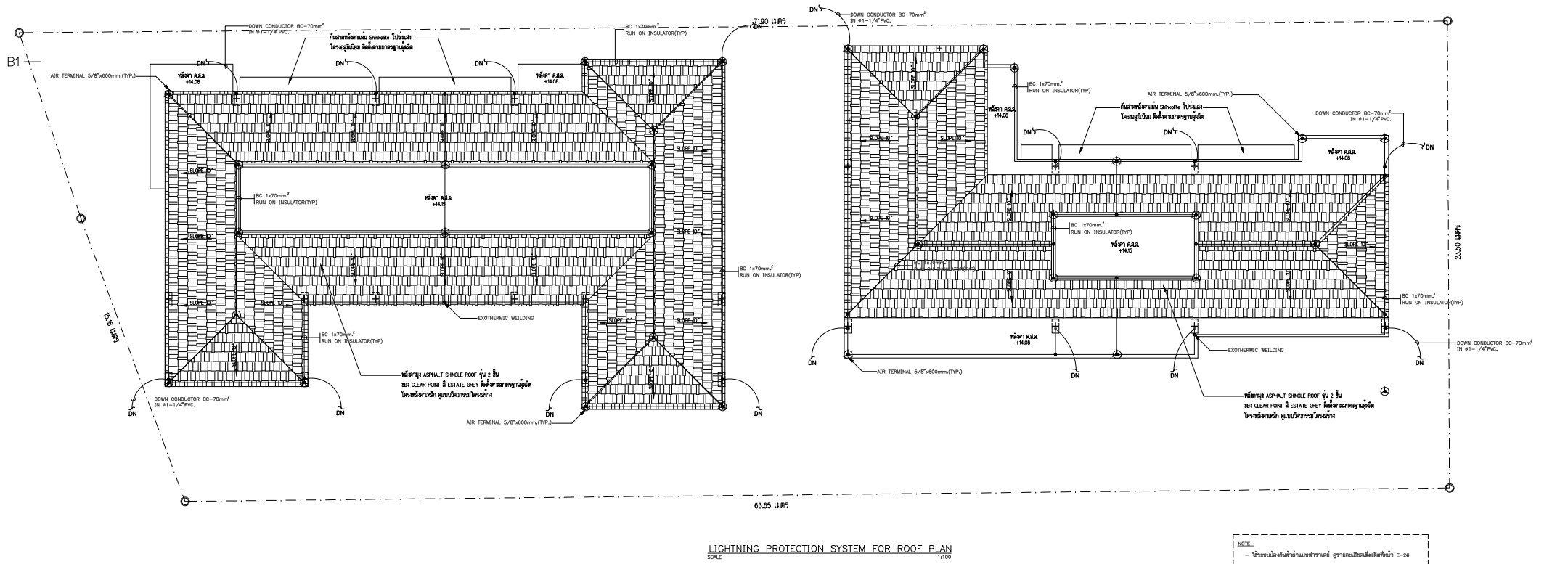
NOTE FOR CCTV SYSTEM

- 2MP RESOLUTION OUTDOOR CAMERA WITH INFRARED & LINE CROSSING ANALYTIC IP67
- 2MP RESOLUTION DOME CAMERA WITH INFRARED & LINE CROSSING ANALYTIC
- 4U 64 CH
- IP STORAGE UNIT WITH 1000 VIDEO RECORDING & MANAGEMENT SOFTWARE
- 1KVA UPS

CCTV SYSTEM RISER PLAN
NTS

รูปที่ 2.9.10-2 ไดอะแกรมกล่องวงจรปิด (CCTV) ของโครงการ

tltd TLTD Limited 251 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Watana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : info@tltd.com	PROJECT NO. CENT - 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดามัน อ่าวนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ ๑๑ หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่				REVISION : 				NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ใช้เขียนค่าขนาดในรูปเขียนเท่านั้น				DRAWING TITLE :																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	ARCHITECTS		AUTHORIZED SIGNATURE :		ARCHITECTS		AUTHORIZED SIGNATURE :		STRUCTURAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		STRUCTURAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		ELECTRICAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		MECHANICAL ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		SANITARY ENGINEERS		AUTHORIZED SIGNATURE :		DRAWING BY : วิศวกร CHECK BY :		DRAWING NO. E-03																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	บริษัท เอ็นบี 2510 2076								นาย ชิน ปาวี 251 7718										นาย ชิน ปาวี 251 7718						นาย ชิน ปาวี 251 7718				นาย ชิน ปาวี 251 7718																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
				10/000 หมู่บ้านอ่าวนาง วิลล่า รีสอร์ท 27																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			



รูปที่ 2.9.10-3 ตำแหน่งติดตั้งสายล่อฟ้าบริเวณหลังคาของอาคารห้องพัก A และอาคารห้องพัก B

tltd TLTD Limited 251 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton new Watana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : info@tltd.com	PROJECT NO. CENT - 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำเภอนางัว (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL)				REVISION :				NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY				DRAWING TITLE :			
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด				เลขที่ ๑๑ หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวม่วง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง								ใช้มาตรฐานการออกแบบไฟฟ้าตามมาตรฐาน				LIGHTNING PROTECTION SYSTEM FOR ROOF PLAN			
	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	SANITARY ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	DRAWING BY : วิศวกร			
	ชัยรัตน์ เจริญดี สด. 2076				กฤษณะ ดินขาว สด. 7718						ไพฑูริย์ วัฒนศิริ สด. 4800		อภิญญา วัฒนศิริ สด. 4155		จุฑามาศ แก้วมณี สด. 1019		DATE :	SCALE :	E-24	

2.9.11 ระบบการสื่อสาร

โครงการได้จัดให้มีระบบติดต่อสื่อสารเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้บริการ และเจ้าหน้าที่ของโครงการ เพื่อใช้ในการติดต่อสื่อสารทั้งภายใน และภายนอกโครงการ ดังนี้

- ระบบโทรศัพท์ จัดระบบโทรศัพท์ต่อเข้าสู่ห้องพักทุกห้อง รวมทั้งภายในอาคาร เพื่อให้การติดต่อประสานงานภายในโครงการเป็นไปอย่างสะดวกรวดเร็ว ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ
- ระบบสายอากาศโทรทัศน์และวิทยุรวม และติดตั้งจานรับสัญญาณผ่านดาวเทียม ระบบสัญญาณอินเทอร์เน็ต โครงการจัดให้มีระบบสัญญาณอินเทอร์เน็ตทุกห้อง

2.10 การออกแบบอาคารเพื่อรองรับแผ่นดินไหว

การออกแบบโครงสร้างของอาคารผู้ออกแบบจะต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงเรื่อง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 รายละเอียดดังนี้

ข้อ 3 ในกฎกระทรวงนี้ “บริเวณที่ 1” หมายความว่า บริเวณหรือพื้นที่ที่ต้องเฝ้าระวังเนื่องจากมีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับผลกระทบทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและเสถียรภาพเมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดตรัง จังหวัดนครพนม จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดบึงกาฬ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดเลย จังหวัดสงขลา จังหวัดสตูล จังหวัดสุราษฎร์ธานี และจังหวัดหนองคาย”

ข้อ 4 กฎกระทรวงนี้ ให้ใช้บังคับในบริเวณและอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 2

- (ก) อาคารที่จำเป็นต่อการช่วยเหลือและบรรเทาภัยหลังเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว ได้แก่ สถานพยาบาลที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน สถานีดับเพลิง อาคารศูนย์บรรเทาสาธารณภัย อาคารศูนย์สื่อสาร ท่าอากาศยาน โรงไฟฟ้า หรือโรงผลิตและเก็บน้ำประปา
- (ข) คลังสินค้าที่ใช้เป็นสถานที่เก็บรักษาวัตถุดิบตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุดิบอันตราย ประเภทวัตถุระเบิดได้ วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกำมันตรังสี
- (ค) โรงมหรสพ หอประชุม ศาสนสถาน สนามกีฬา อัฒจันทร์ สถานีขนส่ง สถานบริการ หรือท่าจอดเรือ ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 600 ตารางเมตรขึ้นไป
- (ง) หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์สถาน หรือสถานศึกษา ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- (จ) หอสมุดที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- (ฉ) ตลาด ห้างสรรพสินค้า หรือศูนย์การค้า ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตรขึ้นไป
- (ช) โรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

- (ซ) อาคารจอดรถที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป
- (ณ) สถานรับเลี้ยงเด็กก่อน สถานให้บริการดูแลผู้สูงอายุ หรือสถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุ ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- (ญ) เรือนจำตามกฎหมายว่าด้วยราชทัณฑ์
- (ฏ) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (ฎ) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตร หรือ 5 ชั้นขึ้นไป
- (ฐ) สะพานหรือทางยกระดับที่มีช่วงระหว่างศูนย์กลางตอม่อ ยาวตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป รวมถึงอาคารที่ใช้ในการควบคุมการจราจรของสะพาน หรือทางยกระดับดังกล่าว
- (ฑ) อุโมงค์ที่ใช้เป็นเส้นทางคมนาคมขนส่ง
- (ฒ) เขื่อนเก็บกักน้ำ เขื่อนทดน้ำ หรือฝายทดน้ำ ที่ตัวเขื่อนหรือตัวฝายมีความสูงตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป รวมถึงอาคารประกอบที่ใช้ในการบังคับหรือควบคุมน้ำของเขื่อนหรือของฝายดังกล่าว
- (ณ) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐ ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย
- (ด) เครื่องเล่นตามกฎหมายกระทรวงว่าด้วยการควบคุมเครื่องเล่น ที่โครงสร้างมีความสูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป

ข้อ 6 การออกแบบอาคารและการคำนวณโครงสร้าง ให้ผู้ออกแบบและคำนวณจัดโครงสร้างทั้งระบบ กำหนดรายละเอียดปลีกย่อยขึ้นส่วนโครงสร้างและบริเวณรอยต่อระหว่างปลายขึ้นส่วนโครงสร้างต่างๆ อย่างน้อยให้มีความเหนียวเป็นไปตามที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศในราชกิจจานุเบกษา หรือหลักเกณฑ์ในเรื่องดังกล่าว ที่จัดทำโดยส่วนราชการอื่นที่มีหน้าที่และอำนาจในเรื่องนั้น

ทั้งนี้ การวิเคราะห์โครงสร้างต้านทานแรงแผ่นดินไหว ซึ่งมาตรฐานเพิ่มเติมเพื่อเป็นแนวทางสำหรับประกอบการออกแบบซึ่งประกอบไปด้วย

- มยผ. 1301 - 50 มาตรฐานประกอบการออกแบบอาคารเพื่อต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2550
- มยผ. 1302 มาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2552
- มยผ. 1301/1302-61 (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1) มาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2564

● ความสอดคล้องของโครงการ

การดำเนินโครงการเป็นประเภทโรงแรม ประกอบด้วยเป็นอาคาร 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร สูง 14.15 เมตร (สูงไม่เกิน 15 เมตร หรือ 5 ชั้น) และมีพื้นที่อาคารประมาณ 3,465.05 ตารางเมตร ซึ่งไม่เกิน 4,000 ตารางเมตรจึงไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฯ ดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตาม วิศวกรโครงการได้คำนึงถึงความปลอดภัย จึงได้ออกแบบโครงสร้างของอาคารให้มีเสถียรภาพในการต้านทานการสั่นสะเทือนของ

แผ่นดินไหว ประกอบด้วยการเสริมเหล็กในคาน การเสริมเหล็กในเสา การเสริมเหล็กในแผ่นพื้นไร้คาน และใช้คลิปข้อยึดขาข้ออบริเวณใกล้ข้อต่อ เป็นต้น

1) การออกแบบของค้ำอาคารและจุดต่อ

องค์อาคารต่างๆ รวมถึงองค์อาคารที่ไม่ใช้ส่วนประกอบของระบบต้านแรงด้านข้าง จะต้องได้รับการออกแบบให้สามารถต้านทาน แรงเฉือน แรงตามแนวแกน และโมเมนต์ดัดที่เกิดจากแผ่นดินไหวสำหรับการออกแบบ ตามที่คำนวณได้จากวิธีที่กำหนดในมาตรฐานฉบับนี้

- จุดต่อต่างๆ ในโครงสร้างจะต้องมีกำลังสูงเพียงพอที่จะต้านทานแรง และโมเมนต์ดัดที่เกิดขึ้นในองค์อาคารที่เชื่อมต่อ
- การเสียรูปของโครงสร้างที่เกิดจากแผ่นดินไหวสำหรับการออกแบบ จะต้องมีความไม่เกินกว่าค่าที่ยอมให้ (Allowable Story Drift, Δ_a)

2) ความต่อเนื่องของเส้นทางการถ่ายแรงและจุดต่อภายใน

ระบบโครงสร้างของอาคารจะต้องได้รับการออกแบบให้มีความต่อเนื่องของเส้นทางการถ่ายแรง (Continuous Load Path) เพื่อให้แรงกระทำที่เกิดจากแผ่นดินไหวถูกส่งถ่ายจากตำแหน่งที่แรงกระทำไปยังโครงสร้างที่ต้านทานแรงนั้นๆ โดยที่องค์อาคารต่างๆ ที่แรงถูกส่งผ่านจะต้องมีกำลังและสติฟเนสเพียงพอต่อการถ่ายแรง

3) จุดต่อบริเวณจตุรรองรับ

สำหรับส่วนของโครงสร้าง เช่น คานรอง หรือตงถัก ที่ส่งถ่ายแรงต่อไปยังองค์อาคารอื่นๆ หรือที่ติดกับแผ่นพื้นที่ทำหน้าที่เป็นไดอะแฟรม (Diaphragm) จะต้องออกแบบจุดต่อหรือจตุรรองรับของส่วนของโครงสร้างที่พิจารณา ให้สามารถรับแรงในแนวราบที่เกิดขึ้น ในกรณีที่ส่วนของโครงสร้างที่พิจารณาติดกับแผ่นพื้นที่ทำหน้าที่เป็นไดอะแฟรมโดยตรง ส่วนของโครงสร้างที่พิจารณาจะต้องออกแบบรับแรงในแนวระนาบไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของแรงปฏิกิริยาที่จตุรรองรับในแนวดิ่งจากน้ำหนักบรรทุกคงที่และน้ำหนักบรรทุกจร

4) การออกแบบโครงสร้างฐานราก

ฐานรากจะต้องได้รับการออกแบบให้สามารถต้านทานแรงที่ถ่ายลงมาจากโครงสร้างส่วนบนที่เกิดจากแผ่นดินไหวสำหรับการออกแบบ การออกแบบฐานรากจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดในมาตรฐานนี้

5) ข้อกำหนดของการออกแบบวัสดุและการให้รายละเอียด

องค์อาคารรวมถึงฐานรากจะต้องได้รับการออกแบบให้มีรายละเอียดโครงสร้างเป็นไปตามข้อกำหนดในมาตรฐานฉบับนี้ (มยผ. 1301/1302-61 (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1) มาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ.2564 หน้า 37-38)

2.11 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 471.55 ตารางเมตร โดยคิดเป็นพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ 431.80 ตารางเมตร (ไม่คิดพื้นที่สีเขียวที่มีพื้นที่ความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร ทั้งนี้ ภายในโครงการไม่มีการปลูกพื้นที่สีเขียวที่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคแต่อย่างใด) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 96.11 ตารางเมตร ไม้พุ่มและไม้คลุมดินประมาณ 335.69 ตารางเมตร โดยมีองค์ประกอบของพันธุ์ไม้ทั้งไม้ยืนต้น ไม้ดอก ไม้ประดับ ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นจิกน้ำ ปาล์มพอกเทล สีสาวดี หมากเขียว คริสตินา หนวดปลาหมึกต่าง วานสีทศขาว แก้ว และหญ้านวลน้อย ดังตารางที่ 2.11-1 ซึ่งให้ประโยชน์ทั้งในด้านนิเวศ และนันทนาการ (ผังตำแหน่งพื้นที่สีเขียวและตำแหน่งพื้นที่งานระบบของโครงการ ดังรูปที่ 2.11-1 ผังตำแหน่งไม้ยืนต้นภายในโครงการ ดังรูปที่ 2.11-2 ผังตำแหน่งไม้พุ่ม และไม้คลุมดินของโครงการ ดังรูปที่ 2.11-3 ผังตำแหน่งและแบบขยายพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรูป ดังที่ 2.11-4 และ ภาพตัดแสดงการปลูกต้นไม้ใกล้บริเวณระบบสาธารณูปโภค ดังรูปที่ 2.11-5)

ตารางที่ 2.11-1 ชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดินที่ปลูกภายในพื้นที่โครงการ

ชื่อพื้นเมือง	ชื่อสามัญ	ชื่อวิทยาศาสตร์	ชื่อวงศ์
ไม้ยืนต้น			
จิกน้ำ ^{/1}	Indian oak	<i>Barringtonia acutangula</i>	LECYTHIDACEAE
ปาล์มพอกเทล ^{/1}	Foxtail palm	<i>Wodyetia bifurcate Irvine</i>	PALMAE
สีสาวดี ^{/1}	Frangipani	<i>Plumeria obtusa</i>	APOCYNACEAE
หมากเขียว ^{/1}	Macarthur Palm	<i>Ptychosperma macarthurii</i>	ARECACEAE
ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน			
คริสตินา ^{/1}	Australian Rose Apple	<i>Syzygium australe</i>	MYRTACEAE
หนวดปลาหมึกต่าง ^{/1}	Miniature Umbrella Plant	<i>Schefflera actinophylla</i>	ARALIACEAE
วานสีทศขาว ^{/2}	Barbados lily	<i>Hippeastrum puniceum</i>	AMARYLLIDACEAE
แก้ว ^{/2}	Orang Jessamine	<i>Murraya paniculata</i>	RUTACEAE
หญ้านวลน้อย ^{/1}	Japanese carpet grass	<i>Zoysia matrella</i>	POACEAE

หมายเหตุ : ชื่อทั่วไป ชื่อสามัญ ชื่อวิทยาศาสตร์และวงศ์ อ้างอิงจาก

^{/1} ระบบคลังข้อมูลความหลากหลายทางชีวภาพของประเทศไทย, สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
[online] : <https://thbif.onep.go.th/> เข้าถึง มิถุนายน 2568.

^{/2} ข้อมูลพันธุ์ไม้ระบบฐานข้อมูลเกษตรดิจิทัล [online] : <https://data.addrun.org/> เข้าถึง มิถุนายน 2568.

ที่มา : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด, มิถุนายน 2568.

ความสอดคล้องของพื้นที่สีเขียวตามที่กฎหมายกำหนด

● **พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม** ซึ่งได้กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวม โรงแรม โรงพยาบาล อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ซึ่งสามารถคำนวณได้ ดังนี้

จำนวนผู้ใช้บริการ และพนักงานในโครงการ	= 167	คน
ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ.	= 167	ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว	= 431.85	ตารางเมตร >167
ต้องจัดพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า (ตามเกณฑ์ สผ.)	= 83.50	ตารางเมตร
โครงการจัดพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	= 431.85	ตารางเมตร >83.50
ต้องจัดไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า (ตามเกณฑ์ สผ.)	= 41.75	ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีไม้ยืนต้น	= 96.11	ตารางเมตร >41.75

จากการคำนวณข้างต้น โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 167 ตารางเมตร และต้องอยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า 83.50 ตารางเมตร โดยต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 41.75 ตารางเมตร ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ทั้งหมด 431.85 ตารางเมตร อยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด และเป็นไม้ยืนต้น 96.11 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้ใช้บริการ และเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ ประมาณ 2.59 ตารางเมตร/คน (ผู้ใช้บริการและเจ้าหน้าที่ทั้งหมด 167 คน) ซึ่งมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว

● **พื้นที่สีเขียวยั่งยืน** โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน มีผลตามมติคณะรัฐมนตรี ครั้งที่ 7 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550 และเริ่มประกาศบังคับใช้ปลายปี พ.ศ.2550 โดยกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามกฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวด 1 ข้อ 33 (1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร (2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน **อาคารสาธารณะ** และอาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า **10 ใน 100 ส่วน** ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1) นั่นคือ โครงการต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร ซึ่งสามารถคำนวณได้ดังนี้

ที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร	=	ร้อยละ 10 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร
-----------------------------	---	---

พื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของอาคาร	=	710.53	ตารางเมตร
	=	(0.10×710.53)	ตารางเมตร
	=	71.05	ตารางเมตร
และต้องจัดให้มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า	=	0.50 × 71.05	ตารางเมตร
ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า			
	=	35.53	ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีไม้ยืนต้นครอบคลุมพื้นที่	=	96.11	ตารางเมตร > 35.53

● พื้นที่สีเขียวตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในท้องที่อำเภออ่าวลึก อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง อำเภอคลองท่อม และอำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ พ.ศ.2568 ระบุ ข้อ 7 (4) ในที่ดินแปลงที่อาคารนั้นตั้งอยู่จะต้องมีที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และมีพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีไม้ยืนต้น เป็นองค์ประกอบหลัก ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ ยกเว้นที่ดินแปลงที่มีจำนวนเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา และใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยหรือพาณิชยกรรม

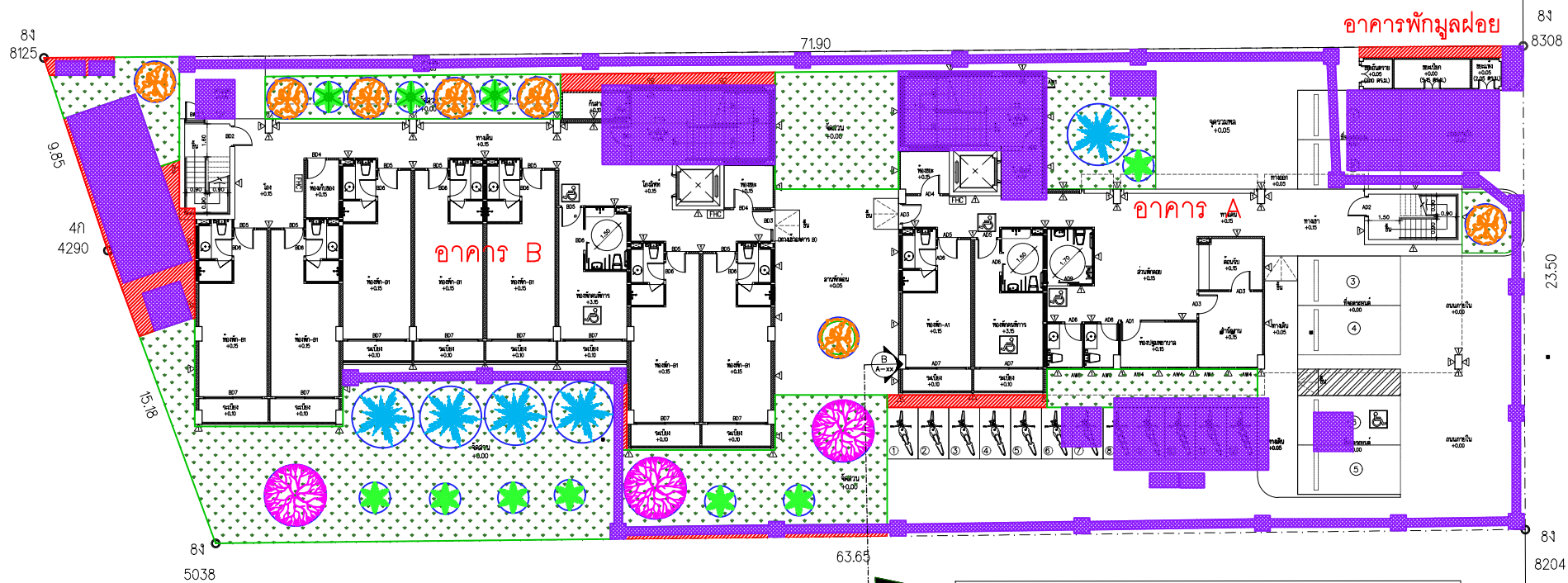
- ที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร	=	ร้อยละ 10 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร
- พื้นที่ชั้นที่มากที่สุด	=	710.53 ตารางเมตร
	=	(0.10×710.53) ตารางเมตร
- ที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร	=	71.05 ตารางเมตร
ดังนั้น ต้องจัดให้มีที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่า	=	0.50 × 71.05 ตารางเมตร
	=	35.53 ตารางเมตร
และต้องจัดให้มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า	=	0.50 × 35.53
	=	17.76 ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีไม้ยืนต้นครอบคลุมพื้นที่	=	96.11 ตารางเมตร > 17.76

จากการคำนวณข้างต้น จะเห็นว่าโครงการต้องจัดให้มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 17.76 ตารางเมตร ทั้งนี้ ภายในโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนทั้งหมด 96.11 ตารางเมตร ซึ่งมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว (ตารางสรุปพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามเกณฑ์กำหนดดัง ตารางที่ 2.11-2

ตารางที่ 2.11-2 สรุปพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามเกณฑ์กำหนด

รายละเอียด	เกณฑ์กำหนด	พื้นที่สีเขียวขั้นต่ำ (ตารางเมตร)	พื้นที่สีเขียวของโครงการ (ตารางเมตร)
พื้นที่สีเขียวต่อผู้ให้บริการ	≥ 1 ตารางเมตร/คน	167	431.85 (2.59 ตารางเมตร/คน)
พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง	≥ ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	83.50	431.85
ไม้ยืนต้นชั้นล่าง	≥ ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	41.75	96.11
พื้นที่สีเขียวยั่งยืน	≥ ร้อยละ 10 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตาม พรบ. ควบคุมอาคาร	35.53	96.11
พื้นที่สีเขียวตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ	≥ ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างนั้น	17.76	96.11

ทั้งนี้ โครงการได้คำนึงถึงความเหมาะสมในการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง โดยจะมีการเว้นระยะห่างจากระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน เช่น ท่อระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อหนองน้ำฝน เป็นต้น เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคดังกล่าว (ภาพตัดแสดงการปลูกต้นไม้ใกล้บริเวณระบบสาธารณูปโภค ดังรูปที่ 2.11-4) และโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาต้นไม้ และพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงาม หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายจะจัดให้มีการปลูกต้นไม้ทดแทน



รูปที่ 2.11-2 ผังตำแหน่งไม้ยืนต้นภายในโครงการ

รายการพรรณไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม เดิม						
เลข	สัญลักษณ์	ชนิด	จำนวน	ขนาดพุ่ม/ต้น	รวม พุ่มขนาดพุ่ม/ต้น (ตารางเมตร)	รวม (ตารางเมตร)
1		ต้นจันทน์ <i>Alstonia scholaris</i>	3	3	7.07	21.18
2		ต้นปาล์มพองทะเล <i>Wodyetia bifurcata Irvine</i>	5	3	7.07	35.35
3		ต้นฉ�ลาดี <i>Plumeria obtusa</i>	7	2	3.14	21.98
4		ต้นหมากเขียว <i>Ptychosperma mocarthurii</i>	10	1.5	1.76	17.60
ไม้ยืนต้นในโครงการ			25	-	-	96.11



SCALE

1 : 100

	PROJECT NO. : CENT – 2025		PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำเภอนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL)		REVISION :		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY		DRAWING TITLE :		A-03	
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด		เลขที่ ๑๑ หมู่ที่ 2 ตำบลนางวอ ตำบลนางวอ จังหวัดกระบี่				ใช้สำหรับพิมพ์งานเท่านั้น ห้ามใช้ลงแบบ					
TLTD Limited 251-3rd Floor, 3rd Floor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Western Bangkok, 10110 TEL : 02-185-2814 FAX : 02-185-2814 Email : eng@tltd.com	AUTHORIZED SIGNATURE : 	ARCHITECTS สถาปนิก (บริษัท) : 2510 2076 ๓๐/๐๐๘ หมู่บ้านกวดวิสัย ๓๐๘ ซอยวิภาวดี 27 ตำบลบางนาสวน ตำบลบางนาสวน จังหวัดนนทบุรี นายวิชาญ วิชาญ	AUTHORIZED SIGNATURE : 	STRUCTURAL ENGINEERS วิศวกร : ๓๓๖ 7718 140 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทบุรี เขตบางนา กรุงเทพมหานคร นายวิชาญ วิชาญ	AUTHORIZED SIGNATURE : 	ELECTRICAL ENGINEERS วิศวกร : ๓๓๖ ๔๘๐๐ 1๒๓๓๓๓ ถนนพหลโยธิน แขวงจันทบุรี เขตบางนา กรุงเทพมหานคร นายวิชาญ วิชาญ	AUTHORIZED SIGNATURE : 	MECHANICAL ENGINEERS วิศวกร : ๓๓๖ ๔๕๕ 1๒๓๓๓๓ ถนนพหลโยธิน แขวงจันทบุรี เขตบางนา กรุงเทพมหานคร นายวิชาญ วิชาญ	AUTHORIZED SIGNATURE : 	SANITARY ENGINEERS วิศวกร : ๓๓๖ ๔๕๕ 1๒๓๓๓๓ ถนนพหลโยธิน แขวงจันทบุรี เขตบางนา กรุงเทพมหานคร นายวิชาญ วิชาญ	DRAWING BY : CHECK BY : DATE : SCALE :	DRAWING NO. :



ตารางแสดงรายละเอียดพื้นที่ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน

สัญลักษณ์	ชนิดต้นไม้	ชื่อวิทยาศาสตร์
	ต้นคริสติน่า	Syzygium australe
	ต้นหวดปลาหมึกดำ	Schefflera arboricola
	ต้นว่านสีทศขาว	Hippeastrum johnsonii Bury.
	ต้นแก้ว	Murraya paniculata
	หญ้านวลน้อย	Zoysia matrella (L.) Merr.
พื้นที่ไม้พุ่มและไม้คลุมดินทั้งหมด 335.69 ตารางเมตร (ตามเกณฑ์)		

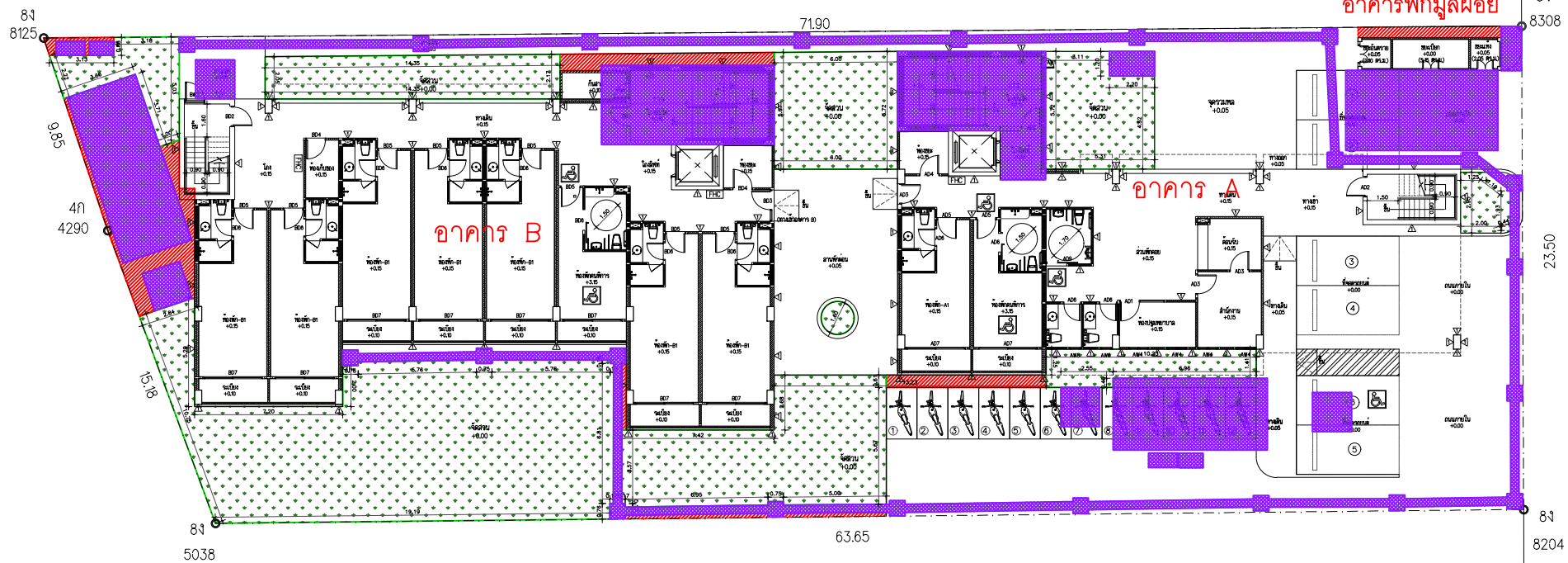
สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ตำแหน่งพื้นที่งานระบบภายในโครงการ (ไม่มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด)
	ตำแหน่งไม้ยืนต้นภายในโครงการ
หมายเหตุ : ** พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร ไม่นับรวมเป็นพื้นที่สีเขียว ที่คิดอัตราส่วนของพื้นที่สีเขียว โดยเทียบกับพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่กำหนดของพื้นที่โครงการ	



SCALE 1 : 100

รูปที่ 2.11-3 ผังตำแหน่งไม้พุ่ม และไม้คลุมดินของโครงการ

tltd TLTD Limited 25/1 3rd Floor, 3rd Floor, 3rd Floor, 3rd Floor, 3rd Floor Watana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : info@tltd.com	PROJECT NO. : CENT - 2025 PROJECT OWNER : บริษัท อندا บีช รีสอร์ท จำกัด		PROJECT NAME : โรงแรมอเนกประสงค์ อ่าวนาง (ANDA BEACH, AO NANG HOTEL) เขตที่ ๑๑ หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง				REVISION :		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวอักษรที่อ่านได้มาขึ้นตามระบบ				DRAWING TITLE : A-03			
	ARCHITECTS : สันติ เจริญดี 25/06/2076 19/10/05 ทุญญานุกุลย์ 25/06/2076 ตำแหน่ง : สถาปนิก ตำแหน่ง : สถาปนิก	AUTHORIZED SIGNATURE :	ARCHITECTS :	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS : กฤษณะ ดันบัว 25/07/18 14/01/2018 อนุชาพรพร 25/07/18 ตำแหน่ง : วิศวกร ตำแหน่ง : วิศวกร	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS :	AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS : ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25/07/18 14/01/2018 ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25/07/18 ตำแหน่ง : วิศวกร ตำแหน่ง : วิศวกร	AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS :	AUTHORIZED SIGNATURE :	SANITARY ENGINEERS :	AUTHORIZED SIGNATURE :	DRAWING BY : อนุชาพรพร 25/07/18 CHECK BY :	DRAWING NO. :



ตารางแสดงรายละเอียดพื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 1 ของโครงการ

สัญลักษณ์	รายละเอียด	ชั้นล่าง ขนาด (ตร.ม.)
	พื้นที่ไม่พุ่มและไม้คลุมดิน	250.97
	พื้นที่สีเขียวยั่งยืน	96.11
	พื้นที่สีเขียวใต้อาคาร และ พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร ตามเกณฑ์	33.35
	รวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมด	380.43
	รวมพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์	347.08

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ตำแหน่งพื้นที่งานระบบภายในโครงการ (ไม่มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด)
หมายเหตุ : ** พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร ไม่นับรวมเป็นพื้นที่สีเขียว ที่คิดอัตราส่วนของพื้นที่สีเขียว โดยเทียบกับพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่กำหนดของพื้นที่โครงการ	



SCALE 1 : 100

รูปที่ 2.11-4 ผังตำแหน่งและแบบขยายพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

tltd TLTD Limited 251 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Watana Bangkok 10110 TEL : 02-181-2815 FAX : 02-181-2814 Email : info@tltd.com		PROJECT NO. : CENT - 2025 PROJECT OWNER : บริษัท อندا บีช รีสอร์ท จำกัด		PROJECT NAME : โรงแรมอันวาบีช อำนาจวา (ANDA BEACH, AO NANG HOTEL) แผนที่ ๑๑ หมู่ที่ 2 ตำบลอำนาจ อำเภอมือจ่าง จังหวัดฉะเชิงเทรา		REVISION :		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวเลขที่กำกับไว้กับ ขนาดจริงแบบ		DRAWING TITLE : A-03							
ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	SANITARY ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	DRAWING BY : นวกร ชื่นชูเกียรติ	DRAWING NO. : A-03
ชัยดี เจริญดี ส.ค. 2076				กฤษณะ ดินบัว ส.ค. 7718						โสภณ รังษิณีพันธ์ ส.ค. 4800		อารยาพร รัตนบุตร ส.ค. 4155		จุฑามาศ แก้วเกษ ส.ค. 3019		CHECK BY : นวกร ชื่นชูเกียรติ	
ดำเนินการออกแบบและจัดทำเอกสาร				นายณนวัตร คุ้งสุภาพ												DATE : 19/10/25	SCALE : 1:100



รูปที่ 2.11-5 ภาพตัดแสดงการปลูกต้นไม้ใกล้บริเวณระบบสาธารณูปโภค

tltd	PROJECT NO. CENT - 2025		PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อำเภานาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL)		REVISION :		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY		DRAWING TITLE :						
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด		เลขที่ ๑๑ : 3 อาคารรวม 4 ชั้นบริเวณถนน 3 กิโลเมตร				ใช้วิธีคำนวณหาขนาดให้ครบถ้วน พร้อมคำนวณ								
TLTD Limited 251 3rd Floor, Set Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton nua Western Bangkok 10110 TEL : 02-186-2814 FAX : 02-186-2814 Email : design@tltd.com	ARCHITECTS สันติ เวทีชัย สด. 2076 19/008 หมู่บ้านวัดใหม่ 201 ซอยวิภาวดี 27 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ		AUTHORIZED SIGNATURE : 	ARCHITECTS AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS 109๑๘ หมู่ 17 สด. 7738 1440 ถนนพหลโยธิน แขวงสามยุคใหม่ เขตปทุมธานี กรุงเทพมหานคร	AUTHORIZED SIGNATURE : 	STRUCTURAL ENGINEERS AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS 1๒๓๗ หมู่ 1๗ ตำบล สท. 4800	AUTHORIZED SIGNATURE : 	MECHANICAL ENGINEERS ๑๒๓๗ หมู่ 1๗ ตำบล สท. 4555	AUTHORIZED SIGNATURE : 	SANITARY ENGINEERS ๑๒๓๗ หมู่ 1๗ ตำบล สท. ๖๐๖๑	AUTHORIZED SIGNATURE : 	DRAWING BY :  CHECK BY : DATE : SCALE :	DRAWING NO.

2.12 การดำเนินการก่อสร้าง

2.12.1 ระยะเวลาในการก่อสร้าง

ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก A และ B เป็นอาคาร 5 ชั้น สูง 14.15 เมตร และอาคารห้องพักรวมจำนวน 1 อาคาร สูง 2.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 3,465.05 ตารางเมตร โดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 12 เดือน และใช้คนงานก่อสร้างสูงสุดประมาณ 40 คน ทำงานในวันจันทร์ถึงวันเสาร์ ตั้งแต่เวลา 08.00 น. - 17.00 น. แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำงานเกินกว่า 17.00 น. ซึ่งจะต้องเป็นงานที่ต้องทำต่อเนื่องเฉพาะงานเทพื้น และคอนกรีตฐานรากเท่านั้น แต่ต้องไม่เกิน 19.00 น. และต้องแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 2 วัน โดยมีกำหนดการก่อสร้าง ดังนี้ (แผนงานและระยะเวลาการก่อสร้าง ดังตารางที่ 2.12.1-1)

ทั้งนี้ กำหนดการและแผนงานการก่อสร้าง ซึ่งแสดงรายละเอียดระยะเวลาในการดำเนินงานของแต่ละขั้นตอนอย่างชัดเจน มีรายละเอียดดังนี้ (ตารางที่ 2.12.1-1)

1) งานปรับพื้นที่ก่อสร้าง	ใช้เวลาประมาณ	1	เดือน
2) งานก่อสร้างฐานรากอาคาร	ใช้เวลาประมาณ	1	เดือน
3) งานโครงสร้างอาคาร	ใช้เวลาประมาณ	4	เดือน
4) งานสถาปัตยกรรมภายนอก	ใช้เวลาประมาณ	3	เดือน
5) งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค	ใช้เวลาประมาณ	3	เดือน
6) งานตกแต่งภายใน ภายนอก และเก็บงาน	ใช้เวลาประมาณ	2	เดือน

ตารางที่ 2.12.1-1 แผนงานและระยะเวลาการก่อสร้าง

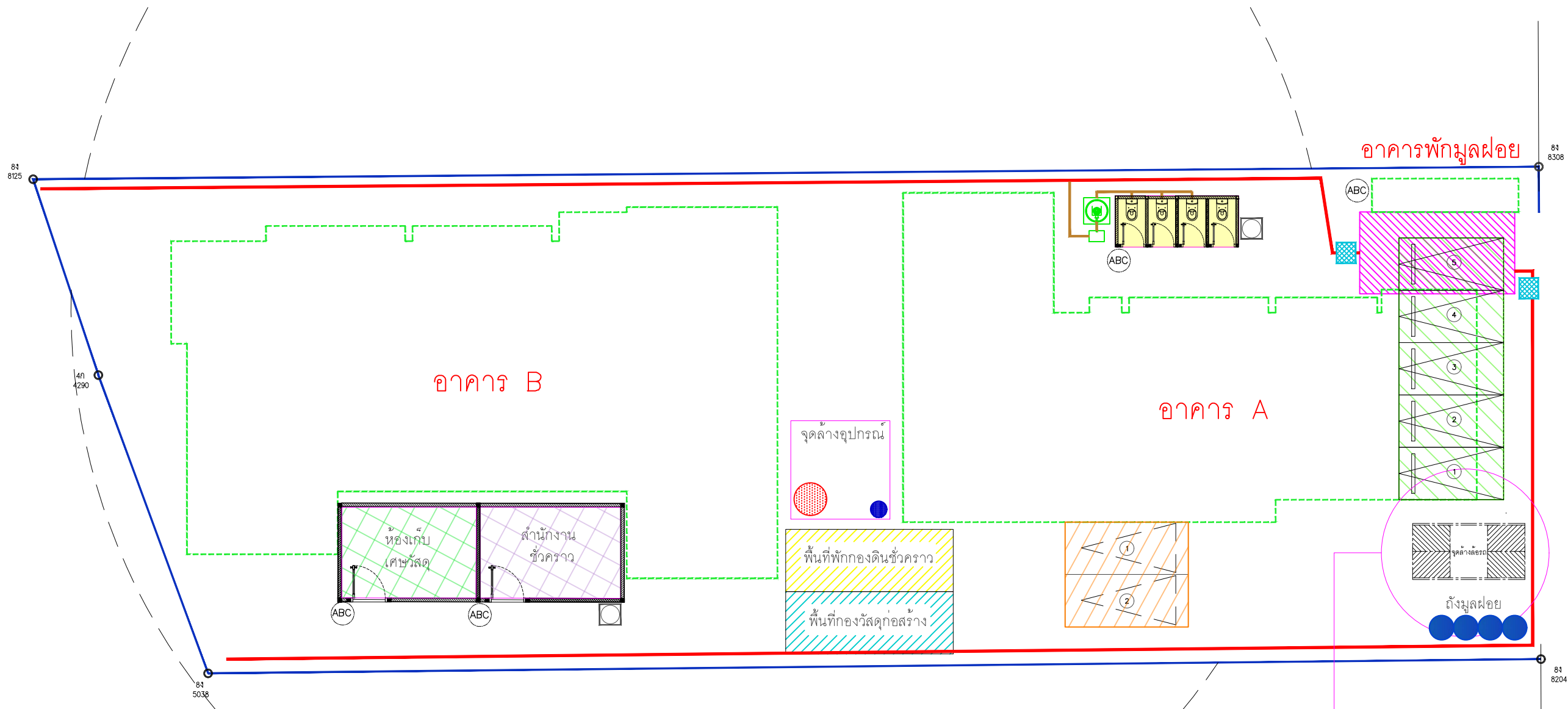
ลำดับ รายละเอียด		เดือนที่											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	งานปรับพื้นที่ก่อสร้าง												
2.	งานก่อสร้างฐานรากอาคาร												
3.	งานโครงสร้างอาคาร												
4.	งานสถาปัตยกรรมภายนอก												
5.	งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค												
6.	งานตกแต่งภายใน ภายนอก และเก็บงาน												

ที่มา : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด, มิถุนายน 2568

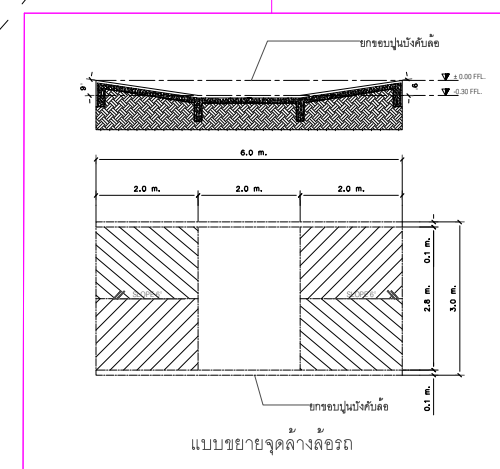
2.12.2 การจัดการพื้นที่ก่อสร้าง

สภาพพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ ปัจจุบันบริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด อนุญาตให้รถแท็กซี่ และรถรับจ้างใช้จอดรถชั่วคราว และบางส่วนเป็นอาคารชั่วคราวชั้นเดียว (สำหรับเก็บขวดพลาสติก) จำนวน 1 อาคาร ส่วนบริเวณพื้นที่ว่างมีไม้ยืนต้น วัชพืชและไม้พุ่มเตี้ยปกคลุมบางเบา (ดูรูปที่ 2.2-1 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน ประกอบ) ปัจจุบันโครงการยังไม่มีมีการก่อสร้างอาคารแต่อย่างใด ทั้งนี้ ในการก่อสร้างอาคารจะต้องเตรียมพื้นที่และวางแผนการก่อสร้าง โดยกำหนดตำแหน่งต่างๆ (ผังบริเวณช่วงก่อสร้างโครงการ ดังรูปที่ 2.12.2-1)

- 1) พื้นที่เก็บกองวัสดุก่อสร้าง เช่น หิน ดิน ทราย เสาเข็ม และท่อคอนกรีต เป็นต้น
- 2) ที่จอดรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง ที่จอดรถเจ้าหน้าที่และผู้ควบคุมงาน
- 3) อาคารชั่วคราวต่างๆ เช่น อาคารสำนักงาน อาคารเก็บวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น
- 4) ห้องน้ำ ห้องส้วม และพื้นที่ชำระล้างสำหรับคนงานก่อสร้าง
- 5) ถัง/บ่อเก็บน้ำใช้ สำหรับคนงานก่อสร้างและน้ำใช้สำหรับกิจกรรมก่อสร้าง
- 6) ที่พักมูลฝอยและเศษวัสดุจากการก่อสร้าง
- 7) ระบบรวบรวมและระบายน้ำทิ้งและน้ำฝน
- 8) จุดล้างล้อรถก่อนออกจากโครงการ

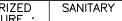


สัญลักษณ์	คำอธิบาย	สัญลักษณ์	คำอธิบาย	สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ขอบเขตพื้นที่อาคาร		ถังเก็บน้ำสำหรับรูป ขนาด 10 ลบ.ม จำนวน 1 ถัง		ที่จอดรถผู้รับเหมา
	แนวรั้วชั่วคราว		ถังเก็บน้ำสำหรับรูป ขนาด 5 ลบ.ม จำนวน 1 ถัง		จุดล้างล้อรถวัสดุก่อสร้าง
	พื้นที่ล้างวัสดุ		พื้นที่กองวัสดุก่อสร้าง		รางระบายน้ำชั่วคราว
	ห้องน้ำ จำนวน 3 ห้อง		พื้นที่พักกองดินชั่วคราว		ตะแกรงคัดมูลฝอย
	ระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ลบ.ม / บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง		สำนักงานชั่วคราว		บ่อหนองน้ำขนาด 16 ลบ.ม (บ่อเดียวกับช่วงดำเนินการ)
	ถังพักมูลฝอย 40 ลิตร		ห้องเก็บวัสดุก่อสร้าง		
	ถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร		ที่จอดรถขนวัสดุ		



SCALE 1 : 100

รูปที่ 2.12.2-1 ผังบริเวณช่วงก่อสร้างโครงการ

tltd TLTD Limited 25/1 3rd Floor, Soi Thonglor 23, Sukhumvit Road, Klongton-nua Wattana Bangkok 10110 TEL : 02-185-2815 FAX : 02-185-2814 Email : tltd@tltdlimited.com	PROJECT NO. CENT – 2025				PROJECT NAME : โรงแรมอันดาบีช อ่าวนาง (ANDA BEACH , AO NANG HOTEL) เลขที่ ๑๘๑ หมู่ที่ 2 ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่				REVISION :		NOTE : USE WRITTEN DIMENSION ONLY ให้ใช้ตัวเลขตามที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามคัดลอกแบบ		DRAWING TITLE :					
	PROJECT OWNER : บริษัท อันดา บีช รีสอร์ท จำกัด																	
	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ARCHITECTS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	STRUCTURAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	ELECTRICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	MECHANICAL ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	SANITARY ENGINEERS	AUTHORIZED SIGNATURE :	DRAWING NO. : 119/1085 หมู่บ้านผาแดง วิลล์ ซอยติวานนท์ 27	DRAWING NAME :
	ชยันต์ เว็อนดี สสค. 2076 119/1085 หมู่บ้านผาแดง วิลล์ ซอยติวานนท์ 27 ตำบลบางระลือ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี				กฤษณะ ดันบัว สข. 7718 1440 ถนนพระราม 5 แขวงคลองจั่น เขตบางนา กรุงเทพมหานคร						ไชยพงศ์ อิมปัทธอิน สทศ. 4800 		อรุณพล รัตนบุตร สทศ.4155 		จุฑามาศ แก้วเกษ สทศ.1019 		CHECK BY :	DATE : SCALE :

2.12.3 ขั้นตอนการก่อสร้าง

1) **งานปรับพื้นที่ก่อสร้าง** สภาพพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ ปัจจุบันเป็นที่จอดรถจักรยานยนต์ ซึ่งมีลักษณะเสาเป็นโครงสร้างเหล็ก และใช้แสลนพลาสติก (Plastic Shade Net) ซึ่งพาดบนโครงเหล็ก และบางส่วนเป็นอาคารชั่วคราวชั้นเดียว (สำหรับเก็บขวดพลาสติก) จำนวน 1 อาคาร มีลักษณะเสาเป็นโครงสร้างเหล็ก และผนังเป็นผนังเบา ซึ่งโครงการจะรื้อออกโดย ใช้เวลาประมาณ 1-2 วัน จากนั้นจะทำการปรับพื้นที่ และก่อสร้างอาคารชั่วคราวต่างๆ ตามผังพื้นที่ก่อสร้างที่ได้กำหนดไว้ ประกอบด้วย พื้นที่เก็บกองวัสดุก่อสร้าง เช่น หิน ดิน ทราย เสาเข็ม และท่อคอนกรีต เป็นต้น ที่จอดรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง ที่จอดรถเจ้าหน้าที่และผู้ควบคุมงาน อาคารเก็บวัสดุก่อสร้าง จุดล้างล้อรถก่อนออกจากโครงการ ซึ่งจะใช้ระยะเวลาประมาณ 1 เดือน

2) **งานก่อสร้างฐานรากอาคาร** อาคารที่ก่อสร้าง ได้แก่ อาคารห้องพัก 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารพักผ่อนหย่อนใจชั้นเดียว 1 อาคาร และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งในการก่อสร้างฐานรากอาคาร วิศวกรจะต้องควบคุมให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรม โดยเบื้องต้นวิศวกรโครงการได้ออกแบบฐานรากอาคารโดยใช้เข็มเจาะ ซึ่งจะใช้เวลาในการก่อสร้างฐานราก ประมาณ 1 เดือน

3) **งานโครงสร้างอาคาร** หลังจากเสร็จสิ้นงานฐานรากแล้ว จะทำการก่อสร้างตัวอาคาร เริ่มจากงานหล่อคอนกรีต งานวางคาน งานเทพื้นแต่ละชั้น และผนังกำแพงของตัวอาคาร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างโครงสร้างอาคารประมาณ 4 เดือน

- ทาวเวอร์ เครน (Tower crane)

สำหรับการก่อสร้างโครงการจะใช้ ทาวเวอร์ เครน (Tower crane) แบบบูมกระดก (Luffing Jib Crane) จำนวน 1 ตัว ติดตั้งทาวเวอร์เครนบริเวณพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร โดยจะมีการตอกเสาเข็มเพื่อติดตั้งเครนให้มีความมั่นคงแข็งแรง มีรัศมีครอบคลุมพื้นที่ก่อสร้างอาคาร ประมาณ 50 เมตร ซึ่งเหมาะสำหรับการก่อสร้างในพื้นที่จำกัด ทำให้สามารถควบคุมไม่ให้รัศมีของแขนโลหะ (Boom) ล้ำไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้โดย ทาวเวอร์ เครน มีส่วนประกอบดังนี้ (ดังรูปที่ 2.12.3-1 และรูปที่ 2.12.3-2)

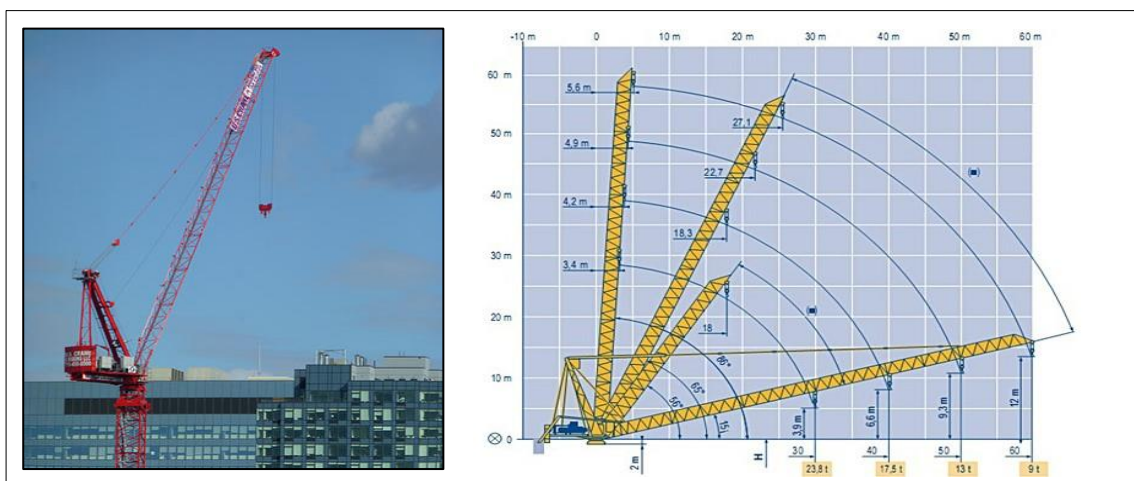
- ตัวเสาของทาวเวอร์ เครน เป็นส่วนรับน้ำหนักโครงสร้างของทาวเวอร์ เครน โดยประกอบขึ้นด้วยโครงเหล็กฉากรูปพรรณหรือเหล็กทอกกลม ยึดรอยต่อด้วยสลักเกลียวกำลังสูง ซึ่งทำให้สะดวกในการประกอบ และรื้อถอน

- แขนยกวัสดุ ประกอบด้วย โครงเหล็กฉากรูปพรรณหรือเหล็กทอกกลม ยึดรอยต่อด้วยสลักเกลียวกำลังสูงเหมือนกับตัวเสาทาวเวอร์ สามารถต่อได้ยาวตามจำนวนที่ต้องการยกน้ำหนักของวัสดุ ถ้าจะยกน้ำหนักมากแขนจะสั้น ถ้ายกน้ำหนักปริมาณน้อยๆ แขนสามารถยาวได้ คลอบคลุมรัศมีได้กว้างขึ้น

- ตั้มน้ำหนัก จะเป็นก้อนคอนกรีตที่ทำหน้าที่ถ่วงน้ำหนักให้เกิดความสมดุลกับแขนยก ในขณะที่ทำการยกวัสดุ

- หอคอย เป็นห้องสำหรับพนักงานขับเครน ที่ใช้ทำหน้าที่บังคับสั่งการ ให้สายสลิง และรอก สำหรับการยกวัสดุ รวมไปถึงการเคลื่อนย้ายแขนยกวัสดุไปยังทิศทางต่างๆ ตามที่ต้องการจะหมุนไปทางไหนก็ได้

ทั้งนี้ การใช้ทาวเวอร์ เครน (Tower crane) อาจเกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบ ทำให้เกิดความกังวลต่อความปลอดภัย และอุบัติเหตุจากการใช้ทาวเวอร์เครน ดังนั้น ในการติดตั้งทาวเวอร์เครน จะต้องมีการวิศวกรและผู้เชี่ยวชาญด้านการติดตั้งทาวเวอร์เครนเป็นผู้ควบคุมการดำเนินการอย่างเคร่งครัดทุกขั้นตอน ตลอดจนต้องมีการควบคุมน้ำหนักของวัสดุก่อสร้าง ไม่ให้เกินกว่าขนาดของทาวเวอร์ เครน ที่รับได้ (ตำแหน่งติดตั้งเครน ดูรูปที่ 2.12.2-1) แต่อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันความเสียหายที่เกิดจากการตกหล่นของวัสดุจากทาวเวอร์ เครน (Tower crane) โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดดังบทที่ 4 และบทที่ 5



ที่มา : <https://www.yothahouse.com/article-24-read.html>

รูปที่ 2.12.3-1 ทาวเวอร์ เครน (Tower crane) แบบบูมกระดก (Luffing Jib Crane)



ที่มา : <https://www.facebook.com/WhiteEngineer>

รูปที่ 2.12.3-2 ส่วนประกอบของทาวเวอร์ เครน (Tower crane) แบบบูมกระดก

4) **งานสถาปัตยกรรมภายนอก** อาคารเป็นแบบสถาปัตยกรรมไทยร่วมสมัย โดยตัวอาคารก่อสร้างเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก งานพื้นมีทั้งเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก และงานไม้ ผิวพื้นมีทั้งคอนกรีตผิวขัดมัน และกระเบื้องเคลือบผิวด้าน และไม้เนื้อแข็ง ส่วนผนังมีก่ออิฐ ผิวผนังมีการฉาบปูนเรียบ ทาสีอะคริลิก และผนังทำด้วยไม้ สำหรับงานฝ้าเพดาน ใช้ยิปซัมบอร์ด และฝ้าเพดานท้องหลังคากรุไม้เนื้อแข็ง ส่วนกระจกที่ใช้สำหรับหน้าต่างเป็นกระจกใส ลดการสะท้อนแสง ซึ่งคาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 3 เดือน

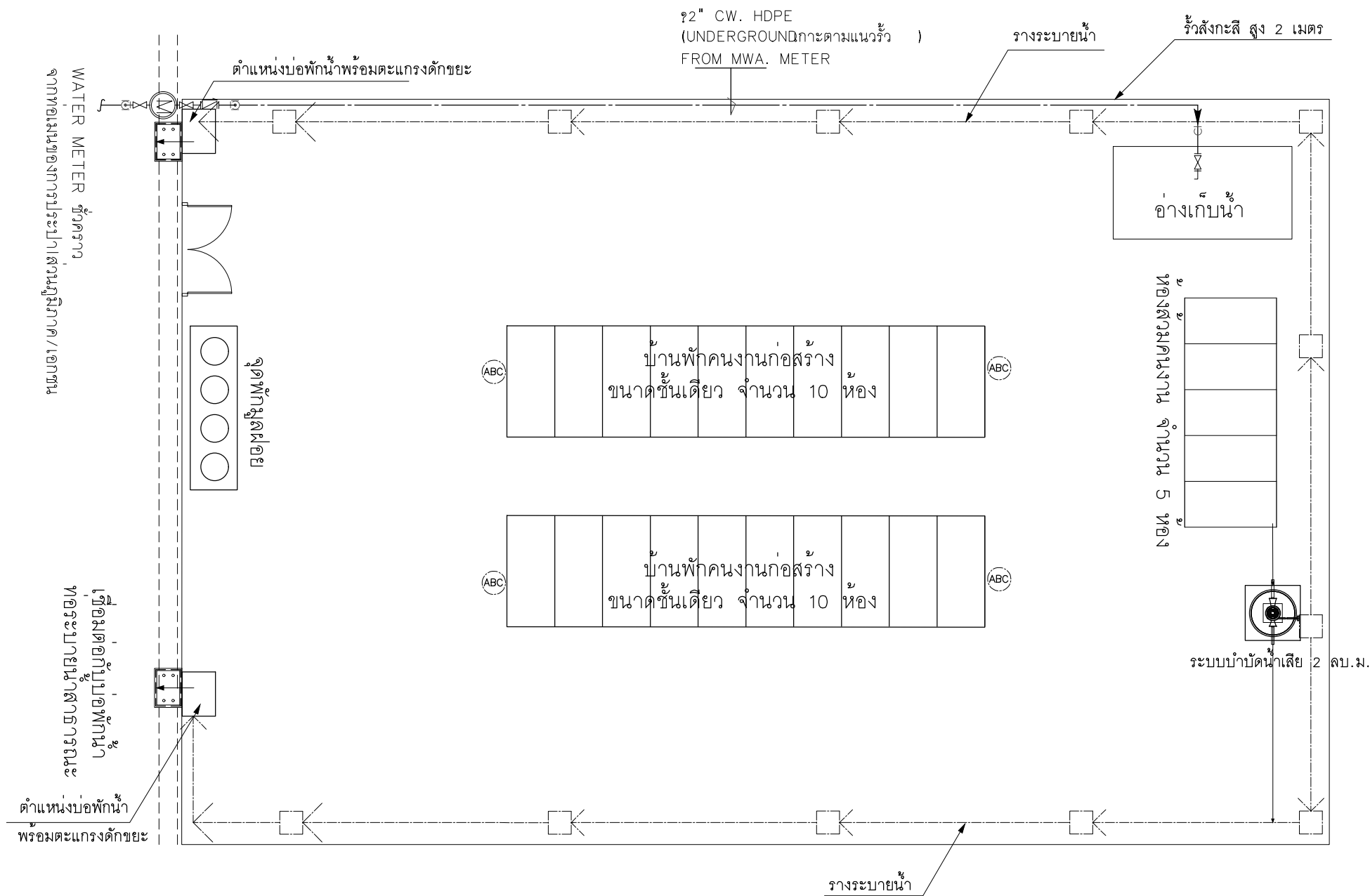
5) **งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค** การก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เช่น ระบบบำบัดน้ำเสียรวม บ่อหน่วงน้ำฝน บ่อเก็บรดน้ำต้นไม้ ท่อระบายน้ำ เป็นต้น ซึ่งจะมีการขุดดินลงไปลึกประมาณ 0.75-3.20 เมตร จากระดับผิวดินปัจจุบัน ดังนั้น ในการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคที่ฝังอยู่ใต้ดินจะต้องมีการทำกำแพงกันดินชั่วคราว (Sheet Pile) และทำเหล็กค้ำยัน (Bracing) ขณะที่ทำการขุดดินเพื่อป้องกันการพังทลายของดิน และหลังจากก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคดังกล่าวแล้วเสร็จจะต้องทำการรื้อถอนโครงสร้างกำแพงกันดินชั่วคราวออก และนำดินมากลบทับพร้อมบดอัดให้เรียบสม่ำเสมอ ส่วนดินที่เหลือจะนำไปใช้ในการปรับถมเพื่อจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการต่อไป นอกจากนี้ ยังมีการก่อสร้างระบบท่อระบายน้ำ ถนน ทางเดินเท้า และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคทั้งหมดประมาณ 3 เดือน

6) **งานตกแต่งภายใน ภายนอก และเก็บงาน** สำหรับงานตกแต่งภายใน ได้แก่ การติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า อุปกรณ์สื่อสาร สุขภัณฑ์ งานติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ และงานสีภายในต่างๆ ตามที่สถาปนิกและวิศวกรได้ออกแบบไว้ ส่วนงานตกแต่งภายนอก ได้แก่ งานจัดสวน และปลูกต้นไม้ เป็นต้น และการเก็บงานภายนอก รวมถึงการทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ ซึ่งจะใช้ระยะเวลาประมาณ 2 เดือน

2.12.4 จำนวนคนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภคในระยะก่อสร้าง

1) จำนวนคนงานก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการคาดว่าจะมีคนงานก่อสร้างสูงสุดประมาณ 40 คน/วัน โดยคนงานจะพักอยู่นอกพื้นที่โครงการทั้งหมด ทั้งนี้ เนื่องจากปัจจุบันโครงการยังไม่ได้ว่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง จึงไม่สามารถระบุตำแหน่งที่ตั้งบ้านพักคนงานก่อสร้างที่แน่นอนได้ แต่อย่างไรก็ตาม โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างมีการจัดการสิ่งแวดล้อมบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้างเพื่อคุณภาพชีวิตของคนงานก่อสร้าง ไม่ให้การพักอาศัยของคนงานส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้านต่างๆ ต่อชุมชนข้างเคียง โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับบ้านพักคนงาน และขออนุญาตก่อสร้างบ้านพักคนงานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งอาคารให้ถูกต้อง ซึ่งบ้านพักคนงานชั่วคราวต้องเป็นไปตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้าง และสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2537 (มาตรฐาน ว.ส.ท.) (ดังรูปที่ 2.12.4-1)



รูปที่ 2.12.4-1 ผังบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้างนอกพื้นที่โครงการ

2) การน้ำใช้

● บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

ปริมาณน้ำใช้จะคิดอัตราการใช้น้ำเท่ากับ 98 ลิตร/คน/วัน (น้ำอาบ 30 ลิตร/คน/วัน น้ำส้วม 30 ลิตร/คน/วัน น้ำสำหรับชำระล้าง 15 ลิตร/คน/วัน น้ำซักผ้า 15 ลิตร/คน/วัน น้ำปรุงอาหาร 5 ลิตร/คน/วัน และน้ำดื่ม 3 ลิตร/คน/วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม, 2539 หน้า 30) ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณการใช้น้ำ} &= 40 \times 98 / 1,000 \\ &= 3.92 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}\end{aligned}$$

ดังนั้น ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้างอย่างน้อย 10 ลูกบาศก์เมตร โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 2.55 วัน

● บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ปริมาณน้ำใช้จะประเมินโดยคิดอัตราการใช้น้ำเท่ากับ 48 ลิตร/คน/วัน (น้ำส้วม 30 ลิตร/คน/วัน น้ำล้างสิ่งของ 15 ลิตร/คน/วัน และน้ำดื่ม 3 ลิตร/คน/วัน : เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม, 2539 หน้า 30) ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณการใช้น้ำ} &= 40 \times 48 / 1,000 \\ &= 1.92 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}\end{aligned}$$

สำหรับปริมาณสำหรับปริมาณน้ำใช้สำหรับก่อสร้างคาดว่าจะมีความต้องการใช้น้ำสำหรับก่อสร้างวันละ 1.92 ลูกบาศก์เมตร และน้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้างคาดว่าจะมีประมาณ วันละ 5 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น บริเวณพื้นที่ก่อสร้างจะมีปริมาณน้ำใช้ เท่ากับ 6.92 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้อย่างน้อย 15 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง และขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 2.16 วัน

โดยแหล่งน้ำใช้หลักเป็นน้ำซื้อจากบริษัทเอกชนในพื้นที่ตำบลอ่าวนาง และพื้นที่ใกล้เคียง ส่วนน้ำสำหรับบริโภคของคนงานก่อสร้าง จะจัดซื้อน้ำดื่มบรรจุขวดที่มีขายตามท้องตลาด ซึ่งคาดว่าจะการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างของโครงการจะไม่กระทบต่อการใช้น้ำของชุมชนแต่อย่างใด

3) การบำบัดน้ำเสีย

● บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง ส่วนใหญ่จะเกิดจากการใช้ส้วมในพื้นที่บ้านพักคนงาน โดยต้องกำหนดให้มีห้องส้วม 1 ที่ต่อคนงาน 20 คน (มาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้าง และสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน, วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2537) โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจัดเตรียมห้องส้วม-ห้องน้ำ จำนวน 2 ห้อง

บ้านพักคนงานมีปริมาณน้ำใช้ ประมาณ 3.92 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นน้ำเสียประมาณ 3.14 ลูกบาศก์เมตร/วัน (80% ของน้ำใช้) ซึ่งจะก่อให้เกิดน้ำเสีย 2 ส่วน ได้แก่ น้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไป เช่น น้ำเสียจากการชำระร่างกายหรือสิ่งของอื่นๆ คาดว่าเกิดขึ้นประมาณ 2.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำชั่วคราว และบ่อดักมูลฝอย ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนภาระจำยอม และน้ำเสียจากห้องส้วม (จำนวน 2 ห้อง) ประมาณ 0.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน (20 ลิตร/คน-วัน, กรมควบคุมมลพิษ, ผู้ออกแบบและผู้ผลิตระบบบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่, 2537) จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ (Fix Film Aeration) ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด โดยน้ำทิ้งหลังจากบำบัดจะมีค่าบีโอดีเท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยเท่ากับ 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนปล่อยให้ซึมหรือระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์ต่อไป ส่วนกากตะกอนที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกกักเก็บไว้ในถังเกรอะ เมื่อถังเกรอะเต็มจะให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่บ้านพักคนงานก่อสร้างตั้งอยู่เข้ามาสูบไปกำจัด

● บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง ส่วนใหญ่จะเกิดจากการใช้ส้วมในพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งผู้รับเหมาจัดให้มีห้องส้วม จำนวน 2 ห้อง ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้าง และสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน. วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2537 ที่กำหนดให้มีห้องส้วม 1 ที่ต่อคนงาน 20 คน

สำหรับพื้นที่ก่อสร้างโครงการมีปริมาณน้ำใช้ ประมาณ 1.92 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นน้ำเสียประมาณ 1.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน (80% ของน้ำใช้) ซึ่งจะก่อให้เกิดน้ำเสีย 2 ส่วน ได้แก่ น้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไป (การชำระล้าง) คาดว่าเกิดขึ้นประมาณ 0.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำชั่วคราว และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนภาระจำยอม บริเวณหน้าพื้นที่โครงการต่อไป ส่วนน้ำเสียจากห้องส้วมคนงานก่อสร้าง และเจ้าหน้าที่ ประมาณ 0.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน (20 ลิตร/คน-วัน, กรมควบคุมมลพิษ, ผู้ออกแบบและผู้ผลิตระบบบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่, 2537) จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด โดยน้ำทิ้งหลังจากบำบัดจะมีค่าบีโอดี ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักตรวจคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านบำบัด ก่อนระบายน้ำริมถนนภาระจำยอม บริเวณหน้าพื้นที่โครงการต่อไป ส่วนของกากตะกอนที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกกักเก็บไว้ในถังเกรอะ เมื่อถังเกรอะเต็มจะให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของเทศบาลตำบลอ่าวนาง หรือบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลอ่าวนางเข้ามาสูบไปกำจัดต่อไป

สำหรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากการก่อสร้างคาดว่าจะมีน้อยมาก เนื่องจากส่วนใหญ่จะหมดไปกับการใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น การผสมปูน การบ่มปูน จะมีส่วนน้ำเสียเกิดขึ้นน้อย ซึ่งจะปล่อยให้ระเหยและซึมลงดินไปตามธรรมชาติ

4) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

● บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

น้ำฝนและน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของคนงานบริเวณบ้านพักคนงาน (น้ำอาบ น้ำล้าง ภาชนะสิ่งของต่างๆ ในบ้านพัก น้ำซักผ้า และน้ำจากห้องครัว) จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำชั่วคราว และบ่อดักมูลฝอย ก่อนปล่อยให้ซึมดินหรือระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์

ส่วนน้ำเสียจากห้องส้วมคนงานประมาณ 1 ลูกบาศก์เมตร จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ (Fix Film Aeration) ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด โดยน้ำทิ้งหลังจากผ่านการบำบัดจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง และปล่อยซึมดินหรือระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์ที่อยู่ใกล้เคียง ส่วนกากตะกอนที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกกักเก็บไว้ในถังเกรอะ เมื่อถึงเกรอะเต็มจะประสานรถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตดำเนินการจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่บ้านพักคนงานก่อสร้างตั้งอยู่เข้ามาสูบล้างกำจัดต่อไป

● บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ในกรณีที่ฝนตกซึ่งอาจก่อให้เกิดการชะล้างตะกอนดินภายในพื้นที่ก่อสร้างออกสู่บริเวณข้างเคียง ดังนั้น ในระยะก่อสร้างโครงการ จัดให้มีรางระบายน้ำหรือท่อระบายน้ำ พร้อมบ่อดักน้ำ โดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อดักน้ำฝน ขนาด 39.20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ (บ่อดักน้ำฝนเดียวกับช่วงดำเนินการ) ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะจ่ายยม บริเวณหน้าพื้นที่โครงการต่อไป

สำหรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ จะประกอบด้วย น้ำที่ใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะมีน้อยมาก เนื่องจากส่วนใหญ่จะหมดไปกับกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น การผสมปูน การบ่มปูน ซึ่งจะปล่อยให้ระเหยและซึมลงดินไปตามธรรมชาติ

5) การรวบรวมและกำจัดมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง จะเกิดขึ้นประมาณ 0.66 กิโลกรัม/คน/วัน (อัตราการเกิดมูลฝอย อ้างอิง เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม, 2539. หน้า 274) โดยคนงานก่อสร้าง จำนวน 40 คน จะมีมูลฝอยเกิดขึ้น ประมาณ 26.40 กิโลกรัม/วัน หรือประมาณ 0.088 ลูกบาศก์เมตร/วัน

● บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

การรวบรวมมูลฝอย โครงการได้จัดถังมูลฝอยพลาสติก ชนิดมีฝาปิด ขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังพักมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย อย่างละ 1 ถัง จัดไว้ในภายในพื้นที่โครงการใกล้ทางเข้า-ออก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยเก็บขนได้อย่างสะดวก

● บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

การรวบรวมมูลฝอย โครงการได้จัดถังมูลฝอยพลาสติก ชนิดมีฝาปิด ขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยรีไซเคิล

และถึงมูลฝอยอันตราย จัดไว้ในภายในพื้นที่โครงการใกล้ทางเข้า-ออก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยเก็บขนได้อย่างสะดวก ไม่มีมูลฝอยทิ้งลงพื้นในบริเวณก่อสร้าง แล้วให้รวบรวมมูลฝอยแยกประเภทบรรจุในถุงดำรัดปากถุงให้แน่น เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยมาเก็บไปกำจัด

สำหรับเศษวัสดุจากการก่อสร้าง จะรวบรวมในพื้นที่เก็บวัสดุชั่วคราว ซึ่งอยู่ภายในพื้นที่โครงการเพื่อตรวจสอบก่อนนำออกจากพื้นที่ตามมาตรการรักษาความปลอดภัย และรักษาทรัพย์สินของโครงการ โดยเศษวัสดุที่เหลือจากกิจกรรมการก่อสร้าง จะแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ เศษวัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้และจำหน่ายได้ เช่น เศษเหล็ก เศษพลาสติก และไม้แบบ จะถูกรวบรวมนำไปขายให้ผู้รับซื้อของเก่า ส่วนเศษวัสดุที่ไม่สามารถนำไปจำหน่ายได้ ได้แก่ เศษคอนกรีต และอิฐ จะมีปริมาณน้อย ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจัดหาพื้นที่เพื่อนำไปใช้ในการปรับถมต่อไป ซึ่งระบบการจัดการเศษวัสดุก่อสร้างของโครงการ จะช่วยป้องกันและลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนได้

6) การป้องกันอัคคีภัย

• บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง

บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้างจัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแห้ง ขนาด 4 กิโลกรัม ไว้บริเวณบ้านพักคนงาน จำนวน 6 จุด โดยติดตั้งไว้บ้านพักคนงาน โดยเป็นถังดับเพลิงชนิดมือถือติดตั้งไว้ให้ส่วนบนสุดสูงจากพื้นไม่เกิน 1.50 เมตร สามารถอ่านคำแนะนำและนำไปใช้ได้สะดวก

• บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแห้ง ขนาด 4 กิโลกรัม จำนวน 4 ถัง ไว้ในสถานที่ที่คาดว่าจะเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย และจะต้องติดตั้งบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและสามารถหยิบใช้ได้อย่างสะดวก โดยติดตั้งไว้บริเวณห้องเก็บวัสดุก่อสร้าง ห้องเก็บเครื่องมือก่อสร้าง สำนักงานควบคุมงานก่อสร้าง เป็นถังดับเพลิงชนิดมือถือติดตั้งไว้ให้ส่วนบนสุดสูงจากพื้นไม่เกิน 1.50 เมตร สามารถอ่านคำแนะนำและนำไปใช้ได้สะดวก และห้ามคนงานสูบบุหรี่ใกล้แหล่งวัสดุที่ติดไฟได้ง่าย พร้อมทั้งกำชับให้คนงานดับไฟให้สนิททุกครั้งหลังจากเลิกสูบบุหรี่ ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีการอบรมและให้ความรู้เกี่ยวกับวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและวิธีการป้องกันการเกิดอัคคีภัยให้แก่คนงานอีกด้วย

การป้องกันความปลอดภัยในการก่อสร้างโครงการ มีวิศวกรควบคุมดูแลงานก่อสร้างทุกขั้นตอนอย่างใกล้ชิด เพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลนการก่อสร้างโครงการ และเงื่อนไขในการอนุญาตก่อสร้างของทางราชการ

7) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

- ระบบสุขาภิบาล

หากไม่มีการจัดสุขาภิบาลที่เหมาะสมให้กับคนงานภายในโครงการ จะส่งผลกระทบต่อสุขภาพของคนงานก่อสร้างที่พักอยู่ภายในนอกพื้นที่ก่อสร้าง และผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการได้ ซึ่งอาจก่อให้เกิดโรกระบบทางเดินหายใจ โรกระบบทางเดินอาหาร และโรคที่มากับแมลง และสัตว์พาหะนำโรค

ดังนั้น โครงการจึงได้กำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว เพื่อป้องกันและควบคุมโรคที่อาจเกิดกับคนงานก่อสร้าง และผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ไว้ดังนี้

- (1) จัดระบบสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการให้แก่คนงานก่อสร้างอย่างถูกสุขลักษณะ ดังนี้
 - จัดห้องสุขาที่ถูกสุขลักษณะ ไม่น้อยกว่า 1 ห้องต่อคนงาน 20 คน ซึ่งโครงการจัดไว้จำนวน 2 ห้อง สำหรับคนงานก่อสร้าง จำนวน 40 คน
 - จัดให้มีน้ำเพื่อใช้ในการอุปโภคและบริโภคที่สะอาดแก่คนงานก่อสร้าง
 - จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียจากห้องส้วม และน้ำใช้ในพื้นที่ก่อสร้าง
- (2) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีขนาดที่เหมาะสมและจำนวนเพียงพอเพื่อรองรับมูลฝอยจากคนงาน และควบคุมให้คนงานทิ้งมูลฝอยในถังมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด พร้อมรวบรวมนำไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง
- (3) พิจารณารับคนงานในท้องถิ่นเป็นอันดับแรก กรณีรับคนงานต่างด้าวเข้าทำงานต้องรับคนงานต่างด้าวที่มีใบอนุญาตเข้าทำงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย
- (4) ตรวจสุขภาพคนงานก่อนรับเข้าทำงาน อย่างน้อย 1 ครั้ง
- (5) กำจัดสัตว์พาหะนำโรค อันได้แก่ หนู แมลงสาบ ยุง และแมลงวัน ดังนี้
 - กำจัดหนูด้วยสารเคมี โดยวางในบริเวณที่หนูอาศัยหากิน ท่อน้ำทิ้งและในบริเวณที่มีประวัติเคยพบเห็นหนู และจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและทำการเก็บซากอย่างสม่ำเสมอ
 - สำรวจและกำจัดแหล่งลูกน้ำยุงลายบริเวณที่พักอาศัยเป็นประจำทุกสัปดาห์
 - ฉีดพ่นยากำจัดแมลงวันในบริเวณที่มีแมลงวันชุกชุม
- (6) กำจัดสัตว์พาหะนำโรค และแหล่งเพาะพันธุ์ ก่อนและหลังทำการรื้อถอนพื้นที่ก่อสร้าง หอน้ำ ห้องส้วม โดยวิธีดังต่อไปนี้
 - ฉีดพ่นยากำจัดยุง แมลงสาบ และแมลงวัน บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง หอน้ำ-ห้องส้วม ก่อนและหลังการรื้อถอน โดยทำการฉีดพ่นภายหลังเมื่อคนงานทั้งหมดย้ายออกไปหมดแล้ว
 - กำจัดมูลฝอยที่ตกค้างอยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยให้องค์การบริหารส่วนตำบลอ่าวนางเข้ามารับไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ไม่ให้เหลือตกค้าง
 - สืบสิ่งปฏิกูลภายในบ่อเกรอะออก โดยให้บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลอ่าวนางเข้ามาสูบลบไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และฝังกลบในทันที