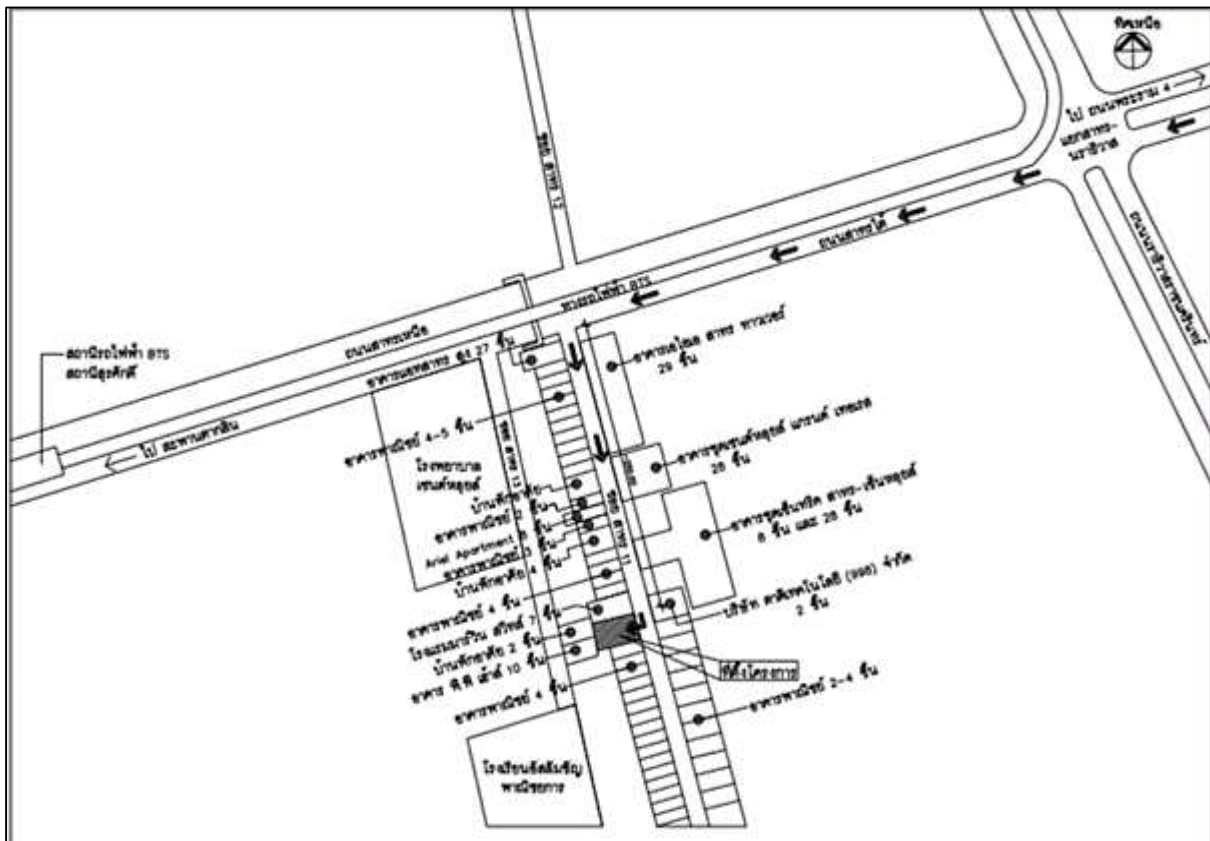


## บทที่ 2

### รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

#### 2.1 สถานที่ตั้งโครงการ

โครงการ CLICK SATHORN 11 HOTEL ของ บริษัท เว็ลธ พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอย  
สาทร 11 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร แผนที่เขตสาทรแสดงที่ตั้งโครงการ  
การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการเริ่มจากถนนพระราม 4 มุ่งหน้าหัวลำโพง เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาทรใต้ ตรงไป  
ประมาณ 490 ม. เลี้ยวซ้ายเข้าซอยสาทร 11 และตรงไปประมาณ 250 ม. จะถึงพื้นที่โครงการซึ่งอยู่ ทางด้าน  
ขวามือ ดังรูปที่ 2.1-1



รูปที่ 2.1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

## 2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ CLICK SATHORN 11 HOTEL เป็นโครงการประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 119 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 0-2-65 ไร่ หรือ 1,060 ตร.ม. ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

## 2.3 สถานภาพโครงการ

สำหรับอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ ทิศเหนือ จด โรงแรมมาร์วิน สวิส สูง 7 ชั้น ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น ทิศตะวันออก จด ซอยสาทร 11 ถัดไปเป็นอาคารสำนักงานสูง 2 ชั้นของบริษัท ตาดี เทคโนโลยี (998) จำกัด ทิศใต้ จด อาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น ถัดไปเป็นทาวน์เฮาส์สูง 2-3 ชั้น ทิศตะวันตก จด บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น และอาคารพักอาศัย พี.พี. เฮาส์ สูง 10 ชั้น

## 2.4 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

### 2.4.1 รูปแบบของอาคาร

โครงการ CLICK SATHORN 11 HOTEL เป็นอาคารสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น มีความสูงจากระดับถนนสาธารณะถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 ม. และระดับสูงสุดของอาคาร 25.85 ม. สำหรับการใช้พื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร มีรายละเอียด ดังนี้

- (1) ชั้นใต้ดิน 2 (B2) ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 17 คัน ทางรถวิ่ง ทางเดิน ห้องเครื่องปั๊ม ห้องภารโรง โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ส่งของ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และห้องพัสดุระบายอากาศ
- (2) ชั้นใต้ดิน 1 (B1) ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 16 คัน ทางรถวิ่ง ทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ส่งของ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และห้องพัสดุระบายอากาศ
- (3) ชั้น 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ทั่วไป 9 คัน ที่จอดรถยนต์ผู้พิการฯ 1 คัน ทางรถวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องอาหาร ห้องครัว สำนักงาน ห้องพยาบาล ห้องควบคุมไฟฟ้า (MDB) ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (GEN) ห้องส่งการดับเพลิงและรักษาความปลอดภัย (FIRE COMMAND และ ปรก.) ห้องน้ำชาย/หญิง ห้องน้ำผู้พิการฯ ห้องพักขยะรวม ทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ส่งของ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- (4) ชั้น 2 ประกอบด้วย ห้องพัก 15 ห้อง (ห้องพักทั่วไป 14 ห้อง และห้องพักผู้พิการฯ 1 ห้อง) ห้องเก็บของ (STO) ห้องไฟฟ้า (EE) ทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ส่งของ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- (5) ชั้น 3 ประกอบด้วย ห้องพัก 18 ห้อง (ห้องพักทั่วไป 17 ห้อง และห้องพักผู้พิการฯ 1 ห้อง) ห้องเก็บของ (STO) ห้องไฟฟ้า (EE) ทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ส่งของ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

- (6) ชั้น 4-7 (4 ชั้น) แต่ละชั้นประกอบด้วย ห้องพัก 18 ห้อง/ชั้น (รวม 72 ห้อง) ห้องเก็บของ (STO) ห้องไฟฟ้า (EE) ทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ส่งของ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
- (7) ชั้น 8 ประกอบด้วย ห้องพัก 14 ห้อง ห้องออกกำลังกาย (FITNESS RM.) สระว่ายน้ำ และระเบียง ห้องน้ำ ห้องเก็บของ (STO) ห้องไฟฟ้า (EE) ทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ส่งของ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ - ชั้นคาเฟ่ ประกอบด้วย พื้นที่สีเขียว ห้องเครื่องปั๊ม (BOOSTER PUMP) ห้องไฟฟ้า (EE) ห้องเก็บของ (STO) โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร

#### 2.4.2 การใช้พื้นที่โครงการ

โครงการพัฒนาบนที่ดิน 0-2-65 ไร่ หรือ 1,060 ตร.ม. ประกอบด้วย อาคารสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวม 6,993.08 ตร.ม. พื้นที่อาคารคลุมดิน 719.62 ตร.ม. และพื้นที่ว่างซึ่งใช้ เป็นถนน ทางเดิน และพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ 340.38 ตร.ม. พื้นที่ พื้นที่อาคาร และพื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถยนต์ โดยมีรายละเอียดในการคำนวณ ดังนี้

- อัตราส่วน พื้นที่อาคารทั้งหมดต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio) หรือ FAR ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556

พื้นที่อาคาร	=	6,993.08	ตร.ม.
พื้นที่ดิน	=	1,060.00	ตร.ม.
พื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน	=	6,993.08 / 1,060.00	
FAR	=	6.60 : 1	

สรุป โครงการมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน 6.60 : 1 ซึ่งสอดคล้องตามเกณฑ์ที่กำหนดให้ไม่เกิน 8 : 1

- อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio) หรือ OSR ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556

พื้นที่ว่าง	=	340.38	ตร.ม.
พื้นที่อาคาร	=	6,993.08	ตร.ม.
พื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร	=	(340.38 / 6,993.08) x 100	
OSR	=	4.87 %	

สรุป โครงการมีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 4.87 ซึ่งสอดคล้องตามเกณฑ์ที่กำหนดให้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4

- อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดิน ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร

พ.ศ.2544

พื้นที่ว่าง	=	340.38	ตร.ม.
พื้นที่ดิน	=	1,060.00	ตร.ม.
พื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดิน	=	$(340.38 / 1,060.00) \times 100 = 32.11 \%$	

สรุป โครงการมีพื้นที่ว่าง 32.11 ส่วน ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน ซึ่งสอดคล้องตามเกณฑ์ที่กำหนดให้ อาคารสาธารณะต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ส่วน ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน

- อัตราส่วนพื้นที่ว่างน้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556

พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้	=	153.00	ตร.ม.
พื้นที่อาคารรวม	=	6,993.08	ตร.ม.
พื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	=	4% ของพื้นที่อาคารรวม	
	=	$6,993.08 \times (4/100)$	
	=	279.72	ตร.ม.

อัตราส่วนพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ต่อพื้นที่ว่างตามเกณฑ์	=	$(153.00 / 279.72) \times 100$	
	=	54.70 %	

สรุป โครงการมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ร้อยละ 54.70 ของพื้นที่ว่างตามเกณฑ์ ซึ่งสอดคล้องตาม เกณฑ์ที่กำหนดให้ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง

#### 2.4.3 แนวอาคารและระยะถอยร่น

แผนผังแนวอาคารและระยะถอยร่นของโครงการ ซึ่งสามารถแสดงข้อมูลได้ดังนี้

ทิศเหนือ	ขอบเขตนอกสุดของอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 2.00 ม.
ทิศตะวันออก	ขอบเขตนอกสุดของอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 2.71-3.77 ม.
ทิศใต้	ขอบเขตนอกสุดของอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 2.00-3.43 ม.
ทิศตะวันตก	ขอบเขตนอกสุดของอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 2.00-3.44 ม.

#### 2.5 ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบความสอดคล้องในการดำเนินโครงการเบื้องต้น

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างและการดำเนินโครงการประเภทโรงแรมในพื้นที่เขตสาทร กรุงเทพมหานคร มีดังนี้

#### 2.5.1 กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

- ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522  
- กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ หรือคนชรา พ.ศ. 2548 ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคาร

#### 2.5.2 กฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

- กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ออกตามความใน พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. 2518

#### 2.5.3 กฎหมายว่าด้วยโรงแรม

- กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551  
โครงการเป็นโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 119 ห้อง และห้องอาหาร จัดเป็นโรงแรมประเภท 2

การเปรียบเทียบการออกแบบอาคาร โครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องแสดงดังตารางที่ 2.5.1-1

ตารางที่ 2.5.1-1 : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<b>1. ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</b>	
<b>หมวด 5</b> แนวอาคารและระยะต่างๆ ข้อ 49 ความสูงอาคารไม่ว่าจากจุดใดจุดหนึ่งต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้น ไปตั้งฉากกับแนวถนนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด กรณีอาคารตั้งอยู่ริมหรือห่างไม่เกิน 100 ม. จากถนน สาธารณะที่กว้างไม่น้อยกว่า 80 ม. และมีทางเข้าออกจาก อาคารสู่ทางสาธารณะนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 12 ม. ให้คิด ความสูงของอาคารจากความกว้างของถนนสาธารณะ ที่กว้างที่สุดเป็นเกณฑ์	- โครงการตั้งอยู่ริมซอยสาทร 11 ซึ่งเป็นถนนสาธารณะที่มี เขตทางกว้าง 12.00-12.70 ม. ส่วนของอาคารที่ระดับ ความสูง 22.95 ม. และ 25.75 ม. มีระยะห่างจากแนว ถนนด้านตรงข้ามของซอยสาทร 11 เป็นระยะ 15.79 ม. และ 22.69 ม. ตามลำดับ ซึ่งความสูงของอาคารไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากยังแนวซอยสาทร 11 ด้านตรงข้าม รูปตัดอาคาร แสดงความสูงและระยะถอยร่นของอาคารกับถนน สาธารณะ
<b>ข้อ 50</b> อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่ มีความกว้างน้อยกว่า 6 ม. ให้ร่นแนวอาคารห่างจาก กึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 ม. มิให้มีส่วนของ อาคารล้ำเข้ามาในแนวร่นดังกล่าว ยกเว้นรั้วหรือกำแพงกัน แนวเขตที่สูงไม่เกิน 2 ม. อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้นหรือเกิน 8 ม. อาคารขนาดใหญ่ ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ คลังสินค้า ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น หรือไม่เกิน 10 เมตร และพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตร.ม. ที่ก่อสร้างหรือ ดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ ต้องมีระยะถอยร่นดังต่อไปนี้ (1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 ม. ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 ม.	

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 ม.ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 ม. ให้รั้นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะ อย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ</p> <p>(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 ม. ขึ้นไป ให้รั้นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะ อย่างน้อย 2 ม.</p>	<p>- อาคารของโครงการเป็นโรงแรมสูง 8 ชั้น จัดเป็นอาคาร สาธารณะที่ก่อสร้างใกล้เคียงซอยสาทร 11 ซึ่งเป็นถนนสาธารณะ ที่มีความกว้าง 12.00-12.70 ม. ได้รั้นแนวอาคารห่างจาก เขตทางของซอยสาทร 11 เป็นระยะ 2.71 ม. ซึ่งมากกว่า 1 ใน 10 ของความกว้างของซอยสาทร 11 ที่มีค่าเท่ากับ 1.20-1.27 ม</p>
<p><b>ข้อ 52</b> อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน</p> <p>(2) ห้องแถว ดึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอาคาร สาธารณะ และอาคารอื่น ซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมี ที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน แต่ถ้า อาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วย ต้องมีที่ว่างตาม (1)</p> <p>(3) ห้องแถวหรือดึกแถว สูงไม่เกิน 3 ชั้น และไม่อยู่ริมทางสาธารณะ ต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 ม. ถ้าสูงเกิน 3 ชั้น ต้องมีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 ม. ที่ว่างนี้อาจใช้ร่วมกับที่ว่างของห้องแถวหรือดึกแถวอื่นได้</p> <p>(4) ห้องแถวหรือดึกแถว ต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคาร กว้างไม่น้อยกว่า 3 ม. เพื่อใช้ติดต่อกันโดยไม่ให้มีสวนใด ของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว ในกรณีที่อาคารหัน หลังเข้าหากันจะต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 ม.</p>	<p>- อาคารโครงการเป็น โรงแรม จัดเป็นอาคาร สาธารณะ ได้ออกแบบให้มีที่ว่าง 32.11 ส่วน ใน 100 ส่วนของพื้นที่ ที่ดิน</p>

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>(6) อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม คลังสินค้า อาคารสาธารณะ อาคารสูงเกิน 2 ชั้น หรือสูงเกิน 8 ม. ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น ที่ไม่อยู่ริมถนน สาธารณะให้มีที่ว่างด้านหน้ากว้างไม่น้อยกว่า 6 ม.</p> <p>อาคารตามวรรคหนึ่ง ถ้าสูงเกิน 3 ชั้น ให้มีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 ม. ที่ว่างตามวรรคหนึ่ง วรรคสองต้องมีพื้นที่ต่อเนื่องกัน ยาวไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอก อาคารโดยอาจรวมที่ว่างด้านข้างที่ต่อเนื่องกับที่ว่าง ด้านหน้าอาคารด้วยก็ได้ และที่ว่างนี้ต้องต่อเนื่องกับถนนภายในกว้างไม่น้อยกว่า 6 ม.</p>	<p>- อาคารโครงการเป็นโรงแรม จัดเป็นอาคารสาธารณะ อยู่ริมซอยสาทร 11 ซึ่งเป็นถนนสาธารณะ ได้จัดให้มีที่ว่าง ตามข้อ 53</p>
<p>ข้อ 53 อาคารอยู่ริมทางสาธารณะที่ไม่ต้องมีพื้นที่ว่างตาม ข้อ 52 (3) และ 52 (6) ต้องมีแนวอาคารด้านที่ประชิด ดิคริมทางสาธารณะต้องมีความยาวมากกว่า 1 ใน 8 ส่วน ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร ทั้งนี้แนวอาคารที่ ประชิดติดทางสาธารณะต้องห่างทางสาธารณะไม่เกิน 20 ม. - น้อยกว่า 6 ม.</p>	<p>- อาคารโครงการเป็นโรงแรม จัดเป็นอาคารสาธารณะ ที่อยู่ริมซอยสาทร 11 ซึ่งเป็นถนนสาธารณะ มีแนวอาคาร ด้านที่ประชิดดิคริมซอยสาทร 11 ยาว 22.60 ม. มากกว่า 1 ใน 8 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร ที่มีค่าเท่ากับ 15.16 ม. ทั้งนี้แนวอาคารด้านที่ประชิดติดซอยสาทร 11 ซอยสาทร 11 เป็น ระยะ 2.71 ม.</p>
<p>ข้อ 54 อาคารด้านชิดที่ดินเอกชน ช่องเปิดประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศ หรือริมระเบียงสำหรับ ชั้น 2 ลงมา/สูงไม่เกิน 9 ม. ต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 2 ม. และ สำหรับชั้น 3 ขึ้นไปหรือสูงเกิน 9 ม. ต้องห่างไม่น้อยกว่า 3 ม.</p>	<p>- อาคารโครงการด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และ ทิศใต้ อยู่ ชิดกับที่ดินเอกชน ได้ออกแบบให้มีช่องเปิดประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศสำหรับ ชั้น 2 ลงมา อยู่ห่างจากแนว เขตที่ดิน 2.00-3.77 ม. และสำหรับชั้น 3 ขึ้นไป อยู่ห่าง จากแนวเขตที่ดิน 3.00-3.77 ม.</p>

**ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<b>ข้อ 55</b> อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 ม. ต้องมีที่ว่างโดยรอบ อาคารไม่น้อยกว่า 1 ม. เว้นบ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตร.ม. อาคารที่มีความสูงเกิน 15 ม. ต้องมีที่ว่างโดยรอบ อาคารไม่น้อยกว่า 2 ม. ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสองจะใช้ร่วมกับที่ว่างของ อาคารอีกหลังหนึ่งไม่ได้ เว้นแต่ใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ	- อาคารโครงการมีความสูง 22.95 ม. ได้ออกแบบให้มีที่ว่าง โดยรอบอาคาร 2.00-3.77 ม.
<b>2. กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</b>	
<b>หมวด 2</b> ส่วนต่างๆ ของอาคาร ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้ (1) อาคารอยู่อาศัย ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 ม. (2) อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อย กว่า 1.50 ม.	- อาคารโครงการเป็น โรงแรมจัดเป็นอาคารสาธารณะได้ ออกแบบให้ช่องทางเดินในอาคารมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 ม.
<b>ข้อ 22</b> ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะดังต่อไปนี้ตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้ (1) ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุฑสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีระยะดังไม่ น้อยกว่า 2.60 ม. (2) ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน ต้องมีระยะดังไม่น้อยกว่า 3.00 ม.	-โครงการออกแบบให้ส่วนต่าง ๆ ของอาคารมีระยะดัง ดังนี้ - ห้องพักโรงแรม และช่องทางเดินในอาคารมีระยะดัง 2.80 ม. - สำนักงาน และห้องอาหารมีระยะดัง 3.20 ม. - ห้องน้ำ และห้องส้วมมีระยะดัง 2.75-3.20 ม.

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>(3) ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่น ๆ ที่คล้ายกัน ต้องมีระยะ ดิ่งไม่น้อยกว่า 3.50 ม.</p> <p>(4) ห้องแถว ตึกแถว ชั้นล่าง ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่า 3.50 ม. ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่า 3.00 ม.</p> <p>(5) ระเบียง ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่า 2.20 ม.</p> <p>ระยะดิ่งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้นในกรณีของ ชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายใน โครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนัง ของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา</p> <p>ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่ง ตั้งแต่ 5 ม. ขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้น ชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้อง ไม่น้อยกว่า 2.40 ม. และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึง พื้นชั้นลอยต้อง ไม่น้อยกว่า 2.40 ม. ด้วย ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดาน ไม่น้อยกว่า 2 ม.</p>	

**ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p><b>ข้อ 24</b> บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมาย ว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคาร ชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตร.ม. ต้องมีความกว้าง สุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 ม. แต่สำหรับบันไดของอาคาร ดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตร.ม. ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 ม. ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 ม. ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้าง สุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 ม.</p>	<p>- อาคาร โครงการเป็น โรงแรม จัดเป็นอาคารสาธารณะที่มี พื้นที่อาคารแต่ละชั้นอยู่ในช่วง 174 - 822 ตร.ม. ได้ ออกแบบให้บันไดหลัก (ST-1) มีความกว้างสุทธิ 1.50 ม.</p>
<p><b>หมวด 3</b> ที่ว่างภายนอกอาคาร</p> <p><b>ข้อ 33</b> อาคารแต่ละหลังหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อาคารอยู่อาศัย/อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่ง มากที่สุดของอาคาร</p> <p>(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะและอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมี ที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่ มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัย ด้วย ต้องมีที่ว่างตาม (1)</p>	<p>- อาคาร โครงการเป็น โรงแรม จัดเป็นอาคารสาธารณะ ได้ออกแบบให้มีที่ว่าง 340.38 ตร.ม. ซึ่งมากกว่า 10 ส่วน ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใต้ดิน 2 (B2) ที่เป็นชั้นที่มีพื้นที่ มากที่สุด (พื้นที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของอาคาร = <math>(821.54)/100 = 82.15</math> ตร.ม.)</p>
<p><b>หมวด 4</b> แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร</p> <p><b>ข้อ 40</b> การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของ อาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับ อนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ สาธารณะนั้น</p>	<p>- การก่อสร้างอาคารของโครงการไม่มีส่วนใดของอาคารล้ำ เข้าไปในที่สาธารณะ</p>

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p><b>ข้อ 41</b> อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 ม. ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลาง ถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 ม.</p> <p>อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้น หรือเกิน 8 ม. ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งที่ยื่นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ</p> <p>(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 ม. ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 ม.</p>	
<p>(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 ม. ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 ม. ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนน สาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนน สาธารณะ</p> <p>(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 ม. ขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 ม.</p>	<p>- อาคารของโครงการก่อสร้างใกล้กับซอยสาทร 11 ซึ่งเป็นถนนสาธารณะที่มีความกว้าง 12.00-12.70 ม. ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตทางซอยสาทร 11 เป็นระยะ 2.71 ม</p>
<p><b>ข้อ 44</b> ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้อง ไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนว เขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด</p> <p>ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนน หรือ ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดถึงยอดผนังของชั้น สูงสุด</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่ริมซอยสาทร 11 ซึ่งเป็นถนนสาธารณะที่มี เขตทางกว้าง 12.00-12.70 ม. ส่วนของอาคารที่ระดับ ความสูง 22.95 ม. และ 25.75 ม. มีระยะห่างจากแนว ถนนด้านตรงข้ามของซอยสาทร 11 เป็นระยะ 15.79 ม. และ 22.69 ม. ตามลำดับ ซึ่งความสูงของอาคารไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ วัดจากจุด นั้น ไปตั้งฉากกับแนว ซอย สาทร 11 ด้านตรงข้าม</p>

**ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p><b>ข้อ 50</b> ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่าง จากแนวเขตที่ดิน ดังนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 ม. ผนังหรือระเบียงต้อง อยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 2 ม.</p> <p>(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 ม. แต่ไม่ถึง 23 ม. ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 3 ม.</p> <p>ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนด ไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 50 ซม. เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดิน และอาคารดังกล่าวจะ ก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 ม. ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดิน หรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้อง ก่อสร้างเป็นผนังทึบ และคาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากคาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 ม. ในกรณี ก่อสร้าง ชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของ ที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย</p>	<p>- อาคารของโครงการมีความสูง 8 ชั้น ผนังอาคารอยู่ห่าง จากแนวเขตที่ดิน 2.00-3.77 ม.</p>
<p><b>3. กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ หรือคนชรา พ.ศ. 2548</b></p>	
<p><b>ข้อ 3</b> อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ต้องจัดให้มี สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ หรือ ทุพพลภาพ หรือคนชราตามข้อกำหนดใน กฎกระทรวงนี้ในบริเวณที่เปิด ให้บริการแก่บุคคลทั่วไป</p> <p>(1) โรงพยาบาล สถานพยาบาล ศูนย์บริการ สาธารณสุข สถานีอนามัย อาคารที่ทำการของ ราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตาม กฎหมาย สถานศึกษา หอสมุดและพิพิธภัณฑ์สถาน</p>	<p>- อาคารโครงการเป็นโรงแรม มีพื้นที่ของอาคารที่ เปิด ให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 2,000 ตร.ม. เข้า ข่ายต้องจัด ให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ พิการฯ ตาม (2)</p>

**ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>ของรัฐฯ สถานี ขนส่งมวลชน เช่น ท่าอากาศยาน สถานีรถไฟ สถานีรถ ท่าเทียบเรือ ที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่ บุคคลทั่วไปเกิน 300 ตร.ม.</p> <p>(2) สำนักงาน โรงมหรสพ โรงแรม หอประชุม สนาม กีฬา ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า ประเภทต่าง ๆ ที่มีพื้นที่ ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 2,000 ตร.ม.</p>	
<p><b>หมวด 1 บ้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก</b></p> <p><b>ข้อ 4</b> อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือ ทูพพลภาพ หรือคนชราตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สัญลักษณ์สำหรับผู้พิการ</p> <p>(2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวก ผู้พิการ หรือทูพพลภาพ หรือคนชรา</p> <p>(3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ หรือทูพพลภาพ หรือคนชรา</p>	<p>- มีการติดตั้งป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการฯ ในบริเวณต่างๆ ภายในโครงการดังนี้</p> <p>- สัญลักษณ์สำหรับผู้พิการ</p> <p>- เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวก ผู้พิการฯ</p> <p>- สัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ</p>
<p><b>ข้อ 5</b> สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่ สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทูพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของ สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทูพพลภาพ และ คนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือ เป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว</p>	<p>- สัญลักษณ์หรือเครื่องหมายของป้าย/สิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการฯ เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือ เป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว</p>

**ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือ ทูพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจน มองเห็นได้ง่าย ติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ทำให้สับสน และต้องจัดให้มีแสงส่องสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวันและกลางคืน	- ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการฯ ที่ติดตั้งมีความ ชัดเจน มองเห็นได้ง่าย อยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม และจัด ให้มีแสงส่องสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวันและกลางคืน
<b>หมวด 2 ทางลาด และลิฟต์</b> ข้อ 7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือ ระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือ ระดับพื้น ทางเดินภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 0.20 ม. ให้มีทางลาดหรือ ลิฟต์ ระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันไม่เกิน 0.20 ม. ต้องปาดมุมพื้นที่ ส่วนที่ต่างระดับกันไม่เกิน 45 องศา	- ระดับพื้นภายนอกอาคารและภายในอาคารมีระดับเท่ากัน (+0.20 ม.) จึงไม่ต้องจัดให้มีทางลาด
ข้อ 9 อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ต้องจัดให้มีลิฟต์ หรือทางลาดที่ผู้พิการหรือทูพพลภาพและ คนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทูพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือ ทูพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทูพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของ ลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทูพพลภาพ และคนชราใช้ได้	- จัดให้มีลิฟต์โดยสารที่สามารถใช้เป็นลิฟต์ผู้พิการฯ ได้ จำนวน 1 ชุด ซึ่งผู้พิการสามารถขึ้น-ลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการสามารถใช้ได้สะดวก ปุ่มกด เรียกลิฟต์มีอักษรเบรลล์กำกับทุกปุ่ม โดยจัดไว้ในบริเวณที่ผู้ พิจารหรือทูพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของ ลิฟต์ แบบขยายสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการ

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p><b>ข้อ 10</b> ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มี ลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.10 ม. และยาวไม่น้อยกว่า 1.40 ม.</p> <p>(2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.90 ม. และต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์ หนีบผู้โดยสาร</p> <p>(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์ กว้าง 0.30 ม. และยาว 0.90 ม. ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 0.30 ม. แต่ไม่เกิน 0.60 มม.</p> <p>(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 0.90 ม. ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า 1.20 ม. และห่างจากมุม ภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 0.40 ม. ในกรณี ที่ห้องลิฟต์มี ขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1.50 ม.</p> <p>(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 0.20 ม. มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดัง และมีแสง</p> <p>(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)</p> <p>(6) มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์ หยุด และขึ้นหรือลง</p> <p>(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางบริเวณ โถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p>	<p>- ลิฟต์ผู้พิการฯ มีขนาดความกว้าง 1.40 ม. ยาว 1.40 ม. ประตูลิฟต์มีความกว้าง 0.90 ม. ซึ่งผู้พิการสามารถขึ้น-ลง ได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการสามารถใช้ได้ สะดวก ปุ่มกดเรียกลิฟต์มีอักษรเบรลล์กำกับทุกปุ่ม มีพื้นผิว ต่างสัมผัสบริเวณ หน้าประตูลิฟต์ ภายในลิฟต์มีราวจับโดยรอบ มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์ หยุด ขึ้นหรือลง ในกรณีลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสง เตือนภัย และมีโทรศัพท์ฉุกเฉินภายในลิฟต์</p>

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>(8) ในกรณีทีลฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบและให้มีไฟกะพริบ สีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินได้ทราบว่า ผู้ที่อยู่ข้างนอกรับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ ความช่วยเหลืออยู่</p> <p>(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถ ติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 0.90 ม. แต่ไม่เกิน 1.20 มม.</p> <p>(10) มีระบบการทำงานที่ทำให้ลิฟต์เลื่อนมาอยู่ตรงที่จอดชั้นระดับพื้นดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ</p>	
<p><b>ข้อ 11</b> อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีบันไดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้อย่างน้อยชั้นละ 1 แห่ง โดยต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีความกว้างของบันได 1.50 ม.</p> <p>(2) มีชันพักทุกระยะในแนวตั้งไม่เกิน 2.00 ม.</p> <p>(3) มีราวบันไดทั้ง 2 ข้าง</p> <p>(4) ลูกตั้งสูงไม่เกิน 15 ซม. และลูกนอนกว้างไม่น้อย กว่า 28 ซม.</p> <p>(5) พื้นผิวบันไดใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(6) ลูกตั้งบันไดออกแบบไม่ให้มีช่องโถ่ง</p> <p>(7) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หมายเลขชั้นของอาคาร ที่คนพิการ มองเห็นและคนชราสามารถทราบ ความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันได ที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p>	<p>- ออกแบบให้บันไดหลัก (ST-1) เป็นบันไดที่ผู้พิการฯ สามารถใช้ได้ โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>- ความกว้างสุทธิของบันได 1.50 ม.</p> <p>- มีชันพักทุกระยะในแนวตั้ง 1.30-1.40 ม.</p> <p>- มีราวบันไดทั้ง 2 ข้าง</p> <p>- ลูกตั้งสูง 14.5-15 ซม. และลูกนอนกว้าง 30 ซม.</p> <p>- พื้นผิวบันไดใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>- ลูกตั้งบันไดออกแบบไม่ให้มีช่องโถ่ง</p> <p>- มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หมายเลขชั้นของอาคารที่ คนพิการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมาย ได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อม ระหว่างชั้นของอาคาร</p>

**ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p><b>หมวด 4 ที่จอดรถ</b></p> <p><b>ข้อ 12</b> อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ หรือคนชราอย่างน้อยตามอัตราส่วนดังนี้</p> <p>(1) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 10 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา อย่างน้อย 1 คัน</p> <p>(2) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา อย่างน้อย 2 คัน</p> <p>(3) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คันขึ้นไป ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ /คนชรา อย่างน้อย 2 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับทุก ๆ จำนวนรถ 100 คันที่ เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คัน ถ้าเกิน 50 คันให้คิดเป็น 100 คัน</p>	<p>- จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั่วไป 42 คัน และที่จอดรถผู้พิการฯ บริเวณชั้น 1 จำนวน 1 คัน</p>
<p><b>ข้อ 13</b> ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุด มีลักษณะไม่ขนานกับทางเดินรถ มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นของที่ จอดรถด้านที่ติดกับทางเดินรถ มีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 ม. และมีป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.30 ม. และยาว ไม่น้อยกว่า 0.30 ม. ติดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2.00 ม. ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p>	<p>- ที่จอดรถผู้พิการฯ อยู่บริเวณชั้น 1 ใกล้กับทางเข้า-ออก อาคาร มีลักษณะตั้งฉากกับทางเดินรถ มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่ บนพื้นของที่จอดรถด้านที่ติดกับทางเดินรถขนาดกว้าง และยาว 0.90 ม. และมีป้ายจอดรถผู้พิการติดอยู่สูงจาก พื้น 2.00 ม. บริเวณด้านในของช่องจอดรถในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p>

**ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p><b>ข้อ 14</b> พื้นที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ คนชราต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.40 ม. และยาวไม่น้อยกว่า 6.00 ม. และจัดให้มีที่ว่างข้าง ที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 ม. ตลอดความยาวของที่ จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมี ระดับเสมอกับที่จอดรถ</p>	<p>- ที่ จอด รถ ผู้ พิ ก ร ๑ มี ลั ก ษ ณะ เป็น พื ้น ที่ สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้าง 2.40 ม. ยาว 6.00 ม.และมีที่ว่างกว้าง 1.00 ม. ตลอด ความยาวของที่จอดรถ และเป็นพื้นเรียบเสมอกับ ที่จอดรถ</p>
<p><b>หมวด 5</b> ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และ ทาง เชื่อมระหว่างอาคาร</p> <p><b>ข้อ 15</b> อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคาร เพื่อให้ ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้ โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือ ส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรือ อาจทำให้เกิด อันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือ พื้นลานจอดรถ กรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่ จอดรถ</p>	<p>- ทางเข้า-ออกอาคารเป็นพื้นผิวเรียบไม่ลื่น ไม่มี สิ่งกีดขวาง และอยู่ในระดับเดียวกับพื้นลานจอด รถ (+0.20 ม.)</p>
<p><b>หมวด 6</b> ประตู</p> <p><b>ข้อ 18</b> ประตูของอาคาร ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เปิดปิดได้ง่าย</p> <p>(2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 0.02 ม. และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดเอียงไม่เกิน 45 องศา เพื่อให้เก้าอี้ล้อ หรือผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และ คนชราที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดิน สามารถข้ามได้สะดวก</p>	<p>- ประตูเข้า-ออกพื้นที่ต่างๆ ภายในอาคาร มี ลักษณะเป็น ช่องประตูมีความกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 ม. โดยเป็นประตู แบบบานผลักเข้า-ออก ส่วนประตูแบบบานเลื่อนมีมือจับ ปลายด้านบน สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.00 ม. และปลายด้านล่าง ไม่เกิน 0.80 ม.</p>

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.90 ม.</p> <p>(4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อ เปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่าง ขนาดกว้าง ไม่น้อยกว่า 1.50 ม. และยาวไม่น้อยกว่า 1.50 ม.</p> <p>(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิด ให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับ ตามข้อ 8 (7)</p> <p>(ข) ใน แนวตั้งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่ง มีปลายด้านบน สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.00 ม. และ ปลายด้านล่างไม่เกิน 0.80 ม. ในกรณีที่ประตู บานเปิดออกให้มีราวจับตาม แนวอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้า ให้มีราวจับตาม แนวอนด้านนอกประตูราวจับดังกล่าวให้ สูงจาก พื้นไม่น้อยกว่า 0.80 ม. แต่ไม่เกิน 0.90 ม. ยาวไป ตามความกว้างของประตู</p> <p>(6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด</p> <p>(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือ แกน ผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.00 ม. แต่ไม่ เกิน 1.20 ม. ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้ง อุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้ บานประตูปิดได้เองที่อาจ ทำให้ ประตูหนีบหรือกระแทก ผู้พิการหรือ ทูพพลภาพ และคนชรา</p>	

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p><b>หมวด 7 ห้องส้วม</b></p> <p>ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือ คนชรา เข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องในห้องส้วมนั้น หรือจะแยก ออกมาอยู่บริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้</p>	<p>- จัดให้มีห้องส้วมผู้พิการฯ บริเวณชั้น 1 โดยแยกออกมาอยู่ บริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป</p>
<p>ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถ หมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 ม.</p> <p>(2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเปิดออกสู่ ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา หรือเป็น แบบบานเลื่อน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตู ด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้น ให้เป็นไป ตามที่กำหนดในหมวด 6</p> <p>(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น</p> <p>(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่อง ระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น</p> <p>(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 0.45 ม. แต่ไม่เกิน 0.50 ม. มีพนักพิงหลังที่ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่ไม่สามารถนั่งทรงตัวได้เองใช้พิงได้ และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยก ปุ่มกดขนาดใหญ่ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้อย่าง สะดวก มีด้านข้างด้านหนึ่งของ</p>	<p>- ออกแบบห้องส้วมผู้พิการฯ ให้มีลักษณะดังนี้</p> <p>- มีพื้นที่ว่างภายในห้อง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อย กว่า 1.50 ม. เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้</p> <p>- ประตูห้องส้วมเป็นแบบบานเลื่อน และมีสัญลักษณ์รูป ผู้พิการฯ ติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้อง</p> <p>- พื้นห้องส้วมมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก และวัสดุ ปูพื้นไม่ลื่น</p> <p>- พื้นห้องส้วมมีความลาดเอียงไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อ ไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น</p> <p>- มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้น 0.45-0.50 ม. มีพนักพิงหลัง และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยก ปุ่มกดขนาดใหญ่ที่ผู้พิการฯ สามารถใช้ได้อย่าง สะดวก ด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมอยู่ชิดผนัง โดยมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถส้วมถึงผนัง 0.45-0.50 ม. มีราวจับที่ผนัง ส่วนด้านที่ไม่ชิดผนัง</p>

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>โถส้วมอยู่ชิดผนัง โดยมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถส้วมถึงผนังไม่น้อยกว่า 0.45 ม. แต่ไม่เกิน 0.50 ม. ต้องมีราวจับที่ผนัง ส่วนด้านที่ไม่ชิดผนัง ให้มีที่ว่างมากพอที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่นั่งเก้าอี้ล้อสามารถเข้าไปใช้โถส้วมได้โดยสะดวก ในกรณีที่ ด้านข้างของโถส้วมทั้งสองด้านอยู่ห่างจากผนังเกิน 0.50 ม. ต้องมีราวจับที่มีลักษณะตาม (7)</p> <p>(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้ง โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 0.65 ม. แต่ไม่เกิน 0.70 ม. และให้ยื่นล้ำออกมาจาก ด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 0.25 ม. แต่ไม่เกิน 0.30 ม.</p> <p>(ข) ราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราว จับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 0.60 ม.</p> <p>ราวจับตาม (6) (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้</p> <p>(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนัง แบบพับเก็บได้ในแนวราบ เมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 0.15 ม. แต่ไม่เกิน 0.20 ม. และมีความยาวไม่น้อยกว่า 0.55 ม.</p> <p>(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับ เพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจาก พื้นไม่น้อยกว่า 0.80 ม. แต่ไม่เกิน 0.90 ม.</p>	<p>มีที่ว่างมากพอที่ผู้พิการฯ ที่นั่งเก้าอี้ ล้อสามารถเข้าไปใช้โถส้วมได้โดยสะดวก</p> <p>- ราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็น ราวจับในแนวนอน สูงจากพื้น 0.65-0.70 ม. และให้ ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วม 0.25-0.30 ม. ราว จับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน ด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับใน แนวนอนขึ้นไป 0.60 ม.</p> <p>- ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนัง มีราวจับติดผนังแบบพับ เก็บได้ในแนวราบ เมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการฯ สามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วม 0.15-0.20 ม. และมีความยาว 0.55 ม.</p> <p>- มีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วมมี ความสูงจากพื้น 0.80-0.90 ม.</p>

**ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วย ในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่ม สัมผัสให้ผู้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p> <p>(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 0.45 ม. และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มี สิ่งกีดขวาง</p> <p>(ข) มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 0.75 ม. แต่ไม่เกิน 0.80 ม. และมีราวจับในแนวนอนแบบ พับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง</p> <p>(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุน หรือระบบอัตโนมัติ</p>	<p>- ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการฯ และระบบสัญญาณแสง และสัญญาณเสียงให้ผู้พิการฯ แจ้งเหตุในกรณีที่เกิดเหตุ ฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยติดตั้งปุ่มกดให้ผู้สัญญาณทำงาน ในตำแหน่งที่ผู้พิการฯ ใช้งานได้สะดวก</p> <p>- มีอ่างล้างมือ โดยใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังจนไปถึง ขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนัง 0.45 ม. และอยู่ใน ตำแหน่งที่ผู้พิการฯ เข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่าง 0.75-0.80 ม. และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้ง สองข้างของอ่าง ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกด หรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ</p>
<p><b>ข้อ 22</b> ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไปและมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการ หรือ ทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้</p>	<p>- ห้องส้วมผู้พิการฯ แยกออกมาจากห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป</p>

**ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัด สำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกัน ให้มี อักษรเบรลล์ แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชาย หรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้าง ทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย	
<b>ข้อ 23</b> ในกรณีที่เป็นห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ ห้องส้วม สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราตามข้อ 20 และ ข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับเสมอพื้นอย่างน้อย 1 ที่ โดยมีราวจับในแนวนอนอยู่ด้านบนของที่ถ่ายปัสสาวะยาว ไม่น้อยกว่า 0.50 ม. แต่ไม่เกิน 0.60 ม. มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 ม. แต่ไม่เกิน 1.30 ม. และมีราวจับด้านข้าง ของที่ถ่ายปัสสาวะทั้งสองข้าง มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 0.80 ม. แต่ไม่เกิน 1.00 ม. ซึ่งยื่นออกมาจากผนังไม่น้อย กว่า 0.55 ม. แต่ไม่เกิน 0.60 ม.	- ห้องส้วมผู้พิการฯ แยกออกมาจากห้องส้วมสำหรับบุคคล ทั่วไป
<b>ข้อ 24</b> ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)	- ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนด
<b>หมวด 8 พื้นผิวต่างสัมผัส</b> <b>ข้อ 25</b> อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นที่ผิวต่างสัมผัส สำหรับคนพิการทางการมองเห็นที่พื้นบริเวณต่างระดับที่มี ระดับต่างกันเกิน 0.20 ม. ที่ทางขึ้น และทางลงของทางลาด หรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าอาคาร และที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม โดยมีขนาดกว้าง 0.30 ม. และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้าง ของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได ประตู	- จัดให้มีพื้นผิวสัมผัสสำหรับคนพิการทางการมองเห็นที่พื้น บริเวณบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตู ทางเข้า อาคาร และด้านหน้าลิฟต์ โดยมีขนาดความกว้าง 0.30 ม.

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>หมวด 9 โรงมหรสพ หอประชุม และโรงแรม</p> <p>ข้อ 26 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็น โรงมหรสพหรือหอประชุม ต้องจัดให้มีพื้นที่เฉพาะสำหรับเก้าอี้ล้ออย่างน้อยหนึ่งทีทุก ๆ จำนวน 100 ที่นั่ง โดยพื้นที่เฉพาะนี้เป็นพื้นที่ราบขนาด ความกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 ม. และความยาวไม่น้อยกว่า 1.40 ม. ต่อหนึ่งที่อยู่ในตำแหน่งที่เข้าออกได้</p>	<p>- ภายในอาคารไม่มีโรงมหรสพ หรือหอประชุม</p>
<p>ข้อ 27 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็น โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 100 ห้อง ขึ้นไป ต้องจัดให้มีห้องพักที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ คนชรา เข้าใช้ได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งห้องต่อจำนวนห้องพักทุก 100 ห้อง โดยห้องพักดังกล่าวต้องมีส่วนประกอบและมี ลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง</p> <p>(2) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือ เตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสงและระบบ สั่นสะเทือนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุ อันตรายอย่างอื่น เพื่อให้ผู้ที่อยู่ภายในห้องพักทราบ และมี สวิตช์สัญญาณแสงและสวิตช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียก ให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก</p> <p>(3) มีแผนผังต่างสัมผัสของอาคารในชั้นที่มีห้องพักที่ ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้ มีอักษรเบรลล์ แสดงตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่ บันไดหนีไฟโดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูง จากพื้นไม่น้อยกว่า 1.30 ม. แต่ไม่เกิน 1.70 ม.</p>	<p>- อาคารโครงการเป็นโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 119 ห้อง ได้จัดให้มีห้องพักผู้พิการฯ จำนวน 2 ห้อง ที่ชั้น 2 และ ชั้น 3 ชั้นละ 1 ห้อง โดยมี ส่วนประกอบและลักษณะของ ห้องพักผู้พิการฯ ดังนี้</p> <p>- อยู่ใกล้บันไดหลัก และลิฟต์สำหรับผู้พิการฯ</p> <p>- ภายในห้องพักมีสัญญาณเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็น เสียง แสง และระบบสั่นสะเทือนติดตั้งบริเวณที่นอนใน กรณีเกิดเหตุใดๆ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ภายในห้องพักทราบ และมีสวิตช์สัญญาณแสงและสวิตช์สัญญาณเสียงแจ้ง ภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ใน ห้องพัก</p> <p>- มีแผนผังต่างสัมผัสของอาคาร โดยมีอักษรเบรลล์ แสดง ตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่บันได หนีไฟโดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูง จากพื้น 1.30-1.70 ม.</p> <p>- มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องพัก ผู้พิการฯ</p>

**ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>(4) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องพัก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p><b>ข้อ 28</b> ห้องพักในโรงแรมที่จัดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีที่อาบน้ำซึ่งเป็นแบบฝักบัวหรือแบบอ่าง อาบน้ำโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ที่อาบน้ำแบบฝักบัว</p> <p>(ก) มีพื้นที่ว่างขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 1.10 ม. และความยาวไม่น้อยกว่า 1.20 ม.</p> <p>(ข) มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 0.45 ม. แต่ไม่เกิน 0.50 ม.</p> <p>(ค) มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่ง มีความสูง จากพื้นไม่น้อยกว่า 0.65 ม. แต่ไม่เกิน 0.70 ม. และยาว ไม่น้อยกว่า 0.65 ม. แต่ไม่เกิน 0.70 ม. และมีราวจับใน แนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน และมีความยาว จากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 0.60 ม.</p> <p>(2) ที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ</p> <p>(ก) มีราวจับในแนวตั้งอยู่ห่างจากผนังด้านหัวอ่าง อาบน้ำ 0.60 ม. โดยปลายด้านล่างอยู่สูงจากพื้น ไม่น้อยกว่า 0.65 ม. แต่ไม่เกิน 0.70 ม. มีความยาว อย่างน้อย 0.60 ม.</p> <p>(ข) มีราวจับในแนวนอนที่ปลายของราวจับในแนวตั้ง และยาวไปจนจดผนังห้องอาบน้ำด้านท้ายอ่างอาบน้ำราวจับ ในแนวนอนและในแนวตั้งอาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้ และมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข) (3) สิ่งของเครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 0.30 ม. แต่ไม่เกิน 1.20 ม.</p>	<p>- ห้องน้ำภายในห้องพักผู้พิการฯ ได้ออกแบบให้มีที่อาบน้ำ แบบฝักบัว ที่มีลักษณะดังนี้</p> <p>- มีพื้นที่ว่างขนาดความกว้าง 1.10 ม. และความยาว 2.30 ม.</p> <p>- มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้น 0.45-0.50 ม.</p> <p>- มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่ง มีความสูงจากพื้น 0.65-0.70 ม. และยาว 0.65-0.70 ม. และมีราวจับใน แนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน และมีความ ยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไป 0.60 ม.</p>

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<b>4. กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522</b>	
<p><b>ข้อ 2 ในกฎกระทรวงนี้</b></p> <p>“บริเวณเฝ้าระวัง” หมายความว่า พื้นที่หรือบริเวณที่ อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดชุมพร จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง จังหวัดสงขลา และจังหวัดสุราษฎร์ธานี</p> <p>“บริเวณที่ 1” หมายความว่า พื้นที่หรือบริเวณที่เป็นดิน อ่อนมากที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวระยะไกล ได้แก่ กรุงเทพมหานคร จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดสมุทรสาคร</p> <p>“บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่หรือบริเวณที่อยู่ใกล้ รอยเลื่อนที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดเชียงราย จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดตาก จังหวัดน่าน จังหวัดพะเยา จังหวัดแพร่ จังหวัดแม่ฮ่องสอน จังหวัดลำปาง และจังหวัดลำพูน</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่ที่ซอยสาทร 11 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร จัดอยู่ในบริเวณที่ 1</p>
<p><b>ข้อ 3 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับในบริเวณและอาคารดังต่อไปนี้</b></p> <p>(1) บริเวณเฝ้าระวังและบริเวณที่ 1</p> <p>(ก) อาคารที่จำเป็น ต่อความเป็นอยู่ของสาธารณชน เช่น สถานพยาบาลที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน สถานีดับเพลิง อาคารศูนย์บรรเทาสาธารณภัย อาคารศูนย์สื่อสาร ท่าอากาศยาน โรงไฟฟ้า โรงผลิตและเก็บน้ำประปา</p>	<p>- อาคารโครงการมีขนาดความสูง 22.95 ม. ตั้งอยู่ในบริเวณ ที่ 1 เข้าข่ายอาคารประเภท (ข) ต้องมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว</p>

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>(ข) อาคารเก็บวัตถุอันตราย เช่น วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ วัตถุกัมมันตรังสีหรือวัตถุที่ระเบิดได้</p> <p>(ค) อาคารสาธารณะที่มีผู้ใช้อาคารได้ตั้งแต่ 300 คนขึ้นไป ได้แก่ โรงมหรสพ หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์สถาน หอสมุด ศาสนสถาน สนามกีฬา อิมพจน์ทร์ ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานีรถ และโรงแรม</p> <p>(ง) สถานศึกษาที่รับนักเรียนหรือนักศึกษาได้ตั้งแต่ 250 คนขึ้นไป</p> <p>(จ) สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อนที่รับเด็กอ่อนได้ตั้งแต่ 50 คนขึ้นไป</p> <p>(ฉ) อาคารที่มีผู้ใช้อาคารได้ตั้งแต่ 5,000 คนขึ้นไป</p> <p>(ช) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 ม. ขึ้นไป</p> <p>(ซ) สะพานหรือทางยกระดับที่มีช่วงระหว่างศูนย์กลางตอม่อยาวตั้งแต่ 10 ม. ขึ้นไป</p> <p>(ณ) เขื่อนเก็บกักน้ำ เขื่อนทดน้ำหรือฝายทดน้ำที่ตัวเขื่อนหรือตัวฝายมีความสูงตั้งแต่ 10 ม. ขึ้นไป</p> <p>(2) บริเวณที่ 2</p> <p>(ก) อาคารที่จำเป็นต่อความเป็นอยู่ของสาธารณชน เช่น ท่าอากาศยาน โรงไฟฟ้า โรงผลิตและเก็บน้ำประปา</p> <p>(ข) อาคารเก็บวัตถุอันตราย เช่น วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ วัตถุกัมมันตรังสี หรือวัตถุที่ระเบิดได้</p> <p>(ค) อาคารสาธารณะ ได้แก่ โรงมหรสพ หอประชุม หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์สถาน หอสมุด ศาสนสถาน</p>	

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>สนามกีฬา อัฒจันทร์ ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานีรถ โรงแรม สถานบริการ และอาคารจอดรถ</p> <p>(ง) สถานศึกษา</p> <p>(จ) สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน</p> <p>(ฉ) อาคารที่มีผู้ใช้อาคารได้ตั้งแต่ 5,000 คนขึ้นไป</p> <p>(ช) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 ม.ขึ้นไป</p> <p>(ซ) สะพานหรือทางยกระดับที่มีช่วงระหว่างศูนย์กลาง ตอม่อยาวตั้งแต่สิบเมตรขึ้นไป</p> <p>(ณ) เขื่อนเก็บกักน้ำ เขื่อนทดน้ำหรือฝายทดน้ำที่ตัวเขื่อนหรือตัวฝายมีความสูงตั้งแต่สิบเมตรขึ้นไป</p>	
<p>ข้อ 4 การออกแบบโครงสร้างอาคารในข้อ 3 ให้ผู้คำนวณ ออกแบบคำนึงถึงการจัดรูปแบบเรขาคณิตให้มีเสถียรภาพ ในการต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว การกำหนด รายละเอียดปลีกย่อย ชิ้นส่วนโครงสร้าง รวมทั้งบริเวณ รอยต่อระหว่างปลานชิ้นส่วน โครงสร้างต่าง ๆ และการจัดให้โครงสร้างทั้งระบบอย่างน้อยให้มีความเหนียวเทียบเท่า ความเหนียวจำกัด (Limited Ductility) ตามมาตรฐาน ประกอบการออกแบบอาคารเพื่อต้านทานการสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหวของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือ มาตรฐานว่าด้วยการออกแบบอาคารต้านทานการ สั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวที่สภาวิศวกรรับรอง การคำนวณออกแบบโครงสร้างอาคารแต่ละชิ้นส่วน ให้ใช้ ค่าหน่วยแรงของผลจากแผ่นดินไหว หรือผลจากแรงลม ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527) ออก ตามความ</p>	<p>- โครงการได้มีการออกแบบโครงสร้างอาคารตามมาตรฐาน ของกรมโยธาธิการและผังเมือง ดังนี้</p> <p>- มาตรฐานประกอบการออกแบบอาคารเพื่อต้านทาน การสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยผ. 1301-54)</p> <p>- มาตรฐานการออกแบบอาคาร ต้านทานการสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหว (มยผ.1302-52)</p> <p>- มาตรฐานการคำนวณแรงลมและการตอบสนองของ อาคาร (มยผ. 1311-50)</p>

**ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
ในพ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่มีต่อ ขึ้นส่วนโครงสร้างนั้น ค่าใดค่าหนึ่งที่สูงกว่า	
กฏกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556	
<p>ข้อ 17 ที่ดินประเภท ข.10 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณ พื้นที่เขตเมืองชั้นในที่ต่อเนื่องกับย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลาง เมืองและเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่ กำหนดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่ โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ ที่ไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่า ด้วยการสาธารณสุขหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน 500 ตร.ม.</p> <p>(2) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ไม่เข้าขายโรงงาน เว้นแต่กรณีที่เป็นหน่วยงานคอนกรีตผสมเสร็จในลักษณะ ชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือบริเวณใกล้เคียงเพื่อ ประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น</p> <p>(3) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษา น้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีส้ม (ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย หนาแน่นมาก) หมายเลข ข.10-11 ซึ่งการพัฒนาโครงการเป็น อาคาร โรงแรมที่มีพื้นที่อาคาร 6,993.08 ตร.ม. ตั้งอยู่ริมซอย สาทร 11 ที่มีความกว้างเขตทาง 12.00-12.70 ม. เป็น ประเภทกิจการที่ได้รับการยกเว้นให้ดำเนินการได้ตามข้อกำหนด (8)</p>

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>เว้นแต่สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงที่ตั้งอยู่ริม ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 12 ม.</p> <p>(4) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่า ด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานบริการก๊าซ ธรรมชาติที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 12 เมตร ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่าย อาหารที่ใช้ก๊าซ</p> <p>(5) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตาม กฎหมายว่าด้วยการสาธารณะ</p> <p>(6) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย</p> <p>(7) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและ ฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถาน</p> <p>(8) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก เกิน 80 ห้อง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 12 ม. หรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 ม. จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน</p> <p>(9) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 5,000 ตร.ม. เว้นแต่</p> <p>(ก) การประกอบ พาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 5,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 10,000 ตร.ม. ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 12 ม. หรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 ม. จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน</p>	

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการ

ควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>(ข) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบกิจการเกิน 10,000 ตร.ม. ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 16 ม. หรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 ม. จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน</p> <p>(10) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบกิจการเกิน 10,000 ตาราง เมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 12 ม. หรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 ม. จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน</p> <p>(11) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีขนาดเกิน 1 ตร.ม. หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน 10 กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากวัดโบราณสถาน ทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขต ทางตั้งแต่ 40 ม. ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า 50 ม. และในบริเวณที่มีระยะห่างจากศูนย์กลางของอนุสาวรีย์ชัย สมรภูมิจากน้อยกว่า 300 ม. เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือ สถานประกอบการ และป้ายสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือ สถานบริการก๊าซ</p> <p>(12) สถานที่เก็บสินค้า สถานที่รับส่งสินค้าหรือการประกอบ กิจการรับส่งสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขต ทางไม่น้อยกว่า 30 ม.</p> <p>(13) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 16 ม. หรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 ม. จากบริเวณโดยรอบสถานี รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน</p> <p>(14) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์</p>	

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>(15) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 1,000 ตร.ม. เว้นแต่ ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 1,000 ตร.ม. แต่ไม่เกิน 2,500 ตร.ม. ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทาง ไม่น้อยกว่า 12 ม. หรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 ม. จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน</p> <p>(16) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์</p> <p>(17) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร</p> <p>(18) สถานีขนส่งผู้โดยสาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 16 ม.</p> <p>(19) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขต ทางไม่น้อยกว่า 30 ม. หรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 ม. จาก บริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน และมีที่ว่างโดยรอบ จากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 12 ม. เพื่อปลูกต้นไม้ หรือที่ ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม</p> <p>(20) สวนสัตว์</p> <p>(21) สนามแข่งรถ</p> <p>(22) สนามแข่งม้า</p> <p>(23) สนามยิงปืน</p> <p>(24) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 16 ม. หรือตั้งอยู่ภายในระยะ 500 ม. จากบริเวณโดยรอบสถานี รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน</p> <p>(25) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย</p> <p>(26) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย</p>	

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p>(27) การซื้อขายหรือเก็บขึ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า</p> <p>(28) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 100 ตร.ม.</p> <p>(29) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ใน หน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ 200 ม. จากบริเวณเขต ก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น</p> <p>การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้เป็นไปดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 8 : 1 ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน 8 : 1</p> <p>(2) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่า ร้อยละสี่ แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม อาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสี่ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง</p>	<p>- มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน = 6.60 : 1 (ไม่เกิน 8:1)</p> <p>- มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม = ร้อยละ 4.87 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4)</p> <p>- มีอัตราส่วนของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 = ร้อยละ 32.11 ของพื้นที่ดิน (มากกว่าร้อยละ 10)</p> <p>- พื้นที่ว่างน้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ 153.00 ตร.ม. คิดสัดส่วนของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ = ร้อยละ 54.70 ของพื้นที่ว่างตามเกณฑ์ (ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50)</p>

**ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p><b>ข้อ 36</b> การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการที่ได้รับยกเว้นให้ ดำเนินการได้ตามข้อ 8 ถึงข้อ 33 ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะตามที่กำหนดในรายการในกรณีประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำয়กฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปตามที่กำหนดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 12 ม. การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องเป็นกรณีที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 12 ม. ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 12 ม. ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น โดยด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 12 ม. และอีกด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 8 ม. และที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน 200 ม. จากริมเขตทางนั้น</p>	<p>- พื้นที่โครงการด้านที่ติดกับซอยสาทร 11 (ด้านทิศตะวันออก) มีความกว้าง 25.14 ม. (ไม่น้อยกว่า 12 ม.) โดยซอยสาทร 11 เป็นถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้าง 12.00-12.70 ม. เชื่อมกับ ถนนสาทรใต้ ซึ่งเป็นถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้าง 22.50 ม. และซอยจันทร์ 18/7 ที่มีเขตทางกว้าง 14 ม. และที่ดินของ โครงการตั้งอยู่ริมเขตทางซอยสาทร 11</p>
<b>กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551</b>	
<b>หมวด 1 สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม</b>	
<p><b>ข้อ 1</b> ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกัน หรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พัก รวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทนอันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม และได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดไม่เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา 4</p>	<p>- โครงการมีห้องพักจำนวน 119 ห้อง และมีจำนวนผู้พัก รวมกันทั้งหมด 258 คน จัดเป็น “โรงแรม”</p>

**ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
<p><b>ข้อ 2</b> โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมประเภท 1 โรงแรมที่ ให้บริการเฉพาะ ห้องพัก</p> <p>(2) โรงแรมประเภท 2 โรงแรมที่ ให้บริการห้องพัก และห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการ อาหาร</p> <p>(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับ บริการ อาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถาน บริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ หรือห้อง ประชุมสัมมนา (4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการ อาหารหรือ สถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการ ตาม กฎ หมาย ว่า ด้วย สถาน บริการ และ ห้อง ประชุมสัมมนา</p>	<p>- โครงการประกอบด้วย ห้องพักโรงแรม 119 ห้อง และ ห้องอาหาร ซึ่งจัดเป็น “โรงแรมประเภท 2”</p>
<b>หมวด 2 หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท</b>	
<p><b>ข้อ 3</b> สถานที่ตั้งของโรงแรม ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อ สุขภาพ และอนามัยของผู้พัก และมีการคมนาคม สะดวกและ ปลอดภัย</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่ริมซอยสาทร 11 พื้นที่โดยรอบเป็น พื้นที่ ชุมชนที่ประกอบด้วยพื้นที่พักอาศัยกับพื้นที่ พาณิชยกรรม จึงไม่มีแหล่งกำเนิดมลพิษที่เป็น อันตรายต่อสุขภาพ อีกทั้งซอยสาทร 11 ยังเชื่อมต่อกับ โครงข่ายการคมนาคมหลักของ กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีความสะดวกและปลอดภัย</p>

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
(2) เส้นทางเข้า-ออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้าน การจราจร	- เส้นทางเข้า-ออกหลักของโครงการเชื่อมกับซอยสาทร 11 ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนสาทรใต้ ภายในโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับให้ผู้ใช้บริการ 42 คัน และที่จอดรถผู้พิการฯ 1 คัน ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดกฎหมาย พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชม. เพื่อไม่ให้เกิดการเข้า-ออกพื้นที่โครงการส่งผลกระทบต่อจราจรบนถนนสาธารณะ
(3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อประกอบธุรกิจโรงแรม	- ภายในโครงการมีการประกอบกิจการโรงแรมเท่านั้น
(4) ไม่ตั้งอยู่ใน บริเวณ หรือ ใกล้เคียงกับ โบราณสถาน ศาสนสถาน หรือสถานที่อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรม ท้องถิ่น	- บริเวณโดยรอบโครงการไม่มีโบราณสถาน ศาสนสถาน หรือสถานที่อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อ ความมั่นคง และการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะ ทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น
ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พักอาศัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้ (1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก (2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรม โดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก	ภายในโครงการได้จัดให้มีการบริการสิ่งอำนวยความสะดวก ดังนี้ - สถานที่ลงทะเบียนผู้พักอยู่ที่ส่วนต้อนรับบริเวณชั้น 1 ของ อาคาร - จัดให้มีโทรศัพท์ทั้งบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และภายในห้องพักทุกห้อง

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
(3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยัง สถานพยาบาลใกล้เคียง	- จัดให้มีห้องพยาบาลบริเวณชั้น 1 โดยมีเวชภัณฑ์ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้น มีพนักงานที่มีความรู้ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และหมายเลขโทรศัพท์ของโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้เคียง
(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง	- มีการติดตั้งกล้อง CCTV ครอบคลุมทั้งพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่จอดรถ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลอย่างทั่วถึงตลอด 24 ชม.
ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะ โดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	- จัดให้มีห้องน้ำแยกชาย-หญิง ในบริเวณชั้น 1 ของอาคาร และจัดให้มีพนักงานดูแลรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ
ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มี ลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานที่อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา	- ห้องพักของโรงแรมไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้ายกับ ศาสนสถานหรือสถานที่อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา
ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพัก กำกับไว้ทุกห้อง เป็นตัวเลขอารบิก โดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคาร เลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถ มองเห็นจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง	- บริเวณหน้าห้องพักมีเลขที่ประจำห้องพัก เป็นตัวเลขอารบิกกำกับทุกห้อง และมองเห็นได้ชัดเจน - ประตูห้องพักมีช่องที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักได้ทุกห้อง

ตารางที่ 2.5.1-1 (ต่อ) : การเปรียบเทียบข้อมูลการออกแบบอาคารของโครงการกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อกำหนดของกฎหมาย	ข้อมูลโครงการ
ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักไม่มีลักษณะมิดชิด และต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา	- สถานที่จอดรถของโรงแรมอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน B1, B2 และชั้น 1 ซึ่งไม่อยู่ติดกับห้องพัก (ชั้น 2-8) และสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา
ข้อ 9 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มี กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	- เมื่ออาคารโรงแรมก่อสร้างแล้วเสร็จ โครงการจะดำเนินการให้มีการตรวจสภาพอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และยื่นเรื่องขออนุญาตรับรองอาคาร และขออนุญาตประกอบกิจการโรงแรมต่อไป
ข้อ 20 โรงแรมประเภท 2 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตร.ม. ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก (2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะในห้องพัก ทุกห้อง	- โครงการมีการให้บริการห้องพัก 119 ห้อง และห้องอาหาร จัดเป็นโรงแรมประเภท 2 ซึ่งได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังนี้ - ห้องพักโรงแรมมีพื้นที่ใช้สอย 20-29 ตร.ม./ห้อง โดยไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียง - มีห้องน้ำ และห้องส้วมที่ถูกลักษณะในห้องพักทุก ห้อง

## 2.6 การบริหารโครงการ และจำนวนประชากรของโครงการ

### 2.6.1 การบริหารจัดการโครงการ

เมื่อโครงการ CLICK SATHORN 11 HOTEL ก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้รับใบอนุญาตเปิดใช้อาคารเป็น โรงแรม โดยบริษัท เว็ลธ พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จะเป็นผู้บริหารจัดการโครงการ รวมทั้งดูแลระบบ สาธารณูปโภคต่างๆ

### 2.6.2 จำนวนประชากรของโครงการ

จำนวนประชากรของโครงการประกอบด้วยแขกที่เข้าพักในห้องพัก 119 ห้อง จำนวน 238 คน (จำนวนผู้เข้าพัก 2 คน/ห้อง) และพนักงานของโครงการ 20 คน รวมมีจำนวนประชากรทั้งหมด 258 คน

## 2.7 ระบบสาธารณูปโภค

### 2.7.1 ระบบน้ำใช้

(1) แหล่งน้ำใช้ โครงการจะใช้น้ำประปา ซึ่งได้รับบริการจ่ายน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยรับน้ำประปาจากท่อประธานของการประปาฯ

(2) ปริมาณน้ำใช้ เมื่อโครงการเปิดดำเนินโครงการคาดว่าจะมีความต้องการน้ำใช้สำหรับเกณฑ์ในการคาดการณ์ประมาณน้ำใช้มีดังนี้

- น้ำใช้สำหรับห้องพัก = 750 ลิตร/ห้อง/วัน ( สผ., 2560)
- น้ำใช้สำหรับพนักงาน = 100 ลิตร/ตร.ม./วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2537)
- น้ำใช้สำหรับห้องอาหาร = 25 ลิตร/ตร.ม./วัน (ชงชัย พรณสวัสดิ์, 2536)
- น้ำใช้สำหรับสำนักงาน = 3.8 ลิตร/ตร.ม./วัน (สผ., 2560)
- น้ำใช้สำหรับห้องพักขยะ = 3 ลิตร/ตร.ม./วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2537)
- น้ำใช้สำหรับเติมสระว่ายน้ำ = 4.6 มม. /วัน ( กรมอุตุนิยมวิทยา, 2556)
- น้ำใช้สำหรับรดน้ำพื้นที่สีเขียว = 1.7 ลิตร/ตร.ม./วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2537)

(3) ระบบจ่ายน้ำ น้ำประปาจากการประปาฯ จะถูกส่งมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใช้ชั้นใต้ดิน 2 จากนั้นจะสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้น หลังคา ก่อนจะจ่ายลงมาตามท่อจ่ายน้ำสำหรับชั้น 1-4 โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก โดยติดตั้งวาล์วลด ความดัน เพื่อป้องกันความเสียหายที่เกิดขึ้นกับท่อและวาล์ว

(4) การสำรองน้ำใช้ โครงการมีการสำรองน้ำใช้ในถังเก็บน้ำใช้ชั้นใต้ดินซึ่งเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความจุ 96 ลบ.ม. จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำใช้ชั้นหลังคาซึ่งเป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูปขนาดความจุ 5 ลบ.ม. จำนวน 6 ถัง ปริมาตรรวม 30 ลบ.ม.

### 2.7.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

(1) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการคาดว่าจะมีปริมาณ 75 ลบ.ม./วัน ซึ่งอัตราการเกิดน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (สผ., 2560) โดยไม่รวมน้ำใช้สำหรับเติมสระว่ายน้ำ และรดน้ำพื้นที่สีเขียว

(2) ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการปริมาณ 75 ลบ.ม./วัน จะรวบรวมผ่านระบบท่อรวบรวมน้ำเสีย ภายในอาคารเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียที่ชั้นใต้ดิน 1 เพื่อสูบส่งน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ระบบรวบรวมน้ำเสีย ซึ่งระบบท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร

(3) ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย ถังดักไขมันขนาดความจุ 80 ลิตร (0.08 ลบ.ม.) ถังแยก ตะกอน และถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (activated sludge) ขนาดความสามารถ 80 ลบ.ม./วัน

สำหรับขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีดังนี้

- ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ทำหน้าที่แยกน้ำมันและไขมันออกจากน้ำเสีย โดยน้ำมันและไขมัน จะลอยอยู่ที่ผิวหน้าของน้ำ ส่วนน้ำใสด้านล่างจะไหลเข้าสู่ถังแยกตะกอน แบบขยายถัง

- ถังแยกตะกอน (Solid Separation Tank) เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก จะรับน้ำเสียจากห้องน้ำ ภายในอาคาร ห้องพักขยะรวม และน้ำเสียที่ผ่านถังดักไขมัน เพื่อตกตะกอนหนักลงสู่ก้นถัง และจุลินทรีย์ชนิดไม่ใช้ออกซิเจนจะย่อยสลายสารอินทรีย์ในตะกอนลดความสกปรก ส่วนน้ำใสจะไหลล้นเข้าสู่ส่วนเติมอากาศ แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย

- ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ ซึ่งประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

ส่วนปรับสมดุล (Equalizing Tank) รับน้ำเสียจากถังแยกตะกอน ส่วนปรับสมดุลนี้ทำหน้าที่ปรับ การแปรผันของอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าสู่ส่วนเติมอากาศ รวมทั้งปรับให้น้ำเสียมีคุณสมบัติ สม่าเสมอ

ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียโดยอาศัยจุลินทรีย์ชนิดใช้ออกซิเจน ในการดำรงชีพย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย ภายในส่วนเติมอากาศมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศ ชนิดจุ่ม ได้นำน้ำเพื่อเติมอากาศให้กับจุลินทรีย์ในการดำรงชีพ น้ำล้นจากส่วนเติมอากาศมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.

ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ที่แขวนลอยในน้ำทิ้ง จาก ส่วนเติมอากาศ โดยตะกอนจุลินทรีย์จะตกตะกอนบริเวณด้านล่างของถัง ส่วนน้ำใสจะไหลออกจากถัง บำบัดน้ำเสียเข้าสู่บ่อพักสุดท้าย ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะสูบกลับไปสู่ส่วนเติมอากาศเพื่อ รักษา ความเข้มข้นของตะกอนจุลินทรีย์ ส่วนที่เหลือจะสูบไปเก็บที่ถังแยกตะกอน

(4) การจัดการน้ำทิ้ง น้ำทิ้งจากถังบำบัดน้ำเสียปริมาณ 75 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. จะระบายเข้าสู่บ่อพัก สุดท้าย (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ) ของระบบท่อระบายน้ำที่มีตะแกรงดักขยะ เพื่อป้องกันการอุดตันของท่อ และ ออกสู่บ่อพักและท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยสาทร 11 แบบขยายบ่อพักสุดท้าย ของโครงการเชื่อมต่อกับบ่อพักสาธารณะ โดยท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยสาทร 11 จะรวบรวมน้ำเข้าสู่ โรงควบคุมคุณภาพน้ำชองนนทบุรี ซึ่งมีพื้นที่รับผิดชอบในการบำบัดน้ำเสียครอบคลุม บริเวณพื้นที่ตั้งโครงการ

(5) การจัดการกากตะกอน ตะกอนส่วนเกินจากขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียประมาณ 0.0555 ลบ.ม./วัน จะถูกสูบไปเก็บไว้ที่ถังแยก ตะกอนขนาดความจุ 21 ลบ.ม. ซึ่งสามารถรองรับกากตะกอนที่มีความเข้มข้น 10,000-80,000 มก./ล. ได้นาน 60 วัน โดยโครงการจะประสานงานกับรถดูดสิ่งปฏิกูลของ สำนักงานเขตสาทรให้เข้ามาสูบน้ำจากถังแยกตะกอน ทุก 2 เดือน

6) การจัดการไขมัน น้ำมันและไขมันที่ปนเปื้อนอยู่ในน้ำเสียจะถูกแยกออกจากน้ำเสียใน ถังดักไขมัน โดยลอยอยู่ที่ผิวหน้าของ น้ำเสีย ซึ่งโครงการจะประสานงานกับสำนักงานเขตสาทรให้เข้ามา สูบน้ำจากไขมันจากถังดักไขมันเป็นประจำ ทุกสัปดาห์ หรือตามความเหมาะสม

### 2.7.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(1) ระบบระบายน้ำ ระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการเป็นระบบแยกระหว่างระบบระบายน้ำเสียและระบบระบายน้ำฝน

(2) การป้องกันน้ำท่วม การป้องกันน้ำท่วมของโครงการแบ่งออกเป็น 2

กรณีปกติ น้ำที่จากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 75 ลบ.ม./วัน หรือประมาณ 0.001 ลบ.ม./วินาที จะระบายออกสู่บ่อพักสุดท้ายของโครงการและท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยสาทร 11

กรณีฝนตก น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการในอัตรา 0.027 ลบ.ม./วินาที จะไหลเข้าสู่รางระบายน้ำฝน ภายในโครงการ สูบระบายน้ำฝนออกจากบ่อหน่วงน้ำในอัตรา 0.007 ลบ.ม./วินาที เข้าสู่บ่อพักสุดท้าย รวมกับน้ำทิ้งในอัตรา 0.001 ลบ.ม./วินาที และระบายออกสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยสาทร 11 รวมมีอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ 0.008 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ (0.008 ลบ.ม./วินาที)

### 2.7.4 การจัดการขยะ

1) ประเภทของขยะ ขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการจำแนกออกเป็น 4 ประเภท (กรมควบคุมมลพิษ, 2560) คือ ขยะย่อยสลาย, ขยะทั่วไป, ขยะรีไซเคิล, ขยะอันตราย

2) ปริมาณขยะ การคาดการณ์ปริมาณขยะของโครงการจะพิจารณาตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

3) การเก็บรวบรวมขยะ ขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการจะคัดแยกตามประเภทของขยะที่แหล่งกำเนิด โดยจัดวาง ถังขยะที่มีฝาปิดมิดชิด ภายในถังมีถุงพลาสติกรองรับ พร้อมข้อความระบุประเภทขยะที่ด้านหน้าถังในพื้นที่ ต่าง ๆ

4) การเก็บขนและกำจัดขยะ พื้นที่โครงการอยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบในการเก็บขนขยะของสำนักงานเขตสาทร โดยรถเก็บขนขยะจะเข้ามาจัดเก็บ ขยะย่อยสลายและขยะทั่วไปเพื่อนำไปกำจัดเป็นประจำทุกวัน ส่วนขยะอันตรายจะเข้ามาจัดเก็บทุก 15 วัน สำหรับขยะรีไซเคิลโครงการจะขายให้กับรถรับซื้อของเก่าทุก 3 วัน หรือตามความเหมาะสมของปริมาณขยะ

5) การบำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะ โครงการได้ออกแบบให้มีการติดตั้งเครื่องดูดอากาศขนาด 0.0094 ลบ.ม./วินาทีสำหรับดูดอากาศจาก ห้องพักขยะย่อยสลายเข้าสู่บ่อดิน (Biofilter) ลดปัญหากลิ่นจากห้องพักขยะย่อยสลาย

#### 2.7.5 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบในการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง เขตยานนาวา การดำเนินโครงการคาดว่าจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 684 KVA โดยโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Type) ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อจ่ายให้กับพื้นที่ต่าง ๆ ภายในโครงการ

#### 2.7.6 ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ

ระบบปรับอากาศที่ใช้ภายในอาคารเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) มีขนาด ทำความเย็นรวม 229 ตันความเย็น โดยติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ ห้องอาหาร สำนักงาน และห้องพัก สำหรับ ในพื้นที่อื่น ๆ ที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศจะออกแบบให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมดูดอากาศ)

#### 2.7.7 ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการได้ออกแบบให้มีระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ โดยติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด ภายในห้องสั่งการดับเพลิงและรักษาความปลอดภัย (FIRE COMMAND และ ปรก.)

### 2.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สอดคล้องตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

### 2.9 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว

โครงการได้ออกแบบโครงสร้างอาคารตามมาตรฐานการออกแบบอาคาร เพื่อด้านทานการสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ดังนี้

- มาตรฐานประกอบการออกแบบอาคารเพื่อด้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยพ. 1301-54)
- มาตรฐานการออกแบบอาคาร ด้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยพ.1302-52)
- มาตรฐานการคำนวณแรงลมและการตอบสนองของอาคาร (มยพ. 1311-50)

## 2.10 ระบบจราจร

- 1) ทางเข้า-ออกโครงการ
- 2) พื้นที่จอดรถโครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่จอดรถยนต์รวม 43 คัน ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์ทั่วไป 42 คัน และที่จอดรถยนต์ผู้พิการ 1 คัน ในชั้นต่างๆ ของอาคาร
- 3) การจัดการจราจรภายในโครงการ

## 2.11 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวม 259 ตร.ม. เพื่อให้เกิดความร่มรื่น สวยงามเหมาะแก่การเป็นสถานที่พักผ่อน ประกอบด้วย พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง (ระดับพื้นดิน) 153 ตร.ม. พื้นที่สีเขียวบนอาคาร (ชั้น 1 และชั้นดาดฟ้า)

## 2.12 การดำเนินการช่วงก่อสร้าง

การดำเนินการก่อสร้างโครงการจะใช้เวลาประมาณ 16 เดือน จำนวนคนงานก่อสร้างในแต่ละขั้นตอนจะแตกต่างกันออกไป แต่คาดว่าจะมีคนงานก่อสร้างสูงสุด 80 คน ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบหาเช่าที่ดินนอกพื้นที่โครงการเพื่อปลูกสร้างบ้านพักชั่วคราวให้กับคนงานก่อสร้าง

### 2.12.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

กิจกรรมการก่อสร้างโครงการประกอบด้วย

- (1) งานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง
- (2) งานรื้อถอนอาคารเดิม
- (3) งานก่อสร้างฐานรากและชั้นใต้ดิน
- (4) งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม
- (5) งานติดตั้งระบบสาธารณูปโภค
- (6) งานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร
- (7) งานจัดเก็บความเรียบร้อย

### 2.12.2 การจัดการดินจากการก่อสร้าง

ในงานก่อสร้างฐานรากอาคาร การก่อสร้างชั้นใต้ดินและระบบสาธารณูปโภคที่อยู่ใต้ดิน จะมีการขุดดิน ปริมาตร 5,565 ลบ.ม. และการถมดินกลับบริเวณรอบชั้นใต้ดินภายหลังการก่อสร้างชั้นใต้ดิน แล้วเสร็จจะมีการถมดินปริมาตร 575 ลบ.ม.

### 2.12.3 คนงานก่อสร้าง

ในช่วงการก่อสร้างคนงานก่อสร้างจะมีจำนวนแต่ละช่วงแตกต่างกันออกไป แต่คาดว่าจะมีจำนวนคนงานสูงสุด ประมาณ 80 คน โดยคนงานก่อสร้างทั้งหมดจะพักอยู่นอกพื้นที่โครงการ

#### 2.12.4 บ้านพักคนงาน

โดยทั่วไปการจัดเตรียมที่พักคนงานก่อสร้างจะเป็นหน้าที่ของผู้รับเหมาก่อสร้าง แต่เนื่องจากในปัจจุบันโครงการยังไม่มีการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

#### 2.12.5 ระบบน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยผู้รับเหมาก่อสร้าง จะได้ดำเนินการขุดติดตั้งมาตรวัดน้ำชั่วคราวในระหว่างการก่อสร้าง และจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้ขนาดความจุ 20 ลบ.ม. สำหรับสำรองน้ำใช้ในพื้นที่โครงการ

#### 2.12.6 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ในขั้นตอนการเตรียมพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้จัดสร้างห้องส้วมชาย-หญิงจำนวน 4 ห้อง สำหรับคนงานก่อสร้าง โดยให้ปริมาณน้ำเสียเท่ากับปริมาณน้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้าง

#### 2.12.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

การก่อสร้างในช่วงฤดูฝน โครงการจะควบคุมการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม โดยการขุดร่องระบายน้ำ ขนาดกว้าง 0.3 ม. และลึก 0.6 ม. โดยรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้างเพื่อรองรับน้ำหลาก และระบายน้ำ

#### 2.12.8 การจัดการขยะมูลฝอย

ขยะที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย ขยะที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง และขยะจากการ ดำเนินชีวิตประจำวันของคนงานก่อสร้าง

#### 2.12.9 ระบบไฟฟ้า

ในช่วงก่อสร้างโครงการ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะดำเนินการขุดติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวจากการไฟฟ้า นครหลวงเขตยานนาวาที่รับผิดชอบในการจ่ายกระแสไฟฟ้าในบริเวณพื้นที่โครงการเพื่อใช้ในกิจกรรม การก่อสร้าง

#### 2.12.10 การจราจร

เส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้างของโครงการจะใช้เส้นทางถนนราวีราษฎร์นครินทร์ ถนนสาทรใต้ และซอย สาทร 11

#### 2.12.11 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

ในระหว่างการก่อสร้าง โครงการได้มีการกำหนด “ข้อกำหนดและการปฏิบัติในการป้องกันอุบัติเหตุในการ ก่อสร้างและเหตุเค่อรื้อนราคาญต่อบริเวณข้างเคียง” ให้ผู้รับเหมาและคนงานก่อสร้างปฏิบัติตามตลอด ระยะเวลาก่อสร้าง เพื่อความปลอดภัยและป้องกันความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน