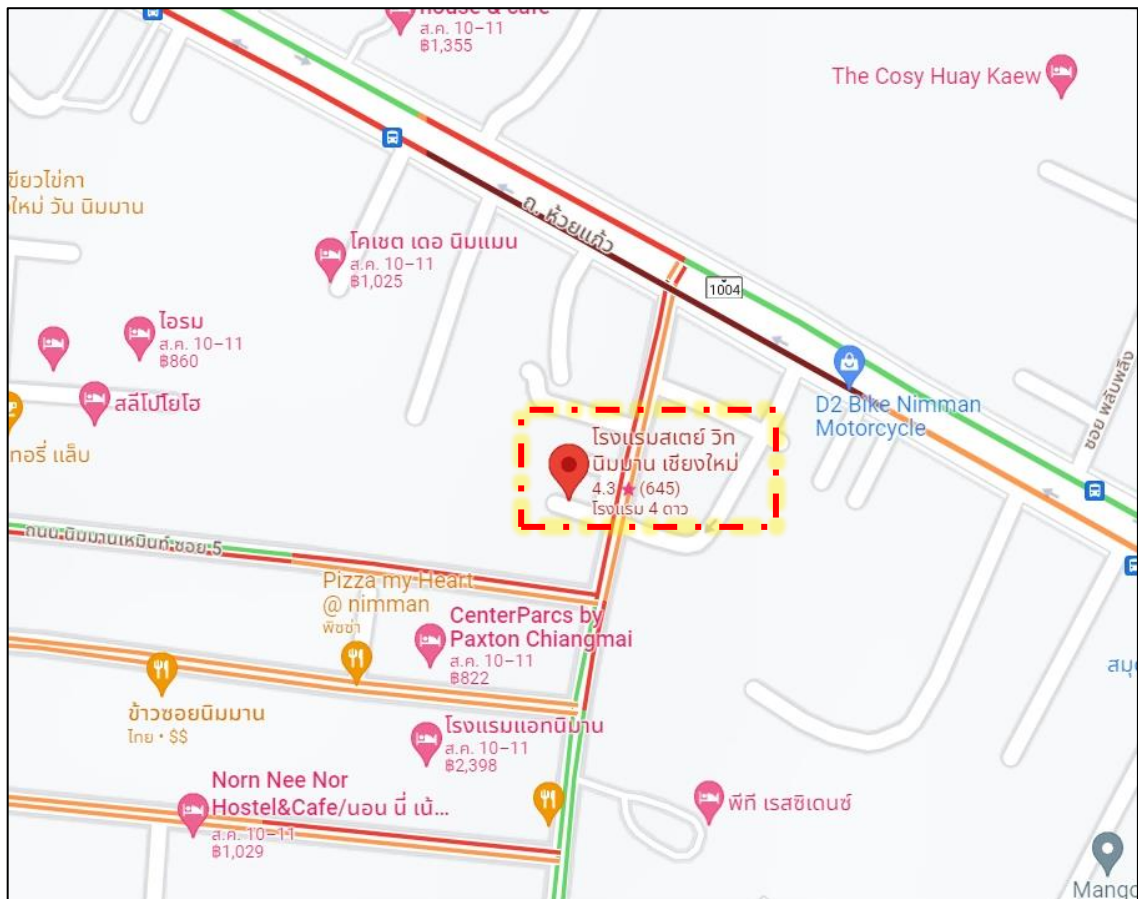


บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ STAY WITH NIMMAN (ขยายกิจการ) ของบริษัท โฮเทล คัลเจอร์ (เชียงใหม่) จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนศรีมังคลาจารย์ ตำบลสุเทพ อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรมสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 132 ห้อง ที่จอดรถทั้งหมด 30 คัน (เป็นที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน) บนโฉนดที่ดินเลขที่ 118971 (เลขที่ดิน 69) และโฉนดที่ดินเลขที่ 11897 (เลขที่ดิน 75) มีเนื้อที่ดินตามโฉนดรวมเท่ากับ 1-2-16.4 ไร่ หรือ 2,465.60 ตารางเมตร (แสดงแผนที่ตั้งโครงการในรูปที่ 2.1-1)



รูปที่ 2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการ



2.2 สถานภาพโครงการ

สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการมีการเปิดใช้งานอาคารรวมถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด โดยมีอาณาเขตที่ดินที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น ของบริษัท โฮเทล คัลเจอร์ (เชียงใหม่) จำกัด และพื้นที่จอดรถของบริษัท ปาล์ม สปริงส์ จำกัด ถัดไป เป็นอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น ริมนถนนศรีมังคลาจารย์ และถนน ห้วยแก้ว
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น จำนวน 7 คูหา ประกอบด้วย ร้าน WISHBEER CHIANG MAI ร้าน Tidmor (ติดหม้อ) ร้าน Vintage Thai Massage ร้าน สมาน คาเฟ่ (ยกเลิกกิจการ) ร้าน ครั้วรุ่ง หลังมอ (ฟ้าธานี) ร้าน 3น. และร้าน OFFICE OF FISH และถนน นิมมานเหมินท์ซอย 5 เป็นถนนสาธารณะมีผิวจราจรกว้าง 6.5 เมตร ถัดไปเป็นสถานประกอบการให้เช่า สูง 2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนศรีมังคลาจารย์ เป็นถนนสาธารณะมีความกว้างเขตทาง ด้านหน้าโครงการ 10 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น (ประกาศขาย) บริษัท เค เอส ซี คอนเมอร์เชียล อินเตอร์เนต จำกัด สาขาเชียงใหม่ เลขที่ 20 (ยกเลิกกิจการ) และร้าน GRAPH ground เลขที่ 41
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อาคาร Royal Palm Springs Nimman เลขที่ 18 เป็นอาคารชุด พักอาศัย สูง 8 ชั้น ถัดไปเป็นอาคาร Parlor Palm Springs Nimman เลขที่ 59 เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น

2.3 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

โครงการประกอบด้วยอาคารโรงแรมสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวม 132 ห้อง ที่จอดรถรวม 30 คัน (เป็นที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 7,171.73 ตารางเมตร มีการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ในแต่ละอาคาร ดังนี้

อาคาร A เป็นอาคารโรงแรมสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 74 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 3,416.06 ตารางเมตร มีการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ในแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นโถงต้อนรับ ห้องอาหาร ร้านกาแฟ ห้องครัว ห้องซักล้าง ห้องเก็บของ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้อง MDB ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพัสดุฝอยรวม ห้องน้ำชาย/หญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องน้ำพนักงาน บันไดหลัก/บันไดผู้พิการ/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ผู้พิการ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 208.58 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2	ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก จำนวน 2 ห้อง (เป็นห้องพักผู้พิการ 1 ห้อง) ห้องอาหาร (Cigar Bar) ห้องประชุม ห้องโทรทัศน์วงจรปิด ห้องแม่บ้าน/เก็บของ ห้องสัปดาห์เกอร์ ห้องน้ำชาย/หญิง บันไดหลัก/บันไดผู้พิการ/บันไดหนีไฟลิฟต์โดยสาร/



- ลิฟต์ผู้พิการฯ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 280 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 3 ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก จำนวน 12 ห้อง ห้องแม่บ้าน/เก็บของ ห้อง CDU บันไดหลัก/บันไดผู้พิการฯ/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ผู้พิการฯ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 460 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 4-6 ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก จำนวนชั้นละ 13 ห้อง รวม 3 ชั้น เท่ากับ 39 ห้อง ห้องแม่บ้าน/เก็บของ ห้อง CDU บันไดหลัก/บันไดผู้พิการฯ/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ผู้พิการฯ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 480 ตารางเมตร รวม 3 ชั้น เท่ากับ 1,440 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 7 ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก จำนวน 13 ห้อง ห้องแม่บ้าน/เก็บของ ห้อง CDU บันไดหลัก/บันไดผู้พิการฯ/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ผู้พิการฯ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 495 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 8 ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก จำนวน 8 ห้อง ห้องอาหาร (POOL BAR) สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส ห้องแม่บ้าน/เก็บของ ห้องน้ำ/ห้องแต่งตัว บันไดหลัก/บันไดผู้พิการฯ/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ผู้พิการฯ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 532.48 ตารางเมตร

อาคาร B เป็นอาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 58 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 3,755.67 ตารางเมตร มีการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ในแต่ละชั้น ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ใช้ประโยชน์เป็นโถงต้อนรับ ห้องปฐมพยาบาล ห้องรับฝากกระเป๋า สำนักงาน โรงแรม ห้องประชุม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้อง MDB ห้องเก็บผ้า (Linen room) ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย/หญิง ห้องน้ำผู้พิการฯ ห้องน้ำพนักงาน บันไดหลัก/บันไดผู้พิการฯ/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ผู้พิการฯ/ลิฟต์บริการ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 409.42 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 2 ใช้ประโยชน์เป็นร้านนวด ห้องพนักงาน ห้องส่วนบริการ สำนักงานโรงแรมห้อง CDU ห้องน้ำชาย/หญิง บันไดหลัก/บันไดผู้พิการฯ/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ผู้พิการฯ/ลิฟต์บริการ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 250 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 3 ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก จำนวน 7 ห้อง (ห้องพักผู้พิการฯ 1 ห้อง) ห้องแม่บ้าน/เก็บของ ห้อง CDU บันไดหลัก/บันไดผู้พิการฯ/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ผู้พิการฯ/ลิฟต์บริการ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 511 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 4-6 ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก จำนวนชั้นละ 12 ห้อง รวม 3 ชั้น เท่ากับ 36 ห้อง ห้องแม่บ้าน/เก็บของ ห้อง CDU บันไดหลัก/บันไดผู้พิการฯ/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ผู้พิการฯ/ลิฟต์บริการ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 521 ตารางเมตร รวม 3 ชั้น เท่ากับ 1,563 ตารางเมตร



- ชั้นที่ 7 ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก จำนวน 11 ห้อง ห้องแม่บ้าน/เก็บของ ห้อง CDU บันไดหลัก/บันไดผู้พิการฯ/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ผู้พิการฯ/ลิฟต์บริการ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 520 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 8 ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก จำนวน 4 ห้อง สระว่ายน้ำและห้องงานระบบสระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส ห้องแม่บ้าน บันไดหลัก/บันไดผู้พิการฯ/บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ผู้พิการฯ/ลิฟต์บริการ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 502.25 ตารางเมตร

2.4 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีการจัดสภาพภูมิทัศน์หรือพื้นที่สีเขียวเพื่อความสวยงาม และใช้ประโยชน์ในการพักผ่อนหย่อนใจสำหรับผู้เข้าพัก รวมถึงพนักงานภายในโครงการ โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 620.06 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร) ในจำนวนนี้เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นเท่ากับ 283.2 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่สีเขียวนอกอาคาร ชั้นที่ 8 และชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และ B

2.5 ระบบสาธารณูปโภค

2.5.1 ระบบน้ำใช้

โครงการขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาเชียงใหม่ (ชั้นพิเศษ) โดยการประปา จะมีท่อประปาหลัก HDPE ขนาด 225 มิลลิเมตร แรงดัน 1.0 บาร์ วางเลียบถนนศิริมงคลจารย์ ผ่านด้านหน้าโครงการ โดยโครงการมีท่อกิ่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.5 นิ้ว เชื่อมจากท่อของการประปาเข้าสู่มิเตอร์รับน้ำ ขนาด 1.5 นิ้ว ผ่านเข้าสู่ท่อรับน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.5 นิ้ว เพื่อส่งน้ำเข้าสู่บ่อเก็บน้ำหลักใต้ดินของโครงการ ตั้งอยู่ที่อาคาร A เพื่อจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำประปาในอาคารต่อไป สูบสูบน้ำหลักใต้ดินที่อาคาร A และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และ B ที่มีอยู่เดิม มีปริมาตรเก็บกักน้ำ เพื่อการอุปโภคบริโภคทั้งหมด เท่ากับ 275 ลูกบาศก์เมตร ดังนี้

- (1) บ่อเก็บน้ำหลักใต้ดิน มีจำนวน 1 บ่อ เป็นบ่อ คสล. มีพื้นที่ 90 ตารางเมตร กักเก็บน้ำลึก 2.5 เมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกักสุทธิเท่ากับ 245 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่กักเก็บน้ำจากการประปา ก่อนสูบน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำดาดฟ้าของทั้ง 2 อาคาร
- (2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เป็นถังไฟเบอร์กลาส มีจำนวนอาคารละ 5 ถัง แต่ละถังมีปริมาตร 3 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรทั้งหมด 30 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เก็บน้ำที่จ่ายมาจากบ่อเก็บน้ำหลักใต้ดิน เพื่อสูบน้ำให้แก่ผู้ใช้น้ำภายในแต่ละอาคาร

2.5.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

2.5.2.1 ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคาร A เท่ากับ 57.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำแนกเป็นน้ำเสียที่ปนเปื้อนไขมันจากห้องอาหาร และน้ำล้างห้องพักมูลฝอยรวมซึ่งจะได้รับการบำบัดในเบื้องต้นด้วยถังดักไขมัน ก่อนรวมกับน้ำเสียทั่วไปจากห้องน้ำ/ส้วม ผ่านเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร เป็นถัง



สำเร็จรูปแบบ Separation/Equalization Aeration Activated Sludge มีความสามารถรองรับน้ำเสียสูงสุด 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่ใต้พื้นที่บริเวณที่ว่างระหว่างอาคาร A และ B

2.5.2.2 ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคาร B เท่ากับ 36.28 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นน้ำเสียทั่วไปจากห้องน้ำ/ส้วม จะได้รับการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร เป็นถึงสำเร็จรูปแบบ Aeration Activated Sludge มีความสามารถรองรับน้ำเสียสูงสุด 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถของอาคาร B

2.5.3 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

2.5.3.1 ระบบระบายน้ำจากตัวอาคาร

ระบบระบายน้ำจากตัวอาคารทั้ง 2 อาคาร มีรูปแบบเดียวกัน ประกอบด้วยระบบระบายน้ำฝนจากส่วนหลังคาและดาดฟ้า และระบบระบายน้ำเสียจากห้องน้ำ/ห้องส้วม และส่วนประกอบภายในอาคาร ซึ่งจะใช้ระบบท่อตั้งที่มีอยู่ของอาคารเดิม ในส่วนนี้จะแสดงรายละเอียดของระบบระบายน้ำฝนเป็นหลัก โดยน้ำฝนที่ตกลงบนตัวอาคารในส่วนหลังคาหรือชั้นดาดฟ้าที่ไม่มีหลังคาคลุม จะถูกรวบรวมผ่านหัวระบายน้ำฝน (Roof Drain, RD) ขนาด 4 นิ้ว ส่วนระเบียงของห้องพักจะรวบรวมผ่าน Floor drain ขนาด 2.5 นิ้ว ผ่านลงมาตามท่อรับน้ำฝนแนวดิ่ง (Rain Leader, RL) ขนาด 4 นิ้ว ลงสู่ระบบท่อระบายน้ำฝนขนาด 0.6 เมตร รอบตัวอาคารที่ชั้นพื้น

2.5.3.2 ระบบระบายน้ำนอกอาคาร

- (1) **ระบบระบายน้ำทิ้ง** น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเท่ากับ 93.96 หรือประมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกรวบรวมไว้ที่บ่อพักน้ำ จากนั้นจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนศรีมังคลาจารย์
- (2) **ระบบระบายน้ำฝน** น้ำฝนที่ระบายมาจากท่อรับน้ำฝนแนวดิ่งของอาคาร และน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นนอกอาคารจะถูกระบายตามระดับความลาดชันลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole, MH) และรางระบายน้ำ (Gutter) ซึ่งเป็นระบบระบายน้ำเดิม มีรายละเอียดดังนี้

- **แนวท่อระบายน้ำ MH-A:** เป็นแนวท่อเดิมวางตามแนวอาคาร A ของโครงการทางด้านทิศตะวันตกจนถึงทิศตะวันออก เป็นท่อกกลม คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร วางที่ระดับความลาดชัน 1:200 มีความยาวแนวท่อรวม 25 เมตร โดยมีทิศทางการระบายน้ำไปทางทิศตะวันออก เชื่อมต่อกับบ่อหนองน้ำของโครงการ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนศรีมังคลาจารย์ต่อไป
- **แนวท่อระบายน้ำ MH-B:** เป็นแนวท่อเดิมวางตามแนวอาคาร B ของโครงการทางด้านทิศตะวันตกจนถึงทิศตะวันออก เป็นท่อกกลม คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร วางที่ระดับความลาดชัน 1:200 มีความยาวแนวท่อรวม 20 เมตร โดยมีทิศทางการระบายน้ำไปทางทิศตะวันออก เชื่อมต่อกับบ่อหนองน้ำของโครงการ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนศรีมังคลาจารย์ต่อไป



2.5.4 การจัดการขยะ

จากการคาดการณ์ขยะที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในพื้นที่โครงการประมาณ 1.33 ลูกบาศก์เมตร/วัน แยกเป็นขยะเปียก ประมาณ 0.61 ลูกบาศก์เมตร/วัน ขยะรีไซเคิลประมาณ 0.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน ขยะทั่วไปประมาณ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน ขยะอันตรายประมาณ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน และหน้ากากอนามัย และชุดตรวจ ATK ใช้แล้ว ประมาณ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.5.4.1 ห้องพักมูลฝอยรวม

มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ จะถูกเก็บรวบรวมเข้าสู่ห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ที่ ชั้น 1 ของอาคาร A เป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กมีบานประตูปิดทึบ ภายในห้องพักมูลฝอยรวมประกอบด้วย 4 ห้องย่อย รองรับขยะมูลฝอยแต่ละประเภท ดังนี้

- (1) **ห้องพักมูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง) และหน้ากากอนามัย/ชุดตรวจ ATK ใช้แล้ว** มีขนาดพื้นที่ 1.24 ตารางเมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกัก (คิดที่ความสูง 1.2 เมตร) เท่ากับ 1.49 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยทั่วไป รวมถึง หน้ากากอนามัย/ชุดตรวจ ATK ใช้แล้ว ได้นานประมาณ 17 วัน ($1.49/0.09$) ภายในจะติดตั้งรองรับมูลฝอยสีน้ำเงินมีล้อเข็นขนาด 240 ลิตร สำหรับมูลฝอยแห้ง และสีส้มสำหรับหน้ากากอนามัย
- (2) **ห้องพักมูลฝอยอินทรีย์ (มูลฝอยเปียก)** มีขนาดพื้นที่ 1.80 ตารางเมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกัก (คิดที่ความสูง 1.2 เมตร) เท่ากับ 2.16 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยได้นานประมาณ 4 วัน ($2.16/0.61$) ภายในจะติดตั้งรองรับมูลฝอยสีเขียวมีล้อเข็นขนาด 240 ลิตร
- (3) **ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล** มีขนาดพื้นที่ 1.80 ตารางเมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกัก (คิดที่ความสูง 1.2 เมตร) เท่ากับ 2.16 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยได้นานประมาณ 4 วัน ($2.16/0.57$) ภายในจะติดตั้งรองรับมูลฝอยสีเหลืองมีล้อเข็นขนาด 240 ลิตร
- (4) **ห้องพักมูลฝอยอันตราย** มีขนาดพื้นที่ 1.27 ตารางเมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกัก (คิดที่ความสูง 1.2 เมตร) เท่ากับ 1.52 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยได้นานประมาณ 25 วัน ($1.52/0.06$) ภายในจะติดตั้งรองรับมูลฝอยสีแดงมีล้อเข็นขนาด 240 ลิตร

2.5.4.2 การจัดเก็บและรวบรวมมูลฝอย

การเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ ดำเนินการโดยพนักงานทำความสะอาด หรือแม่บ้านประจำอาคาร ซึ่งรับผิดชอบในการเก็บรวบรวมมูลฝอยทุกวัน ดังนี้

- (1) **ห้องพักโรงแรม** โครงการจะเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาดเล็กประมาณ 10-20 ลิตร พร้อมฝาปิด จำนวน 2 ถัง ไว้ในส่วนของโรงแรมและห้องน้ำในแต่ละห้อง โดยพนักงานทำความสะอาดประจำชั้นจะเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยในห้องพักที่มีผู้เข้าพักทุกห้องในช่วงเวลาประมาณ 10.00 น. เป็นต้นไป หรือทันทีที่ผู้เข้าพักเช็คเอาท์ โดยก่อนเข้าเก็บขนจะเคาะประตูห้องพัก เพื่อตรวจสอบว่ามีผู้เข้าพักอยู่หรือไม่ ก่อนเข้าทำความสะอาดห้องและเก็บขนมูลฝอย โดยจะเทมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยในห้องพักใส่ถุงดำที่ตั้งอยู่ในรถเข็น จากนั้นจะลำเลียงมูลฝอยไปที่ห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งจะคัดแยกมูลฝอยเป็นประเภทต่างๆ รวบรวมใส่ถังรองรับ



มูลฝอยแยกประเภท ก่อนลำเลียงด้วยรถเข็นผ่านลิฟต์บริการมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมที่ชั้น 1 ของอาคาร A ต่อไป

- (2) **พื้นที่สาธารณะอื่น ๆ ได้แก่ โถงต้อนรับ ห้องฟิตเนส ห้องนวด ห้องอาหาร ร้านกาแฟ สระว่ายน้ำ ห้องประชุม ทางเดิน ที่จอดรถ** จะเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50-100 ลิตร ตั้งกระจายอยู่ทั่วไปในตำแหน่งที่เหมาะสม ภายในบริเวณดังกล่าว และจะจัดให้มีพนักงานเข้าไปทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอยแล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมที่ชั้น 1 ของอาคาร A ต่อไป

มูลฝอยแต่ละส่วนเมื่อเก็บขนมาพักยังห้องพักมูลฝอยรวม พนักงานจะนำมูลฝอยที่บรรจุอยู่ในถุงดำ ถุงแดงหรือถุงส้ม มาพักไว้ในถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร แยกสีตามประเภทมูลฝอยที่ตั้งประจำอยู่ในห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละห้องเพื่อรวบรวมไปกำจัด

2.5.5 ระบบไฟฟ้า

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการรวมประมาณ 912.94 KVA โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เชียงใหม่ 2 ด้วยระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV ติดตั้งแบบพาดเสาสูง 12 เมตร ด้านทิศเหนือของโครงการ ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ขนาด 630 KVA จำนวน 2 ชุด (หม้อแปลงเดิม) เป็นหม้อแปลงแบบนั่งร้านมีคาน ติดตั้งอยู่นอกอาคารชั้น 1 ด้านทิศใต้ใกล้กับอาคาร A และด้านทิศเหนือใกล้กับอาคาร B เพื่อแปลงเป็นไฟฟ้าแรงดันต่ำ 230/400 V ก่อนจ่ายไปยังแผงควบคุมการจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้กับระบบไฟฟ้าภายในอาคารด้วย

2.5.6 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ จะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ระบบระบายอากาศของโครงการประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติและวิธีกล ดังนี้

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการได้ออกแบบใช้ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ ซึ่งบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะจัดให้มีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

ระบบระบายอากาศของพื้นที่ใช้สอยต่างๆ ภายในอาคารโครงการ จะใช้วิธีการระบายอากาศโดยวิธีกลเป็นหลัก โดยจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศ พัดลมดูดอากาศ หรืออื่นๆ ในพื้นที่ใช้สอยต่างๆ โดยออกแบบให้มีอัตราการหมุนเวียนอากาศเทียบเท่าหรือมากกว่าปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง สอดคล้องตามตามกฎกระทรวงข้างต้น



2.5.7 ระบบปรับอากาศ

โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) ที่ได้รับการออกแบบตามขนาดของพื้นที่จำแนกเป็นอาคาร A เท่ากับ 1.7 ล้านบีทียู หรือเท่ากับ 141.67 ตันความเย็น และอาคาร B เท่ากับ 1.532 ล้านบีทียู หรือเท่ากับ 127.67 ตันความเย็น รวมมีการปรับอากาศทั้งโครงการเท่ากับ 3.232 ล้านบีทียู หรือ 269.34 ตันความเย็น

2.6 ระบบรักษาความปลอดภัย

ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ประกอบด้วย

- (1) **เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย** มีประจำตลอด 24 ชั่วโมง โดยมีจุดการรักษาความปลอดภัยประจำบริเวณทางเข้า-ออกหน้าอาคาร และห้องควบคุม
- (2) **กล้องวงจรปิด (CCTV System)** เพื่อติดตามเฝ้าดูความปลอดภัยและความเรียบร้อยของพื้นที่ส่วนต่างๆ ทั้งภายใน และภายนอกอาคารผ่านห้องควบคุมของอาคาร ระบบโทรทัศน์วงจรปิดจะเชื่อมต่อไปยังกล้องวงจรปิดตามพื้นที่ต่างๆ ทั่วทั้งอาคาร โดยส่วนมอนิเตอร์ของกล้องอยู่ที่ห้องไฟฟ้าของอาคาร

2.7 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการฯ ประกอบด้วยอาคารโรงแรมสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 132 ห้อง ที่จอดรถจำนวน 30 คัน (เป็นที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 7,171.73 ตารางเมตร มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 22.90 เมตร จะเห็นได้ว่าอาคารโครงการมีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน 23 เมตร จึงไม่จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ แต่จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ทั้งนี้ โครงการมีลักษณะเป็นการขยายกิจการ (ควรรวมกิจการ) จากโครงการโรงแรมเดิม จำนวน 2 โครงการ ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการแล้วมาตั้งแต่ปี 2561 มาเป็นโครงการเดียว ดังนั้น ระบบป้องกันอัคคีภัยและผจญเพลิงจึงไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ซึ่งได้รับการออกแบบและติดตั้งสอดคล้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอยู่เดิมแล้ว

2.7.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

- (1) **แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP)** ติดตั้งที่ชั้นที่ 2 ของอาคาร A บริเวณห้องประชุม และชั้นที่ 2 ของอาคาร B บริเวณห้องบริการ/ห้องสื่อสาร เป็นศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุต่างๆ เพื่อทำหน้าที่รับ-ส่งและแจ้งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก
- (2) **แผงแสดงจุดเกิดเหตุอัคคีภัย (Fire Annunciator Panel)** ติดตั้งที่ชั้นที่ 2 ของอาคาร A ภายในห้องพนักงานและชั้นที่ 2 ของอาคาร B ภายในห้องบริการ/ห้องสื่อสาร โดยแผงแสดงจุดเกิดเหตุอัคคีภัยจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแสดงจุดเกิดเหตุอัคคีภัย เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ



(3) **เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector, S)** มีตำแหน่งติดตั้ง ดังนี้

อาคาร A

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งที่ห้องอาหาร ร้านกาแฟ ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องน้ำ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร
- ชั้นที่ 2 ติดตั้งที่ห้องประชุม ห้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ห้องเก็บของ ห้องสัปดาห์เกอร์ ห้องพักทุกห้อง ห้องอาหาร Cigar Bar โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร
- ชั้นที่ 3-7 ติดตั้งที่ห้องพักทุกห้อง ห้องเก็บของ ห้องงานระบบ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร
- ชั้นที่ 8 ติดตั้งที่ห้องพักทุกห้อง ห้องงานระบบ Pool Bar ห้องฟิตเนส ห้องเก็บของ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร

อาคาร B

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งที่ห้องสำนักงาน ห้องเก็บผ้า (Linen Store) ห้องประชุม ห้องเก็บกระเป๋า โถงพักคอย ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร
- ชั้นที่ 2 ติดตั้งที่ห้องนวด ห้องสำนักงาน ห้องเจ้าหน้าที่ ห้องบริการ/สื่อสาร โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร
- ชั้นที่ 3-7 ติดตั้งที่ห้องพักทุกห้อง ห้องเก็บของ ห้องงานระบบ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร
- ชั้นที่ 8 ติดตั้งที่ห้องพักทุกห้อง ห้องฟิตเนส ห้องแม่บ้าน ห้องงานระบบ โถงลิฟต์ และทางเดินในอาคาร

(4) **เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)** มีตำแหน่งติดตั้ง ดังนี้

อาคาร A

- ชั้นที่ 1 บริเวณห้องครัว และห้อง MDB และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

อาคาร B

- ชั้นที่ 1 ห้องประชุม และห้อง MDB และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

(5) **ระบบติดต่อสื่อสาร ได้แก่ อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (Manual Station) และอุปกรณ์แจ้งเหตุแบบกระดิ่ง (Alarm Bell)** ติดตั้งอยู่ด้วยกันบริเวณบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ ห้อง MDB ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และทางเดินร่วมในทุกชั้นของอาคาร และโถงพักคอย

ในการทำงาน อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั้งหมดจะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel, FCP) ติดตั้งที่ห้องประชุม ชั้นที่ 2 ของอาคาร A และห้อง Service ชั้นที่ 2 ของอาคาร B เพื่อเป็นศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุต่างๆ เพื่อทำหน้าที่รับ-ส่ง และแจ้งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ควบคุมเพลิงไหม้ทราบ และตรวจสอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ก่อนส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งพื้นที่อาคารของทุกอาคาร



2.7.2 ระบบผจญเพลิง

(1) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe)

โครงการมีท่อยืนเชื่อมต่อกับหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection, FDC) สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงเข้าสู่อาคารผ่านท่อรับน้ำดับเพลิง โดยอาคาร A และ B มีท่อยืนอาคารละ 1 ท่อ เป็นท่อเป๊ยกโลหะผิวเรียบทาสีแดง มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางเท่ากับ 4-6 นิ้ว เชื่อมต่อกับหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connection, FDC) สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงเข้าสู่อาคารผ่านท่อรับน้ำดับเพลิง ผ่านไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet; FHC) ทุกชั้นของอาคาร

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet; FHC)

ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ทำหน้าที่เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ โดยเฉพาะสายฉีดน้ำดับเพลิง เพื่อเชื่อมต่อกับระบบท่อน้ำดับเพลิงของอาคาร มีอุปกรณ์ภายในประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดแข็ง (Swing Fire Hose Reel) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ยาว 30 เมตร
- วาล์วสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 ½ นิ้ว) พร้อมฝาครอบและไขรื้อ
- หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Plastic Adjustable Nozzle) ขนาด 6 x 25 มิลลิเมตร
- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ชนิดผงเคมีแห้ง Class ABC ขนาด 15 ปอนด์ หรือ 6.8 กิโลกรัม จำนวน 1 ถัง
- ขวานดับเพลิง (Fire Axe) ยาว 36 นิ้ว 1 อัน

ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงของอาคาร A และ B จะติดตั้งในบริเวณบันไดหนีไฟในทุกชั้นของอาคาร ชั้นละ 1 ตู้ รวมทุกชั้นมีจำนวนอาคารละ 8 ตู้ โดยมีระยะติดตั้งเมื่อใช้สายฉีดน้ำดับเพลิงยาว 30 เมตร ภายในตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงแล้วสามารถดับเพลิงในพื้นที่ทั้งหมดในชั้นนั้นได้

(3) ถังดับเพลิง (Portable Fire Extinguisher)

โครงการได้ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือ ชนิดเคมีผงแห้ง Class ABC ขนาด 15 ปอนด์ ไว้ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ในทุกชั้นของแต่ละอาคารชั้นละ 1 ถัง/ตู้ นอกจากนี้ ได้ติดตั้งไว้ริมทางเดินในแต่ละชั้นของอาคารอีกชั้นละ 1 ถัง รวมจำนวน 2 ถังต่อชั้น ซึ่งแต่ละถังต้องติดตั้งห่างกันประมาณ 40 เมตร ไม่เกิน 45 เมตร โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องอยู่สูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร

(4) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection, FDC) และจุดจอตลอดดับเพลิง

ติดตั้งด้านหน้าอาคาร A และ B จำนวนอาคารละ 1 จุด เป็นชนิดข้อต่อสวมเร็ว มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว x 21/2 x 21/2 สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงผ่านเข้าสู่ระบบท่อยืนของแต่ละอาคาร โดยบริเวณหัวรับน้ำดับเพลิงจะมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า “หัวรับน้ำดับเพลิง” นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีจุดจอตลอดดับเพลิง ขนาด 3 x 10 เมตร ไวใกล้กับตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงของแต่ละอาคาร รวม 2 จุด เพื่อสำรองน้ำดับเพลิงให้แก่อาคาร A และ B สำหรับอำนวยความสะดวกในการระงับเหตุเพลิงไหม้ในอาคาร



2.7.3 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าเป็นระบบฟาราเดย์ มีสายตัวนำโดยรอบอาคาร และมีสายนำลงดินต่อจากสายตัวนำห่างกันทุกระยะไม่เกิน 30 เมตร วัดตามแนวขอบรอบอาคาร ติดตั้งสายดินไว้ชั้นล่าง และติดตั้งหลักล่อฟ้า (Lighting Air Terminal) และตัวล่อฟ้าแนวราบไว้บริเวณชั้นหลังคา เพื่อเชื่อมโยงการทำงานเป็นระบบกับอุปกรณ์อื่นๆ

2.7.4 ระบบอพยพหนีไฟ

(1) บันไดหนีไฟ

โครงการประกอบด้วยอาคารโรงแรมสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร แต่ละอาคารจัดให้มีบันไดจำนวน 2 ตัว คือ บันได ST-01 เป็นบันไดหลัก (สามารถใช้เป็นบันไดหนีไฟในภาวะฉุกเฉินได้) และบันได ST-02 เป็นบันไดหนีไฟ เป็นบันไดในอาคาร มีโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริม มีระยะห่างระหว่างกันตามทางเดินในแต่ละชั้นของอาคาร A และ B เท่ากับ 12.96-16.32 เมตร และ 14.81-19.44 เมตร ตามลำดับ ซึ่งไม่เกินกว่า 60 เมตร ตามกฎหมาย รายละเอียดบันไดหลัก/บันไดหนีไฟของอาคารสอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนด ดังนี้

อาคาร A

- **บันไดหลัก/บันไดผู้พิการ/บันไดหนีไฟ (ST-01)** เป็นบันไดภายในอาคาร มีผนังทับก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกันโดยรอบ มีความกว้าง 1.64 เมตร ขนาดความกว้างของชานพักบันได 1.7 เมตร โดยมีลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.28 เมตร
- **บันไดหนีไฟ (ST-02)** เป็นบันไดภายในอาคาร มีผนังทับก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกันโดยรอบ มีความกว้าง 1.085 เมตร ขนาดความกว้างของชานพักบันได 1.34 เมตร โดยมีลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.255 เมตร

อาคาร B

- **บันไดหลัก/บันไดผู้พิการ/บันไดหนีไฟ (ST-01)** เป็นบันไดภายในอาคาร มีผนังทับก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกันโดยรอบ มีความกว้าง 1.63-1.64 เมตร ขนาดความกว้างของชานพักบันได 1.72 เมตร โดยมีลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.28 เมตร
- **บันไดหนีไฟ (ST-02)** เป็นบันไดภายในอาคาร มีผนังทับก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกันโดยรอบ มีความกว้าง 1.085 เมตร ขนาดความกว้างของชานพักบันได 1.195 เมตร โดยมีลูกตั้งสูง 0.175 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.255 เมตร

(2) ประตูหนีไฟ

ประตูของบันไดหลัก/บันไดหนีไฟทุกแห่ง ทำด้วยวัสดุทนไฟได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง (มากกว่า 1 ชั่วโมง) มีความกว้าง 0.90 เมตร สูง 2.00 เมตร (กว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร และสูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร) และมีอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้โดยอัตโนมัติและเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลาประตูไม่มีธรณีหรือขอบกั้น



(3) บ้ายบอกทางหนีไฟ และระบบส่องสว่างฉุกเฉิน

ประกอบด้วยป้ายแสดงทางหนีไฟ ตัวอักษรขนาดความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร ติดตั้งหน้าบันไดหนีไฟทุกชั้น และโคมไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน เพื่อให้มีแสงสว่างมองเห็นช่องทางเดิน ขณะเกิดเพลิงไหม้ไว้ในทุกชั้นของอาคารที่บริเวณห้องพัก โถงลิฟต์โดยสาร และแนวทางเดินทุกชั้นของอาคาร

(4) จุติรวมพล

- **จุติรวมพล 1** เป็นพื้นที่เชื่อมระหว่างอาคาร A และ B มีขนาดพื้นที่จุติรวมพลที่หักโคนต้นไม้ใหญ่ออกแล้วรวม 188.92 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้เข้าพัก ผู้ใช้บริการ ห้องอาหาร และพนักงาน จากอาคาร A จำนวน 158 คน และจากอาคาร B จำนวน 100 คน แต่ละจุดมีสัดส่วนพื้นที่ต่อคนเท่ากับ 0.73 ตารางเมตร/คน ซึ่งมากกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน
- **จุติรวมพล 2** เป็นพื้นที่สีเขียวทางทิศเหนือของโครงการ มีขนาดพื้นที่จุติรวมพลที่หักโคนต้นไม้ใหญ่ออกแล้วรวม 16.88 ตารางเมตร รองรับผู้เข้าพักและพนักงานจากอาคาร B จำนวน 26 คน แต่ละจุดมีสัดส่วนพื้นที่ต่อคนเท่ากับ 0.65 ตารางเมตร/คน ซึ่งมากกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน

2.8 การจราจร

2.8.1 ทางเข้า-ออกโครงการ

(1) **ทางเข้าออกหลัก** เป็นทางเข้าออกที่มีอยู่เดิมด้านอาคาร B มีความกว้างของปากทางเข้าออก 6 เมตร จัดการเดินรถเป็น 2 ช่องทางไปกลับ มีความกว้างช่องทางละ 3 เมตร มีระดับพื้นทางเข้าออกยกเหนือระดับผิวจราจรของถนนสาธารณะ +0.10 เมตร ทั้งนี้ แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออก มีระยะห่างจากถนนนิมมานเหมินท์ซอย 5 ซึ่งเป็นทางร่วมทางแยกที่ใกล้ที่สุดเท่ากับ 52.55 เมตร (> 20 เมตร) และไม่มีเชิงลาดสะพานอยู่ในระยะ 50 เมตร แต่อย่างใด ดังนั้น การจัดทางเข้าออกหลักจึงสอดคล้องตามข้อกำหนด

(2) **ทางเข้าออกรอง** เป็นทางเข้าออกที่จะก่อสร้างใหม่ด้านอาคาร A ซึ่งจะเปิดเดินรถเป็นทางออกเพียงช่องทางเดียว มีความกว้างของปากทางเข้าออก 3.5 เมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร (กรณีเปิดการเดินรถทางเดียว) มีระดับพื้นทางเข้าออกยกเหนือระดับผิวจราจรของถนนสาธารณะเท่ากับ +0.10 เมตร ทั้งนี้ แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออก มีระยะห่างจากถนนนิมมานเหมินท์ซอย 5 ซึ่งเป็นทางร่วมทางแยกที่ใกล้ที่สุดเท่ากับ 20 เมตร (≥ 20 เมตร) และไม่มีเชิงลาดสะพานอยู่ในระยะ 50 เมตร แต่อย่างใด ดังนั้น การจัดทางเข้าออกรองจึงสอดคล้องตามข้อกำหนด

อนึ่ง ในการเปิดทางเข้าออกใหม่นั้น ทางโครงการได้รับอนุญาตจากเทศบาลนครเชียงใหม่ให้เชื่อมทางเข้าออกโครงการกับถนนศรีมังคลาจารย์ได้

2.8.2 การจัดระบบจราจรในโครงการ

(1) **จัดการเดินรถแบบ 2 ทาง (Two-way traffic)** ตรงเข้าสู่ที่จอดรถบริเวณอาคาร B ซึ่งจัดเป็นที่จอดรถแบบปกติจำนวน 2 ช่องจอด และที่จอดรถอัตโนมัติแบบ Two Post Parking Lift 2 ชั้น จำนวน 14 ช่องจอด ส่วนขาออกสามารถเดินรถตรงออกผ่านทางเข้าออกหลักได้ หรือเลี้ยวขวาทันทีหน้าอาคารออกสู่ทางออกรองได้



(2) **จัดการเดินรถแบบทางเดียว (One way traffic)** เมื่อผ่านทางเข้าออกหลัก จะวนซ้ายผ่านหน้าอาคาร เพื่อจอดรถด้านหน้าอาคาร A และ B ได้ ซึ่งจัดที่จอดรถแบบปกติจำนวน 7 ช่องจอด ที่จอดรถแบบ Two Post Parking Lift 2 ชั้น จำนวน 4 ช่องจอด ที่จอดรถผู้พิการฯ จำนวน 2 ช่องจอด และที่จอดรถโดยสาร (รถบัส) จำนวน 1 ช่องจอด ในส่วนขาออกจะออกสู่ทางสาธารณะโดยใช้ทางออกรองได้

2.8.3 การจัดที่จอดรถของโครงการ

โครงการเป็นอาคารโรงแรม มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 132 ห้อง และมีพื้นที่สำนักงาน 100 ตารางเมตร ดังนั้น ประเมินจำนวนที่จอดรถตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) แก้ไขเพิ่มเติมโดย กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 ดังนั้น โครงการจึงได้ยึดถือจำนวนที่จอดรถที่มากกว่าเป็นเกณฑ์บังคับ คือ กรณีคิดตามพื้นที่อาคารขนาดใหญ่หรือ 28 คัน ซึ่งโครงการได้จัดให้มีจำนวนที่จอดรถทั้งหมด 30 คัน ประกอบด้วยที่จอดรถแบบปกติ 9 คัน ที่จอดรถอัตโนมัติ 18 คัน ระบบจอดรถอัตโนมัติของโครงการเป็นระบบ Two Post Parking Lift 2 ชั้น จำนวน 9 ชุด ชุดละ 2 คัน ที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน และที่จอดรถบัส 1 คัน สอดคล้องตามข้อกำหนด

